



Hazine Taşınmazlarının Ağaçlandırma Amaçlı Kiraya Verilmesi İşlemleri El Rehberi

“Hazine Taşınmazlarını
Yeşil ve Yaşanabilir
Bir Çevre İçin
Kullanıma Sunuyoruz”



www.milliemlak.gov.tr

Ankara - 2018

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.

TARİHÇE

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

Hazine taşınmazlarına ilişkin işlemler;

1909-1942 Emlak-i Emiriye Müdüriyeti,
1942-1983 Milli Emlak Umum Müdürlüğü
(4286 sayılı Kanun),

1983-2018 Millî Emlak Genel Müdürlüğü
(178 sayılı KHK),

2018-Millî Emlak Genel Müdürlüğü
(1 numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında
Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi)

tarafından yürütülmektedir.



1909'dan Günümüze

Millî Emlak Genel Müdürlüğünün yüklendiği misyon ve sahip olduğu vizyon kapsamında fonksiyonu; gerek kamu hizmetlerinin yürütülmesi gerekse kamu ve özel 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.





Millî Emlak Genel Müdürlüğü

Yayın No - 2018 / 4

Tasarım ve Mizanpaj

Millî Emlak Genel Müdürlüğü
Araştırma ve Geliştirme Dairesi Başkanlığı
Web ve Görsel İletişim Tasarımı Müdürlüğü

Yayın, Tercüme ve İktisab Hakları

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

Bu rehberle Elektronik Ortamda

www.milliemlak.gov.tr
internet sayfasından ulaşabilirsiniz.



Etkin ve
Verimli



Sektörde
Öncü

S U N U Ş



Ülkemizde orman alanlarını çoğaltmak, toprak, su ve bitki arasında bozulan dengeyi kurarak erozyonu önlemek ve insanlarımızın daha yeşil, temiz ve güzel bir ortam içinde yaşamalarını sağlamak amacıyla, Bakanlığımızca Hazine taşınmazlarının ağaçlandırma amaçlı kiralanması teşvik edilmektedir.

Bu kapsamda, kavak, kızılğaç, okaliptüs, badem, antepfıstığı, zeytin, ceviz, fıstıkçami, kızılçam, sedir, göknar, ladin, akasya vb. türlerin yetiştirilmesini teşvik etmek amacıyla, belediye ve belediye mücavir alan sınırları dışında kalan Hazine taşınmazları üzerinde 10 yıla kadar ağaçlandırma izni verilmektedir.

Bu rehberde; Hazineye ait taşınmazların ağaçlandırma yapmak isteyen gerçek ve tüzel kişilerce kiralanması sürecine ilişkin açıklamalar yer almaktadır.

Özellikle şehirlerimizdeki boş arazilerin yeşil alana dönüştürülmesini ve üzerlerinde ekonomik değer sağlayabilecek faaliyetlerde bulunulmasına ilişkin olarak yapılan hukuki düzenlemeler hakkında vatandaşlarımızın bilgilendirilmesi amacıyla düzenlenen bu rehberin ilgilenenlere faydalı olmasını temenni ederim.

Murat KURUM
Çevre ve Şehircilik Bakanı

HAZİNE TAŞINMAZLARI AĞAÇLANDIRMA YAPMAK İSTEYENLERE ÇOK DÜŞÜK BEDELLE KIRAYA VERİLİYOR

“Gelişmesini Tamamlamış
bir kayın ağacının, 72 kişinin
1 günlük oksijen ihtiyacını
karşılıdığını biliyor musunuz?”

