

Kamu
Taşınmazlarının
Yatırımlara Tahsisi

Teşvikten Yararlanacak Yatırımcılar ve Yararlanma Şartları Nelerdir?

- Yatırım teşvik belgesi sahibi olan veya yatırım teşvik belgesine esas olmak üzere Hazine Müsteşarlığınca; firma adı, yatırımın konusu, kapasitesi gibi yatırımın karakteristik değerlerini içerecek ve yatırım yeri tahsis edileceğine ilişkin yazı verilmiş olan,
- İrtifak Hakkı veya kullanma iznine konu taşınmazlar üzerinde gerçekleştirilecek toplam yatırım tutarı, taşınmazın maliki idarelerce bu taşınmazlara takdir edilecek rayiç değerinin,
 - ✓ Tarım, hayvancılık ve eğitim yatırımı için bir,
 - ✓ Turizm yatırımları için iki,
 - ✓ Diğer yatırımlar için üç katından fazla olan,

- 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 bulunmayan veya bu bölgelerde yapılması uygun görülmeyen yatırımları yapmak isteyen,
- Taahhüt ettiği yatırımın en az yüzde yirmisini karşılayacak miktarda net özkaynağa sahip olan,
- Yatırımın finansmanını ne şekilde yapılacağını beyan eden,
- Ayrıca İdarece belirlenen diğer şartları yerine getiren gerçek ve tüzel kişiler yararlanabilir.

Başvuru Nasıl Yapılacaktır?

Yatırımcının; Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine ilişkin dilekçeyi, form ve diğer belgelerle birlikte Kütahya Defterdarlığına (Milli Emlak Müdürlüğü) müracaat etmeleri gerekmektedir.

Başvuru Sırasında Mali Yönden Yükümlülük Nedir?

Başvuru sırasında yatırımcı, Bin Türk Lirasını taşınmaz maliki idarelerin ilgili muhasebe birimine yatırmak zorundadır.

Komisyonca Başvurular Hangi Kriterlere Göre Değerlendirilecektir?

Komisyon başvuruları değerlendirirken yatırımcının;

- ✓ Kayıtlı ve ödenmiş sermayesi dahil mali durumunu,
- ✓ Yatırımın gruplandırılan iller ve teşvik edilecek sektörler arasında yer alıp almadığını,
- ✓ Yatırımcı tarafından taahhüt edilen yatırım tutarının uygunluğu,
- ✓ Taahhüt edilen yatırımın finansman kaynaklarının yeterliliği,
- ✓ Talep edilen taşınmazın üzerinde avan projenin uygulanıp uygulanmayacağı,
- ✓ Avan projesine göre yapılacak yatırımdaki kapalı ve açık alanlar dikkate alınarak ne kadarlık bir taşınmaza ihtiyaç duyulduğu, incelenerek talepleri değerlendirir.

Aynı Taşınmaz İçin Birden Fazla Yatırımcının Talebi Olması Halinde Değerlendirme Nasıl Olacaktır?

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,
- ✓ Yatırım tutarından en yükseği,

dikkate alınarak yapılacak değerlendirmeye göre yatırımcı belirlenir.

Ön İzin İşlemleri Nelerdir?

- Yatırıma konu taşınmazlardan;
 - ✓ İmar plânı uygulanması, projelerin hazırlanması,
 - ✓ Gereken hallerde tescil, ifraz, tevhit, terk ve benzeri işlemlerin yapılması,
amacıyla, fiili kullanım olmaksızın bedelsiz olarak bir yıl süreyle ön izin verilebilir.
- İhtiyaç duyulması halinde bu süre bir yıl uzatılabilir.
- Ön izin süresince bedel alınmamaktadır.

İlk Yıl İrtifak Hakkı veya Kullanma İzni Bedeli Ne Kadardır?

İlk yıl irtifak hakkı veya kullanma izni bedeli, ilimizde yatırım konusu taşınmazın emlak vergi değerinin yüzde biridir.

Yatırım Döneminde Alınan Bedelde İndirim Oranı Nedir?

İrtifak hakkı ve kullanma izinlerinde, ilk yıl bedeli ile sözleşmeleri gereğince artırılarak tespit edilen ikinci ve üçüncü yıl bedelleri, **yüzde yetmiş** indirim uygulanarak tahsil edilir.

Yatırımcılardan Ayrıca Hasılat Payı Alınır mı?

İrtifak hakkı tesis edilen veya kullanma izni verilen taşınmazlar üzerindeki yapı ve tesislerin işletilmesinden elde edilen hasılattan, bunların üçüncü kişilere kiralanması dahil pay alınmaz.

4. Bölgeden Faydalanılabilecek Sektörler ve Asgari Yatırım Tutarları

Teşviklerden Yaralanacak Sektörler	Asgari Yatırım Tutarı
Entegre Damızlık ve Entegre Yatırımcılık	500 Bin TL
Su Ürünleri Yetiştiriciliği	500 Bin TL
Gıda Ürünleri ve İçecek İmalatı	1 Milyon TL
Tekstil Ürünleri İmalatı	Tekstilin Aprelenmesi Yatırımları için 10 Milyon TL, diğer yatırımlarda 1 Milyon TL
Giyim Eşyası İmalatı	1 Milyon TL nin üzerindeki tevsî ve modernizasyon yatırımları
Derinin Tabaklanması ve İşlenmesi	500 Bin TL
Bavul, El Çantası, Saraciye, Ayakkabı vb	500 Bin TL
Ağaç ve Mantar Ürünleri İmalatı (Mobilya hariç)	1 Milyon TL
Kağıt ve Kağıt Ürünleri İmalatı	10 milyon TL
Kimyasal Madde ve Ürünleri İmalatı	1 Milyon TL
Patlayıcı Madde imalatı	1 Milyon TL

İç ve Dış Lastik İmalatı	1 Milyon TL
Metalik Olmayan Mineral Ürünlerin İmalatı	1 Milyon TL
Düz Cam, Düz Camın Şekillendirilmesi ve İşlenmesi	1 Milyon TL
Seramikten Yapılan Sıhhi Ürünler, Seramik Yalıtım Malzemeleri, Seramik Karo ve Kaldırım Taşı İmalatı	1 Milyon TL
İnşaat Amaçlı Beton Ürünleri İmalatı ve Isı veya Ses İzole Edici Eşya ve Karışımlar	1 Milyon TL
Demir_Çelik Dışındaki Ana Metal Sanayi, Metal Döküm Sanayi	1 Milyon TL
Metal Eşya	1 Milyon TL
Merkezi Isıtma Radyatörleri ve Kazanlarının İmalatı, Buhar Kazanı İmalatı (Merkezi Kalorifer Kazanları Hariç)	1 Milyon TL
Makine ve Teçhizat İmalatı	1 Milyon TL
Sınai Kalıp	1 Milyon TL
Büro, Muhasebe ve Bilgi İşlem Makineleri İmalatı	1 Milyon TL
Elektrikli Makine ve Cihazları İmalatı	1 Milyon TL
Radyo, Televizyon, Haberleşme Teçhizatı ve Cihazları İmalatı	1 Milyon TL
Tıbbi Aletler Hassas ve Optik Aletler İmalatı	500 Bin TL
Motorlu Kara Taşıtı ve Yan Sanayi	Motorlu kara taşıtlarının yatırım tutarı 50 Milyon TL, Motorlu kara taşıtları yan sanayinde yatırım tutarı 1 Milyon TL

Hava Taşıtları ve Motorlarının Bakım ve Onarımı	1 Milyon TL
Motosiklet ve Bisiklet Üretimi	1 Milyon TL
Mobilya İmalatı	1 Milyon TL
Oteller	3 Yıldız ve Üzeri
Öğrenci Yurtları	100 Öğrenci
Soğuk Hava Deposu Hizmetleri	500 Metrekare
Lisanslı Depoculuk	1 Milyon TL
Eğitim Hizmetleri (Okul öncesi eğitimi dahil, yetişkinlerin eğitilmesi ve diğer eğitim faaliyetleri hariç)	500 Bin TL
Hastane Yatırımı, Huzurevi	Hastane: 500 Bin TL Huzurevi: 100 Kişi
Akıllı Çok Fonksiyonlu Teknik Tekstil	500 Bin TL
Atık Geri Kazanım veya Bertaraf Tesisleri	500 Bin TL
Kömür Gazı Üretimi (Sentez Gazı)	50 Milyon TL
Seracılık	10 Dekar

Kütahya'da Yatırıma Uygun Olup İlana Çıkarılan Hazine Taşınmazları

Sıra	İlçesi	Mahalle/Köy	Ada	Parsel	Cinsi	Yüzölçüm (m ²)	Hazine Hissesi	İmar Durumu	
1	Merkez	Yoncalı Köyü	156	8	Arsa	40.950,00	38.821,68	Turizm Amaçlı Alanlar	2013 yılında ilana çıkıldı ancak müracaat eden olmadı. Taşınmazlara ilişkin bilgi ve belgeler Cari yıla göre güncellenerek tekrar ilana çıkarılacaktır.
2	Tavşanlı	Tepecik Merkez Mahallesi		4601	Arsa	14.626,18	Tam	Organize Ahır ve Besicilik Alanı	
3	Tavşanlı	Çobanköy Köyü	133	104	Ham Toprak	290.030,84	Tam	İmarsız	
4	Tavşanlı	Çobanköy Köyü	137	15	Ham Toprak	7.070,70	Tam	İmarsız	
5	Tavşanlı	Çobanköy Köyü	143	10	Ham Toprak	40.174,14	Tam	İmarsız	
6	Tavşanlı	Şahmelek Köyü		1204	Ham Toprak	5.276,17	Tam	İmarsız	
7	Tavşanlı	Şahmelek Köyü		1229	Ham Toprak	10.403,90	Tam	İmarsız	
8	Altıntaş	Erenköy Köyü	125	46	Ham Toprak	678.000,00	Tam	İmarsız	
9	Altıntaş	Erenköy Köyü	125	5	Ham Toprak	267.800,00	Tam	İmarsız	

