

TEBLİĞ

Maliye Bakanlığından:**MİLLÎ EMLAK GENEL TEBLİĞİ**
(SIRA NO: 375)**BİRİNCİ BÖLÜM****Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar****Amaç**

MADDE 1 – (1) Bu Tebliğin amacı; 29/6/2001 tarihli ve 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun geçici 19 uncu maddesi kapsamında, kanunları uyarınca ilgili bakanlıklar tarafından üzerinde turizm tesisleri yapılmak üzere adlarına kamu arazisi tahsis edilen Kültür ve Turizm Bakanlığında belgeli yatırımcılar ve işletmecilerden; irtifak hakkı tesis edilip edilmediğine veya kullanma izni verilip verilmediğine bakılmaksızın 1/1/2016 tarihi ile 31/12/2016 tarihi arasındaki dönemde vadesi gelen ve tahsil edilmesi gereken kira, kesin izin, kesin tahsis, irtifak hakkı, kullanma izni bedelleri ve hasılat payları ile Kültür ve Turizm Bakanlığında belgeli turizm tesislerinin yatırımcıları ve işletmecilerinden bu faaliyetleri dolayısıyla Hazine taşınmazlarını izinsiz kullanımlarından dolayı aynı dönemde tahsil edilmesi gereken ecrimisillerin ödeme sürelerinin başvuru şartı aranmaksızın bir yıl ertelenmesi ve ertelenen bu alacakların tahsiline ilişkin usul ve esasların belirlenmesidir.

Kapsam

MADDE 2 – (1) Bu Tebliğ; kanunları uyarınca ilgili bakanlıklar tarafından üzerinde turizm tesisleri yapılmak üzere adlarına kamu arazisi tahsis edilen Kültür ve Turizm Bakanlığında belgeli yatırımcılar ve işletmecilerden 1/1/2016 tarihi ile 31/12/2016 tarihi arasındaki dönemde tahsil edilmesi gereken kira, kesin izin, kesin tahsis, irtifak hakkı, kullanma izni bedelleri ve hasılat payları ile Kültür ve Turizm Bakanlığında belgeli turizm tesislerinin yatırımcıları ve işletmecilerinden bu faaliyetleri dolayısıyla Hazine taşınmazlarını izinsiz kullanımlarından dolayı aynı dönemde tahsil edilmesi gereken ecrimisilleri kapsar.

Dayanak

MADDE 3 – (1) Bu Tebliğ, 29/6/2001 tarihli ve 4706 sayılı Kanunun geçici 19 uncu maddesine dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar

MADDE 4 – (1) Bu Tebliğde geçen;

- a) Bakanlık: Maliye Bakanlığını,
 - b) Belgeli yatırımcı ve işletmeci: 10/5/2005 tarihli ve 2005/8948 sayılı Bakanlar Kurulu Kararıyla yürürlüğe konulan Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik hükümlerine göre Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından adına turizm yatırımı belgesi, ana turizm yatırımı belgesi, turizm işletmesi belgesi veya kısmi turizm işletmesi belgesi düzenlenen yatırımcı ve işletmeciyi (turizm işletme/kısmi işletme belgesinde tesisin tamamının işleticisi/kiracısı olarak şerh düşülen ve hasılat payı alınan kiracılar dahil),
 - c) Ecrimisil ertelenmesi: Kültür ve Turizm Bakanlığında belgeli turizm tesislerinin yatırımcıları ve işletmecilerinden bu faaliyetleri dolayısıyla Hazine taşınmazlarını izinsiz kullanımlarından dolayı 1/1/2016 tarihi ile 31/12/2016 tarihi arasındaki dönemde tahsil edilmesi gereken ecrimisillerin ödeme sürelerinin başvuru şartı aranmaksızın bir yıl ertelenmesi ve ertelenen alacakların, bu sürenin sona erdiği tarihten itibaren üç yılda ve üç eşit taksitle herhangi bir zam veya faiz uygulanmadan tahsil edilmesini,
 - ç) Hazine taşınmazı: Hazinesinin özel mülkiyetindeki taşınmazlar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerleri,
 - d) İdare: Taşınmazın niteliği ile bulunduğu yere göre ve ilgili mevzuatı uyarınca; bu Tebliğ kapsamında kalan taşınmazlara ilişkin kullanım bedelleri ile ecrimisilin tahsili dahil her türlü işlemleri yapmaya yetkili ve görevli idareyi,
 - e) Kamu arazisi: Tapuda orman vasfıyla kayıtlı olanlar dahil Hazine taşınmazlarını,
 - f) Kanun: 29/6/2001 tarihli ve 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunu,
 - g) Kullanım bedeli ertelenmesi: Kanunları uyarınca ilgili bakanlıklar tarafından üzerinde turizm tesisleri yapılmak üzere adlarına kamu arazisi tahsis edilen Kültür ve Turizm Bakanlığında belgeli yatırımcılar ve işletmecilerden; irtifak hakkı tesis edilip edilmediğine veya kullanma izni verilip verilmediğine bakılmaksızın 1/1/2016 tarihi ile 31/12/2016 tarihi arasındaki dönemde tahsil edilmesi gereken kira, kesin izin, kesin tahsis, irtifak hakkı, kullanma izni bedelleri ve hasılat paylarının ödeme sürelerinin başvuru şartı aranmaksızın bir yıl ertelenmesi ve ertelenen alacakların, bu sürenin sona erdiği tarihten itibaren üç yılda ve üç eşit taksitle herhangi bir zam veya faiz uygulanmadan tahsil edilmesini,
 - ğ) Turizm tesisi: Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelikte genel nitelikleri ve türleri belirtilen, turizm yatırımı kapsamında bulunan veya turizm işletmesi faaliyetinin yapıldığı tesisleri ve bunların ayrıntıları ile tamamlayıcı veya bütünüleyici unsurlarını,
- ifade eder.

