

Sirküler Tarihi : 30.05.2007

Sirküler No : 2007/78

BAZI İLLERDE YATIRIMIN VE İSTİHDAMIN TEŞVİKİ HAKKINDA 5084 SAYILI KANUNA İLİŞKİN 4 SERİ NO.LU TEBLİĞ VE BEDELSİZ İRTİFAK HAKKI TEMİNİ İLE İLGİLİ YÖNETMELİK

Bilindiği gibi, 49¹ ili kapsayan 5084 sayılı Yatırımların ve İstihdamın Teşviki ile bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'un 3, 4 ve 6'ncı maddeleri uyarınca 31.12.2008 tarihine kadar geçerli olmak üzere

- Gelir vergisi stopajı teşviki
- Sigorta primi işveren hissesi teşviki
- Enerji desteği

uygulanmaktadır.

5615 sayılı Kanun'la yapılan düzenleme ile, 4.4.2007 tarihinden geçerli olmak üzere 5 yıl süreyle uygulanmak üzere Gökçeada ve Bozcaada için de yukarıda belirtilen teşvikler uygulanacaktır.

Yukarıda belirtilen teşviklerden, daha önce 31.12.2007 tarihine kadar biten yatırımlar da, yatırımların tamamlandığı tarihi izleyen 5 yıl süresince yararlanmakta iken, daha sonra 5568 sayılı Kanunla (R.G. 30.12.2006 – 26392) yapılan değişiklikle belli süre kısıtları getirilmek suretiyle, 31.12.2009 tarihine kadar tamamlanan yatırımlar da kapsama alınmıştır. (Bkz. 2007/32 no.lu Sirkülerimiz)

Yukarıda belirtilen teşviklerden yararlanabilmek için en önemli şart, 1.4.2005 tarihinden önce işe başlayanlarda 1.1.2005'den önce verdikleri en son sigorta prim ve hizmet belgelerinde yer alan işçi sayısını en az % 20 oranında artırmaları ve asgari 30 işçi çalıştırmaları, 1.4.2005 tarihinden sonra işe başlayanlarda ise asgari 30 işçi çalıştırma şartları aranırken, yapılan değişiklikle işe başlama tarihine bakılmaksızın anılan teşviklerden yararlanmak için aranılan yegane şart asgari 10 işçi çalıştırmak haline getirilmiştir. 5615 sayılı Kanun'la 1.5.2007 tarihinden itibaren uygulanmak üzere yapılan bu değişiklik, 2007/58 sayılı Sirkülerimizle duyurulmuştur.

5615 sayılı Kanun'la konu hakkında yapılan yegane değişiklik bu olmayıp, enerji desteğiyle ilgili olarak yapılan diğer bazı değişikliklerin yanı sıra, bedelsiz yatırım yeri tahsis ile ilgili düzenleme de, bedelsiz irtifak hakkı tesisi ve bedelsiz kullanma izni verilmesi şeklinde yeniden düzenlenmiştir. Söz konusu bu yeni düzenlemeler de, 2007/58 sayılı Sirkülerimizde yer almaktadır.

Maliye Bakanlığı bu kez, anılan değişiklikleri konu eden 4 seri no.lu “Yatırımların ve İstihdamın Teşviki” Genel Tebliğini ve bedelsiz irtifak hakkı tesis edilmesine ve bedelsiz kullanma izni verilmesine ilişkin usul ve esasların belirlendiği Yönetmeliği yayınlamıştır. (RG. 26.5.2007-26533)

Anılan Tebliğ ve Yönetmelik, Sirkülerimiz ekinde yer almakta olup, düzenlemeler yeterince açık olduğundan, ilave bir açıklamaya gerek duyulmamıştır.

Saygılarımızla.

¹ Kırşehir, Sinop, Giresun, Amasya, Uşak, Malatya, Sivas, Tokat, Diyarbakır, Afyonkarahisar, Batman, Erzincan, Osmaniye, Düzce, Çankırı, Siirt, Gümüşhane, Ordu, Erzurum, Bartın, Bayburt, Şanlıurfa, Mardin, Aksaray, Adıyaman, Kars, Van, Iğdır, Yozgat, Ardahan, Hakkari, Bingöl, Bitlis, Şırnak, Muş, Ağrı, Kilis, Tunceli, Kastamonu, Niğde, Kahramanmaraş, Çorum, Artvin, Kütahya, Trabzon, Rize, Elazığ, Karaman, Nevşehir

**“YATIRIMLARIN VE İSTİHDAMIN TEŞVİKİ
GENEL TEBLİĞİ
(SERİ NO: 4)**

(RG.26.05.2007-26533)

5084 sayılı Yatırımların ve İstihdamın Teşviki ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun¹ 5615 sayılı Kanunla² yapılan değişiklik sonucu gelir vergisi stopajı teşvikinin uygulanmasına yönelik açıklamalar bu Tebliğin konusunu oluşturmaktadır.

1. Gelir Vergisi Stopajı Teşvikinin Uygulanacağı İller

Gelir vergisi stopajı teşviki açısından kapsama, 5084 sayılı Kanunun 2 nci maddesinin (a) bendinde hüküm altına alınan ve 2 seri No.lu Yatırımların ve İstihdamın Teşviki Genel Tebliğinin³ "1. Gelir Vergisi Stopajı Teşvikinin Uygulanacağı İller" başlıklı bölümünde belirtilen iller girmektedir.

Öte yandan, 5615 sayılı Kanunun 24 üncü maddesinin (D) fıkrasıyla 5084 sayılı Kanuna eklenen geçici 2 nci madde ile Çanakkale ilinin Bozcaada ve Gökçeada ilçeleri de teşvik kapsamına alınmış bulunmaktadır.

2. Uygulamadan Yararlanacak Mükellefler

5615 sayılı Kanunla değişik 5084 sayılı Kanunda yer alan gelir vergisi stopajı teşvikinden, Tebliğin (1) numaralı bölümünde belirtilen il ve ilçelerde; 1/4/2005 tarihinden itibaren yeni işe başlayanlar ile 1/4/2005 tarihinden önce işe başlamış olan gelir ve kurumlar vergisi mükellefleri, bu il ve ilçelerdeki işyerlerinde en az on işçi çalıştırmaları koşuluyla istihdam ettikleri tüm işçiler için yararlanabileceklerdir.

Dolayısıyla kapsama giren il ve ilçelerdeki tüm gelir ve kurumlar vergisi mükellefleri bu Tebliğin (3) numaralı bölümünde belirtilen sürelerle sınırlı olmak üzere asgari on işçi istihdam etmeleri şartıyla gelir vergisi stopajı teşvikinden yararlanabileceklerdir.

Kanun kapsamındaki il ve ilçelerde mükelleflerin birden fazla işyeri bulunması durumunda asgari on işçi çalıştırma şartı işyerlerinin her biri için ayrı ayrı aranacaktır.

Başka bir ifadeyle, çalıştırılan işçi sayısının on işçiye ulaşmış olmadığı, bu işyerlerindeki toplam işçi sayısına göre değil her bir işyeri itibarıyla Sosyal Güvenlik Kurumuna (Devredilen Sosyal Sigortalar Kurumu) verilen aylık prim ve hizmet belgesinde gösterilen işçi sayısı dikkate alınarak değerlendirilecektir.

2.1. 1/4/2005 Tarihinden İtibaren Yeni İşe Başlayanların Teşvikten Yararlanması

1/4/2005 tarihinden itibaren yeni işe başlayan mükellefler, en az on işçi çalıştırmaları koşuluyla Kanun kapsamına giren yerlerdeki işletmelerinde çalıştırdıkları tüm işçiler için bu teşvikten yararlanabileceklerdir.

Örnek 1:

(A) A.Ş. gıda ürünleri imalatı faaliyetinde bulunmak üzere 10/5/2007 tarihinde Gümüşhane il merkezinde açtığı işyerinde 5 işçi, Tokat il merkezindeki işyerinde ise 12 işçi çalıştırmaktadır. Kurumlar vergisi mükellefi olan (A) A.Ş., Gümüşhane il merkezindeki işyerinde asgari 10 işçi çalıştırılma şartına uyulmadığından, bu işyerinde çalıştırılan işçiler için teşvikten yararlanamayacak; Tokat il merkezindeki işyerinde ise 12 işçi çalıştırıldığından işçilerin tamamı için gelir vergisi stopajı teşvikinden yararlanabilecektir.

Örnek 2:

(B) Ltd. Şti. orman ürünleri ticareti faaliyetinde bulunmak üzere 14/4/2007 tarihinde Kastamonu il merkezinde açtığı işyerinde 14 işçi; 20/4/2007 tarihinde Kastamonu'nun İnebolu ilçesinde açtığı işyerinde ise 6 işçi çalıştırmaktadır. Kurumlar vergisi mükellefi olan (B) Ltd. Şti., İnebolu ilçesindeki işyerinde asgari 10 işçi çalıştırılma şartına uyulmadığından bu iş yerinde çalıştırılan işçiler için teşvikten yararlanamayacak; Kastamonu merkezindeki işyerinde ise 14 işçi çalıştırıldığından işçilerin tamamı için gelir vergisi stopajı teşvikinden yararlanabilecektir.

2.2. 1/4/2005 Tarihinden Önce İşe Başlamış Olanların Teşvikten Yararlanması

Kanun kapsamına giren il ve ilçelerde 1/4/2005 tarihinden önce işe başlayanlar, en az on işçi çalıştırmaları koşuluyla iş yerlerinde fiilen istihdam ettikleri tüm işçiler için teşvikten yararlanabileceklerdir.

Örnek 1:

21/10/1996 tarihinde işe başlamış olan kurumlar vergisi mükellefi (C) Ltd. Şti.'nin Kanun kapsamında bulunan Diyarbakır il merkezindeki işyeri için ilgili idareye Mayıs/2007 dönemine ilişkin olarak verilen aylık prim ve hizmet belgesindeki işçi sayısı 15 kişidir. Bu durumda Şirket bu işyerinde fiilen çalıştırdığı işçilerin tamamı için Mayıs/2007 döneminden itibaren teşvikten yararlanacaktır.

Örnek 2:

(D) Adi Ortaklığı, fındık işleme faaliyetinde bulunmak üzere 1/4/2005 tarihinden önce Ordu il merkezinde faaliyete başlamış olup, işyerinde 6 işçi çalıştırmaktadır. Daha sonra adi ortaklık, 1/5/2007 tarihinde 5 işçi daha alarak aynı işyerinde çalıştırdığı işçi sayısını 11'e çıkarmış ve bu durumu Mayıs/2007 dönemine ilişkin olarak ilgili idareye vermiş olduğu aylık prim ve hizmet belgesinde tevsik etmiştir. Adi ortaklık, asgari 10 işçi çalıştırma şartını yerine getirdiği dönemden itibaren 11 işçi için teşvikten yararlanabilecektir.

