



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



MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

2018 YILI FAALİYET RAPORU

www.milliemlak.gov.tr

Ankara - 2019

“18



Millî Emlak
Genel Müdürlüğü

FAALİYET RAPORU

2018

www.milliemlak.gov.tr





**Yayın, Tercüme
ve İktibas Hakları**

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

<http://www.milliemlak.gov.tr>

**Yayın No - 2019 / 1
ANKARA - 2019**

Tasarım, Mizanpaj
Millî Emlak Genel Müdürlüğü
Araştırma ve Geliştirme Dairesi Başkanlığı
Web ve Görsel İletişim Tasarımı Şubesi Müdürlüğü - Evren EROL





Tarihçemiz

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

Hazine taşınmazlarına ilişkin işlemler;

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

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

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

tarafından yürütülmektedir.

Misyonumuz

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

Vizyonumuz

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





"Vatanımı en çok seven görevini en iyi yapandır."

K. Atatürk



Murat KURUM
Çevre ve Şehircilik Bakanı



BAKANIN MESAJI

Cumhurbaşkanlığı hükümet sistemine geçilmesiyle birlikte kamu idarelerinin etkinlik ve verimliliğinin daha da artırılması ülkemizin ana hedeflerinden biri olmuştur. Bu hedefe yürüme yolunda, devlet yönetiminde ihtiyaç duyulan önemli yapısal değişimler hayata geçirilmiştir.

Önemli değişimlerden birisi de Hazine taşınmazlarının yönetiminin çok daha hızlı, etkin ve verimli olması adına, Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'mıza bağlanmış olmasıdır.

Yapılan bu değişiklikle, hazine taşınmazlarımızın yönetimi, planlanması ve yapım işlerine dair tüm yetkiler tek çatı altında toplanmış, ülkemizin etkin bir taşınmaz yönetimine ulaşmasında son derece önemli bir adım atılmıştır.

Milli Emlak Genel Müdürlüğü'müz bu süreçte; birçok farklı sektörümüzde, üretimi ve yatırımı destekleyici yeni projeleri hayata geçirdi. Bilhassa tarım arazilerinin çiftçilerimize kiralanması, tıbbi, aromatik ve süs bitkilerinin yetiştirilmesi için üreticilerimize arazi sağlanması, yerli hayvan üretimini teşvik etmek üzere yatırımcılarımıza arazi tahsis edilmesi, turizm yatırımcılarımızın sözleşme sürelerinin uzatılması, eğitim sektörünün desteklenmesi amacıyla arsa karşılığı okul yaptırılması gibi birçok projeyi hayata geçirdik. Projelerimiz, hem vatandaşlarımızın hem de yatırımcılarımızın büyük ilgisini gördü.

Başarıyla yürüttüğümüz projelerimizin değerlendirildiği ve hazine taşınmazlarına dair gelecek planlamamızın yer aldığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü 2018 Yılı Birim Faaliyet Raporu'nun araştırmacılar ve konuya ilgi duyan herkes açısından önemli bir kaynak olmasını temenni ediyorum.

Murat KURUM
Çevre ve Şehircilik Bakanı

Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün hali hazırdaki misyon ve sahip olduğu vizyon ile, devlete ait taşınmazlar çok çeşitli sektörlerde gerek vatandaşlarımız, gerekse kamu ve özel hukuk tüzel kişilerine arz edilmektedir. Turizmden eğitime, tarım ve hayvancılıktan sağlık sektörüne birçok alanda Hazine taşınmazlarından yararlanılmaktadır. Yatırım ve istihdamın artırılması ve bütçeye kaynak sağlanması ve kentsel dönüşüm faaliyetlerinde Hazine taşınmazları kullanılmaktadır.



Tufan BÜYÜKUZUN
Millî Emlak Genel Müdürü



GENEL MÜDÜR SUNUŞU

Milli Emlak Genel Müdürlüğü olarak öncelikli hedefimiz Hazine taşınmazları yönetimini paydaş odaklı ve etkili bir yaklaşımla ele almak, ülkemizin sektörel ihtiyaçlarını göz önünde bulundurarak alternatif kullanım alanları belirlemek, gerçek ve tüzel kişilerin talepleri ve kamu idarelerinin taşınmaz ihtiyacını karşılamak ve bunun yanı sıra taşınmaz yönetiminden elde edilen gelirler yoluyla bütçeye sağlanan katkıyı arttırmaktır.

Bu hedef doğrultusunda, 2018 yılında Hazineye ait taşınmazlar yoluyla tarımsal faaliyetlerin desteklenmesine yönelik iş ve işlemlere ağırlık verilmiş, tarım arazilerinin ecrimisil bedelinin yarısı üzerinden doğrudan kullanıcılarına kiralanmasına ilişkin önemli bir düzenleme hayata geçirilmiştir. Böylece çiftçilerimizin tarımsal üretim destekleri gibi sözleşmeye bağlı haklardan yararlanması ve sözleşmesiz kullanımdan kaynaklanan ihtilafların giderilmesi amaçlanmıştır.

Diğer yandan ülkemizde yetiştirilme potansiyeli bulunan ürünlerin ithalatının azaltılarak yerli üretiminin desteklenmesi amacıyla; başta ceviz, badem ve antepfıstığı olmak üzere ağaçlandırma faaliyetlerini ve ilaç ve kozmetik sektöründe yaygın olarak kullanılan tıbbi, aromatik ve süs bitkilerinin yetiştirilmesini teşvik etmek üzere Hazine taşınmazları üreticilerimize arz edilmiştir. Ayrıca, hayvancılık sektörünü desteklemek için üzerinde irtifak hakkı tesis edilecek Hazine taşınmazlarının arzı arttırılmıştır.

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

Turizm sektörünün desteklenmesi amacıyla, Hazine taşınmazları üzerinde yer alan turizm tesislerinin irtifak hakkı sürelerinin uzatılmasına ilişkin düzenleme kapsamında yatırımcılarımızın başvuruları hızla sonuçlandırılmıştır. Bu sayede, Akdeniz ve Ege Bölgesi'ndeki tesisler başta olmak üzere, turizm tesislerinin özkaynak veya yurtiçi ve yurtdışı finansman suretiyle yenilenmesine imkan sağlanmıştır.

Vatandaşlarımıza kullanıcısı veya hissedarı olduğu taşınmazlarda tam tasarruf etme hakkını vermek için Hazine ile olan mülkiyet sorunlarının çözümüne yönelik uygulamalara devam edilmiştir. Bu kapsamda, 2B arazileri ile Hazineye ait tarım arazileri başta olmak üzere Taşkömürü Havzası içerisinde yer alan taşınmazların hak sahiplerine ve tapu fazlalıklarının maliklerine satışında tebligat ve bilgilendirme faaliyetlerine hız verilmiştir.

Özel sektör öncülüğünde üretime dayalı sürdürülebilir büyümenin desteklenmesi amacıyla, yatırım ortamının iyileştirilmesine ilişkin teşvik tedbirleri kapsamında, Hazine taşınmazlarından yararlanılmaya devam edilmiştir. Bu kapsamda, Hazine taşınmazları bölgesel koşullar göz önünde bulundurularak belirlenen sektörler bazında yatırımcılara arz edilerek yatırım yeri bulma ve yatırım maliyetinin azaltılması konusunda önemli bir destek sağlanmıştır.

Ülkemizdeki eğitim kalitesinin arttırılmasına yönelik çalışmalar kapsamında; tekli eğitime geçişin ve özel eğitime ihtiyacı olan çocuklarımızın eğitime erişimlerinin desteklenmesi amacıyla, Milli Eğitim Bakanlığı ile ortaklaşa yürütülen çalışmalar sonucunda bütçe kaynaklarına ilaveten Hazine taşınmazları verilmek suretiyle arsa karşılığı inşaat yöntemiyle 2 bin dersliğin yaptırılmasına ilişkin Arsa Karşılığı Okul Yaptırılması (AKOY) projesi geliştirilmiştir.

Büyük bir gayret ve çaba sarf ederek gerçekleştirdiğimiz faaliyetlere katkı sağlayan tüm çalışma arkadaşlarıma teşekkür eder, 2018 Yılı Birim Faaliyet Raporunun tüm paydaşlarımıza yararlı olmasını dilerim.

Tufan BÜYÜKUZUN
Milli Emlak Genel Müdürü

Hazine taşınmazları yönetimini paydaş odaklı ve etkili bir yaklaşımla ele almak, ülkemizin sektörel ihtiyaçlarını göz önünde bulundurarak alternatif kullanım alanları belirlemek, gerçek ve tüzel kişilerin talepleri ve kamu idarelerinin taşınmaz ihtiyacını karşılamak ve bunun yanı sıra taşınmaz yönetiminden elde edilen gelirler yoluyla bütçeye sağlanan katkıyı arttırmak Genel Müdürlüğümüzün öncelikli hedefleri arasında yer almaktadır.

İÇİNDEKİLER

BİRİNCİ BÖLÜM GENEL BİLGİLER

A. MİSYON VE VİZYON	14
B. YETKİ, GÖREV VE SORUMLULUKLAR	15
C. İDAREYE İLİŞKİN BİLGİLER	16
1. Fiziksel Yapı	16
2. Örgüt Yapısı	16
3. Bilgi ve Teknolojik Kaynaklar	19
4. İnsan Kaynakları	21
5. Sunulan Hizmetler	27
6. Yönetim ve İç Kontrol Sistemi	29

İKİNCİ BÖLÜM AMAÇ VE HEDEFLER

A. İDARENİN AMAÇ VE HEDEFLERİ	32
B. TEMEL POLİTİKALAR VE ÖNCELİKLER	32

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM FAALİYETLERE İLİŞKİN BİLGİ VE DEĞERLENDİRMELER

A. MALİ BİLGİLER	36
1. Bütçe Uygulama Sonuçları	36
2. Temel Mali Tablolara İlişkin Açıklamalar	36
B. PERFORMANS BİLGİLERİ	37
1. Milli Emlak Gelirleri	37
1.1. Kira Gelirleri	39
1.2. Ön İzin, İrtifak Hakkı ve Kullanma İzni Gelirleri	39
1.3. Satış Gelirleri	40
2. Performans Sonuçları Tablosu ve Değerlendirilmesi	40
C- FAALİYET BİLGİLERİ	43
1. Edinim Faaliyetleri	44
2. Yönetim Faaliyetleri	50
3. Elden Çıkarma Faaliyetleri	72
4. Mevzuat Faaliyetleri	86
5. Bilgi İşlem Faaliyetleri	89
6. Teftiş, Denetim, İnceleme ve Soruşturma İle Görevlendirilen Çevre ve Şehircilik Uzmanlarınca Yapılan Denetim ve Değerleme Faaliyetleri	94

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM KURUMSAL KABİLİYET VE KAPASİTENİN DEĞERLENDİRİLMESİ

A. ÜSTÜNLÜKLER	100
B. ZAYIFLIKLAR	100
C. DEĞERLENDİRME	100

BEŞİNCİ BÖLÜM ÖNERİ VE TEDBİRLER

A - ÖNERİ VE TEDBİRLER	102
------------------------	-----

TABLÖLAR

Tablo 1 : 2018 Yılı Sonu İtibariyle Donanım Envanteri_____	20
Tablo 2 : 2018 Yılı İtibariyle Sunucu Envanteri_____	20
Tablo 3 : Merkez Teşkilatı Kadrolarının Unvanlara Göre Dağılımı _____	21
Tablo 4 : Taşra Teşkilatında Görev Yapan Milli Emlak Personeli İllere Göre Dağılımı____	22
Tablo 5 : Taşra Teşkilatında Görev Yapan Teknik Personelin İllere Göre Dağılımı____	26
Tablo 6 : Düzenlenen Denetim Raporlarının Yıllara Göre Dağılımı_____	29
Tablo 7 : Yıllar İtibariyle Bütçe Giderlerinin Dağılımı (TL) (MERKEZ)_____	36
Tablo 8 : Yıllar İtibariyle Bütçe Giderlerinin Dağılımı (TL) (TAŞRA)_____	36
Tablo 9 : Yıllar İtibariyle Milli Emlak Gelirleri (1.000 TL)_____	37
Tablo 10 : Milli Emlak Gelirlerinin Yıllara Göre Dağılımı_____	38
Tablo 11 : 2018 Yılı Performans Gerçekleşmeleri_____	42
Tablo 12 : Taşınmazların Türlerine Göre Dağılımı_____	43
Tablo 13 : Hazinesin Özel Mülkiyetindeki Taşınmazların Cinslerine Göre Dağılımı____	43
Tablo 14 : Hazine Adına Tescilli Taşınmazların Yıllara Göre Dağılımı_____	44
Tablo 15 : 2014-2018 Yıllarında Vergi Borcuna Mahsuben Yapılan Satın Alma İşlemleri_____	45
Tablo 16 : 2014-2018 Yıllarında 2886 Sayılı Kanuna Göre Yapılan Trampa İşlemleri____	46
Tablo 17 : 2014-2018 Yıllarında 4706 sayılı Kanunun geçici 4. maddesine göre Vakıflar Genel Müdürlüğü ile Yapılan Trampa İşlemleri_____	47
Tablo 18 : Yıllara Göre İdari Yoldan Tescil İstatistiği_____	48
Tablo 19 : Yıllara Göre Tespit İstatistiği _____	50
Tablo 20 : Genel İrtifak Hakkı İşlemleri_____	59
Tablo 21 : İrtifak Hakkı İşlemlerinin Yıllara Göre Dağılımı_____	59
Tablo 22 : 2018 Yılı Kıyı İşlemleri_____	62
Tablo 23 : 2014-2018 Yılları Arasında Yapılan Kıyı İşlemleri_____	62
Tablo 24 : Kamu Özel Ortaklığı Kapsamındaki İşlemler_____	64
Tablo 25 : 4706 Sayılı Kanunun Ek 3. Maddesine Göre 2018 Yılında İlane Çıkarılması Uygun Görülen Taşınmazların Sektörlere Göre Dağılımı_____	66
Tablo 26 : Yatırım ve Teşvik Dairesince Teşvik Mevzuatı Kapsamında Ön İzin Verilen Taşınmazların 2014-2018 Yılları İtibariyle Dağılımı_____	66
Tablo 27 : Yatırım ve Teşvik Dairesince Teşvik Mevzuatı Kapsamında Ön İzin Verilen Taşınmazların 2014-2018 Yılları İtibariyle Dağılım_____	68

Tablo 28 : Tahsis Edilen Taşınmazların Yıllara Göre Dağılımı_____	69
Tablo 29 : Genel Bütçeli Kuruluşlara Ait Lojman Adetlerinin Yıllara Göre Dağılımı_____	69
Tablo 30 : İdari Davaların Yıllara Göre Dağılımı_____	71
Tablo 31 : 2018 Yılı Yatırım Programı Sermaye Giderlerine İlişkin Ödenekler_____	71
Tablo 32 : Satışı Yapılan Taşınmazların Yıllara Göre Dağılımı_____	72
Tablo 33 : 2018 Yılında Özel Kanunlar Uyarınca Satışı Yapılmak Üzere Satış Talimatı Verilen Hazine Taşınmazlarının Yasal Dayanaklarına Göre Dağılımı_____	76
Tablo 34 : 2018 Yılında İhalelere İştirak Edilmesi Yönünde Verilen İzale-i Şuyu Talimatlar_____	78
Tablo 35 : İhalelere İştirak Edilmesi Yönünde Verilen İzale-i Şuyu Talimatlarının Yıllara Göre Dağılımı_____	78
Tablo 36 : 2018 Yılında Yapılan İzale-i Şuyu İhalesi Sonuçları_____	78
Tablo 37 : 2014-2018 Yıllarında 3194 Sayılı İmar Kanununun 11. Maddesi Uyarınca Terk Talimatı Verilen Taşınmazların Dağılımını Gösterir Tablo_____	84
Tablo 38 : Teftiş, denetim, inceleme ve soruşturma ile görevlendirilen Çevre ve Şehircilik Uzmanlarınca Düzenlenen Raporların Yıllara Göre Dağılımı_____	94
Tablo 39 : Teftiş, denetim, inceleme ve soruşturma ile görevlendirilen Çevre ve Şehircilik Uzmanlarınca Düzenlenen Değerleme Raporlarının Yıllara Göre Dağılımı_____	95
Tablo 40 : 2014/1 Sıra Numaralı Milli Emlak Genelgesi Kapsamında Yapılan Kıymet Takdir Kontrolleri_____	96
Tablo 41 : 2/B Taşınmaz, Kullanıcı Ve Başvuru Sayılarının Dağılımı (2018 Yılı İçinde)_____	104
Tablo 42 : 2018 Yılı Bütçe Ödenekleri Durumu (TL) _____	105
Tablo 43 : Hazine Adına Tescilli Taşınmazların İller Bazında Dağılımı_____	106
Tablo 44 : 2018 Yılında Milli Emlak Gelirlerinin Aylara Göre Dağılımı (Bin TL)_____	108

ŞEKİLLER

Şekil 1: Personelin Eğitim Durumu_____	23
Şekil 2: Personelin Cinsiyet Durumu (Merkez)_____	23
Şekil 3: Personelin Cinsiyet Durumu (Taşra)_____	23
Şekil 4: Personelin Yaş Durumu_____	24
Şekil 5: Personelin Hizmet Sürelerine Göre Dağılımı_____	24
Şekil 6: Teknik Personel Durumu_____	25
Şekil 7: 2018 Yılında Halkla İlişkiler Bürosuna Yapılan Başvuruların Dağılımı_____	28
Şekil 8: Yıllara Göre Milli Emlak Gelirleri (1.000 TL)_____	37
Şekil 9: Yıllar İtibariyle Milli Emlak Taşınmaz Kira Gelirleri (1000 TL)_____	39
Şekil 10: Yıllar İtibariyle Milli Emlak Ön İzin, İrtifak Hakkı ve Kullanma İzni Gelirleri (1000 TL)_____	39
Şekil 11: Yıllar İtibariyle Milli Emlak Satış Gelirleri (1000 TL)_____	40
Şekil 12: 2018 Yılında İdari Yoldan Tescil Edilen Taşınmazların İl Bazlı Alansal Dağılımı_____	49



1. Bölüm Genel Bilgiler

Milli Emlak Genel Müdürlüğü olarak öncelikli hedefimiz Hazine taşınmazları yönetimini paydaş odaklı ve etkili bir yaklaşımla ele almak, ülkemizin sektörel ihtiyaçlarını göz önünde bulundurarak alternatif kullanım alanları belirlemek, gerçek ve tüzel kişilerin talepleri ve kamu idarelerinin taşınmaz ihtiyacını karşılamak ve bunun yanı sıra taşınmaz yönetiminden elde edilen gelirler yoluyla bütçeye sağlanan katkıyı arttırmaktır.

1- GENEL BİLGİLER

A. MİSYON VE VİZYON

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

Milli Emlak Genel Müdürlüğünün misyon ve vizyonu aşağıdaki şekilde ifade edilmektedir.



Misyonumuz

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.



B. YETKİ, GÖREV VE SORUMLULUKLAR

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

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

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

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

- Bakan tarafından verilen diğer görevleri yapmak,

Şeklinde belirlenmiştir.

C. İDAREYE İLİŞKİN BİLGİLER

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

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

Günümüzde ise, Milli Emlak Genel Müdürlüğü, merkezde 5 genel müdür yardımcılığı ve 20 daire başkanlığı ile taşrada ise Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüklerine bağı Milli Emlak Daire Başkanlıkları, Emlak/ Milli Emlak Müdürlükleri, 28 ilçemizde Milli Emlak Müdürlüğü diğer ilçelerimizde ise Kaymakamlıklar bünyesinde Milli Emlak Şeflikleri aracılığıyla portföyünde bulunan Hazine taşınmazlarının yönetimini sağlamaktadır.

1- Fiziksel Yapı

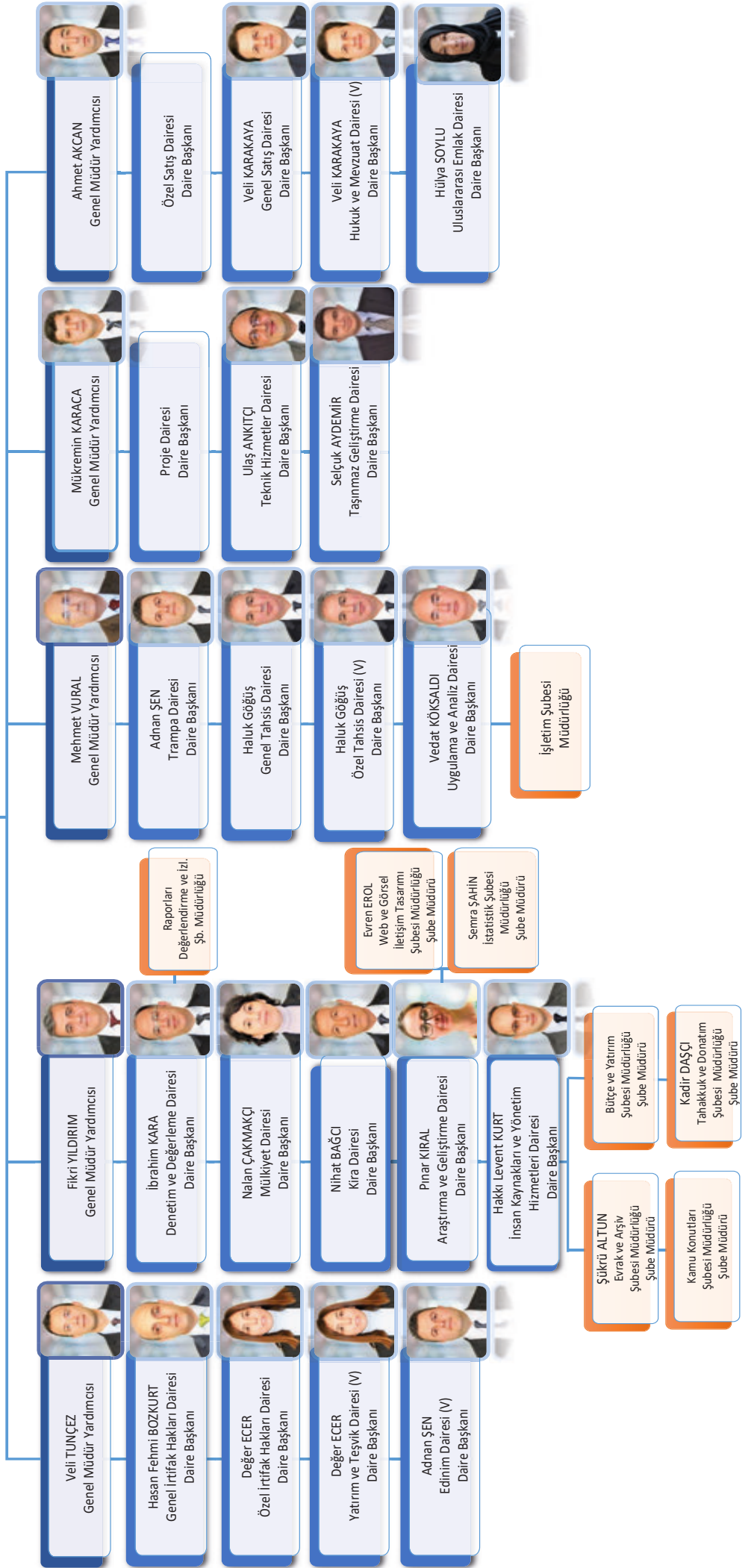
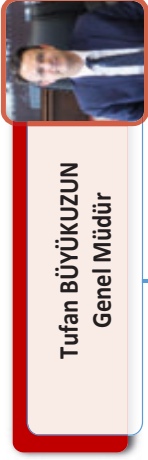
Milli Emlak Genel Müdürlüğünün merkez teşkilatı, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Merkez Binası ile Tunus Caddesi, Atatürk Bulvarı ve Emek'te bulunan ek hizmet binalarında hizmet vermektedir.

2- Örgüt Yapısı

Genel Müdürlüğümüz merkez ve taşra teşkilatından oluşan bir yönetim yapısına sahiptir. Merkez Teşkilatı; Genel Müdür, 5 Genel Müdür Yardımcılığı, 20 Daire Başkanlığı ve 8 Şube Müdürlüğünden oluşmaktadır.



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



Yönetici Kadromuz



Taşra Teşkilatı

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

Türkiye genelinde;

-Adana, Ankara, Antalya, Bursa, Kocaeli, Konya, Mersin, Muğla, İstanbul, İzmir ve Samsun olmak üzere 11 ilde Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüklerine bağlı Milli Emlak Dairesi Başkanlığı,

-Adana ilinde 2, Ankara ilinde 4, Antalya ilinde 4, Bursa ilinde 4, Kocaeli ilinde 2, Konya ilinde 2, Mersin ilinde 2, İstanbul ilinde 6, İzmir ilinde 4, Samsun ilinde 2, diğer illerde 1 ve Akhisar, Alanya, Ayvalık, Bafra, Bandırma, Bodrum, Ceyhan, Çeşme, Çorlu, Didim, Dört Yol, Erdemli, Ereğli, Fethiye, Gemlik, İskenderun, Karasu, Kemer, Kozan, Manavgat, Marmaris, Milas, Mudanya, Polatlı, Salihli, Serik, Tarsus ve Terme ilçelerinde ise birer tane olmak üzere toplamda 131 adet Emlak/Milli Emlak Müdürlüğü,

bulunmaktadır.

Teşkilat Yapılanması Çalışmaları

Genel Müdürlüğün merkez ve taşra teşkilatının organizasyon yapısına ilişkin olarak;

- Merkez teşkilatında,

- Genel Müdürlük Makamının 7/9/2018 tarihli Onayı ile **“Denetim ve Değerleme Dairesi Başkanlığı”, “İnsan Kaynakları ve Yönetim Hizmetleri Dairesi Başkanlığı”, “Taşınmaz Geliştirme Dairesi Başkanlığı” ve “İşletim Şubesi Müdürlüğü”,**
- 12/10/2018 tarihli Onayı ile **“Uygulama ve Analiz Dairesi Başkanlığı”,**
- 15/11/2018 tarihli Onayı ile **“Uluslararası Emlak Dairesi Başkanlığı”,**

- Taşra teşkilatında,

- Bakanlık Makamının 25/7/2018 tarihli Onayı ile yürürlüğe konulan *“Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü Taşra Birimleri Kuruluş ve Görev Yönergesi”* ile;
- Konya, Mersin ve Samsun İllerine Milli Emlak Dairesi Başkanlığı,
- Akhisar, Bafra, Bandırma, Dört Yol, Ereğli, Gemlik, Kozan, Marmaris, Mudanya, Salihli, Serik ve Terme İlçelerine Milli Emlak Müdürlüğü,
- Bakanlık Makamının 17/9/2018 tarihli Onayı ile Muğla İline Milli Emlak Dairesi Başkanlığı, Konya ve Mersin İllerine ikinci Emlak Müdürlüğü,
- Bakanlık Makamının 12/11/2018 tarihli Onayı ile Bursa İline dördüncü Emlak Müdürlüğü,

kurulmuştur.

3. Bilgi ve Teknolojik Kaynaklar

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

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



Tablo 1: 2018 Yılı Sonu İtibariyle Donanım Envanteri



Donanım Türü	2014	2015	2016	2017	2018
Bilgisayar	6.389	6.688	7.138	7.138	7.138
Dizüstü Bilgisayar	803	703	713	714	714
Yazıcı	3.809	3.713	3.764	3.765	3.765
Tarayıcı	39	31	31	31	31
Modem	2	0	0	0	0
Router	16	10	10	10	10
Hub-Switch	1.172	1.129	1.144	1.144	1.144
Kesintisiz Güç Kaynağı	1.779	1.763	1.763	1.763	1.763
Lazermetre	81	81	81	81	81
Cors Cihazı		8	8	8	8
Gps	151	181	181	181	181
Çok Fonksiyonlu Yazıcı	45	145	145	155	155
Fotokopi Makinası	13	13	13	13	13
İş İstasyonu				1	1
TOPLAM	14.299	14.465	14.991	14.991	14.991

Tablo 2: 2018 Yılı Sonu İtibariyle Sunucu Envanteri



Sunucu Türü	2014	2015	2016	2017	2018
Web-Firewall Sunucusu	5	4	4	4	4
Etki Alanı-Veri Tabanı Sunucusu	97	97	97	97	97
Exchange Sunucusu	5	5	5	5	5
Anti-Virüs Sunucusu	1	1	1	1	1
Windows Güncelleme Sunucusu	2	2	2	2	2
Kapı Giriş Sunucusu	1	1	1	1	1
Doküman Yönetim Sistemi (DYS)Sunucusu	9	9	9	9	9
Simülasyon Sunucuları	0	0	0	0	0
Yedekleme Sunucusu	1	1	1	1	1
Fax Sunucusu	1	1	1	1	1
VPN Sunucusu		2	2	2	2
CBS Sunucusu	4	4	4	4	4
AD Sunucusu	22	24	24	24	24
Sanallaştırma Sunucusu	13	8	8	8	8
TOPLAM	161	159	159	159	159

4. İnsan Kaynakları

4.1. Kadro Durumu

Milli Emlak Genel Müdürlüğü faaliyetlerini, merkez ve taşrada görev yapan toplam 4.323 personel ile yerine getirmektedir. Personelin **304'ü merkez teşkilatında, 4.019'u ise taşra teşkilatında** görev yapmaktadır.

