

# TAŞINMAZ SATILACAKTIR

## İzmir İli Çiğli Belediye Başkanlığından:

No	Tapu Mahalle Adı	Ada	Parsel	Alanı (m <sup>2</sup> )	İmar Fonksiyonu	Muhammen Satış Bedeli	Geçici Teminat	İhale Saati
1	Balatçık	21654	3	640,81	Ticaret Turizm Alanı	₺30.758.880,00	922.766,40 TL	16:00

Mülkiyeti Belediyemize ait İlçemiz Balatçık Mahallesi 21654 ada 3 No.lu parselde yer alan 640,81 m<sup>2</sup> yüzölçümlü tapuda "Kerpiç ev ve arsa" nitelikli taşınmaz; 21.05.2026 Perşembe günü saat 16:00 da 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 35. Maddesi (a) bendi gereğince Kapalı Teklif Usulü ihale ile satılacaktır.

İmar Durumu: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Emsal: 1.50 Ayrık Nizam Ticaret ve Turizm Alanı İmar Kanununun 18. Maddesi hükmüne tabiidir.

- İhale Usulü: İhale, 08.09.1983 tarih ve 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 35. Maddesi (a) bendi uyarınca, Kapalı Teklif Usulü ile yapılacaktır.

- İhalenin yapılacağı adres: Çiğli Belediye Başkanlığı Ataşehir Mah. 8001/1 Sok. No:1 8. Kat Encümen Salonu Çiğli/İZMİR

Telefon no : 0232 270 74 60

Fax No : 0232 270 84 98

Elektronik Posta Adresi : emlakistimlak@ciqli.bel.tr

- İhale tarihi ve saati: 21.05.2026 Saat: 16.00

- İhale evraklarının hazırlandığı yer:

- İstekliler İhale dokümanını Çiğli Belediye Başkanlığı Emlak ve İstimlak Müdürlüğü Ataşehir Mah. 8001/1 Sok. No:1 Çiğli /İzmir adresinden ücretsiz inceleyebilirler,

- İstekliler, taşınmaz mal için toplam bedel üzerinden teklif vereceklerdir.

İhale konusu taşınmaz mal için muhammen bedel 30.758.880,00 TL' dir. Satış işlemi KDV Kanununun 17/4-r maddesi kapsamında KDV' den muaftr.

- Geçici teminat miktarı ise muhammen bedel üzerinden %3 oranında olup; 922.766,40 TL' dir.

- Satış bedeli ihale kararının tebliğ tarihinden itibaren 15 (on beş) gün içerisinde peşin ödenecektir. İhale bedeli tahsil edilmeden tapuda ferağ verilmeyecektir.

- İsteklilerin 2.000,00 TL bedel karşılığında ihale dokümanını satın almaları zorunludur.

- İhale üzerinde kalan isteklinin satın almaktan vazgeçmesi ve/veya ihale kararının tebliğ tarihinden itibaren 15 (on beş) gün içinde bedelinin ödenmemesi halinde isteklinin hakkı iptal edilerek, herhangi bir ihtar gerekliliği kalmaksızın yatırılan geçici teminat idarece gelir kaydedilecektir.

- İsteklilerin ihaleye katılımında aranacak belgeler şunlardır:

- 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 36. Maddesince usulüne göre hazırlanmış,

a) Dış zarf (İdari Şartname 11. Maddede belirtilen şekliyle)

b) İç zarf (İdari Şartname 11. Maddede belirtilen şekliyle)

c) Teklif mektubu (İdari şartname ekinde bulunan örneğe uygun)

d) Kanuni yerleşim belgesi (İkametgah ilmühaberi/yerleşim yeri belgesi/adres beyanı)

e) T.C. Kimlik Kartı veya Nüfus cüzdanı fotokopisi (gerçek kişiler için aslı idareye sunulacaktır.)

f) Muhammen bedelin %3 ü oranında 922.766,40 TL geçici teminat yatırıldığına dair belge (Şartname 8. Maddede belirtildiği şekilde.)

