

T.C.
DÜZCE İL ÖZEL İDARESİ
İL ENCÜMENİNDEN

S.NO	MAHALLE / KÖY	CİNSİ	ADA	PARSEL	YÜZ ÖLÇÜMÜ (m ²)	HİSSE MİKTARI	İMAR DURUMU	TAHMİNİ SATIŞ BEDELİ	GEÇİCİ TEMİNAT BEDELİ	İHALE TARİH SAATI
1	Kültür Mahallesi	Arsa	11	53	3.962,89	Tam	Konut + Ticari	677.600.000,00	62.328.000,00	17/11/2022 11:00

1- **İşin Adı:** İlimiz Merkez İlçesi Kültür Mahallesi 11 ada 53 parselde yer alan 3.962,89 m² arsanın satışı. 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu 36'ncı maddesine göre Kapalı Teklif Usulu ile yukarıda belirtilen tarih ve saatte T.C. Düzce İl Özel İdaresi meclis toplantı salonunda toplanacak ve komisyon huzurunda yapılacaktır.

2- İsteklilerin ihaleye katılabilmeleri için;

a) Geçici teminat bedelinin yatırıldığına dair makbuzun (alınmış belgesi) veya 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 26. maddesinde belirtilen değerlerden herhangi birisinin (banka teminat mektubu verilmesi halinde teminat mektubunun geçici, şüresiz limit içi olması ve banka teyit yazısının da teslim edilmesi gerekmektedir. Nakit yatırılması halinde Düzce İl Özel İdaresi Genel Sekreterliği adına kayıtlı TR77 0001 2009 3270 0007 0000 01 İban nolu Halk Bankası hesabına yatırılacaktır.),

b) Kimlik fotokopisi (asılının ibrazı gerekmektedir.)

c) Yasal yerleşim yeri belgesi (İkametgah)

ç) Gerçek kişiler adına vekaleten katılacaklar tarafından noter tasdikli vekaletname örneği (asılının ibrazı gerekmektedir),

d) Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nden satın alınan şartname (her sayfası imzalı olacak şekilde)

e) Özel hukuk tüzel kişilerinin yukarıda adı geçen belgelere ek olarak ticaret sicil gazetesi, imza sirküleri, vergi levhası, idare merkezlerinin bulunduğu yer mahkemesinden veya siciline kayıtlı bulunduğu ticaret veya sanayi odasından yahut benzeri meslek kuruluşundan, ihalenin yapıldığı yıl içinde alınmış sicil kayıt belgesi ile tüzel kişilik adına ihaleye katılacak veya teklifte bulunacak kişilerin tüzel kişiliği temsile tam yetkili olduklarını gösterir noterlikçe tasdik edilmiş vekaletnamenin; kamu tüzel kişilerinin ise, tüzel kişilik adına ihaleye katılacak veya teklifte bulunacak kişilerin tüzel kişiliği temsile yetkili olduğunu belirten belgenin; ortak katılım halinde noter tasdikli ortak girişim beyannamesinin (ortak girişim beyannamesi verilmesi halinde her bir ortak için uyguladığına göre bu fıkra da belirtilen belgelerin ayrı ayrı verilmesi gerekmektedir.)

f) Kapalı teklif usulü ile yapılacak satış ihalesine, 2886 sayılı Kanunun 37'nci maddesine göre hazırlanan teklif mektubunun, ihale gün ve saatine kadar T.C. Düzce İl Özel İdaresi meclis salonunda toplanacak olan ihale komisyon başkanlığına teslim edilmesi veya iadeli taahhütlü posta yolu ile ulaştırılması gerekmektedir. Postada meydana gelebilecek gecikmeler nedeniyle idare ve komisyonca herhangi bir sorumluluk kabul edilmeyecektir.

3- Kapalı teklif usulü ile yapılacak satış ihalesinde teklif zarfları, 2886 sayılı Kanunun 37'nci maddesi uyarınca şu bilgi ve belgeleri içerecek şekilde hazırlanmalıdır;

A- İÇ ZARF : İç zarf aşağıdaki bilgi ve belgeleri içerir (iç zarfın üzerine isteklinin adı-soyadı, tebligata esas açık adresi yazılır ve kapatılan yeri imzalanır veya mühürlenir)

a- Teklif Mektubu : Teklif mektubu, ihaleye iştirak edecek gerçek ve tüzel kişilerce veya kanuni vekillerince imzalanacak mektupta şartname ve eklerinin tamamen okunup kabul edildiği belirtilecektir. Teklif edilen bedel hem rakamla hem de yazıyla açık olarak yazılacaktır. Bunlardan herhangi birine uygun olmayan veya üzerinde kazıntı, silinti ve düzeltme bulunan teklifler reddolunarak hiç yapılmamış sayılacaktır.

