

# TAŞINMAZ MAL SATIŞ ŞARTNAMESİ

## GENEL ŞARTLAR

### **MADDE 1. İHALE KONUSU ve ŞEKLİ**

Mülkiyeti Belediyemize ait İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Çengelköy (Mehmet Akif Ersoy) Mahallesi, 164 pafta, 1151 ada, 183 parsel sayılı taşınmazda bulunan toplam 12.949,88 m<sup>2</sup> brüt alanlı 87 adet kat irtifaklı daire 2886 sayılı Devlet İhale Yasasının 35/a maddesine göre toplu olarak satılacaktır.

### **MADDE 2. SATIŞA KONU TAŞINMAZIN TAPU KAYDI ve NİTELİĞİ**

İlçe Mahalle	Pafta Ada Parsel	Niteliği	İmar Durumu	Fiili Durumu	Muhammen Bedel	Geçici Teminat Bedeli	İhale Tarihi Saati
Üsküdar / Çengelköy	164 1151 183	87 Adet Kat İrtifaklı Daire	Konut	İnşaat Halinde	47.210.622,03-TL	1.420.000,00-TL	07.02.2019 10:00

Yukarıdaki tabloda özellikleri belirtilen Üsküdar Belediyesine ait taşınmazlar, Üsküdar Belediyesi Başkanlığı'nca **07.02.2019** tarihine tesadüf eden Perşembe günü saat **10:00'da** Üsküdar Belediye Encümen Toplantı Salonunda yapılacak ihale ile toplu olarak satılacaktır.

İstekliler, ihaleye ilişkin bilgileri Üsküdar Belediyesi Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nden alabilir ve taşınmaz mal satış şartnamesini ücretsiz olarak görebilir ve 1.000.00-TL (Bintürklirası) ücret karşılığında satın alabilirler.

### **MADDE 3. MUHAMMEN BEDEL ve GEÇİCİ TEMİNAT MİKTARI**

İhaleye çıkarılan taşınmazın;

Muhammen Bedeli = **47.210.622,03-TL** (Kırkyedimilyonikiyüzonbinaltıyüzyirmiikiturklirasıüçkuruş)  
Geçici Teminat Miktarı = **1.420.000,00.-TL** (Birmilyondörtüyüzyirmibintürklirası)'dır.

İstekliler söz konusu gayrimenkulün satış ihalesine katılabilmek için geçici teminat bedelini nakden veya teminat mektubu ile yatırmak zorundadır.

### **MADDE 4. İHALEYE KATILMA ŞARTLARI**

İhaleye katılabilmek için, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve bu Kanun'un 37. ve 74. maddesine dayanılarak çıkarılan Yönetmelikte belirtilen niteliklere haiz olmak ve anılan Kanun ve Yönetmelikte açıklanan biçimde teklifte bulunmak şarttır.

Buna göre,

- İstekliler söz konusu gayrimenkulün satış ihalesine katılabilmek için geçici teminat bedelini yatırdığına dair makbuz veya Geçici Teminat Mektubunu ibraz edecektir.
- İhaleye iştirak edecekler bedeli karşılığında şartname satın almak zorundadır ve şartları da kabul etmiş sayılır.