g) Şartname alındı makbuzu

h) Başkası adına ihaleye katılacaklar için usulüne uygun olarak düzenlenmiş noter tasdikli vekaletname

i) Tüzel kişiler (şahıs şirketleri dahil) ihaleye katılacaksa, Ticaret ve Sanayi Odasından veya ilgili Esnaf ve Sanatkarlar Odasından; odaya kayıtlı olduğunu gösteren ihalenin yapıldığı yıl içinde alınmış belge

j) Tüzel kişiler (şahıs şirketleri dahil) ihaleye katılacaksa, Ticaret ve Sanayi Odasından veya ilgili Esnaf ve Sanatkarlar Odasından; odaya kayıtlı olduğunu gösteren ihalenin yapıldığı yıl içinde alınmış belge Tüzel kişi olması halinde, ilgisine göre tüzel kişiliğin ortakları, üyeleri veya kurucuları ile tüzel kişiliğin yönetimindeki görevleri belirtilen son durumu gösterir Ticaret Sicil Gazetesi, bu bilgilerin tamamının bir Ticaret Sicil Gazetesinde bulunmaması halinde, bu bilgilerin tümünü göstermek üzere ilgili Ticaret Sicil Gazeteleri veya bu hususları gösteren belgeler ile tüzel kişiliğin noter tasdikli imza sirküleri, şahıs şirketleri için imza beyanı,

k) Tüzel kişilik adına ihaleye katılacak veya teklife bulunacak kişilerin tüzel kişiliği temsile yetkili olduklarını gösterir noterlikçe tasdik edilmiş yetki belgesi,

l) Çiğli Belediyesi Gelirler Müdürlüğünden ilgilinin Belediyemize borcu olmadığına dair belge,

m) İstekli tarafından "okudum, anladım" şeklinde imzalanan ihale dokümanı ibrazı zorunludur

İhaleye katılabilmek için 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununda açıklanan biçimde teklifte bulunmak ve geçici teminatı yatırmak şarttır. İhaleye katılacak olanların; şartnamede belirtilen belgeler ile birlikte satış şartnamesinde belirtilen maddelere uygun olarak düzenleyerek katılımcıların en geç İhalenin yapılacağı 21.05.2026 tarihinden 1 gün önce 20.05.2026 tarihinde saat 16.00'ya kadar Çiğli Belediyesi Encümenine (ihale komisyonu) sekretarya görevini yapan görevliye teslim edeceklerdir.

Teminat olarak kabul edilebilecek değerler;

- Tedavüldeki Türk parası,
- Bankalar ve diğer özel finans kurumlarının verecekleri süresiz teminat mektupları,
- Hazine Müsteşarlığınca ihale edilen devlet iç borçlanma senetleri veya bu senetler yerine düzenlenen belgelerdir.

- Teminat mektupları dışındaki teminatlar İhale Komisyonunca teslim alınmayacak olup;

Geçici teminatın nakit olması halinde;

Teminat Belediyemiz Mali Hizmetler Müdürlüğü veznesi veya Belediyemize ait Halk Bankası Çiğli Şubesi IBAN: TR 060001200971800007000003 No.lu hesabına yatırılacak olup, teminata ilişkin makbuz veya dekont teklif dosyasında sunulacaktır.

- Geçici teminat olarak Hazine Müsteşarlığınca ihale edilen devlet iç borçlanma senetleri veya bu senetler yerine düzenlenen belgelerin verilmesi halinde, anılan belgeler Mali Hizmetler Müdürlüğü kasasına tutanak karşılığı teslim edilecek ve tutanak teklif dosyasında sunulacaktır.

İhaleye katılabilmek için 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununda açıklanan biçimde teklifte bulunmak ve geçici teminatı yatırmak şarttır.

Teminat olarak kabul edilebilecek değerler;

- Tedavüldeki Türk parası,
- Bankalar ve diğer özel finans kurumlarının verecekleri süresiz teminat mektupları,

- Hazine Müsteşarlığınca ihale edilen devlet iç borçlanma senetleri veya bu senetler yerine düzenlenen belgelerdir.

