

Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelik

RG 21.07.2006/26235

Kurum: Kültür ve Turizm Bakanlığı

Yürürlüğe Giriş Tarihi: 21.7.2006

Son Değişiklik Tarihi: 17.3.2023

Bu Sürümün Yürürlük Tarihi: 17.3.2023

[Belgeyi Lexpera'da Görüntüle](#)

BİRİNCİ BÖLÜM

Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar

Amaç - MADDE 1	2
Kapsam - MADDE 2	3
Dayanak - MADDE 3	3
Tanımlar - MADDE 4	3

İKİNCİ BÖLÜM

Taşınmazların Bakanlık Tasarrufuna Alınması

Turizme ayrılan alanlar için öncelikle yapılacak işlemler - MADDE 5	6
Turizme ayrılan taşınmazların bakanlık tasarrufuna alınması işlemleri - MADDE 6	6
Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgesi, alt bölgesi ve turizm merkezleri dışındaki hazine taşınmazları - MADDE 7	6
Kamulaştırma işlemleri - MADDE 8	7

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Taşınmazların Tahsis İlanı ve Taleplerin Değerlendirilmesi

Duyuru - MADDE 9	7
Başvuru usul ve esasları - MADDE 10	7
Tekliflerin değerlendirilmesi - MADDE 11	9
Ek alan tahsisi - MADDE 12	10
Mekanik tesis hattı ve kayak pisti tahsisi - MADDE 13	11
Arazi tahsis komisyonunun ve müzakere komisyonunun oluşumu - MADDE 14	13
Arazi tahsis komisyonu ve müzakere komisyonunun görevleri - MADDE 15	13

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

Tahsis İşlemleri

Ön İzin - MADDE 16	14
Kesin tahsis - MADDE 17	18
Kamu kuruluşlarına taşınmaz tahsisi - MADDE 18	22
Tahsis şekilleri - MADDE 19	23
Ön izin bedeli - MADDE 20	23
Kullanım bedeli - MADDE 21	24
Yapıların tahsisinde bedel - MADDE 22	26

BEŞİNCİ BÖLÜM

Denetim ve Hakların Sona Ermesi

Denetim - MADDE 23	27
Tahsisin iptali ve sözleşmenin feshi - MADDE 24	28
Tahsis süresinin sona ermesi - MADDE 25	28

ALTINCI BÖLÜM

Çeşitli ve Son Hükümler

Sosyal ve teknik altyapı hizmetleri - MADDE 26	29
Bedelsiz tahsis - MADDE 27	29
Tahsis Yapılamayacak Olanlar - MADDE 28	30
Şerh ve tescillerin terkinin - MADDE 29	30
Yönetmelikte yer almayan hususlar - MADDE 30	30
Tahsis yetkisi ve diğer işlemler - MADDE 30/A	30
Personel lojmanı alanı tahsisi - EK MADDE 1	31
Ücretsiz girişli günübirlik tesis alanı kiralalamaları - EK MADDE 2	32
Hazineye bağışlanan taşınmazların tahsisine ilişkin işlemler - EK MADDE 3	32
İpoteğin paraya çevrilmesi yoluyla satışa konu tahsis ve üst hakları - EK MADDE 4	33
Günübirlik tesislerin işletilmesi - EK MADDE 5	33
Orman Genel Müdürlüğü sabit kıymetlerindeki tesisler - EK MADDE 6	33
Diğer kamu kuruluşlarınca verilen izinler - GEÇİCİ MADDE 1	34
Ek alanlar - GEÇİCİ MADDE 2	34
Teminat mektuplarının değiştirilmesi - GEÇİCİ MADDE 3	34
Belge iptali durumunda yeni belge alınması için uygulanacak süre - GEÇİCİ MADDE 4	34
GEÇİCİ MADDE 5	35
Önceki ön izin ve kesin tahsisler - GEÇİCİ MADDE 6	35
Üst hakkı ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla satılmış iptale konu kesin tahsisler - GEÇİCİ MADDE 7	36
Önceden dondurulan ön izinler - GEÇİCİ MADDE 8	37
Kesin tahsise dönüştürülemeyen ön izinler - GEÇİCİ MADDE 9	37
Mevcut sözleşmelerdeki bedel artışı - GEÇİCİ MADDE 10	37
Daha önce yapılan tahsislerde ek yatırım süresi uygulaması - GEÇİCİ MADDE 11	38
Başlanmış işler - GEÇİCİ MADDE 12	38
Tarım ve Orman Bakanlığınca yapılan sözleşmelerin uyarlanması - GEÇİCİ MADDE 13	38
Orman vasıflı taşınmazlardaki yapılaşmaya esas inşaat hakkı - GEÇİCİ MADDE 14	39
Yürürlük - MADDE 31	39
Yürütme - MADDE 32	40

BİRİNCİ BÖLÜM

Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar

Amaç

MADDE 1

(1) Bu Yönetmeliğin amacı; kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri, bu bölgelerin veya bu bölgelerin planlarla belirlenmiş alt bölgeleri ve turizm merkezlerinin içinde veya dışındaki kamu taşınmazlarının Bakanlığa tahsisi, özel mülkiyete tabi taşınmazların kamulaştırılması, Hazine adına tapuya tescili, yatırımcılara tahsisi, bağımsız ve sürekli nitelikli üst hakları da dahil olmak üzere irtifak hakkı tesisi, kiralama,

işletme ve devir işlemleri ile bu işlemlere ilişkin süre, bedel, hakların sona ermesi ve diğer koşullarla turizm amaçlı kullanılmasına ilişkin usul ve esasları belirlemektir.

Kapsam

MADDE 2

(1) Bu Yönetmelik; kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri, bu bölgelerin veya bu bölgelerin planlarla belirlenmiş alt bölgeleri ve turizm merkezlerinin içinde veya dışındaki kamu taşınmazlarının Bakanlığa tahsisi, özel mülkiyete tabi taşınmazların kamulaştırılması, Hazine adına tapuya tescili, yatırımcılara tahsisi, bağımsız ve sürekli nitelikli üst hakları da dahil olmak üzere irtifak hakkı tesisi, kiralama, işletme ve devir işlemleri ile bu işlemlere ilişkin süre, bedel, hakların sona ermesi ve diğer koşullarla turizm amaçlı kullanılmasına ilişkin usul ve esasları kapsar.

Dayanak

MADDE 3

(1) Bu Yönetmelik; 12/3/1982 tarihli ve 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 8 inci maddesine dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar

MADDE 4

Değişik madde: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-23.05.2012/28301) m.1

(1) Bu Yönetmelikte geçen;

a) Alt yatırımcı: Ana yatırımcıya tahsis edilen taşınmazlardan en az birini devralan tüzel kişileri,

b) Ana yatırımcı: Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgesinin tamamı veya plânlarla belirlenmiş alt bölgelerinde Cumhurbaşkanı kararı ile turizm yatırımı plan kararıyla belirlenen tüm sosyal ve teknik altyapılarıyla birlikte gerçekleştirecek veya gerçekleştirilmesini sağlayacak olan gerçek veya tüzel kişiyi,

Değişik bent: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-25.09.2018/30546) m.1

c) Bakanlığa tahsis: Kamu taşınmazlarının Kanun ve bu Yönetmelik amaçlarına uygun olarak kullanılmak üzere Bakanlığın tasarrufuna bırakılmasını,

ç) Bakanlık: Kültür ve Turizm Bakanlığını,

d) Girişimci: Turizm yatırımı yapmak isteği ile Bakanlığa başvurmuş Türk veya yabancı uyruklu gerçek veya tüzel kişiler ile iş ortaklıkları ve konsorsiyumları,

e) Kamu taşınmazları: Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ve turizm merkezleri içinde veya dışında kalan ve Kanun uyarınca Bakanlığa tahsis edilen; Hazinesinin özel mülkiyetinde bulunan taşınmazları, Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki tescil harici yerler ile kapanan yollar ve yol fazlalarını, 31/8/1956 tarihli ve 6831 sayılı Orman Kanununa göre Devlet ormanı sayılan yerleri ve aynı Kanunun 17 nci maddesinin üçüncü fıkrası uyarınca Orman Genel Müdürlüğü sabit kıymetlerine alınan tesislerden konaklama amaçlı kullanılması mümkün olan yerleri, 19/10/1989 tarihli ve 383 sayılı Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığı Kurulmasına

Dair Kanun Hükmünde Kararname gereğince tespit ve ilân edilen yerleri ve ayrıca, kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ile turizm merkezleri içinde ve bu bölge ile merkezlerin dışında olmakla birlikte denize kıyısı olan ilçelerde, 9/8/1983 tarihli ve 2873 sayılı Millî Parklar Kanunu gereğince tespit ve ilan edilen yerler ile Devlet ormanları içinde sınırları Orman Genel Müdürlüğü tarafından belirlenen ve üzerinde konaklama tesisi bulunan veya yapılması uygun görülen mesire yerlerini,

Değişik bent: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-14.05.2022/31835) m.1

f) Kanun: 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu,

g) Kesin tahsis: Ön izin koşullarını yerine getiren girişimciler adına, kamu taşınmazı üzerinde bağımsız ve sürekli nitelikli üst hakları da dahil olmak üzere irtifak hakkı tesisi veya kiralama ya da kullanma izni verilmesi suretiyle kullanma hakkı verilmesini,

ğ) Komisyon: Bu Yönetmelik uyarınca oluşturulan Arazi Tahsis Komisyonunu,

h) Kullanım bedeli: Kira, irtifak hakkı veya kullanma izni bedelini,

Değişik bent: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-25.09.2018/30546) m.2

ı) Kültür ve turizm koruma ve gelişim alt bölgesi: Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgesi içerisinde bulunan ve 1/25000 veya daha alt ölçekli plan ile belirlenen, içinde turizm türleri ile kültür, eğitim, eğlence, ticaret, konut ve her türlü teknik ve sosyal altyapı alanlarından bir veya daha fazlasını kapsayan, kendi içinde alt alanlara ayrılabilen taşınmazları,

i) Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri: Turizm hareketleri ve faaliyetleri yönünden önem taşıyan veya doğal, tarihî ve kültürel değerlerin yoğun olarak yer aldığı, korunması ve geliştirilmesinde kamu yararı bulunan yörelerde, koruma kullanma dengesi gözetilerek sektörel kalkınmanın sağlanması ve turizm sektörünün plânlı ve kontrollü gelişiminin sağlanması amacıyla yeri, mevkii ve sınırları Cumhurbaşkanı kararıyla tespit ve ilân edilen alanları,

Değişik bent: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-14.05.2022/31835) m.1

j) Müzakere: Başvuru yapılan taşınmazlar için yeterli görülen girişimciler ile sosyal ve teknik altyapıya katılım payının belirlenmesi için yapılan görüşmeyi,

k) Müzakere Komisyonu: Bu Yönetmelik uyarınca oluşturulan Müzakere komisyonunu,

l) Ön izin: Bu Yönetmelik kapsamındaki kamuya ait taşınmazlarla ilgili turizm amaçlı plan ve proje geliştirilmesi ile diğer işlemlerin tamamlanmasına imkân tanınması amacıyla girişimci adına kesin tahsis aşamasına kadar verilen izni,

m) Sosyal ve teknik altyapıya katılım payı: İlanen yapılacak tahsislerden Bakanlık tarafından belirlenen tahsise konu alanlarda gerçekleştirilecek sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin tamamının veya bir kısmının yapımının veya maliyetinin karşılanması için Bakanlıkça belirlenecek tutardan az olmamak üzere girişimci

tarafından teklif edilen ve/veya müzakere sonucunda belirlenecek payı,

Değişik bent: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-26.10.2019/30930) m.1

n) Tahsis şartnamesi: Bakanlıkça her ilan döneminde tahsise konu taşınmazların özel şartlarını ve genel hükümlerini içeren şartnameyi,

o) Teminat: Mevduat veya katılım bankalarının verecekleri kesin ve süresiz teminat mektuplarını,

Değişik bent: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-30.12.2016/29934) m.1

ö) Toplam yatırım maliyeti: Bakanlıkça yatırım türleri için her yıl belirlenecek birim maliyetlere göre hesaplanacak toplam yatırım tutarını,

p) Turizm bölgeleri ve alanları: 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununda 24/7/2003 tarihli ve 4957 sayılı Kanun ile yapılan değişikliklerden önce yeri, mevki ve sınırları Bakanlığın önerisi ve Cumhurbaşkanı kararıyla tespit ve ilan edilen ve Kanunun Geçici 7 nci maddesine göre yürürlükte olan bölgeleri ve alanları,

Değişik bent: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-25.09.2018/30546) m.1

r) Turizm Merkezleri: Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri dışında kalmakla birlikte, bu bölgelerin niteliğini taşıyan, turizm hareketleri ve faaliyetleri açısından öncelikle geliştirilmesinde kamu yararı bulunan orman vasıflı olanlar dâhil Hazine taşınmazları ile tescilli mümkün olan Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerde yeri, mevki ve sınırları Cumhurbaşkanı kararıyla tespit ve ilân edilen alanları,

Değişik bent: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-14.05.2022/31835) m.1

s) Yatırımcı: Turizm yatırımı belgesine sahip tüzel kişileri,

ş) Nitelikli spor tesisi: 31/5/2019 tarihli ve 1134 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı ile yürürlüğe konulan Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmeliğin 29 uncu maddesinde spor tesisleri için belirlenen asgari nitelikleri sağlayan, en az otuz olimpiik spor branşının gerçekleştirildiği, uluslararası federasyonlar tarafından sertifikalandırılan, uluslararası standart ve ölçülere uygun atletizm tesisleri, en az bir adet futbol antrenman sahası ile en az 1.500 seyirci kapasiteli bir adet futbol maç sahasına, birer olimpiik açık ve kapalı yüzme havuzuna, birer basketbol, voleybol, hentbol müsabaka ve antrenman sahalarına sahip olan, tek bir entegre tesisten oluşan ve bu aktivitelerin tamamlayıcı diğer bölümlerle desteklendiği spor tesislerini,

Ek bent: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-26.10.2019/30930) m.1

t) Personel lojmanı alanı: Kanunun 3 üncü maddesinin birinci fıkrasında tanımlanan alanları,

Değişik bent: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-14.05.2022/31835) m.1

ifade eder.

İKİNCİ BÖLÜM

Taşınmazların Bakanlık Tasarrufuna Alınması

Turizme ayrılan alanlar için öncelikle yapılacak işlemler

MADDE 5

(1) Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ile turizm merkezleri içinde ve dışındaki kamu taşınmazlarından tarihi, kültürel ve doğal değerler, turizm potansiyeli, altyapı kolaylığı, sektörel kalkınma, planlı gelişme, turizm çeşitliliği, mahalli özellikler gibi nedenlerle öncelikle turizm amaçlı değerlendirilmesinde yarar görülenler Bakanlıkça saptanır.

