



**T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI**



'2021
Yılı

MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

FAALİYET RAPORU



ADRES

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

WEB

www.milliemlak.gov.tr

ANKARA - 2022



www.milliemlak.gov.tr

“ Millî Emlak Genel Müdürlüğü 2021 Yılı Faaliyet Raporu

"Vatanını en çok seven
görevini en iyi yapandır."

K. Atatürk



"Amacımız devletin elindeki
emlâkın tamamen
devlet, millet ve ülke için
kullanılmasını sağlamaktır."



Recep Tayyip ERDOĞAN





**T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI**

2021 yılında, Hazine taşınmazları ülkemizin ihtiyaç duyduğu sektörlerin gelişmesini desteklemek amacıyla kullanılmıştır. Milletimizin emaneti olan Hazine taşınmazlarını 2022 yılında da yine ülkemiz ve milletimiz için en faydalı projelerde kullanmaya devam edeceğiz.



BAKANIN MESAJI

Günümüz dünyasında sürdürülebilir kalkınma hayati bir konudur ve dünyanın en önemli gündem maddelerinin başında gelmektedir. Uluslararası ticarete yaşanan rekabet, iklim krizi ve bu krizlere bağlı olarak oluşan afetler, Covid-19 salgını gibi hayati olumsuz yönde etkileyen sorunlar, sürdürülebilir kalkınmanın önündeki en büyük engellerdir.

Türkiye, bu sorunlardan olumsuz olarak etkilenen ülkeler arasındadır. Bu nedenle sosyo-ekonomik faaliyetlerin sürdürülebilirliğini sağlayacak adımlara daha çok ihtiyaç duyuyoruz. Bakanlık olarak yürüttüğümüz çalışmalar ülkemizin içinde bulunduğu koşullara göre güncelleyerek milletimizin beklentilerini en üst düzeyde karşılamanın gayreti içerisindeyiz.

Aziz milletimizin emaneti olan hazine taşınmazlarımızı; mülkiyet problemlerinin çözümü, tarımsal üretimin ve yeşil alanların artırılması, özel sektör yatırımlarının, eğitim ve sosyal sorumluluk projelerinin desteklenmesi gibi birçok alanda ülkemizin ve milletimizin hizmetine sunmaya devam ediyoruz.

Vatandaşlarımızın mülkiyet sorunlarının çözümüne yönelik olarak uyguladığımız projeler kapsamında 45 bin hak sahibi vatandaşımızı tapularına kavuşturduk. Hazine taşınmazlarını tarım sektörü için yürütülen projeler ile ağaçlandırma faaliyetleri, tıbbi, aromatik ve süs bitkilerinin yetiştirilmesi için üreticilerimize kiraladık.

Topraksız veya yeterli toprağı olmayan çiftçilerimizin üretim faaliyetlerine güçlü bir şekilde dâhil olması için hazine taşınmazlarını çiftçilerimize arz ediyoruz. Hazineye ait tarım arazilerini ecrimisil bedelinin yarısı üzerinden kiraladığımız 55 bin çiftçimizin kira sözleşmesinde yıllık bedel artış oranlarını %22'den %9'a düşürdük. Yeni yapılacak sözleşmelerde de yıllık bedel artışlarını yine %9 ile sınırlı tutarak çiftçilerimizin yükünü daha da hafifleteceğiz.

Özel sektör yatırımlarını desteklemek amacıyla Hazine taşınmazlarımızı bölgesel koşulları göz önünde bulundurarak teşvik belgeli

yatırımcılarımızın hizmetine sunduk. Yer ihtiyacının karşılanması ve yatırım maliyetlerinin düşürülmesi noktasında yatırımcılarımıza büyük bir destek vermiş olduk. Ayrıca salgın döneminde turizm sektöründe faaliyet gösteren işletmelerimizin borçlarını bir yıl süreyle erteleyerek salgının olumsuz etkilerini azaltmak için de azami gayret gösterdik.

Şehirlerimizin ve ülkemizin iklim dostu yeşil dönüşümü kapsamında da hazine taşınmazlarımızı etkin bir enstrüman olarak görüyoruz. Bu noktada kamu idarelerimizin ve yerel yönetimlerimizin iklim dostu yeşil dönüşüm çalışmalarına katkılar sunuyor, yerel yönetimlerimizle çevre kirliliğini önlemek ve yeşil alan miktarını artırmak adına etkin bir işbirliği yapıyoruz.

Ayrıca sosyal sorumluluk projelerimizi destekliyor; Bakanlığımız ile Türkiye Kızılay Derneği ve Türkiye Yeşilay Cemiyeti arasında imzalanan protokoller kapsamında bu kurumlarımızın talep ettiği, özel öğretime ihtiyaç duyan çocuklarımızın eğitimleri, gençlerimizin barınma ihtiyaçları ve havyan barınaklarının artırılması için Hazine taşınmazlarımızın tahsisini gerçekleştiriyoruz.

Hazine taşınmazlarımızın etkin kullanımı sayesinde yatırımların önünü açıyor ve taşınmazlarımızla istihdama ve ekonomiye katkı sağlıyoruz. Yürüttüğümüz bu çalışmaların sonucunda; Hazine taşınmazlarının etkin yönetimi sayesinde bütçemize sağlanan gelirden bir önceki yıla göre yaklaşık %25 artış sağladık.

Hazine taşınmazlarımızı milletimizin, yatırımcılarımızın ve çiftçilerimizin hizmetine sunarak, ülkemizin sürdürülebilir kalkınmasına ve yeşil kalkınma devrimine katkı sunmaya devam edeceğiz.

Milli Emlak Genel Müdürlüğümüzün 2021 yılında hayata geçirdiği proje ve faaliyetlerini içeren Faaliyet Raporunu Bakanlık çalışmalarımızın milletimize takdimi açısından son derece kıymetli buluyor; emeği geçen tüm mesai arkadaşlarımızı çalışmalarından dolayı tebrik ediyorum.

Murat KURUM

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı



**T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI**

Hazine taşınmazlarının yönetimine ilişkin olarak önceki yıllarda başlatmış olduğumuz projelerde önemli ilerlemeler kaydettiğimiz 2021 yılında, mülkiyet sorunları çözülmeye devam edilmiş, tarımsal üretimin ve yeşil alanların arttırılması, özel sektör yatırımlarının, eğitim ve sosyal sorumluluk projelerinin desteklenmesi gibi birçok alanda Hazine taşınmazları kullanılmış ve ekonomiye de önemli katkılar sağlanmıştır.



GENEL MÜDÜR SUNUŞU

Hazine taşınmazlarının yönetimine ilişkin olarak önceki yıllarda başlatmış olduğumuz projelerde önemli ilerlemeler kaydettiğimiz 2021 yılında, mülkiyet sorunları çözülmeye devam edilmiş, tarımsal üretimin ve yeşil alanların arttırılması, özel sektör yatırımlarının, eğitim ve sosyal sorumluluk projelerinin desteklenmesi gibi birçok alanda Hazine taşınmazları kullanılmış ve ekonomiye de önemli katkılar sağlanmıştır.

Vatandaşlarımızın mülkiyet sorunlarını çözmek amacıyla 2B arazileri ile Hazineye ait tarım arazilerinin satışının yanı sıra Hazine ile hisseli olan taşınmazların hissedarlarına satışına ağırlık verilerek vatandaşlarımızın tam mülkiyet hakkından yararlanmaları sağlanmış, imar barışı kapsamında kalan Hazine taşınmazlarının satışına yönelik işlemlerimize de devam edilmiştir.

Yerli tarımsal üretimi desteklemek amacı ile başlatmış olduğumuz ağaçlandırma amaçlı kiralamalar ile tıbbi aromatik ve süs bitkileri yetiştiriciliği amaçlı kiralamalara devam edilmiş ve topraksız veya yeterli toprağı olmayan çiftçilerimizin üretim faaliyetlerini arttırmak amacıyla başlatmış olduğumuz projede Hazine taşınmazları çiftçilerimize kiralanmıştır. Tarımsal Kooperatiflerin faaliyetlerinin ve organik tarımın yaygınlaştırılmasının desteklenmesi için de Hazine taşınmazları arz edilmiştir.

Hazineye ait tarım arazilerinin 55 bin çiftçimize ecrimisil bedelinin yarısı üzerinden kiralanmasına ilişkin projemizde ise yıllık bedel artış oranları %22'den %9'a düşürülerek çiftçilerimize verdiğimiz destek arttırılmıştır.

2021 yılında sosyal sorumluluk projelerinin Hazine taşınmazları üzerinde gerçekleştirilmesini desteklemek üzere Bakanlığımız ile Kızılay ve Yeşilay arasında imzalanan protokoller kapsamında Türkiye Yeşilay Cemiyeti'nin bağımlılıkla mücadele alanında kullanacağı rehabilitasyon ve danışmanlık merkezleri için, Türk Kızılayı'nın afetlerde ve olağan dönemlerde toplumda yardımlaşmayı geliştirmek, kan bankası ve aşevi olarak kullanılmak üzere talep ettiği Hazine taşınmazları bedelsiz olarak bu kurumların kullanımına bırakılmıştır.

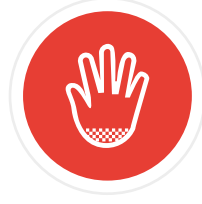
Ayrıca özel öğretime ihtiyaç duyan çocuklarımızın eğitimleri için rehabilitasyon merkezleri, sporun tabana yayılmasını desteklemek amacıyla spor merkezleri ve gençlerimizin barınma ihtiyacının karşılanması için yurt yapılması amacıyla Hazine taşınmazları tahsis edilmiştir. Bununla birlikte havyan barınaklarının artırılması amacıyla yerel yönetimlerimize Hazine taşınmazları tahsis edilmiştir.

Salgının ülkemiz turizm sektörüne olumsuz etkilerinin azaltılmasına yönelik kamu arazileri üzerinde yer alan turizm tesislerinden tahsil edilecek 1 milyar 100 milyon TL gelir bir yıl süreyle ertelenerek turizm sektörüne önemli bir destek sağlanmıştır.

2021 yılında Hazine taşınmazları yönetiminden 7 milyar 563 milyon lira gelir elde edilmiş ayrıca belediyelerimize de yaklaşık 1 milyar lira pay aktarılmıştır.

2021 yılına ilişkin yürüttüğümüz faaliyetlerimizin ve projelerimizin yer aldığı Milli Emlak Faaliyet Raporunu tüm kamuoyunun bilgilerine sunarız.

Tufan BÜYÜKUZUN
Millî Emlak Genel Müdürü



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

İSTATİSTİKİ VERİLER

İSTATİSTİKİ VERİLER

İstatistikî veriler;

Ocak - Aralık 2021 tarih aralığını,

2/B ye ilişkin istatistikî veriler;

Şubat 2013 - 31 Aralık 2021 aralığındaki kümülatif verileri,

Tarım arazilerine ilişkin istatistikî veriler;

Mayıs 2016 - 31 Aralık 2021 aralığındaki kümülatif verileri,

kapsamaktadır.

TASARIM / MİZANPAJ

Millî Emlak Genel Müdürlüğü

Araştırma ve Geliştirme Dairesi Başkanlığı

Web ve Görsel İletişim Tasarımı Şubesi Müdürlüğü / Evren EROL



Millî Emlak
Genel Müdürlüğü
2021 Yılı
Faaliyet Raporu
Yayın No - 2022 / 2

www.milliemlak.gov.tr

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

Web : www.milliemlak.gov.tr



Tarihçemiz

Önceleri Hazine malları ile ilgili görevler, Maliye Nezaretinin gelir birimleri tarafından yerine getirilirken, 1909 yılında Maliye Nezaretine bağlı “Emlak-i Emiriye Müdüriyeti” adıyla kurulan birim bu görevleri yürütmüştür. Bu Müdüriyetin adı; 1923 yılında “Emlak-i Millîye Müdürlüğü”, 1929 yılında 24.05.1929 tarih ve 1452 sayılı Kanunla “Millî Emlak Müdürlüğü” olarak değiştirilmiştir. Bu Müdürlük ise, 14.08.1942 tarihinde yürürlüğe giren 10.08.1942 tarih ve 4286 sayılı Kanunla “Millî Emlak Umum Müdürlüğü”ne dönüştürülmüştür. Daha sonra, 1945 yılında bu kuruluşun adı, “Millî Emlak Genel Müdürlüğü” olmuştur.

Millî Emlak Genel Müdürlüğü; 1909-2018 yılları arasında, Maliye Bakanlığına bağlı bir kamu idaresi olarak varlığını sürdürmüştür. Daha sonra 1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi gereğince, 10.07.2018 tarihi itibarıyla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına bağlanmıştır.

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.



İçindekiler

BİRİNCİ BÖLÜM - GENEL BİLGİLER

A. MİSYON VE VİZYON	20
B. YETKİ, GÖREV VE SORUMLULUKLAR	21
C. İDAREYE İLİŞKİN BİLGİLER	22
1. Fiziksel Yapı	22
2. Örgüt Yapısı	22
3. Teşkilat Yapılanması Çalışmaları	25
4. İnsan Kaynakları	26
5. Sunulan Hizmetler	30
6. Yönetim ve İç Kontrol Sistemi	32

İKİNCİ BÖLÜM - AMAÇ VE HEDEFLER

A. İDARENİN AMAÇ VE HEDEFLERİ	36
B. TEMEL POLİTİKALAR VE ÖNCELİKLER	36

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM - FAALİYETLERE İLİŞKİN BİLGİ VE DEĞERLENDİRMELER

A. MALİ BİLGİLER	40
1. Bütçe Uygulama Sonuçları	40
2. Temel Mali Tablolara İlişkin Açıklamalar	40
3. Yatırım Bütçesi İşlemleri	40
B. PERFORMANS BİLGİLERİ	41
1. Milli Emlak Gelirleri	41
1.1. Kira Gelirleri	43
1.2. Ön İzin, İrtifak Hakkı ve Kullanma İzni Gelirleri	43
1.3. Satış Gelirleri	44
2. Performans Sonuçları Tablosu ve Değerlendirilmesi	44
C- FAALİYET BİLGİLERİ	49
1. Edinim Faaliyetleri	50
2. Yönetim Faaliyetleri	54
3. Elden Çıkarma Faaliyetleri	84
4. Mevzuat Faaliyetleri	99
5. Teftiş, Denetim, İnceleme ve Soruşturma İle Görevlendirilen Çevre ve Şehircilik Uzmanlarınca Yapılan Denetim ve Değerleme Faaliyetleri	103

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM - KURUMSAL KABİLİYET VE KAPASİTENİN DEĞERLENDİRİLMESİ

A. ÜSTÜNLÜKLER	108
B. ZAYIFLIKLAR	108
C. DEĞERLENDİRME	109

BEŞİNCİ BÖLÜM - ÖNERİ VE TEDBİRLER

A - ÖNERİ VE TEDBİRLER	112
------------------------	-----

Tablolar



Tablo 1 : 2021 Yılı Sonu İtibariyle Donanım Envanteri_____	25
Tablo 2 : Merkez ve Taşra Teşkilatı Kadrolarının Unvanlara Göre Dağılımı_____	26
Tablo 3 : 2021 Yılında Halkla İlişkiler Bürosuna Yapılan Başvuruların Dağılımı_____	31
Tablo 4 : Düzenlenen Denetim Raporlarının Yıllara Göre Dağılımı_____	32
Tablo 5 : Yıllar İtibarıyla Bütçe Giderlerinin Dağılımı (TL) (MERKEZ)_____	40
Tablo 6 : 2021 Yılı Yatırım Programı Sermaye Giderlerine İlişkin Ödenekler_____	40
Tablo 7 : Yıllar İtibarıyla Milli Emlak Gelirleri (1.000 TL)_____	41
Tablo 8 : Milli Emlak Gelirlerinin Yıllara Göre Dağılımı_____	42
Tablo 9 : 2021 Yılı Performans Gerçekleşmeleri_____	48
Tablo 10 : Taşınmazların Tiplerine Göre Dağılımı_____	49
Tablo 11 : Hazinesinin Özel Mülkiyetindeki Taşınmazların Cinslerine Göre Dağılımı_____	49
Tablo 12 : Hazine Adına Tescilli Taşınmazların Yıllara Göre Dağılımı_____	50
Tablo 13 : 2016-2021 Yıllarında Vergi Borcuna Mahsuben Yapılan Satın Alma İşlemleri_____	51
Tablo 14 : Yıllara Göre 2886 Sayılı Kanuna Göre Yapılan Trampa İşlemleri_____	52
Tablo 15 : Yıllara Göre İdari Yoldan Tescil İstatistiği_____	53
Tablo 16 : Yıllara Göre Tespit İstatistiği_____	54
Tablo 17 : Ağaçlandırma Yapılmak Üzere Kiraya Verilen Hazine Taşınmazları_____	60
Tablo 18 : 2021 Yılında Verilen İrtifak Hakkı ve Kullanma İzni Talimatları_____	66
Tablo 19 : Genel İrtifak Hakkı İşlemleri_____	66
Tablo 20 : İrtifak Hakkı İşlemlerinin Yıllara Göre Dağılımı_____	67
Tablo 21 : 2021 Yılı Kıyı İşlemleri_____	72
Tablo 22 : Yıllara Göre Yapılan Kıyı İşlemleri_____	74
Tablo 23 : Yatırım ve Teşvik Dairesince Teşvik Mevzuatı Kapsamında Ön İzin Verilen Taşınmazların 2016-2021 Yılları İtibariyle Dağılımı_____	76



Tablolar

Tablo 24 : 2021 Yılında Tahsis Edilen Taşınmazların İdarelere Göre Dağılımı_____	78
Tablo 25 : Tahsis Edilen Taşınmazların Yıllara Göre Dağılımı_____	78
Tablo 26 : Genel Bütçeli Kuruluşlara Ait Lojman Adetlerinin Yıllara Göre Dağılımı_____	78
Tablo 27 : İdari Davaların Yıllara Göre Dağılımı_____	81
Tablo 28 : Satışı Yapılan Taşınmazların Yıllara Göre Dağılımı_____	84
Tablo 29 : 2021 Yılında Özel Kanunlar Uyarınca Satışı Yapılmak Üzere Satış Talimatı Verilen Hazine Taşınmazlarının Yasal Dayanaklarına Göre Dağılımı_____	90
Tablo 30 : 2021 Yılında İhalelere İştirak Edilmesi Yönünde Verilen İzale-i Şuyu Talimatları_____	91
Tablo 31 : İhalelere İştirak Edilmesi Yönünde Verilen İzale-i Şuyu Talimatlarının Yıllara Göre Dağılımı_____	91
Tablo 32 : 2021 Yılında Yapılan İzale-İ Şuyu İhalesi Sonuçları_____	91
Tablo 33 : 2017-2021 Yılında Yapılan İzale-i Şuyu İhalesi Sonuçları_____	91
Tablo 34 : 2016-2021 Yıllarında 3194 Sayılı İmar Kanununun 11. Maddesi Uyarınca Terk Talimatı Verilen Taşınmazlar_____	98
Tablo 35 : Teftiş, Denetim, İnceleme ve Soruşturma ile Görevlendirilen Çevre ve Şehircilik Uzmanlarınca Düzenlenen Raporların Yıllara Göre Dağılımı_____	103
Tablo 36 : Teftiş, Denetim, İnceleme ve Soruşturma ile Görevlendirilen Çevre ve Şehircilik Uzmanlarınca Düzenlenen Değerleme Raporlarının Yıllara Göre Dağılımı_____	104
Tablo 37 : Teftiş, denetim, inceleme ve soruşturma ile görevlendirilen Çevre ve Şehircilik Uzmanlarınca Düzenlenen Raporların Yıllara Göre Dağılımı_____	105
Tablo 38 : Görevlendirilen Milli Emlak Denetmenlerince Düzenlenen Değerleme Raporlarının Yıllara Göre Dağılımı_____	105
Tablo 39 : 2021 Yılı Bütçe Ödenekleri Durumu_____	114
Tablo 40 : Hazine Adına Tescilli Taşınmazların İller Bazında Dağılımı_____	115
Tablo 41 : 2021 Yılında Milli Emlak Gelirlerinin Aylara Göre Dağılımı (Bin TL)_____	118

Şekiller



Şekil 1: Personelin Eğitim Durumu	27
Şekil 2: Personelin Cinsiyet Durumu (Merkez)	27
Şekil 3: Personelin Cinsiyet Durumu (Taşra)	27
Şekil 4: Personelin Yaş Durumu	28
Şekil 5: Teknik Personel Durumu	28
Şekil 6: Milli Emlak Gelirlerinin Yıllara Göre Dağılımı (1.000 TL)	41
Şekil 7: Yıllar İtibariyle Milli Emlak Taşınmaz Kira Gelirleri (1000 TL)	43
Şekil 8: Yıllar İtibariyle Milli Emlak Ön İzin, İrtifak Hakkı ve Kullanma İzni Gelirleri (1000 TL)	43
Şekil 9: Yıllar İtibariyle Milli Emlak Satış Gelirleri (1000 TL)	44



**T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI**



1. BÖLÜM GENEL BİLGİLER

2021 Yılı Faaliyet Raporu



1- GENEL BİLGİLER

A. MİSYON - VİZYON

Milli Emlak Genel Müdürlüğü; Hazine'nin özel mülkiyetindeki ve Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazlar ile Devlete ait taşınırın kamu hizmet ve menfaatleri doğrultusunda yönetiminden sorumlu olan, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ana hizmet birimidir.

Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün misyon ve vizyonu aşağıdaki şekilde ifade edilmektedir.



MİSYONUMUZ

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.



VİZYONUMUZ

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.



Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün yüklendiği misyon ve sahip olduğu vizyon kapsamında fonksiyonu;

Gerek kamu hizmetlerinin yürütülmesi gerekse kamu ve öz yatırımlar için gerekli olan taşınmaz desteğinin bedelli/bedelsiz olarak karşılanması, Hazine taşınmazlarının idaresinde etkinliği artırmak suretiyle bütçeye gelir desteği ile kırsal ve kentsel yaşam kalitesinin artırılmasına katkı sağlanmasıdır.

B. YETKİ, GÖREV VE SORUMLULUKLAR

10 Temmuz 2018 tarihli ve 30474 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin (Kararname Numarası 1) 97. maddesinin (ö) bendi ile Hazineye ait taşınmazların yönetimi görevi Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına verilmiş olup, bu kapsamda Milli Emlak Genel Müdürlüğünün görev ve yetkileri 1 numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 101. maddesi ile kapsamlı şekilde düzenlenmiştir. Bu kapsamda, Milli Emlak Genel Müdürlüğünün görevleri:

- Hazinenin özel mülkiyetindeki taşınmazlar ve Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin yönetimine ilişkin hizmetleri, gerektiğinde diğer kamu idareleri ile işbirliği yaparak yürütmek,
- Hazinenin özel mülkiyetindeki taşınmazların satışı, kiralanması, trampası ve üzerinde sınırlı aynî hak tesisi, Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin kiralanması ve bu yerler için gerekli görülen hallerde kullanma izni verilmesi işlemlerini yapmak,
- Devlete intikali gereken taşınır ve taşınmazlarla hakların Hazineye maledilmesi işlemlerini yürütmek, taşınmazların tescilini, taşınır malların tasfiyesini sağlamak,
- 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,
- Devlete ait konutları yönetmek ve kamu idarelerine ait konutların yönetimi konusundaki politikaların belirlenmesi amacıyla çalışmalar yapmak, her yıl yurt içi ve yurtdışındaki kamu konutlarının kira ve yakıt bedelleri ile işletme, bakım ve onarım esaslarını tespit etmek,
- Hazineye ait taşınmazların envanter kayıtlarını tutmak ve diğer kamu idarelerinin taşınmazlarının envanter kayıtlarının tutulmasına ilişkin usul ve esasları belirlemek,
- Genel bütçe kapsamındaki kamu idarelerinin kamulaştırdığı yerlerin Hazine adına tescilini sağlamak,
- Kanunlar ve antlaşmalar gereğince muayyen zümrelere izafetle elkonulması gereken para, mal ve hakların işlemlerini yapmak ve tasfiyelerini sonuçlandırmak,
- Genel bütçe kapsamındaki kamu idarelerinin hizmet dışı kalan taşınırlarının satışını yapmak,
- Kamu idarelerine ait taşınmazların yönetim esaslarını belirlemek,
- Kamu idarelerinin taşınmaz edinme ve yönetimine ilişkin olarak hazırlayacakları mevzuat tasarıları hakkında görüş bildirmek,
- Kamu mallarına ilişkin politikaları tespit etmeye yönelik çalışmalar yapmak,
- Görev alanına giren konularda ilgili mevzuatla Bakanlığa verilen görevleri yürütmek,
- Görev alanına giren konulardaki alacakların süresinde ve mevzuata uygun olarak takip edilerek tahsil aşamasına getirilmesi için gerekli tedbirleri almak,

● Teşkilat ve görev alanına giren konularda uzmanları aracılığıyla teftiş, denetim, inceleme ve soruşturma yapmak ve bu işlerin yürütülmesi amacıyla uygun görülen büyük il merkezlerinde denetim grupları kurmak,

● Cumhurbaşkanınca uygulama usul ve esasları belirlenen projeler kapsamında; Hazinesinin özel mülkiyetindeki taşınmazlar ve Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerleri geliştirmek, değerlendirmek, kişilerin mülkiyetinde bulunan taşınmazları satın almak, trampa etmek, kamulaştırma ve toplulaştırma yapmak,

● Bakan tarafından verilen diğer görevleri yapmak,

şeklinde belirlenmiştir.

C. İDAREYE İLİŞKİN BİLGİLER

Önceleri Hazine malları ile ilgili görevler, Maliye Nezaretinin gelir birimleri tarafından yerine getirilirken, 1909 yılında Maliye Nezaretine bağlı "Emlak-i Emiriye Müdüriyeti" adıyla kurulan birim bu görevleri yürütmüştür. Bu Müdüriyetin adı; 1923 yılında "Emlak-i Millîye Müdürlüğü", 1929 yılında 24.05.1929 tarih ve 1452 sayılı Kanunla "Millî Emlak Müdürlüğü" olarak değiştirilmiştir. Bu Müdürlük ise, 14.08.1942 tarihinde yürürlüğe giren 10.08.1942 tarih ve 4286 sayılı Kanunla "Millî Emlak Umum Müdürlüğü"ne dönüştürülmüştür. Daha sonra, 1945 yılında bu kuruluşun adı, "Millî Emlak Genel Müdürlüğü" olmuştur.

Millî Emlak Genel Müdürlüğü; 1909-2018 yılları arasında, Maliye Bakanlığına bağlı bir kamu idaresi olarak varlığını sürdürmüştür. Daha sonra 1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi gereğince, 10.07.2018 tarihi itibarıyla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına bağlanmıştır.

Günümüzde ise, Milli Emlak Genel Müdürlüğü, merkezde 5 genel müdür yardımcılığı ve 17 daire başkanlığı ile taşrada ise Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüklerine bağlı Milli Emlak Daire Başkanlıkları, Emlak/Milli Emlak Müdürlükleri, 47 ilçemizde Milli Emlak Müdürlüğü diğer ilçelerimizde ise Kaymakamlıklar bünyesinde Milli Emlak Şeflikleri aracılığıyla portföyünde bulunan Hazine taşınmazlarının yönetimini sağlamaktadır.

1- Fiziksel Yapı

Milli Emlak Genel Müdürlüğünün merkez teşkilatı, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Merkez Binasında hizmet vermektedir.

2- Örgüt Yapısı

Genel Müdürlüğümüz merkez ve taşra teşkilatından oluşan bir yönetim yapısına sahiptir.

Merkez Teşkilatı;

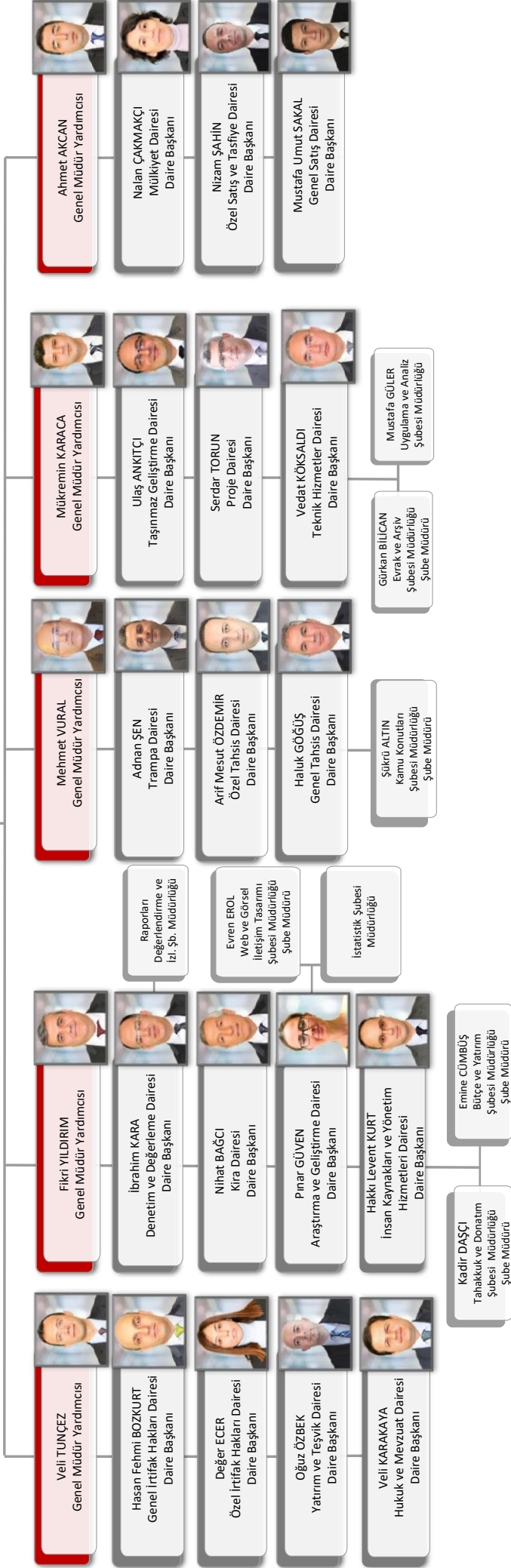
Genel Müdür, 5 Genel Müdür Yardımcılığı, 17 Daire Başkanlığı ve 8 Şube Müdürlüğünden oluşmaktadır.



