

**Sayı** : 38591462-010.07.03-2022-2924

05.10.2022

Konu : Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında
Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair
Yönetmelik

Sirküler No: 712

Sayın Üyemiz,

05 Ekim 2022 tarih ve 31974 sayılı Resmi Gazete'de Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından "Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik" yayınlanmış ve yayım tarihi itibarıyla yürürlüğe girmiştir.

Bahse konu Yönetmelik değişikliği ile;

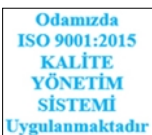
- İrtifak hakkı kurulan veya kullanma izni verilen Hazine taşınmazı üzerinde yapılacak tesisin bizzat hak lehtarınca işletilmesi hâlinde, bu tesisin işletilmesinden elde edilen toplam yıllık hasılatın yüzde biri oranında pay alınır. İrtifak hakkı lehtarı veya kullanma izni sahibinin bu yerler üzerinde yürüttüğü faaliyetin niteliği gereği toplam yıllık hasılatının tespit edilememesi durumunda; hak lehtarından, cari yıl irtifak hakkı veya kullanma izni bedelinin yüzde yirmisi hasılat payı olarak alınacağı,

- Ancak, tarım ve hayvancılık ile sanayi ve tersane yatırımı yapılmak amacıyla tesis edilen irtifak hakları ve verilen kullanma izinlerinde bu oran binde bir olarak uygulanacağı ve kamu yararına çalışan dernekler ve vergi muafiyeti tanınan vakıflarca sağlık, eğitim ve spor tesisleri yapılması amacıyla tesis edilen irtifak hakları ve verilen kullanma izinleri ile vakıflarca kurulan yükseköğretim kurumları ve 24/11/1994 tarihli ve 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun hükümlerine göre gerçek ve tüzel kişiler lehine tesis edilen irtifak hakları ve verilen kullanma izinlerinde hâsılat payı alınmayacağı,

- 8/6/1994 tarihli ve 3996 sayılı Bazı Yatırım ve Hizmetlerin Yap-İşlet-Devret Modeli Çerçevesinde Yapıtırılması Hakkında Kanunun ek 1 inci maddesi gereğince ve bu maddenin yürürlüğe girdiği 25/2/2011 tarihinden sonra; 3996 sayılı Kanun kapsamında gerçekleştirilecek yatırım ve hizmetlerle ilgili olmak üzere görevli şirketin kullanımına bırakılacak olan mülkiyeti Hazineye ait taşınmazlar ile bedeli idare tarafından ödenmek suretiyle kamulaştırılarak tapuda idare veya Hazine adına tescil ya da tapudan terkin edilen taşınmazlar ve Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan diğer yerler için kullanım bedeli ve hasılat payı alınmayacağı,

- İrtifak hakkı kurulan veya kullanma izni verilen Hazine taşınmazı üzerinde bulunan tesisin tamamının veya bir kısmının hak lehtarınca üçüncü kişilere kiraya verilmesi hâlinde; hak lehtarından brüt kiranın yüzde biri oranında, kiracıdan/kiracılardan ise tesisin işletilmesinden elde edilecek toplam yıllık hasılattan hak lehtarına ödenen kira bedeli düşüldükten sonra, kalan tutar üzerinden yüzde bir oranında ayrıca pay alınır. Ancak, tesisin bizzat hak lehtarınca işletilmesine veya üçüncü kişilere kiraya verildiğine bakılmaksızın bu maddede ve ilgili mevzuatında belirtilen indirim ve muafiyetler ayrıca dikkate alınacağı,

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanuna göre Güvenli Elektronik İmza ile İmzalanmıştır.



Evrakı Doğrulamak İçin : <https://ebys.denizticaretodasi.org.tr/enVision/Dogrula/BSFNE7NB4>
Bilgi için: Sıla ÇUHACIOĞLU Telefon: 02122520130/244 E-Posta: sila.cuhacioglu@denizticaretodasi.org.tr
Meclis-i Mebusan Caddesi No:22 34427 Fındıklı-Beyoğlu-İSTANBUL/TÜRKİYE
Tel : +90 (212) 252 01 30 (Pbx) Faks: +90 (212) 293 79 35
Web: www.denizticaretodasi.org.tr E-mail: iletisim@denizticaretodasi.org.tr KEP: imeakdto@hs01.kep.tr



- İşletmenin faaliyet gösterdiği alanda, irtifak hakkı tesis edilen veya kullanma izni verilen taşınmazların haricinde özel mülkiyete konu taşınmazların da bulunması halinde, hasılat payının tespitine esas yıllık işletme hasılatı; mümkünse irtifak hakkı tesis edilen veya kullanma izni verilen taşınmazlar için ayrı hesaplanacağı ve Hazine taşınmazları için ayrı olarak hasılat payının tespit edilememesi durumunda, Hazine taşınmazları ile özel mülkiyete konu taşınmazların aynı faaliyet kapsamında kullanılması halinde işletmenin elde ettiği tüm hasılatın toplam alanın yüzölçümüne bölünmesi suretiyle hesaplanacak olan metrekaare birim hasılat miktarının irtifak hakkı ve kullanma iznine konu alanın yüzölçümü ile çarpımı sonucu belirleneceği belirtilmiştir. Ancak, işletmenin asıl faaliyetini özel mülkiyete konu taşınmazların üzerinde gerçekleştirmesi ve Hazine taşınmazlarının üzerinde doğrudan asıl faaliyet kapsamında kullanılmayan sadece boru hattı, dolfen, şamandıra, pompaj istasyonu, deşarj hattı, platform gibi asıl faaliyeti destekleyici nitelikte tali unsurlar bulunması halinde ise hasılat payı cari yıl irtifak hakkı veya kullanma izni bedelinin yüzde yirmisi üzerinden hesaplanacağı,

