

İLAN

T.C.

VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ BALIKESİR VAKIFLAR BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNDEN

1. İHALE

Aşağıda yeri ve niteliği belirtilen taşınmaz, 5737 sayılı Vakıflar Kanunu'nun 20'nci maddesine istinaden, 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 35/a maddesinde belirtilen Kapalı Teklif usulüne göre, yapım-onarım karşılığı uzun süreli kiralama yöntemiyle kiraya verilmek üzere, aşağıda belirtilen şartlar çerçevesinde 25 yıllığına ihale edilecektir.

İLİ	Çanakkale
İLÇESİ	Ayvacık
MAHALLESİ	Mıhlı
PAFTA NUMARASI	I17-D-23-A-1-B
ADA/PARSEL NUMARALARI	294 / 1
YÜZÖLÇÜMÜ	3.419,89 m ²
VASFI	Arsa
MUHAMMEN BEDEL	47.561.370,00 TL (kırkyedimilyonbeşyüzaltmışbirbinüçyüzyetmiş Türk Lirası)
GEÇİCİ TEMİNAT	1.426.841,10 TL (birmilyondörtüzyüzyirmialtıbinsekizyüzkırkbir Türk Lirası on Kuruş)
İHALE TARİH VE SAATİ	19/08/2024 Pazartesi Saat:14:00

A) Yukarıda özellikleri belirtilen taşınmazın Vakıflar Meclisi'nin 27/05/2024 tarihli ve 274/267 sayılı kararına istinaden;

1- Sözleşme süresinin ve kira ödemelerinin yer teslim tarihinden itibaren başlatılmak üzere;

a) Sözleşme süresinin; 2 yıl olan (inşaat/onarım) süresi de dahil olmak üzere toplam 25 yıl olması,

b) Kira bedellerinin; ilk yılın aylık kirasının 1000 \$ (Bin Dolar) olması,

- 2. yılın aylık kira bedelinin; her yıl için bir önceki yılın aylık kira bedelinin %2,5 oranında arttırılarak belirlenmesi,

- 3. yılın aylık kira bedelinin; 3.500 \$ (Üçbinbeşyüz Dolar) olması,

- 4. yıldan işin (25. yılın sonuna kadar) süresinin sonuna kadar her yıl için bir önceki yılın aylık kira bedelinin % 2,5 oranında arttırılarak belirlenmesi,

- Dolar üzerinden %2,5 artış ile belirlenen kira bedelinin Türk Lirasına çevrilmesi sonucu elde edilen tutar, TÜFE (TÜİK tarafından yayımlanan Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE)'nin on iki aylık ortalamalara göre değişim oranı) artışı sonunda elde edilecek tutardan düşük olması halinde yüksek olan oranın uygulanması,

2- Yer teslim tarihinden itibaren işin yüklenicisi tarafından ilk iki yıl içerisinde, mevcut imar durumuna göre gerekli avan ve uygulama projelerinin hazırlanması, ilgili tüm kurum ve

kuruluşlardan tesislerin inşaatı ve kullanımı için gerekli tüm izinlerin alınması, ilgili kurum ve kuruluşlar nezdinde yapılacak her türlü masrafın karşılanması, işin tüm finansmanının sağlanarak inşaatın fiilen gerçekleştirilmesi ve tesisin işletmeye açılması, bu süre içerisinde bitirilmemesi durumunda yapılan sözleşmenin feshi hakkının saklı tutulması, feshi halinde ödenen kira ve yatırılan teminatların İdaremize irat kaydedilmesi,

3- İhaleye/sözleşmeye esas ekspertiz raporunun herhangi bir projeye dayanıp dayanmadığına bakılmaksızın, imar durumu değişikliği veya başka herhangi bir nedenle, söz konusu ekspertiz raporunda kira tespitinde kullanılan “oda sayısı” parametresinde artış öngören bir değişiklik olması halinde, yeniden değerlendirme yapılması, bu durumda aylık kira gelirinin aynı oranda artırılarak yeniden belirlenmesi, belirlenecek yeni bedelin ihalede belirlenen kira bedelinin altına düşürülmemesi, söz konusu parametre zorunlu nedenlerle azalma öngören bir değişiklik olması halinde, sözleşmeye esas kira bedellerinde bir değişiklik yapılmaması, ancak söz konusu parametredeki azalma, toplam parametre sayısının/miktarının %25’i veya daha yüksek bir oranda olması durumunda, tarafların karşılıklı anlaşmak suretiyle sözleşmeyi sonlandırabilmesi,

4- 3194 sayılı Kanuna göre, kamuya terk edilmesi gereken alanın belirtilen yasal orana kadar olan kısmının bedelsiz terk edilmesi, terk oranının kanunda belirtilen oranın üzerinde olması halinde ise aşan kısmın bedelinin rayiç değer üzerinden hesaplanarak defaten İdaremize ödenmesi,

5- Kiracı tarafından vakıf taşınmaz üzerine haciz, ipotek, teminat vb. yükümlülükler konulmaması,

6- Taşınmazın üzerinde bulunan ve inşaat alanına rastlayan zeytin ağaçlarından sökülüp yeniden dikilmeye müsait olanların Balıkesir Vakıflar Bölge Müdürlüğü’nün uygun göreceği bir yere taşınarak yeniden dikilmesi, ağaçların veya mevsim şartlarının uygun olmaması veya diğer nedenlerle yeniden dikilemeyen her bir ağacın Balıkesir Vakıflar Bölge Müdürlüğü’nce belirlenecek bedelinin yüklenicisi tarafından İdaremize def’aten ödenmesi, inşaat alanı dışında kalan ağaçların bakım, muhafaza ve tüm güvenlik önlemlerinin yüklenici tarafından sağlanması, bütün bu işlemlerin Balıkesir Vakıflar Bölge Müdürlüğü’nün denetimi ve gözetiminde, tüm masrafları yüklenici tarafından karşılanarak gerçekleştirilmesi, yerinde bırakılan ağaçların ürünlerinden yararlanma hakkının ise yükleniciye ait olması,

Şartlarıyla, söz konusu taşınmaz “Turizm Tesis (En Az Dört Yıldızlı Otel)” fonksiyonunda kullanılmak üzere, ilgili mevzuat hükümleri kapsamında 25 yıl süreyle yapım veya onarım karşılığı kira ihalesine çıkarılmıştır.

2. İHALE

Aşağıda yeri ve niteliği belirtilen taşınmaz, 5737 sayılı Vakıflar Kanunu’nun 20’nci maddesine istinaden, 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu’nun 35/a maddesinde belirtilen Kapalı Teklif usulüne göre, yapım-onarım karşılığı uzun süreli kiralama yöntemiyle kiraya verilmek üzere, aşağıda belirtilen şartlar çerçevesinde 32 yıllığına ihale edilecektir.

İLİ	Balıkesir
İLÇESİ	Burhaniye
MAHALLESİ	Pelitköy
PAFTA NUMARASI	J17-B-08-A-1-B
ADA/PARSEL NUMARALARI	474 / 1
YÜZÖLÇÜMÜ	18.513,93 m ²
VASFI	Arsa
MUHAMMEN BEDEL	289.566.795,91 TL (ikiyüzseksendokuzmilyonbeşyüzaltmışaltıbinyediyüzdoksanbeş Türk

	Lirası doksanbir Kuruş)
GEÇİCİ TEMİNAT	8.687.003,88 TL (sekizmilyonaltıyüzseksenyedibinüç Türk Lirası seksensekiz Kuruş)
İHALE TARİH VE SAATİ	19/08/2024 Pazartesi Saat:10:00

A) Yukarıda özellikleri belirtilen taşınmazın Vakıflar Meclisi'nin 15/04/2024 tarihli ve 167/174 sayılı kararına istinaden;

1- Sözleşme süresinin ve kira ödemelerinin yer teslim tarihinden itibaren başlatılmak üzere;

a) Sözleşme süresinin; 3 yıl olan (inşaat/onarım) süresi de dahil olmak üzere toplam 32 yıl olması,

b) Kira bedellerinin; İlk yılın aylık kirasının 800 € (Sekizyüz Euro) olması,

- 2. ve 3. yılın aylık kira bedelinin; her yıl için bir önceki yılın aylık kira bedelinin %1 oranında arttırılarak belirlenmesi,

- 4. yılın aylık kira bedelinin; 11.000 Euro (Onbirbin Euro) olması,

- 5. yıldan işin (32. yılın sonuna kadar) süresinin sonuna kadar her yıl için bir önceki yılın aylık kira bedelinin % 1 oranında arttırılarak belirlenmesi,

- Euro üzerinden %1 artış ile belirlenen kira bedelinin Türk Lirasına çevrilmesi sonucu elde edilen tutar, TÜFE (TÜİK tarafından yayımlanan Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE)'nin on iki aylık ortalamalara göre değişim oranı) artışı sonunda elde edilecek tutardan düşük olması halinde yüksek olan oranın uygulanması,

2- Yer teslim tarihinden itibaren işin yüklenicisi tarafından ilk üç yıl içerisinde, mevcut imar durumuna göre gerekli avan ve uygulama projelerinin hazırlanması, ilgili tüm kurum ve kuruluşlardan tesislerin inşaatı ve kullanımı için gerekli tüm izinlerin alınması, ilgili kurum ve kuruluşlar nezdinde yapılacak her türlü masrafın karşılanması, işin tüm finansmanının sağlanarak inşaatın fiilen gerçekleştirilmesi ve tesisin işletmeye açılması, bu süre içerisinde bitirilmemesi durumunda yapılan sözleşmenin fesih hakkının saklı tutulması, fesih halinde ödenen kira ve yatırılan teminatların İdaremize irat kaydedilmesi,

3- İhaleye/sözleşmeye esas ekspertiz raporunun herhangi bir projeye dayanıp dayanmadığına bakılmaksızın, imar durumu değişikliği veya başka herhangi bir nedenle, söz konusu ekspertiz raporunda kira tespitinde kullanılan "oda sayısı" parametresinde artış öngören bir değişiklik olması halinde, yeniden değerlendirme yapılması, bu durumda aylık kira gelirinin aynı oranda arttırılarak yeniden belirlenmesi, belirlenecek yeni bedelin ihalede belirlenen kira bedelinin altına düşürülmemesi, söz konusu parametre zorunlu nedenlerle azalma öngören bir değişiklik olması halinde, sözleşmeye esas kira bedellerinde bir değişiklik yapılmaması, ancak söz konusu parametredeki azalma, toplam parametre sayısının/miktarının %25'i veya daha yüksek bir oranda olması durumunda, tarafların karşılıklı anlaşmak suretiyle sözleşmeyi sonlandırabilmesi,

4- 3194 sayılı Kanuna göre, kamuya terk edilmesi gereken alanın belirtilen yasal orana kadar olan kısmının bedelsiz terk edilmesi, terk oranının kanunda belirtilen oranın üzerinde olması halinde ise aşan kısmın bedelinin rayiç değer üzerinden hesaplanarak defaten İdaremize ödenmesi,

5- Kiracı tarafından vakıf taşınmaz üzerine haciz, ipotek, teminat vb. yükümlülükler konulmaması,

6- Taşınmazın üzerinde bulunan ve inşaat alanına rastlayan zeytin ağaçlarından sökülüp yeniden dikilmeye müsait olanların Balıkesir Vakıflar Bölge Müdürlüğü'nün uygun göreceği bir yere taşınarak yeniden dikilmesi, ağaçların veya mevsim şartlarının uygun olmaması veya diğer nedenlerle yeniden dikilemeyen her bir ağacın Balıkesir Vakıflar Bölge Müdürlüğü'nce belirlenecek bedelinin yüklenicisi tarafından İdaremize defaten ödenmesi, inşaat alanı dışında kalan ağaçların bakım, muhafaza ve tüm güvenlik önlemlerinin yüklenici tarafından sağlanması,

bütün bu işlemlerin Balıkesir Vakıflar Bölge Müdürlüğünün denetimi ve gözetiminde, tüm masrafları yüklenici tarafından karşılanarak gerçekleştirilmesi, yerinde bırakılan ağaçların ürünlerinden yararlanma hakkının ise yükleniciye ait olması,

Şartlarıyla, söz konusu taşınmaz “Turizm Tesisi (Beş Yıldızlı Otel ve/veya Tatil Köyü)” fonksiyonunda kullanılmak üzere, ilgili mevzuat hükümleri kapsamında 32 yıl süreyle yapım veya onarım karşılığı kira ihalesine çıkarılmıştır.

