

# TAŞINMAZ KİRALAMA İŞİ İHALE ŞARTNAMESİ

## 1. TANIMLAR ve KISALTMALAR

Bu Şartnamede geçen,

İdare : Ankara Doğal Elektrik Üretim ve Ticaret A.Ş. Genel Müdürlüğünü,  
İstekli : İhaleye katılan gerçek veya tüzel kişi veya kişileri,  
Kiracı : Üzerine ihaleye yapılan istekliyi,  
2886 sayılı Kanun : 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nu,  
Şartname : İşbu ihale şartnamesi ve eklerini,  
Sözleşme : İdare ile kiracı arasında yapılacak yazılı anlaşmayı  
ifade eder.

## 2. İHALENİN KONUSU

Erzincan ili, Merkez ilçesi, Taksim Mahallesi, 643 ada 406 parselde bulunan 177.314,66 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmaz ve üzerindeki 5.162,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü yapıların 1 yıl süre ile kiraya verilmesi işinin 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'na göre ihale edilmesidir.

## 3. KİRALAMAYA KONU TAŞINMAZA İLİŞKİN BİLGİLER

İhale konusu Erzincan ili, Merkez ilçesi, Taksim Mahallesi, 643 ada 406 parselde bulunan taşınmaz “şeker fabrika alanı” ve toplam yüz ölçümü 177.314,66 m<sup>2</sup>'dir.

Konu taşınmaz 1/1000 ölçekli imar planında “Fabrika Alanı” olarak planlıdır.

Taşınmazın etrafı tel örgülerle çevrili olup sınırlarına kadastro yolu ile ulaşılabilir. Taşınmaza giriş yapabilmek için batısında bulunan komşu parselin (643 ada 382 parsel) giriş kapısı kullanılması veya güneyinde bulunan komşu parselin (643 ada 409 parsel) giriş kapısından geçilmesi gerekmektedir. Taşınmaza imar ve kadastro yolları kullanılarak bağımsız şekilde giriş yapma olanağı bulunmamakla birlikte taşınmazın kuzeyinde bulunan patika yol ile taşınmazın kuzeyinde cepheli olduğu 1224. Sokak ile bağlantı sağlanabilir ve yeni bir giriş kapısı inşa edilerek taşınmaza bağımsız şekilde ulaşım sağlanabilmesi mümkündür.

Kiralamaya konu taşınmazın üzerinde farklı kullanım amaçları (lokanta, sinema salonu, misafirhane, kamelya, revir, lojman) için inşa edilmiş farklı büyüklüklerde yapılar bulunmakta olup toplam kapalı alan yaklaşık 5.162,00 m<sup>2</sup>'dir. Yapıların altyapı sorunu bulunmakta olup genel olarak bakımsız durumdadırlar.

Taşınmazın uydu görüntüsü Şartname ekinde yer almaktadır.

## 4. TAHMİN EDİLEN BEDEL

İhale konusu iş için tahmin edilen bedel, KDV hariç **249.310,00 (İkiYüzKırkDokuzBinÜçYüzOn) TL**'dir.

## 5. TEMİNAT

**5.1.** İsteklilerden ihale aşamasında ihale konusu işin tahmin edilen bedelinin %3'üne tekabül eden 7.479,30 TL (YediBinDörtYüzYetmişDokuzTLOtuzKrş) geçici teminat alınacaktır. İsteklilerin teminat mektupları ihaleden sonra Destek Hizmetleri Müdürlüğüne teslim edilir ve üzerlerine ihale yapılmayan isteklilerin geçici teminatları hemen geri verilir. Her ne suretle olursa olsun İdarece alınan teminatlar haczedilemez ve üzerine ihtiyati tedbir konulamaz. Sözleşme imzalanmasını müteakip üzerine ihale yapılan isteklinin geçici teminatı iade edilir.

**5.2.** İhale üzerinde kalan istekliden Sözleşme imzalanmadan önce ihale bedeli üzerinden **%6 (yüzde altı)** oranında kesin teminat alınır. İhale üzerinde kalan istekliye ait kesin teminat, taahhüdün sözleşmeye uygun olarak yerine getirildiğinin ve sözleşme süresi sonunda Kiracının İdareye herhangi bir borcunun olmadığına tespit edilmesinden sonra iade edilir.

**5.3.** Teminat olarak kabul edilecek değerler aşağıda gösterilmiştir.

a) Tedavüldeki Türk Parası,

b) Bankalar ve özel finans kurumlarının verecekleri süresiz teminat mektupları,

c) Bankalarca ve özel finans kurumlarınca verilen teminat mektupları dışındaki teminatların istekliler tarafından İdarenin Ziraat Bankası Yenişehir Şubesi nezdinde bulunan TR15 0001 0004 7127 3734 6950 28 no.lu hesabına yatırılması gerekmektedir.

## 6. İHALE ŞARTNAMESİNİN TEMİN EDİLMESİ

**6.1.** Şartname ve ekleri saat 09:00-12:30 ve 13:30-18:00 saatleri arasında İdarenin Cumhuriyet Mahallesi, İnkılap Sokak, Deniz Apartmanı, No:4 Daire:4 Kızılay, Çankaya-ANKARA adresinde veya <http://www.aduas.gov.tr> web adresinde görülebilir.

**6.2.** Şartname bedeli, **500,00 (BeşYüz) TL** olup bu bedel İdare'nin İdare'nin Ziraat Bankası Yenişehir Şubesi nezdinde bulunan TR15 0001 0004 7127 3734 6950 28 no.lu hesabına yatırılarak İdare İhale Biriminden temin edilebilir.

**6.3.** İhaleye teklif vermek için Şartnamenin satın alınması zorunludur.

## 7. İHALEYE KATILABİLME ŞARTLARI

**7.1.** İhaleye teklif vermek için aşağıdaki belgelerin İdareye sunulması gerekmektedir.

- Yasal yerleşim yerini (ikametgâh) gösterir belge (e-devlet üzerinden alınabilir),
- Nüfus cüzdanı örneği (e-devlet üzerinden alınabilir),
- Teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren imza beyannamesi veya imza sirküleri (Gerçek kişi olması halinde, noter tasdikli imza beyannamesi; Tüzel kişi olması halinde, ilgisine göre tüzel kişiliğinin ortakları, üyeleri veya kurucuları ile tüzel kişiliğinin yönetimindeki görevlileri belirten son durumu gösterir Ticaret Sicil Gazetesi ile tüzel kişiliğinin noter tasdikli imza sirküleri),
- Tüzel kişi olması halinde, mevzuatı gereği kayıtlı olduğu ticaret ve/veya sanayi odası ya da esnaf ve sanatkâr odası veya ilgili meslek odası belgesi,
- Şekli ve içeriği Şartnamede belirlenen teklif mektubu,
- Vekaleten ihaleye katılma halinde, vekil adına düzenlenmiş, ihaleye katılmaya ilişkin noter onaylı vekaletname ile vekilin noter tasdikli imza beyannamesi.

g) Bu Şartnamede belirlenen geçici teminata ilişkin standart forma uygun geçici teminat mektubu veya geçici teminat mektupları dışındaki teminatların banka hesabına yatırıldığını gösteren makbuzlar.

**7.2.** İş ortaklığı oluşturmak suretiyle ihaleye teklif verilemez.

## **8. İHALE USULÜ**

İhale 2886 sayılı Kanununun 51. maddesi kapsamında “Pazarlık Usulü” ile yapılacaktır.

## **9. TEKLİFLERİN HAZIRLANMASI**

**9.1.** İstekliler tarafından Şartname ekindeki örneğe uygun hazırlanmış teklif mektubu ve madde 7.1.’ de belirtilen diğer belgeler ile birlikte bir zarfa konularak kapatılır. Dış zarfın üzerine isteklinin adı ve soyadı, açık adresi ile birlikte işin adı (“Erzincan ili, Merkez ilçesi, Taksim Mahallesi, 643 ada 406 parselde bulunan 177.314,66 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmaz ve üzerindeki 5.162,00 m<sup>2</sup> yapıları kiralama işi”) yazılır.

**9.2.** Teklif mektuplarının, istekli tarafından imzalanması ve bu mektuplarda Şartname ve eklerinin tamamen okunup kabul edildiğinin belirtilmesi, teklif edilen fiyatın rakam ve yazı ile açık olarak yazılması zorunludur. Bunlardan herhangi birine uygun olmayan veya üzerinde kazıntı, silinti veya düzeltme bulunan teklifler reddolunarak hiç yapılmamış sayılır.

**9.3.** Tekliflerin geçerlilik süresi 90 (doksan) gündür.

**9.4.** İstekliler, 7.1. maddesinde istenen belgelerin aslı yerine ihale tarihinden önce İdare tarafından "aslı idarece görülmüştür" veya bu anlama gelecek şekilde şerh düşülen suretlerini tekliflerine ekleyebilirler.

**9.5.** Tekliflerin hazırlanması ve sunulması ile ilgili bütün masraflar isteklilere aittir. İstekli, teklifini hazırlamak için yapmış olduğu hiçbir masrafı İdareden isteyemez.

## **10. TEKLİFLERİN VERİLMESİ**

**10.1.** Teklifler, **24.11.2022 Perşembe günü saat 15.00’e** kadar İdareye elden teslim edilebileceği gibi, aynı adrese iadeli taahhütlü posta vasıtasıyla da gönderilebilir. Bu takdirde dış zarfın üzerine İdarenin adresi, işin adı, isteklinin adı, soyadı ve açık adresi yazılır. Posta ile gönderilecek tekliflerin ilanda belirtilen saate kadar İhale Komisyonuna ulaşması şarttır. Postadaki gecikme nedeniyle ihale saatine kadar İhale Komisyonuna ulaşmayan teklifler geçersiz kabul edilecektir. Komisyon Başkanlığına verilen teklifler herhangi bir sebeple geri alınamaz.

**10.2.** İhalede açık artırma yoluna gidilebileceğinden isteklilerin son teklif verme tarih ve saatini müteakip ihalenin yapılacağı Ankara Doğal Elektrik Üretim ve Ticaret A.Ş. Genel Müdürlüğü, Cumhuriyet Mahallesi, İnkılap Sokak, Deniz Apartmanı, No:4, Daire:4 Çankaya-ANKARA adresinde hazır bulunmaları gerekmektedir.

**10.3.** Oturumda hazır bulunmayan isteklilerin posta ile gönderilen veya daha önceden İdareye teslim edilmiş teklifleri son ve kesin teklifleri olarak kabul edilir.

**10.4.** İhale sırasında hazır bulunmayan veya noterden tasdikli vekaletnameyi haiz bir vekil göndermeyen istekliler, ihalenin sonucuna itiraz edemezler.

## 11. İHALENİN SONUÇLANMASI ve SÖZLEŞME YAPILMASI

**11.1.** İhale komisyonu tarafından alınan ihale kararları ita amirince, karar tarihinden itibaren en geç 15 (on beş) iş günü içinde onaylanır veya iptal edilir. İta amirlerince karar iptal edilirse, ihale hükümsüz sayılır. İta amirince onaylanan ihale kararları onaylandığı günden itibaren en geç 5 (beş) işgünü içinde, İsteklilere veya vekillerine imzası alınmak suretiyle bildirilir veya iadeli taahhütlü mektupla tebligat adresine postalanır. Mektubun postaya verilmesini takip eden yedinci gün tebliğ tarihi sayılır.

**11.2.** Kiracı, onaylanan ihale kararlarının yukarıda açıklanan şekilde tebliğinden itibaren 15 gün içinde kesin teminatı vermek, sözleşmeyi imzalamak, ihaleyle ilgili her türlü vergi, resim, harç ve diğer giderleri ödemek zorundadır. Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur ve geçici teminat irat kaydedilir

**11.3.** Kira bedeli peşin veya aylık olarak ödenebilecektir.

**11.4.** Sözleşme imzalandığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl süre ile geçerlidir. Kiracı, kira süresinin bitiminden en az 15 gün önce taşınmazı tahliye edeceğini İdareye yazılı olarak bildirmediği sürece Sözleşmenin aynı şartlarla 1 yıl süre ile uzatılması İdarenin takdirindedir.

**11.5.** Sözleşme süresinin sona ermesinden sonra kiralamaya devam edilmesi halinde kira bedelinde Türkiye İstatistik Kurumunca artışın yapılacağı ayda yayımlanan Tüketici Fiyatları Endeksinin on iki aylık ortalamalara göre yüzde değişimi oranında artırılacaktır.

## 12. İHALE SERBESTİSİ

İhale, 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu ve 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanununa (ceza ve yasaklamalarla ilgili hükümleri hariç) tabi olmayıp, İdare ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir.

## 13. DİĞER HUSUSLAR

**13.1.** Kiracı, taşınmazı kullanım amacı dışında başka bir iş için kullanamaz ve İdarenin yazılı muvafakat dışında üçüncü bir şahsa devir ve teslim edemez.

**13.2.** Kiracı, İdare'nin bilgisi dışında taşınmaz üzerinde herhangi bir tadilat ve değişiklik yapamaz. Ancak Kiracı, taşınmazın esas durumunu bozmadan İdarenin yazılı muvafakatini alarak her türlü masraf ve gider kendisine ait olmak şartıyla değişiklik yapabilir. Kiracı bu değişiklikler için İdareden herhangi bir ücret talep edemez.

**13.3.** Kiracı, İdarenin koymuş olduğu veya koyacağı kurallara uymak zorundadır. Kiracı taşınmaz üzerindeki her türlü bina, tesis, ağaç vb. korumakla yükümlüdür. Kiracı taşınmazı teslim aldığı gibi sözleşme süresi sonunda aynı şekilde İdareye teslim etmekle yükümlüdür. Aksi halde İdare'nin her türlü hakkı saklı olup Kiracı bunu peşinen kabul etmiş sayılır.

**13.4.** Kiracı, taşınmazın çevresinin temiz tutulmasının sağlanması ile reklam, afiş ve pankart asılmaması için gerekli tedbirleri almaktan sorumludur.

