

**BELEDİYEMİZE AİT VE İLÇEMİZİN MUHTELİF MAHALLELERİNDE BULUNAN
14 ADET ARSANIN SATIŞ ŞARTNAMESİDİR.**

1. İHALENİN KONUSU:

Belediyemize ait aşağıda bilgileri verilen 14 adet arsanın satış ihalesidir.

Sıra No	Mahalle	Ada	Parsel	Alan	İmar Durumu	m ² Fiyatı	Muhammen Bedel	Geçici Teminat Bedeli (%3)	İhale Saati
1	ABDULHAMİDHAN	6768	2	1.876,42 m ²	A-4/Taks:0.35-Kaks:1.55	12.500	23.455.250	703.658	14:00
2	ABDULHAMİDHAN	6768	3	1.883,47 m ²	A-4/Taks:0.35-Kaks:1.55	12.500	23.543.375	706.301	14:05
3	ETİLER	9275	6	2.076,20 m ²	BL-5 / TAKS:0.50-KAKS:2.00 TİCK	12.500	25.952.500	778.575	14:10
4	GÜZELVADİ	6173	14	2.879,00 m ²	E:1,50-Hmax=8 Kat	6.500	18.713.500	561.405	14:15
5	K.KIZILHİSAR	1016	7	1.691,32 m ²	A-3/TAKS:0.35-KAKS:1.35	11.500	19.450.180	583.505	14:20
6	KAHVELİPINAR	7787	12	2.500,00 m ²	E:1,50-Yençok=8 Kat	10.000	25.000.000	750.000	14:25
7	KAHVELİPINAR	7787	13	2.547,56 m ²	E:1,50-Yençok=8 Kat	10.000	25.475.600	764.268	14:30
8	KAHVELİPINAR	8141	3	3.823,61 m ²	BL-6 / TAKS:0.50-KAKS:2.00	11.000	42.059.710	1.261.791	14:35
9	KAHVELİPINAR	8149	7	6.876,79 m ²	BL-6 / TAKS:0.50-KAKS:2.00	11.000	75.644.690	2.269.341	14:40
10	KAHVELİPINAR	10701	12	4.794,79 m ²	E:1,50-Yençok=8 Kat	10.000	47.947.900	1.438.437	14:45
11	MAVİKENT	327	14	4.218,29 m ²	Taks:0,25-Kaks:1.50/Yençok=10 Kat	15.000	63.274.350	1.898.231	14:50
12	MAVİKENT	333	31	5.706,10 m ²	Taks:0,25-Kaks:1.50/Yençok=10 Kat	15.000	85.591.500	2.567.745	14:55
13	SAVCILI	9271	1	2.710,72 m ²	BL-5 / TAKS:0.50-KAKS:2.00 TİCK	12.500	33.884.000	1.016.520	15:00
14	YAMAÇTEPE	8571	3	2.250,04 m ²	AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI (A+LPG)/E:0,35-Yençok=7,50	50.000	112.502.000	3.375.060	15:05

NOT: İmar planı ve plan notları ile ilgili tüm bilgiler Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nden öğrenilebilir.

2. İHALENİN TARİHİ, SAATİ, YERİ ve EVRAKLARIN TESLİM SÜRESİ:

Söz konusu taşınmazların ihalesi **25/09/2026 Cuma günü Saat 14:00' da** Gaziantep Şahinbey Belediyesi Encümen Toplantı Salonunda İhale Komisyonunca (Encümeninince) yapılacaktır. İhaleye iştirak edecekler, teklif zarflarını aşağıda istenilen belgelerle birlikte en geç **24/09/2026 Perşembe günü Saat 16:00' a** kadar, Belediyemiz Yazı İşleri Müdürlüğü'nden kayıt yaptırarak Belediyemiz Emlak İstimlak Müdürlüğüne vermeleri ya da taahhütlü olarak posta ile göndermeleri gerekmektedir. Ancak, postadaki gecikmeler ve telgrafla yapılan başvurular İhale Komisyonunca kesinlikle kabul edilmeyecektir.

3. İHALENİN YAPILIŞ ŞEKLİ:

İhale, 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 35/a maddesine göre Kapalı Teklif Usulü ile yapılacaktır.

4. İHALE ŞARTNAMESİNİN TEMİNİ ve BEDELİ:

İhale şartnamesi Emlak İstimlak Müdürlüğünde mesai saatleri içerisinde ücretsiz olarak görülebilir. İhaleye girecek olanlar **500,00 (Beşyüz) TL** karşılığında şartnameyi satın almaları gerekmektedir. (her arsa için ayrı ayrı şartname bedeli yatırılacaktır)

5. GEÇİCİ TEMİNAT MİKTARI:

İhaleye girecek gerçek veya tüzel kişiler, istekli oldukları taşınmazla ilgili %3 geçici teminatı, **Türkiye Vakıflar Bankası TR 97 0001 5001 5800 7266 6189 48 IBAN** Nolu Belediyemiz hesabına veya Belediyemiz veznesine nakden yatırabileceği gibi limit dahili Banka teminat mektubu olarak da Emlak İstimlak Müdürlüğüne verilebilir.

İhale Komisyonu ihalenin herhangi bir safhasında, ihaleye devam eden isteklilerden en son teklif edilen bedel üzerinden geçici teminat farkını isteyebilir. İhale sırasında istenen %3 geçici teminat farkını tamamlamayanlar ihale salonundan çıkartılır ve ihale %3 teminat farkını tamamlayanlar arasında devam eder.

İhale üzerinde kalan gerçek ve tüzel kişiler, %3 geçici teminat farkını aynı günün mesai bitimine kadar tamamlamak zorundadır, aksi takdirde ihale iptal edilir.

6. TEMİNATA İLİŞKİN ESASLAR:

- a. Tedavüldeki Türk Parası,
- b. Bankalar ve özel finans kurumlarının verecekleri süresiz teminat mektubu,

7. İSTENİLEN BELGELER:

Teklifler aşağıdaki bilgi ve Belgeleri içerecek şekilde hazırlanacaktır.

İÇ ZARF

Teklif mektubundan oluşur. (Teklif Mektubu, ihaleye iştirak edecek gerçek ve tüzel kişilerce veya kanuni vekillerince imzalanacak ve bu teklifte şartname ve eklerinin aynen kabul edildiği belirtilecektir. Teklifler hem rakamla hem de yazıyla açık olarak yazılacaktır. Bunlardan herhangi birine uygun olmayan veya üzerinde kazıntı, silinti ve düzeltme bulunan teklifler reddedilerek ihaleye girilmemiş sayılacaktır.)

Teklif mektubu bir zarf (*iç zarf*) içerisine konulup kapatıldıktan sonra zarf üzerine isteklinin adı, soyadı ve tebligata esas olan açık adresi yazılacaktır. Zarfın yapıştırılan yeri istekli tarafından imzalanacak ve mühürlenecektir.

DIŞ ZARF

Dış zarf aşağıdaki bilgi ve belgeleri içerir,

- a. Teklif mektubunu içeren İç zarf,
- b. Gerçek Kişiler için, Türkiye’de kanuni ikametgâhı olduğuna dair belge (e-devletten alınacak)
- c. Gerçek Kişiler için kimlik fotokopisi,
- d. Tebligat için Türkiye sınırları içerisinde adres gösterir belge (*şartname ekinde belirtilen tebligat bilgi formu*),
- e. Tüzel kişiliğin Ticaret ve/veya Sanayi Odasına kayıtlı olduğunu gösterir belge
- f. Tüzel kişiliğin Vergi Levhası
- g. Tüzel Kişiliğe ait oda sicil kaydı ve faaliyet belgesi
- h. Tüzel kişiliği temsilen ihaleye katılacak yetkilinin noter tasdikli imza sirküsü, (Aslı Olacak)
- i. İstekliye ait noter tasdikli imza beyannamesi veya imza sirküsü,
- j. Vekaleten ihaleye katılan kişinin, istekli adına ihaleye katılabileceğine ilişkin noter tasdikli vekaletname ile imza sirküsü, (Aslı Olacak)
- k. İstekli tarafından her sayfası imzalanmış şartname,
- l. Şartnamenin satın alındığına dair makbuzun aslı,
- m. Şartnamede belirtilen geçici teminatın ödendiğine dair makbuz veya limit dahili banka teminat mektubu,
- n. İsteklinin ve vekaleten giren kişinin Belediyemize herhangi bir borcu olmadığına dair Mali Hizmetler Müdürlüğünden alınmış belge,
- o. İsteklinin ve vekaleten giren kişinin Kimlik Fotokopisi

Yukarıda belirtilen belgeler ve iç zarf, dış zarfa konularak kapatılacaktır. Bu zarf, üzerine isteklinin adı, soyadı, açık adresi ve teklifin ne ile ilgili olduğu yazılarak kapatılacaktır. Dış zarfın yapıştırılan yeri istekli tarafından imzalanacak ve mühürlenecektir.

TEKLİFLERİN AÇILMASI:

İhaleye iştirak eden gerçek ve tüzel kişilerin, teklif mektupları Encümen Salonunda İhale Komisyonu tarafından açılır ve değerlendirilir. İhale zamanında hazır bulunmayan veya vekil göndermeyen istekliler, ihalenin yapılış tarzına ve sonucuna itiraz edemezler.

8. İHALEYE KATILAMAYACAK OLANLAR:

2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu'nun değişik 6. Maddesinde belirtilendir.

9. KESİN TEMİNAT ve SÖZLEŞMENİN YAPILMASI:

İstekli, onaylanan ihale kararının kendisine bildirilmesine müteakip **15(onbeş) gün içerisinde kesin teminatı, %25 peşinatı ve ihale masraflarını (Tellaliye, Gazete İlan Bedeli, İhale Kararı, Sözleşme Karar Damga Vergisi) yatırarak sözleşme yapacaklardır.**

2886 Sayılı Kanunun 57.maddesi gereğince sözleşme yapılması gereken hallerde istekli, sözleşmeyi notere tescil ettirmek ve idareye vermek zorundadır.(Sözleşme tescilinde çıkacak resim ve harçlar istekliye aittir.)

İhaleyi alan gerçek ve tüzel kişiler yukarıda belirtilen hükümlerin herhangi birini yerine getirmediği takdirde protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın **15(onbeş) gün sonunda ihale bozularak geçici teminat Belediyemiz adına irat kaydedilir.**

NOT: Sözleşmelerin, peşinat yatırıldıktan sonra en geç 1 hafta içerisinde notere tasdik ettirilmesi zorunludur.

10. ÖDEME ŞEKLİ:

Taşınmazın satış bedeli peşin olarak ödenebileceği gibi taksitle de ödenebilir. Taksitle ödenmesi durumunda ihale sonucu belirlenen satış bedeli; en az **% 25' i peşin, kalanı birer aylık 5 eşit taksitle kanuni faizi ile birlikte ödenecektir. (Yürürlükteki kanuni faiz oranından hesaplanacaktır.)**

Ayrıca %6 teminat ve ihale masraflarının da peşin olarak ödenmesi gerekmektedir.

İhaleyi alan gerçek ve tüzel kişi nakit olarak yatırmış olduğu %6' lık kesin teminatı, son taksit gününden 10 gün önce Belediyemiz Emlak İstimlak Müdürlüğüne dilekçe vererek arsa bedeline çevireceklerdir. Aksi takdirde taksit gününden sonra verilen dilekçelerde arsa bedeline çevrilene kadar geçen gün için gecikme zammı alınır.

Ödemelerin aksaması veya geciktirilmesi durumunda 6183 Sayılı Amme Alacakları Tahsil Usulü Hakkındaki Yasanın 51. Maddesinde belirtilen gecikme zammı ve nispeti tatbik edilir.

11. SÖZLEŞMENİN FESİH SEBEPLERİ:

İhaleyi alan gerçek ve tüzel kişi sözleşme yapıldıktan sonra, taahhüdünden vazgeçmesi veya taahhüdünü şartname ve sözleşme hükümlerine uygun olarak yerine getirmediği takdirde; İdarenin 10 (ON) gün süreli ve sebebi açıkça belirtilen ihtarına rağmen aynı durumun devam etmesi halinde, protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın **% 6 kesin teminatı, tellaliyesi, gazete İlan bedeli, sözleşme karar damga vergisi ve ihale karar damga vergisi irat kaydedilir ve sözleşme fesih edilir.**

12. ÇEŞİTLİ HÜKÜMLER:

- a. İhale komisyonu gerekçesini belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. İhale Komisyonunun ihaleyi yapmama kararı kesindir.

- b. Ayrıca ihale yoluyla satılan taşınmaz üzerine, ihale bedeli ve masraflarının tamamı tahsil edilmeden, söz konusu taşınmaz üzerine herhangi bir işlem (Hafriyat, İnşaat v.s.) yapılamayacaktır.

13. VERGİ-RESİM VE HARCLAR:

Bu ihaleden dolayı meydana gelecek olan, Tellaliye, damga harcı, (sözleşme karar damga vergisi ve ihale karar damga vergisi) tapu alım harcı ve gazete ilan bedeli v.s. gibi tüm masraflar ihaleyi alan gerçek veya tüzel kişiliklere ait olacaktır.

14. İHALENİN ONAYI VE TEBLİĞİ:

2886 Sayılı Devlet İhale Yasasının 31. Maddesine göre İhale Komisyonu tarafından alınan ihale kararı, ita amirince karar tarihinden itibaren en geç 15 işgünü içinde onaylanır veya iptal edilir. İta amirince karar iptal edilirse ihale hükümsüz sayılır.

İta amirince onaylanan İhale Kararı, onaylandığı günden itibaren en geç 5 (BEŞ) işgünü içinde, ihaleyi alan gerçek ve tüzel kişilere veya vekillerine imzası alınmak suretiyle elden tebliğ edilir.

15. UYUŞMAZLIKLARIN HAL MERCİİ:

Bu ihalede doğacak anlaşmazlıklar hususunda Gaziantep Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

Bu şartnamede yazılı olmayan hükümler 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununa tabidir.

Bu Şartname 15(Onbeş) maddeden ibaret olup istekli bu şartnameyi imzalamakla tüm hükümleri kabul etmiş sayılır.