3. İHALE

Aşağıda yeri ve niteliği belirtilen taşınmaz, 5737 sayılı Vakıflar Kanunu’nun 20’nci maddesine istinaden, 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu’nun 35/a maddesinde belirtilen Kapalı Teklif usulüne göre, yapım-onarım karşılığı uzun süreli kiralama yöntemiyle kiraya verilmek üzere, aşağıda belirtilen şartlar çerçevesinde 30 yıllığına ihale edilecektir.

İLİ	Balıkesir
İLÇESİ	Burhaniye
MAHALLESİ	Pelitköy
PAFTA NUMARASI	J17-B-03-D-1-B
ADA/PARSEL NUMARALARI	621 / 1
YÜZÖLÇÜMÜ	3.020,62 m ²
VASFI	Arsa
MUHAMMEN BEDEL	61.230.373,00 TL (altmışbirmilyonikiyüzotuzbinüçyüzyetmişüç Türk Lirası)
GEÇİCİ TEMİNAT	1.836.911,19 TL (birmilyonsekizyüzotuzaltıbindokuzyüzonbir Türk Lirası ondokuz Kuruş)
İHALE TARİH VE SAATİ	21/08/2024 Çarşamba Saat:14:00

A) Yukarıda özellikleri belirtilen taşınmazın Vakıflar Meclisi’nin 13/05/2024 tarihli ve 245/243 sayılı kararına istinaden;

1- Sözleşme süresinin ve kira ödemelerinin yer teslim tarihinden itibaren başlatılmak üzere;

a) Sözleşme süresinin; 2 yıl olan (inşaat/onarım) süresi de dahil olmak üzere toplam 30 yıl olması,

b) Kira bedellerinin; ilk yılın aylık kirasının 700 \$ (yediyüz Dolar) olması,

- 2.yılın aylık kira bedelinin; her yıl için bir önceki yılın aylık kira bedelinin %2,5 oranında arttırılarak belirlenmesi,

- 3. yılın aylık kira bedelinin; 3.750 \$ (üçbinyediyüzelli Dolar) olması,

- 4. yıldan işin (30. yılın sonuna kadar) süresinin sonuna kadar her yıl için bir önceki yılın aylık kira bedelinin % 2,5 oranında arttırılarak belirlenmesi,

- Dolar üzerinden %2,5 artış ile belirlenen kira bedelinin Türk Lirasına çevrilmesi sonucu elde edilen tutar, TÜFE (TÜİK tarafından yayımlanan Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE)’nin on iki

aylık ortalamalara göre değişim oranı) artışı sonunda elde edilecek tutardan düşük olması halinde yüksek olan oranın uygulanması,

2- Yer teslim tarihinden itibaren işin yüklenicisi tarafından ilk iki yıl içerisinde, mevcut imar durumuna göre gerekli avan ve uygulama projelerinin hazırlanması, ilgili tüm kurum ve kuruluşlardan tesislerin inşaatı ve kullanımı için gerekli tüm izinlerin alınması, ilgili kurum ve kuruluşlar nezdinde yapılacak her türlü masrafın karşılanması, işin tüm finansmanının sağlanarak inşaatın fiilen gerçekleştirilmesi ve tesisin işletmeye açılması, bu süre içerisinde bitirilmemesi durumunda yapılan sözleşmenin fesih hakkının saklı tutulması, fesih halinde ödenen kira ve yatırılan teminatların İdaremize irat kaydedilmesi,

3- İhaleye/sözleşmeye esas ekspertiz raporunun herhangi bir projeye dayanıp dayanmadığına bakılmaksızın, imar durumu değişikliği veya başka herhangi bir nedenle, söz konusu ekspertiz raporunda kira tespitinde kullanılan “oda sayısı” parametresinde artış öngören bir değişiklik olması halinde, yeniden değerlendirme yapılması, bu durumda aylık kira gelirinin aynı oranda artırılarak yeniden belirlenmesi, belirlenecek yeni bedelin ihalede belirlenen kira bedelinin altına düşürülmemesi, söz konusu parametre zorunlu nedenlerle azalma öngören bir değişiklik olması halinde, sözleşmeye esas kira bedellerinde bir değişiklik yapılmaması, ancak söz konusu parametredeki azalma, toplam parametre sayısının/miktarının %25’i veya daha yüksek bir oranda olması durumunda, tarafların karşılıklı anlaşmak suretiyle sözleşmeyi sonlandırabilmesi,

4- 3194 sayılı Kanuna göre, kamuya terk edilmesi gereken alanın belirtilen yasal orana kadar olan kısmının bedelsiz terk edilmesi, terk oranının kanunda belirtilen oranın üzerinde olması halinde ise aşan kısmın bedelinin rayiç değer üzerinden hesaplanarak defaten İdaremize ödenmesi,

5- Kiracı tarafından vakıf taşınmaz üzerine haciz, ipotek, teminat vb. yükümlülükler konulmaması,

6- Taşınmazın tapu kaydının beyanlar kısmındaki “Askeri Yasak Bölge İçerisinde Kaldığından Yabancı Uruklu Kişilere Satılamaz ve Kiralanamaz” hükmü gereğince işin yüklenicisinin ilgili beyan kapsamında kalması halinde, ilgili kurumdan gerekli izinlerin işin yüklenicisi tarafından alınamaması halinde sözleşmenin fesih edilerek yatırılan teminatın irat kaydedilmesi ve İdareden herhangi bir hak talep edilmemesi,

