

MÜLKİYETİ BELEDİYEMİZE AİT ŞEKER MAHALLESİNDE BULUNAN TERMİNAL BİNASI VE ARSASININ SATIŞI İLE İLGİLİ İDARİ ŞARTANMEDİR

Madde 1-Mülkiyeti Belediyemize ait, Şeker mahallesi 4623 ada, 7 parsel ve K34b24d1d pafta 56.529,54m2 yüzölçümlü Terminal kompleks arsası (özel), mütemmim cüzleri ile birlikte (mevcut idare binası, otopark vs.), 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 37. maddesi gereğince yapılacak “Kapalı Teklif Usulü” ihale ile satılacaktır.

Madde 2-İhale konusu taşınmazın :

İli :Kayseri
İlçesi :Kocasinan
Mahallesi :Şeker
Cinsi :Terminal Kompleks alanı (özel) Arsası
Yüzölçümü :56.529,54m2
Pafta No :K34b24d1d
Ada No :4623
Parsel No :7
Kayseri B.B.M.
Karar Tarihi :10.10.2011
Ve No’su :658

Madde 3- Teknik Şartname, İmar Plan örneği, Tapu Fotokopisi, İmar Çapı iş bu şartnamenin eki niteliğinde olup, ayrılmaz parçasıdır. Teknik konudaki her türlü işlemler Belediyemiz İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı’nca yürütülecektir. (arsa teslimi, tapu devri vs. gibi)

Madde 4- İhale **19/06/2013 Çarşamba günü saat 14.30’da** Belediyemiz encümen salonunda yapılacaktır. (İhale Komisyonu Büyükşehir Belediye Encümenidir.)

Madde 5- İştirakçilerin ihaleye katılabilmesi için verilecek kapalı teklif zarflarında aşağıda istenilen belgelerin bulundurulması zorunludur :

a-2886 sayılı kanunun 37. maddesi gereğince hazırlanacak Teklif Mektubu

b-Geçici Teminat makbuzu veya teminat mektubu veya Devlet İç Borçlanma Senetleri veya bu senetler yerine düzenlenen belgeler. (Bankalar ve özel finans kurumları tarafından verilen teminat mektupları süresiz, Hazine Müsteşarlığınca ihraç edilen Devlet İç Borçlanma Senetleri nominal bedele faiz dahil edilerek ihraç edilmiş ise bu işlemlerde ana paraya tekâbül eden satış değerleri esas alınır)

c-Gerçek kişilerde Nüfus Müdürlüğünden alınacak yerleşim yeri ve diğer adres belgesi, tüzel kişilerde ise bağlı oldukları oda kaydı.

d-Noter tasdikli imza sirküleri.

e-Şartname bedeli 50,00.-TL olup, bu bedelin yatırıldığına dair Belediye makbuzunun ibraz edilmesi.

f-2886 sayılı kanundan dolayı ihaleye katılmama cezası almadığına dair yazılı taahhütname.

Madde 6-Mülkiyeti Belediyemize ait olup satışa sunulan Şeker mahallesi, K34b24d1d pafta, 4623 ada, 7 parsel numaralı 56.529,54m2 yüzölçümlü Terminal kompleks arsasının Muhammen bedeli **53.000.000,-TL** olup Geçici teminatı **1.590.000,-TL**’dir.

Madde 7- Şeker mahallesi 4623 ada, 1 parsel ve 427-428-523-524 pafta 56.960,17m2 yüzölçümlü Terminal kompleks arsası, 3065 sayılı kanunun 17. maddesi 4.fıkrası (r) bendi gereğince **KDV’den** istisnadır.

Madde 8- İhaleye katılacak olanlar kapalı teklif zarflarını zarfın yapıştırılan yeri istekli tarafından imzalanması veya mühürlenmesi suretiyle en geç ihale günü saat **11.00’e** kadar sıra numaralı alındılar karşılığında Encümen Başkanlığı’nın (İhale Komisyonu) sekreteryaya görevini yapan Kararlar Şube Müdürlüğü kalemine verecekler ve katılım belgesi alacaklardır. Saat **11.00’den** sonra verilecek kapalı teklif zarfları kabul edilmeyecektir. Posta ile yapılan müracaatlarda gecikmelerden dolayı Belediyemiz sorumlu olmayacaktır. Zaman tespiti, TRT’nin verdiği saat ayarı esas alınır.

Madde 9- İHALENİN YAPILIŞ ŞEKLİ

a)Tekliflerin Hazırlanması :Kapalı Teklif Usulünde teklifler yazılı olarak yapılır. Teklif mektubu, bir zarfa konulup kapatıldıktan sonra zarfın üzerine isteklinin adı, soyadı 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 belgeler ile birlikte ikinci bir zarfa konularak kapatılır. Dış zarfın üzerine isteklinin adı ve soyadı ile açık adresi ve teklifin hangi işe ait olduğu yazılır.