T.C.
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı
Millî Emlak Genel Müdürlüğü Teşkilat Şeması



Tufan BÜYÜKUZUN
Genel Müdür





Taşra Teşkilatı

Taşra teşkilatı milli emlak iş ve işlemlerinin yoğunluğuna göre; illerde, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlükleri bünyesinde bulunan Milli Emlak Dairesi Başkanlıklarından veya Emlak/Milli Emlak Müdürlüklerinden, ilçelerde ise Kaymakamlıklar bünyesindeki Milli Emlak Müdürlüğü veya Milli Emlak Şefliklerinden oluşmaktadır.

Türkiye genelinde;

- Adana, Ankara, Antalya, Balıkesir, Bursa, Diyarbakır, Erzurum, Gaziantep, Kocaeli, Konya, Mersin, Muğla, İzmir ve Samsun illerinde 1, İstanbul ilinde 2 olmak üzere 15 ilde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüklerine bağlı 16 adet Milli Emlak Dairesi Başkanlığı,

- Adana'da 3, Ankara'da 5, Antalya'da 5, Balıkesir'de 2, Bursa'da 4, Denizli'de 2, Kocaeli'de 4, Konya'da 2, Mersin'de 3, Muğla'da 2, İstanbul'da 7, İzmir'de 6, Samsun'da 2, Diğer İl Merkezlerinde birer, Akçakoca, Akhisar, Alanya, Ayvalık, Bafra, Bandırma, Beypazarı, Biga, Bodrum, Cihanbeyli, Ceyhan, Çeşme, Çorlu, Didim, Dört Yol, Edremit, Elbistan, Erdemli, Ereğli, Fethiye, Gemlik, İskenderun, Kadirli, Karaburun, Karadeniz Ereğli, Karasu, Kaş, Kemer, Keşan, Kızılcahamam, Kızıltepe, Kozan, Kuşadası, Lüleburgaz, Manavgat, Marmaris, Milas, Mudanya, Nizip, Polatlı, Salihli, Serik, Seydikemer, Silifke, Şereflikoçhisar, Tarsus ve Terme İlçelerinde ise birer tane olmak üzere toplamda 162 adet Emlak/Milli Emlak Müdürlüğü,

bulunmaktadır.

3- Teşkilat Yapılanması Çalışmaları

Genel Müdürlüğün taşra teşkilatının organizasyon yapısına ilişkin olarak;

- Taşra teşkilatında 2021 yılında,

· Bakanlık Makamınının 9/7/2021 tarihli Onayı ile Balıkesir, Diyarbakır, Erzurum, Gaziantep illerinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüklerine bağlı Milli Emlak Dairesi Başkanlıkları,

· Bakanlık Makamınının 9/7/2021 tarihli Onayı ile Mardin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne bağlı Kızıltepe Milli Emlak Müdürlüğü,

· Bakanlık Makamınının 17/08/2021 tarihli Onayı ile Balıkesir Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne bağlı ikinci Emlak Müdürlüğü,

· Bakanlık Makamınının 17/08/2021 tarihli Onayı ile Denizli Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne bağlı ikinci Milli Emlak Müdürlüğü,

· Bakanlık Makamınının 30/11/2021 tarihli Onayı ile Ankara Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne bağlı Şereflikoçhisar ve Beypazarı Milli Emlak Müdürlüğü,

· Bakanlık Makamınının 30/11/2021 tarihli Onayı ile İzmir Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne bağlı Bayraklı Emlak Müdürlüğü,

· Bakanlık Makamınının 30/11/2021 tarihli Onayı Kahramanmaraş Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne bağlı Elbistan Milli Emlak Müdürlüğü,

kurulmuştur.

Tablo 1: 2021 Yılı Sonu İtibariyle Donanım Envanteri

Donanım Türü	2016	2017	2018	2019	2020	2021
<i>Bilgisayar</i>	7.138	7.138	7.138	7.138	7.138	7.138
<i>Dizüstü Bilgisayar</i>	713	714	714	714	714	714
<i>Yazıcı</i>	3.764	3.765	3.765	3.765	3.765	3.765
<i>Tarayıcı</i>	31	31	31	31	31	31
<i>Modem</i>	0	0	0	0	0	0
<i>Router</i>	10	10	10	10	10	10
<i>Hub-Switch</i>	1.144	1.144	1.144	1.144	1.144	1.144
<i>Kesintisiz Güç Kaynağı</i>	1.763	1.763	1.763	1.763	1.763	1.763
<i>Lazermetre</i>	81	81	81	81	81	81
<i>Cors Cihazı</i>	8	8	8	8	8	8
<i>Gps</i>	181	181	181	181	181	181
<i>Çok Fonksiyonlu Yazıcı</i>	145	155	155	155	155	155
<i>Fotokopi Makinası</i>	13	13	13	13	13	13
<i>İş İstasyonu</i>	0	1	1	1	1	1
TOPLAM	14.465	14.991	14.991	14.991	14.991	14.991

4- İnsan Kaynakları

Kadro Durumu;

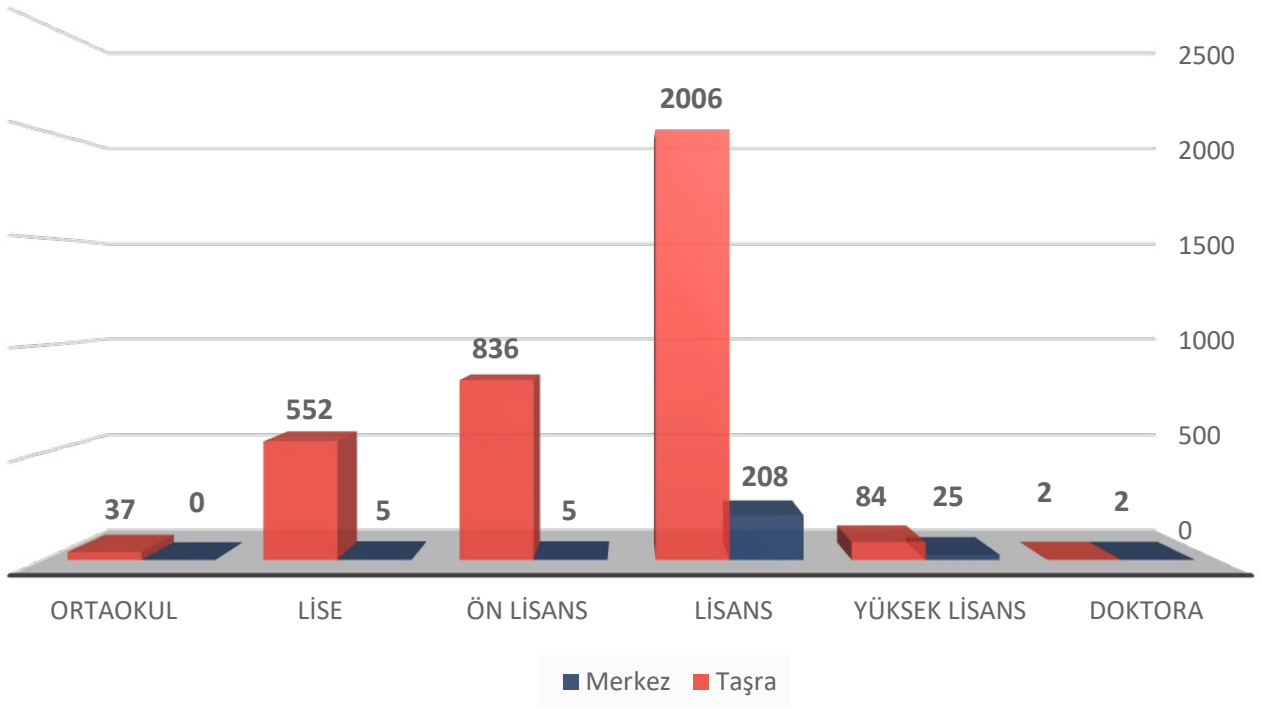
Milli Emlak Genel Müdürlüğü faaliyetlerini, merkez ve taşrada görev yapan toplam 3762 personel ile yerine getirmektedir. Personelin 245'i merkez teşkilatında, 3517'ı ise taşra teşkilatında görev yapmaktadır.

Personelin unvanına, görev yaptığı birime, eğitim, cinsiyet ve yaş durumuna göre dağılımı aşağıda özetlenmiştir.

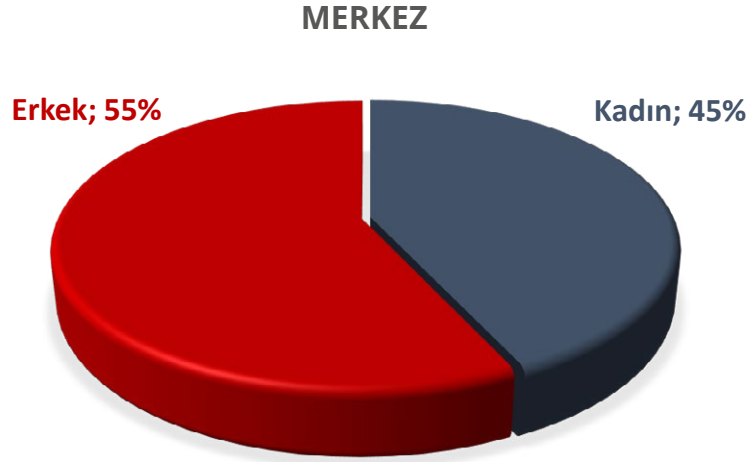
Tablo 2: Merkez ve Taşra Teşkilatı Kadrolarının Unvanlara Göre Dağılımı

MERKEZ		TAŞRA	
Unvanı	Personel Sayısı	Unvanı	Personel Sayısı
Genel Müdür	1	Milli Emlak Dairesi Başkanı	16
Genel Müdür Yardımcısı	5	Emlak Müdürü	41
Daire Başkanı	17	Milli Emlak Müdürü	81
Çevre ve Şehircilik Uzmanı	136	Emlak Müdür Yardımcısı	76
Şube Müdürü	10	Milli Emlak Müdür Yardımcısı	82
Milli Emlak Uzmanı (Geçici Görevli)	33	Milli Emlak Denetmeni	89
Mühendis	7	Milli Emlak Denetmen Yardımcısı	1
Şehir Plancısı	1	Milli Emlak Uzmanı	749
Mimar	2	Milli Emlak Uzman Yardımcısı	1
Tekniker	1	Mühendis	118
Matematikçi, İstatistikçi	4	Şehir Plancısı	20
Bilgisayar İşletmeni	1	Mimar	7
Çözümleyici, Araştırmacı	1	İstatistikçi	5
Şef	3	Bilgisayar İşletmeni	8
V.H.K.İ.	25	Tekniker	218
Hizmetli	1	Teknisyen	73
		Uzman (Özel)	3
		Şef	122
		V.H.K.İ.	1471
		Memur	102
		Büro Personeli (Sözleşmeli)	237
TOPLAM	245	TOPLAM	3.517

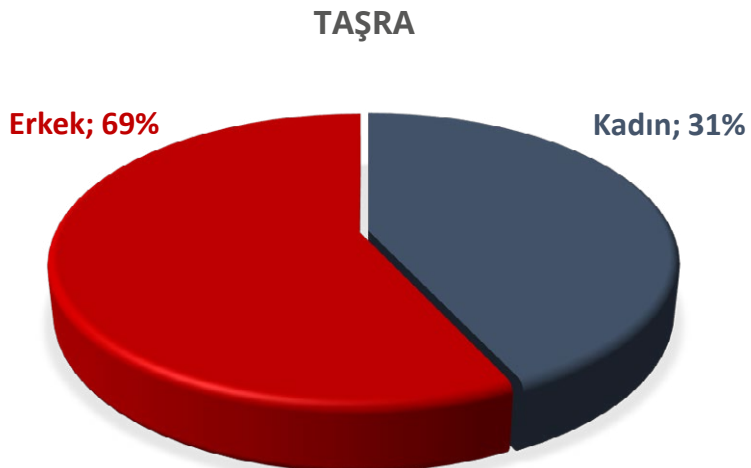
Şekil 1: Personelin Eğitim Durumu



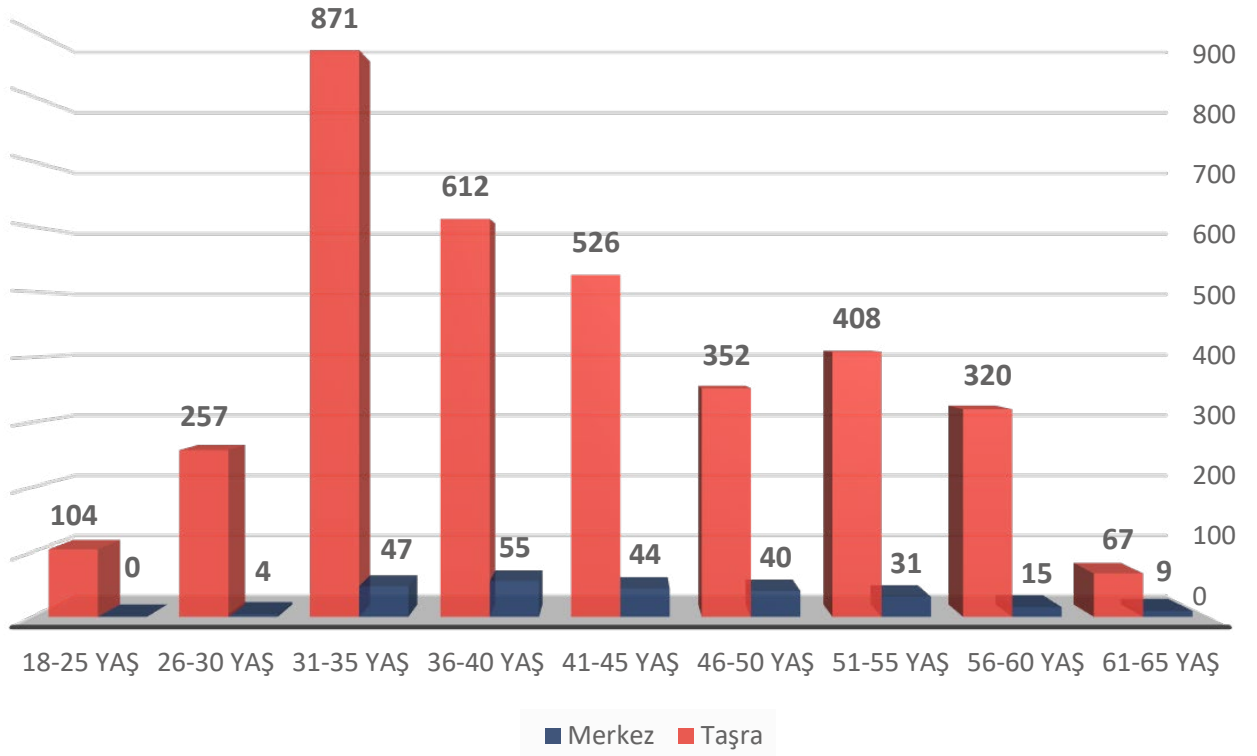
Şekil 2: Personelin Cinsiyet Durumu (Merkez)



Şekil 3: Personelin Cinsiyet Durumu (Taşra)



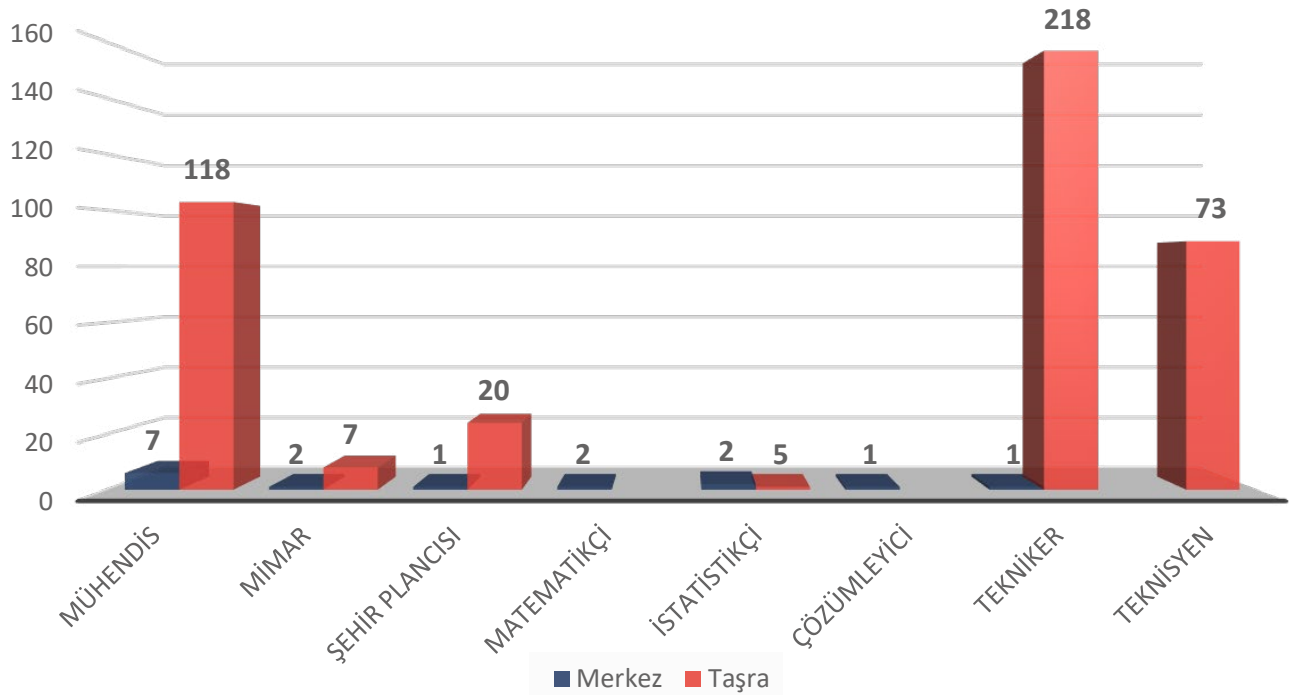
Şekil 4: Personelin Yaş Durumu



Teknik Personel

Genel Müdürlüğümüz **Merkez teşkilatında** 7 Mühendis, 2 Mimar, 1 Şehir Plancısı, 2 Matematikçi, 2 İstatistikçi, 1 Çözümleyici, 1 Tekniker olmak üzere 16 teknik personel, **Taşra teşkilatında** ise, 118 Mühendis, 7 Mimar, 20 Şehir Plancısı, 218 Tekniker, 73 Teknisyen, 5 İstatistikçi olmak üzere 441 teknik personel, toplam 457 teknik personel görev yapmaktadır.

Şekil 5: Teknik Personel Durumu



Adana, Ankara, Antalya, Bursa, Diyarbakır, Erzurum, İstanbul, İzmir, Kayseri, Kocaeli, Samsun ve Trabzon olmak üzere toplam 12 ilde teknik büro bulunmakta olup, iş niteliğine ve hacmine göre civar iller tarafından teknik personele ihtiyaç duyulması halinde Teknik Bürolardan geçici görevlendirmeler yapılmaktadır.

16 Milli Emlak Dairesi Başkanlığı uhdesinde emlak müdür yardımcılarını koordinatörlüğünde,

Hazine taşınmazlarının etkili, ekonomik ve daha verimli bir şekilde ekonomiye kazandırılmasına yönelik olarak çalışmalar yapmak, özellik arz eden Hazine taşınmazlarının tespit edilmesi ve geliştirilmesi ile tescil harici alanlardan Hazine adına tescil edilenlerin takibi ve bu alanların ekonomiye kazandırılmasına yönelik işlemleri yürütmek üzere; **Taşınmaz Geliştirme Büroları** kurulmuştur.

Yer Değişirme

2021 yılı rotasyon döneminde 28 Emlak ve Milli Emlak Müdürü, 40 Emlak ve Milli Emlak Müdür Yardımcısının hizmet bölgelerindeki görev süreleri uzatılmış,

14 Emlak ve Milli Emlak Müdürü, 10 Emlak ve Milli Emlak Müdür Yardımcısının ise hizmet süresi, illerin durumu vb. haller dikkate alınarak görev yerleri değiştirilmiştir.

Sınav

Bakanlığımız taşra teşkilatında boş bulunan Emlak/Milli Emlak Müdürü, Emlak/Milli Emlak Müdür Yardımcısı kadrolarına atanmak üzere 3 Ekim 2020 tarihinde yazılı sınavı, 25 Ocak- 5 Şubat 2021 tarihleri arasında sözlü bölümü yapılan Görevde Yükselme ve Unvan Değişikliği sınavı sonucunda; 6 Emlak/24 Milli Emlak Müdürü, 27 Emlak/ 25 Milli Emlak Müdür Yardımcısı başarılı olarak göreve başlamıştır.



İNSAN KAYNAKLARI

Milli Emlak Genel Müdürlüğü faaliyetlerini, merkez ve taşrada görev yapan toplam 3762 personel ile yerine getirmektedir. Personelin 245'i merkez teşkilatında, 3517'ı ise taşra teşkilatında görev yapmaktadır.

5- Sunulan Hizmetler

5.1 Bilgi Edinme (CİMER)

3071 sayılı Dilekçe Hakkının Kullanılmasına Dair Kanun ile 4982 sayılı Bilgi Edinme Hakkı Kanunu hükümleri çerçevesinde; milli emlak iş ve işlemleriyle ilgili olarak, Genel Müdürlüğümüze elektronik ortamda gelen her başvuru için dosya açılmakta, gerekiyorsa Dairelere yönlendirilmekte, alınan cevaba göre talep eden kişiye elektronik ortamda veya yazılı olarak cevap verilmektedir.

Taşra birimlerini ilgilendiren talepler ise, gecikmelere ve mükerrer yazışmalara sebebiyet verilmesini önlemek amacıyla elektronik ortamda ilgili Valiliklere (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) veya Kaymakamlıklara (Milli Emlak Şefliği) yönlendirilmektedir.

2021 yılında, Genel Müdürlüğümüze CİMER ile Basın ve Halkla İlişkiler Müşavirliğinden elektronik ortamda gelen ve işlem yapılan başvuru sayısı 6091'dir.

5.2 Halkla İlişkiler

Milli Emlak Genel Müdürlüğü Halkla İlişkiler Bürosu,02/05/2011 tarihi itibarıyla faaliyete başlamış olup, 01/01/2021 - 31/12/2021 tarihleri arasında şahsen veya telefon aracılığı ile toplam 6927 adet görüşme yapılmış olup, bu görüşmelerin konularına, başvuru şekli ve işlem sonucuna göre dağılımları aşağıdaki tablolarda gösterilmiş olup **evrak takibi dışındaki bilgi edinme amaçlı başvuru ve telefon görüşmeleri tablolara yansıtılmamıştır.**



— BİLGİ EDİNME

2021 yılında, Genel Müdürlüğümüze elektronik ortamda gelen ve işlem yapılan başvuru sayısı **6.091'dir.**

Tablo 3: 2021 Yılında Halkla İlişkiler Bürosuna Yapılan Başvuruların Dağılımı

KONU BAZINDA DAĞILIM	ADET
İnsan Kaynakları ve Yönetim Hiz. Dairesi	9
Araştırma ve Geliştirme Dairesi	250
Yatırım ve Teşvik Dairesi	374
Genel İrtifak Hakları Dairesi	671
Genel Tahsis Dairesi	181
Genel Satış Dairesi	1257
Kira Dairesi	1025
Mülkiyet Dairesi	57
Özel İrtifak Hakları Dairesi	586
Özel Tahsis Dairesi	463
Özel Satış ve Tasfiye Dairesi	876
Teknik Hizmetler Dairesi	157
Hukuk ve Mevzuat Dairesi	12
Taşınmaz Geliştirme Dairesi	281
Denetim ve Değerleme Dairesi	2
Trampa Dairesi	361
Proje Dairesi	365
TOPLAM	6927

BAŞVURU ŞEKLİ BAZINDA DAĞILIM	ADET
Telefon	4606
Şahsen	2321
TOPLAM	6927

5.3 Bakanlığımız Özel Kalem Müdürlüğünden Gelen Talepler

2021 yılında, Sayın Bakanımıza iletilen ve ilgisi nedeniyle Bakanlığımız Özel Kalem Müdürlüğü tarafından Genel Müdürlüğümüze havale edilen 217 adet başvuru, ilgili birimlerle gerekli koordinasyon sağlanarak cevaplanmıştır.



— HALKLA İLİŞKİLER

01/01/2021 - 31/12/2021 tarihleri arasında şahsen veya telefon aracılığı ile toplam 6.927 adet görüşme yapılmıştır.

5.3 Soru Önergeleri

2021 yılında, Türkiye Büyük Millet Meclisi Başkanlığı tarafından Sayın Bakanımız tarafından cevaplandırılması istenilerek Bakanlığımıza gönderilen ve ilgisi nedeniyle Genel Müdürlüğümüze iletilen 53 adet yazılı soru önergesi cevaplanarak Bakanlığımız Strateji Geliştirme Başkanlığına gönderilmiştir.

6- Yönetim ve İç Kontrol Sistemi

2016-2021 yılları arasında Genel Müdürlüğümüz faaliyetlerine ilişkin olarak yapılan denetimler sonucunda düzenlenen raporlar aşağıda belirtilmektedir.

Tablo 4: Düzenlenen Denetim Raporlarının Yıllara Göre Dağılımı

YILI	Sayıştay Raporları		İç Denetçi Raporları		
	Denetim Raporu	Dış Denetim Raporu	Denetim Raporu	İnceleme Raporu	Danışmanlık Raporu
2016	1	1	-	-	5
2017	1	1	-	-	-
2018	1	1	-	-	-
2019	1	1	-	-	-
2020	1	1	-	-	-
2021	1	1	-	-	-

Sayıştay Başkanlığının, Genel Müdürlüğümüzce yürütülen iş ve işlemlere ilişkin olarak “Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı 2021 Yılı Denetim Raporu” ile “2021 Yılı Dış Denetim Değerlendirme Raporu”nda yer verdiği bulgulara ilişkin cevaplar verilmiş olup, çalışmalara devam edilmektedir.



— SORU ÖNERGELERİ

Bakanlığımıza gönderilen ve ilgisi nedeniyle Genel Müdürlüğümüze iletilen 53 adet yazılı soru önergesi cevaplanarak gönderilmiştir.



**T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI**



**T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI**



2. BÖLÜM AMAÇ VE HEDEFLER

2021 Yılı Faaliyet Raporu



A. İDARENİN AMAÇ VE HEDEFLERİ

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının “2023 Türkiye’inde; afet riski altındaki yerleşmeler öncelikli olmak üzere altyapı, mekânsal planlama, tasarım ve kentsel dönüşüm çalışmaları yapılarak deprem ve afetlere dayanıklı, insan odaklı, çevre dostu ve özgün kimliğini koruyan şehirlere kavuşmak” stratejik amacı kapsamında; Hazine taşınmazları yönetiminin paydaş odaklı ve etkili bir yaklaşımla ele alınması ve taşınmaz arzının alternatif kullanım alanlarına göre etkin ve hızlı bir şekilde sağlanması Genel Müdürlüğümüzün öncelikli hedefleri arasında yer almaktadır.

Bu doğrultuda;

- Hazine taşınmazlarının yönetiminden elde edilen gelirlerin artırılması,
 - Mülkiyet sorunlarının çözümüne ilişkin uygulamaların iyileştirilmesi ve geliştirilmesi,
 - Yatırım ve istihdam amaçlı arz edilen Hazine taşınmaz portföyünün genişletilmesi,
 - e-Devlet üzerinden vatandaşlarımıza verilen hizmet sayısının artırılması,
 - Ekonominin ihtiyaçlarını hızlı bir şekilde karşılamak üzere idari kapasitenin geliştirilmesi,
- hedeflenmektedir.

B. TEMEL POLİTİKALAR VE ÖNCELİKLER

2022-2024 dönemi Orta Vadeli Programın,

III Numaralı “Makroekonomik Hedefler ve Politikalar” bölümü içerisinde, 1 numaralı Büyüme başlığının “Politika ve Tedbirler” kısmında

4 numaralı maddede; “Hazine taşınmazlarının tahsis süreçlerine ilişkin gerekli yasal ve idari prosedürler tamamlanarak yatırımcıların kullanımına sunulacak, bölgesel koşullar göz önünde bulundurularak belirlenecek sektörlerde yatırım teşvik uygulamalarının değerlendirilmesine ve ekonomiye kazandırılmasına yönelik politikalar hayata geçirilecektir.”

İfadesine yer verilmiştir.

2021- 2023 dönemi Orta Vadeli Mali Planın;

Merkezi yönetim bütçesinin dayandığı temel makroekonomik göstergeler ve politikalar kısmının “Bütçe Giderlerine İlişkin Temel Politikalar” başlığı altında;

17 numaralı maddede; “Yatırımların desteklenmesi amacıyla, Hazineye ait taşınmazların tarım, hayvancılık, eğitim, turizm ve diğer amaçlı yatırımların teşviki doğrultusunda kullandırılmasına ilişkin faaliyetlere devam edilecektir. Ayrıca proje bazlı yatırımlara arazi desteği sağlamak için Hazine taşınmazları arz edilecektir.

ifadesi yer almaktadır.



**T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI**



3. BÖLÜM FAALİYETLERE İLİŞKİN BİLGİ VE DEĞERLENDİRMELER

2021 Yılı Faaliyet Raporu



A- MALİ BİLGİLER

1- Bütçe Uygulama Sonuçları

2021 Yılı Merkezi Yönetim Bütçesinde Merkez teşkilat başlangıç ödeneğimiz 6.242.000,00.-TL'si Sermaye Giderleri olmak üzere 95.475.000,00.-TL olarak belirlenmiş olup, bütçe tertiplerine yapılan eklemeler ile birlikte izale-i şüyu satışları, kamulaştırma vb. işlemlerde kullanılan Genel Müdürlüğümüz 2021 yılı bütçesi toplamı 154.894.898,00.-TL olarak harcama işlemleri tamamlanmıştır.

2- Temel Mali Tablolara İlişkin Açıklamalar:

Genel Müdürlüğümüz 2021 yılı harcamalarının ekonomik sınıflandırma koduna göre dağılımları aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Tablo 5: Yıllar İtibarıyla Bütçe Giderlerinin Dağılımı (TL) (MERKEZ)

Ekonomik Kod	Ekonomik Kod Adı	2017		2018		2019		2020		2021	
		Ödenek	Harcama	Ödenek	Harcama	Ödenek	Harcama	Ödenek	Harcama	Ödenek	Harcama
1	Personel Giderleri	19.414.000	17.888.866	22.224.000	28.163.000	28.144.567	22.222.202	31.548.000	31.334.000	30.817.000	30.644.611
2	Sosyal Güvenlik Kurumlarına Devlet Primi Giderleri	2.922.000	2.794.723	3.361.000	4.100.000	4.081.180	3.357.782	4.589.000	4.515.000	4.740.000	4.249.958
3	Mal ve Hizmet Alım Giderleri	1.756.000	749.214	2.225.730	7.191.651	1.504.064	866.008	1.327.667	1.149.296	9.703.000	8.615.568
4	Sermaye Giderleri	119.100.810	69.416.318	73.536.238	396.816.010	395.219.978	41.172.129	78.950.000	69.200.000	117.031.000	111.384.761
Toplam		143.192.810	90.849.121	101.346.968	67.618.121	436.270.661	428.949.789	116.414.667	106.198.296	162.291.000	154.894.898

3. Yatırım Bütçesi İşlemleri

Genel Müdürlüğümüz merkez teşkilatı bütçesinde yer alan yatırım tertiplerindeki ödenek dağılımı aşağıda gösterilmektedir.

Tablo 6: 2021 Yılı Yatırım Programı Sermaye Giderlerine İlişkin Ödenekler

TERTİP	KBÖ	EKLENEN	DÜŞÜLEN	TOPLAM ÖDENEK	HARCAMA (AVANS DÂHİL)	KALAN
06.3	200.000		198.000	2.000		2.000
Harita Alımı	100.000		99.000	1.000		1.000
Plan, Proje Alımı	100.000		99.000	1.000		1.000
06.4	3.242.000	113.786.000		117.028.000	116.509.696	518.304
Gayrimenkul Alımları ve Kamulaştırma	3.242.000	113.786.000		117.028.000	116.509.696	518.304
06.5	2.800.000		2.799.000	1.000		1.000
Kadastro ve Tescil İşlemleri	2.800.000		2.799.000	1.000		1.000
GENEL TOPLAM	6.242.000	113.786.000	2.997.000	117.031.000	116.509.696	521.304

B- PERFORMANS BİLGİLERİ

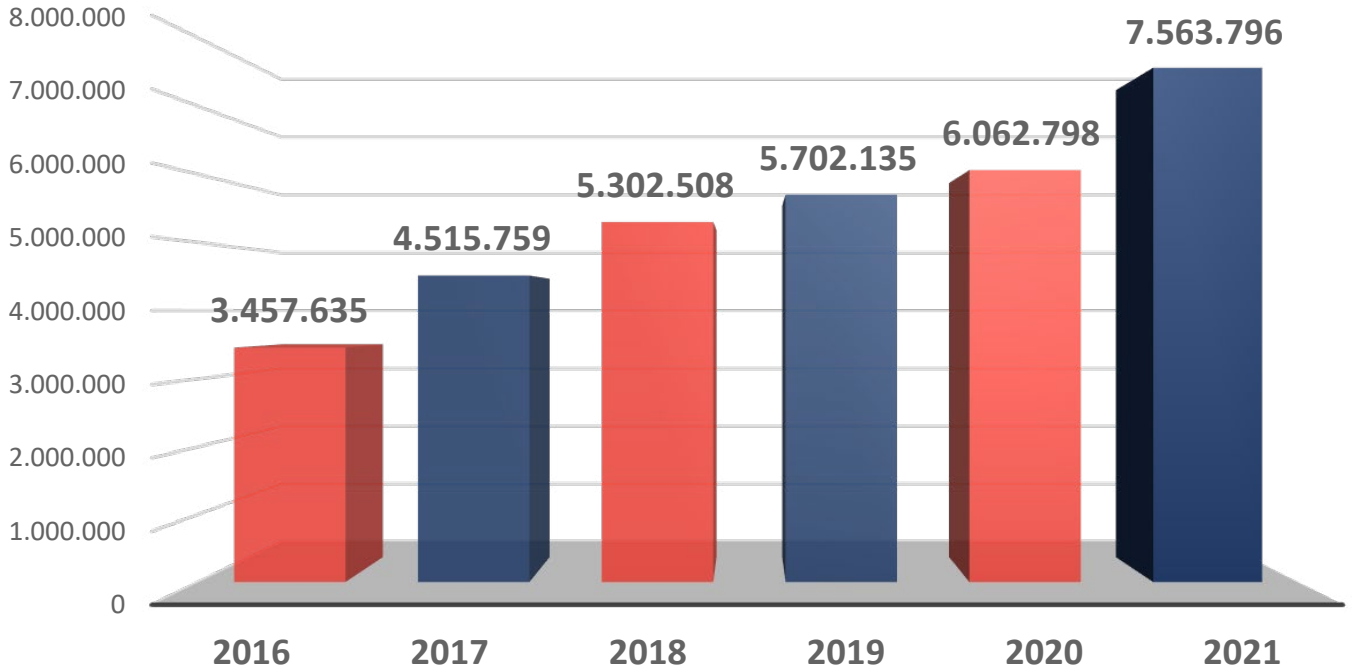
1-Milli Emlak Gelirleri

2021 yılı Milli Emlak Gelirleri ile önceki yıllara ait verilerin analizini içeren özet tablolara aşağıda yer verilmiştir.

Tablo 7: Yıllar İtibarıyla Milli Emlak Gelirleri (1.000 TL)

Yıllar	Bütçe Hedefi	Satış Gelirleri	İdare Gelirleri	Toplam	Bir Önceki Yıla Göre Artış Oranı (%)	Yıllık Gerçekleşme Oranı (%)
2016	3.158.176	1.868.011	1.589.624	3.457.635	10,29	109,48
2017	4.003.770	2.348.730	2.167.029	4.515.759	30,6	112,79
2018	4.262.256	2.277.371	3.025.137	5.302.508	17,42	124,38
2019	5.974.060	2.581.858	3.113.341	5.702.135	7,53	95,44
2020	7.164.458	3.351.830	2.694.296	6.062.798	6,33	94,6
2021	6.379.998	3.809.672	3.754.124	7.563.796	25	118,6

Şekil 6: Milli Emlak Gelirlerinin Yıllara Göre Dağılımı (1.000 TL)



GELİR ARTIŞI

2020 yılına göre **%25** oranında gelir artışı sağlanmıştır.

Tablo 8: Milli Emlak Gelirlerinin Yıllara Göre Dağılımı

MİLLİ EMLAK GELİR TÜRÜ	BÜTÇE GERÇEKLEŞMELERİ (BİN TL)					
	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Taşınmaz Kira Gelirleri	1.174.089	1.395.308	1.324.331	1.549.730	1.620.019	1.921.985
a) Lojman Kira Gelirleri	458.003	486.771	543.264	618.456	687.323	758.487
b) Ecrimisil Gelirleri	424.550	580.893	436.328	548.175	503.878	681.554
c) Sosyal Tesis Kira Gelirleri	107	57	113	1.079	904	520
d) Diğer Taşınmaz Kira Gelirleri	291.429	327.587	344.626	382.020	427.914	481.424
Ön İzin, İrtifak Hakkı ve Kullanma İzni Gelirleri	415.535	771.721	1.700.806	1.563.611	1.074.277	1.832.139
a) Ön İzin Gelirleri	24.639	32.347	27.873	40.777	30.459	36.932
b) İrtifak Hakkı Gelirleri	125.581	305.516	1.075.470	805.417	454.124	808.190
c) Kullanma İzni Gelirleri	181.265	255.351	323.107	300.900	395.716	563.184
d) Kiraya Verilen Hazineye Ait Taş.Elde Ed.Has. Gelirleri	84.050	178.507	274.356	366.517	193.878	423.833
Taşınmaz Satış Gelirleri	1.865.326	2.341.445	2.271.640	2.581.858	3.351.830	3.776.401
a) Lojman Satış Gelirleri	117	604	3.950	9.963	1.284.862	659.340
b) Sosyal Tesis Satış Gelirleri	0	0	0	0	1.387	507
c) Diğer Bina Satış Gelirleri	1.717	1.969	572	66	0	0
d) Arazi Satışı	96.589	172.517	613.349	658.864	653.946	1.681.452
e) Arsa Satışı	550.778	785.566	539.761	202.304	148.561	139.302
f) Diğer Taşınmaz Satış Gelirleri	1.739	1.569	1.305	599.483	291.195	134.768
g) 2B Taşınmazlarının Satış Gelirleri (6292/6 md.)	939.670	1.214.583	980.229	960.409	742.752	786.191
h) Proje Alanlarındaki 2B Taşınmazlarının Dev.Elde.Et.Gelirler	185.423	56.676	45.596	46.492	16.521	4.966
ı) Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satış Gelirleri (6292/12 md.)	89.293	107.961	86.875	102.245	190.882	271.027
j) Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satış Gelirleri (4706 S.K)			3	32	0	0
k) Yapı Kayıt Belgeli Taşınmazların Satış Gelirleri	0	0	0	0	21.724	98.848
Taşınır Satış Gelirleri	2.685	7.285	5.731	6.936	16.672	33.271
TOPLAM	3.457.635	4.515.759	5.302.508	5.702.135	6.062.798	7.563.796



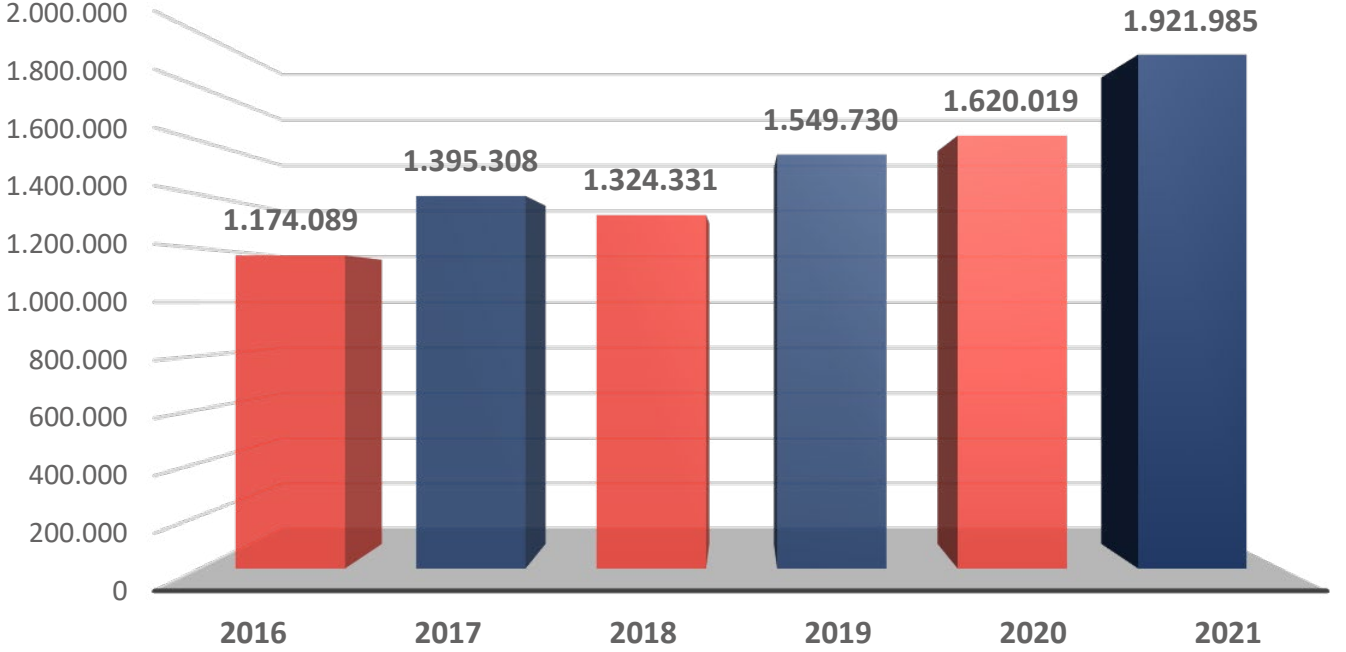
— GELİR ARTIŞI

2021 yılında Aralık ayı sonu itibarıyla Hazine taşınmazlarının yönetiminden 7 milyar 563 milyon TL gelir elde ederek, bütçeye kaynak sağlanmıştır. Ayrıca bu gelire ilaveten Hazine taşınmazlarının satış gelirlerinden belediyelere yaklaşık 1 milyar TL pay aktarılmıştır.

1.1. Kira Gelirleri

2021 yılı için **1.772.520.000 TL** kira geliri hedefi belirlenmiş, yıl sonu itibarıyla **1.921.985.000 TL** gelir elde edilmiş ve **% 108,4** oranında başarı sağlanmıştır. Kira gelirleri 2020 yılı gerçekleştirmelerine göre **% 19** oranında artmıştır.

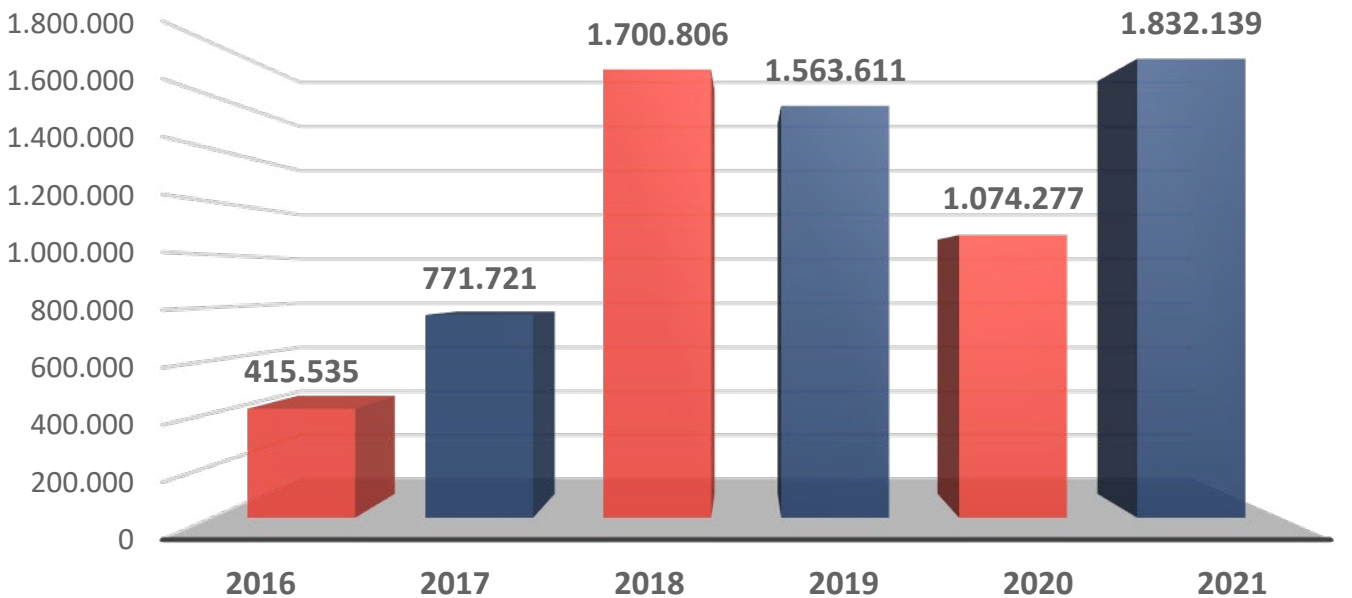
Şekil 7: Yıllar İtibariyle Milli Emlak Taşınmaz Kira Gelirleri (1000 TL)



1.2. Ön İzin, İrtifak Hakkı Ve Kullanma İzni Gelirleri

2021 yılı için **1.536.771.000 TL** ön izin, irtifak hakkı ve kullanma izni gelir hedefi belirlenmiş, yıl sonu itibarıyla **1.832.139.000 TL** gelir edilmiş ve bütçe hedefinin gerçekleşmesinde **% 119,2** oranında başarı sağlanmıştır. Ön izin, irtifak hakkı ve kullanma izni gelirleri 2020 yılı gerçekleştirmelerine göre ise **% 71** oranında artmıştır.

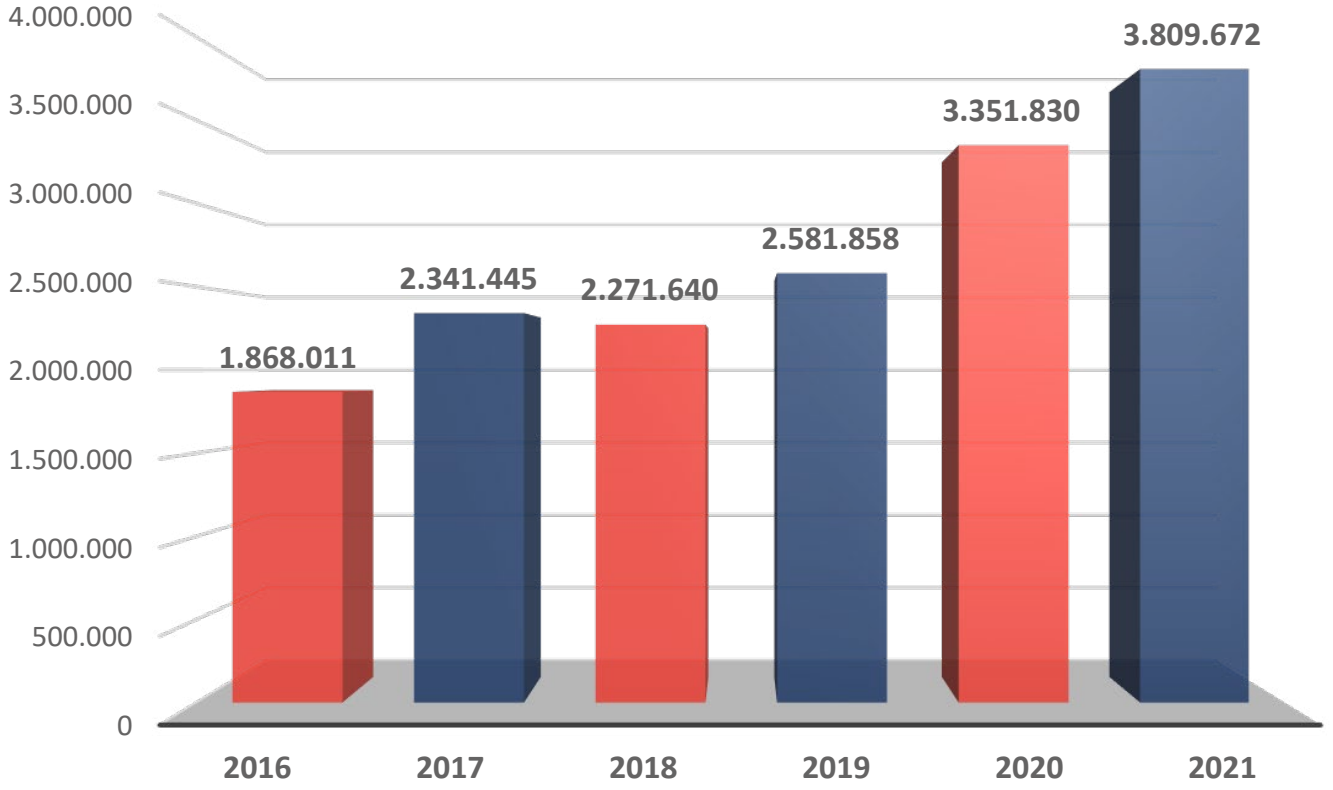
Şekil 8: Yıllar İtibariyle Milli Emlak Ön İzin, İrtifak Hakkı ve Kullanma İzni Gelirleri (1000 TL)



1.3. Satış Gelirleri

2021 yılı için **3.062.057.000 TL** satış geliri hedefi öngörülmüş, yıl sonu itibarıyla **3.809.672.000 TL** gelir elde edilmiştir. Bütçe hedefine % **123,3** oranında ulaşılmıştır. Satış gelirleri 2020 yılı gerçekleştirmelerine göre % **14** oranında artmıştır.

Şekil 9: Yıllar İtibariyle Milli Emlak Satış Gelirleri (1000 TL)



2- Performans Sonuçları Tablosu ve Değerlendirilmesi

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı 2020 Yılı Performans Programında Milli Emlak Genel Müdürlüğü için belirlenen program/alt program, performans göstergeleri, açıklamaları ve gerçekleştirme sonuçları yer almaktadır:

Programın Amacı: HAZİNE VARLIKLARININ VE YÜKÜMLÜLÜKLERİNİN YÖNETİMİ

Programın Kapsamı: Hazine Varlıkları ve Yükümlülüklerini Ekonominin ve Paydaşların İhtiyaçlarını Dikkate Alarak Etkili Bir Yaklaşımla Yönetmek

Kamu borç stokunun risklere duyarlılığının azaltılması ve nakit programlama kalitesinin artırılması ile birlikte Hazine varlık ve yükümlülük yönetiminde etkinliğin sağlanması ve kamu maliyesinin dışsal şoklar karşısında daha güçlü hale getirilmesi amaçlanmaktadır.

Kamu borç yönetiminin önemli bir bileşeni olan proje finansmanı amacıyla yabancı kreditorlerden/uluslararası finans kuruluşlarından kredi sağlanması sürecinin etkin olarak yönetilmesi ve ülkemize uygun maliyet ve vade koşullarında yabancı kaynak girişi sağlanması amaçlanmaktadır.

Pay sahipliği fonksiyonu Bakanlığımızca icra edilen kamu sermayeli kuruluş ve işletmelerin finansal etkinliklerinin sağlanması ile Hazine varlık ve yükümlülüklerinin yönetiminde etkin rol oynaması amaçlanmaktadır.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü tarafından, sektörel ve ekonomik ihtiyaçları göz önünde bulundurulmaksuretiyle Hazine taşınmazlarının tahsis, kiralama, irtifak hakkı tesisi ve satış işlemlerine ilişkin süreçlerin yürütülmesi planlanmaktadır.

Alt Program Adı: HAZİNE TAŞINMAZLARININ YÖNETİMİ

Alt Program Kapsamı: Hazine taşınmazları ekonominin ve paydaşların ihtiyaçlarını dikkate alarak etkili bir yaklaşımla yönetilecektir.

Alt Program Hedefi: Hazine taşınmazlarının ekonominin ve paydaşların ihtiyaçları dikkate alınarak etkili bir yaklaşımla yönetilmesi.

Performans Göstergeleri

Performans Göstergesi - 1: Başta ceviz ve badem olmak üzere ağaçlandırma ve tıbbi, aromatik ve süs bitkileri yetiştiriciliği ile hayvancılık amaçlı kiralanmak üzere ilana çıkarılacak taşınmaz yüzölçümü (Kümülatif).

Göstergeye İlişkin Açıklama	Genel Müdürlüğün tarım ve hayvancılık amaçlı olarak kiralanmak üzere ilana çıktığı alanların toplamı veri olarak girilmektedir. Yılda 4 çeyrek bilgi girişi milyon metrekare cinsinden yapılmakta ve ölçülmektedir.
Hesaplama Yöntemi	Tarım ve hayvancılık amaçlı kiralama ilanına çıkılan alan büyüklüklerinin toplamı alınarak hesaplanmaktadır.
Verinin Kaynağı	Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü verisidir.

Performans Göstergesi - 2: Ekonomiye kazandırılmak üzere uygulayıcı kurumlara devredilecek taşınmaz miktarı. (Kümülatif)

Göstergeye İlişkin Açıklama	Ekonomiye kazandırılmak üzere uygulayıcı kurumlara devredilecek taşınmazların değerlerinin toplamı veri olarak girilmektedir. Yılda 4 çeyrek bilgi girişi, " milyar TL" cinsinden yapılmaktadır.
Hesaplama Yöntemi	Ekonomiye kazandırılmak üzere uygulayıcı kurumlara devredilecek taşınmazların toplamı kümülatif olarak alınarak milyar TL şeklinde ölçülmekte ve hesaplanmaktadır.
Verinin Kaynağı	Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü verisidir.

Performans Göstergesi - 3: Satışı yapılan kamu konutları. (Kümülatif)

Göstergeye İlişkin Açıklama	Satışı yapılan kamu konutlarının toplamı veri olarak girilmektedir. Yılda 4 çeyrek bilgi girişi, "adet" cinsinden yapılmaktadır.
Hesaplama Yöntemi	Satışa hazırlanacak kamu konutlarının toplamı binle çarpılarak ve kümülatif olarak ölçülmekte ve hesaplanmaktadır.
Verinin Kaynağı	Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü verisidir.

Performans Göstergesi - 4: Milli emlak gelirlerinin bir önceki yıla göre artışı oranı.

Göstergeye İlişkin Açıklama	Hazine taşınmazlarının yönetiminden elde edilen gelirlerin artırılması amaçlanan göstergede milli emlak gelirlerinin bir önceki yıla göre artış oranı veri olarak girilmektedir. Yılda 4 çeyrek bilgi girişi, yüzde cinsinden yapılmaktadır.
Hesaplama Yöntemi	Milli emlak gelirlerinin bir önceki yıla göre artış oranı yüzdesel olarak hesaplanmaktadır.
Verinin Kaynağı	Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü verisidir.

Performans Göstergesi - 5: Mülkiyet sorununun çözümü için satışı veya devri yapılacak taşınmaz sayısı. (Kümülatif)

Göstergeye İlişkin Açıklama	Hazine ile vatandaşlar arasındaki mülkiyet sorununun çözümü için satışı/devri yapılacak taşınmaz toplamı veri olarak girilmektedir. Yılda 4 çeyrek bilgi girişi, "bin adet" cinsinden kümülatif olarak yapılmaktadır.
Hesaplama Yöntemi	Hazine ile vatandaşlar arasındaki mülkiyet sorununun çözümü için satışı/devri yapılacak taşınmaz sayıları toplanarak hesaplanmaktadır.
Verinin Kaynağı	Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü verisidir.

Performans Göstergesi - 6: Satışı yapılan tarım arazisi parsel sayısı. (Kümülatif)

Göstergeye İlişkin Açıklama	Tarımsal amaçlı satışı yapılan arazilerin toplam sayısı veri olarak girilmektedir. Yılda 4 çeyrek bilgi girişi, "adet" cinsinden kümülatif olarak yapılmaktadır.
Hesaplama Yöntemi	Tarımsal amaçlı satışı yapılan arazilerin sayısı kümülatif olarak toplanarak hesaplanmaktadır.
Verinin Kaynağı	Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü verisidir.

Performans Göstergesi - 7: Tarımsal amaçlı olarak yapılan kiralama sözleşmesi. (Kümülatif)

Göstergeye İlişkin Açıklama	Tarımsal amaçlı kiraya verilen arazilerin sayısı toplamı veri olarak girilmektedir. Yılda 4 çeyrek bilgi girişi, "adet" cinsinden kümülatif olarak yapılmaktadır.
Hesaplama Yöntemi	Tarımsal amaçlı kiraya verilen arazi miktarı sayısı kümülatif olarak toplanarak hesaplanmaktadır.
Verinin Kaynağı	Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü verisidir.

Performans Göstergesi - 8: Yatırım teşvik uygulamaları kapsamında ilana çıkarılacak taşınmaz yüzölçümü.

Göstergeye İlişkin Açıklama	Yatırım teşvik uygulamaları kapsamında ilana çıkarılacak taşınmazların yüzölçümü toplamı veri olarak girilmektedir. Yılda 4 çeyrek bilgi girişi "milyon metrekare" cinsinden yapılmakta ve "kümülatif" olarak ölçülmektedir.
Hesaplama Yöntemi	Yatırım teşvik uygulamaları kapsamında ilana çıkarılacak taşınmazların yüzölçümü toplamı "milyon m ² " cinsinden ölçülmekte ve "kümülatif" olarak hesaplanmaktadır.
Verinin Kaynağı	Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü verisidir.

