

**TSK EĞİTİM VAKFI'NA AİT  
GAYRİMENKULUN KAPALI ZARF USULÜ İLE TEKLİF ALINMAK SONRASINDA DA KAPALI  
TEKLİF VEREN İSTEKLİLER İLE AÇIK ARTIRMA VE/VEYA PAZARLIK YAPILMAK  
SURETİYLE İLE GERÇEKLEŞTİRİLECEK İHALEYE AİT SATIŞ ŞARTNAMESİ**

**MADDE 1. İHALE KONUSU ve ŞEKLİ**

Mülkiyeti TSK Eğitim Vakfına ait Ankara İli Elmadağ İlçesi Süleymanlı Mahallesi 144 Ada, 35 ve 41 Parsel sayılı tarla vasfındaki 14.906,38 ve 36.878,14 metrekare taşınmaz ilanda belirtilen ihale gününde, bu şartnamede belirtilen esas, usul ve şartlarla satılacaktır.

İhale, kapalı zarf usulü ile teklif alınmak, sonrasında da kapalı teklif veren istekliler ile açık artırma ve/veya pazarlık yapılmak suretiyle gerçekleştirilecektir.

TSK Eğitim Vakfı “ Özel Hukuk Tüzel Kişiliği” ne sahip olup, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununa ve 4734 sayılı Kamu İhale Kanununa tabi olmayıp ihalede kendi iç mevzuatı ve hüküm bulunmayan hallerde 2886 sayılı Devlet İhale Yasası uygulanacaktır.

**İHALE GÜN VE SAATİ:** 17 AĞUSTOS 2021 SALI günü Saat: 10.30

**SATIŞI YAPILACAK TAŞINMAZIN:**

<b>İli</b>	ANKARA	ANKARA
<b>İlçesi</b>	ELMADAĞ	ELMADAĞ
<b>Mahalle/Köyü</b>	SÜLEYMANLI	SÜLEYMANLI
<b>Pafta No</b>	I30-D-04-D-1	I30-D-04-D-1,D-3,D-4
<b>Ada No / Parsel No</b>	144/35	144/41
<b>Cilt No / Sahife No</b>	6/533	6/580
<b>Yüzölçümü</b>	14.906,38	36.878,14
<b>Cinsi</b>	TARLA	TARLA
<b>Tapudaki şerhler</b>	YOK	YOK
<b>Hisse Oranı</b>	1/1	1/1
<b>Muhammen Satış Bedeli</b>	360.000,00 TL	

İstekliler, ihaleye ilişkin bilgileri TSK Eğitim Vakfı Genel Müdürlüğünde görebilir ve Taşınmaz mal satış şartnamesini 50,00-TL(ellitürklirası) ücret karşılığında satın alabilirler.

**MADDE 2. MUHAMMEN BEDEL ve GEÇİCİ TEMİNAT MİKTARLARI**

Taşınmazın muhammen bedeli 360.000,00 TL'dir. İstekliler söz konusu gayrimenkulün satış ihalesine katılabilmek için taşınmaza ait muhammen bedelin %3'ü (yüzde üç) nispetinde geçici teminatı nakden veya teminat mektubu ile yatırmak zorundadır. Nakit geçici teminatlar, Ziraat Bankası Anadolu Meydanı Şubesi TR46 0001 0012 8207 0641 8050 50 no.lu iban hesabına yatırılacaktır.

İhalede en yüksek teklifi veren ilk iki (2) isteklinin teminatları; satış yapılan kişiye tapu devri yapıldıktan sonra, diğer katılımcıların geçici teminatları ise yazılı olarak yapacakları iade taleplerini müteakip 3 iş günü içerisinde iade edilecektir. Geçici teminat tutarının iadesinde aradan geçecek süre için İdareden her ne ad altında olursa olsun herhangi bir bedel talep edilmeyecektir.

Teminat mektuplarının geçerlilik süresi teklif tarihinden itibaren en az 180 gün olacaktır. İdare tarafından gerekli görülmesi halinde ihale tarihinden sonra, isteklilerden teminat süresinin uzatılması veya teminat miktarının artırılması istenebilir.

### **MADDE 3. İHALEYE KATILMA ŞARTLARI**

08.09.1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nda belirtilen niteliklere haiz olmak ve anılan Kanunda açıklanan biçimde teklifte bulunmak, geçici teminatı yatırmak şarttır. İhaleye iştirak edecekler bedeli karşılığında şartname satın almak zorundadır.

### **MADDE 4. – İHALEYE KATILAMAYACAK OLANLAR**

**a.** Aşağıda sayılanlar doğrudan veya dolaylı olarak kendileri veya başkaları adına hiçbir şekilde ihaleye katılamazlar:

**(1)** İlgili Kanunlardaki hükümler gereğince geçici veya sürekli olarak kamu ihalelerine katılmaktan yasaklanmış olanlar ile 3713 sayılı Terörle Mücadele Kanunu kapsamına giren suçlardan ve organize suçlardan dolayı hükümlü bulunanlar.

