

TAŞINMAZ MAL SATIŞ ŞARTNAMESİ

I-GENEL ŞARTLAR

MADDE 1. İDAREYE İLİŞKİN BİLGİLER

- Adı: Antalya Vakıflar Bölge Müdürlüğü
- Vergi Kimlik No: 9220035172
- Adresi: Sinan Mahallesi, Atatürk Caddesi, No:1 Vakıf İşhanı, Muratpaşa/ ANTALYA
- Telefon numarası: 0242 2441394
- Faks numarası: 0242 2489644
- e-mail: www.antalya@vgm.gov.tr
- İlgili personel: Yatırım ve Emlak Şube Müdürlüğü
- İhalenin yapılacağı yer: Antalya Vakıflar Bölge Müdürlüğü İhale Salonu

MADDE 2. İHALE KONUSU ve ŞEKLİ

2886 Devlet İhale Kanunu'nun 35/c ve 45. Maddesi uyarınca **Açık Teklif Usulü Arttırma İhalesi ile Taşınmaz Satışı**

İHALE TARİHİ: 09/08/2023 Saat 11:00
TAŞINMAZA AİT BİLGİLER VE İHALE SAATİ

İLİ	Antalya
İLÇE	Muratpaşa
MAHALLE	Kızıltoprak
ADA	7222
PARSEL	16
PARSEL ALANI (m2)	356
BAĞIMSIZ BÖLÜM NO	4
VASFI	Mesken
BULUNDUĞU KAT(Tapuda)	2.KAT
BULUNDUĞU YÖN	G-D-B-K (Dört Cepheli)
ARSA PAYI	79/356
BRÜT KULLANIM ALANI	103
ODA SAYISI	2+1+Kiler
İSKAN TARİHİ/ YAŞI	30.12.2022
SİTE İÇERİSİNDE	Hayır
KULLANIM DURUMU	SIFIR
MUHAMMEN BEDEL(TL)	3.000.000,00
%3 GEÇİCİ TEMİNAT	90.000,00
İHALE SAATİ	11:00

Yukarıda tapu kayıt ve evsaf bilgileri ile muhammen satış bedeli, geçici teminat miktarı ve yine hizalarında ihale saati yer alan 7361611654 Vergi Kimlik Nolu “**Sadrazam Kuyucu Murad Paşa Bin Abdüsselam Vakfı**’na ait taşınmazlar, **Antalya** Vakıflar Bölge Müdürlüğü İhale Komisyonunca Açık Teklif Usulü Arttırma İhalesi ile satılacaktır.

Açık teklif usulüne göre ihaleler, isteklilerin ihale komisyonları önünde tekliflerini sözlü olarak belirtmeleri suretiyle yapılır.

Ancak; istekliler ilanda belirtilen ihale saatine kadar komisyon başkanlığına ulaşmış olmak şartıyla, **2886 sayılı Devlet İhale Kanunu’nun 37’nci madde hükümlerine uygun** olarak düzenleyecekleri tekliflerini **iadeli taahhütlü** bir mektupla da gönderebilirler. Faks, telefon veya e-posta vb. yolla yapılan diğer teklifler kabul edilmez. Teklif sahibi komisyonunda hazır bulunmadığı takdirde posta ile gönderilen teklif son ve kesin teklif olarak kabul edilir.

İlanda belirtilen ihale saati gelince, komisyon başkanı, isteklilerin belgelerini ve geçici teminat verip vermemiş olduklarını inceleyerek, kimlerin ihaleye katılabileceğini bildirir. Katılamayacakların belge ve teminatlarının geri verilmesi kararlaştırılır. Bu işlemler, istekliler önünde, bir tutanakla tespit edilir.

Tutanaktan sonra, ihaleye giremeyecekler ihale yerinden çıkartılır. Diğer istekliler, önce şartnameyi imzaya ve daha sonra, sıra ile tekliflerini belirtmeye çağrılır. Yapılacak teklifler ihaleye ait artırma ve eksiltme kağıdına yazılır ve teklif sahipleri tarafından imzalanır.

İlk teklifler bu suretle tespit edildikten sonra, komisyon başkanı, posta ile yapılmış teklifler varsa okutarak bu tekliflerin de ihaleye ait artırma ve eksiltme kağıdına yazılmasını sağlar. Bundan sonra istekliler sıra ile tekliflerde bulunmaya devam ederler. İhaleden çekilen isteklilerin bu durumları ihaleye ait artırma ve eksiltme kağıdına yazılır ve imzaları alınır. İlgilinin imzadan çekilmesi halinde durum ayrıca belirtilir. İhaleden çekilenler yeniden teklifte bulunamazlar.

