SINIRLI AYNİ HAK TESİSİ İHALE EDİLECEKTİR

**Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığından:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Sıra  No | İlçesi | Pafta | Ada | Parsel | Yüzölçümü (M²) ve  Kullanım Alanı | Vasfı | Adresi | İmar Planındaki Kullanım Amacı | Muhammen Bedeli (TL) | Geçici Teminat Bedeli (TL) | İhale Tarihi ve Saati |
| 1 | Bandırma | 32 | 473 | 3 | 523,73 m2(Parsel Alanı) | Altında iki dükkanıve lokantası olan kagir otel | Haydar Çavuş Mah. Cumhuriyet Cad. No: 10 | Tescilli Bina | 6.000.000,00-TL+ KDV | 180.000,00- TL | 23.11.201613:30 |
| Batar Kat (113 m2): Salon |
| Zemin Kat (521 m2): resepsiyon, lobi, bar&lounge, alacartrestoran ve bahçe |
| 1. ve 2. Kat (896 m2):birer tanesi suit, 12’şer oda |
| Çatı arası (164 m2)okuma odası ve oturma alanı |
| Toplam: 1694 m2kullanım alanı |

1 - İdarenin;

a) Adı                                        :  Balıkesir Büyükşehir Belediye Başkanlığı

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

c) Telefon ve Faks Numarası     :  Tel: 0.266.2391510 Dahili: 1303-1308     Faks: 0 266 239 0320

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

2 - İhalenin Konusu   : Mülkiyeti Balıkesir Büyükşehir Belediyesine ait olan 523,73 m2 yüzölçümlü altında iki dükkanı ve lokantası olan kagir otel vasfında, Balıkesir İli Bandırma İlçesi Haydarçavuş Mahallesi 32 pafta, 473 ada, 3 parsel üzerinde Korunması Gerekli Kültür Varlığı Anıt Eser olarak tescilli “Eski Gar Oteli” olarak anılan taşınmazın Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu’nca onaylı restorasyon projesi kapsamında gerekli detay projelerinin hazırlanması ilgili kurum/kuruluşlardan gerekli izin ve ruhsatların alınarak restore edilmesi ve amacı uyarınca kullanılmak üzere işletme hakkının yükleniciye bırakılması; yapının kullandırılmasından dolayı yüklenicinin elde edeceği gelirlerden Belediyeye pay verilmesi, işletilme süresinin sonunda, Balıkesir Büyükşehir Belediyesi’ne üzerindeki müştemilatı ve tefrişatı ile birlikte bedelsiz devredilmesi şartıyla, taşınmaz üzerine yüklenici lehine sözleşme tarihinden itibaren 30 (otuz) yıl süre ile sınırlı ayni hak (daimi ve müstakil üst hakkı) tesis edilmesi işinin, 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 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                       :  23/11/2016 Çarşamba 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,

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.

e) İstekliler adına vekâleten iştirak ediliyor ise istekli adına teklifte bulunacak kimselerin vekâletnameleri ile vekâleten iştirak edenin noter tasdikli imza sirküleri,

f) İsteklinin ortak girişim (Ortak girişim, iş ortaklığı şeklinde olabilir; konsorsiyum şeklinde olamaz.) olması halinde; şekli ve içeriği ihale şartnamesinin 10.1.ı 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 iki 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 bendlerinde yer alan belgeler ortak girişimi oluşturan en az % 50 hisse sahibi pilot ortak tarafından sunulabilir. “j” bendi ile ilgili olarak diğer ortakta hissesi oranında banka referans mektubu sunabilecektir.

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

p) İsteklinin mali yeterliğine ilişkin olarak; ihalenin yapıldığı yıldan önceki son üç yıla ait isteklinin cirosunu gösterir yeminli mali müşavir veya serbest muhasebeci mali müşavir yada ilgili vergi dairesince onaylı gelir gider tablosuna ait belge. İsteklinin son üç yıla ait yıllık ciro ortalaması 10.000.000,00-TL (On Milyon Türk Lirası)’dan az olamaz. Ortak girişim olarak teklif veren isteklilerden pilot ortak bu belgeyi tek başına sunabileceği gibi, bu belge her bir ortak tarafından ayrı ayrı da sunulabilir. Bu belgenin her bir ortak tarafından ayrı ayrı sunulması halinde; ortaklık oranları dikkate alınarak hesaplama yapılacaktır.

r) İş ile ilgili istekli tarafından düzenlenecek taahhütname (2863 Sayılı Yasa, yönetmelik, genelge, tebliğ, kurul ve ilke kararlarına uyulacağı hakkında)

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 6.000.000,00 TL+ KDV’dir. Tahmini bedel yalnızca geçici ve kesin teminatın belirlenmesinde kullanılacaktır. Tahmini bedel üzerinden yapılan teklifler geçersiz sayılacaktır.

Yüklenicinin ihaleye konu taşınmazı kendisinin işletmesi ve/veya alt kiracılık ve benzeri ilişki kurarak üçüncü şahıslar tarafından işlettirmesi sonucunda taşınmaz üzerinden elde edilecek toplam gelirden idareye verilecek olan ciro payının yıllık oranları:

• 1’nci 10. Yıl, İDARE’ye verilecek olan ciro payının yıllık oranı, KDV hariç minimum %3 (yüzde üç);

• 2’nci 10. Yıl, İDARE’ye verilecek olan ciro payının yıllık oranı, KDV hariç minimum %5 (yüzde beş);

• 3’ncü 10.Yıl, İDARE’ye verilecek olan ciro payının yıllık oranı, KDV hariç minimum %7 (yüzde yedi) olup;

İhalede arttırım bu oranlar üzerinden yapılacaktır.

• Örnek: Artış oranı %2 olarak teklif edildiğinde ;

1’nci 10 yıl için %3+2=%5; 2’nci 10 yıl için %5+2=%7; 3’ncü 10 yıl için %7+2=%9 teklif edilmiş olacaktır.

Ödeme şartları ve ciro payına ilişkin hususlar İhale Şartnamesinin 33. Maddede açıklanmıştır.

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 1.000,00 TL (Bin Türk Lirası) bedel ile satın alınabilir veya bedelsiz olarak görülebilir.

10 - Başvuru dosyaları 23/11/2016 Çarşamba 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.