

İhale ilan Tarihi: 05.06.2026

ŞEBİNKARAHİSAR BELEDİYE BAŞKANLIĞINDAN

GENEL ŞARTLAR

Madde 1- İhalenin Konusu ve Niteliği: Şebinkarahisar Belediye Başkanlığı'nın mülkiyetindeki aşağıda niteliği belirtilen İşyerleri/dükkânların kiralanması.

Madde2- İhalenin Dayanağı

Bu ihale, 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 35 ve 45. maddeleri, 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 18/e,34.maddesi ve Belediye Meclisi'nin 2026/24 sayılı kararı hükümlerine dayanılarak yapılır.

Madde 2 – İhalenin yeri, tarihi ve saati: 22.06.2026 tarihinde saat 14:00 'da, Belediye Hizmet Binası Meclis Toplantı Salonunda, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 45. maddesine göre açık teklif usulü ile yapılacaktır. Kiralama talep dosyaları en geç; 19.06.2026 tarihinde saat 13:00' da yazı işleri müdürlüğüne teslim edilecektir.

Madde 3 –Taşınmazların adres ve tahmin edilen aylık, yıllık kira ve teminat bedelleri;

İstanbul ili, Fatih İlçesi, Mimar Kemal Mahallesi, 747 ada 44 parselde bulunan "ARSA" vasıflı mahallinde Otel (22 oda 48 yatak kapasiteli)) ve dükkân olarak kullanılan (233,32 m2 arsa alanı için alınmış yapı kayıt belgesi bulunmaktadır) Taşınmaz; Bina bodrum + zemin + 6 normal kat + çatı katı olmak üzere toplam 9 kattan oluşmaktadır. Binanın bodrum katı, depo; zemin katı, otel girişi ve restoran; 1. kat, otel lobisi ve restoranın üst kısmı; 2. 3. 4. 5. ve 6. katlarda, 4'er adet otel odası; çatı katında, 2 otel odası, ofis ve depo hacimlerinden oluşmaktadır. Bodrum kat 45 m², zemin kat ve 1. kat ~ 230 m², diğer katlar ~ 92,50 m² olmak üzere toplam brüt ~1.060 m²'dir.

Piyasa kiralama değeri; Aylık kira bedeli 165.000,00 TL, Yıllık kira bedeli 1.980.000,00 TL olup, Geçici teminat bedeli 198.000,00 TL' dir. Takip eden yıllarda yıllık kira bedeli TEFE-TÜFE oranına göre uygulanacak olup her bir yıl kira bedeli peşin olarak alınacaktır. İhale bedellerine Katma Değer Vergisi dâhildir.

Madde 4-Teminatlar: Kesin teminat bir yıllık ihale bedeli üzerinden alınır. Geçici teminat Oranı % 10 (Yüzde on),Kesin teminat oranı % 20 (Yüzde yirmi) olarak uygulanacaktır.

Madde 5 - Kiralama süresi: Kira sözleşme tarihinden itibaren 9 yıl 10 ay (118 ay), süre sonunda 2886 sayılı kanuna göre ihale edilecek olup herhangi bir süre uzatımı yapılmayacaktır.

Madde 6 - İhaleye katılabilmek için istenen belgeler:

GERÇEK(ŞAHISLAR) KİŞİLERDEN;

- İkametgâh belgesi
- Nüfus Cüzdan Sureti,
- Geçici teminat mektubu veya makbuzu (Mevduat ve Katılım Bankalarından alınacak teminat mektupları süresiz olacaktır.)
- Vekâleten katılım halinde noter tasdikli vekâletname ile vekilin noter tasdikli imza beyannamesi
- İhale şartname bedeline ait ödendi makbuzu ve ihale şartnamesi,
- Mali Hizmetler Müdürlüğünden alınan borcu yoktur yazısı alacak, Borcu bulunanlar ihaleye katılamayacaktır.
- ÖZEL ŞARTLAR bölümünde yer alan şartlara ilişkin evrak.

TÜZEL(ŞİRKET VE ORTAK) KİŞİLERDEN;

- Temsilciye/şirket veya ortaklığa ait aktiflik belgesi
- Tüzel kişilerin vergi numaralarını bildirmeleri,
- Tüzel kişiliğin idare merkezlerinin bulunduğu yer mahkemesinden veya siciline kayıtlı bulunduğu ticaret veya sanayi odasından yahut benzeri mesleki kuruluştan, ihalenin yapıldığı yıl içinde alınmış sicil kayıt belgesi
- Tüzel kişiliğin noter tasdikli imza sirküleri (Dernekler için karar defterinin ilgili sayfasının onaylı sureti ve yetkilinin Noter Tasdikli İmza Beyannamesi)
- Geçici teminat mektubu veya makbuzu (Mevduat ve Katılım Bankalarından alınacak teminat mektupları süresiz olacaktır.)
- Tüzel kişilik adına ihaleye katılacak veya teklifte bulunacak kişilerin tüzel kişiliği temsile tam

- yetkili olduklarını gösterir noter tasdikli vekâletname ile vekilin noter tasdikli imza beyannamesi
- Mali Hizmetler Müdürlüğünden alınan borcu yoktur yazısı alacak.(Borcu olan katılamayacak)
- İhale şartname bedeline ait ödendi makbuzu ve ihale şartnamesi,
- Ortak girişim olarak gireceklerin Noter onaylı ortak girişim beyannamesi, Ortaklık sözleşmesi ile ortak girişimi oluşturanların imza sirkülerini vermeleri zorunludur.
- ÖZEL ŞARTLAR bölümünde yer alan şartlara ilişkin evrak.

ÖZEL ŞARTLAR:

Madde 7 – Kullanılacak olan su, elektrik, doğalgaz, kömür, vergiler ve diğer yasalarla emredilmiş tüm giderler aboneliklerle beraber kiracıya aittir.

Madde 8- İhale şartnamesi; 5000 TL Bedelin Mali Hizmetler Müdürlüğü veznesine yatırılmasından sonra, Yazı işleri Müdürlüğünden temin edilebilir.

Madde 9- Kiracı, idarenin izni ile sözleşmenin bir kısmını veya tamamını devredebilir, ortak alabilir, kiraya verebilir, Kiraya verilen yeri genişletemez, değiştiremez ve amacı dışında kullanamaz. Aksi durumda İhaleyi alan kişiyi uyarıya gerek kalmaksızın tek taraflı fesih edilecektir.

Madde 10- Kiracı, sözleşmenin devamı süresince, mücbir ve kamudan kaynaklanan sebepler haricinde, sözleşmenin niteliğinin değiştirilmesi, sözleşme süresinin uzatılması, kira bedelinin indirilmesi, ödeme tarihi ve miktarlarının, kiralanan alanın yüzölçümünün değiştirilmesi talebinde bulunamaz.

Madde 11- 667 sayılı kanun hükmünde kararname ve Olağanüstü hal kapsamında alınan diğer kararname gereği haklarında işlem ve soruşturma geçirenler ihaleye katılamazlar.

Madde 12- İhale edilen taşınmazda yer alan ve Şebinkarahisar Belediye Başkanlığınca bedeli belirlenen eklentilerinin bedelini (31.950.000,00 TL-Eski kiracıya), 2 yıllık kira bedelinin tamamı ve kesin teminat bedeli ile birlikte ihale onayının tebliğine müteakip 15 gün içerisinde ihaleyi alan kiracı tarafından Belediyemize ödenecektir. (Taşınmaz içerisinde yer alan eklentinin bedeli şartnamenin ekinde yer almaktadır).

Madde 13- Şartnamede yer alan daha önceki eklenti bedeli(özel maliyet), (Eklentinin ihaleyi kazanan kiracı tarafından yaptırılmış olması durumunda tahsil edilmez). Eklenti bedelleri bu şartname için geçerli olup bundan sonraki ihalelerde söz konusu olmayacaktır. Bir sonraki ihale sürecinde kiracılar işyerlerini bugünkü hali ile teslim edecek olup işyerlerinin yapısı bozulmayacaktır. Aksi halde adli süreç başlatılacaktır.

Madde 14- İhale konusu taşınmaz, halen üçüncü bir kişi tarafından kullanılmakta olup taşınmaz içerisinde fiilen faaliyet gösteren kiracı bulunmaktadır. Söz konusu kullanım, taşınmaz üzerinde daha önce mahkeme kararıyla tesis edilmiş intifa hakkı sahibi tarafından akdedilen kira sözleşmesine dayanmaktadır. İhaleye katılanlar, taşınmazın mevcut kullanım durumunu, fiili ve hukuki durumunu, kiracının varlığını ve buna ilişkin tüm hususları bildiklerini, gerekli araştırma ve incelemeleri yaptıklarını kabul etmiş sayılırlar. İhale sonucunda taşınmaz üzerinde hak elde edecek kişi veya kuruluş, taşınmazın mevcut kiracısı ile arasındaki hukuki ilişkinin sonuçlarından kendisi sorumlu olacaktır. İdare, mevcut kiracının tahliyesi, kira sözleşmesinin geçerliliği, kiracının ileri sürebileceği hak ve talepler ile bunlardan kaynaklanabilecek uyuşmazlıklardan dolayı herhangi bir sorumluluk üstlenmez. İhaleye katılanlar, taşınmazın mevcut kiracılı olarak ihale edildiğini bildiklerini, bu hususun ihale bedelinin belirlenmesinde dikkate alındığını, sonradan kiracının varlığı, tahliye edilmemesi, kira ilişkisi veya benzeri nedenlerle idareden herhangi bir talepte bulunmayacaklarını gayrikabili rücu kabul, beyan ve taahhüt ederler.

Madde 15- İhaleyi alanın; Şartları taşımadığı sonradan anlaşıldığında herhangi bir hak ve talepte bulunmaksızın sözleşmesi fesih olunacaktır.

Madde 16-Bu şartname 15 (On altı) maddeden ibaret olup ihaleye katılanlar şartnameyi okumuş anlamış ve olduğu gibi kabul etmiş sayılırlar.

İLAN OLUNUR.

