

AYDIN ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ
Milli Emlak Müdürlüğü
İLAN

4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun Ek-3. Maddesi ile 19/06/2012 tarihli ve 2012/3305 sayılı Bakanlar Kurulu kararıyla yürürlüğe konulan Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında

Karara dayanılarak yayımlanan Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslar kapsamında aşağıda yer alan mülkiyeti Hazineye ait taşınmaz üzerinde gerçek ve tüzel kişiler lehine 49 yıl süreli bağımsız ve sürekli nitelikli irtifak hakkı tesis edilecektir.

SIRA NO	TAŞINMAZ NO	İL	İLÇE	MAHALLE	ADA	PARSEL	YÜZÖLÇÜMÜ (m ²)	HAZİNE HİSSESİ	CİNSİ	İMAR DURUMU	FİİLİ DURUMU	TAŞINMAZIN RAYİÇ DEĞERİ (TL)	SON BAŞVURU TARİHİ VE SAATİ
1	09120100488	Aydın	Kuyucak	Çobanisa	123	38	30.086,80	Tam	Tarla	İmarsız	Boş	10.831.248,00	10.10.2025 17:30

A) TEŞVİKİTEN YARARLANACAK YATIRIMCILAR VE YARARLANMA ŞARTLARI:

- 1) Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca (Teşvik Uygulama ve Yabancı Sermaye Genel Müdürlüğü) verilmiş yatırım yeri tahsis destek unsurunu içeren teşvik belgesi sahibi olan veya yatırım teşvik belgesine esas olmak üzere firma adı, yatırımın konusu, kapasitesi gibi yatırımın karakteristik değerlerini içerecek şekilde yatırım yeri tahsis edileceğine ilişkin yazı verilmiş olanlar,
- 2) İrtifak hakkına konu taşınmaz üzerinde gerçekleştirilecek toplam yatırım tutarı, taşınmaz maliki İdarelerce bu taşınmaza takdir edilen rayiç değer, tarım, hayvancılık ve eğitim yatırımı için bir, turizm yatırımları için iki, diğer yatırımlar için üç katından az olmayan (ancak toplam sabit yatırım tutarı I. ve II nci bölgelerde bir milyon Türk Lirasından az olamaz.)
- 3) Talep edilen taşınmazın bulunduğu ilçenin mülki sınırları içerisinde organize sanayi veya endüstri bölgesi bulunması halinde, bu bölgelerde yer alabilecek yatırımlar için tahsis edilecek boş parsel bulunmaması veya bu bölgelerde yapılması uygun görülmeyen yatırımlardan olması şartlarını taşıyan,
- 4) Taahhüt edilen yatırımın en az yüzde yirmisini karşılayacak miktarda ve taahhüt içermeyen öz kaynağa sahip olan,
- 5) Yatırımın ne şekilde finanse edileceğini beyan eden,
- 6) Taahhüt edilen yatırımın toplam tutarı elli milyon Türk Lirasını aşan yatırımlarda fizibilite raporu ve finansman tablosunu veren,
- 7) Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslar'da belirtilen diğer şartları yerine getiren gerçek ve tüzel kişiler yararlanabilecektir.

B) YATIRIM YERİ TAHSİSİ TEŞVİKİNDEN YARARLANMAYACAK OLANLAR:

Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslar'da belirtilen teşvikten; arazi, arsa, royalti, yedek parça ve amortisman'a 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 Yapılması Hakkında Kanun kapsamında gerçekleştirilen yatırımlar ve rüdvans sözleşmesine bağlı olarak yapılan yatırımlar yararlanamaz.

C) YER TAHSİSİ BAŞVURU ŞEKLİ VE YERİ:

- 1) Teşvikten yararlanma şartlarını taşıyan yatırımcının, Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esasların ekindeki belgelerden 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 kapalı zarf içinde 3 takım (1 asıl, 2 kopya) dosyanın kapalı zarf içinde (herhangi bir kazın ve silinti bulunmaksızın) ve üzerinde adı, soyadı ve tebligata esas olarak gösterilen açık adresin yazılarak ilanda belirtilen son başvuru tarihi olan **10.10.2025 tarihi saat 17:30'a** kadar Aydın Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü-Milli Emlak Müdürlüğü'ne tutanak düzenlenmek suretiyle teslim edilmesi gerekmektedir.
- 2) Başvuru sırasında yatırımcı, Aydın Defterdarlığı Muhasebe Müdürlüğüne 2.000,00 TL (İkibin Türk Lirası) başvuru bedelini yatırarak buna ilişkin makbuzun diğer belgelerle birlikte verilmesi gerekmektedir. Bu bedelin yatırıldığına ilişkin makbuz olmaksızın yapılan başvurular kabul edilmeyecektir.

