

KANUN

ENDÜSTRİ BÖLGELERİ KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK
YAPILMASINA DAİR KANUN**Kanun No. 7419****Kabul Tarihi: 20/10/2022**

MADDE 1- 9/1/2002 tarihli ve 4737 sayılı Endüstri Bölgeleri Kanununun 1/A maddesinin birinci fıkrasının (a) bendinde yer alan “Bilim,” ibaresi madde metninden çıkarılmış ve fıkranın (d) bendi yürürlükten kaldırılmıştır.

MADDE 2- 4737 sayılı Kanunun 3 üncü maddesinin birinci fıkrasının birinci cümlesine “kurulması” ibaresinden sonra gelmek üzere “veya kurulu bölgelere ilave alan” ibaresi eklenmiş, ikinci cümlesinde yer alan “Bakanlığın önerisi üzerine Kurulca belirlenen yerlerde” ibaresi “Bakanlıkça belirlenen alanlarda” şeklinde değiştirilmiş, cümlede yer alan “kurulmasına” ibaresinden sonra gelmek üzere “veya alan ilavesine” ibaresi eklenmiş, üçüncü cümlesinde yer alan “Kurul kararının Cumhurbaşkanına” ibaresi “Belirlenen alanların Cumhurbaşkanlığına” şeklinde değiştirilmiş, fıkraya dördüncü cümlesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki cümleler eklenmiş, ikinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, ikinci fıkrasından sonra gelmek üzere aşağıdaki fıkra eklenmiş ve mevcut üçüncü, dördüncü ve dokuzuncu fıkraları yürürlükten kaldırılmıştır.

“Ancak ilan edilen endüstri bölgesi alanından büyük olmamak kaydıyla bölgeye ilave edilecek alanlara Bakanlıkça karar verilir ve yeni sınırlar Resmî Gazete’de yayımlanır. Yenilenebilir enerji kaynak alanı (YEKA) olarak ilan edilen alanlarda, Bakanlığın önerisi ve Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığının uygun görüşü ile Bakanlıkça tekrar yer seçimi yapılmadan Cumhurbaşkanınca yenilenebilir enerji üretimine yönelik endüstri bölgelerinin kurulmasına izin verilebilir.”

“Endüstri bölgesi olarak ilan edilen alanlardaki araziler 4/11/1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu hükümleri uyarınca Bakanlıkça kamulaştırılarak Hazine adına tescil edilir ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından endüstri bölgesi olarak kullanılmak üzere Bakanlığa tahsis edilir.”

“Endüstri bölgesinin yatırıma hazır hâle getirilmesi için gerekli kamulaştırma bedeli ve etüt, harita, plân, proje dâhil altyapı ile ilgili tüm giderler öncelikle yönetici şirket ve/veya yatırımcılar tarafından veya Bakanlık bütçesine bu amaçla konulacak ödenekten karşılanır. Kamulaştırma bedeli yönetici şirket tarafından karşılanmış ise 4 üncü maddenin ikinci fıkrasına göre işlem yapılır.”

MADDE 3- 4737 sayılı Kanunun 3/A maddesinin birinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, üçüncü fıkrasının birinci ve üçüncü cümleleri yürürlükten kaldırılmış, dördüncü fıkrasına “lehine” ibaresinden sonra gelmek üzere “bağımsız ve sürekli nitelikte” ibaresi eklenmiş, maddeye dördüncü fıkrasından sonra gelmek üzere aşağıdaki fıkra eklenmiş ve mevcut beşinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Endüstri bölgelerinde yatırım yapmak isteyen yerli ve yabancı gerçek ve tüzel kişilerin Bakanlığa veya yönetici şirkete başvurusu üzerine, yönetmelikte düzenlenen esaslar çerçevesinde yönetici şirket ve Bakanlık tarafından belirlenen yatırımcılara, Bakanlıkça ön yer tahsisi yapılır.”

“Yatırımcı irtifak hakkı veya kullanma izni verilmesinden itibaren yönetmelikte belirlenen süre ve esaslar çerçevesinde en geç beş yıl içerisinde yatırımını tamamlamakla yükümlüdür. Verilen sürede yatırımın gerçekleşmemesi durumunda gecikmenin gerekçeleri Bakanlıkça değerlendirilir ve gerekirse bu süre bir yıl uzatılabilir. Verilen ek süre içinde yatırımın gerçekleşmemesi hâlinde Bakanlığın talebi üzerine Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca irtifak hakkı tesisi veya kullanma izni sözleşmesi feshedilir.”

“Atık suları ilgili deşarj standartlarında artarak belediye altyapısına veren endüstri bölgelerinden, belediyelerce atık su uzaklaştırma bedeli alınmaz.”

MADDE 4- 4737 sayılı Kanunun 3/B maddesi yürürlükten kaldırılmıştır.

MADDE 5- 4737 sayılı Kanunun 4 üncü maddesinin başlığı “Teşvik tedbirleri ve mülkiyet” şeklinde ve birinci fıkrasında yer alan “yeni işe başlayan gerçek ve tüzel kişilerin bu bölgelerde yapacakları” ibaresi “yer alan” şeklinde değiştirilmiş, fıkraya aşağıdaki cümle eklenmiş, ikinci fıkrasının üçüncü ve dördüncü cümleleri aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve maddeye aşağıdaki fıkralar eklenmiştir.

“Endüstri bölgelerinde yer alan yatırımlara ilişkin olarak Cumhurbaşkanınca ek teşvikler belirlenebilir.”

“Bakanlıkça, kamulaştırılan bu taşınmaz malların kamulaştırma bedelleri Bakanlığın bütçesinden karşılanmış ise, bu taşınmaz mallar üzerinde sözleşmesinde belirtilen süre kadar yönetici şirket ve/veya yatırımcılar lehine bedeli karşılığında, kamulaştırma bedeli yönetici şirket ve/veya yatırımcılar tarafından karşılanmış ise yönetici şirket ve/veya yatırımcılar lehine bedelsiz olarak bağımsız ve sürekli irtifak hakkı tesis edilebilir. İrtifak haklarına ilişkin tüm işlemler Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca yapılır.”

“Endüstri bölgelerinde; Hazine adına tescilli taşınmazlar ile bedeli Bakanlığın bütçesinden karşılanmak suretiyle kamulaştırılarak Hazine adına tescil edilen taşınmazlardan yatırımcılar lehine irtifak hakkı tesis edilenler, yatırımın tamamlanması şartıyla ve yatırımcının talep etmesi durumunda Bakanlığın uygun görüşü üzerine Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca yatırımcıya üzerindeki muhdesatın bedeli alınmaksızın rayiç bedel üzerinden doğrudan

satılabilir. Kamulaştırma bedeli yatırımcılar tarafından karşılanmak suretiyle kamulaştırılarak Hazine adına tescil edilen taşınmazlardan yatırımcılar lehine irtifak hakkı tesis edilenlerin mülkiyeti ise, yatırımın tamamlanması şartıyla ve yatırımcının talep etmesi durumunda Bakanlığın uygun görüşü üzerine Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca yatırımcıya bedelsiz olarak devredilebilir.

Altyapı harcamalarının yönetici şirket tarafından karşılandığı bölgelerde, Hazine adına tescilli taşınmazlar ile bedeli Bakanlığın bütçesinden karşılanmak suretiyle kamulaştırılarak Hazine adına tescil edilen taşınmazlar, altyapının tamamlanması şartıyla Bakanlığın uygun görüşü üzerine Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca yönetici şirkete üzerindeki muhdesatın bedeli alınmaksızın rayiç bedel üzerinden doğrudan satılabilir. Kamulaştırma bedeli yönetici şirket tarafından karşılanmak suretiyle kamulaştırılarak Hazine adına tescil edilen taşınmazların mülkiyeti ise; altyapının tamamlanması şartıyla Bakanlığın uygun görüşü üzerine Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca yönetici şirkete bedelsiz olarak devredilebilir. Yönetici şirket, mülkiyet devri yapılan alanları; bu Kanun hükümleri gereğince yatırım yapacağını taahhüt eden yatırımcılara Bakanlığın uygun görüşü üzerine parseller hâlinde veya işletme binaları da yapmak suretiyle kiraya verebilir veya tapuya geri alım şerhi konmak suretiyle satabilir.”

