SOSYAL GÜVENLİK KURUMU
GAYRİMENKUL SATIŞ ŞARTNAMESİ

Sosyal Güvenlik Kurumu mülkiyetinde bulunan ve 1'inci maddede tanımlanan tapu bilgileri yazılı gayrimenkulün, Sosyal Güvenlik Kurumu Taşınmazlarının Elektronik Ortamda Yapılacak Satışlarına İlişkin Yönetmelik kapsamında açık artırma usulü ile yapılacak satışına ilişkin şartnamedir.

1-GAYRİMENKULÜN TANIMI:

a) Tapu Bilgileri:

İli	:	Kocaeli	**Yüz Ölçümü**	:	914,00 m^2
İlçesi	:	Gölcük	**Arsa Payı**	:	Tam
Mahallesi	:	İhsaniye	**Yevmiye No**	:	3431
Ada No	:	200	**Cilt No**	:	52
Parsel No	:	3	**Sayfa No**	:	5016
Cinsi	:	Arsa			

b) Gayrimenkulün Takyidat Bilgileri:

Kurum tarafından yaptırılan, SPK Lisanslı firmanın değerleme raporuna göre; "10.02.2025 tarihinde saat 10:25 itibariyle TKGM portalından alınan tapu kaydına göre taşınmazın SOSYAL GÜVENLİK KURUMU ait taşınmaz üzerinde; takyidat bulunmamaktadır." beyanının bulunduğu belirtilmiştir.

c) İmar Durumu:

Kurum tarafından yaptırılan, SPK Lisanslı firmanın değerleme raporuna göre; "1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında "Ticaret Alanı" içerisinde yer almaktadır. KAKS:1,20 Kat Yüksekliği: 9,5 yapılaşma koşullarına sahiptir. 210 m² terk alanı vardır. Plan kısıtı yoktur. Plan Hat: Karayolları Koruma Alanı, Plan Sınır: Karayol Kamulaştırma Alanı Sınırı" olarak belirtilmiştir.

ç) Gayrimenkulün Mevcut Durumu:

Satışa konu arsa nitelikli taşınmazın tapudaki yüzölçümü 914,00 m²'dir. Üzerinde herhangi bir yapı mevcut değildir. Eğimsiz bir araziye sahip olmakla birlikte "Dikdörtgen" arazi yapısındadır.

2- SATIŞ ŞEKLİ ve TEKLİF VERME:

a) Satış ihalesi, Elektronik Satış Portalı üzerinden açık artırma suretiyle yapılır.

b) Elektronik Satış Portalında yapılacak açık artırıma katılabilmek için başvuru süresi **28.02.2026** tarihine rastlayan **Cumartesi** günü başlar ve **9.03.2026** tarihine rastlayan **Pazartesi** günü sona erer.

c) Yukarıda tapu bilgileri, takyidat bilgileri, imar durumu ve mevcut durumu belirtilen taşınmaz **KDV hariç** toplam **11.770.060,00TL (onbirmilyonyediyüzyetmişbinaltmışTL)** tahmini satış değerinden açık artırmaya çıkarılacaktır.

d) Resmî Gazete'nin 11 Eylül 2014 tarihli ve 29116 sayılı nüshasıyla yürürlüğe giren 6552 sayılı İş Kanunu İle Bazı Kanun Ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılması İle Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılmasına Dair Kanun'unun 27'inci maddesi; "3065 sayılı Kanuna aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

"GEÇİCİ MADDE 33 – 31/5/2006 tarihli ve 5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanununun geçici 41'inci maddesi kapsamında taşınmazların Sosyal Güvenlik Kurumuna

devir ve teslimi ile bu taşınmazların Sosyal Güvenlik Kurumu tarafından (müzayede mahallerinde yapılan satışlar dâhil) devir ve teslimi 31/12/2028 tarihine kadar katma değer vergisinden müstesnadır. Bu kapsamda vergiden istisna edilen işlemler bakımından 30 uncu maddenin birinci fıkrasının (a) bendi hükmü uygulanmaz. Maliye Bakanlığı, istisnaya ilişkin usul ve esasları belirlemeye yetkilidir.” hükmüne amir olup, amir hüküm gereği satış bedeli KDV’den muaftır.

e) Elektronik Satış Portalında yapılan açık artırmada teklif verme süresi **12.03.2026** tarihine rastlayan **Perşembe** günü saat **13:00'da** başlar ve **13.03.2026** tarihine rastlayan **Cuma** günü saat **13:00'da** sona erer.

