



KUZEY ANADOLU KALKINMA AJANSI TAŞINMAZ SATIŞ ŞARTNAMESİ

Aşağıda bilgileri belirtilen, Ajansımız adına kayıtlı taşınmazın satış ihalesi, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'na kıyasen açık teklif usulü uygulanmak suretiyle belirtilen gün ve saatte yapılacaktır.

İlçesi/Mahallesi/ Mevki	Cinsi	Ada No Parsel No	Yüz Ölçümü (m ²)	İmar Durumu	Taşınmazın Toplam (Muhammen) Değeri	Geçici Teminat	İhale Tarihi ve Saati
Cumhuriyet Mah.	Arsa (Üzerinde bitişik nizam, 3 katlı bina vardır)	54 Ada 51 Parsel	241,73	Ticari	1.812,975,00 TL.	54.389,25 TL.	05.02.2025 14:00

İhale Yeri, Günü ve Saati: İhale, Ajansımızca belirlenen ihale komisyonu tarafından 05.02.2025 Çarşamba günü saat 14:00' te Kuzey Anadolu Kalkınma Ajansı Çankırı Yatırım Destek Ofisi, Çankırı Valiliği Hükümet Konağı 3. Kat No:322 Merkez/ÇANKIRI adresinde gerçekleştirilecektir.

1-SATIŞ ŞARTLARI VE USULÜ

a) Taşınmazın Satışı istenilen belgelerin alınması ve belgelerin kontrol edilmesine müteakip açık artırma yapılmak suretiyle gerçekleştirilecektir.

b) Posta, telgraf ve faks yoluyla yapılacak müracaatlar kabul edilmeyecektir.

c) Türkiye genelinden ihaleye katılım sağlanabilecektir.

d) İhaleye katılmak isteyen isteklilerin ihale saatine kadar;

d-1) Bu şartnamede belirlenen usulde sunulan geçici teminatı,

d-2) Tebligata esas olmak üzere Türkiye'de bulunan adres beyanını,

d-3) Gerçek kişilerin yukarıda belirtilen şartlara ek olarak;

- Yerleşim yeri belgesi veya ikametgah belgesini,
- Aslını ibraz etmek suretiyle T.C. Kimlik Kartı fotokopisini veya Nüfus Kayıt Örneğini,
- Noter tasdikli imza beyannamesinin aslını veya noter tasdikli örneğini,
- Vekaleten ihaleye girecek olanların ise noter tasdikli vekâletname ile vekil kılınanın noter tasdikli imza beyannamesini,

d-4) Tüzel kişilerin yukarıda belirtilen şartlara ek olarak;

- İlgili makamca onaylı veya barkodlu vergi levhasını,
- İhalenin yapıldığı yıl içerisinde alınmış oda kayıt sicil belgesini,
- Tüzel kişilik adına ihaleye katılacak veya teklifte bulunacak kişilerin temsile tam yetkili olduklarını gösterir noter tasdikli yetki belgesini veya imza sirkülerinin aslını veya noter tasdikli örneğini,
- Teklifi verecek kişinin noter tasdikli imza beyannamesinin aslını veya noter tasdikli örneğini,



T.C.
KUZEY ANADOLU KALKINMA AJANSI
GENEL SEKRETERLİK



d-5) Özel hukuk tüzel kişilerinin yukarıda belirtilen şartlara ek olarak;

- İdare merkezlerinin bulunduğu yer mahkemesinden veya siciline kayıtlı bulunduğu ticaret veya sanayi odasından yahut benzeri mesleki kuruluştan, ihalenin yapıldığı yıl içerisinde alınmış sicil kayıt belgesini,
- Tüzel kişilik adına ihaleye katılacak veya teklifte bulunacak kişilerin tüzel kişiliği temsile tam yetkili olduklarını gösterir belge veya noter tasdikli vekaletnameyi,
- Teklifi verecek kişinin noter tasdikli imza beyannamesinin aslını veya noter tasdikli örneğini,

d-6) Kamu tüzel kişilerinin yukarıda belirtilen şartlara ek olarak;

- Kamu tüzel kişiliğinin adına ihaleye katılacak veya teklifte bulunacak kişilerin tüzel kişiliği temsile yetkili olduğunu belirtir belgeyi,
- Teklifi verecek kişinin kurum amiri tarafından onaylı tatbiki imza beyanları veya noter onaylı imza beyannamesinin aslını noter tasdikli örneğini,

İhale komisyonuna sunmak zorundadırlar.

