

SİNOP BELEDİYE BAŞKANLIĞINDAN TAŞINMAZ SATIŞ İLANI

MADDE 1- İHALENİN KONUSU:

İlimiz Merkez muhtelif yerlerinde bulunan mülkiyeti Belediyemize ait taşınmazların satılması için 2886 Sayılı Devlet Kanununun 45.maddesi gereği Açık Teklif Usulü ile İhale yapılacaktır.

MADDE 2- TAŞINMAZLARIN TAPU KAYDI VE İMAR DURUMU :

1.Tapu Kaydı:

1-Sinop İli Merkez İlçesi Gelincik Mah.233 Ada 3Nolu Parsel sayılı ana taşınmaz niteliği arsa olan 80,81m² yüzölçümlü taşınmaz. **İmar durumu** : 1/1000 ölçekli koruma amaçlı imar planına göre belediye sınırları içerisinde kalmaktadır. Taşınmaz III. Derece Arkeolojik SİT alanında kalmaktadır. 08.03.2024 tarih ve 39 sayılı belediye meclis kararı ile onaylanan ve yürürlükte olan Koruma Amaçlı İmar planına göre; "Bitişik Nizam 3 kat "KONUT "alana tahsislidir.Temel hafriyatı müze denetiminde yapılacaktır. Koruma amaçlı imar planında C bölgesinde, 3. Derece arkeolojik sit alanında kalmaktadır. Parsel yüzölçümünün tamamı TAKS olarak kullanılacaktır.

Yapılaşması kısmen tamamlanmış olan bitişik nizam yap adalarında aynı güzergahtaki mevcut teşekküldeki Komşu parsellerin çekme mesafelerine uyulacaktır. Bu parsellerde kademe şartı aranmaz. Bitişik nizam 3 kat konut alanından kalmaktadır. Taşınmazın komşu parseli olan 233 Ada 2 parselden 10,01m²'lik alan tecavüzlüdür. Tecavüzlü olan kısım ifrazı sağlanmadan yapı ruhsatı düzenlenemez.

2.Tapu Kaydı:

2-Sinop İli Merkez İlçesi Gelincik Mah.233 Ada 4 Nolu Parsel sayılı, ana taşınmaz niteliği arsa olan 80,77m² yüzölçümlü taşınmaz. **İmar Durumu** :1 /1000 ölçekli koruma amaçlı imar planına göre belediye sınırları içerisinde kalmaktadır. Taşınmaz III. Derece Arkeolojik SİT alanında kalmaktadır. 08.04.2024 tarih ve 39 sayılı belediye meclis kararı ile onaylanan ve yürürlükte olan Koruma Amaçlı İmar Planına göre; "Bitişik Nizam 3 kat "KONUT" alana tahsislidir.Temel hafriyatı müze denetiminde yapılacaktır. Koruma amaçlı imar planında C bölgesinde, 3. Derece arkeolojik sit alanında kalmaktadır. Parsel yüzölçümünün tamamı TAKS olarak kullanılacaktır.

Yapılaşması kısmen tamamlanmış olan bitişik nizam yapı adalarında aynı güzergahtaki mevcut teşekküldeki Komşu parsellerin çekme mesafelerine uyulacaktır. Bu parsellerde kademe şartı aranmaz.

3.Tapu Kaydı:

3-Sinop İli Merkez İlçesi Meydankapı Mah. 143 Ada 3 Nolu Parsel sayılı ana taşınmaz niteliği arsa olan, 105,05m² yüzölçümlü taşınmaz.**İmar durumu** :08.03.2024 tarih ve 39 sayılı belediye meclis kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli koruma amaçlı imar planında, III.Derece Arkolojik sit alanı, kentsel sit alanı ve kentsel tarasım alanı içersinde kalması nedeniyle (A Bölgesi) cephe açıklıkları dış cephe, rengi doğramalar ve benzeri özelliklerde plan hükmü 5.4. bağlı kısıtlamaları mevcuttur.Arka bahçeden sonra kalan alan içerisinde Taks:0.80'i geçemez, her türlü işlemde Samsun Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü onayı gerekmektedir. Taşınmaz Yençok:4 kat yapılaşma koşullarına sahip Ticaret + Turizm(T1 koşullu yapı adası) alanında bulunmaktadır..