- Ülkemizin çölleşmemesini,
 - Arazi ve toprak bozulumunu önlemeyi,
 - Gelecek nesillerin sağlıklı ve güzel bir ortamda yaşamalarını sağlamayı,
 - Çevresel değerleri korumayı,
 - Ekonomiye katkıda bulunmayı,
- istiyorsanız,

**Hazine Taşınmazları üzerinde,
çok düşük bedellerle ağaçlandırma amaçlı
kiralamalar yapabilirsiniz.**

İ Ç İ N D E K İ L E R

Sunuş	5
İçindekiler	7
Hangi Taşınmazlar Ağaçlandırma Amaçlı Kiraya Verilir?	8
Belediye ve Mücavir Alan Sınırları İçerisinde Ağaçlandırılacak Alan Olarak Ayrılan Taşınmazlarda Kiralama Yapılabilir mi?	9
Ağaçlandırma Amaçlı Kiralama Yapılmayacak Taşınmazlar Nelerdir?	9
Hangi Ağaç Türlerine Ağaçlandırma İzni Verilir?	10
Ağaçlandırma Amaçlı Kiralamalarda Öncelik Sırası Nasıl Belirlenir?	10
Hak Sahipliği Nasıl Belirlenir?	11
Başvuru Sırasında Bedel Alınır mı?	11
Ön İzin Süresi ve Uygulaması Nasıldır?	12
Kira Süresi ve Bedeli Ne Kadardır?	13
Ağaçlandırma Sahasında Tarımsal Ürün Yetiştirmeye İzin Verilir mi?	14
Ağaçlandırma Amaçlı Kiraya Verilen Hazine Taşınmazı Üzerinde Herhangi Bir Yapı ve Tesis Yapılabilir mi?	14
Kira Süresi Sonunda veya Sözleşmenin Feshi Halinde Dikilen Ağaclar Kime Ait Olacaktır?	15
Kira Süresi Sonunda Taşınmaz Kiracısına Yeniden Kiralanabilir mi?	15
Kira Sözleşmesine Ortak Alınabilir mi?	
Kira Sözleşmesi Devredilebilir mi?	16
Kira Sözleşmesi Hangi Durumlarda Feshedilir?	16
Özel Orman Fidanlığı Yapmak Amacıyla Kiralama Yapılabilir mi?	17

Hangi Taşınmazlar Ağaçlandırma Amaçlı Kiraya Verilir?

Hazine taşınmazlarının ağaçlandırma yapılmak amacıyla kiraya verilmesi işlemleri 358 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliğinde yer alan düzenlemeler çerçevesinde yürütülmektedir.

Belediye ve belediye mücavir alan sınırları dışında kalan ve Bakanlığımızca uygun görülen taşınmazlar ağaçlandırma amaçlı kiraya verilebilir.

Büyükşehir belediyesi mücavir alan sınırı, bu genel tebliğin yürürlüğe girdiği 17.09.2013 tarihinde geçerli olan sınırdır.

Ağaçlandırma yapılmak üzere Valiliklerce (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) belirlenen ve Bakanlıkça uygun görülen taşınmazlar; bulunduğu yer Valilikleri (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) ve Kaymakamlıklara (Millî Emlak Müdürlükleri, Millî Emlak Şeflikleri) ait internet sayfaları ve Bakanlık internet sitesinde de eş zamanlı olarak 30 (otuz) gün süreyle ilan edilmektedir.

Ayrıca, taşınmazların bulunduğu köyde de muhtarlıklarda ilan yapılmak üzere duyurulmaktadır.

Başvurular dilekçe (Ek-2/A ve Ek-2/B) ile ilan edilen taşınmazlar üzerinden alınacaktır.

Belediye ve Mücavir Alan Sınırları İçerisinde Ağaçlandırılacak Alan Olarak Ayrılan Taşınmazlarda Kiralama Yapılabilir mi?

Belediye ve belediye mücavir alan sınırları içerisinde onaylı nazım ve uygulama imar planlarında ağaçlandırılacak alan olarak ayrılan Hazine taşınmazlarına ilişkin sırasıyla genel yönetim kapsamındaki kamu idareleri ile köy tüzel kişiliklerinin ağaçlandırma amaçlı tahsis talepleri değerlendirilir.

Gerçek ve tüzel kişilerin bu taşınmazlara yönelik ağaçlandırma amaçlı ön izin ve kiralama talepleri değerlendirilmez.

Ağaçlandırma Amaçlı Kiralama Yapılmayacak Taşınmazlar Nelerdir?

