

TEBL

Maliye Bakanlığı ndan:

M LL EMLÂK GENEL TEBL

(SIRA NO: 319)

6/8/2008 tarihli ve 26959 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlü e giren 24/7/2008 tarihli ve 5793 sayılı Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde De i iklik Yapılmasına Dair Kanunun;

– Çerçeve 28 inci maddesiyle 29/6/2001 tarihli ve 4706 sayılı Hazineye Ait Ta ınmaz Malların De erlendirilmesi ve Katma De er Vergisi Kanununda De i iklik Yapılması Hakkında Kanuna eklenen ek 2 nci maddede;

"EK MADDE 2 – Hazinesinin özel mülkiyetinde bulunan ta ınmazlar üzerinde tesis edilecek irtifak hakları ile Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerler üzerinde verilecek kullanma izinlerinde, irtifak hakkı veya kullanma izni bedellerine ilave olarak, bu alanlarda yürütölen faaliyetlerden elde edilecek tüm hâsılâtın yüzde 1'i oranında Hazinece pay alınır.

Tarım ve hayvancılık ile sanayi ve tersane yatırımı yapılmak amacıyla tesis edilen irtifak hakları ve verilen kullanma izinlerinde bu oran binde bir olarak uygulanır. Kamu yararına çalı an dernekler ve vergi muafiyeti tanınan vakıflarca sa lık, e itim ve spor tesisleri yapılması amacıyla tesis edilen irtifak hakları ve verilen kullanma izinleri ile vakıflarca kurulan yüksekö retim kurumları ve 24/11/1994 tarihli ve 4046 sayılı Özelle tirme Uygulamaları Hakkında Kanun hükümlerine göre gerçek ve tüzel ki iler lehine tesis edilen irtifak hakları ve verilen kullanma izinlerinde hâsılât payı alınmaz."

– Çerçeve 29 uncu maddesiyle 4706 sayılı Kanuna eklenen geçici 7 ve 8 inci maddelerde;

"GEÇ C MADDE 7 – Hazinesinin özel mülkiyetinde ve Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki ta ınmazlar üzerinde münhasıran liman yapılmak amacıyla tesis edilen irtifak hakları ile verilen kullanma izinlerine ait sözleşmelerdeki, üçüncü ki ilere ait yüklerin yükleme ve bo altılması ile gemi konaklama bedellerinden elde edilecek hasıllattan Hazineye nispi pay ödenece ine ili kin hükümler; bu maddenin yürürlü e girdi i tarihten itibaren en geç dört ay içinde ba vuruda bulunulması ve sözleşme meden do an mali yükümlölüklerin yerine getirilmesi, irtifak hakkından veya kullanma izninden dolayı Bakanlık aleyhine açılmı davalar varsa, bu davalardan tüm yargılama giderleri üstlenilerek kayıtsız ve artsız feragat edilmesi ve rayiç bedel esas alınarak tespit edilecek irtifak hakkı veya kullanma izni bedeli üzerinden yeni sözleşme düzenlenmesi artıyla 1/1/2008 tarihinden geçerli olmak üzere yüzde bir olarak de i tirilir. Ancak, ihtiyaçları olan hammaddeleri getirebilmeleri ve ürettikleri ürünleri sevk edebilmeleri için tesislerinin önlerine dolgu, iskele, platform, boru hattı, dolfen, amandıra, pompaj istasyonu gibi tesisler yapılması amacıyla lehine irtifak hakkı tesis edilen veya kullanma izni verilen ki ilerden; bu tesislerin üçüncü ki ilere ait yüklerin yüklenmesi ve bo altılması ile gemi konaklamasında kullanılması kar ılı nda elde ettikleri hâsılattan Hazinece yüzde onbe oranında pay alınmaya devam edilir. Bu maddenin

uygulanmasına ili kin usul ve esasları belirlemeye Maliye Bakanlı ı yetkilidir.

Bu Kanunun ek 2 nci maddesinin ikinci fıkrası kapsamında kalan irtifak hakkı veya kullanma izni lehdarları tarafından, bu maddenin yürürlü e girdi i tarihten itibaren en geç dört ay içinde ba vuruda bulunulması ve sözleşme meden do an mali yükümlülüklerin yerine getirilmesi, irtifak hakkından veya kullanma izninden dolayı Bakanlık aleyhine açılmış davalar varsa, bu davalardan tüm yargılama giderleri üstlenilerek kayıtsız ve artsız feragat edilmesi ve rayiç bedel esas alınarak tespit edilecek irtifak hakkı veya kullanma izni bedeli üzerinden yeni sözleşme düzenlenmesi artıyla, ek 2 nci maddenin ikinci fıkrasındaki muafiyet ve indirimlere göre, mevcut sözleşmeler uyarlanır."