f) Teklif sahibi açık artırım safhasına iştirak etmezse başvuru aşamasında vermiş olduğu teklif, İsteklinin son ve kesin teklifi olarak kabul edilir.

g) Teklif sahibinin bir defada verebileceği serbest teklif oranı, ihaledeki en yüksek teklifin %30 fazlasını geçemez.

h) Açık artırma süresinin son on dakikası içinde yeni bir teklifin verilmesi hâlinde açık artırma beş dakika uzatılır. Uzama süresi içinde yeni bir teklif verilmesi hâlinde açık artırma süresi her yeni teklifin verilmesinden itibaren beş dakika uzatılır. Son uzama süresi içinde yeni bir teklif verilmezse gayrimenkul en yüksek teklif verene ihale edilir. Uzama sürelerinin toplamı bir saati geçemez.

3- İHALE ŞARTNAMESİNİN GÖRÜLMESİ ve TEMİNİ:

a) İhaleye katılmak isteyenler, İdarece hazırlanan şartnameyi Elektronik Satış Portalında görebilir ve bedelsiz olarak edinebilir.

b) İhaleye iştirak etmek isteyen İstekli, İdare tarafından belirlenen **5.000,00TL** (**beşbinTL**) şartname bedelini Elektronik Satış Portalı üzerinden edineceği belge ile Kurum hesaplarına nakit olarak yatırmak zorundadır.

c) Şartname bedeli, Elektronik Satış Portalı üzerinden edinilecek belge ile yapılacak olup, Kurumun farklı hesaplarına veya beyan usulü yapılan ödemeler, Elektronik Satış Portalında görülemediğinden İsteklilerin müracaatı kabul edilmeyecektir.

d) Şartname bedeli yatırıldıktan sonra, isteklinin ihaleye katılımı olup olmadığına, ihalenin yapılıp yapılmadığına veya ihalenin Kurum Yetkili Organınca onaylanıp onaylanmamasına bakılmaksızın iade edilmez ve İstekli tarafından iade talep edilemez.

e) İhaleye teklif verecek olan istekliler tarafından Elektronik Satış Portalı üzerinden şartnamenin kabul edilmesi gerekir.

4- TEMİNAT:

a) Teminat bedeli; taşınmazın **11.770.060,00 TL (onbirmilyonyediyüzyetmişbinaltmışTL)** olan tahmini satış değerinin %5’ini geçmemek üzere İdarece belirlenen **588.503,00TL (beşyüzseksensekizbinbeşyüzüçTürkLirası)**’dır.

b) Türk Lirası olarak yatırılacak teminat tutarının, tahsilata yetkili bankalara ihale ilan metni ve bu şartnamede belirtilen başvuru süresinin bitimine kadar Kurum hesabına yatırılması zorunludur.

c) Teminatın teminat mektubu olarak verilmesi halinde, teminat mektubu Sosyal Güvenlik Kurumu adına düzenlenecek olup, satışa konu gayrimenkul bilgilerini ve hangi iş için verildiğini açık olarak belirtir mahiyette, gayri kabili rücu, şartsız, ilk talepte ödemeli, süresiz ve kesin olmalıdır.

d) Bankalar tarafından verilen süresiz ve kesin teminat mektubunun, ihale başvuru bitiş tarihinden önce mesai saati bitimine kadar SGK il müdürlüklerine veya SGK İnşaat ve Emlak Daire Başkanlığına elden teslim edilmesi zorunludur. Bununla birlikte istekli, teminat mektubunu teslim ettiği birimden evrak kayıt numarasını alarak Elektronik Satış Portalında "Profilim" menüsünde yer

alan "Başvurularım" içerisinde, başvuru yaptığı ihaleye ait "Teminat Mektubu Evrak Kayıt Numarası Giriş" içerisinde kayıt etmek zorundadır. İsteklinin başvurmuş olduğu ihaleye ait teminat mektubunun ve onaylanan numaranın Elektronik Satış Portalına doğru bir şekilde girilmesi ve kontrolü İsteklinin sorumluluğundadır. Aksi takdirde İsteklinin ihale başvurusu geçersiz sayılacaktır.

