

**EDBEL EDREMİT BELEDİYESİ GIDA TURİZM JEOTERMAL TANITIM İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ TİCARET
ANONİM ŞİRKETİ**

GAYRİMENKUL SATIŞ İLANI

Sıra No	MAHALLE ADA/PARSEL	Cinsi	Bağımsız Bölüm No	Alanı	Eklentisi (Kömürlük)	Toplam Alanı	Satış Bedeli (TL)	Geçici Teminat Bedeli (TL)
1	Cumhuriyet Mah. 1418 ada 11 parsel	Konut	9	140m2	9m2	149m2	280.000,00	8.400,00
2	Cumhuriyet Mah. 1418 ada 11 parsel	Konut	14	170m2	9m2	179m2	280.000,00	8.400,00

Yukarıda özellikleri belirtilen, Balıkesir ili Edremit ilçesi Cumhuriyet mahallesi 61.sokak no:38 Doğa Apartmanı adresinde bulunan şirketimize ait 2 adet konut niteliğindeki taşınmaz kapalı teklif alma ve açık artırma usulü ile **02.12.2019 tarihinde saat 14.30' da** her bir bağımsız bölüm için 5'er dk aralı ihale ile satılacaktır. ihale Akçay mahallesi Leman Akpınar caddesi no:5 adresindeki şirket merkezinde gerçekleştirilecektir. Şartname ve ekleri şirket merkezimizden temin edilebilir. Teklif verme suresi 02.12.2019 tarihinde saat 12.30 a kadardır.

*KDV Kanununun 17/4-r maddesine göre şirketimizin iş bu ihaleye konu satış ve teslim işlemleri KDV'den müstesnadır.

* İhaleye katılmak isteyenler, Şirket Merkezinden 50.00 TL bedel ile İhale Dosyasını satın almak ve geçici teminat tutarını şartnamede belirtilen şekli ile ödemek zorundadır. İhale dosyasını satın almayan ve geçici teminat bedelini belirtilen tarih ve saatlere kadar yatırmayan istekliler ihaleye katılamaz.

*İhale üzerinde kalan istekliler ile şirketimiz arasındaki tüm işlemler Gayrimenkul Satış Şartnamesinde belirtildiği şekilde yürütülecektir.

* Aşağıdaki iletişim numaralarından şirket idari personeli ile irtibata geçmek suretiyle ihale günü öncesine kadar gayrimenkuller yerinde görülebilir.

Şirket Merkezi Adres: Akçay Mahallesi Leman Akpınar Caddesi No: 5 Edremit/BALIKESİR
iletişim : 0266 384 5425 384 1958

ED-BEL EDREMİT BELEDİYESİ İNŞAAT TEMİZLİK TANITIM ULAŞTIRMA TURİZM ZEYTİN JEOTERMAL TERMAL EĞLENCE GIDA ve TARIM ÜRÜNLERİ İTHALAT İHRACAT SANAYİ TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ

GAYRİMENKUL SATIŞ ŞARTNAMESİ

1. İHALE VE SATIŞ ŞARTLARI

Aşağıda tapu kaydı ve nitelikleri belirtilen ED-BEL EDREMİT BELEDİYESİ İNŞAAT TEMİZLİK TANITIM ULAŞTIRMA TURİZM ZEYTİN JEOTERMAL TERMAL EĞLENCE GIDA ve TARIM ÜRÜNLERİ İTHALAT İHRACAT SANAYİ TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ'ne (Bundan sonra İdare olarak anılacaktır) ait taşınmazların, 02/12/2019 tarihine tesadüf eden salı günü saat 14.30 da Akçay Mahallesi Leman Akpınar Caddesi No:5 adresindeki şirket merkezinde İhale ile satışı yapılacaktır.

1.1.İhale Yöntemi: İhale; satış bedelinin üzerinde olmak şartıyla peşin bedelle satın alma talebinde bulunan isteklilerin tümünün katılımıyla yapılacaktır. İhale, kapalı zarf usulü ile teklif alınmak, kapalı teklif veren istekliler arasında açık artırma yapılmak ve açık artırım oturumunda tek katılımcısı olan taşınmazlar için pazarlık yapılmak suretiyle gerçekleştirilecektir.