"GEÇ C MADDE 8 – Hazinesinin özel mülkiyetinde bulunan taşınmazlar ile kıyı kenar çizgisinin deniz yönünde (kıyıda) bulunan Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerler ve deniz, göl ve akarsularda doldurma veya kurutma yoluyla elde edilen alanlar üzerinde, tersane, yat limanı, kurvaziyer limanı, dolfen, iskele, dolgu, rıhtım, boru hattı, amandıra, platform ve benzeri kıyı yapıları yapılmak amacıyla, özel düzenlemeler hariç olmak üzere lehlerine kırkdokuz yıldan az süreli olarak irtifak hakkı tesis edilen veya kullanma izni verilen yatırımcılar tarafından; bu maddenin yürürlü e girdi i tarihten itibaren en geç dört ay içinde ba vuruda bulunulması ve sözleşme meden do an mali yükümlülüklerin yerine getirilmesi, irtifak hakkından veya kullanma izninden dolayı Bakanlık aleyhine açılmış davalar var ise bu davalardan tüm yargılama giderleri üstlenilerek kayıtsız ve artsız feragat edilmesi ve rayiç bedel esas alınarak tespit edilecek irtifak hakkı veya kullanma izni bedeli üzerinden yeni sözleşme düzenlenmesi artıyla, irtifak hakkı ve kullanma izni sözleşmelerinin süresi hakkın ba langıç tarihinden itibaren kırkdokuz yıl olarak de i tirilir."

Hükümlerine yer verilmiştir.

Buna göre, irtifak hakkı ve kullanma izinlerinde alınacak hâsılat paylarına ili kin olarak aşağıdaki açıklamaların yapılması gerekli görülmü tür.

1) Tarım ve hayvancılık ile sanayi ve tersane yatırımı yapılmak amacıyla 6/8/2008 tarihinden önce tesis edilen irtifak hakları ve verilen kullanma izinlerine ili kin olarak hak lehtarlarınca;

a) Kanunun bu maddesinin yürürlü e girdi i 6/8/2008 tarihinden itibaren en geç dört ay içinde ba vuruda bulunulması,

b) Sözleşme meden do an mali yükümlülüklerin (varsa ödenmeyen irtifak hakkı/kullanma izni bedelleri, hâsılat payları, vergi, resim ve harçlar ile bunların gecikme zamlarının tamamının ödenmesi) yerine getirilmesi,

c) irtifak hakkından veya kullanma izninden dolayı Bakanlık aleyhine açılmış davalar varsa, bu davalardan tüm yargılama giderleri üstlenilerek kayıtsız ve artsız feragat edilmesi,

Ko ullanlarının yerine getirildi inin ilgili defterdarlık veya malmüdürlü ünçe tespiti durumunda, rayiç bedel esas alınarak tespit edilecek bedel üzerinden yeni irtifak hakkı veya kullanma izni sözleşmesi düzenlenecek ve bu sözleşmelerde hâsılat payı oranı binde bir olarak uygulanacaktır.

2) Kamu yararına çalı an dernekler ve vergi muafiyeti tanınan vakıflarca sa lık, e itim ve spor tesisleri yapılması amacıyla 6/8/2008 tarihinden önce tesis edilen irtifak hakları ve verilen kullanma izinleri ile vakıflarca kurulan yüksekö retim kurumları ve 24/11/1994 tarihli ve 4046 sayılı Özelle tirme Uygulamaları Hakkında Kanun

hükümlerine göre gerçek ve tüzel kişiler lehine tesis edilen irtifak hakları ve verilen kullanma izinleri ile ilgili olarak, bu Genel Tebliğin 1 inci maddesinde belirtilen koşulların yerine getirilmesi kaydıyla rayiç bedel üzerinden yeni sözleşme düzenlenecek ve bu sözleşmelerde hâsılat payına yer verilmeyecektir.

