Serbest Bölgelerdeki Üstyapı ve Taşınmazların Kiralanması, Devri, Satışı ve Yıkımına İlişkin 2019/4 Sayılı Genelge

Bu doküman, ilgili mevzuat metnini AB Global Mevzuat Arşivi düzeninde sunar.

T.C.
T?CARET BAKANLI?I
Serbest Bölgeler Genel Müdürlü?ü
GENELGE
2019/4

Yürürlük Tarihi: 19.06.2019

B?R?NC? BÖLÜM
Amaç ve Kapsam, Dayanak, Tan?m ve K?saltmalar

Amaç ve Kapsam

Madde 1- (1) Bu Genelgenin amac?, arazisi Hazineye ait serbest bölgelerdeki üstyap? ve ta?? nmazlar?n kiralanmas?, Hazineden, B.K.?. ve kullan?c?lardan devri, üstyap?lar?n y?k?m? ile özel arazili serbest bölgelerde arazi ve üstyap?lar?n sat???, kiralanmas? ve devri ile ilgili usul ve esaslar? düzenlemektir.

Dayanak

Madde 2- (1) Bu Genelge, 3218 say?l? Serbest Bölgeler Kanununun 5 ve 13'üncü maddeleri ile Serbest Bölgeler Uygulama Yönetmeli?inin 2, 7, 8, 11, 24, 25, 26, 41/(d-4), 46 ve Geçici 4'üncü maddeleri ile 1 say?l? Cumhurba?kanl??? Kararnamesinin 450'nci maddesinin birinci f?kras?n?n (a), (b) ve (c) bentlerine dayan?larak haz?rlanm??t?r.

Tan?m ve K?saltmalar

Madde 3- (1) Bu Genelgede geçen;

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

b) **Arazisi Özel Mülkiyete Ait Serbest Bölge:** Tapuda arazisi gerçek veya tüzel ki?iler ad?na tescilli serbest bölgeleri,

c) **Asgari Levaz?m De?eri:** Yap?da kullan?lan tüm malzemenin i?çilik ve yüklenici/ müteahhit kar? gibi unsurlar gözetilmeksizin piyasadaki en dü?ük de?erinden yap?m y?l? ve y?llar?na göre y? pranma dü?üldükten sonra elde edilecek de?eri,

ç) ***(De?i?ik: 2022/1)*** **Üstyap? Bedeli:** Hazineden kullan?m hakk? devrine veya y?k?ma konu edilecek üstyap?lar için 7'nci maddenin birinci f?kras? uyar?nca ekspertiz ?irketince tespit edilen üstyap? bedelini,

d) **De?er Tespit Komisyonu:** Genel Müdürlükten en az biri Daire Ba?kan? seviyesindeki iki personel ile Bölge Müdürü ve B.K.?./??letici ?irket personelinden olmak üzere en az 4 ki?iden olu?an ve ekspertiz ?irketi veya yap? denetim ?irketine refakat eden komisyonu,

---

[1] *4/7/2019 tarihli ve 2019/5 say?l?, 4/10/2019 tarihli ve 2019/7 say?l?, 8/11/2022 tarihli ve 2022/1 say?l? Genelgeler ile yap?lan de?i?iklikler metne i?lenmi? olup; 2019/4 say?l? Genelge i?bu haliyle yürürlüktedir.*

e) **De?erlendirme Komisyonu:** Genel Müdür, ilgili Genel Müdür Yard?mc?s?/Yard?mc?lar?, biri de? erlendirme yap?lacak üstyap?/yap?lar?n bulundu?u bölgenin ba?l? bulundu?u Daire Ba?kan? olmak üzere iki Daire Ba?kan?ndan olu?an Hazineden devir ve y?k?m taleplerini de?erlendiren komisyonu,

f) **Ekspertiz ?irketi:** 28/07/1981 tarihli ve 2499 say?l? Sermaye Piyasas? Kanununa tâbi gayrimenkul de?erleme ?irketini,

g) ***(De?i?ik: 2022/1)*** **Genel Müdürlük:** Serbest Bölgeler Genel Müdürlü?ü'nü,

?) **Hazineden Kullan?m Hakk? Devri:** Serbest Bölgeler Uygulama Yönetmeli?inin 8 ve 41/(d4)'inci maddesi uyar?nca; arazisi Hazineye ait serbest bölgelerde Hazineye intikal ederek Bakanl?k tasarrufuna geçen üstyap?lar?n, faaliyet ruhsat? süresince kullan?lmak üzere bir bedel kar??l???nda ??letici, B.K.?. veya firmalar?n kullan?m?na verilmesini,

h) **Hazineye ?ntikal:** Arazisi Hazineye ait serbest bölgelerde ??letici, B.K.?. ve kullan?c?lar taraf? ndan in?a edilen veya devral?nan üstyap?lar?n, üst yap?n?n ba?l? oldu?u faaliyet ruhsat?n?n iptali veya süresinin sona ermesi ile birlikte Bakanl?k tasarrufuna geçi?ini,

?) **Yat?r?mc? Kullan?c?:** Kiralad???, sat?n ald??? serbest bölge arazisi üzerinde in?a etti?i üstyap ?da veya Hazineden ??letici/B.K.?. ?irketten/kullan?c?lardan devrald???, sat?n ald??? üstyap?da faaliyet gösteren arazi kira sözle?mesi veya tapu belgesi olan kullan?c?y?,

i) **Kirac? Kullan?c?:** Kiralad??? üstyap?da faaliyet gösteren üstyap? kira sözle?mesi olan kullan?c? y?,

ifade eder.

?K?NC? BÖLÜM
Arazisi Hazineye Ait Serbest Bölgelerde Arazi ve Üstyap?lar?n Kiralanmas?

Arazisi Hazineye Ait Serbest Bölgelerde Arazilerin Kiralanmas?

Madde 4- (1) Arazisi Hazineye ait serbest bölgelerde bölge arazisi, ??letici ve B.K.?. ?irketler ile Bakanl?k aras?nda akdedilen ??letici ve B.K.?. sözle?melerinde belirlenen esaslara göre, Genel Müdürlük taraf?ndan onaylanan arazi kira tarifeleri üzerinden, ??letici veya B.K.?. taraf?ndan kullan?c?lara kiralan?r.

(2) Arazi kiralamalar?nda kullan?lacak tip kira sözle?meleri, Serbest Bölgeler Uygulama Yönetmeli?inin 46'nc? maddesi ile di?er düzenlemelerine uygun olarak haz?rlan?r ve Bakanl???n uygun görü?ü ile kullan?l?r.

(3) Arazi kira sözle?mesi ile üstyap? yaparak veya üstyap? devralarak faaliyette bulunan kullan?c?lar, yat?r?mc? kullan?c?lard?r. Kullan?c?lar ile BK? aras?nda akdedilen arazi kira sözle?meleri, yap?lacak üstyap?n?n ba?l? oldu?u ruhsat bak?m?ndan kullan?c?n?n yat?r?mc? oldu?unu tevsik eder.

(4) B.K.?. ?irketin, Serbest Bölgeler Uygulama Yönetmeli?inin 25'inci maddesinin (b) bendi uyar?nca, B.K.?. sözle?mesi ile serbest bölgeler mevzuat? kapsam?nda yükümlü oldu?u faaliyetleri bizzat görmek üzere kulland??? idari bina sosyal ve di?er üstyap? tesisleri (ar?tma, kre?, OSGM ve benzeri) için kulland??? araziler ile ilgili olarak Bakanl?k ile B.K.?. ?irket aras?nda kira sözle?mesi akdedilmez veya bu sözle?meler bedelsiz olarak akdedilir.

2

(5) Ancak dördüncü f?krada geçen faaliyetlerin B.K.?. ?irket taraf?ndan do?rudan yürütülmemesi, üçüncü bir ki?i eliyle yürütülmesi durumunda; söz konusu arazi için, üçüncü ki?inin ruhsat almay?p yaln?zca B.K.?. ile akdetti?i ta?eron sözle?mesi ile çal??mas? halinde, Bölge Müdürlü?ü ile B.K.?. aras?nda kira sözle?mesi akdedilir; üçüncü ki?inin ruhsat alm?? olmas? halinde, arazi B.K.?. taraf?ndan kullan?c?ya kiralan?r.

(6) B.K.?. ?irket, B.K.?. görevi ile ba?lant?l? olmakla birlikte, ayr? bir ruhsat alarak yürütece?i hizmet faaliyetleri ile bölgede üstyap? in?a ederek yürütece?i kiralama ve depolama faaliyetleri kapsam?nda kulland??? araziler için, Bölge Müdürlü?ü ile akdedece?i ve Genel Müdürlük taraf?ndan onaylanan kira sözle?meleri uyar?nca B.K.?. sözle?meleri ile belirlenen indirim ve esaslara uygun olarak arazi kiras? öder.

Arazisi Hazineye Ait Serbest Bölgelerde Üstyap?lar?n Kiralanmas?

Madde 5- (1) Arazisi Hazineye ait serbest bölgelerde üstyap?n?n, ba?l? oldu?u faaliyet ruhsat? kapsam?nda kullan?lmas? esas olup, bu ruhsat?n iptali veya süresinin sona ermesi sonucu üstyap? Hazineye intikal eder.

(2) Arazisi Hazineye ait serbest bölgelerde Hazineye ait üstyap?lar ile kullan?c?lar taraf?ndan in?a edilen ve sonras?nda Hazineye intikal eden üstyap?lar; ??letici ve B.K.?. ?irketler ile Bakanl?k aras?nda akdedilen ??letici ve B.K.?. sözle?melerinde belirlenen esaslara göre, ??letici veya B.K.?. eliyle kullan?c?lara kiralan?r.

(3) Hazineye intikal eden üstyap?lar, Hazine'ye intikal tarihi itibariyle tamam?n?n kiralanmas? ?art? ile kiralamaya konu edilir. Üstyap?n?n tamam?n?n kiralanmas?na yönelik tüm talepler Genel Müdürlük taraf?ndan de?erlendirilir. Tamam? kiralanm?? üstyap?lar için Hazineden kullan?m hakk? devri ilan?na ç?k?lmaz. Üstyap?lar ancak ilk devir ilan? sonucunda devredilememesi durumunda k?smi kiralamaya konu edilebilir.

(4) Hazineye intikal eden üstyap?lar?n B.K.?. ?irket eliyle y?ll?k olarak kiralanmas?nda kullan?lacak kira tarifesi, Serbest Bölgeler Uygulama Yönetmeli?inin 46'nc? maddesinin (c) bendi uyar?nca, arazi kira tarifesi birim fiyat? da gözetilerek olu?turulan ve B.K.?. ?irket taraf?ndan yap?lan üstyap? kiralamalar?nda kullan?lan kira tarifeleridir. Üstyap? kiralamalar?nda kira sözle?mesi yaln?zca üstyap?ya ili?kin olarak akdedilir, kullan?c? ile ayr?ca arazi kira sözle?mesi akdedilmez.

(5) Üstyap? kiralayarak faaliyette bulunan kullan?c?lar, kirac? kullan?c?lard?r.

(6) B.K.?. ?irket, B.K.?. görevi ile ba?lant?l? olmakla birlikte B.K.?. sözle?mesi uyar?nca ayr? ruhsat alarak yürütece?i, hizmet faaliyetleri ile kiralama ve depolama faaliyetleri kapsam?nda kiralad??? üstyap?lar için, B.K.?. sözle?meleri ile belirlenen indirim ve esaslara uygun olarak Bölge Müdürlü?ü ile akdedece?i ve Genel Müdürlük taraf?ndan onaylanan kira sözle?meleri uyar?nca kapal? alan kiras? öder.

(7) Arazisi Hazineye ait serbest bölgelerde i?yeri kiralama konulu faaliyet ruhsat? sahibi kullan?c?lar di?er kullan?c?lara üstyap?lar?n? kiralayabilir. ??yeri kiralama ruhsat?, üstyap?n?n ancak bu ruhsata ba?l? olmas? halinde tamamen veya a??rl?kl? olarak (kapal? alan m2 büyüklü?ü bak?m?ndan) di?er kullan?c?lara kiralama imkân? sa?lar. ??yeri kiralama ruhsat?na ba?l? olmayan üstyap?lar?n, a??rl?kl? olarak ba?l? oldu?u ruhsat kapsam?nda (kapal? alan m2 büyüklü?ü bak?m?ndan) kullan?lmas? zorunludur. Üstyap?n?n a??rl?kl? olarak ba?l? oldu?u ruhsat kapsam?nda kullan?lmad???n?n Bölge Müdürlü?ünce tutanakla tespit edilmesi halinde 14'üncü madde çerçevesinde i?lem yap?l?r.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Arazisi Hazineye Ait Serbest Bölgelerde Hazineye ?ntikal Eden Üstyap?lar?n Kullan?m Haklar?n?n

Hazineden B.K.?. veya Kullan?c?lara Devri

Genel Esaslar

Madde 6- (1) Arazisi Hazineye ait serbest bölgelerde, ayn? üstyap?da birden fazla faaliyet ruhsat? ile faaliyette bulunulmas? hali de dâhil olmak üzere, üstyap?n?n ba?l? oldu?u faaliyet ruhsat?n?n iptali veya süresinin sona ermesi sonucu üstyap? Hazineye intikal eder. Hazineye intikal eden üstyap?lar, öngörülebilirlik sa?lamak ve üstyap?lar?n uygun faaliyet ko?ullar? sunarak ekonomiye katk? sa? lamalar?n? sürdürmek amaçlar?yla; Serbest Bölgeler Uygulama Yönetmeli?inin 41/(d-4) üncü maddesi uyar?nca bu Genelgede belirlenen esaslara göre belirlenecek bedel üzerinden, Serbest Bölgeler Uygulama Yönetmeli?inin 8'inci maddesi kapsam?nda, mevcut kullan?c?lar?n ya da faaliyet ruhsat? müracaat? uygun görülen yerli veya yabanc? gerçek veya tüzel ki?ilerin ruhsat süresince kullan?m?na devredilebilir. Ruhsat?n iptali veya süresinin sona ermesi ile birlikte kullan?m süresi de sona erer.

(2) Bu madde kapsam?nda yap?lan i?lemler, Türk Medeni Kanuna göre kurulan s?n?rl? ayni hak tesisi olmay?p, tapu kütü?üne i?lenmez. Kullan?m hakk?n?n Türk Medeni Kanunundaki s?n?rl? ayni hak olarak tesis edilmesi, Serbest Bölgeler Uygulama Yönetmeli?inin 8'inci maddesinin dokuz numaral? ek f?kras? ile belirtilen usulle Hazine ve Maliye Bakanl??? ile Ticaret Bakanl???nca mü? tereken düzenlenecek tebli? hükümlerine tabidir.

Üstyap? Bedelinin Tespiti ve Üstyap? Kullan?m Hakk?n?n Ayn? Kullan?c?ya Do?rudan Devri ***(De?i? ik madde ba?l???: 2022/1)***

Madde 7- (1) Hazineye intikal eden tüm üstyap?lar?n de?er tespiti, Hazineye intikal tarihinden itibaren üç ay içerisinde, De?er Tespit Komisyonu refakatindeki ekspertiz ?irketlerince yap?l?r. Ekspertiz ?irketleri, de?er tespiti yap?lacak üstyap?n?n, Çevre ve ?ehircilik Bakanl???nca her y?l yay?mlanan "Mimarl?k ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesab?nda Kullan?lacak Yap? Yakla??k Birim Maliyetleri Tebli?i"ne göre tespit edilen de?erinden, Maliye Bakanl???nca yay?mlanan "Emlak Vergisine Matrah Olacak Vergi De?erlerinin Takdirine ?li?kin Tüzük"te belirtilen a??nma pay? ve üstyap?n?n yeniden kullan?l?r hale getirilmesi için takdir edece?i bak?m onar?m giderlerini dü?mek suretiyle üstyap? bedelini tespit eder. Bu i?lemler sonucunda tespit edilen üstyap? bedeli, de?er tespiti yap?lan tarihteki Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankas? efektif al?? kurundan ABD Dolar?na dönü?türülür. Ayr?ca, ekspertiz ?irketleri üstyap?n?n asgari levaz?m bedelini ve yap? s?n?f?n? da tespit eder. Ekspertiz ?irketlerince haz?rlanan rapor, De?er Tespit Komisyonu taraf?ndan bir tutanakla kay?t alt?na al?n?r.

(2) Ekspertiz ?irketlerine ödenecek ücret Bölge Müdürlü?ü bütçesinden kar??lan?r. Genel Müdürlükçe gerek görüldü?ü takdirde yeniden i?lem tesis edilir. ***(Ek cümle: 2022/1)*** Ekspertiz ? irketince yap?lm?? olan de?er tespitine esas al?nan mevzuat?n de?i?mesi halinde; üstyap? bedeli, metrekare birim maliyetindeki de?i?im oran? dikkate al?narak Genel Müdürlükçe re'sen yeniden

belirlenir.

(3) ***(Ek f?kra: 2022/1)*** Faaliyet ruhsat? süresinin dolmas? nedeniyle üstyap?s? Hazineye intikal edecek kullan?c?n?n, faaliyetine kesintisiz devam etmesini teminen, faaliyet ruhsat? süresinin bitiminden önce faaliyet ruhsat? yenileme talebinde bulunmas? halinde; talep, kullan?c?n?n geçmi? performans?n?n serbest bölge amaçlar?na uygunlu?u ve üstyap?n?n fiili kullan?m durumu bak?m? ndan de?erlendirilir. Talebin uygun bulunmas? halinde, üstyap?n?n kullan?m hakk?n?n birinci f? krada belirtilen usule göre belirlenecek bedel üzerinden ayn? kullan?c?ya devrine uygunluk verilir. Devir i?leminin sonuçland?r?lmas? için 10'uncu maddenin birinci f?kras? kapsam?nda gerekli i? lemlerin tamamlanmamas? halinde, üstyap?n?n Hazine'ye intikalini

müteakip 8'inci madde kapsam?nda Hazineden Kullan?m Hakk? Devri ilan?na ç?k?l?r. Bu f?kra kapsam?nda yap?lacak üstyap? bedelinin tespitine ili?kin masraflar kullan?c? taraf?ndan kar??lan?r.

(4) ***(Ek f?kra: 2022/1)*** Üçüncü f?kra kapsam?nda i?yeri kiralama ruhsat? ile yap?lacak ba?vurular de ?erlendirmeye al?nmaz. Üçüncü f?kra kapsam?nda depo i?letmecili?i ruhsat? ile yap?lacak ba? vurular; üstyap? kullan?m hakk?n?n 9'uncu maddede düzenlenen esaslara göre devredilememesi halinde de?erlendirmeye al?n?r.

Hazineden Kullan?m Hakk? Devri ?lan?na Ç?k?lacak Üstyap?lar, Devir ?lan?, Müracaatlar?n Toplanmas?

Madde 8- (1) Üstyap? bedeli tespit edilen üstyap?lar için üstyap? bedelinin tespit edilmesinden itibaren 2 ay içinde Bölge Müdürlü?ü taraf?ndan Hazineden devir ilan?na ç?k?l?r. Devir ilanlar? her y ?l Ocak ay?nda yenilenir. Tamam? kiralanm?? üstyap?lar için devir ilan?na ç?k?lmaz.

(2) Tamam? kiralanm?? üstyap?lar?n kirac? kullan?c? taraf?ndan bo?alt?lmas? halinde, Bölge Müdürlü?ü taraf?ndan üstyap?n?n bo?alt?lmas?ndan itibaren 3 ay içinde Hazineden devir ilan?na ç? k?l?r.

(3) ***(De?i?ik f?kra: 2022/1)*** Hazineden kullan?m hakk? devir ilan?nda, üstyap?n?n ada ve parsel bilgileri, parsel ve kapal? alan büyüklü?ü, kat say?s?, tespit edilen üstyap? bedeli ve ödeme ko?ullar ?na ili?kin bilgiler ile ba?vuruda ibraz edilmesi gereken bilgi ve belgeler yer al?r.

(4) ***(De?i?ik f?kra: 2022/1)*** ?lan, Resmi Gazetede yay?mlanmas?n? teminen Genel Müdürlük taraf? ndan ilgili kuruma gönderilir. Genel Müdürlükçe gerekli görülmesi halinde Bas?n ?lan Kurumu taraf? ndan bildirilen listede yer alan en yüksek tirajl? üç gazetede daha yay?mlan?r. ?lan, yay?mlanmas?n ? müteakip, Bölge Müdürlü?ü taraf?ndan serbest bölgenin bulundu?u ilin yerel gazetelerinden birinde; Bölge Müdürlü?ü, ??letici veya B.K.?.'nin hizmet binas?n?n giri? kap?s?nda; serbest bölge giri?inde yer alan ilan panosunda, ??letici veya B.K.?. ?irket internet sitesinde son ba?vuru tarihi belirtilmek suretiyle yay?mlanarak duyurulur.

(5) Devir ilan? kapsam?nda yap?lacak müracaatlarda;

a) Mevcut Faaliyet Ruhsatlar? kapsam?nda devralma müracaat?nda bulunan kullan?c?lar,

1) Devralma talebini belirten dilekçe,

2) Talep edilen üstyap?da yap?lacak faaliyete ili?kin olarak ayr?nt?l? bilgi (faaliyet ruhsat? müracaat formu ile formun 1 ve 4 numaral? eklerine konu güncel bilgi)

3) (De?i?ik: 2019/7) Mevcut faaliyet ruhsat? ve faaliyet ruhsat? müracaat formu ile talebe uygun olarak revize edilmi? varsa ilave faaliyet detaylar?n? da içerir yeni
faaliyet ruhsat? müracaat formu,

4) ?mza sirküleri asl? veya noter tasdikli sureti,

5) Üstyap? devral?nmas? ile ilgili olarak al?nm?? ortaklar kurulu/yönetim kurulu karar?,

6) Üst yap?n?n serbest bölge amaçlar?na uygun olarak kullan?laca??na ili?kin taahhütname,

7) Kapal? zarf içerisinde fiyat teklif mektubunu,

b) 2009/1 say?l? Genelge çerçevesinde yeni faaliyet ruhsat? müracaat?nda bulunmalar? gereken müracaatç?lar,

1) Devralma talebini belirten dilekçe,

2) Faaliyet ruhsat? müracaat formu ve ekleri,

3) ?mza sirküleri asl? veya noter tasdikli sureti,

4) Üstyap? devral?nmas? ile ilgili olarak al?nm?? ortaklar kurulu/yönetim kurulu karar?,

5) Üst yap?n?n serbest bölge amaçlar?na uygun olarak kullan?laca??na ili?kin taahhütname,

6) Kapal? zarf içerisinde fiyat teklif mektubunu, içeren müracaat dosyas? ile Bölge Müdürlü?üne ba? vurur. Bölge Müdürlü?ü müracaat dosyas?na, Bölge Müdürlü?ünün ve ??letici/B.K.?. ?irketin üstyap? da yürütülmek istenen faaliyete ili?kin görü?ünü ve devre konu üstyap?n?n ilk in?as?ndan ba? layarak haz?rlayaca?? ?ecere bilgilerini içeren Hazineden Devir De?erlendirme Formunu (EK-2) ekler.

(6) ??yeri kiralama faaliyeti kapsam?nda devralma ba?vurusunda bulunulamaz.

(7) ***(De?i?ik f?kra: 2019/7)*** ?lan?n Resmi Gazete veya Bas?n ?lan Kurumu taraf?ndan bildirilen listede yer alan en yüksek tirajl? üç gazetede yay?nland??? tarihi takip eden 30'uncu gün mesai bitimine kadar Bölge Müdürlü?üne intikal eden müracaat dosyalar?, -kapal? zarf içerisindeki fiyat teklifleri aç?lmaks?z?n- Genel Müdürlü?e iletilir.

(8) ***(Ek f?kra: 2022/1)*** Bu madde kapsam?nda müracaatta bulunacak gerçek veya tüzel ki?iler, 30.000 ABD dolar?ndan az olmamak kayd?yla Hazine'den Kullan?m Hakk? Devir ?lan?nda belirtilen üstyap? bedelinin yüzde 10'una e?it tutardaki, mevduat veya kat?l?m bankalar?nca verilecek süresiz ve kesin bir teminat mektubu ile EK-6'da yer alan taahhütnameyi müracaat dosyas?na eklerler. Her teminat mektubunda daha önce ilgili banka ?ubesince verilen teminat mektuplar? toplam? ile ayn? ?ubenin limitlerinin de gösterilmesi zorunludur. Mevzuata ayk?r? olarak düzenlenmi? teminat mektuplar? Bölge Müdürlü?ünce kabul edilmez. Teminat mektuplar? muhafaza edilmek üzere, Bölge Müdürlü?ü taraf?ndan bulundu?u ilde saymanl?k hizmeti ald?klar? birime teslim edilir. Her ne suretle olursa olsun Bölge Müdürlü?ünce al?nan teminat mektuplar? haczedilemez ve üzerine ihtiyatî tedbir konulamaz. Üzerinde suç unsuru tespit edilen teminat mektuplar?, gerekli kovu?turman?n yap?lmas? amac?yla Bakanl??a intikal ettirilir.

Hazineden Kullan?m Hakk? Devralma Müracaatlar?n?n De?erlendirilmesi

Madde 9- ***(Ba?l???yla birlikte de?i?ik: 2022/1)***

(1) Bölge Müdürlü?ü taraf?ndan Genel Müdürlü?e intikal ettirilen müracaatlar, üstyap?n?n bulundu?u bölgenin ba?l? oldu?u Daire Ba?kanl??? taraf?ndan 2009/1 say?l? Genelgede düzenlenen kriterlere uygunluk aç?s?ndan ön de?erlendirmeye tabi tutulur. Daire Ba?kanl??? görü?ünü Hazineden Devir De?erlendirme Formunun ilgili bölümüne ekleyerek De?erlendirme Komisyonuna sunar. Komisyon müracaatlar?, 2009/1 say?l? Genelgede yer verilen kriterler, bölgenin özellikleri, bölgenin sektörel çe?itlili?i, müracaat sahibinin yapaca?? faaliyetin konusu ve niteli?i ile müracaat sahibinin üstyap? ihtiyac? aç?s?ndan de?erlendirir. Komisyon taraf?ndan yap?lacak de?erlendirme sonucunda uygun görülmeyen müracaatlar?n gerekçesi Hazineden Devir De?erlendirme Formuna yaz?l?r ve iade ba?vurusuna istinaden teminat mektuplar? iade edilir.

(2) Hazine'den Kullan?m Hakk? Devri, De?erlendirme Komisyonu taraf?ndan belirlenecek bir günde, birinci f?kra uyar?nca yap?lacak de?erlendirme sonucunda uygun görülen müracaat sahipleri veya yetkili temsilcilerinin kat?l?m?yla gerçekle?tirilecek aç?k art?rma ile sonuçland?r?l?r. Müracaat sahipleri taraf?ndan verilmi? olan kapal? zarf içerisindeki fiyat teklifleri tüm kat?l?mc?lar?n huzurunda aç?l?r. Fiyat teklifi Hazine'den kullan?m hakk? devir ilan?nda belirtilen bedelden dü?ük olan müracaatlar aç?k art?rma d???nda b?rak?l?r. Aç?k art?rman?n her a?amas?nda verilecek tekliflerde asgari art?r?labilecek tutar ve teklif verme s?ras? komisyonca belirlenerek aç?k art?rmaya ba?lanmadan önce kat?l?mc?lara duyurulur ve tutanakla tespit edilir. Aç?k art?rma, kapal? zarf içinde en yüksek teklifi vermi? olan müracaat sahibinin teklif etti?i bedelden ba?lar. Kat?l?mc?lar taraf?ndan, aç?k art?rman?n ba?lad??? bedelin üzerinde

teklif yap?ld??? takdirde aç?k art?rmaya devam olunur. Kat?l?mc?lar, bir önceki teklifi art?rmak suretiyle yeni tekliflerde bulunurlar. Teklif s?ras? kendisine gelen kat?l?mc? kendisinden önce yap?

lan son teklifi art?rmad??? takdirde aç?k art?rmadan çekilmi? say?l?r. Bu suretle yap?lan aç?k art?rmada yeni bir teklif gelmezse komisyon ba?kan? son teklif üzerinden aç?k art?rman?n bitirilece?ini duyurur ve bu duyuru üç kez yap?l?r. Buna ra?men teklif gelmemesi halinde aç?k art?rmaya son verilir. Aç?k art?rmada kat?l?mc?lar?n her turda verdikleri teklifler tutanakla tespit edilir. Tutanak, komisyon üyeleri ve kat?l?mc?lar taraf?ndan imzalan?r. Aç?k art?rmada en yüksek üç teklifi veren müracaat sahibi haricindekilerin sunmu? oldu?u teminat mektuplar? iade ba?vurusuna istinaden iade edilir.

(3) Aç?k art?rma sonucunda en yüksek teklifi veren müracaat sahibine, Hazine'den Kullan?m Hakk? Devri için uygunluk verilir. Uygunluk verilen müracaat sahibinin 10'uncu maddenin birinci f?kras? kapsam?nda devir için gerekli i?lemleri tamamlamamas? halinde, ikinci en yüksek teklifi veren müracaat sahibine uygunluk verilir. Bu müracaat sahibinin de gerekli i?lemleri tamamlamamas? halinde üçüncü en yüksek teklifi veren müracaat sahibine uygunluk verilir.

(4) Hazineden Kullan?m Hakk? Devri ilan?na ba?vuru süresi içinde hiçbir müracaat gelmemesi halinde; bu süreden sonra, tamamen kiralamaya konu edilmemi? üstyap?lar için 8'nci madde kapsam ?nda Hazineden Kullan?m Hakk? Devri müracaat?nda bulunulabilir. Bu ?ekilde intikal eden ilk müracaat ve bu müracaat? takip eden 30'uncu gün mesai bitimine kadar intikal eden di?er müracaatlar birinci, ikinci ve üçüncü f?kra hükümlerine göre sonuçland?r?l?r.

(5) Devir ilan?na ç?k?lan üstyap?lara yönelik k?smen veya tamamen kiralanma talepleri, ancak devir yap?lamamas? halinde de?erlendirmeye al?n?r.

Hazineden Kullan?m Hakk? Devri Uygunlu?u Sonras?nda Yürütülecek ??lemler

Madde 10- (1) Devir uygunlu?unun verilmesini müteakip, Bölge Müdürlü?ü ile akdedilecek devir protokolü, devir bedelinin pe?in olarak Özel Hesaba yat?r?ld???na ili?kin dekont, devir protokolü tarihi itibar?yla üstyap?n?n bulundu?u arsaya ili?kin aç?k alan kira sözle?mesi ile Ekspertiz ?irketince takdir edilen bak?m-onar?m ihtiyac?n?n kar??lanaca??na ili?kin taahhütnamenin 30 gün içinde Genel Müdürlü?e iletilmesi gerekmektedir. **(Ek cümleler: 2022/1)** Devir i?leminin tamamlanmas?n? müteakip iade ba?vurusuna istinaden teminat mektuplar? iade edilir. Devir için uygunluk verilen müracaat sahibinin bu i?lemleri tamamlamamas? veya devralma talebinden vazgeçmesi halinde, bu müracaat sahibinin sunmu? oldu?u teminat mektubu Bakanl?k lehine çözülerek 3218 say?l? Serbest Bölgeler Kanunu'nun 7'nci maddesinin (d) bendi uyar?nca ayn? maddede belirtilen Özel Hesaba irat kaydedilir. Aç?k art?rmada en yüksek ikinci ve üçüncü teklifi veren müracaat sahiplerinin, kendilerine uygunluk verilmesinden önce bu haklar?ndan vazgeçmeleri halinde de ayn? usul uygulan?r.

(2) Üstyap?n?n yeni bir faaliyet ruhsat? kapsam?nda devral?nmas? halinde devir protokolü tarihinden ba?layan yeni faaliyet ruhsat? düzenlenir ve üstyap? devral?nd???na ili?kin ruhsat?n arka yüzüne ?erh dü?ülür.

(3) Üstyap?n?n mevcut faaliyet ruhsat? kapsam?nda devral?nmas? halinde yeniden düzenlenecek faaliyet ruhsat?n?n arka yüzüne, üstyap? devral?nd???na ili?kin ?erh dü?ülür. Kirac? kullan?c?lar?n mevcut faaliyet ruhsatlar? ile devralmalar? halinde ise ruhsat?n ba?lang?ç tarihi de?i?tirilmeksizin yat ?r?mc? kullan?c? statüsünde yeniden düzenlenir ve ruhsat?n arkas?na üstyap?n?n devral?nd???na ili?kin ?erh dü?ülür.

(4) Üstyap?n?n bak?m-onar?m ihtiyaçlar?n?n kar??lanmas? B.K.?. ?irket ve Bölge Müdürlü?ünce takip edilir.

7

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM
Arazisi Hazineye Ait Serbest Bölgelerde Mevcut Üstyap?lar?n B.K.?. ve Kullan?c?lar Taraf?ndan Yeni Üstyap? Yap?lmak Üzere Y?k?lmas?

Genel Esaslar

Madde 11- (1) **(De?i?ik: 2019/5)** At?l üstyap?lar?n bölge arazisini i?gal etmesinin önlenmesi, serbest bölge üstyap?lar?n?n yenilenmesi ve bölge arazisinin yeniden ekonomiye kazand?r?lmas? amaçlar?yla, Hazineye intikal tarihinden sonra yap?lan ilk Hazineden kullan?m hakk? devir ilan?ndan itibaren 12 ay içinde tamamen kiralamas? veya Hazineden kullan?m hakk? devri yap?lamayan üstyap?lar?n y?k?lmas?na yönelik talepler, Bölge Müdürlü?ünün uygun görü?üne istinaden, Genel Müdürlük taraf?ndan de?erlendirilir.

(2) Müracaat esnas?nda;

a) Mevcut faaliyet ruhsatlar? kapsam?nda y?k?m müracaat?nda bulunan kullan?c?lar, in?a edecekleri üstyap?da yapacaklar? faaliyete ili?kin ayr?nt?l? bilgi (faaliyet ruhsat? müracaat formu ile formun 1 ve 4 numaral? eklerine konu güncel bilgi) ile birlikte yeni üstyap? projesi ve proje de?eri üzerinden verilecek taahhütnameyi,

b) 2009/1 say?l? Genelge çerçevesinde faaliyet ruhsat? müracaat?nda bulunmalar? gereken müracaatç?lar, faaliyet ruhsat? müracaat formu ve ekleri ile birlikte yeni üstyap? projesi ve proje de?eri üzerinden verilecek taahhütnameyi,

c) Hazineye ait arazilerde faaliyet gösteren ??letici veya B.K.?.ler taraf?ndan yap?lan ancak henüz Hazine'ye intikal etmemi? üstyap?lar?n y?k?larak yerine yenisinin yap?lmas?na yönelik talepte bulunan ??letici veya B.K.?.ler, talebin mahiyetine ili?kin aç?klay?c? bilgi ile birlikte yeni üstyap? projesi ve proje de?eri üzerinden verilecek taahhütnameyi, Bölge Müdürlü?üne ibraz eder. Ba? vuruda ibraz edilen projenin, 1/50 mimari uygulama projesi olmas? gerekmektedir.

(3) Bölge Müdürlü?ü yeni üstyap? projesinin;

a) Ayr?k, biti?ik veya ikiz nizaml? yap?larda, yak?n?nda veya biti?i?indeki üstyap?ya zarar verilmemesi hususu gözetilerek;

1. Bölgenin yap?la?ma esaslar?na uygunlu?u,

2. Y?k?lacak üstyap? tek katl? ise, in?a edilecek yeni üstyap?n?n toplam kapal? alan?n?n, y?k?lan üstyap?n?n toplam kapal? alan?ndan ve y?k?lacak üstyap?n?n de?erinin tespitinde esas al?nan yap ? s?n?f?ndan az olmamas?,

3. Y?k?lacak üstyap? çok katl? ise, yeni üstyap?n?n in?a edilece?i yap?la?ma esaslar?nda belirtilen maksimum taban alan? katsay?s?n?n kullan?lmas? ve y?k?lacak üstyap?n?n de?er tespitinde esas al?nan yap? s?n?f?ndan az olmamas? (Bu durumda yeni üstyap?n?n toplam kapal? alan?, y?k? lacak üstyap?dan az olabilir.)

b) Blok nizaml? yap?larda, masraflar? Bölge Müdürlü?ü bütçesinden kar??lanmak üzere, yap? tekni? i aç?s?ndan yap?n?n bölümlenebilir nitelikte oldu?unun, Çevre ve ?ehircilik Bakanl??? ?l Müdürlü? ünce, bunun sa?lanamamas? halinde yap? denetim ?irketi veya ilgili meslek kurulu?lar? taraf?ndan tespit edilmesini müteakip, bölgenin özelliklerine göre parselasyon planlar?nda yap?lacak de?i? ikliklerin ve üstyap?n?n y?k?lmadan kalacak bölümünün kullan?labilir biçiminde b?rak?lmas?na ili? kin projelerin Genel Müdürlük taraf?ndan uygun görülmesi ve onaylanmas? hususu gözetilerek;

8

1. Yeni parselasyon planlar?n?n blok nizaml? üstyap?n?n kullan?labilir biçimde bölümlenmesine imkân verecek biçimde yap?lmas?,

2. Y?k?lmadan kalacak blok nizaml? üstyap? bölümünün kullan?labilir biçimde b?rak?lmas?na ili?kin gerekli tadil ve tamir projelerini de içermesi,

3. Yeni yap?lacak üstyap?n?n de?erinin, blok nizaml? üstyap?n?n, y?k?lacak bölümünün asgari levaz?m de?erinden az olmamas?,

4. Bölgenin yap?la?ma esaslar?na uygunlu?u,

5. Y?k?lacak üstyap? bölümü tek katl? ise, in?a edilecek yeni üstyap?n?n toplam kapal? alan?n?n, y ?k?lan üstyap? bölümünün toplam kapal? alan?ndan ve y?k?lacak üstyap?n?n de?erinin tespitinde esas al?nan yap? s?n?f?ndan az olmamas?,

6. Y?k?lacak üstyap? bölümü çok katl? ise, yeni üstyap?n?n in?a edilece?i bölgenin yap?la?ma esaslar?nda belirtilen maksimum taban alan? katsay?s?n?n kullan?lmas? ve y?k?lacak üstyap?n?n de?er tespitinde esas al?nan yap? s?n?f?ndan az olmamas?,

ko?ullar? gözeterek olu?turaca?? y?k?m talebine ili?kin görü?ü ile y?k?lacak üstyap?n?n ilk in?as? ndan ba?layarak haz?rlayaca?? ?ecere bilgileri ve Genelge kapsam?ndaki süre ?artlar?n?n sa?land ???na ili?kin süre bilgilerini Y?k?m Talebi De?erlendirme Formuna (EK-3) i?leyerek, müracaat esnas

?nda ibraz edilen bilgi, belge, proje ve taahhütnameyi Genel Müdürlü?e intikal ettirir.

(4) Kullan?lamaz durumda oldu?u ilgili mevzuatla öngörülen ilmî ve teknik verilere dayan?larak, yap? denetim ?irketi marifetiyle tespit edilen üstyap?lar, 12 ayl?k bekleme süresine tabi olmaks?z?n Genel Müdürlük taraf?ndan y?k?m kapsam?na al?n?r. Bu yöndeki tespitler Bölge Müdürlü?ünün talebi üzerine De?er Tespit Komisyonu refakatindeki yap? denetim ?irketlerince yap?l?r. Yap? denetim ?irketlerine ödenecek ücret Bölge Müdürlü?ü bütçesinden kar??lan?r. Üstyap?ya yönelik y?k?m talebi al?nmas? ve talebin uygun görülmesi halinde, Bölge Müdürlü?ü yap? denetim ?irketlerine ödenen ücreti talep sahibinden tahsil ederek özel hesaba irat kaydeder.

(5) ***(De?i?ik: 2019/5)*** Birinci f?kra uyar?nca Hazineden devir ilan?na ç?k?lmadan tamam? kiralanm ?? üstyap?lar ile devir ilan? sonras?nda y?k?m süre ?art?n? sa?lamadan kiralamaya konu edilmi? üstyap?lar?n, kirac? kullan?c?/kullan?c?lar? taraf?ndan bo?alt?lmas?ndan itibaren, 2 ay içinde 8'inci madde çerçevesinde Hazineden devir ilan?na ç?k?l?r. Bu üstyap?lara yönelik y?k?m talebi al? nabilmesi için, gerekli olan 12 ayl?k süre bu ilan tarihi ile ba?lar.

(6) Birinci ve be?inci f?kralar uyar?nca y?k?labilir durumuna giren üstyap?lar?n sonradan k?smen ya da tamamen kiralanmas? halinde, bu üstyap?n?n bo?alt?lmas?ndan itibaren 3 ay içinde Hazineden kullan?m hakk? devri veya tamam?n?n kiralanamamas? halinde, üstyap?ya ili?kin y?k?m müracaat? yukar?daki esaslar çerçevesinde yap?l?r.

Y?k?m Taleplerinin De?erlendirilmesi ve Y?k?m Karar?

Madde 12- (1) Bölge Müdürlü?ü taraf?ndan Genel Müdürlü?e intikal ettirilen müracaatlar, de? erlendirme yap?lacak üstyap?n?n bulundu?u bölgenin ba?l? oldu?u Daire Ba?kanl??? taraf?ndan 2009/1 say?l? Genelge ile i?bu Genelge ile belirlenen süre ?artlar?na uygunluk aç?s?ndan ön de? erlendirmeye tabi tutulur ve de?erlendirme sonuçlar? Y?k?m Talebi De?erlendirme Formuna i?lenir.

(2) B.K.?. ?irket hariç olmak üzere, kullan?c?lar i?yeri kiralama faaliyeti kapsam?nda y?k?m talebinde bulunulamaz.

(3) 2009/1 say?l? Genelge ve bu Genelgeye uygun müracaatlar, Y?k?m Talebi De?erlendirme Formu Daire görü?ü ile birlikte, y?k?lacak ve yeni yap?lacak üstyap?ya ili?kin teknik incelemenin yap ?lmas? için Bütçe, Özel Hesap, Plan ve Proje Dairesi Ba?kanl???na iletilir. Teknik inceleme sonucu uygun bulunan ba?vurular Bütçe, Özel Hesap, Plan ve Proje Dairesi Ba?kanl??? taraf?ndan De? erlendirme Komisyonuna sunulur.

(4) Komisyon taraf?ndan söz konusu müracaatlar, 2009/1 say?l? Genelgede yer verilen kriterler, bölgenin özellikleri, müracaat sahibinin yapaca?? faaliyetin özellikleri ve müracaatç?n?n üstyap? ihtiyaçlar? ve proje nitelikleri ve taahhüt edilen k?ymeti bak?m?ndan incelenir.

(5) Y?k?m müracaat?n?n De?erlendirme Komisyonu taraf?ndan karara ba?lanmas?ndan önce, y?k?lmas? talep edilen üstyap?n?n devral?nmas? veya tamamen kiralanmas?na yönelik taleplerin ortaya ç?kmas? halinde, y?k?m taleplerine yönelik de?erlendirme durdurularak, devralma veya kiralama talepleri Komisyon taraf?ndan de?erlendirmeye al?n?r. Bu taleplerinin 2009/1 say?l? Genelgeye uygun bulunmamas? halinde y?k?m talebi reddedilir ve durum Y?k?m Talebi De?erlendirme Formuna gerekçeli olarak kaydedilir. Bu taleplerin 2009/1 say?l? Genelgeye uygun bulunmamas? halinde Komisyon y?k?m talebini de?erlendirmeye devam eder ve bu durum da Y?k?m Talebi De?erlendirme Formuna gerekçeli olarak kaydedilir.

(6) Arazisi Hazineye ait serbest bölgelerde faaliyet gösteren ??letici/B.K.?.ler veya yat?r?mc? kullan?c?lar taraf?ndan yap?lan veya devral?nm?? ancak henüz Hazine'ye intikal etmemi? üstyap?lar?n y?k?larak yerine yenisinin yap?lmas?na yönelik taleplerde, üstyap? bedeli, masraflar? talep sahibine ait olmak üzere 7'nci madde çerçevesinde tespit ettirilir. De?erlendirme Komisyonu taraf?ndan, y?k?m talebinin uygunlu?u ve yerine yap?lacak yeni üstyap?n?n serbest bölge amaçlar?na hizmet etmesi hususlar? dikkate al?narak de?erlendirme yap?l?r.

(7) De?erlendirme Komisyonu taraf?ndan yap?lan de?erlendirme sonucunda y?k?m karar? verilmi?se, y?k?lacak ve yerine yap?lacak üstyap? bilgileri, proje ve in?aat süresi ile karar?n gerekçeleri; y?k?m karar? verilmemi?se, talebe konu üstyap? bilgileri ve karar?n gerekçelerine ili?kin hususlar Y?k?m Talebi De?erlendirme Formuna kaydedilerek imzalan?r.

(8) Birden fazla y?k?m talebi gelmesi halinde, 2009/1 say?l? Genelgede yer verilen kriterler de gözetilerek, y?k?lacak üstyap? yerine yap?lacak üstyap?n?n taahhüt edilen de?eri en yüksek olan müracaat tercih edilir.

(9) ?n?aat ruhsat?na ba?l? tamamlay?c? nitelikteki tali üstyap?lar?n, y?k?m? da bu Genelge esaslar?na tabidir. ?n?aat ruhsat? al?nmas?na gerek bulunmayan nitelikteki basit nitelikteki geçici yap?lar?n y?k?m? bu genelge hükümlerine tabi de?ildir.

Üstyap? Y?k?m Karar? Sonras?nda Yürütülecek ??lemler

Madde 13- (1) Hazineye intikal eden bir üstyap?n?n, yeni bir faaliyet ruhsat? kapsam?nda y?k?lmas?n?n talep edilmesi ve faaliyet ruhsat? müracaat? ve y?k?m talebinin uygun görülmesi halinde, 30 gün içerisinde; Bölge Müdürlü?ü ile y?k?m protokolü imzalayarak, y?k?m?n? talep ettikleri üstyap?n? ***(De?i?ik ibare: 2022/1)*** 7'nci maddenin birinci f?kras? çerçevesinde tespit edilen üstyap? bedeline e?it tutardaki, mevduat veya kat?l?m bankalar?nca verilecek süresiz ve kesin bir teminat mektubunu ve 8'inci f?kra hükümlerinin kabul edildi?ine dair taahhütnameyi Bölge Müdürlü?üne vermeleri ve protokol tarihi itibar?yla üstyap?n?n bulundu?u arsaya ili?kin aç?k alan kira sözle?mesini akdederek Genel Müdürlü?e iletmeleri gerekmektedir. Bu i?lemleri müteakip bahse konu gerçek veya tüzel ki?iler için faaliyet ruhsat? düzenlenir.

(2) Üstyap?n?n mevcut Faaliyet Ruhsatlar? kapsam?nda y?k?lmas?n?n talep edilmesi ve talebin uygun görülmesi halinde, kullan?c?lar?n 30 gün içinde Bölge Müdürlü?ü ile protokol imzalamalar? ve y?k?m?n? talep ettikleri üstyap?n?n ***(De?i?ik ibare: 2022/1)*** 7'nci maddenin

birinci f?kras? çerçevesinde tespit edilen üstyap? bedeline e?it tutardaki, mevduat veya kat?l?m bankalar?nca verilecek süresiz ve kesin bir teminat mektubunu ve 8'inci f?kra hükümlerinin kabul edildi?ine dair taahhütnameyi Bölge Müdürlü?üne vermeleri ve protokol tarihi itibar?yla üstyap?n?n bulundu?u arsaya ili?kin aç?k alan kira sözle?mesi akdederek Genel Müdürlü?e iletmeleri gerekmektedir. Bu durumda yeniden düzenlenecek ayn? ba?lang?ç tarihli ve numaral? faaliyet ruhsat?n?n arka yüzünde in?a edilecek ikinci üstyap? ile y?k?lacak üstyap?ya ili?kin ?erh dü?ülür. Kirac? kullan?c?lar?n faaliyet ruhsatlar? ise ba?lang?ç tarihi de?i?tirilmeksizin yat?r?mc? kullan?c? statüsünde yeniden düzenlenir ve faaliyet ruhsat?n?n arka yüzünde in?a edilecek ikinci üstyap? ile y ?k?lacak üstyap?ya ili?kin ?erh dü?ülür.

(3) Hazineye ait arazilerde faaliyet gösteren ??letici/B.K.?.ler veya yat?r?mc? kullan?c?lar taraf?ndan yap?lan ancak henüz Hazineye intikal etmemi? veya Hazine, ??letici/B.K.?. veya kullan?c?lardan devral?nm?? üstyap?lar?n y?k?larak yerine yenisinin yap?lmas?na yönelik taleplerde, ayn? usul ve esaslar çerçevesinde i?lem tesis edilir. Bu kapsamda yap?lacak yeni üstyap?lar, y?k?lacak üstyap?n ?n ba?l? oldu?u ruhsat süresi sonunda Hazineye intikal eder.

(4) Blok nizaml? üstyap?lar?n kullan?labilir biçimde bölümlenerek y?k?lmas?nda teminat mektubu, blok nizaml? üstyap?n?n tamam?n?n üstyap? bedeli üzerinden al?n?r. Talep edilmesi ve y?k? lmadan kalacak bölümün projeye uygun olarak yeniden kullan?labilir hale getirildi?inin tevsik edilmesi durumunda, teminat mektubu yaln?zca y?k?lan bölümün üstyap? bedeline e?it olarak yeniden ibraz edilebilir. Bu kapsamda ortaya ç?kacak ilave ekspertiz ihtiyaçlar?, masraflar? talep sahibi taraf?ndan kar??lanmak üzere, De?er Tespit Komisyonu refakatindeki ekspertiz ?irketlerince kar??lan?r.

(5) Teminat mektuplar?n?n 7'nci madde kapsam?nda belirlenen üstyap? bedeli üzerinden verilmesi gerekmektedir.

(6) Bu madde kapsam?ndaki teminat mektubunun, mevduat veya kat?l?m bankalar?nca verilecek süresiz ve kesin bir teminat mektubu olmas? zorunlu olup, mevzuata ayk?r? olarak düzenlenmi? teminat mektuplar? Bölge Müdürlü?ünce kabul edilmez. Üzerinde suç unsuru tespit edilen teminat mektuplar?, gerekli kovu?turman?n yap?lmas?n?n temini için Bakanl??a intikal ettirilir. Her teminat mektubunda daha önce ilgili banka ?ubesince verilen teminat mektuplar? toplam? ile ayn? ?ubenin limitlerinin de gösterilmesi zorunludur. Her ne suretle olursa olsun Bölge Müdürlü?ünce al?nan teminatlar haczedilemez ve üzerine ihtiyatî tedbir konulamaz.

(7) Bölgelerde belirlenmi? yap?la?ma esaslar? ve mekânsal yönetim planlar? çerçevesinde üstyap? lar in?a edilir. Y?k?m sonucunda ortaya ç?kan hafriyat/enkaz?n bölge d???na ç?kar?lmas? kullan?c

?n?n sorumlulu?unda olup, y?k?m neticesinde ortaya ç?kan maddi de?ere haiz in?aat at?klar? (demir, kap?, pencere, v.b.) Bölge Müdürlü?ünün koordinasyonunda masraf? kullan?c?ya ait olmak üzere ?l Milli Emlak Müdürlü?üne teslim edilir.

(8) Yeni yap?lacak üstyap? in?aat?n?n tamamlanmas?n? müteakip, masraflar? talep sahibi (?? letici/B.K.? veya kullan?c?) taraf?ndan kar??lanmak üzere, De?er Tespit Komisyonu refakatindeki ekspertiz ?irketlerince yeni üstyap?n?n de?eri tespit edilir. Yeni üstyap?n?n de?erinin öngörülen bedele e? de?erde in?a edildi?inin tespit edilmesi halinde Yap? Kullanma ?zin Belgesi/?skân Ruhsat ? düzenlenir ve firman?n talebi üzerine söz konusu teminat mektubu kullan?c?ya iade edilir. Üstyap? n?n öngörülen bedelden daha dü?ük bedelde in?a edildi?inin tespiti halinde ise aradaki fark kadar teminat tutar? Özel Hesaba irat kaydedilir. Yap? Kullanma ?zin Belgesi/?skân Ruhsat? düzenlenmeden önce kullan?c?n?n faaliyet ruhsat?n?n Yönetmeli?in 14'üncü maddesi kapsam?nda iptal edilmesi, Genel Müdürlü?ün bilgisi ve izni d???nda olmak üzere, in?aat?n belirlenen sürede tamamlanamamas? veya bölgenin terk edildi?inin anla??lmas? hallerinde, al?nan teminat?n tamam? Özel Hesaba irat kaydedilir.

(9) Talep sahibinden 8'inci f?kra hükümlerinin kabul edildi?ine dair taahhütname (EK-4) al?n?r.

(10) Bu maddede geçen teminat mektuplar? yap? kullanma izin belgesi düzenlenene kadar muhafaza edilmek üzere, Bölge Müdürlü?ü taraf?ndan bulunduklar? ilde saymanl?k hizmeti ald?klar? birime teslim edilir.

(11) Serbest Bölgelerde do?al afet, yang?n veya sair nedenlerle y?k?lan veya kullan?lamaz hale gelen üstyap?lar, Bölge Müdürlü?ü taraf?ndan ilgili mevzuat?na uygun olarak 10 i?günü içinde "Yanan ve Y?k?lan Yap?lar Formu"na ba?lan?r ve durum Genel Müdürlü?e bildirilir. "Yanan ve Y?k? lan Yap?lar Formu"na ba?lanan üstyap?lar?n mevcut kullan?c?s? taraf?ndan yeniden yapmalar? esast?r. Kullan?c?, "Yanan ve Y?k?lan Yap?lar Formu"na ba?lanan üstyap?lar için formun düzenlenmesinden itibaren 3 ay içinde Bölge Müdürlü?üne dilekçe ile ba?vurarak yeni üstyap? yapmak üzere proje ve in?aat süresi al?r. Arazisi Hazineye ait serbest bölgelerde bu Genelgenin y?k ?m usulleri çerçevesinde ba?vuru yap?l?r.

(12) Arazisi Hazineye ait bölgelerde "Yanan ve Y?k?lan Yap?lar Formu"na ba?lanan üstyap?lar için, kullan?c?n?n yeniden in?a ba?vurusunda bulunulmamas? veya yeni üstyap? in?a edemeyece?ini beyan etmesi veya kullan?c?n?n geçmi? performans?n?n 2009/1 say?l? Genelgede yer verilen kriterlere uygun bulunmamas? hallerinde arazi kira sözle?mesi feshedilerek arazi ba?ka bir kullan?c? ya kiralan?r. Kullan?c? enkaz?n kald?r?lmas?ndan sorumlu olup, enkaz?n kullan?c? taraf?ndan kald ?r?lmamas? halinde, masraflar? kullan?c?dan kar??lanmak ve masraf üzerinden koordinasyon bedeli al?nmak suretiyle ??letici/B.K.?. taraf?ndan enkaz kald?r?l?r.

BE??NC? BÖLÜM

Arazisi Hazineye Ait Serbest Bölgelerde Üstyap?lar?n ??letici/B.K.?. veya Kullan?c?lar Aras?nda Kullan?m Hakk? Devri

Genel Esaslar

Madde 14- (1) Arazisi Hazineye ait serbest bölgelerde, Genel Müdürlü?ün uygun görmesi halinde ??letici/B.K.?.'ler ile yat?r?mc? kullan?c?lar; kullan?m hakk?na sahip olduklar? tamamlanm?? veya in?aat halindeki üstyap?lar ile di?er ??letici/B.K.?., kullan?c?lar veya Hazineden kullan?m hakk?n? devrald?klar? üstyap?lar?n faaliyet ruhsat? süresi ile belirlenen kullan?m haklar?n?, faaliyet ruhsat? süresi içinde ??letici/B.K.?.lere, kullan?c?lara veya serbest bölgelerde faaliyette bulunmak isteyen firmalara devredebilirler. Bu takdirde, devral?nan üstyap?ya ait bütün hak ve yükümlülükler, devir tarihinden itibaren devralana geçer.

(2) Aç?k alan kiralamas? yap?lm?? ve projeleri tamamlanarak ?n?aat/Yap? Ruhsat? verilmi? ancak in?aata ba?lamam?? kullan?c?lar?n bu a?amada devir yapmalar?na izin verilmez.

(3) ??yeri kiralama ruhsat? kapsam?nda devralma talepleri kabul edilmez.

(4) Di?er ruhsatlardan üretim ruhsat?na yap?lacak üstyap? devirlerinde, üretimin fiilen devam etti?inin veya makine ekipman yat?r?m? tamamlanarak üretime ba?lanaca??n?n Kapasite Raporu ile tevsik edilece?i ko?ulu aran?r.

(5) Kullan?c?lar ikinci bir üstyap?y? devralabilir. Bu durumda yeniden düzenlenecek faaliyet ruhsat?n ?n arka yüzünde ikinci üstyap?n?n devral?nmas?na ili?kin ?erh dü?ülür.

(6) Kullan?c?lar mevcut üstyap?n?n ancak tamam?n? devredebilir, k?smi devir i?lemi yap?lamaz.

