

ALANYA BALIKÇI BARINAĞI KİRA ŞARTNAMESİ

I- GENEL ŞARTLAR

MADDE 1-

Kiraya verilecek taşınmazın:

İli: : Antalya

İlçesi : Alanya

Mahalle/Köyü : Çarşı

Mevkii :

Pafta No / Cilt No :

Ada No / Sayfa No : Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altında Bulunan Alan

Parsel No / Sıra No :

Yüzölçümü : 162.783,25 m² (43.716,68 m² kara alanı, 119.066,57 m² su alanı)

Hazine Payı : Tam

Cinsi : Balıkçı Barınağı

Sınırları : Ekli vaziyet planında gösterilen 162.480,68 m² yüz ölçümlü alan

Niteliği : Ekli vaziyet planında gösterilen kara, deniz ve tekne çekmeye müsait alanlar mevcuttur. Alan içerisinde balık satış yeri ve soğuk hava deposu, Balıkçı Lokali, Balıkçı Lokali Bahçesi, Ağ Bakım ve Onarım yeri bulunmaktadır. Barınak yangın söndürme tesisatına sahiptir.

Tanımlamalar:

1-Bakanlık : Tarım ve Orman Bakanlığını,

2-İdare : Antalya İl Tarım ve Orman Müdürlüğünü,

3-Kiracı : Balıkçı barınağını kiralayan gerçek/tüzel kişiliği,

4-İta Amiri : Antalya İl Tarım ve Orman Müdürünü,

5-Balıkçı : Tarım ve Orman Bakanlığı'ndan alınmış Gerçek Kişiler İçin Su Ürünleri Ruhsat Tezkeresine sahip gerçek veya tüzel kişilikleri,

6-Balıkçı Gemisi : Tarım ve Orman Bakanlığı'ndan alınmış Balıkçı Gemileri İçin Su Ürünleri Ruhsat Tezkeresine sahip gemileri,

7-İşletme İzni : 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve Kıyı Tesisi İşletme İzni ve Kıyı Tesisi İşletmecileri Hakkında Yönetmelik kapsamında 'Kıyı tesislerine; gemi ve gemi niteliği taşımayan deniz araçlarının yanaşıp ayrılması, barınması, tahmil tahliye yapılması ve/veya yolcuların gemilere binmesi ya da gemiden indirilmesi gibi faaliyetlerin seyir emniyeti, can, mal ve çevre güvenliği açısından yeterliğine yönelik kıyı tesisinin belgelendirilmesi için verilen izni' ifade eder.

MADDE 2- Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan, yukarıda niteliği ve diğer özellikleri belirtilen taşınmaz idarece 28.11.2025 tarihine tesadüf eden cuma günü saat 14:00 da yapılacak pazarlık usulü ile kiraya verilecektir.

MADDE 3- Alanya Balıkçı Barınağı, 10/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerine tabi olmaksızın İl Tarım ve Orman Müdürlüğünce pazarlık usulü ile kiraya verilecektir.

Pazarlık usulü ile kiralama yapılamadığı takdirde mevzuat çerçevesinde ihale kanunu hükümleri ile ihale yapılacaktır.

MADDE 4- Taşınmazın kira süresi 3 (üç) yıl'dır.

MADDE 5- Taşınmazın tahmin edilen bedeli (ilk yıl kira bedeli) **29.366.325 TL**'dir. Kiralama işlemleri KDV'den muaftır.

MADDE 6- Kiralama pazarlık usulü ile yapılacak olup; muhammen kira bedelinin %30'u oranında geçici teminat ve kiranın %30'u oranında kesin teminat alınacaktır. Kesin teminat her yıl kira artış oranında güncellenecektir.

MADDE 7- İlk yıl kira bedeli ihale bedeli olup, takip eden yıllar kira bedelleri ise bir önceki yıl kira bedelinin kira artışı yapılacağı ayda Türkiye İstatistik Kurumunca her yılın ocak ayında yayımlanan Tarım Ürünleri Üretici Fiyatları Endeksi (Tarım- ÜFE – on iki aylık ortalamalara göre yüzde değişim) oranında artırılması suretiyle bulunacak bedeldir.