(2) Bu gibi alanlara rastlayan taşınmazların mülkiyet durumları belirlenir. Kadastro çalışması yapılmamış ise öncelikle yaptırılabilir. İmar planları yapılmamışsa yapılır veya yaptırılır ve Bakanlıkça onaylanır.

(3) Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgesi ve turizm merkezi dışındaki alanların Bakanlığın tasarrufuna alınmasından sonra imar planları ilgili kuruma onay için sunulur.

Turizme ayrılan taşınmazların bakanlık tasarrufuna alınması işlemleri

MADDE 6

(1) Kamu taşınmazlarından Bakanlık tasarrufuna alınması kararlaştırılanların Kanunun 8 inci maddesinde belirtilen usul ve süreler içinde Bakanlığa tahsisleri sağlanır. Bu amaçla planlama, kamulaştırma, parselasyon, tapuya tescil, devir, tahsis ve benzeri işlemler Bakanlıkça ilgili mevzuata uygun olarak takip edilir ve sonuçlandırılır.

(2) Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ile turizm merkezlerinde, kamu kurum ve kuruluşlarına ait turizm, eğitim ve dinlenme amaçlı tesisler ile araziler üzerindeki tahsisler, Bakanlığın teklifi ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının uygun görüşü üzerine, tahsisi yapan idarece kaldırılır ve tasarruf hakları Bakanlığa verilir.

Değişik fıkra: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-14.05.2022/31835) m.2

(3) Kanunun 8 inci maddesinin birinci fıkrasında yer alan Hazine mülkiyetinde yeterli alanın bulunmadığı durumlar; mevki, konum, büyüklük, denizle bağlantısı, denize uzaklığı ve tahsis amacına uygun olup olmadığı bakımlarından Hazine mülkiyetinde yeterli alanın bulunmaması durumunu ifade eder.

Ek fıkra: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-07.01.2010/27455) m.1

Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgesi, alt bölgesi ve turizm merkezleri dışındaki hazine taşınmazları

MADDE 7

(1) İmar planları ile turizme ayrılan Hazine taşınmazlarında yatırım yapmak amacıyla başvuru olduğunda 18/3/1986 tarihli ve 86/10497 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı kapsamında bu Yönetmelik hükümleri

çerçevesinde tahsis yapılabilir.

Kamulaştırma işlemleri

MADDE 8

(1) Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ile turizm merkezleri içinde Bakanlığın tasarrufuna alınmasına karar verilen özel mülkiyete tabi taşınmazlar Bakanlık tarafından 4/11/1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu hükümlerine göre kamulaştırılarak Hazine adına tapuya tescil edilir. Bu taşınmazlar tescil tarihini takiben bir ay içinde Kanunun 8 inci maddesi uyarınca Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından Bakanlığa tahsis edilir.

Değişik fıkra: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-14.05.2022/31835) m.2

(2) Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ile turizm merkezleri içinde kalan özel mülkiyete tabi taşınmazların turizm yatırımlarına tahsisi amacıyla, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 27 nci maddesi hükümlerine göre acele kamulaştırma yapılabilir. Bu şekilde kamulaştırılan taşınmazlar da tapuda Hazine adına tescil edilir.

(3) Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ile turizm merkezleri içinde kalan, kamuya ait olan taşınmazlar ile bedeli Bakanlık bütçesinden karşılanmak suretiyle kamulaştırılarak Hazine adına tescil edilen taşınmazlar üzerinde sözleşmesinde belirtilen süre kadar yatırımcılar lehine bedeli karşılığında, kamulaştırma bedeli yatırımcı tarafından karşılanarak Hazine adına tescil edilen taşınmazlar üzerinde ise, yatırımcı lehine kamulaştırılan kısma isabet eden toplam yatırım maliyeti bedelinin on binde beş oranında bedelle bağımsız ve sürekli nitelikli üst hakları da dahil olmak üzere irtifak hakkı tesis edilir. İrtifak hakkına ilişkin tüm işlemler Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca yapılır.

Değişik fıkra: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-14.05.2022/31835) m.2

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Taşınmazların Tahsis İlanı ve Taleplerin Değerlendirilmesi

Duyuru

MADDE 9

(1) Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ile turizm merkezleri içinde ve dışında, imar planları ile turizme ayrılmış yerlerde bulunan ve Bakanlık tasarrufuna alınmış olan kamu arazilerinden girişimcilere tahsisi uygun görülenlerin yeri, imar durumu, özellikleri, altyapı durumu, krokileri, yatırımın tamamlanma süresi ve tahsis için son başvuru tarihi de belirtilerek Bakanlıkça yapılacak ilan ile girişimcilere duyurulur.

Başvuru usul ve esasları

MADDE 10

(1) Girişimciler, bu Yönetmelik uyarınca ilan edilen taşınmazların turizm amaçlı kullanımı için müracaat süresi içerisinde;

a) Bakanlıkça hazırlanan tahsis şartnamesinde istenilen tüm bilgi ve belgeler ile örneği şartnamede ekli beyanname ve eki formu, ilgilinin yatırımı gerçekleştirebilecek mali durumunu gösteren yeminli mali müşavirce veya bağımsız denetim yetkisine sahip kurumlarca hazırlanacak mali değerlendirme raporunu,

~~b) Tahsise konu kamu taşınmazı üzerinde gerçekleştirilecek tesisin tür, sınıf ve kapasitesi üzerinden tahsis şartnamesinde belirtilen o yılki birim maliyetlerine göre tespit edilecek toplam yatırım maliyetinin yüzde beşi oranında, termal ve kış turizmi amaçlı tahsislerde toplam yatırım maliyetinin yüzde biri oranında kesin ve süresiz teminat mektubunun ilgili muhasebe birimine teslim edildiğine ilişkin alındı belgesini,~~

Mülga bent: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-23.05.2012/28301) m.2

c) Yatırımın gerçekleştirileceği bölgenin veya projenin niteliğine göre, tahsis yapılan ve yapılacak alanlarda gerçekleştirilecek sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin tamamının veya bir kısmının yapımının veya maliyetinin karşılanması için Bakanlıkça tespit edilecek payın karşılanacağına ve ayrıca tahsis şartnamesinde belirtilen diğer tüm koşulların kabul edildiğine ve yerine getirileceğine ilişkin noter tasdikli taahhütnameyi,

Bakanlığa vermekle ve tebligat adresini bildirmekle yükümlüdür.

(2) Başvurular ortak girişim olarak yapılabilir. Ortak girişimler birden fazla gerçek veya tüzel kişi tarafından iş ortaklığı veya konsorsiyum olarak iki türlü oluşturulabilir.

(3) İş ortaklığı; üyeleri, hak ve sorumluluklarıyla işin tümünü birlikte yapmak üzere anlaşmış ortaklıklardır.

(4) Konsorsiyum ise, üyeleri, hak ve sorumluluklarını ayırarak işin kendi uzmanlık alanlarıyla ilgili kısımlarını yapmak üzere anlaşmış ortaklıklardır.

(5) İş ortaklığı anlaşmalarında pilot ortak, konsorsiyum anlaşmalarında ise koordinatör ortak belirtilir. Bakanlıkça yapılacak işlemlerde pilot ortak ya da koordinatör ortak kanuni muhataptır.

(6) İş ortaklığı veya konsorsiyum sözleşmesinin noter tasdikli bir örneği Bakanlığa verilir.

(7) Bakanlık, işin farklı uzmanlıklar gerektirmesi durumunda, ilana konsorsiyumların teklif verip veremeyeceğini tahsis şartnamesinde belirtir.

(8) İş ortaklığı anlaşma ve sözleşmesinde iş ortaklığını oluşturan gerçek veya tüzel kişilerin taahhüdün yerine getirilmesinde müştereken ve müteselsilen sorumlu oldukları, konsorsiyum anlaşma ve sözleşmelerinde ise, konsorsiyumu oluşturan gerçek veya tüzel kişilerin, işin hangi kısmını taahhüt ettikleri ve taahhüdün yerine getirilmesinde koordinatör ortak aracılığıyla aralarındaki koordinasyonu sağlayacakları belirtilir.

(9) İş ortaklığı veya konsorsiyum şeklinde yapılan başvurularda, sonradan pilot ortak veya koordinatör ortağın dışındaki diğer ortaklardan bir veya daha fazlasının çekilmesi durumunda; pilot ortak, koordinatör ortak ve kalan ortakların mali durumunun yatırımın en az yüzde ellisini öz kaynaklarıyla gerçekleştirmeye yeteceğinin başvuru esnasında verilen yeminli mali müşavirce veya bağımsız denetim yetkisine sahip kurumlarca hazırlanacak mali değerlendirme raporu ile belgelendirilmesi halinde, iş ortaklıklarında pilot ortak, konsorsiyumlarda ise koordinatör ortak işi sürdürmeye yetkilidir.

(10) Bakanlığa yapılan kamu taşınmazları tahsis talepleri, tahsis şartnamesinde belirlenen tüm bilgi ve belgelerin Bakanlığa teslim tarihinden itibaren altı ay içinde Komisyonca sonuçlandırılır. Bu süre gerekli görüldüğü hallerde Bakanlıkça uzatılabilir.

(11) Girişimcinin yabancı uyruklu gerçek veya tüzel kişi olması halinde, bu girişimciler tarafından bu maddeye göre hazırlatılacak mali değerlendirme raporu; Türkiye’de bulunan yeminli mali müşavirce veya bağımsız

denetim yetkisine sahip kurumlarca hazırlanabileceği gibi, bu girişimcilerin uyrukluklarında bulundukları ülkenin mevzuatına göre denetim yetkisi verilen kuruluşlara hazırlattırılarak, bu raporun aslı ile o ülkedeki Türk Büyükelçiliği veya Başkonsolosluğu tarafından; bulunulan ülke mevzuatına göre raporu düzenleyen kuruluşun yetkili olduğu belirtilerek onaylanan Türkçe tercümesi ile birlikte de Bakanlığa verilebilir.

Tekliflerin değerlendirilmesi

MADDE 11

Değişik madde: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-23.05.2012/28301) m.3

(1) Bu Yönetmeliğin 10 uncu maddesi ve tahsis şartnamesinde belirlenecek hususlar kapsamında başvurusu Bakanlıkça uygun görülen girişimcilerle sosyal ve teknik altyapıya katılım payı üzerinden müzakere yapılır.

(2) Müzakereye ilişkin usul ve esaslar Arazi Tahsis Komisyonunca belirlenerek, müzakereye katılacak girişimcilere tebliğ edilir ve müzakereler Müzakere Komisyonu tarafından yürütülür.

a) Tek başvurunun yapıldığı hallerde Müzakere Komisyonunca yatırımın özelliğine göre girişimciden sosyal ve teknik altyapıya katılım payı istenebilir.

b) Birden fazla başvuru olması halinde, müzakere öncesi tebliğ edilen usul ve esasların kabul ve taahhüt edildiğine ilişkin noter onaylı taahhütname ile müzakereye katılmak için gerekli teminat girişimci tarafından Bakanlığa teslim edilir.

Değişik fıkra: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-24.07.2020/31195) m.2

(3) Arazi Tahsis Komisyonu gerekçesini belirtmek suretiyle taşınmazı tahsis edip etmemekte serbesttir. Tahsis etmeme yönünde karar alınması halinde girişimcilerin teminatları iade edilir. Müzakere sonucunda Arazi Tahsis Komisyonunca tahsis kararı alınması halinde, sosyal ve teknik altyapıya en fazla katılım payını öneren girişimciden, teklif ettiği tutarın yazılı tebligat tarihinden itibaren en geç bir ay içerisinde nakden Bakanlık Döner Sermaye İşletmesi Merkez Müdürlüğü hesabına yatırılması istenir. Bu yükümlülüğünü yerine getiren girişimci adına Arazi Tahsis Komisyonu kararı ile ön izin verilir. Bu durumda müzakereye katılmak için verilen teminat iade edilir.

Değişik fıkra: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-14.05.2022/31835) m.3

(4) En yüksek ve ikinci en yüksek teklifi verenler dışındaki girişimcilerin tüm teminatları müzakere sonrası iade edilir.

Değişik fıkra: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-24.07.2020/31195) m.2

(5) Mücbir veya kamudan kaynaklanan sebepler dışında, müzakere sonucunda en yüksek teklifi veren girişimcinin taahhüdünden vazgeçmesi veya süresi içerisinde teklif ettiği tutarı ödememesi halinde, bu girişimci tarafından müzakereye katılmak için verilen teminat Hazineye irat kaydedilir. Bu durumda, müzakere

sonucunda sosyal ve teknik altyapıya katılım payı için ikinci en yüksek teklifi veren girişimciden, teklif ettiği tutarı yazılı tebligat tarihinden itibaren en geç bir ay içerisinde nakden Bakanlık Döner Sermaye İşletmesi Merkez Müdürlüğü hesabına yatırması istenir. Bu yükümlülüklerin yerine getirilmesi halinde, bu girişimci adına Arazi Tahsis Komisyon kararı ile ön izin verilir. Mücbir veya kamudan kaynaklanan sebepler dışında, müzakere sonucunda ikinci en yüksek teklifi veren girişimcinin taahhüdünden vazgeçmesi veya süresi içerisinde teklif ettiği tutarı ödememesi halinde, bu girişimci tarafından müzakereye katılmak için verilen teminat Hazineye irat kaydedilir. İkinci en fazla sosyal ve teknik altyapıya katılım payı miktarı öneren girişimcinin Bakanlığın bu teklifini kabul etmemesi durumunda, ikinci girişimcinin önerdiği katılım payı miktarını kabul etmeleri halinde sırasıyla diğer girişimcilere Bakanlıkça aynı öneride bulunulabilir.

Değişik fıkra: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-14.05.2022/31835) m.3

~~(6) Ön izin verilen girişimci tarafından müzakerede taahhüt edilen sosyal ve teknik altyapıya katılım payı, ön izin yazısının tebliğ tarihinden itibaren her geçen ay için Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası Para Politikası Kurulu tarafından belirlenen politika faizi oranı kadar arttırılmak suretiyle belirlenecek şekilde ve kesin tahsisten önce yapılan yazılı tebligat tarihinden itibaren en geç bir ay içerisinde nakden Bakanlık Döner Sermaye Merkez Müdürlüğü hesabına yatırılır. Bu bedelin yatırılması halinde müzakere sırasında alınan teminat mektupları iade edilir. Girişimci tarafından bu bedelin süresi içerisinde yatırılmaması halinde ise, ön izin Bakanlıkça iptal edilir ve ön izin için alınan teminat ile müzakere için verilen teminat Hazineye irat kaydedilir.~~

Mülga fıkra: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-14.05.2022/31835) m.3

(7) Arazi Tahsis Komisyonu, girişimciye talep ettiği parselin tahsis edilememesi halinde, aynı ilanda yer alan ancak talep olmayan diğer parsellerden bir veya birden fazlasını önerebilir.

