T.C.
SAMSUN VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü

Sayı : E-81249893-000-2304524
Konu : 55010103391 Yatırım Teşvik

DAĞITIM YERLERİNE

4706 Sayılı Hazineye Ait Taşınmazların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun Ek-3 üncü maddesine dayanılarak yayımlanan Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul Esaslara göre, yazımız eki ilan metninde yazılı Hazine adına kayıtlı taşınmaz üzerinde gerçek ve tüzel kişiler lehine 49 yıl süreli bağımsız ve sürekli nitelikte irtifak hakkı tesis edilecektir.

Bu itibarla, söz konusu ilan metninin 03/12/2021 tarihinden 28/01/2022 tarihi mesai saati bitimine kadar bu işe mahsus ilan mahallinde ve internet sayfasında ilan edilmesinin sağlanarak buna dair düzenlenecek tutanağın Valiliğimize (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Kızılırmak Emlak Müdürlüğü) gönderilmesini rica ederim.

Ömer BOLAT
Vali a.
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Ek: İlan Metni (1 Sayfa)

Dağıtım:

Ayvacık Kaymakamlığına
(Milli Emlak Şefliği)
Çarşamba Kaymakamlığına
(Milli Emlak Şefliği)
Terme Kaymakamlığına
(Milli Emlak Müdürlüğü)
Tekkeköy Kaymakamlığına
Canik Kaymakamlığına
Atakum Kaymakamlığına
İlkadım Kaymakamlığına
19 Mayıs Kaymakamlığına
(Milli Emlak Şefliği)
Bafra Kaymakamlığına
(Milli Emlak Müdürlüğü)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 679AB397-9F7F-4FD4-B535-9F150E5E7443 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr
Kep Adresi: samsuncevrevesehircilik@hs01.kep.tr
Wep: samsun.csb.gov.tr
E-Posta: samsun@csb.gov.tr
Bilgi için:Abdulkadir BALCI
Milli Emlak Uzmanı

Alaçam Kaymakamlığına
(Milli Emlak Şefliği)
Yakakent Kaymakamlığına
(Milli Emlak Şefliği)
Kavak Kaymakamlığına
(Milli Emlak Şefliği)
Havza Kaymakamlığına
(Milli Emlak Şefliği)
Ladik Kaymakamlığına
(Milli Emlak Şefliği)
Vezirköprü Kaymakamlığına
(Milli Emlak Şefliği)
Salıpazarı Kaymakamlığına
(Milli Emlak Şefliği)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 679AB397-9F7F-4FD4-B535-9F150E5E7443 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr

Kep Adresi: samsuncevrevesehircilik@hs01.kep.tr
Wep: samsun.csb.gov.tr
E-Posta: samsun@csb.gov.tr

Bilgi için:Abdulkadir BALCI
Milli Emlak Uzmanı

İLAN

SAMSUN ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ MİLLİ EMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞI KIZILIRMAK EMLAK MÜDÜRLÜĞÜNDEN

4706 sayılı Kanunun Ek-3 üncü maddesi ile 15/06/2012 tarihli ve 2012/3305 sayılı Bakanlar Kurulu kararıyla yürürlüğe konulan Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Karara dayanılarak yayımlanan Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslara göre aşağıda yer alan mülkiyeti Hazineye ait taşınmaz üzerinde gerçek ve tüzel kişiler lehine 49 yıl süreli bağımsız ve sürekli nitelikli irtifak hakkı tesis edilecektir.

Sıra No	İli	İlçesi	Mahallesi	Pafta	Ada	Parsel	Cinsi	Yüzölçümü (m²)	Yatırıma Konu Yüzölçümü (m²)	İmar Durumu	Taşınmazın Rayiç Değeri (TL)	Son Müracaat Tarihi ve Saati	
1	Samsun	Atakum	Kamalı	F36A20D4	12621	77	Tarla	5.731,52	5.731,52	Nazım ve Uygulama İmar Planı Dışındadır	1.031.673,60	28.01.2022	16:00

Yatırım Yeri Tahsisi Teşvikinden Yararlanacak Yatırımcılar ve Yararlanma Şartları :

1- Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca (Teşvik Uygulama ve Yabancı Sermaye Genel Müdürlüğü) verilmiş yatırım teşvik belgesi sahibi olan veya yatırım teşvik belgesine esas olmak üzere firma adı, yatırımın konusu, kapasitesi gibi yatırımın karakteristik değerlerini içerecek şekilde yatırım yeri tahsis edileceğine ilişkin yazı verilmiş olanlar,

2 - İrtifak hakkına konu taşınmaz üzerinde gerçekleştirilecek toplam sabit yatırım tutarının, 1.500.000,00.- (birmilyonbeşyüzbin) TL'den az olmamak kaydıyla taşınmazın rayiç değerinin tarım, hayvancılık ve eğitim yatırımı için bir, turizm yatırımları için iki, diğer yatırımlar için üç katından az olmayan az olmaması, 15/06/2012 tarihli ve 2012/3305 sayılı Bakanlar Kurulu kararıyla yürürlüğe konulan Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Kararda belirtilen kriterler ile asgari sabit yatırım ve asgari kapasite şartlarını taşıması,

3- Talep edilen taşınmazın bulunduğu ilçenin mülki sınırları içinde organize sanayi veya endüstri bölgesi bulunması halinde bu bölgelerde yer alabilecek yatırımlar için tahsis edilecek boş parsel bulunmaması veya bu bölgelerde yapılması uygun görülmeyen yatırımlardan olması şartlarını taşıyan,

4 --Taahhüt edilen yatırımın en az yüzde yirmisini (%20) karşılayacak miktarda taahhüt içermeyen özkaynağa sahip olan. (- Yatırım teşvik belgesi / yatırım bilgi formunda yer alan sabit yatırım tutarının % 20 sini karşılayacak net özkaynak tutarının ödenerek muhasebeleştirilmesi halinde nakden ödenen tutarları için kasa kayıt belgesi ve/veya banka dekontlarının eklenmesi gerekmektedir. Herhangi bir taahhüt ve banka hesap blokesi kabul edilmeyecektir.)

5 -Yatırımın ne şekilde finanse edileceğini beyan eden,

6-Taahhüt edilen yatırımın toplam tutarı elli milyon Türk Lirasını aşan yatırımlarda fizibilite raporu ve finansman tablosunu veren,

7- Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslarda belirtilen diğer şartları yerine getiren,

8- Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslarda belirtilen teşvikten; arazi, arsa, royalti, yedek parça ve amortismana tabi olmayan diğer harcamalar ile 13/06/2006 tarihli ve 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu gereği finans ve sigortacılık konularında faaliyet gösteren kurumlar, iş ortaklıkları, 16/07/1997 tarihli ve 4283 sayılı Yap-İşlet Modeli ile Elektirk Enerjisi Üretim Tesislerinin Kurulması Ve İşletilmesi İle Enerji Satışının Düzenlenmesi Hakkında Kanun ile 08/06/1994 tarihli ve 3996 sayılı Bazı Yatırım ve Hizmetlerin Yap-İşlet-Devret Modeli Çerçevesinde Yaptırılması Hakkında Kanun kapsamında gerçekleştirilen yatırımlar ve rödovans sözleşmesine bağlı olarak yapılan yatırımlar yararlanamaz.

Başvuru Şekli ve Bilgiler:

1- Teşvikten yararlanma şartlarını taşıyan yatırımcı; Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esasların Ek-1'de yer alan talep formunu doldurarak, Ek-2'de yer alan yatırımcılardan istenecek belgeler ve Ek-6'da yer alan yatırım bilgi formu ile birlikte oluşturulacak 3 takım (1 asıl, 2 kopya) dosyanın kapalı zarf içinde (herhangi bir kazıntı ve silinti bulunmaksızın) ve üzerinde adı, soyadı ve tebligata esas olarak gösterilen açık adresin yazılarak **yukarıda belirtilen tarih ve saate kadar Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü (Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Kızılırmak Emlak Müdürlüğüne)** tutanak düzenlenmek suretiyle teslim eder. Bilgi ve formlar www.milliemlak.gov.tr adresinden de temin edilebilir.Ek-2'deki belgelerden olan son üç yıla ait karşılaştırmalı bilançonun **ilgili Vergi dairesince**; geçmiş yıla ait kesin mizan ile cari yıla ait geçici mizanın **Mali müşavirce onaylı olması** gerekmektedir. - **Vaziyet Planı;** 1/200 veya 1/500 ölçekli parsel sınırı ve yapı yaklaşma sınırının belirtildiği varsa tüm imar koşullarının işlendiği taşınmazlar üzerine yapılacak bütün yapıların ve yatırım için gerekli açık sahaların ölçülerinin ve alanlarının belirtildiği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının proje düzenleme esaslarına uygun olarak hazırlanmış olması gerekmektedir.

