

T.C.
SİLİFKE BELEDİYE BAŞKANLIĞI



TAŞINMAZ MAL SATIŞ ŞARTNAMESİ

MADDE 1- İHALE KONUSU VE ŞEKLİ

Mülkiyeti Belediyemize ait aşağıda tabloda niteliği belirtilen 42(kırkiki) adet taşınmazın 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 45. Maddesine göre açık teklif (arttırma) usulü ihale ile satışı yapılacaktır.

Satışı Yapılacak Taşınmazlar;

Sıra No	Mahalle	Ada/Parsel	Blok/B.Bölüm	Hisse	Taşınmaz m2 si / Cinsi	Muhammen Satış Bedeli	Geçici Teminat	İhale Tarihi	İhale Saati
1	Pazarkaşı	162/200	B Blok 1 nolu B.Bölüm	Tam	Brüt-118 m2 Dubleks İşyeri	3.500.000,00 TL	105.000,00 TL	31/08/2023	13:00
2	Pazarkaşı	162/200	B Blok 2 nolu B.Bölüm	Tam	Brüt-112 m2 Dubleks İşyeri	3.000.000,00 TL	90.000,00 TL	31/08/2023	13:05
3	Pazarkaşı	162/200	B Blok 5 nolu B.Bölüm	Tam	Brüt-112 m2 Dubleks İşyeri	3.000.000,00 TL	90.000,00 TL	31/08/2023	13:10
4	Pazarkaşı	162/200	B Blok 11nolu B.Bölüm	Tam	Brüt-112 m2 Dubleks İşyeri	3.500.000,00 TL	105.000,00 TL	31/08/2023	13:15
5	Pazarkaşı	162/200	C Blok 1 nolu B.Bölüm	Tam	Brüt-118 m2 Dubleks İşyeri	3.500.000,00 TL	105.000,00 TL	31/08/2023	13:20
6	Pazarkaşı	162/200	C Blok 2 nolu B.Bölüm	Tam	Brüt-112 m2 Dubleks İşyeri	3.000.000,00 TL	90.000,00 TL	31/08/2023	13:25
7	Pazarkaşı	162/200	C Blok 3 nolu B.Bölüm	Tam	Brüt-112 m2 Dubleks İşyeri	3.000.000,00 TL	90.000,00 TL	31/08/2023	13:30
8	Pazarkaşı	162/200	C Blok 5 nolu B.Bölüm	Tam	Brüt-112 m2 Dubleks İşyeri	3.000.000,00 TL	90.000,00 TL	31/08/2023	13:35
9	Pazarkaşı	162/200	C Blok 6 nolu B.Bölüm	Tam	Brüt-112 m2 Dubleks İşyeri	3.000.000,00 TL	90.000,00 TL	31/08/2023	13:40
10	Pazarkaşı	162/200	C Blok 7 nolu B.Bölüm	Tam	Brüt-113 m2 Dubleks İşyeri	3.000.000,00 TL	90.000,00 TL	31/08/2023	13:45
11	Pazarkaşı	162/200	C Blok 10nolu B.Bölüm	Tam	Brüt-112 m2 Dubleks İşyeri	3.000.000,00 TL	90.000,00 TL	31/08/2023	13:50
12	Pazarkaşı	162/200	C Blok 11nolu B.Bölüm	Tam	Brüt-112 m2 Dubleks İşyeri	3.000.000,00 TL	90.000,00 TL	31/08/2023	13:55
13	Pazarkaşı	162/200	C Blok 12nolu B.Bölüm	Tam	Brüt-112 m2 Dubleks İşyeri	3.000.000,00 TL	90.000,00 TL	31/08/2023	14:00
14	Pazarkaşı	162/200	C Blok 13nolu B.Bölüm	Tam	Brüt-112 m2 Dubleks İşyeri	3.000.000,00 TL	90.000,00 TL	31/08/2023	14:05
15	Pazarkaşı	162/200	C Blok 14nolu B.Bölüm	Tam	Brüt-118 m2 Dubleks İşyeri	3.500.000,00 TL	105.000,00 TL	31/08/2023	14:10
16	Pazarkaşı	162/200	D Blok 1 nolu B.Bölüm	Tam	Brüt-118 m2 Dubleks İşyeri	3.500.000,00 TL	105.000,00 TL	31/08/2023	14:15
17	Pazarkaşı	162/200	D Blok 2 nolu B.Bölüm	Tam	Brüt-112 m2 Dubleks İşyeri	3.000.000,00 TL	90.000,00 TL	31/08/2023	14:20
18	Pazarkaşı	162/200	D Blok 3 nolu B.Bölüm	Tam	Brüt-112 m2 Dubleks İşyeri	3.000.000,00 TL	90.000,00 TL	31/08/2023	14:25
19	Pazarkaşı	162/200	D Blok 4 nolu B.Bölüm	Tam	Brüt-112 m2 Dubleks İşyeri	3.000.000,00 TL	90.000,00 TL	31/08/2023	14:30
20	Pazarkaşı	162/200	D Blok 5 nolu B.Bölüm	Tam	Brüt-112 m2 Dubleks İşyeri	3.000.000,00 TL	90.000,00 TL	31/08/2023	14:35
21	Pazarkaşı	162/200	D Blok 6 nolu B.Bölüm	Tam	Brüt-112 m2 Dubleks İşyeri	3.000.000,00 TL	90.000,00 TL	31/08/2023	14:40
22	Pazarkaşı	162/200	D Blok 7 nolu B.Bölüm	Tam	Brüt-112 m2 Dubleks İşyeri	3.000.000,00 TL	90.000,00 TL	31/08/2023	14:45
23	Pazarkaşı	162/200	D Blok 8 nolu B.Bölüm	Tam	Brüt-113 m2 Dubleks İşyeri	3.000.000,00 TL	90.000,00 TL	31/08/2023	14:50
24	Pazarkaşı	162/200	D Blok 9 nolu B.Bölüm	Tam	Brüt-113 m2 Dubleks İşyeri	3.000.000,00 TL	90.000,00 TL	31/08/2023	14:55
25	Pazarkaşı	162/200	D Blok 10nolu B.Bölüm	Tam	Brüt-112 m2 Dubleks İşyeri	3.000.000,00 TL	90.000,00 TL	31/08/2023	15:00

