

**SİRKÜLER**  
Sayı: 2016/123

**İstanbul, 08.08.2016**  
**Ref: 4/123**

**Konu:**

**KAMU ARAZİLERİ ÜZERİNDEKİ KONAKLAMA AMAÇLI TURİZM TESİSLERİNE AİT BAZI YÜKÜMLÜLÜKLERİN ÖDENMESİNİN ERTELENMESİNE DAİR MİLLİ EMLAK GENEL TEBLİĞİ YAYINLANMIŞTIR**

30.07.2016 tarih ve 29786 sayılı Resmi Gazete’de Milli Emlak Genel Tebliği (Sıra No: 372) yayınlanmıştır.

Tebliğ ile, Kültür ve Turizm Bakanlığı ile Maliye Bakanlığı tarafından üzerinde konaklama amaçlı turizm tesisleri yapılmak üzere adlarına kamu arazisi tahsis edilen belgeli yatırımcılar ve işletmecilerden; irtifak hakkı tesis edilip edilmediğine veya kullanma izni verilip verilmediğine bakılmaksızın **1/1/2016 tarihi ile 31/12/2016 tarihi arasındaki dönemde vadesi gelen ve tahsil edilmesi gereken**

- Kira,
- Kesin tahsis,
- İrtifak hakkı,
- Kullanma izni bedelleri ve
- Hasılat payları ile
- Ecrimisillerin

**Ödeme sürelerinin bir yıl ertelenmesi** ve ertelenen bu alacakların tahsiline ilişkin usul ve esaslar belirlenmiştir.

Hatırlanacağı üzere yine aynı Resmi Gazete’de yayınlanan **Tahsilat Genel Tebliği (Seri: B Sıra No: 10)** ile, Kültür ve Turizm Bakanlığı’ndan alınmış yatırım veya işletme belgesi bulunan konaklama tesislerinin yatırımcı veya işletmecisi olan gerçek ve tüzel kişilerin bu faaliyetleri ile ilgili olarak Hazinesinin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmazları izinsiz kullanımlarından dolayı ödemeleri gereken **ecrimisil borçlarından vergi dairelerine intikal etmiş olanların**, 6704 sayılı Kanunun 15. maddesiyle 4706 sayılı Kanuna eklenen geçici 19. maddesinin üçüncü fıkrası kapsamında **yapılandırılmasına dair usul ve esaslar belirlenmişti.**

Saygılarımızla,

**DENGE İSTANBUL YEMİNLİ**  
**MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.**

**EK:**

Milli Emlak Genel Tebliği (Sıra No: 372)

(\*) Sirkülerlerimizde yer verilen açıklamalar sadece bilgilendirme amaçlıdır. Tereddüt edilen hususlarda kesin işlem tesis etmeden önce konusunda uzman bir danışmandan görüş ve destek alınması tavsiyemiz olup; sadece sirkülerlerimizdeki açıklamalar dayanak gösterilerek yapılacak işlemler sonucunda doğacak zararlardan müşavirliğimiz sorumlu olmayacaktır.

(\*\*) Sirkülerlerimiz hakkında görüş, eleştiri ve sorularınız için aşağıda bilgileri yer alan uzmanlarımıza yazabilirsiniz.

**Erkan YETKİNER**

**YMM**

Mazars/Denge, Ortak

[eyetkiner@mazarsdenge.com.tr](mailto:eyetkiner@mazarsdenge.com.tr)

**Güray ÖĞREDİK**

**SMMM**

Mazars/Denge, Direktör

[gogredik@mazarsdenge.com.tr](mailto:gogredik@mazarsdenge.com.tr)

## TEBLİĞ

Maliye Bakanlığından:

**MİLLÎ EMLAK GENEL TEBLİĞİ****(SIRA NO: 372)****BİRİNCİ BÖLÜM****Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar****Amaç**