- İrtifak hakkı lehtarını veya kullanma izni sahibi tarafından, irtifak hakkına veya kullanma iznine konu taşınmazların ya da üzerindeki tesislerin bazı bölümlerinin baz istasyonu, bankamatik ve benzeri amaçlarda kullanılmak üzere üçüncü kişilere kiraya verilmesi ve sözleşmelerinde tesislerin kiracılarından ayrıca hasılat veya kâr payı alınacağına ilişkin hüküm bulunmasına karşılık, kiracıların kiraladıkları yerler üzerinde gösterdikleri faaliyetin niteliği gereği yıllık işletme hasılatlarının veya kârlarının tespit edilememesi durumunda; kiracıların hak lehtarına ödediği cari yıl kira bedelinin yüzde yirmisi oranında kiracılardan ayrıca pay alınır. Yıllık kira bedelinin tespit edilememesi durumunda ise; taşınmazın rayiç değeri, üzerindeki tesisin niteliği, cari yıl irtifak hakkı veya kullanma izni bedeli, varsa aynı bölgede yapılan emsal kiralamalara ilişkin kira bedelleri gibi hususlar dikkate alınmak suretiyle valiliklerce (il müdürlüğü) oluşturulacak komisyon tarafından belirlenecek kira bedelinin yüzde yirmisi oranında kiracılardan ayrıca pay alınacağı

belirtilmiştir.

İlgili Yönetmelik Odamız web sayfasında (www.denizticaretodasi.org.tr) "Genel, Mevzuat ve Kıyı Yapıları Duyuruları" bölümlerinde yayınlanmakta olup ayrıca e-posta ekinde gönderilmektedir.

Bilgilerinize arz/rica ederim.

Saygılarımla,

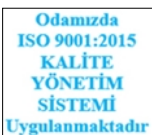
e-imza

İsmet SALİHOĞLU
Genel Sekreter

Ek:05.10.2022 tarih ve 31974 sayılı Resmi Gazete (5 sayfa)

Dağıtım:

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanuna göre Güvenli Elektronik İmza ile İmzalanmıştır.



Evrakı Doğrulamak İçin : <https://ebys.denizticaretodasi.org.tr/enVision/Dogrula/BSFNE7NB4>
Bilgi için: Sıla ÇUHACIOĞLU Telefon: 02122520130/244 E-Posta: sila.cuhacioglu@denizticaretodasi.org.tr
Meclis-i Mebusan Caddesi No:22 34427 Fındıklı-Beyoğlu-İSTANBUL/TÜRKİYE
Tel : +90 (212) 252 01 30 (Pbx) Faks: +90 (212) 293 79 35
Web: www.denizticaretodasi.org.tr E-mail: iletisim@denizticaretodasi.org.tr KEP: imeakdto@hs01.kep.tr



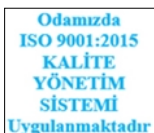
**Gereği:**

- Tüm Üyeler (WEB sayfası ve e-posta ile)
- İMEAK DTO Şube ve Temsilcilikleri
- Türk Armatörler Birliği
- S.S. Armatörler Taşıma ve İşletme Kooperatifi
- GİSBİR (Türkiye Gemi İnşa Sanayicileri Birliği Derneği)
- Gemi, Yat ve Hizmetleri İhracatçıları Birliği
- VDAD (Vapur Donatanları ve Acenteleri Derneği)
- TÜRKLİM (Türkiye Liman İşletmecileri Derneği)
- KOSDER (Koster Armatörleri ve İşletmecileri Derneği)
- TURSSA (Gemi Tedarikçileri Derneği)
- Gemi Geri Dönüşüm Sanayicileri Derneği
- S.S. Anadolu Yakası Kumcular Üretim ve Pazarlama Kooperatifi
- ROFED (Kabotaj Hattı Ro-Ro ve Feribot İşletmecileri Derneği)
- DEM-BİR (Deniz Ürünleri Avcıları Üreticileri Merkez Birliği)
- Yalova Altınova Tersane Girişimcileri San.ve Tic.A.Ş.
- UTİKAD (Uluslararası Taşımacılık ve Lojistik Hizmet Üretenleri Derneği)
- TAİS (Türk Armatörleri İşverenler Sendikası)
- TÜRDEF (Türkiye Denizcilik Federasyonu)
- WISTA Türkiye Derneği
- GEMİMO (Gemi Makineleri İşletme Mühendisleri Odası)
- TMMOB GMO (Gemi Mühendisleri Odası)

Bilgi:

- Yönetim Kurulu Başkan ve Üyeleri
- İMEAK DTO Şube YK Başkanları
- İMEAK DTO Meslek Komite Başkanları

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanuna göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.