3. Uygulamanın Başlama ve Sona Erme Tarihleri

5084 sayılı Kanunda yer alan gelir vergisi stopajı teşvikinde, 5615 sayılı Kanunla yapılan değişiklikler 1/5/2007 tarihi itibarıyla yürürlüğe girmiştir.

Yeni düzenlemeye göre, vergi teşviki uygulaması ilk olarak 2007 yılının Mayıs ayı ücretleri üzerinden hesaplanan gelir vergisi için geçerli olacak ve 31/12/2008 tarihine kadar uygulanacaktır.

Ancak 5568 sayılı Kanunun 5 inci maddesi ile değişik 5084 sayılı Kanunun 7 nci maddesinin (h) bendine göre, bu Kanun kapsamına giren illerdeki yeni yatırımlar nedeniyle uygulanacak vergi teşviki 5084 sayılı Kanunun 3 üncü maddesinde yer alan süreye bakılmaksızın,

- 31/12/2007 tarihine kadar tamamlanan yatırımlar için beş yıl,
 - 31/12/2008 tarihine kadar tamamlanan yatırımlar için dört yıl,
 - 31/12/2009 tarihine kadar tamamlanan yatırımlar için üç yıl
- süreyle uygulanacaktır.

Örneğin, 31/12/2008 tarihine kadar tamamlanan bir yatırım için 4 yıl süreyle teşvik uygulanacak olup, bu yatırım nedeniyle teşvikten yararlanılacak son tarih 2012 yılının Aralık ayı olacaktır.

Öte yandan, teşvik uygulaması Çanakkale ilinin Bozcaada ve Gökçeada ilçeleri için 5615 sayılı Kanunun 24 üncü maddesinin (D) fıkrası ile 5084 sayılı Kanuna eklenen geçici 2 nci madde gereği 5615 sayılı Kanunun yayımı tarihinden itibaren, maddede yer alan şartları taşımaları kaydıyla, 5 yıl süreyle geçerli olacaktır.

Örnek 1:

Bay (F), 1/5/2007 tarihinde Çanakkale ilinin Bozcaada ilçesinde açtığı işyerinde, 12 işçi çalıştırmak suretiyle otel işletmeciliği faaliyetinde bulunmaktadır. Gelir vergisi mükellefi olan Bay (F) çalıştırdığı işçiler nedeniyle Mayıs/2007 döneminden itibaren teşvikten yararlanmaya başlayacaktır.

Örnek 2:

(G) A.Ş.'nin, 20/2/1992 tarihinde Çanakkale ilinin Gökçeada ilçesinde faaliyete geçen işyerinde istihdam ettiği işçi sayısı Mayıs/2007 dönemi itibarıyla onikidir. Bu durumda şirket, Kanunun aradığı şartları taşımak kaydıyla Mayıs/2007 döneminden itibaren çalıştırdığı işçiler nedeniyle teşvikten yararlanmaya başlayacaktır.

4. Sağlanan Teşvik Tutarının Belirlenmesi

Teşvik uygulamasıyla, teşvik kapsamında değerlendirilecek işçiler dolayısıyla hesaplanacak gelir vergisinin tamamının veya bir kısmının, verilecek muhtasar beyanname üzerinden tahakkuk eden gelir vergisinden terkin edilmesi suretiyle istihdam üzerindeki yükün (istihdamın işverene maliyetinin) azaltılması amaçlanmıştır.

Terkin edilecek tutar, organize sanayi veya endüstri bölgelerinde kurulu işyerleri için hesaplanan tutarın tamamı, diğer yerlerdeki işyerleri için ise hesaplanan gelir vergisi tutarının %80'i olacaktır.

Buna göre terkin edilecek tutar, kapsama giren işçi sayısı ile asgari ücret üzerinden ödenmesi gereken verginin çarpımı sonucu bulunacak tutarın organize sanayi ve endüstri bölgelerindeki işyerlerinde tamamını, diğer yerlerdeki işyerlerinde ise % 80'ini aşamayacaktır. Bu işlem çalıştırılan işçi bazında değil uygulamadan yararlanabilen işçi sayısı dikkate alınarak toplu olarak yapılacaktır.

Örnek 1:

Kapsama dahil Çorum ilinin merkez ilçesindeki organize sanayi bölgesinde bulunan işyerinde öteden beri faaliyet gösteren ve 28/2/2007 tarihinde 9 işçi istihdam eden gelir vergisi mükellefi Bay (H), 1/5/2007 tarihinde istihdam ettiği işçi sayısını 12'ye çıkarmıştır.

Mükellef (H), asgari 10 işçi çalıştırma şartını sağlamış olduğundan mevcut işçilerinin tamamı için teşvikten yararlanmaya hak kazanmıştır. 12 işçinin Mayıs/2007 dönemi ücretleri üzerinden (ortalama bir işçinin brüt 1.000 YTL ücret aldığı varsayımıyla) kesilmesi gereken gelir vergisi tutarı 1.530 YTL dir.

Bu durumda, teşvik kapsamında olan 12 işçi dolayısıyla muhtasar beyanname üzerinden tahakkuk eden vergiden mahsup edilmek suretiyle terkin edilecek tutar, kapsamdaki işçilerin ücretleri üzerinden hesaplanan vergi tutarı ile kapsamdaki işçi sayısının asgari ücret üzerinden hesaplanan vergi ile çarpılması sonucu bulunan tutardan düşük olanı olacaktır. Asgari ücret üzerinden hesaplanan vergi ile işçi sayısının çarpımı sonucu bulunan tutar (71,72x12 =) 860,64 YTL, hesaplanan vergiden (1.530 YTL) daha düşük olduğu için terkin edilecek tutar 860,64 YTL olacaktır.

Örnek 2:

Kapsama dahil Sivas ilinde ancak, organize sanayi ve endüstri bölgesi dışındaki işyerinde faaliyette bulunan ve Mayıs/2007 dönemi itibarıyla 16 işçi istihdam eden kurumlar vergisi mükellefi (I) Ltd. Şti., işçilerin tamamı için teşvikten yararlanacaktır. 16 işçinin Mayıs/2007 dönemi ücretleri üzerinden (ortalama bir işçinin brüt 1.000 YTL ücret aldığı varsayımıyla) kesilmesi gereken gelir vergisi tutarının %80'i (2040x0,80 =) 1.632 YTL dir.

Bu durumda, teşvik kapsamında olan 16 işçi dolayısıyla muhtasar beyanname üzerinden tahakkuk eden vergiden mahsup edilmek suretiyle terkin edilecek tutar, kapsamdaki işçilerin ücretleri üzerinden hesaplanan

vergi tutarının %80'i ile kapsamdaki işçi sayısının asgari ücret üzerinden hesaplanan verginin %80'i ile çarpılması sonucu bulunan tutardan düşük olanı esas alınacaktır. Asgari ücret üzerinden hesaplanan verginin %80'i ($71,72 \times 0,80 =$) 57,38 YTL ile işçi sayısının çarpımı sonucu bulunan tutar ($57,38 \times 16 =$) 918,02 YTL, hesaplanan verginin %80'inden (1.632 YTL) daha düşük olduğu için terkin edilecek tutar 918,02 YTL olacaktır.

Teşvikten yararlanmaya başlanmasından sonra işçi çıkarılması nedeniyle işçi sayısında azalma olması halinde, terkin edilecek vergi tutarının tespitinde, kalan işçi sayısı dikkate alınacaktır. İşçi sayısındaki azalma sonucu işyerindeki işçi sayısının on işçinin altına düşmesi halinde, o işyerinde işçi sayısı yeniden on işçiye ulaşmadıkça teşvik uygulanmayacaktır. İşçi sayısı on kişiyi tekrar aşan mükellefler, teşvikten kalan süre için yararlanacaklardır.

Teşvik kapsamında baz alınacak işçi sayısının tespitinde, aylık prim ve hizmet belgesinde kayıtlı işçi sayısı dikkate alınacaktır.

Kıst dönem çalışan işçiler nedeniyle yararlanılacak teşvik tutarının belirlenmesinde ise ilgili ayda çalışılan süreye isabet eden ücret üzerinden hesaplanan gelir vergisi terkine konu olacaktır. Ancak, bu suretle faydalanılacak tutar, asgari ücret üzerinden kıst döneme ilişkin olarak ödenmesi gereken verginin tutarını geçemeyecektir.

5. Diğer Hususlar

5.1. Teşvikin Uygulanması

5084 sayılı Kanunun 3 üncü maddesinde düzenlenmiş olan gelir vergisi stopajı teşvikinin uygulanmasına ilişkin usul ve esasları belirleme konusunda Maliye Bakanlığına yetki verilmiştir. Bu yetki çerçevesinde teşvikin uygulanmasına ilişkin gerekli açıklamalar 2 seri No.lu Yatırımların ve İstihdamın Teşviki Genel Tebliğinin "5. Teşvikin Uygulanması" başlıklı bölümünde yapılmış bulunmaktadır.

Ancak, mükelleflerin gelir vergisi stopajı teşvikinden yararlanabilmek için verecekleri bildirim bu Tebliğ ekinde yeniden düzenlenmiştir. Dolayısıyla, bu Tebliğde yapılan açıklamalar çerçevesinde vergi teşvikinden yararlanacak mükellefler Tebliğ ekindeki bildirimi kullanacaklardır. (Ek:1)

5.2. Önceki Tebliğlerde Yapılan Açıklamaların Geçerliliği

1⁴, 2 ve 3⁵ seri No.lu Yatırımların ve İstihdamın Teşviki Genel Tebliğlerinin bu Tebliğe aykırı olmayan hükümleri yürürlüktedir.

Tebliğ olunur.

¹ 6/2/2004 tarihli ve 25365 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanmıştır.

² 4/4/2007 tarihli ve 26483 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanmıştır.

³ 4/6/2005 tarihli ve 25835 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanmıştır.

⁴ 17/4/2004 tarihli ve 25436 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanmıştır.

⁵ 20/4/2006 tarihli ve 26145 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanmıştır.

Gelir Vergisi Stopajı Teşvikine İlişkin Bildirim

Mükellefe İlişkin Bilgiler

Mükellefin	
Vergi Kimlik Numarası	
T.C. Kimlik Numarası	
Vergi Dairesi	
Soyadı (Unvanı)	
Adı	

Bildirimin Ait Olduğu Dönem	
Bildirimin Verildiği Vergi Dairesi	

Tarih

İmza

...../...../200..

Bildirim Kapsamında Bulunan İşyerlerine İlişkin Bilgiler

Bulunduğu İl	İlçe	İlgili Vergi Dairesi	Çalıştırılan Toplam İşçi Sayısı	SSK İşyeri Sicil Numarası	İşyerinin Adresi

Terkin Edilecek Tutara İlişkin Bilgiler

	İşçi Sayısı (1)	Tahakkuk Eden Vergi (2)	Terkin Oranı (3)	Hesaplanan Tutar (4=[2x3])	Terkin Edilebilecek Azami Tutar * (5)	Terkine Konu Olacak Tutar ** (6)
Organize Sanayi veya Endüstri Bölgesi			%100			
Diğer			%80			
					TOPLAM	

* İşçi sayısı ile asgari ücret üzerinden hesaplanan verginin çarpımı sonucu bulunacak tutarın organize sanayi ve endüstri bölgelerinde tamamı, diğer yerlerde %80'i bu satıra yazılacaktır.

** (4) ile (5) inci satırlarda yer alan tutarların düşük olanı bu satırlarda gösterilecektir.

Gelir Vergisi Stopajı Teşviki Kapsamında İstihdam Edilen Ücretlilere İlişkin Bilgiler

Organize Sanayi ve Endüstri Bölgeleri

[illegible]

Diğer Yerler

[illegible]

(*) Bu alana T.C. Kimlik Numarası da yazılabilir.”

**“YATIRIM VE İSTİHDAMIN TEŞVİKİ AMACIYLA BEDELSİZ İRTİFAK
HAKKI TESİS EDİLMESİNE VE BEDELSİZ KULLANMA İZİNİ
VERİLMESİNE İLİŞKİN USUL VE ESASLAR**

BİRİNCİ BÖLÜM

Amaç, Kapsama Dâhil İller ve Dayanak

Amaç

MADDE 1 – (1) Bu usul ve esasların amacı, 29/1/2004 tarihli ve 5084 sayılı Yatırımların ve İstihdamın Teşviki ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 2 nci maddesinin (b) bendinde belirtilen illerde, en az on kişilik istihdam öngören yatırımlara girişen gerçek veya tüzel kişilere bedelsiz irtifak hakkı tesisi veya bedelsiz kullanma izni verilmesine ilişkin işlemleri düzenlemektir.

Kapsama dâhil iller

MADDE 2 – (1) Bu usul ve esaslar kapsamına;

a) Türkiye İstatistik Kurumu Başkanlığınca 2001 yılı için belirlenen fert başına gayri safi yurt içi hâsıla tutarı, 1500 ABD Doları veya daha az olan; Adıyaman, Afyonkarahisar, Ağrı, Aksaray, Amasya, Ardahan, Bartın, Batman, Bayburt, Bingöl, Bitlis, Çankırı, Diyarbakır, Düzce, Erzincan, Erzurum, Giresun, Gümüşhane, Hakkâri, Iğdır, Kars, Kırşehir, Malatya, Mardin, Muş, Ordu, Osmaniye, Siirt, Sinop, Sivas, Şanlıurfa, Şırnak, Tokat, Uşak, Van ve Yozgat illeri,

b) Devlet Plânlama Teşkilâtı Müsteşarlığınca, 2003 yılı için belirlenen sosyo-ekonomik gelişmişlik sıralamasına göre, endeks değeri eksi olan; Artvin, Çorum, Elâzığ, Kahramanmaraş, Karaman, Kastamonu, Kilis, Kütahya, Nevşehir, Niğde, Rize, Trabzon ve Tunceli illeri,

c) Çanakkale ilinin Bozcaada ve Gökçeada ilçeleri, dâhildir.

(2) Karabük, Kırıkkale, Samsun ve Zonguldak illeri ise bu usul ve esaslar kapsamına dâhil değildir. Kapsama dâhil olmayan bu illerde 31/12/2006 tarihinde yürürlükte olan 5084 sayılı Yatırımların ve İstihdamın Teşviki ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 5 inci maddesi hükümleri uygulanır.

Dayanak

MADDE 3 – (1) Bu usul ve esaslar, 5084 sayılı Yatırımların ve İstihdamın Teşviki ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 5 inci maddesine dayanılarak hazırlanmıştır.

İKİNCİ BÖLÜM

**Bedelsiz İrtifak Hakkı Tesis Edilebilecek ve Kullanma İzni Verilebilecek
Taşınmazlar İle Yararlanma Şartları**

Teşvik kapsamındaki taşınmazlar

MADDE 4 – (1) Bu usul ve esaslar kapsamına; Hazineye, özel bütçeli kuruluşlara, il özel idarelerine veya belediyelere ait taşınmazlar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler dâhildir.

(2) Hazinesinin özel mülkiyetindeki taşınmazlar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlere ait işlemler Maliye Bakanlığınca; özel bütçeli kuruluşlara, il özel idarelerine, belediyelere ait taşınmazlar ile ilgili işlemler ise taşınmaz maliki idarelerce yürütülür.

(3) Özel bütçeli kuruluşlar, 10/12/2003 tarihli ve 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununa ekli (II) sayılı cetvelde belirtilen kamu idareleridir.

Teşvikten yararlanacak kişiler ve temel şartlar

MADDE 5 – (1) Bu usul ve esaslarda belirtilen teşviklerden; aşağıdaki şartları taşımaları şartıyla gerçek kişilerle, tüzel kişiler yararlanabilir:

- Talep edilen taşınmazlar üzerinde gerçekleştirilecek yatırımda en az on kişilik istihdam öngörülmesi,
- Yatırımın, 2 nci maddede belirtilen kapsama dâhil illerde yapılması,
- Bedelsiz irtifak hakkı veya kullanma iznine konu taşınmazların üzerinde gerçekleştirilecek yatırımın toplam tutarının, bu taşınmazların maliki idarelerce takdir edilecek rayiç değerinin üç katından az olmaması,
- 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 bulunmaması,
- Bu esas ve usullerde belirtilen diğer şartların yerine getirilmesi.

Teşvik şekli

MADDE 6 – (1) Teşvikten yararlanacak gerçek veya tüzel kişiler lehine; 4 üncü maddede belirtilen kamu idarelerine ait taşınmazlar üzerinde, kırkdokuz yıl süreli bağımsız ve sürekli nitelikli bedelsiz irtifak hakkı kurulabilir veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunması nedeniyle irtifak hakkı tesis edilemeyen taşınmazlar üzerinde ise, kırkdokuz yıl süreli bedelsiz kullanma izni verilebilir.

(2) Bu taşınmazlar üzerindeki kamuya ait ve ihtiyaç dışı bina ve müstemilât ile üzerinde henüz faaliyete geçmemiş yatırım bulunan taşınmazlar da bu kapsamda değerlendirilir.

Kapsam dışı tutulacak taşınmazlar

MADDE 7 – (1) Aşağıda belirtilen taşınmazların üzerinde irtifak hakkı kurulmaz veya kullanma izni verilmez;

- a) Tapu kayıtlarında ihtiyatî tedbir, tapu tahsis belgesi, vakıf şerhi bulunan taşınmazlar,
- b) Paylı ve elbirliği mülkiyetinde bulunan taşınmazlar,
- c) Kamu hizmetlerinde kullanılan taşınmazlar,
- ç) Kamu idarelerince üzerinde irtifak hakkı tesis edilmiş veya kiraya verilmiş olup; irtifak hakkı ve kira süresi sona ermemiş taşınmazlar,
- d) Mülkiyeti ihtilâflı olan taşınmazlar,
- e) İl kara yolları açında kalması nedeniyle, 11/2/1950 tarihli ve 5539 sayılı Karayolları Genel Müdürlüğü Kuruluş ve Görevleri Hakkında Kanun gereğince Karayolları Genel Müdürlüğüne (Hazine) temlik olunacak taşınmazlar,
- f) 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 98 inci maddesi gereğince teferuğ yolu ile edinilip de, edinme tarihinden itibaren bir yıl geçmemiş taşınmazlar,
- g) 31/8/1956 tarihli ve 6831 sayılı Orman Kanunu kapsamındaki taşınmazlar,
- ğ) 15/5/1959 tarihli ve 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirler ve Yapılacak Yardımlara Dair Kanun gereğince Bayındırlık ve İskân Bakanlığı emrine verilmesi veya tahsis edilmesi gereken taşınmazlar,
- h) 18/12/1981 tarihli ve 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu kapsamında olup, Genelkurmay Başkanlığınca izin verilmeyen taşınmazlar,
- ı) 12/3/1982 tarihli ve 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında olup; Kültür ve Turizm Bakanlığınca izin verilmeyen taşınmazlar,
- i) 17/10/1983 tarihli ve 2924 sayılı Orman Köylülerinin Kalkındırılmalarının Desteklenmesi Hakkında Kanun kapsamında kalan taşınmazlar,
- j) 21/7/1983 tarihli ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında olup, Kültür ve Turizm Bakanlığınca izin verilmeyen taşınmazlar,
- k) 9/8/1983 tarihli ve 2872 sayılı Çevre Kanunu uyarınca, içme ve kullanma sularının koruma alanları kapsamında olup ilgili idarelerce izin verilmeyen taşınmazlar,
- l) 9/8/1983 tarihli ve 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu uyarınca; millî park, tabiat parkı, tabiat anıtı ve tabiatı koruma alanları içinde kalan ve Çevre ve Orman Bakanlığına tahsisi gereken taşınmazlar,
- m) 4/11/1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 23 üncü maddesine göre kamulaştırma yolu ile edinilip beş yıl süre ile bir kamu hizmetine tahsis edilmemesi nedeniyle, malikinin geri alma hakkını kullanabileceği bir yılı geçmemiş taşınmazlar ile bu Kanunun 30 uncu maddesine göre edinilen taşınmazlar,
- n) 22/11/1984 tarihli 3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlenmesine Dair Tarım Reformu Kanunu kapsamında olup, Tarım Reformu Genel Müdürlüğünce izin verilmeyen taşınmazlar,
- o) 1/7/2003 tarihli ve 4915 sayılı Kanunun 4 üncü maddesi gereğince, Çevre ve Orman Bakanlığı ile Bakanlar Kurulunca tespit ve tefrik edilen yaban hayatı koruma ve geliştirme sahalarındaki taşınmazlar.
- ö) 21/4/2005 tarihli ve 5335 sayılı Kanunla değişik 19/10/1989 tarihli 383 sayılı Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığı Kurulmasına Dair Kanun Hükmünde Kararnameye göre, özel çevre koruma bölgesinde kalıp da Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığınca uygun görülmemeyen taşınmazlar,
- p) 3/7/2005 tarihli ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Kullanımı Kanunu kapsamında olup; Tarım ve Köyişleri Bakanlığınca uygun görülmemeyen taşınmazlar,
- r) 19/9/2006 tarihli ve 5543 sayılı İskân Kanunu gereğince Bayındırlık ve İskân Bakanlığı emrine verilmesi gereken taşınmazlar,
- s) Özel kanunları gereğince, üzerinde irtifak hakkı tesis edilmesi ya da kullanma izni verilmesi uygun görülmemeyen taşınmazlar.

