

AYDIN ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ
Millî Emlak Müdürlüğü
İLÂN

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

Karara dayalı olarak yayımlanan Kamn Tasınmazlarının Yarımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslar kapsamında aşağıda yer alan mülyetçi Hazineye ait tasınmaz üzerinde gerçek ve tüzel kişiler lehine 49 yıl süreli bağışsız ve şirkeili nitelikli irfak hakkı tesis edilecektir.

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

A) TESPİKTEN YARARLANACAK YATIRIMCILAR VE YARARLANMA ŞARTLARI:

1) Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca (Tespik Uygulama ve Yabancı Sermaye Genel Müdürlüğü) verilmiş yatırım yer tahsis destek unsurunu içeren tesvik belgesi sahibi olan veya yatırım tesvik belgesine esas olmak üzere firma adı, yatırımın konusu, kapasitesi gibi yatırımın karakteristik değerlerini içerecek şekilde yatırım yer tahsis edileceğine ilişkin yazı verilmiş olanlar.

2) İrtifak hakkına konu tasınmaz üzerinde gerçekleştirilecek toplan yatırım tutarı, tasınmaz maliki idarelerce bu tasınmaza takdirlen rayiç değeri tarım, hayvancılık ve eğitim yatırımını için bir, turizm yatırımları için iki, diğer yatırımlar için üç katından az olmayan (ancak toplan sabit yatırım tutarı I. ve II nci bölgelede bir milyon Türk Lirasından az olamaz.)

3) Talep edilen tasınmazın bulunduğu ilçenin müki sınırları içerisinde organize sanayi veya endüstri bölgesi bulunması halinde, bu bölgelede yer alabilecek yatırımlar için tahsis edilecek bos parsel bulunmaması veya bu bölgelede yapılması uygun görülmeven yatırımlardan olması şartları tasıyan.

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) Kamn Tasınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslarla belirlenen diğer şartları yerine getiren gerçek ve tüzel kişiler yararlanabilecektir.

B) YATIRIM YERİ TAHİSİ TESPİKTEN YARARLANMAYACAK OLANLAR:

Kamn Tasınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslarla belirlenen tesvikten, arazi, arsa, rovaltı, yedek parça ve amortisman tabii olmayan diğer harcamalar ile 13/6/2006 tarihli ve 5520 sayılı Kanunlar Vergisi Kanunu gereği finans ve sigortacılık konularında faaliyet gösteren kurumlar, iş ortakları, 16/7/1997 tarihli ve 4283 sayılı Yapı İşletim Modeli ile Elektrik Enerjisi Üretim Tesislerinin Kurulması ve İşletilmesi ile Enerji Satışın Düzenlenmesi Hakkında Kanun ile 8/6/1994 tarihli ve 3996 sayılı Bazı Yatırım ve Hizmetlerin Yapı İşletim-Devlet Modeli Çerçevesinde Yapılması Hakkında Kanun kapsamında gerçekleştirilen yatırımlar ve rüdevans sözleşmesine bağli olarak yapılan yatırımlar yararlanamaz.

C) YER TAHİSİ BAŞVURU ŞEKLİ VE YERİ:

1) Tesvikten yararlanma şartlarını tasıyan yatırımcının, Kamn Tasınmazlarının 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) dosyanı kapalı zarf içinde (tihaşu) bir kaza ve silinti bulunmaksızın ve üzerinde adı, soyadı ve tebligata esas olarak gösterilen açık adresin yazılarak ilanda belirlenen son başvuru tarihi olan 10.10.2025 tarihi saat 17:30'a kadar Aydın Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü-Millî Emlak Müdürlüğüne tutanak düzenlenmek suretiyle teslim edilmesi gerekmektedir.

