

Kültür Yatırım ve Girişimlerine Taşınmaz Kullanılması Hakkında Yönetmelik

(20/10/2005 tarih ve 25972 sayılı Resmi Gazete)

BİRİNCİ BÖLÜM

Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar

Amaç

Madde 1 — Bu Yönetmeliğin amacı, 14/7/2004 tarihli ve 5225 sayılı Kanunun amacı doğrultusunda kullanılmak üzere taşınmazların Bakanlığa tahsisi, kültür girişimci veya yatırımcılarına kullandırılması işlemleri ile bu işlemlere ilişkin süre, bedel, hakların sona ermesi ve diğer hususlara ilişkin usul ve esasları belirlemektir.

Kapsam

Madde 2 — Bu Yönetmelik, 5225 sayılı Kanunun amacı doğrultusunda kullanılmak üzere taşınmazların Bakanlığa tahsisi, kültür girişimci veya yatırımcılarına kullandırılması işlemleri ile bu işlemlere ilişkin süre, bedel, hakların sona ermesi ve diğer hususlara ilişkin hükümleri kapsar.

Dayanak

Madde 3 — Bu Yönetmelik, 14/7/2004 tarihli ve 5225 sayılı Kültür Yatırımları ve Girişimlerini Teşvik Kanununun 5 inci maddesinin (a) bendine dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar

Madde 4 — Bu Yönetmelikte geçen;

Kanun: 5225 sayılı Kültür Yatırımları ve Girişimlerini Teşvik Kanunu,

Bakanlık: Kültür ve Turizm Bakanlığı,

Komisyon: Bu Yönetmelik uyarınca oluşturulan İnceleme Komisyonunu,

Girişimci: Kanunun amacı doğrultusunda faaliyette bulunmak üzere Bakanlığa başvuruda bulunarak kültür girişimi belgesi almış yerli ve yabancı tüzel kişileri,

Yatırımcı: Kanunun amacı doğrultusunda yatırımda bulunmak üzere Bakanlığa başvuruda bulunarak kültür yatırımı belgesi almış yerli ve yabancı tüzel kişileri,

Ön izin: Taşınmazın kullanımı için, kültür yatırımcı veya girişimcilerine, proje hazırlanması, yatırım veya girişimin Bakanlıkça kültür yatırımı veya kültür girişimi belgesiyle belgelendirilmesi ve münhasıran bu Kanunun amacına uygun tüzel kişilik kurulması için verilen izni,

Kullandırma: Bakanlığa tahsisli veya tahsis edilecek taşınmazların Bakanlıkça yatırımcı veya

girişimciye kiralama veya bağımsız ve sürekli üst hakkı da dahil olmak üzere irtifak hakkı tesisi ya da

tapuda kayıtlı olmayan yerlerde kullanma izni verme yoluyla kullanma hakkının devrini,

Taşınmaz: Kanunun 5 inci maddesinin (a) bendinde belirtilen taşınmaz malları,

Taşınmaz değeri: 2/7/1964 tarihli ve 492 sayılı Harçlar Kanununda yer alan harca esas değeri ifade eder.

İKİNCİ BÖLÜM

Kullandırma Konusu Taşınmazların Bakanlığa Tahsisi

Tahsise konu taşınmazlar

Madde 5 — Kültür yatırım ve girişimlerini teşvik amacıyla Bakanlığa tahsis edilecek taşınmazlar; mülkiyeti Hazineye ait olan veya tapuda Hazine adına kayıtlı olmamakla birlikte üzerinde 21/7/1983 tarihli ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu hükümlerine göre tescilli kültür varlıklarının bulunduğu taşınmazlar ile mülkiyeti 10/12/2003 tarihli ve 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun eki (II) sayılı cetvelde yer alan kamu idareleri ile mahalli idarelere ait olanlardır.

