Genelge 2019/4 - Serbest Bölgeler Üstyapı ve Taşınmaz

T.C. Ticaret Bakanlığı - Serbest Bölgeler Genel Müdürlüğü - Serbest Bölgelerdeki Üstyapı ve Taşınmazların Kiralanması, Devri, Satışı ve Yıkımına İlişkin 19.06.2019 Tarihli 2019/4 Sayılı Genelge

T.C. TİCARET BAKANLIĞI Serbest Bölgeler Genel Müdürlüğü

GENELGE 2019/4

Yürürlük Tarihi: 19.06.2019

BİRİNCİ BÖLÜM Amaç ve Kapsam, Dayanak, Tanım ve Kısaltmalar

Amaç ve Kapsam

Madde 1- (1) Bu Genelgenin amacı, arazisi Hazineye ait serbest bölgelerdeki üstyapı ve taşınmazların kiralanması, Hazineden, B.K.İ. ve kullanıcılardan devri, üstyapıların yıkımı ile özel arazili serbest bölgelerde arazi ve üstyapıların satışı, kiralanması ve devri ile ilgili usul ve esasları düzenlemektir.

Dayanak

Madde 2- (1) Bu Genelge, 3218 sayılı Serbest Bölgeler Kanununun 5 ve 13’üncü maddeleri ile Serbest Bölgeler Uygulama Yönetmeliğinin 2, 7, 8, 11, 24, 25, 26, 41/(d-4), 46 ve Geçici 4’üncü maddeleri ile 1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 450’nci maddesinin birinci fıkrasının (a), (b) ve (c) bentlerine dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanım ve Kısaltmalar

Madde 3- (1) Bu Genelgede geçen;

a) **Arazisi Hazineye Ait Serbest Bölge:** Tapuda arazisi Maliye Hazinesi adına tescilli serbest bölgeleri,

b) **Arazisi Özel Mülkiyete Ait Serbest Bölge:** Tapuda arazisi gerçek veya tüzel kişiler adına tescilli serbest bölgeleri,

c) **Asgari Levazım Değeri:** Yapıda kullanılan tüm malzemenin işçilik ve yüklenici/ müteahhit karı gibi unsurlar gözetilmeksizin piyasadaki en düşük değerinden yapım yılı ve yıllarına göre yıpranma düşüldükten sonra elde edilecek değeri,

ç) ***(Değişik: 2022/1)*** **Üstyapı Bedeli:** Hazineden kullanım hakkı devrine veya yıkıma konu edilecek üstyapılar için 7'nci maddenin birinci fıkrası uyarınca ekspertiz şirketince tespit edilen üstyapı bedelini,

d) **Değer Tespit Komisyonu:** Genel Müdürlükten en az biri Daire Başkanı seviyesindeki iki personel ile Bölge Müdürü ve B.K.İ./İşletici Şirket personelinden olmak üzere en az 4 kişiden oluşan ve ekspertiz şirketi veya yapı denetim şirketine refakat eden komisyonu,

_____ [1] *4/7/2019 tarihli ve 2019/5 sayılı, 4/10/2019 tarihli ve 2019/7 sayılı, 8/11/2022 tarihli ve 2022/1 sayılı Genelgeler ile yapılan değişiklikler metne işlenmiş olup; 2019/4 sayılı Genelge işbu haliyle yürürlüktedir.*

1

e) **Değerlendirme Komisyonu:** Genel Müdür, ilgili Genel Müdür Yardımcısı/Yardımcıları, biri değerlendirme yapılacak üstyapı/yapıların bulunduğu bölgenin bağlı bulunduğu Daire Başkanı olmak üzere iki Daire Başkanından oluşan Hazineden devir ve yıkım taleplerini değerlendiren komisyonu,

f) **Ekspertiz Şirketi:** 28/07/1981 tarihli ve 2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanununa tâbi gayrimenkul değerleme şirketini,

g) ***(Değişik: 2022/1)*** **Genel Müdürlük:** Serbest Bölgeler Genel Müdürlüğü'nü,

ğ) **Hazineden Kullanım Hakkı Devri:** Serbest Bölgeler Uygulama Yönetmeliğinin 8 ve 41/(d4)'inci maddesi uyarınca; arazisi Hazineye ait serbest bölgelerde Hazineye intikal ederek Bakanlık tasarrufuna geçen üstyapıların, faaliyet ruhsatı süresince kullanılmak üzere bir bedel karşılığında İşletici, B.K.İ. veya firmaların kullanımına verilmesini,

h) **Hazineye İntikal:** Arazisi Hazineye ait serbest bölgelerde İşletici, B.K.İ. ve kullanıcılar tarafından inşa edilen veya devralınan üstyapıların, üst yapının bağlı olduğu faaliyet ruhsatının iptali veya süresinin sona ermesi ile birlikte Bakanlık tasarrufuna geçişini,

ı) **Yatırımcı Kullanıcı:** Kiraladığı, satın aldığı serbest bölge arazisi üzerinde inşa ettiği üstyapıda veya Hazineden İşletici/B.K.İ. şirketten/kullanıcılardan devraldığı, satın aldığı üstyapıda faaliyet gösteren arazi kira sözleşmesi veya tapu belgesi olan kullanıcıyı,

i) **Kiracı Kullanıcı:** Kiraladığı üstyapıda faaliyet gösteren üstyapı kira sözleşmesi olan kullanıcıyı,

ifade eder.

İKİNCİ BÖLÜM Arazisi Hazineye Ait Serbest Bölgelerde Arazi ve Üstyapıların Kiralanması

Arazisi Hazineye Ait Serbest Bölgelerde Arazilerin Kiralanması

Madde 4- (1) Arazisi Hazineye ait serbest bölgelerde bölge arazisi, İşletici ve B.K.İ. şirketler ile Bakanlık arasında akdedilen İşletici ve B.K.İ. sözleşmelerinde belirlenen esaslara göre, Genel Müdürlük tarafından onaylanan arazi kira tarifeleri üzerinden, İşletici veya B.K.İ. tarafından kullanıcılara kiralanır.

(2) Arazi kiralamalarında kullanılacak tip kira sözleşmeleri, Serbest Bölgeler Uygulama Yönetmeliğinin 46’ncı maddesi ile diğer düzenlemelerine uygun olarak hazırlanır ve Bakanlığın uygun görüşü ile kullanılır.

(3) Arazi kira sözleşmesi ile üstyapı yaparak veya üstyapı devralarak faaliyette bulunan kullanıcılar, yatırımcı kullanıcılardır. Kullanıcılar ile BKİ arasında akdedilen arazi kira sözleşmeleri, yapılacak üstyapının bağlı olduğu ruhsat bakımından kullanıcının yatırımcı olduğunu tevsik eder.

(4) B.K.İ. şirketin, Serbest Bölgeler Uygulama Yönetmeliğinin 25’inci maddesinin (b) bendi uyarınca, B.K.İ. sözleşmesi ile serbest bölgeler mevzuatı kapsamında yükümlü olduğu faaliyetleri bizzat görmek üzere kullandığı idari bina sosyal ve diğer üstyapı tesisleri (arıtma, kreş, OSGM ve benzeri) için kullandığı araziler ile ilgili olarak Bakanlık ile B.K.İ. şirket arasında kira sözleşmesi akdedilmez veya bu sözleşmeler bedelsiz olarak akdedilir.

(5) Ancak dördüncü fıkrada geçen faaliyetlerin B.K.İ. şirket tarafından doğrudan yürütülmemesi, üçüncü bir kişi eliyle yürütülmesi durumunda; söz konusu arazi için, üçüncü kişinin ruhsat almayıp yalnızca B.K.İ. ile akdettiği taşeron sözleşmesi ile çalışması halinde, Bölge Müdürlüğü ile B.K.İ. arasında kira sözleşmesi akdedilir; üçüncü kişinin ruhsat almış olması halinde, arazi B.K.İ. tarafından kullanıcıya kiralanır.

(6) B.K.İ. şirket, B.K.İ. görevi ile bağlantılı olmakla birlikte, ayrı bir ruhsat alarak yürüteceği hizmet faaliyetleri ile bölgede üstyapı inşa ederek yürüteceği kiralama ve depolama faaliyetleri kapsamında kullandığı araziler için, Bölge Müdürlüğü ile akdedeceği ve Genel Müdürlük tarafından onaylanan kira sözleşmeleri uyarınca B.K.İ. sözleşmeleri ile belirlenen indirim ve esaslara uygun olarak arazi kirası öder.

Arazisi Hazineye Ait Serbest Bölgelerde Üstyapıların Kiralanması

Madde 5- (1) Arazisi Hazineye ait serbest bölgelerde üstyapının, bağlı olduğu faaliyet ruhsatı kapsamında kullanılması esas olup, bu ruhsatın iptali veya süresinin sona ermesi sonucu üstyapı Hazineye intikal eder.

(2) Arazisi Hazineye ait serbest bölgelerde Hazineye ait üstyapılar ile kullanıcılar tarafından inşa edilen ve sonrasında Hazineye intikal eden üstyapılar; İşletici ve B.K.İ. şirketler ile Bakanlık arasında akdedilen İşletici ve B.K.İ. sözleşmelerinde belirlenen esaslara göre, İşletici veya B.K.İ. eliyle kullanıcılara kiralanır.

(3) Hazineye intikal eden üstyapılar, Hazine’ye intikal tarihi itibariyle tamamının kiralanması şartı ile kiralamaya konu edilir. Üstyapının tamamının kiralanmasına yönelik tüm talepler Genel Müdürlük tarafından değerlendirilir. Tamamı kiralanmış üstyapılar için Hazineden kullanım hakkı devri ilanına çıkılmaz. Üstyapılar ancak ilk devir ilanı sonucunda devredilememesi durumunda kısmi kiralamaya konu edilebilir.

(4) Hazineye intikal eden üstyapıların B.K.İ. şirket eliyle yıllık olarak kiralanmasında kullanılacak kira tarifesi, Serbest Bölgeler Uygulama Yönetmeliğinin 46’ncı maddesinin (c) bendi uyarınca, arazi kira tarifesi birim fiyatı da gözetilerek oluşturulan ve B.K.İ. şirket tarafından yapılan üstyapı kiralamalarında kullanılan kira tarifeleridir. Üstyapı kiralamalarında kira sözleşmesi yalnızca üstyapıya ilişkin olarak akdedilir, kullanıcı ile ayrıca arazi kira sözleşmesi akdedilmez.

(5) Üstyapı kiralayarak faaliyette bulunan kullanıcılar, kiracı kullanıcılardır.

(6) B.K.İ. şirket, B.K.İ. görevi ile bağlantılı olmakla birlikte B.K.İ. sözleşmesi uyarınca ayrı ruhsat alarak yürüteceği, hizmet faaliyetleri ile kiralama ve depolama faaliyetleri kapsamında kiraladığı üstyapılar için, B.K.İ. sözleşmeleri ile belirlenen indirim ve esaslara uygun olarak Bölge Müdürlüğü ile akdedeceği ve Genel Müdürlük tarafından onaylanan kira sözleşmeleri uyarınca kapalı alan kirası öder.

