AKTAY
HUKUK * DANIŞMANLIK

AKTAY LAW REVIEW
YATIRIM KILAVUZU / 2026



RUHSAT / İZİNLER / FİNANSMAN

Türkiye'de Maden ve Doğal Kaynak Yatırımları

Satın alma, işletme ve yatırım koruması için uygulama rehberi

Yazar: Av. Faruk Aktay

Genişletilmiş sürüm / 2026

68
UYGULAMA SORUSU

İçindekiler

Yatırım yol haritası ve işlem seçenekleri . . . 3
1. Hukuki çerçeve ve kurumsal yapı . . . 4
2. Yatırımcı, şirket ve ortaklık yapısı . . . 6
3. Saha seçimi, başvuru ve ihale . . . 8
4. Arama, kaynak ve rezerv . . . 10
5. İşletme ruhsatı ve işletme izni . . . 12
6. Arazi erişimi ve yüzey hakları . . . 14
7. Çevre ve diğer izinler . . . 16
8. Hukuki inceleme . . . 18
9. Devir, satın alma ve kapanış . . . 20
10. Rödovans ve işletme sözleşmeleri . . . 22
11. Finansman, kamu alacakları ve mali yükler . . . 24
12. İşletme ve maden ticareti . . . 26
13. Uyuşmazlıklar ve yaptırımlar . . . 28
14. Kapanış, rehabilitasyon ve çıkış . . . 30
İşlem ve işletme takviminde doğrulanacak eşikler . . . 32
15. Özel maden ve saha rejimleri . . . 33
16. Yabancı yatırımın korunması ve uluslararası uyuşmazlıklar . . . 35
Proje finansmanı, teminat, nakit kontrolü ve müdahale . . . 37
Uygulama notu: Ödeme öncesi 10 kontrol . . . 40
İçtihat notu I: Rödovans, sicil ve görev . . . 40
İçtihat notu II: Çevresel inceleme ve çelişkili rapor . . . 40
İçtihattan uygulamaya: Dosya tasarımı ve ispat . . . 41
Yazar ve ofis hakkında . . . 42
Kaynaklar . . . 43

AKTAY 2026

YATIRIM DOSYASI / 01

Yatırım yol haritası ve işlem seçenekleri

Kılavuz, bir maden yatırımını saha seçiminden kapanış ve rehabilitasyona kadar izler. İlk aşamada maden grubu, ruhsat durumu ve arazi erişimi belirlenir. İkinci aşamada izinler, üretim projesi ve finansman aynı takvime bağlanır. İşlem belgeleri, bu incelemede bulunan yükümlülükleri sorumlusu ve tamamlanma belgesi belirli kapanış koşullarına dönüştürür.

Aşama	Temel inceleme	İşlemde karşılığı
Saha ve hak	Ruhsat grubu, koordinatlar, süre, sicil ve üretim verileri	Satın alınacak hakkın ve kapsamın tanımı
İzin ve arazi	ÇED, orman, arazi erişimi, işletme izni ve tesis izinleri	İzin listesi, sorumlu taraf ve kapanış koşulları
İşletme	Proje, yükleniciler, iş güvenliği, satış ve çevre yükümlülükleri	İşletme bütçesi, sözleşmeler ve uyum takvimi
Finansman	Teminat, nakit akışı, sigorta ve sözleşme devamlılığı	Kredi kullanımı koşulları ve kontrol düzeni
Çıkış ve kapanış	Devir, fesih, sicil ve rehabilitasyon	Bedel ayarlaması, teminat çözümü ve kapanış kayıtları

AKTAY 2026

İşlem modeli	Yatırımcının edindiği konum	İnceleme ve belge odağı
Ruhsat devri	Maden hakkının devralanı	Devir izni, mali yükümlülükler, sicil ve bağlı izinlerin durumu
Pay devri	Ruhsat sahibi şirkette ortaklık	Şirket borçları, pay devri izinleri, kontrol ve geçmiş dönem riskleri
Rödovans	Sözleşmeyle belirlenen alanda işletme ilişkisi	MAPEG izni, koordinatlar, süre, üretim, bedel ve çıkış düzeni

Bu tabloların hukuki çerçevesi 7-8, 21-24 ve 33-42. sorularda açıklanır. Birden fazla modelin birlikte kullanıldığı işlemlerde her modelin izin ve sorumluluk düzeni ayrı belgelenir.

YATIRIM DOSYASI / 02

1. Hukuki çerçeve ve kurumsal yapı

1. Türkiye'de madenciliğin temel hukuki kaynakları nelerdir?

Türkiye'de madenciliğin hukuki çerçevesi, maden kaynakları üzerindeki devlet yetkisi ile yatırımcıya tanınan arama ve işletme haklarının birlikte düzenlenmesine dayanır. Anayasa'nın 168. maddesi, tabii servet ve kaynakları Devletin hüküm ve tasarrufu altında tutar; arama ve işletme haklarının belirli sürelerle gerçek ve tüzel kişilere devredilmesine imkan verir. 3213 sayılı Maden Kanunu, bu anayasal çerçeveyi ruhsatlandırma, faaliyet yükümlülükleri, mali yükümlülükler, denetim ve yaptırımlar üzerinden somutlaştırır. Yatırımcının edineceği hakkın kapsamı bu nedenle madenin grubuna, ruhsatın türüne ve süresine, faaliyet aşamasına ve ilgili sahaya uygulanan özel hükümlere göre belirlenir. Anayasa m. 168; Maden Kanunu m. 1-3 ve 16-24.

Kanunun uygulama çerçevesinin başlıca kaynağı, 11 Aralık 2022 tarihli ve 32040 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Maden Yönetmeliğidir. Ruhsat başvurusu, arama ve işletme dönemleri, teknik raporlama ve idari işlemler bakımından Yönetmelik hükümleri, Kanunun yürürlükteki düzenlemeleriyle birlikte okunur. Belirli işlemlerde ayrıca ihale, elektronik başvuru ve teknik belgelere ilişkin özel düzenlemeler uygulanır. Mevzuatın tarih içindeki değişimi de önem taşır: 7554 sayılı Kanunla 2025 yılında ruhsatlandırma, izinler, arama programı ve rehabilitasyon yükümlülüklerinde yapılan değişiklikler, eski düzenlemelere göre hazırlanmış bir yatırım dosyasının yeniden incelenmesini gerektirir. Başvuru ve ruhsat tarihleri ile ilgili geçiş hükümleri bu incelemede birlikte ele alınmalıdır. MAPEG'in Yönetmeliğe ve başvuru uygulamasına ilişkin 2026 duyurusu; 7554 sayılı Kanuna ilişkin uygulama duyurusu.

Bir maden projesinin geliştirilmesi, madencilik mevzuatı ile sahanın çevresel ve araziye ilişkin koşullarının birlikte karşılanmasını gerektirir. Projenin niteliğine göre 2872 sayılı Çevre Kanunu ve Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği; sahanın hukuki statüsüne göre 6831 sayılı Orman Kanunu, 4342 sayılı Mera Kanunu, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve ilgili uygulama düzenlemeleri incelemeye dahil edilir. Yapı ve tesisler bakımından imar hükümleri ve Maden Kanunu'nun geçici tesislere ilişkin özel düzeni; çalışanların korunması bakımından 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu ile Maden İşyerlerinde İş Sağlığı ve Güvenliği Yönetmeliği ayrıca önem taşır. Hangi işlemin hangi aşamada yürütüleceği; ruhsat alanı, üretim yöntemi, tesis yerleşimi ve arazi kullanımının birlikte incelenmesiyle ortaya çıkar. Maden Kanunu m. 7 ve 24/11.

Yatırımcı açısından bu mevzuat yapısının karşılığı, proje dosyasının ruhsat, arazi kullanımı, çevresel izinler ve işletme yükümlülükleri arasında bağlantı kurularak incelenmesidir. Örneğin işletmedeki bir sahanın satın alınmasında, ruhsatın kalan süresi ve devir koşulları yanında mevcut izinlerin kapsadığı alan, üretim yöntemi ve tesisler de karşılaştırılmalıdır. Kapasite artışı veya yeni bir tesis planlanıyorsa, mevcut belgelerin bu değişikliği hangi koşullarla kapsadığı belirlenmelidir. Hukuki incelemede ortaya çıkan eksiklikler, etkilerine göre satın alma sözleşmesindeki kapanış koşullarına, yatırım takvimine ve finansman belgelerindeki kredi kullanım şartlarına yansıtılmalıdır.

2. Madenler arazi malikine mi aittir?

Madenler üzerindeki hak ile yüzey arazisinin mülkiyeti farklı hukuki temellere dayanır. Maden Kanunu m. 4, madenleri Devletin hüküm ve tasarrufu altına alır ve bulundukları arzın mülkiyetinden ayırır. Bu nedenle taşınmazın edinimi yüzey mülkiyetini; ilgili ruhsatlandırma süreci ise madenin aranması ve işletilmesi hakkını sağlar. Yatırımın hukuki yapısı her iki hakkın edinilmesini ayrı işlem adımlarıyla düzenlemelidir. Maden Kanunu m. 4.

Yüzeyin kullanımı ise malik, kamu idaresi veya ilgili hak sahibiyle kurulacak ayrı hukuki ilişkiye bağlıdır.

Özel mülkiyette kira, irtifak veya başka bir kullanım hakkı; kamu arazisinde ilgili tahsis ve izin rejimi gündeme gelir. Maden Kanunu m. 46'daki şartlar oluştuğunda kamulaştırma yolu ayrıca incelenebilir. Arazinin özel, orman, mera veya Hazine statüsünde olması, edinilecek kullanım hakkını ve işlemin süresini değiştirir.

Satın alma incelemesinde ruhsat koordinatları ile tapu parselleri aynı harita üzerinde karşılaştırılmalıdır. Ocakla birlikte yol, pasa sahası, stok alanı ve tesislerin de erişim hakkı kapsamında kalması gerekir. Arazi sözleşmesinin süresi, devir koşulları ve sona erme sebepleri ruhsat ve finansman takvimiyle uyumlaştırılmalı; gerekli yüzey hakkının kurulması kapanış veya inşaata başlama koşulu yapılmalıdır.

3. Hangi kaynaklar Maden Kanunu dışında kalır?

Doğal kaynak yatırımında uygulanacak rejim, kaynağın hukuki sınıflandırılmasıyla belirlenir. Maden Kanunu m. 2, yer kabuğunda ve su kaynaklarında bulunan ekonomik ve ticari değeri olan maddeleri tanımlarken petrol, doğal gaz, jeotermal ve su kaynaklarını kapsam dışında tutar. Kaynağın teknik adı, kimyasal bileşimi ve kullanım biçimi bu sınıflandırmayı desteklemelidir. Maden Kanunu m. 2.

Petrol ve doğal gaz faaliyetleri bakımından 6491 sayılı Türk Petrol Kanunu; jeotermal kaynaklar ve doğal mineralli sular bakımından 5686 sayılı Kanun ayrıca incelenir. 6491 sayılı Kanun m. 1-2; 5686 sayılı Kanun m. 1-2. Bir maden işletmesindeki su kullanımı, bir jeotermal kaynağın enerji üretiminde kullanılması ve mineralin cevher olarak çıkarılması farklı izin zincirleri doğurabilir. Aynı sahada birden fazla kaynak veya faaliyet bulunuyorsa her birinin hukuki niteliği proje bazında belirlenmelidir.

Yatırımcı, sınıflandırmayı başvuru yapılmadan önce teknik rapor ve yetkili idarenin kayıtlarıyla doğrulamalıdır. Yanlış mevzuat üzerinden hazırlanan dosya; ruhsat türü, başvuru mercii, saha sınırları ve mali yükümlülükler açısından yeniden çalışma gerektirebilir. Satın alma sözleşmesindeki varlık tanımı da kaynağı, mevcut idari hakkı ve planlanan kullanım biçimini aynı açıklıkla göstermelidir.

4. Başlıca kurumlar hangileridir?

Madencilikte merkezdeki ruhsatlandırma ve sicil işlemleri, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı ile Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğünün (MAPEG) görev alanındadır. Maden Kanunu ve MAPEG'in kuruluş hükümleri; ruhsat dosyası, teknik değerlendirme, denetim ve idari kararlar bakımından görev dağılımını belirler. Bir işlemin Bakanlık onayına mı yoksa Genel Müdürlük kararına mı bağlı olduğu, işlemin kendi hükmünden tespit edilmelidir. Maden Kanunu.

Çevresel değerlendirme, arazi kullanımı ve tesis izinleri farklı idarelerin katıldığı bir süreçtir. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ve yetkili taşra birimleri çevresel süreçlerde; Tarım ve Orman Bakanlığı ile ilgili birimleri orman ve mera işlemlerinde rol alır. Kültür varlıkları bakımından ilgili koruma organları, işyeri ruhsatlandırmasında ise faaliyetin yeri ve özel yetki düzenlemelerine göre belirlenen idare devreye girer. Maden Kanunu m. 7 ve 2025 sonrası koordinasyon düzenlemeleri bu ilişkiler bakımından ayrıca okunmalıdır.

Yatırım takvimi, kurumların adlarından oluşan bir liste yerine her işlemin hukuki sonucunu gösteren bir izin matrisi üzerinden kurulmalıdır. Görüş, uygunluk, tahsis, ÇED kararı ve işletme izni ayrı işlevler taşır. Her satırda başvurucu, belge kapsamı, koordinatlar, süre, koşullar ve sonraki işleme etkisi yer alırsa hangi belgenin kapanışı veya üretime geçişi etkilediği görülebilir.

AKTAY 2026

YATIRIM DOSYASI / 03

2. Yatırımcı, şirket ve ortaklık yapısı

5. Kimler maden hakkı sahibi olabilir?

Maden hakkı sahibi olabilecek kişiler Maden Kanunu m. 6'da belirlenir. Medeni hakları kullanmaya ehil Türk vatandaşları, Türkiye Cumhuriyeti kanunlarına göre kurulmuş tüzel kişiliği haiz şirketler ve maddede belirtilen yetkili kamu kuruluşları bu çerçevede hak edinebilir. Hak, gerçek veya tüzel tek kişi adına verilir. Maddede kamu görevlileri için öngörülen hak edinme yasakları da kişi bakımından uygunluk incelemesinin parçasıdır. Maden Kanunu m. 6.

Yabancı sermaye bakımından yatırımcı ile ruhsat sahibi şirketin hukuki kimlikleri ayrılmalıdır. Yabancı yatırımcı, Türkiye'de kurulmuş bir şirkete ortak olarak yatırımını yapılandırabilir. Şirketin yabancı sermayeli olması kuruluş hukukunu değiştirmez; buna karşılık taşınmaz kullanımı, şirket kontrolü ve kaynağa özgü özel hükümler ayrıca incelenir. Kanunun eski metnindeki, şirket statüsünde madencilik yapılabileceğinin yazılı olması koşulu 7164 sayılı Kanun m. 7 ile 2019 yılında kaldırılmıştır.

İşlem öncesinde ticaret sicili kayıtları, güncel temsil yetkileri ve ortaklık zinciri birlikte kontrol edilmelidir. Şirketin unvanı ile ruhsat ve başvuru kayıtlarının örtüşmesi, imza yetkisinin ilgili işlemi kapsaması ve gerekli şirket kararlarının alınması gerekir. Bir ortak girişim kuruluyorsa hangi şirketin ruhsat sahibi olacağı baştan belirlenmeli; finansman ve işletme sözleşmeleri aynı tüzel kişiliğin hak ve yükümlülükleriyle tutarlı düzenlenmelidir.

6. Şirket ana sözleşmesi neden önemlidir?

Şirket sözleşmesi, madencilik yatırımında temsil, karar alma ve ortaklık ilişkisinin nasıl işleyeceğini belirler. Ruhsat başvurusunun ve proje sözleşmelerinin şirket adına yetkili kişilerce yapılması gerekir. Maden Kanunu m. 6'daki eski madencilik faaliyet konusu koşulu 2019 yılında kaldırılmış olmakla birlikte şirket kimliği, geçerli kuruluşu ve temsil düzeni ruhsat dosyası bakımından önemini korur. Maden Kanunu m. 6 ve 7164 sayılı Kanun m. 7.

Taşınmaz ediniminde Tapu Kanunu m. 36 kapsamına giren yabancı sermayeli şirketler bakımından faaliyet konusu ayrıca önem taşır: bu hükümde edinim ve kullanım şirket sözleşmesindeki faaliyet konularıyla ilişkilendirilir. Tapu Kanunu m. 36, TKGM resmi metni.

Şirket düzeyindeki ortaklık ile ruhsat hakkının sahipliği ayrı düzenlenir. Kanunun m. 5'te kurduğu bütünlük ilkesi uyarınca maden hakları hisselere bölünerek farklı kişilerin bağımsız ruhsat hakkı haline getirilemez. Ortaklar ekonomik katılımı ruhsat sahibi şirketteki payları veya sözleşmesel ilişkileri üzerinden kurar. Bu ayrım, şirket pay devri ile ruhsatın idari devrinin neden farklı hukuki işlemler olduğunu da açıklar.

Yatırım belgeleri hazırlanırken şirket sözleşmesindeki temsil, karar yeter sayıları ve pay devri sınırlamaları ortaklar sözleşmesiyle karşılaştırılmalıdır. Yeni sermaye, borçlanma, teminat ve bütçe kararlarını kimin alacağı açıklığa kavuşturulmalıdır. Ruhsatı korumak için süreli bir ödeme veya başvuru yapılması gerekiyorsa şirket içi onay düzeni bunu zamanında tamamlamaya elverişli kurulmalıdır. Ortakların ticari kararlar üzerindeki denetimi korunurken zorunlu ruhsat işlemlerinin yürütülmesini sağlayan yetki ve bildirim mekanizması da çalışmalıdır.

AKTAY 2026

7. Ortak girişimde hangi konular düzenlenmelidir?

Maden ortak girişiminde sözleşmenin temel görevi, yatırımcıların ekonomik katılımı ile ruhsat sahibi şirketin sürekli yükümlülüklerini aynı işleyiş içinde tutmaktır. Maden Kanunu uyarınca ruhsatla bağlantılı başvuru, bildirim, ödeme ve teknik faaliyetler belirli kişi ve süreler üzerinden yürür. Ortakların kendi aralarındaki görev paylaşımı, ruhsat dosyasında sorumlu olan kişinin yükümlülüklerini zamanında yerine getirebileceği şekilde tasarlanmalıdır. Maden Kanunu m. 5, 6 ve 10.

Finansman çağrıları, yıllık bütçe, arama programı, rezerv geliştirme, üretim planı, ek sermaye ve borçlanma kuralları birlikte düzenlenmelidir. Bir ortağın katkısını yapmaması halinde uygulanacak sulanma veya çıkış mekanizması açık bir hesaplama yöntemine bağlanmalıdır. Teknik kararlarla yatırımın yönünü değiştiren ticari kararlar ayrılmalı; ruhsatın korunması, iş güvenliği ve acil çevresel tedbirler için gerekli yetki kesintisiz tutulmalıdır.

Pay devri, kontrol değişikliği ve çıkış hükümleri idari izin gerektiren işlemlerle eşleştirilmelidir. Kilitlenme halinde uygulanacak çözüm, bir sonraki ruhsat son tarihinden önce sonuç verebilmelidir. Özellikle uzun süreli arama projelerinde veri sahipliği, raporlara erişim ve proje sona erdiğinde kayıtların teslimi düzenlenmelidir. Hukuki inceleme sonunda ortaklar sözleşmesi, şirket sözleşmesi ve işletme sözleşmesi aynı bütçe, yetki ve sorumluluk dağılımını yansıtmalıdır.

8. Yabancı yatırımcı için temel kontrol nedir?

Yabancı yatırımcı bakımından ilk kontrol, yatırımın Türkiye'deki ruhsat sahibi şirket, işletmeci ve finansman sağlayıcısı arasında nasıl kurulacağıdır. Maden Kanunu m. 6, ruhsat sahibinin hukuki uygunluğunu; 4875 sayılı Doğrudan Yabancı Yatırımlar Kanunu m. 1-3 ise yabancı yatırımın genel çerçevesini düzenler. 4875 sayılı Kanun. Satın alınacak paylar veya varlıklar, mevcut maden hakkının sahibiyle eşleştirilmeli; idari devir veya kontrol değişikliği bakımından uygulanabilecek özel hükümler işlem türüne göre incelenmelidir. Maden Kanunu m. 6.