**MADDE 1 –** (1) Bu Genel Tebliğin amacı; 26/4/2016 tarihli ve 29695 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yayımı tarihinde yürürlüğe giren 14/4/2016 tarihli ve 6704 sayılı 65 Yaşını Doldurmuş Muhtaç, Güçsüz ve Kimsesiz Türk Vatandaşlarına Aylık Bağlanması Hakkında Kanun ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanununun 15 inci maddesiyle, 29/6/2001 tarihli ve 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanuna eklenen geçici 19 uncu madde kapsamında, ilgili mevzuatı uyarınca Kültür ve Turizm Bakanlığı ile Maliye Bakanlığı tarafından üzerinde konaklama amaçlı turizm tesisleri yapılmak üzere adlarına kamu arazisi tahsis edilen belgeli yatırımcılar ve işletmecilerden; irtifak hakkı tesis edilip edilmediğine veya kullanma izni verilip verilmediğine bakılmaksızın 1/1/2016 tarihi ile 31/12/2016 tarihi arasındaki dönemde vadesi gelen ve tahsil edilmesi gereken kira, kesin tahsis, irtifak hakkı, kullanma izni bedelleri ve hasılat payları ile Kültür ve Turizm Bakanlığında belgeli konaklama tesisleri tarafından Hazine taşınmazlarının izinsiz kullanımlarından dolayı aynı dönemde tahakkuk ettirilerek tahsil edilmesi gereken ecrimisillerin ödeme sürelerinin bir yıl ertelenmesi ve ertelenen bu alacakların tahsiline ilişkin usul ve esasların belirlenmesidir.

**Kapsam**

**MADDE 2 –** (1) Bu Genel Tebliğ; Kültür ve Turizm Bakanlığı ile Maliye Bakanlığı tarafından üzerinde konaklama amaçlı turizm tesisleri yapılmak üzere adlarına kamu arazisi tahsis edilen belgeli yatırımcılar ve işletmecilerden 1/1/2016 tarihi ile 31/12/2016 tarihi arasındaki dönemde tahsil edilmesi gereken kira, kesin tahsis, irtifak hakkı, kullanma izni bedelleri ve hasılat payları ile Kültür ve Turizm Bakanlığında belgeli konaklama tesisleri tarafından Hazine taşınmazlarının izinsiz kullanımlarından dolayı aynı dönemde tahakkuk ettirilerek tahsil edilmesi gereken ecrimisilleri kapsar.

**Dayanak**

**MADDE 3 –** (1) Bu Genel Tebliğ, 29/6/2001 tarihli ve 4706 sayılı Kanunun geçici 19 uncu maddesine dayanılarak hazırlanmıştır.

**Tanımlar**

**MADDE 4 –** (1) Bu Genel Tebliğde geçen;

a) Bakanlık: Maliye Bakanlığını,

b) Bedel ertelemesi: İlgili mevzuatı uyarınca Kültür ve Turizm Bakanlığı ile Bakanlık tarafından üzerinde konaklama amaçlı turizm tesisleri yapılmak üzere adlarına kamu arazisi tahsis edilen belgeli yatırımcılar ve işletmecilerden; irtifak hakkı tesis edilip edilmediğine veya kullanma izni verilip verilmediğine bakılmaksızın 1/1/2016 tarihi ile 31/12/2016 tarihi arasındaki dönemde tahsil edilmesi gereken kira, kesin tahsis, irtifak hakkı, kullanma izni bedelleri ve hasılat paylarının ödeme sürelerinin bir yıl ertelenmesi ve ertelenen alacakların, bu sürenin sona erdiği tarihten itibaren üç yılda ve üç eşit taksitle herhangi bir zam veya faiz uygulanmadan tahsil edilmesini,

c) Belgeli konaklama tesisleri: Gerçek ve tüzel kişilerin mülkiyetinde bulunanlar ile ilgili mevzuatı uyarınca kamu idareleri tarafından tahsis edilen taşınmazlar üzerinde bulunan ve Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından belgelendirilen konaklama tesislerini,

ç) Belgeli yatırımcı ve işletmeci: İlgili mevzuatı uyarınca Kültür ve Turizm Bakanlığı ile Bakanlık tarafından üzerinde konaklama amaçlı turizm tesisleri yapmak üzere adına kamu arazisi tahsis edilen belgeli yatırımcı ve işletmeci (turizm işletme/kısmi işletme belgesinde tesisin tamamının işleticisi/kiracısı olarak şerh düşülen ve hasılat payı alınan kiracılar dahil),

d) Ecrimisil ertelemesi: Kültür ve Turizm Bakanlığında belgeli konaklama tesisleri tarafından Hazine taşınmazlarının izinsiz kullanımlarından dolayı 1/1/2016 tarihi ile 31/12/2016 tarihi arasındaki dönemde tahakkuk ettirilerek tahsil edilmesi gereken ecrimisillerin ödeme sürelerinin bir yıl ertelenmesi ve ertelenen alacakların, bu sürenin sona erdiği tarihten itibaren üç yılda ve üç eşit taksitle herhangi bir zam veya faiz uygulanmadan tahsil edilmesini,

e) Hazine taşınmazı: Hazinesinin özel mülkiyetindeki taşınmazlar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerleri,

f) İdare: Taşınmazın bulunduğu yere göre, illerde defterdarlığı (millî emlak dairesi başkanlığı veya millî emlak

müdürlüğü) ve ilçelerde millî emlak müdürlüğünü yoksa malmüdürlüğünü,

g) Kamu taşınmazları: Tapuda orman vasfıyla kayıtlı olanlar dahil Hazine taşınmazlarını,

ğ) Kanun: 29/6/2001 tarihli ve 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunu,

h) Konaklama amaçlı turizm tesisleri: 21/6/2005 tarihli ve 25852 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan 10/5/2005 tarihli ve 2005/8948 sayılı Bakanlar Kurulu Kararıyla yürürlüğe konulan Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelikte genel nitelikleri ve türleri belirtilen asli konaklama tesisleri (otel, motel, tatil köyü vb.) ile asli konaklama tesisleri olmamakla birlikte içerisinde konaklama ünitesi bulunan diğer tesisleri (turizm kompleksi, termal tesisler vb.),

ifade eder.

## İKİNCİ BÖLÜM

### Bedel Ertelemesinden Yararlanma Şartları, Tebligat, Müracaat, Uygulama Şekli, İade ve Mahsup

#### Bedel ertelemeinden yararlanma şartları

**MADDE 5 – (1)** Belgeli yatırımcı ve işletmeciler tarafından bedel ertelemeinden yararlanılabilmesi için;

a) Bakanlık tarafından; 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu, 19/6/2007 tarihli ve 26557 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik ve işlemin yapıldığı tarihte geçerli olanlar dahil (mülga Devlete Ait Taşınmaz Mal Satış, Trampa, Kiraya Verme, Mülkiyetin Gayri Aynî Hak Tesis,Ecrimisil ve Tahliye Yönetmeliği, vb.) diğer ilgili mevzuatı uyarınca üzerinde konaklama amaçlı turizm tesisi yapılmak üzere Hazine taşınmazları üzerinde lehine irtifak hakkı tesis edilmesi, adına kullanma izni verilmesi veya kiralama yapılması,

b) 12/3/1982 tarihli ve 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu, 21/7/2006 tarihli ve 26235 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelik ve işlemin yapıldığı tarihte geçerli olanlar dahil (mülga Kamu Arazisinin Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelik vb.) diğer ilgili mevzuatı uyarınca üzerinde konaklama amaçlı turizm tesisi yapılmak üzere Kültür ve Turizm Bakanlığınca adlarına kamu arazisinin kesin tahsisinin yapılması ve bu kesin tahsise dayanılarak lehlerine Bakanlık tarafından irtifak hakkı tesis edilmiş olması,

c) (a) ve (b) bentlerinde belirtilen belgeli yatırımcı ve işletmecilerin taşınmazları üzerinde yer alan tesislere ait Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından düzenlenen ve halen geçerli olan (Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından belgesi iptal edilmesine rağmen, yeni belge alması için süre verilen ve süresi henüz dolmayanlar dahil) konaklama amaçlı belgeye sahip olmaları,

ç) İdarece, ertelemeye konu alacakların vadesi de dikkate alınarak bedel ertelenmesinden yararlanıp yararlanamayacağı konusunda yapılacak tebligat tarihinden itibaren bir ay içerisinde bedel ertelemeinden yararlanıp yararlanmayacağı yönünde İdareye müracaat edilmesi,

şarttır.

(2) İlgili mevzuatı uyarınca üzerinde konaklama amaçlı turizm tesisi yapılmak üzere Kültür ve Turizm Bakanlığınca adlarına kamu arazisi tahsis edilmesine rağmen Bakanlık tarafından bu kesin tahsise dayanılarak henüz lehlerine irtifak hakkı tesis edilmeyen belgeli yatırımcı ve işletmeciler de bedel ertelemeinden yararlanır.

#### Bedel ertelemeinden yararlanamayacak olanlar

**MADDE 6 – (1)** Belgeli yatırımcı ve işletmecilerden;

a) 31/8/1956 tarihli ve 6831 sayılı Orman Kanunu ve 9/8/1983 tarihli ve 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu ile 18/4/2014 tarihli ve 28976 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Orman Kanununun 17/3 ve 18 inci Maddelerinin Uygulama Yönetmeliği ve 12/12/1986 tarihli ve 19309 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Milli Parklar Yönetmeliği ile işlemin yapıldığı tarihte geçerli olanlar dahil (mülga 6831 sayılı Orman Kanununun 16, 17, 18 ve 115 inci Maddeleri Gereğince Yapılacak Arazi Tahsisleri ve Verilecek İzinlere Ait Yönetmelik, Orman Arazilerinin Tahsisi Hakkında Yönetmelik, Orman Sayılan Alanlarda Verilecek İzinler Hakkında Yönetmelik, Orman Kanununun 17 ve 18 inci Maddelerinin Uygulama Yönetmeliği, Milli Parkların Ayrılma, Planlama Uygulama ve Yönetimine Ait Yönetmelik vb.) diğer ilgili mevzuat hükümleri uyarınca ormanlık alanlar üzerinde konaklama amaçlı olanlar da dahil olmak üzere turizm tesisleri yapılmak amacıyla Orman ve Su İşleri Bakanlığınca adlarına kesin izin verilenler,

b) Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından üzerinde konaklama amaçlı turizm tesisi yapılmak üzere adlarına kamu arazisi tahsis edilmeyenler,

c) Bakanlık tarafından konaklama amaçlı turizm tesisi yapılmak üzere ilgili mevzuatı uyarınca Hazine taşınmazları üzerinde lehine irtifak hakkı tesis edilmeyen, adına kullanma izni verilmeyen veya kiralama yapılmayanlar,

ç) İlgili mevzuatı uyarınca üzerinde konaklama amaçlı turizm tesisi yapılmak üzere Kültür ve Turizm Bakanlığı ile Bakanlık tarafından ön izin verilmiş olmakla birlikte henüz adlarına kesin tahsis yapılmayan ve/veya lehlerine irtifak hakkı tesis edilmeyen, adlarına kullanma izni verilmeyen veya kiralama yapılmayanlar,

d) Kesin tahsisin veya irtifak hakkının devredilmesinin uygun görülmesi nedeniyle bu devirden dolayı bedel

ödeyecekler ile 3/7/2003 tarihli ve 4916 sayılı Çeşitli Kanunlarda ve Maliye Bakanlığının Teşkilât ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun geçici 2 nci maddesi uygulaması gibi nedenlerle tespit edilen bedeller üzerinden sözleşmesi yenilenenler, sadece bu bedeller için,

e) Bedel ertelenmesinden yararlanabilecek nitelikte olmakla birlikte geçmiş yıllarda ödenmesi gerekirken kendilerinden kaynaklanan sebeplerle bu ödemelerini 1/1/2016 tarihi ile 31/12/2016 tarihi arasında yapacaklar, sadece bu bedeller için,

f) İdarece, bedel ertelenmesinden yararlanıp yararlanamayacağı konusunda yapılacak tebligat tarihinden itibaren bir ay içerisinde bedel ertelenmesinden yararlanıp yararlanmayacağı yönünde İdareye müracaat etmeyenler,

g) Tesisin içerisinde bulunan ticari ünitelerin işleticisi/kiracıları, bedel ertelenmesinden yararlanamaz.

