

EREĞLİ TİCARET VE SANAYİ ODASINA AİT 5 ADET TAŞINMAZIN (BÜTÜN OLARAK)
KAPALI TEKLİF VE AÇIK ARTIRMA USULÜ
SATIŞ ŞARTNAMESİ

Ereğli Ticaret ve Sanayi Odası'na ait 5 adet işyeri (bütün olarak) kapalı teklif ve açık artırma usulü ile **18/08/2022 Tarihi saat 11:00** da aşağıdaki ilke ve koşullarla ve ihale yoluyla satışa çıkartılmıştır. Şartname Ereğli Ticaret ve Sanayi Odası'nda mesai saatleri içerisinde bedelsiz görülebilir. Ayrıca odamız internet sitesinde de (www.ertso.org.tr) görülebilir. İhaleye katılacak olanların 200,00TL Bedel ile Şartname dosyasını satın almaları gerekmektedir.

Taşınmazın Mal Sahibi İdarenin;

- a) Adı : EREĞLİ TİCARET VE SANAYİ ODASI
b) Adresi : Cahı Mah.Ermiş Sokak No:5 Ereğli Konya
c) Telefon numarası : 0332 7131073
d) Web Ve Mail adresi : www.ertso.org.tr konyaereglitso@tobb.org.tr

1-TAŞINMAZIN TANIMI, ÖZELLİKLERİ

GAYRİMENKUL SAHİBİ	KONYA EREĞLİ TİCARET VE SANAYİ ODASI								
GAYRİMENKUL ADRESİ	SELÇUKLU MAHALLESİ, 90261.SOKAK, TİCARET VE SANAYİ ODASI, NO: 9/1-2-3-A-B EREĞLİ/KONYA								
GAYRİMENKULÜN TAPU KAYITLARI									
İLİ	KONYA	YÜZÖLÇÜMÜ (m²)	218,22 m ²		PAFTA NO	35			
İLÇESİ	EREĞLİ	NİTELİĞİ	BODRUMU HAVİ BİR ZEMİN İKİ NORMAL KATLI BEŞ İŞYERLİ KARGIR APARTMAN		ADA NO	194			
MAHALLESİ	SELÇUKLU	KAT MÜLKİYETİ	EVET		PARSEL NO	19			
MALİKLER	MALİK ADI SOYADI/UNVANI					HISSE ORANI			
	KONYA EREĞLİ TİCARET VE SANAYİ ODASI (MÜŞTEREK)					1/1			
BAĞIMSIZ BÖLÜM TAPU KAYDI	BBN NO:	KAT NO:	NİTELİK :	ZEMİN NO:	ARSA PAYI:	CİLT NO:	SAYFA NO:	TAPU TARİHİ:	YEVMIYE NO:
	1	Z	İŞ YERİ	72991394	8/48	2	160	19.07.1990	2211
	2	Z	İŞ YERİ	72991395	10/48	2	161	19.07.1990	2211
	3	Z	İŞ YERİ	72991396	10/48	2	162	19.07.1990	2211
	4	1	İŞ YERİ	73018581	10/48	2	163	19.07.1990	2211
5	2	İŞ YERİ	72991397	10/48	2	164	19.07.1990	2211	
TAKYİDAT DURUMU									
06.01.2021 tarih, saat 14:32 saat itibarı ile Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü TAKBİS Sisteminden alınan kayıt belgesine göre değerlemeye konu olan taşınmazların tapu kaydı üzerinde;									
REHİNLER BÖLÜMÜ	Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır.								
ŞERHLER BÖLÜMÜ	Herhangi bir şerh kaydı bulunmamaktadır.								
BEYANLAR BÖLÜMÜ	Taşınmazların tamamı üzerinde müştereken, "Yönetim Planı: 10.07.1990" beyanı bulunmaktadır.								
İRTİFAKLAR BÖLÜMÜ	Herhangi bir irtifak kaydı bulunmamaktadır.								
İMAR,PROJE VE PARSEL BİLGİLERİ									
İMAR DURUMU									
PLAN ÖLÇEĞİ	1/1000								
BAĞLI BULUNDUĞU BELEDİYE	EREĞLİ BELEDİYESİ			İMAR PLANI ONAY TARİHİ/NO					
TAKS				Hmax			2 KAT		
KAKS				EMSAL					
ÇEKME MESAFELERİ (Ön/Arka/Yan)				İNŞAAT NİZAMI			BİTİŞİK		
LEJANT	TİCARET			İMAR DURUM BELG. TARİH/NO					
PARSELİN TERKLERİ	Konu parselin terki bulunmamaktadır.								
İMAR DURUM BİLGİSİ	Ereğli Belediyesi İmar İşleri Müdürlüğü imar servisinden edinilen şifahi bilgiye göre, taşınmazların konumlu olduğu parselin 1/1000 ölçekli güncel uygulama imar planında imar hakları, ticaret sahasında, bitişik nizam, 2 kat yapı yapma şeklinde verilmiştir. Parsel 3.Derece Arkeolojik Sit Alanında yer almakta olup yapı yapmaya engel bir durumu bulunmamaktadır. Yapı yapımı için Anıtlar Kurulundan İzin Alınması Gerekli olduğu şifahen beyan edilmiştir.								

