



T.C.  
AYDIN VALİLİĞİ  
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü  
Milli Emlak Müdürlüğü



Sayı :E-53391506-000-10164819

08.08.2024

Konu : İlan

DAĞITIM YERLERİNE

4706 sayılı Kanunun Ek-3 üncü maddesi ve bu maddenin uygulanmasına ilişkin Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esasların 10 uncu maddesine göre ekli ilanda bulunan taşınmazlar değerlendirilmiş olup 12 nci maddesine göre yatırımcılara duyurulmak üzere düzenlenen ilan metni yazımız ekinde gönderilmiştir.

Söz konusu ilanın, ilan panosuna asılmak ve varsa resmi web sayfanızda da yayımlanmak suretiyle son başvuru tarihine (20/09/2024) kadar ilanın yapılmasını ve bu hususta düzenlenecek tutanağın 20/09/2024 tarihinden önce İl Müdürlüğümüze (Milli Emlak Müdürlüğü) gönderilmesi hususunda,

Bilgi ve gereğini rica ederim.

Mehmet Taha AL  
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Ek: İlan metni (1 Sayfa)

Dağıtım:

Aydın Sanayi Odası Başkanlığına  
Aydın Ticaret Odası Başkanlığına  
Didim Ticaret Odası Başkanlığına  
Kuşadası Ticaret Odası Başkanlığına  
Nazilli Ticaret Odası Başkanlığına  
Söke Ticaret Odası Başkanlığına  
Efeler Ziraat Odası Başkanlığına  
Bozdoğan Ziraat Odası Başkanlığına  
Buharkent Ziraat Odası Başkanlığına  
Çine Ziraat Odası Başkanlığına  
Didim Ziraat Odası Başkanlığına  
Germencik Ziraat Odası Başkanlığına  
İncirlioVA Ziraat Odası Başkanlığına  
Karacasu Ziraat Odası Başkanlığına  
Karpuzlu Ziraat Odası Başkanlığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Doğrulama Kodu: 88774355-C61C-4663-9D0B-FEC601B05702  
KEP Adresi : [aydincevreseshircilik@hs01.kep.tr](mailto:aydincevreseshircilik@hs01.kep.tr)

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Bilgi için:Kadir OĞUZ  
Milli Emlak Uzmanı



Koçarlı Ziraat Odası Başkanlığına  
Köşk Ziraat Odası Başkanlığına  
Kuyucak Ziraat Odası Başkanlığına  
Nazilli Ziraat Odası Başkanlığına  
Söke Ziraat Odası Başkanlığına  
Sultanhisar Ziraat Odası Başkanlığına  
Yenipazar Ziraat Odası Başkanlığına  
Aydın Esnaf ve Sanatkarlar Odaları Birlięi  
Başkanlığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 88774355-C61C-4663-9D0B-FEC601B05702

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

KEP Adresi : [aydincevreveshircilik@hs01.kep.tr](mailto:aydincevreveshircilik@hs01.kep.tr)

Bilgi için:Kadir OĞUZ  
Milli Emlak Uzmanı



**AYDIN ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ**  
**MİHİ Emlak Müdürü/Şefi**  
**İL AN**

4706 sayılı Hazıneye Ait Tasınmaz Malın Değerlendirilmesi ve Kamna Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun Ek-3 Maddesi ile 1906/2012 tarihli ve 2012/2305 sayılı Bakanlar Kurulu kararıyla yürürlüğe konulan Yarımlarda Devlet Yardımları Hakkında Kararı dyanılarak yayımlanan Kamu Tasınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslar Kapsamında aşağıda yer alan mülkiyetli Hazıneye ait tasınmazlar üzerinde gerekçe ve tuzel kişiler lehine 49 yıl süreli bağımız ve şarekti mülkiyeti rıfak hakkı tesis edilecektir.

SIRA NO	TASINMAZ NO	İL	İLÇE	MAHALLE	ADA	PARSEL	YÜZÖLÇÜMÜ (m <sup>2</sup> )	HAZINE HİSSESİ	CİNSİ	İMAR DURUMU	FİİLİ DURUMU	TASINMAZIN BAYIÇ DEĞERİ (TL)	SON BASTIRU TARİHİ VE SAATI
1	09040100944	Aydın	Çine	Överen	101	33	36 089,30		Tarla	İmarız	Boş-İşgaliz	5 413 395,00	
2	09050100676	Aydın	Germencik	Ornaklar	444	5	75 842,81		Fundalık ve Çalılık	İmarız	Boş-İşgaliz	6 067 424,80	20.09.2024
3	09130111396	Aydın	Nazilli	Durasalı	109	32	43 967,80		Hali arazi	İmarız	Boş-İşgaliz	8 573 721,00	17.30
4	09170100193	Aydın	Yenipazar	Çevdül	193	24	19 397,47		Tarla	İmarız	Boş-İşgaliz	1 940 000,00	

