**Arsa Satış İhale İlanı**

**YENİŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINDAN  
SATIŞ İLANI**

**1- İhale Konusu İşin Niteliği Yeri ve Miktarı**

Diyarbakır İli, Yenişehir İlçesi, Dokuzçeltik Mahallesi 30004 ada 2, 30004 ada 3, 30006 ada 2 ve 30007 ada 1 nolu parsellerde bulunan toplam 49.878,72 m2 arsa 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu’nun 35/a maddesine göre Kapalı Teklif Usulü ile ihaleye çıkarılmıştır. Taşınmazlara ait detaylar şöyledir:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Taşınmaz Bilgi** | **Alanı (m2)** | **Emsal** | **Fonksiyonu** | **Durumu** |
| 30004 Ada / 3 Parsel | 21.336,72 | 1.80 | Konut | İşgalli |
| 30004 Ada / 2 Parsel | 3.435,11 | 1.80 | Konut | İşgalli |
| 30006 Ada / 2 Parsel | 10.378,77 | 2.0 | M1(Merkezi İş Alanları) | İşgalli |
| 30007 Ada / 1 Parsel | 14.728,12 | 2.0 | M1(Merkezi İş Alanları) | İşgalli |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **2-Muhammen Bedeli, geçici teminat ve ihale tarih saati** | | | | | | |
| **Taşınmaz Bilgi** | **Alanı m2** | **Muhammen Bedel** | **Geçici Teminat** | **İhale Tarihi** | **İhale Saati** | **Ödeme Şekli** |
| Dokuzçeltik Mahallesi 30004 ada 2, 30004 ada 3, 30006 ada 2 ve 30007 ada 1 nolu parseller | 49.878,72 m2 | 90.613.174,26 TL | 2.718.395,23 TL | 20.07.2023 | 10.00 | %5’ i peşin, kalanı 2’şer ay arayla 3 taksit |

**KDV MUAFTIR.**

Ödeme sözleşmenin imzalandığı tarih itibariyle %5’i peşin, kalanı 2’şer ay arayla 3 taksit olarak gerçekleştirilecektir.

Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje alanı olup ihaleyi kazanan gerçek/tüzel kişinin 2 yıl içerisinde inşaat çalışmalarına başlaması gerekmektedir. Bu süre ilgili idarenin onayı ile 1 yıl uzatılabilecektir.

**3- İhale Yeri, Tarihi Saati ve Usulü**

İhale Yenişehir Belediyesi Hizmet Binası Meclis Toplantı Salonunda belirtilen tarih ve saate yapılacaktır. İhalede 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu’nun 35/a maddesi uyarınca Kapalı Teklif Usulü uygulanacaktır.

**4- İsteklilerden Aranılan Belgeler**

İhale sadece yerli isteklilere açık olup, isteklilerin ihaleye katılabilmeleri için aşağıda sayılan belgeleri teklifleri kapsamında sunmaları gerekir:

1.Teklif Mektubu (Şartname eklerinde örneği mevcut)

2.Geçici teminat bedeli makbuzu veya teminat mektubu

3.Gerçek kişiler için nüfus cüzdanı sureti

4.Gerçek kişiler için ihalenin yapılmış olduğu yıl içerisinde alınmış ikametgâh Belgesi

5.Gerçek kişiler için imza beyannamesi (Noterden) ve vekâleten iştirak ediliyorsa, isteklinin adına teklif vermeye yetkili olduğuna dair noter tasdikli vekâletname ve vekilin imza beyannamesi

6.Tüzel kişi olması halinde, Mevzuatı gereği tüzel kişiliğin siciline kayıtlı bulunduğu Ticaret ve/veya Sanayi veya Esnaf Odasından veya benzeri bir makamdan ihalenin yapılmış olduğu yıl içerisinde alınmış tüzel kişiliğin siciline kayıtlı olduğuna dair belge (Tescil Belgesi) ve teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren noter tasdikli belge ve imza sirküleri

7.İsteklinin ortak girişim olması halinde iş ortaklığı beyannamesi ile ortağın gerçek veya tüzel kişi olması halinde yukarıda sayılan belgeler

8.Belediyemize borcu olmadığına dair belge

9.İhale dokümanı satın alındığına dair belge

**5-Tekliflerin Verilmesi**

Usulüne uygun hazırlanmış teklifler en geç yukarıda belirtilen tarih ve saate kadar sıra numaralı alındılar karşılığında Yenişehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne(Yenişehir Belediyesi Hizmet Binası-Diyarbakır) verilecektir.

Teklifler iadeli taahhütlü olarak da gönderilebilir. Bu takdirde dış zarfın üzerine komisyon başkanlığının adresi ile hangi işe ait olduğu, isteklinin adı ve soyadı/unvanı ile açık adresi yazılır.

Posta ile yapılacak tekliflerin ilanda belirtilen gün ve saate kadar komisyon başkanlığına ulaşması şarttır. Postadaki gecikme nedeniyle işleme konulamayacak olan tekliflerin alınış saati bir tutanakla tespit edilir. Komisyon başkanlığına verilen teklifler herhangi bir sebeple geri alınamaz.

Taşınmazın mevcut durumu yukarıda belirtilmiş, diğer hususlar ihale şartnamesindedir. İhaleye katılacakların ihale günü olumsuzluk yaşamaması adına en az bir gün önceden evraklarını İmar ve Şehircilik Müdürlüğünde kontrol ettirmeleri ve ihale şartnamesini incelemeleri gerekmektedir.

