

İLAN
BALIKESİR VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü
Milli Emlak Müdürlüğünden

4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun Ek 3'üncü Maddesi ve 15/06/2012 tarihli ve 2012/3305 sayılı Bakanlar Kurulu Kararıyla yürürlüğe konulan Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Karara dayanılarak hazırlanan Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslar kapsamında mülkiyeti Hazine adına kayıtlı aşağıda özellikleri belirtilen taşınmazlar üzerinde **49 (Kırkdokuz) yıl süreli** bağımsız ve sürekli nitelikte irtifak hakkı tesis edilecektir.

Sıra No	İli	İlçesi	Mahallesi	Ada No	Parsel No	Cinsi	Yüzölçüm (m ²)	İmar Durumu	Fiili Durumu	Sektör	Son Başvuru Tarihi	Rayiç Değeri (TL)
1	Balıkesir	Ayvalık	Kazımka bekir	797	9	Tarla	2.263,47	Uygulama imar planı dışında kalmaktadır	2.157,00 m ² .si dam ve bahçe yapılmak suretiyle işgallidir	2012/3305 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı Eki Ek-2 Sayılı Listedeki İllerin Bölgesel Desteklerden Yararlanabilecek Sektörlere İlişkin Sektörlerde Yer Alan Sektörler	29.03.2019	113.173,50
1	Balıkesir	Ayvalık	Kazımka bekir	797	18	Tarla	21.141,59	Uygulama imar planı dışında kalmaktadır	11.896,00 m ² .si tarımsal faaliyet yapılmak suretiyle işgallidir	2012/3305 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı Eki Ek-2 Sayılı Listedeki İllerin Bölgesel Desteklerden Yararlanabilecek Sektörlere İlişkin Sektörlerde Yer Alan Sektörler	29.03.2019	1.057.079,50
1	Balıkesir	Ayvalık	Kazımka bekir	797	20	Tarla	3.678,39	Uygulama imar planı dışında kalmaktadır	92,00 m ² .sinde taşkın hayvan damı olmak üzere tamamı hayvancılık yapılmak suretiyle işgallidir	2012/3305 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı Eki Ek-2 Sayılı Listedeki İllerin Bölgesel Desteklerden Yararlanabilecek Sektörlere İlişkin Sektörlerde Yer Alan Sektörler	29.03.2019	183.919,50

Teşvikten Yararlanacak Yatırımcılar ve Yararlanma Şartları:

1-Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca (Teşvik Uygulama ve Yabancı Sermaye Genel Müdürlüğü) verilmiş yatırım yeri tahsis destek unsurunu içeren 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 olan.

2-İrtifak hakkına konu taşınmaz üzerinde gerçekleştirilecek toplam yatırım tutarının 500.000,00 (Beşyüzbin) Türk Lirasından az olmamak kaydıyla, taşınmazın tabloda belirtilen rayiç değerinin tarım, hayvancılık ve eğitim yatırımı için bir, turizm yatırımları için iki, diğer yatırımlar için üç katından 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 taşımaması, Ayvalık İlçesi mülki sınırları içinde organize sanayi veya endüstri bölgesi bulunması halinde bu bölgede yer alabilecek yatırımlar için tahsis edilecek boş parsel bulunmaması veya bu bölgelerde yapılması uygun görülmeyen yatırımlardan olması şartlarını taşıyan.

3-Taahhüt edilen yatırımın en az yüzde yirmisini karşılayacak miktarda ve taahhüt içermeyen öz kaynağa sahip olan,

4-Yatırımın ne şekilde finanse edileceğini beyan eden,

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

Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslarda belirtilen diğer şartları yerine getiren gerçek ve tüzel kişiler yararlanabilir.

6- Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslarda belirtilen teşvikten; arazi, arsa, royalti, yedek parça ve amortismanına tâbi olmayan diğer harcamalar ile 13/6/2006 tarihli ve 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu gereği finans ve sigortacılık konularında faaliyet gösteren kurumlar, iş ortaklıkları, 16/7/1997 tarihli ve 4283 sayılı Yap-İşlet Modeli ile Elektrik Enerjisi Üretim Tesislerinin Kurulması ve İşletilmesi ile Enerji Satışının Düzenlenmesi Hakkında Kanun ile 8/6/1994 tarihli ve 3996 sayılı Bazı Yatırım ve Hizmetlerin Yap-İşlet-Devret Modeli Çerçevesinde Yapılması Hakkında Kanun kapsamında gerçekleştirilen yatırımlar ve rödovans sözleşmesine bağlı olarak yapılan yatırımlar yararlanamaz.

