



**T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

TAHSİS



- Tahsis Kavramı ve Tarihsel Süreci
- Tahsis İşlemleri
- Özellik Arz Eden Tahsis İşlemleri
- Tahsise İlişkin İstatistikler

Mehmet VURAL

Millî Emlak Genel Müdür Yardımcısı

Haluk GÖĞÜŞ

Millî Emlak Daire Başkanı

Arif Mesut ÖZDEMİR

Millî Emlak Daire Başkanı



Kitaba
Ulaşmak İçin
QR Kodu
Okutunuz

Ankara - 2022

www.milliemlak.gov.tr



**T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**



www.milliemlak.gov.tr

“

Millî Emlak Genel Müdürlüğü Tahsis

Yayın, Tercüme ve İktibas Hakları



05/12/1951 tarihli ve 5846
sayılı Fikir ve Sanat Eserleri
Kanununa göre
bu eserin bütün yayın,
tercüme ve iktibas hakları,
Çevre, Şehircilik ve İklim
Değişikliği Bakanlığı
Millî Emlak Genel
Müdürlüğüne aittir.

1909'dan Günümüze

Tarihçemiz

Devlet mallarının idaresi, Osmanlı İmparatorluğundan günümüz Türkiye'sine "Devlet yönetiminin" stratejik ve önemli bir unsuru olagelmıştır.

Hazine taşınmazlarına ilişkin işlemler;

1909-1923 Emlak-i Emiriye Müdüriyeti,
1923-1929 Emlak-i Millîye Müdürlüğü,
1929-1942 Millî Emlak Müdürlüğü,
1942-1945 Millî Emlak Umum Müdürlüğü (4286 sayılı Kanun),
1945-2018 Millî Emlak Genel Müdürlüğü (178 sayılı KHK),
2018-Millî Emlak Genel Müdürlüğü (1 numaralı Cumhurbaşkanlığı
Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi)

tarafından yürütülmektedir.

Misyonumuz

Devlet malları ile Devlete intikali gereken malları, milli çıkarlara en uygun, etkin ve verimli biçimde, diğer kuruluşlar ile işbirliği halinde, bilimsel ve toplumsal gelişmeler de dikkate alınarak yönetmektir.

Vizyonumuz

Devlete ait taşınmazları, tarihten gelen sorumluluğun bilincinde, zamanın ötesinde ve standartların üstünde bir anlayışla, etkin ve etkili şekilde yöneten, sektörde öncü ve yeni ufuklar açan bir kurum olmaktır.



Yayın, Tercüme ve İktibas Hakları

05/12/1951 tarihli ve 5846 sayılı Fikir ve Sanat Eserleri Kanununa göre
bu eserin bütün yayın, tercüme ve iktibas hakları, Çevre, Şehircilik ve İklim
Değişikliği Bakanlığı Millî Emlak Genel Müdürlüğüne aittir

KÜNYE

YAYIN ADI

Tahsis / 2022

YAZARLAR

Mehmet VURAL

Millî Emlak Genel Müdür Yardımcısı

Haluk GÖĞÜŞ

Millî Emlak Daire Başkanı

Arif Mesut ÖZDEMİR

Millî Emlak Daire Başkanı

TASARIM / MİZANPAJ

Millî Emlak Genel Müdürlüğü

Web ve Görsel İletişim Tasarımı Şubesi Müdürlüğü

Evren EROL

Şube Müdürü



Millî Emlak

Genel Müdürlüğü

Tahsis Kitabı

Yayın No - 2022 / 4

www.milliemlak.gov.tr

Adres: Mustafa Kemal Mahallesi 2082. Cadde No:52 Çankaya / Ankara

SAYIN BAKAN SUNUŞU

Hazinenin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmazlar Milli Emlak Genel Müdürlüğünce geniş bir mevzuat çerçevesinde yönetilmekte olup, tahsis işlemi de bu yönetim şekillerinden birini oluşturmaktadır.

Tahsis işlemi ile Hazinenin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmazlardan kamu hizmeti için gerekli olanlar ilgili kamu idarelerinin kullanımına bedelsiz olarak bırakılmakta olup, bu işlem ile kamu idarelerinin bütçelerine dolaylı yoldan mali katkı sağlanmaktadır.

Bu kitapta, tahsis işlemleri konusundaki tarihsel gelişmeler ve genel düzenlemelerin yanı sıra, çeşitli kanunlarda yer alan tahsis işlemleri ile ilgili özel düzenlemelere de yer verilmiş olup Hazine taşınmazlarının tahsis işlemleri kapsamında değerlendirilmesine ilişkin bilgi sahibi olmak isteyen gerçek ve tüzel kişiler ile bu konuda çalışmalarda bulunan akademisyenler ve tüm personelimizin bilgilendirilmesi amaçlanmıştır.

Millî Emlak Genel Müdürlüğünün yıllar içinde oluşan mevzuatın, bilgi birikiminin ve istatistiki bilgilerin kitaplaştırılarak kamuoyuyla paylaşılması fikrini hayata geçiren Genel Müdürümüz Sayın Tufan BÜYÜKUZUN'a katkılarından dolayı teşekkür ediyorum.

Ayrıca, bu kitabın hazırlanmasında emeği geçen Genel Müdür Yardımcısı Mehmet VURAL, Daire Başkanları Haluk GÖĞÜŞ ve Arif Mesut ÖZDEMİR ile daire personeline ve ayrıca basım ve yayımında emeği geçenlere teşekkür ediyorum, vatandaşlarımız ve tüm çalışanlarımız için amacına hizmet eden verimli bir kaynak olmasını temenni ediyorum.



Murat KURUM
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı

İçindekiler

SUNUŞ	I
İÇİNDEKİLER	II

BİRİNCİ BÖLÜM

TAHSİS KAVRAMI VE TARİHSEL SÜRECİ	2
1.1 Tahsis Kavramı ve Tarihsel Süreci	2
1.1.1 Mülga 1050 Sayılı Muhasebe-i Umumiye Kanunundan Önce Tahsis Kelimesinin Anlamı	2
1.1.2 Mülga 1050 Sayılı Muhasebe-i Umumiye Kanunundaki Tahsisin Anlamı	2
1.1.3 Mülga 178 Sayılı Maliye Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamedeki Tahsisin Anlamı	3
1.1.4 5018 Sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunundaki Tahsisin Anlamı	3
1.1.5 Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamedeki (Kararname No: 1) Tahsisin Anlamı	4
1.2 Tahsisli Taşınmaz İle Kamu Taşınmazı Arasındaki İlişki	4

İKİNCİ BÖLÜM

TAHSİS İŞLEMLERİ	8
2.1 Tahsis İşlemleri	8
2.1.1 Bakanlık	8
2.1.2 Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altındaki Yerler	8
2.1.3 Hazine	8
2.1.4 Hazineye Ait Taşınmaz	9
2.1.5 Kanun	9
2.1.6 Kamu İdaresi	9
2.1.7 Kamu İdarelerinin Özel Mülkiyetindeki Taşınmaz	9
2.1.8 Tahsis	9
2.1.9 Tahsis Yetkisi	9
2.1.10 Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Merkez ve Yerel Birimlerinin Tahsis Yetkisi	10
2.1.10.1 Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Millî Emlak Genel Müdürlüğünün Tahsis Yetkisi	10
2.1.10.2 Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Millî Emlak Genel Müdürlüğü Yerel Birimlerinin Tahsis Yetkisi	11
2.1.10.2.1 Valiliklerin (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlükleri) Tahsis Yetkisi	11
2.1.10.2.2 Kaymakamlıkların (Millî Emlak Birimleri) Tahsis Yetkisi	13

İçindekiler

2.2 KAMU İDARİ HİZMET BİNALARINDA DİKKATE ALINMASI GEREKEN ESAS VE STANDARTLAR	13
2.3 TAHSİS YAPILAMAYACAK TAŞINMAZLAR	14
2.4 TAHSİSE ENGEL OLMAYAN ŞERHLER	15
2.5 TAHSİS YAPILABİLECEK KAMU İDARELERİ İLE ÖNCELİK SIRALAMASI	15
2.6 TAHSİS TALEBİ İLE TAHSİS, TAHSİS DEĞİŞİKLİĞİ VE TAHSİSİN KALDIRILMASINDA GEREKLİ BİLGİ VE BELGELER	17
2.6.1 Tahsis Talebi	17
2.6.2 Tahsis Talebinde Gerekli Bilgi ve Belgeler	17
2.6.3 Tahsis Değişikliğinde Gerekli Bilgi ve Belgeler	18
2.6.4 Tahsisin Kaldırılmasında Gerekli Bilgi ve Belgeler	20
2.7 ÖN VE KESİN TAHSİS İLE SÜRESİ	21
2.8 TESLİM	21
2.9 TAHSİS ŞERHİ	21
2.10 TAHSİS YAPILAN İDARELERİN YÜKÜMLÜLÜĞÜ	21
2.11 TAHSİSSİZ KULLANIMLARDA HARCAMALAR	22
2.12 İZİNSİZ KULLANIMLARDA BEDEL ALINMASI	22
2.13 TAHSİSİN KALDIRILMASI VE GERİ ALMANIN SONUÇLARI	22
2.14 YETKİ DEVRİ	23
2.15 HAZİNE DIŞINDAKİ İDARELERDEN GENEL BÜTÇELİ İDARELERE TAHSİS	23
2.16 TAHSİS TALEPLERİ VE DEĞERLENDİRME USUL VE ESASLARI	23

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

ÖZELLİK ARZ EDEN TAHSİS İŞLEMLERİ	28
3.1 Cumhurbaşkanlığı	28
3.2 Tarım ve Orman Bakanlığı	29
3.3 Adliyelerde Baro ve Avukatlara Yer Ayrılması	30
3.4 Devlet Tiyatroları Genel Müdürlüğüne Tahsis	30
3.5 Çanakkale Savaşları Gelibolu Tarihi Alan Başkanlığına Tahsis	30
3.6 Hayvanları Koruma Kanununa Göre Tahsis	31
3.7 İskân Edilenlere Dağıtılmak Üzere Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına Tahsis	31
3.8 Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişme Bölgeleri ve Turizm Merkezlerine Tahsis	32
3.9 Millî Parkların Tarım ve Orman Bakanlığına Tahsisi	33
3.10 Tabiat Varlıkları ve Doğal Sit Alanları ile Özel Çevre Koruma Bölgelerinde Tahsis	33
3.11 7269 Sayılı Kanun Kapsamında Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığına Tahsis	34
3.12 189 Sayılı Kanun Kapsamında Millî Savunma Bakanlığına Tahsisli Olan Taşınmazlara İlişkin Özel Düzenleme	35

İçindekiler

3.13 4122 Sayılı Kanuna Göre Tarım ve Orman Bakanlığına (Orman Genel Müdürlüğü) Tahsis	36
3.14 5275 Sayılı Kanun Kapsamında Adalet Bakanlığı Ceza ve Tevkifevleri Genel Müdürlüğüne Tahsis	36
3.15 6461 sayılı Kanun Kapsamında Türkiye Cumhuriyeti Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğüne Tahsis	37
3.16 Türkiye Radyo ve Televizyon Kurumuna Tahsis	38
3.17 Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğüne Tahsis	38
3.18 Kapadokya Alan Başkanlığına Tahsis	38
3.19 6831 Sayılı Orman Kanununun Ek 16 Maddesine Göre Orman Genel Müdürlüğüne Tahsis	39
3.20 Şehitlik Yönetmeliğine Göre Tahsis	39

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

4.1 TAHSİSE İLİŞKİN İSTATİSTİKLER	42
4.2 SOSYAL SORUMLULUK PROJELERİ KAPSAMINDA 2021 YILINDA YAPILAN TAHSİS İŞLEMLERİ	42

Tablolar

Tablo 1. Tahsis Talep Formu	26
Tablo 2. 2021 Yılında Tahsis Edilen Taşınmazların İdarelere Göre Dağılımı	42
Tablo 3. Tahsis Edilen Taşınmazların Yıllara Göre Dağılımı	43

Kaynakça

KAYNAKÇA	44
----------	----



**T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

BİRİNCİ BÖLÜM

Tahsis Kavramının
Anlamı ve Tarihsel
Süreci

Tahsis



www.milliemlak.gov.tr



BİRİNCİ BÖLÜM

TAHSİS KAVRAMI VE TARİHSEL SÜRECİ

1.1 TAHSİS KAVRAMI VE TARİHSEL SÜRECİ¹

Mülkiyeti kamu idaresinde kalmak şartıyla kamu idarelerinin özel mülkiyetindeki bir taşınmaz malın veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki bir yerin, kamu hizmetlerinde, hizmetin devamı süresince kullanılmak üzere başka bir kamu idaresinin bedelsiz olarak yararlanmasına bırakılmasına tahsis denilmektedir.

Kamu taşınmazları açısından tahsisin ayrı bir anlamı vardır. Dolayısıyla kavramı daha iyi anlayabilmek için, tarih sırasına göre, kanunlarımızda ne şekilde kullanıldığına bakmak gerekir.

1.1.1 Mülga 1050 Sayılı Muhasebe-i Umumiye Kanunundan Önce Tahsis Kelimesinin Anlamı

1926 yılından önce çıkarılan Kanunlardaki tahsis, Hazineye ait bir taşınmaz malın gerçek kişilerle kamu ve özel hukuk tüzel kişilerine ayrılması veya tasarruflarına bırakılması anlamında kullanılmıştır. Bu ayırma ve tasarrufa bırakma kamu tüzel kişilerine ise, tahsisin bedelsiz veya kirasız olacağı ayrıca belirtilmiştir.

1.1.2 Mülga 1050 Sayılı Muhasebe-i Umumiye Kanunundaki Tahsisin Anlamı

Tahsis, bir devlet malını kamunun faydalanmasına bırakan veya kamu hizmetine tabi kılan idari bir işlemdir. Bu anlamda Hazinenin özel mülkiyetindeki bir taşınmazın tahsis işlemine konu edilmesi, bu taşınmazı orta malı veya hizmet malı kategorisine getirir.

Bu yönüyle, Hazinenin özel mülkiyetindeki bir taşınmazın tahsisi işlemi kurucu nitelikte bir işlemdir. Diğer bir deyimle kamu malı olan bir malın bu niteliğini tespit eden belirleyici bir işlem olmayıp, bizzat bu özel malı kamu malına dönüştüren nitelikte bir işlemdir.

Tahsis kelimesi, mülga 1050 sayılı Muhasebe-i Umumiye Kanununun 23 üncü maddesinde, bugünkü anlamına yakın bir biçimde kullanılmıştır.

Mülga 1050 sayılı Kanunun 23 üncü maddesinde; *“Devlete ait bilumum gayrimenkul emval, tapu idaresince Hazine namına tescil ve Maliye Vekâleti tarafından idare olunur. Bunlardan bir daireye tahsisi icap edenler o daireye, istimal olundukları müddetçe bila icar verilebilir.”* hükmüne yer verilmiştir.

Madde hükmüne göre tahsis; Hazinenin özel mülkiyetinde bulunan bir taşınmaz malın, mülkiyeti Hazineye kalmak, kira istenmemek ve kamu hizmetlerinde kullanılmak üzere, o tarihte yetkili bakanlık olan mülga Maliye Bakanlığınca, genel bütçeli bir kuruluşun tasarrufuna bırakılmasıdır.