**6-İhaleye İlişkin Diğer Hususlar**

5393 sayılı Belediye Kanunun 73. Maddesinde “Belediye, belediye meclisi kararıyla; konut alanları, sanayi alanları, ticaret alanları, teknoloji parkları, kamu hizmeti alanları, rekreasyon alanları ve her türlü sosyal donatı alanları oluşturmak, eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek, kentin tarihi ve kültürel dokusunu korumak veya deprem riskine karşı tedbirler almak amacıyla kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabilir” belirtilmektedir. Bu madde kapsamında Diyarbakır Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.11.2021 Tarih ve 350 Sayılı kararı ile 21.04.2022 tarih ve 5498 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı ile Diyarbakır İli, Yenişehir İlçesi, Dokuzçeltik Mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı olarak ilan edilmiştir.

Diyarbakır İli, Yenişehir İlçesi, Dokuzçeltik Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 7.12 hektar büyüklüğündeki Kentsel Dönüşüm ve Gelişim alanında yer alan yapıların deprem riskine karşı vatandaşın can güvenliğini sağlamak amacıyla yenilenmesi, yaşam kalitesi ve fiziksel çevrenin iyileştirilmesi için gerçekleştirilecek olan Kentsel Dönüşüm Projesi uygulaması kapsamında İlimiz, Yenişehir İlçesi, Dokuzçeltik Mahallesi 30004 ada 2, 30004 ada 3, 30006 ada 2 ve 30007 ada 1 nolu parsellerin satışı yapılacaktır. Kentsel Dönüşüm ve Gelişim alanının tamamında; yani satışı yapılacak olan 30004 ada 2 nolu parsel, 30004 ada 3 nolu parsel, 30006 ada 2 nolu parsel ve 30007 ada 1 nolu parselin yanında imar yolları, hazine ve belediyeye ait park, eğitim tesis alanı vb parsellerdeki  işgalli yapılar da mevcut olup satış ile birlikte alıcı kentsel dönüşüm ve gelişim alanı ilan edilen alanın tamamındaki bu işgalli yapıları kaldırmak ve o yapı sahipleri ile de anlaşmakla mükelleftir. Alıcı işgallerin kaldırılması, tahliyesi vb. hususlarda Yenişehir Belediyesinin herhangi bir sorumluluğu bulunmadığını ve Yenişehir Belediyesinden herhangi bir hak talebinde bulunmayacağını kabul eder. Yenişehir ilçesi Dokuzçeltik Mahallesi 30004 ada 2, 30004 ada 3, 30006 ada 2 ve 30007 ada 1 nolu parsellerdeki işgaller en geç 1 yıl içerisinde sonlandırılıp inşaata başlanması gerekmektedir. Ancak bu süre ilgili idarenin onayı ile 1 yıl daha uzatılabilir. Bununla birlikte Kentsel Dönüşüm Projesinin amacına ulaşılması için 21.04.2022 tarih ve 5498 sayılı Cumhurbaşkanı Kararının şartname ekindeki kroki ile listede sınır ve koordinatları gösterilen alanda bulunan mevcut yapıların yıkılması ve hafriyatın temizlenmesi sürecine ilişkin planlama idare tarafından belirlenecek ve bazı imar yollarındaki işgallerin kaldırılması ve yol çalışması yapılabilecek halde belediyemize teslim edilmesi için satış sözleşmesinin imzalanmasına müteakip alıcıya 3 aylık süre verilecektir. Alıcı Belediye tarafından kendisine bildirilen yıkım takvimine uymak zorunda olup, uyulmadığı takdirde teminat gelir kaydedilerek ihale iptal edilecektir.  Bu şartların gerçekleştirilmesinden sonra satışa konu parsellerin satışı gerçekleştirilecek ve tapu devri yapılacaktır. Ayrıca satışa konu olan taşınmazların Belediye Meclisimizin 10.02.2023 tarih ve 63 sayılı karar numarası ile plan değişikliği yapılmıştır. Yapılan plan değişikliğinin satışa konu olan taşınmazların toplam alanı metrekare(m2) ve nüfus yoğunluğu korunmuş olup ancak fonksiyon, taks, emsal vb. yapılaşma koşullarında değişiklikler yapılmıştır. Yapılan değişiklikler neticesinde imar planının onaylanması için Büyükşehir Belediyesi Meclisine sunulmuş ve onaylanmıştır. Yapılan bu değişikliğin daha sonraki dönemde itiraza konu olması ve/veya yasal yetkili adli ve idari makamlarca iptal edilmesi ve imar durumunun eski haline dönmesi gibi bir durum yaşanması halinde ihale edilen bedel geçerli olup ayrıca taraflar arasında bir hak iddia edilmeyecektir.

Alıcı Cami( mescit) ve Taziye Evini herhangi bir blok altına veya uygun bir alana yapmakla mükelleftir.

Kentsel Dönüşüm ekte bulunan planın tamamını kapsayacaktır.

Hali hazırda ikamet etmekte olan vatandaşların çoğunluğunun muvafakati imzalı dilekçe şeklinde alınarak teklif dosyası içerisine konulacaktır. Aksi halde teklif geçersiz sayılacaktır.

**7- Şartname ve Eklerinin Nereden ve Hangi Şartlarla Alınacağı**

İhale dokümanı Yenişehir Belediyesi, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü’nde mesai saatleri içinde görülebilir, 10.000,00 TL bedel karşılığında temin edilebilir.

**İLAN OLUNUR.**