

İhale ilan Tarihi: 12.12.2025

ŞEBİNKARAHİSAR BELEDİYE BAŞKANLIĞINDAN

GENEL ŞARTLAR

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

Madde2- İhalenin Dayanağı

Bu ihale, 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunun 35 ve 45. maddeleri, 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 18/e,34.maddesi ve Belediye Meclisi'nin 2024/44 sayılı kararı hükümlerine dayanılarak yapılır.

Madde 2 – İhalenin yeri, tarihi ve saati: Kültür İş Merkezinin İhalesi; 23.12.2025 tarihinde saat 14:00 'da Belediye Hizmet Binası Meclis Toplantı Salonunda, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 45. maddesine göre açık teklif usulü ile yapılacaktır. Satış talep dosyaları en geç; 22.12.2025 tarihinde saat 13:00' da yazı işleri müdürlüğüne teslim edilecektir.

Madde 3 –Taşınmazların adres ve tahmin edilen satış ve teminat bedelleri;

BÜLBÜL MAHALLESİ HALİL RIFAT PAŞA CADDESİ AZERBAYCAN MEYDANI 256 ADA 3 PARSEL ÜZERİNDE BULUNAN BİLİNER ADIYLA BELEDİYE İŞ MERKEZİ

Gayrimenkulün Tapu Kayıt Bilgileri

Taşınmaz ID: 118242015

İl: GİRESUN

İlçe: ŞEBİNKARAHİSAR

Mahalle/Köy: BÜLBÜL MAH.

Malik-Hisse: ŞEBİNKARAHİSAR BELEDİYES:1/1

Cilt/Sayfa No: 18/1760

Ada/Parsel: 256/3

Yüzölçümü: 607.87 m2

Arsa Pay/Payda: 1/1

Ana Gayrimenkul Özellikleri

Giresun İli, Şebinkarahisar İlçesi, Bülbül Mahallesi, 256 ada 3 parsel 607,87 m2 yüzölçümlü taşınmazdır. Topografik olarak eğimsiz arazi yapısında ve cepheli olduğu yol ile aynı kot seviyesinde konumlanmıştır. Taşınmaz geometrik dörtgen şekle sahiptir. Parsel kuzeyden yola yaklaşık 25m, güneyden yaklaşık 15,5m, doğu cepheden yaklaşık 21m, batı cepheden ise yaklaşık 19m yola cephelidir. Parsel üzerinde B+Z+4 katlı yapı bulunmaktadır. Yapının bodrum katında projesine göre 2 adet konferans salonu, bay-bayan wc ve kazan dairesi yer almaktadır. Zemin katında 8 adet dükkan ve bina girişi bulunmaktadır. 1. Katında 8 adet dükkan, 2. Katında 8 adet ofis, 3. Katında 8 adet ofis, 4. Katında 1 adet İşyeri olmak üzere toplamda 34 adet bağımsız birim bulunmaktadır. Bina betonarme tarzda inşa edilmiştir. Bina içerisinde 1 adet asansör bulunmaktadır. Arka cephede yangın merdiveni yer almaktadır. Binada zeminler granit kaplı, merdivenler mermer kaplıdır. Korkuluklar krom ve cam kaplıdır. Tavanda spot aydınlatmalar mevcuttur. Ofis giriş kapıları görünüm yerlerde ahşap kapıdır.3. ve 4. Kat kapatılarak tek işyeri olarak kullanılmaktadır.

BODRUM;

2 Konferans salonu,1 Fuaye alanı,1 Sığınak ve 1 Kalorifer dairesinden oluşmakta olup Toplam;779.80 m2 kapalı alana sahiptir.

ZEMİN KAT; 8 Bağımsız işyerinden oluşmakta olup Toplam; 564.20 m2 kapalı alana sahiptir.

1.KAT; 8 Bağımsız işyerinden oluşmakta olup Toplam; 579.10 m2 kapalı alana sahiptir.

2.KAT; 8 Bağımsız işyerinden oluşmakta olup Toplam; 579.10 m2 kapalı alana sahiptir

3.KAT; 8 Bağımsız işyerinden oluşmakta olup Toplam; 579.10 m2 kapalı alana sahiptir

4.KAT; Tek işyeri olarak 579.10 m2 kapalı alana sahiptir.

TÜM KATLARIMIZ TOPLAMDA; 3.739.00 m2 KAPALI ALANA SAHİPTİR.

1. Belediyemize ait Bülbül Mahallesi Azerbaycan Meydanı 253 Ada 3 Parselde bulunan 3.739,00 M² kapalı alana sahip İş Merkezinin Muhammen satış bedelinin **325.000.000,00 TL** olup geçici teminat tutarı: **9.750.000,00 TL**'dir.

