

GK 98
7/12288

T.C.
İÇİŞLERİ BAKANLIĞI
Mahalli İdareler Genel Müdürlüğü

SAYI : B.05.0.MAH.0.07.02 .00/ 10817
KONU: 7/12288 Esas No'lu yazılı soru önergesi

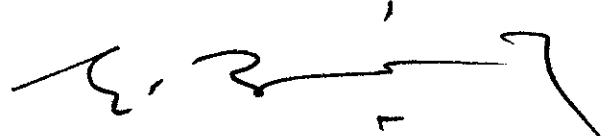
12/4/2010

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İLGİ: TBMM Başkanlığının 08/02/2010 tarih ve KAN.KAR.MD.A.01.0.GNS.0.10.00.02-19543-7/12288/19592/41276 sayılı yazısı.

Kayseri Milletvekili Sayın Dr. Mehmet Şevki KULKULOĞLU'nun 7/12288 sayılı yazılı soru önergesi ile ilgili olarak Kayseri Valiliğince gönderilen cevabi yazı ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi arz ederim.



Beşir ATALAY
Bakan

EKİ:1

DAĞITIM :
Gereği :
TBMM Başkanlığına

Bilgi :
Başbakanlığa

T.C
KAYSERİ VALİLİĞİ
İl Mahalli İdareler Müdürlüğü

SAYI : B054VLK4380700-517.99- **319**
 KONU: 7/12288 Esas No' lu
 Yazılı Soru Önergeleri.

12.03.2010

İÇİŞLERİ BAKANLIĞINA
 (Mahalli İdareler Genel Müdürlüğü)

İlgi : 11.03.2010 tarih ve 7682 sayılı yazınız.

Kayseri Milletvekili Sayın Şevki KULKULOĞLU' nun 7/12288 Esas No' lu yazılı soru önergesine, Sayın Bakanımız tarafından verilecek cevaba esas olmak üzere, İlimiz Büyükşehir Belediyesi'nden alınan 11.03.2010 tarih ve 116 sayılı yazısında; İhalenin 2286 sayılı Kanunun 37. maddesi gereği kapalı teklif usulü ile yapıldığı,

İhale sonucu şartnamenin 26. maddesi ve 2886 sayılı Kanunun 61. maddesi gereğince ayrıca bir sözleşme yapılmadığı, şartname hükümlerinin aynen mukavele yerine kaim olduğu bildirilmiş olup, şartname hükümleri ilişikte sunulmuştur.

Bilgilerinize arz ederim.



Mevlüt BİLİCİ
 Kayseri Valisi

E K İ :

Şartname örneği (4 sayfa)



T.C.
KAYSERİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
Mali Hizmetler Dairesi Başkanlığı

Sayı : M.38.O.K.B.B.O.12- **116**

11.03.2010

Konu : Soru Önergesine Verilen Cevaplar hk.

Kayseri Valiliği
İl Mahalli İdareler Müdürlüğüne
KAYSERİ

İlgi: 11.03.2010 tarih, B054VLK4380700-517.99-315 sayılı yazınız.

Kayseri Milletvekili Sayın Şevki KULKULOĞLU'nun 7/12288 sayılı yazılı soru önergesi neticesinde Sayın Bakanımız tarafından verilecek cevaba esas teşkil etmek üzere Belediyemiz cevabı aşağıda sunulmuştur.

Bilgilerinize arz ederim.

Serdar ALTUNTUĞ
Kayseri Büyükşehir Belediyesi Başkan V.

7/12288 sayılı yazılı soru önergesinin cevapları:

- 1- İhale, 2886 sayılı Kanunun 37. maddesi gereğince kapalı teklif usulü ile yapılmıştır. Şartname hükümleri ekte sunulmuştur. (Ek-2)
- 2- İhale sonucu şartnamenin 26. maddesi ve 2886 sayılı Kanunun 61. maddesi gereğince ayrıca bir sözleşme yapılmamıştır. Şartname hükümleri aynen mukavele yerine kaimdir.