Arazi ayağında, yabancı sermayeli şirketin taşınmaz edinimi veya kullanım hakkı, Tapu Kanunu m. 36 ve uygulanabilir bölge sınırlamaları bakımından ayrıca kontrol edilir. Askeri yasak ve güvenlik bölgeleri, koruma statüleri ve kaynağa ilişkin özel rejimler projenin yerini ve hukuki yapısını etkileyebilir. Tapu Kanunu m. 36, TKGM resmi metni. Kritik veya stratejik madenlere ilişkin bir idari belirleme söz konusuysa ilgili kararın kaynağı, kapsamı ve sahaya uygulanabilirliği ayrıca doğrulanmalıdır.

İşlem dosyasında nihai ortaklık zinciri, temsil yetkileri, fonlama kaynağı, gerekli rekabet izni ve ticaret kısıtlamaları birlikte ele alınmalıdır. Gerekli onay ve incelemelerin kapsamı yatırımcının ortaklık yapısına, işlem türüne ve sahanın özelliklerine göre belirlenir. Satın alma sözleşmesindeki kapanış şartları, somut yatırımcı yapısında gerekli olan onay ve belgelerden oluşturulmalı; idari onay gerektiren bir adımın gerçekleşmesinden önce kontrolün fiilen devredilmesini önleyecek işleyiş kurulmalıdır.

AKTAY 2026

YATIRIM DOSYASI / 04

3. Saha seçimi, başvuru ve ihale

9. Saha seçimi nasıl yapılmalıdır?

Saha seçimi, jeolojik potansiyelin hukuken erişilebilir ve izinlendirilebilir bir proje alanına dönüştürülmesiyle tamamlanır. Maden Kanunu m. 2'deki grup sınıflandırması, m. 7'deki izin çerçevesi ve m. 16'daki ruhsat başvuru düzeni birlikte uygulanır. Bu nedenle koordinatlar, kaynak türü ve planlanan işletme yöntemi hukuki incelemenin başlangıç verileridir. Maden Kanunu m. 2, 7 ve 16.

Harita incelemesinde mevcut ruhsatlar, koruma ve yasak alanları, orman ve mera statüsü, özel mülkiyet, su kaynakları, kültür varlıkları ve altyapı koridorları üst üste getirilmelidir. 2025 değişiklikleri sonrasında MAPEG'in ilk müracaat değerlendirmesinde kısıtlı ve yasak alanlarla çakışan kısımların ayrılması da aday alanın gerçekte hangi koordinatlarda ilerleyebileceğini etkiler. MAPEG'in ilk müracaat uygulaması.

Ocak sınırının yanında tesis, yol, enerji hattı, stok ve pasa alanı için gereken yerler de incelenmelidir. Örneğin cevherin bulunduğu alan, planlanan nakliye güzergahı ve tesis yerleşimi kendi hukuki statüleri ve izin koşulları üzerinden ayrı ayrı incelenir. Teknik ekip alternatif yerleşimleri hukuki ekiple birlikte karşılaştırmalı; izin ihtimali, edinim maliyeti ve süre finansal modele işlenmelidir. İlk saha kararı, kritik erişim veya koruma statüsü belirsizlikleri giderildikten sonra verilmelidir.

10. İlk müracaat hangi durumlarda öncelik sağlar?

Ruhsat edinim yöntemi maden grubuna ve sahanın hukuki durumuna göre belirlenir. Maden Kanunu m. 30'un 7554 sayılı Kanunla değişen düzeninde I. Grup, II. Grup (a) ve (c), III. Grup ve V. Grup maden ruhsatları ihale yoluyla verilir. I. Grup (a) bakımından özel mülkiyete tabi alanlarda m. 16/2 özel bir yol kurar: malikin kendi arazisi için talebi veya malikin izniyle üçüncü kişinin başvurusu ilgili ruhsatlandırma hükümlerine göre yürütülür. II. Grup (b) ve IV. Grup bakımından ilk müracaat yolu gündeme gelebilir; ancak konum, rezerv ve geçmiş bilgiler doğrultusunda Genel Müdürlüğün gerekliliğini ortaya koyduğu sahalar da ihale edilebilir. Maden Kanunu m. 16/2 ve 30.

İlk müracaatın sağladığı konum, ilgili grubun alan sınırları ve mevcut kayıtlarla birlikte değerlendirilir. Başvurunun e-MAPEG üzerinden doğru koordinat, pafta ve maden grubuyla yapılması gerekir. MAPEG'in 2025 uygulama duyurusu, kısıtlı veya yasak alanlarla çakışan kısımların çıkarılması ve kalan alanlar için değerlendirme sonucunun oluşturulması üzerinden süreci açıklar. MAPEG uygulama duyurusu.

Yatırımcı saha edinim planını başvuru önceliği, sahanın hukuki durumu ve uygulanacak ruhsatlandırma yöntemi üzerinden kurmalıdır. Sahanın ilk müracaata açık olup olmadığı, önceki ruhsat veya müracaatlar, ihale kararı ve kısıt kayıtları başvuru öncesinde kontrol edilmelidir. Hak sağlanmasını izleyen belge, proje ve teminat yükümlülükleri de ayrı takvime bağlanmalıdır. İşlem sözleşmesi, başvuru kaydının sağladığı önceliği ve dosyanın mevcut idari aşamasını açıkça tanımlamalı; bedel ve kapanış koşulları ilerleme için gereken kararlara bağlanmalıdır.

AKTAY 2026

11. Başvuru dosyasında hangi unsurlar aranır?

Arama ruhsatı dosyası, başvuru sahibinin hukuki kimliğini, teknik programını ve yatırımını gerçekleştirebilme imkanını birlikte ortaya koymalıdır. Maden Kanunu m. 16, ön inceleme raporu, mali yeterliliği içeren arama projesi, ruhsat bedeli ve proje için gerekli toplam yatırım tutarının yüzde beşi kadar yatırım teminatını öngörür. Maden Yönetmeliği m. 11/1'in 30 Ekim 2025 tarihli değişikliği ise bu çerçevenin belge düzeyindeki karşılığını düzenler. İlk müracaatta uygunluk bildirimine, ihale yolunda ihale bedelinin ödenmesine bağlı iki aylık süre esas alınır; MAPEG'in 5 Şubat 2026 açıklaması ilk yol için tebliğ tarihini esas alan uygulamayı belirtir. Maden Kanunu m. 16; Maden Yönetmeliği değişikliği m. 3; MAPEG başvuru duyurusu.

Tüzel kişi başvurusunda güncel şirket sözleşmesi ve yönetim organı bilgilerini içeren Ticaret Sicili Gazetesi örneği, vergi bilgileri, temsil ve ilzam yetkililerini gösteren sicil tasdiknamesi ve ortaklık paylarını içeren ortaklık teyit belgesi aranır. Bunlara ödeme belgesi, Ek-6 ilk müracaat taahhütnamesi, Ek-7 ön inceleme raporu, Ek-8 arama projesi, mali yeterlilik belgeleri ve aktif KEP veya UETS adresi eklenir. Gerçek kişiler için kimlik ve imza belgeleriyle kurulan ayrı liste uygulanır. Şirketin güncel hukuki durumu ile elektronik başvurudaki bilgiler aynı dosyada karşılaştırılmalıdır. Maden Yönetmeliği m. 11/1.

Yatırım teminatı, grup ve bent için her yıl ilan edilen asgari tutarı da karşılamalıdır. Yönetmelik kesin ve süresiz teminat mektubu veya teminat şartını sağlayan diğer belgeyi kabul eden bir çerçeve kurar. MAPEG'in 2026 duyurusu nakit teminatı, duyuru ekindeki banka teminat mektubunu ve belirtilen banka taahhüdü koşullarındaki Devlet İç Borçlanma Senedini açıklar. Nakit ödeme e-tahsilat üzerinden süresinde yapılmalı; teminat mektubunun veya banka taahhüdünün aslı da süresinde idareye verilmelidir. IV. Grup içindeki bent seçimi, sunulan proje ve teminatın hangi madenler için hak sağladığını etkiler. MAPEG duyurusu, bent 1-6.

Geçiş kuralı dosyanın tarihini belirleyici hale getirir: 24 Temmuz 2025'ten önce yapılan müracaat ve ihalelere yeni yatırım teminatı yükümlülüğü uygulanmaz; MTA için Yönetmelik m. 11/1(b)(6)'daki istisna ayrıca korunur. Bu nedenle başvuru, ihale, uygunluk bildirimi ve tebliğ kayıtları alınmadan teminat yükümlülüğü hesaplanmamalıdır. İşlem takviminde belge hazırlığı, şirket imzaları, banka işlemleri ve elektronik tamamlama ayrı sorumlulara bağlanmalı; hangi belgenin dosyanın tamamlandığını ispatlayacağı önceden belirlenmelidir. Maden Yönetmeliği geçici m. 12/3.

12. İhale öncesi hangi riskler incelenmelidir?

Maden ihalesinde yatırımcı, sahaya ilişkin idari hakkı ve şartnamede tanımlanan yükümlülükleri birlikte üstlenir. Maden Kanunu m. 30, saha özellikleri dikkate alınarak ara ve uç ürün üretme şartı içeren ihalelere imkan tanır. Katılım koşulları, ödeme biçimi, üretim ve tesis yatırım süreleri bu nedenle her ihalenin kendi şartnamesinden okunmalıdır. Bir önceki ihalede kullanılan şartlar yeni saha için güvenilir bir varsayım oluşturmaz. Maden Kanunu m. 16/2 ve 30.

İhale dosyasında harita ve koordinatlar, rezerv verisinin kaynağı, geçmiş faaliyetler, saha erişimi ve izin süreci birlikte incelenmelidir. Teminatın verilmesi, ihale bedelinin ödenmesi ve sonraki proje belgelerinin sunulması farklı tarihlere bağlanabilir. MAPEG'in 2025 uygulama açıklaması, ihale sonucunda hak sağlayanın yükümlülüklerini tamamlaması ve gerekli izin sürecinin yürütülmesi üzerinden ruhsatlandırmayı açıklar. MAPEG uygulama duyurusu.

Teklif modeli, ihale bedelinin yanında yıllık ruhsat ve rehabilitasyon bedellerini, arazi maliyetlerini, teknik çalışmalar ile tesis ve işletme sermayesini içermelidir. Rezerv veya izin verisi eksikse bu belirsizliğin fiyat, takvim ve vazgeçme kararı üzerindeki etkisi önceden hesaplanmalıdır. Yönetim organının teklif yetkisi, teminat tutarı ve azami yükümlülük sınırı açıkça belirlenmeli; kazanılan ihalenin hangi belgeler ve tarihler üzerinden ruhsata dönüşeceği ayrı bir kapanış takvimiyle takip edilmelidir.

YATIRIM DOSYASI / 05

4. Arama, kaynak ve rezerv

13. Arama dönemleri nasıl işler?

Maden Kanunu m. 17 uyarınca arama ruhsatının düzenlenmesini izleyen ilk yıl ön arama dönemidir. Genel arama dönemi IV. Grup madenlerde iki yıl, diğer gruplarda bir yıldır. Genel arama yükümlülükleri yerine getirilen IV. Grup ruhsatları dört yıllık detay arama dönemine geçer. IV. Grup (b), (c) ve (ç) bentlerinde gerekçeli talebin uygun bulunmasıyla detay aramayı izleyen iki yıllık fizibilite dönemi de gündeme gelebilir. Maden Kanunu m. 17/1-7.

Her dönemin tamamlanması, öngörülen teknik faaliyetlerin ve belge yükümlülüklerinin yerine getirilmesine bağlıdır. İlgili faaliyet raporlarının dönem sonuna kadar verilmesi ve asgari faaliyetlerin gerçekleştirilmesi gerekir. 7554 sayılı Kanunla değişen m. 17, süresinde rapor sunulmaması, asgari faaliyetlerin yapılmaması ve bildirilen rapor eksikliklerinin verilen sürede giderilmemesi için teminat ve ruhsat sonuçları öngörür. Yatırım programının iki yıl üst üste yüzde ellinin altında gerçekleşmesi de ayrı bir iptal sebebidir.

İşletme aşamasına geçiş için rezervin üç boyutu ve miktarıyla belirlenmesi koşulu, arama programının sondaj, analiz ve modelleme bütçesini doğrudan etkiler. Takvimde her ruhsatın dönem başlangıcı, rapor teslimi ve işletme talebi son tarihi gösterilmelidir. 2025 öncesi dosyalarda geçiş hükümleri ayrıca uygulanmalı; hisse veya ruhsat satın alımı yapılırken kalan süreyle teknik programın gerçekçi biçimde tamamlanıp tamamlanamayacağı birlikte sınanmalıdır.

14. Kaynak ile rezerv arasındaki fark nedir?

Kaynak, potansiyel ekonomik beklentileri karşılayabilecek birikimi; rezerv ise boyutları ve tenörü veya kalitesi belirlenmiş kaynağın günün koşullarında ekonomik olarak üretilebilir ve işlenebilir kısmını ifade eder. Maden Kanunu m. 3 bu iki kavramı ayrı tanımlar. Görünür rezerv tanımı ise jeolojik verinin yanında madencilik, metalürji, ekonomi, pazarlama, hukuk, çevre, sosyal koşullar ve mali etkenleri birlikte dikkate alır. Maden Kanunu m. 3, kaynak, rezerv ve görünür rezerv tanımları.

Bu ayrım, jeolojik model ile işletme kararının farklı kanıt düzeylerine dayanmasını açıklar. Sondaj verisi bir kaynak miktarını destekleyebilir; rezerv hesabında üretim yöntemi, metalürjik kazanım, maliyet, fiyat ve uygulanabilir izin koşulları da önem taşır. Raporun tarihi, kullanılan sınıflandırma ve varsayımlar değiştiğinde yatırım modelinde kullanılabilecek miktar da değişebilir. Ulusal raporlama koduna yapılan kanuni atıflar, ilgili işlemin hangi nitelikte rapor gerektirdiği bakımından ayrıca okunmalıdır.

Satın alma veya finansmanda açıklanan tonajlar aynı kategoride karşılaştırılmalıdır. Veri odasında rapor, teknik model ve ekonomik varsayımlar bir arada bulunmalı; hukuki ekip rezerv modelinde kullanılan saha ve izin varsayımlarını güncel belgelerle sınamalıdır. Bedel rezerv miktarına bağlıysa kategori, raporlama tarihi, yetkin hazırlayıcı, yeniden hesaplama yöntemi ve uyuşmazlık çözümü sözleşmede tanımlanmalıdır. Böylece jeolojik belirsizliğin hangi tarafça taşındığı somutlaşır.

AKTAY 2026

15. Raporları kim hazırlar?

Maden Kanunu kapsamındaki proje ve teknik belgeler, belgenin türüne göre yetkilendirilmiş tüzel kişiler ve ilgili uzmanlık alanındaki teknik personel tarafından hazırlanır. Kanunun m. 3'teki yetkilendirilmiş tüzel kişi tanımı ile m. 10'daki beyan ve yetki hükümleri birlikte uygulanır. Arama dönemine ilişkin proje ve raporlar m. 17 uyarınca yetkilendirilmiş tüzel kişilerce; işletme projesi ise m. 24 uyarınca maden mühendisinin sorumluluğunda hazırlanır. Maden Kanunu m. 3, 10, 17/4 ve 24/1.

Hazırlama sorumluluğu ile idareye sunma yükümlülüğü ayrılır. M. 29, yetkilendirilmiş tüzel kişinin hazırladığı rapor, proje ve teknik belgelerin ruhsat sahibi tarafından Genel Müdürlüğe verilmesini düzenler. M. 10 ise teknik elemanın uzmanlık alanındaki beyanından, ruhsat sahibinin teknik konular dışındaki beyanlardan sorumluluğunu belirler. Yanlış veya yanıltıcı beyan için yetki, idari yaptırım ve şartları oluştuğunda ceza hukuku sonuçları doğabilir.

Danışman seçilirken geçerli yetki, görevli mühendisler ve raporun kapsamı kontrol edilmelidir. Hizmet sözleşmesinde veri kaynağı, saha çalışması, teslim ve düzeltme takvimi, idareden gelen eksikliklerin karşılanması ve kayıtların devri düzenlenmelidir. Ruhsat sahibi ayrıca elektronik sunumun ve teslim alındı kaydının tamamlandığını izlemelidir. Teknik hizmet dışarıdan alınırken şirket içinde de son tarihi ve idari dosyanın tamamlanmasını izleyecek sorumlu belirlenmelidir.

16. Arama verisi işlemde nasıl doğrulanır?

Arama verisinin işlemde doğrulanması, jeolojik bilginin kaynağı ile bu bilginin ruhsat dosyasında nasıl kullanıldığının birlikte incelenmesini gerektirir. Maden Kanunu m. 10, teknik beyanların doğruluğuna dayanan bir sorumluluk düzeni kurar; m. 17 ise faaliyet ve rapor yükümlülüklerini ruhsatın devamıyla ilişkilendirir. Bu nedenle alıcı, sunulan raporun teknik güvenilirliği kadar dönem yükümlülüklerini karşılayıp karşılamadığını da incelemelidir. Maden Kanunu m. 10 ve 17.

Bağımsız teknik inceleme; sondaj loglarını, koordinatları, karot ve numune kayıtlarını, laboratuvar sonuçlarını, kalite kontrol verisini, yoğunluk varsayımlarını ve model sürümlerini karşılaştırmalıdır. Hukuki inceleme ise bu verinin ilgili ruhsat alanı, rapor tarihi, idareye sunulan belge ve yetkili hazırlayıcıyla bağlantısını kurar. Fiilen yapılan faaliyet ile raporda beyan edilen yatırım veya faaliyet arasında fark bulunuyorsa bunun ruhsat ve teminat sonuçları ayrıca değerlendirilir.

İşlem sözleşmesinde veri odasının kapanıştaki sürümü belirlenmeli; satıcının veri doğruluğu ve açıklanmamış idari yazışmalarına ilişkin beyanları somut belgelerle desteklenmelidir. Esaslı veri boşluğu fiyatın yeniden hesaplanmasını veya ek sondajı gerektiriyorsa yöntem ve süre önceden kararlaştırılmalıdır. Alıcıya ham veriye ve örneklere erişim sağlanması, kapanış sonrası rezerv tartışmasının dayanağını da oluşturur. Teknik teyit ile ruhsat uygunluğunun aynı dosyada izlenmesi bu nedenle işlemin değerlemesini ve hukuki korunmasını birlikte güçlendirir.

AKTAY 2026

YATIRIM DOSYASI / 06

5. İşletme ruhsatı ve işletme izni

17. İşletme ruhsatı ile işletme izni nasıl ayrılır?

İşletme ruhsatı, işletme faaliyetlerinin yürütülmesi için verilen yetki belgesidir; işletme izni ise belirli madenin işletmeye alınmasına ilişkindir. Maden Kanunu m. 3 bu iki belgeyi ayrı tanımlar. M. 24, ruhsat alanının oluşmasını ve gerekli belgeler tamamlandıktan sonra işletme izni düzenlenmesini ayrıca ele alır. Üretim yapılabilecek alanın sınırları, ruhsat alanı ile işletme izni ve ilgili izinlerin kapsamı birlikte okunarak belirlenir. Maden Kanunu m. 3 ve 24.

2025 değişiklikleri sonrasında m. 7 kapsamındaki bazı kurum görüşleri ve izin işlemleri ruhsat düzenlenmeden önce yürütülür. Buna karşılık m. 24/11, işletme ruhsatının yürürlük tarihinden itibaren gerekli ÇED kararı, mülkiyet izni, işyeri açma ve çalışma ruhsatı ve kayda işlenmiş özel alan izinlerinin sunulmasını işletme izni aşamasıyla ilişkilendirmeye devam eder. Ruhsat öncesi görüş süreci ile üretime geçişte gereken belge seti bu nedenle dosyada ayrı gösterilmelidir.

Satın almada ruhsatın mevcut olmasıyla birlikte işletme izninin düzenlenip düzenlenmediği, hangi koordinat ve maden için geçerli olduğu ve izinlerin güncel proje tasarımını kapsayıp kapsamadığı incelenmelidir. Kanunun m. 10'da işletme izni dışında üretim ve sevkiyatı yaptırıma bağlaması, kapasite veya ocak genişlemesini doğrudan etkiler. Üretime başlama ve kredi kullanım koşulları, planlanan faaliyeti kapsayan işletme izninin ve ona dayanak belgelerin tamamlanmasına bağlanmalıdır.

18. İşletme ruhsatı başvurusunda neler aranır?

İşletme ruhsatı başvurusu, maden grubuna bağlı son tarih içinde teknik proje, mali yeterlilik ve ödeme yükümlülüklerinin tamamlanmasına dayanır. Maden Kanunu m. 24/1; I. Grup (b), II. Grup (a) ve (c) madenlerde ihale bedelinin yatırılmasından itibaren iki ayı, diğer gruplarda arama ruhsatı süresinin sonunu esas alır. I. Grup (a) ile V. Grubun özel hükümleri başvuruya ayrıca uygulanır. Maden Kanunu m. 16 ve 24.

Genel başvuru düzeninde yetkilendirilmiş tüzel kişi tarafından maden mühendisinin sorumluluğunda hazırlanan işletme projesi, projeyi uygulamaya yeterli mali belgeler, ruhsat ve rehabilitasyon bedelleri, işletme ruhsatı taban bedeli ve aktif elektronik tebligat adresi dosyanın temel unsurlarıdır. M. 24/13 uyarınca 6183 sayılı Kanun m. 22/A kapsamındaki vadesi geçmiş borç koşulu da dikkate alınır. Projenin kapasitesi, üretim yöntemi ve yatırım takvimi gerçek finansman imkanlarıyla uyumlu kurulmalıdır.

Kanun teknik proje eksikliklerinin bildirilmesi ve tamamlanması için ayrı süreler öngörür. İlk başvurunun süresinde yapılması ile idarenin bildirdiği teknik eksikliklerin giderilmesi ayrı başlangıç ve bitiş tarihleri üzerinden izlenmelidir. Tebliğ kaydı, eksiklik kalemi ve tamamlanma belgesi başvuru takip çizelgesine işlenmelidir. Satın almada aramadan işletmeye geçiş bekleniyorsa kapanış takvimi, kalan ruhsat süresi ve projenin tamamlanabilirliğiyle birlikte değerlendirilmelidir.

19. İşletme izni için hangi izinler gerekir?

İşletme izni için gereken temel belge seti, Maden Kanunu m. 24/11'de ÇED kararı, mülkiyet izni, işyeri açma ve çalışma ruhsatı ve Genel Müdürlük kayıtlarına işlenmiş özel alanlara ilişkin izinler üzerinden düzenlenir. Belgeler işletme ruhsatının yürürlük tarihinden itibaren üç yıl içinde sunulmalıdır. Süresinde tamamlanmayan yükümlülükler yıllık yaptırım doğurabilir; ruhsat süresi sonuna kadar bu izinler nedeniyle işletme izni alınamaması uzatımı engeller. Maden Kanunu m. 24/11.

Belgenin adı kadar kapsamı da önem taşır. ÇED kararı proje kapasitesi ve faaliyetleriyle; arazi kullanım hakkı parseller ve kullanım amacıyla; işyeri ruhsatı faaliyet ve tesislerle karşılaştırılmalıdır. M. 7, maden üretimi ve buna dayalı ruhsat sahasındaki tesislerin işyeri açma ve çalışma ruhsatında il özel idaresi veya YİKOB yetkisini ayrıca düzenler. Orman, mera, su ve kültür varlıkları bakımından gereken işlemler sahanın gerçek statüsüne göre belirlenir.

2025 sonrası ruhsat öncesi kurum görüşleri, dosyada zaten tamamlanmış işlemler bakımından ayrıca hesaba katılmalıdır. Yeraltı üretiminde m. 7'nin yüzey alanı ile galeri ağzı ve yerüstü tesisleri arasında kurduğu özel ayrım da uygulanır. İzin matrisi ocakla sınırlı tutulmamalı; yol, atık, stok ve altyapı alanlarını kapsamalıdır. Üretim kararı, bütün bu belgelerin planlanan faaliyet alanında kesiştiğinin ve geçerli koşullarının karşılandığının teyidinden sonra verilmelidir.

20. Süre uzatımı ne zaman ve hangi koşullarla planlanmalıdır?

İşletme ruhsatının uzatımı, süre dolmadan teknik, mali ve üretime ilişkin koşulların tamamlanmasını gerektirir. Maden Kanunu m. 24/2 ve Maden Yönetmeliği m. 37/1'in genel düzeninde işletme projesi, taban bedel ve aktif elektronik tebligat bilgileri en geç bitişten on iki ay önce sunulur. Gecikme yaptırım doğurur; işlemlerin bitişten altı ay önce de tamamlanmaması talebin reddi ve ruhsatın süre sonunda iptali sonucunu doğurur. I. Grup (a) için Kanun m. 24/3'teki özel başvuru düzeni ayrıca uygulanır. Maden Kanunu m. 24/2-3; Maden Yönetmeliği m. 37.

30 Ekim 2025'te eklenen Yönetmelik m. 37/7, kamu kurum ve kuruluşlarının ve bunlara ait şirketlerin ruhsatları dışındaki uzatım talepleri için somut bir üretim koşulu getirir. Talep tarihinde yürürlükteki işletme projesinde beyan edilen toplam üretimin en az yüzde 15'i gerçekleştirilmiş olmalıdır. Asgari koşul, aynı ruhsat sahibinin aynı madene ilişkin işletme izinli bütün ruhsatlarının üretim ortalaması üzerinden de sağlanabilir. Bu hesapta esas alınan proje, üretim kayıtları ve ruhsat kümesi belirlenerek idareye sunulabilir bir hesap izi oluşturulmalıdır. Maden Yönetmeliği m. 37/7.

Hesaplamada mücbir sebep, beklenmeyen hal ve geçici tatil durumları dikkate alınır; tesis muafiyetine ilişkin Maden Kanunu m. 24/14 hükümleri saklıdır. Ayrıca 24 Temmuz 2025 itibarıyla işletme ruhsatının bitimine iki yıldan az kalan ruhsatların temdit başvuruları yeni yüzde 15 koşulundan istisnadır. İstisnanın uygulanabilmesi için ruhsatın o tarihteki bitiş süresi ve varsa süreye etki eden idari kararlar dosyadan doğrulanmalıdır. Yeni üretim koşulunun uygulanması, ilgili geçiş kuralının kontrolünden sonra değerlendirilmelidir. Maden Yönetmeliği m. 37/8 ve geçici m. 12/2.

Uzatım incelemesi teknik proje eksikliklerini, mali yükümlülükleri ve Maden Kanunu m. 24/13 kapsamındaki vadesi geçmiş kamu borcunu da kapsar. Gerekli izinler nedeniyle işletme izni alınamamış olması m. 24/11 bakımından ayrıca sonuç doğurur. Toplam ruhsat süresi ve uzatımı karara bağlayacak makam, maden grubuna ve uygulanabilir özel hükümlere göre belirlenir. Yatırımcı bu nedenle uzatımı yalnız başvuru belgesiyle değil, üretim koşulu ve izin devamlılığıyla birlikte incelemelidir.

Yaklaşan süre sonuyla birlikte satın alma yapılacaksa satıcının başvuruyu yapması, eksiklikleri tamamlaması ve yazışmaları bildirmesi sözleşmede düzenlenmelidir. Finansman modeli uzatılmış işletme ömrüne dayanıyorsa idari karar, kredi kullanım koşullarıyla eşleştirilmelidir. Üretim hesabında uyuşmazlık bekleniyorsa ham üretim verisi, sevk kayıtları, faaliyet raporları ve geçici tatil kararları kapanıştan önce tamamlanmalıdır. İç takvim, on iki aylık başvuru tarihinden önce bu incelemeyi bitirecek şekilde kurulmalıdır.

YATIRIM DOSYASI / 07

6. Arazi erişimi ve yüzey hakları

21. Ruhsat özel araziye giriş hakkı verir mi?

Özel mülkiyetteki bir sahaya erişim, ruhsatla tanınan madencilik yetkisinin yanında taşınmazı kullanmaya elverişli bir hukuki dayanak gerektirir. Malikle kira, irtifak veya kullanım sözleşmesi yapılması, projenin ihtiyaçlarına göre seçilecek başlıca yoldur. Maden Kanunu m.46 ayrıca arama döneminde MAPEG'e başvurularak belirli süreli irtifak veya intifa hakkı kurulmasını isteme imkanı tanır. İşletme talebine geçildiğinde bu hakların süresi, işletme süresini aşmadan uzatılabilir; yeni hak tesisi de istenebilir. Maden Kanunu m.46.

İşletme aşamasında anlaşma sağlanamayan ve faaliyet için gerekli özel taşınmazlar bakımından, ruhsat sahibinin talebi ve Bakanlığın kamu yararı kararı üzerine kamulaştırma gündeme gelebilir. Kanundaki I. Grup madenler ve sayılan yapı hammaddeleri yönünden kamulaştırma sınırlaması, yatırımın başında kontrol edilmelidir. Enerji, su ve haberleşme hatlarının ruhsat dışından geçirilmesi de aynı maddedeki özel irtifak ve intifa düzenlemesi kapsamında ayrıca planlanmalıdır.

Arazi incelemesi bu nedenle yalnız ocağın bulunduğu parseli kapsamamalıdır. Nakliye yolu, galeri ağzı, tesis ve altyapı güzergahları koordinatlı haritaya işlenmeli; malik, mevcut kullanıcı ve takyidatlar belirlenmelidir. Satın alma sözleşmesinde faaliyetin kesintisiz sürdürülebilmesi için gereken kullanım haklarının teslimi kapanış koşulu yapılmalı; henüz tamamlanmamış kamulaştırma süreci yatırım takviminde ayrı bir bağımlılık olarak gösterilmelidir.

22. Kamulaştırmada bedeli kim taşır?

Maden işletmesi için yapılan kamulaştırmanın bedeli ve işlem masrafları işletme ruhsatı sahibine aittir. Maden Kanunu m.46, işlemlerin 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu uyarınca yürütülmesini ve taşınmazın Hazine adına tescilini öngörür. Ruhsat sahibine sağlanan hukuki konum, ruhsat hukuku devam ederken madencilik amacıyla kullanım tahsisidir. Bedeli finanse eden yatırımcının bilançosunda ve teminat modelinde bu ayrım korunmalıdır. Maden Kanunu m.46.

Bedel incelemesinde yalnız ilk değerleme tutarına bakılması yeterli bir bütçe vermez. Parsellerin tamamı, üzerlerindeki haklar, bedel tespiti uyuşmazlıkları, işlem giderleri ve erişimin ne zaman hukuken sağlanacağı birlikte ele alınmalıdır. Satın alma işlemi devam eden bir kamulaştırma dosyasını içeriyorsa, ödenen tutarların hangi dosya ve parsele ait olduğu, kalan yükümlülükler ve tahsis belgeleri ayrı ayrı doğrulanmalıdır. Satıcının yaptığı ödeme ile yatırımcının kullanabileceği alan arasında belge üzerinden bağlantı kurulmalıdır.

Arazinin madencilik için gereğinin kalmadığının MAPEG tarafından belirlenmesi halinde Kanun, eski malike rayiç bedel üzerinden geri alma imkanı tanıyan bir süreç düzenler. Bu nedenle kapanış modeli, taşınmazı serbestçe satılabilir bir yatırımcı varlığı gibi değerlememelidir. Finansman ve çıkış senaryosu, tahsisin amacı, ruhsatın devamı ve sahanın kullanım ihtiyacı üzerinden kurulmalıdır.

AKTAY 2026

23. Orman alanında hangi yaklaşım gerekir?

Devlet ormanındaki madencilikte izin yapısı, 7554 sayılı Kanunla değişen Maden Kanunu m.7/4 üzerinden kurulmalıdır. Hüküm, arama ve işletme ile zorunlu tesis ve altyapı için MAPEG'in talebi üzerine üç ay içinde yirmi dört aylık bedelsiz izin verilmesini; MAPEG'in istemesi halinde on iki aylık uzatmayı düzenler. Bu izin yapısında başvuru sahibi idare, fiilen sahayı işleten yatırımcı ve bedelleri tahsil eden orman idaresinin rolleri ayrılmalıdır. Maden Kanunu m.7/4.

Bedelsiz iznin işletilmesi, özel kişilere devri veya işlettirilmesi halinde gerekli bedellerin Orman Genel Müdürlüğünün özel bütçe hesabına yatırılması ve bedelli taahhüt senedinin en geç bir ay içinde verilmesi gerekir. Önceden verilmiş izinler için Kanunda ayrıca devam ve MAPEG'e devir düzenlemesi bulunur. Mali model, işletme ve devre bağlı bedelleri esas almalı; dosyadaki iznin hangi tarihte ve hangi hükümlere göre verildiği belirlenmelidir.

Uygulamada ocak, tesis, yol, enerji ve su hatları ile pasa alanlarının izin koordinatlarına uyumu birlikte incelenmelidir. Arama izninden işletmeye geçişte Kanundaki mücbir sebep ve kısıtlayıcı yasal hüküm sınırları da hesaba katılır. Kapanış dosyasında izin kararı, koordinatlı ekler, taahhütler, ödemeler ve eski izinlerin devir durumu karşılaştırılmalı; açık kalan bedel ve alan sorunları üretime başlama koşullarına bağlanmalıdır.

24. Arazi sözleşmesinde hangi hükümler önemlidir?

Arazi sözleşmesi, yatırımcının projede ihtiyaç duyduğu fiili kullanımı ruhsat ve izin düzeniyle aynı alan ve süre üzerinde kurmalıdır. Maden Kanunu m.46'nın irtifak, intifa ve kamulaştırma rejimi ile m.7'deki mülkiyet izni ve faaliyet koşulları birlikte düşünüldüğünde, sözleşmenin ekonomik değeri sahaya hangi faaliyet için, ne zaman ve hangi hukuki güvenceyle girilebildiğine bağlıdır. Kullanımın kapsamı, tapu bilgileri ve koordinatlı ek harita üzerinden belirlenmelidir. Maden Kanunu m.7 ve m.46.

Kira veya kullanım bedelinin yanında nakliye, patlatma, su temini, enerji hattı, tesis kurulması, pasa depolanması ve bakım erişimi ayrı ayrı açıklanmalıdır. Bu düzenlemeler arazi malikinin tasarruf yetkisine ve ilgili izinlere göre kurulmalıdır. Sözleşme süresi arama, geliştirme ve üretim takvimiyle eşleştirilmeli; ruhsat temdidi, kapasite değişikliği, geçici durdurma ve erken sona ermenin bedel ve kullanım üzerindeki etkileri yazılmalıdır. Mevcut kiracı veya başka hak sahibinin fiili kullanımı da teslim koşullarına dahil edilmelidir.

Satın alma ve finansman bakımından sözleşmenin devri, şirket kontrolünün değişmesi, teminat verenlerin müdahale imkanları ve sona erme bildirimleri özellikle düzenlenmelidir. Bunlar sözleşme tasarımı önerileridir; gerekli idari izinlerin kapsamı ayrıca doğrulanır. Teslim tutanağı, başlangıç çevre durumu, hasar tespiti, söküm ve rehabilitasyon ölçütleri eklerde belirlenirse kullanım sonunda ortaya çıkabilecek sorumluluk ve ispat uyuşmazlıkları daralır.

AKTAY 2026

YATIRIM DOSYASI / 08

7. Çevre ve diğer izinler

25. ÇED süreci ruhsat sürecinden ayrı mıdır?

ÇED süreci, projenin çevresel kabul edilebilirliğini inceleyen ve maden ruhsatlandırmasıyla birlikte planlanması gereken ayrı bir idari süreçtir. 2872 sayılı Çevre Kanunu m.10 çevre sorunlarına yol açabilecek projeler için ÇED raporu veya proje tanıtım dosyası hazırlanmasını düzenler. ÇED'e tabi projelerde yatırıma geçiş için gerekli çevresel karar alınmalıdır; aynı hüküm izin ve ruhsat süreçlerine önceden başvuru imkanı tanır. Maden Kanunu m.7/11 ve m.24 ise bu incelemeyi madencilik izin zincirine bağlar. Çevre Kanunu m.10'un 7554 sonrası metni; Maden Kanunu m.7 ve m.24.

Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği, projenin türü, kapasitesi, alanı ve prosesine göre uygulanacak inceleme yolunu belirler. 5 Mart 2026 değişikliğiyle Ek-2 incelemesinde de “ÇED Olumlu” veya “ÇED Raporu Hazırlanmalıdır” kararı esas alınmıştır. Aynı değişiklik Ek-1'deki madencilik projeleri maddesini yeniden düzenlemiştir. Bu nedenle eski bir dosyanın karar türü ve kapsamı, geçiş hükümleri ile mevcut proje özellikleri karşılaştırılarak belirlenmelidir. ÇED Yönetmeliği m.4, m.5 ve m.17 ile Ek-1/25'i değiştiren düzenleme.

Kapasite artışı, proses veya tesis yerleşimi değişikliğinde yatırım takvimi, yeni faaliyetin mevcut karar ve taahhütlerle karşılaştırılmasının sonucuna göre kurulmalıdır. Satın alma incelemesinde karar, rapor, ekler, kapasite verileri ve yargısal süreçler birlikte alınmalı; işletme projesi, ÇED alanı ve gerçekleşmiş tesis aynı harita üzerinde karşılaştırılmalıdır. Belirlenen başvuru veya güncelleme ihtiyacı, önemine göre kapanış ya da yatırım harcamasının serbest bırakılması koşulu yapılmalıdır.

26. Kurum görüşü verilmezse sonuç nedir?

Bir kurumun cevap vermemesi, Maden Kanunu m.7'de iki ayrı hukuki sonuç bakımından düzenlenir. Ormanlar dışındaki m.7/2 kapsamındaki alanlarda, ruhsat düzenlenmeden önce MAPEG'in yaptığı izin talebine ilgili kurum üç ay içinde cevap verir. Cevap gelmezse MAPEG bir ay ilave süre verir; bu sürenin sonunda da karar bildirilmezse izin verilmiş sayılır. Burada başlangıç başvurusu, yetkili kurum, alanın niteliği ve ek sürenin verilmesi dosyadan gösterilmelidir. Maden Kanunu m.7/3.

ÇED sürecinde ise m.7/11 uygulanır. Kurumların görüş süresi en çok üç aydır; talep halinde en fazla bir ay ek süre verilebilir. Tüm değerlendirmelerini tamamladığı halde bu sürelerde görüş bildirmeyen kurumun görüşü olumlu kabul edilir. Bu hükmün sonucu ilgili kurum görüşüdür; ÇED kararını vermeye yetkili Bakanlığın karar süreci ayrıca tamamlanır. Orman izinlerinde m.7/4'teki özel yolun bulunması da dosyanın doğru usulde yürütülmesini gerektirir.

Yatırımcı, sessizliğe bağlanan sonucu bir takvim hesabından ibaret görmemelidir. Talep ve teslim kayıtları, varsa eksiklik yazıları, ek süre işlemi ve değerlendirmenin tamamlandığını gösteren belgeler birlikte saklanmalıdır. Kapanış veya kredi kullanımı bu sonuca dayanacaksa, hangi iznin ya da görüşün hangi tarihte oluştuğu hakkında MAPEG ve ilgili dosya üzerinden yazılı teyit alınması işlem güvenliğini artırır.

AKTAY 2026

27. Faaliyet sırasında çevre riski doğarsa ne olur?

Çevre ve insan sağlığına zarar verdiği tespit edilen madencilik faaliyeti, gerekli önlemler alınana kadar durdurulur. Maden Kanunu m.7, ilgili bakanlıkların denetimlerinde tespit edilen aykırılıkların MAPEG'e bildirilmesini öngörür. Ayrıca m.29 uyarınca işletme projesine aykırı ve işletme açısından tehlikeli faaliyetlerde üretim, tehlike giderilinceye kadar doğrudan durdurulabilir. Böylece çevresel müdahale ile işletme projesine dayanan güvenlik müdahalesinin gerekçesi ve giderilme koşulları dosyada ayrı izlenmelidir. Maden Kanunu m.7 ve m.29.

