

REFAHİYE BELEDİYESİNE AİT KONUT SATIŞ İHALESİ ŞARTNAMESİ

A-İHALE KONUSU, ŞEKLİ VE MİKTARI:

1-Mülkiyeti Belediyemize ait, aşağıda tapu ve diğer bilgileri mevcut olan taşınmazlar (konut-işyeri/dükkan) 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu 45.maddesine göre açık teklif usulü ile ihale edilerek satılacaktır.

B- TAHMİN EDİLEN BEDEL, GEÇİCİ TEMİNAT MİKTARI,İHALE TARİH VE SAATİ :

2- 2 ADET KONUT(Mesken) SATIŞI

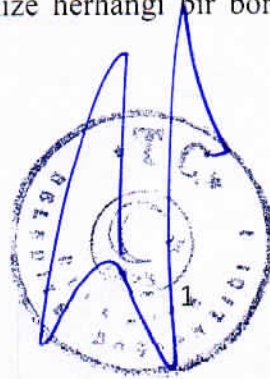
Mülkiyeti ve tüm hissesi Refahiye Belediyesine ait; Erzincan ili Refahiye ilçesi Binali Yıldırım Mah. Şehit Mete Sertbaş Cad. Dış Kapı No:9 adresindeki (247 ada 5 parsel) 2886 Sayılı Kanunun 45. maddesine göre 'Açık Teklif Usulü' ile Refahiye Belediyesi toplantı salonunda satış ihalesi yapılacak taşınmazların listesi

No	Niteliği	Kat No	Bağ. Böl. No	Toplam Arsa m ² 'si ve Taşınmazın Arsa Payı	Proje Net-Brüt (m ²)	KDV HARIÇ Muhammen Bedeli (TL)	Geçici Teminat Tutarı (TL)	İhale Tarihi	İhale Saati
1	Daire	3	13	751,83 m ² 30/750	Net :108,00 Brüt:152,00	2.000.000,00 TL	60.000,00 TL	10.11.2023	14:30
2	Daire	3	16	751,83 m ² 15/750	Net :50,00 Brüt:77,00	1.250.000,00 TL	37.500,00 TL	10.11.2023	15:00

2-1-Dairelerin mutfak dolabı, tezgâhı vb. malzemeleri ile kombisi bulunmamaktadır. **Daireler mevcut haliyle satışı yapılacak olup**, taşınmazların satışları yapıldıktan sonra Belediyemizden herhangi bir hak ve talepte bulunulamayacaktır.

2-2-Daire ve dükkanların İskânı (Yapı Kullanma İzin Belgesi) alınmamış olup, iskân alınma aşamasındadır. İskân sonrası ilgili bağımsız bölümün; elektrik, doğalgaz, su, telefon, internet bağlantılarına ait tüm iş ve işlemler, abonelikler ile bu işlemler için ödenmesi zorunlu olan bir cümle giderler tamamıyla alıcıya ait olacaktır.

2-3-Kesin Teminat: Taahhüdün, şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirilmesini sağlamak amacıyla, ihale bedeli üzerinden hesaplanmak suretiyle % 6 oranında kesin teminat alınır. Müteahhit veya müşterinin bu zorunluluğa uymaması halinde, protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur ve varsa geçici teminatı gelir kaydedilir. Verilen kesin teminat, teminat olarak kabul edilen diğer değerlerle değiştirilebilir. Toplam ihale bedeli ödendikten ve ilgiliye tapu devri yapıldıktan sonra ilgilinin Belediyemize herhangi bir borcunun olmadığı tespit edildikten sonra kesin teminat tutarı iade edilir.



C- İHALENİN NEREDE YAPILACAĞI:

3- İhale Refahiye Belediyesi toplantı salonunda yapılacaktır.

4- Refahiye Belediye Encümeni ihale komisyonu olması sıfatı ile 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 29. maddesine istinaden gerekçesini kararda belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta, uygun bedeli ve süreyi tespit etmekte tamamen serbesttir.