**13.5.** Kiracının sözleşmeye aykırılık ve fesih halleri durumunda Borçlar Kanunu ve diğer mevzuat hükümleri geçerlidir.

**13.6.** Taşınmaz özelleştirme kapsam ve programında bulunduğundan taşınmazın özelleştirilmesi / satılması halinde yeni malikin Sözleşmeyi devam ettirmeme irade ve niyetini Kiracıya bildirmesi durumunda Sözleşme sona erecektir. Kiracı bu talebi peşin kabul eder.

**13.7.** İhaleye katılan istekliler Şartname ve eklerinde belirtilen bütün hususları kabul etmiş sayılırlar.

#### **14. İHTİLAFLARIN ÇÖZÜMÜ**

İşbu Şartnamenin uygulanmasından doğabilecek ihtilafların hallinde Erzincan Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

#### **15. ŞARTNAMEDE HÜKÜM BULUNMAYAN HALLER**

Şartname ve eklerinde hüküm bulunmayan hallerde 2886 sayılı Kanun ile Borçlar Kanunu hükümleri uygulanır.

İşbu Şartname 15 maddeden oluşmakta olup ekler Şartnamenin ayrılmaz bir parçasıdır.

**EKLER:**

1. Uydu Görüntüsü.
2. Fiyat Teklif Mektubu Örneği.
3. Geçici Teminat Mektubu Örneği.

UYDU GÖRÜNTÜSÜ



## FİYAT TEKLİF MEKTUBU

ANKARA DOĞAL ELEKTRİK ÜRETİM VE TİCARET A.Ş.  
GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE

Cumhuriyet Mah. İnkılap Sok. No:4 D:4-6 Kızılay  
Çankaya-Ankara

[..... / ... / 2022]

İhale konusu **Erzincan ili, Merkez ilçesi, Taksim Mahallesi, 643 ada 406 parselde bulunan 177.314,66 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmaz ve üzerindeki 5.162,00 m<sup>2</sup> yapıların kiralama işi** ihalesi için KDV hariç \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

Türk Lirası fiyat teklif ediyorum.

İdarece her sayfası mühürlenmiş ve imzalanmış ihale şartnamesi ve eklerini tamamen okuyup aynen kabul ve taahhüt ettiğimi beyan ederim.

Adı-Soyadı / Ticaret Unvanı	:	
T.C. kimlik numarası	:	
Tebliğat adresi	:	
Telefon numarası	:	
Gerektiğinde nakit teminat iadesi için kullanılacak Iban Numarası	:	
Yetkili Kişi/Kişiler İmza-Kaşe	:	

## GEÇİCİ TEMİNAT MEKTUBU

Tarih : ... / ... / 2022  
Mektup No : .....

**T.C. HAZİNE VE MALİYE BAKANLIĞI**  
**ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŞKANLIĞI**

**Ankara Doğal Elektrik Üretim ve Ticaret A.Ş.**  
**Genel Müdürlüğüne**

İdarenizce ihaleye çıkılan Erzincan ili, Merkez ilçesi, Taksim Mahallesi, 643 ada 406 parselde bulunan 177.314,66 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmaz ve üzerindeki 5.162,00 m<sup>2</sup> yapıların kiralama işini taahhüt eden İstekli .....'nin ihale ile ilgili kanun ve şartname hükümlerine göre vermek zorunda olduğu teminat tutarı olan **7.479,30 TL'yi (YediBinDörtYüzYetmişDokuzTLOtuzKrş)** Bankamız garanti ettiğinden, adı geçen taahhüdünü ilgili kanun, sözleşme ve şartname hükümlerine göre kısmen veya tamamen yerine getirmediği takdirde protesto çekmeye, hüküm ve adı geçeninin iznini almaya gerek kalmaksızın ve adı geçen ile İdareniz arasında ortaya çıkacak herhangi bir uyuşmazlık ve bunun akıbet ve kanuni neticeleri nazarı itibara alınmaksızın, yukarıda yazılı tutarı ilk yazılı talebini üzerine nakden ve tamamen ve talep tarihinden ödeme tarihine kadar geçen günlere ait kanuni faiziyle birlikte ödeyeceğimizi Bankanın imza atmaya yetkili temsilcisi ve sorumlusu sıfatıyla ve Banka ad ve hesabına taahhüt beyan ederiz.

İşbu Teminat Mektubu İdarenizin ilan ettiği ihale tarih ve saatinden itibaren geçerlilik kazanacak, süresiz ve gayri kabili rücu nitelik arz edecektir.

İşbu teminat mektubunun tazmini halinde bedeli Türk Lirası olarak tarafınıza ödenecektir.

..... Bankası A.Ş.  
..... Şubesi

**Yetkili İmzalar**  
**İsim**  
**İmza**