

T.C.  
MALİYE BAKANLIĞI  
Milli Emlak Genel Müdürlüğü

Sayı : B.07.0.MEG.0.09.00.00/3129-0  
Konu : 4706 sayılı Kanunun Ek 3 üncü maddesi

036187 26.10.2010

81 İL VALİLİĞİNE  
(Defterdarlık)

4706 sayılı Kanunun Ek 3 üncü maddesinin uygulanmasına dair Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslar 03/09/2009 tarihli ve 27338 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Bu konuda Bakanlığımıza gelen talep dosyaları içerisinde bulunan anılan Usul ve Esasların 14 üncü maddesine göre oluşturulan komisyon kararlarının incelenmesi neticesinde;

-Yatırımcının kayıtlı ve ödenmiş sermayesi dâhil malî durumununun, taahhüt edilen yatırımın finansman kaynaklarının yeterliliğinin yapılacak yatırım için yeterli olup olmadığı hususunda yapılan değerlendirmelere yer verilmediği,

-Hazine Müsteşarlığınca verilmiş olan yatırım teşvik belgesinde veya yatırım teşvik belgesine esas olmak üzere Hazine Müsteşarlığınca yatırımın karakteristik değerlerini (firma adı, yatırım konusu, istihdam, yatırım yeri, yatırım konusu, kapasitesi vb.) içerecek şekilde yatırım yeri tahsis edileceğine ilişkin yazıda belirtilen istihdam ve yatırım tutarı ile Ek-6'da yer alan yatırım bilgi formu ve Ek-1'de yer alan yatırım talep formunda belirtilen istihdam sayısı ve yatırım tutarları arasında farklılıklar bulunduğu,

-Komisyon tarafından yatırımcıların başvuruları değerlendirilirken, yatırım bilgi formunda belirtilen istihdam ve yatırım tutarlarının esas alındığı,

-İlanda belirtilmemesine karşın, komisyonca yapılan değerlendirmelerde taşınmazların kısımlara bölündüğü,

Tespit edilmiştir.

Diğer taraftan, anılan Usul ve Esaslar kapsamında yapılan işlemlere ilişkin olarak Hazine Müsteşarlığından (Teşvik ve Uygulama Genel Müdürlüğü) alınan 11.10.2010 tarihli ve 47691 sayılı yazıda özetle;

-Müsteşarlıklarının 2009/1 sayılı Tebliğinin 25 inci maddesinin 2 inci fıkrasında "Teşvik belgesinin sabit yatırım tutarında %50'nin üzerinde artış veya azalışlarda yatırımcılar, teşvik belgesini düzenleyen mercie müracaat ederek, teşvik belgesinin revizesi talebinde bulunabilirler." hükmünün yer aldığı,

-Bu hükme istinaden Bakanlığımızca düzenlenecek irtifak hakkı veya kullanma izni sözleşmelerinde;

- Yatırım tutarının %50'sinin üzerindeki artış ve azalışlarda Müsteşarlıklarınca revize edilen teşvik belgesinde kayıtlı yatırım tutarlarının,
- %50'nin altındaki azalışlarda anılan Usul ve Esasların ekinde yer alan Ek-6 yatırım bilgi formunda beyan edilen yatırım tutarlarının,
- %50'nin altındaki artışlarda ise yine teşvik belgesinde kayıtlı yatırım tutarlarının,

Esas alınması gerektiği,

-Diğer taraftan, Bakanlar Kurulunun 2009/15199 sayılı Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkındaki Kararı kapsamında düzenlenen teşvik belgelerine firmaların talep etmesi durumunda gerekli incelemeler yapılarak yatırım yeri tahsisinin destek unsuru olarak ilave edilmekte olduğu, talep edilmemesi durumunda söz konusu desteğin belge üzerine kaydedilmemekte olduğu,

Bildirilmiştir.

Ayrıca, bir şirketin özkaynakları; işletme sahip veya ortaklarının bilanço tarihinde işletmeye yapmış oldukları sermaye yatırımlarının tutarını gösteren ödenmiş sermaye ile, sermaye yedekleri, kâr yedekleri, geçmiş yıllar kârları ve geçmiş yıllar zararları ve dönemin net kâr veya zararını kapsamaktadır.

Bu çerçevede, 4706 sayılı Kanunun Ek 3 üncü maddesi ve bu maddenin uygulanmasına ilişkin anılan Usul ve Esaslara göre, yatırımcıların taleplerine ilişkin yapılacak işlemlerin daha etkin, verimli ve süratli sonuçlanması amacıyla, anılan Usul ve Esasların 14 üncü maddesine göre oluşturulan komisyonca yatırımcıların başvuruları değerlendirilirken;

-Taşınmazların bir bütün olarak değerlendirilmesi kısımlara bölünmemesi, şayet kısımlara bölünmesi gerekli ise, bu durumun yapılacak ilanda mutlaka belirtilmesi,

-Yatırımcıların başvurularına ilişkin bilgi ve belgelerin kapalı zarf içinde komisyon başkanlığına komisyon değerlendirme saatine kadar teslim edilmesi,

-Zarfların katılımcıların önünde açılarak bilgi ve belge yönünden kontrol edilmesi;

- Tek bir yatırımcı tarafından talepte bulunulmuş ve bu yatırımcının da bilgi ve belge yönünden eksiklikleri olduğu tespit edilmiş ise, belirlenecek eksikliklerin yazılı olarak yapılacak tebligat tarihinden itibaren en geç 1 (bir) ay içerisinde tamamlanması için yatırımcıya süre verilmesi,
- Birden fazla yatırımcı tarafından talepte bulunulmuş ve bu yatırımcılardan bilgi ve belge yönünden hiçbir eksikliği bulunmayanlara ilişkin olarak gerekli değerlendirmenin yapılması, bilgi ve belgeleri tam olanlar dışında eksik bilgi ve belgeye sahip olan yatırımcıların ise elenmesinin,
- Birden fazla yatırımcı tarafından talepte bulunulmuş ve bu yatırımcıların hepsinin de bilgi ve belge yönünden eksiklikleri bulunuyor ise, bu defa belirlenecek eksikliklerin yazılı olarak yapılacak tebligat tarihinden itibaren en geç 1 (bir) ay içerisinde tamamlanması için yatırımcılara süre verilmesi,
- Belirtilen şekilde verilen sürelerle rağmen yatırımcılar tarafından, belirlenen eksikliklerin giderilerek istenilen bilgi ve belgelerin verilmemesi veya eksik verilmesi halinde, bu yatırımcılar ile ilgili olarak herhangi bir değerlendirmenin yapılmaması,

-Yatırım teşvik belgelerine, yatırım yeri tahsisinin destek unsuru olarak yer alıp almadığına dikkat edilmesi, şayet yoksa bu destek unsurunun teşvik belgesine ilave ettirilmesi,

-Yatırım konusu taşınmazın rayiç değerinin taahhüt edilen toplam yatırım tutarının tarım ve hayvancılık için bir, turizm için iki, diğer yatırımlar için üç katından az olup olmadığının tespit edilerek, kararda belirtilmesi,

-Yatırımcılar tarafından taahhüt edilen yatırımın finansman kaynaklarının yeterliliğinin değerlendirilmesi aşamasında, şirket özkaynağının yukarıda belirtilen kalemler dikkate alınarak incelenmesi,

-Yatırımcıların, (bir yatırımcı olması hali dahil) taahhüt edilen yatırımın en az yüzde yirmisini karşılayacak miktarda net özkaynağa (ödenmiş sermayeye) sahip olması,

-Hazine Müsteşarlığınca yatırımcıya verilen yatırım teşvik belgesinde veya yatırım teşvik belgesine esas olmak üzere Hazine Müsteşarlığınca yatırımın karakteristik değerlerini (firma adı, yatırım konusu, istihdam, yatırım yeri, yatırım konusu, kapasitesi vb.) içerecek şekilde yatırım yeri tahsis edileceğine ilişkin yazıda belirtilen istihdam sayısı ve yatırım tutarı ile anılan Usul ve Esasların ekinde yer alan Ek-6 yatırım bilgi formu ve Ek-1 yatırım talep formunda belirtilen istihdam sayısı ve yatırım tutarlarının birbiriyle aynı olup olması,

-Değerlendirme yapılırken öncelikle yatırım teşvik belgesinde belirtilen istihdam sayısı ve yatırım tutarlarının esas alınması,

Ancak, teşvik belgesi ile yatırım bilgi formunda yatırım tutarları arasında farklılıklar bulunması halinde ise;

- Yatırım tutarının %50'sinin üzerindeki artış ve azalışlarda Hazine Müsteşarlığınca revize edilecek teşvik belgesinde kayıtlı yatırım tutarlarının,
- %50'nin altındaki azalışlarda anılan Usul ve Esasların ekinde yer alan Ek-6 yatırım bilgi formunda beyan edilen yatırım tutarlarının,
- %50'nin altındaki artışlarda ise yine teşvik belgesinde kayıtlı yatırım tutarlarının,

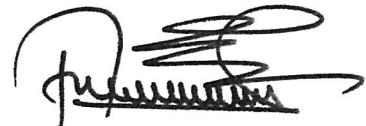
Esas alınması,

-Alınacak komisyon kararlarında, anılan Usul ve Esaslar kapsamında değerlendirilmesi uygun görülen yatırımcıya ilişkin öz kaynak, istihdam, yatırım tutarı ile taahhüt edilen yatırımın en az yüzde yirmisini karşılayacak net özkaynak tutarının belirtilmesi ve bu tutarın net özkaynak tutarı olup olmadığına ilişkin gerekli araştırmanın yapılması,

-Değerlendirmenin Usul ve Esasların 15 inci maddesine göre uygun olarak yapılması, bu değerlendirme aşamasında özkaynak, yatırım tutarı ve istihdam sayısı açısından her bir yatırımcının ayrı ayrı puanlanması ve toplam puanın belirtilmesi,

-Anılan Usul ve Esaslara göre ilan edilmiş, ancak herhangi bir talep olmamış taşınmazlar için taşınmaz maliki idarelerin internet sayfalarında ilanlarının yayımlandığı sürece, yatırım amaçlı talep olması halinde, İdarece yeni bir müracaat tarihi belirlenerek müracaat tarihi ile ilan tarihi arasında 30 günlük bir süre de verilip yeni bir ilan yapılarak taleplerin komisyonca değerlendirilmesi,

Hususlarında gerekli özen ve önemin gösterilmesini rica ederim.



**H. Abdullah KAYA**  
Bakan. a.  
Genel Müdür

DAĞITIM:

81 İl Valiliğine (Defterdarlıklar)

Defterdarlık  
02. Kasım 2019/20...  
V. Y.

Kayıt No.: 28041