

T.C.
BARTIN İLİ
ULUS İLÇE BELEDİYE BAŞKANLIĞI

ARSA VASFINDAKİ TAŞINMAZ MAL İHALE SATIŞ ŞARTNAMESİ

MADDE-1: Aşağıda tapu kaydı, mahallesi, mevkii ,Ada, Pafta, Parsel Numarası, Yüz Ölçümü, İmar Durumu, Tapu Hisse durumu, niteliği-cinsi, diğer özellikleri, tahmini muhammen satış bedeli, geçici teminat tutarı belirtilen taşınmaz mal, Ulus Belediye Başkanlığınca **29.12.2025 tarihi Pazartesi günü saat 11:30'da** Ulus İlçesi Kaldırım Mahallesi Atatürk Caddesi No:5 Kat:1 Yerleşim Yeri Adresinde bulunan Belediye Hizmet Binasındaki Meclis Toplantı Salonunda 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 35/c ve 45. maddeleri gereğince Açık Teklif İhale Usulü (Açık Artırma Suretiyle) 5393 sayılı Belediye Kanununun 34/g maddesi gereğince belediye encümenimizce satışı yapılacaktır.

1.

Mahalle	Mevkii	Ada No	Parsel No	Yüz Ölçümü	Nitelik
Kasımlar	Pir	191	33	3.870,00	Arsa
Hisse Durumu	İmar Durumu	M2 Değeri	Tahmini Satış Bedeli	Geçici Teminat Tutarı	
Tam	Sanayi Alanı	2.200,00	8.514.000,00	255.420,00	

MADDE -2 Tanımlar

Bu şartnamede geçen.

- 2.1 **İdare:** İhale işlemlerini yürüten ve sözleşmeyi imzalayacak olan [İDARENİN ADI]'nı,
2.2 **İhale:** Bu şartnameye göre yapılacak olan gayrimenkul satış ihalesini
2.3 **İstekli:** İhaleye katılan ve teklif sunan gerçek veya tüzel kişileri ya da bunların oluşturduğu ortak girişimleri,
2.4 **Şartname:** İhaleye ilişkin idari, teknik ve özel şartları belirleyen bu belgeyi ve eklerini,
2.5 **Geçici Teminat:** İsteklilerin teklifleriyle birlikte sundukları, tekliflerinin ciddiyetini gösteren ve teminat olarak kabul edilen tutarı,
2.6 **Kesin Teminat:** Satışın gerçekleşmesi sonucunda istekliden alınan teminat
2.7 **Mücbir Sebep :** İstem dışı gelişen olaylar neticesinde ortaya çıkan beklenmedik ani durumları ifade eder.(ölüm, iflas, lokavt, grev, deprem, terör olayları ve sel baskını gibi doğal afetler vb.)

MADDE 3:-İstekliler Taşınmaz Mal Satışı İhale Şartnamesi ve eklerini mesai saatleri içerisinde Yazı İşleri Müdürlüğünde ücretsiz olarak görebilir. Yine Taşınmaz Malın İmar Durumu ile ilgili her türlü teknik bilgileri belediye Fen İşleri Müdürlüğünden ücretsiz olarak öğrenebilir.

Ancak; İhaleye katılacak gerçek ve tüzel kişiler ile ortak girişimciler **2.000,00-TL(İki Bin Türk Lirası)** Taşınmaz Mal ihale şartname bedelini Belediye Veznesine yatırmak, şartname bedelinin yatırıldığına dair Makbuz belgesini ihale dosyası içerisinde ihale komisyonuna ibraz etmek zorundadır.

MADDE 4:-İhaleye iştirak edecek gerçek ve tüzel kişiler, tahmin edilen satış bedeli üzerinden % 3(yüzde üç) oranındaki geçici teminat tutarını belediyemiz veznesine veya T.C Ziraat Bankası Ulus İlçe Şubesi nezdinde ki Ulus Belediyesine ait IBAN NO:TR40 0001 0002 9109 5923 8250 01 numaralı hesaba Türk Lirası olarak nakden yatırabilecek veya aynı miktardaki %3 (yüzde üç) geçici



