

İLAN
T.C.
KARAMAN VALİLİĞİ
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNDEN
(Mİllî Emlak Müdürlüğü)

4706 sayılı Hazineye Ait Tasınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Karına Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'un Ek 3'üncü maddesi ve Kanun Tasarımlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslar kapsamında aşağıda özellikleri belirtilen taşınmazlar üzerinde kırkdokuz yıl süreli olmak üzere bağışsız ve süreli nitelikte irfak hakkı verilecektir:

SIRA NO	İL	İLÇESİ	MAH/KÖY	ADA NO	PARSEL NO	ÇİNSİ	YÜZÖLÇÜMÜ (m ²)	HAZİNE HİSSESİ (m ²)	YATIRIMCIYA TAHSİS EDİLEBİLİR YÜZÖLÇÜMÜ (m ²)	İMAR DURUMU	FİİLİ DURUMU	SON BAŞVURU TARİHİ VE SAATI	TAŞINMAZIN RAYİÇ BEDELİ (₺)
1	Karaman	Merkez	Kurdereci Köyü	114	55	Ham Toprak	105.267,20	Tam	105.267,20	İmarsız	Boş ve İşgalsiz	19.12.2024	9.474.050,00
2	Karaman	Ayrancı	Karaağaç Köyü	132	21	Ham Toprak	789.115,49	Tam	789.115,49	İmarsız	Boş ve İşgalsiz	19.12.2024	19.750.000,00
3	Karaman	Sarıveliler	Başmahalle Mahallesi	163	127	Ham Toprak	183.947,74	Tam	183.947,74	İmarsız	Boş ve İşgalsiz	19.12.2024	3.680.000,00
4	Karaman	Sarıveliler	Başmahalle Mahallesi	163	136	Ham Toprak	113.103,68	Tam	113.103,68	İmarsız	Boş ve İşgalsiz	19.12.2024	2.263.000,00
5	Karaman	Ermenek	Sandıklı Mahallesi	534	19	Ham Toprak	128.935,68	Tam	128.935,68	İmarsız	Boş ve İşgalsiz	19.12.2024	2.580.000,00

A) TEŞVİKTEN YARARLANACAK YATIRIMCILAR VE YARARLANMA ŞARTLARI

1-Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca (Tespik Uygulama ve Yabancı Sermaye Genel Müdürlüğü) verilmiş yatırım teşvik belgesi sahibi olanlar veya yatırım teşvik belgesine esas olmak üzere Tesvik Uygulama ve Yabancı Sermaye Genel Müdürlüğince yatırımın karakteristik değerlerini (firma adı, yatırım konusu, yatırım cinsi, öngörülen istihdam, yatırım kapasitesi, yatırım yeri, öngörülen yatırım tutarı vb.) içerecek ve yatırım yeri tahsis edilceğine ilişkin yazı verilmiş olanlar,

2-İrfak hakkına konu taşınmaz üzerinde gerçekleştirilecek toplam yatırım tutarı, taşınmaza takdir edilen rayiç değer in tarım, hayvancılık ve eğitim yatırım için iki, diğer yatırımlar için üç katından az olamaz.

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

4-Taahhüt edilen yatırımın en az yüzde yirmisini (%20) karşılayacak miktarda ve taahhüt içermeyen öz kaynağa sahip olan,

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-Kanun Tasarımlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin diğer şartları yerine getiren gerçek ve tüzel kişiler yararlanabilecektir.

8- İmarlı taşınmazlar için yapılacak yatırımın imar planında ayrıldığı amaca uygun olması gerekmektedir.

B) YATIRIM YERİ TAHSİSİ TEŞVİKİNDEN YARARLANMAYACAK OLANLAR

Kanun Tasarımlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslar da belirtilen teşvik; arazi, arsa, royalti, yedek parça ve amortisman tabii olmayan diğer harcamalar ile 5520 sayılı Kanun gereği Finans ve Sigortacılık konularında faaliyet gösteren kurumlar, iş ortakları, 4283 sayılı Yapı İşlet Modeli ile Elektrik Enerjisi Üretim Teksitlerinin Kurulması ve İşletilmesi ile Enerji Satışını Düzenlenmesi Hakkındaki Kanun ve 3996 sayılı Bazı Yatırım ve Hizmetlerin Yapı İşlet-Devret Modeli Çerçevesinde Yapılması Hakkında Kanun kapsamında gerçekleştirilen yatırımlar ve rüdevans sözleşmelerine bağlı olarak yapılan yatırımlar yararlanamaz.

