

İLAN
İZMİR ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNDEN
(Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Bayraklı Emlak Müdürlüğü)

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 taşınmazlar üzerinde 49 (kırk dokuz) yıl süreli bağımsız ve sürekli nitelikte irtifak hakkı tesis edilecektir.

Sıra No	Taşınmaz No	İli	İlçesi	Mahallesi	Ada	Parsel	Cinsi	Yüzölçümü(m ²)	İrtifak Hakkı Tesis Edilecek Alan (m ²)	İmar Durumu	Taşınmaz Rayiç Değeri (TL)	Son Başvuru Tarihi Saati
1	35120105501	İzmir	Bergama	Öksüzler	149	14, 15	Tarla, Ham Toprak	16.350,56	16.350,56	1/25000 Ölçekli İzmir Kuzey Bölgesi Nazım İmar Planında Makilik-Fundalık Alan olarak planlanmıştır.	2.452.584,00	24/01/2025 / 16:00
2	35190104905	İzmir	Kınık	Balaban	152	11	Ham Toprak	17.142,76	17.142,76	1/25000 Ölçekli İzmir Kuzey Bölgesi Nazım İmar Planında Tarım Alanı olarak planlanmıştır.	3.500.000,00	
3	35190100684	İzmir	Kınık	İbrahimağa	101	13	Ham Toprak	39.617,22	39.617,22	1/25000 Ölçekli İzmir Kuzey Bölgesi Nazım İmar Planında Tarım Alanı olarak planlanmıştır.	8.000.000,00	
4	35190100751	İzmir	Kınık	Karatekeli	117	13	Ham Toprak	36.958,19	36.958,19	1/25000 Ölçekli İzmir Kuzey Bölgesi Nazım İmar Planında Tarım Alanı olarak planlanmıştır.	7.500.000,00	

A.TEŞVİK TEN YARARLANACAK YATIRIMCILAR VE 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, (Karakteristik değer yazısına göre yatırımcılar lehine ön izin verilmesi durumunda, irtifak hakkı veya kullanma izni tesisinden önce yatırım teşvik belgesi alınması zorunludur.)
- 2) İrtifak hakkı veya kullanma iznine konu taşınmazlar üzerinde gerçekleştirilecek toplam yatırım tutarı, taşınmaz maliki idarelerce bu taşınmazlara takdir edilecek rayiç değerlerin tarım, hayvancılık ve eğitim yatırımı için bir, turizm yatırımları için iki, diğer yatırımlar için üç katından, her hal ve durumda I. Bölge için 1.000.000,00 TL (Bir milyon Türk Lirası)'dan az olmayan,
- 3) Talep edilen taşınmazın bulunduğu ilçenin 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,
- 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) Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslarda belirtilen teşvikten; arazi, arsa, royalti, yedek parça ve amortismanı tâbi olmayan diğer harcamalar ile 13/06/2006 tarihli ve 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu gereği finans ve sigortacılık konularında faaliyet gösteren kurumlar, iş ortaklıkları, 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 Yapılması Hakkında Kanun kapsamında gerçekleştirilen yatırımlar ve rödovans sözleşmesine bağlı olarak yapılan yatırımlar yararlanamaz.

B. BAŞVURU ŞEKLİ VE YERİ

1) Yatırımcı, Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslar ekindeki belgelerden; Ek-1’de yer alan talep formunu ve Ek-6’da yer alan yatırım bilgi formunu herhangi bir kazıntı silinti olmadan doldurarak, Ek-2’de yer alan yatırımcılardan istenecek belgeler ve listesi, öz kaynağa ilişkin bilançolar; Yatırım Teşvik Belgesi/Yatırım Bilgi Formunda yer alan sabit yatırım tutarının, nakden ödenen tutar için kasa kayıt belgesi ve/veya banka dekontları (herhangi bir taahhüt ve banka hesap blokesi kabul edilmeyecektir); yeni kurulan şirketler hariç son 3 (üç) yıla ait yatırımcının bağlı bulunduğu vergi dairesince onaylı karşılaştırmalı bilanço; Mali müşavirce onaylı geçmiş yıla ait kesin mizan ile cari yıla ait geçici mizan; müracaat tarihi itibarıyla güncel tarihli vergi borcu olmadığına ait belge (Kamu İhale Kurumu mevzuatına göre vergi borcu bulunmamaktadır yazısı kabul edilmeyecektir) ile birlikte **24/01/2025 Cuma günü saat 16:00’ya kadar** kapalı zarf içinde İzmir Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne (Bayraklı Emlak Müdürlüğü) başvurusu gerekmektedir. (Kapalı Zarfın üzerine yatırımın türünü, başvuruda bulunan kişi veya şirketin ismi ve tebligat adresi ile iletişim bilgilerinin yazılması gerekmektedir).

