



T.C.
TİCARET BAKANLIĞI
Serbest Bölgeler Genel Müdürlüğü

Sayı : E-82518296-010.06.02-00079780861
Konu : 2022/1 Sayılı Genelge

**2019/4 SAYILI SERBEST BÖLGELERDEKİ ÜSTYAPI VE TAŞINMAZLARIN
KİRALANMASI, DEVRİ, SATIŞI VE YIKIMINA İLİŞKİN GENELGEDE
DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA İLİŞKİN GENELGE
(2022/1)**

MADDE 1- 2019/4 sayılı Serbest Bölgelerdeki Üstyapı ve Taşınmazların Kiralanması, Devri, Satışı ve Yıkımına İlişkin Genelgenin 3 üncü maddesinin birinci fıkrasının (ç) ve (g) bentleri aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“**ç) Üstyapı Bedeli:** Hazineden kullanım hakkı devrine veya yıkıma konu edilecek üstyapılar için 7’nci maddenin birinci fıkrası uyarınca ekspertiz şirketince tespit edilen üstyapı bedelini,”

“**g) Genel Müdürlük:** Serbest Bölgeler Genel Müdürlüğü’nü,”

MADDE 2- 2019/4 sayılı Genelgenin 7 nci maddesinin başlığı aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, aynı maddenin ikinci fıkrasına birinci cümlesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki cümle ve aynı maddeye ikinci fıkrasından sonra gelmek üzere aşağıdaki fıkralar eklenmiştir.

“Üstyapı Bedelinin Tespiti ve Üstyapı Kullanım Hakkının Aynı Kullanıcıya Doğrudan Devri”

“Ekspertiz şirketince yapılmış olan değer tespitine esas alınan mevzuatın değişmesi halinde; üstyapı bedeli, metrekare birim maliyetindeki değişim oranı dikkate alınarak Genel Müdürlükçe re’sen yeniden belirlenir.”

“(3) Faaliyet ruhsatı süresinin dolması nedeniyle üstyapısı Hazineye intikal edecek kullanıcının, faaliyetine kesintisiz devam etmesini teminen, faaliyet ruhsatı süresinin bitiminden önce faaliyet ruhsatı yenileme talebinde bulunması halinde; talep, kullanıcının geçmiş performansının serbest bölge amaçlarına uygunluğu ve üstyapının fiili kullanım durumu bakımından değerlendirilir. Talebin uygun bulunması halinde, üstyapının kullanım hakkının birinci fıkrada belirtilen usule göre belirlenecek bedel üzerinden aynı kullanıcıya devrine uygunluk verilir. Devir işleminin sonuçlandırılması için 10’uncu maddenin birinci fıkrası kapsamında gerekli işlemlerin tamamlanmaması halinde, üstyapının Hazine’ye intikalini müteakip 8’inci madde kapsamında Hazineden Kullanım Hakkı Devri ilanına çıkılır. Bu fıkra kapsamında yapılacak üstyapı bedelinin tespitine ilişkin masraflar kullanıcı tarafından karşılanır.”

“(4) Üçüncü fıkra kapsamında işyeri kiralama ruhsatı ile yapılacak başvurular değerlendirmeye alınmaz. Üçüncü fıkra kapsamında depo işletmeciliği ruhsatı ile yapılacak başvurular; üstyapı kullanım hakkının 9’uncu maddede düzenlenen esaslara göre devredilememesi halinde değerlendirmeye alınır.”

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: 92A89B85-0CC1-4064-8223-AF72491CED2F

<https://www.turkiye.gov.tr/ticaret-bakanligi-ebys>

Adres: T.C. Ticaret Bakanlığı Serbest Bölgeler Genel Müdürlüğü

Telefon No: 0 (312) 204 93 00 Faks No: 0 (312) 204 8637

e-Posta: esenb@ticaret.gov.tr

İnternet Adresi: www.ticaret.gov.tr

KEP Adresi:

Ayrıntılı bilgi için:

Bora ESEN

Daire Başkanı

Telefon No: 0 (312) 204 93 00



MADDE 3- 2019/4 sayılı Genelgenin 8 inci maddesinin üçüncü ve dördüncü fıkraları aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve aynı maddeye yedinci fıkrasından sonra gelmek üzere aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“(3) Hazineden kullanım hakkı devir ilanında, üstyapının ada ve parsel bilgileri, parsel ve kapalı alan büyüklüğü, kat sayısı, tespit edilen üstyapı bedeli ve ödeme koşullarına ilişkin bilgiler ile başvuruda ibraz edilmesi gereken bilgi ve belgeler yer alır.”

“(4) İlan, Resmi Gazetede yayımlanmasını teminen Genel Müdürlük tarafından ilgili kuruma gönderilir. Genel Müdürlükçe gerekli görülmesi halinde Basın İlan Kurumu tarafından bildirilen listede yer alan en yüksek tirajlı üç gazetede daha yayımlanır. İlan, yayımlanmasını müteakip, Bölge Müdürlüğü tarafından serbest bölgenin bulunduğu ilin yerel gazetelerinden birinde; Bölge Müdürlüğü, İşletici veya B.K.İ.’nin hizmet binasının giriş kapısında; serbest bölge girişinde yer alan ilan panosunda, İşletici veya B.K.İ. şirket internet sitesinde son başvuru tarihi belirtilmek suretiyle yayımlanarak duyurulur.”

“(8) Bu madde kapsamında müracaatta bulunacak gerçek veya tüzel kişiler, 30.000 ABD dolarından az olmamak kaydıyla Hazine’den Kullanım Hakkı Devir İlanında belirtilen üstyapı bedelinin yüzde 10’una eşit tutardaki, mevduat veya katılım bankalarınca verilecek süresiz ve kesin bir teminat mektubu ile EK-6’da yer alan taahhünameyi müracaat dosyasına eklerler. Her teminat mektubunda daha önce ilgili banka şubesince verilen teminat mektupları toplamı ile aynı şubenin limitlerinin de gösterilmesi zorunludur. Mevzuata aykırı olarak düzenlenmiş teminat mektupları Bölge Müdürlüğünce kabul edilmez. Teminat mektupları muhafaza edilmek üzere, Bölge Müdürlüğü tarafından bulunduğu ilde saymanlık hizmeti aldıkları birime teslim edilir. Her ne suretle olursa olsun Bölge Müdürlüğünce alınan teminat mektupları haczedilemez ve üzerine ihtiyatî tedbir konulamaz. Üzerinde suç unsuru tespit edilen teminat mektupları, gerekli kovuşturmanın yapılması amacıyla Bakanlığa intikal ettirilir.”

MADDE 4- 2019/4 sayılı Genelgenin 9 uncu maddesi başlığıyla birlikte aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Hazineden Kullanım Hakkı Devralma Müracaatlarının Değerlendirilmesi

Madde 9- (1) Bölge Müdürlüğü tarafından Genel Müdürlüğe intikal ettirilen müracaatlar, üstyapının bulunduğu bölgenin bağlı olduğu Daire Başkanlığı tarafından 2009/1 sayılı Genelgede düzenlenen kriterlere uygunluk açısından ön değerlendirmeye tabi tutulur. Daire Başkanlığı görüşünü Hazineden Devir Değerlendirme Formunun ilgili bölümüne ekleyerek Değerlendirme Komisyonuna sunar. Komisyon müracaatları, 2009/1 sayılı Genelgede yer verilen kriterler, bölgenin özellikleri, bölgenin sektörel çeşitliliği, müracaat sahibinin yapacağı faaliyetin konusu ve niteliği ile müracaat sahibinin üstyapı ihtiyacı açısından değerlendirir. Komisyon tarafından yapılacak değerlendirme sonucunda uygun görülmeyen müracaatların gerekçesi Hazineden Devir Değerlendirme Formuna yazılır ve iade başvurusuna istinaden teminat mektupları iade edilir.