İlk yıl için kira bedelinin tamamı ya da dörtte biri sözleşmenin düzenlenmesinden önce, kalanı üçer aylık dönemler halinde üç eşit taksitle, müteakip yıllar kira bedelleri ise, üçer aylık dönemler halinde peşin olarak tahsil edilecektir.

Vadesinde ödenmeyen kira bedellerine, 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 51 inci maddesi gereğince belirlenen oranda gecikme zammı uygulanır.

MADDE 8- Pazarlık usulü ile kiralamaya katılabilmek için başvuru sahibinin 1380 Sayılı Su Ürünleri Kanunu, Balıkçı Barınakları Yönetmeliği ve Balıkçı Barınakları Genelgesinde belirtilen şartlara haiz olması zorunludur.

MADDE 9- Kiralama komisyonu, gerekçesini kararda belirtmek suretiyle pazarlığı yapıp yapmamakta serbesttir. Komisyonların kiralama yapmama kararına itiraz edilemez.

MADDE 10- Kiralama komisyonları tarafından alınan ihale kararları ita amirlerince, karar tarihinden itibaren en geç on beş iş günü içinde onaylanır veya iptal edilir. İta amirlerince karar iptal edilirse kiralama hükümsüz sayılır.

İta amirlerince onaylanan İhale kararları, onaylandığı günden itibaren en geç beş iş günü içinde, müşteriye veya vekiline imzası alınmak suretiyle elden veya iadeli taahhütlü mektupla tebliğ edilir. Mektubun postaya verilmesini takip eden yedinci gün, kararın müşteriye veya vekiline tebliğ tarihi sayılır.

Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik hükümlerine göre onaylanan ihale kararlarının yukarıda açıklanan şekilde tebliğinden itibaren on beş gün içinde müşteri, peşin ödenecek kira bedelini, kesin teminatı yatırmak, sözleşmeyi düzenlemek ve sözleşmenin notere tescili gereken hallerde notere tescil ettirmek, ihaleyle ilgili vergi, resim, harç ve diğer giderleri ödemek zorundadır. Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın kiralama işlemi iptal edilir.

MADDE 11-Kiraya verilecek taşınmaz, kiracıya sözleşme tarihinden itibaren onbeş gün içinde, üzerindeki muhdesat ve müştemilat da gösterilmek suretiyle şartnamede belirtilen alan mahallinde tanzim edilerek imza altına alınan tutanakla teslim edilir. Kira sözleşmesinin süresi mahallinde düzenlenen tutanak tarihinde başlar.

MADDE 12-Kiraya verilecek taşınmaz üzerinde sabit tesis yapılamaz. Ancak kiracı Balıkçı Barınakları Yönetmeliğinde belirtilen yapılar için, kiralama amacına uygun kullanılmak ve idareden izin almak kaydıyla takılıp sökülebilir malzemelerle kapalı alan oluşturabilir.

MADDE 13- Kiralama alanında kamusal faaliyetle ilgili yer talepleri idarenin iznine tabidir.

MADDE 14- Kiracı, barınağı sabotaj ve yangın gibi tehlikelere karşı korumak için her türlü tedbiri almak, gerektiği takdirde genel görünüm ve ahengine uygun biçimde bakım, onarım, boya, badana gibi işleri yapmak, tedbirsizlik, dikkatsizlik, ihmâl, kusur gibi nedenlerle vuku bulacak zarar ve ziyânı Hazineye ödemek zorundadır.

Kiracı, taşınmazı teslim aldığı tarihten, kira bitiminde teslim ettiği güne kadar çevreye veya üçüncü kişilere vereceği her türlü zarar ve ziyandan (kaza dahil) sorumlu olacaktır.

MADDE 15- Tabi afetler(yangın, deprem, su baskını vb.), ülkede genel veya tesisin bulunduğu yerde kısmi seferberlik ilanı, genel veya kısmi grev, lokavt gibi kısmi hak kullanımından doğan imkansızlıkların meydana gelmesi, bulaşıcı hastalık, salgın gibi olayların çıkması ve benzeri haller 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, bedelinin indirilmesi, ödeme tarihi ve miktarlarının, kiralanan alanın yüzölçümünün değiştirilmesi vb. talebinde bulunamaz.

