|  |
| --- |
| **İHALE DOSYA NO: 2018-36** |

**ADAPAZARI BELEDİYESİ**

**İHALE ŞARTNAMESİ**

**MADDE 1- TAŞINMAZ BİLGİLERİ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| İli | Sakarya | Yüzölçümü (m2) | 8.072 m2 |
| İlçesi | Adapazarı | Pafta No | 3 |
| Mahalle/Köyü | Kömürlük | Ada No | - |
| Cadde/Sokak/Meydan | - | Parsel No | 635 |
| Mevkii | - | Kapı No | - |
| Kiralanacak taşınmazın Niteliği | Tarla |  |  |

**MADDE 2-MUHAMMEN BEDEL, ŞARTNAME VE GEÇİCİ TEMİNAT:**

Şartname bedeli 100,00TL dır.Şartname bedeli iade edilmez.(Sadece Belediye Encümeni tarafından ihale yapılmadığı takdirde; Şartname bedeli geri iade edilir.)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **KİRALAMA****ŞEKLİ** | **KİRALAMA****SÜRESİ (YIL)** | **KİRA** **BEDELİ (YILLIK)** | **MUHAMMEN****BEDEL** | **GEÇİCİ TEMİNAT BEDELİ(%3)** |
| YILLIK | 3 | 1.365,00TL | 4.095,00TL | 122,85TL |

**MADDE 3- İHALENİN KONUSU**

Mülkiyeti Belediyemize ait Kömürlük mahallesi, 3 pafta, 635 parsel 8072m² yüzölçümlü Tarla vasıflı taşınmazın, 3 yıllığına tarımsal faaliyetlerde kullanılmak üzere yıllık kira bedeli üzerinden kiralanması işidir.

**MADDE 4 -İHALE USULÜ:**

 İhale, 04/05/2018 Cuma günü saat 14.00 da Adapazarı Belediyesi Encümenince; tarımsal faaliyetlerde kullanılmak üzere 3 yıllığına kiralanması işi; 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 45. maddesine göre Açık Arttırma Usulü ile yapılacaktır.

**MADDE 5 -TEMİNATA İLİŞKİN ESASLAR:**

Şartname ve Teminat bedelleri, makbuz karşılığında Belediyemiz veznesine yatırılabileceği gibi, Vakıflar Bankası TR97 0001 5001 5800 7293 6096 83 nolu hesaba da yatırabilir.Üzerine ihale kalmayanlara geçici teminatlarını geri verilir.Şartname bedeli geri ödenmez.Kesin teminat bedeli ise; kesinleşen ihale bedelinin %6’sıdır.

**MADDE 6- İHALE ONAY SÜRECİ**

 Belediye Encümeni tarafından alınan ihale kararları ita amirlerince, karar tarihinden itibaren en geç 15 iş günü içinde onaylanır veya iptal edilir.İta amirlerince karar iptal edilirse ihale hükümsüz sayılır.

 İta amirlerince onaylanan ihale kararı, onaylandığı günden itibaren en geç 5 iş günü içinde müşteri veya vekiline imzası alınmak suretiyle bildirilir veya iadeli taahhütlü mektupla adresine postalanır.Mektubun postaya verilmesini takip eden yedinci gün, kararın müşteriye veya vekiline tebliğ tarihi sayılır.

İstekli, İhalenin onaylanıp kesinleşmesi ve tarafınıza tebliğ tarihinden itibaren 15 gün içerisinde sözleşme imzalamaya ve ilgili daireye vermeye mecburdur.Bu mecburiyete uyulmadığı takdirde protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale fesh edilerek geçici teminatı irad kaydedilecektir.

**MADDE 7- ÖDEMELER**

İlk kira yer teslim tutanak tarihi ile birlikte peşin olarak ödenir. Takip eden yıllar kira bedelleri ise, bir önceki yıl kira bedelinin Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan Üretici Fiyatları Endeksi (Üfe- bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde değişim) oranında arttırılacaktır.

 Kira bedelleri yıllık ödemeler halinde Belediyemiz veznelerine yatırılacaktır.Yıllık ödeme yapılacak taşınmazlarda kira bedelleri her yılın Aralık ayında ödenir.Vadesinde ödenmeyen kira bedellerine, 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 51 inci maddesi gereğince belirlenen oranda gecikme zammı uygulanır.

**MADDE 8-**

Belediye Encümeni, gerekçesini kararda belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. Encümenin ihaleyi yapmama kararına itiraz edilemez.

**MADDE 9-**

 Belediye Encümenin yazılı muvafakati alınmadan kiralanan yer bir başkasına devredilemez, üçüncü kişilere verilemez, kiralama konusunda değişiklik yapılamaz.Bu durumlar tespit edildiğinde Belediye Encümeni tarafından hiçbir ihbar ve ihtara gerek kalmaksızın sözleşme tek taraflı fesh edilir.

**MADDE 10-**

İhaleye verilen taşınmaz yerin ÇTV vergisi, damga vergisi, sözleşme karar pulu, sözleşme giderleri, v.b. ödemeler kiracı tarafından karşılanacaktır.

**MADDE 11-**

 Arazi tarımsal alan faaliyetleri dışında hiçbir amaç için kullanılamaz. Taşınmaz üzerinde yapılacak her türlü çevre düzeni, ağaçlandırma, tadilat, tamirat Belediyenin muvafakatine bağlı olacak bu durum söz konusu masrafların bedeli müstecir tarafından karşılanacak ve her türlü tahliye halinde bu bedeller Belediyeden talep edilmeyecektir.

**MADDE 12-**

Kiracının fesih talebinde bulunması, kiralananı amacı dışında kullanması, taahhüdünü sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi durumunda 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 62 inci maddesine göre tebligat yapmaya gerek kalmaksızın idarece feshedilerek kesin teminatı gelir kaydedilir.

**MADDE 13-**

Kiracı sözleşmenin devamı sürecince, mücbir ve kamudan kaynaklanan sebepler haricinde sözleşmenin niteliğinin değiştirilmesi, sözleşme süresinin uzatılması, kira bedelinin indirilmesi, kiralanan alanın yüzölçümünün değiştirilmesi talebinde bulunamaz.

**MADDE 14-**

 Kiraya verilen arsa ve arazilerde yerin değerini düşürmeyecek, özelliğini değiştirmeyecek, verim gücünü bozmayacak önlemler almak zorundadır.

 Tarımsal nitelikli taşınmazın kira süresi bitiminde boş olarak teslim edilmesine ve bu duruma uygun mahsul ekimlerinin yapılmasına, aksi takdirde tarla üzerinde mahsul olsa da ihalesi yapılacak olup, kira süresi bitiminde mevcut kiracı hiçbir hak talep edemeyecektir.

**MADDE 15-**

Ölüm halinde varislerin muvafakati ile içlerinden birine intikal eder.Kiralanan yeri alacak varis diğer mirasçıların muvafakati bildirir.Noter senedini ölüm tarihinden itibaren (1) ay içerisinde Adapazarı Belediyesine bildirmek zorundadır.

**MADDE 16-**

Yukarıdaki maddelerden herhangi birine uymamak sözleşmeye fesh etme sebebi sayılarak sözleşme tek taraflı olarak fesh edilecektir. Kesin teminat bedeli irad kaydedilir. Kiracının kira, vesair borçları teminatlarından mahsup edilemez varsa mevcut borçları ayrıca tahsil edilecektir.

**MADDE 17-**

Gerektiğinde ihtilaflı hal mercii Sakarya İcra Daireleri ve Mahkemeleridir.

**MADDE 18-**

Bu işin ihalesinde teminatı yakan gerçek yada tüzel kişi, işin tekrar ihale edilmesi halinde, ihaleye iştirak edemez.

**MADDE 19-**

İhaleye katılacak kişi veya kuruluşlar ihale gününde, en geç saat 12.00’a kadar aşağıdaki belgelerle birlikte Belediyemiz Yazı İşleri Müdürlüğüne teslim edeceklerdir.

**A) GERÇEK KİŞİLERDEN :**

**1**-Nüfus cüzdan sureti,

**2**-Nüfus kayıt örneği (İkametgah belgesi),

**3**-Geçici teminatı yatırdığına dair belge,

**4**-Temsil durumunda; noter tasdikli vekaletname ve vekalet edene ait imza beyannamesi,

**5**-Şartname aldığına dair belge,

**6-**Adapazarı Belediyesine borcu olmadığına dair belge (Mali Hizmetler Müdürlüğünden)

**B) TÜZEL KİŞİLERDEN :**

**1**-Tüzel kişinin siciline kayıtlı bulunduğu idareden (Dernekler Müdürlüğünden, Ticaret veya Sanayi Odasından, Ticaret Sicili Müdürlüğünden, Vakıflar Bölge Müdürlüğünden, İdare merkezinin bulunduğu yer mahkemesinden veya ilgili makamdan) ihalenin yapıldığı yıl içinde alınmış, tüzel kişinin siciline kayıtlı olduğuna dair belge,

**2**-Şirketlerden; Noter tasdikli imza sirküsü,

**3-**Vakıflardan; ihaleye katılmak üzere yetkili organ tarafından alınmış kararın aslı veya noter tasdikli sureti ve ihaleye katılmak üzere yetkilendirilen kişinin noter tasdikli imza sirküsü,

**4**-Derneklerden; ihaleye katılmak üzere yetkilendirdiği kişiyi belirten karar defterinin ilgili sayfasının noter tasdikli sureti ve yetkilinin noter tasdikli imza beyannamesi,

**5**-Derneklerden; dernek tüzüğünün noter tasdikli sureti,

**6**- Geçici teminatı yatırdığına dair belge,

**7**-Temsil durumunda; Noter tasdikli vekaletname ve vekalet edene ait imza beyannamesi,

**8**- Şartname aldığına dair belge,

**9**- Adapazarı Belediyesine borcu olmadığına dair belge (Mali Hizmetler Müdürlüğünden)

**Not:** İhale dosyası her gün mesai saatleri içinde Mali Hizmetler Müdürlüğü/İhale Biriminden görülebilir

**MADDE 20-**

 İş bu şartname 20 madde ve 3 sayfadan ibaret olup, şartname ve yapılacak sözleşme birbirinin ayrılmaz ekidir.

####  UYGUNDUR

 **…./../2018**

 **Osman Nuri EKER**

 **Mali Hizmetler Müdürü**

**../../2018 tarihinde saat 14:00’ da 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu’na göre kiralama ihalesi olan Adapazarı Belediyesi’ne ait özellikleri belirtilen gayrimenkulün şartnamesini tamamen okuyup kabul ettiğimi imza ve beyan ederim.**

**İsteklinin Adı Soyadı veya Ünvanı :**

**Tebligat Adresi :**

**Tel :**

**İmza :**