

KAYSERİ ESNAF VE SANATKARLAR ODALARI BİRLİĞİ BAŞKANLIĞI
SATILACAK OLAN TAŞINMAZA AİT
İHALE ŞARTNAMESİ

TAŞINMAZ MAL SAHİBİ İDAREYE AİT BİLGİLER

MADDE -1:

1.1-) İdare Adı.....:Kayseri Esnaf ve Sanatkarlar Odaları Birliği

1.2-) Adresi.....:Sahabiye Mahallesi, Ahi Evran Caddesi, Güner İşhanı Kat 2-3, 38010

KOCASİNAN / KAYSERİ

1.3-) Telefon Numarası....: 0-352- 222 59 59

1.4-) Faks Numarası.....: 0-352- 231 14 06

1.5-) E posta Adresi.....: www.kesob.com

İHALE KONUSU TAŞINMAZA AİT BİLGİLER

MADDE -2:

2.1-)

S	Mahalle	Ada	Parsel	Alan m2	İmar Durumu	Muh.Bed. TL	Geç.Tem. TL	Tarih	Saat
1	SERÇEÖNÜ MH.	1614	3	Toplam: 600 KAT:2-3)	Büro-Ofis (TOPLAM 16 ADET)	20.000.000	400.000	22Eylül 2026	Saat 14.00

İHALEYE İLİŞKİN BİLGİLER

MADDE -3:

3.1-) İhale Usulü: İhale, 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 35/c maddesine göre Açık Teklif Usulü ile aynı gün içerisinde yapılacaktır.

3.2-) İhalenin Yapılacağı Adres: Yukarıda (1.2) bendinde belirtilen adreste bulunan, Kayseri Esnaf ve Sanatkarlar Odaları Birliği Konferans Salonu'nda, İhale Komisyonu (Yönetim Kurulu) huzurunda yapılacaktır.

3.3-) İhale Tarihi ve Saati: Tarih ve arsanın ihale saati bu şartnamenin (2.1) Bendinde bulunan tabloda belirtilmiştir.

3.4-) İhale Dosya Bedeli: İhale şartnamesi Kayseri Esnaf ve Sanatkarlar Odaları Birliği'nde mesai saatleri içerisinde ücretsiz olarak görülebilir. Ayrıca herhangi bir ihale dosyası ücreti talep edilmemektedir.

3.5-) İhalenin İptali yada Onayı: Kayseri Esnaf ve Sanatkarlar Odaları Birliği, ihale saatine kadar, ilan edilen taşınmaz ihalelerinin tamamından veya bir kısmından vazgeçme hak ve yetkisine sahiptir. İhale komisyonu (Yönetim Kurulu) gerekçesini kararda belirtmek şartı ile İhaleyi yapıp yapmamakta ve uygun bedeli tespitte tamamen serbesttir. Komisyonun(Yönetim Kurulunun) ihaleyi yapmama kararına itiraz edilemez.

3.6-)Komisyonca (Yönetim Kurulunca) uygun görülerek karara bağlanan ihale kararı ise; Yönetim Kurulu'nun onayını takiben geçerlilik kazanacağı gibi, Yönetim Kurulu'nun ihaleyi onaylamaması halinde, İhaleye katılanlar Kayseri Esnaf ve Sanatkarlar Odaları Birliği'ne karşı ya da Yönetim Kurulu'nakarşı herhangi bir hak iddiasında bulunamaz.

3.7-) İhale Dosyası Teslimi:İhaleye iştirak edecek katılımcıların; ihaleye katılabilmek için aşağıda istenilen belgelerin en geç **21.09.2026 PAZARTESİ günü, saat:17.00'ye** kadar, Kayseri Esnaf ve Sanatkarlar Odaları Birliği'ne vermeleri ya da taahhütlü olarak posta ile (1.2) bendinde belirtilen adrese, 2886 sayılı Kanunun 38. Maddesinde belirtildiği şekilde göndermeleri gerekmektedir. Ancak, postadaki gecikmeler ve telgrafla yapılan başvurular İhale Komisyonunca kesinlikle kabul edilmeyecektir.