Evrakı Doğrulamak İçin : <https://ebys.denizticaretodasi.org.tr/enVision/Dogrula/BSFNE7NB4>
Bilgi için: Sıla ÇUHACIOĞLU **Telefon:** 02122520130/244 **E-Posta:** sila.cuhacioglu@denizticaretodasi.org.tr
Meclis-i Mebusan Caddesi No:22 34427 Fındıklı-Beyoğlu-İSTANBUL/TÜRKİYE
Tel : +90 (212) 252 01 30 (Pbx) **Faks:** +90 (212) 293 79 35
Web: www.denizticaretodasi.org.tr **E-mail:** iletisim@denizticaretodasi.org.tr **KEP:** imeakdto@hs01.kep.tr



YÖNETMELİK

Cevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığında:

**HAZİNE TAŞINMAZLARININ İDARESİ HAKKINDA YÖNETMELİKTE
DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR YÖNETMELİK**

MADDE 1- 19/6/2007 tarihli ve 26557 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin 3 üncü maddesinde yer alan “178 sayılı Maliye Bakanlığının Teşkilât ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin 13 üncü maddesine” ibaresi “1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 101 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendine” şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 2- Aynı Yönetmeliğin 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinde yer alan “Maliye” ibaresi “Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği” şeklinde değiştirilmiş, (h) bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, (l) bendinde yer alan “defterdar” ibaresi “il müdürü” şeklinde değiştirilmiş ve aynı maddeye aşağıdaki bentler eklenmiştir.

“h) İdare: Merkezde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığını (Millî Emlak Genel Müdürlüğü); illerde çevre, şehircilik ve iklim değişikliği il müdürlüğünü (millî emlak dairesi başkanlığı veya millî emlak müdürlüğü) ve ilçelerde millî emlak müdürlüğünü yoksa millî emlak şefliğini,”

“aa) İl müdürlüğü: Çevre, şehircilik ve iklim değişikliği il müdürlüğünü,

bb) İl müdürü: Çevre, şehircilik ve iklim değişikliği il müdürünü,”

MADDE 3- Aynı Yönetmeliğin 5 inci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“MADDE 5- (1) Taşınmazlarla ilgili olarak tapu sicilinde işlem yapmaya, illerde il müdürü veya görevlendireceği memur, ilçelerde varsa millî emlak müdürü veya millî emlak müdür yardımcısı, yoksa il müdürünün görevlendireceği personel yetkilidir.”

MADDE 4- Aynı Yönetmeliğin 6 ncı maddesinin birinci fıkrasında yer alan “defterdarlık veya malmüdürlüğü” ibaresi “il müdürlüğü, milli emlak müdürlüğü veya millî emlak şefliği” şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 5- Aynı Yönetmeliğin 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (d) bendinde yer alan “defterdarlık veya malmüdürlüğünce” ibaresi “İdarece” şeklinde değiştirilmiş, (e) bendinde yer alan “tüzel kişiliği temsile tam yetkili olduklarını gösterir” ibaresinden sonra gelmek üzere “belge veya” ibaresi eklenmiştir.

MADDE 6- Aynı Yönetmeliğin 12 nci maddesinin ikinci fıkrasının (a) bendinde yer alan “Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca” ibaresi “Bakanlıkça” şeklinde, (i) bendinin birinci cümlesinde yer alan “beşidir.” ibaresi “birdir.” şeklinde değiştirilmiş, aynı bendin ikinci cümlesi yürürlükten kaldırılmış, (i) bendinde yer alan “Savunma Sanayii Müsteşarlığınca” ibaresi “Savunma Sanayii Başkanlığınca” şeklinde ve yedinci fıkrasında yer alan “Bakanlık merkez denetim elemanları ve/veya Maliye Uzmanlarına” ibaresi “Bakanlık merkez denetim elemanlarına” şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 7- Aynı Yönetmeliğin 17 nci maddesinin birinci fıkrasının (a) bendinde yer alan “malmüdürü,” ibaresi “millî emlak şefliği yetkilisi olarak görevlendirilen personel,” şeklinde, (b) bendinde yer alan “malmüdürlüğü” ibaresi “millî emlak şefliği” şeklinde, (c) bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, birinci fıkrasından sonra gelmek üzere aşağıdaki fıkra eklenmiş ve diğer fıkralar buna göre teselsül ettirilmiştir.

“c) Maliye üyesi olarak, illerde millî emlak dairesi başkanlığı veya millî emlak müdürlüğü; ilçelerde millî emlak müdürlüğü veya millî emlak şefliği memurlarından biri,”

“(2) Yeterli personelin bulunmadığı durumlarda, diğer birimlerden personel görevlendirilebilir.”

MADDE 8- Aynı Yönetmeliğin 18 inci maddesinin birinci fıkrasının (a) bendi aşağıdaki şekilde, (b) bendinde yer alan “malmüdürlüğü” ibaresi “millî emlak şefliği” şeklinde değiştirilmiş, ikinci fıkrasında yer alan “emlak müdür yardımcısı,” ibaresinden sonra gelmek üzere “millî emlak şefliği yetkilisi olarak görevlendirilen personel,” ibaresi eklenmiş, aynı fıkrada yer alan “diğer şefleri,” ibaresi yürürlükten kaldırılmış, ikinci fıkrasından sonra gelmek üzere aşağıdaki fıkra eklenmiş, diğer fıkralar buna göre teselsül ettirilmiş ve mevcut dördüncü fıkrasında yer alan “defterdarlıkça” ibaresi “il müdürlüğünce” şeklinde değiştirilmiştir.

