

SAMSUN ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ MİLLİ EMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞI KIZILIRMAK EMLAK MÜDÜRLÜĞÜNDEN

4706 sayılı Kanununun Ek-3 üncü maddesi ile 15/06/2012 tarihli ve 2012/3305 sayılı Bakanlar Kurulu kararıyla yürürlüğe konulan Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Kararı dayanak olarak yayımlanan Kamu Tasarımlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslara göre aşağıda yer alan mülkiyetli Hazineye ait taşınmaz üzerinde gerçek ve tüzel kişiler lehine 49 yıl süreli bağimsız ve süreklili nitelikli irifak hakkı tesis edilecektir.

Sıra No	İli	İlçesi	Mahallesi	Pafta	Ada	Parşel	Classı	Yüküklüğü (m ²)	Yatırma Konu Yüzölçümü (m ²)	İmar Durumu	Tasınmazın Kayıtlı Değeri (TL)	Son Mübataca Tarih ve Saati	
1	Samsun	İhsan	Çiğpendeğ	F36d043	243	8	Ham Toprak	70.732,05	70.732,05	Nizam ve Uygulanma İmar Planı Dışındadır	4.248.923,00 TL	01.11.2022	16:00

Yatırım Yeri Tahsis Tespitinden Yaratılacak Yatırımlar ve Yatırımlara Şartları :

