

**İL AN**  
**AFYONKARAHİSAR VALİLİĞİ**  
**Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü**  
**Milli Emlak Müdürlüğü**

4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun Ek 3 üncü maddesi ile 30/05/2025 tarih ve 32915 sayılı Resmî Gazetede Cumhurbaşkanlığı Kararıyla yayımlanarak yürürlüğe giren 29/05/2025 tarihli ve 2025/9903 sayılı Yarımları Devlet Yardımları Hakkında Karara dayananlarak düzenlenen Kamu Taşınmazların Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslar Kapsamında, mülkiyeti Hazineye ait, aşağıda özellikleri belirtilen taşınmazlar üzerinde 49 (kırkdokuz) yıl süreli, bağimsız ve süreli nielikli irifak hakkı tesis edilecektir.

| Sıra No | Taşınmaz No | İli            | İlçe     | Mahalle                      | Ada | Parsel | Yüzölçüm (m <sup>2</sup> ) | Cinsi       | İrifak Kurulacak Alan | İmar Durumu | Yatırım Türü                                                                                                                                                  | Taşınmazın rayiç Bedeli (TL) | Son Başvuru Tarihi |
|---------|-------------|----------------|----------|------------------------------|-----|--------|----------------------------|-------------|-----------------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|--------------------|
| 1       | 03120103707 | Afyonkarahisar | İhsaniye | Kayhan Kasabası / Türbe Mah. | 371 | 1      | 32.058,98                  | Hann Toprak | Tamamı                | İmaratsız   | İmar Planları ile Getirilecek Kısıtlamalara Uyumak Şartı ve 4706 sayılı Kanunun EK 3'üncü maddesi kapsamında belirtilen yatırımları gerçekleştirmek amacıyla. | 2.244.128,60                 | 18/08/2026         |
| 2       | 03090106434 | Afyonkarahisar | Emirdağ  | Türkmen Köyü                 | 148 | 5      | 3.750,00                   | Tarla       | Tamamı                | İmaratsız   | İmar Planları ile Getirilecek Kısıtlamalara Uyumak Şartı ve 4706 sayılı Kanunun EK 3'üncü maddesi kapsamında belirtilen yatırımları gerçekleştirmek amacıyla. | 334.000,00                   | 18/08/2026         |
| 3       | 03090106433 | Afyonkarahisar | Emirdağ  | Türkmen Köyü                 | 148 | 6      | 6.250,00                   | Tarla       | Tamamı                | İmaratsız   | İmar Planları ile Getirilecek Kısıtlamalara Uyumak Şartı ve 4706 sayılı Kanunun EK 3'üncü maddesi kapsamında belirtilen yatırımları gerçekleştirmek amacıyla. | 557.000,00                   | 18/08/2026         |
| 4       | 03090106432 | Afyonkarahisar | Emirdağ  | Türkmen Köyü                 | 148 | 7      | 3.750,00                   | Tarla       | Tamamı                | İmaratsız   | İmar Planları ile Getirilecek Kısıtlamalara Uyumak Şartı ve 4706 sayılı Kanunun EK 3'üncü maddesi kapsamında belirtilen yatırımları gerçekleştirmek amacıyla. | 334.000,00                   | 18/08/2026         |
| 5       | 03180102193 | Afyonkarahisar | Şuhut    | Karlık Köyü                  | 137 | 9      | 56.302,56                  | Hali Arazi  | Tamamı                | İmaratsız   | İmar Planları ile Getirilecek Kısıtlamalara Uyumak Şartı ve 4706 sayılı Kanunun EK 3'üncü maddesi kapsamında belirtilen yatırımları gerçekleştirmek amacıyla. | 5.630.256,00                 | 18/08/2026         |

|   |             |                |          |                                          |     |     |           |            |        |           |                                                                                                                                                                  |               |            |
|---|-------------|----------------|----------|------------------------------------------|-----|-----|-----------|------------|--------|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------|
| 6 | 03180101919 | Afyonkarahisar | Şuhut    | Balçıkhisar Köyü / Zafter Mah.           | 372 | 6   | 78.007,66 | Ham Toprak | Tamamı | İmaratsız | İmar Planları ile Getirilecek Kısıtlamalara Uyunmak Şartı ve 4706 sayılı Kanunun EK 3'üncü maddesi kapsamında belirlenen yatırımları gerçekleştirilmek amacıyla. | 7.800.766,00  | 18/08/2026 |
| 7 | 03160101232 | Afyonkarahisar | Sinapaşa | Kırka Kasabası / Yavuz Sultan Selim Mah. | 288 | 24  | 37.057,35 | Tarla      | Tamamı | İmaratsız | İmar Planları ile Getirilecek Kısıtlamalara Uyunmak Şartı ve 4706 sayılı Kanunun EK 3'üncü maddesi kapsamında belirlenen yatırımları gerçekleştirilmek amacıyla. | 37.057.350,00 | 18/08/2026 |
| 8 | 03160100084 | Afyonkarahisar | Sinapaşa | Ali Çetinkaya Mah.                       | 365 | 184 | 38.954,99 | Tarla      | Tamamı | İmaratsız | İmar Planları ile Getirilecek Kısıtlamalara Uyunmak Şartı ve 4706 sayılı Kanunun EK 3'üncü maddesi kapsamında belirlenen yatırımları gerçekleştirilmek amacıyla. | 38.954.990,00 | 18/08/2026 |

