

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

4706 sayılı Hazineye Ait Tasınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanununun Ek-3. Maddesi ile 19/06/2012 tarihli ve 2012/3305 sayılı Bakanlar Kurulu kararıyla yürürlüğe konulan Yarımlarda Devlet Yardımları Hakkında Karara dayanılarak yayımlanan Kamu Tasınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslar kapsamında aşağıda yer alan mülkiyeti Hazineye ait tasınmazlar üzerinde gerçek ve tüzel kişiler lehine 49 yıl süreli bağışsız ve süreklilikli irade hakkı tesis edilmektedir.

SIRA NO	TASINMAZ NO	İL	İLÇE	MAHALLE	ADA	PARSEL	YÜZÖLÇÜMÜ (m ²)	HAZINE HİSSESİ	CİNSİ	İMAR DURUMU	FİİLİ DURUMU	TASINMAZIN RAYİÇ DEĞERİ (TL)	SON BASKURU TARİHİ VE SAATI
1	09040100944	Aydın	Çine	Özeren	101	33	36.089,30	Tam	Tarla	İmarsız	Boş-İsgahsız	5.413.395,00	
2	09050100676	Aydın	Germencik	Ortaklar	444	5	75.842,81	Tam	Fundalık ve Çalılık	İmarsız	Boş-İsgahsız	6.067.424,80	20.09.2024
3	09130111396	Aydın	Nazilli	Durasalı	109	32	43.967,80	Tam	Hali arazi	İmarsız	Boş-İsgahsız	8.573.721,00	17.30
4	09170100193	Aydın	Yenipazar	Çavdar	193	24	19.397,47	Tam	Tarla	İmarsız	Boş-İsgahsız	1.940.000,00	

A) TEŞVİKTEN YARARLANMAKÇAK YATIRIMCILAR VE YARARLANMA ŞARTLARI:

- 1) Sanayi ve Teknoloji Bakanlığına (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, yatırım konusu, kapasitesi gibi yatırımın karakteristik değerlerini içerecek şekilde yatırım yeri tahsis edileceğine ilişkin yazı verilmiş olanlar,
- 2) İrtifak hakkına konu tasınmazlar üzerinde gerçekleştirilecek toplam yatırım tutarı, tasınmaz maliki idarelerce bu tasınmaz takdird edilen rayiç değerini tarım, hayvancılık ve eğitim yatırımları için iki diğer yatırımlar için üç kattan az olmayan (anecek toplam sabit yatırım tutarı I. ve II.nci bölgeelerde bir milyon Türk Lirasından az olamaz.)
- 3) Talep edilen tasınmazların bulunduğu ilçenin mülki sınırları içerisinde organize sanayi veya endüstri bölgesi bulunması halinde, bu bölgeelerde yer alabilecek yatırımlar için bir, turizm yatırımları için iki, diğer yatırımlar için üç kattan az olmayan (anecek toplam sabit yatırım tutarını),
- 4) Taahhüt edilen yatırımın en az yüzde yirmisini karşılama şartlarında ve taahhüt içermeyen öz kaynağa sahip olan,
- 5) Yatırımın ne şekilde finanse edileceğini beyan eden,
- 6) Taahhüt edilen yatırımın toplam tutarı eli milyon Türk Lirasını aşan yatırımlarda fizibilite raporu ve finansman tablosunu veren,
- 7) Kamu Tasınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslarda belirtilen diğer şartları yerine getiren gerçek ve tüzel kişiler yararlanabilmektedir.

B) YATIRIM YERİ TAHİSİ TESVİKİNDEN YARARLANMAKÇAK OLANLAR:

Kamu Tasınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslarda belirtilen teşvikten, arazi, arsa, royality, yedek parça ve amortismanna tâbi olmayan diğer harcemalar 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-Model 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 Yapırılması Hakkında Kanun kapsamında gerçekleştirilen yatırımlar ve rodovans sözleşmesine bağlı olarak yapılan yatırımlar yararlanamaz.

