

# KAMU TAŞINMAZI TAHSİSİNE İLİŞKİN BAŞVURUDA İSTENİLECEK BELGELER VE UYULMASI GEREKEN YÜKÜMLÜLÜKLER

Kamu taşınmazı tahsisi için gerçek kişi, tüzel kişi veya ortak girişim olarak (konsorsiyum veya iş ortaklığı) başvurulabilir.

Girişimciler aşağıda belirtilen bilgi ve belgeleri imzalı bir dizi pusulası ekinde **Bakanlık Genel Evrağı (Turizm Bürosu AG Katı) İsmet İnönü Bulvarı No.: 5 06100 Balgat – Ankara** adresine verecektir. Dizi pusulasında ekler evrakın tarih ve sayısı açıkça belirtilir.

## 1) GİRİŞİMCİLERİN BAKANLIĞA VERECEĞİ BİLGİ VE BELGELER :

a) **Dilekçe (EK-1):**

b) **Beyanname ve eki Bilgi Formu (EK-2-a, EK-2-b):**

Talep edilen kamu taşınmazı ve üzerinde gerçekleştirilmesi planlanan tesise ilişkin bilgiler eksiksiz olarak belirtilecektir.

c) **Yatırım Zamanlama Tablosu :**

Ön İzin dönemine ve kesin tahsis dönemine ilişkin yatırımın başlama ve bitiş süreleri ekte birer örneği (Ek-3, Ek-4) verilen "Yatırım Zamanlama" tablolarında *Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkındaki Yönetmelik* hükümleri çerçevesinde gösterilecektir.

d) **Tüzel kişiliklerin son ortaklık yapısını gösterir ticaret sicili gazetesi veya noter onaylı hazırlanmış cetveli,**

Girişimcinin yabancı uyruklu gerçek veya tüzel kişi olması halinde bu girişimcilerin uyruklarında buldukları ülkenin yetkili mercilerinden alacakları tüzel kişiliğin ortaklık yapısını gösterir belgeyi Türkiye Büyükelçiliği veya Başkonsoloslugu tarafından *bulunulan ülkenin mevzuatına göre belgeyi düzenleyen kuruluşun yetkili olduğu* belirtilerek onaylanan Türkçe tercümesi ile birlikte Bakanlığa teslim edilecektir.

e) **Kesin ve Süresiz Teminat Mektubu (EK-5) :**

Kesin ve Süresiz Teminat Mektubu; tahsise konu yatırım alanlarında tesis türüne göre belirlenmiş birim maliyetler esas alınarak Toplam Yatırım Bedelinin % 5'i (yüzde beş) oranında hesaplanmıştır.

f) **Yeminli Mali Müşavirce veya bağımsız denetim yetkisine sahip kurumlarca hazırlanacak mali değerlendirme raporu :**

Mali Değerlendirme Raporu ; gerçek kişi, tüzel kişilik veya ortak girişim olarak başvuruda bulunan girişimciler, başvuruda buldukları yatırımları gerçekleştirebilecekleri konusundaki yeterliliklerini ifade etmek üzere; sını ve ticari ilişkileri, turizm faaliyetleri, mal varlığı, nakit durumu (finansal imkanları), vergi ödemeleri ve iştirakleriyle ilgili yatırımı gerçekleştirebilecek mali durumunu gösteren Yeminli Mali Müşavir veya bağımsız denetim yetkisine sahip kurumlarca *hazırlanacak:*

**".....' nin başvuruda bulunduğu ..... İli, .....İlçesi, ..... Köyü/Mah. ....Mevkii'ndeki .....Ada, ..... Parselde ..... kapasiteli ..... tür/sınıf tesisinin Toplam Yatırım Maliyetinin %.....'ini özkaynaklarıyla gerçekleştirebilecek mali yeterliliğe sahip olduğu tespit edilmiştir."**

şeklinde onaylanacaktır.

**(Özkaynak oranının %50 nin altında olması halinde talepler değerlendirilmeye alınmayacaktır.)**

Girişimcinin yabancı uyruklu gerçek veya tüzel kişi olması halinde bu maddeye göre hazırlanacak mali değerlendirme raporu, Türkiye'de bulunan yeminli mali müşavir veya bağımsız denetim yetkisine sahip Kurumlarca hazırlanabileceği gibi; bu girişimcilerin uyruklarında buldukları ülkenin mevzuatına göre denetim yetkisi verilen kuruluşlara hazırlattırılarak bu raporun aslı ile o ülkedeki Türkiye Büyükelçiliği veya

Başkonsolosluğu tarafından *bulunulan ülkenin mevzuatına göre raporu düzenleyen kuruluşun yetkili olduğu* belirtilerek onaylanan Türkçe tercümesi ile birlikte Bakanlığa teslim edilecektir.

**g) Taahhütname :**

“Yatırımın gerçekleştirileceği bölgenin veya projenin niteliğine göre, tahsis yapılan ve yapılacak alanlarda gerçekleştirilecek sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin tamamının veya bir kısmının yapımının veya maliyetinin karşılanması için Bakanlıkça tespit edilecek payı karşılayacağımı ve ayrıca T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığınca yayımlanan “Turizm Yatırımcılarına Kamu Taşınmazı Tahsis Şartnamesi 2006/5” de yer alan genel esaslarla birlikte bilgi föyünde belirtilen özel şartları aynen kabul ve taahhüt ederim”

ibaresini içeren girişimci taahhütname; başvurunun tüzel kişilik tarafından gerçekleştirilmesi halinde noter onaylı şirket yönetim kurulu kararını içerecektir.

**h) Ortak girişim olarak başvurulması halinde, noter tasdikli iş ortaklığı veya konsorsiyum sözleşmesi:**

Ortak girişimlerin iş ortaklığı veya konsorsiyum olarak başvurmaları halinde, ortakların özkaynak dağılım oranının da belirtildiği noter onaylı konsorsiyum sözleşmesi verilecektir.

İş ortaklığı anlaşmalarında pilot ortak, konsorsiyum anlaşmalarında ise koordinatör ortak belirtilir ve iş ortaklığı veya konsorsiyum sözleşmesinin noter tasdikli bir örneği Bakanlığa verilir. Bakanlığın her türlü işlem, talep ve tebligatta muhatabı pilot ortak veya koordinatör ortaktır.

İş ortaklıklarında pilot ortak, konsorsiyumlarda koordinatör ortağa yapılan tebligatlar ortaklığa yapılmış sayılır.

İş ortaklığı anlaşma ve sözleşmesinde *iş ortaklığını oluşturan gerçek veya tüzel kişilerin taahhüdün yerine getirilmesinde müştereken ve müteselsilen sorumlu oldukları; konsorsiyum anlaşma ve sözleşmelerinde ise, konsorsiyumu oluşturan gerçek veya tüzel kişilerin, işin hangi kısmını taahhüt ettikleri ve taahhüdün yerine getirilmesinde koordinatör ortak aracılığıyla aralarındaki koordinasyonu sağlayacakları* belirtilir.

Ortaklığın bozulması durumunda pilot ortak, koordinatör ortak veya diğer ortakların mali durumunun tek başına yatırımın en az yüzde ellisini (%50) özkaynaklarıyla gerçekleştirmeye yeteceğini başvuru esnasında verilen yeminli mali müşavir raporu ile belgelemeleri halinde, tahsis sürecinin devamına katılabilir. Diğer ortaklar herhangi bir şekilde tahsis sürecine katılamazlar.

**i) Şartname Banka Dekontu :**

“Turizm Yatırımcılarına Kamu Taşınmazı Tahsis Şartnamesi 2006/5” bedelinin **T.C. Ziraat Bankası Ankara Ulus Heykel Şubesi** nezdindeki **3483170-5001** nolu hesaba ödendiğine ilişkin banka dekontudur.

Bakanlığa yapılan kamu taşınmazı tahsis talepleri, tahsis şartnamesinde belirlenen tüm bilgi ve belgelerin Bakanlığa teslim tarihinden itibaren **6 (altı) ay** içinde Arazi Tahsis Komisyonunca sonuçlandırılır. Bu süre gerekli görüldüğü hallerde Bakanlıkça uzatılabilir.

**2) TEKLİFLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ :**

Bakanlığa yapılan başvurular *2634/4957 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ve Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelik* hükümleri ile bu tahsis şartnamesinde belirtilen hususlar kapsamında hem mali yeterlilik hem de sektörde deneyimlilik bakımından değerlendirilir.

Birden fazla başvuru yapılan parseller için yeterli görülen girişimciler arasında sosyal ve teknik altyapıya katılım amaçlı müzakere yapılır. Müzakereye ilişkin usul ve esaslar Arazi Tahsis Komisyonunca belirlenerek müzakereye katılacak girişimcilere tebliğ edilir. Müzakereye katılacak girişimciler tarafından, usul ve esaslarda belirtilecek şartlar çerçevesinde, teklif edilen ilk katılım miktarı tutarında “Kesin ve Süresiz Teminat Mektubu” (EK-6) ve bu usul ve esasların kabul ve taahhüt edildiğine ilişkin noter onaylı “Taahhütname” müzakere aşamasında Bakanlık yetkililerine teslim edilir.

Müzakere sonucunda; sosyal ve teknik altyapıya en fazla katılım payını öneren girişimci tarafından müzakereye katılmak için verilen teminat mektubu Bakanlıkça ilgili muhasebe birimine teslim edilir. Ayrıca girişimciden, müzakere başlangıcında teklif ettiği miktar ile müzakere sonucunda teklif ettiği miktar arasındaki fark kadar kesin ve süresiz teminat mektubunu en geç otuz gün içerisinde ilgili muhasebe birimine teslim ederek, alındı belgesinin Bakanlığa verilmesi istenir.

Bu yükümlülüğünü yerine getiren girişimci adına Arazi Tahsis Komisyonu kararı ile ön izin verilir ve ön izin verilmeyen girişimcilerin kesin ve süresiz teminat mektupları iade edilir. Teminat mektupları ilgili muhasebe biriminden elden alınır.

Zorunlu (mücbir) veya kamudan kaynaklanan sebepler dışında, müzakere sonucunda en yüksek teklifi veren girişimcinin taahhüdünden vazgeçmesi veya süresi içerisinde ek teminat mektubunu getirmemesi halinde, başvuru sırasında alınan teminat mektubu ile müzakereye katılmak için verilen teminat mektubu nakde çevrilerek hazineye gelir (irad) kaydedilir.

Bu durumda, Bakanlık müzakere sonucunda sosyal ve teknik altyapıya katılım payı için ikinci en yüksek teklifi veren girişimciden, yazılı bildirim tarihinden itibaren en geç otuz gün içerisinde o yılki birim maliyetlerine göre tespit edilecek toplam yatırım maliyetinin yüzde beşi oranında kesin ve süresiz teminat mektubu ile müzakere sonucunda kendi teklif ettiği sosyal ve teknik altyapıya katkı payı bedeli kadar kesin ve süresiz teminat mektubunu ilgili muhasebe birimine teslim ederek, buna ilişkin alındı belgesini Bakanlığa vermesi istenir. Bu yükümlülüklerin yerine getirilmesi halinde, bu girişimci adına Arazi Tahsis Komisyon kararı ile ön izin verilebilir.

En fazla sosyal ve teknik altyapıya katılım miktarı öneren ikinci girişimcinin Bakanlığın bu teklifini kabul etmemesi durumunda, ikinci girişimcinin önerdiği katılım miktarını kabul etmeleri halinde Bakanlık sırasıyla diğer girişimcilere öneride bulunabilir.

Ön izin alan girişimciden, kesin tahsis aşamasında müzakereye taahhüt ettiği sosyal ve teknik altyapıya katılım miktarının nakden Bakanlık Döner Sermaye Merkez Müdürlüğü hesabına, en geç otuz gün içerisinde yatırması istenir, yatırması halinde müzakere sırasında alınan teminat mektupları iade edilir. Girişimci tarafından bu bedelin süresi içerisinde yatırılmaması halinde ise, ön izin Bakanlıkça iptal edilir ve ön izin teminat mektubu ile müzakere için verilen teminat mektupları nakde çevrilerek hazineye gelir (irad) kaydedilir.

Tek başvurunun yapıldığı parseller ise, Arazi Tahsis Komisyonunca değerlendirilerek sonuçlandırılır. Bu durumda da, yatırımın gerçekleştirileceği bölgenin ve projenin niteliğine göre girişimciden Arazi Tahsis Komisyonunca belirlenecek miktarda sosyal ve teknik altyapıya katılım payı istenebilir.

Bakanlık; yapılan başvuruların değerlendirilmesi sonucunda bu Şartnamede yer alan taşınmazların başvuru sahiplerine tahsis edilip edilmeyeceği hususunda serbesttir.

Arazi Tahsis Komisyonunca, projeleri ile turizme katkı sağlayacağı öngörülen girişimcilere, başvuruda bulunduğu parselin tahsis edilememesi halinde, ilana çıkarılan ancak tahsis edilmeyen parsellerden bir veya birkaçını önerilebilir.

### **3) TAHSİS YAPILMASI HALİNDE UYULMASI GEREKEN YÜKÜMLÜLÜKLER :**

#### **ÖN İZİN DÖNEMİ:**

Girişimciye, onaylı uygulama imar planı bulunmayan alanlarda harita ve plan çalışmalarının yapılması, tasdik işlemleri ve turizm amaçlı anonim şirket kurulması vb. için altı ayı, onaylı uygulama imar planı bulunan alanlarda ise dört ayı geçmemek üzere bedeli karşılığı ön izin verilir.

Ön izinin yürürlüğe girebilmesi için, yatırımcı tarafından ön izin kararının kendisine taahhütlü olarak tebliğ tarihini takiben **bir ay içerisinde;**

**a)** Toplam yatırım maliyetinin **yüzde beşi** (%5) oranında Kesin ve Süresiz Teminat Mektubunun (EK-7) ilgili muhasebe birimine teslim edildiğine ilişkin alındı belgesinin,

**b)** Noter onaylı ön izin taahhütnamesinin,

**c)** Yıllık ön izin bedelinin muhasebe birimi hesabına yatırıldığına ilişkin makbuz örneğinin,

**d) Ön izin iş programının,(Ek-3)**

Bakanlığa teslim edilmesi şarttır.

Ön izin, yukarıdaki belgelerin Bakanlığa teslimi tarihinde başlar ve bu durumda Bakanlığa başvuru aşamasında verilen teminat mektubu iade edilir.

Ön İzin Bedeli, Toplam Yatırım Bedelinin **binde biri** (%0,1) oranında alınır.

Bu yükümlülüklerin yerine getirilmemesi halinde, girişimcinin ön izin talebi geçersiz sayılır ve başvuru aşamasında alınan teminat mektubu nakde çevrilerek hazineye gelir (irat) kaydedilir.

Girişimciler tarafından ön izin süresinin uzatılmasının talep edilmesi ve Bakanlıkça uygun bulunması halinde, ön izin süreleri, imar planı olmayan yerler için altışar aylık; imar planı olan yerler için dörder aylık dönemler halinde ve bedeli karşılığında en fazla üç kez uzatılabilir.

Kamudan kaynaklanan veya zorunlu (mücbir) sebepler ile Bakanlıkça kabul edilebilir idari ve hukuki uyuşmazlıklardan doğan sebeplerin varlığı halinde ön izin süresi, sorun çözümleninceye kadar dondurulur ve dondurulan süre için ön izin bedeli alınmaz.

Ön izin işlemlerinin verilen ya da uzatılan ön izin süresinden önce gerçekleştirilmesi halinde, peşin alınan ön izin bedeli kesin tahsis bedelinden mahsup edilir.

**Yatırımcı Ön İzin süresi içerisinde:**

**a)** Yatırım alanının güncel halihazır haritası üzerine 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planları ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planlarını hazırlatarak Bakanlığa onaylatır. Ön izne konu taşınmaz hakkında gerekli olan ifraz, tevhid, terkin ve benzeri işlemleri yapar veya yaptırır.

**b)** Orman mülkiyetinde bulunan veya orman vasfındaki hazineye ait taşınmaz mallar için, ağaç röleve planı hazırlanarak ilgili Orman İdaresine onaylattırıldıktan sonra ön izin yazısıyla istenen belgeler arasında Bakanlığa verecektir. Tesisin gerçekleştirilmesine yönelik olarak zorunlu ağaç kesimi ilgili Orman İdaresinin iznine tabidir.

**c)** Tapu ve Kadastro idaresinden tasdik edilmiş aplikasyon krokisini alır.

**d)** 29.06.1956 Tarihli ve 6762 Sayılı Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre faaliyet konuları arasında turizm olan anonim şirketini kurar.

d.1) Kurulan Anonim Şirketin ön izin alınan taşınmaz üzerinde gerçekleştirilecek yatırımın toplam maliyetinin en az %51 (yüzde ellibir) i oranında sermayeye sahip olması gerekir.

d.2) Ön İzin verilen gerçek veya tüzel kişilerin kurulan anonim şirketteki hissesi %51 (yüzde ellibir) in altına düşemez.

d.3) Ortak girişimlerde, kurulacak olan A.Ş. Bakanlığa verilen ortak girişim belgesine uygun olacaktır.

**e)** *Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmeliğe* göre Turizm Yatırımı Belgesini alır.

**f)** Çevresel Etki Değerlendirmesi (ÇED) raporu hazırlanması gereken yerlerde ÇED Yönetmeliğine göre gerekli izinleri alır.

**g)** Toplam Yatırım Maliyetinin m<sup>2</sup> ye göre hesaplandığı durumlarda belediyesinden onaylı vaziyet planını, kira bedeli hesaplamalarına esas olmak üzere ön izinde istenilen belgeler arasında verir.

**h)** Müzakere aşamasında teklif edilen ve teminat mektubu olarak Bakanlığa sunulan sosyal ve teknik altyapıya katılım payının ilgili idareye ödendiğine ilişkin belgeyi Bakanlığa iletir.

Zorunlu (mücbir) veya kamudan kaynaklanan sebepler dışında yatırımcının, ön izin süresi içerisinde yükümlülüklerini yerine getirememesi halinde, ön izin Bakanlıkça iptal edilir. Bu durumda peşin tahsil edilen

ön izin bedeli iade edilmez ve başvuru aşamasında alınan teminat mektubu nakde çevrilerek hazineye gelir (irat) kaydedilir.

Zorunlu (mücbir) veya kamudan kaynaklanan sebeplerle verilen veya uzatılan ön izin süreleri içerisinde yükümlülüklerin yerine getirilememesi halinde, girişimcinin talebi üzerine, ön izin Bakanlıkça iptal edilerek alınan teminat mektupları ve ön izin bedelleri faizsiz olarak iade edilir.

#### **KESİN TAHSİS DÖNEMİ :**

Ön İzin yükümlülüklerini yerine getirerek "Turizm Yatırımı Belgesi" alan yatırımcı adına Arazi Tahsis Komisyonu Kararı ile kesin tahsis yapılır.

Yatırımcı tarafından, kesin tahsis kararının kendisine taahhütlü olarak tebliğ tarihini takip eden **bir ay içerisinde;**

**a)** Toplam yatırım maliyetinin %10 (yüzde on) una karşılık gelen miktarda Kesin ve Süresiz Teminat Mektubunun (EK-8) ilgili muhasebe birimine teslim edildiğine ilişkin alındı belgesinin,

**b)** Kesin Tahsis koşullarının kabul ve taahhüt edildiğine ilişkin şirket yönetim kurulu kararının noter tasdikli örneğinin,

**c)** İş programının, (Ek-4)

Bakanlığa teslim edilmesi halinde kesin tahsis yürürlük kazanır.

Bu belgelerin Bakanlığa teslim edilmesinden sonra bağımsız ve sürekli üst hakkı dahil olmak üzere irtifak hakkı tesis edilmesi veya kiralama yapılması ya da kullanma izni verilmesi Bakanlıkça Maliye Bakanlığından istenilir ve Ön İzin Teminat Mektubu iade edilir.

Yatırımcılara, Arazi Tahsis Komisyonu Kararı ile **49 (kırkdokuz) yıla** kadar tahsis yapılabilir. Tahsis süresi, kesin tahsis yazısının tebliği tarihinden başlar.

Yatırımın, kesin tahsis yazısında belirtilen sürede tamamlanması zorunludur. Ancak, yatırımcının kendi kusurundan kaynaklanmayan sebeplerle yatırımın tamamlanamaması halinde, yatırımcılara başlangıçta öngörülen yatırımın süresini geçmemek kaydıyla ek süre verilebilir. Bu ek süre içerisinde de yatırımın tamamlanamaması halinde, tahsis iptal edilir ve teminat mektubu nakde çevrilerek Hazineye gelir (irat) kaydedilir. Bu durumda taşınmaz üzerindeki her tür yapı ve tesisler bedelsiz olarak Hazineye intikal eder. Yatırımcı, bunlar için herhangi bir hak ve bedel talep edemez.

Tahsisi iptal edilen veya tahsis süresi sona eren taşınmazlar üzerinde bulunan yapı, tesis ve mühtemilatlar bedelsiz olarak Hazine'ye intikal eder. Yatırımcı bunlar için herhangi bir hak ve bedel talep edemez.

Ancak, Çevresel Etki Değerlendirmesi (ÇED) raporu hazırlığı, sit ilanı gibi imar planı kararlarını ve mimari proje hazırlığı işlemlerini engelleyici zorunlu (mücbir) veya kamudan kaynaklanan ve Bakanlıkça kabul edilebilir idari ve hukuki uyuşmazlıklardan doğan sebeplerle yatırıma başlanamaması veya yatırımın gerçekleştirilememesi durumunda kesin tahsis süresi dondurulur. Kesin tahsis süresinin dondurulmasına ilişkin Komisyon karar tarihi ile dondurulan sürenin başlatılmasına ilişkin Komisyon karar tarihi arasında geçen süre tahsis süresine eklenir ve bu süre için kullanım bedeli ödenmez.

Ayrıca, kendi kusuru dışında, zorunlu (mücbir) veya kamudan kaynaklanan ve Bakanlıkça kabul edilebilir idari ve hukuki uyuşmazlıklardan doğan sebeplerle, süresi içerisinde yükümlülüklerini tamamlayamadıklarını belgeleyen yatırımcının talebi durumunda, kesin tahsisi iptal edilir ve teminat mektubu iade edilir. Bu durumda kesin tahsisi iptal edildiği tarihe kadar olan kullanım bedelleri tahsil edilir.

Kesin tahsis yükümlülüklerini yerine getirmeyen girişimcinin tahsisi Bakanlıkça re'sen iptal edilir ve teminatları nakde çevrilerek hazineye gelir (irat) kaydedilir. Bu durumda arazi üzerindeki her tür yapı ve tesis bedelsiz olarak hazineye intikal eder. Yatırımcı, bunlar için herhangi bir hak ve bedel talep edemez.

### **TEMİNATLAR:**

1) Teminat olarak kabul edilecek değerler:

a) Tedavüldeki Türk Parası:

b) Hazine Müsteşarlığınca ihraç edilen Devlet İç Borçlanma Senetleri ve bu senetler yerine düzenlenen belgeler. Bu senetler ve bu senetler yerine düzenlenen belgelerden nominal değere faiz dahil edilerek ihraç edilenler, anaparaya tekabül eden satış değeri üzerinden teminat olarak kabul edilir.

c) Bankalar ve özel finans kurumları tarafından verilen ve Tedavüldeki Türk Parası üzerinden düzenlenen teminat mektupları.

c.1) Türkiye’de faaliyet gösteren bankalar ve özel finans kurumları ve Türkiye’de faaliyette bulunmasına izin verilen yabancı bankaların düzenleyecekleri teminat mektupları ile Türkiye dışında faaliyette bulunan banka veya benzeri kredi kuruluşlarının kontrgarantisine üzerine Türkiye’de faaliyette bulunan bankaların veya özel finans kurumlarının düzenleyecekleri teminat mektupları teminat olarak kabul edilir.

c.2) Teminat mektuplarının kapsam ve şekli ekte (EK-5, EK-6, EK-7, EK-8) yer almaktadır.

2) Teminatı işbu şartnamede belirtilen şekilde ve miktarda değilse, girişimcinin başvuru dosyası ve müzakere teklifi kabul edilemez ve durum bir tutanakla tespit edilir.

### **DIĞER YÜKÜMLÜLÜKLER:**

a) Girişimcilerin, gerçekleştireceği veya yatırım giderlerine katılacağı altyapı tesislerine ait projeler, Bakanlıkça veya ilgili kamu kuruluşlarınca onaylanmadan altyapı inşaatına başlanmayacaktır.

b) Girişimci, tesisin inşaatı sırasında, komşu parsellerdeki işletme halindeki tesislerin olumsuz yönde etkilenmemesi için (gürültü dahil) gerekli bütün tedbirleri alacaktır.

c) Çevre kirliliğine neden olunmayacaktır.

d) Tahsis taleplerinin değerlendirilmesi aşamasında, ön izin ve kesin tahsis dönemlerinde, ilgili yerel idareler ve kamu kuruluşlarından doğan anlaşmazlıklar nedeniyle (plan onayı, arazi mülkiyetinde uyumsuzluk, inşaat ve iskan ruhsatı alınamaması, sit ve/veya koruma alanı ilan edilmesi vb. durumlarda) tesisin gerçekleşmesinin imkansız hale gelmesi durumunda, girişimci herhangi bir tazminat talebinde bulunamaz. Böyle bir durumun ortaya çıkması halinde Bakanlığın alınan teminatın girişimcilere iadesi dışında başka bir yükümlülüğü yoktur.

e) Tahsis edilecek kamu taşınmazının ilk yıl için kullanım bedeli (irtifak hakkı, kira, kullanma izni) “Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelik” in “Kullanma Bedeli”ne ilişkin hükmü uyarınca belirlenir. Taşınmaz üzerinde bina bulunması halinde; adı geçen yönetmeliğin “Yapıların Tahsisinde Bedel”e ilişkin hükmü uygulanır. Bu bedelin tespitinde Turizm Yatırımı Belgesinin verildiği tarih, kapasite ve o yıl için Türkiye Kalkınma Bankası A.Ş. Genel Müdürlüğüne belirlenen birim maliyetler esas alınacaktır. Ancak, tespit edilen yıllık kira bedeli daha sonraki yıllar için Maliye Bakanlığınca belirlenecektir.

f) Tahsisli taşınmaza ait yıllık irtifak hakkı bedelleri ve her yıl cirodan alınacak paylar Maliye Bakanlığı ile yatırımcı arasında imzalanacak olan sözleşmede belirlenecek esas ve usullere göre süresinde ödenecektir.

g) Bakanlıkça belirlenen şartlara (ön izin, kesin tahsis ve sözleşme hükümlerine) uyulmaması halinde ön izin veya kesin tahsis işlemi iptal edildiği takdirde, tahsis edilen kamu taşınmazı (eğer varsa üzerindeki hangi aşamada olursa olsun inşa edilen binalarla birlikte) herhangi bir fesih veya bildirim gerek olmadan veya mahkemeden karar almadan hazineye intikal eder. İnşaatın safhası mahkeme marifetiyle Kültür ve Turizm Bakanlığı veya Maliye Bakanlığınca tespit ettirilir.

Taşınmaz üzerinde bulunan ve bina inşaatında kullanılmamış olan ihrazat malzemeleri varsa masrafı yatırımcı tarafından karşılanmak kaydıyla yatırımcıya iade edilir. Bu durumda, yatırımcı herhangi bir tazminat talebinde bulunamayacağı gibi teminatı nakde çevrilerek hazineye gelir (irat) kaydedilir.

**h)** Ön izin döneminde yönetmelik hükümleri gereğince yeni kurulacak anonim şirketin ortakları, şirketin sermayesini oluşturan hisselerini veya tahsisi Bakanlığın izni olmadan üçüncü kişilere devredemez. Hisse devirlerinin Bakanlığın izni olmadan yapıldığının tespit edilmesi halinde Bakanlıkça verilen ön izin iptal edilir.

**ı)** Tahsis edilen taşınmazın orman arazisi olması halinde; 31/12/2005 tarihli ve 26040 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Orman Köylüleri Kalkınma Hizmetlerine İlişkin Esas ve Usullerin 5 inci maddesinde belirtilen esas ve usullere göre bütçeye gelir kaydedilmek ve bir defaya mahsus olmak üzere Orman Köylüleri Kalkındırma Geliri alınır. Orman Köylüleri Kalkındırma Geliri proje toplam bedelinin orman sahasına isabet eden kısmının yüzde üçüdür. Ayrıca işletmede tür, sınıf ve kapasite değişikliği yapılması halinde, yatırım veya işletme belgesi düzenlendiği tarihteki birim maliyetler üzerinden yapılan değişiklik esas alınarak hesaplanacak bedel her defasında ödenir.

**ii)** Bu şartnamede belirtilmeyen hususlarda, Bakanlıkça yayımlanan "*Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelik*" hükümleri geçerlidir. Anılan yönetmelikte de belirtilmeyen hususların çıkması durumunda Arazi Tahsis Komisyonu Kararları uygulanacaktır.

## **EKLER**



**DİLEKÇE**

**T.C.  
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI'NA  
Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü  
ANKARA**

Bakanlığınızca “**Turizm Yatırımcılarına Kamu Taşınmazı Tahsis Şartnamesi – 2006/5**” kapsamında kamuya duyurulan parsellere ilişkin olarak hazırlanan başvuru dosyası ekte iletilmektedir.

Gereğini arz ederim.

Tarih

Kaşe

İmza

## BEYANNAME

**KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI'NA**  
**Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü**  
**ANKARA**

Bakanlığınızın kamu taşınmazlarının turizm yatırımcılarına tahsisine ait Resmi Gazete ve basında yapılan ilanlara ilişkin olarak hazırlanan ve Bakanlığınızdan temin ettiğimiz *Turizm Yatırımcılarına Kamu Taşınmazı Tahsis Şartnamesinde (2006/5)* yer alan Genel Esaslar ve tahsise konu parseller için belirlenen Özel Koşullar ile basında yayınlanan duyurudaki esasları okudum (okuduk) ve aynen kabul ederek müracaat ettiğimi (ettiğimizi) ve Bakanlıkça belirlenecek ön izin ve kesin tahsis şartlarını kabul edeceğimi (edeceğimizi) beyan ederim (ederiz).

ADI VE SOYADI  
İMZA -TARİH  
(FİRMA KAŞESİ)

KANUNİ İKAMETGAHI (Açık adres yazılacaktır) :  
(Sonradan adres değişikliği olduğu takdirde Bakanlığa derhal bildirilecektir.)

TELEFON NO : ..... FAX NO : .....E-POSTA : .....

TALEP ETTİĞİMİZ KAMU ARAZİSİ :

İLİ : .....  
İLÇESİ : .....  
BELDESİ : .....  
KÖY/MAH. : .....  
MEVKİİ : .....  
ADA/PARSEL NO. : .....

GERÇEKLEŞTİRİLECEK YATIRIMIN:

TÜRÜ : .....  
SINIFI : .....  
KAPASİTESİ : .....

YATIRIMIN TOPLAM MALİYETİ : .....YTL

A)Yatırıma Tahsis Edeceğim Öz Kaynak Oranı :%.....  
B)Yatırıma Sağlayacağım Yabancı Kaynak Oranı :%.....

**EKLER**

1).....Adet Dosya

(Dosya içinde yer alan belgeler, *Girişimcilerin Bakanlığa Vereceği Bilgi ve Belgeler* maddesi ile aynı sıra numarası verilerek bir dizi pusulasında gösterilecektir.)

2) Beyannameye Ek Girişimci Bilgi Formu

## BEYANNAMEYE EK GİRİŞİMCİ BİLGİ FORMU

### 1. Müracaat Eden:

Özel Girişimci:

- A) Girişimcinin Adı  
B) Yatırıma Katılım Payları

Şirketler:

- A) Şirket Ünvanı  
B) Sermaye Kompozisyonu (Ortakları ve hisse payları belirtilecek, Ticaret Sicili Gazetesi eklenecektir.)

### 2. Kredilerle İlgili Bilgiler: ( Dış Krediler, Teşvikli Krediler, Diğer Orta ve Uzun Vadeli Krediler)

- a) Krediyi Veren Kuruluşun Adı, Ülkesi :.....  
b) Kredinin Türü, Tutarı ve Yabancı Para Cinsi:.....  
c) Faiz Oranı :.....  
d) İtfa Tablosu (Taksit,Faiz,Toplam Ödeme ve Ödemesiz Dönem) :.....

### 3.Tesis işletmesi başka bir kuruluşa verilecek ise kuruluşun adı, ülkesi ve açıklaması:

.....

### 4. Girişimcinin tahsis talebinde bulunduğu turizm türü veya bir başka turizm faaliyetinde tecrübesi var mı ?

Açıklaması: .....

### 5. Personel eğitim programları yapılması veya eğitilmiş personel bulma kolaylıkları söz konusu mu?

Açıklaması: .....

### 6. Girişimcinin turizm dışı uluslararası ilişkileri var mı ve bu ilişkilerden turizm alanında yararlanma olanakları söz konusu mu ?

Açıklaması: .....

### 7. Girişimci daha önce kamu taşınmazı tahsisi almış ise taşınmazın tanımlanması ve projenin hangi aşamada olduğunun belirtilmesi: .....

### 8. Girişimcilerin projeye ilgili olası yurt dışı bağlantıları var mı?

Açıklaması: .....

**YATIRIM ZAMANLAMA TABLOSU  
(ÖN İZİN DÖNEMİ)**

İŞİN TANIMI	200.. YILI											200.. YILI													
	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANININ ONAYI																									
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANININ ONAYI																									
ANONİM ŞİRKET KURULUŞUNUN TAMAMLANMASI																									
AĞAÇ RÖLEVE PLANININ HAZIRLANMASI																									
APLİKASYON KROKİSİNİN HAZIRLANMASI																									
ÇED BELGESİNİN ALINMASI																									
TURİZM YATIRIM BELGESİNİN ALINMASI																									

NOT : Ön İzin Dönemi Başlangıcı Son Başvuru Tarihinden İtibaren İki Ay Sonra Başlatılacaktır. İşin Başlayacağı ve Biteceği Aylar Tablo Üzerinde Taranarak Gösterilecektir.

**YATIRIM ZAMANLAMA TABLOSU  
(KESİN TAHSİS DÖNEMİ)**

FİRMA ADI :  
 TAŞINMAZIN YERİ :  
 TESİSİN TÜR VE SINIFI :  
 KAPASİTE :

İŞİN TANIMI	200.. YILI												200.. YILI												
	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	
KESİN TAHSİSİN ALINMASI																									
İNŞAAT RUHSATININ ALINMASI																									
HAFRIYATIN YAPILMASI																									
SUBASMANININ BİTİRİLİŞİ																									
KABA İNŞAATA BAŞLANMASI																									
KABA İNŞAATIN %15 'İNİN TAMAMLANMASI																									
İNCE İNŞAATIN TAMAMLANMASI																									
ÇEVRE DÜZENLEMESİNİN YAPILMASI																									
DEKORASYONUN TAMAMLANMASI																									
YAPI KULLANMA İZİNİ BELGESİ ALINMASI																									
TURİZM İŞLETMESİ BELGESİ ALINMASI																									

NOT : İşin Başlayacağı ve Biteceği Aylar Tablo Üzerinde Taranarak Gösterilecektir.

**BAŞVURU TEMİNAT MEKTUBU**

..... /..... / .....

No : .....

**T.C.**  
**KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI'NA**  
**Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü**

İdarenizce tahsise çıkarılan ..... İli, ..... İlçesi, ..... Beldesi, ..... Köyü/Mah. .... Mevkiinde bulunan ..... Ada, .....Pafta, ..... Parsel üzerinde bulunan kamu taşınmazı için başvuran ..... [girişimcinin adı] 'nın 4957/2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu, Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsis Hakkında Yönetmelik ve Turizm Yatırımcılarına Kamu Taşınmazı Tahsis Şartnamesi (2006/5) hükümlerini yerine getirmek üzere vermek zorunda olduğu başvuru teminat tutarı olan.....'yi [başvuru teminatının tutarı] .....[bankanın veya özel finans kurumun adı] garanti ettiğinden, 4957/2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu, Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsis Hakkında Yönetmelik ve Turizm Yatırımcılarına Kamu Taşınmazı Tahsis Şartnamesi (2006/5) çerçevesinde; başvuru teminatının gelir kaydedileceği hallerin ortaya çıkması halinde, protesto çekmeye, hüküm ve adı geçenin iznini almaya gerek kalmaksızın ve adı geçen ile idareniz arasında ortaya çıkacak herhangi bir uyuşmazlık ve bunun akıbeti ve kanuni sonuçları dikkate alınmaksızın, yukarıda yazan tutarı ilk yazılı talebiniz üzerine derhal ve gecikmeksizin idarenize veya emrinize nakden tamamen ve talep tarihinden ödeme tarihine kadar geçen günlere ait kanuni faiziyle birlikte ödeyeceğimizi, .....[bankanın veya özel finans kurumunun adı] 'nın imza atmaya yetkili temsilcisi ve sorumlusu sıfatıyla .....[banka veya özel finans kurumu] ad ve hesabına taahhüt ve beyan ederiz.

İşbu teminat mektubu kesin ve süresizdir.

[bankanın veya özel finans kurumunun adı]

[bankanın veya özel finans kurumu şubesinin adı] Şubesi

[bankanın veya özel finans kurumu] Yetkililerinin

İsim, Unvan ve İmzası

**NOT** : Yabancı bankaların veya benzeri kredi kuruluşlarının kontrgarantilerine dayanılarak verilecek mektuplarda, kontrgarantiyi veren yabancı banka veya kredi kuruluşunun ismi ve teminatın kontrgarantili olduğu belirtilecektir. Teklife esas para birimi Türk Parası ise kontrgarantilere dayanılarak verilecek teminat mektupları Türk Parası üzerinden düzenlenecektir.

**MÜZAKERE TEMİNAT MEKTUBU**

..... /..... / .....

No : .....

**T.C.  
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI'NA  
Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü**

İdarenizce tahsise çıkarılan ..... İli, ..... İlçesi, ..... Beldesi, ..... Köyü/Mah. .... Mevkiinde bulunan ..... Ada, .....Pafta, ..... Parsel üzerinde bulunan kamu taşınmazının müzakeresine girişimci sıfatıyla katılacak olan .....[girişimcinin adı] 'nın 4957/2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu, Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsis Hakkında Yönetmelik ve Turizm Yatırımcılarına Kamu Taşınmazı Tahsis Şartnamesi (2006/5) hükümlerini yerine getirmek üzere vermek zorunda olduğu müzakere teminat tutarı olan .....'yi [müzakere teminatının tutarı] .....[bankanın veya özel finans kurumun adı] garanti ettiğinden, 4957/2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu, Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsis Hakkında Yönetmelik ve Turizm Yatırımcılarına Kamu Taşınmazı Tahsis Şartnamesi (2006/5) çerçevesinde; müzakere teminatının gelir kaydedileceği hallerin ortaya çıkması halinde, protesto çekmeye, hüküm ve adı geçenin iznini almaya gerek kalmaksızın ve adı geçen ile idareniz arasında ortaya çıkacak herhangi bir uyuşmazlık ve bunun akıbeti ve kanuni sonuçları dikkate alınmaksızın, yukarıda yazan tutarı ilk yazılı talebiniz üzerine derhal ve gecikmeksizin idarenize veya emrinize nakden tamamen ve talep tarihinden ödeme tarihine kadar geçen günlere ait kanuni faiziyle birlikte ödeyeceğimizi, .....[bankanın veya özel finans kurumunun adı] 'nın imza atmaya yetkili temsilcisi ve sorumlusu sıfatıyla .....[banka veya özel finans kurumu] ad ve hesabına taahhüt ve beyan ederiz.

İşbu teminat mektubu kesin ve süresizdir.

[bankanın veya özel finans kurumunun adı]

[bankanın veya özel finans kurumu şubesinin adı] Şubesi

[bankanın veya özel finans kurumu] Yetkililerinin

İsim, Unvan ve İmzası

**NOT** : Yabancı bankaların veya benzeri kredi kuruluşlarının kontrgarantilerine dayanılarak verilecek mektuplarda, kontrgarantiyi veren yabancı banka veya kredi kuruluşunun ismi ve teminatın kontrgarantili olduğu belirtilecektir. Teklife esas para birimi Türk Parası ise kontrgarantilere dayanılarak verilecek teminat mektupları Türk Parası üzerinden düzenlenecektir.

## ÖN İZİN TEMİNAT MEKTUBU

..... /..... / .....

No : .....

### T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI'NA Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü

İdarenizce tahsise çıkarılan ..... İli, ..... İlçesi, ..... Beldesi, ..... Köyü/Mah. .... Mevkiinde bulunan ..... Ada, .....Pafta, ..... Parsel üzerinde bulunan kamu taşınmazı için ön izin verilmiş olan ..... [yatırımcı adı] 'nın 4957/2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu, Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsis Hakkında Yönetmelik ve Turizm Yatırımcılarına Kamu Taşınmazı Tahsis Şartnamesi (2006/5) hükümleri ve Bakanlığınızca kararlaştırılan ön izin koşullarını yerine getirmek üzere vermek zorunda olduğu ön izin teminat tutarı olan .....'yi [ön izin teminatının tutarı] .....[bankanın veya özel finans kurumunun adı] garanti ettiğinden, yatırımcı; taahhüdünü anılan Kanun, Yönetmelik, Şartname ve Ön İzin Koşulları hükümlerine göre kısmen veya tamamen yerine getirmedeği takdirde,

Protesto çekmeye, hüküm ve adı geçenin iznini almaya gerek kalmaksızın ve .....[yatırımcının adı] ile idareniz arasında ortaya çıkacak herhangi bir uyuşmazlık ve bunun akıbeti ve kanuni sonuçları dikkate alınmaksızın, yukarıda yazan tutarı ilk yazılı talebiniz üzerine derhal ve gecikmeksizin idarenize nakden ve tamamen, talep tarihinden ödeme tarihine kadar geçen günlere ait kanuni faiziyle birlikte ödeyeceğimizi, .....[bankanın veya özel finans kurumunun adı] 'nın imza atmaya yetkili temsilcisi ve sorumlusu sıfatıyla .....[banka veya özel finans kurumu] ad ve hesabına taahhüt ve beyan ederiz.

İşbu teminat mektubu kesin ve süresizdir.

[bankanın veya özel finans kurumunun adı]

[bankanın veya özel finans kurumu şubesinin adı] Şubesi

[bankanın veya özel finans kurumu] Yetkililerinin

İsim, Unvan ve İmzası

**NOT** : Yabancı bankaların veya benzeri kredi kuruluşlarının kontrgarantilerine dayanılarak verilecek mektuplarda, kontrgarantiyi veren yabancı banka veya kredi kuruluşunun ismi ve teminatın kontrgarantili olduğu belirtilecektir. Teklife esas para birimi Türk Parası ise kontrgarantilere dayanılarak verilecek teminat mektupları Türk Parası üzerinden düzenlenecektir.



**KESİN TAHSİS TEMİNAT MEKTUBU**

..... /..... / .....

No : .....

**T.C.  
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI'NA  
Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü**

İdarenizce tahsise çıkarılan ..... İli, ..... İlçesi, ..... Beldesi, ..... Köyü/Mah. .... Mevkiinde bulunan ..... Ada, .....Pafta, ..... Parsel üzerinde bulunan kamu taşınmazı için kesin tahsis verilmiş olan yatırımcı .....[yatırımcının adı] 'nın 4957/2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu, Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsis Hakkında Yönetmelik ve Turizm Yatırımcılarına Kamu Taşınmazı Tahsis Şartnamesi (2006/5) hükümleri ve Bakanlığınızca kararlaştırılan tahsis koşulları, imar planı hükümlerini yerine getirmek üzere vermek zorunda olduğu kesin teminat tutarı olan.....'yi [kesin teminatın tutarı] .....[bankanın veya özel finans kurumunun adı] garanti ettiği için, yatırımcı; taahhüdünü anılan Kanun, Yönetmelik, Şartname ve Tahsis Koşulları, İmar Planı hükümlerine göre kısmen veya tamamen yerine getirmediği takdirde,

Protesto çekmeye, hüküm ve adı geçenin iznini almaya gerek kalmaksızın ve .....[yatırımcının adı] ile idareniz arasında ortaya çıkacak herhangi bir uyuşmazlık ve bunun akıbeti ve kanuni sonuçları dikkate alınmaksızın, yukarıda yazan tutarı ilk yazılı talebiniz üzerine derhal ve gecikmeksizin idarenize nakden ve tamamen, talep tarihinden ödeme tarihine kadar geçen günlere ait kanuni faiziyle birlikte ödeyeceğimizi, .....[bankanın veya özel finans kurumunun adı] 'nın imza atmaya yetkili temsilcisi ve sorumlusu sıfatıyla .....[banka veya özel finans kurumu] ad ve hesabına taahhüt ve beyan ederiz.

İşbu teminat mektubu kesin ve süresizdir.

[bankanın veya özel finans kurumunun adı]

[bankanın veya özel finans kurumu şubesinin adı] Şubesi

[bankanın veya özel finans kurumu] Yetkililerinin

İsim, Unvan ve İmzası

**NOT** : Yabancı bankaların veya benzeri kredi kuruluşlarının kontrgarantilerine dayanılarak verilecek mektuplarda, kontrgarantiyi veren yabancı banka veya kredi kuruluşunun ismi ve teminatın kontrgarantili olduğu belirtilecektir. Teklife esas para birimi Türk Parası ise kontrgarantilere dayanılarak verilecek teminat mektupları Türk Parası üzerinden düzenlenecektir.