

İLİMİZ BAYAT İLÇESİ HACI ALİ KADİR ÖZAKTAN ANADOLU İMAM HATİP LİSESİ EK İLKOKUL BİNASI VE BAHÇESİNİN KİRALAMA İŞİ İHALE İLANI

İlimiz Bayat İlçesi Hacı Ali Kadir Özaktan Anadolu İmam Hatip Lisesi ek ilkokul binası ve bahçesinin işyeri ve ofis olarak kullanılmak üzere 3 Yıl Süreyle Kiralanması işi 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 51. Maddesinin (g) bendine göre pazarlık usulü ile ihale edilecektir. İhaleye ilişkin ayrıntılı bilgiler aşağıda yer almaktadır:

İhale Makamı : Afyonkarahisar İl Milli Eğitim Müdürlüğü

1) İşin Konusu : İlimiz Bayat İlçesi Hacı Ali Kadir Özaktan Anadolu İmam Hatip Lisesi ek ilkokul binası ve bahçesinin işyeri ve ofis olarak kullanılmak üzere 3 Yıl Süreyle Kiraya Verilmesi işi.

2) Muhammen Bedel :

Sıra No	Cinsi ve İş Yeri No	Kullanım Şekli	Ada / Parsel	Yüz Ölçümü (m2)	Aylık Tahmini Kira Bedeli (TL)	3 Yıllık Tahmini Kira Bedeli (TL)	%3 Geçici Teminatı (TL)	%6 Kesin Teminatı (TL)
1-	Okul Binası ve Bahçesi	İşyeri ve Ofis	422/1	4.400 m ²	11.000 ₺	396.000 ₺	11.880 ₺	23.760 ₺

3) Kiralama Süresi : 3 Yıl

4) Geçici Teminatı : Toplam ihale bedeli üzerinden (Yıllık kira bedelinin, ihale edilen toplam süre ile çarpımı) üzerinden hesaplanacak %3 geçici teminat bedelinin ihale öncesinde katılacak kişi/firma tarafından geçici teminat bedeli olduğunu belirten açıklama ile TR46 0001 0017 4505 4952 1356 90 IBAN numaralı, MEB Döner Sermaye İşletmesi-Taşınmaz Kira Gelirleri isimli hesaba ihaleye girecek kişi/firma tarafından yatırılacaktır.

5) Kesin Teminatı : Toplam ihale bedeli üzerinden (Yıllık kira bedelinin, ihale edilen toplam süre ile çarpımı) üzerinden hesaplanacak % 6 kesin teminat bedeli kişi/firma ve kiralanan yer bilgisi ile söz konusu bedelin, kesin teminat olduğunu belirten açıklama ile TR46 0001 0017 4505 4952 1356 90 IBAN numaralı, MEB Döner Sermaye İşletmesi-Taşınmaz Kira Gelirleri isimli hesaba ihaleyi alan kişi/firma tarafından yatırılacaktır. Her yıl fiyat artışı olması durumunda ek kesin teminat bedeli yatırılarak dekont Afyonkarahisar İl Milli Eğitim Müdürlüğüne teslim edilecektir.

6) İhale Karar Pulu : Toplam ihale bedeli üzerinden (Yıllık kira bedelinin, ihale edilen toplam süre ile çarpımı) üzerinden hesaplanacak Binde 5,69 oranında söz konusu bedelin, Afyonkarahisar Defterdarlığı Muhasebe Müdürlüğüne yatırmak zorundadır.

7) Sözleşme Damga Vergisi : Toplam ihale bedeli üzerinden (Yıllık kira bedelinin, ihale edilen toplam süre ile çarpımı) üzerinden hesaplanacak Binde 9,48 oranında söz konusu bedelin, Afyonkarahisar Defterdarlığı Muhasebe Müdürlüğüne yatırmak zorundadır.

8) Fiyat Artışı : Okul binası ve bahçenin kira bedelinde yıllık TÜFE ve ÜFE esas alınarak fiyat artışı yapılacaktır.

9) Yükümlülükler : Okul binasının ve bahçesinin elektrik, su, ısıtma vb. ödemeleri ile temizlik işleri ihaleyi alan kişi/firmaya aittir.