Hak kurulabilecek ve kullanma izni verilebilecek taşınmazlar

MADDE 8 – (1) Bu usul ve esasların 7 nci maddesindeki istisnalar dışında kalan taşınmazların üzerinde, bedelsiz irtifak hakkı kurulabilir veya kullanma izni verilebilir.

(2) Devletin hüküm ve tasarrufu altında olup da tescilli mümkün olan yerler, tescilden sonra irtifak hakkına konu edilebilir. Tescilli mümkün olmayanlar için kullanma izni verilebilir.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM**Komisyon, Duyuru ve Başvurular****Komisyon**

MADDE 9 – (1) Yatırımcıya verilecek arazi veya arsa üzerinde bedelsiz irtifak hakkı kurulması veya kullanma izni verilmesiyle ilgili olarak; vali veya görevlendireceği vali yardımcısının başkanlığında, taşınmazın

sahibi olan ilgili idarenin mahallindeki en büyük memuru (defterdar, il özel idaresi genel sekreteri, belediye başkanı, bölge müdürü veya il müdürü) ile taşınmazdan sorumlu birim amiri (millî emlak müdürü, emlak işlerinden sorumlu müdürü gibi), bayındırlık ve iskân il müdürü, belediye ve mücavir alan sınırları içindeki taşınmazlar için ayrıca belediye imar müdürü ve yatırımın türüne göre ilgili bakanlığın il müdüründen oluşan bir komisyon kurulur.

(2) Komisyonun raportörlüğü, ilgili idarenin taşınmazından sorumlu birim amirliğince yapılır. Komisyon kararları oy çokluğu ile alınır.

Taşınmazlara kıymet takdiri yapılması

MADDE 10 – (1) Yatırıma konu taşınmazların; 9 uncu maddeye göre oluşturulan komisyon tarafından ön izin, bedelsiz irtifak hakkı veya kullanma izni verilmesi için değerlendirmeye tâbi tutulmasından önce, bu komisyonun değerlendirme için toplanacağı tarih dikkate alınarak, ilgili kamu idarelerinin taşınmazlarını satmaya yetkili komisyonlarca kıymet takdiri yapılır.

(2) İlgili idareler tarafından belirlenen taşınmazlar dışında kalmasına karşın, yatırımcılar tarafından talep edilen yerler de yukarıdaki hükümler çerçevesinde değerlendirmeye tâbi tutulabilir.

Yatırıma elverişli yerlerin yatırımcılara duyurulması

MADDE 11 – (1) Yatırım yapmaya uygun arazi veya arsalar, ilgili idarelerce tüm nitelikleri belirlenerek, taşınmazın bulunduğu yerdeki ticaret odası, sanayi odası ve ziraat odasına bildirilir. Bu taşınmazlar, valilikler ve ilgili idarelerce de mutata yollarla duyurulur.

(2) Yatırımcılar tarafından talep edilen taşınmazlar, komisyonun değerlendirme için toplanacağı tarih ve 10 uncu maddede belirtilen kıymet takdiri dikkate alınarak, 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 17 nci maddesi hükümlerine göre ayrıca duyurulur.

Başvuru ve istenecek bilgi ve belgeler

MADDE 12 – (1) Yatırımcı; Ek 1'de yer alan form dilekçeyi doldurup, Ek 2'de yer alan belgeler ile birlikte, taşınmazın bulunduğu yerdeki mal sahibi idareye başvurur.

Komisyonun çalışmaları ve ilgili idarelerce yapılacak işlemler

MADDE 13 – (1) Bu usul ve esasların 9 uncu maddesinde belirtilen komisyon bedelsiz irtifak hakkı veya kullanma izni için başvuranların taleplerini değerlendirirken, malî durum, kayıtlı ve ödenmiş sermaye, izin verilecek taşınmaz üzerinde yapılacak belirtilen yatırımın finansman kaynaklarına ilişkin olarak verilen belgeleri ve yatırıma ilişkin avan projeyi öncelikle inceleyerek ilgiliye ön izin, bedelsiz irtifak hakkı veya kullanma izni verilmesinin uygun olup olmadığını karara bağlar.

(2) Aynı taşınmazın bedelsiz irtifak hakkını veya kullanma iznini talep eden birden fazla yatırımcı olması halinde, yatırımcıların önerdikleri istihdam sayıları ve yatırım tutarlarından en yükseği yüz puan üzerinden değerlendirilerek, diğer istihdam ve yatırım rakamlarının en yüksek istihdam ve yatırım rakamlarına oranına göre puanlama yapılır ve en yüksek toplam puanı alacak proje tercih edilir. Yapılacak bu puanlamada da eşitlik olması halinde, en fazla istihdam sağlayacak proje tercih edilir.

(3) Yatırımcıya bedelsiz irtifak hakkı veya kullanma izni verilecek taşınmaz miktarının belirlenmesinde, avan projede belirtilen kapalı ve açık alanların gerçekçi olarak belirtilen büyüklükleri dikkate alınır.

(4) Komisyon tarafından yapılan değerlendirme sonucu alınacak kararla birlikte, ön izin, bedelsiz irtifak hakkı veya kullanma izni verilmesi uygun bulunan yatırımcı tarafından düzenlenmesi gereken belgeler ile talep edilen taşınmaza ilişkin bilgi ve belgelerin bir örneği ilgili idareye gönderilir.

(5) İlgili idareler, komisyon kararlarını inceleyerek talepleri sonuca bağlar.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

Taleplerin Değerlendirilmesi ve Sözleşme

Ön izin işlemleri

MADDE 14 – (1) İrtifak hakkına veya kullanma iznine konu taşınmazların maliki idarelerce, bedelsiz irtifak hakkı tesis edilecek veya kullanma izni verilecek taşınmazlardan imar plânı bulunmayan yerlerin, yatırımcı tarafından imar plânlarıyla imar uygulamalarının ve yapılacak tesislere ilişkin uygulama projelerinin yaptırılması amacıyla ön izin verilebilir. Bu durumda taşınmazın maliki idare ile yatırımcı arasında Ek 3'te yer alan ön izin sözleşmesi imzalanır.

(2) Bedelsiz irtifak hakkına veya kullanma iznine konu taşınmazın imar parseli niteliğinde bulunması durumunda, yapılacak yatırımın taşınmazın imar plânında ayrıldığı amaca uygun olması zorunludur.

İstihdam koşulları

MADDE 15 – (1) İstihdam edilecek işçi sayısına, yatırım konusu işletmenin faaliyete geçtiği tarihten itibaren beş yıl süreyle uyulması zorunludur.

(2) Üretime katkı sağlamak amacıyla hizmet satın alınmak suretiyle sağlanan istihdam, taahhüt edilen istihdam sayısı içerisinde değerlendirilmez.

Sözleşme yapılması ve tescil işlemleri

MADDE 16 – (1) Bedelsiz ön izin veya bedelsiz kullanma izni verilmesine ilişkin kararın taşınmazın maliki ilgili idarece yatırımcıya tebliğ tarihinden itibaren onbeş gün içinde ön izin veya kullanma izni sözleşmesinin taraflarca imzalanarak notere tasdik ettirilmesi gerekir.

(2) Bedelsiz irtifak hakkı kurulmasına ilişkin kararın ise taşınmazın maliki ilgili idarece yatırımcıya tebliğ tarihinden itibaren onbeş gün içinde Ek 4'te yer alan irtifak hakkı sözleşmesi taraflarca imzalanarak, irtifak hakkının resmi senet düzenlenmek suretiyle bağımsız ve sürekli nitelikte tapuya tescil işleminin yapılması zorunludur.

(3) Bedelsiz kullanma iznine ilişkin sözleşme taraflarca imzalanarak noterce tasdik veya irtifak hakkı tapuya tescil edilmeden, taşınmazlar yatırımcıya teslim edilmez ve üzerinde herhangi bir inşai faaliyete izin verilmez.

Bedelsiz irtifak hakkının veya kullanma izninin başkalarına devri

MADDE 17 – (1) Yatırımcı, yatırımın faaliyete geçmesinden sonra tapu sicil müdürlüğünde resmi senet düzenlenmek suretiyle lehine kurulan bedelsiz irtifak hakkını, başka bir gerçek veya tüzel kişiye devredebilir. İrtifak hakkını devralan gerçek veya tüzel kişiler devir tarihinden itibaren otuz gün içinde taşınmazın maliki ilgili idareye müracaat ederek aynı şartlarla yeni sözleşme düzenlemek zorundadır.

(2) Yatırımcı; yatırımın faaliyete geçmesinden önce veya sonra bedelsiz kullanma iznini Maliye Bakanlığının izni olmadan başka bir gerçek veya tüzel kişiye devredemez.

BEŞİNCİ BÖLÜM**Yatırım, Denetim ve Geri Alma****Yatırımın başlaması ve tamamlanması**

MADDE 18 – (1) Yatırımcı tarafından hazırlanan ve yatırımla ilgili bilgileri içeren ve Ek 5'te yer alan yatırım bilgi formunda belirlenen süreler göz önünde bulundurularak bedelsiz irtifak hakkı veya kullanma izni veren idarece öngörülen sürede yatırıma başlanılması ve uygulama projelerinde gösterilen yapı ve tesislerin inşaatlarının bitirilerek faaliyete geçilmesi zorunludur.

(2) Belirlenen süreler içerisinde tamamlanamayan yatırımlar için mücbir sebepler dışında ek süre verilemez.

Mücbir sebepler

MADDE 19 – (1) Öngörülen sürelerin hesabında;

- a) Yangın, zelzele, su baskını gibi tabii afetler,
 - b) Ülkede genel veya işin yapıldığı yerde kısmî seferberlik ilânı,
 - c) Genel ve kısmî grev, lokavt gibi kısmî hak kullanımından doğan imkânsızlıkların meydana gelmesi,
 - ç) Bulaşıcı hastalık, salgın gibi olayların çıkması,
- ile yatırım sürecini etkileyen ve önceden öngörülemeyen benzer mücbir sebepler nedeniyle geçen süreler dikkate alınmaz.

İnşaatın ve işletmenin denetlenmesi

MADDE 20 – (1) Bedelsiz irtifak hakkı veya kullanma izni verilen taşınmazlar üzerinde inşa edilecek yapı ve tesisler, yatırımcı tarafından uygulama projelerine uygun olarak yaptırılır. İrtifak hakkı kurulan veya kullanma izni verilen alanın sınırları dışında kalan yerlerde inşaat yapılamaz.