Taşınmazların Bakanlığa tahsisi

Madde 6 — Mülkiyeti Hazineye ait veya tapuda Hazine adına kayıtlı olmamakla birlikte üzerinde

2863 sayılı Kùltür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu hükümlerine göre tescilli kùltür varlıklarının bulunduğu taşınmazlardan, kùltür yatırımı veya girişimleri için kullanılması gerekli görülenler Bakanlıkça tespit edilerek, Maliye Bakanlığında Bakanlığa tahsisi talep edilir. Maliye Bakanlığınca bunlardan uygun görülenler üç ay içinde Bakanlığa tahsis edilir. Daha önce Bakanlığa başka amaçla tahsis edilen taşınmazların bu Yönetmelik uyarınca tahsis edilmek üzere tahsis amacının değiştirilmesi Maliye Bakanlığında istenebilir.

Mülkiyeti 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun eki (II) sayılı cetvelde yer alan kamu idareleri ile mahalli idarelere ait olanlar, Bakanlığın talebi üzerine ilgili idarenin uygun görüşü ile en geç üç ay içinde bedelsiz olarak Hazine adına tapuya tescil edilerek Bakanlığa tahsis edilir.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Taşınmaz Kullanırma İşlemleri

Duyuru ve başvuru

Madde 7 — Bakanlığa tahsisli taşınmazlardan uygun görülenler kullanırma ilişkin şartlarla birlikte Bakanlık web sitesinde ilan edilir.

Taşınmaz talebinde bulunan yatırımcı veya girişimciler, ilanda belirtilen belgelerle birlikte süresi içinde yazılı olarak Bakanlığa başvururlar.

Yatırım, girişim veya taşınmazın niteliği dolayısıyla ilana gerek görülmeyen hallerde istenecek belgeler talep sahibine bildirilir.

Kullanırma yöntemleri

Madde 8 — Kùltür yatırımı veya girişimlerini teşvik amacıyla Bakanlığa tahsis edilen taşınmazlardan Bakanlıkça uygun görülenler bedeli karşılığında yatırımcı ve girişimcilere kiralama, irtifak hakkı tesisi veya kullanırma izni verilmesi yoluyla kullanılabilir.

Bu taşınmazlardan altyapı yapılması gerekli olanlar, altyapıyı gerçekleştirecek kamu kurumu veya kuruluşuna, bedelsiz olarak kiralama, irtifak hakkı tesis edilmesi veya kullanırma izni verilmesi yoluyla kullanılabilir.

İnceleme komisyonunun oluşumu ve görevleri

Madde 9 — İnceleme Komisyonu, Bakanlık Müsteşarının başkanlığında, ilgili müsteşar yardımcısı, Kùltür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürü, Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürü ile bu genel müdürlüklerin ilgili genel müdür yardımcıları ve daire başkanlarından oluşur. Müsteşarın bulunmadığı zamanlarda müsteşar yardımcısı Komisyona başkanlık eder. Komisyon gerekli gördüğü hallerde uzman çağırabilir.

Komisyonun kùltür merkezleri ile ilgili sekretarya hizmetlerini Bakanlık Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü, diğer tesis ve projelerle ilgili sekretarya hizmetlerini Kùltür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü yürütür.

Bu Komisyon; yatırımcı veya girişimcilere ön izin verilmesine, ön iznin kesin kullanırma dönüştürülmesine, bu izinlerin uzatılmasına, dondurulmasına, iptaline, yatırımcı veya girişimcinin kusuru olmaksızın mücbir veya kamudan kaynaklanan sebeplerle iptal edilen kullanım kararlarının ihyasına ilişkin kararları alır. Bu kararlar Bakanlık görüşü ile birlikte Maliye Bakanlığına gönderilir.

Komisyon, başkanın çağırısı üzerine toplanır. Kararlar, üye tam sayısının salt çoğunluğuyla alınır. Karşı oylar ayrıntılı gerekçelerle yazılır.

Başvuruların değerlendirilmesi

Madde 10 — Yatırımcı ve girişimcilerin bu Yönetmelik hükümlerine göre Bakanlığa yapacakları

başvuruları, başvuru tarihinden itibaren üç ay içinde Komisyonca değerlendirilir. Gerekğinde bu süre Bakanlıkça üç ay daha uzatılabilir.

