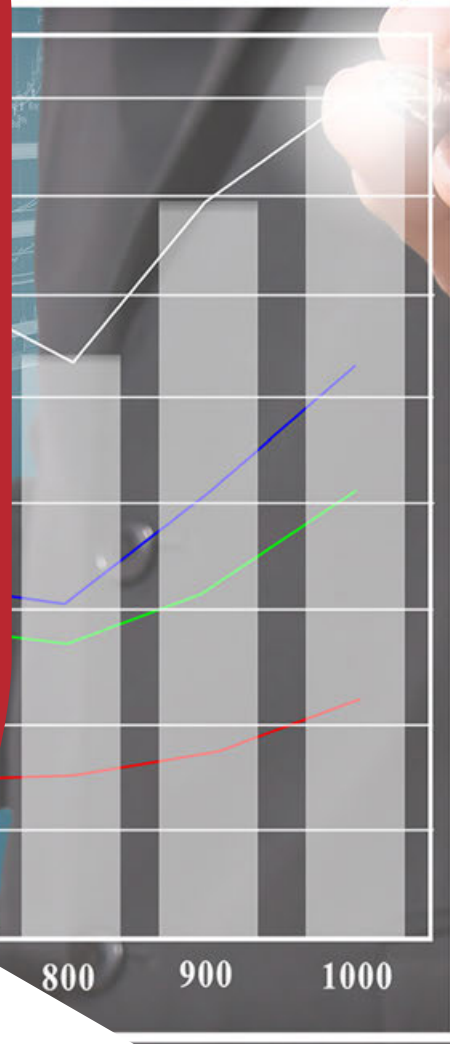




T.C. ÇEVRE VE
ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

2019 YILI FAALİYET RAPORU



20
19



www.milliemlak.gov.tr

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

Ankara - 2020



Millî Emlak
Genel Müdürlüğü

FAALİYET RAPORU

2019

www.milliemlak.gov.tr



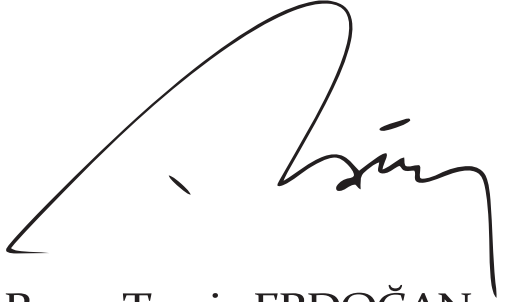


"Vatanını en çok seven
görevini en iyi yapandır."

K. Oktarın



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



Recep Tayyip ERDOęAN



Murat KURUM
Çevre ve Şehircilik Bakanı



BAKANIN MESAJI

Cumhurbaşkanlığı hükümet sistemine geçilmesiyle birlikte kamu idarelerinin hız, yerindelik, etkinlik ve verimliliği daha da artmıştır. Yeni hükümet sistemi, ülkemizin 2023 vizyonu doğrultusunda attığı en büyük adımlardan biri olmuştur. Bu kapsamda, özellikle devlet yönetiminde ihtiyaç duyulan önemli yapısal değişimler bir bir hayata geçirilmiştir.

Bu 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.

Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün 2019 yılında hayata geçirdiği proje ve faaliyetlerini içeren faaliyet raporunun son derece faydalı olacağına inanıyorum. Milletimizin emaneti olan Hazine taşınmazlarını, 2020 yılında da yine ülkemiz ve milletimiz için en faydalı projelerde kullanmaya devam edeceğiz.

Murat KURUM
Çevre ve Şehircilik Bakanı

Milletimizin emaneti olan Hazine taşınmazlarını, 2020 yılında da yine ülkemiz ve milletimiz için en faydalı projelerde kullanmaya devam edeceğiz.



Tufan BÜYÜKUZUN
Millî Emlak Genel Müdürü



GENEL MÜDÜR SUNUŞU

Hazine taşınmazları yönetiminin paydaş odaklı yaklaşımla ele alınması, taşınmaz arzının alternatif kullanım alanlarına göre etkin ve hızlı bir şekilde sağlanması, vatandaşımıza sunulan hizmet kalitesinin artırılması, iş ve işlemlerde bürokrasinin azaltılması, paydaşlarımızın mülkiyet sorunlarının çözülmesi, yatırımların teşvik edilmesi, tarımsal faaliyetlerin desteklenmesi, Hazine taşınmazlarının verimli şekilde yönetilerek ekonomiye kazandırılmasına ilişkin çalışmalar Genel Müdürlüğümüzün 2019 yılında da öncelikli hedefleri arasında yer almış olup farklı sektörlerde üretimi ve yatırımı destekleyici pek çok yeni proje hayata geçirilmiştir.

Bu kapsamda; 2019 yılında bilhassa tarımsal faaliyetlerin desteklenmesi amacıyla, tarım arazilerinin cari yıl ecrimisil bedelinin yarısı üzerinden doğrudan kullanıcılarına kiralanması, tarım arazileri ile 2/B kapsamındaki arazilerin satışlarına devam edilmesi, yerli hayvan üretimini teşvik etmek üzere yatırımcılara arazi tahsis edilmesi, ülkemizde yetiştirilme potansiyeli bulunan ürünlerin ithalatının azaltılarak yerli üretiminin desteklenmesi amacıyla; ceviz, badem, zeytin ve antepfıstığı başta olmak üzere ağaçlandırma faaliyetleri ile ilaç ve kozmetik sektöründe yaygın olarak kullanılan tıbbi, aromatik ve süs bitkilerinin yetiştirilmesinin teşviki için üreticilerimize arazi sağlanması, turizm yatırımcısının sözleşme sürelerinin uzatılması, eğitim sektöründe tekli eğitime geçişin ve özel eğitime ihtiyacı olan çocuklarımızın eğitime erişimlerinin desteklenmesi amacıyla, okul yaptırılması karşılığında arsa karşılığı inşaat yöntemiyle (AKOY Protokolü) Hazine taşınmazlarının yüklenicilere verilmesi gibi birçok proje yasal düzenlemeler ile hayata geçirilmiştir.

Ayrıca, 2019 yılında Hazine taşınmazlarının yönetiminden 5 milyar 700 milyon TL gelir elde ederek, bütçeye kaynak sağlanmış ve 4706 sayılı Kanun gereğince Hazine taşınmazlarının satış gelirlerinden belediyelere de yaklaşık 500 milyon TL pay aktarılmıştır.

2020 yılında ise stratejik amaç ve hedeflerimiz doğrultusunda, önceki dönemden süregelen mülkiyet sorunlarının çözüme kavuşturulmasına, yatırım teşvik uygulamaları kapsamında arz edilecek Hazine taşınmaz sayısının artırılmasına, kamu konutlarının satışının yanı sıra kamuoyunda imar barışı olarak bilinen ve bu çerçevede yapı kayıt belgesi alınan yapıların bulunduğu Hazine taşınmazlarının satışına yönelik uygulamalar ile sosyal yaşamı geliştiren, insan hayatına değer katan sosyal sorumluluk projelerinin Hazine taşınmazları ile desteklenmesine ağırlık verilecektir.

2019 yılına ilişkin yürüttüğümüz faaliyetlerimizin yer aldığı Milli Emlak Faaliyet Raporunu tüm kamuoyunun bilgilerine sunarım.

Tufan BÜYÜKUZUN
Milli Emlak Genel Müdürü



**Yayın, Tercüme
ve İktibas Hakları**

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

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

**Yayın No - 2020 / 2
ANKARA - 2020**

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.



İÇİNDEKİLER

BİRİNCİ BÖLÜM GENEL BİLGİLER

A. MİSYON VE VİZYON	20
B. YETKİ, GÖREV VE SORUMLULUKLAR	21
C. İDAREYE İLİŞKİN BİLGİLER	22
1. Fiziksel Yapı	22
2. Örgüt Yapısı	22
3. Bilgi ve Teknolojik Kaynaklar	25
4. İnsan Kaynakları	27
5. Sunulan Hizmetler	32
6. Yönetim ve İç Kontrol Sistemi	35

İKİNCİ BÖLÜM AMAÇ VE HEDEFLER

A. İDARENİN AMAÇ VE HEDEFLERİ	38
B. TEMEL POLİTİKALAR VE ÖNCELİKLER	38

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM FAALİYETLERE İLİŞKİN BİLGİ VE DEĞERLENDİRMELER

A. MALİ BİLGİLER	42
1. Bütçe Uygulama Sonuçları	42
2. Temel Mali Tablolara İlişkin Açıklamalar	42
B. PERFORMANS BİLGİLERİ	43
1. Milli Emlak Gelirleri	43
1.1. Kira Gelirleri	45
1.2. Ön İzin, İrtifak Hakkı ve Kullanma İzni Gelirleri	45
1.3. Satış Gelirleri	46
2. Performans Sonuçları Tablosu ve Değerlendirilmesi	46
C- FAALİYET BİLGİLERİ	50
1. Edinim Faaliyetleri	51
2. Yönetim Faaliyetleri	55
3. Elden Çıkarma Faaliyetleri	76
4. Mevzuat Faaliyetleri	91
5. Bilgi İşlem (Uygulama Analiz) Faaliyetleri	95
6. Teftiş, Denetim, İnceleme ve Soruşturma İle Görevlendirilen Çevre ve Şehircilik Uzmanlarınca Yapılan Denetim ve Değerleme Faaliyetleri	97

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM KURUMSAL KABİLİYET VE KAPASİTENİN DEĞERLENDİRİLMESİ

A. ÜSTÜNLÜKLER	102
B. ZAYIFLIKLAR	102
C. DEĞERLENDİRME	102

BEŞİNCİ BÖLÜM ÖNERİ VE TEDBİRLER

A - ÖNERİ VE TEDBİRLER	104
------------------------	-----

TABLolar

Tablo 1 : 2019 Yılı Sonu İtibariyle Donanım Envanteri_____	26
Tablo 2 : Merkez ve Taşra Teşkilatı Kadrolarının Unvanlara Göre Dağılımı_____	27
Tablo 3 : Taşra Teşkilatında Görev Yapan Milli Emlak Personeli İllere Göre Dağılımı_____	28
Tablo 4 : Düzenlenen Denetim Raporlarının Yıllara Göre Dağılımı_____	35
Tablo 5 : Yıllar İtibariyle Bütçe Giderlerinin Dağılımı (TL) (MERKEZ)_____	42
Tablo 6 : Yıllar İtibariyle Milli Emlak Gelirleri (1.000 TL)_____	43
Tablo 7 : Milli Emlak Gelirlerinin Yıllara Göre Dağılımı_____	44
Tablo 8 : 2019 Yılı Performans Gerçekleşmeleri_____	49
Tablo 9 : Taşınmazların Tiplerine Göre Dağılımı_____	50
Tablo 10 : Hazinesinin Özel Mülkiyetindeki Taşınmazların Cinslerine Göre Dağılımı_____	50
Tablo 11 : Hazine Adına Tescilli Taşınmazların Yıllara Göre Dağılımı_____	51
Tablo 12 : 2015-2019 Yıllarında Vergi Borcuna Mahsuben Yapılan Satın Alma İşlemleri_____	52
Tablo 13 : 2015-2019 Yılları 2886 Sayılı Kanuna Göre Yapılan Trampa İşlemleri_____	53
Tablo 14 : 2015-2019 Yıllarında 4706 sayılı Kanunun Geçici 4. Maddesine Göre Vakıflar Genel Müdürlüğü ile Yapılan Trampa İşlemleri_____	54
Tablo 15 : Yıllara Göre İdari Yoldan Tescil İstatistiği_____	54
Tablo 16 : Yıllara Göre Tespit İstatistiği _____	55
Tablo 17 : Ağaçlandırma Yapılmak Üzere Kiraya Verilen Hazine Taşınmazları_____	58
Tablo 18 : Genel İrtifak Hakkı İşlemleri Sektörlere Göre Dağılımı_____	63
Tablo 19 : İrtifak Hakkı İşlemlerinin Yıllara Göre Dağılımı_____	63
Tablo 20 : 2019 Yılı Kıyı İşlemleri_____	66
Tablo 21 : 2015-2019 Yılları Arasında Yapılan Kıyı İşlemleri_____	68
Tablo 22 : Kamu Özel Ortaklığı Kapsamındaki İşlemler_____	68
Tablo 23 : 4706 Sayılı Kanunun Ek 3. Maddesine Göre 2019 Yılında İlana Çıkarılması Uygun Görülen Taşınmazların Sektörlere Göre Dağılımı_____	70
Tablo 24 : Yatırım ve Teşvik Dairesince Teşvik Mevzuatı Kapsamında Ön İzin Verilen Taşınmazların 2015-2019 Yılları İtibariyle Dağılımı_____	70

Tablo 25 : 2019 Yılında Tahsis Edilen Taşınmazların İdarelere Göre Dağılımı_____	72
Tablo 26 : Tahsis Edilen Taşınmazların Yıllara Göre Dağılımı_____	73
Tablo 27 : Genel Bütçeli Kuruluşlara Ait Lojman Adetlerinin Yıllara Göre Dağılımı_____	73
Tablo 28 : İdari Davaların Yıllara Göre Dağılımı_____	75
Tablo 29 : 2019 Yılı Yatırım Programı Sermaye Giderlerine İlişkin Ödenekler_____	75
Tablo 30 : Satışı Yapılan Taşınmazların Yıllara Göre Dağılımı_____	76
Tablo 31 : 2019 Yılında Özel Kanunlar Uyarınca Satışı Yapılmak Üzere Satış Talimatı Verilen Hazine Taşınmazlarının Yasal Dayanaklarına Göre Dağılımı_____	80
Tablo 32 : 2019 Yılında İhalelere İştirak Edilmesi Yönünde Verilen İzale-i Şuyu Talimatları_____	86
Tablo 33 : İhalelere İştirak Edilmesi Yönünde Verilen İzale-i Şuyu Talimatlarının Yıllara Göre Dağılımı_____	86
Tablo 34 : 2019 Yılında Yapılan İzale-i Şuyu İhalesi Sonuçları_____	86
Tablo 35 : 2015-2019 Yıllarında 3194 Sayılı İmar Kanununun 11. Maddesi Uyarınca Terk Talimatı Verilen Taşınmazlar_____	90
Tablo 36 : Teftiş, Denetim, İnceleme ve Soruşturma ile Görevlendirilen Çevre ve Şehircilik Uzmanlarınca Düzenlenen Raporların Yıllara Göre Dağılımı _____	97
Tablo 37 : Teftiş, Denetim, İnceleme ve Soruşturma ile Görevlendirilen Çevre ve Şehircilik Uzmanlarınca Düzenlenen Değerleme Raporlarının Yıllara Göre Dağılımı_____	98
Tablo 38 : 2014/1 Sıra Numaralı Milli Emlak Genelgesi Kapsamında Yapılan Kıymet Takdir Kontrolleri_____	99
Tablo 39 : 2/B Taşınmaz, Kullanıcı ve Başvuru Sayılarının Dağılımı (2019 Yılı İçinde)____	106
Tablo 40 : Hazine Adına Tescilli Taşınmazların İller Bazında Dağılımı_____	108
Tablo 41 : 2019 Yılı Bütçe Ödenekleri Durumu_____	110
Tablo 42 : 2019 Yılında Milli Emlak Gelirlerinin Aylara Göre Dağılımı (Bin TL)_____	111

