

**KIRKLARELİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİNE AKARYAKIT  
İSTASYONU YAPILMASI VE KİRALANARAK İŞLETİLMESİNE AİT  
İLAN METNİ**

1-İşbu ilan metni ekinde yer alan İdari ve Teknik Şartname'ye göre, Kırklareli Organize Sanayi Bölgesi'nde akaryakıt istasyonu yapılması ve kiralanarak işletilmesi suretiyle 4.046,56 m2'lik bir alan ayrılmıştır.

2-Kira muhammen bedeli 3.700,00-TL/AY+KDV'dir.

3-Tekliflerin, kapalı zarf içinde en geç 20.Temmuz.2017 tarihine kadar, Kırklareli Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü 1.Cad. No:1 Kızılcıkdere Köyü KIRKLARELİ adresine teslim edilmesi gerekmektedir.  
İlanen Duyurulur.

**EK :** İdari ve Teknik Şartname(4Sayfa).

# KIRKLARELİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİNE AKARYAKIT İSTASYONU YAPILMASI VE KİRALANARAK İŞLETİLMESİNE AİT İDARİ VE TEKNİK ŞARTNAME

## 1. KİRALANAN YER

1.1. Kırklareli Organize Sanayi Bölgesi'ne ait Kırklareli Merkez İlçe Kızılcıkdere Köyü Düzyol Mevkii Kırklareli Organize Sanayi Bölgesi 3480 numaralı parselde bulunan ekli krokide gösterilen ve toplam 4.046,56 m<sup>2</sup>.lik alan Akaryakıt İstasyonuna ait kira konusu yerdir. Kiralanacak yerde sadece, Akaryakıt-LPG İstasyonu, oto yıkama, market ve restaurant yapılacaktır.

1.2. Kira konusu yer, taraflarca imzalanmış bir tutanak ile kiracıya teslim edilecektir. Sözleşmenin imzalanmasına müteakip kiracıya 7 gün içinde yer teslimi yapılacaktır.

1.3. Kırklareli Organize Sanayi Bölgesi ve KİRACI'nın mutabık kalacağı projeye uygun olarak yapılacak akaryakıt istasyonu ve müştemilatı aşağıda belirlenen esaslara uygun olarak, her türlü masrafı KİRACI'ya ait olmak üzere KİRACI tarafından anahtar teslimi inşa edilecektir.

1.4. Önce avan projeler hazırlanarak Kırklareli Organize Sanayi Bölgesi'nin onayı alınacak, daha sonra uygulama proje ve detayları (İnşaat, tüm elektrik ve tesisat, ısıtma, doğalgaz vb.) hazırlanarak yapı ruhsatına esas olmak üzere Kırklareli Organize Sanayi Bölgesi'nin Yönetim Kurulu'ndan gerekli olurlar alınacaktır. Kırklareli Organize Sanayi Bölgesi tarafından yapılması istenilen değişiklikler proje tasdik aşamasında belirtilecektir.

1.5. Kanun gereği anlaşma yapılacak yapı denetim şirketi için Kırklareli Organize Sanayi Bölgesinden onay alınacaktır. İnşaat, yapı denetim uzmanları yanında, Kırklareli Organize Sanayi Bölgesi personeli tarafından da denetlenecek, proje harici yapılan imalatlar, aksaklıklar KİRACI tarafından düzeltilecektir.

1.6. Akaryakıt İstasyonu, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Genel Teknik Şartnamesi, Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu ve Uygulama Yönetmeliği ile yürürlükteki mevzuata uygun olmak ve konusunda uzman, akaryakıt istasyonu inşaat tecrübesi olan bir müteahhide yaptırılacaktır.

1.7. İnşaatta birinci sınıf malzeme kullanılacak, elektrik , sıhhi tesisat armatürleri, akaryakıt ve lpg mal hatları, yer altı tankları TSE belgeli olacaktır ve Akaryakıt İstasyonları Yapım Teknik Şartnamelerine ve ilgili mevzuata uygun olarak yapılacaktır.

1.8. Özellikle, akaryakıt pompa ve müştemilatındaki elektrik ve elektronik malzemeler TSE standartlarında ve mevzuata uygun olacak ve belgeleri Kırklareli Organize Sanayi Bölgesi'ne sunulacaktır.

1.9. Projede paratoner, yangın tesisatı ve topraklama mutlaka gösterilecektir.

1.10. Saha betonu altına öncelikle stabilize malzeme serilecek, sıkıştırılacak ve projesine uygun demirli beton atılacaktır.

