**KİLİS VALİLİĞİ**

 **İL ÖZEL İDARESİ GAYRİMENKUL(TAŞINMAZ) SATIŞI**

**İDARİ ŞARTNAME**

**İŞİN NİTELİĞİ:** KİLİS VALİLİĞİ( İl Özel İdaresine) ait taşınmaz satışı

**İŞİN NEVİ ve MİKTARI:** Kilis Merkez İlçe Şehitsakıp Mah. 385 Ada 1 parselde kayıtlı 465,66 metre kara 2 Zemin,1 Giriş ve 4 kattan ibaret olan 1 (Bir) adet taşınmaz satışı

**İHALE USÜLÜ:** 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 36.maddesi (Kapalı teklif usulüne) göre satılacaktır**.**

**MADDE 1- SATIŞI YAPILACAK TAŞINMAZ BİLGİLERİ**

Mülkiyeti Kilis İl Özel İdaresi ait aşağıda tapu kayıtı bulunan (1) Bir Adet taşınmaz

SATIŞI YAPILAN TAŞINMAZA AİT TAPU BİLGİSİ

**İli:                               : KİLİS**

**İlçesi                           : MERKEZ**

**Mahalle/Köyü           : Şehitsakıp Mah.**

**Zemin Tipi: Ana Taşınmaz**

**Zemin No : 10907871**

**Mevki :**

**Cilt /Sayfa No     : 1/80**

**Ada No / Parsel   : 385/1**

**Yüzölçümü                :465,66 m²**

**Ana Taşınmaz Niteliği: Kargir Kaymakamlık Lojmanı**

**Hisse Payı/ Payda : Tam**

**Mülkiyet Durumu : Kilis İl Özel idaresi**

**Mevcut Durumu : Eski Mertur Otel olarak kullanılan Tadilat halinde**

**Taşınmazın 2 Bodrum 1 Giriş 4 Kattan ibaret olup 3 adet Otel olarak işletilmiş İşyeri Açma ve Çalıştırma Ruhsatı alınmış, Kilis Belediyesinden 31.05.2017 tarih 2017-38 Yapı Ruhsatı mevcut taşınmaz tadilat durumunda**

**MADDE 2-** **MUHAMMEN BEDEL, GEÇİCİ ve KESİN TEMİNAT MİKTARI**

**Muhammen Bedeli: 4.019.612,71 TL KDV Hariç**

**Geçici Teminat Bedeli: 120.588.38 TL**

Taşınmazın muhammen satış bedeli ve geçici teminat miktarı, yukarıda gösterilmiştir. İstekliler söz konusu gayrimenkulün satış ihalesine katılabilmek için satın alacakları taşınmazların muhammen bedelinin en az %3’ü (yüzde üç) nispetinde geçici teminatı nakden veya teminat mektubu ile yatırmak zorundadır.

**MADDE 3 – İDAREYE İLİŞKİN BİLGİLER**

3.1. İdarenin;

a) Adı: KİLİS İL ÖZEL İDARESİ (İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)

b) Adresi:Öncüpınar Mahallesi Cevre yolu üzeri Özel İdare Hizmet binası KİLİS/Merkez

c) Telefon numarası: 348,8131023

ç) Faks numarası: 348,8132695

d) Elektronik posta adresi: http://www.kilisozelidare.gov.tr

e) İlgili personelinin adı, soyadı ve unvanı: Muharrem CERİTLİOĞLU Şube Müdürü

3.2. İstekliler, ihaleye ilişkin bilgileri yukarıdaki adres ve numaralardan görevli personelle irtibat kurmak suretiyle temin edebilirler.

 **MADDE 4 – İHALEYE İLİŞKİN BİLGİLER İLE İHALE VE SON TEKLİF VERME TARİH SAATİ**

4.1.

a) İhale usulü: 2886 DİK kanunu 36.maddesi Kapalı Teklif Usulü

b) Tekliflerin sunulacağı adres: Kilis İl Özel İdaresi İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü KİLİS/Merkez

c) İhalenin yapılacağı adres: Kilis İl Özel İdaresi İl Genel Meclis Toplantı salonu KİLİS/Merkez

ç) İhale tarihi: 06/09//2018 Perşembe günü

d) İhale saati: 11:00

e) İhale komisyonunun toplantı yeri: Kilis İl Özel İdaresi İl Genel Meclis Toplantı salonu KİLİS/Merkez

4.2. İlan tarihinden sonra çalışma saatlerinin değişmesi halinde de ihale yukarıda belirtilen saatte yapılır.