7- Taşınmazın üzerinde bulunan ve inşaat alanına rastlayan zeytin ağaçlarından sökülüp yeniden dikilmeye müsait olanların Balıkesir Vakıflar Bölge Müdürlüğü’nün uygun göreceği bir yere taşınarak yeniden dikilmesi, ağaçların veya mevsim şartlarının uygun olmaması veya diğer nedenlerle yeniden dikilemeyen her bir ağacın Balıkesir Vakıflar Bölge Müdürlüğü’nce belirlenecek bedelinin yüklenicisi tarafından İdaremize defaten ödenmesi, inşaat alanı dışında kalan ağaçların bakım, muhafaza ve tüm güvenlik önlemlerinin yüklenici tarafından sağlanması, bütün bu işlemlerin Balıkesir Vakıflar Bölge Müdürlüğü’nün denetimi ve gözetiminde, tüm masrafları yüklenici tarafından karşılanarak gerçekleştirilmesi, yerinde bırakılan ağaçların ürünlerinden yararlanma hakkının ise yükleniciye ait olması,

Şartlarıyla, söz konusu taşınmaz “Turizm Tesis (En Az Dört Yıldızlı Otel)” fonksiyonunda kullanılmak üzere, ilgili mevzuat hükümleri kapsamında 30 yıl süreyle yapım veya onarım karşılığı kira ihalesine çıkarılmıştır

4. İHALE

Aşağıda yeri ve niteliği belirtilen taşınmaz, 5737 sayılı Vakıflar Kanunu’nun 20’nci maddesine istinaden, 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu’nun 35/a maddesinde belirtilen Kapalı Teklif usulüne göre, yapım-onarım karşılığı uzun süreli kiralama yöntemiyle kiraya verilmek üzere, aşağıda belirtilen şartlar çerçevesinde 11 yıllığına ihale edilecektir.

İLİ	Balıkesir
İLÇESİ	Burhaniye
MAHALLESİ	Pelitköy

PAFTA NUMARASI	J17-B-08-A-1-B
ADA/PARSEL NUMARALARI	480 / 1
YÜZÖLÇÜMÜ	5.454,99 m ²
VASFI	Arsa
MUHAMMEN BEDEL	10.866.945,20 TL (onmilyonsekizyüzaltmışaltıbindokuzyüzkırkbeş Türk Lirası yirmi Kuruş)
GEÇİCİ TEMİNAT	326.008,36 TL (üçyüzyirmialtıbinsekiz Türk Lirası otuzaltı Kuruş)
İHALE TARİH VE SAATİ	21/08/2024 Çarşamba Saat:10:00

A) Yukarıda özellikleri belirtilen taşınmazın Genel Müdürlük Makamının 11.03.2024 tarihli ve 607655 sayılı Oluru'na istinaden;

1- Sözleşme süresinin ve kira ödemelerinin yer teslim tarihinden itibaren başlatılmak üzere;

a) Sözleşme süresinin; 1 yıl olan (inşaat/onarım) süresi de dahil olmak üzere toplam 11 yıl olması,

b) Kira bedellerinin; ilk yılın aylık kirasının 35.000,00 TL (otuzbeşbin Türk Lirası) olması,
- İkinci yıldan sözleşme süresinin sonuna kadar, her yeni yıl için bir önceki yılın aylık kira bedeline TÜİK tarafından yayımlanan Tüketici Fiyat Endeksi'nin on iki aylık ortalamalara göre yüzdelik değişim oranı tutarında artış yapılması,

2- Yüklenici tarafından yer teslim tarihinden itibaren ilk yıl içerisinde; taşınmaz üzerine yapılacak yapının mevcut imar durumuna uygun avan ve uygulama projelerinin hazırlanması, ilgili tüm kurum ve kuruluşlardan tesislerin inşaatı ve kullanımı için gerekli tüm izinlerin alınması, ilgili kurum ve kuruluşlar nezdinde yapılacak her türlü masrafın karşılanması, işin tüm finansmanının sağlanarak inşaatın fiilen gerçekleştirilmesi ve tesislerin işletmeye açılması, bu süre içerisinde bu işlemlerin bitirilmemesi durumunda yapılan sözleşmenin fesih hakkının saklı tutulması, fesih halinde ödenen ve yatırılan teminatların İdaremize irad kaydedilmesi,

3- Sözleşme imzalandıktan sonra, yüklenicinin "günübirlik turizm tesisi" fonksiyonu olarak ekspertize konu olan taşınmazla ilgili olarak fonksiyon değişikliği talep etmesi halinde; İdarenin ve ilgili diğer kurum/kuruluşların uygun görmesi kaydıyla fonksiyon değişikliği yapılması durumunda; İdare tarafından, sözleşmede belirtilen kira bedellerinden az olmamak ve bu konuda alınacak Bölge Müdürlüğü Komisyon Kararı Bölge Müdürünce onaylanmak kaydıyla yeni kira bedellerinin belirlenmesi,

4- Taşınmaz, üzerinde inşa edilecek tesisin toplam 545,50 m² emsal inşaat alanına sahip olacağı esas alınarak; bu inşaat alanı miktarında herhangi bir sebeple oluşabilecek azalmadan ötürü kira bedellerinde indirim yapılmaması, emsal inşaat alanının bu yoğunluktan daha fazla uygulanması halinde, ihalede kesinleşen kira/m² oranı üzerinden kira bedelinde artış yapılması,

5- 3194 sayılı Kanuna göre, kamuya terk edilmesi gereken alanın belirtilen yasal orana kadar olan kısmının bedelsiz terk edilmesi, terk oranının kanunda belirtilen oranın üzerinde olması halinde ise aşan kısmın bedelinin rayiç değer üzerinden hesaplanarak defaten İdaremize ödenmesi,

6- Kiracı tarafından vakıf taşınmaz üzerine haciz, ipotek, teminat vb. yükümlülükler konulmaması,

7- Taşınmazın üzerinde bulunan ve inşaat alanına rastlayan zeytin ağaçlarından sökülüp yeniden dikilmeye müsait olanların Balıkesir Vakıflar Bölge Müdürlüğü'nün uygun göreceği bir yere taşınarak yeniden dikilmesi, ağaçların veya mevsim şartlarının uygun olmaması veya diğer nedenlerle yeniden dikilemeyen her bir ağacın Balıkesir Vakıflar Bölge Müdürlüğü'nce

belirlenecek bedelinin yüklenicisi tarafından İdaremize def'aten ödenmesi, inşaat alanı dışında kalan ağaçların bakım, muhafaza ve tüm güvenlik önlemlerinin yüklenici tarafından sağlanması, bütün bu işlemlerin Balıkesir Vakıflar Bölge Müdürlüğünün denetimi ve gözetiminde, tüm masrafları yüklenici tarafından karşılanarak gerçekleştirilmesi, yerinde bırakılan ağaçların ürünlerinden yararlanma hakkının ise yükleniciye ait olması,

Şartlarıyla, söz konusu taşınmaz “Günübirlik Turizm Tesisi” fonksiyonunda kullanılmak üzere yapım veya onarım karşılığı uzun süreli kiralama modeline göre 11 yıl süreyle kira ihalesine çıkarılmıştır.