*Diğer Detaylar Ek 1 de Belirtilmiştir.

2-SATIŞ ŞEKLİ:

Bu şartname ve Ek 1 de bilgileri verilen taşınmazların muhammen peşin satış bedeli **9.590.000,00 TL (Dokuzmilyon Beşyüzdoksanbin Türk Lirası) dır.**

Satış ihalesi, önce **kapalı teklif zarfı** alınarak ve bilahare **açık artırmaya** dönüştürülmek suretiyle yapılacaktır.

3-İHALEYE GİRME KOŞULLARI :

İHALEYE DOSYASINDA ARANACAK BELGELER:

İhale katılımcılarından istenecek belgeler aşağıda bildirilmiştir. İhale dokümanı Ereğli Ticaret ve Sanayi Odası'ndan alınacaktır. Müracaatların Odamız Genel Sekreterliğine, ihale günü en geç saat: **11:00** a kadar yapılması gerekmektedir. Posta, kargo, telgrafla veya internet üzerinden yapılan müracaatlar kabul edilmeyecektir.

- a) Başvuru Dilekçesi. (ihale dosyasın da mevcuttur)(Ek 2)
- b) İstekli tarafından imzalanmış şartnamenin bir örneği
- c) Odamız Banka hesabına yatırılan, geçici teminat makbuzu, veya Mektubu
- d) Yerleşim Yeri Belgesi (ikametgah Belgesi)
- e) Nüfus Cüzdanı Fotokopisi
- f) Vekâleten Katılma Durumunda Vekâletname ve İmza Sirküleri.(Noter Onaylı)
- g) İhale dokümanı satın alındığına dair makbuz.(İhale şartname bedeli 200,00 TL dir.)
- h) 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 Vergi Levhası Örneği ve teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren noter tasdikli belge ve imza sirküleri
- i) Teklif Mektubu (Ek 3)

1)Teminat:

Satış ihalesine katılabilmek için muhammen peşin satış bedelinin % 3 'ü oranında ki 287.700.00 TL teminat bedelini Ereğli Ticaret ve Sanayi Odasına ait olan Halk Bankası Ereğli Şubesi nezdindeki TR05 0001 2009 5110 0016 0000 37 nolu IBAN hesabına yatırılacaktır.

Teminat olarak; **Nakit veya (kesin ve ihale tarihinden itibaren en az 1 yıl süreli) Banka teminat mektubundan** birisi verilecektir.

2)Kapalı Zarf ile Teklif Verme Usulü:

- a) İstekliler,başvuru dilekçesi,ikametgah belgesi ,ihale dokümanını satın aldığına dair makbuz, her sayfası imzalanmış başvuru şartnamesi, kimlik fotokopisi, tüzel kişi ise oda kayıt belgesi ,vergi levhası örneği ve şirket imza sirküsü örneği ayrıca vekâleten ihaleye katılma halinde noter onaylı vekaletname ve imza sirküsünü ,üzerinde (BAŞVURU VE DİĞER DÖKÜMANLAR) ibaresi yazılı bir zarfa; _____
- b) İstekliler, muhammen peşin satış bedeli üzerinde teklif mektuplarını ve geçici teminat makbuzlarını yada kesin teminat mektuplarını (TEKLİF MEKTUBUDUR) kaydı bulunan ve isteklinin açık adı ve soyadı veya unvanı ile adresini taşıyan diğer bir zarfa;
- c) Bu her iki zarf, ek yerleri mühürlü ve/veya imzalı olarak üçüncü bir zarfa; konulacak ve zarf kapatılacaktır.

Bu son zarfın üzerinde, isteklinin kendisine mahsus hiçbir kayıt ve ibare kesinlikle bulunmayacak, yalnızca (Ereğli Ticaret ve Sanayi Odası Cahı Mah.Ermiş Sokak No:5 Ereğli Konya adresi ile 18/08/2022 GÜNÜ, SAAT 11:00'DA YAPILACAK **5 ADET İŞYERİ(BÜTÜN OLARAK)**SATIŞ İHALESİNE AİT TEKLİF MEKTUBUDUR.) ibaresi yer alacaktır.

Teklif vermede bu şekil ve usul, ihaleye katılmanın geçerlilik koşuludur.

3) Teklif Mektuplarının Verilmesi veya Gönderilmesi:

İstekliler, teklif mektuplarını da içeren diğer evraklarını da ihale tarih ve saati olan 18/08/2022 günü saat 11:00'a kadar **EREĞLİ TİCARET VE SANAYİ ODASI** Cahı Mah.Ermiş Sokak No:5 Ereğli Konya adresine elden teslim edeceklerdir.

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

4-SATIŞ KOŞULLARI:

a-) Değerlendirme:

- 1) 18.08.2022 günü saat 11:00'a kadar alınan kapalı teklifler Ereğli Ticaret ve Sanayi Odası meclis salonunun da oluşacak komisyonca, hazır bulunan isteklilerin veya temsile yetkili vekillerinin önünde, açılacaktır.
- 2) Teklif zarflarının ilanda yazılı saate kadar makbuz karşılığında kapalı, mühürlü ve imzalı olarak belirtilen yere teslim edilmesi zorunludur. Teklif sahipleri, teklif zarflarını verdikten sonra, tekliflerini geri alamazlar veya tekliflerinden vazgeçemezler.
- 3) Teklif zarfları ilgili birimce kapalı olarak teslim alınır. Üzerlerine bir'den başlayarak birbirini izleyen numaralar verilir. İhale saatinde ihale komisyon başkanına teslim edilir.
- 4) İlanda yazılı saate kadar yukarıda belirtilen ve yöntemine uygun olarak gelen zarflar ihale saatinde alınmış sırasına göre açılır. İhale sırasında teklif sahipleri veya yasal temsilcilerinden başka kişiler ihalede bulunamaz.
- 5) Teklifler ve mektuplara ilişkin eklerde;
 - İstenen teminatın verilmemiş olması,
 - Teklif rakamının belirtilmemiş olması veya teklif rakamının silinmiş, kazınmış veya yeniden yazılmış olması,
 - Şartname ve teklif mektuplarının imzasız veya ilana uygun olmaması,gibi ilan ve şartnamenin esasına aykırı teklifler kabul edilmez.
- 6) Açılan kapalı teklif mektupları, İhale Komisyonu'nca değerlendirilmeye alınacak ve yapılacak değerlendirme sonucunda, teklif mektubu sahibi ihalede hazır bulunmazsa dahi teklif mektubu değerlendirilecek ve verilmiş olan teklifler ile teklif sahipleri İhale Komisyon Tutanağı ile tespit edilecektir.
- 7) Yapılan tespit sonucunda, muhammen satış bedelinin üzerindeki peşin teklifler değerlendirilecek ve en yüksek teklifler hazır bulunan isteklilere bildirilerek ihalenin neticesi İhale Komisyon Kararı'na bağlanacaktır.
- 8) Peşin tekliflerin isteklilere bildirilmesini müteakip, en yüksek peşin teklif üzerinden ihale açık artırmaya dönüştürülecektir.