1.2.İhale Dökümanı: İstekliler ihale dosyalarını idarenin edbel.com.tr adresindeki web sayfasından inceleyebilirler.İsteklilerin şahsen veya vekilleri aracılığı ile müracaatları halinde idarenin Akçay Mahallesi Barbaros Meydanı No: 8 Edremit/BALIKESİR adresindeki şirket merkezinde inceleyip, 50,00 (elli) TL bedel ile makbuz karşılığında satın alabilirler. İhaleye katılmak için ihale dosyasının satın alınması ve iş bu şartnameye uygun olarak teklifte bulunulması şarttır.

2. TAŞINMAZLARIN TANIMI ve ÖZELLİKLERİ

2.1.Taşınmaz Adresi: BALIKESİR İli Edremit İlçesi Cumhuriyet Mahallesi 61.Sokak No:38 İç kapı No: 9 ve 14 nolu daireler

2.2.Tapu Kayıtları: Tapunun 19 MI-C pafta, 1418 ada, 11 nolu parselde kayıtlı 9 ve 14 numaralı bağımsız bölümler.

2.3.Taşınmazların Mevcut Durumu: Tüm taşınmazların kullanım amacı Konuttur. Taşınmazların yapı ruhsatı 24/07/2012 tarihinde, Yapı Kullanma İzin Belgeleri ise 29/08/2013 tarihinde Edremit Belediyesi tarafından düzenlenmiştir. Taşınmazlar günümüze kadar kullanılmamış olup, boş ve hemen kullanılabilir niteliktedir.

2.4.Taşınmazların Özellikleri : Taşınmazlar salon dahil 4 odaya ilaveten mutfak, banyo, ebeveyn banyosu ve wc içeren yerleşim planı dahilinde projelendirilmiştir. Taşınmazların 1/200 ölçekli vaziyet planına göre toplam kullanım alanları aşağıdaki tabloda gösterildiği şekildedir.

Bağımsız Bölüm No	Bulunduğu Kat	Kullanım Amacı	AÇIK m2-	KAPALI m2-	Toplam m2-	Eklentisi
1	2.NORMAL KAT	KONUT	15	125	140	9 m2 KÖMÜRLÜK
2	4.NORMAL KAT	KONUT	15	155	170	9 m2 KÖMÜRLÜK

İsteklilerin taşınmazların detaylı görülmesine ilişkin talepleri idarenin 0266 3845425 numaralı telefon hattı aranarak bildirilmelidir. İdarenin belirlediği gün ve saatte (ihale günü öncesi) idare personeli nezaretinde ilgili isteklilere istenen taşınmazların yerinde görülmesi temin edecektir.

3. TEMİNAT ve SATIŞ BEDELLERİ

3.1. Teminat Bedeli: Taşınmazların satış ihalesine katılabilmek için muhammen satış bedelinin % 3'ü oranındaki Teminat Bedeli İdarenin Türkiye Ekonomi Bankası Edremit Şubesi TR98000320000000027988574 no'lu hesabına yatırılmalıdır. Teminat olarak Türkiye Cumhuriyeti hudutları dahilinde faal bankaların süresiz banka teminat mektupları kabul edilecektir. Birden fazla taşınmaz için teklif vermek isteyen istekliler her bir taşınmaz için ayrı ayrı teminat bedeli yatırmak veya teminat mektubu sunma zorundadır.

3.2. Satış Bedelleri: Satışı gerçekleştirilecek olan her bir taşınmaz için değişiklik arz eden özellikleri dikkate alınmak suretiyle tespit edilen muhammen satış bedelleri ve teminat bedelleri aşağıda belirtilmiştir.

il	ilçe	Mahalle	Ada	Parsel No	Bağımsız Bölüm No	Muhammen Satış Bedeli	Teminat Bedeli
Balıkesir	Edremit	Cumhuriyet	1418	11	9	280.000,00	8.400,00
Balıkesir	Edremit	Cumhuriyet	1418	11	14	280.000,00	8.400,00

4 – İHALEYE GİRME KOŞULLARI :

4.1. Kapalı Zarf ile Teklif Verme Usulü :

- İstekliler, teminat mektuplarını veya teminatların depo edildiğini kanıtlayan belgeyi ve her sayfasını imza edecekleri iş bu şartnameyi, üzerinde (teminat ve şartname) ibaresi yazılı bir zarfa;
- İstekliler, teklif vermek istedikleri taşınmazın tapu kayıt numaralarını ve iç kapı numarasını içerecek şekilde **muhammen satış bedelinin** altında olmaması gereken tekliflerini imzalayarak, üzerinde (..... Nolu Daire için teklif Mektubudur) ibaresi bulunan ve isteklinin açık adı ve soyadı veya ünvanı ile adresini taşıyan diğer bir zarfa;
- Bu her iki zarf, ek yerleri mühürlü ve/veya imzalı olarak üçüncü bir zarfa; konulacak ve zarf kapatılacaktır.
- Bu son zarfın üzerinde, isteklinin kedisine mahsus hiçbir kayıt ve ibare kesinlikle bulunmayacak, yalnızca

