

İLAN
T.C. KÜTAHYA BELEDİYE BAŞKANLIĞINDAN

Konusu: Satış İhalesi

1. Mülkiyetleri Belediyemize ait olan aşağıdaki listede vasıfları belirtilen; taşınmazların satılması işi, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 45'inci maddesi gereği **Açık Teklif Usulü** ihaleye konulmuştur.
2. İhale Tarihi / Günü / Saati: **25 Ağustos 2026 / Salı / Tabloda belirtilen saatlerde**
3. **İhalenin Yapılacağı Yer:** Atatürk Bulvarı T.C. Kütahya Belediyesi Ana Hizmet Binası Encümen Toplantı Salonu Kat:2
4. **Pazarlık Süresi:** İhale günü satılmayan **ARSALAR**; kanuni süre olan **-15-** gün boyunca ihalede kalacaktır. Muhammen bedelin altına düşmemek kaydıyla 15 gün boyunca Encümenin toplandığı günler (Mücbir sebep harici Salı ve Perşembe) ihale süreci devam edecek olup, 15 gün içinde satılmazsa ihaleden kaldırılacaktır.

5. ÖDEME ŞEKLİ VE ŞARTLARI:

A- PEŞİN ÖDEME:	İhalede belirlenen bedel, taşınmazın yasal vergiler, resimler ve harçlar hariç peşin satış bedelidir.
B- 12 AY VADELİ ÖDEME:	Satış bedelinden <u>en az</u> %25 peşinat ödendikten sonra kalan bedel, peşinat ödemesinin yapıldığı tarihi takip eden aydan başlamak üzere 12 (on iki) ay vadeli olarak taksitlendirilecektir. Ödemeler, her ay bir taksit olmak üzere toplam 12 (on iki) taksit halinde 3095 sayılı Kanuni Faiz ve Temerrüt Faizine İlişkin Kanun uyarınca belirlenen güncel kanuni faiz oranı (gün bazında hesaplanarak) kapsamında artan taksitler halinde tahsil edilecektir.
C- 24 AY VADELİ ÖDEME:	Satış bedelinden <u>en az</u> %25 peşinat ödendikten sonra kalan bedel, peşinat ödemesinin yapıldığı tarihi takip eden aydan başlamak üzere 24 (yirmi dört) ay vadeli olarak taksitlendirilecektir. Ödemeler, 2 (iki) ayda bir olmak üzere toplam 12 (on iki) taksit halinde 24 (yirmi dört) ay içerisinde 3095 sayılı Kanuni Faiz ve Temerrüt Faizine İlişkin Kanun uyarınca belirlenen güncel kanuni faiz oranı (gün bazında hesaplanarak) kapsamında artan taksitler halinde tahsil edilecektir.

5.1.1.İhale üzerinde kalan istekli, yukarıda belirtilen A, B veya C ödeme seçeneklerinden birini seçmek suretiyle, ihale kararının kendisine tebliğ edildiği tarihi izleyen günden itibaren 15 (on beş) gün içinde seçtiği ödeme yöntemine ilişkin bedelleri ödemek ve gerekli işlemleri tamamlamak zorundadır. Ödeme yöntemlerine ilişkin usul ve esaslar aşağıda düzenlenmiştir:

5.1.2.Peşin Ödeme Seçeneği (A):

- 5.1.2.1. İhalede belirlenen bedel, taşınmazın yasal vergiler, resimler ve harçlar hariç peşin satış bedelidir.
- 5.1.2.2. Peşin ödemeyi tercih eden ihaleyi alan; ihale bedelinin tamamını ihale kararının kendisine tebliğ edildiği tarihi izleyen günden itibaren 15 (on beş) gün içinde Belediye vizesine veya banka hesaplarına peşin ödemekle yükümlüdür.
- 5.1.2.3. **Tapu Devri:** 15 gün içerisinde satış bedeli ve vergi, resim, harçların ödenmesinden sonra 30 gün içerisinde tapu devri ihaleyi alan üzerine verilecektir. (Belediye veya Tapu Müdürlüğünden kaynaklı gecikmeler süreye ilave edilir.)

