

	TALAS BELEDİYESİ	DOKÜMAN NO:	FRM.211
		YAYIN TARİHİ:	01.04.2023
	İHALE DOSYASI ALINDI BELGESİ	REVİZYON NO:	01
		REVİZYON TAR:	18.07.2024
		SAYFA NO:	1 / 1

İhale İlan Numarası : www.ilan.gov.tr (ILN02350664)
İlan Sıra No :
İsteklinin Adı Soyadı/Unvanı :
İşin/ihalenin adı : Gayrimenkul Satış -Konut Parseli- (Akçakaya)
İhale tarih ve saati : 18/12 /2025 Perşembe, Saat 14:30
İhale dosyasının [verildiği/postadan alındığı] tarih ve saat : ... /... /..... günü, Saat ...:.....

Yok	Var	Var, İnce- lene- cek	Dosya içeriğindeki belgeler	
			[] Gerçek Kişi	[] Tüzel Kişi
			Nüfus cüzdan fotokopisi	Tüzel kişilik; [] Şirket ise şirket ortaklarının isimlerini belirtir Ticaret Sicil Gazetesi veya Oda Kayıt Belgesi [] Vakıf ise vakıf senedi, [] Dernek ise dernek ana tüzüğü, [] Kooperatif ise ilgili makamdan alınan kayıt/tescil belgesi [] Diğer
			Tebliğat için kanuni ikametgâh adresini gösterir belge	Tebliğat için Türkiye’de adres beyanı
			İhaleye iştirak edecek olanın imza beyanı	İhaleye iştirak edecek olanın imza beyanı ve yetki belgesi
			Taahhütname	
			Onaylı Şartname	
			Geçici teminat mektubu/makbuzu	
			Borcu Yoktur yazısı	
			Dosya alındı makbuzu	
			Varsa; Ortak girişim beyannamesi	
			Varsa; Vekâletname (Noterden)	
			Varsa; Özel şartlarda aranan diğer belgeler	

[.....]’na ait ihale istek dosyası / zarfı ile, yukarıda belirtilen tabloda işaretlenen belgeler ihale komisyonunca incelenmek üzere dosya içerisinde istekli sıra numarası verilerek teslim alınmıştır. İhale dosyasında sunulan belgeler üzerinde komisyonun veya idarenin ayrıntılı olarak incelenmesinde yürürlüğü ve geçerliliği üzerinde ihale tarihinden önce değişiklik yapıldığının tespit edilmesi halinde şartname ve 2886 sayılı yasanın ilgili hükümleri gereğince işlem yapılır.

Teslim Alan İdare Yetkilisinin

SATIŞ ŞARTNAMESİ

I-GENEL ŞARTLAR

MADDE 1- Satışı yapılacak taşınmazın;

İlan Sıra No	Adres / Mahalle	Ada	Parsel	Niteliği	Brüt Alan (m ²)	Tahmin edilen Bedel	Geçici Teminat
1	Akçakaya	3778	4	Konut Arsası	1.401,79	9.000.000,00	270.000,00
2	Akçakaya	3830	3	Konut Arsası	1.115,91	6.700.000,00	201.000,00
3	Akçakaya	3875	3	Konut Arsası	1.097,39	6.582.000,00	197.460,00
4	Akçakaya	3780	6	Konut Arsası	1.023,31	6.500.000,00	195.000,00
5	Akçakaya	3839	8	Konut Arsası	1.024,43	6.150.000,00	184.500,00
6	Akçakaya	3836	1	Konut Arsası	972,37	5.832.000,00	174.960,00
7	Akçakaya	3837	1	Konut Arsası	944,02	5.664.000,00	169.920,00
8	Akçakaya	3837	2	Konut Arsası	944,03	5.664.000,00	169.920,00
9	Akçakaya	3834	1	Konut Arsası	941,22	5.646.000,00	169.380,00
10	Akçakaya	3847	4	Konut Arsası	915,38	5.500.000,00	165.000,00

Sınırları : İmar çapındadır.