¹ Selâhaddin KARDEŞ, Millî Emlak, Ankara, 2007

Ayrıca, genel bütçeli kuruluşlar dışındaki kamu tüzel kişilerinin kuruluş ve görevleri ile ilgili kanunlarda da Hazine taşınmazlarının tahsis edilmesine dair hükümlere yer verilmiş ve tahsis kelimesi aynı anlamda kullanılmıştır.

1.1.3 Mülga 178 Sayılı Maliye Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamedeki Tahsisin Anlamı

14/12/1983 tarihinde yürürlüğe giren, mülga 178 sayılı Maliye Bakanlığının Teşkilât ve Görevleri Hakkındaki Kanun Hükmünde Kararnamenin “Millî Emlak Genel Müdürlüğü” başlıklı 13 üncü maddesinin birinci fıkrasının (d) bendi doğrultusunda; “Hazinenin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerden kamu hizmeti için kullanılması gerekli olanları; genel, katma ve özel bütçeli idarelere tahsis etmek ve tahsis amacının ortadan kalkması veya amaç dışı kullanılması halinde tahsisi kaldırmak; tahsisi kaldırılan taşınmaz mallar üzerinde Hazine dışındaki kamu kurum ve kuruluşlarına ait yapı ve tesisleri tasfiye etmek, tasfiyeye ilişkin esas ve usulleri belirlemek (...)” yetkisi Millî Emlak Genel Müdürlüğü görevi olarak belirlenmiştir.

Mülga 178 sayılı Kanun Hükmünde Kararname tahsis kavramına farklı bir anlam kazandırmıştır. Daha önce mülga 1050 sayılı Kanun ile yalnızca Hazinenin özel mülkiyetindeki taşınmaz mallar tahsis edilirken; bu madde kapsamında, Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin de tahsis edilmesine olanak sağlanmıştır. Aslında, Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler, niteliği itibarıyla kamuya tahsis edilmiş yerlerdir. Nitekim Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki bir yerden yararlanmada, Devletin bu yerlere yönelik olarak gerçekleştireceği her türlü idari işlemin maksat unsurunun ve Devlet tüzel kişiliğinin tanımı gereği, öncelikle kamu yararı gözetilecek ve bu yerlerin kamu yararlanmasına bırakıldığını kabul etmek gerekecektir.

Bu anlamda Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki bir yerin, kuruluş kanunu ile kendisine verilen bir görevi yerine getirmek amacıyla bir kamu idaresine yetkili Bakanlık tarafından tahsis edilmesi, kurucu değil; belirleyici bir idari işlemdir.

1.1.4 5018 Sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunundaki Tahsisin Anlamı

B5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun “Taşınmaz tahsisi” başlıklı 47 nci maddesinde;

“Kamu idareleri, kanunlarında veya Cumhurbaşkanlığı kararnamelerinde belirtilen kamu hizmetlerini yerine getirebilmek için mülkiyetlerindeki taşınmazlarla Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerleri, birbirlerine ve köy tüzel kişiliklerine bedelsiz olarak tahsis edebilirler. Tahsis edilen taşınmaz, amaç dışı kullanılamaz.

Hazinenin özel mülkiyetindeki taşınmazlarla Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerleri tahsis etmeye, kamu ihtiyaçları için gerekli olmayanların tahsisini kaldırmaya Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı; diğer taşınmazları tahsis etmeye ve tahsisini kaldırmaya ise maliki kamu idaresi yetkilidir. Bu maddenin uygulanmasına ilişkin esas ve usûller Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca çıkarılacak yönetmelikle belirlenir. Kanunlardaki özel hükümler saklıdır.”

Hükmü yer almakta ve bu hüküm doğrultusunda yalnızca, Hazinesinin özel mülkiyetindeki ve Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazlar değil; tüm kamu idarelerinin taşınmazlarının tahsis işlemine konu olması ile yenilik getirilmiştir.

1.1.5 Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesindeki (Kararname No: 1) Tahsisin Anlamı

Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin (Kararname No: 1) “Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı” Başlıklı Dördüncü Bölümünün “Millî Emlak Genel Müdürlüğü” başlıklı 101 inci maddesinde; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ana hizmet birimlerinden birisi olarak düzenlenen Millî Emlak Genel Müdürlüğünün görevleri belirtilmiştir.

Anılan maddenin (ç) bendinde; Hazinesinin özel mülkiyetindeki taşınmazlar ve Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerden kamu hizmeti için kullanılması gerekli olanları; kamu idarelerine tahsis etmek ve tahsis amacının ortadan kalkması veya amaç dışı kullanılması halinde tahsisi kaldırmak; tahsisi kaldırılan taşınmazlar üzerinde Hazine dışındaki kamu idarelerine ait yapı ve tesisleri tasfiye etmek, tasfiyeye ilişkin esas ve usulleri belirlemek Millî Emlak Genel Müdürlüğünün görevleri arasında sayılmış olup, buradaki tahsis anlamı ile mülga 178 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede yer alan tahsis anlamının benzer nitelikte olduğu görülmektedir.

1.2 TAHSİSLİ TAŞINMAZ İLE KAMU TAŞINMAZI ARASINDAKİ İLİŞKİ²

İleride detaylı bir şekilde değinilecek olan tahsis kavramı, kısaca yetkili kamu kuruluşunun kararı ile kamu idarelerinin mülkiyetindeki bir taşınmazın kamu taşınmazına dönüştürülmesi veya kamu taşınmazının kullanılış amaç ve şeklinin değiştirilmesidir. Tanımdan anlaşılacağı üzere, birinci halde, taşınmaz kamu malı niteliği kazanırken, ikinci halde niteliği değişmemekte, sadece kullanılış şekli değişmektedir.

Kamu taşınmazları, yaygın sınıflandırmaya göre;

- Sahipsiz mallar,
- Orta malı niteliğindeki taşınmaz mallar,
- Hizmet taşınmaz malları,

Olmak üzere üç grupta toplanmaktadır.

4721 sayılı Türk Medeni Kanununun 715 inci maddesine göre; sahipsiz mallar, Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerdir. Yargıtay Hukuk Genel Kurulunun (H.G.K.) 30/09/1981 tarihli ve E.1979/1-167, K.1981/656 sayılı Kararında ise; *“sahipsiz malların kamu malı niteliği kazanması için herhangi bir hukuk normunun varlığına gerek yoktur. Ancak, sahipsiz malların doğal nitelikleri gereği kamu malı niteliğini kazandıkları, bir Kanun hükmünce ya da örf ve adet kurallarınca veya idari bir işlemle tespit edilebilir.”* denilmektedir.

² Selâhaddin KARDEŞ, Millî Emlak, Ankara, 2007

Orta malî niteliğindeki taşınmazların bir kısmı, tahsis yoluyla kamu malî olurken, bir kısmı da kadimden beri bu amaçlarda kullanıldıkları için orta malî niteliğindeki kamu taşınmazları olmaktadır.

Hizmet malî olan kamu taşınmazları, ancak tahsis yoluyla bu niteliği kazanmaktadır. Tahsis edilen taşınmaz mal, önceden kamu malî olabileceği gibi kamu idarelerinin mülkiyetinde bulunan taşınmaz da olabilir, bu durumdaki taşınmaz tahsisle birlikte kamu malî niteliğini kazanmaktadır.



**T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

İKİNCİ BÖLÜM

Tahsis İşlemleri



www.milliemlak.gov.tr



İKİNCİ BÖLÜM TAHSİS İŞLEMLERİ

2.1 TAHSİS İŞLEMLERİ

Kamu idarelerinin mülkiyetlerindeki taşınmazların birbirlerine bedelsiz olarak tahsisi ile; Hazineye ait taşınmazlar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin kamu idarelerine tahsis işlemlerinin usul ve esasları belirlemek amacıyla hazırlanan Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Tahsis ve Devri Hakkında Yönetmelik 10/10/2006 tarih ve 26315 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Anılan Yönetmelik oldukça detaylı ve kapsamlı bir şekilde hazırlanmış olup, bu Yönetmeliğin “Tanımlar” başlıklı 3 üncü maddesinin birinci fıkrası gereğince ve güncel düzenlemeler çerçevesinde tahsis ile ilgili kavramların tanımlanması gerekmektedir.

Buna göre:

2.1.1 Bakanlık

Tahsis konusunda genel yetkili idare olan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığını ifade etmektedir.

2.1.2 Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altındaki Yerler

4721 sayılı Kanunun “Sahipsiz yerler ve yararı kamuya ait mallar” başlıklı 715 inci maddesine göre ise; *“Sahipsiz yerler ile yararı kamuya ait mallar Devletin hüküm ve tasarrufu altındadır. Aksi ispatlanmadıkça, yararı kamuya ait sular ile kayalar, tepeler, dağlar, buzullar gibi tarıma elverişli olmayan yerler ve bunlardan çıkan kaynaklar, kimsenin mülkiyetinde değildir ve hiçbir şekilde özel mülkiyete konu olamaz”* denilerek, sahipsiz malların neler olduğu belirtilmiştir. Buna göre; tarıma elverişli olmayan yerler, kayalar, tepeler, dağlar ve onlardan çıkan kaynaklar sahipsiz mallardır.

Ancak, Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazlar bu maddede sayılanlar ile sınırlı değildir. Anayasada kıyılar, ormanlar ile tabii servetler ve kaynaklar da özel mülkiyete konu olmayan Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerden olduğu belirtilmiştir.

Anılan Yönetmelik kapsamında Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yer ise 4721 sayılı Kanun ile belirlenen ve diğer kanunlarda Devletin hüküm ve tasarrufu altında sayılan yerleri ifade edeceği şeklinde düzenlenmiştir.

2.1.3 Hazine

Genel bütçe kapsamındaki kamu idarelerinin tüzel kişiliğinin adını, Hazineye ait taşınmazlar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin, bu Yönetmeliğe göre tahsisi ve tahsisin kaldırılması açısından Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (Millî Emlâk Genel Müdürlüğü) ile çevre, şehircilik ve iklim değişikliği il müdürlüklerini ve kaymakamlıklar bünyesindeki millî emlak birimlerini ifade etmektedir.

2.1.4 Hazineye Ait Taşınmaz

Tapuda Maliye Hazinesi adına kayıtlı taşınmazları ifade etmektedir.

2.1.5 Kanun

5018 sayılı Kanunu ifade etmektedir.

2.1.6 Kamu İdaresi

Tahsis açısından, 5018 sayılı Kanun eki I, II, III ve IV sayılı cetvellerde belirtilen idareler ve bu Kanunda belirtilen mahalli idareler ile kendilerine tahsis yapılması açısından köy tüzel kişiliklerini ifade etmektedir.

2.1.7 Kamu İdarelerinin Özel Mülkiyetindeki Taşınmaz

Taşınmazın tapu sicilinde kamu idaresi adına tescilli olma durumunu ifade etmektedir.

2.1.8 Tahsis

“Tahsis”, sözlükte bir şeyi bir kimseye veya bir yere ayırma olarak tanımlanmaktadır.

Anılan Yönetmeliğe göre ise, mülkiyeti kendilerinde kalması koşuluyla kamu idarelerince, kanunlarında belirtilen kamu hizmetlerinin yerine getirilebilmesi amacıyla mülkiyetlerindeki taşınmazların, birbirlerine veya köy tüzel kişiliklerine, Hazineye ait taşınmazlar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin ise, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca hizmetin devamı süresince kamu idarelerinin veya köy tüzel kişiliklerinin bedelsiz olarak kullanımına bırakılmasını ifade etmektedir.

2.1.9 Tahsis Yetkisi

Tahsis işlemi, genellikle idari bir kararla (işlemle) yapılmakla beraber, zaman zaman kanunla da tahsis yapılmaktadır.

Bu durumda, yetkili kuruluş belirtilmemiş, ancak tahsis işlemi kanun hükmü ile sonuçlandırılmıştır.

Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Tahsis ve Devri Hakkında Yönetmeliğin 4 nci maddesinin birinci fıkrasına göre; özel bir hüküm olmaması durumunda kamu idareleri, tahsis işlemini 5018 sayılı Kanunun 47 nci maddesine dayanarak yapabilirler.

Ancak, belediyeler ile il özel idareleri mülkiyetlerinde bulunan taşınmazların tahsisini;

- Belediyeler, 5393 sayılı Belediye Kanununun 15'inci maddesinin (h) fıkrasına göre,
- İl Özel İdareleri ise, 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanununun 64'üncü maddesinin (d) fıkrasına göre,

Yapabilecekleri belirtilmiştir.

Hazine taşınmazlarının tahsisi işlemleri ise Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Millî Emlak Genel Müdürlüğüne yapılmaktadır.

2.1.10 Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Merkez ve Yerel Birimlerinin Tahsis Yetkisi

2.1.10.1 Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Millî Emlak Genel Müdürlüğünün Tahsis Yetkisi

Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin (Kararname No: 1) 101 inci maddesinin birinci fıkrasının (ç) bendiyle; Hazinenin özel mülkiyetindeki taşınmazlar ve Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerden kamu hizmeti için kullanılması gerekli olanları; kamu idarelerine tahsis etmek ve tahsis amacının ortadan kalkması veya amaç dışı kullanılması halinde tahsisi kaldırmak; tahsisi kaldırılan taşınmazlar üzerinde Hazine dışındaki kamu idarelerine ait yapı ve tesisleri tasfiye etmek, tasfiyeye ilişkin esas ve usulleri belirlemek görevi Millî Emlak Genel Müdürlüğüne verilmiştir.

Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin (Kararname No: 1) 798 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendi gereğince, Millî Emlak Genel Müdürlüğünün görevleriyle ilgili olarak Mülga Maliye Bakanlığına veya birimlerine yapılmış olan atıfların Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına veya birimlerine, Maliye Bakanına veya Mülga Maliye Bakanlığı görevlilerine yapılmış olan atıfların ise Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanına veya Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı görevlilerine yapılmış sayılacağı yönünde düzenleme getirilmiştir.

5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun 47 nci maddesinde ise; *"Kamu idareleri, kanunlarında veya Cumhurbaşkanlığı kararnamelerinde belirtilen kamu hizmetlerini yerine getirebilmek için mülkiyetlerindeki taşınmazlarla Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerleri, birbirlerine ve köy tüzel kişiliklerine bedelsiz olarak tahsis edebilirler. Tahsis edilen taşınmaz, amaç dışı kullanılamaz.*

Hazinenin özel mülkiyetindeki taşınmazlarla Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerleri tahsis etmeye, kamu ihtiyaçları için gerekli olmayanların tahsisini kaldırmaya Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı; diğer taşınmazları tahsis etmeye ve tahsisini kaldırmaya ise maliki kamu idaresi yetkilidir. Bu maddenin uygulanmasına ilişkin esas ve usûller Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca çıkarılacak yönetmelikle belirlenir. Kanunlardaki özel hükümler saklıdır."

Hükmüne yer verilmiştir.