MADDE 16- Kiracı, kiraya verilen yeri genişletemez, değiştiremez. Kiralanan barınak ve üst yapılar hiçbir şekilde üçüncü şahıslara devredilemez, kiraya verilemez ve bunların kiralanmasında ve işletilmesinde ortak alınamaz. Bakanlıktan izin alınmadan şartnamesinde belirtilen amaçlar dışında kullanılamaz, tadil veya tevzi inşaatı yapılamaz.

MADDE 17- Kiracı kira sözleşmesinin imzalanmasından sonra 15 (on beş) gün içerisinde “İşletme İzni” için gerekli başvuruları yapmak ve alınan izni idareye bildirmekle yükümlüdür.

MADDE 18- Taşınmaza Bakanlığımızca ya da kamu idarelerince ihtiyaç duyulması veya taşınmazın herhangi bir sebeple Hazine mülkiyetinden çıkması, Balıkçı Barınakları Yönetmeliği “Kiralama Esas ve Usullerinde” değişiklik olması hallerinde sözleşme tek taraflı olarak feshedilir, kiracı Hazineden ve Bakanlık’tan hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunmadan, yapılacak tebligatı takip eden on beş gün içerisinde taşınmazı tahliye edecektir.

Kiracının; fesih talebinde bulunması, kira dönemi sona ermeden faaliyetini durdurması, kiralananı amacı dışında kullanması, taahhüdünü sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi, işletme izni alamaması, her ne sebeple olursa olsun işletme izninin iptal edilmesi veya üst üste iki kira taksitinin vadesinde ödenmemesi hallerinde; kira sözleşmesi, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 62.maddesine göre tebligat yapmaya gerek kalmaksızın idarece feshedilerek cari yıl kira bedeli tazminat olarak tahsil edilir.

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 Kanunu’nun 84.maddesi uyarınca işlem yapılır.

MADDE 19- Kira süresi sona erdiğinde veya sözleşme feshedildiğinde taşınmaz bir tutanakla idare tarafından teslim alınır.

Bu tutanakta, sözleşme ile teslim edilen ve kiracının kullanımına bırakılan ve teslim tutanağında belirtilen müştemilat ve muhdesat ile dikili şeylerin 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 durum yukarıda belirtilen tutanakta yer alır.

MADDE 20- Taşınmazın amacında ve sözleşmede belirtilen şekilde kullanılıp kullanılmadığını idare ve ilgili kamu kurum ve kuruluşları her zaman denetleyebilir.

İdare veya ilgili kamu kurum ve kuruluşları tarafından yapılacak denetimler sonucunda; tespit edilen eksiklikler ve aksaklıkların giderilmesi için kiracıya yazılı olarak 30 gün süre verilir. Eksiklik ve aksaklıklar bu süre içinde giderilmediği takdirde, sözleşme idarece tek taraflı olarak feshedilir.

MADDE 21- Kira süresinin sona ermesi veya sözleşmenin feshi halinde taşınmaz idareye teslim edilmezse, 8/9/1983 tarihli 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 75. maddesine göre kiracının tahliyesi sağlanacaktır.

MADDE 22-Kiracının 1380 sayılı Su Ürünleri Kanunu kapsamında barınakta meydana gelecek tüm aykırılıkları ivedi olarak Tarım ve Orman İl/İlçe Müdürlüğüne bildirmesi zorunludur. Bildirimde bulunmadığı takdirde, mevzuatlar doğrultusunda gerekli iş ve işlemler tebligata gerek kalmaksızın yapılacaktır.

MADDE 23-Bu sözleşmede hüküm bulunmayan hallerde, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu, Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik hükümleri, 1380 Sayılı Su Ürünleri Kanunu, Su Ürünleri Yönetmeliği ve Balıkçı Barınakları Yönetmelik hükümleri ile diğer mer-i mevzuat hükümleri uygulanır.

MADDE 24-İhtilafların çözüm yeri Antalya İcra Daireleri ve Mahkemeleridir.

II- ÖZEL ŞARTLAR

MADDE 25- Barınak, bizzat kiracı tarafından amacıyla kullanılacak, ortak alınmayacak ve başkasına devredilmeyecektir.

MADDE 26- Sözleşme ile belirlenen kira bedeline itiraz edilmeyecek ve indirim talebinde bulunulmayacaktır.

MADDE 27- 3621 sayılı Kıyı Kanunu hükümlerine ve Kıyı Kanunu Uygulama Yönetmeliği esaslarına uyulacaktır.

