

## SAVAŞTEPE BELEDİYE BAŞKANLIĞINDAN

İlçemiz **Sarıbeyler** Mahallesi'ne ait kiraya verilecek aşağıda belirtilen taşınmaz, 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunun 45. maddesi gereğince **11 Kasım 2026 Çarşamba günü saat 14:00** da Belediye Toplantı Salonunda Belediye Encümeni huzurunda Açık İhale Usulü ile kiraya verilecektir.

| S.NO | MAHALLE<br>Ada/Parsel | CİNSİ                        | ALANI M <sup>2</sup>   | ÖDEME                        | Muhammen<br>Bedeli<br>TL(Aylık) | Geçici<br>Teminat TL                       | KİRA<br>MÜDDETİ |
|------|-----------------------|------------------------------|------------------------|------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------|-----------------|
| 1    | Sarıbeyler<br>210/1   | Bahçeli<br>Kargir<br>Mezbaha | 2.376,59m <sup>2</sup> | Aylık<br>(İlk 3 Ay<br>Peşin) | 120.000,00TL                    | 43.200,00TL<br>(Yıllık<br>Bedelin<br>%3'ü) | 9 YIL           |

1.1. İhaleye katılma şartları ve istenilen belgeler:

1.1.1- GERÇEK KİŞİ OLMASI HALİNDE;

a. Tebligata esas Adres Beyanı

b. Nüfus cüzdanının fotokopisi veya noter tasdikli kimlik belgesi

c. Geçici teminat mektubu veya Geçici Teminat mektupları dışındaki teminatların Mali Hizmetler Müdürlüğü'ne yatırıldığını gösteren makbuzlar

ç. Vekaleten ihaleye katılma halinde vekil adına düzenlenmiş ihaleye katılmaya ilişkin noter onaylı vekaletname ile vekilin noter tasdikli imza beyannamesi

d. Yarım kapaklı dosya

e. Büyük boy zarf

1.1.2- TÜZEL KİŞİ OLMASI HALİNDE;

a. Tüzel kişi olması halinde, ilgili mevzuatı gereği kayıtlı bulunduğu Ticaret ve/veya Sanayii Odasından, ilk ilan veya ihale tarihinin içinde bulunduğu yılda alınmış, Tüzel Kişiliğin odaya kayıtlı olduğunu gösterir belge.

b. Teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren imza beyannamesi veya imza sirküleri

1. Tüzel Kişi olması halinde, ilgisine göre Tüzel Kişiliğin Ortakları, Üyeleri veya kurucuları ile Tüzel Kişiliğin yönetimindeki görevlileri belirten son durumu gösterir Ticaret Sicil Gazetesi, bu bilgilerin tamamının bir Ticaret Sicil Gazetesinde bulunmaması halinde bu bilgilerin tümünü göstermek üzere ilgili Ticaret Sicil Gazeteleri veya bu hususları gösteren belgeler ile Tüzel kişiliğin noter tasdikli imza sirküleri

c. Geçici Teminat mektubu veya Geçici Teminat mektupları dışındaki teminatların Mali Hizmetler Müdürlüğü'ne yatırıldığını gösteren makbuzlar

ç. Vekaleten ihaleye katılma halinde vekil adına düzenlenmiş ihaleye katılmaya ilişkin noter onaylı vekaletname ile vekilin noter tasdikli imza beyannamesi

2- İhale dokümanının görülmesi ve satın alınması:

2.1. İhale dokümanı, mesai saatleri dahilinde 5.000,00-TL ücret ile Destek Hizmetleri Müdürlüğü'nden temin edilebilir.

2.2. İhaleye teklif verecek olanların ihale dokümanını satın almaları zorunludur.

3- Geçici teminat banka mektubu Belediye Mali Hizmetler Müdürlüğü'ne yatırılacak olup, geçici teminatın yatırıldığına dair, banka dekontu aslı, ihale saatinde Komisyon Başkanlığına ibraz edileceklerdir.

4- Geçici Teminat Miktarı yıllık muhammen bedelin %3'ünden az olmaz.

5- İhaleye gireceklerin istenilen belgeleri en geç **11 Kasım 2026 Çarşamba** günü saat **12:30** a kadar Destek Hizmetleri Müdürlüğü'ne teslim etmeleri gerekmektedir.

6- İhale, İhale tarihinden sonra en geç 15 gün içinde onaylanır veya iptal edilir.

7- Savaştepe Belediye Encümeni ihaleyi yapıp yapmamakta ve uygun bedelin tespitinde yetkilidir.

## TAŞINMAZ MAL KİRA ŞARTNAMESİ GENEL ŞARTLAR

**Madde 1-** Aşağıda tapu kaydı ve nitelikleri belirtilen, Balıkesir ili, Savaştepe ilçesine bağlı Sarıbeyler Mahallesi'nde bulunan taşınmaz Savaştepe Belediye Başkanlığı tarafından **11 Kasım 2026 Çarşamba günü saat 14.00 de** yapılacak ihale ile kiraya verilecektir.

**Madde 2-** Kiraya verilecek taşınmaz:

| S.NO | MAHALLE<br>Ada/Parsel | CİNSİ                        | ALANI M <sup>2</sup>   | ÖDEME                        | Muhammen<br>Bedeli<br>TL(Aylık) | Geçici<br>Teminat TL                       | KİRA<br>MÜDDETİ |
|------|-----------------------|------------------------------|------------------------|------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------|-----------------|
| 1    | Sarıbeyler<br>210/1   | Bahçeli<br>Kargir<br>Mezbaha | 2.376,59m <sup>2</sup> | Aylık<br>(İlk 3 Ay<br>Peşin) | 120.000,00TL                    | 43.200,00TL<br>(Yıllık<br>Bedelin<br>%3'ü) | 9 YIL           |

**Madde 3-** Kiralama, Belediye Başkanlığı 8/9/1983 tarih ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu çerçevesinde açık usulü ile yapılacaktır.

**Madde 4-** Taşınmazların kira süresi şartnamede belirtildiği gibidir. **Sarıbeyler Mahallesi 210 Ada 1 Parsel de bulunan 2.376,59 m<sup>2</sup> Bahçeli Kargir Mezbaha kira süresi dolduğunda tekrar ihaleye çıkılır.** İhaleyi kazanan sözleşmeye davet edildikten sonra 15 gün içinde ilk 3aya ait kira bedelini peşin, diğer aylar aylık olarak Belediye Mali Hizmetler Müdürlüğü'ne yatırmak, ayrıca varsa ihale ile ilgili diğer giderleri ödemek zorundadır. Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde sözleşmede belirtilen sürede ödenmediği takdirde ödenmeyen miktar için 6183 sayılı Amme alacaklarının tahsil usulü hakkında kanunda belirtilen oranlarda gecikme faizi uygulanır. Ödemenin yapılmaması halinde Protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur ve teminat Belediyemize irat kaydedilir. Vukua gelecek hasar, zarar, fuzuli işgal ve diğer sebeplerle idareden bir talepte bulunamaz.

**Madde 5-** İlçemiz, Sarıbeyler Mahallesi 210 Ada 1 Parsel de bulunan 2.376,59 m<sup>2</sup> Bahçeli Kargir Mezbahanın kira ihale bedeli üzerinden **ilk 3 Ay için peşin, takip eden 9 Ay ihale aylık bedeli üzerinden ve diğer yıllar (8 yıl) için Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE) oranında hesaplanarak aylık ödenir.**

**Madde 6-** İhaleye katılacak olanlardan, tahmin edilen yıllık kira bedelinin %3' ü (yüzde üç) oranında geçici teminat alınır.

**Madde 7-** İhale üzerinde kalandan, yıllık ihale bedeli üzerinden %6 (yüzde altı) oranında kesin teminat alınır. Ayrıca peşin olarak ödenecek olan kira tutarından sözleşme damga vergisi (%0,948) ve damga karar pulu (%0,569) alınır.

**Madde 8-** İhaleye katılabilmek için; 8/9/1983 tarih, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nda açıklanan biçimde teklifte bulunmak ve aşağıda belirtilen nitelikleri haiz olmak şarttır.

