

T.C.
SİLİFKE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
TAŞINMAZ MAL SATIŞ ŞARTNAMESİ

MADDE 1- İHALE KONUSU VE ŞEKLİ

Mülkiyeti Belediyemize ait aşağıda tabloda niteliği belirtilen 9(dokuz) adet taşınmazın 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 36. Maddesine göre kapalı teklif usulü ihale ile satışı yapılacaktır.

Satışı Yapılacak Taşınmaz;

Sıra No	Mahalle /Mevkii	Ada/ Parsel	Taşınmaz (m2)	Hisse Oranı	İmar Durumu	Muhammen Satış Bedeli	Geçici Teminat	İhale Tarihi	İhale Saati
1	Atayurt/ Olukbaşı	0/2169	2861,26	Tam	A-2	7.153.150,00 TL	214.594,50 TL	31/08/2023	13:00
2	Atayurt/ Olukbaşı	0/2176	3202,70	Tam	A-2	8.006.750,00 TL	240.202,50 TL	31/08/2023	13:05
3	Atayurt/ Olukbaşı	0/2157	6037,93	Tam	A-2	18.113.790,00 TL	543.413,70 TL	31/08/2023	13:10
4	Atayurt/ Olukbaşı	0/2164	4181,43	Tam	A-2	10.453.575,00 TL	313.607,25 TL	31/08/2023	13:15
5	Atayurt/ Olukbaşı	0/2173	5538,11	Tam	A-2	13.845.275,00 TL	415.358,25 TL	31/08/2023	13:20
6	Atayurt/ Olukbaşı	0/2162	3938,25	Tam	A-2	11.814.750,00 TL	354.442,50 TL	31/08/2023	13:25
7	Atayurt/ Olukbaşı	0/2165	4360,48	Tam	A-2	10.901.200,00 TL	327.036,00 TL	31/08/2023	13:30
8	Atayurt/ Olukbaşı	0/2166	4511,28	Tam	A-2	11.278.200,00 TL	338.346,00 TL	31/08/2023	13:35
9	Atayurt/ Olukbaşı	0/2171	2658,71	Tam	A-2	6.646.775,00 TL	199.403,25 TL	31/08/2023	13:40

Yukarıda tapu kaydı, niteliği, diğer özellikleri, muhammen satış bedelleri ve geçici teminat miktarı belirtilen taşınmazların ihalesi **31 Ağustos 2023-Çarşamba günü** Saray mahallesi İnönü Bulvarı No:1 Silifke/MERSİN adresinde bulunan Silifke Belediyesi Hizmet Binası 3.kat Meclis Salonunda yukarıda belirtilen saatlerde yapılacaktır.

İstekliler, ihale şartnamesini ve 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

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

İhaleye katılacaklar teklif zarflarını, yukarıda belirtilen ihale tarih ve saatine kadar **Silifke Belediyesi Emlak ve İstimlak Müdürlüğü** adresine elden teslim edilebileceği gibi, aynı adrese iadeli taahhütlü posta/kargo vasıtasıyla da gönderilebilir.

MADDE 3-İHALEYE KATILMA ŞARTLARI

2886 Sayılı Devlet İhale Kanununda belirtilen niteliklere haiz olmak ve anılan Kanunun 36.maddesi ve devam eden maddelerine istinaden kapalı teklif usulüne göre teklifte bulunmak, geçici teminatı yatırmak şarttır. İhaleye iştirak edeceklerin bedeli karşılığında ihale şartnamesi satın almaları zorunludur.

