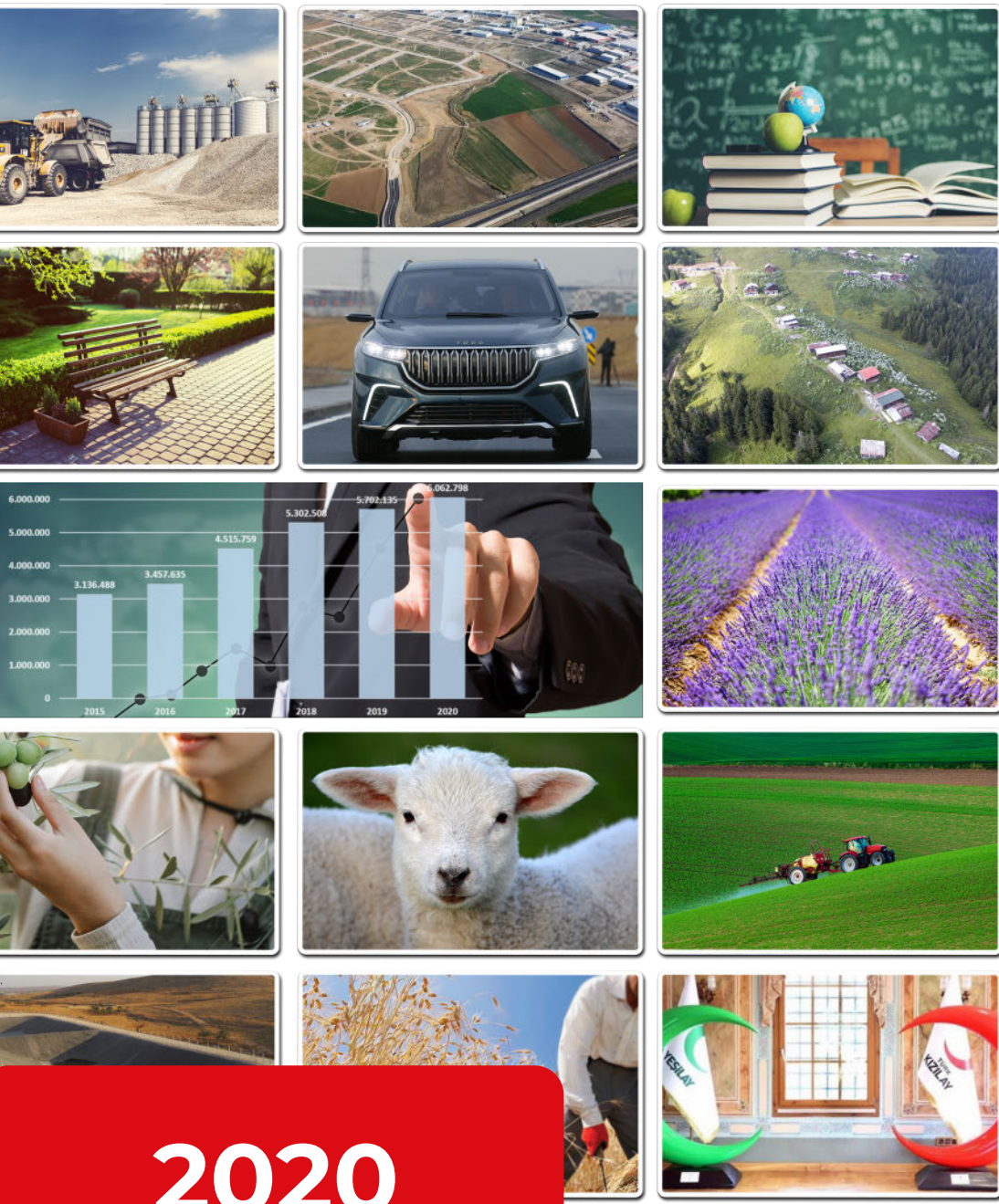




**T.C. ÇEVRE VE
ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI**
MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

2020

MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

2020 YILI FAALİYET RAPORU

www.milliemlak.gov.tr



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

Ankara - 2021



www.milliemlak.gov.tr



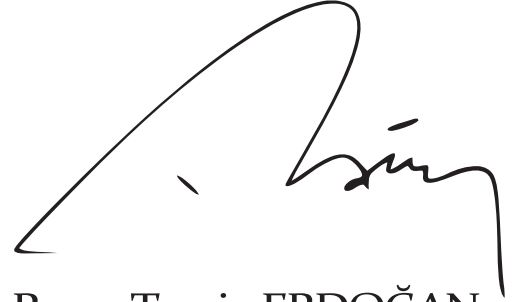
Millî Emlak Genel Müdürlüğü 2020 Yılı Faaliyet Raporu

"Vatanını en çok seven
görevini en iyi yapandır."

K. Atatürk



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



Recep Tayyip ERDOğAN





**T.C. ÇEVRE VE
ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI**

“Çevre ve Şehircilik Bakanlığı olarak 2020 yılında da Hazine taşınmazlarını milletimize hizmet etmek ve ülkemizin ihtiyaç duyduğu sektörlerin gelişmesini desteklemek amacıyla kullandık ve Hazine taşınmazlarının yönetilmesi ve ekonomiye kazandırılması sonucunda bütçeye katkı sağladık. Milletimizin emaneti olan Hazine taşınmazlarını 2021 yılında da yine ülkemiz ve milletimiz için en faydalı projelerde kullanmaya devam edeceğiz.”



BAKANIN MESAJI

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı olarak 2020 yılında da Hazine taşınmazlarını milletimize hizmet etmek ve ülkemizin ihtiyaç duyduğu sektörlerin gelişmesini desteklemek amacıyla kullandık ve Hazine taşınmazlarının yönetilmesi ve ekonomiye kazandırılması sonucunda bütçeye katkı sağladık.

Hazine taşınmazlarının ekonomiye kazandırılması ve bütçe tasarrufu sağlamak amacıyla kamu konutlarının satışlarını gerçekleştirdik ve bütçeye kaynak sağladık.

Vatandaşlarımızın mülkiyet sorunlarını çözmek amacıyla başta 2B arazileri ile Hazineye ait tarım arazileri olmak üzere imar barışı kapsamında kalan Hazine taşınmazlarının satışına yönelik işlemlerimize hız verdik.

Ülkemizdeki tarımsal faaliyetleri desteklemek amacıyla ağaçlandırma amaçlı ve tıbbi aromatik bitkiler yetiştirilmesi amacıyla Hazine taşınmazlarını üreticilerimize kiraladık.

Tarımsal üretimi ve istihdamı desteklemek amacıyla, topraksız veya yeterli toprağı olmayan çiftçilerimize Hazine taşınmazlarını uygun bedellerle kiralamak üzere yeni bir proje başlattık.

Sosyal sorumluluk projelerinin Hazine taşınmazları üzerinde gerçekleştirilmesini desteklemek üzere birçok yeni projeyi hayata geçirdik. Bu kapsamda Bakanlığımız ile Kızılay ve Yeşilay arasında protokoller imzaladık.

Yine sosyal sorumluluk projelerinin desteklenmesine yönelik olarak özel eğitim gerektiren çocuklarımız için rehabilitasyon merkezleri yapılması amacıyla yerel yönetimlerimizin ihtiyaç duydukları Hazine taşınmazlarını bedelsiz olarak tahsis ettik.

Sporun tabana yayılması projesine arazi desteğı sağlamak amacıyla yerel yönetimlerimize Hazine taşınmazlarına birçok spor tesisinin inşaatı için Hazine taşınmazlarını tahsis ettik.

Kamu idareleri ile yerel yönetimlerimizin hizmet sunumlarını gerçekleştirmek için ihtiyaç duydukları Hazine taşınmazlarının tahsisini gerçekleştirdik.

Salgının vatandaşlarımız ve işletmelerimiz üzerindeki olumsuz etkilerini hafifletmek amacıyla kamu arazileri üzerinde yer alan turizm tesislerinin borçlarını 1 yıl süreyle erteledik ve tahsisli Hazine taşınmazları üzerinde faaliyet gösteren ticari ünitelerden kira alınmaması veya kira indirimi yapılmasına yönelik tedbirleri uygulamaya aldık.

2020 yılı proje ve faaliyetlerinde katkısı bulunan tüm kurum ve kuruluşlara ve Milli Emlak Genel Müdürlüğü personeline teşekkür eder, bu vesileyle yapılan çalışmaların ülkemize hayırlı olmasını dilerim.

Murat KURUM
Çevre ve Şehircilik Bakanı



**T.C. ÇEVRE VE
ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI**

“Hazine taşınmazlarının yönetimine ilişkin olarak 2020 yılında, kamu konutlarının ekonomiye kazandırılması başta olmak üzere birçok önemli çalışma yürütülmüştür. Bunun yanı sıra topraksız veya yeterli toprağı olmayan çiftçilerimize Hazine taşınmazlarının kiralanması ve sosyal sorumluluk projelerinin Hazine taşınmazları ile desteklenmesi gibi birçok yeni proje de hayata geçirilmiştir.”



GENEL MÜDÜR SUNUŞU

Milli Emlak Genel Müdürlüğü olarak 2020 yılında stratejik planda yer alan hedeflerimiz doğrultusunda Hazine taşınmazlarını sektörel ihtiyaçları göz önünde bulundurulmak suretiyle yönetmeye devam ettik. Bu sayede değişik sektörlerdeki taşınmaz ihtiyacının karşılanmasının yanı sıra taşınmaz yönetiminden elde edilen gelirler yoluyla bütçeye katkı sağladık.

Devlete ait kaynakların etkin ve tasarruflu kullanılmasını sağlamak amacıyla, adalet, istihbarat, savunma ve güvenlik hizmetlerinde kullanılanlar hariç olmak üzere kamu konutlarının ekonomiye kazandırılması kapsamında kamu konutlarının ihale yoluyla satışına yönelik çalışmalara hız verdik.

Bununla birlikte vatandaşlarımızın Hazine ile olan mülkiyet sorunlarının çözümüne yönelik uygulamalarımız kapsamında, 2B arazileri ile Hazineye ait tarım arazileri başta olmak üzere imar barışı kapsamında kalan Hazine taşınmazlarının satışına yönelik işlemlerimize devam ettik.

Şehircilik faaliyetlerinin Hazine taşınmazları ile desteklenmesi amacıyla, kentsel dönüşüm faaliyetleri kapsamında rezerv yapı/riskli alan ve toplu konut yapılmak üzere arsa üretim alanı ilan edilen Hazine taşınmazlarını uygulayıcı kuruluşların kullanımına bıraktık. Bu sayede, şehirlerimizin doğal afetlere dayanıklı ve daha sağlıklı alanlara dönüştürülmesine katkı sağladık.

Yerli üretiminin desteklenmesi amacıyla; başta ceviz, badem ve antepfıstığı olmak üzere ağaçlandırma faaliyetlerini ve ilaç ve kozmetik sektöründe yaygın olarak kullanılan tıbbi, aromatik ve süs bitkilerinin yetiştirilmesini teşvik etmek üzere Hazine taşınmazlarının üreticilerimize kiraladık.

Ayrıca, 2020 yılında sosyal sorumluluk projelerinin Hazine taşınmazları üzerinde gerçekleştirilmesini desteklemek üzere birçok yeni projeyi hayata geçirdik. Bakanlığımız ile 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 bıraktık.

Yine sosyal sorumluluk projelerinin desteklenmesine yönelik olarak özel eğitim gerektiren çocuklarımız için rehabilitasyon merkezleri yapılması amacıyla yerel yönetimimizin ihtiyaç duydukları Hazine taşınmazlarını bedelsiz olarak tahsis ettik. Sporun tabana yayılması projesi kapsamında yerel yönetimlerimize Hazine taşınmazlarını tahsis ederek birçok spor tesisinin inşaatı için arazi desteği sağladık.

Salgın ile mücadele kapsamında Hazine taşınmazları üzerinde tarım, ticaret, turizm sektörlerinde faaliyet gösteren vatandaşlarımız ve işletmelerimizin mali yükünü azaltarak sürecin ekonomi üzerindeki olumsuz etkilerini hafifletmek amacıyla birçok tedbiri hayata geçirdik. Bu kapsamda kamu arazileri üzerinde yer alan turizm tesislerinin borçlarını da 1 yıl süreyle erteledik. Yine bu dönemde, tahsisli Hazine taşınmazları üzerinde faaliyet gösteren ticari ünitelerin bu süreçten en az zararlı etkilenmesini sağlamak adına bu işletmelerden kira alınmaması veya kira indirimi yapılmasına yönelik tedbirleri uygulamaya aldık.

2020 yılında Genel Müdürlüğümüz faaliyetlerinde katkısı bulunan çalışma arkadaşlarıma teşekkür eder, bu vesileyle yapılan çalışmaların ülkemize hayırlı olmasını dilerim.

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 ve Şehircilik Bakanlığı Millî Emlak Genel Müdürlüğüne aittir

İSTATİSTİKİ VERİLER

İSTATİSTİKİ VERİLER

İstatistiki veriler;

Ocak - Aralık 2020 tarih aralığını,

2/B ye ilişkin istatistiki veriler;

Şubat 2013 - 31 Aralık 2020 aralığındaki kümülatif verileri,

Tarım arazilerine ilişkin istatistiki veriler;

Mayıs 2016 - 31 Aralık 2020 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
2020 Yılı
Faaliyet Raporu
Yayın No - 2021 / 2

www.milliemlak.gov.tr

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



Tarihçemiz

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

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 yürütölmektedir.

Misyonumuz

Devlet malları ile Devlete intikali gereken malları, milli çıkarlara en uygun, etkin ve verimli biçimde, diğerkuruluşlar ile işbirliğı 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. Bilgi ve Teknolojik Kaynaklar	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	82
4. Mevzuat Faaliyetleri	97
5. Uygulama Analiz Faaliyetleri	100
6. Teftiş, Denetim, İnceleme ve Soruşturma İle Görevlendirilen Çevre ve Şehircilik Uzmanlarınca Yapılan Denetim ve Değerleme Faaliyetleri	104

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM - KURUMSAL KABİLİYET VE KAPASİTENİN DEĞERLENDİRİLMESİ

A. ÜSTÜNLÜKLER	112
B. ZAYIFLIKLAR	112
C. DEĞERLENDİRME	113

BEŞİNCİ BÖLÜM - ÖNERİ VE TEDBİRLER

A - ÖNERİ VE TEDBİRLER	116
------------------------	-----

Tablolar



Tablo 1 : 2020 Yılı Sonu İtibariyle Donanım Envanteri_____	25
Tablo 2 : Merkez ve Taşra Teşkilatı Kadrolarının Unvanlara Göre Dağılımı_____	26
Tablo 3 : 2020 Yılında Halkla İlişkiler Bürosuna Yapılan Başvuruların Dağılımı_____	31
Tablo 4 : Düzenlenen Denetim Raporlarının Yıllara Göre Dağılımı_____	32
Tablo 5 : Yıllar İtibariyle Bütçe Giderlerinin Dağılımı (TL) (MERKEZ)_____	40
Tablo 6 : 2020 Yılı Yatırım Programı Sermaye Giderlerine İlişkin Ödenekler_____	40
Tablo 7 : Yıllar İtibariyle Milli Emlak Gelirleri (1.000 TL) _____	41
Tablo 8 : Milli Emlak Gelirlerinin Yıllara Göre Dağılımı_____	42
Tablo 9 : 2020 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 : 2016-2020 Yıllarında Vergi Borcuna Mahsuben Yapılan Satın Alma İşlemleri_____	51
Tablo 14 : 2016-2020 Yılları 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 : 2020 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 : 2020 Yılı Kıyı İşlemleri_____	70
Tablo 22 : Yıllara Göre Yapılan Kıyı İşlemleri_____	72
Tablo 23 : Yatırım ve Teşvik Dairesince Teşvik Mevzuatı Kapsamında Ön İzin Verilen Taşınmazların 2016-2020 Yılları İtibariyle Dağılımı_____	74



Tablolar

Tablo 24 : 2020 Yılında Tahsis Edilen Taşınmazların İdarelere Göre Dağılımı	76
Tablo 25 : Tahsis Edilen Taşınmazların Yıllara Göre Dağılımı	76
Tablo 26 : Genel Bütçeli Kuruluşlara Ait Lojman Adetlerinin Yıllara Göre Dağılımı	76
Tablo 27 : İdari Davaların Yıllara Göre Dağılımı	79
Tablo 28 : Satışı Yapılan Taşınmazların Yıllara Göre Dağılımı	82
Tablo 29 : 2020 Yılında Özel Kanunlar Uyarınca Satışı Yapılmak Üzere Satış Talimatı Verilen Hazine Taşınmazlarının Yasal Dayanaklarına Göre Dağılımı	88
Tablo 30 : 2020 Yılında İhalelere İştirak Edilmesi Yönünde Verilen İzale-i Şuyu Talimatları	89
Tablo 31 : İhalelere İştirak Edilmesi Yönünde Verilen İzale-i Şuyu Talimatlarının Yıllara Göre Dağılımı	89
Tablo 32 : 2020 Yılında Yapılan İzale-i Şuyu İhalesi Sonuçları	89
Tablo 33 : 2016-2020 Yılında Yapılan İzale-i Şuyu İhalesi Sonuçları	89
Tablo 34 : 2016-2020 Yıllarında 3194 Sayılı İmar Kanununun 11. Maddesi Uyarınca Terk Talimatı Verilen Taşınmazlar	96
Tablo 35 : Teftiş, Denetim, İnceleme ve Soruşturma ile Görevlendirilen Çevre ve Şehircilik Uzmanlarınca Düzenlenen Raporların Yıllara Göre Dağılımı	104
Tablo 36 : Teftiş, Denetim, İnceleme ve Soruşturma ile Görevlendirilen Çevre ve Şehircilik Uzmanlarınca Düzenlenen Değerleme Raporlarının Yıllara Göre Dağılımı	105
Tablo 37 : 2020 Yılı Bütçe Ödenekleri Durumu	118
Tablo 38 : Hazine Adına Tescilli Taşınmazların İller Bazında Dağılımı	119
Tablo 39 : 2020 Yılında Milli Emlak Gelirlerinin Aylara Göre Dağılımı (Bin TL)	122



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: Personelin Hizmet Sürelerine Göre Dağılımı	28
Şekil 6: Teknik Personel Durumu	29
Şekil 7: Milli Emlak Gelirlerinin Yıllara Göre Dağılımı (1.000 TL)	41
Şekil 8: Yıllar İtibariyle Milli Emlak Taşınmaz Kira Gelirleri (1000 TL)	43
Şekil 9: Yıllar İtibariyle Milli Emlak Ön İzin, İrtifak Hakkı ve Kullanma İzni Gelirleri (1000 TL)	43
Şekil 10: Yıllar İtibariyle Milli Emlak Satış Gelirleri (1000 TL)	44



**T.C. ÇEVRE VE
ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI**



1. BÖLÜM GENEL BİLGİLER

2020
Yılı Faaliyet
Raporu

1- GENEL BİLGİLER

A. MİSYON - VİZYON

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

Milli Emlak Genel Müdürlüğünün 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 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.