B- DIŞ ZARF : Dış zarf aşağıdaki belgeleri içerir (dış zarfın üzerine isteklinin adı-soyadı, açık adresi ve teklifin hangi işe ait olduğu yazılır)

a- Teklif mektubunu içeren zarf (iç zarf)

b- Bu ilanın açıklamalar kısmı 2'nci maddesi (a), (b), (c), (ç), (d), (e) fıkralarında belirtilen belgeler,

4- Tebligat için Türkiye sınırları içinde adres gösterilmesi (şartname ekine tebligata esas adres yazılmak suretiyle)

5- İhale şartnameleri mesai saatleri içinde T.C. Düzce İl Özel İdaresi Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nden 5.000,00 TL ücret karşılığında temin edilebilir.

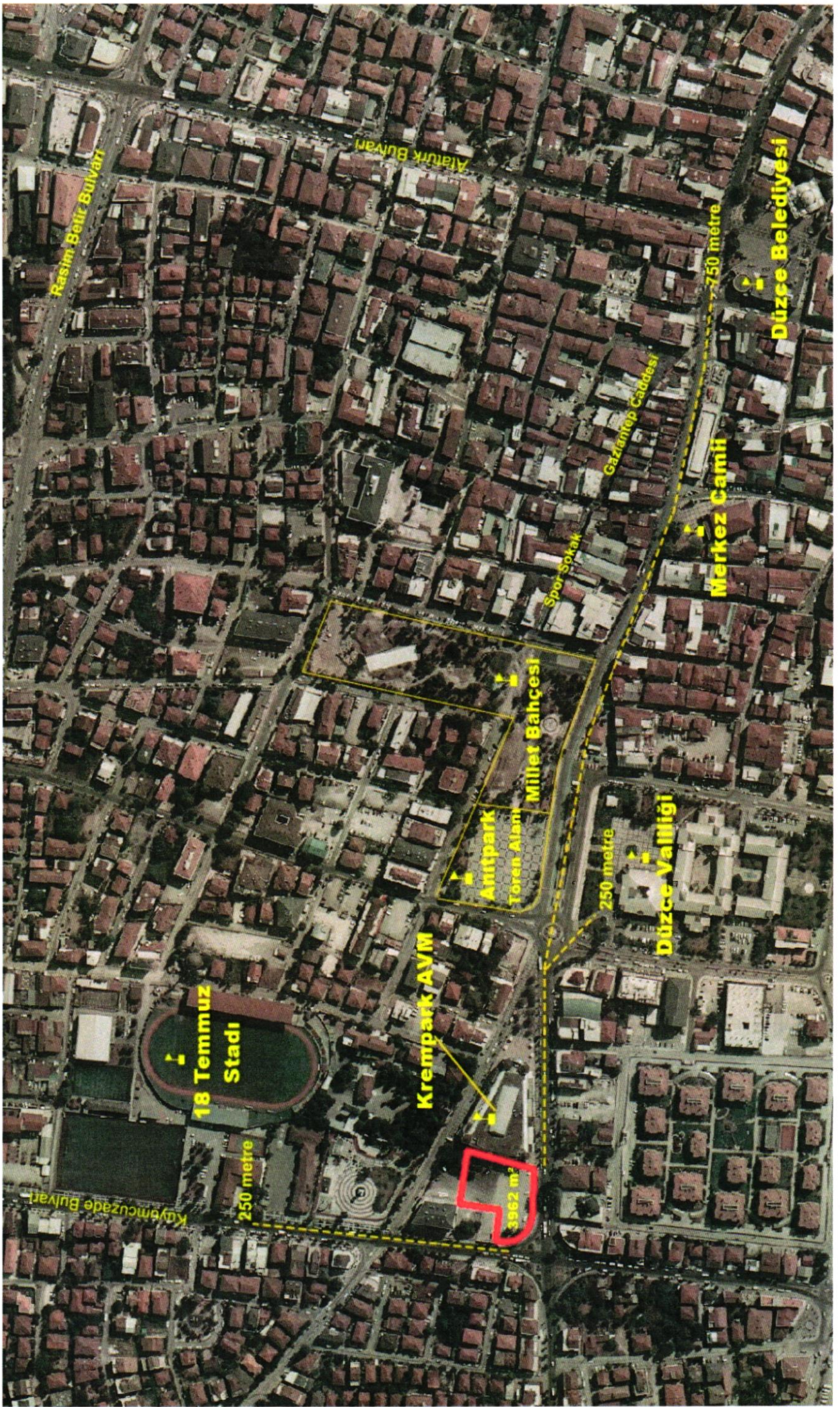
6- İşin şartname satışı bedelli ihale komisyon kararının onaylanmasından itibaren istekliye tebligat yapıldıktan sonraki 15 (onbeş) gün içinde peşin şekilde Düzce İl Özel İdaresi Genel Sekreterliği adına kayıtlı TR77 0001 2009 3270 0007 0000 01 İban nolu Halk Bankası hesabına yatırılacaktır.

7- Satışı yapılan taşınmazın KDV' den muaf olup satış ve devir işlemleri sırasında düzenlenen tüm vergi, resim ve harçlar alıcı tarafından karşılanacaktır.

8- Komisyon ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. İhale ilanı ve taşınmaz ile ilgili bilgilere <http://www.duzceilozelidaresi.gov.tr/duyurular> internet adresinden ulaşılabilir.

9- Adres : Fevziçakmak Mahallesi Fıski Bulu Caddesi İş Merkezi C Blok Merkez / Düzce Tel : +90 (380) 512 23 34 +90 (380) 514 69 63 Belgegeçer

+90 (380) 524 39 82 İLAN OLUNUR



Rasim Bezir Bulvarı

Atatürk Bulvarı

750 metre

Düzce Belediyesi

Gaziantep Caddesi

Merkez Camii

Spor Sokak

Millet Bahçesi

Anıtpark
Tören Alanı

250 metre

Düzce Valtığı

18 Temmuz
Stadi

Krempark AVM

3962 m²

250 metre

Kayımcuzade Bulvarı



DÜZCE BELEDİYESİ



İMAR DURUMU ÖLÇÜ KROKİSİ

MAHALLESİ	KÜLTÜR	
İMAR PAF-KAD.PAF.	N 8	
ADA-PARSEL-TAPU MİK.	11/53	3962.89 M ²
İMAR DURUM NO-TARİH	19/07/2022	2022/285
ÖN-YAN-ARKA ÇEKMELELER	5.00 M./3.00 M./---	
KAT ADEDİ-SAÇAK SEV.	4 (DÖRT) KAT	* PLANLI ALAN İMAR YÖN 28 MAD GÖRE BELİRLENECEKTİR.
T.A.K.S.(ALANI)	0.60=2377.73 M ²	
K.A.K.S.(EMSAL) ALAN	2.40=9510.94 M ²	
ÇEK GÖRE İNŞAAT ALANI	2964.13 M ²	
ÖLÇÜ KROKİSİ TARİHİ	19/07/2022	

HAZIRLAYAN

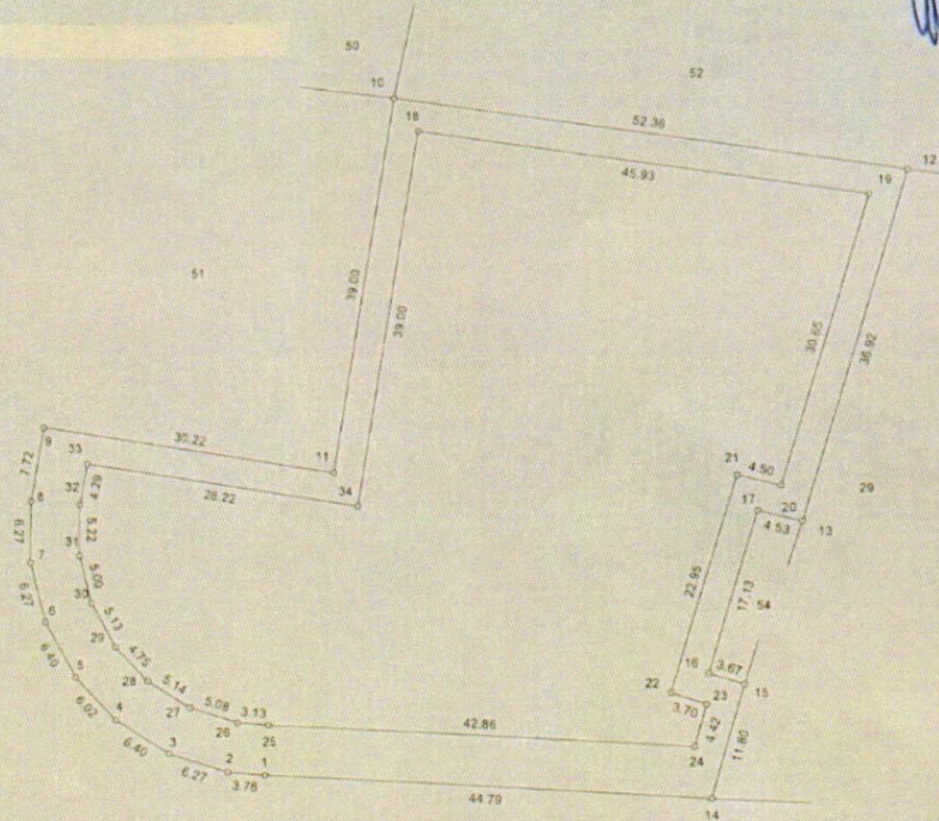
AYŞENUR KELEŞ

KONTROL

İBRAHİM ŞENTÜRK

ONAY

KALENDER AYDIN



KROKİ

Y O L

Nokta No	Y	X
1	597109.092	4523497.316
2	597102.327	4523497.815
3	597006.341	4523499.475
4	597000.894	4523502.833
5	597006.718	4523507.163
6	597083.590	4523512.728
7	597081.918	4523518.775
8	597081.833	4523525.048
9	597083.025	4523532.670
10	597118.905	4523566.534
11	597112.680	4523528.005
12	597170.638	4523558.486
13	597180.118	4523523.073
14	597150.840	4523495.367
15	597154.202	4523506.679
16	597150.680	4523507.751
17	597155.716	4523524.128
18	597121.405	4523563.108
19	597166.784	4523556.031
20	597158.052	4523526.653
21	597153.675	4523527.702
22	597146.939	4523505.759
23	597150.478	4523504.679
24	597149.219	4523500.442
25	597106.399	4523502.307
26	597103.278	4523502.555
27	597098.428	4523504.062
28	597094.055	4523500.758
29	597090.755	4523510.180
30	597088.220	4523514.645
31	597089.909	4523510.475
32	597086.838	4523524.691
33	597087.502	4523528.934
34	597115.381	4523524.578



PLAN ONAMA TARİHİ 09/02/2013
Sıra No 2022 / 285

T.C.
DÜZCE BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

İmar Pafta No : N 8

5243
510720

İMAR DURUMU

T.C. KİMLİK NO: ---

Mülkiyet Sahibi DÜZCE İL ÖZEL İDARESİ

Mahalle/Köy KÜLTÜR

Sokak/Kapı No ---

Ada / Parsel no 11 / 53

Parsel M2 3962.89 M²

PROJELER PLANLI ALANLAR YÖN 57 MADDESİNE
GÖRE DÜZENLENECEKTİR

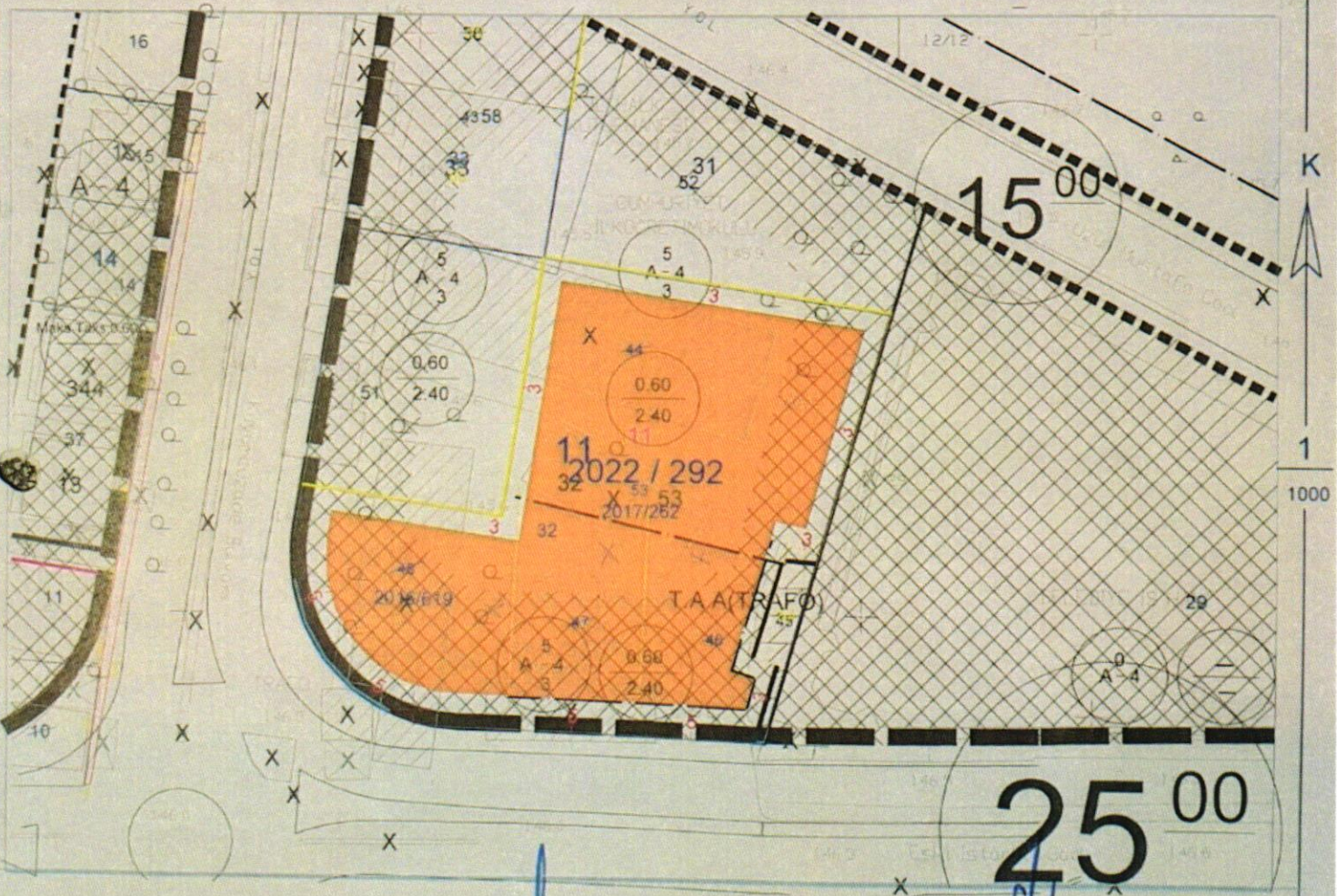
- PLAN TADİLATLARI İMAR DURUMUNU DEĞİŞTİRİR
 OTOPARK ARSADA VE/ VEYA BODRUMDA ÇÖZÜLECEK
VAZİYET PLANINDA OTOPARK DÜZENİ AYRICA ÖLÇEKLI
OLARAK GÖSTERİLECEKTİR
 OTOPARK BEDELİ ÖDENECEKTİR
 3D PROJE HAZIRLANACAKTIR
 PAİY 19 MD F-1 BEND. BELİRTİLEN ŞARTLARA UYGUN
OLARAK ZEMİN KATTA TİCARET YAPILIR

DUŞÜNCELER

RUHSAT MURACAATINDA TAPUNUN ARSA VASFINA DÖNÜŞTÜRÜLMESİ ZORUNLUDUR

TEVHİD , İFRAZ , YOLTERKİ , İHDAS GİBİ İŞLEMLER YAPILARAK KADASTRAL PARSEL İMAR PARSELİ HALİNE GETİRİLECEKTİR

On Bahçe Mes.	: 5.00 M	Bodrum	: Zemin Etütüne Bağlı	T.A.K.S.	: 0.60
Yan Bahçe Mes.	: 3.00 M.	İnşaat Derinliği (Max)	:	K.A.K.S.	: 2.40
Arka Bahçe Mes.	: ---	Cephe Alınan İmar Yolu Genişliği	: 25.00 M.	Yapı Nizamı	: AYRIK
Saçak Seviyesi	*PLANLI ALAN İMAR YÖN 28 MAD GÖRE BELİRLENECEKTİR	Su Basman Sev.	: MAX=1.20 M	Kat Adedi	: 4 (DÖRT) KAT



[Signature]
TANZİM EDEN
Ayşe Nur KELEŞ
Harita ve Kadastro Teknikeri
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

[Signature]
KONTROL EDEN
Devrim TOPÇU
Şehir ve Bölge Plancısı
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

19/07/2022
ONAYLAYAN
KALENDER AYDIN
İmar ve Şehircilik Müdürü