- Teminat mektupları dışındaki teminatlar İhale Komisyonunca teslim alınmayacak olup; Geçici teminatın nakit olması halinde;

Teminat Belediyemiz Mali Hizmetler Müdürlüğü veznesi veya Belediyemize ait Halk Bankası Çiğli Şubesi IBAN: TR 060001200971800007000003 No.lu hesabına yatırılacak olup, teminata ilişkin makbuz veya dekont teklif dosyasında sunulacaktır.

- Geçici teminat olarak Hazine Müsteşarlığınca ihale edilen devlet iç borçlanma senetleri veya bu senetler yerine düzenlenen belgelerin verilmesi halinde, anılan belgeler Mali Hizmetler Müdürlüğü kasasına tutanak karşılığı teslim edilecek ve tutanak teklif dosyasında sunulacaktır.

2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 6. maddesinde belirtilenler ihaleye katılamazlar.

Yasak fiil ve davranışlar aşağıdaki gibidir:

a) Hile, vaat, tehdit, nüfuz kullanma, çıkar sağlama anlaşma, irtikâp, rüşvet suretiyle veya başka yollarla ihaleye ilişkin işlemlere fesat karıştırmak veya buna teşebbüs etmek,

b) İsteklileri tereddüde düşürmek, katılımı engellemek, isteklilere anlaşma teklifinde bulunmak veya teşvik etmek, rekabeti veya ihale kararını etkileyecek davranışlarda bulunmak,

c) Sahte belge veya sahte teminat düzenlemek, kullanmak veya bunlara teşebbüs etmek,

d) Alternatif teklif verebilme halleri dışında, ihalelerde bir istekli tarafından kendisi veya başkaları adına doğrudan veya dolaylı olarak, asaleten ya da vekaleten birden fazla teklif vermek,

e) 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 6. Maddesine göre ihaleye katılamayacağı belirtildiği halde ihaleye katılmak. İhalelere katılmaktan yasaklı olmadıklarını gösterir EKAP sorgu sonuçlarını vermek zorundadır.

Yukarıdaki yasak fiil veya davranışlarda bulunanlar hakkında, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununa göre işlem yapılır.

a) Kapalı teklif usulünde teklifler yazılı olarak yapılır. Teklif mektubu, bir zarfa konulup kapatıldıktan sonra zarfın üzerine isteklinin adı, soyadı ve tebligata esas olarak göstereceği açık adres yazılır. Zarfın yapıştırılan yeri istekli tarafından imzalanır veya mühürlenir. Bu iç zarf geçici teminata ait alındı veya banka teminat mektubu ve istenilen diğer belgelerle birlikte ikinci zarfa konularak kapatılır. Dış zarfın üzerine isteklinin adı ve soyadı ile açık adresi ve teklifin hangi işe ait olduğu yazılır.

b) Teklif mektupları yazılı ve imzalı olarak sunulacaktır. Teklif Türk Lirası üzerinden verilecektir. Teklif mektubunda şartname ve eklerinin tamamen okunup kabul edildiğinin belirtilmesi, teklif edilen bedelin rakam ve yazı ile birbirine uygun olarak açıkça yazılması, üzerinde kazıntı, silinti, düzeltme bulunmaması ve teklif mektubuna isteklerin adı, soyadı veya firma/firmaların ticaret unvanı yazılmak suretiyle yetkili kişilerce imzalanmış olması zorunludur.

c) Teklifler ihale dokümanında belirtilen son teklif verme saatine kadar sıra numaralı alındılar karşılığında idareye verilir. Bu saatten sonra verilen teklifler kabul edilmeyecek ve açılmaksızın iade edilecektir. Teklifler iadeli taahhütlü olarak da gönderilebilir. Posta ile gönderilecek tekliflerin ihale dokümanında belirtilen son teklif verme saatine kadar idareye ulaşması şarttır. Postadaki gecikme nedeniyle işleme konulmayacak olan tekliflerin alınış zamanı bir tutanakla tespit edilecektir.