Bir atık depolama veya su deşarjı olayında ilk işlem, olayın yayılmasını önlemek ve yetkili mercilerin istediği tedbirleri uygulamaktır. Hukuki ekip, teknik ekip ve işletme yönetimi aynı olay kaydını kullanmalı; numune yeri ve zamanı, ölçüm yöntemi, analiz kuruluşu, meteorolojik veriler ve yapılan müdahaleler kayda geçirilmelidir. Bu belgeler hem tedbirin yeterliliğinin gösterilmesinde hem zararın kaynağı ve kapsamına ilişkin değerlendirmede önem taşır.

Faaliyete dönüş kararı için, durdurmanın hangi işlem ve gerekçeye dayandığı ile hangi eksikliğin giderilmesinin istendiği belirlenmelidir. Önlemlerin tamamlandığını gösteren teknik rapor ve gerekli idari değerlendirme alınmadan üretim takvimi kesinleştirilmemelidir. Alım işlemi sırasında devam eden bir olay varsa, iyileştirme gideri, gelir kaybı ve mevcut sigorta bildirimleri ayrı hesaplanmalı; satıcının tazmin taahhüdü sahadaki giderim planıyla birlikte kurulmalıdır.

28. Korunan alan sonradan ilan edilirse ne olur?

Ruhsat düzenlendikten sonra alanın izne tabi hale gelmesinde, başlangıç noktası Maden Kanunu m.7/7'deki faaliyetlerin devamı kuralıdır. 7554 sayılı Kanunla değişen hüküm, ruhsat sahasında kültür varlığı tespitini ayrıca düzenler: faaliyetin sürmesi Kültür ve Turizm Bakanlığının uygun görüşüne bağlıdır. Uygun görüş verilmezse MAPEG'in hesapladığı yatırım giderleri tutarındaki tazminat, lehine kısıtlama kararı verilen idarenin bütçesinden ruhsat sahibine ödenir. Maden Kanunu m.7/7.

Bu ayrımın uygulanabilmesi için ruhsatın düzenlenme tarihi, koruma veya izin rejiminin yürürlüğe girişi, koordinatlar ve tespitin konusu aynı kronolojide gösterilmelidir. Sonradan yapılan alan ilanı ile daha önce mevcut bir kültür varlığının yeni tespiti aynı belge setiyle çözülemez. İlgili kararın hangi faaliyet ve saha parçasını etkilediği, işletme projesi ve çevresel taahhütlerle birlikte incelenmelidir. Üretimin sürdürülmesine ilişkin değerlendirme, mevcut denetim ve güvenlik yükümlülükleriyle birlikte yürütülür.

Bir satın almada sınırlandırma yazıları, koruma kararları ve yazılı kurum görüşleri veri odasına alınmalıdır. Kültür varlığı nedeniyle olumsuz görüş bulunan dosyada yatırım giderlerinin belge ve ödeme kayıtları ayrıca korunmalı; Kanundaki tazminat mekanizması, bu giderlere ilişkin MAPEG hesabının kapsamı üzerinden değerlenmelidir. İşlem bedeli ve kapanış koşulları, fiilen üretilebilecek alan ile devam eden idari sürece göre belirlenmelidir.

AKTAY 2026

YATIRIM DOSYASI / 09

8. Hukuki inceleme

29. Ruhsat hukuki incelemesinde ilk belge nedir?

Ruhsat incelemesinin başlangıç belgesi, işlem tarihine yakın alınmış maden sicili kaydıdır. Maden Kanunu m.38; devir, intikal, haciz, rehin, ipotek ve sona erme durumlarının sicile işlenmesini, sicilin aleniyetini ve maden üzerinde kazanılan hakların tescille hüküm doğurmasını düzenler. Bu nedenle satıcının sunduğu ruhsat sureti, güncel hak sahipliği ve takyidat incelemesine sicil kaydıyla bağlanmalıdır. Maden Kanunu m.38.

Sicil üzerinden ruhsatın sahibi, grubu, alanı, süresi ve kayıtlı haklar belirlenirken, işletme izni ve sınır değişiklikleri asıl karar ve koordinat ekleriyle karşılaştırılmalıdır. Geçmişteki devir ve temditlerin belgeleri, güncel ruhsatın hangi işlemlerle oluştuğunu açıklar. Satın alınan ekonomik değerin belirli bir rezerv veya tesis alanına dayanması halinde, o alanın ruhsat, işletme izni ve arazi kullanım belgelerinde aynı sınırlar içinde kalıp kalmadığı ayrıca kontrol edilmelidir.

Rödovans, buluculuk ve görünür rezerv geliştirme hakları için kaydın hukuki işlevi ayrı ele alınmalıdır. Örneğin rödovans sözleşmesinin süresi ve sona ermesi hakkında bilgi amaçlı sicil kaydıyla özel hukuk uyuşmazlığının çözümü farklı konulardır. Danıştay 8. Dairesinin 17.02.2025 tarihli E.2022/7556, K.2025/961 sayılı kararı bu ayrımı vurgular. Bu nedenle kayıtlı sözleşmelerin imzalı metinleri, ekleri ve uyuşmazlık dosyaları da kapanıştan önce alınmalıdır. Kararın hukuki değerlendirmesi.

30. Hangi yükümlülükler takvime bağlanmalıdır?

Yükümlülük takvimi ruhsatın grubuna, faaliyet dönemine ve proje belgelerine göre kurulmalıdır. Maden Kanunu m.13 ruhsat ve rehabilitasyon bedellerini, m.14 Devlet hakkını, m.17 arama faaliyetlerini, m.24 işletme ve temdit koşullarını, m.29 ise işletme raporlamasını düzenler. Bu kaynakların farklı sonuçlara bağladığı ödemeleri ve bildirimleri aynı “yıllık yenileme” başlığı altında toplamak, gerçek son tarihleri ve ihlal sonuçlarını görünmez kılar. Maden Kanunu m.13, m.14, m.17, m.24 ve m.29.

Örneğin m.13'te ruhsat ve rehabilitasyon bedellerinin tamamı için ocak ayı sonu esas alınır. m.29'da önceki yıla ilişkin işletme belgeleri bakımından genel kural nisan ayı sonu iken I. Grup (a) için özel ocak ayı sonu düzenlemesi bulunur. İşletme temdidi için m.24'teki başvuru takvimi ayrıca izlenir. Her ruhsat için uygulanacak tarih, muafiyet ve geçiş hükmü kontrol edilerek elektronik hatırlatma, sorumlu kişi ve ödeme veya teslim kanıtı belirlenmelidir.

İzinlerin devamında m.7'nin ruhsat hukuku ve temdit süresine bağlı hükümleri de gözetilmelidir; belge başlığındaki eski bitiş tarihi ile devam eden iznin hukuki durumu birlikte okunur. Satın alma sırasında takvim, geçmiş borç ve eksiklikleri de göstermeli; kapanıştan sonraki ilk rapor veya ödeme için gerekli verinin satıcıdan teslimi sözleşmeye yazılmalıdır. Böylece ekonomik kapanış tarihi ile kamu yükümlülüğünün muhatabı arasında oluşabilecek boşluk önlenir.

31. Borç ve yaptırım incelemesi nasıl yapılır?

Borç incelemesi, vadesi geçmiş tutarların tespiti ile ruhsat işlemini engelleyen koşulların tespitini birlikte kapsar. Maden Kanunu m.13, birçok talebin değerlendirilmesini ruhsat ve rehabilitasyon bedeli, Devlet hakkı ve gerekli belgeler yönünden belirli koşullara bağlar. Ruhsat devrinde tahakkuk etmiş veya edecek Devlet hakkına ilişkin özel ifade de dikkate alınmalıdır. m.24 ayrıca sayılan ruhsat işlemlerinde 6183 sayılı Kanun m.22/A kapsamında vadesi geçmiş borç bulunmamasını arar. Maden Kanunu m.13 ve m.24.

Bu nedenle inceleme, muhasebe dökümü yanında MAPEG tahakkukları, banka dekontları, ilgili tahsil dairesi kayıtları ve başvuru dosyasını karşılaştırmalıdır. Üretim ve satış beyanlarından kaynaklanabilecek ek Devlet hakkı ile henüz tebliğ edilmemiş denetim bulguları ayrıca sorulmalıdır. Borcu satıcının üstleneceği hükmü, idari başvuruya hangi tarihte ve hangi belgeyle devam edilebileceğini göstermelidir. Ekonomik paylaşım ile idari işlem koşulu ayrı ayrı kurulmalıdır.

Yaptırım dosyasında ihlalin tarihi, hukuki sebebi, tebliği, giderilme durumu ve dava veya yürütmenin durdurulması kararı incelenir. Maden Kanunu m.7 ve m.10'daki belirli tekrarların ruhsat iptaline ulaşabilmesi nedeniyle yalnız ödenmemiş cezalara bakılması eksik sonuç verir. Önceki tespitler de kronolojiye alınmalı; devam eden durdurma veya iptal riski kapanışta giderilecek bir eksiklik mi, fiyat ve teminat konusu mu olduğu belirlenerek işlem belgelerine yansıtılmalıdır.

32. Teknik veriye hukuken nasıl yaklaşılır?

Teknik veri hukuki incelemede, hangi hakkın ve ticari varsayımın dayanağı olduğunu gösterecek biçimde ele alınmalıdır. Maden Kanunu m.3, kaynak, rezerv ve fizibilite raporuna farklı anlamlar verir; m.10 teknik beyanların uzmanlık ve sorumluluk düzenini kurar. Aynı Kanunun m.29'u, işletmenin projesine uygun yürütülmesini ve proje değişikliklerinin uygulanmadan önce MAPEG'e sunulmasını öngörür. Bu nedenle bir rezerv tablosu, üretim planı ve onaylı işletme dosyası farklı soruları cevaplar. Maden Kanunu m.3, m.10 ve m.29.

İncelemede raporu hazırlayanın yetkisi ve uzmanlığı, kullanılan veri tarihi, numune ve analiz kayıtları, ekonomik varsayımlar ve raporun hangi alana ilişkin olduğu belirlenmelidir. Kaynak veya rezerv sınıfı ile işletilebilirlik varsayımları teknik uzman tarafından açıklanmalıdır. Hukuki ekip bu varsayımları izin, arazi ve süre verileriyle karşılaştırır: örneğin ekonomik modelin üretilebilir kabul ettiği bir blok, işletme izin sınırları veya erişim hakkı bakımından ayrı bir engel taşıyabilir.

Satın alma sözleşmesinde teknik raporun kimler tarafından, hangi amaçla kullanılabileceği ve veri odasının hangi tarihteki haliyle teslim edildiği yazılmalıdır. Satıcının garanti ettiği veri ile gelecekteki fiyat ve üretim tahmini ayrılmalı; önemli rezerv veya proses varsayımlarının bağımsız doğrulaması kapanış öncesine alınmalıdır. Kayıp ham veri, çelişkili haritalar veya tarihsiz tablolar bulunduğunda inceleme, bunların değerleme üzerindeki etkisini hesaplayan somut ek çalışma ile tamamlanmalıdır.

AKTAY 2026

YATIRIM DOSYASI / 10

9. Devir, satın alma ve kapanış

33. Ruhsat devri nasıl tamamlanır?

Ruhsat devri, devre ilişkin sözleşme ve idari işlemler birlikte tamamlanarak gerçekleşir. Maden Kanunu m.5, maden haklarının bölünmezliğini, Bakanlık onayını ve devir işleminin maden siciline şerhle tamamlanmasını düzenler. m.27 de işletme ruhsatının bütün olarak devrini esas alır. Devralanın m.6'daki hak sahipliği koşullarını taşıması gerekir. İşlem tasarımı, satıcının devretmeyi taahhüt ettiği alan veya ekonomik pay ile sicilde devredilebilen hakkın kapsamını eşleştirmelidir. Maden Kanunu m.5, m.6 ve m.27.

Başvuru sırasında m.13 ve m.24'teki ödeme, borç ve belge koşulları kontrol edilir. m.5, devir tarihindeki ruhsat bedelinin iki katı tutarında devir bedeli öngörür; hesap işlem tarihindeki ruhsat verileri üzerinden doğrulanmalıdır. Devir, mevcut ruhsatın kalan süresi, takyidatları ve dosyadaki yükümlülüklerle birlikte incelenir. Alıcının yeni bir yatırım programı bulunması halinde proje ve izin değişiklikleri ayrıca planlanmalıdır.

Sözleşmede başvuruyu kimin yapacağı, eksikliklerin nasıl giderileceği, idari karar gelene kadar sahayı kimin işleteceği ve bedelin hangi aşamada serbest bırakılacağı yazılmalıdır. Bakanlık onayı, sicil kaydı ve arazi ile sözleşme geçişlerinin aynı kapanış akışında doğrulanması önerilir. Böylece ekonomik devir tarihi ile ruhsat sahibinin hukuken değiştiği tarih arasındaki üretim, gelir, gider ve sorumluluk paylaşımı belgeye bağlanır.

Proje sahibinin de değiştiği işlemde ÇED Yönetmeliği m.21 uyarınca yeni proje sahibi, devir belgeleri ve gerekli taahhütler dahil öngörülen dosyayı 90 takvim günü içinde ilgili il müdürlüğüne sunmalıdır; önceki proje sahibinin taahhüt ve yükümlülükleri devir tarihinden itibaren üstlenilmiş sayılır. ÇED Yönetmeliği m.21.

34. Pay devri ile ruhsat devri nasıl ayrılır ve hangi izinler gerekir?

Pay devri ruhsat sahibi şirketin ortaklık yapısını; ruhsat devri ise maden hakkının sahibini değiştirir. Maden Kanunu m. 5'te ruhsat devri Bakanlık onayı ve maden sicilindeki işlem üzerinden düzenlenir. Şirketin tüzel kişiliği pay alımı sonrasında devam ederken, şirketin ruhsatla bağlantılı geçmiş ve güncel yükümlülükleri de işlem incelemesinin parçası olarak kalır. Hangi varlığın ve hangi hukuki ilişkinin geçtiği, sözleşmenin başlığından önce işlem yapısıyla belirlenmelidir. Maden Kanunu m. 5-6.

Pay alımında ayrıca madenciliğe özgü izin eşiği vardır. Maden Yönetmeliği m. 79/11, ruhsat sahibi tüzel kişinin ortaklık yapısında değişikliğe yol açabilecek yüzde 10'dan fazla hisse devrini Bakanlığın iznine bağlar. Taraflar gerekçelerini açıklayarak aynı anda MAPEG'e başvurur; Bakanlığın uygun bulduğu işlem ilgili tüzel kişiye bildirilir. İşlemin pay oranı, tarafları ve birbirine bağlı adımları bu hüküm üzerinden incelenmeli, idari izin kapanıştan önce tamamlanması gereken adım olarak sözleşmeye yansıtılmalıdır. Maden Yönetmeliği m. 79/11.

Rödovansçı şirket bakımından farklı bir yetki düzeni uygulanır: Yönetmelik m. 101/10'daki yüzde 10'dan fazla pay devirlerinde izin mercii MAPEG'dir. Ruhsat sahibi ile rödovansçının aynı yatırım yapısında bulunması, bu iki hükmün ilgili şirketler bakımından ayrı uygulanmasını gerektirebilir. Finansman, arazi ve ortaklar sözleşmelerindeki kontrol değişikliği koşulları ile rekabet hukuku incelemesi de ilgili işlem yapısına göre ayrıca yürütülmelidir. Maden Yönetmeliği m. 101/10.

Pay alımında çevre olayları, çalışan talepleri, Devlet hakkı incelemeleri ve rödovans ilişkileri şirketin değerini ve alıcının ekonomik riskini etkiler. Bu nedenle sözleşmedeki beyanlar ve özel tazmin hükümleri şirketin geçmiş faaliyetlerini kapsamalı; kapanış belgelerinde Bakanlık veya MAPEG kararı,

şirket kararları ve güncel ortaklık kayıtları birbiriyle eşleştirilmelidir. Birleşme veya bölünme içeren yapılarda tüzel kişiliğin devamı ve ruhsatın hangi kişiye geçtiği ayrıca çözülmelidir. İzin koşulu ile özel hukuk güvenceleri birlikte kurulursa pay devrinin şekli ile projenin hukuki devamlılığı aynı dosyada izlenebilir.

35. Kapanış koşulları nasıl kurulmalıdır?

Kapanış koşulları, alıcının bedeli ödediği anda üzerinde anlaşılan hukuki ve fiili işletme konumunu elde etmesini sağlamalıdır. Ruhsat devrinde Maden Kanunu m.5'teki onay ve sicil aşamaları; m.13 ve m.24'teki başvuru koşulları; işletmenin sürmesi bakımından m.7'deki izin düzeni birbirine bağlanmalıdır. Pay alımında ise işlem yapısının gerektirdiği şirket ve sözleşme onaylarıyla aynı hedefe ulaşılır. Bu hükümler, belgelerin önem sırasını somut işlemin niteliğine göre belirler. Maden Kanunu m.5, m.7, m.13 ve m.24.

Gerekli koşullar arasında güncel sicil ve borç teyitleri, idari kararlar, rehin veya ipoteklerin kararlaştırılan şekilde kaldırılması ya da devamı, arazi kullanım hakları ve kritik işletme sözleşmelerinin geçişi yer almalıdır. İzin dosyaları, teknik veri, üretim ve stok kayıtları ile son denetim bulguları da teslim kapsamına yazılmalıdır. Koşulun “alıcıyı tatmin edecek belge” gibi soyut bir ifadeye bırakılması yerine, belgeyi düzenleyen merci ve aranan sonuç tanımlanmalıdır.

İmzadan kapanışa kadar olağan faaliyet, yeni borçlanma, üretim değişikliği ve yeni rödovans taahhüdü için ara dönem hükümleri kurulması önerilir. İdari onayın gecikmesi halinde son tarih, uzatma, fiyatın muhafazası ve fesih sonuçları belirlenmelidir. Kapanış günü para akışı ile tescil ve belge tesliminin sırası yazılı bir kontrol listesine bağlanırsa, tarafların farklı anları “tamamlanmış devir” saymasından doğan uyuşmazlık riski azalır.

36. Satıcı güvenceleri neyi kapsamalıdır?

Satıcı güvenceleri, alıcının satın aldığı hukuki konum ve işletme değerine ilişkin doğrulanabilir olguları kapsamalıdır. Maden Kanunu m.10'daki beyan sorumluluğu ve m.29'daki projeye uygun işletme yükümlülüğü, ruhsat dosyasıyla sahadaki faaliyet arasında neden ayrıntılı karşılaştırma gerektiğini gösterir. Güvence paketi; ruhsat ve takyidatların durumu, ödemeler, üretim ve raporlar, izin kapsamı, arazi kullanımı ve mevcut sözleşmeler etrafında kurulmalıdır. Maden Kanunu m.10 ve m.29.

Çevre ve iş güvenliği olayları, denetim tutanakları, çalışan talepleri ve üçüncü kişi uyuşmazlıkları için dosyaya özgü açıklamalar alınmalıdır. Bilinen bir atık alanı sorununun giderim maliyeti veya devam eden bir rödovans davası, genel uyum güvencesi yanında dosyaya özgü ekonomik koruma gerektirir. Olayı, dönemi, gider türünü, savunma yönetimini ve ödeme mekanizmasını belirleyen özel tazmin hükmü, bu riskin taraflar arasındaki paylaşımını somutlaştırır. Kaynak ve rezerv güvencelerinde de mevcut verinin doğruluğu ile gelecekte gerçekleşmesi beklenen üretim sonucu ayrılmalıdır.

Sorumluluk sınırı, talep süresi, açıklamaların etkisi ve teminatlar birlikte müzakere edilmelidir. Satıcıdan alınan özel hukuk taahhüdü, alıcıya ekonomik başvuru imkanı sağlar; idarenin Kanundan doğan muhatabını ilgili mevzuat belirler. Bu nedenle alıcının korunması, tazmin hükmü yanında kapanış öncesi giderim, fiyatın bir kısmının tutulması ve belgelerin düzenli teslimiyle desteklenmelidir. Önerilen mekanizma, saptanan somut risk ve tahsil edilebilirlik esas alınarak seçilmelidir.

AKTAY 2026

YATIRIM DOSYASI / 11

10. Rödovans ve işletme sözleşmeleri

37. Rödovans nedir?

Rödovans, ruhsat sahibinin sahadaki madenlerin işletilerek değerlendirilmesini bir işletmeciye sözleşmeyle bırakıp karşılığında kararlaştırılan bedeli aldığı ilişkidir. İşletmecinin sahadaki yetkisi ve bedelin hesabı sözleşmeyle kurulurken, ruhsat sahipliği maden sicilindeki hak sahibi üzerinden sürer. Maden Kanunu Ek m.7 bu ilişkiyi MAPEG iznine bağlar ve ruhsat sahibinin Maden Kanunundan doğan sorumluluklarının devam ettiğini belirtir. Maden Kanunu Ek m.7.

Modelin kullanılabilirliği maden ve saha türüne göre kontrol edilmelidir. Kamu kurum ve kuruluşları ile iştiraklerine ilişkin istisna saklı olmak üzere, yer altı kömür işletmelerinde üçüncü kişilerle üretime yönelik rödovans sözleşmesi yapılması Ek m.7'de yasaklanır. Ayrıca m.29, maden bölgesi alanında rödovans sözleşmesi yapılamayacağını ve mevcut sözleşmelerin iptal edileceğini düzenler. Bu nedenle ekonomik teklif hazırlanmadan önce sahanın statüsü ve işletme yöntemi doğrulanmalıdır.

Rödovansın kira, hizmet alımı veya ruhsat devriyle karışmasını önlemek için kimin üretimi yönettiği, personeli istihdam ettiği, ürünü sattığı ve ekonomik riski taşıdığı yazılmalıdır. Satın alınan projede mevcut rödovans ilişkisi varsa, izin belgesi, alan ve süre ekleri, ödeme kayıtları ve fesih hükümleri birlikte incelenmelidir. Ruhsatın devriyle işletmeci ilişkisinin nasıl devam edeceği, yatırımcının fiili üretim üzerinde ne zaman kontrol sağlayacağına göre işlem bedeline ve kapanış planına yansıtılmalıdır.

38. Rödovans izni ve birden fazla işletmeci bakımından hangi sınırlar uygulanır?

Ruhsat sahibi ile üçüncü kişi arasındaki rödovans sözleşmesi MAPEG iznine tabidir. Maden Kanunu Ek m. 7, izin alınmadan sözleşmeye dayanılarak yürütülen madencilik faaliyetinin durdurulacağını düzenler. Maden Yönetmeliği m. 101/1, sözleşmenin ve değişikliklerinin idareye verilmesini, izin tarihinden itibaren sicile bilgi amaçlı işlenmesini ve MAPEG'in özel hukuk sözleşmesinin tarafı olmadığını açıklar. İmza, idari izin ve sicil kaydı ayrı belgelerle izlenmelidir. Maden Kanunu Ek m. 7; Maden Yönetmeliği m. 101/1.

30 Ekim 2025 değişikliği, bir ruhsat sahasındaki sözleşme sayısı bakımından önemli bir sınır getirir. Yönetmelik m. 101/5 uyarınca IV. Grup (c) ruhsatlar ile kamu kurum ve kuruluşları ve iştiraklerine ait ruhsatlar dışındaki sahalarda birden fazla rödovans sözleşmesi yapılamaz; koordinat bilgisi bulunmayan sözleşmeler sicile işlenmez. İstisna kapsamındaki ruhsatlarda da alanın işletmeye elverişliliği ve faaliyetlerin birbirini olumsuz etkilemesi m. 101/3 kapsamında incelenir. Aynı alanda kot veya kat farkıyla birden fazla sözleşme kurulmasına ilişkin m. 101/6 sınırlaması ve kamu yeraltı kömür işletmelerinin bağımsız giriş, çıkış ve havalandırma koşullarına ilişkin özel hüküm ayrıca korunur. Maden Yönetmeliği m. 101/3-6; 2025 değişikliği m. 21.

Başvuruda mali yükümlülükler, aktif KEP veya UETS adresi, işletme izinli sahalarda daimi nezaretçi ve YTK düzeni kontrol edilir. Rödovansçının maden hakkı kullanma ve mali yeterlilik koşulları m. 101/7'de ayrıca düzenlenir. Sözleşmede bitiş tarihinin olası uzatımlarla birlikte gün, ay ve yıl olarak gösterilmesi; alanın koordinatlarla tanımlanması gerekir. Sürenin uzatılması veya alan koordinatlarının değiştirilmesi m. 101/11 uyarınca yeni talep olarak ele alınır ve MAPEG izninden sonra sicile işlenir. Bu nedenle işletme takvimi, imzalanan metin ile idarenin izin verdiği

kapsamı aynı noktada buluşturmalıdır. Maden Yönetmeliği m. 101/2, 6-7 ve 11.

Yatırımcı, bütün sözleşme ve eklerini, izin kararlarını, sicil kayıtlarını ve mevcut işletmecilerin fiili çalışma alanlarını aynı koordinat çiziminde karşılaştırmalıdır. Ruhsat grubundaki istisna, işletme güvenliği ve izin kapsamı doğrulandıktan sonra bedel başlangıcı ve üretim teslimleri sözleşmeye bağlanmalıdır. Çıkış veya uyuşmazlıkta kullanılacak belge seti de imza aşamasında belirlenmeli; özel hukuk feshi, idari izin durumu ve sicil işleminin hangi sırayla tamamlanacağı açıkça düzenlenmelidir.

39. Sorumluluk nasıl paylaştırılır?

Rödovans sözleşmesinde sorumluluk, Kanunun yaptığı görev dağılımı esas alınarak ayrıntılandırılmalıdır. Maden Kanunu Ek m.7, sözleşme alanındaki madencilikten doğan İş Kanunu ve iş sağlığı ve güvenliğiyle ilgili idari, mali ve hukuki sorumlulukları rödovansçıya yükler; ruhsat sahibinin Maden Kanunundan doğan sorumluluklarını ise korur. Bu nedenle personel ve işletme yönetimini üstlenen tarafla ruhsat dosyasının muhatabı arasındaki belge ve bilgi akışı sözleşmenin merkezinde olmalıdır. Maden Kanunu Ek m.7.

Üretim planı, daimi nezaret, teknik rapor, Devlet hakkı hesabı, izinlere uyum, çevresel izleme ve olay bildirimi için kimin hangi veriyi hangi sürede sağlayacağı belirlenmelidir. Yetkili idare karşısındaki yükümlülük ile tarafların masrafı kendi aralarında paylaşması ayrı maddelerde gösterilmelidir. Ruhsat sahibinin rapor vermesi işletmeciden sağlıklı üretim ve satış verisi almasına bağlıysa, kayıt erişimi, denetim ve eksiklik giderme yetkisi fiilen kullanılabilir biçimde kurulmalıdır.

Bir iş kazası, çevre olayı veya faaliyetin durdurulmasında bildirim, acil müdahale, inceleme ve savunma yönetimi için ortak usul yazılmalıdır. Sigorta kapsamı ve tazmin mekanizması, olayın türüne ve tarafların üstlendiği işe göre eşleştirilmelidir. Sorumluluk paylaşımının uygulanabilirliği, işletmenin fiili organizasyonu ve ilgili diğer emredici hükümlerle birlikte incelenir. Bu nedenle hukuki metin, sahadaki görev ve yetki haritasıyla karşılaştırılarak imzalanmalıdır.

40. Bedel maddesi nasıl yazılmalıdır?

Rödovans bedeli, üretilen veya satılan ürünün ölçülebilir tanımı ve denetlenebilir hesap yöntemi üzerine kurulmalıdır. Maden Kanunu m.3 ve m.14'teki Devlet hakkı kamuya ödenen ayrı bir yükümlülüktür; tarafların kararlaştırdığı rödovans bedeli ise özel hukuk ilişkisinin ekonomik karşılığıdır. Sözleşme, bu iki kalemin hesabını ve maliyet paylaşımını açıkça ayırmalı; Devlet hakkı hesabına kullanılan verilerle sözleşmesel bedel verilerinin nerede örtüştüğünü göstermelidir. Maden Kanunu m.3, m.14 ve Ek m.7.

Üretime bağlı bedelde ürünün tüvenan, konsantre veya nihai ürün oluşu, ölçüm yeri, kantar ve numune usulü, nem ve tenör düzeltmeleri belirlenmelidir. Satışa bağlı bedelde fiyat referansı, döviz çevrimi, iskontolar, nakliye ve işleme giderlerinin indirimi ile ilişkili kişilere satışların nasıl ele alınacağı yazılmalıdır. Asgari bedel veya üretim taahhüdü öngörülüyorsa izin gecikmesi, durdurma ve mücbir sebebin bu yükümlülüğe etkisi ayrıca kurulmalıdır.

Aylık mutabakat, kayıt erişimi, bağımsız inceleme ve itiraz süreleri uyuşmazlık çıkmadan tanımlanmalıdır. Tarafların teknik ölçüm farkını bir uzmana götürmesi kararlaştırılabilir; sözleşmenin yorumu ve alacağın hukuki dayanağına ilişkin uyuşmazlık çözüm hükmü ayrıca yazılır. Kapanışta stok ve satış alacaklarının hangi döneme ait olduğu belirlenip tartı, analiz ve fatura kayıtları teslim alınırsa, üretim devam ederken büyüyen hesap farklarının sonradan yeniden kurulması ihtiyacı azalır.

AKTAY 2026

YATIRIM DOSYASI / 12

11. Finansman, kamu alacakları ve mali yükler

41. Maden ruhsatı finansman teminatı olabilir mi?

Maden işletme ruhsatı, maden için yapılmış veya ileride yapılacak borçların teminatı olarak maden ipoteğine konu olabilir. Maden Kanunu m. 42, bu teminatın amacını ve kapsamını; m. 38 ise maden siciline tescilin hukuki etkisini düzenler. İpotek, işletme hakkıyla bütün oluşturan ve m. 40/1'de sayılan tesis, vasıta, alet ve malzemenin tamamını kapsar. Teminat incelemesi bu nedenle ruhsat kaydı ile gerçek varlık envanterini eşleştirmeli; malikin kim olduğunu ve önceki hakları göstermelidir. Maden Kanunu m. 38, 40 ve 42.

İpotek süresi ruhsat süresini aşamaz. Kredinin geri ödemesi, ruhsatın kalan süresi ve temdit takvimi birlikte ele alınmalıdır. Ruhsatın alanı değiştiğinde mevcut ipoteğin yeni ruhsat üzerinde aynı koşullarla devamını düzenleyen m. 42/2 ile işletme hakkı sona erdiğinde ipoteği m. 33/1 dışında kalan tesis ve ekipmanla sınırlayan m. 42/6 farklı durumları düzenler. Özellikle uzun vadeli kredide, işletmenin devam değeri ile ruhsat sonrasındaki varlık değeri ayrı hesaplanmalıdır.

Paraya çevirme aşamasında m. 43 uyarınca alıcının maden hakkı edinme yeterliliğini MAPEG'den alacağı belgeyle göstermesi gerekir. MAPEG'in 14 Mayıs 2024 tarihli duyurusu da ipotek belgelerinde ruhsatın iptali ve alıcının yeterliliğine ilişkin hükümlerin bulunmasını ister. Bu koşullar, teminatın satış değerini ve satışın tamamlanma takvimini finansmanın başında etkiler. MAPEG ipotek duyurusu.

Kredi belgelerinde ruhsat bedellerinin ödenmesi, izinlerin korunması, raporların sunulması ve yaptırım bildirimlerinin finansöre iletilmesi düzenlenmesi önerilir. Sicil tescili ile teminat derecesinin doğrulanması kullandırım koşulu yapılmalı; yeniden finansmanda eski ipoteğin çözülmesi ve yenisinin kurulması eşgüdümlenmelidir. Böylece teminatın kuruluşu kadar, kredi boyunca ekonomik ve hukuki değerinin korunması da finansman dosyasına bağlanır.

42. Üretilen maden üzerinde teminat kurulabilir mi?

Çıkarılan cevher, teslim edilmeksizin özel sicil rehniyle finansmana konu edilebilir. Maden Kanunu m. 39'a göre arama veya işletme ruhsat sahibi MAPEG'e yazılı başvurarak belirttiği kişi lehine rehin kurabilir; işlem maden siciline kaydedilir. Rehin devam ederken cevherin satışı rehin alacaklısının yazılı muvafakatine bağlıdır. Bu özel rejimde çıkarılmış ürün, ruhsat üzerindeki maden ipoteğinden ayrı hukuki konudur. Maden Kanunu m. 38-39.

Rehin dosyasında stokun yeri, miktarı, tenörü, nemi, ürün niteliği ve diğer malzemeden ayrılma yöntemi belirlenmelidir. Mülkiyet, önceki rehinler, alıcının hakları ve malzemenin üçüncü kişi tesisinde bulunması incelenmelidir. Henüz üretilmemiş rezervin değeri ile çıkarılmış cevher stokunun değeri ayrı gösterilmeli; teminat kapsamı fiilen ve hukuken belirlenebilir ürün üzerinden kurulmalıdır. Stok değerlemesinde taşıma ve işleme giderleri ile kalite uyuşmazlıklarının etkisi de hesaplanmalıdır.

Düzenli sevkiyat yapılan işletmede, yazılı satış muvafakatinin hangi parti veya koşullar için geçerli olduğu, satış tutarının hangi hesaba gideceği ve çıkan stokun yeni ürünle nasıl tamamlanacağı sözleşmede açıklanmalıdır. Her değişimde teminat kapsamının ve gereken sicil işlemlerinin kontrol edilmesi, stok rehni ile alacak teminatı arasında boşluk oluşması riskini azaltır. Finansörün belge ve sayım kontrolü, işletmenin üretim-sevk-satış kayıtlarıyla aynı parti tanımlarına dayanmalıdır.

İşletmenin zorunlu varlıkları üzerindeki münferit haciz ve tedbir bakımından m. 40'ın işletme bütünlüğünü koruyan hükümleri ayrıca uygulanır. Kanunun izin verdiği bütünsel haciz ile cevher rehni kendi koşullarında kurulmalı; farklı finansörlerin hakları

varsa satış onayı, sıra ve tahsilat paylaşımı eşleştirilmelidir. Böylece satışa devam etme ihtiyacı ile borç verenin stoktan gelire uzanan teminat takibi uygulanabilir bir düzene kavuşur.

43. Başlıca kamu ödemeleri nelerdir?

Maden yatırımının kamuya yönelik temel mali yükleri ruhsat bedeli, işletme ruhsatlarına ilişkin rehabilitasyon bedeli ve Devlet hakkıdır. Maden Kanunu m. 13 ruhsat ve rehabilitasyon bedellerini, m. 14 ise Devlet hakkını düzenler. 7554 sayılı Kanun sonrasında rehabilitasyon bedeli işletme ruhsat bedeline eşittir. Devlet hakkı hesabında ürün, grup, ocak başı satış bedeli, kanuni asgari tutar ve uygulanabilen indirim veya artırımlar birlikte ele alınır. İşletme izinli ruhsatlarda asgari Devlet hakkı bakımından 2025 değişikliğinin ruhsat bedelinin yüzde 50 fazlasını esas alan hükmü ayrıca önem taşır; kaynak tuzlaları, lületaşı ve oltutaşı ruhsatlarına ilişkin istisna korunur. Güncel Maden Kanunu m. 13-14. Maden Kanunu m. 13-14; 7554 sayılı Kanun m. 5-6 ve 13.

Bu ödemelere sahanın niteliğine göre orman ve arazi kullanım bedelleri, izin giderleri ve genel vergi yükümlülükleri eklenebilir. Her kalemin borçlusu, tahakkuk dönemi ve tahsil mercii ayrı belirlenmelidir. Özellikle bir işletmenin geçmiş hesaplarında eski çevre ile uyum teminatı ile yeni rehabilitasyon bedeli aynı başlıkta gösterilmişse, 3213 sayılı Kanun geçici m. 46 kapsamındaki geçiş ve aktarım kayıtları incelenmelidir.

Satın alma ve finansmanda yalnız son yılın ödendiğine ilişkin dekontla yetinmek yerine, ruhsat bazında tahakkuk-ödeme dökümü alınması önerilir. Devlet hakkı matrahı üretim, satış ve stok kayıtlarıyla karşılaştırılmalı; kapanış öncesi döneme ait ek tahakkukların kime ait olacağı sözleşmede belirlenmelidir. Böylece kamu borcunun idareye karşı takibi ile tarafların kendi aralarındaki ekonomik paylaşım aynı dosyada izlenebilir.

44. Ödeme takvimindeki kritik ayrım nedir?

Ruhsat ve rehabilitasyon bedellerinde olağan ödeme tarihi ile ruhsat iptali sonucunu doğuran son eşik birbirinden ayrılmalıdır. Maden Kanunu m. 13 uyarınca yıllık bedellerin tamamı ocak ayı sonuna kadar yatırılır. Eksik kalan tutar, haziran ayının son gününe kadar 6183 sayılı Kanun m. 51 uyarınca hesaplanan gecikme zammı oranında artırılarak ödenir; bu eşik aşıldığında ruhsat iptali sonucu doğar. Kanun bu ödemeler için ayrıca tebligat veya bildirim yapılmasını öngörmez. Maden Kanunu m. 13; 7554 sayılı Kanun m. 5.

Takvim somut yılın resmi tatil uygulamasıyla birlikte kurulmalıdır. MAPEG, 31 Ocak 2026'nın hafta sonuna rastlaması nedeniyle 2026 ruhsat ve rehabilitasyon bedellerinde son ödeme gününü 2 Şubat 2026 olarak duyurmuştur. Bütçe olağan vade esas alınarak kurulmalı, haziran eşiği gecikme ve iptal kontrolünde izlenmelidir. Devlet hakkı m. 14 uyarınca her yıl haziran ayının son gününe kadar ödenir; yıllık işletme raporlaması m. 29 kapsamında ayrıca takip edilir. MAPEG 2026 ödeme tarihi duyurusu.

İşlem dosyasında borcun hesaplandığı ruhsat, dönem, ödeme türü ve doğru tahsilat kaydı eşleştirilmelidir. Banka dekontu ile e-Maden tahsilat kaydı arasında fark varsa kapanış öncesinde giderilmesi önerilir. Özellikle ocak-haziran dönemindeki bir satın almada satıcının gecikmiş borcu, işlemin tamamlanacağı tarihte ruhsatın devamını etkileyebilir; ödeme kontrolü kapanış gününde yenilenmelidir.

AKTAY 2026

YATIRIM DOSYASI / 13

12. İşletme ve maden ticareti

45. İşletme projesi değiştirilebilir mi?

İşletme projesi, rezervin ve üretim koşullarının gerektirdiği ölçüde değiştirilebilir; değişiklik uygulanmadan önce MAPEG'e sunulmalıdır. Maden Kanunu m. 29, faaliyetlerin projeye uygun yürütülmesini ve proje değişikliklerinin önceden idareye verilmesini zorunlu tutar. Önceden sunma yükümlülüğüne aykırılığın sonucu üretim faaliyetinin durdurulmasıdır. Projeye aykırı faaliyet için tanınabilen düzeltme süresi ile işletme açısından tehlike yaratan durumda uygulanan doğrudan durdurma yetkisi aynı maddede ayrı düzenlenmiştir. Maden Kanunu m. 29/1-3.

Üretim yönteminin, basamakların, yeraltı imalatının, kapasitenin veya tesis yerleşiminin değişmesi, ruhsat dosyası yanında ilgili izin dosyalarının da incelenmesini gerektirir. Örneğin kapasite artışında yeni üretim miktarı, ÇED dosyasında ve arazi izinlerinde esas alınan proje parametreleriyle karşılaştırılmalıdır. Yatırımcının hangi ek başvuru veya kararları tamamlayacağı, değişikliğin niteliği ve ilgili iznin kapsamı üzerinden belirlenir; proje sunumunun etkisi her izin bakımından ayrı değerlendirilir.

Uygulamada değişiklik paketi, teknik gerekçe ve çizimler yanında etkilenen izinleri, maliyetleri ve devreye alma tarihini gösteren bir takvim içermelidir. Ekipman siparişi ve inşaat sözleşmelerinde bu takvime uygun koşullar kurulması önerilir. Projeyi hazırlayan yetkilendirilmiş tüzel kişinin çalışması, ruhsat sahibinin belge sunma sorumluluğu ve sahadaki fiili imalat birlikte izlenerek, idareye verilen sürüm ile uygulanan sürüm arasındaki fark önlenmelidir.

46. Yıllık raporlama yükümlülüğü nedir?

Yıllık işletme raporlamasında genel son tarih nisan ayı sonudur; I. Grup (a) bendi madenlerde ise ocak ayı sonu uygulanır. Maden Kanunu m. 29 uyarınca ruhsat sahibi, önceki yılın işletme faaliyetine ilişkin teknik belgeleri, işletme faaliyet raporunu ve işletme sahasında arama yapıldıysa ilgili bilgileri MAPEG'e sunar. I. Grup (a) bendinde faaliyet raporu, büyükşehirlerde valiliğe, diğer illerde il özel idaresine verilir. Bu yükümlülüğe aykırılık, idari para cezası yanında yükümlülük tamamlanıncaya kadar üretimin durdurulmasına yol açar. Maden Kanunu m. 29/3-5.

Rapor, o yıl yapılan üretimi sahadaki ölçümlerle ve ticari kayıtlarla ilişkilendiren teknik belgedir. Üretim miktarları; sevk kayıtları, satış faturaları, stok hareketleri, numune analizleri ve Devlet hakkı hesabıyla uzlaştırılmalıdır. Özellikle aynı şirketin birden fazla ruhsatta faaliyet gösterdiği veya farklı sahalardan gelen cevherin ortak tesiste işlendiği durumda, verinin ruhsat ve ürün bazında ayrılması gerekir. Böylece bir sahaya ait üretimin başka ruhsatın mali hesabına yazılması riski azaltılır.

Yetkilendirilmiş tüzel kişi tarafından hazırlanan belgelerin idareye sunulması sorumluluğu ruhsat sahibindedir. İç takvimde saha verisinin kapanışı, teknik kontrol, yönetim onayı ve elektronik teslim birbirini izlemelidir. Satın alma incelemesinde raporun bir kopyası yanında teslim kaydı ve eksiklik yazıları da alınmalı; geçmiş döneme ait düzeltmelerin üretim ve kamu borçlarına etkisi hesaplanmalıdır.

AKTAY 2026

47. Maden satım sözleşmesinde neler düzenlenmelidir?

Maden satım sözleşmesi, ürünün nasıl tanımlanacağını, teslimin ne zaman tamamlanacağını ve bedelin hangi ölçüme göre hesaplanacağını açıkça kurmalıdır. Türk Borçlar Kanunu m. 207 satım ilişkisinin, m. 219 ve 223 ise ayıp sorumluluğu ile inceleme ve bildirimin temel çerçevesini kurar. TBK m. 207, 219 ve 223. Cevherde miktar ve kalite çoğu kez aynı fiyat hesabını etkilediğinden ürün tanımı, numune alma ve analiz mekanizması ödeme hükmünün parçası olarak tasarlanmalıdır.

Tenör, nem, tane boyutu, safsızlık ve cezaya tabi elementler için kabul aralıkları; tartım yeri, numunenin temsil kabiliyeti, bağımsız laboratuvar, saklama süresi ve sonuçlar çeliştiğinde başvurulacak hakem laboratuvar belirlenmelidir. Fiyat endeksi kullanılıyorsa kotasyon dönemi, kur, metal geri kazanımı, işleme kesintileri ve geçici-kesin fiyat hesabı birbirine bağlanmalıdır. Böylece kalite itirazının hangi sevkiyata ait olduğu ve hangi tutarın ödenebilir kaldığı ortaya çıkar.

İhracatta teslim şekli ve seçilen Incoterms sürümü, mülkiyetin geçişi, sigorta, gümrük belgeleri ve ödeme teminatıyla birlikte düzenlenmelidir. Incoterms seçimi tarafların mülkiyet ve ödeme hükümlerini ayrıca kurma ihtiyacını sürdürür. Uygulanacak hukuk ve uyuşmazlık çözümü yanında, ürün veya ülkeye özgü ihracat kısıtlamaları ile alıcıdan istenecek menşe ve nihai kullanım bilgilerinin sözleşmesel sonucu da belirlenmelidir.

48. Uyum dosyası neden önemlidir?

Uyum dosyası, satılan ürünün ruhsatlı kaynağından teslimine kadar izlenebilmesini ve her aşamadaki yükümlülüğün ilgili belgeyle gösterilmesini sağlar. Maden Kanunu m. 12, madenlerin sevkini sevk fişi üzerinden düzenler; m. 29'daki raporlama ise üretim verilerini yıllık işletme dosyasına taşır. Üretim, sevk ve ticari faturanın aynı ürün ve miktar zincirine bağlanması, kaynağın ve kamu ödemelerinin denetlenmesinde temel işlev görür. Maden Kanunu m. 12 ve 29.

Sınır ötesi ticarette buna tarife sınıflandırması, menşe, gümrük beyannamesi ve ürünün tabi olduğu özel izinler eklenir. Ticaret Bakanlığının açıklamaları, uygulanacak ticaret politikası önlemlerinin belirlenmesinde menşe ve tarife sınıflandırmasının birlikte önem taşıdığını gösterir. Ürünün çıktığı ülke, sevk edildiği ülke ve gümrük statüsü aynı dosyada doğru biçimde ayrılmalıdır. Ticaret Bakanlığı - menşe kuralları.

Müşteri, ödeme bankası, varış ülkesi ve nihai kullanım incelemesinin kapsamı, işleme uygulanabilen Türk ve yabancı kurallar ile finansman sözleşmelerine göre belirlenmelidir. Her satış için taraflar, bankalar ve teslim güzergahının bağlantı kurduğu hukuk düzenleri belirlenerek uygulanabilir kısıtlamalar kontrol edilmelidir. Sözleşmede gerekli bilgi ve belgeyi isteme, şüpheli veriyi açıklattırma ve hukuka uygun teslimi sağlayacak işbirliği hükümleri kurulması önerilir. Düzenli güncellenen dosya, bir gümrük incelemesinde veya alıcının kaynak denetiminde aynı belge zincirinin yeniden oluşturulmasına yardımcı olur.

AKTAY 2026

YATIRIM DOSYASI / 14

13. Uyuşmazlıklar ve yaptırımlar

49. Hangi uyuşmazlık hangi yargı kolundadır?

Maden uyuşmazlığında görevli yargı, talebin dayandığı hukuki ilişki ve iptali ya da ifası istenen işlem üzerinden belirlenir. MAPEG'in ruhsat, izin, faaliyet durdurma veya iptal işlemlerinin hukuka uygunluğu idari yargıda incelenir. Özel hukuk sözleşmesinden doğan bedel, ifa, fesih ve tazminat taleplerinde ise ilişkinin niteliğine göre görevli adli yargı mahkemesi veya geçerli bir tahkim anlaşması çerçevesinde tahkim gündeme gelir. İdari davanın kapsamı 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu m. 2 çerçevesinde belirlenir. İYUK m. 2.

Rödovans sözleşmelerinde bu ayrım özellikle önemlidir. Danıştay 8. Dairesi, E. 2022/7556, K. 2025/961 sayılı, 17 Şubat 2025 tarihli kararında sözleşmenin geçerliliği ve sona erme süresiyle ilgili uyuşmazlığın adli yargıda çözüleceğini; MAPEG sicil işleminin hukuka uygunluğunun ise idari davada inceleneceğini belirtmiştir. Karardaki sicil değerlendirmesi, 2011'de bilgi amacıyla kaydedilmiş sözleşme ve işlem tarihinde uygulanan mevzuatla bağlantılıdır. Danıştay kararı, Hukuki Değerlendirme bölümü.

Bu nedenle bir işlemin sicile yansıması ile taraflar arasındaki sözleşmesel sonucu ayrı talep başlıkları olarak kurmak gerekir. Aynı olay hem iptal davası hem sözleşmesel dava doğuruyorsa, dava süreleri ve geçici koruma talepleri her dosya için ayrıca izlenmelidir. Tahkim kaydı hazırlanırken de kamu otoritesinin ruhsatlandırma yetkisi ile tarafların üzerinde tasarruf edebildiği sözleşmesel hakların kapsamı ayrılmalıdır.

50. İdari para cezasında süre nedir?

3213 sayılı Maden Kanunu uyarınca verilen idari para cezasına karşı dava, tebliğden itibaren otuz gün içinde idare mahkemesinde açılır. Kanunun m. 13 hükmü, ödeme için bir aylık süreyi, dava için otuz günlük süreyi ve dava açılmasının takip ve tahsilatı durdurmayacağını ayrı ayrı düzenler. Ödeme süresiyle dava süresi aynı ifadeyle kurulmadığından, her biri kendi kuralına göre hesaplanmalıdır. Maden Kanunu m. 13, idari para cezalarına ilişkin fıkra.

Bu özel süre, maden işletmesinin muhatap olduğu her yaptırımın ortak dava süresi olarak uygulanamaz. Çevre, iş güvenliği veya diğer mevzuat uyarınca verilen bir cezada, işlemin dayandığı kanun ve özel başvuru yolu incelenir. Ruhsatın iptali veya faaliyetin durdurulması gibi farklı işlemlerde ise ilgili özel hüküm ile İYUK m. 7'deki genel süre birlikte değerlendirilir. Aynı yazıda birden fazla yaptırım bulunuyorsa her birinin hukuki dayanağı ve dava süresi ayrı tespit edilmelidir. İYUK m. 7-8.

Dosya ilk açıldığında ceza kararı, tebliğ zarfı veya elektronik tebligat kaydı, denetim tutanağı ve cezanın dayandığı hesap alınmalıdır. Elektronik belgenin sisteme geliş tarihi ile hukuken tebliğ edilmiş sayıldığı tarih ayrılarak son gün hesaplanmalıdır. Tahsilatın sürmesi ihtimali ayrıca ele alınmalı; şartları varsa yürütmenin durdurulması talebi somut mali ve faaliyet belgeleriyle desteklenmelidir.

51. Yürütmenin durdurulması ne zaman önemlidir?

Yürütmenin durdurulması, dava sonuçlanmadan uygulanacak bir idari işlemin işletme üzerinde ağır ve geri çevrilmesi güç etkiler doğuracağı durumda önem kazanır. İYUK m. 27 uyarınca mahkemenin bu kararı verebilmesi için işlemin açıkça hukuka aykırı olması ve uygulanması halinde telafisi güç veya imkansız zarar doğması koşullarının birlikte gerçekleşmesi gerekir. İptal davasının açılması, kural olarak işlemin yürütülmesini kendiliğinden durdurmaz. İYUK m. 27/1-2.

Madencilikte bir durdurma veya ruhsat iptali; üretimin yanında ocak güvenliğini, su tahliyesini, çalışanların sahaya erişimini, satış taahhütlerini ve kredi sözleşmelerini etkileyebilir. Talep bu etkileri somutlaştırmalı; güvenlik planı, üretim çizelgesi, satış ve finansman hükümleri ile teknik görüşleri gerektiği ölçüde dosyaya koymalıdır. Hukuka aykırılık iddiası da işlemin yetki, şekil, sebep, konu veya maksat unsurundaki belirli kusura bağlanmalıdır. İki kanuni koşulun açıklanması için yatırım tutarı, somut hukuka aykırılık ve uygulamanın doğuracağı zarar arasında belgeye dayalı bağlantı kurulmalıdır.

ÇED sonucu alınan kararlardan doğan ve İYUK m. 20/A kapsamına giren uyuşmazlıklarda otuz günlük dava süresi ve m. 11 başvurusunun uygulanmaması dahil ivedi usul kuralları ayrıca takip edilmelidir; idari yaptırım kararları bu bent kapsamı dışındadır. Her madencilik davasının aynı usule tabi olduğu varsayımı yerine, dava konusu işlemin türü esas alınmalıdır. Koruma talebi hazırlanırken kararın hangi işlem ve faaliyet bölümü için istendiği açıklaştırılmalı; sahada emniyetin nasıl korunacağı da uygulama planına bağlanmalıdır.

52. Uyuşmazlık dosyasında hangi deliller korunmalıdır?

Maden uyuşmazlığında delil, dava konusu işlemi veya sözleşmesel talebi belirli tarih, saha ve faaliyetle ilişkilendirecek şekilde korunmalıdır. Maden sicil kayıtları, ruhsat ve izinler, başvurular, tebligatlar ve denetim tutanakları idari işlem zincirini; sözleşme ve protokoller tarafların borçlarını; koordinatlar, imalat haritaları, numuneler ve ölçümler teknik olguyu gösterir. Bu katmanların ortak kronolojide birleştirilmesi, hangi belgenin hangi iddiayı desteklediğini görünür kılar.

Teknik incelemede özgün veri ve yöntemin saklanması önemlidir. Numunenin nereden ve kim tarafından alındığı, muhafaza koşulları, laboratuvara teslimi ve analiz yöntemi izlenebilmelidir. Fotoğraf ve saha ölçümleri konum ve tarihle; üretim-sevk-satış kayıtları ruhsat ve partiyle eşleştirilmelidir. Bir saha değişmeden önce ölçüm veya tespit gerekiyorsa, uyuşmazlığın bulunduğu yargı koluna uygun delil tespiti yolu kullanılmalıdır.

İYUK m. 31'in yaptığı atıf çerçevesinde teknik konularda bilirkişi incelemesi uygulanır; hukuki nitelendirme mahkemeye aittir. Danıştay 8. Dairesinin 7 Şubat 2023 tarihli E. 2019/5595, K. 2023/401 sayılı kararı, aynı sahaya ilişkin çelişkili teknik raporların keşif ve bilirkişi incelemesiyle giderilmesi gerektiğini somutlaştırır. Bu nedenle itiraz, raporu genel ifadeyle reddetmek yerine çelişen ölçümü, varsayımı veya veri setini göstermeli; uzmanlık sorusu bunun üzerinden kurulmalıdır. Karar, Hukuki Değerlendirme ve Karar Sonucu.

YATIRIM DOSYASI / 15

14. Kapanış, rehabilitasyon ve çıkış

53. Ruhsatın sona ermesi sorumluluğu bitirir mi?

Ruhsat sona erdiğinde güvenlik, çevreye uyum ve sahaya ilişkin son durum belgelerini teslim yükümlülükleri devam eder. Maden Kanunu m. 32, hem hükümden düşen ruhsat sahaları hem yürürlükteki ruhsatta terk edilen alanlar için gerekli emniyet tedbirlerini ve teknik belgeleri düzenler. Ruhsat sahibi, sahanın son durumunu gösteren belgeleri vermeli; maddede öngörülen en geç bir yıllık süre içinde tedbirleri tamamlayarak işletilen alanı proje doğrultusunda çevreye uyumlu hale getirmelidir. Maden Kanunu m. 32/1-3.

Bu düzenleme, kapanışı ruhsatın sicilden düşürülmesiyle sınırlı bir işlemden daha geniş bir teknik ve hukuki süreç olarak kurar. Açık işletmede şev duraylılığı, yeraltında girişlerin güvenliği, su yönetimi, atık ve tesislerin durumu ilgili proje ve saha koşulları üzerinden ele alınmalıdır. Kanunun m. 32/4 hükmü, tedbirler alınana kadar ruhsat sahibinin sorumluluğunu korur ve idarenin yaptırdığı çalışmaların kanuni çerçevede tahsilini düzenler. Rehabilitasyon hesabına ilişkin güncel m. 13 ve geçici m. 46 da mali dosyaya birlikte uygulanmalıdır.

Satın alma sözleşmesinde geçmiş işletme döneminin rehabilitasyon giderlerini satıcıya yükleyen hüküm, taraflar arasındaki mali paylaşımı kurar. İdare karşısındaki yükümlülük ise uygulanacak mevzuat ve ruhsat ilişkisine göre belirlenir. Bu nedenle kapanış bütçesi, saha teslim belgesi, teknik tamamlanma kanıtları ve giderlerin sözleşmesel teminatı birlikte hazırlanmalıdır; çevre karşılığı işletme değerlemesinde ayrıca gösterilmelidir.

54. Rehabilitasyon hesabı nasıl işler?

Rehabilitasyon bedeli, madencilikten etkilenen alanın iyileştirilmesi için kanunen tahsis edilmiş özel hesapta izlenir. Maden Kanunu m. 3, I. Grup (a) bendinde ilgili yatırım izleme ve koordinasyon başkanlığı veya il özel idaresi, diğer gruplarda MAPEG adına kamu bankasında açılan hesabı tanımlar. Kanunun 2025'te değişen m. 13 hükmüne göre bedel, işletme ruhsat bedeli kadardır; vadeli hesapta nemalandırılır. Bedel ve nema yalnız rehabilitasyonda kullanılabilir ve haciz, rehin veya temlike konu edilemez. Maden Kanunu m. 3 ve 13; 7554 sayılı Kanun m. 2 ve 5.

Kullanılmayan bedelin iadesi, ruhsat sahibinin rehabilitasyon yükümlülüğünün kalmamasına bağlıdır. Bu nedenle hesap bakiyesi, satış değerlemesinde kanuni kullanım amacı korunarak proje yükümlülükleri, yapılan çalışmalar ve idarenin kabul belgeleriyle birlikte incelenmelidir. MAPEG, rehabilitasyon için belirlediği yükümlülükler tamamlanıncaya kadar üretimi durdurabilir. Hesabın tutarı ile fiili iyileştirme maliyetinin ayrı ayrı hesaplanması, yatırımın kalan çevre yükünü görünür kılar.

Geçici m. 46, eski çevre ile uyum bedellerinin ve nakdi teminatların yeni hesaba aktarılmasını; teminat mektuplarının ise kanundaki bir yıllık geçiş içinde nakit karşılığının yatırılması veya nakde çevrilmesini düzenler. 2026 işleminde bu geçişin fiilen tamamlandığı banka ve idare kayıtlarıyla doğrulanmalıdır. Satış bedeli hesabında tutarın kime ekonomik olarak ait olacağı ve iade şartlarının gerçekleşmesini kimin takip edeceği ayrıca kararlaştırılmalıdır.

AKTAY 2026

55. Stok ve pasa ne olur?

Stok, pasa, zenginleştirme bakiyesi ve cüruf; ekonomik değerleri ve çevresel özellikleri belirlenerek ayrı izlenmelidir. Maden Kanunu m. 36, günün koşullarında teknik veya ekonomik olarak değerlendirilemeyen ancak cevher, metal veya ekonomik değer içeren malzemenin, çevre kirliliği bakımından sakınca oluşturmaması şartıyla son işlemden çıktığı şekilde ayrı muhafazasını düzenler. Miktar, fiziki özellikler, usulüne uygun numune analizleri ve döküm alanları faaliyet raporu, plan ve haritalarda gösterilir. Maden Kanunu m. 36/1.

İşletme ruhsatının herhangi bir nedenle sona ermesinde, Kanundaki mücbir sebepler dışında bu malzemelerin ruhsat sahibi tarafından nakli için altı ay verilir. Bu sürede kaldırılmayan ekonomik değerli madenler valilikçe ihale edilerek satılır; ekonomik değeri olmayan maddeler bakımından m. 32'deki güvenlik ve çevreye uyum rejimi uygulanır. Bu süre, ruhsat sonrasındaki satış ve saha boşaltma programını doğrudan etkiler. Maden Kanunu m. 36/2.

Satın alma veya çıkış öncesinde stok sayımı, numune ve mülkiyet incelemesi birlikte yapılmalıdır. Rehinli cevherde alacaklının yazılı satış muvafakati m. 39 kapsamında ayrıca aranır. Bir yığının ticari değer taşıması, çevresel yönetim koşullarının da incelenmesini gerektirir. Bu nedenle miktar ve fiyat belirlenirken taşıma, işleme, depolama ve iyileştirme giderleri hesaplanmalı; sürede kaldırılamayan malzemenin bedel ve sorumluluk üzerindeki etkisi sözleşmede düzenlenmelidir.

56. Çıkış işlemi nasıl planlanmalıdır?

Maden yatırımından çıkış, pay veya ruhsat satışı ile kontrollü kapatma seçeneklerinin hukuki ve mali sonuçları karşılaştırılarak planlanmalıdır. Ruhsat devrinde Maden Kanunu m. 5 ve 13 kapsamındaki devir ve borç koşulları; kapanışta ise m. 32, 33 ve 36 kapsamındaki emniyet, tesis ve malzeme rejimi işlem yapısını belirler. Özellikle m. 33 uyarınca Devlete intikal eden kuyular, galeriler ve iksa tesisleri ile ruhsat sahibine ait kalan diğer varlıklar ayrılmalıdır. Rehabilitasyon bedelinin kullanımı ve olası iade için m. 13'teki şartlar ayrıca takip edilir. Maden Kanunu m. 5, 13 ve 32-36.

Bir satış senaryosunda üretimin hangi tarihe kadar satıcı hesabına yapılacağı, stokların nasıl ölçüleceği, arazi sözleşmeleri ve izin dosyalarının nasıl devredileceği belirlenmelidir. Kamu borçları, çalışanlar, tedarikçiler, satış taahhütleri, veri ve numune arşivi ile devam eden uyuşmazlıklar aynı geçiş takvimine bağlanmalıdır. Pay devrinde şirketin devam eden yükümlülüklerinin değerlemeye etkisi; ruhsat devrinde ise devrin tamamlanma koşulları ve ilişkili varlıkların mülkiyeti ayrıca ele alınır.

Kapatmada sahaya erişim, güvenlik, rehabilitasyon, tesislerin hukuki durumu ve altı aylık malzeme nakil süresi için sorumlu kişi, bütçe ve belge listesi oluşturulmalıdır. Çıkış belgesi, ileride istenebilecek idari kayıt ve teknik veriye erişim hakkını korumalıdır. Satıcının geçmiş döneme ilişkin taahhütleri, ölçülebilir süreler ve tahsil edilebilir teminatlarla desteklenirse, kapanıştan sonra ortaya çıkan maliyetin taraflar arasında paylaşımı uygulanabilir hale gelir.

AKTAY 2026

YATIRIM DOSYASI / 16

İşlem ve işletme takviminde doğrulanacak eşikler

Aşağıdaki tablo, ruhsat dosyasının takvim ve işlem yapısı bakımından kontrol edilmesini kolaylaştırır. Her satırın uygulanabilirliği ruhsat grubu, dosyanın tarihi ve ilgili geçiş hükmü üzerinden belirlenmelidir. Belge ve hesaplamaların sorumlusu ayrıca atanmalıdır.

Konu	Kural ve kapsam	Dosyada aranacak kayıt
Arama yatırım teminatı	Proje yatırım tutarının %5'i; grup/bent için ilan edilen asgari tutar da karşılanır. 24.07.2025 öncesi müracaat ve ihaleler için geçiş istisnası vardır.	Başvuru/ihale tarihi, proje bütçesi, teminat ve teslim kaydı.
Süre uzatımında üretim	Geçerli projedeki toplam üretimin en az %15'i; kamu ruhsatları, aynı madene ilişkin ortalama, mücbir sebep ve geçiş hükümleri ayrıca uygulanır.	Geçerli proje, üretim raporları, aynı madene ilişkin ruhsat listesi, ilgili idari kararlar.
Ruhsat sahibi şirkette pay devri	Ortaklık yapısını değiştirebilecek %10'dan fazla devir Bakanlık iznine tabidir.	İşlem öncesi/sonrası pay tablosu, eşzamanlı başvuru, izin kararı.
Rödovansçı şirkette pay devri	%10'dan fazla devir için MAPEG izni aranır.	Ortaklık tablosu, başvuru ve MAPEG kararı.
ISO 45001	İşletme izni verildikten sonra altı ay içinde belge alınır.	İşletme izni tarihi, belgelendirme programı ve belge.

ISO 45001 yükümlülüğünün başlangıcı işletme iznidir. Bu nedenle yeni projenin iş sağlığı ve güvenliği yönetim sistemi hazırlığı, izin tarihinden sonraki altı aylık sürede belgelendirmenin tamamlanmasını sağlayacak şekilde planlanmalıdır. Mevcut işletme satın alınırken belgenin kapsamı ve ruhsat dosyasındaki izin tarihi birlikte alınmalıdır. Maden Yönetmeliği m. 111/4. Tablo, Yönetmelik m. 11, 37, 79, 101 ve geçici m. 12 ile MAPEG'in 2026 uygulama duyurusuna dayanır.

YATIRIM DOSYASI / 17

15. Özel maden ve saha rejimleri

57. Altın üretiminde dore, rafinaj ve satış zinciri nasıl kurulmalıdır?

Altın yatırımında ruhsatlı üretim ile ürünün piyasaya sunulması, birbirine bağlı iki hukuki aşamadır. Üretim maden hakkı ve işletme projesine dayanırken, cevherden elde edilen kıymetli madenin ayarı, rafinajı ve alım satımı kıymetli maden mevzuatı ve Borsa İstanbul kuralları üzerinden yürür. Borsa İstanbul'un "Cevherden Üretilen Kıymetli Madenler" açıklaması, dore ve diğer ürünler bakımından ayar raporu, rafinaj ve Borsa işlemlerini ayrı aşamalar olarak ele alır. Borsa İstanbul - cevherden üretim kuralları.

İşlem yolu ürünün niteliğine göre kurulmalıdır. Dore, granül, konsantre ve rafine standart altının fiziki özellikleri ve uygulanacak kayıtları farklı olabilir. Borsanın açıklamasında Türkiye'de rafinaj ve ardından Borsa teslimi yolu yanında, ayar raporundaki miktarlara göre Borsaca belirlenen esaslarla işlem yapılması da yer alır. Satış ve ihracat planı ayrıca 32 sayılı Kararın kıymetli maden hükümleri, ürün sınıflandırması ve ilgili gümrük işlemleriyle birlikte kurulmalıdır. 32 sayılı Karar m.7.

Bu nedenle ürün alım sözleşmesi; teslim noktasını, ayar ve numune usulünü, rafinaj kaybını, işlem giderlerini, mülkiyet ve hasarın geçişini açıkça belirlemelidir. Finansman modeli, ocaktan çıkan miktar ile satışa esas saf metal miktarı arasındaki farkı ve işlemlerin zamanını hesaba katmalıdır. İlk satıştan önce üretici, rafineri, Borsa üyesi ve alıcının üstleneceği işlemlerin yazılı teyidi alınması, teslim ve ödeme koşullarını uygulanabilir hale getirir.

58. Yer altı kömür yatırımlarında hangi özel işletme ve sözleşme sınırları vardır?

Yer altı kömür işletmesinde işletme modelinin seçimi, ruhsat sahibinin ve sahanın hukuki statüsüne bağlıdır. Maden Kanunu Ek m.7, kamu kurum ve kuruluşları ile iştiraklerine ilişkin istisna dışında, ruhsat sahibinin üçüncü kişilerle üretime yönelik rödovans sözleşmesi yapmasını yasaklar. Bu nedenle özel bir yer altı kömür sahasında gelir paylaşımına dayalı teklif, başlangıçta bu sınır üzerinden incelenmelidir. Sözleşmenin başlığı yanında üretim yönetimi, personel, satış ve ekonomik riskin fiili dağılımı da okunmalıdır. Maden Kanunu Ek m.7.

Kamuya ait kömür sahalarında ise Kanunun Ek m.1'i, Türkiye Taşkömürü Kurumu ve Türkiye Kömür İşletmeleri için işletme, işlettirme, ihale ve belirli koşullarla devir yetkilerini ayrıca düzenler. Böyle bir projede ihale şartnamesi, devir veya rödovans sözleşmesi, kapasite taahhüdü ve ruhsata işlenen kayıtlar birlikte incelenir. Yatırımcının edineceği konum, doğrudan ruhsat devri ile kamu kuruluşunun işletme sözleşmesinden doğan haklar arasındaki ayrım üzerinden belirlenir.

Teknik işletme yönünden daimi nezaret ve mühendis istihdamı Maden Kanunu m.31 kapsamında projeye dahil edilmelidir. Sözleşme ve finansman takvimi, yer altı üretiminin hazırlık çalışmaları, güvenlik yatırımları ve üretime geçiş koşullarını ayrı göstermelidir. Kapanış öncesinde önerilen modelin hukuken kullanılabilirliği ve gerekli insan kaynağının sağlanması doğrulanırsa, yatırım bedelinin uygulanabilir bir işletme düzenine tahsisi mümkün olur.

59. Stratejik veya kritik maden niteliği yatırımın izin ve satış planını nasıl etkiler?

Stratejik veya kritik maden niteliği, Maden Kanunu m.8'deki ölçütler ve Bakanlığın tespiti üzerinden belirlenir. Kritik maden tanımı arz riski ve sanayi girdisi olma özelliğine; stratejik maden tanımı ulusal güvenlik, ekonomik refah ve arzın kısıtlanabilmesine dayanır. Kanun, ilgili kamu kurumlarının görüşleri alınarak tespit yapılmasını öngörür. Yatırım incelemesinde ekonomik rapordaki sınıflandırma ile somut hukuki işleme esas Bakanlık tespiti ayrı gösterilmeli; uygulanacak karar dosyaya alınmalıdır. Maden Kanunu m.8.

Bu statüdeki faaliyetlerde 2942 sayılı Kanun uyarınca acele kamulaştırma yapılabilir. Ayrıca Cumhurbaşkanı, önceki yıl üretiminin yüzde onunu aşmamak üzere belirli miktar veya oranda stok tutulmasına karar verebilir. Bunlar ilgili yetkinin kullanılmasına bağlı mekanizmalardır. Maden Kanunu m.7'nin son fıkrası da belirli izin retlerinde IV. Grup ile stratejik veya kritik madenler bakımından Bakanlığın başvurusu üzerine Kurulun üstün kamu yararı değerlendirmesini düzenler.

Finansman ve ürün alım belgeleri, uygulanabilir bir stok kararının teslim programı ve işletme sermayesine etkisini hesaba katmalıdır. İzin planında ise olağan kurum süreci ile Kurula taşınabilecek konunun koşulları ayrı gösterilmelidir. Değerleme, karar verilmiş bir izne veya kamulaştırmaya dayanıyorsa ilgili belgenin kapsamı doğrulanmalı; henüz kullanılmamış yetkiler ise koşullu başvuru imkanları ve somut belge aşamaları üzerinden değerlenmelidir.

60. Zeytinliklerle çakışan maden sahalarında özel düzenleme nasıl uygulanır?

Zeytinliklerle çakışan yatırımlarda Maden Kanunu Geçici m.45'in uygulanması, birden fazla koşulun birlikte gerçekleşmesine bağlıdır. Hüküm, yürürlüğe girdiği tarihte ruhsat sahibi veya rödovansçı olan kişilerin ülkenin elektrik ihtiyacını karşılamaya yönelik faaliyetlerini, Kanuna ekli Harita ve Koordinat Listesindeki alanlarla sınırlar. Faaliyetin başka alanlarda yürütülmesinin mümkün olmaması da aranır. Bakanlığın kamu yararını gözeterek verebileceği izin bu koşullar üzerinden incelenmelidir. Maden Kanunu Geçici m.45 ve ekli Harita ve Koordinat Listesi.

Düzenleme, ağaçların taşınması, taşımanın mümkün olmadığı durumda yeni zeytin sahası kurulması ve rehabilitasyonu ayrı yükümlülüklere bağlar. Taşınamama halinde uzman görüşleri doğrultusunda, izin öncesinde eş değer büyüklükte alanda taşınan ve taşınamayan ağaçların toplamının en az iki katı ağaçla zeytin sahası kurulması öngörülür. Faaliyet yürütülen her yıl için işletme ruhsat bedeli kadar ayrıca tahsilat yapılır; rehabilitasyonda önceden bulunan ağaç sayısı esas alınır.

Bu nedenle dosya; yürürlük tarihindeki hak sahipliği, enerji amacı, koordinatlar, alternatif alan incelemesi, ağaç envanteri ve uzman raporları üzerinden kurulmalıdır. İzin koşullarının karşılandığını gösteren belge ile taşıma, tesis ve yıllık rehabilitasyon finansmanı yatırım bütçesine birlikte alınmalıdır. Geçici m.45 dışında kalan saha veya faaliyet için uygulanacak zeytinlik, arazi ve çevre rejimi ayrıca belirlenir. Satın alma bedeli, somut alanın bu özel hükme girdiğinin ve yükümlülüklerinin yerine getirilebildiğinin doğrulanmasına bağlanmalıdır.

AKTAY 2026

YATIRIM DOSYASI / 18

16. Yabancı yatırımın korunması ve uluslararası uyuşmazlıklar

61. Yabancı yatırımcı hangi hukuki korumalardan yararlanabilir?

Yabancı yatırımcının korunması, Türk hukukundaki yatırım güvenceleri ile uygulanabilir uluslararası anlaşmanın birlikte incelenmesini gerektirir. 4875 sayılı Doğrudan Yabancı Yatırımlar Kanunu m.3; özel kanun ve uluslararası anlaşma hükümleri saklı olmak üzere yatırım serbestisi ve milli muameleyi, kamulaştırmanın koşullarını ve sayılan gelirlerin yurt dışına transferini düzenler. Maden hakkının kimin adına kurulabileceği ise 3213 sayılı Kanun m.6 üzerinden belirlenir. Yatırımcı, yerel ruhsat sahibi ile uluslararası korumaya dayanacak kişinin kimliğini ayrı göstermelidir. 4875 sayılı Kanun m.3; Maden Kanunu m.6.

Bir ikili yatırım anlaşmasına dayanılacaksa yürürlükteki metin, yatırımcı ve yatırım tanımları, yatırımın kabulü, zaman kapsamı ve uyuşmazlık çözüm hükmü incelenir. ICSID bakımından Sözleşme m.25, doğrudan yatırımdan kaynaklanan hukuki uyuşmazlık, uygun taraflar ve yazılı rızayı birlikte arar. Şirketin kuruluş ülkesi, merkez ve kontrol bağlantıları bu incelemenin belge üzerinden kurulacak unsurlarıdır. ICSID Sözleşmesi m.25.

Satın alma dosyasında ortaklık zinciri, sermaye hareketleri, edinim tarihleri ve nihai kontrol düzeni açıklanmalıdır. Seçilen anlaşmanın koruması ile ruhsatın geçerliliği, izinler ve şirket yükümlülükleri aynı hukuki inceleme içinde fakat kendi kaynaklarına göre değerlendirilir. Bu çalışma imzadan önce tamamlanırsa alıcı, hangi kişi ve yatırım için hangi korumanın mevcut olduğunu bilerek finansman ve uyuşmazlık belgelerini kurabilir.

62. Yatırım anlaşması koruması ve şirket yapılanması ne zaman planlanmalıdır?

Yatırımın ortaklık yapısı, uygulanabilir anlaşmanın kişi ve zaman bakımından kapsamı dikkate alınarak yatırım kararı aşamasında planlanmalıdır. ICSID Sözleşmesi m.25, gerçek ve tüzel kişiler bakımından vatandaşlık ve tabiiyet koşullarını belirli tarihlere bağlar; ilgili yatırım anlaşmasının kendi tanımları ve şartları da ayrıca uygulanır. Bu nedenle kuruluş belgesi, pay edinimi, kontrol ve yatırımın yapıldığı tarihler aynı kronolojide gösterilmelidir. ICSID Sözleşmesi m.25/2.

Yapılandırmanın ticari gerekçesi ve zamanlaması, mevcut veya öngörülebilir uyuşmazlıkla birlikte değerlendirilebilir. Philip Morris Asia/Australia kararında heyet, belirli uyuşmazlığın makul biçimde öngörülebildiği aşamada esas olarak anlaşma koruması elde etmek için yapılan somut yeniden yapılandırma nedeniyle talepleri kabul edilemez bulmuştur. Bu sonuç, o dosyanın olguları ve anlaşmasıyla sınırlı olarak yatırım yapısının zamanında belgelenmesinin önemini gösterir. PCA, Philip Morris Asia/Australia, 17.12.2015 tarihli yetki ve kabul edilebilirlik kararı, §§539-554 ve 588.

Maden alımında ortaklık planı; finansman, vergi, yönetim, ortak girişim ve gerçek ticari faaliyet gerekçeleriyle birlikte hazırlanmalıdır. İdari ret veya iptal ihtimali somutlaştığında yapılacak değişiklikler için ayrıca zaman bakımından koruma ve usul analizi gerekir. Önceden kurulmuş belge zinciri, sonradan uyuşmazlık çıktığında kimin hangi hakka ne zaman sahip olduğunu ve işlemin ekonomik amacını göstermeyi kolaylaştırır.

63. Sözleşme tahkimi, idari dava ve yatırım anlaşması tahkimi nasıl birlikte planlanır?

Başvuru yolu, ihlal edildiği ileri sürülen yükümlülüğün kaynağına ve talep edilen hukuki sonuca göre seçilir. Satış veya rödovans bedeline ilişkin sözleşme talebi, idari ruhsat işleminin yargısal denetimi ve devletin yatırım anlaşmasından doğan yükümlülüğünün ihlali ayrı incelemeler gerektirir. 4875 sayılı Kanun m.3/e, belirtilen yatırım sözleşmeleri bakımından mevzuattaki koşulların oluşması ve tarafların anlaşmasıyla tahkim ve diğer çözüm yollarını düzenler. 4875 sayılı Kanun m.3/e.

ICSID Sözleşmesi m.25'in yazılı rıza koşulu ve m.26'nın başvuru yollarına ilişkin hükümleri, uygulanabilir rıza metniyle birlikte okunmalıdır. m.26, aksi belirtilmedikçe ICSID tahkimine rızayı diğer başvuru yollarını dışlayan rıza sayar; devletin yerel idari veya yargısal yolların tüketilmesini rıza koşulu yapabilmesini de düzenler. İlgili yatırım anlaşmasının bildirim, bekleme, seçim ve diğer usul hükümleri somut metinden çıkarılmalıdır. ICSID Sözleşmesi m.25-26.

Bir ret veya iptal bildirimi geldiğinde, Türk hukukundaki başvuru süreleri ile anlaşmadaki şartlar aynı olay takviminde izlenmelidir. Dilekçeler ve tahkim bildirimleri hazırlanırken hangi kişinin hangi işlemi, hangi zarar ve talep için tartıştığı açık tutulmalıdır. İşlem sözleşmesindeki uyuşmazlık maddesi de tarafları ve kapsamı belirleyerek yazılmalıdır. Bu koordinasyon, ruhsatın sürdürülmesi, sözleşmesel alacağın tahsili ve uluslararası tazminat talebi için kullanılacak delillerin ve usul tercihlerinin birbiriyle uyumunu sağlar.

64. Türkiye maden tahkimlerinden yatırımcı için hangi somut dersler çıkar?

Westwater Resources/Türkiye kararının temel dersi, anlaşma ihlali ile talep edilen zararın sebebi ve tutarının ayrı ispat konuları olduğudur. Heyet 3 Mart 2023 tarihli kararında ruhsat iptalinin anlaşmayı ihlal ettiğine karar vermiş; aynı zamanda projenin ihlalden bağımsız olarak üretim ve kara ulaşmayacağı sonucuna varmıştır. Hüküm fıkrasında yatırım gideri olarak 1.283.000 ABD doları belirlenmiştir. Bu sonuç uranyum projesinin somut finansman ve ekonomik koşullarına dayanır. Westwater/Türkiye, ICSID ARB/18/46, §§429-431 ve 444.

Alamos dosyasında kaynaklar farklı sonuçları gösterir. ICSID'in ARB/21/33 kaydı, 18 Haziran 2025'te yetki ve sorumluluk kararı verildiğini ve 2 Temmuz 2025'te yargılamanın tarafların anlaşmasıyla askıya alındığını kaydeder. Alamos'un 14 Eylül 2025 açıklaması, tahkimin belirli sözleşmesel aşamalardan sonra kesin biçimde sona erdirilmesinin kararlaştırıldığını bildirir; şirket 27 Ekim 2025'te Türk projelerinin satışının kapandığını açıklamıştır. Bunlar usul kaydı ve şirket açıklaması olarak ayrı okunmalıdır. ICSID dosya kaydı; satış ve tahkim açıklaması; kapanış açıklaması.

Yatırımcı açısından sonuç, izin ve finansman dosyasını zarar hesabıyla birlikte korumaktır. Sermaye harcamaları, üretime geçiş koşulları, finansman taahhütleri ve alınan teklifler tarihlendirilerek saklanmalıdır. Bir satış veya uzlaşmada ise bedel taksitleri, teminatlar ve tahkimin sona erdirileceği koşullar aynı kapanış planında kurulmalıdır. Böylece ticari çıkışın tamamlanması ile usuli haklardan vazgeçmenin zamanı arasında bilinçli bağlantı kurulur.

