

TAŞINMAZ MAL SATIŞ ŞARTNAMESİ GENEL ŞARTLAR

Madde 1- Aşağıda tapu kaydı ve nitelikleri belirtilen Balıkesir ili, Savaştepe ilçesine bağlı bulunan taşınmazlar 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 45. Maddesi gereğince Savaştepe Belediye Başkanlığı tarafından **21 Mayıs 2024 Salı** günü saat **11.00** de yapılacak ihale ile satışı yapılacaktır.

Satışı yapılacak taşınmaz mallar:

Sıra	Mahallesi	Ada	Parsel	M ²	Cinsi	Geçici Teminatı	Muhammen Bedeli
1	Sıtmapınar	150	8	8.082,96m ²	Tarla	7.500,00 TL	243.250,00 TL
2	Sarıbeyler	111	112	425,20m ²	Arsa	15.150,00 TL	503.500,00 TL
3	Kalemköy	110	4	613,50m ²	Arsa	13.350,00 TL	443.500,00 TL
4	Kalemköy	110	5	465,08m ²	Arsa	10.650,00 TL	353.500,00 TL
5	Kalemköy	110	6	341,44m ²	Arsa	7.650,00 TL	253.500,00 TL
6	Kalemköy	110	7	458,92m ²	Arsa	10.100,00 TL	333.500,00 TL
7	Kalemköy	110	8	503,57m ²	Arsa	10.500,00 TL	350.000,00 TL

Madde 2- İhale **21 Mayıs 2024 Salı** günü saat **11.00** de Belediye Hizmet Binasındaki Toplantı Salonunda Belediye Encümeni huzurunda yapılacaktır.

1- İhaleye katılabilme şartları ve istenilen belgeler ile yeterlilik değerlendirmesinde uygulanacak kriterler:

1.1. İhaleye katılma şartları ve istenilen belgeler:

1.1.1- GERÇEK KİŞİ OLMASI HALİNDE;

- a. Tebligata esas Adres Beyanı
- b. Nüfus cüzdanının fotokopisi veya noter tasdikli kimlik belgesi
- c. Geçici teminat mektubu veya Geçici teminat mektupları dışındaki teminatların Mali Hizmetler Müdürlüğü'ne yatırıldığını gösteren makbuzlar
- ç. Vekaleten ihaleye katılma halinde vekil adına düzenlenmiş ihaleye katılmaya ilişkin noter onaylı vekaletname ile vekilin noter tasdikli imza beyannamesi
- d. Yarım kapaklı dosya
- e. Büyük boy zarf

1.1.2- TÜZEL KİŞİ OLMASI HALİNDE;

- a. Tüzel kişi olması halinde, ilgili mevzuatı gereği kayıtlı bulunduğu Ticaret ve/veya Sanayii Odasından, ilk ilan veya ihale tarihinin içinde bulunduğu yılda alınmış, Tüzel Kişiliğin odaya kayıtlı olduğunu gösterir belge.
- b. Teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren imza beyannamesi veya imza sirküleri
 1. 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 sirküleri
 - c. Geçici Teminat mektubu veya Geçici Teminat mektupları dışındaki teminatların Mali Hizmetler Müdürlüğü'ne yatırıldığını gösteren makbuzlar
 - ç. Vekaleten ihaleye katılma halinde vekil adına düzenlenmiş ihaleye katılmaya ilişkin noter onaylı vekaletname ile vekilin noter tasdikli imza beyannamesi

2- İhale dokümanının görülmesi ve satın alınması:

2.1. İhale dokümanı, mesai saatleri dahilinde 500,00 TL ücret ile Fen İşleri Müdürlüğü'nden temin edilebilir.

2.2. İhaleye teklif verecek olanların ihale dokümanını satın almaları zorunludur.

3- Geçici teminat banka mektubu Belediye Mali Hizmetler Müdürlüğü'ne yatırılacak olup, geçici teminatın yatırıldığına dair banka dekontunun aslını ihale saatinde Komisyon Başkanlığı'na ibraz edeceklerdir.

4- Geçici Teminat miktarı muhammen bedelin %3'ün den az olmaz.

5- İhaleye gireceklerin istenilen belgeleri en geç **21 Mayıs 2024 Salı günü saat 10.30 a kadar** Belediye Fen İşleri Müdürlüğü'ne teslim etmeleri gerekmektedir.

6- İhale, ihale tarihinden sonra en geç 15 gün içinde onaylanır veya iptal edilir.

7- Savaştepe Belediye Encümeni ihaleyi yapıp yapmamakta ve uygun bedelin tespitinde yetkilidir.

AŞAĞIDAKİ ŞAHISLAR, DOĞRUDAN VEYA DOLAYLI OLARAK İHALELERE KATILAMAZLAR:

A- İdarenin;

a. Harcama yetkilileri

b. İhale işlemlerini hazırlamak, yürütmek, sonuçlandırmak ve denetlemekle görevli olanlar

c. a ve b bentlerinde belirtilen şahısların eşleri ve ikinci dereceye kadar (ikinci derece dahil) kan ve sıhri hısımları

ç. a, b ve c bentlerinde belirtilen şahısların ortakları (bu şahısların yönetim kurullarında görevli olmadıkları anonim ortaklıklar hariç)

B- 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 83, 84 ve 85. maddeleri ve diğer kanunlardaki hükümler gereğince geçici veya sürekli olarak kamu ihalelerine katılmaktan yasaklanmış olanlar.