Niteliği : Rezerv yapı alanında yer alan konut arsası.

MADDE 2- Yukarıda tapu kaydı, niteliği ve diğer özellikleri belirtilen; Listede yer alan taşınmazlar 18.12.2025 Perşembe günü saat 14:30'da başlayacak ve sırayla devam edecek ihaleyle satılacaktır.

MADDE 3- İhale, Yenidoğan Mahallesi Pazar Caddesi No:10 Talas Kayseri adresinde bulunan Talas Belediye Salonunda, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümleri çerçevesinde 2886 sayılı Kanun'un 45'nci maddesi uyarınca açık teklif usulü ile yapılacaktır.

MADDE 4- Taşınmazın tahmin edilen bedeli ve geçici teminat tutarı yukarıdaki tabloda hizalarında belirtilmiştir.

MADDE 5- İhaleye katılabilmek için; 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelikte belirtilen niteliklere haiz olmak ve anılan Kanun ve Yönetmelikte açıklanan biçimde teklifte bulunmak, geçici teminatı yatırmak şarttır.

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

MADDE 7- İhale komisyonları tarafından alınan ihale kararları ita amirlerince, karar tarihinden itibaren en geç onbeş iş günü içinde onaylanır veya iptal edilir. İta amirlerince karar iptal edilirse ihale hükümsüz sayılır.

İta amirlerince onaylanan ihale kararları, onaylandığı günden itibaren en geç beş işgünü içinde, müşteriye veya vekiline imzası alınmak suretiyle elden veya iadeli taahhütlü mektupla tebliğ edilir.

2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 31 inci veya 76'ncı maddelerine göre onaylanan ihale kararının yukarıda açıklanan şekilde tebliğinden itibaren on beş gün içinde müşteri ihale bedelini peşin ödeyebileceği gibi, Bakanlıkça belirlenecek parasal sınırlar dikkate alınarak taksitle de ödeyebilir.

Peşin ödeme halinde, satış bedeli üzerinden yüzde yirmi indirim uygulanacak olup müşteri bu süre içerisinde ihale bedelini yatırmak, varsa ihale ile ilgili diğer giderleri ödemek zorundadır. Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur ve geçici teminat irat kaydedilir. Satış bedelinin tamamının ödenmesinden sonra müşteri, taşınmazı adına tescil ettirmek zorundadır. Aksi takdirde, meydana gelecek hasar, zarar, füzuli işgal ve diğer sebeplerle idareden bir talepte bulunamaz.

Müşteri, taksitle ödeme talebinde bulunduğu takdirde; sözleşme düzenlemek suretiyle ihale bedelinin dörtte birini peşin, kalanını en fazla iki yıla kadar, taksitlerle ve hesaplanacak kanuni faizi ile birlikte yatırmak zorundadır.

SATIŞ ŞARTNAMESİ

Taksitle ödeme halinde, satış bedelinin tamamı ödenmeden tapuda ferağ verilmez. Ancak, taksit tutarlarını ve kanuni faizlerini karşılayacak miktarda kesin ve süresiz banka teminat mektubu verilmesi veya satışı yapılan taşınmazın üzerinde 22/11/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu hükümleri uyarınca Hazine lehine kanuni ipotek tesis edilmesi halinde, taşınmaz alıcısı adına devredilir.

Müşterinin sözleşme hükümlerine uymaması durumunda, sözleşmenin feshedileceği bildirilir. Tebligata rağmen borcun ödenmemesi halinde, taşınmaz Hazine mülkiyetinde ise sözleşme feshedilerek, geçici teminat olarak belirlenmiş tutar, irat kaydedilir ve satış bedeli olarak tahsil edilen tutarlardan mahsup edilerek kalanı faizsiz olarak alıcıya aynen iade edilir. Taşınmaz, banka teminat mektubu veya ipotek tesis edilerek alıcı adına tescil edilmiş ise teminat mektubu veya ipotek paraya çevrilerek, kalan borç faizi ile birlikte tahsil edilir.