- c) Gerçek Kişiler için, Nüfus cüzdanı sureti, İkametgah Belgesi ( Nüfus Müdürlüğünden )
- d) T.C. vatandaşı olmak, Türkiye’de tebligat için adres göstermesi, Noterden tasdikli imza beyannamesi (Gerçek kişiler için)
- e) 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, şirket ana sözleşmesi ve kayıtlı olduğu Vergi Dairesi ve numarası,
- f) İsteklinin şirket olması halinde şekli ve içeriği ilgili mevzuatlarca belirlenen noter tasdikli ortak girişim beyannamesi
- g) Tüzel kişi olması halinde, teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren noter tasdikli imza beyannamesi veya imza sirküleri
- h) Vekaleten ihaleye katılma halinde, istekli adına katılan kişinin ihaleye katılmaya ilişkin yetkisinin bulunduğu noter tasdikli vekaletnamesi ile noter tasdikli imza beyannamesi.
- ı) Şirket ya da şahıslardan istenen belgelerin asıl olması gerekmektedir.
- j) Ülkemizde yabancıların mülk edinmesi konusunda yasal mevzuat dahilinde herhangi bir engelleyici hüküm bulunmaması koşullarında T.C. uyuşunda olmayan yabancıların ihaleye iştirak etmesi halinde verecekleri her türlü teminatlarda (geçici, v.s. gibi) yerli bankalar veya özel finans kurumlarının kontrgarantisi (Counterguarantee) istenecektir. Ayrıca bu yabancı istekliler idareye sunacakları her türlü belgeleri, yeminli tercüman bürolarında Türkçe’ye çevirmek zorundadır.
- k) İhale dosyasını idareden satın aldığına dair (şartname bedeli) makbuzu.
- 1- Taşınmazın satış ihalesine iştirak edeceklerin, yukarıda ve şartnamede belirtilen belgeler ile birlikte satış şartnamesinde belirtilen maddelere uygun olarak **07.02.2019** tarihinde Perşembe günü saat **10:00**’a kadar Üsküdar Belediyesi Encümen salonunda hazır bulunmaları gerekmektedir. İadeli taahhütlü posta vasıtasıyla gönderilen tekliflerin ilanda belirtilen saate kadar komisyon başkanlığına ulaşması şarttır. Postada olacak gecikmeler kabul edilmez. Komisyon başkanlığına verilen teklifler herhangi bir nedenle geri alınamaz.

### ***MADDE 5 TEKLİFLERİN HAZIRLANMASI :***

Teklifler aşağıdaki belgeleri ihtiva edecek şekilde,

#### **5.1-İç Zarf:**

5.1.1- İç zarf içerisinde yalnız usulüne uygun olarak hazırlanmış teklif mektubunu içerecektir.

5.1.1.1-Teklif mektubu örneğe uygun olarak hazırlanacaktır. Teklif mektubunda vereceği bedelin rakam ve yazı ile açık olarak yazılması zorunludur. Bunlardan herhangi birine uygun olmayan veya üzerinde kazıntı, silinti düzeltme (imza veya parafı olsa dahi) bulunan teklifler kabul edilmeyerek hiç yapılmamış sayılır. Teklif mektubu, teklif vermeye yetkili kişi tarafından imzalanmış olmalıdır. Ortak girişim halinde teklif mektupları bütün ortaklar tarafından imzalanacaktır. Burada sayılan özellikleri taşımayan teklif mektupları ret olacaktır. Ayrıca bunların sonradan değiştirilmesi, düzeltilmesi veya eksikliklerinin giderilmesi gibi yollara kesinlikle başvurulmayacaktır.

#### **5.1.2- İç zarfın Kapatılması,**

Yukarıda belirtilen iç zarfta bulunması gereken belgeler hazırlanıp istekli tarafından imzalandıktan sonra iç zarfa konulacak ve zarf kapatıldıktan sonra zarfın üzerine isteklinin adı, soyadı ve ticari unvanı ve tebligata esas olarak göstereceği açık adresi yazılacaktır. Zarfın yapıştırılan yeri istekli tarafından imzalanacak veya mühürlenecektir. Bu zarfın üzerine “TEKLİF ZARFI” ibaresi yazılacaktır.

#### **5.2- Dış Zarf :**

5.2.1-Dış zarf içerisine aşağıdaki belgeler konulacaktır.

##### **5.2.1.1-İç Zarf**

5.2.1.2-Ticaret ve/veya Sanayi Odası veya Esnaf Sanatkarlar Sicil Kayıt belgesi,

5.2.1.3-Noter tasdikli imza sirküleri veya imza beyannamesi,

5.2.1.4-İstekli adına ihaleye girilmesi halinde, Noter Tasdikli Vekaletname,

5.2.1.5-Geçici Teminata ait alındı belgesi veya Banka Teminat Mektubu,

5.2.1.6-Noter Tasdikli Ortak Girişim Beyannamesi ve Sözleşmesi,

5.2.1.7-İşbu şartnamenin 4.maddesinde istenen diğer belgeler.