Madde 3- Satış, Belediye Başkanlığı 8/9/1983 tarih 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 45. maddesi gereği açık teklif usulü ile yapılacaktır.

Madde 4- 2886 Sayılı Kanun'un 31. maddesi uyarınca onaylanan ihale kararı onay tarihinden itibaren en geç 5(beş) iş günü içinde ihaleyi kazananın imzası alınmak suretiyle bildirilir veya iadeli taahhütlü mektupla tebliğat adresine postalanır. İhale kararlarının ita amirince iptal edilmesi halinde de durum istekliye aynı şekilde bildirilir.

Madde 5- İhale kararının tebliğinden itibaren 15(onbeş) gün içerisinde ihaleyi kazananın ihale bedeli, sözleşme damga vergisi (0,948), damga karar pulu (0,569) alınır ve sözleşme imzalanır. İhaleyi kazananın sözleşme süresi içinde ihale bedelinin tümünü her türlü masraflarla birlikte yatırması halinde ihale öncesi yatırılan geçici teminat Belediyemizce iade edilir. Ayrıca ihaleyi kazananın haricinde, diğer isteklilere ait geçici teminatlar ise ihaleyi kazanan yüklenici tarafından sözleşme imzalandıktan sonra talebe istinaden iade edilir.

Madde 6- Satış peşin olup, peşin ödemede satış bedelinde bir indirim yapılmayacaktır. Sözleşmeye davet tarihinden itibaren 15 gün içinde ihaleyi kazanan, ihale bedelini peşin olarak yatırmak, varsa ihale ile ilgili diğer giderleri ödemek, taşınmazın adına tescilini sağlamak zorundadır. Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur ve teminat Belediyemize irat kaydedilir, vukua gelecek hasar, zarar, fuzuli işgal ve diğer sebeplerle idareden bir talepte bulunamaz.

Madde 7- İdare de bu süre içerisinde ferağa ait işlemleri tamamlamak, şartnamede belirtilen sınır ve evsafa göre satılan malı müşteriye teslim etmekle yükümlüdür.

Madde 8- Taşınmaz malın fuzuli işgal altında bulunması halinde; Belediye, fuzuli işgali bu taşınmaz maldan tahliye için hiçbir sorumluluk yüklenmez ve müşteri bunu Belediyeden isteyemez. Taşınmaz mal işgal edilmiş hali ile alıcı adına idarece tescil ettirilmek suretiyle mahallinde satışı yapan idare yetkilileri ile alıcı arasında bir tutanak düzenlenerek alıcıya teslim edilir. Teslim tutanağında taşınmaz mal ile birlikte satışa konu eşya veya levazımda var ise bunlarda ayrı ayrı belirtilir.

Madde 9- Taşınmaz satış bedelinin ödemesi tamamlandıktan sonra Tapu Sicil işlemleri yapılabilecektir. Tapu giderleri, Noter masrafları gibi olabilecek diğer giderler alıcıya aittir.

Madde 10- Satın alma işi ile ilgili her türlü vergi, resim, harç ve sözleşme giderleri alıcıya aittir.

Madde 11- İhaleye katılanlar taşınmazın hukuki ve fiili durumunu ihaleye katılmadan önce araştırmak zorundadırlar.

Madde 12- Belediyeye daha önce herhangi bir hizmetten dolayı borcunu ödemeyenler ihaleye katılamazlar.

Madde 13- Belediye taşınmaz ile ilgili kusur, ayıp ve zapta karşı tekeffül hükümleriyle sorumlu olmayacaktır. İhaleye girenler, taşınmazın tapu sicilindeki veya taşınmaz üzerindeki kusurları fiilen kabul etmiş ve zapta karşı tekeffül hükümleri uyarınca sözleşmeyi fesih veya kusur nedeniyle tazminat hakkından peşinen feragat etmiş sayılacaktır.

Madde 14- Şartname ve sözleşmede düzenlenmiş olan konularda 2886 Sayılı Yasa ve bununla ilgili mevzuat (Genelgeler, Şartnameler vs.) sözleşme maddesi yerine geçer.

Madde 15- Uyuşmazlıkların çözüm mercii Savaştepe Mahkemeleridir.

Madde 16- İş bu şartname 16 (On altı) maddeden ibaret olup, ihaleye katılanlar bu şartnameyi okumuş ve aynen kabul etmiş sayılırlar.

Her çeşit tebligat, aşağıdaki adresime yapılabilir. Adres değişikliklerini Savaştepe Belediyesi'ne bildirmemem halinde, aşağıdaki adrese yapılan tebligat tarafıma yapılmış sayılır.

Bu şartname, Savaştepe Belediyesi'nin belirleyeceği diğer hususları da içeren sözleşme ile bir bütündür.

Bu şartnamedeki yazılı hususları olduğu gibi kabul ve taahhüt ederim.

İsteklinin

Adı Soyadı :

(Tüzel kişilerde unvan ve yetkilinin adı soyadı)

Tebliğat Adresi :

İmza Tarihi :

İmzası :