

İLAN
BALIKESİR VALİLİĞİ
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNDEN
(Milli Emlak Dairesi Başkanlığı - Altıeylül Emlak Müdürlüğü)

4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında 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 düzenlenen Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslar kapsamında mülkiyeti Hazine adına kayıtlı aşağıda özellikleri belirtilen taşınmaz üzerinde 49 (kırk dokuz) yıl süreli bağımsız ve sürekli nitelikte irtifak hakkı tesis edilecektir.

Sıra No	Taşınmaz No	İli	İlçesi	Mahalle	Cinsi	Ada	Parsel	Yüzölçüm (m ²)	İşleme Konu Yüzölçümü (m ²)	İmar Planında Ayrıldığı Amaç*	Fiili Durumu	Taşınmazın Rayiç Değeri (TL)	Son Başvuru Tarihi/Saati
1	10040100679	Balıkesir	Bandırma	Bezirci	Tarla	103	94	7.142,63	Tamamı	1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı Dışında Kalmakta olup, parselin yaklaşık 1.000,00 m ² .si köy gelişme alan sınırları içerisindedir.	Boş ve işgalsizdir.	25.150.000,00	17/03/2025 -17:30

A-TEŞVİKTEN YARARLANMA ŞARTLARI

- 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 esas olmak üzere firma adı, yatırımın konusu, kapasitesi gibi yatırımın karakteristik değerlerini içerecek şekilde yatırım yeri tahsis edileceğine ilişkin yazı verilmiş olan,
- İrtifak hakkına konu taşınmaz üzerinde gerçekleştirilecek toplam yatırım tutarı, taşınmaz maliki idarelerce bu taşınmaza takdir edilecek rayiç değerin tarım, hayvancılık ve eğitim yatırımı için bir, turizm yatırımları için iki, diğer yatırımlar için üç katından az olmayan,
- Talep edilen taşınmazın bulunduğu ilçenin mülkî sınırları içinde organize sanayi veya endüstri bölgesi bulunması hâlinde, bu bölgelerde yer alabilecek yatırımlar için tahsis edilecek boş parsel bulunmayan veya bu bölgelerde yapılması uygun görülmeyen yatırımlardan olması şartlarını taşıyan,

4. Taahhüt edilen yatırım tutarının en az %20'sini karşılayacak miktarda ve taahhüt içermeyen öz kaynağa sahip olan,
5. Yatırımın ne şekilde finanse edileceğini beyan eden,
6. Taahhüt edilen yatırımın toplam tutarı 50.000.000,00 TL (EllimilyonTürkLirasını) aşan yatırımlarda fizibilite raporu ve finansman tablosunu veren,
7. Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslarda belirtilen diğer şartları yerine getiren gerçek ve tüzel kişiler, faydalanabilecektir.
8. Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslarda belirtilen teşvikten; arazi, arsa, royalti, yedek parça ve amortismanı 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 Elektrik 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 Yapıtırılması Hakkında Kanun kapsamında gerçekleştirilen yatırımlar ve rödovans sözleşmesine bağlı olarak yapılan yatırımlar yararlanamaz.