(8) Bölgenin tamamının veya alt bölgenin tek bir ana yatırımcıya tahsisi için Cumhurbaşkanınca verilen ön izin işlemleri, ön izin koşullarına göre Bakanlıkça yürütülür.

Değişik fıkra: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-25.09.2018/30546) m.1

Ek alan tahsisi

MADDE 12

Değişik madde: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-23.05.2012/28301) m.4

(1) Aşağıda belirtilen niteliklerdeki kamu taşınmazları; Bakanlıktan belgeli özel mülkiyete veya tahsisli yatırımlara, bu Yönetmeliğin 9 uncu maddesindeki duyuru şartı aranmaksızın, tahsise ilişkin diğer hususların da sağlanması ve hisseli parsel teşekkül ettirilmemek şartı ile ek alan olarak tahsis edilebilir:

Değişik fıkra: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-30.12.2016/29934) m.3

- a) Küçük ölçekli planlardan büyük ölçekli planlara geçişte ölçeğin gerektirdiği farklılıklardan doğan ilave bitişik alanlar,
- b) İnşa edilecek tesis türünün ve sınıfının gerektirdiği şartların sağlanamaması halinde meydana gelen olumsuzluğun giderilmesine imkan verilecek ilave bitişik alanlar,
- c) Aynı imar adası içerisinde yer alan, imar planları ile turizm kullanımına ayrılmış olan, ana alandaki tesisin niteliğini arttırmaya yönelik ilave bitişik alanlar,
- ç) İmar parseli bütünlüğünün oluşturulması ve uygulama imar planlarında öngörülen kapasitenin elde edilebilmesi bakımından, imar parseli içinde kalan alanlar,
- d) Tahsis yapıldığı tarihte denizle bağlantısı olan tahsisli alanlar ile aynı durumdaki özel mülklerle deniz arasında kıyı kenar çizgisinin sonradan değişmesi nedeniyle yeni oluşan alanlar,
- e) Tahsisli ana parsel veya özel mülke proje bütünlüğü olan ve birlikte kullanılması zorunluluğu bulunan alanlar.

(2) Ancak, ek alan verilirken aşağıda belirtilen şartlara uyulur:

- a) Ek alanlar ana parsel ile doğrudan bitişik parsellerden verilebilir. Arada yol veya dere gibi ayırıcı engellerin bulunması durumunda ek alan verilmez.
- b) Ek alanların toplamı, özel mülkiyete veya ilk yapılan kesin tahsise konu taşınmazın toplam yüzölçümünün üçte birini ve toplam yirmi beş bin metre kareyi geçemez.
- c) Birinci fıkranın (d) bendinde belirtilen alanların ek alan olarak tahsis edilebilmesi için, bu alanların tahsisli ana parsellerle veya özel mülklerle proje bütünlüğünün sağlanması ve birlikte kullanılması zorunluluğu aranır. Bu alanlar, tahsisli alanlara veya özel mülklere denizle bağlantılarının sağlanması bakımından denize cepheleriyle sınırlı olacak şekilde tahsis edilebilir. Ancak, tahsisli alanlarda bu fıkranın (b) bendindeki kısıtlamalar uygulanmaz.

(3) Ek alan tahsislerinde, ön izin döneminde 16 ncı maddeye göre; kesin tahsis döneminde 17 nci maddeye göre teminat alınır. Kesin tahsis döneminde alınan teminat mektubu tesise Turizm İşletmesi Belgesi düzenlenmesi halinde iade edilir.

Değişik fıkra: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-14.05.2022/31835) m.4

Mekanik tesis hattı ve kayak pisti tahsisi

Değişik kenar başlığı: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-23.05.2012/28301) m.5

MADDE 13

Değişik madde: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-23.05.2012/28301) m.5

(1) Faaliyetlerinin tamamlayıcısı olarak hizmet vermesi amacıyla, bölgede

a) Bakanlıkça belgelendirilmiş tek bir turizm tesisi olması halinde bu tesise,

b) Bakanlıkça belgelendirilmiş birden fazla turizm tesisi olması halinde bunların yatak kapasiteleri oranında hissedar olarak kuracakları anonim şirketlere, eşit koşullarda yararlanmak şartıyla,

Değişik bent: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-30.12.2016/29934) m.4

c) Turizm yatırımı ve işletmeciliği ile görevlendirilmiş, turizm tesislerinin yatak kapasiteleri oranında hissedar olarak kurulacak altyapı birliklerine,

Değişik bent: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-30.12.2016/29934) m.4

ç) Kamu kurum ve kuruluşlarına,

Ek bent: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-30.12.2016/29934) m.4

bu Yönetmeliğin 9 uncu maddesindeki duyuru şartı aranmaksızın, imar planına uygun mekanik tesis hattı ve zorunlu hallerde kayak pisti yapılmak ve birlikte kullanılmak üzere bedeli karşılığında arazi tahsis edilebilir.

(2) Birinci fıkranın (a) bendi uyarınca tahsis yapılan alanda ileride Bakanlıkça belgelendirilmiş başka turizm tesislerinin olması halinde, yeni yapılacak mekanik tesis hattı ve zorunlu hallerde kayak pisti tahsisleri bölgede aynı fıkranın (b) veya (c) bentlerine göre kurulacak anonim şirkete ya da birliğe yapılır.

Değişik fıkra: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-30.12.2016/29934) m.4

(3) Birinci fıkranın (b) ve (c) bentleri uyarınca kurulan anonim şirket ya da altyapı birliğine tahsis yapılan alanda ileride Bakanlıkça belgelendirilmiş başka turizm tesisi tahsisi yapılması halinde, adına ön izin verilen yatırımcının ön izin dönemi içerisinde, bahsi geçen anonim şirkete ya da altyapı birliğine ortak olması zorunludur.

Ek fıkra: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-30.12.2016/29934) m.4

(4) Birinci fıkranın (ç) bendi uyarınca tahsis edilen taşınmazlar üzerinde 49 yıla kadar bağımsız ve sürekli nitelikli olmayan ve tapu kütüğünün ayrı bir sayfasına taşınmaz olarak kaydedilmeyen, sadece taşınmazın tapu kütüğünün irtifak hakları ve gayrimenkul mükellefiyetleri sütununa kaydedilen süreli (normal) irtifak hakkı tesis edilir.

Değişik fıkra: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-24.07.2020/31195) m.3

(5) Faaliyetlerinin tamamlayıcısı olarak hizmet vermesi amacıyla, Bakanlıktan tahsisli ve turizm işletmesi

belgeli tesislere, sınırları vaziyet planında belirlenen ve uzunluğu 200 metreyi geçmeyen yürüyen bant alanı ilansız olarak tahsis edilebilir. Bu şekilde yapılacak tahsislerde tahsis süresi beş yılı geçemez ve bu tahsisler kiralama şeklinde yapılır. Tahsis süresi sona eren bu alanlar, aynı yatırımcıya aynı usulle yeniden tahsis edilebilir.

Ek fıkra: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-14.05.2022/31835) m.5

Arazi tahsis komisyonunun ve müzakere komisyonunun oluşumu

Değişik kenar başlığı: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-23.05.2012/28301) m.6

MADDE 14

Değişik madde: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-23.05.2012/28301) m.6

(1) Arazi Tahsis Komisyonu; Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğünden sorumlu Bakan Yardımcısı başkanlığında, Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürü, Arazi Tahsis Dairesinden sorumlu Genel Müdür Yardımcısı, Kontrolörler Kurulu Başkanı, Arazi Tahsis Daire Başkanı, Yatırım Geliştirme ve Planlama Daire Başkanından oluşur.

Değişik fıkra: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-25.09.2018/30546) m.3

(2) Müzakere Komisyonu, Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğünden sorumlu Bakan Yardımcısı başkanlığında, Hukuk Hizmetleri Genel Müdürü ve Arazi Tahsis Komisyonu üyelerinden oluşur.

Değişik fıkra: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-24.07.2020/31195) m.4

(3) Gerekli görülen hallerde, görüşüne başvurmak üzere Arazi Tahsis Komisyonuna Hukuk Hizmetleri Genel Müdürü veya konunun uzmanı çağrılabilir.

Değişik fıkra: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-24.07.2020/31195) m.4

(4) Arazi Tahsis ve Müzakere Komisyonlarının sekretaryası, Arazi Tahsis Daire Başkanlığı tarafından yürütülür.

Arazi tahsis komisyonu ve müzakere komisyonunun görevleri

Değişik kenar başlığı: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-23.05.2012/28301) m.7

MADDE 15

Değişik madde: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-23.05.2012/28301) m.7

(1) Arazi Tahsis Komisyonu, taşınmazlar hakkında girişimcilere ön izin verilmesine, ön iznin kesin tahsise dönüştürülmesine, kesin tahsis, inşaatı tamamlama ve belge alma sürelerinin uzatılmasına, ön izin, kesin tahsis ve belge alma sürelerinin dondurulmasına, dondurulan sürelerin yeniden başlatılmasına, dondurma sebepleri ve bu sebeplerin ortaya çıktığı ve sona erdiği tarihler dikkate alınarak dondurulan sürelerin başlangıç ve bitiş tarihlerini belirlemeye, izin ve tahsisin iptaline, ihyasına, ek alan verilmesine, personel lojmanı alanı tahsisine ücretsiz girişli günübirlik tesis alanı kiralamaya, ana yatırımcı tarafından sunulan imar uygulama iş programı veya yatırımı gerçekleştirme programının onayına, tür ve kapasite değişikliklerine, tahsis ve kullanma hakkı devrine ve hisse devirlerine, unvan değişikliğine, müzakere usul ve esaslarının belirlenmesine, birim maliyetlerin ve sosyal ve teknik altyapıya katılım paylarının belirlenmesine, Kanunda ve bu Yönetmelikte belirtilen diğer konulara ilişkin kararları alır. Arazi Tahsis Komisyonu kararları Bakanlık Onayı ile kesinleşir. Arazi Tahsis Komisyonu tüm üyelerin katılımıyla toplanır ve kararlarını üye tam sayısının salt çoğunluğu ile alır. Karşıt oylar ayrıntılı gerekçelerle belirtilir. Oyların eşitliği halinde Başkanın bulunduğu tarafın görüşü doğrultusunda karar verilmiş olur.

Değişik fıkra: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-14.05.2022/31835) m.6

(2) Müzakere Komisyonu, müzakerenin gerçekleştirilmesi ve sonuçlandırılması ile yetkilidir. Müzakere Komisyonu tüm üyelerin katılımıyla toplanır ve kararlarını üye tam sayısının salt çoğunluğu ile alır. Karşıt oylar ayrıntılı gerekçelerle belirtilir.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

Tahsis İşlemleri

Ön İzin

MADDE 16

Değişik madde: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-23.05.2012/28301) m.8

(1) Onaylı uygulama imar planı bulunmayan alanlarda girişimciye harita ve plan çalışmaları, tasdik işlemleri, anonim şirket kurulması ve diğer işlemlerin yapılması için iki yılı geçmemek üzere fiili kullanım olmaksızın bedeli karşılığında ön izin verilir.

Değişik fıkra: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-25.09.2018/30546) m.5

(2) Ön iznin yürürlüğe girebilmesi için, yazılı tebligat tarihinden itibaren en geç bir ay içerisinde;

a) Toplam yatırım maliyetinin yüzde beşi oranında, kış turizmi amaçlı tahsisler ile tescilli taşınmaz kültür varlıkları ve korunma alanlarının tahsislerinde ve ayrıca, kırsal ve sağlık turizmi ile nitelikli spor tesisleri yapılmak amacıyla yapılan tahsisler gibi Komisyon tarafından teşvik edilmesi uygun görülen turizm amaçlı tahsislerde toplam yatırım maliyetinin yüzde biri oranında, ana yatırımcı adına verilen ön izinlerde toplam yatırım maliyetinin yüzde ikisi oranında teminatın,

Değişik bent: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-26.10.2019/30930) m.4

b) Ön izin koşullarının kabul edildiğine ilişkin noter onaylı taahhütnamenin,

c) Ön izin bedelinin yatırıldığına ilişkin makbuz örneğinin,

Bakanlığa teslim edilmesi şarttır. Bakanlıkça kabul edilebilir nedenler olması halinde Arazi Tahsis Komisyonu (a) bendinde belirtilen teminatın Bakanlığa teslim edilmesi için yazılı tebligat tarihinden itibaren ilave iki ay süre verebilir.

Değişik fıkra: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-25.09.2018/30546) m.5

(3) Ön izin süresi firmaya yazılan ön izin yazısının tebligat tarihinden itibaren başlar.

(4) Bu yükümlülüklerin yerine getirilmemesi halinde, girişimcinin ön izin talebi geçersiz sayılır. Müzakere sonucunda girişimci tarafından Bakanlık Döner Sermaye İşletmesi Merkez Müdürlüğü hesabına yatırılan sosyal ve teknik altyapıya katılım payı iade edilmez.

Değişik fıkra: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-14.05.2022/31835) m.7

(5) Onaylı uygulama imar planı bulunan alanlarda ise, fiili kullanım olmaksızın girişimciye en fazla bir yıl ön izin süresi verilir.

Değişik fıkra: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-25.09.2018/30546) m.5

~~(6) Girişimciler tarafından ön izin süresinin uzatılmasının talep edilmesi ve Bakanlıkça uygun bulunması halinde ön izin süreleri, imar planı olmayan yerler için altışar aylık, imar planı olan yerler için dörder aylık dönemler halinde ve bedeli karşılığında en fazla dört kez uzatılabilir.~~

Mülga fıkra: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-25.09.2018/30546) m.5

(7) Ana yatırımcıya ise üç yıla kadar ön izin süresi verilir.

Değişik fıkra: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-25.09.2018/30546) m.5

(8) Ön izin işlemlerinin verilen ön izin süresinden önce gerçekleştirilmesi halinde, peşin alınan ön izin bedelinin kalan süreye isabet eden kısmı kullanım bedelinden mahsup edilir.

