

T.C. GÜNEYSU BELEDİYESİ

TAŞINMAZ SATIŞI İHALE ŞARTNAMESİ

(2886 Sayılı Kanun 45. Madde – Açık Teklif Usulü)

Madde 1- İdarenin Bilgileri

İdarenin Adı: Güneysu Belediyesi

Adresi: Merkez Mahallesi Adnan Menderes Cad. No:8/201 Güneysu / RİZE

Telefon/Faks: 464-3441105/464-3441223

Madde 2- İhalenin Konusu

İhalenin konusu: Belediyeye ait, 5. Maddede belirtilen 5 adet taşınmazın ayrı ayrı satışı

Madde 3- İhale Usulü

Bu ihaleler, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 45. maddesi gereğince Açık Teklif Usulü ile yapılacaktır.

Madde 4- İhalenin Tarihi ve Yeri

Tarih: 14.10.2026

Saat: 14:30

Yer: Belediye Hizmet Binası / Encümen Salonu

İhaleye iştirak edeceklerin, 6. maddede sıralanan belgelerin olduğu ihale dosyasını elden veya posta ile en son 14 **Ekim 2026 Çarşamba günü saat 14,30 'a** kadar, Merkez Mahallesi Adnan Menderes Cad. No:8/201 Güneysu/RİZE adresindeki, Güneysu Belediye Başkanlığı Yazı İşleri Müdürlüğüne teslim edilecektir. Bu saatten sonra posta ile teklif gelmesi halinde ihaleye konulmayacak, bu husus bir tutanak düzenlenerek tespit edilecektir.

Madde 5- Muhammen Bedel, Geçici Teminat ve Kesin Teminat

S. No	Mahallesi:	Ada/ Parsel	Bağımsız Bölm. No	Niteliği	Tahmini Bedel	Geçici Tem. (%3)	Şartname Bedeli
1	Küçükcamı	288/71	Küçükcamı Mh. Osmangazi Cd. B2A Blok-Bağ. Blm.No:Zemin 1	Mesken (3+1)	4.250.000,00	127.500,00	2.500,00TL
2	Küçükcamı	310/36	Küçükcamı Mh. Osmangazi Cd. DK1 Blok-Bağ. Blm.No:Zemin 2	Mesken (2+1)	3.750.000,00	112.500,00	2.500,00TL
3	Ulucamı	161/4	Ulucamı Mh. İstiklal Cd. No:94/2 Blok-Bağ. Blm.No: 4	Mesken (2+1)	4.000.000,00	120.000,00	2.500,00TL
4	Ulucamı	161/4	Ulucamı Mh. İstiklal Cd. No:94/3 Blok-Bağ. Blm.No: 5	Mesken (3+1)	4.500.000,00	135.000,00	2.500,00TL
5	Ulucamı	161/4	Ulucamı Mh. İstiklal Cd. No:94/4 Blok-Bağ. Blm.No: 6	Mesken (3+1)	4.500.000,00	135.000,00	2.500,00TL

İhaleye katılacak gerçek ve tüzel kişiler, ihale günü saat 14.30 'a kadar şartname bedeli ve geçici teminatlarını Belediyemiz Tahsilat Servisine veya Ziraat Bankası Güneysu Şubesindeki TR27 0001 0008 1926 7168 8350 03 nolu hesaba yatıracaktır.

İhaleye katılacak olanlar birden fazla konut için teklif verecek ise, her bir konut için ayrı ayrı geçici teminat yatırılacaktır.

İhaleyi alamayanların teminatları bildirdikleri banka hesabına iade edilecektir.

İhale bedeli şartnamenin 9. Maddesi gereği peşin alınacak olup sözleşme yapılmayacaktır.

Madde 6- İhaleye Katılma Şartları

-Gerçek kişiler için:

1- Nüfus cüzdanı fotokopisi, 2- İkametgah belgesi, 3- Şartname Bedeli ve Geçici teminat makbuzu, 4- Her sayfası imzalanmış (kimlik bilgileri, telefon numarası ve tebligata esas adres beyanlı) ihale şartnamesi.

-Tüzel kişiler için:

1- Ticaret Sicil Gazetesi, 2- Yetki belgesi / imza sirküleri, 3- Vergi levhası, 4- Şartname bedeli ve geçici teminat makbuzu, 5- Her sayfası imzalanmış (, kimlik bilgileri, telefon numarası ve tebligata esas adres beyanlı) ihale şartnamesi.

-Vekâleten gireceklerden; 1. veya 2. paragraflarda belirtilen evraklar ile birlikte vekâletname ve T.C. kimlik fotokopisi

Birden fazla konut için ihaleye girecekler, her konut için ayrı dosya verecek ve geçici teminatın hangi konut için yatırdığı belgede belirtilecek.

