**T.C.**

**TOKAT İL ÖZEL İDARESİNDEN**

**TAŞINMAZ TAHSİS**

**İHALE İLANI**

MADDE 1- İHALENİN KONUSU, TARİHİ VE YERİ:

Tokat İl Özel İdaresi tarafından; Tokat İli Sulusaray İlçesinde yer alan aşağıda ki tabloda tapu kayıt bilgileri bulunan iki adet taşınmaz, 4 veya 5 yıldızlı, en az 120 veya 150 yatak kapasiteli, açık ve kapalı havuzlu, günübirlik kullanıma uygun tesisleri de olacak şekilde termal turizm tesisi yapılmak üzere, 03.09.2009 tarih ve 27338 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren **KAMU TAŞINMAZLARININ YATIRIMLARA TAHSİSİNE İLİŞKİN USUL VE ESASLAR**  başlıklı mevzuat çerçevesinde **27/01/2016 tarihine tesadüf eden Çarşamba günü saat 10:30’da** “26 Haziran Atatürk Kültür Sarayı Orhangazi Caddesi No:13’den bulunan Tokat İl Özel İdaresi Binasındaki İl Genel Meclis Toplantı Salonunda komisyon huzurunda yapılacak ihale ile 49 yıllığına yatırımcılara tahsis edilecektir.

MADDE 2- TAHSİSİ YAPILACAK TAŞINMAZLARIN TAPU VE MÜLKİYET BİLGİLERİ:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **S.NO** | **İLİ** | **İLÇESİ** | **MAHALLE / KÖY** | **MEVKİİ** | **PAFTA NO** | **ADA NO** | **PARSEL NO** | **YÜZÖLÇÜMÜ m2** | **ARSA PAYI** | **İDARE PAYI** | **CİNSİ/VASFI** | **TAPUDAKİ ŞERHLER** | **SINIRLARI** | **NİTELİĞİ /DURUMU** | **TAHMİN EDLİEN MUHAMMEN BEDEL (TL)** | **TAŞINMAZIN EMLAK BEYAN DEĞERİ (TL)** | **İHALE**  **TARİHİ** | **İHALE**  **SAATİ** |
| 1. | TOKAT | Sulusaray | Ilıcak | Hamamönü | İ36A02A4D | 116 | 28 | 19.038,58 | --- | Tam | Arsa | --- | Aplikasyon Kaydındaki gibi | 8 Adet  Kargir  Motel ve Jeneratör Binası ve Kargir Hamam ve Misafirhanesi ve Lokanta ve Arsası (Ruhsatsız) | **1.614.180,29** | **86.109,00** | **27/01/2016** | **10:30** |
| 2. | TOKAT | Sulusaray | Ilıcak | Hamamönü | İ36A02A4D | 116 | 29 | 15.000,00 | --- | Tam | Arsa | --- | Aplikasyon Kaydındaki gibi | 2 Adet Otel 14 Adet Kargir Motel ve Jeneratör Binası ve Arsası (Ruhsatsız) | **1.271.770,50** | **94.534,80** | **27/01/2016** | **10:30** |

MADDE 3- TAŞINMAZ MUHAMMEN BEDELİ ve EMLAK BEYAN DEĞERİ:

Taşınmazın tahmin edilen bedeli ve emlak beyan değeri yukarıdaki tabloda belirtilmiştir.

**MADDE 4 –** **TEŞVİK ŞEKLİ:**

(1) Teşvikten yararlanacak gerçek veya tüzel kişiler lehine; taşınmazlar üzerinde, ilk yıl için emlak vergi değerinin yüzde üçü oranında takdir edilecek bedel karşılığında kırkdokuz yıl süreli bağımsız ve sürekli nitelikte irtifak hakkı tesis edilebilir. Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunması ve tapuya tescil edilememesi nedeniyle irtifak hakkı tesis edilemeyen taşınmazlar üzerinde ise, ilk yıl için taşınmazın emlak vergi değerinin yüzde üçü oranında takdir edilecek bedel karşılığında kırkdokuz yıl süreli kullanma izni verilebilir. Emlak vergi değeri tespit edilmemiş olan taşınmazlarda irtifak hakkı ve kullanma izni bedelinin tespitinde emsal taşınmazların emlak vergi değeri, emsal taşınmazın bulunmaması halinde ise taşınmaz maliki idarece belirlenen bedel esas alınır.

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

(3) Üzerinde kamuya ait ve ihtiyaç dışı bina ve müştemilât ile henüz faaliyete geçmemiş yatırım bulunan taşınmazlar da emlak vergi değerinin yüzde üçü oranında belirlenecek bedel üzerinden bu madde kapsamında değerlendirilir.

**MADDE 5-** **İHALEYE BAŞVURU (KATILABİLME) ŞARTLARI:**

(1) Bu işe ait şartnameye göre yapılacak ihalelere katılacakların;

1. Yasal yerleşim yeri sahibi olmaları,
2. Tebligat için Türkiye'de adres göstermeleri,
3. Gerçek kişilerin T.C. kimlik numarasını, tüzel kişilerin ise vergi kimlik numarasını bildirmeleri,
4. Özel hukuk tüzel kişilerinin, yukarıda belirtilen şartlardan ayrı olarak, idarenin merkezinin bulunduğu yer mahkemesinden veya siciline kayıtlı bulunduğu ticaret veya sanayi odasından yahut benzeri meslekî kuruluştan, ihalenin yapıldığı yıl içinde alınmış sicil kayıt belgesi ile tüzel kişilik adına ihaleye katılacak veya teklifte bulunacak kişilerin tüzel kişiliği temsile tam yetkili olduklarını gösterir noterlikçe tasdik edilmiş imza sirkülerini veya vekâletnameyi vermeleri; kamu tüzel kişilerinin ise, yukarıdaki (b), (ç) ve (d) bentlerinde belirtilen şartlardan ayrı olarak tüzel kişilik adına ihaleye katılacak veya teklifte bulunacak kişilerin tüzel kişiliği temsile yetkili olduğunu belirtir belgeyi vermeleri, şarttır.

(2) Ayrıca;

1. Ekonomi Bakanlığınca (Teşvik Uygulama ve Yabancı Sermaye Genel Müdürlüğü) verilmiş yatırım teşvik belgesi sahibi olan veya yatırım teşvik belgesine esas olmak üzere Hazine Müsteşarlığınca firma adı, yatırımın konusu, kapasitesi gibi yatırımın karakteristik değerlerini içerecek şekilde yatırım yeri tahsis edileceğine ilişkin yazı almaları,
2. Taahhüt edilen yatırımın en az yüzde yirmisini karşılayacak miktarda net özkaynağa sahip olmaları ve bunu destekleyen belgeleri sunmaları,
3. Yatırımın ne şekilde finanse edileceğini yazılı olarak beyan etmeleri,
4. Taahhüt edilen yatırımın toplam tutarı on milyon Türk Lirasını aşan yatırımlarda fizibilite raporu ve finansman tablosunu vermeleri,

zorunludur.

(3) İrtifak hakkı veya kullanma iznine konu taşınmazlar üzerinde gerçekleştirilecek toplam yatırım tutarı, taşınmazın yukarda idarece takdir edilen rayiç değerinin iki katından az olamaz,

MADDE 6- **İHALELERE KATILAMAYACAK OLANLAR:**

(1) Aşağıdaki kişiler, doğrudan veya dolaylı olarak ihalelere katılamazlar.

a) İdarenin;

1) İta amirleri,

2) İhale işlemlerini hazırlamak, yürütmek, sonuçlandırmak ve denetlemekle görevli olanlar,

3) (1) ve (2) numaralı alt bentlerde belirtilen kişilerin eşleri ve ikinci dereceye kadar (ikinci derece dâhil) kan ve kayın hısımları,

4) (1), (2) ve (3) numaralı alt bentlerde belirtilen kişilerin ortakları (bu kişilerin yönetim kurullarında görevli olmadıkları anonim ortaklıklar hariç),

b) 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunun 83, 84 ve 85 inci maddeleri ve 4734 Sayılı Kamu İhale Kanunun 58. Maddesi ile diğer kanunlardaki hükümler gereğince geçici veya sürekli olarak kamu ihalelerine katılmaktan yasaklanmış olanlar.

c) Bu ihalenin yapılacağı mevzuatta 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.

