

## SAMSUN ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNDEN (MİLLİ EMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞI)

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 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	İli/İlçesi	Mah./Köy	Taşınmaz No	Muhtesat Durumu	Ada No	Parsel No	Cinsi	Yüzölçümü (m <sup>2</sup> )	İmar Durumu	Taşınmazın Rayiç Değeri (TL)	Son Başvuru Tarihi	Saati
1	Samsun/Alaçam	Aşağı Isırganlı	55020102979	BOŞ	174	8	Ham Toprak	15.938,11	Plansız alan	797.000,00 TL	27/05/2024	17:00
2	Samsun/Alaçam	Vicikler	55020103306	BOŞ	141	5	Ham Toprak	31.010,55	Plansız alan	1.163.000,00 TL	27/05/2024	17:00

**A-TEŞVİK TEN YARARLANACAK YATIRIMCILAR VE YARARLANMA ŞARTLARI**

1. Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslara ekli tabloya göre İlimizin (Samsun) içinde bulunduğu 3 (üç) üncü bölgedeki yatırımlara ait Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca (Teşvik Uygulama ve Yabancı Sermaye Genel Müdürlüğü) verilmiş yatırım yeri tahsisi destek unsuru 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 sabit yatırım tutarının, 1.500.000,00.- (birmilyonbeşyüzbin) TL'den az olmamak kaydıyla taşınmazın rayiç değerinin tarım, hayvancılık ve eğitim yatırımı için bir, turizm yatırımları için iki, diğer yatırımlar için üç katından az olmayan 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,
3. 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,
4. Taahhüt edilen yatırımın en az yüzde yirmisini 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, Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslarda belirtilen diğer şartları yerine getiren gerçek ve tüzel kişiler yatırım yeri teşvikinden yararlanabilecektir.
7. Bu 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 Yapılması Hakkında Kanun kapsamında gerçekleştirilen yatırımlar ve rödovans sözleşmesine bağlı olarak yapılan yatırımlar yararlanamaz.
8. Bu Usul ve Esaslarda belirtilen diğer şartları yerine getiren, gerçek ve tüzel kişiler yararlanabilir.



## **B-BASVURU SEKLİ VE BİLGİLER**

Ek-1

İrtifak hakkı tesis edilmesine karar verilen taşınmazlar için, yatırımcılar tarafından imar planlarıyla imar uygulamalarının ve yapılacak tesislere ilişkin uygulama projelerinin, gereken .....fraz, 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. Taşınmaz üzerinde kurulacak tesisler hakkında ilgili kurum ve kuruluşlardan olması gereken uygunluk görüşlerinin temin edilmesi yatırımcıya aittir.

- 1- Teşvikten yararlanma şartlarını taşıyan yatırımcı; Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esasların 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 oluşturulacak 2 takım (1 asıl, 1 kopya) dosyanın kapalı zarf içinde (herhangi bir kazıntı ve silinti bulunmaksızın) ve üzerinde adı, soyadı ve tebligata esas olarak gösterilen açık adresin yazılarak yukarıda belirtilen tarih ve saate kadar Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü ( Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Kızılırmak Emlak Müdürlüğüne) tutanak düzenlenmek suretiyle teslim eder. Bilgi ve formlar [www.milliemlak.gov.tr](http://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. - Vaziyet Planı; 1/200 veya 1/500 ölçekli parsel sınırı ve yapı yaklaşma sınırının belirtildiği varsa tüm imar koşullarının işlendiği taşınmazlar üzerine yapılacak bütün yapıların ve yatırım için gerekli açık sahaların ölçülerinin ve alanlarının belirtildiği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının proje düzenleme esaslarına uygun olarak hazırlanmış olması gerekmektedir.
- 2- Başvuru için istenen diğer belgelerle birlikte 3. Bölge için belirlenen başvuru ücreti olan 1.500,00 (bin) TL nin Samsun Defterdarlık Muhasebe Müdürlüğüne 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, "Usul ve Esasların" 14. maddesine istinaden kurulacak komisyonun yapacağı değerlendirme sonucu verilecektir. Aynı taşınmaz hakkında ön izin verilmesi veya irtifak hakkı tesisi talep eden birden fazla yatırımcı olması halinde "Usul ve Esasların" 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.
- 4- Yatırımcılar müracaat sürelerini geçirmemek şartıyla bizzat başvurabilecekleri gibi taleplerini posta (PTT) aracılığıyla da yapabilirler. Ancak posta ile yapılacak başvurularda ilgili bilgi ve belgelerin son başvuru tarih ve saatine kadar Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü ( Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Kızılırmak Emlak Müdürlüğüne) ulaşmış olması gerekmektedir. Postada doğabilecek gecikmeden dolayı idare ya da komisyon sorumlu tutulamaz.
- 5- Yatırım teşvik uygulamalarında **Samsun İli 3. bölgede yer almakta olup**, bölgesel desteklerden faydalanabilmek için yatırım türünün; bölgesel teşviklerden yararlanacak sektörler arasında yer alması gerekmektedir.
- 6- Taşınmazın hukuki ve diğer nedenlerden dolayı ilan sonrasında yatırımdan kaldırılması halinde başvuran yatırımcılar İdareden herhangi bir hak ve tazminat talebinde bulunamazlar.
- 7- İrtifak hakkı tesis edilmesi halinde, Bakanlığımızın 25/05/2021 tarih ve 970974 sayılı yazısı uyarınca, yıllık irtifak hakkı bedeli üzerinden döner sermaye işlem bedeli [5 milyon TL'ye kadar olan kısım için % 1 (yüzde bir), 5 milyon TL'den 10 milyon TL'ye kadar olan kısım için 0,05 (binde beş), 10 milyon TL'yi aşan kısım için % 0,025 (on binde yirmi beş) oranında] tahsil edilecektir.
- 8- Yatırımcının vergi borcu olmadığına dair belgenin yeni tarihli olması gerekmektedir.(Herhangi bir mevzuat içermeyecek şekilde olmalıdır.)
- 9- Ayrıca İrtifak hakkı tesisine ilişkin bütün bilgiler; [www.milliemlak.gov.tr](http://www.milliemlak.gov.tr) ve [www.samsun.csb.gov.tr](http://www.samsun.csb.gov.tr) internet adreslerinden, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünden ( Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Kızılırmak Emlak Müdürlüğüne) alınabilir.

## **C-DİĞER HUSUSLAR**

1. Başvuru belge ve formlarına [www.milliemlak.gov.tr](http://www.milliemlak.gov.tr) internet adresinden ulaşılabilir.
2. İlanda belirtilmeyen hususlarda Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul Ve Esaslar hükümleri uygulanır.

**İLAN OLUNUR**