**MÜLKİYETİ BELEDİYEMİZE AİT YANIKOĞLU MAHALLESİNDE (ESKİ ŞEHİR STADYUMU)
BULUNAN TAŞINMAZIN SATIŞI İLE İLGİLİ İDARİ ŞARTANMEDİR**

Madde 1-Mülkiyeti Belediyemize ait, Yanıkoğlu Mah. 332-339 pafta, 6546 ada, 1 parselde bulunan 75.536,36m²'lik taşınmaz, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 37. maddesi gereğince yapılacak "Kapalı Teklif Usulü" ihale ile satılacaktır.

Madde 2- İdareimizce arsanın teslimi yapılmadan ihale alıcısı satın aldığı taşınmaz üzerinde yeni stadyum yapılncaya kadar hiçbir inşaat faaliyetine başlayamayacaktır. Ancak bu durum en fazla 31.12.2007 tarihi ile sınırlı olacaktır. (Taşınmazın tapusu verilmiş olsa dahi malın zilyetliği 31.12.2007 tarihine kadar Belediyemize ait olacaktır. Bu nedenden dolayı ihale alıcısı Belediyemizden kira, işgaliye, ecrimisil vs.gibi herhangi bir ad altında hiçbir ücret talep etmeyecektir) Ayrıca günümüzdeki en son teknoloji kullanılarak eski stadyumun kaldırılması yükümlülüğü ve bu yıkımdan doğacak her türlü hurda geliri ihale alıcısına ait olacaktır. Yıkım esnasında 3 ncü şahıslara gelebilecek maddi ve manevi her türlü sorumluluk kendisine ait olduğundan, bu konuda gereken her türlü tedbirleri almak zorundadır. İlgili bu durumlara itiraz etmeyecek ve dava konusu yapmayacaktır.

Madde 3-İhale konusu taşınmazın :

İli :Kayseri
İlçesi :Melikgazi
Mahallesi :Yanıkoğlu
Cinsi :Arsa ve mevcut sosyal tesisler (açık-kapalı spor salonları ve idari bina vs.gibi)
Yüzölçümü : 75.536,36m²
Pafta No : 332-339
Ada No : 6546
Parsel No :1
Kayseri B.B.M.
Karar Tarihi :12.06.2006
Ve No'su :286

Madde 4-Teknik Şartname, İmar Plan örneği, Tapu Fotokopisi, İmar Çapı ve Plan Notları iş bu şartnamenin eki niteliğinde olup, ayrılmaz parçasıdır. Teknik konudaki her türlü işlemler Belediyemiz İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı'na yürütülecektir. (arsa teslimi, tapu devri vs. gibi)

Madde 5-İhale 18/10/2006 Çarşamba günü saat 14.00'de Belediyemiz encümen salonunda yapılacaktır. (İhale Komisyonu Büyükşehir Belediye Encümenidir.)

Madde 6-İştirakçilerin ihaleye katılabilmesi için verilecek kapalı teklif zarflarında aşağıda istenilen belgelerin bulundurulması zorunludur :

a-2886 sayılı kanunun 37. maddesi gereğince hazırlanacak Teklif Mektubu

b-Geçici Teminat makbuzu veya teminat mektubu veya Devlet İç Borçlanma Senetleri veya bu senetler yerine düzenlenen belgeler. (Bankalar ve özel finans kurumları tarafından verilen teminat mektupları süresiz, Hazine Müsteşarlığınca ihraç edilen Devlet İç Borçlanma Senetleri nominal bedele faiz dahil edilerek ihraç edilmiş ise bu işlemlerde ana paraya tekâbüf eden satış değerleri esas alınır)

c-Gerçek kişilerde ikâmetgâh ilmuhaberi, tüzel kişilerde ise bağlı oldukları oda kaydı.

d-Noter tasdikli imza sirküleri.

