**TAŞINMAZ MAL SATIŞ ŞARTNAMESİ**

**GENEL ŞARTLAR**

 **MADDE 1. İHALE KONUSU VE ŞEKLİ**

Mülkiyeti Kurumumuza ait olan Şırnak İli, Silopi İlçesi, Şehit Harun Boy Mahallesi, 322 ada,62 parselde kayıtlı, yüzölçümü 930,03 m2 olan taşınmaz kapalı zarf-açık arttırma usulü ihale ile satılacaktır.

 **MADDE 2. SATIŞA KONU TAŞINMAZIN NİTELİĞİ**

Taşınmaz, Şırnak İli, Silopi İlçesi, Şehit Harun Boy Mahallesi, 322 ada,62 parselde kayıtlı, yüzölçümü 930,03 m2 yüzölçümüne sahip arsa vasfındadır.

Taşınmazın bulunduğu parsel 1/1000 ölçekli, Silopi Uygulama İmar Planı’nda Ayrık Nizam - TAKS:0,30 - KAKS: 1.50 - 5 Kat Konut Alanında kalmaktadır. Silopi Belediyesinden alınan bilgiye göre taşınmaz uygulama görmüş olup, kesintileri yapılmış net parseldir.

Taşınmaza ulaşım için, 26 Cadde ile İpekyolu Bulvarının kesiştiği konumda güneydoğu yönünde İpekyolu Bulvarı üzerinden güneydoğu istikametinde 415 m ilerde solda 100 m içerde konumludur. Taşınmaza ulaşım yakın konumdan geçen toplu taşıma ve özel araçla kolaylıkla sağlanabilmektedir. Taşınmazın yakın çevresinde; konut yapıları, Mehmet Akif Ersoy İlköğretim Okulu, Milli Jandarma Komutanlığı, İlçe Eğitim Müdürlüğü bulunmaktadır. Taşınmazın konumlu olduğu bölge genel itibariyle konut yapıları, 5 katlı yapılaşma ve 5 6 katlı yapılaşmaya müsait boş arsalar yer almaktadır.

Parsel üzerinde fiili bir kullanım bulunmamaktadır. Parsel düzgün dikdörtgen formuna yakın olup, düz bir topoğrafik yapıya sahiptir. Taşınmaz üzeri boş olup, üzerinde herhangi bir yapı ya da yapılaşmayı engelleyici herhangi bir fiziksel unsur bulunmamaktadır.

Bölgeye ulaşım toplu taşıma araçları özel araçlarla sürekli olarak sağlanmakta olup, Bölgenin altyapı eksikleri bulunmamaktadır. Genel yapılaşma oranı %50 dolaylarındadır. Değerleme konusu 322 ada 62 nolu parsel, 930,03 m² alanlı olup, güneydoğu yönü 15.00 m lik imar yolu, diğer yönlerinde konut parselleri yer almaktadır. Parselin cephesi 20.53 m, Derinliği 45.29 m boyutlarındadır.

 **MADDE 3. GEÇİCİ TEMİNAT MİKTARI**

Geçici teminat miktarı 10.000,00.-TL (OnbinTürklirası)’dır. İstekliler söz konusu gayrimenkulün satış ihalesine katılabilmek için geçici teminat bedelini Kurum hesabına nakden yatırmak veya en geç teklif zarfı ile birlikte nakit teminat-teminat mektubu sunmak zorundadır. Türkiye Turing Ve Otomobil Kurumuna ait banka bilgileri aşağıdaki gibidir.

BANKA                 : VAKIFBANK

ŞUBE                     : 4.LEVENT

IBAN NO             : TR84 0001 5001 5800 7290 1679 69

ALICI                     : Türkiye Turing Ve Otomobil Kurumuna

**MADDE 4. İHALEYE KATILMA ŞARTLARI**

İhaleye katılacak kişiler için belirlenmiş şartlar şu şekildedir:

a) Geçici teminatın yatırılması,

b) Gerçek kişiler için, kimlik kartı sureti, ikametgah belgesi,

c) Noterden tasdikli imza beyannamesi (Gerçek kişiler için)

d) 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 ay içerisinde alınmış faaliyet belgesi, vergi levhası fotokopisi,

e) Tüzel kişi olması halinde, teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren noter tasdikli imza sirküleri,

f) Vekaleten ihaleye katılma halinde, istekli adına katılan kişinin ihaleye katılmaya ilişkin yetkisinin bulunduğu noter tasdikli vekaletnamesi ile noter tasdikli imza beyannamesi,

g) Şirket ya da şahıslardan istenen belgelerin asıl olması,

h) Yabancı isteklilerin sunacakları her türlü belgenin, yeminli tercüman bürolarında Türkçe’ye çevirmek zorundadır.