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

Tablo 3: Merkez Teşkilatı Kadrolarının Unvanlara Göre Dağılımı

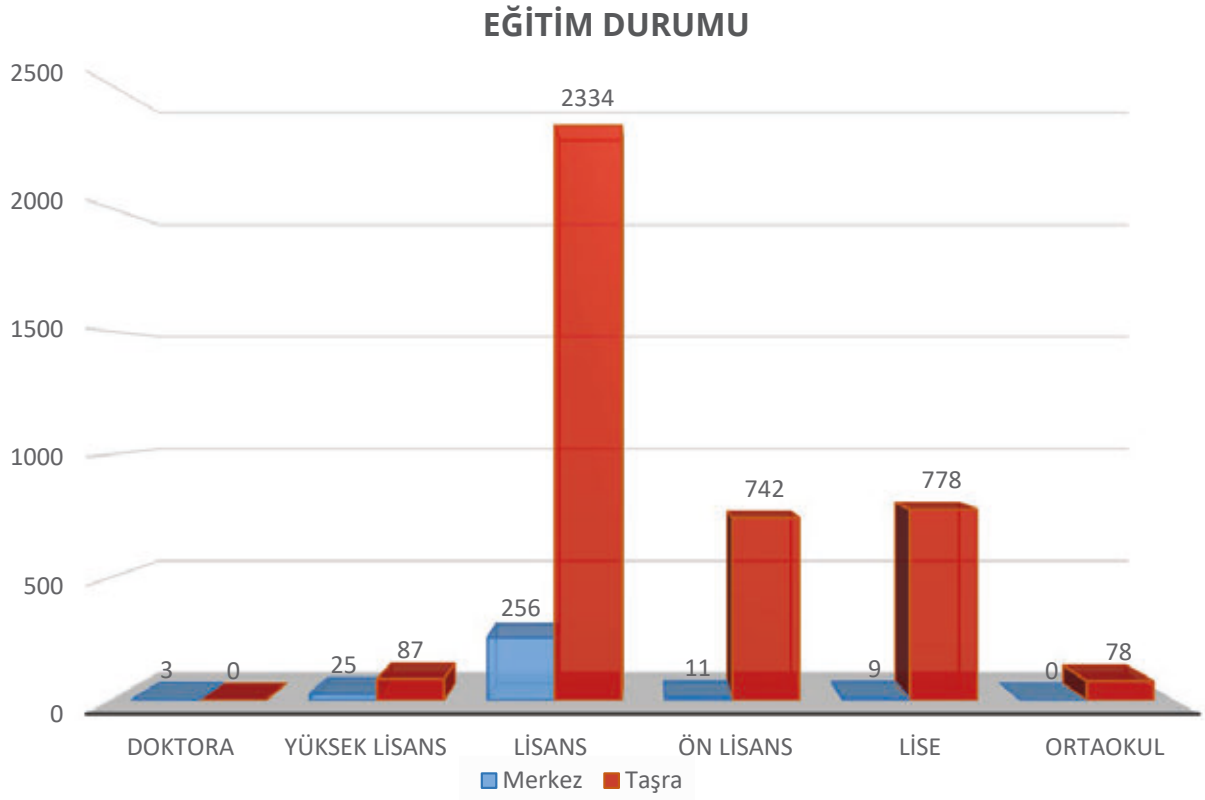
MERKEZ		TAŞRA	
Unvanı	Personel Sayısı	Unvanı	Personel Sayısı
Genel Müdür	1	Emlak Müdürü	31
Genel Müdür Yardımcısı	5	Milli Emlak Müdürü	74
Daire Başkanı	14	Emlak Müdür Yardımcısı	57
Çevre ve Şehircilik Uzmanı	113	Milli Emlak Müdür Yardımcısı	97
Çevre ve Şehircilik Uzman Yardımcısı	26	Milli Emlak Uzmanı (Denetim Yetkili)	117
Çevre ve Şehircilik Uzmanı (Denetim ve Değerleme Dairesinde Görevli)	46	Milli Emlak Uzman Yardımcısı (Denetim Yetkili)	2
Çevre ve Şehircilik Uzman Yardımcısı (Denetim ve Değerleme Dairesinde Görevli)	5	Milli Emlak Uzmanı (İl ve İlçelerde Görevli)	667
Şube Müdürü	10	Milli Emlak Uzman Yardımcısı (İl ve İlçelerde Görevli)	128
Milli Emlak Uzmanı (Geçici Görevli)	35	Mühendis	103
Mühendis	6	Şehir Plancısı	24
Şehir Plancısı	1	Mimar	8
Mimar	1	İstatistikçi	1
Tekniker	1	Programcı	1
Matematikçi	1	Bilgisayar İşletmeni	9
Bilgisayar İşletmeni	1	Tekniker	157
Çözümleyici, Araştırmacı	2	Teknisyen	89
Şef	4	Uzman (Özell.)	1
V.H.K.İ.	31	Şef	127
Memur (T)	1	V.H.K.İ.	2.220
		Memur	106
TOPLAM	304		4.019

Tablo 4: Taşra Teşkilatında Görev Yapan Milli Emlak Personelinin İllere Göre Dağılımı*

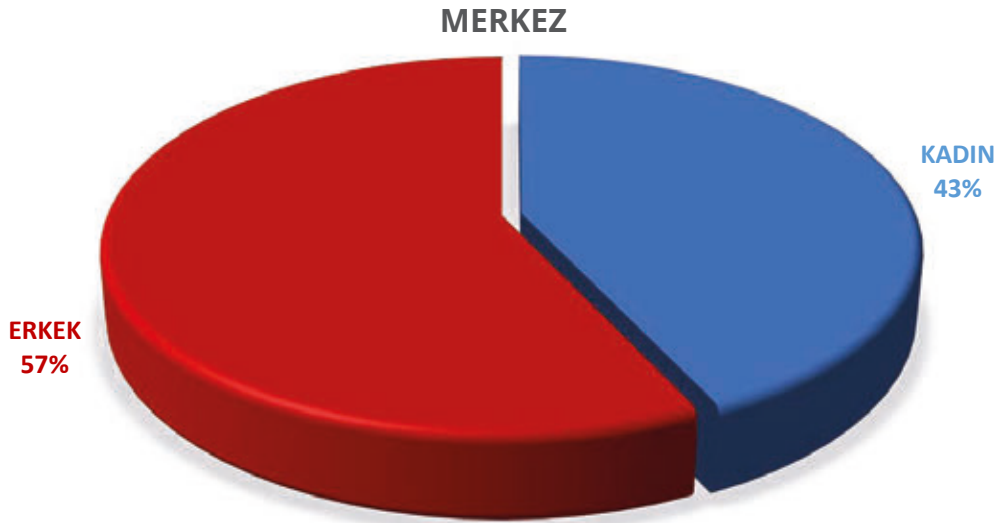
İL	TOPLAM	İL	TOPLAM
ADANA	116	KAHRAMANMARAŞ	46
ADIYAMAN	36	KARABÜK	17
AFYONKARAHİSAR	47	KARAMAN	17
AĞRI	8	KARS	11
AKSARAY	24	KASTAMONU	27
AMASYA	25	KAYSERİ	54
ANKARA	346	KIRIKKALE	20
ANTALYA	173	KIRKLARELİ	26
ARDAHAN	7	KIRŞEHİR	23
ARTVİN	14	KİLİS	11
AYDIN	66	KOCAELİ	68
BALIKESİR	70	KONYA	84
BARTIN	10	KÜTAHYA	34
BATMAN	25	MALATYA	45
BAYBURT	7	MANİSA	49
BİLECİK	14	MARDİN	32
BİNGÖL	22	MERSİN	115
BİTLİS	23	MUĞLA	103
BOLU	24	MUŞ	13
BURDUR	22	NEVŞEHİR	35
BURSA	91	NİĞDE	19
ÇANAKKALE	42	ORDU	21
ÇANKIRI	14	OSMANİYE	33
ÇORUM	37	RİZE	16
DENİZLİ	51	SAKARYA	38
DİYARBAKIR	47	SAMSUN	74
DÜZCE	17	SİİRT	17
EDİRNE	29	SİNOP	22
ELAZIĞ	44	SİVAS	48
ERZİNCAN	20	ŞANLIURFA	34
ERZURUM	31	ŞIRNAK	9
ESKİŞEHİR	52	TEKİRDAĞ	37
GAZİANTEP	47	TOKAT	37
GİRESUN	29	TRABZON	49
GÜMÜŞHANE	12	TUNCELİ	20
HAKKARİ	12	UŞAK	20
HATAY	65	VAN	21
IĞDIR	12	YALOVA	20
ISPARTA	33	YOZGAT	22
İSTANBUL	333	ZONGULDAK	32
İZMİR	244	TOPLAM	3760

*Müdür ve Müdür Yrd. dâhil edilmemiştir.

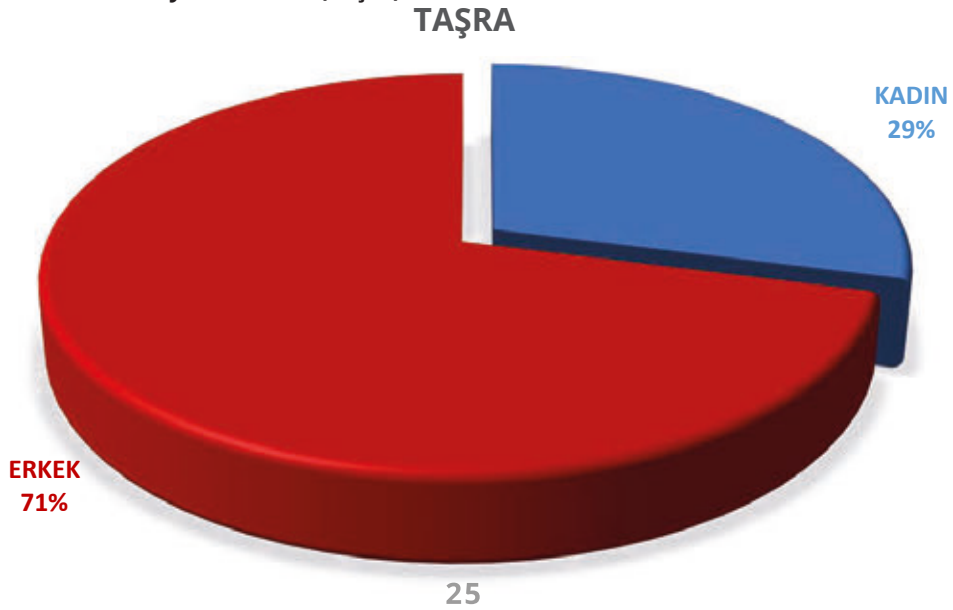
Şekil 1: Personelin Eğitim Durumu



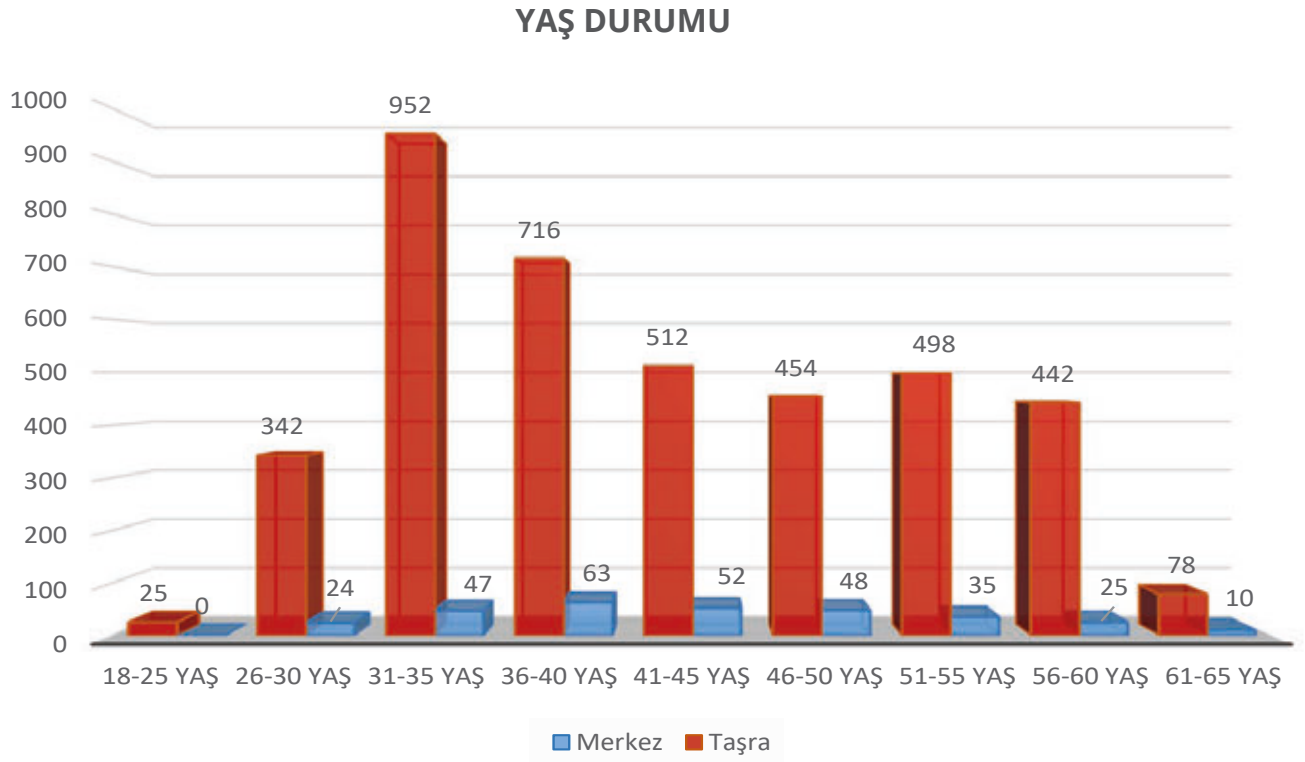
Şekil 2: Personelin Cinsiyet Durumu (Merkez)



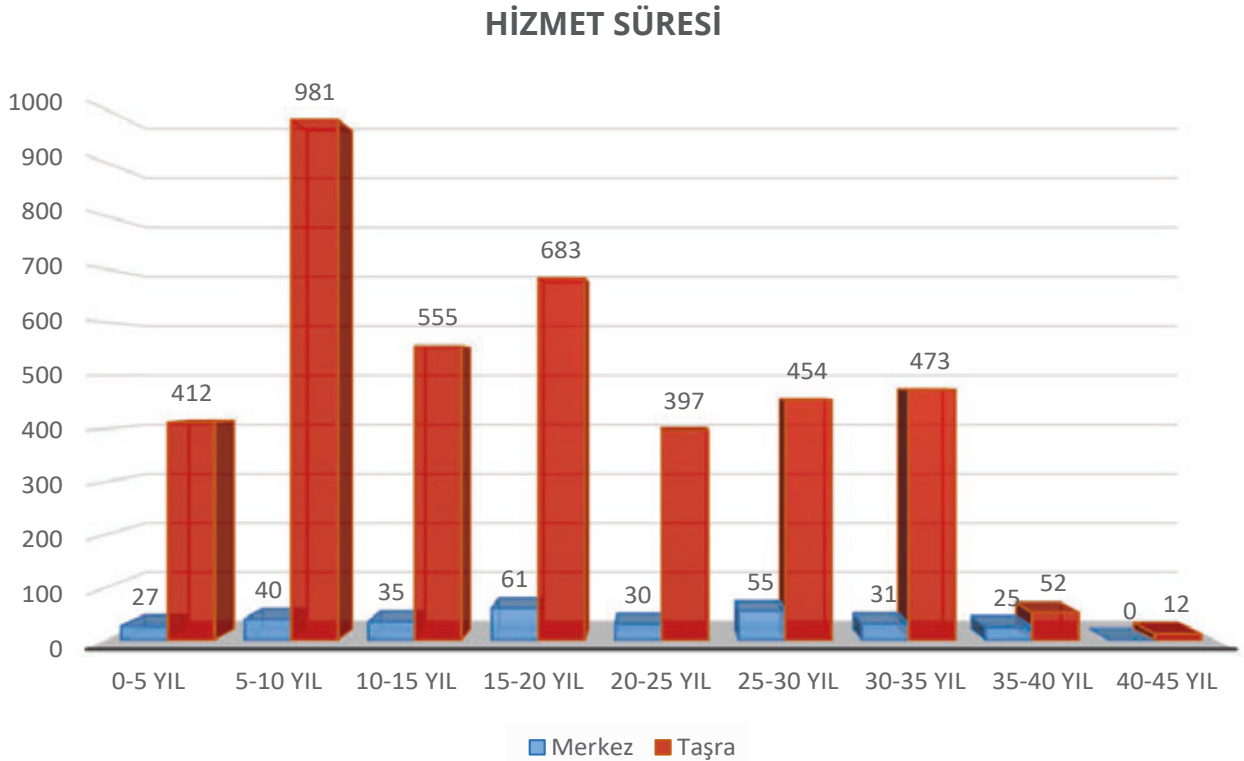
Şekil 3: Personelin Cinsiyet Durumu (Taşra)



Şekil 4: Personelin Yaş Durumu



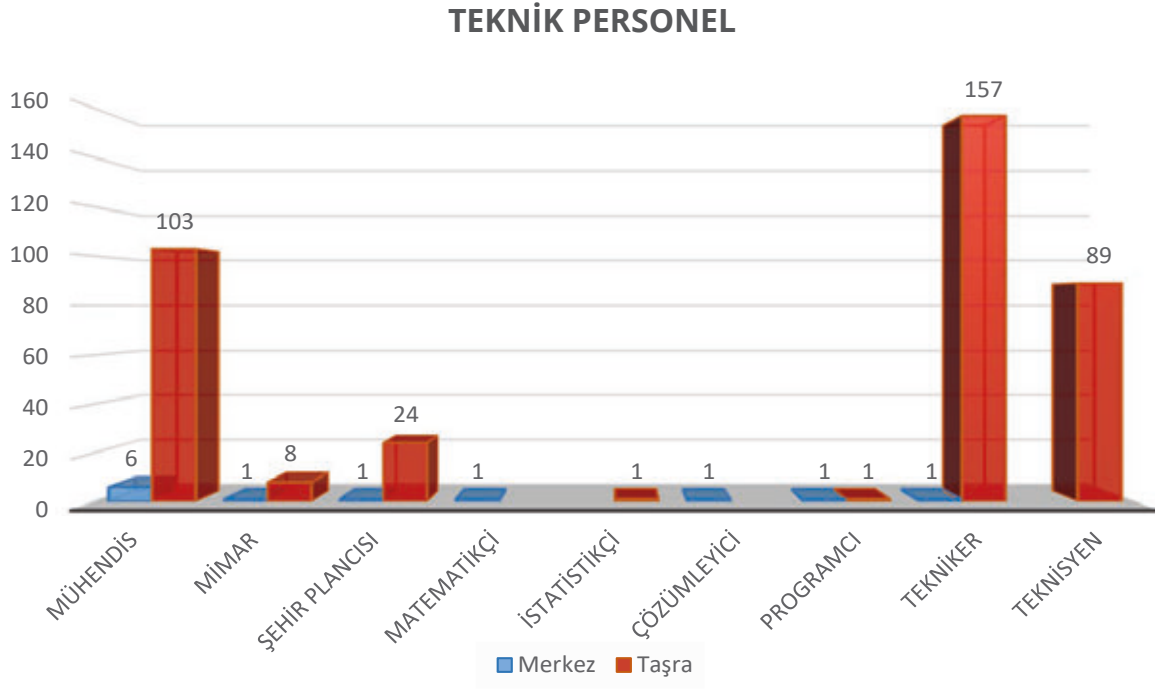
Şekil 5: Personelin Hizmet Sürelerine Göre Dağılımı



Teknik Personel

Genel Müdürlüğümüz **Merkez teşkilatında**, 6 Mühendis, 1 Mimar, 1 Şehir Plancısı, 1 Matematikçi, 1 Programcı, 1 Çözümleyici, 1 Tekniker olmak üzere 12 teknik personel, **Taşra teşkilatında ise**, 103 Mühendis, 8 Mimar, 24 Şehir Plancısı, 157 Tekniker, 89 Teknisyen, 1 İstatistikçi ve 1 Programcı olmak üzere toplam 383 teknik personel görev yapmaktadır.

Şekil 6: Teknik Personel Durumu



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



Tablo 5: Taşra Teşkilatında Görev Yapan Teknik Personelin İllere Göre Dağılımı

İL	TOPLAM	İL	TOPLAM
ADANA	12	KAHRAMANMARAŞ	3
ADIYAMAN	2	KARABÜK	1
AFYONKARAHİSAR	5	KARAMAN	1
AĞRI	1	KARS	1
AKSARAY	4	KASTAMONU	3
AMASYA	0	KAYSERİ	9
ANKARA	36	KIRIKKALE	0
ANTALYA	19	KIRKLARELİ	1
ARDAHAN	1	KİRŞEHİR	2
ARTVİN	2	KİLİS	1
AYDIN	5	KOCAELİ	12
BALIKESİR	7	KONYA	11
BARTIN	1	KÜTAHYA	3
BATMAN	3	MALATYA	6
BAYBURT	1	MANİSA	4
BİLECİK	1	MARDİN	2
BİNGÖL	3	MERSİN	16
BİTLİS	1	MUĞLA	15
BOLU	4	MUŞ	1
BURDUR	2	NEVŞEHİR	4
BURSA	7	NİĞDE	1
ÇANAKKALE	3	ORDU	2
ÇANKIRI	2	OSMANİYE	1
ÇORUM	3	RİZE	1
DENİZLİ	3	SAKARYA	3
DİYARBAKIR	7	SAMSUN	8
DÜZCE	2	SİİRT	2
EDİRNE	3	SİNOP	2
ELAZIĞ	5	SİVAS	3
ERZİNCAN	2	ŞANLIURFA	4
ERZURUM	3	ŞIRNAK	1
ESKİŞEHİR	8	TEKİRDAĞ	4
GAZİANTEP	6	TOKAT	4
GİRESUN	2	TRABZON	9
GÜMÜŞHANE	1	TUNCELİ	2
HAKKARİ	1	UŞAK	4
HATAY	5	VAN	3
IĞDIR	2	YALOVA	1
ISPARTA	2	YOZGAT	3
İSTANBUL	30	ZONGULDAK	1
İZMİR	21	TOPLAM	383

Yer Deęiřtirme

2018 yılı rotasyon döneminde 29 Emlak ve Milli Emlak Müdürü, 34 Emlak ve Milli Emlak Müdür Yardımcısının hizmet bölgelerindeki görev süreleri uzatılmış,

18 Emlak ve Milli Emlak Müdürü, 20 Emlak ve Milli Emlak Müdür Yardımcısının ise hizmet süresi, illerin durumu vb. haller dikkate alınarak görev yerleri değiştirilmiştir.

5. Sunulan Hizmetler

5.1 Bilgi Edinme (BİMER-CİMER)

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

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

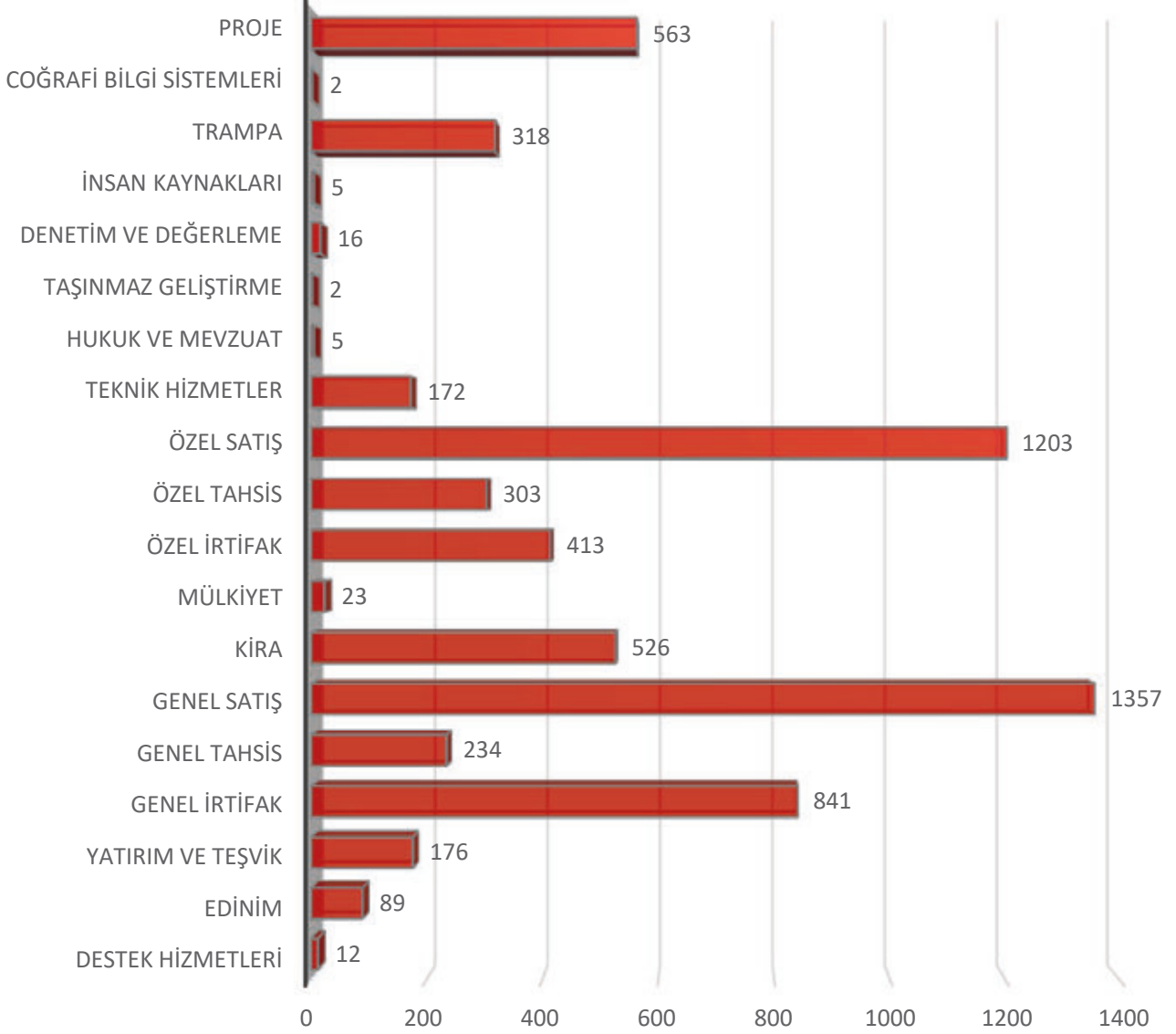
2018 yılında, Genel Müdürlüğümüze elektronik ortamda gelen ve işlem yapılan **başvuru sayısı 1.872'dir.**



5.2 Halkla İlişkiler

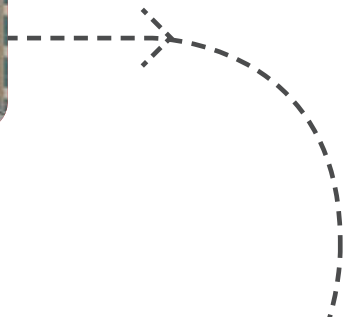
Milli Emlak Genel Müdürlüğü Halkla İlişkiler Bürosu tarafından, **2018 yılında şahsen veya telefon aracılığı ile toplam 6.260 adet görüşme yapılmıştır.** Bu görüşmelerin konu bazında dağılımı aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Şekil 7: 2018 Yılında Halkla İlişkiler Bürosuna Yapılan Başvuruların Dağılımı



5.3 Bakanlığımız Özel Kalem Müdürlüğünden Gelen Talepler

2018 yılında, Sayın Bakanımıza iletilen ve ilgisi nedeniyle Bakanlığımız Özel Kalem Müdürlüğü tarafından Genel Müdürlüğümüze havale edilen **96 adet başvuru**, ilgili birimlerle gerekli koordinasyon sağlanarak cevaplandırılmıştır.



5.4 Soru Önergeleri

2018 yılında, Türkiye Büyük Millet Meclisi Başkanlığı tarafından Sayın Başbakanımıza tevcih edilerek veya doğrudan Sayın Bakanımız tarafından cevaplandırılması istenilerek Bakanlığımıza gönderilen ve ilgisi nedeniyle **Genel Müdürlüğümüze iletilen 117 adet yazılı soru önergesi cevaplanarak Türkiye Büyük Millet Meclisi Başkanlığına gönderilmiştir.**

6. Yönetim ve İç Kontrol Sistemi

2013-2018 yılları arasında Genel Müdürlüğümüz faaliyetlerine ilişkin olarak yapılan denetimler sonucunda düzenlenen raporlar aşağıda belirtilmektedir.

Tablo 6: Düzenlenen Denetim Raporlarının Yıllara Göre Dağılımı

YILI	Sayıştay Raporları		İç Denetçi Raporları		
	Denetim Raporu	Dış Denetim Raporu	Denetim Raporu	İnceleme Raporu	Danışmanlık Raporu
2014	1	–	–	1	–
2015	1	–	–	–	3
2016	1	1	–	–	5
2017	1	1	–	–	–
2018	1	1	–	–	–

Sayıştay Başkanlığının, Genel Müdürlüğümüzce yürütülen iş ve işlemlere ilişkin olarak “Maliye Bakanlığı 2018 Yılı Denetim Raporu” ile “2018 Yılı Dış Denetim Değerlendirme Raporu”nda yer verdiği bulgulara ilişkin cevaplar verilmiş olup, çalışmalara devam edilmektedir.