e-Şartname bedeli 100,00.-YTL olup, bu bedelin yatırıldığına dair Belediye makbuzunun ibraz edilmesi.

f-2886 sayılı kanundan dolayı ihaleye katılmama cezası almadığına dair yazılı taahhütname.

g-Ülkemizde yabancıların mülk edinmesi konusunda yasal mevzuatlar dahilinde herhangi bir engelleyici hüküm bulunmaması koşullarında, T.C. uyruğunda olmayan yabancıların ihaleye iştirak etmesi halinde verecekleri her türlü teminatlarda (geçici, kat'i veya bu şartnamenin 16. maddesi gereğince alınacak teminat) yerli bankalar veya özel finans kurumlarının kontrgarantisi (Counter-guarantee) istenecektir. Ayrıca bu yabancı istekliler idareye sunacakları her türlü belgeleri, yeminli tercüman bürolarında, Türkçe'ye çevirtmek zorundadır.

Madde 7-İhaleye çıkarılacak taşınmazın KDV hariç muhammen bedeli 75.536.360,00.-YTL olup, geçici teminatı 2.266.091,00.-YTL'dir.

Madde 8- İhaleye katılacak olanlar kapalı teklif zarflarını zarfın yapıştırılan yeri istekli tarafından imzalanması veya mühürlenmesi suretiyle en geç ihale günü saat 11.00'e kadar sıra numaralı alımdılar karşılığında Encümen Başkanlığı'nın (İhale Komisyonu) sekreteryaya görevini yapan Kararlar Şube Müdürlüğü kalemine verecekler ve katılım belgesi alacaklardır. Saat 11.00'den sonra verilecek kapalı teklif zarfları kabul edilmeyecektir. Posta ile yapılan müracaatlarda gecikmelerden dolayı Belediyemiz sorumlu olmayacaktır. Zaman tespitinde, TRT'nin verdiği saat ayanı esas alınır.

ASLININ AYNI SİDİ

Madde 9- İHALENİN YAPILIŞ ŞEKLİ

a) **Tekliflerin Hazırlanması** :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 adresi yazılır. Zarfın yapıştırılan yeri istekli tarafından imzalanır veya mühürlenir. Bu zarf geçici teminata ait alındı veya banka teminat mektubu ve istenilen diğer belgeler ile birlikte ikinci bir zarfa konularak kapatılır. Dış zarfın üzerine isteklinin adı ve soyadı ile açık adresi ve teklifin hangi işe ait olduğu yazılır.

Teklif mektuplarının istekli tarafından imzalanması ve bu mektuplarda şartname ve eklerinin tamamen okunup kabul edildiğinin belirtilmesi, teklif edilen fiyatın rakam ve yazı ile açık olarak yazılması zorunludur. Bunlardan herhangi birine uygun olmayan veya üzerinde kazıntı, silinti veya düzeltme bulunan teklifler reddolunarak hiç yapılmamış sayılır.

b) **Tekliflerin Verilmesi** :Teklifler ilânda belirtilen saate kadar, sıra numaralı alındılar karşılığında ihale Komisyon Başkanlığı kalemine (Kararlar Şube Müdürlüğü) verilir. Alındı numarası zarfın üzerine yazılır. Teklifler iadeli taahhütlü olarak da gönderilebilir. Bu takdirde dış zarfın üzerine Komisyon Başkanlığı'nın adresi ile hangi işe ait olduğu, isteklinin adı ve soyadı ile açık adresi yazılır. Posta ile gönderilecek tekliflerin ilânda belirtilen saate kadar Komisyon Başkanlığı'na ulaşması şarttır. Postadaki gecikme nedeniyle işleme konulmayacak olan tekliflerin alınış zamanı bir tutanakla tespit edilir.

