**EK-3**

**ÖZEL ENDÜSTRİ BÖLGELERİ KANUNU İLE İLGİLİ YASA MADDESİ**

**MADDE 4/Ç- (Ek: 18/6/2017-7033/79 md.) Üzerinde kurulu sanayi tesisi bulunan, arazi alanı yüz bin metrekareden büyük, kurulduğu dönemde geçerli olan imar plânları uyarınca gerekli izinleri alarak faaliyete geçmiş ve yeni yapılacak yatırım yeri için en az elli bin metrekare büyüklüğündeki ilave alanlar veya üzerinde kurulu sanayi tesisi bulunmayan yüz elli bin metrekareden büyük alanlar gerçek ya da tüzel kişilerin başvurusu üzerine, Cumhurbaşkanınca özel endüstri bölgesi olarak ilan edilir.

Özel endüstri bölgesi ilan edilecek alanlarda;
a) (Değişik:20/10/2022-7419/9 md.) 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 değerleme oranında, takvim yılı başından geçerli olmak üzere güncellenmek kaydıyla en az yedi yüz elli milyon Türk lirası tutarında yeni yatırım taahhüdünde bulunulması,
b) Başvuru sahibi gerçek veya tüzel kişilerin, önerilen alanın en az %51’inin mülkiyetine ve/veya varsa süreleri ile sınırlı olmak kaydıyla irtifak hakkına veya kullanma iznine sahip olması,
c) Yeni yatırıma ilişkin “ÇED Olumlu” kararı veya “ÇED Gerekli Değildir” kararının alınmış olması, şartları aranır. Özel endüstri bölgesi ilan edilecek alanlarda yatırıma başlanmış ancak tamamlanmamış olan yatırımlar da yeni yatırım olarak değerlendirilerek taahhüt kapsamına alınır. Özel endüstri bölgesi olarak ilan edilen alanlar hiçbir şekilde başka amaçlarla kullanılamaz. Bu husus tapu kütüğüne şerh edilir.

10- 2/7/2018 tarihli ve 703 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 198 inci maddesiyle bu fıkrada yer alan “Kurulun uygun görüşü ve Bakanlığın teklifi üzerine Bakanlar Kurulunca” ibaresi “Cumhurbaşkanınca” şeklinde değiştirilmiştir.
11- 20/10/2022 tarihli ve 7419 sayılı Kanunun 9 uncu maddesiyle bu fıkrada 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, fıkraya “başvurusu” ibaresinden sonra gelmek üzere “üzerine” ibaresi eklenmiştir.**

**Özel endüstri bölgesi olarak ilan edilen alanlarda başvuru sahibinin mülkiyetinde olanlar dışında özel mülkiyete konu araziler bulunması hâlinde, bu arazilerin Bakanlıkça kamulaştırılmasının ardından Hazine adına tescili yapılır. (Ek cümle:20/10/2022-7419/9 md.) 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. Yatırımcı lehine, bu Kanunun 3 üncü ve 4 üncü madde hükümleri de dikkate alınarak bedelli ve/veya bedelsiz olarak Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca irtifak hakkı tesis edilir veya kullanma izni verilir. Özel endüstri bölgesi ilanından önce yatırımcı lehine irtifak hakkı tesis edilmiş olan Hazineye ait veya Devletin hüküm veya tasarrufu altında bulunan taşınmazlar üzerindeki irtifak hakları ve kullanma izinleri korunarak, endüstri bölgelerine sağlanan teşvikler çerçevesinde irtifak hakkı ve kullanma izin bedelleri yatırımcı lehine revize edilir.
Bölgenin yönetimi ve işletilmesinden başvuru sahibi gerçek ya da tüzel kişiler sorumlu olur.

(Ek fıkra:20/10/2022-7419/9 md.) 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.

(Ek fıkra:20/10/2022-7419/9 md.) 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. Özel endüstri bölgesi olarak ilan edilen alan sınırları içerisinde kalan, başvuru sahibinin mülkiyetindeki araziler parseller hâlinde veya işletme binaları da yapılmak suretiyle Bakanlığın izniyle satılabilir veya kiraya verilebilir.

İrtifak hakkı tesis edilen ve/veya kullanma izni verilen araziler, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının devir ve alt kiralamaya yönelik düzenlemeleri çerçevesinde ve her türlü sorumluluk kendisine ait olmak üzere başvuru sahibi tarafından Bakanlığın izniyle diğer yatırımcılara devredilebilir veya kiralanabilir.15 Tesis edilen irtifak hakkı ve/veya verilen kullanma izni, başvuru sahibinin talebi ve Bakanlığın uygun görüşü doğrultusunda yatırımın devam etmesi şartı ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından belirlenen koşullarla yenilenebilir.**

**12- 20/10/2022 tarihli ve 7419 sayılı Kanunun 9 uncu maddesiyle bu 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 eklenmiştir.
13- 20/10/2022 tarihli ve 7419 sayılı Kanunun 9 uncu maddesiyle bu fıkrada yer alan “işletilmesi ile bunlara ilişkin giderlerden” ibaresi “işletilmesinden” şeklinde değiştirilmiştir.
14- 20/10/2022 tarihli ve 7419 sayılı Kanunun 9 uncu maddesiyle bu fıkraya “suretiyle” ibaresinden sonra gelmek üzere “Bakanlığın izniyle” ibaresi eklenmiştir.
15- 20/10/2022 tarihli ve 7419 sayılı Kanunun 9 uncu maddesiyle bu fıkraya “tarafından” ibaresinden sonra gelmek üzere “Bakanlığın izniyle” ibaresi eklenmiş, bu fıkrada yer alan “Maliye” ibareleri “Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği” şeklinde değiştirilmiştir.
16- 20/10/2022 tarihli ve 7419 sayılı Kanunun 9 uncu maddesiyle bu fıkrada yer alan “Maliye” ibareleri “Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği” şeklinde değiştirilmiştir.**

 **Yeni yapılacak olan yatırımlarda özel endüstri bölgelerinin imar plânları ile bölge içindeki parsel ifraz, tevhid, terk, ihdas ve benzeri imar uygulaması işlemleri başvuru sahibi tarafından hazırlanarak Bakanlıkça onaylanır. Daha önce imar plânı onaylanmış olan yerlerde ise gerekli görülmesi hâlinde mevcut plândan gelen haklar saklı kalmak kaydıyla Bakanlıkça imar plânları yeniden hazırlattırılıp onaylanabilir.**

**Özel endüstri bölgesi ilan edilen alanlarda yer alan ve daha önce izin, onay ve ruhsatları alınmış yatırımların tüm izin, onay ve ruhsatları geçerliliğini korur. (Mülga cümle:20/10/2022-7419/9 md.) (Mülga cümle:20/10/2022-7419/9 md.) (Mülga cümle:20/10/2022-7419/9 md.)**

**Verilen beş yıllık taahhüt süresi içerisinde yatırımın gerçekleşmemesi durumunda gecikmenin gerekçeleri Bakanlıkça değerlendirilir ve gerekirse bu süre bir defaya mahsus olmak üzere bir yıl uzatılabilir. Verilen ek süre içerisinde taahhüdün gerçekleşmemesi hâlinde Cumhurbaşkanınca özel endüstri bölgesinin ilanının iptaline karar verilebilir.**

**(Mülga fıkra:20/10/2022-7419/9 md.)**