

..... MAHALLESİ ..... ADA ..... PARSEL SATIŞ İŞİNE AİT İHALE ŞARTNAMESİ  
İHALENİN KONUSU VE BAŞVURUYA İLİŞKİN HUSUSLAR

**Madde 1- İş Sahibi İdareye İlişkin Bilgiler :**

1.1. İş sahibi İdarenin:

Adı : **KARESİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
Adresi : **Eskikuyumcular Mah.Yeşilyol Sokak No:5 10100 Karesi / BALIKESİR**  
Telefon numarası : **0-266- 2430400-2202**  
Faks numarası : **0-266- 2436709**

İlgili personelinin adı-soyadı/unvanı : **GÖKHAN TİĞ (İmar ve Şehircilik Müdürü V. )**

1.2. İstekliler, ihaleye ilişkin bilgileri yukarıdaki adres ve numaralardan görevli personelle irtibat kurmak suretiyle temin edebilirler.

**Madde 2- İhaleye İlişkin Bilgiler :**

İhalenin Konusu : Satış  
İlçesi : Karesi  
Adres : ..... Mahallesi  
Pafta-Ada-Parsel- Bağ.Böl.No : ..... Pafta ..... Ada ..... Parsel  
Alanı m2 ve özellikleri : ..... m<sup>2</sup>  
Mülkiyet durumu : Karesi Belediyesi  
Vasfı : Arsa  
Hisse Oranı : Tam  
Muhammen Bedeli : ..... TL  
İmar Durumu : Ayrık Nizam İki Kat Mesken Alanı  
Geçici Teminat Bedeli (% 3 ) : ..... TL  
İhale Usulü : 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 45. maddesine göre AÇIK TEKLİF usulü ile  
İlgili Mevzuat : 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu  
Ödeme Şekli : Gayrimenkul Bedeli Peşin Ödenecektir.  
İhalenin Yapılacağı Adres : Karesi Belediyesi Toplantı ve Nikah Salonu (Karesi AVM) 1. Kat İhale Odasında komisyon huzurunda yapılacaktır.

**Madde 3-İhale Dokümanının Görülmesi ve Temini :**

3.1. İhale dokümanı aşağıda belirtilen adreste bedelsiz olarak görülebilir.

a) İhale Dokümanının görülüp ve Temin Edilebileceği Yer: Karesi Belediyesi Hizmet Binası İmar ve Şehircilik Müdürlüğü (6.kat)

**Madde 4- Başvuru Dosyalarının Verileceği Yer, İhale Tarihi ve Saati :**

4.1. İhale tarihi ve saati : ...../...../2019 ..... Günü, saat .....:.....

4.2. Başvuru dosyaları 01.11.2019 Cuma günü saat 17:30' a kadar yukarıda belirtilen yere verilebileceği gibi, iadeli taahhütlü posta vasıtasıyla da gönderilebilir. Son başvuru saatine kadar idareye ulaşmayan başvuru dosyaları değerlendirmeye alınmaz.

4.3. Saat ayarlarında, Türkiye Radyo-Televizyon Kurumunun (TRT) ulusal saat ayarı esas alınır.

**Madde 5- İhaleye Katılabilme Şartları :**

- Nüfus Cüzdanı fotokopisi,
- Geçici Teminat Belgesi,
- Belediyemize borcu olup olmadığına dair belge,
- İkametgah İlmühaberi,
- Tüzel kişiler için ticari sicil gazetesi, yetki belgesi ve yetkililere ait imza sirküleri
- Vekaleten ihaleye katılma halinde, istekli adına teklifte bulunacak kişinin noterden onaylı vekaletname ile noter tasdikli imza beyannamesi,
- İsteklilerin Kooperatif , Dernek, Oda, Federasyon, Konfederasyon veya Vakıf olması halinde tüzel kişilerini kanıtlayıcı belge ile temsile yetkili kişilerin Noter tasdikli imza sürgüleri ve yetki belgeleri sunmaları gerekmektedir.

**Madde 6- Posta ile Başvurularda Teklif Mektubunun Şekli ve İçeriği :**

a) Teklif mektubu, bir zarfa konulup kapatıldıktan sonra zarfın üzerine isteklinin adı soyadı veya ticari unvanı ve tebligata esas olarak göstereceği açık adresi yazılır. Zarfın yapıştırılan yeri istekli tarafından imzalanır, veya mühürlenir. Bu zarf geçici teminata ait alındı veya banka teminat mektubu ve istenilen diğer belgelerle birlikte ikinci bir zarfa konularak kapatılır. Dış zarfın üzerine isteklinin adı soyadı ile açık adresi ve teklifin hangi işe ait olduğu yazılır Dış zarfında yapıştırılan yeri ihalenin sıhhat ve selameti açısından istekli tarafından imzalanır veya mühürlenir.

b) İhale dokümanının tamamen okunup kabul edildiğinin belirtilmesi.

c) Teklif edilen bedelin rakam ve yazı ile birbirine uygun olarak açıkça yazılması.

d) Üzerinde kazıntı, silinti, düzeltme bulunmaması.

e) Teklif mektubunun ad, soyadı veya ticaret unvanı yazılmak suretiyle yetkili kişilerce imzalanmış olması zorunludur.