4.Tapu Kaydı:

4-Sinop İli Merkez İlçesi Gelincik Mah. 616 Ada 1 Nolu Parsel sayılı ana taşınmaz niteliği arsa olan 117,81 m² yüzölçümlü taşınmaz. **İmar Durumu**: Taşınmazın bir kısmı 21.06.2022 tarih 40 sayılı belediye meclis kararı ile uygulama imar planında, bir kısmı ise 08.03.2024 tarih 39 sayılı belediye meclis kararı ile onaylanan koruma amaçlı imar planında kalmaktadır. 03.03.2025 tarih 76 sayılı belediye meclis kararı ile onaylanan tadilat işlemine göre hazırlanmıştır. Temel hafriyatı müze denetiminde yapılacaktır.

Koruma amaçlı imar planında C Bölgesinde, 3.derece arkeolojik sit alanında kalmaktadır.Parsel yüzölçümünün tamamı TAKS olarak kullanılacaktır. Yapılaşması kısmen tamamlanmış olan bitişik nizam yapı adalarında aynı güzergahtaki mevcut teşekküldeki komşu parsellerin çekme mesafelerine uyulacaktır. Bu parsellerde kademe şartı aranmaz. Ada içerisindeki tescil harici alan ile ihdas işlemi zorunludur. Bitişik nizam 3 kat konut alanından kalmaktadır. Taşınmazın kuzey cephesinde ihdas edilmesi gereken 52,37m²'lik tescil harici alan bulunmaktadır.

5.Tapu Kaydı:

5.Sinop İli Merkez İlçesi Zeytinlik Mah. 426 Ada 1 Nolu Parsel sayılı ana taşınmaz niteliği tarla olan 490,71 m² yüzölçümlü taşınmaz. **İmar Durumu:**38.Nolu Kavakderesi Taşkın Koruma Tesisi gerçekleşinceye kadar taşkın sahalalarında yerleşim izini verilmeyecektir. DSİ'den görüş sorulacaktır. Ayrık nizam 2 kat konut alanına tahsislidir. Taşkın sahası içerisinde (yaklaşık 129m²). Taks:**0,25** Kask: **0,50** parselin kuzeyinde yer alan tescil harici imar artığı kısımla şüyulandırma şartı bulunmaktadır. Temel hafriyatı müze denetiminde yapılacaktır. Belediyeden yol kotu almadan projelendirilemez.

MADDE 3- MUHAMMEN BEDEL VE GEÇİCİ TEMİNAT:

ADA-PARSEL	MEVKİİ	MUAMMEN BEDEL	GEÇİCİ TEMİNAT (%3)
233 Ada-3 Nolu Parsel	Gelincik Mah.	4.040.500,00TL.	121.215,00TL
233 Ada-4 Nolu Parsel	Gelincik Mah.	4.363.740,00TL	130.912,20TL
143 Ada-3 Nolu Parsel	Meydankapı Mah.	5.252.500,00TL	157.575,00TL
616 Ada-1 Nolu Parsel	Gelincik Mah.	7.068.600,00TL	212.058,00TL
426 Ada-1 Nolu Parsel	Zeytinlik Mah.	8.832.780,00TL	264.983,40TL

MADDE 4 - İHALE YER VE ZAMANI:

İhale 15.04.2026 günü, saat 15.00'da 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 45.maddesi gereği Açık Artırma Teklif Usulü ile Sinop Belediyesi Encümen Salonunda, Belediye Encümenince yapılacaktır.

MADDE 5- ŞARTNAMENİN TEMİNİ:

Şartname ve ekleri Sinop Belediye Başkanlığı Emlak İstimlak Müdürlüğünden bedelsiz olarak görülebilir. Şartname bedeli 2000,00.-TL olup Sinop Belediyesi Veznelerine veya T.İş Bankası Sinop Şubesinde bulunan TR 3500 0640 0000 1740 0108 8550 hesabına yatırılacaktır. Şartname ve ekleri Emlak İstimlak Müdürlüğünden **15.04.2026 Çarşamba günü Saat:14:00'a** kadar satın alınabilir.

