



ANTALYA ENERJİ ÜRETİM A.Ş.

ARAZİ SATIŞ İHALESİ İDARİ ŞARTNAMESİ

1. İHALE KONUSU VE ŞEKLİ

- 1.1. Antalya Enerji Üretim A.Ş.' ye ("Şirket") ait Antalya Organize Sanayi Bölgesi 2.Etap 25.Cad. No:4 Döşemealtı / Antalya, TÜRKİYE adresindeki, **25.499 PAFTA 3 PARSEL numaralı 20.593 m2 Fabrika Arazisi, üzerindeki Binalar ve Binaların içindekiler** (hepsi birlikte "Mülkler" olarak adlandırılacaktır) kapalı zarf teklif usulü ile tekliflerin verilmesi ve ardından en yüksek teklif veren istekliler ile açık arttırma usulü ile pazarlık yapılması suretiyle ihale ("**İhale**") edilerek satılacaktır. Bundan böyle Şirket ve istekliler birlikte ("**Taraflar**"), tek başına ("**Taraf**"), ihale üzerinde kalan istekli ("**Alıcı**") olarak anılacaktır.
- 1.2. İhale edilen Mülkler' in muhammen satış bedeli **13.500.000 (on üç milyon beş yüz bin)** Türk Lirası'dır.
- 1.3. İşbu ihale şartnamesinin ekinde yer alan format ("**Teklif Mektubu**") kullanılarak, teklif edilen bedel rakam ve yazı ile okunaklı olarak yazılıp imza edilerek son teklif tarihi olan **30 /11/ 2020** tarih ve saat **17:00** 'e kadar şartnamede belirtilen usule uygun şekilde Antalya Organize Sanayi Bölgesi 2.Etap 25.Cad. No:4 Döşemealtı / Antalya, TÜRKİYE adresine teslim edilerek, teslim edildiğine dair alındı makbuzu alınacaktır. Yukarıda belirtilen hususlara uygun olmayan, belirtilen gün ve saatten sonra verilen teklifler değerlendirilmeyecektir. Saat ayarında posta, telgraf, telefon (PTT) veya Türkiye Radyo ve Televizyon (TRT) idarelerinin Antalya saat ayarı esas alınacaktır.
- 1.4. Teklifler peşin bedel olarak Türk Lirası cinsinden verilecektir.

2. GEÇİCİ TEMİNAT TUTARI

- 2.1. İhaleye katılım için belirlenen geçici teminat tutarı ("**Geçici Teminat Tutarı**") **600.000 (altıyüzbin)TL'dir**
- 2.2. İsteklilerin, Madde 4'te belirtilen usule uygun şekilde teklifleri ile birlikte teminatı sunmaları gerekmektedir.
- 2.3. Teminat olarak;
 - a) Tedavüldeki Türk parası veya
 - b) İşbu Şartname' nin ekinde yer alan örneğe uygun hazırlanmış bankalar tarafından



verilen teminat mektupları kabul edilecektir. Ortak girişimler için toplam Geçici Teminat Tutarı ortaklık oranına veya işin uzmanlık gerektiren kısımlarına verilen tekliflere bakılmaksızın ortaklardan biri veya birkaçı tarafından karşılanabilir.

- 2.4. Kapalı Zarf ve Açık Artırma Teklif Usulleri ile verilmiş olan tekliflerden, en yüksek ilk üç sırada yer alan teklifi sunan isteklilerin teminatları, satış işlemi tamamlanarak mülkiyet nakli gerçekleştikten sonra en geç 15 gün içinde iade edilecektir. Diğer isteklilerin teminatları, ihale bitiminden itibaren, en geç 15 gün içinde iade edilecektir.

Teminatlar faizsiz olarak iade edilecektir. Teminat nakden verildiyse, bu isteklilerin bildirdikleri banka hesabına gönderilmek suretiyle, teminatın banka teminat mektubu olarak verilmesi halinde, bu isteklilerin yetkililerine veya vekillerine imza karşılığı elden iade edilecektir.