**1-** İhaleye katılabilmek şartları ve istenilen belgeler ile yeterlik değerlendirmesinde uygulanacak kriterler:

**1.1. İhaleye katılma şartları ve istenilen belgeler:**

**1.1.1- GERÇEK KİŞİ OLMASI HALİNDE;**

**a.** Tebligata esas Adres Beyanı

**b.** Nüfus cüzdanının fotokopisi veya noter tasdikli kimlik belgesi

**c.** Geçici teminat mektubu veya geçici teminat mektupları dışındaki teminatların Mali Hizmetler Müdürlüğü'ne yatırıldığını gösteren makbuzlar

**ç.** Vekaleten ihaleye katılma halinde vekil adına düzenlenmiş ihaleye katılmaya ilişkin noter onaylı vekaletname ile vekilin noter tasdikli imza beyannamesi

**d.** Yarım kapaklı dosya

**e.** Büyük boy zarf

**1.1.2- TÜZEL KİŞİ OLMASI HALİNDE;**

**a.** Tüzel kişi olması halinde, ilgili mevzuatı gereği kayıtlı bulunduğu Ticaret ve/veya Sanayi Odasından, İlk ilan veya ihale tarihinin içinde bulunduğu yılda alınmış, Tüzel Kişiliğin odaya kayıtlı olduğunu gösterir belge.

**b.** Teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren imza beyannamesi veya imza sirküleri

**1.** Tüzel Kişi olması halinde, ilgisine göre Tüzel Kişiliğin Ortakları, Üyeleri veya kurucuları ile Tüzel Kişiliğin yönetimindeki görevlileri belirten son durumu gösterir Ticaret Sicil Gazetesi, bu bilgilerin tamamının bir Ticaret Sicil Gazetesinde bulunmaması halinde bu bilgilerin tümünü göstermek üzere ilgili Ticaret Sicil Gazeteleri veya bu hususları gösteren belgeler ile Tüzel kişiliğin noter tasdikli imza sirküleri

**c.** Geçici teminat mektubu veya geçici teminat mektupları dışındaki teminatların Mali Hizmetler Müdürlüğü'ne yatırıldığını gösteren makbuzlar

**ç.** Vekaleten ihaleye katılma halinde vekil adına düzenlenmiş ihaleye katılmaya ilişkin noter onaylı vekaletname ile vekilin noter tasdikli imza beyannamesi

## **2- İhale dokümanının görölmesi ve satın alınması:**

**2.1.** İhale dokümanı, mesai saatleri dahilinde **5.000,00-TL** ücret ile Destek Hizmetleri Müdürlüğü'nden temin edilebilir.

**2.2.** İhaleye teklif verecek olanların ihale dokümanını satın almaları zorunludur.

**3-** Geçici teminat banka mektubu belediye Mali Hizmetler Müdürlüğü'ne yatırılacak olup, geçici teminatın yatırıldığına dair banka dekontu aslı ihale saatinde Komisyon Başkanlığına ibraz edecektir.

**4-** Geçici teminat miktarı yıllık muhammen bedelin %3'ün den az olmaz.

**5-** İhaleye gireceklerin istenilen belgeleri en geç **11/11/2026 Çarşamba günü saat 12.30** a kadar Belediye Destek Hizmetleri Müdürlüğü'ne teslim etmeleri gerekmektedir.

**6-** İhale, ihale tarihinden sonra en geç 15 gün içinde onaylanır veya iptal edilir.

**7-** Savaştepe Belediye Encümeni ihaleyi yapıp yapmamakta ve uygun bedelin tespitinde yetkilidir.

## **Aşağıdaki şahıslar doğrudan veya dolaylı olarak ihalelere katılamazlar:**

**A-** İdarenin;

**a)** Harcama yetkilileri,

**b)** İhale işlemlerini hazırlamak, yürütmek, sonuçlandırmak ve denetlemekle görevli olanlar,

**c)** (a) ve (b) bentlerinde şahısların eşleri ve ikinci dereceye kadar (ikinci derece dahil) kan ve sıhrî hısımları,

**ç)** (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen şahısların ortakları (bu şahısların yönetim kurullarında görevli olmadıkları anonim ortakları hariç),

**B-** 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 83, 84, 85. maddeleri ve diğer kanunlardaki hükümler gereğince geçici veya sürekli olarak kamu ihalelerine katılmaktan yasaklanmış olanlar.