“a) Başkan olarak, illerde millî emlak müdürünün/emlak müdürünün önereceği millî emlak müdür yardımcısı veya emlak müdür yardımcısı, bunların bulunmadığı yerlerde millî emlak uzmanı veya millî emlak şefi; ilçelerde millî emlak müdür yardımcısı, bunun bulunmadığı yerlerde millî emlak uzmanı veya millî emlak şefi ya da millî emlak şefliği yetkilisi olarak görevlendirilen personel,”

“(3) İhale komisyonu üyeleri, yeterli personelin bulunmadığı durumlarda bedel tespit komisyonlarında görevlendirilebilir.”

MADDE 9- Aynı Yönetmeliğin 19 uncu maddesinin birinci fıkrasının (a) bendinin (3) numaralı alt bendinde yer alan “defterdarlık veya malmüdürlüğü” ibaresi “il müdürlüğü, milli emlak müdürlüğü veya millî emlak şefliği” şeklinde, (ç) bendinde yer alan “defterdarlık veya malmüdürlükleri,” ibaresi “İdare,” şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 10- Aynı Yönetmeliğin 26 ncı maddesinin birinci fıkrasının (c) bendinde yer alan “Hazine Müsteşarlığınca” ibaresi “Hazine ve Maliye Bakanlığınca” şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 11- Aynı Yönetmeliğin 63 üncü maddesinde yer alan “Hazine Müsteşarlığınca” ibaresi “Hazine ve Maliye Bakanlığınca” şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 12- Aynı Yönetmeliğin 67 nci maddesinin dördüncü fıkrasının (i) bendi yürürlükten kaldırılmış ve (i) bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“i) Bakanlıkça belirlenen esaslar çerçevesinde rekreatif amaçlı iskelelerin kiraya verilmesi,”

MADDE 13- Aynı Yönetmeliğin 70 inci maddesinin birinci fıkrasında yer alan “defterdarın,” ibaresi “il müdürünün,” şeklinde, üçüncü fıkrasında yer alan “defterdarlık veya malmüdürlüğüne” ibaresi “İdareye” şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 14- Aynı Yönetmeliğin 72 nci maddesinin birinci fıkrasında yer alan “23/8/2012 tarihli ve 28390 sayılı” ibaresi “23/10/2019 tarihli ve 30927 sayılı” şeklinde, ikinci fıkrasında yer alan “Orman ve Su İşleri Bakanlığı” ibaresi “Tarım ve Orman Bakanlığı” şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 15- Aynı Yönetmeliğin 72/A maddesinin birinci fıkrasında yer alan “Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığınca” ibaresi “Tarım ve Orman Bakanlığınca” şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 16- Aynı Yönetmeliğin 79 uncu maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“MADDE 79- (1) İrtifak hakkı kurulan veya kullanma izni verilen Hazine taşınmazı üzerinde yapılacak tesisin bizzat hak lehtarınca işletilmesi hâlinde, bu tesisin işletilmesinden elde edilen toplam yıllık hasılatın yüzde biri oranında pay alınır. İrtifak hakkı lehtarı veya kullanma izni sahibinin bu yerler üzerinde yürüttüğü faaliyetin niteliği gereği toplam yıllık hasılatının tespit edilememesi durumunda; hak lehtarından, cari yıl irtifak hakkı veya kullanma izni bedelinin yüzde yirmisi hasılat payı olarak alınır.

(2) Ancak, tarım ve hayvancılık ile sanayi ve tersane yatırımı yapılmak amacıyla tesis edilen irtifak hakları ve verilen kullanma izinlerinde bu oran binde bir olarak uygulanır. Kamu yararına çalışan dernekler ve vergi muafiyeti tanınan vakıflarca sağlık, eğitim ve spor tesisleri yapılması amacıyla tesis edilen irtifak hakları ve verilen kullanma izinleri ile vakıflarca kurulan yükseköğretim kurumları ve 24/11/1994 tarihli ve 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun hükümlerine göre gerçek ve tüzel kişiler lehine tesis edilen irtifak hakları ve verilen kullanma izinlerinde hâsılat payı alınmaz.

(3) 8/6/1994 tarihli ve 3996 sayılı Bazı Yatırım ve Hizmetlerin Yap-İşlet-Devret Modeli Çerçevesinde Yapılması Hakkında Kanunun ek 1 inci maddesi gereğince ve bu maddenin yürürlüğe girdiği 25/2/2011 tarihinden sonra; 3996 sayılı Kanun kapsamında gerçekleştirilecek yatırım ve hizmetlerle ilgili olmak üzere görevli şirketin kullanımına bırakılacak olan mülkiyeti Hazineye ait taşınmazlar ile bedeli idare tarafından ödenmek suretiyle kamulaştırılarak tapuda idare veya Hazine adına tescil ya da tapudan terkin edilen taşınmazlar ve Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan diğer yerler için kullanım bedeli ve hasılat payı alınmaz.

(4) İrtifak hakkı kurulan veya kullanma izni verilen Hazine taşınmazı üzerinde bulunan tesisin tamamının veya bir kısmının hak lehtarınca üçüncü kişilere kiraya verilmesi hâlinde; hak lehtarından brüt kiranın yüzde biri oranında, kiracıdan/kiracılardan ise tesisin işletilmesinden elde edilecek toplam yıllık hasılatın hak lehtarına ödenen kira bedeli düşüldükten sonra, kalan tutar üzerinden yüzde bir oranında ayrıca pay alınır. Ancak, tesisin bizzat hak lehtarınca işletilmesine veya üçüncü kişilere kiraya verildiğine bakılmaksızın bu maddede ve ilgili mevzuatında belirtilen indirim ve muafiyetler ayrıca dikkate alınır.