ŞEKİLLER

Şekil 1: Personelin Eğitim Durumu_____	29
Şekil 2: Personelin Cinsiyet Durumu (Merkez)_____	29
Şekil 3: Personelin Cinsiyet Durumu (Taşra)_____	29
Şekil 4: Personelin Yaş Durumu_____	30
Şekil 5: Personelin Hizmet Sürelerine Göre Dağılımı_____	30
Şekil 6: Teknik Personel Durumu_____	31
Şekil 7: 2019 Yılında Halkla İlişkiler Bürosuna Yapılan Başvuruların Dağılımı_____	34
Şekil 8: Milli Emlak Gelirlerinin Yıllara Göre Dağılımı (1.000 TL)_____	43
Şekil 9: Yıllar İtibariyle Milli Emlak Taşınmaz Kira Gelirleri (1000 TL)_____	45
Şekil 10: Yıllar İtibariyle Milli Emlak Ön İzin, İrtifak Hakkı ve Kullanma İzni Gelirleri (1000 TL)_____	45
Şekil 11: Yıllar İtibariyle Milli Emlak Satış Gelirleri (1000 TL)_____	46



1. Bölüm Genel Bilgiler

Hazine taşınmazları yönetiminin paydaş odaklı yaklaşımla ele alınması, taşınmaz arzının alternatif kullanım alanlarına göre etkin ve hızlı bir şekilde sağlanması, vatandaşımıza sunulan hizmet kalitesinin artırılması, iş ve işlemlerde bürokrasinin azaltılması, paydaşlarımızın mülkiyet sorunlarının çözülmesi, yatırımların teşvik edilmesi, tarımsal faaliyetlerin desteklenmesi, Hazine taşınmazlarının verimli şekilde yönetilerek ekonomiye kazandırılmasına ilişkin çalışmalar Genel Müdürlüğümüzün 2019 yılında da öncelikli hedefleri arasında yer almış olup farklı sektörlerde üretimi ve yatırımı destekleyici pek çok yeni proje hayata geçirilmiştir.

1- GENEL BİLGİLER

A. MİSYON VE VİZYON

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

Milli Emlak Genel Müdürlüğünün yüklendiği misyon ve sahip olduğu vizyon kapsamında fonksiyonu; gerek kamu hizmetlerinin yürütülmesi gerekse kamu ve özel yatırımlar için gerekli olan taşınmaz desteğinin bedelli/bedelsiz olarak karşılanması, Hazine taşınmazlarının idaresinde etkinliği artırmak suretiyle bütçeye gelir desteği ile kırsal ve kentsel yaşam kalitesinin artırılmasına katkı sağlanmasıdır.

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.

B. YETKİ, GÖREV VE SORUMLULUKLAR

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Kamu idarelerine ait taşınmazların yönetim esaslarını belirlemek,

- Kamu idarelerinin taşınmaz edinme ve yönetimine ilişkin olarak hazırlayacakları mevzuat tasarıları hakkında görüş bildirmek,

- Kamu mallarına ilişkin politikaları tespit etmeye yönelik çalışmalar yapmak,

- Görev alanına giren konularda ilgili mevzuatla Bakanlığa verilen görevleri yürütmek,

- Görev alanına giren konulardaki alacakların süresinde ve mevzuata uygun olarak takip edilerek tahsil aşamasına getirilmesi için gerekli tedbirleri almak,

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

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

- Bakan tarafından verilen diğer görevleri yapmak,

şeklinde belirlenmiştir.

C. İDAREYE İLİŞKİN BİLGİLER

Devlet mallarının idaresi Osmanlı İmparatorluğundan günümüz Türkiye'sine "Devlet yönetiminin" stratejik ve önemli bir unsuru olagelmıştır. Osmanlı İmparatorluğu zamanında, milli emlak ile ilgili işler gelir servisleri tarafından yürütölmüş ve 1909 yılında Maliye Nezaretine 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 idareimiz 1942'den sonra illerde milli emlak müdürlükleri şeklinde yapılandırılmıştır.

2019 yılı itibariyle 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, 43 ilçemizde Milli Emlak Müdürlüğü diğer ilçelerimizde ise Kaymakamlıklar bünyesinde Milli Emlak Şeflikleri aracılığıyla portföyünde bulunan Hazine taşınmazlarının yönetimini sağlamaktadır.

1- Fiziksel Yapı

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

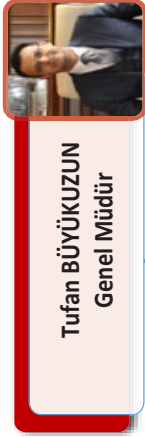
2- Örgüt Yapısı

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.

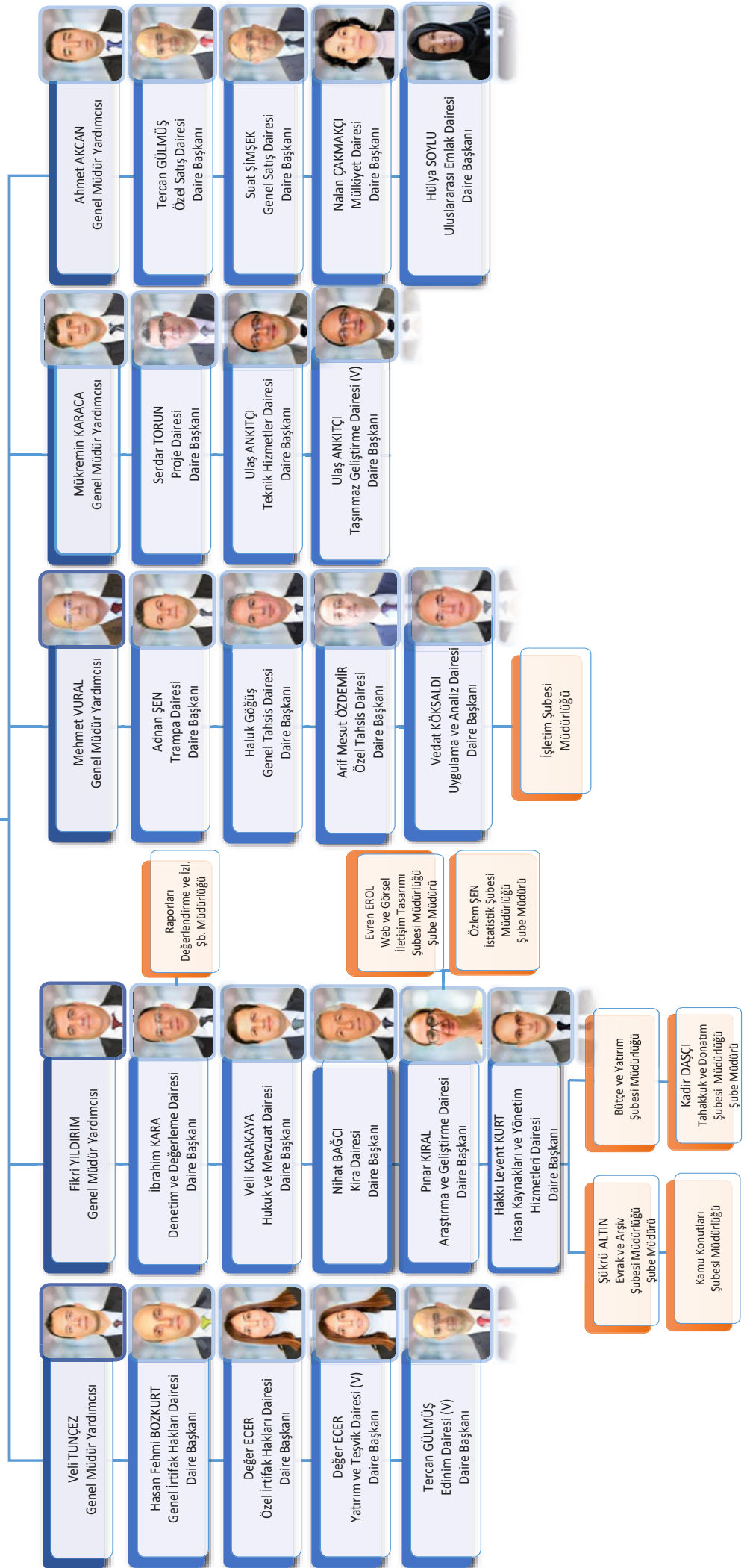




T.C.
Çevre ve Şehircilik Bakanlığı
Millî Emlak Genel Müdürlüğü Teşkilat Şeması
(2019 Yılı Son Durum)



Tufan BÜYÜKUZUN
Genel Müdür



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 Milli Emlak Müdürlüklerinden, ilçelerde ise Kaymakamlıklar bünyesindeki Milli Emlak Müdürlüğü veya Milli Emlak Şefliklerinden oluşmaktadır.

Türkiye genelinde;

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

-Adana ilinde 2, Ankara ilinde 5, Antalya ilinde 4, Bursa ilinde 4, Kocaeli ilinde 3, Konya ilinde 2, Mersin ilinde 2, Muğla ilinde 2, İstanbul ilinde 7, İzmir ilinde 5, Samsun ilinde 2, Diğer İl Merkezlerinde birer, Akçakoca, Akhisar, Alanya, Ayvalık, Bafra, Bandırma, Biga, Bodrum, Cihanbeyli, Ceyhan, Çeşme, Çorlu, Didim, Dört Yol, Edremit, Erdemli, Ereğli, Fethiye, Gemlik, Iskenderun, Kadirli, Karaburun, Karadeniz Ereğli, Karasu, Kaş, Kemer, Keşan, Kızılcahamam, Kozan, Kuşadası, Lüleburgaz, Manavgat, Marmaris, Milas, Mudanya, Nizip, Polatlı, Salihli, Serik, Seydikemer, Silifke, Tarsus ve Terme ilçelerinde ise birer tane olmak üzere toplamda 151 adet Emlak/Milli Emlak Müdürlüğü,

bulunmaktadır.

Teşkilat Yapılanması Çalışmaları

- Taşra teşkilatında,

- Bakanlık Makamının 5/2/2019 tarihli Onayı ile İzmir İline beşinci, İstanbul İline yedinci Emlak Müdürlüğü,
- Bakanlık Makamının 19/2/2019 tarihli Onayı ile Ankara İline beşinci Emlak Müdürlüğü,
- Bakanlık Makamının 30/7/2019 tarihli Onayı ile Kocaeli İline üçüncü, Muğla İline ikinci Emlak Müdürlüğü,
- Bakanlık Makamının 4/10/2019 tarihli Onayı ile Akçakoca, Cihanbeyli, Edremit, Ereğli, Kadirli, Karaburun, Kaş, Kızılcahamam, Kuşadası, Lüleburgaz, Nizip ve Silifke İlçelerine Milli Emlak Müdürlüğü,
- Bakanlık Makamının 31/12/2019 tarihli Onayı ile Biga, Keşan ve Seydikemer İlçelerine Milli Emlak Müdürlüğü,
- 28/1/2019 tarihli yazımızla Milli Emlak Dairesi Başkanlığı bulunan 11 ilimizde Taşınmaz Geliştirme Bürosu,

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: 2019 Yılı Sonu İtibariyle Donanım Envanteri

Donanım Türü	2015	2016	2017	2018	2019
Bilgisayar	6.688	7.138	7.138	7.138	7.138
Dizüstü Bilgisayar	703	713	714	714	714
Yazıcı	3.713	3.764	3.765	3.765	3.765
Tarayıcı	31	31	31	31	31
Modem	0	0	0	0	0
Router	10	10	10	10	10
Hub-Switch	1.129	1.144	1.144	1.144	1.144
Kesintisiz Güç Kaynağı	1.763	1.763	1.763	1.763	1.763
Lazermetre	81	81	81	81	81
Cors Cihazı	8	8	8	8	8
Gps	181	181	181	181	181
Çok Fonksiyonlu Yazıcı	145	145	155	155	155
Fotokopi Makinası	13	13	13	13	13
İş İstasyonu	-	-	1	1	1
TOPLAM	14.465	14.991	15.004	15.004	15.004



Teknolojik Kaynaklar

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 2: Merkez ve Taşra Teşkilatı Kadrolarının Unvanlara Göre Dağılımı