5.1.3.12 Ay ve 24 Ay Taksitli (Vadeli) Ödeme Seçeneği (B ve C): (01.07.2026-33297 Resmi Gazetede yayımlanan 7587 numaralı kanunun 15. Maddesi gereğince)

- 5.1.3.1. **Peşinat Oranı:** İhale sonucunda belirlenen satış bedelinin en az %25' i peşin olarak ihale kararının kendisine tebliğ edildiği tarihi izleyen günden itibaren 15 (on beş) gün içinde ödenir.
- 5.1.3.2. **Vade Tarihi:** Peşinatın ödendiği tarihi izleyen ayın aynı günü ilk taksitin vade tarihidir. Sonraki taksitler, seçilen ödeme planına göre (B seçeneğinde her ay, C seçeneğinde iki ayda bir) aynı gün vadeli olarak ödenir.
- 5.1.3.3. **Kanuni Faiz:** Peşinat ödendikten sonra kalan satış bedeline, ödeme tarihlerinde geçerli olan ve **3095 sayılı Kanun uyarınca belirlenen güncel kanuni faiz oranı** kadar ekleme yapılarak taksit tutarları tespit edilir. (Vadeli ödemeler devam ederken kanuni faiz oranında değişikliğe gidilmesi durumunda yürürlüğe girdiği tarihten geçerli olmak üzere yeni orana göre işlem yapılır.)
- 5.1.3.4. **Faiz İndirimi:** Aylık taksit ve/veya geri kalan bedelin tamamının vade tarihlerinden önce ödenmesi durumunda faiz indirimi uygulanmaz.
- 5.1.3.5. **Gecikme Cezası:** Vade tarihinde ödenmeyen taksit tutarları için ayrıca bir ihtara gerek kalmaksızın, 6183 sayılı Kanun'un 51'inci maddesine göre hesaplanacak faiz ile birlikte tahsil edilir.
- 5.1.3.6. Taksitli ödemeyi seçen ihaleyi alan, 15 günlük süre içerisinde en az %25 peşinatı ve tüm vergi/harç/gider ödemelerini tamamladıktan sonra Belediye ile taksitli ödeme taahhütnamesini/sözleşmesini imzalamak zorundadır.
- 5.1.3.7. **Tapu Devri ve İpotek Şartı:** 15 gün içerisinde en az %25 peşinat ödendikten sonra 30 gün içerisinde tapu devri 4721 sayılı Kanun hükümleri uyarınca idare lehine kanuni ipotek tesis edilmesi suretiyle yapılır veya geri kalan bedeli (taksit bedeli, kanuni faiz ve sözleşmeden doğacak alacakların tamamı) karşılayacak şekilde kesin ve süresiz banka teminat mektubu verilmesi durumunda tapu devri 30 gün içerisinde ipoteksiz yapılacaktır. (Belediye veya Tapu Müdürlüğünden kaynaklı gecikmeler süreye ilave edilir.)
- 5.1.3.8. **Taksit Ödemeleri:** Üst üste 2 taksit döneminin ödenmemesi durumunda geri kalan bedelin tamamının tahsil edilmesi için hiçbir uyarı ve ikaza gerek kalmaksızın idarece teminat mektubu paraya çevrilerek veya ipotegin paraya çevrilmesi yoluyla takip yapılarak kalan borç faizi ile birlikte tahsil edilir. (Yapılacak tüm masraflar ihaleyi alana ait olacaktır.)

5.1.4.Kesin Teminat: Peşin Ödeme ya da Vadeli ödeme şeklini seçen ihaleyi alandan 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'na eklenen Ek Madde 1 kapsamında, ayrıca kesin teminat alınmayacaktır.

5.1.5.Geçici teminat: Muhammen bedelin %6'sı kadardır. Kabul edilecek Teminatlar: 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nda belirtilen değerlerdir.

- 5.1.5.1. Taşınmazın ihalesi üzerinde kalan alıcı, ihaleden sarfınazar ederse, satış bedelini ya da peşinat bedelini vergilerle birlikte zamanında (ihale karar tebliğinden sonra 15 gün içinde) ödemezse veya ihaleyi alan şartnamede geçen hükümlere esas tapu devrini gerçekleştirmezse ihale Belediyemizce tek taraflı olarak fesh edilerek, geçici teminat tutarı Belediyemiz lehine gelir kaydedilir.

5.2. Vergi, Harç, İhale Giderleri vb.

5.2.1.Peşin veya taksitli ödeme seçeneklerinde ayırım yapılmaksızın; ihalenin gerçekleştiği tarihte yürürlükteki oranlara göre hesaplanacak KDV bedeli, Damga Vergisi, Karar Pulu bedeli, yürürlükteki mevzuata göre doğacak **Sözleşme Vergisi** bedelleri ve diğer tüm ihale giderleri **15 (on beş) günlük süre içinde tamamı peşin olarak** yatırılacaktır. (Vadeli ödemelerde yapılacak hesaplamalar kanuni faiz eklenmek suretiyle ulaşılan toplam satış bedeli üzerinden hesaplanır.)

5.2.2.Muhammen Bedeller KDV ve diğer vergiler hariç olarak yazılmıştır.

