

İLAN
KASTAMONU ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ
MİLLİ EMLAK MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN

4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun Ek 3'üncü maddesi ile 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.

SIRA NO	İLÇESİ	MAHALLE / KÖY	ADA	PARSEL	CİNSİ	YÜZÖLÇÜMÜ (m ²)	HAZİNE HİSSESİ (m ²)	İMAR DURUMU	FİİLİ VE MUHDESAT DURUMU	ÖNGÖRÜLEN YATIRIM TÜRÜ	SON BAŞVURU TARİHİ	TAŞINMAZIN RAYİÇ BEDELİ (TL)
1	Merkez	Göl Köyü	102	40	Üzerinde bir idare binası ve bir firm ve dört lojman ve bir atölye ve içerisinde telefon santali ve depo ve garaj bulunan bina ve bir alet garaj ve bir kuluçka binası ve iki dersane ve bir çiçek serası ve üç ahır binası ve bir samanlık ve yedi kümes....	103.232,03	Tam	İmarsız	Cami, Nizamiye ve Depo (Betonarme- Atıl Vaziyette), Muhtelif cins (Karaçam, Sariçam, Göknar, Ceviz) ve sayıda (492 adet) ağaç	Turizm	09.10.2020	11.417.916,00
2	Merkez	Göl Köyü	109	23	Bahçe kültürleri ve tavukçuluk istasyonu	97.727,94	Tam	İmarsız	Kısmen (1.400,00 m ²) bahçe amaçlı işgalli - Ahşap Baraka, Betonarme Havuz ve Su Pompası Odası (Atıl Vaziyette), Muhtelif cins (kavak, ceviz ve armut) ve sayıda (724 adet) ağaç	Turizm	09.10.2020	10.887.073,40
3	Merkez	Göl Köyü	119	8	Bahçe kültürleri ve tavukçuluk istasyonu	267.483,06 m ² yüzölçümlü taşınmazın 186.756,01 m ² lik kısmı	Tam	İmarsız	1 Adet Kulübe (Yığma Tuğla-Atıl Vaziyette), Muhtelif cins (kavak, ceviz, erik, armut, elma) ve sayıda (375 adet) ağaç	Turizm (70.000,00 m ²) - Seracılık + Hayvancılık (116.756,01 m ²)	09.10.2020	18.759.351,00

A-TESVİK TEN YARARLANMA ŞARTLARI

1. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca (Teşvik Uygulama ve Yabancı Sermaye Genel Müdürlüğü) verilmiş yatırım yeri tahsis 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. İrtifak hakkına konu taşınmazlar üzerinde gerçekleştirilecek toplam yatırım tutarı, taşınmaz maliki idarelerce bu taşınmazlara takdir edilecek rayiç değer tarım, hayvancılık ve eğitim yatırımı için bir, turizm yatırımları için iki, diğer yatırımlar için üç katından, her hal ve durumda **IV. Bölge için 500.000,00 TL (Beşyüzbin TL)**'den 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 bulunmayan veya bu bölgelerde yapılması uygun görülmemeyen yatırımlardan olması şartlarını taşıyan,
4. Taahhüt edilen yatırım tutarının en az %20'sini karşılayacak miktarda ve taahhüt içermeyen net özkaynağa sahip olan,
5. Yatırımın ne şekilde finanse edileceğini beyan eden,
6. Taahhüt edilen yatırımın toplam tutarı 50.000.000,00 TL (ElliMilyonTürkLirasını) 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.