Taşınmazın satış ihalesine iştirak edeceklerin, yukarıda ve şartnamede belirtilen belgeler ile birlikte satış şartnamesinde belirtilen maddelere uygun olarak 05/11/2024 tarihinde saat 14:30’de Huzur Mahallesi Fazıl Kaftanoğlu Caddesi No:2 Sarıyer/İstanbul adresinde hazır bulunmaları gerekmektedir. İadeli taahhütlü posta vasıtasıyla veya başka bir şekilde gönderilen teklifler dikkate alınmayacaktır.

**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. 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 paraflı 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 imzalanacaktır. 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 faaliyet belgesi,

 5.2.1.3-Noter tasdikli imza sirküleri veya gerçek kişilerde 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-İmzalı şartname

 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 “Şırnak İli, Silopi İlçesi, Şehit Harun Boy Mahallesi, 322 ada,62 parselde kayıtlı, yüzölçümü 930,03 m2 olan taşınmazın satışı” için olduğu yazılacaktır.

**MADDE 6.İHALENİN YAPILMASI**

İhale 3(üç) aşamalı olarak yapılacaktır.

6.1.- Birinci aşama, isteklilerin komisyona teslim etmiş oldukları tekliflerinin açılması, ihale dosyası ve muhteviyatındaki evrakların kontrol edilmesidir.

6.2.- İkinci aşamaya, isteklilerin tekliflerinin kapalı iç zarflarının açılması ve evrakların tasnifi ve değerlendirilmesinden sonra geçilecektir. Açık artırmaya katılabilecek olanların tespiti ve ihale komisyon başkanı tarafından ilanı ile 2.aşamaya geçilecektir.

Açık artırmanın süresi 20 dakikadır. Eğer istekliler bu sürenin dolmasına rağmen teklif vermeye devam ederlerse Komisyon Başkanı teklif verme sona erene kadar uzatabilir.

Açık artırma, ihaleye katılacak olan İsteklilerin yetkilileri veya vekillerinin sözlü olarak tekliflerini sunmaları ve tutanağa geçirilmesi suretiyle yapılır.

Açık artırma teklif verme süresinin veya uzatma süresinin sona ermesi ile sona erer.

6.3.- Üçüncü aşamada en yüksek teklifi veren İKİ İSTEKLİ ile pazarlık usulü ile ihaleye devam edilmek üzere en yüksek teklifi veren istekli ile ikinci en yüksek teklifi veren isteklinin tespiti yapılır. İhale pazarlık usulü görüşmeler yapılmak üzere sona erdirilir ve İhale Komisyonu Başkanı tarafından ihale sona erdirilir.

**MADDE 7. KURUMUN İHALE YAPMA YETKİSİ**

Kurumumuz 2886 sayılı Devlet İhale Kanununa tabi değildir. Kurum, tüzüğüne uygun şekilde davranmakla yükümlüdür. Bu kapsamda ihale şartlarını belirlemede ve ihalede verilen teklifleri kabul edip etmemekte serbesttir. Kurum yetkilendirdiği ihale komisyonu eliyle ihale sürecini yönetecektir. Kurum ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. Kurumun ihale hakkındaki kararlarına itiraz edilemez. İhalenin yapılmaması halinde istekilerden alınan geçici teminatlar iade edilecektir.

**MADDE 8. İHALENİN ONAYI VE TEBLİĞİ**

Kurum tarafından yapılan ihale, ihale tarihinden itibaren en geç onbeş (15) iş günü içerisinde onaylanır veya iptal edilir. İhale iptal edilirse, ihale hükümsüz sayılır. Onaylanan ihale kararı, alıcıya veya yasal temsilcisine (vekiline) bildirilir. Teklifleri uygun olarak değerlendirilmeyen isteklilerin Geçici Teminatı, müracaatları halinde istekliler veya yasal temsilcilerine imza karşılığı veya banka havalesi yoluyla iade edilir.

**MADDE 9. ALICININ GÖREV VE SORUMLULUĞU**

Alıcı, onaylanan ihale kararının yukarıda açıklanan şekilde kendisine bildirilmesinden sonra satış bedelini nakden ve peşin olarak ödemesi halinde tapu işlemleri yapılacaktır. Ödemenin vadeli yapılmak istenmesi halinde vadeli olarak yapılan ödemelere en yüksek banka mevduat faizi işletilecek ve tapu işlemleri ödemeler tamamlanınca yapılacaktır. Alıcı belirtilen usulde 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 teminatın ihale masrafları kadar tutarı gelir kaydedilerek kalan kısım iade edilir. 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 teminatın ihale masrafları tutarındaki kısmı gelir kaydedilir.

**MADDE 10. KURUMUN GÖREV VE SORUMLULUĞU**

 Kurum alıcının ihale bedelini ödemek dahil yükümlüğünü yerine getirmesinden itibaren yukarıda Madde 8’de yazılı onbeş (15) günlük süre içinde satılan taşınmazı alıcıya teslim etmekle yükümlüdür.

**TÜRKİYE TURİNG VE OTOMOBİL KURUMU**

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. 21/10/2024

Kaşe/İmza Gerçek Kişi / Adı Soyadı

Tüzel Kişi / Ünvanı :

İkametgahı: