SINIRLI AYNİ HAK TESİSİ İHALE EDİLECEKTİR

**Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığından:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| SIRA  NO | İLÇESİ | PAFTA | ADA | PARSEL | YÜZ ÖLÇÜMÜ (M²) | VASFI | ADRESİ | İMAR PLANINDAKİ KULLANIM AMACI | MUAMMEN BEDELİ (TL) | GEÇİCİ TEMİNAT BEDELİ (TL) | İHALE TARİHİ | İHALE SAATİ |
| 1 | Altıeylül | 20M4 | 8620 | 9 | 97.497,29m2 | Arsa | Altıeylül İlçesi Gümüşçeşme Mahallesi | Özel Proje Alanı  Yapı Emsali: E=0.20 | 42.405.000 TL+KDV | 1.272.150 TL | 20.06.2016 | 13:30 |

1 - İdarenin Adı                         :  Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığı

a) Adresi                                    :  Eskikuyumcular Mh. Salih Tozan Cd. No: 1 Karesi/BALIKESİR

b) Telefon ve Faks Numarası    :  Tel: 0.266.2391510 Dahili: 1303-1308     Faks: 0.266.2390320

c) Elektronik Posta Adresi         :  emlakistimlak@balıkesir.bel.tr

2 - İhalenin Konusu                   :  Mülkiyeti Balıkesir Büyükşehir Belediyesine ait olan 97.497,29 m2 yüzölçümlü arsa vasıflı Balıkesir İli Altıeylül İlçesi Gümüşçeşme Mahallesi 20 M 4 pafta 8620 ada/9 parsel üzerinde idaremizce altyapısı, peyzaj ve yapılara dair karkas imalatları yapılan ticari birimlerin ve kioskların perakende kullanımına yönelik iç tasarımlarının ve ince imalatların yaptırılması; ticari birimlere dair mağaza karmasının yapılması, ticari birimler ile kullanıma hazır hale getirilen fuar ve kongre merkezinin işletilmesi; bu işletmeye konu alandan elde edilecek toplam cirolarından (kira, reklam, işletme gelirleri vb.) ihalede belirlenecek oran tutarında idareye ciro payı verilmesi; işletme süresi sonunda taşınmazın üzerindeki bütün yapılarla birlikte sağlam ve kullanılabilir vaziyette, eksiksiz ve bedelsiz olarak idareye devretmesi şartıyla taşınmaz üzerine yüklenici lehine sözleşme tarihinden itibaren otuz (30) yıl süre ile sınırlı ayni hak (bağımsız ve sürekli üst hakkı) tesis edilmesi işinin 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu nun 35/a maddesi uyarınca KAPALI TEKLİF USULÜ ile ihaleye çıkarılmasıdır.

3 - İhalenin

a) Yapılacağı yer                        :  Büyükşehir Belediyesi Hizmet Binası 7. Kat Encümen Toplantı Salonu

b) Tarihi ve Saati                       :  20/06/2016 Pazartesi Günü Saat: 13:30

c) Usulü                                     :  2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 35/a maddesi uyarınca, Kapalı Teklif Usulü

4 - İhaleye katılabilme şartları ve istenilen belgeler;

İsteklilerin aşağıda sayılan belgeleri başvuru dosyalarında sunmaları gerekir:

a) Kanuni ikametgâhı gösteren ikametgâh senedi, (gerçek kişiler için)

b) Türkiye’de tebligat için adres beyanı,

c) Ticaret ve/veya Sanayi Odası Belgesi.

Gerçek kişi olması halinde ilgilisine göre Ticaret, Sanayi Odası veya Esnaf ve Sanatkârlar siciline kayıt olduğunu gösterir ihalenin yapıldığı yıl içinde alınmış belge,

Tüzel kişi olması halinde tüzel kişiliğin idare merkezinin bulunduğu yer mahkemesinden veya sicile kayıtlı bulunduğu Ticaret ve Sanayi Odasından veya benzeri bir makamdan, ihalenin yapıldığı yıl içinde alınmış tüzel kişiliğin sicile kayıtlı olduğuna dair belge, (Türkiye’de şubesi bulunmayan yabancı tüzel kişiliğin belgelerinin bu tüzel kişiliğin bulunduğu ülkedeki Türk Konsolosluğu’nca veya Türk Dışişleri Bakanlığı’nca onaylanmış olması gerekir.)

