

ÇAYGÖREN BARAJ GÖLÜNÜN AVCILIK YOLUYLA İSTİHSAL HAKKININ KİRALAMASINA İLİŞKİN İDARİ ŞARTNAME

Konu

Madde 1- İlimiz, Sındırgı İlçesi sınırlarında bulunan Devletin Hüküm ve Tasarrufu altında bulunan Çaygören Baraj Gölü'nün su ürünleri istihsal hakkı pazarlık usulü ile kiraya verilecektir.

Tanımlar

Madde 2-Bu şartnamede;

a) İdare: Kiraya veren Tarım ve Orman Bakanlığı Balıkesir İl Müdürlüğü,

b) Kiracı: Bizzat veya Vekili olarak ihaleye katılanları,

c) Su ürünleri üretim yeri: Sındırgı İlçesi sınırlarında bulunan Çaygören Baraj Gölü su ürünü üretim yerini ifade eder.

Tahmin Edilen Bedel

Madde 3-Kiraya verilecek olan, Sındırgı İlçesi sınırlarında bulunan Devletin Hüküm ve Tasarrufu altında bulunan Çaygören Baraj Gölü'nün su ürünleri üretim alanının birinci yıl muhammen kira bedeli **23.604,00 ₺**'dir.

İhalenin Yapılacağı Yer, Tarih ve Saati

İhale Yönetmeliğin 7. maddesi 2. Ve 3. Fıkraları kapsamındaki kurum ve kuruluşlar için 23.05.2024 tarihinde saat 14:00'da, mevzuatta giremeyeceği belirtilenler haricindeki tüm şahıs ve kuruluşlar için 30.05.2024 tarihinde saat 14:00'de İl Tarım ve Orman Müdürlüğü Toplantı Salonunda ihale yapılacaktır.

Kiralama Süresi

Madde 5-Kira süresi, kira sözleşmesinin düzenlendiği tarihten itibaren 5 (Beş) yıldır.

Su Ürünleri İstihsal (Avlanma) Hakkının Kiraya Verilmesinde Uygulanacak İhale Usulü

Madde 6 - Projesiz olarak kiraya verilecek su ürünleri istihsal yeri, 1380 sayılı Su Ürünleri Kanununun 4 üncü maddesi ve bu Kanuna dayalı olarak 31.10.2020 tarih ve 31290 sayılı Resmi Gazete ile yayımlanan " Su Ürünleri Üretiminde Kiralama Yönetmeliği" ile Bakanlığımız Balıkçılık ve Su Ürünleri Genel Müdürlüğünün 19.02.2021 tarih ve 261500 sayılı Su Ürünleri Üretiminde Kiralama Yönetmeliğine İlişkin Uygulama Esasları Yönergesi esaslarına göre tespit edilen bedel üzerinden kiraya verilecektir.

- Kiraya verilebilecek su ürünleri üretim yerlerinde avcılık yoluyla istihsal hakkı; öncelikle kiralanacak su ürünleri üretim yerine en uzun sınırı bulunan en küçük yerleşim biriminden başlamak üzere o yerde kurulu olan, üyeleri beş yıldan az olmamak üzere su ürünleri üretim bölgesinde ikamet eden münhasıran su ürünleri istihsalı veya pazarlaması ile iştigal eden kuruluşlara, komisyon marifetiyle pazarlık usulüyle kiraya verilir
- Bu kuruluşların talepte bulunmaması veya kiralama yapılamaması halinde ise su ürünleri üretim yerinin bulunduğu ilçe sınırları içerisinde yer alan üyeleri beş yıldan az olmamak üzere üretim bölgesinde ikamet eden ve su ürünleri faaliyetinde bulunan diğer kuruluşlara, ilçe sınırları içerisinde su ürünleri faaliyetinde bulunan kuruluşların bulunmaması veya kiralama yapılamaması halinde ise il sınırları içerisinde yer alan üyeleri beş yıldan az olmamak üzere üretim bölgesinde ikamet eden ve su ürünleri faaliyetinde bulunan diğer kuruluşlara komisyon marifetiyle pazarlık usulüyle kiraya verilebilir.