(7) Arazisi Hazineye ait serbest bölgelerde işyeri kiralama konulu faaliyet ruhsatı sahibi kullanıcılar diğer kullanıcılara üstyapılarını kiralayabilir. İşyeri kiralama ruhsatı, üstyapının ancak bu ruhsata bağlı olması halinde tamamen veya ağırlıklı olarak (kapalı alan m2 büyüklüğü bakımından) diğer kullanıcılara kiralama imkânı sağlar. İşyeri kiralama ruhsatına bağlı olmayan üstyapıların, ağırlıklı olarak bağlı olduğu ruhsat kapsamında (kapalı alan m2 büyüklüğü bakımından) kullanılması zorunludur. Üstyapının ağırlıklı olarak bağlı olduğu ruhsat kapsamında kullanılmadığının Bölge Müdürlüğünce tutanakla tespit edilmesi halinde 14’üncü madde çerçevesinde işlem yapılır.

3

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM Arazisi Hazineye Ait Serbest Bölgelerde Hazineye İntikal Eden Üstyapıların Kullanım Haklarının Hazineden B.K.İ. veya Kullanıcılara Devri

Genel Esaslar

Madde 6- (1) Arazisi Hazineye ait serbest bölgelerde, aynı üstyapıda birden fazla faaliyet ruhsatı ile faaliyette bulunulması hali de dâhil olmak üzere, üstyapının bağlı olduğu faaliyet ruhsatının iptali veya süresinin sona ermesi sonucu üstyapı Hazineye intikal eder. Hazineye intikal eden üstyapılar, öngörülebilirlik sağlamak ve üstyapıların uygun faaliyet koşulları sunarak ekonomiye katkı sağlamalarını sürdürmek amaçlarıyla; Serbest Bölgeler Uygulama Yönetmeliğinin 41/(d-4) üncü maddesi uyarınca bu Genelgede belirlenen esaslara göre belirlenecek bedel üzerinden, Serbest Bölgeler Uygulama Yönetmeliğinin 8’inci maddesi kapsamında, mevcut kullanıcıların ya da faaliyet ruhsatı müracaatı uygun görülen yerli veya yabancı gerçek veya tüzel kişilerin ruhsat süresince kullanımına devredilebilir. Ruhsatın iptali veya süresinin sona ermesi ile birlikte kullanım süresi de sona erer.

(2) Bu madde kapsamında yapılan işlemler, Türk Medeni Kanuna göre kurulan sınırlı ayni hak tesisi olmayıp, tapu kütüğüne işlenmez. Kullanım hakkının Türk Medeni Kanunundaki sınırlı ayni hak olarak tesis edilmesi, Serbest Bölgeler Uygulama Yönetmeliğinin 8'inci maddesinin dokuz numaralı ek fıkrası ile belirtilen usulle Hazine ve Maliye Bakanlığı ile Ticaret Bakanlığınca müştereken düzenlenecek tebliğ hükümlerine tabidir.

Üstyapı Bedelinin Tespiti ve Üstyapı Kullanım Hakkının Aynı Kullanıcıya Doğrudan Devri ***(Değişik madde başlığı: 2022/1)***

Madde 7- (1) Hazineye intikal eden tüm üstyapıların değer tespiti, Hazineye intikal tarihinden itibaren üç ay içerisinde, Değer Tespit Komisyonu refakatindeki ekspertiz şirketlerince yapılır. Ekspertiz şirketleri, değer tespiti yapılacak üstyapının, Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca her yıl yayımlanan "Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Tebliği"ne göre tespit edilen değerinden, Maliye Bakanlığınca yayımlanan "Emlak Vergisine Matrah Olacak Vergi Değerlerinin Takdirine İlişkin Tüzük"te belirtilen aşınma payı ve üstyapının yeniden kullanılır hale getirilmesi için takdir edeceği bakım onarım giderlerini düşmek suretiyle üstyapı bedelini tespit eder. Bu işlemler sonucunda tespit edilen üstyapı bedeli, değer tespiti yapılan tarihteki Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası efektif alış kurundan ABD Dolarına dönüştürülür. Ayrıca, ekspertiz şirketleri üstyapının asgari levazım bedelini ve yapı sınıfını da tespit eder. Ekspertiz şirketlerince hazırlanan rapor, Değer Tespit Komisyonu tarafından bir tutanakla kayıt altına alınır.

(2) Ekspertiz şirketlerine ödenecek ücret Bölge Müdürlüğü bütçesinden karşılanır. Genel Müdürlükçe gerek görüldüğü takdirde yeniden işlem tesis edilir. ***(Ek cümle: 2022/1)*** Ekspertiz şirketince yapılmış olan değer tespitine esas alınan mevzuatın değişmesi halinde; üstyapı bedeli, metrekare birim maliyetindeki değişim oranı dikkate alınarak Genel Müdürlükçe re'sen yeniden belirlenir.

(3) ***(Ek fıkra: 2022/1)*** Faaliyet ruhsatı süresinin dolması nedeniyle üstyapısı Hazineye intikal edecek kullanıcının, faaliyetine kesintisiz devam etmesini teminen, faaliyet ruhsatı süresinin bitiminden önce faaliyet ruhsatı yenileme talebinde bulunması halinde; talep, kullanıcının geçmiş performansının serbest bölge amaçlarına uygunluğu ve üstyapının fiili kullanım durumu bakımından değerlendirilir. Talebin uygun bulunması halinde, üstyapının kullanım hakkının birinci fıkrada belirtilen usule göre belirlenecek bedel üzerinden aynı kullanıcıya devrine uygunluk

verilir. Devir işleminin sonuçlandırılması için 10’uncu maddenin birinci fıkrası kapsamında gerekli işlemlerin tamamlanmaması halinde, üstyapının Hazine’ye intikalini

müteakip 8’inci madde kapsamında Hazineden Kullanım Hakkı Devri ilanına çıkılır. Bu fıkra kapsamında yapılacak üstyapı bedelinin tespitine ilişkin masraflar kullanıcı tarafından karşılanır.

(4) ***(Ek fıkra: 2022/1)*** Üçüncü fıkra kapsamında işyeri kiralama ruhsatı ile yapılacak başvurular değerlendirmeye alınmaz. Üçüncü fıkra kapsamında depo işletmeciliği ruhsatı ile yapılacak başvurular; üstyapı kullanım hakkının 9’uncu maddede düzenlenen esaslara göre devredilememesi halinde değerlendirmeye alınır.

Hazineden Kullanım Hakkı Devri İlanına Çıkılacak Üstyapılar, Devir İlanı, Müracaatların Toplanması

Madde 8- (1) Üstyapı bedeli tespit edilen üstyapılar için üstyapı bedelinin tespit edilmesinden itibaren 2 ay içinde Bölge Müdürlüğü tarafından Hazineden devir ilanına çıkılır. Devir ilanları her yıl Ocak ayında yenilenir. Tamamı kiralanmış üstyapılar için devir ilanına çıkılmaz.

(2) Tamamı kiralanmış üstyapıların kiracı kullanıcı tarafından boşaltılması halinde, Bölge Müdürlüğü tarafından üstyapının boşaltılmasından itibaren 3 ay içinde Hazineden devir ilanına çıkılır.

(3) ***(Değişik fıkra: 2022/1)*** Hazineden kullanım hakkı devir ilanında, üstyapının ada ve parsel bilgileri, parsel ve kapalı alan büyüklüğü, kat sayısı, tespit edilen üstyapı bedeli ve ödeme koşullarına ilişkin bilgiler ile başvuruda ibraz edilmesi gereken bilgi ve belgeler yer alır.

(4) ***(Değişik fıkra: 2022/1)*** İlan, Resmi Gazetede yayımlanmasını teminen Genel Müdürlük tarafından ilgili kuruma gönderilir. Genel Müdürlükçe gerekli görülmesi halinde Basın İlan Kurumu tarafından bildirilen listede yer alan en yüksek tirajlı üç gazetede daha yayımlanır. İlan, yayımlanmasını müteakip, Bölge Müdürlüğü tarafından serbest bölgenin bulunduğu ilin yerel gazetelerinden birinde; Bölge Müdürlüğü, İşletici veya B.K.İ.’nin hizmet binasının giriş kapısında; serbest bölge girişinde yer alan ilan panosunda, İşletici veya B.K.İ. şirket internet sitesinde son başvuru tarihi belirtilmek suretiyle yayımlanarak duyurulur.

(5) Devir ilanı kapsamında yapılacak müracaatlarda;

a) Mevcut Faaliyet Ruhsatları kapsamında devralma müracaatında bulunan kullanıcılar,

1) Devralma talebini belirten dilekçe,

2) Talep edilen üstyapıda yapılacak faaliyete ilişkin olarak ayrıntılı bilgi (faaliyet ruhsatı müracaat formu ile formun 1 ve 4 numaralı eklerine konu güncel bilgi)

3) (Değişik: 2019/7) Mevcut faaliyet ruhsatı ve faaliyet ruhsatı müracaat formu ile talebe uygun olarak revize edilmiş varsa ilave faaliyet detaylarını da içerir yeni faaliyet ruhsatı müracaat formu,

4) İmza sirküleri aslı veya noter tasdikli sureti,

5) Üstyapı devralınması ile ilgili olarak alınmış ortaklar kurulu/yönetim kurulu kararı,

6) Üst yapının serbest bölge amaçlarına uygun olarak kullanılacağına ilişkin taahhütname,

7) Kapalı zarf içerisinde fiyat teklif mektubunu,

b) 2009/1 sayılı Genelge çerçevesinde yeni faaliyet ruhsatı müracaatında bulunmaları gereken müracaatçılar,

1) Devralma talebini belirten dilekçe,

2) Faaliyet ruhsatı müracaat formu ve ekleri,

3) İmza sirküleri aslı veya noter tasdikli sureti,

4) Üstyapı devralınması ile ilgili olarak alınmış ortaklar kurulu/yönetim kurulu kararı,

5

5) Üst yapının serbest bölge amaçlarına uygun olarak kullanılacağına ilişkin taahhütname,

6) Kapalı zarf içerisinde fiyat teklif mektubunu, içeren müracaat dosyası ile Bölge Müdürlüğüne başvurur. Bölge Müdürlüğü müracaat dosyasına, Bölge Müdürlüğünün ve İşletici/B.K.İ. şirketin üstyapıda yürütülmek istenen faaliyete ilişkin görüşünü ve devre konu üstyapının ilk inşasından başlayarak hazırlayacağı şecere bilgilerini içeren Hazineden Devir Değerlendirme Formunu (EK-2) ekler.

(6) İşyeri kiralama faaliyeti kapsamında devralma başvurusunda bulunulamaz.

