



T.C.
MUĞLA VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü

Sayı : E-70033623-400-11785139

17.02.2025

Konu : [4648-1464] Yatırım Teşvik İlanı Hk.

DAĞITIM YERLERİNE

İlimiz, Yatağan İlçesi, Kaf Kaplancık Mahallesi, 176 ada, 1 parsel numaralı 42.364,84 m² yüzölçümlü taşınmaz hakkında; 29/06/2001 tarihli ve 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz 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 hazırlanan 03/09/2009 tarihli ve 27338 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe konulan "**Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslar**" kapsamında, gerçek ve tüzel kişiler lehine 49 yıl süreli irtifak hakkı tesis edilecektir.

Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esasların "*Yatırıma elverişli taşınmazların yatırımcılara duyurulması*" başlıklı 12 inci maddesinde; "*bu usul ve esaslar kapsamında değerlendirilmek üzere belirlenen taşınmazlar, buldukları yerlerdeki ticaret, sanayi ve ziraat odalarına bildirilir. Taşınmaz maliki idarelerce ilana çıkılması uygun görülen taşınmazlar en az bir aylık başvuru süresi verilerek dönemler halinde ilan edilir ve bu ilanlar son başvuru tarihine kadar taşınmaz maliki idarelerin internet sayfalarında da yayımlanır.*" denilmektedir.

Buna göre; söz konusu taşınmazın yatırımcılara duyurulması amacıyla ekte gönderilen ilan metninin kurumunuza ait ilan tahtasında ve internet sitenizde **11/04/2025** tarihi mesai bitimine kadar ilan edilmesini ve ilan edildiğine dair düzenlenecek tutanağın son başvuru tarihinden önce İl Müdürlüğümüze (Milli Emlak Dairesi Başkanlığı) gönderilmesini rica ederim.

Ömer BOLAT

Vali a.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Ek: İlan Metni (3 Sayfa)

Dağıtım:

Aydın Ticaret Odası Başkanlığına
Denizli Ticaret Odası Başkanlığına
İzmir Ticaret Odası Başkanlığına
Antalya Ticaret ve Sanayi Odası Başkanlığına
Aydın Sanayi Odası Başkanlığına
Denizli Sanayi Odası Başkanlığına
Aydın Ziraat Odası Başkanlığına
Denizli Ziraat Odası Başkanlığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 630A9FED-294D-4A3B-B750-79E193AE16C1

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

KEP Adresi : muglacevreshehircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için:Özgür Onur
KÖROĞLU
Milli Emlak Uzmanı



İLAN
MUĞLA VALİLİĞİ
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNDEN
(MİLLİ Emlak Dairesi Başkanlığı - Gökova Emlak Müdürlüğü)

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 tasınmaz üzerinde 49 (kırk dokuz) yıl süreli bağımsız ve sürekli nitelikte irifak hakkı tesis edilecektir.

Sıra No	Tasınmaz No	İli	İlçesi	Mahalle	Cinsi	Ada	Parsel	Yüzölçüm (m ²)	İşleme Konu Yüzölçümü (m ²)	İmar Planında Ayrıldığı Amaç	FİTİL Durumu	Tasınmazın Rayiç Değeri (TL)	Son Başvuru Tarihi/Saati
1	48120105014	Muğla	Yatağan	Kaf Kaplıca	Çalılk	176	1	42.364,84	42.364,84	İmarsız	Boş ve işsalsızdır.	25.434.904,00	11.04.2025-17:30

A-TESVİKTEN YARARLANACAK YATIRIMCILAR VE YARARLANMA SARTLARI

1. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca (Tespik Uygulama ve Yabancı Sermaye Genel Müdürlüğü) verilmiş yatırım yeri tahsisi destek unsurunu içeren yatırım 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 olan,
2. İrifak hakkına konu tasınmaz üzerinde gerçekleştirilecek toplam yatırım tutarı, tasınmaz maliki idarelerce bu tasınmaza takdir edilecek rayiç değerini tarım, hayvancılık ve eğitim yatırımını için bir, turizm yatırımları için iki, diğer yatırımlar için üç katından az olmayan,
3. Talep edilen tasınmazın 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 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 Türk Lirası) 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 faydalanabilecektir.

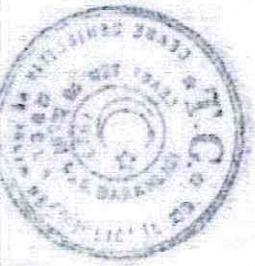


B- TEŞVİKTEN YARARLANAMAYACAKLAR

Kamu Tasımmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslarda belirtilen teşvikleri; arazi, arsa, royali, yedek parça ve amortismanına tabi olmayan diğer harcamalar ile 13/06/2006 tarihli ve 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu gereği finans ve sigortacılık konularında faaliyet gösteren kurumlar, iş ortaklıkları, 16/07/1997 tarihli ve 4283 sayılı Yap-İşlet Modeli ile Elektrik Enerjisi Üretim Tesislerinin Kurulması ve İşletilmesi ile Enerji Satışının Düzenlenmesi Hakkında Kanun ile 08/06/1994 tarihli ve 3996 sayılı Bazı Yatırım ve Hizmetlerin Yapı İşlet Devret Modeli Çerçevesinde Yapılması Hakkında Kanun kapsamında gerçekleştirilen yatırımlar ve rödovans sözleşmesine bağlı olarak yapılan yatırımlar yararlanamaz.

