



T.C.  
AFYONKARAHİSAR VALİLİĞİ  
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ  
Milli Emlak Müdürlüğü

Sayı : E-93397461-000-11623564

29.01.2025

Konu : Yatırım Teşvik İlanı

DAĞITIM YERLERİNE

İdaremizce 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 14/07/2009 tarihli ve 2009/15199 sayılı Bakanlar Kurulu Kararıyla yürürlüğe konulan Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Karara dayanılarak yayımlanan Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslara göre yapılacak olan 49 yıl süreli irtifak hakkı tesis ihalesine ait ilan metni ilişikte gönderilmiştir.

Söz konusu ilan metninin 12/03/2025 tarihine kadar gerekli görülen yerlere asılmak suretiyle duyurulmasını ve ilan edildiğine dair düzenlenecek tutanağın bir örneğinin gönderilmesini rica ederim.

Merih KARAYOL  
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Ek: İlan Metni. (2 Sayfa)

Dağıtım:

Afyonkarahisar Ticaret ve Sanayi Odası Başkanlığına  
Afyonkarahisar Ticaret Borsası Başkanlığına  
Afyonkarahisar Ziraat Odası Başkanlığına  
Afyonkarahisar Esnaf ve Sanatkarlar Odaları Birliği  
Başkanlığına

*Genel*  
*F. Karim -> Duyuru ve cevap*

29.01.2025

A.D.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: C76056C5-2F45-4095-80B3-4164DF240494

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

Osmangazi mah. Cahar Dudayev Cad.No: 68/2 AFYONKARAHİSAR  
Tel : (0272) 229 48 50 Fax : (0272) 229 48 32 e-posta : [afyon@csb.gov.tr](mailto:afyon@csb.gov.tr)  
Kep: [afyonkarahisarcevreveshircilik@hs01.kep.tr](mailto:afyonkarahisarcevreveshircilik@hs01.kep.tr)  
KEP Adresi : [afyonkarahisarcevreveshircilik@hs01.kep.tr](mailto:afyonkarahisarcevreveshircilik@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Gülsevil MECEK  
Milli Emlak Uzmanı



**ILAN**  
**AFYONKARAHİSAR VALİLİĞİ**  
**ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ MÜDÜRLÜĞÜ MİLİEMLAK MÜDÜRLÜĞÜNDEN**

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 düzenlenen Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslar kapsamında mülkiyeti Hazine adına kayıtlı aşağıda özellikleri belirtilen taşınmazlar üzerinde 49 (kırk dokuz) yıl süreli bağımsız ve sürekli nitelikte irtifak hakkı tesis edilecektir.

Sıra No	Taşınmaz No	İli	İlçesi	Mahalle/Köyü	Cinsi	Ada	Parsel	Yüzölçümü (m <sup>2</sup> )	İşleme Konu Yüzölçümü (m <sup>2</sup> )	İmar Planında Ayrıldığı Amaç	Fiili Durumu	Taşınmazın Rayıç Değeri (TL)	Son Başvuru Tarihi/ Saati
1	03040100653	Afyonkarahisar	Bolvadin	Dişli /Yunus Emre Mah.	Tarla	229	1	5.395,70	5.395,70	İmarsız	Boş ve işgalsiz	513.000,00	
2	03040100652	Afyonkarahisar	Bolvadin	Dişli /Yunus Emre Mah.	Tarla	229	3	2.977,06	2.977,06	İmarsız	Boş ve işgalsiz	328.000,00	
3	03040100651	Afyonkarahisar	Bolvadin	Dişli /Yunus Emre Mah.	Tarla	229	4	1.937,78	1.937,78	İmarsız	Boş ve işgalsiz	215.000,00	
4	03070105777	Afyonkarahisar	Dazkırı	Kızılören 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	
7	03110101023	Afyonkarahisar	Hocalar	Hürriyet Mah.	Tarla	209	194	5.904,63	5.904,63	Konut Alanı	Boş ve işgalsiz	1.771.389,00	
8	03110101019	Afyonkarahisar	Hocalar	Hürriyet Mah.	Tarla	209	211	1.036,45	1.036,45	Konut Alanı	Boş ve işgalsiz	310.935,00	
9	03120100723	Afyonkarahisar	İhsaniye	Karacaahmet Köyü	Ham Toprak	-	1635	44.800,00	44.800,00	İmarsız	İşgalli	3.808.000,00	
10	03120100722	Afyonkarahisar	İhsaniye	Karacaahmet Köyü	Ham Toprak	-	1629	48.000,00	48.000,00	İmarsız	İşgalli	4.080.000,00	
11	03150103505	Afyonkarahisar	Sandıklı	Sogucak Köyü	Ham Toprak	101	238	3.579,13	3.579,13	İmarsız	İşgalsiz	107.373,90	

**A-TEŞVİKTE YARARLANMA ŞARTLARI**

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

### **B-BAŞVURU ŞEKLİ VE BİLGİLER**

- 1- İrtifak hakkı tesis edilmesine karar verilen taşınmazlar için, yatırımcılar tarafından imar planlarıyla imar uygulamalarının ve yapılacak tesislere ilişkin uygulamaların, 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. Bu durumda taşınmazın maliki idare ile yatırımcı arasında Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul Esasların eki örneği Ek-3 de yer alan Ön İzin Sözleşmesi düzenlenecektir.
- 2- Yatırımcı Kamu Taşınmazlarının 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 düzenlenmek suretiyle başvuracaktır.
- 3- Başvuru öncesinde Defterdarlık Muhasebe Müdürlüklerine veya İlçe Malmüdürlükleri 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 taşınmaz için başvuruda bulunacak yatırımcılardan hangisi lehine irtifak hakkı tesis edileceğine ilişkin karar, Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslarındaki 14. maddesine istinaden kurulacak komisyonun yapacağı değerlendirme sonucu verilecektir. Aynı taşınmaz hakkında ön izin verilmesi veya irtifak hakkı tesisi talep eden birden fazla yatırımcı olması halinde Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslarındaki 15. maddesinin 2. fıkrasında sayılan yatırımcıların öz kaynakları, taahhüt ettikleri 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 Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslara göre yatırım konusu taşınmazın emlak vergi değerinin yüzde (1) biridir. İlk üç yıl yüzde yetmiş (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 Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslarda belirtilen teşvikten; arazi, arsa, royalti, yedek parça ve amortismanı tâbi 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 Satışının Düzenlenmesi Hakkında Kanun ile 8/6/1994 tarihli ve 3996 sayılı Bazı Yatırım ve Hizmetlerin Yap-İşlet-Devret Modeli Çerçevesinde Yapıtılması 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 Taşınmazlarının 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 suretle sorumlu değildir.
- 11- Hazine taşınmazlarının sınırlı aynı 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 işlem bedeli alınacaktır.
- 12- Söz konusu taşınmazların işgali olması halinde, çıkacak ihtilaflar alıcısına aittir.
- 13- Birden fazla taşınmaza birlikte başvuru yapılması halinde tek proje hazırlanacaktır.
- 14- İlanda belirtilmeyen hususlar hakkında Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslar uygulanır.
- 15- Ayrıca İrtifak hakkı tesisine ilişkin bütün bilgiler; [www.milliemlak.gov.tr](http://www.milliemlak.gov.tr) ve [www.afyon@esb.gov.tr](mailto: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.