Müracaat

Madde 15- (1) Devir i?leminin gerçekle?tirilebilmesi için; devreden ve devralan?n iki ayr? dosya halinde Bölge Müdürlü?üne müracaat etmesi gerekmektedir. Bölge Müdürlü?ü müracaat dosyalar?n?, görü?ü ile beraber Genel Müdürlü?e intikal ettirir.

a) Devredene ait müracaat dosyas?nda;

1) Üstyap?n?n devrine izin verilmesini ve ilgili faaliyet ruhsat?n?n iptalini veya yeni duruma göre düzenlenmesini talep eden dilekçe,

2) Devir Protokolü,

3) Faaliyet Ruhsat? asl?,

4) Faaliyet Ruhsat? müracaat formu (faaliyetine devam edecek ise),

5) Devre ili?kin ücretin Özel Hesaba yat?r?ld???n? gösterir dekontun asl?,

6) Yap? Kullanma ?zni/?skan Ruhsat?n?n (üstyap? tamamlanm??sa) veya ?n?aat/Yap? Ruhsat? (üstyap? tamamlanmam??sa) bir sureti,

7) ?mza sirküleri asl? veya noter tasdikli sureti,

8) Devredenin borcunun olmad???n? gösteren ??letici/ B.K.? yaz?s?,

9) Devredilen üstyap?n?n mütemmim cüzlerini içeren liste,

10) Üstyap? devri ile ilgili olarak al?nm?? ortaklar kurulu/yönetim kurulu karar?,

11) Sosyal Güvenlik Kurumundan a?a??daki esaslar çerçevesinde al?nacak belge;

a) Devredilen üstyap? ile ilgili Sosyal Güvenlik Kurumundan al?nacak prim borcu olmad???na dair ili ?ik kesme belgesi (üstyap? tamamlanmam??sa),

b) Üretim konulu faaliyet ruhsat? d???nda kalan faaliyet ruhsat? bulunan kullan?c?lar ile bölgede tek bir üstyap?s? bulunan üretim konulu faaliyet ruhsat? sahibi
kullan?c?lar için; devredenin çal??anlar? ad?na ödemekle yükümlü oldu?u sigorta primi ve bu prime ili?kin borcu olmad???na ili?kin Sosyal Güvenlik Kurumundan
al?nacak belge,

c) Bölgede birden fazla üstyap?s? bulunan üretim konulu faaliyet ruhsat? sahibi kullan?c?larla s?n?rl ? olmak üzere; üretim faaliyetlerine fiilen devam etmek ve üretim faaliyetinin gerçekle ?ti?i üstyap?y? devre konu etmemek kayd?yla, devredenin çal??anlar? ad?na ödemekle yükümlü oldu?u sigorta primi ve bu prime ili?kin borcu olmad??? veya borçlar?n?n 6183 say?l? Amme Alacaklar?n?n Tahsil Usulü hakk?nda Kanun'un 48'inci maddesi uyar?nca tecil ve taksitlendirdi?inin veya özel kanunlara istinaden borçlar?n?n yap?land?r?ld??? ve düzenli ödendi?ine ili?kin Sosyal Güvenlik Kurumundan al?nacak belge,

ç) Merkezi Türkiye'de olup serbest bölgede ?ubeleri arac?l??? ile faaliyette bulunan üretim ruhsatl? kullan?c?lar?n üstyap? kullan?m haklar?n? devretme taleplerinde; bu firmalar?n çal??anlar? ad?na sigorta primi borcu olmad??? veya borçlar?n?n, Sosyal Güvenlik Kurumuna bu borca kar??l?k olarak teminat gösterilmek suretiyle 6183 say?l? Amme Alacaklar?n?n Tahsil Usulü Hakk?nda Kanun'un 48'inci maddesi uyar?nca tecil ve taksitlendirdi?i ve düzenli ödendi?ine veya özel kanunlara istinaden borçlar?n?n yap?land?r?ld??? ve düzenli ödendi?ine ili?kin Sosyal Güvenlik Kurumundan al?nacak güncel tarihli belge,

13

b) Devralana ait müracaat dosyas?nda;

1) Devralma talebini belirten dilekçe,

2) Devir Protokolü,

3) Kullan?c? de?ilse faaliyet ruhsat? müracaat formu,

4) Kullan?c?ysa faaliyet ruhsat? asl? ve faaliyet ruhsat? müracaat formu,

5) ?mza sirküleri asl? veya noter tasdikli sureti,

6) Üstyap? devral?nmas? ile ilgili olarak al?nm?? ortaklar kurulu/yönetim kurulu karar? (yeni kurulacak firmalar hariç) yer al?r.

(2) Devir i?leminin yap?labilmesi için yap?lacak müracaatta sunulacak olan ve yetkili ki?ilerce imzalanm?? devir protokolünde a?a??daki hususlar yer al?r:

a) Devre konu üstyap?n?n aç?k bir tan?m?,

b) Üstyap? bedeli,

c) Devir esaslar?,

ç) Devir konusu üstyap?ya ait bütün hak ve yükümlülüklerin, devir tarihinden itibaren devralana geçece?inin, devralan taraf?ndan kabul edildi?ine ili?kin beyan.

Bölge Müdürlü?ü müracaat dosyas?na, Bölge Müdürlü?ünün ve ??letici/B.K.?. ?irketin üstyap?da yürütülmek istenen faaliyete ili?kin görü?ünü ve devre konu üstyap?n?n ilk in?as?ndan ba?layarak haz?rlayaca?? ?ecere bilgilerini içeren Devir De?erlendirme Formunu (EK-5) ekler.

??letici/B.K.?. ve Kullan?c?lar Aras?ndaki Üstyap? Devir Taleplerinin De?erlendirilmesi ve Devir ?? lemleri

Madde 16- (1) 2009/1 say?l? Genelgede yer verilen kriterler ve di?er hususlar çerçevesinde Genel Müdürlükçe yap?lan de?erlendirme sonucunda devir i?leminin uygun görülmesi halinde, üstyap?lar?n Hazineye intikal süreleri dikkate al?narak, devreden ve devralan firman?n Faaliyet Ruhsatlar? a?a??daki ?ekilde yeniden düzenlenir veya iptal edilir.

a) Devreden kullan?c?n?n, üstyap?n?n ba?l? oldu?u faaliyet ruhsat? kapsam?ndaki faaliyetini sona erdirece?ini beyan etmesi halinde, devir protokolü tarihi itibar?yla faaliyet ruhsat? iptal edilir.

b) Devreden kullan?c?n?n faaliyetine yeni bir aç?k ya da kapal? alanda devam edecek olmas? halinde, Genel Müdürlü?ün uygun görü?ünü müteakip 30 gün içinde, devir protokolü tarihi esas al?narak aç?k/kapal? alan kira sözle?mesi akdedilir ve faaliyet ruhsat? ayn? numara ve ba?lang?ç tarihi ile kirac?/yat?r?mc? statüsü gözetilerek yeniden düzenlenir.

c) Devralan, Genel Müdürlü?ün uygun görü?ünü müteakip 30 gün içinde, devir protokolü tarihi esas al?narak aç?k alan kira sözle?mesi akdeder.

ç) ***(De?i?ik: 2019/5)*** Üstyap?n?n mevcut bir faaliyet ruhsat? kapsam?nda devral?nmas? ve üstyap? ya ait faaliyet ruhsat? tarihinin devredenin faaliyet ruhsat? tarihinden eski olmas? halinde, faaliyet ruhsat? ba?lang?ç tarihi de?i?mez ve üstyap?n?n devral?nd???na ili?kin faaliyet ruhsat?n?n arka yüzüne ?erh dü?ülür. Aksi halde eski tarihli faaliyet ruhsat?n?n ba?lang?ç tarihi esas al?n?r.

14

d) Üstyap?n?n yeni bir faaliyet ruhsat? kapsam?nda devral?nmas? halinde ise faaliyet ruhsat?, devreden kullan?c?n?n faaliyet ruhsat?nda yer alan ba?lang?ç tarihi esas al?narak düzenlenir.

e) ***(Ek: 2019/5)*** Birden fazla üstyap?n?n ba?l? bulundu?u faaliyet ruhsatlar? aras?ndaki üstyap? devirlerinde; üstyap?n?n in?a edildi?i veya Hazineden devral?nd??? ilk faaliyet ruhsat?n?n ba?lang? ç tarihi, devredecek ruhsat ile devralacak ruhsat?n ba?lang?ç tarihleri birlikte de?erlendirilerek üstyap ?y? devralacak ruhsat?n ba?lang?ç tarihi bunlardan en eski tarihli faaliyet ruhsat? ba?lang?ç tarihi esas al?narak düzenlenir. Devredenin faaliyet ruhsat? ayn? numara ve ba?lang?ç tarihi ile kirac?/yat ?r?mc? durumu gözetilerek yeniden düzenlenir ve ba?lang?ç tarihi de?i?mez.

(2) ?n?aat halindeki bir üstyap?n?n devral?nmak istenmesi halinde, 1'inci f?kra hükümlerine göre i? lem yap?l?r. Bu üstyap?lar için Genel Müdürlükçe devralana, devreden kullan?c?ya verilen in?aat süresine ba?l? olmaks?z?n talep sahibince sunulacak i? plan? plan?n? dikkate alarak yeni in?aat süresi belirler.

ALTINCI BÖLÜM
Arazisi Özel Mülkiyete Ait Serbest Bölgelerde Bulunan Ta??nmazlar?n Sat???

Ta??nmazlar?n Sat???

Madde 17- (1) Arazisi özel mülkiyete ait serbest bölgelerde bulunan ta??nmazlar?n sat???, Genel Müdürlü?ün uygun görmesi halinde mümkündür. Sat??? yap?lan ta??nmazlara ili?kin tüm hak ve yükümlülükler tapu senedi veya vadeli sat??ta gayrimenkul sat?? vaadi sözle?mesi tarihi itibar?yla yeni kullan?c?ya geçer. Serbest Bölgelerde ta??nmaz sat?n alarak faaliyette bulunan kullan?c?lar yat?r?mc? kullan?c?lar olup faaliyet ruhsatlar? buna göre düzenlenir.

Sat?? Talebi ve Müracaat

Madde 18- (1) Sat?? i?leminin yap?labilmesi için al?c? ve sat?c? a?a??da belirtilen belgelerle Bölge Müdürlü?ü arac?l??? ile Genel Müdürlü?e müracaat ederler:

a) Sat?c?;

1. Maliki oldu?u ta??nmaz?n sat???na izin verilmesini ve ilgili faaliyet ruhsat?n?n iptalini veya yeni duruma göre düzenlenmesini talep eden dilekçe,

2. Ta??nmaz?n üzerinde üstyap? olmas? halinde ?skan Ruhsat?/Yap? Kullanma ?zninin (üstyap? tamamlanm??sa) veya ?n?aat/Yap? Ruhsat?n?n (üstyap?
tamamlanmam??sa) bir sureti,

3. Faaliyet ruhsat?n?n asl?,

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

5. Sat?? i?lemine ili?kin ücretin Özel Hesaba yat?r?ld???n? gösterir dekontun asl?,

6. ?mza sirküleri asl? veya noter tasdikli sureti,

7. Sat?c?n?n borcunun olmad???n? gösteren ??letici veya B.K.? yaz?s?.

b) Al?c?;

1. Serbest bölgede sat?n alma talebinde bulunulan ta??nmaz?n ada, parsel, adres ve fiziki durumunun belirtildi?i bir dilekçe,

2. Yeni bir faaliyet kapsam?nda talepte bulunulmas? halinde, faaliyet ruhsat? müracaat formu,

3. Bölgede faaliyet gösteren;

(a) Kirac? kullan?c?lar, faaliyet ruhsat? asl? ve faaliyet ruhsat? müracaat formu,

(b) Yat?r?mc? kullan?c?lar, farkl? bir faaliyette bulunmak istemeleri halinde faaliyet ruhsat? müracaat formu,

4. ?mza Sirküleri asl? veya Noter tasdikli bir örne?i.

Sat?? Talebinin De?erlendirilmesi ve Sat?? ??lemleri

Madde 19- (1) 2009/1 say?l? Genelgede yer verilen kriterler ve di?er hususlar çerçevesinde Genel Müdürlükçe yap?lan de?erlendirme neticesinde sat?? i?lemi uygun görüldü?ü takdirde;

a) Ta??nmaz?n tapu sicilinde al?c? ad?na tescil ettirilmesi ya da vadeli sat??ta taraflar aras?nda noter taraf?ndan re'sen gayrimenkul sat?? vaadi sözle?mesinin yap?lmas? için al?c?ya bir ayl?k süre verilir.

b) Bir ayl?k süre içinde ??letici veya B.K.? ile al?c? aras?nda bölgenin i?letilmesi ile ilgili kar??l?kl? hak ve yükümlülükleri belirleyen bir sözle?me akdedilerek Bölge Müdürlü?üne onaylat?l?r.

c) Tapu senedinin veya gayrimenkul sat?? vaadi sözle?mesinin noter tasdikli örne?i ile (b) bendinde belirtilen sözle?menin bir nüshas?n?n Genel Müdürlü?e ibraz?n? müteakip, al?c? ad?na faaliyet ruhsat? düzenlenir. Tapu senedinin veya gayrimenkul sat?? vaadi sözle?mesinin tarihi faaliyet ruhsat ?n?n ba?lang?ç tarihi olarak kabul edilir. Vadeli sat??ta faaliyet ruhsat? üzerine vade süresini belirtir

?erh dü?ülür.

ç) Mevcut ruhsat? ile faaliyette bulunmak isteyen kirac? kullan?c?lar?n ruhsatlar?, ba?lang?ç tarihi ve numaras? ayn? kalmak kayd?yla yeniden düzenlenir. Kirac? kullan?c?lar?n yeni bir müracaatta bulunmalar? halinde düzenlenecek ruhsat?n ba?lang?ç tarihi olarak, tapu senedi tarihi veya gayrimenkul sat?? vaadi sözle?mesinin tarihi esas al?n?r.

d) Sat?c?n?n faaliyetini sona erdirece?ini bildirmi? olmas? halinde, sat?c?ya ait faaliyet ruhsat?, tapu senedi tarihi veya gayrimenkul sat?? vaadi sözle?mesinin tarihi itibar?yla iptal edilir.

e) Sat?c?n?n faaliyetine devam edecek olmas? halinde ise sat?? tarihinden ba?layacak ?ekilde 30 gün içinde aç?k/kapal? alan kira/sat?? sözle?mesi yapmas? istenir ve faaliyet ruhsat? yeni duruma göre düzenlenir.

f) Gayrimenkul sat?? vaadi sözle?mesinin hitam?nda, mülkiyetin al?c?ya intikal etti?ini gösterir tapu senedinin noter tasdikli bir örne?inin Genel Müdürlü?e ve Bölge Müdürlü?üne gönderilmesi gerekmektedir.

(2) Yat?r?mc? kullan?c?lar ayn? konuda faaliyet göstermek üzere, ikinci bir üstyap?y? sat?n alabilir. Bu durumda yeniden düzenlenecek faaliyet ruhsat?n?n arka yüzünde ikinci üstyap?n?n sat?n al?nmas?na ili?kin ?erh dü?ülür.

YED?NC? BÖLÜM
Arazisi Özel Mülkiyete Ait Serbest Bölgelerde Kiral?k Arazi Üzerinde ?n?a Edilen Üstyap?lar?n ??letici/B.K.?. veya Kullan?c?lar Aras?nda Devri

Arazisi Özel Mülkiyete Ait Serbest Bölgelerde Arazilerin Kiralanmas?

Madde 20- (1) Arazisi özel mülkiyete ait serbest bölgelerde B.K.? ?irket, mülkiyetindeki bölge arazisini, ??letici/B.K.?. sözle?melerinde belirlenen esaslar ile Serbest Bölgeler Uygulama Yönetmeli?inin 8'inci maddesinin on ikinci f?kras? uyar?nca, Genel Müdürlük taraf?ndan onaylanan arazi kira tarifeleri üzerinden, üstyap? yap?lmak üzere ruhsat süresini a?mayacak biçimde kullan?c?lara kiralayabilir. Arazi kiralamalar?nda kullan?lacak tip kira sözle?meleri, Serbest Bölgeler Uygulama Yönetmeli?inin 46'nc? maddesi ile di?er düzenlemelerine uygun olarak haz?rlan?r ve Bakanl???n uygun görü?ü ile kullan?l?r. Arazi kira sözle?mesi ile üstyap? yaparak faaliyette bulunan kullan?c?lar, yat?r?mc? kullan?c?lard?r.

(2) Kullan?c?lar ile akdedilen arazi kira sözle?melerinin varl???, yap?lacak üstyap?n?n ba?l? oldu?u ruhsat bak?m?ndan kullan?c?n?n yat?r?mc? niteli?ini belirler ve ruhsat buna göre düzenlenir.

Kiral?k Arazi Üzerinde Üstyap? ?n?a Edilmesi ve Bunlar?n Devri

Madde 21- (1) Özel mülkiyete ait arazi üzerinde, ??letici/B.K.?. ?irketten aç?k alan kiralamas? suretiyle Serbest Bölgeler Uygulama Yönetmeli?inin 8'inci maddesinin on ikinci f?kras? kapsam?nda üstyap? in?a eden kullan?c?lar, in?a ettikleri üstyap?lar?n kira sözle?mesi ve bu sözle?menin süresiyle belirlenen kullan?m hakk?n?, ??letici/B.K.?. ?irket ile akdettikleri kira sözle?mesinin geçerli oldu?u süre zarf?nda bu Genelgenin "Arazisi Hazineye Ait Serbest Bölgelerde Üstyap?lar?n ??letici/B.K.?. veya Kullan?c?lar Aras?nda Devri"ne ili?kin dördüncü bölümünde, 14, 15, 16'?nc? maddeleriyle düzenlenen esaslara göre B.K.? veya di?er kullan?c?lara devretmesi mümkündür.

(2) Özel mülkiyete ait arazi üzerinde, ??letici/B.K.?. ?irketten aç?k alan kiralamak suretiyle Serbest Bölgeler Uygulama Yönetmeli?inin 8'inci maddesinin on ikinci f?kras? kapsam?nda kullan?c?larca in?a edilen üstyap?lar; kira sözle?mesinin süresinin sona ermesi veya kira sözle?mesinin, sözle?mede öngörülen ?ekilde ortadan kalkmas? hallerinde ??letici/B.K.?. ?irkete intikal eder.

Arazisi Özel Mülkiyete Ait Serbest Bölgelerde Üstyap?lar?n Kiralanmas?

Madde 22- (1) Arazisi özel mülkiyete ait serbest bölgelerde, kiralad?klar? arazide üstyap? yapan kullan?c?lar ile üstyap? sahibi ??letici/B.K.?. ve kullan?c?lar, söz konusu üstyap?lar?n? uygun ruhsatlar? bulunmas? ?art?yla do?rudan veya ??letici/B.K.?. ?irketle protokol imzalayarak ??letici/B.K.?. ?irket arac?l??? ile di?er kullan?c?lara kiralayabilirler. B.K.?. ?irketler taraf?ndan üstyap? kiralamalar?nda kullan?lacak tip kira sözle?meleri, Serbest Bölgeler Uygulama Yönetmeli?inin 46'nc? maddesi ile di?er düzenlemelerine uygun olarak haz?rlan?r ve Bakanl???n uygun görü?ü ile kullan?l?r. Üstyap? kiralayarak faaliyette bulunan kullan?c?lar, kirac? kullan?c?lard?r.

SEK?Z?NC? BÖLÜM
Geçici Maddeler

Geçici Madde 1- (1) Arazisi Hazineye ait serbest bölgelerde i?bu Genelgenin yürürlü?ünden önce 2012/3 say?l? Genelgenin indirimli kiralama düzenlemeleri çerçevesinde akdedilmi? kapal? alan kira sözle?meleri kapsam?ndaki kiralamalarda, indirimli y?ll?k kira tutar?, her y?l %10 oran?nda artt?r?larak Bölgede geçerli kira tarifesi ile belirlenecek y?ll?k kira tutar?na e?itlenmesi yoluyla Bölge Müdürlüklerince indirimli kiralama uygulamas? kademeli olarak sonland?r?l?r.

Geçici Madde 2- ***(Ek: 2019/5)***

(1) ??bu Genelgenin yürürlü?e girmesiyle birlikte, Arazisi Hazineye ait serbest bölgelerde, tamam? kiralanm?? üstyap?lar d???ndaki Hazineye intikal etmi? üstyap?lardan 2012/3 say?l? Genelge kapsam?nda de?er tespiti yap?lm?? üstyap?lar için i?bu Genelgenin 8'inci maddesi kapsam?nda 1 ay içinde Bölge Müdürlü?ünce Hazineden kullan?m hakk? devri ilana ç?k?l?r. Bu üstyap?lar için 11'inci madde kapsam?nda y?k?m talebi al?nmas? için gerekli 12 ayl?k bekleme süresi bu ilan ile ba?lat?l?r.

DOKUZUNCU BÖLÜM

Kald?r?lan Hükümler, Yetki, Yürürlük

Kald?r?lan Hükümler

Yetki

Madde 24- (1) Bu Genelgenin uygulanmas?nda ortaya ç?kacak özel ve zorunlu halleri inceleyip sonuçland?rmaya Genel Müdürlük yetkilidir.

Yürürlük

Madde 25- (1) Bu Genelge imzaland??? tarihte yürürlü?e girer.

EKLER:

EK-1) ?lan Formu Örne?i **(mülga: 2022/1)**

EK-2) Hazineden Kullan?m Hakk? Devri De?erlendirme Formu

EK-3) Y?k?m Talebi De?erlendirme Formu

EK-4) Taahhütname Örne?i

EK-5) Devir De?erlendirme Formu (Kullan?c?lar aras? kullan?m hakk? devri)

EK-6) (ek: 2022/1) Hazine'den Kullan?m Hakk? Devralma Müracaat? Taahhütname Örne?i

EK-1

(mülga: 2022/1)

EK-2

HAZ?NEDEN KULLANIM HAKKI DEVR? DE?ERLEND?RME FORMU

Bu k?s?m Serbest Bölge Müdürlü?ü taraf?ndan doldurulacakt?r.

Devre Konu Üstyap?ya Yönelik Genel Bilgiler

Ada/Parsel Numaras? ve Parsel Büyüklü?ü				
Kapal? Alan m2 Büyüklü?ü, Kat Say?s?				
Yap? S?n?f?				
?n?a Tarihi				
Hazineye ?ntikal Öncesinde Ba?l? Oldu?u Ruhsat Türü				
Üstyap?y? ?n?a Eden Firma Unvan? ve ?n?a Edili? Amac? (Üretim, Al?m-Sat?m vb.)				
Üstyap?n?n Hazineye ?ntikal Tarihi				
Üstyap?n?n ?lk Devir ?lan?na Ç?k?? Tarihi				
Üstyap?n?n Ekspertiz Tarihi ve De?eri				
Üstyap?n?n Asgari Levaz?m De?eri				
Üstyap?da Kiralama Yap?ld? ?se Ba?lang?ç ve Biti? Tarihi/Tarihleri-Kirayan Firmalar				
Üstyap?n?n Sonraki ?lan Tarihleri				
Üstyap?n?n Farkl? Aç?lardan ?ç Ve D?? Foto?raflar? (Parsel Görüntüsü ?çerecek Biçimde)				
Tahsis Talebinde Bulunan Firma Say?s?	Firma 1	Firma 2	Firma 3	Firma 4
Tahsis Talebinde Bulunan Firma Ünvan?				
Tahsis Talebinde Bulunan Firman?n Ba?vuru Tarihi				
Serbest Bölge Müdürlü?ü Görü?ü				
??letici/BK? Görü?ü				

Bu k?s?m Serbest Bölge Müdürlü?ü taraf?ndan doldurulacakt?r.

Tahsis Talebinde Bulunan Firman?n Ba?vurusuna ?li?kin Genel Bilgiler

Firma Ünvan?	Firma 1	Firma 2	Firma 3	Firma 4
Kurulu? Tarihi				
Yat?r?mc?/Kirac?				
Faaliyet Türü				
Merkez/?ube				
Sermaye Yap?s?				
Kay?tl? Sermayesi				
Taahhüt Edilen ?stihdam				
Hammadde Ve Aramallar				
Üretilecek Mallar				
Ticaretin Yönü (Mevcut Firma)				
Son 3 Y?ll?k Ticaret Hacmi (Mevcut Firma)				
Faaliyet Ruhsat? Bilgileri (Mevcut Firma)				
Devralan Firman?n Mevcut Üstyap?lar?				
Devralama Gerekçesi				

Bu k?s?m Serbest Bölgeler, Yurtd??? Yat?r?m ve Hizmetler Genel Müdürlü?ü taraf?ndan doldurulacakt?r.