(7) ***(Değişik fıkra: 2019/7)*** İlanın Resmi Gazete veya Basın İlan Kurumu tarafından bildirilen listede yer alan en yüksek tirajlı üç gazetede yayınlandığı tarihi takip eden 30'uncu gün mesai bitimine kadar Bölge Müdürlüğüne intikal eden müracaat dosyaları, -kapalı zarf içerisindeki fiyat teklifleri açılmaksızın- Genel Müdürlüğe iletilir.

(8) ***(Ek fıkra: 2022/1)*** Bu madde kapsamında müracaatta bulunacak gerçek veya tüzel kişiler, 30.000 ABD dolarından az olmamak kaydıyla Hazine'den Kullanım Hakkı Devir İlanında belirtilen üstyapı bedelinin yüzde 10'una eşit tutardaki, mevduat veya katılım bankalarınca verilecek süresiz ve kesin bir teminat mektubu ile EK-6'da yer alan taahhütnameyi müracaat dosyasına eklerler. Her teminat mektubunda daha önce ilgili banka şubesince verilen teminat mektupları toplamı ile aynı şubenin limitlerinin de gösterilmesi zorunludur. Mevzuata aykırı olarak düzenlenmiş teminat mektupları Bölge Müdürlüğünce kabul edilmez. Teminat mektupları muhafaza edilmek üzere, Bölge Müdürlüğü tarafından bulunduğu ilde saymanlık hizmeti aldıkları birime teslim edilir. Her ne suretle olursa olsun Bölge Müdürlüğünce alınan teminat mektupları haczedilemez ve üzerine ihtiyatî tedbir konulamaz. Üzerinde suç unsuru tespit edilen teminat mektupları, gerekli kovuşturmanın yapılması amacıyla Bakanlığa intikal ettirilir.

Hazineden Kullanım Hakkı Devralma Müracaatlarının Değerlendirilmesi

Madde 9- *(Başlığıyla birlikte değişik: 2022/1)*

(1) Bölge Müdürlüğü tarafından Genel Müdürlüğe intikal ettirilen müracaatlar, üstyapının bulunduğu bölgenin bağlı olduğu Daire Başkanlığı tarafından 2009/1 sayılı Genelgede düzenlenen kriterlere uygunluk açısından ön değerlendirmeye tabi tutulur. Daire Başkanlığı görüşünü Hazineden Devir Değerlendirme Formunun ilgili bölümüne ekleyerek Değerlendirme Komisyonuna sunar. Komisyon müracaatları, 2009/1 sayılı Genelgede yer verilen kriterler, bölgenin özellikleri, bölgenin sektörel çeşitliliği, müracaat sahibinin yapacağı faaliyetin konusu ve niteliği ile müracaat sahibinin üstyapı ihtiyacı açısından değerlendirir. Komisyon tarafından yapılacak değerlendirme sonucunda uygun görülmeyen müracaatların gerekçesi Hazineden Devir Değerlendirme Formuna yazılır ve iade başvurusuna istinaden teminat mektupları iade edilir.

(2) Hazine'den Kullanım Hakkı Devri, Değerlendirme Komisyonu tarafından belirlenecek bir günde, birinci fıkra uyarınca yapılacak değerlendirme sonucunda uygun görülen müracaat

sahipleri veya yetkili temsilcilerinin katılımıyla gerçekleştirilecek açık artırma ile sonuçlandırılır. Müracaat sahipleri tarafından verilmiş olan kapalı zarf içerisindeki fiyat teklifleri tüm katılımcıların huzurunda açılır. Fiyat teklifi Hazine'den kullanım hakkı devir ilanında belirtilen bedelden düşük olan müracaatlar açık artırma dışında bırakılır. Açık artırmanın her aşamasında verilecek tekliflerde asgari artırılabilecek tutar ve teklif verme sırası komisyonca belirlenerek açık artırmaya başlanmadan önce katılımcılara duyurulur ve tutanakla tespit edilir. Açık artırma, kapalı zarf içinde en yüksek teklifi vermiş olan müracaat sahibinin teklif ettiği bedelden başlar. Katılımcılar tarafından, açık artırmanın başladığı bedelin üzerinde

teklif yapıldığı takdirde açık artırmaya devam olunur. Katılımcılar, bir önceki teklifi artırmak suretiyle yeni tekliflerde bulunurlar. Teklif sırası kendisine gelen katılımcı kendisinden önce yapılan son teklifi artırmadığı takdirde açık artırmadan çekilmiş sayılır. Bu suretle yapılan açık artırmada yeni bir teklif gelmezse komisyon başkanı son teklif üzerinden açık artırmanın bitirileceğini duyurur ve bu duyuru üç kez yapılır. Buna rağmen teklif gelmemesi halinde açık artırmaya son verilir. Açık artırmada katılımcıların her turda verdikleri teklifler tutanakla tespit edilir. Tutanak, komisyon üyeleri ve katılımcılar tarafından imzalanır. Açık artırmada en yüksek üç teklifi veren müracaat sahibi haricindekilerin sunmuş olduğu teminat mektupları iade başvurusuna istinaden iade edilir.

(3) Açık artırma sonucunda en yüksek teklifi veren müracaat sahibine, Hazine'den Kullanım Hakkı Devri için uygunluk verilir. Uygunluk verilen müracaat sahibinin 10'uncu maddenin birinci fıkrası kapsamında devir için gerekli işlemleri tamamlamaması halinde, ikinci en yüksek teklifi veren müracaat sahibine uygunluk verilir. Bu müracaat sahibinin de gerekli işlemleri tamamlamaması halinde üçüncü en yüksek teklifi veren müracaat sahibine uygunluk verilir.

(4) Hazineden Kullanım Hakkı Devri ilanına başvuru süresi içinde hiçbir müracaat gelmemesi halinde; bu süreden sonra, tamamen kiralamaya konu edilmemiş üstyapılar için 8'nci madde kapsamında Hazineden Kullanım Hakkı Devri müracaatında bulunulabilir. Bu şekilde intikal eden ilk müracaat ve bu müracaatı takip eden 30'uncu gün mesai bitimine kadar intikal eden diğer müracaatlar birinci, ikinci ve üçüncü fıkra hükümlerine göre sonuçlandırılır.

(5) Devir ilanına çıkılan üstyapılara yönelik kısmen veya tamamen kiralanma talepleri, ancak devir yapılamaması halinde değerlendirmeye alınır.

Hazineden Kullanım Hakkı Devri Uygunluğu Sonrasında Yürütülecek İşlemler

Madde 10- (1) Devir uygunluğunun verilmesini müteakip, Bölge Müdürlüğü ile akdedilecek devir protokolü, devir bedelinin peşin olarak Özel Hesaba yatırıldığına ilişkin dekont, devir protokolü tarihi itibarıyla üstyapının bulunduğu arsaya ilişkin açık alan kira sözleşmesi ile Ekspertiz şirketince takdir edilen bakım-onarım ihtiyacının karşılanacağına ilişkin taahhütnamenin 30 gün içinde Genel Müdürlüğe iletilmesi gerekmektedir. **(Ek cümleler: 2022/1)** Devir işleminin tamamlanmasını müteakip iade başvurusuna istinaden teminat mektupları iade edilir. Devir için uygunluk verilen müracaat sahibinin bu işlemleri tamamlamaması veya devralma talebinden vazgeçmesi halinde, bu müracaat sahibinin sunmuş olduğu teminat mektubu Bakanlık lehine çözülerek 3218 sayılı Serbest Bölgeler Kanunu'nun 7'nci maddesinin (d) bendi uyarınca aynı maddede belirtilen Özel Hesaba irat kaydedilir. Açık artırmada en yüksek ikinci ve üçüncü teklifi veren müracaat sahiplerinin, kendilerine uygunluk verilmesinden önce bu haklarından vazgeçmeleri halinde de aynı usul uygulanır.

(2) Üstyapının yeni bir faaliyet ruhsatı kapsamında devralınması halinde devir protokolü tarihinden başlayan yeni faaliyet ruhsatı düzenlenir ve üstyapı devralındığına ilişkin ruhsatın arka yüzüne şerh düşülür.

(3) Üstyapının mevcut faaliyet ruhsatı kapsamında devralınması halinde yeniden düzenlenecek faaliyet ruhsatının arka yüzüne, üstyapı devralındığına ilişkin şerh düşülür. Kiracı kullanıcıların mevcut faaliyet ruhsatları ile devralmaları halinde ise ruhsatın başlangıç tarihi değiştirilmeksizin yatırımcı kullanıcı statüsünde yeniden düzenlenir ve ruhsatın arkasına üstyapının devralındığına ilişkin şerh düşülür.

(4) Üstyapının bakım-onarım ihtiyaçlarının karşılanması B.K.İ. şirket ve Bölge Müdürlüğünce takip edilir.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM Arazisi Hazineye Ait Serbest Bölgelerde Mevcut Üstyapıların B.K.İ. ve Kullanıcılar Tarafından Yeni Üstyapı Yapılmak Üzere Yıkılması

Genel Esaslar

Madde 11- (1) **(Değişik: 2019/5)** Atıl üstyapıların bölge arazisini işgal etmesinin önlenmesi, serbest bölge üstyapılarının yenilenmesi ve bölge arazisinin yeniden ekonomiye kazandırılması amaçlarıyla, Hazineye intikal tarihinden sonra yapılan ilk Hazineden kullanım hakkı devir ilanından itibaren 12 ay içinde tamamen kiralaması veya Hazineden kullanım hakkı devri yapılamayan üstyapıların yıkılmasına yönelik talepler, Bölge Müdürlüğünün uygun görüşüne istinaden, Genel Müdürlük tarafından değerlendirilir.

(2) Müracaat esnasında;

a) Mevcut faaliyet ruhsatları kapsamında yıkım müracaatında bulunan kullanıcılar, inşa edecekleri üstyapıda yapacakları faaliyete ilişkin ayrıntılı bilgi (faaliyet ruhsatı müracaat formu ile formun 1 ve 4 numaralı eklerine konu güncel bilgi) ile birlikte yeni üstyapı projesi ve proje değeri üzerinden verilecek taahhütnameyi,

b) 2009/1 sayılı Genelge çerçevesinde faaliyet ruhsatı müracaatında bulunmaları gereken müracaatçılar, faaliyet ruhsatı müracaat formu ve ekleri ile birlikte yeni üstyapı projesi ve proje değeri üzerinden verilecek taahhütnameyi,

c) Hazineye ait arazilerde faaliyet gösteren İşletici veya B.K.İ.ler tarafından yapılan ancak henüz Hazine’ye intikal etmemiş üstyapıların yıkılarak yerine yenisinin yapılmasına yönelik talepte bulunan İşletici veya B.K.İ.ler, talebin mahiyetine ilişkin açıklayıcı bilgi ile birlikte yeni üstyapı projesi ve proje değeri üzerinden verilecek taahhütnameyi, Bölge Müdürlüğüne ibraz eder. Başvuruda ibraz edilen projenin, 1/50 mimari uygulama projesi olması gerekmektedir.