Madde 7- İhalenin Yapılış Şekli

İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır.

İhale en yüksek teklifi veren istekli üzerine bırakılır.

2886 sayılı Devlet İhale Kanunu, 29. Maddesine göre; İhale Komisyonu (Encümen) gerekçesini belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta ve uygun bedeli tespitte yetkilidir.

Madde 8- İhale Kararının Onayı

İhale kararları, karar tarihinden itibaren en geç 15 (onbeş) iş günü içinde Belediye Başkanı tarafından onaylanarak kesinleşir veya iptal edilir.

Onaylanan ihale kararı, onaylandığı günden itibaren en geç 5 (beş) iş günü içinde üzerine ihale yapılana veya vekiline imzası alınmak suretiyle bildirilecektir veya iadeli taahhütlü mektupla tebligat adresine postalanacaktır. Mektubun tebellüğ tarihinin bilinmemesi, tebliğin postaya verilmesini takip eden 7. (yedinci) günden sonra yapılması veya tebliğin hiç yapılmaması hallerinde, mektubun postaya verilmesini takip eden 7. (yedinci) gün kararın istekliye tebliğ tarihi sayılacaktır.

İhale kararlarının Belediye Başkanı tarafından iptal edilmesi halinde de durum, istekliye aynı şekilde bildirilecektir.

Madde 9- Kesin Teminat ve Ödeme

Kesin teminat alınmayacaktır.

Satış bedeli, ihale kararının istekliye tebliğ tarihinden itibaren 15 gün içerisinde, Güneysu Belediyesi Tahsilat Servisine veya Ziraat Bankası Güneysu Şubesindeki TR27 0001 0008 1926 7168 8350 03 nolu hesabına yatırılacaktır.

Madde 10- Tapu Devri

Bedelin tamamının ödenmesinden sonra tapu devri yapılacaktır. Ancak cetvelin 2. sırasındaki konutun TOKİ tarafından kat mülkiyetinin kurulmasının ardından tapu devri yapılacaktır. 3, 4 ve 5. Sıradaki

konutların kat mülkiyet tapuları tamamlanmamış olup kat irtifak tapu devri yapılacaktır. Tapu masrafları alıcıya aittir.

Madde 11- İhalenin Feshi

İstekli tarafından yükümlülüklerin yerine getirilmemesi halinde, idarece protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur ve geçici teminat gelir kaydedilir.

Madde 12- Diğer Hususlar

İhale Bedeli (3065 sayılı KDV Kanununun 17. Maddesi 4/p bendi) KDV istisnasına tabidir.

Satış işlemlerinden doğan tüm giderler (her türlü vergi, resim, harçlar, karar pulu vb.) istekli tarafından ödenecektir.

İhaleye girenler, satılığa çıkarılan konutu görmüş ve ona göre fiyat teklif etmiş sayılacakları için sonradan belirlenecek kusurlarından dolayı idarece hiçbir mesuliyet kabul edilmeyecektir.

İhalesi yapılan konut, bedeli ödendikten sonra tutanakla teslim edilecektir. Satılan konutun, elektrik, su, doğalgaz vb. abonelikler için düzenlenecek tüm belge ve işlemleri alıcı tarafından yaptırılacak, İdareden herhangi bir ücret talep edemeyecektir.

Bu şartnamede bulunmayan sair hususlarda ihale kanunu hükümleri ve ihale komisyonunun alacağı karar aynen uygulanır. İhaleye katılan tüm istekliler bu şartname hükümlerini peşinen kabul ve beyan ederler.

Madde 13- İhtilafların Çözümü

Bu şartname, sözleşme ve eklerinin uygulanmasından doğabilecek ihtilaflar Rize Mahkemelerinde ve İcra Dairelerinde 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümleri doğrultusunda çözümlenir.

Madde 14 – Beyan ve Taahhüt

Bu şartnamede yazılı hususları tamamen okuyup anladığımı, şartnamede yazılı maddeleri aynen kabul ederek ve ihalesine girdiğim konutu görüp inceleyerek ihaleye girdiğimi, şartname gereği vermem gereken tüm belgeleri eksiksiz vereceğimi, ihale ile ilgili her çeşit tebligatın aşağıda yazılı adresime yapılacağını beyan ve taahhüt ederim.

Taahhüt Eden veya Vekili

İmzası :

Adı-Soyadı/ T.C. Nosu :

Tebliğata Esas Adresi :

:

Telefon-Faks :

e-posta :

Teminat iadesi için iban no :

Tarih :/...../2026

İşbu şartname 3 sayfa ve 14 (ondört) maddeden ibarettir.