**(2)** İlgili mercilerce hileli iflas ettiğiine karar verilenler.

**(3)** İdarenin ihale yetkilisi kişileri veya bu yetkiye sahip kurullarda görevli kişiler.

**(4)** İdarenin ihale konusu işle ilgili her türlü ihale işlemlerini hazırlamak, yürütmek sonuçlandırmak ve onaylamakla görevli olanlar.

**(5)** (3) ve (4) bentlerinde belirtilen şahısların eşleri ve üçüncü dereceye kadar kan ve ikinci dereceye kadar kayın hısımları ile evlatlıkları ve evlat edinenleri.

**(6)** (3), (4) ve (5) bentlerinde belirtilenlerin ortakları ile şirketleri (bu kişilerin yönetim kurullarında görevli bulunmadıkları veya sermayesinin %10'undan fazlasına sahip olmadıkları anonim şirketler hariç).

**b.** İhale konusu işin danışmanlık hizmetlerini yapan yükleniciler, bu işin ihalesine katılamazlar. Bu yasak, bunların ortaklık ve yönetim ilişkisi olan şirketleri ile bu şirketlerin sermayesinin yarısından fazlasına sahip oldukları şirketleri için de geçerlidir.

**c.** Bu yasaklara rağmen ihaleye katılan istekliler ihale dışı bırakılarak geçici teminatları gelir kaydedilir. Ayrıca, bu durumun tekliflerin değerlendirilmesi aşamasında tespit edilememesi nedeniyle bunlardan biri üzerine ihale yapılmışsa, teminatı gelir kaydedilerek ihale iptal edilir.

### **MADDE 5. İHALE DOSYASINDA ARANACAK BELGELER**

İsteklilerin ihaleye katılımında tanzim edilecek İhale Dosyasında aranacak belgeler şunlardır:

**a.** Teklif Mektubu (Şartname eklerinde örneği mevcut),

**b.** Taşınmaz Mal Satış Şartnamesi ve sözleşme tasarısı( sayfalar ayrı ayrı ihaleye iştirak eden tarafından imzalanmak zorundadır )

**c.** Geçici Teminat,

**d.** Nüfus cüzdanı sureti (Gerçek kişiler için)

**e.** Gerçek kişiler için e-devlet/muhtarlıktan ihalenin yapılmış olduğu yıl içerisinde alınmış ikametgah Belgesi,

**f.** İstekli adına vekaleten iştirak ediliyorsa, isteklinin adına teklif vermeye yetkili olduğuna dair noter tasdikli vekaletname ve imza örneği,

**g.** Mevzuatı gereği kayıtlı olduğu Ticaret ve/veya Sanayi Odası veya Meslek Odası Belgesi;

(1) Gerçek kişi olması halinde, ihaleye ilişkin ilk ilan yapıldığı yıl içinde alınmış, Ticaret ve/veya Sanayi Odası veya Meslek Odasına kayıtlı olduğunu gösterir belge,

(2) Tüzel kişi olması halinde, mevzuatı gereği tüzel kişiliğin siciline kayıtlı bulunduğu Ticaret ve/veya Sanayi Odasından ihaleye ilişkin ilk ilan yapıldığı yıl içerisinde alınmış, tüzel kişiliğin sicile kayıtlı olduğuna dair belge.

**h.** Teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren İmza Beyannamesi veya İmza Sirküleri;

(1) Gerçek kişi olması halinde, noter tasdikli imza beyannamesi,

(2) Tüzel kişi olması halinde, ilgisine göre tüzel kişiliğin ortakları, üyeleri veya kurucuları ile tüzel kişiliğin yönetimdeki görevlileri belirten son durumu gösterir Ticaret Sicil Gazetesi veya bu hususları tevsik eden belgeler ile tüzel kişiliğin noter tasdikli imza sirküleri.

i. İsteklinin ortak girişim olması halinde şekli ve içeriği ilgili mevzuatlarca belirlenen noter tasdikli ortak girişim beyannamesi (ortak girişimi oluşturan şirket/kişilere ait belgeler ayrı ayrı sunulacaktır)

ii. Şartname ve ihale dokümanı satın alındığına dair makbuz.

Taşınmazın satış ihalesine teklif verecekler; Tekliflerini kapalı zarf içerisinde şartnamede belirtilen maddelere uygun olarak hazırlayarak **17 AĞUSTOS 2021 SALI günü** Saat: 10.00' a kadar TSK Eğitim Vakfı Genel Müdürlüğü GMK Bulvarı No:166 Tandoğan/ANKARA adresine elden teslim edeceklerdir.

Posta ile gönderilen teklif mektupları ve ihale dokümanları dikkate alınmayacaktır. İhale başladıktan sonra kapalı teklif verilemez, açık artırmaya veya pazarlığa iştirak edilemez.

## **MADDE 6. İDARENİN YETKİSİ**

İdare, ihaleyi yapıp yapmamakta tamamen serbesttir. İdarenin ihaleyi yapmama kararına itiraz edilemez. İhalenin yapılmamasına karar verilmesi halinde, isteklilerden alınan geçici teminatlar iade edilecektir.

## **MADDE 7. TEKLİFLERİN HAZIRLANMASI**

Teklifler kapalı dış zarf içinde, iki iç zarf olacak şekilde hazırlanacaktır. Birinci iç zarfın içerisinde teklif mektubu, ikinci iç zarfın içerisinde ihaleye katılım için gerekli belgeler olacaktır.

a. **Birinci iç zarfta**, taşınmazla ilgili teklif ettiği bedelin rakam ve yazı ile belirtildiği örneği bu şartname ek'inde yer alan standart forma uygun, Taşınmaz Satışı Teklif Mektubu bulunacaktır. Teklif mektubu teklif vermeye yetkili kişilerce imzalanıp zarfa konulacak ve zarfın üzerine TEKLİF ibaresi yazılarak kapatılacaktır. Birden fazla isteklinin müşterek teklif vermesi halinde, teklif mektubunda her birinin hissesi belirtilerek, müşterek teklif sahipleri tarafından imzalanacaktır. Müşterek teklif sahipleri bu şartnameden kaynaklanan borçların tamamından müştereken ve müteselsilen sorumlu olup, teklif mektubunda açıkça belirtilmemesi halinde gayrimenkulü eşit hisselerle iktisap edeceklerdir.

### **b. İkinci iç zarfta bulunması gerekenler;**

Bu şartnamede belirlenen geçici teminata ilişkin banka geçici teminat mektubu veya nakit teminat bedelinin yatırıldığını gösterir banka dekontu ve 5.madde de belirtilen belgeler.

Yukarıda belirtilen belgeler zarflanarak, üzerine BELGE ibaresi yazılacaktır.

c. **Belgelerin sunuluş şekli:** İstekliler, yukarıda sayılan belgelerin aslını veya aslına uygunluğu noterce onaylanmış örneklerini vermek zorundadır. Ancak, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi Nizamnamesinin 9 uncu maddesinde yer alan hüküm çerçevesinde Gazete idaresince veya Türkiye Odalar ve Borsalar Birliğine bağlı odalarca "aslının aynıdır" şeklinde onaylanarak isteklilere verilen Ticaret Sicili Gazetesi suretleri ile bunların noter onaylı suretleri de kabul edilecektir.

ç. Hazırlanan her iki zarf dış zarfa konup, üzerine **17 AĞUSTOS 2021 TARİHİNDE SATIŞA ÇIKARILAN TAŞINMAZLA İLGİLİ SATINALMA TEKLİFİ** ibaresi ile teklif sahibinin adı soyadı, adresi, telefon ve faks numarası yazılıp kapatılacaktır.

## **MADDE 8. TEKLİFLERİN AÇILMASI VE İHALENİN YAPILIŞI:**

a. İlanda belirtilen tarih ve saatte İhale komisyonuna elden teslim edilen teklifler, ilanda belirtilen TSK Eğitim Vakfı Genel Müdürlüğü binasında toplanan ihale komisyonu tarafından, hazır bulunan teklif sahipleri huzurunda açılarak ilk değerlendirme yapılacaktır. Tekliflerde geçerli para birimi Türk Lirasıdır.

b. Kapalı Teklif sunan isteklilerden belgeleri ve teklifi geçerli olanlar arasında, açık arttırma usulü ile ihaleye devam edilmesi için ikinci oturuma geçilecektir.

c. Açık arttırmada uygulanacak asgari artış tutarı 1.000,00 TL (BinTürkLirası) TL'dir.

ç. İhalede hazır bulunan kapalı teklif sahipleri, ihalede oluşan en yüksek tekliften asgari artış tutarı kadar artırım yaparak açık artırıma başlayacaklardır. Açık artırıma diğer istekliler çekilinceye kadar devam edilecektir. Açık artırmadan çekilenlerden açık artırmaya devam etmeyeceklerine dair yazılı belge alınacaktır. Açık artırım sonunda en yüksek teklifi veren istekli ile pazarlık yapılarak nihai teklifini vermesi istenecek ve ihale sonuçlandırılacaktır.

d. İhalede, tek kapalı teklif varsa veya açık artırıma diğer istekliler katılmadığından açık artırım yapılamıyorsa, en yüksek kapalı teklif sahibi istekliyle pazarlık yapılarak ihale sonuçlandırılacaktır.

e. Kapalı teklif veren istekliler, ihale saatinde, ihale komisyonu huzurunda hazır bulunmak zorundadır. İhale Komisyonu, kapalı teklif veren isteklinin hazır bulunmaması halinde kapalı teklif üzerinden ihale kararı verme yetkisine sahiptir.

Teklif veren isteklilerin tümü ihale sonuçlanıncaya kadar; en yüksek birinci ve ikinci teklif sahibi istekli ise, ihalenin onay makamınca onaylandığı ya da satış bedelini ödeyip, satış işlemlerini yapması yönünde yazılı bildirim yapıncaya kadar teklifiyle bağlı olup, teklifinden vazgeçemez. Aksi halde, geçici teminatları irat kaydedilir.

## **MADDE 9. İHALENİN ONAYI VE TEBLİĞİ**

İhale Komisyonu tarafından alınan ihale kararı ihale yetkilisince, karar tarihinden itibaren en geç on (10) gün içerisinde onaylanır veya iptal edilir. İhale yetkilisince karar iptal edilirse, ihale hükümsüz sayılır.

İhale yetkilisince onaylanan ihale kararı, onayladığı günden itibaren en geç on (10) gün içerisinde istekliye veya yasal temsilcisine (vekiline) imzası alınmak suretiyle elden veya iadeli taahhütlü mektupla tebliğ edilir.

Mektubun postaya verilmesini takip eden yedinci gün, kararın istekliye veya vekiline tebliğ tarihi sayılır. Teklifleri uygun olarak değerlendirilmeyen isteklilerin Geçici Teminatı, müracaatları halinde istekliler veya yasal temsilcilerine imza karşılığı iade edilir. İhale sırasında hazır bulunmayan veya noterden tasdikli vekaletnameyi haiz bir vekil göndermeyen istekliler, ihalenin yapıliş tarzına ve sonucuna itiraz edemezler.

## **MADDE 10. HARÇ ve GİDERLER**

İhale ile ilgili olarak her türlü vergi, resim, harçları ve diğer giderleri ödemek, istekliye aittir.

Satışa ilişkin olarak her türlü vergi (alım-satım vergisi), resim, harçlar, ipotek masrafları ve diğer giderleri ödemek istekliye aittir.

## **MADDE 11. ALICININ GÖREV VE SORUMLULUĞU**

Onaylanan ihale kararının yukarıda açıklanan şekilde tebliğini müteakip alıcı yirmi (20) gün içinde satılan taşınmazın ihale bedelini peşin olarak TSK Eğitim Vakfı Genel Müdürlüğünün, Ziraat Bankası Anadolu Meydanı Şb.TR46 0001 0012 8207 0641 8050 50 nolu İban hesabına ödeyerek, adına tescili sağlamak zorundadır.

Satın almaktan vazgeçen veya yirmi (20) gün içinde satış bedelinin tamamını ödemeyen ve böylece satış işlemlerini gerçekleştirilmeyen teklif sahibine yapılan ihale iptal edilerek, yatırdığı teminat ihtarına gerek kalmaksızın irat kaydedilecektir. İdare en yüksek diğer teklif sahipleri ile satış işlemini yürütmekte serbesttir. Teklif sahibinin bu konuda hiçbir itiraz hakkı olmayacaktır.

## **MADDE 12. İDARENİN GÖREV VE SORUMLULUĞU**

Söz konusu ödemenin yapılmasını müteakip, tarafların belirlediği yetkililer vasıtasıyla tapu devir işlemleri yapılacaktır. Tescilin yapılması için yazılı bildirim yapılmasına rağmen alıcı tescili yaptırmadığı takdirde İdare satışı iptal edip teminatı gelir kaydetmeye yetkilidir.

İdare de isteklinin yükümlüğünü yerine getirmesinden itibaren şartnamede belirtilen sınır ve niteliğe göre satılan taşınmazı alıcıya teslim etmekle yükümlüdür.

İdare tarafından yükümlülüğünü yerine getirilmemesi halinde, alıcı, on (10) gün müddetli bir noter ihbarnamesi ile bildirmek şartıyla, taahhüdünden vazgeçebilir. Bu takdirde teminat geri verilir. Alıcı, ihaleye girmek ve teminat vermek için yaptığı masrafları istemeye hak kazanır.

### **MADDE 13. HÜKÜM BULUNMAYAN HALLER**

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

### **MADDE 14. İHTİLAFLARIN ÇÖZÜM YERİ**

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

**( İşbu şartname ekleriyle birlikte 6 (altı) sayfa ve 14 (ondört) maddeden ibarettir. )**

### **EKLER :**

Taşınmaz Satışı Teklif Mektubu Örneği.

**12.07.2021**