İdare de bu süre içinde ferağ işlemlerini tamamlamak, şartnamede belirtilen sınır ve niteliğe göre satılan taşınmazı müşteriye teslim etmekle yükümlüdür.

MADDE 8- Taşınmazın fuzuli işgal altında bulunması halinde; Hazine, fuzuli şagili bu taşınmazdan tahliye için hiç bir sorumluluk yüklenmez ve müşteri bunu Hazineden isteyemez. Taşınmaz, işgal edilmiş hali ile alıcı adına idarece tescil ettirilmek suretiyle mahallinde satışı yapan idare yetkilileri ile alıcı arasında bir tutanak düzenlenerek alıcıya teslim edilir. Taşınmaz ile birlikte satışa konu muhdesat varsa teslim tutanağında bunlar da ayrı ayrı belirtilir.

MADDE 9- İhtilafların çözüm yeri Kayseri icra daireleri ve mahkemelerdir.

II- ÖZEL ŞARTLAR

MADDE 10- İhale konusu taşınmazın mülkiyeti Hazineye ait olup Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının (Kentsel Dönüşüm Başkanlığı Taşınmaz ve Kaynak Geliştirme Genel Müdürlüğü) 27.01.2025 tarihli ve 184898 sayılı Olur'u ile 6306 sayılı Kanun kapsamındaki alanlarda yapılacak dönüşüm uygulamalarında kullanılmak üzere Talas Belediye Başkanlığı geçici olarak yetkilendirilmiştir.

Satış bedelinin tamamının ödenmesini müteakip tapu devri Milli Emlak Müdürlüğü tarafından gerçekleştirilecektir.

MADDE 11-

"Bu şartnamedeki yazılı hususları olduğu gibi kabul ve taahhüt ederim. Her çeşit tebligat, aşağıdaki adresime yapılabilir."

...../...../2025

TALAS BELEDİYESİ

Erman AĞMAZ

Belediye Başkanı a.

Belediye Başkan Yrd.

ALICI

3778/4

3780/6

3830/3

3839/8

3847/4

3837/1

3837/2 3834/1

3836/1

3875/3

TAAHHÜTNAME

TALAS BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Talas Belediyesinin20.... tarihli ihalesine katılmak için dosyasını aldığım taşınmazı yerinde gördüm / taşınmazla ilgili projeleri inceledim / gerekli teknik bilgileri edindim. İhale edilen taşınmaz bilgilerine ilişkin herhangi bir tereddüdüm bulunmamaktadır.

İhale için istenen belgeler kapsamında 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun ilgili maddeleri gereğince ihale dışı bırakılma sebeplerinden herhangi birini taşımadığımı beyan ve taahhüt ederim.

...../...../20...

Adı - Soyadı – İmza

İMZA BEYANNAMESİ

Talas Belediyesinde yapacağım her türlü işlemlerde aşağıda örnekleri bulunan imzamı kullanacağımı, imzamın beni her bakımdan sorumlu kılacağını beyan eder, onaylanmasını talep ederim./2025

(Kendi el yazısıyla)

Adı Soyadı

T.C. Kimlik No.

Telefonu

İmza	İmza	İmza

Yukarıda Adı, Soyadı, T.C. Kimlik No.su bulunan ve okur yazar olduğunu söyleyen şahsın bilgilerinin ilgili kişiye ait olduğunu ve evrakın huzurunda imzalandığını onaylarım.