#### **Tebliğat ve müracaat**

##### **MADDE 7 – (1) İdarece;**

a) Vadesi bu Genel Tebliğin yürürlüğe girdiği tarihten önce dolan ertelemeye konu alacakların borçluları olan belgeli yatırımcı ve işletmecilere, bu Genel Tebliğin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren en geç bir ay içerisinde,

b) Vadesi bu Genel Tebliğin yürürlüğe girdiği tarihten sonra dolacak ertelemeye konu alacakların borçluları olan belgeli yatırımcı ve işletmecilere, en geç vadenin dolduğu tarihten itibaren bir ay içerisinde,

bedel ertelenmesinden yararlanıp yararlanmayacağı konusunda, tebligat tarihinden itibaren bir ay içerisinde İdareye müracaat edilmesi, aksi takdirde bedel ertelenmesinden yararlanamayacakları konusunda tebligat yapılır.

(2) Belgeli yatırımcı ve işletmeciler, İdarece yapılan tebligat üzerine süresi içerisinde veya tebligat beklenilmeksizin İdareye müracaat ederek tercihlerini bildirebilir.

#### **Uygulama şekli**

**MADDE 8 – (1) İdarece yapılan tebligat üzerine süresi içerisinde müracaat ettiği ve bedel ertelenmesinden yararlanma şartlarını taşıdığı anlaşılan belgeli yatırımcı ve işletmecilerden 1/1/2016 tarihi ile 31/12/2016 tarihi arasındaki dönemde tahsil edilmesi gereken kira, kesin tahsis, irtifak hakkı, kullanma izni bedelleri ve hasılat payları; kesin tahsis koşulları, mevcut sözleşmeleri veya ilgili mevzuatında belirtilen ödeme tarihinden itibaren bir yıl süreyle ertelenir.**

(2) Ertelenen alacaklar, bu sürenin sona erdiği tarihte peşin veya en fazla üç yılda ve üç eşit taksitle herhangi bir zam veya faiz uygulanmadan tahsil edilir. Taksitlerin son ödeme günü, ertelenen alacakların kesin tahsis koşulları, mevcut sözleşme veya ilgili mevzuatında belirtilen ödeme günlerini takip eden yıllardaki aynı güne tekabül eden tarihtir.

**Örnek 1:** Antalya İli, Serik İlçesinde bulunan ve Belek Turizm Merkezi sınırları içerisinde kalan tapuda orman vasfıyla Hazine adına kayıtlı olan 114 ada 7 parsel numaralı taşınmazın üzerinde 1.000 yataklı 5 yıldızlı otel tesisi yapılmak amacıyla Kültür ve Turizm Bakanlığınca 23/8/1998 tarihinde adına kesin tahsis yapılan X Turizm A.Ş. lehine Bakanlıkça da 12/2/1999 tarihinde bağımsız ve sürekli nitelikte üst hakkı tesis edilerek tapuya tescil edilmiştir. Adı geçen Şirketin 2016 yılı üst hakkı bedeli 660.000.-TL olup, mevcut sözleşme hükümleri uyarınca bedelin ödenmesi gereken tarih 23/8/2016'dır.

Adı geçen Şirketten tahsili gereken anılan bedelin ertelenmesinin ve erteleme süresi sonunda peşin ödenmesinin istenilmesi halinde bu bedelin tamamının 23/8/2017 tarihinde herhangi bir zam veya faiz uygulanmadan tahsili gerekir. Taksitle ödenmesinin talep edilmesi halinde ise bu bedelin aşağıda tabloda belirtilen taksit tutarlarında ve vadelerinde ödenmesi gerekir:

<b>Taksit Sayısı</b>	<b>Taksit Tutarı</b>	<b>Vade</b>
1	220.000 TL	23/8/2017
2	220.000 TL	23/8/2018
3	220.000 TL	23/8/2019

(3) Taksitlerin herhangi birinin vadesinde ödenmemesi veya eksik ödenmesi, ödenmeyen veya eksik ödenen bedellerin en geç son taksit tarihine kadar ödenmesi kaydıyla bedel ertelenmesinden yararlanma şartlarının ihlali olarak değerlendirilmez ve bu durumda irtifak hakkı veya kullanma izni bedellerinin iki yıl üst üste vadesinde ödenmediği gerekçesiyle kesin tahsisin, irtifak hakkının ve kullanma izninin iptali veya feshi yoluna gidilmez. Ancak, bu durumda ödenmeyen ve eksik ödenen bedeller, vade tarihinden ödemelerin yapılacağı tarihe kadar geçen süre için kesin tahsis koşulları, mevcut sözleşme veya ilgili mevzuatında belirtilen oranda gecikme zammı veya faizi uygulanarak tahsil edilir.

(4) Taksitlerin ve varsa gecikme zammı ya da faizlerinin son taksit tarihine kadar ödenmemesi durumunda yatırımcı ve işletmeciler hakkında kesin tahsis koşulları, mevcut sözleşme veya ilgili mevzuatı uyarınca gerekli işlemler yapılır.

(5) Belgeli yatırımcı ve işletmeciler adına asıl alan olarak kullanılmak üzere Orman ve Su İşleri Bakanlığı tarafından kesin izin verilen ormanlık alanlar üzerinde yer alan turizm tesislerine, Kültür ve Turizm Bakanlığı veya

Bakanlık tarafından ilgili mevzuatı uyarınca konaklama amaçlı turizm tesisi ve/veya bu tesisin tamamlayıcı ve/veya bütünüleyici parçası olarak kullanılmak üzere ek alan olarak kesin tahsis yapılan ve/veya irtifak hakkı tesis edilen taşınmazların da bulunması halinde; irtifak hakkı tesis edilmesi amacıyla tapuda resmi senet düzenlenip düzenlenmediğine ya da düzenlenmiş olması halinde tüm taşınmazlar için resmi senedin tek veya her bir taşınmaz için ayrı olarak düzenlenip düzenlenmediğine bakılmaksızın;

a) Her bir taşınmazın üzerinde yer alan tesise Kültür ve Turizm Bakanlığınca ayrı ayrı olarak düzenlenmiş konaklama amaçlı bir belgenin bulunması halinde bu belgede belirtilen tür ve kapasite dikkate alınarak yalnızca Kültür ve Turizm Bakanlığınca yapılan kesin tahsis ve bu kesin tahsise istinaden Bakanlık tarafından tesis edilen irtifak hakları ile 2886 sayılı Kanun hükümleri uyarınca doğrudan Bakanlık tarafından tesis edilen irtifak haklarına veya verilen kullanma izinlerine ilişkin bedeller,

b) Tesislerin tamamı için tek bir belge düzenlenmiş olması halinde ise, asıl ve ek alan üzerinde bulunan veya bulunması gereken tesisler için 2016 yılı birim maliyet bedelleri ve/veya sözleşmesinde yer alan hükümler esas alınarak ayrı ayrı tespit edilen bedellerin tahsili gereken toplam bedele oranlanması sonucunda tespit edilecek yüzdelik oranın, 2016 yılı için ödenmesi gereken bedellere oranlanması sonucunda yalnızca Kültür ve Turizm Bakanlığınca yapılan kesin tahsis ve bu kesin tahsise istinaden Bakanlık tarafından tesis edilen irtifak hakları ile 2886 sayılı Kanun hükümleri uyarınca doğrudan Bakanlık tarafından tesis edilen irtifak haklarına veya verilen kullanma izinlerine isabet eden kısma ilişkin bedeller,

ertelenir.

(6) Kültür ve Turizm Bakanlığı veya Bakanlık tarafından; konaklama amaçlı turizm tesisi veya ayrı bir belgeye konu olabilecek nitelikte başka bir tesis (golf tesisi, günübirlik alan, spor alanı, güneşlenme amaçlı iskele, vb.) yapılmak üzere başlangıçta birlikte veya daha sonra ayrı ayrı ancak aynı yatırımcı veya işletmeciye kesin tahsis yapılan/irtifak hakkı tesis edilen/kullanma izni verilen/kiralanan, aynı yerde olan veya birlikte kullanılan kamu taşınmazları üzerinde yer alan bu tesisler hakkında tek bir belge ya da ayrı ayrı belge düzenlenip düzenlenmediğine bakılmaksızın bu tesislerde bulunan asli konaklama tesisinin dışında kalan tesisler de asli konaklama tesisinin tamamlayıcı ve/veya bütünüleyici parçası olarak kabul edilir ve bu tesislere ilişkin bedeller de ertelenir.