(3) Bölge Müdürlüğü yeni üstyapı projesinin;

a) Ayrık, bitişik veya ikiz nizamlı yapılarda, yakınında veya bitişiğindeki üstyapıya zarar verilmemesi hususu gözetilerek;

1. Bölgenin yapılaşma esaslarına uygunluğu,

2. Yıkılacak üstyapı tek katlı ise, inşa edilecek yeni üstyapının toplam kapalı alanının, yıkılan üstyapının toplam kapalı alanından ve yıkılacak üstyapının değerinin tespitinde esas alınan yapı sınıfından az olmaması,

3. Yıkılacak üstyapı çok katlı ise, yeni üstyapının inşa edileceği yapılaşma esaslarında belirtilen maksimum taban alanı katsayısının kullanılması ve yıkılacak üstyapının değer tespitinde esas alınan yapı sınıfından az olmaması (Bu durumda yeni üstyapının toplam kapalı alanı, yıkılacak üstyapıdan az olabilir.)

b) Blok nizamlı yapılarda, masrafları Bölge Müdürlüğü bütçesinden karşılanmak üzere, yapı tekniği açısından yapının bölümlenebilir nitelikte olduğunun, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı İl Müdürlüğünce, bunun sağlanamaması halinde yapı denetim şirketi veya ilgili meslek kuruluşları tarafından tespit edilmesini müteakip, bölgenin özelliklerine göre parselasyon planlarında yapılacak değişikliklerin ve üstyapının yıkılmadan kalacak bölümünün kullanılabilir biçiminde bırakılmasına ilişkin projelerin Genel Müdürlük tarafından uygun görülmesi ve onaylanması hususu gözetilerek;

1. Yeni parselasyon planlarının blok nizamlı üstyapının kullanılabilir biçimde bölümlenmesine imkân verecek biçimde yapılması,

2. Yıkılmadan kalacak blok nizamlı üstyapı bölümünün kullanılabilir biçimde bırakılmasına ilişkin gerekli tadil ve tamir projelerini de içermesi,

3. Yeni yapılacak üstyapının değerinin, blok nizamlı üstyapının, yıkılacak bölümünün asgari levazım değerinden az olmaması,

4. Bölgenin yapılaşma esaslarına uygunluğu,

5. Yıkılacak üstyapı bölümü tek katlı ise, inşa edilecek yeni üstyapının toplam kapalı alanının, yıkılan üstyapı bölümünün toplam kapalı alanından ve yıkılacak üstyapının değerinin tespitinde esas alınan yapı sınıfından az olmaması,

6. Yıkılacak üstyapı bölümü çok katlı ise, yeni üstyapının inşa edileceği bölgenin yapılaşma esaslarında belirtilen maksimum taban alanı katsayısının kullanılması ve yıkılacak üstyapının değer tespitinde esas alınan yapı sınıfından az olmaması,

koşulları gözeterek oluşturacağı yıkım talebine ilişkin görüşü ile yıkılacak üstyapının ilk inşasından başlayarak hazırlayacağı şecere bilgileri ve Genelge kapsamındaki süre şartlarının sağlandığına ilişkin süre bilgilerini Yıkım Talebi Değerlendirme Formuna (EK-3) işleyerek,

müracaat esnasında ibraz edilen bilgi, belge, proje ve taahhütnameyi Genel Müdürlüğe intikal ettirir.

(4) Kullanılamaz durumda olduğu ilgili mevzuatla öngörülen ilmî ve teknik verilere dayanılarak, yapı denetim şirketi marifetiyle tespit edilen üstyapılar, 12 aylık bekleme süresine tabi olmaksızın Genel Müdürlük tarafından yıkım kapsamına alınır. Bu yöndeki tespitler Bölge Müdürlüğünün talebi üzerine Değer Tespit Komisyonu refakatindeki yapı denetim şirketlerince yapılır. Yapı denetim şirketlerine ödenecek ücret Bölge Müdürlüğü bütçesinden karşılanır. Üstyapıya yönelik yıkım talebi alınması ve talebin uygun görülmesi halinde, Bölge Müdürlüğü yapı denetim şirketlerine ödenen ücreti talep sahibinden tahsil ederek özel hesaba irat kaydeder.

(5) ***(Değişik: 2019/5)*** Birinci fıkra uyarınca Hazineden devir ilanına çıkılmadan tamamı kiralanmış üstyapılar ile devir ilanı sonrasında yıkım süre şartını sağlamadan kiralamaya konu edilmiş üstyapıların, kiracı kullanıcı/kullanıcıları tarafından boşaltılmasından itibaren, 2 ay içinde 8’inci madde çerçevesinde Hazineden devir ilanına çıkılır. Bu üstyapılara yönelik yıkım talebi alınabilmesi için, gerekli olan 12 aylık süre bu ilan tarihi ile başlar.

(6) Birinci ve beşinci fıkralar uyarınca yıkılabilir durumuna giren üstyapıların sonradan kısmen ya da tamamen kiralanması halinde, bu üstyapının boşaltılmasından itibaren 3 ay içinde Hazineden kullanım hakkı devri veya tamamının kiralanamaması halinde, üstyapıya ilişkin yıkım müracaatı yukarıdaki esaslar çerçevesinde yapılır.

Yıkım Taleplerinin Değerlendirilmesi ve Yıkım Kararı

Madde 12- (1) Bölge Müdürlüğü tarafından Genel Müdürlüğe intikal ettirilen müracaatlar, değerlendirme yapılacak üstyapının bulunduğu bölgenin bağlı olduğu Daire Başkanlığı tarafından 2009/1 sayılı Genelge ile işbu Genelge ile belirlenen süre şartlarına uygunluk açısından ön değerlendirmeye tabi tutulur ve değerlendirme sonuçları Yıkım Talebi Değerlendirme Formuna işlenir.

(2) B.K.İ. şirket hariç olmak üzere, kullanıcılar işyeri kiralama faaliyeti kapsamında yıkım talebinde bulunulamaz.

(3) 2009/1 sayılı Genelge ve bu Genelgeye uygun müracaatlar, Yıkım Talebi Değerlendirme Formu Daire görüşü ile birlikte, yıkılacak ve yeni yapılacak üstyapıya ilişkin teknik incelemenin yapılması için Bütçe, Özel Hesap, Plan ve Proje Dairesi Başkanlığına iletilir. Teknik inceleme sonucu uygun bulunan başvurular Bütçe, Özel Hesap, Plan ve Proje Dairesi Başkanlığı tarafından Değerlendirme Komisyonuna sunulur.

(4) Komisyon tarafından söz konusu müracaatlar, 2009/1 sayılı Genelgede yer verilen kriterler, bölgenin özellikleri, müracaat sahibinin yapacağı faaliyetin özellikleri ve müracaatçının üstyapı ihtiyaçları ve proje nitelikleri ve taahhüt edilen kıymeti bakımından incelenir.

(5) Yıkım müracaatının Değerlendirme Komisyonu tarafından karara bağlanmasından önce, yıkılması talep edilen üstyapının devralınması veya tamamen kiralanmasına yönelik taleplerin ortaya çıkması halinde, yıkım taleplerine yönelik değerlendirme durdurularak, devralma veya kiralama talepleri Komisyon tarafından değerlendirmeye alınır. Bu taleplerinin 2009/1 sayılı Genelgeye uygun bulunmaması halinde yıkım talebi reddedilir ve durum Yıkım Talebi Değerlendirme Formuna gerekçeli olarak kaydedilir. Bu taleplerin 2009/1 sayılı Genelgeye uygun bulunmaması halinde Komisyon yıkım talebini değerlendirmeye devam eder ve bu durum da Yıkım Talebi Değerlendirme Formuna gerekçeli olarak kaydedilir.

(6) Arazisi Hazineye ait serbest bölgelerde faaliyet gösteren İşletici/B.K.İ.ler veya yatırımcı kullanıcılar tarafından yapılan veya devralınmış ancak henüz Hazine’ye intikal etmemiş üstyapıların yıkılarak yerine yenisinin yapılmasına yönelik taleplerde, üstyapı bedeli, masrafları talep sahibine ait olmak üzere 7’nci madde çerçevesinde tespit ettirilir. Değerlendirme Komisyonu tarafından, yıkım talebinin uygunluğu ve yerine yapılacak yeni üstyapının serbest bölge amaçlarına hizmet etmesi hususları dikkate alınarak değerlendirme yapılır.

(7) Değerlendirme Komisyonu tarafından yapılan değerlendirme sonucunda yıkım kararı verilmişse, yıkılacak ve yerine yapılacak üstyapı bilgileri, proje ve inşaat süresi ile kararın gerekçeleri; yıkım kararı verilmemişse, talebe konu üstyapı bilgileri ve kararın gerekçelerine ilişkin hususlar Yıkım Talebi Değerlendirme Formuna kaydedilerek imzalanır.

(8) Birden fazla yıkım talebi gelmesi halinde, 2009/1 sayılı Genelgede yer verilen kriterler de gözetilerek, yıkılacak üstyapı yerine yapılacak üstyapının taahhüt edilen değeri en yüksek olan müracaat tercih edilir.

(9) İnşaat ruhsatına bağlı tamamlayıcı nitelikteki tali üstyapıların, yıkımı da bu Genelge esaslarına tabidir. İnşaat ruhsatı alınmasına gerek bulunmayan nitelikteki basit nitelikteki geçici yapıların yıkımı bu genelge hükümlerine tabi değildir.

Üstyapı Yıkım Kararı Sonrasında Yürütülecek İşlemler

Madde 13- (1) Hazineye intikal eden bir üstyapının, yeni bir faaliyet ruhsatı kapsamında yıkılmasının talep edilmesi ve faaliyet ruhsatı müracaatı ve yıkım talebinin uygun görülmesi halinde, 30 gün içerisinde; Bölge Müdürlüğü ile yıkım protokolü imzalayarak, yıkımını talep ettikleri üstyapının ***(Değişik ibare: 2022/1)*** 7'nci maddenin birinci fıkrası çerçevesinde tespit edilen üstyapı bedeline eşit tutardaki, mevduat veya katılım bankalarınca verilecek süresiz ve kesin bir teminat mektubunu ve 8'inci fıkra hükümlerinin kabul edildiğine dair taahhütnameyi Bölge Müdürlüğüne vermeleri ve protokol tarihi itibarıyla üstyapının bulunduğu arsaya ilişkin açık alan kira sözleşmesini akdederek Genel Müdürlüğe iletmeleri gerekmektedir. Bu işlemleri müteakip bahse konu gerçek veya tüzel kişiler için faaliyet ruhsatı düzenlenir.