Değişik fıkra: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik

Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-25.09.2018/30546) m.5

(9) Ancak kamudan kaynaklanan veya mücbir sebepler ile Bakanlıkça kabul edilebilir idari ve hukuki uyumsuzlıklardan doğan sebeplerin varlığı halinde ön izin süresi, dondurma sebepleri ve bu sebeplerin ortaya çıktığı tarihler dikkate alınarak sorun çözümleninceye kadar ve toplamda beş yılı geçmemek üzere Arazi Tahsis Komisyon kararı ile dondurulur ve dondurulan süre için ön izin bedeli alınmaz. Dondurulan sürenin başlatıldığı tarih itibarıyla yatırımcıdan, sürenin başlatıldığı tarihteki birim fiyatları esas alınarak teminatının güncellenmesi istenir. Dondurulan beş yıllık ön izin süresi içerisinde de dondurma sebeplerinin ortadan kalkmaması halinde, ön izin kendiliğinden sona erer. Bu durumda ön izin sahibi tarafından Bakanlıktan hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunulamaz. Varsa alınan teminatlar iade edilir. Müzakere sonucunda girişimci tarafından Bakanlık Döner Sermaye İşletmesi Merkez Müdürlüğü hesabına yatırılan sosyal ve teknik altyapıya katılım payı ise faizsiz olarak iade edilir.

Değişik fıkra: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-14.05.2022/31835) m.7

(10) Mücbir veya kamudan kaynaklanan sebepler dışında girişimcinin ön izin süresi içerisinde yükümlülüğünü yerine getirmemesi halinde, ön izin Bakanlıkça iptal edilir. Bu durumda peşin tahsil edilen ön izin bedeli iade edilmez. Girişimciden ön izin dönemi için alınan teminatlar Hazineye irat kaydedilir. Müzakere sonucunda girişimci tarafından Bakanlık Döner Sermaye İşletmesi Merkez Müdürlüğü hesabına yatırılan sosyal ve teknik altyapıya katılım payı iade edilmez.

Değişik fıkra: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-14.05.2022/31835) m.7

(11) Mücbir veya kamudan kaynaklanan sebeplerle girişimcinin ön izin süresi içerisinde yükümlülüklerini yerine getirememesi halinde, girişimcinin talebi üzerine ön izin Bakanlıkça iptal edilerek girişimciden alınan teminatlar ile ön izin bedeli ve müzakere sonucunda girişimci tarafından Bakanlık Döner Sermaye İşletmesi Merkez Müdürlüğü hesabına yatırılan sosyal ve teknik altyapıya katılım payı faizsiz olarak iade edilir.

Değişik fıkra: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-17.03.2023/32135) m.1

(12) Ana yatırımcı adına verilen ön iznin iptali ve teminatın Hazineye irat kaydedilmesine ilişkin Arazi Tahsis Komisyonu kararları, Cumhurbaşkanı onayı ile yürürlük kazanır.

Değişik fıkra: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-25.09.2018/30546) m.1

(13) Bu durumda boşalacak olan kamu arazisi için 10 uncu madde hükümleri uygulanır.

(14) Girişimci, ön izin süresi içerisinde;

a) 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmayan yerlerde yatırım alanının uygulama imar planını hazırlatıp ilgili kurumlara onaylatır. Ön izne konu taşınmaz hakkında gerekli olan ifraz, tevhit, terkin ve benzeri işlemleri

yapar veya yaptırır.

b) İlgili idaresinden onaylı aplikasyon krokisi, ormanlık alanlarda aplikasyon krokisinin alınamadığı hallerde tescile esas koordinatlı tapu planı ya da ölçü krokisi alır. Ayrıca, ormanlık alanlarda ilgili orman idaresinden onaylı ağaç röleve planı alır.

Değişik bent: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-25.09.2018/30546) m.5

c) Anonim şirket kurar.

Değişik bent: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-30.12.2016/29934) m.7

1) Kurulan anonim şirketin ön izne konu taşınmaz üzerinde gerçekleştirilecek yatırımın cari yıl toplam maliyetinin en az yüzde elli biri oranında sermayeye sahip olması gerekir.

Değişik bent: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-26.10.2019/30930) m.4

2) Ön izin verilen gerçek veya tüzel kişilerin kurulan anonim şirketteki hissesi yüzde elli birin altında olamaz.

ç) Turizm yatırımı belgesi veya ana turizm yatırımı belgesini alır.

~~d) Sosyal ve teknik altyapı katılım payının ödendiğine ilişkin belgeyi Bakanlığa iletir.~~

Mülga bent: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-14.05.2022/31835) m.7

e) Toplam yatırım maliyeti, açık, kapalı inşaat alanları ve kişi sayısı üzerinden hesaplanan tahsislerde vaziyet planı istenir.

f) Tahsise konu bölgede altyapı ve uygulamaları için bölgedeki turizm yatırımcıları tarafından kurulmuş ya da kurulacak olan bir altyapı birliğine ya da anonim şirkete kapasitesi oranında hissedar olur.

Ek bent: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-30.12.2016/29934) m.7

g) Ön izin verilen alanın orman vasıflı olması halinde, ön izne konu orman alanının üç katı kadar alanın ağaçlandırma bedeli ile üç yıllık bakım bedelinin Orman Genel Müdürlüğü hesabına ödendiğine ilişkin belgeyi Bakanlığa iletir.

Ek bent: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-14.05.2022/31835) m.7

ğ) Ön izin verilen alanın mera, yaylak ve kışlak vasfı kaldırılarak ön izne konu edilmiş olması halinde, ilgili

İdarece belirlenen ot bedelinin ödendiğine ilişkin belgeyi Bakanlığa iletir.

Ek bent: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-14.05.2022/31835) m.7

~~(15) Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına da taşınmaz tahsisi yapılabilir ve adlarına Bakanlıkça turizm yatırımı belgesi düzenlenebilir. Ancak Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları tarafından gerçekleştirilen tesisler, faaliyet konuları arasında turizm işletmeciliği yer alan şirketlerce işletilir.~~

Mülga fıkra: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-30.12.2016/29934) m.7

(16) İş ortaklığı veya konsorsiyum tarafından ön izin süresi içerisinde kurulacak anonim şirketlerde, iş ortaklığı veya konsorsiyumun payı yüzde elli birin altında olamaz ve bu paylar iş ortaklığı veya konsorsiyum sözleşmesinde belirtilen orana göre ortaklar arasında dağıtılır.

(17) Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgesinin tamamının ana yatırımcıya verilmesi halinde, ana yatırımcı, yukarıda belirtilenlere ilave olarak, imar uygulama iş programı veya yatırımı gerçekleştirme programı hazırlayıp Bakanlığa sunmakla yükümlüdür. Ayrıca, imar planının tamamlayıcısı olarak ana yatırımcı, tahsis edilen alanın yatırımın tamamlanmasından sonra hangi yöntemle yönetileceğine ilişkin yönetim planını da Bakanlığa sunmakla yükümlüdür. Bu program ve yönetim planı Arazi Tahsis Komisyonunca onaylanır. Yönetim planı, imar planı notlarına işlenir.

(18) Termal amaçlı tahsislerde ilgili kamu kurum ve kuruluşundan termal tesis izin yazısı alınması halinde teminat, toplam yatırım maliyetinin yüzde biri oranındaki teminat ile değiştirilir.

Ek fıkra: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-30.12.2016/29934) m.7

Kesin tahsis

MADDE 17

Değişik madde: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-23.05.2012/28301) m.9

(1) Ön izin yükümlülüklerini yerine getirerek turizm yatırımı belgesi veya ana turizm yatırımı belgesi alan girişimci adına Arazi Tahsis Komisyon kararı ile kesin tahsis yapılır.

(2) Yatırımcı tarafından kesin tahsis yazısının tebliği tarihinden itibaren bir ay içerisinde;

a) Toplam yatırım maliyetinin yüzde onuna tekabül eden miktarda, termal ve kış turizmi amaçlı tahsisler ile tescilli taşınmaz kültür varlıkları ve korunma alanlarının tahsislerinde ve ayrıca, kırsal ve sağlık turizmi ile nitelikli spor tesisleri yapılmak amacıyla yapılan tahsisler gibi Komisyon tarafından teşvik edilmesi uygun görülen turizm amaçlı tahsislerde toplam yatırım maliyetinin yüzde ikisine tekabül eden miktarda, ana yatırımcı adına yapılan kesin tahsislerde ise toplam yatırım maliyetinin yüzde dördü oranında teminatın,

Değişik bent: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik

Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-26.10.2019/30930) m.5

b) Kesin tahsis koşullarının kabul ve taahhüt edildiğine ilişkin şirket yönetim kurulu kararının noter tasdikli örneğinin,

Bakanlığa teslim edilmesi halinde kesin tahsis yürürlük kazanır. Bakanlıkça kabul edilebilir nedenler olması halinde Arazi Tahsis Komisyonu (a) bendinde belirtilen teminatın Bakanlığa teslim edilmesi için yazılı tebligat tarihinden itibaren ilave iki ay ek süre verebilir. Bu yükümlülüklerin yerine getirilmemesi halinde, yatırımcının kesin tahsis talebi geçersiz sayılır ve ön izin dönemi için alınan teminat Hazineye irat kaydedilir.

Değişik fıkra: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-24.07.2020/31195) m.5

(3) Kesin tahsiste istenilen teminatın girişimci tarafından Bakanlığa tesliminden sonra, ön izin için alınan teminat iade edilir. İnşaat ruhsatını veren idareden, tesis inşaatının yüzde elli seviyesinde gerçekleştirildiğine ilişkin alınan yazının Bakanlığa verilmesi ya da Bakanlık tarafından tesis için Kısmi Turizm İşletmesi Belgesi/Turizm İşletmesi Belgesi düzenlenmesi halinde kesin tahsiste istenilen teminat iade edilir. Yönetmeliğin 22 nci maddesi uyarınca yapılan tahsislerde Kısmi Turizm İşletmesi Belgesi/Turizm İşletmesi Belgesi düzenlenmesi halinde kesin tahsiste istenilen teminat iade edilir.

Değişik fıkra: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-25.09.2018/30546) m.6

(4) Bu belgelerin Bakanlığa teslim edilmesinden sonra irtifak hakkı tesis edilmesi veya kiralama yapılması ya da kullanma izni verilmesi Bakanlıkça Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığından istenilir.

Değişik fıkra: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-14.05.2022/31835) m.2

(5) Girişimcilere, Arazi Tahsis Komisyon kararı ile kırk dokuz yıla kadar; ana yatırımcılara ise Cumhurbaşkanı kararı ile yetmiş beş yıla kadar tahsis yapılabilir. Ancak, konaklama tesisi ile günübirlik tesisin birlikte tahsis edilmesi hali hariç olmak üzere; günübirlik tesis, kür merkezi, kamping, lüks çadır tesisi ve konaklama amaçlı mesire yeri veya orman parkı yapılmak amacıyla yapılacak tahsislerde tahsis süresi yirmi yılı geçemez ve bu tahsisler kiralama şeklinde yapılır. Tahsis süresi, kesin tahsis yazısının tebliği tarihinden başlar. Bakanlıkça tahsis edilen taşınmazların üzerinde yapılan tesislerdeki konaklama ünitelerinin yatırımcı veya işletmecileri tarafından üçüncü kişilere kullandırılmasına yönelik yapılan sözleşmelerin süresi bir yılı geçemez. Bakanlıkça konaklama amaçlı olarak yapılan tahsislerin türünün lüks çadır tesisine dönüştürülmesinin uygun görülmesi halinde, bu tahsisler mevcut tahsis süresi ve şekliyle devam eder. Bu durumda tahsisli taşınmaz üzerindeki yapıların yıkılmasının gerekmesi halinde yıkılacak yapılara ilişkin ilgili İdarece belirlenecek yapı bedeli yatırımcı tarafından ödenir.

Değişik fıkra: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-17.03.2023/32135) m.2

(6) Kesin tahsis yazısının tebliğinden itibaren yatırımın tamamlanarak Turizm İşletmesi Belgesi alınması için

üç yıla kadar süre verilir. Bu süre günübirlik tesis ile kamping, lüks çadır tesisi ve konaklama amaçlı mesire yeri tahsislerinde iki yıl olarak uygulanır.

Değişik: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-14.05.2022/31835) m.8

a) Bu süre içerisinde yatırımın en az yüzde ellisinin tamamlanmaması halinde, kesin tahsis iptal edilir ve teminat Hazineye irat kaydedilir. Yatırımcı, bunlar için herhangi bir hak ve bedel talep edemez.

b) İnşaatin en az yüzde ellisinin tamamlandığının belgelenmesi halinde, yatırımın tamamlanarak Turizm İşletmesi Belgesi alınması için, ilk verilen süreyi geçmemek ve Bakanlıkça belirlenecek sosyal ve teknik altyapıya katılım payının ödenmesi kaydıyla ek süre verilebilir. Ancak, verilen süreler içerisinde yatırımcı tarafından Turizm İşletmesi Belgesi başvurusunda bulunulması üzerine yapılacak denetim sonucuna göre, yatırımın tamamlanarak Turizm İşletmesi Belgesi alınabilmesi için Komisyonca son kez altı ayı geçmemek ve Bakanlıkça belirlenecek sosyal ve teknik altyapıya katılım payının ödenmesi kaydıyla süre verilebilir. Verilen ek süre içerisinde de Turizm İşletmesi Belgesi alınmaması halinde tahsis iptal edilir. Yatırımcı bu durumda herhangi bir hak ve bedel talep edemez.

Değişik fıkra: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-25.09.2018/30546) m.6

c) Tahsis devri veya tür değişikliği talepleri olan ve bu talepleri uygun görülen tahsislerde yatırımın tamamlanarak Turizm İşletmesi Belgesi alınması için talebin uygun görüldüğüne ilişkin yazının yatırımcıya tebliğ tarihinden itibaren ilave olarak üç yıla kadar süre verilebilir. Ancak bu konuda yatırımcıya daha önce verilmiş olan sürenin arta kalanı bu süreye eklenmez. İkinci kez tahsis devri veya tür değişikliklerinde ek süre verilmez.

Değişik fıkra: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-25.09.2018/30546) m.6

ç) Yatırım aşamasında bulunan tahsislerin devri halinde devralan yatırımcıdan, devrin uygun görüldüğüne ilişkin yazı tarihindeki toplam yatırım maliyeti esas alınarak yeni teminat istenir. Ayrıca tesiste tür veya sınıf değişikliği veya kapasite artışı yapılması durumunda yatırımcıdan; değişikliğin veya artışın uygun görüldüğüne ilişkin yazı tarihindeki toplam yatırım maliyeti esas alınarak tür veya sınıf değişikliği için teminatın güncellenmesi, kapasite artışı için ise ek teminatın verilmesi istenir.

