

# TAŞINMAZ MAL SATIŞ ŞARTNAMESİ

## 1. İHALE KONUSU ve ŞEKLİ

Hatay İli Antakya ilçesinde; Antakya'nın Günyazı mahallesinde bulunan mülkiyeti belediyemize ait 2471 numaralı parselin satışı 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 37. Maddesine istinaden Kapalı Teklif Usulüne göre ihale ile yapılacaktır.

### ANTAKYA İLÇESİ SATIŞI YAPILACAK GAYRİMENKULLER

Mahalle/Mıntıka	Ada/ Pars. No	Cinsi	Yüzölçümü (m <sup>2</sup> )	Hisse Oranı	İmar Durumu	İhale Tarih ve Saati	Muhammen Bedeli (TL)	Geçici Teminatı (TL)
Günyazı	2471	Arsa	2.602	Tam	Hmax: Serbest Taks:0.20 Emsal:1.00 (Konut Alanı)	12/12/2017 10. <sup>00</sup>	<b>3.382.600,00</b>	<b>101.478,00</b>

Yukarıda tapu kaydı, niteliği, diğer özellikleri, muhammen satış bedelleri ve geçici teminat miktarları belirtilen Antakya Belediyesine ait Gayrimenkuller Antakya'nın Günyazı mahallesinde bulunan mülkiyeti belediyemize ait 2471 numaralı parselin 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 37. Maddesine istinaden Kapalı Teklif Usulüne göre satışı ihalesi **Antakya Belediyesi Encümen Toplantı Salonunda, 12/12/2017 tarihinde SALI günü saat:10.<sup>00</sup> Encümen huzurunda** yapılacaktır.

İstekliler, ihaleye ilişkin bilgileri Antakya Belediyesi Emlak ve İstimlak Müdürlüğünden görebilir ve Taşınmaz mal satış şartnamesini 150,00 TL. (Yüzelli Türk Lirası) ücret karşılığında satın alabilirler, Ayrıca Antakya Belediyesi Emlak ve İstimlak Müdürlüğünden ve [www.antakya.bel.tr](http://www.antakya.bel.tr) adresinden taşınmaz mal satış şartnamesini bedelsiz olarak görebilirler.

## MADDE 2. MUHAMMEN BEDEL ve GEÇİCİ TEMİNAT MİKTARLARI

Taşınmazın muhammen bedeli ve geçici teminat miktarı, yukarıda madde 1'de tabloda gösterilmiştir. İstekliler söz konusu gayrimenkulün satış ihalesine katılabilmek için satın alacakları taşınmazın muhammen bedelinin en az %3'ü (yüzde üç) nispetinde geçici teminatı nakden veya süresiz teminat mektubu ile yatırmak zorundadır. Geçici teminatın hangi taşınmaz için yatırıldığına dair belirtme yapılacaktır.

İştirakçilerin Geçici teminat bedelini ihale saatine kadar belediyemiz veznesine yatırmaları ve ihale edilecek taşınmazlar için istenilen belgeleri ihale saatinde İhale komisyonu başkanlığına teslim etmeleri gerekmektedir.

## MADDE 3. İHALEYE KATILMA ŞARTLARI

2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 5. Maddesinde belirtilen niteliklere haiz olmak, kanunun 6. Maddesinde belirtilen durumlarda olmamak ve anılan kanunda açıklanan biçimde teklifte bulunmak, geçici teminatı yatırmak şarttır.

İhaleye iştirak edecekler bedeli karşılığında şartname satın almak zorundadır. Aksi takdirde ihaleye teklif veremeyeceklerdir.

Belediyemize borcu olanlar ihaleye katılamazlar.

