

**MİLLİ EMLAK GENEL TEBLİĞİ**  
**(SIRA NO: 386)**

**BİRİNCİ BÖLÜM**

**Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar**

**Amaç**

**MADDE 1** –(1) Bu Tebliğin amacı; kalkınma planları ve yıllık programlarda öngörülen hedefler doğrultusunda ülkemizin mevcut veya gelecekte ortaya çıkabilecek ihtiyaçlarını karşılama, arz güvenliğini sağlama, dış bağımlılığını azaltma, teknolojik dönüşümü sağlama, yenilikçi, Ar-Ge yoğun ve katma değeri yüksek olma niteliklerine ayrı ayrı ya da birlikte sahip olan ve proje bazında Ekonomi Bakanlığı tarafından desteklenmesine karar verilen ve Bakanlar Kurulunca Destek Kararı alınan yatırımlar için, Hazine taşınmazları üzerinde yatırımcılar lehine irtifak hakkı tesis edilmesi veya kullanma izni verilmesi ile taşınmazların bedelsiz devredilmesine ilişkin usul ve esasları düzenlemektir.

**Kapsam**

**MADDE 2** –(1) Bu Tebliğ; Ekonomi Bakanlığı tarafından proje bazında desteklenmesine karar verilen ve Bakanlar Kurulunca Destek Kararı alınan yatırımları kapsar.

**Dayanak**

**MADDE 3** –(1) Bu Tebliğ, 20/8/2016 tarihli ve 6745 sayılı Yatırımların Proje Bazında Desteklenmesi ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnemelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanununun 80 inci maddesi ile 17/10/2016 tarihli ve 2016/9495 sayılı Yatırımlara Proje Bazlı Devlet Yardımı Verilmesine İlişkin Kararın 12 nci maddesinin onüçüncü fıkrasına dayanılarak hazırlanmıştır.

**Tanımlar**

**MADDE 4** – (1) Bu Tebliğde geçen;

- a) Bakanlık: Maliye Bakanlığını,
- b) Destek Kararı: Yatırımın konusu, kapasitesi, tutarı ve süresi gibi yatırımın karakteristik değerlerini, yatırımcının taahhütlerini, desteklerin uygulanmasından sorumlu kurumları ve desteklere ilişkin oran, süre ve miktarlar ile yatırım için öngörülen özel şartlarla birlikte yatırım yeri destek unsurunu ihtiva edecek şekilde her bir proje için alınan Bakanlar Kurulu Kararını,
- c) Hazine taşınmazı: Hazinesinin özel mülkiyetindeki taşınmazlar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerleri,
- ç) İdare: İllerde deftardarlığı (milli emlak dairesi başkanlığı veya milli emlak müdürlüğü) ve ilçelerde milli emlak müdürlüğünü yoksa malmüdürlüğünü,
- d) İrtifak hakkı: Bir taşınmaz üzerinde yararlanmaya ve kullanıma rıza göstermeyi veya mülkiyete ilişkin bazı hakların kullanılmasından vazgeçmeyi kapsayan ve diğer bir taşınmaz veya kişi lehine aynı hak olarak kurulan yükümlülüğü,
- e) Kullanma izni: Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerler üzerinde kişiler lehine Bakanlıkça verilen izni,
- f) Yatırımcı: Adına Destek Kararı alınanları, ifade eder.

**İKİNCİ BÖLÜM**

**İrtifak Hakkı Tesis veya Kullanma İzni Verilmesi,  
Taşınmazın Bedelsiz Devri ve İstihdam**

**İrtifak hakkı tesis veya kullanma izni verilmesi**

**MADDE 5** –(1) Destek Kararı alınan yatırımlar için yatırımcılar lehine Hazine taşınmazları üzerinde doğrudan, kırk dokuz yıl süreyle bedelsiz irtifak hakkı tesis edilir veya kullanma izni verilir. İrtifak hakkı tesis edilen veya kullanma izni verilen taşınmazlar üzerindeki yapı ve tesislerin işletilmesinden veya işletirilmesinden elde edilen hasıllattan pay alınmaz.

(2) Destek Kararının Resmî Gazete’de yayımlanmasını müteakip irtifak hakkı tesis edilmesine veya kullanma izni verilmesine ilişkin olarak İdare tarafından yatırımcıya tebligatta bulunulur. Tebliğ tarihinden itibaren on beş gün içinde örneği bu Tebliğ ekinde (Ek-1) yer alan İrtifak Hakkına İlişkin Resmî Senede Yazılacak Hükümleri içerecek şekilde tapu müdürlüğünde resmi senet düzenlenmesi suretiyle irtifak hakkı tesis edilir veya bu Tebliğ ekinde (Ek-2) yer alan Kullanma İzni Sözleşmesinin imzalanması ve notere tasdik ettirilmesi suretiyle kullanma izni verilir.