Değişik fıkra: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-30.12.2016/29934) m.8

(7) Mücbir veya kamudan kaynaklanan ve Bakanlıkça kabul edilebilir idari ve hukuki uyumsuzlıklardan doğan sebeplerle yatırıma başlanılamaması veya yatırımın gerçekleştirilememesi durumunda kesin tahsis süresi, dondurma sebepleri ve bu sebeplerin ortaya çıktığı tarihler dikkate alınarak sorun çözümleninceye kadar Arazi Tahsis Komisyonu kararı ile dondurulur. Kesin tahsis süresinin dondurulduğu tarih ile bu sürenin yeniden başlatılacağı tarih arasında geçen süre tahsis süresine eklenir ve bu süre için kullanım bedeli ödenmez. Tahsis süresinin dondurulduğuna ilişkin yazının tebliğ tarihinden itibaren bir ay içerisinde yatırımcıdan; kesin tahsis süresinin başlatılacağı tarih itibarıyla cari yıl birim maliyetleri üzerinden

hesaplanacak yeni bedelin o yılki kullanım bedeli sayılmak üzere ödeneceğinin kabul ve taahhüt edildiğine ilişkin noter onaylı taahhütnamenin veya noter onaylı şirket yönetim kurulu kararının Bakanlığa iletilmesi istenir. Tahsis süresinin açıldığı tarih itibarıyla yatırımcıdan sürenin açıldığı tarihteki toplam yatırım maliyeti esas alınarak teminatının güncellenmesi istenir.

Değişik fıkra: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-24.07.2020/31195) m.5

(8) Ancak, kendi kusuru dışında, mücbir veya kamudan kaynaklanan ve Bakanlıkça kabul edilebilir hukuki ve idari uyuşmazlıklardan doğan sebeplerle süresi içerisinde yükümlülüklerini tamamlayamadıklarını belgeleyen yatırımcının talebi durumunda, kesin tahsisi iptal edilir ve teminatı iade edilir. Bu durumda kesin tahsisin iptal edildiği tarihe kadar olan kullanım bedelleri tahsil edilir.

(9) Ana yatırımcıya tahsis edilen alanlarda planlar ile oluşan parseller içinde yer alan her türlü bina, tesis ve bağımsız bölümler veya diğer alanlar tahsis sözleşmesinde öngörülmüş olmak ve tahsis süresini aşmamak koşuluyla üçüncü şahıslara kiralanabilir, işlettirilebilir veya bu bölümler üzerinde ana yatırımcı lehine tesis edilen bağımsız ve sürekli nitelikli üst hakkı ya da kullanma izni devredilebilir.

(10) Üçüncü şahısların tahsis sözleşmesi ve koşullarından doğacak yükümlülükleri yerine getirmesinden ana yatırımcı Bakanlığa karşı, üçüncü şahıslar da aynı yükümlülüklerin yerine getirilmesinden ana yatırımcıya ve Bakanlığa karşı sorumludur. Bu sorumluluklar kesin tahsis sözleşmeleri ile belirlenir.

(11) Ana yatırımcıdan, tahsis edilecek alanda gerçekleştirilecek sosyal ve teknik altyapının yapımına ilişkin olarak ilgili kurumlardan temin edilecek birim fiyatlara göre hesaplanan toplam yatırım tutarında olan ve Arazi Tahsis Komisyonunca da uygun görülen teminat alınır. Bu teminat sosyal ve teknik altyapıların tamamlanması ve ilgili kurumlardan kullanılabilir belgesi alınmasından sonra iade edilir.

(12) Alt yatırımcılar tarafından yapılacak tesisler için bu maddenin ikinci fıkrasının (a) bendinde belirtilen teminatın alt yatırıma düşen miktarının Bakanlığa verilmesi halinde, ana yatırımcıdan bu tesise ilişkin alınmış teminat iade edilir.

(13) Kesin tahsis yükümlülüklerini yerine getirmeyen yatırımcının tahsisi Bakanlıkça re'sen iptal edilir ve teminatı Hazineye irat kaydedilir. Bu durumda arazi üzerindeki her tür yapı ve tesisler bedelsiz olarak Hazineye intikal eder. Yatırımcı, bunlar için herhangi bir hak ve bedel talep edemez.

(14) Ana yatırımcı adına verilen kesin tahsisin iptali ve teminatın Hazineye irat kaydedilmesine ilişkin Arazi Tahsis Komisyon kararı, Cumhurbaşkanlığı onayı ile yürürlük kazanır.

Değişik fıkra: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-25.09.2018/30546) m.1

(15) Ana yatırımcının tahsisi iptal edildiğinde, alt yatırımcının hakları korunur. Bir başka ana yatırımcının bulunamaması halinde Bakanlık imar parselleri bazında alt yatırımcıların tahsisini devam ettirir.

(16) Bu durumda boşalacak olan kamu arazisinin tahsisi için Yönetmeliğin 9 uncu maddesi uygulanır.

(17) Kısmi Turizm İşletmesi Belgesi olan tesisler için mücbir veya kamudan kaynaklanan ve Bakanlıkça kabul edilebilir idari ve hukuki uyuşmazlıklardan doğan sebeplerle yatırımdaki kısımların tamamlanamaması

durumunda bu kısımların tamamlanarak işletmeye geçmesi için verilen belge alma süresi dondurma sebepleri ve bu sebeplerin ortaya çıktığı tarihler dikkate alınarak sorun çözümleninceye kadar Arazi Tahsis Komisyonu kararı ile dondurulur. Belge alma süresinin dondurulduğu tarih ile bu sürenin yeniden başlatılacağı tarih arasında geçen süre yatırım süresine eklenir.

Değişik fıkra: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-26.10.2019/30930) m.5

(18) Tahsisli taşınmaz üzerinde yer alan turizm tesisinin yıkılarak yeni bir tesis yapılması veya işletme belgeli mevcut tesis için yatırım belgesi düzenlenmesi talebinin Arazi Tahsis Komisyonunca uygun bulunması halinde, yıkılacak ve/veya yatırım belgesi düzenlenecek tesise ait cari yıl toplam yatırım maliyetinden tahsis yılından itibaren her yıl için yüzde iki yıpranma payı düşülmek suretiyle hesaplanan bedel tutarında teminat yatırımcıdan istenir. Bu fıkra kapsamında yatırımcıya, talebin uygun görüldüğüne dair yazının tebliğ tarihinden itibaren üç yıla kadar süre verilebilir. Verilen süre içerisinde, yatırımın tamamlanarak Turizm İşletmesi Belgesi alınmasını takiben teminat yatırımcıya iade edilir, tamamlanamaması halinde ise kesin tahsis iptal edilir ve alınan teminat Hazineye irat kaydedilir.

Değişik fıkra: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-26.10.2019/30930) m.5

Kamu kuruluşlarına taşınmaz tahsisi

MADDE 18

Değişik madde: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-23.05.2012/28301) m.10

(1) Kanunlarında, turizm yatırımı ve işletmeciliği ile görevli olan kamu kurum ve kuruluşlarına, turizm yatırımı belgesi alınması şartıyla, konaklama hariç imar planlarında yalnızca günübirlik, kür merkezi ile 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununun 18 inci maddesi gereği düzenleme ortaklık payından elde edilenler hariç rekreasyon ve spor tesisleri kullanımına ayrılmış alanlar ilansız olarak tahsis edilebilir. Bu şekilde yapılacak tahsislerde tahsis süresi yirmi yılı geçemez ve bu tahsisler kiralama şeklinde yapılır.

Değişik fıkra: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-24.07.2020/31195) m.6

(2) Ancak, kamu kurum ve kuruluşları bu taşınmazlar üzerinde adlarına yapılan tahsisi üçüncü kişilere devredemezler ve tür değişikliği yapamazlar, adlarına tahsisli taşınmaz üzerinde gerçekleştirilen tesisleri bizzat veya hisselerin tamamına sahip oldukları şirketler eliyle yaptırıp işletebilirler. Aksi takdirde tahsisleri iptal edilir.

(3) Tescilli taşınmaz kültür varlıkları ve korunma alanları kamu kurum ve kuruluşlarına ilansız olarak tahsis edilebilir.

a) Bu durumda tahsis edilen tescilli yapı konaklama amaçlı olarak kullanılabilir ve birinci fıkradaki kamu kurum ve kuruluşlarına tahsislerdeki konaklamaya yönelik kısıtlama uygulanmaz. Ancak birinci fıkradaki diğer tahsis koşulları tescilli yapıların kamu kurum ve kuruluşlarına tahsisleri için de geçerlidir.

b) Tescilli taşınmaz kültür varlıkları ve korunma alanlarının kamu kurum ve kuruluşlarına konaklama amacıyla ilansız tahsisi sadece tamamı en çok 100 yatak kapasiteli tesisler için geçerlidir. Belirtilen kapasite üzerinde olan tesisler bu madde gereği tahsis edilemez.

Tahsis şekilleri

MADDE 19

(1) Bu Yönetmelik kapsamındaki kamu taşınmazları, aşağıda belirtilen şekillerde girişimcilere tahsis edilebilir:

a) Kiralama: Kamu taşınmazları üzerinde yapılacak tesisin tür, sınıf ve kapasitesi, mahalli özellikleri dikkate alınarak Komisyonca belirlenecek süre ile turizm amaçlı kullanılmak üzere girişimcilere kiralanabilir.

Değişik bent: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-25.09.2018/30546) m.7

b) İrtifak hakkı: Kamu taşınmazları üzerinde, Komisyonca belirlenecek süre ile turizm amaçlı kullanılmak üzere, bağımsız ve sürekli nitelikli üst hakkı dahil olmak üzere irtifak hakkı tesis edilebilir.

c) Kullanma izni: Kamu taşınmazlarından özel mevzuatı gereğince tapuya tescili mümkün olmayan yerler üzerinde, Komisyonca belirlenecek süre ile turizm amaçlı kullanılmak üzere girişimcilere kullanma izni verilebilir.

(2) Kiralama veya irtifak hakkı tesisi ya da kullanma izni verilmesine ilişkin tüm işlemler, bu Yönetmelik hükümleri kapsamında Bakanlığın talebi üzerine Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca yürütülür.

Değişik fıkra: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-14.05.2022/31835) m.2

Ön izin bedeli

MADDE 20

Değişik madde: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-23.05.2012/28301) m.11

(1) Yıllık ön izin bedeli; toplam yatırım maliyetinin binde iki buçuğudur. Ön izin bedeli, Bakanlıkça belirtilen süre içinde Hazineye gelir yazılmak üzere peşin olarak yatırılır. Termal ve kış turizmi amaçlı tahsisler ile tescilli taşınmaz kültür varlıkları ve korunma alanlarının tahsislerinde ve ayrıca, kırsal ve sağlık turizmi ile nitelikli spor tesisi yapılmak amacıyla yapılan tahsisler gibi Komisyon tarafından teşvik edilmesi uygun görülen turizm amaçlı tahsislerde bu bedel yüzde elli indirimli uygulanır. Bu indirim, termal amaçlı tahsislerde ilgili kamu kurum ve kuruluşundan alınacak termal tesis izin yazısının Bakanlığa teslimi tarihinden itibaren geçerli olur. Ancak bu bedel, 29/1/2004 tarihli ve 5084 sayılı Yatırımların ve İstihdamın Teşviki ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 2 nci maddesi kapsamında kalan illerde yapılacak yatırımlar için yüzde elli indirimli uygulanır.

Değişik fıkra: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-26.10.2019/30930) m.6

(2) Ön izin döneminde fiili kullanım olması halinde, fiili olarak kullanılan alana isabet eden ön izin bedeli; 21

inci maddenin birinci fıkrasına göre hesaplanan kullanım bedelinin iki katıdır. Fiili kullanımın tespit edildiği tarihten önceki dönem için ise ecrimisil takip ve tahsilatı yapılır. Bu fıkra uyarınca bedel alınması ön iznin iptal edilmesine ve taşınmazın tahliye edilmesine engel teşkil etmez.

Ek fıkra: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-30.12.2016/29934) m.10

Kullanım bedeli

MADDE 21

Değişik madde: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-23.05.2012/28301) m.12

(1) Kullanım bedelinin başlangıç tarihi kesin tahsis yazısının tebliğ tarihidir. Kullanım bedeli, Hazineye gelir yazılmak üzere bu tarihten itibaren yıllık olarak hesaplanıp peşin olarak ilgili muhasebe birimine yatırılır.

Değişik fıkra: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-24.07.2020/31195) m.7

a) Kesin tahsisi yapılan taşınmazların ilk yıl kullanım bedeli, toplam yatırım maliyetinin binde beşidir. Termal ve kış turizmi amaçlı tesislerde ve ayrıca, kırsal ve sağlık turizmi ile nitelikli spor tesisi yapılmak amacıyla yapılan tahsisler gibi Komisyon tarafından teşvik edilmesi uygun görülen turizm amaçlı tahsislerde bu oran, toplam yatırım maliyetinin binde iki buçuktur. Ancak bu bedeller, 5084 sayılı Yatırımların ve İstihdamın Teşviki ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 2 nci maddesi kapsamında kalan illerde yapılacak yatırımlar için yüzde elli indirimli uygulanır. Müteakip yıllar için kullanım bedelleri, bir önceki yıl kullanım bedelinin Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan Tüketici Fiyat Endeksi oranı (TÜFE - oniki aylık ortalamalara göre yüzde değişim oranı) kadar artırılması suretiyle hesaplanır ve tahsil edilir. Bu bentte belirtilen indirimlere ilave olarak, termal ve kış turizmi amaçlı tahsislerde ve ayrıca, kırsal ve sağlık turizmi ile nitelikli spor tesisi yapılmak amacıyla yapılan tahsisler gibi Komisyon tarafından teşvik edilmesi uygun görülen turizm amaçlı tahsislerde; ilk yıl kullanım bedeli ile sözleşme hükümleri gereğince belirlenen ikinci ve üçüncü yıl kullanım bedelleri yüzde yetmiş indirim uygulanarak tahsil edilir.