B-BASVURU ŞEKLİ VE BİLGİLER

- 1- İrtifak hakkı tesis edilmesine karar verilen taşınmaz için, yatırımcılar tarafından imar planlarıyla imar uygulamalarının ve yapılacak tesislere ilişkin uygulama projelerinin, gereken hallerde ifraz, tevhit, terk vb. işlemlerinin yaptırılması, fiili kullanım olmaksızın bedelsiz olarak yatırımcı lehine bir yıl süreyle ön izin verilebilir ve bu süre ihtiyaç duyulması halinde en fazla bir yıl uzatılabilir.
- 2- Yatırımcı Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esasların Ek-1 de yer alan talep formunu ve Ek-6 da yer alan yatırım bilgi formunu doldurarak, Ek-2 de yer alan yatırımcıdan istenecek belgelerle birlikte 17/03/2025 tarihine isabet eden Pazartesi Günü saat 17:30'a kadar kapalı zarf içinde (herhangi bir silinti ve kazıntı bulunmaksızın) Balıkesir Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne (Milli Emlak Dairesi Başkanlığı-Altıeylül Emlak Müdürlüğü) başvuracaklardır.
- 3- Başvuru öncesinde Gelir İdaresi Başkanlığı Balıkesir Defterdarlığı Muhasebe Müdürlüğü veznesine **2.000,00 TL (İkibinTürkLirası)** yatırılarak, buna ilişkin makbuzun yukarıda sayılan belgelerle birlikte verilmesi gerekmektedir. Bu bedelin yatırıldığına ilişkin makbuz olmaksızın yapılan başvurular kabul edilmeyecektir.
- 4- Yukarıdaki taşınmaz için başvuruda bulunacak yatırımcılardan hangisi lehine irtifak hakkı tesis edileceğine ilişkin karar, Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esasların 14 üncü maddesine istinaden kurulacak komisyonun yapacağı değerlendirme sonucu verilecek olup, bahse konu karar onay için yetkili makama sunulacaktır. Aynı taşınmaz hakkında ön izin verilmesi veya irtifak hakkı tesis talepli eden birden fazla yatırımcı olması halinde yatırımcıların öz kaynakları, taahhüt ettikleri istihdam sayıları ve yatırım tutarından en yükseği yüz puan üzerinden değerlendirilerek, diğer yatırımcıların taahhüt ettikleri öz kaynak, istihdam ve yatırım tutarı oranına göre puanlama yapılır ve en yüksek toplam puanı alacak yatırımcı tercih edilir. Yapılacak bu puanlamada da eşitlik olması halinde, en fazla istihdam sağlayacak yatırımcı tercih edilir.
- 5- Yatırım teşvik uygulamalarında Balıkesir İli 2 nci bölgede yer almakta olup, bölgesel desteklerden faydalanabilmek için yatırım türünün; bölgesel teşviklerden yararlanacak sektörler arasında yer alması gerekmektedir.
- 6- Yatırımcının vergi borcu olmadığına dair belgenin (Kamu İhale Kurumu mevzuatına göre vergi borcu bulunmamaktadır yazısı kabul edilmemektedir) yeni tarihli ve herhangi bir mevzuat içermeyecek şekilde olması gerekmektedir.
- 7- İlk yıl irtifak hakkı bedeli (Balıkesir 2.Bölge) yatırım konusu taşınmazın emlak vergi değerinin yüzde ikisidir.

- 8- Ek-2 belgelerden olan son üç yıla ait karşılaştırmalı bilançonun **Vergi Dairesince**; geçmiş yıla ait kesin mizan ile cari yıla ait geçici mizanın **Mali Müşavirce** onaylı olması gerekmektedir.
- 9- Yatırımcılar 17/03/2025 tarihine isabet eden Pazartesi günü saat 17:30'a kadar bizzat başvurabilecekleri gibi taleplerini Posta (PTT) aracılığı ile de yapılabilir. Ancak postada doğabilecek gecikmeden dolayı İdare herhangi bir suretle sorumlu değildir.
- 10- Hazine taşınmazlarının sınırlı aynı hak tesisi işlemlerinde yıllık bedeller üzerinden Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Döner Sermaye İşletmesi Müdürlüğü hesaplarına yatırılmak üzere, 5 milyon TL'ye kadar olan kısmı için %1 (Yüzde Bir), 5 milyon TL'den 10 milyon TL'ye kadar olan kısmı için %0,5 (Binde Beş), 10 milyon TL'yi aşan kısmı için %0,025 (On Binde Yirmi Beş) oranında işlem bedeli alınacaktır.
- 11- Söz konusu taşınmazın işgalli olması halinde, çıkacak ihtilaflar kendisine ön izin verilene/irtifak hakkı tesis edilene aittir.
- 12- Ayrıca İrtifak hakkı tesisine ilişkin bilgiler; www.milliemlak.gov.tr ve www.balikesir.csb.gov.tr internet adreslerinden, Balıkesir Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünden (Milli Emlak Dairesi Başkanlığı-Altıeylül Emlak Müdürlüğü) ve (0266) 224 47 15 (Dahili 156) no.lu telefondan alınabilir.
* Taşınmaz 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı Dışında Kalmakta olup, parselin yaklaşık 1.000,00 m².si köy gelişme alan sınırları içerisinde, geriye kalan kısmı da köy gelişme alan sınırları dışında kalmaktadır. 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında ise "tarım alanı, kırsal yerleşik alan, enerji nakil hattı, 1. Derece yol ve 2. Derece yol" lejantı ile tanımlıdır. Bandırma Belediyesi tarafından parselin köy gelişme alanından ifraz edilmesi sonucunda, köy gelişme alan sınırları dışında kalan kısma yapılacak işin niteliğine göre plan değişikliği yapılması veya olumlu kurum görüşü (yaklaşık 12 kurum) alınmasının gerektiği, parsel içinden geçen yolun herhangi bir aksamaya yol açmaksızın parsel dışına alınarak Çanakkale yolu alt geçidine ulaşımın sağlanması ve köy gelişme alan kısmının ifrazı ile oluşacak taşınmazların imar durumu ile ilgili işlemlerin kanun ve yönetmelik şartlarına uygun olması halinde işlemlerin değerlendirileceği, bildirilmiştir.

İLAN OLUNUR