|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 25 Eylül 2018 SALI | **Resmî Gazete** | Sayı : 30546 |
| **YÖNETMELİK** |
| Kültür ve Turizm Bakanlığından:**KAMU TAŞINMAZLARININ TURİZM YATIRIMLARINA TAHSİSİ HAKKINDA YÖNETMELİKTE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR YÖNETMELİK****MADDE 1 –** 21/7/2006 tarihli ve 26235 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmeliğin 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (b), (i), (p) ve (r) bentleri ile 17 ncimaddesinin beşinci fıkrasında yer alan “Bakanlar Kurulu” ibareleri “Cumhurbaşkanı” şeklinde, 11 inci maddesinin sekizinci fıkrasında yer alan “Bakanlar Kurulunca” ibaresi “Cumhurbaşkanınca” şeklinde, 16 ncı maddesinin on ikinci fıkrasında ve 17 nci maddesinin on dördüncü fıkrasında yer alan “Bakanlar Kurulunun” ibareleri “Cumhurbaşkanı” şeklinde değiştirilmiştir.**MADDE 2 –**Aynı Yönetmeliğin 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (h) bendinde yer alan “Kullanma bedeli” ibaresi “Kullanım bedeli” şeklinde değiştirilmiştir.**MADDE 3 –** Aynı Yönetmeliğin 14 üncü maddesinin birinci fıkrasında yer alan “Müsteşar Yardımcısı” ibaresi “Bakan Yardımcısı” şeklinde, ikinci fıkrasında yer alan “Müsteşarın” ibaresi “Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğünden sorumlu Bakan Yardımcısı” şeklinde değiştirilmiştir.**MADDE 4 –** Aynı Yönetmeliğin 15 inci maddesinin birinci fıkrasında yer alan “ek alan verilmesine,” ibaresinden sonra gelmek üzere “turizm tesisi hizmet alanı tahsisine, kısa süreli günübirlik tesis alanı kiralamaya,” ibaresi eklenmiş, “her yıl” ibaresi madde metninden çıkarılmıştır.**MADDE 5 –** Aynı Yönetmeliğin 16 ncı maddesinin birinci fıkrasında yer alan “altı ayı” ibaresi “iki yılı” şeklinde değiştirilmiş, ikinci fıkrasının (a) bendinde yer alan “tahsislerinde” ibaresinden sonra gelmek üzere “ve ayrıca, kırsal ve yayla turizmi ile sağlıklı yaşam turizmi amacıyla yapılan tahsisler gibi Komisyon tarafından teşvik edilmesi uygun görülen turizm amaçlı tahsislerde” ibaresi, ikinci fıkrasının son cümlesinde yer alan “için” ibaresinden sonra gelmek üzere “yazılı tebligat tarihinden itibaren” ibaresi eklenmiş, beşinci fıkrasında yer alan “dört ay” ibaresi “bir yıl” şeklinde değiştirilmiş, altıncı fıkrası yürürlükten kaldırılmış, mevcut yedinci fıkrası “Ana yatırımcıya ise üç yıla kadar ön izin süresi verilir.” şeklinde değiştirilmiş, sekizinci fıkrasında yer alan “veya uzatılan” ibaresi yürürlükten kaldırılmış, “ön izin bedeli” ibaresi “ön izin bedelinin kalan süreye isabet eden kısmı” şeklinde değiştirilmiş, dokuzuncu fıkrasına “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.” cümleleri eklenmiş, on birinci fıkrasında yer alan “veya uzatılan ön izin süreleri” ibaresi “ön izin süresi” şeklinde, “bedelleri” ibaresi “bedeli” şeklinde değiştirilmiş, on dördüncü fıkrasının (b) bendi “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.” şeklinde değiştirilmiştir.**MADDE 6 –** Aynı Yönetmeliğin 17 nci maddesinin ikinci fıkrasının (a) bendinde yer alan “tahsislerinde” ibaresinden sonra gelmek üzere “ve ayrıca, kırsal ve yayla turizmi ile sağlıklı yaşam turizmi amacıyla yapılan tahsisler gibi Komisyon tarafından teşvik edilmesi uygun görülen turizm amaçlı tahsislerde” ibaresi, ikinci fıkrasının son cümlesinde yer alan “için” ibaresinden sonra gelmek üzere “yazılı tebligat tarihinden itibaren” ibaresi, üçüncü fıkrasına “Yönetmeliğin 22 nci maddesi uyarınca yapılan tahsislerde Kısmi Turizm İşletmesi Belgesi/Turizm İşletmesi Belgesi düzenlenmesi halinde kesin tahsiste istenilen teminat iade edilir.” cümlesi eklenmiş, altıncı fıkrasının ilk cümlesinde yer alan “tamamlanabilmesi” ibaresi “tamamlanarak Turizm İşletmesi Belgesi alınması” şeklinde, (b) bendi “İnşaatın 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.” şeklinde, (c) bendinde yer alan “tamamlanabilmesi” ibaresi “tamamlanarak Turizm İşletmesi Belgesi alınması” şeklinde, yedinci fıkranın son cümlesinde yer alan “yeni teminat” ibaresi “teminatının güncellenmesi” şeklinde değiştirilmiştir.**MADDE 7 –** Aynı Yönetmeliğin 18 inci maddesinin ikinci fıkrasının ilk cümlesinde yer alan “yapamazlar” ibaresinden sonra gelmek üzere “, adlarına tahsisli taşınmaz üzerinde gerçekleştirilen tesisleri bizzat veya hisselerin tamamına sahip oldukları şirketler eliyle yaptırıp işletebilirler” ibaresi eklenmiştir.