Değişik bent: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-26.02.2019/30698) m.1

b) Tesisin işletmeye açılmasından sonra toplam yıllık işletme hasılatı üzerinden Hazinece yüzde bir oranında pay alınır. Termal ve kış turizmi amaçlı tahsisler ile tescilli taşınmaz kültür varlıkları ve korunma alanlarının tahsislerinde ve ayrıca, kırsal ve sağlık turizmi ile nitelikli spor tesisi yapılmak amacıyla yapılan tahsisler gibi Komisyon tarafından teşvik edilmesi uygun görülen turizm amaçlı tahsislerde bu oran binde beştir. Ancak, 5084 sayılı Yatırımların ve İstihdamın Teşviki ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 2 nci maddesi kapsamında kalan illerde yapılacak yatırımlar için bu oran yüzde elli indirimli uygulanır. İşletme hasılatı; işletmenin esas faaliyetleri çerçevesinde satılan mal veya hizmetler karşılığında alınan ya da tahakkuk ettirilen her türlü bedellerle, vade ve kur farkları, faiz ve kira gelirleri ile diğer gelirlerden oluşur ve tek düzen muhasebe sistemindeki gelir tablosunda yer alan net satışlar, diğer faaliyetlerden olağan gelir ve kârlar ile olağan dışı gelir ve kârların toplamı üzerinden tespit edilir. Yıllık işletme hasılatını gösteren mali tablolar 1/6/1989 tarihli ve 3568 sayılı Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik ve Yeminli Mali Müşavirlik

Kanununa göre yetkili kılınanlara tasdik ettirilerek en geç bilanço dönemini takip eden Mayıs ayı sonuna kadar ilgili Defterdarlık/Malmüdürlüğüne verilir ve işletme hasılatından alınacak pay ilgili Defterdarlık/Malmüdürlüğüne yatırılır. Ayrıca, tesislerin tamamının veya bir kısmının işletmeciliğinin üçüncü kişi veya kuruluşlara kiraya verilmesi halinde, kiraya veren kira bedeli üzerinden, kiracı/kiracılar ise, kiraya verene ödedikleri kira bedeli mahsup edildikten sonra kalan yıllık işletme hasılatı üzerinden Hazineye yüzde bir oranında pay öderler. Termal ve kış turizmi amaçlı tahsisler ile tescilli taşınmaz kültür varlıkları ve korunma alanlarının tahsislerinde ve ayrıca, kırsal ve sağlık turizmi ile nitelikli spor tesisi yapılmak amacıyla yapılan tahsisler gibi Komisyon tarafından teşvik edilmesi uygun görülen turizm amaçlı tahsislerde bu oran binde beştir. Ancak, 5084 sayılı Yatırımların ve İstihdamın Teşviki ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 2 nci maddesi kapsamında kalan illerde yapılacak yatırımlar için bu oran yüzde elli indirimli uygulanır.

Değişik bent: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-26.10.2019/30930) m.7

c) Tahsis edilen taşınmazın orman arazisi olması halinde; 13/6/2012 tarihli ve 28322 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Orman Köylülerinin Kalkındırılmalarının Desteklenmesi Faaliyetlerine İlişkin Yönetmelikte belirtilen esas ve usullere göre bütçeye gelir kaydedilmek ve bir defaya mahsus olmak üzere Orman Köylüleri Kalkındırma Geliri alınır. Orman Köylüleri Kalkındırma Geliri proje toplam bedelinin orman sahasına isabet eden kısmının yüzde üçüdür. Ayrıca tesiste tür, sınıf ve kapasite değişikliğinin uygun görüldüğü tarihteki birim maliyetlere göre hesaplanacak bedel ile yine aynı yıl birim maliyetleri esas alınarak önceki tür, sınıf ve kapasiteye göre hesaplanan bedel arasındaki farkın yüzde üçü alınır. Yeni bedelin önceki bedelden düşük olması halinde iade yapılmaz.

Değişik bent: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-25.09.2018/30546) m.9

(2) Ana yatırımcıya yapılacak tahsislerde Bakanlıkça belgelendirilemeyen ancak kabul edilen imar planında bulunan diğer kullanımlardan alınacak bedeller kesin tahsise ilişkin alınacak Arazi Tahsis Komisyon kararında belirlenir.

(3) Bu Yönetmeliğin 12 nci maddesindeki istisnadan yararlanarak ilansız ek alan tahsisi yapılanlar için ilk yıl kullanım bedeli ve hasılat payları, ek alanın, ek alan dahil toplam alana oranlanması sonucunda bulunan ve ek alana isabet eden kapasite üzerinden hesaplanır. Ancak, asıl alanın, ilgili bakanlıklarca yapılan kesin izin, kesin tahsis ve üst hakkı tesisi işlemiyle yatırımcıya tahsis edilmiş olması ve sözleşmesinde hasılat payı alınacağına ilişkin hüküm bulunması halinde; ek alan üzerindeki tesislerin hasılatı da asıl alana dâhil edilir ve ek alan için ayrıca hasılat payı alınmaz.

(4) Turizm yatırımı veya işletmesi belgeli tesiste meydana gelen tür ve sınıf değişikliklerinde, değişikliğin uygun görüldüğü tarih itibarıyla yılı birim maliyetler üzerinden yeni kullanım bedeli; kapasite artışlarında ise, değişikliğin uygun görüldüğü tarih itibarıyla, artan kapasite için yılı birim maliyetler üzerinden ek kullanım bedeli tespit edilir.

(5) Tespit edilen yeni veya ek bedeller, yatırımcı tarafından tebliğ tarihinden itibaren bir ay içerisinde ilgili muhasebe birimine peşin olarak ödenir.

Değişik fıkra: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-30.12.2016/29934) m.11

(6) Tesisin türünün değiştirilmesi ya da sınıfı veya kapasitesinin düşürülmesi halinde kullanım bedellerinde herhangi bir indirimle gidilmez.

Değişik fıkra: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-26.10.2019/30930) m.7

(7) Kullanım bedellerinin iki yıl üst üste ve yatırımcıya ödeme için verilecek bir aylık süre içinde ödenmemesi halinde kesin tahsis ve tapuya tescil edilen irtifak hakkı iptal edilerek hak tapudan terkin edilir. Bu durumda arazi üzerindeki her tür yapı ve tesis bedelsiz olarak Hazineye intikal eder. Yatırımcı, bunlar için herhangi bir hak ve bedel talep edemez.

Değişik fıkra: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-30.12.2016/29934) m.11

Yapıların tahsisinde bedel

MADDE 22

Değişik madde: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-23.05.2012/28301) m.13

(1) Kanun ve bu Yönetmelik hükümleri uyarınca Bakanlığa tahsis edilen taşınmazlar ve üzerindeki yapılar da gerçek ve tüzel kişilere Bakanlıkça tahsis edilebilir. Bu durumda;

a) Tahsis edilen taşınmaz ve üzerindeki yapıların özel girişimcilerce turizm amaçlı kullanımı halinde toplam yatırım maliyetinin yüzde beşi oranında yıllık kullanım bedeli alınır. Bu oran, termal ve kış turizmi amaçlı tahsislerde ve ayrıca, kırsal ve sağlık turizmi ile nitelikli spor tesisleri yapılmak amacıyla yapılan tahsisler gibi Komisyon tarafından teşvik edilmesi uygun görülen turizm amaçlı tahsislerde toplam yatırım maliyetinin yüzde iki buçuğu, tescilli taşınmaz kültür varlıkları ve korunma alanlarının tahsislerinde binde beşidir. Ancak bu bedeller, 5084 sayılı Yatırımların ve İstihdamın Teşviki ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 2 nci maddesi kapsamında kalan illerde yapılacak yatırımlar için yüzde elli indirimli uygulanır.

Değişik bent: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-26.10.2019/30930) m.8

b) Tahsis edilen taşınmazın ve üzerindeki yapıların Bakanlıkça uygun görülecek bir yatırım projesinin gerçekleştirilmesinden sonra, ek kapasite artışı sağlayacak şekilde turizm amaçlı kullanımı halinde, bu maddenin (a) bendinde belirtilen kullanım bedeline ilave olarak, yatırımcı tarafından gerçekleştirilen toplam yatırımın binde beşi, termal ve kış turizmi amaçlı tahsislerde ve ayrıca, kırsal ve sağlık turizmi ile nitelikli spor tesisleri yapılmak amacıyla yapılan tahsisler gibi Komisyon tarafından teşvik edilmesi uygun görülen turizm amaçlı tahsislerde binde iki buçuğu oranında kullanım bedeli alınır. Ancak, 5084 sayılı Yatırımların ve İstihdamın Teşviki ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 2 nci maddesi kapsamında kalan illerde yapılacak yatırımlar için bu oran yüzde elli indirimli uygulanır. Ayrıca, bu madde uyarınca tahsis edilen taşınmazın üzerindeki yapıların işletmeye açılmasından sonra, toplam yıllık işletme hasılatı üzerinden

Hazinece, bu Yönetmeliğin 21 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinde belirtilen oran ile esas ve usullere göre pay alınır.

Değişik bent: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-26.10.2019/30930) m.8

c) Tahsis edilen taşınmazın üzerindeki yapıların yerinde korunmasının mümkün olmaması ve bu nedenle de yıkılmasının gerekmesi halinde, bu yapılar için tespit edilecek olan enkaz bedelinin yıkım masrafından artan kısmı bir defaya mahsus olmak üzere tahsis yapılmadan önce yatırımcıdan tahsil edilerek yapının tüm yıkım işleri yatırımcı tarafından gerçekleştirilir. Bu durumda, kullanım bedelleri 21 inci maddeye göre tespit edilir.

Ek bent: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-30.12.2016/29934) m.12

(2) Tescilli taşınmaz kültür varlıkları ve korunma alanlarının tahsisleri için;

a) Bu Yönetmelikte yer alan teminat ve bedel indirimlerine ilişkin hükümler, yalnızca 5084 sayılı Yatırımların ve İstihdamın Teşviki ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 2 nci maddesi kapsamında kalan illerde yer alan restorasyonu tamamlanmamış ve en fazla 100 yatak ve/veya 120 kişilik kapasiteli tesisler için uygulanır.

Değişik bent: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-24.07.2020/31195) m.8

b) 5084 sayılı Yatırımların ve İstihdamın Teşviki ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 2 nci maddesi kapsamında kalan illerde yer almakla birlikte, bu fıkranın (a) bendinde belirtilen kapasitelerin üzerinde kapasiteye sahip olan tesisler için, tescilli yapılara ait ilk yıl kullanım bedeli, tescilli yapının restorasyonuna ilişkin yatırım maliyetinin tescilli yapıya ait toplam yatırım maliyetinden düşülmesi suretiyle bulunacak miktarın yüzde beşi olarak hesaplanır. Tescilli yapının restorasyonuna ilişkin yatırım maliyeti Bakanlıkça tespit edilir veya ettirilir. Ancak bu yöntemle hesaplanacak yıllık kullanım bedeli toplam yatırım maliyetinin bindebeşinden az olamaz.

Değişik bent: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-24.07.2020/31195) m.8

BEŞİNCİ BÖLÜM

Denetim ve Hakların Sona Ermesi

Denetim

MADDE 23

(1) Bu Yönetmelik hükümlerine dayanılarak kiraya verilen veya irtifak hakkı tesis edilen ya da kullanma izni verilen yerlerin denetimi, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının ilgili mevzuattan doğan yetkileri saklı kalmak kaydıyla Bakanlık tarafından yapılır.

Değişik fıkra: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-14.05.2022/31835) m.2

(2) Turizm Yatırımı Belgesi, Kısmi Turizm İşletmesi Belgesi veya Turizm İşletmesi Belgesinin iptal edilmesi halinde, belge sahibine yeniden belge alabilmesi için bir yıl süre verilir. Bir yıllık süre iptal kararının belge sahibine tebliği tarihinden itibaren başlar. Bu süre içerisinde belge alınmaz ise tahsis iptal edilir ve bu Yönetmeliğin 24 üncü maddesi hükümleri uygulanır.

Değişik fıkra: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-24.07.2020/31195) m.9

Tahsisin iptali ve sözleşmenin feshi

MADDE 24

(1) Tahsis koşullarına, irtifak hakkı, kiralama veya kullanma izni sözleşmelerine aykırı davrananların kesin tahsisleri ve sözleşmeleri iptal edilir. Bu durumda yatırımcıların tüm hakları sona erer, taşınmazlar üzerinde bulunan yapı ve tesisler müstemilatları ile birlikte bedelsiz olarak Hazineye intikal eder ve teminatları nakde çevrilerek Hazineye irat kaydedilir. Yatırımcılar bunlar için herhangi bir hak, bedel veya tazminat talebinde bulunamaz. Yatırımcılar tarafından taşınmaza veya üzerinde bulunan yapı, tesis ve müstemilatlara zarar verilmiş ise, bunun bedeli de ayrıca alınır.

(2) Mücbir veya kamudan kaynaklanan ve Bakanlıkça kabul edilebilir idari ve hukuki uyuşmazlıklardan doğan sebepler dışında yatırımcının yükümlülüklerini yerine getirmemesi nedeniyle tahsisin iptal edilmesi halinde, yatırımcıdan cari yıl kullanım bedelinin yüzde yirmi beşi kadar tazminat alınır.

Ek fıkra: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-30.12.2016/29934) m.14

(3) Tahsisleri ve bu tahsislere dayanılarak yapılan irtifak hakkı, kullanma izni ve kiralama işlemleri iptal edilen taşınmazların turizm belgeleri de iptal edilir.

Ek fıkra: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-30.12.2016/29934) m.14

Tahsis süresinin sona ermesi

MADDE 25

Değişik madde: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-16.03.2007/26464) m.6

(1) Kesin tahsis iptal edilen veya kesin tahsis süresi sona eren kamu taşınmazları üzerinde bulunan yapı ve tesisler, müstemilatı ile birlikte sağlam ve işler halde ve herhangi bir bedel ödenmeden Hazineye intikal eder. Yatırımcılar, bunlar için herhangi bir hak ve bedel talep edemez.

(2) Kesin tahsis süresi sona eren kamu taşınmazları, amacına uygun kullanımın devamı şartıyla, bu Yönetmeliğin 22 nci maddesinde belirtilen kullanım bedeli ve hasılat payı üzerinden, en fazla kırk dokuzyıla kadar ilansız olarak aynı yatırımcıya Bakanlıkça yeniden tahsis edilebilir.

(3) Kesin tahsis iptal edilen kamu taşınmazları ile kesin tahsis süresi sona erip bu maddenin ikinci fıkrasına göre aynı yatırımcıya yeniden tahsis edilmeyen kamu taşınmazları üzerinde bulunan ve Hazineye intikal eden yapı ve tesisler, müstemilatı ile birlikte Bakanlıkça, bu Yönetmeliğin 22 nci maddesinde belirtilen kullanım

bedeli ve hasılat payı üzerinden, en fazla kırk dokuz yıla kadar, yeni girişimcilere tahsis edilebilir.

ALTINCI BÖLÜM

Çeşitli ve Son Hükümler

Sosyal ve teknik altyapı hizmetleri

MADDE 26

Değişik madde: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-23.05.2012/28301) m.14

(1) Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgesi, alt bölgesi ve turizm merkezleri içinde ve dışında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin tamamının veya bir kısmının yapımının veya maliyetinin karşılanması, Bakanlıkça yatırımcıdan tahsis koşulu olarak istenilir. Yatırımcılardan kapasite artışı, tür değişikliği, kredi kuruluşlarınca yapılan geri alım (vefa) hakkı kapsamındaki işlemler ile finansal kiralama işlemleri hariç tahsisin ve şirket hisselerinin devri, yatırım sürelerinin uzatılması halleri ile personel lojmanı alanı ve ek alan tahsislerinde istenilecek sosyal ve teknik altyapıya katılım payları her yıl için yatırımın bulunduğu bölge, turizm türü, tesisin tür, sınıf, kapasite özelliklerine göre Bakanlıkça belirlenir ve Bakanlığın belirleyeceği hesaba yatırılır.