d) Teklifler ihale dokümanında belirtilen son teklif verme saatine kadar sıra numaralı alındılar karşılığında idareye verilir. Bu saatten sonra verilen teklifler kabul edilmeyecek ve açılmaksızın iade edilecektir. Teklifler iadeli taahhütlü olarak da gönderilebilir. Posta ile gönderilecek tekliflerin ihale dokümanında belirtilen son teklif verme saatine kadar idareye ulaşması şarttır. Postadaki gecikme nedeniyle işleme konulmayacak olan tekliflerin alınış zamanı bir tutanakla tespit edilecektir.

e) Verilen teklifler, zeyilname düzenlenmesi hali hariç, herhangi bir sebeple geri alınamaz ve değiştirilemez. İstekliler tekliflerinden vazgeçemezler.

- Telgraf veya faksla yapılacak müracaatlar ve postada meydana gelecek gecikmeler kabul edilmeyecektir.

Tekliflerin açılma saati gelince, kaç teklif verilmiş olduğu bir tutanakla belirtildikten sonra dış zarflar hazır bulunan istekliler önünde alınış sırasına göre açılarak, istenilen belgelerin ve geçici teminatın tam olarak verilmiş olup olmadığı aranır. Dış zarfın üzerindeki alındı sıra numarası iç zarfın üzerine de yazılır.

Belgeleri ile teminatı usulüne uygun ve tam olmayan isteklilerin teklif mektubunu taşıyan iç zarfları açılmayarak başkaca işleme konulmadan, diğer belgelerle birlikte kendilerine veya vekillerine iade olunur. Bunlar ihaleye katılamazlar.

İç zarfların açılması ve son tekliflerin alınması:

Teklif mektuplarını taşıyan iç zarflar açılmadan önce, ihaleye katılacaklardan başkası ihale odasından çıkarılır. Bundan sonra zarflar numara sırası ile açılarak, teklifler komisyon başkanı olarak Encümen Başkanı tarafından okunur veya okutulur ve bir listesi yapılır. Bu liste komisyon başkanı olarak Encümen Başkanı ve üyeleri tarafından imzalanır.

Şartnameye uymayan veya başka şartlar taşıyan veya 2886 sayılı Kanunun 37 nci maddenin son fıkrası hükmüne uygun olmayan teklif mektupları kabul edilmez.

Kapalı teklif usulü ile yapılan artırma ihalelerinde; geçerli en yüksek teklifin altında olmamak üzere, oturumda hazır bulunan isteklilerden sözlü veya yazılı teklif alınmak suretiyle ihale sonuçlandırılır.

Ancak, geçerli teklif sayısının üçten fazla olması durumunda bu işlem, geçerli en yüksek teklif üzerinden, oturumda hazır bulunan en yüksek üç teklif sahibi istekliyle, bu üç teklif ile aynı olan birden fazla teklifin bulunması halinde ise bu istekliler dahil edilmek suretiyle yapılır.

Komisyon, uygun gördüğü her aşamada oturumda hazır bulunan isteklilerden yazılı son tekliflerini alarak ihaleyi sonuçlandırabilir. Bu husus, ihale komisyonunca ikinci bir tutanakla tespit edilir.

Teklifler ilanda belirtilen ihale saatine kadar ihaleyi yapacak olan Encümen / Komisyon Başkanlığı'na teslim edilmek üzere Çiğli Belediyesi Yazı İşleri Müdürlüğü'ne teslim edilebilir veya iadeli taahhütlü bir mektupla da gönderilebilir. Ancak postada vaki olabilecek gecikmeler kabul edilmeyecektir.

Teklifler ilanda belirtilen ihale saatine kadar ihaleyi yapacak olan Encümen / Komisyon Başkanlığı'na teslim edilmek üzere Çiğli Belediyesi Yazı İşleri Müdürlüğü'ne teslim edilebilir veya iadeli taahhütlü bir mektupla da gönderilebilir. Ancak postada vaki olabilecek gecikmeler kabul edilmeyecektir.

Encümen ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir.

İlan olunur.