

T.C.

KEMER BELEDİYE BAŞKANLIĞI

DEREBAĞ MEVKİ PAFTA NO:N24.A.12.A, PARSEL NO: 139'DE BULUNAN İŞYERİ VASFINDAKİ TAŞINMAZIN KİRALANMASINA AİT ÖZEL İHALE ŞARTNAMESİDİR.

İş bu şartname Kemer Belediye Başkanlığı'nın mülkiyetinde ve 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu hükümleri kapsamında bulunan taşınmazın kira koşullarını düzenlemektedir. Şartnamede Kemer Belediye Başkanlığı İDARE, kiraya sunulmuş taşınmaz İŞYERİ, taşınmazı kiralamak üzere teklif vermek isteyen gerçek ve/veya tüzel kişiler İŞTİRAKÇİ, artırma sonunda kendisine ihale yapılan istekli ise MÜŞTERİ olarak anılacaktır.

Madde 1: Kemer Belediyesi'nin hüküm ve tasarrufu altında bulunan, Kemer derebağ mevkiindeki pafta No:N24.A.12.A, Parsel No:139 daki 8250 M2 yüzölçümüne sahip, 7290 M2 arsa, 960 M2'si kapalı alan olan işyeri vasfındaki taşınmaz "su fabrikası" olarak işletilmek üzere, 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 45. maddesi kapsamında Açık Arttırma Teklif Usulü ile 10 (On) yıllığına kiraya verilecektir. İsale hattı ve tahsisli su kaynağı yoktur. Binada herhangi bir Demirbaş kaydı da yoktur.

Madde 2: İhale 07 Şubat 2025 Cuma günü saat 14:00' da belediye hizmet binası toplantı odasında Encümen Üyeleri huzurunda yapılacaktır.

Madde 3: Kiralanacak olan yerin aylık muhammen kira bedeli ₺40,000,00 (kırkbin), +kdv **Geçici Teminatı ₺144.000,00 (yüzkırkdörtbin)'dir. İhaleye katılan iştirakçilerin, başvuru sırası göz önüne alınarak en az ₺500,00 (beşyüz) ve katları olmak üzere sözlü olarak pey artırmak zorundadır.**

Madde 4: Kamu yararına çalışan kulüp ve dernekler gibi tüzel kişilikler ihaleye katılamazlar. İhaleye girmek isteyen gerçek ve tüzel kişilerden Madde 4/1, Madde 4/2, Madde 19, Madde 20 ve Madde 21'deki belgeleri eksiksiz sunmak zorundadır.;

4/1: Gerçek Kişiler için;

1. a) Üzerinde vatandaşlık numarası bulunan kimlik kartının aslı,
2. b) İkametgahı Burdur Kemer İlçesi sınırları dışında olanlar için Nüfus Müdürlüğü'nden veya e-devlet sisteminden alınmış "Yerleşim Yeri Bildirimi" aslı,
3. c) Vekil tayin edilenler için vekaletname aslı, ortak girişimciler için ise imza sirkülerini gösteren, noter tarafından düzenlenmiş "Ortaklık Yetki Belgesi" nin aslı,
4. d) İhale tarihi itibarıyla, Mali Hizmetler Müdürlüğü tarafından düzenlenecek Kemer Belediyesi' ne borcu olmadığına dair yazı, (vekil tayin edilen dahil)
5. e) Banka "İban" numarası

4/2: Tüzel Kişiler için;

İhalenin yapılacağı tarih itibarıyla, içinde bulunulan yıl tarihli Ticaret Sicili Müdürlüğünden ve Ticaret ve Sanayi Odasından alınmış;

1. **a)** Tebligata esas adres beyanı bulunan, Ticaret Sicil Tasdiknamesi ve Sicil Kayıt Sureti
2. **b)** Yetki Belgesi ile Faaliyet Belgesi fotokopileri,
3. **c)** Yetkili kişi ve ortakların son durumunu gösterir Ticari Sicil Gazetesi fotokopisi,
4. **d)** Tüzel Kişiliğe temsile yetkili kişi/kişilerin imza sirkülerini gösteren noter tarafından düzenlenmiş vekaletname aslı veya örneği,
5. **e)** İhale tarihi itibarıyla, Mali Hizmetler Müdürlüğü tarafından düzenlenecek kemer Belediyesi' ne borcu olmadığına dair yazı
6. **f)** Tüzel Kişiliğe ait banka "İban" numarası

Yabancı isteklilerin sunacakları yurtdışında düzenlenmiş her türlü belgenin ilgili ülke mevzuatına göre düzenlenmiş olması, Türkiye Cumhuriyeti Konsolosluklarınca veya Dışişleri Bakanlığınca tasdik edilmiş veya apostil şerhini havi olması gerekmektedir. Ayrıca yurt dışından temin edilen belgelerin yeminli tercümanlar tarafından tercüme edilmiş olması ve belgelerin ibrazı gerekir.