2018 Yılı Kamu İç Kontrol Standartlarına Uyum Eylem Planı kapsamında: Genel Müdürlüğümüzce; 2018 yılı içerisinde yürütülen faaliyetler aşağıda belirtilmektedir.

• *2018 Yılı Yönetim Kararlılık Beyanı birim yöneticisi tarafından imzalanarak personele duyurulmuştur.*

• *Yönetim Kararlılık Beyanı’nda yer verilen hususları değerlendirmek üzere Genel Müdürümüz başkanlığında alt birim yöneticileri ile, Daire başkanları tarafından da birimlerindeki personeliyle yıl içinde toplantı yapılmıştır.*

• *Dairelerce operasyonel (alt birim düzey) riskler belirlenerek Operasyonel Risk Eylem Planı; Genel Müdürlüğümüz üst yönetimince de Performans (birim düzeyi) riskleri belirlenerek Performans Risk Eylem Planı hazırlanarak tüm personele duyurulmuştur.*



2. Bölüm

Amaç ve Hedefler

2018 yılında Hazineye ait taşınmazlar yoluyla tarımsal faaliyetlerin desteklenmesine yönelik iş ve işlemlere ağırlık verilmiş, tarım arazilerinin ecrimisil bedelinin yarısı üzerinden doğrudan kullanıcılarına kiralanmasına ilişkin önemli bir düzenleme hayata geçirilmiştir. Böylece çiftçilerimizin tarımsal üretim destekleri gibi sözleşmeye bağlı haklardan yararlanması ve sözleşmesiz kullanımdan kaynaklanan ihtilafların giderilmesi amaçlanmıştır.

A. İDARENİN AMAÇ VE HEDEFLERİ

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

2014-2018 Dönemine İlişkin 10. Kalkınma Planında;

2.2.6. “Maliye Politikası” başlığı altında 525. Madde de;

...orman vasfını yitirmiş Hazine arazilerinin satışına başlanıldığı,

2.2.9. “Yatırım Politikaları” başlığı altında, 615. Madde de;

Yatırımcılara uygun nitelikte yatırım yeri tahsis yapabilmek için yeterli arsa üretimi sağlanacak, hazine arazileri başta olmak üzere yatırıma elverişli arazilerin envanteri çıkarılacak ve tahsis süreçleri etkinleştirilecektir.

2018-2020 dönemi Orta Vadeli Programın,

2 Numaralı “Kamuda Mali Sürdürülebilirlik” bölümü içerisinde, 2.4 Verimsiz Kullanılan veya Atıl Kamu Varlıklarının Değerlendirilmesi başlığı altında;

- Belediye mücavir alan sınırları içerisinde olup plansız alanda kalan veya planda tarımsal amaca ayrılan Hazineye ait tarım arazilerinin satışına imkan sağlanacaktır.
- Hazine taşınmazlarının hak lehtarı ve kiracılarına doğrudan satışı cazip hale getirilecektir.
- Hazine taşınmazlarının yatırımların teşviki amaçlı arzına hız verilecektir.
- Değerli kamu arazileri üzerinde kamu hizmet binaları yapılmayacak, bu alanlar ekonomiye kazandırılarak gelir elde edilecektir.
- Tescil harici alanlar Hazine adına tescil edilerek ekonomiye kazandırılacaktır.
- Atıl durumdaki tahsisli taşınmazlar kiralanacaktır.
- Kamu konutları ve sosyal tesisler ekonomiye kazandırılacaktır.

ifadelerine yer verilmiştir.

2018 - 2020 dönemi Orta Vadeli Mali Planda;

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

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

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

ifadesi yer almaktadır.

2014-2018 Dönemine İlişkin Onuncu Kalkınma Planı 2018 Yılı Programında;

202 numaralı tedbir olarak; “Hazine taşınmazları üzerinde hak sahipliği bulunan vatandaşlar ile hissedarlık ve benzeri tasarruf kısıtlamalarının giderilmesine yönelik olarak yürütülen mevcut uygulamaların hızlandırılması ve iyileştirilmesi sağlanacaktır.”

203 numaralı tedbir olarak; “Hazine taşınmazlarının daha etkin ve verimli kullanılması amacıyla yatırım ve istihdamın teşviki kapsamında çalışmalar yürütülecektir.”

ifadelerine yer verilmiştir.

Bu doğrultuda;

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

önceliklerimiz arasında yer almaktadır.





3. Bölüm

Faaliyetlere İlişkin Bilgi ve Değerlendirmeler

Ülkemizde yetiştirilme potansiyeli bulunan ürünlerin ithalatının azaltılarak yerli üretiminin desteklenmesi amacıyla; başta ceviz, badem ve antepfıstığı olmak üzere ağaçlandırma faaliyetlerini ve ilaç ve kozmetik sektöründe yaygın olarak kullanılan tıbbi, aromatik ve süs bitkilerinin yetiştirilmesini teşvik etmek üzere Hazine taşınmazları üreticilerimize arz edilmiştir. Ayrıca, hayvancılık sektörünü desteklemek için üzerinde irtifak hakkı tesis edilecek Hazine taşınmazlarının arzı arttırılmıştır.

A. MALİ BİLGİLER

1. Bütçe Uygulama Sonuçları

Merkez teşkilatı bütçe tertiplerinde yer alan ekleme ve düşümler sonucu oluşan toplam 86.924.968.-TL'nin, 59.111.238.-TL'si, Sermaye Giderleri (06) için ayrılmış, taşra teşkilatı bütçe tertiplerinde yer alan 137.715.701.-TL ile birlikte, 2018 yılı Genel Müdürlüğümüz bütçesi toplamı 224.640.669.-TL olarak gerçekleşmiş ve bu toplamın 205.333.816.-TL'si Genel Müdürlüğümüz görev alanındaki iş ve işlemlerin yürütülmesi için kullanılmıştır.

2. Temel Mali Tablolara İlişkin Açıklamalar:

Genel Müdürlüğümüz ve taşra teşkilatının 2018 yılı harcamalarının ekonomik sınıflandırma koduna göre dağılımları aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Tablo 7: Yıllar İtibarıyla Bütçe Giderlerinin Dağılımı (TL) (MERKEZ)

Ekonomik Kod	Ekonomik Kod Adı	2014		2015		2016		2017		2018			
		Ödenek	Harcama	Ödenek	Harcama	Ödenek	Harcama	Ödenek	Harcama	Ödenek*	Harcama*	Ödenek**	Harcama**
01	Personel Giderleri	17.032.000	15.530.703	17.019.000	16.429.068	18.667.000	18.047.674	19.414.000	17.888.866	19.086.797	19.086.796	3.137.203	3.135.406
02	Sosyal Güvenlik Kurumlarına Devlet Primi Giderleri	2.355.000	2.241.416	2.449.000	2.418.402	2.837.000	2.708.443	2.922.000	2.794.723	2.894.234	2.894.233	466.766	463.549
03	Mal ve Hizmet Alım Giderleri	35.473.850	34.944.453	4.466.000	4.059.739	4.771.000	3.641.948	1.756.000	749.214	679.692	679.689	1.546.038	186.319
05	Cari Transferler	10.000	7.244	10.000	7.300	13.000	8.040	10.000	0	0	0	0	0
06	Sermaye Giderleri	101.445.846	50.292.926	97.667.053	71.002.974	361.504.236	295.920.068	119.100.810	69.416.318	30.975.677	16.528.963	42.560.561	24.643.166
Toplam		156.316.696	103.016.741	121.611.053	93.917.483	387.792.236	320.326.173	143.202.810	90.849.121	53.636.400	39.189.681	47.710.568	28.428.440

* Milli Emlak Genel Müdürlüğünün (mülga) Maliye Bakanlığına bağlı olduğu döneme ilişkin verilerdir.

** Milli Emlak Genel Müdürlüğünün Çevre ve Şehircilik Bakanlığına bağlı olduğu döneme ilişkin verilerdir.

Tablo 8: Yıllar İtibarıyla Bütçe Giderlerinin Dağılımı (TL) (TAŞRA)

Ekonomik Kod	Ekonomik Kod Adı	2014		2015		2016		2017		2018***	
		Ödenek	Harcama	Ödenek	Harcama	Ödenek	Harcama	Ödenek	Harcama	Ödenek	Harcama
01	Personel Giderleri	129.168.000	121.509.984	127.644.000	127.098.669	146.744.000	144.900.361	153.916.000	134.661.963	104.260.428	104.260.427
02	Sosyal Güvenlik Kurumlarına Devlet Primi Giderleri	20.706.000	19.397.659	21.238.000	21.023.092	24.661.000	23.615.458	25.371.000	24.330.839	18.461.545	18.461.544
03	Mal ve Hizmet Alım Giderleri	43.348.425	28.030.283	32.676.136	26.635.515	40.929.829	31.167.070	36.837.114	29.667.573	14.993.728	14.993.724
Toplam		193.222.425	168.937.925	181.558.136	174.757.276	212.334.829	199.682.890	216.124.114	188.660.375	137.715.701	137.715.695

*** Milli Emlak Genel Müdürlüğünün (mülga) Maliye Bakanlığına bağlı olduğu döneme ilişkin veriler olup, Çevre ve Şehircilik Bakanlığına bağlandıktan sonraki dönemde taşra teşkilatına ödenek gönderme işlemleri Strateji Geliştirme Başkanlığınca yürütülmüştür.

B. PERFORMANS BİLGİLERİ

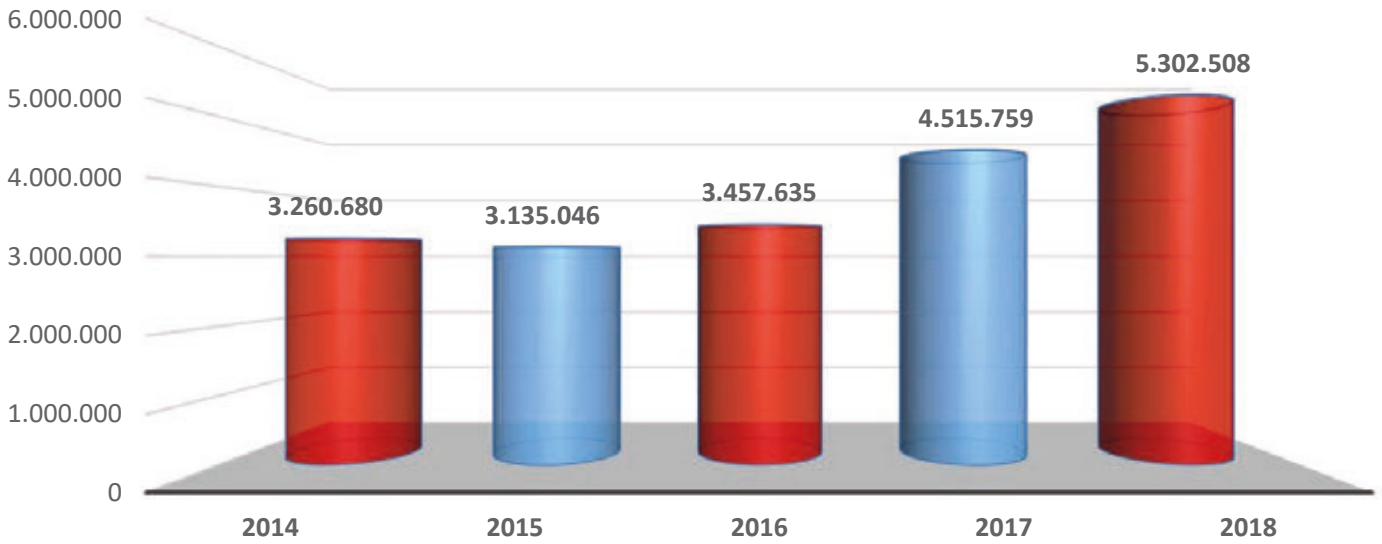
1. Milli Emlak Gelirleri

2018 yılı Milli Emlak Gelirleri ile önceki yıllara ait gelirlerin analizini içeren özet tablolara aşağıda yer verilmiştir.

Tablo 9: Yıllar İtibarıyla Milli Emlak Gelirleri (1.000 TL)

Yıllar	Bütçe Hedefi	Satış Gelirleri	İdare Gelirleri	Toplam	Bir Önceki Yıla Göre Artış Oranı (%)	Yıllık Gerçekleşme Oranı (%)
2014	3.257.083	1.797.390	1.463.290	3.260.680	4,58	100,11
2015	3.296.573	1.476.907	1.658.139	3.135.046	-3,85	95,10
2016	3.158.176	1.868.011	1.589.624	3.457.635	10,29	109,48
2017	4.003.770	2.348.730	2.167.029	4.515.759	30,60	112,79
2018	4.262.256	2.277.371	3.025.137	5.302.508	17,42	124,38

Şekil 8: Yıllara Göre Milli Emlak Gelirleri (1.000 TL)



Tablo 10: Milli Emlak Gelirlerinin Yıllara Göre Dağılımı

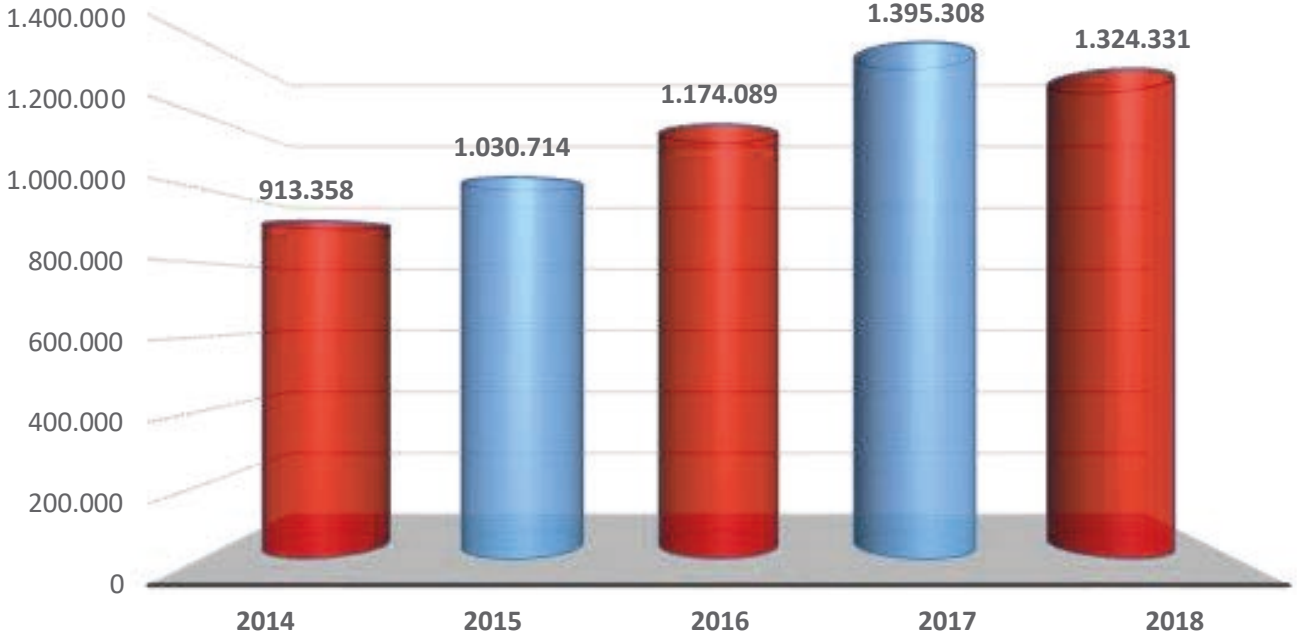
	MİLLİ EMLAK GELİR TÜRÜ	2014	2015	2016	2017	2018
A	Taşınmaz Kira Gelirleri	913.358	1.030.714	1.174.089	1.395.308	1.324.331
	a) Lojman Kira Gelirleri	396.450	424.694	458.003	486.771	543.264
	b) Ecrimisil Gelirleri	263.120	345.171	424.550	580.893	436.328
	c) Sosyal Tesis Kira Gelirleri	65	10	107	57	113
	d) Diğer Taşınmaz Kira Gelirleri	253.723	260.839	291.429	327.587	344.626
B	Ön İzin, İrtifak Hakkı ve Kullanma İzni Gelirleri	549.932	627.425	415.535	771.721	1.700.806
	a) Ön İzin Gelirleri	24.247	26.911	24.639	32.347	27.873
	b) İrtifak Hakkı Gelirleri	233.079	248.903	125.581	305.516	1.075.470
	c) Kullanma İzni Gelirleri	152.984	186.367	181.265	255.351	323.107
	d) Kiraya Verilen Hazineye Ait Taş.Elde Ed.Has. Gelirleri	139.622	165.244	84.050	178.507	274.356
C	Taşınmaz Satış Gelirleri	1.794.887	1.474.207	1.865.326	2.341.445	2.271.640
	a) Lojman Satış Gelirleri	23	26	117	604	3.950
	b) Sosyal Tesis Satış Gelirleri	0	0	0	0	0
	c) Diğer Bina Satış Gelirleri	1.792	2.050	1.717	1.969	572
	d) Arazi Satışı	75.147	83.041	96.589	172.517	613.349
	e) Arsa Satışı	375.917	501.733	550.778	785.566	539.761
	f) Diğer Taşınmaz Satış Gelirleri	799	716	1.739	1.569	1.305
	g) 2B Taşınmazlarının Satış Gelirleri (6292/6 md.)	1.339.262	885.785	939.670	1.214.583	980.229
	h) Proje Alanlarındaki 2B Taşınmazlarının Dev.Elde.Et.Gelirler	438	337	185.423	56.676	45.596
	ı) Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satış Gelirleri (6292/12 md.)**	1.509	519	89.293	107.961	86.875
	i) Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satış Gelir. (4706 S.K)					3
D	Taşınır Satış Gelirleri	2.503	2.700	2.685	7.285	5.731
	TOPLAM	3.260.680	3.135.046	3.457.635	4.515.759	5.302.508

* Milli Emlak Gelirleri, Bakanlığımız Muhasebat Genel Müdürlüğüne yayımlanan
Kamu Hesapları Bülteni'ndeki " Genel Bütçe Gelirlerinin Ekonomik Sınıflandırılması Tablosundan (Ekod 4)" alınmıştır.

1.1. Kira Gelirleri

2018 yılı için **1.430.000.000 TL** kira geliri hedefi belirlenmiş, yılsonu itibarıyla **1.324.331.000 TL** gelir edilmiş ve **% 93** oranında başarı sağlanmıştır.

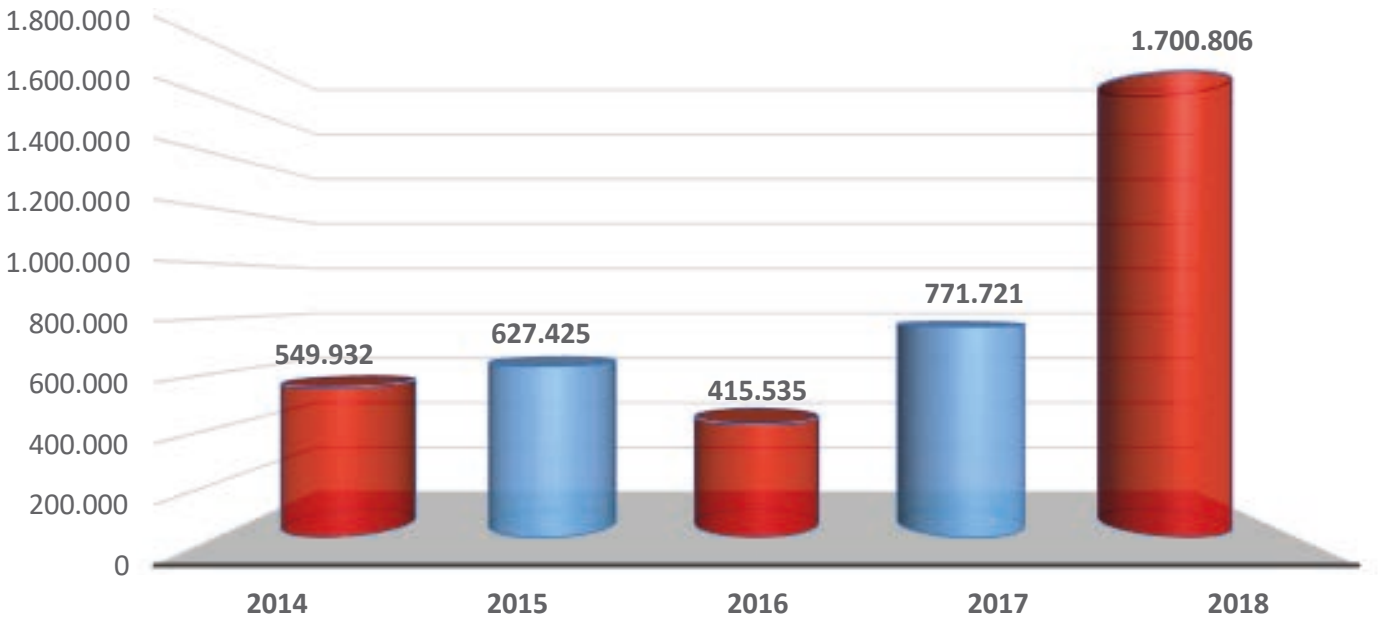
Şekil 9: Yıllar İtibariyle Milli Emlak Taşınmaz Kira Gelirleri (1000 TL)



1.2. Ön İzin, İrtifak Hakkı ve Kullanma İzni Gelirleri

2018 yılı için **750.000.000 TL** ön izin, irtifak hakkı ve kullanma izni gelir hedefi belirlenmiş, yıl sonu itibarıyla **1.700.806.000 TL** gelir edilmiş ve bütçe hedefi aşılarak **% 227** oranında başarı sağlanmıştır. Ön izin, irtifak hakkı ve kullanma izni gelirleri 2017 yılı gerçekleştirmelerine göre **% 220,39** artmıştır.

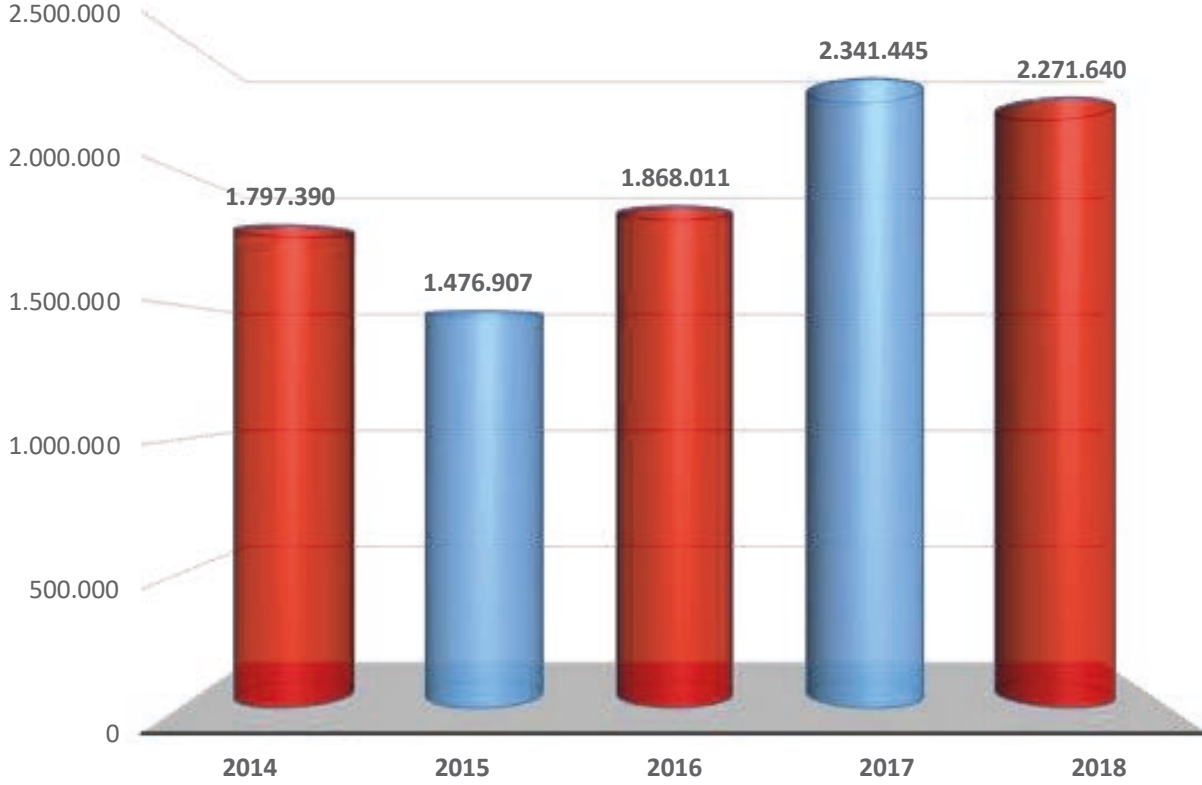
Şekil 10: Yıllar İtibariyle Milli Emlak Ön İzin, İrtifak Hakkı ve Kullanma İzni Gelirleri (1000 TL)



1.3. Satış Gelirleri

2018 yılı için **2.078.456.000 TL** satış geliri hedefi öngörölmüş, yılsonu itibarıyla **2.271.640.000 TL** gelir edilmiş ve **% 109,00 oranında** bütçe hedefine ulaşılmıştır.

Şekil 11: Yıllar İtibarıyla Milli Emlak Satış Gelirleri (1000 TL)



2. Performans Sonuçları Tablosu ve Değerlendirilmesi

Maliye Bakanlığı 2018 Yılı Performans Programında Milli Emlak Genel Müdürlüğü için belirlenen performans göstergeleri, açıklamaları ve gerçekleşme sonuçları yer almaktadır:

Milli Emlak gelirlerinin bir önceki yıla göre artış oranı:

Kamu taşınmazlarına ilişkin tesis edilen tüm işlemler sonucunda elde edilen gelirlerin bir önceki yıl ile karşılaştırılması, buna göre artma ve azalmanın takip edilmesi bu gösterge üzerinden yapılacaktır. Bu göstergenin hesaplanmasında kullanılacak olan gelir kalemleri aşağıda belirtilmektedir:

- Taşınmaz Satış Gelirleri,
- Taşınmaz Kira Gelirleri,
- Ecrimisil Gelirleri,
- İrtifak Hakkı, Kullanma İzni ve Ön İzin Gelirleri,
- Taşınır Satış Geliri.

Gelir Esaslı Performans yönetim sisteminin uygulamaya alınma oranı:

Milli emlak işlemleri bazında tüm milli emlak birimlerine performans göstergesi belirlenmesini ve yıl içerisinde izlenmesini ifade etmektedir.

Kurum web sitesi üzerinden ilana çıkarılan taşınmaz sayısı:

Satış, kira ve irtifak hakkı tesisine uygun nitelikteki taşınmazların fotoğrafları, bilgileri ile uydu ve harita üzerinden konum verisi Milli Emlak Genel Müdürlüğü web sitesi üzerinden sunulmaktadır. Dönem sonu itibarıyla Milli Emlak Genel Müdürlüğü resmi web sitesi üzerinden ilana çıkarılan toplam taşınmaz sayısını belirtmektedir.

Yatırım teşvik ve cazibe merkezleri mevzuatı kapsamında portföyde bulunan taşınmaz sayısı:

Yatırım Teşvik kapsamında ilana çıkarılan veya cazibe merkezleri mevzuatı kapsamında yatırımcılar tarafından talep edilen ve portföyde tutulan taşınmaz sayısını ifade etmektedir.



