

SEFERİHİSAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

TAŞINMAZ KİRALAMA ŞARTNAMESİ

(2886 sayılı Devlet İhale Kanunu 45. Maddesi Açık Teklif Usulü)

MADDE 1 İŞİN NİTELİĞİ, NEVİ VE MİKTARI

İlçemizde yer alan aşağıda listelenmiş Mavi Bayraklı plajlarımızda bulunan toplam 3 (üç) adet plaj tuvaleti ve soyunma kabininin 3 (üç) yıl süreli kiraya verilmek üzere, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 45. maddesi gereğince " Açık Teklif Usulü" ile kiraya verilecektir.

MADDE 2 KİRAYA KONU TAŞINMAZ BİLGİLERİ

Kiraya Konu Yer	İhale Bedeli Yıllık	Geçici Teminat	İhale Tarihi	İhale Saati
Gemisuyu Mevkii Halk Plajı Umumi Tuvalet-Soyunma Kabini	4.000,00 TL	360,00 TL	20.08.2025 Çarşamba	11:10

MADDE 3 TANIMLAR

İdare	Seferihisar Belediye Başkanlığı
Taşınmaz/Kiralanan	Şartnamede bilgileri bulunan kiraya konu taşınmazı
İstekli	İhaleye katılmak üzere idareye teklif sunan gerçek ve/veya tüzel kişiyi
Kiracı	Yapılan ihaleyi kazanan istekliyi
İhale Komisyonu	Belediye Encümenini ifade eder.

MADDE 4 İHALE TAHMİN EDİLEN BEDELİ, GEÇİCİ TEMİNAT MİKTARI VE KESİN TEMİNATA AİT ŞARTLAR

- a) **İhalenin tahmini bedeli:** KDV Hariç 12.000,00 TL (333,33 TL x 36 ay= 30.000,00 TL)
- b) **Geçici teminat miktarı:** Tahmini bedelin %3 oranında olup **360,00 TL**. (üç yüz altmış Türk Lirası) dir. Katılımcılar geçici teminatı belediyemiz veznesine veya Halk Bankası Seferihisar Şubesi IBAN TR56 0001 2009 7300 0007 0000 13 No.lu banka hesabına yatırabilirler.

** İhaleye ilişkin geçici teminat toplam üç yıllık yaklaşık tahmini bedel üzerinden hesap edilecektir.

- c) **Kesin teminat miktarı:** Gerçekleşen ihale bedelin %6' sı oranında kesin teminat alınacaktır.

MADDE 5 İŞE BAŞLAMA VE İŞİ BİTİRME TARİHİ

Kira sözleşmesinin süresi, mahallinde yapılan yer teslimi tarihinde başlar ve bu

tarihiden itibaren üçüncü yılın sonunda sona erer.

MADDE 6 İSTEKLİLERDE ARANILAN ŞARTLAR VE BELGELER,

I. İhaleye katılacak gerçek/tüzel kişilerden aşağıdaki belgeler aranır;

- a) Kanuni ikametgâh sahibi olmak (İkametgâh ilmühaberi/yerleşim yeri belgesi/adres beyanı),
- b) T. C. Kimlik Belgesi fotokopisi,
- c) Geçici teminatın yatırıldığına dair belge,
- d) Başkası adına ihaleye katılacaklar için usulüne uygun olarak düzenlenmiş noter tasdikli vekaletname,
- e) Tüzel kişiler (*şahıs şirketleri dahil*) ihaleye katılacaksa, Ticaret ve Sanayi Odasından veya ilgili Esnaf ve Sanatkarlar Odasından; odaya kayıtlı olduğunu gösteren ihalenin yapıldığı yıl içinde alınmış belge,
- f) Tüzel kişi olması halinde, ilgisine göre tüzel kişiliğin ortakları, üyeleri veya kurucuları ile tüzel kişiliğin yönetimindeki görevleri belirtilen son durumu gösterir Ticaret Sicil Gazetesi, bu bilgilerin tamamının bir Ticaret Sicil Gazetesinde bulunmaması halinde, bu bilgilerin tümünü göstermek üzere ilgili Ticaret Sicil Gazeteleri veya bu hususları gösteren belgeler ile tüzel kişiliğin noter tasdikli imza sirküleri, şahıs şirketleri için imza beyanı,
- g) Tüzel kişilik adına ihaleye katılacak veya teklifte bulunacak kişilerin tüzel kişiliği temsile yetkili olduklarını gösterir noterlikçe tasdik edilmiş yetki belgesi,
- h) Seferihisar Belediyesi Gelirler Müdürlüğünden ilgilinin Belediyemize borcu olmadığına dair belge,
- i) İstekli tarafından “okudum, anladım” şeklinde imzalanan ihale dokümanı.

