

İRTİFAK HAKKINA İLİŞKİN RESMİ SENEDE YAZILACAK HÜKÜMLER

MADDE 1 – Üzerinde irtifak hakkı kurulacak taşınmazın;

İli	:
İlçesi	:
Mahalle/Köyü	:
Mevkii	:
Pafta No/Cilt No	:
Ada No/Sayfa No	:
Parsel No/Sıra No	:
Yüzölçümü	:
İdare Payı	:
Cinsi	:
Tapudaki şerhler	:
Sınırları	:

Niteliği : (Taşınmazın cinsine göre, bina ise müştemilatı, değilse üzerindeki muhdesat ve dikili şeyler yazılacaktır.)

MADDE 2 – İRTİFAK HAKKININ SÜRESİ, BAŞLAMA VE BİTİŞ TARİHİ

Birinci maddede nitelikleri belirtilen taşınmazın üzerinde aşağıdaki koşullarla irtifak hakkı kurulmuştur.

Hakkın süresi kırkdokuz yıldır.

Bu hak tapuya tescil tarihinde başlar.

MADDE 3 – İRTİFAK HAKKI SAHİBİ VE ADRESİ

.....

(Bu kısma irtifak hakkı tesis edilen yatırımcının unvanı, vergi numarası ve adresi yazılacaktır).

Adres değişiklikleri, idareye bildirilir. Aksi hâlde, her türlü tebligatta bu adres geçerli olarak kabul edilir.

MADDE 4 – İRTİFAK HAKKININ AMACI VE KONUSU

Birinci maddede belirtilen taşınmazın üzerinde, Destek Kararında belirtilen.....

yatırımlar yapılır ve bu amaçlarda kullanılır. (Boş bırakılan kısma taşınmaz üzerinde yapılacak yatırımın türü ve konusu yazılacaktır).

MADDE 5 –TAŞINMAZIN BEDELSİZ DEVRİ VE İSTİHDAM

Yatırım için öngörülen istihdam sayısı..... dır. (Bu kısma Destek Kararında belirtilen işçi sayısı yazılacaktır).

Ekonomi Bakanlığınca yatırım tamamlanma vizesinin yapılması ve işletmenin faaliyete geçmesini müteakip Destek Kararında belirtilen istihdam sayısına beş yıl süreyle uyulması zorunludur.

Yatırımcı tarafından talep edilmesi, yatırımın tamamlandığının 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.

MADDE 6 – YATIRIM SÜRESİ VE DENETİMİ

Yatırımın başlangıç ve bitiş tarihi Destek Kararında belirlenir. Desteklenecek yatırımların ek süre de dahil olmak üzere Destek Kararında belirtilen sürede gerçekleştirilmesi esastır.

Destek Kararında belirlenen yatırım süresi içerisinde ve tesisin işletme dönemi boyunca gerçekleştirilmesi gereken taahhütlerin takibi Ekonomi Bakanlığınca yapılır.

MADDE 7- VERGİ, RESİM, HARÇ, PRİM VE BENZERİ MALİ YÜKÜMLÜLÜKLER

İrtifak hakkının tapuya tescili, devri ve terkinin, yapı ve tesislerin inşası ve kullanımı için ödemesi gereken her türlü vergi, resim, harç, prim ve benzeri malî yükümlülükler yatırımcı tarafından karşılanır.

MADDE 8 – ALINMASI GEREKEN ÖNLEMLER

İrtifak hakkına konu edilen yer bina ise; yatırımcı sabotaj, yangın gibi tehlikelere karşı her türlü tedbiri almak, taşınmazı sigorta ettirmek, temiz bulundurmak, gerektiği takdirde binanın genel görünüm ve ahengine uygun biçimde boya ve badana gibi onarımları yapmak, arsa veya arazi ise; değerini düşürmeyecek, özelliğini, verim gücünü bozmayacak önlemleri almak, tedbirsizlik, dikkatsizlik, ihmal, kusur gibi nedenlerle meydana gelecek zarar ve ziyanı ödemek zorundadır.

