

SATIŞ ŞARTNAMESİ

I-GENEL ŞARTLAR

MADDE 1-

Satışı yapılacak taşınmazın:

İli	: İzmir
İlçesi	: Konak
Mahalle/Köyü	: 1.Karataş
Mevkii	: Barbaros Mah.
Pafta No / Cilt No	: 5
Ada No / Sayfa No	: 601 ada
Parsel No / Sıra No	: 8 ve 19
Yüzölçümü	: 1/1 bina zemin 230,00 m ² , 1/1 otopark 65 m ²
Hazine Payı	: Mülkiyetin <u>tamamı</u> Türk Standardları Enstitüsüne aittir.
Cinsi	: Z+7 katlı Bina ve Otoparkı
Tapudaki şerhler	: Herhangi bir şerh bulunmamaktadır.
Sınırları	: Bina; 230,00 m ² yüzölçümlü düz bir yapıya sahip arsa üzerine

bitişik nizam halinde inşa edilmiştir. Yapı girişi zemin katından, yapının batı cephesinden ve Mithatpaşa Caddesi üzerinden sağlanmaktadır. Otopark; doğu cephesi yaklaşık 5,60 m. imar yoluna cepheli olup diğer cephelerden komşu parseller ile çevrilidir. Düz ve eğimsiz arazi yapısına sahip olup geometrik olarak dikdörtgen yapıdadır. Parselin yol cephesi dışında komşu parsellerde yer alan yapı duvarları ile sınırlıdır.

Niteliği : 1 adet bina (zemin + 7 kat) ve 65 m² otopark arsası. (Sekiz adet kat mülkiyeti ve bir adet arsa tapusu olan gayrimenkul tek seferde satılacaktır.)

Binanın 10.09.2007 tarihli güçlendirme ruhsatına göre brüt toplam kapalı alanı 1336 m²'dir. Bina, Zemin + 7 normal kattan oluşmaktadır. Binanın zemin katında ana gayrimenkul girişi ve bir adet dükkân ile normal katların her birinde birer adet mesken yer almakta olup yapıda toplam 8 adet bağımsız bölüm mevcuttur. Yapı girişi holü döşemesi, kat holleri döşemeleri, merdiven basamakları ile tüm bu hacimlerin duvarları h:1,30 m kotuna kadar mermer plak kaplı, bu kotun üzeri plastik boyalıdır. Yapının tüm cepheleri sıva üzeri akrilik esaslı boyalıdır. Binada asansör bulunmaktadır. Isıtma, soğutma sistemi bulunmamaktadır. Otopark ise tapu kayıtlarında arsa nitelikli olup 65,00 m² yüz ölçümüne sahiptir.

MADDE 2- Yukarıda tapu kaydı, niteliği ve diğer özellikleri belirtilen taşınmaz Türk Standardları Enstitüsü Emlak İnşaat Müdürlüğüne, **19/09/2024 tarihinde Perşembe günü saat 14.30' da** TSE İzmir İthalat Müdürlüğü Barbaros Mah. Mithatpaşa Cad. No: 105 Karataş, Konak/ İzmir (satışa konu binada), yapılacak ihale ile satılacaktır.

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

MADDE 4- Taşınmazın tahmin edilen bedeli **46.840.000,00 TL** ve geçici teminat miktarı **1.405.200,00 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- Taşınmazlar, hizmetlerin aksamaması, taşınma vb. hususlardan dolayı en geç 15.11.2024 tarihi itibarıyla müşteriye fiilen teslim edilecektir. Müşteri, tapu tescilinden fiili teslim tarihine kadar Türk Standardları Enstitüsünden herhangi bir bedel (kira, zarar, ziyan vb.) talebinde bulunamaz.

MADDE 11- Binada halihazırda ilgili mevzuatınca taşınır olarak kayıtlı bulunan 27 adet split ve 1 adet salon tipi klima (iç-dış üniteleri dahil) ile 15 adet güvenlik kamerası Türk Standardları Enstitüsünce sökülerek kaldırılacaktır. Müşteri, bu taşınırlarla ilgili olarak herhangi bir talepte bulunamaz.

MADDE 12- KDV, vergi, harçlar ve diğer satış giderleri (tapu döner sermaye bedeli vb.) müşteriye aittir. Toplam 9 (dokuz) adet tapu devri gerçekleştirilecek olup, 8 (sekiz) adet bağımsız bölüm (7 mesken ve 1 adet dükkân) için %20, 1 (bir) adet arsa için %10 KDV hesaplanacaktır. Tahmin edilen satış bedeli hesabına göre; teklifin %8,539710 oranına tekabül eden bedel, arsa bedeli olarak kabul edilecektir.

MADDE 13- 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 14- İhalelere katılamayacak 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 edinilenleri,
 - 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 15- 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) 14. maddeye göre ihaleye katılamayacağı belirtildiği hâlde ihaleye katılmak.

MADDE 16- 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=KurumVeKurulusYonnetmeligi&mevzuatTertip=5>

Not: Kapalı teklif usulünde teklifler yazılı olarak yapılır. Teklif mektubu, bir zarfa konulup kapatıldıktan sonra zarfın üzerine isteklinin adı, soyadı veya ticaret unvanı, tebligata esas açık adresi yazılır. Zarfın yapıştırılan yeri istekli tarafından imzalanır veya mühürlenir. Bu zarf (İÇ ZARF) geçici teminat dekontu veya banka teminat mektubu ve istenilen diğer belgelerle birlikte ikinci bir zarfa konularak kapatılır (DIŞ ZARF) Dış zarfın üzerine isteklinin adı soyadı, ticaret unvanı ile açık adresi ve teklifin hangi işe ait olduğu yazılır ve mühürlenerek veya imzalanarak ihale tarih ve saatine kadar, TSE İzmir İthalat Müdürlüğü Barbaros Mah. Mithatpaşa Cad. No: 105 Karataş, Konak / İzmir adresi evrak kayıt birimine teslim edilir. Bu saatten sonra verilecek teklif zarfları veya postada gecikme vb. herhangi bir nedenle oluşacak gecikmeler dikkate alınmaz.

"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 :