(2) Hazine’den Kullanım Hakkı Devri, Değerlendirme Komisyonu tarafından belirlenecek bir günde, birinci fıkra uyarınca yapılacak değerlendirme sonucunda uygun görülen müracaat sahipleri veya yetkili temsilcilerinin katılımıyla gerçekleştirilecek açık artırma ile sonuçlandırılır. Müracaat sahipleri tarafından verilmiş olan kapalı zarf içerisindeki fiyat teklifleri tüm katılımcıların huzurunda açılır. Fiyat teklifi Hazine’den kullanım hakkı devir ilanında belirtilen bedelden düşük olan müracaatlar açık artırma dışında bırakılır. Açık artırmının her aşamasında verilecek tekliflerde asgari artırılabilir tutar ve teklif verme sırası komisyonca belirlenerek açık artırmaya başlanmadan önce katılımcılara duyurulur ve tutanakla tespit edilir. Açık artırma, kapalı zarf içinde en yüksek teklifi vermiş olan müracaat sahibinin teklif ettiği bedelden başlar. Katılımcılar tarafından, açık artırmının başladığı bedelin üzerinde teklif yapıldığı takdirde açık artırmaya devam olunur. Katılımcılar, bir önceki teklifi artırmak suretiyle yeni tekliflerde bulunurlar. Teklif sırası kendisine gelen katılımcı kendisinden önce yapılan son teklifi artırmadığı takdirde açık artırmadan çekilmiş sayılır. Bu suretle yapılan açık artırmada yeni bir teklif gelmezse komisyon başkanı son teklif üzerinden açık artırmının bitireceğini duyurur ve bu duyuru üç kez yapılır.

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: 92A89B85-0CC1-4064-8223-AF72491CED2F

Adres: T.C. Ticaret Bakanlığı Serbest Bölgeler Genel Müdürlüğü

Telefon No: 0 (312) 204 93 00 Faks No: 0 (312) 204 8637

e-Posta: esenb@ticaret.gov.tr

İnternet Adresi: www.ticaret.gov.tr

KEP Adresi:

<https://www.turkiye.gov.tr/ticaret-bakanligi-ebys>

Ayrıntılı bilgi için:

Bora ESEN

Daire Başkanı

Telefon No: 0 (312) 204 93 00



Buna rağmen teklif gelmemesi halinde açık artırmaya son verilir. Açık artırmada katılımcıların her turda verdikleri teklifler tutanakla tespit edilir. Tutanak, komisyon üyeleri ve katılımcılar tarafından imzalanır. Açık artırmada en yüksek üç teklifi veren müracaat sahibi haricindekilerin sunmuş olduğu teminat mektupları iade başvurusuna istinaden iade edilir.

(3) Açık artırma sonucunda en yüksek teklifi veren müracaat sahibine, Hazine'den Kullanım Hakkı Devri için uygunluk verilir. Uygunluk verilen müracaat sahibinin 10'uncu maddenin birinci fıkrası kapsamında devir için gerekli işlemleri tamamlamaması halinde, ikinci en yüksek teklifi veren müracaat sahibine uygunluk verilir. Bu müracaat sahibinin de gerekli işlemleri tamamlamaması halinde üçüncü en yüksek teklifi veren müracaat sahibine uygunluk verilir.

(4) Hazineden Kullanım Hakkı Devri ilanına başvuru süresi içinde hiçbir müracaat gelmemesi halinde; bu süreden sonra, tamamen kiralamaya konu edilmemiş üstyapılar için 8'nci madde kapsamında Hazineden Kullanım Hakkı Devri müracaatında bulunulabilir. Bu şekilde intikal eden ilk müracaat ve bu müracaatı takip eden 30'uncu gün mesai bitimine kadar intikal eden diğer müracaatlar birinci, ikinci ve üçüncü fıkra hükümlerine göre sonuçlandırılır.

(5) Devir ilanına çıkılan üstyapılara yönelik kısmen veya tamamen kiralanma talepleri, ancak devir yapılamaması halinde değerlendirilmeye alınır.”