e) Teminat bedeli, İstekli tarafından Elektronik Satış Portalı üzerinden edinilecek belge ile yatırılacaktır. Kurumun farklı hesaplarına veya beyan usulü yapılan ödemeler, Elektronik Satış Portalında görülemediğinden, İsteklinin, ödemelerden doğacak ihaleye katılamama durumu ve teminat iadesinin gecikmesi kaynaklı geçen süreye ait faiz, tazminat, ihale iptali vb. herhangi bir talep hakları bulunmayacaktır.

f) İhaleye teklif verecek olan İstekliler Elektronik Satış Portalı üzerinden IBAN bilgilerinin doğru girildiğini kabul etmesi gerekir. Elektronik Satış Portalına girilecek olan IBAN bilgilerinin tüm sorumluluğu isteklilere ait olup, İdarenin herhangi bir sorumluluğu bulunmamaktadır.

g) Başvuru esnasında ilk tekliflerini portala giren istekliler, teminat bedelini yatırdıktan sonra ihalenin yapılış tarzına, sonucuna itiraz edemezler ve vermiş olduğu ilk teklif, son teklifleri olarak kabul edilir.

5- İHALEYE KATILMA ŞARTLARI:

İhaleye katılabilmek için gereken belgeler ve yeterlilik kriterleri;

Kurum mülkiyetinde bulunan taşınmazların Elektronik Satış Portalı üzerinden yapılacak ihalesine, e-Devlet kapısı aracılığıyla iştirak edilebilecektir. İstekli; gerçek kişi, tüzel kişi veya ortak girişim adına yetkili kişi veya vekil sıfatıyla başvuruda bulunması mümkündür. İhaleye iştirak, müracaattan ihalenin sonuçlanmasına kadar müracaat eden tarafından yürütülecektir. Şöyle ki taşınmazın devri asli istekliye yapılacaktır. İstekli veya vekilinin bu konuda uyuşmazlığa düşmesi Kurumu hukuki sorumluluğa sokmaz ve bu konuda tarafların herhangi bir itiraz ve talep hakkı bulunulamaz.

a) İsteklinin gerçek kişi olması halinde,

Gerçek kişinin kendi adına istekli olması ve e-Devlet kapısından yapacağı başvurularda herhangi bir belge istenmez, aksi beyan edilmedikçe e-Devlet üzerindeki ve portalda kayıtlı bulunan kişisel verileri doğru kabul edilerek, Kurumca yapılacak işlemler bu bilgiler üzerinden yürütülür.

b) İsteklinin tüzel kişi olması halinde,

Tüzel kişi yetkilisinin kendi e-Devlet kapısından yapacağı başvurularda; tüzel kişiliğin mevzuatı gereği kayıtlı bulunduğu Ticaret ve/veya Sanayi Odasından, başvuru başlangıç tarihi baz alınarak geriye doğru 1 yıl içerisinde alınacak tüzel kişiliğin Odaya kayıtlı olduğunu gösterir belge ile ilgisine göre tüzel kişiliğin ortakları, üyeleri veya kurucuları ile tüzel kişiliğin yönetimindeki görevlileri belirten ve İsteklinin yetkili olduğuna dair son durumu gösterir Ticaret Sicil Gazetesinin Elektronik Satış Portalına yüklenmesi gerekmektedir.

Dernek, Federasyon, Konfederasyon veya Vakıf yetkilisinin kendi e-Devlet kapısından yapacağı başvurularda; kuruluşun genel merkezinin bulunduğu yerdeki resmi makamlardan ihale ilanının yapıldığı tarihten sonra alınmış ve halen faaliyette bulunduklarına dair belgeyle, ihaleye iştirak edilmesi, gayrimenkulün alınması ve İsteklinin temsile yetkili kılındığına dair Genel Kurul Kararının Noterden tasdikli bir sureti Elektronik Satış Portalına yüklenmesi gerekmektedir.

