

Kamu Taşınmazlarındaki Turizm Yatırımlarına İlişkin Fırsat

Kamu taşınmazlarındaki turizm yatırımlarının tahsis ve irtifak hakkı süreleri ile kira sözleşmelerinin uzatılması ve bu taşınmazların satışına ilişkin başvurular 5 Aralık'ta sona eriyor. - 30.10.2018

Çevre ve Şehircilik Bakanı Murat Kurum, AA muhabirine yaptığı açıklamada, kamu taşınmazlarındaki turizm yatırımlarının tahsis ve irtifak hakkı süreleri ile kira sözleşmelerinin uzatılması ve bu taşınmazların satışına yönelik düzenlemeye ilişkin bilgi verdi.

1982'de çıkarılan Turizmi Teşvik Kanunu ile başlayan teşvik sistemi ve devamında yapılan tahsislerle önemli yatırımların hayata geçirildiğini hatırlatan Kurum, “Üzerinde turizm yatırımı gerçekleştirilmek amacıyla bugüne kadar yatırımcılara 564 otel, tatil köyü, günübirlik tesis, golf tesisi ve benzeri turizm tesisi ile 52 yat limanı ve yat çekek yeri tahsis edildi.” diye konuştu.

Bu tesislerin 49 yıla kadar yapılan tahsis sürelerinin azalmasının, tesislerin yenilenmesine ve teminat gösterilerek kredilendirilmesine engel oluşturduğunu belirten Kurum, ilgili bakanlıkların çalışmasıyla Kamu Taşınmazları Üzerindeki Turizm Yatırımlarının Sürelerinin Uzatılması ile Satışına İlişkin Yönetmelik'in 4 Mayıs 2018'de Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girdiğini hatırlattı.

“Başvuru süresi 5 Aralık'ta bitiyor”

Bu düzenlemeyle yatırımcı ve işletmecilere turizm tesisi yapmak amacıyla kamu taşınmazları üzerinde verilen sürelerin bir defaya mahsus yararlanma bedeli alınmak suretiyle 49 yıla uzatılabilmesine olanak sağlandığını dile getiren Kurum, aynı zamanda milli park ve tabiat parklarında bulunan konaklama amaçlı turizm tesislerinde kira sözleşmelerinin de 29 yıla ya da 49 yıl süreli irtifak hakkına dönüştürülmek suretiyle

uzatılabileceğini anlattı.

Yönetmelik hükümlerinden yararlanmak isteyen yatırımcıların ilgisine göre Çevre ve Şehircilik, Kültür ve Turizm, Tarım ve Orman ile Ulaştırma ve Altyapı bakanlıklarına başvurabileceklerini aktaran Kurum, “Bu düzenleme, sektörün ihtiyaç duyduğu yenileme yatırımlarının gerçekleştirilebilmesi ve turizm yatırımlarının kredibilitesinin artırılması, sektörde yeni açılımların yapılabilmesi yönünden büyük önem arz ediyor. Ancak başvuru süresi 5 Aralık'ta bitiyor. Bu nedenle turizm yatırımcılarımızı bu tarihi fırsattan yararlanmaları için 5 Aralık'a kadar başvurularını yapmaya davet ediyoruz.” diye konuştu.

Yararlanma bedeli

Düzenleme kapsamında yararlanma bedeli, turizm tesisinin yatırım maliyet bedelinin peşin ödemede binde dördü, taksitli ödemede binde beşi ile uzatılan sürenin çarpımı suretiyle hesaplanacak. Termal ve kış turizmi amaçlı turizm tesisleri için ise bu oranların yarısı dikkate alınacak.

Yararlanma bedeli, peşin veya taksitle ödenebilecek. Taksitle ödeme, biri peşin olmak üzere dört eşit taksitle ve birer yıllık dilimler halinde yapılabilecek.

Tesisin tamamının yenilenmesi halinde ise yararlanma bedeline ayrıca yüzde 25 oranında indirim uygulanacak.

Turizm tesislerinin nevi ve miktarı, tür, sınıf ve kapasite değişikliklerine de imkan verileceği sözleşme değişikliğinin de yer aldığı düzenlemede, ayrıca orman vasıflı taşınmazlar hariç kat mülkiyeti veya kat irtifakı da kurulabilecek.

Satın alma imkanı

Öte yandan orman vasıflı taşınmazlar ile kıyıda kalan yerler hariç olmak üzere ilgili mevzuat hükümleri ile taşınmazın hukuki ve fiili durumu itibarıyla satışında engel bulunmayanlardan idarece uygun görülenler, turizm yatırımı amaçlı kullanılmaya devam edilmesi kaydıyla yatırımcı ve işletmecilere satılabilecek.

Satış bedeli, taşınmazın rayiç bedeli ile yatırımcının kendisinin inşa ettiği yapı ve tesislerin sadece enkaz bedeli dikkate alınarak belirlenecek.

Satış bedelleri peşin veya yüzde 30'u peşin, kalanı beş yılda ve 10 eşit taksitte ödenebilecek. Beş yıl içerisinde tesisin tamamının yıkılıp yeniden inşa edilmesi halinde ise satış bedeline yüzde 25 oranında indirim uygulanacak.

Telefon: +90 (312) 473 84 23

E-Posta: mts@mevzuattakip.com.tr

Adres: Çetin Emeç Bulvari Hürriyet Cad. No: 2/12 Çankaya ANKARA