D-İHALEYE İŞTİRAK EDECEKLERDE ARANILAN ŞARTLAR VE BELGELER :

5.1- Geçici teminat belgesi ile Şartname bedeli ödeme belgesi

5.1.1-Özel / Tüzel kişinin geçici teminatın verildiğine dair belge.

5.1.2-İstekli tarafından şartnamenin satın alındığına dair ödeme dekontu veya belgesi

5.2-Adres Belgesi

5.2.1-Özel Kişiler için ikametgah il mühaberi,

5.2.2 Tüzel kişiler için merkezini belirtir Ticaret Sicil Gazetesi veya açık adresini ispat eden benzeri belgenin fotokopisi.

5.3- Tebligat adresi ve iletişim bilgisi beyanı.

Özel / Tüzel kişilerin tebligat adresi, telefon, varsa fax ve e-mail adres bildirimini.

5.4- Kimlik Bildirimi

5.4.1-Özel Kişiler için, (aslı ibraz edilerek) Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartı fotokopisi.

5.4.2 Tüzel kişiler için, Tüzel kişiliğin büyük ortağının, (aslı ibraz edilerek) Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartı fotokopisi v.b. belge fotokopisi.

5.5- Borç durum belgesi: Özel / Tüzel kişinin Refahiye Belediyesine borcu olmadığına dair belge.

5.6- Cezalı olmadığına dair taahhüt name belgesi:

Özel / Tüzel kişinin 2886 sayılı D.İ.Kanunu ile 4734 sayılı K.İ.Kanununa göre cezalı olmadıklarına dair taahhütname.

5.7- İmza sirküsü: Tüzel kişiler için yetkili olduğuna dair karar ve imza sirküleri.

E-İHALEYE KATILAMAYACAK OLANLAR :

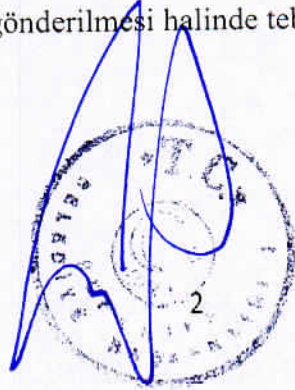
6- 2886 sayılı kanunun 6. Maddesinde yazılı kimseler doğrudan veya dolaylı olarak ihaleye katılamazlar. Bu yasağa rağmen ihaleye girenin üzerine ihale yapılmış ise ihale bozularak geçici teminat irat kayıt edilir.

F- İHALENİN ONAYI :

7- Belediye Başkanının başkanlığında Belediye Encümenince alınan ihale kararları kesin hükmündedir. Belediye Başkanınca ayrı bir onay veya iptal söz konusu değildir.

G- KESİNLEŞEN İHALE KARARININ BİLDİRİLMESİ:

8- Kesinleşen ihale kararı kesinleştiği tarihi takip eden günden başlayarak en geç 5 (beş) iş günü içinde ihale üzerine yapılan veya vekilinin imzası alınmak sureti ile tebliğ edilir. Tebliğ yazısının iadeli taahhütlü mektupla tebliğat adresine gönderilmesi halinde tebliğ tarihi dikkate alınır.



H-VERGİ, RESİM, HARC GİDERLERİNİN ÖDENMESİ :

9- İlgili kanun maddeleri gereği ihale bedeli üzerinden Karar Pulu tahsil edilecektir. İhalenin yapılmasından doğacak her türlü vergi, resim, tapu harcı, döner sermaye, diğer harçlar ve ücretler ve bunun gibi masraflar tamamen ihaleyi alana aittir.

I- KONUT-İŞYERİ SATIŞ BEDELİNİN ÖDENMESİ :

10- İhale sonucu satılan taşınmazların ihale bedeli (satış tutarı) üzerinden hesaplanacak olan % 10 KDV ile **ihale bedelinin % 25'i** ihale kararının istekliye tebliğ tarihinden itibaren **en geç 15 gün içerisinde** Refahiye Belediye Başkanlığının Ziraat Bankası Refahiye Şubesinde bulunan TR 95 0001 0002 7526 2132 5750 01 nolu iban hesabına **ödenecektir**. İhale bedelinin geriye kalan % 75'lik kısmı ise keşinleşen ihale kararı tebliğ tarihinden itibaren en geç 5 (beş) ay içerisinde peşin veya taksitler halinde yukarıda belirtilen Refahiye Belediyesi iban numarası hesabına ödenerek tapu devir işlemi gerçekleştirilecektir.