(Ed-Bel Edremit Belediyesi San.Tic. ve Ltd.Şti. 'nin 02/12/2019 Gün, Saat 14.30 'de yapılacak gayrimenkul satış ihalesine ait teklif mektubudur) ibaresi yer alacaktır.

- e) ihale esnasında her bir gayrimenkulün satışı birbirinden bağımsız olarak sıra ile 5 er dakika ara ile yapılacaktır. İstekliler birden fazla gayrimenkul için teklif verebilirler. Birden fazla gayrimenkul satın almak isteyen gerçek veya tüzel kişiler, teklif vermeyi düşündükleri her bir gayrimenkul için ayrı ayrı kapalı zarf ile teklif vermek zorundadırlar.
- f) Teklif vermede bu şekil ve usul, ihaleye katılmanın geçerlilik koşuludur.

4.2. Teklif Mektuplarının Teslimi

a) İstekliler, teklif mektuplarını ihale tarihindeki işgünü saat 12.30 'a kadar idarenin merkez adresine (Akçay Mahallesi Leman Akpınar Caddesi No:5 Edremit/BALIKESİR) tevdi edecekler veya aynı gün ve saatte belirtilen yerde bulunacak şekilde posta ile göndereceklerdir.

b) İsteklinin yukarıda belirlenen saatten sonraki tevdi istekleri veya postadaki gecikmeler kesinlikle kabul edilmeyecek ve ihaleye katılmak için mazeret olarak ileri sürülemeyecektir.

4.3. İhaleye Katılmayacak Şahıslar :

- a) Satıcı İdare tüm yetkilileri,
- b) İhale işlemlerini hazırlamak, yürütmek, sonuçlandırmak ve denetlemekle görevli olanlar,
- c) (a) ve (b) bentlerinde belirtilen şahısların eşleri ve ikinci dereceye kadar (ikinci derece dahil) kan ve sıhri hısımları,
- d) (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen şahısların ortakları veya ortak olduğu tüzel kişilikler
- e) Daha önce kendisine satım yapıldığı halde, usulüne göre sözleşme yapılmak istemeyen istekliler ile sözleşme yapıldıktan sonra taahhüdünden vazgeçen ve mucbir sebepler dışında yükümlülüklerini, sözleşme hükümlerine uygun olarak yerine getirmediği tespit edilenler.

5 – SATIŞ KOŞULLARI :

5.1. Tekliflerin Açılması ve İhalenin Yapılışı: İlanla duyurulan satış gününde ve bu tarihte satılmayan gayrimenkuller için ihalenin yapılacağı günden önceki iş günü mesai bitimine kadar gayrimenkul satış komisyonlarına elden veya posta ile ulaşan teklifler, ilanda belirtilen yerde toplanan ilgili ihale komisyonları tarafından, hazır bulunan teklif sahipleri huzurunda açılarak değerlendirilecektir. İhale, tek kapalı teklif varsa teklif sahibi istekliyle pazarlık yapılarak sonuçlandırılır. Bir taşınmazla ilgili birden fazla teklif varsa, ihale hazır bulunan kapalı teklif sahipleri arasında açık artırma yapıp, açık artırmada diğer isteklilerin artırmadan çekilmelerinden sonra en yüksek peyi süren istekli ile pazarlık yapılarak sonuçlandırılacaktır. Kapalı teklif veren istekliler, ihale saatinde, gayrimenkul satış komisyonu huzurunda hazır bulunmak zorundadır. Gayrimenkul Satış Komisyonları, kapalı teklif veren tek istekli olması ve bu isteklinin de hazır bulunmaması halinde kapalı teklif üzerinden ihale kararı verme yetkisine sahiptir.

5.2. Peşin Muhammen Satış Bedeli: Yapılan tespit sonucunda, muhammen satış bedelinin üzerindeki teklifler değerlendirilecek ve en yüksek peşin teklif, satışa konu taşınmazların PEŞİN MUHAMMEN SATIŞ BEDELİ olarak belirlenerek hazır bulunan isteklilere bildirilecektir.