B-BASVURU SEKLİ VE BİLGİLER

1. İrtifak hakkı tesis edilmesine karar verilen taşınmazlar için, yatırımcılar tarafından imar planlarıyla imar uygulamalarının ve yapılacak tesislere ilişkin uygulama projelerinin, gereken hallerde ifraz, tevhid, terk vb. işlemlerinin yaptırılması, fiili kullanım olmaksızın bedelsiz olarak yatırımcı lehine bir yıl süreyle ön izin verilebilir ve bu süre ihtiyaç duyulması halinde en fazla bir yıl uzatılabilir.
2. Yatırımcılar, Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmeliğin Ek-1 de yer alan talep formunu doldurarak, Ek-2 de yer alan yatırımcıdan istenecek belgeler ve Ek-6 da yer alan yatırım bilgi formu ile birlikte **09/10/2020 tarihine isabet eden Cuma günü mesai bitimine kadar Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne (Milli Emlak Müdürlüğü)** kapalı zarf içinde tutanak düzenlenmek suretiyle teslim edeceklerdir. Kapalı zarf içerisinde teslim edilen bilgi ve belgeler teşekkül edecek Komisyonca katılımcıların huzurunda açılarak Ek-2'de yer alan belgelerde eksiklik olup olmadığı kontrol edilecek olup, toplantı günü ve yeri talep sahiplerine ayrıca duyurulacaktır.
3. Başvuru öncesinde **Kastamonu Defterdarlığı Muhasebe Müdürlüğü veznesine 1.000,00 TL (Bin TL)** yatırılarak, buna ilişkin makbuzun yukarıda sayılan belgelerle birlikte verilmesi gerekmektedir. Bu bedelin yatırıldığına ilişkin makbuz olmaksızın yapılan başvurular değerlendirilmeyecektir.
4. Yukarıdaki taşınmazlar için başvuruda bulunacak yatırımcılardan hangisi lehine irtifak hakkı tesis edileceğine ilişkin karar, Yönetmeliğin 14. Maddesine istinaden kurulacak komisyonun yapacağı değerlendirme sonucu verilecektir. Aynı taşınmaz hakkında ön izin verilmesi veya irtifak hakkı tesisi talep eden birden fazla yatırımcı olması halinde Yönetmeliğin 15. Maddesinin 2. Fıkrasında sayılan 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 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.
5. Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslarda belirtilen teşvikten; arazi, arsa, royalti, yedek parça ve amortismanı 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.
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. Yatırım teşvik uygulamalarında Kastamonu İli 4. bölgede yer almakta olup bölgesel desteklerden faydalanabilmek için yatırım türünün; bölgesel teşviklerden yararlanacak sektörler arasında yer alması gerekmektedir.
8. Yatırımcılar **09/10/2020 tarihine isabet eden Cuma günü mesai bitimine kadar** bizzat başvurabilecekleri gibi, aynı tarihe kadar İdareye ulaştırmak kaydıyla talepler Posta (PTT) aracılığı ile de yapılabilir. Ancak postada doğabilecek gecikmeden dolayı İdare herhangi bir suretle sorumlu değildir.
9. İrtifak hakkı tesisine ilişkin bütün bilgiler; www.milliemlak.gov.tr ve kastamonu.csb.gov.tr internet adreslerinden, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünden (Milli Emlak Müdürlüğü) ve 0366 214 10 59 telefondan alınabilir. Ayrıca, ilanda belirtilen formlar yine Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünden (Milli Emlak Müdürlüğü) temin edilebilir.