Buna göre; anılan Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin (Kararname No: 1) 101 inci maddesinin birinci fıkrasının (ç) bendi ile 5018 sayılı Kanunun 47 nci maddesi gereğince, Hazinesinin özel mülkiyetindeki taşınmazlar ve Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerden kamu hizmeti için kullanılması gerekli olanları; kamu idarelerine tahsis etmek ve tahsis amacının ortadan kalkması veya amaç dışı kullanılması halinde tahsisi kaldırmak; tahsisi kaldırılan taşınmazlar üzerinde Hazine dışındaki kamu idarelerine ait yapı ve tesisleri tasfiye etmek, tasfiyeye ilişkin esas ve usulleri belirlemek görev ve yetkisi Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Millî Emlak Genel Müdürlüğüne aittir.

Bu çerçevede, Hazineye ait taşınmazlar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin tahsis yetkisi özel bir hüküm olmadıkça Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Millî Emlak Genel Müdürlüğü ve taşra birimlerine aittir.

2.1.10.2 Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Millî Emlak Genel Müdürlüğü Yerel Birimlerinin Tahsis Yetkisi

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Millî Emlak Genel Müdürlüğü görev ve yetkileriyle ilgili işlemlerin yapılmasına ve yürütülmesine ilişkin genel tebliğ, genelge ve genel yazılarla valiliklere (çevre, şehircilik ve iklim değişikliği il müdürlüklerine), kaymakamlıklara (millî emlak birimlerine) ve bazı bakanlıklar ile kamu kurum ve kuruluşlarına devredilen yetkilere ilişkin düzenlemelerin bir Genel Tebliğde toplanması ve ilave bazı yetkilerin devredilmesi amacıyla hazırlanan 327 sıra sayılı Millî Emlak Genel Tebliği ile 2007/13 sayılı Millî Emlak Genelgesinde; Hazinesinin özel mülkiyetindeki taşınmazlar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin tahsis işlemlerinde, Millî Emlak Genel Müdürlüğü yerel birimlerince kullanılabilecek yetkiler belirtilmiştir.

Buna göre; 327 sıra sayılı Millî Emlak Genel Tebliğinin “III. Yetki” başlıklı Bölümünün “C. Tahsis işlemleri” başlıklı kısmının birinci fıkrasında; valiliklerin (çevre, şehircilik ve iklim değişikliği il müdürlükleri) tahsis yetkisinin; millî emlak dairesi başkanlığı bulunan illerde millî emlak dairesi başkanı, millî emlak dairesi başkanlığı bulunmayan illerde çevre, şehircilik ve iklim değişikliği il müdürü; kaymakamlıkların (millî emlak birimlerinin) tahsis yetkisinin ise; millî emlak müdürlüğü bulunan ilçelerde millî emlak müdürü, millî emlak müdürlüğü bulunmayan ilçelerde kaymakamlıklar (millî emlak birimleri) tarafından kullanılacağı yönünde düzenleme yapılmıştır.

2.1.10.2.1 Valiliklerin (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlükleri) Tahsis Yetkisi

Anılan Genel Tebliğ gereğince; aşağıda belirtilen tahsis işlemlerini yapmaya ve kaldırmaya valilikler (çevre, şehircilik ve iklim değişikliği il müdürlükleri) yetkilidir:

a) Hazine taşınmazları hakkında Bakanlık tarafından kamu idareleri adına yapılan ön tahsis işleminin; tahsis amacına yönelik olarak yatırım projesinin hazırlanması, yatırım programına alınması ve tesis veya bina inşaatına başlanması halinde hizmetin devamı süresince olmak üzere kesin tahsise dönüştürülmesi,

b) Genel bütçeye dâhil kamu idareleri tarafından satın alınan veya kamulaştırılan taşınmazların edinim amacına uygun olarak bu idarelere tahsisi,

c) Kamu konutu, eğitim ve sosyal tesisler hariç olmak üzere; imar planında genel ve özel bütçeli idareler için kullanım amacı belirlenen taşınmazların ilgili idarelere tahsisi,

ç) Orman sınırları içerisinde bulunan ve vasıfları orman olan taşınmazların Tarım ve Orman Bakanlığı Orman Genel Müdürlüğüne tahsisi,

d) Köylerde sağlık ocağı, ilköğretim okulu, köy konağı, karakol ve mezarlık yapılmak üzere talep edilen taşınmazların ilgili idarelere tahsisi,

e) Tahsisli iken imar düzenlemesine, ifraz, tevhit ve kadastro işlemlerine konu olan ve bu nedenle parsel numaraları ve yüzölçümleri değişen taşınmazların tahsislerinin kaldırılarak yeni parsel numaraları ve yüzölçümleri üzerinden ilgili idarelere yeniden tahsisi,

f) Tahsis edilmesi sonrasında cins tashihi sonucunda vasfı değişen taşınmazların yeni vasıflarıyla ilgili idareye yeniden tahsisi,

g) Mülga Başbakanlık Yüksek Denetleme Kurulu, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, Karayolları Genel Müdürlüğü, Petrol İşleri Genel Müdürlüğü, Sosyal Hizmetler ve Çocuk Esirgeme Kurumu Genel Müdürlüğü ve Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün mülkiyetinde iken, 5018 sayılı Kanun hükümleri gereğince tapuda Hazine adına tescil edilen taşınmazların, fiilen mülkiyeti devreden idare tarafından kullanılıyor olması şartıyla bu idarelere tahsisi,

ğ) Tahsis edilen taşınmazlardan tahsis amacı sona eren veya tahsis amacıyla kullanılmadığı tespit edilen taşınmazların, tahsisli idarenin uygun görüşü alınmak suretiyle tahsisinin kaldırılması,

h) Genel bütçeye dâhil kamu idarelerine yapılan tahsislerden bu idarelerin kendi birimleri arasında aynı amaçla yapılacak tahsis değişiklikleri,

ı) Tarım ve Orman Bakanlığı Orman Genel Müdürlüğüne orman alanlarına dâhil edilmesi istenilen taşınmazlardan şehirlerin gelişme alanları dışında kalan, fiilen kullanılmayan ve tarım arazisi niteliğinde olmayanlar ile üzerinde orman emvali bulunanların ağaçlandırılmak üzere Tarım ve Orman Bakanlığı Orman Genel Müdürlüğüne tahsisi,

i) Fiilen kullanılmayan, tarım arazisi niteliğinde olmayan, belediye ve mücavir alan sınırları dışında kalan ve yüzölçümü iki yüz elli bin metrekareye kadar olan taşınmazların, 9/10/2003 tarihli ve 25254 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Ağaçlandırma Yönetmeliğine göre ağaçlandırılmak üzere köy tüzel kişiliklerine, proje hazırlanması için tebligat tarihinden itibaren dört ay süreli ön izin verilmesi, projenin onaylanmasını müteakip ise, iki yıl süreli ön tahsisi ve ağaçlandırma işine başlanması halinde kesin tahsisi,

j) 15/5/1959 tarihli ve 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun kapsamında kullanılmak üzere tahsisi talep edilen taşınmazların ilgili kamu idarelerine tahsisi,

k) Daha önce süresiz tahsis edilen ancak en az iki yıl boş bırakılan veya hiç kullanılmayan Hazine taşınmazlarının tahsislerinin re'sen kaldırılması.

2.1.10.2.2 Kaymakamlıkların (Millî Emlak Birimleri) Tahsis Yetkisi

Öte yandan, işlem sonuçlarından valiliklere (çevre, şehircilik ve iklim değişikliği il müdürlüklerine) bilgi verilmesi kaydıyla kaymakamlıkların (millî emlak birimlerinin) tahsis yetkileri ise şunlardır:

a) Genel bütçeye dâhil kamu idareleri tarafından kamulaştırılan veya satın alınan taşınmazların edinme amacına uygun olarak bu idarelere tahsisi,

b) Orman sınırları içerisinde bulunan ve vasıfları orman olan taşınmazların Orman Genel Müdürlüğüne tahsisi,

c) Köylerde sağlık ocağı, ilköğretim okulu, köy konağı, karakol ve mezarlık yapılmak üzere talep edilen taşınmazların ilgili idarelere tahsisi,

ç) Tahsis edilmesi sonrasında tapu kayıtlarında cins tashihi sonucu vasfı değişen taşınmazların yeni vasıflarıyla ilgili idareye yeniden tahsisi,

d) Mülga Başbakanlık Yüksek Denetleme Kurulu, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, Karayolları Genel Müdürlüğü, Petrol İşleri Genel Müdürlüğü, Sosyal Hizmetler ve Çocuk Esirgeme Kurumu Genel Müdürlüğü ve Tarım Reformu Genel Müdürlüğünün mülkiyetinde iken, 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu gereğince Hazine adına tescil edilen taşınmazların, fiilen mülkiyeti devreden idare tarafından kullanılıyor olması şartıyla, bu idareye tahsisi,

e) Genel bütçeye dâhil kamu idarelerine yapılan tahsislerden, bu idarelerin kendi birimleri arasında aynı amaçla yapılacak tahsis değişiklikleri.

2.2 KAMU İDARİ HİZMET BİNALARINDA DİKKATE ALINMASI GEREKEN ESAS VE STANDARTLAR

11/09/2018 tarihli ve 2018/9 sayılı Cumhurbaşkanlığı Genelgesi uyarınca; kamu hizmet binalarının yapımına ilişkin yer seçiminde Hazine arazilerinin öncelikle değerlendirilerek bina maliyetlerinin düşürülmesi, hizmet binalarında enerji verimliliği kriterlerine uygunluk şartı aranması ve cari giderlerin asgari düzeyde tutulması amacıyla Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı koordinasyonunda hazırlanan "Kamu Binaları Standartları Rehberi" nin bu Bakanlığın resmi internet adresinde yayınlanacağı ve söz konusu rehberin kapsam dâhilindeki kamu kurum ve kuruluşlarınca, tasarım ve yapım çalışmalarında dikkate alınması gerektiği belirtilmiştir.

Öte yandan, 2019-2021 dönemi yatırım programı hazırlıklarına esas olmak üzere, kamu yatırım önceliklerini ve 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun 16 ncı maddesine uygun şekilde; kamu idarelerince uyulması gereken genel ilkeleri, nesnel ve ölçülebilir standartları, hesaplama yöntemlerini, bunlara ilişkin olarak kullanılacak cetvel ve tablo örneklerini ve diğer bilgileri ortaya koymak amacıyla hazırlanan ve 2018/12 sayılı Cumhurbaşkanlığı Genelgesinde; 2019 – 2021 Dönemi Yatırım Programı Hazırlama Rehberinde; 2019-2021 Dönemi Yatırım Politikasının Genel Çerçevesi, 2019-2021 Dönemi Kamu Yatırım Politikasının Öncelikleri ve Yatırım Programı Hazırlama Sürecinde Uyulacak Esaslar ile ilgili tablo ve cetvellere yer verilmiştir.

Kamu kaynaklarının maksadına uygun azami tasarruf prensiplerine riayet edilerek kullanılması her kamu kurumu ve görevlisi için bir görev ve aynı zamanda bir mecburiyet olduğu anlayışla; kamu kurum ve kuruluşlarının harcamalarında tasarruf sağlanması, bürokratik işlemlerin azaltılması ve kamu kaynaklarının etkili, ekonomik ve verimli kullanımına ilişkin olarak hazırlanan ve 2021/14 sayılı Cumhurbaşkanlığı Genelgesinde; taşınmaz edinilmesi ve kiralanması konusunda uyulması gereken usul ve esaslar belirtilmiş olup tahsis talebinde bulunulurken anılan Genelgenin dikkate alınması gerekmektedir.

2.3 TAHSİS YAPILAMAYACAK TAŞINMAZLAR

Tahsis yapılamayacak ve bedelsiz devredilemeyecek taşınmazlar Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Tahsis ve Devri Hakkında Yönetmeliğin 20 nci maddesinde düzenlenmiştir.

Buna göre;

Aşağıda belirtilen taşınmazların tahsis ve devri yapılamaz;

a) Tapu kayıtlarında devredilemeyeceğine ilişkin şerh veya tedbir bulunan taşınmazlar,

b) Kadastro Mahkemesinde mülkiyeti ihtilaflı olan taşınmazlar,

c) İmar planı ve imar düzenleme işlemi davalı olan taşınmazlar;

ç) Diğer paydaş veya paydaşları tarafından tahsisine veya devrine muvafakat edilmeyen paylı taşınmazlar,

d) Devir durumunda elbirliği mülkiyetinde bulunan taşınmazlar,

e) Tapu tahsis belgesi şerhi bulunan taşınmazlar,

f) Kamu idarelerince üzerinde irtifak hakkı tesis edilmiş taşınmazlar,

g) İmar planında öngörülen amaç dışındaki kullanımlar için talep edilen taşınmazlar,

ğ) İmar planlarında meydan, yol, park, yeşil saha, otopark, toplu taşıma istasyonu ve terminal gibi umumi hizmetlere ayrılan ve tapudan terkin edilecek olan ve başka kullanımlar için talep edilen taşınmazlar,

h) Kıyı tanımına giren ve tapu kayıtlarının, kıyı mevzuatına göre terkinin gereken taşınmazlar,

ı) Özel kanunları gereğince, gerçek kişilerle kamu ve özel hukuk tüzel kişilerine tahsisi, devri, emirlerine ve kullanımlarına bırakılması, satışı, irtifak hakkı veya trampa yoluyla verilmesi gereken taşınmazlar,

i) Kullanımı, tahsisi, devri, tasarrufu ve benzeri işlemleri özel düzenlemelere veya ilgili kurum ve kuruluşların iznine tabi olan taşınmazlar.

2.4 TAHSİSE ENGEL OLMAYAN ŞERHLER

Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Tahsis ve Devri Hakkında Yönetmeliğe göre taşınmazların tapu kütüğünde bulunan ve aşağıda belirtilen şerhler, tahsis işlemi yapılmasına engel değildir.

- Vakıf şerhi,
- Kamulaştırma şerhi,
- İşgal ve zilyetlik şerhi,
- Muhdesat şerhi,
- İpotek şerhi,
- Kamu idareleri lehine konulan "... intifai ... aittir" biçimindeki şerhler,
- Mülga Arsa Ofisi Genel Müdürlüğünce veya Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca konulan şufa (ön alım) hakkı şerhleri.

2.5 TAHSİS YAPILABİLECEK KAMU İDARELERİ İLE ÖNCELİK SIRALAMASI

Taşınmaz tahsisi yapılabilecek kamu idareleri genel olarak şu başlıklar altında sıralanabilir:

- Genel Bütçe Kapsamındaki Kamu İdareleri.
- Özel Bütçe Kapsamındaki Kamu İdareleri.
- Düzenleyici ve Denetleyici Kurumlar.
- Sosyal Güvenlik Kurumları.
- Belediyeler.
- İl Özel İdareleri.

- Köy Tüzel Kişilikleri.
- Belediye, il özel idaresi ile bunlara bağlı veya bunların kurdukları veya üye oldukları birlik ve idareler.

Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Tahsis ve Devri Hakkında Yönetmeliğin 23 üncü maddesinde;

“Aynı taşınmaz hakkında birden fazla kamu idaresinin tahsis ve devir talebinin bulunması halinde;

a) Taşınmazın imar planı ile kullanım durumu belli ise, planda belirtilen kamu hizmetini yapacak kamu idaresinin,

b) Taşınmaz plansız alanda veya plandaki kullanım amacı “kamu hizmet alanı” olarak belirlenip ayrıntılı bilgi verilmemiş ise, sırasıyla genel bütçe kapsamındaki kamu idareleri, özel bütçe kapsamındaki kamu idareleri, devir talepleri hariç düzenleyici ve denetleyici kurumlar, sosyal güvenlik kurumları, belediyeler, il özel idareleri, köy tüzel kişilikleri, belediyelere bağlı ve belediyelerin kurdukları veya üye oldukları birlik ve idarelerin, il özel idarelerine bağlı ve il özel idarelerinin kurdukları ve üye oldukları birlik ve kamu idarelerin,

talepleri öncelikle değerlendirilir.”

Şeklinde düzenlemeye yer verilmiştir. Buna göre;

Hazineye ait taşınmazlar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin tahsisi konusunda birden fazla talep olması halinde;

Taşınmazın imar planı ile kullanım durumu belli ise, planda belirtilen kamu hizmetini yapacak kamu idaresinin talebi öncelikle değerlendirilir.

Taşınmaz plansız alanda ise ya da plandaki kullanım amacı “kamu hizmet alanı” olarak belirlenip ayrıntılı bilgi verilmemiş ise, öncelik sırası şöyledir;

- Genel bütçe kapsamındaki kamu idareleri.
- Özel bütçe kapsamındaki kamu idareleri.
- Düzenleyici ve denetleyici kurumlar.
- Sosyal güvenlik kurumları.
- Belediyeler.
- İl özel idareleri.
- Köy tüzel kişilikleri.
- Belediye, il özel idaresi ile bunlara bağlı veya bunların kurdukları veya üye oldukları birlik ve idareler.

2.6 TAHSİS TALEBİ İLE TAHSİS, TAHSİS DEĞİŞİKLİĞİ VE TAHSİSİNİN KALDIRILMASINDA GEREKLİ BİLGİ VE BELGELER

2.6.1 Tahsis Talebi

Tahsis yapılması istenen taşınmaz,

- Hazineye ait veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında ise, bulunduğu yer çevre, şehircilik ve iklim değişikliği il müdürlüğü veya kaymakamlıklara bağlı millî emlak birimleri ya da Millî Emlak Genel Müdürlüğüne,
- Belediye, il özel idaresi ile bunlara bağlı veya bunların kurdukları veya üye oldukları birlik ve idarelere ait ise, ilgili belediye ve il özel idaresi ile bunların kurdukları veya üye oldukları birlik ve idareye,
- Diğer kamu idarelerine ait ise, maliki kamu idarelerinin merkez birimine,

Tahsis talebinde bulunulur.

2.6.2 Tahsis Talebinde Gerekli Bilgi ve Belgeler

Tahsis talebinde bulunan kamu idaresi, taşınmazı hangi kamu hizmetinde kullanacağını talep yazısında açık olarak belirtir. Talep yazılarında aşağıdaki bilgilere yer verilir ve belgeler yazıya eklenir:

Taşınmazın;

- Tapuda kayıtlı olduğu ili, ilçesi, mahallesi veya köyü, mevkii, pafta, ada ve parsel numarası veya cilt, sayfa ve sıra numarası, cinsi, yüzölçümü,
- Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yer ise, bulunduğu ili, ilçesi, mahallesi veya köyü, mevkii, sınırlarını ve yüzölçümünü gösterir ölçekli kroki,
- Tamamının mı, bir kısmının mı istendiği, bir kısmı isteniyorsa, miktarı ile paftası üzerinde yeri işaretlenmiş basit krokisi,
- İmar planı içinde olması halinde, onaylı plan örneği, planda ayrıldığı amaç,
- Üzerinde inşaat yapılacak ise, avan projesi, yatırım programına alınıp alınmadığı, alınmış ise proje numarası ve proje için gerekli arazi veya arsa miktarı.
- Tahsis yetkisi; kamu idarelerinin il biriminde ise, ilçe birimi tarafından il birimine, merkez biriminde ise, il birimi tarafından merkez birimlerine yazılacak talep yazılarında, istenilen taşınmazla ilgili aşağıdaki bilgilere yer verilir ve belgeler yazıya eklenir.

Taşınmazın;

- Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Tahsis ve Devri Hakkında Yönetmeliğin 20 nci maddesi gereğince, tahsisine engel bir durumunun olup olmadığı, varsa neler olduğu,

- İmar planı içinde kalıp kalmadığı, plan içinde ise, plan türünün (çevre düzeni planı, nazım plan, uygulama imar planı gibi) ne olduğu, planda ne kadarının hangi amaca ayrıldığı,
- 3621 sayılı Kıyı Kanunu kapsamında kalıp kalmadığı,
- Hangi amaçlarda kullanılmak için istenildiği,
- Herhangi bir kamu hizmetine tahsisli olup olmadığı,
- Halen hangi amaçta ve ne şekilde kullanıldığı,
- Üzerinde muhdesat varsa, cinsi ve kime ait olduğunu da belirleyen mahallinde düzenlenmiş tespit tutanağı,
- Üzerinde inşaat yapılacak ise, yatırım programına alınıp alınmadığı, alınmış ise yatırım proje numarası,
- Kısmen talep ediliyor ise, istenen kısmın ifrazının mümkün olup olmadığı,
- Hazineye ait veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında ise genel bütçe kapsamındaki kamu idarelerine, diğer kamu idarelerine ait ise malik kamu idaresine gerekli olup olmadığı,
- Merkezde dosyasının olup olmadığı, varsa dosya numarası ile en son yapılan yazışmanın tarih ve sayısı,
- Tapuda kayıtlı olması halinde, en son durumu gösteren, beyanlar ve şerhleri de içeren tapu kayıt örneği ile tapu senedi veya çaplı tasarruf vesikası,
- Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yer ise, bulunduğu ili, ilçesi, mahallesi veya köyü ve mevkii, sınırlarını ve yüzölçümünü gösterir ölçekli krokisi,
- İmar planı içinde kalması halinde plan örneği,
- 3621 sayılı Kıyı Kanunu kapsamında kalması halinde, kıyı kenar çizgisi işlenmiş pafta örneği,
- Tahsisini talep eden kamu idaresinin mahallî birimlerinin, merkez birimlerinden alacağı uygun görüş yazısının örneği,
- Tahsisi konusunda yerel birimin görüşü.

Ayrıca, Hazineye ait yerler ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin tahsis taleplerinin değerlendirilmesi öncesinde, tahsisi talep edilen taşınmazların daha rasyonel şekilde değerlendirilmesine esas olmak üzere, kamu hizmet alanlarının gerçek ihtiyaca cevap vermesinin sağlanması ve bu alanlarda zorunluluk arz eden bir kamu hizmeti olup olmadığının tespit edilmesi amacıyla, bu taşınmazlara ilişkin olarak 2010/2 sayılı Millî Emlak Genelgesi eki form örneğindeki bilgilerin de doldurularak Bakanlığımıza gönderilmesi gerekmektedir.

Taşınmazın tahsisine engel bir durum varsa, yukarıdaki bilgi ve belgeler yerine bunu tespit eden bilgi ve belge yeterli olup diğer bilgi ve belgeler gönderilmez.

2.6.3 Tahsis Değişikliğinde Gerekli Bilgi ve Belgeler

Adına tahsis yapılan kamu idaresi tarafından tahsise konu taşınmazın tahsis amacının değiştirilmesinin istenilmesi halinde,

Taşınmazın;

- İmar planı içinde olması halinde, onaylı plan örneği, planda ayrıldığı amaç,
- Üzerinde inşaat yapılacak ise, avan projesi, yatırım programına alınıp alınmadığı, alınmış ise proje numarası ve proje için gerekli arazi veya arsa miktarı,
- Hangi amaçlarda kullanılmak için istenildiği,
- Halen hangi amaçta ve ne şekilde kullanıldığı,
- İmar planı içinde kalması halinde plan örneği,
- Tahsisini talep eden kamu idaresinin mahallî birimlerinin, merkez birimlerinden alacağı uygun görüş yazısının örneği,
- Tahsisi konusunda yerel birimin görüşü,
- Özelliklerinde değişiklik olmuş ise buna ilişkin bilgi ve belgeler gönderilir.

Bir kamu idaresine tahsis edilen taşınmazın başka bir kamu idaresi tarafından tahsisinin talep edilmesi halinde, taşınmazın tahsisli olduğu kamu idaresinin, değişiklik konusunda uygun görüşünün olup olmadığı bildirilir ve şu bilgi belgeler yeniden gönderilir:

- Tahsis talebinde bulunulan kamu idaresi tarafından taşınmazın hangi kamu hizmetinde kullanılacağı.
- Taşınmazın tapuda kayıtlı olduğu ili, ilçesi, mahallesi veya köyü, mevkii, pafta, ada ve parsel numarası veya cilt, sayfa ve sıra numarası, cinsi, yüzölçümü.
- Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yer ise, bulunduğu ili, ilçesi, mahallesi veya köyü, mevkii, sınırlarını ve yüzölçümünü gösterir ölçekli kroki.
- Tamamının mı, bir kısmının mı istendiği, bir kısmı isteniyorsa, miktarı ile paftası üzerinde yeri işaretlenmiş basit krokisi.
- İmar planı içinde olması halinde, onaylı plan örneği, planda ayrıldığı amaç.
- Üzerinde inşaat yapılacak ise, avan projesi, yatırım programına alınıp alınmadığı, alınmış ise proje numarası ve proje için gerekli arazi veya arsa miktarı.

Yerel birimlerce merkez birimlerine taşınmazın;

- Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Tahsis ve Devri Hakkında Yönetmeliğin 20 nci maddesi gereğince, tahsisine engel bir durumunun olup olmadığı, varsa neler olduğu,
- İmar planı içinde kalıp kalmadığı, plan içinde ise, plan türünün (çevre düzeni planı, nazım plan, uygulama imar planı gibi) ne olduğu, planda ne kadarının hangi amaca ayrıldığı,
- 4/4/1990 tarihli ve 3621 sayılı Kıyı Kanunu kapsamında kalıp kalmadığı,
- Hangi amaçlarda kullanılmak için istenildiği,
- Herhangi bir kamu hizmetine tahsisli olup olmadığı,

- Halen hangi amaçta ve ne şekilde kullanıldığı,
- Üzerinde muhdesat varsa, cinsi ve kime ait olduğunu da belirleyen mahallinde düzenlenmiş tespit tutanağı,
- Üzerinde inşaat yapılacak ise, yatırım programına alınıp alınmadığı, alınmış ise yatırım proje numarası,
- Kısmen talep ediliyor ise, istenen kısmın ifrazının mümkün olup olmadığı,
- Hazineye ait veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında ise genel bütçe kapsamındaki kamu idarelerine, diğer kamu idarelerine ait ise malik kamu idaresine gerekli olup olmadığı,
- Merkezde dosyasının olup olmadığı, varsa dosya numarası ile en son yapılan yazışmanın tarih ve sayısı,
- Tapuda kayıtlı olması halinde, en son durumu gösteren, beyanlar ve şerhleri de içeren tapu kayıt örneği ile tapu senedi veya çaplı tasarruf vesikası,
- Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yer ise, bulunduğu ili, ilçesi, mahallesi veya köyü ve mevkii, sınırlarını ve yüzölçümünü gösterir ölçekli krokisi,
- İmar planı içinde kalması halinde plan örneği,
- 3621 sayılı Kıyı Kanunu kapsamında kalması halinde, kıyı kenar çizgisi işlenmiş pafta örneği,
- Tahsisini talep eden kamu idaresinin mahallî birimlerinin, merkez birimlerinden alacağı uygun görüş yazısının örneği,
- Tahsisi konusunda yerel birimin görüşü,

Gönderilir.

Taşınmazın tahsisine engel bir durum varsa, yukarıdaki bilgi ve belgeler yerine bunu tespit eden bilgi ve belgenin gönderilmesi yeterli olup, diğer bilgi ve belgeler gönderilmez.

2.6.4 Tahsisin Kaldırılmasında Gerekli Bilgi ve Belgeler

Tahsis edilen taşınmazın tahsis amacının ortadan kalkması halinde, taşınmazın tahsisinin kaldırılması amacıyla, adına tahsis yapılan kamu idaresi tarafından, taşınmazın tahsisini yapan malik kamu idaresine; taşınmazın maliki kamu idaresi tarafından, tahsisi yapılan taşınmaz hakkında yapılacak periyodik kontrollerde söz konusu yönetmeliğin 9 ve 12 nci maddelerinde belirtilen sebeplerle tahsisinin resen kaldırılmasının veya geri alınmasının gerekmesi halinde, malik kamu idaresinin bu işle görevli alt birimleri tarafından, tahsise yetkili birimlerine aşağıdaki bilgiler gönderilir:

Taşınmazın;

- Tahsis yazısının tarih ve sayısı,
- Tahsisinin kaldırılması talebinin gerekçesi ve en son kullanım durumu,
- Tahsisinin kaldırılmasına ilişkin yerel birimin görüşü.

2.7 ÖN VE KESİN TAHSİS İLE SÜRESİ

Kamu idareleri, üzerinde tesis yapılması plânlanan ve tahsis talebinde bulunan taşınmazları, talepte bulunan kamu idarelerine, tahsis amacına yönelik olarak yatırım projesinin hazırlanması, yatırım programına alınması ve tesis/ bina inşaatına başlanması amacıyla iki yıla kadar ön tahsis yapabilirler.

Adına ön tahsis yapılan kamu idaresi tarafından, ön tahsis süresi içerisinde bu iş/işlemlerin yapılması ve buna ilişkin belgeler ile mahallinde düzenlenen tespit tutanağının gönderilerek talepte bulunulması halinde ön tahsis, hizmetin devamı süresince olmak üzere kesin tahsise dönüştürülür. Ancak, tahsise konu taşınmazın aynen kullanılmak üzere tahsisi durumunda ön tahsis işlemi yapılmaksızın doğrudan kesin tahsis işlemi yapılabilir.

Yukarıda belirtilen şartların yerine getirilerek kesin tahsis talebinde bulunulmaması, süresiz tahsis edilen taşınmazın iki yıl süre ile tahsis amacına uygun olarak kullanılmaması veya tahsis amacı dışında kullanılması halinde, tahsis işlemi herhangi bir yazışmaya gerek kalmaksızın kendiliğinden kalkmış sayılır.

2.8 TESLİM

Tahsisi yapılan taşınmaz, maliki kamu idaresi tarafından tahsis işleminden sonra adına tahsis yapılan kamu idaresine bir tutanak düzenlenmek suretiyle teslim edilir. Tutanakta; teslim tarihi, taşınmazın durumu, varsa üzerindeki bina ve tesisler, özelliklerinin neler olduğu ayrıntılı biçimde belirtilir.

Taşınmazın bir tutanakla ilgili idareye teslim tarihi, tahsis tarihidir.

Tahsisi kaldırılan taşınmaz, maliki kamu idaresi tarafından tahsisin kaldırılması işleminden sonra bir tutanak düzenlenmek suretiyle teslim alınır. Tutanakta, teslim alınma tarihi ile teslim tarihindeki durumuna göre, noksanlıklar ve fazlalıklar ayrıntılı biçimde belirtilir.

