**ŞEHZADELER BELEDİYESİ**

**TAŞINMAZ MAL (ARSA) SATIŞ ŞARTNAMESİ**

**MADDE 1. KONU**

Manisa İli, Şehzadeler İlçesi, Sakarya Mahallesi 260 Ada 3 Parsel 774,25 m² arsa vasıflı taşınmaz, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu’nun 35’inci maddesinin (a) bendine göre Kapalı Teklif Usulü artırma suretiyle satılacaktır.

**MADDE 2. SATIŞI YAPILACAK TAŞINMAZ**

Satışı yapılacak taşınmaz görüldüğü şekliyle ihale edilecektir. Tapu kayıtlarında Manisa İli, Şehzadeler İlçesi, Sakarya Mahallesi 260 Ada 3 Parsel 774,25 m² arsa vasıflı taşınmazın tamamı, imar planında “Bitişik Nizam 7 Kat (B-7) Ticaret + Konut” alanında kalmakta olup, imar durumu aşamasında “İzmir 2 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü” nden görüş alınması gerekmektedir. Mevcut imar durumu ve alınan kurul kararları şartname ekindedir.

Arsa vasıflı taşınmazın muhammen bedeli 170.000.000,00TL olup, geçici ihale teminatı 5.100.000,00 TL’dir.

İhalesi, … / … / 2025 tarihinde saat … : …’de 1. Anafartalar Mahallesi Ergen Caddesi No: 2Şehzadeler/MANİSA adresinde bulunan Şehzadeler Belediyesinde Encümen huzurundayapılacaktır.

İstekliler, ihaleye ilişkin bilgileri Şehzadeler Belediyesi Emlak ve İstimlak Müdürlüğünde görebilir ve taşınmaz mal satış şartnamesini 10.000,00 TL (On Bin Türk Lirası) ücret karşılığında satın alabilirler, ayrıca **[www.sehzadeler.bel.tr](http://www.sehzadeler.bel.tr)** adresinden taşınmaz mal satış şartnamesine ulaşabilirler.

**MADDE 3. MUHAMMEN BEDEL, GEÇİCİ TEMİNAT VE ÖDEME**

İstekliler söz konusu taşınmazın satış ihalesine katılabilmek için satın alacakları taşınmazın muhammen bedelinin en az %3’ü (yüzde üç) nispetinde geçici teminatı nakden Türk Lirası olarak Belediyemiz veznesine, T.C. Ziraat Bankası Girişimci Şubesi nezdindeki TR87 0001 0019 3868 0292 1450 21 iban nolu hesaba yatırması veya süresiz limiti dahilinde teminat mektubu vermesi gerekmektedir.

İstekli, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu’nun 31’inci maddesine göre onaylanan ihale kararının tebliğinden itibaren 15 (On Beş) gün içinde ihale bedelini Türk Lirası olarak peşin ödeyecektir. Ayrıca, ihale ile ilgili gazete ilan bedelini, ihale karar pulu, her türlü kanuni vergi, harçlar ve payları yatırması diğer giderleri ödemesi gerekir.

**MADDE 4. İHALEYE KATILMA ŞARTLARI**

İhaleye iştirak edecekler bedeli karşılığında şartnameyi satın almak zorundadır. 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu’nda belirtilen niteliklere haiz olmak, geçici ihale teminatını yatırmak, anılan kanunda açıklanan biçimde teklifte bulunmak şarttır.

**MADDE 5. İSTENİLEN BELGELER, DIŞ ZARFIN KAPATILMASI, TEKLİFLERİN SUNULMASI, AÇILMASI, DEĞERLENDİRİLMESİ VE SONUÇLANDIRILMASI**

Teklifler aşağıdaki bilgi ve belgeleri içerecek şekilde hazırlanacaktır.

**A.** **İç Zarf**

            Teklif mektubundan oluşur. Teklif Mektubu, ihaleye iştirak edecek gerçek ve tüzel kişilerce veya kanuni vekillerince imzalanacak ve bu teklifte şartname ve eklerinin aynen kabul edildiği belirtilecektir. Teklifler hem rakamla hem de yazıyla açık olarak yazılacaktır. Bunlardan herhangi birine uygun olmayan veya üzerinde kazıntı, silinti ve düzeltme bulunan teklifler reddedilecektir.

