

# **HAZİNE TAŞINMAZLARININ YATIRIMLARA TAHSİSİ**

14/7/2009 tarihli ve 2009/15199 sayılı Bakanlar Kurulu Kararıyla yürürlüğe konulan “Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Karar” ve “Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esasları Düzenleyen Yönetmelik” ile; mülkiyeti Hazineye ait veya Devletin Hüküm ve Tasarrufu altında bulunan taşınmazların, yatırımların teşvik edilmesi amacıyla kullanılabilmesi hususunda çeşitli düzenlemeler yapılmıştır.

Bu düzenlemeler ile, belirtilen koşulları taşıyan yatırım ve/veya yatırımcılar için indirimli irtifak hakkı tesisi veya kullanma izni verilmesi mümkün olabilecek olup, konu hakkında merak edilen başlıca hususlar şöyledir:

## **Teşvik kapsamına hangi taşınmazlar girmektedir?**

Mülkiyeti Hazineye, özel bütçeli idarelere, il özel idarelerine veya belediyelere ait taşınmazlar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler (kapsam dışı tutulanlar hariç) teşvik kapsamına girebilecektir.

Hazinenin özel mülkiyetindeki taşınmazlar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlere ait işlemler Maliye Bakanlığınca; özel bütçeli idarelere, il özel idarelerine ve belediyelere ait taşınmazlar ile ilgili işlemler ise taşınmaz maliki idarelerce yürütülür.

## **Hangi taşınmazlar yatırım teşvik kapsamı dışında kalmaktadır?**

- a) Tapu kütüklerinde ihtiyatî tedbir, haciz, ipotek, tapu tahsis belgesi, vakıf ve benzeri kısıtlayıcı şerh ve kayıt bulunan,
  - b) Paylı ve elbirliği mülkiyete konu olan,
  - c) Kamu hizmetlerinde kullanılan veya kamu hizmetine tahsisli olan,
  - ç) Taşınmaz maliki idarece üzerinde irtifak hakkı tesis edilmiş, kullanma izni veya kiraya verilmiş olup; irtifak hakkı, kullanma izni ve kira süresi sona ermemiş olan,
  - d) Mülkiyeti ihtilâflı olan,
  - e) Özel kanunları gereğince, üzerinde irtifak hakkı tesis edilmesi ya da kullanma izni verilmesi uygun görülmeyen,
  - f) İmar planında ayrıldığı amaç dışında talep edilen,
- taşınmazlar üzerinde irtifak hakkı tesis edilmez veya kullanma izni verilmez.

## Teşvikten kimler yararlanabilir ve yararlanma şartları nelerdir?

a) Hazine Müsteşarlığınca verilmiş yatırım teşvik belgesi veya yatırım teşvik belgesine esas olmak üzere Hazine Müsteşarlığınca firma adı, yatırımın konusu, kapasitesi gibi yatırımın karakteristik değerlerini içerecek şekilde yatırım yeri tahsis edileceğine ilişkin yazı verilmiş olan,

b) İrtifak hakkı veya kullanma iznine konu taşınmazlar üzerinde gerçekleştirilecek toplam yatırım tutarı, taşınmaz maliki idarelerce bu taşınmazlara takdir edilecek rayiç değer

-tarım ve hayvancılık yatırımı için bir,

- turizm yatırımları için iki,

-diğer yatırımlar için üç katından az olmayan (ancak, toplam sabit yatırım tutarı I ve II nci bölgelerde birmilyon Türk Lirası, III ve IV üncü bölgelerde ise beşyüzbin Türk Lirasından az olmayan, tablo için tıklayınız...),

c) Talep edilen taşınmazın bulunduğu ilçenin mülkî sınırları içinde organize sanayi veya endüstri bölgesi bulunması hâlinde, bu bölgelerde yer alabilecek yatırımlar için tahsis edilecek boş parsel bulunmaması veya bu bölgelerde yapılması uygun görülmeyen yatırımlardan olması şartlarını taşıyan,

ç) Taahhüt edilen yatırımın en az yüzde yirmisini karşılayacak miktarda net özkaynağa sahip olan,

d) Yatırımın ne şekilde finanse edileceğini beyan eden,

e) Taahhüt edilen yatırımın toplam tutarı on milyon Türk Lirasını aşan yatırımlarda fizibilite raporu ve finansman tablosunu veren,

f) Bahsi geçen usul ve esaslarda belirtilen diğer şartları yerine getiren,

gerçek ve tüzel kişiler yararlanabilir.

## Yatırım teşvikinden kimler yararlanamaz?

Finans ve sigortacılık sektörlerinde faaliyet gösteren kurumlar ve iş ortaklıkları ile taahhüt işleri ve 4283 sayılı Yap-İşlet Modeli ile Elektrik Enerjisi Üretim Tesislerinin Kurulması ve İşletilmesi ile Enerji Satışının Düzenlenmesi Hakkındaki Kanun ile 8/6/1994 tarihli ve 3996 sayılı Bazı Yatırım ve Hizmetlerin Yap-İşlet-Devret Modeli Çerçevesinde Yaptırılması Hakkında Kanun kapsamında gerçekleştirilen yatırımlar ve rödovans sözleşmelerine bağlı olan yatırımlar yararlanamaz.

## Yatırım teşviki uygulaması nasıl olmaktadır?

Teşvikten yararlanacak gerçek veya tüzel kişiler lehine; taşınmazlar üzerinde, Ankara ilinde ilk yıl için **emlak vergi değerinin yüzde üçü oranında** takdir edilecek bedel karşılığında kırkdokuz yıl süreli bağımsız ve sürekli nitelikte irtifak hakkı tesis edilebilir.

Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunması ve tapuya tescil edilememesi nedeniyle irtifak hakkı tesis edilemeyen taşınmazlar üzerinde ise, Ankara ilinde ilk yıl için taşınmazın **emlak vergi değerinin yüzde üçü oranında** takdir edilecek bedel karşılığında kırkdokuz yıl süreli kullanma izni verilebilir.

Emlak vergi değeri tespit edilmemiş olan taşınmazlarda irtifak hakkı ve kullanma izni bedelinin tespitinde emsal taşınmazların emlak vergi değeri, emsal taşınmazın bulunmaması halinde ise taşınmaz maliki idarece belirlenen bedel esas alınır.

İrtifak hakkı tesis edilen veya kullanma izni verilen taşınmazlar üzerindeki yapı ve tesislerin işletilmesinden elde edilen hasıllardan, bunların üçüncü kişilere kiralanması dâhil **pay alınmaz.**

Üzerinde kamuya ait ve ihtiyaç dışı bina ve müstemilât ile henüz faaliyete geçmemiş yatırım bulunan taşınmazlar da emlak vergi değerinin yüzde üçü oranında belirlenecek bedel üzerinden bu madde kapsamında değerlendirilir.

## Yatırıma elverişli taşınmazlar nasıl duyurulmaktadır?

Ankara İlinde, yatırım için uygun görülen taşınmazlar en az iki aylık başvuru süresi verilerek dönemler halinde ilan edilir ve bu ilanlar başvuru tarihine kadar Defterdarlığımız web sitesi olan [www.ankdef.gov.tr](http://www.ankdef.gov.tr) adresinde yayımlanır.

Ayrıca; söz konusu taşınmazlar Türkiye genelinde yayımlanan tirajı en yüksek ilk on gazeteden Basın İlan Kurumunca belirlenecek birisinde bir defa yayınlanır. Son ilan tarihi ile komisyona müracaat tarihi arası otuz günden az olamaz.

## Başvuru nasıl yapılmaktadır?

Yatırımcı,

-“Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esasları Düzenleyen Yönetmelik” ekinde yer alan **Ek-1** talep formu,

-**Ek-2**'de yer alan yatırımcılardan istenecek belgeler,

- **Ek-6**'da yer alan yatırım bilgi formu,

ile birlikte formlardaki bilgiler doldurulmuş olarak Defterdarlık Milli Emlak Daire Başkanlığına başvurur.

Başvuru sırasında yatırımcı, Ankara ili için üç bin Türk Lirasını Defterdarlık Muhasebe Müdürlüğüne yatırarak, buna ilişkin makbuzu diğer belgelerle birlikte idareye verecektir. Bu bedelin yatırıldığına ilişkin makbuz olmaksızın yapılan başvuru kabul edilmez.

## Başvuruların değerlendirilmesi nasıl yapılmaktadır?

İdare tarafından oluşturulan komisyon, başvuruları değerlendirirken yatırımcının;

- a) Kayıtlı ve ödenmiş sermayesi dâhil malî durumunu,
- b) Yatırımın gruplandırılan iller ve teşvik edilecek sektörler arasında yer alıp almadığını,
- c) Yatırımcı tarafından taahhüt edilen yatırım tutarının, maliki idarelerce taşınmaza takdir edilen rayiç değer, tarım ve hayvancılık yatırımları için bir, turizm yatırımları için iki, diğer yatırımlar için üç katı olup olmadığını,
- ç) Taahhüt edilen yatırımın finansman kaynaklarının yeterliliğini,
- d) Talep edilen taşınmazın üzerinde avan projenin uygulanıp uygulanamayacağını,
- e) Avan projesine göre yapılacak yatırımdaki kapalı ve açık alanlar dikkate alınarak ne kadarlık bir taşınmaza ihtiyaç duyulduğunu,

inceleyerek veya teknik elemanlara incelettirerek talepleri değerlendirir ve gerekçelerini belirtmek suretiyle yatırımcıya ön izin ve kullanma izni verilmesinin veya irtifak hakkı tesis edilmesinin uygun olup olmadığına karar verir ve onay için Maliye Bakanlığına (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) sunar.

Aynı taşınmaz hakkında ön izin ve kullanma izni verilmesi veya irtifak hakkı tesisi talep eden **birden fazla yatırımcı olması halinde** komisyonca; yatırımcıların öz kaynakları, taahhüt ettikleri istihdam sayıları ve yatırım tutarından en yükseği yüz puan üzerinden değerlendirilerek, diğer yatırımcıların taahhüt ettikleri öz kaynak, istihdam ve yatırım tutarından en yüksek öz kaynak, istihdam ve yatırım tutarı oranına göre puanlama yapılır ve en yüksek toplam puanı alacak yatırımcı tercih edilir. Yapılacak bu puanlamada da eşitlik olması halinde, en fazla istihdam sağlayacak yatırımcı tercih edilir.

## İstihdam şartı kaç yıl için geçerlidir?

Yatırım teşvik belgesinde belirtilen istihdam edilecek işçi sayısına, yatırım konusu işletmenin faaliyete geçtiği tarihten itibaren **beş yıl süreyle** uyulması zorunludur.

İstihdam edilecek işçi sayısı beş yıllık ortalama üzerinden değerlendirilir.

Üretime katkı sağlamak amacıyla hizmet satın alınmak suretiyle sağlanan istihdam, taahhüt edilen istihdam sayısı içerisinde değerlendirilmez.

## Ön İzin Ne Demektir?

İrtifak hakkı tesis edilecek veya kullanma izni verilecek taşınmazlardan imar plânı bulunmayanların, yatırımcı tarafından imar plânlarıyla imar uygulamalarının ve yapılacak tesislere ilişkin uygulama projelerinin yapılması/yaptırılması, gereken hallerde tescil, ifraz, tevhit, terk ve benzeri işlemlerin yapılması/yaptırılması amacıyla, **fili kullanım olmaksızın bedelsiz olarak bir yıl süreyle** verilen izindir ve bu süre ihtiyaç duyulması halinde bir yıl uzatılabilir. Bu durumda bir ön izin sözleşmesi düzenlenir.

İrtifak hakkı tesis edilecek veya kullanma izni verilecek taşınmazın imar parseli niteliğinde bulunması durumunda, **yapılacak yatırımın taşınmazın imar plânında ayrıldığı amaca uygun olması zorunludur**.

## Sözleşme ve tescil işlemleri nasıl yapılmaktadır ?

Ön izin ve kullanma izni verilmesine veya irtifak hakkı tesis edilmesine ilişkin kararın yatırımcıya tebliğ tarihinden itibaren **onbeş gün** içinde

- Ön izin verilecekse ön izin sözleşmesinin imzalanması,
- Devletin Hüküm ve Tasarrufu altındaki taşınmazlar için kullanma izni bedelinin yatırılarak kullanma izni sözleşmesinin imzalanması **ve notere tasdik ettirilmesi**,
- Tescilli taşınmazlar için irtifak hakkı bedelinin yatırılarak irtifak hakkı sözleşmesinin **tapu memuru huzurunda resmi senet düzenlenmek suretiyle bağımsız ve sürekli nitelikte irtifak hakkı olarak tapuya tescil işleminin yapılması zorunludur**. Sözleşme yapmaya yazılı olarak davet edilmesine rağmen, tebliğ tarihinden itibaren onbeş gün içerisinde ilk yıl irtifak hakkı veya kullanma izni bedelini yatırarak sözleşme düzenlemeyen yatırımcı bu hakkından vazgeçmiş sayılır.

Kullanma iznine ilişkin sözleşme taraflarca imzalanarak noterce tasdik edilmeden veya irtifak hakkı tapu siciline tescil edilmeden taşınmazlar yatırımcıya teslim edilmez ve üzerinde herhangi bir inşâ faaliyetine izin verilmez.

Hazine Müsteşarlığınca yatırım teşvik belgesinde yapılan her türlü revizyon işlemlerinde yatırımcı tarafından taşınmaz maliki idareye bilgi verilir.

Ön izin sözleşmesinin notere tasdiki zorunlu değildir.

## Ön İzin, Kullanma İzni ve İrtifak Hakkı Bedelleri nasıl hesaplanmaktadır ?

Ön izin bedelsizdir.

İlk yıl irtifak hakkı veya kullanma izni bedeli ise, Ankara ili için, yatırım konusu taşınmazın **emlak vergi değerinin yüzde üçü** (Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Bakanlar Kurulu Kararıyla gruplandırılan I bölgede bulunan illerde uygulanan oran) olarak belirlenmektedir.

İrtifak hakkı ve kullanma izinlerinde, **ilk yıl bedeli ile sözleşmeleri gereğince artırılarak tespit edilen ikinci ve üçüncü yıl bedelleri, yüzde yetmiş indirim uygulanarak** tahsil edilir.

## İrtifak hakkı veya kullanma izni bedelleri izleyen yıllardaki bedel artış oranları nasıl belirlenir ve nasıl ödenir ?

İrtifak hakkı ve kullanma izinlerinde, ikinci ve müteakip yıllar kullanma izni ve irtifak hakkı bedelleri, cari yıl bedelinin Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan **Üretici Fiyatları Endeksi** (ÜFE-bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde değişim) oranında artırılması suretiyle hesaplanır.

Ancak, müteakip yıllar irtifak hakkı veya kullanma izin bedellerinin, emlak vergisi genel beyan döneminde yatırıma konu taşınmazın asgari metrekaşe birim değeri üzerinden yapılacak hesaplaması ile ÜFE oranında artırılması suretiyle hesaplanması sonucu bulunacak bedeller arasında farklılığın olması halinde fazla olan tercih edilerek tahsil edilir.

İlk yıl irtifak hakkı veya kullanma izni bedelleri sözleşme düzenlenmeden önce, müteakip yıl bedelleri ise, kullanma izni sözleşmesinin düzenlendiği, irtifak hakkının tapuya tescil edildiği tarihler esas alınarak her yıl aynı tarihte peşin olarak taşınmaz Defterdarlık Muhasebe Müdürlüğüne yatırılır.

Vadesinde ödenmeyen bedellere, 6183 sayılı Kanununun 51 inci maddesi gereğince belirlenen oranda gecikme zammı (2011 yılı için aylık 1.10 olarak belirlenmiştir.) uygulanır.

## Yatırım Teşvik kapsamında verilen irtifak hakkı ve kullanma iznini başkasına devretmem mümkün mü?

Yatırımcı, irtifak hakkı veya kullanma iznini üçüncü kişilere devredebilir. Ancak, devrin yatırım tamamlanmadan önce yapılması halinde, devralan teşvikten yararlanacak yatırımcılar için gereken şartları taşınmalıdır. Devralan kişiler devir tarihinden itibaren otuz gün içinde taşınmaz maliki idareye bilgi vererek, devreden sözleşmeden doğan tüm yükümlülüklerini içeren ve idarece düzenlenecek olan yeni sözleşmeyi imzalamak zorundadır.

**Ön izin devredilemez** ve bu süre içerisinde ortak alınmaz.

## **İrtifak hakkı veya kullanma izninin süresinin uzatılması mümkün müdür ?**

İrtifak hakkı veya kullanma izninin süresinin uzatılması talebinde bulunamaz.

Ancak;

- a) Yangın, deprem ve su baskını gibi tabii afetler,
- b) Ülkede genel veya işin yapıldığı yerde kısmi seferberlik ilanı,
- c) Genel grev, lokavt gibi kısmi hak kullanımından doğan imkânsızlıkların meydana gelmesi,
- c) Bulaşıcı hastalık, salgın gibi olayların çıkması,
- d) İrtifak hakkı lehtar ve kullanma izni sahibinin kusuru dışında kamudan kaynaklanan, ancak hakkın tamamen kullanılmasını ve işin yürütülmesini en az otuz gün süreyle engelleyen hukukî veya fiilî bir imkânsızlık durumunun ortaya çıkması,

hâllerinde, kamudan kaynaklanan fiili veya hukukî imkânsızlık durumunun veya mücbir sebeplerin ortadan kalkmasına kadar geçecek süre kadar, irtifak hakkı ve kullanma izni süresinin dondurulması suretiyle uzatımı talebinde bulunulabilir.

İrtifak hakkı lehtar veya kullanma izni sahibinin kusuru dışında kamudan kaynaklanan, hakkın tamamen kullanılmasını ve işin yürütülmesini en az otuz gün süreyle engelleyen hukukî veya fiilî bir imkânsızlık durumunun ortaya çıkması ya da mücbir sebeplerin varlığı halinde, irtifak hakkı lehtar veya kullanma izni sahibinin talebi üzerine irtifak hakkı veya kullanma izni süresi kamudan kaynaklanan fiili veya hukuki imkânsızlık durumunun veya mücbir sebeplerin ortadan kalkmasına kadar geçecek süre kadar dondurulur. Dondurulan süre için bedel alınmaz. Sürenin yeniden işlemeye başladığı tarihte alınacak bedel, dondurulan yıl bedelinin geçen süre kadar sözleşmesinde belirtilen oranda artırılması suretiyle tespit edilir. Ancak, dondurulan yıl için ödenmiş olan bedelin dondurulan süreye isabet eden kısmı sözleşmesinde belirtilen oranda artırılmak suretiyle yeni tespit edilen bedelden mahsup edilir. Dondurulan süre sözleşme süresine eklenir.

## **Yatırımların denetimi nasıl yapılmaktadır?**

Yatırımcı; irtifak hakkı tesis edilen veya kullanma izni verilen taşınmazlar üzerinde inşa edilecek yapı ve tesisleri onaylı imar planı ve uygulama projesine uygun olarak yapmak zorundadır.

Bu nedenle, idare, inşaat aşamasında ve işletme süresince gerekli gördüğü takdirde taşınmazların üzerindeki bütün yapı ve tesisleri kontrol etmeye veya ettirmeye

yetkilidir. Bu kontroller sırasında belirlenecek hata ve eksiklikler, idarelerce belirlenecek süre ve şartlarla yatırımcı tarafından tamamlanır.

İdare tarafından işletme süresince 4706 sayılı Kanununun [Ek 3 üncü maddesinde](#) ve bu Usul ve Esaslar ile sözleşmesinde yer alan hükümlere uyulup uyulmadığı da denetlenebilir.

### **İrtifak hakkı ve kullanma izni süresi sona erdiğinde taşınmaz üzerinde yapılmış bina ve tesislerin mülkiyeti kime ait olur?**

İrtifak hakkı ve kullanma izni, sözleşme süresi sonunda sona erer. Bu durumda; makine, teçhizat ve demirbaşlar hariç diğer yapı ve tesisler idareye intikal eder. Bundan dolayı hak lehtarları veya kullanma izni sahibi ile üçüncü kişilerce herhangi bir hak ve talepte bulunulamaz. Ancak, yatırımcının talep etmesi halinde, üzerindeki yapı ve tesisler dikkate alınmak suretiyle genel hükümlere göre bedeli karşılığında doğrudan irtifak hakkı tesis edilir veya kullanma izni verilir.

### **İrtifak hakkı ve kullanma izni sözleşmesi hangi durumlarda feshedilir ve fesih halinde uygulanacak olan müeyyide nedir?**

Yatırımcının ilgili mevzuata ve sözleşmesinde yer alan hükümlere uymadığının veya mücbir sebepler hariç öngörülen sürede yatırımın tamamlanmadığının tespiti halinde, herhangi bir yargı kararı aranmaksızın irtifak hakkı veya kullanma izni iptal edilir. Bu durumda, taşınmaz üzerindeki tüm yapı ve tesislerle birlikte sağlam ve işler durumda tazminat ve bedel ödenmeksizin idareye intikal eder ve bundan dolayı hak lehtarları veya üçüncü kişilerce herhangi bir hak ve talepte bulunulamaz. İdarenin talebi üzerine irtifak hakkı tapu idaresince tapu kütüğünden resen terkin edilir.

Yatırımcı, herhangi bir yargı kararı aranmaksızın idarece alınacak irtifak hakkı veya kullanma izninin iptal edildiğine dair kararın tebliğ tarihinden itibaren taşınmazı otuz gün içinde tahliye eder.

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

### **İndirimlerin iptali veya hâsılattan pay alınması söz konusu olabilir mi?**

Yatırımcı tarafından, mücbir sebepler hariç öngörülen sürede yatırımın en az yüzde ellisinin gerçekleştirilmesine rağmen yatırımın tamamlanmaması veya öngörülen istihdam sayısına yüzde onu aşan oranda uyulmaması hâlinde, emlak vergi değeri üzerinden hesaplanmak suretiyle irtifak hakkı veya kullanma izni bedelleri yönünden sağlanan indirimler ile hâsılat payı alınmaması suretiyle yapılan indirimler iptal edilerek genel hükümlere göre işlem yapılır ve hâsılat payı alınır.

İndirimin iptali halinde, cari yıl irtifak hakkı ve kullanma izni bedeli, rayiç bedel üzerinden (bu bedeller emlak vergi değerinin yüzde üçünden az olamaz) tahsil edilir, müteakip yıl bedelleri ise Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan Üretici Fiyatları Endeksi (ÜFE-bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde değişim) oranında artırılması suretiyle hesaplanarak tahsil edilir.

İrtifak hakkı tesis edilen veya kullanma izni verilen taşınmaz üzerinde yapılacak yapı ve tesisin bizzat hak lehtarınca işletilmesi hâlinde, bu yapı ve tesisin işletilmesinden elde edilen toplam yıllık hâsılatın yüzde biri oranında pay alınır. Ancak, tarım, hayvancılık, sanayi ve tersane yatırımlarında bu oran binde bir olarak uygulanır.

Hak lehtarını ile varsa alt kiracıların yıllık hasılatını gösteren ve ilgili vergi dairesine yıllık beyanname ekinde verilen gelir tabloları, 1/6/1989 tarihli ve 3568 sayılı Serbest Muhasebeci Malî Müşavirlik ve Yeminli Malî Müşavirlik Kanununa göre yetkili kılınanlara tasdik ettirilerek bir örneği taşınmaz maliki idareye verilir. Ödenmesi gereken hâsılat payları her yılın yıllık beyanname verme dönemini takip eden ay içinde taşınmaz maliki idarelerin ilgili muhasebe birimine yatırılır.

Taşınmazlar üzerinde bulunan yapı ve tesisin tamamının veya bir kısmının hak lehtarınca üçüncü kişilere kiraya verilmesi hâlinde; hak lehtarından brüt kira üzerinden, kiracıdan/kiracılardan ise, yapı ve tesisin işletilmesinden elde edilecek toplam yıllık hâsılatın hak lehtarına ödenen kira bedeli düşüldükten sonra, kalan tutar üzerinden hak lehtarını ile yapılan sözleşmede belirlenen oranda pay alınır. Hak lehtarını ile kiracı arasında yapılan kira sözleşmesinin bir örneği taşınmaz maliki idareye verilir. Kira payları, hak lehtarını ile kiracı arasında yapılan sözleşmeye göre kira bedellerinin hak lehtarına ödenmesi gereken ayı takip eden ayın yirminci günü mesai saati bitimine kadar taşınmaz maliki idarenin ilgili muhasebe birimine yatırılır. Kiracılardan alınamayan hâsılat payları hak lehtarından alınır.

Yıllık hâsılatın tespitinde; Maliye Bakanlığı muhasebe sistemi uygulama mevzuatı uygulanır.

Vadesinde ödenmeyen hâsılat paylarına 6183 sayılı Kanununun 51 inci maddesi gereğince belirlenen oranda gecikme zammı uygulanır.

İndirimsiz bedelle irtifak hakkı tesisi veya kullanma izni verilmesi ve hâsılat payının ödenmesine ilişkin kararın idarece yatırımcıya tebliği tarihinden itibaren altmış gün içerisinde kabul edilmemesi veya gerekli işlemlerin yaptırılmaması hâlinde, fesih hakkındaki hükümler uygulanır.

## **Tescil, devir, terkin vb. işlemlerde ortaya çıkan masraflar kim tarafından karşılanmaktadır?**

İrtifak hakkının tapuya tesciline veya kullanma izni sözleşmesinin notere tasdik ettirilmesine ilişkin işlemler ile bu hakların devri ve terkinini, yapı ve tesislerin inşası ve kullanımı için ödenmesi gereken her türlü vergi, resim, harç, prim ve benzeri malî yükümlülükler yatırımcı tarafından karşılanır.