3.8-) Katılımcıların ihale günü bulunmaları: İhalede, 2886 Sayılı İhale Kanunun, 45. Maddesi hükümleri uygulanacağı için, İhaleye dosyasını düzenleyerek teslim eden katılımcıların veya tüzel kişilik temsilcilerinin,**ihale günü ve saatinde Kayseri Esnaf ve Sanatkarlar Odaları Birliği Konferans Salonu'nda hazır bulunmaları gerekmektedir.**

3.9-) İlan Şekli:1(Bir)kez YerelGazetede,1 (Bir) kez Yerel İnternet Haber Sitesinde ve Kurumumuz yayın araçları ile ilan edilecektir.

İHALEYE KATILABİLME ŞARTLARI

MADDE -4:

4.1-) İhaleye katılabilmek için Kanuni İkametgâh sahibi olmak, gerekli nitelik ve yeterliği haiz bulunmak, istenilen geçici teminat dekontunu ve ilgili belgeleri vermek zorunludur.

4.2-) İhale katılımcısı 1 (bir) kişi, aynı taşınmaz ihalesinde; kendisini, vekili olduğu kişi veya kişileri, temsile yetkili olduğu tüzel kişiliği veya tüzel kişilikleri, ortak girişim olması halinde veya birden çok ortak girişimlerin hepsini aynı anda veya her birisini aynı ihalede ayrı ayrı temsil edemez, teklif veremez, artırımında bulunamaz. Böyle bir durumun olması halinde bütün teklifleri geçersiz kabul edilir ve taşınmaz ihalelerine katılmak için yatırmış olduğu bütün teminatları irat kayıt edilir.

İHALEYE KATILAMAYACAK OLANLAR

MADDE -5:

5.1-) İhaleyi Yapan İdarenin;

5.1.1-)Yönetim Kurulu üyeleri,

5.1.2-) İhale işlemlerini hazırlamak, yürütmek, sonuçlandırmak ve denetlemekle görevli olanlar,

5.1.3-) (5.1.1) ve (5.1.2) Bentlerinde belirtilen şahısların eşleri ve ikinci dereceye kadar (İkinci derece dahil) kan ve sıhri hısımları,

5.1.4-) (5.1.1), (5.1.2) ve (5.1.3) Bentlerinde belirtilen şahısların ortakları (Bu şahısların yönetimkurullarında görevli olmadıkları anonim ortaklar hariç).

5.2-) 2886 Sayılı Kanun ve diğer Kanunlardaki hükümler gereğince geçici veya sürekli olarak Kamu İhalelerine katılması yasaklanmış olanlar.

İHALEYE KATILANLARDAN İSTENİLECEK BELGELER

MADDE -6:

6.1-) Gerçek Kişilerden İstenilecek Belgeler;

6.1.1-) İhaleye iştirak edecek vekil ise Noter tasdikli Vekâletname (Aslı),

6.1.2-)E-devletten alınacak ikamet belgesi (Aslı),

6.1.3-) Tebligat için yasal adres bildirimi,

6.1.4-)Geçici Teminatın Şartnamenin (8.2) bendinde belirtilen banka hesabına yatırıldığına dair makbuz veya banka dekontu (Aslı).

6.1.5-)İhaleye iştirak eden tarafından ihale dosyasındaki tüm dokümanlar ve şartnamenin her sayfasının imza edilmesi gerekmektedir,

6.1.6-)Yabancı uyruklu isteklilerin sunacakları yurtdışında düzenlenmiş her türlü belgenin,TürkiyeCumhuriyeti konsolosluklarınca tasdik edilmiş veya Apostil şerhine havi olması gerekmektedir. Belgelerin aslı ile birlikte yeminli tercüman tarafından, tüm belgelerin Türkçe tercüme edilmiş nüshalarının da bulunması gerekmektedir.