İKİNCİ BÖLÜM**Kullanım Bedeli Ertelenmesinden Yararlanma Şartları,
Uygulama Şekli ve Mahsup**

Kullanım bedeli ertelemesinden yararlanma şartları

MADDE 5 – (1) Belgeli yatırımcılar ve işletmeciler tarafından kullanım bedeli ertelemesinden yararlanılabilmeleri için, bunlara;

a) 12/3/1982 tarihli ve 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu, 21/7/2006 tarihli ve 26235 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelik ve işlemin yapıldığı tarihte geçerli olanlar dahil (mülga Kamu Arazisinin Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelik vb.) diğer ilgili mevzuatı uyarınca üzerinde turizm tesisi yapılmak üzere Kültür ve Turizm Bakanlığınca adlarına kamu arazisinin kesin tahsisinin yapılması ve/veya bu kesin tahsise dayanılarak lehlerine Bakanlık tarafından irtifak hakkı tesis edilmiş, adlarına kullanma izni verilmiş ve/veya kiralama yapılmış olması,

b) 31/8/1956 tarihli ve 6831 sayılı Orman Kanunu, 9/8/1983 tarihli ve 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu ile 18/4/2014 tarihli ve 28976 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Orman Kanununun 17/3 ve 18 inci Maddelerinin Uygulama Yönetmeliği ve 12/12/1986 tarihli ve 19309 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Milli Parklar Yönetmeliği ile işlemin yapıldığı tarihte geçerli olanlar dahil (mülga 6831 sayılı Orman Kanununun 16, 17, 18 ve 115 inci Maddeleri Gereğince Yapılacak Arazi Tahsisleri ve Verilecek İzinlere Ait Yönetmelik, Orman Arazilerinin Tahsisi Hakkında Yönetmelik, Orman Sayılan Alanlarda Verilecek İzinler Hakkında Yönetmelik, Orman Kanununun 17 ve 18 inci Maddelerinin Uygulama Yönetmeliği, Milli Parkların Ayrılma, Planlama Uygulama ve Yönetimine Ait Yönetmelik vb.) diğer ilgili mevzuat hükümleri uyarınca ormanlık alanlar üzerinde turizm tesisleri yapılmak amacıyla Orman ve Su İşleri Bakanlığınca adlarına kesin izin verilmiş veya kiralama yapılmış olması ve/veya bu kesin izne dayanılarak lehlerine Bakanlık tarafından irtifak hakkı tesis edilmiş ve/veya adlarına kullanma izni verilmiş olması,

c) Bakanlık tarafından; 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu, 19/6/2007 tarihli ve 26557 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik ve işlemin yapıldığı tarihte geçerli olanlar dahil (mülga Devlete Ait Taşınmaz Mal Satış, Trampa, Kiraya Verme, Mülkiyetin Gayri Aynî Hak Tesisi, Ecrimisil ve Tahliye Yönetmeliği, vb.) diğer ilgili mevzuatı uyarınca üzerinde turizm tesisi yapılmak üzere Hazine taşınmazları üzerinde lehlerine irtifak hakkı tesis edilmiş, adlarına kullanma izni verilmiş ve/veya kiralama yapılmış olması,

ç) 28/5/1988 tarihli ve 3465 sayılı Karayolları Genel Müdürlüğü Dışındaki Kuruluşların Erişme Kontrollü Karayolu (Otoyol) Yapımı, Bakımı ve İşletilmesi İle Görevlendirilmesi Hakkında Kanun ile 8/6/1994 tarihli ve 3996 sayılı Bazı Yatırım ve Hizmetlerin Yap-İşlet-Devret Modeli Çerçevesinde Yapıtılması Hakkında Kanun gibi özel kanunlar ile işlemin yapıldığı tarihte geçerli olanlar dahil ilgili mevzuatı uyarınca üzerinde turizm tesisi yapılmak üzere ilgili bakanlıkça adlarına kamu arazisinin tahsisi yapılmış ve/veya izin verilmiş olması ya da kiralama yapılmış ve bu tahsise/izne dayanılarak Bakanlık tarafından lehlerine irtifak hakkı tesis edilmiş ve/veya adlarına kullanma izni verilmiş olması,

d) 19/10/1989 tarihli ve 383 sayılı Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığı Kurulmasına Dair Kanun Hükmünde Kararname, 29/6/2011 tarihli ve 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname ile 2/5/2013 tarihli ve 28635 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Tabiat Varlıkları ve Doğal Sit Alanları ile Özel Çevre Koruma Bölgelerinde Bulunan Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altındaki Yerlerin İdaresi Hakkında Yönetmelik ile işlemin yapıldığı tarihte geçerli olanlar dahil (mülga 10/5/2007 tarihli ve 26518 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığı Taşınır Mal ve Taşınmaz Satışı, Trampa, Kiraya Verme, Sınırlı Aynî Hak Tesisi, Ecrimisil ve Tahliye Yönetmeliği) ilgili mevzuatı uyarınca üzerinde turizm tesisi yapılmak üzere Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca kiralama yapılmış veya adlarına kullanma izni verilmiş olması,

şarttır.

(2) Birinci fıkrada belirtilen belgeli yatırımcılar ve işletmecilerin adına Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından düzenlenen ve halen geçerli olan (Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından belgesi iptal edilmesine rağmen, yeni belge alması için süre verilen ve süresi henüz dolmayanlar dahil) belgeye sahip olmaları gerekir.

(3) Özel kanunları ve diğer ilgili mevzuatı uyarınca üzerinde turizm tesisi yapılmak üzere ilgili bakanlıklarca adlarına kamu arazisi tahsis edilmesine ve/veya izin verilmesine ya da kiralama yapılmasına rağmen bu tahsise veya izne ya da kiralamaya dayanılarak Bakanlık tarafından lehlerine irtifak hakkı tesis edilmeyen ve/veya adlarına kullanma izni verilmeyen belgeli yatırımcı ve işletmeciler de kullanım bedeli ertelemesinden yararlanır.

Kullanım bedeli ertelemesinden yararlanamayacak olanlar

MADDE 6 – (1) Belgeli yatırımcı ve işletmecilerden;

a) Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından üzerinde turizm tesisi yapılmak üzere adlarına kamu arazisi tahsis edilmeyenler,

b) Orman ve Su İşleri Bakanlığı tarafından turizm tesisi yapılmak amacıyla ormanlık alanlar üzerinde adlarına kesin izin verilmeyenler veya kiralama yapılmayanlar,

c) Bakanlık tarafından turizm tesisi yapılmak üzere ilgili mevzuatı uyarınca Hazine taşınmazları üzerinde lehlerine irtifak hakkı tesis edilmeyenler, adlarına kullanma izni verilmeyenler veya kiralama yapılmayanlar,