En yüksek teklifi veren isteklinin teminatı nakit ise; iade edilmeyerek satış bedelinden mahsup edilecek, Banka Teminat Mektubu ise satış bedelinin yatırılmasını ve tapu devir işlemlerinin tamamlanmasını müteakip İstekli' ye iade edilecektir.

- 2.5. Teminat mektuplarının geçerlilik süresi teklif tarihinden itibaren en az 120 (yüzyirmi) gün olacaktır. Şirket tarafından gerekli görülmesi halinde, ihale tarihinden sonra, isteklilerden teminat mektubunun süresinin uzatılması istenebilecektir.

3. İHALEYE KATILABİLECEK KİŞİLER

İhaleye yerli ve yabancı gerçek veya tüzel kişiler ile ortak girişimler katılabilir.

4. İHALE DOSYASINDA ARANACAK BELGELER VE TEKLİF VERİLMESİ

- 4.1. Teklifler, kapalı dış zarf içinde iki iç zarf olacak şekilde hazırlanacaktır. Birinci iç zarfın içerisinde Teklif Mektubu, ikinci iç zarfın içerisinde İhale' ye katılım için gerekli diğer belgeler olan (i) Geçici teminatın yatırıldığına dair dekont veya banka teminat mektubu (ii) Nüfus cüzdanı fotokopisi ve tebligat adresini gösterir belge veya tüzel kişiye ait ticaret sicil tasdiknamesi ve ticaret odası faaliyet belgesi, (iii) Başkası adına vekil olarak ihaleye katılanların noterden onaylı vekaletname örneği ve tüzel kişiliği temsilen katılanların ise noterden onaylı imza sirküleri örneği (iv) Yer Görme Belgesi ve (v) İşbu Satış Şartnamesi ve Eklerinin sayfaları tek tek imzalanarak son sayfası kaşelenip imzalanmış kopyası bulunacaktır.

- 4.2. Birinci iç zarfta, örneği işbu Şartnamenin ekinde yer alan standart forma uygun Teklif Mektubu, teklif vermeye yetkili kişilerce imzalanıp zarfa konulacak ve zarfın üzerine "TEKLİF MEKTUBUDUR" ibaresi yazılarak ve imzalanarak kapatılacaktır. Bunlardan



