YATIRIM TEŞVİK İLANI
MERSİN ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ MİLLİ EMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞINDAN

4706 sayılı Kanunun Ek- 3 ncü maddesi ve bu maddenin uygulanmasına ilişkin Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslara göre aşağıda yer alan mülkiyeti Hazineye ait taşınmazın üzerinde gerçek ve tüzel kişiler lehine 49 yıl süreli bağımsız ve sürekli nitelikte irtifak hakkı tesis edilecektir.

SIRA NO	İli	İlçesi	Mahalle	Taşınmaz No	Ada No	Parsel No	Cinsi	Yüzölçümü/İştirak konu yüzölçümü(m2)	Yatırım Türü	İmar Durumu	Fiili Durumu	Son Müracaat Tarihi	Taşınmazın rayiç değeri
1	Mersin	Silifke	Hacıishaklı	33090103091	0	2218	Hali arazi	303.848,62/Tamamı	15.06.2012 tarih ve 2012/3305 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile Mersin İli İçin belirlenen sektörlere göre Silifke Belediyesince (EK-1 Liste) yapımı uygun görülen aşağıdaki tabloda belirtilen sektörler	İmarsız	Yaklaşık 7.000,00m2 si ağaç dikmek suretiyle işgalli	25.02.2021	3.242.064,78 TL

A-TEŞVİKTEN YARARLANMA ŞARTLARI

1- Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca (Teşvik Uygulama ve Yabancı Sermaye Genel Müdürlüğü) verilmiş yatırım teşvik belgesi sahibi olan veya yatırım teşvik belgesine esas olmak üzere Teşvik Uygulama ve Yabancı Sermaye Genel Müdürlüğünce yatırımın karakteristik değerlerini (firma adı, yatırımın sektörü, yatırım konusu, yatırım cinsi, öngörülen istihdam, yatırım kapasitesi, yatırım yeri öngörülen yatırım tutarı v.b.) içerecek ve yatırım yeri tahsis edileceğine ilişkin yazı verilmiş olmalıdır.

2- İrtifak hakkına konu taşınmaz üzerinde gerçekleştirilecek toplam sabit yatırım tutarı, taşınmaza takdir edilen rayiç değerin tarım, hayvancılık ve eğitim yatırımı için bir, turizm yatırımları için iki, diğer yatırımlar için üç katından az olamaz.

3- Talep edilen taşınmazın bulunduğu ilçenin mülki sınırları içerisinde organize sanayi veya endüstri bölgesi bulunması halinde bu bölgelerde yer alabilecek yatırımlar için tahsis edilebilecek boş parsel bulunmaması veya bu bölgelerde yapılması uygun görülmeyen yatırımlardan olması, şartlarını taşımalıdır.

4- Taahhüt edilen yatırımın en az yüzde yirmisini (%20) karşılayacak miktarda ve taahhüt içermeyen öz kaynağa sahip olmalıdır.

5-Yatırımın ne şekilde finanse edileceği beyan edilmelidir.

6- Taahhüt edilen yatırımın toplam tutarı elli milyon Türk Lirasını aşan yatırımlarda fizibilite raporu ve finansman tablosu verilmelidir.

7-Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslarda belirtilen diğer şartları yerine getiren gerçek ve tüzel kişiler yatırım yeri teşvikinden yararlanabilecektir.

8 İmarlı taşınmazlar için yapılacak yatırımın taşınmazın imar planında ayrıldığı amaca uygun olması gerekmektedir.

B-YATIRIM YERİ TAHSİSİ TEŞVİKİNDEN YARARLANAMAYACAK OLANLAR

Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslarda belirtilen teşvikten; arazi, arsa, royalti, yedek parça ve amortismana 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 Yaptırılması Hakkında Kanun kapsamında gerçekleştirilen yatırımlar ve rödovans sözleşmesine bağlı olarak yapılan yatırımlar yararlanamaz.