- c) Şartları haiz tek bir kuruluş varsa, yönetmeliğin 5 inci maddesinin dokuzuncu fıkrasına göre, tespit edilen yıllık kira bedeli üzerinden bu kuruluşa,
- d) Şartları haiz birden fazla kuruluş olması halinde ve tamamının aralarında yapacakları bir protokolle anlaşarak, müşterek ve müteselsil sorumlu olarak kiralama talebinde bulunmaları halinde komisyonca yönetmeliğin 5 inci maddesini dokuzuncu fıkrasına göre tespit edilen yıllık kira bedeli üzerinden müştereken bu kuruluşlara,
- e) Şartları haiz birden fazla kuruluş olup tamamının aralarında anlaşamaması halinde komisyonca belirlenen aynı gün ve saatte, bu kuruluşlar arasında 5 inci maddenin dokuzuncu fıkrasına göre tespit edilen yıllık kira bedeli üzerinden en yüksek bedeli teklif eden kuruluşa pazarlık usulüyle,
- Kiraya verilir.

İhaleye Katılabilme Şartları

Madde 7-İsteklilerden istenilen belgeler*;

a) Yönetmeliğin 7. Maddesinin 2. Bendine göre ihaleye katılacak olan kuruluşlardan istenilen belgeler;

- 1) Başvuru Dilekçesi
- 2) İmza sirküsü
- 3) Varsa vekil olarak katılacakların noter tasdikli vekâletnamesi
- 4) İmzalı idari şartname
- 5) İmzalı teknik şartname
- 6) Vergi borcunun olmadığına dair belge
- 7) SSK veya SGK prim borcu olmadığına dair belge
- 8) Tebligat için ikamet belgesi
- 9) Ortaklarının su ürünleri üretim bölgesinde en az beş yıl ikamet ettiğinin gösterir belge
- 10) Kuruluş Ana Sözleşmesi
- 11) Yönetim Kurulu kararı fotokopisi
- 12) Geçmiş kiralama döneminden kira borcunun olmadığına dair belge

b) İsteklinin tüzel kişi olması halinde,

- 1) Başvuru Dilekçesi
- 2) İmza sirküsü
- 3) Varsa vekil olarak katılacakların noter tasdikli vekâletnamesi
- 4) İmzalı idari şartname
- 5) İmzalı teknik şartname
- 6) Vergi borcunun olmadığına dair belge
- 7) SSK veya SGK prim borcu olmadığına dair belge
- 8) Tebligat için ikamet belgesi
- 9) Ticaret Sicil kayıt belgesi
- 10) Şirketin faaliyetlerinin su ürünleriyle iştigal ettiğine dair faaliyet belgesi
- 11) Yetki belgesi

c) İsteklinin gerçek kişi olması halinde,

- 1) Başvuru Dilekçesi
- 2) İmza sirküsü
- 3) Varsa vekil olarak katılacakların noter tasdikli vekâletnamesi
- 4) İmzalı idari şartname
- 5) İmzalı teknik şartname
- 6) Vergi borcunun olmadığına dair belge
- 7) SSK veya SGK prim borcu olmadığına dair belge
- 8) Tebligat için ikamet belgesi
- 9) Onaylı nüfus kayıt örneği

d) İsteklinin ortak girişim olması halinde,

- 1) Başvuru Dilekçesi
- 2) İmza sirküsü
- 3) Varsa vekil olarak katılacakların noter tasdikli vekâletnamesi
- 4) İmzalı idari şartname
- 5) İmzalı teknik şartname
- 6) Vergi borcunun olmadığına dair belge
- 7) SSK veya SGK prim borcu olmadığına dair belge
- 8) Tebligat için ikamet belgesi
- 9) Ortak girişim beyannamesi ile ortaklarca imzalanan Ortaklık Sözleşmesi, (Ortaklık hisse oranları Ortaklık Sözleşmesinde açıkça belirtilecektir.)

Tekliflerin Verilmesi

Madde 8-Pazarlık usulü ile yapılan ihalelerde teklif alınması belli bir şekle bağlı değildir. İhaleler, komisyon tarafından işin nitelik ve gereğine göre bir veya daha fazla istekliden yazılı veya sözlü teklif almak suretiyle yapılır. Posta ile yapılan müracaatlar kabul edilmeyecektir.

