

SATIŞ ŞARTNAMESİ**I-GENEL ŞARTLAR****MADDE 1-****Satışı yapılacak taşınmazın:****İli** : Eskişehir**İlçesi** : Tepebaşı**Mahalle/Köyü** : Hoşnudiye Mah.**Mevkii** : Nayman Sokak**Pafta No / Cilt No** : 88 / 9**Ada No / Sayfa No** : 455 /22**Parsel No / Sıra No** : 22 / 6847**Yüzölçümü** : Toplam: 18/228 arsa payı**Hazine Payı** : Mülkiyetin tamamı Türk Standardları Enstitüsüne aittir.**Cinsi** : 8 katlı kargir binada içten birleştirilmiş 2 (iki) apartman dairesi

Tapudaki şerhler : Herhangi bir şerh bulunmamaktadır. Tepebaşı Belediyesi İmar Müdürlüğünden alınan bilgilere göre parsel, 1/1000 ölçekli imar planında “yol” içerisinde kalmakta olup herhangi bir yapılaşma koşuluna sahip değildir. İmar arşivinde yapılan incelemelerde taşınmazlara ait ruhsat ve iskân belgeleri halihazırda geçerli olup parsel üzerindeki binaya ait herhangi bir zabıt-tutanak ve yıkım kararı bulunmamaktadır.

Sınırları : Kapalı alanı: toplam 220 m²

Niteliği : Mesken, 2 ayrı tapulu olmak üzere işyeri/ofis olarak kullanılmakta ve Eskişehir merkezde bulunan Kanatlı AVM karşısında, İsmet İnönü Tramvay durağına bitişik Nayman Sokakta yer almaktadır. Binanın 2.katında bulunan 2 dairede toplam 8 Oda + 1 Bay, 1 Kadın WC/banyo ve çift balkon (balkonlardan biri kapatılmış) bulunmaktadır. 2 büyük odası İsmet İnönü- 1 Caddesine (tramvay hattı geçen cadde) diğerleri arka boşluğa ve Nayman Sokağa bakmaktadır. Binada asansör bulunmakta, ısınma bireysel kombi ile sağlanmaktadır. Dairede, 2017 yılından itibaren kiracı bulunmaktadır. Kiracı kendi kullanıma göre dairelerde kapsamlı bir tadilat yapmıştır.

MADDE 2- Yukarıda tapu kaydı, niteliği ve diğer özellikleri belirtilen taşınmaz Türk Standardları Enstitüsü Emlak İnşaat Müdürlüğünce, **07/05/2024 tarihinde Salı günü saat 10.30’ da** TSE Eskişehir Belgelendirme Müdürlüğü Yenibağlar Mahallesi Üniversite Caddesi Fidan Sokak No:25 Tepebaşı / ESKİŞEHİR (Anadolu Üniversitesi Yunus Emre Kampüsü Girişi Karşısı) yapılacak ihale ile satılacaktır.

MADDE 3- İhale, TSE Eskişehir Belgelendirme Müdürlüğünde, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve TSE Taşınır ve Taşınmazlarının İdaresi Hakkındaki Yönetmelik hükümleri gereğince Açık Teklif usulü ile yapılacaktır.

MADDE 4- Taşınmazın tahmin edilen bedeli **4.400.000,00 TL** ve geçici teminat miktarı **132.000,00 TL**’dir.

MADDE 5- İhaleye katılabilmek için; 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu, Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik ve Türk Standardları Enstitüsü Taşınır ve Taşınmazlarının İdaresi Hakkındaki Yönetmelikte belirtilen niteliklere haiz olmak ve anılan Kanun ve Yönetmelikte açıklanan biçimde teklifte bulunmak, geçici teminatı yatırmak şarttır.

MADDE 6- İhale komisyonu, gerekçesini kararda belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. Komisyonların ihaleyi yapmama kararına itiraz edilemez.

MADDE 7- İhale komisyonları tarafından alınan ihale kararları harcama yetkililerince, karar tarihinden itibaren en geç onbeş iş günü içinde onaylanır veya iptal edilir. Harcama yetkililerince karar iptal edilirse ihale hükümsüz sayılır.

Harcama yetkililerince onaylanan ihale kararları, onaylandığı günden itibaren en geç beş işgünü içinde, müşteriye veya vekiline imzası alınmak suretiyle elden veya iadeli taahhütlü mektupla tebliğ edilir. Mektubun postaya verilmesini takip eden yedinci gün, kararın müşteriye veya vekiline tebliğ tarihi sayılır.

2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 31 inci maddesine göre onaylanan ihale kararının yukarıda açıklanan şekilde tebliğinden itibaren onbeş gün içinde müşteri ihale bedelini peşin ödeyecektir.

