

SERBEST BÖLGELERDE ÜST YAPILARIN KULLANICILAR TARAFINDAN SİGORTALATILMASINA İLİŞKİN GENELGE

No: 2019/6

İmza Tarihi: 05/07/2019

Not: 2019/8 ve 2020/5 sayılı Genelgeler ile yapılan değişiklikler işlenmiş olup, 2019/6 sayılı Genelge aşağıdaki haliyle geçerlidir.

Madde 1- (1) Bu Genelge, Serbest Bölgeler Uygulama Yönetmeliği'nin 46/d maddesi çerçevesindeki üstyapıların kullanıcılar tarafından sigortalatılmasına yönelik usul ve esasları düzenlemektedir.

Madde 2- (1) Kullanıcılar, Serbest Bölgeler Uygulama Yönetmeliği'nin 46/d maddesi çerçevesinde, kiralanan parsel üzerindeki bina ve tesisler için (bina ve müstemilatları ile binaya sabit tesisat ve eklentiler dâhil olmak üzere) işyeri sigorta poliçesi yaptırmak ve tanzim edilen poliçeyi İşletici veya B.K.İ şirket ve Bölge Müdürlüğüne teslim etmekle yükümlüdür.

(2) (**Değişik 2019/8 sayılı Genelge**) Üst yapının kıymetini koruyacak nitelikte yapılacak sigorta poliçesi, üstyapı kullanım hakkı sonlanıncaya kadar, kira sözleşmesi akdinden başlamak üzere yıllık olarak yaptırılır. Üstyapıların kullanıcılar tarafından işbu genelge hükümlerine uygun olarak sigortalatılması ve poliçelerin Bölge Müdürlüğüne teslim edilmesi B.K.İ şirket tarafından takip edilir.

(3) Tanzim edilecek sigorta poliçelerinin asgari olarak aşağıdaki teminatları içermesi gerekmektedir;

- Yangın, Yıldırım, İnfilak
- Deprem ve Yanardağ Püskürmesi
- Grev, Lokavt, Kargaşalık ve Halk Hareketleri Evrakın elektronik imzalı suretine
- Kötü Niyetli Hareket
- Terör
- Kar ağırlığı
- Sel ve su baskını
- Yer kayması
- Fırtına
- Dâhili su
- Duman
- Taşıt çarpması (kara taşıtları, hava taşıtları)
- Deniz taşıtları çarpması (deniz kıyısında olması halinde)
- Yangın ve infilak mali sorumluluk (Asgari toplam sigorta bedelinin %25' i ile)

(4) **(Değişik 2019/8 sayılı Genelge)** Sigorta bedeli; üstyapının Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca her yıl yayımlanan “Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Tebliği” ne göre tespit edilen değerinden, Maliye Bakanlığınca yayımlanan “Emlak Vergisine Matrah Olacak Vergi Değerlerinin Takdirine İlişkin Tüzük” te belirtilen aşınma payının düşülmesi suretiyle tespit edilir.

(5) **(Değişik 2019/8 sayılı Genelge)** Serbest bölgelerde üstyapıların kullanım hakkının devredilmesi halinde devir işleminin Genel Müdürlükçe uygun bulunduğu tarihten itibaren 1 ay içerisinde yeni sigorta poliçesinin B.K.İ. şirkete teslim edilmesi gerekir.

Madde 3- (1) Arazisi Hazineye ait serbest bölgelerde, 2’nci maddede belirtilen biçimde tanzim edilen işyeri sigorta poliçelerinde Serbest Bölge Müdürlüğü dain-i mürtehin olarak gösterilir. Arazisi Hazineye ait serbest bölgelerde kullanıcının kendi zilyetliğinde ya da mülkiyetindeki malları sigortalatmak istemesi durumunda bu malların üstyapıdan bağımsız olarak ayrı bir poliçe ile sigortalatılması gerekir.

Madde 4- (1) Üstyapının sigorta poliçesinde öngörülen bir sebepten ötürü kullanılamaz hale gelmesi durumunda kullanıcı tarafından 2019/4 sayılı “Serbest Bölgelerdeki Üstyapı ve Taşınmazların Kiralanması, Devri, Satışı ve Yıkımına İlişkin Genelge’nin “Üstyapı Yıkım Kararı Sonrasında Yürütülecek İşlemler” başlıklı 13’üncü maddesindeki usul ve esaslar çerçevesinde üstyapının yeniden yapılması için başvuruda bulunulur.

(2) Sigorta bedelinin kullanıcıya ödenmesine, ancak kullanıcı tarafından yapılan başvurunun İdare tarafından kabul edilmesi ve kullanıcı tarafından 2019/4 sayılı Genelgenin “Üstyapı Yıkım Kararı Sonrasında Yürütülecek İşlemler” başlıklı 13’üncü maddesinde tanımlanan nitelikte bir teminat mektubunun Serbest Bölge Müdürlüğü’ne teslim edilmesi halinde izin verilir.

(3) Kullanıcı tarafından yapılan başvurunun kabul edilmemesi veya kullanıcı tarafından bu nitelikteki bir teminat mektubunun 2019/4 sayılı Genelgede belirlenen sürelerde teslim edilmemesi halinde sigorta bedeli Serbest Bölge Müdürlüğü tarafından dain-i mürtehin sıfatıyla tahsil edilir. Sigorta poliçesi kapsamında idare tarafından tahsil edilen bedel Serbest Bölgeler Özel Hesabına irat kaydedilir.

Madde 5- (Değişik 2020/5 sayılı Genelge)

(1) Üst yapının sigorta poliçesinde öngörülen bir sebepten ötürü hasar görmesi halinde, sigorta şirketince tespit edilen/kabul edilen hasar tutarının, üstyapının sigorta bedelinin yüzde beşini (%5) geçmediği durumlarda, kullanıcı tarafından hasarın giderildiğinin Bölge Müdürlüğü ve B.K.İ. tarafından tespit edilmesini müteakip, sigorta şirketince kullanıcıya ödeme yapılmasına Bölge Müdürlüğüne muvafakat edilir.

(2) Üst yapının sigorta poliçesinde öngörülen bir sebepten ötürü, sigorta bedelinin yüzde beşini (%5) aşacak biçimde hasar gördüğünün sigorta şirketince tespit edilmesi halinde, hasarın 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanunu’na dayanılarak hazırlanmış 03.07.2017 tarih ve 30113 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren “Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği”nin 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (i) bendinde “*Basit Tamir ve Tadil*” veya aynı fıkranın (y) bendinde

“*Esaslı Tadilat*” olarak tanımlanmış hallerden hangisinin kapsamına girdiği sigorta eksperince ayrıca tespit edilir.

(3) Sigorta eksperince tespit çalışması yapıldığı hallerde, bu çalışmalara Bölge Müdürlüğü ve B.K.İ. şirket tarafından refakat edilir.

(4) Sigorta eksperince tespit edilen hasarın, *Basit Tamir ve Tadil* kapsamına girmesi halinde, hasarın kullanıcı tarafından giderilmesi istenir. Hasarın giderilmesi ve hasarın giderildiğinin Bölge Müdürlüğü ve B.K.İ. tarafından tespit edilmesi ile birlikte, sigorta şirketince kullanıcıya ödeme yapılmasına Bölge Müdürlüğünce muvafakat edilir. Ayrıca, sigorta şirketince tespit edilen tutarda kullanıcı tarafından verilecek süresiz ve kesin teminat mektubunun Bölge Müdürlüğüne teslim edilmesi halinde de, sigorta şirketince kullanıcıya ödeme yapılmasına Bölge Müdürlüğünce muvafakat edilir. Bu durumda hasarın giderildiğinin Bölge Müdürlüğü ve B.K.İ. tarafından tespitini müteakip teminat mektubu Bölge Müdürlüğünce kullanıcıya iade edilir.

(5) Sigorta eksperince tespit edilen hasarın *Esaslı Tadilat* kapsamına girmesi halinde, bedeli firma tarafından üstlenilmek suretiyle Yapı Denetim firmaları eli ile mevcut durum tespiti yaptırılır.

(6) Yapı denetim firmasının devreye girdiği durumlarda sigorta şirketince kullanıcıya ödeme yapılmasına, ancak 2019/4 sayılı Serbest Bölgelerdeki Üstyapı ve Taşınmazların Kiralanması, Devri, Satışı ve Yıkımına İlişkin Genelge'nin “Üstyapı Yıkım Kararı Sonrasında Yürütülecek İşlemler” başlıklı 13 üncü maddesinde belirlenen usul ve esaslar çerçevesinde yapılan başvuru kapsamında mevduat veya katılım bankalarınca sigorta eksperince belirlenen tutarda verilecek süresiz ve kesin bir teminat mektubunun Bölge Müdürlüğüne teslim edilmesi ile muvafakat edilir. Tadilat ruhsatı alınarak yapı denetim şirketi gözetiminde hasarın giderilmesini müteakip, teminat mektubu Bölge Müdürlüğünce kullanıcıya iade edilir.

