

## ADANA YUMURTALIK SERBEST BÖLGESİ KİRA TARİFELERİ

### II.BÖLÜM

#### 2.) KİRA TARİFELERİ VE UYGULAMA ESASLARI

##### 2.1. AÇIK ALAN KİRA BEDELLERİ:

**Açık Alan:** Mülkiyeti Hazine'ye ait olan ve mekânsal yönetim planında yer alan, Serbest Bölgeler Genel Müdürlüğü'nden faaliyet ruhsatı olarak kiralanan boş arazilerdir. Faaliyet ruhsatı konusu ve kiralanan büyüklüğe bağlı olarak m<sup>2</sup> birim fiyatları değişiklik gösterir. Bu araziler üzerine üstyapı yapılması kaydıyla kiralanır.

##### 2.1.A. ÜRETİM

Üretim (Üretimde kullanılan hammadde ve ara malların alımı, üretilen malların satışı, markalanması, ambalajlanması, etiketlenmesi ve sergilenmesini içeren tüm faaliyetler.) konulu faaliyet ruhsatı ile yapılacak açık alan kiralamalarında kiralama bedelleri ve ödeme planı aşağıda belirtilmiştir.

m <sup>2</sup>	Birim	Ücret	Ödeme Planı
5.000 – 9.999 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /yıl	2,75 USD	Peşin
10.000 m <sup>2</sup> ve üzeri	m <sup>2</sup> /yıl	2,20 USD	Peşin

##### 2.1.B. DİĞER

Üretim konulu faaliyet ruhsatının dışında kalan faaliyet ruhsatı ile yapılacak açık alan kiralamalarında uygulanacak kira bedelleri ve ödeme planı aşağıda belirtilmiştir.

m <sup>2</sup>	Birim	Ücret	Ödeme Planı
1.000 – 9.999 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /yıl	3,30 USD	Peşin
10.000 m <sup>2</sup> ve üzeri	m <sup>2</sup> /yıl	2,75 USD	Peşin

- 2.1.A ve 2.1.B'de belirtilen açık alan kira bedelleri 01.01.2023 tarihinde peşin olarak ödenecektir.

-Ancak, TAYSEB A.Ş.' ne 2022 yılından kira ve/veya Cari Hesap borcu bulunmayan Kullanıcılar, istemeleri halinde aşağıda belirtilen tarihlerde kira bedelini 4 eşit taksitle ödeyebileceklerdir. 2022 yılından borcu bulunan Kullanıcılar, taksitlendirmeden yararlanamayacağı gibi 2023 yılı kira bedellerini peşin ödeyeceklerdir.

- 1.Taksit 02-04 Ocak 2023 tarihinde ödenecektir.

- 2.Taksit 03-05 Nisan 2023 tarihinde ödenecektir.

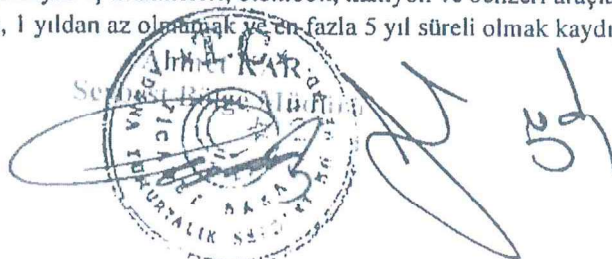
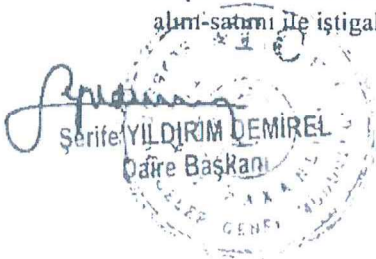
- 3.Taksit 03-05 Temmuz 2023 tarihinde ödenecektir.

- 4.Taksit 02-04 Ekim 2023 tarihinde ödenecektir.

- Bir defaya mahsus olmak üzere 1 yıllık kira bedeli tutarında kesin ve süresiz teminat mektubu ve/veya BKİ nin kabul edeceği döviz... vb. teminatlar alınır. Kira bedellerinin artmasına paralel olarak teminatların da revize edilerek artırılması zorunludur.

##### 2.1.C. AÇIK STOK ALANI (1994/6 Sayılı Genelge Kapsamı "Kullanıcıların Açık Stok Alanı Stoklamalarına İlişkin Genelge")

Kapalı alanda muhafazası mümkün olmayan iş makineleri, otomobil, kamyon ve benzeri araçların alımı-satımı ile işgal eden firmaların, 1 yıldan az olmamak ve en fazla 5 yıl süreli olmak kaydıyla



aldıkları faaliyet ruhsatı ile yaptıkları açık alan kiralamalardır. Açık stok alanı kira bedelleri ve ödeme planı aşağıda belirtilmiştir.

m <sup>2</sup>	Birim	Ücret	Ödeme Planı
-	m <sup>2</sup> /yıl	24,00 USD	Peşin

- Bir defaya mahsus olmak üzere 1 yıllık kira bedeli tutarında kesin ve süresiz teminat mektubu ve/veya BKİ nin kabul edeceği döviz... vb. teminatlar alınır. Kira bedellerinin artmasına paralel olarak teminatların da revize edilerek artırılması zorunludur.

## 2.2. KAPALI ALAN KİRA BEDELLERİ:

**Kapalı Alan:** TAYSEB A.Ş. tarafından yaptırılmış Serbest Bölge ihtiyaçlarına uygun olarak Kullanıcılara işyeri, depo, ofis olarak kiralanılan alanlardan oluşmaktadır. Hazine'ye devir olmuş üstyapılarda TAYSEB A.Ş. tarafından kiralanması halinde Kapalı Alan Tarifesi uygulanır.

### 2.2.1. OFİS

Serbest bölge içerisinde yer alan TAYSEB A.Ş.' e ait olan 20 m<sup>2</sup>'den başlayan büyüklüklere sahip ofislerdir. Ofis kiralamalarına ilişkin kira bedelleri ve ödeme planı aşağıda belirtilmiştir. Kiralanan süreye ait ofis kira bedeli kiralama öncesinde peşin tahsil edilir. Ofis kiralamak isteyen firmaların Serbest Bölgeler Genel Müdürlüğü'nden faaliyet ruhsatı almış olmaları zorunludur.

Birim	Ücret	Ödeme Planı
m <sup>2</sup> /ay	6,00 USD	Peşin

- Bir defaya mahsus olmak üzere, kiralama süresine ait kira bedeli tutarında kesin ve süresiz teminat mektubu ve/veya BKİ nin kabul edeceği döviz... vb. teminatlar alınır. Kira bedellerinin artmasına paralel olarak teminatların da revize edilerek artırılması zorunludur.

- Kapalı alan ile birlikte kapalı alanın üzerinde bulunduğu arazi fiyatı dikkate alınarak belirlenmiştir.

### 2.2.2. DEPO


Serbest Bölge içerisinde yer alan TAYSEB A.Ş. 'ye ait depolardır. Depo kiralama "Üretim Amaçlı Depo Kiralama" ve "Diğer Amaçlı Depo Kiralama" olmak üzere iki türlü yapılabilir.

#### 2.2.2.A. ÜRETİM AMAÇLI DEPO KİRALAMA

Üretim konulu faaliyet ruhsatı ile TAYSEB A.Ş' e ait kapalı depolarda üretim yapmak üzere yapılan depo kiralamalardır. Kiralamalara dair kira bedelleri ve ödeme planı aşağıda belirtilmiştir. Tüm kira sözleşmelerinde, kiralama süresine ait kira bedeli sözleşme imzasıyla beraber peşin tahsil edilir.

m <sup>2</sup>	Birim	Ücret	Ödeme Planı
5.000 m <sup>2</sup> üstü	m <sup>2</sup> /Ay	2,50\$	Peşin
1.000 m <sup>2</sup> - 4.999 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /Ay	3,00 \$	Peşin
500 m <sup>2</sup> - 999 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /Ay	3,50 \$	Peşin
300 m <sup>2</sup> - 499 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> / Ay	3,80 \$	Peşin

Üretim için kiralanacak kapalı alan 300 m<sup>2</sup>'den az olamaz.

  
ŞENEL YILDIRIM DEMİREL  
Daire Başkanı

  
TAYSEB A.Ş.  
SERBEST BÖLGE KİRALAMA  
MÜDÜRLÜĞÜ

- Kira bedellerinde öngörülen sürelerin (Ay ve yıl) kısmen kullanılması halinde, kullanım süresi tam dönem (Ay ve yıl) olarak hesaba alınacaktır.

- TAYSEB A.Ş., depo kiralama işlemlerinde kiralama süresi kadar süreye ait kira bedeli kadar teminat isteme hakkını saklı tutar. Teminat alınmaksızın kiralama yapıp yapmama hakkı TAYSEB A.Ş.'e aittir.

- Kira süresi sonunda kapalı alanlara verilen zararlar alınan teminattan karşılanarak tazmin edilir.

- Kapalı alan ile birlikte kapalı alanın üzerinde bulunduğu arazi fiyatı dikkate alınarak belirlenmiştir.

### 2.2.2.B. DİĞER AMAÇLI DEPO KİRALAMA (1999/1 Sayılı Genelge Kapsamı)

Faaliyet ruhsatı sahibi Kullanıcılar veya faaliyet ruhsat sahibi olmayıp geçici süreyle Depo Kullanma Belgesi olan gerçek veya tüzel kişilerin depolama amaçlı yaptıkları kapalı alan kiralalamalarıdır. Diğer amaçlı depo kiralamasına ilişkin kira bedelleri ve ödeme planı aşağıda belirtilmiştir.

Süre	Birim	300 - 449 m <sup>2</sup>	450 m <sup>2</sup> ve üzeri	Ödeme Planı
1-3 Ay	m <sup>2</sup> /ay	4,00 \$	3,50 \$	Peşin
3- 6 Ay	m <sup>2</sup> /ay	3,50 \$	3,00 \$	Peşin
6 Aydan fazla	m <sup>2</sup> /ay	3,00 \$	2,50 \$	Peşin

- Diğer amaçlı kiralanan kapalı alan 300 m<sup>2</sup>'den az olamaz.

- Depolama talepleri için öngörülen sürelerin kısmen kullanılması halinde, kullanım süresi tam dönem (Ay) olarak hesaba alınacaktır.

- Kiralama süresine ait kira bedeli kiralama öncesi peşin tahsil edilir.

- TAYSEB A.Ş., depo kiralama işlemlerinde kiralama süresi kadar süreye ait kira bedeli kadar teminat isteme hakkını saklı tutar. Teminat alınmaksızın kiralama yapıp yapmama hakkı TAYSEB A.Ş.'e aittir.

- Kira süresi sonunda kapalı alanlara verilen zararlar alınan teminattan karşılanarak tazmin edilir.

- Depo Kullanma Belgesi ile depolama yapacak gerçek veya tüzel kişilerin TAYSEB A.Ş. tarafından yaptırılan gümrük işlemleri, gümrük müşavir hizmet tarifesine koordinasyon bedeli ilave edilerek Depo Kullanma Belgesi sahibine faturalandırılır.

- Kapalı alan ile birlikte kapalı alanın üzerinde bulunduğu arazi fiyatı dikkate alınarak belirlenmiştir.

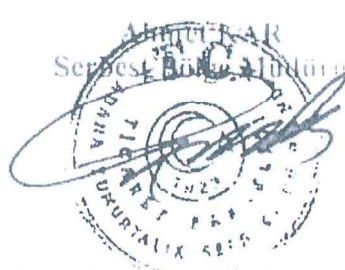
### 2.2.3. TAMPON ALANDA BULUNAN KAPALI ALAN KİRALAMALARI

Kapalı Alan	Birim	Ücret	Ödeme Planı
Ofisler	m <sup>2</sup> /ay	20 USD	Peşin
Revir	m <sup>2</sup> /ay	10 USD	Peşin

- Kapalı alan ile birlikte kapalı alanın üzerinde bulunduğu arazi fiyatı dikkate alınarak belirlenmiştir. Belirtilen fiyat azami tavan fiyatı olup, koşullara bağlı olarak bu fiyatı indirmeye TAYSEB A.Ş. yetkilidir.

- Kiralama süresine ait kira bedeli, kiralama öncesi peşin tahsil edilir.

  
Şerife YILDIRIM DEMİREL  
Daire Başkanı



  
20

- Kiralama talepleri için öngörülen sürelerin kısmen kullanılması halinde, kullanım süresi tam dönem (Ay) olarak hesaba alınacaktır.
- Bir defaya mahsus olmak üzere, kiralama süresine ait kira bedeli tutarında kesin ve süresiz teminat mektubu ve/veya BKİ nin kabul edeceği döviz... vb. teminatlar alınır. Kira bedellerinin artmasına paralel olarak teminatların da revize edilerek artırılması zorunludur.
- Kira süresi sonunda kapalı alanlara verilen zararlar alınan teminattan karşılanarak tazmin edilir. Alınan teminatın verilen zarar/ziyanı karşılamaması halinde TAYSEB A.Ş. alınan teminat ile verilen hasar arasındaki farkı talep eder, ödenmemesi halinde yasal işlemleri başlatır.

### 2.3. AÇIK STOK SAHASI KİRA BEDELLERİ (2018/4 Sayılı Genelge Kapsamında)

TAYSEB A.Ş.' nin açık stok sahası olarak işlettiği alanların azami altı ay süreyle, Açık Alan Kullanma Belgesi'ne sahip gerçek veya tüzel kişilere kiralanmasıdır. Açık Alan Kullanma Belgesi ile yapılacak kiralamalara ait kira bedelleri ve ödeme planı aşağıda belirtilmiştir.

Birim	Ücret	Ödeme planı
\$/m <sup>2</sup> /ay	3,30\$	Peşin

- Depolama bedellerinde öngörülen sürelerin (Ay) kısmen kullanılması halinde, kullanım süresi tam dönem (Ay) olarak hesaba alınacaktır.
- Kiralama süresine ait kira bedeli kiralama öncesi peşin tahsil edilir.
- Bir defaya mahsus olmak üzere toplam kira bedeli tutarında kesin ve süresiz teminat mektubu ve/veya BKİ nin kabul edeceği döviz... vb. teminatlar alınır. Kira bedellerinin artmasıyla teminatın revize artırılması zorunludur.
- Kira süresi sonunda açık stok alanına verilen zararlar, alınan teminattan karşılanarak tazmin edilir.