MADDE 28- Barınak içindeki düzenlemeleri yapmaya, bunlar için Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığında ve idareden izin alınmak koşuluyla, kiracı yetkilidir.

MADDE 29- Tarama işlemleri kiracı tarafından yapılacak veya Balıkçı Barınakları Yönetmeliğinin 15 inci maddesine göre yaptırılmasına muvafakat edilecektir.

MADDE 30- Barınağın temizliği konusunda aşağıda sayılan önlemler, kiracı tarafından alınacaktır.

a) Yeterli sayıda temizlik personeli çalıştıracaktır.

b) Rıhtım ve deniz kirliliğinin önlenmesi amacıyla, barınak sahasında, katı atık, atık yağ, sintine suları ve evsel sularını toplayacak tedbirleri alır, hareketli konteyner bulundurulmasını sağlar.

b) Ağların bakımı sırasında çıkacak olan atıklar çevreye atılmayacaktır.

c) Deniz yüzeyindeki naylon atıkları, şişe ve ip gibi maddelerden temizlenmesi

d) Yılda en az 2 defa barınağın deniz dibi temizliği (naylon, lastik, şişe vb.) yapılacaktır.

e) Atıkların çevreye zarar vermeyecek şekilde bertaraf edilmesini veya bertaraf için ilgili yerlere taşınmasını sağlar.

f) Barınakta meydana gelebilecek kazalar sonucunda denize dökülen katı ve sıvı atıkları toplamak ve denize yayılmasını önlemek için gerekli tedbirleri alır ve aldırır.

MADDE 31- Barınağın bakım ve onarımı ile aşağıdaki işler, kiracı tarafından yapılacaktır.

a) Baba, halka, elektrik direği gibi demir aksamın boyanması,

b) Geri yol ve sahalara beton dökülmesi,

c) Mevcut su ve elektrik tesisatları ile barınak fenerlerinin bakım ve onarımı,

d) Üst yapı tesislerinin badana ve boya işlemleri.

MADDE 32- Kiracı, barınakta; mal ve can güvenliği ile iş güvenliğine yönelik tüm tedbirleri almanın yanı sıra; barınağın tüm alanını gösteren kamera sisteminin kurulması (Kira sözleşmesinden

en geç 30 gün sonra), kayıt oluşturulması, istenildiğinde kolluk kuvvetlerine ve İl/İlçe Tarım ve Orman Müdürlüğüne verilmesi, yeterli sayıda güvenlik görevlisi çalıştırması zorunludur.

MADDE 33- Kiracı, Uluslararası Deniz Hukuk ve Deniz Trafik Kurallarına uymak zorundadır.

MADDE 34- Barınaktan, öncelikle kiracı kooperatifin üyesi olan balıkçılar, daha sonra kooperatif üyesi olmayan balıkçıların yararlanması esastır. Barınağın müsait olması durumunda, özel ve ticari tekneler; barınaktan geçici olarak yararlanabilirler. Bu süre balıkçı gemilerinin barınaktan yararlanmalarını engelleyici süre ve koşullarda olamaz.

MADDE 35- Kiracı, sözleşme imzalandıktan sonra, gemilerin uzunluk, genişlik, derinlik ve tipleri ile kullanım durumlarına göre bağlama planı yapar ve idareye sunar. Bu plana göre, yanaşma yerlerindeki bağlama numaralarını dikkate alarak, hangi geminin hangi numaraya bağlanacağını gösterir ve uygular. Balıkçı gemilerinin yanaşacağı bir ürün boşaltma yeri ayırır. Bu yerin amaç dışı kullanımına izin vermez

MADDE 36- Kiracı, barınakta yeterli sayıda teknik, idari personel ve işçi çalıştırır. Çalışan işçilere çalışma karnesi ile işte giymeleri zorunlu olan özel kıyafetleri sağlar. Çalışan personele ait bilgileri aylık olarak idareye bildirmekle yükümlüdür.

MADDE 37- Kiracı, Barınağın normal çalışma saatlerini, tesisten yararlanacak balıkçıların menfaatine uygun olarak belirler ve idareye onaylattıktan sonra uygular. Tatil günleri ve mesai saatleri dışındaki çalışmaların nöbetçi personel tarafından yürütülmesini temin eder.