C-YATIRIM YERİ TAHSİSİ BAŞVURU ŞEKLİ VE YERİ

1- Teşvikten yararlanma şartlarını taşıyan yatırımcıların; Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslar ekindeki belgelerden; Ek-1'de yer alan talep formunu doldurup, Ek-2'de yer alan yatırımcılardan istenecek bilgi ve belgeleri eksiksiz olarak düzenleyerek ve Ek-6'da yer alan yatırım bilgi formunu hazırlayarak tüm bilgi belgeleri kapalı zarf içinde (herhangi bir kazıntı silinti olmaksızın), zarfın üzerine yatırımın türünü, başvuruda bulunan kişi veya şirketin ismini ve tebligat adresiyle iletişim bilgilerini yazarak ilanda belirtilen son başvuru tarihi olan 25.02.2021 tarihi saat:16:00'a kadar Mersin Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü- 3 Ocak Emlak Müdürlüğüne tutanak düzenlenmek suretiyle teslim edilmesi gerekmektedir. 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.

Yatırımcıların; 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, net 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 itibariyle güncel tarihli vergi borcu olmadığına ait belge (Kamu İhale Kurumu mevzuatına göre vergi borcu bulunmamaktadır yazısı kabul edilmeyecektir) ile birlikte kapalı zarf içinde 25.02.2021 tarihi saat:16:00'a kadar Mersin Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne müracaat etmeleri gerekmektedir. Bilgi ve formlar 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. (Kapalı Zarfın üzerine yatırımın türünü, başvuruda bulunan kişi veya şirketin ismi ve tebligat adresi ile iletişim bilgilerinin yazılması gerekmektedir.)

2-Başvuru sırasında yatırımcı, bütçeye gelir kaydedilmek üzere; Mersin Defterdarlığı Muhasebe Müdürlüğü hesabına 1.500,00 (Binbeşyüz) TL başvuru bedelini yatırarak, buna ilişkin makbuzun diğer belgeler ile birlikte Mersin Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü 3 Ocak Emlak Müdürlüğüne verilmesi gerekmektedir. Bu bedelin yatırıldığına ilişkin makbuz olmaksızın yapılan başvurular kabul edilmeyecektir.

D-BAŞVURULARIN DEĞERLENDİRİLMESİ VE DİĞER HUSUSLAR

1- Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esasların 14. maddesine istinaden oluşturulacak Komisyon başvuruları değerlendirirken yatırımcının;

a- Yatırımcı tarafından taahhüt edilen yatırım tutarının, maliki İdarece taşınmaza takdir edilen rayiç değerin, tarım, hayvancılık ve eğitim yatırımı için bir, turizm yatırımları için iki, diğer yatırımlar için üç katı olup olmadığını,

b-Talep edilen taşınmaz üzerinde vaziyet planının uygulanıp uygulanamayacağını,

c- Vaziyet planına göre yapılacak yatırımdaki kapalı ve açık alanlar dikkate alınarak ne kadarlık bir taşınmaza ihtiyaç duyulduğunu,

İncelenerek veya teknik elemanlara incelettirilerek, talepleri değerlendirir ve gerekçelerini belirtmek suretiyle yatırımcıya ön izin verilmesinin veya irtifak hakkı tesis edilmesinin uygun olup olmadığına karar verir ve onay için maliki İdarenin yetkili organlarına sunar. Komisyon Kararı ile birlikte karara konu taşınmaz hakkında yatırımcı tarafından düzenlenen belgeler ile bu taşınmaza ilişkin bilgi ve belgelerin birer örneği taşınmaz maliki İdareye gönderilir.

2- Aynı taşınmaz hakkında ön izin ve kullanma izni verilmesi veya irtifak hakkı tesisi talep eden birden fazla yatırımcı olması halinde komisyonca; yatırımcıların öz kaynakları, istihdam ve yatırım tutarının en yüksek 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 puanı alacak yatırımcı tercih edilir. Yapılacak bu puanlamada eşitlik olması halinde, en fazla istihdam sağlayacak yatırımcı tercih edilir.

3- İrtifak hakkı tesis edilecek taşınmazda, yatırımcılar tarafından imar planlarıyla imar uygulamalarının ve yapılacak tesislere yönelik uygulama projelerinin yaptırılması, 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 ihtiyaç duyulması halinde bir yıl uzatılabilir.