MADDE 6- GEÇİCİ TEMİNAT: Geçici teminat muhammen bedelin % 3'üdür.

MADDE 7 -ÖDEME ŞARTI: Satışa ilişkin ihalelerde müşterinin aynı süre içinde ihale bedelini ve müşteriye ait bulunan vergi, resim ve harçları yatırması, diğer giderleri ödemesi gerekir. Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde, protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur ve varsa geçici teminat gelir kaydedilir. (2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu 31. ve 57. m)

İhale bedelinin ödenmesi nakit ya da kredi kartı ile yapılabilir. İhale katılımcılarının belediyeden doğmuş alacağı olması halinde ihale bedelinden mahsup edilemez.

İhaleye katılmak için muhammen bedel üzerinden hesaplanan geçici teminatın kredi kartı ile ödenmesi halinde, teminatın iadesi gereken durumlarda, teminat ödeme tarihinden itibaren 24 gün sonra iade edilecektir. Nakit olarak ödenen teminatın iadesi gereken durumlarda ihale tarihinden 1 gün sonra teminatı iade edilecektir.

2886 Sayılı Devlet İhale Kanununa göre ihale bedeli satış sözleşmesinin imzalandığı günden itibaren 15 gün içinde ödenecektir. Bu süre içinde bakiye ihale bedeli ödenmediği takdirde ihale iptal olur, ihale alıcısı tarafından yatırılan teminat İdare adına gelir kaydedilir. Ayrıca ihale alıcısı 1 yıl süre ile kamu ihalelerine katılmaktan yasaklanması için ilgili kurumlara bildirilir.

MADDE 8 -İHALEYE KATILMA ŞARTLARI VE BELGELER: İhaleye katılacaklar 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 5. maddesinde yazılı şartlara sahip olmalıdır.

İSTEKLİ GERÇEK KİŞİ İSE:- Aslı ihalede ibraz edilmek üzere nüfus cüzdanı fotokopisini Sinop Belediye Başkanlığı Gelir ve Su Tahakkuk Tahsilat Servisinden alınacak borcu yoktur yazısını,

İş veya kanuni ikametgah adresi gösterir belgeyi,

Tebliğat adresini gösteren belgeyi (iş ve ikametgah adresi farklı ise),

Muhammen bedelin % 3'ü oranında geçici teminatın yatırıldığına dair makbuzu ve şartnamenin satın alındığına dair makbuzu ibraz etmek.

İSTEKLİ TÜZEL KİŞİ İSE:

Tüzel kişiliği temsilen katılanların aslı ihalede ibraz edilmek üzere nüfus cüzdanı fotokopisini,

Tüzel Kişiliğin kanuni ikametgah adresi ve tebliğat adresini,

Tüzel kişilik adına ihaleye girecek kişilerin noter onaylı vekaletname ve imza sirkülerini,

Ticaret ve/veya Sanayi Odasından veya Esnaf Odasından ihalenin yapılmış olduğu yıl içinde alınmış sicil kayıt belgesini,

Tüzel kişilik adına Sinop Belediye Başkanlığı Gelir ve Su Tahakkuk Tahsilat Servisinden alınacak borcu yoktur belgesi

Muhammen bedelin % 3'ü oranında geçici teminatın yatırıldığına ve şartnamenin satın alındığına dair makbuzu ibraz etmek.

İhaleye Katılmaktan yasaklı olmamak.

C-BAŞKASI ADINA VEKALETEN İHALEYE KATILMA HALİNDE;

İstekli adına katılan kişinin ihaleye katılmaya ilişkin noter tasdikli vekaletnamesi ve noter tasdikli imza sirkülerini, Aslı ihalede ibraz edilmek üzere TC Kimlik numaralı nüfus cüzdanı fotokopisini, adres beyanını, % 3 teminatın yatırıldığına ve şartnamenin satın alındığına dair makbuzu 15.04.2026 Çarşamba günü saat 14:00 a kadar Emlak İstimlak Müdürlüğü İhale Servisine Vermeleri zorunludur.

İlanen duyurulur.