Tablo 11: 2018 Yılı Performans Gerçekleşmeleri

Performans Göstergesi	Gösterge Açıklaması	Ölçü Birimi	2018 Yılı Başlangıç Hedefi	2018 1. Çeyrek	2018 2. Çeyrek	2018 3. Çeyrek	2018 4. Çeyrek	Kaynak	Sonuç	Sapma	Sapma Açıklaması	Önlem
Milli Emlak gelirlerinin bir önceki yıla göre artış oranı	Kamu taşınmazlarına ilişkin tesis edilen tüm işlemler sonucunda elde edilen gelirlerin bir önceki yıl ile karşılaştırılması, buna göre artma ve azalmanın takip edilmesi bu gösterge üzerinden yapılabılır. Bu göstergenin hesaplanmasında kullanılacak olan gelir kalemleri Taşınmaz Satış Gelirleri, Taşınmaz Kira Gelirleri, Ecrimisil Gelirleri, İrtifak Hakkı, Kullanma izni ve Ön izin Gelirleri, Taşınır Satış Geliri olarak belirtilmiştir.	Yüzde	11,76	25,00	-4,60	-4,89	17,42	Kamu Hesapları Bütene	HEDEF AŞILMIŞTIR	48,13	2017 yılı Aralık sonu gerçekleşme: 4.515.759 BIN TL 2018 yılı Aralık sonu gerçekleşme: 5.302.508 BIN TL ARTIŞ ORANI: %17,42	
Gelir Esaslı Performans yönetim sisteminin uygulamaya alınma oranı	Milli emlak işlemleri bazında tüm milli emlak birimlerine performans göstergesi belirlenmesini ve yıl içerisinde izlenmesini ifade etmektedir.	Yüzde	100,00	25,00	50,00	75,00	100,00	Uygulama ve Analiz Dairesi sonuçları	HEDEFE ULAŞILMIŞTIR	0,00		
Kurum web sitesi üzerinden ilana çıkarılan taşınmaz sayısı	Satış, kira ve irtifak hakkı tesisine uygun nitelikteki taşınmazların fotoğrafları, bilgileri ile uydu ve harita üzerinden konum verisi Milli Emlak Genel Müdürlüğü web sitesi üzerinden sunulmaktadır. Dönem sonu itibarıyla Milli Emlak Genel Müdürlüğü resmi web sitesi üzerinden ilana çıkarılan toplam taşınmaz sayısını belirtmektedir.	Adet, kümülatif	12.000	7.290	7.453	9.580	12.043	Uygulama ve Analiz Dairesi sonuçları	HEDEFE ULAŞILMIŞTIR	0,00		
Yatırım teşvik ve cazibe merkezleri mevzuatı kapsamında portföyde bulunan taşınmaz sayısı	Yatırım Teşvik kapsamında ilana çıkarılan veya cazibe merkezleri mevzuatı kapsamında yatırımcılar tarafından talep edilen ve portföyde tutulan taşınmaz sayısını ifade etmektedir.	Adet, kümülatif	1.750	639	659	1.183	1.757	Yatırım ve Teşvik Dairesi	HEDEFE ULAŞILMIŞTIR	0,00		

C. FAALİYET BİLGİLERİ

Hazine Taşınmaz Portföyü

Milli Emlak Genel Müdürlüğü; ormanlar hariç olmak üzere yaklaşık 3,4 milyon adet ve 58 bin km² yüzölçümlü Hazine taşınmazının tahsisi, satışı, trampası, arsa veya kat karşılığı inşaat yaptırılması, kiraya verilmesi ve sınırlı ayni hak tesis edilmesine yönelik olarak yürüttüğü işlemler ile Hazine taşınmazlarının daha etkin ve verimli bir şekilde yönetilmesi yönünde çalışmalarını sürdürmektedir.

Hazine taşınmazları portföyü; tescilli, Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki ve ilişkili taşınmazlardan oluşmaktadır.

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

Tablo 12: Taşınmazların Türlerine Göre Dağılımı

Taşınmazın Türü	Adedi	Toplam Adet İçindeki Payı(%)	Yüzölçümü (m ²)	Toplam Yüzölçümü İçindeki Payı
Tescilli	3.955.511	94,46	255.534.701.171	93,68
Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altındaki	130.043	3,11	10.848.692.452	3,98
İlişkili	101.900	2,43	6.388.102.062	2,34
Toplam	4.187.454		272.771.495.685	

Tablo 13: Hazinenin Özel Mülkiyetindeki Taşınmazların Cinslerine Göre Dağılımı

Taşınmaz Cins Adı	Adedi	Adet Bazında Oranı (%)	Yüzölçümü (m ²)	Yüzölçümü Bazında Oranı (%)
Orman	475.343	12,02	196.902.708.164	77,055
Arazi	992.047	25,08	31.852.294.646	12,465
Tarla	1.394.091	35,24	17.612.950.500	6,893
Orta Malları	90.516	2,29	4.527.355.747	1,772
Arsa	489.291	12,37	1.801.463.207	0,705
Bağ-Bahçe	250.174	6,32	879.285.448	0,344
Bina	197.032	4,98	649.114.996	0,254
Su ve Su Ürünü Alanları	52.773	1,33	623.662.672	0,244
Maden ve Ocak Alanları	1.315	0,03	115.042.080	0,045
Tarihi ve Kültürel Alanlar	4.166	0,11	93.125.460	0,036
Kıyı ve Dolgu Alanları	618	0,02	5.591.561	0,002
Diğer	8.145	0,21	472.106.691	0,185
Toplam	3.955.511	100	255.534.701.171	100

Tablo 14: Hazine Adına Tescilli Taşınmazların Yıllara Göre Dağılımı

Yıllar	Adet	Yüzölçümü (M ²)	Önceki Yıla Göre Adet Artış Oranı (%)	Önceki Yıla Göre Yüzölçüm Artış Oranı (%)
2014	3.749.420	229.418.731.608	-0,85	0,29
2015	3.787.875	234.653.846.902	1,03	2,28
2016	3.841.426	245.548.399.111	1,41	4,64
2017	3.896.126	252.940.312.745	1,42	3,01
2018	3.955.511	255.534.701.171	1,52	1,02

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.

2018 yılında, 6183 sayılı Kanunun Geçici 8. maddesine göre **495.516.496 TL bedelli 518.753 m² yüzölçümlü 97 adet taşınmaz** vergi borcuna mahsuben edinilerek kamu idarelerine tahsis edilmiştir. Böylelikle, hem kamu hizmetleri için ihtiyaç duyulan taşınmazlar temin edilmiş hem de **495.516.496 TL vergi alacağının tahsili** sağlanmıştır.

Vergi borcuna mahsuben satın alınan taşınmazların 2014-2018 yılları gerçekleştirmeleri ise şu şekildedir:

Tablo 15: 2014-2018 Yıllarında Vergi Borcuna Mahsuben Yapılan Satın Alma İşlemleri

YILLAR	EDİNİLEN TAŞINMAZLAR		
	Adet	Yüzölçümü(m ²)	Bedeli (TL)
2014	30	139.926	76.189.179
2015	93	381.217	92.987.759
2016	122	499.348	220.048.208
2017	89	461.003	304.278.826
2018	97	518.753	495.516.496

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

2018 yılında belirtilen Kanunlar kapsamında toplam **1.386.526.208 TL** bedelli ve **639.451 m² yüzölçümlü 156 adet taşınmaz** trampa yoluyla edinilmiştir. Diğer yandan 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu kapsamında trampa yoluyla herhangi bir edinim yapılmamıştır.

2014-2018 yılları arasında 2886 sayılı Kanuna göre trampası gerçekleştirilen taşınmazlara ait bilgiler aşağıdaki tabloda verilmiştir.

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 yüzüymisini aşamaz." şeklindedir.

Tablo 16: 2014-2018 Yıllarında 2886 Sayılı Kanuna Göre Yapılan Trampa İşlemleri

YILLAR	HAZİNEYE AİT TAŞINMAZLAR			EDİNİLEN TAŞINMAZLAR		
	Adet	Yüzölçümü (m ²)	Bedeli (TL)	Adet	Yüzölçümü (m ²)	Bedeli (TL)
2014	33	355.631	885.962.943	27	404.332	982.060.403
2015	170	5.344.286	358.527.170	151	385.445	343.715.750
2016	94	5.180.541	404.191.595	183	408.675	412.769.075
2017	182	3.147.365	1.388.496.495	157	1.235.176	1.609.466.529
2018	215	2.100.244	1.070.791.218	156	639.451	1.386.526.208

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



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

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

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

1.2.3. 4706 sayılı Kanuna göre Vakıflar Genel Müdürlüğü ile 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.

4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun Geçici 4 üncü maddesi uyarınca gerçekleştirilen trampalara ilişkin bilgiler aşağıda belirtilmiştir.

Tablo 17: 2014-2018 Yıllarında 4706 sayılı Kanunun geçici 4. maddesine göre Vakıflar Genel Müdürlüğü ile Yapılan Trampa İşlemleri

YILLAR	HAZİNEYE AİT TAŞINMAZLAR			EDİNİLEN (VAKIFLAR GENEL MÜD. AİT) TAŞINMAZLAR		
	Adet	Yüzölçümü (m ²)	Bedeli (TL)	Adet	Yüzölçümü (m ²)	Bedeli (TL)
2014	5	790	5.207.466	1	3.728	3.355.200
2015	1	108	23.328	1	172	47.472
2016	29	82.078	10.968.960	249	294.324	12.656.398
2017	4	4.582	14.494.796	17	24.080	15.118.114
2018	1	2.354	45.198.144	3	9.245	47.178.629

1.3. 298 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği Kapsamında Arsa/Kat Karşılığı İnşaat İşlemleri²³

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.

1.3.1. Defterdarlık Hizmet Binalarının Yenilenmesine İlişkin Arsa/Kat Karşılığı İnşaat İşlemleri

Bakanlığımızca gerek depreme hazırlık bakımından gerekse vatandaşların hizmete erişimini kolaylaştırmak, sağlıklı ve kaliteli ortamda bilgi teknolojilerinden maksimum seviyede faydalanan modern altyapılara sahip yeni mekanlar oluşturmak suretiyle hızlı ve kaliteli hizmet sunmak adına Bakanlığımız hizmet binaları envanterleri oluşturulmuş ve bu bağlamda aciliyet ve önem sıralaması oluşturularak etap etap hizmet binalarının yenilenmesi planlanmış, yapılan çalışmalar aşağıda özetlenmiştir.

1.İstanbul, Bursa, Van, Çanakkale, Tekirdağ, Aydın, Elazığ, Kahramanmaraş, Kütahya, Uşak, Muğla, Iğdır, Kars illerinde Bakanlığımız ile Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) arasında protokol imzalanmıştır.

Bu kapsamda, Van ve Tekirdağ illerinde inşaatlara başlanılmış olup, yapım işinin önümüzdeki yıl içerisinde tamamlanması beklenilmektedir.

Ayrıca bahse konu protokol kapsamında İstanbul ilinde bulunan Hazineye ait 163.333,43 m² yüzölçümlü ve 43.283.360,00 TL bedelli taşınmazın, İstanbul Defterdarlığınca ihtiyaç duyulan 6 adet hizmet binası yapılmak üzere TOKİ'ye devri gerçekleştirilmiştir.

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.İzmir, Hatay, Mersin, Isparta ve Çorum illerinde 2886 sayılı Kanun kapsamında arsa karşılığı inşaat ihalesi yapılmıştır. İzmir ilinde inşaatlara başlanılmış olup, yapım işinin önümüzdeki yıl içerisinde tamamlanması beklenilmektedir.

3.Sivas ilinde bütçeden ödenek kullanarak Defterdarlık hizmet binası yapımına yönelik çalışmalara başlanılmıştır. İnşaata başlanılmış olup, yapım sürecinin önümüzdeki yıl içerisinde tamamlanması beklenilmektedir.

4.Yine İstanbul, Erzurum, Eskişehir ve Denizli illerinde Vergi Denetim Kurulu Başkanlığının ihtiyaç duyduğu hizmet binalarının TOKİ ile protokol düzenlenmek suretiyle yapılması uygun görülerek anılan idare ile protokol çalışmalarına hız verilmiştir.

5.Bunun yanı sıra İstanbul, Zonguldak, Kahramanmaraş ve Hatay illerinde Defterdarlık binalarının yanı sıra Vergi Dairesi Başkanlığı hizmet binalarının yapımı da kararlaştırılmış böylelikle hem proje bütünlüğü hem de inşaat maliyetlerinin düşürülmesi hedeflenmiştir.

1.3.2. Diğer Kamu Kurumlarınca İhtiyaç Duyulan Hizmet Binalarının Yaptırılmasına İlişkin Arsa/Kat Karşılığı İnşaat İşlemleri

Bahse konu mevzuat hükümlerine göre,

2018 yılında;

-Arsa karşılığı inşaatla konu edilen toplam **29.508 m² yüzölçümlü 18 adet** Hazineye ait taşınmaza karşılık, Milli Savunma Bakanlığı, Adalet Bakanlığı ve İçişleri Bakanlığına tahsis edilmek üzere toplam **97.058.464 TL bedelli inşaat** işlemi gerçekleştirilmiştir.

-**182.922.821 TL değerinde 6 adet** Hazineye ait taşınmaz, Diyanet İşleri Başkanlığı, Adalet Bakanlığı, İçişleri Bakanlığı ile Hazine ve Maliye Bakanlığına tahsis edilmek üzere kat karşılığı inşaatla konu edilmiştir.

-Tekli Eğitimin desteklenmesine yönelik olarak ise, İzmir ve Bursa illerinde toplam **80 derslik yapımı karşılığında 26.789.000 TL** değerinde Hazine taşınmazının yüklenicilere devrine öngören arsa karşılığı inşaat sözleşmeleri imzalanmıştır.

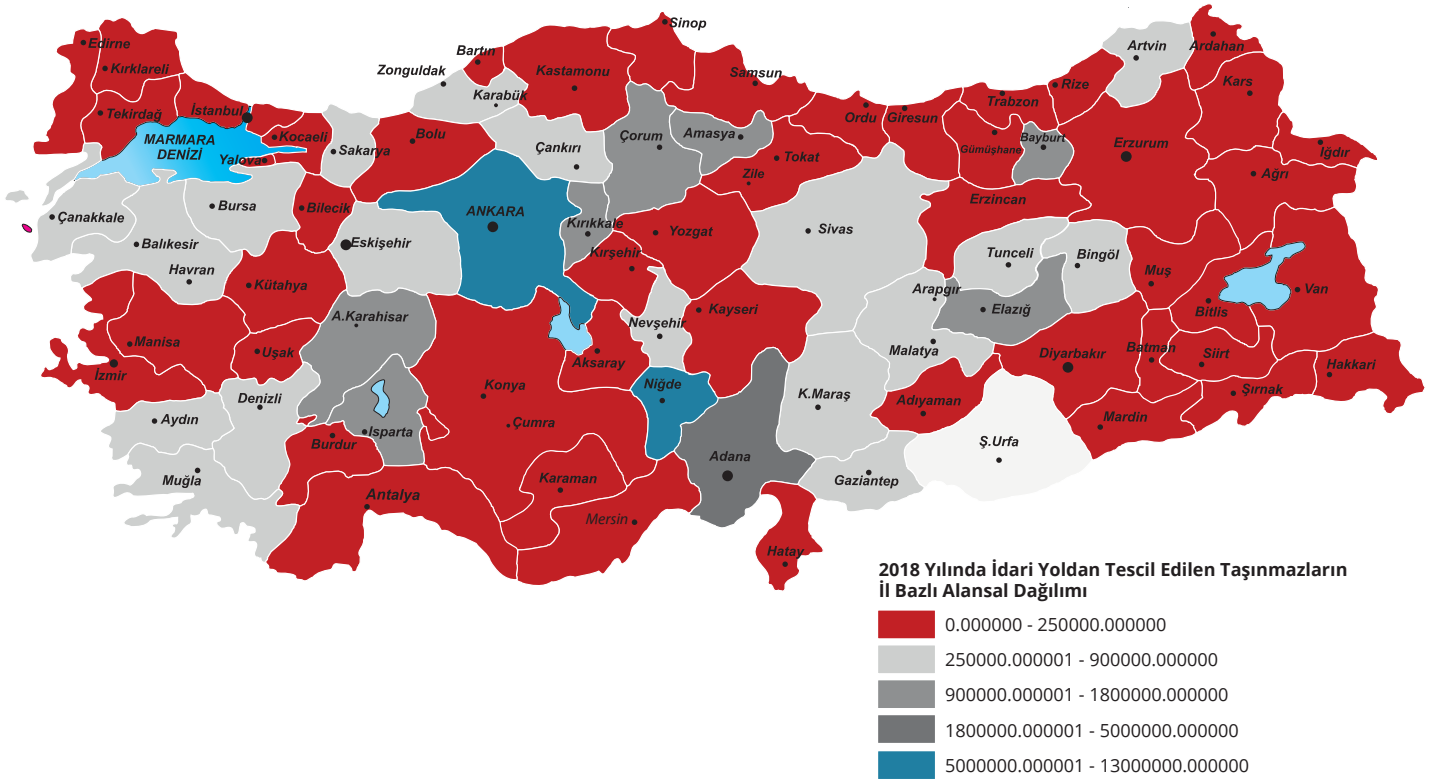
1.4. İdari Yoldan Tescil İşlemleri

“Tescil harici taşınmazların Hazine adına tescili için gerekli çalışmaları yapmak veya yaptırmak.” Genel Müdürlüğümüz görevleri arasında yer almakta olup bu kapsamda **2018 yılına ait “Tematik Haritalar”** hazırlanmıştır.

Tablo 18: Yıllara Göre İdari Yoldan Tescil İstatistiği

Yıl	Adet	Tescil Edilen Yüzölçümü (m ²)
2015	2.355	35.285.059,70
2016	3.621	61.177.698,46
2017	2.929	82.166.816,66
2018	3.685	52.234.496,73

Şekil 12: 2018 Yılında İdari Yoldan Tescil Edilen Taşınmazların İl Bazlı Alansal Dağılımı



1.5. OHAL Kapsamında Yapılan İşlemler

Olağanüstü hal kapsamında alınan tedbirlere ilişkin kanun hükmünde kararnamelerle; milli güvenliğe tehdit oluşturduğu tespit edilen terör örgütlerine veya milli güvenlik kurulunca devletin milli güvenliğine karşı faaliyette bulunduğuna karar verilen yapı, oluşum veya gruplara aidiyeti, iltisakı veya bunlarla irtibatı belirlenen;

- 39 özel sağlık kurum ve kuruluşu,
- 2.386 özel öğretim kurum ve kuruluşu ile özel öğrenci yurt ve pansiyonu,
- 1.588 vakıf ve dernek ile bunların iktisadi işletmeleri,
- 15 vakıf yükseköğretim kurumu,
- 51 sendika, federasyon ve konfederasyon,
- 743 dersane
- 69 özel radyo ve televizyon kuruluşu,
- 103 gazete, dergi ile yayınevi, dağıtım kanalı ve haber ajansı

olmak üzere toplam 4.994 kurum ve kuruluşun kapatılmasına karar verilmiştir.



Bu kapsamda, Hazinece devralınan;

-Özel sağlık kurum ve kuruluşları Sağlık Bakanlığının,

-Özel öğretim kurum ve kuruluşları ile ortaöğretim özel öğrenci yurtları ve pansiyonları Milli Eğitim Bakanlığının,

-Vakıf yükseköğretim kurumlarının sağlık uygulama ve araştırma merkezleri haricinde kalan kısımları üniversitelerin,

-Yükseköğretim özel öğrenci yurtları ve pansiyonları Yüksek Öğrenim Kredi ve Yurtlar Kurumunun, Geçici kullanımına bırakılmıştır.

Kapatılmasına karar verilen; 15 dergi, 29 yayınevi, 45 gazete, 64 televizyon ve radyo ve 3 haber ajansı ise satış ve tasfiyesini teminen Bakanlığımızca Tasarruf Mevduatı ve Sigorta Fonuna devredilmiştir.

2. YÖNETİM FAALİYETLERİ

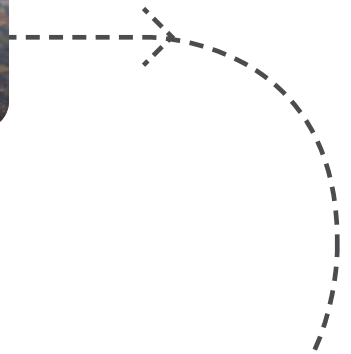
Hazinenin özel mülkiyetindeki ve Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazların yönetimi ile ilgili olarak Bakanlığımız genel yetkili idaredir. Yönetim faaliyetleri kapsamında Hazineye ait taşınmazların tespiti, kiraya verilmesi, irtifak hakkı tesisi, tahsisi, inşaat, onarım, ecrimisil ve kamu konutları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

2.1. Tespit işlemleri

Teknik iş ve işlemlerde yıllar itibariyle hazırlanacak plan ve program dâhilinde yapılacak tespit çalışmalarının koordinasyonu kapsamında Türkiye Genelinde 2014-2018 Yılları içerisinde yapılan taşınmaz tespitleri 3'er Aylık Dönemler halinde listelenmiştir.

Tablo 19: Yıllara Göre Tespit İstatistiği

YIL	1. Çeyrek	2. Çeyrek	3. Çeyrek	4.Çeyrek	Toplam
2014	59.452	146.261	123.805	80.544	410.062
2015	41.479	79.603	82.113	90.136	293.331
2016	62.945	113.910	67.845	66.235	310.935
2017	29.592	71.079	69.937	87.681	258.289
2018	48.901	67.283	42.385	45.959	204.528





TAŞINMAZ TESPİTİNE DEVAM EDİYORUZ

// 204.528 ADET
TAŞINMAZ TESPİTİ

İstatistiki Veriler Ocak-Aralık 2018 Tarih Aralığını Kapsamaktadır.



1909'dan
Günümüze



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



03125863940
03125863941
03125863942



www.milliemlak.gov.tr

2.2. Kiraya Verme İşlemleri

Hazine taşınmazlarının kiraya verilmesi işlemleri, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu, Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik ile 300,358, 379 ve 387 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliği hükümleri uyarınca yürütülmekte olup, kiralama işlemlerini niteliklerine göre aşağıdaki şekilde sınıflandırmak mümkündür:

1. Tarımsal amaçlı kiralamalar
2. Ticari amaçlı kiralamalar
3. Ağaçlandırma amaçlı kiralamalar
4. Tıbbi, aromatik ve süs bitkilerini yetiştirmek amaçlı kiralamalar
5. Ahşap iskele yapılması amaçlı kiralamalar
6. Balıkçı barınağı kiralaması
7. Hafriyat alanı kiralamaları
8. Diğer kiralama türleri



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

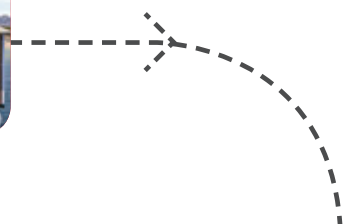
Yukarıdaki açıklamalar doğrultusunda 2018 yılı içerisinde, **3 bin 234 adet, 48 milyon metrekare yüzölçümlü** taşınmaz kiralanmıştır. 2018 yılı taşınmaz **kira geliri 344,7 milyon TL** olarak gerçekleşmiştir.

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 dahil sözleşmeye bağlı birçok haktan mahrum kalınmaktadır. Bu nedenle, çiftçilerimizin Hazine arazileri üzerinde gerçekleştirdikleri tarımsal faaliyetleri desteklemek için yeni bir düzenleme yapılmış ve Hazineye ait tarım arazilerinin ecrimisil ödenerek kullanılması yerine kira sözleşmesi ile kullanılması sağlanmıştır. Böylece çiftçilerin tarımsal üretim destekleri gibi sözleşmeye bağlı haklardan yararlanması ve sözleşmesiz kullanımdan kaynaklanan ihtilafların giderilmesi amaçlanmıştır.

Hazineye ait tarım arazileri en az üç yıldan beri tarımsal amaçla kullandığı 31/12/2017 tarihinden önce Bakanlıkça tespit edilen ve başvuru tarihi itibarıyla kullanımlarının halen devam ettiği belirlenen kullanıcılardan; 19/11/2018 tarihine kadar bu arazileri doğrudan kiralamak için başvuruda bulunanlara, ecrimisil borçları bulunmaması şartıyla, cari yıl ecrimisil bedelinin yarısı üzerinden kiralama imkanı sağlanmıştır. Bu kapsamda 19/11/2018 tarihi itibarıyla toplam 180 bin başvuru alınmış, 10 bin 530 kiralama yapılmıştır.

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





TARIMSAL KİRALAMALARA DEVAM EDİYORUZ

// 50 BİN BİLGİLENDİRME,
180 BİN BAŞVURU,
10 BİN KİRA SÖZLEŞMESİ

İstatistiki Veriler Ocak-Aralık 2018 Tarih Aralığını Kapsamaktadır.



1909'dan
Günümüze



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



03125863940
03125863941
03125863942



www.milliemlak.gov.tr

Ayrıca kira süresi sonunda yükümlülüklerini yerine getirenlere kira süresini yeniden uzatma veya 10 yıl boyunca kullananlara doğrudan satınalma hakkı tanınmıştır. Bu araziler, sözleşme hükümleri çerçevesinde 10 yıllık kullanımı müteakip yükümlülüklerini yerine getirdiği tespit edilen kiracılarına doğrudan satılabilecektir.

Doğrudan satış işlemlerinde; belediye ve mücavir alan içindeki Hazineye ait tarım arazileri rayiç bedelin tamamı üzerinden satılabilecektir. Rayiç bedelin taksitle ödenmesi halinde en fazla 5 yılda 10 eşit taksitte kanunî faizi ile birlikte ödenebilecektir.

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

2.2.2. Ağaçlandırma Amaçlı Kiralamalar

Ülkemizde orman alanlarını çoğaltarak insanlarımızın daha yeşil, temiz ve güzel bir ortam içinde yaşamalarını sağlamak amacıyla, Hazine taşınmazlarının ağaçlandırma amaçlı kiralanması uzun yıllardır teşvik edilmektedir. Bu kapsamda, ceviz, badem, Antep fıstığı, zeytin başta olmak üzere; kavak, kızılgaç, okaliptüs, fıstıkçami, kızılçam, sedir, göknar, ladin, akasya vb. türlerin yetiştirilmesi amacıyla Hazine taşınmazları üzerinde uygun bedellerle 10 yıla kadar ağaçlandırma izni verilmektedir. Ağaçlandırma amaçlı kiralamalarda bedeller dönüm başına 4,5 TL ile 11 TL arasında olup teşvik edici nitelikte belirlenmiştir.



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

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

Hazine taşınmazları, üzerinde ağaçlandırma yapmak isteyen gerçek veya tüzel kişilere, Orman ve Su İşleri 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.

2018 yılında ceviz, badem, antepfıstığı, zeytin başta olmak üzere ağaçlandırma için 7,7 milyon m² taşınmaz ilana çıkarılmış bunlardan 3,6 milyon m²'si kiralanmıştır. 24 bin m² taşınmaz ise özel orman fidanlığı olarak kiralanmıştır.



AĞAÇLANDIRMAYI DESTEKLIYORUZ

// AĞAÇLANDIRMA İÇİN;
31 İLİMİZDE 3.6 MİLYON M² KİRALAMA

İstatistik Veriler Ocak-Aralık 2018 Tarih Aralığını Kapsamaktadır.



1909'dan
Günümüze



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



03125863940
03125863941
03125863942



www.milliemlak.gov.tr

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 131 çeşit tıbbi ve aromatik bitki ile süs bitkilerinin yerli üretiminin arttırılarak ithalatının azaltılması amacıyla Hazine taşınmazları uygun bedel ve koşullarla kiraya verilmektedir. Bu amaçla Hazine taşınmazları tıbbi ve aromatik bitkiler ile süs bitkileri üretimi yapmak isteyenlere rayiç bedelin binde biri üzerinden, çok uygun bedellerle çok yıllık bitkiler için 10 yıla, tek yıllık bitkiler için ise 5 yıla kadar kiraya verilmektedir.

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

Bu amaçla belirlenecek ya da vatandaşlarca talep edilecek taşınmazlar;

- İdarenin internet sayfalarında,
- Gazetelerde,
- İlgili belediyede,
- Ticaret, sanayi ve ziraat odalarında,
- Taşınmazın bulunduğu mahalle/köyde

ilan edilerek duyurulmaktadır.



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

- Kadın girişimci veya 18-40 yaş arası genç çiftçiler,
- Ziraat mühendisi ya da teknisyenleri,
- Taşınmazın bulunduğu yerde ikamet eden ya da kayıtlı olanlar,
- Çiftçi Kayıt Sistemine kayıtlı tıbbi aromatik/süs bitkisi yetiştiricileri,
- Tarımsal amaçlı birlik kooperatif vb. gibi üretici örgütleri, Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin 72/A maddesinde özetle; Hazine taşınmazlarının gerçek veya tüzel kişilere, Tarım ve Orman Bakanlığınca belirlenecek tıbbi ve aromatik bitkiler ile süs bitkilerini yetiştirmek üzere kiraya verilebileceği, bu amaçla yapılan kiralamalarda yıllık kira bedelinin, taşınmaz rayiç bedelinin binde biri oranında belirleneceği, belirtilmektedir.

2018 yılı sonu itibarıyla lavanta, gül, adaçayı, kekik, çörekotu, kinoa vb. bitkileri yetiştirmek amaçlı **20 ilimizde 8 milyon m²** Hazine taşınmazı www.milliemlak.gov.tr adresinde yayımlanmış ve **5.3 milyon m² taşınmaz üzerinde kira sözleşmesi yapılmıştır.**





TARIM SEKTÖRÜNÜ DESTEKLİYORUZ

// TIBBİ VE AROMATİK BİTKİLER İLE
SÜS BİTKİLERİNİN YETİŞTİRİLMESİ İÇİN;
37 İLİMİZDE 5.3 MİLYON M² KİRALAMA

İstatistik Veriler Ocak-Aralık 2018 Tarih Aralığını Kapsamaktadır.



1909'dan
Günümüze



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



03125863940
03125863941
03125863942



www.milliemlak.gov.tr

2.3. Ecrimisil İşlemleri

Ecrimisil işlemleri ile ilgili olarak, taşra teşkilatımız tarafından Hazinesinin 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. Hazinesinin 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 2017 yılında tespit işlemlerine devam edilmiş, bu tespitler esnasında işgal edildiği belirlenen taşınmazların tahliyesi ve işgalciler hakkında ecrimisil takdir ve tahsilatı işlemleri yürütülmüştür.

2018 yılında toplam **53.600 adet taşınmaz** için ecrimisil ihbarnamesi düzenlenmiş olup **436 milyon TL** ecrimisil geliri tahsil edilmiştir.