5.2.2.-Dış Zarfın Kapatılması :

(5.2.1) fıkrasında belirtilen belgeler ikinci bir zarfa konularak kapatılacaktır. Kapatılan bu zarfın üzerine İsteklinin (Özel veya Tüzel Kişinin adı, ortakları) adı veya ticari unvanı, açık adresini ve teklifin “İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Çengelköy (Mehmet Akif Ersoy) Mahallesi, 164 pafta, 1151 ada, 183 parsel sayılı taşınmazda bulunan toplam 12.949,88 m<sup>2</sup> brüt alanlı 87 adet kat irtifaklı dairenin toplu olarak satışı” için olduğu yazılacaktır.

### ***MADDE 6. İDARENİN YETKİSİ***

İhale komisyonu (Belediye Encümeni), gerekçesini kararda belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta tamamen serbesttir. Komisyonun ihaleyi yapmama kararına itiraz edilemez. İhalenin yapılmamasına karar verilmesi halinde, istekilerden alınan geçici teminatlar iade edilecektir.

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

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

İta amirince onaylanan ihale kararı, onaylandığı günden itibaren en geç beş (5) iş günü içinde, alıcıya 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 vekaletnameyi 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, istekliye aittir. Satıma ilişkin olarak her türlü vergi, resim, harçlar ve diğer giderleri ödemek alıcıya aittir.

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

Alıcı, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 31. veya 76. maddelerine göre onaylanan ihale kararının yukarıda açıklanan şekilde tebliğinden itibaren onbeş (15) gün içinde satış bedelini nakden ve peşin olarak ödemesi halinde tapu ferağı verilecektir.

Alıcı bu süre içerisinde ihale bedelini yatırmak, varsa alıcıya ait ihale ile ilgili diğer giderleri ödemek zorundadır. Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur ve geçici teminat gelir kaydedilir.

Satış bedelinin tamamının ödenmesinden sonra alıcı, taşınmazı adına tescil ettirmek zorundadır. Aksi takdirde alıcı, meydana gelecek hasar, zarar, fuzuli işgal ve diğer sebeplerle idareden bir talepte bulunamaz.

Alıcı, satış şartnamesini peşin olarak kabul etmiş sayılır. Tebligata rağmen borcun ödenmemesi halinde, geçici teminat olarak belirlenmiş tutar, Belediye’ye gelir kaydedilir.

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

İdare alıcının yükümlüğünü yerine getirmesinden itibaren yukarıda Madde 9’da yazılı onbeş (15) günlük süre içinde gerekli izinleri almak, varsa taşınmaz üzerindeki takyidatları kaldırmak, ferağ işlemlerini tamamlamak, şartnamede belirtilen niteliğe göre satılan taşınmazı alıcıya teslim etmekle yükümlüdür.

### **MADDE 11. SÜRENİN UZATILACAĞI HALLER VE ŞARTLARI**

Alıcının, yabancı sermayeli şirket olması halinde, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 31. veya 76. maddelerine göre onaylanan ihale kararının yukarıda açıklanan şekilde tebliğini takiben alıcının İdareye başvurması üzerine İdare taşınmazın alıcıya ihale edildiğine dair belge düzenleyecek ve alıcıya temin edecektir.

Gerekli izin alıcıdan kaynaklanmayan sebeplerle alınamaması halinde ihale iptal edilerek teminat alıcıya iade edilir.

### **MADDE 12. HÜKÜM BULUNMAYAN HALLER**

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

### **MADDE 13. İHTİLAFLARIN ÇÖZÜM YERİ**

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

İstekli tarafından bu şartnamenin her sayfası ayrı ayrı imzalanmak zorundadır.

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

...../...../2019

**Kaşe/İmza**

**Gerçek Kişi / Adı Soyadı :**.....

**Tüzel Kişi / Ünvanı :**.....

.....

**İkametgahı:**

.....

.....