4.3. Saat ayarlarında, Türkiye Radyo Televizyon Kurumunun (TRT) ulusal saat ayarı esas alınır.

**MADDE 5- İDARENİN YETKİSİ**

İhale komisyonu, gerekçesini kararda belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta tamamen serbesttir. Komisyonun ihaleyi yapmama kararına itiraz edilemez. İhalenin yapılmamasına karar verilmesi halinde, isteklilerden alınan geçici teminatlar iade edilecektir.

**MADDE 6-**  **İHALENİN ONAYI VE TEBLİĞİ**

a). İhale Komisyonu tarafından alınan ihale kararı üst yönetici tarafından, İhale tarihinden itibaren en geç 15 (on beş) iş günü içerisinde onaylanır veya iptal edilir. İta amiri tarafından  karar iptal edilirse, ihale hükümsüz sayılır.

b). Üst yönetici tarafından onaylanan ihale kararları, onaylandığı günden itibaren en geç 5 (beş) iş günü içerisinde taşınmazı satın alan kişi veya yasal temsilcisine (vekiline) imzası alınmak suretiyle elden veya iadeli taahhütlü mektupla tebliğ edilir.

c). Teklifleri uygun olarak değerlendirilmeyen isteklilerin geçici teminatı, müracaatları halinde istekliler veya yasal temsilcilerine imza karşılığı iade edilir. İhale sırasında hazır bulunmayan veya noterden tasdikli vekâletnameyi haiz bir vekil göndermeyen istekliler, ihalenin yapılış tarzına ve sonucuna itiraz edemezler.

**MADDE 7-** **HARÇ VE GİDERLER**

İhale yoluyla satışı yapılan taşınmaza ait her türlü vergi, resim, harçları ve mali yükümlülükler vb. taşınmazı alan alıcıya aittir. Bu konuda İdareden herhangi bir talepte bulunamaz. İhale kararının tebliğ tarihinden itibaren (15) gün içinde vergi harç ve mali yükümlülükleri yerine getirmekle yükümlüdür.

**MADDE 8 – İHALE DÖKÜMANININ GÖRÜLMESİ**

8.1. İhale dokümanı aşağıda belirtilen adreste bedelsiz olarak görülebilir. Ancak, ihaleye teklif verecek olanların, İdarece onaylı ihale dokümanını satın alması zorunludur.

a) İhale dokümanının görülebileceği yer: Kilis İl Özel İdaresi (İmar ve kentsel İyileştirme Müdürlüğü)

b) İhale dokümanının görülebileceği internet adresi: http://www.kilisozelidare.gov.tr

c) İhale dokümanının satın alınabileceği yer: Kilis İl Özel İdaresi (İmar ve kentsel İyileştirme Müdürlüğü)

 ç) İhale dokümanı satış bedeli: 200 TRY (Türk Lirası) ( İki Yüz Türk Lirası)

**MADDE 9- TEKLİF DOSYASINDA BULUNMASI GEREKEN BELGELER**

 İhaleye katılabilmek için gereken belgeler ve yeterlik kriterleri

9.1. İsteklilerin ihaleye katılabilmeleri için 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.

aşağıda sayılan belgeleri teklifleri kapsamında sunmaları gerekir:

1) Teklif Mektubu

2) Taşınmaz Mal İdari Şartnamesi,(**Şartnamenin her sayfası ayrı ayrı ihaleye iştirak eden tarafından imzalanmak zorundadır.)**

3) Geçici Teminat bedeli makbuzu veya Teminat Mektubu

4) Gerçek kişiler için Nüfus cüzdanı sureti (Nüfus müdürlüğünden)

5) Gerçek kişiler için İkametgah Belgesi (Nüfus müdürlüğünden)

6) Gerçek kişiler için vekâleten iştirak ediliyorsa, isteklinin adına teklif vermeye yetkili olduğuna dair noter tasdikli vekâletname ve vekilin imza beyannamesi,

7) 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 yıl içerisinde alınmış tüzel kişiliğin siciline kayıtlı olduğuna dair belge (Tescil Belgesi) ve Kayıtlı olduğu Vergi Dairesi kaydı ve teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren noter tasdikli belge ve imza sirküleri

8) İhale dokumanı satın alındığına dair makbuzu.