(5) Hak lehtarı ile kiracılar arasında düzenlenen kira sözleşmesinin bir örneği ile bunlardan alınacak kira/hasılat paylarının ödeneceğinin kabul ve taahhüt edildiğine dair taahhütnameler kiralama işleminin yapıldığı tarihten itibaren bir ay içerisinde İdareye verilir.

(6) Hak lehtarı ile kiracılara ait olan yıllık hasılatı gösteren ve ilgili vergi dairesine yıllık beyanname ekinde verilen gelir tablosu, 1/6/1989 tarihli ve 3568 sayılı Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik ve Yeminli Mali Müşavirlik Kanununa göre yetkili kılınan serbest muhasebeci mali müşavirler veya yeminli mali müşavirlere onaylatılarak, her yılın yıllık beyanname verme dönemini takip eden ay içinde İdareye verilir ve kira/hasılat payları aynı süre içerisinde ilgili muhasebe birimine yatırılır. Kiracılardan alınamayan hasılat payları hak lehtarından alınır.

(7) Toplam yıllık hasılat; işletmenin, 26/12/1992 tarihli ve 21447 mükerrer sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği Sıra No:1 ile belirlenen tekdüzen hesap planındaki gelir tablosunda yer alan net satışlar, iştiraklerden ve bağlı ortaklıklardan elde edilen temettü gelirleri hariç olmak üzere diğer faaliyetlerden olağan gelir ve kârlar ile olağandışı gelir ve kârların toplamı üzerinden tespit edilir.

(8) İşletmenin faaliyet gösterdiği alanda, irtifak hakkı tesis edilen veya kullanma izni verilen taşınmazların haricinde özel mülkiyete konu taşınmazların da bulunması halinde, hasılat payının tespitine esas yıllık işletme hasılatı; mümkünse irtifak hakkı tesis edilen veya kullanma izni verilen taşınmazlar için ayrı hesaplanır. Hazine taşınmazları için ayrı olarak hasılat payının tespit edilememesi durumunda, Hazine taşınmazları ile özel mülkiyete konu taşınmazların aynı faaliyet kapsamında kullanılması halinde işletmenin elde ettiği tüm hasılatın toplam alanın yüzölçümüne bölünmesi suretiyle hesaplanacak olan metrekare birim hasılat miktarının irtifak hakkı ve kullanma iznine konu alanın yüzölçümü ile çarpımı sonucu belirlenir. Ancak, işletmenin asıl faaliyetini özel mülkiyete konu taşınmazların üzerinde gerçekleştirmesi ve Hazine taşınmazlarının üzerinde doğrudan asıl faaliyet kapsamında kullanılmayan sadece boru hattı, dolfen, şamandıra, pompaj istasyonu, deşarj hattı, platform gibi asıl faaliyeti

destekleyici nitelikte tali unsurlar bulunması halinde ise hasılat payı cari yıl irtifak hakkı veya kullanma izni bedelinin yüzde yirmisi üzerinden hesaplanır.

(9) İrtifak hakkı lehtarları veya kullanma izni sahibi tarafından, irtifak hakkına veya kullanma iznine konu taşınmazların ya da üzerindeki tesislerin bazı bölümlerinin baz istasyonu, bankamatik ve benzeri amaçlarda kullanılmak üzere üçüncü kişilere kiraya verilmesi ve sözleşmelerinde tesislerin kiracılarından ayrıca hasılat veya kâr payı alınacağına ilişkin hüküm bulunmasına karşılık, kiracıların kiraladıkları yerler üzerinde gösterdikleri faaliyetin niteliği gereği yıllık işletme hasılatlarının veya kârlarının tespit edilememesi durumunda; kiracıların hak lehtarına ödediği cari yıl kira bedelinin yüzde yirmisi oranında kiracılardan ayrıca pay alınır. Yıllık kira bedelinin tespit edilememesi durumunda ise; taşınmazın rayiç değeri, üzerindeki tesisin niteliği, cari yıl irtifak hakkı veya kullanma izni bedeli, varsa aynı bölgede yapılan emsal kiralamalara ilişkin kira bedelleri gibi hususlar dikkate alınmak suretiyle valiliklerce (il müdürlüğü) oluşturulacak komisyon tarafından belirlenecek kira bedelinin yüzde yirmisi oranında kiracılardan ayrıca pay alınır.”

