

T.C.

MELİKGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI

02 ARALIK 2025 TARİHLİ TAŞINMAZ KİRALAMA İHALE ŞARTNAMESİ

Mülkiyeti Belediyemize ait aşağıdaki bilgileri olan taşınmazlar (3) üç yıllığına 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 45. Maddesine göre açık artırma usulüyle kiraya verilecektir.

Sıra No	Mahalle	Sokak/Cad./Bulvar	Kapı No	Taşınmaz Cinsi	Alan (m2)	Muhammen Bedel	Geçici Teminat
1	Kıranardı	Cumhuriyet 4. Cad.	5/F	İşyeri	20	30.000	900
2	Kıranardı	Cumhuriyet 4. Cad.	5/B	İşyeri	25	36.000	1.080
3	Hisarcık	Mehmet Özhasaki	647/24	İşyeri	30	30.000	900
4	Hisarcık	Mehmet Özhasaki	647/27	İşyeri	30	30.000	900
5	Ağırnas	Osman Yücel Cad.	14	İşyeri	60	42.000	1.260
6	B. Bürüngüz	Danışalibey Cad.	122/1	Fırın	100	30.000	900
7	Otuz Ağustos	Çobanyıldızı Sok.	13/F	İşyeri	24	60.000	1.800
8	Otuz Ağustos	Çobanyıldızı Sok.	13/C	İşyeri	24	60.000	1.800

- İhale 02 Aralık 2025 Salı günü Saat 16.30'da Belediyemiz Toplantı Salonunda yapılacaktır.
- İhaleye katılabilmek için;
 - Gerçek Kişilerden:** Belediyemize yatırmış oldukları geçici teminat makbuzu veya banka teminat mektubu, nüfus cüzdan fotokopisi, adres bildirim beyanı.
 - Tüzel Kişilerden:** Belediyemize yatırmış oldukları geçici teminat makbuzu veya banka teminat mektubu, ihaleye iştirak eden şirketin, şirketi temsil eden yetkili şahıs veya şahısların yetki belgesi, imza sirkülerini ve adres bildirim beyanı ibraz etmeleri gerekmektedir.
 - Belediyemize vadesi geçmiş borcunun olmaması** gerekmektedir.
- Kira süresi 3 yıl olup, ihalede belirlenen kira bedeli bir (1) yıllık kira bedeli olacaktır. Kira sözleşmesi yıllık olarak yapılacaktır. Mükellefin geriye dönük kira borcu olmaması kaydıyla **TÜFE** (on iki aylık ortalamalara göre yüzde değişim) oranında artış yapılarak yeni kira bedeli belirlenerek sözleşme altına alınacaktır.
- Yıllık periyotlar sonunda mükellefin kira borcu bulunması halinde yeni sözleşme yapılmayacak kiracılık mükellefiyeti sona erdirilecektir. Kira bedeli belirlenen süre içerisinde ödenmediği takdirde, ödenmeyen taksitler ile ilgili 6183 sayılı Amme Alacakların Tahsili Hakkında Kanun'un 51. maddesi uygulanacaktır. Bununla birlikte ödenmeyen bedellerin takip işlemleri 2004 sayılı İcra ve İflas Kanunu hükümlerine göre yapılacaktır.
- Kira başlama tarihi ihale kesinleşme tarihidir.
- 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu ile diğer Kanunlardaki geçici veya sürekli olarak kamu ihalelerine katılmaktan yasaklanmış olanlar, önceki ihalelere katılıp teminatlarını yakanlar (**teminat yakanların resmi ve gayri resmi ortakları, birinci derece yakınları dâhil**), Belediyemiz kiracılarından vadesi geçmiş kira borcu olanlar ve birinci derece yakınları ihalelere katılamayacaklardır. Bu yasaklara rağmen ihaleye girenlerin teminatları gelir kaydedilir.
- İhale komisyonları tarafından alınan ihale kararları, 2886 Sayılı Devlet ihale kanununun 31. maddesine istinaden Belediye Başkanı tarafından karar tarihinden itibaren en geç 15 işgünü içinde onaylanır veya iptal edilir. İta amirince karar iptal edilirse ihale hükümsüz sayılır.
- Belediye Başkanınca ihalenin onaylanması durumunda, onay tarihinden itibaren ihaleyi kazanan istekli 15 gün içinde geçici teminatı kesin teminata dönüştürecektir. Aksi halde protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihalesi fesih edilerek geçici teminatı Belediyeye irat kaydedilir. Kesin teminat, nakit olabileceği gibi süresiz, limit içi banka mektubu olabilir ve kira müddetince emanette bekletilir.
- İhaleden doğan masraflardan gazete ilanı (ayrıca yerel gazete ve televizyonlarda verilecek tüm reklâm ve ilan giderleri), 488 sayılı Damga Vergisi Kanununa göre mukavele pulu, karar pulu ve diğer bütün masraflar alıcıya aittir. Bu masrafların kati teminatla birlikte ödenmesi zorunludur.

