

T.C.
GÜNEYSU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
4 ADET KONUT SATIŞ İHALE ŞARTNAMESİ

Madde 1 - İhalenin Konusu, Şekli, İşin Niteliği, Nevi Ve Miktarı:

Aşağıda tapu ve adres bilgileri olan, 2 işyeri ve 20 konuttan ibaret binadan, Güneysu Belediyesine ait dört adet konutun, 2886 sayılı Kanunun 45 nci Maddesi gereğince Açık Teklif (arttırma) İhale Usulü ile ayrı ayrı satışa çıkartılması;

Madde-2 İhale Şartnamesi İle İlgili İrtibat Adresi Ve İhale Dokümanının Temini:

İhale ile ilgili ihale dokümanları, Güneysu Belediye Başkanlığı Yazı İşleri Müdürlüğünde bedelsiz olarak görülebilir. Ayrıca www.guneysu.bel.tr adresinden “**4 Adet Konut Satış İhalesi**” ihale şartnamesine ulaşılabilir, (464) 3441105 Dahili:2) nolu telefondan bilgi alınabilir.

İhale şartname bedeli **1.000,00- TL. (BinTürkLirası)** dir. İhaleye katılacak gerçek ve tüzel kişiler, şartname bedelini Belediyemiz tahsilat servisine veya Vakıflar Bankası Rize Şubesindeki TR12 0001 5001 5800 7287 9905 48 hesaba yatırarak şartnameyi temin edecektir. Birden fazla ihaleye katılmak isteyenler her dosya için ayrı ayrı bedel yatıracaktır.

Madde 3 – Muhammen Bedelleri ve Geçici ve Kesin Teminat

3.1- Konutların muhammen bedelleri 2886 sayılı kanunun 9. Maddesine göre belirlenmiştir.

İli/İlçesi/ Mahallesi	Ada/ Parsel No'su	Arsa Pay / Payda	Bağımsız Bölüm Niteliği	Adres Bilgileri	Bürüt Alan (m ²)	Muhammen Bedel	Geçici Teminat (%3)
Rize/Güneysu/ Ulucami	115/573	294/7452	Mesken	Ulucami Mh. Atatürk Cd.No:23/7 Bağ. Blm.No:9	147	5.400.000,00	162.000,00
Rize/Güneysu/ Ulucami	115/573	294/7452	Mesken	Ulucami Mh. Atatürk Cd.No:23/9 Bağ. Blm.No:11	147	5.500.000,00	165.000,00
Rize/Güneysu/ Ulucami	115/573	294/7452	Mesken	Ulucami Mh. Atatürk Cd.No:23/11 Bağ. Blm.No:13	147	5.000.000,00	150.000,00
Rize/Güneysu/ Ulucami	115/573	294/7452	Mesken	Ulucami Mh. Atatürk Cd.No:23/15 Bağ. Blm.No:17	147	5.100.000,00	153.000,00

3.2-İhaleye katılacak gerçek ve tüzel kişiler ihale günü saat 14.30 'a kadar geçici teminatı Belediyemiz Tahsilat Servisine veya Vakıflar Bankası Rize Şubesindeki TR12 0001 5001 5800 7287 9905 48 nolu hesaba yatıracaktır.

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

3.4- İhaleyi alamayanların teminatları bildirdikleri banka hesabına iade edilecektir.

3.5- İhale bedeli şartnamenin 9. Maddesi gereği peşin alınacak olup sözleşme yapılmayacak, kesin teminat alınmayacaktır.

Madde 4 - İhalenin Nerede, Hangi Tarih Ve Saatte Yapılacağı

4.1- İhalenin, Güneysu Belediyesi Meclis Toplantı Salonunda, 28 **Ocak 2026 Çarşamba günü saat 14:30'** da cetveldeki sırasıyla başlayarak ayrı ayrı yapılacaktır.

4.2- İhaleye iştirak edeceklerin, 5. maddede sıralanan belgelerin olduğu ihale dosyasını elden veya posta ile en son **28 Ocak 2026 Çarşamba günü saat 14,30 'a** kadar, Merkez Mahallesi Adnan Menderes Cad. No:8/201 Güneysu/RİZE adresindeki, Güneysu Belediye Başkanlığı Belediye Encümeni (İhale Komisyonu Başkanlığına) teslim edilecektir. Bu saatten sonra posta ile teklif gelmesi halinde ihaleye konulmayacak, bu husus bir tutanak düzenlenerek tespit edilecektir.

MADDE 5 -İhaleye Katılım Dosyasında Yer Alacak Belgeler:

İhaleye Katılacak Gerçek Kişilerden; a) T.C. Kimlik fotokopisi. b) Türkiye'de kanuni ikametgâhı olduğuna dair belge (Nüfus Müdürlüğü'nden veya e-Devlet 'ten temin edilecek), c) Şartname bedeli ve geçici teminatın yatırıldığına dair belgelerin aslı. d) İstekli tarafından her sayfası imzalanmış (telefon numarası ve tebligata esas adres beyanlı) ihale şartnamesi.