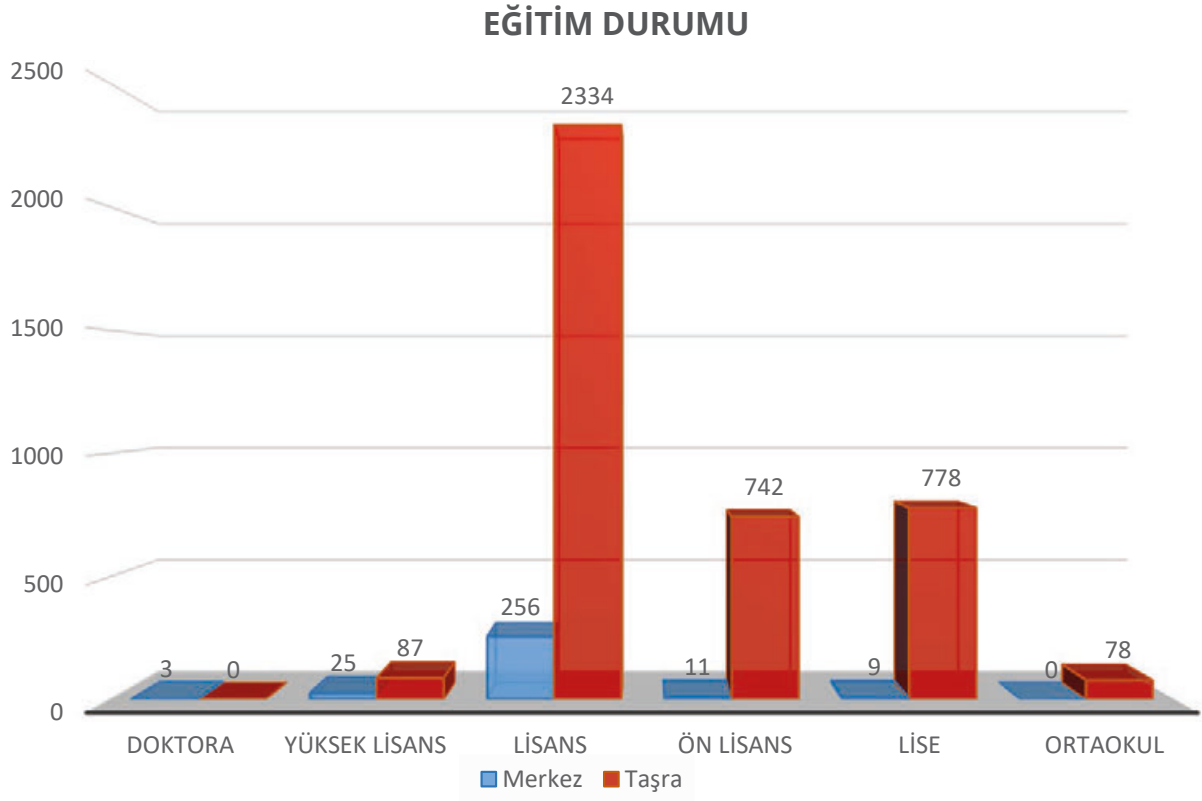
MERKEZ		TAŞRA	
Unvanı	Personel Sayısı	Unvanı	Personel Sayısı
Genel Müdür	1	Emlak Müdürü	36
Genel Müdür Yardımcısı	5	Milli Emlak Müdürü	62
Daire Başkanı	16	Emlak Müdür Yardımcısı	66
Çevre ve Şehircilik Uzmanı	134	Milli Emlak Müdür Yardımcısı	88
Çevre ve Şehircilik Uzman Yardımcısı	4	Milli Emlak Uzmanı (Denetim Yetkili)	117
Çevre ve Şehircilik Uzmanı (Denetim ve Değerleme Dairesinde Görevli)	44	Milli Emlak Uzman Yardımcısı (Denetim Yetkili)	2
Çevre ve Şehircilik Uzman Yardımcısı (Denetim ve Değerleme Dairesinde Görevli)	2	Milli Emlak Uzmanı (İl ve İlçelerde Görevli)	667
Şube Müdürü	9	Milli Emlak Uzman Yardımcısı (İl ve İlçelerde Görevli)	128
Milli Emlak Uzmanı (Geçici Görevli)	36	Mühendis	103
Mühendis	4	Şehir Plancısı	24
Şehir Plancısı	1	Mimar	8
Mimar	1	İstatistikçi	1
Tekniker	1	Programcı	1
Matematikçi	3	Bilgisayar İşletmeni	9
Bilgisayar İşletmeni	1	Tekniker	157
Çözümleyici, Araştırmacı	2	Teknisyen	89
Şef	4	Uzman (Özell.)	1
V.H.K.İ.	35	Şef	127
Memur (T)	1	V.H.K.İ.	2.227
		Memur	106
TOPLAM	304		4.019

Tablo 3: Taşra Teşkilatında Görev Yapan Milli Emlak Personelinin İllere Göre Dağılımı*

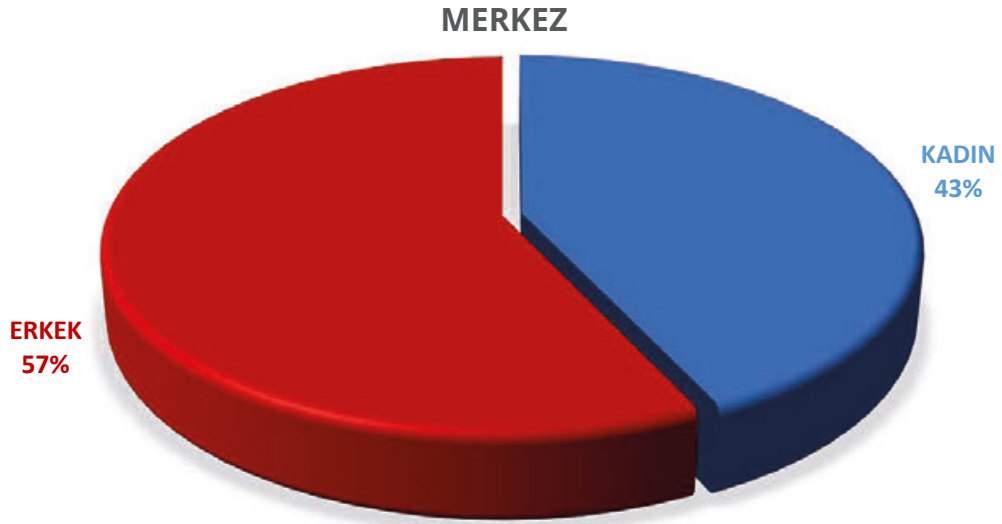
İL	TOPLAM	İL	TOPLAM
ADANA	116	KAHRAMANMARAŞ	46
ADIYAMAN	36	KARABÜK	17
AFYONKARAHİSAR	47	KARAMAN	17
AĞRI	8	KARS	11
AKSARAY	24	KASTAMONU	27
AMASYA	25	KAYSERİ	54
ANKARA	348	KIRIKKALE	20
ANTALYA	175	KIRKLARELİ	26
ARDAHAN	7	KIRŞEHİR	23
ARTVİN	14	KİLİS	11
AYDIN	66	KOCAELİ	68
BALIKESİR	70	KONYA	84
BARTIN	10	KÜTAHYA	34
BATMAN	25	MALATYA	45
BAYBURT	7	MANİSA	49
BİLECİK	14	MARDİN	32
BİNGÖL	22	MERSİN	116
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	246	TOPLAM	3.767

*Müdür ve Müdür Yrd. dâhil edilmemiştir.

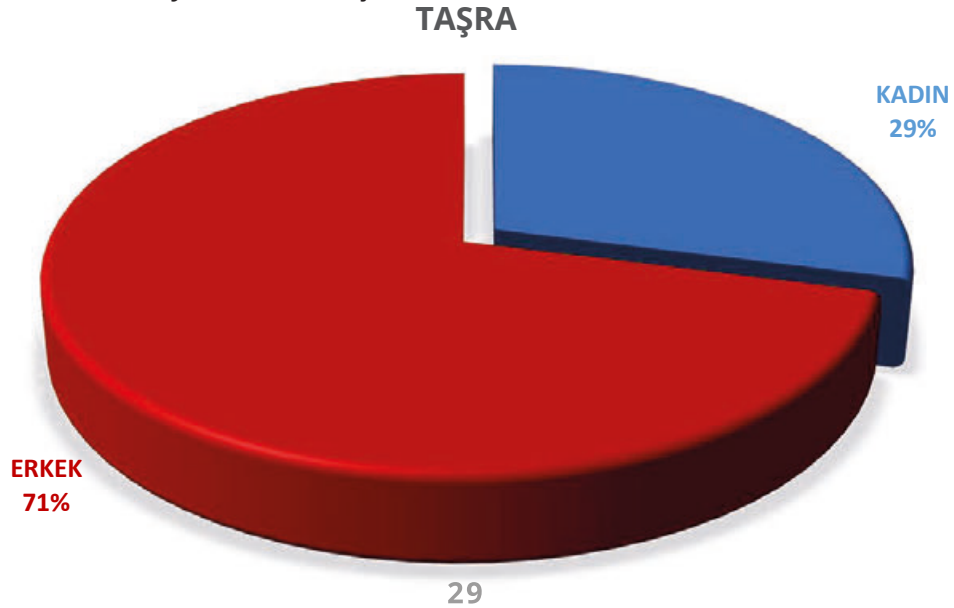
Şekil 1: Personelin Eğitim Durumu



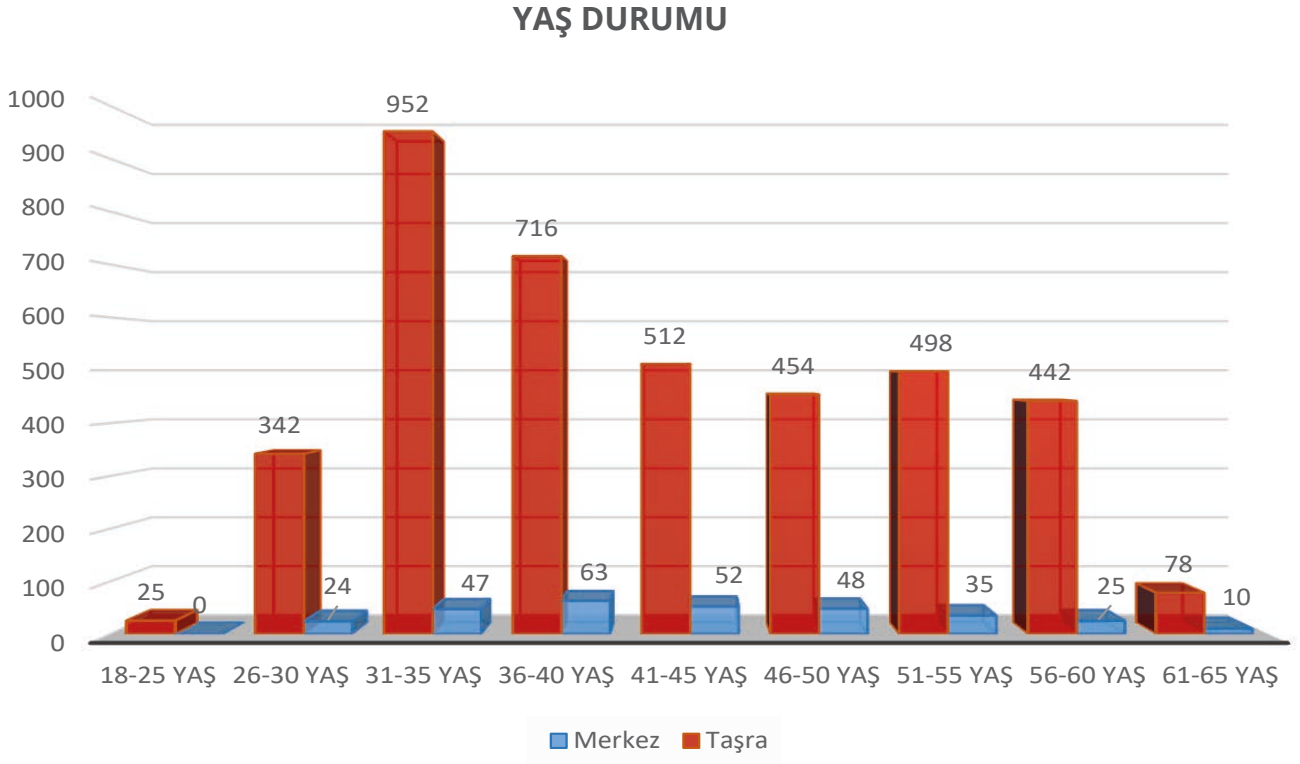
Şekil 2: Personelin Cinsiyet Durumu (Merkez)



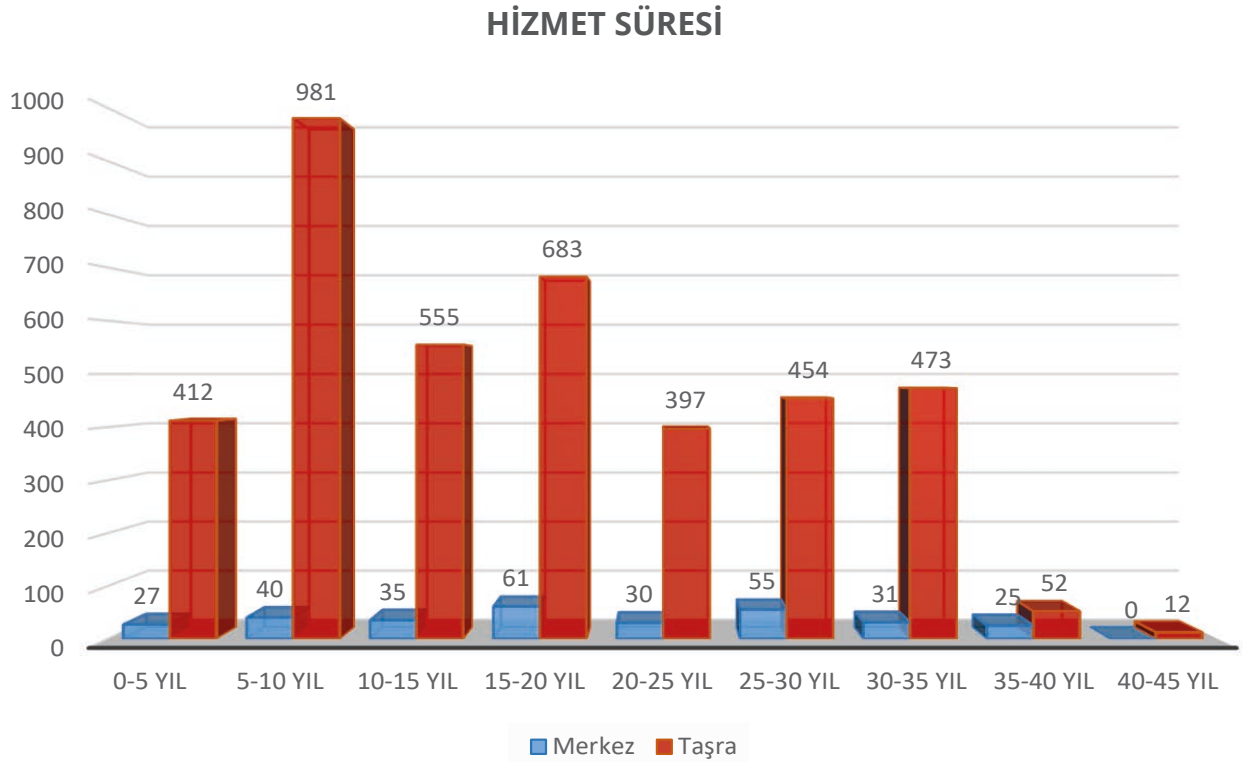
Şekil 3: Personelin Cinsiyet Durumu (Taşra)



