

İLAN
KASTAMONU ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ
MİLLİ EMLAK MÜDÜRLÜĞÜNDEN

4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun Ek 3'üncü maddesi ile 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.

SIRA NO	İLİ	İLÇESİ	KÖY	ADA	PARSEL	CİNSİ	YÜZÖLÇÜMÜ (m²)	HAZİNE HİSSESİ	İMAR DURUMU	TAŞINMAZIN RAYİÇ DEĞERİ (TL)	SON BAŞVURU TARİHİ - SAATİ
1	Kastamonu	Araç	Çal Köyü	114	132	Hali Arazi	42.442,75	Tam	İmarsız	9.337.405,00	08/10/2025 - 17.30

A-TESVİK TEN YARARLANACAK YATIRIMCILAR VE YARARLANMA SARTLARI

- 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,
- İrtifak hakkına konu taşınmazlar üzerinde gerçekleştirilecek toplam yatırım tutarı, taşınmaz maliki idarelerce bu taşınmazlara 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 mülki 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,
- Taahhüt edilen yatırım tutarının en az %20'sini karşılayacak miktarda ve taahhüt içermeyen net öz kaynağa sahip olan,
- Yatırımın ne şekilde finanse edileceğini beyan eden,
- Taahhüt edilen yatırımın toplam tutarı 50.000.000,00 TL (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 yararlanabilecektir.

B-TESVİK TEN YARARLANAMAYACAK OLANLAR

Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslarda belirtilen teşvikten; arazi, arsa, royalti, yedek parça ve amortismanı 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 Yapıtırılması Hakkında Kanun kapsamında gerçekleştirilen yatırımlar ve rödovans sözleşmesine bağlı olarak yapılan yatırımlar yararlanamaz.

C-BAŞVURU ŞEKLİ VE DİĞER BİLGİLER

- Yatırımcının, Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslar ekindeki belgelerden; Ek-1'de yer alan talep formunu ve Ek-6'da yer alan yatırım bilgi formunu herhangi bir kazıntı ve silinti olmadan doldurarak, Ek-2'de yer alan yatırımcılardan istenecek belgelerle birlikte **08/10/2025 tarihine isabet eden Çarşamba günü saat 17.30'a kadar** kapalı zarf içinde ve kapalı zarfın üzerine yatırımın türü, başvuruda bulunan gerçek veya tüzel kişinin adı-soyadı/ünvanı ve tebligata esas olarak gösterilen açık adresi ile iletişim bilgileri yazılarak Kastamonu Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne (Milli Emlak Müdürlüğü) tutanak düzenlenmek suretiyle teslim etmesi gerekmektedir. Kapalı zarf içerisinde teslim edilen bilgi ve belgeler teşekkül edecek Komisyonca katılımcıların huzurunda açılarak Ek-2'de yer alan belgelerde eksiklik olup olmadığı kontrol edilecek olup, toplantı günü ve yeri talep sahiplerine ayrıca duyurulacaktır.