5. İHALE

Aşağıda yeri ve niteliği belirtilen taşınmaz, 5737 sayılı Vakıflar Kanunu’nun 20’nci maddesine istinaden, 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu’nun 35/a maddesinde belirtilen Kapalı Teklif usulüne göre, yapım-onarım karşılığı uzun süreli kiralama yöntemiyle kiraya verilmek üzere, aşağıda belirtilen şartlar çerçevesinde 30 yıllığına ihale edilecektir.

İLİ	Balıkesir
İLÇESİ	Ayvalık
MAHALLESİ	Fevzipaşa-Vehbibey
PAFTA NUMARASI	J17-A-19-C-2-D-2
ADA/PARSEL NUMARALARI	326 / 1
YÜZÖLÇÜMÜ	441,86 m ²
VASFI	Arsa
MUHAMMEN BEDEL	16.063.000,00 TL (onaltımilyonaltmışüçbin Türk Lirası)
GEÇİCİ TEMİNAT	481.890,00 TL (dört yüz seksen bir bin sekiz yüz doksan Türk Lirası)
İHALE TARİHİ VE SAATİ	23/08/2024 Cuma Saat:15:00

A) Yukarıda özellikleri belirtilen taşınmazın Vakıflar Meclisi’nin 10/06/2024 tarihli ve 312/306 sayılı kararına istinaden;

- 1- Toplam sözleşme süresinin 2 yıl inşaat süresi dahil toplam 30 (otuz) yıl olarak belirlenmesi,
- 2- İşin süresinin ve kira ödemelerinin yer teslimi tarihinden itibaren başlatılması,
- 3- Kira bedellerinin yer teslim tarihinden itibaren; 1.yıl aylık 430 € (dört yüz otuz euro) olması, 2. yıl aylık kira bedelinin, bir önceki yılın kira bedelinin %1,5 oranında artırılarak belirlenmesi, 3. yıl aylık kira bedelinin 2.500 € (iki bin beş yüz euro) olması, 4. yılın başından sözleşme süresinin sonuna kadar, her yıl için bir önceki yılın aylık kira bedelinin üzerine %1,5 oranında artırılarak belirlenmesi, Euro üzerinden %1,5 artış ile belirlenen kira bedelinin Türk Lirasına çevrilmesi sonucu elde edilen tutar, TÜFE (TÜİK tarafından yayımlanan Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE)’nin on iki aylık ortalamalara göre değişim oranı) artışı sonunda elde edilecek tutardan düşük olması halinde yüksek olan oranın uygulanması,

- 4- İfraz işlemi sonucu oluşacak otopark alanının mülkiyetinin Vakfı adına tescil edilmesi,
- 5- İhale sonrası olası imar durumu değişikliği veya başka herhangi bir nedenle, söz konusu ekspertiz raporunda kira bedellerinin tespitinde kullanılan “inşaat alanı, brut alan, net alan, emsale dahil alan, kiralanabilir alan, gelir getirici alan, ticari alan, oda sayısı, yatak sayısı, öğrenci sayısı, koltuk sayısı, araç sayısı vb.” Parametrelerde, öncelikle İdare daha sonra ilgili tüm kamu kurum ve kuruluşlarının onayı ile artış öngören bir değişiklik olması halinde, sözleşmeye esas kira bedelleri ilgili parametrelerdeki artış oranında arttırılması,
- 6- Taşınmazın varsa tapu kaydındaki takyidatların kaldırılması, yer teslimi tarihinden itibaren varsa üzerindeki yapıların her türlü güvenlik önlemlerinin İş ve Sosyal Güvenlik hukuku kapsamında alınarak yıkılıp, kaldırılması, bu konuda gerekli tedbirlerin yüklenici tarafından alınması, ifraz-tevhit, terk ve vb. işlemler ile uygulama projelerinin hazırlanması, ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli izin ve onayların alınması, bu izin ve onaylar doğrultusunda imalatın yapılması, proje ve imalat aşamasında öngörülmeyenler de dahil olmak üzere tüm bu iş ve işlemlere ait masraflarında yine yüklenici tarafından karşılanması,

Şartlarıyla, söz konusu taşınmaz “Turizm Tesis” fonksiyonunda kullanılmak üzere, ilgili mevzuat hükümleri kapsamında 30 yıl süreyle yapım veya onarım karşılığı kira ihalesine çıkarılmıştır.

6. İHALE

Aşağıda yeri ve niteliği belirtilen taşınmaz, 5737 sayılı Vakıflar Kanunu’nun 20’nci maddesine istinaden, 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu’nun 35/a maddesinde belirtilen Kapalı Teklif usulüne göre, yapım-onarım karşılığı uzun süreli kiralama yöntemiyle kiraya verilmek üzere, aşağıda belirtilen şartlar çerçevesinde 21 yıllığına ihale edilecektir.

