

14.10.2008/185

**İRTİFAK HAKKI VE KULLANMA İZİNLERİNDE
ALINACAK HÂSILAT
PAYLARINA İLİŞKİN MİLLİ EMLAK GENEL
TEBLİĞİ YAYIMLANDI**

ÖZET : Maliye Bakanlığınca çıkarılan 319 sıra No'lu Milli Emlak Genel Tebliğinde İrtifak Hakkı Ve Kullanma İzinlerinde Alınacak Hâsılat Paylarına İlişkin açıklamalar yer almaktadır.

24/7/2008 tarihli ve 5793 sayılı Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun Çerçeve 28 inci maddesiyle

- 29/6/2001 tarihli ve 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanuna eklenen ek 2 nci maddesinde; Hazinesinin özel mülkiyetinde bulunan taşınmazlar 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 yürütülen faaliyetlerden elde edilecek tüm hâsılatın yüzde 1'i oranında Hazinece pay alınması
- Çerçeve 29 uncu maddesiyle 4706 sayılı Kanuna eklenen geçici 7 ve 8 inci maddelerinde; Hazinesinin özel mülkiyetinde ve Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki bazı taşınmazlar üzerinde hak tesisi, açılan davalardan vazgeçilmesi ile irtifak hakkı süre uzatımı gibi konularda

yeni düzenlemeler yapılmıştır.

Bu düzenlemelere göre, irtifak hakkı ve kullanma izinlerinde alınacak hâsılat paylarına ilişkin olarak 14 Ekim 2008 tarihli ve 27024 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 319 sıra No'lu Milli Emlak Genel Tebliğinde Yasa maddeleriyle getirilen uygulamalara ilişkin detaylı açıklamalar yer almıştır.

Söz konusu Tebliğ, bu Sirkülerimize ek olarak verilmiştir.

Saygılarımızla...

MİLLÎ EMLÂK GENEL TEBLİĞİ
(SIRA NO: 319)

6/8/2008 tarihli ve 26959 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 24/7/2008 tarihli ve 5793 sayılı Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun;

- Çerçeve 28 inci maddesiyle 29/6/2001 tarihli ve 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanuna eklenen ek 2 nci maddede;

"EK MADDE 2 - Hazinesinin özel mülkiyetinde bulunan taşınmazlar 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 yürütülen 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 çalışan dernekler ve vergi muafiyeti tanınan vakıflarca sağlık, eğitim ve spor tesisleri yapılması amacıyla tesis edilen irtifak hakları ve verilen kullanma izinleri ile vakıflarca kurulan yükseköğretim kurumları ve 24/11/1994 tarihli ve 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun hükümlerine göre gerçek ve tüzel kişiler 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;

"GEÇİCİ MADDE 7 - Hazinesinin özel mülkiyetinde ve Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazlar üzerinde münhasıran liman yapılmak amacıyla tesis edilen irtifak hakları ile verilen kullanma izinlerine ait sözleşmelerdeki, üçüncü kişilere ait yüklerin yükleme ve boşaltılması ile gemi konaklama bedellerinden elde edilecek hasıllattan Hazineye nispi pay ödeneceğine ilişkin hükümler; bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren en geç dört ay içinde başvuruda bulunulması ve sözleşmeden doğan mali yükümlülüklerin yerine getirilmesi, irtifak hakkından veya kullanma izninden dolayı Bakanlık aleyhine açılmış davalar varsa, bu davalardan tüm yargılama giderleri üstlenilerek kayıtsız ve şartsız feragat edilmesi ve rayiç bedel esas alınarak tespit edilecek irtifak hakkı veya kullanma izni bedeli üzerinden yeni

sözleşme düzenlenmesi şartıyla 1/1/2008 tarihinden geçerli olmak üzere yüzde bir olarak değiştirilir. Ancak, ihtiyaçları olan hammaddeleri getirebilmeleri ve ürettikleri ürünleri sevk edebilmeleri için tesislerinin önlerine dolgu, iskele, platform, boru hattı, dolfen, şamandıra, pompaj istasyonu gibi tesisler yapılması amacıyla lehine irtifak hakkı tesis edilen veya kullanma izni verilen kişilerden; bu tesislerin üçüncü kişilere ait yüklerin yüklenmesi ve boşaltılması ile gemi konaklamasında kullanılması karşılığında elde ettikleri hâsıllardan Hazinece yüzde onbeş oranında pay alınmaya devam edilir. Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esasları belirlemeye Maliye Bakanlığı yetkilidir.