10) İhalenin Yapılacağı Yer : Afyonkarahisar İl Milli Eğitim Müdürlüğü, Merkez / Afyonkarahisar Selçuklu Mahallesi Adnan Kahveci Cad. No:24 adresinde

11) İhale Usulü : 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 51. Maddesinin (g) bendine göre pazarlık usulü

12) Tekliflerin Alınması : İlk Teklifler kapalı zarf içinde ihale tarihi ve saatine kadar elden veya posta yoluyla idareye ulaştırılacaktır.

13) Tekliflerin Değerlendirilmesi: İlk tekliflerin içinden en yüksek bedel üzerinde sözlü teklif alınıp ihale komisyonunca kayda geçirilir. Tahmin edilen(muamman bedel) bedelden aşağı olmamak üzere teklif edilen bedelin en yükseği ihale bedelidir.

14) İhale Tarihi ve Saati : 18/07/2025 Saat:10.30

15) İhale Yeri : Afyonkarahisar İl Milli Eğitim Müdürlüğü toplantı Salonu 2.kat

16) Şartname edinme yeri ve şartı : Şartname 2.000 TL bedelle satın alınabilir. Şartname bedeli, TR46 0001 0017 4505 4952 1356 90 IBAN numaralı, MEB Döner Sermaye İşletmesi hesabına yatırılarak dekontu ile birlikte Afyonkarahisar İl Milli Eğitim Müdürlüğü Destek Hizmetleri Şubesinden temin edilebilir.

Fatih AKÇİL
İl Milli Eğitim Müdür Yardımcısı

**İLİMİZ BAYAT İLÇESİ HACI ALİ KADİR ÖZAKTAN ANADOLU İMAM HATİP
LİSESİ EK İLKOKUL BİNASI VE BAHÇESİNİN KİRALAMA İŞİNE AİT
ŞARTNAMEDİR.**

1.- İş sahibi idareye ait bilgiler:

1.a) İş sahibi idarenin:

Adı : Afyonkarahisar Milli Eğitim Müdürlüğü
Adresi : Selçuklu Mahallesi Adnan Kahveci Caddesi No:24/1 Merkez/
Afyonkarahisar
Telefon no : 0.272.2137607
Fax : 0.272.2137605

İlgili Amirin

Adı Soyadı : Fatih AKÇİL
Unvanı : İl Milli Eğitim Müdür Yardımcısı

1.- Kiralamaya ilişkin bilgiler Afyonkarahisar İl Milli Eğitim Müdürlüğü ile irtibat kuralarak temin edebilirler.

2.-İhale Konusu iş:

İlimiz Bayat ilçesi Hacı Ali Kadir Özaktan Anadolu İmam Hatip Lisesi ek ilkokul binası ve bahçesinin işyeri ve ofis olarak kullanılmak üzere 3 Yıl Süreyle Kiraya Verilmesi İş.

HACI ALİ KADİR ÖZAKTAN ANADOLU İMAM HATİP LİSESİ EK İLKOKUL BİNASI VE BAHÇESİNİN İŞYERİ VE OFİS BİLGİLERİ	
Bulunduğu mahalle veya köy	Hürriyet Mah.
Cadde veya sokağı	Şehit Bahadır Özenç Cad. No :21
Taşınmazın cinsi	Okul Binası ve Bahçe
Pafta / Cilt, Ada / Sahife, Parsel / Sıra No	Ada: 422 Parsel No: 1
Yüzölçümü	4.400 m ²
Kullanım şekli	İşyeri ve ofis

3.- İhale Usulü:

2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 51. Maddesinin (g) bendine göre pazarlık usulü

4.-Toplam ihale bedeli üzerinden (Yıllık kira bedelinin, ihale edilen toplam süre ile çarpımı) üzerinden hesaplanacak %3 geçici teminat bedelinin ihale öncesinde katılacak kişi/firma tarafından geçici teminat bedeli olduğunu belirten açıklama ile TR46 0001 0017 4505 4952 1356 90 IBAN numaralı, MEB Döner Sermaye İşletmesi-Taşınmaz Kira Gelirleri isimli hesaba ihaleye katılacak kişi/firma tarafından yatırılacaktır.