Faaliyet/Faaliyetlerin De?erlendirilmesi **Faaliyetler 2009/1 say?l? Genelgeye ve Serbest Bölgeler Mevzuat?na göre de?erlendirilecektir. **Bu k?s?m birden fazla talep varsa De?erlendirme Komisyonu taraf?ndan De?erlendirme Komisyonu Tutana?? ?eklinde imzaya al?nacakt?r. Aksi Takdirde De?erlendirme Dairesince sonuçland?r?lacakt?r.	Firma Unvan?	Firma Unvan?	Firma Unvan?	Firma Unvan?

Bu k?s?m De?erlendirme Komisyonu taraf?ndan doldurulacakt?r.

Tahsis Talebinin Sonuçland?r?lmas?

Firma Unvan?	**Fiyat Teklifi**

Gerekçeli Karar

EK-3

YIKIM TALEB? DE?ERLEND?RME FORMU

Bu k?s?m Serbest Bölge Müdürlü?ü taraf?ndan doldurulacakt?r.

Y?k?ma Konu Üstyap?ya Yönelik Genel Bilgiler

Ada/Parsel Numaras? ve Parsel Büyüklü?ü	
Kapal? Alan m2 Büyüklü?ü, Kat Say?s?	
Yap? S?n?f?	
?n?a Tarihi	
Hazineye ?ntikal Öncesinde Ba?l? Oldu?u Ruhsat Türü	
Üstyap?y? ?n?a Eden Firma Unvan? ve ?n?a Edili? Amac? (Üretim, Al?m-Sat?m vb.)	
Üstyap?n?n Hazineye ?ntikal Tarihi	
Üstyap?n?n ?lk Devir ?lan?na Ç?k?? Tarihi	
Üstyap?n?n Ekspertiz Tarihi ve De?eri	
Üstyap?n?n Asgari Levaz?m De?eri	
Üstyap?da Kiralama Yap?ld? ?se Ba?lang?ç ve Biti? Tarihi/Tarihleri-Kirayan Firmalar	
Üstyap?n?n Sonraki ?lan Tarihleri	
Üstyap?n?n Farkl? Aç?lardan ?ç Ve D?? Foto?raflar? (Parsel Görüntüsü ?çerecek Biçimde)	
?n?a Edilecek Üstyap?ya ?li?kin Ayr?nt?l? Bilgi	
?n?a edilecek Üstyap? ?çin Taahhüt Edilen Proje De?eri	
Y?k?m Talebinde Bulunan Firma Ünvan?	
Y?k?m Talebinde Bulunan Firman?n Ba?vuru Tarihi	
Üstyap?n?n Genelege Kapsam? Sürelere Uygunlu?una ?li?kin De?erlendirme	

Bu k?s?m Serbest Bölge Müdürlü?ü taraf?ndan doldurulacakt?r.

***Birde fazla y?k?m talebi olmas? halinde form her bir firma için doldurulacakt?r.*

Y?k?m Talebinde Bulunan Firman?n Ba?vurusuna ?li?kin Genel Bilgiler

Firma Ünvan?	
Kurulu? Tarihi	
Yat?r?mc?/Kirac?	
Faaliyet Türü	
Merkez/?ube	
Sermaye Yap?s?	
Kay?tl? Sermayesi	
Taahhüt Edilen ?stihdam	
Hammadde Ve Aramallar	

Üretilecek Mallar	
Ticaretin Yönü (Mevcut Firma)	
Son 3 Y?ll?k Ticaret Hacmi (Mevcut Firma)	
Faaliyet Ruhsat? Bilgileri (Mevcut Firma)	
Firman?n Mevcut Üstyap?lar? (Mevcut Firma)	
Yeni Üstyap? ?n?a Gerekçesi	
Y?k?m Talebinde Bulunan Firman?n Ba?vuru Tarihi	

Faaliyet/Faaliyetlerin De?erlendirilmesi Bu k?s?m De?erlendirme ve Uygulama Daire Ba?kanl??? taraf?ndan doldurulacakt?r. (Ek: Faaliyet De?erlendirme Formlar?) Faaliyetler 2009/1 say?l? Genelgeye ve Serbest Bölgeler Mevzuat?na göre de?erlendirilecektir.	

Projenin De?erlendirilmesi

Bu k?s?m Bütçe, Özel Hesap, Plan ve Proje Daire Ba?kanl??? taraf?ndan doldurulacakt?r

Ada/Parsel Numaras? ve Parsel Büyüklü?ü	
Kapal? Alan m2 Büyüklü?ü, Kat Say?s?	
Yap? S?n?f?	
Ba?l? Olaca?? Ruhsat Konusu/Tarihi-Say?s?	
Üstyap?ya ?li?kin Talep Edilen Proje ve ?n?aat Süresi	
?n?a Edilecek Üstyap?ya ?li?kin Ayr?nt?l? Bilgi	
?n?a edilecek Üstyap? ?çin Taahhüt Edilen Proje De?eri	
Projenin MYP ve Faaliyet Amac?na Uygunlu?una ?li?kin Görü?	

Bu k?s?m De?erlendirme Komisyonu taraf?ndan De?erlendirme Komisyonu Tutana?? ?eklinde imzaya al?nacakt?r.

Y?k?m Talebinin Sonuçland?r?lmas?/Sonuçland?r?lamamas?:

Üstyap?ya ?li?kin Devralma veya Tamamen Kiralama Talebi Al?n?p Al?nmad???

Firma Unvan?	**Yeni**

Gerekçeli Karar:

EK-4

ÜSTYAPI YIKIM TALEB?
TAAHHÜTNAME ÖRNE??

Tarih: .../…/…

T?CARET BAKANLI?INA
(Serbest Bölgeler, Yurtd??? Yat?r?m ve Hizmetler Genel Müdürlü?ü)

…… Serbest Bölgesi'nde, yeni üstyap? yapmak üzere y?k?m?n? gerçekle?tirmek istedi?imiz a?a??da belirtilen üstyap?n?n yerine yap?lacak üstyap?n?n a?a??daki niteliklere haiz olaca??n?, Ticaret Bakanl??? taraf?ndan öngörülen bedel üzerinden 2019/4 say?l? Genelgenin 13'üncü maddesinin alt?nc? f?kras?na uygun olarak verdi?imiz …….tarihli ve ……...say?l? banka teminat mektubunun, mezkur Genelgenin 13'üncü maddesinin sekizinci f?kras ? hükümleri do?rultusunda tamamen veya k?smen Bakanl?k lehine çözülerek 3218 say?l? Serbest

Bölgeler Kanunun 7’nci maddesinde belirtilen özel hesaba (d) bendi uyar?nca irat kaydedilmesini kabul ve taahhüt ederiz.

Bilgileri ve gere?ini arz ederim.

?mza ve Ka?e
?sim ve Unvan

F?RMANIN

UNVANI:

VERG? NUMARASI:

ADRES?:

TELEFON NUMARASI:

YIKILACAK ÜST YAPININ

ADA, PAFTA, PARSEL:

YAPI SINIFI:

ÜSTYAPI BEDEL?:

ASGAR? LEVAZIM BEDEL?:

D??ER HUSUSLAR:

YEN? ÜST YAPININ

YAPI SINIFI:

BAKANLIK TARAFINDAN ÖNGÖRÜLEN BEDEL? (Asgari Bedel):

TAAHHÜT ED?LEN BEDEL?:

?N?AAT SÜRES?:

EK-5

DEV?R DE?ERLEND?RME FORMU
(Kullan?c?lar ve B.K.?. Aras? Kullan?m Hakk? Devirleri)

Bu k?s?m Serbest Bölge Müdürlü?ü taraf?ndan doldurulacakt?r.

Devre Konu Üstyap?ya Yönelik Genel Bilgiler

Üstyap?n?n ?n?a Edildi?i veya Hazineden Devral?nd??? ?lk Faaliyet Ruhsat? Bilgileri	
Üstyap?n?n Yap?l?? ve Fiili Kullan?m Bilgileri	
Ada/Parsel Bilgileri ve m2 büyüklükleri	
Taban Alan?/ Kat Say?s?	
Üstyap?y? ?n?a Eden Firma Unvan?	
Üstyap?n?n Ba?l? Oldu?u ?lk Faaliyet Ruhsat? ve Ba?lang?ç Tarihi	
?skân Ruhsat? Verili? Tarihi	
Üstyap?n?n Ba?l? Oldu?u Mevcut Faaliyet Ruhsat? ve Ba?lang?ç Tarihi	
Üstyap?n?n Hazineye ?ntikal Tarihi	
Devreden Firman?n Unvan?	
Üstyap? Devir Bedeli	
Devralan Firman?n Unvan?	
Üstyap?n?n Varsa Kirac?s?	
Üstyap?da Varsa Haciz Bilgileri	

Devre ?li?kin Serbest Bölge Müdürlü?ü Görü?ü	
Devre ?li?kin ??letici/B.K.?. Görü?ü	

Bu k?s?m Serbest Bölge Müdürlü?ü taraf?ndan doldurulacakt?r.

Devralan Firmaya ?li?kin Genel Bilgiler

Firma Unvan?	
Kurulu? Tarihi	
Yat?r?mc?/Kirac?	
Faaliyet Türü	
Merkez/?ube	
Sermaye Yap?s?	
Kay?tl? Sermayesi	
Taahhüt Edilen ?stihdam	
Hammadde ve Aramallar	
Üretilecek Mallar	
Ticaretin Yönü	
Son 3 Y?ll?k Ticaret Hacmi	
Faaliyet Ruhsat? Bilgileri	

Devralan Firman?n Mevcut Üstyap?lar?	
Devralama Gerekçesi	

Bu k?s?m Serbest Bölge Müdürlü?ü taraf?ndan doldurulacakt?r.

Devreden Firmaya ?li?kin Genel Bilgiler

Merkez/?ube	
Faaliyetine Devam Edecek mi? (Evetse yeni statüsüne ili?kin bilgi)	
BK? Borçluluk Durumu	
SGK Borçluluk Durumu	
Devir Sonras? Üstyap? Bilgileri	

Bu k?s?m Serbest Bölgeler, Yurtd??? Yat?r?m ve Hizmetler Genel Müdürlü?ü taraf?ndan doldurulacakt?r.

Devir Talebinin De?erlendirilmesi:

Devir Talebinin Kabul/Ret Gerekçeleri:

EK-6

HAZ?NE’DEN KULLANIM HAKKI DEVRALMA MÜRACAATI

TAAHHÜTNAME ÖRNE??

T?CARET BAKANLI?INA
(Serbest Bölgeler Genel Müdürlü?ü)

…….. Serbest Bölgesi’nde, Hazine’den Kullan?m Hakk? Devralma müracaat?nda bulundu?umuz a?a??da belirtilen üstyap? için 2019/4 say?l? Genelge uyar?nca yap?lacak aç?k art? rma sonras?nda devralma talebinden vazgeçmemiz veya taraf?m?za devir uygunlu?u verilmesine ra ?men devir için gerekli i?lemleri tamamlamamam?z halinde; müracaat kapsam?nda sunmu? oldu? umuz, …… Bankas? ……. ?ubesi’nce düzenlenen ……tarihli ve ……...say?l? teminat mektubunun, mezkur Genelgenin 10’uncu maddesinin birinci f?kras? hükümleri do?rultusunda Bakanl?k lehine çözülerek 3218 say?l? Serbest Bölgeler Kanunu’nun 7’nci maddesinin (d) bendi uyar?nca ayn? maddede belirtilen Özel Hesaba irat kaydedilmesini kabul ve taahhüt ederiz.

Bilgileri ve gere?ini arz ederim.

Tarih: .../…/…

?sim ve Unvan

?mza ve Ka?e

F?RMANIN

UNVANI:

VERG? NUMARASI:

ADRES?:

TELEFON NUMARASI:

?RT?BAT K???S?:

DEVRALMA MÜRACAATI YAPILAN ÜSTYAPININ

ADA, PAFTA, PARSEL:

TEM?NAT MEKTUBU BEDEL?:

D??ER HUSUSLAR:

Bu yazı GümrükApp’ten alınmıştır.