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) Taşınmazın 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 zarfları içerisinde banka teminat mektubu olarak sunacak veya peşinen Belediye banka hesabına/veznesine yatırarak teklif zarfları içerisinde tahsilat makbuzunu ya da banka dekontunu sunacaklardır. Bankalar ve Özel Finans Kurumlarının verecekleri teminat mektupları limit içi ve süresiz olmalıdır.
- b) İş bu şartname ekinde verilen teklif mektubu usulüne uygun şekilde doldurularak sunulacaktır. Teklif mektubu, bir zarfa konulup kapatıldıktan sonra zarfın üzerine isteklinin adı, soyadı ve tebligata esas olarak göstereceği açık adresi yazılır. Zarfın yapııştırılan yeri istekli tarafından imzalanır veya mühürlenir.
- c) İsteklinin gerçek kişi olması halinde, nüfus cüzdanı sureti ile Yerleşim Yeri(İkametgah) Belgesini sunması gereklidir.
- d) 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.
- e) 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.
- f) 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.
- g) Şartname bedeli olan 250,00TL'nin ödendiğine dair makbuz teklif zarfı içerisinde sunulacaktır.
- h) İsteklinin Dernek, Federasyon, Konfederasyon veya Vakıf olması halinde;

h.1. Dernek, Federasyon, Konfederasyon veya Vakıf Genel Merkezlerinin bulunduğu yer resmi makamlarınca veya kuruluşlarınca ihale ilanının yapıldığı tarihten sonra alınmış ve halen faaliyette bulundurduklarına dair belge ibrazı,

h.2. Dernek, Federasyon, Konfederasyon veya Vakıf tüzel kişiliğinin noter tasdikli imza sirküleri ile temsile yetkili kılınanların noter tasdikli imza beyannamelerinin sunulması gereklidir.

- i) 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.
- j) Taşınmaza ait satış şartnamesinin her sayfası ayrı ayrı ihaleye katılacak olan istekliler tarafından imzalanarak teklif zarfı içerisinde sunulacaktır.

MADDE 5- TEKLİFLERİN HAZIRLANMASI VE SUNULMASINA İLİŞKİN HUSUSLAR

5.1. 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 belgelerle 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.

5.2. Tekliflerin verilmesi

Teklifler ilanda belirtilen ihale tarih ve saatine kadar, sıra numaralı alındılar karşılığında komisyon başkanlığına verilir. Alındı numarası zarfın üzerine yazılır. Teklifler iadeli taahhütlü olarak da gönderilebilir. Bu takdirde dış zarfın üzerine komisyon başkanlığının adresi ile hangi işe ait olduğu, isteklinin adı ve soyadı ile açık adresi yazılır. Posta ile gönderilecek tekliflerin ilanda belirtilen saate kadar komisyon başkanlığına ulaşması şarttır. Postadaki gecikme nedeniyle işleme konulmayacak olan tekliflerin alınış zamanı bir tutanakla tespit edilir. Komisyon başkanlığına verilen teklifler herhangi bir sebeple geri alınamaz.

5.3. Dış zarfların açılması

Tekliflerin açılma saati gelince, kaç teklif verilmiş olduğu bir tutanakla belirtildikten sonra dış zarflar hazır bulunan istekliler önünde alınış sırasına göre açılarak, istenilen belgelerin ve geçici teminatın tam olarak verilmiş olup olmadığı aranır. Dış zarfın üzerindeki alındı sıra numarası iç zarfın üzerine de yazılır.

Belgeleri ile teminatı usulüne uygun ve tam olmayan isteklilerin teklif mektubunu taşıyan iş zarfları açılmayarak başkaca işleme konulmadan, diğer belgelerle birlikte kendilerine veya vekillerine iade olunur. Bunlar ihaleye katılamazlar.

5.4. İç zarfların açılması ve son tekliflerin alınması

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 37 nci maddenin son fıkrası hükmüne uygun olmayan teklif mektupları kabul edilmez.

Kapalı teklif usulü ile yapılan artırma ihalelerinde; geçerli en yüksek teklifin altında olmamak üzere, oturumda hazır bulunan isteklilerden sözlü veya yazılı teklif alınmak suretiyle ihale sonuçlandırılır.

Ancak, geçerli teklif sayısının üçten fazla olması durumunda bu işlem, geçerli en yüksek teklif üzerinden, oturumda hazır bulunan en yüksek üç teklif sahibi istekliyle, bu üç teklif ile aynı olan birden fazla teklifin bulunması halinde ise bu istekliler dahil edilmek suretiyle yapılır. Komisyon, uygun gördüğü her aşamada oturumda hazır bulunan isteklilerden yazılı son tekliflerini alarak ihaleyi sonuçlandırabilir. Bu husus, ihale komisyonunca ikinci bir tutanakla tespit edilir.

5.5.İhale sonucunun karara bağlanması

5.4. üncü madde gereğince kabul edilen teklifler incelenerek;

a) İhalenin yapıldığı, ancak ita amirinin onayına bağlı kaldığı

b) Tekliflerin daha ayrıntılı bir şekilde incelenmesi için süreye ihtiyaç duyulduğu ve şartnamelerde daha uzun bir süre öngörülmemiş ise ihalenin 15 günü geçmemek üzere başka bir güne bırakıldığı,

c) İhalenin yapılmadığı,

Hususlarından birine karar verilir ve bu husus gerekçeli bir karar veya karar özeti halinde yazılarak, komisyon başkan ve üyeleri tarafından imzalanır ve durum hazır bulunanlara bildirilir.

5.6.İhalenin yapılamaması

Kapalı teklif usulü ile yapılan ihalelerde, istekli çıkmadığı veya teklif olunan bedel komisyonca uygun görülmediği takdirde, ya yeniden aynı usulle ihale açılır veya idare yararı görüldüğü takdirde, ihalenin bitiş tarihinden itibaren 15 gün içinde iş pazarlıkla yaptırılır. İşin pazarlığa bırakılması halinde şartnamede belirtilen nitelik ve şartların aynen muhafazası zorunludur.

MADDE 6- İhale yerli ve yabancı tüm isteklilere açıktır. Yabancı isteklilerin Türkiye'de gayrimenkul edinilebilmesine ilişkin şartları taşıması zorunlu olup, Türkiye'de tebligat için adres göstermesi zorunludur. Yabancıların ihaleye iştirak etmesi halinde idareye sunacakları her türlü belgeleri, yeminli tercüman bürolarında Türkçe'ye çevirmek zorundadır.

MADDE 7- İhaleye posta veya kargo ile de başvuru yapılabilir.

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-Taşınmaz malın fuzuli işgal altında bulunması halinde, Belediye fuzuli işgali olan bu taşınmaz maldan tahliye için hiçbir sorumluluk yüklenmez ve müşteri bunu Belediyeden isteyemez. Taşınmaz mal işgal edilmiş haliyle alıcı adına idarece tescil ettirilmek suretiyle mahallinde satış yapan idare yetkilileri ile alıcı arasında bir tutanak düzenlenerek alıcıya teslim edilir. Teslim tutanağında taşınmaz mal ile birlikte satışa konu eşya veya levazım var ise bunlarda ayrı ayrı belirtilir.

MADDE 10- İDARENİN YETKİSİ

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

MADDE 11- 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 karar iptal edilirse, ihale hükümsüz sayılır.

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

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

MADDE 13- İDARENİN SORUMLULUKLARI İLE ÖDEME KOŞULLARI VE ZAMANI

İhalesi yapılan taşınmazın satış bedeli peşin olarak tek seferde, ihale kararının ihale uhdesinde kalan alıcıya tebliğ tarihinden itibaren en geç 30(otuz) gün içinde İdaremize ödenecek olup, ödeme sonrası tapu ferağı verilebilecektir.

İdare, alıcının ödeme yükümlülüğünü yerine getirmesinden itibaren 30(otuz) günlük süre içinde tapu ferağ işlemini tamamlamakla yükümlü olup, tapuda resmi olarak yapılan ferağ işleminden itibaren satılan taşınmazı alıcıya teslim etmekle yükümlüdür.

MADDE 14- ALICININ SORUMLULUKLARI

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 peşin olarak tek seferde ödeyecek ve idarenin 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.

MADDE 15- 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 alıcıya aittir.

MADDE 16-HÜKÜM BULUNMAYAN HALLER

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

MADDE 17- İHTİLAFLARIN ÇÖZÜM YERİ

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

MADDE 18- 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 :.....

İmza Tarihi :.....

İmza :.....