T.C.
BARTIN İLİ
ULUS İLÇE BELEDİYE BAŞKANLIĞI

teminat tutarını limit dahili Banka Teminat Mektubu olarak Belediyemiz Mali Hizmetler Müdürlüğüne vereceklerdir. İsteklilerin %3 (yüzde üç) oranındaki Geçici Teminat Tutarını nakden veya teminat mektubu olarak bu maddede belirtilen yerlere **29.12.2025 tarihi Pazartesi günü Saat:09:30 e** kadar vermeleri ve yatırmaları zorunludur. Geçici Teminat: İhaleye Çıkarılan Satış Bedeli üzerinden % 3 (yüzde üç) ve Kesin Teminat: Artırımda bulunulan İhale Satış Bedeli üzerinden %6 (yüzde altı) oranında hesap edilerek alınacaktır.

MADDE 5:- İhale Komisyonu tarafından alınan ihale kararı ita amirince, karar tarihlerinden itibaren en geç on beş (15) iş günü içerisinde onaylanır veya iptal edilir. İta Amirince karar iptal edilirse, ihale hükümsüz sayılır.

İta amirince onaylanan ihale kararları, onayladığı günden itibaren en geç beş (5) iş günü içerisinde, üzerine ihale yapılabilecek veya yasal temsilcisine (vekiline) imzası alınmak suretiyle elden veya iadeli taahhütlü mektupla tebliğ edilir. İhale kararlarının ita amirince iptal edilmesi halinde de, durum istekliye aynı şekilde bildirilir.

MADDE 6:- 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 31 inci maddesine göre onaylanan ihale kararının şartnamenin 5 inci maddesinde açıklandığı şekilde istekliye veya vekiline tebliğ edildiği tarih den itibaren 30 (otuz) gün içinde; istekli veya vekili artırmada bulunduğu Taşınmaz Malın(arsanın) İhale Satış Bedeli üzerinden hesaplanacak, Taşınmaz Malın İhale Satış Bedelini, Vergi, Döner Sermaye Resim, Harç, Karar Pulu ve benzeri gibi tüm giderleri ödemek zorundadır.

MADDE 7:- Ödemelerin tamamının yapıldığı tarihten sonra ki en geç 15 (on beş) gün içerisinde belediye taşınmaz malın satışına ait, tapu da ferağa ait işlemleri tamamlamak, şartnamede belirtilen sınır ve evsafa göre taşınmaz malı istekliye veya vekiline teslim etmek ve adlarına tapu da tescilini sağlamak zorunda olup, istekliden kendi adına tapuda tescil ettirmeye mecburdur. Aksi takdirde istekli veya vekili taşınmaz mal(arsa) üzerinde vukua gelecek hasar, zarar, fuzuli işgal ve diğer sebeplerle bu hususta belediyeden hiçbir talepte bulunamaz. Satışa çıkartılan arsa vasfındaki taşınmaz malların üzerindeki her türlü yapılar ile dikili ağaçlar belediyemize aittir. Satışı kesinleşen arsanın istekli veya vekiline tapusu verilmeden belediyece ilgili kurumlardan (Orman, Tarım vb gibi) yerlerden gerekli izinler alınarak arsanın üzerindeki her türlü yapı ve dikili bulunan ağaçlar alınacaktır. İstekli veya vekili bunları sahiplenmeyeceğini ve bu husus da belediyeden hiçbir hak talep etmeyeceğini kabul etmiştir.

MADDE 8:-2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 31 inci maddesine göre onaylanan ihale kararının istekliye veya vekiline tebliğ edildiği tarihten itibaren;

Peşin ödeme yapılması durumunda ödemelerin tamamının 30 gün içerisinde yapılacaktır. Taşınmazın taksitli satışı talep edilmesi durumunda 30 gün içinde %50 (yüzde ellisinden) aşağıya olmamak üzere peşin ödeme yapılacaktır.

Kalan tutarın üzerine ödeme yapılan güne kadar geçen gün için yıllık %24(yüzde yirmi dört) kanuni faiz uygulanacaktır ve en geç 4 ay içerisinde tamamını ödenecektir.

Taksitli satış olması durumunda tapu devri ödemeler tamamı yapıldıktan sonra gerçekleştirilecektir.