1.11. Akaryakıt istasyonundan Kırklareli-Pınarhisar Devlet Yoluna giriş ve çıkışa ait tüm izinler ve gerekli mevzuat yükümlülükleri kiracı tarafından alınacaktır.

1.12. Kırklareli Organize Sanayi Bölgesi'nin onaylı imar planına uygun olarak, kiralanan yerin, imar planı tadilatı, kiracı tarafından, Kırklareli Organize Sanayi Bölgesi'nin onayı ile yaptırılacaktır.

1.13. Akaryakıt İstasyonunun ihtiyacı olan altyapı hizmet ihtiyaçları OSB'nin göstereceği hizmet noktasından KİRACI tarafından yapılacaktır.

## **2. AKARYAKIT İSTASYONU VE MÜŞTEMİLATI KURULMASI İLE İLGİLİ YÜKÜMLÜLÜKLER(GEREKLİ İZİNLERİN ALINMASI)**

2.1. Akaryakıt İstasyonu ve Müştemilatının inşaatı, üzerinde mutabık kalınacak projelere göre KİRACI tarafından sözleşmenin imzalandığı tarihten itibaren 1 (Bir) yıl içinde, yapılacak ve akaryakıt satışı başlayacaktır.

2.2. Akaryakıt İstasyonu ile ilgili olarak konulan pompa, tank ve benzeri cihazlar son teknoloji ürünü olacak ve teknolojik gelişmelere paralel olarak KİRACI tarafından gerekli yenilik ve değişiklikler zamanında, hizmeti ve satışı aksatmayacak şekilde yapılacaktır.

2.3. Akaryakıt İstasyonu kanopi altında 3 (Üç) ada akaryakıt, 1 (Bir) ada LPG olacaktır. saha betonu 4.046,56-m<sup>2</sup> olacaktır. Tesisin tüm teknik ve işletme donanımı KİRACI tarafından sağlanacaktır.

2.4. KİRACI, Akaryakıt İstasyonu ve müştemilatında tam otomasyonun sağlanması ve entegresinde; gaz otomasyonunun yanı sıra tankların içindeki stok, ısı ve su oranı bilgileri alabilen, teknik otomasyon sistemi kurulacaktır.

2.5. KİRACI, Akaryakıt İstasyonunun her türlü yükümlülüğü kendinde kalarak, Kırklareli Organize Sanayi Bölgesinden izin almadan işletmesini kiraya veremez veya devredemez. Kiracı şirket OSB'nin onayını almadan kuruluş hisselerinde devir, satış yapamaz, şirket ünvanı ve nev'i değiştiremez. Aksi hallerde OSB'nin sözleşmeyi tek taraflı fesih hakkı bulunmaktadır.

## **3. BAKIM VE ONARIM**

İstasyona kurulacak malzemelerin bakım ve onarımları KİRACI tarafından mevzuat hükümlerine göre yaptırılacaktır.

## **4. MALİ HÜKÜMLER**

Akaryakıt İstasyonu ve müştemilatının faaliyete geçmesi için inşaatla ilgili olarak resmi makamlara ödenecek her türlü masraf, vergi, resim ve harç bedelleri KİRACI tarafından ödenecektir.

## **5. KİRA SÜRESİ, BEDELİ VE ÖDEMELERİ**

5.1. KİRACI, Kırklareli Organize Sanayi Bölgesi'nin söz konusu akaryakıt istasyonu için ihalede belirlenen aylık kira bedelini her ayın 10'una(On) kadar

akaryakıt istasyonuna ait yapı kullanma izin belgesinin alındığı tarihten itibaren kira faturasını beklemeksizin net ve peşin ödeyecektir.

5.2. Kira süresi 30 (Otuz) yıldır.

Kira bedeline ayrıca KDV ilave edilecektir.

5.3. Kira bedeli, her yılın Aralık ayı sonunda, Türkiye İstatistik Kurumunca belirlenen o yılın Tüketici Fiyatları Endeksi (TÜFE) yıllık değişim oranında arttırılacaktır.

