

İLAN  
T.C.

KARABÜK VALİLİĞİ

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNDEN

(Milli Emlak Müdürlüğü)

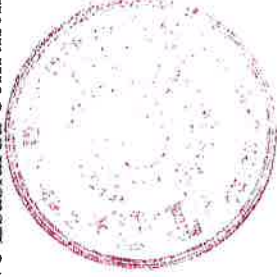
4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun Ek-3'üncü maddesi ile 29.05.2025 tarihli ve 9903 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararıyla yürürlüğe konulan Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Karara dayanılarak düzenlenen Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslar kapsamında aşağıda özellikleri belirtilen Hazine taşınmazları üzerinde 49 (kırk dokuz) yıl süreli bağımsız ve sürekli nitelikte irtifak hakkı tesis edilecektir.

İLAN EDİLEN TAŞINMAZLARIN

Sıra No	Taşınmaz Numarası	İli	İlçesi	Köyü	Vasfi Ada Parsel	Yüzölçümü (m <sup>2</sup> )	İşlem Yüzölçümü (m <sup>2</sup> )	İmar Durumu	Fiili Durumu	Rayiç Bedeli (TL)	Son Başvuru Tarihi ve Saati
1	78030101144	Karabük	Eskipazar	Sadeyaka	Ham Toprak 138	60.473,42	60.473,42	İmarsız	Hali	21.200.000,00	31.07.2026 - 17.30
2	78030101146	Karabük	Eskipazar	Sadeyaka	Tarla 138	5.872,87	5.872,87	İmarsız	Hali	2.055.600,00	31.07.2026 - 17.30

A-YATIRIM YERİ TAHSİSİ TEŞVİĞİNDEN YARARLANMA ŞARTLARI

- 1-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,
- 2-Asgari 7.500.000,00 (Yedimilyonbeşyüzbin) TL olmak kaydıyla irtifak hakkı talep edilen taşınmazın üzerinde gerçekleştirilecek toplam yatırım tutarı, söz konusu taşınmazın rayiç bedelinin tarım, hayvancılık ve eğitim yatırımları için bir, turizm yatırımları için iki, diğer yatırımlar için üç katından az olmayan,
- 3-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 bulunmadığına veya yatırımın bu bölgelerde yapılması uygun görülmeyen yatırımlardan olduğuna ilişkin resmi yazıyı ibraz eden,
- 4-Taahhüt edilen yatırım tutarının en az %20'sini karşılayacak miktarda ve taahhüt içermeyen öz kaynağa sahip olan,
- 5-Yatırımın ne şekilde finanse edileceğini beyan eden,
- 6-Taahhüt edilen yatırımın toplam tutarı 50.000.000,00 (Elmilyon) TL'yi aşan yatırımlarda fizibilite raporu ve finansman tablosunu veren,
- 7-Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslarda belirtilen diğer şartları yerine getiren gerçek ve tüzel kişiler faydalanabilecektir.



ILAN

T.C.

KARABÜK VALİLİĞİ

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNDEN

(Milli Emlak Müdürlüğü)

#### B-YATIRIM YERİ TAHSİSİ TEŞVİĞİNDEN YARARLANAMAYACAKLAR

- 1-Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslarda belirtilen teşvikten; arazi, arsa, royalti, yedek parça ve amortisman tabii olmayan diğer harcamalar ile 13/06/2006 tarihli ve 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu gereği finans ve sigortacılık konularında faaliyet gösteren kurumlar, iş ortaklıklar, 16/07/1997 tarihli ve 4283 sayılı Yap-İşlet Modeli ile Elektrik Enerjisi Üretim Tesislerinin Kurulması ve İşletilmesi ile Enerji Satışının Düzenlenmesi Hakkında Kanun ile 08/06/1994 tarihli ve 3996 sayılı Bazı Yatırım ve Hizmetlerin Yap İşlet Devret Modeli Çerçevesinde Yapıtılması Hakkında Kanun kapsamında gerçekleştirilen yatırımlar ve rüdvans sözleşmesine bağlı olarak yapılan yatırımlar yararlanamaz.
- 2-29.05.2025 tarihli ve 9903 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararıyla yürürlüğe konulan Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Kararda vergi indirimi öngörülmeyen yatırımlar ile elektrik üretimine yönelik yatırımlara yatırım yeri tahsis edilemez.
- 3-Kullanılmış komple tesis veya kullanılmış makine ve teçhizat ithali yoluyla geçirilecek yatırımlar yer tahsisinden yararlanamaz.