Açık Artırma Peşin teklifin isteklilere bildirilmesini müteakip, en yüksek peşin muhammen satış bedeli üzerinden ihale açık artırmaya dönüştürülecektir. İsteklilerce, muhammen peşin satış bedelinin altında verilen teklifler değerlendirilmeye alınmayacak, ancak, teminatın tam olarak yatırılması ve bedelin peşin olarak ödeneceğini kabul etmesi koşulu ile ihalenin açık artırmaya dönüştürülmesinde belirlenen en yüksek teklif üzerinde yeni bir öneride bulunulması halinde istekli açık artırmaya devam edecektir.

Aynı teklif birden fazla istekli tarafından önerildiği takdirde, bu bedelin üzerinde artırmaya devam edilmesi istenilmesine rağmen, bu isteğin isteklilerce kabul edilmemesi halinde, İdarenin ihaleyi yapıp yapmamak veya dilediğine satma hakkı saklı kalmak kaydıyla, istekliler arasında ad çekme usulü ile ihalenin sonucu saptanacaktır. Açık artırma işlemi satış şartnamesi esasları dahilinde ve İdarenin usullerine göre açık artırma tutanağı ile yapılacaktır. Açık artırma sonucunda, ihalenin neticesi İhale Komisyon Kararı'na bağlanacak ve İdarenin yetkili organlarının onayından sonra ihale kesinleşmiş olacaktır.

5.3. Teminatın İadesi

Açık artırma sonucunda, ihalede hazır bulunmayan ve üzerinde ihale kalmayan isteklilerin teminatları müracaatlarında faizsiz olarak geri verilecektir.

İhale üzerinde kalan isteklinin teminatı ancak, İdarece, ihalenin onaylanmaması veya ihale tarihinden itibaren 1 ay geçmesine rağmen ihalenin onaylandığına ilişkin tebligat yapılmaması halinde serbest bırakılacak ve müracaatlarında faizsiz olarak iade edilecektir. İsteklilerin belirtilen bu hususlara hiçbir şekilde itiraz hakkı olmayacaktır.

6 - SATIŞ İŞLEMLERİ :

6.1. İhalenin Onayı: İdarenin yetkili organlarınca (ortaklar kurulu veya yönetim kurulu) ihalenin onaylanıp, onaylanmaması işlemi; ihale tarihinden itibaren en geç 7 gün içerisinde yapılacaktır. İhalenin onaylanmasından sonra, ihale üzerinde kalan isteklilerin teklif mektubunda veya satış şartnamesinde bildirdiği adresine iadeli taahhütlü mektupla yada APS olarak veya noter kanalıyla tebligat yapılacaktır. Ancak, İdarece bir ay içerisinde istekliye bir tebligatta bulunulmadığı takdirde ihale onaylanmamış sayılacaktır.

6.2. Satış Bedelinin Ödenmesi: İstekli tebligatı aldığı tarihten itibaren teminatın yatırıldığı ilgili şubeye başvuracak ve satış bedelinin tamamını 10 gün içerisinde nakden ve defaten yatıracaktır. Tebliğ tarihinden veya tebligat bila tebliğ iade olunmuşsa, tebligatın yapılmadığına ilişkin zarf üzerindeki meşruhat tarihinden itibaren 10 gün içinde ilgili şubeye başvuruda bulunmayan isteklinin hakkı iptal edilecek ve yatırdığı teminat irat kaydedilecektir. İdarenin ihaleyi yapıp yapmamakta veya dilediğine satmakta tamamen serbest olduğundan, idare yetkili organlarınca ihalenin en geç 10 gün içerisinde onaylanmaması halinde, isteklilerin yatırmış olduğu teminatı serbest bırakılacak ve müracaatlarında faizsiz olarak iade edilecektir.

6.3. İkinci En Çok Teklif Veren Hakkı: İhale üzerinde kalan isteklinin, % 3 teminatını yakarak taşınmazı satın almaktan vazgeçmesi halinde, iki teklif arasındaki farkın irat kaydedilen % 3 teminattan fazla olmaması koşuluyla, idare, ikinci en çok teklifi veren alıcıya teklifte bulunabilecektir.

7 – TAPU DEVİR İŞLEMLERİ :

İstekli tarafından teklif edilen peşin bedelin tamamının yatırılmasını takiben tapu işlemleri için gerekli olan belgelerin temin edilmesi ve yatırılması gereken harç ve masraflar bildirilerek bu hususta kendisine 10 gün süre verilir. İstekli tarafından tapu taksit, ferah ve ikraz işlemleri için istenen belgeler ve masraflar belirtilen süre içinde tamamlanmaz ise satın alma teklifi geri çekilmiş sayılacak ve yatırılan teminat tutarı irat kaydedilecektir.