İhaleye katılacak iştirakçilerin belediyemiz veznesine yatırılan ihale dokümanı alındı makbuzunu, 4. Maddenin ,19.Maddenin, 20.Maddenin ve 21.Maddenin İgili kısımlarında istenen belgeler ile geçici ve ek teminat makbuzlarını bir dosya halinde **07 Şubat 2025 Cuma günü saat 12:30'e** kadar belediyemiz Yazı İşleri Müdürlüğüne imza karşılığında teslim etmek zorundadır. Belirtilen zamana kadar evraklarının teslim etmeyen veya evraklarının şartnamede istenilen kriterlere uygun olmayan dosya başvuruları ile teslim edip ihale saatinde hazır bulunmayan veya vekaletnameye haiz bir vekil göndermeyen iştirakçiler, ihalenin yapılış tarzına ve sonucuna itiraz edemezler.

Madde 5: 2886 Sayılı Kanun'un 6. Maddesine istinaden, aşağıdaki şahıslar doğrudan veya dolaylı olarak ihaleye katılamazlar.

5/1- İhaleyi yapan idarenin;

1. **a)** İta Amirleri,
2. **b)** İhale işlemlerini hazırlamak, yürütmek, sonuçlandırmak ve denetlemekle görevli olanlar
3. **c)** (a) ve (b) bentlerinde belirtilen şahısların eşleri ve ikinci dereceye kadar (ikinci derece dahil) kan ve sıhri hısımları,
4. **d)** (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen şahısların ortakları (bu şahısların yönetim kurullarında görevli olmadıkları ortaklıklar hariç).

5/2- Bu kanun ve diğer kanunlardaki hükümler gereğince geçici veya sürekli olarak kamu ihalelerine katılmaktan yasaklanmış olanlar. (Madde : 83 ve 84) Bu durumun sonradan tespit edilmesi halinde sözleşme tek taraflı fesih edilecektir.

Madde 6: Kira süresi 10 (On) yıldır. Kiracı kira süresi sonunda hiçbir ihtara gerek kalmadan kiralananı tahliye edecek olup herhangi bir hak iddia etmeden taraflar arasında düzenlenecek "Teslim Tutanağı" ile belediye' ye teslim etmek zorundadır. Ayrıca, kira süresi sonunda kiralananı faaliyet gösteren eski kiracının ihaleye iştirak edip ihaleyi kazanamaması halinde ihale gününden itibaren en geç 7 (yedi) gün içerisinde kişisel malzemeler dışında, belediyenin belirlediği hüküm ve standartlara uygun olarak izinli yapılan ve demirbaş niteliğindeki her türlü kalıcı imalatlar yerinde kalacak şekilde kiralananı tahliye ederek belediye' ye teslim edecektir. Aksi takdirde her iki durumda da 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 15. Maddesi ve

2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 75. maddesi uygulanacak olup, işgalin devam etmesi halinde, kira sözleşmesinin bitim tarihinden itibaren, işgalin devam ettiği süre kadar ilgili yasa gereğince muhataba yeni kira bedeli üzerinden hesaplanarak "Ecrimisil" tahakkuk edilecektir.

Madde 7: Kira bedeli peşin olarak ödenecektir. Ayrıca ihale sonunda, ihale bedeli üzerinden hesaplanmak üzere %6 oranında Kesin Teminat, 6728 Sayılı Yasanın ilgili maddeleri gereğince %5,69 oranında Damga Vergisi, 3065 Sayılı Katma Değer Vergisi Kanunu'nun ilgili maddeleri gereğince KDV ödenecektir. Encümen Kararının tebliğ tarihinden itibaren en geç 7 (yedi) gün içerisinde kira bedeli, kesin teminat ve belirtilen harçların yatırıldığına dair belge Yazı İşleri Müdürlüğüne teslim edildikten sonra sözleşme yapılacaktır. Kira bedeli ile tahakkuk edecek olan diğer harçların süresinde yatırılmaması ihaleyi fesih sebebidir. Takip eden yılların kira bedelleri, Devletin belirlediği yeniden değerlendirme oranı göz önüne alınarak belirlenecek olup KDV' li olarak tahakkuk edilecektir. Tahakkuk edilen kira bedeli en geç (kira başlangıç günü göz önüne alınarak) sözleşmedeki kira başlangıç gününe kadar ödenecektir. Vadesinde ödenmeyen kira bedeline, 21/07/1953 tarih ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkındaki Kanununun 51. Maddesi gereğince belirlenen oranda gecikme zammı uygulanacaktır.