2. Başvuru öncesinde taşınmaz maliki idarenin bütçesine gelir kaydedilmek üzere; **Kastamonu Defterdarlığı Muhasebe Müdürlüğü veznesine 1.000,00 TL (Bin TL)** yatırılarak, buna ilişkin makbuzun yukarıda sayılan belgelerle birlikte verilmesi gerekmektedir. Bu bedelin yatırıldığına ilişkin makbuz olmaksızın yapılan başvurular değerlendirilmeyecektir.
3. 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, aynı Usul ve Esasların 15'inci maddesine göre yapacağı değerlendirme sonucunda verilecektir. Aynı taşınmaz hakkında ön izin verilmesi veya irtifak hakkı tesisi talep eden birden fazla yatırımcı olması halinde komisyonca; 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 tutarından en yüksek 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.
4. İrtifak hakkı tesis edilmesine karar verilen taşınmaz için, yatırımcı tarafından imar planlarıyla imar uygulamalarının ve yapılacak tesislere ilişkin uygulama projelerinin, gereken hallerde tescil, ifraz, tevhit, terk vb. işlemlerinin yaptırılması amacıyla, fiili kullanım olmaksızın bedelsiz olarak yatırımcı lehine bir yıl süreyle ön izin verilebilir ve bu süre ihtiyaç duyulması halinde en fazla bir yıl uzatılabilir.
5. Karakteristik değer yazısına göre yatırımcılar lehine ön izin verilmesi durumunda, irtifak hakkı tesisinden önce yatırım teşvik belgesi alınması zorunludur.
6. Yatırım teşvik belgesinde belirtilen istihdam edilecek işçi sayısına, yatırım konusu işletmenin faaliyete geçtiği tarihten itibaren beş yıl süreyle uyulması zorunludur. İstihdam edilecek işçi sayısı beş yıllık ortalama üzerinden değerlendirilir. Üretime katkı sağlamak amacıyla hizmet satın alınmak suretiyle sağlanan istihdam, taahhüt edilen istihdam sayısı içerisinde değerlendirilmez.
7. Taşınmaz üzerinde kurulacak tesisler hakkında ilgili kurum ve kuruluşlardan alınması gereken uygunluk görüşleri, izin, ruhsat vb. diğer bilgi ve belgelerin temini yatırımcıya aittir.
8. İrtifak hakkı tesis edilmesine ilişkin kararın yatırımcıya tebliğ tarihinden itibaren on beş gün içinde irtifak hakkı bedelinin yatırılarak irtifak hakkı sözleşmesinin tapu memuru huzurunda resmi senet düzenlenmek suretiyle bağımsız ve sürekli nitelikte irtifak hakkı olarak tapuya tescili zorunludur. Sözleşme yapmaya davet edilmesine rağmen, on beş gün içinde bedelini yatırarak sözleşme düzenlemeyen yatırımcı bu hakkından vazgeçmiş sayılır. İrtifak hakkı tapuya tescil edilmeden taşınmazlar teslim edilmez ve üzerinde inşai faaliyet yapılmaz. Yatırım teşvik belgesinde yapılan her türlü revizyonda idaremize bilgi verilir. Yatırım teşvik belgesinde belirlenen veya uzatılmış ise uzatılan süreler içerisinde tamamlanamayan yatırımların tamamlanması için mücbir sebepler dışında ek süre verilmez.
9. İrtifak hakkının tapuya tesciline ilişkin işlemler ile bu hakların devri ve terkin, yapı ve tesislerin inşası ve kullanımı için ödenmesi gereken her türlü vergi, resim, harç, prim ve benzeri mali yükümlülükler yatırımcı tarafından karşılanacaktır.
10. Yatırım teşvik uygulamalarında **Kastamonu İli IV üncü bölgede** yer almakta olup bölgesel desteklerden faydalanabilmek için yatırım türünün; bölgesel teşviklerden yararlanacak sektörler arasında yer alması gerekmektedir.
11. Yatırımcılar **08/10/2025 tarihine isabet eden Çarşamba günü saat 17.30'a kadar** bizzat başvurabilecekleri gibi, aynı tarihe kadar İdareye ulaştırmak kaydıyla talepler Posta (PTT) aracılığı ile de yapılabilir. Ancak postada doğabilecek gecikmeden dolayı İdare veya Komisyon sorumlu tutulamaz.
12. Taşınmazın hukuki nedenlerden dolayı ilan sonrasında yatırım kapsamından çıkarılması halinde başvuran yatırımcılar idareden herhangi bir hak ve tazminat talebinde bulunamazlar.
- 13. Ön İzin Döneminde;**
- Kastamonu İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün bila tarihli ve 10634367 sayılı yazısı gereği; Taşınmazın tarım dışı amaçlı kullanımının söz konusu olması halinde yatırıma başlamadan önce yatırımcı tarafından Tarım Arazileri Değerlendirme ve Bilgilendirme Sistemi (TAD Portal) üzerinden müracaat yapılması ve yapılan müracaat numarasının istenilen belgelerle (Dsi ve İl Özel İdaresinden alınacak 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu açısından gerekli değerlendirmenin yapılabilmesi için, ilgili alanın Kurumlarına ait herhangi bir proje (sulama, drenaj, toprak muhafaza ve benzeri planlama veya uygulama projeleri) içerisinde kalıp kalmadığı, proje içerisinde kalıyor ise proje bütünlüğünün bozulup bozulmayacağı bilgisi ile faaliyetin yapılmasında herhangi bir sakınca bulunup bulunmadığı), 1/10.000 ölçekli kadastral haritası veya krokisi, üzerinde arazinin yeri işaretli ve koordinat değerlerini gösteren 1/25.000 ölçekli haritası, taşınmazın güncel tapu kaydıyla beraber alternatif alan yazılarının, yeniden değerlendirme yapılmak üzere Kastamonu İl Tarım ve Orman Müdürlüğüne gönderilmesi,
- İrtifak Hakkı tesis edilmesi düşünülen Hazine taşınmazı üzerinde elektrik direkleri ve enerji nakil hattı bulunduğundan TEDAŞ'tan uygun görüş alınması, gerekmektedir.
14. İrtifak hakkı tesisine ilişkin bütün bilgiler; www.milliemlak.gov.tr ve kastamonu.csb.gov.tr internet adreslerinden, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünden (Milli Emlak Müdürlüğü) ve 0366 214 10 59 numaralı telefondan alınabilir. Ayrıca, ilanda belirtilen formlar yine Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünden (Milli Emlak Müdürlüğü) temin edilebilir.
15. Hazine taşınmazlarının irtifak hakkı işlemlerinde, irtifak hakkı bedeli üzerinden Döner Sermaye İşletmesi Müdürlüğü tarafından; 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 %0.25 (on binde yirmi beş) oranında işlem bedeli alınacaktır.
16. İlanda belirtilmeyen hususlar hakkında Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslar uygulanır.

İLAN OLUNUR