(7) Yapı denetim firması; düzenleyeceği raporda, üst yapının güçlendirilme ihtiyacının ortaya çıktığını tespit etmesi durumunda, üst yapının güçlendirme maliyetinin yeniden yapım maliyetine oranının %40'tan fazla olup olmadığı hususunu değerlendirir ve üstyapının diğer niteliklerini de dikkate alarak üst yapının yıkıma sevki hususunda Bölge Müdürlüğüne olumlu ya da olumsuz görüş bildirir. Bölge Müdürlüğü söz konusu görüşü, B.K.İ. ve kendi görüşü ile birlikte kullanıcı talebini de alarak Genel Müdürlüğe intikal ettirir.

(8) Yapı Denetim firması tarafından üstyapının yeniden inşa edilmesi gerektiğinin raporlanması halinde bu Genelge'nin 4 üncü maddesi çerçevesinde işlem tesis edilir.

(9) Kullanıcı tarafından hasarın giderilmemesi veya belirtilen nitelikteki teminat mektubunun 2019/4 sayılı Genelge'de belirlenen sürelerde teslim edilmemesi hallerinde, sigorta şirketi tarafından kullanıcıya ödeme yapılmasına muvafakat edilmez ve söz konusu tutar Bölge Müdürlüğü tarafından dain-i mürtehin sıfatıyla tahsil edilir. Sigorta poliçesi kapsamında İdare tarafından tahsil edilen bedel Serbest Bölgeler Özel Hesabına irat kaydedilir.

Geçici Madde 1- (1) Serbest bölge kullanıcılarının üstyapılara ilişkin hâlihazırdaki sigorta poliçelerini 01/01/2020 tarihine kadar bu Genelge hükümleri çerçevesinde yenilemesi ve yenilenen sigorta poliçelerinin Serbest Bölge Müdürlüklerine teslim edilmesi gerekmektedir.

Madde 6- (1) Bu Genelge imzalandığı tarihte yürürlüğe girer.



T.C.
TİCARET BAKANLIĞI
Serbest Bölgeler, YurtdıŐı Yatırım ve Hizmetler Genel Müdürlüğü

Sayı : 82518296-010.06.02

Konu : 2019/6 Sayılı Serbest Bölgelerde
Üst Yapıların Kullanıcılar
Tarafından Sigortalatılmasına İlişkin
Genelgede Değişiklik Yapılmasına
İlişkin Genelge (2020/5)

**2019/6 SAYILI SERBEST BÖLGELERDE ÜST YAPILARIN KULLANICILAR
TARAFINDAN SİGORTALATILMASINA İLİŞKİN GENELGEDE DEĐİŐİKLİK
YAPILMASINA İLİŞKİN GENELGE (2020/5)**

No : 2020/5

İmza Tarihi : .././2020

MADDE 1- 2019/6 sayılı Serbest Bölgelerde Üst Yapıların Kullanıcılar Tarafından Sigortalatılmasına İlişkin Genelge'nin 5 inci maddesi aşağıdaki Őekilde deĐiŐtirilmiŐtir.

“**Madde 5-** (1) Üst yapının sigorta poliÇesinde öngörülen bir sebepten ötürü hasar görmesi halinde, sigorta Şirketince tespit edilen/kabul edilen hasar tutarının, üstyapının sigorta bedelinin yüzde beşini (%5) geŐmediĐi durumlarda, kullanıcı tarafından hasarın giderildiğinin Bölge Müdürlüğü ve B.K.İ. tarafından tespit edilmesini müteakip, sigorta Şirketince kullanıcıya ödeme yapılmasına Bölge Müdürlüğüncü muvafakat edilir.

(2) Üst yapının sigorta poliÇesinde öngörülen bir sebepten ötürü, sigorta bedelinin yüzde beşini (%5) aşacak biçimde hasar gördüğünün sigorta Şirketince tespit edilmesi halinde, hasarın 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanunu'na dayanılarak hazırlanmış 03.07.2017 tarih ve 30113 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren “Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği”nin 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (i) bendinde “*Basit Tamir ve Tadil*” veya aynı fıkranın (y) bendinde “*Esaslı Tadilat*” olarak tanımlanmış hallerden hangisinin kapsamına girdiği sigorta eksperince ayrıca tespit edilir.