Teklif mektuplarının istekli tarafından imzalanması ve bu mektuplarda şartname ve eklerinin tamamen okunup kabul edildiğinin belirtilmesi, teklif edilen fiyatın rakam ve yazı ile açık olarak yazılması zorunludur. Bunlardan herhangi birine uygun olmayan veya üzerinde kazıntı, silinti veya düzeltme bulunan teklifler reddolunarak hiç yapılmamış sayılır.

b)Tekliflerin Verilmesi :Teklifler ilânda da belirtildiği gibi saat **11.00'e** kadar, sıra numaralı alındılar karşılığında ihale Komisyon Başkanlığı kalemine (Kararlar Şube Müdürlüğü) verilir. Alındı numarası zarfın üzerine yazılır. Teklifler iadeli taahhütlü olarak da gönderilebilir. Bu takdirde dış zarfın üzerine Komisyon Başkanlığı'nın adresi ile hangi işe ait olduğu, isteklinin adı ve soyadı ile açık adresi yazılır. Posta ile gönderilecek tekliflerin ilânda belirtilen saate kadar Komisyon Başkanlığı'na ulaşması şarttır.Postadaki gecikme nedeniyle işleme konulmayacak olan tekliflerin alınış zamanı bir tutanakla tespit edilir.

İhale Komisyon Başkanlığı kalemine verilen teklifler herhangi bir sebeple geri alınamaz.

c)Dış Zarfların Açılması :Tekliflerin açılma saati gelince, kaç teklif verilmiş olduğu bir tutanakla belirtildikten sonra dış zarflar hazır bulunan istekliler önünde alınış sırasına göre açılacak, istenilen belgelerin ve geçici teminatın tam olarak verilmiş olup olmadığı aranır. Dış zarfların üzerindeki alındı sıra numarası iç zarfın üzerine de yazılır.

Belgeleri ile teminatı usulüne uygun ve tam olmayan isteklilerin teklif mektubunu taşıyan iç zarfları açılmayarak başkaca işleme konulmadan, diğer belgelerle birlikte kendilerine veya vekillerine iade olunur. Bunlar ihaleye katılamazlar.

d)İç Zarfların Açılması ve Son Tekliflerin Alınması :Teklif mektuplarını taşıyan iç zarflar açılmadan önce, ihaleye katılacaklardan başkası ihale odasından çıkarılır. Bundan sonra zarflar numara sırası ile açılarak, teklifler Komisyon Başkanı tarafından okunur veya okutulur ve bir listesi yapılır. Bu liste Komisyon Başkanı ve üyeleri tarafından imzalanır.

Şartnameye uymayan veya başka şartlar taşıyan veya 2886 sayılı kanunun 37. maddenin son fıkrası hükmüne uygun olmayan teklif mektupları kabul edilmez.

“Kapalı Teklif Usulü ile yapılan artırma ihalelerinde; geçerli en yüksek teklifin altında olmamak üzere, oturumda hazır bulunan isteklilerden sözlü veya yazılı teklif alınmak sureti ile ihale sonuçlandırılır.”

“Ancak, geçerli teklif sayısının üçten fazla olması durumunda bu işlem geçerli en yüksek teklif üzerinden, oturumda hazır bulunan en yüksek üç teklif sahibi istekliyle, bu üç teklif ile aynı olan birden fazla teklifin bulunması halinde ise bu istekliler dahil edilmek sureti ile yapılır.”

“Komisyon uygun gördüğü her aşamada oturumda hazır bulunan isteklilerden yazılı son tekliflerini alarak ihaleyi sonuçlandırabilir. Bu husus İhale komisyonunca ikinci bir tutanakla tespit edilir.”

e)İhale Sonucunun Karara Bağlanması : Kabul edilen teklifler incelenerek,

e-a)-İhalenin yapıldığı ancak İta Amiri'nin onayına bağlı kaldığı,

e-b)-Tekliflerin, daha ayrıntılı bir şekilde incelenebilmesi için süreye ihtiyaç duyulduğunda ihalenin 15 günü geçmemek üzere başka bir güne bırakıldığı,

e-c)-İhalenin yapılmadığı, hususlarından birine karar verilir.

f) İhalenin Yapılamaması : Kapalı teklif usulü ile yapılan ihalelerde, istekli çıkmadığı veya teklif olunan bedel Komisyonca uygun görülmediği takdirde ya yeniden aynı usûl ile ihale açılacağı veya ihalenin bitiş tarihinden itibaren 15 gün içinde iş pazarlıkla yaptırılacağına karar verilir.