7.1. Vergi, Harç ve Masraflar: Peşin satış dolayısıyla tahakkuk edecek vergi, resim ve harçlardan Harçlar Kanunu'na göre tahakkuk edecek tapu harçları, Eğitime Katkı Payı, Özel İşlem Vergisi ve diğer tapu masrafları ilgili kanunlarda satıcı ve alıcıdan hangisine ait olduğu belirtilmişse o tarafa aittir. Diğer her türlü vergi, resim, harç ve giderler ile mevzuatla konulacak yeni vergi, resim, harç ve giderlerin tamamı alıcıya aittir. KDV Kanununun 17/4-r maddesine göre idarenin iş bu şartnameye konu satış ve teslim işlemleri KDV'den müstesnadır.

7.2. Satılanın Durumu ve İdarenin Sorumsuzluğu: Alıcı, taşınmaz malı hukuki ve fiili mevcut durumu ile (elektrik, su, doğalgaz ve aidat borçları, kiracı, işgal, hasar, hisse, alan (m²), imar durumu, iskan, sit, vefa hakkı, şufa hakkı, bilumum şerhler vb. durumları) görmüş, beğenmiş ve kabul etmiş sayılır. Bu konuda, gizli ayıp iddiasıyla tapu devri öncesi ve sonrası her hangi bir zamanda idareden herhangi bir itiraz ve talep hakkında bulunmayacaktır.

7.3. Gayrimenkulün Teslimi ve Alıcının Yükümlülükleri: Satış bedelinin tahsil edilerek tapu devrinin yapılmasını müteakip, gayrimenkul alıcıya teslim edilecektir. Gayrimenkulün alıcıya teslim edilmesi ile birlikte gayrimenkulle ilgili hasar sorumluluğu alıcıya geçer. İdare, her ne sebeple olursa olsun, gayrimenkulün ziya ve hasarından sorumlu tutulamaz.

8 – DİĞER HÜKÜMLER:

a-Gerek işbu satış şartnamesinde yazılı ve gerekse bu konuyla ilgili olarak taşınmazlar hakkında verilen bilgiler, ilanlar ve işbu şartname hükümleri taahhüt niteliğinde olmayıp, genel bilgi niteliğindedir.

b-İdarenin satış işlemleri, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'na tabi olmadığından, ihaleyi yapıp yapmamakta veya dilediğine satmakta tamamen serbesttir. İdare'nin teklif alındıktan sonra satıştan vazgeçmesi halinde, teklif verenlerin yatırmış oldukları teminatlar kendilerine iade edilecektir. Teklif verenlerin, teminatın yatırılması ile iade edilmesi arasında geçen süre için faiz, tazminat vb. herhangi bir talep hakları bulunmayacaktır

c-İsteklinin teklif mektubunda veya satış Şartnamesinde vermiş olduğu açık adresine yapılan tebligatların, adres değişikliği, adrese geç ulaşma ve PTT'deki gecikmeler nedeniyle istekliye geç ulaşmasından idare sorumlu değildir.

d-İstekli taşınmazı veya taşınmazları mevcut durumu ile görmüş, beğenmiş ve kabul etmiştir. Alıcı ihale sonrası, ayıplılık, eksiklik, idarece tespiti mümkün olmayan muhtelif noksanlıklar ve bu gibi nedenlerle ilgili her türlü talep, itiraz, vb. haklarından peşinen feragat etmiş olduğunu kabul eder.

e-Satış şartnamesinde veya onun uygulamasından doğan uyuşmazlıkların çözümlenmesinde ve kesinleşmiş çözümlerin takip ve sonuçlandırılmasında EDREMİT Mahkeme ve İcra Daireleri yetkili olacaktır.

f-Alıcının imzalayacağı işbu şartname hükümlerinde birbirine aykırı ve çelişik hükümler bulunması halinde, şartnamenin idare lehine olan hükümleri geçerli sayılacak ve uygulanacaktır.

g-İşbu satış Şartnamesi üzerinde istekliler tarafından hiçbir şekilde silinti, kazıntı veya ilaveler yapılamaz. Yapılacak ilaveler, silinti ve kazıntılar geçersiz sayılır.