C-BAŞVURU SEKİ VE BİLGİLER

- 1- Yatırımlar, Kamu Tasımmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esasların 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 11.04.2025 tarihine isabet eden Cuma Günü saat 17:30'a kadar kapalı zarf içinde (herhangi bir silinti ve kazını bulunmaksızın) Muğla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne (Milli Emlak Dairesi Başkanlığı-Gökova Emlak Müdürlüğü) başvuracaktır.
- 2- Başvuru öncesinde Muğla Defterdarlığı Muhasebe Müdürlüğü hesabına 2.500,00-TL (İkibinbeştüz Türk Lirası) yatırılarak, buna ilişkin makbuzun yukarıda sayılan belgelerle birlikte verilmesi gerekmektedir. Bu bedelin yatırıldığına ilişkin makbuz olmaksızın yapılan başvurular kabul edilmeyecektir.
- 3- Yatırım teşvik uygulamalarında Muğla İli 1 nci bölgede yer almakta olup, bölgesel desteklerden faydalanabilmek için yatırım türünün; bölgesel teşviklerden yararlanacak sektörler arasında yer alması gerekmektedir.
- 4- Yukarıdaki tasımmaz için başvuruda bulunacak yatırımcılardan hangisi lehine irtifak hakkı tesis edileceğine ilişkin karar, Kamu Tasımmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esasların 14 üncü maddesine istinaden kurulacak komisyonun yapacağı değerlendirme sonucu verilecek olup, bahse konu karar onay için yetkili makama sunulacaktır. Aynı tasımmaz hakkında ön izin verilmesi veya irtifak hakkı tesisi talep eden birden fazla yatırımcı olması halinde Kamu Tasımmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esasların 15 inci maddesinin 5 inci fıkrasında sayılan yatırımcıların öz kaynakları, taahhüt etdikleri istihdam sayıları ve yatırım tutarından en yüksekçi 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 (Muğla 1. Bölge) yatırım konusu tasımmazın emlak vergi değerinin yüzde iki buçuk dur. İrtifak hakkı ve kullanma izinlerinde, ilk yıl bedeli ile sözleşmeleri gereğince artırılarak tespit edilen ikinci ve üçüncü yıl bedelleri, yüzde yemmiş indirim uygulanarak tahsis edilecektir.



- 6- İrtifak hakkı tesis edilmesine karar verilen taşınmaz için, yatırımcılar tarafından imar planlarıyla imar uygulamalarının ve yapılacak tesislere ilişkin uygulamaya projelerinin, gereken hallerde ifraz, tevhit, terk vb. işlemlerinin yaptırılması, fiili kullanım olmaksızın bedelsiz olarak yatırımcı lehine bir yıl süreyle ön izin verilebilir ve bu süre ihtiyaç duyulması halinde en fazla bir yıl uzatılabilir.
- 7- Yatırımcı tarafından sunulacak vergi borcu olmadığına dair belgenin ("*Kanun İhale Kurumu mevzuatına göre vergi borcu bulunmamaktadır.*" yazısı kabul edilmemektedir.) yeni tarihli ve herhangi bir mevzuat içermeyecek şekilde olması gerekmektedir.
- 8- Yatırımcı tarafından sunulacak son üç yıla ait karşılaştırmalı bilançonun ("*Yeni kurulan şirketler harici*") yatırımcının bağlı bulunduğu Vergi Dairesince; geçmiş yıla ait kesin mizan ile cari yıla ait geçici mizanın Mali Müşavirce onaylı olması gerekmektedir.
- 9- Söz konusu taşınmazın işgali olması halinde, çıkacak ihaleler kendisine ön izin verilene/irtifak hakkı tesis edilene aittir.
- 10- İrtifak hakkının tapuya tesciline ilişkin işlemler ile bu hakların devri ve tertkini, yapı ve tesislerin inşası ve kullanımı için ödemesi gereken her türlü vergi, resim, harç, prim ve benzeri mali yükümlülükler yatırımcı tarafından karşılanır.
- 11- Taşınmaz üzerinde kurulacak tesisler hakkında ilgili kurum ve kuruluşlardan alınacak uygunluk görüşleri yatırımcıya aittir.
- 12- Taşınmazın hukuki nedenlerden dolayı ilan sonrasında yatırımdan kaldırılması halinde başvuran yatırımcılar idareden herhangi bir hak ve tazminat talebinde bulunamazlar.
- 13- İlanda belirtilmeyen hususlar hakkında Kanun Tasınmazlarının Yatırımcılara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslar uygulanır.
- 14- Hazine taşınmazlarının sınırlı süreli hak tesisi işlemlerinde yıllık bedeller üzerinden Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Döner Sermaye İşlemleri 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.
- 15- Yatırımcılar 11.04.2025 tarihine isabet eden Cuma günü saat 17:30'a kadar bizzat başvurabilecekleri gibi taleplerini Posta (PTT) aracılığı ile de yapabilir. Ancak postada doğabilecek gecikmeden dolayı İdare herhangi bir suretle sorumlu değildir.
- 16- Ayrıca İrtifak hakkı tesisine ilişkin bilgiler; www.millilemlak.gov.tr ve www.muğla.csb.gov.tr internet adreslerinden, Muğla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünden (Milli Emlak Dairesi Başkanlığı-Gökova Emlak Müdürlüğü) ve (0252) 214 12 32 (Dâhili Numara: 112) numaralı telefondan alınabilir.

ILAN OLUNUR.