(2) Üstyapının mevcut Faaliyet Ruhsatları kapsamında yıkılmasının talep edilmesi ve talebin uygun görülmesi halinde, kullanıcıların 30 gün içinde Bölge Müdürlüğü ile protokol imzalamaları ve yıkımını talep ettikleri üstyapının ***(Değişik ibare: 2022/1)*** 7'nci maddenin

birinci fıkrası çerçevesinde tespit edilen üstyapı bedeline eşit tutardaki, mevduat veya katılım bankalarınca verilecek süresiz ve kesin bir teminat mektubunu ve 8'inci fıkra hükümlerinin kabul edildiğine dair taahhütnameyi Bölge Müdürlüğüne vermeleri ve protokol tarihi itibarıyla üstyapının bulunduğu arsaya ilişkin açık alan kira sözleşmesi akdederek Genel Müdürlüğe iletmeleri gerekmektedir. Bu durumda yeniden düzenlenecek aynı başlangıç tarihli ve numaralı faaliyet ruhsatının arka yüzünde inşa edilecek ikinci üstyapı ile yıkılacak üstyapıya ilişkin şerh düşülür. Kiracı kullanıcıların faaliyet ruhsatları ise başlangıç tarihi değiştirilmeksizin yatırımcı kullanıcı statüsünde yeniden düzenlenir ve faaliyet ruhsatının arka yüzünde inşa edilecek ikinci üstyapı ile yıkılacak üstyapıya ilişkin şerh düşülür.

(3) Hazineye ait arazilerde faaliyet gösteren İşletici/B.K.İ.ler veya yatırımcı kullanıcılar tarafından yapılan ancak henüz Hazineye intikal etmemiş veya Hazine, İşletici/B.K.İ. veya kullanıcılardan devralınmış üstyapıların yıkılarak yerine yenisinin yapılmasına yönelik taleplerde, aynı usul ve

esaslar çerçevesinde işlem tesis edilir. Bu kapsamda yapılacak yeni üstyapılar, yıkılacak üstyapının bağlı olduğu ruhsat süresi sonunda Hazineye intikal eder.

(4) Blok nizamlı üstyapıların kullanılabilir biçimde bölümlenerek yıkılmasında teminat mektubu, blok nizamlı üstyapının tamamının üstyapı bedeli üzerinden alınır. Talep edilmesi ve yıkılmadan kalacak bölümün projeye uygun olarak yeniden kullanılabilir hale getirildiğinin tevsik edilmesi durumunda, teminat mektubu yalnızca yıkılan bölümün üstyapı bedeline eşit olarak yeniden ibraz edilebilir. Bu kapsamda ortaya çıkacak ilave ekspertiz ihtiyaçları, masrafları talep sahibi tarafından karşılanmak üzere, Değer Tespit Komisyonu refakatindeki ekspertiz şirketlerince karşılanır.

(5) Teminat mektuplarının 7’nci madde kapsamında belirlenen üstyapı bedeli üzerinden verilmesi gerekmektedir.

(6) Bu madde kapsamındaki teminat mektubunun, mevduat veya katılım bankalarınca verilecek süresiz ve kesin bir teminat mektubu olması zorunlu olup, mevzuata aykırı olarak düzenlenmiş teminat mektupları Bölge Müdürlüğünce kabul edilmez. Üzerinde suç unsuru tespit edilen teminat mektupları, gerekli kovuşturmanın yapılmasının temini için Bakanlığa intikal ettirilir. Her teminat mektubunda daha önce ilgili banka şubesince verilen teminat mektupları toplamı ile aynı şubenin limitlerinin de gösterilmesi zorunludur. Her ne suretle olursa olsun Bölge Müdürlüğünce alınan teminatlar haczedilemez ve üzerine ihtiyatî tedbir konulamaz.

(7) Bölgelerde belirlenmiş yapılaşma esasları ve mekânsal yönetim planları çerçevesinde üstyapılar inşa edilir. Yıkım sonucunda ortaya çıkan hafriyat/enkazın bölge dışına çıkarılması kullanıcının sorumluluğunda olup, yıkım neticesinde ortaya çıkan maddi değere haiz inşaat atıkları (demir, kapı, pencere, v.b.) Bölge Müdürlüğünün koordinasyonunda masrafı kullanıcıya ait olmak üzere İl Milli Emlak Müdürlüğüne teslim edilir.

(8) Yeni yapılacak üstyapı inşaatının tamamlanmasını müteakip, masrafları talep sahibi (İşletici/B.K.İ veya kullanıcı) tarafından karşılanmak üzere, Değer Tespit Komisyonu refakatindeki ekspertiz şirketlerince yeni üstyapının değeri tespit edilir. Yeni üstyapının değerinin öngörülen bedele eş değerde inşa edildiğinin tespit edilmesi halinde Yapı Kullanma İzin Belgesi/İskân Ruhsatı düzenlenir ve firmanın talebi üzerine söz konusu teminat mektubu kullanıcıya iade edilir. Üstyapının öngörülen bedelden daha düşük bedelde inşa edildiğinin tespiti halinde ise aradaki

fark kadar teminat tutarı Özel Hesaba irat kaydedilir. Yapı Kullanma İzin Belgesi/İskân Ruhsatı düzenlenmeden önce kullanıcının faaliyet ruhsatının Yönetmeliğin 14’üncü maddesi kapsamında iptal edilmesi, Genel Müdürlüğün bilgisi ve izni dışında olmak üzere, inşaatın belirlenen sürede tamamlanamaması veya bölgenin terk edildiğinin anlaşılması hallerinde, alınan teminatın tamamı Özel Hesaba irat kaydedilir.

(9) Talep sahibinden 8’inci fıkra hükümlerinin kabul edildiğine dair taahhütname (EK-4) alınır.

(10) Bu maddede geçen teminat mektupları yapı kullanma izin belgesi düzenlenene kadar muhafaza edilmek üzere, Bölge Müdürlüğü tarafından bulundukları ilde saymanlık hizmeti aldıkları birime teslim edilir.

(11) Serbest Bölgelerde doğal afet, yangın veya sair nedenlerle yıkılan veya kullanılamaz hale gelen üstyapılar, Bölge Müdürlüğü tarafından ilgili mevzuatına uygun olarak 10 işgünü içinde “Yanan ve Yıkılan Yapılar Formu”na bağlanır ve durum Genel Müdürlüğe bildirilir. “Yanan ve Yıkılan Yapılar Formu”na bağlanan üstyapıların mevcut kullanıcısı tarafından yeniden yapmaları esastır. Kullanıcı, “Yanan ve Yıkılan Yapılar Formu”na bağlanan üstyapılar için formun düzenlenmesinden itibaren 3 ay içinde Bölge Müdürlüğüne dilekçe ile başvurarak yeni üstyapı yapmak üzere proje ve inşaat süresi alır. Arazisi Hazineye ait serbest bölgelerde bu Genelgenin yıkım usulleri çerçevesinde başvuru yapılır.

(12) Arazisi Hazineye ait bölgelerde “Yanan ve Yıkılan Yapılar Formu”na bağlanan üstyapılar için, kullanıcının yeniden inşa başvurusunda bulunulmaması veya yeni üstyapı inşa edemeyeceğini beyan etmesi veya kullanıcının geçmiş performansının 2009/1 sayılı Genelgede yer verilen kriterlere uygun bulunmaması hallerinde arazi kira sözleşmesi feshedilerek arazi başka bir kullanıcıya kiralanır. Kullanıcı enkazın kaldırılmasından sorumlu olup, enkazın kullanıcı tarafından kaldırılmaması halinde, masrafları kullanıcıdan karşılanmak ve masraf üzerinden koordinasyon bedeli alınmak suretiyle İşletici/B.K.İ. tarafından enkaz kaldırılır.

BEŞİNCİ BÖLÜM Arazisi Hazineye Ait Serbest Bölgelerde Üstyapıların İşletici/B.K.İ. veya Kullanıcılar Arasında Kullanım Hakkı Devri

Genel Esaslar

Madde 14- (1) Arazisi Hazineye ait serbest bölgelerde, Genel Müdürlüğün uygun görmesi halinde İşletici/B.K.İ.'ler ile yatırımcı kullanıcılar; kullanım hakkına sahip oldukları tamamlanmış veya inşaat halindeki üstyapılar ile diğer İşletici/B.K.İ., kullanıcılar veya Hazineden kullanım hakkını devraldıkları üstyapıların faaliyet ruhsatı süresi ile belirlenen kullanım haklarını, faaliyet ruhsatı süresi içinde İşletici/B.K.İ.lere, kullanıcılara veya serbest bölgelerde faaliyette bulunmak isteyen firmalara devredebilirler. Bu takdirde, devralınan üstyapıya ait bütün hak ve yükümlülükler, devir tarihinden itibaren devralana geçer.

(2) Açık alan kiralaması yapılmış ve projeleri tamamlanarak İnşaat/Yapı Ruhsatı verilmiş ancak inşaata başlamamış kullanıcıların bu aşamada devir yapmalarına izin verilmez.

(3) İşyeri kiralama ruhsatı kapsamında devralma talepleri kabul edilmez.

(4) Diğer ruhsatlardan üretim ruhsatına yapılacak üstyapı devirlerinde, üretimin fiilen devam ettiğinin veya makine ekipman yatırımı tamamlanarak üretime başlanacağının Kapasite Raporu ile tevsik edileceği koşulu aranır.

(5) Kullanıcılar ikinci bir üstyapıyı devralabilir. Bu durumda yeniden düzenlenecek faaliyet ruhsatının arka yüzünde ikinci üstyapının devralınmasına ilişkin şerh düşülür.

(6) Kullanıcılar mevcut üstyapının ancak tamamını devredebilir, kısmi devir işlemi yapılamaz.

12

Müracaat

Madde 15- (1) Devir işleminin gerçekleştirilebilmesi için; devreden ve devralanın iki ayrı dosya halinde Bölge Müdürlüğüne müracaat etmesi gerekmektedir. Bölge Müdürlüğü müracaat dosyalarını, görüşü ile beraber Genel Müdürlüğe intikal ettirir.

a) Devredene ait müracaat dosyasında;

1) Üstyapının devrine izin verilmesini ve ilgili faaliyet ruhsatının iptalini veya yeni duruma göre düzenlenmesini talep eden dilekçe,

2) Devir Protokolü,

3) Faaliyet Ruhsatı aslı,

4) Faaliyet Ruhsatı müracaat formu (faaliyetine devam edecek ise),

5) Devre ilişkin ücretin Özel Hesaba yatırıldığını gösterir dekontun aslı,

6) Yapı Kullanma İzni/İskan Ruhsatının (üstyapı tamamlanmışsa) veya İnşaat/Yapı Ruhsatı (üstyapı tamamlanmamışsa) bir sureti,

7) İmza sirküleri aslı veya noter tasdikli sureti,

8) Devredenin borcunun olmadığını gösteren İşletici/ B.K.İ yazısı,

9) Devredilen üstyapının mütemmim cüzlerini içeren liste,

10) Üstyapı devri ile ilgili olarak alınmış ortaklar kurulu/yönetim kurulu kararı,