T.C.
SİLİFKE BELEDİYE BAŞKANLIĞI

26	Pazarkaşı	162/200	D Blok 11nolu B.Bölüm	Tam	Brüt-112 m2 Dubleks İşyeri	3.000.000,00 TL	90.000,00 TL	31/08/2023	15:05
27	Pazarkaşı	162/200	D Blok 12nolu B.Bölüm	Tam	Brüt-112 m2 Dubleks İşyeri	3.000.000,00 TL	90.000,00 TL	31/08/2023	15:10
28	Pazarkaşı	162/200	D Blok 13nolu B.Bölüm	Tam	Brüt-112 m2 Dubleks İşyeri	3.000.000,00 TL	90.000,00 TL	31/08/2023	15:15
29	Pazarkaşı	162/200	D Blok 14nolu B.Bölüm	Tam	Brüt-112 m2 Dubleks İşyeri	3.000.000,00 TL	90.000,00 TL	31/08/2023	15:20
30	Pazarkaşı	162/200	D Blok 15nolu B.Bölüm	Tam	Brüt-112 m2 Dubleks İşyeri	3.000.000,00 TL	90.000,00 TL	31/08/2023	15.25
31	Pazarkaşı	162/200	D Blok 16nolu B.Bölüm	Tam	Brüt-118 m2 Dubleks İşyeri	3.500.000,00 TL	105.000,00 TL	31/08/2023	15.30
32	Atayurt/ Olukbaşı	0/2161	---	Tam	Arsa- 2363,08m2	5.907.700,00 TL	177.231,00 TL	31/08/2023	15.35
33	Atayurt/ Olukbaşı	0/2133	---	Tam	Arsa- 319,97m2	799.925,00 TL	23.997,75 TL	31/08/2023	15.40
34	Atayurt/ Olukbaşı	0/2167	---	Tam	Arsa- 2511,34m2	6.278.350,00 TL	188.350,50 TL	31/08/2023	15.45
35	Bucaklı	985/8	---	Tam	Arsa- 375,49m2	1.314.215,00 TL	39.426,45 TL	31/08/2023	15.50
36	Bucaklı	987/8	---	Tam	Arsa- 192,57m2	673.995,00 TL	20.219,85 TL	31/08/2023	15.55
37	Atayurt/ Olukbaşı	0/2626	---	Tam	Arsa- 319,30m2	798.250,00 TL	23.947,50 TL	31/08/2023	16.00
38	Atayurt/ Olukbaşı	0/2377	---	Tam	Arsa- 348,29m2	870.725,00 TL	26.121,75 TL	31/08/2023	16.05
39	Atayurt/ Olukbaşı	0/2372	---	Tam	Arsa- 337,58m2	843.950,00 TL	25.318,50 TL	31/08/2023	16.10
40	Atayurt/ Olukbaşı	0/2719	---	Tam	Arsa- 438,61m2	1.096.525,00 TL	32.895,75 TL	31/08/2023	16.15
41	Atayurt/ Olukbaşı	0/2128	---	Tam	Arsa- 313,31m2	783.275,00 TL	23.498,25 TL	31/08/2023	16:20
42	Atayurt/ Olukbaşı	0/2384	---	Tam	Arsa- 324,62m2	811.550,00 TL	24.346,50 TL	31/08/2023	16:25

