

AFYONKARAHİSAR VALİLİĞİ
İL AN
ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ MİLLİ EMLAK MÜDÜRLÜĞÜNDEN

4706 sayılı Hazineye Ait Tasınmaz 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 Tasınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslar kapsamında mülkiyeti Hazine adına kayıtlı aşağıda özellikleri belirtilen taşınmazlar üzerinde 49 (Kırk dokuz) yıl süreli bağimsız ve süreli nitelikte irtifak hakkı tesis edilecektir.

| Sıra No | Tasınmaz No | İli | İlçesi | Mahalle/Köyü | Cinsi | Ada | Parsel | Yüzölçümü (m ²) | İşleme Konu Yüzölçümü (m ²) | İmar Planında Ayrıldığı Amaç | Fihli Durumu | Tasınmazın Rayiç Değeri (TL) | Son Başvuru Tarihi/ Saati |
|---------|-------------|----------------|----------|------------------------|-------------|-----|--------|-----------------------------|---|------------------------------|-----------------|------------------------------|---------------------------|
| 1 | 03040100653 | Afyonkarahisar | Bolvadin | Dişli Y'unus Emre Mah. | Tarla | 229 | 1 | 5.395,70 | 5.395,70 | İmarsız | Boş ve işsalsiz | 513.000,00 | |
| 2 | 03040100652 | Afyonkarahisar | Bolvadin | Dişli Y'unus Emre Mah. | Tarla | 229 | 3 | 2.977,06 | 2.977,06 | İmarsız | Boş ve işsalsiz | 328.000,00 | |
| 3 | 03040100651 | Afyonkarahisar | Bolvadin | Dişli Y'unus Emre Mah. | Tarla | 229 | 4 | 1.937,78 | 1.937,78 | İmarsız | Boş ve işsalsiz | 215.000,00 | |
| 4 | 03070105777 | Afyonkarahisar | Dazkırı | Kızıören Köyü | Tarla | 112 | 6 | 17.639,28 | 17.639,28 | İmarsız | İşgalli | 2.557.695,60 | |
| 5 | 03070103205 | Afyonkarahisar | Dazkırı | Yayla Köyü | Çalılık | 102 | 6 | 16.750,00 | 16.750,00 | İmarsız | İşgalli | 2.428.750,00 | 12/03/2025 / 17:00'Kadar |
| 6 | 03090103860 | Afyonkarahisar | Emirdağ | Ümraniye Köyü | Tarla | 103 | 36 | 128.027,38 | 128.027,38 | İmarsız | İşgalli | 6.401.369,00 | 17:00'Kadar |
| 7 | 03110101023 | Afyonkarahisar | Hocalar | Hürriyet Mah. | Tarla | 209 | 194 | 5.904,63 | 5.904,63 | Konut Alanı | Boş ve işsalsiz | 1.771.389,00 | |
| 8 | 03110101019 | Afyonkarahisar | Hocalar | Hürriyet Mah. | Tarla | 209 | 211 | 1.036,45 | 1.036,45 | Konut Alanı | Boş ve işsalsiz | 310.935,00 | |
| 9 | 03120100723 | Afyonkarahisar | İhsaniye | Karacaahmet Köyü | Hamm Toprak | - | - | 1635 | 44.800,00 | İmarsız | İşgalli | 3.808.000,00 | |
| 10 | 03120100722 | Afyonkarahisar | İhsaniye | Karacaahmet Köyü | Hamm Toprak | - | - | 1629 | 48.000,00 | İmarsız | İşgalli | 4.080.000,00 | |
| 11 | 03150103505 | Afyonkarahisar | Sandıklı | Soğucak Köyü | Hamm Toprak | 101 | 238 | 3.579,13 | 3.579,13 | İmarsız | İşgallsiz | 107.373,90 | |

A-TEŞVİKTEKİ YARARLANMA ŞARTLARI

1. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığına, (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.)
2. İrtifak hakkına konu taşınmazlar üzerinde gerçekleştirilecek toplam yatırım tutarı, taşınmaz maliki idarelerce bu taşınmazlara takdir edilecek rayiç değerinin tarım, hayvancılık ve eğitim yatırımları için bir, turizm yatırımları için iki, diğer yatırımlar için üç katından, ancak **IV. Bölge için 500.000,00-TL (Beşyüzbin-TL)'den** az olmayan,
3. Talep edilen taşınmazın bulunduğu ilçenin mülki sınırları içinde organize sanayi veya endüstri bölgesi bulunması halinde, bu bölgelerde yer alabilecek yatırımlar için tahsis edilecek boş parsel bulunmayan veya bu bölgelerde yapılması uygun görülmeyen yatırımlardan olması şartlarını taşıyan,
4. Taahhüt edilen yatırım tutarının en az %20'sini karşılayacak miktarda net öz kaynağa sahip olan 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 (ElliMilyonTürkLirasını) aşan yatırımlarda fizibilite raporu ve finansman tablosunu veren,
7. Kamu Tasımmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslarda belirtilen diğer şartları yerine getiren gerçek ve tüzel kişiler faydalanabilecektir.