(2) İlgili idareler, inşaat aşamasında ve işletme süresince gerekli gördüğü takdirde arsa veya arazinin üzerindeki bütün yapı ve tesisleri kontrol etmeye veya ettirmeye yetkilidir. Bu kontroller sırasında belirlenecek hata ve eksiklikler, ilgili idarelerce belirlenecek süre ve şartlarla yatırımcı tarafından tamamlanır.

(3) İnşaatın mücbir sebepler hariç, öngörülen süre içerisinde ve projeye uygun olarak tamamlanmasının ardından yatırımın devamı, faaliyetin durumu, istihdam koşulları, tesisin onarım gerektirip gerektirmediği, 5084 sayılı Kanun ve sözleşmede belirtilen hükümlere uyulup uyulmadığı gibi hususlar yönünden ilgili idareler tarafından her zaman denetim yapılabilir.

Bedelsiz irtifak hakkı veya kullanma izni verilen taşınmazın tahliyesi ve geri alınması

MADDE 21 – (1) Yatırımcı tarafından, mücbir sebepler hariç öngörülen sürede yatırımın en az yüzde ellisinin tamamlanmadığının veya taşınmazın üzerine yatırıma başlama tarihinden itibaren bir yıl içinde herhangi bir yatırım yapılmadığının ya da işletmeye geçtikten sonra faaliyetin sona erdirildiğinin tespiti, irtifak hakkı ve kullanma izni sözleşmesinin ağır şekilde ihlâli sayılır ve bu durumda herhangi bir yargı kararı aranmaksızın irtifak hakkı veya kullanma izni iptal edilerek taşınmazın üzerindeki muhdesat, zemin maliki idareye intikal eder.

(2) Bu durumda ilgili idarenin talebi üzerine irtifak hakkı tapu idarelerince resen terkin edilir ve taşınmazın carî yıl proje maliyet bedelinin yüzde biri oranında tazminat alınır.

(3) Yatırımcı, herhangi bir yargı kararı aranmaksızın ilgili idarece alınacak bedelsiz irtifak hakkının ya da kullanma izninin iptal edildiğine dair kararın tebliğ tarihinden itibaren bedelsiz irtifak hakkı veya kullanma izni verilen taşınmazı otuz gün içinde tahliye ederek boşaltmak zorundadır.

(4) Taşınmazın geri alımı sırasında, taşınmazın yatırımcıya korunarak kullanımı şartıyla üzerindeki bina ve müştemilatıyla teslim edildiği hallerde, teslim edilen bina ve müştemilatın korunarak kullanılmamasından doğan zararlar ilgili idarelerce ayrıca tazmin ettirilir.

Bedelsiz irtifak hakkının veya bedelsiz kullanma izninin bedelliye dönüştürülmesi

MADDE 22 – (1) Yatırımcı tarafından, mücbir sebepler hariç öngörülen sürede yatırımın en az yüzde ellisinin gerçekleştirilmesine rağmen yatırımın tamamlanmaması veya öngörülen istihdam sayısına yüzde onu aşan oranda uyulmaması hâlinde, bedelsiz olarak kurulmuş olan irtifak hakkı veya verilen kullanma izni, bedelliye dönüştürülür.

(2) Bu durumda yıllık irtifak hakkı veya kullanma izni bedeli, yatırımın carî yıl proje maliyet bedelinin binde beşidir.

(3) Bedelli irtifak hakkı tesisi veya kullanma izni verilmesine ilişkin kararın yatırımcıya tebliği tarihinden itibaren altmış gün içerisinde kabul edilmemesi veya gerekli işlemlerin yaptırılmaması hâlinde, bedelsiz irtifak hakkı veya kullanma izni iptal edilir. Bu durumda taşınmaz ve üzerindeki muhdesatlar, sağlam ve işler durumda herhangi bir tazminat veya bedel ödenmeksizin zemin maliki idareye intikal eder ve yatırımcıdan taşınmazın carî yıl proje maliyet bedelinin yüzde biri oranında tazminat alınır.

Masraflar

MADDE 23 – (1) Bedelsiz ön izin ve kullanma izin sözleşmesinin notere tasdik ettirilmesi ve bedelsiz irtifak hakkının tapuya tesciline yönelik işlemler ile bu hakların devri ve terkin, yapı ve tesislerin inşası ve kullanımı için Maliye Bakanlığı, mahallî idareler ve benzeri kuruluşlara ödenmesi gereken her türlü vergi, resim, harç, prim ve benzeri malî yükümlülükler yatırımcı tarafından karşılanır.

ALTINCI BÖLÜM **Çeşitli ve Son Hükümler**

Tereddütlerin giderilmesi

MADDE 24 – (1) Bu usul ve esasların uygulanmasında ortaya çıkabilecek tereddütler Maliye Bakanlığınca giderilir.

Daha önce bedelsiz devredilen taşınmazlar

GEÇİCİ MADDE 1 – (1) 28/3/2007 tarihli ve 5615 sayılı Gelir Vergisi Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun 24 üncü maddesinin yürürlüğe girdiği tarihten önce yapılan bedelsiz devir işlemlerine, ilgili idarelerce bedelsiz devrin uygun görüldüğü tarihte yürürlükte olan mevzuat hükümleri uygulanır.

Sonuçlandırılmamış başvurular

GEÇİCİ MADDE 2 – (1) 5084 sayılı Yatırımların ve İstihdamın Teşviki ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 5 inci maddesinin 31/12/2006 tarihinde yürürlükte olan hükümlerinden yararlanmak üzere yatırımcılar tarafından talep edilen ve 2/4/2004 tarihli ve 2004/7114 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile yürürlüğe konulan Hazineye, Katma Bütçeli Kuruluşlara, Belediyelere ve İl Özel İdarelerine Ait Arazi ve Arsaların Gerçek veya Tüzel Kişilere Bedelsiz Devrine İlişkin Yönetmeliğin 10 uncu maddesine göre oluşturulan komisyon tarafından talepleri uygun bulunmasına karşın, henüz ilgili idarelerin yetkili birimlerince gerekli izin verilmeyen başvurular; yeni bir komisyon kararı alınmasına gerek bulunmaksızın bu usul ve esaslara göre değerlendirilir.

Yürürlük

MADDE 25 – (1) Bu usul ve esaslar; 1/5/2007 tarihinden geçerli olmak üzere, yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 26 – (1) Bu usul ve esaslar hükümlerini;

- a) Hazineye ait taşınmazlar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler açısından Maliye Bakanlığı,
 - b) Özel bütçeli kamu idarelerine ait taşınmazlar açısından, idarelerin merkez birimleri,
 - c) İl özel idarelerine ait taşınmazlar açısından valiler,
 - ç) Belediyelere ait taşınmazlar açısından belediye başkanlıkları,
- yürütür.

(EK 1)

.....NE/NA

29/01/2004 tarihli ve 5084 sayılı Kanunun 5 inci maddesi çerçevesinde bedelsiz irtifak hakkından / bedelsiz kullanım izni hakkından yararlanmak istiyorum. Şahsım, yatırım ve taşınmaz ile ilgili bilgiler aşağıda gösterilmiş olup, istenilen belgeler dilekçe ekinde sunulmuştur.

Gereğini arz ederim. / / 20.....

EK: adet belge.

Kişi veya Yetkili Temsilcinin
Adı Soyadı
Tüzel Kişilerin Unvanı
İmza / Kaşe

TALEP FORMU

Y A T I R I M C I	Adı, Soyadı, T.C. Kimlik No./ Unvanı			
	Kanunî Temsilci- sinin Adı- Unvanları			
	Telefon Numaraları			
	Vergi Sicil No			
	Oda Sicil No			
	Adres			
T A Ş I N M A Z	Tapu Bilgileri	1. Taşınmaz	2. Taşınmaz	3. Taşınmaz
	İli			
	İlçe			
	Mah/Köy			
	Mevkii/Yöresi			
	Pafta No/Cilt No			
	Parsel No/Sıra No			
Y A T I R I M	Yüz Ölçümü (m ²)			
	Yatırım Yapılacak Alan (m ²)			
	Konusu			
	Türü			
	İstihdam Kapasitesi (Kişi)			
	Faaliyete Geçme Tarihi			
	Toplam Sabit Yatırım Tutarı (YTL)			
Yatırımın Tamamlanma Süresi (Yıl)				
Sair Hususlar				

(EK 2)

29.01.2004 TARİHLİ VE 5084 SAYILI KANUNA GÖRE YATIRIMCILARDAN İSTENECEK BELGELER LİSTESİ

BELGENİN					KİŞİ	
SIRA NO	TARİHİ	NO'SU	ADEDİ	MAHİYETİ	GERÇEK	TÜZEL
1				Yatırım Bilgi Formu *	+	+
2				Organize sanayi bölgesinde boş yer bulunmadığına ve yatırımın bu alanlarda yapılamayacağına ilişkin belge **	+	+
3				Endüstri bölgesinde boş yer bulunmadığına ve yatırımın bu alanlarda yapılamayacağına ilişkin belge ***	+	+
4				Yatırım Takip Formu	+	+
5				Avan Proje (Çap Üzerine Tesislerin Yerleşimini ve Ölçülerini Gösterir Vaziyet Planı)	+	+
6				Oda Sicil Kayıt Örneği	+	+
7				Banka Referans Mektubu	+	+
8				Vergi Borcu Bulunmadığına İlişkin Belge	+	+
9				İşletme Hesabı Özeti	+	-
10				İşletmenin Son Üç Yıllık Bilançosu	+ / -	+
11				Son Üç Yıllık Mali Tablolar	+ / -	+
12				Halka Açık A.Ş.'lerde, Halka Açılma Oranını Gösteren Belge	-	+
13				Şirket Ana Sözleşmesi	-	+
14				Kanuni Temsilcilerin İmza Sirküleri ve Adresleri	-	+
15				İstenecek Diğer Belgeler	+	+

NOT:

(+) : Karşısında artı işareti olan belgeler ilgili sütundaki kişiden istenir.

(-) : Karşısında eksi işareti olan belgeler ilgili sütundaki kişiden istenmez.

(+/-) : Karşısında artı veya aynı zamanda eksi işareti olan belgeler ilgili kişide varsa istenir.

* : Bu formun tüm sayfaları yatırımcı tarafından tasdik edilecektir.

** : Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu Başkanlığından alınacaktır.

*** : Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'ndan alınacaktır.

(EK 3)

**YATIRIM VE İSTİHDAMI TEŞVİK AMAÇLI
ÖN İZİN SÖZLEŞMESİ**

**I. BÖLÜM
GENEL ŞARTLAR**

MADDE 1 – ili, ilçesi, köyü/mahallesi, mevkiinde bulunan mülkiyeti ait ada/cilt,pafta/sayfa, parsel/sıra numaralı vem² yüz ölçümlü taşınmazın üzerinde kişiye en az beş yıl boyunca istihdam sağlayacak amaçlı tesisler kurulması ve ileride kurulacak bedelsiz irtifak hakkına/kullanma iznine esas ve hazırlık olması amacıyla, imar planı bulunmayan bu taşınmazın imar planının ve uygulamasının yaptırılmasına ve imar planında taşınmazın talebe uygun amaca ayrılmasına/taşınmazın üzerinde yapılacak tesislere ilişkin uygulama projesinin yapılarak/yaptırılarak yetkili birimlere onaylatılmasına imkân vermek üzere (gerçek veya tüzel kişinin adı veya ünvanı) ön izin verilmiştir.

Ön izin verilen alanın sınırı: (Bitişik parsellerin, tapulama görmüşse parsel numaraları, tapulama görmemişse maliklerinin isimleri yön belirtilerek yazılır. Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerde ise, belirleyici özellikler kaydedilir).

Niteliği: (Taşınmazın cinsine göre, varsa bina ve müştemilâtı, ekili ve dikili şeyler ile bunların kime ait olduğu yazılır).

MADDE 2 – Bedelsiz ön izin süresi....ay/yıldır. Bu süre ön izin sözleşmesinin taraflarca imzalandığı tarihte başlar.

MADDE 3 – Bedelsiz ön izin süresi içinde bu taşınmazın imar planı ve uygulaması yatırımcı tarafından yaptırılacak ve taşınmazın imar planında talebe uygun amaca ayrılması sağlanacak/taşınmazın üzerinde yapılacak tesislere ilişkin uygulama projesi yapılarak/yaptırılarak yetkili birimlere onaylatılacaktır. Ön izin süresi içerisinde taşınmaz yatırımcıya teslim edilmeyecek, üzerinde fiilen herhangi bir inşai faaliyette bulunulmayacak ve hafriyat dökülmeyecektir.

MADDE 4 – Bedelsiz ön izin süresi içerisinde, 3 üncü maddede sayılan şartların yatırımcı tarafından yerine getirilememesi halinde yatırımcı tarafından talep edilmesi ve ilgili idare tarafından gerekçelerin uygun bulunması durumunda ön izin süresi ... aya/yıla kadar uzatılabilir. Bu süre içerisinde de gerekli işlemlerin tamamlanmaması durumunda, ön izin iptal edilecek ve ön izin sahibi tarafından ilgili idareden herhangi bir hak ve tazminat talebinde bulunulmayacaktır.

MADDE 5 – Bedelsiz ön izin verilen gerçek veya tüzel kişi tarafından, ön izin süresi içerisinde yukarıda belirtilen yükümlülüklerin yerine getirilmesi hâlinde; talep konusu taşınmaz üzerinde, ilgili idarelerce daha sonra belirlenecek koşullar dâhilinde tapu sicil müdürlüğünde resen resmî senet düzenlenmek suretiyle, 5084 sayılı Kanunun 5 inci maddesine ve bu maddenin uygulanmasına ilişkin "Yatırım ve İstihdamın Teşviki Amacıyla Bedelsiz İrtifak Hakkı Tesis Edilmesine ve Bedelsiz Kullanma İzni Verilmesine İlişkin Usul ve Esaslar"a göre, adına bedelsiz ön izin verilen gerçek veya tüzel kişi lehine kırkdokuz yıl süreli bağımsız ve sürekli nitelikli bedelsiz irtifak hakkı kurulacaktır.

MADDE 6 – Sözleşme ile ilgili bütün vergi, resim, harç, katkı payları ve benzeri malî yükümlülükler ön izin sahibine aittir.

MADDE 7 – Ön izin sahibi bu hakkını devredemez.

MADDE 8 – Bu sözleşmede belirtilen yükümlülüklerle uyulmadığının tespit edilmesi halinde protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın bedelsiz olarak verilen ön izin iptal edilir.

MADDE 9 – Bu sözleşmede hüküm bulunmayan hallerde ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

MADDE 10 – Uyuşmazlıkların çözüm yeri taşınmazın bulunduğu yerin icra daireleri ve mahkemeleridir.

**II. BÖLÜM
ÖZEL ŞARTLAR**

Bu sözleşmede yazılı hususları olduğu gibi kabul ve taahhüt ederim.

İLGİLİ İDARE YETKİLİSİ

ÖN İZİN SAHİBİ

(Ek 4)

**YATIRIM VE İSTİHDAMIN TEŞVİKİ AMACIYLA TAŞINMAZ VERİLMESİNE
İLİŞKİN BEDELSİZ İRTİFAK HAKKI SÖZLEŞMESİ**

MADDE 1 – Üzerinde Bedelsiz İrtifak Hakkı Kurulacak Taşınmazın Tapu Kaydı

İli :
İlçesi :
Köyü :
Ada No/Cilt No :
Parsel No/Sayfa No :
Vasfı :
Yüz Ölçümü :

MADDE 2 – Bedelsiz İrtifak Hakkının Süresi, Başlama ve Bitiş Tarihi

Birinci maddede nitelikleri belirtilen m² yüzölçümlü taşınmazın üzerinde aşağıdaki koşullarla bağımsız ve sürekli nitelikli bedelsiz irtifak hakkı kurulmuştur.

Hakkın süresi kırkdokuz yıldır.

Bu hak tapuya tescil tarihinde başlayacaktır.

MADDE 3 – Hak Sahibi

(Bu kısma bedelsiz irtifak hakkı tesis edilen gerçek veya tüzel kişinin adı, soyadı, T.C. kimlik no veya unvanı ve adresi yazılacaktır).

MADDE 4 – Bedelsiz İrtifak Hakkının Konusu

Birinci maddede belirtilen taşınmazın üzerinde,yapılacak ve bu amaçlarda kullanılacaktır (Boş bırakılan kısma taşınmaz üzerinde yapılacak yatırımın türü ve konusu yazılacaktır).

MADDE 5 – İstihdam Edilecek Kişi Sayısı

(Bu kısma yapılacak tesislerde fiili ve sürekli olarak çalıştırılacak işçi sayısı yazılacaktır).

MADDE 6 – İrtifak Hakkına Konu Taşınmazın Kullanım Şekli

İrtifak hakkı süresince, irtifak hakkı konusu taşınmaz dördüncü maddede belirtilen yatırım amacıyla kullanılacak ve projede belirtilen tesisler dışında başka bir yapılaşmaya gidilmeyecektir.

MADDE 7 – İnşaata Başlama ve Bitim Tarihleri

Bedelsiz irtifak hakkı konusu taşınmazın hak lehtarına tesliminden itibaren en geç bir yıl içinde inşaata başlanacak ve inşaat tarihine kadar bitirilecektir.

MADDE 8 – Plân ve Projeye Uygunluk

Bedelsiz irtifak hakkı konusu taşınmazın üzerinde inşa edilecek yapı ve tesisler hak lehtarı tarafından plân ve projesine uygun olarak yaptırılacaktır.

Bedelsiz irtifak hakkı kurulan alan sınırları dışında kalan yerlerde inşaat yapılmayacaktır.

MADDE 9 – İnşaatin ve İşletmenin Kontrolü

İlgili idare inşaat aşamasında ve işletme süresince bedelsiz irtifak hakkı konusu taşınmazın üzerindeki bütün yapı ve tesisleri kontrol etmeye veya ettirmeye yetkilidir. Bu sırada belirlenecek hata ve noksanlıklar, ilgili idarelerce saptanacak süre ve şartlarla hak lehtarı tarafından tamamlanacaktır.

İnşaatin ilgili idarelerce belirlenen süre içerisinde projeye uygun olarak tamamlanmasını müteakip, ilgili idarelerin yapacağı kontrollerde tesisin onarımının gerektiği saptandığı takdirde masrafı hak lehtarı tarafından karşılanmak koşuluyla gerekli onarım hak lehtarınca yapılacak ve ilgili idareden hiçbir bedel talebinde bulunulmayacaktır.

MADDE 10 – Vergi, Resim, Harç, Prim ve Benzeri Malî Yükümlülükler

Bedelsiz irtifak hakkının tapuya tescili, devri ve terkini, yapı ve tesislerin inşası ve kullanımı için Maliye Bakanlığı, mahallî idareler ve benzeri kuruluşlara ödenmesi gereken her türlü vergi, resim, harç, prim ve benzeri malî yükümlülükler hak lehtarı tarafından karşılanacaktır.

MADDE 11 – Alt Yapı Giderlerine Katılma

Bedelsiz irtifak hakkı konusu arazinin bulunduğu alanlarda belediye hizmetlerinin ilgili belediyece, diğer hizmetlerin ilgili kuruluşlarca karşılanmaması hâlinde bu hizmetlerin görülmesi için kurulacak idarenin kararlarına kesinlikle uyulacak ve talep edilen katkı payları hak lehtarınca ödenecektir.

MADDE 12 – Çevrenin Korunması ve Kullanılması

Bedelsiz irtifak hakkı kurulan taşınmazın kullanılması sırasında çevre kirlenmeyecek ve çevre kirliliğinin önlenmesi için gereken önlemler alınacak ve bu konudaki mevzuata titizlikle uyulacaktır.

MADDE 13 – Bedelsiz İrtifak Hakkının Devri

Yatırımın faaliyete geçmesinden sonra bedelsiz olarak tesis edilen bağımsız ve sürekli nitelikli irtifak hakkı başka bir gerçek veya tüzel kişiye devredilebilir. Ancak devreden yatırımcı devir işlemi sırasında devir alan gerçek ya da tüzel kişiyi devir tarihinden itibaren en geç 1 ay içinde ilgili idare ile yeni sözleşme yapması gerektiğini bildirecek ve bu konuda uyaracaktır.

MADDE 14 – Bedelsiz İrtifak Hakkının Son Bulması

Bedelsiz irtifak hakkı tanınan süre sonunda bitecektir. Üzerinde irtifak hakkı kurulan alan, süresi sonunda üzerindeki bütün yapı ve tesisleriyle beraber sağlam ve işler durumda ilgili idarelere teslim edilecektir. Bunun için şirket veya bir başka üçüncü kişi veya kuruluş tarafından herhangi bir hak, tazminat veya bedel talep edilemeyecektir.

MADDE 15 – Bedelsiz İrtifak Hakkının İptali

Bu sözleşmenin 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 ve 12 nci maddelerindeki yazılı şartlara uyulmaması, yatırımcı tarafından, mücbir sebepler hariç öngörülen sürede yatırımın en az yüzde ellisinin tamamlanmadığının veya taşınmazın üzerine yatırıma başlama tarihinden itibaren bir yıl içinde herhangi bir yatırım yapılmadığının ya da işletmeye geçtikten sonra faaliyetin sona erdirildiğinin tespiti, irtifak hakkı sözleşmesinin ağır şekilde ihlali sayılır ve bu durumda herhangi bir yargı kararı aranmaksızın irtifak hakkı iptal edilerek taşınmaz üzerindeki muhdesat, zemin maliki idareye intikal eder.