5.4. Kira bedelinin geç ödenmesi durumunda kira bedeline amme alacaklarına uygulanan gecikme faizi uygulanacaktır.

## **6. SÖZLEŞMENİN YENİLENMESİ, FESHİ**

6.1. 30 (Otuz) yıllık kira süresinin bitiminden 6 (altı) ay önce, taraflar yeni kira bedeli ve süresi konusunda anlaşarak kira sözleşmesini yenileyebilirler. 30 yıllık kira süresi sonunda yeni kira bedeli ve kira süresi taraflarca tekrardan serbestçe belirlenecektir. Böyle bir anlaşma olmadığı takdirde, KİRACI, akaryakıt satış ve servis istasyonundaki taşınır ve taşınmazlar, altyapı yatırım malzemeleri ve müştemilatı dahil tüm tesisi Kırklareli Organize Sanayi Bölgesinin ve bilirkişilerin değer tespiti sonucu o yılki defter değerinden düşük olmayan bir fiyatla organize sanayi bölgesine veya OSB yönetiminin onayladığı üçüncü bir kurum veya şahsa fatura edebilir. Tüm bu işlemler 6 (altı) ay içinde sonuçlandırılır. Yeni kira sözleşmesi, uzlaşma veya 3. şahsa devir 6 ay içinde gerçekleşmediği durumda, KİRACI, muhasebe kayıtlarındaki o günkü defter değeri üzerinden fatura keserek bedeli mukabilinde akaryakıt istasyonunu müştemilatıyla birlikte Kırklareli Organize Sanayi Bölgesi'ne devredebilir, fiyatta anlaşma sağlanamaması halinde kiracı bina ve kanopiyi defter değeri üzerinden OSB Yönetim Kurulu kararı ile devreder diğer makine, ekipman ve sökme ve taşıma bedeli kendisine ait olmak şartıyla taşınır müştemilatını 15 gün içerisinde söküp alabilir. Ancak, devir veya satış gerçekleşene kadar geçen sürelerin kira bedelini KİRACI ödemeye devam eder.

6.2. Kira bedelinin 3 (Üç) ay ödenmemesi durumunda bu kira sözleşmesi, herhangi bir tebliğe gerek olmaksızın OSB tarafından tek taraflı feshedilir ve buna müteakip kiracı tesisi 15 gün içinde boşaltmayı taahhüt eder.

6.3. KİRACI ruhsat ve eklerine aykırı inşaat, imalat yaptığının tespiti halinde yapılan yazılı uyarıya rağmen söz konusu aykırılık 30 (otuz) takvim günü içerisinde giderilmediği takdirde buna müteakip sözleşme Kırklareli Organize Sanayi Bölgesi tarafından feshedilir.

6.4. KİRACI, Akaryakıt İstasyonunu 1(Bir) yıl içinde faaliyete geçirmedeği ya da faaliyetini 3 (üç) ayı aşkın süre durdurduğu takdirde sözleşme Kırklareli Organize Sanayi Bölgesi tarafından tek taraflı feshedilir.

6.5. Kiracı Akaryakıt Satış İstasyonunda çevre sağlığına gereken özeni gösterecek, bu konuda resmi organlarca istenilenleri yerine getirecektir. Bu konuda yasal muhatap KİRACI olacaktır. Bu hususun yerine getirilmemesinden,

inşaat ve işletme süresi boyunca OSB nin uğrayacağı zararı kiracı karşılar ve OSB tarafından sözleşme tek taraflı feshedilir.

6.6. İşbu sözleşmenin süresinin bitiminden önce Kırklareli Organize Sanayi Bölgesi tarafından fesih edilmesi durumunda KİRACI sözleşmenin yasal süresi bitimindeki 6.1. maddesi şartları uyarınca tesisi OSB veya onayladığı 3. şahsa fatura karşılığı devreder.

## **7. MÜŞTEREK MASRAFLAR**

7.1. Kırklareli Organize Sanayi Bölgesi; kira bedeli, elektrik, su, doğalgaz v.b. abonelikler için tahakkuk ettirilecek faturalar haricinde KİRACI'dan herhangi bir ödeme talep etmeyecektir.

7.2. Kırklareli Organize Sanayi Bölgesi'nin görülecek(su, elektrik, doğalgaz vs.) sarfiyata göre fatura ile tahakkuk ettireceği ödemeleri KİRACI zamanında ödeyecektir.

## **8. DİĞER HUSUSLAR**

8.1. Kira konusu yerin Akaryakıt İstasyonu olarak işletilmesi ile ilgili bütün resmi işlemler, izin ve ruhsatlar KİRACI tarafından alınacaktır.

8.2. İşletme ile ilgili her türlü vergi, harç ve cezalar KİRACI'ya aittir.

8.3. KİRACI, satılan malın, hizmetin kalitesini ve yasal fiyat uygunluğunu sağlamak ve her türlü güvenlik tedbirlerini almakla yükümlüdür.

8.4. Sözleşme ve Şartnamede çıkan uyuşmazlıklarda Kırklareli Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.