Madde 8: Yasanın 25. maddesi gereği geçici teminat, muhammen bedelin %3 (üç)' üdür. Belediyenin uğrayacağı maddi ve manevi zararları tazmin hakkı saklı kalmak kaydı ile belediyemiz veznesine veya bankaya nakit olarak yatırılmış olan Geçici Teminat, ihale sonunda ihaleyi kaybeden iştirakçilere iade edilir. İhaleyi alan iştirakçinin iadesi ise ihale bedeli ile diğer harçlar, şartnamenin 7. Maddesinde belirtilen süre içerisinde ödendikten sonra ihaleyi alan Gerçek veya Tüzel kişiliklere geri ödenecektir. İhale bedeli ve belirtilen diğer harçların gününde ödenmemesi durumunda ihale iptal edilerek yatırılan Geçici Teminat belediye kayıtlarına irat olarak kaydedilecektir.

Madde 9: Kiracı, sözleşmenin bir kısmını veya tamamını devredemez, ciro edemez, ortak alamaz, kiralananı alt kiraya veremez. Aksi durumun sözleşmeye aykırılık teşkil edeceğini kiracı kabul eder. (20 Ekim 2005 Tarih 25972 Sayılı Resmî Gazetede yayımlanan 300 numaralı Milli Emlak Genel Tebliğinin 14. Maddesinin 3 Fıkrası' na istinaden)

Madde 10: Kiracı, kiralananın iç kısmına ve çevresine inşaat (tuğla-demir-çimento) malzemelerinden depo ve ek bina türlü tamirat, tadilat, onarımlarla ilgili kemer Belediyesi'nden yazılı izin ve Belediyemiz İmar ve Fen işlerinden ruhsat almak zorundadır. Yazılı izin ve ruhsat alınmadan yapıldığı tespit edilen kalıcı veya geçici tamirat, onarım, imalat ve eklentiler "akde aykırılık ve tahliye sebebi" olarak kabul edilecektir. Ayrıca sözleşme süresi bitiminde belediyenin belirlediği hüküm ve standartlara uygun olarak izinli yapılan her türlü kalıcı imalatlar sağlam, kullanılır ve temiz durumda yerinde kalacak olup yapılan tadilat, onarım ve imalatlarla ilgili olarak belediyeden hiçbir ücret talep edilmeyecektir.

Madde 11: Kiralanana ait elektrik, kanalizasyon ve su aboneliklerini kiracı kendi adına kayıt ve tescil ettirecektir. Bununla ilgili her türlü proje hazırlanması, sayaç, abone ve tüketim bedelleri kiracı tarafından karşılanacaktır. Sözleşme tarihinden itibaren kiralananla ilgili tahakkuk edecek olan elektrik, kanalizasyon, su tüketim bedelleri ile Çevre Temizlik Vergisi, İlan Reklam Vergisi, Eğlence Vergisi ile vb. her türlü harçlar, sözleşme gideri, karar pulu ve tebligat posta ücreti gibi giderlerden, sözleşme süresi sona erinceye kadar kiracı sorumlu olup bu giderlerin ödenmemesi, asıl kira bedelinin ödenmemesi gibi kiracıyı temerrüde düşürür.

Madde 12: İhale salonuna, sadece gerçek kişiliğin kendisi veya vekalet eden ile tüzel kişiliklerin yetkilisi iştirakçi olarak alınacaktır. İhalenin hazırlanması, yürütülmesi ve sonuçlandırılması sırasında, hile, desise, vait nüfuz kullanma ile çıkar sağlamak, başka yollarla açık artırmaya ilişkin işlemlere fesat karıştırmak ve isteklileri tereddüde düşürecek söz söylemek veya davranışlarda bulunmak yasak fiil ve davranışlardır. Bu durumun görülmesi halinde ihaleye ara verilerek, durumu sebebiyet veren gerçek kişi veya tüzel kişiliklerin temsilcileri derhal ihale yerinden dışarı çıkartılarak ihaleye devam edilir veya ihale komisyon başkanı kararı ile fesih edilir.

