

İLAN
ESKİŞEHİR VALİLİĞİ
ÇEVRE ,ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ MİLLİ EMLAK MÜDÜRLÜĞÜNDEN

4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun Ek 3'üncü maddesi ile 15/06/2012 tarihli ve 2012/3305 sayılı Bakanlar Kurulu Kararıyla yürürlüğe konulan Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Karara dayanılarak düzenlenen Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslar kapsamında mülkiyeti Hazine adına kayıtlı aşağıda özellikleri belirtilen taşınmazlar üzerinde 49 (kırk dokuz) yıl süreli bağımsız ve sürekli nitelikte irtifak hakkı tesis edilecektir.

Sıra No	Taşınmaz No	İli	İlçesi	Mahalle	Cinsi	Ada	Parsel	Yüzölçüm (m ²)	İşleme Konu Yüzölçümü (m ²)	İmar Planında Ayrıldığı Amaç	Fiili Durumu	Taşınmazın Rayiç Değeri (TL)	Son Başvuru Tarihi/Saati
1	26140115928	Eskişehir	Odunpazarı	Akpınar	Tarla	4646	16	66.135,80	66.135,80	İmarsız	İşgalli	39.681.480,00	28/11/2025 / 17:00'kadar
2	26140115861	Eskişehir	Odunpazarı	Akpınar	Tarla	4633	1	31.067,93	31.067,93		Boş ve işgalsiz	18.640.758,00	28/11/2025 / 17:00'kadar

A-TEŞVİKTEN YARARLANMA ŞARTLARI

- Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca, (Teşvik Uygulama ve Yabancı Sermaye Genel Müdürlüğü) yatırım teşvik belgesi sahibi olan veya yatırımın karakteristik değerlerini içerecek şekilde yatırım yeri tahsis edileceğine ilişkin yazı verilmiş olanlar (Yatırım yeri tahsisinin destek unsuru olarak teşvik belgesine kaydedilmesi gerekmektedir.)
- İrtifak hakkına konu taşınmazlar üzerinde gerçekleştirilecek toplam yatırım tutarı, taşınmaz maliki idarelerce bu taşınmazlara takdir edilecek rayiç değerın tarım, hayvancılık ve eğitim yatırımı için bir, turizm yatırımları için iki, diğer yatırımlar için üç katından, ancak **I. Bölge için 12.000.000,00 TL'den (OnikimilyonTürkLirası) az olmayan,**
- 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 bulunmayan veya bu bölgelerde yapılması uygun görülmeyen yatırımlardan olması şartlarını taşıyan,
- Taahhüt edilen yatırım tutarının en az %20'sini karşılayacak miktarda net öz kaynağa sahip olan ve taahhüt içermeyen öz kaynağa sahip olan,
- Yatırımın ne şekilde finanse edileceğini beyan eden,
- Taahhüt edilen yatırımın toplam tutarı 50.000.000,00 TL (EllimilyonTürkLirasını) aşan yatırımlarda fizibilite raporu ve finansman tablosunu veren,
- Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslarda belirtilen diğer şartları yerine getiren gerçek ve tüzel kişiler faydalanabilecektir.
- Söz konusu taşınmazlar 3083 sayılı Kanunun 6. maddesi gereğince kısıtlı ve Sarısungur Havzası ve ESKİ Su Havzaları Koruma Yönetmeliği kapsamında uzun mesafeli koruma alanı içerisinde kalmakta olup, yatırımcı tarafından Yönetmeliğin 9 uncu maddesinde belirtilen esaslara uyulması ve ilgili Belediye'ye bilgi verilmesi şartlarıyla irtifak hakkı tesis edilebilecektir.
- Söz konusu taşınmazlar Bakanlar Kurulu Kararı ile ilan edilen Büyük Ova Koruma Alanı içerisinde kalmakta olup, Eskişehir İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün 12.03.2025 tarihli ve 18413267 sayılı yazısı ile "Tarım ve Orman Bakanlığının izni olmadan bitkisel üretim amacı dışında kullanılamaz" görüşü bildirildiğinden belirtilen amaç dışında yapılacak yatırımlarda yatırımcı tarafından belirtilen idareden izin alınması şartlarıyla irtifak hakkı tesis edilebilecektir.

