

ZONGULDAK VALİLİĞİ ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ, MİLLİ EMLAK MÜDÜRLÜĞÜNDEN

4706 sayılı Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun EK-3 maddesi ile Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslar kapsamında aşağıda özellikleri belirtilen taşınmaz üzerinde gerçek ve tüzel kişiler lehine 49 (kırkdokuz) yıl süre ile bağımsız ve sürekli nitelikte irtifak hakkı tesis edilecektir.

Sıra No:	Bulunduğu Yer	Ada No:	Parsel No:	Yüzölçümü (m2)	Hazine Hissesi	İrtifak Hakkı Tesis Edilecek Yüzölçümü (m²)	Öngörülen Yatırım Türü	İmar Durumu	Süre	Filili Durumu	Rayiç Bedeli (TL)	Son Başvuru Tarihi/Saat	Başvuru Bedeli
1	Gökçebey/Satbeyler Mahallesi	115	22	33.955,23	tam	115 ada, 22 parselin 10.125,00 m ² 'si, 115 ada 24 parselin 7.496,00 m ² 'si ile 122 ada 1 ve 2 parsellerin tamamı olmak üzere toplam 26.536,27 m²	Sanayi Yatırımı (makine - parça üretimi)	Sanayi Alanı	49 yıl	kısmen işgalli	5.568.750,00 TL + 4.122.800,00 TL + 2.588.575,00 TL + 2.314.823,50 TL = 14.594.948,50 TL	21/10/2022 saat 17.00	1.500,00 TL
	115	24	15.921,62										
	122	1	4.706,50										
	122	2	4.208,77										

Teşvikten Yararlanma Şartları:

- Ekonomi Bakanlığınca (Teşvik Uygulama ve Yabancı Sermaye Genel Müdürlüğü) verilmiş yatırım yeri tahsis 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,
 - İrtifak hakkı veya kullanma iznine konu taşınmazlar üzerinde gerçekleştirilecek toplam yatırım tutarı, taşınmaz maliki idarelerce bu taşınmazlara takdir edilecek rayiç değer tarım, hayvancılık ve eğitim yatırımları için bir, turizm yatırımları için iki, diğer yatırımlar için üç katından az olmayan (ancak toplam sabit yatırım tutarı I ve II inci bölgelerde bir milyon TL, III, IV, V ve VI inci bölgelerde ise beşyüzbin TL'den az olmayan)
 - Talep edilen taşınmazın bulunduğu ilçe'nin mülki sınırları içinde organize sanayi veya endüstri bölgesi bulunması halinde, 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,
 - Bu Usul ve Esaslarda belirtilen diğer şartları yerine getiren, gerçek ve tüzel kişiler yararlanabilir.
- ### Başvuru Şekli ve Bilgiler:
- Teşvikten yararlanma şartlarını taşıyan yatırımcının, 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 3 takım dosyanın (1 asıl 2 kopya) 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 Zonguldak Millî Emlak Müdürlüğüne tutanak düzenlenmek suretiyle teslim edilir. Bilgi ve formlar www.milliemlak.gov.tr adresinden de temin edilebilir. EK-2'deki belgelerde olan son üç yıla ait karşılaştırmalı bilançonun ilgili Vergi Dairesince, geçmiş yıla ait kesin mizan ile cari yıla ait geçici mizanın Malimüşavirce 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 ve Şehircilik Bakanlığının proje düzenleme esaslarına uygun olarak hazırlanması gerekmektedir.
 - Başvuru sırasında yatırımcının bütçeye gelir kaydedilmek üzere Zonguldak Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, Millî Emlak Müdürlüğü hesabına 1.500,00 TL (binbeşyüzlüra) yatırarak alındı makbuzunun diğer belgeler ile birlikte Zonguldak Millî Emlak Müdürlüğüne verilmesi mecburidir. Bu bedelin yatırıldığına dair makbuz olmaksızın yapılan başvurular kabul edilmeyecektir.
 - İrtifak hakkının tapuya tesciline veya kullanma izni sözleşmesinin notere tasdik ettirilmesine ilişkin işlemler ile bu hakların devri ve terkinini, yapı ve tesislerin inşası ve kullanımı için ödenmesi gereken hertürlü vergi, resim harç, pirim vb. mali yükümlülükler yatırımcı tarafından karşılanır.
 - Yatırımcılar müracaat sürelerini aşmamak kaydıyla bizzat başvurabilecekleri gibi taleplerini posta aracılığı ile de yapabilirler. Postada doğabilecek gecikmeden dolayı İdare veya Komisyon sorumlu tutulamaz.
 - Taşınmaz için başvuruda bulunacak yatırımcılardan hangisi lehine irtifak hakkı tesis edileceğine ilişkin karar anılan usul ve esasların 15. maddesine göre; Aynı taşınmaz hakkında ön izin ve kullanma izni verilmesi veya irtifak taahhüt etiketleri 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.
 - İrtifak hakkı tesis edilecek veya kullanma izni verilecek taşınmazların maliki idarelerce, bu taşınmazlardan imar planı bulunmayanların, yatırımcı tarafından imar planlarıyla imar uygulamalarının ve yapılacak tesislere ilişkin uygulama projelerinin yapılması/yapıtırılması, gereken hallerde tescil, ifraz, tevhit, terk ve benzeri işlemlerin yapılması/yapıtırılması amacıyla, filili kullanım olmaksızın bedelsiz olarak bir yıl süreyle ön izin verilebilir ve bu süre ihtiyacı duyulması halinde bir yıl uzatılabilir. Bu durumda taşınmazın maliki idare ile yatırımcı arasında örneği EK-3'de yer alan ön izin sözleşmesi düzenlenir.
 - İrtifak Hakkı tesis edilen taşınmazların, ilk yıl ve müteakip her yıl, irtifak hakkı yılı bedelinin %1' oranında ilgili mevzuat uyarınca ayrıca döner sermaye bedeli tahsil edilir.
 - Taşınmazların hukuki ve diğer nedenlerden dolayı ilan sonrasında yatırımdan kaldırılması halinde başvuran yatırımcılar idareden herhangi bir hak ve tazminat talebinde bulunamazlar.
 - İrtifak hakkı tesisi işlemlerine ilişkin zonguldak.csb.gov.tr ile www.milliemlak.gov.tr internet adreslerinden ve 0(372)2511662 nolu telefondan bilgi alınabilir.