5.- Toplam ihale bedeli üzerinden (Yıllık kira bedelinin, ihale edilen toplam süre ile çarpımı) üzerinden hesaplanacak % 6 kesin teminat bedeli kişi/firma ve kiralanan yer bilgisi ile söz konusu bedelin, kesin teminat olduğunu belirten açıklama ile TR46 0001 0017 4505 4952 1356 90 IBAN numaralı, MEB Döner Sermaye İşletmesi-Taşınmaz Kira Gelirleri isimli hesaba ihaleyi alan kişi/firma tarafından yatırılacaktır. Her yıl fiyat artışı olması durumunda ek kesin teminat bedeli yatırılarak dekont Afyonkarahisar İl Milli Eğitim Müdürlüğüne teslim edilecektir.

6.-Toplam ihale bedeli üzerinden (Yıllık kira bedelinin, ihale edilen toplam süre ile çarpımı) üzerinden Binde 5,69 ihale karar pulu ve Binde 9,48 sözleşme damga vergisi Afyonkarahisar Defterdarlığına ihaleyi alan kişi/firma tarafından yatırılacaktır.

7.- Okul binası ve bahçesinin kira bedelinde yıllık TÜFE ve ÜFE esas alınarak fiyat artışı yapılacaktır.

8.- Okul binası ve bahçesine ait elektrik, su, ısıtma gibi ödemeleri ihaleyi alan kişi/firma tarafından yatırılacaktır.

9.- Okul binası ve bahçesinin temizlik ve bakımı kiralama süresince ihaleyi alan kişi/firma tarafından yapılacaktır.

10.- İhaleye giren kişi/ firma tarafından tahmin edilen (muamman bedel) bedelden aşağı teklif verenler değerlendirmeye alınmayacaktır. İlk Teklifler kapalı zarf içinde ihale tarihi ve saatine kadar elden veya posta yoluyla idareye ulaştırılacaktır. İlk tekliflerin içinden en yüksek bedel üzerinde sözlü teklif alınıp ihale komisyonunca kayda geçirilir. Tahmin edilen(muamman bedel) bedelden aşağı olmamak üzere teklif edilen bedelin en yükseği ihale bedelidir.

11.- Bayat İlçesi Hacı Ali Kadir Özaktan Anadolu İmam Hatip Lisesi ek ilkokul binası ve bahçesinin kullanım amacı dışında faaliyet göstermesi halinde ihaleyi alan kişi/firma ile sözleşme fesih edilerek idari yaptırım uygulanacaktır.

12.- Bir aylık tahmini kira bedeli KDV hariç ; **11.000 Bin TL** olup, takip eden yıllar kira bedelleri ise, bir önceki yıl kira bedelinin Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin 14'üncü maddesi uyarınca hesaplanması sonucu oluşacak bedeldir. Kira bedelleri her ay, takip eden ayın 10'uncu gününe kadar, Millî Eğitim Bakanlığı Döner Sermaye İşletmesinin TR46 0001 0017 4505 4952 1356 90 IBAN numaralı "Taşınmaz Kira Gelirleri" hesabına, kiracı tarafından, açıklama kısmında taşınmaz bilgisi ve hangi ayın kirası olduğu belirtilerek, yatırılır. Yıllık kira bedeli, belirlenen dönemler hâlinde, peşin olarak tahsil edilecektir. Vadesinde ödenmeyen kira bedellerine, 21/7/1953 tarih ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 51'inci maddesi gereğince belirlenen oranda gecikme faizi uygulanır.

13.- Taahhüdün, sözleşme ve şartname hükümlerine uygun biçimde yerine getirildiği usulüne göre anlaşıldıktan ve kiracının bu işten dolayı, okul/kurum/idareye herhangi bir borcunun olmadığı tespit edildikten sonra, Sosyal Sigortalar Kurumundan ilişiksiz belgesinin getirilmesi halinde kesin teminat, kiracıya geri verilir. Kiracının, bu iş nedeni ile okul/kurum/idare ve Sosyal Sigortalar Kurumuna olan borçları ile ücret ve ücret sayılan ödemeleri yapmaması halinde kesin teminat, paraya çevrilerek, borçlarına karşılık tutulur. Varsa kalanı, kiracıya geri verilir.

14.- Kiraya verilecek taşınmazlar üzerinde sabit tesis yapılamaz. Ancak, taşınmazın üzerindeki okul/kurum binalarının tamamı veya bir kısmı ile bu binaların eklenti ve bütünleyici parçalarının mevcut hâliyle eğitim ve öğretim amaçlı kullanılmasının uygun olmaması ve kiralama amacıyla kullanılabilmesi için her türlü onarım, restorasyon, rönevasyon gibi (Büyük kapsamlı olanlar dâhil) işlemlerin gerekmesi hâlinde bu işlemler, İdarenin izni ve uygun göreceği şekilde, kiracı tarafından yapılır. Kiracı tarafından bu işlemler sebebiyle ilgili idarelerden herhangi bir hak, bedel ve tazminat talep edilemez.

15.- Kiralanan taşınmazın kullanılması sırasında çevre kirliliğinin önlenmesi, sağlık ve güvenlik için, gereken önlemler alınacak ve bu konudaki mevzuata titizlikle uyulacaktır. Ayrıca kiracı, taşınmazı teslim aldığı tarihten, İdareye teslim ettiği güne kadar İş Yeri Sağlığı ve Güvenliği Kanunu ve ilgili mevzuat gereğince tüm tedbirleri alarak, çevreye veya üçüncü kişilere vereceği her türlü zarar ve ziyandan (Kaza dâhil) sorumlu olacaktır. Kiraya verilen taşınmaza ilişkin; kiracı sabotaj, yangın gibi tehlikelere karşı her türlü tedbirleri almak, gerektiği takdirde taşınmazın genel görünüm ve ahengine uygun biçimde boya, badana gibi onarımını yapmak, arsa veya arazi ise değerini düşürmeyecek, özelliğini, verim gücünü bozmayacak önlemleri almak, tedbirsizlik, dikkatsizlik, ihmâl, kusur gibi nedenlerle vuku bulacak zarar ve ziyânı idareye ödemek zorundadır.

16.- Taşınmazın bulunduğu okul/kurum sınırları içerisinde ve işletme hakkı verilen yerlerde hizmetin gerektirdiği malzeme ve eşya dışında, Devlet güvenliği, örf, adet ve genel ahlaki değerlere aykırı ve idarece sakıncalı bulunacak her türlü alet, kitap, görsel, yayın, broşür, afiş vb. gibi eşya ile hiçbir şekilde alkolü içecek, tütün ve tütün mamulleri ile enerji içecekleri ve keyif veren maddelerin kullanılması ve bulundurulması yasaktır.

17.- Tabii afetler (Yangın, deprem, su baskını vs.), ülkede genel veya tesisin bulunduğu yerde kısmi seferberlik ilanı, genel veya kısmi grev, lokavt gibi kısmi hak kullanımından doğan imkânsızlıkların meydana gelmesi, bulaşıcı hastalık, salgın gibi olayların çıkması ve benzeri hâller gibi mücbir sebepler ile sözleşmenin düzenlenmesinden sonra ortaya çıkan ve kamudan kaynaklanan hakkın kullanımını engelleyen sebepler hariç olmak üzere, kiracı sözleşmenin devamı süresince, kira süresinin uzatımı, kira bedelinin indirilmesi, ödeme tarihi ve miktarlarının, kiralanan alanın yüzölçümünün değiştirilmesi vb. talebinde bulunamaz.

18.- Kiracı, idarenin izni olmadan sözleşmenin bir kısmını veya tamamını devredemez, sözleşmeye ortak alamaz (Kiracının şirket olması halinde hisse devirleri hariç), kiraya verilen yeri genişletemez, değiştiremez ve amacı dışında kullanamaz. Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin 73/A maddesi uyarınca kendilerine alt kiracılık hakkı tanınan gerçek ve tüzel kişiler bu haklarını kısmen veya tamamen devredemez ve sözleşmelerine ortak alamaz. Kiracı tarafından işçi çalıştırılması, İdarenin yazılı muvafakatine bağlıdır. Bu durumda, söz konusu çalıştırılacak kişi/kişilerin iş sözleşmeleri ve bilgileri, yazılı olarak, İdareye verilir.

19.- Kiracı kira süresinin bitiminde derhâl, sözleşmenin feshi halinde ise, tebligatı müteakip on beş gün içinde taşınmazı tahliye etmek zorundadır. Kiracı taşınmazı tahliye etmezse, 8/9/1983 tarih ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 75'inci maddesine göre kiracının tahliyesi sağlanacaktır.

20.- Taşınmaza Bakanlığımızca ya da kamu idarelerince ihtiyaç duyulması veya taşınmazın herhangi bir sebeple Hazine mülkiyetinden çıkması hâllerinde sözleşme tek taraflı olarak feshedilir, kiracı idareden hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunamaz. Kiracının ; fesih talebinde bulunması, kira dönemi sona ermeden faaliyetini durdurması, kiralananı amacı dışında kullanması, taahhüdünü sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi, işletme ruhsatı alamaması, her ne sebeple olursa olsun işletme ruhsatının iptal edilmesi veya kira bedelinin üst üste iki dönem ödenmemesi hâllerinde kira sözleşmesi, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 62'nci maddesine göre tebligat yapmaya gerek kalmaksızın idarece feshedilerek, kesin teminatı gelir kaydedilir ve cari yıl kira bedelinin yüzde yirmi beşi tazminat olarak tahsil edilir. Sözleşmenin feshedildiği tarihten sonraki döneme ilişkin varsa kira bedeli öncelikle kiracıdan alınacak tazminata mahsup edilir. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ile Millî Eğitim Bakanlığı arasında düzenlenen 08/01/2024 tarihli protokolün, herhangi bir gerekçe ile sona ermesi halinde, iş bu kira sözleşmesi, hüküm almaya veya tebligat yapmaya gerek olmaksızın fesih edilmiş sayılır. Bu durumda kiracı, Hazineden veya İdareden hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunmadan, taşınmazı tahliye eder. Ayrıca, sözleşme yapıldıktan sonra taahhüdünden vazgeçen ve mücbir sebepler dışında taahhüdünü sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirmeyen kiracı hakkında 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 84'üncü maddesi uyarınca işlem yapılır.

21.- Kira süresi sona erdiğinde veya sözleşme feshedildiğinde taşınmaz bir tutanakla teslim edilir. Bu tutanakta, sözleşme ile teslim edilen ve kiracının kullanımına bırakılan ve teslim tutanağında belirtilen müstemilat ve muhdesat ile dikili şeylerin (ağaç, aydınlatma direkleri vb) de tam ve sağlam olup olmadığı yazılır. Noksan olan, kırılan, kaybolan veya bozulan maddeler kiracı tarafından ya aynen temin edilerek teslim ya da idareye teslim edildiği tarihteki rayiç değeri üzerinden başkaca hükme gerek kalmaksızın tazmin edilir. Kiracı tarafından şartnameye uygun olarak yapılan her türlü yatırım en son hali ile idareye aynen teslim edilir ve bu da yukarıda belirtilen tutanakta yer alır.

22.- Taşınmazın amacında ve sözleşmede belirtilen şekilde kullanılıp kullanılmadığını idare her zaman denetleyebilir. İdarece yapılacak denetimler sonucunda tespit edilen eksiklikler yine idarece belirlenecek süre içinde giderilmediği takdirde, sözleşme tek taraflı olarak feshedilir.

23.- Kira süresinin sona ermesi veya sözleşmenin feshi hâlinde taşınmaz idareye teslim edilmezse, geçen her gün için cari yıl kira bedelinin binde beşi oranında ceza itirazsız olarak ödenir ve bunlardan ayrıca ecrimisil alınmaz. Ancak, kiracı tarafından kira süresinin sona ermesinden en az üç ay önce taşınmazın yeniden kiralanmasına talep edilmesine rağmen, bu talebin idarece uygun görülmemesi halinde; kira süresinin sona erdiği tarih ile taşınmazın kiraya verilmesinin uygun görülmediğinin bildirildiği tarih arasında kalan sürede cezai şart alınmaz, bu süre için kullanım bedeli tahsil edilir. Ceza ödenmesi taşınmazın kullanılmasına ve tahliyenin geciktirilmesine neden olamaz. Sonradan sözleşme ve şartnamede yazılı hususlara yapılan itirazlar kabul edilmez.

Fatih AKÇİL
İl Milli Eğitim Müdür Yardımcısı