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 ve Şehircilik 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; Hazinesin 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

Devlet mallarının idaresi Osmanlı İmparatorluğundan günümüz Türkiye'sine "Devlet yönetiminin" stratejik ve önemli bir unsuru olagelmıştır. Osmanlı İmparatorluğu zamanında, milli emlak ile ilgili işler gelir servisleri tarafından yürütölmüş ve 1909 yılında Maliye Nezaretine bağlı Emlak-i Emiriye Müdüriyeti kurulmuştur.

Cumhuriyetin kurulması sonrasında bu müdürlüğün adı Emlak-i Milliye Müdürlüğü olmuştur. 1929 yılında çıkarılan 1452 sayılı Kanunla Maliye Bakanlığı'na bağlı bu idarenin adı bu defa Milli Emlak Müdürlüğü olarak değiştirilmiş, 1942 yılında 4286 sayılı Kanunla Milli Emlak Umum Müdürlüğü'ne dönüştürölmüştür. Bu doğrultuda daha öncesinde illerde milli emlak şeflikleri şeklinde örgütlenen idaremiz 1942'den sonra illerde milli emlak müdürlükleri şeklinde yapılandırılmıştır.

Günümüzde ise, Milli Emlak Genel Müdürlüğü, merkezde 5 genel müdür yardımcılığı ve 17 daire başkanlığı ile taşrada ise Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüklerine bağlı Milli Emlak Daire Başkanlıkları, Emlak/Milli Emlak Müdürlükleri, 43 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 ve Şehircilik Bakanlığı Merkez Binası ile Tunus Caddesi ve Atatürk Bulvarında bulunan ek hizmet binalarında 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.

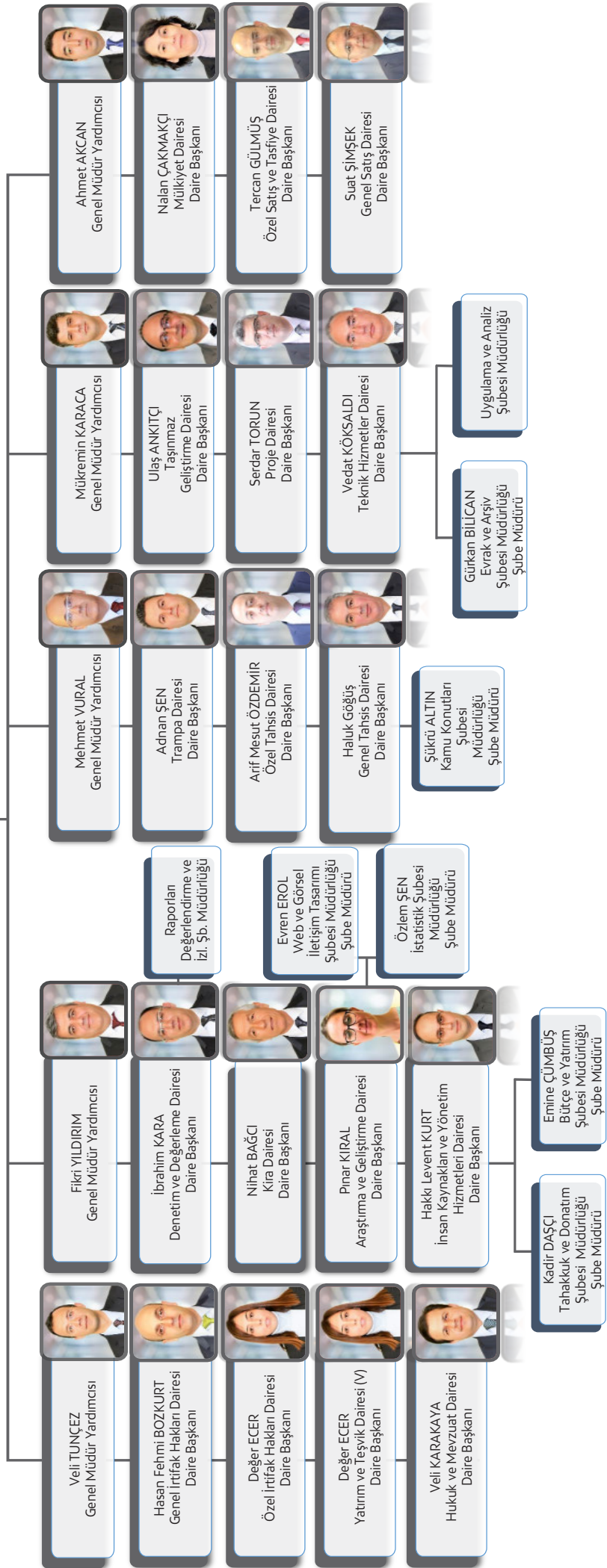
T.C.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı

Millî Emlak Genel Müdürlüğü Teşkilat Şeması



Tufan BÜYÜKUZUN
Genel Müdür





Taşra Teşkilatı

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

Türkiye genelinde;

- Adana, Ankara, Antalya, Bursa, Kocaeli, Konya, Mersin, Muğla, İzmir ve Samsun illerinde 1, İstanbul İlinde 2 olmak üzere 11 İlde Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüklerine bağlı 12 Milli Emlak Dairesi Başkanlığı,

- Adana İlinde 3, Ankara İlinde 5, Antalya İlinde 5, Bursa İlinde 4, Kocaeli İlinde 4, Konya İlinde 2, Mersin İlinde 3, Muğla İlinde 2, İstanbul İlinde 7, İzmir İlinde 5, Samsun İlinde 2, Diğer İl Merkezlerinde birer, Akçakoca, Akhisar, Alanya, Ayvalık, Bafra, Bandırma, Biga, Bodrum, Cihanbeyli, Ceyhan, Çeşme, Çorlu, Didim, Dört Yol, Edremit, Erdemli, Ereğli, Fethiye, Gemlik, Iskenderun, Kadirli, Karaburun, Karadeniz Ereğli, Karasu, Kaş, Kemer, Keşan, Kızılcahamam, Kozan, Kuşadası, Lüleburgaz, Manavgat, Marmaris, Milas, Mudanya, Nizip, Polatlı, Salihli, Serik, Seydikemer, Silifke, Tarsus ve Terme İlçelerinde ise birer tane olmak üzere toplamda 155 adet Emlak/Milli Emlak Müdürlüğü,

bulunmaktadır.

3. Bilgi ve Teknolojik Kaynaklar

Genel Müdürlük merkez ve taşra teşkilatında yürütülmekte olan ve giderek artan iş hacmini karşılamak üzere tüm işlemlerin bilgisayar destekli olarak yapılmasına yönelik olarak Milli Emlak Otomasyon Projesi (MEOP) kapsamında teknolojik gelişmeler takip edilerek, Genel Müdürlük iş ve işlemlerinde büyük ölçüde otomasyona geçilmiştir.

Otomasyon kapsamında Genel Müdürlük merkez ve taşra teşkilatında yer alan bilgi ve teknolojik kaynaklara ait bilgiler aşağıdaki tablolarda yer almaktadır.

Tablo 1: 2020 Yılı Sonu İtibariyle Donanım Envanteri

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



MEOP

Milli Emlak Otomasyon Projesi (MEOP) kapsamında teknolojik gelişmeler takip edilerek, Genel Müdürlük iş ve işlemlerinde büyük ölçüde otomasyona geçilmiştir.

4- İnsan Kaynakları

Kadro Durumu;

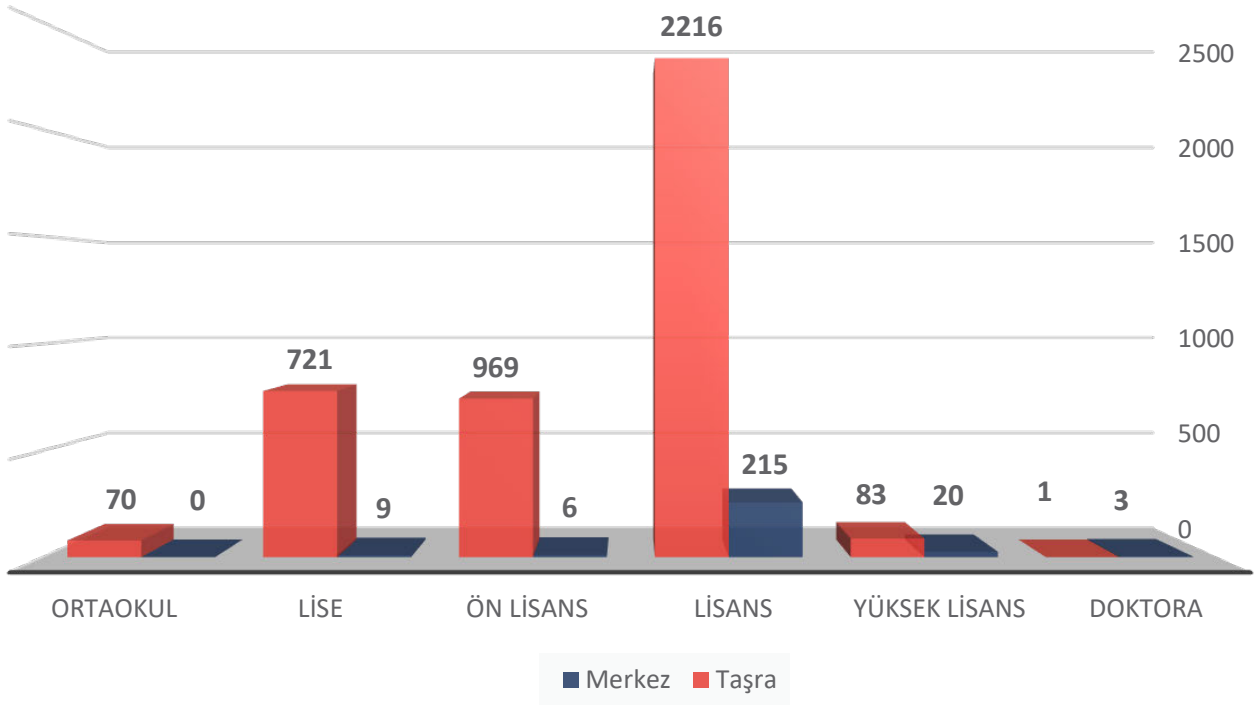
Milli Emlak Genel Müdürlüğü faaliyetlerini, merkez ve taşrada görev yapan toplam 4313 personel ile yerine getirmektedir. Personelin 253'ü merkez teşkilatında, 4060'ı ise taşra teşkilatında görev yapmaktadır.

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

Tablo 2: Merkez ve Taşra Teşkilatı Kadrolarının Unvanlara Göre Dağılımı

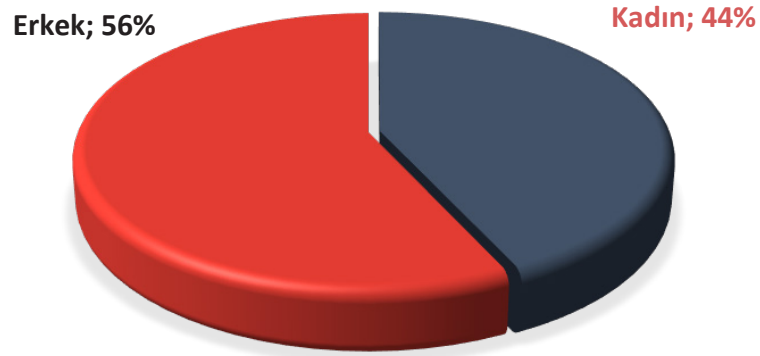
MERKEZ		TAŞRA	
Unvanı	Personel Sayısı	Unvanı	Personel Sayısı
Genel Müdür	1	Emlak Müdürü	32
Genel Müdür Yardımcısı	5	Milli Emlak Müdürü	62
Daire Başkanı	16	Emlak Müdür Yardımcısı	49
Çevre ve Şehircilik Uzmanı	134	Milli Emlak Müdür Yardımcısı	89
Çevre ve Şehircilik Uzman Yardımcısı	2	Milli Emlak Denetmeni	96
Şube Müdürü	11	Milli Emlak Uzmanı	705
Milli Emlak Uzmanı (Geçici Görevli)	34	Milli Emlak Uzman Yardımcısı	73
Mühendis	6	Mühendis	101
Şehir Plancısı	2	Şehir Plancısı	20
Mimar	2	Mimar	7
Tekniker	1	İstatistikçi	2
Matematikçi, İstatistikçi	3	Bilgisayar İşletmeni	9
Bilgisayar İşletmeni	1	Tekniker	144
Çözümleyici, Araştırmacı	1	Teknisyen	56
Şef	3	Uzman (Özell.)	3
V.H.K.İ.	31	Şef	120
		V.H.K.İ.	2140
		Memur	102
		Büro Personeli (Sözleşmeli)	250
TOPLAM	253	TOPLAM	4060

Şekil 1: Personelin Eğitim Durumu



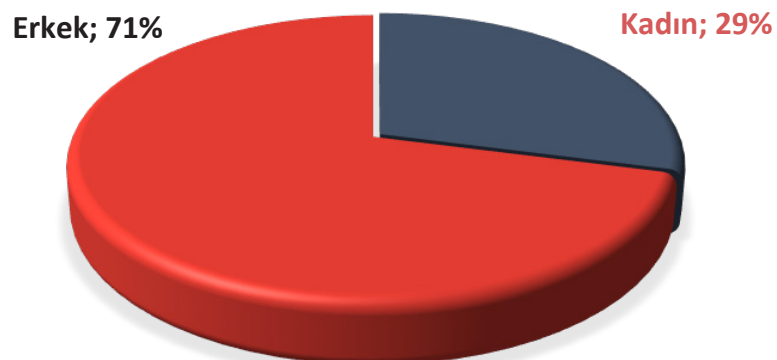
Şekil 2: Personelin Cinsiyet Durumu (Merkez)

MERKEZ

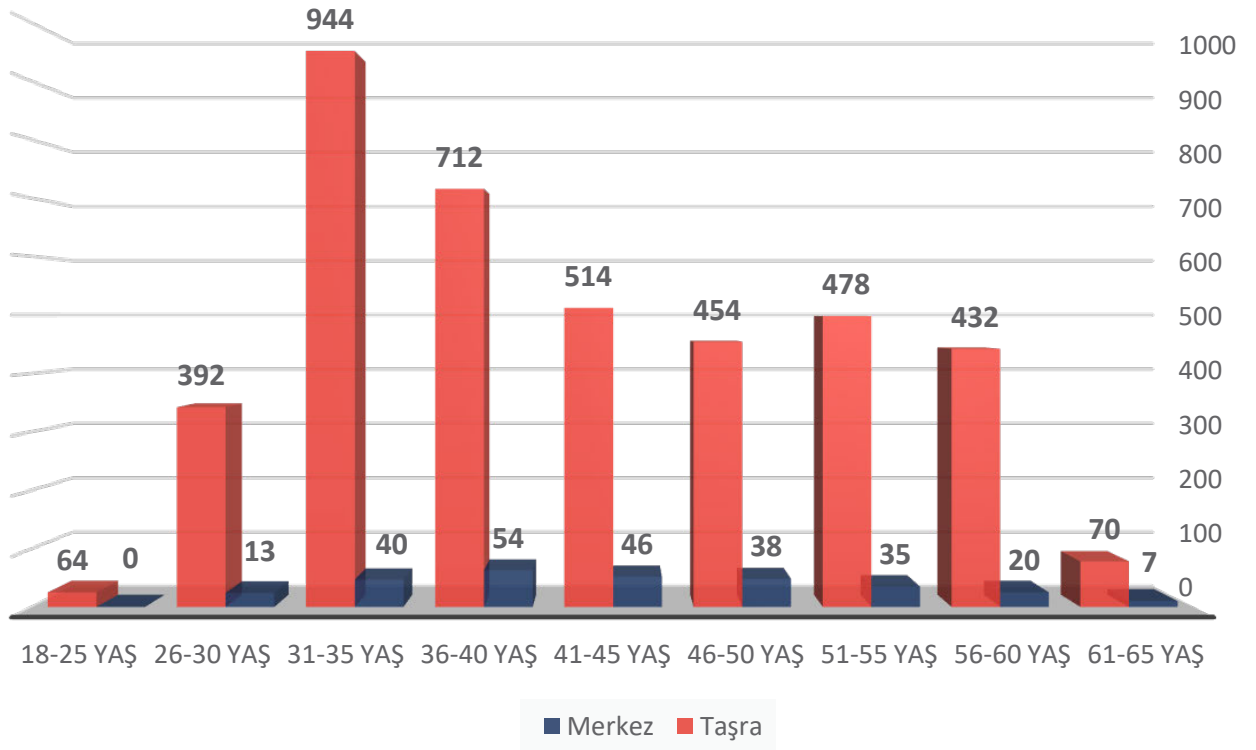


Şekil 3: Personelin Cinsiyet Durumu (Taşra)

