

**GÖRDES BELEDİYESİ**  
**GAYRİMENKUL SATIŞ ŞARTNAMESİ**

**MADDE 1** Satışı yapılacak taşınmazlar

Sıra	Mahalle	Nevi	Bağımsız Bölüm	Ada	Parsel	Alan(m2)	Geçici Teminat (TL)	Muammen Bedel(TL)
1	Adnan Menderes	Dükkan		521	19	51,09	60000,00	2000000,00
2	Cuma	İşyeri	Zemin Kat 7 nolu	99	17	185	41000,00	1350000,00
3	Cuma	İşyeri	Zemin Kat 8 nolu	99	17	100	23000,00	750000,00
4	Güneşli	Arsa			5786	240,53	7700,00	250000,00
5	Güneşli	Arsa			5787	272,14	8500,00	280000,00
6	Güneşli	Arsa			5788	318,60	10000,00	320000,00
7	Güneşli	Arsa			5789	232,61	7500,00	240000,00
8	Güneşli	Arsa			5790	269,13	8500,00	280000,00
9	Güneşli	Arsa			5791	270,18	8500,00	280000,00
10	Güneşli	Arsa			5792	271,23	8500,00	280000,00
11	Güneşli	Arsa			5793	259,80	8300,00	270000,00
12	Güneşli	Arsa			5794	21,08	1000,00	30000,00
13	Güneşli	Arsa			5795	14	800,00	25000,00
14	Güneşli	Arsa			5796	123,14	4000,00	130000,00
15	Beşeylül	Arsa		102	22	290,73	12500,00	400000,00
16	H.Baba	İşyeri	Zemin Kat 1. Kat 11 Nolu	1000	1	152	62000,00	2000000,00
17	H.Baba	İşyeri	1. Kat 26 Nolu İşyeri	1000	1	57	49000,00	1600000,00
18	Benlieli	Arsa			768	188	5000,00	150000,00
19	Benlieli	Arsa			673	454	7700,00	250000,00
20	Beğenler	Arsa		105	5	231,63	6500,00	200000,00
21	Beğenler	Arsa		118	6	86,72	3000,00	90000,00
22	Beğenler	Arsa		105	12	1618,73	16000,00	500000,00
23	Boyalı	Arsa			1487	466	13000,00	400000,00
24	Boyalı	Arsa			1488	180	4000,00	130000,00
25	Boyalı	Arsa			270	760	13000,00	400000,00
26	Çiğiller	Arsa			1032	503	7700,00	250000,00
27	Çiğiller	Arsa			1033	550	9500,00	300000,00
28	Çiğiller	Arsa			23	410	7700,00	250000,00
29	Kabakoz	Arsa			599	261	6500,00	200000,00
30	Kızıldam	Arsa			509	687,17	11000,00	350000,00
31	Kızıldam	Arsa			510	1419,25	20000,00	650000,00
32	Kızıldam	Arsa			511	4575,29	35000,00	1150000,00
33	Kızıldam	Arsa			512	1947,06	11000,00	350000,00
34	Kızıldam	Arsa			513	1873,52	11000,00	350000,00
35	Kızıldam	Arsa			514	2421,13	13000,00	415000,00
36	Kızıldam	Arsa			515	1716,37	10500,00	340000,00
37	Kızıldam	Arsa			516	1577,62	10500,00	340000,00
38	Kızıldam	Arsa			517	435,24	4000,00	120000,00
39	Kobaklar	Arsa		158	16	560,45	10000,00	325000,00
40	Yeniköy	Arsa			324	11440	8000,00	255000,00
41	Güneşli	Arsa			5897	42,71	2000,00	50000,00
42	Güneşli	Arsa			5898	42,7	2000,00	50000,00

**MADDE 2** Yukarıda tapu kaydı, niteliği ve diğer özellikleri belirtilen taşınmazların Belediye Başkanlığımızca, **06 Haziran 2024 Perşembe günü saat 14.30'da** 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun

45. Maddesi gereğince Gördes Belediyesi Kültür Sarayı Konferans Salonunda satışları yapılacaktır. Satılmayan gayrimenkullerin **13 Haziran 2024 Perşembe** günü yine aynı yer ve aynı saatte ikinci kez ihale yoluyla satışı yapılacaktır. İkinci ihale sonucu satılmayan gayrimenkullerin ise Pazarlık Suretiyle satılması için 15 gün içinde Gördes Belediyesi Emlak ve İstimlak Müdürlüğüne başvuru yapılabilir. Başvurular sonucunda Encümen Kararı alınmak suretiyle satış gerçekleştirilir.

**MADDE 3** Gayrimenkul taşınmaz satışında artırma peyleri 5.000,00.-TL altında olmayacaktır.

**MADDE 4** Taşınmazların tahmin edilen bedelleri ve geçici teminat miktarları yukarıdaki tabloda açıklandığı gibidir. İhaleye katılmak isteyenler gerekli belgeleri **06 Haziran 2024 Perşembe günü saat 14.30'** a kadar Belediyemize teslim etmeleri gerekmektedir. Diğer ihale tarihleri için; ihale saatine kadar geçici teminatlarını yatırarak başvuru yapmaları gerekmektedir.

**MADDE 5** İhaleye katılabilmek için; 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve belirtilen niteliklere haiz olmak ve anılan kanunda açıklanan biçimde teklifte bulunmak, geçici teminatı yatırmak şarttır.

**MADDE 6** İhale komisyonu, gerekçesini kararda belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. Komisyonun ihaleyi yapmama kararına itiraz edilemez.

**MADDE 7** İhale komisyonu tarafından alınan ihale kararları, idarece karar tarihinden itibaren en geç 15(onbeş) iş günü içerisinde onaylanır veya iptal edilir. İdarece karar iptal edilirse ihale hükümsüz sayılır. İdarece onaylanan ihale kararları, onaylandığı günden itibaren en geç 5(beş) işgünü içinde, üzerine ihale yapılabilecek veya vekiline, imzası alınmak suretiyle bildirilir veya iadeli taahhütlü mektupla tebligat adresine postalanır. İhale kararlarının idarece iptal edilmesi halinde de, durum istekliye aynı şekilde bildirilir. İhale sırasında hazır bulunmayan veya noterden tasdikli vekâletnameyi haiz bir vekil göndermeyen istekliler, ihalenin yapılabilecek tarzına ve sonucuna itiraz edemezler.

**MADDE 8** İhale sonucunda en uygun teklifi veren istekli, ihale sonucunun tarafına tebliğ tarihinden itibaren, 7 (yedi) gün içerisinde satış bedelinin % 6'sı tutarındaki kesin teminatı yatırmak zorundadır. Kesin teminatı süresinde yatırmadığı takdirde ihalesi iptal olur ve yatırmış olduğu geçici teminat gelir olarak kaydedilir. İhale sonucunda en uygun teklifi veren katılımcı ihaleden vazgeçmesi durumunda, diğer uygun teklifler sırasıyla Belediye Encümenimiz tarafından değerlendirilecektir. Geçici teminatlar ihale sonuçlanıncaya kadar iade edilmeyecektir.

**MADDE 9** İhale üzerine kalan istekli, 30 (Otuz) gün içinde taşınmaz satış bedelini ve KDV sini tek seferde ödeyerek İdare ile sözleşme imzalamak zorundadır. Satış bedelini peşinen tek seferde tamamını ödedikten sonra alıcı, İdarenin verdiği 30 (otuz) günlük süre içinde tapu tescilini yada kat irtifak tapusunu adına almak zorundadır. Aksi takdirde, meydana gelecek hasar, zarar, fuzuli işgal ve diğer sebeplerle idareden bir talepte bulunamaz. Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde, protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın, ihale bozulur ve teminat gelir kaydedilir.

**MADDE 10** Taşınmaz satış bedeli idarenin verdiği süre içerisinde ödenmese satışlar iptal olur. Kesin teminat, gelir kaydedilir.

**MADDE 11** Tüm satışlardan doğacak vergi, resim, harç, katkı payı, tapu masrafları, abonelik ücretleri vb. giderler alıcı tarafından karşılanacaktır.

**MADDE 12** Taşınmaz mallarının fuzuli işgal altında bulunması halinde Belediyeye fuzuli işgali bu taşınmaz mallardan tahliye için hiçbir sorumluluk yüklemeyen 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 13** Bu işin ihalesinde teminatı yakan gerçek yada tüzel kişi, işin tekrar ihale edilmesi halinde, ihaleye iştirak edemez.

**MADDE 14** Taşınmaz malın satışında, İhale üzerinden binde 5,69 oranında alınan karar pulu tutarı tahsil edilecektir.

**MADDE 15** Satışı yapılacak arsa ve araziler üzerinde yürürlükteki imar mevzuatı ve diğer yasa mevzuatlarına uygun olarak yapılaşma yapılabilecektir. Uygun mevzuat gereği kamu kurumlarının görüşü neticesinde uygun bulunmayan arsa ve arazilere yapılaşma izni verilmeyebilir. Bu konuda belediyemizin sorumluluğu bulunmamaktadır.

**MADDE 16** Belediyemiz tarafından daha önce kiraya verilen, satışı yapılacak tarlalar üzerinde ekili ürünlerin hasadı yapılanaya kadar kiracılara müsaade verilecek ve kira talebinde bulunulmayacaktır.

**MADDE 17** Taşınmazın fuzuli işgal altında bulunması veya kiracı bulunması halinde; Belediye, fuzuli işgal veya kiracının bu taşınmazdan tahliyesi için hiçbir sorumluluk yüklenmez ve müşteri bunu Belediyeden isteyemez, kiracı olması halinde tapu devri yapıldıktan 15 gün içinde noterden ihtar çekerek tahliye işlemini başlatabilir.

**MADDE 18** Satışı yapılacak olan gayrimenkullerin üzerlerine, Belediye veya diğer kamu kurum ve kuruluşları tarafından kamu yararı göz önünde bulundurularak konulmuş yada konulacak şerhi alıcı kabul etmiş sayılır.

**MADDE 19** Bu şartnamede hüküm bulunmayan hallerde, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümleri uygulanır.

**MADDE 20** İhaleye girenler bu şartnameyi okumuş ve kabul etmiş sayılmaktadır.

**MADDE 21** Şartnamenin tatbikinden doğacak her türlü ihtilaf, Gördes Mahkemeleri nezdinde ve 2886 sayılı kanun hükümleri çerçevesinde halledilecektir.

**MADDE 22** Bu şartname 22 (yirmiiki) maddeden oluşur. 21.05.2024

İbrahim BÜKE  
Belediye Başkanı