**Madde 7- İhaleye Katılamayacak Olanlar :**

2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 6.maddesinde yer alan kimseler doğrudan veya dolayısıyla da olsa ihaleye katılamazlar. Bu yasağa uymayarak ihaleye girenin üzerinde ihale yapılmış ise ihale iptal edilerek geçici teminatı, sözleşme yapılmışsa iptal edilerek kesin teminatı gelir kaydedilir.

**Madde 8- Belgelerin Sunuluş Şekli :**

8.1. İstekliler, yukarıda sayılan belgelerin (sureti istenilenler hariç olmak üzere) aslını veya aslına uygunluğu noterce onaylanmış örneklerini vermek zorundadır. Ancak Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi Nizamnamesinin 9 uncu maddesinde yer alan hüküm çerçevesinde Gazete idaresince veya Türkiye Odalar ve Borsalar Birliğine bağlı odalarca "aslının aynıdır" şeklinde onaylanarak isteklilere verilen Ticaret Sicili Gazetesi suretleri ile bunların noter onaylı suretleri kabul edilecektir.

8.2- Noter onaylı belgelerin aslına uygun olduğunu belirten bir şerh taşıması zorunlu olup, sureti veya fotokopisi görülerek onaylanmış olanlar ile "ibraz edilenin aynıdır" veya bu anlama gelecek bir şerh taşıyanlar geçerli kabul edilmeyecektir.

8.3.- İstekliler, istenen belgelerin (sureti istenilenler hariç olmak üzere) aslı yerine ihaleden önce idarenin yetkili personel tarafından "aslı idarece görülmüştür" veya bu anlama gelecek şerh düşülen ve aslı kendilerine iade edilen belgelerin suretlerini de tekliflerine ekleyebilirler.

**Madde 9-Teklif ve Ödemelerde Geçerli Para Birimi :**

Tahmin edilen bedelden aşağı olmamak üzere teklif edilen bedellerin en yükseği uygun bedeldir. Bu bedel Türk Parası Türk Lirası (TL) ile belirtilecektir. Sözleşme konusu işin ödemelerinde de bu para birimi kullanılır.

**Madde 10- Teminatlar****10.1. Teminat olarak kabul edilecek değerler aşağıda sayılmıştır;**

a) Tedavüldeki Türk Parası

b) Bankalar ve özel finans kurumları tarafından verilen kesin ve süresiz teminat mektupları.

c) Hazine Müsteşarlığınca ihraç edilen Devlet İç Borçlanma Senetleri ve bu senetler yerine düzenlenen belgeler.

**10.2.** Teminatlar, teminat olarak kabul edilen diğer değerlerle değiştirilebilir. Her ne suretle olursa olsun, idarece alınan teminatlar haczedilemez ve üzerine ihtiyati tedbir konulamaz.

**10.3.** Satış ihalesine girecek gerçek veya tüzel kişiler, muhammen bedelin % 3'ü tutarında geçici teminat gösterecektir. İhale üzerinde kalan, süresi içinde yükümlülüklerini yerine getirmediği takdirde, ihale geçici teminatla birlikte bütçeye irat kaydedilir. İşletici bu nedenle Belediyeden hiçbir hak talep edemez.

**10.4.** İhale üzerinde kalan istekliye ait teminat mektubu ihaleden sonra Belediye Mali Hizmetler Müdürlüğü'ne teslim edilir. Diğer isteklilere ait teminatlar ise hemen iade edilecektir. İhale üzerinde kalan isteklinin geçici teminatı, Tapu Tescilinden sonra iade edilecektir.

**Madde 11- İhalenin Yapılması:**

İhale 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 45. maddesine göre AÇIK TEKLİF USULÜ ile yapılacaktır. İlanda yazılı ihale saatinde, İhale Komisyonu Başkanı başvuru yapan isteklileri açıklar. İhale zamanında hazır bulunmayan veya noter onaylı vekâletnameyi haiz vekil göndermeyen istekliler, ihalenin yapılış şekline ve sonucuna itiraz edemezler.

İstekliler başvuru dosyası sıra numaralarına göre sözlü olarak tahmini bedel üzerinden artırmaya başlar. Taahhütlü mektupla gönderilen yazılı tekliflerin ilanda belirtilen saate kadar komisyon başkanlığına ulaşması şarttır. Postadaki gecikme nedeniyle işleme konulmayacak tekliflerin alınış zamanı bir tutanakla tespit edilir. Yazılı teklif gönderen komisyonunda hazır bulunmuyorsa gönderilen teklif son ve kesin teklif kabul edilir. Sözlü ve yazılı teklifler tutanağa yazılır ve teklif verenlere imzalatılır. İhaleden çekilenler dışındaki istekliler arasında ikinci tura geçilir, bu usulle teklif verenler tek kişiye ininceye kadar turlara devam edilir. İhaleden çekildiğini beyan edenler, sonraki turlarda yeniden teklifte bulunamazlar. İhale komisyonu işin uzayacağına kanaat getirirse, isteklilere son tekliflerini yazılı olarak bildirmelerini isteyebilir. Daha önce çekilmiş olanlar bu durumda yazılı teklif de veremezler.