11) Sosyal Güvenlik Kurumundan aşağıdaki esaslar çerçevesinde alınacak belge;

a) Devredilen üstyapı ile ilgili Sosyal Güvenlik Kurumundan alınacak prim borcu olmadığına dair ilişik kesme belgesi (üstyapı tamamlanmamışsa),

b) Üretim konulu faaliyet ruhsatı dışında kalan faaliyet ruhsatı bulunan kullanıcılar ile bölgede tek bir üstyapısı bulunan üretim konulu faaliyet ruhsatı sahibi kullanıcılar için; devredenin çalışanları adına ödemekle yükümlü olduğu sigorta primi ve bu prime ilişkin borcu olmadığına ilişkin Sosyal Güvenlik Kurumundan alınacak belge,

c) Bölgede birden fazla üstyapısı bulunan üretim konulu faaliyet ruhsatı sahibi kullanıcılarla sınırlı olmak üzere; üretim faaliyetlerine fiilen devam etmek ve üretim faaliyetinin gerçekleştiği üstyapıyı devre konu etmemek kaydıyla, devredenin çalışanları adına ödemekle yükümlü olduğu sigorta primi ve bu prime ilişkin borcu olmadığı veya borçlarının 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü hakkında Kanun'un 48'inci maddesi uyarınca tecil ve taksitlendirdiğinin veya özel kanunlara istinaden borçlarının yapılandırıldığı ve düzenli ödendiğine ilişkin Sosyal Güvenlik Kurumundan alınacak belge,

ç) Merkezi Türkiye'de olup serbest bölgede şubeleri aracılığı ile faaliyette bulunan üretim ruhsatlı kullanıcıların üstyapı kullanım haklarını devretme taleplerinde; bu firmaların çalışanları adına sigorta primi borcu olmadığı veya borçlarının, Sosyal Güvenlik Kurumuna bu borca karşılık olarak teminat gösterilmek suretiyle 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun'un 48'inci maddesi uyarınca tecil ve taksitlendirdiği ve düzenli ödendiğine veya özel kanunlara

istinaden borçlarının yapılandırıldığı ve düzenli ödendiğine ilişkin Sosyal Güvenlik Kurumundan alınacak güncel tarihli belge,

13

b) Devralana ait müracaat dosyasında;

1) Devralma talebini belirten dilekçe,

2) Devir Protokolü,

3) Kullanıcı değilse faaliyet ruhsatı müracaat formu,

4) Kullanıcıysa faaliyet ruhsatı aslı ve faaliyet ruhsatı müracaat formu,

5) İmza sirküleri aslı veya noter tasdikli sureti,

6) Üstyapı devralınması ile ilgili olarak alınmış ortaklar kurulu/yönetim kurulu kararı (yeni kurulacak firmalar hariç) yer alır.

(2) Devir işleminin yapılabilmesi için yapılacak müracaatta sunulacak olan ve yetkili kişilerce imzalanmış devir protokolünde aşağıdaki hususlar yer alır:

a) Devre konu üstyapının açık bir tanımı,

b) Üstyapı bedeli,

c) Devir esasları,

ç) Devir konusu üstyapıya ait bütün hak ve yükümlülüklerin, devir tarihinden itibaren devralana geçeceğinin, devralan tarafından kabul edildiğine ilişkin beyan.

Bölge Müdürlüğü müracaat dosyasına, Bölge Müdürlüğünün ve İşletici/B.K.İ. şirketin üstyapıda yürütülmek istenen faaliyete ilişkin görüşünü ve devre konu üstyapının ilk inşasından başlayarak hazırlayacağı şecere bilgilerini içeren Devir Değerlendirme Formunu (EK-5) ekler.

İşletici/B.K.İ. ve Kullanıcılar Arasındaki Üstyapı Devir Taleplerinin Değerlendirilmesi ve Devir İşlemleri

Madde 16- (1) 2009/1 sayılı Genelgede yer verilen kriterler ve diğer hususlar çerçevesinde Genel Müdürlükçe yapılan değerlendirme sonucunda devir işleminin uygun görülmesi halinde,

üstyapıların Hazineye intikal süreleri dikkate alınarak, devreden ve devralan firmanın Faaliyet Ruhsatları aşağıdaki şekilde yeniden düzenlenir veya iptal edilir.

a) Devreden kullanıcının, üstyapının bağlı olduğu faaliyet ruhsatı kapsamındaki faaliyetini sona erdireceğini beyan etmesi halinde, devir protokolü tarihi itibarıyla faaliyet ruhsatı iptal edilir.

b) Devreden kullanıcının faaliyetine yeni bir açık ya da kapalı alanda devam edecek olması halinde, Genel Müdürlüğün uygun görüşünü müteakip 30 gün içinde, devir protokolü tarihi esas alınarak açık/kapalı alan kira sözleşmesi akdedilir ve faaliyet ruhsatı aynı numara ve başlangıç tarihi ile kiracı/yatırımcı statüsü gözetilerek yeniden düzenlenir.

c) Devralan, Genel Müdürlüğün uygun görüşünü müteakip 30 gün içinde, devir protokolü tarihi esas alınarak açık alan kira sözleşmesi akdeder.

ç) ***(Değişik: 2019/5)*** Üstyapının mevcut bir faaliyet ruhsatı kapsamında devralınması ve üstyapıya ait faaliyet ruhsatı tarihinin devredenin faaliyet ruhsatı tarihinden eski olması halinde, faaliyet ruhsatı başlangıç tarihi değişmez ve üstyapının devralındığına ilişkin faaliyet ruhsatının arka yüzüne şerh düşülür. Aksi halde eski tarihli faaliyet ruhsatının başlangıç tarihi esas alınır.

d) Üstyapının yeni bir faaliyet ruhsatı kapsamında devralınması halinde ise faaliyet ruhsatı, devreden kullanıcının faaliyet ruhsatında yer alan başlangıç tarihi esas alınarak düzenlenir.

e) Birden fazla üstyapının bağlı bulunduğu faaliyet ruhsatları arasındaki üstyapı devirlerinde; üstyapının inşa edildiği veya Hazineden devralındığı ilk faaliyet ruhsatının başlangıç tarihi, devredecek ruhsat ile devralacak ruhsatın başlangıç tarihleri birlikte değerlendirilerek üstyapıyı devralacak ruhsatın başlangıç tarihi bunlardan en eski tarihli faaliyet ruhsatı başlangıç tarihi esas alınarak düzenlenir. Devredenin faaliyet ruhsatı aynı numara ve başlangıç tarihi ile kiracı/yatırımcı durumu gözetilerek yeniden düzenlenir ve başlangıç tarihi değişmez.

(2) İnşaat halindeki bir üstyapının devralınmak istenmesi halinde, 1’inci fıkra hükümlerine göre işlem yapılır. Bu üstyapılar için Genel Müdürlükçe devralana, devreden kullanıcıya verilen inşaat süresine bağlı olmaksızın talep sahibince sunulacak iş planı planını dikkate alarak yeni inşaat süresi belirler.

ALTINCI BÖLÜM Arazisi Özel Mülkiyete Ait Serbest Bölgelerde Bulunan Taşınmazların Satışı

Taşınmazların Satışı

Madde 17- (1) Arazisi özel mülkiyete ait serbest bölgelerde bulunan taşınmazların satışı, Genel Müdürlüğün uygun görmesi halinde mümkündür. Satışı yapılan taşınmazlara ilişkin tüm hak ve yükümlülükler tapu senedi veya vadeli satışta gayrimenkul satış vaadi sözleşmesi tarihi itibarıyla yeni kullanıcıya geçer. Serbest Bölgelerde taşınmaz satın alarak faaliyette bulunan kullanıcılar yatırımcı kullanıcılar olup faaliyet ruhsatları buna göre düzenlenir.

Satış Talebi ve Müracaat

Madde 18- (1) Satış işleminin yapılabilmesi için alıcı ve satıcı aşağıda belirtilen belgelerle Bölge Müdürlüğü aracılığı ile Genel Müdürlüğe müracaat ederler:

a) Satıcı;

1. Maliki olduğu taşınmazın satışına izin verilmesini ve ilgili faaliyet ruhsatının iptalini veya yeni duruma göre düzenlenmesini talep eden dilekçe,

2. Taşınmazın üzerinde üstyapı olması halinde İskan Ruhsatı/Yapı Kullanma İzninin (üstyapı tamamlanmışsa) veya İnşaat/Yapı Ruhsatının (üstyapı tamamlanmamışsa) bir sureti,

3. Faaliyet ruhsatının aslı,

4. Faaliyet ruhsatı müracaat formu (faaliyetine devam edecek ise),

5. Satış işlemine ilişkin ücretin Özel Hesaba yatırıldığını gösterir dekontun aslı,

6. İmza sirküleri aslı veya noter tasdikli sureti,

7. Satıcının borcunun olmadığını gösteren İşletici veya B.K.İ yazısı.

b) Alıcı;

1. Serbest bölgede satın alma talebinde bulunulan taşınmazın ada, parsel, adres ve fiziki durumunun belirtildiği bir dilekçe,

2. Yeni bir faaliyet kapsamında talepte bulunulması halinde, faaliyet ruhsatı müracaat formu,

3. Bölgede faaliyet gösteren;

(a) Kiracı kullanıcılar, faaliyet ruhsatı aslı ve faaliyet ruhsatı müracaat formu,

(b) Yatırımcı kullanıcılar, farklı bir faaliyette bulunmak istemeleri halinde faaliyet ruhsatı müracaat formu,

4. İmza Sirküleri aslı veya Noter tasdikli bir örneği.

Satış Talebinin Değerlendirilmesi ve Satış İşlemleri

Madde 19- (1) 2009/1 sayılı Genelgede yer verilen kriterler ve diğer hususlar çerçevesinde Genel Müdürlükçe yapılan değerlendirme neticesinde satış işlemi uygun görüldüğü takdirde;

a) Taşınmazın tapu sicilinde alıcı adına tescil ettirilmesi ya da vadeli satışta taraflar arasında noter tarafından re'sen gayrimenkul satış vaadi sözleşmesinin yapılması için alıcıya bir aylık süre verilir.

b) Bir aylık süre içinde İşletici veya B.K.İ ile alıcı arasında bölgenin işletilmesi ile ilgili karşılıklı hak ve yükümlülükleri belirleyen bir sözleşme akdedilerek Bölge Müdürlüğüne onaylatılır.

c) Tapu senedinin veya gayrimenkul satış vaadi sözleşmesinin noter tasdikli örneği ile (b) bendinde belirtilen sözleşmenin bir nüshasının Genel Müdürlüğe ibrazını müteakip, alıcı adına faaliyet ruhsatı düzenlenir. Tapu senedinin veya gayrimenkul satış vaadi sözleşmesinin tarihi faaliyet ruhsatının başlangıç tarihi olarak kabul edilir. Vadeli satışta faaliyet ruhsatı üzerine vade süresini belirtir şerh düşülür.