- 1- Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca (Tespik Uygulanma ve Yabancı Sermaye Genel Müdürlüğü) verilmiş yatırım tesvik belgesi sahibi olan veya yatırım tesvik belgesine esas olmak üzere firma adı, yatırım konusu, kapasitesi gibi yatırımın karakteristik değerlerini içerecek şekilde yatırım yeri tahsis edileceğine ilişkin yazı verilmiş olanlar,
 - 2- İrtifak hakkına konu taşınmaz üzerinde gerçekleştirilecek toplam sabit yatırım tutarının 1.500.000,00 - (birmilya beşyüzbin) TL'den az olmamak kaydıyla taşınmazın gayri değerinin tarım, hayvancılık ve eğitim yatırım 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 Kararıda belirtilen kriterler ile asgari sabit yatırım ve asgari kapasite şartlarını taşınması,
 - 3- Talep edilen taşınmazın bulunduğu ilçeyi mülki sınırları içinde organize sanayi veya endüstri bölgesi bulunması halinde bu bölgelerde yer alabilecek yatırımlar için tahsis edilecek boş parşel bulunmaması veya bu bölgelerde yapılması uygun görülmeyen yatırımlardan olması şartlarını taşıyan,
 - 4- Taahhüt edilen yatırımın en az yüzde yirmisini (%20) karşılıyacak mülklerde taahhüt içermeyen özkaynağa sahip olan, (- Yatırım tesvik belgesi / yatırım bilgi formunda yer alan sabit yatırım tutarının % 20 sini karşılıyacak net özkaynak tutarının ödemeyecek münhasırlanması halinde nakden ödeyen tutarları için kasa kayıt belgesi ve/veya banka dekontlarının eklenmesi gerekmektedir.)
 - 5- Yatırımın ne şekilde finanse edileceğini beyan eden,
 - 6- Taahhüt edilen yatırımın toplam tutarı belli milyon Türk Lirasını aşan yatırımlarda fizibilite raporu ve finansman tablosunu veren,
 - 7- Kamu Tasarımlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslarında belirtilen diğer şartları yerine getiren,
 - 8- Kamu Tasarımlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslarında belirtilen vesikiller, arazi, arsa, rovalı, yedek para ve amortisman tabii olmayan diğer harcamalar ile 13/06/2006 tarihli ve 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu gereği finans ve sigortalılık konularında faaliyet gösteren kurumlar, iş ortaklıktan, 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 Yapılmaları Hakkında Kanun kapsamında gerçekleştirilen yatırımlar ve rüdvans sözleşmesine bağlı olarak yapılan yatırımlar yaratılmamalıdır.
- Başvuru Şekli ve Bilgiler:**
- 1- Tespik için yaratılmasına şartların taşıyan Yatırımların Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esasların Ek-1'de yer alan başvuru formunu doldurarak, Ek-2'de yer alan yatırımcılardan istenecek belgeler ve Ek-6'da yer alan yatırım bilgi formu ile birlikte ulaştırılacak 3 takvim (1 asıl, 2 kopya) dosyasını kapalı zarf içinde (herhangi bir kâğıt ve silinti bulunmaksızın) ve üzerinde adı, soyadı ve tebliğata esas olarak gösterilen açık adresin yazılarak yularıda belirtilen tarih ve saatte kadar Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü (Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Kızılirma Emlak Müdürlüğüne) tutanak düzenlemek suretiyle teslim eder. Bilgi ve formular www.milliemlak.gov.tr adresinden de temin edilebilir. Ek-2'deki belgelerden olan son üç yıla ait karşılaştırılabilir bilançoların ilgili Vergi daireesine, geçmiş yıla ait kesin mizan ile cari yıla ait geçici mizanın Mali müşavirce onaylı olması gerekmektedir. - Vaziyet Planı: 1/200 veya 1/500 ölçekli parşel sınırı ve yapı yaklaşma sınırının belirtilmiş olduğu varsa tüm imar koşullarının işlendiği taşınmazlar üzerine yapılacak bütün yapıları ve yatırım için gerekli açık sahaları ölçülerinin ve alanlarının belirtildiği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının proje düzenleme esaslarına uygun olarak hazırlanmış olması gerekmektedir.
 - 2- Başvuru sırasında yatırımcı tarafından, bütçeye gelir kaydedilmek üzere Samsun Defterdarlığı Muhasebe Müdürlüğüne hesabına 1.500,00 (binbeşyüz) TL yatırılarak, alındı makbuzunun diğer belgelerde birlikte Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü (Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Kızılirma Emlak Müdürlüğüne) verilmesi mecburdur. Bu bedelin yatırıldığına ilişkin makbuz olmaksızın yapılan başvurular kabul edilmeyecektir.
 - 3- Yatırımların mübataca süreçlerini geçirmek için yazılı başvuru belgeleri gibi taleplerini posta (PTT) aracılığıyla da yapabilirler. Ancak posta ile yapılacak başvurulara ilgili bilgi ve belgelerin son başvuru tarihi ve saatine kadar Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü (Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Kızılirma Emlak Müdürlüğüne) ulaşmış olması gerekmektedir. Postada doğabilecek gecikmeden dolayı ya da komisyon sorumlu tutulamaz.
 - 4- Yatırımın vergi borcu olmadığının dair belgelerin yeni tarihli olması gerekmektedir.(Herhangi bir mevzuatı içermeyecek şekilde olmalıdır.)
 - 5- Tasınmaz için başvuruda bulunacak yatırımcılardan herhangi lehine irifak hakkı tesis edileceğine ilişkin karar, Kamu Tasarımlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esasların 14'üncü maddesine göre kurulacak komisyonun yapacağı değerlendirmeye sonucunda verilecektir.
 - 6- İrtifak hakkı tesis edilecek taşınmazda, yatırımlar tarafından imar planlarıyla imar uygulamalarının ve yapılacak tesislere yönelik uygulamaların yapılması gereken hallerde tescil, ifraz, tevhit, terk vb. işlemlerin yapılması amacıyla, fiili kullanım olmaksızın bir yıl süreyle ve bedelsiz olarak ön izin verilebilir ve bu süre ilüvyat duyulması halinde bir yıl uzatılabilir. Tasınmaz üzerinde kurulacak tesisler hakkında ilgili kurum ve kuruluşlardan alınması gereken uygunluk görüşlerinin alınması ve bu hususları sorumluluk yatırımcıya aittir.
 - 7- İrtifak hakkı tesis edilmesi halinde Bakanlığınızın 23/05/2021 tarihli ve 970974 sayılı yazısı uyarınca, yıllık irifak bedeli üzerinden döner sermaye işlemlerinin %1 Milyon TL'ye kadar olan kısmı için % 1 (yüzde bir), 5 Milyon TL'den 10 Milyon TL'ye kadar olan kısmı için % 0,5 (yüzde beş), 10 Milyon TL'yi aşan kısmı için % 0,25 (on binde yirmi beş) oranında, tahsis edilecektir.
 - 8- İrtifak hakkının tapuya tesciline ilişkin işlemler ile bu hakların devri ve terkini, yapı ve tesislerin inşası ve kullanım için edarınması gereken her türlü vergi, resim, harç, prim ve benzeri mali yükümlülükler Yatırımcı tarafından karşılanacaktır.
 - 9- Tasınmazın hukuki ve diğer nedenlerden dolayı ilan sonrasında işlemler kaldırılması halinde başvuran yatırımcılar idarelerden herhangi bir hak ve tazminat talebinde bulunamazlar.
 - 10- İrtifak hakkı tesisi işlemlerine ilişkin <https://samsun.csb.gov.tr> ile www.milliemlak.gov.tr internet adreslerinden ve (0 362 435 82 63 (Dahili : 1080)) nöle telefonundan bilgi alınabilir.