MADDE 17- Aynı Yönetmeliğin 83 üncü maddesinde yer alan “Denizcilik Müsteşarlığınca” ibaresi “Denizcilik Genel Müdürlüğüne” şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 18- Aynı Yönetmeliğin 84 üncü maddesinin birinci fıkrasında yer alan “İllerde defterdarlar, ilçelerde ise malmüdürleri veya varsa milli emlak müdürleri” ibaresi “İllerde il müdürleri, ilçelerde ise milli emlak müdürleri veya milli emlak şefliği yetkilisi olarak görevlendirilen personeller” şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 19- Aynı Yönetmeliğin 89 uncu maddesinin birinci fıkrasında yer alan “defterdarlık veya malmüdürlüğünün” ibaresi “İdarenin” şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 20- Aynı Yönetmeliğin 91 inci maddesinin beşinci fıkrasında yer alan “Defterdarlık veya malmüdürlükleri,” ibaresi “İdare,” şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 21- Aynı Yönetmeliğin 99 uncu maddesinde yer alan “Maliye” ibaresi “Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği” şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 22- Aynı Yönetmeliğin eki Ek-1’in 2 nci maddesinde yer alan “Defterdarlığınca/Malmüdürlüğüne” ibaresi “İl müdürlüğüne/Milli emlak müdürlüğüne/Milli emlak şefliğince” şeklinde, 3 üncü maddesinde yer alan “Defterdarlığında/Malmüdürlüğünde” ibaresi “İl müdürlüğünde/Milli emlak müdürlüğünde/Milli emlak şefliğinde” şeklinde değiştirilmiş, 7 nci maddesinin üçüncü fıkrasına aşağıdaki cümle eklenmiş, aynı ekin “Not” kısmında yer alan “defterdarlık veya malmüdürlüğüne” ibaresi “İdarece” şeklinde değiştirilmiştir.

“Satış bedelinin peşin olarak ödenmesi halinde satış bedeline yüzde yirmi indirim uygulanır.”

MADDE 23- Aynı Yönetmeliğin eki Ek-3’ün 2 nci maddesinde yer alan “Defterdarlığınca/Malmüdürlüğüne” ibaresi “İl müdürlüğüne/Milli emlak müdürlüğüne/Milli emlak şefliğince” şeklinde, 3 üncü maddesinde yer alan “Defterdarlığında/Malmüdürlüğünde” ibaresi “İl müdürlüğünde/Milli emlak müdürlüğünde/Milli emlak şefliğinde” şeklinde değiştirilmiş, aynı ekin “Not” kısmında yer alan “defterdarlık veya malmüdürlüğüne” ibaresi “İdarece” şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 24- Aynı Yönetmeliğin eki Ek-4’ün 4 üncü maddesinde yer alan “defterdarlık veya malmüdürlüğüne” ibaresi “il müdürlüğüne, milli emlak müdürlüğüne veya milli emlak şefliğince” şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 25- Aynı Yönetmeliğin eki Ek-5’in 4 üncü maddesinde yer alan “defterdarlık veya malmüdürlüğüne” ibaresi “il müdürlüğüne, milli emlak müdürlüğüne veya milli emlak şefliğince” şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 26- Aynı Yönetmeliğin eki Ek-8’de yer alan “MALİYE” ibaresi “ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ” şeklinde, “DEFTERDARLIĞI” ibaresi “İL MÜDÜRLÜĞÜ” şeklinde, “MÜDÜRLÜĞÜ” ibaresi “MÜDÜRLÜĞÜ/MİLLİ EMLAK ŞEFLİĞİ” şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 27- Aynı Yönetmeliğin eki Ek-9’da yer alan “MALİYE” ibaresi “ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ” şeklinde, “DEFTERDARLIĞI” ibaresi “İL MÜDÜRLÜĞÜ” şeklinde, “MÜDÜRLÜĞÜ” ibaresi “MÜDÜRLÜĞÜ/MİLLİ EMLAK ŞEFLİĞİ” şeklinde, “MALMÜDÜRÜ” ibaresi “MİLLİ EMLAK ŞEFLİĞİ YETKİLİSİ” şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 28- Aynı Yönetmeliğin eki Ek-10’da yer alan “MALİYE” ibaresi “ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ” şeklinde, “DEFTERDARLIĞI” ibaresi “İL MÜDÜRLÜĞÜ” şeklinde, “MÜDÜRLÜĞÜ” ibaresi “MÜDÜRLÜĞÜ/MİLLİ EMLAK ŞEFLİĞİ” şeklinde, “MALMÜDÜRÜ” ibaresi “MİLLİ EMLAK ŞEFLİĞİ YETKİLİSİ” şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 29- Aynı Yönetmeliğin eki Ek-13’ün 2 nci maddesinde yer alan “Defterdarlığınca/Malmüdürlüğüne” ibaresi “İl müdürlüğüne/Milli emlak müdürlüğüne/Milli emlak şefliğince” şeklinde, 15 inci maddesinin dördüncü fıkrasında yer alan “yetkili kılınanlara tasdik ettirilerek,” ibaresi “yetkili kılınan serbest muhasebeci mali müşavirler veya yeminli mali müşavirlere onaylatılarak,” şeklinde, aynı fıkrada yer alan “ilgili defterdarlığa/malmüdürlüğüne” ibaresi “İdareye” şeklinde, beşinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, altıncı fıkrasında yer alan “hesaplanır, değilse” ibaresi “hesaplanır. Hazine taşınmazları için ayrı olarak hasılat payının tespit edilememesi durumunda, Hazine taşınmazları ile özel mülkiyete konu taşınmazların aynı faaliyet kapsamında kullanılması halinde” şeklinde değiştirilmiş, aynı fıkraya aşağıdaki cümle eklenmiş, yedinci fıkrasında yer alan “bir

yıllık" ibaresi "cari yıl" şeklinde, aynı fıkrada yer alan "(defterdarlık)" ibaresi "(il müdürlüğü)" şeklinde değiştirilmiş, aynı ekin "Not" kısmında yer alan "defterdarlık veya malmüdürlüğüne" ibaresi "İdarece" şeklinde değiştirilmiştir.