- herhangi birine uygun olmayan veya üzerinde kazıntı, silinti veya düzeltme vs. bulunan teklifler reddedilecek olup hiç yapılmamış sayılacaktır.
- 4.3. Hazırlanan her iki zarf üçüncü bir dış zarfa konup **“Antalya Enerji Üretim A.Ş. 30/11/2020 tarihli Satış İhalesi”** ibaresi ile teklif sahibinin adı soyadı/unvanı, adresi, telefon ve e-mail adresi yazılıp ve imzalanıp kapatılacaktır.
 - 4.4. İstekliler, yukarıda sayılan belgelerin, Türkiye’deki resmi kurum ve kuruluşların usulüne göre düzenlemiş ve onaylamış oldukları asıllarını veya noterce onaylanmış örneklerini sunmak zorundadır. Diğer ülkelerde düzenlenmiş belgelerin ise o ülkenin mevzuatına göre muadili makamların tasdikini taşıması ve T.C. Konsoloslüğünca veya T.C. Dışişleri Bakanlığınca onaylı veya 5 Ekim 1961 tarihli Lahey Konvansiyonu uyarınca apostillenmiş olması gerekecektir.
 - 4.5. Türkiye Cumhuriyeti’nin yabancı ülkelerde bulunan temsilcilikleri tarafından düzenlenen belgeler dışında yabancı ülkelerde düzenlenen belgeler ile yabancı ülkelerin Türkiye’deki temsilcilikleri tarafından düzenlenen belgelerin tasdik işleminden, belgedeki imzanın doğruluğunun, belgeyi imzalayan kişinin hangi sıfatla imzaladığının ve varsa üzerindeki mühür veya damganın aslı ile aynı olduğunun teyidi işlemi anlaşılacaktır.
 - 4.6. İstenilen belgeler ile teminatı usulüne uygun ve tam olmayan isteklilerin Teklif Mektubu’nu taşıyan iç zarfları açılmayarak başkaca bir işleme konulmadan, diğer belgelerle birlikte kendilerine veya vekillerine iade olunacak olup söz konusu istekliler ihale’ ye katılamayacaklardır.
 - 4.7. Verilen teklifler herhangi bir sebeple geri alınamayacaktır.
 - 4.8. Teklifi oluşturan bütün belgeler ve ekleri ile diğer tüm belgeler Türkçe olacaktır. Başka bir dilde sunulan belgeler, Türkçe onaylı tercümesi ile birlikte verilmesi halinde geçerli kabul edilecektir. Bu durumda, teklifin veya belgenin yorumlanmasında ve sunulan asıl belgeler ile Türkçe tercüme arasında uyumsuzluk olması halinde Türkçe tercüme metni esas alınacaktır.
 - 4.9. İhale başladıktan sonra kapalı teklif verilemez, pazarlığa iştirak edilemez. Bu aşamada hiçbir teklifin reddine veya kabulüne karar verilmez. Teklifi oluşturan belgeler düzeltilemez ve tamamlanamaz.
 - 4.10. İhale daveti yapıldıktan sonra ihale dokümanında (Şartname ve eklerinde) değişiklik yapılmaması esastır. Ancak, tekliflerin hazırlanmasını veya işin gerçekleştirilmesini etkileyebilecek maddi veya teknik hatalar veya eksikliklerin tespit edilmesi veya isteklilerce yazılı olarak bildirilmesi halinde, ihale dokümanında zeyilname ile



değişiklikler yapılabilir. Yapılan bu değişikliklere ilişkin ihale dokümanının bağlayıcı bir parçası olan zeyilname, son teklif verme gününden en az üç gün öncesinde bilgi sahibi olmalarını temin edecek şekilde ihale dokümanı alan ve tebligat adresini Şirket'e bildiren isteklilerin tamamına imza karşılığı elden verilir veya iadeli taahhütlü mektup yoluyla ya da e-mail ile gönderilir. Acil yazılı haberleşme için isteklilerin bir e-posta adresi bildirmeleri mecburidir.

- 4.11. Zeyilname ile yapılan değişiklikler nedeniyle tekliflerin hazırlanabilmesi için ek süreye ihtiyaç duyulması halinde, ihale tarihi bir defaya mahsus olmak üzere, zeyilname ile en fazla 7 (yedi) güne kadar ertelenebilir. Zeyilname düzenlenmesi halinde, teklifini bu düzenlemeden önce vermiş olan isteklilere, tekliflerini geri çekerek yeniden teklif verme imkanı sağlanır.

5. SATILACAK MÜLKLER'İN GÖRÜLMESİ

- 5.1. İhale konusu, Şirket'e ait Antalya Organize Sanayi Bölgesi 2.Etap 25.Cad. No:4 Döşemealtı / Antalya, TÜRKİYE adresindeki Mülklerin satışıdır. Tapu üzerinde TEİAŞ'ın 1.305 m2 lik İrtifak Hakkı mevcuttur. Yer görme esnasında gerekli bilgi verilecektir.
- 5.2. Sahada geriye kalan beton binaların (Ofis Binası, Güvenlik Kulübesi) Mimari Proje Tadilatı ve Yapı Denetim çalışması halen devam etmektedir. Yapı Denetim Raporu henüz sonuçlanmamıştır. Süreç olduğu şekli ile devredilecektir.
- 5.3. İhaleye sunulan Mülkler, kapalı zarf ile son teklif verme tarihinden 1 gün öncesine kadar, en az 1 gün önce randevu almak kaydıyla mesai günleri ve saatleri içerisinde görülebilecektir.