...../...../2025

Onay

ORTAK GİRİŞİM BEYANNAMESİ

TALAS BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İhale Komisyonu Başkanlığı)

..... / /

Belediyenizce / / 20... tarihinde satış/kiralama için ihaleye çıkartılan taşınmaz için müşterek teklif vermek ve söz konusu ihalenin üzerimizde kalması halinde sözleşme yaparak ihale konusu işlemin şartnamede belirtilen hususlara uygun olarak özel bir ortaklık kurmuş bulunuyoruz. Ortak girişimimizin pilot ortağı ve diğer ortaklar aşağıda belirtilmiştir.

İhalenin üzerimizde kalması halinde Ortaklık Sözleşmesi, sözleşme imzalanmadan önce İdarenize verilecektir. Ortak girişimin pilot ortağı, işin bitimine kadar
..... ..'dır.

Vermiş olduğumuz müşterek teklif sonucunda ihalenin üzerimizde kalması halinde sözleşmenin bütün ortaklarca müştereken imzalanacağını ve akdedilecek sözleşme ile ilgili diğer bütün hususlarda pilot ortak olarak göstermiş olduğumuz ortağın, ortaklığımız nam ve hesabına hareket etmeye tam yetkili olacağını, her birimizin akdolunacak sözleşmenin konusuna ve kapsamına girecek işlerin ve taahhütlerin ve sözleşmeden doğup da ortaklığımıza yönelecek yükümlülüklerin yerine getirilmesinden müştereken ve müteselsilen sorumlu olacağımızı ve işin sonuna kadar kurduğumuz özel ortaklıktan ayrılmayacağımızı, aksi halde sözleşmenin feshi, teminatın gelir kaydı hususlarında Belediyenizin yetkili olacağını, İdarenizce pilot firmayla yapılacak bütün yazışma ve tebligatların ortak girişimimize yapılmış sayılacağını, sözleşme konusu işin tamamlanmasından önce ortak girişime dâhil pilot ortak dışındaki ortaklardan herhangi birinin ölümü, iflası, ağır hastalığı, tutukluluğu, özgürlüğünü kısıtlayıcı mahkumiyeti veya dağılması gibi durumlarda pilot ortak ve ortak girişimin geri kalan diğer ortaklarının, teminat da dahil olmak üzere, işin bütün yükümlülüklerini üzerine alacağını beyan, kabul ve taahhüt ederiz.

Sıra	Ortağın Adı-Soyadı / Ticaret Unvanı	Ortaklık Oranı	Vergi / T.C. Kimlik No.	Tebliğat Adresi

Pilot Ortak

Özel Ortak

Özel Ortak

Özel Ortak

Özel Ortak

(İmza)

(İmza)

(İmza)

(İmza)

(İmza)

Ortak Girişim Beyannamesindeki pilot ortağın, ortaklık kişi sayısına göre çoğunluk hisseye sahip olması gerekir.

	TALAS BELEDİYESİ	DOKÜMAN NO	FRM. 173
		YAYIN TARİHİ	09.07.2020
	İADELERE İLİŞKİN TALEP DİLEKÇESİ	REVİZYON NO	-
		REVİZYON TAR	-
		SAYFA NO	1 / 1

M Ü K E L L E F İ N	VERGİ KİMLİK NUMARASI ⁽¹⁾			
	SOYADI (UNVANI)			
	ADI			
	ADRESİ			
	E-POSTA ADRESİ ⁽²⁾		TELEFON NUMARASI	

AÇIKLAMA :

Belediyenin / / tarihinde yapılan ihalesi için nolu makbuz ile geçici teminat bedelini yatırmış bulunmaktayım.

İhale üzerimde kalmadığı veya ihaleye katılmadığım ya da herhangi bir sebeple ihalenin iptal edilmesi yahut başka bir sebepten dolayı iadesi gerektiğinde

ödediğim TL alacağımın aşağıda belirttiğim şekilde (mahsuben ve/veya nakden) iadesini arz ederim.

