TÜRKİYE YÜZYILI | TÜRKİYE CUMHURİYETİ'NİN YÜZÜNCÜ YILI |

T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI



Millî Emlak Genel Müdürlüğü

2023 Yılı Faaliyet Raporu







ADRES - Mustafa Kemal Mahallesi 2082. Cadde No:52 Çankaya / Ankara **WEB -** www.milliemlak.gov.tr / ANKARA - 2024



T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI

T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI



Millî Emlak
Genel Müdürlüğü
2023 Yılı Faaliyet Raporu

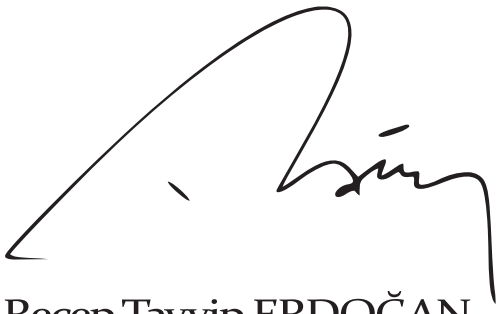
www.milliemlak.gov.tr

"Vatanını en çok seven
görevini en iyi yapandır."





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



Recep Tayyip ERDOĞAN





T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI

Milletimizin emaneti olan Hazine taşınmazlarını ülkemiz ve milletimiz için kullanmaya devam ediyoruz. Deprem bölgesindeki yeni yerleşim alanlarının belirlenmesinde de sağlam zemin yapısına sahip Hazine taşınmazlarını kullanıyoruz.



BAKANIN MESAJI

Kahramanmaraş ve çevre İllerde 06/02/2023 tarihinde meydana gelen deprem sonrasında vatandaşlarımızı en kısa sürede yeni evlerine kavuşturmak amacıyla çalışmalarımıza hızla devam ediyoruz. Yürüttüğümüz bu çalışmalar kapsamında yeni yerleşim alanlarının belirlenmesinde sağlam zemin yapısına sahip Hazine taşınmazlarını kullanıyoruz.

Vatandaşlarımızın mülkiyet sorunlarının çözümüne yönelik olarak yürüttüğümüz 2/B ve tarım arazileri satışında yaptığımız kanun değişikliği ile 2022 yılı sonuna kadar başvuru ve ödeme sürelerindeki uzatma sonucunda yaptığımız satışlar ile binlerce vatandaşımızın daha tapularına kavuşmalarına imkan sağladık.

Yine 2022 yılında başlatmış olduğumuz İlk Evim Arsa projesi kapsamında dar gelirli vatandaşlarımızı ev sahibi yapmak ve planlı, altyapısı tamamlanmış sosyal donatı alanlarına sahip yaşam alanları oluşturmak amacıyla 81 ilimizde Hazine arazilerinin Toplu Konut İdaresi Başkanlığına devirlerini sağlayarak projelerin finansmanını destekledik.

Hazine taşınmazlarını tarımsal amaçlı kullanan üreticilerimize ecrimisil bedelinin yarısı üzerinden kiralanmasına ilişkin olarak başvuru süresini kaldırdığımız ve kapsamı 31/12/2019 tarihinden önce üç yıl süreyle Hazine taşınmazlarını kullanan çiftçilerimize kiralama imkânı sağlayacak şekilde genişlettiğimiz proje kapsamında 80 bin çiftçimizle kira sözleşmesi imzalayarak üreticilerimizin tarımsal kredi desteklerinden yararlanmasını sağladık

Şehirlerimizin ve ülkemizin iklim dostu yeşil dönüşümü kapsamında da Hazine taşınmazlarımızı etkin bir enstrüman olarak kullanmaya devam ettik. Bu noktada kamu idarelerimizin ve yerel yönetimlerimizin iklim dostu yeşil dönüşüm çalışmalarına katkılar sunarak, yerel yönetimlerimizle çevre kirliliğini önlemek ve yeşil alan miktarını artırmak adına etkin bir işbirliği sağladık.

İklim değişikliği ile mücadele kapsamında çevre dostu enerji üretimini desteklemek amacıyla hayata geçirdiğimiz Hazine taşınmazları üzerinde güneş enerjisi ve rüzgar enerjisi başta olmak üzere yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı lisanssız elektrik üretimi yapılması için 29 yıla kadar irtifak hakkı tesis edilmesine yönelik proje kapsamında tarımsal amaçlı kullanılmayan Hazine arazilerimizi bu amaçla yatırımcılarımıza arz ettik.

Özel sektör yatırımlarını desteklemek amacıyla Hazine taşınmazlarımızı bölgesel koşulları göz önünde bulundurarak teşvik belgeli yatırımcılarımızın hizmetine sunduk. Yer ihtiyacının karşılanması ve yatırım maliyetlerinin düşürülmesi noktasında yatırımcılarımıza büyük bir destek vermiş olduk.

Yürüttüğümüz projeler kapsamında Hazine taşınmazlarımızla istihdama ve ekonomiye katkı sağlamaya devam ettik. Hazine taşınmazlarının etkin yönetimi sayesinde bütçemize sağlanan gelirde bir önceki yıla göre yaklaşık %40 oranında artış sağladık.

Önümüzdeki dönemde de Hazine taşınmazlarımızı öncelikle kentsel dönüşüm faaliyetlerinin desteklenmesi ve depreme dayanıklı kalıcı konutların inşaası amacıyla milletimizin hizmetine sunarak, depreme dayanıklı sağlıklı şehirlerin kurulmasına katkı sunmaya devam edeceğiz.

Millî Emlak Genel Müdürlüğümüzün 2023 yılında hayata geçirdiği proje ve faaliyetleri içeren bültenimizi Bakanlık çalışmalarımızın milletimize takdimi açısından son derece kıymetli buluyor; emeği geçen tüm mesai arkadaşlarımı çalışmalarından dolayı tebrik ediyorum.

Mehmet ÖZHASEKİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı



T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI

2023 yılında asrın felaketi olarak adlandırılan depreme yönelik çalışmalara öncelik verilmiştir. Bunun yanısıra mülkiyet sorunları çözülmeye devam edilmiş, dar gelirli vatandaşlarımızın konut ihtiyacının karşılanması, tarımsal üretimin ve yeşil alanların artırılması, yenilenebilir enerji yatırımları ile eğitim ve sosyal sorumluluk projelerinin Hazine taşınmazları desteklenmesine devam edilmektedir.



GENEL MÜDÜR SUNUŞU

Deprem sonrası yapılacak kalıcı konutların sağlam zeminlere inşa edilmesi amacıyla ilan edilen geçici ve kalıcı iskan alanlarında mülkiyeti Hazineye ait 246,1 milyon m² taşınmaz belirlenmiştir.

Bunun yanısıra vatandaşlarımızın mülkiyet sorunlarını çözmek amacıyla yürütmüş olduğumuz 2B arazileri ile Hazineye ait tarım arazilerinin satışı kapsamında yürütülen çalışmalar ile binlerce vatandaşımızın daha mülkiyet sorunu çözüme kavuşturulmuştur.

Hazineye ait tarım arazilerini ecrimisil bedelinin yarısı üzerinden kiralanmasına ilişkin projemizde son olarak yaptığımız başvuru süresinin kaldırılması ve kapsamın genişletilmesi sonucunda 80 bin çiftçimiz ile sözleşme imzalanmış ve çiftçilerimizin tarımsal desteklerden yararlanması sağlanmıştır

Yıllardır sürdürülen sosyal konut projelerine ilave olarak dar gelirli vatandaşlarımızı kaliteli yaşam alanlarına kavuşturmak için başlatılan ilk evim arsa projesi kapsamında 81 ilimizde Hazine arazileri üzerinde planlı, altyapısı tamamlanmış sosyal donatı alanlarına sahip yaşam alanları oluşturulması için yer temini sağlanmıştır.

İklim değişikliği ile mücadele kapsamında, güneş enerjisi ve rüzgâr enerjisi başta olmak üzere yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı lisanssız elektrik üretiminin yaygınlaştırılması amacıyla başlatmış olduğumuz proje kapsamında atıl durumdaki tarıma elverişli olmayan Hazine taşınmazları ekonomiye kazandırılarak bu taşınmazlar üzerinde lisanssız elektrik üretimi amacıyla irtifak hakkı tesis edilmiştir.

Yerli tarımsal üretimi desteklemek amacı ile başlatmış olduğumuz ağaçlandırma amaçlı kiralamalar ile tıbbi aromatik ve süs bitkileri yetiştiriciliği amaçlı kiralamalara devam edilmiş ve topraksız veya yeterli toprağı olmayan çiftçilerimizin üretim faaliyetlerini artırmak amacıyla başlatmış olduğumuz projede Hazine taşınmazları çiftçilerimize kiralanmıştır.

Hazine taşınmazları, özel öğretime ihtiyaç duyan çocuklarımızın eğitimleri için rehabilitasyon merkezleri, sporun tabana yayılmasını desteklemek amacıyla spor merkezleri ve gençlerimizin barınma ihtiyacının karşılanması için yurt yapılması amacıyla tahsis edilmiştir.

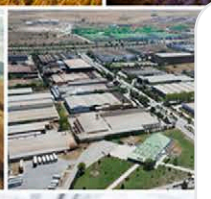
2023 yılında Hazine taşınmazları yönetiminden 18 milyar 124 milyon TL gelir elde edilmiş ayrıca belediyelerimize de yaklaşık 2,5 milyar TL pay aktarılmıştır.

2023 yılına ilişkin yürüttüğümüz faaliyetlerimizin ve projelerimizin yer aldığı Milli Emlak Bültenini tüm kamuoyunun bilgilerine sunarız.

Tufan BÜYÜKUZUN
Millî Emlak Genel Müdürü










Yayın, Tercüme ve İktibas Hakları

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

İSTATİSTİKİ VERİLER

İSTATİSTİKİ VERİLER

İstatistiki veriler;
Ocak - Aralık 2023 tarih aralığını,

2/B ye ilişkin istatistiki veriler;
Şubat 2013 - 31 Aralık 2023 aralığındaki kümülatif verileri,

Tarım arazilerine ilişkin istatistiki veriler;
Mayıs 2016 - 31 Aralık 2023 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
2023 Yılı
Faaliyet Raporu
Yayın No - 2024 / 2

www.milliemlak.gov.tr

Adres: Mustafa Kemal Mahallesi 2082. Cadde No:52 Çankaya / Ankara
Web : www.milliemlak.gov.tr

Tarihçemiz

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

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

Misyonumuz

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

Vizyonumuz

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

İçindekiler

BİRİNCİ BÖLÜM - GENEL BİLGİLER

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

İKİNCİ BÖLÜM - AMAÇ VE HEDEFLER

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

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM - FAALİYETLERE İLİŞKİN BİLGİ VE DEĞERLENDİRMELER

A. MALİ BİLGİLER 40
1. Bütçe Uygulama Sonuçları 40
2. Temel Mali Tablolara İlişkin Açıklamalar 40
3. Yatırım Bütçesi İşlemleri 40
B. PERFORMANS BİLGİLERİ 41
1. Milli Emlak Gelirleri 41
1.1. Kira Gelirleri 43
1.2. Ön İzin, İrtifak Hakkı ve Kullanma İzni Gelirleri 43
1.3. Satış Gelirleri 44
2. Performans Sonuçları Tablosu ve Değerlendirilmesi 44
C- FAALİYET BİLGİLERİ 49
1. Edinim Faaliyetleri 50
2. Yönetim Faaliyetleri 54
3. Elden Çıkarma Faaliyetleri 84
4. Mevzuat Faaliyetleri 98
5. Denetim ve Değerleme Faaliyetleri 100

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM - KURUMSAL KABİLİYET VE KAPASİTENİN DEĞERLENDİRİLMESİ

A. ÜSTÜNLÜKLER 104
B. ZAYIFLIKLAR 104
C. DEĞERLENDİRME 105

BEŞİNCİ BÖLÜM - ÖNERİ VE TEDBİRLER

A - ÖNERİ VE TEDBİRLER 108

Tablolar

Tablo 1 : Merkez ve Taşra Teşkilatı Kadrolarının Unvanlara Göre Dağılımı 26

Tablo 2 : 2023 Yılında Halkla İlişkiler Bürosuna Yapılan Başvuruların Dağılımı 31

Tablo 3 : Düzenlenen Denetim Raporlarının Yıllara Göre Dağılımı 32

Tablo 4 : Yıllar İtibarıyla Bütçe Giderlerinin Dağılımı (TL) (MERKEZ) 40

Tablo 5 : 2023 Yılı Yatırım Programı Sermaye Giderlerine İlişkin Ödenekler 40

Tablo 6 : Yıllar İtibarıyla Milli Emlak Gelirleri (1.000 TL) 41

Tablo 7 : Milli Emlak Gelirlerinin Yıllara Göre Dağılımı 42

Tablo 8 : 2023 Yılı Performans Gerçekleşmeleri 48

Tablo 9 : Taşınmazların Tiplerine Göre Dağılımı 49

Tablo 10 : Hazinenin Özel Mülkiyetindeki Taşınmazların Cinslerine Göre Dağılımı 49

Tablo 11 : Hazine Adına Tescilli Taşınmazların Yıllara Göre Dağılımı 50

Tablo 12 : 2019-2023 Yılları Vergi Borcuna Mahsuben Yapılan Satın Alma İşlemleri 51

Tablo 13 : Yıllara Göre 2886 Sayılı Kanun Uyarınca Yapılan Trampa İşlemleri 52

Tablo 14 : Yıllara Göre İdari Yoldan Tescil İstatistiği 53

Tablo 15 : Yıllara Göre Tespit İstatistiği 54

Tablo 16 : Tarımsal Üretim Yapılmak Üzere Kullanıcılarına Kiraya Verilen Hazine Taşınmazları 56

Tablo 17 : Ağaçlandırma Yapılmak Üzere Kiraya Verilen Hazine Taşınmazları 60

Tablo 18 : Tıbbi ve Aromatik Bitkiler İle Süs bitkileri Yetiştirilmek Üzere Kiraya Verilen Hazine Taşınmazları 62

Tablo 19 : Topraksız veya Yeterli Toprağı Olmayan Çiftçilere Tarımsal Üretim Yapılmak Amaçlı Kiraya Verilen Hazine Taşınmazları 64

Tablo 20 : Tarımsal Üretim Yapan Kooperatiflere Sera ve Jeotermal Kaynaklı Teknolojik Seracılık Yapmak da Dâhil Tarımsal Amaçlı Kiraya Verilen Hazine Taşınmazları 64

Tablo 21 : Genel İrtifak Hakkı İşlemleri 66

Tablo 22 : İrtifak Hakkı İşlemlerinin Yıllara Göre Dağılımı 67

Tablo 23 : 2023 Yılı Kıyı İşlemleri 72

Tablo 24 : Yıllara Göre Kıyı İşlemleri 74

Tablolar

Tablo 25 : Teşvik Mevzuatı Kapsamında Ön İzin Verilen Taşınmazların Yıllar İtibarıyla Dağılımı 76

Tablo 26 : Endüstri Bölgeleri Kanunu Kapsamında İrtifak Hakkı Tesisi İşlemlerinin Yıllar İtibarıyla Dağılımı 77

Tablo 27 : 2023 Yılında Tahsis Edilen Taşınmazların İdarelere Göre Dağılımı 78

Tablo 28 : Tahsis Edilen Taşınmazların Yıllara Göre Dağılımı 78

Tablo 29 : İdari Davaların Yıllara Göre Dağılımı 81

Tablo 30 : Satışı Yapılan Taşınmazların Yıllara Göre Dağılımı 84

Tablo 31 : 2023 Yılında Özel Kanunlar Uyarınca Satışı Yapılmak Üzere Satış Talimatı Verilen Hazine Taşınmazlarının Yasal Dayanaklarına Göre Dağılımı 90

Tablo 32 : 2023 Yılında Yapılan İzale-İ Şuyu İhalesi Sonuçları 91

Tablo 33 : 2019-2023 Yılında Yapılan İzale-i Şüyu İhalesi Sonuçları 91

Tablo 34 : 2019-2023 Yıllarında 3194 Sayılı İmar Kanununun 11. Maddesi Uyarınca Terk Talimatı Verilen Taşınmazlar 97

Tablo 35 : Teftiş, denetim, inceleme ve soruşturma ile görevlendirilen Milli Emlak Denetmenlerince Düzenlenen Raporların Yıllara Göre Dağılımı 100

Tablo 36 : Görevlendirilen Milli Emlak Denetmenlerince Düzenlenen Değerleme Raporlarının Yıllara Göre Dağılımı 101

Tablo 37 : 2023 Yılı Bütçe Ödenekleri Durumu 110

Tablo 38 : Hazine Adına Tescilli Taşınmazların İller Bazında Dağılımı 111

Tablo 39 : 2023 Yılında Milli Emlak Gelirlerinin Aylara Göre Dağılımı (BİN TL) 114

Şekiller

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





1. BÖLÜM GENEL BİLGİLER

2023 Yılı Faaliyet Raporu

1- GENEL BİLGİLER

A. MİSYON - VİZYON

Milli Emlak Genel Müdürlüğü; Hazinenin özel mülkiyetindeki ve Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazlar ile Devlete ait taşınırların kamu hizmet ve menfaatleri doğrultusunda yönetiminden sorumlu olan, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği 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;

Hazine taşınmazlarını ekonomiye yön veren sektörlerin ve paydaşların ihtiyaçlarını dikkate alan proaktif bir anlayışla yöneterek ulusal kalkınma ve ekonomik büyümeye önemli katkı sağlamaktır.

B. YETKİ, GÖREV VE SORUMLULUKLAR

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

- Hazinenin özel mülkiyetindeki taşınmazlar ve Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin yönetimine ilişkin hizmetleri, gerektiğinde diğer kamu idareleri ile işbirliği yaparak yürütmek,

- Hazinenin özel mülkiyetindeki taşınmazların satışı, kiralanması, trampası ve üzerinde sınırlı aynî hak tesisi, Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin kiralanması ve bu yerler için gerekli görülen hallerde kullanma izni verilmesi işlemlerini yapmak,

- Devlete intikali gereken taşınır ve taşınmazlarla hakların Hazineye maledilmesi işlemlerini yürütmek, taşınmazların tescilini, taşınır malların tasfiyesini sağlamak,

- Hazinenin özel mülkiyetindeki taşınmazlar ve Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerden kamu hizmeti için kullanılması gerekli olanları; kamu idarelerine tahsis etmek ve tahsis amacının ortadan kalkması veya amaç dışı kullanılması halinde tahsisi kaldırmak; tahsisi kaldırılan taşınmazlar üzerinde Hazine dışındaki kamu idarelerine ait yapı ve tesisleri tasfiye etmek, tasfiyeye ilişkin esas ve usulleri belirlemek,

- Devlete ait konutları yönetmek ve kamu idarelerine ait konutların yönetimi konusundaki politikaların belirlenmesi amacıyla çalışmalar yapmak, her yıl yurt içi ve yurtdışındaki kamu konutlarının kira ve yakıt bedelleri ile işletme, bakım ve onarım esaslarını tespit etmek,

- Hazineye ait taşınmazların envanter kayıtlarını tutmak ve diğer kamu idarelerinin taşınmazlarının envanter kayıtlarının tutulmasına ilişkin usul ve esasları belirlemek,

- Genel bütçe kapsamındaki kamu idarelerinin kamulaştırdığı yerlerin Hazine adına tescilini sağlamak,

- Kanunlar ve antlaşmalar gereğince muayyen zümrelere izafetle elkonulması gereken para, mal ve hakların işlemlerini yapmak ve tasfiyelerini sonuçlandırmak,

- Genel bütçe kapsamındaki kamu idarelerinin hizmet dışı kalan taşınırlarının satışını yapmak,

- Kamu idarelerine ait taşınmazların yönetim esaslarını belirlemek,

- Kamu idarelerinin taşınmaz edinme ve yönetimine ilişkin olarak hazırlayacakları mevzuat taslakları 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; Hazinenin özel mülkiyetindeki taşınmazlar ve Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerleri geliştirmek, değerlendirmek, kişilerin mülkiyetinde bulunan taşınmazları satın almak, trampa etmek, kamulaştırma ve toplulaştırma yapmak,

- Bakan tarafından verilen diğer görevleri yapmak,

şeklinde belirlenmiştir.