D) BAŞVURUNUN DEĞERLENDİRİLMESİ VE DİĞER HUSUSLAR:

Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esasların 14. Maddesi gereği oluşturulacak Komisyon, başvuruları değerlendirirken yatırımcının;

- 1) Taahhüt edilen yatırımın finansman kaynaklarının yeterliliğini ve yatırımcının mali durumunu,
- 2) Yatırımcı tarafından taahhüt edilen yatırım tutarının, maliki idarelerce taşınmaza takdir edilen rayiç değer, tarım ve hayvancılık yatırımları için bir, turizm yatırımları için iki, diğer yatırımlar için üç katı olup olmadığını,
- 3) Talep edilen taşınmazın üzerinde vaziyet planının uygulanıp uygulanmayacağını,
- 4) Vaziyet planına göre yapılacak yatırımdaki kapalı ve açık alanlar dikkate alınarak ne kadarlık bir taşınmaza ihtiyaç duyulduğunun, incelenerek veya teknik elemanlara incelettirerek talepleri değerlendirir ve gerekçelerini belirtmek suretiyle yatırımcıya ön izin verilmesinin veya irtifak hakkı tesis edilmesinin uygun olup olmadığına karar verir ve onay için maliki idarenin yetkili organlarına sunar. Komisyon kararı ile birlikte karara konu taşınmaz hakkında yatırımcı tarafından düzenlenen belgeler ile bu taşınmaza ilişkin bilgi ve belgelerin birer örneği taşınmaz maliki idareye gönderilir.
- 5) Aynı taşınmaz hakkında ön izin ve kullanma izni verilmesi veya irtifak hakkı tesisi talep eden birden fazla yatırımcı olması halinde komisyonca; yatırımcıların öz kaynakları, istihdam ve yatırım tutarından en yükseği yüz puan üzerinden değerlendirilerek, diğer yatırımcıların taahhüt ettikleri öz kaynak, istihdam ve yatırım tutarından en yüksek özkaynak istihdam ve yatırım tutarı oranına göre puanlama yapılır ve en yüksek toplam puanı alacak yatırımcı tercih edilir. Yapılacak bu puanlamada da eşitlik olması halinde, en fazla istihdam sağlayacak yatırımcı tercih edilir.
- 6) İrtifak hakkı tesis edilecek veya kullanma izni verilecek taşınmazların maliki İdarelerce, bu taşınmazlardan imar planı bulunmayanların, yatırımcı tarafından imar planlarıyla imar uygulamalarının ve yapılacak tesislere ilişkin uygulama projelerinin yapılması/yaptırılması, gereken hallerde tescil, ifraz, tevhit, terk vb. işlemlerin yapılması/yaptırılması amacıyla fiili kullanılmaksızın bedelsiz olarak bir yıl süreyle ön izin verilebilir ve bu süre ihtiyaç duyulması halinde bir yıl uzatılabilir. Bu durumda taşınmazın maliki idare ile yatırımcı arasında Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul Esasların eki örneği Ek-3 de yer alan Ön İzin Sözleşmesi düzenlenecektir.
- 7) Karakteristik değer yazısına göre yatırımcılar lehine ön izin verilmesi durumunda, irtifak hakkı veya kullanma izni tesisinden önce yatırım teşvik belgesi alınması zorunludur.
- 8) İrtifak hakkının tapuya tesciline ilişkin işlemler ile bu hakların devri ve terkini, yapı ve tesislerin inşası ve kullanımı için ödenmesi gereken her türlü vergi, resim, harç, prim ve benzeri mali yükümlülükler yatırımcı tarafından karşılanacaktır.
- 9) Ek-1 talep formu, Ek-2 yatırımcılardan istenecek bilgi ve belgeler, Ek-6 bilgi formu ile diğer bilgilere, www.milliemlak.gov.tr www.aydin.esb.gov.tr adreslerinden ulaşılabilir. Ayrıca 0 256 213 51 30 – 213 53 48 no.lu telefonlardan bilgi alınabilir.
- 10) İlanda belirtilmeyen hususlar hakkında Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslar uygulanır.
- 11) Taşınmaza ilişkin irtifak hakkı tesis edilmesi halinde, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Döner Sermaye Yönetmeliğinin 7/2 maddesine istinaden yıllık irtifak hakkı bedeli üzerinden, 5 Milyon TL'ye kadar olan kısmı için % 1 (yüzde bir), 5 Milyon TL'den 10 Milyon TL'ye kadar olan kısmı için % 0.5 (binde beş), 10 Milyon TL'yi aşan kısmı için % 0.25 (on binde yirmi beş) işlem bedeli alınacaktır.
- 11) Başvuru belge ve formlarına www.milliemlak.gov.tr internet adresinden de ulaşılabilir.

İLAN OLUNUR