Sözlü veya yazılı son teklifler alındıktan sonra ihale 2886 sayılı Kanunun 41'nci maddesine göre karara bağlanır.

**Madde 12- Uygun Bedelin Tespiti:**

Tahmin edilen bedelden aşağı olmamak üzere teklif edilen bedellerin en yükseği uygun bedeldir.

**Madde 13- İdarenin Yetkisi:**

Teklif edilen satış bedelini kabul edip etmemekte ihale komisyonu serbesttir. İhale komisyonu gerekçesini kararda belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta serbest olup komisyonların ihaleyi yapmama kararı kesindir. İhale komisyonu ihaleyi iptal etmesi nedeni ile herhangi bir yükümlülük altına girmez.

**Madde 14- İhale Sonrası Yapılacak İşlemler:**

İhale kararı, karar tarihinden itibaren 15 iş günü içinde ita amiri tarafından onaylanır veya iptal edilir. İta amirince karar iptal edilirse ihale hükümsüz sayılır. İhalenin yapılmaması ya da hükümsüz sayılması halinde istekli, idareden herhangi bir nam adı altında (masraf, zarar, kar mahrumiyeti, tazminat vb.) talepte bulunamaz. Teminatlar istekliye iade edilir.

**Madde 15-** İta amirince onaylanan ihale kararı, onaylandığı günden itibaren en geç 5 iş günü içinde, üzerine ihale yapılan veya vekiline imzası alınmak suretiyle bildirilir veya iadeli taahhütlü mektupla tebligat adresine postalanır. İhale kararının ita amirince iptal edilmesi halinde bu durumda istekliye aynı şekilde bildirilir.

**Madde 16-** İstekli, ihalenin tebliğinden itibaren 15 gün içinde onaylanan ihale bedelini peşin ödeyecektir, bedelin ödenmesinin ardından tapu tescili yapılacak ve her türlü vergi, resmi harç vb. bedelleri yatırmaya ve ihale şartnamesi doğrultusunda hazırlanan evrakları imzalamaya evraklardan kaynaklanan damga vergisi, karar pulu, tellallık harcı, KDV vb. doğacak vergileri, harçları vb. bedelleri yatırmaya mecburdur. Bu mecburiyete uyulmadığı takdirde protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale feshedilerek geçici teminatı bütçeye irat kaydedilir.

**Madde 17- Ödeme Yeri ve Şartları:**

Gayrimenkullere ait bedeller peşin olarak Belediyemiz veznesinden veya TR86 0001 0000 4567 9490 8350 01 IBAN nolu T.C. Ziraat Bankası Balıkesir Merkez Şubesi hesabımıza ödenecek olup, ödeme yapıldığına dair makbuzlar İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne teslim edilecektir.

**İDARECE BELİRLENEN ÖZEL ŞARTLAR**

**Madde 18-** Üzerine ihale yapıldığı halde usulüne göre satış işlemlerini sonuçlandırmayarak ihale feshi yapan istekliler söz konusu taşınmazın yapılacak sonraki ihalelerine katılamazlar ve yatırmış oldukları teminatlar idare adına irad kaydedilir.

**Madde 19-**“Bu şartnamedeki yazılı hususları olduğu gibi kabul ve taahhüt ederim. Her çeşit tebligat, aşağıdaki adresime yapılabilir.”

**DİĞER HUSUSLAR**

**Madde 20-** Şartnamede hüküm bulunmayan hallerde 5393 sayılı Belediye Kanunu, Devlet İhale Kanunu ve Borçlar Kanunu hükümleri uygulanır.

**Madde 21-Anlaşmazlıkların Çözüm Şekli:**

İş bu şartname 21 maddeden ibaret olup, bu şartname ile imzalanacak sözleşmenin uygulanmasından doğabilecek anlaşmazlıkları çözmeye **BALIKESİR MAHKEMELERİ** ve **İCRA DAİRELERİ** yetkili kılınmıştır.

Sözleşmenin uygulanmasından doğabilecek ihtilaflarda ise işin sözleşmesinde yer alan konuya ilişkin hükümler uygulanacaktır.

**NOT: İhale şartnamesinde taşınmazlara ilişkin pafta, ada, parsel, adres, bağımsız bölüm, niteliği, alanı, muhammen bedeli, geçici teminatı, imar durumu, ihale saatine ilişkin bilgiler ilana göre doldurulacaktır.**

ALICI/İŞLETMECİ

İDARE

KEFİL

**KARESİ BELEDİYESİ**