**MADDE 10- TEKLİF HAZIRLAMA GİDERLERİ**

 Tekliflerin hazırlanması ve sunulması ile ilgili bütün masraflar isteklilere aittir. İstekli, teklifini hazırlamak için yapmış olduğu hiçbir masrafı İdareden isteyemez.

**MADDE 11–** **İHALEYE KATILACAKLARDA ARANACAK ŞARTLAR**

**a-)** Geçici teminat bedeli makbuzu veya teminat mektubu

**b-)** Gerçek kişiler için nüfus cüzdanı sureti

**c-)** Gerçek kişiler için yerleşim belgesi (İkametgâh Belgesi)

**d-)** Gerçek kişiler için vekâleten iştirak ediliyorsa, isteklinin adına teklif vermeye yetkili olduğuna dair noter tasdikli vekâletname,

**e-)** 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 yıl içerisinde alınmış tüzel kişiliğin siciline kayıtlı olduğuna dair belge (Tescil Belgesi) ve kayıtlı olduğu Vergi Dairesi kaydı ve teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren noter tasdikli belge ve imza sirküleri

**f-)** Yabancı istekliler için Türkiye'de gayrimenkul edinilmesine ilişkin kanuni şartları taşımak ve Türkiye'de tebligat adresi beyan etmek.

**g-)** Ortak katılım halinde Ortak Girişim beyannamesi. Ayrıca (b,c,d) maddelerinde belirtilen belgeleri ayrı ayrı verecektir. Ortaklığın tüzel kişiliği halinde ise (b,c,d,e) maddelerinde belirtilen belgeleri ayrı ayrı verecektir.) İhaleye

b***MADDE 12- İHALEYE KATILAMIYACAK OLANLAR***

 Aşağıdaki şahıslar doğrudan veya dolaylı olarak ihalelere katılamazlar:

**1.)** İhaleyi yapan idarenin;

**a)** İta amirleri,

**b)** İhale işlemlerini hazırlamak, yürütmek, sonuçlandırmak ve denetlemekle görevli olan-lar,

**c)** (a) ve (b) bentlerinde belirtilen şahısların eşleri ve ikinci dereceye kadar (ikinci derece dahil) kan ve sıhri hısımları,

**d)** (Değişik : 2/3/1984 - 2990/2 md.) (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen şahısların ortak-ları (bu şahısların yönetim kurullarında görevli olmadıkları anonim ortaklıklar hariç).

**2.))** Bu Kanun ve diğer kanunlardaki hükümler gereğince geçici veya sürekli olarak kamu ihalelerine katılmaktan yasaklanmış olanlar.

)***MADDE:13-TEKLİFLERİN VERİLMESİ***

Teklifler ilanda ve İdari şartname 4. Maddesinde belirtilen saate kadar, sıra numaralı alındılar karşılığında komisyon başkanlığına verilir. Alındı numarası zarfın üzerine yazılır. Teklifler iadeli taahhütlü olarak da gönderilebilir. Bu takdirde dış zarfın üzerine komisyon başkanlığının adresi ile hangi işe ait olduğu, isteklinin adı ve soyadı ile açık adresi yazılır.

Posta ile gönderilecek tekliflerin ilanda belirtilen saate kadar komisyon başkanlığına ulaşması şarttır. Postadaki gecikme nedeniyle İdare Postadaki gecikmeden mesul olamaz işleme konulmayacak olan tekliflerin alınış zamanı bir tutanakla tespit edilir. Komisyon başkanlığına verilen teklifler herhangi bir sebeple geri alınamaz.

**MADDE 14- ALICININ GÖREV VE SORUMLULUĞU**

**14.1)** 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 31. maddesine göre onaylanan ihale kararının yukarıda açıklanan şekilde tebliğinden veya 32.maddeye göre tebliğ sayılan günden itibaren 15 (on beş) gün içinde ihaleyi (TAŞINMAZI SATIN ) alan Taşınmaz bedelini KİLİS İL ÖZEL İdaresince belirtilen Banka hesabına peşin olarak yatıracaktır. Ödeme bittiğinde tapu ferağ işlemi yapılacak olup, geçici teminat tapu tescilinden sonra iade edilecektir.