2) Başvuru öncesinde yatırımcının, idarenin bütçesine gelir kaydedilmek üzere İzmir Defterdarlığı Muhasebe Müdürlüğü veznesine 2.500,00 TL (İkibinbeşyüzTL) başvuru bedeli yatırılarak, buna ilişkin makbuzun yukarıda sayılan belgelerle birlikte verilmesi gerekmektedir. Bu bedelin yatırıldığına ilişkin makbuz olmaksızın yapılan başvurular kabul edilmeyecektir.

3) Taşınmaz için başvuruda bulunacak yatırımcılardan hangisi lehine irtifak hakkı tesis edileceğine ilişkin karar, Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esasların 14’üncü maddesine göre kurulacak komisyonun, aynı usul ve esasların 15’inci maddesine göre yapacağı değerlendirme sonucunda verilecektir. Aynı taşınmaz hakkında ön izin ve kullanma izni verilmesi veya irtifak hakkı tesisi talep eden birden fazla yatırımcı olması halinde komisyonca; 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 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.

4) İrtifak hakkı tesis edilecek taşınmazda, yatırımcılar tarafından imar planlarıyla imar uygulamalarının ve yapılacak tesislere yönelik uygulama projelerinin yaptırılması, gereken hallerde tescili, ifraz, tevhit, terk vb. işlemlerin yapılması amacıyla, fiili kullanım olmaksızın bir yıl süreyle ve bedelsiz olarak ön izin verilebilir ve bu süre ihtiyaç duyulması halinde bir yıl uzatılabilir.

5) Yatırım teşvik belgesinde belirtilen istihdam edilecek işçi sayısına, yatırım konusu işletmenin faaliyete geçtiği tarihten itibaren beş yıl süreyle uyulması zorunludur. İstihdam edilecek işçi sayısı beş yıllık ortalama üzerinden değerlendirilir. Üretime katkı sağlamak amacıyla hizmet satın alınmak suretiyle sağlanan istihdam, taahhüt edilen istihdam sayısı içerisinde değerlendirilmez.

6) Yatırım teşvik uygulamalarında İzmir İli 1. bölgede yer almakta olup, bölgesel desteklerden faydalanabilmek için yatırım türünün; bölgesel teşviklerden yararlanacak sektörler arasında yer alması gerekmektedir.

7) Taşınmaz üzerinde kurulacak tesisler hakkında ilgili kurum ve kuruluşlardan alınması gereken uygunluk görüşleri, izin, ruhsat vb. diğer bilgi ve belgelerin temini yatırımcıya aittir.

8) İrtifak hakkı tesis edilmesine ilişkin kararın yatırımcıya tebliğ tarihinden itibaren onbeş gün içinde irtifak hakkı bedelinin yatırılarak irtifak hakkı sözleşmesinin tapu memuru huzurunda resmi senet düzenlenmek suretiyle bağımsız ve sürekli nitelikte irtifak hakkı olarak tapuya tescili zorunludur. Sözleşme yapmaya davet edilmesine rağmen, onbeş gün içinde bedelini yatırarak sözleşme düzenlemeyen yatırımcı bu hakkından vazgeçmiş sayılır. İrtifak hakkı tapuya tescil edilmeden taşınmazlar teslim edilmez ve üzerinde inşaat faaliyet yapılmaz. Yatırım teşvik belgesinde yapılan her türlü revizyonda idaremize bilgi verilir. Yatırım teşvik belgesinde belirlenen veya uzatılmış ise uzatılan süreler içerisinde tamamlanamayan yatırımların tamamlanması için mücbir sebepler dışında ek süre verilmez.

9) İrtifak hakkının tapuya tesciline ilişkin işlemler ile bu hakların devir ve terkini, yapı ve tesislerin inşası ve kullanımı için ödenmesi gereken her türlü vergi, resim, harç, prim vb. mali yükümlülükler yatırımcı tarafından karşılanacaktır.

10) Hazine taşınmazlarının sınırlı aynı hak tesisi işlemlerinde yıllık bedeller üzerinden Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Döner Sermaye İşletmesi Müdürlüğü hesaplarına yatırılmak üzere; 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 işlem bedeli alınacaktır.

11) Yatırımcılar müracaat sürelerini geçirmemek şartıyla bizzat başvurabilecekleri gibi talepleri posta (PTT) aracılığıyla da yapabilirler. Ancak postada doğabilecek gecikmeden dolayı idare veya komisyon sorumlu tutulamaz.

12) Taşınmazın hukuki nedenlerden dolayı ilan sonrasında yatırım kapsamından çıkarılması halinde başvuran yatırımcılar idareden herhangi bir hak ve tazminat talebinde bulunamazlar.

13) İlanda belirtilmeyen hususlar hakkında Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslar uygulanır.

14) Bu ihaleye ilişkin ilan metni <http://www.milliemlak.gov.tr>, <http://izmir.csb.gov.tr> adreslerinden görülebilir ve (0232) 341 68 00 numaralı telefondan bilgi alınabilir.

İLAN OLUNUR.