Ön izin

Madde 11 — Kullandırmaya konu taşınmazla ilgili harita, plan, tescil, ifraz, tevhit, terkin ve benzeri işlemlerin yapılması veya yaptırılması, kültür yatırımı veya girişimi için proje hazırlanması, bunların tasdik işlemlerinin yapılması, yatırım veya girişimin Bakanlıkça belgelendirilmesi veya münhasıran Kanunun amacına uygun tüzel kişilik kurulması amacıyla, Komisyonca yatırımcı ve girişimcilere taşınmazın değerinin binde biri esas alınarak yıllık hesaplanacak bedel üzerinden altı aya kadar ön izin verilir. Ancak, ön izin bedeli, 2863 sayılı Kanun kapsamındaki tescilli taşınmaz kültür varlıkları ile 29/1/2004 tarihli ve 5084 sayılı Yatırımların ve İstihdamın Teşviki ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 2 nci maddesi kapsamında olan illerde yapılacak yatırımlar için yüzde elli indirimli olarak uygulanır. Ön izin süresi, gerekli görülen hallerde bedeli karşılığında Komisyonca uzatılabilir.

Ön izin kararının uygulanabilmesi için kararın tebliğ tarihinden itibaren bir ay içinde;

- a) Kullandırmaya konu taşınmazın değerinin yüzde biri ile yüzde beşi arasında şartnamede belirtilen oranda kesin ve süresiz teminat mektubunun ilgili saymanlığa teslim edildiğine ilişkin alındı belgesinin,
 - b) Noterce tasdik edilmiş ön izin taahhünamesinin,
 - c) Bakanlıkça istenilen ve şartnamede belirtilen diğer bilgi ve belgelerin,
- Bakanlığa teslim edilmesi şarttır.

Mücbir veya kamudan kaynaklanan sebepler dışında yatırımcı veya girişimci, ön izin süresi içinde yükümlülüklerini yerine getirmese ön izni iptal edilir ve başvuru aşamasında alınan geçici teminatı Hazineye irat kaydedilir.

Mücbir veya kamudan kaynaklanan sebeplerle, yatırımcı veya girişimcinin yükümlülüklerini yerine getirememesi durumunda, Bakanlıkça ön iznin iptali halinde, yatırımcı veya girişimciden başvuru aşamasında veya ön izin sırasında alınan teminatlar, Komisyonca iade edilir.

Kullandırma kararı

Madde 12 — Verilen ön izin süresi içerisinde yükümlülüklerini yerine getirenlere Komisyonca kullandırma kararı verilir. Bu durumda ön izin sırasında alınan teminat kesin teminat olarak kabul edilir ve iade edilmez. Kullandırma, kiralama veya irtifak hakkı tesisi veya kullanma izni şeklinde gerçekleştirilebilir.

Kira süresi on yıla kadardır. Bu süre, tesis veya projenin türü, sınıfı, kapasitesi veya mahalli özellikleri de göz önünde bulundurularak Komisyonca tespit edilir. Gerek görülen hallerde kira sözleşmesi yenilenebilir.

Taşınmazlar üzerinde kırk dokuz yıla kadar bağımsız ve sürekli nitelikli üst hakları dahil olmak üzere irtifak hakkı veya bunlardan alt yapı için gerekli olanlar üzerinde, alt yapıyı gerçekleştirecek kamu kurum veya kuruluşu lehine bedelsiz irtifak hakkı tesis edilebilir. Proje olarak belgelendirilen yatırım veya girişimlere kullandırılan taşınmazlarda, bağımsız ve sürekli nitelikli üst hakkı tesis edilemez.

2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamındaki tescilli kültür varlıklarında kiralama veya irtifak hakkı ya da kullanma izni süresi kırk dokuz yıla kadar belirlenebilir.

Kiralama veya irtifak hakkı tesisi ya da kullanma izni işlemleri, Komisyonun belirleyeceği kişiler adına bedeli üzerinden, bu işlemler Yönetmeliğin 9 uncu maddesinin üçüncü fıkrası uyarınca kamu kurumu ya da kuruluşları adına yapılacak ise, bedelsiz olarak Maliye Bakanlığınca gerçekleştirilir. Kullandırma sözleşmelerine Komisyonca belirlenen özel şartlar ilave edilir.

Kullandırma kararının tebliğinden itibaren bir ay içinde noter tasdikli kiralama veya irtifak hakkı ya da kullanma izni sözleşmesinin yapılması ve bir örneğinin Bakanlığa teslim edilmesi şarttır. Bu süre içinde noter tasdikli sözleşmeyi yapmayanların kullandırma kararları iptal edilir ve teminatları Hazineye irat kaydedilir.