Madde 13: Kiralanan, bu şartnamede yazılı kullanım amacı olarak belirlenen “Su Fabrikası” işletmesi dışında kullanılamaz. Aksi hal akde aykırılık teşkil edecektir. Akde aykırılık Belediye Zabıta görevlilerin tutanakları ile tespit edilecektir. Tutulan tutanakların, akde aykırılığın ispatı için yargı mercileri huzurunda delil olacağını taraflar kabul etmektedir.

Madde 14: Kiralanan ile ilgili kiracıya yapılacak her türlü tebligat, sözleşme konusu adrese yapılacaktır. Bu adrese yapılan tebligat geçerli olacaktır. Kiracı ile kurum arasında, sonraki dönemlerle yapılacak olan yazışmalarda faks veya elektronik posta iletileri geçerli tebligat sayılmayacaktır. Ayrıca ihale sürecinde dosyada teslim edilen “Yerleşim Yeri” adresinde, herhangi bir değişiklik olduğu takdirde en geç 10 (on) gün içerisinde Belediye’ye bildirilecektir. Bilgi verilmediği takdirde, tebligatlar sözleşmede yazılı olan kiralanan adresi ile yerleşim yeri adresine gönderilecek olup, bu adreslere yapılan tebligatlar geçerli sayılacaktır.

Madde 15: Kiranın başlangıç tarihi sözleşme tarihidir.

Madde 16: Kiracı, işbu şartname de ve taraflar arasında imzalanacak olan sözleşme hükümlerinden herhangi birine aykırı hareket ettiği takdirde, şartnameye ve sözleşmeye aykırılığın verilen süre içinde giderilmemesi halinde kira sözleşmesi kiralayan tarafından feshedilecektir.

Madde 17: Kiracı sözleşme süresi sona ermeden tesisi boşaltmak isterse, fesih ihbarını 6 ay önceden yazılı olarak yapmakla yükümlüdür.

. Kiraya veren! kiracının iki ay üst üste kirayı ödemediği taktirde sözleşmeyi tek taraflı fesheder.

. Sözleşmenin sona ermesiyle gayrimenkul üzerinde inşa edilen betonarme bina, beton /asfalt yapılar kiraya verene bırakılacaktır. Kiracı bıraktığı yapılar için kiraya verenden herhangi bir bedel talep etmeyecektir. Kiracı, kendine ait yada leasing/kira yöntemiyle kiraladığı demirbaşları taşıyabilecektir.

Madde 18: Kiracı, kiralanan gayrimenkuldeki işletmede beyaz yaka ve teknik personel hariç çalışanlar, Burdur’un Kemer ilçesi doğumlu yada ikamet eden kişilerden oluşacaktır.

Madde 19: İhaleye girecek olan Şahıs ve Tüzel kişiliklerin en az 15 yıl iş tecrübesini gösterir Oda faaliyet belgesi ibraz etmek zorundadır.

Madde 20: Başvuru sahibinin, herhangi iki farklı takvim yılında, her bir yılda en az 3 milyon ABD Doları tutarında ihracat gerçekleştirdiğini gösterir ihracatçı birliğinden alınmış resmi belge.

Madde 21: Türkiye’de en az 25 yıldır ticari faaliyette bulunan su şişeleme fabrikasının üreticisi, üretici iş ortağı, ya da en az üç büyükşehir il genelinde bayisi olduğunu gösterir belgeler(25 yıllık ticari faaliyeti kanıtlayan ticari sicil gazetesi, üretici iş ortaklığı sözleşmesi veya bayilik sözleşmesi)

Madde 22: İhale komisyonu, gerekçesini kararda belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. Komisyonun ihaleyi yapmama kararı kesin olup itiraz edilemez.

Madde 23: Her türlü ihtilafların hal mercii Burdur Mahkemeleri ve İcra Dairesidir.

İş bu özel şartname 23 (yirmiüç) maddeden ibarettir.

KİRAYA VEREN

İŞTİRAKÇİ

İsmail ASAN
Belediye Başkanı

Şartnamedeki Hususları Okudum

Kabul ve Tahaahhüt Ediyorum