

BOLU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
TAŞINMAZ MAL SATIŞINA AİT
İDARİ ŞARTNAMEDİR

Madde 1. İHALENİN KONUSU ve ŞEKLİ

1- Mülkiyeti Belediyemize ait Bolu İli Merkez İlçesi Paşaköy Mahallesi, 0 Ada 6082 Parsel nolu taşınmaz 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 35/A bendi Kapalı Teklif Usulüne göre satılacaktır.

MAH/ KÖY	ADA	PARSEL	ALAN (m ²)	HİSSE	CİNSİ	TOPLAM MUHAMMEN BEDEL (TL)	GEÇİCİ TEMİNAT (TL)	İHALE GÜN VE SAATİ
Paşaköy Mah.	0	6082	4865,30	TAM	ARSA	14.500.000,00 (ondörtmilyon beşyüzbin)	500.000,00 (beşyüzbin)	08.02.2022 Saat:14:00

Yukarıda nitelikler, diğer özellikler, muhammen satış bedeli geçici teminat miktarı belirtilen Bolu Belediyesine ait taşınmaz Bolu Belediye Başkanlığınca 08/02/2022 Salı günü Saat 14:00' de Bolu Belediye Hizmet Binası 5 'inci kat Bolu'yu Seviyorum Toplantı Salonunda ihale ile satılacaktır. İstekliler İhaleye ilişkin bilgileri Bolu Belediyesi Mali Hizmetler Müdürlüğünden görebilir ve Taşınmaz mal satış şartnamesi 500,00(beşyüz)TL ücret karşılığında satın alınabilir.

Ayrıca Bolu Belediyesi Mali Hizmetler Müdürlüğünden taşınmaz mal satışı şartnamesini bedelsiz olarak görebilir.

Madde 2.MUHAMMEN BEDEL VE TEMİNAT MİKTARLARI

Taşınmazın muhammen bedeli ve geçici teminat miktarı, tabloda gösterilmiştir. İstekliler söz konusu gayrimenkulün satış ihalesine katılabilmek için satın alacakları taşınmazın muhammen bedelin en az %3'ü(yüzde üç) nispetinde geçici teminatı nakden veya 60(atmış) gün süreli teminat mektubu ile yatırmak zorundadır. İştirakçilerin Geçici teminat bedelini ihale günü saat 12:30' a kadar Belediyemiz veznesine yatırmaları gerekmektedir. İhale üzerinde kalmayan katılımcılar geçici teminatlarını geri alabilirler. Kesin Teminat İhalede gerçekleşen bedelin en az %6'sıdır.

Madde 3.İHALEYE İLİŞKİN BİLGİLER İLE TARİH VE SAATİ

- a- İhale usulü 2886 sayılı yasanın 35-a maddesi olup Kapalı Teklif Usulüdür.
- b- İstekliler belgelerini Bolu Belediyesi Mali Hizmetler müdürlüğüne saat 12:30'a kadar verecektir.
- c- İhale Tarih ve Saati 08/02/2022 Salı günü, saat 14:00
- d- Saat ayarlarında Türkiye Radyo Televizyon (TRT) saat ayarı esastır.

Madde 4. TEKLİFLERİN HAZIRLANMASI VE SUNULMASI (İHALE DOSYASINDA ARANACAK BELGELER)

A) Dış Zarfın İçinde Bulunacaklar:

- a. İç Zarf: İçinde fiyat teklifi olacaktır,(Şartname ekinde örneği mevcuttur)
- b. Gerçek kişiler nüfus cüzdanı sureti ve Kanuni İkametgah belgesi,
- c. Gerçek Kişiler için imza beyannamesi (Noterden) vekaleten iştirak ediyorsa isteklilerin adına teklif vermeye yetkili olduğuna dair noter tasdikli vekaletname ve vekilin imza beyannamesi,
- d. Tüzel Kişi ise Mevzuatı gereği tüzel kişiliğinin siciline kayıtlı olduğu Odalarından belge ve Teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren belge ile imza sirküsü, (noter tasdikli)



- e. İş ortaklığı oluşturmak suretiyle ihaleye teklif verecek istekliler için, iş ortaklığı beyannamesi,
- f. Tebligat için adres beyan belgesi,
- g. Bolu Belediyesine borcu olmadığına dair belge,
- h. İhaleye katılmak için isteklilerin katılacakları ihaleye ilişkin, Bolu Belediye Başkanlığı veznesine yatıracakları 500.000,00TL geçici teminat makbuzu veya banka teminat mektubu,
- ı. 500,00TL Şartname bedelinin yatırdığına dair makbuz veya banka dekontu,
- i. 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 6. ncı maddesinde sayılan kişiler ve yasaklı addedilenlerden olunmadığına dair taahhütname,
- j. Taşınmaz Mal satış şartnamesi (şartnamenin her sayfası ayrı ayrı ihaleye iştirak eden tarafından imzalamak zorundadır.)

B) Dış Zarfın Sunulması:

- 1- Dış Zarfın üzerinde isteklinin adı, soyadı veya unvanı ile açık adresi olacak şekilde ihale adı, ihalenin yapılacağı yer, tarih ve saat yazılacaktır. Zarf kapalı ve imzalı olacaktır.
- 2- Taşınmaza Kapalı Teklif usulü ile teklif verecekler. İhale Zarflarını şartnamede belirtilen belgeler ile birlikte 08.02.2022 tarihinde 12:30'e kadar Mali Hizmetler Müdürlüğüne teslim edecekler.

Madde 5. İDARENİN YETKİSİ

İhale komisyonu, gerekçesini kararda belirtmek sureti ile 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

İhale komisyonu tarafından alınan ihale kararı ita amirince, karar tarihinden itibaren en geç 15 (on beş) iş günü içerisinde onaylanır veya iptal edilir. İta amirince karar iptal edilirse, ihale hükümsüz sayılır.

İta amirince onaylanan ihale kararları, onaylandığı günden itibaren en geç 5 (beş) iş günü içerisinde müşteriye veya yasal temsilcisine(vekiline)imzası alınmak sureti ile elden veya iadeli taahhütlü mektupla tebliğ edilir.

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 yapılış tarzına ve sonucuna itiraz edemezler.

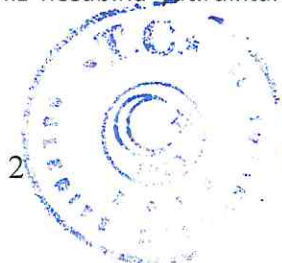
Madde 7. HARÇ ve GİDERLER

İhale ile ilgili olarak her türlü vergi, resim, harçlar ve diğer giderler İhale kararının tebliğinden itibaren 15 (on beş) gün içinde müşteri tarafından peşin ödenecektir. Satıma ilişkin olarak her türlü Tapu Harcı, vergi, resim, harçlar, ipotek masrafları ve diğer giderleri ödemek müşteriye aittir.

Madde 8. ALICININ GÖREV ve SORUMLULUĞU

Müşteri, 2886 sayılı devlet ihale kanununun 31'ci maddesine göre onaylanan ihale kararının yukarıda açıklanan şekilde tebliğinden itibaren 15 (on beş) gün içinde;

Taşınmaz satış bedelinin tamamı Belediyemiz hesabına peşin ödenecektir. İhale üzerinde kalan istekli ihale bedelinin tamamını Belediyemiz hesabına yatırdıktan sonra Tapu ferağ işlemleri yapılır.



Madde 9. İDARENİN GÖREV ve SORUMLULUĞU

Satışı yapılan taşınmazların Tapu tescili madde 7, 8 ve Kanunda belirtilen şartların gerçekleştirilmesi halinde yapılacaktır.

Taşınmazlarla ilgili olarak yapılacak her türlü imar tadilatları konusunda idareden hiçbir biçimde talepte bulunulamaz.

İdarede müşterinin yükümlülüğünü yerine getirmesinden itibaren 30 (otuz) günlük süre içinde gerekli izinleri almak, ferağ işlemlerini tamamlamak, şartnamede belirtilen sınır ve niteliğe göre satılan taşınmazı alıcıya teslim etmekle yükümlüdür.

Madde 10. HÜKÜM BULUNMAYAN HALLER

Şartname ve eklerinde hüküm bulunmayan hallerde 2886 sayılı Devlet ihale Kanunu hükümlerine göre işlem yapılacaktır.

Madde 11. İHTİLAFLARIN ÇÖZÜM YERİ

İhale Konusu satışla ilgili olarak ihtilaf halinde taraflar önce kendi aralarında görüşecekler, çözüm bulunmadığı halinde Bolu Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

Madde 12. Bu şartname ve eklerinde yazılı hususları tamamen okuyup anladığımı, Şartname ve eklerinde belirtilen kurallara aynen uyacağımı Taahhüt ederim. Her çeşit tebligat aşağıdaki adresime yapılabilir.

Madde 13. Taşınmazın fuzuli işgal altında bulunması halinde; Belediye, fuzuli şagili bu taşınmazdan tahliye için hiçbir sorumluluk yüklenmez ve müşteri bunu Belediyemizden isteyemez. Taşınmaz işgal edilmiş hali ile alıcı adına İdarece tescil ettirmek sureti ile mahallinde satışı yapan İdare yetkilileri ile alıcı arasında bir tutanak düzenlenerek alıcıya teslim edilir. Taşınmaz ile birlikte satışa konu muhdesat varsa teslim tutanağında bunlar 'da ayrı ayrı belirtilir.