Bu durumda ilgili idarenin talebi üzerine irtifak hakkı tapu idarelerince resen terkin edilir ve taşınmazın carî yıl proje maliyet bedelinin yüzde biri oranında tazminat alınır.

Yatırımcı, herhangi bir yargı kararı aranmaksızın ilgili idarece alınacak bedelsiz irtifak hakkının iptal edildiğinin bildirim tarihinden itibaren bedelsiz irtifak hakkı verilen taşınmazı otuz gün içinde tahliye ederek boşaltmak zorundadır.

MADDE 16 – Bedelsiz İrtifak Hakkının Bedelli İrtifak Hakkına Dönüştürülmesi

Yatırımcı tarafından, mücbir sebepler hariç öngörülen sürede yatırımın en az yüzde ellisinin gerçekleştirilmesine rağmen yatırımın tamamlanmaması veya öngörülen istihdam sayısına yüzde onu aşan oranda uyulmaması hâlinde ise, bedelsiz olarak kurulmuş olan irtifak hakkı bedelliye dönüştürülür.

Bu durumda yıllık irtifak hakkı bedeli, yatırımın carî yıl proje maliyet bedelinin binde beşidir.

Bedelli irtifak hakkı dönüşümüne, tebliği tarihinden itibaren yatırımcı tarafından altmış gün içerisinde yanaşılması hâlinde, bedelsiz irtifak hakkı iptal edilerek taşınmaz üzerindeki muhdesatlar sağlam ve işler durumda herhangi bir tazminat veya bedel ödenmeksizin zemin maliki idareye intikal eder ve yatırımcıdan taşınmazın carî yıl proje maliyet bedelinin yüzde biri oranında tazminat alınır.

MADDE 17 – Tahliye

Yatırımcı, herhangi bir yargı kararı aranmaksızın ilgili idarece alınacak bedelsiz irtifak hakkının iptal edildiğinin bildirim tarihinden itibaren bedelsiz irtifak hakkı verilen taşınmazı otuz gün içinde tahliye ederek boşaltmak zorundadır.

MADDE 18 – Sorumluluk

Hak lehtarı hakkın tapuya tescil edildiği tarihten itibaren taşınmazın ilgili idareye fiilen teslim edileceği güne kadar çevreye verebileceği her türlü zarar ve ziyandan (kaza dahi olsa) idarî, malî ve cezaî açıdan sorumludur.

MADDE 19 – Mücbir Sebepler

Bu sözleşme hükümlerine göre öngörülen sürelerin hesabında;

- 1 - Tabii afetler (yangın, zelzele, su baskını vs.),
 - 2 - Ülkede genel veya işin yapıldığı yerde kısmî seferberlik ilânı,
 - 3 - Genel ve kısmî grev, lokavt gibi kısmî hak kullanımından doğan imkânsızlıkların meydana gelmesi,
 - 4 - Bulaşıcı hastalık, salgın gibi olayların çıkması,
- ile yatırım sürecini etkileyen ve önceden öngörülemeyen benzer mücbir sebepler nedeniyle geçen süreler dikkate alınmaz.*

MADDE 20 – Uygulanacak Hükümler

Bu sözleşmede belirtilmeyen hâllerde ilgili mevzuat uygulanacaktır.

MADDE 21 – Husumetin Kabulü

Bedelsiz irtifak hakkı ile ilgili olarak açılmış ya da açılacak her türlü davaya ilişkin husumeti hak lehtarı karşılayacak, açılan davaları öğrendiği tarihten itibaren on beş gün içinde yazılı olarak ilgili idareye bildirilecektir. Bildirilmemesinden dolayı ilgili idareler aleyhine doğabilecek her türlü zarar ziyandan hak lehtarı ilgili idarelere karşı sorumlu olacaktır. Davaya ilgili idare temsilcisi katılsın veya katılmasın dava ilgili idare veya

hak lehtarı aleyhine sonuçlanacak olursa hak lehtarı ilgili idareden uğradığı veya uğrayacağı zarar ziyana ve kâr kaybına karşı herhangi bir tazminat, hak, bedel ve benzeri bir şey istemeyecektir.

Ayrıca, üzerinde bedelsiz irtifak hakkı kurulan taşınmazla ilgili olarak hak lehtarı aleyhine açılacak her türlü dava hak lehtarı tarafından HUMK hükümleri uyarınca 15 gün içinde ilgili idareye ihbar edilecektir.

MADDE 22 – Hafriyat Sırasında Bulunacak Kültür Varlıkları

Projenin uygulanması sırasında kültür varlıklarına rastlanıldığında kazı işlemleri derhâl durdurulacak, bulunan varlıklar kazı yerinde muhafaza edilecek ve durumdan en yakın mülkî amirlik derhâl haberdar edilecektir.

MADDE 23 – Uyuşmazlıkların Çözüm Yeri

Uyuşmazlıkların çözüm yeri, taşınmazın bulunduğu ilçedeki icra daireleri ve mahkemeleridir.

İLGİLİ İDARE YETKİLİSİ

HAK LEHTARI”

..... ÜRETİMİ TESİSİ
YATIRIM BİLGİ FORMU

....., 2007

İÇİNDEKİLER

**Sayfa
No**

1. BÖLÜM: YATIRIMCI KURULUŞUN.....	.
1.1. Adı veya Ünvanı /TC Kimlik No.....	.
1.2. Haberleşme Adresi.....	.
1.3. Telefon, Faks No ve e-Posta Adresi.....	.
1.4. Sermayesi.....	.
1.5. Bağlı Bulunduğu Vergi Dairesi ve Vergi Kimlik Numarası.....	.
1.6. Ortaklar Hakkında Bilgi.....	.
1.7. Firma ve Ortaklar Hakkında Bilgi Alınabilecek Özel ve Resmi Kuruluş ve Bankalar, Adresler ve Telefon Numaraları.....	.
1.8. Firmada Projeden Sorumlu Şahısların İsimleri, Adresleri, Telefon Numaraları...	.
2. BÖLÜM: YATIRIM İLE İLGİLİ BİLGİLER.....	.
GENEL BİLGİLER.....	.
2.1. Yatırım Yeri Adresi.....	.
2.2. Yatırımın Cinsi.....	.
2.3. Yatırımın Konusu.....	.
2.4. Yatırıma Başlama Tarihi.....	.
2.5. İşletmeye Geçiş Tarihi.....	.
2.6. Yatırıma Bitiş Tarihi.....	.
2.7. Öngörülen Elektrik Gücü (KWA).....	.
2.8. Öngörülen İstihdam.....	.
2.9. Projenin Kapasitesi.. ..	.
3. PROJENİN TEKNİK YÖNLERİ.....	.
3.1. Üretilcek Mal ve Hizmetler.....	.
3.2. Projenin Gerekçesi.....	.
3.3. Projenin Kısa Anlatımı.....	.
3.4. Üretim Teknolojisi.....	.
3.5. Üretim Akış Şeması
3.6. Patent, Lisans, Royalite ve Know-How.....	.
3.7. Çevreye Etkisi.....	.
4. TOPLAM SABİT YATIRIM HARCAMA KALEMLERİ.....	.
4.1. Etüd ve Proje Giderleri
4.2. Arazi Düzenlemesi ve Hazırlık Yapıları.....	.
4.3. Bina İnşaat Giderleri
4.4. Ana Fabrika Makina ve Teçhizat Giderleri.....	.
4.5. Yardımcı İşletmeler Makina ve Teçhizat Giderleri
4.6. Mefruşat Giderleri.....	.
4.7. Montaj Giderleri.....	.
4.8. Taşıt Araçları.....	.
4.9. İşletmeye Alma Giderleri.....	.
4.10. Genel Giderler.....	.
4.11. Diğer Giderler.....	.

5. TOPLAM SABİT YATIRIM TUTARI TABLOSU.....

1. BÖLÜM	YATIRIMCI KURULUŞUN
----------	---------------------

1.1. Adı veya Ünvanı / TC Kimlik No :

1.2. Haberleşme Adresi :

1.3. Telefon, Faks No E-Posta Adresi :

1.4. Sermayesi :

Ortaklar	Hisse Oranı (%)	Kayıtlı Sermaye (YTL)	Ödenmiş Sermaye (YTL)
TOPLAM	100,00		

1.5. Bağlı Bulunduğu Vergi Dairesi ve Vergi Kimlik Numarası:

1.6. Ortaklar Hakkında Bilgi :

İsim	Adresi	Bağlı Bulundukları Vergi Dairesi	TC Kimlik Numarası	Yatırımcı Özgeçmişi

1.7. Firma ve Ortaklar Hakkında Bilgi Alınabilecek Özel ve Resmi Kuruluş ve Bankalar, Adresler ve Telefon Numaraları:

	<i>Kuruluş ve Bankalar</i>	<i>Adresi</i>	<i>Telefon No</i>
1			
2			
3			
.			
.			

1.8. Firmada Projeden Sorumlu Şahısların İsimleri, Adresleri, Telefon Numaraları:

	<i>İsim</i>	<i>Adresi</i>	<i>Telefon No</i>

<div>2. BÖLÜM</div>	<div>YATIRIM İLE İLGİLİ BİLGİLER</div>

2.1. GENEL BİLGİLER

- 2.1.1. Yatırım Yeri Adresi** :
- 2.1.2. Yatırımın Cinsi** :
- 2.1.3. Yatırımın Konusu** :
- 2.1.4. Yatırıma Başlama Tarihi** :
- 2.1.5. İşletmeye Geçiş Tarihi** :
- 2.1.6. Yatırımın Bitiş Tarihi** :
- 2.1.7. Öngörülen Elektrik Gücü (KVA)** :
- 2.1.8. Öngörülen İstihdam (Kişi)** :
- 2.1.9. Projenin Kapasitesi** :

2.2. PROJENİN TEKNİK YÖNLERİ**2.2.1. Üretilcek Mallar ve Hizmetler:**

Tesiste üretilcek ürünler veya hizmetler belirtilir.

2.2.2. Projenin Gerekçesi:

Projenin gerekçesi yazılır. Bu tesise neden ihtiyaç duyulduğu ve sağlayacağı katma değer belirtilir.

Kurulu Kapasite

Mevcut fabrikaların toplam kurulu kapasitesi belirtilir.