### **Tesvikten Yararlanma Şartları:**

- 1-Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca (Tevsik 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),
- 2-İrtifak Hakkına konu taşınmaz üzerinde gerçekleştirilecek toplam yatırım tutarı, asgari 7.500.000,00-TL olmak kaydıyla, taşınmaz malın maliki idarelerce takdir edilen rayiç değer tarım, hayvancılık ve eğitim yatırımları için bir, tüzüm yatırımları için iki, diğer yatırımlar için üç katından az olmayan,
- 3-2025/9903 sayılı Yatırımlarda Devlet Yardımı Hakkında Cumhurbaşkan Kararının 5 inci maddesindeki şartları taşıyan,
- 4-Yatırım tutarının %20'sine kadar ve taahhüt içermeyen öz kaynağa sahip olan,
- 5-Yatırımın ne şekilde finanse edileceğini beyan eden,
- 6-Taahhüt edilen yatırımın toplam tutarı 50.000.000,00 TL (Elli milyon TL)'yi aşan yatırımlarda, fizibilite raporu ve finansman tablosu veren,
- 7-Talep edilen taşınmazın bulunduğu ilçenin mülki sınırları içinde organize sanayi ve endüstri bölgesi bulunması halinde, bu bölgelerde yer alabilecek yatırımlar için tahsis edilecek boş parsel bulunmadığına veya yatırımın bu bölgelerde yapılması uygun görülme yatırımlardan olduğuna ilişkin resmî yazıyı ibraz eden,
- 8-Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslar belirlenen diğer şartları yerine getiren gerçek ve tüzel kişiler faydalanabilecektir.
- 9-**Vergi indirimi öngörülme**yen yatırımlar ile elektrik üretimine yönelik yatırımlara yatırım yeri tahsis edilemez.
- 10-Kullanılmış komple tesis veya kullanılmış makine ve teçhizat ithali yoluyla hayata geçirilecek yatırımlar yer tahsisinden yararlanamaz.
- 11-Bu Usul ve Esaslar belirlenen tesvikten; arazi, arsa, royalti, yedek parça ve amortisman tabii 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 Sausunun 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 rödovans sözleşmesine bağlı olarak yapılan yatırımlar yararlanamaz.

### **Basvuru Sekli ve Bilgileri:**

- 1-Basvuru öncesinde Afyonkarahisar Defterdarlığı Muhasebe Müdürlüğü veznesine **1.000,00-TL (Bir TL)** yatırılarak (her taşınmaz için ayrı ayrı), buna ilişkin makbuzun Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esasların ekinde yer alan Ek-1 sayılı talep formu ve Ek-6 sayılı yatırım bilgi formunu doldurarak, Ek-2 de yer alan yatırımcıdan istenecek belgelerle birlikte birlikte verilmesi gerekmektedir. Bu bedelin yatırıldığına ilişkin makbuz olmaksızın yapılan başvurular değerlendirilmeyecektir.
- 2-Yatırımcı, Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslar Hakkındaki Yönetmeliğin Ek-1'de yer alan talep formunu ve Ek-6'da yer alan yatırım bilgi formunu doldurarak, Ek-2'de yer alan yatırımcıdan istenecek belgeler ile birlikte, **18/08/2026 tarihli mesai saati bitimine kadar** kapalı zarf içinde Afyonkarahisar Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne (İdare) teslim etmesi gerekmektedir. Zarflar başvuru süresi sonunda Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esasların 14ncü maddesine istinaden kurulacak komisyon huzurunda açılacaktır. Komisyonca yapılan inceleme sonucunda;