**MADDE 7- İHALEYE KATILACAKLARDAN İSTENECEK BELGELER:**

1. Gerçek kişilerden;
2. Gerçek kişilerin; yasal yerleşim yeri sahibi olmaları, tebligat için Türkiye’de adres göstermeleri, T.C. Kimlik numaralarını bildirmeleri, aslını ibraz etmek suretiyle nüfus cüzdanı fotokopisini veya onaylı nüfus kayıt örneğini,
3. Temsil durumunda noterce tasdikli vekâletname ve vekâlet edene ait imza sirküleri,
4. İhaleye ortaklık şeklinde iştirak edilmesi halinde noter tasdikli ortak girişim beyannamesi.
5. Bu ihaleye katılacak yatırımcıların (isteklilerin) Yatırımcı; Ek-1’de yer alan talep formunu doldurarak, Ek-2’de yer alan yatırımcılardan istenecek belgeler ve Ek-6’da yer alan yatırım bilgi formu ile birlikte maliki idarenin taşınmazının bulunduğu yerdeki birimine başvurur.
6. Başvuru sırasında yatırımcı, bütçelerine gelir kaydedilmek üzere; I inci bölgede bulunan illerde iki bin beş yüz, II nci bölgede bulunan illerde iki bin, III üncü bölgede bulunan illerde bin beş yüz, IV üncü ve V inci bölgelerde bulunan illerde bin, VI ncı bölgede bulunan illerde ise beş yüz  Türk Lirasını Tokat İl Özel İdaresi Mali Hizmetler Müdürlüğüne yatırarak, buna ilişkin makbuzu diğer belgelerle birlikte idareye verilecektir. Bu bedelin yatırıldığına ilişkin makbuz olmaksızın başvurular kabul edilmez.
7. İstekli tüzel kişilik olduğu takdirde;
8. Tüzel kişilik adına ihaleye iştirak edeceklerin ise, tüzel kişiliğin vergi kimlik numarasını, tüzel kişiliğin idare merkezinin bulunduğu yer mahkemesinden veya siciline kayıtlı bulunduğu ticaret veya sanayi odasından yahut benzeri mesleki kuruluştan, 2014 yılı içinde alınmış sicil kayıt belgesi ile tüzel kişiliği temsile tam yetkili olduklarını gösterir noter tasdikli yetki belgesi ve imza sirkülerinin aslını veya noter tasdikli örneğini,
9. Tüzel kişiliğin ortakları, üyeleri veya kurucuları ile tüzel kişiliğin yönetimdeki görevlileri belirten son durumu gösterir "Ticaret Sicil Gazetesi" ve Şirketin sirkülerinin veya şirket adına tekliflerde bulunacak kimselerin bu şirketin vekili olduğunu gösterir noterlikten tasdikli vekâletname,
10. Kamu tüzel kişisi adına ihaleye iştirak edeceklerin, kamu tüzel kişisi için Türkiye’de adres göstermeleri, tüzel kişilik adına ihaleye katılabileceklerini veya teklifte bulunabileceklerini gösterir yetki belgesini,
11. msil durumunda noterce tasdikli vekâletname ve vekâlet edene ait imza sirküleri,
12. İhaleye ortaklık şeklinde iştirak edilmesi halinde, noter tasdikli ortaklık girişim belgesi,
13. Bu ihaleye katılacak yatırımcıların (isteklilerin) Yatırımcı; Ek-1’de yer alan talep formunu doldurarak, Ek-2’de yer alan yatırımcılardan istenecek belgeler ve Ek-6’da yer alan yatırım bilgi formu ile birlikte maliki idarenin taşınmazının bulunduğu yerdeki birimine başvurur.
14. Başvuru sırasında yatırımcı, bütçelerine gelir kaydedilmek üzere; I inci bölgede bulunan illerde iki bin beş yüz, II nci bölgede bulunan illerde iki bin, III üncü bölgede bulunan illerde bin beş yüz, IV üncü ve V inci bölgelerde bulunan illerde bin, VI ncı bölgede bulunan illerde ise beş yüz  Türk Lirasını Tokat İl Özel İdaresi Mali Hizmetler Müdürlüğüne yatırarak, buna ilişkin makbuzu diğer belgelerle birlikte idareye verilecektir. Bu bedelin yatırıldığına ilişkin makbuz olmaksızın başvurular kabul edilmez.

**MADDE 8 –** **TEŞVİK ŞEKLİ ve BEDEL:**

1. Teşvikten yararlanacak gerçek veya tüzel kişiler lehine; taşınmazlar üzerinde, ilk yıl için emlak vergi değerinin yüzde yarımı oranında takdir edilecek bedel karşılığında kırkdokuz yıl süreli bağımsız ve sürekli nitelikte irtifak hakkı tesis edilecektir.
2. Emlak vergi değeri tespit edilmemiş olan taşınmazlarda irtifak hakkı ve kullanma izni bedelinin tespitinde emsal taşınmazların emlak vergi değeri, emsal taşınmazın bulunmaması halinde ise idarece belirlenen bedel esas alınacaktır.
3. İrtifak hakkı tesis edilen veya kullanma izni verilen taşınmazlar üzerindeki yapı ve tesislerin işletilmesinden elde edilen hasılattan, bunların üçüncü kişilere kiralanması dâhil pay alınmaz.
4. İrtifak hakkı ve kullanma izinlerinde, ikinci ve müteakip yıllar kullanma izni ve irtifak hakkı bedelleri, cari yıl bedelinin Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan Üretici Fiyatları Endeksi (ÜFE-bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde değişim) oranında artırılması suretiyle hesaplanacaktır.
5. İlk yıl irtifak hakkı veya kullanma izni bedelleri sözleşme düzenlenmeden önce, müteakip yıl bedelleri ise, kullanma izni sözleşmesinin düzenlendiği, irtifak hakkının tapuya tescil edildiği tarihler esas alınarak her yıl aynı tarihte peşin olarak taşınmaz maliki idarenin ilgili muhasebe birimine yatırılacaktır.
6. İrtifak hakkı ve kullanma izinlerinde, ilk yıl bedeli ile sözleşmeleri gereğince artırılarak tespit edilen ikinci ve üçüncü yıl bedelleri, yüzde yetmiş indirim uygulanarak tahsil edilecektir.
7. Vadesinde ödenmeyen bedellere, 6183 sayılı Kanunun 51 inci maddesi gereğince belirlenen oranda gecikme zammı uygulanır.

**MADDE 9- DİĞER HUSUSLAR:**

1. İhaleler ile ilgili şartnameler mesai saatlerinde Tokat İl Özel İdaresi İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğünde ücretsiz olarak görülebilir.
2. İhalelere ilişkin bilgiler İdaremizin [www.tokatilözelidaresi.gov.tr](http://www.tokatilözelidaresi.gov.tr) adresinden görülebilir
3. Faks ve elektronik posta ile yapılacak müracaatlar kabul edilemez. İstekliler ilanda belirtilen ihale saatine kadar komisyon başkanlığına ulaşmış olmak şartıyla yukarıda belirtilen maddelerle birlikte, imzalı, şartname ve ekleri tamamen okunup kabul edildiğini, teklif edilen fiyatın rakam ve yazıyla birbirine uygun olarak teklif mektuplarını da içerir tekliflerini iadeli taahhütlü olarak yukarıda belirtilen ihalenin yapılacağı adrese gönderilebilirler. Ancak teklif sahibi komisyonda hazır bulunmadığı takdirde posta ile gönderilen teklif son ve kesin olarak kabul edilecektir. Posta ile yapılan müracaatlarda ihale saatinden sonra gelen teklifler ile usulüne uygun olmayan veya üzerinde kazıntı, silinti veya düzeltme bulunan teklifler kabul edilmez.
4. Komisyon gerekçesini kararda belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. Komisyonun ihaleyi yapmama kararı kesindir. Komisyonun ihaleyi yapmama kararına itiraz edilemez.
5. Bu ihaleye ait taşınmaz şartnamesi bu işin bir parçasıdır.

Recep GÖKÇE

Vali a.

Genel Sekreter

**EKLER :**

1. **EK-1)** **Talep Formu**
2. **EK-2) Kamu taşınmazlarının yatırımlara tahsisine ilişkin usul ve esaslara**

**göre yatırımcılardan istenecek belgeler listesi**

1. **EK-6) Yatırım Bilgi Formu**

**Ek-1**

**TOKAT İL ÖZEL İDARESİNE**

**TALEP FORMU**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Adı Soyadı / Unvanı  T.C. Kimlik No | | |  | | | |
| **Y**    **A**    **T** | Kanunî Temsilcisinin Adı Soyadı / Unvanı | | |  | | | |
| **I**    **R** | Telefon Numarası | | |  | | | |
| **I** | Vergi Kimlik No | | |  | | | |
| **M** | Oda Sicil No | | |  | | | |
| **C**    **I** | Adresi | | |  | | | |
| **T** | Tapu Bilgileri | | | 1. Taşınmaz | 2. Taşınmaz | |  |
| **A** | İli | | |  |  | |
| **Ş** | İlçesi | | |  |  | |
| **I** | Mahallesi/Köyü | | |  |  | |
| **N** | Mevkii/Yöresi | | |  |  | |
| **M** | Pafta No/Cilt No | | |  |  | |
| **A** | Parsel No/Sıra No | | |  |  | |
| **Z** | Yüzölçümü (m²) | | |  |  | |
|  | Yatırım Yapılacak Alan (m²) | |  | |  | | |
| **Y** | Konusu | |  | |  | | |
| **A** | Türü | |  | |  | | |
| **T** | İstihdam Kapasitesi (Kişi) | |  | |  | | |
| **I** | Faaliyete Geçme Tarihi | |  | |  | | |
| **R** | Toplam Sabit Yatırım Tutarı (TL) | |  | |  | | |
| **I**  **M** | **Yatırımın Tamamlanma Süresi (Yıl)** | |  | |  | | |
| Diğer Konular | |  | |  | | |
|  |  |  | |  |  |  | | |

29/6/2001 tarihli ve 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun ek 3 üncü maddesinde ve Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslarda yer alan hükümler uyarınca yatırımlara taşınmaz tahsisinden yararlanmak istiyorum. Şahsım/şirketimiz, 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/Kaşe

**Ek-2**

**KAMU TAŞINMAZLARININ YATIRIMLARA TAHSİSİNE İLİŞKİN USUL VE ESASLARA**

**GÖRE YATIRIMCILARDAN İSTENECEK BELGELER LİSTESİ**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | | | |  |
| **BELGENİN** | | | | | **KİŞİ** | |  |
|  |
| **SIRA NO** | **TARİHİ** | **NO'SU** | **ADEDİ** | **MAHİYETİ** | **GERÇEK** | **TÜZEL** |  |
| 1 |  |  |  | **(Değişik ibare:RG-29/7/2010-27656)** Yatırım Teşvik Belgesi veya Yazı\* | + | + |  |
| 2 |  |  |  | Yatırım Bilgi Formu | + | + |  |
| 3 |  |  |  | Organize sanayi bölgesindeboş parsel bulunmadığına ve yatırımın bu alanlarda yapılamayacağına ilişkin belge \*\* | + | + |  |
| 4 |  |  |  | Endüstri bölgesinde boş parsel bulunmadığına ve yatırımın bu alanlarda yapılamayacağına ilişkin belge \*\*\* | + | + |  |
| 5 |  |  |  | Başvuru Ücretinin Yatırıldığına İlişkin Makbuz | + | + |  |
| 6 |  |  |  | Avan Proje\*\*\*\* | + | + |  |
| 7 |  |  |  | Oda Sicil Kayıt Örneği | + | + |  |
| 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 |  |  |  | Fizibilite Raporu ve Finans Tablosu\*\*\*\*\* | + | + |  |
| 16 |  |  |  | İstenecek Diğer Belgeler |  |  |  |
|  | | | | | | |  |

**NOT:**

 Bu formun tüm sayfaları yatırımcı tarafından tasdik edilecektir.

( + ) :   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.

\*          Hazine Müsteşarlığı (Yatırım ve Teşvik Uygulama Genel Müdürlüğü) tarafından düzenlenecektir.

\*\*        Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu Başkanlığından alınacaktır.

\*\*\*      Sanayi ve Ticaret Bakanlığından veya Sanayi ve Ticaret İl Müdürlüğünden alınacaktır.

\*\*\*\*    Avan Proje; 1/200 veya 1/500 ölçekli parsel sınırı ve yapı yaklaşma sınırının belirtildiği varsa tüm imar koşullarının işlendiği vaziyet planı ile 1/100 veya 1/200 ölçekli kat planları ve en az bir kesit ve dört görünüşü içeren mimari proje. Vaziyet planı ve mimari avan projeler Bayındırlık ve İskan Bakanlığının proje düzenleme esaslarına uygun olarak hazırlanacaktır.

\*\*\*\*\*  Yatırım tutarının on milyon TL’yi aşması durumunda istenilecektir.

**Ek-6**

**………………..………… TESİSİ**

**YATIRIM BİLGİ FORMU**

**…….., 20..**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **İÇİNDEKİLER**     |  |  | | --- | --- | |  | **Sayfa No** | | **1.BÖLÜM: YATIRIMCININ** | . | | 1.1. Adı Soyadı veya Ünvanı / TC Kimlik No | . | | 1.2. İletişim Adresi | . | | 1.3. Telefon, Faks No ve e-posta Adresİ | . | | 1.4. Sermayesi | . | | 1.5. Bağlı Bulunduğu Vergi Dairesi ve Vergi Kimlik Numarası | . | | 1.6. Ortaklar Hakkında Bilgi | . | | 1.7. Yatırımcı, Yatırımcı Şirket ise Şirket ve Ortakları Hakkında Bilgi Alınabilecek Özel ve Resmi Kuruluş ve Bankalar, Adresleri ve Telefon Numaraları | . | | 1.8. Projeden Sorumlu Kişilerin İsimleri, Adresleri veTelefon Numaraları | . | | **2.BÖLÜM: YATIRIM İLE İLGİLİ BİLGİLER** | . | | **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 (KWA) | . | | 2.1.8. Öngörülen İstihdam Sayısı (Kişi) | . | | 2.1.9. Projenin Kapasitesi | . | | **2.2. PROJENİN TEKNİK YÖNLERİ** | . | | 2.2.1. Üretilecek Mal ve Hizmetler | . | | 2.2.2. Projenin Gerekçesi | . | | 2.2.3. Projenin Kısa Anlatımı | . | | 2.2.4. Üretim Teknolojisi | . | | 2.2.5. Üretim Akış Şeması | . | | 2.2.6. Patent, Lisans, Royalite ve Know-How | . | | 2.2.7. Çevreye Etkisi | . | | **2.3. TOPLAM SABİT YATIRIM HARCAMA KALEMLERİ** | . | | 2.3.1. Etüd ve Proje Giderleri | . | | 2.3.2. Arazi Düzenlemesi ve Hazırlık Yapıları | . | | 2.3.3. Bina İnşaat Giderleri | . | | 2.3.4. Ana Fabrika Makina ve Teçhizat Giderleri | . | | 2.3.5. Yardımcı İşletmeler Makina ve Teçhizat Giderleri | . | | 2.3.6. Mefruşat Giderleri | . | | 2.3.7. Montaj Giderleri | . | | 2.3.8. Taşıt Araçları | . | | 2.3.9. İşletmeye Alma Giderleri | . | | 2.3.10. Genel Giderler | . | | 2.3.11. Diğer Giderler | . | | **2.4. TOPLAM SABİT YATIRIM TUTARI TABLOSU** | . | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1. BÖLÜM** |  | **YATIRIMCININ** |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

**1.1. Adı Soyadı veya Ünvanı** **/ TC Kimlik No**        **:** .............................................................

**1.2. İletişim Adresi                                                   :** .............................................................

**1.3. Telefon, Faks No e-posta Adresi                     :** .............................................................

**1.4. Sermayesi                                                          :** .............................................................

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Ortaklar** | **Hisse Oranı**  **(%)** | **Kayıtlı Sermaye**  **(TL)** | **Ödenmiş Sermaye**  **(TL)** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| **Toplam** | 100,00 |  |  |

**1.5. Bağlı Bulunduğu Vergi Dairesi ve Vergi Kimlik Numarası:** .................................................

**1.6. Ortaklar Hakkında Bilgi :**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **İsim** | **Adresi** | **Bağlı Bulunduğu Vergi Dairesi** | **TC Kimlik Numarası** | **Yatırımcı**  **Özgeçmişi** |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

**1.7. Yatırımcı, Yatırımcı Şirket ise Şirket ve Ortaklar Hakkında Bilgi Alınabilecek Özel ve Resmi Kuruluş ve Bankalar, Adresler ve Telefon Numaraları:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Kuruluş ve Bankalar** | **Adresi** | **Telefon No** |
| 1 |  |  |  |
| 2 |  |  |  |
| 3 |  |  |  |
| . |  |  |  |
| . |  |  |  |

**1.8. Projeden Sorumlu Kişilerin İsimleri, Adresleri, Telefon Numaraları:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **İsim** | **Adresi** | **Telefon No** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| **2. BÖLÜM** |  | **YATIRIM İLE İLGİLİ BİLGİLER** |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

**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 Sayısı (Kişi)   :** .............................................................

**2.1.9. Projenin Kapasitesi                           :** .............................................................

**2.2. PROJENİN TEKNİK YÖNLERİ**

**2.2.1. Üretilecek Mal ve Hizmetler:**

Tesiste üretilecek 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 Çevresel Etki Değerlendirme (ÇED) veya Ön ÇED Raporu hazırlanması gerekip gerekmediği belirtilir.

**2.3. TOPLAM SABİT YATIRIM HARCAMA KALEMLERİ**

**2.3.1. Etüd ve Proje Giderleri:**

Yatırıma ait etüd ve proje çalışmalarıyla ilgili ekonomik ve teknik araştırma masrafları ile yatırım dönemi işletmeye alma sırasında ihtiyaç duyulacak kontrolörlük, müşavirlik, eğitim vb. konularda yapılacak harcamalar için ………………………….. TL 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 …………………………….. TL 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 Bakanlığının ………… tarihli ve ………. sayılı Resmi Gazetede yayımlanan “Mimarlık ve Mühendislik Hizmetleri Bedellerinin Hesabında Kullanılacak ……..Yılı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğ” in ……… Grubu Yapılar içinde ……………………….. için öngörülen m2 fiyatı dikkate alınmıştır. (veya emanet usulü, diğer bir yöntem uygulanacaksa burada belirtilir.)

**Tablo 4:** **Toplam Bina ve İnşaat Yatırımı Tutarı**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **CİNSİ** | **YAPI SINIFI** | **TOPLAM İNŞAAT ALANI (M²)** | **BİRİM MALİYETİ (TL)** | **TUTAR (TL)** |
| 1.Ana Fabrika, Bina ve Tesisleri |  |  |  |  |
| 2.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**  **(TL)** | **Tutarı**  **(TL)** | **(Euro) veya**  **(Dolar)** |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

**Not:** a) 1 Euro veya dolar; ….. TL 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**  **(TL)** | **Tutarı**  **(TL)** | **(Euro) veya**  **(Dolar)** |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| **TOPLAM** | | | |  |  |

**Not:** a) 1 Euro veya dolar; ….. TL alınmıştır.

b)       Fiyatlara KDV dahil değildir.

Toplam makina ve teçhizat giderleri ;

**Tablo 7:** **Toplam Makina ve Teçhizat Yatırımı Tutarı**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Tutarı (TL)** | **(Euro) veya**  **(Dolar)** |
| Ana Makina ve Teçhizat Yatırımı |  |  |
| Yardımcı Makina ve Teçhizat Yatırımı |  |  |
| **Toplam Makina ve Teçhizat Giderleri** |  |  |

Not: 1 Euro veya dolar …. TL 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 bedeliTL x ………………= ……………….. TL’lik bir harcama öngörülmüştür.

**2.3.8. Taşıt Araçları**:

Tesis için gerekli taşıt aracı olarak ……………. adet kamyon ve ……………. adet servis aracı için ………………... TL’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 kalemde …………………. TL’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 ile ilgili olarak …………………… TL’lik bir harcama öngörülmüştür.

**2.3.11. Diğer Giderler:**

Başta yatırım dönemi finansman giderleri olmak üzere, çeşitli fon, vergi vb. masraflar ile ilgili  olarak …………………… TL’lik bir harcama öngörülmüştür.

**2.4. TOPLAM SABİT YATIRIM TUTARI TABLOSU**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Harcamanın Türü** | **(TL)** | **(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 |  |  |
| ç) İdare Binası ve Sosyal Tesisler |  |  |
| d) Kantar Binası |  |  |
| e) 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 etmeleri gereklidir.