Tablo 9: 2021 Yılı Performans Gerçekleşmeleri

Performans Göstergesi	Gösterge Açıklaması	Ölçü Birimi	2021 Yılı Başlangıç Hedefi	2021 1. Çeyrek	2021 2. Çeyrek	2021 3. Çeyrek	2021 4. Çeyrek	Kaynak
Başta ceviz badem olmak üzere ağaçlandırma ve tıbbi, aromatik ve süs bitkileri yetiştiriciliği ile hayvancılık amaçlı kiralanmak üzere ilana çıkarılacak taşınmaz yüzölçümü	Genel Müdürlüğün tarım ve hayvancılık amaçlı olarak kiralanmak üzere ilana çıktığı alanların toplamı veri olarak girilmektedir. Yılda 4 çeyrek bilgi girişi milyon metrekare cinsinden yapılmakta ve ölçülmektedir.	Milyon Metrekare	130	128,7	134,5	136,5	146,7	İlgili Uzmanlık Dairesi Kayıtları
Ekonomiye kazandırılmak üzere uygulayıcı kurumlara devredilecek taşınmazların değerlerinin toplamı veri olarak girilmektedir. Yılda 4 çeyrek bilgi girişi, "milyar TL" cinsinden yapılmaktadır.	Ekonomiye kazandırılmak üzere uygulayıcı kurumlara devredilecek taşınmazların değerlerinin toplamı veri olarak girilmektedir. Yılda 4 çeyrek bilgi girişi, "milyar TL" cinsinden yapılmaktadır.	Milyar TL	15	13,08	13,14	13,87	15,05	İlgili Uzmanlık Daireleri ve MEOP Kayıtları
Kamu konularında satış talimatı verilen bağımsız bölüm sayısı (kümülatif)	Satış talimatı verilen bağımsız bölüm sayısı toplamı veri olarak girilmektedir. Yılda 4 çeyrek bilgi girişi, adet cinsinden yapılmaktadır.	Adet	10.000	8.339	9.090	10.012	14.162	İlgili Uzmanlık Daireleri ve MEOP Kayıtları
Milli Emlak gelirlerinin bir önceki yıla göre artış oranı	Kamu taşınmazları için tesis edilen tüm işlemler sonucunda elde edilen gelirin bir önceki yıl ile karşılaştırılması, buna göre artış/azalışın takip edilmesi bu gösterge üzerinden yapılacaktır. Göstergenin hesabında kullanılan gelir kalemleri: Taşınmaz Satış Gelirleri, Taşınmaz Kira Gelirleri, Ecrimisil Gelirleri, İrtifak Hakkı, Kullanma izni ve Ön izin Gelirleri, Taşınmaz Satış Geliri olarak belirtilmiştir.	Oran (Yüzde)	10	18	25	5,68	25	Hazine ve Maliye Bakanlığı, Muhasebat Genel Müdürlüğüne 15.01.2021 Tarihinde Yayımlanan Genel Yönetim Bütçe İstatistikleri "Genel Bütçe Gelirlerinin Ekonomik Sınıflandırılması Tablosu (Ekod 4)" Tablosu
Mülkiyet sorunun çözümü için satışı veya devri yapılacak taşınmaz sayısı (Kümülatif)	Hazine ile vatandaşlar arasındaki mülkiyet sorununun çözümü için satışı/devri yapılacak taşınmaz toplamı veri olarak girilmektedir. Yılda 4 çeyrek bilgi girişi, adet cinsinden kümülatif olarak yapılmaktadır.	Adet	600.000	586.302	590.774	590.818	603.385	İlgili Uzmanlık Daireleri ve MEOP Kayıtları
Satışı yapılan tarım arazisi parsel sayısı (Kümülatif)	Tarımsal amaçlı kiraya verilen arazilerin toplam sayısı veri olarak girilmektedir. Yılda 4 çeyrek bilgi girişi, "adet" cinsinden kümülatif olarak yapılmaktadır.	Adet	85.000	64.583	66.486	66.792	69.680	İlgili Uzmanlık Daireleri ve MEOP Kayıtları
Tarımsal amaçlı olarak yapılan kiralama sözleşmesi (Kümülatif)	Tarımsal amaçlı kiraya verilen arazilerin sayısı toplamı veri olarak girilmektedir. Yılda 4 çeyrek bilgi girişi, "adet" cinsinden kümülatif olarak yapılmaktadır.	Adet	70.000	52.432	52.432	53.640	54.643	İlgili Uzmanlık Daireleri ve MEOP Kayıtları
Yatırım Teşvik uygulamaları kapsamında ilana çıkarılacak taşınmazların yüzölçümü toplamı veri olarak girilmektedir. Yılda 4 çeyrek bilgi girişi "milyon metrekare" cinsinden yapılmakta ve "kümülatif" olarak ölçülmektedir.	Yatırım teşvik uygulamaları kapsamında ilana çıkarılacak taşınmazların yüzölçümü toplamı veri olarak girilmektedir. Yılda 4 çeyrek bilgi girişi "milyon metrekare" cinsinden yapılmakta ve "kümülatif" olarak ölçülmektedir.	Metrekare	80	62,6	63,8	76,1	82,6	İlgili Uzmanlık Daireleri

C- FAALİYET BİLGİLERİ

Hazine Taşınmaz Portföyü

Milli Emlak Genel Müdürlüğü; ormanlar hariç olmak üzere yaklaşık 3,5 milyon adet ve 60 bin km² yüzölçümlü Hazine taşınmazının tahsisi, satışı, trampası, arsa veya kat karşılığı inşaat yaptırılması, kiraya verilmesi ve sınırlı aynı hak tesis edilmesine yönelik olarak yürüttüğü işlemler ile Hazine taşınmazlarının daha etkin ve verimli bir şekilde yönetilmesi yönünde çalışmalarını sürdürmektedir.

Hazine taşınmazları portföyü üç tip taşınmazdan oluşmaktadır. Bunlar; tescilli, Devletin hüküm ve tasarrufu altında ve ilişkili taşınmazlardır.

Hazine taşınmazlarının tiplerine göre dağılımı ile Hazinesinin özel mülkiyetinde olan taşınmazların cinslerine ve yıllarına göre dağılımı aşağıdaki tablolarda verilmiştir.

Tablo 10: Taşınmazların Tiplerine Göre Dağılımı

Taşınmazın Tipi	Adedi	Toplam Adet İçindeki Payı (%)	Yüzölçümü (m ²)	Toplam Yüzölçümü İçindeki Payı
Tescilli	4.399.797	94	311.713.824.584	90
DHTA	160.101	3	28.341.225.353	8
İlişkili	102.333	2	6.461.796.459	2
GENEL TOPLAM	4.662.231	100	346.516.846.396	100

Tablo 11: Hazinesinin Özel Mülkiyetindeki Taşınmazların Cinslerine Göre Dağılımı

Taşınmaz Cins Adı	Adedi	Adet Bazında Oranı (%)	Yüzölçümü (m ²)	Yüzölçümü Bazında Oranı (%)
Arazi	1.125.715	25,58%	51.777.449.060	16,59%
Arsa	548.466	12,46%	2.616.144.314	0,84%
Bağ-Bahçe	296.453	6,74%	1.140.631.329	0,37%
Bina	148.545	3,38%	662.378.148	0,21%
Kıyı ve Dolgu Alanları	11.747	0,27%	149.060.084	0,05%
Orman	502.843	11,44%	220.262.515.796	70,70%
Orta Malları	99.389	2,26%	6.696.238.831	2,15%
Su ve Su Ürünü Alanları	57.453	1,31%	1.519.094.179	0,49%
Tarihi ve Kültürel Alanlar	5.066	0,12%	97.930.182	0,03%
Tarla	1.528.692	34,74%	19.378.745.127	6,21%
Diğer	75.428	1,71%	7.413.637.533	2,38%
GENEL TOPLAM	4.399.797	100,00%	311.713.824.584	100,00%

Tablo 12: Hazine Adına Tescilli Taşınmazların Yıllara Göre Dağılımı

Yıllar	Adet	Yüzölçümü (m ²)	Önceki Yıla Göre Adet Artış Oranı (%)	Önceki Yıla Göre Yüzölçümü Artış Oranı (%)
2016	3.841.426	245.548.399.111	1,41	4,64
2017	3.896.126	252.940.312.745	1,42	3,01
2018	3.955.511	255.534.701.171	1,52	1,02
2019	3.957.037	267.298.795.447	0,04	4,60
2020	4.121.681	272.391.856.893	4,16	1,91
2021	4.399.797	311.713.824.584	6,7	14,4

1- EDİNİM FAALİYETLERİ

Kamu hizmetleri için ihtiyaç duyulan taşınmazlar trampa veya vergi borcuna mahsuben satın alma işlemleri ile bütçeden kaynak kullanılmaksızın edinilmekte, ayrıca vergi borcuna mahsuben edinilen taşınmazlarla vergi alacağının tahsili sağlanmaktadır. Yine arsa ve kat karşılığı inşaat işlemleri ile bütçeden kaynak kullanılmaksızın Hazine taşınmazı karşılığında kamu hizmet binaları yaptırılmaktadır.

1.1.- 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun Hükümleri Kapsamında Yapılan Satın Alma İşlemleri

6183 sayılı Kanunun geçici 8 inci maddesinde; "31/12/2023 tarihine kadar uygulanmak üzere, özelleştirme kapsamına alınan kuruluşlar dahil 8.6.1984 tarihli ve 233 sayılı Kanun Hükmünde Kararname hükümlerine tâbi iktisadi devlet teşekkülleri ve kamu iktisadi kuruluşları ile bunların müesseseleri, bağlı ortaklıkları ve iştirakleri, 18.6.1999 tarihli ve 4389 sayılı Kanuna tâbi faaliyeti devam eden kamu bankaları, büyükşehir belediyeleri, belediyeler, il özel idareleri ve bunlara ait tüzel kişilerin veya bunlara bağlı müstakil bütçeli ve kamu tüzel kişiliğini haiz kuruluşların, Devlete ait olan ve bu Kanun kapsamına giren borçlarına karşılık, mülkiyeti bu idarelere ait ve üzerinde herhangi bir takyidat bulunmayan taşınmazlarından merkezi yönetim kapsamındaki kamu idarelerince ihtiyaç duyulanlar ile 29/6/2001 tarihli ve 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun kapsamında değerlendirilecek olanlar, 4.1.2002 tarihli ve 4734 sayılı Kanunun 6 ncı maddesine göre oluşturulacak komisyon tarafından takdir edilecek değeri üzerinden, borçlu kurumun da uygun görüşü alınarak bütçenin gelir ve gider hesaplarıyla ilişkilendirilmeksizin Bakanlığımızca satın alınabilir.

Bu idarelerin satın alınan taşınmazlarının tapu işlemlerine esas olan ve yukarıda belirtilen şekilde tespit edilen değerine eşit tutarda Devlete ait olan ve bu Kanun kapsamına giren borçları terkin edilir.

Bu madde hükmü, yukarıda sayılan kuruluşlar dışında kalan, borcunu ödemede çok zor duruma düştüğü inceleme raporu ile tespit edilen ve vergi dairelerine bu Kanun kapsamına giren borcu bulunan diğer mükelleflerin (tüzel kişiliği bulunanların ortaklarına ait olanlar dahil) taşınmazları için de uygulanabilir. Bu maddenin uygulanmasına ilişkin esas ve usuller Maliye Bakanlığınca belirlenir.” hükmü yer almakta olup, bu maddenin uygulanmasına ilişkin esas ve usuller, Seri: A Sıra No: 1 Tahsilat Genel Tebliğinde düzenlenmiştir.

2021 yılında, 6183 sayılı Kanunun Geçici 8. maddesine göre **2.091.925.586,86 TL** bedelli **1.563.459,91 m²** yüzölçümlü **417 adet taşınmaz** vergi borcuna mahsuben satın almaya konu edilerek kamu idarelerine tahsis edilmiştir. Böylelikle, hem kamu hizmetleri için ihtiyaç duyulan taşınmazlar temin edilmiş hem de **2.091.925.586,86 TL** vergi alacağının tahsili sağlanmıştır.

Vergi borcuna mahsuben satın alınan taşınmazların yıllara göre gerçekleştirmeleri ise şu şekildedir:

Tablo 13: 2016-2021 Yılları Vergi Borcuna Mahsuben Yapılan Satın Alma İşlemleri

Yıllar	Edinilen Taşınmazlar		
	Adet	Yüzölçümü(m ²)	Bedeli (TL)
2016	122	499.348	220.048.208
2017	89	461.003	304.278.826
2018	97	518.753	495.516.496
2019	227	619.790	513.335.484
2020	562	1.138.083	1.535.473.823
2021	417	1.563.459	2.091.925.586

1.2. Trampa İşlemleri

Bir taşınmazın diğer bir taşınmazla değiştirilmesi olarak ifade edilen trampa işlemlerine ilişkin yasal düzenlemeler farklı kanunlarda yer almaktadır. Trampa işlemleri 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu, 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun hükümlerine göre yapılmaktadır.

1.2.1. 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununa veya 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununa Göre Yapılan Trampa İşlemleri

Hazineye ait taşınmazlar ile özel bütçeli kuruluşlara, gerçek veya tüzel kişilere ait taşınmazlar, kamu hizmetleri için ihtiyaç duyulması halinde (adliye binası, hastane, okul vb. yapımı gibi) ilgili idarenin uygun görüşü de alınarak 2942 ve 2886 sayılı yasa hükümleri doğrultusunda trampa edilmektedir.¹

2021 yılında belirtilen Kanunlar kapsamında toplam **3.333.982.401,04 TL** bedelli ve **3.440.116,17 m²** yüzölçümlü **596** adet taşınmaz trampa yoluyla edinilmiştir.

¹ 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun “Trampa Yoluyla Kamulaştırma” başlıklı 26 ncı maddesinin ikinci fıkrası “Kamulaştırma bedeli yerine verilecek taşınmaz malın değeri, idarenin ihale komisyonunca yoksa bu amaçla kuracağı bir komisyonca tespit edilir. Taşınmaz mal bedelleri arasındaki fark taraflarca nakit olarak karşılanır. Ancak idarenin vereceği taşınmaz malın değeri, kamulaştırma bedelinin yüzde yüzü yirmisini aşamaz.” şeklindedir.

Diğer yandan, yıllara göre 2886 sayılı Kanuna göre trampa gerçekleştirilen taşınmazlara ait bilgiler aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 14: Yıllara Göre 2886 Sayılı Kanun Uyarınca Yapılan Trampa İşlemleri

Yıllar	Hazineye Ait Taşınmazlar			Edinilen Taşınmazlar		
	Adet	Yüzölçümü(m ²)	Bedeli (TL)	Adet	Yüzölçümü(m ²)	Bedeli (TL)
2016	94	5.180.541	404.191.595	183	408.675	412.769.075
2017	182	3.147.365	1.388.496.495	157	1.235.176	1.609.466.529
2018	215	2.100.244	1.070.791.218	156	639.451	1.386.526.208
2019	321	2.217.500	932.333.273	253	1.162.398	932.567.625
2020	672	6.180.321	1.471.925.533	261	927.109	1.404.378.500
2021	657	6.816.259	3.757.589.164	596	3.440.116	3.333.982.401

1.2.2. 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu Uyarınca Sit Alanı Olarak İlan Edilen Yerlerin, Hazine Taşınmazları ile Trampası İşlemleri

2863 sayılı Kanununun 15. maddesinin (f) bendi ve 22.05.2010 tarihli ve 27588 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Sit Alanlarında Kalan Taşınmazların Hazine Taşınmazları ile Değiştirilmesi Hakkında Yönetmelik hükümleri gereği Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından sit alanı olarak belirlenen ve takas programına alınan I. ve II. derece arkeolojik sit alanında kalan taşınmazlar Hazine taşınmazları ile trampa edilmektedir. Böylelikle sit alanlarında kalan taşınmazların kamulaştırılması bütçeye yük getirilmeden sağlanmaktadır.

Diğer yandan, 644 sayılı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında KHK’ya 17/8/2011 tarihli 648 sayılı KHK ile eklenen 13/A maddesi ile Bakanlık bünyesinde Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü oluşturulmuş ve doğal sit alanlarına ilişkin tüm yetki ve sorumluluk Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına verilmiştir.

Bu kapsamda, doğal sit alanlarına ilişkin olarak 03.08.2013 tarihli ve 28727 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren, Tabiat Varlıkları, Doğal Sit Alanları ve Özel Çevre Koruma Bölgelerinde Kalan Yapı Yasaklı Taşınmazların Hazine Taşınmazları ile Değiştirilmesi Hakkında Yönetmelik çıkarılmıştır.

18.06.2013 tarihli ve 24710 sayılı ile 31.03.2015 tarihli ve 7589 sayılı yazılarımız ile, sit alanlarında kalan taşınmazlar ile Hazine taşınmazlarının trampa işlemlerinin sonuçlandırılması hususunda Valiliklere (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) yetki verilmiş olup, işlemler bu kapsamda Valiliklerce (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) yürütülmektedir.

1.2.3. 4706 sayılı Kanuna göre Vakıflar Genel Müdürlüğü İle Yapılan Trampa İşlemleri

4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun Geçici 4 üncü maddesi uyarınca, üzerinde toplu yapılaşma olan vakıflara ait taşınmazlar Hazineye ait taşınmazlar ile trampa edilebilmektedir.

1.3. 298 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği Kapsamında Arsa/Kat Karşılığı İnşaat İşlemleri²⁻³

Hazineye ait taşınmazlar, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu, Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik ve 298 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliği hükümlerine dayanılarak arsa/kat karşılığı inşaat ihalelerine konu edilebilmektedir. Arsa/kat karşılığı inşaat işlemleri ile Bakanlığımız ve diğer kamu kurumlarınca ihtiyaç duyulan hizmet binalarının yaptırılması sağlanmaktadır.

1.4. İdari Yoldan Tescil İşlemleri

“Tescil harici taşınmazların Hazine adına tescili için gerekli çalışmaları yapmak veya yaptırmak.” Genel Müdürlüğümüz Birim Yönergesi kapsamında Dairemiz görevleri arasında yer almaktadır. Bu kapsamda Genel Müdürlüğümüzce kullanılan “İş Zekâsı” web yazılımından Edinme Sebebi “İdari Yoldan Tescil, İhdasen Tescil, Kayıt Dışı Kalmış Yerlerin Tescili” olan taşınmazlara ait raporlama yapılmıştır.

Tablo 15: Yıllara Göre İdari Yoldan Tescil İstatistiği

İdari Yoldan Tescil İstatistiği		
Yıl	Adet	Tescil Edilen Yüzölçümü (m ²)
2016	3.621	61.177.698,46
2017	2.929	82.166.816,66
2018	3.685	52.234.496,73
2019	7.281	990.821.557,00
2020	7.978	328.309.104,28
2021	6.653	76.151.012,81

2. Arsa Karşılığı İnşaat: Hazine taşınmazı üzerinde yapılacak yapı bedeline karşılık başka bir Hazine taşınmazının verilmesini ifade eder.

3. Kat Karşılığı İnşaat: Hazine taşınmazı üzerinde yaptırılacak yapı veya yapıların Hazineye bırakılacak kısmının ya da bağımsız bölümlerinin bedeline karşılık, Hazine taşınmazından belirli bir arsa payının verilmesini ifade eder.

2- YÖNETİM FAALİYETLERİ

Hazinenin özel mülkiyetindeki ve Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazların yönetimi ile ilgili olarak Bakanlığımız genel yetkili idaredir. Yönetim faaliyetleri kapsamında Hazineye ait taşınmazların tespiti, kiraya verilmesi, irtifak hakkı tesisi, tahsisi, inşaat, onarım, ecrimisil ve kamu konutları işlemleri yürütülmektedir.

2.1. Tespit İşlemleri

Teknik iş ve işlemlerde koordinasyonu ve yıllar itibariyle hazırlanacak plan ve program dâhilinde yapılacak tespit çalışmalarının koordinasyonu kapsamında Türkiye Genelinde 2016 – 2021 Yılları içerisinde yapılan taşınmaz tespitleri 3'er Aylık Dönemler halinde listelenmiştir.

Tablo 16: Yıllara Göre Tespit İstatistiği

Yıl	1. Çeyrek (Adet)	2. Çeyrek (Adet)	3. Çeyrek (Adet)	4.Çeyrek (Adet)	Toplam (Adet)
2016	62.945	113.910	67.845	66.235	310.935
2017	29.592	71.079	69.937	87.681	258.289
2018	48.901	67.283	42.385	45.959	204.528
2019	66.005	63.303	68.259	51.445	249.012
2020	41.744	35.421	59.070	38.858	175.093
2021	45.701	45.781	57.331	57.094	205.907



— YÖNETİM FAALİYETLERİ

Yönetim faaliyetleri kapsamında Hazineye ait taşınmazların tespiti, kiraya verilmesi, irtifak hakkı tesisi, tahsisi, inşaat, onarım, ecrimisil ve kamu konutları işlemleri yürütülmektedir.



TÜRKİYE CUMHURİYETİ
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI

TAŞINMAZ TESPİTİNE DEVAM EDİYORUZ

205.907 adet
taşınmaz tespiti.



www.milliemlak.gov.tr

2.2. Kiraya Verme İşlemleri

Hazine taşınmazlarının kiraya verilmesi işlemleri, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu, Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik ve 300 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliği hükümleri uyarınca yürütülmekte olup, kiralama işlemlerini niteliklerine göre aşağıdaki şekilde sınıflandırmak mümkündür:

1. Ecrimisil işlemleri
2. Genel kira işlemleri
3. Tarımsal amaçlı kiralamalar
4. Ticari amaçlı kiralamalar
5. Ağaçlandırma amaçlı kiralamalar
6. Tıbbi, aromatik ve süs bitkilerini yetiştirmek amaçlı kiralamalar
7. Tarımsal üretim yapan kooperatiflere sera ve jeotermal kaynaklı teknolojik seracılık yapmak da dâhil tarımsal amaçlı kiralamalar
8. Hazineye ait tarım arazilerinin kullanıcılarına tarımsal üretim yapmak amaçlı kiralamalar
9. Topraksız veya yeterli toprağı olmayan çiftçilere tarımsal üretim yapılmak amaçlı kiralamalar
10. Rekreatif amaçlı iskele yapılması amaçlı kiralamalar
11. Kıyı, Sahil Şeridi ve Dolgu alanında yapılan kiralamalar
12. Hafriyat alanı kiralamaları
13. Diğer kiralama türleri

327 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliğine göre; Valiliklerin (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) yıllık tahmini kira bedeli, yılı Merkezi Yönetim Bütçe Kanunu (İ) cetvelinde 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 76' ncı maddesi uyarınca belirlenen parasal sınır çerçevesinde (pazarlık usulü ile yapılacak kiralamalarda bu sınırın yarısına kadar) 5 yıla kadar kiralama yetkisi bulunmaktadır.

2.2.1 Tarım Arazilerinin Kullanıcılarına Kiralanması

Hazineye ait tarım arazilerinin çiftçiler tarafından sözleşmesiz olarak kullanılması hâlinde, geriye dönük olarak beş yılı geçmemek üzere ecrimisil gönderilmekte ancak bu kullanımlar herhangi bir sözleşmeye bağlı olmadığından, tarım sektörüne sağlanan destekler dâhil sözleşmeye bağlı birçok haktan mahrum kalınmaktaydı. Bu nedenle, çiftçilerimizin Hazine arazileri üzerinde gerçekleştirdikleri tarımsal faaliyetleri desteklemek için yeni bir düzenleme yapılmış ve Hazineye ait tarım arazilerinin ecrimisil ödenerek kullanılması yerine kira sözleşmesi ile kullanılması sağlanmıştır. Böylece çiftçilerin tarımsal üretim destekleri gibi sözleşmeye bağlı haklardan yararlanması ve sözleşmesiz kullanımdan kaynaklanan ihtilafların giderilmesi amaçlanmıştır.

Hazineye ait tarım arazileri en az üç yıldan beri tarımsal amaçla kullandığı 31/12/2017 tarihinden önce Bakanlıkça tespit edilen ve başvuru tarihi itibarıyla kullanımlarının halen devam ettiği belirlenen kullanıcılardan; 19/11/2018 tarihine kadar bu arazileri doğrudan kiralamak için başvuruda bulunanlara, ecrimisil borçları bulunmaması şartıyla, cari yıl ecrimisil bedelinin yarısı üzerinden kiralama imkanı sağlanmıştır. Uygulama kapsamında bugüne kadar **79 ilde 54.643 çiftçimize** toplam **595.768.923 m² yüzölçümlü** Hazine taşınmazı arpa, buğday, yulaf, mısır, çeltik, ayçiçeği, narenciye bahçeleri, zeytinlik vb. amaçlarla kullanılmak üzere kullanıcılarına kiraya verilmiştir.



TÜRKİYE CUMHURİYETİ
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI

TARIM ARAZİLERİNDE YILLIK KİRA ARTIŞ ORANINI DÜŞÜRÜYÖRÜZ

Kira sözleşmelerinin yıllık
bedel artışlarının
% 22'den % 9'a
indirilmesi.



www.milliemlak.gov.tr

Kira bedelleri, cari yıl için belirlenen ecrimisil bedelinin yarısı üzerinden hesaplanmakta olup tahsilatı hasılat dönemine göre yapılmaktadır. Hazineye ait tarım arazileri kullanıcılarına 10 yıla kadar doğrudan kiralanabilmektedir. Kira süresi sonunda yükümlülüklerini yerine getirdiği tespit edilen ve talepte bulunan kiracılara tekraren 10 yıla kadar kiralama hakkı verilecektir.

Bununla birlikte 2021 yılında yapılan düzenleme ile çiftçilerimizin kira sözleşmelerinin yıllık bedel artışları yüzde 22'den yüzde 9'a indirilmiştir. Ayrıca, Hazineye ait arazilerin tarımsal amaçlı kiralanmasında yeni yapılacak sözleşmelerde de yıllık bedel artışları kanuni faiz oranında yüzde 9 olarak uygulanacaktır.

Ayrıca kira süresi sonunda yükümlülüklerini yerine getirenlere kira süresini yeniden uzatma veya 10 yıl boyunca kullananlara doğrudan satınalma hakkı tanınmıştır. Bu araziler, sözleşme hükümleri çerçevesinde 10 yıllık kullanımı müteakip yükümlülüklerini yerine getirdiği tespit edilen kiracılarına doğrudan satılabilecektir. Doğrudan satış işlemlerinde; belediye ve mücavir alan içindeki Hazineye ait tarım arazileri rayiç bedelin tamamı üzerinden satılabilecektir. Rayiç bedelin taksitle ödenmesi halinde en fazla 5 yılda 10 eşit taksitte kanunî faizi ile birlikte ödenebilecektir.

Belediye ve mücavir alan dışındaki tarım arazileri ise rayiç bedelin %50'si üzerinden doğrudan satılabilecektir. Satış bedelinin tamamının peşin ödenmesi hâlinde %20, en az yarısının ödenmesi hâlinde % 10 oranında ayrıca indirim uygulanacaktır. Taksitle satışlarda ise satış bedeli en fazla 6 yılda 12 eşit taksitte faizsiz olarak ödenebilecektir.

2.2.2. Ağaçlandırma Amaçlı Kiralamalar

Ülkemizde orman alanlarını çoğaltarak insanlarımızın daha yeşil, temiz ve güzel bir ortam içinde yaşamalarını sağlamak amacıyla, Hazine taşınmazlarının ağaçlandırma amaçlı kiralanması uzun yıllardır teşvik edilmektedir. Bu kapsamda, ceviz, badem, Antep fıstığı, zeytin başta olmak üzere; kavak, kızılbaş, okaliptüs, fıstıkçami, kızılçam, sedir, göknar, ladin, akasya vb. türlerin yetiştirilmesi amacıyla Hazine taşınmazları üzerinde uygun bedellerle 10 yıla kadar ağaçlandırma izni verilmektedir. Ağaçlandırma amaçlı kiralamalarda bedeller dönüm başına 5,7 TL ile 14,20 TL arasında olup teşvik edici nitelikte belirlenmiştir.

Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin 72 nci maddesinde özetle; 6831 sayılı Orman Kanunu ile 23/8/2012 tarihli ve 28390 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Ağaçlandırma Yönetmeliği hükümleri uyarınca Hazine taşınmazları, üzerinde ağaçlandırma veya özel orman fidanlığı yapmak isteyen gerçek veya tüzel kişilere kiraya verilebileceği, ağaçlandırma amacıyla yapılan kiralamalarda yıllık kira bedelinin, Orman Genel Müdürlüğünce fidan türleri ve arazi verim sınıfları dikkate alınarak her yıl belirlenen bedel olacağı, bu bedelin, ilk beş yıl yüzde elli indirimli olarak tahsil edileceği belirtilmektedir.

Hazinenin özel mülkiyetindeki taşınmazlar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin ağaçlandırma yapılmak amacıyla gerçek ve tüzel kişilere kiraya verilmesi işlemleri 17/9/2013 tarihli ve 28768 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 358 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliği hükümlerine göre yürütülmektedir.



TÜRKİYE CUMHURİYETİ
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI

AĞAÇLANDIRMAYI DESTEKLİYORUZ

26 İlimizde,
Ceviz, badem, antep fıstığı,
zeytin vb. ağaçlandırma için,
15,9 milyon m² kiralama.



www.milliemlak.gov.tr

Hazine taşınmazları, üzerinde ağaçlandırma yapmak isteyen gerçek veya tüzel kişilere, Tarım ve Orman Bakanlığınca belirlenen tip projeye uygun olarak tanzim ettirilen uygulama projesine istinaden 10'ar yıllık dilimler halinde kiraya verilebilmektedir.

Ağaçlandırma yapılmak amacıyla kiraya verilen taşınmazların yıllık tahmini kira bedelleri; Orman Genel Müdürlüğü tarafından fidan türleri ve arazi verim sınıfları dikkate alınarak her yıl yeniden belirlenen bedeller üzerinden tespit edilmekte ve bu bedeller Bakanlığımız tarafından il teşkilatımıza duyurulmaktadır.

2021 yılında ceviz, badem, antepfıstığı, zeytin başta olmak üzere ağaçlandırma için **15,9 milyon m² hazine taşınmazı** kiralanmıştır.

Tablo 17: Ağaçlandırma Yapılmak Üzere Kiraya Verilen Hazine Taşınmazları

Yıllar	Adet	Yüzölçümü (m ²)
2016	28	3.883.220
2017	27	1.990.155
2018	44	3.576.180
2019	70	9.129.671
2020	121	4.839.885
2021	139	15.986.832

2.2.3 Tıbbi, Aromatik ve Süs Bitkilerini Yetiştirmek Amaçlı Kiralamalar

Ülkemizde ilaç ve kozmetik sektöründe yoğun olarak kullanılan ve lavanta, gül, adaçayı, kekik, çörekotu başta olmak üzere 139 çeşit tıbbi ve aromatik bitki ile süs bitkilerinin yerli üretiminin arttırılarak ithalatının azaltılması amacıyla Hazine taşınmazları uygun bedel ve koşullarla kiraya verilmektedir.

Bu amaçla Hazine taşınmazları tıbbi ve aromatik bitkiler ile süs bitkileri üretimi yapmak isteyenlere rayiç bedelin binde biri üzerinden, çok uygun bedellerle çok yıllık bitkiler için 10 yıla, tek yıllık bitkiler için ise 5 yıla kadar kiraya verilmektedir.

Hazinenin özel mülkiyetindeki taşınmazlar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin tıbbi ve aromatik bitkiler ile süs bitkilerinin yetiştirilmesi amacıyla gerçek ve tüzel kişilere kiraya verilmesi işlemleri; 24.11.2017 tarihli ve 30250 sayılı Resmi Gazete de yayımlanarak yürürlüğe giren 379 sıra sayılı Millî Emlak Genel Tebliği hükümlerine göre yürütülmektedir.

Bu amaçla belirlenecek ya da vatandaşlarca talep edilecek taşınmazlar;

✓ İdarenin internet sayfalarında ve ilan panolarında

✓ Gazetelerde,

✓ Kaymakamlıklar ve ilgili belediyede,

✓ Ticaret, sanayi ve ziraat odalarında,

✓ Taşınmazın bulunduğu mahalle/köyde

ilan edilerek duyurulmaktadır.