MADDE 6- 4737 sayılı Kanunun 4/A maddesinin başlığı “İmar plânları ve altyapı” şeklinde değiştirilmiş, birinci fıkrasının birinci ve ikinci cümleleri aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve maddeye aşağıdaki fıkralar eklenmiştir.

“Endüstri bölgeleri imar ve parselasyon plânları ile değişiklikleri yönetmelikle belirlenen usul ve esaslara uygun olarak hazırlanır ve Bakanlık tarafından onaylanır. Onaylı imar ve parselasyon plânları ve değişiklikleri Bakanlık internet sitesinde ve valilikçe belirlenecek ilan yerlerinde bir hafta süre ile ilan edilir, itiraz olmaması hâlinde ilan süresinin sonunda yürürlüğe girer.”

“Endüstri bölgesi sınırları içerisinde kapanan kadastral ve imar yolları ile parklar, her türlü sorumluluğu endüstri bölgesinin yönetilmesinden sorumlu şirkete ait olmak üzere Hazine adına tescil olunur.

Endüstri bölgelerindeki altyapı ve üstyapıya ilişkin etüt, harita ve projeler, ruhsat ve izinler ile iş yeri açma ve çalışma ruhsatları Bakanlık onayı ve denetimine tabidir.

Endüstri bölgelerindeki altyapı ve üstyapı projelerinin kontrolü, arazi kontrolü ve bunlara ilişkin altyapı ve üstyapı inşaatlarının yapım kontrolü ve işletme aşamasındaki kontroller Bakanlık tarafından yapılır veya yaptırılır.

Ruhsatsız veya ruhsata aykırılığı tespit edilen yapılar için 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununun 32 nci ve 42 nci maddeleri çerçevesinde yapılacak işlemler Bakanlıkça tesis edilir. Yapılara ilişkin yıkım kararı alınması hâlinde yıkım işlemi Bakanlığın talimatı üzerine valilik tarafından yapılır. Bu madde kapsamındaki idari para cezaları, Bakanlıkça verilir.

Endüstri bölgeleri içerisinde yer alacak yatırımcılar Bakanlık tarafından onaylanan ruhsat, onay ve izinlere ilişkin harçlardan muaftır.

3194 sayılı Kanunun mekânsal standartlar ve değer artış payına ilişkin hükümleri endüstri bölgelerinde uygulanmaz.

Endüstri bölgesinin ihtiyacına göre eğitim, Ar-Ge, laboratuvar, enerji, lojistik, sağlık, güvenlik, kreş, park ve benzeri idari, ticari ve teknik hizmetlerin yer alacağı alanlar bırakılır.

Yatırımcıların ihtiyacı olan elektrik, su, kanalizasyon, doğal gaz, arıtma tesisi, yol, haberleşme, spor tesisleri ve benzeri altyapı ve genel hizmet tesislerini kurma ve işletme, kamu ve özel kuruluşlardan satın alarak dağıtım ve satışını yapma, endüstri bölgelerinin yönetilmesi ve işletilmesinden sorumlu tüzel kişinin yetki ve sorumluluğundadır. Yatırımcılar elektrik, su, doğal gaz ve benzeri ihtiyaçlarını endüstri bölgesi tesislerinden karşılamak zorundadır. Endüstri bölgesinden sorumlu tüzel kişinin izni olmaksızın elektrik, su, doğal gaz ve benzeri ihtiyaçlar başka bir yerden karşılanamaz ve bu amaçla münferiden tesis kurulamaz. Ancak elektrik dağıtım lisansına sahip endüstri bölgelerinde serbest tüketici sınırını aşan yatırımcılar, tedarikçilerini seçme hakkını, endüstri bölgesine dağıtım bedeli ödemek kaydıyla kullanabilir.