Teklifler yapıldığı sırada, artırımların işi uzatacağı anlaşılırsa; isteklilerden komisyon huzurunda son tekliflerini yazılı olarak bildirmeleri istenebilir. Daha önce ihaleden çekilmiş olanlar bu durumda yazılı teklif veremezler.

MADDE 3. MUHAMMEN BEDEL ve GEÇİCİ TEMİNAT MİKTARLARI

İhaleye konu taşınmazların muhammen satış bedeli ve geçici teminat miktarları yukarıda Madde 2’de belirtilmiştir.

İstekliler ihalesine katılmak istedikleri taşınmazın muhammen bedeli üzerinden 2886 sayılı kanunun 25. maddesi uyarınca en az %3 (yüzde üç) nispetindeki geçici teminatı nakit olarak **Antalya** Vakıflar Bölge Müdürlüğü’nün Vakıf Katılım Bankası **Antalya** Şubesinde bulunan **TR29 0021 0000 0003 5524 1000 02 İBAN** nolu hesabına yatırımları gerekmektedir. Banka teminat mektubu sunulacak ise geçici teminat mektubunun **limit içi ve süresiz** olması şarttır.

Geçici teminat makbuzu/dekontu ve teminat mektuplarında teklif verilecek taşınmazın **il, ilçe, mahalle, ada, parsel ve bağımsız bölüm bilgilerinin** yer alması zorunludur.

Üzerine ihale kalmayanlara geçici teminatları iade edilir. Nakit olarak sunulan teminatın iadesi için İBAN belirtilmesi gereklidir.

MADDE 4. İHALEYE KATILACAK İSTEKLİLERDE ARANAN ŞARTLAR

- a) İhaleye girecekler 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 5. ve 6. maddelerdeki yazılı şartları taşımaları gerekir. 2886 sayılı ve diğer kanunlardaki hükümler gereğince geçici veya sürekli olarak kamu ihalelerine katılmaktan yasaklanmış olanlar ihaleye katılamaz.
- b) **İhale dokümanının (şartnamesinin) satın alınması şarttır.** İstekliler ihaleye ilişkin dökümanı/ ihale şartnamesini **Antalya** Vakıflar Bölge Müdürlüğü Yatırım ve Emlak Şube Müdürlüğünde mesai saatleri içerisinde görebilir ve ayrıca www.vgm.gov.tr adresinden taşınmaz mal bilgilerine ulaşabilirler.

Ancak ihaleye iştirak edecekler Taşınmaz Mal Satış Şartnamesini, **Antalya** Vakıflar Bölge Müdürlüğü'nün Vakıf Katılım Bankası **Antalya** Şubesinde bulunan **TR29 0021 0000 0003 5524 1000 02 İBAN** nolu hesabına 200,00-TL(ikiyüz-TL.) yatırarak satın almak zorundadırlar. Şartname bedeli yatırılırken açıklama kısmında taşınmazın ada, parsel ve bağımsız bölüm numarası belirtilecektir. Şartname bedeli geri ödenmez.
- c) 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nda belirtilen niteliklere haiz olmak ve anılan Kanunda açıklanan biçimde; ihaleye iştirak etmek ve teklifte bulunmak zorunludur.
- d) Geçici teminatı yatırmak şarttır. Geçici teminat makbuzu/dekontu veya limit içi süresiz teminat mektuplarında teklif verilecek taşınmazın ada, parsel ve varsa bağımsız bölüm numarasının belirtilmesi gereklidir.

MADDE 5. İHALEYE KATILIMDA İSTEKLİLERDE ARANAN BELGELER

İhaleye girecekler aşağıda istenilen belgeleri sunmak zorundadır. Bu belgelerle birlikte tekliflerini **iadeli taahhütlü** bir mektupla göndereceklerin teklifinin ihale saatine kadar ihale komisyonuna ulaşmış olması şarttır. İhalede bizzat hazır bulunacak istekliler ise bu belgeleri İdareye (İhale Komisyonuna) teslim edeceklerdir.

İstenen bütün belgelerin aslı veya noter tasdikli suretinin olması veya aslının idarece görülerek tasdiklenmiş suretlerinin sunulması şarttır. Ayrıca muhtevasında geçerlilik süresi yazılı belgeler hariç diğer **belgelerin ihalenin yapıldığı yıl içerisinde alınmış olması** gerekmektedir.

a- Gerçek Kişi İse;

- 1) Taşınmaz Mal Satış Şartnamesi, (*Şartnamenin her sayfası ihaleye iştirak eden tarafından imzalanmak zorundadır.*)
- 2) Geçici Teminat makbuzu/dekontu veya mektubu
- 3) Şartname bedeli makbuzu/dekontu.
- 4) Nüfus cüzdanı fotokopisi,
- 5) Yerleşim Yeri Belgesi (e-devletten alınabilir)
- 6) Vekaleten girecekler için Noterden düzenlemiş **son üç aylık** vekaletname örneği
- 7) İsteklinin ortak girişim olması halinde şekli ve içeriği ilgili mevzuatlarca belirlenen noter tasdikli ortak girişim beyannamesi,

b- Tüzel Kişi İse;