#### C-BAŞVURU ŞEKLİ VE DİĞER BİLGİLER

- 1-Yatırımcılar, Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esasların ekinde yer alan Ek-1 sayılı talep formu ve Ek-6 sayılı yatırım bilgi formunu doldurarak Ek-2 sayılı yatırımcılardan istenecek belgelerle birlikte **31.07.2026 tarihine isabet eden Cuma günü saat 17.30'a kadar** (üzerinde herhangi bir silinti ve kazıntı bulunmaksızın üzerine tercih ettikleri taşınmaz/taşınmazlara yönelik yatırım yeri tahsis talebine ilişkin olduğu belirtilmek ve yatırımcı tarafından ad-soyad veya ünvan ile adres yazılıp ya da kaşe vurulup imza atılmak suretiyle) **kapalı zarf içinde** Karabük Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne (İdare) **tutanak düzenlenmek suretiyle teslim etmelidir**. Zarflar, başvuru süresi sona erdikten sonra toplanacak komisyon huzurunda açılacaktır.
- 2-Başvuru öncesinde Karabük Defterdarlığı Muhasebe Müdürlüğü vizesine veya TR 1800 0100 0425 0000 1000 5976 İban numaralı (Hazine) tahsilat hesabına **1.500,00 (Binbeşyüz) TL yatırımlar buna ilişkin makbuzun yukarıda sayılan belgelerle birlikte teslim edilmesi gerekmektedir**. Bu bedelin yatırıldığına ilişkin makbuz olmaksızın yapılan başvurular kabul edilmeyecektir. **Her iki taşınmazda da başvuru yapılacaksa işbu bedel ayrı ayrı yatırılmalı ya da iki kati yatırımlar ödeme açıklamasında her iki taşınmazın başvuru bedeli olduğu açıkça belirtilmelidir**.
- 3-Yatırım teşvik uygulamalarında Karabük İli 3'üncü bölgede yer almakla birlikte Eskişehir İlçesi 29.05.2025 tarihli ve 9903 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararıyla yürürlüğe konulan Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Kararın 22'nci maddesinin 1/(b) kapsamında sigorta primi işveren hissesi desteği açısından bir alt bölgede sağlanan şart ve sürede bu destekten yararlanabilecektir.
- 4-Yukarıdaki taşınmazlar 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 yapacağı değerlendirme sonucu verilecek olup bahse konu karar onay için yetkili makama sunulacaktır. Aynı taşınmaz hakkında ön izin verilmesi veya irtifak hakkı tesisi talep eden birden fazla yatırımcı olması halinde Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esasların 15'inci maddesinin beşinci fıkrası uyarınca yatırımcıların öz kaynaklar, 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 puan alan yatırımcı tercih edilir. Yapılacak puanlamada eşitlik olması halinde, en fazla istihdam sağlayacak yatırımcı tercih edilir.
- 5-Yatırımcı tarafından sunulacak vergi borcu olmadığının dair belgenin ("Kamu İhale Kurumu mevzuatına göre vergi borcu bulunmamaktadır." yazısı kabul edilmemektedir.) yeni tarihli ve herhangi bir mevzuat içermeyecek şekilde olması gerekmektedir.

## ILAN

T.C.