Ortak girişim olması halinde ortak girişimi oluşturan gerçek veya tüzel kişilerin her birinin (a)  ve (b) deki esaslara göre temin edecekleri belge,

d) Teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren noter tasdikli imza beyannamesi veya imza sirküleri.

• Gerçek kişi olması halinde, noter tasdikli imza beyannamesi ve nüfus cüzdanı sureti.

• Tüzel kişi olması halinde, ilgisine göre tüzel kişiliğin ortakları, üyeleri veya kurucuları ile tüzel kişiliğin yönetimdeki görevlileri belirten son durumu gösterir Ticaret Sicil Gazetesi veya bu hususları tevsik eden belgeler ile tüzel kişiliğin noter tasdikli imza sirküleri. (Türkiye’de şubesi bulunmayan yabancı tüzel kişilerinin bu tüzel kişiliğin bulunduğu Türk konsolosluğunca veya Türk Dışişleri Bakanlığı’nca onaylanmış olması gerekir.)

• Ortak girişim olması halinde ortak girişimi oluşturan gerçek kişi veya tüzel kişilerin her birinin (a) veya (b) fıkralarındaki esaslara göre temin edecekleri belge,

e) İstekliler adına vekâleten iştirak ediliyor ise istekli adına teklifte bulunacak kimselerin vekâletnameleri ile vekâleten iştirak edenin noter tasdikli imza sirküleri, (Türkiye’de şubesi bulunmayan yabancı tüzel kişilerin vekâletnamelerinin bulunduğu ülkedeki Türk Konsolosluğunca veya Türkiye Dışişleri Bakanlığı’nca onaylanmış olması gereklidir.)

f) İsteklinin ortak girişim (Ortak girişim, iş ortaklığı şeklinde olabilir; konsorsiyum şeklinde olamaz.) olması halinde; şekli ve içeriği ihale şartnamesinin 10.1.j maddesindeki örneğe uygun olarak düzenlenmiş ortak girişim beyannamesi,

g) Vergi borcu bulunmadığına dair ilgili Vergi Dairesinden son bir ay içerisinde alınmış belge,

h) SSK prim borcu bulunmadığına dair ilgili Sigorta Müdürlüğünden son bir ay içerisinde alınmış belge,

i) Balıkesir Büyükşehir Belediyesine borcu olmadığına dair Mali Hizmetler Dairesi Başkanlığı’ndan ve Hukuk Müşavirliği’nden son bir ay içerisinde alınmış belge.

j) Son bir ay içerisinde temin edilmiş tarih, sayı ve banka kaşesini ihtiva eden çift imzalı ve Genel Müdürlükten teyitli kullanılmamış nakit kredisi ile kullanılmamış teminat mektubu kredisini gösteren banka referans mektubu,

(Kullanılmamış nakit kredisi ve teminat mektubu kredisinden herhangi biri en az işin tahmini muhammen bedelinin %25’inden az olamaz).

k) İhalelere katılmaktan yasaklı ve cezalı olmadığına dair beyanname,

l) Muhammen bedelin %3’ü oranında geçici teminata dair belge,

m) İhale dosyası satın alındığına dair belge. (satın alındığını gösterir makbuz)

n) Ortak girişim olması halinde ortak girişimi oluşturan gerçek veya tüzel kişilerin her birinin a, b, c, d, e, g, h, i, k bentlerindeki esaslara göre temin edecekleri belgeleri ayrı ayrı sunmaları gerekmektedir. j, l, m, p ve r bendlerinde yer alan belgeler ortak girişimi oluşturan pilot ortak tarafından sunulabilir.

o) 2886 Sayılı D.İ.K.'nun 37. maddesi gereğince hazırlanacak teklif mektubu,

p) Türkiye’de işletmekte olduğu toplamı 90.000 m2’den az olmamak üzere en az 3 alışveriş merkezi işlettiğine dair belge. (Bu kapsamda sunulacak belgelerle ilgili olarak; işletilen yerin tapusu, tapusu işletme sahibi kişiye ait değilse tapu ile birlikte kiralama/işletme sözleşmeleri, yapı kullanma izin belgesi, işlettiğine dair işyeri açma ve çalışma ruhsatı gibi belgelerin birlikte sunulması gerekmektedir.)

r) Türkiye’de işletmekte olduğu toplamı 10.000 m2’den az olmamak üzere en az 1 adet Fuar ve Kongre Merkezi ve/veya Kültür Merkezi işlettiğine dair belge, (Bu kapsamda sunulacak belgelerle ilgili olarak; işletilen yerin tapusu, tapusu işletme sahibi kişiye ait değilse tapu ile birlikte kiralama/işletme sözleşmeleri, yapı kullanma izin belgesi, işlettiğine dair işyeri açma ve çalışma ruhsatı gibi belgelerin birlikte sunulması gerekmektedir.)

s) İsteklinin ortaklı tüzel kişi olması halinde (j,l,m,p,ve r) maddelerinde yer alan belgeler, en az %50 hisse sahibi ortak tarafından sunulabilir.