Müşteri bu süre içerisinde ihale bedelini yatırmak, varsa ihale ile ilgili diğer giderleri ödemek zorundadır. Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur ve geçici teminat Türk Standardları Enstitüsüne irat kaydedilir. Satış bedelinin tamamının ödenmesinden sonra müşteri, taşınmazı adına tescil ettirmek zorundadır. Aksi takdirde, meydana gelecek hasar, zarar, fuzuli işgal ve diğer sebeplerle idareden bir talepte bulunamaz.

İdare de bu süre içinde ferağ işlemlerini tamamlamak, şartnamede belirtilen sınır ve niteliğe göre satılan taşınmazı müşteriye teslim etmekle yükümlüdür.

MADDE 8- Taşınmaz ile birlikte satışa konu muhdesat varsa teslim tutanağında bunlar da ayrı ayrı belirtilir.

MADDE 9- İhtilafların çözüm yeri Ankara icra daireleri ve mahkemelerdir.

II- ÖZEL ŞARTLAR

MADDE 10- Taşınmaz, 25.01.2017 tarihli sözleşmeyle kiraya verilmiştir. 25.01.2024-25.01.2025 döneminde belirlenen yıllık kira bedeli: 122.281,50 TL + KDV'dir. Müşteri, tapu tescili sonrası mevcut kira sözleşmesi ilgili olarak 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun ilgili hükümlerine tabidir.

MADDE 11- KDV, vergi, resim harçlar ve diğer satış giderleri müşteriye aittir.

MADDE 12- Her türlü ödeme TSE'nin banka hesabına açıklama yapılarak havale edilecektir. TSE Banka Bilgileri: IBAN:TR 81 0001 5001 5800 8848 9291 17 (Vakıflar Bankası Cumhurbaşkanlığı Strateji Bütçe Başkanlığı Bağlı Şb.)

MADDE 13- İhalelere katılmayacak olanlar:

(1) TSE ihalelerine;

- a) Enstitü personeli, Enstitü organlarının; Genel Kurul, Teknik Kurul, Yönetim Kurulu, Denetleme Kurulu ve İhtisas Kurullarının Başkan ve üyeleri ile eşleri, ikinci dereceye kadar (ikinci derece dâhil) kan ve kayın hısımları ile evlatlıkları ve evlat edinenleri,
- b) (a) bendinde belirtilen şahısların ortakları (halka açık anonim şirketler hariç),

- c) Enstitüde çalışmakta iken ayrılan ve ayrıldığı tarih ile ihalenin yapılış tarihi arasında 3 yıldan az süre bulunan TSE eski personeli,
ç) Geçici ve/veya sürekli olarak kamu ihalelerine katılmaktan yasaklanmış olanlar,
d) İhale yetkilisi kişiler, ihale işlemlerini hazırlamak, yürütmek ve sonuçlandırmakla görevli olanlar, doğrudan veya dolaylı olarak katılamazlar.
(2) Bu madde hükümlerine aykırı olarak ihaleye giren istekli üzerinde ihale kalmış ise ihale iptal edilerek geçici teminatı, sözleşme yapılmış ise sözleşme feshedilerek kesin teminatı irat kaydedilir ve yapılacak yeni ihale ve sözleşme sonucu meydana gelecek TSE zararları kendilerinden tahsil edilir.

MADDE 14- Yasak fiil veya davranışlar:

- (1) İhalede aşağıda belirtilen fiil veya davranışlarda bulunmak yasaktır.
a) Hile, vaat, tehdit, nüfuz kullanma, çıkar sağlama, anlaşma, irtikâp, rüşvet suretiyle veya başka yollarla ihaleye ilişkin işlemlere fesat karıştırmak veya buna teşebbüs etmek.
b) İsteklileri tereddüde düşürmek, katılımı engellemek, isteklilere anlaşma teklifinde bulunmak veya teşvik etmek, rekabeti veya ihale kararını etkileyecek davranışlarda bulunmak.
c) Sahte belge veya sahte teminat düzenlemek, kullanmak veya bunlara teşebbüs etmek.
ç) İhalelerde, bir istekli tarafından kendisi veya başkaları adına doğrudan veya dolaylı olarak, asaleten veya vekâleten birden fazla teklif vermek.
d) 13. maddeye göre ihaleye katılamayacağı belirtildiği hâlde ihaleye katılmak.

MADDE 15- İstekliler, Türk Standardları Enstitüsü Taşınır ve Taşınmazlarının İdaresi Hakkındaki Yönetmelik (bağlantısı altta) hükümlerini okumuş ve kabul etmiş sayılır.

<https://www.mevzuat.gov.tr/File/GeneratePdf?mevzuatNo=12614&mevzuatTur=KurumVeKurulusYonetmeligi&mevzuatTertip=5>

"Bu şartnamedeki yazılı hususları olduğu gibi kabul ve taahhüt ederim. Her çeşit tebligat, aşağıdaki adresime yapılabilir."

Müşterinin (Tüzel kişiliklerde yetkili temsilcinin)

Adı, soyadı :

Tebliğat adresi :

İmza tarihi :

İmzası :