TÜRKİYE CUMHURİYETİ
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI

TIBBİ VE AROMATİK BİTKİLER İLE SÜS BİTKİLERİ YETİŞTİRİLMESİNİ TEŞVİK EDİYORUZ

32 İlimizde
Lavanta, gül, adaçayı, kekik,
çörekotu vb. bitkilerin
yetiştirilmesi amacıyla
6,7 milyon m²
kiralama.



www.milliemlak.gov.tr

Tıbbi ve aromatik bitkiler ile süs bitkilerinin kiraya verilmesinde başvuru sahipleri arasından kiralama yapılacak kişiyi belirlemek için puanlama yapılmakta olup yapılan puanlamada öncelik hakkı tanıyan kriterlerden bazıları şunlardır;

- Kadın girişimci veya 18-40 yaş arası genç çiftçiler,
- Ziraat mühendisi ya da teknisyenleri,
- Taşınmazın bulunduğu yerde ikamet eden ya da kayıtlı olanlar,
- Çiftçi Kayıt Sistemine kayıtlı tıbbi aromatik/süs bitkisi yetiştiricileri,
- Tarımsal amaçlı birlik kooperatif vb. gibi üretici örgütleri,

Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin 72/A maddesinde özetle; Hazine taşınmazlarının gerçek veya tüzel kişilere, Tarım ve Orman Bakanlığınca belirlenecek tıbbi ve aromatik bitkiler ile süs bitkilerini yetiştirmek üzere kiraya verilebileceği, bu amaçla yapılan kiralamalarda yıllık kira bedelinin, taşınmaz rayiç bedelinin binde biri oranında belirleneceği, belirtilmektedir.

Hazine taşınmazları www.milliemlak.gov.tr adresinde yayımlanarak vatandaşlarımıza sunulmuş olup **32 ilimizde 6.7 milyon m²** taşınmaz üzerinde kira sözleşmesi yapılmıştır.

2.2.4. Topraksız veya yeterli toprağı olmayan çiftçilere tarımsal üretim yapılmak amaçlı kiralamalar

Hazinenin özel mülkiyetindeki taşınmazlar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerlerin tarımsal üretim yapılmak üzere, taşınmazın bulunduğu köy/mahalle nüfusuna kayıtlı olan ve o köyde/mahallede ikamet eden, köy/mahalle nüfusuna kayıtlı olan ancak o köyde/mahallede ikamet etmeyen, köy/mahalle nüfusuna kayıtlı olamamakla birlikte en az üç yıl süreyle o köyde/mahallede ikamet eden topraksız veya yeterli toprağı olmayan çiftçilere, bunların talep etmemesi halinde diğer gerçek veya tüzel kişilere kiraya verilmesine ilişkin usul ve esasları belirlemek amacıyla hazırlanan 400 sayılı Milli Emlak Genel Tebliği, 16 Eylül 2020 tarihli ve 31246 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Bu çerçevede; Tarım ve Orman Bakanlığı ile koordineli olarak yapılan çalışmaları sonucunda belirlenen Hazine taşınmazlarının tarımsal üretim yapılmak amacıyla kiraya verilmesine esas olmak üzere, 400 sayılı Milli Emlak Genel Tebliğinin 7 nci maddesine göre taşınmazların bulunduğu il, ilçe, belde, mahalle ve köyde 20 gün süreyle ilan edilmesi sağlanmış ve kiralama işlemleri gerçekleştirilmekte olup, 400 sayılı Milli Emlak Genel Tebliği kapsamında Hazineye ait taşınmazların tarımsal üretim yapılmak amacıyla 2021 yılında **toplam 3,5 milyon m² yüzölçümlü** Hazine taşınmazı kiraya verilmiştir.



TÜRKİYE CUMHURİYETİ
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI

**TOPRAKSIZ
VEYA YETERLİ
TOPRAĞI OLMAYAN
ÇİFTÇİLERİMİZİ TARIM
ARAZİLERİYLE
DESTEKLIYORUZ**

8 İlimizde,
3,5 milyon m² kiralama.



www.milliemlak.gov.tr

2.2.5. Tarımsal üretim yapan kooperatiflere sera ve jeotermal kaynaklı teknolojik seracılık yapmak da dâhil tarımsal amaçlı kiralamalar

4706 sayılı Kanunun Ek 5 inci maddesinde; “Hazineye ait taşınmazlar, tarımsal üretim yapmak üzere tarımsal amaçlı kooperatifler, tarım satış kooperatifleri ve tarımsal üretici birlikleri ile bunların üst kuruluşlarına 492 sayılı Kanunun 63 üncü maddesinde yer alan harca esas değer in yüzde biri üzerinden yirmi yıl süre ile doğrudan kiralanabilir.

Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esasları belirlemeye Maliye Bakanlığı yetkilidir.” düzenlemesi yer almaktadır. Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esasları belirlemek amacıyla hazırlanan 393 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliği 23.08.2019 tarihli ve 30867 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Bu çerçevede; sera ve jeotermal kaynaklı teknolojik seracılık amaçlı tarımsal üretim yapmak üzere kiralanması için, <http://www.milliemlak.gov.tr> ve ilgili İdarelerin (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Emlak-Milli Emlak Müdürlüğü/İlçe Milli Emlak Müdürlüğü/Milli Emlak Şefliği) Web adreslerinde **2021 yılı için toplam 1.5 milyon m² yüzölçümlü** Hazine taşınmazının kiralama işlemleri gerçekleştirilmiştir.

2.3. Ecrimisil İşlemleri

Ecrimisil işlemleri ile ilgili olarak, taşra teşkilatımız tarafından Hazinesin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazların, bir program dâhilinde işgale uğrayıp uğramadıkları, işgalli ise, işgalin süresi, tasarrufun şekli ve sebebi tespit edilir. Hazinesin özel mülkiyetinde bulunan taşınmazların ve Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin işgalen kullanıldığının tespiti halinde, Hazine Taşınmazları İdaresi Hakkında Yönetmelik ile 20.08.2011 tarih ve 28031 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 336 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliğinde öngörülen şekilde ecrimisil tespit ve takdir edilmektedir.

Hazine taşınmazları için hazırlanan tespit programları kapsamında 2021 yılında tespit işlemlerine devam edilmiş, bu tespitler esnasında işgal edildiği belirlenen taşınmazların tahliyesi ve işgalciler hakkında ecrimisil takdir ve tahsilatı işlemleri yürütülmüştür.

2021 yılında toplam **82.846 adet taşınmaz** için ecrimisil ihbarnamesi düzenlenmiş olup **681 milyon TL** ecrimisil geliri tahsil edilmiştir.



— ECRİMİSİL İŞLEMLERİ

2021 yılında toplam 82.846 adet taşınmaz için ecrimisil ihbarnamesi düzenlenmiş olup 681 milyon TL ecrimisil geliri tahsil edilmiştir.



TÜRKİYE CUMHURİYETİ
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI

**SERA VE
JEOTERMAL KAYNAKLI
“TEKNOLOJİK SERACILIK”
AMAÇLI TARIMSAL ÜRETİMİ
DESTEKLİYORUZ**

Toplam
1.5 milyon m²
kiralama.



www.milliemlak.gov.tr

2.4. İrtifak Hakkı Tesisi, Kullanma İzni ve Ön İzin İşlemleri

Genel Müdürlüğümüzce, Hazinesinin özel mülkiyetindeki taşınmazlar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki alanlar üzerinde çeşitli sektörlerde faaliyet gösteren gerçek ve tüzel kişiler lehine özel kanunlar, 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu, 19.06.2007 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan "Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik" ve 324 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliği ile diğer ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde ön izin⁴ ve kullanma izni⁵ verilmekte veya irtifak hakkı⁶ tesis edilmektedir.

Bu kapsamda yürütülen işlemlerin ana başlıklar bazında dağılımı aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Tablo 18: 2021 Yılında Verilen İrtifak Hakkı ve Kullanma İzni Talimatları

İrtifak Hakkı ve Kullanma İzni Talimatları	Taşınmaz Adedi	Yüzölçümü (m ²)	Bedeli (TL)
Kıyı İşlemleri	79	5.058.934,4	24.530.816,00
Liman	1	1.468.997,8	Bedelsiz
İskele	1	286,00	Bedelsiz
Yat Limanı	1	84.898,86	Bedelsiz
Gümrük Kapıları	1	104.228,00	Bedelsiz
Enerji Nakil Hatları	1	1.327.275,75	Bedelsiz

3996 sayılı Bazı yatırım ve Hizmetlerin Yap-İşlet-Devret Modeli Çerçevesinde Yapıtırılması Hakkında Kanunun çerçevesinde; Edirne İlinde 104.228,00 m² yüzölçümlü taşınmaz üzerinde gümrük kapısı bina ve altyapı tesisleri amacıyla, İzmir İlinde 84.898,86 m² yüzölçümlü taşınmaz üzerinde yat limanı olarak kullanılmak amacıyla, Çanakkale İlinde ise 1.327.275,75 m² yüzölçümlü taşınmaz üzerinde enerji nakil hattı olarak kullanılmak amacıyla irtifak hakkı tesisi/kullanma izni işlemleri gerçekleştirilmiştir.

2.4.1. Genel İrtifak Hakları İşlemleri

Genel irtifak haklarına ilişkin işlemler kapsamında 2021 yılında yapılan işlemlerin sektörler bazında dağılımını gösteren tablo aşağıdadır.

Tablo 19: Genel İrtifak Hakkı İşlemleri

İrtifak / Kullanma İzni Amacı	Taşınmaz Adedi	Yüzölçümü (m ²)	İrtifak / Kullanma İzni Bedeli (TL)
Eğitim Amaçlı	36	374.085,42	4.564.879,00
Sanayi Amaçlı	45	936.730,14	1.053.696,83
Sosyal Amaçlı	89	693.038,98	3.312.679,00
Tarım ve Hayvancılık Amaçlı	96	20.554.392,17	6.674.525,37
Turizm Amaçlı	12	52.811,02	893.572,43
Diğer	187	2.872.932,17	8.021.698,84
Toplam	465	25.483.989,88	24.521.051,47

4. **Ön izin işlemleri:**Hazinesinin özel mülkiyetinde bulunan taşınmazlar üzerinde irtifak hakkı tesis edilmeden veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerler üzerinde kullanım izni verilmeden önce tescil, ifraz, tevhit, terk ve benzeri işlemlerin yapılması veya imar planının yaptırılması, değiştirilmesi ya da uygulama projelerinin hazırlanması ve onaylatılması gibi işlemlerin yerine getirilebilmesi için verilen izni ifade etmektedir.

5. **Kullanma izni işlemleri:**Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerler üzerinde 3621 sayılı Kıyı Kanunu kapsamında yapımı mümkün bulunan kıyı tesislerinin muhtelif yatırımcılar tarafından kullanımı amacıyla verilen izinleri ifade etmektedir.

6. **İrtifak hakkı tesisi işlemleri:** Hazinesinin özel mülkiyetindeki taşınmazlar üzerinde 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun 826 ve devamı maddeleri uyarınca muhtelif yatırımcılar lehine çeşitli amaçlarla tesis edilen hakları ifade etmektedir.

Genel Müdürlüğümüzce genel irtifak hakları kapsamında,

-2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ve Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelik hükümleri uyarınca, Hazine taşınmazlarının üzerinde turizm yatırımı yapılmak amacıyla Kültür ve Turizm Bakanlığınca adlarına kesin tahsis yapılan yatırımcılar lehine irtifak hakkı tesis edilmesine,

-5225 sayılı Kültür Yatırımları ve Girişimlerini Teşvik Kanunu ve Kültür Yatırım ve Girişimlerine Taşınmaz Kullanılması Hakkında Yönetmelik hükümleri uyarınca, Hazine taşınmazlarının üzerinde kültürel amaçlı tesisler yapılmak üzere Kültür ve Turizm Bakanlığınca adlarına kullandırma kararı verilen yatırımcılar lehine irtifak hakkı tesis edilmesine,

-6831 sayılı Orman Kanununun mülga 17/3 üncü fıkrası uyarınca, ormanlık alanlar üzerinde turizm amaçlı kullanılmak üzere Çevre ve Orman Bakanlığınca adlarına daha önce kesin tahsis verilen yatırımcılar lehine aynı Kanunun 115 inci ve Geçici 8 inci maddeleri uyarınca irtifak hakkı tesis edilmesine,

-İlgili mevzuatı uyarınca Hazinenin özel mülkiyetindeki veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki alanlar üzerinde enerji yatırımı yapılmak üzere Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunca adlarına lisans verilen yatırımcılar lehine irtifak hakkı tesis edilmesi veya kullanma izni verilmesine,

-2886 sayılı Devlet İhale Kanunu, Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik ve Bakanlığımızın 324 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliği uyarınca Hazinenin özel mülkiyetindeki taşınmazlar veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler üzerinde eğitim, sosyal, sağlık, spor, sanayi, projeye dayalı organize hayvancılık, teknolojik veya jeotermal seracılık ile organik tarım amaçlı yatırımlar yapılması ile diğer amaçlar için yatırımcılar lehine irtifak hakkı tesis edilmesi ve kullanma izni verilmesine,

-3359 sayılı Sağlık Hizmetleri Temel Kanununun Ek 7. maddesi ile Sağlık Tesislerinin Kiralama Karşılığı Yaptırılması ile Tesislerdeki Tıbbi Hizmet Alanları Dışındaki Hizmet ve Alanların İşletilmesi Karşılığında Yenilenmesine Dair Yönetmelik doğrultusunda irtifak hakkı tesis edilmesi, ön izin ve kullanma izni verilmesine, ilişkin işlemler yürütülmektedir.

Genel Müdürlüğümüz tarafından bu kapsamda yürütülen irtifak hakkı tesisine ilişkin işlemlerin yıllara göre dağılımı aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 20: İrtifak Hakkı İşlemlerinin Yıllara Göre Dağılımı

Yıllar	Taşınmaz Adedi	Yüzölçümü (m ²)	Bedeli (TL)
2016	191	8.570.421	18.906.492
2017	292	19.665.555	14.335.113
2018	634	52.093.162	26.498.834
2019	371	18.488.538	15.633.308
2020	574	26.484.036	29.104.753
2021	465	25.483.989	24.521.051

2.4.2. Hayvancılık Yatırımları İşlemleri

Yerli hayvan üretimini artırmak amacıyla, Hazine taşınmazları üzerinde hayvancılık yatırımı yapmak isteyen vatandaşlarımıza, irtifak hakkı tesisi yöntemi ile 30 yıla kadar arazi desteği sağlanmaktadır.

İlan edilen Hazine taşınmazları gerek Genel Müdürlüğümüz internet sitesinde gerekse ilgili belediye, ticaret, sanayi ve ziraat odalarında ve taşınmazın bulunduğu mahalle/köyde duyurulmaktadır.

Hayvancılık yapılmak üzere kullanma izni verilen veya irtifak hakkı tesis edilen Hazine taşınmazlarının bedelleri; ilk yıl ihale bedeline, ikinci ve üçüncü yıl bedelleri ise sözleşmeleri gereğince tespit edilecek bedellere yüzde yetmiş oranında indirim uygulanarak tahsil edilmektedir.

Bu kapsamda;

176 bin m² yüzölçümlü taşınmaz üzerinde irtifak hakkı tesis edilerek hayvancılık yatırımlarının yapılmasına imkân sağlanmıştır.



— HAYVANCILIK YATIRIMLARI

Yerli hayvan üretimini artırmak amacıyla, Hazine taşınmazları üzerinde hayvancılık yatırımı yapmak isteyen vatandaşlarımıza, irtifak hakkı tesisi yöntemi ile 30 yıla kadar arazi desteği sağlanmaktadır.

Hayvancılık yapılmak üzere kullanma izni verilen veya irtifak hakkı tesis edilen Hazine taşınmazlarının bedelleri; ilk yıl ihale bedeline, ikinci ve üçüncü yıl bedelleri ise sözleşmeleri gereğince tespit edilecek bedellere yüzde yetmiş oranında indirim uygulanarak tahsil edilmektedir.



TÜRKİYE CUMHURİYETİ
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI

HAYVANCILIK SEKTÖRÜNÜ DESTEKLİYORUZ

176 bin m² yüzölçümlü
Hazine taşınmazı üzerinde,
irtifak hakkı tesisi.



www.millemlak.gov.tr

2.4.3. Turizm Yatırımları İşlemleri

Covid-19 salgını sürecinde Hazine taşınmazları üzerinde turizm sektörlerinde faaliyet gösteren işletmelerin mali yükünü azaltacak düzenleme ile, Kültür ve Turizm Bakanlığında belgeli yatırımcılar ve işletmecilerden, 1 Ocak 2021 tarihi ile 31 Aralık 2021 tarihi arasındaki dönemde tahsil edilmesi gereken kira, kesin izin, kesin tahsis, irtifak hakkı, kullanma izni, yararlanma, ilave yararlanma bedelleri ve hasılat payları ile ecrimisillerin ödeme süreleri, başvuru şartı aranmaksızın 30/11/2022 tarihine kadar ertelenmiştir.

Erteleme, kamu arazileri üzerinde yer alan otel, tatil köyü, günübirlik tesis, golf tesisi gibi turistik tesisler ile yat limanı, marina ve kruvaziyer liman gibi deniz turizmi tesislerini kapsamaktadır.

Ödemeler, ertelenen süre sonuna kadar herhangi bir zam veya faiz uygulanmadan tahsil edilecek olup, bu kapsamda toplam 1,1 Milyar TL tutarında borç ertelenmiştir.



— TURİZM YATIRIMLARI

Covid-19 salgını sürecinde Hazine taşınmazları üzerinde turizm sektörlerinde faaliyet gösteren işletmelerin mali yükünü azaltacak düzenleme ile, Kültür ve Turizm Bakanlığında belgeli yatırımcılar ve işletmecilerden, 1 Ocak 2021 tarihi ile 31 Aralık 2021 tarihi arasındaki dönemde tahsil edilmesi gereken kira, kesin izin, kesin tahsis, irtifak hakkı, kullanma izni, yararlanma, ilave yararlanma bedelleri ve hasılat payları ile ecrimisillerin ödeme süreleri, başvuru şartı aranmaksızın 30/11/2022 tarihine kadar ertelenmiştir.



TÜRKİYE CUMHURİYETİ
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI

TURİZM SEKTÖRÜNÜ DESTEKLİYORUZ

Kamu arazileri üzerindeki
turizm tesislerine ait
toplam 1,1 Milyar TL tutarında
borç erteleme.



www.milliemlak.gov.tr

2.4.4. Kıyı İşlemleri

Tersane, tekne imal ve çekek yeri (yat çekek yeri hariç) yatırımı yapılmak amacıyla Hazine'nin özel mülkiyetindeki veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazlar üzerinde irtifak hakkı ve/veya kullanma izni bedeli alınmadan yıllık gelirin binde biri oranında hasılat payı alınarak kullanma izni veya irtifak hakkı tesis edilmektedir.

Stratejik bir sanayi dalı olan gemi inşa sanayi, ihracatın artmasına katkı sağlayan, istihdam potansiyeli yaratan, beraberinde yan sanayiye destekleyen ve ülkenin savunma ihtiyaçlarına katkıda bulunan bir sanayi dalıdır.

Sektörün yaşadığı problemlere çözüm getirmek amacıyla maktu bedel alınmaksızın sadece elde edilen hasılatın binde biri oranında bedel alınmasına ve sözleşme sürelerinin uzatılmasına ilişkin düzenleme kapsamında **6 adet tersanenin** dönüşüm işlemleri tamamlanarak **sözleşme süreleri 49 yıla çıkarılmıştır.**

Yapılan bu düzenlemeler ile yatırımcılar için ek kaynak yaratılarak tersanelerin uzun vadeli yatırım planı yapmalarına olanak sağlanmış ve emek yoğun bir özelliğe sahip olan tersanelere ve tersanelerin iş birliği içinde olduğu diğer sanayi kollarına destek verilerek istihdamın artırılması hedeflenmiştir.

Benzer şekilde 4706 sayılı Kanunun Geçici 23'üncü maddesinin uygulanmasına ilişkin usul ve esasları belirlemek üzere çıkarılan Kamu Taşınmazları Üzerindeki Turizm Yatırımlarının Sürelerinin Uzatılması ile Satışına İlişkin Yönetmelik uyarınca yararlanma bedeli ödenmesi karşılığında yat limanlarına ilişkin sözleşmelerin süreleri 49 yıl uzatılmıştır.

2021 yılı kıyı işlemleri dağılımını gösteren tablo aşağıda yer almaktadır.

Tablo 21: 2021 Yılı Kıyı İşlemleri

Kıyı İşlemleri	Adet
Tersane sözleşme sürelerinin 49 yıla uzatılması ile ilave alan	4
Yeni tersane	2
Sözleşme tadili, dondurma, inşaat süre uzatımı, iptal, fesih v.b.	13
Hisse devri ile sözleşme devri	11
Ticari iskele ve dolgu	10
Tersanenin devri, revizesi, iptali ve ihale onayı	15
Yolcu iskelesi	1
Limana ilave liman	5
Boru hattı	8
Boru hattına ilave petrol, sondaj ve soğutma suyu boru hattı	3
Yat limanı	1
Yat limanına ilave alan	1
Yat lift iskelesi	8
Fiber optik kablo	1
İhale onayı	8



TÜRKİYE CUMHURİYETİ
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI

KIYI YATIRIMLARINI DESTEKLİYORUZ

6 adet tersanenin,
sözleşme süre uzatımı,

2 Adet yeni tersane sözleşmesi,

32 adet tersanenin ek alan dâhil
sözleşme revizyonu,

84 taşınmaz için,
kullanma izni işlem tesisi.



www.milliemlak.gov.tr

Kıyı işlemlerinin yıllar bazında dağılımını gösteren tablo aşağıda verilmiştir.

Tablo 22: Yıllara Göre Yapılan Kıyı İşlemleri

Yıllar	Taşınmaz Adedi	Yüzölçümü (m ²)	Bedeli (TL)
2016	58	976.659	23.918.713
2017	181	20.084.051	18.184.300
2018	62	48.024.122	26.638.911
2019	83	3.143.092	33.872.875
2020	100	2.307.051	54.387.750
2021	84	5.058.934	24.530.816

2.5. Yatırım ve Teşvik Faaliyetleri

4706 sayılı Kanununun Ek 3 üncü maddesi ile Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslar doğrultusunda ön izin, kullanma izni verilmesi veya irtifak hakkı tesis edilmesine ilişkin işlemleri yapmak, Cazibe Merkezleri Programı Kapsamında Yatırımların Desteklenmesi Hakkında Karar ile ilgili işlemleri yürütmek, büyük ölçekli, katma değeri yüksek, yeni teknoloji gerektiren ve özellik arz eden yatırımlara konu olabilecek Hazine taşınmazlarını tespit ederek portföy oluşturmaktır.

Ekonomi politikası araçlarından biri olan teşvik düzenlemeleri günümüzde en önemli ekonomik politika argümanlarından biridir. Türkiye’de yatırım teşvikleri ile hem iç hem de dış ekonomik ilişki ve dinamikler şekillendirilmeye çalışılmaktadır. Yatırım teşvik sistemi ile makro planda tasarrufları katma değeri yüksek, ileri ve uygun teknolojileri kullanan yatırımlara yönlendirmek, istihdam yaratmak, yatırım eğiliminin devamlılığını ve sürdürülebilir kalkınmayı sağlamak, bölgeler arası dengesizliklerin giderilmesi temel hedeflerdir. Aynı zamanda küçük ve orta ölçekli işletmelerin uluslararası düzeyde rekabet edebilmelerini sağlayarak yatırım, üretim, kalite ve standartlarını artırmalarını ve istihdam yaratmalarını sağlamak, çevre korumaya yönelik yatırımlar, ileri teknoloji gerektiren yatırımlar ile bu yatırımlara ilişkin araştırma ve geliştirme faaliyetlerini desteklemek diğer amaçlardır.

Bu kapsamda, ülkemizde yatırım ortamının iyileştirilmesi konusunda özel kesim yatırımlarının artırılması için teşvik tedbirleri yürürlüğe konulmuştur. Oluşturulan teşvik tedbirleri kapsamında yatırımcılara yatırımın en temel bileşenlerinden biri olan “arazi tahsisi desteği” Bakanlığımızca sağlanmaktadır.

Yatırım teşvik tedbirleri kapsamında arazi tahsisi desteğinin nasıl ve ne şekilde uygulanacağı 4706 sayılı Kanununun Ek-3 Maddesi doğrultusunda düzenlenen “Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslar” kapsamında ayrıntılı olarak belirlenmiştir.

Sürdürülebilir güçlü bir ekonomik büyümeye destek sağlamayı ve bu büyümenin toplumun tüm kesimlerine olumlu bir şekilde yansımaları hedefliyoruz.



TÜRKİYE CUMHURİYETİ
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI

TEŞVİK BELGELİ YATIRIMLARA ARAZİ DESTEĞİ SAĞLIYORUZ

Tarım - Hayvancılık Yatırımları için,
7 adet, 538 bin m² taşınmaz.

Sanayi, İmalat ve Diğer Yatırımlar için,
16 adet, 911 bin m² taşınmaz.

Turizm Yatırımları için
2 adet, 204 bin m² taşınmaz.



www.millietimlak.gov.tr

Tablo 23: Yatırım ve Teşvik Dairesince Teşvik Mevzuatı Kapsamında Ön İzin Verilen Taşınmazların 2016-2021 Yılları İtibariyle Dağılımı

YILLAR	TAŞINMAZ SAYISI	YÜZÖLÇÜMÜ(M ²)	YATIRIM TUTARI (TL)	İSTİHDAM SAYISI
2016	13	370.594,83	152.121.349,00	559
2017	23	1.175.362,97	273.915.533,21	1.194
2018	33	9.164.061,84	457.990.957,00	1.556
2019	28	1.874.992,53	315.326.132,50	1.476
2020	24	4.253.124,33	407.068.661,09	1.770
2021	25	1.653.656,49	455.028.255,00	1.888
TOPLAM	154	19.402.284,26	2.108.131.543,60	8.766

2021 yılında 4706 Sayılı Kanunun Ek-3 üncü maddesi kapsamında **toplam 1.653.656,49 m² yüzölçümlü, 25 adet taşınmaz üzerinde, 18 proje için 455.028.255,00 TL yatırım tutarlı 1.888 kişi istihdam** öngören proje için ön izin talimatı verilmiş olup, Kamu taşınmazlarının yatırımlara tahsisine ilişkin usul ve esaslar çerçevesinde 2010 yılından günümüze kadar yatırım teşvik kapsamında yaklaşık **248,5 milyon metrekare yüzölçümlü, 2.501 adet** taşınmazı ilana çıkarılmıştır.

Proje Bazlı Teşvik Sistemi

Kalkınma planları ve yıllık programlarda öngörülen hedefler doğrultusunda ülkemizin mevcut durumda veya gelecekte ortaya çıkabilecek kritik ihtiyaçlarını karşılayacak, arz güvenliğini sağlayacak, dışa bağımlılığını azaltacak, teknolojik dönüşümünü gerçekleştirecek, yenilikçi, Ar-Ge yoğun ve yüksek katma değerli yatırımlar "proje bazlı teşvik sistemi" ile desteklenmektedir.

Bu kapsamda yapılacak yatırımların Hazine taşınmazları ile desteklenmesi amacıyla yatırımcılar lehine bedelsiz ve hasılat payı alınmaksızın 49 yıl süreli irtifak hakkı tesis edilmektedir.

Ayrıca; yatırımcıların yatırımları tamamlaması ve öngörülen istihdamı 5 yıl süreyle sağlanması şartıyla söz konusu taşınmazların mülkiyeti bedelsiz olarak devredilmektedir.



— YATIRIM TEŞVİK

2021 Yılında 1.653.656,49 m² yüzölçümlü, 25 adet taşınmaz üzerinde, 18 proje için 455.028.255,00 TL yatırım tutarlı 1.888 kişi istihdam öngören proje için ön izin talimatı.

2.6. Tahsis İşlemleri

Hazinenin özel mülkiyetindeki taşınmazların veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerlerin, kamusal hizmet üretiminin bir unsuru olarak kamu idarelerinin kullanımına bırakılması ve gerektiğinde bu kullanımın sona erdirilmesi konusunda Genel Müdürlüğümüz yetkilendirilmiş olup, bu hizmetin toplum ihtiyaçlarına en uygun şekilde sunulması için politika belirlenmesi ve geliştirilmesi İdaremizce yürütülmektedir.

Ülkemizdeki taşınmazların mülkiyetinin büyük bir kısmının Devlete ait olmasının avantajlarından biri olarak, hizmet üretiminin en temel ve maliyetli unsurlarından biri olan arsa, arazi veya bina tahsis işlemi aracılığıyla, ticari faaliyet içermeyen kamu hizmetlerinin sunumu için kamu idarelerinin kullanımına bedelsiz olarak bırakılmakta olup, bu yolla aynı hizmetin dışarıdan satın alınması ya da kiralanması / irtifak hakkı tesis edilmesi bedeli karşılığı kadar, kamu idareleri bütçelerine dolaylı yoldan mali katkı sağlanmaktadır.

Tahsis işlemleri, 10/10/2006 tarihli ve 26315 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Tahsis ve Devri Hakkında Yönetmelik hükümleri çerçevesinde yapılmaktadır.

Bu yönetmeliğe uygun olarak, 315 sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği 29/08/2007 tarihli ve 26628 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Ayrıca, Hazinenin özel mülkiyetindeki taşınmazlar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin tahsis işlemlerinde, taşra teşkilatınca kullanılabilir yetkiler, 24/03/2010 tarihli ve 27531 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 327 sıra no.lu Milli Emlak Genel Tebliğinin “Yetki” Başlıklı III. Bölümünde açıklanmıştır.

Hazinenin yönetimindeki taşınmazların sadece genel ve özel bütçeli kuruluşlar ile mahalli idarelere tahsisi yapılabilmekte, diğer kamu idarelerine taşınmaz tahsisi mümkün bulunmamaktadır. Ancak 01/01/2006 tarihi itibarıyla yürürlüğe giren 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun, 5436 sayılı Kanunun 4 üncü maddesi ile değişik 47 nci maddesi kapsamında Kanuna ekli cetvellerde yer alan ve bütçe yapılarına göre sınıflandırılmış olan kamu idarelerinin birbirlerine taşınmaz tahsis edebilmesi imkânı getirilmiştir.