Madde 10- İhale komisyonu ihaleyi yapıp yapmamakta veya uygun bedeli tespitte yetkilidir. Son teklifin hadde değer bulunmaması iştirakçiye hak arama imkânı sağlamaz .

Madde 11- 2886 sayılı Kanunun 6.maddesinde yazılı kimseler doğrudan veya dolaylı olarak ihaleye katılamazlar. Bu yasağa rağmen ihaleye girenin üzerine ihale yapılmış ise ihale fesh edilerek kesin teminat gelir kaydedilir.

Madde 12- Belediyemiz encümenince alınan ihale kararı, Büyükşehir Belediye Başkanınca veya yetkili kılınan kişilerce karar tarihinden itibaren 15(onbeş) iş günü içinde onaylanır veya iptal edilir. Büyükşehir Belediye Başkanı veya yetkili kıldığı kişilerce karar iptal edilirse ihale hükümsüz sayılır.

Madde 13- Büyükşehir Belediye Başkanınca veya yetkililerce onaylanan ihale kararı onaylandığı günden itibaren en geç 5 iş günü içinde, üzerinde ihale yapılan veya vekiline imzası alınmak suretiyle bildirilir veya iadeli taahhütlü mektupla tebligat adresine postalanır. Mektubun postaya verilmesi halinde bu durum istekliye aynı şekilde bildirilir.

Madde 14- 2886 sayılı kanununun 31. maddesi gereğince ihale kararının İta Amiri tarafından onaylanması vizesinin yapıldığının bildirilmesini izleyen günden itibaren **15 gün içerisinde, ihale alıcısı geçici teminatı kesin teminata çevirerek, İhale karar pulu ve gazete ilan masraflarının tamamını ve ihalede belirlenen bedelin %10'unu Belediyemiz veznesi veya banka hesabına ödemek zorundadır.** İhaleden doğacak her türlü giderler (vergi, resim ve harç vs. gibi) yükümlüye ait olacaktır.

Madde 15- Satışı yapılacak taşınmazın ihale de belirlenen bedelinin %10'u ihale kararının İta Amiri tarafından onaylanması vizesinin yapıldığının bildirilmesini izleyen günden itibaren 15 gün içerisinde, geriye kalan kısım ise ilk ödemenin yapıldığı tarihi takip eden 14 ay içerisinde 14 eşit taksitte ödenecektir. Ödemelerin zamanında yapılmaması halinde encümen ihaleyi fesh edip etmemekte serbesttir. İhalenin fesh edilmesi halinde daha önce Belediyemize yatırılan kat'i teminat

Belediyemize irat kaydedilir. Fesh edilmemesi halinde ise bankaların uyguladığı en yüksek mevduat faiz oranı güne çevrilerek alınır.

İhale bedeli 14 aylık ödeme planı üzerine kurulmuştur. Ancak, ihale edilen taşınmazın bedelinin tamamının yada taksitlerinin bir kısmının peşin ödenmesi talep edilmesi halinde belirlenmiş ihale bedelinden her bir taksitin vade tarihi ayrı ayrı hesap edilerek aylık %0,5 (yüzde birin yarısı) indirim uygulanacaktır (örneğin aylık taksitlerden 14. taksitin hemen ödenmesi halinde %7 indirim yapılacaktır. 2. taksitin hemen ödenmesi halinde %1 indirim uygulanacaktır.) Aylık taksitlerin vadesinden önce peşin ödenmesi ile yapılacak indirimler sonucunda belirlenen yeni ihale bedeli, hiçbir zaman ihale öncesi tespit edilen muhammen bedelinin altına düşmeyecektir.

Madde 16-Satışa sunulan Terminal arsası ve mütemmim cüzleri yapılan ihale sonucu Belediyemiz tarafından 10 yıllığına kiraya verilmiştir. Kira süresi 05.11.2017 tarihinde sona erecektir. İhale alıcıları bu sürenin bitimine kadar Terminalin hali hazırdaki konumunu (idare binası, ana bina önündeki otopark ve arka tarafta bulunan cami) şuan ki şehir terminali işletmeciliği konumu mutlak korumak zorundadır. Bu durum Tapuya şerh kaydı konulmak suretiyle belirtilecektir. Bu sürenin bitiminden itibaren, İhale alıcısı, kendi istediği taktirde Terminal İşletmeciliğine devam edebilecektir. Daha önce 15.08.2007 tarihinde, Terminal İşletmeciliği konusunda yapılan ihale ile Kiralama ve kiracı ilişkisinden dolayı Belediyemiz ile müstecir arasında yapılan sözleşmenin her türlü hak ve menfaatleri, arsayı alan yeni ihale alıcısına ait olacaktır. (2012 yılında Sabit kiradan yıllık 1.000.000,-TL, %26 pay gelirinden yıllık yaklaşık olarak 1.408.000,-TL olmak üzere toplam 2.408.000,-TL gelir elde edilmiştir.)