- a) Tek yatırımcı tarafından yapılan başvurularda, bu yatırımcının bilgi ve belgelerinde eksiklikler olduğunun tespiti edilmediği halinde, sadece belirlenen eksikliklerin tamamlanması için yatırımcıya bir ay süre verilir.
- b) Birden fazla yatırımcı tarafından yapılan başvurularda, Usul ve Esaslar eki EK-2'de yer alan bilgi ve belgelerin tamamını ibraz eden yatırımcıların başvuruları değerlendirilir, bilgi ve belgelerinde eksiklikler olduğu tespit edilen yatırımcıların başvuruları değerlendirilmeye alınmaz.
- c) Yatırımcıların tamamının bilgi ve belgelerinde eksiklikler olduğunun tespiti edilmediği halinde ise yatırımcıların tamamına sadece belirlenen eksikliklerin giderilmesi için bir ay süre verilir.
- c) Eksikliklerin giderilmesi için yatırımcılara süre verilmesi durumunda, belirlenen eksiklikler dışında diğer bilgi ve belgelerde yapılacak değişiklikler komisyonca dikkate alınmaz.
- 3- Yukarıdaki taşınmazlar için başvuruda bulunacak yatırımcılardan hangisi lehine irtifak hakkı tesis edileceğine ilişkin karar; Yönetmeliğin 14 üncü maddesine istinaden kurulacak komisyonun yapacağı değerlendirme sonucu verilecektir. Seçilen yatırım dosyası, onaylanmak üzere Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) gönderilecektir.
- 4- İlk yıl irtifak hakkı bedeli Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslara göre (Afyonkarahisar IV. Bölge) yatırım konusu taşınmazın emlak vergi değerinin yüzde (1) biridir. İrtifak hakkı tesisinde ilk yıl bedeli ile mevzuatınca artırılarak tespit edilen ikinci ve üçüncü yıl bedelleri yüzde yedmiş (70) oranında indirim uygulanarak tahsis edilecektir.
- 5- Aynı taşınmaz hakkında ön izin verilmesi veya irtifak hakkı tesis talebi eden birden fazla yatırımcı olması halinde Yönetmeliğin 15 inci maddesinin 2 inci 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 tutarından en yüksek 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.
- 6- Yatırım Tesvik Belgesinde yapılan her türlü revizyon işlemlerinde yatırımcı tarafından taşınmaz maliki İdareye bilgi verilmesi zorunludur.
- 7- Yatırım teşvik belgesinde belirtilen istihdam edilecek işçi sayısına, yatırım konusu işletmenin faaliyete geçtiği tarihten itibaren beş yıl süreyle uyulması zorunludur. İstihdam edilecek işçi sayısı beş yıllık ortalama üzerinden değerlendirilir.
- 8- Yatırımcılar **18/08/2026 tarih ve saat 17:00'ye kadar** bizzat başvuracakları gibi taleplerini Posta (PTT) aracılığı ile de yapabilirler, ancak postada doğabilecek gecikmeden dolayı, İdare ya da Komisyon herhangi bir suretle sorumlu değildir.

#### **Diğer Bilgiler:**

- 1-İrtifak hakkı tesis edilecek taşınmazların maliki idarelerce, bu taşınmazlardan imar planı bulunmayanların, yatırımcı tarafından imar planlarıyla imar uygulamalarının ve yapılacak tesislere ilişkin uygulama projelerinin yapılması/yaptırılması, gereken hallerde tescil, itiraz, tevhit, terk ve benzeri işlemlerin yapılması/yaptırılması amacıyla, fiili kullanım olmaksızın 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 örneği Usul ve Esaslar eki EK-3'de yer alan ön izin sözleşmesi düzenlenir.
- 2-İrtifak hakkı tesis edilecek taşınmazın imar parseli niteliğinde olması durumunda, yapılacak yatırımın imar planında ayrıldığı amaca uygun olması zorunludur.
- 3-Karakteristik değer yazısına göre yatırımcılar lehine ön izin verilmesi durumunda, irtifak hakkı veya kullanma izni tesisinden önce yatırım teşvik belgesi alınması zorunludur.
- 4-İrtifak hakkı tesis edilmesine esas olma üzere ön izin verilmesi halinde, ön izin döneminde yerine getirilmesi gereken yükümlülüklerin yerine getirilmemesi, projenin onaylanmaması veya irtifak hakkı tesisinin iptalini gerektirecek bir durumda vuku bulunması halinde yapılan giderler için İdareden herhangi bir hak ya da tazminat talebinde bulunulamaz.
- 5- Taşınmazların hukuki nedenlerden dolayı ilan sonrasında yatırımdan kaldırılması halinde başvuran yatırımcılar idareden herhangi bir hak ve tazminat talebinde bulunamazlar.
- 6- Taşınmazlar üzerindeki kurulacak tesisler hakkında ilgili kurum ve kuruluşlardan alınacak uygunluk görüşleri yatırımcıya aittir.
- 7-Ön izin sözleşmesinin notere / irtifak hakkının tapuya tesciline ilişkin işlemler ile bu hakların devir ve terkinini, yapı ve tesislerin inşası ve kullanımı için ödemesi gereken her türlü vergi, resim, harç, prim ve benzeri mali yükümlülükler yatırımcı tarafından karşılanır.
- 8-Ayrıca irtifak hakkı tesisine ilişkin bütün bilgiler; [www.millilemlak.gov.tr](http://www.millilemlak.gov.tr) ve <http://www.afyon.esb.gov.tr> internet adreslerinden, Afyonkarahisar Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünden (Milli Emlak Müdürlüğü) alınabilir.
- 9-Hazine taşınmazlarının (tarım ve hayvancılık amaçlı olanlar hariç) sınırlı aynı hak tesisi işlemlerinde yıllık bedeller üzerinden Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca Döner Sermaye İşlemesi 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.
- 10-Söz konusu taşınmazların işgali olması veya ön izin/irtifak döneminde işgale uğraması halinde, çıkacak ihtilaflar muhatabı ön izin sahibi / irtifak hakkı lehtaridir.
- 11-Birden fazla taşınmaza birlikte başvuru yapılması halinde tek proje hazırlanacaktır.
- 12-İlanla belirtilmeyen hususlar hakkında Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslar uygulanır.

**İLAN OLUNUR**