Şekil 4: Personelin Yaş Durumu



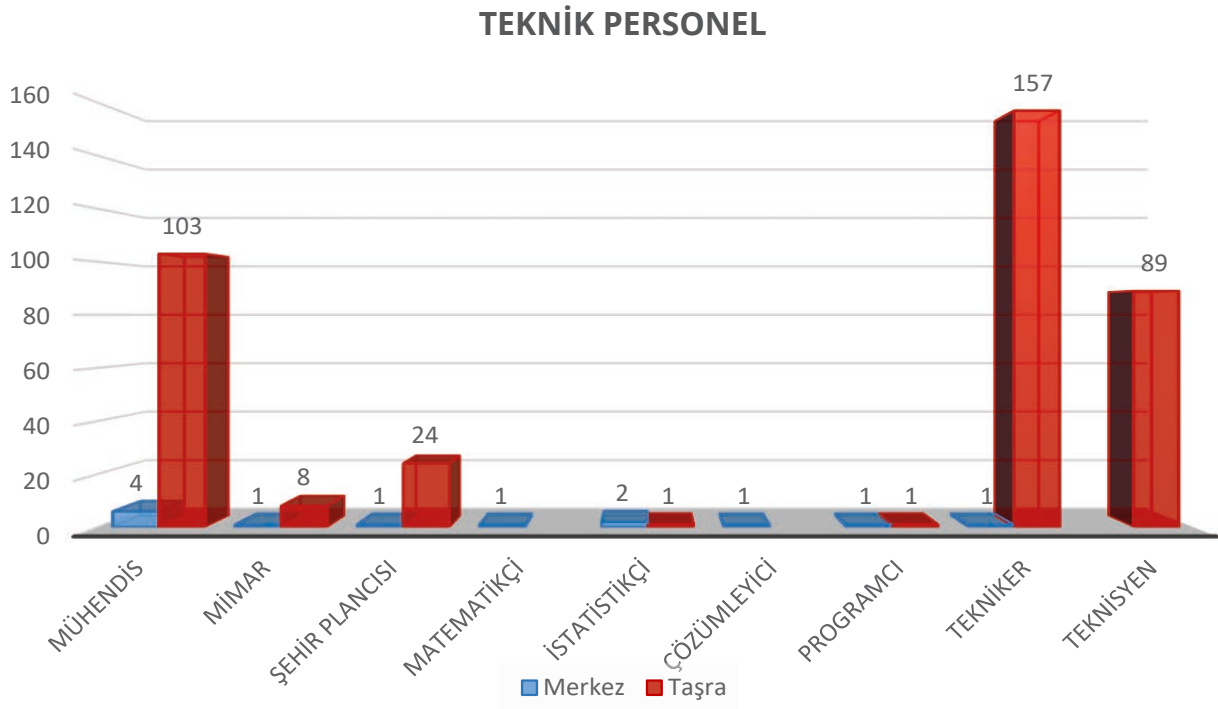
Şekil 5: Personelin Hizmet Sürelerine Göre Dağılımı



Teknik Personel

Genel Müdürlüğümüz **Merkez teşkilatında**, 4 Mühendis, 1 Mimar, 1 Şehir Plancısı, 1 Matematikçi, 2 İstatistikçi, 1 Çözümleyici, 1 Tekniker olmak üzere 11 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.



Yer Deęiřtirme

2019 yılı rotasyon döneminde 17 Emlak ve Milli Emlak Müdürü, 28 Emlak ve Milli Emlak Müdür Yardımcısının hizmet bölgelerindeki görev süreleri uzatılmış,

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

Sınav

Genel Müdürlüğümüzde Çevre ve Şehircilik Uzman Yardımcısı olarak görev yapan 26 personele yönelik olarak; 31 Aralık 2019 tarihinde yazılı, 3 Ocak 2020 tarihinde de sözlü bölümü yapılan Çevre ve Şehircilik Uzmanlığı Yeterlik Sınavına katılan personelin tamamı anılan sınavda başarılı olmuştur.

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.

2019 yılında, Genel Müdürlüğümüze elektronik ortamda gelen ve işlem yapılan başvuru sayısı **3.820'dir.**





VATANDAŞLARIMIZDAN GELEN BAŞVURULARI DEĞERLENDİRİYORUZ

// MİLLÎ EMLAK İŞ VE İŞLEMLERİYLE İLGİLİ OLARAK, 2019 YILINDA, ELEKTRONİK ORTAMDA GELEN VE İŞLEM YAPILAN **BAŞVURU SAYISI 3.820'DİR.** GENEL MÜDÜRLÜĞÜĞÜMÜZ HALKLA İLİŞKİLER BÜROSU TARAFINDAN, 2019 YILINDA ŞAHSEN VEYA TELEFON ARACILIĞI İLE **TOPLAM 6.457 ADET GÖRÜŞME YAPILMIŞTIR.**

İstatistiki Veriler Ocak 2019 / Aralık 2019 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

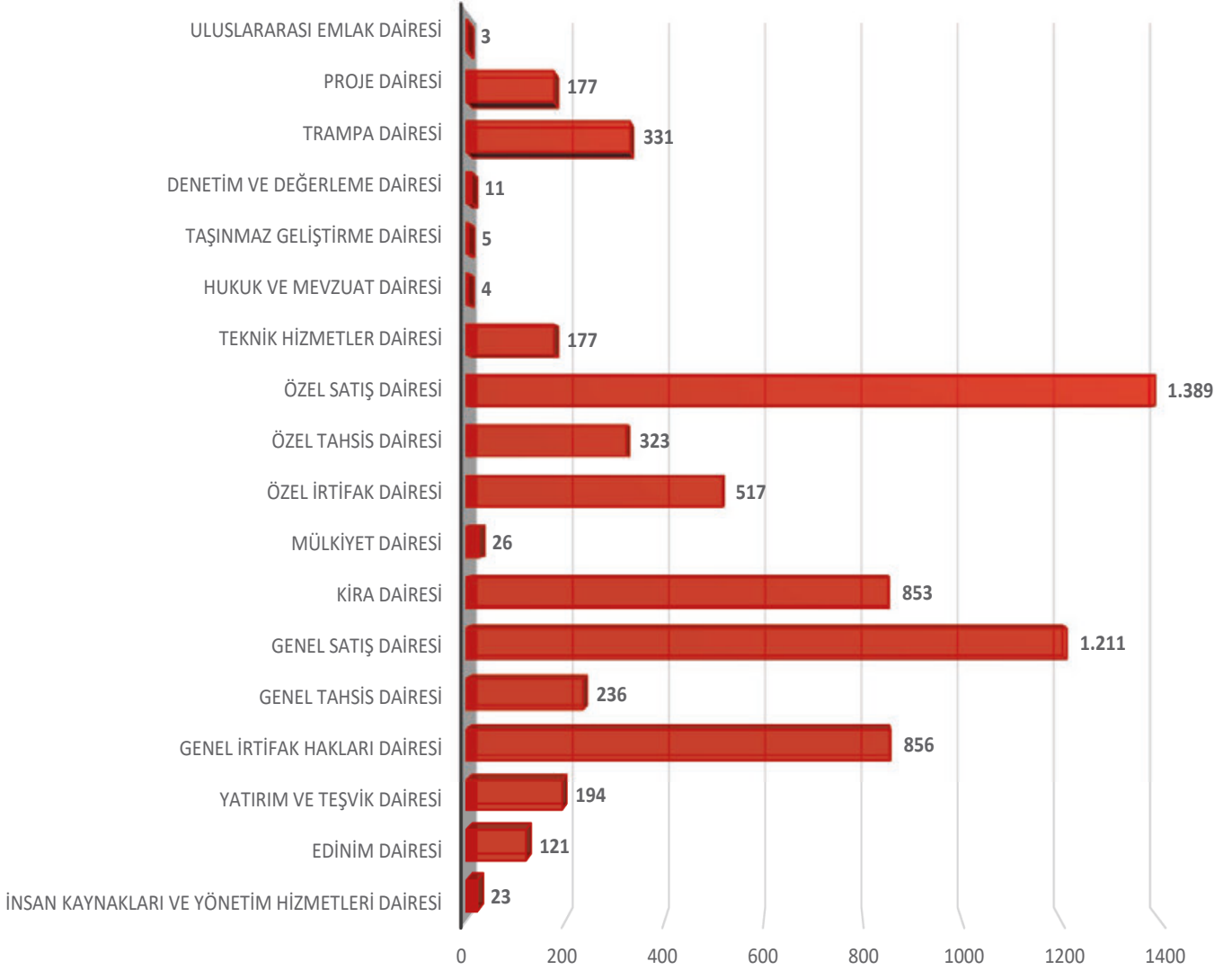
2020

Milli Emlak Genel Müdürlüğü 2019 Faaliyet Raporu / Web ve Görsel İletişim Tasarımı Şube Müdürlüğü / Tasarım Evren EROL

5.2 Halkla İlişkiler

Milli Emlak Genel Müdürlüğü Halkla İlişkiler Bürosu tarafından, **2019 yılında şahsen veya telefon aracılığı ile toplam 6.457 adet görüşme yapılmıştır**. Bu görüşmelerin konu bazında dağılımı aşağıdaki şekilde gösterilmiştir.

Şekil 7: 2019 Yılında Halkla İlişkiler Bürosuna Yapılan Başvuruların Dağılımı



5.3 Bakanlığımız Özel Kalem Müdürlüğünden Gelen Talepler

2019 yılında, Sayın Bakanımıza iletilen ve ilgisi nedeniyle Bakanlığımız Özel Kalem Müdürlüğü tarafından Genel Müdürlüğümüze havale edilen **142 adet başvuru**, ilgili birimlerle gerekli koordinasyon sağlanarak cevaplandırılmıştır.



5.4 Soru Önergeleri

2019 yılında, Türkiye Büyük Millet Meclisi Başkanlığı tarafından Sayın Cumhurbaşkanımıza tevcih edilerek veya doğrudan Sayın Bakanımız tarafından cevaplandırılması istenilerek Bakanlığımıza gönderilen ve ilgisi nedeniyle **Genel Müdürlüğümüze iletilen 54 adet yazılı soru önergesi cevaplanarak Türkiye Büyük Millet Meclisi Başkanlığına gönderilmiştir.**

6. Yönetim ve İç Kontrol Sistemi

2015-2019 yılları arasında Genel Müdürlüğümüz faaliyetlerine ilişkin olarak yapılan denetimler sonucunda düzenlenen raporlar aşağıda belirtilmektedir.

Tablo 4: Düzenlenen Denetim Raporlarının Yıllara Göre Dağılımı

YILI	Sayıştay Raporları		İç Denetçi Raporları		
	Denetim Raporu	Dış Denetim Raporu	Denetim Raporu	İnceleme Raporu	Danışmanlık Raporu
2015	1	–	–	–	3
2016	1	1	–	–	5
2017	1	1	–	–	–
2018	1	1	–	–	–
2019	1	1	–	–	–

Sayıştay Başkanlığının, Genel Müdürlüğümüzce yürütülen iş ve işlemlere ilişkin olarak “Çevre ve Şehircilik Bakanlığı 2019 Yılı Denetim Raporu” ile “2019 Yılı Dış Denetim Değerlendirme Raporu”nda yer verdiği bulgulara ilişkin cevaplar verilmiş olup, çalışmalara devam edilmektedir.





2. Bölüm Amaç ve Hedefler

2019 yılında bilhassa tarımsal faaliyetlerin desteklenmesi amacıyla, tarım arazilerinin cari yıl ecrimisil bedelinin yarısı üzerinden doğrudan kullanıcılarına kiralanması, tarım arazileri ile 2/B kapsamındaki arazilerin satışlarına devam edilmesi, yerli hayvan üretimini teşvik etmek üzere yatırımcılara arazi tahsis edilmesi, ülkemizde yetiştirilme potansiyeli bulunan ürünlerin ithalatının azaltılarak yerli üretiminin desteklenmesi amacıyla; ceviz, badem, zeytin ve antepfıstığı başta olmak üzere ağaçlandırma faaliyetleri ile ilaç ve kozmetik sektöründe yaygın olarak kullanılan tıbbi, aromatik ve süs bitkilerinin yetiştirilmesinin teşviki için üreticilerimize arazi sağlanması, turizm yatırımcısının sözleşme sürelerinin uzatılması, eğitim sektöründe tekli eğitime geçişin ve özel eğitime ihtiyacı olan çocuklarımızın eğitime erişimlerinin desteklenmesi amacıyla, okul yaptırılması karşılığında arsa karşılığı inşaat yöntemiyle (AKOY Protokolü) Hazine taşınmazlarının yüklenicilere verilmesi gibi birçok proje yasal düzenlemeler ile hayata geçirilmiştir.

2018 - 2020 dönemi Orta Vadeli Mali Planda;

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

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

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

ifadesi yer almaktadır.

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

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

ifadelerine yer verilmiştir.

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

Faaliyetler olarak ise;

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

hedeflenmektedir.

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

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



3. Bölüm

Faaliyetlere İlişkin Bilgi ve Değerlendirmeler

2019 yılında Hazine taşınmazlarının yönetiminden 5 milyar 700 milyon TL gelir elde ederek, bütçeye kaynak sağlanmış ve 4706 sayılı Kanun gereğince Hazine taşınmazlarının satış gelirlerinden belediyelere de yaklaşık 500 milyon TL pay aktarılmıştır.

A. MALİ BİLGİLER

1. Bütçe Uygulama Sonuçları

Merkez teşkilatı bütçe tertiplerinde yer alan ekleme ve düşümler sonucu oluşan toplam 81.772.000.-TL'nin, 6.950.000.-TL'si, Sermaye Giderleri (06) için ayrılmış olup, 2019 yılı Genel Müdürlüğümüz bütçesi toplamı 479.187.000.-TL olarak gerçekleşmiş ve bu toplamın 428.949.789.-TL'si Genel Müdürlüğümüz görev alanındaki iş ve işlemlerin yürütülmesi için kullanılmıştır.

