



SATIŞ SÜRECİ İŞ AKIŞ ŞEMASI

Performans Kriteri	Zamanındalık, mevzuata uyum	Performans Göstergesi	mevzuatlara uygunluk	Performans Hedefi	%100	Ölçüm Periyodu	Yılda 1
F.N	Faaliyetler	Referans Doküman	Kayıt	Sorumlular	Zaman		
1	Satış değerlendirme	Üst Yönetim belediyeye kaynak sağlamak amacı ile Satışa çıkarılacak olan taşınmaz belirleyerek, satışına karar verir.	5216-2886-3194 sayılı Kanunlar 5393 sayılı kanun	Taşınmaz Satış işlemi	Emlak Şube Müdürü	1 gün	
2	Meclise Sunum	Üst Yönetimin aldığı taşınmaz satış kararı, satışı öngörülen taşınmazın satış bilgileri ile Meclis' e sunulur.	5216-2886-3194 sayılı Kanunlar 5393 sayılı kanun	Üst yazı	Emlak Şube Müdürü	1 hafta	
3	Karar?	Meclis; satış öngörüsünü onaylarsa Encümene yetki verir. Eğer onaylamazsa Taşınmazın satışı iptal edilir.	5216 Sayılı Kanun 5393 sayılı kanun	Meclis Kararı	Emlak Şube Müdürü-Meclis	1 hafta	
4	Komisyon oluşturma	Meclisin satış için yetkilendirdiği Encümen; Taşınmazın muhammen bedelinin belirlenmesi ve Şartnamelerinin hazırlanması yönünde komisyon görevlendirir.	5216-2886 sayılı kanunlar 5393 sayılı kanun	Encümen kararı	Emlak Şube Müdürü-Encümen	1 hafta	
5	Bedel Belirleme	Komisyon; Taşınmazın muhammen bedelini, m ² birim fiyatı üzerinden belirler, ayrıca Sanayi ve Ticaret Odasından da yerin yaklaşık değer fiyatı alınır.Şartnamesini hazırlar, İhalenin yapılacağı tarih ve saati belirler.	5393 sayılı kanun 5216-2886 sayılı kanunlar	Komisyon kararı	Emlak Şube Müdürlüğü-Komisyon üyeleri	1 hafta gün	
6	İhale İlanı	İhale ilanı; İhale tarihinden 10 gün önce yerel ve ulusal gazetelerde yayımlanmak üzere Basın İlan Kurumu ve Başbakanlık Döner Sermaye İşletmesi Müdürlüğü' ne gönderilir. Ayrıca ilan Belediyemizin web sayfasında yayınlanır.	2886 sayılı yasa	İhale metni	Emlak Şube Müdürlüğü Basın İlan Kurumu	10 gün	
7	İhale Şartnamesinin Dağıtım	İhale katılacaklar, ihale şartnamesini bedelliye bedelini ödeyerek, bedelsizse ücretsiz olarak alır. İhale Şartname bedeli ve şartnamede belirlenen geçici teminat tutarı katılımcılar tarafından Belediyemiz Mali Hizmetler Dai Bşk ödenir. Gelir makbuzu fotokopisi Müdürlüğümüze teslim edilir.	2886 sayılı yasa	Şartname bedeli makbuzu fotokopisi	Emlak Şube Müdürlüğü	1 gün	
8	İhalenin gerçekleştirilmesi	İhale daha önce ilan edilen, İhale yöntemine uygun olarak Belirlenen tarih ve saatte Belediye Encümeni huzurunda yapılır.	2886 sayılı yasa	İhalenin yapılması	Encümen üyeleri	1 gün	

Süreç Sahibi

Birim Kalite Temsilcisi

16.06.İA.03./R.00/ 1.2



SATIŞ SÜRECİ İŞ AKIŞ ŞEMASI

16.06.İA.03./R.00/ 1.2

Performans Kriteri	Zamanındalık, mevzuata uyum	Performans Göstergesi	mevzuatlara uygunluk	Performans Hedefi	%100	Ölçüm Periyodu	Yılda 1
F.N	Faaliyetler	Referans Doküman	Kayıt	Sorumlular	Zaman		
		9					
9	Eğer ihalenin gerçekleştirilmesi için bir engel yoksa; Komisyonca belirlenen Muhammen bedelin üstünde ve en fazla teklifi veren katılımcıya taşınmaz 2886 sayılı yasa kapsamında ihale edilir. Encümen ihaleye katılımın az olması ve katılımcıların şartları yerine getirmemiş olması durumunda ihaleyi iptal edebilir.	2886 sayılı yasa	Encümen kararı	Encümen üyeleri	1 gün		
10	Encümen İhaleyi alan katılımcıyı Emlak Şube Müdürlüğü' ne bildirir. Müdürlük ihalenin katılımcı üzerinde kaldığını ve ihale bedelini süresinde ödemesi gerekliliğini katılımcıya tebliğ eder.	2886 sayılı yasa	Encümen kararı - tebliğ yazısı	Emlak Şube Müdürlüğü	1 hafta		
11	İhaleyi alan katılımcı ihale bedelini Belediyemiz Mali Hizmetler Dairesi Başkanlığı' na öder. Eğer İhaleyi alan katılımcı İhale bedelini şartnamede belirtilen süre içerisinde ödemediyse; İhale İptal edilir. Geçici Teminat Belediyemiz adına İrat kaydedilir. İhalenin İptali Katılımcıya tebliğ edilir.	2886 sayılı yasa	Tebliğ yazısı	Emlak Şube Müdürlüğü	3 gün		
12	İhale bedelinin ödenmesi ile beraber satış süreci başlamış olur. Taşınmazın satış işlemlerinin yapılabilmesi için Tapu dairesine yazı yazılır. Taraflarca Tapu dairesinde satış işlemi yapılır.	2886 sayılı yasa	Tapu yazısı	Emlak Şb Md ve Tapu Dairesi	3 gün		
13	Satışı gerçekleştirilen mülkün Belediyemiz kayıtlarından Çıkışı yapılır.	---	Program kayıtlarından çıkış	Emlak Şube Müdürlüğü	1 gün		