TAŞINMAZ MAL SATIŞ ŞARTNAMESİ

GENEL ŞARTLAR

Madde 1- Aşağıda tapu kaydı ve niteliği belirtilen Belediyenin özel mülkiyetinde bulunan Taşınmazlar Çavdır Belediyesince, 11/11/2026 tarihine tesadüf eden Çarşamba günü saat 14:00 da Belediye Encümeni huzurunda Belediye Meclis Toplantı Salonunda yapılacak ihale ile satılacaktır.

Madde 2- Satılacak taşınmaz malın:

S.N	MAHALLE	CİNSİ	ADA	PARSEL	M2		TOPLAM BEDEL (TL)	GEÇİCİ TEMİNAT	İHALE TÜRÜ
1	KOCAPINAR	ARSA	280	1	530.46		**850,000.00**	25,500,00 TL	AÇIK
2	KOCAPINAR	ARSA	280	2	494.87		**750,000.00**	22,500,00 TL	AÇIK
3	KOCAPINAR	ARSA	280	3	494.55		**750,000.00**	22,500,00 TL	AÇIK
4	KOCAPINAR	ARSA	280	4	494.87		**750,000.00**	22,500,00 TL	AÇIK
5	KOCAPINAR	ARSA	280	5	494.86		**750,000.00**	22,500,00 TL	AÇIK
6	KOCAPINAR	ARSA	280	6	494.69		**750,000.00**	22,500,00 TL	AÇIK
7	KOCAPINAR	ARSA	280	7	494.87		**750,000.00**	22,500,00 TL	AÇIK
8	KOCAPINAR	ARSA	280	8	509.63		**750,000.00**	22,500,00 TL	AÇIK
9	KOCAPINAR	ARSA	280	9	509.87		**750,000.00**	22,500,00 TL	AÇIK
10	KOCAPINAR	ARSA	280	14	486.74		**750,000.00**	22,500,00 TL	AÇIK
11	KOCAPINAR	ARSA	280	15	486.96		**750,000.00**	22,500,00 TL	AÇIK
12	KOCAPINAR	ARSA	280	16	487.28		**750,000.00**	22,500,00 TL	AÇIK
13	KOCAPINAR	ARSA	280	17	487.33		**750,000.00**	22,500,00 TL	AÇIK
14	KOCAPINAR	ARSA	280	18	487.56		**750,000.00**	22,500,00 TL	AÇIK
15	KOCAPINAR	ARSA	280	19	487.70		**750,000.00**	22,500,00 TL	AÇIK
16	KOCAPINAR	ARSA	280	20	554.54		**850,000.00**	25,500,00 TL	AÇIK
17	ATATÜRK	DÜKKAN (35 nolu Bağımsız)	204	1	105.95 m2 (Net)	122.45 m2 (Brüt)	**3,500,000.00**	105,000,00 TL	AÇIK
18	ATATÜRK	DÜKKAN (36 nolu Bağımsız)	204	1	105.95 m2 (Net)	122.45 m2 (Brüt)	**3,500,000.00**	105,000,00 TL	AÇIK
19	ATATÜRK	DÜKKAN (37 nolu Bağımsız)	204	1	105.95 m2 (Net)	122.45 m2 (Brüt)	**3,500,000.00**	105,000,00 TL	AÇIK
20	ATATÜRK	DÜKKAN (38 nolu Bağımsız)	204	1	105.95 m2 (Net)	122.45 m2 (Brüt)	**3,500,000.00**	105,000,00 TL	AÇIK

Madde 3-İhale Çavdır Belediye Başkanlığı'nca, 08.09.1983 tarih, 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu hükümleri çerçevesinde 45. Maddesi uyarınca Açık Artırma usulü ile yapılacaktır.

Madde 4- Taşınmazların tahmin edilen bedelleri (3065 sayılı KDV kanunun 17. Maddesi 4.fıkrası (r) bendi uyarınca KDV'den muaftır.) 488 sayılı Damga Vergisi Kanunu hükümleri geçerlidir. Geçici teminat miktarları listede belirtilmiştir olup ihaleye katılmak için en geç 11.11.2026 tarih Çarşamba günü saat 12:30 'a kadar Belediye Tahsilat Servisine veya Ziraat Bankası TR92 0001 0008 5807 3196 1950 01 nolu Belediye cari hesabına yatırılması gerekmektedir.