BELEDİYE

EVRAK KAYIT TARİH : ... / ... / ve NO :

.... / /

İMZA / KAŞE

Mükellef / Kanuni Temsilci / Yetkili Vekil⁽³⁾



MAHSUBEN İADE

A Talas Belediyesine Olan Borçlarıma**a) Emlak Vergi Dairesine Olan Borçlarıma⁽⁴⁾**☐

Vadesi Geçmemiş Borçlar⁽⁵⁾

☒

Vadesi Geçmiş Borçlar

b) Başka Borçlarıma⁽⁴⁾☐

Vadesi Geçmemiş Borçlar⁽⁵⁾

☒

Vadesi Geçmiş Borçlar

1- Zabıt varakası ile yazılan İdari Para Cezaları

2- İmar Para Cezaları

3- Diğer Borçlar



NAKDEN İADE⁽⁶⁾

İade Talep Tutarı:

☐

Adıma / Kurumumuz adına Bankası Şubesi

TR - - - - - (IBAN) No'lu Hesaba aktarılması (7)

☐

Üçüncü Kişilerin / Kurumların ekli listede yer alan borçlarına mahsup edilmesi.⁽⁸⁾⁽⁹⁾

(1) T.C. vatandaşı olan gerçek kişilerde T.C. Kimlik Numarası, yabancı kimlik numarası bulunan gerçek kişilerde yabancı kimlik numarası yazılacaktır.

(2) Elektronik posta (e-posta) adresinin olması halinde, bu alan doldurulacaktır.

(3) Dilekçenin, Vekalet Belgesi bulunan yetkilendirilmiş vekil tarafından verilmesi halinde, bu alan ilgili kişi tarafından tarih belirtilerek imzalanacak ve varsa kaşe basılacaktır.

(4) Verginin ödendiğine dair belge eklenecektir.

(5) Ödeme süresi başlamış henüz vadesi geçmemiş borçları ifade etmektedir.

(6) Nakden iade alınabilmesi için muaccel borç bulunmamalıdır.

(7) Gerçek kişilerde mükellef, tüzel kişilerde kurum adına açılmış hesaba aktarılacaktır.

(8) Bu seçeneğin işaretlenmesi halinde, ayrıca noterce onaylanmış alacak temliknamesi aranacaktır.

(9) Vergi Dairesine / Dairelerine olan borçların iadesi yapıldıktan sonra iade edilebilir bir tutar kalması halinde ekli Listedeki yer alan üçüncü kişilerin / kurumların borçlarına mahsup yapılacaktır.

	TALAS BELEDİYESİ	DOKÜMAN NO	FRM.234
		YAYIN TARİHİ	06.02.2025
	İHALE, SÖZLEŞME, ECRİMİSİL UYGULAMALARI KVKK AÇIK RIZA BEYANI	REVİZYON NO	00
		REVİZYON TAR	-
		SAYFA NO	1 / 1

6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu uyarınca kimliği belirli veya belirlenebilir gerçek kişiye ilişkin her türlü bilgi kişisel veri olarak tanımlanmaktadır. Anılan Kanun kapsamında kişisel verilerin işlenebilmesi için, bazı istisnai haller dışında, kişisel veri sahibinin açık rızası gerekmektedir. 6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu kapsamında, T.C. TALAS BELEDİYESİ'ne tarafımca sözlü/ yazılı ve/veya elektronik ortamda verilen kimliğimi belirleyen veya belirlemeye yarayanlar da dâhil olmak üzere aşağıda detayları verilen her türlü kişisel ve özel nitelikli kişisel verilerimin yasadaki esaslar çerçevesinde, veri sorumlusunun meşru menfaati, kanunda açıkça öngörülmesi ve bir hakkın tesisi, kullanılması ve korunması, bir sözleşmesinin kurulması veya ifası kapsamında, ecrimisil, kira sözleşmeleri ile ecrimisil tahliyeleri, kira tahliyeleri ve füzuli şağil tahliyeleri, ihale ve sözleşme başvurularının tüm süreçleri ile sonuçları için T.C. TALAS BELEDİYESİ tarafından toplanmasına, işlenmesine, görsel ve işitsel olarak kayıt altına alınmasına, paylaşılmasına, yayınlanmasına ve saklanmasına, ihale, sözleşme ve ecrimisil bilgileri, katılım bilgileri, sonuç bilgileri, kira sözleşmelerine ve tahliyeye konu taşınmaz ve kişisel bilgilerimin tüm süreçlerde toplanması, işlenmesi, görsel ve işitsel olarak kaydedilmesi, yürütülmesi, duyurulması, yayınlanması ve paylaşılmasına bu rıza metninin imzalanması ile birlikte açık rızam ile izin verdiğimi kabul, beyan ve taahhüt ederim.