İhale Süreci:

Madde 9-İlanda belirtilen ihale saati gelince, komisyon, isteklilerin belgelerini inceleyerek, kimlerin ihaleye katılabileceğini bildirir. Katılamayacakların belgeleri iade edilir. Bu işlemler, istekliler önünde, bir tutanakla tespit edilir.

Tutanaktan sonra, ihaleye giremeyeceği belirlenenler ihale yerinden çıkartılır. Diğer istekliler, sıra ile tekliflerini belirtmeye çağrılır. Yapılacak teklifler ihaleye ait artırma ve eksiltme kâğıdına yazılır ve teklif sahipleri tarafından imzalanır.

Bundan sonra istekliler sıra ile tekliflerde bulunmaya devam ederler. İhaleden çekilen isteklilerin bu durumları ihaleye ait artırma ve eksiltme kâğıdına yazılır ve imzaları alınır. İlgilinin imzadan çekinmesi halinde durum ayrıca belirtilir.

İhaleden çekilenler yeniden teklifte bulunamazlar.

Teklifler yapıldığı sırada, yapılan indirim veya artırımların işi uzatacağı anlaşılırsa; isteklilerden komisyon huzurunda son tekliflerini yazılı olarak bildirmeleri istenebilir. Daha önce ihaleden çekilmiş olanlar bu durumda yazılı teklif veremezler. Teklif sahipleri, tekliflerini "okudum ve kabul ettim" ibaresini yazarak imzalarlar.

Zam ve İndirim Teklifleri

Madde 10-Teklifler verildikten ve pazarlık yapıldıktan sonra zam veya indirim teklifleri kabul edilmez.

İhaleye İştirak Edemeyecek Olanlar

Madde 11-İhaleyi yapan idarenin;

- a) İta amirleri,
- b) İhale işlemlerini hazırlamak, yürütmek, sonuçlandırmak ve denetlemekle görevli olanlar,
- c) (a) ve (b) bentlerinde belirtilen şahısların eşleri ve ikinci dereceye kadar (ikinci derece dâhil) kan ve sıhri hısımları,
- ç) (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen şahısların ortakları (bu şahısların yönetim kurullarında görevli olmadıkları anonim ortaklıklar hariç),
- d) Geçici veya sürekli olarak kamu ihalelerine katılmaktan yasaklanmış olanlar,
- e) İl Özel İdaresi veya Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığına herhangi bir nedenle borcu bulunup da bugüne kadar borçlarını ödemeyenler veya ödeme konusunda yasal takiplere neden olanlar, Su ürünleri üretim yerinin tahliyesine ilişkin dava açılanlar,
- f) Daha önce ihaleye katılıp ta sözleşme yapmaktan, teminatını yakanlar ve ihaleye fesat ve hile karıştıranlar,
- g) Daha önce kiraladığı su ürünleri üretim yerini üçüncü şahıslara devredenler,
- ğ) Yürürlükte bulunan mevzuat hükümleri uyarınca kesinleşmiş Sosyal Güvenlik Borcu olanlar,

h)Yürürlükte bulunan mevzuat hükümleri uyarınca kesinleşmiş Vergi Borcu olanlar, doğrudan ve dolaylı olarak ihaleye katılamazlar.

İsteklinin Yetkisi

Madde 12-İstekli tarafından teklif verildikten sonra verilen tekliften geri dönülemez. Ancak, komisyon kararının idare tarafından onaylanmasına müteakip otuz (30) gün içinde sözleşme yapılmaması halinde, istekli sürenin bitmesini izleyen günden itibaren en geç beş gün içinde, on gün süreli bir noter ihbarnamesi ile bildirmek şartıyla, taahhüdünden vazgeçebilir.

İhalenin Onayı

Madde 13-Kira komisyonu tarafından alınan ihale kararı, karar tarihinden itibaren en geç 15 (on beş) iş günü içinde İta Amirince (il müdürünce) onaylanır veya iptal edilir. İta Amirince onaylanan ihale kararı onaylandığı günden itibaren en geç 5 (beş) iş günü içinde ihale yapılabilecek veya vekiline imzası alınmak suretiyle bildirilir veya iadeli taahhütlü mektupla tebligat adresine postalanır. Mektubun tebliğ tarihinin bilinmemesi veya tebliğin postaya verilmesini takip eden 7. günden sonra yapılması veya tebliğin hiç yapılmaması hallerinde mektubun postaya verilmesini takip eden 7. günü kararın istekliğe tebliğ tarihi sayılacaktır.