### KARABÜK VALİLİĞİ

### ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNDEN

(Milli Emlak Müdürlüğü)

- 6-Yatırımcı tarafından sunulacak son üç yıla ait (yeni kurulan şirketlerde kuruluş tarihinden itibaren düzenlenen) karşılaştırmalı bilançonun yatırımcının bağlı bulunduğu vergi dairesince; geçmiş yıla ait kesin mizan ile cari yıla ait geçici mizanın mali müşavirce onaylı olması gerekmektedir.
- 7-İlk yıl irtifak hakkı bedeli (Karabük 3. Bölge) yatırım konusu taşınmazların emlak vergi değerinin yüzde bir buçğudur. İrtifak hakkı tesisinde ilk yıl bedeli ile mevzuatınca artırılarak tespit edilen ikinci ve üçüncü yıl bedelleri yüzde yetmiş indirim uygulanarak tahsil edilecektir.
- 8-İrtifak hakkı tesis edilmesine karar verilen taşınmazlardan imar plâmi bulunmayanların, yatırımcı tarafından imar plânlarıyla imar uygulamalarının ve yapılacak tesislere ilişkin uygulama projelerinin yapılması/yaptırılması, 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.
- 9-Yatırım teşvik belgesinde yapılan her türlü revizyon işlemlerinde yatırımcı tarafından taşınmaz maliki idareye bilgi verilmesi zorunludur.
- 10-Taşınmazlar üzerinde kurulacak tesisler hakkında ilgili kurum ve kuruluşlardan alınacak uygunluk görüşleri yatırımcıya aittir.
- 11-İşbu taşınmazların ön izin/irtifak döneminde işgale uğraması halinde çıkacak ihtilafların muhatabı ön izin sahibi/irtifak hakkı lehtarlarıdır.
- 12-Karakteristik değer yazısına göre yatırımcılar lehine ön izin verilmesi durumunda, irtifak hakkı veya kullanma izni tesisinden önce yatırım teşvik belgesi alınması zorunludur.
- 13-İrtifak hakkının tapuya tesciline ilişkin işlemler ile bu hakların devri ve terkini, yapı ve tesislerin inşası ve kullanımı için ödenmesi gereken her türlü vergi, resim, harç, prim ve benzeri mali yükümlülükler yatırımcı tarafından karşılanır.
- 14-Taşınmazların hukuki nedenlerden dolayı ilan sonrasında yatırımcı tarafından kaldırılması halinde başvuran yatırımcılar idareden herhangi bir hak ve tazminat talebinde bulunamazlar.
- 15-Sadeyaka Köyü 138 ada 1 parselin kullanımına yönelik DSI 23. Bölge Müdürlüğünün 24.10.2025 tarihli ve 6440500 sayılı yazısıyla "taşınmazın güney cephesinden geçen Gerede Çayı nedeniyle parselin çay sınırından itibaren 20 metrelik mesafesinde taşkıdan etkilenebilecek herhangi bir faaliyette bulunulmaması ve yapı yapılmaması yönünde şerh düşülmesi, geriye kalan alanda yeraltı suyunun miktarını ve kalitesini olumsuz etkileyecek hiçbir faaliyette bulunulmaması, yüzeysel ve yeraltı sularına karşı drenaj ile taşkın önlemlerinin ve bu etkiler nedeniyle oluşabilecek zemin problemlerine karşı tedbirlerin talep sahibi tarafından alınması şartı" koşullmaktadır.
- 16-İlanda belirtilmeyen hususlar hakkında Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslar uygulanır.
- 17-Hazine taşınmazlarının (tarım ve hayvancılık amaçlı olanlar hariç) sınırlı ayni hak tesisi işlemlerinde yıllık bedelin 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 %0,025 (On Binde Yirmi Beş) oranında Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Döner Sermaye İşletmesi Müdürlüğü hesabına işlem bedeli ödenir. Ayrıca irtifak hakkı tesisi karar neticesinde ön izin talep edilmesi halinde ön izin bedeli üzerinden sözleşme damga vergisi (%0 9,48) alınacaktır.
- 18-Yatırımcılar 31.07.2026 tarihine isabet eden Cuma günü saat 17.30'a kadar bizzat başvurabilecekleri gibi taleplerini posta aracılığı ile de yapabilir. Ancak postada doğabilecek gecikmeden dolayı İdare herhangi bir suretle sorumlu değildir.
- 19-İrtifak hakkı tesisine ilişkin diğer bilgiler; www.milliemlak.gov.tr ve www.karabuk.esb.gov.tr internet adreslerinden, Karabük Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünden (Milli Emlak Müdürlüğü) ve (0370) 433 73-16 numaralı telefondan alınabilir.

ILAN OLUNUR.