

# KAMU TAŞINMAZLARININ YATIRIMLARA TAHSİS İLANI

Ek-1

## KIRKLARELİ VALİLİĞİ Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü (Milli Emlak Müdürlüğü)

18/02/2009 tarih ve 5838 sayılı Kanunun 23 üncü maddesi ile eklenen 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun Ek 3 ncü maddesi ile, bu maddenin uygulanmasına ilişkin 03/09/2009 tarih ve 27338 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslar Yönetmeliği kapsamında mülkiyeti Hazine adına kayıtlı aşağıda özellikleri belirtilen taşınmazlar üzerinde **49 (Kırkdokuz) yıl süreli** bağımsız ve sürekli nitelikte irtifak hakkı tesis edilecektir.

S.NO	İL	İLÇE	MAH.-KÖY	TAŞINMAZ NO	ADA	PARSEL	YÜZÖLÇÜM / İRTİFAK HAKKI TESİS EDİLECEK YÜZÖLÇÜM (m <sup>2</sup> )	VASFI	İMAR PLANINDA AYRILDIĞI AMAÇ	RAYİÇ BEDELİ	SON BAŞVURU TARİH ve SAATİ
1	Kırklareli	Vize	Mehmet Akif	39080100328-329	267	2 - 4	21.824,66/21.824,66	Tarla/Hamtoprak	İmarsız	16.368.495,00 TL	19.01.2024-17:30

### YATIRIM YERİ TAHSİSİ TEŞVİKİNDEN YARARLANMA ŞARTLARI:

- Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca (Teşvik Uygulama ve Yabancı Sermaye Genel Müdürlüğü) verilmiş yatırım yeri tahsisi 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 hakkı veya kullanma iznine konu taşınmazlar üzerinde gerçekleştirilecek toplam yatırım tutarı, taşınmaz maliki idarelerce bu taşınmazlara takdir edilecek rayiç değerinin tarım, hayvancılık ve eğitim yatırımı için bir, turizm yatırımları için iki, diğer yatırımlar için üç katından az olmayan (ancak, toplam sabit yatırım tutarı **Kırklareli İlinin II'nci bölgede olduğundan birmilyon Türk Lirasından 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 bulunmaması veya bu bölgelerde yapılması uygun görülmeyen yatırımlardan olması şartlarını taşıyan,
- Taahhüt edilen yatırımın en az yüzde yirmisini karşılayacak miktarda **ve taahhüt içermeyen öz kaynağa** sahip olan,
- Yatırımın ne şekilde finanse edileceğini beyan eden,
- Taahhüt edilen yatırımın toplam tutarı **elli milyon** Türk Lirasını aşan yatırımlarda fizibilite raporu ve finansman tablosunu veren,
- Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslar Yönetmeliğinde belirtilen diğer şartları yerine getiren, **Gerçek Ve Tüzel Kişiler** Yararlanabilir.



## YATIRIM YERİ TAHSİSİ TEŞVİKİNDEN YARARLANMAYACAK OLANLAR:

Ek-1

Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslarda belirtilen teşvikten;

a) 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,

b) 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 Yapıtırılması Hakkında Kanun kapsamında gerçekleştirilen yatırımlar ve rödovans sözleşmesine bağlı olarak yapılan yatırımlar yararlanamazlar.

## YER TAHSİSİ BAŞVURU ŞEKLİ:

1. Başvuru sırasında yatırımcı, İdaremiz bütçesine gelir kaydedilmek üzere; Kırklareli İlinin II' nci bölgede bulunduğundan iki taşınmaz için **dört bin Türk Lirasını** Kırklareli Defterdarlığı Muhasebe Müdürlüğü birimine yatırarak, buna ilişkin makbuzu diğer belgelerle birlikte İdaremize verilecektir. Bu bedelin yatırıldığına ilişkin makbuz olmaksızın başvurular İdaremizce kabul edilmez.

2. **Yatırımcı; Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslar Yönetmeliğinde eki 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 son başvuru tarihi olan 19.01.2024 saat 17:30' a kadar Kırklareli Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne (Milli Emlak Müdürlüğü) kapalı zarf içinde tutanak düzenlenmek suretiyle teslim eder.**