2. Temel Mali Tablolara İlişkin Açıklamalar:

Genel Müdürlüğümüz 2019 yılı harcamalarının ekonomik sınıflandırma koduna göre dağılımları aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

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

Ekonomik Kod	Ekonomik Kod Adı	2015		2016		2017		2018		2019	
		Ödenek	Harcama	Ödenek	Harcama	Ödenek	Harcama	Ödenek	Harcama	Ödenek	Harcama
1	Personel Giderleri	17.019.000	16.429.068	18.667.000	18.047.674	19.414.000	17.888.866	22.224.000	22.222.202	28.163.000	28.144.567
2	Sosyal Güvenlik Kurumlarına Devlet Primi Giderleri	2.449.000	2.418.402	2.837.000	2.708.443	2.922.000	2.794.723	3.361.000	3.357.782	4.100.000	4.081.180
3	Mal ve Hizmet Alım Giderleri	4.466.000	4.059.739	4.771.000	3.641.948	1.756.000	749.214	2.225.730	866.008	7.191.651	1.504.064
4	Sermaye Giderleri	97.667.053	71.002.974	361.504.236	295.920.068	119.100.810	69.416.318	73.536.238	41.172.129	396.816.010	395.219.978
Toplam		121.601.053	93.910.183	387.779.236	320.318.133	143.192.810	90.849.121	101.346.968	67.618.121	436.270.661	428.949.789



B. PERFORMANS BİLGİLERİ

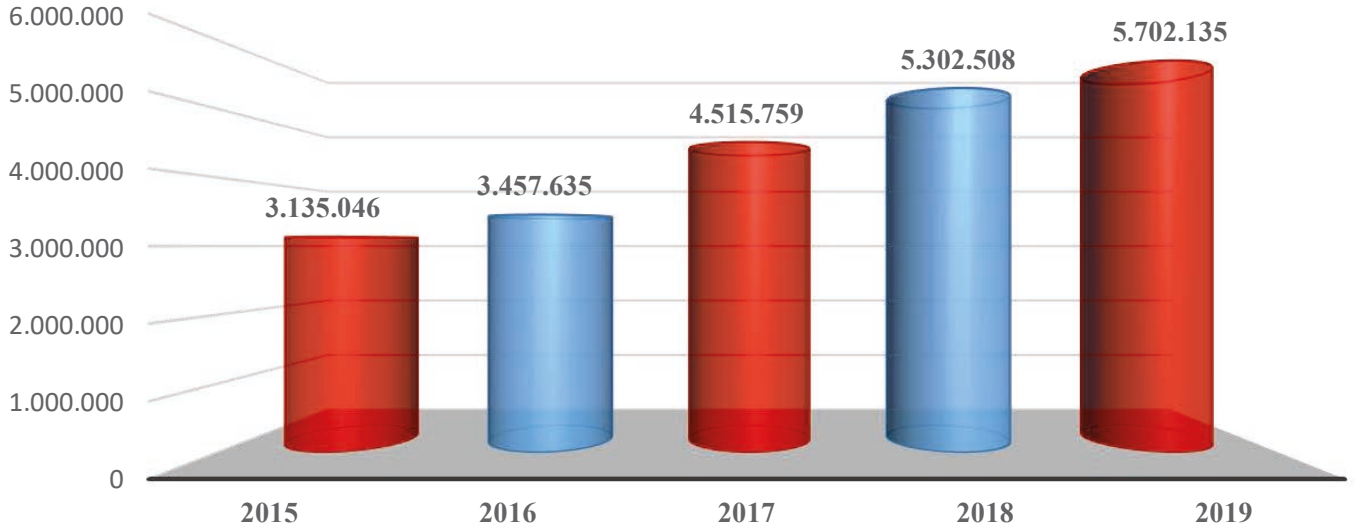
1. Milli Emlak Gelirleri

2019 yılı Milli Emlak Gelirleri ile önceki yıllara ait gelirlerin analizini içeren özet tablolara aşağıda yer verilmiştir.

Tablo 6: 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 (%)
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
2019	5.974.060	2.581.858	3.113.341	5.702.135	7,53	95,44

Şekil 8: Milli Emlak Gelirlerinin Yıllara Göre Dağılımı (1.000 TL)



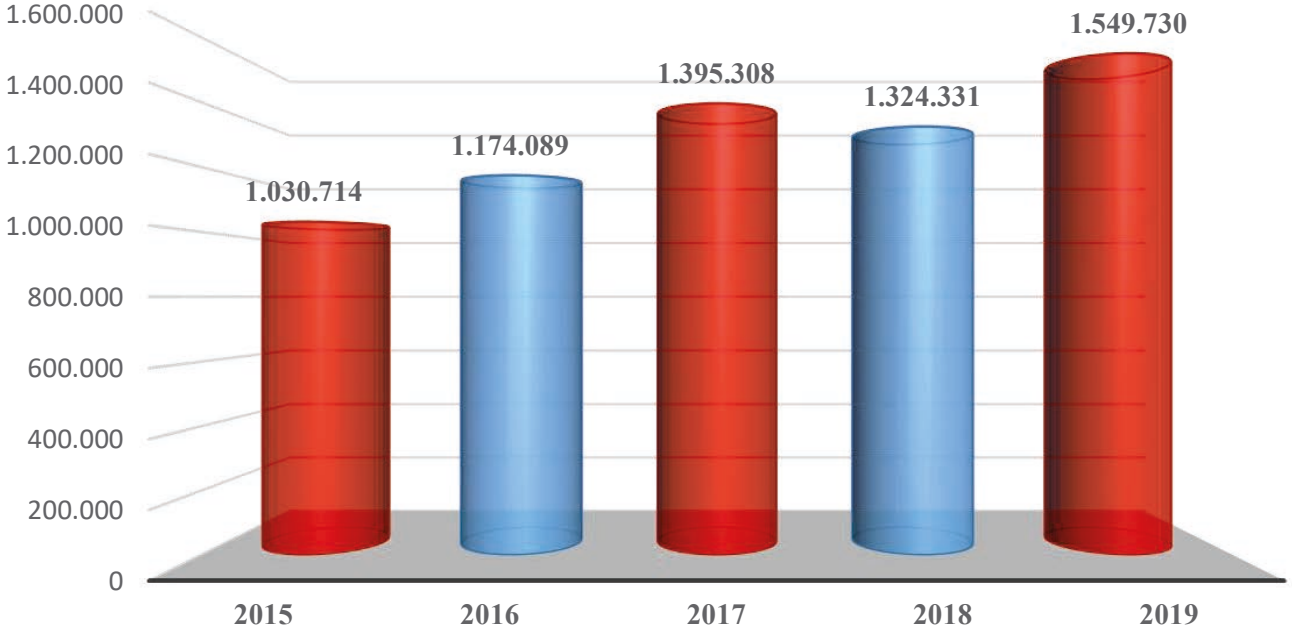
Tablo 7: Milli Emlak Gelirlerinin Yıllara Göre Dağılımı

MİLLİ EMLAK GELİR TÜRÜ	BÜTÇE GERÇEKLEŞMELERİ (BİN TL)				
	2015	2016	2017	2018	2019
A- Taşınmaz Kira Gelirleri	1.030.714	1.174.089	1.395.308	1.324.331	1.549.730
a) Lojman Kira Gelirleri	424.694	458.003	486.771	543.264	618.456
b) Ecrimisil Gelirleri	345.171	424.550	580.893	436.328	548.175
c) Sosyal Tesis Kira Gelirleri	10	107	57	113	1.079
d) Diğer Taşınmaz Kira Gelirleri	260.839	291.429	327.587	344.626	382.020
B- Ön İzin, İrtifak Hakkı ve Kullanma İzni Gelirleri	627.425	415.535	771.721	1.700.806	1.563.611
a) Ön İzin Gelirleri	26.911	24.639	32.347	27.873	40.777
b) İrtifak Hakkı Gelirleri	248.903	125.581	305.516	1.075.470	805.417
c) Kullanma İzni Gelirleri	186.367	181.265	255.351	323.107	300.900
d) Kiraya Verilen Hazineye Ait Taş.Elde Ed.Has. Gelirleri	165.244	84.050	178.507	274.356	366.517
C- Taşınmaz Satış Gelirleri	1.474.207	1.865.326	2.341.445	2.271.640	2.581.858
a) Lojman Satış Gelirleri	26	117	604	3.950	9.963
b) Sosyal Tesis Satış Gelirleri	0	0	0	0	0
c) Diğer Bina Satış Gelirleri	2.050	1.717	1.969	572	66
d) Arazi Satışı	83.041	96.589	172.517	613.349	658.864
e) Arsa Satışı	501.733	550.778	785.566	539.761	202.304
f) Diğer Taşınmaz Satış Gelirleri	716	1.739	1.569	1.305	599.483
g) 2B Taşınmazlarının Satış Gelirleri (6292/6 md.)	885.785	939.670	1.214.583	980.229	960.409
h) Proje Alanlarındaki 2B Taşınmazlarının Dev.Elde.Et.Gelirler	337	185.423	56.676	45.596	46.492
i) Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satış Gelirleri (6292/12 md.)	519	89.293	107.961	86.875	102.245
i) Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satış Gelirleri (4706 S.K)	0	0	0	3	32
D- Taşınır Satış Gelirleri	2.700	2.685	7.285	5.731	6.936
TOPLAM	3.135.046	3.457.635	4.515.759	5.302.508	5.702.135

1.1. Kira Gelirleri

2019 yılı için **1.459.000.000 TL** kira geliri hedefi belirlenmiş, yıl sonu itibarıyla **1.549.730.000 TL** gelir edilmiş ve **% 106** oranında başarı sağlanmıştır. **Kira gelirleri 2018 yılı gerçekleştirmelerine göre % 17,01 oranında artmıştır.**

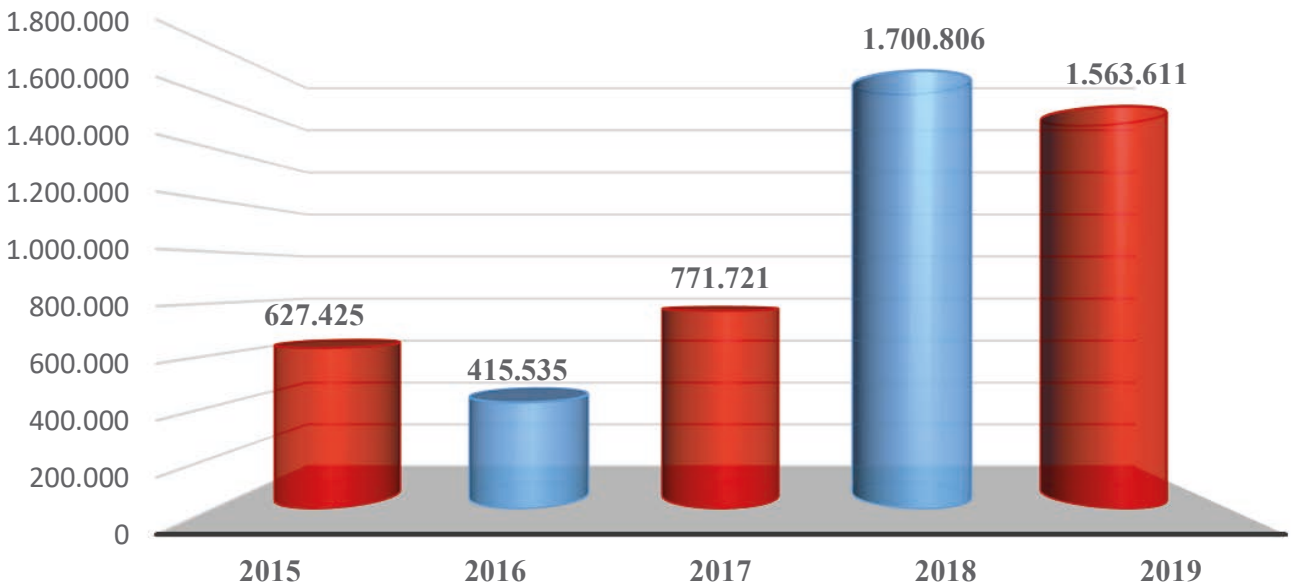
Şekil 9: Yıllar İtibariyle Milli Emlak Taşınmaz Kira Gelirleri (1000 TL)



1.2. Ön İzin, İrtifak Hakkı ve Kullanma İzni Gelirleri

2019 yılı için **1.001.600.000 TL** ön izin, irtifak hakkı ve kullanma izni gelir hedefi belirlenmiş, yıl sonu itibarıyla **1.563.611.000 TL** gelir edilmiş ve bütçe hedefi aşılarak **% 156** oranında başarı sağlanmıştır. Ön izin, irtifak hakkı ve kullanma izni gelirleri 2018 yılı gerçekleştirmelerine göre ise **% 8.06** oranında azalmıştır.

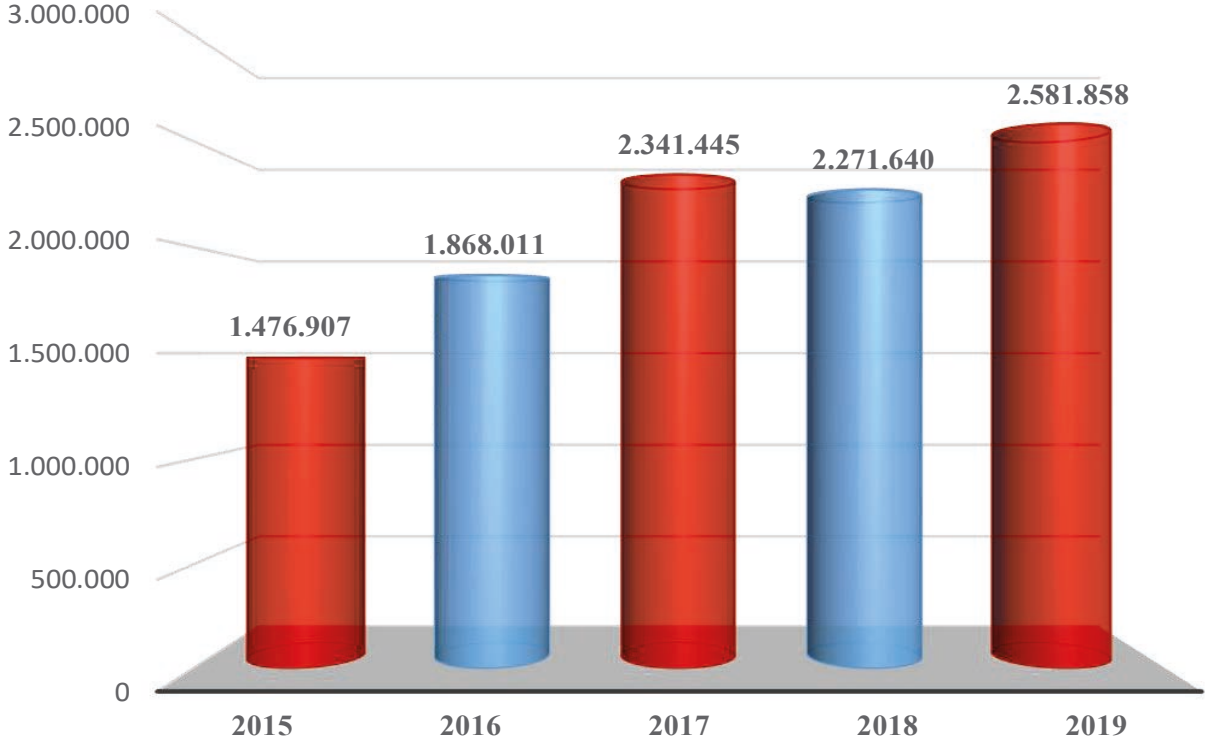
Şekil 10: Yıllar İtibariyle Milli Emlak Ön İzin, İrtifak Hakkı ve Kullanma İzni Gelirleri (1000 TL)



1.3. Satış Gelirleri

2019 yılı için **3.509.860.000 TL** satış geliri hedefi öngörülmüş, yıl sonu itibarıyla **2.581.858.000 TL** gelir edilmiştir. **Bütçe hedefine % 74,00 oranında** ulaşılmıştır. Satış gelirleri 2018 yılı gerçekleştirmelerine göre **% 13,65 oranında artmıştır**.

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



2. Performans Sonuçları Tablosu ve Değerlendirilmesi

Millî Emlak Genel Müdürlüğü 2019 Yılı Performans Programında belirlenen performans göstergeleri, açıklamaları ve gerçekleşme sonuçları yer almaktadır:

Milli Emlak gelirlerinin bir önceki yıla göre artış oranı:

Hazineye ait taşınmazların Satış (2B dahil), Kira, Ecrimisil, İrtifak Hakkı Tesisi, Kullanma İzni ve Ön İzin Gelirleri ile Taşınır Satış Gelirlerine ilişkin olarak her ay Hazine ve Maliye Bakanlığı, Muhasebat Genel Müdürlüğüne yayımlanan "Genel Yönetim Bütçe İstatistikleri "Genel Bütçe Gelirlerinin Ekonomik Sınıflandırılması Tablosu (Ekod 4)" üzerinden hesaplanan gelirlerdeki artış oranıdır.

Ekonomiye kazandırılmak üzere uygulayıcı kurumlara devredilecek taşınmaz:

Bu gösterge, ekonomik büyümeye katkı sağlamak amacıyla, kentsel dönüşüm ve gelişim alanı içinde yer alan, rezerv yapı alanı veya riskli alan ilan edilen, toplu konut yapılmak üzere arsa üretim alanı ilan edilen ve küçük sanayi sitesi yapılmak üzere uygulayıcı kuruluşların kullanımına bırakılan Hazine taşınmazlarının rayiç bedelinin önceki yıllarda uygulayıcı kuruluşların kullanımına bırakılan Hazine arazilerinin toplam değerine eklenmesi ile bulunan kümülatif değeri ifade eder.



BÜTÇEYE KAYNAK SAĞLAMAYA DEVAM EDİYORUZ

// 2019 YILINDA HAZİNE TAŞINMAZLARININ YÖNETİMİNDEN
5 MİLYAR 700 MİLYON TL GELİR ELDE EDEREK,
BÜTÇEYE KAYNAK SAĞLANMIŞTIR.

AYRICA BU GELİRE İLAVETEN HAZİNE TAŞINMAZLARININ SATIŞ GELİRLERİNDEN
BELEDİYELERE YAKLAŞIK 500 MİLYON TL PAY AKTARILMIŞTIR.

İstatistiki Veriler Ocak 2019 / Aralık 2019 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

2020

Milli Emlak Genel Müdürlüğü 2019 Faaliyet Raporu / Web ve Görsel İletişim Tasarımı Şube Müdürlüğü / Tasarım Evren EROL

Hazine ile vatandaşlar arasındaki mülkiyet sorununun çözümü için satışı/devri yapılacak taşınmaz sayısı (Bin, Kümülatif):

2B arazileri ve Hazineye ait tarım arazileri ile hissedarlık ve benzeri tasarruf kısıtlamaları bulunan Hazine taşınmazlarından hak sahiplerine satışı gerçekleştirilecek taşınmaz sayısının, önceki yıllarda aynı kapsamda satışı yapılan taşınmaz sayısına eklenmesiyle bulunan kümülatif değeri ifade eder.

Satışa hazırlanacak kamu konutları:

385 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliği ile satışına ilişkin usul ve esasları belirlenmiş olan kamu konutlarından, satış ihalesine çıkılması uygun görülecek taşınmaz sayısının önceki yıllarda satış ihalesine çıkılması uygun görülen kamu konutu sayısına eklenmesiyle bulunan kümülatif değeri ifade eder.

Başta ceviz badem olmak üzere ağaçlandırma ve tıbbi, aromatik ve süs bitkileri yetiştiriciliği ile hayvancılık amaçlı kiralanan üzere ilana çıkarılacak taşınmaz yüzölçümü:

Ağaçlandırma, tıbbi, aromatik ve süs bitkileri yetiştiriciliği ile hayvancılık amaçlı kiralanan üzere ilana çıkarılacak taşınmaz yüzölçümünün, geçmiş yıllarda aynı kapsamda kiralanan üzere ilana çıkarılan taşınmazların yüzölçümünün eklenmesi ile bulunan kümülatif değeri ifade eder.

Yatırım teşvik uygulamaları kapsamında ilana çıkarılacak taşınmaz yüzölçümü:

Yatırım teşvik uygulamaları kapsamında ilana çıkarılacak taşınmaz yüzölçümünün geçmiş yıllarda aynı kapsamda ilana çıkarılan taşınmaz yüzölçümüne eklenmesi ile bulunan kümülatif değeri ifade eder.



Performans Bilgileri

Tablo 8: 2019 Yılı Performans Gerçekleşmeleri

Performans Göstergesi	Gösterge Açıklaması	Ölçü Birimi	2019 Yılı Başlangıç Hedefi	2019 1.Çeyrek	2019 2.Çeyrek	2019 3.Çeyrek	2019 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 yapılacaktır. Bu göstergenin hesaplanmasında kullanılacak olan gelir kalemeleri Taşınmaz Satış Gelirleri, Taşınmaz Kira Gelirleri, Ectimisil Gelirleri, İrtifak Hakkı, Kullanma izni ve Ön izin Gelirleri, Taşınır Satış Geliri olarak belirtilmiştir.	Oran (Yüzde)	10	% -0,44	% 13,44	% 25,36	%7,54	Hazine ve Maliye Bakanlığı, Muhasebat Genel Müdürlüğüne 15.01.2020 tarihinde yayımlanan Genel Yönetim Bütçe İstatistikleri "Genel Bütçe Gelirlerinin Ekonomik Sınıflandırılması Tablosu (Ekod 4)" tablosu	HEDEFE ULAŞILAMADI	-%2,46	Kamu konutlarının satışına ilişkin işlemlerin yılsonuna doğru başlaması sebebiyle bu gelir kalemi üzerinden hesaplanan hedefe ulaşılammıştır. Bu sebeple sapma gerçekleşmiştir.	Kamu konutları satışları başlatılmıştır
Ekonomiye kazandırılmak üzere uygulayıcı kurumlara devredilecek taşınmaz	Bu gösterge, ekonomik büyümeye katkı sağlamak amacıyla, kentsel dönüşüm ve gelişim alanı içinde yer alan, rezerv yapı alanı veya riskli alan ilan edilen, toplu konut yapılmak üzere arsa üretim alanı ilan edilen ve küçük sanayi sitesi yapılmak üzere uygulayıcı kuruluşların kullanımına bırakılan Hazine taşınmazlarının raziye bedelinin önceki yıllarda uygulayıcı kuruluşların kullanımına bırakılan Hazine arazilerinin toplam değerine eklenmesi ile bulunan kümülatif değeri ifade eder	Milyar TL	11	9,5	10	10	11,7	İlgili uzmanlık Daireleri ve MEOP kayıtları	HEDEF AŞILMIŞTIR	-	-	-
Hazine ile vatandaşlar arasındaki mülkiyet sorununun çözümü için satış/devri yapılacak taşınmaz sayısı (Bin, Kümülatif)	2B arazileri ve Hazineye ait tarım arazileri ile hissedarlık ve benzeri tasarruf kısıtlamaları bulunan Hazine taşınmazlarından hak sahiplerine satış gerçekleştirilecek taşınmaz sayısının, önceki yıllarda aynı kapsamda satış yapılan taşınmaz sayısına eklenmesiyle bulunan kümülatif değeri ifade eder.	Adet (1000 katları bazında)	515	492	498	501	559	İlgili uzmanlık Daireleri ve MEOP kayıtları	HEDEF AŞILMIŞTIR	-	-	-
Satışa hazırlanacak kamu konutları	385 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliği ile satışına ilişkin usul ve esasları belirlenmiş olan kamu konutlarından, satış ihalesine çıkılması uygun görülecek taşınmaz sayısının önceki yıllarda satış ihalesine çıkılması uygun görülen kamu konutu sayısına eklenmesiyle bulunan kümülatif değeri ifade eder	Adet (1000 katları bazında)	10	9	9,3	9,30	11,2	İlgili uzmanlık Daireleri ve MEOP kayıtları	HEDEF AŞILMIŞTIR	-	-	-
Başta ceviz badem olmak üzere ağaçlandırma ve tıbbi, aromatik ve süt bitkileri yetiştiriciliği ile hayvancılık amaçlı kiralannmak üzere ilana çıkarılacak taşınmaz ilana çıkarılacak taşınmaz yüzölçümü	Ağaçlandırma, tıbbi, aromatik ve süt bitkileri yetiştiriciliği ile hayvancılık amaçlı kiralannmak üzere ilana çıkarılacak taşınmaz yüzölçümünün, geçmiş yıllarda aynı kapsamda kiralannmak üzere ilana çıkarılan taşınmazların yüzölçümünün eklenmesi ile bulunan kümülatif değeri ifade eder.	Yüz-Ölçümü (m ²) (1.000.000 katları bazında)	80	69	85	85	101	İlgili uzmanlık Dairesi kayıtları	HEDEF AŞILMIŞTIR	-	-	-
Yatırım teşvik uygulamaları kapsamında ilana çıkarılacak taşınmaz yüzölçümü	Yatırım teşvik uygulamaları kapsamında ilana çıkarılacak taşınmaz yüzölçümünün geçmiş yıllarda aynı kapsamda ilana çıkarılan taşınmaz yüzölçümüne eklenmesi ile bulunan kümülatif değeri ifade eder.	Yüz-Ölçümü (m ²) (1.000.000 katları bazında)	40	29	40	40	41,7	İlgili uzmanlık Dairesi kayıtları	HEDEF AŞILMIŞTIR	-	-	-

C. FAALİYET BİLGİLERİ

Hazine Taşınmaz Portföyü

Milli Emlak Genel Müdürlüğü; ormanlar hariç olmak üzere yaklaşık **3,4 milyon adet ve 59,6 milyar m² yüzölçümlü** Hazine taşınmazının tahsisi, satışı, trampası, arsa veya kat karşılığı inşaat yaptırılması, kiraya verilmesi ve sınırlı ayni hak tesis edilmesine yönelik olarak yürüttüğü işlemler ile Hazine taşınmazlarının daha etkin ve verimli bir şekilde yönetilmesi yönünde çalışmalarını sürdürmektedir.

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

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

Tablo 9: Taşınmazların Tiplerine Göre Dağılımı

Taşınmazın Tipi	Adedi	Toplam Adet İçindeki Payı(%)	Yüzölçümü (m ²)	Toplam Yüzölçümü İçindeki Payı
Tescilli	3.958.669	94,18	267.264.455.381	91,24
Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altında	143.053	3,40	19.268.712.311	6,58
İlişkili	101.710	2,42	6.391.978.977	2,18
Toplam	4.203.342		292.925.146.669	

Tablo 10: Hazinenin Özel Mülkiyetindeki Taşınmazların Cinslerine Göre Dağılımı

Taşınmaz Cins Adı	Adedi	Adet Bazında Oranı (%)	Yüzölçümü (m ²)	Yüzölçümü Bazında Oranı (%)
Orman	481.199	12,16	207.664.200.581	77,70
Arazi	1.006.038	25,42	32.005.964.187	11,97
Tarla	1.417.533	35,80	18.192.974.139	6,81
Orta Malları	89.705	2,27	4.639.500.635	1,74
Arsa	500.826	12,66	1.804.065.004	0,67
Bağ-Bahçe	261.528	6,61	902.515.727	0,34
Bina	141.082	3,57	653.482.492	0,24
Su ve Su Ürünü Alanları	51.809	1,31	634.575.986	0,24
Maden ve Ocak Alanları	1.372	0,03	122.336.997	0,05
Tarihi ve Kültürel Alanlar	4.200	0,11	93.746.402	0,04
Kıyı ve Dolgu Alanları	619	0,02	5.492.847	0,00
Diğer	2.126	0,05	545.600.384	0,20
Toplam	3.958.669	100	267.264.455.381	100

Tablo 11: Hazine Adına Tescilli Taşınmazların Yıllara Göre Dağılımı

YILLAR	ADET	YÜZÖLÇÜMÜ (m ²)	ÖNCEKİ YILA GÖRE ADET ARTIŞ ORANI (%)	ÖNCEKİ YILA GÖRE YÜZÖLÇÜM ARTIŞ ORANI (%)
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
2019	3.957.037	267.298.795.447	0,04	4,60

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 ödemedi 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.

2019 yılında, 6183 sayılı Kanunun Geçici 8. maddesine göre **513.335.484 TL bedelli 619.790 m² yüzölçümlü 227 adet taşınmaz** vergi borcuna mahsuben satın almaya konu edilerek kamu idarelerine tahsis edilmiştir. Böylelikle, hem kamu hizmetleri için ihtiyaç duyulan taşınmazlar temin edilmiş hem de **513.335.484 TL vergi alacağının tahsili sağlanmıştır.**

Vergi borcuna mahsuben satın alınan taşınmazların 2015-2019 yılları gerçekleştirmeleri ise şu şekildedir:

Tablo 12: 2015-2019 Yıllarında Vergi Borcuna Mahsuben Yapılan Satın Alma İşlemleri

YILLAR	EDİNİLEN TAŞINMAZLAR		
	Adet	Yüzölçümü(m ²)	Bedeli (TL)
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
2019	227	619.790	513.335.484

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

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

Bu amaçla, Milli Eğitim Bakanlığınca okulların yapılacağı taşınmazlar ile proje ve maliyet bedelleri bildirilen okulların yaptırılması karşılığında bu okulların maliyet bedellerini karşılayacak miktarda yüklenicilere devredilecek Hazine taşınmazları Bakanlığımızca belirlenmektedir.

Bu kapsamda **2019 yılında 43 milyon TL bedelli Hazine taşınmazı karşılığında 73 adet derslik** yapımına ilişkin ihaleler gerçekleştirilmiştir.

1.3. 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.

1.3.1. 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

2019 yılında belirtilen Kanunlar kapsamında toplam **932.567.625 TL** bedelli ve **1.162.398 m²** yüzölçümlü **253 adet taşınmaz** trampa yoluyla edinilmiştir.

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

Diğer yandan, 2015-2019 yılları arasında 2886 sayılı Kanuna göre trampa işlemleri gerçekleştirilen taşınmazlara ait bilgiler aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 13: 2015-2019 Yılları 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)
2015	170	5.344.286	358.257.170	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
2019	321	2.217.500	932.333.273	253	1.162.398	932.567.625

1.3.2. 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu Uyarınca Sit Alanı Olarak İlan Edilen Yerlerin, Hazine Taşınmazları ile Trampa İşlemleri

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

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

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

18.06.2013 tarih, 24710 sayılı ve 31.03.2015 tarih, 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.

1.3.3. 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 14: 2015-2019 Yıllarında 4706 Sayılı Kanunun Geçici 4. Maddesine Göre Vakıflar Genel Müdürlüğü İle Yapılan Trampa İşlemleri

Yıllar	HAZİNEYE AİT TAŞINMAZLAR			EDİNİLEN (VAKIFLAR GENEL MÜD. AİT) TAŞINMAZLAR		
	Adet	Yüzölçümü (m²)	Bedeli (TL)	Adet	Yüzölçümü (m²)	Bedeli (TL)
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
2019	18	53.987	7.487.267	62	530.978	3.475.574

1.4. 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.

Bahse konu mevzuat hükümlerine göre, **2019 yılında; 100.870.851 TL değerinde 6 adet Hazineye ait taşınmaz, 115.606.254 TL bedelli** hizmet binaları yapımı karşılığında, Gençlik ve Spor Bakanlığı, Sağlık Bakanlığı ve İçişleri Bakanlığına tahsis edilmek üzere arsa karşılığı inşaat işlemine konu edilmiştir.

1.5. 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 **2015 - 2019 yıllarına ait idari yoldan tescil istatistiği** aşağıda belirtilmiştir.

Tablo 15: Yıllara Göre İdari Yoldan Tescil İstatistiği

İDARİ YOLDAN TESCİL İSTATİSTİĞİ		
Yıl	Adet	Tescil Edilen Yüzölçümü (m²)
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
2019	7.281	990.821.557,00

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.

1.6. 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 bulunduğu karar verilen yapı, oluşum veya gruplara aidiyeti, iltisakı veya bunlarla irtibatı belirlenen;

- 39 özel sağlık kurum ve kuruluşu,
- 2.398 özel öğretim kurum ve kuruluşu ile özel öğrenci yurt ve pansiyonu,
- 1.572 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 **4.990*** kurum ve kuruluşun kapatılmasına karar verilmiştir.

Hazinece devralınan yerler;

- Özel sağlık kurum ve kuruluşları Sağlık Bakanlığına,
- Özel öğretim kurum ve kuruluşları ile ortaöğretim özel öğrenci yurtları ve pansiyonları Milli Eğitim Bakanlığına,
- Vakıf yükseköğretim kurumlarının sağlık uygulama ve araştırma merkezleri haricinde kalan kısımları üniversitelere,
- Yükseköğretim özel öğrenci yurtları ve pansiyonları Yüksek Öğrenim Kredi ve Yurtlar Kurumuna,

tahsis edilmiştir.

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 işlemlerin koordinasyonu ve yıllar itibarıyla hazırlanacak plan ve program dâhilinde yapılacak tespit çalışmalarının koordinasyonu kapsamında Türkiye Genelinde 2015 – 2019 Yılları içerisinde yapılan taşınmaz tespitleri 3'er Aylık Dönemler halinde listelenmiştir.

Tablo 16: Yıllara Göre Tespit İstatistiği

YIL	1. Çeyrek	2. Çeyrek	3. Çeyrek	4.Çeyrek	Toplam
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
2019	66.005	63.303	68.259	51.445	249.012

*2019 yılı sonu itibarıyla toplam sayıları ifade etmektedir.

2.2. Kiraya Verme İşlemleri

Hazine taşınmazlarının kiraya verilmesi işlemleri, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu, Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik ve 300, 358, 372, 379, 387, 393 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliği uyarınca yürütülmekte olup, kiralama işlemlerini niteliklerine göre aşağıdaki şekilde sınıflandırmak mümkündür:



1. Ecrimisil işlemleri
2. Genel kira işlemleri
3. Tarımsal amaçlı kiralalamalar
4. Ticari amaçlı kiralalamalar
5. Ağaçlandırma amaçlı kiralalamalar
6. Tıbbi, aromatik ve süs bitkilerini yetiştirmek amaçlı kiralalamalar
7. Sera ve Jeotermal Kaynaklı Teknolojik Seracılık Yapmak Amaçlı Kiralamalar
8. Ahşap iskele yapılması amaçlı kiralalamalar
9. Balıkçı barınağı kiralaması
10. Kıyı, Sahil Şeridi ve Dolgu alanında yapılan kiralalamalar
11. Hafriyat alanı kiralalamaları
12. Diğer kiralama türleri

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

2.2.1 Tarım Arazilerinin Kullanıcılarına Kiralanması

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

Hazineye ait tarım arazileri en az üç yıldan beri tarımsal amaçla kullandığı 31/12/2017 tarihinden önce Bakanlıkça tespit edilen ve başvuru tarihi itibarıyla kullanımlarının halen devam ettiği belirlenen kullanıcılardan; 19/11/2018 tarihine kadar bu arazileri doğrudan kiralamak için başvuruda bulunanlara, ecrimisil borçları bulunmaması şartıyla, cari yıl ecrimisil bedelinin yarısı üzerinden kiralama imkanı sağlanmıştır. Uygulama kapsamında 2019 yılı sonu itibarıyla **571 milyon m² lik alan için 49 bin 489 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 kiralatabilmektedir.** Kira süresi sonunda yükümlülüklerini yerine getirdiği tespit edilen ve talepte bulunan kiracılara kira süresini yeniden uzatma veya satın alma hakkı tanınmıştır.





TARIMSAL KİRALAMALARA DEVAM EDİYORUZ

// 49.489 ÇİFTÇİMİZE
571 MİLYON M² ALAN İÇİN
KİRA SÖZLEŞMESİ.

İstatistikî Veriler Ocak-Aralık 2019 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

2020

Millî Emlak Genel Müdürlüğü 2019 Faaliyet Raporu / Web ve Görsel İletişim Tasarımı Şube Müdürlüğü / Tasarım Evren EROL

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 kiralması uzun yıllardır teşvik edilmektedir. Bu kapsamda, ceviz, badem, Antep fıstığı, zeytin başta olmak üzere; kavak, kızılğaç, okalptüs, 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 teşvik edici nitelikte belirlenmiştir.



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

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

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

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

2019 yılında ceviz, badem, Antep fıstığı, zeytin başta olmak üzere ağaçlandırma için **26 milyon m² taşınmaz ilana çıkarılmış bunlardan 9,1 milyon m²’si kiralanmıştır.**

Tablo 17: Ağaçlandırma Yapılmak Üzere Kiraya Verilen Hazine Taşınmazları

Yıllar	Adet	Yüzölçümü (m ²)
2015	65	5.607.223
2016	28	3.883.220
2017	27	1.990.155
2018	44	3.576.180
2019	70	9.129.671





AĞAÇLANDIRMAYI DESTEKLİYORUZ

// CEVİZ, BADEM, ANTEP FISTIĞI, ZEYTİN VB.
AĞAÇLANDIRMA İÇİN
9.1 MİLYON M² KİRALAMA

İstatistikî Veriler Ocak-Aralık 2019 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

2020

Millî Emlak Genel Müdürlüğü 2019 Faaliyet Raporu / Web ve Görsel İletişim Tasarımı Şube Müdürlüğü / Tasarım Evren EROL

2.2.3 Tıbbi ve Aromatik Bitkiler ile Süs Bitkilerini Yetiştirmek Amaçlı Kiralamalar

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



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

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

Bu amaçla belirlenecek ya da vatandaşlarca talep edilecek taşınmazlar;

- İdarenin internet sayfalarında,
- 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.

2019 yılı Aralık ayı itibarıyla **23 milyon m²** Hazine taşınmazı www.milliemlak.gov.tr adresinde yayımlanarak vatandaşlarımıza sunulmuş olup **37 ilimizde 14 milyon m² taşınmaz üzerinde kira sözleşmesi yapılmıştır.**





TIBBİ VE AROMATİK BİTKİLER İLE SÜS BİTKİLERİNİN ÜRETİMİNİ DESTEKLİYORUZ

// LAVANTA, GÜL, ADAÇAYI, KEKİK, ÇÖREKOTU VB.
BİTKİLERİN YETİŞTİRİLMESİ AMACIYLA
14 MİLYON M² KİRALAMA.

İstatistikî Veriler Ocak-Aralık 2019 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

2020

Millî Emlak Genel Müdürlüğü 2019 Faaliyet Raporu / Web ve Görsel İletişim Tasarımı Şube Müdürlüğü / Tasarım Evren EROL

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 2019 yılında tespit işlemlerine devam edilmiş, bu tespitler esnasında işgal edildiği belirlenen taşınmazların tahliyesi ve işgalciler hakkında ecrimisil takdir ve tahsilatı işlemleri yürütülmüştür.

2019 yılında toplam **107.941 adet taşınmaz** için ecrimisil ihbarnamesi düzenlenmiş olup **548 milyon TL ecrimisil geliri tahsil edilmiştir.**

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

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

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,

-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,

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

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

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

-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 2019 yılında yapılan işlemlerin sektörler bazında dağılımını gösteren tablo aşağıdadır.

Tablo 18: Genel İrtifak Hakkı İşlemleri Sektörlere Göre Dağılımı

İrtifak / Kullanma İzni Amacı	Taşınmaz Adedi	Yüzölçümü (m²)	İrtifak / Kullanma İzni Bedeli (TL)
Eğitim Amaçlı	93	1.261.532,50	2.462.825,47
Sağlık Amaçlı	4	56.398,96	3.235,00
Sanayi Amaçlı	18	606.446,45	212.669,00
Sosyal Amaçlı	42	283.835,69	1.146.734,09
Tarım ve Hayvancılık Amaçlı	104	13.737.732,82	3.777.746,00
Turizm Amaçlı	19	265.801,80	2.129.925,24
Diğer	91	2.276.790,06	5.900.174,00
Toplam	371	18.488.538,28	15.633.308,80

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

Tablo 19: İrtifak Hakkı İşlemlerinin Yıllara Göre Dağılımı

Yıllar	Taşınmaz Adedi	Yüzölçümü (m²)	Bedeli (TL)
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
2019	371	18.488.538,28	15.633.308,80

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.

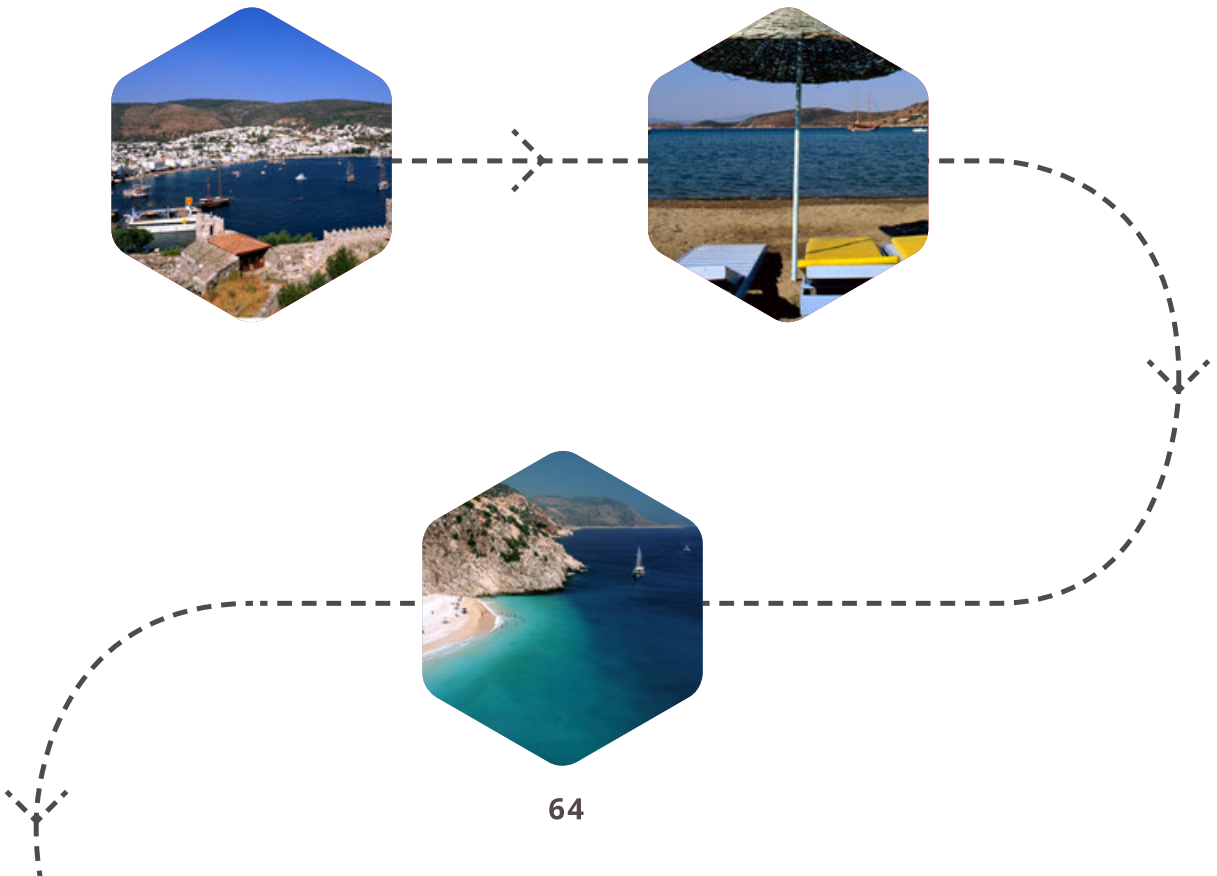


Turizm tesislerinin tahsis sürelerinin azalması nedeniyle yaşanan bu sorunların giderilmesi ve turizm sektörünün desteklenmesi amacıyla; 2017 yılı Aralık ayında 4706 sayılı Kanuna eklenen geçici 23 üncü madde ile getirilen düzenleme çerçevesinde Bakanlığımız, Kültür ve Turizm, Tarım ve Orman ile Ulaştırma 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 kredibilitésinin 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 kapsamda 30 adeti 2019 yılında olmak üzere toplam **164 turizm tesisinin** sözleşme süreleri **49 yıla uzatılmış ve 2,5 milyar TL** toplam gelir sağlanacak bu uygulamada **1 milyar TL tahsilat** sağlanmıştır.