Yatırıma Yönelik Ön Hazırlığı

Devam Edenler

SIRA	İLÇESİ	MAHALLE/KÖYÜ	ADA NO	PARSEL NO	CİNSİ	YÜZÖLÇÜMÜ (m2)	HAZİNE HİSSESİ (m2)	AÇIKLAMA
1	Merkez	Yoncalı Mahallesi		1438	Hamtoprak	15.684,72	Tam	Hastane yapılmak üzere tahsisi talep edilmektedir.
2	Merkez	Yoncalı Mahallesi		1441	Hamtoprak	13.119,14	Tam	
3	Merkez	Çayca Köyü	102	57	Hamtoprak	179.958,18	Tam	Devletin hüküm tasarrufu altındaki bu taşınmazların yatırıma konu olabilecek nitelikteki kısımlarının tespit ve tescil işlemleri devam etmektedir.
4	Merkez	Çayca Köyü	102	75	Hamtoprak	248.254,07	Tam	
5	Merkez	Çalca Mahallesi	DHTA (Taşlık, kayalık, hamtoprak vs.)			783.500,00		
6	Merkez	Yenibosna Mahallesi	DHTA (Taşlık, kayalık, hamtoprak vs.)			4.543.195,00		
7	Merkez	Yenibosna Mahallesi	DHTA (Taşlık, kayalık, hamtoprak vs.)			966.935,00		
8	Merkez	Perli Mahallesi	DHTA (Taşlık, kayalık, hamtoprak vs.)			8.907.192,00		
9	Aslanapa	Merkez Mahallesi		5224	Ham Toprak	823.000,00	Tam	İrtifak hakkı tesis talebinde bulunulmuş olup, konu Bakanlığımıza intikal ettirilmiş, henüz cevap alınamamıştır.
10	Aslanapa	Merkez Mahallesi		5225	Ham Toprak	259.400,00	Tam	

Kütahya da Yatırıma Yönelik Devredilen Taşınmazlar

Sıra	İlçesi	Mahallesi/Köyü	Ada	Parseller	Konu İle İlgili Açıklama
1	Merkez	Enne Köyü	195	1	Rehabilitasyon Bakım Merkezi olarak
2	Merkez	Siner Mahallesi	168	1	Özel Okul yapılmak üzere
3	Tavşanlı	Moymul Mahallesi	1164	1,2,3,4	Çimento Fabrikası kurulmak üzere
4	Tavşanlı	Moymul Mahallesi	1165	1,2,3,4,5,6	
5	Tavşanlı	Moymul Mahallesi	1166	1,2,3,4,5,6,7,8,9	
6	Tavşanlı	Moymul Mahallesi	402	94,95,96,98,99,122,124, 133,134,135,240,241	Çimento Fabrikası kurulmak üzere

İlana Çıkarılacak Taşınmazlar

Sıra	İlçesi	Mahalle/Köyü	Ada	Parsel	Cinsi	Yüzölçümü m ²	İlana Çıkma Amacı	Açıklama
1	Merkez	Çöğürler Köyü	104	394	Ham Toprak	177.067,12	Çimento Fabrikası Kurulmak Üzere	2886/51-g' ye göre ilana çıktı ancak talipli çıkmadığından tekrar ilana çıkarılacak
2	Merkez	Kırgıllı Mah.	3404	2	Ham Toprak	54.162,95		
3	Altıntaş	Aydınlar Köyü	DHTA		Boşluk	200.000,00	Hayvancılık	Hazine adına idari yoldan tesciline ilişkin yazışmalar

İlana Çıkarılıp İrtifak Hakkı Tesisine Esas Ön İzin Verilen Taşınmazlar

Sıra	İlçesi	Mahalle/Köyü	Ada	Parsel	Cinsi	Yüzölçümü m ²	İrtifak Hakkı Tesisinin Konusu
1	Merkez	Doğalar Köyü	150	11	Ham Toprak	54.092,98	Çimento Fabrikası Kurulmak Üzere
2	Merkez	Doğalar Köyü	150	34	Ham Toprak	12.806,56	Çimento Fabrikası Kurulmak Üzere
3	Merkez	Doğalar Köyü	150	35	Ham Toprak	159.584,59	Çimento Fabrikası Kurulmak Üzere