**MADDE 8 –** Aynı Yönetmeliğin 20 nci maddesinin birinci fıkrasının birinci cümlesinde yer alan “binde biridir” ibaresi “binde iki buçuğudur” şeklinde değiştirilmiş, üçüncü cümlesinde yer alan “tahsislerinde” ibaresinden sonra gelmek üzere “ve ayrıca, kırsal ve yayla turizmi ile sağlıklı yaşam turizmi amacıyla yapılan tahsisler gibi Komisyon tarafından teşvik edilmesi uygun görülen turizm amaçlı tahsislerde” ibaresi eklenmiştir.**MADDE 9 –** Aynı Yönetmeliğin 21 inci maddesinin birinci fıkrasının (a) bendinin ikinci cümlesinde yer alan “tesislerde”, son cümlesinde yer alan  “tahsislerde”, (b) bendinin ikinci ve yedinci cümlelerinde yer alan “tahsislerinde” ibarelerinden sonra gelmek üzere “ve ayrıca, kırsal ve yayla turizmi ile sağlıklı yaşam turizmi amacıyla yapılan tahsisler gibi Komisyon tarafından teşvik edilmesi uygun görülen turizm amaçlı tahsislerde” ibaresi eklenmiş, (c) bendinin üçüncü cümlesinde yer alan “belgelendirildiği” ibaresi “uygun görüldüğü” şeklinde değiştirilmiştir.**MADDE 10 –** Aynı Yönetmeliğin 22 nci maddesinin birinci fıkrasının (a) bendinde yer alan “aynen” ibaresi bentten çıkarılmış, ikinci fıkrasının (a) bendi “Bu Yönetmelikte yer alan teminat ve bedel indirimlerine ilişkin hükümler, en fazla 100 yatak ve/veya 120 kişilik kapasiteli tesisler için uygulanır.” şeklinde değiştirilmiştir.**MADDE 11 –** Aynı Yönetmeliğin 26 ncı maddesinin birinci fıkrasının birinci cümlesinde yer alan “merkezlerinde” ibaresi “merkezleri içinde ve dışında” şeklinde değiştirilmiş, ikinci cümlesinde yer alan “şirket hisselerinin devri” ibaresinden sonra gelmek üzere, “, yatırım sürelerinin uzatılması halleri ile turizm tesisi hizmet alanı” ibaresi eklenmiştir.**MADDE 12 –** Aynı Yönetmeliğe aşağıdaki ek maddeler eklenmiştir.**“Turizm tesisi hizmet alanı tahsisi****EK MADDE 1 –** (1) Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi, Turizm Alan ve Turizm Merkezlerine ilişkin onaylı planlarında turizm tesisi hizmet alanı kullanımına ayrılan alanlar, bu Yönetmeliğin 9 uncu maddesindeki duyuru şartı aranmaksızın tahsise ilişkin diğer hususların sağlanması şartı ile Bakanlık tarafından aynı bölgede adına kamu taşınmazı tahsis edilen yatırımcılara ana tahsisin süresiyle eş zamanlı olacak şekilde tahsis edilebilir.(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.(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.(5) Bakanlık tarafından; kamu yararı olduğuna ve zaruret bulunduğuna karar verilen hallerde, bu madde kapsamında tahsis edilecek olan ve Milli Park sınırları içerisinde kalan alanların Uzun Devreli Gelişme Planlarında turizm tesisi hizmet 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.”**“Kısa süreli günübirlik tesis alanı kiralamaları****EK MADDE 2 –** (1) Bu Yönetmeliğin 19 uncu maddesinin birinci fıkrasının (a) bendi kapsamında yapılacak kısa süreli günübirlik tesis alanı kiralama işlemleri, ön izin ve kesin tahsis usulüne tabi olmadan Komisyonca belirlenecek usul ve esaslara göre yürütülür.(2) Birinci fıkra kapsamında kiralanacak alanlar için düzenlenecek turizm belgesine ilişkin usul ve esaslar, 21/6/2005 tarihli ve 25852 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik hükümleri uyarınca oluşturulan Değerlendirme Kurulu tarafından belirlenir.”**“Hazineye bağışlanan taşınmazların tahsisine ilişkin işlemler****EK MADDE 3 –** (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 MADDE 4 –** (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.”**MADDE 13 –** Aynı Yönetmeliğe aşağıdaki geçici maddeler eklenmiştir.**“Üst hakkı ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla satılmış iptale konu kesin tahsisler****GEÇİCİ MADDE 7 –** (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****GEÇİCİ MADDE 8 –** (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****GEÇİCİ MADDE 9 –** (1) Bakanlık tarafından verilen ancak her ne sebeple olursa olsun veriliş 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 veriliş 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.”**MADDE 14 –** Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.**MADDE 15 –** Bu Yönetmelik hükümlerini Kültür ve Turizm Bakanı yürütür. |