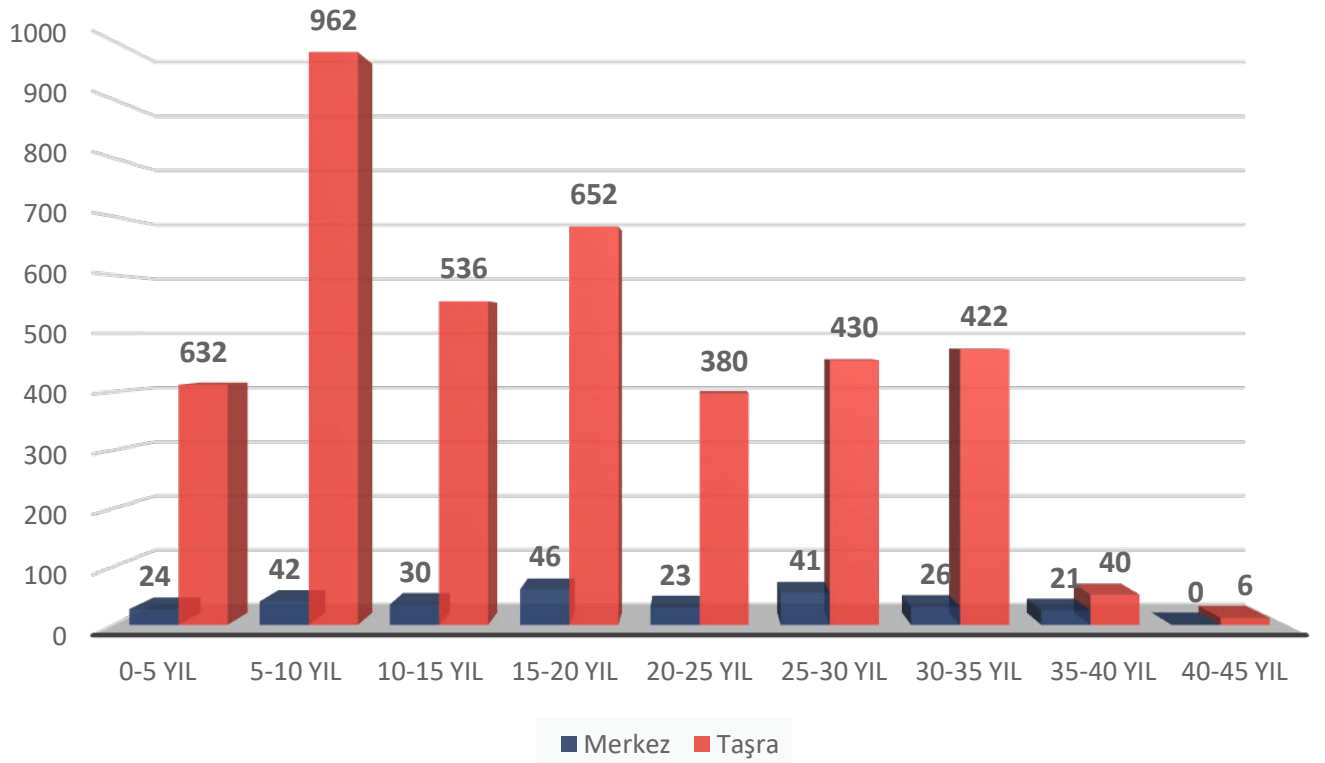
TAŞRA



Şekil 4: Personelin Yaş Durumu



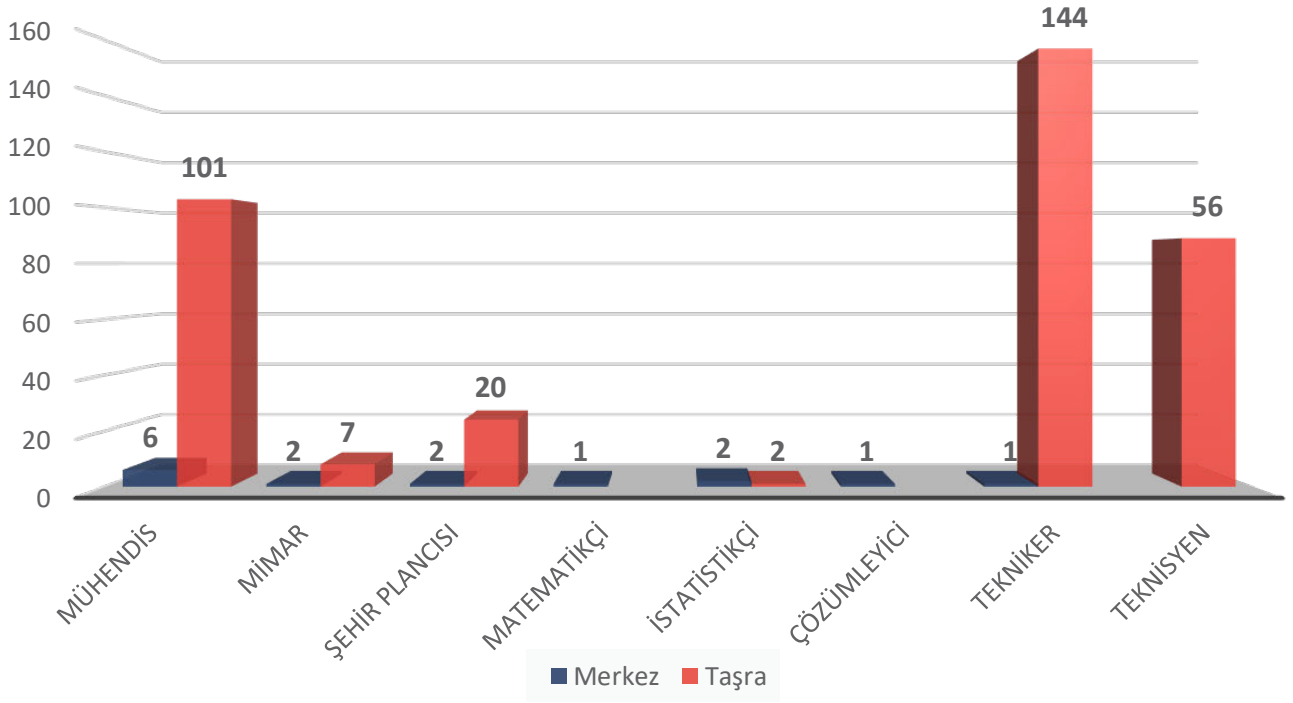
Şekil 5: Personelin Hizmet Sürelerine Göre Dağılımı



Teknik Personel

Genel Müdürlüğümüz **Merkez teşkilatında** 6 Mühendis, 2 Mimar, 2 Şehir Plancısı, 1 Matematikçi, 2 İstatistikçi, 1 Çözümleyici, 1 Tekniker olmak üzere 15 teknik personel, **Taşra teşkilatında ise**, 101 Mühendis, 7 Mimar, 20 Şehir Plancısı, 144 Tekniker, 56 Teknisyen, 2 İstatistikçi olmak üzere 330 teknik personel, toplam 345 teknik personel görev yapmaktadır.

Şekil 6: 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.



İNSAN KAYNAKLARI

Milli Emlak Genel Müdürlüğü faaliyetlerini, merkez ve taşrada görev yapan toplam 4313 personel ile yerine getirmektedir. Personelin 253'ü merkez teşkilatında, 4060'ı ise taşra teşkilatında görev yapmaktadır.

Yer Değiştirme

2020 yılı rotasyon döneminde 21 Emlak ve Milli Emlak Müdürü, 40 Emlak ve Milli Emlak Müdür Yardımcısının hizmet bölgelerindeki görev süreleri uzatılmış, 10 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

Genel Müdürlüğümüz taşra teşkilatında Milli Emlak Uzman Yardımcısı olarak görev yapan 73 personele yönelik olarak; 16 Aralık 2020 tarihinde yazılı, 17 Aralık 2020 tarihinde de sözlü bölümü yapılan Milli Emlak Uzmanlığı Yeterlik Sınavına katılan 70 personelin 69'u anılan sınavda başarılı olmuştur.

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 ve Şehircilik İl Müdürlüğü) veya Kaymakamlıklara (Milli Emlak Şefliği) yönlendirilmektedir.

2020 yılında, Genel Müdürlüğümüze elektronik ortamda gelen ve işlem yapılan başvuru sayısı **5.894'dür.**



— BİLGİ EDİNME

2020 yılında, Genel Müdürlüğümüze elektronik ortamda gelen ve işlem yapılan başvuru sayısı **5.894'dür.**

5.2 Halkla İlişkiler

Milli Emlak Genel Müdürlüğü Halkla İlişkiler Bürosu,02/05/2011 tarihi itibariyle faaliyete başlamış ve 01/01/2020 - 31/12/2020 tarihleri arasında şahsen veya telefon aracılığı ile toplam 5274 adet görüşme yapılmıştır. 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.**

Tablo 3: 2020 Yılında Halkla İlişkiler Bürosuna Yapılan Başvuruların Dağılımı

KONU BAZINDA DAĞILIM	ADET
İnsan Kaynakları ve Yönetim Hizmetleri Dairesi	12
Yatırım ve Teşvik Dairesi	170
Genel İrtifak Hakları Dairesi	435
Genel Tahsis Dairesi	183
Genel Satış Dairesi	1.002
Kira Dairesi	805
Mülkiyet Dairesi	14
Özel İrtifak Hakları Dairesi	312
Özel Tahsis Dairesi	277
Özel Satış ve Tasfiye Dairesi	1.415
Teknik Hizmetler Dairesi	143
Hukuk ve Mevzuat Dairesi	3
Taşınmaz Geliştirme Dairesi	7
Denetim ve Değerleme Dairesi	9
Trampa Dairesi	282
Proje Dairesi	201
Uluslararası Emlak Dairesi	4
TOPLAM	5.274

BAŞVURU ŞEKLİ BAZINDA DAĞILIM	ADET
Telefon	4.796
Şahsen	478
TOPLAM	5.274

İŞLEM SONUCUNA GÖRE DAĞILIM	ADET
İşlemde Bilgisi Verilenler	3.486
Çıktı Bilgisi Verilenler	1.788
TOPLAM	5.274



— HALKLA İLİŞKİLER

01/01/2020 - 31/12/2020 tarihleri arasında şahsen veya telefon aracılığı ile toplam **5.274** adet görüşme yapılmıştır.

5.3 Soru Önergeleri

2020 yılında, Türkiye Büyük Millet Meclisi Başkanlığı tarafından Sayın Bakanımız tarafından cevaplandırılması istenilerek Bakanlığımıza gönderilen ve ilgisi nedeniyle Genel Müdürlüğümüze iletilen 20 adet yazılı soru önergesi cevaplanarak Bakanlığımız Strateji Geliştirme Başkanlığına gönderilmiştir.

6- Yönetim ve İç Kontrol Sistemi

2016-2020 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	-	-	-

Sayıştay Başkanlığının, Genel Müdürlüğümüzce yürütülen iş ve işlemlere ilişkin olarak “Çevre ve Şehircilik Bakanlığı 2020 Yılı Denetim Raporu” ile “2020 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 20 adet yazılı soru önergesi cevaplanarak gönderilmiştir.



**T.C. ÇEVRE VE
ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI**



**T.C. ÇEVRE VE
ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI**



2. BÖLÜM AMAÇ VE HEDEFLER

2020
Yılı Faaliyet
Raporu

2018 - 2020 dönemi Orta Vadeli Mali Planda;

I. Merkezi Yönetim Bütçesinin Dayandığı Temel Makroekonomik Göstergeler ve Politikalar kısmının “B. Bütçe Giderlerine İlişkin Temel Politikalar” başlığı altında;

30 numaralı maddede; “Kamu idarelerine tahsisli olan Hazine taşınmazlarından ilgili idarece tahsis amacıyla kullanılmayanların belirlenmesi, belirlenen bu taşınmazlara başka bir kamu idaresince kamu hizmetlerinin yürütülmesi için ihtiyaç duyulması halinde bu idarelere tahsisi, ihtiyaç duyulmaması halinde ekonomiye kazandırılmasına yönelik çalışmalara devam edilecektir.”

31 numaralı maddede; “Yatırımları teşvik etmek amacıyla Hazine taşınmazlarının yatırımcılara uygun şartlarda doğrudan satılması sağlanacaktır. Hazineye ait tarım arazilerinin kiracısına, kullanıcısına ya da paydaşlarına satılması işlemlerine devam edilecektir. Kamu taşınmazlarının, başta tarım, hayvancılık, ağaçlandırma, enerji, turizm, kentsel dönüşüm ve konut stokunun yenilenmesi olmak üzere yatırımları teşvik amacıyla kullandırılması sürdürülecektir.” ifadesi yer almaktadır.

2019-2023 Dönemine İlişkin On birinci Kalkınma Planı 2020 Yılı Programında;

321.5. Yatırım teşvik uygulamaları kapsamında yatırım teşvik belgesine sahip yatırımcılara arz edilecek Hazine taşınmazı sayısı artırılacaktır.

ifadelerine yer verilmiştir.

Bu doğrultuda, Hazine taşınmazlarının ekonominin ve paydaşların ihtiyaçlarını dikkate alarak etkili bir yaklaşımla yönetilmesi amacıyla, taşınmaz gelirleri, milletlerarası standartlara uygun olarak yapılacak taşınmaz değerlendirme ve envanter çalışmaları kapsamında artırılacaktır.

Faaliyetler olarak ise;

- Hazinesinin mal edinimine ilişkin (trampa, arsa veya kat karşılığı inşaat, satın alma, kamulaştırma, protokol kapsamında yaptırılan işler, bağış vb.) işlemlerin daha hızlı, etkin ve verimli bir şekilde yürütülmesi,
- Hazine taşınmazlarının kiraya verilmesi, üzerlerinde ön izin, kullanma izni ve irtifak işlemleri yapılması suretiyle, ekonomiye kazandırılarak gelir artışı sağlanması,
- Hazineye ait taşınmazların fiili durumlarının tespitinin yapılarak üzerlerindeki işgallerin sonlandırılması ve bu işgaller nedeniyle gerekli ecrimisil işlemlerinin yürütülmesi,
- Hazineye ait taşınmazların rasyonel bir biçimde satılarak ekonomiye katkı sağlanması,
- Bedelsiz devir ve terk işlemlerinin yürütülmesi,
- Kamu idareleri ile tahsisli taşınmaz verilerinin paylaşımına ilişkin entegrasyonun yaygınlaştırılması,

hedeflenmektedir.

Taşradaki Hazine taşınmazlarının etkin bir şekilde edinim, yönetim ve elden çıkarılması kapsamında ise;

Kanunlarla verilen yetkiler ve merkez teşkilâtınca bildirilen talimatlar çerçevesinde, taşra teşkilâtı tarafından Hazinesinin özel mülkiyetinde ve Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazların, edinim, yönetim ve elden çıkarma işlemleri yürütülecektir.



**T.C. ÇEVRE VE
ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI**



3. BÖLÜM

FAALİYETLERE İLİŞKİN BİLGİ VE DEĞERLENDİRMELER

2020
Yılı Faaliyet
Raporu

A- MALİ BİLGİLER

1- Bütçe Uygulama Sonuçları

Merkez teşkilatının 2020 Yılı Merkezi Yönetim Bütçesinin başlangıç ödeneğinin 86.553.000.- TL olduğu anlaşılmış olup, 2020 yılı Genel Müdürlüğümüz bütçesine yapılan ekleme ve düşümler sonucu toplam 116.414.667.-TL ödeneğin 106.198.296.-TL'si Genel Müdürlüğümüz görev alanındaki iş ve işlemlerin yürütülmesi için kullanılmıştır.

2- Temel Mali Tablolara İlişkin Açıklamalar:

Genel Müdürlüğümüz 2020 yılı harcamalarının ekonomik sınıflandırma koduna göre dağılımları aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

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

Ekonomik Kod	Ekonomik Kod Adı	2016		2017		2018		2019		2020	
		Ödenek	Harcama	Ödenek	Harcama	Ödenek	Harcama	Ödenek	Harcama	Ödenek	Harcama
1	Personel Giderleri	18.667.000	18.047.674	19.414.000	17.888.866	22.224.000	28.163.000	28.144.567	22.222.202	31.548.000	31.334.000
2	Sosyal Güvenlik Kurumlarına Devlet Primi Giderleri	2.837.000	2.708.443	2.922.000	2.794.723	3.361.000	4.100.000	4.081.180	3.357.782	4.589.000	4.515.000
3	Mal ve Hizmet Alım Giderleri	4.771.000	3.641.948	1.756.000	749.214	2.225.730	7.191.651	1.504.064	866.008	1.327.667	1.149.296
4	Sermaye Giderleri	361.504.236	295.920.068	119.100.810	69.416.318	73.536.238	396.816.010	395.219.978	41.172.129	78.950.000	69.200.000
Toplam		387.779.236	320.318.133	143.192.810	90.849.121	101.346.968	67.618.121	436.270.661	428.949.789	116.414.667	106.198.296

3. Yatırım Bütçesi İşlemleri

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

Tablo 6: 2020 Yılı Yatırım Programı Sermaye Giderlerine İlişkin Ödenekler

TERTİP	KBÖ	EKLENEN	DÜŞÜLEN	TOPLAM ÖDENEK	HARCAMA (AVANS DAHİL)	KALAN
06.3	200.000	-	198.000	200.000	198.000	2.000
Harita Alımı	100.000	-	99.000	100.000	198.000	1.000
Plan, Proje Alımı	100.000	-	99.000	100.000	-	1.000
06.4	2.950.000	75.997.000	-	78.947.000	69.200.000	9.747.000
Gayrimenkul Alımları ve Kamulaştırma	2.950.000	75.997.000	-	78.947.000	69.200.000	9.747.000
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	5.950.000	75.997.000	2.997.000	79.148.000	69.398.000	9.750.000

B- PERFORMANS BİLGİLERİ

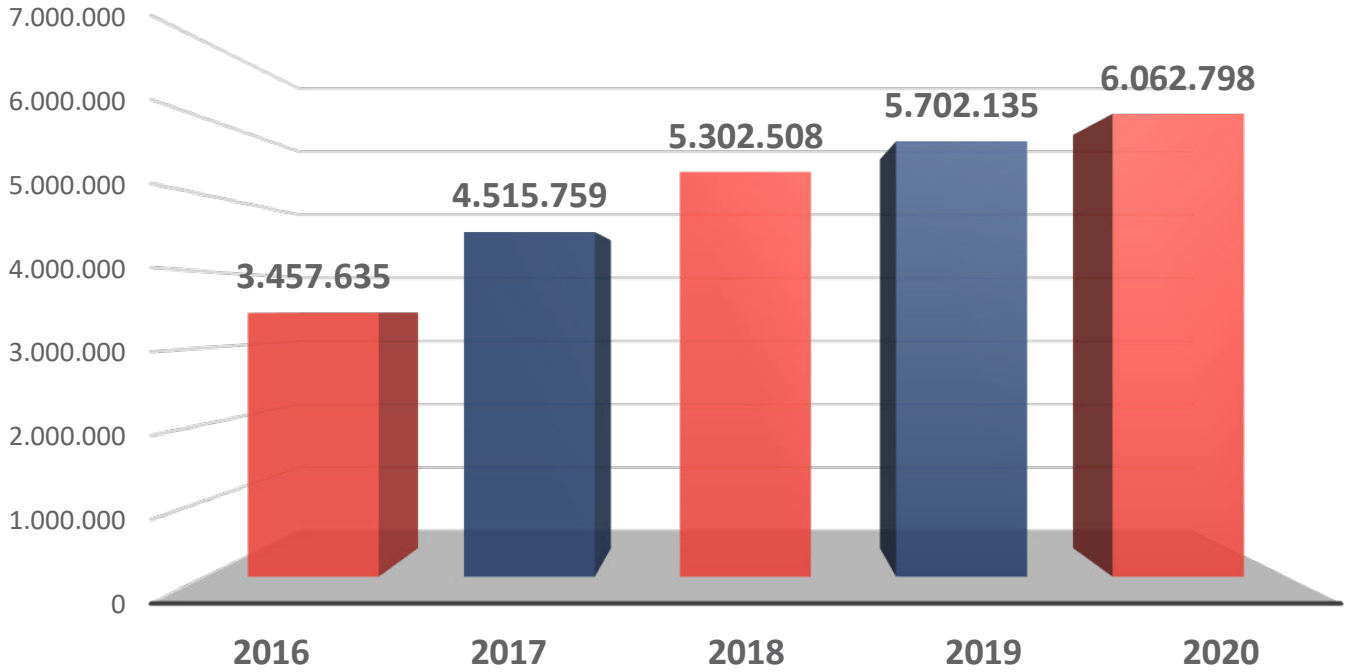
1-Milli Emlak Gelirleri

2020 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	30,60	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