(7) Belgeli yatırımcı ve işletmecilerin özel mülkiyetinde bulunan taşınmazların üzerinde yer alan konaklama amaçlı turizm tesislerine, Kültür ve Turizm Bakanlığı veya Bakanlık tarafından ilgili mevzuatı uyarınca konaklama amaçlı turizm tesisi ve/veya bu tesisin tamamlayıcı ve/veya bütünüleyici parçası olarak kullanılmak üzere ek alan olarak kesin tahsis yapılan ve/veya irtifak hakkı tesis edilen kamu taşınmazlarına ilişkin bedeller de ertelenir.

(8) Üzerinde konaklama amaçlı turizm tesisi yapılmak amacıyla 2886 sayılı Kanun ve diğer ilgili mevzuat hükümleri uyarınca doğrudan Bakanlık tarafından irtifak hakkı tesis edilen veya kullanma izni verilen Hazine taşınmazları üzerinde yer alan konaklama amaçlı turizm tesislerine ilişkin olarak belgeli yatırımcı ve işletmecilerden tahsil edilmesi gereken bedeller de ertelenir.

#### **İade ve mahsup**

**MADDE 9 –** (1) Bu Genel Tebliğin yürürlüğe girdiği tarihten önce ertelemeye konu bedelleri kısmen veya tamamen ödenmesine (varsa tahsil edilen gecikme zammı ve faiz dahil) rağmen, bedel ertelemesinden yararlanmak isteyen belgeli yatırımcı ve işletmeciler tarafından;

a) Bu bedellerin iadesinin talep edilmesi halinde, talep tarihinden itibaren en geç bir ay içerisinde bu bedeller faizsiz olarak iade edilir ve iade edilen bedeller bu Genel Tebliğde belirtilen şekilde ertelenir.

b) Bu bedellerin 2017 yılında vadesi gelen ve tahsil edilmesi gereken bedellere mahsubunun talep edilmesi halinde ise; mahsubu gereken bedeller bu Genel Tebliğde belirtilen şekilde ertelenir, bu bedellerin, 2017 yılında vadesi gelen ve tahsil edilmesi gereken normal bedellere mahsubu yapılır, mahsup işlemi sonucunda kalan alacak ile ertelenen bedelin 2017 yılında ödenmesi gereken ilk taksiti ayrıca tahsil edilir. Mahsup işlemi sonunda belgeli yatırımcı ve işletmecilerin alacaklarının kalması halinde, kalan bu bedeller talepleri doğrultusunda diğer borçlarına veya ertelenen bedellerin kalan taksitlerine ya da müteakip yıllardaki ödemelerine mahsup edilir.

### **ÜÇÜNCÜ BÖLÜM**

#### **Ecrimisil Ertelemesi**

#### **Ecrimisil ertelenmesi**

**MADDE 10 –** (1) Gerçek ve tüzel kişilerin mülkiyetinde bulunanlar, 6831 sayılı Orman Kanunu ve 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu ile Orman Kanununun 17/3 ve 18 inci Maddelerinin Uygulama Yönetmeliği ve Milli Parklar Yönetmeliği ile diğer ilgili mevzuat hükümleri uyarınca Orman ve Su İşleri Bakanlığınca ormanlık alanlar üzerinde adlarına kesin izin verilenler tarafından yapılanlar ve ilgili mevzuatı uyarınca Kültür ve Turizm Bakanlığı ile Bakanlık tarafından adlarına kamu arazisi tahsis edilen belgeli yatırımcılar ve işletmeciler tarafından yapılanlar dahil olmak üzere Kültür ve Turizm Bakanlığınca belgeli her türlü konaklama tesisleri tarafından Hazine taşınmazlarının geçmişe yönelik olanlar dahil izinsiz kullanımlarından dolayı 1/1/2016 tarihi ile 31/12/2016 tarihi arasındaki dönemde tahakkuk ettirilerek tahsil edilmesi gereken ecrimisiller, İdare tarafından bu maddede belirtilen şekilde bir yıl süreyle tahakkuk ettirilmez, tahakkuk ettirilmiş olanlar ise tahsil edilmez ve bir yıl süreyle ertelenir.