**Madde 9-** İhale Komisyonu, gerekçesini kararda belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. Komisyonların ihaleyi yapmama kararına itiraz edilemez.

**Madde 10-** İhale komisyonları tarafından alınan ihale kararları harcama yetkililerince, karar tarihinden itibaren en geç 15 gün içinde onaylanır veya iptal edilir. 2886 Sayılı Kanun'un 31. Maddesi uyarınca onaylanan ihale kararı onay tarihinden itibaren en geç 5(beş) iş günü içinde ihaleyi kazanana imzası alınmak suretiyle bildirilir veya iadeli taahhütlü mektupla tebligat adresine postalanır. İhale kararlarının İta amirince iptal edilmesi halinde de durum istekliye aynı şekilde bildirilir.

**Madde 11-** Sözleşme yapılıp, kiracı kiralananı teslim almaya yanaşmadığı veya teslim aldıktan sonra akdin bitiminden önce terk ettiği takdirde, belediye geri kalan süre için yeniden ihaleye çıkarak başkasına kiralamaya yetkilidir.

**Madde 12-** Kiracılık hakkı sona erdiğinde, kiracı taşınmaz üzerinde hak talep edemez.

**Madde 13-** Kiracı kira sözleşmesinden doğan haklarını başka birine devredemez. Başka amacı dışında kullanamaz.

**Madde 14-** İhale üzerinde kalan istekli; onaylanan ihale kararının kendisine tebliğinden itibaren 15 (on beş) gün içinde, Savaştepe Belediyesi Mali Hizmetler Müdürlüğü'nden alacağı vadesi geçmiş borcu bulunmadığına dair borçsuzluk belgesini idareye sunarak sözleşmeyi imzalamakla yükümlüdür.

**Madde 15-** İhale üzerine kalan isteklinin süresi içerisinde borçsuzluk belgesini sunmaması, yükümlülükleri yerine getirememesi veya sözleşmeyi imzalamaktan kaçınması halinde; protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur, yatırılan geçici teminat Belediyemize irat

kaydedilir ve hakkında 2886 sayılı Kanun'un 84. Maddesi uyarınca kamu ihaleleri yasaklama işlemi tesis edilir.

**Madde 16-** Sözleşme süresinin sona ermesi halinde, herhangi bir ihbar ve ihtara gerek kalmaksızın, kiracı taşınmazı derhal tahliye edecektir. Aksi takdirde, 2886 sayılı Kanunun 75. maddesine göre kiracının tahliyesi sağlanacaktır.

Sözleşmenin süresinden evvel feshi halinde tebligatı müteakip 15 gün içerisinde taşınmaz tahliye edilir.

Kiracının taahhüdünü sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi halinde, kira sözleşmesi herhangi bir ihbar ve ihbara gerek kalmaksızın idare tarafından feshedilecek, kiracının kesin teminatı irat kaydedilecek ve idarenin uğradığı her türlü zarar ve ziyan ile yeniden ihaleye çıkarılana kadar geçecek makul süreye ait kira kaybı genel hükümlere göre kiracıdan tazmin edilecektir.

**Madde 17- Kira Aksama Feshi:** Kiracının, mücbir sebepler dışında üst üste veya bir yıl içinde toplam 3 (üç) ay kira bedelini ödememesi halinde; idarece başka bir ihbar ve ihbara gerek kalmaksızın kira sözleşmesi tek taraflı feshedilir, kiracının kesin teminatı irat kaydedilir ve re 'sen tahliye edilir.

**Madde 18- İhaleye Katılım ve Yeterlilik Şartı:** İhaleye katılacak isteklilerin, mezbahane işletmeciliği, et/sakatat işleme tesisi veya entegre et tesisleri sektöründe en az 5 (beş) yıllık iş tecrübesine sahip oldukları resmi belgelerle (İş Bitirme Belgesi, Oda Kayıt Belgesi veya Ticaret Sicil Gazetesi vb.) belgelemeleri zorunludur.

