

İLAN
NEVŞEHİR ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNDEN
(Milli Emlak Müdürlüğü)

4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun Ek-3'ncü 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 Esaslara kapsamında aşağıda yer alan mülkiyeti Hazineye ait taşınmazın yatırıma konu edilecek kısmı üzerinde, yatırım teşvik mevzuatına göre bölgesel teşviklerden yararlanacak tüm sektörler için gerçek ve tüzel kişiler lehine 49 yıl süreli bağımsız ve sürekli nitelikli irtifak hakkı tesis edilecektir.

SIR A NO	İL	İLÇE	MAHAL LE / KÖY	AD A	PAR SEL	CİNSİ	YÜZÖLÇÜMÜ (m ²)	YATIRIMA KONU YÜZÖLÇÜMÜ (m ²)	İMAR DURUMU	FİİLİ DURUMU	TAŞINMAZIN RAYİÇ DEĞERİ (TL)	BAŞVURU TARİHİ (BAŞLANGIÇ -BİTİŞ) / SAATİ	
1	Nevşehir	Ürgüp	Sofular Köyü	140	18	Ham Toprak	9.303,53	9.303,53	İmarsız	Kısmen İşgalli	3.349.270,80	04/07/2025- 03/08/2025	17:00
2	Nevşehir	Ürgüp	Karakaya Köyü	184	163	Tarla	27.127,27	27.127,27	İmarsız	Boş	7.459.999,25	04/07/2025- 03/08/2025	17:00
3	Nevşehir	Hacıbektaş	Avuç Köyü		1948	Tarla	54.245,00	54.245,00	İmarsız	İşgalli	3.797.150,00	04/07/2025- 03/08/2025	17:00
4	Nevşehir	Hacıbektaş	Savat Mah.	102	3	Ham Toprak	53.750,00	53.750,00	İmarsız	Kısmen İşgalli	6.450.000,00	04/07/2025- 03/08/2025	17:00
5	Nevşehir	Gülşehir	Eğrikuyu Köyü	152	23	Hali Arazi	35.695,37	35.695,37	İmarsız	Boş	5.354.305,50	04/07/2025- 03/08/2025	17:00
6	Nevşehir	Gülşehir	Eskiyayla cık Köyü	204	9	Ham Toprak	20.386,73	20.386,73	İmarsız	Boş	3.058.009,50	04/07/2025- 03/08/2025	17:00

A- TEŞVİKTEN 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 idarelerce) taşınmazlara idaremizce 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 4. bölgelerde beşyüzbin Türk Lirasından az olamaz.**) Ayrıca yapılacak yatırım tutarı **15.06.2012** tarih ve **2012/3305** sayılı Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Kararın eki olan **“EK-2A”** da sektörler ve bölgeler itibariyle belirlenen asgari yatırım tutarlarından veya kapasitelerinden 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**, (Yatırım teşvik belgesi / yatırım bilgi formunda yer alan sabit yatırım tutarının % 20 sini karşılayacak net öz kaynak tutarının ödenerek muhasebeleştirilmesi halinde nakden ödenen tutarları için, kasa kayıt belgesi ve/veya banka dekontlarının eklenmesi gerekmektedir. Herhangi bir taahhüt ve banka hesap blokesi kabul edilmeyecektir.)

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 Esaslarda belirtilen diğer şartları yerine getiren gerçek ve tüzel kişiler yararlanabilecektir.

B- YATIRIM YERİ TAHSİSİ TEŞVİKİNDEN YARARLANMAYACAK OLANLAR:

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 Yapıtırılması Hakkında Kanun kapsamında gerçekleştirilen yatırımlar ve rödovans 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 kazıntı ve silinti bulunmaksızın) ve üzerinde adı, soyadı, yatırımın konusu (Sektör) ve tebligata esas olarak gösterilen açık adresin yazılarak ilanda belirtilen son başvuru tarihi olan **27.06.2025 tarihi 17:00'ye kadar** Nevşehir Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü (Milli Emlak Müdürlüğüne) tutanak düzenlenmek suretiyle teslim edilmesi gerekmektedir. Ek-2'deki belgelerden olan son üç yıla ait karşılaştırmalı bilançonun ilgili vergi dairesince; geçmiş yıla ait kesin mizan ile cari yıla ait geçici mizanın mali müşavirce onaylı olması gerekmektedir. Bilgi ve belgelere Nevşehir Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 4. katında bulunan Milli Emlak Müdürlüğü'müze müracaat edilerek ulaşılabilir. Ayrıca www.milliemlak.gov.tr adresinden de temin edilebilir.