MADDE 9 – ÇEVRENİN KORUNMASI VE KULLANILMASI

İrtifak hakkı kurulan taşınmazın kullanılması sırasında çevre ve deniz kirliliğinin önlenmesi ile ormanların korunması için gereken önlemler alınır ve bu konudaki mevzuata titizlikle uyulur.

Üzerinde irtifak hakkı tesis edilen taşınmazın çevresindeki Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler (özellikle kıyılar ve kumsallar) kamunun kullanımına açık tutulur.

MADDE 10 – İRTİFAK HAKKININ DEVRİ

İrtifak hakkının Destek Kararında belirtilen süre ve koşullar çerçevesinde üçüncü kişiler 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 devredenin resmi senetten doğan tüm yükümlülüklerini içeren yeni resmi senet düzenlemesi zorunludur.

MADDE 11 – İRTİFAK HAKKININ SÜRESİNİN SONA ERMESİ VE İPTAL EDİLMESİ

İrtifak hakkı sürenin bitimiyle sona erer. Kamudan kaynaklanan nedenler hariç olmak üzere, yatırım belirlenen süre içerisinde gerçekleştirilmesinden yatırımcı sorumludur. Yatırımcının Destek Kararında öngörülen yükümlülüklerini yerine getirmemesi ve bu Tebliğin 9 uncu maddesi kapsamında işlem tesis edilmemesi veya yatırımcı tarafından talep edilmesi hâlinde irtifak hakkı tapudan terkin edilir.

İrtifak hakkının 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.

MADDE 12 – TAHLİYE

Yatırımcı, irtifak hakkı süresi sonunda, İdarece irtifak hakkının iptal edilmesi ve yatırımcı lehine bu Tebliğin 9 uncu madde kapsamında işlem tesis edilmemesi hâlinde, İdarece yapılacak tebligattan itibaren otuz gün içinde taşınmazı tahliye etmek ve bu resmi senette yazılı şartlarla tüm yapı ve tesisleri Hazineye intikal ettirmek zorundadır.

Taşınmazın geri alımı sırasında, taşınmazın yatırımcıya korunarak kullanımı şartıyla üzerindeki bina ve müştemilatıyla teslim edildiği hallerde, teslim edilen bina ve müştemilatın korunarak kullanılmamasından doğan zararlar İdarece ayrıca tazmin ettirilir.

MADDE 13 – SORUMLULUK

Yatırımcı hakkın tapuya tescil edildiği tarihten itibaren taşınmazın Bakanlığa fiilen teslim edileceği güne kadar çevreye verebileceği her türlü zarar ve ziyandan (kaza dahi olsa) idarî, malî ve cezai açıdan sorumludur.

MADDE 14 – UYGULANACAK HÜKÜMLER

Bu resmi senette hüküm bulunmayan hallerde, 29/6/2001 tarihli ve 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun, 3/9/2009 tarihli ve 27338 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslar, 19/6/2007 tarihli ve 26557 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik ve diğer ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

MADDE 15 – DAVALARLA İLGİLİ YAPILACAK İŞLEMLER

İrtifak hakkı ile ilgili olarak açılmış ya da açılacak her türlü davaya ilişkin husumeti yatırımcı karşılayacak. Açılan davaları öğrendiği tarihten itibaren on beş gün içinde yazılı olarak idareye bildirilecektir. Bildirilmemesinden dolayı idare aleyhine doğabilecek her türlü zarar ve ziyandan yatırımcı taşınmaz maliki idareye karşı sorumludur.

Ayrıca, üzerinde irtifak hakkı tesis edilen taşınmazla ilgili olarak yatırımcı aleyhine açılacak her türlü dava yatırımcı tarafından 12/1/2011 tarihli ve 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu hükümleri uyarınca on beş gün içinde taşınmaz maliki idareye ihbar edilir.

MADDE 16 – HAFRİYAT SIRASINDA BULUNACAK KÜLTÜR VARLIKLARI

Projenin uygulanması sırasında kültür varlıklarına rastlanıldığında kazı işlemleri derhâl durdurulur, bulunan varlıklar kazı yerinde muhafaza edilir ve durumdan en yakın mülkî amirlik derhâl haberdar edilir.