B-BAŞVURU ŞEKLİ VE BİLGİLER

1. İrtifak hakkı tesis edilmesine karar verilen taşınmazlar için, yatırımcılar tarafından imar planlarıyla imar uygulamalarının ve yapılacak tesislere ilişkin uygulama projelerinin, gereken hallerde ifraz, tevhit, terk vb. işlemlerinin yaptırılması, fiili kullanım olmaksızın bedelsiz olarak yatırımcı lehine bir yıl süreyle ön izin verilebilir ve bu süre ihtiyaç duyulması halinde en fazla bir yıl uzatılabilir.
2. Yatırımcı Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslarındaki Ek-1 de yer alan talep formunu ve Ek-6 da yer alan yatırım bilgi formunu doldurarak, Ek-2 de yer alan yatırımcıdan istenecek belgelerle birlikte kapalı zarf içinde 3 takım (1 asıl, 2 kopya) dosyanın (herhangi bir kazıntı ve silinti bulunmaksızın) üzerinde adı, soyadı/ünvanı ve tebligata esas olarak gösterilen açık adresin yazılarak ilanda belirtilen son başvuru tarihi olan 28.11.2025 tarihine isabet eden Cuma Günü saat 17:00'a kadar Eskişehir Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü-Milli Emlak Müdürlüğü'ne tutanak düzenlenmek suretiyle teslim edilmesi gerekmektedir.
3. Başvuru öncesinde Eskişehir Defterdarlığı Muhasebe Müdürlüklerine veya İlçe Malmüdürlükleri veznesine **2.500,00 TL (İkibinbeşyüzTürkLirası)** yatırılarak, buna ilişkin makbuzun yukarıda sayılan belgelerle birlikte verilmesi gerekmektedir. Bu bedelin yatırıldığına ilişkin makbuz olmaksızın yapılan başvurular değerlendirilmeyecektir.
4. Ek-2 belgelerden olan son üç yıla ait karşılaştırmalı bilançonun (yeni kurulan şirketler hariç) yatırımcının bağlı bulunduğu **Vergi Dairesince**, geçmiş yıla ait kesin mizan ile cari yıla ait geçici mizanın **Mali Müşavirce** onaylı olması gerekmektedir.
5. Yatırımcılar tarafından sunulacak vergi borcu olmadığına dair belgenin yeni tarihli ve herhangi bir mevzuat içermeyecek şekilde olması gerekmektedir.
6. Yukarıdaki taşınmazlar için başvuruda bulunacak yatırımcılardan hangisi lehine irtifak hakkı tesis edileceğine ilişkin karar, Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslarındaki 14. maddesine istinaden kurulacak komisyonun yapacağı değerlendirme sonucu verilecektir. Aynı taşınmaz hakkında ön izin verilmesi veya irtifak hakkı tesisi talep eden birden fazla yatırımcı olması halinde Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslarındaki 15. maddesinin 2. fıkrasında sayılan yatırımcıların öz kaynakları, taahhüt ettikleri istihdam sayıları ve yatırım tutarından en yükseği yüz puan üzerinden değerlendirilerek, diğer yatırımcıların taahhüt ettikleri öz kaynak, 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.
7. Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslarda belirtilen teşvikten; arazi, arsa, royalti, yedek parça ve amortismanı 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 Yaptırılması Hakkında Kanun kapsamında gerçekleştirilen yatırımlar ve rödovans sözleşmesine bağlı olarak yapılan yatırımlar yararlanamaz.
8. Taahhüt edilen yatırımın toplam tutarı 50.000.000,00 TL'yi (EllimilyonTürkLirası) aşan yatırımlarda fizibilite raporu ve finansman tablosunu veren, Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslarda belirtilen diğer şartları yerine getiren gerçek ve tüzel kişiler yatırım yeri teşvikinden yararlanabilecektir.
9. Yatırım teşvik uygulamalarında Eskişehir İli 1. bölgede yer almakta olup, bölgesel desteklerden faydalanabilmek için yatırım türünün; bölgesel teşviklerden yararlanacak sektörler arasında yer alması gerekmektedir.
10. 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.
11. Taşınmaz üzerinde kurulacak tesisler hakkında ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşünün alınması zorunludur.
12. Taşınmazın hukuki nedenlerden dolayı ilan sonrasında yatırımdan kaldırılması halinde, başvuran yatırımcılar idareden herhangi bir hak ve tazminat talebinde bulunamazlar.
13. İlanda belirtilmeyen hususlar hakkında Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslar uygulanır.
14. Yatırımcılar 28/11/2025 tarihine isabet eden Cuma Günü saat 17:00'a kadar bizzat başvurabilecekleri gibi taleplerini Posta (PTT) aracılığı ile de yapılabilir. Ancak postada

doğabilecek gecikmeden dolayı İdare herhangi bir suretle sorumlu değildir.

15. Hazine taşınmazlarının sınırlı aynı hak tesisi işlemlerinde yıllık bedeller üzerinden Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Döner Sermaye İşletmesi Müdürlüğü hesaplarına yatırılmak üzere, 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 %0,025 (On Binde Yirmi Beş) oranında işlem bedeli alınacaktır.
16. Söz konusu taşınmazların işgalli olması halinde, çıkacak ihtilaflar alıcısına aittir.
17. Birden fazla taşınmaza birlikte başvuru yapılması halinde tek proje hazırlanacaktır.
18. Ayrıca İrtifak hakkı tesisine ilişkin bütün bilgiler; www.milliemlak.gov.tr ve www.eskisehir@csb.gov.tr internet adreslerinden, Eskişehir Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Milli Emlak Müdürlüğünden ve 0222 230 39 54 no.lu telefondan alınabilir. İlanda belirtilen belgeler Eskişehir Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Milli Emlak Müdürlüğünden temin edilebilir.

İLAN OLUNUR