2.9 TAHSİS ŞERHİ

Tahsisi yapılan taşınmazın tapu kaydına tahsis edildiğine dair şerh düşülmesine ilişkin talepler yerine getirilmez.

Daha önceki uygulamalar nedeniyle tapu kayıtlarında mevcut olan şerhler ise, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün 16/9/1955 tarihli ve 1250 sayılı Genelgesi doğrultusunda kaldırılır.

2.10 TAHSİS YAPILAN İDARELERİN YÜKÜMLÜLÜĞÜ

Tahsise konu taşınmazın ifraz, tevhit, tescil, tespit ve benzeri tüm işlemlerin masrafları tahsis talebinde bulunan kamu idaresi tarafından karşılanır.

Tahsisli taşınmazlarla ilgili olarak harcamalara katılma payı da dâhil olmak üzere her türlü malî yükümlülükler ve diğer giderler, tahsis yapılan kamu idaresi tarafından ödenir.

Adına tahsis yapılan kamu idaresi, tahsisli taşınmazın işgal ve tecavüzlere karşı korunması ile ilgili her türlü tedbiri almak, işgal ve tecavüz halinde yasal yollara başvurmak ve durumu, Hazineye ait taşınmazlar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler için çevre, şehircilik ve iklim değişikliği il müdürlüğü veya kaymakamlıklara (millî emlak birimlerine), diğerlerinde taşınmaz maliki kamu idaresine bildirmek zorundadır.

2.11 TAHSİSSİZ KULLANIMLARDA HARCAMALAR

Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Tahsis ve Devri Hakkında Yönetmeliğin 10 uncu maddesinde; Tahsis işlemi yapılması gerektiği halde, tahsis işlemi yapılmamış taşınmazlar için, kullanmakta olan kamu idaresi bütçesinden Yönetmeliğin 11 inci maddesinde belirtilen tazminat ve ecrimisil hariç ödeme yapılmayacağı, ancak hükümet konaklarında olduğu gibi bir kamu idaresine tahsis edilip birden fazla kamu idaresi tarafından kullanılmakta olan binalarda, hizmet vermekte olan kamu idarelerinin kullanımlarındaki mahallerin küçük onarım ve bakım giderlerine ilişkin harcamaların kullanan kamu idaresince yapılacağı belirtilmektedir.

2.12 İZİNSİZ KULLANIMLARDA BEDEL ALINMASI

Kamu idaresine ait bir taşınmazın tahsis işlemi yapılmadan bir başka kamu idaresi tarafından kullanımı hâlinde, taşınmazın maliki olan kamu idaresince, kendi taşınmaz kira ihalesi komisyonunca belirlenen tutardaki tazminat taşınmazı kullanan kamu idaresinden alınır. Bu tazminat, tebliğ tarihinden itibaren bir ay içerisinde taşınmazı kullanan kamu idaresince ödenir. Bu sürenin geçmesi ile tazminat kesinleşir. Bu tazminatlar, 2004 sayılı İcra ve İflâs Kanunu hükümlerine göre icra dairelerince tahsil olunur.

Hazineye ait taşınmazlar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler için ise; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı yerel birimince ilgili mevzuatına göre tespit edilen ecrimisil alınır. Rızaen ödenmeyen ecrimisil, 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanuna göre tahsil edilir. Ancak, Hazineye ait taşınmazlar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler için genel bütçe kapsamındaki kamu idarelerinden ecrimisil alınmaz.

2.13 TAHSİSİN KALDIRILMASI VE GERİ ALMANIN SONUÇLARI

Tahsisi kaldırılan taşınmazın üzerine adına tahsis yapılan kamu idaresi tarafından yapılan bina ve tesisler, bedelsiz olarak maliki kamu idaresine geçer. Bunlar için malik kamu idaresince herhangi bir bedel veya tazminat ödenmez.

Tahsis işlemi aşağıda belirtilen durumlarda, tahsis yapılan kamu idaresinin görüşü alınmaksızın, tahsisi yapan kamu idaresinin merkez veya taşra birimlerince resen kaldırılabilir.

- Kamu hizmetinin sona ermesi.
- Taşınmazın tahsis amacı dışında kullanılması veya maliki kamu idaresinin izni olmaksızın üçüncü kişilere kullandırılması.
- Taşınmazın en az iki yıl boş bırakılması veya hiç kullanılmaması.
- Taşınmazın tahsis amacının değişmesi.
- İmar plânıyla, taşınmazın başka bir amaca ayrılması.
- İşgallere karşı korumayla ilgili anılan yönetmeliğin 8 inci maddesinde belirtilen tedbirleri alma ve bildirim yükümlülüğünün yerine getirilmemesi.
- Tahsis amacının ortadan kalkması halinde.

İmar plânıyla, taşınmazın başka bir amaca ayrılması halinde, tahsisin kaldırılması işlemlerinde, imar planının yapımı aşamasında tahsisli kamu idaresinin uygun görüşünün alınmamış olması durumunda ilgili kamu idaresinin görüşü alınır.

Tahsis amacının ortadan kalkması halinde tahsisin kaldırılması işlemi, adına tahsis yapılan idarenin isteği üzerine de, tahsisi yapan malik kamu idaresi tarafından yapılabilir.

2.14 YETKİ DEVRİ

Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Tahsis ve Devri Hakkında Yönetmeliğin "Yetki devri" başlıklı 22 nci maddesinde; Kamu idarelerinin tahsis yetkilerini sınırlarını açıkça belirtmek suretiyle alt birimlerine veya yerel birimlerine devredebileceği, tahsis yetkisi yerel birimlere devredilmiş ise, tahsis ve tahsis kaldırma taleplerinin merkeze gönderilmeksizin mevcut mevzuata göre yerel birimlerce değerlendirilerek sonuçlandırılacağı belirtilmektedir.

2.15 HAZİNE DIŞINDAKİ İDARELERDEN GENEL BÜTÇELİ İDARELERE TAHSİS

Genel bütçe kapsamındaki kamu idarelerinin hizmetleri için gerekli olup, mülkiyeti Hazine dışındaki idarelere ait olan taşınmazların tahsis talepleri, ilgili idarelerce doğrudan mal sahibi idareye yapılacak ve bu taşınmazların tahsis işlemleri kendileri tarafından gerçekleştirilecektir.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı taşra birimleri için gerekli olup, mülkiyeti Hazine dışındaki kamu idarelerine ait taşınmazlarla ilgili tahsis işlemleri ise, millî emlak şeflikleri, çevre, şehircilik ve iklim değişikliği il müdürlükleri taşra birimleri tarafından yürütülecektir.

2.16 TAHSİS TALEPLERİ VE DEĞERLENDİRME USUL VE ESASLARI

5018 sayılı Kanunda, kamu kaynaklarının; borçlanma suretiyle elde edilen imkanlar dahil kamuya ait gelirler, taşınır ve taşınmazlar, hesaplarda bulunan para, alacak ve haklar ile her türlü değerleri olduğu ve her türlü kamu kaynağının elde edilmesi ve kullanılmasında görevli ve yetkili olanların, kaynakların etkili, ekonomik, verimli ve hukuka uygun olarak elde edilmesinden, kullanılmasından, muhasebeleştirilmesinden,

raporlanmasından ve kötüye kullanılmaması için gerekli önlemlerin alınmasından sorumlu olduğu belirtilmiştir.

Bu doğrultuda, önemli bir kamu kaynağı olan Hazine taşınmazlarının ekonomik, etkili ve verimli kullanılmasını sağlamak amacıyla kamu idarelerince yapılacak Hazine taşınmazı tahsis taleplerinde uyulması gereken hususlar ile bu taleplerin değerlendirilmesine ilişkin usul ve esasları belirlemek amacıyla hazırlanan ve 384 sıra sayılı Millî Emlak Genel Tebliğinin, "Tahsis Talepleri ve Değerlendirme" başlıklı İkinci Bölümünde yer alan "Tahsis talepleri" başlıklı 4 üncü maddesinde;

"Kamu idareleri tarafından Hazine taşınmazlarına ilişkin tahsis taleplerinde aşağıda belirtilen hususlara uyulması zorunludur.

a) Talep edilen Hazine taşınmazının ihtiyacı karşılayacak en ekonomik ve en uygun taşınmaz olması gerekir.

b) İhtiyacı karşılayacak taşınmazlara sahip olan kamu idaresi öncelikle bu taşınmazları değerlendirmelidir.

c) Daha önce tahsis edilen Hazine taşınmazlarından boş veya atıl olan ve tahsis amacına yönelik olarak kullanılması mümkün olan alanlar kullanılmalıdır.

ç) Zorunlu haller hariç imar planında konut, ticaret ve sanayi alanı olarak ayrılan hazine taşınmazları için tahsis talebinde bulunulmamalıdır.

d) Tahsis taleplerinde kamu idarelerinin merkez birimlerinin uygun görüşleri bulunmalıdır.

e) Şehir merkezlerinde yürütülmesi gerekli olmayan kamu hizmetleri için şehrin gelişme alanlarında bulunan Hazine taşınmazları talep edilmelidir.

f) Yapılacak yatırımın projesi için minimum düzeyde Hazine taşınmazı talep edilmelidir.

g) Kısmen tahsis talep edilen Hazine taşınmazının kalan kısmının atıl kalmasına sebebiyet verilmemelidir.

ğ) Yapılacak yapı ve tesislerin işletme giderlerini asgari seviyeye indirecek şekilde talepte bulunulmalıdır.

h) Tahsis taleplerine, yapılacak yatırıma ilişkin ihtiyaç duyulacak kapalı ve açık alanların yüzölçümü, kullanım ve yerleşim şeklini içerecek şekilde hazırlanacak avan proje eklenmelidir.

ı) İdare binası yapımı dışındaki tahsis taleplerinde (eğitim, sağlık, spor vb. amaçlı bina ve tesis yapımı) bu Tebliğin ekinde (Ek-1) yer alan ve Resim 1 de görülen Formun "1-Tahsis Taleplerine İlişkin Bilgiler" kısmının doldurulması zorunludur."

Şeklinde düzenlemeye yer verilmiştir.

Aynı Genel Tebliğin “İdare binası yapımına ilişkin tahsis talepleri” başlıklı 5 inci maddesinde;

“Kamu idareleri tarafından idare binası yapılması amacıyla Hazine taşınmazlarına ilişkin tahsis taleplerinde 4 üncü maddede belirtilenlerin yanı sıra aşağıda belirtilen hususlara da uyulması zorunludur.

a) Mevcut idare binasının boş veya atıl olan kısımları öncelikle kullanılmalıdır.

b) Mevcut idare binasının bulunduğu taşınmazın boş veya atıl olan ve kullanılması mümkün olan kısımları öncelikle değerlendirilmelidir.

c) Mevcut ve gelecek yıllardaki (on yıl) ihtiyaçlar (personel sayıları, kapalı/açık alan vb.) dikkate alınmak suretiyle tahsis talebinde bulunulmalıdır.

ç) İdare binaları yapımı amaçlı tahsis taleplerinde bu Genel Tebliğ ekinde (Ek-1) yer alan Formun tamamının doldurulması zorunludur.”

Şeklinde düzenlemeye yer verilmiş olup kamu idarelerinin idare binası ihtiyaçlarının ekonomik, etkin ve verimli biçimde karşılanması ve bir kamu kaynağı olan Hazine taşınmazlarının aynı ilkeler doğrultusunda tahsisi amacıyla usul ve esaslar belirlenmiştir.

Öte yandan, aynı Genel Tebliğin “Değerlendirme” başlıklı 6 ncı maddesinde;

“Tahsis talepleri, taşınmazın alternatif değerlendirme yöntemleriyle ekonomiye kazandırılma imkânları da dikkate alınmak suretiyle aşağıda belirtilen hususlar da göz önünde bulundurularak değerlendirilir.

a) Tahsis taleplerinin 4 üncü ve 5 inci maddelerde belirtilen hususlara uygun olup olmadığı çevre, şehircilik ve iklim değişikliği il müdürlüklerince incelenmek suretiyle değerlendirilir. Bu maddelerde belirtilen hususlara uygun olmayan tahsis talepleri, Bakanlığa iletmeksizin çevre, şehircilik ve iklim değişikliği il müdürlüklerince reddedilir.

b) Mevcut idare binası kiralık olan kamu idarelerinin idare binası yapımına ilişkin tahsis talepleri öncelikli olarak değerlendirilir.

c) Kamu yatırımının mahal itibarıyla başka yerde yapılmasının mümkün olmaması ve zorunluluk durumları hariç olmak üzere, yapılacak kamu yatırımının maliyetinin Hazine taşınmazının değerinden düşük olmamalıdır.”

Şeklinde düzenlemeye yer verilmesi suretiyle, kamu idarelerinin tahsis taleplerinin değerlendirilmesi aşamasında, tahsis konusunda yetkili İdarenin dikkate alacağı hususlar belirtilmiştir.

Dünya Bankasının Türkiye Arazi Sektörü-Güncel Meseleler isimli Danışmanlık Hizmetleri ve Analitik Çalışmalar Projesi çerçevesinde Richard Goover ve ekibi tarafından hazırlanan Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Yönetimi - Teknik Bilgi Notunda;

Tahsis konusundaki en iyi uygulama örneklerinin temel niteliklerinin; taşınmaz kullanım taleplerinin olurluk incelemesinde verimlilik ve asgari getiri gibi boyutları içeren değerlendirme araçlarının kullanımı, taleplerin mekânsal nicelik, kalite, konum ve maliyet standartlarına göre değerlendirilmesi, tahsisi daha önce gerçekleştirilmiş taşınmazların kullanımı halen verimli ve ekonomik mi sorusuna yönelik değerlendirmelerin yapılması, taşınmazların yıpranma, eskime ve değer kaybı gibi maliyetlerin karşılanmasında kullanıcıların sorumluluk almaları, taşınmazların kullanımından kaynaklanan ekonomik maliyetlerin kullanıcılar tarafından üstlenilmesiyle taşınmaz varlıkların verimli kullanımının temini, taşınmaz varlıkların düzenli biçimde yeniden değerlemeye tabi tutulması ve işgal ve izinsiz kullanımı önlemek, tahsis amaçlarına uygun ve verimli kullanımı temin etmek ve de değer kaybı/ yıpranmayı önlemek maksatlarıyla taşınmazların düzenli olarak denetimi suretiyle mümkün olabileceği,

384 sıra sayılı Millî Emlak Genel Tebliği ile Hazine taşınmazlarının ekonomik, etkili ve verimli kullanılmasını sağlamak amacıyla kamu idarelerince yapılacak tahsis taleplerinde uyulması gereken hususlar ile bu taleplerin değerlendirilmesine ilişkin usul ve esasların belirlendiği,

Belirtilmiştir.