Madde 5- İhaleye katılabilmek için; 08.09.1983 tarih, 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu ve bu Kanunun 74'üncü maddesine dayanılarak çıkarılan Yönetmelikte belirtilen niteliklere haiz olmak;

a) Kanuni ikametgâh sahibi olmak;

b) Tebligat için Türkiye'de adres göstermek;

c) Geçici teminatı yatırmış olmak;

d) İşin gereğine göre Belediyece tespit edilecek diğer belgeleri vermek;

e) Tüzel kişilerde ise, yukarıdaki şartlardan ayrı olarak, idare merkezlerinin bulunduğu yer mahkemesinden veya siciline kayıtlı bulunduğu ticaret veya sanayi odasından veya benzeri bir makamdan ihalenin yapıldığı yıl içinde alınmış tüzel kişiliğin sicile kayıtlı olduğuna dair belge ile tüzel kişilik adına ihaleye katılacak veya teklifte bulunacak kişilerin tüzel kişiliği temsile yetkili olduklarının gösterir noterlikçe tasdik edilmiş vekaletnameyi vermeleri;

yine anılan Kanun ve Yönetmelikte açıklanan biçimde;

Açık teklif usulüne göre ihaleler, isteklilerin ihale komisyonları önünde tekliflerini sözlü olarak belirtmeleri suretiyle yapılır.

Ancak, istekliler ilanda belirtilen ihale saatine kadar komisyon başkanlığına ulaşmış olmak şartıyla 28'inci madde hükümlerine uygun olarak düzenleyecekleri teklifleri iadeli taahhütlü bir mektupla da gönderebilirler.

Madde 6- İhale komisyonu, gerekçesini kararda belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. Komisyonların ihaleyi yapmama kararına itiraz edilemez.

Madde 7- İhale komisyonları tarafından alınan ihale kararları ita amirlerince, karar tarihinden itibaren en geç 15 iş günü içinde onaylanır veya iptal edilir. İta amirlerince karar iptal edilirse ihale hükümsüz sayılır.

İta amirlerince onaylanan ihale kararları, onaylandığı günden itibaren en geç beş işgünü içinde, müşteriye veya vekiline imzası alınmak suretiyle bildirilir veya iadeli taahhütlü mektupla tebligat adresine postalanır. Mektubun postaya verilmesini takip eden yedinci gün, kararın müşteriye veya vekiline tebliğ tarihi sayılır.

08.09.1983 Tarih, 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 31 veya 76'ncı maddelerine göre onaylanan ihale kararının yukarıda açıklanan şekilde tebliğinden itibaren **istekli ihale bedelinin yarısını peşin olarak 13.11.2026 tarihine kadar, kalan bedeli ise 11.12.2026 tarihine kadar Çavdır Belediyesi Banka Hesabına veya Tahsilat Servisine yatırmak, ihale ile ilgili vergi, resim, harçları ve diğer giderleri ödemek, akabinde adına tescili sağlamak zorundadır**. Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur ve geçici teminat Belediyeye irat kaydedilir, vukua gelecek hasar, zarar, fuzuli işgal ve diğer sebeplerle idareden bir talepten bulunamaz.

İdare de bu süre içerisinde ferağa ait işlemleri tamamlamak, şartnamede belirtilen sınır ve evsafa göre satılan malı müşteriye teslim etmekle yükümlüdür.

Madde 8- Taşınmaz malın fuzuli işgal altında bulunması halinde; Belediyeye, fuzuli sayılı bu taşınmaz maldan tahliye için hiç bir sorumluluk yüklenmez ve müşteri bunu Belediyeden isteyemez. Taşınmaz mal, işgal edilmiş hali ile alıcı adına idarece tescil ettirilmek suretiyle mahallinde satışı yapan idare yetkilileri ile alıcı arasında bir tutanak düzenlenerek alıcıya teslim edilir. Teslim tutanağında taşınmaz mal ile birlikte satışa konu eşya veya levazımda var ise bunlarda ayrı ayrı belirtilir.

Madde 9- Gerektiğinde ihtilafların hal mercii Gölhisar icra daireleri ve mahkemelerdir.

Madde 10- Söz konusu parseller imar planında ayrık nizam 2 kat TAKS: 0.30, KAKS: 0.60 olup Konut Alanı kullanım amacındadır. Dükkanlar İmar planında ticaret amacı kullanımındadır. Tapu kaydında B Blok Zemin+Asma Katlı olup Her bir Dükkan 4/128 arsa oranına sahiptir.

II

ÖZEL ŞARTLAR

Madde 11- Tapu devri ile ilgili tüm Vergi, resim ve harçlarla sözleşme giderleri müşteri tarafından ödenecektir.

Madde 12- Şartname ve eklerinde hüküm bulunmayan hallerde 2886 sayılı Devlet İhale Yasası hükümlerine göre işlem yapılacaktır.

Madde 13- İşbu şartname 13 (On üç) maddeden ibarettir.

Şartnamenin tasdikine 20/10/2026 tarih ve 61 sayılı encümen kararına istinaden tasdikine oybirliği ile karar verilmiştir.

Ali OKAN YÜCEL **Encümen Reisi**	**Süleyman ALPER** **Mali Hizmetler Müdürü**	**Mehmet Akif ERSOY** **Fen İşleri Müdürü**	**Mehmet ÖZÇELİK** **Encümen Üyesi**	**Tevfik TEKİN** **Encümen Üyesi**