C. İDAREYE İLİŞKİN BİLGİLER

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

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

1- Fiziksel Yapı

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

2- Örgüt Yapısı

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

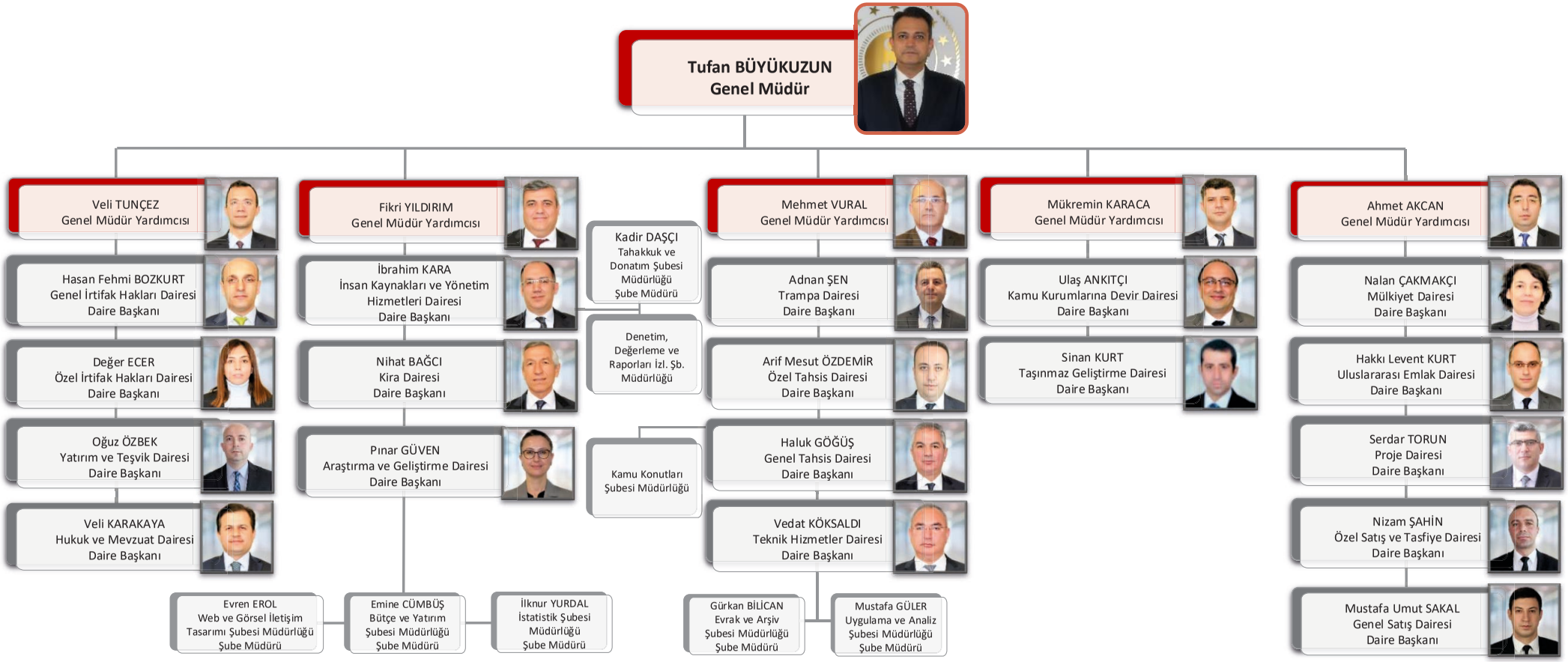
Merkez Teşkilatı;

Genel Müdür, 5 Genel Müdür Yardımcılığı, 18 Daire Başkanlığı ve 8 Şube Müdürlüğünden oluşmaktadır.

T.C.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı

Millî Emlak Genel Müdürlüğü Teşkilat Şeması





Taşra Teşkilatı

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

Türkiye genelinde;

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

Adana'da 3, Ankara'da 5, Antalya'da 5, Balıkesir'de 2, Bursa'da 4, Denizli'de 2, Diyarbakır'da 2, Gaziantep'te 2, Kocaeli'de 4, Konya'da 2, Mersin'de 3, Muğla'da 2, İstanbul'da 7, İzmir'de 6, Samsun'da 2, Diğer İl Merkezlerinde birer, Akçakoca, Akhisar, Alanya, Ayvalık, Bafra, Bandırma, Beypazarı, Biga, Bodrum, Cihanbeyli, Ceyhan, Çeşme, Çorlu, Didim, Dörtyol, Edremit, Elbistan, Erdemli, Ereğli, Fethiye, Gemlik, İskenderun, Kadirli, Karaburun, Karadeniz Ereğli, Karasu, Kaş, Kemer, Keşan, Kızılcahamam, Kızıltepe, Kozan, Kuşadası, Lüleburgaz, Manavgat, Marmaris, Midyat, Milas, Mudanya, Nizip, Polatlı, Salihli, Serik, Seydikemer, Silifke, Şereflikoçhisar, Tarsus ve Terme İlçelerinde ise birer tane olmak üzere toplamda 165 adet Emlak/Milli Emlak Müdürlüğü,

bulunmaktadır.



İNSAN KAYNAKLARI

- Milli Emlak Genel Müdürlüğü faaliyetlerini, merkez ve taşrada görev yapan toplam 4 bin 761 personel ile yerine getirmektedir. Personelin 242'si merkez teşkilatında, 4 bin 519'u ise taşra teşkilatında görev yapmaktadır.

3- İnsan Kaynakları

Kadro Durumu;

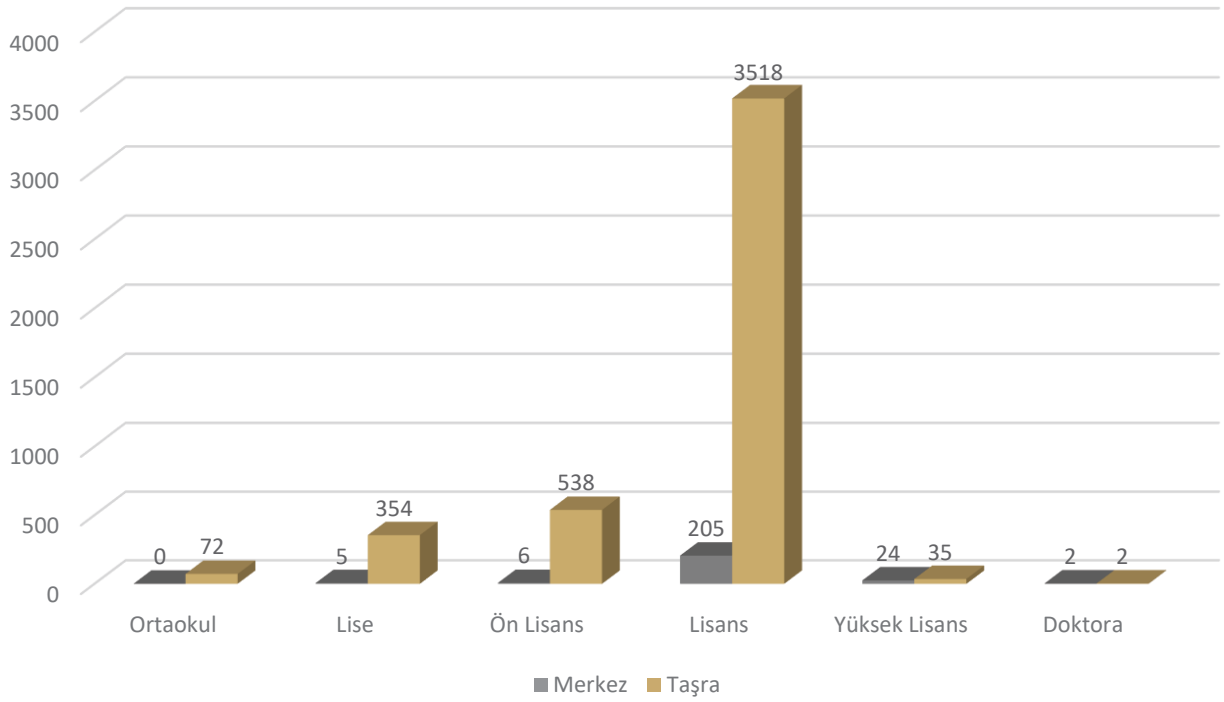
Milli Emlak Genel Müdürlüğü faaliyetlerini, merkez ve taşrada görev yapan toplam 4 bin 761 personel ile yerine getirmektedir. Personelin 242'si merkez teşkilatında, 4 bin 519'u ise taşra teşkilatında görev yapmaktadır.

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

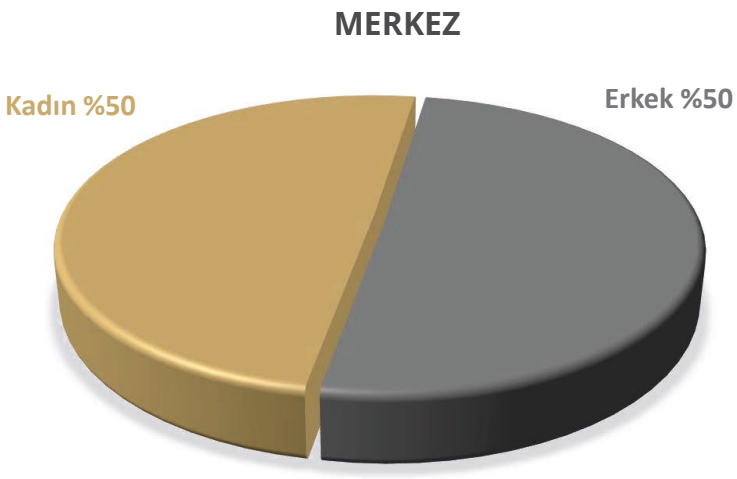
Tablo 1: Merkez ve Taşra Teşkilatı Kadrolarının Unvanlara Göre Dağılımı

MERKEZ		TAŞRA	
Unvanı	**Personel Sayısı**	**Unvanı**	**Personel Sayısı**
Genel Müdür	1	Milli Emlak Dairesi Başkanı	12
Genel Müdür Yardımcısı	5	Emlak Müdürü	41
Daire Başkanı	17	Milli Emlak Müdürü	75
Çevre ve Şehircilik Uzmanı	130	Emlak Müdür Yardımcısı	67
Şube Müdürü	9	Milli Emlak Müdür Yardımcısı	69
Milli Emlak Uzmanı (Geçici Görevli)	48	Milli Emlak Denetmeni	73
Mühendis	10	Milli Emlak Denetmen Yrd.	0
Şehir Plancısı	2	Milli Emlak Uzmanı	1.575
Mimar	2	Milli Emlak Uzman Yardımcısı	1
Tekniker	1	Mühendis	116
Matematikçi, İstatistikçi	3	Şehir Plancısı	21
Bilgisayar İşletmeni	1	Mimar	4
Çözümleyici, Araştırmacı	1	İstatistikçi	4
Şef	1	Bilgisayar İşletmeni	6
V.H.K.İ.	11	Tekniker	261
		Teknisyen	46
		Şef	52
		V.H.K.İ.	723
		Memur	296
		Büro Personeli (Sözleşmeli)	1.077
TOPLAM	**242**	**TOPLAM**	**4.519**

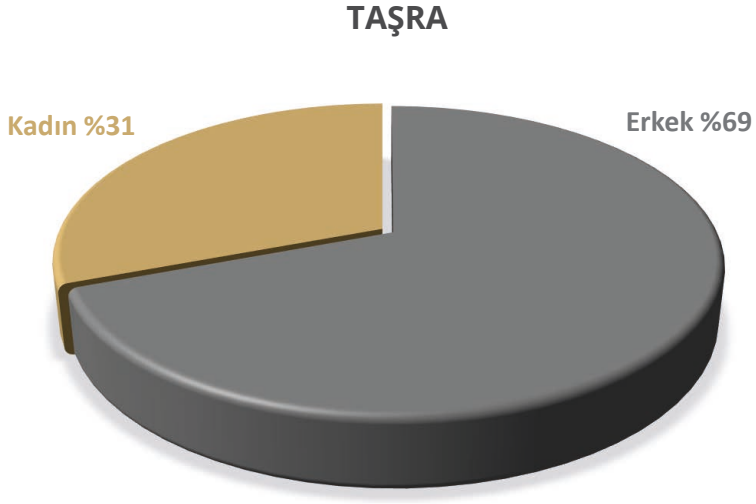
Şekil 1: Personelin Eğitim Durumu



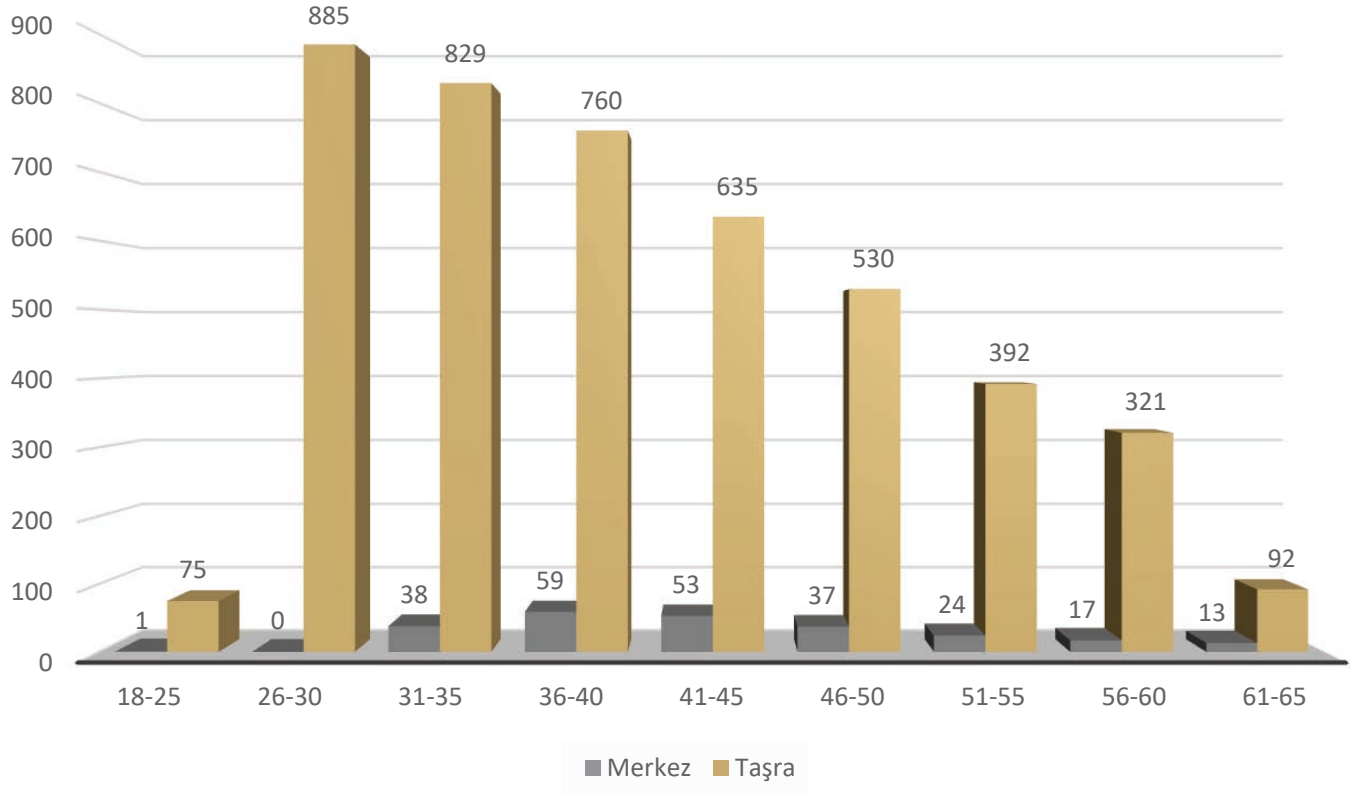
Şekil 2: Personelin Cinsiyet Durumu (Merkez)



Şekil 3: Personelin Cinsiyet Durumu (Taşra)



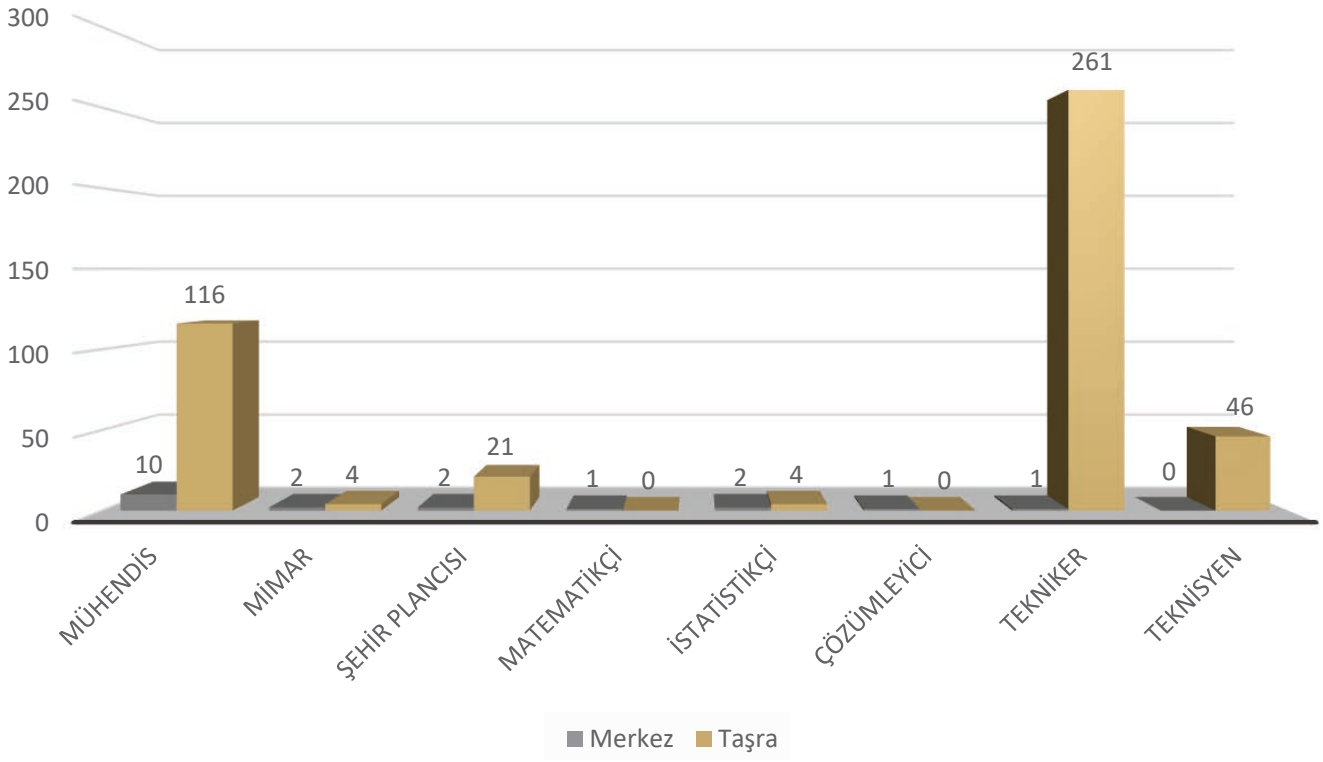
Şekil 4: Personelin Yaş Durumu



Teknik Personel

Genel Müdürlüğümüz **Merkez teşkilatında** 10 Mühendis, 2 Mimar, 2 Şehir Plancısı, 1 Matematikçi, 2 İstatistikçi, 1 Çözümleyici, 1 Tekniker olmak üzere 19 teknik personel, **Taşra teşkilatında ise,** 116 Mühendis, 4 Mimar, 21 Şehir Plancısı, 261 Tekniker, 46 Teknisyen, 4 İstatistikçi olmak üzere 452 teknik personel, toplam 471 teknik personel görev yapmaktadır.