İhale kararının İta Amirince iptal edilmesi halinde de durum istekliye aynen bildirilecektir.

Kesin Teminat

Madde 14- Su ve su ürünleri üretim yerlerinde yapılacak su ürünleri yetiştiriciliği yatırımlarında ihtiyaç duyulan su ve su alanlarını veya bu alanlarda ticari, amatör, islah ve rekreasyonel amaçlı istihsal hakkını kiralayanlardan tespit edilen ilk yıl kira bedelinin tamamına tekabül eden tutarı teminat olarak alınır. Alınacak teminata ilişkin olarak;

a) Tedavüldeki Türk lirası veya süresiz teminat mektubu, teminat olarak kabul edilebilir. Teminat mektubu ilgili mevzuata uygun düzenlenmiş olmalıdır.

b) Teminat il özel idarelerine veya yatırım izleme ve koordinasyon başkanlığına kiracı tarafından yatırılır. Kira süresinin bitimine veya feshine kadar tutulur.

Kesin Teminatın Geri Verilmesi

Madde 15- Kiracının, kira süresi içerisinde taahhüdünü, sözleşme hükümlerine uygun biçimde yerine getirildiği tespit edilirse, kira süresi sonunda kesin teminat iade edilir.

Su veya su ürünleri üretim yerinin kira süresi sonunda teslim alınması sırasında veya kiracının sözleşme/şartname hükümlerini yerine getirmemesi nedeniyle kira sözleşmesinin iptal edildiği durumlarda varsa su ürünleri üretim alanına verilen zarar tutanakla tespit edilir. Kiracının verdiği zarara karşılık tespit edilen miktar, teminattan mahsup edilerek zararın tazmininde kullanılır, kalan miktar hazineye gelir kaydedilir.

Kira sözleşmesinin sona ermesi veya feshedilmesi durumunda, kiracıya ait kira borcu var ise ödenmeyen süre için 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanununun 51 inci maddesine göre belirlenen oranda gecikme zammı uygulanır. Kira borcu il özel idareleri veya yatırım izleme ve koordinasyon başkanlığı tarafından varsa, gecikme zammı da hesaplanarak teminattan mahsup edilir

Kira Sözleşmesinin Düzenlenmesi

Madde 16- İl müdürlüğü ile kiracı arasında kira sözleşmesi düzenlenir, ayrıca kiracıdan imzalı şartname alınır. Kira sözleşmesi ve şartnamenin birer sureti kiralama müteakiben otuz gün içinde il özel idaresine veya yatırım izleme ve koordinasyon başkanlığına ve Genel Müdürlüğe gönderilir.

Üzerinde ihale yapılan, İta Amirince (İl Müdürlüğü) onaylanan ihale kararının bildirilmesini izleyen 15 (on beş) gün içinde kira sözleşmesini imzalamak zorundadır. Bu zorunluluğa uyulmadığı takdirde protesto çekilmeye ve hüküm alınmasına gerek kalmaksızın idare ihaleyi komisyon kararıyla fesheder.

Su Ürünleri Üretim Yerinin Teslimi

Madde 17-Kira sözleşmesinin düzenlenmesinden sonra, İl Müdürlüğüne su ve su ürünleri üretim yeri en geç 20 gün içinde, bir tutanak ile kiracıya teslim edilir.

Kira Süresinin Başlangıcı

Madde 18-Kira süresi, su ürünleri istihsal yerinin, kiracıya teslim tarihine bakılmaksızın kira sözleşmesinin taraflarca imzalandığı tarihte başlar.

Kira Bedelinin Tahsili

Madde 19- Kira bedelinin ödeme yeri, kiralama yapılan su veya su ürünleri üretim yerinin bulunduğu ilin yatırım izleme ve koordinasyon başkanlığıdır. Yıllık kira bedeli, peşin olarak tahsil edilir. Kira sözleşmesinin düzenlendiği tarihte peşin olarak tahsil edilir.