ş) 8620 ada 9 nolu parsel içerisindeki bağımsız bölümler arasında kat mülkiyeti tesis edilmesi ile ilgili olarak ihale şartnamesinin 10.1.i maddesinde belirtilen örneğe uygun olarak düzenlenmiş noter tasdikli taahhütname.

Söz konusu ihale 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu’na göre düzenlenmiş olup istenen bütün bilgi ve belgelerin (teklif mektupları ve geçici teminatlar dâhil) bu Kanuna uygun olması gerekmektedir. Ayrıca istenen bütün belgeler İhalenin yapıldığı yıl içerisinde alınmış olmalıdır.

5 - Taşınmazın tahmin edilen bedeli 42.405.000TL+ KDV’dir. Tahmini bedel yalnızca geçici ve kesin teminatın belirlenmesinde kullanılacaktır. Tahmini bedel üzerinden yapılan teklifler geçersiz sayılacaktır.

İhaleye konu taşınmazın fuar ve kongre merkezi işletmesi, ticari birim kiralarından, bu alan üzerindeki reklam ve diğer işletme gelirlerinden elde edeceği toplam gelirlerden İdare’ye verilecek olan ciro payının oranı yıllık en az %40 olup ihalede arttırım bu oran üzerinden ve tam sayılar halinde yapılacaktır.

Ciro payı ve ödeme şekline ilişkin hükümler İhale Şartnamesinde detaylandırılmış olup; yıllık asgari ciro payı 1.000.000,00 TL+ KDV olarak kabul edilecektir. Yıllık asgari ciro payı Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) tarafından belirlenen tüketici fiyat endeksindeki (TÜFE) 12 aylık ortalamalar esas alınarak her yıl güncellenecektir. Ciro payının bu bedelin altında olması halinde ciro payı 1.000.000,00 TL+ KDV olarak alınacaktır.

6 - Sınırlı Ayni Hakkın Süresi: İdare ile yüklenicinin ihalenin kesinleşmesinin ardından yapacakları sözleşmenin imzalanmasından sonra sözleşme tarihinden itibaren yüklenici lehine yukarıda belirtilen taşınmaz üzerine otuz (30) yıl süreli sınırlı ayni hak tesis edilecektir.

7 - Ülkemizde yabancıların mülk edinmesi konusunda yasal mevzuatlar dahilinde herhangi bir engelleyici hüküm bulunmaması koşuluyla T.C. uyruğunda olmayan yabancılarında bu ihaleye katılmaları mümkündür. Yabancı isteklilerin sunacakları her türlü belgeyi ülkelerinin mevzuatına uygun usule göre temin etmeleri ve Türkiye Cumhuriyeti Devleti Büyükelçiliği veya Konsolosluğu tarafından onaylatıp yeminli tercüman bürolarınca Türkçe' ye çevirtmeleri gereklidir.

8 - İhale ve sınırlı ayni hak tesisinden doğan ya da doğacak olan her türlü vergi, resim, harç, tapu harcı, KDV, sözleşme giderleri, proje masrafları ile bilumum tüm giderlerin ödenmesi yükleniciye aittir. Yüklenici masraflarla ilgili olarak idareden herhangi bir hak ve bedel talebinde bulunamaz.

9 - İhale dokümanı Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığından 1.000,00TL (Bin Türk Lirası) bedel ile satın alınabilir veya bedelsiz olarak görülebilir.

10 - Başvuru dosyaları 20/06/2016 Pazartesi günü saat: 12:00’a kadar Balıkesir Büyükşehir Belediyesi Hizmet Binası, 2. Kat Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı Yazı İşleri Birimi ne teslim edilebileceği gibi, ihale saatine kadar komisyona ulaşmak kaydıyla iadeli taahhütlü posta vasıtasıyla da gönderilebilir.

11 - İhale Komisyonu İhaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. İlan olunur.