Bu Kanunun ek 2 nci maddesinin ikinci fıkrası kapsamında kalan irtifak hakkı veya kullanma izni lehdarları tarafından, bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren en geç dört ay içinde başvuruda bulunulması ve sözleşmeden doğan mali yükümlülüklerin yerine getirilmesi, irtifak hakkından veya kullanma izninden dolayı Bakanlık aleyhine açılmış davalar varsa, bu davalardan tüm yargılama giderleri üstlenilerek kayıtsız ve şartsız feragat edilmesi ve rayiç bedel esas alınarak tespit edilecek irtifak hakkı veya kullanma izni bedeli üzerinden yeni sözleşme düzenlenmesi şartıyla, ek 2 nci maddenin ikinci fıkrasındaki muafiyet ve indirimlere göre, mevcut sözleşmeler uyarlanır."

"GEÇİCİ 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, şamandıra, 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 yürürlüğe girdiği tarihten itibaren en geç dört ay içinde başvuruda bulunulması ve sözleşmeden doğan mali yükümlülüklerin yerine getirilmesi, irtifak hakkından veya kullanma izninden dolayı Bakanlık aleyhine açılmış davalar var ise bu davalardan tüm yargılama giderleri üstlenilerek kayıtsız ve şartsız feragat edilmesi ve rayiç bedel esas alınarak tespit edilecek irtifak hakkı veya kullanma izni bedeli üzerinden yeni sözleşme düzenlenmesi şartıyla, irtifak hakkı ve kullanma izni sözleşmelerinin süresi hakkın başlangıç tarihinden itibaren kırkdokuz yıl olarak değiştirilir."

Hükümlerine yer verilmiştir.

Buna göre, irtifak hakkı ve kullanma izinlerinde alınacak hâsılat paylarına ilişkin olarak aşağıdaki açıklamaların yapılması gerekli görülmüştür.

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

a) Kanunun bu maddesinin yürürlüğe girdiği 6/8/2008 tarihinden itibaren en geç dört ay içinde başvuruda bulunulması,

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

c) İrtifak hakkından veya kullanma izninden dolayı Bakanlığımız aleyhine açılmış davalar varsa, bu davalardan tüm yargılama giderleri üstlenilerek kayıtsız ve şartsız feragat edilmesi,

Koşullarının yerine getirildiğinin ilgili defterdarlık veya malmüdürlüğünce 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 çalışan dernekler ve vergi muafiyeti tanınan vakıflarca sağlık, eğitim ve spor tesisleri yapılması amacıyla 6/8/2008 tarihinden önce tesis edilen irtifak hakları ve verilen kullanma izinleri ile vakıflarca kurulan yükseköğretim kurumları ve 24/11/1994 tarihli ve 4046 sayılı Özelleştirme 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) Hazinesin 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 yükleme ve boşaltılması ile gemi konaklama bedellerinden elde edilecek hâsılattan Hazineye nispi pay ödeneğine ilişkin 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 düzenleneceği tarihe kadarki süre için tahsil edilen nispi paylara ilişkin gerekli mahsup ve iade işlemleri 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 hâsılâtın yüzde birinin alınacağı öngörüldüğünden mevcut kıyı yapılarından hangisinin liman hangisinin iskele olarak tanımlanacağı konusunda Bayındırlık ve İskan Bakanlığı (Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü), Ulaştırma Bakanlığı (Demiryollar, Limanlar ve Hava Meydanları İnşaatı Genel Müdürlüğü) ve Denizcilik Müsteşarlığının (Deniz Ulaştırması Genel Müdürlüğü) görüşleri alınmıştır.

Bu görüşler çerçevesinde, Bakanlığımızca verilmiş amaçları da dikkate alınarak;

a) İmar planları ile liman olarak ayrılan, limancılık hizmeti verilmek üzere işletme izni verilen ve münhasıran liman olarak kullanılan tesislerin hâsılâtından yüzde bir oranında,

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

Pay alınacaktır.

