

## YATIRIM YERİ TAHSİSİ BİLGİ NOTU

Ekonomi Bakanlığı tarafından yürütülen Yatırım Teşvik Programının dokuz farklı destek unsurunun biri de Yatırım Yeri Tahsisidir.

Bakanlar Kurulu kararıyla yürürlüğe konulan Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Karar gereğince teşvik belgesi sahibi gerçek veya tüzel kişiler lehine; taşınmazlar üzerinde ön izin veya kullanma izni verilebilmekte ya da irtifak hakkı tesis edilebilmektedir.

### Yatırıma Uygun Araziler Nasıl Belirlenir?

Yatırımcı yatırım yapacağı ildeki/ilçedeki Defterdarlığa ya da Mal müdürlüğüne vereceği bir dilekçe ile yapmak istediği yatırıma uygun taşınmazı kendisi belirleyerek, bu taşınmaz üzerinde kendisi lehine irtifak hakkı tesis edilmesi ya da kullanma izni verilmesi talebinde bulunabileceği gibi, Defterdarlıklar tarafından belirlenen ve ilan edilen taşınmazlardan yapmak istediği yatırım için uygun olan taşınmaz üzerinde kendisi lehine irtifak hakkı tesis edilmesi ya da kullanma izni verilmesi talebinde de bulunabilir.

### Yatırım Yeri Tahsis Teşvikinden Yararlanma Şartları nelerdir?

**a)** Ekonomi Bakanlığı'na verilmiş yatırım teşvik belgesi veya yatırımın karakteristik değerlerini içerecek şekilde yatırım yeri tahsis edileceğine ilişkin yazıya sahip olmak

**Not:** Yatırım teşvik belgelerinde, yatırım yeri tahsisinin destek unsuru olarak mutlaka belirtilmesi gerekmekte olup, şayet yoksa bu destek unsurunun teşvik belgesine ilave ettirilmesi sağlanmalıdır.

**b)** İrtifak hakkı veya kullanma iznine konu taşınmazlar üzerinde gerçekleştirilecek toplam yatırım tutarı, taşınmaz maliki idarelerce bu taşınmazlara takdir edilecek rayiç değer tarım, hayvancılık ve eğitim yatırımları için bir, turizm yatırımları için iki, diğer yatırımlar için üç katından az olmaması (ancak, toplam sabit yatırım tutarı I ve II nci bölgelerde bir milyon Türk Lirası, III, IV, V ve VI ncı bölgelerde ise beş yüz bin Türk Lirasından az olmaması),

**c)** Talep edilen taşınmazın bulunduğu ilçenin mülkî sınırları içinde organize sanayi veya endüstri bölgesi bulunması hâlinde, bu bölgelerde yer alabilecek yatırımlar için tahsis edilecek boş parsel bulunmaması veya bu bölgelerde yapılması uygun görülmeyen yatırımlardan olması

**ç)** Taahhüt edilen yatırımın en az yüzde yirmisini karşılayacak miktarda net öz kaynağa sahip olunması

**d)** Yatırımın ne şekilde finanse edileceğinin beyan edilmesi

e) Taahhüt edilen yatırımın on milyon Türk Lirasını aşması durumunda fizibilite raporu ve finansman tablosunu hazırlanması

### **Yatırım yeri tahsis edilmeyecek olan istisna yatırımlar nelerdir?**

- 5520 sayılı kanun gereği finans ve sigortacılık konularında faaliyet gösteren kurumlar, iş ortaklıkları
- 4283 sayılı Yap-İşlet Modeli ile Elektrik Enerjisi Üretim Tesislerinin Kurulması ve İşletilmesi ile Enerji Satışının düzenlenmesi Hakkında Kanun ve 3996 sayılı Bazı Yatırım ve Hizmetlerin Yap-İşlet-Devret Modeli Çerçevesinde Yapılması Hakkında Kanun kapsamında gerçekleştirilen yatırımlar
- Rödovans sözleşmesine bağlı olarak yapılan yatırımlar

### **Yatırım Yeri Tahsisi İçin Başvuru Nasıl Yapılır?**

Yatırımcı; Ek-1’de yer alan Talep Formunu doldurarak, Ek-2’de yer alan Yatırımcılardan İstenecek Belgeler Listesi ve Ek-3’te yer alan Yatırım Bilgi Formu ile birlikte maliki idarenin taşınmazının bulunduğu yerdeki birimine başvurur.

### **Başvuru Ücreti Ne Kadardır?**

Başvuru ücreti; 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 Lirasıdır (Balıkesir 2, Çanakkale 3. Bölgede yer almaktadır.)