Şekil 7: Milli Emlak Gelirlerinin Yıllara Göre Dağılımı (1.000 TL)



GELİR ARTIŞI

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



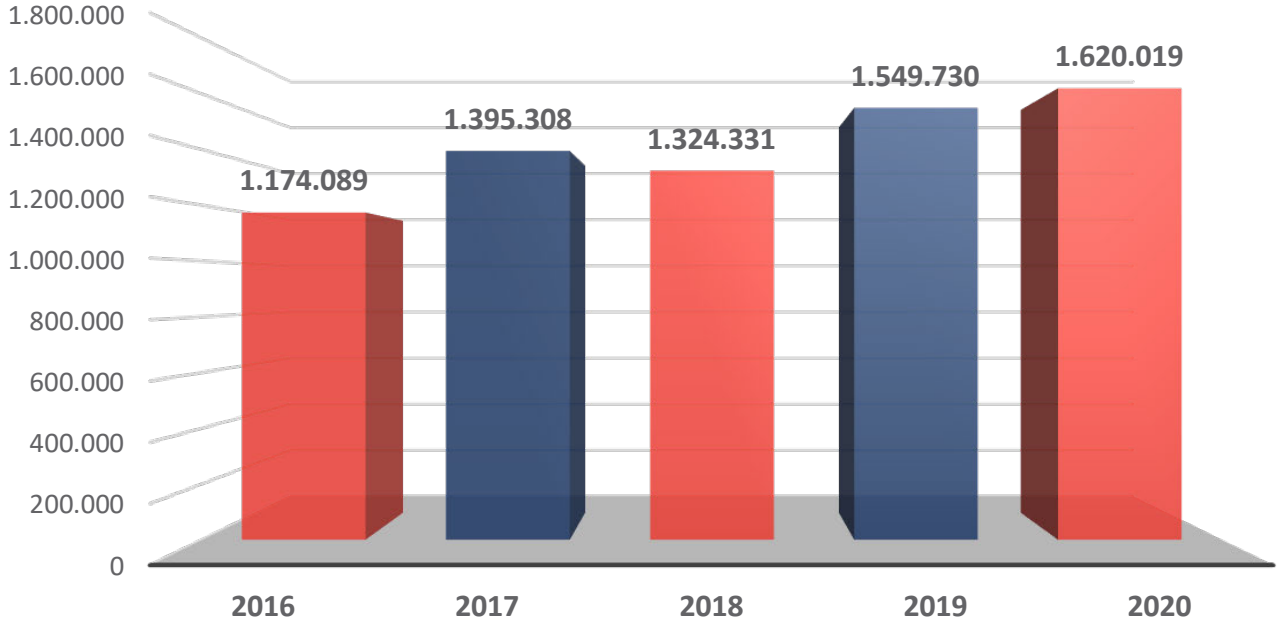
— GELİR ARTIŞI

2020 yılında Aralık ayı sonu itibarıyla Hazine taşınmazlarının yönetiminden 6 milyar 62 milyon TL gelir elde ederek, bütçeye kaynak sağlanmıştır. Ayrıca bu gelire ilaveten Hazine taşınmazlarının satış gelirlerinden belediyelere yaklaşık 550 milyon TL pay aktarılmıştır.

1.1. Kira Gelirleri

2020 yılı için **1.839.931.000TL** kira geliri hedefi belirlenmiş, yıl sonu itibarıyla **1.620.019.000 TL** gelir elde edilmiş ve % **99,0** oranında başarı sağlanmıştır. Kira gelirleri 2019 yılı gerçekleştirmelerine göre % **4,54** oranında artmıştır.

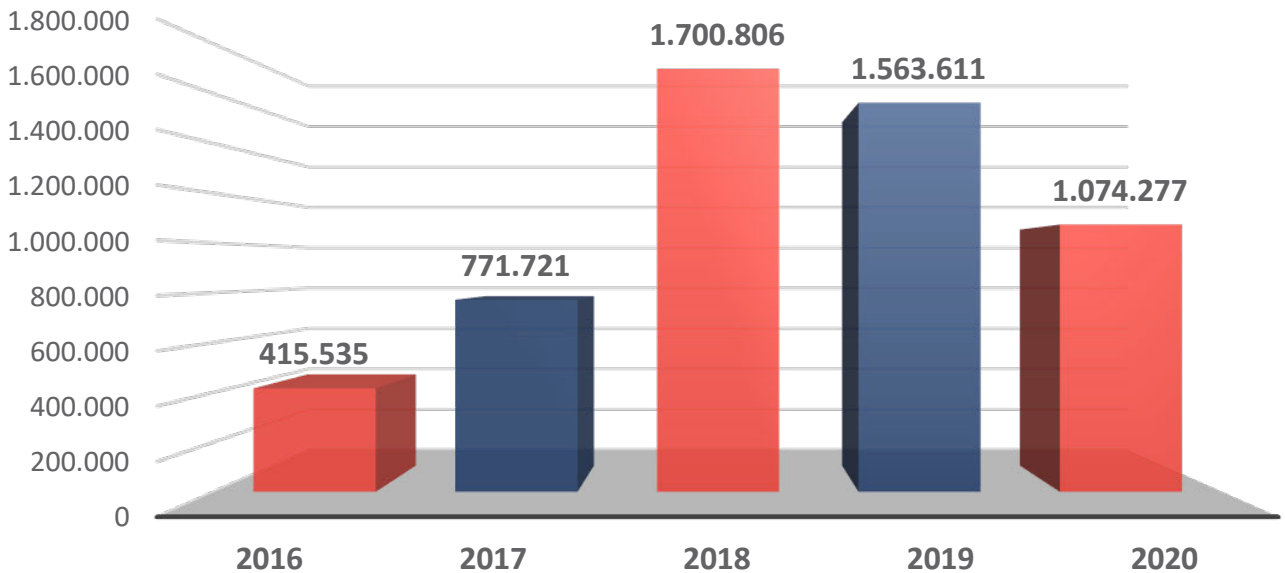
Şekil 8: Yıllar İtibariyle Milli Emlak Taşınmaz Kira Gelirleri (1000 TL)



1.2. Ön İzin, İrtifak Hakkı Ve Kullanma İzni Gelirleri

2020 yılı için **1.730.850.000 TL** ön izin, irtifak hakkı ve kullanma izni gelir hedefi belirlenmiş, yıl sonu itibarıyla **1.074.277.000 TL** gelir edilmiş ve bütçe hedefinin gerçekleşmesinde % **62,1** oranında başarı sağlanmıştır. COVID-19 önlemleri kapsamında yapılan ertelemeler sebebiyle ön izin, irtifak hakkı ve kullanma izni gelirleri 2019 yılı gerçekleştirmelerine göre ise % **31,30** oranında azalmıştır.

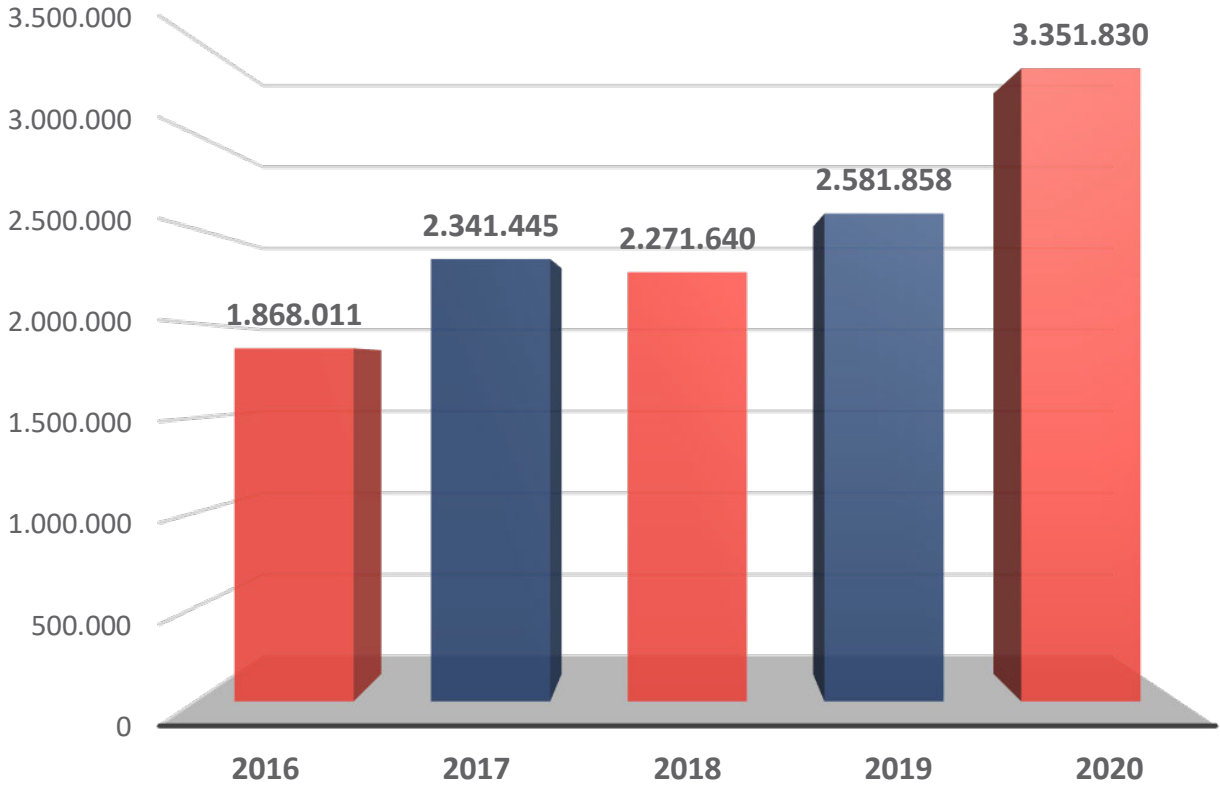
Şekil 9: Yıllar İtibariyle Milli Emlak Ön İzin, İrtifak Hakkı ve Kullanma İzni Gelirleri (1000 TL)



1.3. Satış Gelirleri

2020 yılı için **3.590.077.000 TL** satış geliri hedefi öngörülmüş, yıl sonu itibarıyla **3.351.830.000 TL** gelir elde edilmiştir. Bütçe hedefine % **93,40** oranında ulaşılmıştır. Satış gelirleri 2019 yılı gerçekleştirmelerine göre % **29,82** oranında artmıştır.

Şekil 10: Yıllar İtibariyle Milli Emlak Satış Gelirleri (1000 TL)



2- Performans Sonuçları Tablosu ve Değerlendirilmesi

Çevre ve Şehircilik 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 ve Şehircilik Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü tarafından, sektörel ve ekonomik ihtiyaçları göz önünde bulundurulmak suretiyle 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 ve Şehircilik 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 ve Şehircilik 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 ve Şehircilik 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 ve Şehircilik 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 ve Şehircilik 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 ve Şehircilik 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 ve Şehircilik 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 ve Şehircilik Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü verisidir.

Tablo 9: 2020 Yılı Performans Gerçekleşmeleri

Performans Göstergesi	Gösterge Açıklaması	Ölçü Birimi	2020 Yılı Başlangıç Hedefi	2020 1. Çeyrek	2020 2. Çeyrek	2020 3. Çeyrek	2020 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	100	107,2	107,2	118,6	118,6	İlgili Uzmanlık Daireleri Kayıtları
Ekonomiye kazandırılmak üzere uygulamaları 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	13	11,8	12,10	12,19	13,05	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	0	2.088	7.062	10.851	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 artma/azalmanın 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	24	-2,2	11,8	6,3	Hazine ve Maliye Bakanlığı, Muhasebat Genel Müdürlüğüne 15.01.2020 Tarihinde Yayımlanan Genel Yönetim Bütçe İstatistikleri "Genel Bütçe Gelirlerinin Ekonomik Sınıflandırılması Tablosu (Ekod 4)" Tablosu
Mülkiyet sorunun çözümü için satış veya devri yapılacak taşınmaz sayısı (Kümülatif)	Hazine ile vatandaşlar arasındaki mülkiyet sorununun çözümü için satış/devri yapılacak taşınmaz toplamı veri olarak girilmektedir. Yılda 4 çeyrek bilgi girişi, adet cinsinden kümülatif olarak yapılmaktadır.	Adet	580.000	569.000	571.978	577.325	583.972	İlgili Uzmanlık Daireleri ve MEOP Kayıtları
Satışı yapılan tarım arazisi parsel sayısı (Kümülatif)	Tarımsal amaçlı satış yapılan arazilerin toplam sayısı veri olarak girilmektedir. Yılda 4 çeyrek bilgi girişi, "adet" cinsinden kümülatif olarak yapılmaktadır.	Adet	70.000	54.849	55.353	60.000	63.069	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	60.000	50.318	51.418	51.600	52.432	İlgili Uzmanlık Daireleri ve MEOP Kayıtları
Yatırım Teşvik uygulamaları kapsamında ilana çıkarılacak taşınmaz yüzölçümü (Kümülatif)	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	60	40	59,7	59,7	62,0	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 ayni 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 Hazinenin 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	4.121.681	94,17	272.391.856.893	88,99
Devletin hüküm ve Tasarrufu Altında	152.349	3,48	27.236.841.371	8,90
İlişkili	102.873	2,35	6.464.767.697	2,11
Toplam	4.376.903	100	306.093.465.960	100

Tablo 11: Hazinenin Özel Mülkiyetindeki Taşınmazların Cinslerine Göre Dağılımı

Taşınmaz Cins Adı	Adedi	Adet Bazında Oranı (%)	Yüzölçümü (m ²)	Yüzölçümü Bazında Oranı (%)
Orman	489.098	11,87	211.539.107.949	77,65
Arazi	1.025.141	24,87	32.241.553.881	11,83
Tarla	1.454.418	35,29	18.495.568.377	6,80
Orta Malları	89.679	2,18	4.601.664.004	1,69
Arsa	515.777	12,51	1.837.227.780	0,67
Bağ-Bahçe	267.697	6,49	1.021.309.717	0,37
Bina	206.463	5,01	968.616.513	0,36
Su ve Su Ürünü Alanları	50.570	1,23	629.394.621	0,23
Maden ve Ocak Alanları	1.392	0,03	125.325.523	0,05
Tarihi ve Kültürel Alanlar	4.217	0,10	94.592.665	0,03
Kıyı ve Dolgu Alanları	710	0,02	5.855.510	0,00
Diğer	16.519	0,40	831.640.353	0,31
Toplam	4.121.681	100	272.391.856.893	100

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

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.

2020 yılında, 6183 sayılı Kanunun Geçici 8. maddesine göre **1.535.473.823,35 TL** bedelli **1.138.083,46 m²** yüzölçümlü **562 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 **1.535.473.823,35 TL** vergi alacağının tahsili sağlanmıştır.

Tablo 13: 2016-2020 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

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 kuruluşlar, 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

2020 yılında belirtilen Kanunlar kapsamında toplam **1.404.378.500,21 TL** bedelli ve **927.109,55 m²** yüzölçümlü **261 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 yüzyirmisini aşamaz.” şeklindedir.

Diğer yandan, 2016-2020 yılları arasında 2886 sayılı Kanuna göre trampa işlemi gerçekleştirilen taşınmazlara ait bilgiler aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 14: 2016-2020 Yılları 2886 Sayılı Kanuna Göre 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

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

2863 sayılı Kanunun 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 ve Şehircilik 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 ve Şehircilik 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 ve Şehircilik İl Müdürlüğü) yetki verilmiş olup, işlemler bu kapsamda Valiliklerce (Çevre ve Şehircilik 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 İşlemleri ²⁻³

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 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

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 Geneline 2016 – 2020 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



— YÖNETİM FAALİYETLERİ

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



T.C. ÇEVRE VE
ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI

TAŞINMAZ TESPİTİNE DEVAM EDİYORUZ

175.093 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 dahil 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 ve Şehircilik 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 kalınmaktadır. 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 **77 ilde 52.432 çiftçimize** toplam **574.008.762,00 m²** yüzölçümlü Hazine taşınmazı arpa, buğday, yulaf, mısır, çeltik, ayçiçeğı, narenciye bahçeleri, zeytinlik vb. amaçlarla kullanılmak üzere kullanıcılarına kiraya verilmiştir.



T.C. ÇEVRE VE
ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI

TARIMSAL KİRALAMALARA DEVAM EDİYORUZ

52 bin 430
çiftçimize,

574 milyon m²
alan için kira
sözleşmesi.



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.

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 yarısı üzerinden satılabilecektir. Bedelin taksitle ödenmesi halinde en fazla 5 yılda 10 eşit taksitte kanunî faizi ile birlikte ödenebilecektir.

Belediye ve mücavir alan dışındaki tarım arazileride yine 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, kızılğaç, okaliptüs, fıstıkçamı, 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 5,2 TL ile 13 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 Müdürlüğüne 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.



T.C. ÇEVRE VE
ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI

AĞAÇLANDIRMAYI DESTEKLIYORUZ

Ceviz, badem, antep
fıstığı, zeytin vb.
ağaçlandırma için,
10,4 milyon m²
taşınmaz ilanı,

4,8 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.

2020 yılında ceviz, badem, antepfıstığı, zeytin başta olmak üzere ağaçlandırma için **10,4 milyon m²** taşınmaz ilana çıkarılmış bunlardan **4,8 milyon m²'si** 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

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.



T.C. ÇEVRE VE
ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI

TIBBİ VE AROMATİK BİTKİLER İLE SÜS BİTKİLERİ YETİŞTİRİLMESİNİ TEŞVİK EDİYORUZ

25 ilimizde, 12 milyon m²
taşınmaz ilanı,

Lavanta, gül, adaçayı,
kekik, çörekotu vb.
bitkilerin yetiştirilmesi
amacıyla 9,5 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.

2020 yılı Aralık ayı itibarıyla **12 milyon m²** Hazine taşınmazı www.milliemlak.gov.tr adresinde yayımlanarak vatandaşlarımıza sunulmuş olup **25 ilimizde 9.5 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 sıra 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 incelemeler sonucunda, çalışmaları neticelenen **6 pilot ilde belirlenen 1287 adet toplam 40.888.952,97 m²** yüzölçümlü Hazineye ait taşınmaz tespit edilmiş ve tarımsal üretim yapılması amacıyla kiraya verilmesine esas olmak üzere, 400 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliğinin 7 nci maddesine göre taşınmazların bulunduğu il, ilçe, belde, mahalle ve köyde 28.09.2020 tarihinden itibaren 20 gün süreyle ilan edilmesi sağlanmıştır. 400 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliği kapsamında Hazineye ait taşınmazların tarımsal üretim yapılmak amacıyla kiraya verilmesine ilişkin çalışmalara devam edilmektedir.



T.C. ÇEVRE VE
ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI

TOPRAKSIZ VEYA YETERLİ TOPRAĞI OLMAYAN ÇİFTÇİLERİMİZİ TARIM ARAZİLERİYLE DESTEKLIYORUZ

6 ilimizde,
40,8 milyon m²
kiralama ilanı.



www.milliemlak.gov.tr

2.2.5. Tarımsal üretim yapan kooperatiflere sera ve jeotermal kaynaklı teknolojik seracılık yapmak da dahil 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.

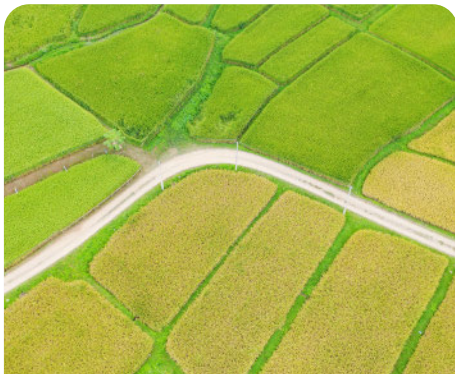
Bu çerçevede; **8 ilde 92 adet toplam 1.890.208,82 m² yüzölçümlü** Hazine taşınmazının sera ve jeotermal kaynaklı teknolojik seracılık amaçlı tarımsal üretim yapmak üzere kiralanması için, 28.10.2020 – 26.11.2020 tarihleri arasında **www.milliemlak.gov.tr** ve ilgili İdarelerin (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Emlak-Milli Emlak Müdürlüğü/İlçe Milli Emlak Müdürlüğü/Milli Emlak Şefliği) Web adreslerinde ilan edilmiş olup, **966.800,68 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 2020 yılında tespit işlemlerine devam edilmiş, bu tespitler esnasında işgal edildiği belirlenen taşınmazların tahliyesi ve işgalciler hakkında ecrimisil takdir ve tahsilatı işlemleri yürütölmüştür.

2020 yılında toplam **68.608 adet taşınmaz** için ecrimisil ihbarnamesi düzenlenmiş olup **504 milyon TL** ecrimisil geliri tahsil edilmiştir.



— ECRİMİSİL İŞLEMLERİ

2020 yılında toplam 68.608 adet taşınmaz için ecrimisil ihbarnamesi düzenlenmiş olup 504 milyon TL ecrimisil geliri tahsil edilmiştir.



T.C. ÇEVRE VE
ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI

SERA VE JEOTERMAL KAYNAKLI “TEKNOLOJİK SERACILIK” AMAÇLI TARIMSAL ÜRETİMİ DESTEKLIYORUZ

8 ilimizde, 92 adet,
1.890.208,82 m²
taşınmaz ilanı,
966.800 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: 2020 Yılında Verilen İrtifak Hakkı ve Kullanma İzni Talimatları

İrtifak Hakkı ve Kullanma İzni Talimatları	Taşınmaz Adedi	Yüzölçümü (m ²)	Bedeli (TL)
Kıyı İşlemleri	59	2.307.051,76	54.387.750
Gümrük kapıları	2	122.228,73	Bedelsiz

2.4.1. Genel İrtifak Hakları İşlemleri

Genel irtifak haklarına ilişkin işlemler kapsamında 2020 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	58	718.423,32	2.110.016,60
Sanayi Amaçlı	30	484.098,24	334.413,20
Sosyal Amaçlı	127	841.073,66	6.370.567,50
Tarım ve Hayvancılık Amaçlı	99	16.180.652,39	2.315.614,00
Turizm Amaçlı	66	1.406.605,68	4.228.001,55
Diğer	194	6.853.183,14	13.746.140,59
Toplam	574	26.484.036,43	29.104.753,44

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 Kullandırılması 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 Hazinesinin 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 Hazinesinin 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

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;

19 ilde, 17 milyon 500 bin m² yüzölçümlü taşınmaz ilana çıkarılmış, 19 ilde, 16 milyon 180 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.



T.C. ÇEVRE VE
ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI

HAYVANCILIK SEKTÖRÜNÜ DESTEKLİYORUZ

19 ilde, 17 milyon 500 bin
m² yüzölçümlü Hazine
taşınmazı ilanı,
16 milyon 180 bin m²
yüzölçümlü Hazine
taşınmazı üzerinde, irtifak
hakkı tesisi.



www.milliemlak.gov.tr

2.4.3. 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.

2020 yılı kıyı işlemleri dağılımını gösteren tablo aşağıda yer almaktadır.

Tablo 21: 2020 Yılı Kıyı İşlemleri

Kıyı İşlemleri	Adet
Tersane sözleşme sürelerinin 49 yıla uzatılması ile ilave alan	6
Yeni tersane	2
Sözleşme tadili, dondurma, inşaat süre uzatımı, iptal, fesih v.b.	40
Hisse devri ile sözleşme devri	13
Ticari iskele ve dolgu	6
Ticari iskeleye ilave iskele ve dolgu	17
Kıyı koruma yapısı (dalgakıran, kum tutucu, kıyı düzenlemesi v.b.)	7
Yolcu iskelesi	8
Gemi sökümü	1
Limana ilave liman	1
Liman	1
Sağlık koruma bandı	1
Boru hattı	1
Boru hattına ilave petrol, sondaj ve soğutma suyu boru hattı	3
Yat limanı	3
Yat limanına ilave alan	1
Yat limanı süre uzatımı	2
Altyapı tesisi ve yenileme projesi	2
Yat lift iskelesi	2
Fiber optik kablo	1
İhale onayı	18



T.C. ÇEVRE VE
ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI

KIYI YATIRIMLARINI DESTEKLİYORUZ

6 adet tersanenin,
sözleşme süre
uzatımı,

59 taşınmaz için,
kullanma izni /
irtifak hakkı 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

2.5. Yatırım ve Teşvik Faaliyetleri

4706 sayılı Kanunun 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 tahsis desteği” Bakanlığımızca sağlanmaktadır.

Yatırım teşvik tedbirleri kapsamında arazi tahsis desteğinin nasıl ve ne şekilde uygulanacağı 4706 sayılı Kanunun 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.



T.C. ÇEVRE VE
ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI

TEŞVİK BELGELİ YATIRIMLARA ARAZİ DESTEĞİ SAĞLIYORUZ

- ✓ Tarım - Hayvancılık Yatırımları için,
8 adet, 2,8 milyon m² taşınmaz.
- ✓ Sanayi, İmalat ve Diğer Yatırımlar için,
5 adet, 744 bin m² taşınmaz.
- ✓ Eğitim Yatırımları için,
2 adet, 53 bin m² taşınmaz.
- ✓ Turizm Yatırımları için
9 adet, 623 bin m² taşınmaz.



www.milliemlak.gov.tr

Tablo 23: Yatırım ve Teşvik Dairesince Teşvik Mevzuatı Kapsamında Ön İzin Verilen Taşınmazların 2016-2020 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
TOPLAM	97	12.585.012,17	1.199.353.971,71	4.785

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.

Proje bazlı teşvik sistemi kapsamında, yerli otomobil projesi başta olmak üzere toplam 27,8 milyar TL yatırım tutarlı, 6 bin 500 istihdam taahhüdü olan 4 proje için 9 milyon 28 bin m² yüzölçümlü Hazine taşınmazı üzerinde irtifak hakkı tesis edilmiştir.



— PROJE BAZLI TEŞVİK

27,8 milyar TL yatırım tutarlı, 6 bin 500 istihdam taahhüdü olan, 4 proje için, 9 milyon 28 bin m² yüzölçümlü Hazine taşınmazı üzerinde irtifak hakkı tesisi.

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 kullanılabilecek 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: 2020 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	9.497	2.093.743.082
Özel Bütçe Kapsamındaki İdareler	2.761	1.213.735.366
Belediyeler	985	30.298.220
Diğer Mahalli İdareler	327	3.969.367
Genel Yönetim Kapsamı Dışındaki Kamu İdareleri	10	455.162
Sosyal Güvenlik Kurumları	7	38.838
Düzenleyici ve Denetleyici Kurumlar	1	8.038
Genel Toplam	13.588	3.342.248.073

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

Organize Sanayi Bölgesi Tüzel Kişiliklerine 2020 yılı içinde toplam **2.418.431,27** m² yüzölçümlü **61 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

2020 yılı içerisinde Genel Müdürlüğümüzce **687.323 bin TL** lojman kira geliri elde edilmiştir.



T.C. ÇEVRE VE
ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI

KAMU KURUMLARININ İHTİYAÇ DUYDUĞU TAŞINMAZLARI TAHSİS EDİYORUZ.

*“Kamulaştırma ve Kira
Giderlerini Azaltıyoruz.”*

Genel Bütçeli İdarelere
2 milyar 93 milyon m²,
Özel Bütçeli İdarelere
1 milyar 213 milyon m²,
Yerel Yönetimlere
34 milyon m²,
taşınmaz tahsis.



www.milliemlak.gov.tr

2.8. Uluslararası Emlak İşlemleri

Uluslararası emlak işlemleri ile ilgili çalışmaları 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 (Genel Müdürlüğümüz) 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 (Genel Müdürlüğümüz) 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 (Genel Müdürlüğümüz) 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 (Genel Müdürlüğümüz) karşı idari yargı mahkemelerinde açılan iptal ve tam yargı davalarında,

Bakanlığımızı (Genel Müdürlüğümüz) 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



— 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 (Genel Müdürlüğümüz) merkez veya taşra teşkilatı tarafından yapılan idarî işlemler ve eylemler hakkında; Bakanlığımızı (Genel Müdürlüğümüz) 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;

43,4 milyon m² taşınmaz tahsis edilmiştir.

1164 Sayılı Kanun Kapsamında TOKİ Başkanlığına Devredilen Taşınmazlar:

Gecekondü 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; 15 milyon 500 bin m² taşınmaz bedelsiz olarak devredilmiştir.



—TAŞINMAZ GELİŞTİRME

Rezerv yapı alanı olarak,
43,4 milyon m² taşınmaz tahsisi.

Toplu Konut İdaresi Başkanlığına,
15 milyon 500 bin m² taşınmaz devri.



T.C. ÇEVRE VE
ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI

KENTSEL DÖNÜŞÜMÜ DESTEKLİYORUZ

2 milyon 927 bin m²
taşınmaz satışı,

552 adet,
1 milyon 633 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 ve Şehircilik 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, Cumhurbaşkanı 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	24.061.259,97
2020	5.780	17.397.563,07

* 2B ve tarım arazileri satışları dahil 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 ve Şehircilik 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 beldeye uygun görülen vasıtalarla duyurulmaktadır.

Hazine taşınmazlarını satın alma talebinde bulunmak isteyen vatandaşlarımız Çevre ve Şehircilik 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; idarece belirlenen veya gerçek/tüzel kişiler tarafından talep edilen ve satılması uygun görülen taşınmazlar, idarenin 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 ve Maliye Bakanlığının 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 kullanılamayacağına 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 ayni 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 mirasçısına,
- Serbest bölge olarak kullanılmak üzere, (bu amaçla tahsis edilmiş taşınmazlarda dahil), gerçek veya özel hukuk tüzel kişilerine,

Rayıç 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.

2020 yılında Genel Müdürlüğümüzce, 4706 sayılı Kanunun 5 inci maddesinin altıncı fıkrasına göre Hazineye ait 552 adet taşınmazın belediyeye devredilmesi için Valiliklere (Çevre ve Şehircilik 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 emlak 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 ve Şehircilik İl Müdürlüklerine **120.000 satın alma başvurusu** yapılmıştır.

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. 2020 yılının Haziran ayından itibaren toplam **490.267,49 m²** yüzölçümlü **735 adet** taşınmazın **99.398.958,04-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; Hazinenin 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 tescili 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 **2.122.181,68 m²** yüzölçümlü **1.063 adet** taşınmaz 2020 yılında TCDD’ye devredilmiştir.

Tablo 29: 2020 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)	29	2.160.164,63	122.130.003,12
Kamu Kurum ve Kuruluşları ile Kamu Kurumu Niteliğindeki Meslek Kuruluşlarına Satış	4706/4.1. fıkrasının (f)	2	2.303,63	1.344.754,28
Ticaret Borsalarına Satış	4706/4.3. fıkrası	25	63.299,30	1.317.749,03
Kamu Hizmeti Amaçlı Kamu Kurumlarına Satış	2942/30	35	281.844,16	12.451.745,54
Organize Sanayi Bölgesine Satış	4562/4	108	6.565.36,25	49.584.912,50
KİT'lere Satış	233 KHK/54.md	82	1.512.167,33	-
Kentsel Dönüşüm Amaçlı Satış	5393/73	43	2.927.646,36	43.361.369,75
Belediyelere Satış Amaçlı Bedelsiz Devir	4706/5	552	1.633.436,90	-
İmar Barışı Satışı	3194/16. md.	735	490.267,49	99.398.958,04
TCDD'ye Devir	6461/7. md.	1.063	2.122.181,68	-
TOPLAM		2.674	11.193.311,48	329.589.492,26

3.1.1.8. Enerji Amaçlı Kamulaştırma İşlemleri

6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanununun “Kamulaştırma” başlıklı 19 uncu maddesinin birinci fıkrasında; elektrik piyasasında üretim veya dağıtım faaliyetlerinde bulunan önlisans veya lisans sahibi özel hukuk tüzel kişilerinin, önlisans ve lisansa konu faaliyetleri için gerekli olan kişilerin özel mülkiyetinde bulunan taşınmazlara ilişkin kamulaştırma taleplerinin Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu tarafından değerlendirileceği ve uygun görülmesi hâlinde Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu tarafından kamu yararı kararı verileceği, bu kamu yararı kararı çerçevesinde gerekli kamulaştırma işlemlerinin ise, 4/11/1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununda belirtilen esaslar dâhilinde üretim faaliyetlerinde bulunan önlisans veya lisans sahibi özel hukuk tüzel kişileri için Bakanlığımız tarafından yapılacağı belirtilmiştir.

2020 yılında enerji yatırımı yapmak üzere EPDK'dan lisans alan şirketlerce gerçekleştirilen **104 adet proje kapsamında 4.441 adet taşınmazın** kamulaştırma işlemleri Genel Müdürlüğümüzce yürütülerek yatırımcıların kullanımına sunulmuştur.



KAMULAŞTIRMA

02.12.2020 tarihli ve 31322 sayılı Resmi gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 7257 sayılı Kanun ile enerji kamulaştırmalarına ilişkin yetki Enerji Piyasası Düzenleme Kurumuna devredilmiştir.

3.1.1.9. İzale-i Şuyû Yoluyla Satış İşlemleri

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

Tablo 30: 2020 Yılında İhalelere İştirak Edilmesi Yönünde Verilen İzale-i Şuyu Talimatları

Adedi	Yüzölçümü (m ²)	Hazine Hissesi (m ²)	Mahkemece Takdir Edilen Değer (TL)	İdarece Takdir Edilen Değer (TL)
26	312.637,01	100.115,97	106.200.405,94	117.332.794,64

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

Yıllar	Adedi	Yüzölçümü (m ²)	Hazine Payı (m ²)	Mahkemece Takdir Edilen Değer (TL)	İdarece Takdir Edilen Değer (TL)
2016	41	193.755,35	52.888,87	155.619.358,01	162.442.834,44
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

Tablo 32: 2020 Yılında Yapılan İzale-i Şuyu İhalesi Sonuçları

İzale-i Şuyu İhalesi Sonuçları	Adet	Oran
Şahıslar Üzerinde Kalan İhale Miktarı	17	65,38 %
Hazine Üzerinde Kalan İhale Miktarı	6	23,08 %
Gerçekleşmeyen İhale Miktarı	3	11,54 %
Toplam İhale Talimatı	26	100,00%

01/01/2020-31/12/2020 tarihleri arasında yapılan izale-i şuyu ihaleleri sonucunda; 29.851.625,01.-TL gelir elde edilmiştir. Hazine adına gerçekleşen satışlar için yapılan gider ise 4.802.845,57.-TL'dir. Ancak, bu tutarlar gayri safi gelir-gider rakamları olup, KDV, tellaliye ve diğer satış masrafları bu tutarlara dâhil değildir.

Tablo 33: 2016-2020 Yılında Yapılan İzale-i Şuyu İhalesi Sonuçları

Yıllar	Şahıslar Üzerinde Kalan İhale Miktarı	Hazine Üzerinde Kalan İhale Miktarı	Gerçekleşmeyen İhale Miktarı	Toplam
2016	27	6	8	41
2017	30	4	3	37
2018	18	5	5	28
2019	19	8	2	29
2020	17	6	3	26

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.

2020 yıl sonu itibariyle 2/B taşınmazlarına ilişkin Bakanlığımıza **1.045.466 satın alma başvurusu** yapılmıştır. Bu başvurulardan; **815.126 hak sahibine 581.203 adet taşınmazın satış işlemi 2020 yıl sonu itibariyle gerçekleştirilmiştir.** Bu taşınmazların **toplam satış bedeli ise 12.719.246.195 TL'dir.** Bu bedelin **9.753.312.358 TL'si** tahsil edilmiş, geri kalan kısmı ise taksitler halinde ödenmektedir.

2020 yılında toplam 23.200 adet 2/B taşınmazının 22.217 hak sahibine satış işlemi gerçekleştirilmiştir.

2020 yılı içerisinde 2/B taşınmaz satış geliri olarak **923.061.000 TL tahsil edilmiştir.** Tahsil edilen bu tutarın yaklaşık **27.691.000 TL'si Vakıflar Genel Müdürlüğüne aktarılmış** olup, **136.096.000 TL'si Bakanlığımıza özel gelir olarak kaydedilmiştir.**

2020 yıl sonu itibariyle 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.

Salgın döneminin olumsuz etkilerini hafifletmek amacıyla 2/B arazilerinin satış bedeli ve taksitleri herhangi bir zam veya faiz uygulanmadan 3 ay süreyle ertelenmiştir.

İdarece yapılan satışa esas tebligat tarihinden itibaren en geç üç ay içerisinde peşinat veya satış bedelini ödemesi gerektiği bildirilenler son ödeme tarihi erteleme dönemi içerisinde olanlar ve daha önce taksitli satış sözleşmesi imzalananlar taksitlerinin vade tarihi erteleme dönemi içerisinde olan ancak 1/4/2020 tarihi itibariyle vadesinde ödenmeyen ikiden fazla taksiti bulunmayanlar,

satış bedeli ertelemesinden yararlanmışlardır.



— **2 / B**

2020 yılında toplam 23.200 adet 2/B taşınmazının 22.217 hak sahibine satış işlemi gerçekleştirilmiştir.



T.C. ÇEVRE VE
ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI

2/B ARAZİLERİNDE MÜLKİYET SORUNLARINI ÇÖZÜYÖRÖZ

815 bin hak sahibine,
12,72 milyar TL gelir,
581 bin adet taşınmaz satışı,
9,75 milyar TL tahsilat.



www.milliemlak.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 Kanunun 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 sürekli 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 idarece belirlenen kullanıcılarına doğrudan (ihaleye çıkılmadan) satılmaktadır.

Hazineye ait tarım arazilerinin satışında 2020 yılı sonu itibarıyla **toplam 685.716.345 m² yüzölçümlü 60.790 adet** taşınmazın **79.982 hak sahibine** satış işlemi gerçekleştirilmiş olup, 2020 yılı sonu itibarıyla satışı gerçekleştirilen taşınmazların toplam satış bedeli **1.175.925.604 TL'dir**. Bu bedelin **595.006.878 TL'si tahsil edilmiş**, geri kalan kısmı ise taksitler halinde ödenmektedir.

6292 sayılı Kanunun 12 nci maddesine göre Hazineye ait tarım arazilerinin satış işlemlerinde **2020 yılında 6.982 adet taşınmazın 9.742 hak sahibine satış işlemi gerçekleştirilmiştir**.

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

4706 sayılı Kanunun 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.



— TARIM ARAZİLERİNİN SATIŞI

2020 yılında 6.982 adet taşınmazın
9.742 hak sahibine satış işlemi
gerçekleştirilmiştir.



T.C. ÇEVRE VE
ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI

TARIM ARAZİLERİNİN HAK SAHİPLERİNE SATIŞINA DEVAM EDİYORUZ

80 bin hak sahibine,
61 bin adet taşınmaz satışı,
595 milyon TL tahsilat.



www.milliemlak.gov.tr

Bu kapsamda, 2020 yılı sonu itibarıyla **101.745 adet başvuru** yapılmış olup, bunlardan 11.254'ü Kanunda belirtilen şartları sağlamamaları nedeniyle reddedilmiştir. Kalan 90.491 başvurunun değerlendirilme işlemleri devam etmektedir.

Hazineye ait tarım arazilerinin satışında 2020 yılı sonu itibarıyla toplam **80.352.831 m²** yüzölçümlü **3.258 adet taşınmazın 4.548 hak sahibine** satış işlemi gerçekleştirilmiş olup, 2020 yılı sonu itibarıyla satışı gerçekleştirilen taşınmazların toplam satış bedeli 314.737.617 TL'dir.

Çiftçilerimizin salgın nedeniyle uğrayacakları zararı en aza indirmek amacıyla satışı yapılan tarım arazilerinin satış bedeli ve taksitleri herhangi bir zam veya faiz uygulanmadan 3 ay süreyle ertelenmiştir.

İdarece yapılan satışa esas tebligat tarihinden itibaren en geç üç ay içerisinde peşinat veya satış bedelini ödemesi gerektiği bildirilenler son ödeme tarihi erteleme dönemi içerisinde olanlar ve daha önce taksitli satış sözleşmesi imzalananlar taksitlerinin vade tarihi erteleme dönemi içerisinde olan ancak 1/4/2020 tarihi itibarıyla vadesinde ödenmeyen ikiden fazla taksiti bulunmayanlar,

satış bedeli ertelemesinden yararlanmışlardır.

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 **68 ilimizde 2.448.243.232 TL** değerinde **10.851 adet** kamu konutunun satış talimatı verilmiştir. Satış talimatı verilen kamu konutlarından toplam satış bedeli **1 milyar 935 milyon TL olan 7.625 adet** kamu konutunun satışı tamamlanmış olup **1.284.432.229 TL tahsil edilmiştir.**



T.C. ÇEVRE VE
ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI

KAMU KONUTLARININ SATIŞINA DEVAM EDİYORUZ

7 bin 625 adet kamu
konutunun satışı,
1 milyar 935 milyon TL
satış geliri,
1 milyar 284 milyon TL
tahsilat.



www.milliemlak.gov.tr

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

Eğitim kalitesinin artırılmasına 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. 2020 yılında da bu kapsamda işlemlere devam 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 – 2020 Yılları içinde yapılan terkler terk edildiği hizmet sınıfına göre sınıflandırılmıştır.

Tablo 34: 2016-2020 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
TOPLAM	650	1.664.553,18	1.074.345,17	28.743,80	49.613,03	58.730,87	2.876.322,63



— ARSA (HAZİNE TAŞINMAZLARI) KARŞILIĞINDA OKUL YAPIMI İŞLEMLERİ

Eğitim kalitesinin artırılmasına yönelik çalışmalar kapsamında, 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. 2020 yılında da bu kapsamda işlemlere devam edilmiştir.

4. MEVZUAT FAALİYETLERİ

Kanun çalışmaları:

1) 25/3/2020 tarihli ve 7226 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 25 inci madde ile; **“kanunları uyarınca ilgili bakanlıklar tarafından üzerinde turizm tesisleri yapılmak üzere adlarına kamu arazisi tahsis edilen Kültür ve Turizm Bakanlığından belgeli yatırımcılar ve işletmecilerden; irtifak hakkı tesis edilip edilmediğine veya kullanma izni verilip verilmediğine bakılmaksızın 1/4/2020 tarihi ile 30/6/2020 tarihi arasındaki dönemde vadesi gelen ve tahsil edilmesi gereken kira, kesin izin, kesin tahsis, irtifak hakkı, kullanma izni, yararlanma, ilave yararlanma bedelleri ve hasılat payları ile Kültür ve Turizm Bakanlığından 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 altı ay ertelenmesi ve ertelenen bu alacaklara ödeme süresi sonuna kadar herhangi bir zam veya faiz uygulanmadan tahsil edilmesine”** yönelik düzenlemelere yer verilmiş olup, bu Kanun 26/3/2020 tarihli ve 31080 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

2) 16/4/2020 tarihli ve 7244 sayılı Yeni Koronavirüs (Covid-19) Salgınının Ekonomik ve Sosyal Hayata Etkilerinin Azaltılması Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun ile; **“yeni koronavirüs (Covid-19) salgını kaynaklı zorlayıcı sebep gerekçesiyle; Hazine taşınmazlarına ilişkin olarak sözleşmeye istinaden ödenmesi gereken bedeller ile ecrimisil bedellerinden 1/4/2020 tarihinden itibaren 3 aylık döneme ilişkin tahsil edilmesi gerekenlerin başvuru şartı aranmaksızın 3 ay süreyle ertelenmesine Çevre ve Şehircilik Bakanının yetkili olacağı ve bu sürelerin, bitiminden itibaren Çevre ve Şehircilik Bakanı tarafından 3 aya kadar uzatılabilmesi ve bu alacakların ertelenen süre sonunda ertelenen süre kadar aylık eşit taksitler halinde, herhangi bir gecikme zammı ve faiz uygulanmadan tahsil edilmesi”** ayrıca **“Hazine taşınmazlarına ilişkin ihalelerin, 31/7/2020 tarihine kadar hizmet bedeli karşılığında Bakanlığımız bağlı ve ilgili kuruluşları ile bunların iştiraklerine ait teknik altyapı kullanılmak suretiyle elektronik ortamda yapılabilmesi”** yönünde düzenlemelere yer verilmiş olup, bu Kanun 17/4/2020 tarihli ve 31102 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

3) 11/11/2020 tarihli ve 7256 sayılı Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında 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 26 ncı madde ile; **“kanunları uyarınca ilgili bakanlıklar tarafından üzerinde turizm tesisleri yapılmak üzere adlarına kamu arazisi tahsis edilen Kültür ve Turizm Bakanlığından belgeli yatırımcılar ve işletmecilerden; irtifak hakkı tesis edilip edilmediğine veya kullanma izni verilip verilmediğine bakılmaksızın 1/7/2020 tarihi ile 31/12/2020 tarihi arasındaki dönemde Kanunun geçici 25 inci maddesi kapsamında ertelenen bedeller de dâhil tahsil edilmesi gereken kira, kesin izin, kesin tahsis, irtifak hakkı, kullanma izni, yararlanma,**

ilave yararlanma bedelleri ve hasılat payları ile Kültür ve Turizm Bakanlığından 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 bir yıl ertelenmesi ve ertelenen bu alacaklara ertelenen süre sonuna kadar herhangi bir zam veya faiz uygulanmadan tahsil edilmesine, bu döneme ilişkin tahsil edilen bedellerin iade edilmemesine” yönelik düzenlemelere yer verilmiş olup, bu Kanun 17/11/2020 tarihli ve 31307 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

4) 24/12/2020 tarihli ve 7261 sayılı Türkiye  evre Ajansının Kurulması İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile 442 sayılı Köy Kanununun geçici 5 inci maddesinde yapılan değişiklikle; Kanunun ek 13 üncü maddesine göre satışı yapılan taşınmazlara ilişkin olarak anılan maddede belirlenen süre içerisinde binalarını yapmayan ya da taksitlerini ödemeyen hak sahipleri ile 31/12/2024 tarihinden önce süreleri dolacak olan hak sahiplerine binalarını yapmaları veya taksitlerini ödemeleri amacıyla 31/12/2024 tarihine kadar ek süre verilmiş olup bu Kanun 30/12/2020 tarihli ve 31350 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi  alışmaları:

1) 64 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi ile; Bakanlığımız taşra teşkilatında milli emlak iş ve işlemleri ile ilgili olarak büyük il merkezlerinde bölge düzeyinde teftiş, denetim, inceleme ve soruşturma yapmakla görevlendirilecek milli emlak denetmen ve denetmen yardımcılarının istihdam edilmesine ve daha önce milli emlak kontrolörü kadrosunda istihdam edilenlerin talep etmeleri halinde Bakanlığımız başm fettişlik ve müfettişlik kadrolarına atanmasına yönelik düzenlemeler yapılmış ve bu Kararname 10/6/2020 tarihli ve 31151 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Yönetmelik  alışmaları:

1) Engelliler ile şehit yakınları ve gazilerimize kamu konutlarından yararlanmalarında pozitif ayrımcılık sağlanması yönelik olarak Kamu Konutları Yönetmeliğinde değişiklik yapılmış ve bu Yönetmelik 11/7/2020 tarihli ve 31182 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

2) Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Kaydına İlişkin Yönetmeliğin uygulanması sırasında karşılaşılan sorunların  z m  amacıyla hazırlanan Yönetmelik değişikliği 16/12/2020 tarihli ve 31336 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.



T.C. ÇEVRE VE
ŞEHİRCİLİK 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

Tebliğ çalışmaları:

1) 3/1/2020 tarihli ve 30997 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 397 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği ile; 9/11/1983 tarihli ve 2946 sayılı Kamu Konutları Kanunu ve 16/7/1984 tarihli ve 84/8345 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe konulan Kamu Konutları Yönetmeliği kapsamındaki kamu konutlarının 2020 yılı aylık kira bedellerinin tespitine ilişkin usul ve esaslar belirlenmiştir.

2) 31/3/2020 tarihli ve 31085 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 398 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 25 inci maddesinin uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar belirlenmiştir.

3) 22/4/2020 tarihli ve 31107 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 399 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği ile; 16/4/2020 tarihli ve 7244 sayılı Yeni Koronavirüs (Covid-19) Salgınının Ekonomik ve Sosyal Hayata Etkilerinin Azaltılması Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun 1 inci maddesinin birinci fıkrasının (a) bendinin uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar belirlenmiştir.

4) 16/9/2020 tarihli ve 31246 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 400 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği ile; Hazine taşınmazlarının tarımsal üretim yapmak üzere, taşınmazın bulunduğu köy/mahalle nüfusuna kayıtlı olan veya o köyde/mahallede ikamet eden topraksız veya yeterli toprağı olmayan çiftçilere kiraya verilmesine ilişkin usul ve esaslar belirlenmiştir.

5) 23/12/2020 tarihli ve 31343 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 401 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 26 ncı maddesinin uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar belirlenmiştir.

5. UYGULAMA ANALİZ FAALİYETLERİ

Milli Emlak Otomasyon Projesi (MEOP) Kapsamında Yapılan Çalışmalar

1-7181 Sayılı Kanun Uyarınca Yapılan İşlemler

04.07.2019 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan 7181 sayılı Tapu Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun 23. maddesi uyarınca 6292 sayılı Kanuna eklenen Geçici 9. Madde ile “Başvuru ve ödeme süreleri 16/12/2019 tarihine kadar uzatılmıştır.

Söz konusu Kanun uyarınca geliştirilmesi gereken uygulamaların ilgili dairelerle koordineli bir şekilde analizinin yapılması sonucunda MEOP 2/B Satış ve Tarım arazileri satış modüllerinde gerekli güncellemelerin yapılması sağlanarak satış işlemleri söz konusu MEOP uygulamaları üzerinden gerçekleştirilmiştir.

2- 6292 Sayılı Kanunun Geçici 5.Maddesinin Uygulanması

20/08/2016 tarihli ve 6745 sayılı Kanunla düzenlenen 6292 sayılı Kanunun Geçici 5 inci maddesi uyarınca 3402 sayılı Kadastro Kanunun Ek 4 üncü maddesi gereğince güncelleme veya kullanım kadastro çalışmaları tamamlanarak Bakanlığımıza teslim edilen Aksu İlçesi, Atatürk Mahallesinde 3.174.037 m2 yüzölçümlü 1.157 taşınmaz (2060 kullanıcı) ile Döşemealtı İlçesi, Kömürcüler Mahallesinde 4.079.037 yüzölçümlü 1.157 taşınmazın (1.565 kullanıcı) satış işlemlerine ilişkin olarak yapılan analiz çalışması sonucunda; söz konusu işlemlerin MEOP uygulama modüllerinden 2/b modülü üzerinden yürütülmesinin uygun olacağı değerlendirilmiş olup, söz konusu modülde gerekli güncellemelerin yapılması sağlanarak satış işlemlerine geçilmesi sağlanmıştır.

3-Kamu Konutları Satışına İlişkin Yapılan İşlemler

17/04/2018 tarih ve 30994 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 385 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliği ve bu tebliğde değişiklik yapılmasına dair 394 sıra sayılı Tebliğ uyarınca başlatılan Kamu konutları satışları için, Coğrafi Bilgi Sistemleri Genel Müdürlüğü ile koordineli olarak MEOP sisteminde analiz çalışmaları yapılmış olup, gerekli düzenlemeler ve güncellemeler doğrultusunda Lojman Satış ekranı MEOP Uygulama sistemine entegre edilmiştir.

Gerek Genel Bütçeli İdarelerin gerek Genel bütçe kapsamında olmayan idarelerin lojman satışlarının yapılabilmesi için MEOP sistemine gerekli alanlar eklenmiştir.

Ayrıca Lojman Satış gelirlerinin tahakkukuna ilişkin Muhasebat Genel Müdürlüğü ile entegrasyonumuz sağlanmış, ödemelerin Banka aracılığıyla yapılabilmesi için Bankalarla anlaşmaya varılmıştır.

4-İmar Barışı Kapsamında Yapılan İşlemler

3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanuna, 11/5/2018 tarihli 7143 sayılı Vergi ve Diğer Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanunun 16'ncı maddesi ile eklenen Geçici 16'ncı maddeye göre Hazineye ait taşınmazların yapı kayıt sahiplerine satışına ilişkin usul ve esasları belirlenmiştir.

Genel Müdürlüğümüzce yürütülecek olan imar barışı kapsamındaki satış işlemlerinin planlanabilmesi için öncelikli olarak kullanıcılar tarafından verilen dilekçelerin sağlıklı bir şekilde yürütülebilmesi için Genel Müdürlüğümüzün merkez ve taşra teşkilatlarına yapılan yapı kayıt belgelerine ilişkin dilekçelerin dijital ortama aktarılabilmesi amacıyla taleplerin alınabilmesi, taleplerin değerlendirilmesi ile dilekçe sahiplerine cevapların dönülmesi sisteme aktarılmasına yönelik uygulama yazılımı geliştirilmiştir.

Bu kapsamda yapılacak satışlar için MEOP sisteminde söz konusu modülde gerekli geliştirmeler tamamlanmış olup, tahakkuka ilişkin Muhasebat Genel Müdürlüğü ile entegrasyon sağlanmış, ödemelerin Banka aracılığıyla yapılabilmesi için e-tahsilat açılmıştır.

5-Mücvir Alan İçi Tarım Arazisi Satış İşlemleri

Tarım arazisi mücvir alan içi satışlarına ilişkin analiz çalışmaları yürütülerek MEOP sistemde yer alan Satış Modülü, Tarım Arazisi Satış-Yeni modülüne “Mücvir Alan İçi (4706 SK.4.Md.)” modülü eklenmiştir.

6- 3303 Sayılı Kanun Kapsamında Taşkömürü Havzası Satış İşlemleri

Havza-i Fahmiye bölgesi kapsamında kalan taşınmazların satışına ilişkin modül güncellemeleri yapılarak satış işlemlerine devam edilmekte olup, tahakkuka ilişkin Muhasebat Genel Müdürlüğü ile entegrasyon sağlanmıştır.

7- Belgenet Uygulaması Kapsamında Yapılan Çalışmalar

1 No.lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi uyarınca Genel Müdürlüğümüzün Çevre ve Şehircilik Bakanlığına bağlanması sonucunda Genel Müdürlüğümüzce kullanılmakta olan Elektronik Bilgi Yönetim Sisteminden (EBYS) Belgenet uygulamasına geçiş yapılmıştır. Bu kapsamda Genel Müdürlüğümüz kullanıcı hesaplarının entegrasyonu sağlanmış ve Belgenet kullanımı sırasında meydana gelen aksaklıklar giderilmiştir.

Diğer taraftan Meop yazışmalarının Belgenet üzerinden alınabilmesine ilişkin çalışmalara başlanılmış, testlere devam edilmektedir.

8- Emanet Hesapları İle İlgili Çalışmalar

Muhasebat Genel Müdürlüğü ile Genel Müdürlüğümüz arasında varılan görüş mutabakatı sonucu, muhasebe birimlerinde ve sisteminde emanetler ile ilgili yapılan duyuruya istinaden Milli Emlak iş ve işlemlerini ilgilendiren tutarlara ilişkin kayıtların, 333-Emanetler Hesabından, 06.01.09.99-Diğer Çeşitli Taşınmaz Satış Gelirleri yardımcı hesabına aktarımı ile bu hesaptan, söz konusu kayıtların ilgili hesaplara aktarımı çalışmalarının takibi, kontrolü sağlanmıştır.

9- Devlet Destekleri Genel Müdürlüğüne Yapılan Aktarımlar

6015 sayılı Devlet Desteklerinin İzlenmesi ve Denetlenmesi Hakkında Kanunun 5'inci maddesinin ikinci fıkrası ve Ek 1'inci maddesi ile 4059 sayılı Hazine Müsteşarlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanunun 2'inci maddesinin birinci fıkrasının (ı) bendine dayanılarak oluşturulan Devlet Destekleri Bilgi Sistemine (DDBS), Bakanlığımızca (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) doğrudan ve dolaylı olarak teşebbüslere mali fayda sağlayan destek uygulamalarına (arsa/arazi tahsisi) dair oluşan veriler Devlet Destekleri Bilgi Sistemine Veri Aktarılması Hakkında Yönetmeliğin 5 inci maddesinin beşinci fıkrası uyarınca veri setine uygun olarak aktarımı yapılmaktadır.

10- Takpas ve Kişi Yönetimi Modülleri Geçiş İşlemleri

Genel Müdürlüğümüzce MEOP üzerinden kullanılmakta olan TAKPAS ve KİŞİ YÖNETİMİ uygulamalarının EKİP Uygulaması üzerinden kullanılması gerektiğinden geçiş işlemlerine ilişkin çalışma yapılarak sonuçlandırılmıştır.

11- Milli Emlak Bilgi Sistemi (Mebis)

Milli Emlak Otomasyon Projesi (MEOP) sisteminin Coğrafi Bilgi Sistemleri Genel Müdürlüğü tarafından Milli Emlak Bilgi Sistemi (MEBİS) adı altında yeniden yazımı çerçevesinde mevzuat Dairelerimizle birlikte çalışma takvimine göre toplantılara katılım sağlanmış, hizmet sözleşmesinde belirtilen hüküm doğrultusunda, yapılan toplantılar sonucunda hazırlanan Yazılım Gereksinim ve Yazılım tasarım dokümanları hakkında Genel Müdürlüğümüz dairelerinden görüşleri istenilmiş olup, geliştirilmesi istenilen hususlar Coğrafi Bilgi Sistemleri Genel Müdürlüğüne bildirilmiştir.

12- 399 Sıra Nolu Milli Emlak Genel Tebliği (Tarım Arazileri- 2/B Kira - Ecrimisil Bedellerinin Ertelenmesi)

16/4/2020 tarihli ve 7244 sayılı Yeni Koronavirüs (Covid-19) Salgınının Ekonomik ve Sosyal Hayata Etkilerinin Azaltılması Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun uyarınca yayımlanan 399 sıra no.lu Milli Emlak Genel Tebliğinde yer alan düzenlemelere uygun olarak MEOP uygulamalarında Tarım Arazisi, 2/B, Kira ve Ecrimisil modülünde gerekli düzenlemeler ve güncellemeler yapılmıştır.

13-401 Sıra Nolu Milli Emlak Genel Tebliği (Tarım Arazileri - 2/B Kira - Ecrimisil Bedellerinin Ertelenmesi)

401 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliğinde yer alan düzenlemelere uygun olarak Ecrimisil, İrtifak ve Kira Modüllerinde yapılması gereken işlemlere yönelik modül güncelleme çalışmalarına başlanılmıştır.



— UYGULAMA ANALİZ

MEOP yazılımları ve yeni uygulama talepleri, değişen mevzuata uygun hale getirilmiş ayrıca MEOP modüllerinin diğer kamu kurum ve kuruluşlarıyla entegrasyonunu sağlamak için alt yapı çalışmalarına devam edilmiştir.

6. 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 Hazinesin 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 Hazinesin 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, 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 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 çalışmalar devam etmektedir.

6.1. Taşınmaz Değerleme Faaliyetleri

6.1.1. 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 36: Teftiş, denetim, inceleme ve soruşturma ile görevlendirilen Çevre ve Şehircilik Uzmanlarınca Düzenlenen Değerleme Raporlarının Yıllara Göre Dağılımı

Yıl	2016	2017	2018	2019	2020
Raporun Konusu	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 (m ²)	36.971.653,98	101.582.486,64	53.268.113,01	1.602.699,45	6.219.986,60

2020 yılı içerisinde toplam **6.219.986,60 m² yüzölçüme** sahip 31 adet Hazinesin özel mülkiyetindeki taşınmaz ve Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki alan için değerleme işlemi gerçekleştirilmiştir.

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 değerleme standartlarına göre belirlenmesi işlemleri teftiş, denetim, inceleme ve soruşturma ile görevlendirilen Çevre ve Şehircilik Uzmanları tarafından yürütölmektedir. Bu kapsamda değerleme raporları düzenlenmesi için 2020 yılı içerisinde 3 görevlendirme yapılmıştır.

6.1.2. Sosyal Sorumluluk Projelerinin Hazine Taşınmazları ile Desteklenmesi:

Bakanlığımız ile Yeşilay ve Kızılay arasında imzalanan protokoller ile Yeşilay Rehabilitasyon Merkezleri, Yeşilay Danışmanlık Merkezleri olarak kullanmak üzere ve Kızılay için Kan Bağış Merkezi, Afet Müdahale Merkezi, Aşevi, Hizmet Binası, Depo, Lojistik Merkezi, Hizmet ve Sosyal Tesis, Geçici Konaklama Alanı, İlk Yardım Eğitim Yeri vb. faaliyetlerde kullanmak üzere toplam **76 ilimizde, 20 tane kullanıma hazır bina** olmak üzere **676 bin m² Hazine taşınmazı üzerinde 49 yıl süreli** bedelsiz irtifak hakkı tesisi işlemi yapılmıştır.

Kamu konutlarının tahsisinde şehit yakınları, gaziler ve engellilere öncelik sağlanmasına ilişkin mevzuat düzenlemesi yapılmış ve kamu kurumlarında çalışan şehit yakınları, gaziler ve engellilere ilave puan verilmesi suretiyle kamu konutu tahsisinde öncelik tanınmasına imkan sağlanmıştır.

Sporun tabana yayılması projesi kapsamında **39 ilimizde** gençlerimizin spor yapabileceği alanlar oluşturmak amacıyla yaklaşık **2,3 milyon m² Hazine taşınmazı** ilgili idarelere tahsis edilmiştir.

Özel eğitime ihtiyacı olan çocuklar için rehabilitasyon merkezleri yapılması amacıyla yerel yönetimlere **toplam 126 bin 800 m² alan** tahsis edilmiştir.



— DEĞERLEME

2020 yılı içerisinde toplam 6.219.986,60 m² yüzölçüme sahip 31 adet Hazinesin özel mülkiyetindeki taşınmaz ve Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki alan için değerleme işlemi gerçekleştirilmiştir.



T.C. ÇEVRE VE
ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI

SOSYAL SORUMLULUK PROJELERİNİ DESTEKLİYORUZ

- ✓ Özel eğitime ihtiyaç duyan çocuklarımızın eğitimleri için 126 bin 800 m² yüzölçümlü Hazine taşınmazı tahsis.
- ✓ Sporun tabana yayılması projesi kapsamında 39 ilimizde yaklaşık 2,3 milyon m² yüzölçümlü Hazine taşınmazı tahsis.
- ✓ Kızılay için; 45 ilde 536 bin m² yüzölçümlü taşınmazın 49 yıl süreli bedelsiz irtifak hakkı tesisi.
- ✓ Yeşilay için; 31 ilde toplam 140 bin m² yüzölçümlü taşınmazın 49 yıl süreli bedelsiz irtifak hakkı tesisi.
- ✓ Kamu kurumlarında çalışan şehit yakınları, gaziler ve engellilere ilave puan verilmesi suretiyle kamu konutu tahsisinde öncelik.



www.milliemlak.gov.tr

6.1.3. Covid-19 ile Mücadele Kapsamında Hazine Taşınmazlarına İlişkin Alınan Tedbirler:

Tahsisli Hazine taşınmazları üzerinde faaliyet gösteren ticari ünitelerin faaliyetleri durduğu sürece kira bedeli alınmayacaktır.

Ülkemizde uygulanan yeni tip korona virüsü (Covid-19) ile mücadele faaliyetleri kapsamında Hazine taşınmazları üzerinde ticari faaliyette bulunan vatandaşlarımızın mağdur olmasını engellemek amacıyla birçok önlem alınmıştır. Bu amaçla Hazine taşınmazları üzerinde idarelerimizce kiraya verilen ticari ünitelerden faaliyetlerini durduranlar ile İçişleri Bakanlığınca faaliyet göstermemesine karar verilen yerlere ait kira bedellerinin faaliyet göstermediği süreye isabet eden kısımlarının kira bedelinden indirilmesi, iade edilmesi yada mahsup yapılması; faaliyetlerine devam eden ticari ünitelerde ise personel sayısı ve faaliyet sürelerindeki değişiklikler dikkate alınarak kira bedelinin yeniden belirlenmesi suretiyle gerekli indirim, iade ve mahsubun yapılmasına ilişkin tedbir uygulamaya alınmıştır. **Uygulanan bu tedbirden yaklaşık 29 bin 267 ticari ünite faydalanabilecektir.**

Kamu arazileri üzerinde yer alan turizm tesislerinin borçları 1 yıl süreyle ertelenmiştir.

Covid-19 salgınının ülkemiz turizm sektörüne olumsuz etkilerinin azaltılmasına yönelik alınan tedbirler çerçevesinde kamu arazileri üzerinde yer alan **turizm tesislerinden Temmuz ile Aralık aylarında tahsil edilecek gelirler bir yıl süreyle ertelenmiştir.**

Buna göre, Kültür ve Turizm Bakanlığından belgeli yatırımcılar ve işletmecilerden; 1/7/2020 tarihi ile 31/12/2020 tarihi arasındaki dönemde daha önce Nisan, Mayıs ve Haziran aylarında ertelenen bedeller de dâhil 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 bir yıl süreyle ertelenmiş olup bu alacaklar ertelenen süre sonuna kadar herhangi bir zam veya faiz uygulanmadan tahsil edilecektir.

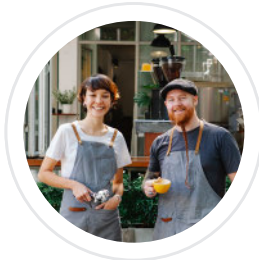
Bu erteleme kamu arazileri üzerinde yer alan otel, tatil köyü, günübirlik tesis, golf tesisi gibi turizm tesisleri ile yat limanı, marina ve kurvaziyer liman gibi deniz turizmi tesisini kapsamakta olup, **toplam 925 Milyon TL tutarında borç ertelenmiştir.**

Tarımsal amaçlı kiralanan Hazine arazilerinden alınacak kira bedelleri 6 ay süreyle ertelenmiştir.

Söz konusu salgın hastalıkla mücadelede tarımsal faaliyetlerde bulunan vatandaşlarımızın en az zararla bu süreci atlatmasına destek vermek amacıyla Hazineye ait tarım arazilerinin ecrimisil bedelinin yarısı üzerinde kiralama projesi kapsamında yaptığımız kiralamalarda çiftçilerimizin Nisan, Mayıs ve Haziran ayına isabet eden kira ödemelerinin altı ay süreyle ertelenmesi talimatı verilmiştir. Bu ertelemeden 2020 yılının Nisan, Mayıs ve Haziran ayında ikinci yıl kira dönemi başlayacak olan **10 bin 375 çiftçimizin yararlanmıştır.** Bununla birlikte, Hazineye ait tarım arazilerine ilişkin ecrimisil işlemleri hasat dönemi dikkate alınarak yürütülecektir.

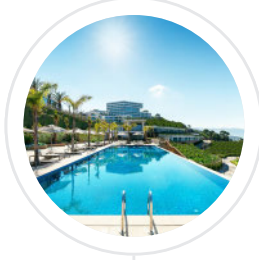
Tarım ve Orman Bakanlığı ile ortaklaşa yürütülen “Bitkisel Üretimin Geliştirilmesi Projesi” kapsamında 7 ilde 14 milyon m² yüzölçümlü Hazine taşınmazı hububat, baklagil, yağlı tohumlar ile yem bitkileri yetiştirilmek üzere Tarım ve Orman Bakanlığına tahsis edilmiştir.

COVID-19 ile etkin mücadelenin yanısıra tarımsal üretimde sürdürülebilirliğin sağlanması ve gıda arz güvenliğinin korunması amacıyla Tarım ve Orman Bakanlığınca başlatılan hububat, baklagil, yağlı tohumlar ile yem bitkileri başta olmak üzere bitkisel üretimi geliştirecek çalışmalar kapsamında kullanılmak üzere Doğu Anadolu Bölgesi başta olmak üzere Tarım ve Orman Bakanlığınca belirlenen **7 ilde toplam 14 milyon m²** yüzölçümlü Hazine taşınmazı “Bitkisel Üretimin Geliştirilmesi Projesi” kapsamında çiftçilerle yürütülecek projeler kapsamında kullanılmak üzere Tarım ve Orman Bakanlığına tahsis edilmiştir.



● TİCARİ ÜNİTELER

Tahsisli Hazine taşınmazları üzerinde faaliyet gösteren ticari ünitelerin faaliyetleri durduğu sürece kira bedeli alınmayacaktır.



● TURİZM

Kamu arazileri üzerinde yer alan turizm tesislerinin borçları 1 yıl süreyle ertelenmiştir.



● TARIM

Tarımsal amaçlı kiralanan Hazine arazilerinden alınacak kira bedelleri 6 ay süreyle ertelenmiştir.



● BİTKİSEL ÜRETİMİN GELİŞTİRİLMESİ PROJESİ

Tarım ve Orman Bakanlığı ile ortaklaşa yürütülen “Bitkisel Üretimin Geliştirilmesi Projesi” kapsamında 7 ilde 14 milyon m² yüzölçümlü Hazine taşınmazı hububat, baklagil, yağlı tohumlar ile yem bitkileri yetiştirilmek üzere Tarım ve Orman Bakanlığına tahsis edilmiştir.



**T.C. ÇEVRE VE
ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI**



4. BÖLÜM

KURUMSAL KABİLİYET ve KAPASİTENİN DEĞERLENDİRİLMESİ

2020
Yılı Faaliyet
Raporu

IV- KURUMSAL KABİLİYET ve KAPASİTENİN DEĞERLENDİRİLMESİ

A- ÜSTÜNLÜKLER

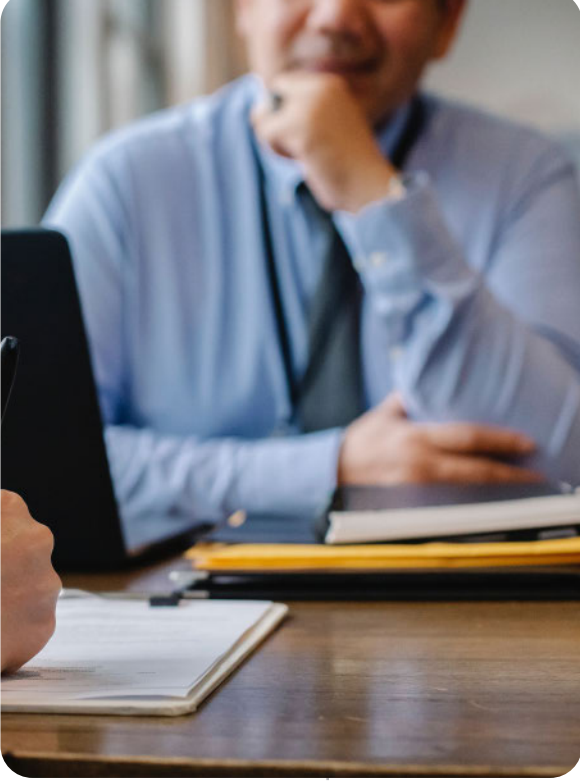
- Hazine taşınmazlarının ekonomik bir varlık olarak öneminin artması
- Cumhurbaşkanlığı Yönetim Sistemi ile taşınmaz yönetimi alanında kurumlar arasında daha etkin koordinasyon
- Ülke çapında yaygın teşkilat ağı
- Genel Müdürlük içerisinde ihtisas dairelerinin varlığı
- Merkez ve Yerel Teşkilat arasında 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 VE
ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI**



5. BÖLÜM

ÖNERİ VE TEDBİRLER

2020
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 hız verilecektir. 2B arazileri ile Hazineye ait tarım arazileri başta olmak üzere Taşkömürü Havzası içerisinde yer alan taşınmazların hak sahiplerine, İmar 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.

● Devlete ait kaynakların etkin ve verimli kullanılmasının sağlanması amacıyla, kamu konutlarının ihale yoluyla satışına yönelik düzenleme hayata geçirilmiş olup, içinde oturanlara öncelikli satın alma imkanı sağlanmıştır. Bu doğrultuda, adalet, istihbarat, savunma ve güvenlik hizmetlerinde kullanılanlar hariç olmak üzere kamu konutlarının ekonomiye kazandırılmasına yönelik çalışmalara devam edilecektir.