Belediye ve il özel idarelerinin taşınmaz tahsisi

Madde 13 — Belediye ve il özel idareleri kendi mülkiyetlerindeki taşınmazları Bakanlıktan belgeli yatırım veya girişimlere Kanun hükümlerine göre kullandırabilirler. Bu durumda ilgili idareler kullandırma sözleşmesinin imzalanmasından itibaren veya feshi halinde fesihden itibaren bir ay içinde Bakanlığa bilgi vermekle yükümlüdürler. Bakanlıkça verilen belgenin iptal edilmesi halinde kullandırma sözleşmesi feshedilir. Fesih halinde taşınmaz üzerindeki tesislerin ne olacağı ilgili idarece şartnamesinde belirtilir.

Bu maddede belirtilen hususlar ilgili idarelerce kullandırma sözleşmesine konulur.

Taşınmaz kullandırma bedeli

Madde 14 — Taşınmaz kullandırma bedeli, bu Yönetmelik hükümlerine göre Komisyonca belirlenir. Kullandırma ve tescil işlemlerine ait giderler yatırımcı veya girişimci tarafından ödenir.

İlk yıl kullanım bedelleri taşınmaz değerinin en az binde beşidir. Emlak vergi değeri tespit edilmemiş yerlerde kira bedelini belirlemeye Komisyon yetkilidir.

Tespit edilen kullanım bedeli yıllık ve peşin olarak ilgili saymanlığa ödenir ve ödemeye ilişkin makbuzun bir örneği Bakanlığa teslim edilir.

Kullanım süresi, kullandırma sözleşmesinin imzalandığı tarihte başlar.

Müteakip yıllar kullanım bedelleri Devlet İstatistik Enstitüsünce ilan edilen Üretici Fiyatları Endeksinde (ÜFE-Bir önceki yılın aynı ayına göre % değişim oranı) meydana gelen artış oranının bir önceki yıl kullanım bedeli ile çarpımı suretiyle bulunacak miktarın, önceki yıl kullanım bedellerine ilavesi suretiyle arttırılarak tahsil edilecektir.

Kullandırmaya konu taşınmazın üzerinde gerçekleştirilen tesisin yatırımdan işletmeye geçmesinden itibaren işletilmesinden elde edilecek toplam yıllık işletme hasılatı üzerinden Hazinece yüzde bir oranında pay alınır. Hasılat; tahsis olunan arazi üzerinde kurulan işletmelere ait tahakkuk eden her türlü mal ve hizmet satış bedelleri, faizler ile yapılan kiralamalar dahil edilir ve yıllık hasılatı gösteren beyanname 1/6/1989 tarihli ve 3568 sayılı Serbest Muhasebecilik, Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik ve Yeminli Mali Müşavirlik Kanununa göre yetkili kılınan Yeminli Mali Müşavirlere tasdik ettirilerek ilgili defterdarlığa veya malmüdürlüğüne verilir. Bu taşınmazların üzerinde kurulan tesislerin tamamının veya bir kısmının işletmeciliğinin üçüncü kişi ve kuruluşlara kiraya verilmesi halinde, yatırımcı veya girişimcilerin yapacakları kiraya verme işlemleri de dahil olmak üzere, kiraya verenlerin kira bedeli üzerinden, son yatırımcı veya girişimci işletici ise işletme hasılatı üzerinden yüzde bir payı ilgili saymanlığa yatırmayı taahhüt ederler. Taahhüt, kira sözleşmesinin tanzim edildiği tarihten itibaren bir ay içinde yapılır, yatırımcı veya girişimcilerin taahhütte bulunmamlarından dolayı bunlardan alınamayan hasılat payları kiraya verenlerden alınır ve yatırımcı veya girişimcilerin yıllık hasılatını beyan etmesi ile hasılat payını yatırmasında yatırımcı için öngörülen esaslar uygulanır.

Ancak, kullanım bedelleri ve hasılatın alınacak paylar, 2863 sayılı Kanun kapsamındaki tescilli taşınmaz kültür varlıkları ile 29/1/2004 tarihli ve 5084 sayılı Yatırımların ve İstihdamın Teşviki ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 2 nci maddesi kapsamında olan illerde yapılacak yatırımlar için yüzde elli indirimli olarak uygulanır. Bu fıkra kapsamındaki taşınmazlar üzerinde bulunan tesislerin işletilmesinden Hazinece alınacak hasılat payları ise, tesislerin işletmeye geçmesinden itibaren beş takvim yılı sonra tahsil edilmeye başlanır.

Denetim

Madde 15 — Bu Yönetmelik hükümlerine dayanılarak kiraya verilen veya irtifak hakkı tesis edilen ya da kullanma izni verilen yerlerin kontrolü Bakanlık tarafından yapılır. Yapılan kontroller sonucunda tespit edilen hususlar bir rapor halinde Bakanlığa sunulur. Bu raporlar Komisyonca değerlendirilerek, yatırımcı ve işletmecilerin kullandırma sözleşmesine aykırılıklarının bulunması halinde, bu aykırılıkların giderilmesi için altı aya kadar süre verilebilir. Mücbir veya kamudan kaynaklanan sebepler dışında, verilen bu süre içerisinde, bu aykırılıkların giderilmemesi halinde, Yönetmeliğin 16 ncı maddesine göre işlem yapılır.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM **Çeşitli ve Son Hükümler**

Belgelerin iptali ve sözleşmenin feshi

Madde 16 — Mücbir veya kamudan kaynaklanan sebepler dışında, sözleşme hükümlerine uyulmaması ve Komisyonca verilen altı aylık süre içerisinde de bu aykırılıkların giderilmemesi halinde, yatırımcı ve girişimcilerin kültür yatırımı belgesi veya kültür girişimi belgeleri iptal edilerek sözleşmeleri feshedilir ve son yıl kullanım bedeli kadar tazminat alınır. Bu durumda, yatırımcı ve girişimcilerin o ana kadar yatırımları ile ilgili tüm hakları sona erer ve taşınmazlar üzerinde bulunan yapı, tesis ve müştemilatlarla birlikte bedelsiz olarak Hazineye intikal eder ve teminatları Hazineye irad kaydedilir. Bu halde, yatırımcı veya girişimciler bunlar için herhangi bir hak, bedel veya tazminat talebinde bulunamaz. Yatırımcı ve girişimci tarafından, taşınmaza veya üzerinde bulunan yapı ve tesislere zarar verilmiş ise, bunun bedeli de ayrıca alınır.

Mücbir veya kamudan kaynaklanan sebeplerle, yatırımcı veya girişimcinin yükümlülüklerini yerine getirememesi durumunda, Bakanlıkça kullandırma sözleşmesinin feshi halinde, yatırımcı veya girişimciden alınan teminatlar Komisyonca iade edilir.

Kullandırmanın sona ermesi

Madde 17 — Kullandırma süresinin bitiminde yatırımcı ve girişimcilerin tüm hakları sona erer. Bakanlık amaca uygun kullanımın devamı şartıyla kullandırma sözleşmesinin süresini uzatabilir. Aksi halde yapı, tesis ve müştemilat herhangi bir bedel ödenmeden Hazineye intikal eder. Bu durumda yatırımcı veya girişimciler, bunlar için herhangi bir hak, bedel veya tazminat talebinde bulunamaz. Yatırımcı ve girişimci tarafından, taşınmaza veya üzerinde bulunan yapı ve tesislere zarar verilmiş ise, bunun bedeli ayrıca alınır.

Şerh ve tescillerin terkin

Madde 18 — Kullandırma süresinin sona ermesi veya sözleşmenin Bakanlıkça feshi halinde, tapu sicilleri üzerine konulmuş şerh ve tesciller, Bakanlığın görüşü ve Maliye Bakanlığının talebi üzerine, ilgili tapu sicil müdürü tarafından terkin edilir.

Yürürlük

Madde 19 — Maliye Bakanlığı ve Sayıştay'ın görüşleri alınarak hazırlanan bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

Madde 20 — Bu Yönetmelik hükümlerini Maliye Bakanı ve Kültür ve Turizm Bakanı yürütür.