İkinci ve diğer yılların kira bedeli, birinci yıl kira bedelinin vade tarihi olan aynı ay ve günde, vade tarihinin tatile rastlaması durumunda tatili takip eden ilk mesai gününde aynı şekilde tahsil edilir.

Bir Sonraki Yıla Ait Kira Bedelinin Tespiti

Madde 20- Su/su yüzey alanının ilk yıl kira bedeli olan **23.604,00 Türk Lirası** üzerinden, ikinci ve izleyen yıllar kira bedelleri, Türkiye İstatistik Kurumunca kira artışının yapılacağı ayda yayımlanan Tarım Ürünleri Üretici Fiyat Endeksinin on iki aylık ortalamalara göre yüzde değişimi oranında artırılması suretiyle yıllık olarak tespit edilir. Söz konusu yüzde değişim oranının kira artışının belirleneceği ayda negatif çıkması halinde kira bedelinde bir değişiklik yapılmaz.

Vergi Resim ve Harçlarla, Sözleşme Giderlerinin Ödenmesi

Madde 21-Sözleşmeye ait, bütün vergi, resim ve harçlarla sözleşme giderleri kiracıya aittir. Su ürünleri istihsal alanlarının kiralamaları 3065 Sayılı KDV Kanununun 17/4-p maddesi uyarınca KDV'ye tabi değildir.

Sözleşmenin Yenilenmesi

Madde 22- Su ürünleri üretim yerinin, su ürünleri istihsal hakkını kiralayan kuruluş, gerçek veya tüzel kişiler bu haklarını başkalarına devredemezler.

Kira Sözleşmesinin Feshi

Madde 23- Kiracı, su ve su ürünleri üretim yerinin tesliminden sonra, vadesi gelmiş kira bedelini ödememesi durumunda kendisine il müdürlüğüne altmış gün süre verilir. Bu süre içerisinde kira borcunun ödenmediğinin tespiti halinde altmış gün ilave süre verilir ve ödenmeyen her taksit miktarının iki katı alınır. Buna rağmen kira bedelini ödemeyenlerin kira sözleşmesi feshedilir. Yazılı ihtarla ilişkin 11/2/1959 tarihli ve 7201 sayılı Tebligat Kanunu hükümleri uygulanır.

Kira sözleşmesinin sona ermesi veya feshedilmesi durumunda, su ve su ürünleri üretim yerinin en geç otuz gün içinde kiracı tarafından il müdürlüğüne teslim edilmesi zorunludur. İl müdürlüğüne bu yerler bir tutanak ile teslim alınır.

Kira sözleşmesinin sona ermesi veya feshedilmesi durumunda, kiracıya ait kira borcu var ise ödenmeyen süre için 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanununun 51 inci maddesine göre belirlenen oranda gecikme zammı uygulanır. Kira borcu il özel idareleri veya yatırım izleme ve koordinasyon başkanlığı tarafından varsa, gecikme zammı da hesaplanarak teminattan mahsup edilir. Geçmiş dönemlerde tahakkuk etmiş ve ödenmeyen her türlü kira borcunun tahsili halinde ödeme yeri il özel idareleri veya yatırım izleme ve koordinasyon başkanlığıdır.

Su ürünlerinin avcılık yoluyla istihsal hakkını kiralayanlar, öncelikli olarak sözleşme süresi sonuna kadar kiralama işlemini devam ettirmek zorundadır. Ancak il müdürlüğüne; kiracının fesih talebinin geçerli bir gerekçeye dayanmış olduğunun, geriye dönük kira borcunun bulunmadığının, o kira dönemine tekabül eden kira bedelinin ödendiğinin ve kiralanan alanın yıllık avlanabilir stok miktarında azalma olmadığının tespit edilmesi halinde kira sözleşmesi feshedilebilir.

Su ürünleri üretim yerlerinde avcılık yoluyla su ürünleri istihsal hakkını kiralayanlar, bu haklarını başkasına devredemez. Devrettiğinin belirlenmesi durumunda sözleşme iptal edilir. O yıla ait ödenen kira bedeli ve teminat iade edilmez, hazineye gelir olarak kaydedilir.