ç) Mevcut ruhsatı ile faaliyette bulunmak isteyen kiracı kullanıcıların ruhsatları, başlangıç tarihi ve numarası aynı kalmak kaydıyla yeniden düzenlenir. Kiracı kullanıcıların yeni bir müracaatta bulunmaları halinde düzenlenecek ruhsatın başlangıç tarihi olarak, tapu senedi tarihi veya gayrimenkul satış vaadi sözleşmesinin tarihi esas alınır.

d) Satıcının faaliyetini sona erdireceğini bildirmiş olması halinde, satıcıya ait faaliyet ruhsatı, tapu senedi tarihi veya gayrimenkul satış vaadi sözleşmesinin tarihi itibarıyla iptal edilir.

e) Satıcının faaliyetine devam edecek olması halinde ise satış tarihinden başlayacak şekilde 30 gün içinde açık/kapalı alan kira/satış sözleşmesi yapması istenir ve faaliyet ruhsatı yeni duruma göre düzenlenir.

f) Gayrimenkul satış vaadi sözleşmesinin hitamında, mülkiyetin alıcıya intikal ettiğini gösterir tapu senedinin noter tasdikli bir örneğinin Genel Müdürlüğe ve Bölge Müdürlüğüne gönderilmesi gerekmektedir.

(2) Yatırımcı kullanıcılar aynı konuda faaliyet göstermek üzere, ikinci bir üstyapıyı satın alabilir. Bu durumda yeniden düzenlenecek faaliyet ruhsatının arka yüzünde ikinci üstyapının satın alınmasına ilişkin şerh düşülür.

16

YEDİNCİ BÖLÜM Arazisi Özel Mülkiyete Ait Serbest Bölgelerde Kiralık Arazi Üzerinde İnşa Edilen Üstyapıların İşletici/B.K.İ. veya Kullanıcılar Arasında Devri

Arazisi Özel Mülkiyete Ait Serbest Bölgelerde Arazilerin Kiralanması

Madde 20- (1) Arazisi özel mülkiyete ait serbest bölgelerde B.K.İ şirket, mülkiyetindeki bölge arazisini, İşletici/B.K.İ. sözleşmelerinde belirlenen esaslar ile Serbest Bölgeler Uygulama Yönetmeliğinin 8’inci maddesinin on ikinci fıkrası uyarınca, Genel Müdürlük tarafından onaylanan arazi kira tarifeleri üzerinden, üstyapı yapılmak üzere ruhsat süresini aşmayacak biçimde kullanıcılara kiralayabilir. Arazi kiralamalarında kullanılacak tip kira sözleşmeleri, Serbest Bölgeler Uygulama Yönetmeliğinin 46’ncı maddesi ile diğer düzenlemelerine uygun olarak hazırlanır ve Bakanlığın uygun görüşü ile kullanılır. Arazi kira sözleşmesi ile üstyapı yaparak faaliyette bulunan kullanıcılar, yatırımcı kullanıcılardır.

(2) Kullanıcılar ile akdedilen arazi kira sözleşmelerinin varlığı, yapılacak üstyapının bağlı olduğu ruhsat bakımından kullanıcının yatırımcı niteliğini belirler ve ruhsat buna göre düzenlenir.

Kiralık Arazi Üzerinde Üstyapı İnşa Edilmesi ve Bunların Devri

Madde 21- (1) Özel mülkiyete ait arazi üzerinde, İşletici/B.K.İ. şirketten açık alan kiralaması suretiyle Serbest Bölgeler Uygulama Yönetmeliğinin 8’inci maddesinin on ikinci fıkrası kapsamında üstyapı inşa eden kullanıcılar, inşa ettikleri üstyapıların kira sözleşmesi ve bu sözleşmenin süresiyle belirlenen kullanım hakkını, İşletici/B.K.İ. şirket ile akdettikleri kira

sözleşmesinin geçerli olduğu süre zarfında bu Genelgenin “Arazisi Hazineye Ait Serbest Bölgelerde Üstyapıların İşletici/B.K.İ. veya Kullanıcılar Arasında Devri”ne ilişkin dördüncü bölümünde, 14, 15, 16’ıncı maddeleriyle düzenlenen esaslara göre B.K.İ veya diğer kullanıcılara devretmesi mümkündür.

(2) Özel mülkiyete ait arazi üzerinde, İşletici/B.K.İ. şirketten açık alan kiralamak suretiyle Serbest Bölgeler Uygulama Yönetmeliğinin 8’inci maddesinin on ikinci fıkrası kapsamında kullanıcılarca inşa edilen üstyapılar; kira sözleşmesinin süresinin sona ermesi veya kira sözleşmesinin, sözleşmede öngörülen şekilde ortadan kalkması hallerinde İşletici/B.K.İ. şirkete intikal eder.

Arazisi Özel Mülkiyete Ait Serbest Bölgelerde Üstyapıların Kiralanması

Madde 22- (1) Arazisi özel mülkiyete ait serbest bölgelerde, kiraladıkları arazide üstyapı yapan kullanıcılar ile üstyapı sahibi İşletici/B.K.İ. ve kullanıcılar, söz konusu üstyapılarını uygun ruhsatları bulunması şartıyla doğrudan veya İşletici/B.K.İ. şirketle protokol imzalayarak İşletici/B.K.İ. şirket aracılığı ile diğer kullanıcılara kiralayabilirler. B.K.İ. şirketler tarafından üstyapı kiralamalarında kullanılacak tip kira sözleşmeleri, Serbest Bölgeler Uygulama Yönetmeliğinin 46’ncı maddesi ile diğer düzenlemelerine uygun olarak hazırlanır ve Bakanlığın uygun görüşü ile kullanılır. Üstyapı kiralayarak faaliyette bulunan kullanıcılar, kiracı kullanıcılardır.

SEKİZİNCİ BÖLÜM Geçici Maddeler

Geçici Madde 1- (1) Arazisi Hazineye ait serbest bölgelerde işbu Genelgenin yürürlüğünden önce 2012/3 sayılı Genelgenin indirimli kiralama düzenlemeleri çerçevesinde akdedilmiş kapalı alan kira sözleşmeleri kapsamındaki kiralamalarda, indirimli yıllık kira tutarı, her yıl %10 oranında arttırılarak Bölgede geçerli kira tarifesi ile belirlenecek yıllık kira tutarına eşitlenmesi yoluyla Bölge Müdürlüklerince indirimli kiralama uygulaması kademeli olarak sonlandırılır.

Geçici Madde 2- ***(Ek: 2019/5)***

(1) İşbu Genelgenin yürürlüğe girmesiyle birlikte, Arazisi Hazineye ait serbest bölgelerde, tamamı kiralanmış üstyapılar dışındaki Hazineye intikal etmiş üstyapılardan 2012/3 sayılı Genelge kapsamında değer tespiti yapılmış üstyapılar için işbu Genelgenin 8’inci maddesi

kapsamında 1 ay içinde Bölge Müdürlüğünce Hazineden kullanım hakkı devri ilana çıkılır. Bu üstyapılar için 11’inci madde kapsamında yıkım talebi alınması için gerekli 12 aylık bekleme süresi bu ilan ile başlatılır.

DOKUZUNCU BÖLÜM Kaldırılan Hükümler, Yetki, Yürürlük

Kaldırılan Hükümler

Madde 23- (1) 2012/3 sayılı Genelge ve bu Genelgede değişiklik yapan diğer Genelgeler yürürlükten kaldırılmıştır.

Yetki

Madde 24- (1) Bu Genelgenin uygulanmasında ortaya çıkacak özel ve zorunlu halleri inceleyip sonuçlandırmaya Genel Müdürlük yetkilidir.

Yürürlük

Madde 25- (1) Bu Genelge imzalandığı tarihte yürürlüğe girer.

EKLER: EK-1) İlan Formu Örneği **(Mülga: 2022/1)**

EK-2) Hazineden Kullanım Hakkı Devri Değerlendirme Formu

EK-3) Yıkım Talebi Değerlendirme Formu

EK-4) Taahhütname Örneği

EK-5) Devir Değerlendirme Formu (Kullanıcılar arası kullanım hakkı devri)

EK-6) (ek: 2022/1) Hazine’den Kullanım Hakkı Devralma Müracaatı Taahhütname Örneği

---

EK-1

(Mülga: 2022/1)

EK-2

HAZİNEDEN KULLANIM HAKKI DEVRİ DEĞERLENDİRME FORMU

Bu kısım Serbest Bölge Müdürlüğü tarafından doldurulacaktır.

Devre Konu Üstyapıya Yönelik Genel Bilgiler

Ada/Parsel Numarası ve Parsel Büyüklüğü				
Kapalı Alan m2 Büyüklüğü, Kat Sayısı				
Yapı Sınıfı				
İnşa Tarihi				
Hazineye İntikal Öncesinde Bağlı Olduğu Ruhsat Türü				
Üstyapıyı İnşa Eden Firma Unvanı ve İnşa Ediliş Amacı (Üretim, Alım-Satım vb.)				
Üstyapının Hazineye İntikal Tarihi				
Üstyapının İlk Devir İlanına Çıkış Tarihi				
Üstyapının Ekspertiz Tarihi ve Değeri				
Üstyapının Asgari Levazım Değeri				
Üstyapıda Kiralama Yapıldı İse Başlangıç ve Bitiş Tarihi/Tarihleri-Kirayan Firmalar				
Üstyapının Sonraki İlan Tarihleri				
Üstyapının Farklı Açılardan İç Ve Dış Fotoğrafları (Parsel Görüntüsü İçerecek Biçimde)				
Tahsis Talebinde Bulunan Firma Sayısı	Firma 1	Firma 2	Firma 3	Firma 4
Tahsis Talebinde Bulunan Firma Ünvanı				
Tahsis Talebinde Bulunan Firmanın Başvuru Tarihi				

Serbest Bölge Müdürlüğü Görüşü				
İşletici/BKİ Görüşü				

Bu kısım Serbest Bölge Müdürlüğü tarafından doldurulacaktır.

Tahsis Talebinde Bulunan Firmanın Başvurusuna İlişkin Genel Bilgiler

Firma Ünvanı	Firma 1	Firma 2	Firma 3	Firma 4
Kuruluş Tarihi				
Yatırımcı/Kiracı				
Faaliyet Türü				
Merkez/Şube				
Sermaye Yapısı				
Kayıtlı Sermayesi				
Taahhüt Edilen İstihdam				
Hammadde Ve Aramallar				
Üretilecek Mallar				
Ticaretin Yönü (Mevcut Firma)				
Son 3 Yıllık Ticaret Hacmi (Mevcut Firma)				
Faaliyet Ruhsatı Bilgileri (Mevcut Firma)				
Devralan Firmanın Mevcut Üstyapıları				
Devralama Gerekçesi				

Bu kısım Serbest Bölgeler, Yurtdışı Yatırım ve Hizmetler Genel Müdürlüğü tarafından doldurulacaktır.

Faaliyet/Faaliyetlerin Değerlendirilmesi **Faaliyetler 2009/1 sayılı Genelgeye ve Serbest Bölgeler Mevzuatına göre değerlendirilecektir. **Bu kısım birden fazla talep varsa Değerlendirme Komisyonu tarafından Değerlendirme Komisyonu Tutanağı şeklinde imzaya alınacaktır. Aksi Takdirde Değerlendirme Dairesince sonuçlandırılacaktır.	Firma Unvanı	Firma Unvanı	Firma Unvanı	Firma Unvanı

Bu kısım Değerlendirme Komisyonu tarafından doldurulacaktır.