MADDE 17 – UYUŞMAZLIKLARIN ÇÖZÜM YERİ

Uyuşmazlıkların çözüm yeri, taşınmazın bulunduğu ilçedeki icra daireleri ve mahkemeleridir.

KULLANMA İZİNİ SÖZLEŞMESİ

MADDE 1 – Kullanma izni verilen taşınmazın/alanın;

İli :
 İlçesi :
 Mahalle/Köyü :
 Mevkii :
 Yüzölçümü :
 Cinsi :
 Sınırları :

Niteliği : (Taşınmazın/alanın cinsine göre, bina ise müstemilatı, değilse üzerindeki muhdesat ve dikili şeyler yazılacaktır.)

MADDE 2 – KULLANMA İZİNİNİN SÜRESİ, BAŞLAMA VE BİTİŞ TARİHİ

Birinci maddede nitelikleri belirtilen taşınmazın/alanın üzerinde aşağıdaki koşullarla kullanma izni verilmiştir.

Kullanma izni süresi kırkdokuz yıldır.

İzin süresi, sözleşmenin düzenlendiği tarihte başlar.

MADDE 3 – KULLANMA İZİNİ SAHİBİ VE ADRESİ

.....

(Bu kısma kullanma izni sahibi yatırımcının adı, soyadı, T.C. kimlik no veya unvanı ve adresi yazılacaktır.)

Adres değişiklikleri İdareye bildirilir. Aksi hâlde, her türlü tebligatta bu adres geçerli olarak kabul edilir.

MADDE 4 – KULLANMA İZİNİNİN AMACI VE KONUSU

Birinci maddede belirtilen taşınmazın/alanın üzerinde, Destek Kararında belirtilen.....

yatırımlar yapılır ve bu amaçlarda kullanılır. (Boş bırakılan kısma taşınmaz/alan üzerinde yapılacak yatırımın türü ve konusu yazılacaktır).

MADDE 5 – İSTİHDAM

Yatırım için öngörülen istihdam sayısı dır. (Bu kısma Destek Kararında belirtilen işçi sayısı yazılacaktır).

Ekonomi Bakanlığınca yatırım tamamlanma vizesinin yapılması ve işletmenin faaliyete geçmesini müteakip Destek Kararında belirtilen istihdam sayısına 5 (beş) yıl süreyle uyulması zorunludur.

MADDE 6 – YATIRIM SÜRESİ VE DENETİMİ

Yatırımın başlangıç ve bitiş tarihi Destek Kararında belirlenir. Desteklenecek yatırımların ek süre de dahil olmak üzere Destek Kararında belirtilen sürede gerçekleştirilmesi esastır.

Destek Kararında belirlenen yatırım süresi içerisinde ve tesisin işletme dönemi boyunca gerçekleştirilmesi gereken taahhütlerin takibi Ekonomi Bakanlığınca yapılır.

MADDE 7 – VERGİ, RESİM, HARÇ, PRİM VE BENZERİ MALİ YÜKÜMLÜLÜKLER

Kullanma izni sözleşmesinin düzenlenmesi, notere tasdiki ve tescili, devri, yapı ve tesislerin inşası ve kullanımı için ödenmesi gereken her türlü vergi, resim, harç, prim ve benzeri malî yükümlülükler yatırımcı tarafından karşılanır.

MADDE 8 – ALINMASI GEREKEN ÖNLEMLER

Kullanma iznine konu edilen yer bina ise; yatırımcı sabotaj, yangın gibi tehlikelere karşı her türlü tedbiri almak, taşınmazı sigorta ettirmek, temiz bulundurmak, gerektiği takdirde binanın genel görünüm ve ahengine uygun biçimde boya ve badana gibi onarımları yapmak, arsa veya arazi ise; değerini düşürmeyecek, özelliğini, verim gücünü bozmayacak önlemleri almak, tedbirsizlik, dikkatsizlik, ihmal, kusur gibi nedenlerle meydana gelecek zarar ve ziyanı ödemek zorundadır.

MADDE 9 – ÇEVRENİN KORUNMASI VE KULLANILMASI

Kullanma iznine konu taşınmazın/alanın kullanılması sırasında çevre ve deniz kirliliğinin önlenmesi ile ormanların korunması için gereken önlemler alınır ve bu konudaki mevzuata titizlikle uyulur.