**** İhaleye katılacak olan isteklilerin, istenilen belgeleri 20.08.2025 Çarşamba günü saat: 09.30’ a kadar Seferihisar Belediyesi Yazı İşleri Müdürlüğüne teslim etmeleri gerekmektedir. Bu tarih ve saatten sonraki başvurular kabul edilmeyecektir.**

II. Yasak fiil ve davranışlar;

İhale işlemlerinin hazırlanması, yürütülmesi ve sonuçlandırılması sırasında;

- a) Hile, desise, vait, tehdit, nüfuz kullanma ve çıkar sağlama suretiyle veya başka yollarla ihaleye ilişkin işlemlere fesat karıştırmak veya buna teşebbüs etmek,
- b) Açık teklif ve pazarlık usulü ile yapılan ihalelerde isteklileri tereddüde düşürecek veya rağbeti kırarak söz söylemek ve istekliler arasında anlaşmaya çağırma ima edecek işaret ve davranışlarda bulunmak veya ihalenin doğruluğunu bozacak biçimde görüşme ve tartışma yapmak,
- c) İhale işlemlerinde sahte belge veya sahte teminat kullanmak veya kullanmaya teşebbüs etmek, taahhüdünü kötü niyetle yerine getirmemek, taahhüdünü yerine getirirken idareye zarar verecek işler yapmak veya işin yapılması veya teslimi sırasında hileli malzeme, araç veya usuller kullanmak, yasaktır. Bu yasaklara uymayanlar hakkında 2886 sayılı kanunun ilgili maddeleri uygulanır.

III. İhaleye Katılamayacak olanlar;



Aşağıdaki şahıslar doğrudan veya dolaylı olarak ihalelere katılamazlar:

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).

2. Bu kanun ve diğer kanunlardaki hükümler gereğince geçici veya sürekli olarak kamu ihalelerine katılmaktan yasaklanmış olanlar.

MADDE 7 İHALEYİ YAPIP YAPMAMAKTA İDARENİN SERBEST OLDUĞU,

İhale komisyonu, gerekçesini kararda belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. Komisyonun ihaleyi yapmama kararına itiraz edilemez.

MADDE 8 TEKLİFLERİN HAZIRLANMASI VE SUNULMASI:

a) Belgelerin sunulması:

İstekliler, ilanda belirtilen belge teslim saatine kadar, istenen belgeleri komisyona sunmak üzere Belediyemize vereceklerdir. Komisyon belgelerin incelenmesi sonucu kimlerin ihaleye katılabileceğini bildirir. Katılamayacakların belge ve teminatlarının geri verilmesi kararlaştırılır. Bu işlemler, istekliler önünde, bir tutanakla tespit edilir. Tutanaktan sonra, ihaleye giremeyecekler ihale yerinden çıkartılır. İstekliler, istenen belgelerin aslı yerine ihale tarihinden önce idare tarafından “aslı idarece görülmüştür” veya bu anlama gelecek şekilde düşülen suretlerini tekliflerine ekleyebilirler.

b) Tekliflerin Sunulması:

İstekliler, sıra ile tekliflerini belirtmeye çağrılır. İhalede fiyat artırımı aylık bedel üzerinden yapılacaktır. Yapılacak teklifler ihaleye ait artırma kâğıdına yazılır. Komisyon başkanı, posta ile yapılmış teklifler varsa okutarak bu tekliflerin de ihaleye ait artırma kâğıdına yazılmasını sağlar. Bundan sonra istekliler sıra ile tekliflerde bulunmaya devam ederler. İhaleden çekilen isteklilerin bu durumları ihaleye ait artırma kâğıdına yazılır ve imzaları alınır. İlgilinin imzadan çekinmesi halinde durum ayrıca belirtilir. İhaleden çekilenler yeniden teklifte bulunamazlar.

Teklifler yapıldığı sırada, yapılan artırımların işi uzatacağı anlaşılırsa; isteklilerden komisyon huzurunda son tekliflerini yazılı olarak bildirmeleri istenebilir. Daha önce ihaleden çekilmiş olanlar bu durumda yazılı teklif veremezler.