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

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

2.4.1. Genel İrtifak Hakları İşlemleri

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,

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

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

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

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

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

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

Genel irtifak haklarına ilişkin işlemler kapsamında 2018 yılında yapılan işlemlerin sektörler bazında dağılımını gösteren tablo aşağıdadır.

Tablo 20: Genel İrtifak Hakkı İşlemleri

İrtifak / Kullanma İzni Amacı	Taşınmaz Adedi	Yüzölçümü (m²)	İrtifak / Kullanma İzni Bedeli (TL)
Eğitim Amaçlı	62	1.383.012,15	7.485.898,11
Sağlık Amaçlı	-	-	-
Sanayi Amaçlı	29	804.007,52	963.603,00
Sosyal Amaçlı	41	1.261.628,63	4.761.782,50
Tarım ve Hayvancılık Amaçlı	308	47.324.655,04	7.913.512,00
Turizm Amaçlı	29	1.092.787,00	1.904.230,17
Diğer	165	4.658.794,61	3.469.808,14
Toplam	634	52.093.161,57	26.498.833,92

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

Tablo 21: İrtifak Hakkı İşlemlerinin Yıllara Göre Dağılımı

Yıllar	Taşınmaz Adedi	Yüzölçümü (m²)	Bedeli (TL)
2014	351	18.493.153	543.126.109
2015	160	3.962.957	85.159.879
2016	191	8.570.421	18.906.492
2017	292	19.665.555	14.335.113
2018	634	52.093.162	26.498.834

Turizm Tesislerinde süre uzatımı kapsamında;

1982 yılında çıkartılan Turizmi Teşvik Kanunu ile başlayan teşvik sistemi kapsamında Hazine taşınmazları üzerinde çok önemli yatırımlar gerçekleştirilmiştir. Turizm yatırımı gerçekleştirilmek amacıyla tahsis edilen bu taşınmazlar üzerinde bu güne kadar 564 adet otel, tatil köyü, günübirlik tesis, golf tesisi vb. turizm tesisi ile 52 adet yat limanı ve yat çekek yeri inşa tahsis edilmiş ancak, bu tesislerin kırk dokuz yıla kadar olan tahsis süreleri azalmış ve bu durum tesislerin yenilenmesine ve teminat gösterilmek suretiyle kredilendirilmesine engel teşkil etmiştir.



Turizm tesislerinin tahsis sürelerinin azalması nedeniyle yaşanan bu sorunların giderilmesi ve turizm sektörünün desteklenmesi amacıyla; 2017 yılı Aralık ayında 4706 sayılı Kanuna eklenen geçici 23 üncü madde ile getirilen düzenleme çerçevesinde Bakanlığımız, Kültür ve Turizm, Tarım ve Orman ile Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı tarafından ortaklaşa çalışma yürütülmüş ve 4 Mayıs 2018 tarihli Resmi Gazetede Kamu Taşınmazları Üzerindeki Turizm Yatırımlarının Sürelerinin Uzatılması ile Satışına İlişkin Yönetmelik yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Bu sayede sektörün ihtiyaç duyduğu yenileme yatırımlarının gerçekleştirilebilmesi, turizm yatırımlarının kredibilitesinin artırılması ve sektörde yeni açılımların yapılabilmesi için önemli bir düzenleme hayata geçirilmiştir.

Bu düzenleme ile yatırımcı ve işletmecilere kamu taşınmazları üzerinde turizm tesisi yapılmak amacıyla verilen süreler bir defaya mahsus yararlanma bedeli alınmak suretiyle 49 yıla uzatılmıştır. 49 yıllık süre boyunca devam eden sözleşme hükümleri uyarınca alınmakta olan yıllık bedellerin alınmasına da devam edilecektir. Bu düzenleme kapsamında, **116 adet otel, tatil köyü ve golf tesisinin sözleşme süreleri 49 yıla uzatılmıştır.**

Yararlanma bedeli, turizm tesisinin yatırım maliyet bedelinin peşin ödemede binde dördü, taksitli ödemede ise binde beşi ile uzatılan sürenin çarpımı suretiyle hesaplanmakta olup, termal ve kış turizmi amaçlı turizm tesisleri için ise bu oranların yarısı dikkate alınmaktadır.

2.4.2. Kıyı İşlemleri

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

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



Sektörün yaşadığı problemlere çözüm getirmek amacıyla maktu bedel alınmaksızın sadece elde edilen hasılatın binde biri oranında bedel alınmasına ve sözleşme sürelerinin uzatılmasına ilişkin düzenlemelerin yürürlüğe girmesi sonrasında büyük çoğunluğu İstanbul/Tuzla ve Yalova/Altınova'da bulunan toplam **392.824,49 m² yüzölçümlü 14 tersanenin** dönüşüm işlemleri tamamlanarak **sözleşme süreleri 49 yıla çıkarılmıştır.**

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



TURİZM YATIRIMLARINI DESTEKLIYORUZ

// TURİZM TESİSLERİNİN KREDİLENDİRME SURETİYLE YENİLENMESİ VE
TURİZM SEKTÖRÜNDE İLAVE YATIRIMLARIN YAPILABİLMESİ AMACIYLA
SÖZLEŞME SÜRELERİNİN 49 YILA KADAR UZATILMASINA İMKÂN SAĞLANDI.
YÜZDE 70 ORANINDA BAŞVURU,
2,5 MİLYAR LİRA TOPLAM GELİR, 800 MİLYON LİRA TAHSİLAT

İstatistiki Veriler Ocak-Aralık 2018 Tarih Aralığını Kapsamaktadır.



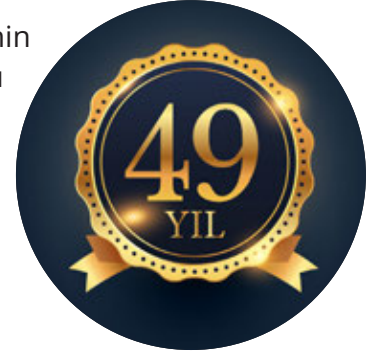
1909'dan
Günümüze

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

03125863940
03125863941
03125863942

www.milliemlak.gov.tr

Benzer şekilde 4706 sayılı Kanunun Geçici 23'üncü maddesinin uygulanmasına ilişkin usul ve esasları belirlemek üzere çıkarılan Kamu Taşınmazları Üzerindeki Turizm Yatırımlarının Sürelerinin Uzatılması ile Satışına İlişkin Yönetmelik uyarınca yararlanma bedeli ödenmesi karşılığında yat limanlarına ilişkin sözleşmelerin süreleri 49 yıl uzatılmıştır. Bu kapsamda Muğla, İstanbul, İzmir, Aydın, Mersin, Balıkesir illerinde toplam **1.481.641,90 m² yüzölçümlü alan üzerinde bulunan 12 adet yat limanının** süre uzatım işlemleri tamamlanmıştır.



2018 yılı kıyı işlemleri dağılımını gösteren tablo aşağıda yer almaktadır.

Tablo 22: 2018 Yılı Kıyı İşlemleri

Kıyı İşlemleri	Taşınmaz Adedi	Yüzölçümü (m ²)	Bedeli (TL)
• 14 adet tersanenin sözleşme sürelerinin 49 yıla uzatılması, • 12 adet yat limanının sözleşme sürelerinin 49 yıla uzatılması, • 5 adet limana ilave alan, • 1 adet yat limanı, • 3 adet yat limanına ilave alan, • 8 adet ticari iskele ve dolgu, • 14 adet güneşlenme iskelesi, • 17 adet (unvan ve sözleşme değişikliği, süre uzatımı vb.) • 1 adet boru hattı, 5 adet boru hattına ilave alan,	62	48.024.121,60	26.638.910,60

Kıyı işlemlerinin yıllar bazında dağılımını gösteren tablo aşağıda verilmiştir.

Tablo 23: 2014-2018 Yılları Arasında Yapılan Kıyı İşlemleri

Yıllar	Taşınmaz Adedi	Yüzölçümü (m ²)	Bedeli (TL)
2014	85	3.248.427	38.018.245
2015	130	2.182.048	21.899.582
2016	58	976.659	23.918.713
2017	181	20.084.051	18.184.300
2018	62	48.024.122	26.638.911





KIYI YATIRIMLARINI DESTEKLIYORUZ

- //
- ✓12 ADET YAT LİMANI VE 14 ADET TERSANENİN SÖZLEŞME SÜRELERİ 49 YILA UZATILDI,
 - ✓4 ADET YAT LİMANI VE İLAVE ALAN İÇİN KULLANMA İZNI VERİLDİ,
 - ✓5 ADET LİMANA İLAVE ALAN İÇİN KULLANMA İZNI VERİLDİ,
 - ✓22 ADET GÜNEŞLENME İSKELESİ, TİCARİ İSKELE VE DOLGU ALANI İÇİN KULLANMA İZNI VERİLDİ.

İstatistik Veriler Ocak-Aralık 2018 Tarih Aralığını Kapsamaktadır.



1909'dan
Günümüze

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

03125863940
03125863941
03125863942

 www.milliemlak.gov.tr

2.4.3. Kamu Özel Ortaklığı Kapsamındaki İşlemler

6428 Sayılı Sağlık Bakanlığınca Kamu Özel İşbirliği Modeli ile Tesis Yapıtırılması, Yenilenmesi ve Hizmet Alınması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanununun uygulanmasına yönelik olarak Sağlık Bakanlığınca Kamu Özel İş Birliği Modeli İle Tesis Yapıtırılması, Yenilenmesi Ve Hizmet Alınmasına Dair Uygulama Yönetmeliği yayımlanmıştır.

Tablo 24: Kamu Özel Ortaklığı Kapsamındaki İşlemler

Kamu Özel Ortaklığı Kapsamındaki İşlemler	Taşınmaz Adedi	Yüzölçümü (m ²)	Bedeli (TL)
• 4 adet Şehir Hastanesi ile 1 adet ilave alan (6428 sayılı Kanun) • 1 adet yat limanı için (3996 sayılı Kanun)	6	501.439,95	Bedelsiz

“Kamu Özel Ortaklığı Kapsamındaki İşlemler” kapsamında sağlık hizmetlerinin desteklenmesine devam edilmektedir.

6428 sayılı Sağlık Bakanlığınca Kamu Özel İş Birliği Modeli İle Tesis Yapıtırılması, Yenilenmesi ve Hizmet Alınması İle Bazı Kanun Ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun kapsamında Kamu Özel Ortaklığı Modeli ile Sağlık Bakanlığınca belirlenen yatırımcıya kullanma izni veya irtifak hakkı tesis edilmektedir.

2018 yılında Afyonkarahisar, Erzurum, Van illerinde toplam **420.192,35 m² yüzölçümlü 4 adet Hazine taşınmazı üzerinde şehir hastanesi** yapılmak üzere Kamu Özel Ortaklığı Modeli ile üst hakkı tesis edilmiştir. Adana İlinde bulunan şehir hastanesinde ise 4.338 m² yüzölçümlü ilave alan üzerinde üst hakkı tesis edilmiştir.





SAĞLIK YATIRIMLARINI DESTEKLIYORUZ



// SAĞLIK BAKANLIĞINA;
392 ADET, 4.2 MİLYON M² TAŞINMAZ TAHSİSİ,
ŞEHİR HASTANELERİ PROJESİ İÇİN;
425 BİN M² YÜZÖLÇÜMLÜ TAŞINMAZ ÜZERİNDE; 4 ADET ŞEHİR HASTANESİ,
1 ADET İLAVE ALAN İÇİN İRTİFAK HAKKI TESİSİ

İstatistiki Veriler Ocak-Aralık 2018 Tarih Aralığını Kapsamaktadır.



1909'dan
Günümüze

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

03125863940
03125863941
03125863942

 www.milliemlak.gov.tr

2.5. Yatırım ve Teşvik Faaliyetleri

Özel sektör öncülüğünde üretime dayalı sürdürülebilir büyümenin desteklenmesi amacıyla, yatırım ortamının iyileştirilmesine ilişkin teşvik tedbirleri yürürlüğe konulmuştur. Bu teşvik tedbirleri kapsamında, yatırımın en temel bileşenlerinden biri olan “arazi tahsisi desteği” Hazine taşınmazları yoluyla sağlanmaktadır. Bu sayede yatırım yeri bulma ve yatırım maliyetinin azaltılması konusunda yatırımcılara önemli bir destek verilmektedir. Bu kapsamda, Hazine taşınmazları bölgesel koşullar göz önünde bulundurularak belirlenen sektörler bazında yatırımcılara arz edilmektedir.

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 Programının Uygulanmasına İlişkin Usul ve Esaslar 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 oluşturmak ve bu konuda Yatırım Destek Tanıtım Ajansı ile işbirliği ve koordinasyon sağlamak üzere gerekli hizmet ve faaliyetler yürütülmektedir.

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.

Tablo 25: 4706 Sayılı Kanunun Ek 3. Maddesine Göre 2018 Yılında İlane Çıkarılması Uygun Görülen Taşınmazların Sektörlere Göre Dağılımı

SEKTÖRLER	TOPLAM TAŞINMAZ SAYISI	TOPLAM YÜZÖLÇÜMÜ
TARIM-HAYVANCILIK	35	849.716,82
EĞİTİM	12	139.540,74
TURİZM	4	200.149,07
DİĞER(İmalat, Sosyal Tesis ve Her Sektör Grubuna Girecekler)	114	13.549.782,35
TOPLAM	165	14.739.188,98

Tablo 26: Yatırım ve Teşvik Dairesince Teşvik Mevzuatı Kapsamında Ön İzin Verilen Taşınmazların 2014-2018 Yılları İtibariyle Dağılımı

Yıllar	Taşınmaz Adedi	Yüzölçümü(m ²)	Yatırım Tutarı (TL)	İstihdam Sayısı
2014	18	8.562.622,89	207.834.978,52	979
2015	8	910.491,27	46.680.655,80	323
2016	13	370.594,83	152.121.349,00	559
2017	23	1.175.362,97	273.915.533,21	1.194
2018	33	9.164.061,84	457.990.957	1.556

Hayvancılık Faaliyetlerinin Desteklenmesi Kapsamında;

Hayvancılık yatırımı yapmak isteyen vatandaşlarımıza taşınmazın rayiç bedelinin %1'i üzerinden hesaplanacak yıllık bedeller karşılığında ön izin ve 30 yıla kadar sürelerle irtifak hakkı tesis edilebilmektedir. Yerli hayvan üretimini desteklemek amacıyla 2018 yılında başlatılan proje kapsamında, hayvancılık faaliyetlerinde bulunmak isteyen vatandaşlarımız için 29 milyon m² taşınmaz ilana çıkarılmış ve 12.2 milyon m² alan için sözleşme imzalanmıştır. Bu doğrultuda, 17 bin 300 adet büyükbaş/küçükbaş kapasiteli hayvancılık yatırımına imkan sağlanmıştır.



HAYVANCILIK SEKTÖRÜNÜ DESTEKLIYORUZ

// 29 MİLYON M² TAŞINMAZ İLANI,
12.2 MİLYON M² SÖZLEŞME,
17.300 ADET BÜYÜKBAŞ / KÜÇÜKBAŞ HAYVANCILIK YATIRIMI

İstatistiki Veriler Ocak-Aralık 2018 Tarih Aralığını Kapsamaktadır.



1909'dan
Günümüze

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

03125863940
03125863941
03125863942

www.milliemlak.gov.tr

2.6. Tahsis İşlemleri

Hazinenin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmazların, 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 idaremizce yürütülmektedir.

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

Tahsis işlemleri, 10/10/2006 tarihli ve 26315 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Tahsis ve Devri Hakkında Yönetmelik hükümleri çerçevesinde yapılmaktadır. Bu yönetmeliğe uygun olarak, 315 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği 29/08/2007 tarihli ve 26628 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

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

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

Tablo 27: Yatırım ve Teşvik Dairesince Teşvik Mevzuatı Kapsamında Ön İzin Verilen Taşınmazların 2014-2018 Yılları İtibarıyla Dağılımı

Tahsis Yapılan İdareler	Tahsis Edilen Taşınmaz Adedi	Tahsis Edilen Taşınmaz Toplam Yüzölçümü (m²)
Genel Bütçe Kapsamındaki Kamu İdareleri	10.555	1.514.418.674
Özel Bütçe Kapsamındaki İdareler	5.498	1.652.987.127
Belediyeler	788	14.875.824
Mahalli İdareler	378	3.163.018
Genel Yönetim Kapsamı Dışındaki Kamu İdareleri	1	197.000
Sosyal Güvenlik Kurumları	4	12.306
Genel Toplam	17.224	3.185.653.949

Tablo 28: Tahsis Edilen Taşınmazların Yıllara Göre Dağılımı

Yıllar	Tahsis Edilen Taşınmaz Adedi	Tahsis Edilen Taşınmaz Toplam Yüzölçümü (m ²)
2014	27.794	4.583.967.334
2015	21.655	6.904.721.527
2016	28.634	10.435.684.829
2017	23.687	7.827.221.100
2018	17.224	3.185.653.949

Organize Sanayi Bölgesi Tüzel Kişiliklerine 2018 yılı içinde toplam **27.751.329,52 m2** yüzölçümlü **265 adet taşınmazın** bedelsiz devir işlemi yapılmıştır.

2.7. Kamu Konutları Tahsis İşlemleri

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

Tablo 29: Genel Bütçeli Kuruluşlara Ait Lojman Adetlerinin Yıllara Göre Dağılımı

Yıllar	Lojman Adedi
2014	214.379
2015	213.945
2016	209.139
2017	207.435
2018	207.812

2.8. Uluslararası Emlak İşlemleri

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

- Türk vatandaşlığından çıkarılanların mallarının tespit ve tasfiyesine ilişkin işlemler,
- Genel Müdürlüğün görev alanlarıyla ilgili olarak yabancıların, azınlıkların mallarına ilişkin görüş oluşturulması işlemleri,
- Yabancı ülkelerle yapılacak emlak antlaşmaları ile ilgili işlemler,
- Avrupa Birliğine uyum çalışmaları yönünden Genel Müdürlüğümüzce yerine getirilmesi gereken işlerin yürütülmesi, izlenmesi ve gerekli hazırlıkların yapılması,
- Hazine taşınmazlarının yönetimine ilişkin konularda, uluslararası kurum ve kuruluşlarla ortak çalışmaların yapılması,
- 1987 sayılı Kanun uyarınca Romanya Federatif Halk Cumhuriyeti ile Türkiye Cumhuriyeti arasında imzalanan anlaşmaya ilişkin gerekli işlemler,

- Yukarıda belirtilen hususlarla ilgili olarak; kanun, tüzük, yönetmelik ve diğer düzenlemelerin hazırlanması işlemleri,
- Kendi görev alanı ile ilgili olarak ortaya çıkan ve yargıya intikal eden veya etmeyen ihtilafların sulh yoluyla çözümüne ilişkin işlemler,
- 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.

Uluslararası emlak işlemleri ile ilgili bu genel konular dışında ayrıca,

1987 sayılı Kanun uyarınca Romanya Federatif Halk Cumhuriyeti ile Türkiye Cumhuriyeti arasında imzalanan anlaşmaya ilişkin işlemler ile 17/03/1969 tarihli ve 1135 sayılı Türk Vatandaşlarına Ait Olup Yugoslav Federatif Halk Cumhuriyetince Millileştirilmiş Bulunan Mal, Hak Ve Menfaatlerin Tasfiyesi Hakkındaki Kanunun hükümleri doğrultusundaki çalışmalar Genel Müdürlüğümüz tarafından yürütülmektedir.

17/03/1969 tarihli ve 1135 sayılı Türk Vatandaşlarına Ait Olup Yugoslav Federatif Halk Cumhuriyetince Millileştirilmiş Bulunan Mal, Hak Ve Menfaatlerin Tasfiyesi Hakkındaki Kanunun 1 inci maddesinde; "Yugoslav Federatif Halk Cumhuriyeti tarafından mal, hak ve menfaatleri devletleştirilen ve diğer tahdidi tedbirlere tabi tutulan Türk vatandaşlarının alacaklarına karşılık alınan tazminat; bu Kanunda yazılı esaslar dâhilinde tespit ve takdir olunarak hak sahiplerine ödenir." hükmü yer almaktadır.

Söz konusu Kanunun 5 inci maddesine istinaden; tazminat talebiyle başvuruların bu Kanunla ilgili hukuki durumu, tazminata esas takdirin yapılması ve dağıtılması işlemlerinin yürütülmesi için Maliye Bakanlığı temsilcisi başkanlığında Takdir ve Tevzi Komisyonu kurulmuş olup, 1135 sayılı Kanunun 16/07/2004 tarihli ve 5228 sayılı Kanunla değişik geçici 4. maddesinde belirtilen sürenin dolmasıyla hak sahiplerinin tamamı tespit edildiğinden, aynı kanunun 10. maddesi uyarınca 14/01/2009 tarihli ve 11064 sayılı kararla kesin ödemelerin yapılmasına başlanılmıştır.

2.9. İdari Davalar

İdari davalara ilişkin aşağıdaki çalışmalar yapılmaktadır.

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

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

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

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

Bakanlığımızı (Genel Müdürlüğümüz) temsilen görevli ve yetkili idari yargı mahkemeleri nezdinde gerekli savunma, itiraz, kanun yollarına başvurulması işlemleriyle bunlara ilişkin diğer işlemleri yürütmek.

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 30: 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
2014	280	67	44	2
2015	143	82	41	2
2016	176	178	52	11
2017	143	99	30	23
2018	231	107	56	5

2.10. Yatırım Bütçesi İşlemleri

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

Tablo 31: 2018 Yılı Yatırım Programı Sermaye Giderlerine İlişkin Ödenekler

Tertip	Kbö	Eklenen	Düşülen	Toplam Ödenek	Harcama (Avans Dahil)	Kalan
06.1	500.000	1.804.259	757.482	1.546.777	1.546.777	0
Makine Teçhizat, Büro Malzemesi Alımları	500.000	1.804.259	757.482	1.546.777	1.546.777	0
06.3	500.000	495.000	500.000	495.000	0	495.000
Harita Alımı	250.000	245.000	250.000	245.000	0	245.000
Plan, Proje Alımı	250.000	250.000	250.000	250.000	0	250.000
06.4	5.000.000	54.565.561	10.362.561	49.203.000	39.118.471	10.084.529
Gayrimenkul Alımları ve Kamulaştırma	5.000.000	54.565.561	10.362.561	49.203.000	39.118.471	10.084.529
06.5	31.925.000	7.500.000	31.881.104	7.543.896	228.212	7.315.684
Muhtelif Etüt Proje	6.425.000	0	6.381.104	43.896	43.896	0
Yeni Makam Bloğu ve Ek Hizmet Binası	10.000.000	0	10.000.000	0	0	0
MAYEM Hizmet Binası	1.000.000	0	1.000.000	0	0	0
Sivas Defterdarlık Hizmet Binası	7.000.000	0	7.000.000	0	0	0
Kadastro Çalışmaları ve Tescil İşlemleri	7.500.000	7.500.000	7.500.000	7.500.000	184.316	7.315.684
06.7	8.850.000	0	8.527.435	322.565	322.565	0
Hizmet Binası ve Lojman Büyük Onarımları	8.850.000	0	8.527.435	322.565	322.565	0
GENEL TOPLAM	46.775.000	64.364.820	52.028.582	59.111.238	41.216.025	17.895.213

3- ELDEN ÇIKARMA FAALİYETLERİ

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

3.1. Satış İşlemleri

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

10/07/2018 tarih ve 30474 sayısı ile Resmi Gazetede yayımlanan 1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 101 nci maddesinin (b) bendinde Hazinenin özel mülkiyetindeki taşınmazların satışı işlemlerini yapmaya yetkili olan kurumun Genel Müdürlüğümüz olduğu belirtilmiştir.

Satış işlemleri; 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu dışında bu Kanuna istinaden düzenlenen ve 19/06/2007 tarihli ve 26557 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak, 01/07/2007 tarihinde yürürlüğe giren Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik ile 313 sayılı Milli Emlak Genel Tebliği çerçevesinde yürütülmektedir.

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

Tablo 32: Satışı Yapılan Taşınmazların Yıllara Göre Dağılımı*

Satış Yılı	Satış Adedi	Taşınmaz Yüzölçümü (m ²)
2014	6.117	10.195.943
2015	4.433	7.109.237
2016	3.891	15.896.070
2017	6.110	14.811.990
2018	3.473	7.865.829

*2B ve tarım arazileri satışları dahil değildir.

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

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

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

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

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

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

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

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.

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

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

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

Kamu iktisadi teşebbüslerinin talebi ve Hazine Müsteşarlığının görüşü üzerine; Bakanlığımızca uygun görülmesi halinde, belirlenecek rayiç bedeli üzerinden Hazinesinin 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.

Hazinesinin 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 mirasçılara,
- Serbest bölge olarak kullanılmak üzere, (bu amaçla tahsis edilmiş taşınmazlarda dahil), 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.

2018 yılında Genel Müdürlüğümüzce, 4706 sayılı Kanunun 5 inci maddesinin altıncı fıkrasına göre Hazineye ait **1.083 adet taşınmazın belediyeye devredilmesi** için Valiliklere (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) talimat verilmiştir.

3.1.1.5.3. Harca Esas Değer Üzerinden Doğrudan Satış İşlemleri

4706 sayılı Kanunun 4 üncü maddesinin üçüncü fıkrasında harca esas değer üzerinden doğrudan satılabilecek Hazineye ait taşınmazlar açıklanmıştır. Harca esas değer kavramı; 492 sayılı Harçlar Kanununun 63 üncü maddesinde tanımlanmıştır. Bu maddeye göre, Kanunda sözü edilen **kayıtlı değer** veya **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.

2018 yılında Genel Müdürlüğümüzce, 6461 sayılı Kanunun 7 nci maddesine göre Hazineye ait **530.010,08 m2 yüzölçümlü 163 adet taşınmaz TCDD'ye devredilmiştir.**

Tablo 33: 2018 Yılında Özel Kanunlar Uyarınca Satışı Yapılmak Üzere Satış Talimatı Verilen Hazine Taşınmazlarının Yasal Dayanaklarına Göre Dağılımı

YAPILAN SATIŞLAR	YASAL DAYANAĞI	TAŞINMAZ ADEDİ	YÜZÖLÇÜMÜ (M ²)	SATIŞ BEDELİ (TL)
İrtifak Hak Lehdarına Satış	4706/4.1. fıkrasının (b)	5	164.072,21	281.649.886,6
Kanunla Kurulmuş. Kamu Kurum ve Kuruluşlar İle Kamu Kurumu Niteliğindeki Meslek Kuruluşlarına Satış	4706/4.1. fıkrasının (f)	2	4.278,88	1.339.740,6
Tapu Fazlalıklarına İlişkin Şerh Kaldırılması Amacıyla Satış	4706/4.1. fıkrasının (g)	11	35.526,33	75.310.744
Küçük Sanayi Sitesi yapılmak Amacıyla Satış	4706/4.3. fıkrası	21	433.542,68	6.551.869,68
Borsa Yapılmak Üzere Ticaret Borsalarına Satış	4706/4.3. fıkrası	5	147.654,4	9.141.929,47
Kamu Kurumlarına Bedelli devir	2942/30	28	348.463,29	53.472.684,77
Organize Sanayi Bölgesine Satış	4562/4	106	3.011.287,09	70.414.160,57
KİT'lere Satış	233 KHK/54.md	81	794.377,57	171.364.065,11
Kentsel Dönüşüm Bölgesindeki Belediye Satış	5393/73	701	3.484.857,33	173.080.389,12
Belediyelere Bedelsiz Devir	4706/5	1.083	654.246,38	-
TOPLAM		2.043	9.078.306,16	842.325.469,92

3.1.1.7. Enerji Amaçlı Kamulaştırma İşlemleri

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

2018 yılında enerji yatırımı yapmak üzere EPDK'dan lisans alan şirketlerce gerçekleştirilen **45 adet proje kapsamında 2.123 adet taşınmazın** kamulaştırma işlemleri Genel Müdürlüğümüzce yürütülerek yatırımcıların kullanımına sunulmuştur.



ENERJİ YATIRIMLARINI DESTEKLIYORUZ

// EPDK'DAN LİSANS ALAN ŞİRKETLERİN YATIRIMLARI İÇİN;
45 ADET PROJE KAPSAMINDA; 2.123 ADET TAŞINMAZ KAMULAŞTIRILDI.

İstatistiki Veriler Ocak-Aralık 2018 Tarih Aralığını Kapsamaktadır.