Tablo 1 Tahsis Talep Formu

TAHSİS TALEP FORMU														
EK-1														
1 - TAHSİS TALEPLERİNE İLİŞKİN BİLGİLER														
Tahsis Talep Edilen Hazine Taşınmazının	İli	İlçesi	Mah./Köy	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü (m²)	TAHSİSİ TALEP EDİLEN TAŞINMAZA İLİŞKİN (VARSA) UYDU GÖRÜNTÜSÜ							
Hangi Amaçla Talep Edildiği														
Ne Kadarlık Kısımının Talep Edildiği														
Daha Önce Aynı Amaçla Tahsis Edilmiş Taşınmazlar Olup Olmadığı / Varsa Kullanılıp Kullanılmadığı														
Taşınmaz Üzerinde İnşaat Yapılıp Yapılmayacağı														
Yatırım Programına Alınıp Alınmadığı														
Taşınmaza Ait Plan ve Projenin Olup Olmadığı/Varsa Proje Maliyet Bedeli														
Projenin Taşınmazın Ne Kadarlık Kısımına Uygulanacağı														
Taşınmazın Ne Kadarlık Kısımının Kapalı Alan Ne Kadarlık Kısımının Açık Alan Olarak Kullanılacağı														
Taşınmaza Ait Plan ve Proje Yoksa İşlemlerin Hangi Sürede Tamamlanacağı														
Diğer Açıklamalar														
2 - İDARE BİNASI YAPIMINA İLİŞKİN TAHSİS TALEBİ BİLGİLERİ														
Kadro Durumuna Göre Dolu/Boş Kadro Sayısı	Dolu :		Boş:		MEVCUT İDARE BİNASI/BİNALARI (Fotoğraf veya Uydu Görüntüsü)									
Gelecek 10 Yıl İçinde Ön görülen Personel Sayısı														
HALİHAZIRDA KULLANILAN İDARE BİNASI/BİNALARINA İLİŞKİN BİLGİLER														
İDARE BİNA/BİNALARININ ÜZERİNDE BULUNDUĞU TAŞINMAZIN / TAŞINMAZLARIN	İli	İlçesi	Mah./Köy	Ada No.						Parsel No				
	Yüzölçümü (m²)		Mülkiyet Durumu											
İDARE BİNASI/BİNALARININ	Toplam İnşaat Alanı	Blok/ Kat/ Oda Sayısı	Kişi Başı Kullanım Alanı	Kira veya Tahsis Durumu						Kira İse Yıllık Kira Bedeli	Tahsisli İse Tahsis Tarih ve Savısı	Tahsis Eden Kurum		

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Özellik Arz Eden
Tahsis İşlemleri



www.milliemlak.gov.tr



ÜÇÜNCÜ BÖLÜM ÖZELLİK ARZ EDEN TAHSİS İŞLEMLERİ

3. ÖZELLİK ARZ EDEN TAHSİS İŞLEMLERİ

Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin (Kararname No: 1) 101 inci maddesi ile 5018 sayılı Kanunun 47 nci maddesinde yer alan hükümler, Hazinesinin özel mülkiyetindeki taşınmazlar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin tahsisi işlemine ilişkin genel hükümleri oluşturmaktadır. Bunun yanı sıra, çeşitli kanunlarda tahsisle ilgili hükümler mevcuttur. Bu özel hükümlerden başlıcaları şunlardır.

3.1 Cumhurbaşkanlığı

3653 sayılı Yalova Termal Kaplıcalarının İdaresi ve İşletilmesi Hakkında Kanunun 1 inci maddesinde;

“Yalova İli dâhilinde olup Bakanlar Kurulunca onaylanmış haritasında gösterilen sınır içindeki Devlete ait sıcak ve soğuk su kaynakları ile kaplıcaların ve bunlara ait binaların, kaplıcalar tesisatının ve arazinin değerlendirilmesi, intifa ve idaresi Sağlık Bakanlığına devredilmiştir. Yalova Termal kaplıcaları, Bakanlıkça teşekkül ettirilecek İşletme İdaresi marifetiyle veya usul ve esasları Maliye ve Sağlık bakanlıklarınca müştereken çıkarılacak olan yönetmelikle belirlenmek kaydıyla gerçek kişilere veya özel hukuk tüzel kişilerine kiralanmak ya da restore et-işlet-devret usulü ile devredilmek suretiyle işletilebilir.

İşletme İdaresinin çalışma usul ve esasları ile işletmeye dair her türlü mali ve idari muamelelerin yürütülme şekline ve muhasebe usullerine ait esaslar Maliye Bakanlığının uygun görüşü üzerine Sağlık Bakanlığınca üç ay içinde çıkarılacak bir yönetmelik ile tespit olunur.

Yalova Termal kaplıcalarının kira veya işletme gelirleri, Sağlık Bakanlığı Merkez Saymanlık Müdürlüğünün hesabına aktarılır. Oranları işletme idaresince belirlenen miktarda Termal Belediyesi ve Yalova İl Özel İdaresine pay aktarılır ve geri kalanı bütçeye gelir kaydedilir.

Yalova Termal kaplıcalarının kiraya verilmesi durumunda Kanunun 8, 9, 10, 11 ve 12 nci maddeleri uygulanmaz. İcabında harita haricinde kalan ve Devlete ait bulunan araziden lüzum görülecek kısımlar dahi Cumhurbaşkanı karar ile buna ilave edilebilir.”

Hükmüne yer verilmiştir.

3796 sayılı İstanbul Kentinde Yapılacak Olimpiyat Oyunları Kanununun “Arsa tahsisi” başlıklı 9 uncu maddesinde;

“Olimpiyat köyünün düzenlenmesi için Hazırlık ve Düzenleme Kurulunun öngördüğü arazi Cumhurbaşkanı Kararıyla, İstanbul Büyükşehir Belediyesi, Hazine veya İstanbul Özel İdare Müdürlüğünce Gençlik ve Spor Bakanlığına tahsis edilir.

Bu arazinin imarı ile ilgili işlemler İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığınca sonuçlandırılır.”

Hükmü yer almaktadır.

Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Tahsis ve Devri Hakkında Yönetmeliğe göre; 3653 sayılı Kanunun 1 inci maddesi gereğince Yalova Kaplıcaları bölgesinde, Yalova Kaplıcaları İşletme İdaresine arazi tahsisine ve 3796 sayılı Kanunun 6 ncı maddesi gereğince Olimpiyat Köyü düzenlenmesi için, İstanbul’da Gençlik ve Spor Bakanlığına arazi tahsisine Bakanlığın teklifi ile Cumhurbaşkanı yetkilidir.

3.2 Tarım ve Orman Bakanlığı

4342 sayılı Mera Kanununun “Komisyon ve Teknik Ekipler” başlıklı 6 ncı maddesinde;

“Mera, yaylak ve kışlakların tespit, tahdit ve tahsisi Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığınca yapılır. Bu amaçla valinin görevlendireceği bir vali yardımcısı başkanlığında; Bakanlık il müdürü, Bakanlık il müdürlüğünden konu uzmanı bir ziraat mühendisi, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü yetkili temsilcisi, Orman Genel Müdürlüğü yetkili temsilcisi, ilgili köy veya mahalle muhtarı, defterdarlıktan veya bulunamaması halinde vali tarafından görevlendirilecek bir hukukçu, Millî Emlak Müdürlüğünden bir temsilci, Kadastro Müdürlüğünden bir teknik eleman, Ziraat Odası Başkanlığından bir temsilci ve ilgisine göre genel kolluk biriminde görevli bir temsilci olmak üzere on bir kişiden oluşan bir komisyon kurulur.

Komisyonlar valilik onayı ile oluşturulur. Vali yardımcısının bulunmadığı durumlarda komisyona Bakanlık il müdürü veya görevlendireceği konu uzmanı bir ziraat mühendisi başkanlık eder.”

Hükmüne yer verilmiş olup buna göre, mera, yaylak ve kışlakların tahsisine Tarım ve Orman Bakanlığı yetkilidir.

7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanunun 589 ve 598 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamelerle değişik ek 10 uncu maddesinin birinci ve beşinci fıkrasında;

“Orman Bakanlığınca, bilim ve fen bakımından orman olarak muhafazasında hiçbir yarar görülmeyen ve tarım alanına dönüştürülmesi de mümkün olmayan orman sınırları dışına çıkarılmış ve çıkarılacak alanlar, genel hayatı etkileyen doğal afet yerlerinde afete maruz kalan kamu kurum ve kuruluşları ile diğer afetzedelerin iskânlarını temin için Bayındırlık ve İskan Bakanlığına devredilebilir.

Devredilen bu yerler üzerinde 2924 sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi Hakkında Kanun hükümlerine göre hak sahibi statüsünde kişiler bulunması halinde bu hak sahiplerine ait yerler. Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca bedeli Afetler Fonundan karşılanmak üzere kamulaştırılabilir.

6831 sayılı Orman Kanununun 17 nci maddesinin üçüncü fıkrası hükümlerine göre, “Devlet ormanları, kamu yararı gözetilerek afet bölgesinde bulunan kamu kurum ve kuruluşları ile doğal afete maruz kalan afetzedelerin iskânının temini için Bayındırlık ve İskan Bakanlığına 49 yıl süre ile bedelsiz olarak tahsis edilebilir.”

Hükmü yer almaktadır.

Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Tahsis ve Devri Hakkında Yönetmeliğe göre; afetzedelerin iskânı amaçlarında kullanılmak üzere, orman sınırları içinde veya dışına çıkarılmış ya da çıkarılacak yerlerin Bayındırlık ve İskân Bakanlığına tahsisine, Tarım ve Orman Bakanlığı yetkilidir.

3.3. Adliyelerde Baro ve Avukatlara Yer Ayrılması

1136 sayılı Avukatlık Kanununun 50 nci maddesinde; “Her adalet dairesinde, bölgesinde bulunduğu baro için, her mahkeme salonunda ve icra dairesinde ise avukatlar için ihtiyaca yetecek nitelikte yer ayrılması zorunludur. Birden fazla baronun bulunduğu illerde baro için ayrılacak yer Türkiye Barolar Birliğine tahsis edilir ve Birlik, barolara kayıtlı avukat sayısını esas alarak bu yeri barolara tahsis eder.

Ayrıca her cezaevinde ve kolluk biriminde mesleğin onuruna ve önemine uygun bir görüşme yeri ayrılır. Bu yerlerin bakım ve onarımı ilgisine göre Adalet ve İçişleri Bakanlıklarınca yaptırılır.”

hükmü yer almaktadır.

1136 sayılı Kanunun 50 nci maddesine göre, Adalet Bakanlığına tahsisli söz konusu binalarda baro ve avukatlara uygun nitelikte yerlerin ayrılması gerekmektedir. Bunun için Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının tahsis kararı gerekli değildir.

3.4 Devlet Tiyatroları Genel Müdürlüğüne Tahsis

5441 Devlet Tiyatrosu Kuruluşu Hakkında Kanunun 13 üncü maddesinde “Devlete ait binalardan Devlet Tiyatrosuna lüzumlu görülenler Kültür ve Turizm Bakanlığının teklifi üzerine Maliye Bakanlığınca eşya ve tesisleriyle beraber bu müesseseye parasız olarak tahsis edilebilir.” hükmü yer almaktadır.

Devlet Tiyatroları Genel Müdürlüğüne tahsis öngören bu özel hükme göre; Devlete ait binalardan Devlet Tiyatrosuna lüzumlu görülenler bu müesseseye Kültür ve Turizm Bakanlığının teklifi üzerine Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca tahsis edilebilecek, bu bedelsiz tahsis işlemi, binanın eşya ve tesislerini de içerecektir.

3.5. Çanakkale Savaşları Gelibolu Tarihi Alan Başkanlığına Tahsis

6546 sayılı Çanakkale Savaşları Gelibolu Tarihi Alan Başkanlığı Kurulması Hakkında Kanunun “Genel esaslar” başlıklı 3 üncü maddesinin birinci fıkrasının (ç) bendinde; 26/5/1973 tarihli ve 7/6477 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile millî park olarak

tefrik edilen ve bu Kanunla Tarihi Alan olarak belirlenen alanın millî park vasfının kaldırıldığı, bu Alanın korunması ve yönetilmesinin bu Kanun hükümlerine tabi olduğu, Tarihi Alan sınırları içindeki köyyerleşim alanları ve belediye sınırları dışındaki Hazinesin özel mülkiyetindeki veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazların, ormanlık alanlar dâhil tahsisli olanların tahsislerinin kaldırılarak bu Kanunda belirtilen amaçlara uygun olarak kullanılmak üzere bedelsiz olarak Çanakkale Savaşları Gelibolu Tarihi Alan Başkanlığına tahsis edilmiş sayılacağı yönünde düzenleme yapılmıştır.

3.6 Hayvanları Koruma Kanununa Göre Tahsis

5199 sayılı Hayvanları Koruma Kanununun 6 ncı maddesinde “...Hayvan bakımevleri ve hastanelerin kurulması amacıyla Hazineye ait araziler öncelikle tahsis edilir. Amacı dışında kullanıldığı tespit edilen arazilerin tahsisi iptal edilir.

Hiçbir kazanç ve menfaat sağlamamak kaydıyla sadece insani ve vicdanî amaçlarla sahipsiz ve güçten düşmüş hayvanlara bakan veya bakmak isteyen ve bu Kanunda öngörülen şartları taşıyan gerçek ve tüzel kişilere; belediyeler, orman idareleri, Maliye Bakanlığı, Özelleştirme İdaresi Başkanlığı tarafından, mülkiyeti idarelerde kalmak koşuluyla arazi ve buna ait binalar ve demirbaşlar tahsis edilebilir. Tahsis edilen arazilerin üzerinde amaca uygun tesisler ilgili Bakanlığın/İdarenin izni ile yapılır.” hükmü yer almaktadır.

3.7 İskân Edilenlere Dağıtılmak Üzere Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına Tahsis

5543 sayılı İskân Kanununun 38 inci maddesinde “Özel kanunlarda yazılı hükümler saklı kalmak kaydıyla bu Kanun uygulamalarında kullanılabilecek arsa ve araziler aşağıda belirtilmiştir:

- a) Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan araziler.
- b) Devletin özel mülkiyetinde bulunup da kamu hizmetlerine tahsis olunmamış ve kullanılmayan arazi ve arsalar.
- c) Bir veya birkaç köy, kasaba ve şehir orta malı olan ve tahsis amacı değiştirilmek suretiyle Hazine adına tescil ettirilen araziler.
- ç) Hazineden bedelsiz olarak belediyelere devredilmiş ve maksada tahsis edilmemiş olup 20/7/1966 tarihli ve 775 sayılı Gecekondu Kanunu amaçları dışında kalan yerler.
- d) İşlenmeye elverişli olmayan tuzlu, alkali, taşlık ve benzeri topraklardan Devletçe ıslah suretiyle elde edilen araziler.
- e) Bakanlık tarafından gerçek ve tüzel kişilerden satın alınacak veya kamulaştırılacak arsa ve araziler.
- f) Köy tüzel kişiliğine ait arazi ve arsalar.

(a), (b), (c) ve (d) bentlerinde belirtilen arsa ve araziler Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca bu amaçla kullanılmak üzere tahsis edildikten sonra; (ç), (e), (f) bentlerinde belirtilen arsa ve araziler ise işlemleri sonuçlandıktan sonra iskân hizmetlerinde kullanılır.” denmektedir.