6.2-) Tüzel Kişilerden İstenilecek Belgeler;

6.2.1-) Tebligat için yasal adres bildirimi,

6.2.2-) Geçici Teminatın Şartnamenin (8.2) bendinde belirtilen banka hesabına yatırıldığına dair makbuz veya banka dekontu (Aslı).

6.2.3-) Tüzel kişiliği belirten son durumu gösterir Ticaret Sicil Gazetesi veya bu hususları tevsik eden belgeler ile tüzel kişiliğin noter tasdikli imza sirküleri (Aslı),

6.2.4-) Şirket (Tüzel kişilik) hissedarı olmayanların, Tüzel kişilik adına Vekâleten ihaleye katılacak veya teklifte bulunacak kişilerin, tüzel kişiliği temsile yetkili olduklarını gösterir noterlikçe tasdik edilmiş vekâletname. (Aslı),

6.2.5-) Dernek, birlik, vakıf, vb. olması halinde Noter tasdikli mal satın alma yetkisini gösterir genel kurulKararı (Aslı),

6.2.6-) Dernek, birlik, vakıf, v.b. Temsilen İhaleye katılmak üzere yetkilendirdikleri kişiyi belirten karar Defterinin ilgili sayfasının Noter tasdikli sureti ve yetkilinin Noter tasdikli imza beyannamesi (Aslı),

6.2.7-) Dernek, birlik, vakıf, v.b.'nin kuruluş tüzüğü'nün, Noter tasdikli fotokopisi ve faaliyetine devam ettiğine dair ilgili makamlardan alınmış olan belge (Asılları),

6.2.8-)İhaleye iştirak eden ya da yetkili vekili tarafından her sayfası ayrı ayrı imzalanmış şartname,

6.2.9-) Yabancı uyruklu isteklilerin sunacakları yurtdışında düzenlenmiş her türlü belgenin, Türkiye Cumhuriyeti konsolosluklarınca tasdik edilmiş veya Apostil şerhine havi olması gerekmektedir. Belgelerin aslı ile birlikte yeminli tercüman tarafından, tüm belgelerin Türkçe tercüme edilmiş nüshalarının da bulunması gerekmektedir.

İHALE DOSYASI İÇERİSİNDE OLMASI GEREKEN BELGELER

MADDE -7:İhale katılımcısının ihaleye katılım şekline göre (Gerçek kişi, Gerçek kişiler ortaklığı, tüzel kişilik, tüzel kişilikler ortaklığı, vb.), yukarıda (6.1), (6.2) ve (6.3) bentlerinde, gerçek kişi ve tüzel kişilerden istenilmiş olan belgelerin ihale katılımcısının, katılım durumuna göre hangisi uygunsa o belgelerin tamamını vermekle yükümlüdürler.

TAŞINMAZLARIN MUHAMMEN BEDELİ, GEÇİCİ TEMİNAT VE KESİN TEMİNAT MİKTARLARI, ESASLARI VE KESİNLEŞEN İHALE KARARI TEBLİĞİ

MADDE -8:

8.1-) Muhammen Bedel; Yukarıda (2.1) bendindeki tabloda taşınmaz için muhammen bedel belirtilmiştir.

8.2-) Geçici Teminat; İhaleye girecek gerçek veya tüzel kişilerin, ihalesine katılmak istedikleri taşınmazla ilgili yukarıda (2.1) bendindeki tabloda belirtilen Muhammen bedel üzerinden, %2 Geçici Teminat vermeleri gerekmektedir. Teminat, **Halkbank Kayseri Şubesi TR670001200948700016000011** iban numaralı kurumumuz hesabına, dekontta ihalesine katılmak istenilen taşınmazın ada ve parsel numaralarını belirtmek şartı ile yatırılabilir.

8.3-) Kesin Teminat; İhale üzerinde kalan gerçek veya tüzel kişiler onaylanan ihale kararının bildirilmesini izleyen 15 gün içerisinde ihalede alınan bedel üzerinden geçici teminat bedelinin düşülmesi ile kalan toplam tutarın **Halkbank Kayseri Şubesi TR670001200948700016000011** İban numaralı kurumumuz hesabına, dekontta taşınmazın ada ve parsel numaralarını belirtmek şartı ile yatırılabilir.