2) Başvuru sırasında yatırımcı, Aydın Defterdarlığı Muhasebe Müdürlüğüne 2.000,00 TL (iki bin Türk Lirası) başvuru bedelini yatırarak buna ilişkin makbuzun diğer belgelerle birlikte verilmesi gerekmektedir. Bu bedelin yatırılmasına ilişkin makbuz olmaksızın yapılan başvurular kabul edilmeyecektir.

D) BAŞVURUNUN DEĞERLENDİRİLMESİ VE DİĞER HUSUSLAR:

Kamn Tasınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esasların 14. Maddesi gereği oluşturulacak Komisyon, başvurulan değerlendiren yatırımcının.

1) Taahhüt edilen yatırımın finansman kaynaklarının yeterliliğini ve yatırımının mali durumunu.

2) Yatırımcı tarafından taahhüt edilen yatırım tutarının, maliki idarelerce tasınmaza takdirlen rayiç değeri, tarım ve hayvancılık yatırımları için bir, turizm yatırımları için iki, diğer yatırımlar için üç katı olup olmadığının.

3) Talep edilen tasınmazın üzerinde vaziyet planının uygulanıp uygulanmayacağına,

4) Vaziyet planına göre yapılacak yatırımların kapalı ve açık alanlar dikkate alınarak ne kadartık bir tasınmaza ihtiyaç duyulduğuna, incelemeler veya teknik elemanlara istinaden talep edilen değerlendiren ve gerçekleştiren belirlenen suretiyle yatırımcıya ön izin verilmesinin veya irfak hakkı tesis edilmesinin uygun olup olmadığına karar verir ve onay için maliki idarenin yetkili organlarına sunar. Komisyon karar ile birlikte karara konu tasınmaz hakkında yatırımcı tarafından düzenlenen belgeler ile bu tasınmaza ilişkin bilgi ve belgelerin birer örneği tasınmaz maliki idareye gönderilir.

5) Aynı tasınmaz hakkında ön izin ve kullanma izni verilmesi veya irfak hakkı tahsis talebi eden birden fazla yatırımcı olması halinde komisyonca, yatırımcıların öz kaynakları, istihdam ve yatırım tutarından en yüksek toplam puan alacak yatırımcı tercih edilir. Yapılacak bu puanlamada da eşitlik olması halinde, en fazla istihdam sağlayacak yatırımcı tercih edilir. irfak hakkı tahsis edilerek veya kullanma izni verilerek tasınmaza maliki idarelerce, bu tasınmazlardan inar planı bulunmayarak, yatırımcı tarafından inar planları ile inar uygulamalarının yapılması tesislere ilişkin uygulamaların yapılması/yapılması, gereken hallerde tesvil, ifraz, tevhit, terk vb. işlemlerin yapılması/yapılması amacıyla fiili kullanımların bedelsiz olarak bir yıl süreyle ön izin verilebilir ve bu süre ihtiyaç duyulması halinde bir yıl uzatılabilir. Bu durumda tasınmazın maliki idare ile yatırımcı arasında Kamn Tasınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul Esasların ekindeki Ek-3'de yer alan On İzin Sözleşmesi düzenlenecektir.

7) Kararlılık değeri yazısına göre yatırımlar lehine ön izin verilmesi durumunda, irfak hakkı veya kullanma izni tesisinden önce yatırım tesvik belgesi alınması zorunludur.

8) İrtifak hakkının tapuya tesviline ilişkin işlemler ile bu hakların devri ve terkini, yapı ve tesislerin inşası ve kullanımı için ödemesi 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.millienlak.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 belirlenmeyen hususlar hakkında Kamn Tasınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslar uygulanır.

11) Tasınmaza ilişkin irfak hakkı tahsis edilmesi halinde, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığın Döner Sermaye Yönetmeliğinin 72. maddesine istinaden yıllık irfak 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 (yüzde beş), 10 Milyon TL'yi aşan kısmı için % 0,25 (on birde yirmi beş) işlem bedeli alınacaktır.

12) Başvuru belge ve formlarına www.millienlak.gov.tr internet adresinden de ulaşılabilir.