Şekil 5: Teknik Personel Durumu



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

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

Yer Değiştirme

2023 yılı rotasyon döneminde 28 Emlak ve Milli Emlak Müdürü, 34 Emlak ve Milli Emlak Müdür Yardımcısının hizmet bölgelerindeki görev süreleri uzatılmış,

28 Emlak ve Milli Emlak Müdürü, 24 Emlak ve Milli Emlak Müdür Yardımcısının ise hizmet süresi, illerin durumu vb. haller dikkate alınarak görev yerleri değiştirilmiştir

Sınav

Bakanlığımız taşra teşkilatında boş bulunan Milli Emlak Uzmanı kadroları için *"Milli Emlak Uzmanlığı Özel Sınavına İlişkin Usul ve Esaslar"* hükümleri çerçevesinde 26 Kasım 2023 tarihinde yazılısı, 25-29 Aralık 2023 tarihlerinde sözlüsü gerçekleştirilen Milli Emlak Uzmanlığı Özel Sınavının ikinci kısmı tamamlanarak sınavda başarı gösteren çeşitli unvanlardaki personel Milli Emlak Uzmanı olarak atanacaktır.

Genel Müdürlüğümüz taşra teşkilatının personel ihtiyacının karşılanmasına yönelik 657 sayılı Devlet Memurları Kanununun 4/B maddesine göre 1.200 sözleşmeli personel alımı tamamlanmıştır.



KARİYER

26 Kasım 2023 tarihinde yazılısı, 25-29 Aralık 2023 tarihlerinde sözlüsü gerçekleştirilen Milli Emlak Uzmanlığı Özel Sınavının ikinci kısmı tamamlanarak sınavda başarı gösteren çeşitli unvanlardaki personel Milli Emlak Uzmanı olarak atanacaktır.

4- Sunulan Hizmetler

4.1. Bilgi Edinme (CİMER)

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

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

2023 yılında, Genel Müdürlüğümüze CİMER ile Basın ve Halkla İlişkiler Müşavirliğinden elektronik ortamda gelen ve işlem yapılan başvuru sayısı 5.257'dir.

4.2. Halkla İlişkiler

Milli Emlak Genel Müdürlüğü Halkla İlişkiler Bürosu, 02/05/2011 tarihi itibarıyla faaliyete başlamış ve 01/01/2023-31/12/2023 tarihleri arasında şahsen veya telefon aracılığı ile toplam 16.731 adet görüşme yapılmıştır. Bu görüşmelerin 10.982 adeti bilgi alma amaçlı olup, kalan 5.749 görüşmenin konularına ve başvuru şekline göre dağılımları aşağıdaki tablolarda gösterilmiştir.



BİLGİ EDİNME

2023 yılında, Genel Müdürlüğümüze CİMER ile Basın ve Halkla İlişkiler Müşavirliğinden elektronik ortamda gelen ve işlem yapılan **başvuru sayısı 5257'dir.**

Tablo 2: 2023 Yılında Halkla İlişkiler Bürosuna Yapılan Başvuruların Dağılımı

KONU BAZINDA DAĞILIM	ADET
İnsan Kaynakları ve Yönetim Hizmetleri Dairesi	12
Araştırma ve Geliştirme Dairesi	29
Yatırım ve Teşvik Dairesi	121
Genel İrtifak Hakları Dairesi	578
Genel Tahsis Dairesi	291
Genel Satış Dairesi	982
Kira Dairesi	874
Mülkiyet Dairesi	71
Özel İrtifak Hakları Dairesi	225
Özel Tahsis Dairesi	287
Özel Satış ve Tasfiye Dairesi	528
Teknik Hizmetler Dairesi	279
Hukuk ve Mevzuat Dairesi	21
Taşınmaz Geliştirme Dairesi	29
Kamu Kurumlarına Devir Dairesi	241
Trampa Dairesi	636
Proje Dairesi	445
Uluslararası Emlak	100
TOPLAM	**5.749**

BAŞVURU ŞEKLİ BAZINDA DAĞILIM	ADET
Telefon	5.499
Şahsen	250
TOPLAM	**5.749**

4.3. Bakanlığımız Özel Kalem Müdürlüğünden Gelen Talepler

2023 yılında, Sayın Bakanımıza iletilen ve ilgisi nedeniyle Bakanlığımız Özel Kalem Müdürlüğü tarafından Genel Müdürlüğümüze havale edilen 7 adet başvuru, ilgili birimlerle gerekli koordinasyon sağlanarak cevaplanmıştır.



HALKLA İLİŞKİLER

01/01/2023-31/12/2023 tarihleri arasında şahsen veya telefon aracılığı ile **toplam 16.731 adet görüşme yapılmıştır.**

4.4. Soru Önergeleri

2023 yılında, Türkiye Büyük Millet Meclisi Başkanlığı tarafından Sayın Bakanımız tarafından cevaplandırılması istenilerek Bakanlığımıza gönderilen ve ilgisi nedeniyle Genel Müdürlüğümüze iletilen 66 adet yazılı soru önergesi cevaplanarak Bakanlığımız Strateji Geliştirme Başkanlığına gönderilmiştir.

5- Yönetim ve İç Kontrol Sistemi

2019-2023 yılları arasında Genel Müdürlüğümüz faaliyetlerine ilişkin olarak yapılan denetimler sonucunda düzenlenen raporlar aşağıda belirtilmektedir.

Tablo 3: Düzenlenen Denetim Raporlarının Yıllara Göre Dağılımı

YIL	Sayıştay Raporları		İç Denetçi Raporları		
	Denetim Raporu	Dış Denetim Raporu	Denetim Raporu	İnceleme Raporu	Danışmanlık Raporu
2019	1	1	-	-	-
2020	1	1	-	-	-
2021	1	1	-	-	-
2022	1	1	1	-	-
2023	-*	1	-	-	-

*__Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı 2022 Yılı Denetim Raporu'nda__ *Genel Müdürlüğümüze ilişkin bulguya yer verilmemiştir.*

Sayıştay Başkanlığının, Genel Müdürlüğümüzce yürütülen iş ve işlemlere ilişkin olarak **"2022 Yılı Dış Denetim Değerlendirme Raporu"***nda yer verdiği bulgulara ilişkin cevaplar verilmiş olup, çalışmalara devam edilmektedir.*



SORU ÖNERGELERİ

2023 yılında, Bakanlığımıza gönderilen ve ilgisi nedeniyle Genel Müdürlüğümüze iletilen 66 adet yazılı soru önergesi cevaplanarak gönderilmiştir.



T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI





2. BÖLÜM AMAÇ VE HEDEFLER

2023 Yılı Faaliyet Raporu

A. İDARENİN AMAÇ VE HEDEFLERİ

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

Bu doğrultuda;

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

hedeflenmektedir.

B. TEMEL POLİTİKALAR VE ÖNCELİKLER

2022-2024 dönemi Orta Vadeli Programın,

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

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

İfadesine yer verilmiştir.

Faaliyetler olarak ise;

- Hazinenin 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 Hazinenin özel mülkiyetinde ve Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazların, edinim, yönetim ve elden çıkarma işlemleri yürütülecektir.



—2022-2024 DÖNEMİ ORTA VADELİ PROGRAM

"Hazine taşınmazlarının tahsis süreçlerine ilişkin gerekli yasal ve idari prosedürler tamamlanarak yatırımcıların kullanımına sunulacak, bölgesel koşullar göz önünde bulundurularak belirlenecek sektörlerde yatırım teşvik uygulamalarının değerlendirilmesine ve ekonomiye kazandırılmasına yönelik politikalar hayata geçirilecektir." ifadelerine yer verilmiştir.





3. BÖLÜM FAALİYETLERE İLİŞKİN BİLGİ VE DEĞERLENDİRMELER

2023 Yılı Faaliyet Raporu

A- MALİ BİLGİLER

1- Bütçe Uygulama Sonuçları

2023 Yılı Merkezi Yönetim Bütçesinde Merkez teşkilat başlangıç ödeneğimiz 429.151.000,00.-TL olarak belirlenmiş, 205.800.000,00.-TL'si Sermaye Giderleri (06) için ayrılmış olup, bütçe tertiplerine yapılan eklemeler sonucu izale-i şüyu satışları, kamulaştırma işlemleri ve buna benzer giderlerde kullanılan Genel Müdürlüğümüz 2023 yılı bütçesi toplamı 328.656.600,00.-TL olarak gerçekleşmiş ve bu toplamın 304.876.067,00.-TL'si Genel Müdürlüğümüz görev alanındaki iş ve işlemlerin yürütülmesi için kullanılmıştır.

2- Temel Mali Tablolara İlişkin Açıklamalar:

Genel Müdürlüğümüz 2023 yılı harcamalarının ekonomik sınıflandırma koduna göre dağılımları aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Tablo 4: Yıllar İtibarıyla Bütçe Giderlerinin Dağılımı (TL) (MERKEZ)

Ekonomik Kod	Ekonomik Kod Adı	2019		2020		2021		2022		2023	
		Ödenek	Harcama	Ödenek	Harcama	Ödenek	Harcama	Ödenek	Harcama	Ödenek	Harcama
1	Personel Giderleri	28.144.567	22.222.202	31.548.000	31.334.000	30.817.000	30.644.611	47.999.865	46.615.884	86.266.000	83.989.450
2	Sosyal Güvenlik Kurumlarına Devlet Primi Giderleri	4.081.180	3.357.782	4.589.000	4.515.000	4.740.000	4.249.958	7.267.390	6.253.253	12.763.000	10.181.137
3	Mal ve Hizmet Alım Giderleri	1.504.064	866.008	1.327.667	1.149.296	9.703.000	8.615.568	47.304.500	46.112.357	4.427.000	2.532.052
4	Sermaye Giderleri	395.219.978	41.172.129	78.950.000	69.200.000	117.031.000	111.384.761	628.092.000	611.043.207	225.200.000	208.173.429
Toplam		428.949.789	67.618.121	116.414.667	106.198.296	162.291.000	154.894.898	730.663.755	710.024.701	328.656.000	304.876.068

3. Yatırım Bütçesi İşlemleri

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

Tablo 5: 2023 Yılı Yatırım Programı Sermaye Giderlerine İlişkin Ödenekler

TERTİP	KBÖ	EKLENEN	DÜŞÜLEN	TOPLAM ÖDENEK	HARCAMA (AVANS DÂHİL)	KALAN
06.03	**300.000**	**0**	**0**	**300.000**	**0**	**300.000**
Harita Alımı	150.000			150.000		150.000
Plan, Proje Alımı	150.000			150.000		150.000
06.04	**204.000.000**	**15.000.000**	**0**	**219.000.000**	**208.173.429**	**10.826.571**
Gayrimenkul Alımları ve Kamulaştırma	204.000.000	15.000.000		219.000.000	208.173.429	10.826.571
06.05	**1.500.000**	**4.400.000**	**0**	**5.900.000**	**0**	**5.900.000**
Kadastro ve Tescil İşlemleri	1.500.000	4.400.000		5.900.000		5.900.000
GENEL TOPLAM	**205.800.000**	**19.400.000**	**0**	**225.200.000**	**208.173.429**	**17.026.571**

B- PERFORMANS BİLGİLERİ

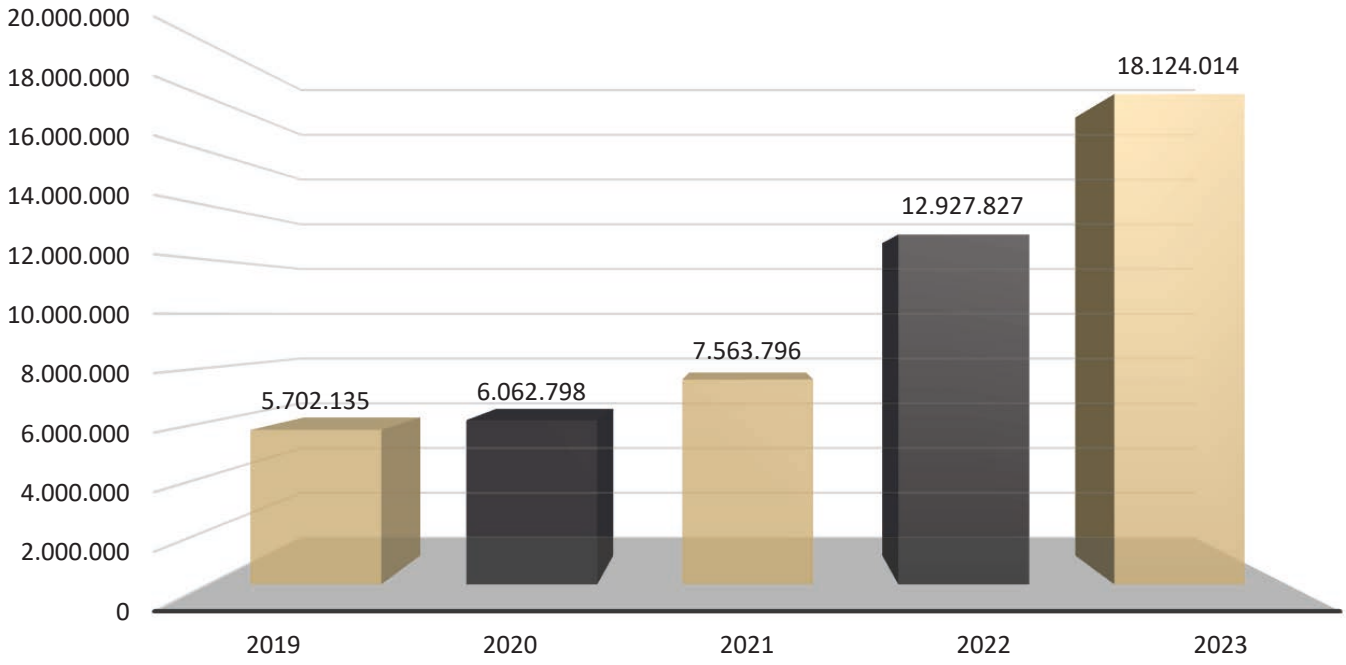
1-Milli Emlak Gelirleri

2023 yılı Milli Emlak Gelirleri ile önceki yıllara ait verilerin analizini içeren özet tablolara aşağıda yer verilmiştir.

Tablo 6: Yıllar İtibarıyla Milli Emlak Gelirleri (BİN TL)

Yıllar	Bütçe Hedefi	Satış Gelirleri	İdare Gelirleri	Toplam	Bir Önceki Yıla Göre Artış Oranı (%)	Yıllık Gerçekleşme Oranı (%)
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	94,60
2021	6.379.998	3.809.672	3.754.124	**7.563.796**	24,76	118,55
2022	9.180.093	6.355.355	6.572.472	**12.927.827**	70,92	140,82
2023	15.020.000	8.805.088	9.318.926	**18.124.014**	40,19%	120,67%

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





GELİR ARTIŞI

2022 yılına göre **%40,19** oranında gelir artışı sağlanmıştır.

Tablo 7: Milli Emlak Gelirlerinin Yıllara Göre Dağılımı

MİLLİ EMLAK GELİR TÜRÜ	BÜTÇE GERÇEKLEŞMELERİ (BİN TL)				
	2019	2020	2021	2022	2023
Taşınmaz Kira Gelirleri	1.549.730	1.620.019	1.921.985	2.735.070	4.122.256
a) Lojman Kira Gelirleri	618.456	687.323	758.487	912.686	1.191.764
b) Ecrimisil Gelirleri	548.175	503.878	681.554	1.106.535	1.952.817
c) Sosyal Tesis Kira Gelirleri	1.079	904	520	753	1.086
d) Diğer Taşınmaz Kira Gelirleri	382.020	427.914	481.424	715.096	976.589
Ön İzin, İrtifak Hakkı ve Kullanma İzni Gelirleri	1.563.611	1.074.277	1.832.139	3.837.402	5.196.670
a) Ön İzin Gelirleri	40.777	30.459	36.932	57.129	129.181
b) İrtifak Hakkı Gelirleri	805.417	454.124	808.190	1.927.315	1.984.663
c) Kullanma İzni Gelirleri	300.900	395.716	563.184	1.005.897	1.603.606
d) Kiraya Ver. Haz. Ait Taş. El. Edi.Has. ve Tic. Kar Payı Gel.	366.517	193.878	423.833	847.061	1.479.220
Taşınmaz Satış Gelirleri	2.581.858	3.351.830	3.776.401	6.280.168	8.737.544
a) Lojman Satış Gelirleri	9.963	1.284.862	659.340	558.709	376.707
b) Sosyal Tesis Satış Gelirleri	0	1.387	507	382	227
c) Diğer Bina Satış Gelirleri	66	0	0	0	0
d) Arazi Satışı	658.864	653.946	1.681.452	3.385.366	4.001.924
e) Arsa Satışı	202.304	148.561	139.302	239.643	202.803
f) 2B Taşınmazlarının Satış Gelirleri (6292/6 md.)	960.409	742.752	786.191	1.536.180	2.188.530
g) Proje Alanlarındaki 2B Taşınmazlarının Dev. Elde. Et. Gelirler	46.492	16.521	4.966	10.961	15.324
h) Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satış Gelirleri (6292/12 md.)	102.245	190.882	271.027	702.451	1.031.273
ı) Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satış Gelirleri (4706 S.K)	32	0	0	0	1
j) Yapı Kayıt Belgeli Taşınmazların Satış Gelirleri	0	21.724	98.848	263.460	482.302
k) Diğer Taşınmaz Satış Gelirleri	599.483	291.195	134.768	-416.984	438.451
Taşınır Satış Gelirleri	6.936	16.672	33.271	75.187	67.544
TOPLAM	**5.702.135**	**6.062.798**	**7.563.796**	**12.927.827**	**18.124.014**



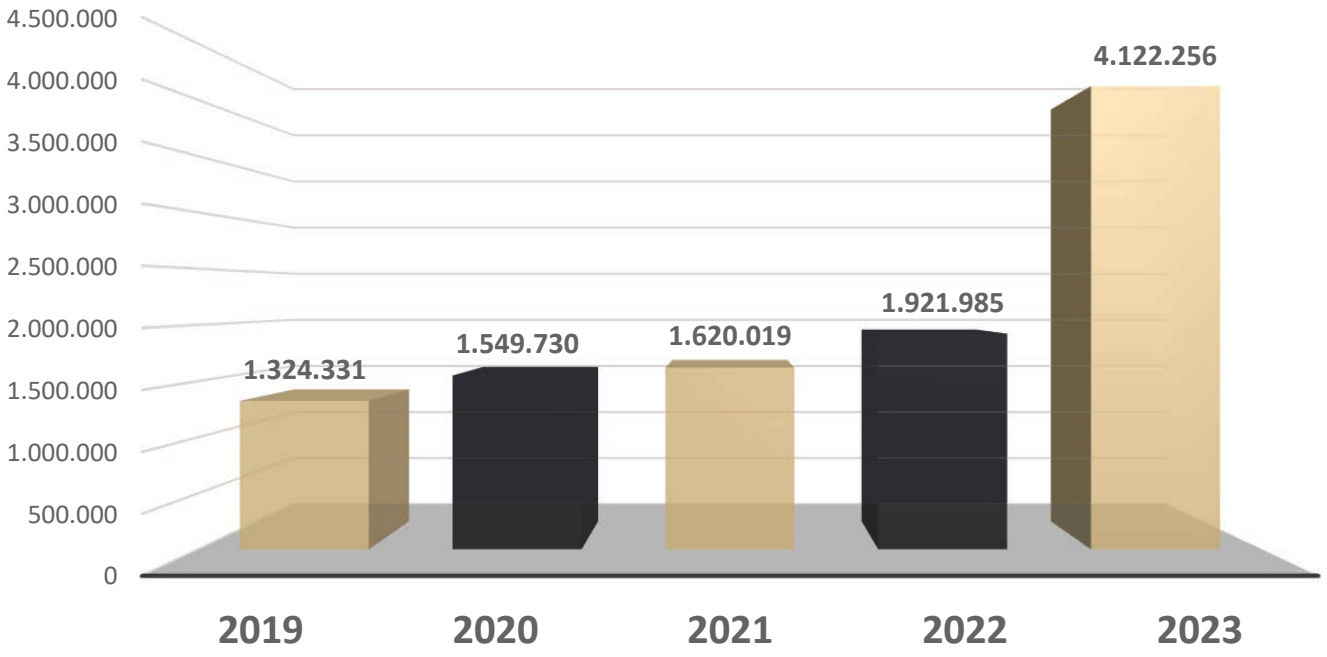
GELİR ARTIŞI

2023 yılında Aralık ayı sonu itibarıyla Hazine taşınmazlarının yönetiminden **18 milyar 124 milyon TL gelir** elde ederek bütçeye kaynak sağlanmıştır. Ayrıca bu gelire ilaveten Hazine taşınmazlarının satış gelirlerinden belediyelere yaklaşık 2,5 milyar TL pay aktarılmıştır.