2- SATIŞ ŞARTNAMESİNİN TEMİNİ ve İHALEYE KATILAMAYACAK OLANLAR

a) İhaleye iştirak etmek isteyenler, satış şartnamesini ve diğer ihale belgelerini 05/02/2025 tarihi ihale saatine kadar www.kuzka.gov.tr internet sitesinden görülebilir ve indirebilir.

b) İhaleye iştirak etmek isteyenler satış şartnamesinde belirtilen tüm şartların kendileri için bağlayıcı olduğunu peşinen kabul etmiş sayılacaktır.

c) Aşağıda sayılanlar doğrudan veya dolaylı olarak, kendileri veya başkaları adına hiçbir şekilde ihaleye katılamazlar, teklif veremezler:

c-1) Ajans Yönetim Kurulu Başkanı, Üyeleri, Genel Sekreteri, personeli ve eşleri ile üçüncü dereceye kadar kan ve ikinci dereceye kadar kayın hısımları ile evlatlıkları ve evlat edinenleri ile ortakları ve şirketleri (bu şahısların yönetim kurullarında görevli olmadıkları veya sermayesinin % 10'undan fazlasına sahip olmadıkları anonim şirketler hariç) ,

c-2) Ajans dışından alım konusu işlerde görevlendirilenler, danışmanlık hizmeti yapan yükleniciler ile bunların birinci derecede yakınları ile iş ortakları,

c-3) Kamu ihalelerinden geçici veya sürekli olarak men cezası alanlar ile 3713 sayılı Terörle Mücadele Kanunu kapsamına giren suçlardan ve organize suçlardan dolayı hükümlü bulunanlar,

c-4) Hakkında başka bir Kalkınma Ajansı tarafından ihalelere/satınalmalara katılma yasağı bulunanlar,

c-5) İlgili mercilerce hileli iflas ettiğine karar verilenler.

d) Yasaklara rağmen ihaleye katılan istekliler ihale dışı bırakılarak geçici teminatları gelir kaydedilir. Ayrıca, bu durumun tekliflerin değerlendirilmesi aşamasında tespit edilememesi nedeniyle bunlardan biri üzerine ihale yapılmışsa, teminatı gelir kaydedilerek ihale iptal edilir.



T.C.
KUZEY ANADOLU KALKINMA AJANSI
GENEL SEKRETERLİK



3- TEMİNATLAR VE TEMİNATLARIN YATIRILMASI

İstekliler, taşınmazın toplam (muhammen) değerinin en az %3 tutarındaki 54.389,25 TL. (Ellidörtbinüçyüzsensendokuz TL.YirmibeşKuruş) geçici teminat miktarını aşağıdaki usullerden biri kullanılarak ibraz etmek zorundadır;

a) Tedavüldeki Türk Parası, Mevduat veya Katılım Bankalarının verecekleri süresiz teminat mektupları, Hazine ve Maliye Bakanlığı tarafından ihraç edilen Devlet İç Borçlanma Senetleri veya bu senetler yerine düzenlenen belgeler,

- Geçici teminatı nakit olarak ibraz edecek istekliler belirtilen tutarı Ajansımızın T. Halk Bankası Kastamonu Şubesi nezdinde bulunan TR66 0001 2009 4820 0016 0001 51 IBAN hesabına yatırmaları ve işleme ait banka dekontunu ibraz etmelidir,
- Geçici teminatı teminat mektubu şeklinde sunacak istekliler, teminat mektubunu süresiz olarak sunmalıdır.

b) İhale sonrası, ihale uhdesinde kalmamış olan isteklilerin (ikinci en yüksek teklifi veren istekli hariç) her türlü teminatları, 05/02/2025 günü ihale bitiminden itibaren isteklilere iade edilecek, ihale uhdesinde kalan isteklinin nakit teminatları iade edilmeyerek taşınmaz satış bedelinden mahsup edilecektir. İkinci en yüksek teklifi veren isteklinin teminatları ilk sıradaki istekliye yapılacak satış gerçekleşikten sonra iade edilecektir.