**A) TESVİKTEN YARARLANILACAK YATIRIMCILAR VE YARARLANMA ŞARTLARI:**

- 1) Sanayi ve Teknoloji Bakanlığına (Tespik Uygulama ve Yabancı Sermaye Genel Müdürlüğü) verilmiş yatırım yeti tahsis destek usulunu içeren tespit belgesi sahibi olan veya yatırım tespit belgesine esas olmak üzere firma adı, yatırım konusu, kapasitesi gibi yatırımın karakteristik özelliklerini içerecek şekilde yatırım yeti tahsis edileceğine ilişkin yasa verimini olanlar.
- 2) İrtifak hakkına konu tasınmazlar üzerinde gerçekleştirilecek toplam yatırım tutarı, tasınmaz mülki idarelerinde bu tasınmazla taksit edilen diğer yatırım için bir, tutarın yarımını için iki, diğer yatırımlar için üç katından az olmayan (sadece toplam sabit yatırım tutarı 1 ve 11nci bölgede bir milyon Türk Lirasından az olmamalı).
- 3) Talep edilen tasınmazların 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 yatırım en az yüzde yirmisini karşılayacak miktarda ve taahhüt içermeyen öz kaynağa sahip olan.
- 5) Yatırıma ne şekilde finansman toplandı beyni olan.
- 6) Taahhüt edilen yatırımın toplam tutarı eil milyon Türk Lirasına eşan yatırımlarda fizibilite raporu ve finansman tahliouunu veren.
- 7) Kamu Tasınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslarla belirtilen diğer şartları yerine getiren gerekçe ve tuzel kişiler yararlanabilecektir.

**B) YATIRIM YERİ TAHİSİ TESVİKİNDEN YARARLANILACAK OLANLAR:**

Kamu Tasınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslarla belirtilen tespit, arazi, ars, royaltı, yedek parça ve amortisman tabii olmayan diğer harcemalar ile 13/6/2006 tarihli ve 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu gereği finans ve sigortacılık konularında faaliyet gösteren kurumlar, is ortaklıklar, 16/7/1997 tarihli ve 4283 sayılı Yayımlar Modeli ile Elektrik Enerjisi Üretim Tesistlerinin Kurulması ve İşletilmesi ile Enerji Sınıgını Düzenlenmesi Hakkında Kanun ile 8/6/1994 tarihli ve 3996 sayılı Bazı Yatırım ve Hizmetlerin Yapılacak-Devlet Modeli Çerçevesinde Yapılması Hakkında Kanun kapsamında gerçekleştirilen yatırımlar ve rodovans sözleşmesine bağlı olarak yapılan yatırımlar yararlanamaz.

**C) YER TAHİSİ BASTIRU ŞEKLİ VE YERİ:**

- 1) Tespit edilen tasınmazın şartlarını taşıyan yatırımcı, Kamu Tasınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslarla belirtilen bölgelerden Ek-1'de yer alan talep formunu doldürarak, Ek-2'de yer alan yatırımcıdan istenecek belgeler ve Ek-6'da yer alan yatırım bilgi formu ile birlikte kapalı zarf içinde 3 taksim (1 sayılı, 2 kopyalı dosyaya kapalı zarf içinde (herhang bir kaza ve silinil bulunmaksızın) ve üzerinde ada, soyadı ve obligata esas olarak gösterilen açık adresin yazılarak handa belirtilen son bastırma tarihi olan 20.09.2024 tarihi saat 17.30'a kadar Aydın Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü-Mihî Emlak Müdürlüğüne tutanak düzenlenmek suretiyle teslim edilmesi gerekmektedir.
- 2) Bastırma sırasında yatırımcı, Aydın Defterdarlığı Muhasebe Müdürlüğüne bastırma yapılan her bir tasınmaz için 2.000,00 TL (İki Bin Türk Lirası) bastırma bedelini yatırarak buna ilişkin makbuzun diğer belgelere birlikte verilmesi gerekmektedir. Bu bedelin yatırıldığına ilişkin makbuz olmaksızın yapılan bastırma kabul edilmeyecektir.