İş bu taşınmaz satış ihalesi şartnamesi 13(on üç) maddeden ibaret olup bu şartnamedeki yazılı hususları olduğu gibi kabul ve taahhüt ederim.
Her çeşit tebligat adresime yapılabilir.

Ek:1- İmar Durumu Belgesi (1 Sayfa)

2-Tapu Kaydı (1 Sayfa)

3-Uydu Görüntüsü (1 Sayfa)

4-Teklif Mektubu (1 Sayfa)

Taahhüt Eden veya Vekili

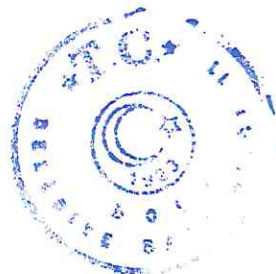
İmzası :

Adı-Soyadı :

Görevi :

Yasal Adresi:

Tarih :/..../2022



İMAR DURUMU		T. C. BOLU BELEDİYESİ İMAR MÜDÜRLÜĞÜ		PAFTA NO	20HIV
TARİH					
SAYI					
MAH/KÖY	PAFTA NO	ADA NO	PARSEL NO	Bu belge 1/1000 ölçeğinde olup aslına uygun olmayan çoğaltmalardan Müdürlüğümüz sorumlu tutulamaz.	
PAŞAKÖY			6082	T.A.K.S	PLAN+ PLAN NOTLARI
				K.A.K.S	PLAN+ PLAN NOTLARI

AÇIKLAMALAR

- *PARSELİN OTEL ALANINDA KALMAKTADIR.
- *YAPILANMAKOŞULLARI E:3.00, Hmax:45.00m. OLARAK UYGULANACAKTIR.
- 1-PAŞAKÖY, SANDALLAR, KASAPLAR, KARAKÖY MAHALLELERİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU PLAN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 2-YAPILACAK OLAN YAPILARIN TABİİ ZEMİNDEN KOTLANDIRMASI KONUSUNDA BOLU BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ YETKİLİDİR.
- 3-TİCARET-KONUT ALANINDA EMSALIN TAMAMI KONUT OLARAK KULLANILABİLİR.
- 4-PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONU ALANIN GÜNEYİNDE PARKTAN CEPHE ALAN KISIMLARDA YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİNİN 26. MADDESİNİN 5. FIKRASININ B BENDİ GEREĞİNCE HER KAT İÇİN AYRI AYRI HESAPLANACAKTIR.
- 5-BOLU BELEDİYESİ 1/1000 UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- 6-BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BAĞLI YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- *EKTE SUNULAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- *PARSEL KARAYOLU KENARINDA KALDIĞINDAN YAPILACAK UYGULAMALARDA İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
- *BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BAĞLI YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

İMAR FORMÜLÜ

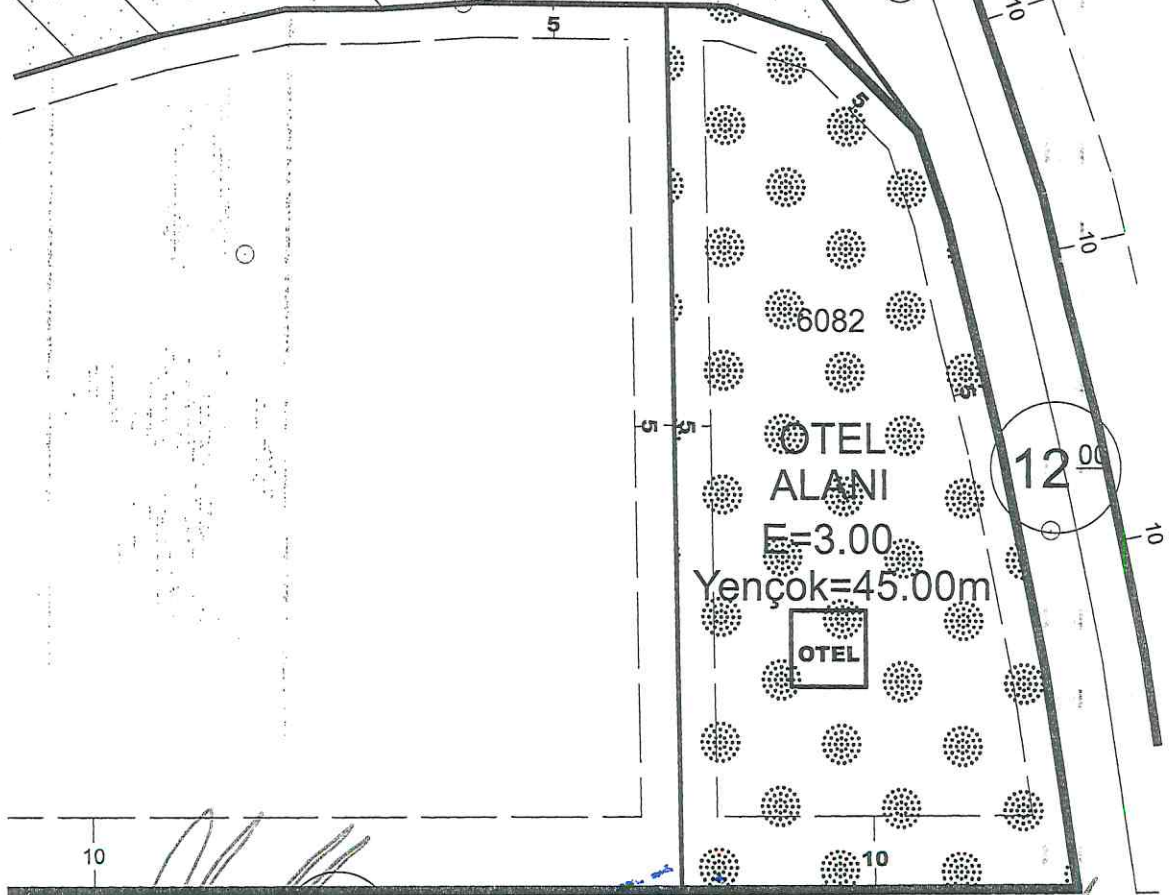
Yola Mesafesi
İnşaat Cephesi
İnşaat Derinliği
Arka Bahçe Mesafesi