4-TAŞINMAZIN GÖRÜLMESİ ve VASFI

a) İhale konusu taşınmaz, ilan tarihinden itibaren 05/02/2025 tarihi saat 12:00'ye kadar mesai saatleri içinde, randevu alınmak suretiyle Cumhuriyet Mah. Namık Kemal Parıltı Cad. No:7 Merkez /ÇANKIRI adresinde görülebilecektir. Taşınmazın durumu göz önüne alınarak içine girilmesi için gerekli emniyet tedbirlerinin alınması isteklinin sorumluluğundadır ve bu sırada meydana gelecek kazalardan Ajans sorumlu değildir.

b) Taşınmaz cinsi arsa olup 241,73 m² dir. Taşınmazın imar durumu ticaridir. Taşınmaz üzerinde atıl vaziyette, bitişik nizam, 3 katlı yapı ve depo alanı bulunmaktadır.

c) Taşınmazın imar durum belgesinde belirtilen hususlar aşağıdaki gibidir;

- Taşınmaz "ticaret" kullanımında kalmaktadır.
- Taşınmazlar İmar Kanunun 18. madde uygulaması ile Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik Hükümlerine göre uygulama görmesi gerekmektedir.
- Minimum parsel cephe ve derinliği sağlanmadığı takdirde hisselendirme yapılacaktır.
- Taşınmaz "kentsel sit alanı" içerisinde kalmaktadır. Koruma Amaçlı İmar Planı hükümleri geçerlidir.
- Taşınmaz üzerinde 3 katlı yapı bulunmaktadır.
- İmar uygulaması sonrası taşınmaz Koruma Amaçlı İmar Planı Plan Hükümlerine göre 2 kat yapılaşma hakkına sahiptir.



5- İHALENİN YAPILMA ŞEKLİ

a) 05/02/2025 Çarşamba günü saat 14:00 'de, belirtilen adreste ihale komisyonu, isteklilerin belgelerini ve geçici teminat verip vermemiş olduklarını inceleyerek, kimlerin ihaleye katılabileceğini bildirir. İhaleye katılamayacakların belge ve teminatlarının iadesi kararlaştırılır. Bu işlemler, istekliler önünde, durum tespit tutanağı ile tespit edilir. Tutanak tanzim edildikten sonra, ihaleye giremeyecekler ihale oturumundan çıkartılır. İhaleye katılmaya hak kazanan istekliler ihale şartnamesini imzaya çağrılır. Daha sonra ihale oturumlarına geçilir.

b) İhalede açık arttırma usulü uygulanacaktır. Asgari teklif arttırma tutarı 10.000,00 TL (Onbin Türk Lirası)'dır. İhale komisyonuna ulaştırılan ihale evraklarına 1 (bir)'den başlayarak sıra numarası verilecek ve evrakları ilk ulaşan istekliden başlamak suretiyle açık arttırma geçilecektir. Teklif arttırma sırası kendisine gelen istekli teklif arttırımı yapmaması halinde ihaleden çekilmiş sayılacaktır.

c) Yapılacak teklifler ihaleye ait arttırma ve eksiltme kağıdına yazılır ve teklif sahipleri tarafından imzalanır. İhaleden çekilen isteklilerin bu durumları ihaleye ait arttırma ve eksiltme kağıdına yazılır ve imzaları alınır. İlgilinin imzadan çekinmesi halinde durum ayrıca belirtilir. İhaleden çekilenler yeniden teklifte bulunamazlar.

d) Taşınmaz için teklif veren isteklinin tek olması halinde ihale tek teklif sahibiyle yapılacak olup istekliden muhammen bedelin üzerine asgari teklif arttırma tutarından düşük olmamak üzere son teklifi istenecektir.

6- İHALENİN KESİNLEŞMESİ

a) İhale, komisyon kararının Ajans Yönetim Kurulu tarafından onaylamasına müteakip kesinleşmiş sayılacaktır.

b) Ajans Yönetim Kurulu ihaleyi iptal etme yetkisine sahip olup, bu durum istekliler tarafından peşinen kabul edilmiştir.

