

T.C.  
**ESKİŞEHİR TEPEBAŞI BELEDİYE BAŞKANLIĞI**

**1-) İDARENİN**

- a) Adı :Tepebaşı Belediyesi  
b) Adresi :Hoşnudiye Mahallesi Şahin caddesi No:84 ESKİŞEHİR  
c) Telefon ve faks numarası :0 222 2114000 – 0 222 3208888  
d)Elektronik posta adresi (varsa) :emlak.istimlak@tepebasi.bel.tr.

**2-) İHALENİN KONUSU TAŞINMAZIN,NİTELİĞİ YERİ VE MİKTARI**

Mülkiyeti Belediyemize ait olan aşağıda bilgileri yazılı 2 adet taşınmazın kiralınması (1 adet taşınmaz Yap-İşlet-Devret Modeli) işidir.

**3-) İHALENİN HANGİ USÛL İLE YAPILACAĞI**

2886 Sayılı Devlet İhale Kanunun 36 maddesi Kapalı Teklif Usulü ve 45. Maddesi Açık Teklif Usulü ile

**4-) İHALENİN NEREDE, HANGİ TARİH ve SAATTE YAPILACAĞI**

İşin Niteliği, Süresi, Muhammen bedeli- Geçici teminatı- m<sup>2</sup>'si- ihale tarihi ve ihale saati aşağıda belirtilmiş olan gayrimenkullerin yap-işlet devret modeli ile kiralınması işi ihalesi Tepebaşı Belediyesi, Belediye Encümen Toplantı Salonunda, Encümen huzurunda yapılacaktır.

| <b>MÜLKİYETİ BELEDİYEMİZE AİT<br/>2 ADET TAŞINMAZIN KIRALAMA İŞİ LİSTESİ</b>                                                                                                           |                        |                                    |                                      |                            |                                |                                      |                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------|--------------------------------|--------------------------------------|------------------------|
| <b>İHALENİN KONUSU TAŞINMAZIN,<br/>NİTELİĞİ YERİ VE MİKTARI</b>                                                                                                                        | <b>İŞİN<br/>SÜRESİ</b> | <b>MUHAMMEN BEDELİ<br/>(Aylık)</b> | <b>GEÇİCİ<br/>TEMİNAT<br/>BEDELİ</b> | <b>ŞARTNAME<br/>BEDELİ</b> | <b>ALANI<br/>M<sup>2</sup></b> | <b>İHALE<br/>TARİHİ VE<br/>SAATİ</b> | <b>İHALE<br/>USULÜ</b> |
| 1-Şarhüyük Mahallesi Çevreyolu Bulvarı ile Bakım Sokak arasında ve tapunun 25521 ada 2 parselde Kayıtlı Akaryakıt İstasyonu <b>Yap-İşlet-Devret</b> Modeli ile kiralınması işi         | 10 YIL                 | 440.000,00-TL+K.D.V.               | 2.311.505,82-TL                      | 14.500,00-TL               | 1.418,14 m <sup>2</sup>        | 03.02.2026<br>10:45                  | Kapalı<br>Teklif       |
| 2-Yeşiltepe Mahallesi Kırca Sokak No:1/A adresinde Ve tapunun 20930 ada 1 parselinde kayıtlı binada bulunan 1.816,37 m <sup>2</sup> 'lik 2 adet Düğün Salonu işyerinin kiralınması işi | 3 Yıl                  | 250.000,00-TL+K.D.V.               | 270.000,00-TL                        | 14.500,00-TL               | 1.816,37 m <sup>2</sup>        | 03.02.2026<br>10:55                  | Açık<br>Teklif         |

**5-) İHALEYE KATILMAK İÇİN GEREKLİ BELGELER**

- a) Kanuni ikametgah belgesi,  
b) Türkiye'de tebligat için adres beyanı,  
c) Gerçek Kişilerin T.C. kimlik numarasını, tüzel kişilerin ise vergi kimlik numarasını bildirmeleri,  
ç) Geçici teminat tutarının yatırıldığına dair belge,  
d) İhale şartnamesinin satın alındığına dair belge,

e-1)- Özel hukuk tüzel kişilerinin, yukarıda belirtilen şartlardan ayrı olarak, idare merkezlerinin bulunduğu yer mahkemesinden veya siciline kayıtlı bulunduğu ticaret veya sanayi odasından yahut benzeri meslekî kuruluştan, ihalenin yapıldığı yıl içinde alınmış sicil kayıt belgesi ile 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, vekalet halinde vekalet edenlerin vekâletname ve imza beyanlarını vermeleri; kamu tüzel kişilerinin ise, yukarıdaki (b) ve (c) bentlerinde belirtilen şartlardan ayrı olarak tüzel kişilik adına ihaleye katılacak veya teklifte bulunacak kişilerin tüzel kişiliği temsile yetkili olduğunu belirten belgeyi vermeleri,

e-2)- Gerçek kişilerin ise imza beyanlarını vermeleri, Gerçek kişiler adına ihaleye katılacak kişilerin ise vekaletname ve imza beyanlarını vermeleri.

f)-Gerçek kişilerin ve Tüzel kişilerin ihalenin yapılacağı ay içerisinde Tepebaşı Belediyesi Mali Hizmetler Müdürlüğünden borcu olmadığına dair yazı vermeleri,

g)-Gerçek kişilerin ve Tüzel kişilerin ihalenin yapılacağı ay içerisinde ilgili vergi dairesinden vergi borcu, ceza, idari para cezası vb. borcu bulunmadığına dair belge vermeleri (Bu belge Kiralama listesi 1 nolu ilan için geçerlidir.)

h)-Gerçek kişilerin ve Tüzel kişilerin ihalenin yapılacağı ay içerisinde ilgili Sosyal Güvenlik Kurumundan SGK pirim borcu, ceza, idari para cezası vb. borcunun bulunmadığına dair belge vermeleri (Bu belge Kiralama listesi 1 nolu ilan için geçerlidir.)

i)-İhaleye katılacak isteklilerin yasaklı olmadığına dair taahhüt vermeleri.

i)- İş ortaklıklarında, ortakların hisse oranları ve işin yerine getirilmesinde müştereken ve müteselsilen sorumlu olduklarını belirten noter onaylı ortaklık sözleşmesi verilmesi zorunludur.

j)-İhaleye katılmak isteyen gerçek kişilerin sabıkasız olduğuna dair ilgili makamlardan ihalenin yapıldığı tarih itibarıyla son bir ay içerisinde alınmış adli sicil kaydı.

k)-İhaleye katılmak isteyen tüzel kişiliklerde şirket müdürü ile şirket adına ihaleye katılacak olan şirket yetkilisinin sabıkasız olduğuna dair ilgili makamlardan ihalenin yapıldığı tarih itibarıyla son bir ay içerisinde alınmış adli sicil kaydı.

l)-Yer Gördü Belgesi: İhaleye katılan her istekli kiralanacak taşınmazı yerinde gördüğüne ve özelliklerine dair belediye tarafından düzenlenen belgeyi imzalı şekilde ihale dosyasına ekleyecektir. (Bu belge Kiralama listesi 1 nolu ilan için geçerlidir.)

m)- 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 37. Maddesi gereği hazırlanacak Teklif Mektubu(Şartname eklerinde örneği mevcuttur) (Bu belge Kiralama listesi 1 nolu ilan için geçerlidir.)

n)- Ekonomik ve mali yeterliliğe ilişkin belgeler ve bu belgelerin taşınması gereken kriterler aşağıdaki bilgilere sahip olmalıdır; (Bu belge Kiralama listesi 1 nolu ilan için geçerlidir.)

### **Bilanço**

**1)** İlgili mevzuat uyarınca bilançosunu yayımlatma zorunluluğu olan isteklilerin, yılsonu bilançosunu veya bilançonun gerekli kriterleri sağladığını gösteren bölümlerini; yayımlatma zorunluluğu olmayan isteklilerin, yılsonu bilançosunu veya bilançonun gerekli kriterleri sağladığını gösteren bölümlerini ya da bu kriterlerin sağlandığını göstermek üzere serbest muhasebeci, yeminli mali müşavir veya serbest muhasebeci mali müşavir tarafından düzenlenen belgeyi sunmaları gerekmektedir.