İLİ	Balıkesir
İLÇESİ	Havran
MAHALLESİ	Tekke
PAFTA NUMARASI	36.26.T1
ADA/PARSEL NUMARALARI	209 / 135
YÜZÖLÇÜMÜ	3.034,79 m ²
VASFI	Arsa
MUHAMMEN BEDEL	25.192.445,00 TL (yirmibeşmilyonyüzdoksanikibindörtüyzıkkırbeş Türk Lirası)
GEÇİCİ TEMİNAT	755.773,35 TL (yediyüzellibeşbinyediyüzyetmişüç Türk Lirası otuzbeş Kuruş)
İHALE TARİH VE SAATİ	23/08/2024 Cuma Saat:10:00

A) Yukarıda özellikleri belirtilen taşınmazın Vakıflar Meclisi’nin 10/06/2024 tarihli ve 314/308 sayılı kararına istinaden;

1- Sözleşme süresinin ve kira ödemelerinin yer teslim tarihinden itibaren başlatılmak üzere;

a) Sözleşme süresinin; 2 yıl olan (inşaat/onarım) süresi de dahil olmak üzere toplam 21 yıl olması,

- b) Kira bedellerinin; İlk yılın aylık kirasının 15.000,00 TL (onbeşbin Türk Lirası) olması,
2. yıl için aylık kira bedelinin; bir önceki yılın aylık kira bedelinin TÜFE (Oniki Aylık Ortalamalara Göre Değişim (%)) Oranı esas alınarak) oranında arttırılmasıyla bulunacak bedelin alınması,
- 3. yılın aylık kira bedelinin; 75.000,00 TL + Önceki 2 yılın TÜFE (Oniki Aylık Ortalamalara Göre Değişim (%)) Oranı esas alınarak) oranında arttırılmasıyla bulunacak bedelin aylık kira bedeli olarak alınması,
- 4. yıldan işin 13. yılın sonuna kadar her yıl için bir önceki yılın aylık kira bedelinin TÜİK tarafından yayımlanan Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE)'nin on iki aylık ortalamalara göre değişim oranında artış yapılmasıyla hesap edilecek bedel olarak alınması,
- 14. yılın aylık kira bedelinin; bir önceki yılın aylık kira bedeline %30 kira artışı yapılarak oluşacak bedelin TÜİK tarafından yayımlanan Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE)'nin on iki aylık ortalamalara göre değişim oranında artış yapılmasıyla hesap edilecek bedelin alınması,
- 15. yıldan işin (21. yılın sonuna kadar) süresinin sonuna kadar her yıl için bir önceki yılın aylık kira bedelinin TÜİK tarafından yayımlanan Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE)'nin on iki aylık ortalamalara göre değişim oranında artış yapılmasıyla hesap edilecek bedel olarak alınması,

2- Yer teslim tarihinden itibaren işin yüklenicisi tarafından ilk iki yıl içerisinde, mevcut imar durumuna göre gerekli avan ve uygulama projelerinin hazırlanması, ilgili tüm kurum ve kuruluşlardan tesislerin inşaatı ve kullanımı için gerekli tüm izinlerin alınması, ilgili kurum ve kuruluşlar nezdinde yapılacak her türlü masrafın karşılanması, işin tüm finansmanının sağlanarak inşaatın fiilen gerçekleştirilmesi ve tesisin işletmeye açılması, bu süre içerisinde bitirilmemesi durumunda yapılan sözleşmenin fesih hakkının saklı tutulması, fesih halinde ödenen kira ve yatırılan teminatların İdaremize irat kaydedilmesi,

3- İhaleye/sözleşmeye esas ekspertiz raporunun herhangi bir projeye dayanıp dayanmadığına bakılmaksızın, imar durumu değişikliği veya başka herhangi bir nedenle, söz konusu ekspertiz raporunda taşınmazın üzerine E:0,40, Yençok : 2 kat yapılaşma yoğunluğuna göre inşa edilecek bir ticaret tesisinin 1.577,00 m² inşaat alanına sahip olacağı esas alınarak, bu inşaat alanı miktarında herhangi bir sebeple oluşabilecek bir azalmadan ötürü kira bedellerinde indirim yapılmaması, bu inşaat alanı miktarında artış öngören bir değişiklik olması halinde ise, yeniden değerlendirme yapılması, bu durumda aylık kira bedelinin aynı oranda artırılarak yeniden belirlenmesi, belirlenecek yeni bedelin ihalede belirlenen kira bedelinin altına düşürülmemesi,

4- Sözleşme imzalandıktan sonra, yüklenicinin talebi, İdarenin ve ilgili diğer kurum/kuruluşların uygun görmesi kaydıyla "Düğün Salonu" fonksiyonu olarak ekspertize konu olan taşınmazla ilgili olarak fonksiyon değişikliği yapılması halinde; İdare tarafından, sözleşmede belirtilen kira bedellerinden az olmamak ve bu konuda alınacak Bölge Müdürlüğü Komisyon Kararı Bölge Müdürünce onaylanmak kaydıyla yeni kira bedellerinin belirlenmesi, belirlenecek yeni bedelin ihalede belirlenen kira bedelinin altına düşürülmemesi,

5- Kiracı tarafından vakıf taşınmaz üzerine haciz, ipotek, teminat vb. yükümlülükler konulmaması,

6- Taşınmazın üzerinde bulunan ve inşaat alanına rastlayan zeytin ağaçlarından sökülüp yeniden dikilmeye müsait olanların Balıkesir Vakıflar Bölge Müdürlüğü'nün uygun göreceği bir yere taşınarak yeniden dikilmesi, ağaçların veya mevsim şartlarının uygun olmaması veya diğer nedenlerle yeniden dikilemeyen her bir ağacın Balıkesir Vakıflar Bölge Müdürlüğü'nce belirlenecek bedelinin yüklenicisi tarafından İdaremize defaten ödenmesi, inşaat alanı dışında kalan ağaçların bakım, muhafaza ve tüm güvenlik önlemlerinin yüklenici tarafından sağlanması, bütün bu işlemlerin Balıkesir Vakıflar Bölge Müdürlüğü'nün denetimi ve gözetiminde, tüm masrafları yüklenici tarafından karşılanarak gerçekleştirilmesi, yerinde bırakılan ağaçların ürünlerinden yararlanma hakkının ise yükleniciye ait olması,

7- Kamuya terk edilmesi gereken alanın 3194 sayılı Kanunda belirtilen orana kadar olan kısmının bedelsiz terk edilmesi, terk oranının kanunda belirtilen oranın üzerinde olması halinde aşan kısmın bedelinin rayiç değer üzerinden hesaplanarak defaten İdaremize ödenmesi,

Şartlarıyla, söz konusu taşınmaz "Düğün Salonu" fonksiyonunda kullanılmak üzere, ilgili mevzuat hükümleri kapsamında 21 yıl süreyle yapım veya onarım karşılığı kira ihalesine çıkarılmıştır.