## **MADDE 4. İHALE DOSYASINDA ARANACAK BELGELER**

İsteklilerin ihaleye katılımında aranacak belgeler şunlardır:

- 1) Taşınmaz Mal Satış Şartnamesi satın aldığına dair belge.
- 2) Taşınmazın ihaleden önce bulunduğu yerde görüldüğüne ve görüldüğü haliyle kabul edildiğine dair yazılı beyan.
- 3) Geçici Teminatın ihale saatine kadar yatırıldığına dair makbuz.
- 4) Gerçek kişiler için Nüfus cüzdanı sureti (Nüfus müdürlüğünden alınmış) ve nüfus cüzdanı fotokopisi,
- 5) Gerçek kişiler için ikametgah sahibi olduğunu gösterir belge
- 6) Gerçek kişiler için İmza beyanı (Noterden tasdikli olmak kaydıyla) ve vekâleten iştirak ediliyorsa, isteklinin adına teklif vermeye yetkili olduğuna dair noter tasdikli vekâletname ve vekile ait noter tasdikli imza beyanı
- 7) 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 Kayıtlı olduğu Vergi Dairesi kaydı ve teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren noter tasdikli belge ve noter tasdikli imza sirküleri.
- 8) İsteklilerin Devlet İhalelerine katılmaktan yasaklı olmadığına dair yazılı beyanı,
- 9) Tüzel kişi olması halinde tüzel kişiliğin ortakları, üyeleri veya kurucuları ile tüzel kişiliğin yönetimindeki görevlileri belirten son durumu gösterir, Ticaret Sicil Gazetesi
- 10) Ortak girişimin teklif vermesi halinde iş ortaklık beyannamesi dolduracaklardır.
- 11) Ortak girişimlerde mal satış şartnamesi bütün ortaklarca ya da yetki verilen ortaklarca yapılacak olup, ilgisine göre bu maddenin 3, 4, 5, 6, 7 ve 8. Sırada sayılan belgeleri ayrı ayrı vereceklerdir.
- 12) Antakya Belediyesine borcu (Emlak, ÇTV, Kira vb.) olmadığına dair güncel belge.
- 13) 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 6. maddesinde belirtilen kişiler doğrudan ve dolaylı olarak ihaleye katılamazlar.
- 14) İstekliler ilanda belirtilen ihale saatine kadar komisyon başkanlığına ulaşmış olmak şartıyla, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 37 nci madde hükümlerine uygun olarak düzenleyecekleri tekliflerini iadeli taahhütlü bir mektupla da gönderebilirler. Teklif sahibi komisyonda hazır bulunmadığı takdirde posta ile gönderilen teklif son ve kesin teklif olarak kabul edilir.

## **GEÇİCİ TEMİNAT**

Geçici Teminat tahmin edilen bedelin % 3 (yüzde üç)'ü oranındadır. İstekliler geçici teminata ait alındı makbuzunu ihale saatinde Encümen Başkanına ibraz etmeleri gerekmektedir. İhaleye katılım için yatırılan geçici teminat sadece alındı makbuzunda belirtilen gayrimenkul için geçerli olup, bir teminatla birden fazla ihaleye iştirak edilemez. İhalesine girilecek her taşınmaz için ayrı ayrı Geçici teminat yatırılması gerekmektedir. İhale üzerinde kalmayanlar geçici teminatlarını geri alabilirler.

## **MADDE 6. İDARENİN YETKİSİ**

İhale komisyonu, gerekçesini kararda belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. Komisyonun ihaleyi yapmama kararına itiraz edilemez. İhalenin yapılmamasına karar verilmesi halinde, isteklilerden alınan geçici teminatlar iade edilecektir.

## **MADDE 7. İHALENİN ONAYI VE TEBLİĞİ**

İhale Komisyonu tarafından alınan ihale kararı ita amirince, karar tarihinden itibaren en geç on beş (15) iş günü içerisinde onaylanır veya iptal edilir. İta amirince karar iptal edilirse, ihale hükümsüz sayılır.

İta amirince onaylanan ihale kararları, onaylandığı günden itibaren en geç beş (5) iş günü içerisinde müşteriye veya yasal temsilcisine (vekiline) imzası alınmak suretiyle elden veya iadeli taahhütlü mektupla tebliğ edilir.

Teklifleri uygun olarak değerlendirilmeyen isteklilerin Geçici Teminatı, müracaatları halinde istekliler veya yasal temsilcilerine imza karşılığı iade edilir.

İhale sırasında hazır bulunmayan veya noterden tasdikli vekâletnameyi haiz bir vekil göndermeyen istekliler, ihalenin yapılış tarzına ve sonucuna itiraz edemezler.