MADDE 38- Kiracı, gemi ve teknelerin barınağa giriş, bağlama, kalkış ve çıkışlarını düzenler.

MADDE 39- Kiracı, barınakta huzur, güven ve emniyeti bozan gemiler ve kişileri uyarır ve gerekiyorsa mülki idari amiri aracılığı ile barınağın dışına çıkarılmalarını sağlar, bu amaçla kanuni işlemlerin yerine getirilmesi için gerekli müdahalelerde bulunur.

MADDE 40- Kiracı, barınakta, tahribata neden olabilecek vinç, kamyon, treyler gibi çeşitli ağır vasıtaların rıhtımların beton sahası üzerinde hareket ettirilmesine, yükleme-boşaltma yaptırılmasına ve rıhtım geri sahasında gemilerin bakım onarımının yapılabilmesi için bakanlıktan izin almak zorundadır.

MADDE 41- Kiracı, yangın söndürme ve ihbar sistemini her zaman çalışır vaziyette tutar.

MADDE 42- Kiracı, Su Ürünleri Kanunu, Yönetmeliği ve Tebliği uyarınca getirilen yasak, tahdit ve mükellefiyetlere uyumu sağlama açısından; gemisinde yasak av, araç, gereç ve su ürünleri bulunduranların barınaktan faydalanmasına izin vermez ve bu durumu İl/İlçe Tarım ve Orman Müdürlüğüne bildirir. Bildirmemesi durumunda müteselsilen sorumludur.

MADDE 43- Kamu kurum ve kuruluşlarına ait gemiler barınaktan ücretsiz yararlanacaktır.

MADDE 44- Barınaktan yararlanan balıkçı gemilerinden alınacak barınma ve ürün boşaltma ücreti ile özel/ticari teknelerden alınacak barınma ücreti, her yıl idare tarafından belirlenen ücret tarifesinden tahakkuk ve tahsil edilecektir. Barınaktan yararlanan tüm tekneler için (kamu kurum ve kuruluşlarına ait gemiler hariç) ücret tahakkuku sağlanır ve faturalandırılır.

Ücret tahsilatının banka üzerinden yapılması zorunludur. Bunun için kiracı barınaktan faydalananlara gerekli bildirimleri yapmakla yükümlüdür.

MADDE 45- Kiracının sözleşme, şartname ve Borçlar Kanunu'nun ilgili genel hükümlerine aykırı davranışları nedeniyle sözleşmenin idarece tek taraflı feshedilmesi halinde;

-Varsa fesih tarihine kadar kiracıdan kira bedeli gecikme zammı ile birlikte tahsil edilecektir.

-Kiracıdan bir yıllık kira bedeli tutarında tazminat alınacaktır.

-Kesin teminat Hazineye gelir kaydedilecektir.

MADDE 46- Kiracı, sözleşme tarihinden sonra 1380 Sayılı Su Ürünleri Kanunu, Balıkçı Barınakları Yönetmeliği ve diğer mer-i mevzuatlarda yapılacak değişikliklere uymak zorundadır.

MADDE 47- Sözleşme imzalandıktan sonra, yapılacak olan yazışmalar KEP veya beyan edilen tebligat adresi üzerinden yapılacaktır.

MADDE 48- Kiracı tekne bağlama işlemi yapmadan önce, bağlama planına uygun yer belirlemeli ve tekne sahibi ile sözleşme yapmalıdır. Balıkçı barınağından yararlanan tüm balıkçı

gemileri, idare tarafından tanzim edilip barınak işletmecisine teslim edilen '*Balıkçı Gemileri Kayıt Defterine*', Ticari- Özel tekneler ise '*Ticari- Özel Tekne Kayıt Defterine*', karaya çıkarılan su ürünlerinin tür ve miktarlarını '*Karaya Çıkarılan Su Ürünleri Kayıt Defterine*' kayıt etmek ve denetimlerde ibraz etmek zorundadır.

MADDE 49- Kiracı, barınaktan geçici ve sürekli yararlananlara ait muhasebe kayıtlarını tutmak ve istenildiğinde ibraz etmek zorundadır.

MADDE 50- Bu şartnamedeki yazılı hususları olduğu gibi kabul ve taahhüt ederim.

Müşterinin (Tüzel kişiliklerde yetkili temsilcinin)

Adı, soyadı :

Tebliğat adresi :

Tarih / İmza :