ç) İlgili mevzuatı uyarınca üzerinde turizm tesisi yapılmak üzere Kültür ve Turizm Bakanlığı, Orman ve Su İşleri Bakanlığı ile Bakanlık tarafından ön izin verilmiş olmakla birlikte henüz adlarına kesin tahsis yapılmayanlar, kesin izin verilmeyenler ve/veya lehlerine irtifak hakkı tesis edilmeyenler, adlarına kullanma izni verilmeyenler veya kiralama yapılmayanlar,

d) 3465 sayılı Kanun ile 3996 sayılı Kanun gibi özel kanunlar ve diğer ilgili mevzuatı uyarınca üzerinde turizm tesisi yapılmak üzere ilgili bakanlıkça adlarına kamu arazisi tahsisi yapılmayanlar ve/veya izin verilmeyenler ya da kiralama yapılmayanlar ve bu tahsise/izne dayanılarak Bakanlık tarafından lehlerine irtifak hakkı tesis edilmeyenler ve/veya adlarına kullanma izni verilmeyenler,

yazılı tebligat yapılır.

(3) Ertelemeye konu ecrimisillerin tespit işlemleri en geç 31/12/2016 tarihine kadar İdare tarafından yapılarak tamamlanır.

(4) Ertelemeye konu ecrimisillerden 1/1/2016 ile 31/12/2016 tarihleri arasında beş yıllık zamanaşımı süresi dolacak olanların tespit işlemleri, ilgili mevzuatında yer alan düzenlemelere göre zamanaşımı dolmadan en geç bir ay önce yapılır. Bu şekilde yapılan ecrimisil tespit işlemleri sonrasında 31/12/2016 tarihine kadar kalan süre için ve ayrıca, 31/12/2016 tarihine kadar zamanaşımı süresi dolmayacak olanlar için 31/12/2016 tarihine kadar olan izinsiz kullanımları kapsayacak şekilde en geç 31/12/2016 tarihine kadar tespit işlemleri yapılır.

(5) Ertelenen ecrimisillere ilişkin olarak İdarece erteleme süresinin sona ermesine en fazla bir ay kala ertelenen ecrimisillerin tamamı için tek ecrimisil ihbarnamesi düzenlenerek ilgililerine tebligat yapılır. Ertelenen bu ecrimisiller tebligatı müteakip ilgili mevzuatında belirtilen ödeme süresi içerisinde herhangi bir zam veya faiz uygulanmadan üç yılda ve üç eşit taksitle ödenir. Taksitle ödeme halinde, ikinci ve üçüncü taksitlerin son ödeme günü, ertelenen ecrimisillerin ilk taksitinin ödeme gününün takip eden yıllardaki aynı güne tekabül eden tarihtir.

(6) Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik kapsamında kalan kamu arazilerinin ertelenen ve ilgisine tebliğ edilen ecrimisillerinden;

- a) İtiraz süresi olan altmış günü geçmeyen ecrimisillere itiraz edilmemesi şartıyla yüzde yirmi,
- b) Ödeme süresi içerisinde peşin ödenenlere yüzde onbeş,
- c) İtirazsız ve peşin olarak ödenenlere yüzde otuzbeş,
- ç) İtiraz edilmeyen ve davaya konu edilmeyenlere dava açma süresi geçtikten sonra yüzde yirmi,

oranında indirim uygulanır. Ertelenen ecrimisillere yapılacak indirimler, itiraz, düzeltme, süresinde ödenmeyen taksitlerin gecikme zammı uygulanarak tahsili ve diğer konular hakkında Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik ile 20/8/2011 tarihli ve 28031 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Milli Emlak Genel Tebliği (Sıra No: 336)’nde yer alan düzenlemelere göre işlem yapılır.

(7) Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik kapsamındaki dışarda kalan kamu arazilerinin ertelenen ecrimisillerine yapılacak indirimler, itiraz, düzeltme, ödeme, süresinde ödenmeyen taksitlerin gecikme zammı uygulanarak tahsili ve diğer konular hakkındaki işlemler ilgili mevzuatına göre yürütülür.

Yürürlükten kaldırılan tebliğ

MADDE 10 – (1) 30/7/2016 tarihli ve 29786 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Milli Emlak Genel Tebliği (Sıra No: 372) yürürlükten kaldırılmıştır.

Yürürlük

MADDE 11 – (1) Bu Tebliğ yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 12 – (1) Bu Tebliğ hükümlerini Maliye Bakanı yürütür.