1.1. Kira Gelirleri

2023 yılı için **3.435.720.000 TL** kira geliri hedefi belirlenmiş, yıl sonu itibarıyla **4.122.256.000 TL** gelir elde edilmiş ve **%119,98** oranında başarı sağlanmıştır. Kira gelirleri 2022 yılı gerçekleşmelerine göre **%114,48** oranında artmıştır.

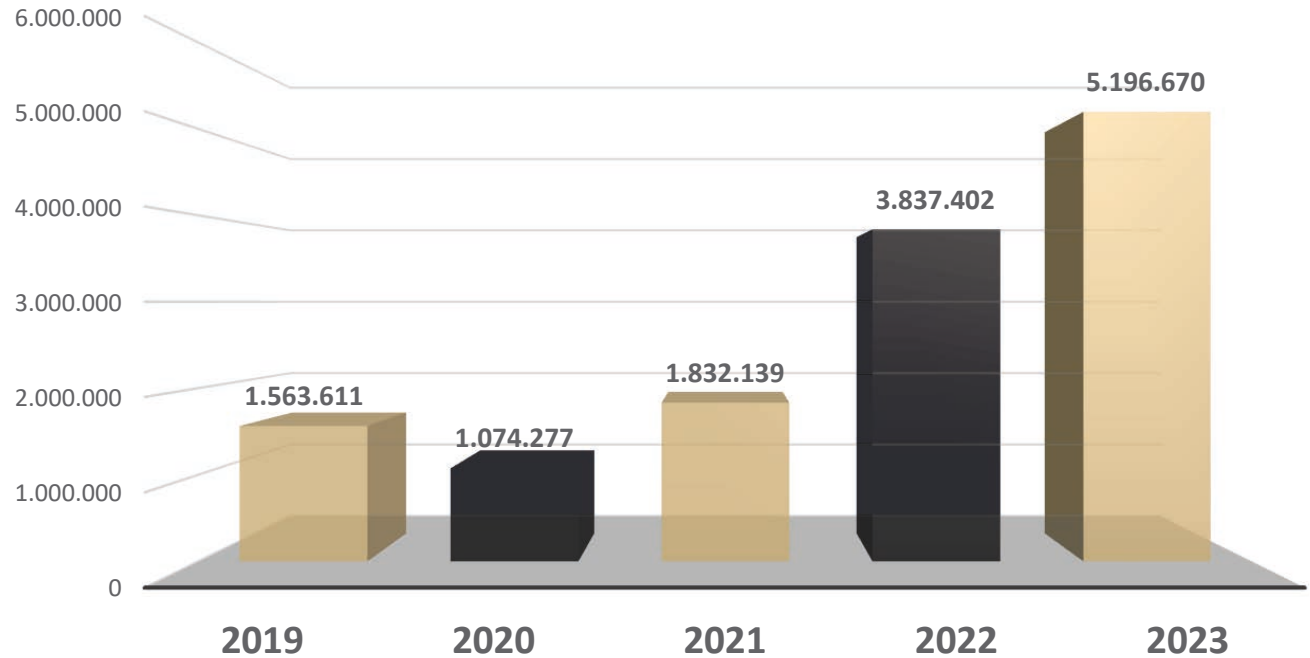
Şekil 7: Yıllar İtibarıyla Milli Emlak Taşınmaz Kira Gelirleri (BİN TL)



1.2. Ön İzin, İrtifak Hakkı Ve Kullanma İzni Gelirleri

2023 yılı için **4.621.480.000 TL** ön izin, irtifak hakkı ve kullanma izni gelir hedefi belirlenmiş, yıl sonu itibarıyla **5.196.670.000 TL** gelir elde edilmiş ve bütçe hedefinin gerçekleşmesinde **%112,45** oranında başarı sağlanmıştır. Ön izin, irtifak hakkı ve kullanma izni gelirleri 2022 yılı gerçekleşmelerine göre ise **%35,42** oranında artmıştır.

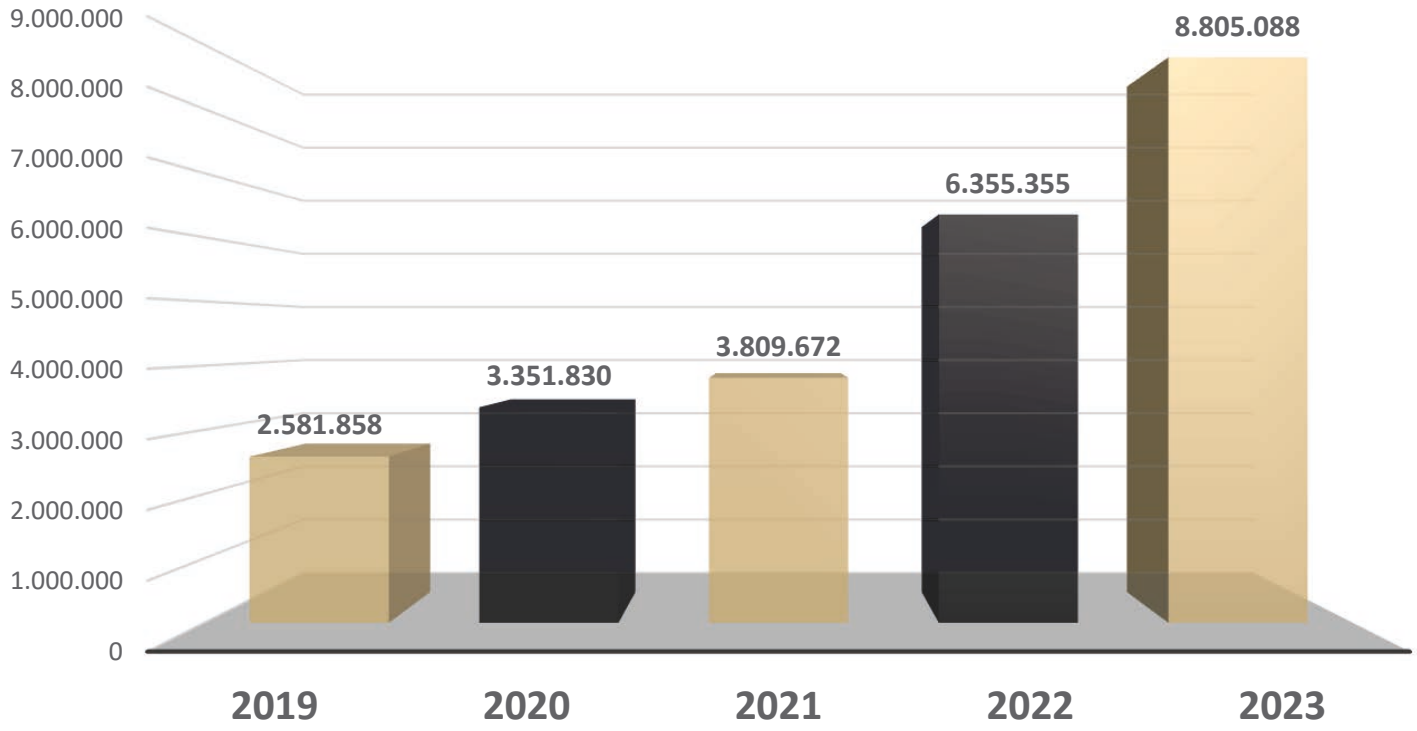
Şekil 8: Yıllar İtibarıyla Milli Emlak Ön İzin, İrtifak Hakkı ve Kullanma İzni Gelirleri (BİN TL)



1.3. Satış Gelirleri

2023 yılı için **6.948.894.000 TL** satış geliri hedefi öngörülmüş, yıl sonu itibarıyla **8.805.088.000 TL** gelir elde edilmiştir. Bütçe hedefine **%126,71** oranında ulaşılmıştır. Satış gelirleri 2022 yılı gerçekleşmelerine göre **%38,55** oranında artmıştır.

Şekil 9: Yıllar İtibarıyla Milli Emlak Satış Gelirleri (BİN TL)



2- Performans Sonuçları Tablosu ve Değerlendirilmesi

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı 2023 Yılı Performans Programında Milli Emlak Genel Müdürlüğü için belirlenen program/alt program, performans göstergeleri, açıklamaları ve gerçekleşme 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 kreditörlerden/uluslararası finans kuruluşlarından kredi sağlanması sürecinin etkin olarak yönetilmesi ve ülkemize uygun maliyet ve vade koşullarında yabancı kaynak girişi sağlanması amaçlanmaktadır.

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

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü tarafından, sektörel ve ekonomik ihtiyaçları göz önünde 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, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü verisidir.**

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

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

Performans Göstergesi - 3: Milli emlak gelirlerinin bir önceki yıla göre artışı oranı.

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

Performans Göstergesi - 4: Mülkiyet sorununun çözümü için satışı veya devri yapılacak taşınmaz sayısı. (Kümülatif)

Göstergeye İlişkin Açıklama	**Hazine ile vatandaşlar arasındaki mülkiyet sorununun çözümü için satış/devir 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 satış/devir yapılacak taşınmaz sayıları toplanarak hesaplanmaktadır.**
Verinin Kaynağı	**Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü verisidir.**

Performans Göstergesi - 5: Satışı yapılan tarım arazisi parsel sayısı. (Kümülatif)

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

Performans Göstergesi - 6: Tarımsal amaçlı olarak yapılan kiralama sözleşmesi. (Kümülatif)

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

Performans Göstergesi - 7: Kamu idarelerinin yeşil alanların artırılması ve çevre kirliliğinin önlenmesine yönelik faaliyetleri için tahsis edilecek taşınmaz yüzölçümü (milyon m² Kümülatif)

Göstergeye İlişkin Açıklama	**Kamu idarelerinin yeşil alanlarının artırılması ve çevre kirliliğinin önlenmesine yönelik faaliyetleri için tahsis edilecek taşınmaz yüzölçümü toplamı veri olarak girilmektedir. Yılda 4 çeyrek bilgi girişi "milyon metrekare" cinsinden yapılmakta ve "kümülatif" olarak yapılmaktadır.**
Hesaplama Yöntemi	**Kamu idarelerinin yeşil alanlarının artırılması ve çevre kirliliğinin önlenmesine yönelik faaliyetleri için tahsis edilecek taşınmaz yüzölçümü toplamı m² cinsinden ölçülmekte ve kümülatif olarak hesaplanmaktadır.**
Verinin Kaynağı	**Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü verisidir.**

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

Göstergeye İlişkin Açıklama	**Yatırım teşvik uygulamaları kapsamında ilana çıkarılacak taşınmazların yüzölçümü toplamı veri olarak girilmektedir. Yılda 4 çeyrek bilgi girişi "milyon metrekare" cinsinden yapılmakta ve "kümülatif" olarak ölçülmektedir.**
Hesaplama Yöntemi	**Yatırım teşvik uygulamaları kapsamında ilana çıkarılacak taşınmazların yüzölçümü toplamı "milyon m²" cinsinden ölçülmekte ve" kümülatif" olarak hesaplanmaktadır.**
Verinin Kaynağı	**Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü verisidir.**

Tablo 8: 2023 Yılı Performans Gerçekleşmeleri

Performans Göstergesi	Gösterge Açıklaması	Ölçü Birimi	2023					Kaynak
			Başlangıç Hedefi	1. Çeyrek	2. Çeyrek	3. Çeyrek	4. Çeyrek	
Başta ceviz badem olmak üzere ağaçlandırma ve tıbbı, 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	170	187	187	189	199	İlgili Uzmanlık Dairesi Kayıtları
Ekonomiye kazandırılmak üzere uygulayıcı kurumlara devredilecek taşınmaz	Ekonomiye kazandırılmak üzere uygulayıcı kurumlara devredilecek taşınmazların değerlerinin toplamı veri olarak girilmektedir. Yılda 4 çeyrek bilgi girişi," milyar TL" cinsinden yapılmaktadır.	Milyar TL	19	35	40	60	63	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, irtifak Hakkı, Kullanma izni ve Ön izin Gelirleri, Taşınır Satış Geliri olarak belirtilmiştir.	Oran (Yüzde)	10	34	35	34	40	Hazine ve Maliye Bakanlığı, Muhasebat Genel Müdürlüğünce 15.01.202 Tarihinde Yayımlanan Genel Yönetim Bütçe İstatistikleri "Genel Bütçe Gelirlerinin Ekonomik Sınıflandırılması Tablosu (Ekod 4)" Tablosu
Mülkiyet sorunun çözümü için satışı veya devri yapılacak taşınmaz sayısı (Kümülatif)	Hazine ile vatandaşlar arasındaki mülkiyet sorununun çözümü için satışı/devri yapılacak taşınmaz toplamı veri olarak girilmektedir. Yılda 4 çeyrek bilgi girişi, adet cinsinden kümülatif olarak yapılmaktadır.	Adet	640.000	642.000	664.000	667.000	676.491	İlgili Uzmanlık Daireleri ve MEOP Kayıtları
Satışı yapılan tarım arazisi parsel sayısı (Kümülatif)	Tarımsal amaçlı satışı yapılan arazilerin toplam sayısı veri olarak girilmektedir. Yılda 4 çeyrek bilgi girişi, "adet" cinsinden kümülatif olarak yapılmaktadır.	Adet	110.000	108.428	109.000	113.000	118.248	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	65.000	70.000	72.000	75.000	80.400	İlgili Uzmanlık Daireleri ve MEOP Kayıtları
PG 3.5.6 Kamu idarelerinin yeşil alanların artırılması ve çevre kirliliğinin önlenmesine yönelik faaliyetleri için tahsis edilecek taşınmaz yüzölçümü (milyon m² Kümülatif)	Yeşil alanların artırılması ve çevre kirliliğinin önlenmesine yönelik faaliyetleri için tahsis edilecek taşınmaz yüzölçümü	Milyon Metrekare	30	10	20	21	40	İlgili Uzmanlık Daireleri
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.	Milyon Metrekare	120	108	109	115	120	İlgili Uzmanlık Daireleri

C- FAALİYET BİLGİLERİ

Hazine Taşınmaz Portföyü

Milli Emlak Genel Müdürlüğü; ormanlar hariç olmak üzere, 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 ilişikli taşınmazlardır.

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

Tablo 9: Taşınmazların Tiplerine Göre Dağılımı

Taşınmazın Tipi	Adedi	Toplam Adet İçindeki Payı (%)	Yüzölçümü (m^2)	Toplam Yüzölçümü İçindeki Payı (%)
Tescilli	4.573.158	94,10%	356.615.952.455	84,09%
DHTA	185.249	3,81%	61.671.169.615	14,54%
İlişikli	101.325	2,08%	5.822.727.216	1,37%
GENEL TOPLAM	**4.859.732**	**100%**	**424.109.849.286**	**100%**

Tablo 10: Hazinenin Özel Mülkiyetindeki Taşınmazların Cinslerine Göre Dağılımı

Taşınmaz Cins Adı	Adedi	Adet Bazında Oranı (%)	Yüzölçümü (m^2)	Yüzölçümü Bazında Oranı (%)
Arazi	1.155.694	25,27%	35.291.895.332	9,90%
Arsa	597.562	13,07%	59.049.505.949	16,56%
Bağ-Bahçe	321.146	7,02%	1.208.976.098	0,34%
Bina	223.252	4,88%	941.074.176	0,26%
Kıyı ve Dolgu Alanları	713	0,02%	5.322.304	0,01%
Orman	533.047	11,66%	234.566.649.026	65,78%
Orta Malları	89.730	1,96%	5.076.383.817	1,42%
Su ve Su Ürünü Alanları	54.689	1,20%	680.209.231	0,19%
Tarihi ve Kültürel Alanlar	4.271	0,09%	96.693.442	0,03%
Tarla	1.571.838	34,37%	18.475.247.952	5,18%
Diğer	21.216	0,46%	1.223.995.128	0,34%
GENEL TOPLAM	**4.573.158**	**100,00%**	**356.615.952.455**	**100,00%**

Tablo 11: Hazine Adına Tescilli Taşınmazların Yıllara Göre Dağılımı

Yıllar	Adet	Yüzölçümü (m^2)	Önceki Yıla Göre Adet Artış Oranı	Önceki Yıla Göre Yüzölçümü Artış Oranı
2019	3.957.037	267.298.795.447	0,04%	4,60%
2020	4.121.681	272.391.856.893	4,16%	1,91%
2021	4.399.797	311.713.824.584	6,75%	14,44%
2022	4.597.451	321.904.548.558	4,49%	3,27%
2023	4.573.158	356.615.952.455	-0,53%	10,78%

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.

2023 yılında, 6183 sayılı Kanunun Geçici 8. maddesine göre 3 milyar 664 milyon TL bedelli 785 bin m² yüzölçümlü 348 adet taşınmaz vergi borcuna mahsuben satın almaya konu edinilerek kamu idarelerine tahsis edilmiştir. Böylelikle, hem kamu hizmetleri için ihtiyaç duyulan taşınmazlar temin edilmiş hem de 3 milyar 664 milyon TL vergi alacağının tahsili sağlanmıştır.