b-) Açık arttırma :

- 9) İlk teklifleri muhammen peşin satış bedelinin altında olan istekliler, ihalenin açık artırmaya dönüştürülmesinde belirlenen en yüksek peşin teklifler üzerinde yeni bir öneride bulunmaları halinde açık artırmaya devam edebilirler.
- 10) İhalenin en yüksek peşin bedel üzerinden açık artırmaya dönüştürülmesinde isteklilerce, her arttırılan peşin bedelin üzerinde önerilecek yeni tekliflerle açık artırmaya devam edilecektir.

- 11) Aynı teklif birden fazla istekli tarafından önerildiği takdirde, bu bedelin üzerinde artırmaya devam edilmesi istenilmesine rağmen, bu isteğin isteklilerce kabul edilmemesi halinde, **EREĞLİ TİCARET VE SANAYİ ODASI** 'nın ihaleyi yapıp yapmamak veya dilediğine yapma hakkı saklı kalmak kaydıyla, istekliler arasında ad çekme usulü ile ihalenin sonucu saptanacaktır.
- 12) Açık artırma işlemi Satış Şartnamesi esasları dahilinde Açık Artırma Tutanağı İle yapılacaktır.
- 13) Açık artırma sonucunda, ihalenin neticesi İhale Komisyon Kararı'na bağlanacak ve **EREĞLİ TİCARET VE SANAYİ ODASI** 'nın yetkili organlarının onayından sonra ihale kesinleşmiş olacaktır.

c) Teminatın İadesi:

- 1) Açık artırma sonucunda, ihalede hazır bulunmayan ve üzerinde ihale kalmayan isteklilerin teminatları müracaatlarında faizsiz olarak geri verilecektir.
- 2) İhale üzerinde kalan isteklinin teminatı ancak, ihalenin onaylanmaması veya ihale tarihinden itibaren 30 gün 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.

5-SATIŞ İŞLEMLERİ:

- 1) Ereğli Ticaret ve Sanayi Odası'nın yetkili organlarınca ihalenin onaylanıp onaylanmaması işlemi ihale tarihinden itibaren en geç 30 gün içerisinde yapılacaktır. İhalenin onaylanmasından sonra, ihale üzerinde kalan isteklilerin teklif mektubunda veya satış şartnamesinde bildirdiği adresine satış işlemlerini tamamlamak üzere Noter aracılığı ile iadelî taahhütlü mektupla APS ile veya elden veya mail adresine tebligat yapılacaktır. Ancak Ereğli Ticaret ve Sanayi Odası tarafından 30 gün içerisinde istekliye bir tebligatta bulunulmadığı takdirde ihale onaylanmamış sayılacaktır.
- 2) İstekli tebligatı aldığı tarihten itibaren tebligatta belirtilen adrese başvuracak ve satış işlemlerini 10 gün içerisinde gerçekleştirecektir. Tebliğ tarihinden veya tebligat bila tebliğ iade olunmuşsa, tebligatın yapılmadığına ilişkin zarf üzerindeki meşruhat tarihinden itibaren 10 gün içinde başvuruda bulunmayan ve/veya satış işlemi gerçekleştirilmeyen isteklinin hakkı iptal edecek ve yatırdığı teminatı irat kaydedilecektir.
- 3) Ereğli Ticaret ve Sanayi Odası ihaleyi yapıp yapmamakta veya dilediğine yapmakta tamamen serbest olduğundan, Ereğli Ticaret ve Sanayi Odası yetkili organlarınca ihalenin en geç 30 gün içerisinde onaylanmaması halinde, isteklilerin yatırmış olduğu teminatı serbest bırakılacak ve müracaatlarında faizsiz olarak iade edilecektir.
- 4) İsteklinin teklif mektubunda veya Satış Şartnamesinde vermiş olduğu açık adresi kanuni ikametgahı olup, değişikliği halinde noter vasıtasıyla Ereğli Ticaret ve Sanayi Odası' ye bildirilecektir. Aksi halde yazılı adresine yapılan tebligatlar kendisine yapılmış sayılır. İstekli bu kanuni itiraz haklarından vazgeçtiğini kabul etmiştir. Yapılan tebligatların, adres değişikliği, adrese geç ulaşma ve PTT'deki gecikmeler nedeniyle istekliye geç ulaşmasından Ereğli Ticaret ve Sanayi Odası sorumlu değildir.
- 5) **Taşınmazların devir ve tescil işlemleriyle ilgili her türlü sözleşme masrafları, vergi, resim ve harçlar ile buna benzer tüm yükümlülükler yasal düzenlemeler kapsamında alıcıya ait olacaktır.**
- 6) İhale onay tebligatını alan isteklilerin satış işlemlerinin yerine getirilmesi için tebligatta belirtilen başvuru adresine asaleten veya vekaleten başvurması gerekecektir.
- 7) İstekli ihale konusu taşınmazların mevcut durumu görmüş, beğenmiş ve kabul etmiştir. Alıcı ihale sonrası, ayıplılık, eksiklik,vb. ayrıca Ereğli Ticaret ve Sanayi Odası tarafından tespiti mümkün olmayan muhtelif noksanlıklar ve bu gibi nedenlerle ilgili her türlü talep, itiraz ,vb. haklarından peşinen feragat etmiş olduğunu kabul eder.

- 8) İhale üzerinde kalan isteklinin, teminatını yakarak satın almaktan vazgeçmesi halinde, muhammen bedel üzerinde teklif verilmiş olmak kaydıyla Ereğli Ticaret ve Sanayi Odası tarafından, ikinci en yüksek teklifi veren alıcıya teklifte bulunabilir. veya ihaleyi iptal edebilme hakkını saklı tutar.

6-) DEVİR ve TESCİL İŞLEMLERİ:

- 1) Satış bedelinin tamamı belirtilen süre içerisinde nakden ve peşin olarak ödenecektir. Aksi, ihalenin iptalini teminatın irat kaydedilmesi sonucunu getirecektir.
- 2) İhalenin onaylanması ve Ereğli Ticaret ve Sanayi Odası.'nın çağrısı üzerine, isteklilerce teklif edilen peşin bedelin tamamının kendilerine gönderilen tebligatta belirtilen süre içerisinde nakden ve tamamen Ereğli Ticaret ve Sanayi Odası'na ait olan Halk Bankası Ereğli Şubesi nezdindeki TR05 0001 2009 5110 0016 0000 37 nolu IBAN numaralı hesabına yatırılmasını takiben devir ve tescil işlemleri gerçekleştirilecektir.

7-) DİĞER HÜKÜMLER:

- 1) Gerek işbu satış şartnamesinde yazılı ve gerekse bu konuyla ilgili olarak ihale konusu taşınmazlar ile ilgili verilen bilgiler, ilanlar ve işbu şartname hükümleri taahhüt niteliğinde olmayıp, genel bilgi niteliğindedir.
- 2) Ereğli Ticaret ve Sanayi Odası Devlet İhale Kanunu'na tabi olmadığından, ihaleyi yapıp yapmamakta veya dilediğine yapmaktaki tamamen serbesttir.
- 3) Satış şartnamesinde veya onun uygulamasından doğan uyuşmazlıkların çözümlenmesinde ve kesinleşmiş çözümlerin takip ve sonuçlandırılmasında Ereğli Konya Mahkeme ve İcra Daireleri yetkili olacaktır.
- 4) İşbu satış şartnamesi üzerinde istekliler tarafından hiçbir şekilde silinti, kazıntı veya ilaveler yapılamaz. Yapılacak ilaveler, silinti ve kazıntılar geçersiz sayılır.