**Madde 19- İnşaat, Tadilat ve Demirbaş Devri:** Kiracı, mezbahane tesisini ve eklentilerini mevcut haliyle (hasarlı, bakımsız, eksik veya tadilata muhtaç durumu dahil) yerinde görerek ve bilerek ihaleye katılmış sayılır. Tesisin işletmeye hazır, hijyenik ve faal hale getirilmesi için gerekli olan tüm inşaat, altyapı, çatı, kesim hatları, soğuk hava depoları ve idari alan tadilat/yenileme giderleri tamamen kiracıya aittir. Kiracı, yaptığı bu masraflar için Belediyeden hiçbir ad altında bedel, tazminat, masraf veya kira bedelinden indirim/mahsup talebinde bulunamaz. Kiracı tesise getirdiği veya yenilediği tüm demirbaşların listesini işletmeye başlamadan önce yazılı olarak bildirir. Sözleşme sonunda tüm yapı, tesisat ve demirbaşlar sökülemez; bedelsiz olarak taşınmaz üzerinde kalır.

**Madde 20- Ruhsat, İzin ve Abonelik Sorumlulukları:** Kiracı faaliyete (kesime) geçmeden önce Tarım ve Orman Bakanlığı'ndan gerekli olan "Şartlı İşletme Onay Belgesi" in almak zorundadır. Şartlı Onay Belgesi alınmadan tesiste kesinlikle kesim ve işletme faaliyetine başlanamaz. Kiracı, kesim faaliyetine başladıktan sonra mevzuatın öngördüğü esas "Gıda İşletme Onay Belgesi" ve Entegre Tesis Ruhsatı/İzinlerini en geç 6 (altı) ay içerisinde tamamlamakla yükümlüdür. Belgelerin bu süre içinde alınamaması veya iptal edilmesi halinde sözleşme idarece tek taraflı feshedilir. Kiracı, sözleşme imzasını müteakip en geç 15 (on beş) gün içerisinde tesise ait elektrik, su, doğalgaz vb. tüm abonelikleri kendi adına devralmak zorundadır.

**Madde 21- Hizmet Esasları, Frigo Araç ve Faaliyetsizlik Feshi:** Tesis; Öncelikle Savaştepe ilçe sınırları içerisindeki yerel esnafın, kasapların ve vatandaşların kesim taleplerine (ilçe içi kesim) öncelikli ve eksiksiz hizmet vermekle yükümlüdür Tesis, ilçe içi kesimleri aksatmamak kaydıyla ilçe dışından gelecek kesim taleplerine (dış kesim) de açıktır. Kiracı; kesilen etlerin nakli için en az 1 (bir) adet soğutuculu (frigofrik) et taşıma aracını tesiste faal halde bulundurmak ve teslimatı bu araçla yapmakla yükümlüdür. Tesisin mücbir sebepler dışında üst üste 3 (üç) ay boyunca kesim yapmaması, atıl bırakılması ve hizmeti durdurması halinde sözleşme idarece derhal feshedilerek ihalenin iptaline gidilir.

**Madde 22-** İşbu şartname ve ihale tutanağı ile sözleşmenin imzalanması esnasında ihale üzerinde kalan şahıs herhangi bir şart dermeyeran edemez ve şartlı olarak pey süremez.

**Madde 23-** Yukarıdaki maddelerde yazılı hususlarla birlikte kiraya veren Savaştepe Belediyesi'nin belirleyeceği ve bu şartnameye veya kira sözleşmesinin özel şartlar bölümüne ilave edeceği kurallara kiracı tarafından riayet edilmediği takdirde 8/9/1983 tarih, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun ilgili hükümlerince işlem yapılır.

**Madde 24-** Gerekğinde ihtilafların hal mercii Savaştepe İcra Daireleri ve Mahkemeleridir.

**Madde 25-** İşbu şartnamede düzenlenmeyen diğer hususlar, hazırlanacak olan sözleşmede belirlenir. Bu şartnamenin eki olan sözleşme, işbu şartnamenin ayrılmaz parçasıdır.

**Madde 26-** İşbu şartname ve sözleşmenin uygulanmasından doğabilecek ihtilaflarda; idarece gerekli görülmesi halinde taraflarca uzlaşma yolu denenebileceği gibi, uzlaşmaya gidilmeksizin doğrudan hukuki yollara da başvurulabilir.

**Madde 27-** İşbu şartname 27 (Yirmi yedi) maddeden ibaret olup, ihaleye katılanlar bu şartnameyi okumuş ve aynen kabul etmiş sayılırlar.