Bu süre zarfında istekli/alıcı için konut kredisi işlemleri belediyemizin sorumluluğunda bulunmamakta olup, kredi kullanılıp kullanılmaması alıcının sorumluluğundadır. Bu konudaki olumsuzluklar mücbir sebep olarak kabul edilmeyecektir. Ödemelerin belirlenen süreler içerisinde yapılmaması halinde iş şartnamenin 19'uncu maddesi hükümleri uygulanacaktır.

11-Aynı katılımcı birden fazla konut ve dükkân ihalesine katılabilir. Her ihale için ayrı ayrı geçici teminat yatırılacaktır.

12- İhale ile satışa çıkan taşınmazlardan satın alanın ihale bedelini yatırmasından sonra tapu devrini alması ve taşınmazın teslimi mümkün olacaktır.

13- İhale ile satılan taşınmazları satın alan, ihale bedelinin tamamını yatırmasından ve tapuyu devir aldıktan sonra teminatı iade edilecektir.

14- Taşınmazları satın alan alıcılar emlak beyanını yasal süreleri içerisinde Refahiye Belediyesi Mali Hizmetler Müdürlüğü Emlak Servisine bildirimde bulunmak zorundadır.

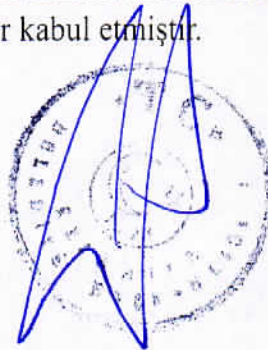
15- İhale ile ilgili şartname Refahiye Belediyesi Fen İşleri Müdürlüğünden bedelsiz olarak görülebilecektir. İhaleye iştirak edilmesi halinde Şartname **500.00 TL.** (Beş Yüz Türk Lirası) bedel karşılığında temin edilebilir. İhaleye katılacaklar, ayrıntılı bilgiyi Refahiye Belediyesi Fen İşleri Müdürlüğünden alabilirler.

16- İhaleye girebilmek için istenilen belgeler ihale günü ihale saatinden en az yarım saat öncesine kadar Fen İşleri Müdürlüğüne teslim edilecektir. İhale saatinden sonraki müracaatlar dikkate alınmayacaktır.

17- Bu şartnamede yazılı olmayan hususlarda tüm yasal haklarımız saklı kalmak üzere 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümleri uygulanır.

J- İHTİLAFLARIN ÇÖZÜM ŞEKLİ VE MÜEYYİDELER:

18- Bu şartname tatbikatında çıkacak ihtilafların halinde **REFAHİYE MAHKEMELERİ ile İCRA DAİRELERİ**'nin görevli ve yetkili olduklarını taraflar kabul etmiştir.



19- İhale uhdesinde kalan katılımcı; 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu, ilgili diğer mevzuat hükümleri ve iş bu şartname dâhilinde yükümlülüklerini zamanında yerine getirmediği takdirde;

*****Geçici ve/veya Kesin teminatı gelir kaydedilip, yatırılan %25 ihale bedelinin %10'u kesilerek geriye kalan tutar ilgisine aynen iade edilerek ihale fesih edilir.**

*****Bir yıla kadar bütün ihalelere katılmaktan yasaklama kararı verilecektir.**

20- İş bu şartname 20 (Yirmi) maddeden ve ekli şartnamenin isteklilerce okunup tebliğ edildiğine dair listelerden ibaret olup, hükümlerini Refahiye Belediyesi adına kurum üst yöneticisi olarak Belediye Başkanı yürütür.

**Çakmak PAÇACI
Refahiye Belediye Başkanı**