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

Tablo 12: 2019-2023 Yılları Vergi Borcuna Mahsuben Yapılan Satın Alma İşlemleri

Yıllar	Edinilen Taşınmazlar		
	Adet	Yüzölçümü(m²)	Bedeli (TL)
2019	227	619.790	513.335.484
2020	562	1.138.083	1.535.473.823
2021	417	1.563.459	2.091.925.586
2022	253	1.672.659	2.198.756.546
2023	348	785.485	3.664.994.343

1.2. Trampa İşlemleri

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

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

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

2023 yılında belirtilen Kanunlar kapsamında toplam **7 milyar 353 milyon TL** bedelli ve **1 milyon 900 bin m²** yüzölçümlü **607 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, yıllara göre 2886 sayılı Kanuna göre trampası gerçekleştirilen taşınmazlara ait bilgiler aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 13: Yıllara Göre 2886 Sayılı Kanun Uyarınca Yapılan Trampa İşlemleri

Yıllar	Hazineye Ait Taşınmazlar			Edinilen Taşınmazlar		
	Adet	Yüzölçümü(m^2)	Bedeli (TL)	Adet	Yüzölçümü(m^2)	Bedeli (TL)
2019	321	2.217.500	932.333.273	253	1.162.398	932.567.625
2020	672	6.180.321	1.471.925.533	261	927.109	1.404.378.500
2021	657	6.816.259	3.757.589.164	596	3.440.116	3.333.982.401
2022	731	6.449.390	4.551.759.580	685	21.973.070	4.461.332.974
2023	443	5.003.353	7.415.033.316	607	1.900.204	7.353.064.523

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

2863 sayılı 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 İle Değiştirilmesi Hakkında Yönetmelik hükümleri gereği Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından sit alanı olarak belirlenen ve takas programına alınan I. ve II. derece arkeolojik sit alanında kalan taşınmazlar Hazine taşınmazları ile trampa edilmektedir. Böylelikle sit alanlarında kalan taşınmazların kamulaştırılması bütçeye yük getirilmeden sağlanmaktadır.

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

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

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

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

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

1.3. 298 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği Kapsamında Arsa/Kat Karşılığı İnşaat 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 14: Yıllara Göre İdari Yoldan Tescil İstatistiği

İdari Yoldan Tescil İstatistiği		
Yıl	**Adet**	**Tescil Edilen Yüzölçümü (m^2)**
2019	7.281	990.821.557,00
2020	7.978	328.309.104,28
2021	6.653	76.151.012,81
2022	8.102	962.014.262,35
2023	905	131.318.308,68

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 itibarıyla hazırlanacak plan ve program dâhilinde yapılacak tespit çalışmalarının koordinasyonu kapsamında Türkiye Genelinde 2019 – 2023 Yılları içerisinde yapılan taşınmaz tespitleri 3'er Aylık Dönemler halinde listelenmiştir.

Tablo 15: Yıllara Göre Tespit İstatistiği

Yıl	1. Çeyrek	2. Çeyrek	3. Çeyrek	4.Çeyrek	Toplam
	(Adet)	(Adet)	(Adet)	(Adet)	(Adet)
2019	66.005	63.303	68.259	51.445	**249.012**
2020	41.744	35.421	59.070	38.858	**175.093**
2021	45.701	45.781	57.331	57.094	**205.907**
2022	51.974	65.468	52.574	46.560	**216.576**
2023	62.706	82.564	103.923	89.442	**338.635**



YÖNETİM FAALİYETLERİ

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



TAŞINMAZ TESPİTİNE DEVAM EDİYORUZ

- 338.635 adet taşınmaz tespiti.

www.milliemlak.gov.tr

2.2. Kiraya Verme İşlemleri

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

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

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

2.2.1. Tarım Arazilerinin Kullanıcılarına Kiralanması

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

Hazineye ait tarım arazilerini 31/12/2019 tarihinden önce en az üç yıldan beri tarımsal amaçla kullanan ve kullanımlarının halen devam ettiği Bakanlıkça belirlenen kullanıcılarına, cari yıl ecrimisil bedelinin yarısı üzerinden on yıla kadar doğrudan kiralama imkanı sağlanmıştır. Uygulama kapsamında bugüne kadar **79 ilde 80.400 çiftçimize toplam 1,3 milyar m² yüzölçümlü Hazine taşınmazı arpa, buğday, yulaf, mısır, çeltik, ayçiçeği, narenciye bahçeleri, zeytinlik vb. amaçlarla kullanılmak üzere kullanıcılarına kiraya verilmiştir.**

Tablo 16: Tarımsal Üretim Yapılmak Üzere Kullanıcılarına Kiraya Verilen Hazine Taşınmazları

Yıllar	Adet	Yüzölçümü (m2)
2019	41.183	655.947.770,96
2020	8.445	49.908.023,07
2021	4.929	34.455.830,49
2022	11.043	224.091.158,64
2023	14.800	335.597.216,84
TOPLAM	**80.400**	**1.300.000.000,00**

TARIM ARAZİLERİNİ KULLANICILARINA KİRALIYORUZ

- Arpa, buğday, yulaf, mısır, çeltik, ayçiçeği, narenciye bahçeleri, zeytinlik vb. amaçlarla kullanılmak üzere; 79 ilde, 80.400 çiftçimize toplam 1,3 milyar m² kiralama.



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 verilmektedir.

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

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

2022 yılında yapılan düzenleme ile başvuruya ilişkin süre kaldırılmış ve kapsam 31/12/2019 tarihinden önce üç yıl süreyle Hazine taşınmazlarını kullanan çiftçilerimize kiralama imkânı sağlayacak şekilde genişletilmiştir.

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

2.2.2. Ağaçlandırma Amaçlı Kiralamalar

Ülkemizde orman alanlarını çoğaltarak insanlarımızın daha yeşil, temiz ve güzel bir ortam içinde yaşamalarını sağlamak amacıyla, Hazine taşınmazlarının ağaçlandırma amaçlı kiralanması uzun yıllardır teşvik edilmektedir. Bu kapsamda, ceviz, badem, Antep fıstığı, zeytin başta olmak üzere; kavak, kızılağaç, 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 18 TL ile 44 TL arasında olup teşvik edici nitelikte belirlenmiştir.

Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin 72 nci maddesinde özetle; 6831 sayılı Orman Kanunu ile 23/10/2019 tarihli ve 30927 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Ağaçlandırma Yönetmeliği hükümleri uyarınca Hazine taşınmazları, üzerinde ağaçlandırma veya özel orman fidanlığı yapmak isteyen gerçek veya tüzel kişilere kiraya verilebileceği, ağaçlandırma amacıyla yapılan kiralamalarda yıllık kira bedelinin, Orman Genel Müdürlüğünce fidan türleri ve arazi verim sınıfları dikkate alınarak her yıl belirlenen bedel olacağı, bu bedelin, ilk beş yıl yüzde elli indirimli olarak tahsil edileceği belirtilmektedir.

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

AĞAÇLANDIRMAYI DESTEKLİYORUZ

- Ceviz, badem, antep fıstığı, zeytin vb. ağaçlandırma için, 8,1 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.

2023 yılında ceviz, badem, antepfıstığı, zeytin başta olmak üzere ağaçlandırma için **8.1 milyon m²** hazine taşınmazı kiralanmıştır.

Tablo 17: Ağaçlandırma Yapılmak Üzere Kiraya Verilen Hazine Taşınmazları

Yıllar	Adet	Yüzölçümü (m^2)
2019	70	9.129.671
2020	121	4.839.885
2021	139	15.986.832
2022	120	13.126.368
2023	67	8.137.685

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 artırılarak 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 belediyelerde,**
- **Ticaret, sanayi ve ziraat odalarında,**
- **Taşınmazın bulunduğu mahalle/köyde**

ilan edilerek duyurulmaktadır.

TIBBİ VE AROMATİK BİTKİLER İLE SÜS BİTKİLERİ YETİŞTİRİLMESİNİ TEŞVİK EDİYORUZ

- 32 İlimizde; lavanta, gül, adaçayı, kekik, çörekotu vb. bitkilerin yetiştirilmesi amacıyla 3,6 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 tıbbı aromatik/süs bitkisi yetiştiricileri,
- Tarımsal amaçlı birlik kooperatif vb. gibi üretici örgütleri,

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

Hazine taşınmazları **www.milliemlak.gov.tr** adresinde yayımlanarak vatandaşlarımıza sunulmuş olup **32 ilimizde 3.6 milyon m²** taşınmaz üzerinde kira sözleşmesi yapılmıştır.

Tablo 18: Tıbbi ve Aromatik Bitkiler ile Süs Bitkileri Yetiştirilmek Üzere Kiraya Verilen Hazine Taşınmazları

Yıllar	Adet	Yüzölçümü (m2)
2019	302	13.381.466
2020	264	9.433.853
2021	136	6.711.017
2022	205	8.210.547
2023	82	3.533.402

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

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

Bu çerçevede; Tarım ve Orman Bakanlığı ile koordineli olarak yapılan çalışmaları sonucunda belirlenen Hazine taşınmazlarının tarımsal üretim yapılmak amacıyla kiraya verilmesine esas olmak üzere, 400 sayılı Milli Emlak Genel Tebliğinin 7 nci maddesine göre taşınmazların bulunduğu İl, İlçe, belde, mahalle ve köyde 20 gün süreyle ilan edilmesi sağlanarak kiralama işlemleri gerçekleştirilmekte olup, 400 sayılı Milli Emlak Genel Tebliği kapsamında Hazineye ait taşınmazların tarımsal üretim yapılmak amacıyla 2023 yılında toplam **5 milyon m²** yüzölçümlü Hazine taşınmazı kiraya verilmek üzere ilan edilmiştir.

TOPRAKSIZ VEYA YETERLİ TOPRAĞI OLMAYAN ÇİFTÇİLERİMİZİ TARIM ARAZİLERİYLE DESTEKLİYORUZ

- 5 milyon m² yüzölçümlü kiralama ilanı.



www.milliemlak.gov.tr

Tablo 19: Topraksız veya Yeterli Toprağı Olmayan Çiftçilere Tarımsal Üretim Yapılmak Amaçlı Kiraya Verilen Hazine Taşınmazları

Yıllar	Adet	Yüzölçümü (m2)
2020	320	15.648.625
2021	77	3.314.115
2022	14	7.148.381
2023	-	5.000.000 *

***2023 yılında ilana çıkarılmıştır.**

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

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

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

Bu çerçevede; sera ve jeotermal kaynaklı teknolojik seracılık amaçlı tarımsal üretim yapmak üzere kiralanması için, **http://www.milliemlak.gov.tr** ve ilgili İdarelerin (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Emlak-Milli Emlak Müdürlüğü/İlçe Milli Emlak Müdürlüğü/Milli Emlak Şefliği) Web adreslerinde **2023 yılı için toplam 2.7 milyon m² yüzölçümlü** Hazine taşınmazının kiralama işlemleri gerçekleştirilmiştir.

Tablo 20: Tarımsal Üretim Yapan Kooperatiflere Sera ve Jeotermal Kaynaklı Teknolojik Seracılık Yapmak da Dâhil Tarımsal Amaçlı Kiraya Verilen Hazine Taşınmazları

Yıllar	Adet	Yüzölçümü (m2)
2020	14	966.801
2021	66	1.300.000
2022	65	5.067.316
2023	58	2.634.276

2.3. Ecrimisil İşlemleri

Ecrimisil işlemleri ile ilgili olarak, taşra teşkilatımız tarafından Hazinenin 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. Hazinenin 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 tespit işlemlerine devam edilmiş, bu tespitler esnasında işgal edildiği belirlenen taşınmazların tahliyesi ve işgalciler hakkında ecrimisil takdir ve tahsilatı işlemleri yürütülmüştür.

2023 yılında toplam **161.522 adet** taşınmaz için ecrimisil ihbarnamesi düzenlenmiş olup **1 milyar 952 milyon TL** ecrimisil geliri tahsil edilmiştir.



SERA VE JEOTERMAL KAYNAKLI, TEKNOLOJİK SERACILIK AMAÇLI TARIMSAL ÜRETİMİ DESTEKLİYORUZ

- Toplam 2.7 milyon m² kiralama.

www.milliemlak.gov.tr

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

Genel Müdürlüğümüzce, Hazinenin 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 izin[4] ve kullanma izni[5] verilmekte veya irtifak hakkı[6] tesis edilmektedir.

2.4.1. Genel İrtifak Hakları İşlemleri

Genel irtifak haklarına ilişkin işlemler kapsamında 2023 yılında yapılan işlemlerin sektörler bazında dağılımını gösteren tablo aşağıdadır.

Tablo 21: Genel İrtifak Hakkı İşlemleri

İrtifak / Kullanma İzni Amacı	Taşınmaz Adedi	Yüzölçümü (m^2)	İrtifak / Kullanma İzni Bedeli (TL)
Eğitim Amaçlı	13	60.176	6.688.900
Lisanssız Yenilenebilir Enerji Amaçlı	1.866	319.045.516	86.897.763
Sağlık Amaçlı	8	210.715	13.639.900
Sanayi Amaçlı	20	903.581	6.022.600
Sosyal Amaçlı	25	132.050	6.485.800
Tarım ve Hayvancılık Amaçlı	21	3.477.002	1.625.386
Turizm Amaçlı	38	671.110	8.988.236
Diğer	53	1.017.383	123.936.786
Toplam	**2.044**	**325.517.533**	**254.285.371**

4. Ön izin işlemleri:Hazinenin 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: Hazinenin 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 Hazinenin özel mülkiyetindeki veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki alanlar üzerinde enerji yatırımı yapılmak üzere Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunca adlarına lisans verilen yatırımcılar lehine irtifak hakkı tesis edilmesi veya kullanma izni verilmesine,

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

-10/09/2022 tarihli ve 31949 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 412 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği ile; Hazine taşınmazları üzerinde yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı lisanssız elektrik üretimi yapılması amacıyla irtifak hakkı tesis edilmesine veya kullanma izni verilmesine ilişkin usul ve esaslar belirlenmiştir. Bu kapsamda tarımsal üretime uygun olmayan atıl 319 milyon m² Hazine taşınmazı güneş enerjisi ve rüzgar enerjisi başta olmak üzere yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı lisanssız elektrik üretimi yapılması amacıyla ilana çıkarılmıştır.

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

Tablo 22: İrtifak Hakkı İşlemlerinin Yıllara Göre Dağılımı

Yıllar	Taşınmaz Adedi	Yüzölçümü (m^2)	Bedeli (TL)
2019	371	18.488.538	15.633.308
2020	574	26.484.036	29.104.753
2021	465	25.483.990	24.521.051
2022	1.465	184.463.049	81.570.748
2023	2.044	325.517.533	254.285.371

2.4.1.1. Yenilenebilir Enerji Üretimi

İklim değişikliği ile mücadele kapsamında çevre dostu enerji kaynaklarının yaygınlaştırılması amacıyla hayata geçirilen proje kapsamında Genel Müdürlüğümüzce belirlenecek tarımsal üretime uygun olmayan atıl Hazine taşınmazları üzerinde güneş enerjisi ve rüzgar enerjisi başta olmak üzere yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı lisanssız elektrik üretimi yapılması amacıyla 29 yıla kadar irtifak hakkı tesis edilmektedir.

Bu amaçla 10/09/2022 tarihli ve 31949 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 412 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği ile; Hazine taşınmazları üzerinde yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı lisanssız elektrik üretimi yapılması amacıyla irtifak hakkı tesis edilmesine veya kullanma izni verilmesine ilişkin usul ve esaslar belirlenmiştir.

Bu kapsamda tarımsal üretime uygun olmayan atıl 319 milyon m² Hazine taşınmazı güneş enerjisi ve rüzgar enerjisi başta olmak üzere yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı lisanssız elektrik üretimi yapılması amacıyla ilana çıkarılmış ve www.milliemlak.gov.tr adresinde yayımlanmıştır.

2.4.1.2. Tarım ve Hayvancılık Yatırımları İşlemleri

Yerli hayvan üretimini artırmak amacıyla, Hazine taşınmazları üzerinde hayvancılık yatırımı yapmak isteyen vatandaşlarımıza, irtifak hakkı tesisi / kullanma izni 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; **1,17 milyon m² yüzölçümlü 17 adet taşınmaz üzerinde toplam 825 bin TL bedelle irtifak hakkı** ihale talimatı verilerek hayvancılık yatırımlarının yapılmasına imkân sağlanmıştır.

Son yıllarda tarım sektöründe önemli bir yere sahip olan ve insan sağlığına ve çevreye zarar vermeyen ve üretimde kimyasal girdi kullanılmayan tarımsal üretim modeli **organik tarımın** ülkemizde de gelişmesini desteklemek amacıyla Hazine taşınmazları üzerinde irtifak hakkı tesisi / kullanma izni işlemleri yapılmaktadır.

Bu kapsamda; Iğdır ilinde toplam 470 bin m² yüzölçümlü Hazine taşınmazı üzerinde toplam 470 bin TL bedelle **organik tarım yapmak isteyen üreticilerimiz için 30 yıl süreli irtifak hakkı** tesisine esas olmak üzere irtifak hakkı ihale talimatı verilmiştir.

YENİLENEBİLİR ENERJİ YATIRIMLARINI DESTEKLİYORUZ

- 319 milyon m² Hazine arazisi için irtifak hakkı tesisi ilanı.



2.4.2. Özel İrtifak Hakları İşlemleri

Genel Müdürlüğümüzce özel irtifak hakları kapsamında,

-3621 sayılı Kıyı Kanunu hükümleri uyarınca kıyı ile doldurma veya kurutma yoluyla elde edilen alanlar üzerinde yapılacak kıyı yatırımları için Hazine taşınmazları üzerinde yatırımcılar lehine kullanma izni verilmesi ve/veya irtifak hakkı tesis edilmesine,

-4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun kapsamında Özelleştirme İdaresi Başkanlığınca belirlenen Hazine taşınmazları üzerinde kıyı yapıları yapılmak amacıyla kullanma izni verilmesi ve/veya irtifak hakkı tesis edilmesine,

-3996 sayılı Bazı Yatırım ve Hizmetlerin Yap-İşlet-Devret Modeli Çerçevesinde Yaptırılması Hakkında Kanun kapsamında ileri teknoloji veya yüksek kaynak ihtiyacı duyulan projeleri gerçekleştirmek amacıyla ilgili Kamu Kurumunca belirlenen yatırımcılar lehine kullanma izni verilmesi ve/veya irtifak hakkı tesis edilmesine,

-4734 sayılı Endüstri Bölgeleri Kanunu kapsamında Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca belirlenen Hazine taşınmazları üzerinde yatırımcılar lehine kullanma izni verilmesi ve/veya irtifak hakkı tesis edilmesine,

-6745 sayılı Yatırımların Proje Bazında Desteklenmesi İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun kapsamında Cumhurbaşkanlığı Kararı ile belirlenen yatırımcılar lehine Hazine taşınmazları üzerinde kullanma izni verilmesi ve/veya irtifak hakkı tesis edilmesine,

-6428 sayılı Sağlık Bakanlığınca Kamu Özel İş Birliği Modeli ile Tesis Yaptırılması, Yenilenmesi ve Hizmet Alınması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılması Hakkında hükümlerine göre Sağlık Bakanlığınca belirlenen yatırımcılar lehine kullanma izni verilmesi ve/veya irtifak hakkı tesis edilmesine,

-4325 ve 5084 sayılı Kanunlar kapsamında yatırımcılar lehine bedelsiz devri gerçekleşen Hazine taşınmazları üzerinde gerçekleştirilmesi taahhüt edilen yatırımların izlenmesine,

-4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun Ek 3 üncü maddesi kapsamında büyük ölçekli, katma değeri yüksek, yeni teknoloji getiren ve özellik arzeden yatırımlar için Hazine taşınmazlarının tespit edilmesine ve yatırımcılara satışına,

İlişkin iş ve işlemler yürütülmektedir.

HAYVANCILIK SEKTÖRÜNÜ DESTEKLİYORUZ

- 1,17 milyon m² yüzölçümlü Hazine taşınmazı üzerinde, irtifak hakkı tesisi.



www.milliemlak.gov.tr

2.4.2.1. Kıyı İşlemleri

Ülke ekonomisine yön veren ve diğer sektörlerin tümünün gelişimine katkı sağlayan, ayrıca; ihracatın artmasını destekleyip istihdam potansiyeli yaratan liman, tersane, tekne imal ve çekek yeri, yat limanı, dolgu, iskele, boru hattı gibi kıyı yatırımlarına kullanma izni ve/veya irtifak hakkı tesisine ilişkin işlemler yatırımın türüne göre ilgili mevzuat hükümleri kapsamında yürütülmektedir.