4- Karakteristik değer yazısına göre yatırımcılar lehine ön izin verilmesi durumunda, irtifak tesisi ve kullanma izni tesisinden önce yatırım teşvik belgesi alınması zorunludur.

5- İrtifak hakkının tapuya tesciline ilişkin işlemler ile bu hakların devri, terkini, yapı ve tesislerin inşaası ve kullanımı için ödenmesi gereken her türlü vergi, resim, harç, prim ve benzeri mali yükümlülükler yatırımcı tarafından karşılanacaktır.

6- Yatırım teşvik uygulamalarında Mersin İli 3. bölgede yer almakta olup bölgesel desteklerden faydalanabilmek için yatırım türünün; bölgesel teşviklerden yararlanacak sektörler arasında yer alan ve aşağıdaki tabloda kodlarıyla belirtilen sektörlerden olması gerekmektedir.

7- Vergi borcu bulunmadığına ilişkin belgenin herhangi bir mevzuat içermeyecek şekilde alınması gerekmektedir.

8- İrtifak hakkı tesisi işlemlerine ilişkin www.milliemlak.gov.tr ve mersin.csb.gov.tr internet adresinden ve Mersin Milli Emlak Daire Başkanlığının (0324) 2372705 nolu telefonundan bilgi alınabilir.

9- Yatırımcılar müracaat sürelerini geçirmemek şartıyla bizzat başvurabilecekleri gibi taleplerini posta (PTT) aracılığıyla da yapabilirler. Ancak, postada doğabilecek gecikmeden dolayı idare ya da komisyon sorumlu tutulamaz.

10- Taşınmaz üzerinde kurulacak tesisler hakkında ilgili kurum ve kuruluşlardan alınması gereken uygunluk görüşleri, taşınmazın imar durumunun yatırım türüne göre değiştirilmesi ile izin, ruhsat vb. diğer bilgi ve belgelerin temini yatırımcıya aittir.

11-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 yapacağı değerlendirme sonucunda verilecektir.

12- Yatırımcı tarafından taahhüt edilen yatırım tutarının, maliki idarece taşınmaza takdir edilen rayiç değerin tarım, hayvancılık ve eğitim yatırımı için bir, turizm yatırımları için iki; diğer yatırımlar için üç katı olmalıdır.

13-Taşınmazın hukuki nedenlerden dolayı ilan sonrasında yatırımdan kaldırılması halinde başvuran yatırımcılar idareden herhangi bir hak ve tazminat talebinde bulunamazlar.

14- İlanda belirtilmeyen hususlar hakkında Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslarda belirtilen hükümler uygulanır.

İLAN OLUNUR.

EK-1

EK-1 BÖLGESEL DESTEKLERDEN FAYDALANABİLECEK SEKTÖRLER VE BÖLGELER İTİBARİYLE ASGARİ YATIRIM TUTARLARI VEYA KAPASİTELERİ

Sıra No	Sektör Kodu	Bölgesel Teşviklerden Yararlanacak Sektörler	3.BÖLGE
1	1	Entegre damızlık hayvancılık yatırımları dahil olmak üzere entegre hayvancılık yatırımları (dipnot 4'te belirtilen asgari kapasite şartlarına uymayan yatırımlar hariç) ((Değişik:RG- 13/10/2012- 28440) (Değişik:RG- 21/8/2020-31220))	500 Bin TL
2	39	Mobilya imalatı (sadece plastikten imal edilenler hariç) (Değişik:RG- 22/6/2018-30456))	500 Bin TL
3	41	Oteller	2 Milyon TL
4	42	Öğrenci yurtları	3 Yıldız ve üzeri
5	43	Soğuk hava deposu hizmetleri	100 Öğrenci
6	45	Eğitim hizmetleri (okul öncesi eğitim hizmetleri dahil, yetişkinlerin eğitilmesi ve diğer eğitim faaliyetleri hariç)	1.000 metrekare
7	46	Hastane yatırımı, huzurevi	500 Bin TL
8	50	Seracılık ((Değişik: RG- 28/2/2019-30700)	Hastane: 500 Bin TL Huzurevi: 100 Kişi 10 dekar