3) Hazinesinin özel mülkiyetinde ve Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazlar üzerinde münhasıran liman yapılmak amacıyla 6/8/2008 tarihinden önce tesis edilen irtifak hakları ile verilen kullanma izinlerine ait sözleşmelerdeki, üçüncü kişilere ait yüklerin yüklenme ve boşaltılması ile gemi konaklama bedellerinden elde edilecek hâsılatın Hazineye nispi pay ödeneceğini ilkin hükümler ile ilgili olarak, bu Genel Tebliğin 1 inci maddesinde belirtilen koşulların yerine getirilmesi kaydıyla, 1/1/2008 tarihinden geçerli olmak üzere, bu tarihten yeni sözleşme düzenlenecek tarihe kadarki süre için tahsil edilen nispi paylara ilkin gerekli mahsup ve iadeleri yapılmak suretiyle rayiç bedel üzerinden yeni sözleşme düzenlenecek ve bu sözleşmelerde nispi pay oranı, tüm hâsılatı kapsayacak şekilde yüzde bir olarak değiştirilecektir.

5793 sayılı Kanunda "münhasıran liman" olarak kullanılan yerlerden elde edilecek hâsılatın yüzde birinin alınacağı öngörüldüğünden mevcut kıyı yapılarından hangisinin liman hangisinin iskele olarak tanımlanacağı konusunda Bayındırlık ve Şehircilik Bakanlığı (Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü), Ulaştırma Bakanlığı (Demiryolları, Limanlar ve Hava Meydanları Başkanlığı Genel Müdürlüğü) ve Denizcilik Müsteşarlığının (Deniz Ulaştırması Genel Müdürlüğü) görüşleri alınmıştır.

Bu görüşler çerçevesinde, Bakanlıkta imzaya verilmiş amaçları da dikkate alınarak;

a) marjinal alanlar ile liman olarak ayrılan, limancılık hizmeti verilmek üzere izin verilen ve münhasıran liman olarak kullanılan tesislerin hâsılatından yüzde bir oranında,

b) ihtiyaçları olan hammaddeleri getirebilmeleri ve ürettikleri ürünleri sevk edebilmeleri için tesislerinin önlerine dolgu, iskele, platform, boru hattı, dolmen, amandıra, pompaj istasyonu gibi kıyı yapıları yapılmak amacıyla irtifak hakkı tesis edilen veya kullanma izni verilen ve plan notlarında veya izinlerinde üçüncü kişilere de hizmet verilmesi uygun görülen yerlerin üçüncü kişilere ait yüklerin yüklenmesi ve boşaltılması ile gemi konaklamasında kullanılması karlı olarak elde edilen hâsılatın yüzde onbeş oranında,

Pay alınacaktır.

Hâsılatın yüzde onbeş oranında pay alınan yerlerde, üçüncü kişilere ait yüklerin yüklenme ve boşaltılması ile gemi konaklaması dışında başka faaliyetlerin de olması halinde, bu faaliyetlerden elde edilen hâsılatın yüzde bir oranında ayrıca pay alınacaktır.

4) Hazinesinin özel mülkiyetinde bulunan taşınmazlar ile kıyıda bulunan yerler ve deniz, göl ve akarsularda doldurma veya kurutma yoluyla elde edilen alanlar üzerinde, tersane, liman, yat limanı, kurvaziyer limanı, dolmen, iskele, dolgu, rıhtım, boru hattı, amandıra, platform ve benzeri kıyı yapıları yapılmak amacıyla, 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun, 3996 sayılı Bazı Yatırım ve Hizmetlerin Yap-İlet-Devret Modeli Çerçevesinde Yapılması Hakkında Kanun, 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu, 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu gibi özel düzenlemeler gereği yapılan izinler hariç olmak üzere, kırkdokuz yıldan az süreli olarak tesis edilen irtifak hakkı ve verilen kullanma izinleri ile ilgili olarak bu Genel Tebliğin 1 inci maddesinde belirtilen koşulların yerine getirilmesi kaydıyla, rayiç bedel üzerinden yeni sözleşme düzenlenecek ve düzenlenecek bu sözleşmelerin süresi, hakkın başlangıç tarihinden

itibaren geçerli olmak üzere kırkdokuz yıl olarak de i tirilecektir.

Kıyı yapıları yapılması amacıyla kırkdokuz yıl süreli irtifak hakkı tesis edilen veya kullanma izni verilen alanlara, daha sonra ilave yatırım/yatırımların yapılması amacıyla tesis edilen irtifak hakkı veya verilen kullanma izinlerine ili kin sözleşme süreleri, asıl alanların sözleşme süresini a mayacak ekilde belirlenecek, asıl alanların sözleşme süreleri dikkate alınmak suretiyle belirlenmi olan ilave alanlara ili kin irtifak hakkı veya kullanma izni sözleşmelerinde yer alan süreler kırkdokuz yıldan az olsa dahi bu alanlar bu madde hükmünden yararlandırılmayacaktır.