Endüstri bölgelerinden sorumlu tüzel kişi, yatırımcıların elektrik ihtiyacını karşılamak amacıyla tüketim miktarına bakılmaksızın serbest tüketici sayılır.

Ayrı şirket kurma şartı aranmaksızın endüstri bölgelerinden sorumlu tüzel kişi veya yatırımcılar kendi ihtiyaçları için elektrik üretim tesisleri kurma ve işletme hakkına sahiptir. Bu kapsamda endüstri bölgeleri sınırları içerisindeki elektrik üretim ve dağıtımına ilişkin faaliyetler, 14/3/2013 tarihli ve 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat kapsamında yürütülür.

Endüstri bölgesi ilan edilen alanda yatırımcılara ait elektrik ve/veya doğal gaz aboneliğinin bulunması hâlinde, doğal gaz dağıtımına ilgili dağıtım lisansı sahibi tüzel kişinin muvafakati ile, elektrik dağıtımına ise Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi (TEDAŞ) ve ilgili dağıtım lisansı sahibi tüzel kişinin muvafakati ve TEDAŞ’a ait olan dağıtım tesis bedelinin TEDAŞ’a ödenmesi kaydıyla yapılabilir.

Endüstri bölgelerinde elektriğin dağıtım, üretim ve işletme faaliyetlerine ilişkin usul ve esaslar, Bakanlığın görüşünü almak kaydıyla Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu tarafından düzenlenir. Endüstri bölgelerinde doğal gazın dağıtım ve işletme faaliyetlerine ilişkin usul ve esaslar Bakanlıkça düzenlenir.”

MADDE 7- 4737 sayılı Kanunun 4/B maddesi yürürlükten kaldırılmıştır.

MADDE 8- 4737 sayılı Kanunun 4/C maddesi yürürlükten kaldırılmıştır.

MADDE 9- 4737 sayılı Kanunun 4/Ç maddesinin birinci fıkrasında yer alan “yüz elli bin” ibaresi “yüz bin” şeklinde, “tevsi imkânı sağlayan” ibaresi “büyüklüğündeki ilave” şeklinde, “, iki yüz bin” ibaresi “yüz elli bin” şeklinde değiştirilmiş, fıkra “başvurusu” ibaresinden sonra gelmek üzere “üzerine” ibaresi eklenmiş, ikinci fıkrasının (a) bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, beşinci fıkrasına birinci cümlesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki cümle eklenmiş, fıkranın mevcut ikinci cümlesinde yer alan “Maliye” ibaresi “Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği” şeklinde değiştirilmiş, mevcut üçüncü cümlesinde yer alan “irtifak hakları” ibaresinden sonra gelmek üzere “ve kullanma izinleri”, “çerçevesinde irtifak hakkı” ibaresinden sonra gelmek üzere “ve kullanma izin” ibaresi eklenmiş, altıncı fıkrasında yer alan “işletilmesi ile bunlara ilişkin giderlerden” ibaresi “işletilmesinden” şeklinde değiştirilmiş, maddeye altıncı fıkrasından sonra gelmek üzere aşağıdaki fıkralar eklenmiş, mevcut yedinci fıkrasına “suretiyle” ibaresinden sonra gelmek üzere “Bakanlığın izniyle” ibaresi eklenmiş, mevcut sekizinci fıkrasına “tarafından” ibaresinden sonra gelmek üzere “Bakanlığın izniyle” ibaresi eklenmiş, mevcut sekizinci ve dokuzuncu fıkrasında yer alan “Maliye” ibareleri “Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği” şeklinde değiştirilmiş ve mevcut onbirinci fıkrasının ikinci, üçüncü ve dördüncü cümleleri yürürlükten kaldırılmış, mevcut onikinci fıkrasında yer alan “Kurulca” ibaresi “Bakanlıkça” şeklinde, “kaldırılmasına” ibaresi “ilanının iptaline” şeklinde değiştirilmiş ve mevcut onüçüncü fıkrası yürürlükten kaldırılmıştır.

“a) Gerçekleştirme süresi beş yılı geçmemek üzere her yıl, bir önceki yıla ilişkin olarak 4/1/1961 tarihli ve 213 sayılı Vergi Usul Kanunu uyarınca tespit ve ilan edilen yeniden değerlendirme oranında, takvim yılı başından geçerli olmak üzere güncellenmek kaydıyla en az yedi yüz elli milyon Türk lirası tutarında yeni yatırım taahhüdünde bulunulması,” “Ancak başvuru sahibinin talep etmesi ve özel endüstri bölgesi içerisindeki özel mülkiyete konu arazi maliklerinin bu Kanun hükümleri gereğince yatırım yapacağını taahhüt etmeleri koşulu ile kamulaştırma yapılmaz.”

“Özel endüstri bölgesinin yatırıma hazır hâle getirilmesi için gerekli kamulaştırma, etüt, harita, plân, proje dâhil altyapı ile ilgili tüm giderler başvuru sahibi gerçek ve tüzel kişi tarafından karşılanır.

Özel endüstri bölgelerinde yönetim, işletme ve her türlü hizmet masrafları yatırımcılar tarafından karşılanır. Bu bölgelerdeki yatırımcılar yönetimden sorumlu başvuru sahibine mevzuattan kaynaklanan yükümlülük ve sorumluluklarını yerine getirmekle mükelleftir.”

MADDE 10- 4737 sayılı Kanunun 4/D maddesinin ikinci ve onbirinci fıkraları aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve maddeye aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“Yönetici şirket, kurum ve kuruluşlardan gelen taleplerde başvuru sahibi tarafından; Bakanlıkça resen yapılan çalışmalarda ise endüstri bölgesinin kurulacağı il sınırları içindeki varsa sanayi odaları, yoksa ticaret ve sanayi odası veya Bakanlıkça belirlenen gerçek veya tüzel kişiler tarafından kurulur.”

“Yönetici şirket, Bakanlığın talebi üzerine faaliyetleriyle ilgili her türlü belge ve bilgiyi Bakanlığa sunmakla yükümlüdür. Yükümlülüklerini yerine getirmeyen yönetici şirket görevlilerine elli bin Türk lirasından iki yüz bin Türk lirasına kadar Bakanlıkça idari para cezası verilir. Verilen idari para cezaları, tebliğinden itibaren bir ay içinde ödenir.”

“Yönetici şirketin kurulması, görev ve sorumlulukları, gelirleri ve benzeri hususlar yönetmelikle düzenlenir.”

MADDE 11- 4737 sayılı Kanunun 5 inci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“MADDE 5- Bu Kanunun uygulanmasıyla ilgili usul ve esaslar Bakanlıkça çıkarılacak yönetmeliklerle düzenlenir.”

MADDE 12- 4737 sayılı Kanunun ek 1 inci maddesi yürürlükten kaldırılmıştır.

MADDE 13- 4737 sayılı Kanuna aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

“Münferit yatırım yeri ve ihtisas endüstri bölgeleri

GEÇİCİ MADDE 5- Bu maddeyi ihdas eden Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce münferit yatırım yeri olarak tahsis edilen alanlar ile ilan edilen ihtisas endüstri bölgeleri 3 üncü maddeye göre kurulan endüstri bölgesi olarak kabul edilir.”

MADDE 14- Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 15- Bu Kanun hükümlerini Cumhurbaşkanı yürütür.

26/10/2022