



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

Sayı : E-81249893-000-3551417
Konu : 55160111967 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 27/04/2022 tarihinden 30/05/2022 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)

İlçe Yazı İşleri Müdürlüğüne

28 Nisan 2022

Kaymakam

2823 /

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 2D45FAAF-286B-4581-9499-38D941120667

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: 2D45FAAF-286B-4581-9499-38D941120667

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Kep Adresi: samsuncevreseshircilik@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 Kanununun Ek-3 üncü maddesi ile 15/06/2012 tarihli ve 2012/3305 sayılı Bakanlar Kurulu kararıyla yürürlüğe konulan Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Kararı dayanılarak yayımlanan Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslarla göre aşağıda yer alan mülkiyeti Hazineye ait taşınmaz üzerinde gerçek ve tüzel kişiler lehine 49 yıl süreli bağımsız ve süreli mülkiyet irtifak hakkı tesis edilecektir.

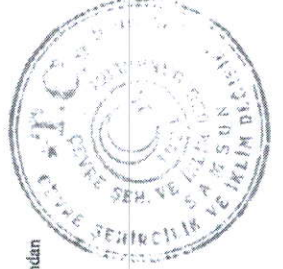
Sıra No	İli	İlçesi	Muhabilesi	Pafta	Ada	Parsel	Cinsi	Yüzölçümü (m ²)	Yatırma Konu Yüzölçümü (m ²)	İmar Durumu	Taşınmazın Rayiç Değeri (TL)	Son Müraعات Tarihi ve Saati
1	Samsun	Atakum	Akalan	F36A18D	101	SS3	Hali Arazi	16.816,60	16.816,60	Nizam ve Uygulama İmar Planı Dışındadır	672.664,00	30.05.2022 16:00

Yatırım Yeri Tahsisi Tesviyeden 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.- (bir milyon beş yüz bin) TL'den az olmamak kaydıyla taşınmazın rayiç değerinin tarım, hayvancılık ve eğitim yatırımı için bir, tarım yatırımı 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 Kararda belirtilen kriterler ile asgari sabit yatırım ve asgari kapasite şartlarını taşıması,
- 3- Talep edilen taşınmazın bulunduğu ilçenin multi 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, arsası, royaltı, 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, 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 Yapılmasına Hakkında Kanun kapsamında gerçekleştirilen yatırımlar ve rüvans sözleşmesine bağlı olarak yapılan yatırımlar yararlanamaz.

Başvuru Şekli ve Bilgiler:

- 1- Teşvikte 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 taktim (kasi, 2 kopya) dosyanın kapalı zarf içinde (herhangi bir kazınma ve silinti bulunmaksızın) ve üzerindeki adresi yazarak 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 formlar www.millietlak.gov.tr adresinden de temin edilebilir. Ek-2'deki belgelerde olan son üç yıla ait karşılaştırmalı bilançonun ilişki vergi dairesince, geçmiş yıla ait kesin mizan ile cari yıla ait geçici mizana Mali müşavirece onay olması gerekmektedir. - Yazıyet 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 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, bütçeyle gelir kaydedilmek üzere Samsun Defterdarlığı Muhasebe Müdürlüğüne hesabına 1.500,00 (bin beşyüz) TL yatırılarak, alındı makbuzunun diğer belgelerle birlikte Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü (Millî Emlak Dairesi Başkanlığı Kızılirma Emlak Müdürlüğüne) verilmesi mecburdur. Bu bedelin yatırıldığına ilişkin makbuzun alınması kabul edilmeyecektir.
- 3- Yatırımcılar müraعات sürelerini gevirmemek şartıyla bizzat başvurabilecekleri gibi taleplerini posta (PTT) aracılığıyla da yapabilirler. Ancak posta ile yapılacak başvurularla ilgili bilgi ve belgelerin son başvuru tarihi ve saatine kadar Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü (Millî Emlak Dairesi Başkanlığı Kızılirma Emlak Müdürlüğüne) ulaşmış olması gerekmektedir. Postada doğabilecek gecikmeden dolayı idare ya da komisyon sorumlu tutulamaz.
- 4- Yatırımcının vergi borcu olmadığının dair belgenin yeni tarihli olması gerekmektedir. (Herhangi bir mevzuat içermeyecek şekilde olmalıdır.)
- 5 - Taşınmaz için başvuruda bulunacak yatırımcılardan hangisi 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 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 uygunluk görüşlerinin alınması ve bu husustaki sorumluluk yatırımcıya aittir.
- 7- İrtifak hakkı tesis edileceği tarihinde Bakanlığımızın 25/05/2021 tarihli ve 970974 sayılı yazarı uyarınca, irtifak irtifak bedeli üzerinden doner 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), tahsis 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 işleminden kaldırılması halinde başvuran yatırımcılar idareden herhangi bir hak ve tazminat talebinde bulunamazlar.
- 10 - İrtifak hakkı tesis işlemlerine ilişkin https://samsun.esb.gov.tr/ ile www.millietlak.gov.tr internet adreslerinden ve (0 362 435 82 63 (Dahili : 1080)) nolu telefondan bilgi alınabilir.



İlan olunur.