Stratejik bir sanayi dalı olan tersane sektörünün desteklenmesi amacıyla 4706 sayılı Kanunun Ek 2'nci maddesi uyarınca; tersane, tekne imal ve çekek yeri yatırımı yapılmak amacıyla lehlerine irtifak hakkı tesis edilen ve/veya kullanma izni verilen günümüze kadar toplam 99 adet sözleşmenin dönüşüm işlemi tamamlanarak kullanma izni/irtifak hakkı bedeli alınmaksızın yıllık hasılatın binde biri oranında hasılat payı karşılığında sözleşme süreleri 49 yıla çıkarılmıştır.

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 günümüze kadar toplam 15 adet yat limanının sözleşme süresi yararlanma bedeli ödenmesi karşılığında 49 yıl uzatılmıştır.

Yapılan bu düzenlemeler ile yatırımcılar için ek kaynak yaratılarak uzun vadeli yatırım planı yapmalarına olanak sağlanmış ve böylece hem bu sektörlerde hem de iş birliği içinde oldukları diğer yatırım kollarına destek verilerek istihdamın arttırılması hedeflenmiştir.

2023 yılı kıyı işlemleri dağılımını gösteren tablo aşağıda yer almaktadır.

Tablo 23: 2023 Yılı Kıyı İşlemleri

Kıyı İşlemleri	Adet
Tersane ilave alan ve sözleşme revizyonu	18
Yat limanı süre uzatımı	1
Liman süre uzatımı	3
Yeni tesis alanı	31
Sözleşme revizyonu	29



KIYI YATIRIMLARINI DESTEKLİYORUZ

- 18 adet tersanenin, ilave alan ve sözleşme revizyonu,
- 1 adet yat limanı süre uzatımı,
- 3 adet liman süre uzatımı,
- 31 adet yeni tesis alanı,
- 29 adet sözleşme revizyonu.

www.milliemlak.gov.tr

Kıyı işlemlerinin yıllar bazında dağılımını gösteren tablo aşağıda verilmiştir.

Tablo 24: Yıllara Göre Kıyı İşlemleri

Yıllar	Taşınmaz Adedi	Yüzölçümü (m^2)	Bedeli (TL)
2019	83	3.143.092	33.872.875
2020	100	2.307.051	54.387.750
2021	84	5.058.934	24.530.816
2022	87	3.483.083	111.264.222
2023	76	2.727.381	127.087.565

2.5. Yatırım 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 tahsisi desteği" Bakanlığımızca sağlanmaktadır. Bu amaçla, her yıl 20 milyon m^2 Hazine taşınmazı yatırım teşvik mevzuatı kapsamında değerlendirilmek üzere ilana çıkarılmaktadır.

Yatırım teşvik tedbirleri kapsamında arazi tahsisi 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 yansımasını hedefliyoruz.



TEŞVİK BELGELİ YATIRIMLARA ARAZİ DESTEĞİ SAĞLIYORUZ

- 1 milyar 579 milyon TL yatırım,
- 2 milyon 983 bin m² yüzölçümlü Hazine taşınmazı üzerinde ön izin hakkı tesisi.

www.milliemlak.gov.tr

Tablo 25: Teşvik Mevzuatı Kapsamında Ön İzin Verilen Taşınmazların Yıllar İtibarıyla Dağılımı

YILLAR	TAŞINMAZ SAYISI	YÜZÖLÇÜMÜ(M²)	YATIRIM TUTARI (TL)	İSTİHDAM SAYISI
2019	28	1.874.992,53	315.326.132,50	1.476
2020	24	4.253.124,33	407.068.661,09	1.770
2021	25	1.653.656,49	455.028.255,00	1.888
2022	19	739.993,27	561.694.043,35	1.215
2023	23	2.983.115,93	1.579.422.474,35	969
TOPLAM	**119**	**11.504.883**	**3.318.539.566,29**	**7.318**

2023 yılında 4706 Sayılı Kanunun Ek-3 üncü maddesi kapsamında toplam 2.983.115,93 m² yüzölçümlü, **23 adet taşınmaz üzerinde, 1.579.422.474,35 TL yatırım tutarlı** ve **969 kişilik istihdam** öngören, 14 proje için ön izin talimatı verilmiş ve Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslar çerçevesinde **2023 yılında 98 adet ve 5.544.449 m² yüzölçümlü** taşınmaz ilana çıkarılmış olup, 2010 yılından günümüze kadar yatırım teşvik kapsamında yaklaşık **267 milyon metrekare yüzölçümlü, 2.696 adet taşınmaz** ilana çıkarılmıştır.

2.5.1. 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 istihdamın 5 yıl süreyle sağlanması şartıyla söz konusu taşınmazların mülkiyeti bedelsiz olarak devredilmektedir.

Bu kapsamda proje bazlı yatırımların desteklenmesine ilişkin olarak 6745 sayılı Yatırımların Proje Bazında Desteklenmesi İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ve anılan Kanunun 80 inci maddesine dayanılarak 386 sayılı Milli Emlak Genel Tebliği uyarınca **2023 yılında toplam 845 bin 249 m² yüzölçümlü** taşınmaz üzerinde **30.298.586.720 TL yatırım tutarlı 3.890 kişi istihdam öngören proje** için 3 yatırımcıya irtifak hakkı tesis edilmiş ve/veya kullanma izni verilmiş olup söz konusu Kanuna göre 2019 yılından günümüze kadar **toplam 6.664.672 m² yüzölçümlü taşınmaz üzerinde 114.138.840.247 TL yatırım tutarlı 11.910 kişi istihdam öngören** proje için 10 yatırımcıya irtifak hakkı tesis edilmiş ve/veya kullanma izni verilmiştir.

2.5.2. Endüstri Bölgeleri Kanunu Kapsamında İrtifak Hakkı Tesisi

Ülke ekonomisini uluslararası rekabet edebilir bir yapıya kavuşturmak, teknoloji transferini sağlamak, üretim ve istihdamı artırmak, yabancı sermaye girişini hızlandırmak ve özellikle üretim maliyetleri açısından büyük ölçekli yatırımlar için uygun sanayi alanı oluşturmak üzere 4737 sayılı Endüstri Bölgeleri Kanunu kapsamında endüstri bölgeleri kurulmaktadır. Bu kapsamda Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi ile kurulmasına karar verilen Endüstri Bölgeleri içerisinde yer alan Hazine taşınmazları üzerinde yatırımcılar lehine; doğrudan, taşınmazın emlak vergi değerinin binde biri üzerinden, hasılatın binde biri karşılığında, 49 yıl süreyle, irtifak hakkı tesis edilmekte ve/veya kullanma izni verilmektedir.

4737 sayılı Endüstri Bölgeleri Kanunu kapsamında 2023 yılında toplam 7.722.244,34 m² yüzölçümlü taşınmaz üzerinde 10 yatırımcıya irtifak hakkı tesis edilmiş ve/veya kullanma izni verilmiş olup söz konusu Kanuna göre 2019 yılından günümüze kadar toplam 39.857.491,32 m² yüzölçümlü taşınmaz üzerinde 24 yatırımcıya irtifak hakkı tesis edilmiş ve/veya kullanma izni verilmiştir.

Tablo 26: Endüstri Bölgeleri Kanunu Kapsamında İrtifak Hakkı Tesisi İşlemlerinin Yıllar İtibarıyla Dağılımı

Yıllar	Yatırımcı Sayısı	Yüzölçümü(m²)
2019	4	2.075.424,68
2020	1	19.199.215,30
2021	4	2.508.279,00
2022	5	8.352.328,00
2023	10	7.722.244,34
TOPLAM	24	39.857.491,32

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 itibariyle 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.

Tablo 27: 2023 Yılında Tahsis Edilen Taşınmazların İdarelere Göre Dağılımı

Tahsis Yapılan İdareler	Tahsis Edilen Taşınmaz Adedi	Tahsis Edilen Taşınmaz Toplam Yüzölçümü (m²)
Genel Bütçe Kapsamındaki Kamu İdareleri	19.079	5.818.404.392
Özel Bütçe Kapsamındaki İdareler	2.882	1.590.597.841
Belediyeler	1.289	31.389.757,78
Diğer Mahalli İdareler	151	1.433.316,70
Genel Yönetim Kapsamı Dışındaki Kamu İdareleri	183	744.447,06
Sosyal Güvenlik Kurumları	3	20.679
Düzenleyici ve Denetleyici Kurumlar	1	10.591
Genel Toplam	**23.588**	**7.442.601.025**

Tablo 28: Tahsis Edilen Taşınmazların Yıllara Göre Dağılımı

Yıllar	Tahsis Edilen Taşınmaz Adedi	Tahsis Edilen Taşınmaz Toplam Yüzölçümü (m²)
2019	15.741	3.678.395.583
2020	13.588	3.342.248.073
2021	12.699	2.691.036.442
2022	18.165	5.122.200.377
2023	23.588	7.442.601.025

2023 yılı içinde Organize Sanayi Bölgesi Tüzel Kişiliklerine 112 adet toplam **14.324.028 m² ve diğer Kanunlar uyarınca 10 adet toplam 102.217,51 m²** taşınmazın bedelsiz devir işlemi yapılmıştır.



KAMU KURUMLARININ İHTİYAÇ DUYDUĞU TAŞINMAZLARI TAHSİS EDİYORUZ.

“Kamulaştırma ve Kira Giderlerini Azaltıyoruz.”

- **Genel Bütçeli İdarelere;**
  5 milyar 800 milyon m²,
- **Özel Bütçeli İdarelere;**
  1 milyar 590 milyon m²,
- **Yerel Yönetimlere;**
  18 milyon m²,

taşınmaz tahsisi.

www.milliemlak.gov.tr

2.7. 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.

• 1135 sayılı Kanun uyarınca eski Yugoslav Federatif Halk Cumhuriyeti ile Türkiye Cumhuriyeti arasında imzalanan anlaşmaya istinaden tazminat avans ödeme işlemlerini yapmak,

• 1987 sayılı Kanun uyarınca Romanya Federatif Halk Cumhuriyeti ile Türkiye Cumhuriyeti arasında imzalanan anlaşmaya ilişkin gerekli işlemleri yapmak,

• Yabancı ülkelerde bulunan Hazineye ait taşınmaz mallar ile Türkiye Cumhuriyeti Devleti kurumlarınca kullanılan taşınmazlar üzerindeki kullanma, irtifak, işletme, imtiyaz vb. her türlü hakların envanter kaydının tutulmasına ilişkin işlemleri yürütmek,

• Avrupa Birliğine uyum çalışmaları yönünden Genel Müdürlüğümüzce yerine getirilmesi gereken işleri yürütmek, izlemek ve gerekli hazırlıkları yapmak,

• Yabancı ülkelerle yapılacak emlak antlaşmaları ile ilgili işlemleri yürütmek,

• 5901 sayılı Türk Vatandaşlığı Kanunu uyarınca vatandaşlığı iptal edilenlerin mallarının tasfiye işlemlerini yapmak,

• 2644 sayılı Tapu Kanununun yabancıların taşınmaz edinimi ile ilgili maddeleri gereğince Hazinece yapılacak tasfiye işlemlerini yürütmek,

• Türk vatandaşlığına alınma talebinde bulunan kişiler hakkında İçişleri Bakanlığınca istenilen mal varlığı araştırması işlemlerini yürütmek,

• Hazineye intikal eden veya genel bütçeli kuruluşlarca tasfiye amacıyla Bakanlığa devredilen taşıtlardan kullanımı uygun görülenlerin tahsis işlemlerini yürütmek.

2.8. İdari Davalar

İdari davalara ilişkin aşağıdaki çalışmalar yapılmaktadır.

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

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

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

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

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

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

Tablo 29: 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
2019	442	176	58	3
2020	269	108	18	3
2021	314	136	23	5
2022	256	224	24	12
2023	367	298	19	9

2.9- 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.

2.9.1 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 stoku oluşturulmasında taşınmaz desteği sağlanmaktadır.

Bu kapsamda, kentsel dönüşüm için, rezerv yapı alanı olarak; 196 milyon m^2 yüzölçümlü taşınmaz Kentsel Dönüşüm Başkanlığına devir edilmiştir.

2.9.2 1164 Sayılı Kanun Kapsamında TOKİ Başkanlığına Devredilen Taşınmazlar:

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

2.9.2.1 6 Şubat Kahramanmaraş İli Merkezli Meydana Gelen Deprem Afeti Kapsamında;

Bilindiği üzere Kahramanmaraş ve çevre İllerde 06/02/2023 tarihinde meydana gelen deprem neticesinde, depremden etkilenen Adana, Adıyaman, Diyarbakır, Gaziantep, Hatay, Kahramanmaraş, Kilis, Malatya, Osmaniye ve Şanlıurfa İllerinde 08/02/2023 tarihli ve 6785 numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile OHAL ilan edilmesine karar verilmiş olup, ayrıca Elazığ, Bingöl, Kayseri, Mardin, Tunceli, Niğde ve Batman İllerinin tamamı ile Sivas İlinin Gürun İlçesi Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı tarafından Genel Hayata Etkili Afet Bölgesi ilan edilmiştir.

6 Şubat 2023 tarihinde Kahramanmaraş İli merkezli meydana gelen deprem afeti neticesinde, bölgede etkilenen 10 il ve genel hayata etkili afet bölgesi ilan edilen diğer illerimizde yer alan bazı alanlar geçici ve kesin iskân alanı ilan edilmiş, bu alanlarda bulunan taşınmazların 7452 sayılı Kanun kapsamında afet konutu yapılmak üzere devri değerlendirilmiştir.

7452 Sayılı Kanun kapsamında, mülkiyeti Hazineye ait toplam **246,1 milyon m² yüzölçümü taşınmazın** TOKİ'ye devri uygun görülmüş olup, **94,5 milyon m² yüzölçümlü 916 adet taşınmazın** devri gerçekleştirilmiştir.

2.9.2.2 İlk Evim Arsa ve Sosyal Konut Projeleri Kapsamında Devredilen Taşınmazlar:

Dar gelirli vatandaşlarımızın konut ihtiyacını karşılamak için başlatılan ilk evim arsa projesi kapsamında alt yapısı hazır, planları tamamlanmış ve proje tipleri devlet tarafından belirlenecek yaşam alanları oluşturulmak amacıyla Hazine taşınmazları vatandaşlarımızın hizmetine sunulmaktadır.

İlk Evim Arsa Projesi kapsamında; 11,7 milyon m²'lik yüzölçümü 2023 yılında olmak üzere toplamda 341,7 milyon m² yüzölçümlü Hazine taşınmazının,

Sosyal Konut Projesi kapsamında; toplam yüzölçümü 77,8 milyon m² olan Hazine taşınmazının,

Toplu Konut İdaresi Başkanlığına devri uygun görülmüştür.

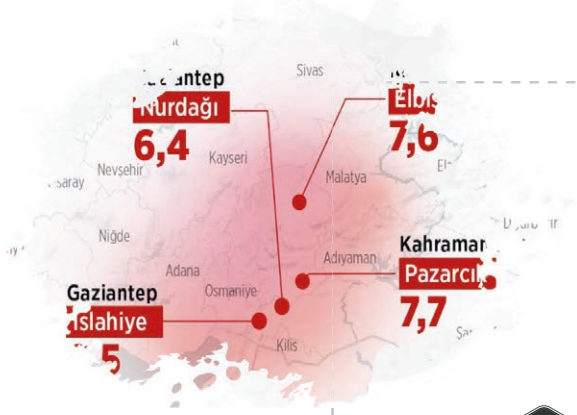
2.9.2.3 Afet Konutlarının ve Millet Bahçelerinin Finansmanında Kullanılmak Üzere Devredilen Taşınmazlar:

81 İl de yapımı devam eden Millet Bahçelerinin finansmanı ve afet konutlarının desteklenmesi amacıyla Toplu Konut İdaresi Başkanlığına taşınmaz devri yapılmaktadır.

Bu kapsamda; 42,3 milyon m² yüzölçümlü 3.990 adet taşınmazın devri gerçekleştirilmiştir.

6 Şubat Kahramanmaraş İli Merkezli Meydana Gelen Deprem Afeti Kapsamında Köy Ve Kırsal Yerleşim Alanı İlan Edilen Alanlar:

7452 Sayılı Kanun kapsamında köy ve kırsal yerleşim alanı olarak belirlenen alanlarda mülkiyeti **Hazineye ait 59,7 milyon m² yüzölçümlü taşınmazın afet konutu yapılmak üzere** İçişleri Bakanlığına (AFAD) tahsisi uygun görülmüştür.



GEÇMİŞ OLSUN TÜRKİYE

3- ELDEN ÇIKARMA FAALİYETLERİ

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

3.1. Satış İşlemleri

5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun "Taşınır ve Taşınmaz Satışı" başlıklı 46 ncı maddesinde *"Genel bütçe kapsamındaki kamu idarelerinin her türlü taşınır ve taşınmazlarının satışına Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı yetkilidir. Satış bedelleri genel bütçeye gelir kaydedilir. Diğer kamu idarelerine ait taşınır ve taşınmazların elden çıkarılması kanunlarında ve Cumhurbaşkanlığı kararnamelerinde belirtilen yetkili organlarının kararıyla mümkündür. Merkezî yönetim kapsamındaki kamu idarelerinin taşınmazlarından değeri her yıl merkezî yönetim bütçe kanununda belirtilen sınırın üzerinde olanlar, 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 30: Satışı Yapılan Taşınmazların Yıllara Göre Dağılımı*

Satış Yılı	Satış Adedi	Taşınmaz Yüzölçümü (m^2)
2019	2.456	24.061.259
2020	5.780	17.397.563
2021	10.043	25.825.000
2022	10.113	31.617.000
2023	**10.371**	**30.317.734**

**** 2B ve tarım arazileri satışları dâhil değildir.***

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.1.1. Özel Kanunlara Göre Yapılan Satış İşlemleri

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

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

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

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

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

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

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

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

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



SATIŞ İŞLEMLERİ

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

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

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

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

Kamu iktisadi teşebbüslerinin talebi ve Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın 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 mirasçılarına,

• Serbest bölge olarak kullanılmak üzere, (bu amaçla tahsis edilmiş taşınmazlarda dâhil), gerçek veya özel hukuk tüzel kişilerine,

Rayiç bedel üzerinden doğrudan satışı yapılmaktadır.

3.1.1.5.2. Belediyelere Satış Amaçlı Devir İşlemleri

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

2023 yılında Genel Müdürlüğümüzce, 4706 sayılı Kanunun 5 inci maddesinin altıncı fıkrasına göre Hazineye ait 505 adet taşınmazın belediyeye devredilmesi için Valiliklere (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) talimat verilmiştir.

3.1.1.5.3. Harca Esas Değer Üzerinden Doğrudan Satış İşlemleri

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

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

• Küçük sanayi sitesi yapılmak üzere, bu amaçla kurulmuş kooperatifler ile kamu kurum ve kuruluşlarına,

• Borsa yapılmak üzere, ticaret borsalarına,

• Serbest Bölge olarak kullanılmak üzere (bu amaçla daha önce tahsisi yapılan yerler de dahil) kamu kurum ve kuruluşları ile kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşlarına,

• Teknoloji geliştirme bölgelerinde, yönetici şirkete,

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

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

3.1.1.6. 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.



—TCDD'YE DEVİR

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 devredilmektedir.