•Kimliği belirli veya belirlenebilir bir gerçek kişiye ait olduğu açık olan; kısmen veya tamamen otomatik şekilde veya veri kayıt sisteminin bir parçası olarak otomatik olmayan şekilde işlenen; kişinin kimliğine dair bilgilerin bulunduğu verilerdir; ad-soyad, T.C. Kimlik numarası, uyruk bilgisi, anne adı, baba adı, doğum yeri, doğum tarihi, cinsiyet gibi bilgileri içeren ehliyet, nüfus cüzdanı ve pasaport gibi belgeler ile vergi numarası, SGK numarası, kredi kart bilgileri, ile iletişim ve irtibat bilgileri, imza bilgileri, taşıt plakası vb. bilgiler,

•Kimliği belirli veya belirlenebilir bir gerçek kişiye ait olduğu açık olan; kısmen veya tamamen otomatik şekilde veya veri kayıt sisteminin bir parçası olarak otomatik olmayan şekilde işlenen; telefon numarası, adres, e-mailadres, faks numarası, IP adresi gibi bilgiler,

•Kimliği belirli veya belirlenebilir bir gerçek kişiye ait olduğu açık olan; kısmen veya tamamen otomatik şekilde veya veri kayıt sisteminin bir parçası olarak otomatik olmayan şekilde işlenen; fiziksel mekâna girişte, fiziksel mekânın içerisinde kalış sırasında alınan kayıtlar ve belgelere ilişkin kişisel veriler; kamera kayıtları, parmak izi kayıtları ve güvenlik noktasında alınan kayıtlar,

•Kimliği belirli veya belirlenebilir bir gerçek kişiye ait olduğu açık olan; fotoğraf ve kamera kayıtları (Fiziksel Mekân Güvenlik Bilgisi kapsamında giren kayıtlar hariç), kişisel veri içeren belgelerin kopyası niteliğindeki belgelerde yer alan veriler,

•Kimliği belirli veya belirlenebilir bir gerçek kişiye ait olduğu açık olan; kısmen veya tamamen otomatik şekilde veya kayıt sisteminin bir parçası olarak otomatik olmayan şekilde işlenen; Kişisel Verilerin Korunması Kanunu'nun 6. Maddesinde belirtilen veriler (örn. Kan grubu da dâhil sağlık verileri, biyometrik veriler vb.

•Kimliği belirli veya belirlenebilir bir gerçek kişiye ait olduğu açık olan; kısmen veya tamamen otomatik şekilde veya veri kayıt sisteminin bir parçası olarak otomatik olmayan şekilde işlenen; T.C. TALAS BELEDİYESİ'ne yöneltilmiş olan her türlü talep veya şikâyetin alınması ve değerlendirilmesine ilişkin kişisel veriler, T.C. TALAS BELEDİYESİ Kişisel Verilerin Korunması ve İşlenmesi hakkında yukarıdaki Bilgilendirme metnini ve haklarımı okudum, anladım ve kabul ediyorum.

VERİ SAHİBİ –

(Elle “OKUDUM ANLADIM KABUL EDİYORUM” yazınız)

.../.../20...

Adı – Soyadı / Ünvanı