## **MADDE 8. HARÇ ve GİDERLER**

İhale ile ilgili olarak her türlü vergi, resim, harçları ve diğer giderleri ödemek, müşteriye aittir. Satıma ilişkin olarak her türlü vergi, resim, harçlar, ipotek masrafları ve diğer giderleri ödemek müşteriye aittir.

## **MADDE 9. ALICININ GÖREV VE SORUMLULUĞU**

Müşteri, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 31. maddesine göre onaylanan ihale kararının yukarıda açıklanan şekilde tebliğinden itibaren on beş (15) gün içinde; İhale üzerinde kalan istekli ihale bedelini Belediyemiz hesabına yatırdıktan sonra tapu ferağ işlemleri yapılır.

Gayrimenkul bedellerinin tamamı peşin olarak ödenecektir. Müşteri bu süre içerisinde ihale bedelini yatırmak, varsa ihale ile ilgili ve tapu ferağı ile ilgili harç ve diğer giderleri ile işlemleri yapmak ve yaptırmak zorundadır.

İstekliler; Satışı Yapılacak Gayrimenkuller ile ilgili imar durum bilgisi ve gerekli diğer teknik bilgileri Antakya Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünden şifahi olarak temin edebilecekleri gibi, istekliler tarafından imar durum belgesi veya gerekli diğer teknik bilgilerin yazılı bir suretinin talep edilmesi halinde söz konusu belgeleri, Antakya Belediyesince bu belgeler için belirlenen ücretleri ödemek sureti ile temin edebileceklerdir.

İhale konusu Gayrimenkullerin imar durumları ve diğer teknik konuları ihaleye katılacak isteklilerce mevcut durumları ile kabul edilmiş sayılır. İstekliler; İhale sonrası, söz konusu gayrimenkullerin imar durumları ve diğer teknik konularla ilgili olarak hiçbir şekilde itiraz edemezler ve değişiklik talebinde bulunamazlar.

Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde, protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur ve geçici teminat gelir kaydedilir.

## **MADDE 10. İDARENİN GÖREV VE SORUMLULUĞU**

Satışı yapılan taşınmazların tapu tescili madde 8'de ve kanunda belirtilen şartların gerçekleştirilmesi halinde yapılacaktır.

Taşınmazlarla ilgili olarak yapılacak her türlü imar tadilatları konusunda idareden hiçbir biçimde talepte bulunulamaz.

İdare de müşterinin yükümlüğünü yerine getirmesinden itibaren otuz (30) günlük süre içinde gerekli izinleri almak, ferağ işlemlerini tamamlamak, şartnamede belirtilen sınır ve niteliğe göre satılan taşınmazı alıcıya teslim etmekle yükümlüdür.

## **MADDE 11. HÜKÜM BULUNMAYAN HALLER**

Şartname ve eklerinde hüküm bulunmayan hallerde 2886 sayılı Devlet İhale Yasası hükümlerine göre işlem yapılacaktır.

## **MADDE 12. İHTİLAFLARIN ÇÖZÜM YERİ**

İhale konusu satışla ilgili olarak doğabilecek ihtilafların çözümünde Antakya Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

## **MADDE 13.**

Taşınmazın fuzuli işgal altında bulunması halinde; Belediye, fuzuli şağili bu taşınmazdan tahliye için hiç bir sorumluluk yüklenmez ve müşteri bunu Belediyemizden isteyemez. Taşınmaz, işgal edilmiş hali ile alıcı adına idarece tescil ettirilmek suretiyle mahallinde satışı yapan idare yetkilileri ile alıcı arasında bir tutanak düzenlenerek alıcıya teslim edilir. Taşınmaz ile birlikte satışa konu muhdesat varsa teslim tutanağında bunlar da ayrı ayrı belirtilir.

#### **MADDE 14.**

Bu şartname ve eklerinde yazılı hususları tamamen okuyup anladığımı, şartname ve eklerinde belirtilen kurallara aynen uyacağımı taahhüt ederim. Her çeşit tebligat, aşağıdaki adresime yapılabilir.

İş bu taşınmaz satışı ihalesi şartnamesi 14 (on dört) maddeden ibaret olup bu şartnamedeki yazılı hususları olduğu gibi kabul ve taahhüt ederim.

Taahhüt Eden veya Vekili

Adı-Soyadı : .....

...../...../2017

Adresi : .....

.....

İmzası