—TAHSİS

Hazinenin özel mülkiyetindeki taşınmazların veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerlerin, kamusal hizmet üretiminin bir unsuru olarak kamu idarelerinin kullanımına bırakılması ve gerektiğinde bu kullanımın sona erdirilmesi konusunda Genel Müdürlüğümüz yetkilendirilmiş olup, bu hizmetin toplum ihtiyaçlarına en uygun şekilde sunulması için politika belirlenmesi ve geliştirilmesi İdaremizce yürütülmektedir.

Tablo 24: 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 25: 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

Organize Sanayi Bölgesi Tüzel Kişiliklerine 2021 yılı içinde toplam **10.465.551,45** m² yüzölçümlü **66 adet** taşınmazın bedelsiz devir işlemi yapılmıştır.

2.7. Kamu Konutları Tahsis İşlemleri

Kamu konutları, 2946 sayılı Kamu Konutları Kanunu ve bu kanuna dayanılarak çıkarılan Kamu Konutları Yönetmeliği hükümleri çerçevesinde idare edilmektedir.

Tablo 26: Genel Bütçeli Kuruluşlara Ait Lojman Adetlerinin Yıllara Göre Dağılımı

Yıllar	Lojman Adedi
2016	209.139
2017	207.435
2018	207.812
2019	218.575
2020	238.037
2021	195.114

2021 yılı içerisinde Genel Müdürlüğümüzce **758.487 bin TL** lojman kira geliri elde edilmiştir.

TÜRKİYE CUMHURİYETİ
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI

KAMU KURUMLARININ İHTİYAÇ DUYDUĞU TAŞINMAZLARI TAHSİS EDİYORUZ.

“Kamulaştırma ve Kira Giderlerini Azaltıyoruz.”

Genel Bütçeli İdarelere
2 milyar 620 milyon m²,

Özel Bütçeli İdarelere
38 milyon 703 bin m²,

Yerel Yönetimlere
32,5 milyon m²,

taşınmaz tahsisi.



2.8. Uluslararası Emlak İşlemleri

Uluslararası emlak işlemleri ile ilgili çalışmalarını aşağıdaki ana başlıklar altında toplamak mümkündür:

- Genel Müdürlüğün görev alanlarıyla ilgili olarak yabancıların, azınlıkların mallarına ilişkin görüş oluşturulması işlemleri,
- Cemaat vakıflarının taşınmaz edinimi ile ilgili işlemleri yürütmek,
- Suriye uyruklulara ait taşınmazların idaresine ilişkin işlemleri yürütmek,
- Türk uyruklu kişilerin Türkiye dışındaki mallarıyla ilgili işlemleri yürütmek,
- Mülkiyet hakkının ihlal edildiği gerekçesiyle ve tazminat talebiyle Avrupa İnsan Hakları Mahkemesine yapılan başvurular hakkında Hükümetimiz görüşüne esas olmak üzere, Dışişleri Bakanlığınca yapılacak savunmaya yarar bilgi ve belgelerin temin edilmesi ve Bakanlığımız (Genel Müdürlüğümüz) görüşünün bildirilmesi işlemleri.

2.9. İdari Davalar

İdari davalara ilişkin aşağıdaki çalışmalar yapılmaktadır.

1) Devlet mallarının elde edilmesi, idaresi, elden çıkarılması, korunması, gözetimi, kayıt, envanter ve istatistiki verilerinin tutulması ve mevzuatta sayılan diğer benzeri konular hakkında Bakanlığımız (Millî Emlak Genel Müdürlüğü) merkez veya taşra teşkilatı tarafından yapılan idarî işlemler ve eylemler hakkında;

a) Bu işlemlerin yetki, şekil, sebep, konu ve maksat yönlerinden hukuka aykırı oldukları iddiasıyla iptalleri için menfaatlerinin ihlâl edildiğini iddia eden gerçek ve tüzel kişiler tarafından Bakanlığımıza (Millî Emlak Genel Müdürlüğü) karşı idari yargı mahkemelerinde açılan iptal davalarında,

b) Bu idari eylem ve işlemlerden dolayı kişisel haklarının doğrudan muhtel olduğunu iddia eden gerçek ve tüzel kişiler tarafından Bakanlığımıza (Millî Emlak Genel Müdürlüğü) karşı idari yargı mahkemelerinde açılan tam yargı davalarında,

c) Ayrıca, kamu hizmetlerinden birinin yürütülmesi için yapılan her türlü idari sözleşmelerden dolayı taraflar arasında çıkan uyuşmazlıklara ilişkin olarak ilgilileri tarafından Bakanlığımıza (Millî Emlak Genel Müdürlüğü) karşı idari yargı mahkemelerinde açılan iptal ve tam yargı davalarında,

Bakanlığımızı (Millî Emlak Genel Müdürlüğü) temsilen görevli ve yetkili idari yargı mahkemeleri nezdinde gerekli savunma, itiraz, kanun yollarına başvurulması işlemleriyle bunlara ilişkin diğer işlemlerin yürütülmesi.

2) Yukarıda belirtilen faaliyetler dışında kalan ve bu faaliyetlerin hazırlığı mahiyetinde olan idari yargılama sürecine ilişkin evraklarla ilgili olarak Genel Müdürlüğümüzce hazırlanan birinci savunma, ikinci savunma, ara kararlara cevap, ek beyan, davanın ihbarı, bilirkişi raporlarına itiraz, yürütmenin durdurulması kararına itiraz, temyiz, itiraz ve karar düzeltme dilekçeleri ile bu konularda savunma hazırlanması, görüş oluşturulması, belge, bilgi ve delillerin hazırlanarak bu konudaki yetkili ve görevli idari yargı mercilerine gönderilmesi işlemlerini yapmak.

Tablo 27: İdari Davaların Yıllara Göre Dağılımı

Yıllar	Yeni Açılan Dava Adedi	Lehe Sonuçlanan Dava Adedi	Aleyhe Sonuçlanan Dava Adedi	Kısmen Lehe Kısmen Aleyhe Sonuçlanan Dava Adedi
2016	176	178	52	11
2017	143	99	30	23
2018	231	107	56	5
2019	442	176	58	3
2020	269	108	18	3
2021	314	136	23	5



— İDARİ DAVALAR

Devlet mallarının elde edilmesi, idaresi, elden çıkarılması, korunması, gözetimi, kayıt, envanter ve istatistiki verilerinin tutulması ve mevzuatta sayılan diğer benzeri konular hakkında Bakanlığımız (Millî Emlak Genel Müdürlüğü) merkez veya taşra teşkilatı tarafından yapılan idarî işlemler ve eylemler hakkında; Bakanlığımızı (Millî Emlak Genel Müdürlüğü) temsilen görevli ve yetkili idari yargı mahkemeleri nezdinde gerekli savunma, itiraz, kanun yollarına başvurulması işlemleriyle bunlara ilişkin diğer işlemlerin yürütülmesine devam edilmiştir.

2.10. Taşınmaz Geliştirme İşlemleri

Şehirlerimizin doğal afetlere dayanıklı ve daha sağlıklı alanlara dönüştürülmesi için rezerv yapı/riskli alan ve toplu konut yapılmak üzere arsa üretim alanı ilan edilen veya küçük sanayi sitesi yapılmak üzere planlanan Hazine taşınmazları uygulayıcı kuruluşların kullanımına bırakılarak önemli bir destek sağlanmıştır.

Rezerv Yapı Alanı Olarak Tahsis Edilen Taşınmazlar:

Kentsel dönüşüm faaliyetlerinin desteklenmesi amacıyla, rezerv yapı/riskli alan ve toplu konut yapılmak üzere arsa üretim alanı ilan edilen Hazine taşınmazları uygulayıcı kuruluşların kullanımına bırakılmaktadır.

Böylece, şehirlerimizin daha sağlıklı alanlara dönüştürülmesi amacıyla arazi stoğu oluşturulmasında taşınmaz desteği sağlanmaktadır.

Bu kapsamda, kentsel dönüşüm için, rezerv yapı alanı olarak;

16 milyon 500 bin m² taşınmaz tahsis edilmiştir.

1164 Sayılı Kanun Kapsamında TOKİ Başkanlığına Devredilen Taşınmazlar:

Gecekondu bölgeleri ile afet riski altındaki bölgelerde yaşayan vatandaşlarımıza güvenilir, yaşanabilir ve sürdürülebilir koşullar sunmaya yönelik kentlerimizin daha planlı ve sağlıklı alanlara dönüştürülmesi amacıyla kentsel dönüşüm projelerinde faaliyet gösterilmek üzere yetkilendirilen Toplu Konut İdaresi Başkanlığına taşınmaz desteği sağlamaya devam edilmiş ve şehirlerimizde çeşitli sosyal ve kültürel donatılar da barındıran yeni yaşam alanları oluşturulmasına büyük katkı sağlanmıştır.

Bu kapsamda, Toplu Konut İdaresi Başkanlığına; **29 milyon 200 bin m²** taşınmaz bedelsiz olarak devredilmiştir.



— TAŞINMAZ GELİŞTİRME

Rezerv yapı alanı olarak,
16,5 milyon m² taşınmaz tahsisi.

Toplu Konut İdaresi Başkanlığına,
29 milyon 200 bin m² taşınmaz devri.



TÜRKİYE CUMHURİYETİ
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI

KENTSEL DÖNÜŞÜMÜ DESTEKLİYORUZ

16 milyon 500 bin m²
taşınmaz tahsisi,

29 milyon 200 bin m²
bedelsiz devir.



www.milliemlak.gov.tr

3- ELDEN ÇIKARMA FAALİYETLERİ

Hazineye ait taşınmazların satışı ile ilgili değişik kanunlarda hükümler bulunmakla birlikte, 08.09.1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve 18.07.2001 tarihli ve 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmazların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunda Hazineye ait taşınmazların satışına ilişkin genel hükümler yer almaktadır. Elden çıkarma faaliyetleri kapsamında Hazineye ait taşınmazların satışı, devredilmesi ve terk işlemleri yapılmaktadır.

3.1. Satış İşlemleri

5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun “ Taşınır ve Taşınmaz Satışı” başlıklı 46 ncı maddesinde **“Genel bütçe kapsamındaki kamu idarelerinin her türlü taşınır ve taşınmazlarının satışına Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı yetkilidir. Satış bedelleri genel bütçeye gelir kaydedilir. Diğer kamu idarelerine ait taşınır ve taşınmazların elden çıkarılması kanunlarında ve Cumhurbaşkanlığı kararnamelerinde belirtilen yetkili organlarının kararıyla mümkündür. Merkezî yönetim kapsamındaki kamu idarelerinin taşınmazlarından değeri her yıl merkezî yönetim bütçe kanununda belirtilen sınırın üzerinde olanlar, Cumhurbaşkanlığı kararıyla satılır.”** hükmü yer almaktadır.

10.07.2018 tarih ve 30474 sayısı ile Resmi Gazetede yayımlanan 1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 101 nci maddesinin (b) bendinde Hazinenin özel mülkiyetindeki taşınmazların satışı işlemlerini yapmaya yetkili olan kurumun Genel Müdürlüğümüz olduğu belirtilmiştir.

Satış işlemleri; 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu dışında bu Kanuna istinaden düzenlenen ve 19.06.2007 tarihli ve 26557 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak, 01.07.2007 tarihinde yürürlüğe giren Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik ile 313 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliği çerçevesinde yürütülmektedir.

Bahsi geçen mevzuat çerçevesinde satışı yapılan taşınmazlara ilişkin istatistiki bilgi aşağıda yer almaktadır.

Tablo 28: Satışı Yapılan Taşınmazların Yıllara Göre Dağılımı*

Satış Yılı	Satış Adedi	Taşınmaz Yüzölçümü (m ²)
2016	3.891	15.896.070
2017	6.110	14.811.990
2018	3.473	7.865.829
2019	2.456	24.061.259
2020	5.780	17.397.563
2021	10.043	25.825.000

* 2B ve tarım arazileri satışları dâhil değildir.

Hazineye ait taşınmazlar re'sen veya talep üzerine ihaleye çıkarılabilmektedir. Satın alma talepleri; il, ilçe, mevki, pafta, ada, parsel numarasının belirtildiği bir dilekçeyle il merkezinde bulunan taşınmazlar için Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüklerine, ilçelerde ise Milli Emlak Şefliğine başvurulabilmektedir.

Hazinenin özel mülkiyetinde bulunan, herhangi bir kamu hizmeti için gerekli olmayan ve hukuken ihaleye çıkarılmasında herhangi bir sakınca bulunmayan taşınmazlar satışa çıkarılabilmektedir.

Özel mevzuatı gereğince satışı mümkün olmayan taşınmazlar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazlar, kıyıda kalan taşınmazlar, ormanlar, meralar, kamu hizmetine tahsisli taşınmazlar, imar planı ile kullanım amacı kamu hizmeti niteliği taşıyan taşınmazlar (park, yeşil alan, resmi kurum alanı vb.) ilgili kamu idaresince satışına izin verilmeyen taşınmazlar, belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde bulunan ancak nazım veya uygulama imar planı dışında (plansız alanda) kalan taşınmazlar satılamamaktadır.

Hazinenin özel mülkiyetindeki taşınmazlar, ihaleye çıkarılırken tespit edilen tahmini bedel, taşınmazın bulunduğu yerdeki piyasa alım satım rayici dikkate alınarak tespit ve takdir edilmektedir.

Taşınmaz satışlarında, tahmin edilen bedeli her yıl merkezi yönetim bütçe kanunuyla belirlenen parasal sınıra kadar olanlarda **“açık teklif usulü”** bu sınırı geçenlerde ise **“kapalı teklif usulü”** uygulanmaktadır.

Satış işleminin yapılmasını müteakip komisyon tarafından alınan geçici ihale kararı, ihalenin yapıldığı tarihten itibaren 15 iş günü içerisinde ihale bedeline göre ilgili ita amirinin onay veya ret kararı ile kesinleşir.

Kesinleşen ihale kararı kendisine tebliğ edilen istekli, 15 gün içerisinde taşınmazın satış bedelini idareye yatırarak taşınmazın tapusu istekli adına tescil edilebilmektedir.

Hazineye ait taşınmazların satış ihalelerinde şeffaflık ve rekabetin sağlanması amacıyla; İdarece belirlenen veya gerçek/tüzel kişiler tarafından talep edilen ve satılması uygun görülen taşınmazlar, İdarenin internet sayfasında ve uygun görülen diğer şekillerle 30 gün süreyle ilan edilmektedir.

İlan edilen taşınmazlar ilgili belediye başkanlıkları, ticaret ve sanayi odaları ile ziraat odalarına da bildirilmekte; ilan edilen bu taşınmazlardan köy ve belde sınırları içerisinde bulunanlar aynı süre içerisinde ilgili köy ve beldede uygun görülen vasıtalarla duyurulmaktadır.

Hazine taşınmazlarını satın alma talebinde bulunmak isteyen vatandaşlarımız Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlükleri bünyesindeki Milli Emlak Daire Başkanlıkları/ Müdürlükleri ve ilçelerde Milli Emlak Şefliklerine başvuruda bulunabilecekleri gibi Milli Emlak Genel Müdürlüğünün web sitesi (**www.milliemlak.gov.tr**) üzerinden yayımlanmakta olan taşınmazlara elektronik olarak da başvurabilmektedirler.

3.1.1. Özel Kanunlara Göre Yapılan Satış İşlemleri

Yukarıda belirtilen yasal düzenlemelerin yanında birçok özel düzenleme ile de taşınmaz satışı yapılmaktadır. Bunlara örnek olarak 2942, 4562, 3385, 1164, 189, 3646, 5279, 5393, 4721 sayılı Kanunlar sayılabilir.

3.1.1.1. 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 30 uncu Maddesine Göre Kamu Kurum ve Kuruluşlarına Yapılan Satış İşlemleri

2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 30 uncu maddesi kapsamında; kamu tüzel kişilerinin ve kurumlarının sahip oldukları taşınmaz, kaynak veya irtifak hakları diğer bir kamu tüzel kişisi veya kurumuna rayiç bedel üzerinden doğrudan satılabilmektedir.

Anılan madde hükmüne istinaden yapılan uygulamalarda, kurumların taleplerinin kuruluş kanunları ile belirlenmiş zorunlu görevlerinin kamu hizmeti niteliği taşıyor olması gerekmektedir.

Ayrıca satış işlemi ile birlikte taşınmazın tapu kütüğüne, satış amacı dışında kullanılamayacağı yönünde şerh düşülmektedir.

3.1.1.2. 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 72 inci Maddesine Göre Kamu Yararına Çalışan Derneklere Satış İşlemleri

Hazinenin özel mülkiyetinde bulunan ve kamu hizmetlerine tahsisli olmayan taşınmazlar, kamu yararına çalışan dernek statüsü kazandırılmış derneklere, (kuruluş gayelerine uygun olarak kullanılmak üzere) satış tarihindeki alım satım rayici dikkate alınarak doğrudan satılabilmektedir.

Bu şekilde satılan taşınmazların tapu kütüğüne de satış amacı dışında kullanılamayacağı ve satılamayacağına dair şerh konulmaktadır.

Beş yıl içerisinde kuruluş amacına uygun olarak kullanılmayan taşınmazlar satış bedeli üzerinden Hazinece geri alınmaktadır.



— SATIŞ İŞLEMLERİ

Hazineye ait taşınmazların satış ihalelerinde şeffaflık ve rekabetin sağlanması amacıyla; İdarece belirlenen veya gerçek/tüzel kişiler tarafından talep edilen ve satılması uygun görülen taşınmazlar, İdarenin internet sayfasında ve uygun görülen diğer şekillerle 30 gün süreyle ilan edilmektedir.

3.1.1.3. 4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununa Göre Harca Esas Değer Üzerinden Satış İşlemleri

4562 sayılı Kanun uyarınca, Organize Sanayi Bölgesi Yer Seçimi Komisyonunca yer seçimi kesinleşen alanlarda bulunan Hazineye ait taşınmazlar, organize sanayi bölgesi olarak kullanılmak amacıyla anılan Kanuna göre oluşturulan Organize Sanayi Bölgesi tüzel kişiliğine harca esas değer üzerinden satılabilmektedir.

3.1.1.4. 233 Sayılı Kamu İktisadi Teşebbüsleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin 54 üncü maddesinin 3 üncü bendine Göre Satış İşlemleri

Kamu iktisadi teşebbüslerinin talebi ve Hazine Müsteşarlığının görüşü üzerine; Bakanlığımızca uygun görülmesi halinde, belirlenecek rayiç bedeli üzerinden Hazinenin özel mülkiyetinde bulunan taşınmazların; kamu iktisadi teşebbüsleri, müesseseler ve bağlı ortaklıklara sermaye olarak konulması, ödenmemiş sermayelerine mahsup edilmesi veya sermaye artırımına ilişkin taahhütlerin karşılanmasında kullanılmak üzere mülkiyetlerinin bunlara devri yapılabilmektedir.

Hazinenin özel mülkiyetinde bulunan taşınmazlar, talepleri halinde, kuruluş amaçlarında kullanılmak üzere 2/7/1964 tarihli ve 492 sayılı Harçlar Kanununun 63 üncü maddesinde yer alan harca esas değer üzerinden ve satış amacı dışında kullanılmayacağına dair tapu kütüğüne şerh konulmak kaydıyla kamu iktisadi teşebbüslerine doğrudan satılabilmektedir.

3.1.1.5. 4706 Sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanuna Göre Satış İşlemleri

3.1.1.5.1. Rayiç Değer Üzerinden Doğrudan Satış İşlemleri

4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 4 üncü maddesine göre Hazineye ait taşınmazların;

· Karşılıklı olmak, Dışişleri Bakanlığının olumlu görüşü alınmak ve diplomatik amaçlarla kullanılmak kaydıyla yabancı devletlere,

· Üzerinde çeşitli amaçlarla kişiler lehine sınırlı aynı hak tesis edilmiş ise, zemini ile üzerindeki bina ve tesislerin Hazineye geçmesi gereken kısmı, talep edilmesi halinde hak lehtarlarına,

· Hisse oranı yüzde kırkı veya hisse miktarı uygulama imar planı sınırları içinde dört yüz, dışında ise dört bin metrekareyi aşmamak kaydıyla talepte bulunan hissedarlarına,

· Belediye ve mücavir alan sınırları dışında, köy ve mezraların yerleşme alanı içinde bulunan ve yüzölçümü beş bin metrekareye kadar olanları kullanıcılarına,

- 3294 sayılı Sosyal Yardımlaşma ve Dayanışmayı Teşvik Kanununa göre kurulan vakıflara,
- Kuruluş amaçlarında kullanılmak ve ticari faaliyete konu edilmemek üzere; kanunla kurulmuş kurum ve kuruluşlar ile kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşlarına,
- Tapudaki kayıtlarında, tapu fazlalıklarının Hazineye ait olduğuna ilişkin şerh bulunan taşınmazlardaki bu fazlalıklar, tapu malikine veya mirasçılarına,
- Serbest bölge olarak kullanılmak üzere, (bu amaçla tahsis edilmiş taşınmazlarda dâhil), gerçek veya özel hukuk tüzel kişilerine,

Rayiç bedel üzerinden doğrudan satışı yapılmaktadır.

3.1.1.5.2. Belediyelere Satış Amaçlı Devir İşlemleri

4706 sayılı Kanunun 5 inci maddesinin altıncı fıkrasına göre; belediye ve mücavir alan sınırları içinde olup Bakanlıkça tespit edilecek Hazineye ait taşınmazlardan, 30/3/2014 tarihinden önce üzerinde yapılanma olanlar; öncelikle yapı sahipleri ile bunların kanunî veya akdi haleflerine satılmak ya da genel hükümlere göre değerlendirilmek üzere ilgili belediyelere bedelsiz olarak devredilmektedir. Bu taşınmazlar belediyelerce satılarak satış bedelleri alıcıları tarafından Defterdarlıklarca belirlenen saymanlık hesaplarına yatırılmaktadır.

2021 yılında Genel Müdürlüğümüzce, 4706 sayılı Kanunun 5 inci maddesinin altıncı fıkrasına göre Hazineye ait 1.307 adet taşınmazın belediyeye devredilmesi için Valiliklere (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) talimat verilmiştir.

3.1.1.5.3. Harca Esas Değer Üzerinden Doğrudan Satış İşlemleri

4706 sayılı Kanunun 4 üncü maddesinin üçüncü fıkrasında harca esas değer üzerinden doğrudan satılabilecek Hazineye ait taşınmazlar açıklanmıştır. Harca esas değer kavramı; 492 sayılı Harçlar Kanununun 63 üncü maddesinde tanımlanmıştır. Bu maddeye göre, Kanunda sözü edilen **kayıtlı değer veya emlâk vergisi değeri deyimi**; 1319 sayılı Emlâk Vergisi Kanununun 29 uncu maddesine göre belirlenen vergi değerini ifade etmektedir.

4706 sayılı Kanunun 4 üncü maddesinin üçüncü fıkrasına göre Hazineye ait taşınmazlar;

- Küçük sanayi sitesi yapılmak üzere, bu amaçla kurulmuş kooperatifler ile kamu kurum ve kuruluşlarına,
- Borsa yapılmak üzere, ticaret borsalarına,
- Serbest Bölge olarak kullanılmak üzere (bu amaçla daha önce tahsisi yapılan yerler de dahil) kamu kurum ve kuruluşları ile kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşlarına,
- Teknoloji geliştirme bölgelerinde, yönetici şirkete,

· 3/7/2005 tarihli ve 5393 sayılı Belediye Kanununun 5998 sayılı Kanunla değişik 73 üncü maddesinin altıncı fıkrası gereğince; kentsel dönüşüm ve gelişim alanları içinde yer alan Hazine taşınmazlarının (eğitim ve sağlık alanları hariç) büyükşehir belediyeleri tarafından yapılacak kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri için talep edilmesi halinde; büyükşehir belediyelerine, büyükşehir belediyesinin talebinin bulunmaması durumunda ilgili belediyelere,

492 sayılı Harçlar Kanununun 63 üncü maddesinde yer alan harca esas değeri üzerinden satılmaktadır.

3.1.1.6. 3194 sayılı İmar Kanununun Geçici 16 ncı maddesi Kapsamında Yapı Kayıt Belgesi Alınan Yapıların Bulunduğu Hazineye Ait Taşınmazların Satış İşlemleri

3194 sayılı İmar Kanununa eklenen geçici 16 ncı maddede yer alan **“Yapı Kayıt Belgesi alınan yapıların, Hazineye ait taşınmazlar üzerine inşa edilmiş olması halinde, bu taşınmazlar Bakanlığa tahsis edilir. Yapı Kayıt Belgesi sahipleri ile bunların kanuni veya akdi haleflerinin 31/12/2019 tarihine kadar yapacakları satın alma talepleri üzerine taşınmazlar Bakanlıkça rayiç bedel üzerinden doğrudan satılır...”** hükmü kapsamında 31/12/2019 tarihine kadar Genel Müdürlüğümüz ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüklerine **120.000 satın alma başvurusu** yapılmıştır. Yapılan inceleme sonucunda 30 bin başvurunun geçerli olduğu tespit edilmiştir.

Satış işlemlerine ilişkin usul ve esasları düzenleyen 396 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliği 26/12/2019 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiş olup satın alma taleplerinin değerlendirilmesi ve satış işlemlerine devam edilmektedir. 2021 yılının Haziran ayından itibaren toplam **1.014.579 m²** yüzölçümlü **1.532 adet** taşınmazın **201.469.888-TL** bedelle satışı gerçekleştirilmiştir.

3.1.1.7. 6441 sayılı Türkiye Demiryolu Ulaştırmasının Serbestleştirilmesi Hakkında Kanuna Göre TCDD’ye Devir İşlemleri

6461 sayılı Kanunun 7 nci maddesinde; Hazinesinin özel mülkiyetinde bulunan ve TCDD’ye tahsis edilen veya kullanımına bırakılan ya da TCDD tarafından fiilen kullanılan taşınmazlardan Bakanlığımızca uygun görülen ve devrinde hukuki ve fiili engel bulunmayanlar ile özel mevzuat hükümlerine göre tescilli mümkün olmayanlar ve ormanlar hariç olmak üzere; Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmazlardan TCDD’nin görev ve faaliyetlerinde kullanılmakta olup Bakanlığımızca uygun görülen ve devrinde hukuki ve fiili engel bulunmayanların, TCDD’nin talebi üzerine, Bakanlığımızca Hazine adına tescil edildikten sonra üzerindeki yapı ve tesisler ile birlikte, TCDD’nin görev ve faaliyetlerinde kullanılmak üzere Bakanlığımızca emlak vergisine esas metrekare birim değeri üzerinden ödenmemiş sermayesine mahsuben TCDD’ye devredileceği belirtilmiştir.

6461 sayılı Kanunun 7 nci maddesine göre Hazineye ait **331,71 m²** yüzölçümlü **1 adet** taşınmaz 2021 yılında TCDD’ye devredilmiştir.

Tablo 29: 2021 Yılında Özel Kanunlar Uyarınca Satışı Yapılmak Üzere Satış Talimatı Verilen Hazine Taşınmazlarının Yasal Dayanaklarına Göre Dağılımı

SATIŞ TÜRÜ	YASAL DAYANAĞI	TAŞINMAZ ADEDİ	YÜZÖLÇÜMÜ (m ²)	SATIŞ BEDELİ (TL)
İrtifak Hakkı Lehtarlarına Satış	4706/4.1. fıkrasının (b)	23	1.362.849,40	533.429.640,85
3294 sayılı Sosyal Yardımlaşma ve Dayanışmayı Teşvik Kanununa göre kurulan vakıflara Satış	4706/4.1.fıkrasının (e)	4	1.840,24	1.569.086,83
Kamu Kurum ve Kuruluşları ile Kamu Kurumu Niteliğindeki Meslek Kuruluşlarına Satış	4706/4.1. fıkrasının (f)	4	17.301,08	37.861.940,13
Ticaret Borsalarına Satış	4706/4.3. fıkrası	2	210.616,32	528.271,05
Kamu Yararına Çalışan Derneklere Satış	2886/72	1	1.000	1.279.550
Kamu Hizmeti Amaçlı Kamu Kurumlarına Satış	2942/30	137	293.988,88	9.870.360,52
Organize Sanayi Bölgesine Satış	4562/4	119	10.560.875,98	56.252.548,52
KİT'lere Satış	233 KHK/54.md	35	1.062.128,16	12.304.151,41
Kentsel Dönüşüm Amaçlı Satış	5393/73	142	2.373.244,38	13.809.228,55
Belediyelere Satış Amaçlı Bedelsiz Devir	4706/5	1.307	1.798.654,36	-
İmar Barışı Satışı	3194/16. md.	1.273	976.672,83	186.618.651,8
TCDD'ye Devir	6461/7. md.	1	331,71	-
TOPLAM		3.048	18.659.503,34	853.523.429,66



— ÖZEL KANUNLARA GÖRE YAPILAN SATIŞ İŞLEMLERİ

Yukarıda belirtilen yasal düzenlemelerin yanında birçok özel düzenleme ile de taşınmaz satışı yapılmaktadır. Bunlara örnek olarak 2942, 4562, 3385, 1164, 189, 3646, 5279, 5393, 4721 sayılı Kanunlar sayılabilir.

3.1.1.8. İzale-i Şuyû Yoluyla Satış İşlemleri

Hazinenin paydaş olduğu taşınmazlar hakkında diğer paydaşlar tarafından açılan izale-i şuyû (ortaklığın giderilmesi) davaları sonucunda mahkemelerce dava konusu taşınmazlardaki ortaklığın satış suretiyle giderilmesine dair verilen kararlar gereğince, mahkeme satış memurluklarınca yapılan izale-i şuyû satış ihalelerine Hazine tarafından iştirak edilmesi yönünde Valiliklere (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) verilen talimatlarımızı içeren istatistiki bilgiler aşağıda verilmiştir.