YUKARIDA BELİRTİLEN TAŞINMAZLARIN İHALELERİNE GİREBİLMEK İÇİN AŞAĞIDAKİ ŞARTLARI AYRI AYRI SAĞLANMAK GEREKMEKTEDİR.

İhaleler, yukarıda belirtilen tarihlerde ve saatlerde, Yıldırım Mahallesi, Yıldırım Caddesi, Naciye Hanım Sokağı, No:4 BALIKESİR adresinde bulunan Balıkesir Vakıflar Bölge Müdürlüğü hizmet binasında, İhale Komisyonunun huzurunda yapılacaktır.

A) İhale Şartnameleri ve tüm ekleri mesai saatleri içerisinde Yıldırım Mahallesi, Yıldırım Caddesi, Naciye Hanım Sokağı, No:4 BALIKESİR adresinde bulunan Balıkesir Vakıflar Bölge Müdürlüğü hizmet binasında görülebilir. İhale dokümanı satış bedeli **500,00 TL** olup, Balıkesir Vakıflar Bölge Müdürlüğünün Vakıf Katılım Bankası Balıkesir Şubesi nezdindeki TR270021000000300001000001 no.lu hesabına işin ismi ve istekli adı belirtilerek yatırılacak ve idareye dekont ibraz edilerek ihale dokümanı alınacaktır.

B) İstekliler; ihalelere katılabilmek için, **İhale Şartnameler'inin 6. maddesine** göre hazırlayacakları tekliflerini, yukarıda belirtilen gün ve saate kadar, sıra numaralı alındılar karşılığında Balıkesir Vakıflar Bölge Müdürlüğüne imza karşılığı teslim etmeleri gerekmektedir.

Verilen teklifler herhangi bir sebeple geri alınamaz.

Dış zarf aşağıdaki belgeleri içermelidir:

- 1- **İç zarf,** (*İç zarf teklif mektubunu içermelidir. Teklif mektubunun şekli ve içeriği şartname ekindeki örneğine uygun olarak hazırlanmalıdır.*)
- 2- Türkiye’de tebligat için adres beyanı, telefon, faks numarası, elektronik posta adresi vb. bilgileri gösteren, ekli örneğe uygun İletişim Bilgi Formu,
- 3- Mevzuat gereği kayıtlı olduğu Ticaret ve/veya Sanayi Odası ya da Esnaf ve Sanatkarlar Odası veya ilgili meslek odası belgesi,
 - a) Gerçek kişi olması halinde, **ihalenin yapıldığı yıl içinde** alınmış Ticaret ve/veya Sanayi Odası veya ilgili meslek odasına kayıtlı olduğunu gösterir belgenin aslı veya aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece onaylanmış sureti,
 - b) Tüzel kişi olması halinde, tüzel kişiliğin idare merkezinin bulunduğu yer mahkemesinden veya Ticaret ve/veya Sanayi Odasından veya benzeri bir makamdan ihalenin yapıldığı yıl içerisinde alınmış tüzel kişiliğin siciline kayıtlı olduğuna dair makamdan (STK olması halinde faaliyet belgesi) belgenin aslı veya aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece onaylanmış sureti (Türkiye’de şubesi bulunmayan yabancı tüzel kişinin belgelerinin, bu tüzel kişinin bulunduğu ülkedeki Türkiye Konsoloslughunca veya Türkiye Dışişleri Bakanlığı'na onaylanmış olması gerekir.)
- 4- Teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren ve ihale tarihi itibariyle geçerliliği devam eden noter tasdikli İmza Beyannamesi veya İmza Sirkülerinin aslı ya da aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece onaylanmış sureti,
 - a) Gerçek kişi olması halinde, Ticaret Sicil Gazetesi ile noter tasdikli imza beyannamesinin aslı veya aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece onaylanmış sureti,
 - b) Tüzel kişi olması halinde; ilgisine göre tüzel kişiliğin ortakları, üyeleri veya kurucuları ile tüzel kişiliğin yönetimindeki görevlileri belirten son durumu gösterir Ticaret Sicil Gazetesi veya bu hususları tevsik eden belgeler ile tüzel kişiliğin noter tasdikli imza sirkülerinin aslı veya aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece onaylanmış sureti (STK olması halinde yetki belgesi ve teklif vermeye yetkili olduğunu gösterir yönetim kurulu kararının aslı veya aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece onaylanmış sureti)
- 5- İstekli adına vekâlet edilmesi halinde, istekli adına teklifte bulunacak vekilin ihale tarihi itibariyle geçerliliği devam eden noter tasdikli vekâletnamesi ile noter tasdikli imza beyannamesinin aslı veya aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece onaylanmış sureti,