- 1) Taşınmaz Mal Satış Şartnamesi, (*Şartnamenin her sayfası ihaleye iştirak eden tarafından imzalanmak zorundadır.*)
- 2) Geçici Teminat makbuzu/dekontu/mektubu.
- 3) Şartname bedeli makbuzu/dekontu.
- 4) Tebligat adresini belgeleyen Adres Beyan Belgesi
- 5) Ticaret Sicil Gazetesi, Faaliyet Belgesi ile İmza Sirküleri
- 6) Tüzel Kişiliği temsil ve ilzama yetkili olduğuna dair yetki belgesi ve/veya varsa yetkilendirmeye ilişkin yetkili organ kararı

- 7) İsteklinin ortak girişim olması halinde şekli ve içeriği ilgili mevzuatlarca belirlenen noter tasdikli ortak girişim beyannamesi
- 8) Vekaleten girecekler için Noterden düzenlemiş **son üç aylık** vekaletname örneği,

MADDE 6. İDARENİN YETKİSİ

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

İhalenin yapılmamasına karar verilmesi halinde, isteklilerden alınan geçici teminatlar iade edilecektir.

Teklifleri uygun olarak değerlendirilmeyen isteklilerin Geçici Teminatı, müracaatları halinde istekliler veya yasal temsilcilerine imza karşılığı iade edilir.

İhale sırasında hazır bulunmayan veya noterden tasdikli vekâletnameyi haiz bir vekil göndermeyen istekliler, ihalenin yapılaş tarzına ve sonucuna itiraz edemezler.

MADDE 7. İHALENİN ONAYI VE TEBLİĞİ

2886 sayılı Kanununun 31. Maddesinde belirtildiği üzere İhale Komisyonu tarafından alınan ihale kararı ita amirince, karar tarihlerinden itibaren en geç **on beş (15) iş günü** içerisinde onaylanır veya iptal edilir. İta amirince karar iptal edilirse ihale hükümsüz sayılır.

2886 sayılı Kanununun 32. Maddesine göre İta amirince onaylanan ihale kararları, onaylandığı günden itibaren **en geç 5 işgünü** içinde, üzerine ihale yapılabilecek veya vekiline, imzası alınmak suretiyle bildirilir veya iadeli taahhütlü mektupla tebligat adresine postalanır.

Mektubun alıcıya ulaştığı tarih veya evrakın elden alındığı tarih ihale kararının alıcıya/müşteriye veya vekiline tebliğ tarihi sayılır.

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

MADDE 8. HARÇ ve GİDERLER

İhale ile ilgili olarak her türlü vergi, resim, harçları ve diğer ihale giderlerini ödemek, **alıcıya ait** olup, tebliğ tarihini müteakip **15 gün** içerisinde ödenecektir.

Alım-Satıma ilişkin olarak her türlü vergi, resim, harçlar, ipotek masrafları ve diğer giderleri ödemek **alıcıya aittir.**

İhale konusu taşınmaz satışlarından arsa/arazi ve **net kullanım alanı** 150m² den az olan konutlar için ihale sonucu oluşan satış bedeli üzerinden **%10 KDV alınacaktır.**

MADDE 9. ALICININ GÖREV VE SORUMLULUĞU

Alıcı, onaylanan ihale kararının yukarıda açıklanan şekilde tebliğinden itibaren **onbeş (15) gün içinde tebliğde belirtilen ihale bedelinin tamamı ile ihale masraflarını peşin olarak ödeyecektir.**

İstekli tarafından Ödenen fazla miktar faizsiz olarak alıcıya aynen iade edilir.

2886 sayılı Kanununun 58. Maddesinde belirtildiği üzere ihale kararının tebliğinde yer alan ihale bedeli ve masrafların tamamının idareye ödendiği tarihten itibaren müşteri, 30 gün içinde taşınmaz malı namına tescil ettirmeye mecburdur. Aksi takdirde müşteri, vukua gelecek hasar, zarar, füzuli işgal ve diğer sebeplerle idareden bir talepte bulunamaz.

Bu şartnamedeki zorunluluklara uyulmadığı veya son ödeme tarihinde tebliğde belirtilen ihale bedelinin ve masrafların tamamı ödenmediği takdirde, protesto çekmeye ve hüküm almaya TAŞINMAZ MAL SATIŞ ŞARTNAMESİ

gerek kalmaksızın ihale bozulur ve teminat İdareye gelir kaydedilir. Ayrıca şahıs ve şirketler bir yıl süre ile tüm ihalelere katılmada yasaklı konuma gelir.