C) YATIRIM YERİ TAHSİSİ BAŞVURU ŞEKLİ VE YERİ

1-Tespikten yararlanma şartlarını taşıyan yatırımcının Kanun Tasarımlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esasların ekindeki belgelerden Ek-1 Talep Formunu doldurup, Ek-2 de yer alan yatırımcıdan istenecek bilgi ve belgeleri eksiksiz olarak düzenleyerek ve Ek-6 da yer alan Yatırım Bilgi Formunu hazırlayarak tüm bilgi belgeleri kapalı zarf içinde (herhangi bir kazandı silini olmaksızın) zarfın üzerine yatırım türünü, başvuru bulunan kişi veya şirketin ismini ve tebliğat adresi ile iletişim bilgilerinin yazarak ilanda belirtilen son başvuru tarihi olan 19/12/2024 tarihi saat:16:00'ya kadar Karaman Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü hizmet binasının zemin katında yer alan Millî Emlak Müdürlüğüne tutanak düzenlemek suretiyle teslim edilmesi gerekmektedir.

2-Başvuru sırasında yatırımcı, bütçeye gelir kaydedilmek üzere; Karaman Defterdarlığı Muhasebe Müdürlüğüne 1.500,00 TL (Binbeşyüzütlük) başvuru bedelini yatırarak buna ilişkin makbuzun diğer belgeler ile birlikte Karaman Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne (Millî Emlak Müdürlüğü) verilmesi gerekmektedir. Bu bedelin yatırıldığına ilişkin makbuz olmaksızın yapılan başvurular kabul edilmeyecektir.

D) BAŞVURULARIN DEĞERLENDİRİLMESİ VE DİĞER HUSUSLAR:

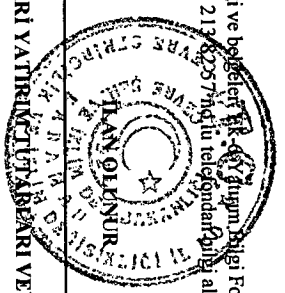
- 1- mazeratın Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esasların 14 üncü maddesine istinaden oluşturulacak Komisyon, başvuruları değerlendiren yatırımın; rafından taahhüt edilen yatırım tutarının, maliki idarece tasınma takdir edilen rayiç değerinin tarım, hayvancılık ve eğitim yatırım için bir, turizm yatırımları için iki, diğer yatırımlar için üç katı olup olmadığını aşımaz üzerinde vaziyet planını uygulamıyacağıdır.
- 4- vaziyet planına göre yapılacak yatırımdaki kapalı ve açık alanlar dikkate alınarak ne kadarlık bir tasınmaza ihtiyac duyulduğunun, incelenerek veya teknik elemanlara inceletirilerek, talepleri değerlendirir ve gereksinimi belirlemek suretiyle yatırımcıya ön izin verilmesinin veya irtili hakki tesis edilmesinin uygun olup olmadığını karar verir ve onay için maliki idarenin yetkili organlarına sunar. Komisyon Kararı ile birlikte karara konu tasınmaz hakkında yatırımcı tarafından düzenlenen belgeler ile bu tasınmaza ilişkin bilgi ve belgelerin birer örneği tasınmaz maliki idareye gönderilir.
- 5- Aynı tasınmaz hakkındaki ön izin ve kullanma izni verilmesi veya irtili hakki tesisi talep eden birden fazla yatırımcı olması halinde komisyonca; yatırımcıların öz kaynakları, istihdam ve yatırım tutarının en yüksekini yitir puan üzerinden değerlendirilerek, 6- irtili hakki tesis edilmesine karar verilen tasınmaz için yatırımcı tarafından imar planları ile uygulamasının ve yapılacak tesislere ilişkin uygulama projelerinin yapılması/yapılınması gereken hallerde teskil, ifraz, tevhih, terk vb. işlemlerin yapılması/yapılınması amacıyla fiili kullanım olmaksızın bedelsiz olarak bir yıl süre ile ön izin verilebilir ve bu süre ihtiyac duyulması halinde bir yıl uzatılabilir. Bu durumda tasınmaz maliki idare ile yatırımcı arasında Usul ve Esaslar ekinde yer alan Ek-3 Öñ İzin Sözleşmesi düzenlenecektir.
- 7- Karakteristik değer yazısına göre yatırımcılar lehine ön izin verilmesi durumunda, irtili hakki tesisi ve kullanma izni tesisinden önce Yatırım Tesviik Belgesi alınması zorunludur.
- 8- irtili hakki hakkının tapuya tesciline ilişkin işlemler ile bu hakların devri terkini, yapı ve tesislerin inşası ve kullanımı için ödemesi gereken her türlü vergi, resim, harç, prim ve benzeri mali yükümlülükler yatırımcı tarafından karşılanacaktır.
- 9- Yatırım tesviik uygulamalarında Karaman ili 3. bölgede yer almakta olup, bölgesel desteklerden faydalanabilmek için yatırım türüdür; bölgesel tesviiklerden yararlanacak sektörler arasında yer alması gerekmektedir.
- 10- Vergi borcu bulunmadığına ilişkin belgenin herhangi bir mevzuat içermeyecek şekilde alınması gerekmektedir.
- 11 - a) Yatırıma konu tasınmazların tarım dışı amaçla kullanım halinde 5403 sayılı Kanun gereğince izin alınması gerekmektedir.
- b) Yatırıma konu tasınmazlar ÇED Yönetmeliği kapsamında kalmaması halinde Bölge Müdürlüklerinden izin alınması gerektiği bildirilmiştir.

c) Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü (4. Bölge Müdürlüğü) 07/08/2023 tarihli ve 3684320 sayılı yazıları ile; Sarıveliler Başmahalle Mahallesi 163 ada 127 parselin içerisinde iki adet derenin geçtiğinden dere yataklarının yatay ekseninden itibaren sağlı solluğu 10 metre olmak üzere toplamda 20 metrelik bandını dere yatağı, servis yolu ve taşkın etki alanı amaçlı teşkil edilmesi gerektiğinden irtili hakki/Kullanma İznini haricinde tutulması gerektiği bildirilmiştir.

12- Kamu Tasınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esasların ekindeki belgelerden Ek-1 Talep Formu, Ek-2 de yer alan yatırımcıdan istenecek bilgi ve belgeler Ek-3'de bulunan Belge Formu ile diğer bilgilere www.karaman.csb.gov.tr ve www.millilemler.gov.tr adreslerinden ulaşılabilir. Ayrıca Karaman Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünden (Mülki Emlak Müdürlüğü) ve 0 338 213 0357 no.lu telefondan bilgi alınabilir.

13- İlanda belirtilmeyen hususlar hakkında Kamu Tasınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslar da belirtilen hükümler uygulanır.

Ek-1



S.No	Sektör Kodu	EK-1 BÖLGESEL DESTEKLERDEN FAYDALANILMAYAN SEKTÖRLER VE BÖLGESEL İTİBARIYLA ASGARİ YATIRIM Tutarları VEYA KAPASİTELERİ	3. BÖLGE
1	1	Entegre damızlık hayvancılık yatırımları dahil olmak üzere entegre hayvancılık yatırımları (dipnot 5'te belirtilen asgari kapasite şartlarına uymayan yatırımlar hariç)	500 Bin TL
2	2	Su ürünleri yetiştiriciliği (Balık yavrusu ve yumurtası üretimi dahil)	500 Bin TL
3	3	Gıda ürünleri ve içecek imalatı (dip not 6'da belirtilen yatırım konuları hariç)	1 Milyon TL
4	4	Tekstil ürünleri imalatı (dip not 8'de belirtilen şartları sağlamayan iplik ve dokuma yatırımları hariç)	Tekstilin apleenmesi yatırımları için 10 Milyon TL, diğer yatırım konularında 1 Milyon TL
5	5	Giyim eşyası imalatı	1 Milyon TL'nin üzerindeki yatırımları
6	8	Bavul, el çantası, sarıyıcı, ayakkabı vb imalatı	1 Milyon TL
7	9	Ağaç ve mantar ürünleri imalatı (mobilya hariç), hasır ve buna benzer örtilerek yapılan maddelerin imalatı	2 Milyon TL

8	10	Kağıt ve kağıt ürünleri imalatı	10 Milyon TL
5- EK E	11	Kimyasal madde ve ürünlerin imalatı	2 Milyon TL
	20	Metalik olmayan mineral ürünlerin imalatı (firınlanmış kilden, kiremit, briket, tuğla ve inşaat malzemeleri, çimento, inşaat amaçlı beton ürünleri, hazır beton, harç, çok katlı	2 Milyon TL
	27	Demir-çelik dışındaki ana metal sanayi, metal döküm sanayi	2 Milyon TL
	28	Metal eşya	2 Milyon TL
	13	Makine ve teçhizat imalatı	2 Milyon TL
	14	Büro, mutfak ve bilgi işlem makineleri imalatı	2 Milyon TL
	15	Elektrikli makine ve cihazları imalatı	2 Milyon TL
	16	Radyo, televizyon, haberleşme teçhizatı ve cihazları imalatı	2 Milyon TL
	17	Tıbbi aletler hassas ve optik aletler imalatı	500 Bin TL
	18	36	Motorlu kara taşıtı ve yan sanayi
19	40	Mobilya imalatı (sadece plastikten imal edilenler hariç)	2 Milyon TL
20	41	Oteller	3 yıldız ve üzeri
21	42	Öğrenci yurtları	100 öğrenci
22	43	Soguk hava deposu hizmetleri	1.000 metrekaare
23	44	Lisanslı depoculuk	1 Milyon TL
24	45	Eğitim hizmetleri (Okul öncesi eğitim hizmetleri dahil, yetişkinlerin eğitilmesi ve diğer eğitim faaliyetleri hariç)	500 Bin TL
25	46	Hastane yatırımı, huzurevi	Hastane: 500 Bin TL Huzurevi: 100 kişi
26	47	Akıllı çok fonksiyonlu teknik tekstil	500 Bin TL
27	48	Atık geri kazanım veya bertaraf tesisleri	500 Bin TL
28	50	Seraçılık	20 dekar