MADDE 5- 2019/4 sayılı Genelgenin 10 uncu maddesinin birinci fıkrasına birinci cümlesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki cümleler eklenmiştir.

“Devir işleminin tamamlanmasını müteakip iade başvurusuna istinaden teminat mektupları iade edilir. Devir için uygunluk verilen müracaat sahibinin bu işlemleri tamamlamaması veya devralma talebinden vazgeçmesi halinde, bu müracaat sahibinin sunmuş olduğu teminat mektubu Bakanlık lehine çözümlenerek 3218 sayılı Serbest Bölgeler Kanunu'nun 7'nci maddesinin (d) bendi uyarınca aynı maddede belirtilen Özel Hesaba irat kaydedilir. Açık artırmada en yüksek ikinci ve üçüncü teklifi veren müracaat sahiplerinin, kendilerine uygunluk verilmesinden önce bu haklarından vazgeçmeleri halinde de aynı usul uygulanır.”

MADDE 6- 2019/4 sayılı Genelgenin 13 üncü maddesinin birinci ve ikinci fıkralarında yer alan “5'inci” ibareleri “7'nci” şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 7- 2019/4 sayılı Genelgenin eki “EK-1) İlan Formu Örneği” yürürlükten kaldırılmış ve aynı Genelgeye “EK-6) Hazine'den Kullanım Hakkı Devralma Müracaatı Taahhütname Örneği” eklenmiştir.

MADDE 8- Bu Genelge imzalandığı tarihte yürürlüğe girer.

Emel EMİRLİOĞLU
Genel Müdür

Ek: EK-6. Hazine'den Kullanım Hakkı Devralma Müracaatı Taahhütname Örneği

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: 92A89B85-0CC1-4064-8223-AF72491CED2F

<https://www.turkiye.gov.tr/ticaret-bakanligi-ebys>

Adres: T.C. Ticaret Bakanlığı Serbest Bölgeler Genel Müdürlüğü

Telefon No: 0 (312) 204 93 00 Faks No: 0 (312) 204 8637

e-Posta: esenb@ticaret.gov.tr

İnternet Adresi: www.ticaret.gov.tr

KEP Adresi:

Ayrıntılı bilgi için:

Bora ESEN

Daire Başkanı

Telefon No: 0 (312) 204 93 00



HAZİNE'DEN KULLANIM HAKKI DEVRALMA MÜRACAATI

TAAHHÜTNAME ÖRNEĞİ

TİCARET BAKANLIĞINA
(Serbest Bölgeler Genel Müdürlüğü)

..... Serbest Bölgesi'nde, Hazine'den Kullanım Hakkı Devralma müracaatında bulunduğumuz aşağıda belirtilen üstyapı için 2019/4 sayılı Genelge uyarınca yapılacak açık artırma sonrasında devralma talebinden vazgeçmemiz veya tarafımıza devir uygunluğu verilmesine rağmen devir için gerekli işlemleri tamamlamamız halinde; müracaat kapsamında sunmuş olduğumuz, Bankası Şubesi'nce düzenlenentarihli vesayılı teminat mektubunun, mezkur Genelgenin 10'uncu maddesinin birinci fıkrası hükümleri doğrultusunda Bakanlık lehine çözümlenerek 3218 sayılı Serbest Bölgeler Kanunu'nun 7'nci maddesinin (d) bendi uyarınca aynı maddede belirtilen Özel Hesaba irat kaydedilmesini kabul ve taahhüt ederiz.

Bilgileri ve gereğini arz ederim.

Tarih: .../.../...

İsim ve Unvan

İmza ve Kaşe

FİRMANIN

UNVANI:

VERGİ NUMARASI:

ADRESİ:

TELEFON NUMARASI:

İRTİBAT KİŞİSİ:

DEVRALMA MÜRACAATI YAPILAN ÜSTYAPININ

ADA, PAFTA, PARSEL:

TEMİNAT MEKTUBU BEDELİ:

DİĞER HUSUSLAR: