

İŞLETME RUHSATLARI ÜZERİNE İPOTEK TESİS ETTİRMEK AMACIYLA YAPILACAK MÜRACAATLAR İÇİN VERİLMESİ GEREKEN BELGELER

İşletme ruhsatları üzerine ipotek tesis edilmesi için yapılacak müracaatlara ilişkin Kanun Maddeleri;

3213 sayılı Maden Kanunu'nun 42. Maddesinin birinci, dördüncü ve son fıkraları:

“Maden (...)işletme ruhsat sahibinin maden için yapmış olduğu borcunu veya ileride bu maksatla borçlanmasının temini için maden üzerinde bir veya müteaddit derece ve sırada ipotek tesis olunabilir.”

“Tesis olunacak ipotek ruhsat süresini geçemez”

“Maden ipoteği sicil kütüğündeki ipotek kaydının terkinin ile sakat olur.”

3213 sayılı Maden Kanunu'nun 42. maddesi hükümleri gereğince; işletme ruhsatı üzerine ipotek tesis edilmesi amacıyla yapılacak müracaatların değerlendirmeye alınabilmesi için aşağıda belirtilen belgelerin eksiksiz olarak sunulması gerekmektedir.

İPOTEK TESİSİ MÜRACAATLARINDA VERİLMESİ GEREKEN BELGELER:

Borçlu ve Alacaklı için;

- 1- Borçlu (ruhsat sahibi) ve alacaklı tarafların yetkili kişilerince imzalanan; **alacaklı** (Gerçek Kişi / Tüzel Kişi veya Banka) ve **borçluya** (Gerçek Kişi / Tüzel Kişi) ait adreslerin, ipotek miktarının, ipotek süresinin (ipoteğin süresi ruhsat süresini aşamaz), faiz miktarının, derece ile sıranın ve ipotek sözleşmesinin yapıldığı tarihin açıkça belirtildiği ipotek sözleşmesi (Ek-1 İpotek Sözleşmesi Örneği),

Borçlu için;

A. Borçlunun tüzel kişi olması halinde;

1. Şirket kararı noter ıslak imzalı örneği (şirket kararı anonim şirketlerde yönetim kurulu tarafından, limited şirketlerde ortaklar tarafından alınacak ve kararda ruhsatın sicili, ipotek konulacak miktar belirtilecektir.),
2. Genel Müdürlüğümüze veriliş tarihi itibarıyla son 15 gün içerisinde Ticaret Sicil Müdürlüğünden alınacak olan “Firma Durum Belgesi”,
3. Tüzel Kişiliğin güncel imza sirküsü noter ıslak imzalı örneği,
4. MAPEG tarafından düzenlenecek olan ipotek senedi vekil tarafından imzalanacak ise; vekaletname aslı veya noter ıslak imzalı örneği verilmesi, (vekaletname “ruhsat üzerine ipotek koymaya ve ipotek senetlerini imzalamaya” ibaresi olması gerekir.) ayrıca vekilin imza beyannamesi noter ıslak imzalı örneği,

B. Borçlunun gerçek kişi olması halinde;

1. E-Devlet nüfus kayıt örneği,

2. Gerçek kişinin imza beyannamesi noter ıslak imzalı örneği,
3. MAPEG tarafından düzenlenecek olan ipotek senedi vekil tarafından imzalanacak ise; vekâletname aslı veya noter ıslak imzalı örneği, (vekaletname “ruhsat üzerine ipotek koymaya ve ipotek senetlerini imzalamaya” ibaresi olması gerekir.) ayrıca vekilin imza beyannamesi noter ıslak imzalı örneği,

Alacaklı için;

1. Aslı veya noter ıslak imzalı örneği olmak üzere; alacaklı taraf gerçek kişiye imza beyannamesi, tüzel kişiye imza sirküleri,
2. Alacaklı taraf banka ise; imza sirküsü örneği,
3. Alacaklı taraf tüzel kişi ise; en son yönetimi / ortaklık durumunu gösteren MAPEG’e veriliş tarihi itibarıyla son 15 gün içerisinde Ticaret Sicil Müdürlüğünden alınacak olan “Firma Durum Belgesi”,
4. MAPEG tarafından düzenlenecek olan ipotek senedi vekil tarafından imzalanacak ise; vekâletname aslı veya noter ıslak imzalı örneği, (vekaletname “ruhsat üzerine ipotek koymaya ve ipotek senetlerini imzalamaya” ibaresi olması gerekir.) ayrıca vekilin imza beyannamesi noter ıslak imzalı örneği,
 - a. Alacaklı taraf banka ise; ipotek koyulması için yetkilendirme yazısı aslının ve MAPEG tarafından düzenlenecek olan ipotek senedine imza atacak kişilerin imza beyanları örnekleri,
5. İpotek sözleşmesinde belirtilen ipotek meblağı üzerinden; borçlu tarafın bağlı olduğu Vergi Dairesi Müdürlüğü’ne % 4.55 İpotek Harcının (**binde 4,55**) ve % 9.48 Damga Pulu Vergisinin (**binde 9,48**) yatırıldığına dair vergi tahsil alındısı (**ipotek tesis edilecek ruhsat sicilinin vergi tahsil alındısında açıkça belirtilmesi gerekmektedir**),
 - a. **Not:** “Bankaların kullandırdıkları kredilerin temini ve geri ödenmesi amacıyla düzenlenecek kağıtlar ile bu kağıtlar üzerine konacak şerhlerin; 25.12.2003 kabul tarihli ve 01.01.2004 tarihinde yürürlüğe giren 5035 sayılı Kanununun 30. maddesi ile değişik 488 Sayılı Kanununun ekli (2) sayılı Tablonun IV. Ticari ve Medeni işlerle İlgili Kağıtlar başlıklı Bölümün (23) numaralı fıkrası ile damga vergisinden aynı Kanununun 31.maddesi ile değişik 492.sayılı Harçlar Kanununun 123. maddesinin son fıkrası gereği harçlardan **istisna edilmiştir.**”
6. İpotek alacaklısı tarafın yurtdışı kredi kuruluşu olması halinde 5. maddede yer alan istisnadan yararlanabilmesi için; Gelir İdaresi Başkanlığından ipotek nedeniyle yapılacak işlerin harçtan, düzenlenecek kağıtların ise damga vergisinden istisna olacağına dair yazının verilmesi gerekmektedir.

İPOTEK TESİSİ MÜRACAATLARI İÇİN TALEP VE DEĞERLENDİRME SÜRECİ:

1. AŞAMA

İpotek talebine konu belgeler MAPEG Gelen Evrak Birimine eksiksiz şekilde teslim edilir.

2. AŞAMA

Uygun olarak verilen talepler için, talep sahibi tarafların yetkili kişilerince imzalanacak ipotek senedinin onaylanmasından sonra, senedin bir nüshası tarafların yetkili kişilerine elden imza karşılığı teslim edilir ve ipotek tesis edilen ruhsatın sicil kayıtlarına ipoteye ilişkin bilgiler işlenerek işlem tamamlanır.

MADEN İPOTEK SÖZLEŞMESİ (EK-1)

(ÖRNEK)

İPOTEK ALAN :(Şahıs-Şirket veya Banka)

ADRESİ:.....
.....

İPOTEK VEREN :(Şahıs veya şirket)

ADRESİ:.....
.....

İpotek Edilen Ruhsatın :

İli ve İlçesi :.....

Ruhsat – Sicil No. :.....

Grubu ve Cinsi :

İpotek Miktarı : (TL/ Döviz)

İpotek Süresi :(Ruhsat Süresini Aşamaz)

Faiz Miktarı :..... (% olarak)

Derecesi ve Sırası : (açıkça belirtilecektir)

Madde 1) Taraflardan adına kayıtlı İliİlçesi dahilindeSicil No. sayılı (cinsi) işletme ruhsatı sahibi ile (Şahıs – Şirket veya Banka) arasında düzenlenmiş bu ipotek sözleşmesi gereği ipotek veren, Genel Finansman / Kredi Sözleşmelerinden, taahhütnamelerden, Finansal Kiralama sözleşme ek ve işlemlerinden ile her türlü kredi ile ilgili diğer sözleşmelerden, alınmış olduğu madenin işletmesine ilişkin borçlarından-TL. (yazı ile) kadar olan kısmı ile bu meblağa ilaveten temerrüdünden, tediyeinin yapılacağı ana kadar işlenecek faizlerini, krediden kaynaklanacak bu borçlarla ilgili olarak doğacak kar ve komisyonları, gider vergisini, yürürlükte bulunan veya sonra konulacak vergileri, harç ve resimleri, fonları, komisyonları, sigorta primlerini, icra takip ve yargılama giderlerini kapsayacak şekilde ödenmesini kabul ve taahhüt etmiştir.

Madde 2) Borçlu, yukarda bilgileri yazılı ruhsatı tüm mütemmim cüz, müştemilat, teferruat, makine, alet ve edevatla birlikte (listenin eklenmesi halinde ipotek şumulüne dahil edilir) fekki alacaklı tarafından bildirilinceye kadar (ruhsat süresince geçerli olmak üzere) ipotek ettiğini kabul, beyan ve taahhüt etmiştir.

Madde 3) Borçlu, ipoteğe konu ruhsat alanının sınırlarında değişiklik olduğu takdirde Maden Kanununun 42. maddesinin 2. fıkrası gereği mevcut ipoteğin hiçbir muameleye gerek kalmaksızın yeni ruhsat üzerinde aynen devam edeceğini beyan ve taahhüt eder.

Madde 4) Borçlu, temerrüde düşmesi veya borç ödemede acze düşmesi, iflas etmesi halinde iş bu ipotek sözleşmesinde belirtilen miktarı, faizi, avukatlık ücretlerini, dava takip masrafları ile doğabilecek tüm giderin ödenmesi amacıyla ruhsat işletme hakkı ile birlikte (olması halinde) tüm mütemmim cüz, müştemilat, teferruat, makine, alet ve edevatın Maden Kanununun 43. maddesi gereği paraya çevrilmesini kabul ve taahhüt eder.

Madde 5) Taraflar sözleşmede yazılı adreslerinin doğru olduğunu, bu adreslerini değiştirmeleri halinde, yeni adreslerini Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğüne 15 gün (On beş) içinde bildirmeleri gerektiğini, bildirmedikleri takdirde yazılı olan adreslere yapılacak tebliğlerin hükümlü olduğunu kabul ederler.

Madde 6) Taraflar iş bu ipotek sözleşmesinin Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğüne tescil ettirildikten sonra yürürlüğe gireceğini beyan ve kabul ederler.

Madde 7) Borçlu, ipotekli ruhsatın faaliyetine ve ipotek şumulüne dahil edilmiş tüm mütemmim cüz, müştemilat, teferruat, makine, alet ve edevatın kendi malı olduğunu, üzerinde haciz, rehin veya herhangi bir takyidat bulunmadığını kabul, beyan ve taahhüt eder.

Madde 8) Taraflar iş bu ipotekle temin edilmiş borçla ilgili olarak ortaya çıkabilecek her türlü ihtilaflardaMahkemeleri ile İcra Dairelerinin yetkili olduğunu kabul ve taahhüt ederler.

.../.../20..

Ek: ... adet liste.

A l a c a k l ı

(imza)

B o r ç l u

(imza)