Değişik fıkra: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-14.05.2022/31835) m.9

(2) Tahsise konu taşınmazın bulunduğu alanda sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin karşılanamaması halinde, bu hizmetlerin sağlanması amacıyla Bakanlık tüzel kişi yatırımcılardan ayrı tüzel kişilik kurmalarını isteyebilir. Kurulacak tüzel kişiliğin kararlarına yatırımcılar tarafından uyulur ve katkı payları ödenir.

(3) Ana yatırımcı kendisine tahsis edilen bölgedeki imar planlarına göre yapılması gereken her türlü teknik ve sosyal altyapının gerçekleştirilmesinden sorumludur.

(4) Ana yatırımcının tahsis sözleşmesindeki sosyal ve teknik altyapı taahhütlerini yerine getirmemesi halinde Bakanlık bu yükümlülükleri, sosyal ve teknik altyapıya ilişkin teminatını paraya çevirerek Arazi Tahsis Komisyonunun belirleyeceği usulle yaptırır.

Bedelsiz tahsis

MADDE 27

Değişik madde: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-23.05.2012/28301) m.15

(1) Bu Yönetmeliğin 5 inci maddesinde belirtilen kültür turizm koruma ve gelişim bölgeleri ve turizm merkezlerinde turistik tesislerin atık su arıtma tesisi ve katı atık tesisleri ve diğer altyapı hizmetlerini yürütmek üzere kamu kuruluşları ile mahalli idarelerin kurmuş oldukları birliklere, idari faaliyetlerini sürdürebilmeleri için gerekli olan yapı ve tesislerin inşa edileceği yerler de dahil olmak üzere ilansız ve bedelsiz arazi tahsis edilebilir. Ancak bu tahsis; bölgede faaliyet sürdüren şirketler veya mahalli idarelerin kurmuş oldukları şirketler için taşınmazın emlak vergi değerinin yüzde birinden az olmamak üzere Arazi Tahsis Komisyonunca belirlenecek bedel üzerinden yapılır.

Tahsis Yapılamayacak Olanlar

MADDE 28

(1) Başvuru ile ön izin süresi arasında geçen zamanda 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ile 4/1/2002 tarihli ve 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu uyarınca ihalelere katılmaktan yasaklananlara bu Yönetmelik uyarınca ön izin verilemez. Bakanlık, başvurular sona erdikten sonra ve ön izin verilmeden önce başvuru sahiplerinin yasaklı olup olmadığını kontrol eder.

Şerh ve tescillerin terkin

MADDE 29

(1) Tahsisin sona ermesi halinde, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca irtifak hakkı terkin ettirilerek tapu kütüğündeki şerh, takyidat ve beyanlar kaldırılır.

Değişik fıkra: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-14.05.2022/31835) m.2

Yönetmelikte yer almayan hususlar

MADDE 30

(1) Bu Yönetmeliğin uygulanmasıyla ilgili hususlarda, ilgisine göre Bakanlık, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ile Tarım ve Orman Bakanlığı düzenlemeler yapabilir.

Değişik fıkra: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-14.05.2022/31835) m.2

Tahsis yetkisi ve diğer işlemler

MADDE 30/A

Değişik madde: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-14.05.2022/31835) m.10

(1) Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgesi, turizm merkezi içinde ve dışında yer alan ve onaylı planlarla turizm kullanımına ayrılan Hazinesin özel mülkiyetinde ve Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmazların turizm amaçlı tahsisi Bakanlık tarafından yapılır. Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ve turizm merkezleri ile bu bölge ve merkezlerin dışında olmakla birlikte denize kıyısı olan ilçelerde, 9/8/1983 tarihli ve 2873 sayılı Millî Parklar Kanunu gereğince tespit ve ilân edilen yerlerde, ilgili Bakanlıkça belirlenen ve üzerinde konaklama tesisi bulunan veya konaklama tesisi yapılması uygun görülen alanları yatırımcılara tahsis etmeye sadece Bakanlık yetkilidir. Bu yerlerde lüks çadır, çadır ve karavan alanı yapılması ve işletilmesi amacıyla yapılacak kiralamalar hariç ilgili kurumlarca konaklama içeren tesis yapılması amacıyla kiralama veya tahsis yapılamaz, izin verilemez. Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ve turizm merkezleri dışında, 6831 sayılı Orman Kanununa göre Devlet ormanı sayılan yerler ile 2873 sayılı Millî Parklar Kanunu ve 383 sayılı Özel Çevre Koruma Kurumu Kurulmasına Dair Kanun Hükmünde Kararname gereğince tespit ve ilân edilen yerlerde turizm yatırımı için arazi tahsisi Tarım ve Orman Bakanlığının uygun görüşü alındıktan sonra Bakanlıkça yapılır. Ormanlık alanlar üzerinde bulunan ve 6831 sayılı Kanunun 17 nci maddesinin üçüncü fıkrası uyarınca Orman Genel Müdürlüğü sabit kıymetlerine alınan tesislerden konaklama amaçlı kullanılması mümkün olanlar ile kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ile turizm merkezleri içinde ve bu bölge ile merkezlerin dışında olmakla birlikte denize kıyısı olan ilçelerde, içerisinde her tür ve kapasitede konaklama tesisi bulunan mesire yerlerini tahsis etmeye, gelirleri Orman Genel Müdürlüğüne ait

olmak üzere Bakanlık yetkilidir.

Personel lojmanı alanı tahsisi

Değişik kenar başlığı: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-26.10.2019/30930) m.10

EK MADDE 1

Ek madde: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-25.09.2018/30546) m.12

(1) Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi, Turizm Alan ve Turizm Merkezlerine ilişkin onaylı planlarında personel lojmanı alanı kullanımına ayrılan alanlar, tahsise ilişkin hususların sağlanması ve sosyal ve teknik altyapıya katılım payı alınması şartı ile 9 uncu madde uyarınca duyuru yapılarak Bakanlık tarafından aynı bölgede adına kamu taşınmazı tahsis edilen yatırımcılara ana tahsisin süresiyle eş zamanlı olacak şekilde tahsis edilebilir.

Değişik fıkra: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-26.10.2019/30930) m.10

~~(2) Bölgede Bakanlıkça belgelendirilmiş birden fazla turizm tesisi olması halinde, bunların yatak kapasiteleri oranında hissedarı olarak kurulan anonim şirketlere veya bu amaçla kurulan birliklere, birinci fıkraya göre kırk dokuz yıla kadar tahsis yapılabilir.~~

Mülga fıkra: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-26.10.2019/30930) m.10

(3) Turizm tesisi hizmet alanı tahsisine ilişkin kullanım bedelleri bir yıldızlı otel birim maliyeti üzerinden belirlenir.

(4) Bu madde uyarınca tahsis edilen alanlar, amacı dışında kullanılamaz ve ana tahsisten ayrı olarak; devredilemez, üzerinde inşa edilen bina ve tesislerin asli unsuru üçüncü kişilere kiralanamaz veya işletme hakkı devredilemez. Bu alanlar üzerinde bağımsız ve sürekli nitelikte olmayan irtifak hakkı tesis edilir. Daha önce adına personel lojman alanı tahsisi yapılanlara aynı ana tahsise bağlı olarak yeniden tahsis yapılmaz. Bu koşullara uyulmaması halinde, bu alanların tahsisleri iptal edilir.

Değişik fıkra: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-26.10.2019/30930) m.10

(5) Bakanlık tarafından; kamu yararı olduğuna ve zaruret bulunduğu karar verilen hallerde, bu madde kapsamında tahsis edilecek olan ve Milli Park sınırları içerisinde kalan alanların Uzun Devreli Gelişme Planlarında personel lojman alanı olarak kullanılmasına imkan verecek şekilde düzenleme yapılması istenilir. Düzenlenen bu alanların imar mevzuatına uygun imar planları, yetkili idarelerce Milli Park Uzun Devreli Gelişme Planı hüküm ve kararlarına uygun olarak hazırlanır veya hazırlattırılır ve ilgili idarece onaylanır. İmar planlarında bu amaçla ayrılan alanlar aynı amaçla kullanılmak üzere adına kamu taşınmazı tahsis edilen yatırımcılara tahsis edilebilir. Bu madde kapsamında tahsis edilecek ormanlık alanlarda öncelikle bozuk

alanlar ve orman içi açıklıklar tercih edilir.

Değişik fıkra: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-26.10.2019/30930) m.10

Ücretsiz girişli günübirlik tesis alanı kiralamaları

Değişik kenar başlığı: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-14.05.2022/31835) m.11

EK MADDE 2

Ek madde: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-25.09.2018/30546) m.12

(1) Bu Yönetmeliğin 19 uncu maddesinin birinci fıkrasının (a) bendi kapsamında yapılacak ücretsiz girişli günübirlik tesis alanı kiralama işlemleri, ön izin ve kesin tahsis usulüne tabi olmadan Komisyonca belirlenecek usul ve esaslara göre Bakanlıkça yürütülür.

Değişik fıkra: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-14.05.2022/31835) m.10

(2) Birinci fıkra kapsamında kiralanacak alanlar için düzenlenecek turizm belgesine ilişkin usul ve esaslar, 31/5/2019 tarihli ve 1134 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile yürürlüğe konulan Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik hükümleri uyarınca oluşturulan Değerlendirme Kurulu tarafından belirlenir.

Değişik fıkra: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-24.07.2020/31195) m.10

(3) Kanunun 6 ncı maddesinin üçüncü fıkrası ile geçici 13 üncü maddesinin ikinci fıkrasında belirtilen ücretsiz girişli günübirlik tesisler, Bakanlık, Bakanlık Döner Sermaye İşletmesi ve iştiraklerince yapılanları ifade eder.

Ek fıkra: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-14.05.2022/31835) m.11

Hazineye bağışlanan taşınmazların tahsisine ilişkin işlemler

Ek kenar başlığı: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-25.09.2018/30546) m.12

EK MADDE 3

Ek madde: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-25.09.2018/30546) m.12

(1) Bakanlık tarafından yatırımcı adına kesin tahsisi yapılan, lehine üst hakkı tesis edilen ve yargı kararıyla bir bölümü üçüncü kişiler adına tescil edilmesi nedeniyle kesin tahsisi iptal edilen taşınmazın, yatırımcı

tarafından edinilerek Hazineye bağışlanması halinde; tahsis bütünlüğünün sağlanması amacıyla, başkaca yasal engelin olmaması, Bakanlıkça belirlenecek sosyal ve teknik altyapıya katılım payının ödeneceğinin ve diğer koşulların yerine getirileceğinin kabul edilmesi kaydıyla kesin tahsisi ihya edilebilir.

(2) Birinci fıkra uyarınca tahsisin ihya edilmesi halinde Hazineye bağışlanan taşınmaz için alınacak kullanım bedeli, toplam yatırım maliyetinin Hazineye bağışlanan taşınmaza isabet eden kısmının on binde beşidir.

İpoteğin paraya çevrilmesi yoluyla satışa konu tahsis ve üst hakları

Ek kenar başlığı: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-25.09.2018/30546) m.12

EK MADDE 4

Ek madde: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-25.09.2018/30546) m.12

(1) Bakanlık tarafından adına tahsis yapılan yatırımcı lehine tesis edilen üst hakkının ipotek alacaklısı kredi kuruluşu tarafından ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla satışından önce veya sonra önceki yatırımcıdan kaynaklanan sebeplerle kesin tahsisin iptali gereken hallerde; üst hakkını icra yoluyla edinen kredi kuruluşu tarafından başvuruda bulunulması, mali yükümlülüklerin yerine getirilmesi, varsa Bakanlık ve ilgili idareler aleyhine açılmış davalardan tüm yargılama giderleri üstlenilerek kayıtsız ve şartsız feragat edilmesi, tahsis koşullarına ve üst hakkı sözleşmesine ilişkin aykırılıkların ve izinsiz işlemlerin Bakanlıkça belirlenen şekilde ve sürede giderileceğinin taahhüt edilmesi halinde, Bakanlıkça kesin tahsis iptal edilmez.

Günübirlik tesislerin işletilmesi

Ek kenar başlığı: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-24.07.2020/31195) m.12

EK MADDE 5

Ek madde: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-24.07.2020/31195) m.12

(1) Tasarruf hakkı kamuya ait olup kamu yararına olmak üzere kamu iştiraki tarafından işletilen günübirlik tesisler için bu Yönetmeliğin ek 2 nci maddesinin ikinci fıkrası kapsamında belirlenecek esaslar dâhilinde Bakanlıkça geçici olarak Turizm İşletmesi Belgesi düzenlenir ve bu tesisler işyeri açma ve çalışma ruhsatı düzenleninceye kadar bu belge ile faaliyet gösterir.

Orman Genel Müdürlüğü sabit kıymetlerindeki tesisler

Ek kenar başlığı: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-24.07.2020/31195) m.12

EK MADDE 6

Ek madde: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-24.07.2020/31195) m.12

(1) 6831 sayılı Orman Kanununun 17 nci maddesinin üçüncü fıkrası uyarınca Orman Genel Müdürlüğü sabit kıymetlerindeki konaklama amaçlı tesislerin yıkılıp yeniden yapılması halinde bu yapılar için tespit edilecek olan enkaz bedelinin yıkım masrafından artan kısmı bir defaya mahsus olmak üzere tahsis yapılmadan önce yatırımcı tarafından Orman Genel Müdürlüğüne bildirilen hesaba yatırılır. Bu yapı ve tesislerin tüm yıkım işleri yatırımcı tarafından gerçekleştirilir. Yatırımcı tarafından bu işlemler sebebiyle Bakanlıktan herhangi bir hak, bedel ve tazminat talep edilemez.

Diğer kamu kuruluşlarınca verilen izinler

GEÇİCİ MADDE 1

(1) Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri, kültür ve turizm gelişim bölgeleri alt bölgeleri ve turizm merkezleri ile bunların dışındaki alanlarda bulunan taşınmazlar hakkında diğer kamu kuruluşlarınca verilen izinler ile yapılan kiralama, tahsis, irtifak hakkı ve kullanma haklarına ilişkin işlemler tahsisi yapan kurum tarafından yürütülür.

Değişik fıkra: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-14.05.2022/31835) m.12

Ek alanlar

Ek kenar başlığı: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-16.03.2007/26464) m.7

GEÇİCİ MADDE 2

Ek madde: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-16.03.2007/26464) m.7

21/7/2006 tarihinden önce, 31/3/1983 tarihli ve 83/6285 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe konulan mülga Kamu Arazisinin Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelik hükümlerine uygun olarak komisyonca ek alan olarak tahsisine karar verilen ancak idari işlemleri henüz tamamlanmamış olan taşınmazların yatırımcılara ek alan olarak tahsisine ilişkin işlemler 12 nci maddenin ikinci fıkrasının (a) ve (b) bentlerindeki kısıtlamalar hariç bu Yönetmelik hükümlerine göre sonuçlandırılır.