İhale bedellerine Katma Değer Vergisi dâhildir.

Madde 4-Teminatlar: Kesin teminat ihale bedeli üzerinden alınır. Geçici teminat Oranı % 3 (Yüzde Üç),Kesin teminat oranı % 20 (Yüzde yirmi) olarak uygulanacaktır.

Madde 5- 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.

Madde 6 - İhale komisyonu, gerekçesini kararda belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. Komisyonun ihaleyi yapmama kararına itiraz edilemez.

Madde 7 - İhale komisyon tarafından alınan ihale kararları ita amirlerince, karar tarihinden itibaren en geç 10 iş günü içinde onaylanır veya iptal edilir. İta amirlerince karar iptal edilirse, ihale hükümsüz sayılır. İta amirlerince onaylanan ihale kararları onaylandığı günden itibaren en geç beş işgünü içinde, müşteriye(kiracıya) veya vekiline imzası alınmak suretiyle bildirilir veya iadeli taahhütlü mektupla tebligat adresine postalanır. İhale kararlarının ita amirince iptal edilmesi halinde de durum istekliye aynı şekilde bildirilir.

2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 31 veya 76'ncı maddelerine göre onaylanan ihale kararlarının yukarıda açıklanan şekilde tebliğinden itibaren 15 gün içinde kesin teminatı yatırmak, sözleşmeyi imzalamak, sözleşmenin notere tasdiki gereken hallerde notere tasdik ettirmek ve ihaleyle ilgili vergi, resim, harç ve diğer giderleri ödemek zorundadır. Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur ve geçici teminat belediyeye irat kaydedilir. İdare de aynı süre içerisinde taşınmazı müşteriye mahallinde düzenlenecek tutanakla şartnamede belirtilen sınır ve niteliğe göre teslim eder. Tutanakta, taşınmaz bina ise müştemilatı ile teslim tutanağı taraflarca imza altına alınır

Madde 8 - Satılan yer ile ilgili; sabotaj, yangın gibi tehlikelere karşı her türlü tedbirleri almak alıcıya aittir.

Madde 9 - Bu şartname, idarenin belirleyeceği özel şartlarla birlikte sözleşmenin ekini teşkil eder.

Madde 10- 2886 Sayılı Devlet İhale kanununun 47.maddesine göre, Teklifler yapıldığı sırada, yapılan indirim veya artırımların işi uzatacağı anlaşılırsa; isteklilerden komisyon huzurunda son

tekliflerini yazılı olarak bildirmeleri istenebilir. Daha önce ihaleden çekilmiş olanlar bu durumda yazılı teklif veremezler.

Madde 11- Bu şartnamede hükmü bulunmayan hallerde, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ile ilgili Yönetmelik ve diğer mevzuat hükümleri uygulanır.

Madde 12- Gerektiğinde ihtilafların karar verme yetkisi Şebinkarahisar icra daireleri ve Şebinkarahisar mahkemeleridir.

ÖZEL ŞARTLAR:

Madde 13 - Yer teslimi ihale tutarının Belediyemizin uygun gördüğü hesap numarasına yatırıldıktan sonra gerçekleşecektir, Alıcı teslim itibari ile kiracılardan kiralarnı almaya başlayacak olup, Mevcut kiracıların işyerlerini boşaltması talep edilecekse; esnaflarımızın faaliyetlerine yer tesliminden itibaren 90 gün süreyle izin verecektir.

Madde 14 - İhale saatinde hazır bulunmayanlar ihalenin yapılış tarzına ve sonucuna itiraz edemezler.

Madde 15- İhale şartnamesi; 2000 TL Mali Hizmetler Müdürlüğü vevnesine yatırıldıktan sonra, Yazı işleri Müdürlüğünden temin edilebilir.

Madde 16- 2886 sayılı devlet ihale kanununun 83, 84 ve 85 maddeleri ve diğer kanunlardaki hükümler gereğince geçici veya sürekli olarak kamu ihalelerine katılmaktan yasaklanmış olanlar ihaleye katılamayacaktır.

Madde 17- 667 sayılı kanun hükmünde kararname ve Olağanüstü hal kapsamında alınan diğer kararnameler gereği haklarında işlem ve soruşturma geçirenler ihaleye katılamazlar.

Madde 18 -Bu şartname 18 (on sekiz) maddeden ibaret olup ihaleye katılanlar şartnameyi okumuş anlamış ve olduğu gibi kabul etmiş sayılırlar.

İLAN OLUNUR