Buna göre; özel kanunlarda yazılı hükümler saklı kalmak kaydıyla, iskân hizmetlerinde kullanılmak üzere Millî Emlak Genel Müdürlüğünce aşağıda belirtilen arsa ve araziler Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına tahsis edilir.

- Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan araziler.
- Devletin özel mülkiyetinde bulunup da kamu hizmetlerine tahsis olunmamış ve kullanılmayan arazi ve arsalar.
- Bir veya birkaç köy, kasaba ve şehir orta malı olan ve tahsis amacı değiştirilmek suretiyle Hazine adına tescil ettirilen araziler.
- İşlenmeye elverişli olmayan tuzlu, alkali, taşlık ve benzeri topraklardan Devletçe ıslah suretiyle elde edilen araziler.

3.8 Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişme Bölgeleri ve Turizm Merkezlerine Tahsis

2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun “Taşınmaz malların turizm amaçlı kullanımı” başlıklı 8 nci maddesi ile Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelik hükümlerine göre;

Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ve turizm merkezlerinde bulunan, Bakanlık tarafından turizm amaçlı değerlendirilmesinde yarar görülen ve ilgili Bakanlığa bildirilen taşınmazlardan kamu hizmetlerinde kullanılanlar ile üzerinde irtifak hakkı tesis edilenler hariç, Hazinesin özel mülkiyetinde bulunan taşınmazlardan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca uygun görülenler üç ay içerisinde Kültür ve Turizm Bakanlığına tahsis edilir.

Bu süre içinde tahsisin yapılmaması veya olumsuz görüş bildirilmemesi halinde tahsis yapılmış sayılır.

Tapuya tescili mümkün olan Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki tescil harici yerler ile kapanan yollar ve yol fazlaları ise talep tarihinden başlayarak en geç bir ay içinde Hazine adına tescil edilir ve tescili müteakip adı geçen Bakanlığa aynı usulle tahsis yapılır.

Mera, yaylak ve kışlaklar; ot bedeli taşınmazın yatırımcıya tahsisi aşamasında yatırımcı tarafından karşılanmak kaydıyla, 4342 sayılı Mera Kanunu hükümlerine göre tahsis amacı değiştirilerek, sadece turizm amaçlı kullanılacağına ilişkin şerhli olarak Hazine adına tapuya tescil edilir ve tescili müteakip Kültür ve Turizm Bakanlığına tahsis edilir. Hazine mülkiyetinde yeterli alanın bulunmadığı durumlarda, 6831 sayılı Orman Kanununa göre orman sayılan yerler Tarım ve Orman Bakanlığınca, bu fıkrada belirtilen usulle Kültür ve Turizm Bakanlığına tahsis edilir.

Kamu kuruluşlarına ait olanlar, talep tarihinden başlayarak en geç 2 ay içinde Hazine adına tapuya tescil ve Kültür ve Turizm Bakanlığına tahsis edilir. Devre ilişkin şartlar ve bedel, ilgili kuruluşlar ile Hazine arasında 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 30 uncu maddesine göre çözümlenir.

Diğer gerçek ve tüzelkişiler ile vakıflara ait olup turizm işletmesi belgesine sahip olmayanlar, Kültür ve Turizm Bakanlığınca kamulaştırılarak, Hazine adına tapuya tescil ve tescil tarihinden başlayarak en geç 1 ay içinde bu Bakanlığa tahsis edilir.

3.9 Millî Parkların Tarım ve Orman Bakanlığına Tahsisi

2873 sayılı Millî Parklar Kanununun “Taşınmazların tahsisi” başlıklı 6 ncı maddesinde;

“Millî park, tabiat parkı, tabiat anıtı ve tabiatı koruma alanı içinde kalıp da, bu Kanunun uygulanması için gerekli olanlardan;

a) Hazineye ait taşınmaz mallar, Orman ve Su İşleri Bakanlığının talebi üzerine,

b) Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerler, resen Hazine adına tescilini takiben,

c) Yukarıdaki (a) ve (b) bentlerinde belirlenenler dışında, kamu idareleri ile kamu kurum ve kuruluşlarına ait taşınmaz mallar ve irtifak hakları, 6830 sayılı İstimlak Kanununun 30 uncu maddesi uyarınca, belirlenecek bedelin ödenmesi şartıyla,

Tahsis edilir.”

Hükmü yer almaktadır.

Buna göre; millî park, tabiat parkı, tabiat anıtı ve tabiatı koruma alanları içinde kalan ve bu Kanunun uygulanması için gerekli olan Hazineye ait taşınmazlar, Tarım ve Orman Bakanlığının talebi üzerine, Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerler resen Hazine adına tescil edildikten sonra Tarım ve Orman Bakanlığına tahsis edilmektedir.

3.10 Tabiat Varlıkları ve Doğal Sit Alanları İle Özel Çevre Koruma Bölgelerinde Tahsis

Mülga 648 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 15 inci maddesiyle kapatılan Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığının görevleri, Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin (Kararname No: 1) “Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü” başlıklı 109 uncu maddesiyle Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğüne verilmiş olup anılan Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi maddesine göre;

Orman alanları dışında yer alan korunması gerekli taşınmaz tabiat varlıkları, koruma alanları ve doğal sit alanlarının Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca

belirlenen ilke kararlarına, onaylanan planlara uygun olarak kullanılmak üzere tahsisini gerçekleştirmek, uygulamaların tahsis şartlarına uygun olarak gerçekleşmesini izlemek ve denetlemek,

Tabiat varlıkları ve doğal sit alanları ile özel çevre koruma bölgelerine ilişkin olarak; hâlihazır haritaları aldirmek, gerekli görülen projeleri yapmak, yaptırmak ve onaylamak, her türlü araştırma ve inceleme yapmak, yaptırmak, izlemek, eğitim ve bilinçlendirme çalışmaları yürütmek, kullanım yasağı getirilen alanların kamulaştırma veya benzer yollarla kamunun eline geçirilmesini sağlamak, kontrol ve denetim yapmak, gerekli görülen alanların korunması ve kirliliğin önlenmesi amacıyla yatırım yapmak veya ilgili idarelerin yatırım projelerini desteklemek, bu alan ve bölgelerde Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlere ilişkin her türlü tasarrufta bulunmak, işletmek, işlettmek ve kullanım izinlerini vermek, korunan alanlara ilişkin insan ve finansman kaynağı sağlamak,

Görevleri Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğüne verilmiştir.

Maddede belirtilen bölgelerde bulunan Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin idaresi ve kamu idarelerine tahsisi işlemleri bu Genel Müdürlükçe anılan Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi ve Tabiat Varlıkları ve Doğal Sit Alanları İle Özel Çevre Koruma Bölgelerinde Bulunan Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altındaki Yerlerin İdaresi Hakkında Yönetmelik hükümlerine göre yürütülmektedir.

Diğer taraftan, anılan bölgelerde bulunan Hazinesinin özel mülkiyetinde bulunan taşınmazların tahsisi Millî Emlak Genel Müdürlüğünce yapılmaktadır.

3.11 7269 Sayılı Kanun Kapsamında Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığına Tahsis

7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanunun 21 inci maddesinde;

"Afet bölgesi içinde ve dışında tespit olunan imar ve iskân alanları içindeki taşınmaz mallardan Hazineye, özel idareye, belediyeye, köy tüzel kişiliğine veya katma bütçeli dairelere ait olanlardan (Vakıflar Genel Müdürlüğü taşınmaz malları ile Hazineye, özel idare ve belediyeye ait taşınmaz mallardan bir kamu hizmetine tahsis edilenler hariç) ihtiyaca tekabül eden miktarı, Bayındırlık ve İskân Bakanlığının isteği üzerine bedelsiz olarak bu işe tahsis ve temlik olunur.

Afet sahaları içinde ve dışında yeniden kurulacak iskân yerleri (Şehir, kasaba, köy) ile mevcut iskân sahalarına yapılacak eklemeler için, yukarıdaki hükümler dairesinde arazi temini mümkün olmayan hallerde (Normal gelişme alanlarına öncelik verilmek şartıyla) arazi ve bina satın alınabileceği gibi, kamulaştırma mevzuatı dâhilinde, kamulaştırma da yapılabilir.

Bu maddeye göre sağlanan taşınmaz mallar İmar ve İskân Bakanlığının isteği üzerine, ayrıca ferağ şartı aranmaksızın Hazine adına resen tescil olunur."

Hükmüne, yer verilmiş ve aynı Kanunun ek 9 uncu maddesinde; *“1 inci maddede öngörülen afetlerle ilgili olarak yeni yerleşim alanları sağlanması amacıyla mera vasfı taşıyan yerlerin tahsis amacı, 4342 sayılı Kanun hükümlerine göre değiştirilerek, Hazine adına arsa olarak tescil ettirilir. Bu arsalar, tescil tarihi itibarıyla öngörülen amaçla kullanılmak üzere Bayındırlık ve İskân Bakanlığına tahsis edilmiş sayılır.”* hükmüne yer verilmiştir.

Buna göre; Afet bölgesi içinde ve dışında tespit olunan imar ve iskân alanları içindeki taşınmaz mallardan Hazineye, özel idareye, belediyeye, köy tüzel kişiliğine veya katma bütçeli dairelere ait olanlardan (Vakıflar Genel Müdürlüğü taşınmaz malları ile Hazineye, özel idare ve belediyeye ait taşınmaz mallardan bir kamu hizmetine tahsis edilenler hariç) ihtiyaca tekabül eden miktar, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının isteği üzerine bedelsiz olarak bu işe tahsis edilir. Kanunun birinci maddesinde belirtilen afetlerle ilgili olarak yeni yerleşim alanları sağlanması amacıyla mera vasfı taşıyan yerlerin tahsis amacı 4342 sayılı Kanun hükümlerine göre değiştirilerek Hazine adına arsa olarak tescil ettirilir ve bu arsalar tescil tarihi itibarıyla öngörülen amaçlarda kullanılmak üzere Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına tahsis edilmiş sayılır.

3.12 189 Sayılı Kanun Kapsamında Millî Savunma Bakanlığına Tahsisli Olan Taşınmazlara İlişkin Özel Düzenleme

189 sayılı Millî Savunma Bakanlığı İskân İhtiyaçları İçin Sarfiyat İcrası ve Bu Bakanlıkça Kullanılan Gayrimenkullerden Lüzumu Kalmayanların Satılmasına Selahiyet Verilmesi Hakkında Kanunun 1 inci maddesinde; *“Millî Savunma ihtiyaçları için bu kanunun neşri tarihine kadar gerek muhtelif kanunlara ve 3887 sayılı kanuna göre iktisap edilen, gerekse tahsisli ve tahsissiz olarak işgal edilmek suretiyle kullanılan Devlete ait gayrimenkullerden hizmet için lüzumu kalmayanların Millî Savunma Bakanlığı ile mutabık kalınarak tahsislerini kaldırmaya ve Muhasebei Umumiye Kanununun 24 üncü maddesine bağlı olmaksızın satmaya Maliye Bakanı mezundur.”* hükmüne yer verilmiştir.

Anılan Kanun maddesine göre; Millî Savunma ihtiyaçları için bu Kanunun yayımı tarihine kadar, muhtelif kanunlara ve 3887 sayılı Kanuna göre iktisap edilen, gerek tahsisli ve gerekse tahsissiz olarak işgal edilmek suretiyle kullanılan Devlete ait taşınmazlardan hizmet için lüzumu kalmayanların, Millî Savunma Bakanlığı ile mutabık kalınarak tahsislerini kaldırmaya ve satmaya Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı yetkilidir.

Buna göre; Millî Savunma Bakanlığına 2/1/1961 tarihine kadar tahsis edilmiş olan veya bu tarihten önce tahsissiz olarak Millî Savunma Bakanlığınca fiilen kullanılan taşınmazlardan tahsis amacı ortadan kalkanların tahsisinin kaldırılarak geri alınması mümkün olmayıp, bunların tahsisi kaldırıldıktan sonra yukarda belirtilen hüküm doğrultusunda satışı yoluna gidilecektir.

Bununla birlikte, 2/1/1961 tarihinden sonra tahsis edilen veya kullanılmaya başlanan Hazine taşınmazları hakkında yukarda belirtilen hüküm uygulanmayacak, diğer bir ifadeyle bu tarihten sonra tahsis edilmiş olan Hazine taşınmazlarının tahsislerinin kaldırılması durumunda, satışı zorunlu olmaksızın geri alınacaktır.

3.13 4122 Sayılı Kanuna Göre Tarım ve Orman Bakanlığına (Orman Genel Müdürlüğü) Tahsis

4122 sayılı Millî Ağaçlandırma ve Erozyon Kontrolü Seferberlik Kanunuyla toprak erozyonunun kontrol altına alınabilmesi amacıyla gereken düzenlemeler yapılmış, bu Kanunun uygulanması ile ilgili Millî Ağaçlandırma ve Erozyon Kontrolü Seferberliği Yönetmeliği yayımlanmıştır. Buna göre Devlet ormanları içinde, Devlet ormanı iken orman sınırları dışına çıkarılan yerlerde ve Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerlerde, ağaçlandırma ve erozyon kontrolü çalışmaları yapmak isteyenlere, arazi izni vermeye, tahsis etmeye ve irtifak hakkı tesis etmeye Tarım ve Orman Bakanlığı Orman Genel Müdürlüğü yetkilidir.

Kanunun 2 nci ve 3 üncü maddeleri ile Yönetmeliğin 5, 6 ve 7 nci maddelerine göre ağaçlandırma ve erozyon kontrolü çalışmaları yapılabilecek yerler şunlardır:

- Orman sayılan yerlerde; verimli orman bütünlüğü içerisinde kalmayan ve yangın hariç, çeşitli sebeplerle meydana gelmiş olan orman içi açıklıklar, bozuk orman alanları, tarım alanları içerisinde gösterilen ağaçlandırmaya elverişli ve mülkiyet problemi bulunmayan ağaçsız orman toprağı niteliğindeki üç hektar ve daha büyük alanlar.
- Turizm bölgesi, alanı ve merkezleri dışında Devletin hüküm ve tasarrufu altında olup da, ağaçlandırma ve erozyon kontrol çalışmalarına elverişli sahalar.
- Orman Kanununun 2 nci maddesinin (B) bendi hükmüne göre, orman sınırları dışına çıkarılan yerlerden, orman içindeki köylerde yerleşik kişilerin iskânı için kullanılmasına ihtiyaç bulunmayan ve yeniden orman niteliği kazandırılması mümkün olan alanlar.

Kanunun 3 üncü ve Yönetmeliğin 6 ncı maddesine göre, turizm bölgesi, alan ve merkezi dışında Devletin hüküm ve tasarrufu altında olup da, ağaçlandırma ve erozyon kontrolü çalışmalarına elverişli sahalar, Turizm Bakanlığının da uygun görüşü alınarak, Orman ve Su İşleri Bakanlığı Orman Genel Müdürlüğünün talebi üzerine ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca uygun görüldüğü takdirde üç ay içinde Orman Genel Müdürlüğüne tahsis edilir.

Kanun ve Yönetmelik maddelerinde “izin”, “tahsis” ve “irtifak hakkından” söz edilmektedir.