İstekliler, Elektronik Satış Portalına yükleyecekleri belgelerin doğruluğundan ve okunabilirliğinden sorumlu olacaktır. Aksi beyan edilmedikçe İstekliye ait e-Devlet üzerindeki ve portalda kayıtlı bulunan kişisel verileri doğru kabul edilerek, Kurumca yapılacak işlemler bu bilgiler üzerinden yürütülür.

c) İsteklinin Yabancı Uyruklu Gerçek ve Tüzel Kişi olması halinde;

İsteklinin yabancı uyruklu olması halinde İhale konusu varlıkların yabancı uyruklu gerçek veya tüzel kişilere satışı yürürlükteki 4875 sayılı Doğrudan Yabancı Yatırımlar Kanunu ve 2644 sayılı Tapu Kanunu'nun Mayıs ayında yürürlüğe giren 6302 sayılı Kanun ile değişik 35. Maddesi hükümlerine tabi olup, Yabancı istekli tarafından şartnamede belirtilen bilgi ve belgelerin beyan edilmesi/yüklenmesi bakımından, yeminli tercüman/Konsolosluk onaylı ve Türkçe olarak belgelenmeli ve veri girişlerini Türkçe olarak yapılmalıdır. Yabancılar yatırım yapmalarının mümkün olup olmadığını önceden araştırmakla yükümlüdürler. Türkiye Cumhuriyeti sınırları içerisinde gayrimenkul iktisap edeceğini gösterir Dışişleri Bakanlığı veya Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Dış İlişkiler Dairesi Başkanlığından Türkiye'de mülk edinebileceğine dair izin belgesini ibraz etmeleri istenir.

d) İsteklilerin Ortak girişim olması halinde;

Ortak girişim adına yetkili kişinin kendi e-Devlet kapısından yapacağı başvurularda; her bir ortağın kişiliklerine haiz istenen belgelerle, ihaleye iştirak edilmesi, gayrimenkulün alınması ve İsteklinin Ortak Girişim adına yetkili kılındığına dair Noter onaylı Ortak Girişim beyannamesinin Elektronik Satış Portalına yüklenmesi gerekmektedir.

Aksi beyan edilmedikçe İstekliye ait e-Devlet üzerindeki ve portalda kayıtlı bulunan kişisel verileri doğru kabul edilerek, Kurumca yapılacak işlemler bu bilgiler üzerinden yürütülür.

e) İsteklilerin Vekaleten katılması halinde;

Vekilin, kendi e-Devlet kapısından yapacağı başvurularda; vekalet ettikleri İstekli veya İsteklilerin kişiliklerine haiz istenen belgelerle, noter onaylı vekâletnameyi Elektronik Satış Portalına yüklenmesi gerekmektedir.

Aksi beyan edilmedikçe İstekliye ait e-Devlet üzerindeki ve portalda kayıtlı bulunan kişisel verileri doğru kabul edilerek, Kurumca yapılacak işlemler bu bilgiler üzerinden yürütülür.

6- İHALELERE KATILAMAYACAK OLANLAR:

Kurumca haklarında yasaklama kararı alınanlar ile Devlet İhale Kanunu ile Kamu İhale Kanunu'na göre ihaleye katılamayacak olanlar ile yasaklanmış olanlar katılamazlar. Bu hususta ihaleye katılacak olanların beyanı esastır. İhalenin kendilerinde kalması ve yasaklı durumlarının tespiti halinde ihale iptal edilerek, savcılığa suç duyurusunda bulunulur.

Bu yasağı saymayarak ihaleye girenler, artırmaya girmiş ve üzerinde ihale kalmış olsa bile ihale iptal edilerek yatırılan teminat Kurumumuza irat kaydedilir. Kurumumuzun uğradığı tüm maddi zararlar ve ikinci defa yapılacak ihale neticesinde hasıl olacak fiyat farkı kendisinden hükmen tahsil edilir.

7- SATIŞ USULÜ:

Kurum tarafından Elektronik Satış Portalında yapılacak satışlar açık artırma usulüyle yapılacak olup, uyulacak usul ve esaslar şunlardır.

Açık artırma aşamasında;

a) İsteklinin, şartnamede belirtilen belgelerin tamamını Elektronik Satış Portalına yükleyip yüklemedikleri ve kimlerin ihaleye katılabilecekleri Kurum tarafından belirlenen yöntemlerle istekliye bildirilir.

b) İsteklilerden ihale başvurusu aşamasında ilk teklifler alınacaktır. İlk teklif tutarı, ilan ile yayımlanmış olan tahmini satış değerinin %30'dan fazlası olamaz. Tahmini satış değerin altında girilen teklifler portal tarafından kabul edilmeyecektir. İlk teklifler bu suretle tespit edildikten sonra en yüksek teklif üzerinden açık artırma başlar.