Postada meydana gelebilecek gecikmeler kabul edilmez. İhale komisyonu, gerekçesini kararda belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. Komisyonun ihaleyi yapmama kararına itiraz edilemez.

MADDE 9 İHALE KARARININ ONAYI VE TEBLİĞİNE İLİŞKİN HUSUSLAR

İhale komisyonu tarafından alınan ihale kararı ita amirlerince, karar tarihinden itibaren en geç on beş iş günü içinde onaylanır veya iptal edilir. İta amiri karar iptal edilirse ihale hükümsüz sayılır.

İta amirince onaylanan ihale kararı, onaylandığı günden itibaren en geç beş iş günü içinde, kiracıya veya vekiline imzası alınmak suretiyle elden veya iadeli taahhütlü mektupla tebliğ edilir.

2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 31 inci veya 76 ncı maddelerine göre onaylanan ihale kararının yukarıda açıklanan şekilde tebliğinden itibaren on beş gün içinde kiracı ; kesin teminatı, kira bedelinin ilk taksidini ve varsa bir defaya mahsus olmak üzere alınacak katılım payını yatırmak, sözleşmeyi düzenlemek, sözleşmeyi notere tescil ettirmek ve ihaleyle ilgili vergi, resim, harç ve diğer giderleri ödemek zorundadır. Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur, geçici teminat gelir kaydedilir ve ayrıca kiracı hakkında 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 84 üncü maddesi uyarınca işlem yapılır.

İdare de aynı süre içerisinde taşınmazı müşteriye mahallinde düzenlenecek tutanakla şartnamede belirtilen sınır ve niteliğe göre boş olarak teslim eder. Teslim edilen taşınmazın üzerinde bulunan her türlü donanım, mefruşat, eklenti ve bütünleyici parçaların sayısı ve durumu teslim tutanağında belirtilir, teslim tutanağı ilgili memur ve kiracı tarafından imzalanır.

MADDE 10 SÖZLEŞMENİN DEVRİ

Sözleşme, ita amirinin yazılı izni ile başkasına devredilebilir. Ancak, devir alacaklarda ilk ihaledeki şartlar aranır.

İdarenin izni olmaksızın sözleşmenin bir kısmını veya tamamını devredemez (6/12/2012 tarihli ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanununa tabi olan ve payları borsada işlem gören şirketler hariç olmak üzere müşterinin şirket olması hâlinde; şirketin, kira işleminin yapıldığı tarihteki ortaklık yapısına göre daha sonra yapılacak ve şirket hisselerinin yüzde ellisinden fazlasının devri sonucunu doğuracak işlemler, sözleşme devri olarak kabul edilir.), sözleşmeye ortak alamaz, devir yapılması halinde, sözleşme bozulur ve kiracı hakkında 2886 sayılı Devlet İhale Kanunun 62. madde hükümleri uygulanır.

MADDE 11 Taşınmaza idare ihtiyaç duyulması veya taşınmazın satışı hâlinde sözleşme tek taraflı olarak feshedilecek, İdareden hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunmadan, yapılacak tebligatı takip eden on beş gün içerisinde taşınmazı tahliye edecektir.

MADDE 12 Kiracı, kira süresinin bitiminde derhâl, sözleşmenin feshi hâlinde ise tebligatı müteakip on beş gün içinde taşınmazı tahliye etmek zorundadır. Kiraya verilen taşınmazdan süresi dolduğu hâlde tahliye edilmeyen, sözleşmesi feshedilen veya herhangi bir sözleşmeye dayanmaksızın fuzuli olarak işgal edilen taşınmazın tahliyesi; İdarenin talebi üzerine 2886 sayılı Devlet İhale Kanunun 75 inci maddesine göre bulunduğu yer mülki idare amirince yapılır.

MADDE 13 Bu şartnamede hüküm bulunmayan hâllerde, 2886 sayılı Devlet İhale Kanun ve diğer ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

MADDE 14 Bu şartnameden kaynaklanan ihtilafların çözüm yeri Seferihisar icra daireleri ve mahkemeleridir.

MADDE 15

“Bu şartnamedeki yazılı hususları olduğu gibi kabul ve taahhüt ederim. Her çeşit tebligat aşağıdaki adresime yapılabilir.”

İSTEKLİNİN

(Tüzel kişiliklerde yetkili temsilcinin)

Adı ve Soyadı :

Tebliğat Adresi :

Tarih :

İmza :

İDARE
İsmail YETİSKİN
Belediye Başkanı