MADDE 10. İDARENİN GÖREV VE SORUMLULUĞU

Satışı yapılan taşınmazların tapu tescili ihale bedelinin ödenmesini müteakip yapılacaktır. İdare de alıcının yükümlüğünü yerine getirmesinden itibaren otuz (30) günlük süre içinde şartnamede belirtilen sınır ve niteliğe göre satılan taşınmazı alıcıya teslim etmekle ve akabinde talep edilen geçici teminatı iade etmekle yükümlüdür.

MADDE 11. HÜKÜM BULUNMAYAN HALLER

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

MADDE 12. İHTİLAFLARIN ÇÖZÜM YERİ

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

MADDE 13. TAAHHÜTNAME

Eklerini ve her sayfasını imzaladığım bu şartnamede ve eklerinde yazılı hususları tamamen okuyup anladığımı, satışa sunulan taşınmazları yerinde gördüğümü, imar durumu, tapu durumu, vasfı ve nitelikleri hakkında detaylı bilgi aldığımı, hisseli taşınmazlarda diğer hissedarların ön alım hakkının olduğunu bildiğimi, taşınmazı mevcut haliyle ve varsa tapu kaydı üzerindeki takyidatları ile birlikte şartsız almayı kabul ettiğimi, şartname ve eklerinde belirtilen kurallara aynen uyacağımı taahhüt ederim.

Her çeşit tebligat, aşağıdaki adresime yapılabilir.

Taahhüt Eden veya Vekili

Adı-Soyadı :

Tarih :/...../2023

İmzası :

Yasal Adresi :

.....

Tel:.....

İBAN:.....

EK:

- Teklif verdiğim taşınmazın Tapu Kaydı, Daire Planı/Krokisi

(İşbu şartname ekleriyle birlikte 7 (Yedi) sayfa ve 13 (Onüç) maddeden ibarettir.)

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI

Bu belge Vakıflar Genel Müdürlüğünce 05/06/2023 tarihli TAKBİS verileri kullanılarak üretilmiştir. İhtilaf halinde ilgili TM kütükleri esastır.
Bu belgeyi 16.06.2023 tarihinde, saat 10:13'da Serhat YÜCEL tarafından oluşturulmuştur.

Zemin Tipi : Bağımsız Bölüm	Ada/Parsele : 7222/16
Zemin No : 121474930	Yüzölçümü : 356 m2
İl/ilçe : ANTALYA/MURATPAŞA	Ana Taşınmazın Niteliği : BEŞ KATLI BETONARME MESKEN VE ARSASI
Mahalle : KIZILTOPRAK	Blok/Kat/Giriş-B.B.No : 2.KAT/4
Mevkii :	Arsa Payı/Payda : 79/356
Cilt/Sayfa No : 283/27900	Arsa Payına Düşen m2 : 79 m2
Kayıt Durumu : Aktif	Bağımsız Bölüm Niteliği : Mesken

Mülkiyet Bilgileri

Adı/Soyadı/Ünvan	TC Kimlik/Vergi No	Ana Adı-Baba Adı	Hisse Oran	Arsa Payı Hisse Miktarı	Edinme Şekli	Edinme Tarihi	Yevmiye No
SADRAZAM KUYUCU MURAD PAŞA BİN ABDÜSSELAM VAKFI	7361611654	/	1/1	79 m2	Kat İrtifakı Tesisi Açıklama: Tip=Musterek	25/05/2022	29774

Taşınmaz Üzerindeki Şerh/Beyan/İrtifak Bilgileri

İşlem Türü	İşlem Tarihi	Açıklama
Beyan	26/05/2021	Şablon=6306 Sayılı Kanun Gereğince Riskli Yapı Beyanı, Cümle=6306 Sayılı Kanun gereğince riskli yapıdır., Başlama Tarihi=26.05.2021 00:00:00
Beyan	25/05/2022	Şablon=Yönetim Planının Belirtilmesi, Cümle=Yönetim Planı : 17/05/2022, Başlama Tarihi=25.05.2022 00:00:00, Bitiş Tarihi=25.05.2022 00:00:00
Beyan	16/03/2023	Şablon=Bu Taşınmazmal KM ye Çevrilmiştir., Cümle=...KM ne Çevrilmiştir., Başlama Tarihi=16.03.2023 00:00:00, Bitiş Tarihi=01.01.3000 00:00:00

Muhdesatlar (Ağaç, Konut, Müstemilat, Dalıyan Ve Voli Mahali, Diğer)

Türü	Açıklama	Tanım	Yevmiye Tarihi	Yevmiye No
------	----------	-------	----------------	------------

KAT PLANI 2. KAT 4 NOLU BB