2- Başvuru sırasında yatırımcı tarafından bütçeye kaydedilmek üzere, Nevşehir Defterdarlığı Muhasebe Müdürlüğüne **1.000,00 TL (bin Türk Lirası)** başvuru bedelini yatırarak buna ilişkin makbuzun diğer belgelerle birlikte Nevşehir Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü - Milli Emlak Müdürlüğüne verilmesi mecburidir. Bu bedelin yatırıldığına ilişkin makbuz olmaksızın yapılan başvurular kabul edilmeyecektir.

3- Yatırımcılar müracaat sürelerini geçirmemek şartıyla bizzat başvuru yapabilecekleri gibi, posta (PTT) aracılığıyla da yapabilirler. Ancak posta ile yapılacak başvurularda ilgili bilgi ve belgelerin son başvuru tarih ve saatine kadar Nevşehir Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü - Milli Emlak Müdürlüğüne ulaşmış olması gerekmektedir. Postada doğabilecek gecikmeden dolayı idare ya da komisyon sorumlu tutulamaz.

4- Yatırımcının vergi borcu olmadığına dair belgenin yeni tarihli olması gerekmektedir. (Herhangi mevzuat içermeyecek şekilde olmalıdır.)

5- Yatırım teşvik uygulamalarında Nevşehir İli 4. Bölgede yer almakta olup, bölgesel desteklerden faydalanabilmek için başvuru yapılacak yatırım türünün, bölgesel teşviklerden yararlanacak sektörler arasında yer alması gerekmektedir.

6- İlk yıl irtifak hakkı / kullanım izni bedeli taşınmazın **emlak vergi değerinin yüzde biridir**.

7- Taşınmazların hukuki ve diğer nedenlerden dolayı ilan sonrasında işleminden kaldırılması halinde, başvuran yatırımcılar idareden herhangi bir hak ve tazminat talebinde bulunamazlar.

8- Taşınmazlar için başvuruda bulunacak yatırımcılardan hangisi lehine irtifak hakkı tesis edileceğine ilişkin karar, Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esasların 14'üncü maddesine göre kurulacak komisyonun yapacağı değerlendirme sonucunda verilecektir.

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- İstihdam

(1) Yatırım teşvik belgesinde belirtilen istihdam edilecek işçi sayısına, yatırım konusu işletmenin faaliyete geçtiği tarihten itibaren beş yıl süreyle uyulması zorunludur.

(2) İstihdam edilecek işçi sayısı beş yıllık ortalama üzerinden değerlendirilir.

(3) Üretime katkı sağlamak amacıyla hizmet satın alınmak suretiyle sağlanan istihdam, taahhüt edilen istihdam sayısı içerisinde değerlendirilmez.

7- İrtifak hakkı tesis edilecek taşınmazda, yatırımcılar 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 kullanım olmaksızın bedelsiz olarak bir yıl süreyle ön izin verilebilir ve bu süre ihtiyaç duyulması halinde bir yıl uzatılabilir. Taşınmaz üzerinde kurulacak tesisler hakkında ilgili kurum ve kuruluşlardan alınması gereken uygunluk görüşlerinin alınması ve bu husustaki sorumluluk yatırımcıya aittir. 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.

8- Karakteristik değer yazısına göre yatırımcılar lehine ön izin verilmesi durumunda, irtifak hakkı veya kullanma izni tesisinden önce yatırım teşvik belgesi alınması zorunludur.

9- İrtifak hakkı tesis edilmesi halinde, Bakanlığımızın 25/05/2021 tarih ve 970974 sayılı yazısı uyarınca, yıllık irtifak hakkı bedeli üzerinden döner sermaye işlem bedeli [5 milyon TL'ye kadar olan kısım için % 1 (yüzde bir), 5 milyon TL'den 10 milyon TL'ye kadar olan kısım için 0,05 (binde beş), 10 milyon TL'yi aşan kısım için % 0,025 (on binde yirmi beş) oranında] tahsil edilecektir.

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- İrtifak hakkı tesisi işlemlerine ilişkin <https://nevsehir.csb.gov.tr> ile www.milliemlak.gov.tr internet adresinden ve **0384 215 10 50** no'lu telefondan bilgi alınabilir.

12- İlanda belirtilmeyen hususlar hakkında Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslar uygulanır. **İLAN OLUNUR**