C) YER TAHİSİ BASKURU ŞEKLİ VE YERİ:

- 1) Teşvikten yararlanma şartlarını taşıyan yatırımcı, Kamu Tasınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esasların ekindeki bölgeelerde 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 kazını ve silinti bulunmaksızın) ve üzerinde adı, soyadı ve tebliğata esas olarak gösterilen açık adresin yazılarak ilanda belirtilen son başvuru tarihi olan **20.09.2024 tarihi saat 17.30'a** kadar Aydın Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü-Atılı Emlak Müdürlüğüne tutanak düzenlenmek suretiyle teslim edilmesi gerekmektedir.
- 2) Başvuru sırasında yatırımcı, Aydın Derlece'deki Mülhasele Müdürlüğüne başvuru yapılan her bir tasınmaz için 2.000,00 TL (ikibin Türk Lirası) başvuru bedelini yatırarak buna ilişkin makbuzdan diğer belgelerle birlikte verilmesi gerekmektedir. Bu bedelin yatırıldığına ilişkin makbuz olmaksızın yapılan başvurular kabul edilmeyecektir.

D) BASKURUNUN DEĞERLENDİRİLMESİ VE DİĞER HUSUSLAR:

Kamu Tasınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esasların 14. maddesi gereği oluşturulacak Komisyon, başvuruların değerlendirilerek yatırımcıyı,

- 1) Taahhüt edilen yatırımın finansman kaynaklarının yeterliliğini ve yatırımının mali durumunu,
- 2) Yatırımcı tarafından taahhüt edilen yatırım tutarının, maliki idarelerce tasınmaz takdird edilen rayiç değerini, tarım ve hayvancılık yatırımları için bir, turizm yatırımları için iki, diğer yatırımlar için üç katı olup olmadığını,
- 3) Talep edilen tasınmazın üzerinde vaziyet planının uygulanıyıp uygulanmayacağı,
- 4) Vaziyet planına göre yapılacak yatırımdaki kapalı ve açık alanlar dikkate alınarak ne kadarlık bir tasınmaz ihtiyacı duyulduğunun, incelenecek veya teknik demanlara inceltirerek talepleri değerlendirir ve gerekebilir belirmek suretiyle yatırımcıya ön izin verilmesini veya irtifak hakkı tesis edilmesini uygun olup olmadığının karar verir ve onay için maliki idareyi yetkili organlarına sunar. Komisyon kararı ile birlikte karara konu tasınmaz hakkındaki yatırımcı tarafından düzenlenen belgeler ile bu tasınmazla ilişkin bilgi ve belgelerin bir örneği tasınmaz maliki idareye gönderilir.
- 5) Aynı tasınmaz hakkındaki ön izin ve kullana izin verilmesi veya irtifak hakkı tesisi talep eden birden fazla yatırımcı olması halinde komisyonca, yatırımcıların öz kaynakları, istihdam ve yatırım tutarından en yüksek yatırımcıya ait olan tasınmazın en yüksek yatırımcıya ait olması halinde tasınmazın en yüksek yatırımcıya ait olması halinde, en fazla istihdam sağlayacak yatırımcı tercih edilir.
- 6) İrtifak hakkı tesis edilecek veya kullana izin verilerek tasınmazın maliki idarelerce, bu tasınmazlardan imar planı bulunmayanların, yatırımcı tarafından imar planlarıyla imar uygulamalarının ve yapılacak tesislere ilişkin uygulama projelerinin yapılması/yapıtılması, gereken halde tescil, fiyaz, tevhit, terk vb. işlemlerin yapılması/yapıtılması amacıyla fiili kullana olmaksızın bedelsiz olarak bir yıl süreyle on izin verilebilir ve bu süre ihtiyacı duyulması halinde bir yıl uzatılabilir. Bu durumda tasınmazın maliki idare ile yatırımcı arasında Kamu Tasınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul Esasların ekinde örneği Ek-3 de yer alan On İzin Sözleşmesi düzenlenecektir.
- 7) Karakteristik değer yazısına göre yatırımcıların lehine on izin verilmesi durumunda, irtifak hakkı veya kullana izin tesisinden önce yatırım teşvik belgesi alınması zorunludur.
- 8) İrtifak hakkının tapuya teseline ilişkin işlemler ile bu hakların devri ve temkiri, yapı ve tesisin inşası ve kullana 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.millilemlak.gov.tr www.millilemlak.gov.tr www.millilemlak.gov.tr adreslerinden ulaşılabilir. Ayrıca 0 256 213 51 30 – 213 53 48 no.lu telefonlardan bilgi alınabilir.
- 10) İlanda belirtilmeyen hususlar hakkındaki Kamu Tasınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslar uygulanır.
- 11) Tasınmazla ilişkin irtifak hakkı tesis edilmesi halinde, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlık Döner Sermaye Yönetmeliğinin 7/iz 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 bedeli ve formlarına www.millilemlak.gov.tr internet adresinden de ulaşılabilir.