Belediye ve belediye mücavir alan sınırları içerisinde bulunan ve imar planında ağaçlandırılacak alan olarak ayrılan taşınmazlar,

Kiraya verilmesi mümkün olmayan taşınmazlar,

İmar planları dışında, tek parçada veya birden fazla olmakla birlikte birbirine bitişik iki hektardan (20.000 m²) küçük alanlar,

Bir defada tek bir proje için üç yüz hektardan (3.000.000 m²) büyük araziler,

üzerinde ağaçlandırma yapılmak amacıyla kiralama yapılamaz.

Hangi Ağaç Türlerine Ağaçlandırma İzni Verilir?

Hazine taşınmazları üzerinde kavak, kızılağaç, okaliptüs, badem, antepfıstığı, zeytin, ceviz, fıstıkçami, kızılçam, sedir, göknar, ladin, akasya vb. türler üzerinde ağaçlandırma izni verilir.

Ancak elma, armut, şeftali, incir ve benzeri meyve ağacı türlerine ağaçlandırma izni verilmemektedir.

Ağaçlandırma Amaçlı Kiralamalarda Öncelik Sırası Nasıl Belirlenir?

Ağaçlandırma yapılması amacıyla ilan edilen taşınmazlar için öncelik sırası aşağıda belirtilen gruplandırmaya göre belirlenir;

Birinci grup:

Taşınmazın bulunduğu köyün nüfusuna kayıtlı olan ve o köyde oturan,

Köyün nüfusuna kayıtlı olan ancak o köyde oturmayan,

Köyün nüfusuna kayıtlı olmamakla birlikte o köyde oturan,

gerçek kişiler 100.000 m²'ye kadar (100.000 m² dâhil) taşınmaz için hak sahibi olarak belirlenebilir.

İkinci grup:

Tüzel kişiler,

Taşınmazın bulunduğu köyün nüfusuna kayıtlı olmayan ve o köyde oturmayan gerçek kişiler,

3.000.000 m²'ye kadar (3.000.000 m² dâhil) taşınmaz için hak sahibi olarak belirlenebilir.

Hak Sahipliği Nasıl Belirlenir?

Belediye ve belediye mücavir alan sınırları dışında bulunan ve ilan edilen taşınmazlara başvuran kişilerden hak sahipleri, birinci grup ve ikinci grupta yer alan gerçek/tüzel kişiler arasından seçilir. Öncelikle birinci gruptakilerin talepleri karşılanır. Daha sonra ikinci gruptakilerin talepleri karşılanır.

Her iki grupta da birden fazla başvuru olması halinde ise, ilgili gruptaki başvurular arasında başvuru bedeli üzerinden yarıştırlır ve en yüksek bedeli veren hak sahibi olarak belirlenir. Belirlenen hak sahibine de proje hazırlatılmak üzere ön izin verilir.

Başvuru Sırasında Bedel Alınır mı?

Ağaçlandırma amaçlı kiralananmak üzere ilan edilen taşınmazların süresi içerisinde başvuruda bulunan birinci ve ikinci gruptan Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne belirlenen başvuru bedeli alınmaktadır.

Başvuru bedeli 2019 yılı için;

Birinci Grup : 335 TL,

İkinci Grup : 3.350 TL'dir.

İzleyen yıllar için yapılacak başvurularda bu bedeller, her yıl TÜİK tarafından yayımlanan Tarım ÜFE oranında artırılır.

Ön İzin Süresi ve Uygulaması Nasıldır?

Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce belirlenen hak sahiplerine ağaçlandırmaya esas teşkil edecek uygulama projesi hazırlanması için bedelsiz olarak 90 (doksan) gün süreli ön izin verilir.

Ön izin süresi, hak sahibine yapılacak tebliğ tarihinden başlar.

Ön izin sahibi tarafından süresi içerisinde Tarım ve Orman Bakanlığınca (Orman Genel Müdürlüğü) belirlenen tip projeye uygun olarak ormancılık bürolarına üç nüsha olarak hazırlattırılan uygulama projesi yetkili Orman İdaresine onaylatılır.