PLAN+
PLAN NOTLARI
Yan Bahçe Mesafesi

İnşaat Tarzı
Kat Adedi (Bodrum Hariç)
Saçak Seviyesi

PLAN+
PLAN NOTLARI

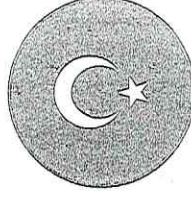
Not:Yapı projelendirmesi için parsel bazında zemin etüdü yapılması gerekmektedir.
*Kırmızı Kot Birim Aplikasyon Onayı Aşamasında Verilecektir.



DÜZENLEYEN
ŞADİYE EKREMİOĞLU
İNŞAAT TEKNİKERİ
25/01/2022

KONTROL EDEN
TAYLAN DEMİRBİLEK
ŞEHİR PLANCISI
İZİN

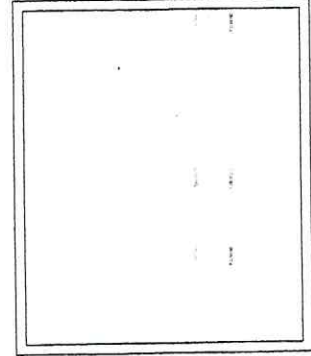
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜR V.
EMRE ALAN




TÜRKİYE CUMHURİYETİ

TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	BOLU		
	İlçe:	MERKEZ		
	Mahalle/Köy:	PAŞAKÖY		
	Mevki:			
	Ada:	Parsel:	6082	
	Yüz Ölçümü:	Cilt/Sayfa No:	4.865,30 m ²	83 - 8173
	Niteliği:	Arsa		



MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye düşen m ² :
	BOLU BELEDİYESİ	Tam	4.865,30

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	115593291	İfraz İşlemi (TSM)	
Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygundur	
	09/07/2021 - 18333	Veriliş Tarihi: 09/07/2021	
		Şevket KAPLAN	
		Yetkili Müdür Yardımcısı	

Mülkiyetin dışındaki aynı ve şahsi haklar ile şerh ve belirtmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.



TEKLİF MEKTUBU
(Kapalı Teklif Usulü)

TEKLİFTE BULUNANIN:

ADI-SOYADI:.....
TİCARİ ÜNVANI:.....
YASAL ADRESİ:.....
TELEFON NO:.....
FAX NO:.....

İli : BOLU

İlçesi : MERKEZ

Mahallesi/Köyü : PAŞAKÖY MAHALLESİ

Ada : 0

Pafta : -

Parsel : 6082

Cinsi : Arsa

Terk Edilecek Alan :Yok

İhaleye Çıkış Bedeli :

Geçici Teminat Bedeli :

TEKLİF EDİLEN BEDEL :.....,00TL.

(.....TL.)' sıdır.

Açıklama

08/02/2022 tarihinde saat 14:00'da ihale usulü ile satılacak olan, BOLU Belediyesine ait Yukarıda özellikler belirtilen Taşınmaz için teklif fiyatlarımın doğru olduğunu, şartname ve eklerini tamamen okuyup kabul ettiğimi imza ve beyan ederim.

YASAL TEMSİLCİNİN

İmzası:.....

Adı-Soyadı:.....