"Toplam yıllık hasılat; işletmenin, Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği Sıra No:1 ile belirlenen tekdüzen hesap planındaki gelir tablosunda yer alan net satışlar, iştiraklerden ve bağlı ortaklıklardan elde edilen temettü gelirleri hariç olmak üzere diğer faaliyetlerden olağan gelir ve kârlar ile olağandışı gelir ve kârların toplamı üzerinden tespit edilir."

"Ancak, işletmenin asıl faaliyetini özel mülkiyete konu taşınmazların üzerinde gerçekleştirmesi ve Hazine taşınmazlarının üzerinde doğrudan asıl faaliyet kapsamında kullanılmayan sadece boru hattı, dolfen, şamandıra, pompaj istasyonu, deşarj hattı, platform gibi asıl faaliyeti destekleyici nitelikte tali unsurlar bulunması halinde ise hasılat payı cari yıl irtifak hakkı bedelinin yüzde yirmisi üzerinden hesaplanır."

MADDE 30- Aynı Yönetmeliğin eki Ek-14'ün 6 ncı maddesinin "B. Hasılat Payı:" başlıklı bölümünün dördüncü fıkrasında yer alan "yetkili kılınanlara tasdik ettirilerek," ibaresi "yetkili kılınan serbest muhasebeci mali müşavirler veya yeminli mali müşavirlere onaylatılarak," şeklinde, aynı fıkrada yer alan "ilgili defterdarlığa/malmüdürlüğüne" ibaresi "İdareye" şeklinde, beşinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, altıncı fıkrasında yer alan "hesaplanır, değilse" ibaresi "hesaplanır. Hazine taşınmazları için ayrı olarak hasılat payının tespit edilememesi durumunda, Hazine taşınmazları ile özel mülkiyete konu taşınmazların aynı faaliyet kapsamında kullanılması halinde" şeklinde değiştirilmiş, aynı fıkraya aşağıdaki cümle eklenmiş, yedinci fıkrasında yer alan "bir yıllık" ibaresi "cari yıl" şeklinde, aynı fıkrada yer alan "(defterdarlık)" ibaresi "(il müdürlüğü)" şeklinde değiştirilmiş, aynı ekin 11 inci maddesinde yer alan "Maliye" ibaresi "Hazine ve Maliye" şeklinde değiştirilmiştir.

"Toplam yıllık hasılat; işletmenin, Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği Sıra No:1 ile belirlenen tekdüzen hesap planındaki gelir tablosunda yer alan net satışlar, iştiraklerden ve bağlı ortaklıklardan elde edilen temettü gelirleri hariç olmak üzere diğer faaliyetlerden olağan gelir ve kârlar ile olağandışı gelir ve kârların toplamı üzerinden tespit edilir."

"Ancak, işletmenin asıl faaliyetini özel mülkiyete konu taşınmazların üzerinde gerçekleştirmesi ve Hazine taşınmazlarının üzerinde doğrudan asıl faaliyet kapsamında kullanılmayan sadece boru hattı, dolfen, şamandıra, pompaj istasyonu, deşarj hattı, platform gibi asıl faaliyeti destekleyici nitelikte tali unsurlar bulunması halinde ise hasılat payı cari yıl irtifak hakkı bedelinin yüzde yirmisi üzerinden hesaplanır."

MADDE 31- Aynı Yönetmeliğin eki Ek-15'in 2 nci maddesinde yer alan "Defterdarlığınca/Malmüdürlüğüne" ibaresi "İl müdürlüğüne/Millî emlak müdürlüğüne/Millî emlak şefliğince" şeklinde, 15 inci maddesinin dördüncü fıkrasında yer alan "yetkili kılınanlara tasdik ettirilerek," ibaresi "yetkili kılınan serbest muhasebeci mali müşavirler veya yeminli mali müşavirlere onaylatılarak," şeklinde, aynı fıkrada yer alan "ilgili defterdarlığa/malmüdürlüğüne" ibaresi "İdareye" şeklinde, beşinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, altıncı fıkrasında yer alan "Denizcilik Müsteşarlığınca" ibaresi "Denizcilik Genel Müdürlüğüne" şeklinde değiştirilmiş, yedinci fıkrasında yer alan "hesaplanır, değilse" ibaresi "hesaplanır. Hazine taşınmazları için ayrı olarak hasılat payının tespit edilememesi durumunda, Hazine taşınmazları ile özel mülkiyete konu taşınmazların aynı faaliyet kapsamında kullanılması halinde" şeklinde değiştirilmiş, aynı fıkraya aşağıdaki cümle eklenmiş, sekizinci fıkrasında yer alan "bir yıllık" ibaresi "cari yıl" şeklinde, aynı fıkrada yer alan "(defterdarlık)" ibaresi "(il müdürlüğü)" şeklinde değiştirilmiş, aynı ekin "Not" kısmında yer alan "defterdarlık veya malmüdürlüğüne" ibaresi "İdarece" şeklinde değiştirilmiştir.

"Toplam yıllık hasılat; işletmenin, Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği Sıra No:1 ile belirlenen tekdüzen hesap planındaki gelir tablosunda yer alan net satışlar, iştiraklerden ve bağlı ortaklıklardan elde edilen temettü gelirleri hariç olmak üzere diğer faaliyetlerden olağan gelir ve kârlar ile olağandışı gelir ve kârların toplamı üzerinden tespit edilir."