- 6- Balıkesir Vakıflar Bölge Müdürlüğü adına alınmış ve **ihale şartnamesinin 16.3** maddesinde belirtilen tutardaki geçici teminata ait banka teminat mektubu veya geçici teminatın Balıkesir Balıkesir Vakıflar Bölge Müdürlüğünün Vakıf Katılım Bankası Balıkesir Şubesi nezdindeki TR270021000000300001000001 no.lu hesabına yatırıldığına dair banka alındı dekontu, *(Teminat mektupları 2886 sayılı Devlet İhale Kanununa göre **limit içi ve süresiz** olacaktır. Bu özellikleri taşımayan teminat mektupları geçersiz sayılacaktır),*
- 7- İsteklilerin ortak girişim oluşturması halinde şartnamedeki ekli örneğe uygun Ortak Girişim Beyannamesi
- 8- Tahmin edilen bedelin %10'una kadar kullanılmamış nakit kredisi veya teminat kredisini gösterir ekli örneğe uygun Banka Referans Mektubu (Banka referans mektuplarının ihaleyi yapan İdare adına, ihalenin ilk ilanından sonra -ilk ilan günü dahil- düzenlenmiş olması gerekmektedir.)
- 9- Tahmin edilen bedelin %50'dan az olmamak üzere ihale tarihi itibarı ile geçerli olan Çevre ve Şehircilik Bakanlığından alınmış işin büyüklüğüne göre en az (B) grubu müteahhitlik karnesi veya son 15 yıl içerisinde bina inşaat işlerine ait 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu veya 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu kapsamında alınmış 'İş Deneyim Belgesi' veya ilgili Belediyeden alınmış isteklinin müteahhit olduğunu gösterir Yapı Kullanma İzin Belgesi veya bina inşaatına ait İş Bitirme Tutanağı ve eki İnşaat Ruhsat Belgesinin aslı ya da noter tasdikli sureti veya aslının İdareye ibraz edilmek suretiyle fotokopisi,
- İş deneyimi kriterinin uygulanmasında; yurt dışında yabancı ülke kamu kurum ve kuruluşlarına taahhüt edilerek kabulü yaptırılan işlerin, son keşif bedellerinin sözleşme tarihindeki Merkez Bankası efektif alış kuru üzerinden tutarının %50'si değerlendirilir.
- a) Müteahhit veya taşeron olarak yurt içinde veya yurt dışında kamu, kurum ve kuruluşlarına taahhüt edilerek geçici kabulü yaptırılan işlerde İş Bitirme Belgesi,
- b) Yurt içinde kamu kurum ve kuruluşlarına taahhüt edilmiş olan işlerde müteahhide karşı taşeron olarak (İdarenin onayladığı noter tasdikli taşeronluk sözleşmesinde yazılı tutarı aşmamak üzere) taahhüt edilerek geçici kabulü yaptırılan işlerde İdarenin onayına haiz noter tasdikli Taşeronluk Sözleşmesi, İş Bitirme Belgesi,
- c) Müteahhit veya taşeron olarak yurt içinde özel sektöre taahhüt edilerek kabulü yaptırılan işlerde ise Belediyesinden ve/veya ilgili İdarelerden alınmış İş Bitirme Tutanağı ve eki İnşaat Ruhsat Belgesi,
- d) Yapı Müteahhitliği Yetki Belge Numarası
- İsteklinin, yukarıda belirtilen belgelere sahip olmaması ya da işiğal konuları arasında inşaat yapım işlerinin bulunmaması halinde; işi (yapım/onarım) şartnamenin 27. maddesinde belirtilen şartlarla, bu belgelere sahip alt yüklenicilere yaptıracağına dair şartnamedeki ekli örneğe uygun Alt Yüklenici Taahhütnamesi. (Alt yükleniciler için; İdareimiz ve diğer kamu kurum ve kuruluşları tarafından yapılan ihalelere katılmaktan yasaklı olmama şartı aranır. İhalenin alt yüklenici kullanacak istekli üzerinde kalması halinde; kullanılacak alt yüklenicilerin listesi, alt yüklenicilere ilişkin belgeler ve İdarece onaylanacak alt yüklenici(ler) ile yüklenici arasında yapılacak noter onaylı sözleşmenin bir sureti, şartnamenin 27.4. ve sözleşmenin 10.7. maddesinde öngörülen sürelerde İdareye teslim edilir.
- 10- İlk ilan tarihinden sonra ilgili vergi dairesinden alınmış vergi borcu olmadığına dair belgenin aslı ya da noter tasdikli sureti veya aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece tasdikli sureti ya da Gelirler İdaresi Başkanlığının internet vergi dairesi adresi üzerinden alınacak vergi borcu olmadığına dair belge,
- 11- İlk ilan tarihinden sonra ilgili Sosyal Güvenlik Kurumundan alınan Türkiye genelinde prim borcu olmadığına dair belgenin aslı veya noter tasdikli suretinin verilmesi veya aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece tasdikli suretinin verilmesi ya da Sosyal Güvenlik Kurumunun internet adresi üzerinden alınacak Türkiye genelinde prim borcu olmadığına dair belge veya elektronik imza kanunu uyarınca düzenlenen belgelerin internet üzerinden doğrulama aracı kullanılmak suretiyle teyidi yapılabilen belgeyi sunması,

- 12- İhalelere katılmaktan yasaklı olunmadığına dair, ekli örneğe uygun İhalelerden Yasaklılık Durum Formu,
- 13- İhale konusu taşınmazların yerinde görüldüğüne dair, Yer Görme Formu,
- 14- Terör örgütlerine iltisakı yahut bunlarla irtibatı olmadığına dair taahhütname (***Bu taahhütname noter onaylı düzenlenecektir***),
- 15- İhale dokümanının satın alındığına dair makbuz,

Ortak girişimlerde her bir ortak ayrı ayrı (3), (4), (5), (9d), (10), (11), (12) ve (14) bentlerindeki belgeleri temin etmekle mükelleftir. İstekliler, yukarıda sayılan belgelerin aslını/uygunluğu noterce onaylanmış örneklerini veya aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece onaylanan suretini vermek zorundadır.

Noter onaylı belgelerin aslına uygun olduğunu belirten bir şerh taşıması zorunlu olup, sureti veya fotokopisi görülerek onaylanmış olanlar ile “ibraz edilenin aynıdır” veya bu anlama gelecek bir şerh taşıyanlar geçerli kabul edilmez. Ancak, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi Nizamnamesinin 9. maddesinde yer alan hüküm çerçevesinde, Gazete İdaresince veya Türkiye Odalar ve Borsalar Birliğine bağlı odalarca “aslının aynıdır” şeklinde onaylanarak verilen Ticaret Sicili Gazetesi suretleri veya bunların noter onaylı suretleri de kabul edilir.

- C) İlana yazılmayan bilgiler işin şartnamesinde ve sözleşme taslağında mevcut olup, ihaleye katılan her istekli kiralanacak yeri görmüş, imzaladığı bu şartnamedeki şartlarla, sözleşme taslağına konulmuş olan şartları okumuş ve aynen kabul etmiş sayılır.
- D) Telgraf veya faksla yapılacak müracaatlar ve postada meydana gelebilecek gecikmeler kabul edilmeyecektir.
- E) İdare, ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir.

İLAN OLUNUR.