C-DİĞER HUSUSLAR

- Bakanlığımızdan (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) alınan yazı ile; yukarıda bilgileri belirtilen taşınmazların 4706 sayılı Kanunun Ek-3'üncü maddesi ve bu maddenin uygulanmasına ilişkin Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslar kapsamında yine **yukarıda belirtilen amaçlarla bir bütün olarak** ilana çıkarılması belirtildiğinden **yukarıda belirtilen taşınmazlara ait yatırım tekliflerinin belirtilen amaçlarla üç taşınmazı da kapsayacak şekilde bir bütün olarak verilmesi** gerekmektedir.
- Devlet Su İşleri 23. Bölge Müdürlüğünün 16/06/2020 tarihli ve 311086 sayılı yazısında; Göl Köyü 109 ada 23 parsel ve 119 ada 8 parsel no.lu taşınmazlar üzerinde irtifak hakkı kurulmasında sakınca bulunmadığı, ancak bu parsellerin Kurumlarının onayı alınarak bu kısımda taşkın kontrol altına alacak şekilde taşkın kontrol tesisleri tamamlanmadan ve bu kısımdaki taban suyu probleminin diğer komşu parsellerdeki taban suyu problemiyle birlikte kalıcı olarak çözülmeden **fiili olarak kullanılmasının uygun görülmediği**, Ayrıca söz konusu parsellerden 109 ada 23 parsel no.lu taşınmazın İşletmedeki Germeçtepe sulama alanında bulunması nedeniyle **tarımsal niteliğinin korunarak kullanılması**, 109 ada 23 parsel ile 119 ada 8 parsel no.lu taşınmazların mevcut durumda taşkın alanında kalması nedeniyle bu kısımda taşkın kontrol altına alacak şekilde taşkın kontrol tesislerinin tamamlanması ve bu kısımdaki ve komşu parsellerdeki taban suyunu deşarj eden drenaj hatlarının bu parselden geçiyor olması nedeniyle diğer komşu parsellerde taban suyu problemi oluşturmayacak şekilde bu kısımdaki taban suyu probleminin Kurumları Görüşü alınarak talep sahibi tarafından kalıcı olarak çözülmesi, bu parsellerdeki yüzeysel ve yeraltı sularına karşı drenaj önlemlerinin ve bu etkiler nedeniyle oluşabilecek zemin problemlerine karşı tedbirlerin talep sahibi tarafından alınması, bu parsellerin subasman kotunun yapılacak olan taşkın kontrol tesisi üst kotunun 1,5 m üzerinde belirlenmesi ve bu kotun altının iskan edilmemesi, bu parsellerde meydana gelecek her türlü zarar ve ziyandan DSİ'nin sorumlu tutulmaması, belirtilen şartların Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü sorumluluğunda sağlanması kaydıyla 109 ada 23 parsel ile 119 ada 8 parsel no.lu taşınmazların "Kastamonu İli Merkez Gököy ve Jandarma Eğitim Tabur Komutanlığı Arazileri Daday Çayı" dere ıslahı güzergahının dışında kalan kısımlarının kullanılmasında sakınca bulunmadığı, bildirilmiştir.
- Kastamonu İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün 17/06/2020 tarihli ve E.1647913 sayılı yazısında; 2020 yılı için 46-47 hektar arasındaki arazi büyüklüğü için etüt ücretinin tarım dışı amaçlı arazi kullanımı amacıyla 14.600,00 TL olarak belirlendiği, bu ücretin genel bütçeye kaydedilmek üzere ilde muhasebe müdürlüğü, ilçede malmüdürlüğü tahsilat hesabına talep sahibi tarafından ödenerek ödemeye ait belgenin İl Müdürlüklerine ulaştırılmasının gerektiği, DSİ 23. Bölge Müdürlüğü'nün 04.06.2020 tarihli ve E.278901 sayılı yazısına istinaden 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında değerlendirmesinin yapılabilmesi için yapılması planlanan yapıları gösterir vaziyet planına ihtiyaç duyulduğu, Bakanlıkları Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün 26.04.2018 tarihli ve E.1290401 sayılı talimatları gereği planlamayı yapan kurum mevzuatları ile belirlenen yerin plan bütünlüğü, iklim, topoğrafya, jeoloji, jeofizik, deprem ve doğal afetler ile teknik ve ekonomik gereksinimler yönünden de etkilerinin açıklanması gerektiği, yukarıda belirtilen bilgi belgelerin İl Müdürlüklerine ulaşmasına müteakip gerekli değerlendirmesinin yapılabileceği, taşınmazların belirtilen amaçlarla kullanılmasının **mevcut durum itibarıyla uygun olmadığı** bildirilmiştir.

Taşınmaz üzerinde bulunan ağaçlar Hazineye ait olup halihazırda hak lehdarına teslim edilecek, ağaçlar hakkında herhangi bir işlem yapılmadan önce Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünden (Milli Emlak Müdürlüğü) izin alınacak, ağaçların tasfiye işlemleri Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü (Milli Emlak Müdürlüğü) tarafından gerçekleştirilerek satış bedelleri Hazineye irat kaydedilecektir.

İLAN OLUNUR