### **Değerlendirme Komisyonu Kimlerden Oluşur?**

Yatırımcıya tahsis edilecek taşınmazlar üzerinde irtifak hakkı tesis edilmesi veya kullanma izni verilmesiyle ilgili olarak vali veya görevlendireceği vali yardımcısının başkanlığında, taşınmaz maliki 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 müdür gibi), Çevre ve Şehircilik 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 tarafından değerlendirilir.

### **Başvurular Değerlendirilirken Dikkat Edilecek Hususlar Nelerdir?**

Yatırımcıya tahsis edilecek taşınmazlar üzerinde irtifak hakkı tesis edilmesi veya kullanma izni verilmesiyle ilgili olarak oluşturulan Komisyon, başvuruları değerlendirirken yatırımcının;

a)Kayıtlı ve ödenmiş sermayesi dahil mali durumunu,

b)Yatırımın gruplandırılan iller ve teşvik edilecek sektörler arasında yer alıp almadığını,

c)Yatırımcı tarafından taahhüt edilen yatırım tutarının, Defterdarlık tarafından taşınmaza takdir edilen rayiç değerinin tarım, hayvancılık ve eğitim yatırımları için bir, turizm yatırımları için iki, diğer yatırımlar için üç katı olup olmadığını,

ç)Talep edilen taşınmazın bulunduğu ilçenin mülkî sınırları içinde organize sanayi veya endüstri bölgesi bulunması halinde, bu bölgelerde yer alabilecek yatırımlar için tahsis edilecek boş parsel bulunup bulunmadığını veya yatırımın bu bölgelerde yapılması uygun görülmemeyen yatırımlardan olup olmadığını,

d)Yatırımın finansmanının ne şekilde yapılacağını beyan edilip edilmediğini,

e)Taahhüt edilen yatırımın en az yüzde yirmisini karşılayacak miktarda net öz kaynağa sahip olup olmadığını,

f)Taahhüt edilen yatırım tutarının on milyon TL'yi aşması halinde fizibilite raporu ve finansman tablosu verilip verilmediğini,

g)Talep edilen taşınmazın üzerinde avan projenin uygulanıp uygulanamayacağını,

ğ)Avan projesine göre yapılacak yatırımdaki kapalı ve açık alanlar dikkate alınarak ne kadarlık bir taşınmaza ihtiyaç duyulduğunu,

h)Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslarda belirtilen diğer şartları yerine getirip getirmediğini, İnceleyerek talepleri değerlendirir.

### **Aynı Taşınmaza Birden Fazla Yatırımcının Başvurması Halinde Hak Sahibi Yatırımcı Nasıl Belirlenir?**

Aynı taşınmaz hakkında ön izin ve kullanma izni verilmesi veya irtifak hakkı tesisi talep eden birden fazla yatırımcı olması halinde, Komisyonca; öz kaynak, yatırım tutarı ve istihdam sayısı açısından her bir yatırımcı ayrı ayrı puanlanmakta, bu puanlama sonucunda toplam olarak en fazla puanı alan yatırımcı tercih edilmektedir. Yapılacak bu puanlamada da eşitlik olması halinde, en fazla istihdam sağlayacak yatırımcı tercih edilir.

### **Adına Komisyon Kararı Alınan Yatırımcı Lehine Hangi İşlemler Tesis Edilir?**

**Ön İzin:** Komisyonca uygun görülen ve Bakanlıkça onaylanan yatırımcıya öncelikle plan ve projelerin hazırlanması ve onaylatılması için 1 (bir) yıl süreli ön izin verilmekte olup, bu süre ihtiyaç duyulması halinde bir yıl daha uzatılabilmektedir.

**İrtifak Hakkı ya da Kullanma İzni:** Ön izin şartlarını yerine getiren yatırımcı lehine 49 (kırk dokuz) yıl süreli bağımsız ve sürekli nitelikli irtifak hakkı tesis edilecektir. Bu durumda irtifak hakkı bedelinin yatırılarak irtifak hakkı sözleşmesinin tapu memuru huzurunda resmi senet düzenlenmek suretiyle bağımsız ve sürekli nitelikte irtifak hakkı olarak tapuya tescil işleminin yapılması gerekmektedir.

Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunması ve tapuya tescil edilememesi nedeniyle irtifak hakkı tesis edilemeyen taşınmazlar üzerinde ise, 49 (kırk dokuz) yıl süreli kullanma izni verilecektir. Bu durumda kullanma izni bedelinin yatırılarak kullanma izni sözleşmesinin imzalanması ve notere tasdik ettirilmesi gerekmektedir.

### **Arazi Tahsis Bedeli Ne Kadardır?**

Ön izin bedelsizdir.

İlk yıl irtifak hakkı veya kullanma izni bedeli:

- I inci bölgede bulunan illerde yatırım konusu taşınmazın emlak vergi değerinin % 2,5'i
- II nci bölgede bulunan illerde yatırım konusu taşınmazın emlak vergi değerinin % 2'si
- III üncü bölgede bulunan illerde yatırım konusu taşınmazın emlak vergi değerinin % 1,5'i
- ç) IV üncü ve V inci bölgelerde bulunan illerde yatırım konusu taşınmazın emlak vergi değerinin % 1'i
- d) VI ncı bölgede bulunan illerde yatırım konusu taşınmazın emlak vergi değerinin % 0,5'idir.

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.

### **İstihdam Şartları Nelerdir?**

Yatırım teşvik belgesinde belirtilen istihdam edilecek işçi sayısına, yatırım konusu işletmenin faaliyete geçtiği tarihten itibaren beş yıl süreyle uyulması zorunludur.

### **Ön İzin, İrtifak Hakkının Veya Kullanma İzninin Üçüncü Kişilere Devri Mümkün Müdür?**

Yatırımcı, irtifak hakkı veya kullanma iznini üçüncü kişilere devredebilir. Ancak ön izin devredilemez ve bu süre içerisinde ortak alınamaz.

### **Yatırım Süresi Ne Kadardır?**

Yatırım teşvik belgesinde belirlenen veya uzatılmış ise uzatılan süreler göz önünde bulundurularak yatırıma başlanması ve uygulama projelerinde gösterilen bina, yapı ve tesislerin inşaatlarının bitirilerek faaliyete geçilmesi zorunludur. Süresi içerisinde tamamlanamayan yatırımların tamamlanması için mücbir sebepler dışında ek süre verilmez.

### **Hangi Hallerde İndirimler İptal Edilir ve Ne Şekilde İşlem Yapılır?**

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 halinde, bölgeler itibariyle farklılaştırılarak emlak vergi değeri üzerinden hesaplanmak suretiyle irtifak hakkı veya kullanma izni bedelleri yönünden sağlanan indirimler ile hasılat payı alınmaması suretiyle yapılan indirimler iptal edilerek genel hükümlere göre işlem yapılır ve hasılat payı alınır.

### **Yatırımcı Üzerinde Yatırım Yaptığı Taşınmazı Satın Alabilir Mi?**

Üzerinde irtifak hakkı tesis edilecek taşınmazlar, ön izin verilmesinden itibaren beş yıl içerisinde taahhüt edilen yatırımı tamamlayarak aynı süre içerisinde taşınmazı doğrudan satın almak için başvuruda bulunan hak sahiplerine, ilana çıkılmadan önce irtifak hakkı tesisi amacı da dikkate alınarak taşınmaz için belirlenen rayiç bedelin her yıl Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan Yurt İçi Üretici Fiyat Endeksi (Yİ-ÜFE – bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde değişim) oranında, tarımsal amaçlı sözleşmelerde ise Tarım Ürünleri Üretici Fiyat Endeksi (Tarım ÜFE – bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde değişim) oranında artırılması suretiyle bulunan değer üzerinden satılabilir.

Ayrıca; yatırımcı, lehine irtifak hakkı tesis edilen taşınmazı, taahhüt ettiği yatırımı tamamladıktan sonra, zemini ile üzerindeki bina ve tesislerin Hazineye geçmesi gereken kısmı için belirlenecek rayiç bedel üzerinden doğrudan satın almak için İdareye başvurabilir.

### **İrtifak Hakkı Veya Kullanma İzni Süresinin Sona Ermesi Halinde Yapılacak İşlem Nedir?**

İrtifak hakkı ve kullanma izni, sözleşme süresi sonunda biter. Bu durumda; makine, teçhizat ve demirbaşlar hariç diğer yapı ve tesisler Hazineye intikal eder. Bundan dolayı hak lehtarları veya kullanma izni sahibi ile üçüncü kişilerce herhangi bir hak ve talepte bulunulamaz. Ancak, yatırımcının talep etmesi halinde, üzerindeki yapı ve tesisler dikkate alınmak suretiyle genel hükümlere göre bedeli karşılığında doğrudan irtifak hakkı tesis edilir veya kullanma izni verilir.

# EKLER

**Balıkesir Merkez**

Paşaalanı Mahallesi A. Gaffar Okkan Caddesi No:36 / A

Tel: +90 266 246 10 00 | Faks: +90 266 246 17 00

E-Posta: iletisim@gmka.gov.tr

**Çanakkale Yatırım Destek Ofisi**

Cevatpaşa Mah. Kayserili Ahmet Paşa Cad.

İl Özel İdaresi Merkez Binası 3. Kat No:26

Tel: +90 286 211 00 81 | Faks: +90 286 211 00 82

**Ek-1 (TALEP FORMU)**

.....NE/NA

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

**TALEP FORMU**

Y A T I R M C I	Adı Soyadı / Unvanı T.C. Kimlik No			
	Kanunî Temsilcisinin Adı Soyadı / Unvanı			
	Telefon Numarası			
	Vergi Kimlik No			
	Oda Sicil No			
	Adresi			
T A Ş I N M A Z	Tapu Bilgileri	1. Taşınmaz	2. Taşınmaz	3. Taşınmaz
	İli			
	İlçesi			
	Mahallesi/Köyü			
	Mevkii/Yöresi			
	Pafta No/Cilt No			
	Parsel No/Sıra No			
	Yüzölçümü (m <sup>2</sup> )			
Y A T I R M	Yatırım Yapılacak Alan (m <sup>2</sup> )			
	Konusu			
	Türü			
	İstihdam Kapasitesi (Kişi)			
	Faaliyete Geçme Tarihi			
	Toplam Sabit Yatırım Tutarı (TL)			
	<b>Yatırımın Tamamlanma Süresi (Yıl)</b>			
Diğer Konular				



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 bölgesinde boş 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:**

Balıkesir Merkez  
Paşaalanı Mahallesi A. Gaffar Okkan Caddesi No:36 / A  
Tel: +90 266 246 10 00 | Faks: +90 266 246 17 00  
E-Posta: iletisim@gmka.gov.tr

Çanakkale Yatırım Destek Ofisi  
Cevatpaşa Mah. Kayserili Ahmet Paşa Cad.  
İl Özel İdaresi Merkez Binası 3. Kat No:26  
Tel: +90 286 211 00 81 | Faks: +90 286 211 00 82

Sosyal Medya: facebook/GMKAjansi - twitter/gmkajansi

www.gmka.org.tr

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 Bakanlığında 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.

..... TESİSİ  
YATIRIM BİLGİ FORMU

....., 20..

**İÇİNDEKİLER**

	Sayfa_No
<b>1.BÖLÜM: YATIRIMCININ</b>	.
1.1. Adı Soyadı veya Ünvanı / TC Kimlik No	.
1.2. İletişim 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. 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 ve Telefon Numaraları	.
<b>2.BÖLÜM: YATIRIM İLE İLGİLİ BİLGİLER</b>	.
<b>2.1. GENEL BİLGİLER</b>	.
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	.
<b>2.2. PROJENİN TEKNİK YÖNLERİ</b>	.
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	.
<b>2.3. TOPLAM SABİT YATIRIM HARCAMA KALEMLERİ</b>	.
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	.
<b>2.4. TOPLAM SABİT YATIRIM TUTARI TABLOSU</b>	.

**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)
<b>TOPLAM</b>	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. Proje Den Sorumlu Kişilerin İsimleri, Adresleri, Telefon Numaraları:**

İsim	Adresi	Telefon No

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

**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. Üretilcek Mal 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

Balıkesir Merkez

Paşaalanı Mahallesi A. Gaffar Okkan Caddesi No:36 / A

Tel: +90 266 246 10 00 | Faks: +90 266 246 17 00

E-Posta: iletisim@gmka.gov.tr

Çanakkale Yatırım Destek Ofisi

Cevatpaşa Mah. Kayserili Ahmet Paşa Cad.

İl Özel İdaresi Merkez Binası 3. Kat No:26

Tel: +90 286 211 00 81 | Faks: +90 286 211 00 82

Sosyal Medya: facebook/GMKAjansi - twitter/gmkajansi

www.gmka.org.tr

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, Royaltite 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 m<sup>2</sup>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 (M <sup>2</sup> )	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				
<b>TOPLAM</b>				

#### 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)
<b>TOPLAM</b>					

**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		
<b>Toplam Makina ve Teçhizat Giderleri</b>		

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 bedeli TL 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 kalemdede ..... 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		
<b>Toplam Sabit Yatırım Tutarı</b>		

**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.

**Balıkesir Merkez**

Paşaalanı Mahallesi A. Gaffar Okkan Caddesi No:36 / A

Tel: +90 266 246 10 00 | Faks: +90 266 246 17 00

E-Posta: iletisim@gmka.gov.tr

**Çanakkale Yatırım Destek Ofisi**

Cevatpaşa Mah. Kayserili Ahmet Paşa Cad.

İl Özel İdaresi Merkez Binası 3. Kat No:26

Tel: +90 286 211 00 81 | Faks: +90 286 211 00 82