10. İşyerleri için ihale bedelinin ödenmesi, bu şartnamenin 8. maddesinde belirtilen şartlarda geçici teminatın kati teminata dönüştürülmesinin akabinde kira başlama tarihinden bir ay sonrasında başlamak üzere 12 eşit taksitle ve müteakip ayların aynı iş günü belediyemiz veznesine ve **Halk Bankası İban No:TR 04 0001 2009 4870 0007 0000 30** hesabına ödenecektir. Yeni yıllara ait kira bedelleri de aynı şartlarda ödenecektir.
11. Kira süresi bitiminde 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerine göre işlem yapılacaktır.
12. Kiracı kiraladığı alandan fazlasını kullanamayacaktır. İşyerinde kapalı şişede ve/veya açık alkollü içki satışı yapması yasak olup genel ahlak ve kaide kurallarına muhalif hareketlere müsaade edilmeyecektir. Bu durumların tespiti halinde sözleşme iptal edilecek ve kiracı tahliye edilecektir.
13. Kiracılık mükellefiyeti Encümenin müsaadesi olmadan devir edilemez, kısmen veya tamamen kiraya verilemez, ortak alınamaz. Belediye kiralanan taşınmazda çalışma yapılacağı zaman kiracıya en az 1 ay öncesinden tebliğ etmek şartı ile sözleşmeyi tek taraflı olarak iptal etme hakkına sahiptir.
14. İhale üzerinde kesinleşen ve çeşitli nedenlerden dolayı kira süresi dolmadan vazgeçen şahısların yatırdıkları kati teminat veya teminat mektupları çözülerek irat kaydedilecektir.
15. Kiracı Belediye tarafından taşınmaz ile ilgili verilen her türlü ihtarlar uymak ve yerine getirmek zorundadır.
16. İşyerinin her türlü abonelik (elektrik, su, telefon, doğalgaz, vs.) giderleri kiracıya ait olup, kira süresinin başlamasından sonra 1 ay içerisinde abonelikleri kendi isimlerine alacaklardır. İşyerinde yangına karşı her türlü önlem kiracı tarafından alınmak zorundadır. Teslim anında işyerinin borçsuz olmaması halinde veya hasar durumu, eksiklik ve sair gibi şartnameye aykırı bir durumun olması halinde kati teminat irat kaydedilir.
17. Kiracı ile Belediye arasında doğabilecek her türlü anlaşmazlıklar Belediye Encümeninde görüşülerek çözümlenecektir, Encümence çözümlenemeyen konularda ise Kayseri Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.
18. İşbu şartname hükümleri 18 (on sekiz) maddeden ibaret olup ihale üzerinde kalan şahıs yönünden sözleşme hükmündedir.

ŞARTNAMEYİ OKUDUM VE AYNEN KABUL EDİYORUM

Adı Soyadı :

İmza :

Ahmet YALCIN
Belediye Başkanı a.
Belediye Başkan Yardımcısı