

ENDÜSTRİ BÖLGELERİ KANUNU
(ENDÜSTRİ BÖLGELERİ KANUNU VE ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ KANUNUNDA
DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN)

Kanun Numarası : 4737
Kabul Tarihi : 9/1/2002
Yayımlandığı Resmî Gazete : Tarih : 19/1/2002 **Sayı: 24645**
Yayımlandığı Düstur : Tertip : 5 **Cilt** : 42

Amaç ve kapsam

Madde 1- (Değişik: 18/6/2017-7033/75 md.)

Bu Kanunun amacı endüstri bölgelerinin kurulması, yönetim ve işletilmesine ilişkin esasları düzenlemektir.

Bu Kanun, (...) ⁽¹⁾ endüstri bölgelerinin kuruluşu ve ilânını, yatırım izni sürecini, teşvik tedbirlerini ve yönetici şirketin görev ve yetkilerini belirleyen hükümleri kapsar. ⁽¹⁾

Tanımlar

Madde 1/A- (Ek: 22/6/2004-5195/1 md.)

Bu Kanunda geçen;

- a) **(Değişik: 18/6/2017-7033/76 md.)** Bakanlık: Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığını,
 - b) **(Değişik: 18/6/2017-7033/76 md.)** Endüstri bölgesi: Ülke ekonomisini uluslararası rekabet edebilir bir yapıya kavuşturmak, teknoloji transferini sağlamak, üretim ve istihdamı artırmak, yabancı sermaye girişini hızlandırmak ve özellikle üretim maliyetleri açısından büyük ölçekli yatırımlar için uygun sanayi alanı oluşturmak üzere bu Kanun uyarınca kurulacak üretim bölgelerini,
 - c) **(Değişik: 18/6/2017-7033/76 md.)** Katılım payı: Yönetici şirketi tarafından bölgenin yönetilmesi ve işletilmesi için gereken harcamaları karşılamak üzere bölgede faaliyette bulunan yatırımcılardan alınacak bedeli,
 - d) Kurul: Endüstri Bölgeleri Koordinasyon Kurulunu,
 - e) Çevresel Etki Değerlendirmesi (ÇED) Raporu: 2872 sayılı Çevre Kanunu uyarınca hazırlanması gereken rapor,
 - f) Sağlık koruma bandı: 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu gereği, endüstri bölgesi mülkiyet sınırları içinde bırakılması gereken yapılaşmaya kapalı alanı,
 - g) **(Değişik: 18/6/2017-7033/76 md.)** Yönetici şirket: Bu Kanuna uygun ve anonim şirket olarak kurulan, bölgenin yönetimi ve işletilmesinden sorumlu şirketi,
- İfade eder.

(1) 2/7/2018 tarihli ve 703 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 198 inci maddesiyle bu fıkra da yer alan "Endüstri Bölgeleri Koordinasyon Kurulunun oluşumunu," ibaresi madde metninden çıkarılmıştır.

*Endüstri Bölgeleri Koordinasyon Kurulu***Madde 2- (Mülga: 2/7/2018-KHK-703/198 md.)***Endüstri bölgelerinin kuruluşu ve ilânı ⁽¹⁾***Madde 3- (Değişik: 18/6/2017-7033/77 md.)**

Bakanlık, kurum ve kuruluşların veya yönetici şirketin başvurusuna istinaden veya resen yer seçimi yapmak suretiyle endüstri bölgelerinin kurulması önerisinde bulunabilir. Bakanlığın önerisi üzerine Kurulca belirlenen yerlerde, Cumhurbaşkanınca endüstri bölgelerinin kurulmasına izin verilebilir. Kurul kararının Cumhurbaşkanına sunulmasından önce yönetici şirketin kurulmuş olması zorunludur. Endüstri bölgelerinin kurulmasına ilişkin Cumhurbaşkanın kararları Resmî Gazetede yayımlanır. Endüstri bölgesi olarak belirlenen alanlar hiçbir şekilde başka amaçlarla kullanılamaz. Bu husus tapu kütüğüne şerh edilir.⁽²⁾

Endüstri bölgesi olarak ilân edilen alanlardaki araziler kamulaştırılarak Hazine adına tescil edilir ve Maliye Bakanlığı tarafından endüstri bölgesi olarak kullanılmak üzere Bakanlığa tahsis yapılır.

Endüstri bölgelerinin kurulması için gerekli kamulaştırma bedeli ve altyapı ile ilgili giderler Bakanlık bütçesine bu amaçla konulacak ödenekten karşılanır.

Bakanlıkça uygun görülmesi hâlinde kamulaştırma bedeli ve altyapı ile ilgili giderler yönetici şirket tarafından da karşılanabilir. Bu şekilde yapılan kamulaştırmalarda 4 üncü maddenin ikinci fıkrasına göre işlem yapılır.

Hazine arazilerinin tescili ve bu araziler üzerinde irtifak hakkı tesis işlemlerine ilişkin belgelere ait liste ve listeye ilgili açıklamalar Bakanlıkça Sayıştay'a altı aylık dönemler hâlinde gönderilir.

Endüstri bölgelerinin yönetimi ve işletilmesi, yönetici şirket tarafından yürütülür.

Bölge sınırları içerisinde tek bir yatırımcı var ise yatırımcı firma yönetici şirket olarak kabul edilir.

Endüstri bölgesindeki yatırım faaliyetleri, bölgenin sevk ve idaresi ile ilgili iş ve işlemler, Bakanlığın denetimine tabidir.

Münferit yatırım yeri ve özel endüstri bölgelerinin kuruluş ve ilan süreçleri ayrıca düzenlenir.

(1) Bu madde başlığı "Endüstri bölgeleri" iken, 22/6/2004 tarihli ve 5195 sayılı Kanunun 3 üncü maddesiyle metne işlendiği şekilde değiştirilmiştir.

(2) 2/7/2018 tarihli ve 703 sayılı Kanun Hükmünde Karamamenin 198 inci maddesiyle bu fıkarda yer alan "Bakanlar Kurulunca" ibaresi "Cumhurbaşkanınca" şeklinde, "Bakanlar Kuruluna" ibaresi "Cumhurbaşkanına" şeklinde ve "Bakanlar Kurulu" ibaresi "Cumhurbaşkanı" şeklinde değiştirilmiştir.

*Yatırım izni***Madde 3/A- (Ek: 22/6/2004-5195/4 md.; Değişik: 18/6/2017-7033/78 md.)**

Endüstri bölgelerinde yatırım yapmak isteyen yerli ve yabancı gerçek ve tüzel kişilerin Bakanlığa başvurusu üzerine, ön yer tahsisı yapılır. Ancak altyapı ile ilgili giderlerin yönetici şirket tarafından karşılandığı endüstri bölgelerinde yer alacak yatırımcılar, ön yer tahsisı için yönetici şirkete başvurur. Yönetmelikte düzenlenen esaslar çerçevesinde yönetici şirket tarafından belirlenen yatırımcılara, Bakanlıkça ön yer tahsisı yapılır.

ÇED mevzuatına tabi faaliyetlerden “ÇED Olumlu” kararı veya “ÇED Gerekli Değildir” kararı verilerek yatırımı kabul edilen faaliyetler hakkında gerekli izin, onay ve ruhsatlar verilmeden önce başvuruda bulunan yatırımcının yatırımda kullanacağı sabit yatırım tutarının binde beşini geçmemek üzere Cumhurbaşkanınca belirlenen oran dâhilinde hesaplanan tutarı, Bakanlık Merkez Saymanlık Müdürlüğü hesabına yatırması zorunludur. Bakanlık Merkez Saymanlığınca tahsil edilen bu tutar bütçeye gelir kaydedilir. Bu tutar özel endüstri bölgelerindeki yatırımcılardan alınmaz.⁽¹⁾

Yönetici şirket veya yatırımcı tarafından hazırlanacak imar plânları, alt yapı ve üst yapı projeleri ve bunlarla ilgili ruhsat ve izinler ile işyeri açma ve çalışma ruhsatları Bakanlık onayı ve denetimine tabidir. “ÇED Olumlu” kararı veya “ÇED Gerekli Değildir” kararı verilen faaliyetler hakkında, ilgili kurumlarca başkaca hiçbir işleme gerek kalmaksızın on beş gün içinde gerekli diğer tüm ruhsat, izin ve onaylar verilir. Yönetici şirket ve yatırımcılar, her türlü ruhsat ve izinlere ilişkin harçlardan muaftır.

Yatırımcının bu maddede düzenlenen yükümlülüklerini yerine getirmesini takiben, Bakanlığın uygun görüşü üzerine yatırımcı lehine irtifak hakkı tesis edilir veya kullanma izni verilir.

Atık su arıtma tesisi işleten endüstri bölgelerinden, belediyelerce atık su bedeli alınmaz.

*ÇED süreci***Madde 3/B- (Ek: 22/6/2004-5195/4 md.)**

Endüstri bölgesi ilân edilmiş yerlerde yatırım yapmak isteyen yerli ve yabancı gerçek ve tüzel kişiler 2872 sayılı Çevre Kanununun 10 uncu maddesi uyarınca yükümlülüklerini yerine getirmekle mükelleftirler. Ancak bu faaliyetler yer tespiti kararından muaftır.

ÇED raporunun sunulması üzerine Çevre ve Orman Bakanlığınca, faaliyetin niteliğine bağlı olarak, ÇED mevzuatında belirtilen kuruluşların temsilcilerinden oluşan inceleme ve değerlendirme komisyonu kurulur. Raporun Çevre ve Orman Bakanlığına intikali tarihinden itibaren inceleme, değerlendirme ve nihai karar verme süreci en geç iki aydır. Bu süreye, faaliyet sahibinin raporu düzeltilmesi için tanınan süre dahil değildir. Faaliyet sahibi, düzeltilmek üzere kendisine geri verilen raporunu onbeş gün içinde düzeltmek zorundadır.

Teşvik tedbirleri

Madde 4- Endüstri bölgelerinde yeni işe başlayan gerçek ve tüzel kişilerin bu bölgelerde yapacakları yatırımlara yatırım teşvik kararnamesi çerçevesinde hangi teşviklerin verileceği ve verilecek tüm teşviklerin hangi yatırımlara ne şekilde ve ne ölçüde uygulanacağı hususlarında Cumhurbaşkanlığı yetkilidir.⁽²⁾

(1) 2/7/2018 tarihli ve 703 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 198 inci maddesiyle bu fıkra da yer alan “Bakanlar Kurulunca” ibaresi “Cumhurbaşkanınca” şeklinde değiştirilmiştir.

(2) 2/7/2018 tarihli ve 703 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 198 inci maddesiyle bu fıkra da yer alan “Bakanlar Kurulu” ibaresi “Cumhurbaşkanı” şeklinde değiştirilmiştir.

Endüstri bölgeleri içinde kalan özel mülkiyet konusu arazi ve arsaların yatırım faaliyetlerine tahsisi amacıyla, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 27 nci maddesi hükümlerine göre acele kamulaştırma yapılabilir. Bu şekilde kamulaştırılan taşınmaz mallar, tapuda Hazine adına tescil edilir. Kamulaştırılan bu taşınmaz malların kamulaştırma bedelleri Sanayi ve Ticaret Bakanlığı bütçesinden karşılanmış ise, bu taşınmaz mallar üzerinde sözleşmesinde belirtilen süre kadar yatırımcılar lehine bedeli karşılığında, kamulaştırma bedeli yatırımcılar tarafından karşılanmış ise yatırımcılar lehine bedelsiz olarak irtifak hakkı tesis edilebilir. İrtifak haklarına ilişkin tüm işlemler Maliye Bakanlığınca yapılır.

İmar plânları

Madde 4/A- (Ek: 22/6/2004-5195/5 md.; Değişik: 28/11/2017-7061/69 md.)

Endüstri bölgeleri sınırları içerisinde yapılacak ve hazırlama usul ve esasları Bakanlık tarafından belirlenecek 1/5000 ölçekli nazım imar plânı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar plânı ve parselasyon plânları ve değişiklikleri ile altyapı ile ilgili etüt, harita, plân ve projeler Bakanlık tarafından onaylanır. Onaylı imar ve parselasyon plânları Bakanlık internet sitesinde bir hafta süre ile ilan edilir, itiraz olmaması halinde ilan süresinin sonunda yürürlüğe girer. İmar plânları hazırlanırken mülkiyet sınırları içinde Sağlık Bakanlığı ile Bakanlık arasında yapılacak protokol çerçevesinde belirlenen sağlık koruma bandı bırakılır.

İhtisas endüstri bölgeleri

Madde 4/B- (Ek: 22/6/2004-5195/5 md.)

İleri teknoloji kullanılması ve araştırma geliştirmeye imkân tanınması şartıyla, bilişim teknolojisi, tıp teknolojisi ve tarımsal endüstri de dahil, ihtisas endüstri bölgeleri oluşturulabilir.

İhtisas endüstri bölgelerinin kuruluş ve işletilmesi ile yararlanılacak teşvikler, diğer endüstri bölgelerinde uygulanan usul ve esaslara tâbidir.

Münferit yatırımlar

Madde 4/C- (Ek: 22/6/2004-5195/5 md.)

Münferit bir sanayi yatırımı gerçekleştirmek amacıyla, yatırımı gerçekleştirecek yerli ve/veya yabancı gerçek ya da tüzel kişilerin başvurusu üzerine Bakanlığın uygun gördüğü alanların, Kurulun değerlendirmesinin ardından Cumhurbaşkanınca bu Kanun kapsamında münferit yatırım yeri olarak tahsis edilmesine karar verilebilir.⁽¹⁾

Birinci fıkra uyarınca tahsis edilebilecek yerlerde, en az yetmişbeştrilyon Türk Lirası yatırım yapılacak olması, söz konusu faaliyet için ileri teknoloji kullanılması, kurulacağı alanın en az yüzellibin metre kare büyüklüğünde olması koşulları aranır. Yatırım tutarı her yıl, 213 sayılı Vergi Usul Kanunu uyarınca Maliye Bakanlığınca belirlenecek yeniden değerlendirme oranında artırılır.

(1) 2/7/2018 tarihli ve 703 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 198 inci maddesiyle bu fıkra da yer alan "Bakanlar Kurulunca" ibaresi "Cumhurbaşkanınca" şeklinde değiştirilmiştir.

Yerli ya da yabancı gerçek ya da tüzel kişilerin Bakanlığa başvurusunun ardından, Bakanlık yer incelemesi yapar ve incelenen alana ilişkin değerlendirme raporunu Kurula sunar. Sunulan değerlendirme raporu üzerine söz konusu alanın Kurul tarafından yatırıma uygun bulunması durumunda, ÇED mevzuatı uyarınca ÇED olumlu kararı veya ÇED gerekli değildir kararının alınmasının ardından alanın, Cumhurbaşkanlığı kararı ile 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 27 nci maddesi uyarınca acele kamulaştırma yapılabileceği kaydıyla yatırım yeri olarak tahsis edilmesine karar verilir. Ayrıca, Bakanlıkça da uygun görülmesi halinde, münferit yatırım yeri olarak ilân edilen arazi, bedeli ilgili yatırımcı tarafından karşılanmak suretiyle de kamulaştırılabilir. Bu şekilde yapılan kamulaştırmalarda 4 üncü maddenin ikinci fıkrasına göre işlem yapılır.⁽¹⁾

Belirlenen alanın kamulaştırılmasının ardından alan, Hazine adına tescil edilir ve sabit yatırım tutarının binde beşini geçmemek üzere Cumhurbaşkanınca belirlenecek tutarın, Bakanlık Merkez Saymanlık Müdürlüğü hesabına yatırılmasını takiben yatırımcı lehine, 3 üncü ve 4 üncü madde hükümleri de dikkate alınarak bedelli veya bedelsiz olarak Maliye Bakanlığınca irtifak hakkı tesis edilir. Bakanlık Merkez Saymanlığınca tahsil edilen bu tutarlar bütçeye gelir kaydedilir.⁽¹⁾

Hazine arazilerinin tescili ve bu araziler üzerinde irtifak hakkı tesis işlemlerine ilişkin belgelere ait liste ve listeye ilgili açıklamalar Bakanlıkça Sayıştaya altı aylık dönemler hâlinde gönderilir.

Başvuru sahibi tarafından hazırlanacak 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar plânları, alt yapı ve üst yapı projeleri ve bunlarla ilgili ruhsat ve izinler Bakanlık onayı ve denetimine tâbidir.

Yukarıda sayılan işlemlerin tamamlanmasının ardından, yatırımın gerçekleşmesi için alınması gereken izin, onay ve ruhsatlar, ilgili kurumlarca başkaca hiçbir işleme gerek kalmaksızın, onbeş gün içinde verilir.

Münferit yatırım yerinin belirlenmesi amacıyla toplanacak Kurulda, Enerji ve Tabii Kaynaklar, Kültür ve Turizm, Sağlık, Çalışma ve Sosyal Güvenlik bakanlıkları ile Dış Ticaret Müsteşarlığının görüşünün alınması zorunludur.

Münferit yatırım tesislerinin yönetim ve işletmesinden yatırımı gerçekleştiren gerçek ya da tüzel kişiler sorumlu olur.

Yatırımın tamamlanıp tesisin üretime geçebilmesi için alınması gereken izin ve ruhsatlar da ilgili kurumlarca onbeş gün içinde verilir.

Özel endüstri bölgeleri

MADDE 4/Ç- (Ek: 18/6/2017-7033/79 md.)

Üzerinde kurulu sanayi tesisi bulunan, arazi alanı yüz elli 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 tevsi imkânı sağlayan alanlar veya üzerinde kurulu sanayi tesisi bulunmayan, iki yüz bin metrekareden büyük alanlar gerçek ya da tüzel kişilerin başvurusu, Cumhurbaşkanınca özel endüstri bölgesi olarak ilan edilir.⁽²⁾

(1) 2/7/2018 tarihli ve 703 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 198 inci maddesiyle 4/C maddesinin dördüncü fıkrasında yer alan "Bakanlar Kurulunca" ibaresi "Cumhurbaşkanınca" şeklinde ve üçüncü fıkrasında yer alan "Bakanlar Kurulu" ibaresi "Cumhurbaşkanı" şeklinde değiştirilmiştir.

(2) 2/7/2018 tarihli ve 703 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 198 inci maddesiyle bu fıkra da yer alan "Kurulun uygun görüşü ve Bakanlığın teklifi üzerine Bakanlar Kurulunca" ibaresi "Cumhurbaşkanınca" şeklinde değiştirilmiştir.

Özel endüstri bölgesi ilan edilecek alanlarda;

a) Gerçekleştirme süresi beş yılı geçmemek üzere 213 sayılı Kanun uyarınca Maliye Bakanlığınca belirlenen yeniden değerlendirme oranına göre güncellenmek kaydıyla en az dört yüz 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.

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 tescilli yapılır. Yatırımcı lehine, bu Kanunun 3 üncü ve 4 üncü madde hükümleri de dikkate alınarak bedelli ve/veya bedelsiz olarak Maliye 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 korunarak, endüstri bölgelerine sağlanan teşvikler çerçevesinde irtifak hakkı bedelleri yatırımcı lehine revize edilir.

Bölgenin yönetimi ve işletilmesi ile bunlara ilişkin giderlerden başvuru sahibi gerçek ya da tüzel kişiler sorumlu olur.

Özel endüstri bölgesi olarak ilan edilen alan sınırları içerisinde kalan, başvuru sahibinin mülkiyetindeki araziler parseller hâlinde veya işletme binaları da yapılmak suretiyle satılabilir veya kiraya verilebilir.

İrtifak hakkı tesis edilen ve/veya kullanma izni verilen araziler, Maliye Bakanlığının devir ve alt kiralamaya yönelik düzenlemeleri çerçevesinde ve her türlü sorumluluk kendisine ait olmak üzere başvuru sahibi tarafından diğer yatırımcılara devredilebilir veya kiralanabilir.

Tesis edilen irtifak hakkı ve/veya verilen kullanma izni, başvuru sahibinin talebi ve Bakanlığın uygun görüşü doğrultusunda yatırımın devam etmesi şartı ile Maliye Bakanlığı tarafından belirlenen koşullarla yenilenebilir.

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. Başvuru sahibi veya diğer yatırımcılar tarafından hazırlattırılan alt yapı ve üst yapı projeleri ve bunlarla ilgili ruhsat ve izinler ile işyeri açma ve çalışma ruhsatları Bakanlık onayı ve denetimine tabidir. ÇED dâhil yeni alınacak izin, onay ve ruhsatlar ilgili kurumlar tarafından en geç üç ay içerisinde sonuçlandırılır. Özel endüstri bölgeleri içerisinde yer alacak yatırımcılar Bakanlık tarafından onaylanan ruhsat ve izinlere ilişkin harçlardan muaftır.

Verilen beş yıllık taahhüt süresi içerisinde yatırımın gerçekleşmemesi durumunda gecikmenin gerekçeleri Kurulca değerlendirilir ve gerekirse bu süre bir defaya mahsus olmak üzere bir yıl uzatılabilir. Verilen ek süre içerisinde taahhüdün gerçekleşmemesi hâlinde Cumhurbaşkanınca özel endüstri bölgesinin kaldırılmasına karar verilebilir.⁽¹⁾

Özel endüstri bölgelerinde uygulanacak teşvikler, diğer endüstri bölgelerinde uygulanan teşviklere ilişkin usul ve esaslara tabidir. Bu bölgelere ilişkin olarak Cumhurbaşkanınca ek teşvikler belirlenebilir.⁽¹⁾

Yönetici şirket

MADDE 4/D- (Ek: 18/6/2017-7033/79 md.)

Bölgenin yönetimi ve işletmesinden sorumlu yönetici şirkete, Türkiye Odalar ve Borsalar Birliğine bağlı odalar, yerel yönetimler, bankalar ve finans kurumları, bölgede sınai faaliyet yürüten yerli ve yabancı özel hukuk tüzel kişileri, konuyla ilgili vakıf, kooperatif ve dernekler, ilgili kamu kuruluşları ve ihracatçı birlikleri kurucu ya da sonradan ortak olabilirler. Yabancı özel hukuk tüzel kişileri 5/6/2003 tarihli ve 4875 sayılı Doğrudan Yabancı Yatırımlar Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde yönetici şirkete iştirak edebilir.

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 tarafından yönetici şirket kurulur.

Bölgedeki yönetici şirketin faaliyet ve uygulamaları Bakanlık tarafından denetlenir.

Bakanlık, bölgede bu Kanunda belirtilen amacın dışında faaliyet gösteren yönetici şirketi uyarır ve belirli bir süre vererek amacına uygun faaliyette bulunulmasını ister. Bu sürenin sonunda, yönetici şirketin amacı doğrultusunda faaliyet göstermediğinin tespit edilmesi durumunda, Bakanlık görevli mahkemeye başvurarak mevcut yönetici şirketin yönetim kurulu üyelerinin görevlerinin sona erdirilmesini, şirketin yönetimi için kayyım tayin edilmesini ve yönetici şirketin tasfiyesini ister. Mahkemece yönetici şirketin tasfiyesine karar verilmesi hâlinde, şirket ve yöneticilerin hak ve yükümlülükleri ile sorumlulukları saklı kalmak kaydıyla yeni bir yönetici şirket kurulur.

Bölgenin yönetilmesi ve işletilmesinden kaynaklanan giderler, bölge faaliyete geçene kadar kurucu ortakların yönetici şirkete taahhüt ettikleri sermaye payları ve bölgenin faaliyete geçmesini takiben yatırımcılardan alınacak katılım payları ile karşılanır.

(1) 2/7/2018 tarihli ve 703 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 198 inci maddesiyle 4/Ç maddesinin onikinci fıkrasında yer alan "Kurulun uygun görüşü ve Bakanlığın teklifi üzerine Bakanlar Kurulunca" ibaresi "Cumhurbaşkanınca" şeklinde ve onüçüncü fıkrasında yer alan "Bakanlar Kurulunca" ibaresi "Cumhurbaşkanınca" şeklinde değiştirilmiştir.

Katılım payları yönetmelikle belirlenen esaslar çerçevesinde yönetici şirket tarafından belirlenir ve Bakanlıkça onaylanır. Bakanlık, gerekli görmesi hâlinde endüstri bölgelerindeki katılım payı üst limitlerini belirlemeye yetkilidir.

Altyapıya yönelik giderlerin yönetici şirket tarafından karşılandığı endüstri bölgelerindeki, imar plânı ve parselasyon plânları ve değişiklikleri ile alt yapı ile ilgili etüd, harita, plân ve projeler yönetici şirketçe hazırlanır ve Bakanlık tarafından onaylanarak yürürlüğe girer.

Yönetici şirket, kendisine ve bölge içerisinde yer alan yatırımcıların faaliyetlerine ilişkin verileri Bakanlığa bildirmekle yükümlüdür.

Yönetici şirket, her yılın sonunda kendisinin ve bölge içerisinde yer alan yatırımcıların gerçekleştirdiği faaliyetlerin etki değerlendirmesini yapar ve bu konuda düzenlenen raporun bir örneğini Bakanlığa gönderir.

Yönetici şirket, her türlü hesap ve işlemlerini yıllık olarak müteakip yılın ocak ayında ve gerekli görülen hâllerde her zaman yeminli mali müşavire inceletir. Yeminli mali müşavir, düzenlediği denetim raporunun birer örneğini yönetici şirkete ve Bakanlığa eşzamanlı olarak gönderir.

Yönetici şirketin görev ve sorumlulukları, teşkili, bütçesinin hazırlanması, gelirleri ve personel alımına ilişkin hususlar ile diğer hususlar yönetmelikle düzenlenir.

Yönetmelik

Madde 5- (Değişik: 22/6/2004-5195/6 md.)

Endüstri bölgelerinin seçimi, yatırım izninin verilmesi, bölgenin yönetimi ve işletilmesi, münferit yatırımlar için izlenecek yol, Bakanlıkça yapılan denetim ve irtifak hakkı tesis bedelinin tespitine ilişkin usul ve esaslar ile Kanunun uygulanmasına ilişkin diğer hususlar Bakanlıkça çıkarılacak yönetmelikle düzenlenir.⁽¹⁾

Madde 6- (12/4/2000 tarihli ve 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu ile ilgili olup yerine işlenmiştir.)

Ek Madde 1- (Ek: 2/7/2018-KHK-703/198 md.)

Mevzuatta Endüstri Bölgeleri Koordinasyon Kuruluna yapılmış olan atflar, Cumhurbaşkanınca belirlenen kurul veya mercie yapılmış sayılır.

Geçici Madde 1⁽²⁾- (Değişik: 22/6/2004-5195/7 md.)

Bu Kanunun yürürlük tarihinden önce 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu hükümlerine göre kurulmuş bulunan mevcut organize sanayi bölgelerinden, sanayi parsellerinin tahsis oranı yüzde elliden düşük olan, tahsisi yapılmamış parsellerin bütünlük arz edecek şekilde bir arada bulunduğu, alt yapı inşaatı tamamlanmış ya da tamamlanmak üzere olan karayolu, demiryolu, liman, havaalanı yakınlığı gibi alt yapı avantajı bulunan bölgelerden uygun görülenler, Cumhurbaşkanınca endüstri bölgesi olarak ilân edilebilirler.⁽²⁾

Endüstri bölgesi kurulması talep edilen yerlerde, organize sanayi bölgelerinin bulunması durumunda, öncelikle mevcut organize sanayi bölgeleri bu madde uyarınca kısmen veya tamamen endüstri bölgesi olarak ilân edilebilirler.

Endüstri bölgesi olarak ilân edilen organize sanayi bölgelerinin yönetim ve işletmesinden, ildeki sanayi odası ya da sanayi ve ticaret odası bünyesinde kurulacak Endüstri Bölgeleri İşletme Müdürlüğü sorumlu olur. Organize sanayi bölgesi yönetimi, endüstri bölgesi ilânına ilişkin Cumhurbaşkanınca kararının Resmi Gazetede yayımlanmasını takiben bir yıl içinde, bölge yönetimini Endüstri Bölgesi İşletme Müdürlüğüne devreder.⁽²⁾

(1) 2/7/2018 tarihli ve 703 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 198 inci maddesiyle bu fıkrada yer alan "Kurulun çalışmaları, endüstri" ibaresi "Endüstri" şeklinde değiştirilmiştir.

(2) 2/7/2018 tarihli ve 703 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 198 inci maddesiyle bu maddenin birinci fıkrasında yer alan "Bakanlıkça uygun görülenler, Bakanlar Kurulunca" ibaresi "uygun görülenler, Cumhurbaşkanınca" şeklinde ve üçüncü fıkrasında yer alan "Bakanlar Kurulu" ibaresi "Cumhurbaşkanı" şeklinde değiştirilmiştir.

Bu bölgelerde, bu Kanun ile tanımlanan yatırımı gerçekleştiren yatırımcılar, bu Kanun ile getirilen teşviklerden yararlanırlar.

Organize sanayi bölgelerinin endüstri bölgelerine dönüştürülebilmesi için aranan kriterler, Bakanlık tarafından hazırlanarak yürürlüğe konulacak yönetmelikle düzenlenir.

Geçici Madde 2⁽¹⁾- (Ek: 22/6/2004-5195/8 md.)

Üzerinde kurulu sanayi tesisleri bulunan, arazi alanı yüzellibin metre kareden büyük, kurulduğu dönemde geçerli olan imar plânları uyarınca gerekli izinleri alarak faaliyete geçmiş, mülkiyeti yatırımcılara ait alanlar, mülk sahibi gerçek ya da tüzel kişilerin başvurusu ve Cumhurbaşkanı kararı ile özel endüstri bölgesi olarak ilân edilebilir.⁽¹⁾

Birinci fıkra uyarınca özel endüstri bölgesi ilân edilebilecek yerlerde, bu Kanunun yürürlük tarihinden önce yatırımı gerçekleştirmiş olması, bu Kanunun yürürlük tarihinden itibaren bir yıl içinde Bakanlığa başvuruda bulunması, müracaat tarihi itibarıyla 213 sayılı Vergi Usul Kanunu uyarınca Maliye Bakanlığınca belirlenecek yeniden değerlendirme oranına göre güncellenmiş en az yetmişbeştrilyon Türk Lirası tutarında yatırımı bulunması, söz konusu faaliyet için ileri teknoloji kullanılması, yatırımın veya teknolojinin geliştirilmesine yönelik fizibilite etüdünün sunulması, yatırıma geçtiği tarihte ÇED mevzuatının yürürlükte olması durumunda, ÇED olumlu kararı ya da ÇED gerekli değildir kararı alınmış olması, arıtma tesisi için ISO 14000 belgesine sahip olunması, mülkiyet sınırları içinde tevsii imkânı da göz önüne alınarak gerekli alanın bırakılması şartları aranır.

Özel endüstri bölgelerinin kamulaştırması yapılmaz. Bölgenin yönetim ve işletmesinden mülk sahibi gerçek ya da tüzel kişiler sorumlu olur. Özel endüstri bölgesi ilân edilen alanlarda tesisi bulunan gerçek ya da tüzel kişilerden katkı payı alınmaz. Cumhurbaşkanı kararıyla özel endüstri bölgesi ilân edilen alanlarda yer alan ve daha önce izin, onay ve ruhsatları alınmış yatırımların tüm izin, onay ve ruhsatları yenilenir. Yeni alınacak izin, onay ve ruhsatlar, ilgili kurumlar tarafından onbeş gün içinde verilir.⁽¹⁾

Özel endüstri bölgelerinde uygulanacak Devlet yardımları, endüstri bölgelerinde uygulanacak Devlet yardımlarından ayrı olarak Cumhurbaşkanı tarafından belirlenir.⁽¹⁾

Geçici Madde 3- (Ek: 22/6/2004-5195/8 md.)

Bu Kanunda öngörülen yönetmelikler, bu Kanunun yayımı tarihinden itibaren üç ay içerisinde hazırlanarak Bakanlıkça yürürlüğe konulur.

Geçici Madde 4- (Ek: 18/6/2017-7033/80 md.)

Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce ilan edilen endüstri bölgeleri, en geç bir yıl içinde bu Kanun hükümlerine uygun hâle getirilir. Mevcut endüstri bölgelerinin işletme müdürlükleri yönetici şirketin kurulduğu tarihe kadar görevlerini sürdürürler.

Yürürlük

Madde 7- Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

Madde 8- Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

(1) 2/7/2018 tarihli ve 703 sayılı Kanun Hükmünde Karamamenin 198 inci maddesiyle bu maddenin birinci fıkrasında yer alan "Bakanlığın uygun görmesi üzerine, Kurulun değerlendirmesinin ardından Bakanlar Kurulu" ibaresi "Cumhurbaşkanı" şeklinde, üçüncü ve dördüncü fıkralarında yer alan "Bakanlar Kurulu" ibareleri "Cumhurbaşkanı" şeklinde değiştirilmiştir.

**4737 SAYILI KANUNA EK VE DEĞİŞİKLİK GETİREN MEVZUATIN VEYA
ANAYASA MAHKEMESİ KARARLARININ
YÜRÜRLÜĞE GİRİŞ TARİHLERİNİ GÖSTERİR TABLO**

Değiştiren Kanunun/KHK'nin veya Anayasa Mahkemesi Kararının Numarası	4737 sayılı Kanunun değişen veya iptal edilen maddeleri	Yürürlüğe Giriş Tarihi
5195	1/A, 2, 3, 3/A, 3/B, 4/A, 4/B, 4/C, 5, Geçici Madde 1, Geçici Madde 2, Geçici Madde 3	1/7/2004
7033	1, 1/A, 3, 3/A, 4/Ç, 4/D, Geçici Madde 4	1/7/2017
7061	4/A	5/12/2017
KHK/703	1, 2, 3, 3/A, 4, 4/C, 4/Ç, 5, Ek Madde 1, Geçici Madde 1, Geçici Madde 2	24/6/2018 tarihinde birlikte yapılan Türkiye Büyük Millet Meclisi ve Cumhurbaşkanlığı seçimleri sonucunda Cumhurbaşkanının andiçerek göreve başladığı tarihte (9/7/2018)