1909'dan
Günümüze



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



03125863940
03125863941
03125863942



www.milliemlak.gov.tr

3.1.1.8. İzale-i Şuyû Yoluyla Satış İşlemleri

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

Tablo 34: 2018 Yılında İhalelere İştirak Edilmesi Yönünde Verilen İzale-i Şuyu Talimatları

Adedi	Yüzölçümü (m ²)	Hazine Hissesi (m ²)	Mahkemece Takdir Edilen Değer (TL)	İdarece Takdir Edilen Değer (TL)
27	415.491,17	65.322,06	55.163.518,05	68.927.833,59

Tablo 35: İhalelere İştirak Edilmesi Yönünde Verilen İzale-i Şuyu Talimatlarının Yıllara Göre Dağılımı

Yıllar	Adedi	Yüzölçümü (m ²)	Hazine Payı (m ²)	Mahkemece Takdir Edilen Değer (TL)	İdarece Takdir Edilen Değer (TL)
2014	34	201.667	76.661	42.348.339	51.576.063
2015	46	291.903	128.050	144.728.626	226.686.544
2016	41	193.755	52.888	155.619.358	162.442.834
2017	37	346.397	47.166	147.778.883	164.076.506
2018	27	415.491,17	65.322,06	55.163.518,05	68.927.833,59

Tablo 36: 2018 Yılında Yapılan İzale-i Şuyu İhalesi Sonuçları

İzale-i Şuyu İhalesi Sonuçları		
Şahıslar Üzerinde Kalan İhale Miktarı	18	67,00%
Hazine Üzerinde Kalan İhale Miktarı	5	19,00%
Gerçekleşmeyen İhale Miktarı	4	14,00%
TOPLAM İHALE TALİMATI	27	100,00%

01/01/2018-31/12/2018 tarihleri arasında yapılan izale-i şuyu ihaleleri sonucunda; **5.778.973,53.- TL gelir elde edilmiştir.** Hazine adına gerçekleşen satışlar için yapılan gider ise **4.048.653,30.-TL'dir.** Ancak, bu tutarlar gayri safi gelir-gider rakamları olup, KDV, tellaliye ve diğer satış masrafları bu tutarlara dahil değildir.



2/B ARAZİLERİNDE MÜLKİYET SORUNLARINI ÇÖZÜYÖRÖZ

// 769 BİN HAK SAHİBİNE, 543 BİN ADET TAŞINMAZ SATIŞI
11 MİLYAR TL GELİR, 8 MİLYAR TL TAHSİLAT

İstatistikî Veriler Şubat 2013 / Aralık 2018 Tarih Aralığını Kapsamaktadır.



1909'dan
Günümüze



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



03125863940
03125863941
03125863942



www.milliemlak.gov.tr

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.

25/05/2018 tarihli ve 30431 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 7144 sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunla 6292 sayılı Kanununa eklenen Geçici Madde 7 ile getirilen başvuru ve ödeme süreleri 30 Kasım 2018 tarihine kadar uzatılmıştır.

2018 yılsonu itibarıyla 2/B taşınmazlarına ilişkin Bakanlığımıza **981.322 satın alma başvurusu yapılmıştır**. Bu başvurulardan 898.148 hak sahibine satış yapılabilecek olup; **769.074 hak sahibine 2.112.498.182 m² yüzölçümlü 543.908 adet taşınmazın satış işlemi 2018 yılsonu itibarıyla gerçekleştirilmiştir**. Bu taşınmazların toplam **rayiç bedeli 22.264.747.260 TL**, toplam satış bedeli ise **11.446.609.113 TL'dir**. Bu bedelin **8.116.470.000 TL'si tahsil edilmiş**, geri kalan kısmı ise taksitler halinde ödenmektedir.

2018 yılında toplam **127.557.515 m² yüzölçümlü, 40.882 adet 2/B taşınmazının 68.423 hak sahibine** satış işlemi gerçekleştirilmiştir.

2018 yılsonu itibarıyla 6292 sayılı Kanunun 7 nci maddesi kapsamında 2/B taşınmazlarının iade (tapuları 2/B gerekçesiyle iptal edilenlere bedelsiz devir) ve 6292 sayılı Kanunun 8 inci maddesi kapsamında proje alanı olarak belirlenen alanlarda proje sahibi idarelere 2/B taşınmazlarının devir işlemleri büyük oranda sonuçlandırılmış kalanların devir işlemlerine devam edilmektedir.

3.1.3 Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satış İşlemleri

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

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

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

Doğrudan satın alma hakkından yararlanabilmek için Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren iki yıl içerisinde idareye başvurulması şartı yer almaktadır. Başvuru süresi, 6745 sayılı Kanunla ve Bakanlar Kurulunun 2017/10842 sayılı Kararı ile uzatılmış olup, başvuru süresi 07 Eylül 2018 tarihinde sona ermiştir.

Bu kapsamda, 2018 yılı sonu itibarıyla **437.844 adet başvuru yapılmış olup**, bunlardan 105.866'sı Kanunda belirtilen şartları sağlamamaları nedeniyle reddedilmiştir. Kalan 331.978 başvurunun değerlendirilme işlemleri devam etmektedir.

Hazineye ait tarım arazilerinin satışında, 2018 yılı sonu itibarıyla, toplam **45 bin adet taşınmazın 57 bin hak sahibine satış işlemi gerçekleştirilmiş** olup, 2018 yılı sonu itibarıyla satışı gerçekleştirilen taşınmazların toplam **satış bedeli 782 milyon TL'dir**. Bu bedelin **267 milyon TL'si tahsil edilmiş**, geri kalan kısmı ise taksitler halinde ödenmektedir.



TARIM ARAZİLERİNİN HAK SAHİPLERİNE SATIŞINA DEVAM EDİYORUZ



// 57 BİN HAK SAHİBİNE, 45 BİN ADET TAŞINMAZ SATIŞI,
267 MİLYON TL TAHSİLAT

İstatistiki Veriler Mayıs 2016 / Aralık 2018 Tarih Aralığını Kapsamaktadır.



1909'dan
Günümüze



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



03125863940
03125863941
03125863942



www.milliemlak.gov.tr

6292 sayılı Kanunun 12 nci maddesine göre Hazineye ait tarım arazilerinin satış işlemlerine 2018 yılı içinde devam edilmiş olup, toplam **107.856.941 m² yüzölçümlü, 2.701 adet taşınmazın 5.017 hak sahibine satış işlemi gerçekleştirilmiştir.**

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

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

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

Bahse konu tarım arazilerine ilişkin satın alma başvuruları 5 Aralık 2018 tarihinde sona ermiştir.

Bu kapsamda; **2018 yılsonu itibarıyla 650.969.090 m² yüzölçümlü 36.198 taşınmaza 55.376 adet başvuru** yapılmış olup, başvuruların değerlendirilme işlemleri devam etmektedir.

3.1.4 Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ile Yürütülen İşlemler

1164 sayılı Arsa Üretimi ve Değerlendirilmesi Hakkındaki Kanunun Ek-4 üncü maddesi kapsamında arsa üretiminin sağlanması, kamu kurum ve kuruluşlarının ihtiyaç duyduğu hizmet binalarının yapılması veya 775 sayılı Gecekondu Kanunu amaçlarında kullanılmak üzere, Toplu Konut İdaresi Başkanlığına bedelsiz taşınmaz devri ve 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 4 üncü maddesine göre toplu konut üretilmesi amacıyla harca esas bedelden satış işlemlerine devam edilmiştir.



A) Millet Bahçesi Projesi

Millet Bahçesi Projesi finansmanında kullanılmak üzere **489 adet, 4.422.606 m² yüzölçümlü ve yaklaşık 3.409.907.305 TL değerindeki** Hazine taşınmazının 1164 sayılı Kanunun Ek-4 üncü maddesine göre Toplu Konut İdaresi Başkanlığına bedelsiz devir işlemlerine başlanılmıştır.

B) Kanal İstanbul Projesi

Kanal İstanbul projesinin kamulaştırma yükünü azaltmak ve projenin finansmanında kullanılmak üzere proje sahasında toplam **22 milyon m²** Hazine taşınmazının tescil ve tespit işlemleri yürütülerek arazi stoku oluşturulmuştur.

3.1.5 Kamu Konutlarının Satışı 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.



EĞİTİM YATIRIMLARINI DESTEKLIYORUZ

// MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞINA; 1.161 ADET, 9.3 MİLYON M² TAŞINMAZ TAHSİS EDİLDİ.
DEVLET ÜNİVERSİTELERİNE; 91 ADET, 15 MİLYON M² TAŞINMAZ TAHSİS EDİLDİ.
TEKLİ EĞİTİM İLE ÖZEL EĞİTİME ERİŞİMİ DESTEKLEMELİK İÇİN;
AKOY (ARSA KARŞILIĞI OKUL YAPTIRILMASI) PROJESİ GELİŞTİRİLDİ.

İstatistik Veriler Ocak-Aralık 2018 Tarih Aralığını Kapsamaktadır.



1909'dan
Günümüze



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



03125863940
03125863941
03125863942



www.milliemlak.gov.tr

Bu düzenleme ile adalet, istihbarat, savunma ve güvenlik hizmetlerinde kullanılanlar hariç olmak üzere, kamu konutlarının ihale yoluyla satılması ve yapılacak ihale sonrasında kamu konutunun içinde oturana öncelikli satınalma imkanı sağlanmıştır.

İlk etapta boş olan lojmanlar ile içinde oturanlar tarafından talep edilen ve kurumlarınca bildirilen kamu konutlarının satışına ilişkin çalışmalara başlanmıştır.

Yapılan kanun değişikliği ile;

- Kat irtifakı kurulmuş olan kamu konutlarının da bağımsız bölümler halinde satılabilmesi,
- İhale bedelinin taksit süresine, sayısına, uygulanacak faiz oranına ve diğer hususlara ilişkin usul esas belirleme yetkisinin mahalli idarelere ait konutlar için ilgili idarelere, diğerleri için Bakanlığa verilmesi,

amaçlanmıştır.

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

Ülkemizdeki eğitim kalitesinin artırılmasına yönelik çalışmalar kapsamında; ikili öğretimin tamamen kaldırılarak tekli eğitime geçişin ve özel eğitime ihtiyacı olan çocuklarımızın eğitime erişimlerinin desteklenmesi amacıyla, 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.

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. 2014 – 2018 Yılları içinde yapılan terkler terk edildiği hizmet sınıfına göre sınıflandırılmıştır.

Tablo 37: 2014-2018 Yıllarında 3194 Sayılı İmar Kanununun 11. Maddesi Uyarınca Terk Talimatı Verilen Taşınmazların Dağılımını Gösterir Tablo*

YIL	ADET	TAŞINMAZIN TERK AMACI					TOPLAM (m ²)
		Yol (m ²)	Park - Çocuk Parkı (m ²)	Yeşil Alan (m ²)	Otopark (m ²)	Diğer (m ²)	
2014	191	509.070,21	145.145,05	2.416,32	3.221,63	21.619,41	681.472,62
2015	132	270.882,20	356.389,91	5.619,22	761,52	4.495,89	638.148,74
2016	153	391.797,84	428.799,41	27.144,57	23.658,08	16.431,72	887.831,62
2017	95	201.526,61	112.853,10	0,00	1.455,81	5.801,46	321.636,98
2018	122	411.184,31	189.473,38	932,13	10.268,90	4.270,37	616.129,09 (*)
TOPLAM	693	1.784.461,17	1.232.660,85	36.112,24	39.365,94	52.618,85	3.145.219,05

(*) 2018 Yılı içerisinde yapılan bedelsiz terklerin nakdi değeri 234.929.672,86 TL olarak hesaplanmıştır.

2018 Yılı içerisinde yapılan terk işlemlerinin yoğunluğunu gösterir "Tematik Haritalar" hazırlanmıştır.



MEVZUAT DÜZENLEMELERİNE DEVAM EDİYORUZ

// “KAMU KURUM VE KURULUŞLARININ TAŞINMAZ MAL EDİNME VE YÖNETİMİNE İLİŞKİN OLARAK HAZIRLAYACAKLARI KANUN, TÜZÜK VE YÖNETMELİK TASARILARI HAKKINDA GÖRÜŞ BİLDİRMEK” GÖREV VE YETKİSİ KAPSAMINDAKİ ÇALIŞMALARA DEVAM EDİLMİŞTİR.



1909'dan
Günümüze



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



03125863940
03125863941
03125863942



www.milliemlak.gov.tr

4. Mevzuat Faaliyetleri

Kanun çalışmaları:

1- 29/6/2001 tarihli ve 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun ek 4 ve geçici 21 nci maddelerinde değişikliğe gidilmiştir. 4706 sayılı Kanunun ek 4 üncü maddesine göre; vergi muafiyeti tanınan vakıflardan öğrencilere yönelik eğitim ve yurt temini faaliyeti bulunanlardan belirlenen şartları sağlayanlar lehine, kuruluş amaçlarına uygun olarak kullanılmak üzere, mülkiyeti Hazineye veya kamu kurum ve kuruluşlarına ait taşınmazların üzerinde maddede belirtilen süre ve koşullarla bedelsiz irtifak hakkı tesis edilebilmesi ve bunlar adına kullanma izni verilebilmesi imkanı getirilmiştir. Bu düzenlemeye bağlı olarak 4706 sayılı Kanuna eklenen geçici 21 inci madde ile de anılan maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler ile mülkiyeti Hazineye veya kamu kurum ve kuruluşlarına ait taşınmazlar üzerinde bedelli olarak tesis edilen irtifak hakları veya kullanma izinlerinin 4706 sayılı Kanunun ek 4 üncü maddesine uyarlanmasına imkan sağlanmıştır. Bu maddede yapılan değişiklik ile kamu yararına çalışan derneklerin de maddede belirtilen imkanlardan yararlanmalarının sağlanması ve Kanunun geçici 21 inci maddesinde belirlenen sürenin bir yıl daha uzatılması sağlanmıştır.

2- 29/6/2001 tarihli ve 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanununa ek 5 inci madde eklenmiştir. Bu maddeyle; tarımsal üretim yapmak üzere tarımsal amaçlı kooperatifler ve tarımsal üretici birlikleri ile kuruluş amaçlarında kullanılmak üzere tarım kredi kooperatiflerine Hazine taşınmazlarının harca esas değerinin yarısı üzerinden satılması sağlanarak, bu kooperatif ve birliklerin önemli bir girdi maliyeti olan arazi temini maliyetlerinin azaltılması ve böylece bunların teşvik edilerek etkin ve günümüz koşullarına, serbest rekabet ortamına uygun bir şekilde faaliyet göstermelerinin temin edilmesi sağlanmıştır.

3- 29/6/2001 tarihli ve 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanununa ek 6 ncı madde eklenmiştir. Bu maddeyle; imar planı bulunmayan veya imar planında tarımsal amaca ayrılan Hazineye ait tarım arazilerini en az üç yıldan beri tarımsal amaçla kullandığı 31/12/2017 tarihinden önce tespit edilen ve başvuru tarihi itibarıyla kullanımlarının halen devam ettiği belirlenen kullanıcılarına cari yıl ecrimisil bedelinin yarısı üzerinden on yıla kadar doğrudan kiralanması ve kira süresi sonunda yükümlülüklerini yerine getirdiği tespit edilen ve talepte bulunan kiracıların kira süresinin uzatılması veya bu arazilerin kiracılara doğrudan satılabilmesi imkanı getirilerek tarımsal üretimin artırılması ve vatandaşlarımız ile Devletimiz arasındaki buna bağlı ihtilafların çözümlenmesi amaçlanmıştır.

4- 29/6/2001 tarihli ve 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 4 üncü maddesinin yedinci ve sekizinci fıkralarında yer alan “kat mülkiyeti” ibarelerinden sonra gelmek üzere “veya kat irtifakı” ibaresi eklenmiş, yedinci fıkrasında yer alan “Maliye” ibaresi “Hazine ve Maliye” şeklinde değiştirilmiş, sekizinci fıkrasının ikinci cümlesinde yer alan “dört yıla kadar kanuni faizi ile birlikte” ibaresi madde metninden çıkarılmış ve onbirinci fıkrasında yer alan “uygulamaya” ibaresi “ihale bedelinin taksit süresi, sayısı, uygulanacak faiz oranı ve diğer hususlara” şeklinde değiştirilmiştir. Bu değişikliklerle; kanun kapsamında satışa konu olan kamu konutlarından kat irtifakı kurulmuş olanların da bağımsız bölümler halinde satılabilmesi ve bu konutlarda oturanların öncelikli alım hakkından yararlanabilmeleri öngörülmektedir. Madde ile ayrıca, kamu konutlarının ekonomiye kazandırılması işlemlerinin hızlandırılması, ekonomik konjonktürün gereklerine ve satışa konu kamu konutunun hukuki ve fiili durumuna göre alternatif finansman modellerinin geliştirilmesine katkı sağlanması amacıyla Kanun kapsamında yapılan kamu konutları satışları için satış bedelinin ödenme şekli ve süresine, taksitli satışlarda uygulanacak faize ve diğer hususlara ilişkin usul esas belirleme yetkisinin mahalli idarelere ait konutlar için ilgili idarelere, diğerleri için Bakanlığa verilmesi öngörülmektedir.

5- 19/4/2012 tarihli ve 6262 sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi ve Hazine Adına Orman Sınırları Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi İle Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanuna ek 7 nci madde eklenmiştir. Bu maddeyle; adı geçen Kanunun 6 ncı ve 12 nci maddelerinde belirtilen başvuru ve ödeme süresini geçiren vatandaşlarımızın mağduriyetlerinin giderilmesi ve uygulamada meydana gelebilecek hukuki ihtilafların önlenmesi amaçlanmıştır.

6- 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75 inci maddesinde değişikliğe gidilmiştir. Bu madde değişikliği ile; özel bütçeli idarelerin mülkiyetinde bulunan taşınmazların bu idarelerin izni ve bilgisi dışında kullanılması durumunda, kullananlardan ecrimisil tahsil edilmesi ve bu taşınmazların tahliyesinin nasıl sağlanacağı konusunda uygulamada yaşanan idari ve hukuki ihtilafların giderilmesine ilişkin düzenleme yapılmıştır.

7- 5/6/1986 tarihli ve 3303 sayılı Taşkömürü Havzasındaki Taşınmaz Malların İktisabına Dair Kanunun ek 1 inci maddesinde değişikliğe gidilmiştir. Bu madde değişikliği ile; Taşkömürü havzası dahilinde kalan Hazine taşınmazlarını Kanunun ek 1 inci maddesi kapsamında hak sahibi olup ancak kullandıkları taşınmazlarına ilişkin satış işlemleri henüz gerçekleşmemiş vatandaşlardan bu kullanımları nedeniyle ecrimisil alınmaması, tahakkuk ettirilen ecrimisillerin terkin edilmesi ve başvuru tarihi itibarıyla son beş yıl için tahsil edilen ecrimisil bedellerinin de satış bedelinden mahsup edilmesi sağlanarak bu konuda yaşanan mağduriyetlerinin giderilmesi sağlanmıştır.

8- 25/2/1998 tarihli ve 4342 sayılı Mera Kanununa geçici 4 üncü madde eklenmiştir. Bu madde ile; Aydın İli, Çine İlçesinin 7 köyünde 1952 yılında yapılan kadastro çalışmalarında mera olarak tespit edilen taşınmazların İl Özel İdare Müdürlüğü tarafından 441 kişiye satışından dolayı doğan mağduriyetlerinin giderilmesi sağlanmıştır.

Bakanlar Kurulu Çalışmaları:

1- 7/6/2018 tarihli ve 2018/30444 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı;

4/5/2006 tarihli ve 2006/10502 sayılı Bakanlar Kurulu Kararıyla “Yenileme Alanı” olarak belirlenen alan sınırları içerisinde kalan ve mülkiyeti Hazineye ait olan İstanbul İli, Zeytinburnu İlçesi, Merkezefendi Mahallesi’nde bulunan 3273 ada, 13 parsel numaralı ve 145,30 m2 yüzölçümlü taşınmaz sehven 26/11/2010 tarihli ve 27767 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 25/10/2010 tarihli ve 2010/1027 sayılı Kararnameye eklenmediğinden dolayı Zeytinburnu Belediyesine bedelsiz olarak devredilememiştir. Bu Bakanlar Kurulu Kararı ile “Yenileme Alanı” olarak belirlenen alan sınırları içerisinde kalan anılan taşınmazın, 5366 sayılı Kanun amaçlarında kullanılmak üzere, aynı Kanunun 4 üncü maddesinin altıncı fıkrasına göre bedelsiz olarak Zeytinburnu Belediye Başkanlığına devredilmesi sağlanmıştır.

Yönetmelik çalışmaları:

1- 20/01/2018 tarihli ve 30307 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Kamu Konutları Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik ile; 8/11/2016 tarihli ve 6755 sayılı Kanun ile Jandarma Hizmetleri sınıfı ve Sahil Güvenlik Hizmetleri sınıfı oluşturulmuş, ayrıca bahse konu Komutanlıklar Türk Silahlı Kuvvetleri bünyesinden çıkartılarak İçişleri Bakanlığına bağlanmıştır. Bu yönetmelik değişikliğinde; anılan Komutanlıklara tahsisi yapılan lojmanların aksaklığa mahal vermeden tahsislerinin devam ettirilmesi ve bu Komutanlıklardaki personelin diğer kurumlar personelinin yararlandığı muafiyetlerden yararlanması sağlanmıştır.

2- 4/5/2018 tarihli ve 30411 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Kamu Taşınmazları Üzerindeki Turizm Yatırımlarının Sürelerinin Uzatılması İle Satışına İlişkin Yönetmelik ile; ilgili mevzuatı uyarınca kamu taşınmazları üzerinde kıyı yapıları dâhil turizm yatırımı gerçekleştirilmek amacıyla Kültür ve Turizm Bakanlığı, Orman ve Su İşleri Bakanlığı ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yatırımcı ve işletmecilere verilen kesin tahsis, kesin izin, kullanma izni ve irtifak hakkı sürelerinin kırkdokuz yıla uzatılmasına, Orman ve Su İşleri Bakanlığınca milli park ve tabiat parklarında konaklama amaçlı turizm yatırımı gerçekleştirilmek amacıyla yirmidokuz yıla kadar yapılan kira sözleşmelerinin ise yirmidokuz yıla ya da irtifak hakkına dönüştürülmek suretiyle kırkdokuz yıla uzatılmasına, sözleşme bedelinin belirlenmesine, ödeme şekli ve süresine, yatırımcının veya işletmecinin hak ve yükümlülüklerine, sözleşmeye konu alan üzerinde yapılabilecek yapı ve tesislerin nevi ve miktarına ilişkin hususlara ve kesin tahsis yapılan veya irtifak hakkı tesis edilen taşınmazların yatırımcı ve işletmecilerine satılmasına ilişkin usul ve esaslar belirlenmiştir.

3- 3/7/2018 tarihli ve 30467 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik ile; “Taşınmazların Kiraya Verilmesi” başlıklı 3 üncü bölümünün “İhale usulleri” başlıklı 67 nci maddesinin (ğ) fıkrası yürürlükten kaldırılmıştır.

4- 11/9/2018 tarihli ve 30532 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Kamu Taşınmazları Üzerinde Eğitim ve Yurt Faaliyetleri İçin Üst Hakkı Tesis Edilmesine İlişkin Yönetmelik ile; Bakanlar Kurulunca vergi muafiyeti tanınan (Değişik ibare:RG-11/9/2018-30532) vakıflar ile kamu yararına çalışan derneklerden öğrencilere yönelik eğitim ve yurt temini faaliyeti bulunanlardan Gençlik ve Spor Bakanlığı, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve Milli Eğitim Bakanlığı tarafından müştereken belirlenen şartları sağlayanlar lehine, kuruluş amaçlarına uygun olarak kullanılmak üzere mülkiyeti Hazineye veya kamu kurum ve kuruluşlarına ait taşınmazlar üzerinde kırk dokuz yıl süre ile bedelsiz irtifak hakkı tesis edilmesi, Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerler üzerinde ise bunlar adına bedelsiz kullanma izni verilmesine ilişkin usul ve esaslar belirlenmiştir.

5- 30/11/2018 tarihli ve 30611 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Kamu Taşınmazları Üzerindeki Turizm Yatırımlarının Sürelerinin Uzatılması İle Satışına İlişkin Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına dair Yönetmelik ile;

- Yönetmelik kapsamında turizm yatırımcılarından alınan yararlanma bedelinin taksit süresi uzatılarak, yüzde yirmi beşi peşin olmak üzere beş taksitle ödenmesinin sağlanması,
- Taksitlerin tamamının ödenmiş olması durumunda yararlanma bedelinin yüzde yirmisini karşılayan taksit tutarı ve faizinin yatırımcının sözleşmesinden doğan mevcut veya ileride doğacak borçlarına mahsup edilmesi,
- Vadesinin gelmemesi nedeniyle henüz tahsil edilmeyen taksitlerin ise yararlanma bedelinin yüzde yirmi beşine tekabül eden kısmının tahsil edilmemesi,

yönünde düzenleme yapılmak suretiyle turizm sektörünün ve bu sektörde faaliyet gösteren yatırımcı ve işletmecilerin desteklenmeleri sağlanarak daha fazla yatırımcı ve işletmecinin Yönetmelik kapsamında süre uzatımından faydalanmalarının sağlanması amaçlanmıştır.

Genel Tebliğ çalışmaları:

1- 2/3/2018 tarihli ve 30348 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 383 Sıra Numaralı Milli Emlak Genel Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ ile 364 Sıra Numaralı Milli Emlak Genel Tebliğinin “III- Taahhüt Alma Ve Teminat Alınması” başlıklı bölümü, başlığı ile birlikte değiştirilmiştir.

2- 17/4/2018 tarihli ve 30394 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren **384 Sıra Numaralı Milli Emlak Genel Tebliği** ile; kamu kaynağı olan Hazine taşınmazlarının ekonomik, etkili ve verimli kullanılmasını sağlamak amacıyla kamu idarelerince yapılacak tahsis taleplerinde uyulması gereken hususlar ile bu taleplerin değerlendirilmesine ilişkin usul ve esaslar belirlenmiştir.

3- 17/4/2018 tarihli ve 30394 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren **385 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği** ile; 29/6/2001 tarihli ve 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 4 üncü maddesi uyarınca, mahalli idareler hariç genel yönetim kapsamındaki kamu idarelerinin, döner sermayelerin, fonların, kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşları hariç özel kanunla 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 ekonomiyi kazandırılmasına ilişkin usul ve esaslar belirlenmiştir.

4- 23/6/2018 tarihli ve 30457 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren **386 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği** ile; kalkınma planları ve yıllık programlarda öngörülen hedefler doğrultusunda ülkemizin mevcut veya gelecekte ortaya çıkabilecek ihtiyaçlarını karşılama, arz güvenliğini sağlama, dışa bağımlılığını azaltma, teknolojik dönüşümü sağlama, yenilikçi, Ar-Ge yoğun ve katma değeri yüksek olma niteliklerine ayrı ayrı ya da birlikte sahip olan ve proje bazında Ekonomi Bakanlığı tarafından desteklenmesine karar verilen ve Bakanlar Kurulunca Destek Kararı alınan yatırımlar için, Hazine taşınmazları üzerinde yatırımcılar lehine irtifak hakkı tesis edilmesi veya kullanma izni verilmesi ile taşınmazların bedelsiz devredilmesine ilişkin usul ve esaslar düzenlemiştir.

5- 23/6/2018 tarihli ve 30457 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren **387 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği** ile; imar planı bulunmayan veya imar planında tarımsal amaca ayrılan Hazineye ait tarım arazilerinin kullanıcılarına kiralanması ve satışına ilişkin usul ve esaslar belirlenmiştir.

6- 23/6/2018 tarihli ve 30471 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren **388 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği (Sıra No:244) nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ** ile; 3303 sayılı Kanunun ek 1 inci maddesinde, 6637 ve 7144 sayılı Kanunlarla yapılan değişikliklerin anılan Genel Tebliğe aktarılması sağlanmıştır.

7- 27/12/2018 tarihli ve 30638 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren **389 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği** ile; Kamu Konutları Kanunu kapsamında kalan kamu konutlarının kira birim bedelleri 15/1/2019 tarihinden geçerli olmak üzere yeniden belirlenmiştir.

5. Bilgi İşlem Faaliyetleri

Milli Emlak Otomasyon Projesi (MEOP)

Genel Müdürlüğümüz merkez ve taşra teşkilatınca yapılmakta olan ve giderek artan iş hacmini karşılamak üzere tüm işlemlerin bilgisayar destekli olarak yapılmasına yönelik olarak Milli Emlak Otomasyon Programı (MEOP) kapsamında teknolojik gelişmeler takip edilerek, Genel Müdürlüğümüz iş ve işlemlerinde büyük ölçüde otomasyona geçilmiştir. Milli Emlak Otomasyon Projesi ülkemizin sayılı ve örnek otomasyon projelerinden birisidir.

Proje kapsamında merkez ve taşra teşkilatına ait tüm birimler otomasyona geçirilmiştir. Bu projenin devamı niteliğinde MEOP II çalışmaları tamamlanarak web tabanlı mimaride çalışan, merkezde tek bir veri tabanı ve merkezdeki sistem odasından idare edilecek olan sisteme geçilmiştir.

MEOP sisteminin tekrar yapılandırılması çalışmaları 2011 yılında başlamış olup, 2012 yılı sonunda yapısal değişiklikler tamamlanmıştır. Bu süreçte Milli Emlak işlemlerine ilişkin yapılan tahsilatlar ile ilgili olarak MEOP ile SAY 2000İ ve HYS sistemi arasında sağlanması düşünülen entegrasyon, Yeni Devlet Muhasebe Sistemi projesi kapsamında yürütülecek şekilde yeniden planlanmış olup 2/B, Tarım Arazisi Satış, 2886 sayılı Kanunun 36 ve 45inci maddelerine göre yapılmakta olan satış işlemlerinde yeni sisteme geçiş işlemleri tamamlanmıştır. Bu kapsamda 2018 yılında 288.585 adet tahakkuk başarılı olarak gönderilmiştir.

Ayrıca, bankalar aracılığı ile yapılan tahsilatlar mülga Muhasebat Genel Müdürlüğü yetki alanında olup, entegrasyon çalışmaları bitince bu kanaldan tahsilatların kayıt altına alınması ve izlenmesi planlanmıştır. Bu aşamada öncelikle 6292 sayılı Kanunun 6. ve 12. maddelerine göre 2/B taşınmazları ile Tarım Arazileri Satış tahsilatlarının yapılması amacıyla, Milli Emlak Genel Müdürlüğü ile Ziraat Bankası arasında yapılan protokol kapsamında söz konusu kanun çerçevesinde tahsilatlar banka şubeleri aracılığıyla yapılmaktadır.

OHAL Kapsamında Yapılan İşlemler

OHAL kapsamında çıkarılan KHK'lar gereğince gerek KHK eki listeler gerekse ilgili Bakanlıklar onayı ile kapatılan kurum ve kuruluşların kullanımında bulunan taşınmazların takibinin yapılması amacıyla MEOP'ta OHAL KHK Bilgi Girişi ekranı oluşturularak kullanıcıların kullanımına açılmış olup, böylelikle kapatılan kurum ve kuruluşların kullanımında bulunan taşınmazların mülkiyet durum envanterinin oluşturulması, takibi ve devamında Hazine adına tescilinin sağlanmasına yönelik veri bankası oluşturulması sağlanmıştır.

Vatandaş Bilgi Sistemi

Milli Emlak iş ve işlemlerine konu olan kişilerin işlemlerinin safahatı ve sonuçları ya da sözleşmeye davet, taksit ödemesi, ecrimisil borçları gibi bilgilerine erişebileceği sistemin internet ortamında oluşturulmasına yönelik çalışmalar devam etmektedir.

Diğer Kurum Ve Kuruluşlar İle Veri Paylaşımı

1-Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü İle TAKBİS Entegrasyonu

Taşınmazın künye bilgileri paylaşımı yapılmaktadır. Tahsisli alanların ilgili kurumlarına açılması ile birlikte diğer kurumlara sağlanan verilerin grafik verilerinin de paylaşılması planlanmaktadır.

2-Nüfus ve Vatandaşlık İşleri Genel Müdürlüğü İle MERNİS Entegrasyonu

Kişi ve adres bilgileri WEB Servis aracılığı ile alınmaktadır.

3-Milli Emlak –Muhasebat Tahsilat Entegrasyonu

Tahsilata konu tüm iş ve işlemlerin 2-B , Tarım Arazisi ve 2886 sayılı 36 ve 45inci maddelerine göre yapılmakta olan satış işlemlerinde olduğu gibi WEB Servisler aracılığı ile yürütülmesi planlanmakta olup, çalışmalar devam etmektedir.

4-Gelir İdaresi Başkanlığı İle Ecrimisil Gelirleri Tahsilatı Entegrasyonu

Ecrimisil tahsilatı için WEB Servisimiz bulunmakta olup, geri dönüşün de sağlanması için planlama yapılmıştır.

5-Emniyet Genel Müdürlüğü İle PolNet Entegrasyonu

Tasfiyeye konu taşıt bilgilerinin alınması planlanmaktadır.

6-Personel Genel Müdürlüğü İle Personel Verileri Paylaşımı Entegrasyonu

Personel bilgilerinin karşılıklı olarak paylaşımı hedeflenmektedir.

7-BAHUM Genel Müdürlüğü İle Dava Bilgileri Paylaşım Entegrasyonu

Hazine taşınmazlarına hakkında açılan dava bilgilerinin paylaşılması hedeflenmektedir.

8- Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ile taşınmaz Bilgileri Paylaşım Entegrasyonu

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ile taşınmazların bilgilerinin paylaşılması çalışmaları devam etmektedir.

Kamu Konutları Bilgilerinin Toplanması İçin Altyapının Oluşturulması Projesi

Tüm Kamu İdarelerine ait kamu konutlarının kayıt altına alınması, yönetilebilmesi ve ekonomiye kazandırılması çalışmaları kapsamında lojman bilgilerinin kayıt altına alınması amacıyla (<https://kts.milliemlak.gov.tr>) uygulaması içerisinde veri girişlerinin yapılacağı bir modül tasarlanmıştır.

Sosyal Tesis Bilgilerinin Toplanması Altyapısının Oluşturulması Projesi

Sosyal tesis bilgilerinin veri girişinin sağlanması amacıyla oluşturulan Uygulamaya (<https://kts.milliemlak.gov.tr>) girişlerin yapılabilmesi için her bir Kuruma bildirilen isimler dâhilinde yetki verilmiş olup, 141 kurum tarafından 1731 adet sosyal tesis bilgisi girişi yapılmıştır. Veri girişleri Kurumlar tarafından halen gerçekleşmekte olup, yapılan tüm iş ve işlemlerin takibi bu uygulamadan yapılabilmektedir.

6292 Sayılı Kanun 12.Maddesi Kapsamında Tarım Arazileri Satış İşlemleri

6292 sayılı Kanunun 12. maddesi kapsamındaki Hazinenin mülkiyetindeki tarım arazilerinin satış işlemlerinin yürütülmesine esas olmak üzere MEOP'ta oluşturulan modülde satış işlemleri devam etmektedir.

Tarım arazileri satış gelirleri tahsilatının 2B arazilerinin satış işlemlerinde olduğu gibi WEB Servis üzerinden gerçekleştirilmektedir.

2886 Sayılı Kanun Kapsamında Satış İşlemleri Web Servis Çalışmaları

Hazinenin mülkiyetindeki taşınmazların 2886 sayılı Kanun ve diğer kanun hükümlerine göre satış işlemlerinin kağıtsız ortamda hızlı ve doğru şekilde yürütülmesine esas olmak üzere oluşturulan modül üzerinde satış işlemleri devam etmektedir.

Bu kapsamdaki satış gelirleri tahsilatının, 2B ve Tarım arazilerinin satış işlemlerinde olduğu gibi WEB Servis üzerinden gerçekleştirilebilmesi için teknik altyapı hazırlanmış olup, satış tahsilat işlemleri WEB Servis üzerinden yapılması ile ilgili çalışmalar tamamlanmıştır.

Tahsisli Taşınmaz Bilgilerinin İlgili İdarelerle Paylaşılması Projesi

Bu proje ile Hazine taşınmazları tahsis bilgilerinin, ilgili kurumlarla karşılıklı olarak veri paylaşımı ile güncellemesi, böylelikle taşınmazların kontrol altına alınması, tahsisli kurumların bu taşınmazların yönetiminde daha aktif olarak katılımının sağlanması, amaç dışı kullanımlar var ise tespit edilerek, gerektiği takdirde ekonomiyeye kazandırılması amaçlanmaktadır.

Genel Müdürlüğümüz Tahsis Daireleri ile birlikte yürütülen proje kapsamında internet sitesi üzerinden, kamu kurum ve kuruluşlarına tahsis edilen taşınmaz bilgilerinin öncelikli olarak ilgili idareler tarafından görülmesinin sağlanması, devamında da belirlenecek yetkiler dahilinde bu kayıtlar üzerinde işlem yapabilmesinin sağlanması (kurum içi tahsis değişikliklerin yapılması gibi) amaçlanmaktadır.

Bu kapsamda uygulamaya alınan Kurumlara Tahsis Uygulamasında; 25 kurum için 136 kullanıcı hesabı oluşturulmuş olup 1799 güncelleme talebi alınmıştır.

Elektronik İhale Uygulanmasına Geçilmesi Projesi

İhalede rekabetin arttırılması ve işlemlerin kolaylaştırılması amacıyla internet ortamında duyurulan satış ihalelerine isteklilerin internet ortamında otomatik olarak katılımının sağlanabileceği modülün analiz çalışmaları devam etmektedir.

Kağıtsız Ortamda Milli Emlak Projesi

Meop-Belgenet Entegrasyonu

1. No.lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi İle Çevre ve Şehircilik Bakanlığına bağlanan Genel Müdürlüğümüzün Belgenet sistemine geçişi için gerekli koordinasyon sağlanarak personele Belgenet eğitimi verilmesi sağlanmış, kullanıcı hesaplarına ait yetkilendirme işlemleri süratle yapılarak Genel Müdürlüğümüzün Belgenete geçişi başarıyla tamamlanmıştır.

MEOP'ta üretilen yaklaşık 450 adet yazışma, form ve tutanağın Belgenete aktarılması iş akışına dahil edilerek kağıt ortamına hiç çıkarılmadan sistem üzerinden imzalanması için ilgili Genel Müdürlük ile idari ve teknik alt yapı oluşturulmuş 2019 yılı içerisinde tamamlanması planlanmaktadır.

İçerik Yönetimi

Milli Emlak iş ve işlemlerinin takip edildiği ana unsur olan taşınmaz dosyalarının İçerik Yönetimi Sistemi ile birlikte elektronik olarak izlenmesi, zimmetlenmesi ve takibinin sağlanması için alt yapı oluşturulmuştur.

Belgenet ile entegrasyon sağlandıktan sonra gelen evraklar o taşınmazın altında görülebilecek, İçerik Yönetimi ile taşınmaza ilişkin tüm evrakların taşınmazın altına aktarılması sağlanacak, e-imza uygulamasına geçilmesiyle birlikte, evrak ve dosya dolaşımının önüne geçilmiş olacaktır. Bu durum hem kırtasiyeciliği azaltacak hem de ciddi bir emek ve zaman tasarrufu sağlanmış olacaktır.

Hisseli Satış Sorgulama Uygulaması

Hisseli Taşınmazların, satış işlemlerinin ön hazırlık aşaması için geliştirilen uygulama ile Hazine arazisi yüzölçümü 400 m²'den az olan taşınmazların hissedarlarına hızlı ve kontrollü bir şekilde tebligat gönderilmesi için modül çalışması tamamlanmıştır.

Turizm İrtifak Hakları Modülü

İrtifak hakları başlığı altında yer alan Turizm İrtifak Hakları Modülü kullanıma açılmıştır.

Orman ve Su İşleri Bakanlığı, Kültür ve Turizm Bakanlığı ve Bakanlığımız tarafından ormanlık alanlar veya Hazinesinin özel mülkiyetinde bulunan taşınmazlar üzerinde Turizm Yatırımı yapılmak amacıyla kesin izin verilmek veya kesin tahsis yapılmak ya da lehlerine sınırlı ayni hak (intifa veya bağımsız sürekli nitelikli üst hakkı dahil irtifak hakkı) tesis edilmek suretiyle adlarına kamu arazisi tahsis edilen yatırımcılara dair işlemler kullanıma açılan Turizm İrtifakları Modülüne kayıt edilmektedir.

Taş Kömürü Havzası (Havza-i Fahmiye) Satış Modülü

Havza-i Fahmiye olarak bilinen taşkömürü havzası sınırları içerisinde bulunan taşınmazların satış işlemleri için modül tasarlanarak uygulamaya alınmıştır.

Tarım Arazisi Kiralama Modülü

İmar planı bulunmayan veya imar planında tarımsal amaca ayrılan Hazineye ait tarım arazilerinin kullanıcılarına kiralanması işlemleri için modül tasarlanarak uygulamaya alınmıştır.

İnternet Ve İnternet Siteleri

Milli Emlak Genel Müdürlüğünün internet ve intranet sitesi sistem güncellemeleri ve performans geliştirmeleri yapılmıştır. İnternet ve intranete işlemlere uygun olarak haber, duyuru, ilan vb. içerikler eklenmesi şeklinde günlük çalışmalar yapılmıştır.

Talep odaklı çalışmalardan arz odaklı çalışmalara geçişin bir parçası olarak internet sitemizde yenileme çalışmaları yapılmıştır. Bu kapsamda kurumsal web ve ilanların olduğu web sayfaları ayrılmıştır. Taşınmaz satış, kiralama, irtifak hakkı, yatırım teşvik ilanları dört ana başlık olarak tamamen MEOP sistemi üzerinden yayımlanmaktadır. Bunların yanında diğer ihaleler de yayımlanmaya devam etmektedir.

Bu ilanların yanında rezerv olarak nitelendirilebilecek, ekonomiye kazandırılmaya uygun olan taşınmazlar yine MEOP üzerinden sunulmaktadır. Yeni eklenen üyelik sistemi sayesinde rezerv taşınmazlara elektronik başvuruda bulunabilmekte, favori ekleme-çıkarma işlemleri yapılabilmektedir. Bu başvurular doğrudan MEOP sistemi üzerinden ilgili birime düşmekte ve işlemler otomatik ve hızlı bir biçimde başlatılmakta talep sahibine SMS veya e-posta yoluyla bilgi verilmektedir.

Gerek alt yapı gerekse sistemsel değişikliklerle birlikte her türlü ihalelerimiz sitede ön plana çıkarılmış, özellikle taşınmaz satış, kira, irtifak hakkı ve yatırım teşvik hakkında duyurulan ihale bilgilerine erişim kolaylaştırılmış, profesyonel arama kriterleri tasarlanmıştır. 2018 yılı Ocak ayında yayına alınan Web sitesi aktif olarak kullanılmakta olup **üye sayısı 40.000'e ulaşmıştır.**

Arsa Karşılığı okul konulu 13 adet ilan pdf olarak 46 Adet ilan MEOP üzerinden yayınlanmıştır.

Ağaçlandırma konulu 5 adet genel, 13 adet illerden gönderilen ilan yayınlanmıştır.

Tıbbi ve Aromatik bitkiler ile ve süs bitkileri konulu 6 adet genel, 7 adet illerden gönderilen ilan yayınlanmıştır.

Trampa konulu 486 adet ilan yayınlanmıştır.

6. Teftiş, Denetim, İnceleme Ve Soruşturma İle Görevlendirilen Çevre Ve Şehircilik Uzmanlarınca Yapılan Denetim Ve Değerleme Faaliyetleri

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

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

Genel Müdürlüğümüz görev alanı çerçevesinde Hazinesin özel mülkiyetindeki ve Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazların etkin şekilde yönetilmesi, tüm işlemlerde Hazine hak ve menfaatlerinin korunması, taşınmazların ekonomiye kazandırılarak daha etkin ve verimli kullanımına ilişkin görüş ve öneriler oluşturulması, uygulamada görülen hataların tekrarlanmaması, teftişin yönlendirici ve eğitici fonksiyonunun gerçekleştirilmesi, 657 ve 4483 sayılı Kanunlar kapsamında gerekli soruşturma ve incelemelerin yapılması amacıyla; teftiş, denetim, inceleme ve soruşturma görev ve yetkisi verilen Çevre ve Şehircilik Uzmanlarınca **“İnceleme”, “Ön İnceleme”, “Cevaplı Rapor” ve “Denetim Raporları”** düzenlenmektedir.

Tablo 38: Teftiş, denetim, inceleme ve soruşturma ile görevlendirilen Çevre ve Şehircilik Uzmanlarınca Düzenlenen Raporların Yıllara Göre Dağılımı

Teftiş, Denetim, İnceleme Ve Soruşturma İle Görevlendirilen Çevre Ve Şehircilik Uzmanları Raporları						
Yılı	İnceleme Raporları	Ön İnceleme Raporları	Cevaplı Raporlar	Denetim Raporları	Değerleme Raporları	Toplam
2014	160	3	4	4	81	252
2015	105	6	7	7	83	208
2016	108	5	-	-	60	173
2017	113	8	-	-	56	177
2018	146	4	11	13	56	230

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.



6.1. Taşınmaz Değerleme Faaliyetleri

6.1.1. Değerleme Faaliyetleri:

Genel Müdürlüğümüz Birim Yönergesinde belirtilen görevler kapsamında teftiş, denetim, inceleme ve soruşturma ile görevlendirilen Çevre ve Şehircilik Uzmanları tarafından 2018 yılında 56 adet Değerleme Raporu düzenlenmiştir. 2014-2018 dönemine ilişkin detay bilgiler aşağıdaki tabloda belirtilmektedir.

Tablo 39: Teftiş, denetim, inceleme ve soruşturma ile görevlendirilen Çevre ve Şehircilik Uzmanlarınca Düzenlenen Değerleme Raporlarının Yıllara Göre Dağılımı

Yıl	2014	2015	2016	2017	2018
Raporun Konusu	Rapor Adedi	Rapor Adedi	Rapor Adedi	Rapor Adedi	Rapor Adedi
Satış	13	37	31	14	12
6292 Sayılı Kanun Kapsamındaki Satış		1	4	12	3
Trampa	8	16	2	6	5
Kira	4	4	4	-	2
İrtifak Hakkı/Kullanma İzni	53	17	7	5	8
Ecrimisil	-	2	-	-	-
Vergi Borcuna Mahsuben Satın Alma	2	6	1	-	1
Diğer	1	-	11	19	25
Toplam Rapor Adedi	81	83	60	56	56
Toplam Taşınmaz Adedi	365	2.509	1.323	22.814	3.884
Toplam Yüzölçümü (m ²)	6.660.831	65.716.205,51	36.971.653,98	101.582.486,64	53.268.113,01

2018 yılı içerisinde toplam 53.268.113,01 m² yüzölçümüne sahip 3.884 adet Hazinesin özel mülkiyetindeki taşınmaz ve Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki alan için değerleme işlemi gerçekleştirilmiştir.

Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi'ne yapılan başvurulara ilişkin, Adalet Bakanlığı'nın (İnsan Hakları Tazminat Komisyonu Başkanlığı) değerlendirmelerine esas olmak üzere, başvurulara konu taşınmazların rayiç değerlerinin uluslararası değerlendirme standartlarına göre belirlenmesi işlemleri teftiş, denetim, inceleme ve soruşturma ile görevlendirilen Çevre ve Şehircilik Uzmanları tarafından yürütülmektedir. Bu kapsamda değerlendirme raporları düzenlenmesi için, 2018 yılı içerisinde 15 görevlendirme yapılmıştır.

6.1.2. Kıymet Takdir Kontrol Faaliyetleri:

Hazinesin özel mülkiyetindeki taşınmazların satışı, trampası, arsa veya kat karşılığı inşaat yaptırılması, kiraya verilmesi, ön izin verilmesi ve üzerlerinde irtifak hakkı kurulması ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin kiraya verilmesi, ön izin ve kullanma izni verilmesi işlemlerine esas olacak bedellerin, uluslararası değerlendirme standartları dikkate alınarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığı personeli tarafından tespitine ilişkin değerlendirme kriterleri ile bu Bakanlık tarafından belirlenen diğer taşınmazların aynı personel tarafından yapılacak değerlendirme işlemleri konusundaki kriterleri oluşturmak, değerlemeye ilişkin standardizasyonu sağlamak, yapılacak bedel tespiti ve takdirlerine ilişkin standart, ilke, yöntem ve teknikleri geliştirmek ve taşınmaz değerlemelerinde izlenecek usul ve esasları belirlemek amacıyla 2014/1 Sıra Numaralı Milli Emlak Genelgesi yürürlüğe konulmuştur.

Bu kapsamda, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlükleri veya Milli Emlak Müdürlükleri/Milli Emlak Şeflikleri tarafından yapılan, Hazinesinin özel mülkiyetindeki taşınmazların satışı, trampası, arsa veya kat karşılığı inşaat yaptırılması işlemlerinde; 2015 yılı Temmuz ayından itibaren m2 birim bedeli 1.000 TL ve üzeri ya da muhdesat hariç toplam tahmin edilen bedeli 1.000.000 TL ve üzeri olan bedel tespit ve takdirlerinin, 2016 yılı Ağustos ayından itibaren de yüzölçümü 250 m2 ve üzeri olan, m2 birim bedeli 2.000 TL ve üzeri ya da muhdesat hariç toplam tahmin edilen bedeli 2.000.000 TL ve üzeri olan bedel tespit ve takdirlerinin anılan Genelgeye uygunluğunun değerlendirilmesi ve özellikle gerekli verilerin temini ile bu verilerin doğru bir şekilde değerlendirilip makul bir sonuca ulaşıp ulaşılmadığı hususları teftiş, denetim, inceleme ve soruşturma ile görevlendirilen Çevre ve Şehircilik Uzmanlarından oluşturulan ekip tarafından yürütülmektedir.

Bu kapsamda ayrıca 4706 sayılı Kanun'un 4. maddesinin (c) bendi kapsamında satış işlemine konu taşınmazlardan toplam bedeli 500.000 TL ve üzeri olan taşınmazlara ilişkin kıymet takdirlerinin kontrol işlemlerine de 27.07.2017 tarihinden itibaren başlanılmış olup 2015-2018 dönemine ilişkin detay bilgiler aşağıdaki tabloda belirtilmektedir.

Tablo 40: 2014/1 Sıra Numaralı Milli Emlak Genelgesi Kapsamında Yapılan Kıymet Takdir Kontrolleri

Yıl	İşlem Türü	Uygun Görülen	Uygun Görülmeyen	Toplam
2015	Satış, Trampa, Arsa veya Kat Karşılığı İnşaat Yaptırılması İşlemleri	493	1.794	2.287
2016	Satış, Trampa, Arsa veya Kat Karşılığı İnşaat Yaptırılması İşlemleri	924	2.053	2.977
2017	Satış, Trampa, Arsa veya Kat Karşılığı İnşaat Yaptırılması İşlemleri	391	1.029	1.420
	4706 sayılı Kanun'un 4/c Maddesi Kapsamındaki Satış İşlemleri	109	103	212
2018	Satış, Trampa, Arsa veya Kat Karşılığı İnşaat Yaptırılması İşlemleri	478	775	1.253
	4706 sayılı Kanun'un 4/c Maddesi Kapsamındaki Satış İşlemleri	79	48	127

Böylece, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlükleri veya Milli Emlak Müdürlükleri/Milli Emlak Şeflikleri tarafından yapılan bedel tespit ve takdirlerinin anılan Genelgeye uygun olarak gerçekleştirilerek, daha etkin ve sağlıklı bir şekilde değerlendirme işlemi yapılması ve uygulamada yaşanabilecek olan muhtemel farklılıkların giderilerek, tam bir standardizasyon sağlanması hedeflenmektedir.

6.1.3. Ekonomiye Kazandırılabilir Taşınmazları Belirleme Faaliyetleri:

2018 yılında ekonomiye kazandırılabilir Hazine taşınmazlarının belirlenmesi amacıyla 41 ilde (Adana, Afyonkarahisar, Aksaray, Ankara, Antalya, Aydın, Balıkesir, Batman, Burdur, Bursa, Çanakkale, Çorum, Denizli, Diyarbakır, Elazığ, Erzincan, Erzurum, Eskişehir, Gaziantep, Isparta, İstanbul, İzmir, Kahramanmaraş, Karaman, Kayseri, Kırklareli, Kocaeli, Konya, Kütahya, Malatya, Manisa, Mardin, Mersin, Muğla, Nevşehir, Niğde, Sakarya, Samsun, Sinop, Sivas, Tekirdağ) teftiş, denetim, inceleme ve soruşturma ile görevlendirilen Çevre ve Şehircilik Uzman ve Uzman Yardımcıları tarafından çalışma yapılmıştır.

Bu çalışmalar sonucunda;

- Satış amaçlı değerlendirilebilecek toplam yüzölçümü **87.734.256,85 m2 olan 10.039 adet**
- Kira amaçlı değerlendirilebilecek toplam yüzölçümü **67.901.067,57 m2 olan 1.045 adet**
- İrtifak hakkı/kullanma izni amaçlı değerlendirilebilecek toplam yüzölçümü **41.478.753,32 m2 olan 663 adet**
- Yatırım ve teşvik amaçlı değerlendirilebilecek toplam yüzölçümü **27.299.432,49 m2 olan 484 adet**
- Diğer gelir getirici faaliyetlerde kullanılabilecek toplam yüzölçümü **38.591.974,48 m2 olan 316 adet**

taşınmaz belirlenmiştir.

Yine 2018 yılında yatırım ve teşvik amaçlı kullanılabilecek taşınmazların belirlenmesi amacıyla 22 ilde (Adıyaman, Bingöl, Bitlis, Çankırı, Çorum, Kahramanmaraş, Karabük, Kastamonu, Kırşehir, Kırıkkale, Muş, Osmaniye, Siirt, Şanlıurfa, Yozgat, Van, Balıkesir, Bilecik, Tokat, Hatay, Manisa, Uşak) teftiş, denetim, inceleme ve soruşturma ile görevlendirilen Çevre ve Şehircilik Uzman ve Uzman Yardımcıları tarafından çalışma yapılmıştır. Bu çalışmalar sonucunda; eğitim, sanayi, konut, konut dışı kentsel çalışma, sağlık, sosyal tesis, turizm, ticaret, enerji vd. faaliyetlerde kullanılabilecek toplam yüzölçümü **39.613.531,68 m2 olan 903 adet taşınmaz tespit edilmiştir.**

6.1.4. Kamu Taşınmazlarının Muhasebeleştirilmesi Projesi

5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu kamu kaynaklarının etkili, ekonomik ve verimli bir şekilde elde edilmesini ve kullanılmasını, hesap verebilirliği ve mali saydamlığı sağlamak amacıyla düzenlenen bir kanun olup, bu kanun hükümleri doğrultusunda kamunun elindeki taşınmaz portföyüne ilişkin bilgilerin tam ve eksiksiz olarak kamunun bilgisine sunulması için Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Kaydına Dair Yönetmelik çıkarılmıştır. Bu yönetmelik kapsamında Kamu İdarelerine Ait Taşınmazlarının Envanterlerinin Çıkarılması ve Muhasebeleştirilmesi Projesi hazırlanmış olup Hazineye ait taşınmazların tamamının emlak vergi değerleri üzerinden envanter ve muhasebe kayıtlarının sisteme girişleri tamamlanmıştır. Bu taşınmazların proje kapsamında rayiç değerlerinin sisteme girişine ilişkin çalışmalarımız yoğun bir şekilde devam etmektedir. Bu kapsamda bu güne kadar Hazine taşınmazlarının % 97'lik kısmının rayiç değer üzerinden sisteme girişleri tamamlanmış olup, geri kalan taşınmazların rayiç değer girişleri kamu idarelerine tahsisli taşınmazların rayiç değerlerinin ilgili idarelerce belirlenmesi ile birlikte 2019 yılı içerisinde tamamlanacaktır.





4. Bölüm

Kurumsal Kabiliyet ve Kapasitenin Değerlendirilmesi

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.

A- ÜSTÜNLÜKLER

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

B- ZAYIFLIKLAR

- Taşınmaz yönetiminin güncel ekonomik koşullarla doğrudan etkileşimi
- Kamu taşınmaz yönetimi alanındaki muhtemel politika değişiklikleri
- Kamu taşınmazlarının yönetimi alanında yetkili idare sayısının çokluğu
- İl ve ilçe teşkilatına istenilen düzeyde yetki devri yapılamaması
- Genel Müdürlüğümüz tarafından yürütülen faaliyetlere ilişkin mevzuatın dağınıklığı ve karmaşıklığı
- Taşınmaz mülkiyetine ilişkin geçmişten gelen sorunların bulunması
- Personel sayısının yetersizliği

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.

Bu kapsamda mevzuata yönelik sorunların giderilmesine, teknolojik donanımın güçlendirilmesine, personelin nicelik ve nitelik olarak geliştirilmesine yönelik somut adımlar atılacaktır.



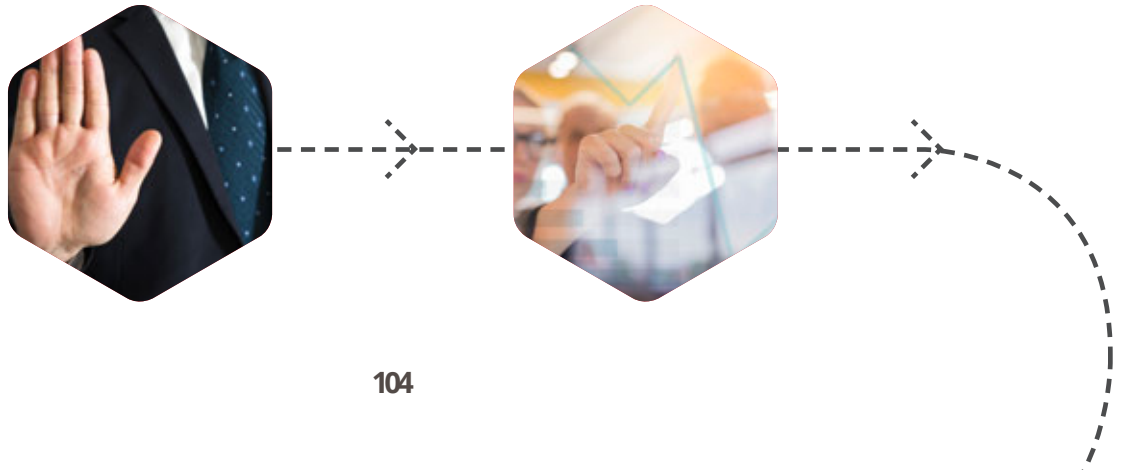


5. Bölüm Öneri ve Tedbirler

Turizm sektörünün desteklenmesi amacıyla, Hazine taşınmazları üzerinde yer alan turizm tesislerinin irtifak hakkı sürelerinin uzatılmasına ilişkin düzenleme kapsamında yatırımcılarımızın başvuruları hızla sonuçlandırılmıştır. Bu sayede, Akdeniz ve Ege Bölgesi'ndeki tesisler başta olmak üzere, turizm tesislerinin özkaynak veya yurtiçi ve yurtdışı finansman suretiyle yenilenmesine imkan sağlanmıştır.

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

- Hazine taşınmazlarının sektörel ihtiyaçlara göre belirlenecek alternatif kullanım alanları doğrultusunda gerçek ve tüzel kişilere arz edilmesine yönelik faaliyetlere devam edilecektir. Bu sayede çeşitli sektörlerdeki taşınmaz ihtiyacının karşılanmasının yanı sıra taşınmaz yönetiminden elde edilen gelirler yoluyla bütçeye sağlanan katkı da arttırılacaktır.
- Kentsel dönüşüm faaliyetlerinin desteklenmesi ve şehirlerimizin doğal afetlere dayanıklı, daha sağlıklı alanlara dönüştürülmesinde Hazine taşınmaz desteği sağlanacaktır.
- Hazine ile vatandaşlarımız arasındaki mülkiyet sorunlarının çözümüne yönelik uygulamalara hız verilecektir. 2B arazileri ile Hazineye ait tarım arazileri başta olmak üzere Taşkömürü Havzası içerisinde yer alan taşınmazların hak sahiplerine, İmar uygulamaları ve benzeri nedenlerle Hazine ile hisseli hale gelen taşınmazların hissedarlarına ve tapu fazlalıklarının maliklerine satışına devam edilecektir. Ayrıca, yapı kayıt belgesine konu Hazine taşınmazlarının hak sahiplerine satışına başlanılacaktır.
- Ülkemizde yetiştirilme potansiyeli bulunan ürünlerin ithalatının azaltılarak yerli üretiminin desteklenmesi amacıyla; hayvancılık faaliyetleri ile başta ceviz, badem ve antepfıstığı olmak üzere ağaçlandırma faaliyetlerini, ilaç ve kozmetik sektöründe yaygın olarak kullanılan tıbbi, aromatik ve süs bitkilerinin yetiştirilmesini teşvik etmek üzere Hazine taşınmazlarından portföy oluşturularak, taşınmazlar periyodik aralıklarla ilana çıkarılacaktır.
- 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 imkânlar açısından güçlendirilmesi hedeflenmektedir.
- Hazine taşınmazlarının yönetimi ve hizmet sunumunun paydaş odaklı bir yaklaşımla ele alınması, taşınmaz arzının etkin ve hızlı bir şekilde sağlanması, vatandaşlarımıza sunulan hizmet kalitesinin arttırılması, iş ve işlemlerde bürokrasinin azaltılması hedeflenmektedir.





Ekler

Vatandaşlarımıza kullanıcısı veya hissedarı olduğu taşınmazlarda tam tasarruf etme hakkını vermek için Hazine ile olan mülkiyet sorunlarının çözümüne yönelik uygulamalara devam edilmiştir. Bu kapsamda, 2B arazileri ile Hazineye ait tarım arazileri başta olmak üzere Taşkömürü Havzası içerisinde yer alan taşınmazların hak sahiplerine ve tapu fazlalıklarının maliklerine satışında tebligat ve bilgilendirme faaliyetlerine hız verilmiştir.

Tablo 41: 2/B Taşınmaz, Kullanıcı Ve Başvuru Sayılarının Dağılımı (2018 Yılı İçinde)

İLLER	Toplam Kullanıcı Sayısı	BAŞVURU BİLGİLERİ		Satılma Başvurusu Toplam Yüzölçümü (m²)	Satış Yapılan Hak Sahibi (Kişi)	SATIŞ BİLGİLERİ	
		Satılma Başvurusu Sayısı	Satılma Başvurusu Taşınmaz Sayısı (Adet)			Satılan Taşınmaz Adedi	Satılan Taşınmaz Yüzölçümü (m²)
Adana	652	994	457	2.127.101	852	433	1.665.930
Adıyaman	84	206	178	700.853	127	79	406.458
Afyonkarahisar	39	350	205	889.815	272	232	989.721
Amasya	218	268	132	745.827	243	158	469.846
Ankara	432	768	185	3.270.640	648	341	1.483.143
Antalya	3.109	5.405	2.199	5.228.883	7.798	3.298	7.682.633
Artvin	142	225	197	307.766	44	23	44.352
Aydın	437	367	297	2.637.444	454	414	1.805.355
Balıkesir	237	1.101	465	1.421.008	1.292	718	3.679.237
Bartın	450	704	381	886.298	75	30	72.277
Bilecik	422	486	362	1.808.041	632	561	1.978.032
Bingöl	194	193	91	137.927	47	17	19.663
Bitlis	0	1	1	2.027.183	2	0	14.005
Bolu	255	417	249	1.010.445	434	316	953.673
Burdur	306	480	303	886.960	479	317	722.982
Bursa	500	1.160	533	1.780.451	915	418	1.231.561
Çanakkale	431	453	216	2.056.041	394	328	1.484.325
Çankırı	0	8	5	19.291	5	5	18.786
Çorum	283	302	227	2.212.808	298	215	777.192
Denizli	248	169	112	618.723	179	130	365.700
Düzce	103	406	115	300.416	1.944	1.487	4.183.918
Edirne	6	80	24	47.321	66	31	156.515
Elazığ	57	59	51	290.404	4	4	47.878
Erzurum	14	11	11	37.090	2	1	1.980
Eskişehir	514	857	633	4.686.743	684	534	2.896.431
Gaziantep	143	90	56	214.776	107	87	78.461
Giresun	2.700	3.183	2.156	6.320.483	4.738	3.845	7.281.176
Gümüşhane	625	650	114	159.932	629	170	224.246
Hatay	516	663	352	564.883	272	147	418.223
Isparta	43	247	100	779.604	258	105	315.091
İstanbul	2.039	4.322	1.098	1.905.770	6.015	2.322	2.192.780
İzmir	1.526	3.781	2.496	11.785.182	1.400	808	3.345.672
Kahramanmaraş	1.321	1.957	805	3.686.462	1.917	1.212	4.338.479
Karabük	542	1.145	709	1.526.917	428	254	982.819
Karaman	210	261	207	1.441.626	1.039	961	1.900.458
Kastamonu	3.356	3.645	2.765	8.945.736	2.506	2.060	6.093.416
Kayseri	1	47	21	119.252	45	26	92.845
Kırıkkale	109	77	40	382.014	90	62	578.116
Kırklareli	1.018	1.589	1.237	9.294.884	612	413	2.575.904
Kırşehir	0	67	43	351.557	0	0	0
Kilis	0	0	0	0	0	0	0
Kocaeli	608	1.790	233	1.321.619	3.191	988	3.481.155
Konya	118	187	158	338.726	167	149	254.863
Kütahya	329	422	279	1.327.709	526	328	904.890
Malatya	1.446	1.682	1.116	10.319.494	872	666	6.107.357
Manisa	1.239	1.113	900	7.404.088	985	824	5.030.817
Mersin	3.588	4.070	2.104	11.271.013	4.120	2.397	9.451.103
Muğla	1.056	1.536	681	2.649.173	1.742	1.065	2.465.517
Nevşehir	0	0	0	0	0	0	0
Niğde	1	10	7	26.671	8	2	50.090
Ordu	2.872	5.891	3.881	10.143.341	382	293	729.383
Osmaniye	750	1.152	728	4.255.699	1.433	873	4.130.136
Rize	222	148	73	147.742	101	67	98.466
Sakarya	1.823	1.886	1.224	4.521.843	2.447	1.668	7.256.010
Samsun	7.991	9.261	6.128	20.266.779	5.788	3.562	12.827.073
Sinop	806	972	267	1.308.683	781	253	1.129.799
Sivas	78	77	54	226.726	75	47	101.237
Tekirdağ	5	57	35	191.144	55	42	166.317
Tokat	229	418	174	1.097.746	986	554	1.374.896
Trabzon	1.519	2.307	1.470	2.736.748	2.316	1.625	1.535.612
Uşak	203	359	237	1.266.060	285	178	1.107.463
Yalova	460	689	238	1.061.513	728	364	1.350.870
Yozgat	273	660	377	2.632.087	713	573	2.710.969
Zonguldak	3.441	3.682	2.543	3.676.015	2.776	1.802	1.734.212
TOPLAM	52.339	75.563	42.735	171.805.177	68.423	40.882	127.567.515

Tablo 42: 2018 Yılı Bütçe Ödenekleri Durumu (TL)

TERTİP MERKEZ	AÇIKLAMA	KBÖ	EKLENEN	DÜŞÜLEN	TOPLAM ÖDENEK	HARCAMA	KALAN
01.1	Memurlar	20.684.000	3.137.203	1.597.203	22.224.000	22.222.202	1.798,03
02.1	Memurlar (Sosyal Güvenlik Prim Gid.)	3.111.000	466.766	216.766	3.361.000	3.357.782	3.217,70
03.2	Tüketime Yönelik Mal ve Malzeme Alımları	148.000	136.737	136.737	148.000	11.262	136.737,92
03.3	Yolluklar	751.000	293.116	293.116	751.000	562.172	188.827,95
03.4	Görev Giderleri	0	66.692	0	66.692	300	66.392,00
03.4	5737 Sayılı Kanunun Geçici 11 inci Maddesine İlişkin Hizmetler	0	537.038,00	0	537.038	173	536.865,45
03.5	Hizmet Alımları	630.000	430.047	430.047	630.000	277.742	352.258,23
03.6	Temsil ve Tanıtma Giderleri	40.000	29.408	29.408	40.000	14.360	25.640,08
03.7	Menkul Mal, Gayrimaddi Hak Alım, Bakım ve Onarım Giderleri	53.000	53.000	53.000	53.000	0	53.000,00
05.6	Uluslararası Kuruluşlara Üyelik Aidatı Ödemeleri	10.000	0	10.000	0	0	0,00
06.1	Mamul Mal Alımları	500.000	1.804.259	757.482	1.546.777	1.546.777	0,00
06.3	Gayri Maddi Hak Alımları	500.000	495.000	500.000	495.000	0	495.000,00
06.4	Gayrimenkul Alımları ve Kamulaştırılması	5.000.000	54.565.561	10.362.561	49.203.000	39.118.471	10.084.529,46
06.5	Gayrimenkul Sermaye Üretim Giderleri	31.925.000	7.500.000	31.881.104	7.543.896	184.316	7.359.580,00
06.7	Gayrimenkul Büyük Onarım Giderleri	7.350.000	0	7.024.435	325.565	322.565	3.000,00
06.7	Gayrimenkul Büyük Onarım Giderleri (Engellilerin Erişilebilirliği İçin)	1.500.000	0	1.500.000	0	0	0,00
TERTİP TAŞRA	AÇIKLAMA	KBÖ	EKLENEN	DÜŞÜLEN	TOPLAM ÖDENEK	HARCAMA	KALAN
01.1	Memurlar	158.466.000,00	0,00	54.898.047,00	103.569.145	103.569.145	0,30
01.3	İşçiler	739.000,00	0,00	47.717,00	691.283	691.282	0,85
02.1	Memurlar (Sosyal Güvenlik Prim Gid.)	26.824.000,00	0,00	8.480.323,00	18.343.677	18.343.676	0,57
02.3	İşçiler (Sosyal Güvenlik Prim Gid.)	159.000,00	0,00	41.132,00	117.868	117.867	0,69
03.2	Tüketime Yönelik Mal ve Malzeme Alımları	3.183.000,00	35.000,00	1.215.495,00	2.002.505	2.002.505	0,29
03.3	Yolluklar	4.348.000,00	0,00	2.455.801,00	1.892.199	1.892.199	0,50
03.4	Görev Giderleri	420.000,00	0,00	366.692,00	53.308	53.308	0,42
03.4	5737 Sayılı Kanunun Geçici 11 inci Maddesine İlişkin Hizmetler	1.000.000,00	0,00	537.038,00	462.962	462.962	0,00
03.5	Hizmet Alımları	9.955.000,00	53.286,00	3.422.014,00	6.586.272	6.586.272	0,24
03.5	Kaçak Akaryakıt İşlemlerine İlişkin Hizmet Alımları	10.000.000,00	0,00	7.299.796,00	2.700.204	2.700.203	0,69
03.7	Menkul Mal, Gayrimaddi Hak Alım, Bakım ve Onarım Giderleri	1.578.000,00	14.192,00	1.252.086,00	340.106	340.105	0,55
03.7	Kaçak Akaryakıt İşlemlerine İlişkin Mal ve Malzeme Alımları	195.000,00	0,00	182.405,00	12.595	12.594	0,82
03.8	Gayrimenkul Mal Bakım ve Onarım Giderleri	5.100.000,00	133.204,00	4.289.627,00	943.577	943.577	0,19
03.8	Gayrimenkul Mal Bakım ve Onarım Giderleri (Engellilerin Erişilebilirliği İçin)	500.000,00	0,00	500.000,00	0	0	0,00
	MERKEZ BÜTÇESİ TOPLAMI	72.202.000	69.514.827	54.791.859	86.924.968	67.618.121	19.306.847
	TAŞRA BÜTÇESİ TOPLAMI	222.467.000	235.682	84.988.173	137.715.701	137.715.695	6
	GENEL TOPLAM	294.669.000	69.750.509	139.780.032	224.640.669	205.333.816	19.306.853

Tablo 43: Hazine Adına Tescilli Taşınmazların İller Bazında Dağılımı

İl Adı	Orman Vasıflı Taşınmazlar		Diğer Taşınmazlar		Toplam Taşınmaz		İl yüzölçümü ve Oranlar	
	Taşınmaz Adedi	Hazine Yüzölçümü (m ²)	Taşınmaz Adedi	Hazine Yüzölçümü (m ²)	Taşınmaz Adedi	Hazine Yüzölçümü (m ²)	İl Yüzölçümü (m ²)	Hazine Yüzölçümünün İl Yüzölçümüne Oranı (%)
Adana	14.251	5.907.514.947	60.974	826.406.401	75.225	6.733.921.348	14.720.000.000	45,75
Adıyaman	13.887	2.408.602.515	30.989	772.865.761	44.876	3.181.468.276	7.644.000.000	41,62
Afyonkarahisar	3.466	2.861.359.128	65.467	1.021.021.851	68.933	3.882.380.980	14.808.000.000	26,22
Ağrı	93	49.228.828	27.579	662.997.004	27.672	712.225.832	11.488.000.000	6,20
Aksaray	79	211.744.684	36.643	583.340.026	36.722	795.084.710	7.855.000.000	10,12
Amasya	5.255	1.696.491.572	17.360	149.059.392	22.615	1.845.550.964	5.730.000.000	32,21
Ankara	3.217	4.515.074.780	114.211	1.901.995.658	117.428	6.417.070.437	26.506.000.000	24,21
Antalya	10.784	8.431.018.461	153.677	944.179.224	164.461	9.375.197.684	22.260.000.000	42,12
Ardahan	556	380.611.690	16.002	393.453.093	16.558	774.064.783	7.855.000.000	9,85
Artvin	6.190	3.892.188.812	19.283	810.892.107	25.473	4.703.080.919	8.210.000.000	57,28
Aydın	5.371	1.217.517.185	29.756	443.493.739	35.127	1.661.010.924	8.319.000.000	19,97
Balıkesir	14.812	6.545.376.999	98.643	849.211.526	113.455	7.394.588.525	15.119.000.000	48,91
Bartın	4.667	1.092.523.352	12.585	41.647.562	17.252	1.134.170.914	2.140.000.000	53,00
Batman	838	1.411.399.380	19.423	799.436.260	20.261	2.210.835.640	4.938.000.000	44,77
Bayburt	257	223.328.927	9.707	444.814.082	9.964	668.143.009	3.917.000.000	17,06
Bilecik	5.489	1.930.133.116	17.769	103.599.576	23.258	2.033.732.692	4.527.000.000	44,92
Bingöl	3.930	2.202.220.381	26.118	674.554.371	30.048	2.876.774.752	8.911.000.000	32,28
Bitlis	1.833	1.433.275.214	17.800	334.020.116	19.633	1.767.295.330	6.665.000.000	26,52
Bolu	5.900	3.460.204.232	21.952	108.735.675	27.852	3.568.939.907	11.200.000.000	31,87
Burdur	2.344	2.539.723.271	30.611	205.711.178	32.955	2.745.434.450	7.461.000.000	36,80
Bursa	12.512	3.130.060.189	53.419	290.849.344	65.931	3.420.909.533	11.236.000.000	30,45
Çanakkale	12.522	3.503.390.430	31.906	304.965.279	44.428	3.808.355.709	10.347.000.000	36,81
Çankırı	1.702	1.978.832.497	24.863	617.634.029	26.565	2.596.466.526	8.027.000.000	32,35
Çorum	9.334	4.007.752.563	49.567	640.600.061	58.901	4.648.352.624	13.271.000.000	35,03
Denizli	10.985	3.598.451.706	42.563	312.722.991	53.548	3.911.174.697	12.369.000.000	31,62
Diyarbakır	1.914	2.302.877.680	42.142	1.330.480.865	44.056	3.633.358.545	15.400.000.000	23,59
Düzce	2.843	878.417.202	25.374	148.586.668	28.217	1.027.003.869	2.593.000.000	39,61
Edirne	2.071	407.262.164	25.513	304.521.962	27.584	711.784.126	6.275.000.000	11,34
Elazığ	3.789	2.914.490.805	42.596	1.031.672.830	46.385	3.946.163.636	5.660.000.000	69,72
Erzincan	2.085	2.600.553.318	38.016	852.838.878	40.101	3.453.392.196	12.165.000.000	28,39
Erzurum	2.401	3.301.190.830	75.744	2.077.790.547	78.145	5.378.981.377	26.582.000.000	20,24
Eskişehir	2.460	1.942.684.917	42.347	722.735.780	44.807	2.665.420.697	13.781.000.000	19,34
Gaziantep	797	510.776.663	27.552	645.035.091	28.349	1.155.811.754	6.704.000.000	17,24
Giresun	5.800	2.805.258.093	26.094	289.784.162	31.894	3.095.042.255	7.644.000.000	40,49
Gümüşhane	1.938	2.541.444.979	26.588	667.396.219	28.526	3.208.841.198	7.237.000.000	44,34
Hakkari	286	1.427.088.355	9.142	298.281.544	9.428	1.725.369.899	7.393.000.000	23,34
Hatay	1.228	666.603.561	33.141	404.086.795	34.369	1.070.690.356	5.859.000.000	18,27
İğdır	5	3.128.984	24.353	932.704.777	24.358	935.833.762	3.701.000.000	25,29
İsparta	2.282	3.347.995.517	21.998	253.953.897	24.280	3.601.949.413	9.262.000.000	38,89
İstanbul	4.088	1.892.078.812	135.099	547.010.649	139.187	2.439.089.461	5.278.000.000	46,21

Tablo 43: Hazine Adına Tescilli Taşınmazların İller Bazında Dağılımı

İl Adı	Orman Vasıflı Taşınmazlar		Diğer Taşınmazlar		Toplam Taşınmaz		İl yüzölçümü ve Oranlar	
	Taşınmaz Adedi	Hazine Yüzölçümü (m ²)	Taşınmaz Adedi	Hazine Yüzölçümü (m ²)	Taşınmaz Adedi	Hazine Yüzölçümü (m ²)	İl Yüzölçümü (m ²)	Hazine Yüzölçümünün İl Yüzölçümüne Oranı (%)
İzmir	10.311	4.011.756.308	89.733	852.624.782	100.044	4.864.381.090	12.762.000.000	38,12
Kahramanmaraş	14.801	4.764.385.984	76.008	1.674.652.986	90.809	6.439.038.970	15.563.000.000	41,37
Karabük	6.791	2.978.852.894	25.374	105.779.196	32.165	3.084.632.089	4.163.000.000	74,10
Karaman	5.310	2.772.808.534	31.540	567.815.218	36.850	3.340.623.752	9.393.000.000	35,57
Kars	204	511.257.762	54.611	1.134.667.122	54.815	1.645.924.884	8.063.000.000	20,41
Kastamonu	17.096	11.054.635.485	44.643	305.208.662	61.739	11.359.844.147	13.699.000.000	82,92
Kayseri	2.075	1.910.588.535	89.401	1.765.517.952	91.476	3.676.106.486	17.140.000.000	21,45
Kırıkkale	1.053	342.441.965	23.297	319.016.226	24.350	661.458.191	4.519.000.000	14,64
Kırklareli	5.972	2.594.687.732	35.589	372.642.563	41.561	2.967.330.295	6.550.000.000	45,30
Kırşehir	534	302.607.595	27.201	468.413.159	27.735	771.020.753	6.665.000.000	11,57
Kilis	103	105.483.162	4.648	90.241.959	4.751	195.725.121	9.393.000.000	2,08
Kocaeli	8.136	1.094.203.450	35.044	163.907.451	43.180	1.258.110.900	3.578.000.000	35,16
Konya	6.943	6.582.773.934	147.701	3.301.108.308	154.644	9.883.882.241	41.464.000.000	23,84
Kütahya	13.170	5.859.280.092	54.506	379.753.516	67.676	6.239.033.608	12.083.000.000	51,63
Malatya	4.117	1.805.339.550	46.832	1.851.340.983	50.949	3.656.680.533	6.563.000.000	55,72
Manisa	18.683	4.055.805.015	32.364	277.886.130	51.047	4.333.691.145	13.785.000.000	31,44
Mardin	2.984	1.855.014.839	28.567	1.060.319.481	31.551	2.915.334.320	8.881.000.000	32,83
Mersin	15.956	5.466.386.293	119.035	1.389.058.960	134.991	6.855.445.253	16.187.000.000	42,35
Muğla	8.963	4.136.396.274	100.394	655.231.841	109.357	4.791.628.115	13.247.000.000	36,17
Muş	882	321.500.254	31.942	581.971.437	32.824	903.471.691	8.713.000.000	10,37
Nevşehir	227	138.113.641	38.161	405.606.832	38.388	543.720.473	5.660.000.000	9,61
Niğde	576	707.108.814	26.838	1.171.790.276	27.414	1.878.899.091	8.063.000.000	23,30
Ordu	18.416	2.041.189.282	33.352	158.487.031	51.768	2.199.676.313	6.563.000.000	33,52
Osmaniye	4.040	1.126.967.541	17.893	160.475.366	21.933	1.287.442.907	3.767.000.000	34,18
Rize	4.622	1.246.201.386	4.734	26.796.739	9.356	1.272.998.125	4.328.000.000	29,41
Sakarya	6.385	1.473.887.193	59.631	313.380.808	66.016	1.787.268.000	5.015.000.000	35,64
Samsun	26.660	3.158.033.129	93.691	527.597.851	120.351	3.685.630.980	10.296.000.000	35,80
Siirt	1.731	2.163.207.939	12.568	650.663.917	14.299	2.813.871.856	6.109.000.000	46,06
Sinop	11.221	2.993.908.579	21.164	104.923.526	32.385	3.098.832.105	6.109.000.000	50,73
Sivas	7.241	5.587.465.330	117.017	5.112.262.000	124.258	10.699.727.330	29.515.000.000	36,25
Şanlıurfa	83	160.715.330	54.715	3.066.923.792	54.798	3.227.639.122	19.615.000.000	16,45
Şırnak	371	1.283.989.853	10.628	863.703.606	10.999	2.147.693.459	10.470.000.000	20,51
Tekirdağ	2.654	517.408.801	20.450	167.402.203	23.104	684.811.004	6.469.000.000	10,59
Tokat	19.978	5.601.058.831	41.958	371.260.764	61.936	5.972.319.595	10.470.000.000	57,04
Trabzon	10.528	1.491.658.332	12.998	69.780.948	23.526	1.561.439.280	4.938.000.000	31,62
Tunceli	2.202	1.599.820.530	14.393	566.862.091	16.595	2.166.682.621	8.676.000.000	24,97
Uşak	7.624	1.501.848.025	20.351	250.574.909	27.975	1.752.422.933	5.580.000.000	31,41
Van	135	455.480.528	59.144	1.667.055.051	59.279	2.122.535.579	21.823.000.000	9,73
Yalova	1.978	194.887.477	9.241	39.608.607	11.219	234.496.085	845.000.000	27,75
Yozgat	9.267	3.124.366.160	50.019	770.970.110	59.286	3.895.336.270	14.037.000.000	27,75
Zonguldak	11.059	1.639.309.072	38.226	103.621.677	49.285	1.742.930.749	3.846.000.000	45,32
TOPLAM	475.343	196.902.708.164	3.480.168	58.631.993.007	3.955.511	255.534.701.171	815.662.000.000	31,33

Tablo 44: 2018 Yılında Milli Emlak Gelirlerinin Aylara Göre Dağılımı (Bin TL)

MİLLÎ EMLAK GELİR TÜRÜ		GERÇEKLEŞMELER														
		Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Genel Toplam	Revize Hedef**	Bütçe Hedefi
A	Taşınmaz Kira Gelirleri	108.054	72.990	119.792	118.628	95.861	85.124	112.094	87.407	122.370	116.521	153.743	131.583	1.324.167	1.211.473	1.430.000
	a) Lojman Kira Gelirleri	47.285	48.215	47.543	47.307	45.957	44.932	42.342	41.171	43.188	45.042	44.631	45.510	543.123	560.239	560.000
	b) Ecrimisil Gelirleri	5.101	2.489	34.616	35.543	33.455	23.495	31.730	28.084	42.137	49.206	89.465	60.985	436.306	300.199	520.000
	c) Sosyal Tesis Kira Gelirleri	37	3	4	5	6	2	2	4	17	14	16	3	113	81	0
	d) Diğer Taşınmaz Kira Gelirleri	55.631	22.283	37.629	35.773	16.443	16.695	38.020	18.148	37.028	22.259	19.631	25.085	344.625	350.954	350.000
B	Ön İzin, İrtifak Hakkı ve Kullanma İzni Gelirleri	71.185	47.693	56.334	49.286	169.129	135.082	69.223	48.120	78.954	65.128	63.099	847.538	1.700.771	835.787	750.000
	a) Ön İzin Gelirleri	3.376	1.880	1.762	751	1.723	4.230	4.106	862	1.272	2.181	1.905	3.819	27.867	35.000	35.000
	b) İrtifak Hakkı Gelirleri	32.457	13.388	26.724	19.603	33.790	37.172	21.746	19.038	41.731	36.788	35.924	757.079	1.075.440	310.334	310.000
	c) Kullanma İzni Gelirleri	29.785	28.988	22.047	20.075	35.651	16.841	35.065	16.418	24.678	16.664	18.771	58.125	323.108	240.387	240.000
	d) Kiraya Verilen Hazineye ait Taş.Elde Ed Hasılat	5.567	3.437	5.801	8.857	97.965	76.839	8.306	11.802	11.273	9.495	6.499	28.515	274.356	250.066	165.000
C	Taşınmaz Satış Gelirleri	154.391	203.011	243.011	147.775	105.480	108.682	90.418	72.908	313.809	272.007	256.885	302.481	2.270.858	2.254.529	2.078.456
	a) Lojman Satış Gelirleri	9	93	113	2.404	94	113	10	96	-29	479	667	-99	3.950	200.946	5.000
	b) Sosyal Tesis Satış Gelirleri	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.000	10.000
	c) Diğer Bina Satış Gelirleri	72	21	201	210	9	12	0	15	7	6	19	0	572	1.007	2.000
	d) Arazi Satışı	8.647	17.548	16.280	10.011	2.008	37.753	27.393	12.180	190.196	83.522	74.107	133.196	612.841	150.747	150.000
	e) Arsa Satışı	44.044	58.421	69.293	52.006	103.210	13.429	6.481	9.056	32.822	68.134	38.175	44.681	539.752	800.403	800.000
	f) Diğer Taşınmaz Satış Gelirleri	9	0	952	17	8	35	6	20	139	12	99	6	1.303	1.101	1.000
	g) 2B Taşınmazlarının Satış Gelirleri (6292/6 md.)	89.732	115.732	148.039	77.800	151	49.196	49.023	45.316	53.955	104.905	131.818	114.309	979.976	987.650	987.072
	h) Proje Alanlarındaki 2B Taş.Dev.Elde.Et.Gelir.	5.018	3.798	14	9	0	0	0	0	30.706	4.151	0	1.900	45.596	8.839	0
	i) Hazineye Ait Tarım Arazi.Satış Gelir. (6292/12 md.)	6.860	7.398	8.116	5.318	0	8.144	7.505	6.225	6.013	10.798	12.000	8.488	86.865	100.836	123.384
	i) Hazineye Ait Tarım Arazi.Satış Gelir. (4706 S.K)	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0
D	Taşınır Satış Gelirleri	434	271	1.836	352	316	97	718	122	24	1.045	302	215	5.732	5.106	3.800
	Toplam	334.064	323.965	420.973	316.041	370.786	328.985	272.453	208.557	515.157	454.701	474.029	1.281.817	5.301.528	4.306.895	4.262.256

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.

....../....../2019
Ankara

Tufan BÜYÜKUZUN
Millî Emlak Genel Müdürü



www.milliemlak.gov.tr



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



**Hazine taşınmazları
yönetimini paydaş odaklı
ve etkili bir yaklaşımla
ele almak, ülkemizin
sektörel ihtiyaçlarını göz
önünde bulundurarak
alternatif kullanım alanları
belirlemek, gerçek ve
tüzel kişilerin talepleri ve
kamu idarelerinin taşınmaz
ihtiyacını karşılamak ve
bunun yanı sıra taşınmaz
yönetiminden elde edilen
gelirler yoluyla bütçeye
sağlanan katkıyı arttırmak
Genel Müdürlüğümüzün
öncelikli hedefleri arasında
yer almaktadır.**