**2)** Aşağıda belirtilen kriterleri bir önceki yılda sağlayamayanlar, son üç yıla kadar olan yılların belgelerini sunabilirler. Bu takdirde belgeleri sunulan yılların parasal tutarlarının ortalaması üzerinden yeterlilik kriterlerinin sağlanıp sağlanmadığına bakılır.

**2-a)** Bilanço veya bilançonun aşağıda belirtilen kriterleri sağladığını gösteren bölümlerinin ilgili mevzuatına göre düzenlenmiş ve serbest muhasebeci, yeminli mali müşavir veya serbest muhasebeci mali müşavir ya da vergi dairesince onaylanmış olması zorunludur.

**2-b)** Yabancı ülkede düzenlenen bilanço veya bilançonun aşağıda belirtilen kriterlerin sağlandığını gösteren bölümlerinin ise o ülke mevzuatına göre düzenlenmesi ve bu belgeleri düzenlemeye yetkili merci tarafından onaylanmış olması gerekir.

Yabancı ülkede düzenlenen yayımlanması zorunlu olmayan bilançoların veya bunların bölümlerinin ibraz edilmemesi durumunda, aşağıda belirtilen kriterlerin sağlandığı o ülke mevzuatına göre bu belgeleri düzenlemeye yetkili merci tarafından onaylanmış belge ile tevsik edilebilir.

**3)** İsteklinin ortak girişim olması halinde, ortakların her birinin istenilen belgeleri ayrı ayrı sunması ve yukarıda belirtilen kriterleri sağlaması zorunludur.

**4)** İhale veya son başvuru tarihi yılın ilk dört ayında olan ihalelerde, bir önceki yıla ait belgelerini sunmayanlar, iki önceki yıla ait belgelerini sunabilirler. Bu belgelerde, yeterlik kriterini sağlayamayanlar ise iki önceki yılın belgeleri ile üç önceki ve dört önceki yılın belgelerini sunabilirler. Bu durumda, belgeleri sunulan yılların parasal tutarlarının ortalaması üzerinden yeterlik kriterlerinin sağlanıp sağlanmadığına bakılır.

**5)** İlk dört maddede belirtilen bilanço ve eş değer belgelere ilişkin olarak;

**5-a)** Belli sürelerde nakit akışını sağlayabilmesi için gerekli likiditeye ve kısa dönem (bir yıl) içinde borç ödeme gücüne sahip olup olmadığını gösteren cari oranın (dönen varlıklar/kısa vadeli borçlar) en az 0,75 olması,

**5-b)** Aktif varlıkların ne kadarının öz kaynaklardan oluştuğunu gösteren öz kaynak oranının (öz kaynaklar/toplam aktif) en az 0,15 olması,

**5-c)** Kısa vadeli banka borçlarının öz kaynaklara oranının 0,50'den küçük olması ve belirtilen üç kriterin birlikte sağlanması zorunludur.

### **İş Hacmini Gösterir Belgeler**

İsteklinin ihalenin yapıldığı yıldan önceki yıla ait, aşağıda belirtilen belgelerden birinin sunulması yeterlidir.

**1)** Toplam cirosunu gösteren gelir tablosu,

**2)** Taahhüdü altında devam eden yapım işlerinin gerçekleştirilen kısmının veya bitirilen yapım işlerinin parasal tutarını gösteren faturalar.

İsteklinin cirosunun muhammen bedelin (KDV hariç) %20'inden, taahhüt altında devam eden yapım işlerinin gerçekleştirilen kısmının veya bitirilen yapım işlerinin parasal tutarının ise muhammen bedelin (KDV hariç) %10'undan az olmaması gerekir. Bu kriterlerden herhangi birini sağlayan ve sağladığı kritere ilişkin belgeyi sunan istekli yeterli kabul edilir.

Bu kriteri ihalenin yapıldığı yıldan önceki yıl için sağlayamayanlar, ihalenin yapıldığı yıldan önceki yıldan başlamak üzere birbirini takip eden son altı yıla kadarki belgelerini sunabilirler. Bu takdirde, belgeleri sunulan yılların parasal tutarlarının ortalaması üzerinden yeterlik kriterlerinin sağlanıp sağlanmadığına bakılır.

Taahhüt altında devam eden yapım işlerinin gerçekleştirilen kısmının veya bitirilen yapım işlerinin parasal tutarını tevsik etmek üzere; fatura örnekleri(hak ediş) ya da bu örneklerin noter, serbest muhasebeci, yeminli mali müşavir veya serbest muhasebeci mali müşavir ya da vergi dairesince onaylı suretleri sunulacaktır.

Gelir tablosunun, serbest muhasebeci, yeminli mali müşavir veya serbest muhasebeci mili müşavir ya da vergi dairesince onaylı olması zorunludur. Yabancı ülkede düzenlenen gelir tablosunun o ülke mevzuatına göre düzenlenmesi ve bu belgeyi düzenlemeye yetkili merci tarafından onaylanmış olması gereklidir.

İş ortaklığı olarak ihaleye katılan isteklilerde; iş hacmine ilişkin kriterlerin, bir ortak tarafından sağlanması veya her bir ortak tarafından ortaklığındaki hissesi oranında sağlanması yeterlidir.

İsteklinin iş hacmi tutarının değerlendirilmesinde, kendi iş hacmi tutarı ile birlikte ortak olduğu ortak girişime/girişimlere ait iş hacmi tutarı da hissesi oranında dikkate alınarak toplanmak suretiyle toplam iş hacmi tutarı belirlenir. Bu durumda isteklini iş hacmi tutarı kullanılan ortak girişimdeki/girişimlerdeki hisse oranını gösteren belgelerin de teklif kapsamında sunulması gerekmektedir.

#### **İş Hacmine İlişkin Belge Tutarları Aşağıdaki Şekilde Güncellenir:**

**a)** Yıllık toplam ciro, gelirin elde edildiği yılın Haziran ayına ait endeksin(Yİ-ÜFE), ilk ilan veya davet tarihinin içinde bulunduğu aydan bir önceki aya ait endekse oranlanması suretiyle bulunan katsayı üzerinden güncellenir.

**b)** Taahhüt altında devam eden işlerin gerçekleştirilen kısmının veya bitirilen işlerin parasal tutarı, fatura tarihinin içinde bulunduğu aydan bir önceki aya ait endeksin(Yİ-ÜFE), ilk ilan veya davet tarihinin içinde bulunduğu aydan bir önceki aya ait endekse oranlanması suretiyle bulunan katsayı üzerinden güncellenir.

#### **6-) İHALE DÖKÜMANLARININ GÖRÜLMESİ VE TEMİNİ**

Şartname ve ekleri mesai saatleri içinde Hoşnudiye Mahallesi Şahin Caddesi No:84 Eskişehir adresinde bulunan Tepebaşı Belediyesi Emlak ve İstimlak Müdürlüğünde görülüp incelenebileceği gibi, **02/02/2026 Pazartesi günü saat en geç 16:00'a** kadar yukarıda yazılı şartname bedeli karşılığında satın alınabilecektir. İhale şartname bedeli Mali Hizmetler Müdürlüğü veznelerine makbuz karşılığı yatırılacaktır.

#### **7-) TEKLİFLERİN HANGİ TARİH VE SAATE KADAR NEREYE VERİLECEĞİ**

2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 36 Maddesine göre Kapalı usulde düzenlenen ihaleler için teklif verecekler;

İhale zarflarını şartnamede belirtilen belgeler ile birlikte ihale şartnamesinde belirtilen maddelere uygun olarak hazırlayarak **03/02/2026 Salı Günü**

**Saat: 09:00' a** kadar Tepebaşı Belediyesi Emlak ve İstimlak Müdürlüğüne sıra numaralı alındı belgesi karşılığında teslim edeceklerdir.

**8-)** İdare ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir.

**İLAN OLUNUR.**