- “- Yatırım Teşvik Belgesi veya Yazısı.
- Yatırım Bilgi Formu
- Organize sanayi bölgesinde boş parsel bulunmadığına ve yatırımın bu alanlarda yapılamayacağına ilişkin belge (Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu Başkanlığından alınacaktır.)
- Başvuru Ücretinin Yatırıldığına İlişkin Makbuz.( Başvuru bedeli 4.000,00- TL dörtbin TL)
- Avan Proje (Avan Proje; 1/200 veya 1/500 ölçekli parsel sınırı ve yapı yaklaşma sınırının belirtildiği varsa tüm imar koşullarının işlendiği vaziyet planı ile 1/100 veya 1/200 ölçekli kat planları ve en az bir kesit ve dört görünüşü içeren mimari proje. Vaziyet planı ve mimari avan projeler Çevre,Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının proje düzenleme esaslarına uygun olarak hazırlanacaktır.)
- Oda Sicil Kayıt Örneği
- Vergi Borcu Bulunmadığına İlişkin Belge (Herhangi bir mevzuat içermeyecek şekilde olmalıdır./"Kamu İhale Kurumu mevzuatına göre vergi borcu bulunmamaktadır." yazısı kabul edilmemektedir.)
- İşletme Hesabı Özeti (Gerçek kişilerce verilecek, Tüzel kişiliklerce verilmeyecektir.)
- İşletmenin Son Üç Yıllık Bilançosu (Vergi Dairesince Onaylı Karşılaştırmalı)
- Son Üç Yıllık Mali Tablolar ve Cari Yıl Mali Tabloları (Mali Müşavirce Onaylı)
- Halka Açık A.Ş.'lerde, Halka Açılma Oranını Gösteren Belge (Tüzel kişiliklerce verilecek, Gerçek kişilerce verilmeyecektir.)
- Şirket Ana Sözleşmesi (Tüzel kişiliklerce verilecek, Gerçek kişilerce verilmeyecektir.)
- Kanuni Temsilcilerin İmza Sirküleri ve Adresleri (Tüzel kişiliklerce verilecek, Gerçek kişilerce verilmeyecektir.)



- Fizibilite Raporu ve Finans Tablosu (Yatırım tutarının on milyon TL'yi aşması durumunda istenilecektir.)
- Yatırım Teşvik Belgesi/Yatırım Bilgi Formunda yer alan sabit yatırım tutarının, nakden ödenen tutar için kasa kayıt belgesi ve/veya bank...larının alınarak, sabit yatırım tutarının %20'sini karşılayacak net özkaynak tutarının belirlenerek, bu tutarın ödenerek muhasebeleştirilmesine ait tüm belgeler.” ile birlikte yukarıda belirtilen tarih ve saate kadar, her bir belge adı, muhteviyatı ve sayısı belirlenmek suretiyle alındı karşılığı teslimi suretiyle kapalı bir zarf içerisinde İdaremize (Kırklareli Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne/Milli Emlak Müdürlüğü) başvuracaklardır.

3. Yatırımcı müracaat sürelerini geçirmemek şartıyla bizzat başvuracakları gibi taleplerini posta (PTT) ile yapabilirler. Ancak postada doğacak gecikmelerden dolayı, İdaremiz veya Komisyon herhangi bir suretle sorumlu değildir.

### BAŞVURUNUN DEĞERLENDİRİLMESİ VE DİĞER HUSUSLAR

1. Yukarıdaki taşınmaz için başvuruda bulunacak yatırımcılardan hangisi lehine irtifak hakkı tesis edileceğine ilişkin karar, Yönetmeliğin 14. maddesine istinaden kurulacak komisyonun yapacağı değerlendirme sonucu verilecektir. Aynı taşınmaz hakkında ön izin verilmesi veya irtifak hakkı tesis talep eden birden fazla yatırımcı olması halinde Yönetmeliğin 15. maddesinin 2. fıkrasında sayılan 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.

2. İrtifak hakkı tesis edilecek taşınmazlardan imar plânı bulunmayanların, yatırımcı tarafından imar plânlarıyla imar uygulamalarının ve yapılacak tesislere ilişkin uygulama projelerinin yapılması/yaptırılması, kurum ve kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması, onaylatılması, gereken hallerde, tescil, ifraz, tevhit, terk ve benzeri işlemlerin yapılması/yaptırılması amacıyla, **fiili kullanım olmaksızın bedelsiz olarak bir yıl süreyle ön izin verilebilir** ve bu süre ihtiyaç duyulması halinde bir yıl uzatılabilir. Bu durumda taşınmazın maliki İdaremiz ile yatırımcı arasında Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esasların eki örneği Ek-3'de yer alan ön izin sözleşmesi düzenlenecektir.

3. İrtifak hakkı tesis edilecek veya kullanma izni verilecek taşınmazın imar parseli niteliğinde bulunması durumunda, yapılacak yatırımın taşınmazın imar plânında ayrıldığı amaca uygun olması zorunludur.

4. 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 yükümlülükler yatırımcı tarafından karşılanır.

5. Hazine taşınmazlarının; sınırlı ayni hak tesisi (irtifak hakkı) ve kullanma izni verilmesi işlemlerinde yıllık bedeller 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.

6. Taşınmaz hukuki ve diğer nedenlerden dolayı ilan sonrasında yatırımdan kaldırılması halinde başvuran yatırımcılar idareden herhangi bir hak ve tazminat talebinde bulunamazlar.

7. İrtifak hakkı tesisi işlemlerine ilişkin <https://kirkclareli.csb.gov.tr> ile [www.milliemlak.gov.tr](http://www.milliemlak.gov.tr) internet adreslerinden ve (0 288 214 1068) numaralı telefondan bilgi alınabilir.

**İLAN OLUNUR.**