Ancak, asıl alanın irtifak hakkı veya kullanma izni süresinin kırkdokuz yıldan az olması halinde, asıl alan ile birlikte ilave alanlar hakkında da bu madde hükmüne göre i lem tesis edilecektir.

5) rtifak hakkı tesisi veya kullanma izni verilmesiyle ilgili olarak devam eden i lemlerde;

a) 2886 sayılı Devlet hale Kanununun 17 nci maddesine göre gerçek ve tüzel ki ilere duyurulmak suretiyle ihalesi uygun görülen ve 4706 sayılı Kanun uyarınca hâsılat payında muafiyet uygulanması veya indirim yapılması öngörülen irtifak hakkı ve kullanma izinlerinde, hangi a amada olursa olsun ihale iptal edilecek ve hâsılat payına ili kin getirilen hükümleri içerecek ekilde yeni artname düzenlenmek suretiyle yeniden ihaleye çıkılacaktır.

b) Kesin ihalesi onaylanmı ancak henüz sözleşme düzenlenmemi irtifak hakkı ve kullanma izinlerinde, hâsılat paylarına ili kin yeni hükümler uygulanmak suretiyle sözleşmeler düzenlenecektir.

6) 5793 sayılı Kanun kapsamında yer alan hak lehtarlarına yazılı tebligat yapılmak veya di er ileti im araçları kullanılmak suretiyle konu hakkında gerekli bilgilendirme yapılacaktır. Ancak, belirtilen süre içerisinde ba vuruda bulunma sorumlulu u tebligat yapılsın veya yapılsın tamamen hak lehtarlarına aittir.

7) Belirtilen süre içerisinde ba vuruda bulunmayanlar hakkında herhangi bir i lem yapılmayacak, mevcut sözleşmelerin uygulanmasına devam edilecektir.

8) Bu Genel Tebli in 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 7 nci maddelerinde belirtilen hususlar ile ilgili gerekli tüm i lemler Valiliklerce (Defterdarlık) sonuçlandırılacaktır. Tereddüt edilen konularda ise Bakanlı ımızdan görü alınmak suretiyle i lem tesis edilecektir.

9) Defterdarlık veya malmüdürlüklerince, irtifak hakkı veya kullanma izni sözleşmelerinin yeniden düzenlenmesinde rayiç bedelin ülke çapında faaliyet türlerine ve hacimlerine uygun olarak yeniden tespit edilmesine yardımcı olmak amacıyla, kıyı yapılarıyla ilgili olarak düzenlenmi tüm irtifak hakkı veya kullanma izni sözleşmelerine ili kin bilgilere mileintranet'ten ula ılabilecektir. Bu bilgilerden de yararlanmak suretiyle rayiç bedel tespit edilecektir.

10) Yukarıda belirtilen muafiyet ve istisnalar dı ında, Hazinesinin özel mülkiyetinde bulunan ta ınmazlar üzerinde tesis edilecek yeni irtifak hakları ile Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerler üzerinde verilecek yeni kullanma izinlerinde, irtifak hakkı veya kullanma izni bedellerine ilave olarak, bu alanlarda yürütülen faaliyetlerden elde edilecek tüm hâsılat üzerinden yüzde bir oranında Hazinece pay alınmasına devam edilecektir.

11) ihtiyaçları olan hammaddeleri getirebilmeleri ve ürettikleri ürünleri sevk

edebilmeleri için tesislerinin önlerine dolgu, iskele, platform, boru hattı, dolfen, amandıra, pompaj istasyonu gibi tesisler yapılması amacıyla lehine irtifak hakkı tesis edilen veya kullanma izni verilen ki ilerden; verili amacı da dikkate alınmak suretiyle, bu tesislerin kendi yükleri dışında üçüncü ki ilere ait yüklerin yüklenmesi ve boşaltılması ile gemi konaklamasında kullanılması karılında elde ettikleri hâsılattan yüzde onbe oranında Hazine payı alınmasına Bakanlı ımızın 263 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebli i ile de i ik 165 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebli i hükümleri uyarınca devam edilecektir.

Tebli olunur.