Üzerinde kullanma izni verilen taşınmazın/alanın çevresindeki Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler (özellikle kıyılar ve kumsallar) kamunun kullanımına açık tutulur.

MADDE 10 – KULLANMA İZİNİNİN DEVRİ

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, devreden sözleşmeden doğan tüm yükümlülüklerini içeren yeni sözleşme imzalayarak noterde tasdik ettirmesi zorunludur.

MADDE 11 – KULLANMA İZİNİNİN SÜRESİNİN SONA ERMESİ VE İPTAL EDİLMESİ

Kullanma izni sürenin bitimiyle sona erer. Kamudan kaynaklanan nedenler hariç olmak üzere, yatırım belirlenen süre içerisinde gerçekleştirilmesinden yatırımcı sorumludur. Yatırımcının Destek Kararında öngörülen yükümlülüklerini yerine getirmemesi ve bu Tebliğin 9 uncu madde kapsamında işlem tesis edilmemesi veya yatırımcı tarafından talep edilmesi hâlinde kullanma izni sözleşmesi İdarece feshedilir.

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.

MADDE 12 – TAHLİYE

Kullanma izni süresi sonunda, kullanma izni sözleşmesinin iptal edilmesi ve yatırımcı lehine bu Tebliğin 9 uncu madde kapsamında işlem tesis edilmemesi halinde yatırımcı, İdarece yapılacak tebligattan itibaren otuz gün içinde taşınmazı tahliye etmek ve bu sözleşmede yazılı şartlarla tüm yapı ve tesisleri Hazineye intikal ettirmek zorundadır.

Taşınmazın geri alımı sırasında, taşınmazın yatırımcıya korunarak kullanımı şartıyla üzerindeki bina ve müştemilatıyla teslim edildiği hallerde, teslim edilen bina ve müştemilatın korunarak kullanılmamasından doğan zararlar İdarece ayrıca tazmin ettirilir.

MADDE 13 – SORUMLULUK

Yatırımcı kullanma izni sözleşmesinin düzenlendiği tarihten itibaren taşınmazın/alanın İdareye fiilen teslim edileceği güne kadar çevreye verebileceği her türlü zarar ve ziyandan (kaza dahi olsa) idari, mali ve cezai açıdan sorumludur.

MADDE 14 – UYGULANACAK HÜKÜMLER

Bu sözleşmede hüküm bulunmayan hallerde, 29/6/2001 tarihli ve 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun, 3/9/2009 tarihli ve 27338 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslar, 19/6/2007 tarihli ve 26557 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik ve diğer ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

MADDE 15 – DAVALARLA İLGİLİ YAPILACAK İŞLEMLER

Kullanma izni ile ilgili olarak açılmış ya da açılacak her türlü davaya ilişkin husumeti yatırımcı karşılayacak, açılan davaları öğrendiği tarihten itibaren on beş gün içinde yazılı olarak idareye bildirilecektir. Bildirilmemesinden dolayı idare aleyhine doğabilecek her türlü zarar ve ziyandan yatırımcı taşınmaz maliki idareye karşı sorumludur.

Ayrıca, üzerinde kullanma izni verilen taşınmazla/alanla ilgili olarak yatırımcı aleyhine açılacak her türlü dava yatırımcı tarafından 12/1/2011 tarihli ve 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu hükümleri uyarınca on beş gün içinde taşınmaz maliki idareye ihbar edilir.

MADDE 16 – HAFRİYAT SIRASINDA BULUNACAK KÜLTÜR VARLIKLARI

Projenin uygulanması sırasında kültür varlıklarına rastlanıldığında kazı işlemleri derhâl durdurulur, bulunan varlıklar kazı yerinde muhafaza edilir ve durumdan en yakın mülkî amirlik derhâl haberdar edilir.

MADDE 17 – UYUŞMAZLIKLARIN ÇÖZÜM YERİ

Uyuşmazlıkların çözüm yeri, taşınmazın bulunduğu ilçedeki icra daireleri ve mahkemeleridir.

TARAFLAR

İTA AMİRİ

YATIRIMCI