**14.2)** İhale üzerinde kalan istekli tebliğ tarihinden itibaren 15 (on beş) gün içerisinde satın alınan taşınmaza ait satış bedelini Kilis İl Özel İdaresince belirtilen Banka hesabına yatırarak dekontunu İdareye teslim etmek zorundadır. Satış bedeli verilen sure içerisinde ödenmediği takdirde **protesto çekmeye hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale hükümsüz sayılacak** ve ihale üzerinde kalan istekli tarafından yatırılan geçici teminat irat kaydedilecektir.

**14.3)** 3065 sayılı Katma değer vergisi kanuna göre satış bedeli üzerinden hesap edilen %18 KDV ayrıca alıcı tarafından ödenecektir.(Satış bedeli + %18 KDV)

***MADDE 15- İDARENİN GÖREVLERİ***

  Satışı yapılan taşınmazın tapu tescili (Taşınmaza ait bedel ve %18 KDV) bedelinin tamamı ödendikten sonra 15 gün içinde yapılacaktır. Taşınmazla ilgili olarak yapılacak her türlü imar tadilatları konusunda tapu masraflarını vergi harç vb. giderler Kilis İl Özel İdaresinden idareden hiçbir biçimde talepte bulunulamaz. İdare de müşterinin yükümlüğünü yerine getirmesinden itibaren otuz (30) günlük süre içinde ferağ işlemlerini tamamlamak, şartnamede belirtilen sınır ve niteliğe göre satılan taşınmazı alıcıya teslim etmekle yükümlüdür

**MADDE 16 – SATIŞI YAPILACAK TAŞINMAZA AİT YERİN GÖRÜLMESİ**

**16.1.))** **İhaleye katılan** istekli Satışı yapılacak yeri ve çevresini gezmek, inceleme yapmak, teklifini hazırlamak ve taahhüde girmek için gerekli olabilecek tüm bilgileri temin etmek isteklinin sorumluluğundadır. Satış yapılan yerin çevresinin görülmesiyle ilgili bütün masraflar istekliye aittir.

**16.2.)) İhaleye katılan** İstekli, satışın yapılacağı yeri ve çevresini gezmekle; teklifini etkileyebilecek riskler, olağanüstü durumlar ve benzeri diğer unsurlara ilişkin gerekli her türlü bilgiyi almış sayılır.

**16.3.))** **İhaleye katılan** İstekli veya temsilcilerinin satışı yapılacak yeri görmek istemesi halinde, binaya girilmesi için gerekli izinler İdare tarafından verilecektir.

**16.4.)) Tekliflerin değerlendirilmesinde, isteklinin satışı yapılacak taşınmaza ait yeri incelediği ve teklifini buna göre hazırladığı kabul edilir, ihale şartnamesini kabul etmiş sayılır.Bu konuda itirazda bulunamaz.**

**MADDE 17- İHALE DÖKÜMANININ KAPSAMI**

 İhale dokümanı aşağıdaki belgelerden oluşmaktadır.

a) Taşınmaz Mal Satış İdari Şartnamesi

d)Taşınmaza ait Kilis Belediyesince alınmış İnşaat ruhsatı

e)Taşınmaza ait Kilis Belediyesince en son alınmış İşyeri Açma ve Çalıştırma Ruhsatı

f) Taşınmaza ait İmar Çapı

g) Taşınmaza ait tapu güncel kayıtı

**MADDE 18-** **HÜKÜM BULUNMAYAN HALLER**

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

 **MADDE 19- İHTİLAFLARIN ÇÖZÜM YERİ**

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

**MADDE 20- ÖZEL HÜKÜM**

Söz konusu taşınmaz hâlihazır durumu ile satışa çıkarılmış olup, depreme dayanaklılık ve diğer teknik yönlerden Kilis İl Özel İdaresinin herhangi bir sorumluluğu bulunmamaktadır. Bu konuda Kilis İl Özel İdaresinden herhangi bir hak ve tazminat talebinde bulunamaz.

**MADDE 21**

**Bu şartnamedeki yazılı hususları olduğu gibi kabul ve taahhüt ederim**. Her çeşit tebligat, adresime yapılabilir.” Bütün sayfalar Alıcı tarafından imzalanacaktır.

 ( İşbu şartname 8 sayfa 21 (Yirmi Bir ) maddeden ibarettir. )

**İhaleye Katılan Kişi Ve Firma Kaşe İmza**