**T.C.**

**BAYBURT İLİ AYDINTEPE BELEDİYE BAŞKANLIĞI**

**TAŞINMAZ MAL SATIŞ ŞARTNAMESİ**

**I-GENEL ŞARTLAR**

***MADDE 1. İHALE KONUSU ve ŞEKLİ***

Aşağıda özellikleri, muhammen bedeli ve geçici teminatı belirtilen, Mülkiyeti Belediyemize ait, Aydıntepe Merkezdeki 3 adet arsa 2886 sayılı yasanın 45. maddesi gereğince açık teklif usulü ile satılacaktır.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Sıra**  **No** | **Ada/Parsel** | **Miktarı**  **(M2)** | Niteliği | Muhammen  Bedeli( %20 KDV Hariç)TL | Geçici  Teminatı(TL) |
| **1** | 526 Ada/5 Parsel | 768,26 | Arsa | 245.843,20 | 7.375,30 |
| **2** | 229 Ada/9 Parsel | 167,12 | Arsa | 123.668,80 | 3.710,07 |
| **3** | 229 Ada/11 Parsel | 465,89 | Arsa | 344.758,60 | 10.342,76 |

Yukarıda tapu kaydı, niteliği, diğer özellikleri, muhammen satış bedelleri, geçici teminat miktarları ve ihale saati belirtilen Aydıntepe Belediyesine ait taşınmazlar, Aydıntepe Belediye Başkanlığınca **05/10/2023** tarihine tesadüf eden **Perşembe** günü saat **14.00**’da başlayacak ve Aydıntepe Belediye Meclis Toplantı Salonunda yapılacak ihale ile satılacaktır.

İstekliler; ihaleye ilişkin bilgileri Aydıntepe Belediyesi Yazı İşleri Müdürlüğünden öğrenebilirler. Satış ihalesine ait taşınmaz mal satış şartnamesi, her gün mesai saatleri içerisinde görülebilir ve şartnameyi ücretsiz alabilirler Ayrıca www.aydintepe.bel.tr adresinden taşınmaz mal satış şartnamesine ulaşabilirler.

***MADDE 2. MUHAMMEN BEDEL, GEÇİCİ ve KESİN TEMİNAT MİKTARI***

Taşınmazların muhammen satış bedelleri ve geçici teminat miktarları , yukarıda madde 1’de gösterilmiştir.

İstekliler söz konusu gayrimenkulün satış ihalesine katılabilmek için satın alacakları taşınmazın muhammen bedelinin en az %3’ü (yüzde üç) nispetinde geçici teminatı nakden veya teminat mektubu ile yatırmak zorundadır.

İştirakçilerin geçici teminat bedelini **05/10/2023** tarihinde ve saat **14,00’ a** kadarBelediyemiz veznesine yatırmaları ve Açık Teklif Usulüne göre ihale edilecek taşınmazlar için istenilen belgeleri dosya halinde **05/10/2023** tarihinde saat **14,00’ e** kadar Yazı İşleri Müdürlüğüne teslim etmeleri gerekmektedir.

Her ne surette olursa olsun, idarece alınan teminatlar haczedilemez ve üzerine ihtiyati tedbir konulamaz.

İhale bedeli üzerinden %6 oranında kesin teminat alınır.

Taşınmaz satış bedellerinin tamamı ihale sonucunun kendilerine tebliğ tarihinden itibaren **20(yirmi) gün** içerisinde Tapu devri yapılmadan önce ödenecektir.

***MADDE 3. İHALEYE KATILMA ŞARTLAR***

1. İstekliler İhaleye şahsen veya 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu’nda belirtilen niteliklere haiz olmak ve anılan Kanunda açıklanan biçimde teklifte bulunmak, geçici teminatı yatırmak şarttır.
2. 2886 sayılı Devlet İhale Kanunun 6.maddesinde yazılı kişiler doğrudan ve dolaylı olarak ihaleye katılamazlar. Bu yasağı saymayarak ihaleye katılanın üzerine ihale yapılmış bulunursa, geçici teminatı, sözleşme yapılmışsa bozularak kesin teminatı ve güvence bedeli belediyeye gelir kaydedilecektir.

***MADDE 4. İHALE DOSYASINDA ARANACAK BELGELER***

İsteklilerin ihaleye katılımında tanzim edilecek İhale Dosyasında aranacak belgeler şunlardır:

A) Gerçek Kişilerden :  
1- Kanuni ikametgâh belgesi  
2- Nüfus Cüzdanı Fotokopisi.  
3- Geçici teminatın ödendiğine dair makbuz.  
4- Aydıntepe Belediyesine borcu olmadığına dair belge.  
5- Vekâleten iştirak ediyorsa noter tasdikli vekâletname.