(3) Sigorta eksperince tespit 7alıŐması yapıldığı hallerde, bu 7alıŐmalara Bölge Müdürlüğü ve B.K.İ. Şirket tarafından refakat edilir.

(4) Sigorta eksperince tespit edilen hasarın, *Basit Tamir ve Tadil* kapsamına girmesi halinde, hasarın kullanıcı tarafından giderilmesi istenir. Hasarın giderilmesi ve hasarın giderildiğinin Bölge Müdürlüğü ve B.K.İ. tarafından tespit edilmesi ile birlikte, sigorta



şirketin kullanıcılara ödeme yapılmasına Bölge Müdürlüğünce muvafakat edilir. Ayrıca, sigorta şirketin tespit edilen tutarda kullanıcı tarafından verilecek süresiz ve kesin teminat mektubunun Bölge Müdürlüğüne teslim edilmesi halinde de, sigorta şirketin kullanıcılara ödeme yapılmasına Bölge Müdürlüğünce muvafakat edilir. Bu durumda hasarın giderildiğinin Bölge Müdürlüğü ve B.K.İ. tarafından tespitini müteakip teminat mektubu Bölge Müdürlüğünce kullanıcıya iade edilir.

(5) Sigorta eksperince tespit edilen hasarın *Esaslı Tadilat* kapsamına girmesi halinde, bedeli firma tarafından üstlenilmek suretiyle Yapı Denetim firmaları eli ile mevcut durum tespiti yapılır.

(6) Yapı denetim firmasının devreye girdiği durumlarda sigorta şirketin kullanıcılara ödeme yapılmasına, ancak 2019/4 sayılı Serbest Bölgelerdeki Üstyapı ve Taşınmazların Kiralanması, Devri, Satışı ve Yıkımına İlişkin Genelge'nin "Üstyapı Yıkım Kararı Sonrasında Yürütülecek İşlemler" başlıklı 13 üncü maddesinde belirlenen usul ve esaslar çerçevesinde yapılan başvuru kapsamında mevduat veya katılım bankalarınca sigorta eksperince belirlenen tutarda verilecek süresiz ve kesin bir teminat mektubunun Bölge Müdürlüğüne teslim edilmesi ile muvafakat edilir. Tadilat ruhsatı alınarak yapı denetim şirketi gözetiminde hasarın giderilmesini müteakip, teminat mektubu Bölge Müdürlüğünce kullanıcıya iade edilir.

(7) Yapı denetim firması; düzenleyeceği raporda, üst yapının güçlendirilme ihtiyacının ortaya çıktığını tespit etmesi durumunda, üst yapının güçlendirme maliyetinin yeniden yapım maliyetine oranının %40'tan fazla olup olmadığı hususunu değerlendirir ve üstyapının diğer niteliklerini de dikkate alarak üst yapının yıkıma sevki hususunda Bölge Müdürlüğüne olumlu ya da olumsuz görüş bildirir. Bölge Müdürlüğü söz konusu görüşü, B.K.İ. ve kendi görüşü ile birlikte kullanıcı talebini de alarak Genel Müdürlüğe intikal ettirir.

(8) Yapı Denetim firması tarafından üstyapının yeniden inşa edilmesi gerektiğinin raporlanması halinde bu Genelge'nin 4 üncü maddesi çerçevesinde işlem tesis edilir.

(9) Kullanıcı tarafından hasarın giderilmemesi veya belirtilen nitelikteki teminat mektubunun 2019/4 sayılı Genelge'de belirlenen sürelerde teslim edilmemesi hallerinde, sigorta şirketi tarafından kullanıcılara ödeme yapılmasına muvafakat edilmez ve söz konusu tutar Bölge Müdürlüğü tarafından dain-i mürtehin sıfatıyla tahsil edilir. Sigorta poliçesi kapsamında İdare tarafından tahsil edilen bedel Serbest Bölgeler Özel Hesabına irat kaydedilir.

MADDE 2- Bu Genelge imzalandığı tarihte yürürlüğe girer.

EMEL EMİRLİOĞLU

Genel Müdür V.

.././2020