7-Taşınmaz üzerinde, ilk yıl için emlak vergi değerinin yüzde bir buçuğu oranında takdir edilecek bedel karşılığında kırkdokuz yıl süreli bağımsız ve sürekli nitelikte irtifak hakkı tesis edilir.

Başvuru Şekli ve Yatırımcıdan İstenen Belgeler:

1-Yatırımcıların; Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esasların ekindeki belgelerden Ek-1’de yer alan talep formunu Ek-6’da yer alan yatırım bilgi formunu doldururak, Ek-2’de istenilen bilgi ve belgeleri son başvuru tarihi mesai bitimine kadar, kapalı zarf içinde (herhangi bir kazıntı ve silinti bulunmaksızın) ve üzerine adı, soyadı ve tebligata esas olarak göstereceği açık adresi yazarak Balıkesir Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü – Milli Emlak Müdürlüğüne tutanak düzenlenmek suretiyle teslim etmeleri gerekmektedir. 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.

2-Başvuru sırasında yatırımcının, bütçeye gelir kaydedilmek üzere; Balıkesir Defterdarlığı Muhasebe Müdürlüğü hesabına 1.500,00 (Binbeşyüz) TL yatırarak, buna ilişkin makbuzu diğer belgelerle birlikte idareye teslim etmesi zorunludur. Bu bedelin yatırıldığına ilişkin makbuz olmaksızın yapılan başvurular idarece kabul edilmez.

3-İrtifak hakkının tapuya tesciline ilişkin işlemler ile bu hakların devri ve terkinini, yapı ve tesislerin inşası ve kullanımı için ödenmesi gereken her türlü vergi, resim, harç, prim ve benzeri mali yükümlülükleri yatırımcı tarafından karşılanır.

4-Yatırımcılar başvuru süresini geçirmemek kaydıyla taleplerini posta (PTT) aracılığı ile de yapabilirler ancak, postadan doğabilecek gecikmelerden dolayı idare ya da komisyon sorumlu değildir.

5-Taşınmaz üzerinde kurulacak tesisler hakkında ilgili kurum ve kuruluşlardan alınması gereken uygunluk görüşleri yatırımcıya aittir.

6-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 katılımcılar huzurunda kapalı başvuru zarflarını açması sonucu yapacağı değerlendirmeye istinaden verilecek ve onay için taşınmaz maliki idarenin yetkili makamına sunulacaktır. İlgili Komisyonun toplantı günü ve saati talep sahibine/sahiplerine ayrıca bildirilecektir.

7-İrtifak hakkı tesis edilecek taşınmazda, yatırımcılar tarafından imar planlarıyla imar uygulamalarının ve yapılacak tesislere yönelik uygulama projelerinin yaptırılması, gereken hallerde tescili, ifraz, tevhit, terk vb. işlemlerin yapılması amacıyla, fiili kullanım olmaksızın bir yıl süreyle ön izin verilebilir ve bu süre ihtiyaç duyulması halinde bir yıl uzatılabilir.

8-Taşınmazın hukuki nedenlerden dolayı ilan sonrasında yatırımdan kaldırılması halinde başvuran yatırımcılar idareden herhangi bir hak ve tazminat talebinde bulunamazlar.

9-İrtifak hakkı tesis işlemlerine ilişkin, <http://www.milliemlak.gov.tr>, <http://www.balikesir.csb.gov.tr> internet adreslerinden bilgi alınabilir.

Diğer Açıklamalar:

1- Taşınmazların irtifak hakkı tesisinde 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu açısından sakınca bulunmamakla birlikte, tarım dışı amaçla kullanılmak istenmeleri halinde, parselin mülkiyet ve vasfını gösterir belge, 1/5000 veya 1/10000 ölçekli kadastral paftası ve yeri işaretli 1/25000 ölçekli, koordinatlı haritası ile plan yapmaya ve ruhsat vermeye yetkili kurum veya kuruluşlar vasıtasıyla İl Tarım ve Orman Müdürlüğüne müracaat edilecek konu adı geçen Müdürlükçe 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında ayrıca değerlendirilecektir.

2- Mer’i Balıkesir – Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı plan hükümlerine uyulacaktır.

3-Ekolojik dengenin korunması için gerekli özen gösterilecektir.

İLAN OLUNUR.