



KUZEY KIBRIS TÜRK CUMHURİYETİ RESMÎ GAZETE

Sayı : 166

EK I

26 Kasım, 2019

Bölüm I YASALAR

Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Cumhuriyet Meclisi’nin 11 Kasım 2019 tarihli Onbirinci Birleşiminde Oybirliğiyle kabul olunan “Organize Sanayi Bölgeleri (Değişiklik) Yasası” Anayasanın 94’üncü maddesinin (1)’inci fıkrası gereğince Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Cumhurbaşkanı tarafından Resmi Gazete’de yayımlanmak suretiyle ilan olunur.

Sayı: 40/2019

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ (DEĞİŞİKLİK) YASASI

Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Cumhuriyet Meclisi aşağıdaki Yasayı yapar:

- | | |
|--|---|
| <p>Kısa İsim
23/1977
58/1977
11/1987
22/2014
29/2018</p> | <p>1. Bu Yasa, Organize Sanayi Bölgeleri (Değişiklik) Yasası olarak isimlendirilir ve aşağıda “Esas Yasa” olarak anılan Organize Sanayi Bölgeleri Yasası ile birlikte okunur.</p> |
| <p>Esas Yasanın
2’nci
Maddesinin
Değiştirilmesi</p> | <p>2. (1) Esas Yasa, 2’nci maddesindeki “Organize Sanayi Bölgesi” tefsiri kaldırılmak ve yerine aşağıdaki yeni “Organize Sanayi Bölgesi” tefsirini konmak suretiyle değiştirilir:</p> <p>“ “Organize Sanayi Bölgesi”, bu Yasanın 3’üncü maddesine göre kurulan Sanayi Bölgelerini ve Küçük Sanayi Sitelerini anlatır.” ”</p> <p>(2) Esas Yasa, 2’nci maddesinde yer alan “Ortak Kullanım Alanı” tefsirinden hemen sonra aşağıdaki yeni “Özel Sanayi Bölgesi”, “Özellikli Sanayi Bölgesi” ve “Sanayi Bölgesi” tefsirleri eklenmek suretiyle değiştirilir:</p> <p>“ “Özel Sanayi Bölgesi”, mülkiyeti özel kişilere ait olan arazi üzerinde sanayi üretimi yapmak amacıyla her türlü inkişafın ve alt yapının özel kişi tarafından yapıldığı alanı anlatır.”</p> <p>“Özellikli Sanayi Bölgesi”, mülkiyeti devlete ait olan arazi üzerinde, konusu, niteliği ve büyüklüğü gereği sanayi üretimi yapmak amacıyla her türlü inkişafın ve alt yapının özel kişi tarafından yapıldığı alanı anlatır.”</p> <p>“Sanayi Bölgesi”, küçük el sanatları ve küçük imalatçılar kapsamı dışında daha büyük yatırım projeleri için ayrılan bölgeleri anlatır. Özel Sanayi Bölgelerini ve Özellikli Sanayi Bölgelerini de kapsar.” ”</p> |
| <p>Esas Yasanın
3’üncü
Maddesinin
Değiştirilmesi</p> | <p>3. Esas Yasa, 3’üncü maddesi kaldırılmak ve yerine aşağıdaki yeni 3’üncü madde konmak suretiyle değiştirilir:</p> <p>“Organize Sanayi Bölgelerinin Kurulması ve Sanayi Bölgelerinin İlanı</p> <p>3. (1) Organize Sanayi Bölgelerinin, konusuna göre Sanayi Bölgesi, Küçük Sanayi Sitesi, Özel Sanayi Bölgesi veya Özellikli Sanayi Bölgesi olarak kurulması ve ilan edilmesine, sınırlarının saptanmasına ve değiştirilmesine Bakanlığın önerisi ile Bakanlar Kurulu karar verir.</p> |

- (2) Bakanlar Kurulu kararından önce, yetkili kurumdan Çevresel Etki Değerlendirme Raporu, mülkiyet durumunu gösteren rapor ile imarla ilgili olarak Şehir Planlama Dairesinin, Kıbrıs Türk Elektrik Kurumunun ve ilgili Belediyenin olumlu görüşleri alınır.

Ancak, inşaat izni alınmış ise, Kıbrıs Türk Elektrik Kurumunun ve ilgili Belediyenin görüşüne ihtiyaç duyulmaz.

- (3) Sanayi yatırımcısı, Özel Sanayi Bölgesi kurulması başvurusunu yukarıdaki (2)'nci fıkrada belirtilen raporları almak suretiyle, Bakanlığa yapar. Bakanlığın başvuruyu uygun bulması halinde yukarıdaki (1)'inci ve (2)'nci fıkra kurallarına bağlı olarak otuz gün içerisinde Bakanlar Kurulu tarafından Özel Sanayi Bölgesi adı ile Organize Sanayi Bölgesi ilan edilir.

63/1993

- (4) Kendisine, Taşınmaz Hazine Malları (Kiralama ve Değerlendirme) Yasası veya Hali Araziler (İcarlama ve Yönetim) Yasası kuralları uyarınca yer kiralanmış olan sanayi yatırımcısı, kiralamış olduğu yerin, Özellikli Organize Sanayi Bölgesi olarak ilan edilmesi için Bakanlığa başvuru yapar. Yukarıdaki (2)'inci fıkrada aranan raporlar sanayi yatırımcısı tarafından alınır. Bakanlığın başvuruyu uygun bulması halinde yukarıdaki (1)'inci ve (2)'nci fıkra kurallarına bağlı olarak Bakanlar Kurulu tarafından Özellikli Sanayi Bölgesi adı ile Organize Sanayi Bölgesi ilan edilir. Taşınmaz Hazine Malları (Kiralama ve Değerlendirme) Yasası veya Hali Araziler (İcarlama ve Yönetim) Yasası uyarınca yatırımcının kira sözleşmesinin fesh edilmesi ve/veya sona ermesi halinde, Devlet Emlak ve Malzeme Dairesi veya İşlerinden Sorumlu Bakanlık tarafından Bakanlığa bildirim yapılır ve Bakanlığın önerisi ile Bakanlar Kurulu, bölgenin Özellikli Organize Sanayi Bölgesi olmaktan çıkarılmasına karar verir.

53/1989

29/2006

39/2011

- (5) Yukarıdaki (3)'üncü ve (4)'üncü fıkra kurallarına göre ilan edilen bölgelerdeki her türlü alt yapı ve tesis yatırımı, sanayi yatırımcısı tarafından gerçekleştirilir.

- (6) Yukarıdaki (3)'üncü ve (4)'üncü fıkra kurallarına göre Özel Sanayi Bölgesi veya Özellikli Sanayi Bölgesi olarak ilan edilen bölgede, Bakanlığın sanayi faaliyetlerinin devamlılığını denetleme yetkisi vardır. Bu bölgelerin kuruluş amacına aykırı olarak sanayi amaçları dışında işletilmesi halinde, durumun tespit edildiği tarihten itibaren en geç on beş gün içerisinde, Bakanlık yazılı uyarı yaparak durumun uygun hale getirilmesini ister. Bakanlığın yazılı uyarısına rağmen bir ay içerisinde kuruluş amacına uygun faaliyete geçilmemesi halinde, Bakanlık tarafından Bakanlar Kuruluna önerge yapılarak duruma göre, sınırların yeniden saptanması, değiştirilmesi veya bölgenin organize sanayi bölgesi olmaktan çıkarılması istenir. Bakanlar Kurulu kararı ile, organize sanayi bölgesi ilanı kısmen veya tamamen sona erer.
- (7) Özel Sanayi Bölgeleri ve Özellikli Sanayi Bölgeleri hakkında bu Yasanın 6'ncı maddesinden 27'nci maddesine kadar olan kurallar uygulanmaz. Bakanlığın, Özel Sanayi Bölgesini ve Özellikli Sanayi Bölgesini denetleme yetkisine ilişkin usul ve esaslar Bakanlık tarafından hazırlanıp, Bakanlar Kurulu tarafından onaylanarak Resmi Gazete'de yayımlanacak tüzükle belirlenir.
- (8) Bu Yasa kurallarına göre kendisine devlet arazisi kiralanan kiracıların sözleşmelerinin fesh edilmesi veya sona ermesi halinde, yapmış oldukları her türlü yatırım devlete geçer ve kiracı bu yatırımdan dolayı devletten herhangi bir zarar ziyan veya tazminat talep edemez."

Esas Yasanın
5'inci
Maddesinin
Değiştirilmesi

4. Esas Yasa, 5'inci maddesi kaldırılmak ve yerine aşağıdaki yeni 5'inci madde konmak suretiyle değiştirilir:

"Genel
Yerleşme
Planı

5. (1) Organize Sanayi Bölgesi, tamirciler, el sanatkarları ve küçük imalatçılar için ayrılan Küçük Sanayi Sitesi ile küçük sanatlar kapsamına girmeyen daha büyük yatırım projeleri için ayrılan Sanayi Bölgesinden oluşur.

- (2) Özel Sanayi Bölgeleri ve Özellikli Sanayi Bölgeleri dışındaki Organize Sanayi Bölgelerinin, genel yerleşme planı ilgili Bakanlıklarca, bu Yasanın 3'üncü maddesinin (1)'inci ve (2)'nci fıkra kurallarına göre, Bakanın koordinasyonu ile hazırlanır. Arazinin parsellenmesi, alt yapılar, elektrik, su ve telefon tesisatları, genel maksat bina ve bölgeleri, küçük sanatlar için standart bina tipleri ve sair kurallar genel yerleşme planı içerisinde belirlenir.”

Esas Yasanın
9'uncu
Maddesinin
Değiştirilmesi

5. Esas Yasa 9'uncu maddesi kaldırılmak ve yerine aşağıdaki yeni 9'uncu madde konmak suretiyle değiştirilir:

“Kira
Bedeli

9. (1) Tahsis edilen arazinin kira bedeli Bakanlık tarafından hazırlanacak ve Bakanlar Kurulu tarafından onaylanarak Resmi Gazete’de yayımlanacak bir tüzükle belirlenir.

Ancak her halükarda kira bedeli, yapılan tüm alt yapı masrafını on yıldan fazla olmayan bir sürede karşılayacak biçimde olur. Bu süre Küçük Sanayi Sitesi için on beş yıla kadar çıkarılabilir.

- (2) Arazi içerisinde alt yapı ve eğer var ise, Planlama ve İnşaat Dairesi tarafından belirlenen bedele göre; taşınmaz mal veya herhangi bir tasarruf veya gelişme, kira bedeline dahil olur.

Ancak arazi üzerindeki herhangi bir tasarruf veya gelişmenin yeni kiracı tarafından gerek hukuki gerekse fiziki olarak kullanılamayacak durumda olması halinde yıkım emri alınır. Yıkım masrafı yeni kiracı tarafından ödenir ve bedel, kira bedeline dahil olmaz.

- (3) Kira bedeli ilk on yılın dolmasından başlayarak her beş yılda bir yeniden saptanır.”

Yürürlüğe
Giriş

6. Bu Yasa, Resmi Gazete’de yayımlandığı tarihten başlayarak yürürlüğe girer.