**Yatırımın denetimi**

**MADDE 6** –(1) Destek Kararında belirlenen yatırım süresi içerisinde ve tesisin işletme dönemi boyunca gerçekleştirilmesi gereken taahhütlerin takibi Ekonomi Bakanlığınca yapılır.

**Taşınmazın bedelsiz devri ve istihdam**

**MADDE 7** –(1) Ekonomi Bakanlığınca yatırım tamamlanma vizesinin yapılması ve işletmenin faaliyete geçmesini müteakip Destek Kararında belirtilen istihdam sayısına beş yıl süreyle uyulması zorunludur.

(2) Yatırımcı tarafından talep edilmesi, yatırımın tamamlandığını ve Destek Kararında belirtilen istihdam sayısına beş yıl süreyle uyulduğunun belirlenmesi halinde tapuda Hazine adına tescilli olup irtifak hakkı tesis edilen taşınmazların mülkiyeti yatırımcıya bedelsiz devredilir.

**ÜÇÜNCÜ BÖLÜM**

**Devir, Dönüşüm, Sona Erme ve İptal**

**Devir**

**MADDE 8** – (1) İrtifak hakkının veya kullanma izninin Destek Kararında belirtilen süre ve koşullar çerçevesinde üçüncü kişilere devredilmesi Ekonomi Bakanlığının iznine ve Başbakanlığın onayına tabidir. Devralan yatırımcıların devir tarihinden itibaren otuz gün içinde Bakanlığa bilgi vererek; irtifak hakkı için ilgili tapu müdürlüğünde devredeninin resmi senetten doğan tüm

yükümlülüklerini içeren yeni resmi senet düzenlemesi, kullanma izni için devreden sözleşmeden doğan tüm yükümlülüklerini içeren yeni sözleşme imzalayarak noterde tasdik ettirmesi zorunludur.

#### **İrtifak hakkı ve kullanma izninin dönüştürülmesi**

**MADDE 9 – (1)** Yatırımın gerçekleşmemesi veya proje bazlı desteklerden faydalanmasına mesnet teşkil eden taahhütlerin yerine getirilememesi, yatırımcı tarafından talep edilmesi ve Ekonomi Bakanlığınca uygun görülmesi halinde proje, 3/9/2009 tarihli ve 27338 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslar kapsamında değerlendirilebilir. Bu durumda emlak vergi değeri esas alınmak suretiyle belirlenecek bedel üzerinden irtifak hakkı veya kullanma izninin kalan süresi için adı geçen Usul ve Esaslar çerçevesinde yeni resmi senet veya kullanma izni sözleşmesi düzenlenir.

#### **İrtifak hakkı ve kullanma izni süresinin sona ermesi ve iptali**

**MADDE 10 –(1)** Kamudan kaynaklanan nedenler hariç olmak üzere, yatırımın belirlenen süre içerisinde gerçekleştirilmesinden yatırımcı sorumludur. Yatırımcının Destek Kararında öngörülen yükümlülüklerini yerine getirmemesi ve 9 uncu madde kapsamında işlem tesis edilmemesi veya yatırımcı tarafından talep edilmesi hâlinde irtifak hakkı tapudan terkin edilir veya kullanma izni sözleşmesi İdarece feshedilir.

(2) İrtifak hakkı veya kullanma izninin sona ermesi durumunda makine, teçhizat ve demirbaşlar hariç diğer yapı ve tesisler Hazineye intikal eder ve bundan dolayı lehine irtifak hakkı tesis edilen veya adına kullanma izni verilen yatırımcı tarafından ya da üçüncü kişilerce her hangi bir hak ve talepte bulunulamaz.

### **DÖRDÜNCÜ BÖLÜM**

#### **Son Hükümler**

##### **Mali yükümlülükler**

**MADDE 11 – (1)** İrtifak hakkının tapuya tesciline veya kullanma izni sözleşmesinin notere tasdik ettirilmesine ilişkin işlemler ile bu hakların devri ve terkinini, yapı ve tesislerin inşası ve kullanımı için ödenmesi gereken her türlü vergi, resim, harç, prim ve benzeri mali yükümlülükler yatırımcı tarafından karşılanır.

##### **Hüküm bulunmayan haller**

**MADDE 12 –(1)** Bu Tebliğde hüküm bulunmayan hallerde, 29/6/2001 tarihli ve 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun, Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslar, 19/6/2007 tarihli ve 26557 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik ve diğer ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

##### **Yürürlük**

**MADDE 13 – (1)** Bu Tebliğ yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

##### **Yürütme**

**MADDE 14 – (1)** Bu Tebliğ hükümlerini Maliye Bakanı yürütür.

**[Ekleri için tıklayınız.](#)**