● 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 taşınmazlarından portföy oluşturularak, taşınmazlar periyodik aralıklarla ilana çıkarılacaktır.

● 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

2020
Yılı Faaliyet
Raporu

Tablo 37: 2020 Yılı Bütçe Ödenekleri Durumu

TERTİP	AÇIKLAMA	KBÖ	EKLENEN	DÜŞÜLEN	TOPLAM ÖDENEK	HARCAMA	KALAN
01.1	Memurlar	73.848.000	0	42.300.000	31.548.000	31.334.000	214.000
02.1	Memurlar (Sosyal Güvenlik Prim Giderleri)	4.689.000	0	100.000	4.589.000	4.515.000	74.000
03.2	Tüketime Yönelik Mal ve Malzeme Alımları	193.000	0	0	193.000	158.568	34.432
03.3	Yolluklar	698.000	0	400.000	298.000	188.053	109.947
03.4	Görev Giderleri	250.000	0	88.333	161.667	157.407	4.260
03.4	5737 Sayılı Kanun'un Geçici 11 inci Maddesine İlişkin Hizmetler	250.000	0	250.000	0	0	0
03.5	Hizmet Alımları	566.000	0	0	566.000	555.751	10.249
03.6	Temsil ve Tanıtma Giderleri	14.000	0	0	14.000	13.240	760
03.7	Menkul Mal, Gayri maddi Hak Alım, Bakım ve Onarım Giderleri	95.000	0	0	95.000	76.277	18.723
06.3	Gayri Maddi Hak Alımları	200.000	0	198.000	2.000	0	2.000
06.4	Gayrimenkul Alımları ve Kamulaştırılması	2.950.000	75.997.000	0	78.947.000	69.200.000	9.747.000
06.5	Gayrimenkul Sermaye Üretim Giderleri	2.800.000	0	2.799.000	1.000	0	1.000
GENEL TOPLAM		86.553.000	75.997.000	46.135.333	116.414.667	106.198.296	10.216.371

Tablo 38: 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 (m²)	Taşınmaz Adedi	Hazine Yüzölçümü (m²)	Taşınmaz Adedi	Hazine Yüzölçümü (m²)	İl Yüzölçümü (m²)	Orman Haric Hazine Yüzölçümünün İl Yüzölçümüne Oranı (%)	Toplam Hazine Yüzölçümünün İl Yüzölçümüne Oranı (%)
Adana	14.673	6.035.755.926	67.119	1.044.603.620	81.792	7.080.359.546	14.720.000.000	7,10	48,10
Adıyaman	13.858	2.465.274.314	32.121	761.226.806	45.979	3.226.501.120	7.644.000.000	9,96	42,21
Afyonkarahisar	3.533	2.985.466.187	64.539	973.715.412	68.072	3.959.181.599	14.808.000.000	6,58	26,74
Ağrı	95	49.423.200	28.438	673.755.516	28.533	723.178.716	11.488.000.000	5,86	6,30
Aksaray	88	220.803.243	35.917	630.971.595	36.005	851.774.838	7.855.000.000	8,03	10,84
Amasya	5.442	1.873.554.191	17.849	150.450.990	23.291	2.024.005.181	5.730.000.000	2,63	35,32
Ankara	3.146	4.620.015.511	121.016	2.258.522.533	124.162	6.878.538.044	26.506.000.000	8,52	25,95
Antalya	10.954	9.282.844.519	136.948	872.492.756	147.902	10.155.337.275	22.260.000.000	3,92	45,62
Ardahan	571	425.380.363	16.321	398.521.828	16.892	823.902.191	7.855.000.000	5,07	10,49
Artvin	6.197	3.910.849.385	19.659	813.585.893	25.856	4.724.435.278	8.210.000.000	9,91	57,54
Aydın	5.444	1.200.467.815	31.912	442.999.927	37.356	1.643.467.742	8.319.000.000	5,33	19,76
Balıkesir	17.032	6.736.914.769	112.046	900.253.680	129.078	7.637.168.449	15.119.000.000	5,95	50,51
Bartın	5.142	1.653.810.215	15.003	47.459.137	20.145	1.701.269.352	2.140.000.000	2,22	79,50
Batman	882	1.338.100.834	20.708	810.646.664	21.590	2.148.747.498	4.938.000.000	16,42	43,51
Bayburt	280	252.427.195	10.525	522.911.982	10.805	775.339.177	3.917.000.000	13,35	19,79
Bilecik	5.546	1.933.254.404	17.603	111.158.625	23.149	2.044.413.029	4.527.000.000	2,46	45,16
Bingöl	4.094	2.443.848.938	26.844	686.795.013	30.938	3.130.643.951	8.911.000.000	7,71	35,13
Bitlis	1.912	1.733.999.544	18.705	340.092.714	20.617	2.074.092.258	6.665.000.000	5,10	31,12
Bolu	6.335	3.192.956.986	20.915	94.432.756	27.250	3.287.389.742	11.200.000.000	0,84	29,35
Burdur	2.493	2.653.538.982	31.663	209.377.815	34.156	2.862.916.797	7.461.000.000	2,81	38,37
Bursa	12.844	3.249.769.390	52.540	288.109.648	65.384	3.537.879.038	11.236.000.000	2,56	31,49
Çanakkale	12.676	4.219.551.091	31.947	300.807.637	44.623	4.520.358.728	10.347.000.000	2,91	43,69
Çankırı	1.735	1.982.014.395	25.925	620.883.337	27.660	2.602.897.732	8.027.000.000	7,73	32,43
Çorum	9.688	6.414.769.933	57.463	699.425.347	67.151	7.114.195.280	13.271.000.000	5,27	53,61
Denizli	11.262	3.736.634.372	42.520	311.595.890	53.782	4.048.230.262	12.369.000.000	2,52	32,73
Diyarbakır	1.974	2.370.315.573	46.750	1.373.795.379	48.724	3.744.110.952	15.400.000.000	8,92	24,31
Düzce	3.354	977.806.470	30.460	173.806.920	33.814	1.151.613.390	2.593.000.000	6,70	44,41
Edirne	2.149	417.714.006	27.593	329.683.183	29.742	747.397.189	6.275.000.000	5,25	11,91
Elazığ	3.986	3.051.394.147	44.156	1.072.025.067	48.142	4.123.419.214	5.660.000.000	18,94	72,85
Erzincan	2.317	2.694.419.613	38.668	844.008.892	40.985	3.538.428.505	12.165.000.000	6,94	29,09

Tablo 38: 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 (%)
Erzurum	2.408	3.335.767.326	77.396	2.087.116.957	79.804	5.422.884.283	26.582.000.000	7,85	20,40
Eskişehir	3.112	2.017.753.521	40.217	711.707.358	43.329	2.729.460.879	13.781.000.000	5,16	19,81
Gaziantep	822	577.644.887	30.115	667.689.503	30.937	1.245.334.390	6.704.000.000	9,96	18,58
Giresun	5.539	2.811.980.677	26.116	279.984.524	31.655	3.091.965.201	7.644.000.000	3,66	40,45
Gümüşhane	1.948	2.553.646.520	28.229	672.752.159	30.177	3.226.398.679	7.237.000.000	9,30	44,58
Hakkari	288	1.434.993.987	9.295	306.628.540	9.583	1.741.622.527	7.393.000.000	4,15	23,56
Hatay	1.278	755.908.949	33.109	410.652.525	34.387	1.166.561.474	5.859.000.000	7,01	19,91
Iğdır	7	22.950.766	24.192	835.527.291	24.199	858.478.057	3.701.000.000	22,58	23,20
İsparta	2.455	3.567.592.700	22.024	253.733.568	24.479	3.821.326.268	9.262.000.000	2,74	41,26
İstanbul	4.870	1.875.256.977	135.286	597.492.750	140.156	2.472.749.727	5.278.000.000	11,32	46,85
İzmir	11.315	4.202.466.277	87.969	912.362.858	99.284	5.114.829.135	12.762.000.000	7,15	40,08
Kahramanmaraş	14.905	5.861.633.779	77.634	1.671.887.597	92.539	7.533.521.376	15.563.000.000	10,74	48,41
Karabük	6.302	2.876.301.370	24.687	101.197.967	30.989	2.977.499.337	4.163.000.000	2,43	71,52
Karaman	5.373	5.456.893.468	31.162	590.978.757	36.535	6.047.872.225	9.393.000.000	6,29	64,39
Kars	209	512.859.925	54.881	1.136.518.866	55.090	1.649.378.791	8.063.000.000	14,10	20,46
Kastamonu	17.371	10.180.150.301	50.967	368.890.013	68.338	10.549.040.314	13.699.000.000	2,69	77,01
Kayseri	2.078	1.917.117.551	88.650	1.798.706.619	90.728	3.715.824.170	17.140.000.000	10,49	21,68
Kırıkkale	1.092	376.177.691	23.285	333.653.470	24.377	709.831.161	4.519.000.000	7,38	15,71
Kırklareli	5.999	2.651.428.581	34.187	348.990.576	40.186	3.000.419.157	6.550.000.000	5,33	45,81
Kırşehir	575	339.415.740	30.209	512.700.070	30.784	852.115.810	6.665.000.000	7,69	12,78
Kilis	215	143.594.111	5.620	84.087.611	5.835	227.681.722	9.393.000.000	0,90	2,42
Kocaeli	9.620	1.275.348.977	45.018	280.803.718	54.638	1.556.152.695	3.578.000.000	7,85	43,49
Konya	7.078	6.936.607.822	166.182	4.003.573.893	173.260	10.940.181.715	41.464.000.000	9,66	26,38
Kütahya	13.325	5.672.520.566	56.719	366.255.578	70.044	6.038.776.144	12.083.000.000	3,03	49,98
Malatya	4.036	1.921.727.519	50.750	2.003.310.970	54.786	3.925.038.489	6.563.000.000	30,52	59,81
Manisa	18.099	4.893.693.682	46.644	346.392.703	64.743	5.240.086.385	13.785.000.000	2,51	38,01
Mardin	3.325	2.116.680.568	30.003	1.063.502.195	33.328	3.180.182.763	8.881.000.000	11,98	35,81
Mersin	16.199	5.559.896.489	122.113	1.401.885.848	138.312	6.961.782.337	16.187.000.000	8,66	43,01
Muğla	9.462	4.676.140.921	101.035	693.961.055	110.497	5.370.101.976	13.247.000.000	5,24	40,54
Muş	889	1.014.454.858	32.782	605.148.613	33.671	1.619.603.471	8.713.000.000	6,95	18,59

Tablo 38: 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 Harif Hazine Yüzölçümünün İl Yüzölçümüne Oranı (%)	Toplam Hazine Yüzölçümünün İl Yüzölçümüne Oranı (%)
Neşehir	232	143.811.761	38.602	409.305.828	38.834	553.117.589	5.660.000.000	7,23	9,77
Niğde	581	712.699.108	26.836	1.235.742.981	27.417	1.948.442.089	8.063.000.000	15,33	24,17
Ordu	18.647	2.241.063.300	48.288	235.359.807	66.935	2.476.423.107	6.563.000.000	3,59	37,73
Osmaniye	4.076	1.173.414.765	18.203	160.084.490	22.279	1.333.499.255	3.767.000.000	4,25	35,40
Rize	4.642	1.274.757.967	4.759	27.006.008	9.401	1.301.763.975	4.328.000.000	0,62	30,08
Sakarya	7.313	1.542.855.884	55.718	287.267.118	63.031	1.830.123.002	5.015.000.000	5,73	36,49
Samsun	27.287	3.253.030.019	100.439	553.011.873	127.726	3.806.041.892	10.296.000.000	5,37	36,97
Siirt	1.711	2.225.216.400	12.848	653.044.281	14.559	2.878.260.681	6.109.000.000	10,69	47,12
Sinop	11.164	3.015.730.100	21.968	108.160.487	33.132	3.123.890.587	6.109.000.000	1,77	51,14
Sivas	7.264	5.675.066.181	117.239	4.564.634.084	124.503	10.239.700.265	29.515.000.000	15,47	34,69
Şanlıurfa	86	78.587.948	64.739	3.179.402.214	64.825	3.257.990.162	19.615.000.000	16,21	16,61
Şırnak	461	1.710.159.396	12.141	916.031.161	12.602	2.626.190.557	10.470.000.000	8,75	25,08
Tekirdağ	2.745	535.037.608	21.056	167.965.000	23.801	703.002.608	6.469.000.000	2,60	10,87
Tokat	19.949	5.668.307.725	44.452	390.096.064	64.401	6.058.403.789	10.470.000.000	3,73	57,86
Trabzon	10.553	1.532.807.728	13.795	71.199.923	24.348	1.604.007.651	4.938.000.000	1,44	32,48
Tunceli	2.404	1.844.409.884	15.515	585.116.293	17.919	2.429.526.177	8.676.000.000	6,74	28,00
Uşak	7.872	1.542.110.443	19.851	255.678.892	27.723	1.797.789.335	5.580.000.000	4,58	32,22
Van	135	455.480.528	60.177	1.917.058.515	60.312	2.372.539.043	21.823.000.000	8,78	10,87
Yalova	2.495	197.960.236	9.179	38.832.838	11.674	236.793.074	845.000.000	4,60	28,02
Yozgat	8.585	3.363.929.886	51.274	788.115.203	59.859	4.152.045.089	14.037.000.000	5,61	29,58
Zonguldak	11.000	1.690.989.062	45.155	103.425.173	56.155	1.794.414.235	3.846.000.000	2,69	46,66
TOPLAM	489.098	211.539.107.946	3.632.583	60.852.748.947	4.121.681	272.391.856.893	815.662.000.000	7,46	33,40

Tablo 39: 2020 Yılında Milli Emlak Gelirlerinin Aylara Göre Dağılımı (Bin TL)

	MİLLİ EMLAK GELİR TÜRÜ	G E R Ç E K L E Ş M E L E R												Genel Toplam	Bütçe Hedefi
		Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık		
A	Taşınmaz Kira Gelirleri	162.355	135.873	128.148	217.558	83.747	101.864	118.610	126.163	146.666	125.851	118.776	154.479	1.620.090	1.839.931
	a) Lojman Kira Gelirleri	60.503	61.107	60.697	59.492	58.769	57.463	54.419	53.138	55.017	55.582	55.881	55.255	687.323	710.616
	b) Ecrimisil Gelirleri	82.654	50.935	42.850	38.839	12.851	20.973	27.699	43.508	40.179	39.511	41.934	61.945	503.878	632.500
	c) Sosyal Tesis Kira Gelirleri	72	349	356	3	2	38	4	23	6	41	8	2	904	1.100
	d) Diğer Taşınmaz Kira Gelirleri	19.126	23.482	24.245	119.224	12.125	23.390	36.488	29.494	51.464	30.717	20.953	37.277	427.985	495.715
B	Ön İzin, İrtifak Hakkı ve Kullanma İzni Gelirleri	98.145	109.779	49.040	44.064	84.102	82.951	95.097	74.163	155.104	97.873	79.788	104.171	1.074.277	1.730.850
	a) Ön İzin Gelirleri	1.241	899	4.534	1.856	1.107	1.087	10.152	2.219	1.745	5.452	-1.398	1.565	30.459	42.350
	b) İrtifak Hakkı Gelirleri	38.677	72.496	14.729	9.850	14.660	16.785	38.616	16.179	93.007	52.226	38.078	48.821	454.124	1.023.000
	c) Kullanma İzni Gelirleri	39.892	23.180	19.652	24.646	49.629	33.141	32.001	36.278	42.738	23.492	29.201	41.866	395.716	302.500
	d) Kiraya Verilen Hazineye ait Taş.Elde Ed.Hasılat	18.335	13.204	10.125	7.712	18.706	31.938	14.328	19.487	17.614	16.703	13.907	11.919	193.978	363.000
C	Taşınmaz Satış Gelirleri	234.352	214.478	221.634	83.609	50.244	201.284	477.522	504.691	330.265	311.095	204.178	518.478	3.351.830	3.590.077
	a) Lojman Satış Gelirleri	92.541	65.963	92.983	24.509	2.665	32.071	292.988	319.173	147.340	100.266	63.808	50.555	1.284.862	1.200.000
	b) Sosyal Tesis Satış Gelirleri	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.387	0	0	1.387	3.000
	c) Diğer Bina Satış Gelirleri	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.218
	d) Arazi Satışı	46.788	48.964	42.727	17.550	15.155	42.661	83.591	59.456	54.451	100.610	54.199	87.794	653.946	647.294
	e) Arsa Satışı	9.673	17.386	6.593	6.667	3.953	30.624	6.024	16.066	13.479	10.168	8.402	19.526	148.561	975.500
	f) Diğer Taşınmaz Satış Gelirleri	6.348	4.914	-190	7.665	3.636	6.356	-4.108	-3.343	2.308	12.654	6.951	248.004	291.195	1.365
	g) 2B Taşınmazlarının Satış Gelirleri (6292/6 md.)	63.472	58.811	57.011	21.830	20.439	80.775	76.518	87.693	84.490	60.749	45.039	85.925	742.752	661.338
	h) Proje Alanlarındaki 2B Taş.Dev.Elde.Et.Gelir.	2.293	0	7.048	0	0	15	3.348	0	504	0	0	3.313	16.521	0
	i) Hazineye Ait Tarım Arazi.Satış Gelir. (6292/12 md.)	13.258	18.446	15.462	5.388	4.396	8.774	18.650	24.785	23.715	21.744	17.932	18.332	190.882	100.362
	j) Hazineye Ait Tarım Arazi.Satış Gelir. (4706 S.K)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	j) Yapı Kayıt Belgeli Taşınmaz Satış Gelirleri	-21	-6	0	0	0	8	511	861	3.978	3.517	7.847	5.029	21.724	0
D	Taşınmaz Satış Gelirleri	668	586	629	238	922	719	3.756	948	1.331	2.419	468	3.988	16.672	3.600
	TOPLAM	495.520	460.716	399.451	345.469	219.015	386.818	694.985	705.965	633.366	537.238	403.210	781.116	6.062.869	7.164.458

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.

..../..../2021
Ankara

Tufan BÜYÜKUZUN
Millî Emlak Genel Müdürü



2020

MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ



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



www.milliemlak.gov.tr



Tasarım - Mizanpaj / Millî Emlak Genel Müdürlüğü
Web ve Görsel İletişim Tasarımı Müdürlüğü - Evren EROL