6. İHALENİN YAPILMASI

- 6.1. İşbu Şartnamede bulunan hükümlere göre kapalı zarfla ulaştırılan teklifler ihale komisyonu tarafından son teklif verme tarihini müteakip en geç 5 (beş) iş günü içerisinde açılarak değerlendirilir. Komisyonun değerlendirmesi sonucunda uygun bulunan teklif sahipleri en geç 5 (beş) iş günü içerisinde açık artırmaya davet edilir.
- 6.2. Açık artırma, kapalı zarf aşamasında verilen en yüksek teklif üzerinden başlayacaktır.
- 6.3. Kapalı teklif veren istekliler (veya temsilci veya vekilleri yetki belgeleri ile), açık arttırma usulü ile pazarlık için belirtilen tarih, saat ve adreste İhale komisyonu huzurunda hazır bulunmak zorundadır. İhale komisyonu, kapalı teklif veren isteklinin hazır bulunmaması halinde, kapalı teklif tutarı üzerinden karar verme yetkisine sahip olacaktır.



- 6.4. En yüksek teklifin muhammen bedelin altında kalması halinde açık artırma aşamasında en yüksek ilk üç teklifi veren istekli arasında ihaleye pazarlık usulü ile devam edilmesi yönünde İhale Komisyonu'nca karar alınabilir.
- 6.5. Kapalı Zarf ve Açık Artırma Teklif Usulleri ile verilmiş olan tekliflerden, en yüksek ilk üç sırada yer alan teklifi sunan istekliler, satış işlemi tamamlanarak mülkiyet naklinin gerçekleştiği tarihe kadar teklifleri ile bağlı kalacaklardır.
- 6.6. Açık artırmada verilen teklifler İhale Komisyonu'nca Şirket Yönetim Kurulu'na sunulur. Şirket Yönetim Kurulu açık artırmada verilen nihai teklifler arasında karar verip İhale'yi en geç 10 (on) gün içinde onaylayarak sonucunu nihai teklif veren isteklilere bildirecektir. Nihai teklif veren isteklilerin tümü kendilerine bahsi geçen bildirim yapıncaya kadar teklifleriyle bağlı olup, tekliflerinden vazgeçemeyeceklerdir. Aksi halde, teminatları gelir kaydedilecektir.
- 6.7. Madde 6.6 uyarınca yapılacak bildirim, isteklinin müracaatında vermiş olduğu açık adresine, elden tebligat, elektronik posta, faks, iadeli-taahhütlü mektup, APS mektup veya noter tebligatı yollarından biriyle yazılı olarak bildirilecektir. Bu adrese yapılan bildirimlerin, geçici veya uzun süreli olarak adreste bulunmama sebebiyle istekliye ulaşmaması veya adres değişikliğinin Şirket'e yazılı olarak bildirilmemesi nedeniyle tebliğ edilememesinden Şirket sorumlu olmayacaktır. Bildirimin belirtilen nedenlerle istekliye ulaşmaması halinde, bildirim yazısının isteklinin adresine teslim için ulaştığı tarihte bildirim yapılmış sayılacak olup satış bedelinin ödeme süresi bu tarihi takip eden günden başlayacaktır. İstekliler, yurt dışında yerleşik dahi olsa Türkiye Cumhuriyeti sınırları içinde bir adresi tebligat adresi olarak göstermeyi, bu durumda bu adrese yapılacak tebligatların geçerli olacağını ve hukuki sonuç doğuracağını kabul ederler.
- 6.8. Teklifleri uygun olarak değerlendirilmeyen isteklilerin Geçici Teminat Tutarı, Madde 2.4'te belirtildiği şekilde, İhalenin sonuçlanma tarihinden itibaren en geç 15 (on beş) gün içerisinde kendilerine iade edilecektir.