6- Taşınmaz Mal Satış Şartnamesi

B) Tüzel Kişilerden :  
1- Tüzel kişiliğin siciline kayıtlı bulunduğu Ticaret ve/veya Sanayi Odasından, idari merkezin bulunduğu yer mahkemesinden veya benzeri bir makamdan **2023** yılı içerisinde alınmış tüzel kişiliğin siciline kayıtlı olduğuna dair belge.  
2- Tüzel kişiliğin imza sirküleri.  
3- Geçici teminatın ödendiğine dair makbuz.  
4- Aydıntepe Belediyesine borcu olmadığına dair belge.  
5- Vekâleten iştirak ediyorsa noter tasdikli vekâletname.

6- Taşınmaz Mal Satış Şartnamesi

Taşınmazların satış ihalesine teklif verecekler; yukarıda ve şartnamede belirtilen belgeler ile birlikte satış şartnamesinde belirtilen maddelere uygun olarak dosyayı hazırlayarak, **05/10/2023** tarihinde **Perşembe** günü saat **14,00’e** kadarAydıntepe Belediyesi Yazı İşleri Müdürlüğüne teslim edeceklerdir.

***MADDE 5. İDARENİN YETKİSİ***

İhale komisyonu, 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 6. İHALENİN ONAYI VE TEBLİĞİ***

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

İta amirince onaylanan ihale kararları, onayladığı günden itibaren en geç **beş (5)** iş günü içerisinde, üzerine ihale yapılana veya yasal temsilcisine (vekiline) imzası alınmak suretiyle elden veya iadeli taahhütlü mektupla tebliğ edilir.

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

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 7. HARÇ ve GİDERLER***

İhale ile ilgili olarak her türlü vergi, resim, harçları ve diğer giderleri ile satıma ilişkin olarak her türlü vergi, resim, harçlar, ve diğer giderleri ödemek alıcıya aittir.

***MADDE 8. ALICININ GÖREV VE SORUMLULUĞU***

Müşteri, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 31. maddesine göre onaylanan ihale kararının yukarıda açıklanan şekilde tebliğinden veya 32.maddeye göre tebliğ sayılan günden itibaren en geç **20 (yirmi) gün** içinde, İhale üzerinde kalan istekli satılan taşınmazın ihale bedelinin tamamını ve **%6 Kesin Teminat** tutarını ise, yine ihale kararının tebliğinden itibaren **5(beş) gün içinde** Belediyenin veznesine ödeyecektir.

Bu şartnamedeki zorunluluklara uyulmadığı takdirde, protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur ve geçici teminat Belediyeye gelir kaydedilir.

Geçici Teminat, ihale bedeli ödendikten ve tapu teslim işlemi gerçekleştikten sonra iade edilecektir.

Alıcının şartname hükümlerine uymaması durumunda, geçici teminat olarak belirlenmiş tutar, Belediyeye gelir kaydedilir.

***MADDE 9. İDARENİN GÖREV VE SORUMLULUĞU***

Satışı yapılan taşınmazların tapu tescili, ihale bedelinin tamamı ödendikten sonra yapılacaktır.

Taşınmazla ilgili olarak yapılacak her türlü imar tadilatları konusunda idareden hiçbir şekilde talepte bulunulamaz ,parsellerin bulunduğu kısımlardaki kullanım değişikliklerinden de idarenin hiçbir sorumluluğu olmayacaktır.

İdare de alıcının yükümlüğünü yerine getirmesinden itibaren otuz (30) günlük süre içinde, satılan taşınmazı alıcıya teslim etmekle yükümlüdür.

***MADDE 10. HÜKÜM BULUNMAYAN HALLER***

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

***MADDE 11. İHTİLAFLARIN ÇÖZÜM YERİ***

İhale konusu satışla ilgili olarak doğabilecek ihtilaflar, öncelikle 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu çerçevesinde Belediye Encümeninde çözülecektir. Çözülemediği takdirde ihtilafların çözümünde Bayburt Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

***MADDE 12. DİĞER HUSUSLAR***

“Bu şartname ve eklerinde yazılı hususları tamamen okuyup anladığımı, şartname ve eklerinde belirtilen kurallara aynen uyacağımı gayri kabili rücu kaydıyla kabul ve taahhüt ederim. Her çeşit tebligat, aşağıdaki adresime yapılabilir.”

**Taahhüt Eden veya Vekili**

*İmzası* **:** …………………………………………………..

*Adı-Soyadı* **:** …………………………………………………..

*Görevi* **:** …………………………………………………..

*Yasal Adresi* **:** …………………………………………………..

………………………….……………..…………..

*Tlf No:...................................................................*

*Tarih* **:** ……………..

***( İşbu şartname 4 (dört) sayfa ve 12 (oniki) maddeden ibarettir. )***

**İdare Adına**

**Aydıntepe Belediye Başkanlığı**

**Haşim ŞENTÜRK**

**Belediye Başkanı**