İstekli veya vekili Taksit ödeme tutarlarını belediyemiz veznesine, T.C Ziraat Bankası Ulus İlçe Şubesi nezdinde ki Ulus Belediyesine ait IBAN NO:TR40 0001 0002 9109 5923 8250 01 numaralı hesabına veya bu hesap numaralarına diğer banka veya posta aracılığı ile Türk Lirası olarak yatırmak zorundadır. Arsa taksit bedeli ödeme planında belirtilen tarihler de veya taksit ödeme tarihinin tatil gününe gelmesi halinde bir sonraki iş günü mesai saati bitişine kadar alıcı tarafından ödenmek zorundadır. Arsa taksit tutarı ödenmediği takdirde, bu durumda belediyece protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur, vergi, resim, harç ve benzeri,



T.C.
BARTIN İLİ
ULUS İLÇE BELEDİYE BAŞKANLIĞI

peşin ve taksitle yapılan tüm ödemeler ile yatırmış olduğu %6 kesin teminat tutarı belediyemiz hesaplarına irat kaydedilecektir. Bu duruma düşen istekli veya vekili belediyemize yatırmış olduğu (Kesin Teminat, Vergi ,Resim, Harç, Karar Pulu Peşin ve Taksit gibi) tüm ödeme tutarlarını geri iade edilmesi konusunda belediyeden hiçbir hak ve talep de bulunmayacağını ve bu husus da Adli ve İdari mercilere başvurmayacağını kabul ve taahhüt etmiştir. **“Taksitle ödeme konusunda mücbir sebeplerin ortaya çıkması ve bu durumun istekli tarafından idareye yazılı olarak bildirilmesi halinde, İta Amirinin Oluru ile en fazla 15(on beş) gün alıcıya gecikme cezası uygulanmaksızın ek ödeme süresi verilebilecektir.”**

MADDE 9:- Satış işlemlerinde doğacak olan vergi, resim, döner sermaye ve benzeri giderlerin satın alan tarafından karşılanmasına,

MADDE 10:-Gerçek-Tüzel ve Ortak Girişimci İsteklilerde Aranılan Şartlar ve İstenilen Belgeler:

A) İstekli Gerçek Kişi İse;

- 1:-Türkiye'de Tebligat için yazılı Adres Beyanı **(Ayrıca Varsa; İrtibat İçin Telefon ve Faks Numarası)**
- 2:-Nüfus Cüzdanı Fotokopi Örneği,
- 3:-Vekâleten katılım halinde, Noter tasdikli Vekâletname ile Vekilin Noter Tasdikli İmza Beyannamesi,
- 4:-İhaleye iştirak edecekler tarafından tamamen okunup, kabul edildiğine dair her sayfası imzalanmış ihale şartnamesini.
- 5:-İhale Şartnamesinin satın alındığına dair makbuz.
- 6:-İhale şartnamesinde belirtilen geçici teminat tutarının yatırıldığına dair makbuz veya limit dahili banka teminat mektubunu.
- 7:-) Belediyemize herhangi bir borcunun olmadığına dair belge **(Belediye Mali Hizmetler Müdürlüğünden Alınmış)**

B) İstekli Tüzel Kişi İse;

- 1:-Türkiye'de Tebligat için yazılı Adres Beyanı **(Ayrıca Varsa; İrtibat İçin Telefon ve Faks Numarası)**
- 2:-Noter veya Bağlı bulunduğu Odalardan alınmış Tasdikli İmza Sirküsü veya Beyannamesinin Aslı veya Fotokopisi,
- 3:-Faaliyeti ile ilgili Mevzuatı gereği gerçek ve tüzel kişiliğin siciline kayıtlı bulunduğu Ticaret/Sanayi/Esnaf veya ilgili bulunduğu odalardan ihale tarihi yılı içerisinde alınmış, gerçek ve tüzel kişiliğin odaya kayıtlı olduğunu gösterir belge,
- 4:-Tüzel Kişilerce İhaleye vekâleten katılım halinde, Noter tasdikli Vekâletname ile Vekilin Noter tasdikli imza beyannamesi,
- 5:-İhaleye iştirak edecekler tarafından tamamen okunup, kabul edildiğine dair her sayfası imzalanmış ihale şartnamesini.
- 6:-İhale Şartnamesinin satın alındığına dair makbuz.
- 7:-İhale şartnamesinde belirtilen geçici teminat tutarının yatırıldığına dair makbuz veya limit dahili banka teminat mektubunu.
- 8:-Belediyemize herhangi bir borcunun olmadığına dair belge,**(Belediye Mali Hizmetler Müdürlüğünden Alınmış)**