Madde 17-Satışa sunulacak arsada kira süresinin bitim tarihine kadar korunacak yerler haricinde inşaat ruhsatı için talep yapılması halinde İhale bedelinin en az % 50'sinin Belediyemize nakit ödenmesi veya banka teminat mektubu getirilmesi halinde İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığımızca ilçe Belediyelerimize inşaat ruhsatı verilmesinde sakınca yoktur konusunda yazı yazılacaktır. Yürürlükteki mevzuatların değerlendirilmesi ile ilçe belediyelerimiz inşaat ruhsatı verip vermemekte serbesttir. Bu durum müktesep hak teşkil etmeyeceğinden ruhsatın verilmemesi halinde Belediyemiz sorumlu olmayacağı gibi bu konuda Belediyemize yeniden talepte bulunulmayacaktır.

Madde 18- Alıcılar satışı yapılan arsa ile ilgili inşaat ruhsatı, mesken ruhsatı gibi yapım ve kullanım aşamasındaki tüm işlemlerini ilgili kanunlar ve yönetmelikler çerçevesinde İlçe Belediyesinden temin edeceklerdir.

Madde 19- İhalesi yapılan taşınmazın tapusu borçların tamamı ödendikten sonra verilecektir. Ancak borçların tamamı ödenmediği halde ihale alıcısınca tapunun verilmesinin talep edilmesi halinde belirlenen ihale bedelinden ödedikleri düşülerek kalan tutar kadar teminat mektubu getirilmesi halinde de tapu verilecektir. Aksi takdirde borçlar ödenmeden hiçbir suretle tapu verilmeyecektir. Ayrıca alıcılar borçlarını ödedikten sonra 1 ay içerisinde tapularını almak zorundadır. Tapuların alınmaması nedeni ile vukua gelecek hasar, zarar, fuzuli işgâl ve diğer sebeplerden dolayı idareden herhangi bir talepte bulunamazlar.

Madde 20- Satış yapılan taşınmazın ada dışı alt yapı ve teknik hizmetleri Belediye tarafından yapılacaktır. Alıcılar ada içerisinde Belediyeden herhangi bir alt yapı ve teknik hizmet talebinde bulunamazlar.

Madde 21- İhale alıcısı tarafından gösterilecek ikâmetgâh veya iş yeri adresindeki herhangi bir şahsa yapılan tebligat kendisine yapılmış sayılacaktır.

Madde 22- 2886 Sayılı Kanun ve şartnamedeki yükümlülüklerin yerine getirilmesi halinde iş bu şartnamenin hükümleri taşınmaz mal satış vaadi ile yapılan sözleşme yerine geçecek olup, arsa satışı ile ilgili Belediyemizle ihale alıcısı arasında ayrıca başka bir sözleşme yapılmayacaktır.

Madde 23- İhale alıcısı tebligata esas adres değişikliklerini 15 gün içerisinde Belediyemize yazılı olarak bildirmek zorundadır. Aksi takdirde eski adrese yapılan tebligat geçerli olacaktır.

Madde 24- Şartnamede değinilmemiş hükümler ortaya çıktığı an taraflar karşılıklı mutabakat ile yazılı olarak anlaşacaklardır.

Madde 25- Bu şartname hükümlerine uymayan ve yasal mükellefiyetlerini yerine getirmeyen alıcılar hakkında başkaca bir işleme gerek kalmasızın ihale fesh edilerek ilgilinin her türlü teminatı Belediyemize irat kaydedilecektir.

Madde 26- İhaleden ve sözleşmeden doğan her türlü anlaşmazlıklar Belediye encümeninde görüşülerek çözümlenecektir. Uyuşmazlık halinde ise Kayseri Mahkemeleri ve İcra daireleri yetkilidir.

Madde 27- Şartnamenin imza edilmiş olması şartnamenin aynen ve tamamen kabul edildiği manasında anlaşılır.

Madde 28- İdaremizin ilgili birim yetkililerince imza veya parafa edilmeyen ve mühürlenmeyen şartnameler geçersiz olup, bu tip şartnamelerin idaremiz nezdinde herhangi bir hükmü bulunmamaktadır.

Madde 29- İş bu şartname 29 maddeden ibaret olup, 2886 sayılı kanunda belirtilen mukavele yerine kaimdir.