Üretim ve Talep

Ürün üretimi ve talebi ile ilgili bilgiler;

Tablo 1: Üretim ve Talep Miktarı

Yıllar	Üretim Miktarı (Ton)	İç Talep Miktarı(Ton)

Kaynak:

İhracat

Ürünün ihracatı ile ilgili bilgiler ;

Tablo 2: İhracat

Yıllar	İhracat Miktarı (Ton)

Kaynak:

İthalat

Ürünün ithalatı ile ilgili bilgiler ;

Tablo 3: İthalat

Yıllar	İthalat Miktarı (Ton)

Kaynak:

Kullanılacak Hammadde ve Yardımcı Maddeler

Tesiste kullanılacak hammadde ve yardımcı maddeler burada belirtilir.

Kuruluş Yeri

Kuruluş yeri seçiminde hammadde kaynaklarına yakınlık yanında, halihazırda alt yapı tesislerinin mevcut olması ve ulaşım konusu da etkin rol oynamaktadır. Bu nedenle, kuruluş yeri burada açıklıkla belirtilmelidir.

2.2.3. Projenin Kısa Anlatımı:

Tesisin, nerede kurulacağı, teorik kapasitesi, istihdam vb. bilgiler burada belirtilir.

2.2.4. Üretim Teknolojisi:

Üretimde hangi teknolojinin (yerli veya ithal) kullanılacağı burada belirtilir.

Üretim Metodu

Üretim metodu kısaca belirtilir.

2.2.5. Üretim Akış Şeması:

Üretim aşamalarını, girdi ve çıktı miktarlarını gösteren basitleştirilmiş üretim akış şeması verilir.

2.2.6. Patent, Lisans, Royalite ve Know-How :

Makina ve teçhizatın ithal olması halinde gerek yatırım aşamasında ve gerekse işletme aşamasında; alınacak teknik yardım hangisi ise o belirtilir.

2.2.7. Çevreye Etkisi :

Kurulacak tesisin çevreye bir zararının olup olmayacağı belirtilir. Ayrıca, tesis için Çevre ve Orman Bakanlığı mevzuat açısından ÇED- Çevresel Etki Değerlendirme veya Ön ÇED Raporu hazırlanması gerekip gerekmediği belirtilir.

2.3. TOPLAM SABİT YATIRIM TUTARI

2.3.1. Etüd ve Proje Giderleri :

Yatırıma ait etüd ve proje çalışmalarlarıyla ilgili ekonomik ve teknik araştırma masrafları ile yatırım dönemi işletmeye alma sırasında ihtiyaç duyulacak kontrolörlük, müşavirlik, eğitim vb. konularda yapılacak harcamalar için; YTL öngörülmüştür.

2.3.2. Arazi Düzenlemesi ve Hazırlık Yapıları :

Gerekli kazı ve dolgu çalışmaları, şantiye tesisleri, ana-bina inşaatını yapacak firma tarafından yapılacaktır. Bununla beraber, arazinin çevrilmesi, bahçe tanzimi ve kanalizasyon katkı payı gibi harcamalar ile tesisin kurulacağı arsaya yapılacak enerji nakil hattı harcamaları için; YTL öngörülmüştür.

2.3.3. Bina ve İnşaat Giderleri :

Bina-inşaat ve gerekli iç yollar, bağlantı yolları, sosyal tesis, kantar binası vb. işler dahil olmak üzere söz konusu harcamalar için, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nın 2006 tarih vesayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Mimarlık ve Mühendislik Hizmetleri Bedellerinin Hesabında KullanılacakYılı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğ" in Grubu Yapılar içinde için öngörülen m² fiyatı dikkate alınmıştır. (veya emanet usulü, diğer bir yöntem uygulanacaksa burada belirtilir.) Buna göre;

Ana fabrika binası olarak kullanılacak m²'lik bir bina için öngörülen toplam maliyet;

..... m² x YTL/m²= YTL.'dir.

Yardımcı işletme bina ve tesisleri (buhar kazanı, kompresör vb.) olarak kullanılacak m²'lik bir bina için aynı tebliğin için öngörülen..... m² fiyatı dikkate alınmıştır. Buna göre;

.....m² xYTL/m²= YTL.'lik bir harcama öngörülmüştür.

İdari binası için olarak kullanılacak m²'lik bir bina için aynı tebliğin için öngörülen..... m² fiyatı dikkate alınmıştır. Buna göre;

.....m² xYTL/m²= YTL.'lik bir harcama öngörülmüştür

Sosyal tesisler olarak kullanılacak m²'lik bir bina için aynı tebliğin Grubu Yapılar içinde "İdari binalar vb." için öngörülen m² fiyatı dikkate alınmıştır. Buna göre;

.....m²x YTL/m²= YTL.'lik bir harcama öngörülmüştür.

Depolar için kullanılacak m²'lik bir bina için aynı tebliğin Grubu Yapılar içinde "depo vb." için öngörülen m² fiyatı dikkate alınmıştır. Buna göre;

.....m²x YTL/m²= YTL.'lik bir harcama öngörülmüştür.

Kantar binası olarak kullanılacak m²'lik bir bina ve müştemilatı için aynı tebliğin Grubu Yapılar içinde "tek katlı dükkan ve ofisler" için öngörülen m² fiyatı dikkate alınmıştır. Buna göre,

..... m² x YTL/m²= YTL.'lik bir harcama öngörülmüştür.

Bekçi kulübesi olarak kullanılacak m²'lik bir bina ve müştemilatı için aynı tebliğin Grubu Yapılar içinde "tek katlı dükkan ve ofisler" için öngörülen m² fiyatı dikkate alınmıştır. Buna göre,

..... m² x YTL/m²= YTL.'lik bir harcama öngörülmüştür

Toplam bina ve inşaat tutarı aşağıda verilmiştir.

Tablo 4: Toplam Bina ve İnşaat Yatırımı Tutarı

Cinsi	Tutarı (YTL)
1. Ana Fabrika Bina ve Tesisleri	
3. Yardımcı İşletme Bina ve Tesisleri	
3. İdari Bina	
4. Sosyal Tesisler	
5. Depolar	
6. Kantar binası	
7. Bekçi kulübesi	
TOPLAM	

2.3.4. Ana Fabrika Makina ve Teçhizat Giderleri :

Tesiste kullanılacak ana makina ve teçhizat listesi ve tutarları burada belirtilir.

Tesiste kullanılacak ana makina ve teçhizat listesi verilir.

Tablo 5: Ana Makina ve Teçhizat Listesi

Makina ve Teçhizatın Cinsi	Miktarı	Yerli/ İthal	Birim Fiyatı (YTL)	Tutarı (YTL)	(Euro) veya (Dolar)
TOPLAM					

Not: a) 1 Euro veya dolar; YTL alınmıştır.

b) Fiyatlara KDV dahil değildir.

2.3.5. Yardımcı İşletmeler Makina ve Teçhizat Giderleri :

Tesiste, ana makina ve teçhizat yanında, yardımcı makina ve teçhizat kullanılacaktır.

Tesiste kullanılacak yardımcı makina ve teçhizat listesi ve tutarı;

Tablo 6: Yardımcı Makina ve Teçhizat Listesi

Makina ve Teçhizatın Cinsi	Miktarı	Yerli/ İthal	Birim Fiyatı (YTL)	Tutarı (YTL)	(Euro) veya (Dolar)
TOPLAM					

Not: a) 1 Euro veya dolar; YTL alınmıştır.

b) Fiyatlara KDV dahil değildir.

Toplam makina ve teçhizat giderleri ;

Tablo 7: Toplam Makina ve Teçhizat Yatırımı Tutarı

	Tutarı (YTL)	(Euro) veya(Dolar)
Ana Makina ve Teçhizat Yatırımı		
Yardımcı Makina ve Teçhizat Yatırımı		
Toplam Makina ve Teçhizat Giderleri		

Not: 1 Euro veya dolar YTL alınmıştır.

2.3.6. Mefruşat Giderleri:

(Sadece turizm yatırımları için söz konusudur).

2.3.7. Montaj Giderleri :

Ana fabrika, yardımcı işletme tesislerinin montajları ile ilgili tüm masraflar için toplam makina ve teçhizat bedelinin % kadar alınmıştır. Buna göre;

Toplam makina ve teçhizat bedeli YTL x = YTL'lik bir harcama öngörülmüştür.

2.3.8. Taşıt Araçları :

Tesis için gerekli taşıt aracı olarak adet kamyon ve servis aracı için YTL'lik bir harcama öngörülmüştür.

2.3.9. İşletmeye Alma Giderleri :

İşletmeye alma gideri olarak, deneme üretimine başlangıç tarihinden itibaren kesin işletmeye geçiş tarihine kadar, test etme ve kontrol süresi olarak gün alınmış ve ayrıca, tesisin kuruluşu tamamlandıktan sonra ortaya çıkabilecek aksaklıklar da dikkate alınarak bu kalemdede YTL'lik bir harcama öngörülmüştür.

2.3.10. Genel Giderler :

Haberleşme, aydınlatma, ilan vs. masraflar ile emlak ve taşıt alım vergileri, yatırım dönemi personel, idari ve sosyal binaların tefrişi ve çeşitli demirbaşlarla ilgili olarakYTL'lik bir harcama öngörülmüştür.

2.3.11. Diğer Giderler :

Başta yatırım dönemi finansman giderleri olmak üzere, çeşitli fon, vergi vb. masraflar ile ilgili olarakYTL'lik bir harcama öngörülmüştür.

2.3.15. TOPLAM SABİT YATIRIM TUTARI TABLOSU

Harcamanın Türü	(YTL)	(Euro) veya (Dolar)
1. Etüt ve Proje Giderleri		
2. Arazi Düzenleme ve Hazırlık Yapıları Gideri		
3. Bina-İnşaat Giderleri		
a-) Ana Fabrika Binası ve Tesisler		
b-) Yardımcı İşletme Binası		
c-) Depolar		
d-) İdare Binası ve Sosyal Tesisler		
e-) Kantar Binası		
f-) Bekçi Kulübesi		
4. Ana Makina ve Teçhizat Giderleri		
a-) İthal		
b-) Yerli		
5. Yardımcı Makina ve Teçhizat Giderleri		
a-) İthal		
b-) Yerli		
6. Mefruşat Giderleri		
7. Montaj Gideri		
8. Taşıt Araçları Gideri		
9. İşletmeye Alma Gideri		
10. Genel Giderler		
11. Diğer Giderler		
Toplam Sabit Yatırım Tutarı		

Not: Çalışmalarda esas alınan fiyatlar, yatırım bilgi formunun hazırlanma tarihinde temin edilen fiyatların ortalaması olup, çeşitli etkenlerin ve tercihlerin rol oynaması sonucu, zaman içerisinde değişiklik gösterebilir. Bu nedenle, yatırımcıların veya yatırımcı kuruluşların içinde bulunulan durum ve şartlar çerçevesinde, her türlü fiyatlandırmayı yeniden gözden geçirerek revize etmesi gereklidir.