6. İHALEYE KATILACAKLARDAN İSTENEN BELGELER (İHALEYE GİREBİLME ŞARTLARI):

- 6.1.** İhale Katılım Formunda istenen bilgiler istekli tarafından eksiksiz olarak doldurulacaktır. (Tebliğat adresi ve elektronik posta adresi, SMS için cep telefonu numarası, varsa e-tebliğat adresi, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu, 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu ve diğer kanunlar gereğince yasaklı/cezalılı olmadığına dair beyanı)

- 6.2. İhale ile ilgili geçici teminat bedellinin ödendiğine ilişkin makbuz veya süresiz teminat mektubu aslı,
6.3. Belediyemiz Mali Hizmetler Müdürlüğünden ihale ilan tarihinden itibaren alınmış borcu yoktur belgesi aslı,
6.4. İstekli tarafından ilgili taşınmaza ait, her sayfası imzalanmış ihale şartnamesi,

Yukarıda İstenen Evraklara Ek Olarak:

6.5. Gerçek kişiler için:

6.5.1.T.C. Kimlik Kartı fotokopisi,

6.5.2.Bir başkası adına iştirak edeceklerin geçerliliği olan noter tasdikli vekâletnameleri,

6.6. Tüzel kişiler için:

6.6.1.Tüzel kişinin Ana Sözleşmesi veya Tüzüğü veya Ticaret Sicil Gazetesi

6.6.2.İhalede temsile yetkilendirilen kişiye ait şirketi temsil etme yetkisi ve yetkilinin noter tasdikli geçerliliği devam eden imza sirküleri aslı,

6.6.3.İhaleye katılanın vekâleten katılması halinde vekâletname aslı ve vekil imza sirküleri aslı,

6.6.4.Ortak girişim olması halinde geçerliliği noter tasdikli ortak girişim beyannamesi,

- 6.7. Açık Teklif Usulü ile yapılacak ihaleye katılacaklar yukarıdaki istenen belgeleri eksiksiz olarak ihale günü en geç ihaleye girmek istediği taşınmazın karşısında yazılı olan saate kadar Yazı İşleri Müdürlüğü Encümen Kalem Şefliğine teslim etmek zorundadır.**

AÇIK TEKLİF USULÜ İHALE EDİLECEK TAŞINMAZLAR								
S.N	Cinsi	Mahalle	Ada Parsel	İmar Durumu	KDV	Muhammen Bedel (TL)	Geçici Teminat (TL)	İhale Saati
1	Arsa	Hacıazizler	6449/2	Ayrık Nizam Konut 2 Kat (754,98 m ²) (Taks: 0,25 Kaks: 0,60 Yençok: 7,00 m)	%10	4.910.000,00	294.600,00	14.00
2	Arsa	Hacıazizler	6449/6	Ayrık Nizam Konut 2 Kat (1.549,08 m ²) (Taks: 0,25 Kaks: 0,60 Yençok: 7,00 m)	%10	10.100.000,00	606.000,00	14.02
3	Arsa	Hacıazizler	6448/2	Ayrık Nizam Konut 2 Kat (592,12 m ²) (Taks: 0,25 Kaks: 0,60 Yençok: 7,00 m)	%10	3.850.000,00	231.000,00	14.04
4	Arsa	Hacıazizler	6518/2	Ayrık Nizam Konut 2 Kat (1.152,93 m ²) (Taks: 0,25 Kaks: 0,60 Minimum Parsel Cephesi: 20 m)	%10	5.770.000,00	346.200,00	14.06
5	Arsa	Siner	179/1	Ayrık Nizam Konut 3 Kat (914,00 m ²) (Taks: 0,35 Kaks: 1,05 Saçak Seviyesi: 9,50 m)	%10	7.350.000,00	441.000,00	14.08
6	Arsa	Siner	207/8	Ayrık Nizam Konut 4 Kat (356,00 m ²) (Taks: 0,35 Kaks: 1,40)	%10	4.500.000,00	270.000,00	14.10
7	Arsa	Siner	62/16	Ayrık Nizam Konut 4 Kat (358,12 m ²) (Taks: 0,35 Kaks: 1,40 Saçak Seviyesi: 12,50 m)	%10	4.750.000,00	285.000,00	14.12

İhaleye ait her türlü şartname ve ekleri mesai gün ve saatlerinde Belediyemiz Emlak ve İstimlak Müdürlüğü Gayrimenkul İhale Biriminde (Belediye Hizmet Binası Kat:2) görülebileceği gibi, ücretsiz olarak aynı müdürlükten alınabilir.

T.C. KÜTAHYA BELEDİYE BAŞKANLIĞI