(2) Ertelemeye konu ecrimisillerin tespit işlemleri, beş yıllık zamanaşımına uğrayacaklara öncelik verilmek

suretiyle en geç 31/12/2016 tarihine kadar İdare tarafından yapılarak tamamlanır.

(3) Ertelemeye konu ecrimisillerden 1/1/2016 ile 31/12/2016 tarihleri arasında beş yıllık zamanaşımı süresi dolacak olanların tespit işlemleri, Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik ile 20/8/2011 tarihli ve 28031 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Milli Emlak Genel Tebliği (Sıra No : 336)’nde yer alan düzenlemelere göre zamanaşımı dolmadan en geç bir ay önce yapılır. Bu şekilde yapılan ecrimisil tespit işlemleri sonrasında 31/12/2016 tarihine kadar kalan süre için ve ayrıca, 31/12/2016 tarihine kadar zamanaşımı süresi dolmayacak olanlar için 31/12/2016 tarihine kadar olan izinsiz kullanımları kapsayacak şekilde ve en geç 31/12/2016 tarihine kadar tespit işlemleri yapılır.

(4) Ecrimisil tespit işlemlerinin yapıldığı tarihten itibaren en geç bir ay içerisinde İdarece ilgililerine; ecrimisilihbarnamesi düzenlenmeksizin, sadece tespiti yapılan ecrimisillerin hangi taşınmaza ait olduğu, izinsiz kullanım niteliği, dönemi ve tutarları belirtilerek, bu ecrimisillerin ertelenmesinden yararlanıp yararlanmayacağı konusunda tebligat tarihinden itibaren bir ay içerisinde İdareye müracaat edilmesi, aksi takdirde ecrimisil ertelenmesinden yararlanamayacakları konusunda tebligat yapılır.

(5) Belgeli yatırımcı ve işletmeciler, İdarece yapılan tebligat üzerine süresi içerisinde veya tebligat beklenilmeksizin İdareye müracaat ederek tercihlerini bildirebilir.

(6) Süresinde ertelenmesi için müracaatta bulunulmayan veya süresinde ertelemeyen yararlanılmayacağı bildirilen ecrimisiller, Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik ile Milli Emlak Genel Tebliği (Sıra No:336)’nde yer alan düzenlemelere göre takip ve tahsil edilir.

(7) Ertelenen ecrimisillere ilişkin olarak İdarece erteleme süresinin sona ermesine en fazla bir ay kala ecrimisilihbarnamesi düzenlenerek ilgililerine tebligat yapılır. Ertelenen ecrimisiller, Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelikte belirtilen altmış günlük ödeme süresi içerisinde herhangi bir zam veya faiz uygulanmadan peşin veya en fazla üç yılda ve üç eşit taksitle ödenebilir. Taksitle ödeme halinde, ikinci ve üçüncü taksitlerin son ödeme günü, ertelenen ecrimisillerin ilk taksidinin ödeme gününün takip eden yıllardaki aynı güne tekabül eden tarihtir.

(8) Ertelenen ve ilgisine tebliğ edilen ecrimisillerden;

- a) İtiraz süresi olan altmış günü geçmeyen ecrimisillere itiraz edilmemesi şartıyla yüzde yirmi,
- b) Ödeme süresi içerisinde peşin ödenenlere yüzde onbeş,
- c) İtirazsız ve peşin olarak ödenenlere yüzde otuzbeş,
- ç) İtiraz edilmeyen ve davaya konu edilmeyenlere dava açma süresi geçtikten sonra yüzde yirmi, oranında indirim uygulanır.

(9) Ertelenen ecrimisillere yapılacak indirimler, itiraz, düzeltme, süresinde ödenmeyen taksitlerin gecikme zammı uygulanarak tahsili ve diğer konular hakkında Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik ile Milli Emlak Genel Tebliği (Sıra No:336)’nde yer alan düzenlemelere göre işlem yapılır.

#### **Yürürlük**

**MADDE 11** – (1) Bu Genel Tebliğ yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

#### **Yürütme**

**MADDE 12** – (1) Bu Genel Tebliğ hükümlerini Maliye Bakanı yürütür.