İhale Komisyon Başkanlığı kalemine verilen teklifler herhangi bir sebeple geri alınamaz.

c) **Dış Zarfların Açılması** :Tekliflerin açılma saati gelince, kaç teklif verilmiş olduğu bir tutanakla belirtildikten sonra dış zarflar hazır bulunan istekliler önünde alınış sırasına göre açılacak, istenilen belgelerin ve geçici teminatın tam olarak verilmiş olup olmadığı aranır. Dış zarfların 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.

d) **İç Zarfların Açılması** :Teklif mektuplarını taşıyan iç zarflar açılmadan önce, ihaleye katılacaklardan başkası ihale odasından çıkarılır. Bundan sonra zarflar numara sırası ile açılarak, teklifler Komisyon Başkanı tarafından okunur veya okutulur ve bir listesi yapılır. Bu liste Komisyon Başkanı ve üyeleri tarafından imzalanır.

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

e) **İhale Sonucunun Karara Bağlanması** : Kabul edilen teklifler incelenerek,

e-a)-İhalenin yapıldığı ancak İta Amiri'nin onayına bağlı kaldığı,

e-b)-Tekliflerin, daha ayrıntılı bir şekilde incelenebilmesi için süreye ihtiyaç duyulduğunda ihalenin 15 günü geçmemek üzere başka bir güne bırakıldığı,

e-c)-İhalenin yapılmadığı, hususlarından birine karar verilir.

f) **İhalenin Yapılamaması** : Kapalı teklif usulü ile yapılan ihalelerde, istekli çıkmadığı veya teklif olunan bedel Komisyonca uygun görülmediği takdirde ya yeniden aynı usul ile ihale açılacağı veya ihalenin bitiş tarihinden itibaren 15 gün içinde iş pazarlıkla yaptırılacağına karar verilir.

Madde 10-İhale komisyonu ihaleyi yapıp yapmamakta veya uygun bedeli tespitte yetkilidir. Son teklifin hadde değeri bulunmaması iştirakçiye hak arama imkânı sağlamaz .

Madde 11-2886 sayılı Kanunun 6.maddesinde yazılı kişiler doğrudan veya dolaylı olarak ihaleye katılamazlar. Bu yasağa rağmen ihaleye girenin üzerine ihale yapılmış ise ihale fesh edilerek kesin teminat gelir kaydedilir.

Madde 12-Belediyemiz encümenince alınan ihale kararı, Büyükşehir Belediye Başkanınca veya yetkili kılınan kişilerce karar tarihinden itibaren 15(onbeş) iş günü içinde onaylanır veya iptal edilir. Büyükşehir Belediye Başkanı veya yetkili kıldığı kişilerce karar iptal edilirse ihale hükümsüz sayılır.

Madde 13-Büyükşehir Belediye Başkanınca veya yetkililerce onaylanan ihale kararı onaylandıgı günden itibaren en geç 5 iş günü içinde, üzerinde ihale yapılan veya vekiline imzası alınmak suretiyle bildirilir veya iadeli taahhütlü mektupla tebligat adresine postalanır. Mektubun postaya verilmesi halinde bu durum istekliye aynı şekilde bildirilir.

Madde 14-2886 sayılı kanununun 31. maddesi gereğince ihale kararının İta Amiri tarafından onaylanması vizesinin yapıldığının bildirilmesini izleyen günden itibaren 15 gün içerisinde, ihale alıcısı geçici teminatı kesin teminata çevirerek, KDV, İhale karar pulu ve gazete ilan masraflarının tamamını Belediyemiz, vcznesi veya banka hesabına ödemek zorundadır. İhaleciden doğacak her türlü giderler (vergi, resim ve harç vs. gibi) yükümlüye ait olacaktır.

ASLININ AYNISIDIR

Madde 15-Satışı yapılacak taşınmazın ihale de belirlenen bedelinin %25'i ihalenin kesinleşmesinin ihale alıcısına bildirilmesinden itibaren 15 gün içerisinde peşin olarak, %50'si 01.01.2007 tarihinden başlamak üzere 12 eşit taksitte 2007 yılı içerisinde, kalan %25'i ise 01.01.2008 tarihinden itibaren en geç 3 ay içerisinde def'aten ödenecektir veya %25'i ihalenin kesinleşmesinin ihale alıcısına bildirilmesinden itibaren 15 gün içerisinde peşin, kalan %75'i ise inşaat ruhsatı alınarak 6 ay içerisinde def'aten ödenecektir. İhale alıcısı bu iki ödeme şekllinden herhangi birini seçmekte serbesttir. Ödemelerin zamanında yapılmaması halinde encümen ihaleyi fesh edip etmemekte serbesttir. İhalenin fesh edilmesi halinde daha önce Belediyemize yatırılan kat'i teminat Belediyemize irat kaydedilir. Fesh edilmemesi halinde ise bankaların uyguladığı en yüksek mevduat faiz oranı güne çevrilerek alınır.

Madde 16-İhalesi yapılan taşınmazın tapusu borçların tamamı ödendikten sonra verilecektir. Ancak borçların tamamı ödenmediği halde ihale alıcısının tapunun verilmesinin talep edilmesi halinde belirlenen ihale bedelinden ödedikleri düşülerek kalan tutar kadar teminat mektubu getirilmesi halinde de tapu verilecektir. Aksi taktirde borçlar ödenmeden hiçbir suretle tapu verilmeyecektir. Ayrıca alıcılar borçlarını ödedikten sonra 1 ay içerisinde tapularını almak zorundadır. Tapuların alınmaması nedeni ile vukua gelecek hasar, zarar, fuzuli işgal ve diğer sebeplerden dolayı idareden herhangi bir talepte bulunamazlar.

Madde 17- Alıcılar satışı yapılan arsa ile ilgili inşaat ruhsatı, mesken ruhsatı gibi yapım ve kullanım aşamasındaki tüm işlemlerini ilgili kanunlar ve yönetmelikler çerçevesinde İlçe Belediyesinden temin edeceklerdir.

Madde 18-Satışı yapılan taşınmazın ada dışı alt yapı ve teknik hizmetleri Belediye tarafından yapılacaktır. Alıcılar ada içerisinde Belediyeden herhangi bir alt yapı ve teknik hizmet talebinde bulunamazlar.

Madde 19-Mukavele yapılırken ihale alıcısı tarafından gösterilecek ikâmetgâh veya iş yeri adresindeki herhangi bir şahsa yapılan tebligat kendisine yapılmış sayılacaktır.

Madde 20-İhale alıcısı tebligata esas adres değişikliklerini 15 gün içerisinde Belediyemize yazılı olarak bildirmek zorundadır. Aksi taktirde eski adrese yapılan tebligat geçerli olacaktır.

Madde 21-Şartnamede değinilmemiş hükümler ortaya çıktığı an taraflar karşılıklı mutabakat ile yazılı olarak anlaşacaklardır.

Madde 22-Bu şartname hükümlerine uymayan ve yasal mükellefiyetlerini yerine getirmeyen alıcılar hakkında başkaca bir işleme gerek kalmazsın ihale fesh edilerek ilgilinin her türlü teminatı Belediyemize irat kaydedilecektir.

Madde 23-İhalede ve sözleşmeden doğan her türlü anlaşmazlıklar Belediye encümeninde görüşülerek çözümlenecektir. Uyuşmazlık halinde ise Kayseri Mahkemeleri ve İcra daireleri yetkilidir.

Madde 24- Şartnamenin imza edilmiş olması şartnamenin aynen ve tamamen kabul edildiği manasında anlaşılır.

Madde 25-İdaremizin ilgili birim yetkililerince imza veya parafa edilmeyen ve mühürlenmeyen şartnameler geçersiz olup, bu tip şartnamelerin idaremiz nezdinde herhangi bir hükmü bulunmamaktadır.

Madde 26- İş bu şartname 26 maddeden ibaret olup, 2886 sayılı kanunda belirtilen mukavele yerine kaimdir.

ASLININ AYKIRI KOPYASI
İCRA DAİRESİ BAŞKANLIĞI
KAYIT NO: 100/2010/100
T.C. KAYMAKAMLIĞI
KAYMAKAM YERİ

Madde 60 – İdare 57 nci maddede yazılı süre içinde sözleşme yapılması hususunda kendisine düşen görevleri yapmak ve taşınmaz malların satımında, ferağa ait işlemleri tamamlamak, şartnamede belirtilen sınır ve evsafa göre satılan malları müşteriye teslim etmekle yükümlüdür. Bu yükümlülüğün yerine getirilmemesi halinde, müteahhit veya müşteri, sürenin bitmesinden itibaren en çok 15 gün içinde, 10 gün müddetli bir noter ihbarnamesi ile bildirmek şartıyla, taahhüdünden vazgeçebilir. Bu takdirde teminat geri verilir. Müteahhit veya müşteri, ihaleye girmek ve teminat vermek için yaptığı masrafları istemeye hak kazanır.

Tebliğatin 32 nci maddedeki sürede yapılmamasından dolayı idarenin zararına sebep olanlar hakkında kanuni işlem yapılır.

Sözleşme yapılması ve kesin teminat alınması zorunlu olmayan haller :

Madde 61 – 57 nci maddede yazılı süre içinde taahhüdün şartname hükümlerine göre yerine getirilmesi ve bunun idarece uygun bulunması halinde, sözleşme yapılması ve kesin teminat alınması zorunlu değildir.

Müteahhit veya müşterinin sözleşmenin bozulmasına neden olması:

Madde 62 – Sözleşme yapıldıktan sonra 63 üncü maddede yazılı hükümler dışında müteahhit veya müşterinin taahhüdünden vazgeçmesi veya taahhüdünü, şartname ve sözleşme hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi üzerine, idarenin en az 10 gün süreli ve nedenleri açıkça belirtilen ihtarına rağmen aynı durumun devam etmesi halinde, ayrıca protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın kesin teminatı gelir kaydedilir ve sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir.

Gelir kaydedilen kesin teminat, müteahhit veya müşterinin borcuna mahsup edilemez.

Sözleşmede belirtilen işin artış ve eksilişi :

Madde 63 – Yapım işlerine ait bir sözleşmenin uygulanması sırasında keşif ve sözleşmede öngörülmemiş iş artışı veya eksilişi zorunlu hale gelirse, müteahhit, keşif bedelinin % 30 oranına kadar olan değişikliği, süre hariç, sözleşme ve şartnamesindeki hükümler dairesinde yapmakla yükümlüdür.

Keşif bedeli artışının % 30'u geçmesi halinde sözleşme feshedilir. Ancak, bu durumda müteahhit işin keşif bedeli ve % 30 keşif artışının karşılığı işleri sözleşme ve şartnamesindeki hükümler çerçevesinde yapmaya zorunludur. Taahhüdün % 30 keşif artışı ile bitmemesi ve tasfiye edilmesi halinde müteahhit, idareden hiçbir masraf ve tazminat isteyemez.

% 30 oranından fazla artış; temel, tünel ve benzeri işler ile tabii afetler gibi nedenlerden ileri gelmiş ise; idarenin isteği, müteahhidin kabulü ve ilgili bakanın onayı ile süre hariç, aynı sözleşme ve şartname hükümleri içinde % 30'u geçen işler de aynı müteahhide yaptırılabilir.

Keşif bedelinin % 70 inden daha düşük bedelle tamamlanacağı anlaşılan işlerde, müteahhit işi bitirmeye zorunludur. Bu durumda, müteahhide, belgelemek şartı ile yapmış olduğu gerçek giderlerine karşılık olarak, ihale bedelinin % 70'i ile yaptığı işin tutarı arasındaki bedel farkının % 5'ine kadar ödeme yapılabilir.

ASLININ AYKIRISIDIR