7. AÇIK ARTIRMA ESNASINDA UYULACAK ESASLAR

Açık artırma usulüyle yapılacak ihalede aşağıdaki kurallara uyulur:

- a) Komisyon başkanı tarafından ihaleye ilişkin gerekli açıklamalar yapıp, işlemlerin tamamlandığı ve ihale düzeninin sağlandığı anlaşıldıktan sonra ihaleye başlanır.
- b) İhale esnasında artırma için sürülecek pey miktarı 100.000,00 Türk Lirası ve katları olmak zorundadır. İhale esnasında İhale Komisyonu asgari pey tutarını azaltmak veya artırmak yetkisine sahiptir.



- c) Artırmaya pey sürenler kendilerinden fazla pey süren çıkmadığı sürece teklif ettikleri miktarla bağılıdır. İstekliler artırmada teklif ettikleri miktardan dönemezler.
- d) Artırma sırasında ihaleden en son çekilenin adı soyadı ve adresiyle sürdürdüğü pey miktarı ihale kararına yazılarak ilgilinin imzası alınır. İlgilinin imzadan çekilmesi halinde durum ayrıca belirlenir.
- e) Verilen teklifler sonucunda ihale en yüksek bedeli verenin üzerinde kalır. Son teklif alındıktan sonra artırım teklifleri kabul edilmez.

8. TEKLİFLERİN GEÇERLİLİK SÜRESİ

Tekliflerin geçerlilik süresi, kapalı zarf ile son teklif verme tarihinden itibaren en az 60 (Altmış) takvim günü olmalıdır. Bu süreden daha kısa süreli geçerli olduğu belirtilen teklif mektupları değerlendirmeye alınmayacaktır.

9. HARÇ VE GİDERLER

- 9.1. İhale ile ilgili olarak tapu alım-satım harçları dahil olmak üzere her türlü vergi, resim, harçlar ve diğer giderleri ödemek istekliye ait olacaktır. Satış bedeline KDV dahil değildir, ilave edilecektir.
- 9.2. Tekliflerin hazırlanması ve sunulması ile ilgili bütün masraflar isteklilere ait olacaktır. İstekli, teklifini hazırlamak için yapmış olduğu hiçbir masrafı hiçbir nam altında Şirket'ten isteyemeyecektir. İhale'nin herhangi bir aşamada Şirket tarafından iptal edilmesi durumunda, istekliler yapmış oldukları masrafların Şirket tarafından tazmin edilmesi için herhangi bir talepte bulunamayacaklardır.

10. ÖDEME ŞEKLİ

İhalenin teklif veren istekli üzerinde kalmasını takiben, ihale üzerinde kalan istekliye ("Alıcı"), İhalenin kesinleştiği e-posta ile yazılı olarak bildirilir. Bu bildirimden itibaren 5 (Beş) iş günü içinde Mülkler' in devri için Antalya Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğü ile Tapu Müdürlüğü'ne gerekli başvuruları müştereken yapacaklardır. Alıcı tapu devrinden önce ihale satış bedelinin tamamı peşinen Şirket'in banka hesabına yatırılır.

Yukarıda belirtilen şekilde Alıcı tarafından İhale satış bedeli ödemesinin yapılmaması halinde tapu devri yapılmayacak, Alıcı'nın vazgeçtiği kabul edilecek ve Alıcı'nın yatırdığı teminatlar ihbara gerek kalmaksızın gelir kaydedilecektir.

11. SATILANIN TESLİMİ VE ŞİRKETİN SORUMSUZLUĞU

- 11.1. Mülkler bulunduğu yerde ve hali hazır durumu ile satılmaktadır.