Tahsis Talebinin Sonuçlandırılması

Firma Unvanı	**Fiyat Teklifi**

Gerekçeli Karar

EK-3

YIKIM TALEBİ DEĞERLENDİRME FORMU

Bu kısım Serbest Bölge Müdürlüğü tarafından doldurulacaktır.

Yıkıma Konu Üstyapıya Yönelik Genel Bilgiler

Ada/Parsel Numarası ve Parsel Büyüklüğü	
Kapalı Alan m2 Büyüklüğü, Kat Sayısı	
Yapı Sınıfı	
İnşa Tarihi	
Hazineye İntikal Öncesinde Bağlı Olduğu Ruhsat Türü	
Üstyapıyı İnşa Eden Firma Unvanı ve İnşa Ediliş Amacı (Üretim, Alım-Satım vb.)	
Üstyapının Hazineye İntikal Tarihi	
Üstyapının İlk Devir İlanına Çıkış Tarihi	
Üstyapının Ekspertiz Tarihi ve Değeri	
Üstyapının Asgari Levazım Değeri	
Üstyapıda Kiralama Yapıldı İse Başlangıç ve Bitiş Tarihi/Tarihleri-Kirayan Firmalar	
Üstyapının Sonraki İlan Tarihleri	
Üstyapının Farklı Açılardan İç Ve Dış Fotoğrafları (Parsel Görüntüsü İçerecek Biçimde)	
İnşa Edilecek Üstyapıya İlişkin Ayrıntılı Bilgi	
İnşa edilecek Üstyapı İçin Taahhüt Edilen Proje Değeri	
Yıkım Talebinde Bulunan Firma Ünvanı	
Yıkım Talebinde Bulunan Firmanın Başvuru Tarihi	
Üstyapının Genelege Kapsamı Sürelere Uygunluğuna İlişkin Değerlendirme	

Bu kısım Serbest Bölge Müdürlüğü tarafından doldurulacaktır.

***Birde fazla yıkım talebi olması halinde form her bir firma için doldurulacaktır.*

Yıkım Talebinde Bulunan Firmanın Başvurusuna İlişkin Genel Bilgiler

Firma Ünvanı	
Kuruluş Tarihi	
Yatırımcı/Kiracı	
Faaliyet Türü	
Merkez/Şube	
Sermaye Yapısı	
Kayıtlı Sermayesi	
Taahhüt Edilen İstihdam	
Hammadde Ve Aramallar	

Üretilecek Mallar	
Ticaretin Yönü (Mevcut Firma)	
Son 3 Yıllık Ticaret Hacmi (Mevcut Firma)	
Faaliyet Ruhsatı Bilgileri (Mevcut Firma)	
Firmanın Mevcut Üstyapıları (Mevcut Firma)	
Yeni Üstyapı İnşa Gerekçesi	
Yıkım Talebinde Bulunan Firmanın Başvuru Tarihi	

Faaliyet/Faaliyetlerin Değerlendirilmesi Bu kısım Değerlendirme ve Uygulama Daire Başkanlığı tarafından doldurulacaktır. (Ek: Faaliyet Değerlendirme Formları) Faaliyetler 2009/1 sayılı Genelgeye ve Serbest Bölgeler Mevzuatına göre değerlendirilecektir.	☐

Projenin Değerlendirilmesi

Bu kısım Bütçe, Özel Hesap, Plan ve Proje Daire Başkanlığı tarafından doldurulacaktır

Ada/Parsel Numarası ve Parsel Büyüklüğü	
Kapalı Alan m2 Büyüklüğü, Kat Sayısı	
Yapı Sınıfı	
Bağlı Olacağı Ruhsat Konusu/Tarihi-Sayısı	
Üstyapıya İlişkin Talep Edilen Proje ve İnşaat Süresi	
İnşa Edilecek Üstyapıya İlişkin Ayrıntılı Bilgi	
İnşa edilecek Üstyapı İçin Taahhüt Edilen Proje Değeri	
Projenin MYP ve Faaliyet Amacına Uygunluğuna İlişkin Görüş	

Bu kısım Değerlendirme Komisyonu tarafından Değerlendirme Komisyonu Tutanağı şeklinde imzaya alınacaktır.

Yıkım Talebinin Sonuçlandırılması/Sonuçlandırılamaması:

Üstyapıya İlişkin Devralma veya Tamamen Kiralama Talebi Alınıp Alınmadığı

Firma Unvanı	**Yeni**

Gerekçeli Karar:

EK-4

ÜSTYAPI YIKIM TALEBİ TAAHHÜTNAME ÖRNEĞİ

Tarih: .../.../...

TİCARET BAKANLIĞINA (Serbest Bölgeler, Yurtdışı Yatırım ve Hizmetler Genel Müdürlüğü)

..... Serbest Bölgesi'nde, yeni üstyapı yapmak üzere yıkımını gerçekleştirmek istediğimiz aşağıda belirtilen üstyapının yerine yapılacak üstyapının aşağıdaki niteliklere haiz olacağını, Ticaret Bakanlığı tarafından öngörülen bedel üzerinden 2019/4 sayılı Genelgenin 13'üncü maddesinin altıncı fıkrasına uygun olarak verdiğimiz .....tarihli ve .....sayılı banka teminat mektubunun, mezkur Genelgenin 13'üncü maddesinin sekizinci fıkrası hükümleri doğrultusunda tamamen veya kısmen Bakanlık lehine çözülerek 3218 sayılı Serbest Bölgeler Kanunun 7'nci maddesinde belirtilen özel hesaba (d) bendi uyarınca irat kaydedilmesini kabul ve taahhüt ederiz.

Bilgileri ve gereğini arz ederim.

İmza ve Kaşe İsim ve Unvan

FİRMANIN

UNVANI: VERGİ NUMARASI: ADRESİ: TELEFON NUMARASI:

YIKILACAK ÜST YAPININ

ADA, PAFTA, PARSEL: YAPI SINIFI: ÜSTYAPI BEDELİ: ASGARİ LEVAZIM BEDELİ: DİĞER HUSUSLAR:

YENİ ÜST YAPININ

YAPI SINIFI:

BAKANLIK TARAFINDAN ÖNGÖRÜLEN BEDELİ (Asgari Bedel):

TAAHHÜT EDİLEN BEDELİ:

İNŞAAT SÜRESİ:

EK-5

DEVİR DEĞERLENDİRME FORMU (Kullanıcılar ve B.K.İ. Arası Kullanım Hakkı Devirleri)

Bu kısım Serbest Bölge Müdürlüğü tarafından doldurulacaktır.

Devre Konu Üstyapıya Yönelik Genel Bilgiler

Üstyapının İnşa Edildiği veya Hazineden Devralındığı İlk Faaliyet Ruhsatı Bilgileri	
Üstyapının Yapılış ve Fiili Kullanım Bilgileri	
Ada/Parsel Bilgileri ve m2 büyüklükleri	
Taban Alanı/ Kat Sayısı	
Üstyapıyı İnşa Eden Firma Unvanı	
Üstyapının Bağlı Olduğu İlk Faaliyet Ruhsatı ve Başlangıç Tarihi	
İskân Ruhsatı Veriliş Tarihi	
Üstyapının Bağlı Olduğu Mevcut Faaliyet Ruhsatı ve Başlangıç Tarihi	
Üstyapının Hazineye İntikal Tarihi	
Devreden Firmanın Unvanı	
Üstyapı Devir Bedeli	
Devralan Firmanın Unvanı	
Üstyapının Varsa Kiracısı	
Üstyapıda Varsa Haciz Bilgileri	

Devre İlişkin Serbest Bölge Müdürlüğü Görüşü	
Devre İlişkin İşletici/B.K.İ. Görüşü	

Bu kısım Serbest Bölge Müdürlüğü tarafından doldurulacaktır. **Devralan Firmaya İlişkin Genel Bilgiler**

Firma Unvanı	
Kuruluş Tarihi	
Yatırımcı/Kiracı	
Faaliyet Türü	
Merkez/Şube	
Sermaye Yapısı	
Kayıtlı Sermayesi	
Taahhüt Edilen İstihdam	
Hammadde ve Aramallar	
Üretilecek Mallar	
Ticaretin Yönü	
Son 3 Yıllık Ticaret Hacmi	
Faaliyet Ruhsatı Bilgileri	

Devralan Firmanın Mevcut Üstyapıları	
Devralama Gerekçesi	

Bu kısım Serbest Bölge Müdürlüğü tarafından doldurulacaktır. **Devreden Firmaya İlişkin Genel Bilgiler**

Merkez/Şube	
Faaliyetine Devam Edecek mi? (Evetse yeni statüsüne ilişkin bilgi)	
BKİ Borçluluk Durumu	
SGK Borçluluk Durumu	
Devir Sonrası Üstyapı Bilgileri	

Bu kısım Serbest Bölgeler, Yurtdışı Yatırım ve Hizmetler Genel Müdürlüğü tarafından doldurulacaktır.

Devir Talebinin Değerlendirilmesi: Devir Talebinin Kabul/Ret Gerekçeleri:

EK-6

HAZİNE'DEN KULLANIM HAKKI DEVRALMA MÜRACAATI TAAHHÜTNAME ÖRNEĞİ

TİCARET BAKANLIĞINA (Serbest Bölgeler Genel Müdürlüğü)

…… Serbest Bölgesi'nde, Hazine'den Kullanım Hakkı Devralma müracaatında bulunduğumuz aşağıda belirtilen üstyapı için 2019/4 sayılı Genelge uyarınca yapılacak açık artırma sonrasında devralma talebinden vazgeçmemiz veya tarafımıza devir uygunluğu verilmesine rağmen devir için gerekli işlemleri tamamlamamamız halinde; müracaat kapsamında sunmuş olduğumuz, …… Bankası …… Şubesi'nce düzenlenen ……tarihli ve ……sayılı teminat mektubunun, mezkur Genelgenin 10'uncu maddesinin birinci fıkrası hükümleri doğrultusunda Bakanlık lehine çözülerek 3218 sayılı Serbest Bölgeler Kanunu'nun 7'nci maddesinin (d) bendi uyarınca aynı maddede belirtilen Özel Hesaba irat kaydedilmesini kabul ve taahhüt ederiz.

Bilgileri ve gereğini arz ederim.

Tarih: .../.../...

İsim ve Unvan

İmza ve Kaşe

FİRMANIN

UNVANI:

VERGİ NUMARASI:

ADRESİ:

TELEFON NUMARASI:

İRTİBAT KİŞİSİ:

DEVRALMA MÜRACAATI YAPILAN ÜSTYAPININ

ADA, PAFTA, PARSEL:

TEMİNAT MEKTUBU BEDELİ:

DİĞER HUSUSLAR:

Serbest Bölgeler Genel Müdürlüğü İçin Tıklayınız.

Mevzuatlara Dönmek İçin Tıklayınız.