Tablo 31: 2023 Yılında Özel Kanunlar Uyarınca Satışı Yapılmak Üzere Satış Talimatı Verilen Hazine Taşınmazlarının Yasal Dayanaklarına Göre Dağılımı

SATIŞ TÜRÜ	YASAL DAYANAĞI	TAŞINMAZ ADEDİ	YÜZÖLÇÜMÜ (m²)	SATIŞ BEDELİ (TL)
İrtifak Hakkı Lehtarlarına Satış	4706/4.1. fıkrasının (b)	13	1.511.532	303.375.430
Hissedara Satış	4706/4.1. fıkrasının (c)	81	174.050	484.240.287
Kamu Kurum ve Kuruluşları ile Kamu Kurumu Niteliğindeki Meslek Kuruluşlarına Satış	4706/4.1. fıkrasının (f)	3	2.087	16.351.035
Tapu kayıtlarında tapu fazlalıklarının Hazineye ait olduğuna ilişkin şerh bulunan taşınmazlardaki fazlalıkların, tapu malikine veya mirasçılarına satışı	4706/4.1. fıkrasının (g)	17	56.464	221.116.497
Ticaret Borsalarına Satış	4706/4.3. fıkrası	4	282.764	20.554.323
Kamu Hizmeti Amaçlı Kamu Kurumlarına Satış	2942/30	31	178.701	10.338.033
Organize Sanayi Bölgesine Satış	4562/4	225	18.608.272	573.670.179
KİT'lere Satış	233 KHK/54.md	6	9.119	1.086.980
Kentsel Dönüşüm Amaçlı Satış	5393/73	96	3.477.503	206.475.694
Belediyelere Satış Amaçlı Bedelsiz Devir	4706/5	505	266.562	-
TOPLAM		**981**	**24.567.054**	**1.837.208.457**



ÖZEL KANUNLARA GÖRE YAPILAN SATIŞ İŞLEMLERİ

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

3.1.1.7. İzale-i Şuyû Yoluyla Satış İşlemleri

Hazine tarafından iştirak edilen izale-i şüyu (ortaklığın giderilmesi) ihalelerinin sonuçlarını içeren istatistiklere aşağıda verilmiştir.

Tablo 32: 2023 Yılında Yapılan İzale-İ Şuyu İhalesi Sonuçları

İzale-i Şüyu İhalesi Sonuçları	Adet	Oran
Şahıslar Üzerinde Kalan İhale Miktarı	47	82,46%
Hazine Üzerinde Kalan İhale Miktarı	7	12,28%
Gerçekleşmeyen İhale Miktarı	3	5,26
Toplam İhale Talimatı	**57**	**100%**

Tablo 33: 2019-2023 Yılında Yapılan İzale-i Şüyu İhalesi Sonuçları

Yıllar	Şahıslar Üzerinde Kalan İhale Miktarı	Hazine Üzerinde Kalan İhale Miktarı	Gerçekleşmeyen İhale Miktarı	Toplam
2019	19	8	2	**29**
2020	17	6	3	**26**
2021	23	3	1	**27**
2022	57	9	3	**69**
2023	47	7	3	**57**



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.

Bu kapsamda, **929 bin hak sahibine 652 bin adet** taşınmazın satış işlemi 2023 yılı sonu itibariyle gerçekleştirilmiştir.

Bu taşınmazların **toplam rayiç bedeli 37 milyar TL, toplam satış bedeli ise 20 milyar TL**'dir.

Bu bedelin **14 milyar TL'si tahsil edilmiş,** geri kalan kısmı ise taksitler halinde ödenmektedir.

2023 yılında toplam **11 bin adet 2/B taşınmazının 18 bin hak sahibine** satış işlemi gerçekleştirilmiştir.

2023 yılı içerisinde 2/B taşınmaz satış geliri olarak **2 milyar 200 milyon TL** tahsil edilmiştir. Tahsil edilen bu tutarın yaklaşık **66 milyon TL'si** Vakıflar Genel Müdürlüğüne aktarılmış olup, **324 milyon TL'si** Bakanlığımıza özel gelir olarak kaydedilmiştir.

2023 yılsonu 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.



2 / B TAŞINMAZLARI

2023 yılında toplam 11 bin adet 2/B taşınmazının 18 bin hak sahibine satış işlemi gerçekleştirilmiştir, 2/B taşınmaz satış geliri olarak 2 milyar 200 milyon TL tahsil edilmiştir.

2/B ARAZİLERİNDE MÜLKİYET SORUNLARINI ÇÖZÜYORUZ

- 929 bin hak sahibine,
- 652 bin adet taşınmaz satışı,
- 20 milyar TL gelir,
- 14 milyar TL tahsilat.



www.milliemlak.gov.tr

3.1.3. Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satış İşlemleri

3.1.3.1. 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 İdarece belirlenen kullanıcılarına doğrudan (ihaleye çıkılmadan) satılmaktadır.

Bu kapsamda, son başvuru tarihi itibarıyla **422 bin adet başvuru** yapılmış olup, bunlardan 137 bin'i Kanunda belirtilen şartları sağlamamaları nedeniyle reddedilmiştir. Kalan 285 bin adet başvurunun değerlendirilme işlemleri devam etmektedir.

6292 sayılı Kanunun yürürlüğe girdiği tarih olan 26/04/2012 tarihi itibarıyla belediye ve mücavir alan sınırları dışında bulunan Hazineye ait tarım arazilerinin satışında **2023 yılı sonu itibarıyla 75 bin 227 adet taşınmazın 98 bin 709 hak sahibine satış işlemi** gerçekleştirilmiş olup, 2023 yılı sonu itibarıyla satışı gerçekleştirilen taşınmazların **toplam satış bedeli 4 milyar 860 milyon TL' dir.**

6292 sayılı Kanunun 12 nci maddesine göre Hazineye ait tarım arazilerinin satış işlemlerinde **2023 yılında 4 bin 756 adet taşınmazın 6 bin 209 hak sahibine satış işlemi gerçekleştirilmiştir.**

2023 yılı içinde satışı yapılan taşınmazların **toplam satış bedeli 2 milyar 925 milyon TL** olup, bu bedelin **1 milyar TL' si tahsil edilmiştir.** Tahsil edilen bu tutarın yaklaşık 30 milyon TL' si Vakıflar Genel Müdürlüğüne aktarılmış olup, yaklaşık 147 milyon TL' si Bakanlığımıza özel gelir olarak kaydedilmiştir.

3.1.3.2. 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 HAK SAHİPLERİNE SATIŞINA DEVAM EDİYORUZ

- 118 bin hak sahibine,
- 88 bin adet taşınmaz satışı,
- 6,4 milyar TL gelir,
- 2,6 milyar TL tahsilat.

www.milliemlak.gov.tr

Bu kapsamda, son başvuru tarihi itibarıyla **125 bin adet başvuru** yapılmış olup, bunlardan 35 bin'i Kanunda belirtilen şartları sağlamamaları nedeniyle reddedilmiştir. Kalan 90 bin adet başvurunun değerlendirilme işlemleri devam etmektedir.

26/04/2012 tarihi itibarıyla belediye ve mücavir alan sınırları içinde bulunan Hazineye ait tarım arazilerinin satışında 2023 yılı sonu itibarıyla toplam **13 bin 364 adet taşınmazın 19 bin 822 hak sahibine satış işlemi gerçekleştirilmiş** olup, 2023 yılı sonu itibarıyla satışı gerçekleştirilen taşınmazların **toplam satış bedeli 1 milyar 600 milyon TL'dir.** Bu bedelin **650 milyon TL'si** tahsil edilmiş, geri kalan kısmı ise taksitler halinde ödenmektedir.

4706 sayılı Kanunun 4 üncü maddesinin onikinci fıkrasına göre Hazineye ait tarım arazilerinin satış işlemlerinde **2023 yılında 3 bin 307 adet taşınmazın 4 bin 612 hak sahibine satış işlemi gerçekleştirilmiştir.**

2023 yılı içinde satışı yapılan taşınmazların toplam satış bedeli 100 milyon TL olup, bu bedelin 30 milyon TL' si tahsil edilmiştir.

3.1.4. Kamu Konutlarının Satış İşlemleri

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

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

Bu kapsamda, toplam satış ihale bedeli **4 milyar 478 milyon TL olan 12.125 adet kamu konutunun satışı tamamlanmış olup 2 milyar 894 milyon TL tahsil edilmiştir.**

Kamu konutlarının satışı işlemlerinde 2023 yılında 175 adet taşınmazın satış işlemi gerçekleştirilmiş ve satışı yapılan taşınmazların toplam satış bedeli 221 milyon TL olup, bu bedelin 376 milyon TL' si tahsil edilmiştir.

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

Eğitim kalitesinin arttırılmasına yönelik çalışmalar kapsamında, ikili öğretimin tamamen kaldırılması ve okul öncesi eğitimin kademeli olarak zorunlu hale getirilmesi kararlaştırılmış ve Milli Eğitim Bakanlığınca okul ihtiyacının karşılanmasının 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. **2023 yılında da 170 derslik yaptırılması için** Hazine taşınmazları arsa karşılığı inşaat yöntemine konu edilmiştir.

3.2. Terk İşlemleri

3194 sayılı İmar Kanununun 11'inci maddesine göre imar planlarında genel hizmetlere (yol, park, otopark, v.b.) ayrılan alanlar, 3194 sayılı İmar Kanunu hükümleri çerçevesinde bedelsiz olarak kamunun kullanımına terk edilmesi için, 203 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliği hükümlerine göre terk talimatı verilmiştir. 2019 – 2023 Yılları içinde yapılan terkler terk edildiği hizmet sınıfına göre sınıflandırılmıştır.

Tablo 34: 2019-2023 Yıllarında 3194 Sayılı İmar Kanununun 11. Maddesi Uyarınca Terk Talimatı Verilen Taşınmazlar

YIL	ADET	TAŞINMAZIN TERK AMACI					TOPLAM (m²)
		YOL (m²)	PARK-ÇOCUK PARKI (m²)	YEŞİL ALAN (m²)	OTOPARK (m²)	DİĞER (m²)	
2019	99	255.455	208.030	215	7.848	7.306	**478.853**
2020	181	404.590	135.190	452	6.382	24.922	**571.535**
2021	94	517.837	96.916	662	789	36.043	**652.247**
2022	81	238.386	80.459	9.127	268	7.899	**336.140**
2023	110	285.286	111.304	-	121	8.206	**404.917**
TOPLAM	565	1.701.554	631.898	10.456	15.408	84.375	2.443.692

4. MEVZUAT FAALİYETLERİ

4.1. Kanun çalışmaları:

1- 4/1/2023 tarihli ve 7430 sayılı Antalya Diplomasi Forumu Vakfı Kanununun geçici 1 inci maddesinde; Vakfın kuruluş merkezi olarak kullanılmak üzere Bakanlığımızca uygun görülen taşınmaz üzerinde Vakıf lehine bedelsiz irtifak hakkı tesis edilmesine yönelik düzenlemelere yer verilmiş olup, bu Kanun 10/1/2023 tarihli ve 32069 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

2- 18/1/2023 tarihli ve 7432 sayılı Uludağ Alanı Hakkında Kanun ile; Uludağ Alanında bulunan Hazine taşınmazlarına ilişkin bir takım düzenlemeler yapılmış olup, bu Kanun 26/1/2023 tarihli ve 32085 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

3- 2/3/2023 tarihli ve 7439 sayılı Türk Arkeoloji Ve Kültürel Miras Vakfı Kanununun geçici 1 inci maddesinde; Gaziantep ili Şahinbey ilçesi Bey Mahallesindeki Hazine taşınmazı ile üzerinde bulunan Kendirli Gazi Kültür Merkezi üzerinde, Enstitü faaliyetlerinde kullanılmak üzere Vakıf lehine bedelsiz irtifak hakkı tesis edilmesine yönelik düzenlemelere yer verilmiş olup, bu Kanun 8/3/2023 tarihli ve 32126 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

4- 12/3/2023 tarihli ve 7440 sayılı Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun 10 uncu maddesinin sekizinci fıkrasında; ilgili kanunları uyarınca orman sayılan yerler, Hazinenin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmazlara ilişkin 30/4/2021 tarihi itibarıyla geldiği halde 9/6/2021 tarihi itibarıyla ödenmeyen kesin izin, kesin tahsis, kullandırma kararı, irtifak hakkı, kullanma izni ve kiralama işlemlerinden kaynaklanan bedeller ve hasılat/ticari kâr payları ile bu alacaklara ilişkin gecikme zammı, faiz gibi fer'ilerinin yapılandırılmasına yönelik düzenlemelere yer verilmiş olup, bu Kanun 12/3/2023 tarihli ve 32130 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

5- 30/3/2023 tarihli ve 7447 sayılı İstiklal Madalyası Verilmiş Bulunanlara Vatani Hizmet Tertibinden Şeref Aylığı Bağlanması Hakkında Kanun İle Bazı Kanunlarda Ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile 5/6/1986 tarihli ve 3303 sayılı Taşkömürü Havzasındaki Taşınmaz Malların İktisabına Dair Kanunda, Kanun kapsamında yapılan taksitli ödemelere yönelik bazı düzenlemelere yer verilmiş olup bu Kanun 5/4/2023 tarihli ve 32154 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

4.2- Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi çalışmaları:

1- 117 sayılı Uludağ Alan Başkanlığı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi ile, Uludağ Alanında bulunan Hazine taşınmazlarına ilişkin bir takım düzenlemeler yapılmış olup, bu Kararname 26/1/2023 tarihli ve 32085 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

2- 126 Sayılı Olağanüstü Hal Kapsamında Yerleşme ve Yapılaşmaya İlişkin Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi ile; 8/2/2023 tarihli ve 6785 sayılı Cumhurbaşkanı Kararıyla ilan edilen olağanüstü hal kapsamında yer alan illerde yapılacak yerleşme ve yapılaşma çalışmalarına ilişkin olarak bazı düzenlemeler yapılmış olup bu Kararname 24/2/2023 tarihli ve 32114 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

4.3- Yönetmelik çalışmaları:

1- Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik ile, Yönetmelik kapsamında yapılan ihalelerin ilanına ve 2547 sayılı Yükseköğretim Kanununun ek 25 inci maddesi kapsamında bir yıldan uzun süreli kiraya verilen yerlerin kira bedellerine yönelik bazı düzenlemeler yapılmış olup bu Yönetmelik 1/4/2023 tarihli ve 32150 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

4.4- Tebliğ çalışmaları:

1- 10/3/2023 tarihli ve 32128 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 414 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği ile; 127 sayılı Olağanüstü Hal Kapsamında Kamu Alımları, Alacakları ve Sosyal Tesislerine İlişkin Bazı Tedbirlerin Alınması Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi kapsamında; 6/2/2023 tarihinde yaşanan depremler nedeniyle genel hayata etkili afet bölgesi olarak kabul edilen Adana, Adıyaman, Diyarbakır, Elazığ, Gaziantep, Hatay, Kahramanmaraş, Kilis, Malatya, Osmaniye ve Şanlıurfa İlleri ile Sivas İlinin Gürün İlçesindeki Hazine taşınmazlarına ilişkin olarak olağanüstü hal süresince sözleşmeye istinaden tahsil edilmesi gereken satış, ön izin, irtifak hakkı, kullanma izni, kira bedelleri, hasılat payları ve benzeri bedeller ile ecrimisillerin olağanüstü hal süresince ertelenmesine ilişkin usul ve esaslar belirlenmiştir.

2- 18/4/2023 tarihli ve 32167 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 415 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği ile; 9/3/2023 tarihli ve 7440 sayılı Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun 10 uncu maddesinin sekizinci fıkrasının uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar belirlenmiştir.

3- 10/5/2023 tarihli ve 32186 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 416 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği ile; 412 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliğinde değişiklik yapılmıştır.

4- 7/7/2023 tarihli ve 32241 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 417 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği ile; 244 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliğinde değişiklik yapılmıştır.

5- 31/12/2023 tarihli ve 32416 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 418 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği ile; 9/11/1983 tarihli ve 2946 sayılı Kamu Konutları Kanunu ile 16/7/1984 tarihli ve 84/8345 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe konulan Kamu Konutları Yönetmeliği kapsamındaki kamu konutlarının 2024 yılı aylık kira bedellerinin tespitine ilişkin usul ve esaslar belirlenmiştir.

5- DENETİM VE DEĞERLEME FAALİYETLERİ

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

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

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

Bu düzenleme kapsamında 2020-2021 yıllarında toplam 16, 2022 yılında toplam 53, 2023 yılında toplam 60 görevlendirme yapılmıştır.

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

Tablo 35: Teftiş, denetim, inceleme ve soruşturma ile görevlendirilen Milli Emlak Denetmenlerince Düzenlenen Raporların Yıllara Göre Dağılımı

Yılı	Ön İnceleme Raporları	İnceleme Raporları	Değerleme Raporları	Araştırma raporu	Disiplin Soruşturması	Tevdi Raporu	Denetim Raporu	Cevaplı Rapor	Genel Kuruluş Raporu	Toplam
2020	50	791	350	72	44	2	4	2	0	**1.315**
2021	28	807	381	89	29	1	5	2	1	**1.343**
2022	35	831	358	40	27	1	2	2	1	**1.297**
2023	35	798	238	44	21	0	8	0	0	**1.144**
Toplam	148	3.227	1.327	245	121	4	19	6	2	**5.099**

5.1. Taşınmaz Değerleme Faaliyetleri

5.1.1 Değerleme Faaliyetleri:

Tablo 36: Görevlendirilen Milli Emlak Denetmenlerince Düzenlenen Değerleme Raporlarının Yıllara Göre Dağılımı

Yıl	Rapor Adedi	Toplam Taşınmaz Adedi	Toplam Yüzölçümü (m2)
2021	7	13	531.782,78
2022	16	29	472.809.79
2023	29	58	3.625.746,69

Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi'ne yapılan başvurulara ilişkin, Adalet Bakanlığının (İnsan Hakları Tazminat Komisyonu Başkanlığı) değerlendirmelerine esas olmak üzere, başvurulara konu taşınmazların rayiç değerlerinin uluslararası değerleme standartlarına göre belirlenmesi işlemleri görevlendirilen Milli Emlak Denetmenleri tarafından yürütülmektedir. Bu kapsamda değerleme raporu düzenlenmesi için 2021 yılı içerisinde 1, 2022 yılı içerisinde 5 görevlendirme yapılmıştır. 2023 yılında bu yönde bir talep gelmemiştir.

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



DENETİM

64 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 4'üncü maddesiyle, Kararnamenin 101'inci maddesinin "l" bendi "teşkilat ve görev alanına giren konularda denetmenleri aracılığıyla teftiş, denetim, inceleme ve soruşturma yapmak ve bu işlerin yürütülmesi amacıyla uygun görülen büyük il merkezlerinde bölge düzeyinde denetim yapmak üzere denetim grupları kurmak" şeklinde düzenlenmiştir.
Bu düzenleme kapsamında 2020-2021 yıllarında toplam 16, 2022 yılında toplam 53, 2023 yılında toplam 60 görevlendirme yapılmıştır.





4. BÖLÜM
KURUMSAL KABİLİYET ve KAPASİTENİN DEĞERLENDİRİLMESİ

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

- 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.





5. BÖLÜM
ÖNERİ VE TEDBİRLER

V- ÖNERİ VE TEDBİRLER

A- ÖNERİ VE TEDBİRLER

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

- Hazine ile vatandaşlarımız arasındaki mülkiyet sorunlarının çözümüne yönelik uygulamalara devam edilecektir. 2B arazileri ile Hazineye ait tarım arazileri başta olmak üzere imar uygulamaları ve benzeri nedenlerle Hazine ile hisseli hale gelen taşınmazların hissedarlarına ve tapu fazlalıklarının maliklerine satışına devam edilecektir.

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

- İklim değişikliği ile mücadele kapsamında çevre dostu enerji kaynaklarının yaygınlaştırılması amacıyla hayata geçirilen proje kapsamında belirlenecek tarımsal üretime uygun olmayan atıl Hazine taşınmazları üzerinde güneş enerjisi ve rüzgar enerjisi başta olmak üzere yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı lisanssız elektrik üretimi yapılması sağlanacaktır.