T.C.
GÜNEYSU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
4 ADET KONUT SATIŞ İHALE ŞARTNAMESİ

İhaleye Katılacak Tüzel Kişilerden; a) İlgili mevzuatı gereği kayıtlı bulunduğu ticaret ve/veya sanayi odasından, ihale tarihi itibarı ile geriye dönük son 3 aylık dönem içerisinde alınmış, tüzel kişiliğin odaya kayıtlı olduğunu gösterir belge. b) Noter tasdikli yetki belgesi. c) Noter tasdikli imza beyannamesi. d) Şartname bedeli ve geçici teminatın yatırıldığına dair belgelerin aslı. e) İstekliler tarafından her sayfası imzalanmış (telefon numarası ve tebligata esas adres beyanlı) ihale şartnamesi. f) Teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren imza beyannamesi veya imza sirküleri.

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 5 - İdarenin Yetkisi

2886 sayılı Devlet İhale Kanunu, 29. maddesine göre; İhale Komisyonu gerekçesini belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta ve uygun bedeli tespit etmekte yetkilidir.

Madde 6 - İhalenin Onayı Veya İptali

İhale Komisyonları tarafından alınan ihale kararları karar tarihinden itibaren en geç 15 (onbeş) iş günü içinde İta Amirlerince onaylanır veya iptal edilir.

İta Amirince 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 İta Amirince iptal edilmesi halinde de durum, istekliye aynı şekilde bildirilecektir.

Madde 7 - İsteklinin Yükümlülükleri

Açık Arttırma Usulü ile ihaleye katılıp ta ihale üzerinde kalanlar bu satış işleminin bozulmasını isteyemezler. Aksine hareket edenlerin teminatları irad kaydedilir ve haklarında 2886 sayılı Yasanın İlgili hükümlerince işlem yapılır.

Madde 8 - Yasak Ve Cezalar

İhalelerde; Hile, desise, nüfus kullanma ve çıkar sağlama suretiyle veya başka yollarla ihaleye ilişkin işlemlere fesat karıştırma veya buna teşebbüs etmek,

Yapılan ihalelerde isteklileri tereddüde düşürecek veya rekabeti kırarak söz söylemek, istekliler arasında anlaşmaya çağırma ima edecek işaret ve davranışlarda bulunmak veya ihalenin doğruluğunu bozacak biçimde görüşme tartışma yapmak,

Yasak olup, yasaklara uymayanlar hakkında 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 84. ve 85. maddelerindeki hükümlere göre işlem yapılır.

Madde 9 – Ödeme, Teslim ve çeşitli hükümler

İhalesi üzerinde kalan istekli, ihalenin tebliğini müteakip 15 (onbeş) gün içinde, ihale bedeli peşin olarak, Güneysu Belediyesi Tahsilat Servisine veya Güneysu Belediyesinin Vakıflar Bankası Rize Şubesindeki TR12 0001 5001 5800 7287 9905 48 Nolu hesabına yatıracaktır. 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. bedel istekli tarafından peşin olarak ödenecektir.

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

İhalesi yapılan konut bedeli ödendikten sonra tutanakla teslim edilir. Bina ile ilgili tapuda kat mülkiyeti tamamlanmamış olup teslim edilen konutla ilgili tapu idaresinden kat irtifak tapu işlemi yapılacaktır.

Satılan konutun, elektrik, su, doğalgaz vb. abonelikler için düzenlenecek tüm belge ve işlemleri alıcı tarafından yaptırılacak, İdareden herhangi bir ücret talep edemeyecektir.

Madde 10 - Taahhüdün Yapılmaması Hali

T.C.
GÜNEYSU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
4 ADET KONUT SATIŞ İHALE ŞARTNAMESİ

İta amirlerince onaylanan ihale kararları üzerine ihale yapılana veya vekiline 2886 Sayılı Yasanın 32.maddesine göre tebliğ edilir ve 37.maddeye göre tebliğ tarihinden itibaren 15 gün içinde istekli ihale bedelinin tamamını ödemesi, istekliye ait olan vergi, resim ve harçları yatırması ve diğer giderleri ödemesi gerekir. Bu zorunluluğa uyulmadığı takdirde, protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur ve geçici teminat gelir kaydedilir.

Madde 11 - Diğer Hususlar

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 12 - İhtilafların Çözümü

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

Madde 13 - Yazılı Olmayan Hususlar

İş bu şartnamede yazılı olmayan hususlar 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerine tabidir.

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 :

Tarih :/01 /2026

İşbu şartname 3 sayfa ve 13 (onüç) maddeden ibarettir.