

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 Kararıyla 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 bağimsız ve sürekliliği irifak hakkı tesisi edilecektir.

Sıra No	İli	İlçesi	Mahallesi	Pafta	Ada	Parsel	Cinsi	Yüzölçümü (m ²)	Yatırma Konu Yüzölçümü (m ²)	İmar Durumu	Taşınmazın Rayiç Değeri (TL)	Son Müraعات Tarihi ve Saati
1	Samsun	İlkadım	Gürpöndüğü	F36d04a3	243	8	Ham Toprak	70.732,05	70.732,05	Nazım ve Uygulama İmar Planı Dışındadır	4.243.923,00 TL	01.11.2022 16:00

Yatırım Yeri Tahsisine İlişkin Yatırımların Yararlanacak Şartları:

- 1- Sanayi ve Teknoloji Bakanlığına (Teşvik Uygulama ve Yabancı Sermaye Genel Müdürlüğü) verilmiş 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, tarım yatırımları için iki, diğer yatırımlar için üç katından az olmayan, 15/06/2012 tarihli ve 2012/3305 sayılı Bakanlar Kurulu kararıyla yürürlüğe konulan Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Kararıyla belirtilen kriterler ile asgari sabit yatırım ve asgari kapasite şartlarını taşımaması,
- 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 yapılacak 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 finans 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, arsası, yedek parça ve amortismanı tabii 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 Elektrik Enerjisi Üretim Tesislerinin Kurulması Ve İşletilmesi İle Enerji Satışının Düzenlenmesi Hakkında Kanun ile 08/06/1994 tarihli ve 3996 sayılı Bazı Yatırım ve Hizmetlerini Yap-İşlet-Devret Modeli Çerçevesinde Yapılması Hakkında Kanun kapsamında gerçekleştirilen yatırımlar ve rübovans sözleşmesine bağlı olarak yapılan yatırımlar yararlanamaz.

Başvuru Şekli ve Bilgileri:

- 1- Teşvik şartlarını taşıyan yatırımcı; Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esasların Ek-1'de yer alan talep formunu doldurarak, Ek-2'de yer alan yatırımlardan istenecek belgeler ve Ek-6'da yer alan yatırım bilgi formu ile birlikte oluşturulacak 3 lakım (1 asıl, 2 kopya) dosyanın kapalı zarf içinde (herhangi bir kazın ve silinti bulunmaksızın) ve üzerinde adı, soyadı ve tebligata esas olarak gösterilen açık adresin yazılarak yukarıda belirtilen tarihte ve saatte kadar Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü (Millî Emlak Dairesi Başkanlığı Kızılirma Emlak Müdürlüğüne) tutanak düzenlenmek suretiyle teslim eder. Bilgi ve formular www.millielemlak.gov.tr adresinden de temin edilebilir Ek-2'deki belgelerden olan son üç yıla ait karşılaştırmalı bilançonun ilgili Vergi dairesince, geçmişi yıla ait kesin mizan ile cari yıla ait geçici mizanın Mali müşavirci onaylı olması gerekmektedir. - Vaziyet Planı; 1/200 veya 1/500 ölçekli parsel sınırı ve yapı yaklaşma sınırını belirlediği varsa tüm imar koşullarının işlendiği taşınmazlar üzerine yapılacak bütün yapıların ve yatırımların 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 getirilmediği üzere Samsun Defterdarlığı Muhasebe Müdürlüğüne hesabına 1.500,00 (bınebeşyüz) TL yatırılarak, alındı makbuzunun diğer belgelerle birlikte Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü (Millî Emlak Dairesi Başkanlığı Kızılirma Emlak Müdürlüğüne) teslim edilir. Bu bedelin yatırıldığına ilişkin makbuz olmaksızın yapılan başvurular kabul edilmeyecektir.
- 3- Yatırımların müraعات sürelerini geçirmeleri şartıyla bizzat başvurabilecekleri gibi taleplerini posta (PTT) aracılığıyla da yapabilirler. Ancak posta ile yapılacak başvurularla ilgili bilgi ve belgeler som başvuru tarihi ve saatine kadar Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü (Millî Emlak Dairesi Başkanlığı Kızılirma Emlak Müdürlüğüne) ulaştırılması gerekmektedir. Postada doğabilecek gecikmeden dolayı idare ya da komisyon sorumlu tutulamaz.
- 4- Yatırımın vergi borcu olmadığının dair belgenin yeni tarihli olması gerekmektedir.(Herhangi bir mevzuat içermeyecek şekilde olmalıdır.)
- 5 - Taşınmaz için başvuruda bulunacak yatırımcılardan hangisi irifak hakkı tesisi edileceğine ilişkin karar, Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esasların 14 üncü maddesine göre kurulacak komisyonun yapacağı değerlendirmeye sonucunda verilecektir.
- 6- İrtifak hakkı tesisi edilecek taşınmazda, yatırımcılar tarafından imar planlarıyla imar uygulamalarının ve yapılacak tesislere yönelik uygulamaların yapılması 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 önlemlerin sağlanması ve bu husustaki sorumluluk yatırımcıya aittir.
- 7-İrtifak hakkı tesisi edilmesi halinde Bakanlığımızın 25/05/2021 tarihli ve 970974 sayılı yazısına, yıllık irifak 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 % 0,25 (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 kullanımını için ödemesi gereken her türlü vergi, resim, harç, prim ve benzeri mali yükümlülükler yatırımcı tarafından karşılanacaktır.
- 9 - Taşınmazın hukuki ve diğer nedenlerden dolayı ilanı sonrasında işlemden kaldırılması halinde başvuran yatırımcılar idareden herhangi bir hak ve tazminat talebinde bulunamazlar.
- 10 - İrtifak hakkı tesisi işlemlerine ilişkin <https://samsun.esb.gov.tr> ile www.millielemlak.gov.tr internet adreslerinden ve (0 362 435 82 63 (Dahili : 1080)) nolu telefondan bilgi alınabilir.