"Ancak, işletmenin asıl faaliyetini özel mülkiyete konu taşınmazların üzerinde gerçekleştirmesi ve Hazine taşınmazlarının üzerinde doğrudan asıl faaliyet kapsamında kullanılmayan sadece boru hattı, dolfen, şamandıra, pompaj istasyonu, deşarj hattı, platform gibi asıl faaliyeti destekleyici nitelikte tali unsurlar bulunması halinde ise hasılat payı cari yıl kullanma izni bedelinin yüzde yirmisi üzerinden hesaplanır."

MADDE 32- Aynı Yönetmeliğin eki Ek-16'nın 5 inci maddesinin "B. Hasılat Payı" başlıklı bölümünün dördüncü fıkrasında yer alan "yetkili kılınanlara tasdik ettirilerek," ibaresi "yetkili kılınan serbest muhasebeci mali müşavirler veya yeminli mali müşavirlere onaylatılarak," şeklinde, aynı fıkrada yer alan "ilgili defterdarlığa/malmüdürlüğüne" ibaresi "İdareye" şeklinde, beşinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, altıncı fıkrasında yer alan "Denizcilik Müsteşarlığınca" ibaresi "Denizcilik Genel Müdürlüğüne" şeklinde değiştirilmiş, yedinci fıkrasında yer alan "hesaplanır, değilse" ibaresi "hesaplanır. Hazine taşınmazları için ayrı olarak hasılat payının tespit edilememesi durumunda, Hazine taşınmazları ile özel mülkiyete konu taşınmazların aynı faaliyet kapsamında kullanılması halinde" şeklinde değiştirilmiş, aynı fıkraya aşağıdaki cümle eklenmiş, sekizinci fıkrasında yer alan "bir yıllık" ibaresi "cari yıl" şeklinde, aynı fıkrada yer alan "(defterdarlık)" ibaresi "(il müdürlüğü)" şeklinde değiştirilmiş, aynı ekin 10 uncu maddesinde yer alan "Maliye" ibaresi "Hazine ve Maliye" şeklinde değiştirilmiştir.

"Toplam yıllık hasılat; işletmenin, Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği Sıra No:1 ile belirlenen tekdüzen hesap planındaki gelir tablosunda yer alan net satışlar, iştiraklerden ve bağlı ortaklıklardan elde edilen

temettü gelirleri hariç olmak üzere diğer faaliyetlerden olağan gelir ve kârlar ile olağandışı gelir ve kârların toplamı üzerinden tespit edilir.”

“Ancak, işletmenin asıl faaliyetini özel mülkiyete konu taşınmazların üzerinde gerçekleştirmesi ve Hazine taşınmazlarının üzerinde doğrudan asıl faaliyet kapsamında kullanılmayan sadece boru hattı, dolfen, şamandıra, pompaj istasyonu, deşarj hattı, platform gibi asıl faaliyeti destekleyici nitelikte tali unsurlar bulunması halinde ise hasılat payı cari yıl kullanma izni bedelinin yüzde yirmisi üzerinden hesaplanır.”

MADDE 33- Aynı Yönetmeliğin eki Ek-18’in 3 üncü maddesinde yer alan “(Defterdarlık)” ibaresi “(Çevre, şehircilik ve iklim değişikliği il müdürlüğü)” şeklinde, aynı maddede yer alan “(Malmüdürlüğü)” ibaresi “(Milli emlak müdürlüğü/Milli emlak şefliği)” şeklinde değiştirilmiş, 4 üncü maddesinin ikinci fıkrasında, 7 nci maddesinin birinci fıkrasında ve beşinci fıkrasının (c) ve (ç) bentlerinde, 8 inci maddesinin ikinci fıkrasının (a) bendinde, 10 uncu maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinde ve ikinci fıkrasında, 12 nci maddesinin birinci, ikinci, dördüncü, yedinci ve sekizinci fıkralarında ve 17 nci maddesinin birinci fıkrasında yer alan “(Defterdarlık)” ibareleri “(İl müdürlüğü)” şeklinde değiştirilmiş, 4 üncü maddesinin ikinci fıkrasında, 12 nci maddesinin birinci, dördüncü, yedinci ve sekizinci fıkralarında ve 17 nci maddesinin birinci fıkrasında yer alan “Maliye” ibareleri “Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği” şeklinde değiştirilmiş, 7 nci maddesinin birinci fıkrasında, beşinci fıkrasının (c) ve (ç) bentlerinde, 8 inci maddesinin ikinci fıkrasının (a) bendinde, 10 uncu maddesinin ikinci fıkrasında, 12 nci maddesinin ikinci ve sekizinci fıkralarında ve 17 nci maddesinin birinci fıkrasında yer alan “(Malmüdürlüğü)” ibareleri “(Milli emlak müdürlüğü/Milli emlak şefliği)” şeklinde değiştirilmiş, 10 uncu maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinde yer alan “Defterdarlık Uzmanlarıca” ibaresi “Milli Emlak Denetmenlerince” şeklinde değiştirilmiş ve aynı ekin “imza” kısmında yer alan “Defterdarı” ibaresi “İl Müdürü” şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 34- Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 35- Bu Yönetmelik hükümlerini Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı yürütür.