Yukarıdaki tabloda tapu kaydı, cinsi-niteliği, bağımsız bölüm brüt alanı, muhammen satış bedelleri ve geçici teminat miktarı belirtilen taşınmazlar, **31 Ağustos 2023-Çarşamba günü Saat:13.00'da** Saray mahallesi İnönü Bulvarı No:1 Silifke/MERSİN adresinde bulunan Silifke Belediyesi Hizmet Binası 3.kat Meclis Salonunda başlayacak olan açık teklif usulü ihale (arttırma) ile satılacaktır.

İstekliler, ihale şartnamesini ve varsa eklerini Silifke Belediyesi Hizmet Binası 1.katta bulunan Emlak İstimlak Müdürlüğünde görebilir. İhaleye katılacak olanların ihale şartnamesini ve eklerini Belediyemiz Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nden **250,00 TL** karşılığında satın almaları zorunludur. Şartname bedeli geri ödenmez.

Ayrıca www.silifke.bel.tr/ adresinden taşınmaz mal satış ihale ilanı ve şartnamesine ulaşılabilir.

MADDE 2- MUHAMMEN BEDEL ve GEÇİCİ TEMİNAT MİKTARLARI

Taşınmazların muhammen satış bedeli ve geçici teminat miktarı yukarıdaki tabloda belirtilmiş olup, ihaleye katılacak istekliler ihale muhammen bedelinin en az %3'ü olan geçici teminatı teklif dosyaları ile birlikte banka teminat mektubu olarak sunacak veya peşinen Belediye banka hesabına/veznesine yatırarak teklif dosyaları ile tahsilat makbuzunu ya da banka dekontunu sunacaklardır. Bankalar ve Özel Finans Kurumlarının verecekleri teminat mektupları limit içi ve süresiz olmalıdır.

MADDE 3-İHALEYE KATILMA ŞARTLARI

2886 Sayılı Devlet İhale Kanununda belirtilen niteliklere haiz olmak ve anılan Kanunun 45. Maddesine göre Açık Teklif (Arttırma) Usulüne göre teklifte bulunmak, geçici teminatı yatırmak şarttır. İhaleye iştirak edeceklerin bedeli karşılığında ihale şartnamesi satın almaları zorunludur. İsteklilerin satın almak istedikleri ilgili taşınmaza ait ihale teklif dosyalarını en geç **31 Ağustos 2023 Çarşamba günü saat 12:00'a kadar** Silifke Belediyesi Hizmet Binası 1.katta bulunan Emlak İstimlak Müdürlüğüne teslim etmeleri zorunludur.

T.C.
SİLİFKE BELEDİYE BAŞKANLIĞI

2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 6. maddesinde belirtilen şahıslar doğrudan veya dolaylı olarak ihaleye katılamazlar.

MADDE 4- İHALE TEKLİF DOSYASINDA ARANACAK BELGELER

İsteklilerin ihale teklif dosyasında aranacak belgeler;

- a) Taşınmazların muhammen satış bedeli ve geçici teminat miktarı 1.maddede belirtilmiş olup, ihaleye katılacak istekliler ihale muhammen bedelinin en az %3'ü olan geçici teminatı, teklif dosyaları içerisinde banka teminat mektubu olarak sunacak veya peşinen Belediye banka hesabına/veznesine yatırarak teklif dosyaları ile tahsilat makbuzunu ya da banka dekontunu sunacaklardır. Bankalar ve Özel Finans Kurumlarının verecekleri teminat mektupları limit içi ve süresiz olmalıdır.
- b) İsteklinin gerçek kişi olması halinde, nüfus cüzdanı sureti ile Yerleşim Yeri(İkametgah) Belgesini sunması gereklidir.
- c) İsteklinin tüzel kişi olması halinde, ilgili mevzuatı gereği kayıtlı bulunduğu ticaret ve/veya sanayi odasından, ihale tarihinin içinde bulunduğu yılda alınmış, tüzel kişiliğin odaya kayıtlı olduğunu gösterir belge ile tüzel kişiliğin faaliyetinin devam ettiğini gösterir faaliyet belgesini sunması gereklidir.
- d) İsteklinin tüzel kişi olması halinde, ilgisine göre tüzel kişiliğin ortakları, üyeleri veya kurucuları ile tüzel kişiliğin yönetimindeki görevlileri belirten 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 sirkülerinin, tüzel kişiliğin ihaleye iştirak eden temsile yetkililerinin noter tasdikli imza beyannamelerinin sunulması gereklidir.
- e) Gerçek ve ya tüzel kişi adına vekaleten ihaleye katılma halinde, vekil adına düzenlenmiş ihaleye katılmaya ilişkin noter onaylı vekaletname ile vekilin noter tasdikli imza beyannamesinin sunulması gereklidir.
- f) İstekliler teklif verecekleri ilgili taşınmazlar için ayrı ayrı şartname bedeli olan 250,00TL'nin ödendiğine dair makbuzu teklif dosyası ile birlikte sunacaktır.
- g) İsteklinin Dernek, Federasyon, Konfederasyon veya Vakıf olması halinde;
 - g.1. Dernek, Federasyon, Konfederasyon veya Vakıf Genel Merkezlerinin bulunduğu yer resmi makamlarınca veya kuruluşlarınca ihale ilanının yapıldığı tarihten sonra alınmış ve halen faaliyette bulundurdıklarına dair belge ibrazı,
 - g.2. Dernek, Federasyon, Konfederasyon veya Vakıf tüzel kişiliğinin noter tasdikli imza sirküleri ile temsile yetkili kılınanların noter tasdikli imza beyannamelerinin sunulması gereklidir.
- h) İhaleye iş ortaklığı olarak teklif verilmesi halinde iş ortaklığının her bir ortağı tarafından 4. maddenin (c), (d) ve (e) bentlerinde yer alan belgelerin ilgisine göre ayrı ayrı sunulması zorunludur.
- i) Taşınmazlara ait satış şartnamesinin her sayfası ayrı ayrı ihaleye katılacak olan istekliler tarafından imzalanarak teklif dosyası ile birlikte sunulacaktır.

MADDE 5- 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 47.maddesinde belirtildiği üzere;

İhale Komisyonu(Encümen) huzurunda teklifler yapıldığı sırada, yapılan artırımların işi uzatacağı anlaşılırsa; isteklilerden komisyon huzurunda son tekliflerini yazılı olarak bildirmeleri istenebilir. Daha önce ihaleden çekilmiş olanlar bu durumda yazılı teklif veremezler.

MADDE 6- İhale sadece yerli isteklilere açıktır.

T.C.
SİLİFKE BELEDİYE BAŞKANLIĞI

MADDE 7- İhalesi yapılacak 1.maddede belirtilen taşınmazlardan Pazarkaşı mahallesi 162 ada, 200 nolu parselde yer alan işyeri niteliğindeki taşınmazlardan satın alan istekliler, satın aldıkları bu taşınmazlarda, ikinci el motorlu kara taşıtı ticareti veya oto galeri faaliyeti veya oto alım-satım faaliyeti dışında herhangi bir faaliyet yürütemezler. Söz konusu 31(otuzbir) bağımsız bölümün tamamı "**Galericiler Sitesi**" adı altında İkinci el motorlu kara taşıtı ticareti ve Oto Galeri (Alım-Satım) ticari faaliyeti yapılması amaçlı olarak İdaremizce yapılmış ve satışa çıkarılmış olup, bu faaliyet amacı dışında kullanıldığı tespit edilen işyerlerinin iş yeri açma ve çalışma ruhsatı iptal edilerek, işyeri faaliyetten men edilecektir.

MADDE 8- Satış şartnamesinde belirtilen hususlarla taşınmaza ait dosyasındaki bilgileri ve tapudaki takyidatları, alıcı aynen kabul etmiş sayılır. İhalenin kesinleşmesinden sonra ihale uhdesinde kalanlar, satış şartnamesine aykırı bir talepte bulunamazlar.

MADDE 9- İDARENİN YETKİSİ

İhale Komisyonu gerekçesini kararda belirtmek suretiyle, ihaleyi yapıp yapmamakta tamamen serbesttir. Komisyonun ihaleyi yapmama kararına itiraz edilemez.

MADDE 10- İHALENİN ONAYI VE TEBLİĞİ

İhale Komisyonları tarafından alınan ihale kararları ita amirince karar tarihinden itibaren en geç 15(onbeş) iş günü içinde onaylanır veya iptal edilir. İta amirince ihale komisyon kararı iptal edilirse, ihale hükümsüz sayılır.

İta amirince onaylanan ihale kararları, onaylandığı günden itibaren, en geç 5(beş) iş günü içinde alıcı veya yasal temsilcisine (vekiline) imza alınmak suretiyle elden veya iadeli taahhütlü mektupla tebligat adresine postalanır.

İhale kararlarının ita amirince iptal edilmesi halinde de, durum istekliye aynı şeklide bildirilir.

MADDE 11- İDARENİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI

İhalesi yapılacak 1.maddede belirtilen taşınmazlardan Pazarkaşı mahallesi 162 ada, 200 nolu parselde yer alan işyerlerinin satış bedeli peşin olarak tek seferde ya da alıcının taksitle ödeme talebi halinde ise;

1- İhale satış bedelinin %50'si sözleşme esnasında peşin olarak ödenecek,

2- Peşinat sonrası geriye kalan %50'lik ihale satış bedeli ise, peşinat tarihinden itibaren hesaplanacak kanuni faiziyle birlikte en geç 31.01.2024 tarihi itibarı ile ödenerek tamamlanacaktır.

Alıcının peşin+1 taksit olarak taksitli ödeme talebi olması halinde alıcı ile sözleşme yapılacak ve taşınmazın tapu devri, taşınmazın ihale satış bedelinin tamamı İdaremize ödendikten sonra yapılacaktır.

İdare, alıcının tüm ödeme yükümlülüğünü tamamen yerine getirmesinden itibaren otuz (30) günlük süre içinde taşınmazın ferağ işlemlerini tamamlamakla ve taşınmazı alıcıya teslim etmekle yükümlüdür.

İhalesi yapılacak 1.maddede belirtilen taşınmazlardan arsa niteliğindeki taşınmazların satış bedeli peşin olarak tek seferde ödenecektir.

MADDE 12- ALICININ GÖREV VE SORUMLULUĞU

Alıcı, 08/09/1983 tarih, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 31.veya 76. Maddelerine göre onaylanan ihale kararının, yukarıda belirtildiği şekilde tebliğinden itibaren, 30(otuz) gün içinde taşınmaz satış bedelini ya tamamen peşin olarak tek seferde ödeyecek, ya da taksitle ödemek üzere İdare ile **taksit sözleşmesi** imzalayacaktır. Satış bedelinin peşinen tek seferde ya da taksitle tamamı ödendikten sonra alıcı, İdarenin verdiği 30(otuz) günlük süre içinde tapu tescilini adına almak zorundadır. Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde, protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın, ihale bozulur ve geçici teminat irat kaydedilir. Alıcının taksit sözleşmesi hükümlerine göre ve kendisine yapılan tebligata rağmen kalan taksit yada son peşinat borçlarını ve hesaplanan faizlerini süresinde ödememesi halinde borçlarına karşılık olarak alınan kesin teminat irat kaydedilir ve ihale bozulur.

T.C.
SİLİFKE BELEDİYE BAŞKANLIĞI

MADDE 13- HARÇ VE GİDERLER

Taşınmaz malın satışında (tapu tescil işlemleri) her türlü vergi, resim, harçlar, ipotek masrafları, diğer giderler ve ihale satış bedeli üzerinden **binde 5,69** oranında alınan karar pulu, **binde 1,89** oranında alınan damga vergisi ve taksitli satış halinde **binde 9,48** oranında sözleşme damga vergisi alıcıya aittir.

MADDE 14- HÜKÜM BULUNMAYAN HALLER

Şartname ve eklerinde hüküm bulunmayan hallerde 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine göre işlem yapılacaktır.

MADDE 16- İHTİLAFLARIN ÇÖZÜM YERİ

İhale konusu taşınmaz satışı ile ilgili olarak doğabilecek ihtilafların çözümünde Silifke Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

MADDE 17- Bu şartname ve eklerinde yazılı hususları tamamen okuyup anladığımı, şartname ve eklerinde belirtilen kurallara aynen uyacağımı taahhüt ederim. Her çeşit tebligat, aşağıdaki adresime yapılır.

Taahhüt Eden veya Vekili

Adı Soyadı :

Tüzel kişilerde unvan ve Yetkilin Adı ve Soyadı :

Tebliğat Adresi :

Telefon :

Teklif verilen taşınmazın Mahalle/Ada/Pafta/Parseli Bağımsız Bölüm No su :

İmza Tarihi :

İmza :



**İHALE KONUSU TAŞINMAZIN YERİNDE
GÖRÜLDÜĞÜNE DAİR BEYAN VE TAAHHÜT**

**SİLİFKE BELEDİYESİ
İHALE KOMİSYONU BAŞKANLIĞI'NA**

Silifke Belediye Başkanlığınca, tarih, Günü
Saat:.....'de ihalesi yapılacak olan Mah.ada, parselde
..... m2 yüzölçümlü taşınmazın mahalline giderek yerinde gördüğümü, taşınmazın imar
durumunu incelediğimi, taşınmazla ilgili olarak çıkabilecek bedelsiz kamu terklerini ileride yapacağımı
kabul ve taahhüt ederim.

...../...../.....
Adı Soyadı

İmza

T.C.
SİLİFKE BELEDİYE BAŞKANLIĞI



**İHALE KONUSU TAŞINMAZIN YERİNDE
GÖRÜLDÜĞÜNE DAİR BEYAN VE TAAHHÜT**

**SİLİFKE BELEDİYESİ
İHALE KOMİSYONU BAŞKANLIĞI'NA**

Silifke Belediye Başkanlığınca, tarih, Günü
Saat:.....'de ihalesi yapılacak olan Mah.ada, parselde
bulunan bağımsız bölüm nolu meskeni mahalline giderek yerinde
gördüğümü beyan ederim.

...../...../.....
Adı Soyadı

İmza