AKTAY 2026

YATIRIM DOSYASI / 19

Proje finansmanı, teminat, nakit kontrolü ve müdahale

65. Maden projesinde bütünleşik teminat paketi nasıl kurulmalıdır?

Maden finansmanında teminat paketi, ruhsatın devamı, işletme varlıkları, şirket payları ve nakit alacaklarının birbirine bağlı değerini koruyacak şekilde kurulmalıdır. Maden Kanunu m. 38 ve 42 kapsamındaki sicile tescilli maden ipoteği işletme hakkını ve kanunun belirlediği varlık bütününü; m. 39'daki cevher rehni ise çıkarılmış ürünü güvenceye alır. Her teminatın konusu, maliki, kuruluş işlemi, derecesi ve mevcut takyidatı ayrı belirlenmelidir. Maden Kanunu m. 38-43.

Pay, hesap ve alacak teminatlarında hukuki araç ayrıca seçilir. Türk Medeni Kanunu m. 954-956, devredilebilir alacak ve haklar üzerinde rehin ile yazılı şekil ve senedin niteliğine göre teslim koşullarını düzenler. Alacağın devrinde TBK m. 183-184'ün devir engelleri ve yazılı şekli uygulanır. Şirket payında şirket türü, payın senede bağlanması, şirket sözleşmesi ve özel şirketler hukuku kuralları incelenmelidir. Pay rehni üzerinden yönetim yetkisi tasarlanırken TMK m. 960'ın genel kurulda temsil yetkisini pay sahibine bırakan hükmü dikkate alınır. TMK m. 954-956 ve 960; TBK m. 183-184.

Ekonomik kapsam da hukuki kapsamla uzlaştırılmalıdır. Kiralanmış ekipman, üçüncü kişiye ait stok ve başka finansöre devredilmiş satış alacağı aynı varlık tablosunda gösterilmelidir. Rehabilitasyon bedeli ile neması, Maden Kanunu m. 13'ün amaçla sınırlama ve rehin yasağı nedeniyle projenin serbest teminat varlıklarından ayrı tutulur. Birden fazla finansör varsa tahsilat paylaşımı, karar çoğunluğu, teminatın serbest bırakılması ve yeniden finansman mekanizmasının sözleşmede düzenlenmesi önerilir.

Kredi kullandırımı öncesinde tescillerin, gerekli belge teslimlerinin ve borçlu bildirimlerinin tamamlandığı kanıtlanmalıdır. Finansman dosyası, varlıklar arasındaki ekonomik mükerrerliği ayıklayarak ruhsatın korunması, faaliyetin sürmesi ve gelirin tahsili arasındaki bağlantıyı test etmelidir. Bu bağlantı, satış gelirinin düştüğü veya operasyonun durduğu senaryoda hangi teminatın hangi değeri koruduğunu gösterir.

66. Satış gelirleri, hesap kontrolü ve sigorta finansmanla nasıl bağlanmalıdır?

Nakit kontrolü, satış alacağının doğması, doğru hesaba tahsili ve borç servisine ayrılması arasındaki hukuki ve fiili bağlantı kurulursa işler. Uzun vadeli maden alım sözleşmesinin finansmana katkısı, alım miktarı ve fiyat formülü kadar kalite şartlarına, ret ve takas haklarına, teslim takvimine ve alıcının ödeme gücüne bağlıdır. Temlik alınan alacakta TBK m. 188 uyarınca borçlunun devri öğrendiği sırada sahip olduğu savunmalar ve kanuni şartlarıyla takas hakkı korunur. Dolayısıyla finansman hesabında tahsil edilebilir net alacak esas alınmalıdır. TBK m. 183-188.

Alacak devri ile banka hesabı rehni farklı katmanlarda kurulur. Devrin yazılı şekli ve borçluya bildirilmesinin ödeme üzerindeki etkisi TBK m. 184 ve 186; hesap alacağı rehninin yazılı kurulması ve kendisine rehin bildirilen borçlunun ödeme düzeni TMK m. 955 ve 961 çerçevesinde incelenir. Hesap bankasıyla yapılacak düzenlemede hesapların kapsamı, ödeme talimatı, bankanın kendi hakları, serbest kullanım ve blokaj koşulları açıklanmalıdır. TBK m. 184-186; TMK m. 955 ve 961.

Sözleşmesel nakit akışı sıralamasında işletmenin devamı için gereken ödemeler, kamu yükümlülükleri, borç servisi ve ortaklara dağıtım koşulları proje modeline göre belirlenebilir. Borç servisi rezervi, fazla nakdin erken ödemeye ayrılması ve dağıtım testleri bu yapının müzakere edilen finansman hükümleridir. Rehabilitasyon hesabının kanuni kullanım amacı korunarak, serbest proje hesaplarından ayrı izlenmesi gerekir.

Sigortada hangi riskin, hangi varlığın ve hangi gelir kaybının temin edildiği poliçe üzerinden

doğrulanmalıdır. Finansöre ödeme, sigorta alacağının temliki ve tazminatın onarıma ya da kredi geri ödemesine yöneltilmesi ilgili hukuk, poliçe ve gereken sigortacı kabulleriyle birlikte düzenlenmelidir. Hasar bildirimi, muafiyet, iptal bildirimi ve onarım için fon serbest bırakma koşulları kredi belgeleriyle uyumlaştırılırsa, sigorta hasar sonrasındaki üretim ve ödeme planının uygulanabilir bir parçası olur.

67. Doğrudan anlaşmalar ve finansörün müdahale hakkı nasıl yapılandırılır?

Doğrudan anlaşma, finansörün kritik proje sözleşmesinin karşı tarafıyla bildirim, ihlali giderme ve gerektiğinde yeni bir yüklenici veya işletmeciye geçiş koşullarını önceden düzenlemesini sağlar. Hukuki etki, anlaşmanın tarafları ve taahhütlerinin kapsamından doğar. Sözleşmedeki tarafın bütünüyle değişmesi öngörülüyorsa TBK m. 205'teki sözleşmenin devri rejimi uygulanır: devreden, devralan ve sözleşmede kalan tarafın katılımı; önceden izin veya sonradan onay ile sözleşmenin şekline ilişkin şartlar birlikte ele alınmalıdır. TBK m. 205.

Maden projesinde alım, inşaat, işletme-bakım, enerji ve arazi kullanım sözleşmeleri bu incelemenin farklı ayaklarını oluşturabilir. Finansöre temerrüt bildirimi, tarafların üzerinde anlaştığı süre boyunca sözleşmesel feshin ertelenmesi, ödemeyi tamamlama imkanı, proje verilerine erişim ve uygun yeni yüklenicinin kabul ölçütlerinin düzenlenmesi önerilir. Müdahale sırasında geçmiş borçların hangi bölümünün üstlenileceği ve yeni dönemin borçlarının kime ait olacağı açıklaştırılmalıdır. Borç verenin yalnız koruyucu ödeme yaptığı durum ile sözleşmeyi devraldığı durum ayrı sonuçlar doğurur.

Uygulama modeli ruhsat devri veya rödovans niteliği taşıyorsa, Maden Kanunu m. 5, 6 ve ek m. 7'deki edinme, devir ve izin koşulları ayrıca karşılanmalıdır. İpotekli ruhsatın cebri satışında m. 43'teki alıcı yeterliliği ve MAPEG belgesi gerekir. Finansörle yapılan sözleşmesel düzenlemeler, bu kamu hukuku koşulları korunarak uygulanır. İdari izinlerin ve kanuni sürelerin devamı, karşı tarafın tanıdığı sözleşmesel düzeltme süresinden ayrı takip edilir. Maden Kanunu m. 5-6, 43 ve ek m. 7.

Bu nedenle kredi kullandırımı öncesinde bir müdahale senaryosu hazırlanmalıdır: bildirimi kimin alacağı, sahada emniyeti kimin koruyacağı, hangi borcun ödeneceği, hangi onayın gerektiği ve yeni sözleşmenin ne zaman yürürlüğe gireceği belirlenmelidir. Sonuç, finansörün ekonomik değeri koruyacak zaman ve bilgiye ulaşması; ruhsat sahibinin ve işletmecinin kanuni sorumluluklarının ise somut görev dağılımıyla izlenmesidir.

68. Temerrüt, konkordato ve iflas halinde finansörün hangi riskleri değerlendirmesi gerekir?

Finansal temerrütte ilk ayrım, borcun muaccel hale gelmesi ile teminatın hangi usulle paraya çevrilebileceği arasındadır. Maden ipoteğinde Maden Kanunu m. 43, vadenin dolması veya alacağın muaccel olması üzerine genel hükümler çerçevesinde satışa başvurulmasını ve alıcının maden hakkı edinme yeterliliğini MAPEG belgesiyle göstermesini öngörür. Ruhsatın süresi, izinleri ve faaliyet yükümlülükleri satış hazırlığı boyunca izlenmelidir; ruhsatın sona ermesinde m. 42/6'nın kalan tesis ve ekipman üzerindeki sınırlı ipotek etkisi değerlemeyi değiştirir. Maden Kanunu m. 42-43.

Konkordato mühleti, tahsil ve sözleşmesel müdahale planını ayrıca etkiler. İİK m. 295'te rehinli alacak için takibin başlatılması veya sürdürülmesi ile malın muhafazası ve satışı ayrılır. Maddede belirtilen koşullarda satış sınırlanırken; işletmede kullanılmayacak, değeri düşecek veya muhafazası masraflı olacak rehinli mal için m. 297/2 usulüyle satış izni verilebilir. Tahsil takvimi, mahkeme kararları, izin koşulları ve varlığın projedeki işlevi üzerinden hazırlanmalıdır. 7101 sayılı Kanun m. 23; 7327 sayılı Kanun m. 3.

İşletmenin devamı için önemli sözleşmelerde, yalnız konkordatoya başvuruya bağlanmış ihlal, fesih veya muacceliyet hükümleri bakımından İİK m. 296'nın koruması gözetilir. Mühlet içinde yeni rehin kurulması ve önemli varlıkların devri de m. 297'nin mahkeme izni rejimine tabidir. Yeniden yapılandırma görüşmesinde önerilen ek teminat, sözleşme devri ve fon kullanım koşulları bu sınırlara göre test edilmelidir. 7101 sayılı Kanun m. 24-25; 7327 sayılı Kanun m. 4-5.

İflas senaryosunda da teminatın kuruluş tarihi ve geçerliliği, alacağın niteliği, tasfiye dosyası, masraflar ve diğer hak sahipleri birlikte incelenmelidir.

AKTAY 2026

Finansman öncesinde hazırlanan stres çalışması, çalışır işletme değeri ile ruhsat ve işletme bütünlüğünün kaybedildiği tasfiye değerini ayrı hesaplamalıdır. Böylece ek nakit, varlık satışı veya kontrollü kapatma kararının mali sonucu görülebilir; tahsil beklentisi teminatların nominal tutarıyla sınırlı kalmaz.

AKTAY 2026

YATIRIM DOSYASI / 20

Uygulama notu: Ödeme öncesi 10 kontrol

Bir maden ruhsatı veya ruhsat sahibi şirketin devrinde incelemenin sonucu, ödeme serbest bırakılmadan önce doğrulanabilen kapanış koşullarına dönüştürülmelidir. Aşağıdaki kontroller, işlemin yapısına göre uyarlanacak belge ve sözleşme önerileridir; ruhsat devrindeki kanuni koşullar özellikle Maden Kanunu m. 5 ve 13 çerçevesinde ayrıca uygulanır. Maden Kanunu.

1. Güncel sicil kaydı, ruhsat sahibi, grup, koordinatlar, süre ve iptal riski doğuran işlemler. 2. İşletme ruhsatı, işletme izni ve sahadaki fiili üretim alanının uyumu. 3. Ruhsat, rehabilitasyon ve Devlet hakkı tahakkukları ile ödeme kayıtlarının uzlaştırılması. 4. ÇED, orman, yüzey arazisi ve projeye gereken diğer izinlerin alan, kapasite ve geçerlilik kontrolü. 5. Arama, üretim, raporlama ve proje yükümlülüklerinin yerine getirildiğini gösteren teslim ve denetim kayıtları. 6. İpotek, cevher rehni, haciz, tedbir, rödovans ve üçüncü kişi talepleri. 7. Arazi kullanım sözleşmelerinin süre, devir, fesih ve saha teslimi hükümleri. 8. Sondaj, numune, laboratuvar, kaynak ve rezerv verisinin bağımsız teknik değerlendirmesi. 9. Çevre, iş güvenliği, çalışan, vergi, dava, yaptırım ve rehabilitasyon maliyetlerinin belirlenmesi. 10. Kurumsal ve idari onaylar, sicil işlemleri, fiyat ayarlamaları ve bedelin serbest bırakılma koşulları.

Her bulguya bir belge, sorumlu ve tamamlanma tarihi atanmalıdır. Kapanışta giderilecek eksiklik ile bedel indirimi, özel tazminat veya bloke hesap gerektiren risk ayrılarak, ödeme talimatı tamamlanmış işlem dosyasına bağlanmalıdır.

AKTAY 2026

İçtihat notu I: Rödovans, sicil ve görev

Danıştay 8. Dairesinin 17 Şubat 2025 tarihli E. 2022/7556, K. 2025/961 sayılı kararı, rödovans ilişkisinin özel hukuk boyutu ile sicil işleminin idari denetimini ayırır. Uyuşmazlık, 2011'de bilgi amacıyla sicile kaydedilen bir sözleşmenin bitiş tarihinin Ocak 2024 olarak işlenmesi talebinin reddinden doğmuştur. Daire, sözleşmenin geçerliliği ve sona erme süresinin adli yargıda çözüleceğini belirtmiş; sicil işlemini ise kaydın yapıldığı tarihteki düzenlemeler üzerinden incelemiştir. Karar, Maddi Olay ve Hukuki Değerlendirme.

Daire, 2011 kaydının bilgilendirme niteliğini ve o tarihte bitiş tarihini sicile işleme zorunluluğu bulunmamasını esas alarak ret sonucunu değişik gerekçeyle onamıştır. Sözleşmenin süresine ilişkin uyuşmazlığın çözümünü ise adli yargıya bırakmıştır. Bu tarihsel sınır, kararın sonraki bütün rödovans sözleşmelerine aynı sicil kuralını uygulayan genel bir hüküm gibi okunmasını önler. İşlem incelemesinde asıl sözleşme, uzatma hükümleri, protokoller, izin ve sicil tarihleri birlikte karşılaştırılmalı; sözleşmesel talep ile sicile yönelik talep kendi usulünde kurulmalıdır.

İçtihat notu II: Çevresel inceleme ve çelişkili rapor

Danıştay 8. Dairesinin 7 Şubat 2023 tarihli E. 2019/5595, K. 2023/401 sayılı kararı, aynı kalker sahasına ilişkin farklı dosyalarda alınmış bilirkişi raporlarının karşılaştırılmasını konu alır. İşletme ruhsatına karşı açılan davada, ÇED dosyasındaki rapor esas alınmış; diğer bir ruhsat davasında düzenlenen raporda ise patlatma, su kaynakları, toz ve kültür varlıkları bakımından farklı tespitler bulunmuştur. Daire, çelişkilerin keşif ve bilirkişi incelemesiyle giderilmesini gerekli görmüştür. Karar, Hukuki Değerlendirme, s. 4-6.

Kararın sonucu, istinaf kararının eksik inceleme nedeniyle bozulması ve yeniden karar verilmek üzere dosyanın gönderilmesidir. Daire ayrıca menfaati etkilenecek ruhsat sahibi şirkete davanın ihbarını istemiştir. Bu usuli sonuç, proje yatırımcısının üçüncü kişilerin açtığı izin ve ruhsat davalarını izlemesini de gerektirir. Savunma dosyasında raporların sonuç cümleleri yanında kullanılan veri, saha kapsamı, ölçüm tarihi ve uzmanlık alanı karşılaştırılmalı; çelişkinin hangi incelemeyle giderileceği gösterilmelidir. Böylece teknik inceleme talebi, uyuşmazlığın çözümüne etkisi belirli bir olguya dayanır.

İçtihattan uygulamaya: Dosya tasarımı ve ispat

İki karar, farklı hukuki meseleler üzerinden dosya hazırlığına yön verir. E. 2022/7556, K. 2025/961 sayılı karar, sözleşmesel geçerlilik ve süre ile sicil işleminin hukuka uygunluğunun ayrı incelenmesini gösterir. E. 2019/5595, K. 2023/401 sayılı karar ise farklı teknik raporlar arasındaki çelişkinin giderilmesi ve ilgili ruhsat sahibinin yargılama sürecine dahil edilmesi bakımından önem taşır. Her birinin somut olayı ve usuli sonucu korunarak kullanılmalıdır. Rödovans ve sicil kararı; teknik inceleme kararı.

Uygulamada idari işlem zinciri, sözleşme zinciri ve teknik veri zinciri ayrı hazırlanıp ortak kronolojide birleştirilmelidir. Her talebin dayanağı, görevli merci, süre başlangıcı ve gerekli uzmanlık bu yapı içinde belirlenir. Mahkemeden istenen hukuki sonuç ile bilirkişiye yöneltilecek teknik soru ayrılarak, gereksiz inceleme ve yanlış yargı yoluna başvuru riski azaltılır. Bu dosyalama yöntemi, kararların somut gerekçelerinden çıkarılan bir uygulama önerisidir.

AKTAY 2026

YATIRIM DOSYASI / 24

Yazar ve ofis hakkında



Av. Faruk Aktay

Faruk Aktay, hukuk ve ekonomi eğitimini İstanbul, New York ve İngiltere ve Galler'deki mesleki birikimiyle birleştirir. Yerli ve yabancı şirketlerin birleşme ve devralma, proje finansmanı ve sermaye piyasası işlemlerinde çalışmıştır. Maden yatırımları ve saha geliştirme çalışmalarının yanı sıra maden ve metal ticareti uyuşmazlıkları ile iflas süreçlerinde görev alır. MAPEG'in Yetkilendirilmiş Tüzel Kişilik (YTK) eğitim programını tamamlamış ve eğitim sertifikası almıştır.

AKTAY Hukuk Danışmanlık, yatırımın şirket ve sözleşme yapısını, düzenleyici izinleri, finansmanı ve uyuşmazlık boyutunu birlikte ele alır. Madencilik çalışmalarında teknik ekiplerle saha seçimi, ruhsat edinimi ve devir hazırlığı, işletme sözleşmeleri ve ticari hakların korunması üzerinde çalışır.

Yazarın mesleki profili · AKTAY · info@aktay.av.tr

Sürüm notu: 22 Ekim 2026 tarihli genişletilmiş sürüm. İlk 56 cevap korunarak seçili cevaplar geliştirilmiş; özel maden rejimleri, yatırım koruması ve finansman uygulamaları ile işlem tabloları eklenmiştir. PDF ve internet yayını aynı metin esas alınarak hazırlanmıştır.

Kaynaklar

Bağlantılı birincil kaynaklar ve yayın notları

3213 sayılı Maden Kanunu - konsolide metin

MAPEG 7554 uygulama duyurusu

MAPEG application guidance, 5 February 2026

Anayasa

Doğrudan Yabancı Yatırımlar Kanunu

Tapu Kanunu36, TKGM resmi metni

5686 Jeotermal Kanunu, ETKB

6491 Türk Petrol Kanunu, TBMM kabul metni

Danıştay8D E2022/7556 K2025/961

Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliğinde Değişiklik, RG05.03.2026/33187

7554 sayılı Kanun karşılaştırmalı metin - Çevre Kanunu m10

7554 sayılı Kanun - TBMM kabul edilen metin

2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu

6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu - alacağın ve sözleşmenin devri

MAPEG14Mayıs2024 maden ipoteği duyurusu

MAPEG2026 ruhsat ve rehabilitasyon ödeme tarihi

Danıştay8D E2019/5595 K2023/401

Ticaret Bakanlığı menşe kuralları

Maden Yönetmeliği - original Official Gazette

Original 2022 Official Gazette - FAO archive

30 October 2025 amending Regulation - Official Gazette

30 October 2025 original instrument - TÜRMOB archive

ICSID Convention

Westwater award03.03.2023

Alamos officialICSID record

Alamos14.09.2025 corporate release

Alamos27.10.2025 closingrelease

Borsa İstanbul preciousmetals market

32sayılıKarar HMBderleme

PhilipMorrisAsia award17.12.2015

4721 sayılı Türk Medeni Kanunu - alacak ve hak rehni

7101 sayılı Kanun - konkordato hükümlerinin düzenlenmesi

7327 sayılı Kanun - rehinli satış, sözleşme ve tasarruf hükümleri

Kapak fotoğrafı: Pexels / 2892618. Sektörel temsili görseldir.

AKTAY 2026