Su Ürünleri Üretim Yerinin Kira Süresi Sonunda Teslim Alınması

Madde 24-Kiracı, su ve su ürünleri üretim yerini, kira süresi içinde aynen korumak ve kira süresinin sonunda il müdürlüğüne teslim etmek zorundadır.

Kiracı, su ve su ürünleri üretim yerinde, avlanma tesislerinde ve her türlü taşınır mallarda yaptığı onarım ve benzeri giderlerin ödenmesi için, il müdürlüğü ve diğer ilgili kurum ve kuruluşlardan herhangi bir talepte bulunamaz.

Kira süresi sonunda, su ve su ürünleri üretim yeri, kiracı tarafından teslim edilmediği takdirde, il müdürlüğünün talebi üzerine, bulunduğu yer mülki amirince en geç 30 (otuz) gün içinde tahliye ettirilerek, il müdürlüğüne teslim edilir.

Su ve su ürünleri üretim yerinin, kira süresi sonunda veya bu Yönetmelik kapsamında belirtilen kira fesih işlemlerine bağlı olarak kiracı tarafından teslim edilmemesi halinde, il müdürlüğünün talebi üzerine, bulunduğu yerin mülki amirince talep tarihinden itibaren en geç otuz gün içinde tahliye ettirilerek il müdürlüğüne teslimi sağlanır. İl müdürlüğünce gerek görülmesi halinde süreç sonuçlanıncaya kadar ilgili alan yediemine verilir. Tahliye işlemlerine ilişkin iş ve işlemler 4/12/1984 tarihli ve 3091 sayılı Taşınmaz Mal Zilyedliğine Yapılan Tecavüzlerin Önlenmesi Hakkında Kanun kapsamında yürütülür.

Ödenmeyen ve Geciken Kira Alacakları

Madde 25- Kira bedelinin tahsiline ilişkin takip ve kontroller yatırım izleme ve koordinasyon başkanlığı tarafından yürütülür ve tahsilatın yapıldığı il müdürlüğüne yazı ile bildirilir. Kiraların ve alacakların tahsil edilememesi durumunda, il özel idareleri veya yatırım izleme ve koordinasyon başkanlığı tarafından yazı ile bildirilmesi üzerine il müdürlüğü tarafından yönetmeliğin 10 uncu maddenin birinci fıkrasına göre işlem yapılır.

Diğer Hususlar

Madde 26-(1) Kiracı kendi kusurundan meydana gelen bir zarardan dolayı, su ve su ürünleri üretim yerini kullanamadığı veya sınırlı olarak kullandığı takdirde de, kira taksitlerinin tamamını vermekle yükümlüdür.

(2) Kiracı çalıştıracağı personel için ruhsat teskeresi ve diğer hususlarda, 1380 Sayılı Su Ürünleri Kanunu ve bu kanuna dayalı olarak çıkarılan yönetmelik, tebliğ, genelge ve diğer mevzuat hükümlerinin tamamını yerine getirir. Personelin usulsüz ve kusurlu işlerinden kiracı bizzat sorumludur. Ayrıca, çalıştıracağı personel hakkında vergi, sigorta işçi istihdamı ile ilgili mevzuat hükümlerine uymak zorundadır.

(3) Kiracının sözleşmede belirtilen adresi, tebligat adresi kabul edilir. Bu adrese gönderilen tebligatlar, ulaşım ulaşmadığına bakılmaksızın kendisine tebliğ edilmiş sayılır. Kiracı tarafından adres değişikliği yönünde herhangi bir yazılı müracaat olmadığı sürece mevcut adres dikkate alınır.

Uygulanacak Hükümler

Madde 27-Kiracı, 1380 Sayılı Su Ürünleri Kanunu ile bu kanuna dayalı olarak çıkarılan yönetmelik, tebliğ, genelge ve diğer mevzuat hükümleri kapsamında yapılacak değişikliklere uymak zorundadır.

Anlaşmazlıkların Çözüm Yeri

Madde 28- Bu şartname(ler) ve düzenlenen sözleşmeden meydana gelebilecek bütün hukuki anlaşmazlıklar ve davaların hal mercii, su ürünleri üretim yerinin bulunduğu mahkeme ve icra daireleridir.

Şartnameyi okudum ve her sahifesini imzalayarak şartname içeriğindeki tüm şartları kabul ettim.