c) İstekliler tarafından ihaleye başvuru aşamasında verilen ilk teklifin, birden fazla istekli tarafından aynı bedelde verilmesi ve ihale süresince artırım yapılmaması durumunda, ihalenin kazananı olmayacağından ihale İdarece geçersiz sayılacaktır.

d) Açık artırma safhasında, Elektronik Satış Portalı üzerinden istekli tarafından yapılacak artırımlar arasındaki fark İdarece belirlenecek asgari artırım miktarından az olamaz.

e) Açık artırma esnasında en yüksek teklifi veren İstekli, artırma süresi içinde kendisinden yüksek bir teklif verilmedikçe teklifini çekemez ve teminatının iadesini talep edemez.

f) İhale komisyonu tarafından, artırma bittikten sonraki ilk üç iş gününde artırmanın sonucu ile ilgili bir artırma sonuç tutanağı düzenlenir. İhale sonucunun Kurum yetkili organı tarafından onaylanmasını müteakip kesinleşeceği tutanakta açıkça belirtilir.

8- SATIŞ İHALESİNİN YAPILAMAMASI:

Yapılan ihalelerde, istekli başvurusu bulunmadığı, isteklilerin portala yüklediği belgelerin uygun görülmediği ve ihalenin yapılmasını engelleyecek sebeplerin ortaya çıkması halinde İdare tarafından belirlenen uygun bir zamanda aynı usulle ihale yenilenir.

9- KOMİSYON KARARLARININ ONAYLANMASI VEYA İPTALİ:

İhale komisyonu tarafından alınan kararlar için düzenlenen artırma sonuç tutanağı, tutanak tarihinden itibaren on beş iş günü içinde İdare tarafından Kurum yetkili organının onayına sunulur. Alınan kararlar Kurum yetkili organı tarafından, onaya sunulan tarihten itibaren en geç otuz iş günü içinde onaylanır veya iptal edilir. Kurum yetkili organı, bir gerekçe göstermeksizin ihale sonucunu iptal etmekte serbesttir.

10- KESİNLEŞEN SATIŞ İHALE KARARININ TEBLİĞİ:

Kurum yetkili organı tarafından onaylanan veya iptal edilen ihale kararları, onaylandığı veya iptal edildiği günden itibaren on beş iş günü içinde Elektronik Satış Portalında ilan edilecektir.

İhale komisyonu tarafından şartların yerine geldiği, en yüksek teklifi veren isteklide ihalenin kaldığına dair düzenlenen artırma sonuç tutanağının Kurum yetkili organı tarafından onaylandığı, İdarece belirlenen yöntemlerle (tebligat yazısı, elektronik posta, ESP üzerinden bildirim, GSM üzerinden vs.) kazanan istekliye bildirilir. Bildirim tarihi tebligata esas tarih kabul edilir.

11-SATIŞ İŞLEMLERİ:

a) İhale kararının tebliğ tarihinden itibaren; alıcı veya alıcıların, ihale bedelinin tamamını otuz iş günü içinde ödemesi mecburidir. Otuz iş günü tebligat tarihi itibariyle aynı gün başlar ve otuzuncu iş günü süre biter. Aksi halde yeni bir tebligata gerek kalmaksızın ihale Kurumca iptal edilerek, teminat Kuruma gelir kaydedilir.

b) İdare tarafından belirlenen yöntemlerle kazanan İstekliye bildirim yapılacaktır. İsteklinin, e-Devlet üzerindeki ve portalda kayıtlı bulunan kişisel verileri İdarece doğru kabul edileceğinden bildirimlerin istekliye geç ulaşmasından İdare sorumlu değildir.

c) Bu ihaleden doğacak masraflar, resim damga ve Alım-Satım Vergisi, her türlü tapu harçları, Katma Değer Vergisi, Arazi Vergisi, Eğitime Katkı Payı, Özel İşlem Vergisi, vb. alıcıya aittir. (Taliplilerin yer gösterme talebinde bulunmaları halinde, bu konuda yapılacak her türlü gider alıcıya aittir.) Satış ile ilgili değerleme, tellaliye, ilan ve reklam masrafları Kurumca ödenir.

d) İhalenin kesinleşmesini müteakip, ihalenin üzerinde kaldığı kendisine tebliğ edilen alıcı veya alıcılara; taşınmazın bedeli tamamen ödenmeden devir ve ferağ işlemi yapılamaz.