- 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

2023 Yılı Faaliyet Raporu

TERTİP	AÇIKLAMA	KBÖ	EKLENEN	DÜŞÜLEN	TOPLAM ÖDENEK	HARCAMA	KALAN
01.1	Memurlar	205.583.000		119.500.000	86.083.000	83.807.380	2.275.620
01.04	Geçici Süreli Çalışanlar	10.000	173.000		183.000	182.069	931
02.1	Memurlar (Sosyal Güvenlik Prim Gid.)	13.331.000	932.600	1.500.000	12.763.600	10.181.138	2.582.462
03.2	Tüketime Yönelik Mal ve Malzeme Alımları	410.000			410.000	352.876	57.124
03.3	Yolluklar	905.000			905.000	663.474	241.526
03.4	Görev Giderleri	900.000			900.000	271.203	628.797
03.4	5737 Sayılı Kanunun Geçici 11 inci Maddesine İlişkin Hizmetler	500.000			500.000		500.000
03.5	Hizmet Alımları	1.587.000			1.587.000	1.162.765	424.235
03.6	Temsil ve Tanıtma Giderleri	30.000			30.000	29.997	3
03.7	Menkul Mal, Gayrimaddi Hak Alım, Bakım ve Onarım Giderleri	95.000			95.000	51.736	43.264
06.3	Gayri Maddi Hak Alımları	300.000			300.000		300.000
06.4	Gayrimenkul Alımları ve Kamulaştırılması	204.000.000	15.000.000		219.000.000	208.173.429	10.826.571
06.5	Gayrimenkul Sermaye Üretim Giderleri	1.500.000	4.400.000		5.900.000		5.900.000
MERKEZ BÜTÇESİ TOPLAMI		**429.151.000**	**20.505.600**	**121.000.000**	**328.656.600**	**304.876.067**	**23.780.533**

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 Hariç Hazine Yüzölçümünün İl Yüzölçümüne Oranı (%)	Toplam Hazine Yüzölçümünün İl Yüzölçümüne Oranı (%)
Adana	15.206	6.314.746.617	75.716	1.073.705.175	90.922	7.388.451.792	14.720.000.000	7,29%	50,19%
Adıyaman	13.935	2.619.336.969	33.924	772.488.481	47.859	3.391.825.450	7.644.000.000	10,11%	44,37%
Afyonkarahisar	4.237	3.150.188.838	59.229	897.304.403	63.466	4.047.493.241	14.808.000.000	6,06%	27,33%
Ağrı	109	65.522.193	31.292	909.607.806	31.401	975.129.999	11.488.000.000	7,92%	8,49%
Aksaray	98	224.228.790	37.448	616.326.192	37.546	840.554.982	7.855.000.000	7,85%	10,70%
Amasya	5.920	2.175.311.522	19.604	160.318.331	25.524	2.335.629.853	5.730.000.000	2,80%	40,76%
Ankara	5.519	5.069.027.616	150.482	2.673.282.786	156.001	7.742.310.402	26.506.000.000	10,09%	29,21%
Antalya	11.791	10.364.438.021	148.453	993.180.410	160.244	11.357.618.431	22.260.000.000	4,46%	51,02%
Ardahan	604	446.223.124	16.956	331.163.125	17.560	777.386.249	7.855.000.000	4,22%	9,90%
Artvin	7.029	4.058.769.424	20.647	823.977.469	27.676	4.882.746.893	8.210.000.000	10,04%	59,47%
Aydın	5.697	1.499.063.361	36.583	461.800.395	42.280	1.960.863.756	8.319.000.000	5,55%	23,57%
Balıkesir	19.055	6.111.224.262	93.299	692.464.361	112.354	6.803.688.623	15.119.000.000	4,58%	45,00%
Bartın	5.316	1.929.507.684	25.607	67.677.395	30.923	1.997.185.079	2.140.000.000	3,16%	93,33%
Batman	902	1.379.557.884	21.590	792.878.493	22.492	2.172.436.377	4.938.000.000	16,06%	43,99%
Bayburt	352	301.886.619	11.220	504.345.251	11.572	806.231.870	3.917.000.000	12,88%	20,58%
Bilecik	6.079	2.254.924.801	19.538	121.363.977	25.617	2.376.288.778	4.527.000.000	2,68%	52,49%
Bingöl	4.862	2.673.727.439	36.733	704.312.657	41.595	3.378.040.096	8.911.000.000	7,90%	37,91%
Bitlis	2.040	2.125.367.568	27.268	512.587.757	29.308	2.637.955.325	6.665.000.000	7,69%	39,58%
Bolu	7.130	4.222.555.400	22.969	120.827.937	30.099	4.343.383.337	11.200.000.000	1,08%	38,78%
Burdur	2.812	3.252.711.150	36.891	349.418.892	39.703	3.602.130.042	7.461.000.000	4,68%	48,28%
Bursa	13.936	4.002.764.173	56.009	303.759.641	69.945	4.306.523.814	11.236.000.000	2,70%	38,33%
Çanakkale	13.583	4.737.726.395	37.546	333.942.344	51.129	5.071.668.739	10.347.000.000	3,23%	49,02%
Çankırı	1.939	2.092.659.458	31.519	57.622.851.429	33.458	59.715.510.887	8.027.000.000	717,86%	743,93%
Çorum	10.025	6.734.280.481	67.316	803.866.937	77.341	7.538.147.418	13.271.000.000	6,06%	56,80%
Denizli	13.588	4.698.105.267	46.172	402.223.753	59.342	5.100.329.020	12.369.000.000	3,25%	41,23%
Diyarbakır	2.261	2.673.782.969	51.908	1.496.539.205	54.052	4.170.322.174	15.400.000.000	9,72%	27,08%
Düzce	5.345	1.502.475.876	27.391	165.217.073	32.282	1.667.692.949	2.593.000.000	6,37%	64,32%
Edirne	2.284	542.532.712	31.468	342.120.708	32.153	884.653.420	6.275.000.000	5,45%	14,10%

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 Hariç Hazine Yüzölçümünün İl Yüzölçümüne Oranı (%)	Toplam Hazine Yüzölçümünün İl Yüzölçümüne Oranı (%)
Elazığ	4.157	3.125.215.516	51.790	1.124.667.603	57.185	4.249.883.119	5.660.000.000	19,87%	75,09%
Erzincan	2.420	3.056.400.342	41.269	871.476.289	45.213	3.927.876.631	12.165.000.000	7,16%	32,29%
Erzurum	2.486	3.576.959.185	83.717	2.175.605.146	82.540	5.752.564.331	26.582.000.000	8,18%	21,64%
Eskişehir	6.305	3.490.553.891	46.366	816.523.622	49.884	4.307.077.513	13.781.000.000	5,92%	31,25%
Gaziantep	895	788.270.702	37.675	741.336.034	35.183	1.529.606.736	6.704.000.000	11,06%	22,82%
Giresun	6.323	3.018.605.184	37.499	261.409.880	36.604	3.280.015.064	7.644.000.000	3,42%	42,91%
Gümüşhane	2.321	3.033.130.762	29.811	696.313.669	32.763	3.729.444.431	7.237.000.000	9,62%	51,53%
Hakkari	347	1.622.197.904	11.432	313.462.696	9.688	1.935.660.600	7.393.000.000	4,24%	26,18%
Hatay	1.314	788.149.658	34.587	395.851.932	43.807	1.184.001.590	5.859.000.000	6,76%	20,21%
Iğdır	8	24.480.267	24.805	844.986.964	24.821	869.467.231	3.701.000.000	22,83%	23,49%
Isparta	3.422	4.190.825.695	24.079	326.182.291	27.203	4.517.007.986	9.262.000.000	3,52%	48,77%
İstanbul	5.538	2.258.340.076	145.118	611.581.209	171.992	2.869.921.285	5.278.000.000	11,59%	54,38%
İzmir	12.313	4.667.552.647	90.071	938.818.451	117.707	5.606.371.098	12.762.000.000	7,36%	43,93%
Kahramanmaraş	15.723	6.469.366.154	80.707	1.647.982.887	102.671	8.117.349.041	15.563.000.000	10,59%	52,16%
Karabük	6.291	3.024.228.861	23.462	90.605.804	29.735	3.114.834.665	4.163.000.000	2,18%	74,82%
Karaman	5.628	5.590.191.369	34.971	882.268.099	40.355	6.472.459.468	9.393.000.000	9,39%	68,91%
Kars	207	438.962.200	54.054	1.262.600.002	54.074	1.701.562.202	8.063.000.000	15,66%	21,10%
Kastamonu	18.601	10.877.681.674	52.112	316.552.770	70.074	11.194.234.444	13.699.000.000	2,31%	81,72%
Kayseri	2.070	1.908.119.477	97.263	1.867.704.468	101.724	3.775.823.945	17.140.000.000	10,90%	22,03%
Kırıkkale	1.288	456.549.462	29.116	430.704.514	36.049	887.253.976	4.519.000.000	9,53%	19,63%
Kırklareli	6.181	2.681.505.123	33.097	315.727.884	40.686	2.997.233.007	6.550.000.000	4,82%	45,76%
Kırşehir	640	391.918.648	40.519	664.843.971	39.942	1.056.762.619	6.665.000.000	9,98%	15,86%
Kilis	302	188.823.240	9.503	124.437.589	8.480	313.260.829	9.393.000.000	1,32%	3,34%
Kocaeli	10.952	1.530.501.783	46.695	190.889.852	63.180	1.721.391.635	3.578.000.000	5,34%	48,11%
Konya	7.370	6.967.860.147	178.489	4.232.030.051	181.741	11.199.890.198	41.464.000.000	10,21%	27,01%
Kütahya	15.076	6.037.887.478	65.684	409.259.126	73.880	6.447.146.604	12.083.000.000	3,39%	53,36%
Malatya	4.205	2.028.316.953	55.129	2.116.602.339	59.912	4.144.919.292	6.563.000.000	32,25%	63,16%
Manisa	19.086	5.325.993.130	62.893	433.073.401	84.198	5.759.066.531	13.785.000.000	3,14%	41,78%

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 Hariç Hazine Yüzölçümünün İl Yüzölçümüne Oranı (%)	Toplam Hazine Yüzölçümünün İl Yüzölçümüne Oranı (%)
Mardin	3.695	2.219.290.293	39.142	1.261.271.285	37.598	3.480.561.578	8.881.000.000	14,20%	39,19%
Mersin	15.347	7.025.750.940	127.438	1.559.996.858	148.771	8.585.747.798	16.187.000.000	9,64%	53,04%
Muğla	9.903	5.452.405.522	132.528	655.917.870	138.266	6.108.323.392	13.247.000.000	4,95%	46,11%
Muş	1.063	1.290.226.460	36.858	648.135.519	35.771	1.938.361.979	8.713.000.000	7,44%	22,25%
Nevşehir	237	146.229.610	40.013	415.021.332	39.882	561.250.942	5.660.000.000	7,33%	9,92%
Niğde	588	734.853.747	27.514	1.217.856.224	28.158	1.952.709.971	8.063.000.000	15,10%	24,22%
Ordu	21.208	2.406.835.683	79.486	268.664.549	81.009	2.675.500.232	6.563.000.000	4,09%	40,77%
Osmaniye	4.340	1.894.526.946	24.383	229.049.076	31.446	2.123.576.022	3.767.000.000	6,08%	56,37%
Rize	4.794	1.389.102.425	6.022	47.005.489	10.585	1.436.107.914	4.328.000.000	1,09%	33,18%
Sakarya	8.614	1.606.365.597	54.069	270.042.276	63.781	1.876.407.873	5.015.000.000	5,38%	37,42%
Samsun	28.382	3.386.856.306	100.144	525.006.830	127.489	3.911.863.136	10.296.000.000	5,10%	37,99%
Siirt	1.784	2.599.571.519	14.246	727.886.499	15.653	3.327.458.018	6.109.000.000	11,91%	54,47%
Sinop	14.255	3.504.523.716	24.295	113.191.056	38.027	3.617.714.772	6.109.000.000	1,85%	59,22%
Sivas	7.670	5.986.549.459	120.885	4.851.568.952	126.414	10.838.118.411	29.515.000.000	16,44%	36,72%
Şanlıurfa	110	100.955.737	77.588	3.556.260.397	72.434	3.657.216.134	19.615.000.000	18,13%	18,64%
Şırnak	552	1.761.578.508	17.870	948.658.369	18.426	2.710.236.877	10.470.000.000	9,06%	25,89%
Tekirdağ	3.147	1.033.453.895	23.084	171.597.255	28.565	1.205.051.150	6.469.000.000	2,65%	18,63%
Tokat	19.166	5.245.769.374	50.823	414.085.918	69.375	5.659.855.292	10.470.000.000	3,95%	54,06%
Trabzon	10.767	1.610.215.649	14.325	71.460.446	24.814	1.681.676.095	4.938.000.000	1,45%	34,06%
Tunceli	2.738	2.387.828.661	17.212	613.489.133	20.891	3.001.317.794	8.676.000.000	7,07%	34,59%
Uşak	8.382	2.064.294.065	22.604	262.067.646	31.049	2.326.361.711	5.580.000.000	4,70%	41,69%
Van	150	495.172.671	63.212	2.100.613.253	62.010	2.595.785.924	21.823.000.000	9,63%	11,89%
Yalova	3.273	251.060.301	8.997	39.184.183	12.967	290.244.484	845.000.000	4,64%	34,35%
Yozgat	8.642	3.491.676.058	57.678	782.610.579	65.203	4.274.286.637	14.037.000.000	5,58%	30,45%
Zonguldak	11.117	1.700.321.743	63.004	145.611.509	73.412	1.845.933.252	3.846.000.000	3,79%	48,00%
TOPLAM	**533.047**	**234.566.649.026**	**4.040.111**	**122.049.303.429**	**4.573.158**	**356.615.952.455**	**815.662.000.000**	**14,96%**	**43,72%**

Tablo 39: 2023 Yılında Milli Emlak Gelirlerinin Aylara Göre Dağılımı (Bin TL)

	MİLLÎ EMLAK GELİR TÜRÜ	Gerçekleşmeler (Bin TL)													
		Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Toplam	Revize Bütçe Hedefi
A	**Taşınmaz Kira Gelirleri**	**252.986**	**261.820**	**312.862**	**227.210**	**244.351**	**268.567**	**351.798**	**291.680**	**318.075**	**494.442**	**482.105**	**616.359**	**4.122.256**	**3.435.720**
	Lojman Kira Gelirleri	104.216	101.052	102.184	100.827	98.899	97.540	95.000	95.761	98.396	100.689	99.731	97.471	1.191.764	1.160.563
	Ecrimisil Gelirleri	97.529	63.792	130.226	63.054	80.834	106.558	195.159	135.468	146.053	233.013	303.765	397.366	1.952.817	1.197.098
	Sosyal Tesis Kira Gelirleri	87	35	51	76	40	82	0	25	137	120	74	359	1.086	1.523
	Diğer Taşınmaz Kira Gelirleri	51.154	96.941	80.402	63.254	64.578	64.388	61.639	60.426	73.489	160.619	78.535	121.163	976.589	1.076.536
B	**Ön İzin, İrtifak Hakkı ve Kullanma İzni Gelirleri**	**360.472**	**193.817**	**258.178**	**203.915**	**858.530**	**788.074**	**412.184**	**293.351**	**376.126**	**346.493**	**508.945**	**596.585**	**5.196.670**	**4.621.480**
	Ön İzin Gelirleri	2.967	18.056	32.155	-515	5.764	20.977	13.918	18.830	9.782	164	2.616	4.466	129.181	110.903
	İrtifak Hakkı Gelirleri	160.013	81.293	128.141	91.672	172.332	117.311	138.764	125.301	214.165	142.662	279.186	333.823	1.984.663	1.968.699
	Kullanma İzni Gelirleri	164.746	73.289	67.351	95.682	88.002	358.312	120.261	76.804	104.445	99.677	164.959	190.078	1.603.606	1.317.705
	Kiraya Ver. Haz. Ait Taş. El. Edi.Has. ve Tic. Kar Payı Gel.	32.745	21.179	30.531	17.076	592.432	291.473	139.242	72.416	47.734	103.990	62.184	68.218	1.479.220	1.224.173
C	**Taşınmaz Satış Gelirleri**	**540.883**	**362.415**	**723.012**	**616.002**	**656.458**	**655.459**	**889.397**	**923.965**	**607.765**	**912.764**	**875.776**	**973.647**	**8.737.544**	**6.948.894**
	Lojman Satış Gelirleri	39.389	36.151	32.883	27.538	32.287	27.599	31.990	37.589	29.606	25.570	27.749	28.357	376.707	570.302
	Sosyal Tesis Satış Gelirleri	52	0	0	0	0	176	0	0	0	0	0	0	227	364
	Diğer Bina Satış Gelirleri	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	535
	Arazi Satışı	230.623	161.323	357.308	296.454	266.290	229.128	494.400	433.368	262.751	458.523	413.190	398.567	4.001.924	3.581.632
	Arsa Satışı	11.416	20.881	20.537	17.637	23.162	34.809	20.710	12.500	1.077	4.472	14.395	21.208	202.803	275.872
	2/B Taşınmazlarının Satış Gelirleri (6292/6.Md.)	171.834	60.399	149.092	161.962	180.936	163.463	209.888	227.841	165.790	228.264	209.934	259.127	2.188.530	1.369.074
	Proje Alanlarındaki 2/B Taşınmazlarının Dev.Elde Ed.Gelirler	0	53	0	0	1.386	3.730	857	0	4.895	3.868	0	536	15.324	4.252
	Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satış Gelirleri (6292/12.md)	48.998	45.406	72.437	43.646	66.883	97.681	93.412	113.371	96.387	118.315	104.391	130.346	1.031.273	645.455
	Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satış Gelirleri (4706 S.K)	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1	0
	Yapı Kayıt Belgeli Taşınmaz Satış Gelirleri	31.817	19.265	38.831	30.363	40.537	25.463	37.237	49.766	42.152	52.635	45.920	68.316	482.302	200.000
	Diğer Taşınmaz Satış Gelirleri	6.753	18.937	51.926	38.402	44.977	73.410	903	49.531	5.107	21.117	60.196	67.192	438.451	301.408
D	**Taşınır Satış Gelirleri**	**5.222**	**6.453**	**10.738**	**7.256**	**9.412**	**2.704**	**15.441**	**11.816**	**14.290**	**6.917**	**-36.075**	**13.371**	**67.544**	**73.978**
	Toplam	**1.159.562**	**824.506**	**1.304.791**	**1.054.383**	**1.768.751**	**1.714.805**	**1.668.821**	**1.520.812**	**1.316.255**	**1.760.615**	**1.830.751**	**2.199.962**	**18.124.014**	**15.080.072**

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.

..../..../2024
Ankara

Tufan BÜYÜKUZUN
Millî Emlak Genel Müdürü



T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI











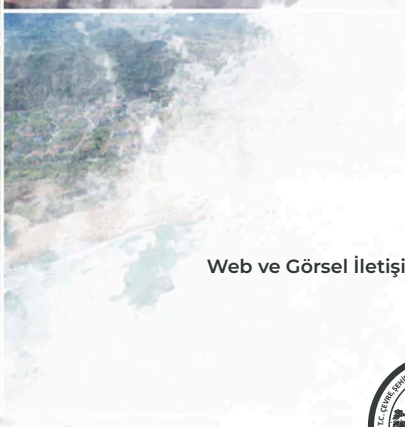














Millî Emlak Genel Müdürlüğü

2023 Yılı Faaliyet Raporu

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

www.milliemlak.gov.tr

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