8.4-) Kesinleşen İhale Kararı Tebliği; Kesinleşen İhale kararı onaylandığı gün ihaleyi alan kişi veya vekili Kayseri Esnaf ve Sanatkarlar Odaları Birliği'ne davet edilerek imzalatılır. Kurumumuza gelmediği takdirde, Yönetim Kurulunca kararın onaylandığı günden itibaren en geç 5 iş günü içerisinde, üzerinde ihale kalan kişi veya vekilinin, tebligat için belirtmiş olduğu adresine iadeli taahhütlü mektupla tebligat yapılır.

HARÇ VE MASRAFLAR

MADDE -9:

9.1-) İhaleden doğacak her türlü giderler (vergi, resim, harç ve masraflar vs.) ihaleyi alan gerçek yada tüzel kişiliğe ait olacaktır. Stopaj ihale bedeli dışında olup alıcıya aittir.

ÖDEME ŞEKLİ

MADDE -10:

10.1-)İhale Onayının tebligatından sonra 15 gün içerisinde sonuçlanan toplam ihale bedelinden geçici teminat bedelinin düşülmesinin ardından kalan toplam tutarın tamamı Kurumumuza peşin ödenecektir.

ÖDEMENİN YAPILMAMASI DURUMUNDA

MADDE -11:

11.1-) *Taşınmazın satışında, şartnamede belirtilen süreler içerisinde satış bedeli ödenmediği takdirde her ay olmak üzere 6183 Sayılı A.A.T.U.H.K.'na göre gecikme cezası uygulanır. Ay kesirlerine isabet eden gecikme zammı günlük olarak hesaplanır.*

11.2-) İhale Onayının tebligatından sonra 15 gün içerisinde sonuçlanan toplam ihale bedelinden geçici teminat bedelinin düşülmesinin ardından kalan toplam tutarın tamamının ödenmemesi durumunda, geçici teminat bedeli Kurumumuza irat olarak kaydedilecektir.

TAPUNUN DEVRİ

MADDE -12:

12.1-) İhale edilen taşınmazın tapusu hazır olup, şartnamede belirtilen süre içerisinde veya süreden önce borcun tamamının ödenmesi halinde Kurumumuzca tapusu verilecektir. İhale alıcısı bu duruma itiraz etmeyecektir. Bu durum haricinde borçlar ödenmeden hiçbir suretle tapu verilmeyecektir. Ayrıca alıcı borçlarını ödedikten sonra

1 ay içerisinde tapusunu almak zorundadır. Tapunun alınmaması nedeni ile meydana gelebilecek hasar, zarar, fuzuli işgal ve diğer sebeplerden dolayı Kayseri Esnaf ve Sanatkarlar Odaları Birliği'nden herhangi bir talepte bulunamazlar.

12.2-) İhale edilen taşınmazın tapusunun devredilmesinden sonra, ihale alıcısının Kayseri Esnaf ve Sanatkarlar Odaları Birliği'ne 6 ay (altıay) boşaltma izni sağlaması gerekmektedir.

ŞARTNAMEDE HÜKÜM BULUNMAMASI HALİNDE

MADDE -13: Bu şartnamede hüküm bulunmaması halinde, 2886 sayılı devlet ihale kanunu ile bu Kanuna göre çıkarılan tüzük ve yönetmelik, tebliğ ve genelge hükümleri uygulanır.

İHTİLAFIN ÇÖZÜM YERİ VE ŞEKLİ

MADDE -14: Anlaşmazlık durumunda konu Kurumumuzca çözülecektir. Uyuşmazlık halinde, Kayseri Mahkeme ve İcra daireleri yetkilidir.

ÇEŞİTLİ HÜKÜMLER

MADDE -15:

15.1-) İhaleye katılacak her istekli bu şartnameyi okumuş ve kabul etmiş sayılır.

15.2-) Bu Şartname 15 maddeden ibarettir.