            Teklif mektubu bir zarf (*iç zarf*) içerisine konulup kapatıldıktan sonra zarf üzerine isteklinin adı, soyadı ve tebligata esas olan açık adresi yazılacaktır. Zarfın yapıştırılan yeri istekli tarafından imzalanır veya mühürlenir.

**B.** **Dış Zarf**

Dış zarf aşağıdaki bilgi ve belgeleri içerir,

**1)** Teklif mektubunu içeren iç zarf,

**2.1. Gerçek Kişilerden İstenen Belgeler;**

**2.1.a)**  Nüfus Cüzdanı, Kimlik Kartı, Geçici Kimlik Belgesi, Sürücü Belgesi (T.C. Kimlik Numaralı) bu belgelerden herhangi bir tanesinin fotokopisi,

**2.1.b)** Türkiye’de kanuni ikametgâh Belgesi (*Nüfus Müdürlüğü’nden veya e-Devlet‘ten temin edilecek*),

**2.1.c)** Tebligat için Türkiye sınırları içerisinde adres göstermesi ve telefon numarası bildirmesi,

**2.1.d)** İmza beyannamesi (aslı),

**2.1.e)** 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu’na ve 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu’na göre ihalelerden yasaklı olmadığına dair taahhütname, *(Belediyemiz Emlak ve İstimlak Müdürlüğü, Emlak Akar Servisinden temin edilir)*

**2.1.f)** Geçici teminat makbuzu veya süresiz limiti dahilinde teminat mektubu,

**2.1.g)** Belediyeye borcu olmadığına dair belge, *(İhale ilan tarihinden sonra alınmış olmalı*)

**2.1.h)** Taşınmaz mal satış şartnamesi, (*şartnamenin her sayfası ayrı ayrı ihaleye iştirak eden tarafından imzalanmak zorundadır.)*

**2.1.ı)** Şartname alındı makbuzu,

**2.1.i)** Vekalet durumunda, noterden tasdikli vekaletname (aslı) ve vekile ait imza beyannamesi (aslı).

**2.2. Tüzel Kişilerden İstenen Belgeler;**

**2.2.a)** **2.1.e, 2.1.f, 2.1.g, 2.1.h, 2.1.ı,** maddelerinde belirtilen belgeler,

**2.2.b)** Tüzel kişiliğin ilgisine göre; tüzel kişiliğin ortakları, üyeleri veya kurucuları ile tüzel kişiliğin yönetimindeki görevlileri belirten son durumu gösterir Ticaret Sicil Gazetesi,

**2.2.c)** Tüzel kişinin siciline kayıtlı bulunduğu idareden (Dernekler Müdürlüğünden, Ticaret veya Sanayi Odasından, Ticaret Sicili Müdürlüğünden, Vakıflar Bölge Müdürlüğünden, İdare merkezinin bulunduğu yer mahkemesinden veya ilgili makamdan) ihalenin yapıldığı yıl içinde alınmış, tüzel kişinin siciline kayıtlı olduğuna dair belge,

**2.2.d)** Şirketlerden; Noter tasdikli imza sirküsü aslı,

**2.2.e)** Vakıflardan; ihaleye katılmak üzere yetkili organ tarafından alınmış kararın aslı veya noter tasdikli sureti ve ihaleye katılmak üzere yetkilendirilen kişinin noter tasdikli imza beyannamesi aslı,

**2.2.f)** Derneklerden; ihaleye katılmak üzere yetkilendirdiği kişiyi belirten karar defterinin ilgili sayfasının noter tasdikli sureti ve yetkilinin noter tasdikli imza beyannamesi aslı,

**2.2.g)** Derneklerden dernek tüzüğünün noter tasdikli sureti,

**2.2.h)** Vekaleten ihaleye katılan kişinin, istekli adına ihaleye katılabileceğine ilişkin noter tasdikli vekaletname ile imza sirküsü,

**2.2.ı)** E-Tebligat adresinin beyan edilmesi.

**2.3. Ortak Girişimlerden İstenen Belgeler;**

**2.3.a)** Noter tasdikli ortak girişim beyannamesi,

**2.3.b)** Ortak girişimi oluşturulan gerçek ve tüzel kişilerin her biri için ilgili oldukları (2.1) ve (2.2) bentlerinde belgeleri sunmak,

**2.3.c)** Şartname alındı makbuzu**,** geçici teminat mektubu veya makbuzunu ortak girişim ortaklarından birisinin sunması yeterli kabul edilir.

**C) Dış Zarfın Kapatılması**

Yukarıda belirtilen belgeler ve iç zarf bir zarfa konarak kapatılacaktır. Bu zarfın üzerine isteklinin adı-soyadı ve açık adresi ve teklifi ne ile ilgili olduğu yazılarak kapatılacaktır. İç zarfta olduğu gibi dış zarfında yapıştırılan yerinin imzalanması veya mühürlenmesi gerekmektedir.

İstekli, zarfı şahsen veya posta yoluyla, ihale tarihinden bir gün öncesi mesai bitimine kadar Şehzadeler Belediyesi Encümenine (İhale Komisyonu) sunulmak üzere, Şehzadeler Belediyesi Emlak ve İstimlak Müdürlüğü Emlak Akar Servisine teslim edeceklerdir. Posta yoluyla yapılacak müracaatlarda oluşacak gecikmeden belediyemiz sorumlu tutulamaz. Telgrafla veya internet üzerinden yapılan müracaatlar kabul edilmeyecektir.

**D) Dış Zarfın Açılması, İç Zarfın Açılması, Tekliflerin Değerlendirilmesi ve Sonuçlandırılması**

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 iç zarfları açılmayarak başkaca işleme konulmadan, diğer belgelerle birlikte kendilerine veya vekillerine iade olunur. Bunlar ihaleye katılamazlar.

İhaleye iştirak eden özel ve tüzel kişilerin, 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 usûlü 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.

Fiyatlar açıklandıktan sonra; 31.01.2007 tarih ve 26420 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan İç Zarfların Açılması ve Son Tekliflerin Alınması Başlıklı 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu’nun 40. madde’si **(**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.) hükmü uyarınca ihale sonuçlandırılır.

İhale zamanında hazır bulunmayan veya vekil göndermeyen istekliler, ihalenin yapılış tarzına ve sonucuna itiraz edemezler.

**MADDE 6. İDARENİN YETKİSİ**

İhale komisyonu, gerekçesini kararda belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta veya uygun bedeli tespitte 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 15 (on beş) 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 5 (beş) iş günü içerisinde istekliye veya yasal temsilcisine imzası alınmak suretiyle elden veya iadeli taahhütlü mektupla tebliğ edilir.

**MADDE 8. HARÇ VE GİDERLER**

Bu ihaleden dolayı meydana gelecek olan tüm masraflar; (vergi, resim, harçlar, ipotek) ihale üzerinde kalan gerçek veya tüzel kişilere ait olacaktır.

**MADDE 9. İSTEKLİNİN GÖREV VE SORUMLULUĞU**

İstekli, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu’nun 31’inci maddesine göre onaylanan ihale kararının yukarıda açıklanan şekilde tebliğinden itibaren 15 (On Beş) gün içinde ihale bedelini şartnamenin 3’üncü maddesine göre yatıracaktır. Taşınmazın satış bedeli, ihale karar pulu ve ihale ilan bedeli yatırıldıktan sonra geçici teminatı iade edilecektir.

İhale bedeli ve diğer giderler tamamen ödenmeden tapu tescili yapılmayacaktır.

**MADDE 10. İDARENİN GÖREV VE SORUMLULUĞU**

İdare, isteklinin yükümlüğünü yerine getirmesinden itibaren 30 (otuz) günlük süre içinde gerekli ferağ ve tapu tescili işlemlerini tamamlar.

Taşınmazda herhangi bir fuzuli işgal olması durumunda veya idare kayıtlarında yer almayan herhangi bir sorun çıkması durumunda, idare ile istekli arasında uzlaşma sağlanacaktır.

**MADDE 11. HÜKÜM BULUNMAYAN HALLER**

Şartnamede hüküm bulunmayan hallerde 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerine göre işlem yapılacaktır.

**MADDE 12. İHTİLAFLAR**

İhale kapsamında ya da satışla ilgili olarak doğabilecek ihtilafların çözümünde Manisa Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

**MADDE 13. TAAHHÜT**

İstekli şartname ve eklerinde yazılı hususlara uyacağını ihaleye katıldığında peşinen kabul etmiş sayılır ve her çeşit tebligatın beyan ettiği adrese yapılacağını taahhüt eder.