7- İHALE BEDELLERİNİN YATIRILMASI

a) İstekli, ihalenin Ajans Yönetim Kurulu tarafından onayladığına ilişkin kararının asıl teklif sahibinin beyan ettiği adrese posta yoluyla ulaşmasından itibaren 15 (onbeş) iş günü içerisinde ihale bedelini T. Halk Bankası Kastamonu Şubesi nezdinde bulunan TR66 0001 2009 4820 0016 0001 51 IBAN hesabına yatıracaktır. Taşınmaz satışından doğan KDV, Damga Vergisi ve diğer harç veya resim, tescil ve devir işlem bedelleri Alıcıya ait olup ilgili kurumlara ödeme yapıldığı hususu Ajansımız tarafından sorgulanabilir.

b) İsteklinin ihale bedelini kendisine verilen süre içerisinde ödememesi halinde ihaleden vazgeçmiş sayılacak, ancak bu durumda sunulan teminat irat kaydedilerek ihale komisyonunun uygun görmesi halinde taşınmaz ikinci sırada bulunan istekliye teklif edilecektir, İkinci isteklinin sunulacak teklifi



kabul etmemesi halinde teminatı irat kaydedilecektir. Bu durum istekliler tarafından peşinen kabul edilmiştir.

8-İHALEDEN KAYNAKLANAN VERGİ, RESİM VE HARÇLAR İLE DEVİR BEDELLERİ

- a) İhale bedeli KDV hariç olup, KDV ve alım-satım ve devir işlerinden doğan her türlü vergi, resim ve harç vb. masraflar alıcıya aittir.
- b) Devir tarihine kadar olan ve taşınmazın tüm vergi borçları ve cezaları devir tarihi itibari ile ihale makamına aittir.
- c) Ajansımızın KDV mükellefiyeti bulunmadığından fatura kesilmeyecektir. Ancak bu durum satıştan doğacak KDV tahakkukuna engel değildir.

9- TAŞINMAZIN TESLİMİ

İhale, komisyon kararının Ajans Yönetim Kurulu tarafından onaylamasına müteakip taşınmaz bedeli ve diğer vergi yükümlülükleri alıcı tarafından yukarıda belirtilen süre içerisinde tamamlandıktan sonra sonuçlandırılacaktır. İhalenin sonuçlandırılmasına müteakip taşınmazın devir işlemleri gerçekleştirilerek teslim edilecektir.

10- DİĞER ŞARTLAR

- a) Alıcı, ihale konusu taşınmazı, ihale tarihi öncesi görüp incelediğini ve gördüğü şekli ile aldığını peşinen kabul etmiş olup, herhangi bir aşamada taşınmazın kendisine teklif edildiği şekilde teslim edilmediğini ileri sürerek hak iddiasında bulunamaz.
- b) İhale tarihinden, teslim tarihine kadar olan dönemde ihale makamı tarafından taşınmaz kullanılmayacaktır.
- c) Taşınmaz arsa hükmünde olduğu için taşınmazın üzerinde bulunan yapılara ihale ile devir tarihi arasında geçen sürede herhangi bir zarar gelmesi durumunda istekli Ajans aleyhine her ne sebeple olursa olsun herhangi bir hak iddia edemez.
- d) Vekâleten ihaleye katılacak olanlar bir taşınmaz için sadece bir gerçek ya da tüzel kişi adına teklif verebilecek, bir taşınmaz için birden fazla gerçek veya tüzel kişi ortak teklif veremeyecek, ortak girişimler ve konsorsiyumlar ihaleye katılamayacaktır.

11- SON HÜKÜMLER

- a) Bu şartnamede hüküm bulunmayan hallerde, ilgili kanunların ilgili hükümleri tamamlayıcı hüküm olarak kabul edilecektir.
- b) İhale makamı, Kamu İhale mevzuatına tabi olmayıp, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nu kıyasen uygulamakta ve satışı yapıp yapmamakta serbesttir.



T.C.
KUZEY ANADOLU KALKINMA AJANSI
GENEL SEKRETERLİK



c) Şartnamenin uygulanmasından doğacak her türlü anlaşmazlıklarda Kastamonu mahkemeleri yetkilidir.

İHALEYE KATILANLARIN

Sıra No	T.C. Kimlik/ Vergi Numarası	Adı Soyadı/Unvanı	Adresi	Taşınmaz Şartnamesini Okuyup Anladığına Dair Beyanı	Tarih ve İmza
1					5/2/2024
2					5/2/2024
3					5/2/2024
4					5/2/2024
5					5/2/2024
6					5/2/2024
7					5/2/2024
8					5/2/2024
9					5/2/2024
10					5/2/2024