Gerçek kişilerle kamu kurum ve kuruluşları, özel hukuk tüzel kişilerine, ağaçlandırma yapmak üzere arazi verilebilir. Kanunun 2 nci ve Yönetmeliğin 5, 6 ve 7 nci maddeleri gereğince, gerçek ve tüzel kişilere verilen araziler için kullanım bedeli alınmaz. İzin belgesi verilir.

3.14 5275 Sayılı Kanun Kapsamında Adalet Bakanlığı Ceza ve Tevkifevleri Genel Müdürlüğüne Tahsis

5275 sayılı Ceza ve Güvenlik Tedbirlerinin İnfazı Hakkında Kanunun geçici 7 nci maddesinde;

“Maliye Bakanlığınca Adalet Bakanlığına tahsis edilen Hazinesinin özel mülkiyetindeki taşınmazlar, Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler ve Adalet Bakanlığına tahsis edilen ya da izin verilen mülkiyeti kamu kurum ve kuruluşlarına ait taşınmazlar üzerinde, bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten 31/12/2020 tarihine kadar, yılı yatırım programında yer alma ve ödeneği bulunma şartı aranmaksızın, 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanunu kapsamında imar planı yapım ve onay süreleri beklenilmeksizin, birinci ve ikinci derece arkeolojik sit alanları ile doğal sit alanları hariç olmak üzere özel kanunlar kapsamında kalan yerlerde bu kanunlardaki kısıtlamalara tabi olmaksızın, vaziyet planı ve avan proje üzerinde, 4/1/2002 tarihli ve 4734 sayılı Kamu İhale Kanununun 21 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinin tabi olduğu usule göre ceza infaz kurumlarının yapım işi ihalesi yapılabilir.

Birinci fıkra uyarınca yapılacak olan ceza infaz kurumlarının, 25/2/1998 tarihli ve 4342 sayılı Mera Kanunu kapsamında kalan yerler üzerinde yapılmasının gerekmesi halinde, Adalet Bakanlığının talebi üzerine bu yerlerin tahsis amaçları, 4342 sayılı Kanun hükümlerine tabi olmaksızın ve ot bedeli alınmaksızın değiştirilerek tapuda Hazine adına tescil edilir ve bu taşınmazlar Maliye Bakanlığı tarafından Adalet Bakanlığına tahsis edilir.”

Hükmüne yer verilmek suretiyle, Adalet Bakanlığına tahsis edilen Hazinesinin özel mülkiyetindeki taşınmazlar, Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler ve Adalet Bakanlığına tahsis edilen ya da izin verilen mülkiyeti kamu kurum ve kuruluşlarına ait taşınmazlar üzerinde, bu maddede belirtilen şartlarla ceza infaz kurumu yapılması ve yapılacak olan bu ceza infaz kurumlarının, 25/2/1998 tarihli ve 4342 sayılı Mera Kanunu kapsamında kalan yerler üzerinde yapılmasının gerekmesi halinde, Adalet Bakanlığının talebi üzerine bu yerlerin tahsis amaçları, 4342 sayılı Kanun hükümlerine tabi olmaksızın ve ot bedeli alınmaksızın değiştirilerek tapuda Hazine adına tescil edileceği ve bu taşınmazların Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından Adalet Bakanlığına tahsis edileceği yönünde düzenleme yapılmıştır.

3.15 6461 sayılı Kanun Kapsamında Türkiye Cumhuriyeti Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğüne Tahsis

6461 sayılı Türkiye Demiryolu Ulaştırmasının Serbestleştirilmesi Hakkında Kanunun “Taşınmazlara ilişkin hükümler” başlıklı 7 nci maddesinde;

Özel mevzuat hükümlerine göre tescili mümkün olmayanlar ile ormanlar hariç olmak üzere; Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmazlardan Türkiye Cumhuriyeti Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü'nün (TCDD) görev ve faaliyetlerinde kullanılmakta olup Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca uygun görülen ve devrinde hukuki ve fiili engel bulunmayanlar, TCDD nin talebi üzerine, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca Hazine adına tescil edildikten sonra üzerindeki yapı ve tesisler ile birlikte, TCDD nin görev ve faaliyetlerinde kullanılmak üzere, emlak vergisine esas metrekare birim değeri üzerinden ödenmemiş sermayesine mahsuben TCDD ye devredileceği,

Özel mevzuatı gereğince Hazine adına tapuya tescili mümkün olmayan ancak TCDD'nin görev ve faaliyetlerinde kullanılması zorunlu olan ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca uygun görülen ve tahsisinde hukuki ve fiili engel bulunmayan

Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmazların, üzerindeki yapı ve tesisler ile birlikte, TCDD nin görev ve faaliyetlerinde kullanılmak üzere Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca TCDD ye tahsis edileceği,

Bu madde kapsamındaki taşınmazlardan, Millî Savunma Bakanlığına tahsisli olanlar ile Türk Silahlı Kuvvetleri envanterinde olup TCDD ile ortak kullanılan taşınmazlar bu madde kapsamı dışında bulunduğu,

Bu madde kapsamındaki taşınmazlardan 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ile 4342 sayılı Kanun kapsamında kalanların tescil, devir ve tahsis işlemlerinin anılan kanunlar ile bu madde hükümlerine göre yapılacağı,

Yönünde düzenlemeye yer verilmiştir.

3.16 Türkiye Radyo ve Televizyon Kurumuna Tahsis

2954 sayılı Türkiye Radyo ve Televizyon Kanununun “Kamulaştırma ve taşınmaz tahsisi” başlıklı 60 ıncı maddesinin ikinci fıkrası uyarınca; kamu idarelerine ait taşınmazlar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerlerin, görev ve faaliyetlerinde kullanılmak üzere Türkiye Radyo ve Televizyon Kurumuna bedelsiz olarak tahsis edilebileceği hüküm altına alınmıştır.

3.17 Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğüne Tahsis

4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun geçici 9 uncu maddesinin üçüncü fıkrasında bulunan; *“Özel mevzuatı gereğince Hazine adına tapuya tescili mümkün olmayan ancak DHMİ Genel Müdürlüğünün Ana Statüsü gereğince yürütülen hizmetlerde kullanılması zorunlu olan ve Maliye Bakanlığınca uygun görülen ve tahsisinde hukuki ve fiili engel bulunmayan Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmazlar üzerindeki yapı ve tesisler ile birlikte, kuruluş amaçlarında kullanılmak üzere Maliye Bakanlığınca anılan Genel Müdürlüğe tahsis edilir.”* hükmü gereğince, bu madde kapsamında olan ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca uygun görülen Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğüne tahsis edilir.

3.18 Kapadokya Alan Başkanlığına Tahsis

7174 sayılı Kapadokya Alanı Hakkında Kanunun 9 uncu maddesinde yer alan;

“2863 sayılı Kanun kapsamında kültür varlıklarını koruma bölge kurulu müdürlüklerine, koruma, uygulama ve denetim büroları ile çevre, şehircilik ve iklim değişikliği il müdürlüklerine verilen görev ve yetkiler Kapadokya Alanında, İdare tarafından yürütülür.

İdare tarafından talep edilmesi hâlinde Kapadokya Alanı sınırları içerisinde kalan Hazinesin özel mülkiyetindeki veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazlar,

ormanlık alanlar dâhil tahsisli olanların tahsisleri kaldırılarak bu Kanunda belirtilen amaçlara uygun olarak kullanılmak üzere bedelsiz olarak İdareye tahsis edilir. Genel kolluk kuvvetlerine tahsisli veya bunların kullanımında olan taşınmazlar hakkında bu fıkra hükümleri uygulanmaz.”

Hükümleri uyarınca; Hazine taşınmazları, 38 sayılı Kapadokya Alan Başkanlığı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi ile kurulan Kapadokya Alan Başkanlığına tahsis edilir.

3.19 6831 Sayılı Orman Kanununun Ek 16 Maddesine Göre Orman Genel Müdürlüğüne Tahsis

6831 sayılı Orman Kanunun Ek 16 ncı maddesinde yer alan;

“Orman ve Su İşleri Bakanlığınca, bilim ve fen bakımından orman olarak muhafazasında hiçbir yarar görülmeyen ve tarım alanına dönüştürülmesi de mümkün olmayan yerler ile bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihte üzerinde yerleşim yeri bulunan ya da yerleşim yeri oluşturulması uygun olan taşlık, kayalık, verimsiz ve fiilen orman vasfı taşımayan alanlardan, sınırları Cumhurbaşkanınca belirlenen alanlar, Cumhurbaşkanınca belirlenecek usul ve esaslara göre Orman Genel Müdürlüğünce orman sınırları dışına çıkartılarak tapuda Hazine adına tescil edilir. Orman sınırları dışına çıkartılan alanın iki katından az olmamak üzere Devletin hüküm ve tasarrufu altında veya Hazinesinin özel mülkiyetinde bulunan taşınmazlar Orman Genel Müdürlüğüne orman tesis etmek üzere tahsis edilir.”

Hükmü uyarınca; Orman Genel Müdürlüğünce orman sınırları dışına çıkartılan alanın iki katından az olmamak üzere Devletin hüküm ve tasarrufu altında veya Hazinesinin özel mülkiyetinde bulunan taşınmazlar Millî Emlak Genel Müdürlüğünce Orman Genel Müdürlüğüne orman tesis etmek üzere tahsis edilir.

3.20 Şehitlik Yönetmeliğine Göre Tahsis

12/11/2016 tarihli Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Şehitlik Yönetmeliğinin 7 nci maddesinin üçüncü fıkrası uyarınca; şehitlik yeri olarak belirlenen alan içerisinde Hazinesinin özel mülkiyetinde bulunan taşınmazlar ve/veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler ile mülkiyeti kamu idarelerine ait taşınmazların bulunması halinde bu taşınmazlar şehitlik olarak kullanılmak üzere duruma göre Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ya da maliki kamu idaresi tarafından ilgili yatırım izleme ve koordinasyon başkanlığına veya il özel idaresine tahsis edilmektedir.

Ayrıca, aynı Yönetmeliğin Geçici 1 inci maddesinin birinci fıkrasında; Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten önce kamu idarelerine şehitlik olarak tahsis edilmiş alan içerisinde kalan Hazinesinin özel mülkiyetinde bulunan taşınmazlar ve/veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler ile mülkiyeti kamu idarelerine ait taşınmazlar, şehitlik olarak kullanılmak üzere bir yıl içerisinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı veya maliki kamu idaresi tarafından ilgili yatırım izleme ve koordinasyon başkanlığına veya il özel idaresine tahsis edileceği hükmü de bulunmaktadır.



**T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

Tahsise İlişkin
İstatistikler



www.milliemlak.gov.tr



DÖRDÜNCÜ BÖLÜM TAHSİSE İLİŞKİN İSTATİSTİKLER

4.1 TAHSİSE İLİŞKİN İSTATİSTİKLER

2021 Yılında;

- Genel Bütçeli İdarelere; 2 Milyar 619 Milyon m²
- Özel Bütçeli İdarelere 38 Milyon m²,
- Yerel Yönetimlere 33 Milyon m²,

Taşınmaz Tahsis Edilmiştir.

4.2 SOSYAL SORUMLULUK PROJELERİ KAPSAMINDA 2021 YILINDA YAPILAN TAHSİS İŞLEMLERİ

- Özel Eğitime İhtiyaç Duyan Çocuklarımızın Eğitimleri İçin Yerel Yönetimlere 282 Bin 200 m² Yüzölçümlü Taşınmaz Tahsisi
- Engelsiz yaşam merkezi, sevgievi ve çocuk evleri sitesi yapılmak üzere Aile ve Sosyal Hizmetler Bakanlığına 106 bin 700 m² Yüzölçümlü Taşınmaz Tahsisi
- Sporun Tabana Yayılması Projesi Kapsamında Yaklaşık 7,4 Milyon m² Yüzölçümlü Taşınmaz Tahsisi
- Sokak hayvanlarının rehabilite edilmesi amacıyla barınak yapılmak üzere Belediyelere 346 bin m² Yüzölçümlü Taşınmaz Tahsisi
- Yüksek öğrenim gören öğrenciler için yurt yapılması amacıyla Gençlik ve Spor Bakanlığına (Kredi ve Yurtlar Genel Müdürlüğü) 225 Bin 593 m² Yüzölçümlü Taşınmaz Tahsisi

Tablo 2 2021 Yılında Tahsis Edilen Taşınmazların İdarelere Göre Dağılımı

Tahsis Yapılan İdareler	Tahsis Edilen Taşınmaz Adedi	Tahsis Edilen Taşınmaz Toplam Yüzölçümü (m ²)
Genel Bütçe Kapsamındaki Kamu İdareleri	10.315	2.619.884.781
Özel Bütçe Kapsamındaki İdareler	917	38.703.481
Belediyeler	1.283	30.317.458
Diğer Mahalli İdareler	174	2.034.148
Genel Yönetim Kapsamı Dışındaki Kamu İdareleri	6	86.602
Sosyal Güvenlik Kurumları	2	9.742
Düzenleyici ve Denetleyici Kurumlar	2	230
Genel Toplam	12.699	2.691.036.444

Tablo 3 Tahsis Edilen Taşınmazların Yıllara Göre Dağılımı

Yıllar	Tahsis Edilen Taşınmaz Adedi	Tahsis Edilen Taşınmaz Toplam Yüzölçümü (m ²)
2016	28.634	10.435.684.829
2017	23.687	7.827.221.100
2018	17.224	3.185.653.949
2019	15.741	3.678.395.583
2020	13.588	3.342.248.073
2021	12.699	2.691.036.444

KAYNAKÇA

1. KARDEŞ Salahaddin, Ansiklopedik Hazine Malları Sözlüğü, Ankara, 2004.
2. KARDEŞ Salahaddin, Millî Emlak, Ankara, 2007
3. KARDEŞ Salahaddin, Millî Emlak Sözlüğü, Ankara, 2008.
4. KARDEŞ Salahaddin, Tüm Kamu İdarelerinin Bütçe ve Muhasebe Ansiklopedisi, Ankara, 2009.
5. Maliye Bakanlığı Millî Emlak Genel Müdürlüğü, (Yayımlanmamış) Ders Notları, Ankara, 2010.
6. Maliye Bakanlığı Millî Emlak Genel Müdürlüğü, Devir ve Terk İşlemleri, Ankara, 1998.
7. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Millî Emlak Genel Müdürlüğü - Dünya Bankası, GROVER, Richard - GALİĆ, Zdravko – CORSİ, Anna ve KİNDAP, Ahmed, Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Yönetimi - Teknik Bilgi Notu, Ankara, 2021.
8. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Millî Emlak Genel Müdürlüğü 2020 Yılı Faaliyet Raporu.
9. İlgili Mevzuat.



**T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**



**T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

“

Devlet malları ile Devlete intikali gereken malları, milli çıkarlara en uygun, etkin ve verimli biçimde, diğer kuruluşlar ile işbirliği halinde, bilimsel ve toplumsal gelişmeleri de dikkate alarak yönetiyoruz.



www.milliemlak.gov.tr

Adres: Mustafa Kemal Mahallesi 2082. Cadde No:52 Çankaya / Ankara