- 11.2. İstekli, Mülkler' in mevcut durumunu görmüş, incelemelerini yapmış ve bunları aynen kabul etmiş sayılacaktır. İstekli Mülkler' in alımından vazgeçemeyeceği gibi, Şirket'e bunlarla ilgili herhangi bir itiraz ve talepte bulunamayacağını peşinen kabul eder.
- 11.3. Mülkler' in tesliminde aşağıdaki şartlara uyulur:
- İhalesi yapılan Mülkler, bulunduğu yerde ve hâlihazır durumu ile teslim edilir.
 - İhaleden doğacak, tüm giderler ile vergi, resim ve harçlar istekliye aittir.
- 11.4. Satılanların Antalya Organize Sanayi Bölgesi içinde bulunması nedeniyle, İstekli ile Şirket Antalya Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğü ile Tapu Müdürlüğü'ne gerekli başvuruları müştereken yapacaklardır.

12. ŞİRKET'İN İHALEDE SERBESTLİĞİ

İhale ve İhale sonrası yapılacak satış işlemleri 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ile 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu ve 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu'na tabi olmadığından, Şirket, İhale' yi yapıp yapmamakta veya yapılan İhale' yi iptal etmekte tamamen serbesttir. Şirket, bütün tekliflerin reddedilmesi nedeniyle herhangi bir yükümlülük altına girmeyecektir. İhale'nin iptal edilmesi halinde, bu durum bütün isteklilere derhal bildirilecektir. Şirket'in ihaleyi yapmama, dilediği fiyata yapma veya yapılan ihalenin iptali kararına karşı itiraz edilemeyecektir. Şirket tarafından ihalenin yapılmamasına veya yapılan ihalenin iptaline karar verilmesi halinde, isteklilerden alınan Geçici Teminat Tutarı ilgili karar tarihinden itibaren 15 (on beş) gün içerisinde iade edilecektir. İsteklilerin, teminatın yatırılması ile iade edilmesi arasında geçen süre için faiz, tazminat vb. herhangi bir talep hakları bulunmayacaktır.

13. ŞARTNAME'NİN KABUL EDİLMİŞ SAYILMASI

İstekliler;

- Tüm İhale dosyasını okuyup anladığını,
- İstekli ve Alıcı'nın sorumluluklarını bildiğini,
- Teklifi öncesinde, Mülkler' i gördüğünü, gerekli tüm incelemelerde bulunduğunu fiili, hukuki durumlar ve AOSB Yönetmelikleri-Kuralları Çerçevesinde tüm bilgilere vakıf olduğunu,

Kayıtsız şartsız kabul, beyan ve taahhüt eder.

14. HÜKÜM BULUNMAYAN HALLER



İşbu Şartname ve eklerinde hüküm bulunmayan hallerde, ilgili mevzuat çerçevesinde karar verilecektir.

15. İHTİLAFLARIN ÇÖZÜM YERİ

İhale konusu satışla ilgili olarak doğabilecek ihtilafların çözümünde Antalya Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkili olacaktır. İhtilaf halinde tüm yargı masrafları ile Şirket'in bu hususta tercih edebileceği özel avukatlık sözleşmesinden doğan vekalet ücret bedelleri istekliye ait olacaktır.

Bu Şartname ve eklerinde belirtilen hususlar tarafımca/tarafımızca okunup, anlaşılarak, gayrikabili rücu kaydıyla kabul, beyan ve taahhüt edilmiş olup, teklifimiz [..../..../ 2020] tarihinde bu kapsamda verilmiştir.



İSTEKLİNİN / MÜŞTEREKEN İSTEKLİLERİN:

ADI SOYADI / UNVANI :

T.C. KİMLİK NO. / VERGİ :
KİMLİK NO.

ADRESİ :

ELEKTRONİK POSTA ADRESİ :

TELEFON NO. VE FAKS NO. :

İMZASI :

TEMSİLCİ / VEKİLİN

ADI SOYADI / UNVANI :

T.C. KİMLİK NO. / VERGİ :
KİMLİK NO.

ADRESİ :

ELEKTRONİK POSTA ADRESİ :

TELEFON NO. VE FAKS NO. :

İMZASI :

İşbu Şartname 9 sayfa ve 15 (on beş) maddeden ibarettir.