Tablo 30: 2021 Yılında İhalelere İştirak Edilmesi Yönünde Verilen İzale-i Şuyû Talimatları

Adedi	Yüzölçümü (m ²)	Hazine Hissesi (m ²)	Mahkemece Takdir Edilen Değer (TL)	İdarece Takdir Edilen Değer (TL)
27	101.679,56	33.690,18	165.977.680,63	172.135.019,75

Tablo 31: İhalelere İştirak Edilmesi Yönünde Verilen İzale-i Şuyû Talimatlarının Yıllara Göre Dağılımı

Yıllar	Adedi	Yüzölçümü (m ²)	Hazine Payı (m ²)	Mahkemece Takdir Edilen Değer (TL)	İdarece Takdir Edilen Değer (TL)
2017	37	348.653,71	47.774,14	149.149.178,95	165.446.802,24
2018	28	417.152,09	66.152,52	56.869.438,05	70.920.937,59
2019	29	286.564,34	72.730,82	59.960.906,80	64.463.782,36
2020	26	312.637,01	100.115,97	106.200.405,94	117.322.794,64
2021	27	101.679,56	33.690,18	165.977.680,63	172.135.019,75

Tablo 32: 2021 Yılında Yapılan İzale-i Şuyû İhalesi Sonuçları

İzale-i Şuyû İhalesi Sonuçları	Adet	Oran
Şahıslar Üzerinde Kalan İhale Miktarı	34	89,47 %
Hazine Üzerinde Kalan İhale Miktarı	3	7,89 %
Gerçekleşmeyen İhale Miktarı	1	2,63 %
Toplam İhale Talimatı	38	100,00%

01/01/2021-31/12/2021 tarihleri arasında yapılan izale-i şuyû ihaleleri sonucunda; 36.938.059,24-TL gelir elde edilmiştir. Hazine adına gerçekleşen satışlar için yapılan gider ise 3.407.189,46-TL'dir. Ancak, bu tutarlar gayri safi gelir-gider rakamları olup, KDV, tellaliye ve diğer satış masrafları bu tutarlara dâhil değildir.

Tablo 33: 2017-2021 Yılında Yapılan İzale-i Şuyû İhalesi Sonuçları

Yıllar	Şahıslar Üzerinde Kalan İhale Miktarı	Hazine Üzerinde Kalan İhale Miktarı	Gerçekleşmeyen İhale Miktarı	Toplam
2017	30	4	3	37
2018	18	5	5	28
2019	19	8	2	29
2020	17	6	3	26
2021	23	3	1	27

3.1.2 2/B Taşınmazlarının Değerlendirilmesi İşlemleri

19/04/2012 tarihli ve 6292 sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi ve Hazine Adına Orman Sınırları Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi ile Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanun kapsamında 2/B taşınmazlarının değerlendirilmesi işlemleri devam etmektedir.

Son başvuru tarihi itibarıyla 2/B taşınmazlarına ilişkin Bakanlığımıza **1.092.216 satın alma başvurusu** yapılmıştır.

Bu başvurulardan; **843.019 hak sahibine 599.062 adet taşınmazın satış işlemi 2021 yıl sonu itibarıyla gerçekleştirilmiştir.**

Bu taşınmazların **toplam rayiç bedeli 26.569.652.360 TL, toplam satış bedeli ise 13.698.398.687 TL'dir.**

Bu bedelin 10.771.928.748 TL'si tahsil edilmiş, geri kalan kısmı ise taksitler halinde ödenmektedir.

2021 yılında toplam 16.564 adet 2/B taşınmazının 25.429 hak sahibine satış işlemi gerçekleştirilmiştir.

2021 yılı içerisinde 2/B taşınmaz satış geliri olarak 934.697.696 TL tahsil edilmiştir.

Tahsil edilen bu tutarın yaklaşık 25.108.210 TL'si Vakıflar Genel Müdürlüğüne aktarılmış olup, 123.398.486 TL'si Bakanlığımıza özel gelir olarak kaydedilmiştir.

2021 yılsonu itibarıyla 6292 sayılı Kanunun 7 nci maddesi kapsamında 2/B taşınmazlarının iade (tapuları 2/B gerekçesiyle iptal edilenlere bedelsiz devir) ve 6292 sayılı Kanunun 8 inci maddesi kapsamında proje alanı olarak belirlenen alanlarda proje sahibi idarelere 2/B taşınmazlarının devir işlemleri büyük oranda sonuçlandırılmış kalanların devir işlemlerine devam edilmektedir.



— 2 / B TAŞINMAZLARI

2021 yılında toplam 599.062 adet 2/B taşınmazının 843.019 hak sahibine satış işlemi gerçekleştirilmiştir.



TÜRKİYE CUMHURİYETİ
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI

2/B ARAZİLERİNDE MÜLKİYET SORUNLARINI ÇÖZÜYÖRÜZ

843 bin hak sahibine,
599 bin adet taşınmaz satışı,
13,69 milyar TL gelir,
10,7 milyar TL tahsilat.



www.millietrak.gov.tr

3.1.3 Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satış İşlemleri

A) Belediye ve Mücavir Alan Sınırları dışında bulunan Hazineye ait tarım arazilerinin satış işlemleri

6292 sayılı Kanununun 12 nci maddesinde Hazineye ait tarım arazilerinin satışı düzenlenmiştir.

6292 sayılı Kanun kapsamında Hazineye ait tarım arazileri ve bu araziler üzerindeki tarımsal amaçlı yapılar ile süreklilikte ikamet edilen konutlar; kullanım şartı aranmaksızın paydaşlarına, 31/12/2011 tarihi itibarıyla en az üç yıldan beri taşınmazı kiralamış olan ve halen kira sözleşmesinin devam eden kiracılarına, yine 31/12/2011 tarihi itibarıyla en az üç yıldan beri tarımsal amaçlı kullanan ve kullanımlarının halen devam ettiği İdarece belirlenen kullanıcılarına doğrudan (ihaleye çıkılmadan) satılmaktadır.

Bu kapsamda, son başvuru tarihi itibarıyla 410.638 adet başvuru yapılmış olup, bunlardan 129.995'i Kanunda belirtilen şartları sağlamamaları nedeniyle reddedilmiştir. Kalan 280.643 başvurunun değerlendirilme işlemleri devam etmektedir.

6292 sayılı Kanunun yürürlüğe girdiği tarih olan 26/04/2012 tarihi itibarıyla belediye ve mücavir alan sınırları dışında bulunan Hazineye ait tarım arazilerinin satışında 2021 yılı sonu itibarıyla **toplam 739.34.737 m² yüzölçümlü 70 bin adet taşınmazın 92 bin hak sahibine satış işlemi** gerçekleştirilmiş olup, 2021 yılı sonu itibarıyla satışı gerçekleştirilen taşınmazların toplam satış bedeli 1.467.990.867 TL'dir. **Bu bedelin 832.000.000 TL'si tahsil edilmiş**, geri kalan kısmı ise taksitler halinde ödenmektedir.

6292 sayılı Kanununun 12 nci maddesine göre Hazineye ait tarım arazilerinin satış işlemlerinde 2021 yılında 5.778 adet taşınmazın 7.831 hak sahibine satış işlemi gerçekleştirilmiştir.

2021 yılı içinde satışı yapılan taşınmazların toplam satış bedeli 292.065.263 TL olup, bu bedelin 146.548.794 TL' si tahsil edilmiştir. Tahsil edilen bu tutarın yaklaşık 4.179.334 TL' si Vakıflar Genel Müdürlüğüne aktarılmış olup, 21.640.157 TL' si Bakanlığımıza özel gelir olarak kaydedilmiştir.

B) Belediye ve Mücavir Alan Sınırları içinde bulunan Hazineye ait tarım arazilerinin satış işlemleri

4706 sayılı Kanununun 4 üncü maddesinin onikinci fıkrasında Belediye ve mücavir alan sınırları içinde bulunan Hazineye ait tarım arazilerinin satışı düzenlenmiştir.

4706 sayılı Kanun kapsamında, 26/4/2012 tarihi itibarıyla belediye ve mücavir alan sınırları içinde yer alan ve imar planı bulunmayan veya imar planında tarımsal amaca ayrılan Hazineye ait tarım arazileri; 30/3/2014 tarihi itibarıyla en az üç yıldan beri tarımsal amaçla kiralayan ve kira sözleşmesi halen devam eden kiracıları veya bu arazileri aynı süreyle tarımsal amaçla kullanan ve kullanımlarının halen devam ettiği belirlenen kullanıcıları ya da paydaşlarından bu arazileri doğrudan satın almak için süresi içinde başvuruda bulunan ve tespit ve tebliğ edilen rayiç bedeli itiraz ve dava konusu etmeksizin kabul eden hak sahiplerine satılmaktadır.



TÜRKİYE CUMHURİYETİ
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI

TARIM ARAZİLERİNİN HAK SAHİPLERİNE SATIŞINA DEVAM EDİYORUZ

92 bin hak sahibine,
70 bin adet taşınmaz satışı,
832 milyon TL tahsilat.



www.milliemlak.gov.tr

Bu kapsamda, son başvuru tarihi itibarıyla **105.211 adet başvuru** yapılmış olup, bunlardan 21.682'si Kanunda belirtilen şartları sağlamamaları nedeniyle reddedilmiştir. Kalan 83.529 başvurunun değerlendirilme işlemleri devam etmektedir.

26/04/2012 tarihi itibarıyla belediye ve mücavir alan sınırları içinde bulunan Hazineye ait tarım arazilerinin satışında 2021 yılı sonu itibarıyla toplam **105.826.457 m² yüzölçümlü 4.905 adet taşınmazın 7.080 hak sahibine satış işlemi gerçekleştirilmiş** olup, 2021 yılı sonu itibarıyla satışı gerçekleştirilen taşınmazların **toplam satış bedeli 471.235.328 TL'dir**. Bu bedelin 168.917.158 TL'si tahsil edilmiş, geri kalan kısmı ise taksitler halinde ödenmektedir.

4706 sayılı Kanunun 4 üncü maddesinin onikinci fıkrasına göre Hazineye ait tarım arazilerinin satış işlemlerinde **2021 yılında 1.647 adet taşınmazın 2.532 hak sahibine satış işlemi gerçekleştirilmiştir**.

2021 yılı içinde satışı yapılan taşınmazların toplam satış bedeli 156.497.711 TL olup, bu bedelin 66.133.939 TL' si tahsil edilmiştir.

3.1.4 Kamu Konutlarının Satış İşlemleri

4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 4 üncü maddesine 28/11/2017 tarihli ve 7061 sayılı Kanunun 58 inci maddesiyle eklenen beş ilâ onbirinci fıkralarında, kamu konutlarının ekonomiye kazandırılması düzenlenmiştir.

Savunma, güvenlik, adalet ve istihbarat hizmetlerini yürüten personel tarafından kullanılanlar hariç olmak üzere, genel yönetim kapsamındaki kamu idarelerinin, döner sermayelerin, fonların, kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşları hariç özel kanunla veya Cumhurbaşkanlığı kararnamesiyle kurulmuş diğer kamu idarelerinin, kamu iktisadi teşebbüsleri ve bunların bağlı ortaklıkları ile müesseselerinin ve sermayesinin yüzde ellisinden fazlası kamuya ait diğer ortaklıklar ve şirketlerin mülkiyetinde veya tasarrufunda bulunan kamu konutlarının ekonomiye kazandırılması hedeflenmiştir.

Bu kapsamda, **toplam 76 ilimizde 3 milyar 533 milyon TL değerinde 14.162 adet kamu konutunun satış talimatı verilmiştir**. Satış talimatı verilen kamu konutlarından toplam satış bedeli **3 milyar 197 milyon TL olan 10.877 adet kamu konutunun satışı tamamlanmış olup 1 milyar 930 milyon TL tahsil edilmiştir**.

Kamu konutlarının satışı işlemlerinde 2021 yılında **3.252 adet taşınmazın satış işlemi gerçekleştirilmiş** ve satışı yapılan taşınmazların **toplam satış bedeli 1 milyar 262 milyon TL olup, bu bedelin 645 milyon TL' si tahsil edilmiştir**.



TÜRKİYE CUMHURİYETİ
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI

KAMU KONUTLARININ SATIŞINA DEVAM EDİYORUZ

10 bin 877 adet
kamu konutunun satışı,
3 milyar 197 milyon TL
satış geliri,
1 milyar 930 milyon TL
tahsilat.



www.milliemlak.gov.tr

3.1.5 Arsa (Hazine Taşınmazları) Karşılığında Okul Yapımı İşlemleri (AKOY)

Eğitim kalitesinin arttırılmasına yönelik çalışmalar kapsamında, ikili öğretimin tamamen kaldırılması ve okul öncesi eğitimin kademeli olarak zorunlu hale getirilmesi kararlaştırılmış ve Milli Eğitim Bakanlığınca okul ihtiyacının karşılanması hedeflendiği illerdeki eğitim-öğretim faaliyetlerinin sağlıklı bir şekilde yerine getirilebilmesi için Milli Eğitim Bakanlığı ve Bakanlığımız tarafından yürütülen ortak çalışma sonucunda; ihtiyaç duyulan okul inşaatlarının arsa (Hazine taşınmazları) karşılığı inşaat yöntemiyle yaptırılmasına ve karşılığında yüklenicilere Hazine taşınmazlarının verilmesine ilişkin projenin hayata geçirilmesine karar verilmiştir.

Bu amaçla, Milli Eğitim Bakanlığınca okulların yapılacağı taşınmazlar ile proje ve maliyet bedelleri bildirilen okulların yaptırılması karşılığında bu okulların maliyet bedellerini karşılayacak miktarda yüklenicilere devredilecek Hazine taşınmazları Bakanlığımızca belirlenmektedir. 2021 yılında da 8 ilimizde, 488 derslikli 26 okulun yaptırılması için Hazine taşınmazları arsa karşılığı inşaat yöntemine konu edilmiştir.

3.2. Terk İşlemleri

3194 sayılı İmar Kanununun 11'inci maddesine göre imar planlarında genel hizmetlere (yol, park, otopark, v.b.) ayrılan alanlar, 3194 sayılı İmar Kanunu hükümleri çerçevesinde bedelsiz olarak kamunun kullanımına terk edilmesi için, 203 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliği hükümlerine göre terk talimatı verilmiştir. 2016 – 2021 Yılları içinde yapılan terkler terk edildiği hizmet sınıfına göre sınıflandırılmıştır.

Tablo 34: 2016-2021 Yıllarında 3194 Sayılı İmar Kanununun 11. Maddesi Uyarınca Terk Talimatı Verilen Taşınmazlar

YIL	TAŞINMAZIN TERK AMACI						TOPLAM (m ²)
	ADET	YOL (m ²)	PARK-ÇOCUK PARKI (m ²)	YEŞİL ALAN (m ²)	OTOPARK (m ²)	DİĞER (m ²)	
2016	153	391.797,84	428.799,41	27.144,57	23.658,08	16.431,72	887.831,62
2017	95	201.526,61	112.853,10	-	1.455,81	5.801,46	321.636,98
2018	122	411.184,31	189.473,38	932,13	10.268,90	4.270,37	616.129,09
2019	99	255.454,60	208.029,61	215,39	7.848,33	7.305,52	479.189,80
2020	181	404.589,82	135.189,67	451,71	6.381,91	24.921,80	571.535,14
2021	94	517.837,22	96.915,53	662,16	788,74	36.042,88	652.246,53
TOPLAM	744,00	2.182.390,40	1.171.260,70	29.405,96	50.401,77	94.773,75	3.528.385,58



— ARSA (HAZINE TAŞINMAZLARI) KARŞILIĞINDA OKUL YAPIMI İŞLEMLERİ

Tekli eğitime geçişin ve özel eğitime ihtiyacı olan çocuklarımızın eğitim ihtiyaçlarının karşılanmasında bütçe kaynakları ile yaptırılan okullara ilave olarak Hazine taşınmazları kullanılmak suretiyle destek sağlamak amacıyla Milli Eğitim Bakanlığı ile imzalanan protokol kapsamında, 8 ilimizde, 488 derslikli 26 okulun yaptırılması için Hazine taşınmazları arsa karşılığı inşaat yöntemine konu edilmiştir.

4. MEVZUAT FAALİYETLERİ

Kanun çalışmaları:

1- 11/3/2021 tarihli ve 7297 sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile 29/6/2001 tarihli ve 4706 sayılı Hazineye ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanununa eklenen geçici 27 nci madde ile; **“Akşehir Gölünün Konya ili Akşehir ve Tuzlukçu ilçelerinde yer alan kıyı kesimine ait 3621 sayılı Kıyı Kanununun 9 uncu maddesi uyarınca Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından onaylanarak 4/1/2019 tarihinde tespit edilen kıyı kenar çizgisine göre kıyıda kalmayan ancak bu tarihten önce belirlenen kıyı kenar çizgilerine göre kıyıda kalmış olan yerlere”** yönelik düzenlemeler yapılmış olup, bu Kanun 20/3/2021 tarihli ve 31429 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

2- 20/5/2021 tarihli ve 7319 sayılı Sigortacılık İle Diğer Bazı Alanlara İlişkin Kanunlarda ve Bir Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile 4706 sayılı Hazineye ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanununa eklenen geçici 28 inci madde ile; **“kanunları uyarınca ilgili bakanlıklar tarafından üzerinde turizm tesisleri yapılmak üzere adlarına kamu arazisi tahsis edilen Kültür ve Turizm Bakanlığında belgeli yatırımcılar ve işletmecilerden; irtifak hakkı tesis edilip edilmediğine veya kullanma izni verilip verilmediğine bakılmaksızın 1/1/2021 tarihi ile 31/12/2021 tarihi arasındaki dönemde geçici 25 inci ve 26 ncı maddeler kapsamında ertelenen bedeller hariç olmak üzere tahsil edilmesi gereken kira, kesin izin, kesin tahsis, irtifak hakkı, kullanma izni bedelleri, yararlanma bedelleri, ilave yararlanma bedelleri ve hasılat payları ile Kültür ve Turizm Bakanlığında belgeli turizm tesislerinin yatırımcıları ve işletmecilerinden bu faaliyetleri dolayısıyla Hazine taşınmazlarını izinsiz kullanımlarından dolayı aynı dönemde tahsil edilmesi gereken ecrimisillerin ödeme sürelerinin, başvuru şartı aranmaksızın 30/11/2022 tarihine kadar ertelenmesi ve bu alacakların ertelenen tarihe kadar herhangi bir zam veya faiz uygulanmadan tahsil edilmesine”** yönelik düzenlemelere yer verilmiş olup, bu Kanun 25/5/2021 tarihli ve 31491 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

3- 3/6/2021 tarihli ve 7326 sayılı Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanunun 10 uncu maddesinin on üçüncü fıkrasında; 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun geçici 25 inci, geçici 26 ncı ve geçici 28 inci maddeleri kapsamında ertelenen bedeller hariç olmak üzere, ilgili kanunları uyarınca orman sayılan yerler, Hazinesinin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmazlar hakkında yapılan kesin izin, kesin tahsis, kullandırma kararı, irtifak hakkı, kullanma izni ve kiralama işlemlerinden kaynaklanan ve vadesi 30/4/2021 tarihi itibarıyla geldiği halde bu Kanunun yayımlandığı tarih itibarıyla ödenmemiş olan kullanım bedelleri ve hasılat/ticari kâr payları asıllarının tamamı ile bu alacaklara ilişkin gecikme zammı, faiz gibi fer’ileri yerine bu Kanunun yayımlandığı tarihe kadar Yİ-ÜFE aylık değişim oranları esas alınarak hesaplanacak tutarın Kanunda belirtilen süre ve şekillerde yapılandırılarak ödenmesine yönelik düzenlemelere yer verilmiş olup, bu Kanun 9/6/2021 tarihli ve 31506 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Yönetmelik çalışmaları:

1- 28/1/2021 tarihli ve 7263 sayılı Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanununun 17 ve 22 nci maddelerine uygun olacak şekilde ikincil mevzuatta "imza sirküleri" ibaresi geçen hükümlerin yürürlükten kaldırılması yönünde alınan Cumhurbaşkanlığı Kararına istinaden Yönetmelikte geçen "imza sirküleri" ibaresinin yürürlükten kaldırılması amacıyla Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelikte değişiklik yapılmış ve bu Yönetmelik 1/8/2021 tarihli ve 31555 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

2- 28/1/2021 tarihli ve 7263 sayılı Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanununun 17 ve 22 nci maddelerine uygun olacak şekilde ikincil mevzuatta "imza sirküleri" ibaresi geçen hükümlerin yürürlükten kaldırılması yönünde alınan Cumhurbaşkanlığı Kararına istinaden Yönetmelikte geçen "imza sirküleri" ibaresinin yürürlükten kaldırılması amacıyla Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslarda değişiklik yapılmış ve bu Usul ve Esaslar 1/8/2021 tarihli ve 31555 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

3- 28/1/2021 tarihli ve 7263 sayılı Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanununun 17 ve 22 nci maddelerine uygun olacak şekilde ikincil mevzuatta "imza sirküleri" ibaresi geçen hükümlerin yürürlükten kaldırılması yönünde alınan Cumhurbaşkanlığı Kararına istinaden Yönetmelikte geçen "imza sirküleri" ibaresinin yürürlükten kaldırılması amacıyla Hazine Taşınmazlarının Tersane, Tekne İmal ve Çekek Yeri Yatırımlarına Tahsisine İlişkin Yönetmelikte değişiklik yapılmış ve bu Yönetmelik 26/10/2021 tarihli ve 31640 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

4- Hazine taşınmazlarının bir yıldan uzun süreli tarımsal amaçlı kira, irtifak hakkı ve kullanma izni sözleşmelerinde ikinci ve izleyen yıllar kira bedellerinin kanuni faiz oranında arttırılmasına yönelik olarak Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelikte değişiklik yapılmış ve bu Yönetmelik 30/12/2021 tarihli ve 31705 (2. Mükerrer) sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Tebliğ çalışmaları:

1- 28/1/2021 tarihli ve 7263 sayılı Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanununun 17 ve 22 nci maddelerine uygun olacak şekilde ikincil mevzuatta "imza sirküleri" ibaresi geçen hükümlerin yürürlükten kaldırılması yönünde alınan Cumhurbaşkanlığı Kararına istinaden Yönetmelikte geçen "imza sirküleri" ibaresinin yürürlükten kaldırılması amacıyla Bakanlığımız 300, 345, 355, 382 ve 396 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliğlerinde değişiklik yapılmış ve bu değişiklik Tebliğleri 1/8/2021 tarihli ve 31555 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

2- 6/1/2021 tarihli ve 31356 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 402 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği ile; Kamu Konutları Yönetmeliği kapsamındaki kamu konutlarının 2021 yılı aylık kira bedellerinin tespitine ilişkin usul ve esaslar belirlenmiştir.



TÜRKİYE CUMHURİYETİ
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI

MEVZUAT DÜZENLEMELERİNE DEVAM EDİYORUZ

“Kamu Kurum ve Kuruluşlarının
Taşınmaz Mal Edinme ve
Yönetimine İlişkin Olarak
Hazırlayacakları Kanun, Tüzük ve
Yönetmelik Tasarıları Hakkında
Görüş Bildirmek” Görev ve Yetkisi
Kapsamındaki Çalışmalara
Devam Edilmiştir.



www.milliemlak.gov.tr

3- 12/6/2021 tarihli ve 31509 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 403 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği ile; 26/4/2009 tarihli ve 27211 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 324 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliğinde değişiklik yapılmıştır.

4- 11/6/2021 tarihli ve 31508 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 404 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği ile; 29/6/2001 tarihli ve 4706 sayılı Hazineye ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun geçici 28 inci maddesinin uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar belirlenmiştir.

5- 17/5/2021 tarihli 31542 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 405 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği ile; 3/6/2021 tarihli ve 7326 sayılı Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanunun 10 uncu maddesinin onüçüncü fıkrasının uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar belirlenmiştir.

6- 4/9/2021 tarihli ve 31588 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 406 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği ile; 26/4/2009 tarihli ve 27211 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 323 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliğinde değişiklik yapılmıştır.

7- 31/12/2021 tarihli ve 31706 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 407 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği ile; Kamu Konutları Yönetmeliği kapsamındaki kamu konutlarının 2022 yılı aylık kira bedellerinin tespitine ilişkin usul ve esaslar belirlenmiştir.

Genelge çalışmaları:

1-Hazine taşınmazlarının değerlendirilmesine ve vatandaşlarımızın taleplerinin karşılanmasına ilişkin süreçlerin hızlandırılmasına yönelik düzenlemeler içeren Bakanlığımızın 2021/11 Sayılı Genelgesi 20/5/2021 tarihinde imzalanmıştır.

2-Hazine taşınmazlarındaki Hazine hisselerinin hissedarlarına doğrudan satışına ilişkin süreçlerin hızlandırılmasına yönelik düzenlemeler içeren Bakanlığımızın 2021/15 Sayılı Genelgesi 7/5/2021 tarihinde imzalanmıştır.



— MEVZUAT DÜZENLEMELERİ

“Kamu Kurum ve Kuruluşlarının Taşınmaz Mal Edinme ve Yönetimine İlişkin Olarak Hazırlayacakları Kanun, Tüzük ve Yönetmelik Tasarıları Hakkında Görüş Bildirmek” Görev ve Yetkisi Kapsamındaki Devam Edilmiştir.

5. TEFTİŞ, DENETİM, İNCELEME VE SORUŞTURMA İLE GÖREVLENDİRİLEN ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK UZMANLARINCA YAPILAN DENETİM VE DEĞERLEME FAALİYETLERİ

Devletin sahip olduğu malların en iyi şekilde yönetilmesi, kamu malları ile kamu idarelerine ait taşınmazlara ilişkin yönetim esaslarının belirlenebilmesi ve Hazinesinin özel mülkiyetindeki ve Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazların geliştirilmesi ve değerlendirilmesine yön verilmesi bu malların etkin bir denetlenme sürecinden geçirilmesi suretiyle gerçekleştirilebilmektedir.

Genel Müdürlük bu görev ve yetkisini Bakan adına teftiş, denetim, inceleme ve soruşturma ile görevlendirilen Çevre ve Şehircilik Uzmanları aracılığıyla yerine getirmektedir.

Genel Müdürlüğümüz görev alanı çerçevesinde Hazinesinin özel mülkiyetindeki ve Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazların etkin şekilde yönetilmesi, tüm işlemlerde Hazine hak ve menfaatlerinin korunması, taşınmazların ekonomiye kazandırılarak daha etkin ve verimli kullanımına ilişkin görüş ve öneriler oluşturulması, uygulamada görülen hataların tekrarlanmaması, teftişin yönlendirici ve eğitici fonksiyonunun gerçekleştirilmesi, 657 ve 4483 sayılı Kanunlar kapsamında gerekli soruşturma ve incelemelerin yapılması amacıyla; teftiş, denetim, inceleme ve soruşturma görev ve yetkisi verilen Çevre ve Şehircilik Uzmanlarınca **“İnceleme”, “Ön İnceleme”, “Cevaplı Rapor”, “Denetim ve Değerleme Raporları”** düzenlenmektedir. Rehberlik ve Teftiş Başkanlığının talebi üzerine, Başkanlıklarınca yapılan teftiş programı çalışmalarında ve incelemelerde görev yapmak üzere teftiş, denetim, inceleme ve soruşturma görev ve yetkisi verilen Çevre ve Şehircilik Uzmanları görevlendirilmiştir. Yapılan teftiş ve incelemeler sonucunda raporlar düzenlenmiştir.

Genel Müdürlüğümüzde teftiş, denetim, inceleme ve soruşturma görev ve yetkisi verilen Çevre ve Şehircilik Uzmanlarının Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinde Değişiklik Yapılmasına Dair 64 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin Geçici 2'nci maddesi gereğince 28.09.2020 tarihli ve 203608 sayılı Bakan Onayı ile Müfettiş kadrosuna atamaları yapılmıştır.

Tablo 35: Teftiş, denetim, inceleme ve soruşturma ile görevlendirilen Çevre ve Şehircilik Uzmanlarınca Düzenlenen Raporların Yıllara Göre Dağılımı

Yılı	İnceleme Raporları	Ön İnceleme Raporları	Cevaplı Raporlar	Denetim Raporları	Değerleme Raporları	Toplam
2016	108	5	-	-	60	173
2017	113	8	-	-	56	177
2018	146	4	11	13	56	230
2019	125	7	16	14	20	182
2020	60	4	-	-	14	78

Denetim faaliyetleri dışında, mevcut işleyişte aksayan yönlerin belirlenmesi ve bunlara ilişkin çözüm önerileri oluşturulması amacıyla görüş ve öneri sunulması çalışmaları yapılmaktadır. Genel Müdürlüğümüz görev alanına giren konulara ilişkin Sayıştay Denetçileri tarafından düzenlenen “Denetim Raporları” ile İç Denetçiler tarafından düzenlenen Denetim ve İnceleme Raporlarında yer alan hususların izlenmesi ve aksaklıkların mevzuat çerçevesinde giderilmesi yönündeki çalışmalar da yürütülmektedir.

Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinde Değişiklik Yapılmasına Dair 64 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 4’üncü maddesiyle, Kararnamenin 101’inci maddesinin “I” bendi “teşkilat ve görev alanına giren konularda denetmenleri aracılığıyla teftiş, denetim, inceleme ve soruşturma yapmak ve bu işlerin yürütülmesi amacıyla uygun görülen büyük il merkezlerinde bölge düzeyinde denetim yapmak üzere denetim grupları kurmak” şeklinde düzenlenmiştir.

Bu düzenleme kapsamında 2020-2021 yıllarında toplam 16 görevlendirme yapılmıştır.

Milli Emlak Denetmen Yardımcılarının mesleğe alınmaları, giriş sınavları, yetiştirilmeleri, yeterli sınavları ile Milli Emlak Denetmenleri ve Milli Emlak Denetmen Yardımcılarının görevleri, yetkileri, sorumlulukları ve atamaları ile çalışma usul ve esaslarını düzenleyen “Milli Emlak Denetmenliği Yönetmeliği” hazırlanarak 07/10/2021 tarihli ve 31621 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanmıştır. Yönetmeliğin 48. maddesine dayanılarak “Milli Emlak Denetmenleri Denetim, Teftiş, İnceleme ve Soruşturma Yönergesi” hazırlanmıştır.

Tablo 36: 2020-2021 Teftiş, denetim, inceleme ve soruşturma ile görevlendirilen Milli Emlak Denetmenlerince Düzenlenen Raporların Yıllara Göre Dağılımı

Yıllar	Ön İnceleme Raporu	İnceleme Raporu	Değerleme Raporu	Araştırma Raporu	Disiplin Soruşturması	Tevdi Raporu	Denetim Raporu	Cevaplı Rapor	Genel Kuruluş Raporu	Toplam
2020	50	791	350	72	44	2	4	2	0	1.315
2021	28	807	381	89	29	1	5	2	1	1.343
TOPLAM	78	1.598	731	161	73	3	9	4	1	2.658

5.1. Taşınmaz Değerleme Faaliyetleri

5.1.1. Değerleme Faaliyetleri:

Genel Müdürlüğümüz Birim Yönergesinde belirtilen görevler kapsamında teftiş, denetim, inceleme ve soruşturma ile görevlendirilen Çevre ve Şehircilik Uzmanları tarafından 2020 yılında 14 adet Değerleme Raporu düzenlenmiştir. 2016-2020 dönemine ilişkin detay bilgiler aşağıdaki tabloda belirtilmektedir.

Tablo 37: Teftiş, denetim, inceleme ve soruşturma ile görevlendirilen Çevre ve Şehircilik Uzmanlarınca Düzenlenen Raporların Yıllara Göre Dağılımı

Yıl	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Raporun Konusu	Rapor Adedi	Rapor Adedi	Rapor Adedi	Rapor Adedi	Rapor Adedi	Rapor Adedi
Satış	31	14	12	8	1	-
6292 Sayılı Kanun Kapsamındaki Satış	4	12	3	-	-	-
Trampa	2	6	5	2	1	-
Kira	4	-	2	-	-	-
İrtifak Hakkı/Kullanma İzni	7	5	8	2	6	-
Ecrimisil	-	-	-	-	-	-
Vergi Borcuna Mahsuben Satın Alma	1	-	1	-	-	-
Diğer	11	19	25	8	6	-
Toplam Rapor Adedi	60	56	56	20	14	-
Toplam Taşınmaz Adedi	1.323	22.814	3.884	47	31	-
Toplam Yüzölçümü (m²)	36.971.653,98	101.582.486,64	53.268.113,01	1.602.699,45	6.219.986,60	-

Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi'ne yapılan başvurulara ilişkin, Adalet Bakanlığı'nın (İnsan Hakları Tazminat Komisyonu Başkanlığı) değerlendirmelerine esas olmak üzere, başvurulara konu taşınmazların rayiç değerlerinin uluslararası değerlendirme standartlarına göre belirlenmesi işlemleri teftiş, denetim, inceleme ve soruşturma ile görevlendirilen Çevre ve Şehircilik Uzmanları tarafından yürütülmektedir. Bu kapsamda değerlendirme raporları düzenlenmesi için 2020 yılı içerisinde 3 görevlendirme yapılmıştır.

Tablo 38: Görevlendirilen Milli Emlak Denetmenlerince Düzenlenen Değerleme Raporlarının Yıllara Göre Dağılımı

Yıl	Rapor Adedi	Toplam Taşınmaz Adedi	Toplam Yüzölçümü (m ²)
2020	-	-	-
2021	7	13	531.782,78

Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi'ne yapılan başvurulara ilişkin, Adalet Bakanlığı'nın (İnsan Hakları Tazminat Komisyonu Başkanlığı) değerlendirmelerine esas olmak üzere, başvurulara konu taşınmazların rayiç değerlerinin uluslararası değerlendirme standartlarına göre belirlenmesi işlemleri görevlendirilen Milli Emlak Denetmenleri tarafından yürütülmektedir. Bu kapsamda değerlendirme raporu düzenlenmesi için 2021 yılı içerisinde 1 görevlendirme yapılmıştır.

Başta Genel Müdürlüğümüzün merkez ve taşra teşkilatında değerlendirme faaliyeti gösteren personeli ile özel sektör ve akademik alanda değerlendirme işleriyle uğraşan ilgililerin bilgi ve tecrübelerine katkı sağlaması amacıyla Değerleme kitabı hazırlanmıştır.



**T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI**



4. BÖLÜM KURUMSAL KABİLİYET ve KAPASİTENİN DEĞERLENDİRİLMESİ

2021 Yılı Faaliyet Raporu



IV- KURUMSAL KABİLİYET ve KAPASİTENİN DEĞERLENDİRİLMESİ

A- ÜSTÜNLÜKLER

- Hazine taşınmazlarının ekonomik bir varlık olarak öneminin artması
- Cumhurbaşkanlığı Yönetim Sistemi ile taşınmaz yönetimi alanında kurumlar arasında daha etkin koordinasyon
- Ülke çapında yaygın teşkilat ağı
- Genel Müdürlük içerisinde ihtisas dairelerinin varlığı
- Merkez ve Yerel Teşkilat arasında güçlü koordinasyon
- Taşra teşkilatının uygulama kabiliyeti
- Genç ve dinamik insan kaynakları yapısı
- Bilişim teknolojilerinden üst seviyede yararlanılması
- Kurumsal tecrübe ve birikim
- Basın ve tanıtım faaliyetlerinden etkin olarak yararlanılması
- Taşınmaz yönetimi konusunda ulusal ve uluslararası gelişmelerin takip edilmesi ve uluslararası organizasyonlara üye olunması

B- ZAYIFLIKLAR

- Covid-19 salgınının neden olduğu olumsuz koşullar
- Taşınmaz piyasasının güncel ekonomik koşullarla doğrudan etkileşimi
- Taşınmaz mülkiyetine ilişkin geçmişten gelen sorunların bulunması
- Personel sayısının yetersizliği
- Kurumlar arası bilgi işlem sistemleri arasında entegrasyon eksikliği

C- DEĞERLENDİRME

Raporun “Amaç ve Hedefler” bölümünde de yer aldığı gibi, Genel Müdürlüğümüzce; yıllık programlar, Orta Vadeli Program, Orta Vadeli Mali Plan ve hükümet programlarında öngörülen temel amaç, hedef, politika ve öncelikler esas alınarak, stratejik amaç ve hedeflerimiz doğrultusunda, Hazineye ait taşınmazların etkin, etkili ve ekonomik yönetilmesi amacıyla kamu kurumlarının ihtiyaçlarının karşılanması ve atıl taşınmazların ekonomiye kazandırılmasına yönelik çalışmalara önümüzdeki dönemlerde de devam edilecektir.



— DEĞERLENDİRME



Yıllık programlar, Orta Vadeli Program, Orta Vadeli Mali Plan ve hükümet programlarında öngörülen temel amaç, hedef, politika ve öncelikler esas alınarak, stratejik amaç ve hedeflerimiz doğrultusunda, Hazineye ait taşınmazların etkin, etkili ve ekonomik yönetilmesi amacıyla kamu kurumlarının ihtiyaçlarının karşılanması ve atıl taşınmazların ekonomiye kazandırılmasına yönelik çalışmalara önümüzdeki dönemlerde de devam edilecektir.



**T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI**



5. BÖLÜM ÖNERİ VE TEDBİRLER

2021 Yılı Faaliyet Raporu



V- ÖNERİ VE TEDBİRLER

A- ÖNERİ VE TEDBİRLER

Genel Müdürlüğümüz çalışmaları ile ilgili öneri ve tedbirler aşağıdaki başlıklarda özetlenebilir.

● Hazine ile vatandaşlarımız arasındaki mülkiyet sorunlarının çözümüne yönelik uygulamalara devam edilecektir. 2B arazileri ile Hazineye ait tarım arazileri başta olmak üzere imar uygulamaları ve benzeri nedenlerle Hazine ile hisseli hale gelen taşınmazların hissedarlarına ve tapu fazlalıklarının maliklerine satışına devam edilecektir. Ayrıca, yapı kayıt belgesine konu Hazine taşınmazlarının hak sahiplerine satışına hız verilecektir.

● Ülkemizde yetiştirilme potansiyeli bulunan ürünlerin ithalatının azaltılarak yerli üretiminin desteklenmesi amacıyla; hayvancılık faaliyetleri ile başta ceviz, badem ve antepfıstığı olmak üzere ağaçlandırma faaliyetlerini, ilaç ve kozmetik sektöründe yaygın olarak kullanılan tıbbi, aromatik ve süs bitkilerinin yetiştirilmesini teşvik etmek üzere Hazine taşınmazları arz edilmeye devam edilecektir.

● Topraksız veya yeterli toprağı olmayan çiftçilerimizin üretim faaliyetlerini arttırmak amacıyla başlatmış olduğumuz proje kapsamında Hazine taşınmazları çiftçilerimize kiralanmaya devam edilecektir. Bununla birlikte tarımsal kooperatiflerin faaliyetlerinin ve organik tarımın yaygınlaştırılmasının desteklenmesi için de Hazine taşınmazları arz edilecektir

● Kentsel dönüşüm faaliyetlerinin desteklenmesi ve şehirlerimizin doğal afetlere dayanıklı, daha sağlıklı alanlara dönüştürülmesinde Hazine taşınmaz desteği sağlanacaktır.

● Özel sektör öncülüğünde üretime dayalı sürdürülebilir büyümenin desteklenmesi amacıyla yürürlüğe konulan teşvik tedbirleri kapsamında Hazine taşınmazları bölgesel koşullar göz önünde bulundurularak belirlenecek sektörler bazında yatırımcılara arz edilecektir.

● Ekonomiye kazandırılmak üzere çalışmaları tamamlanan Hazine taşınmazlarının ihalelerine vatandaşlarımızın daha kolay erişiminin sağlanması amacıyla geliştirmiş olduğumuz web sitemiz güçlendirilerek, daha fazla Hazine taşınmazının web sitesi üzerinden vatandaşlarımıza sunulmasına ilişkin çalışmalara devam edilecektir.

● Hizmet sunumunun etkinliğinin artırılması amacıyla, il ve ilçe teşkilatlarımızın insan kaynakları, teknik donanım ve diğer imkanlar açısından güçlendirilmesi hedeflenmektedir.



EKLER

2021 Yılı Faaliyet Raporu



Tablo 39: 2021 Yılı Bütçe Ödenekleri Durumu

TERTİP	AÇIKLAMA	KBÖ	EKLENEN	DÜŞÜLEN	TOPLAM ÖDENEK	HARCAMA	KALAN
01.1	Memurlar	81.480.000	500	50.650.000	30.646.014	30.644.611	1.403
02.1	Memurlar (Sosyal Güvenlik Prim Giderleri)	5.040.000	0	300.000	4.249.958	4.249.958	0
03.2	Tüketime Yönelik Mal ve Malzeme Alımları	275.000	0	0	275.000	198.214	76.786
03.3	Yolluklar	761.000	0	640.000	121.000	75.124	45.876
03.4	Görev Giderleri	276.000	0	0	265.247	245.385	19.862
03.4	5737 Sayılı Kanun'un Geçici 11 inci Maddesine İlişkin Hizmetler	275.000	6.990.000	0	7.142.207	7.119.930	22.277
03.5	Hizmet Alımları	996.000	145.000	145.000	996.000	959.039	36.961
03.6	Temsil ve Tanıtma Giderleri	20.000	0	0	20.000	17.877	2.123
03.7	Menkul Mal, Gayri maddi Hak Alım, Bakım ve Onarım Giderleri	110.000	0	110.000	0	0	0
06.3	Gayri Maddi Hak Alımları	200.000	0	198.000	2.000	0	0
06.4	Gayrimenkul Alımları ve Kamulaştırılması	3.242.000	113.786.000	0	116.509.696	111.384.761	5.124.935
06.5	Gayrimenkul Sermaye Üretim Giderleri	2.800.000	0	2.799.000	1.000	0	0
GENEL TOPLAM		95.475.000	120.921.500	54.092.000	160.225.122	154.894.899	5.330.223

Tablo 40: Hazine Adına Tescilli Taşınmazların İller Bazında Dağılımı

İl Adı	Orman Vasıflı Taşınmazlar		Diğer Taşınmazlar		Toplam Tescilli Taşınmaz		İl Yüzölçümü ve Oranlar		
	Taşınmaz Adedi	Hazine Yüzölçümü (m ²)	Taşınmaz Adedi	Hazine Yüzölçümü (m ²)	Taşınmaz Adedi	Hazine Yüzölçümü (m ²)	İl Yüzölçümü (m ²)	Orman Harifç Hazine Yüzölçümünün İl Yüzölçümüne Oranı (%)	Toplam Hazine Yüzölçümünün İl Yüzölçümüne Oranı (%)
Adana	15.016	6.110.297.204	78.557	1.351.537.362	93.573	7.461.834.565	14.720.000.000	9,2	50,7
Adıyaman	13.875	2.470.374.056	34.104	859.475.549	47.979	3.329.849.605	7.644.000.000	11,2	43,6
Afyonkarahisar	3.830	2.938.931.018	62.130	3.403.379.263	65.960	6.342.310.281	14.808.000.000	23,0	42,8
Ağrı	104	66.208.130	29.334	774.418.790	29.438	840.626.919	11.488.000.000	6,7	7,3
Aksaray	95	268.916.617	35.900	653.674.003	35.995	922.590.620	7.855.000.000	8,3	11,7
Amasya	5.682	2.099.231.576	20.018	193.134.613	25.700	2.292.366.188	5.730.000.000	3,4	40,0
Ankara	3.196	4.370.244.381	129.284	3.074.469.217	132.480	7.444.713.599	26.506.000.000	11,6	28,1
Antalya	11.265	10.142.743.819	149.734	1.103.241.131	160.999	11.245.984.949	22.260.000.000	5,0	50,5
Ardahan	639	494.324.434	16.689	423.047.083	17.328	917.371.516	7.855.000.000	5,4	11,7
Artvin	6.306	4.039.438.743	21.963	923.112.614	28.269	4.962.551.356	8.210.000.000	11,2	60,4
Aydın	5.577	1.736.658.085	37.891	547.019.821	43.468	2.283.677.906	8.319.000.000	6,6	27,5
Balıkesir	17.410	5.921.637.830	100.136	759.962.431	117.546	6.681.600.261	15.119.000.000	5,0	44,2
Bartın	5.383	1.677.522.189	23.185	72.210.244	28.568	1.749.732.433	2.140.000.000	3,4	81,8
Batman	886	1.351.383.996	20.178	834.278.188	21.064	2.185.662.184	4.938.000.000	16,9	44,3
Bayburt	286	265.973.169	13.021	912.504.188	13.307	1.178.477.357	3.917.000.000	23,3	30,1
Bilecik	5.888	2.182.073.574	19.410	148.622.610	25.298	2.330.696.183	4.527.000.000	3,3	51,5
Bingöl	4.108	2.490.832.849	31.149	853.846.092	35.257	3.344.678.942	8.911.000.000	9,6	37,5
Bitlis	1.982	1.885.464.292	19.454	3.564.591.149	21.436	5.450.055.440	6.665.000.000	53,5	81,8
Bolu	6.700	3.847.094.813	21.946	104.709.931	28.646	3.951.804.744	11.200.000.000	0,9	35,3
Burdur	2.617	2.803.637.929	35.328	453.972.724	37.945	3.257.610.652	7.461.000.000	6,1	43,7
Bursa	13.068	3.287.834.744	55.126	418.762.013	68.194	3.706.596.757	11.236.000.000	3,7	33,0
Çanakkale	13.109	4.284.148.430	35.468	828.080.316	48.577	5.112.228.745	10.347.000.000	8,0	49,4
Çankırı	1.869	2.138.405.037	30.042	946.176.377	31.911	3.084.581.415	8.027.000.000	9,2	35,2
Çorum	9.835	6.638.260.848	65.291	845.310.331	75.126	7.483.571.179	13.271.000.000	6,4	56,4
Denizli	11.507	4.011.514.307	45.403	402.751.090	56.910	4.414.265.397	12.369.000.000	3,3	35,7
Diyarbakır	2.171	2.495.123.853	46.802	1.445.125.125	48.973	3.940.248.978	15.400.000.000	9,4	25,6
Düzce	3.899	1.121.657.293	30.682	186.190.214	34.581	1.307.847.507	2.593.000.000	7,2	50,4
Edirne	2.199	493.145.016	28.328	432.172.071	30.527	925.317.088	6.275.000.000	6,9	14,7

Tablo 40: Hazine Adına Tescilli Taşınmazların İller Bazında Dağılımı

İl Adı	Orman Vasıflı Taşınmazlar		Diğer Taşınmazlar		Toplam Tescilli Taşınmaz		İl Yüzölçümü ve Oranlar		
	Taşınmaz Adedi	Hazine Yüzölçümü (m ²)	Taşınmaz Adedi	Hazine Yüzölçümü (m ²)	Taşınmaz Adedi	Hazine Yüzölçümü (m ²)	İl Yüzölçümü (m ²)	Orman Hariç Hazine Yüzölçümünün İl Yüzölçümüne Oranı (%)	Toplam Hazine Yüzölçümünün İl Yüzölçümüne Oranı (%)
Elazığ	4.043	3.120.047.619	47.544	1.341.132.833	51.587	4.461.180.452	5.660.000.000	23,7	78,8
Erzincan	2.340	2.752.920.440	42.045	1.048.732.844	44.385	3.801.653.284	12.165.000.000	8,6	31,3
Erzurum	2.428	3.379.721.126	78.277	3.216.628.093	80.705	6.596.349.219	26.582.000.000	12,1	24,8
Eskişehir	3.593	2.752.777.964	44.017	1.112.488.713	47.610	3.865.266.677	13.781.000.000	8,1	28,0
Gaziantep	832	608.796.013	31.855	821.890.881	32.687	1.430.686.894	6.704.000.000	12,3	21,3
Giresun	6.111	2.934.922.728	30.141	343.258.267	36.252	3.278.180.995	7.644.000.000	4,5	42,9
Gümüşhane	1.953	2.554.219.031	29.465	729.046.878	31.418	3.283.265.909	7.237.000.000	10,1	45,4
Hakkâri	296	1.229.562.689	7.434	279.707.822	7.730	1.509.270.511	7.393.000.000	3,8	20,4
Hatay	1.371	775.766.768	42.328	519.329.859	43.699	1.295.096.627	5.859.000.000	8,9	22,1
İğdır	7	22.950.766	24.617	861.794.622	24.624	884.745.387	3.701.000.000	23,3	23,9
İsparta	2.751	4.099.363.692	23.481	238.994.387	26.232	4.338.358.079	9.262.000.000	2,6	46,8
İstanbul	5.978	2.393.997.002	156.295	1.379.390.084	162.273	3.773.387.086	5.278.000.000	26,1	71,5
İzmir	11.856	4.282.586.877	102.359	2.396.014.699	114.215	6.678.601.576	12.762.000.000	18,8	52,3
Kahramanmaraş	15.668	6.153.330.496	85.392	2.181.176.981	101.060	8.334.507.477	15.563.000.000	14,0	53,6
Karabük	6.267	3.015.575.253	23.544	95.885.000	29.811	3.111.460.252	4.163.000.000	2,3	74,7
Karaman	5.467	5.481.089.587	32.373	710.843.450	37.840	6.191.933.037	9.393.000.000	7,6	65,9
Kars	209	462.453.516	53.443	1.244.271.597	53.652	1.706.725.113	8.063.000.000	15,4	21,2
Kastamonu	17.403	10.092.907.530	52.542	343.331.182	69.945	10.436.238.712	13.699.000.000	2,5	76,2
Kayseri	2.048	1.872.031.660	93.491	5.244.947.186	95.539	7.116.978.846	17.140.000.000	30,6	41,5
Kırıkkale	1.156	417.182.511	31.292	584.683.231	32.448	1.001.865.742	4.519.000.000	12,9	22,2
Kırklareli	6.052	2.639.592.857	34.711	376.145.402	40.763	3.015.738.259	6.550.000.000	5,7	46,0
Kırşehir	612	371.123.699	36.920	706.955.590	37.532	1.078.079.288	6.665.000.000	10,6	16,1
Kilis	237	151.124.127	6.007	112.071.108	6.244	263.195.235	9.393.000.000	1,2	2,8
Kocaeli	10.201	1.288.518.350	50.379	344.590.151	60.580	1.633.108.501	3.578.000.000	9,6	45,6
Konya	7.092	6.968.971.978	173.975	4.351.902.415	181.067	11.320.874.393	41.464.000.000	10,5	27,3
Kütahya	13.705	6.085.260.449	59.587	397.416.281	73.292	6.482.676.730	12.083.000.000	3,3	53,7
Malatya	4.184	2.112.732.738	54.915	2.266.358.295	59.099	4.379.091.033	6.563.000.000	34,5	66,7
Manisa	18.423	5.327.653.686	62.504	473.601.641	80.927	5.801.255.327	13.785.000.000	3,4	42,1

Tablo 40: Hazine Adına Tescilli Taşınmazların İller Bazında Dağılımı

İl Adı	Orman Vasıflı Taşınmazlar		Diğer Taşınmazlar		Toplam Tescilli Taşınmaz		İl Yüzölçümü ve Oranlar		
	Taşınmaz Adedi	Hazine Yüzölçümü (m ²)	Taşınmaz Adedi	Hazine Yüzölçümü (m ²)	Taşınmaz Adedi	Hazine Yüzölçümü (m ²)	İl Yüzölçümü (m ²)	Orman Hariç Hazine Yüzölçümünün İl Yüzölçümüne Oranı (%)	Toplam Hazine Yüzölçümünün İl Yüzölçümüne Oranı (%)
Mardin	3.617	2.209.612.102	32.850	1.365.778.406	36.467	3.575.390.508	8.881.000.000	15,4	40,3
Mersin	14.872	5.828.425.988	130.633	1.811.541.613	145.505	7.639.967.601	16.187.000.000	11,2	47,2
Muğla	9.576	4.784.557.930	113.678	829.320.172	123.254	5.613.878.102	13.247.000.000	6,3	42,4
Muş	959	1.094.635.196	33.114	638.436.842	34.073	1.733.072.038	8.713.000.000	7,3	19,9
Nevşehir	237	145.516.158	39.253	445.649.029	39.490	591.165.187	5.660.000.000	7,9	10,4
Niğde	583	712.310.165	27.234	1.291.030.958	27.817	2.003.341.122	8.063.000.000	16,0	24,8
Ordu	19.481	2.368.483.144	56.575	234.581.145	76.056	2.603.064.288	6.563.000.000	3,6	39,7
Osmaniye	4.374	1.835.275.666	24.797	283.549.055	29.171	2.118.824.721	3.767.000.000	7,5	56,2
Rize	4.606	1.269.123.426	5.720	59.533.677	10.326	1.328.657.103	4.328.000.000	1,4	30,7
Sakarya	7.801	1.470.608.489	55.823	363.013.806	63.624	1.833.622.295	5.015.000.000	7,2	36,6
Samsun	27.992	3.310.668.714	101.396	634.307.229	129.388	3.944.975.943	10.296.000.000	6,2	38,3
Siirt	1.725	2.339.740.587	12.746	720.035.809	14.471	3.059.776.396	6.109.000.000	11,8	50,1
Sinop	11.943	3.320.571.121	25.142	131.365.337	37.085	3.451.936.458	6.109.000.000	2,2	56,5
Sivas	7.299	5.774.685.698	117.070	5.036.744.916	124.369	10.811.430.614	29.515.000.000	17,1	36,7
Şanlıurfa	93	81.089.772	70.635	11.382.510.789	70.728	11.463.600.561	19.615.000.000	58,0	58,4
Şırnak	505	1.784.681.389	10.061	943.252.586	10.566	2.727.933.975	10.470.000.000	9,0	26,1
Tekirdağ	2.891	677.851.465	25.321	621.115.400	28.212	1.298.966.866	6.469.000.000	9,6	20,1
Tokat	19.958	5.165.304.236	49.055	442.647.443	69.013	5.607.951.680	10.470.000.000	4,2	53,6
Trabzon	10.648	1.540.840.691	14.321	84.089.064	24.969	1.624.929.755	4.938.000.000	1,7	32,9
Tunceli	2.621	2.143.937.710	17.119	675.515.042	19.740	2.819.452.752	8.676.000.000	7,8	32,5
Uşak	8.080	1.756.318.268	21.824	304.228.689	29.904	2.060.546.957	5.580.000.000	5,5	36,9
Van	285	458.857.929	47.494	1.845.558.836	47.779	2.304.416.765	21.823.000.000	8,5	10,6
Yalova	2.887	200.643.101	9.906	52.177.470	12.793	252.820.571	845.000.000	6,2	29,9
Yozgat	8.666	3.399.230.310	54.544	861.142.394	63.210	4.260.372.704	14.037.000.000	6,1	30,4
Zonguldak	11.029	1.628.984.975	52.487	136.121.242	63.516	1.765.106.217	3.846.000.000	3,5	45,9
TOPLAM	503.513	220.282.213.611	3.896.284	91.431.610.973	4.399.797	311.713.824.584	815.662.000.000	11,2	38,2

Tablo 41: 2021 Yılında Milli Emlak Gelirlerinin Aylara Göre Dağılımı (Bin TL)

MİLLÎ EMLAK GELİR TÜRÜ	GERÇEKLEŞMELER												Bütçe Hedefi					
	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık		Genel Toplam				
A																		
Taşınmaz Kira Gelirleri	131.775	149.276	206.671	138.263	148.443	118.407	125.639	143.889	147.596	176.342	197.065	238.619	1.921.985	1.772.520				
Lojman Kira Gelirleri	66.028	64.982	64.964	65.195	63.610	63.287	59.736	60.251	61.837	62.926	62.486	63.185	758.487	769.835				
Ecrimisil Gelirleri	50.166	57.189	82.583	40.834	35.855	26.915	28.359	37.460	53.263	76.735	97.683	94.512	681.554	561.578				
Sosyal Tesis Kira Gelirleri	0	23	9	7	7	63	-23	19	13	100	68	234	520	977				
Diğer Taşınmaz Kira Gelirleri	15.581	27.082	59.115	32.227	48.971	28.142	37.567	46.159	32.483	36.581	36.828	80.688	481.424	440.130				
B																		
Ön İzin, İrtifak Hakkı ve Kullanma İzni Gelirleri	80.058	68.822	88.748	85.458	126.723	103.035	99.148	69.945	106.860	203.709	217.700	581.933	1.832.139	1.536.771				
Ön İzin Gelirleri	-26	2.970	997	6.552	1.654	4.139	2.836	4.458	1.776	5.361	4.780	1.435	36.932	37.602				
İrtifak Hakkı Gelirleri	31.523	27.513	48.172	29.248	33.325	18.554	24.079	19.810	43.391	49.458	101.961	381.156	808.190	908.291				
Kullanma İzni Gelirleri	37.886	30.305	32.390	37.528	26.491	34.606	39.864	30.100	38.366	124.842	29.677	101.129	563.184	268.581				
Kiraya Ver. Haz. Ait Taş. El. Edi.Has. ve Tic. Kar Payı Gel.	10.675	8.034	7.189	12.130	65.253	45.736	32.369	15.577	23.327	24.048	81.282	98.213	423.833	322.297				
C																		
Taşınmaz Satış Gelirleri	462.881	189.908	270.785	210.067	188.127	285.560	246.369	248.141	339.654	351.587	423.992	559.330	3.776.401	3.062.057				
Lojman Satış Gelirleri	64.185	58.129	50.085	49.284	30.720	45.110	56.516	47.145	51.347	52.120	55.483	99.216	659.340	1.036.655				
Sosyal Tesis Satış Gelirleri	88	0	1	51	0	0	140	0	0	51	176	0	507	2.664				
Diğer Bina Satış Gelirleri	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.082				
Arazi Satışı	311.350	65.990	79.250	107.941	54.740	86.707	124.341	101.506	168.158	151.656	204.559	225.254	1.681.452	574.713				
Arsa Satışı	4.584	6.769	24.947	7.970	6.452	19.033	-8.175	7.725	8.487	7.667	27.628	26.215	139.302	860.654				
Diğer Taşınmaz Satış Gelirleri	10.097	-7.826	6.574	-38.887	30.728	31.431	-1.284	4.981	4.196	8.991	21.868	63.899	134.768	30.000				
2/B Taşınmazlarının Satış Gelirleri (6292/6.Md.)	51.490	47.767	78.294	58.516	47.671	71.844	55.059	55.692	67.797	79.107	73.573	99.381	786.191	482.992				
Proje Alanlarındaki 2/B Taşınmazlarının Dev.Elde Ed. Gelirler	70	0	129	0	1.304	815	0	0	143	644	1.291	570	4.966	0				
Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satış Gelirleri (6292/12.md)	12.745	14.989	24.276	17.131	12.089	22.621	16.074	25.844	30.507	35.909	27.350	31.492	271.027	73.297				
Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satış Gelirleri (4706 S.K)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
Yapı Kayıt Belgeli Taşınmaz Satış Gelirleri	8.272	4.090	7.229	8.061	4.423	7.999	3.698	5.248	9.019	15.442	12.064	13.303	98.848	0				
D																		
Taşınır Satış Gelirleri	589	2.267	744	2.380	416	2.758	1.418	3.433	1.808	3.378	5.039	9.041	33.271	8.650				
TOPLAM	675.303	410.273	566.948	436.168	463.709	509.760	472.574	465.408	595.918	735.016	843.796	1.388.923	7.563.796	6.379.998				

İÇ KONTROL GÜVENCE BEYANI

Üst yönetici olarak yetkim dâhilinde;

Bu raporda yer alan bilgilerin güvenilir, tam ve doğru olduğunu beyan ederim.

Bu raporda açıklanan faaliyetler için bütçe ile tahsis edilmiş kaynakların, planlanmış amaçlar doğrultusunda ve iyi mali yönetim ilkelerine uygun olarak kullanıldığını ve iç kontrol sisteminin işlemlerin yasallık ve düzenliliğine ilişkin yeterli güvenceyi sağladığını bildiririm.

Bu güvence, üst yönetici olarak sahip olduğum bilgi ve değerlendirmeler, iç kontroller, iç denetçi raporları ile Sayıştay raporları gibi bilgim dâhilindeki hususlara dayanmaktadır.

Burada raporlanmayan, idarenin menfaatlerine zarar veren herhangi bir husus hakkında bilgim olmadığını beyan ederim.

..../..../2022
Ankara

Tufan BÜYÜKUZUN
Millî Emlak Genel Müdürü



T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI



MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ



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



www.milliemlak.gov.tr