**D) BASTIRILAN DEĞERLENDİRİLMESİ VE DİĞER HUSUSLAR:**

- 1) Taahhüt edilen yatırımın finansmanı kaynaklarının yeterliliğini ve yatırımın mali durumunu.
- 2) Yatırıma taraflardan taahhüt edilen yatırım tutarını, mülki idarelerde tasınmazla taksit edilen diğer değerler, tarım ve hayvancılık yatırımları için bir, turizm yatırımları için iki, diğer yatırımlar için üç katı olup olmadığının.
- 3) Talep edilen tasınmazın üzerinde vaziyet planının uygulanıp uygulanmayacağına.
- 4) Vaziyet planına göre yapılacak yatırımla ilgili ve açık alanda dikkate alınarak ne kadarlık bir tasınmaz ihtiyaç duyulduğuna, incelemecek veya teknik elemanlara inceletirecek talepleri değerlendirecek ve gerekçelerini belirtmek suretiyle yatırımcıya on izin verilmesine veya irtifak hakkı tesis edilmesine uygun olup olmadığını kamu ve özel sektör için ilgili idarelerin yetkili organlarına sunarak Komisyon kararını ile birlikte kararın konu tasınmaz hakkında yatırımı taraflardan düzenlenmiş belgeler ile bu tasınmazın ilişkin bilgi ve belgelerin birer örneği tasınmaz mülki idareye gönderilir.
- 5) Aynı tasınmaz hakkında on izin ve kullanma izni verilmesi veya irtifak hakkı tesis talep eden birden fazla yatırımcı olmas halinde Komisyonun öz kaynağın, istihdam ve yatırım tutarından en yüksek yüzde puan üzerinden değerlendirilecek diğer yatırımlara taahhüt ettikleri öz kaynak, istihdam ve yatırım tutarından en yüksek ötekayın tabanlı ve yatırım tutarı oranına göre puanlama yapıp ve en yüksek toplam puanı alacak yatırımcı tercih edilir. Yapılacak bu puanlamada eşitlik olması halinde, on fazla istihdam sağlayacak yatırımcı tercih edilir.
- 6) İrtifak hakkı tesis edilecek veya kullanma izni verilecek tasınmazların mülki idarelerde, bu tasınmazlardan inuar planı bulunmayanlara, yatırımcı tarafından inuar planlarıyla inuar uygulanmasını ve yapılacak tesislere ilişkin uygulama projelerinin yapılması/yapılmaması, gereken hallerde tescil, ifaz, tecvil, terk vb. işlemlerin yapılması/yapılmaması amacıyla Mihî Emlak Müdürlüğüne bildirim olarak bir yıl süreyle on izin verilir ve bu süre ihtiyaç duyulması halinde bir yıl uzatılabilir. Bu durumda tasınmazın mülki idare ile yatırımcı arasında Kamu Tasınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul Esasları eki örneği Ek-3'de yer alan On İzin Sözleşmesi kullanılır.
- 7) Karakteristik değer yazması göre yatırımlara lehine on izin verilmesi durumunda, irtifak hakkı veya kullanma izni tesisinden önce yatırım tespit belgesi alınması zorunludur.
- 8) İrtifak hakkına tapuya tesiline ilişkin işlemler ile bu hakların devri ve terkin, yapı ve tesisinin inşası ve kullanımı için edimesi gereken her türlü vergi, resim, harç, prim ve benzeri mali yükümlülükler yatırımcı tarafından karşılanacaktır.
- 9) Ek-1 talep formu, Ek-2 yatırımcıdan istenecek bilgi ve belgeler, Ek-6 bilgi formu ile diğer belgeler, www.mihîemlak.gov.tr www.aydin.gov.tr adreslerinden ulaşılabilir. Ayrıca 0 256 213 51 30 – 213 55 48 no lu telefonlardan bilgi alınabilir.
- 10) Handa belirtilmeyen hususlar hakkında Kamu Tasınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslar uygulanır.
- 11) Tasınmazın ilişkin irtifak hakkı tesis edilmesi halinde, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlık Devlet Sermaye Yönetimliğinin 7/a maddesine istinaden yıllık irtifak hakkı bedeli üzerinden, 5 Milyon TL'ye kadar olan kısmı için % 1 (yüzde bir), 5 Milyon TL'ye kadar olan kısmı için % 0,5 (binde beş), 10 Milyon TL'ye aşım kısmı için % 0,25 (on binde yirmi beş) işem bedeli alınacaktır.
- 11) Bastırma belge ve formlarına www.mihîemlak.gov.tr internet adresinden ulaşılabilir.



İL AN OLUNUR