Uygulama projesinin idarece verilen 90 günlük süre içinde hazırlatılamaması halinde; bu durumun haklı sebeplere dayanması ve bunun belgelendirilmesi üzerine, İdarece bir kereye mahsus olmak üzere 30 (otuz) gün ek süre verilir.

Ön izin süresi ve verilmiş ise ek süre içerisinde uygulama projesinin hazırlatılarak onaylatılamaması halinde ön izin Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce iptal edilir ve Ön izni iptal edilen taşınmazlar yeniden ağaçlandırma yapılmak amacıyla tekrar ilana konu edilebilir.

Uygulama projesinde; ağaçlandırmanın ne kadar süre içinde tamamlanacağı, yıllar itibarıyla yapılması gereken faaliyetler ile yapılacak ise ara tarım ve süresi ayrı ayrı gösterilir.

Ağaçlandırma amacıyla verilen ön izinler ortaklar arasında dahi olsa devredilemez ve yeni ortak alınamaz.

Kira Süresi ve Bedeli Ne Kadardır?

Ağaçlandırma amaçlı kiralamalarda süre 10 yıldır.

Kira bedeli, Tarım ve Orman Bakanlığı Orman Genel Müdürlüğüne fidan türleri ve arazi verim sınıfları dikkate alınarak her yıl yeniden belirlenen bedel üzerinden alınır.

Kira bedeli ilk beş yıl için yüzde elli indirim uygulanarak tahsil edilir.

2018 yılında dönüm (1000 m²) başına alınacak kira bedelleri;

Kavak, kestane, ceviz ve badem gibi odun dışı (meyveli) orman ürünü veren ve hızlı gelişen türlere ait ağaç ve ağaççıklarda ilk 5 (beş) yıl için 4,50 TL, 6. (altı) yıldan proje sonuna kadar 9 TL'dir.

Çam türleri, sedir, göknar, kayın ve söğüt gibi asli orman ürünü veren yapraklılarda ilk 5 (beş) yıl için 1,80 TL, 6. (altı) yıldan proje sonuna kadar 3,60 TL'dir.

Ayrıca, varsa taşınmazın üzerindeki muhdesat için tespit ve takdir edilen bedel kiracı tarafından peşin olarak idareye ödenir.

Ağaçlandırma Sahasında Tarımsal Ürün Yetiştirmeye İzin Verilir mi?

Ağaçlandırma amaçlı kiraya verilen alanlarda projesinde belirtilmesi ve projesine uygun olarak ağaç dikimi yapıldığının yetkili Orman İdaresince tespit edilmesi kaydıyla ve kiracı tarafından İdareye bilgi verilmesi koşuluyla, tıbbi, aromatik, yumrulu ve soğanlı bitkiler ile her türlü tek yıllık (arpa, buğday, yulaf, mercimek gibi) tarım ürünleri (ara tarım) projesinde belirtilen süre kadar yetiştirilebilir.

Ara tarım bedeli rayiç kira bedelleri dikkate alınarak belirlenir ve peşin veya dört eşit taksitle tahsil edilir.

Ağaçlandırma Amaçlı Kiraya Verilen Hazine Taşınmazı Üzerinde Herhangi Bir Yapı ve Tesis Yapılabilir mi?

Kiraya verilen Hazine taşınmazları üzerinde Orman Genel Müdürlüğünce onaylanan projeye uygun olmak ve projesinde yer almak kaydıyla; proje sahası alanının binde birine kadar sabit olmayan, sökülüp takılabilir elemanlarla yapılan prefabrik yapı gibi geçici nitelikteki yapılaşmaya izin verilebilir.

Ancak, bu nitelikteki yapılaşma alanı 3.000 m²'yi geçemez. Bu şartlara aykırı yapılaşma yapıldığının tespit edilmesi halinde, kira sözleşmesi feshedilir.

Kira Süresi Sonunda veya Sözleşmenin Feshi Halinde Dikilen Ağaçlar Kime Ait Olacaktır?

Kira süresi sonunda veya sözleşmenin feshi halinde, dikilen ağaçlardan kesim yaşına gelmiş olanlar kesilecek ve kiracıya ait olacak, ancak taşınmaz kütüklerinden temizlenmiş olarak teslim edilecektir.

Ağaçlardan kesim yaşına gelmemiş olanlar ise kesilmeyecek ve olduğu gibi bırakılacaktır.

Bu ağaçlar için Hazineden herhangi bir bedel istenmeyecektir.

Kira Süresi Sonunda Taşınmaz Kiracısına Yeniden Kiralanabilir mi?

Kira süresinin bitiminde;

Taşınmazın projesinde belirtilen teknik esaslara göre ağaçlandırıldığının İdarece tespit edilmesi,

Yetkili Orman İdaresinin olumlu görüşlerinin alınması,

Projesinde belirlenen süreyle sınırlı olması,

kaydıyla kiracısına, pazarlık usulü ile 10 (on) yıllık süreler halinde yeniden kiraya verilebilir.

Kira Sözleşmesine Ortak Alınabilir mi? Kira Sözleşmesi Devredilebilir mi?

Kiracının yeni ortak alabilmesi için;

Saha teslim tarihinden itibaren 2 (iki) yıl geçmesi,

Onaylı uygulama projesinde belirtilen teknik esaslara ve iş programına uygun olarak sahada yapılan çalışmanın başarılı olması,

Kiracı tarafından sözleşmenin üçüncü kişilere devredilebilmesi için ise;

Saha tesliminden itibaren 3 (üç) yıl geçmesi,

Onaylı uygulama projesinde belirtilen teknik esaslara ve iş programına uygun olarak sahada yapılan çalışmanın başarılı olması,

Şartları aranacaktır.

Ancak, ortaklar arası devir işleminde süre şartı aranmaz.

Kiracının ölümü halinde idare varislerden istekli olanlara, ölüm tarihinden itibaren 30 (otuz) gün içinde başvuruda bulunmaları halinde sözleşmeyi devredebilir.

Kira Sözleşmesi Hangi Durumlarda Feshedilir?

Kiracı tarafından;

Kira sözleşmesinde, eki kira şartnamesi ve özel şartlarda yer alan hükümlere uyulmaması,

Uygulama Projesinde belirtilen teknik esaslara ve iş programına uygun hareket edilmemesi,

Taşınmazın üçüncü kişilere kullandırılması veya sözleşmede yer alan hükümlere aykırı kullanılması ve kira bedellerinin iki yıl üst üste süresi içinde ödenmemesi,

Ayrıca, ilgili orman işletme müdürlüğünce uygulama projesinin iptal edilmesi vb. hallerde,

Kira sözleşmesi tek taraflı olarak feshedilir.

Özel Orman Fidanlığı Yapmak Amacıyla Kiralama Yapılabilir mi?

Belediye ve belediye mücavir alan sınırları içerisinde veya dışarısındaki imar planı bulunmayan taşınmazlar için, yüzölçümü 2.000 m²'den az olmamak üzere özel orman fidanlığı yapılmak amacıyla bir dilekçe ile (Ek-2/C) başvurulması halinde ön izin verilebilir ve kiralama yapılabilir.

Pazarlık Usulü ile yapılan ihalede hak sahibi belirlenir ve belirlenen yıllık kira bedelinin yüzde yirmisinin ön izin süresine tekabül eden oranı tutarında (kira bedelinin yüzde yirmisinin dörtte biri oranına tekabül eden tutarda) ön izin bedeli alınır.

Ön izin süresi içerisinde projenin hazırlattırılıp onaylanması halinde ön izin sahibi ile genel hükümler çerçevesinde belirlenen yıllık kira bedeli üzerinden kira sözleşmesi imzalanır.



“Hazine Taşınmazları Ağaçlandırma Amaçlı Kiraya Veriliyor”

Mustafa Kemal Mahallesi
Eskişehir Devlet Yolu
(Dumlupınar Bulvarı) 9. km.
No: 278 Çankaya / Ankara