MADDE 11:-İhaleye iştirak etmek isteyen Gerçek, Tüzel Kişi ve Ortak Girişimciler ihale şartnamesinin 98.uncu maddesinde yazılı istenilen belgeleri kapaklı dosya içerisinde İhale Komisyonu Başkanlığına ulaştırılmak üzere 29.12.2025 Tarihi Pazartesi Günü Saat: 09:30 'e kadar Belediye Yazı İşleri Müdürlüğüne alındı belgesi karşılığında eksiksiz ve noksansız olarak



T.C.
BARTIN İLİ
ULUS İLÇE BELEDİYE BAŞKANLIĞI

vermek zorundadır. İstenilen belgelerde eksiklik veya noksanlık görüldüğü takdirde bu durumda olan istekliler ihale komisyonu başkanlığınca ihaleye iştirak ettirilmeyerek teklifleri değerlendirmeye alınmayacaktır. Bu durumda olan isteklilerin belgeleri ihale komisyonu tarafından tutulacak tutanakla almayı kabul etmesi halinde imza karşılığı istekliye, kabul etmemesi halinde isteklinin Tebligat Adresine geri iade edilecektir. Komisyon huzurunda yapılacak taşınmaz mal satış ihalesine ihaleye katılım için teminat tutarını yatırmayan ve istenilen belgeleri vermeyen Gerçek, Tüzel Kişi ve Ortak Girişimciler ihale salonuna alınmayarak taşınmaz malın satış ihalesine iştirak ettirilmeyecektir.

MADDE 12:-2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 45.inci maddesi uyarınca Açık Teklif Usulü "Artırma" suretiyle yapılacak olan Taşınmaz Mal (Arsa) Satış İhalesine katılacak olan istekliler İhale Komisyonu huzurunda ihaleye çıkartılan taşınmaz malın tahmini ihale satış bedeli üzerinden sözlü veya yazılı artırımda bulunarak teklif verecektir. İhaleye iştirak edecek olan İstekliler Tahmini ihale satış bedeli üzerinden sözlü ve yazılı artırım tekliflerinde ileriye sürecekleri para pey sürüm miktarını **100.000,00-TL'nin** (Yüz Bin Türk Lirasının) ve katları olacak şekilde artırım yaparak teklif vermek zorundadırlar.

İstekliler, ilanda belirtilen ihale saatine kadar İhale Komisyonu Başkanlığına ulaşmış olması şartıyla 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 37.inci madde Hükümlerine uygun olarak düzenleyecekleri tekliflerini ve istenilen belgeleri İadeli Taahhütlü bir Mektupla da posta yoluyla gönderebilirler, Teklif sahibi komisyonda hazır bulunmadığı takdirde posta ile gönderilen teklif son ve kesin teklif olarak değerlendirilir. İhale başlama saatinden sonra posta yoluyla gönderilen tekliflerin komisyona geç ulaşması halinde, teklifler ihale komisyonunu başkanlığınca değerlendirilmeye alınmayacaktır.

MADDE 13:- Ulus Belediye Encümeni (İhale Komisyonu), gerekçesini kararda belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta ve uygun bedelin tespitinde serbesttir. Komisyonun ihaleyi yapmama kararına itiraz edilemez. İhalenin yapılmamasına karar verilmesi halinde, isteklilerden alınan geçici teminatlar geri iade edilecektir.

MADDE 14:- İhaleye katılan istekliler ihaleye katılmadan önce İhaleye çıkartılan Taşınmaz Malın(arsanın) bulunduğu yeri görmek hukuki ve fiili durumunu belediye, tapu ve benzeri resmi kurum ve kuruluşlarda araştırmak zorundadır. Aksi takdirde istekli Taşınmaz Mal(arsa)'da vukua gelecek hasar, zarar, fuzuli işgal ve diğer sebeplerle belediyeden hiç bir hak ve talepte bulunamaz.

MADDE 15:-Aşağıdaki şahıslar bu satış ihalesine katılamazlar;

14.1.İhaleyi yapan idarenin;

a)İta amirleri,

b)İhale işlemlerini hazırlamak, yürütmek, sonuçlandırmak ve denetlemekle görevli olanlar,

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

d)(a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen şahısların ortakları (bu şahısların yönetim kurullarında görevli olmadıkları anonim ortaklıklar hariç).

14.2.2886 ve 4734 Sayılı Kanun ve diğer kanunlardaki hükümler gereğince geçici veya sürekli olarak kamu ihalelerine katılmaktan yasaklanmış olanlar.

14.3.5393 sayılı Kanunun 28.inci maddesinde sayılanlar ile daha önce Belediyemizce yapılan ihalelere girip de taahhüdünü yerine getirmemiş olanlar doğrudan veya dolaylı olarak satış ihalesine katılamazlar.

Bu yasaklara rağmen ihaleye katılan istekliler ihale dışı bırakılarak geçici teminatları gelir kaydedilir. Ayrıca bu durum, tekliflerin değerlendirilmesi aşamasında tespit edilememesi nedeniyle bunlardan biri üzerine ihale yapılmış ve bu durum ihaleden sonra ortaya çıkmışsa ihaleye girenin üzerine ihale yapılmış bulunsa da geçici teminatı, sözleşme yapılmış ise kesin teminatı irat (Gelir) kaydolunur.



T.C.
BARTIN İLİ
ULUS İLÇE BELEDİYE BAŞKANLIĞI

MADDE 16:-Bu şartnamede belirtilen tüm yazılı hususlar için yapılacak her türlü tebligat isteklinin yazılı beyanda bulunmuş ve göstermiş olduğu tebligat adresine yapılacaktır. İsteklinin yazılı beyanda bulunmuş olduğu adrese belediyece yapılacak olan her türlü tebligatların geçerli olacağı taraflarca kabul edilmiştir.

MADDE 17:-2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 83.üncü maddesi uyarınca ihale işlemlerinin hazırlanması, yürütülmesi ve sonuçlandırılması sırasında;

a)Hile, desise, vait, tehdit, nüfuz kullanma ve çıkar sağlama sureti ile veya başka yollarla ihaleye ilişkin işlemlere fesat karıştırmak veya buna teşebbüs etmek,

b)Yapılacak olan Açık Teklif Usulü bu ihalede isteklileri tereddüt'e düşürecek veya rağbeti kırarak söz söylemek ve istekliler arasında anlaşmaya çağırıcı ima edecek işaret ve davranışlarda bulunmak, ihalenin doğruluğunu bozacak şekilde görüşme ve tartışma yapmak ve iletişim aracı kullanmak,

c)İhale işlemlerinde sahte belge veya sahte teminat kullanmak veya kullanmaya teşebbüs etmek taahhüdünü kötü niyetle yerine getirmemek yasaktır.

Yukarıda belirtilen fiil ve davranışlarda bulundukları anlaşılan istekliler; ihale Komisyonumuzca ihale dışı bırakılarak ve ihaleye iştirak ettirilmeyerek yatırmış olduğu geçici teminat tutarı belediye hesaplarına irat kaydedilecektir. Ayrıca haklarında belediyemizce Adli Mercii Makamlarına suç duyurusunda bulunulacaktır.

MADDE 18:-Arsa Satışı İhale Şartnamesinde bulunmayan veya anlaşılmayan konular da 2886 sayılı Kanun Hükümleri uygulanarak Belediye Encümenince karara bağlanacaktır.

MADDE 19:-İş Bu Taşınmaz Mal İhale Satış Şartnamesinden doğabilecek her türlü ihtilaflar ile uyuşmazlıkların çözümünde Ulus Mahkemeleri ve İcra Dairelerinin Yetkili olduğu taraflarca kabul edilmiştir. **5(beş) sayfadaki oluşan İş Bu Taşınmaz Mal İhale Satış Şartnamesi 19 (on dokuz) Maddeden ibaret olup, İhale Komisyonumuzca İmza Altına Alınmıştır.**

Hasan Hüseyin UZUN

Belediye ve İhale Komisyonu Başkanı

İstekli olarak İhale Şartnamesinin her sayfasını okudum ve bu haliyle tüm maddelerini kabul ediyorum.

Taahhüt Eden veya Vekili

Tarih :/...../.....

İmzası :

T.C.Kimlik Numarası:.....

Adı-Soyadı :

Yasal Adresi: