

AÇIK VE KAPALI ALAN KİRA TARİFELERİ (2019)

AÇIK ALAN KİRA TARİFESİ

TARİFENİN KAPSAMI

Faaliyet ruhsatı almaya hak kazanmış olan kullanıcıların, üzerine kapalı alanlarını inşa etmek üzere adlarına tahsis edilmiş olan açık alanların ve Limanın yükle ilgili hizmetlerini karşılamak üzere Liman geri alanının kiralanması hizmetini kapsar.

ESAS ÜCRETLER

Kiralanın açık alanın m²' sinin yıllık kira ücreti 2,42-\$' dır.

TATBİK ŞARTLARI

Tahakkuk etmiş olan yıllık kira ücretleri, **02 Ocak 2019** tarihinde peşin olarak tahsil edilir. Ancak, geçmiş yıllara ait kira borcu bulunmayan firmalar açık alanlarına ait kiralarını isterler ise **02-04 Ocak, 01-03 Nisan, 01-03 Temmuz ve 01-03 Ekim 2019** tarihlerinde olmak üzere dört eşit taksitte ödeyebilir.

Sözleşme yapılmadan önce kullanıcıdan yıllık kira bedelinin % 25'i depozito olarak tahsil edilir. Taksitlendirilmiş miktarın taksit tarihinde ödenmemesi veya eksik ödenmesi halinde, ödenmeyen kısımlarla ilgili olarak işletilecek % 12 yıllık faizin, başlangıç tarihi taksit ödeme tarihi değil, kiranın peşin ödenmesi gereken **01 Ocak 2019** tarihi dikkate alınarak hesaplama yapılır.

KAPALI ALAN KİRA TARİFESİ

TARİFENİN KAPSAMI :

Bu tarife, Hazineye intikal eden ve işletilmesi ASBAŞ'a bırakılan bina ve tesislerin kullanıcılara kiralanmasında, ASBAŞ'ın kurucu-işleticilik faaliyeti dışında faaliyet ruhsatı aldığı diğer faaliyetlerle ilgili olarak kiraladığı bina, tesis ve işyerlerinin kiralanmasında, ASBAŞ'ın kendi inşa ettirdiği veya devraldığı üstyapı kullanım hakkına sahip olduğu üstyapıların diğer kullanıcılara kiralanmasında uygulanacak esasları kapsar.

ESAS ÜCRETLER :

Hazineye Ait Kapalı Alanların Kira Bedelinin hesaplanması aşağıdaki esaslar doğrultusunda yapılır.

- Kiralanın alanın işyeri veya depo olarak kullanılacak olması ve 100 m² veya daha altında olması halinde, yıllık kira tutarı peşin olarak tahsil edilir.

KAPALI ALAN İŞYERLERİ				
Kiralanın Alanın Miktarı	0-100 m²	0-500 m²	0 - 1500 m²	1.501 m² ve üzeri
Kira Bedeli (\$ x m² /ay)	4,00	3,85	3,65	3,15
Depozito (Dönem Kirası)	1/4	1/4	1/4	1/4
Taksit	1 yıl	peşin	3	4

99/1 GENELGE KAPSAMINDA KAPALI ALAN DEPOLARI							
Kiralanan Alanın Miktarı	0-100 m ²	0-500 m ²	0 - 1500 m ²	0-2.000 m ²	0-2.500 m ²	2.501 m ² ve üzeri	
Kira Bedeli (\$ x m ² /ay)	4,00	3,50	3,00	2,50	2,00	1,50	
Depozito (Dönem Kirası)	1/4	1/4	1/4	1/4	1/4	1/4	
Taksit	1 - 3 ay	peşin	peşin	peşin	peşin	peşin	peşin
	6 ay - 1 yıl	3	3	4	4	4	4
	1 yıl	3	3	4	4	4	4

(*) Yukarıda yer alan kapalı alan tarifesindeki ücretler açık alan ve kapalı alan bedelleri dikkate alınarak hesaplanmıştır.

ASBAŞ Bölgedeki Kurucu-İşleticilik faaliyeti dışında Faaliyet Ruhsatı aldığı diğer faaliyetleriyle ilgili olarak kiraladığı açık arazi,bina, tesis ve kapalı işyerleri için , kendisinin Kullanıcılara uyguladığı kira tarifesi esasları çerçevesinde kalarak kira öder.

UYGULAMA ŞARTLARI :

Bu tarifenin uygulanmasında aşağıdaki hususlar dikkate alınır.

- Kira bedelleri yukarıdaki tablolara göre kademesiz olarak hesaplanır.
- Hali hazırda kapalı alan işyeri kira sözleşmesi bulunan ve yukarıdaki tabloya göre yapılan hesaplamadan daha düşük toplam kira bedeli ödeyen kullanıcılar mevcut kira sözleşmelerini yenilemeleri halinde, 2019 yılında 2018 yılındaki kira bedellerini %10 oranında arttırmış olarak öderler ve kira bedelleri kira tarifesinde belirtilen değerlere ulaşana kadar her yıl %10 oranında arttırılır.
2019 yılı ve sonrasında serbest bölgede faaliyete başlayacak firmalar yukarıda belirtilen tarifeye göre kira bedellerini öderler.
- 99/1 Sayılı Genelge kapsamında depo kira sözleşmesi, depo olarak belirlenen kapalı alanlar için yapılabilir. Serbest Bölge Kullanıcılarının 99/1 Sayılı Genelge kapsamında depo kiralayabilmeleri için en az bir kapalı alan işyeri kira sözleşmesinin bulunması gerekmektedir.
- Kapalı alan kiralama taleplerinde, 50 m² den az kiralama yapılmaz.
- Depozito bedeli, esas ücretler bölümünde tabloda gösterilen dönem kirasının belirlenen oranı kadardır. Kira sözleşmesi onaylanmadan önce peşin olarak tahsil edilir.
- Kira süresi işyerleri için 1 yıl olup talep halinde her yıl temdit edilebilir. Depolar için ise en az bir ay olmak üzere, 3 ay, 6 ay ve 1 yıllıktır. Bu sürelerin arasında kalan taleplerde hesaplama son tam dilim üzerinden yapılır.
- Kiralanan alanın 5.000 m² ve üzerinde olması durumunda depozito bedeli nakit alınabileceği gibi, teminat mektubu olarak da kabul edilir.
- Kiracının sözleşmede belirtilen süreden önce haklı gerekçelere dayanarak fesih talebinde bulunması halinde, kira bedeli fiilen gerçekleşen kira süresi ay sonu itibar edilerek hesaplanır.
- Kiralama yapan kullanıcı kiraladığı alanı aldığı şekilde bırakır. Aksi halde yapılması gereken işler ASBAŞ tarafından gerçekleştirilerek kullanıcının depozitosundan kesilir veya kullanıcıya fatura edilir.
- 2012/3 nolu Serbest Bölgedeki Üstyapı ve Taşınmazların Tahsisi, Devri, Satışı ve Talebe uygun olmayan Taşınmazlara İlişkin Genelge'nin 9. Maddesi kapsamında Tahsis ilanına çıkılmasından itibaren, bir yıl içerisinde tahsisi ya da tamamen kiralaması yapılamayan üstyapının, tamamının kiralınması şartıyla kapalı alan kira tarifesine %40 indirim uygulanabilir.