İş bu Şartname 5(beş) Sayfa ve 7 (yedi)maddeden oluşmuştur.

Başvuru Dilekçesi(Ek 2)

Ereğli Ticaret Ve Sanayi Odası Başkanlığına

18/08/2022 Tarihi Saat 11:00 da gerçekleşecek olan Mülkiyeti Ereğli Ticaret ve Sanayi Odasına ait 5 adet Bağımsız Bölümün , “bütün olarak” satışına iştirak etmek istiyoruz.

Bu Doğrultu da ;

Yapılan İhale, Kamu İhale Kanununa tabii olmadığından, başkanlığımızın ihaleyi yapıp yapmamakta veya dilediğine yapmakta tamamen serbest olduğunun farkındayım.

İhalenin Tarafımızda kalması durumunda Yükümlülüklerimi Yerine Getirmede Geçici Teminatın Gelir Kaydedileceğini biliyorum.

Başvuru Şartlarını taşıdığıma dair “Tüm belgeleri” Şartnamede belirtildiği gibi hazırlamakla Mükellef olduğumu, aksi durumda İhale dışı bırakılacağımin farkındayım.

Alıcı, taşınmaz malı mevcut durumu ile (elektrik, su, havagazı, doğalgaz, telefon, emlak vergisi, çevre temizlik vergisi, aidat ile bilimum borçları, lojman olarak tahsis, kiracı, işgal, hasar, hisse, alan(m²), imar, iskan, sit, kamulaştırma, vefa hakkı, Şufa hakkı, bilimum Şerhler, ayıplık, eksiklik vb. durumları) görmüş, beğenmiş ve kabul etmiş sayılır. Bu konu da gelecekte Ereğli Ticaret ve Sanayi Odasından herhangi bir itiraz ve talep hakkında bulunmayacaktır.

Şartnamede ki Tüm hususlar tarafımızca incelenmiş, okunmuş ve anlaşılmıştır. / /2022

Başvuru da bulunan şahıs ya da şirketin ;

Adı Soyadı / Unvanı :
TC Kimlik No / Vergi Kimlik No :
Uyruğu :
Tebliğat Adresi :
Telefon Numaraları :
Tebliğat Mail Adresi :
Varsa Kanuni Temsilcisinin Adı Soyadı Unvanı :

Kaşe Örneği (varsa)

İmza(kendisi ya da Yasal Temsilcisi Tarafından)

GAYRİMENKUL SATIN ALMA
TEKLİF MEKTUBU (Ek 3)

Aşağıda Tapu Bilgileri ve Adresi belirtilen taşınmazları

Nakit.....TL.(yazıyla) bedel üzerinden,
5adet taşınmazın “Bütün Olarak” kapalı teklif ve açık artırma usulu satış şartnamesinde belirtilen şartlar kapsamında satın almayı teklif ve taahhüt ediyorum.

TAPU BİLGİLERİ

Konya İli Ereğli İlçesi Selçuklu Mahallesi 194 ada 35 pafta 19 parsel nolu Bodrumu havi, bir Zemin, iki normal katlı beş işyerli kargir apartman

ADRES BİLGİLERİ

Selçuklu mah.90261 Sok. Ticaret ve Sanayi Odası No: 9/1-2-3-A-B Ereğli KONYA

Verdiğim Bu teklifin Kapalı Teklif olarak değerlendirileceğini, yeterlilik şartlarını sağlamam durumun da Komisyonca Açık teklif Bölümüne geçildiğinde bu teklifimden Daha aşağı olmamak üzere teklif vereceğimi de taahhüt ederim. / / 2022

Teklif Sahibinin

Adı Soyadı / Unvanı :
TC kimlik / Vergi Kimlik No
Uyruğu
Tebliğat adresi
Tebliğat Mail Adresi
Telefon Numaraları

Kaşe / İmza