



T.C.
KONYA VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü
(Milli Emlak Dairesi Başkanlığı)



Sayı : E-42909634-752.02-12242838

14.04.2025

Konu : İhale İlanı

KONYA ESNAF VE SANATKARLAR ODALARI BİRLİĞİ BAŞKANLIĞI NA
Nişantaş, Metehan Sk. Esnaf Sarayı, No:4, 42060 Selçuklu/Konya

4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi Ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun Ek-3'üncü maddesi ile 15/06/2012 tarih 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 Hazineye ait Konya İli, Halkapınar İlçesi, muhtelif mahallelerinde yer alan taşınmazlar üzerinde 49 yıl süreli irtifak hakkı tesisi ihalesine esas olmak üzere hazırlanan ilan metni ilişikte gönderilmiştir.

Söz konusu ilan metninin 16.05.2025 tarihine kadar Başkanlığınızca ilan edilmesi ve ilan edildiğine dair düzenlenecek tutanağın taşınmaz dosyasına konulmak üzere süresinde gönderilmesini rica ederim.

Aydın MENEK

Vali a.

Milli Emlak Dairesi Başkan V.

Ek: İlan Metni (2 Sayfa)

Dağıtım:

KONYA ZİRAAT ODASI BAŞKANLIĞINA
KONYA TİCARET ODASI BAŞKANLIĞINA
Konya Sanayi Odası Başkanlığına
Konya Esnaf ve Sanatkarlar Odaları Birliği
Başkanlığı na

KONYA ESNAF VE SANATKARLAR ODALARI BİRLİĞİ BAŞKANLIĞI	
Evrak kayıt No	597
Gelen Evrak Tarihi	14.04.2025
Tarih Alınan Tarih	18.04.2025

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 4AE33078-8A27-40A6-8AA3-8C5EFF2C4A25

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

Horozluhan Mahallesi Ankara Caddesi 145/2 Selçuklu/ KONYA

Tel : (332)2239000 Faks: (332)2239313

e-Posta: konya@csb.gov.tr <https://konya.csb.gov.tr>

KEP Adresi : konyacevreseshircilik@ksb1.kep.tr

Bilgi için: Muhammet KOÇAK

Milli Emlak Uzmanı

Telefon No: (332) 224 56 00



İLAN
KONYA VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü
Milli Emlak Daire Başkanlığı

19/06/2012 tarih ve 28328 sayılı Resmi Gazetede Bakanlar Kurulu Kararıyla yayımlanarak yürürlüğe giren 15/02/2012 tarihli ve 2012/3305 sayılı Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Karara dayanılarak düzenlenen 4706 Sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun Ek-3 üncü maddesi ile Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslar kapsamında mülkiyeti Hazine adına kayıtlı aşağıda özellikleri belirtilen taşınmazlar üzerinde 49 (kırkdokuz) yıl süreli, bağımsız ve sürekli nitelikli irtifak hakkı tesis edilecektir

Sıra No	Taşınmaz No	İli	İlçe	Mahalle	Ada	Parsel	Yüzölçüm (m ²)	Cinsi	İrtifak Kurulacak Alan	İmar Durumu	Yatırım Türü	Taşınmazın rayiç Bedeli (TL)	Son Başvuru Tarihi
1	42200100554	Konya	Halkapınar	Eskihisar	128	44	62.142,47	Ham Toprak	Tamamı	İmarsız	İmar Planları ile Getirilecek Kısıtlamalara Uyumlu Şartı ve 4706 sayılı Kanunun EK 3'üncü maddesi kapsamında belirtilen yatırımları gerçekleştirmek amacıyla.	4.350.000,00	16.05.2025
2	42200100614	Konya	Halkapınar	Kayasaray	122	1	80.487,70	Ham Toprak	Tamamı	İmarsız	İmar Planları ile Getirilecek Kısıtlamalara Uyumlu Şartı ve 4706 sayılı Kanunun EK 3'üncü maddesi kapsamında belirtilen yatırımları gerçekleştirmek amacıyla.	5.640.000,00	16.05.2025
3	42200100619	Konya	Halkapınar	Kayasaray	122	23	97.370,93	Ham Toprak	Tamamı	İmarsız	İmar Planları ile Getirilecek Kısıtlamalara Uyumlu Şartı ve 4706 sayılı Kanunun EK 3'üncü maddesi kapsamında belirtilen yatırımları gerçekleştirmek amacıyla.	6.820.000,00	16.05.2025

Tesvikten Yararlanma Şartları:

- 1-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)
- 2-İrtifak Hakkına konu taşınmaz üzerinde gerçekleştirilecek toplam yatırım tutarı, taşınmaz malın maliki idarelerce takdir edilen rayiç değerini tarım ve hayvancılık yatırımı için bir, turizm yatırımları için iki, diğer yatırımlar için üç katından, her hal ve durumda **İl. bölge için 3.000.000,00 TL (Üçmilyon TL)** den az olmayan, (Konya İli İl. Bölgede yer almaktadır)
- 3-Yatırım tutarının %20'sine kadar ve taahhüt içermeyen öz kaynağa sahip olan,
- 4-Yatırımın ne şekilde finanse edileceğini beyan eden,
- 5-Taahhüt edilen yatırımın toplam tutarı 50.000.000,00 TL (Elli milyon TL)'yi aşan yatırımlarda, fizibilite raporu ve finansman tablosu veren,
- 6-Talep edilen taşınmazın bulunduğu ilçenin mülki sınırları içinde organize sanayi ve 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 gerçek ve tüzel kişiler faydalanabilecektir.
- 7-Ayrıca, başvuru sahipleri Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esasların 15 ve 16'ncı maddelerindeki hükümlerindeki şartları sağlamalıdır
- 8-Bu Usul ve Esaslarda belirtilen teşvikten; arazi, arsa, royalti, yedek parça ve amortismanı tabii 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 Yapılması Hakkında Kanun kapsamında gerçekleştirilen yatırımlar ve rödovans sözleşmesine bağlı olarak yapılan yatırımlar yararlanamaz.

Başvuru Şekli ve Bilgileri:

1-Başvuru öncesinde Konya Defterdarlığı Muhasebe Müdürlüğü veznesine **2.000,00 TL (İkibin TL)** yatırılarak, buna ilişkin makbuzun yukarıda sayılan belgelerle birlikte verilmesi gerekmektedir. Bu bedelin yatırıldığına ilişkin makbuz olmaksızın yapılan başvurular değerlendirilmeyecektir.

2-Yatırımcı, Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslar Hakkındaki Yönetmeliğin Ek-1'de yer alan talep formunu ve Ek-6'da yer alan yatırım bilgi formunu doldurarak, Ek-2'de yer alan yatırımcıdan istenecek belgeler ile birlikte, **16.05.2025 tarihi mesai bitimine kadar** kapalı zarf içinde Yönetmeliğin 14. maddesine göre kurulacak komisyona teslim etmesi gerekmektedir. Zarflar komisyon huzurunda açılacaktır. Komisyonca yapılan inceleme sonucunda;

- a) Tek yatırımcı tarafından yapılan başvurularda, bu yatırımcının bilgi ve belgelerinde eksiklikler olduğunun tespit edilmesi halinde, sadece belirlenen eksikliklerin tamamlanması için yatırımcıya bir ay süre verilir.
 - b) Birden fazla yatırımcı tarafından yapılan başvurularda, Ek-2'de yer alan bilgi ve belgelerin tamamını ibraz eden yatırımcıların başvuruları değerlendirilir, bilgi ve belgelerinde eksiklikler olduğu tespit edilen yatırımcıların başvuruları değerlendirilmeye alınmaz.
 - c) Yatırımcıların tamamının bilgi ve belgelerinde eksiklikler olduğunun tespit edilmesi halinde ise yatırımcıların tamamına sadece belirlenen eksikliklerin giderilmesi için bir ay süre verilir.
 - ç) Eksikliklerin giderilmesi için yatırımcılara süre verilmesi durumunda, belirlenen eksiklikler dışında diğer bilgi ve belgelerde yapılacak değişiklikler komisyonca dikkate alınmaz.
- 3-Yukarıdaki taşınmazlar için başvuruda bulunacak yatırımcılardan hangisi irtifak hakkı tesis edileceğine ilişkin karar, Yönetmeliğin 14 üncü maddesine istinaden kurulacak komisyonun yapacağı değerlendirme sonucu verilecektir. Seçilen yatırım dosyası, onaylanmak üzere Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) gönderilecektir.
- 4-Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının 2012/1 sayılı Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Kararın Uygulanmasına İlişkin Tebliğin 17. maddesinin 2. fıkrası gereğince, Teşvik belgesinde kayıtlı sabit yatırım tutarında veya belgede kayıtlı diğer bilgilerde değişiklik olması durumunda, yatırımcı tarafından revize gerekçesi veya ilgili bilgi ve belgeler ile birlikte Sanayi ve Teknoloji Bakanlığına müracaat edilerek teşvik belgesinin revizesi talebinde bulunulur.

5-Aynı taşınmaz hakkında ön izin verilmesi veya irtifak hakkı tesisi talep eden birden fazla yatırımcı olması halinde Yönetmeliğin 15 inci maddesinin 2 inci fıkrasında sayılan yatırımcıların öz kaynakları, taahhüt ettikleri istihdam sayıları ve yatırım tutarından en yükseği yüz puan üzerinden değerlendirilerek, diğer yatırımcıların taahhüt ettikleri öz kaynak, istihdam ve yatırım tutarından en yüksek 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.

6-Yatırım teşvik belgesinde belirlenen istihdam edilecek işçi sayısına, yatırım konusu işletmenin faaliyete geçtiği tarihten itibaren beş yıl süreyle uyulması zorunludur. İstihdam edilecek işçi sayısı beş yıllık ortalama üzerinden değerlendirilir.

7-Yatırımcılar **16.05.2025 tarih ve saat 17:00' ye kadar** bizzat başvuracakları gibi taleplerini Posta (PTT) aracılığı ile de yapabilirler, Ancak postada doğabilecek gecikmeden dolayı, idare ya da Komisyon herhangi bir suretle sorumlu değildir.

Diğer Bilgiler:

1-İrtifak hakkı tesis edilecek taşınmazların maliki idarelerce, bu taşınmazlardan imar planı bulunmayanların, yatırımcı tarafından imar planlarıyla imar uygulamalarının ve yapılacak tesislere ilişkin uygulama projelerinin yapılması/yaptırılması, gereken hallerde tescil, ifraz, tevhit, terk ve benzeri işlemlerin yapılması/yaptırılması amacıyla, fiili kullanım olmaksızın bedelsiz olarak bir yıl süreyle ön izin verilebilir ve bu süre ihtiyaç duyulması halinde bir yıl uzatılabilir. Bu durumda taşınmazın maliki idare ile yatırımcı arasında örneği Ek-3'de yer alan ön izin sözleşmesi düzenlenir.

2-İrtifak hakkı tesis edilecek taşınmazın imar parseli niteliğinde olması durumunda, yapılacak yatırımın imar planında ayrıldığı amaca uygun olması zorunludur.

3-Karakteristik değer yazısına göre yatırımcılar lehine ön izin verilmesi durumunda, irtifak hakkı veya kullanma izni tesisinden önce yatırım teşvik belgesi alınması zorunludur.

4-İrtifak hakkı tesis edilmesine esas olma üzerek ön izin verilmesi halinde, ön izin döneminde yerine getirilmesi gereken yükümlülüklerin yerine getirilmemesi, projenin onaylanmaması veya irtifak hakkı tesisinin iptalini gerektirecek bir durumun vuku bulması halinde yapılan giderler için Idareden herhangi bir hak ya da tazminat talebinde bulunulamaz.

5-Ayrıca irtifak hakkı tesisine ilişkin bütün bilgiler; www.millilemlak.gov.tr ve <http://www.konya.csb.gov.tr> internet adreslerinden, Konya Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünden (Milli Emlak Daire Başkanlığı) ve (0332-223 9000/9226) telefondan alınabilir.

İLAN OLUNUR