B-BASYURU ŞEKLİ VE BİLGİLER

- 1- İrtifak hakkı tesis edilmesine karar verilen tasımmazlar için, yatırımcılar tarafından imar planlarıyla imar uygulamalarının ve yapılacak tesislere ilişkin uygulama projelerinin, gereken hallerde ifraz, tevhit, terk vb. işlemlerinin yapılması, fiili kullanım olmaksızın bedelsiz olarak yatırımcı lehine bir yıl süreyle ön izin verilebilir ve bu süre ihtiyac duyulması halinde en fazla bir yıl uzatılabilir. Bu durumda tasımmazın maliki idare ile yatırımcı arasında Kamu Tasımmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul Esasların eki örneği Ek-3 de yer alan Ön İzin Sözleşmesi düzenlenecektir.
- 2- Yatırımcı Kamu Tasımmazlarının 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 12/03/2025 tarihine isabet eden Çarşamba Günü saat 17:00'a kadar kapalı zarf içinde Afyonkarahisar Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne (Milli Emlak Müdürlüğü) tutanak düzenlemek suretiyle başvuracaklardır.
- 3- Başvuru öncesinde Defterdarlık Muhasebe Müdürlüklerine veya İlçe Mal Müdürlükleri veznesine **1.000,00-TL (Bin-TL)** yatırılarak, buna ilişkin makbuzun yukarıda sayılan belgelerle birlikte verilmesi gerekmektedir. Bu bedelin yatırıldığına ilişkin makbuz olmaksızın yapılan başvurular değerlendirilmeyecektir.
- 4- Yukarıdaki tasımmaz için başvuruda bulunacak yatırımcılardan hangisi lehine irtifak hakkı tesis edileceğine ilişkin karar, Kamu Tasımmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslarındaki 14. maddesine istinaden kurulacak komisyonun yapacağı değerlendirme sonucu verilecektir. Aynı tasımmaz hakkında ön izin verilmesi veya irtifak hakkı tesis talebi eden birden fazla yatırımcı olması halinde Kamu Tasımmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslarındaki 15. maddesinin 2. fıkrasında sayılan yatırımcıların öz kaynakları, taahhüt etdikleri istihdam sayıları ve yatırım tutarından en yüksek 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.
- 5- İlk yıl irtifak hakkı bedeli Kamu Tasımmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslara göre yatırım konusu tasımmazın emlak vergi değerinin yüzde (1) biridir. İlk üç yıl yüzde yedmiş (70) oranında indirim uygulanarak tahsil edilecektir.
- 6- Karakteristik değer yazısına göre yatırımcılar lehine ön izin verilmesi durumunda, irtifak hakkı veya kullanma izni tesisinden önce yatırım teşvik belgesi alınması zorunludur.
- 7- Kamu Tasımmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslarda belirtilen tesviye finans ve sigortacılık konularında faaliyet gösteren kurumlar, iş ortaklıkları, 16/7/1997 tarihli ve 4283 sayılı Yap-İşlet Modeli ile tarihli ve 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu gereği finans ve sigortacılık konularında faaliyette bulunanlar, 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 Yapılması Hakkında Kanun kapsamında gerçekleştirilen yatırımlar ve rödovans sözleşmesine bağlı olarak yapılan yatırımlar yararlanamaz.
- 8- Taahhüt edilen yatırımın toplam tutarı elli milyon Türk Lirasını aşan yatırımlarda fizibilite raporu ve finansman tablosunu veren, Kamu Tasımmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslarda belirtilen diğer şartları yerine getiren gerçek ve tüzel kişiler yatırım yeri teşvikinden yararlanabilecektir.
- 9- Yatırım teşvik uygulamalarında Afyonkarahisar İli IV. bölgede yer almakta olup, bölgesel desteklerden faydalanabilmek için yatırım türünün; bölgesel teşviklerden yararlanacak sektörler arasında yer alması gerekmektedir.
- 10- Yatırımcılar 12/03/2025 tarihine isabet eden Çarşamba Günü saat 17:00'a kadar bizzat başvurabilecekleri gibi taleplerini Posta (PTT) aracılığı ile de yapabilir. Ancak postada doğabilecek gecikmeden dolayı İdare herhangi bir süreyle sorumlu değildir.
- 11- Hazine tasımmazlarının sınırlı ayırı 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 işlemler bedeli alınacaktır.
- 12- Söz konusu tasımmazların isgallı olması halinde, çıkacak ihlaller alıcısına aittir.
- 13- Birden fazla tasımmaza birlikte başvuru yapılması halinde tek proje hazırlanacaktır.
- 14- İlanda belirtilmeyen hususlar hakkında Kamu Tasımmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslar uygulanır.
- 15- Ayrıca İrtifak hakkı tesisine ilişkin bütün bilgiler: www.milliemlak.gov.tr ve www.afyon@esb.gov.tr internet adreslerinden, Afyonkarahisar Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Milli Emlak Müdürlüğünden ve 0 272 229 48 50 no.lu telefondan alınabilir. Ayrıca, ilanda belirtilen belgeler Afyonkarahisar Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Milli Emlak Müdürlüğünden temin edilebilir.