2- Başvuru sırasında yatırımcı tarafından, bütçeye gelir kaydedilmek üzere Samsun Defterdarlığı Muhasebe Müdürlüğü hesabına **1.500,00 (binbeşyüz) TL** yatırılarak, alındı makbuzunun diğer belgelerle birlikte Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü (Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Kızılırmak Emlak Müdürlüğüne) verilmesi mecburidir. Bu bedelin yatırıldığına ilişkin makbuz olmaksızın yapılan başvurular kabul edilmeyecektir.

3- Yatırımcılar müracaat sürelerini geçirmemek şartıyla bizzat başvurabilecekleri gibi taleplerini posta (PTT) aracılığıyla da yapabilirler. Ancak posta ile yapılacak başvurularda ilgili bilgi ve belgelerin son başvuru tarih ve saatine kadar Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü (Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Kızılırmak Emlak Müdürlüğüne) ulaşmış olması gerekmektedir. Postada doğabilecek gecikmeden dolayı idare ya da komisyon sorumlu tutulamaz.

4-Yatırımcının vergi borcu olmadığına dair belgenin yeni tarihli olması gerekmektedir.(Herhangi bir mevzuat içermeyecek şekilde olmalıdır.)

5 – Taşınmaz için başvuruda bulunacak yatırımcılardan hangisi lehine irtifak hakkı tesis edileceğine ilişkin karar, Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esasların 14'üncü maddesine göre kurulacak komisyonun yapacağı değerlendirme sonucunda verilecektir.

6- İrtifak hakkı tesis edilecek taşınmazda, yatırımcılar tarafından imar planlarıyla imar uygulamalarının ve yapılacak tesislere yönelik uygulama projelerinin yaptırılması gereken hallerde tescil, ifraz, tevhit, terk vb. işlemlerin yapılması amacıyla, fiili kullanım olmaksızın bir yıl süreyle ve bedelsiz olarak ön izin verilebilir ve bu süre ihtiyaç duyulması halinde bir yıl uzatılabilir. Taşınmaz üzerinde kurulacak tesisler hakkında ilgili kurum ve kuruluşlardan alınması gereken uygunluk görüşlerinin alınması ve bu hususlaki sorumluluk yatırımcıya aittir.

7-İrtifak hakkı tesis edilmesi halinde Bakanlığımızın 25/05/2021 tarihli ve 970974 sayılı yazısı uyarınca, yıllık irtifak bedeli üzerinden döner sermaye işlem bedeli (5 Milyon TL'ye kadar olan kısım için % 1 (yüzde bir), 5 Milyon TL'den 10 Milyon TL'ye kadar olan kısım için % 0.5 (binde beş), 10 Milyon TL'yi aşan kısım için % 0.25 (on binde yirmi beş) oranında), tahsil edilecektir.

8- İrtifak hakkının tapuya tesciline ilişkin işlemler ile bu hakların devri ve terkini, yapı ve tesislerin inşası ve kullanımı için ödenmesi gereken her türlü vergi, resim, harç, prim ve benzeri mali yükümlülükler yatırımcı tarafından karşılanacaktır.

9 – Taşınmazın hukuki ve diğer nedenlerden dolayı ilan sonrasında işlemden kaldırılması halinde başvuran yatırımcılar idareden herhangi bir hak ve tazminat talebinde bulunamazlar.

10 – İrtifak hakkı tesisi işlemlerine ilişkin https://samsun.csb.gov.tr/ ile www.milliemlak.gov.tr internet adreslerinden ve (0 362 435 82 63 (Dahili : 1080)) nolu telefondan bilgi alınabilir.

İlan olunur.