Hâsılattan yüzde onbeş oranında pay alınan yerlerde, üçüncü kişilere ait yüklerin yükleme ve boşaltılması ile gemi konaklaması dışında başka faaliyetlerin de olması halinde, bu faaliyetlerden elde edilen hâsılâtın yüzde biri oranında ayrıca pay alınacaktır.

4) Hâzinenin 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, dolfen, iskele, dolgu, rıhtım, boru hattı, şamandıra, platform ve benzeri kıyı yapıları yapılmak amacıyla, 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun, 3996 sayılı Bazı Yatırım ve Hizmetlerin Yap-İşlet-Devret Modeli Çerçevesinde Yaptırılması Hakkında Kanun, 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu gibi özel düzenlemeler gereği yapılan işlemler 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 değiştirilecektir.

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 ilişkin sözleşme süreleri, asıl alanların sözleşme süresini aşmayacak şekilde belirlenecek, asıl alanların sözleşme süreleri dikkate alınmak suretiyle belirlenmiş olan ilave alanlara ilişkin 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 işlem tesis edilecektir.

5) İrtifak hakkı tesisi veya kullanma izni verilmesiyle ilgili olarak devam eden işlemlerde;

a) 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 17 nci maddesine göre gerçek ve tüzel kişilere duyurulmak suretiyle ihalesi uygun görülen ve 4706 sayılı Kanun uyarınca hâsılat payında muafiyet uygulanması veya indirim yapılması öngörülen irtifak hakkı ve kullanma izinlerinde, hangi aşamada olursa olsun ihale iptal edilecek ve hâsılat payına ilişkin getirilen hükümleri içerecek şekilde yeni şartname düzenlenmek suretiyle yeniden ihaleye çıkılacaktır.

b) Kesin ihalesi onaylanmış ancak henüz sözleşme düzenlenmemiş irtifak hakkı ve kullanma izinlerinde, hâsılat paylarına ilişkin yeni hükümler uygulanmak suretiyle sözleşmeler düzenlenecektir.

6) 5793 sayılı Kanun kapsamında yer alan hak lehtarlarına yazılı tebligat yapılmak veya diğer iletişim araçları kullanılmak suretiyle konu hakkında gerekli bilgilendirme yapılacaktır. Ancak, belirtilen süre içerisinde başvuruda bulunma sorumluluğu tebligat yapılsın veya yapılmazın tamamen hak lehtarlarına aittir.

7) Belirtilen süre içerisinde başvuruda bulunmayanlar hakkında herhangi bir işlem yapılmayacak, mevcut sözleşmelerin uygulanmasına devam edilecektir.

8) Bu Genel Tebliğin 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 7 nci maddelerinde belirtilen hususlar ile ilgili gerekli tüm işlemler Valiliklerce (Defterdarlık) sonuçlandırılacaktır. Tereddüt edilen konularda ise Bakanlığımızdan görüş alınmak suretiyle işlem 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 düzenlenmiş tüm irtifak hakkı veya kullanma izni sözleşmelerine ilişkin bilgilere mileintranet'ten ulaşılabilecektir. Bu bilgilerden de yararlanmak suretiyle rayiç bedel tespit edilecektir.

10) Yukarıda belirtilen muafiyet ve istisnalar dışında, Hazinesinin özel mülkiyetinde bulunan taşınmazlar 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) İhtiyaçları olan hammaddeleri getirebilmeleri ve ürettikleri ürünleri sevk edebilmeleri için tesislerinin önlerine dolgu, iskele, platform, boru hattı, dolfen, şamandıra, pompaj istasyonu gibi tesisler yapılması amacıyla lehine irtifak hakkı tesis edilen veya kullanma izni verilen kişilerden; verilmiş amacı da dikkate alınmak suretiyle, bu tesislerin kendi yükleri dışında üçüncü kişilere ait yüklerin yüklenmesi ve boşaltılması ile gemi konaklamasında kullanılması karşılığında elde ettikleri hâsılatın yüzde onbeş oranında Hazine payı alınmasına Bakanlığımızın 263 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliği ile değişik 165 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliği hükümleri uyarınca devam edilecektir.

Tebliğ olunur.