e) İstekli taşınmazı hukuki ve fiili mevcut durumu ile görmüş, beğenmiş ve kabul etmiş sayılır. Tapu devir tarihi itibariyle taşınmazla ilgili doğacak borç, alacak ve hasar sorumluluğu alıcıya geçer. Bu konuda, gizli ayıp iddiasıyla gelecekte Kurumdan herhangi bir itiraz ve talep hakkı bulunmayacaktır.

f) Satış bedelinin tamamının ödenmesiyle birlikte taşınmazla ilgili hasar sorumluluğu alıcıya geçer. Kurum her ne sebeple olursa olsun taşınmazın ziyan ve hasarından sorumlu tutulamaz.

g) Gerek satış şartnamesinde yazılı gerekse bu konuyla ilgili olarak taşınmaz mallar hakkında Kurumca verilen bilgiler ve her türlü ilanlar taahhüt niteliğinde olmayıp, genel bilgi niteliğindedir.

12- TEMİNATIN İADESİ:

a) Açık artırma tamamlanıp sonuç tutanağının Elektronik Satış Portalında yayımlanmasını takiben, en yüksek teklifi veren istekli haricindeki İsteklilerin yatırdıkları nakit teminat bedeli talep üzerine en geç otuz gün içerisinde iade edilir.

b) Teminat mektubunun geri alınabilmesi için mektubun teslim edildiği İl Müdürlüğüne veya SGK İnşaat ve Emlak Daire Başkanlığına müracaat edilmesi gerekmektedir.

c) Açık artırma sonucunda ihale üzerinde kalan isteklinin vermiş olduğu teminat Kurum tarafından muhafaza edilecektir. İhaleyi kazanan isteklinin teminatı taahhüdün sözleşme ve şartname hükümlerine uygun biçimde yerine getirildiği anlaşıldıktan ve ihale üzerinde kalan isteklinin bu işten dolayı Kuruma herhangi bir borcunun olmadığı tespit edildikten sonra talep üzerine teminatı iade edilecektir.

d) İstekliler tarafından, teminat yatırılması ile iade edilmesine kadar geçen süreye ait faiz, tazminat vb. herhangi bir talep hakları bulunmayacaktır.

13- TAŞINMAZ BEDELİNİN ÖDENMESİ:

İhale bedelinin tamamı, İstekli tarafından Elektronik Satış Portalında "Profilim" menüsünde yer alan "Satış Bedeli Ödeme Belgeleri" sekmesinden edinilecek barkod numaralı ve kare kodlu belge ile Kurumun anlaşmalı olduğu Bankalara peşin Türk Lirası olarak ödenir. Kurumun farklı hesaplarına veya beyan usulü yapılan ödemeler, Elektronik Satış Portalında görülemediğinden dikkate alınmayacaktır.

14- GAYRİMENKULÜN GÖRÜLMESİ, TESLİMİ ve DURUMU:

a) Teklif sahipleri, gayrimenkulün bulunduğu yerin Tapu Müdürlüğü, belediye ve ilgili makamlardan hukuki durumu, gayrimenkulün tapu kayıtları, imar ve yapılaşma durumları hakkında bilgi almış, taşınmaz malı fiili mevcut durumu ile görmüş, beğenmiş ve kabul etmiş sayılır. Bu konuda, gizli ayıp iddiası ile gelecekte Sosyal Güvenlik Kurumu aleyhine herhangi bir itiraz ve talep hakkı bulunmaz.

b) Satışlarda tapu devrinden sonra, gayrimenkul mevcut hali ile teslim edilmiş sayılır.

c) Taşınmazda kiracı bulunması halinde; devir tarihinden itibaren hak ve sorumluluklar alıcıya geçer. Kira geliri taşınmazın tapuda alıcı adına tescil edildiği tarihinden itibaren alıcıya ait olup, tescil tarihinden önceki tüm alacaklar Kuruma aittir.

15- DİĞER HÜKÜMLER:

a) Kurumumuz gayrimenkul satışları konusunda, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'na tabi olmadığından; Gayrimenkul Satış İhalesini yapıp yapmamakta veya ihale sonucunu onaylayıp onaylamamakta tamamen serbesttir.

b) Yapılacak satış işlemlerinden doğacak ihtilafların çözümünde Ankara Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

c) İhaleyi alan kişinin ölümü halinde hak sahiplerine satışla ilgili şartnamede yer alan hükümler çerçevesinde taşınmazın devir alınıp alınmayacağı teklif edilir. Kabul etmeleri halinde taşınmazın satışı şartname ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde gerçekleştirilir. Kabul etmemeleri halinde ise teminat Kuruma irat kaydedilir.

d) Elektronik Satış Portalına ilişkin bakım, onarım, güncelleme ve iyileştirme çalışmaları, Kurum tarafından uygun görülen gün ve saatlerde yapılabilir. Bu işlemler, ihale sürecinin (başvuru ve açık artırma safhası) geçerliliğini etkilemez ve isteklilere itiraz ve talep hakkı doğurmaz. Ancak ihalenin son yirmi dört saatinde ve en az bir saat süreyle veya her halükârda ihalenin son bir saati içinde isteklilerin teklif vermesini olumsuz etkileyecek Elektronik Satış Portalından kaynaklanan teknik bir aksaklık yaşanması durumunda, teklif verme süresi, takip eden iş günü aynı saate kadar bir defaya mahsus uzatılır. Bu durum Elektronik Satış Portalında isteklilere ilan edilir.

e) Sistemin güvenliği ve kişisel verilerin korunmasını teminen portal belirli sürelerde oturumu kapatacağından, istekliler oturumunu belirli aralıklarla kontrol ederek yenilemek zorundadır. Bu durum isteklinin sorumluluğundadır. Bu konuda istekli tarafından Kurum nezdinde herhangi bir hak iddia edilemez.

f) Teklif verme süresinin sona ermesinin ardından 5 (beş) işgünü içerisinde ihaleye itiraz etme hakkı bulunmaktadır. İtiraz süresi geçirildikten sonra yapılan itirazlar İdare tarafından reddedilir ve bu durum Kurumu hukuki sorumluluk altında bırakmaz.

g) İhale başvuru sürecinde portal üzerinden istekli tarafınca beyan edilen kişisel bilgiler, yüklenen dosyalar, temsilci/vekil bilgileri, IBAN, vergi numarası, banka hesap bilgileri, vb. bilgilerinin doğruluğundan tamamen sorumlu olduğunu, bu bilgilerin hatalı, eksik veya yanıltıcı şekilde bildirilmesinden kaynaklanabilecek her türlü hukuki, idari ve mali sorumluluğun istekliye ait olduğunu Kurumun bu tür hatalı bildirimlerden dolayı herhangi bir sorumluluğu bulunmadığını açıkça kabul ve beyan eder. Bu konuda istekli tarafından Kurum nezdinde herhangi bir hak iddia edilemez.

NOT: Şartname 15 madde ve 7 (yedi) sayfadan ibarettir.

Seri No:……

KESİN TEMİNAT MEKTUBU

Tarih: ……..
Mektup No: ……..

SOSYAL GÜVENLİK KURUMU
İNŞAAT EMLAK DAİRE BAŞKANLIĞI

KENTKOOP MAHALLESİ, 1867. CADDE NO:1/1 YENİMAHALLE/ANKARA

…… (ŞAHIS/ŞİRKET ADI)'ın ……..ili….. ……..ilçesi ……Mahallesi ……ada …….. parsel …….. m^2 yüz ölçümlü taşınmaz ihalesi için vermek zorunda olduğu teminat tutarı olan azami …… TL (Yalnız/ ……..……..……..TÜRKLİRASI)'nı Bankamız garanti ettiğinden, adı geçenin yukarıda belirtilen taahhüdünü kısmen veya tamamen yerine getirmediğini bildiren ilk yazılı talebiniz üzerine protesto çekmeye, hüküm ve adı geçenin iznini almaya gerek kalmaksızın ve adı geçen ile tarafınız arasında ortaya çıkacak herhangi bir uyuşmazlık ve bunun akıbet ve kanuni neticeleri nazarı itibaren alınmaksızın, yukarıda yazılı tutara kadar bir meblağı tarafınıza nakden ve tamamen ve talep tarihinden ödeme tarihine kadar geçen günlere ait kanuni faiziyle birlikte ödeyeceğimizi bankanın imza atmaya yetkili temsilcisi ve sorumlusu sıfatıyla ve banka ad ve hesabına taahhüt ve beyan ederiz.

İşbu teminat mektubu gayri kabil-i rücu, ilk talepte ödemeli, şartsız, kesin ve süresizdir.

…… BANKASI
…….. ŞUBESİ

……
…….

ÖRNEK