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: **08 Aralık 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 taşınmazlar; Belediyelerin Arsa, Konut ve İşyeri Üretimi, Tahsisi, Kiralaması ve Satışına Dair Genel Yönetmeliğin 15'inci maddesinin "d" bendi gereğince aksi bir karar alınmadıkça **31 Aralık 2026** tarihine kadar Belediye Encümeninin toplandığı gün/saatlerde aynı bedel ve şartlarla (muhammen bedelin altına düşmemek kaydıyla) satış ihalesine devam edilecektir.

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 en az %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.

5.1.1.İhale üzerinde kalan istekli, yukarıda belirtilen A veya B 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 veznesine 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 Taksitli (Vadeli) Ödeme Seçeneği (B): (01.07.2026-33297 Resmî 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 her ay 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 ipoteğin 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. Geçici Teminat Bedeli, hiçbir suretle peşinat bedeline veya taksitlere mahsup edilemez. Geçici teminat tutarı; taşınmazın satış bedeli, vergi, resim, harç ve diğer tüm ihale giderlerinin tamamının ödenmesi ve tapu devir işlemlerinin eksiksiz olarak tamamlanmasının ardından alıcıya aynen iade edilir.

5.1.5.2. 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 fesih edilerek, geçici teminat tutarı Belediyemiz lehine gelir kaydedilir.

5.2. Vergi, Harç, İhale Giderleri vb.

5.2.1.İhale bedelinin peşin veya taksitli (vadeli) ödenmesi seçenekleri arasında ayrım yapılmaksızın; ihalenin gerçekleştiği tarihte yürürlükte bulunan mevzuat ve oranlara göre tahakkuk edecek **Katma Değer Vergisi (KDV), İhale Kararı Damga Vergisi (Karar Pulu), Sözleşme Damga Vergisi (Sözleşme Vergisi)** ile satışa ve tapu devrine ilişkin doğacak diğer tüm vergi, resim, harç ve ihale giderleri, ihale kararının alıcıya tebliğinden itibaren **15 (on beş) gün** içinde tamamı peşin olarak alıcı tarafından ödenecektir.

5.2.2.Söz konusu vergi, resim ve harçların hesaplanmasında; **peşin ödemelerde** kesinleşen ihale bedeli (anapara) esas alınır. **Taksitli (vadeli) ödemelerde** ise kesinleşen ihale bedeline (anaparaya) şartname hükümlerine esas yürürlükteki kanuni faiz / vade farkı eklenmek suretiyle hesaplanan **vade farkı dahil toplam satış bedeli** matrah olarak kabul edilir ve tüm vergi, karar pulu ve sözleşme giderleri bu toplam tutar üzerinden peşin olarak tahsil edilir.

5.2.3. 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. (Tebligat adresi ve elektronik posta adresi, SMS için cep telefonu numarası, varsa e-tebligat adresi, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu, 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu ve diğer kanunlar gereğince yasaklı/cezalı 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 İHALEYE ÇIKARILACAK İŞYERLERİ										
S.N	**Cinsi**	**Mahalle**	**Ada Parsel**	**Kat**	**Bağımsız Bölüm**	**Alan m²**	**KDV**	**Muhammen Bedel (TL)**	**Geçici Teminat (TL)**	**İhale Saati**
1	İşyeri	Gazi Kemal	94/29	2. Kat	40	49,62	%20	4.125.000,00	247.500,00	14.00
2	İşyeri	Gazi Kemal	94/29	2. Kat	42	49,62	%20	4.125.000,00	247.500,00	14.02
3	İşyeri	Gazi Kemal	94/29	3. Kat	47	49,62	%20	3.750.000,00	225.000,00	14.06
4	İşyeri	Gazi Kemal	94/29	3. Kat	48	49,62	%20	3.750.000,00	225.000,00	14.08
5	İşyeri	Gazi Kemal	94/29	3. Kat	49	49,62	%20	3.750.000,00	225.000,00	14.10
6	İşyeri	Gazi Kemal	94/29	3. Kat	50	49,62	%20	3.750.000,00	225.000,00	14.12
7	İşyeri	Gazi Kemal	94/29	3. Kat	51	66,04	%20	5.250.000,00	315.000,00	14.14
8	İşyeri	Gazi Kemal	94/29	3. Kat	52	143,61	%20	12.750.000,00	765.000,00	14.16
9	İşyeri	Gazi Kemal	94/29	3. Kat	53	107,14	%20	9.750.000,00	585.000,00	14.18

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