Teminat mektuplarının değiştirilmesi

Ek kenar başlığı: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-16.03.2007/26464) m.7

GEÇİCİ MADDE 3

Ek madde: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-16.03.2007/26464) m.7

16/3/2007 tarihinden önce ana yatırımcılardan alınan teminat mektupları ilgililerin isteği halinde Yönetmeliğin 11 inci maddesi hükümlerine uygun olarak değiştirilir.

Belge iptali durumunda yeni belge alınması için uygulanacak süre

GEÇİCİ MADDE 4

Mülga madde: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-30.12.2016/29934) m.18

~~(1) Belgesi iptal edilen ve yeni belge alması için bu Yönetmeliğin 23 üncü maddesine göre altı aylık süre verilmiş olup da, bu maddenin yayımı tarihinde henüz tahsisi iptal edilmemiş yatırımcılar için bu süre bir yıla tamamlanarak uygulanır.~~

~~GEÇİCİ MADDE 5~~

Mülga madde: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-14.05.2022/31835) m.13

~~(1) Bakanlıkça kesin tahsisi yapılan, ancak çeşitli nedenlerle Maliye Bakanlığınca irtifak hakkı tesis edilemeyen taşınmazlar için, Kanunun Geçici 9 uncu madde kapsamında tahsisin kaldığı yerden devamı talebinde bulunmak her hangi bir süre kısıtlamasına tabi değildir.~~

Önceki ön izin ve kesin tahsisler

Ek kenar başlığı: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-30.12.2016/29934) m.19

GEÇİCİ MADDE 6

Ek madde: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-30.12.2016/29934) m.19

(1) Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce adına ön izin verilen veya kesin tahsis yapılan yatırımcılar tarafından;

a) Adlarına verilen ön izin, kesin tahsis ve varsa tesis edilen irtifak hakkı ve/veya verilen kullanma izni işlemleri hakkında Bakanlık veya Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı aleyhine açılmış davalar var ise açılan bu davalardan tüm yargılama giderleri üstlenilerek kayıtsız ve şartsız olarak feragat edilmesi,

Değişik bent: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-14.05.2022/31835) m.2

b) Ön izin veya kesin tahsis koşulları ile varsa irtifak hakkı tesisine ilişkin düzenlenen resmî senetlerden ve/veya kullanma iznine ilişkin sözleşmelerden doğan her türlü mali ve diğer yükümlülüklerin yerine getirilmesi,

c) Termal amaçlı tahsislerde ilgili kamu kurum ve kuruluşundan alınacak termal tesis izin yazısının Bakanlığa ibraz edilmesi,

ç) Yeniden belirlenecek olan ön izin veya kesin tahsis koşullarının bildirildiği Bakanlık yazılarının kabul ve taahhüt edildiğine dair noter onaylı taahhütnamenin Bakanlığa ibraz edilmesi,

d) Bakanlık ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından belirlenecek olan yeni kullanım bedeli üzerinden ve yeni koşullarla düzenlenecek olan sözleşmenin imzalanacağını kabul ve taahhüt edildiğine dair noter onaylı taahhütnamenin Bakanlığa ibraz edilmesi,

Değişik bent: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-14.05.2022/31835) m.2

kaydıyla; bu yatırımcıların ön izin veya kesin tahsis koşullarından ön izin/kullanım bedeli ile hasılat payına ilişkin hükümleri, ilgisine göre 20, 21 veya 22 nci maddelere uyarlanır. Ancak termal ve kış turizmi amaçlı tahsisler ile tescilli taşınmaz kültür varlıkları ve korunma alanlarının tahsisleri ve 29/1/2004 tarihli ve 5084 sayılı Yatırımların ve İstihdamın Teşviki ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 2 nci maddesi kapsamında kalan illerde yapılacak yatırımlar hariç olmak üzere uyarlama sırasında tespit edilecek olan kullanım bedelleri, mevcut sözleşmelerinde yer alan yıllık artışlara ilişkin hükümlere göre hesaplanacak bedellerden az olamaz.

(2) Uyarlanan hükümler; Bakanlık tarafından ön izin veya kesin tahsis yazılarının yatırımcıya tebliğ edildiği, irtifak hakkı tesis edilen ve/veya kullanma izni verilenler için ise Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca resmî senet ve/veya sözleşmelerinde değişiklik yapıldığı tarihten itibaren geçerli olur.

Değişik fıkra: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-14.05.2022/31835) m.2

(3) Uyarlamanın yapıldığı tarihten önceki dönemlere ait ön izin bedelleri, kullanım bedelleri ve hasılat paylarında ise herhangi bir indirim yapılmaz ve bunlardan tahsil edilenler iade edilmez.

(4) Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce adına ön izin verilen veya kesin tahsis yapılan yatırımcılar tarafından, birinci fıkrada belirtilen koşullar yerine getirilmek suretiyle talepte bulunulması halinde, bu yatırımcılardan daha önce alınan teminatlar, 16 veya 17 nci maddeler uyarınca yeniden tespit edilecek olan tutardaki teminatlarla değiştirilir.

(5) Kesin tahsis tarihine bakılmaksızın kırsal ve sağlık turizmi amaçlı tahsisler ile Bakanlık tarafından nitelikli spor tesisi olduğu tespit edilen tahsisler hakkında da bu madde hükümleri uygulanır.

Ek fıkra: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-26.10.2019/30930) m.11

Üst hakkı ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla satılmış iptale konu kesin tahsisler

Ek kenar başlığı: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-25.09.2018/30546) m.13

GEÇİCİ MADDE 7

Ek madde: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-25.09.2018/30546) m.13

(1) Bu Yönetmeliğin ek 4 üncü madde hükümleri, aynı maddede belirtilen durumda olup da bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce iptal edilen kesin tahsisler için de uygulanır. Bu durumda, daha önce iptal edilen kesin tahsis, aynı maddede belirtilen koşullarla ihya edilir, varsa üst hakkının iptaline ilişkin açılan davalardan vazgeçilir.

Önceden dondurulan ön izinler

Ek kenar başlığı: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-25.09.2018/30546) m.13

GEÇİCİ MADDE 8

Ek madde: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-25.09.2018/30546) m.13

(1) Bu Yönetmeliğin 16 ncı maddesinin dokuzuncu fıkrasında yapılan değişikliğin yürürlüğe girdiği 30/12/2016 tarihinden önce dondurulan ön izinler için aynı fıkradaki beş yıllık süre, 30/12/2016 tarihi itibarıyla başlar. Bu tarihten itibaren beş yıl içerisinde de dondurma sebeplerinin ortadan kalkmaması halinde, ön izin kendiliğinden sona erer. Bu durumda ön izin sahibi tarafından Bakanlıktan hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunulamaz. Varsa alınan teminatlar iade edilir.

Kesin tahsise dönüştürülemeyen ön izinler

Ek kenar başlığı: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-25.09.2018/30546) m.13

GEÇİCİ MADDE 9

Ek madde: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-25.09.2018/30546) m.13

(1) Bakanlık tarafından verilen ancak her ne sebeple olursa olsun verilmiş tarihinden itibaren yirmi yıl geçmesine rağmen kesin tahsise dönüştürülemeyen ön izinler, bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren altı aylık süre içerisinde de kesin tahsise dönüştürülememesi halinde kendiliğinden sona erer.

(2) Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten sonra verilmiş tarihi itibarıyla yirmi yılı dolduracak olan ön izinler, yirmi yıllık sürenin bitim tarihinden itibaren altı aylık süre içerisinde de kesin tahsise dönüştürülememesi halinde kendiliğinden sona erer. Bu durumda ön izin sahibi tarafından Bakanlıktan hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunulamaz. Varsa alınan teminatlar iade edilir.

Mevcut sözleşmelerdeki bedel artışı

Ek kenar başlığı: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-26.02.2019/30698) m.2

GEÇİCİ MADDE 10

Ek madde: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-26.02.2019/30698) m.2

(1) Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce adına kesin tahsis yapılan yatırımcı veya işletmecilerin müteakip yıllar için kullanım bedelleri sözleşmeleri yenilenmeksizin bu Yönetmeliğin 21 inci maddesinin birinci fıkrasının (a) bendinde belirtilen oranda arttırılarak tespit ve tahsil edilir. Ancak, 1/8/2018 tarihinden itibaren güncellenerek tespit edilen cari yıl kullanım bedellerinin; 1/1/2019 tarihine kadar olan döneme isabet eden kısmı mevcut sözleşme hükümlerine göre, bu tarihten sonraki döneme isabet eden kısmı ise Yönetmeliğin 21

inci maddesinin birinci fıkrasının (a) bendine göre hesaplanarak tahsil edilir ve varsa fazlaya ilişkin tutar sözleşmeden doğan veya doğacak olan diğer ödemelerden mahsup edilir.

Daha önce yapılan tahsislerde ek yatırım süresi uygulaması

Ek kenar başlığı: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-26.10.2019/30930) m.12

GEÇİCİ MADDE 11

Ek madde: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-26.10.2019/30930) m.11

(1) 30/12/2016 tarihinden önce yapılan kesin tahsislerde ek yatırım süresi verilmesinde ve kesin tahsis teminatının iadesinde inşaatın en az yüzde onbeşinin tamamlandığının belgelenmesi şartı aranır.

Başlanmış İşler

Ek kenar başlığı: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-24.07.2020/31195) m.13

GEÇİCİ MADDE 12

Ek madde: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-24.07.2020/31195) m.13

(1) 1/6/2019 tarihi itibarıyla, ihale süreci başlamış ancak henüz sonuçlanmamış olan; 6831 sayılı Orman Kanununun 17 nci maddesinin üçüncü fıkrası uyarınca Orman Genel Müdürlüğü sabit kıymetlerine alınan tesislerden konaklama amaçlı kullanılması mümkün olanlar ile konaklama amaçlı mesire yeri kiralaması işlemlerinde bu Yönetmelik hükümleri uygulanır.

Tarım ve Orman Bakanlığınca yapılan sözleşmelerin uyarlanması

Ek kenar başlığı: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-14.05.2022/31835) m.14

GEÇİCİ MADDE 13

Ek madde: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-14.05.2022/31835) m.14

(1) Turizm yatırımı gerçekleştirilmek amacıyla, Tarım ve Orman Bakanlığınca yapılan ve Kanunun geçici 12 nci maddesinde belirtilen kiralama sözleşmeleri ile ön izin ve kesin izinler ve bu izinlere bağlı olarak Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca irtifak hakkı tesis edilen veya kullanma izni verilen yatırımcı ve işletmecilerin sözleşmeleri; 28/7/2022 tarihine kadar başvuruda bulunulması ve ayrıca,

a) Kiralama, ön izin, kesin izin, irtifak hakkı veya kullanma iznine ilişkin olarak varsa açılan davalardan tüm yargılama giderleri üstlenilerek kayıtsız ve şartsız olarak feragat edilmesi,

b) Kiralama, ön izin, kesin izin, irtifak hakkı veya kullanma izninden doğan her türlü mali ve diğer

yükümlülüklerin yerine getirilmesi,

c) Bakanlıkça tesiste yapılacak son durum tespiti üzerine tesisin mevcut tür, sınıf ve kapasitesine göre bu Yönetmelik hükümleri uyarınca yeniden belirlenecek kullanım bedeli, hasılat payı ve tahsis koşullarının ve ayrıca, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından bu bedeller üzerinden ve yeni koşullarla düzenlenecek sözleşmenin imzalanacağına kabul ve taahhüt edildiğine dair noter onaylı taahhütnamenin,

Bakanlığa ibraz edilmesi kaydıyla, bu Yönetmelik hükümlerine uyarlanır.

(2) Birinci fıkra kapsamında yeniden belirlenecek bedel ve hasılat payı tespitinde Yönetmeliğin ilgili maddeleri hükümleri uygulanır ve belirlenen yeni kullanım bedeli ve hasılat payı; kiralama ve ön izinler için uyarlamanın uygun görüldüğü, kesin izin ve/veya bu kesin izne bağlı olarak tesis edilen irtifak hakları için ise Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca sözleşme/resmi senet değişikliği yapıldığı ya da irtifak hakkı tesis edildiği tarihten itibaren geçerli olur. Termal ve kış turizmi amaçlı tahsisler, kırsal ve sağlık turizmi amaçlı tahsisler ve Bakanlık tarafından nitelikli spor tesisi olduğu tespit edilen tahsisler ile tescilli taşınmaz kültür varlıkları ve korunma alanlarının tahsisleri ve 29/1/2004 tarihli ve 5084 sayılı Yatırımların ve İstihdamın Teşviki ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 2 nci maddesi kapsamında kalan illerde yapılacak/yapılan yatırımlar hariç olmak üzere bu fıkra uyarınca tespit edilecek yeni kullanım bedeli, varsa mevcut irtifak hakkı sözleşmesi uyarınca belirlenen bedelden az olamaz. İrtifak hakkı tesisine ilişkin düzenlenen resmi senette yapılacak değişiklikten önceki dönemlere ait bedellerde herhangi bir indirim yapılmaz ve tahsil edilen bedeller iade edilmez.

(3) Uyarlanan sözleşmelerin tahsis süreleri, Tarım ve Orman Bakanlığınca yapılan kiralama sözleşmeleri veya verilen kesin izin kapsamında belirlenen sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri ile aynı olacak şekilde belirlenir.

Orman vasıflı taşınmazlardaki yapılaşmaya esas inşaat hakkı

Ek kenar başlığı: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-14.05.2022/31835) m.14

GEÇİCİ MADDE 14

Ek madde: Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (R.G.-14.05.2022/31835) m.14

(1) Kanunun geçici 13 üncü maddesinde belirtilen, 15/5/2008 tarihinden önce kesin tahsisi yapılan orman vasıflı taşınmazlar için tahsis süreci içerisinde belirlenen yapılaşmaya esas inşaat haklarından lehe olan, tahsisin ilk süresinin sonuna kadar kullanılabilir. Ancak bu Yönetmeliğin 25 inci maddesi uyarınca aynı yatırımcıya yeniden tahsis edilen veya 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun geçici 23 üncü maddesi uyarınca süre uzatımı yapılan kamu taşınmazları için yenilenen veya uzatılan tahsis süresinin başlangıcından itibaren yürürlükteki yapılaşmaya esas inşaat hakkı kullanılır.

Yürürlük

MADDE 31

(1) Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 32

(1) Bu Yönetmelik hükümlerini Kültür ve Turizm Bakanı yürütür.