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.





TURİZM YATIRIMLARINI DESTEKLİYORUZ

// 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, 1 MİLYAR TL TAHSİLAT**

İstatistiki Veriler Ocak 2019 / Aralık 2019 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

2020

Milli Emlak Genel Müdürlüğü 2019 Faaliyet Raporu / Web ve Görsel İletişim Tasarımı Şube Müdürlüğü / Tasarım Evren EROL

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 artırılması hedeflenmiştir.

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

2019 yılı kıyı işlemleri dağılımını gösteren tablo aşağıda yer almaktadır.

Tablo 20: 2019 Yılı Kıyı İşlemleri

Kıyı İşlemleri	Taşınmaz Adedi	Yüzölçümü (m ²)	Bedeli (TL)
-10 adet tersanenin sözleşme sürelerinin 49 yıla uzatılması ile ilave alan, 3 adet yeni tersane verildi, 17 tersaneye ilave alan verildi -1 adet yat lift iskelesi -17 adet (sözleşme tadili, hisse devri, sözleşme devri, ihaleden yasaklama v.b.) -4 adet ticari iskele ve dolgu -10 adet ticari iskeleye ilave iskele ve dolgu -1 adet su alma ve termal deşarj boru hattı -9 adet limana ilave liman -1 adet güneşlenme iskelesi -3 adet boru hattı -2 adet boru hattına ilave boru hattı -1 adet Liman -1 adet Yat Limanına ilave alan -4 adet ihale onayı -1 adet sportif amaçlı dolgu iskele	83	3.143.092,88	33.872.875,00





KIYI YATIRIMLARINI DESTEKLİYORUZ

9 ADETİ 2019 YILINDA OLMAK ÜZERE
TOPLAM 4 MİLYON M² YÜZÖLÇÜMLÜ
92 TERSANENİN SÖZLEŞME SÜRE UZATIMI,
13 ADET TERSANEYE İLAVE ALAN İÇİN KULLANMA İZNİ.

İstatistikî Veriler Ocak-Aralık 2019 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

2020

Millî Emlak Genel Müdürlüğü 2019 Faaliyet Raporu / Web ve Görsel İletişim Tasarımı Şube Müdürlüğü / Tasarım Evren EROL

Kıyı işlemlerinin yıllar bazında dağılımını gösteren tablo aşağıda verilmiştir.

Tablo 21: 2015-2019 Yılları Arasında Yapılan Kıyı İşlemleri

Yıllar	Taşınmaz Adedi	Yüzölçümü (m ²)	Bedeli (TL)
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
2019	83	3.143.092	33.872.875

2.4.3. Kamu Özel Ortaklığı Kapsamındaki İşlemler

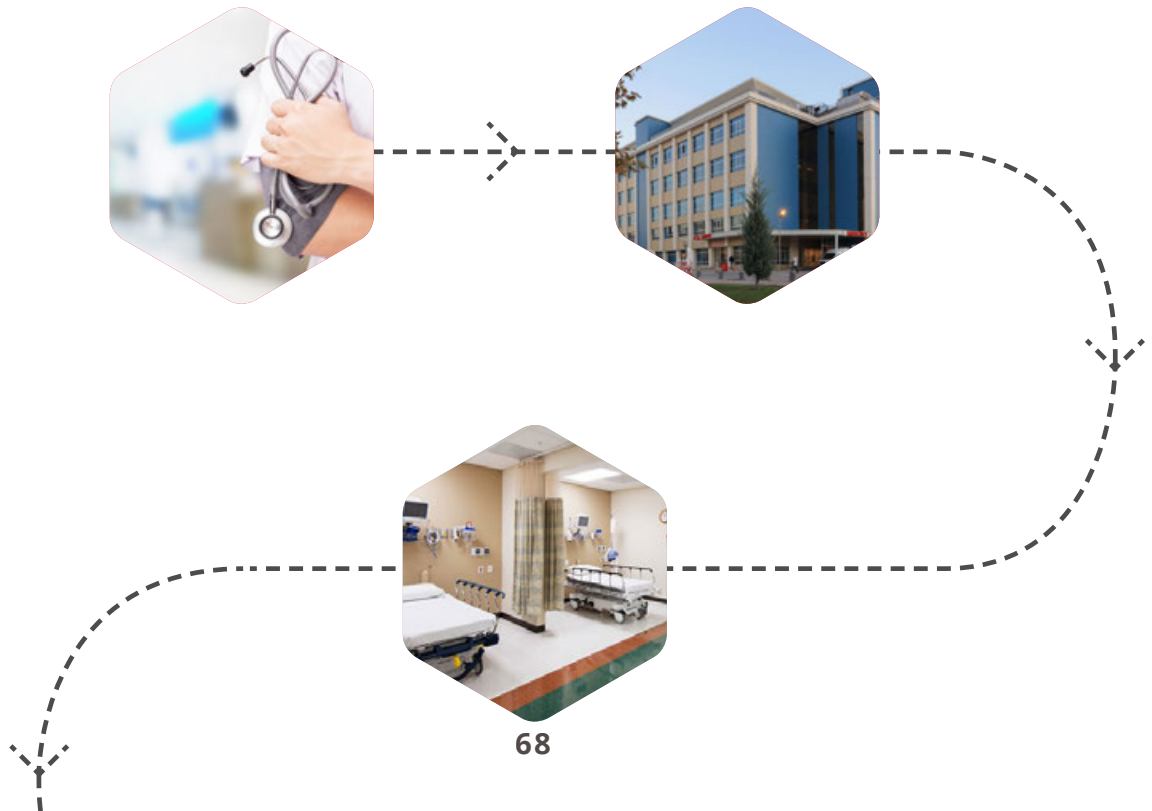
6428 Sayılı Sağlık Bakanlığınca Kamu Özel İşbirliği Modeli ile Tesis Yaptırılması, Yenilenmesi ve Hizmet Alınması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun uygulanmasına yönelik olarak Sağlık Bakanlığınca Kamu Özel İş Birliği Modeli ile Tesis Yaptırılması,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

Tablo 22: Kamu Özel Ortaklığı Kapsamındaki İşlemler

Kamu Özel Ortaklığı Kapsamındaki İşlemler	Taşınmaz Adedi	Yüzölçümü (m ²)	Bedeli (TL)
-1 adet Şehir Hastanesi -Gebze-Orhangazi-İzmir (İzmit Körfez geçişi ve bağlantı yolları dâhil) Otoyolu	595	300.000,00	Bedelsiz

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

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





SAĞLIK YATIRIMLARINI DESTEKLIYORUZ

SAĞLIK BAKANLIĞINA,
315 ADET, 3 MİLYON M² TAŞINMAZ TAHSİSİ.
ŞEHİR HASTANELERİ PROJESİ İÇİN,
2014 - 2019 DÖNEMİNDE 23 ŞEHRİMİZDE
8.8 MİLYON M² TAŞINMAZ ÜZERİNDE İRTİFAK HAKKI TESİSİ.

İstatistikî Veriler Ocak-Aralık 2019 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

2020

Millî Emlak Genel Müdürlüğü 2019 Faaliyet Raporu / Web ve Görsel İletişim Tasarımı Şube Müdürlüğü / Tasarım Evren EROL

2.5. Yatırım ve Teşvik Faaliyetleri

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

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

Yatırım teşvik tedbirleri kapsamında arazi tahsisi desteğinin nasıl ve ne şekilde uygulanacağı 4706 sayılı Kanunun Ek-3 Maddesi doğrultusunda düzenlenen **“Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslar”** kapsamında ayrıntılı olarak belirlenmiştir. Bu kapsamda ön izin, kullanma izni verilmesi veya irtifak hakkı tesis edilmesine ilişkin işlemleri yapmak, Cazibe Merkezleri Programı Kapsamında Yatırımların Desteklenmesi Hakkında Karar ile ilgili işlemleri yürütmek, büyük ölçekli, katma değeri yüksek, yeni teknoloji gerektiren ve özellik arz eden yatırımlara konu olabilecek Hazine taşınmazlarını tespit ederek portföy oluşturmaktır.

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

Tablo 23: 4706 Sayılı Kanunun Ek 3. Maddesine Göre 2019 Yılında İlane Çıkarılması Uygun Görülen Taşınmazların Sektörlere Göre Dağılımı

SEKTÖRLER	TOPLAM TAŞINMAZ SAYISI	TOPLAM YÜZÖLÇÜMÜ
TARIM-HAYVANCILIK	2	78.664,09
EĞİTİM	1	4.545,09
TURİZM	2	197.865,43
DİĞER(İmalat,Sosyal Tesis ve her sektör grubuna girecekler)	209	24.382.303,07
TOPLAM	214	24.663.377,68

Tablo 24: Yatırım ve Teşvik Dairesince Teşvik Mevzuatı Kapsamında Ön İzin Verilen Taşınmazların 2015-2019 Yılları İtibariyle Dağılımı

Yıllar	Taşınmaz Adedi	Yüzölçümü(m²)	Yatırım Tutarı (TL)	İstihdam Sayısı
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
2019	28	1.874.992,53	315.326.132,50	1.476

Ayrıca, proje bazlı yatırımların desteklenmesi kapsamında **bugüne kadar 156 milyar TL lik yatırım tutarı ve 6 bin 500 kişilik istihdam taahhüdü karşılığında 9 milyon 100 bin metrekarelik** Hazine taşınmazı üzerinde irtifak hakkı tesis edilmiştir.



YATIRIM VE TEŞVİK FAALİYETLERİNDE ARAZİ DESTEĞİ SAĞLIYORUZ



TARIM - HAYVANCILIK YATIRIMLARI İÇİN, 7 ADET, 1.1 MİLYON M² TAŞINMAZ,
SANAYİ, İMALAT VE DİĞER YATIRIMLAR İÇİN, 7 ADET, 534 BİN M² TAŞINMAZ,
EĞİTİM YATIRIMLARI İÇİN, 4 ADET, 39 BİN M² TAŞINMAZ,
TURİZM YATIRIMLARI İÇİN, 10 ADET, 202 BİN M² TAŞINMAZ,
PROJE BAZLI YATIRIMLARIN DESTEKLENMESİ İÇİN, 9 MİLYON 100 BİN M² TAŞINMAZ.

İstatistikî Veriler Ocak-Aralık 2019 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

2020

Millî Emlak Genel Müdürlüğü 2019 Faaliyet Raporu / Web ve Görsel İletişim Tasarımı Şube Müdürlüğü / Tasarım Evren EROL

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 İdaremizce yürütülmektedir.

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

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

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

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 idarelerine tahsis yapılabilmektedir.

Tablo 25: 2019 Yılında Tahsis Edilen Taşınmazların İdarelere Göre Dağılımı

Tahsis Yapılan İdareler	Tahsis Edilen Taşınmaz Adedi	Tahsis Edilen Taşınmaz Toplam Yüzölçümü (m²)
Genel Bütçe Kapsamındaki Kamu İdareleri	10.008	2.861.235.901
Özel Bütçe Kapsamındaki İdareler	4.566	796.128.974
Belediyeler	761	18.662.874
Mahalli İdareler	399	2.335.953
Genel Yönetim Kapsamı Dışındaki Kamu İdareleri	3	20.814
Sosyal Güvenlik Kurumları	4	11.067
Genel Toplam	15.741	3.678.395.583

Tablo 26: Tahsis Edilen Taşınmazların Yıllara Göre Dağılımı

Yıllar	Tahsis Edilen Taşınmaz Adedi	Tahsis Edilen Taşınmaz Toplam Yüzölçümü (m ²)
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
2019	15.741	3.678.395.583

Organize Sanayi Bölgesi Tüzel Kişiliklerine 2019 yılı içinde toplam **8.341.951,41 m²** yüzölçümlü **153 adet** taşınmazın bedelsiz devir işlemi yapılmıştır.

2.7. Kamu Konutları İşlemleri

2.7.1 Kamu Konutları Tahsis İşlemleri

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

Tablo 27: Genel Bütçeli Kuruluşlara Ait Lojman Adetlerinin Yıllara Göre Dağılımı

Yıllar	Lojman Adedi
2015	213.945
2016	209.139
2017	207.435
2018	207.812
2019	218.575

2019 yılı içerisinde Genel Müdürlüğümüzce **618.456.000 TL** lojman kira geliri elde edilmiştir.

2.8. Uluslararası Emlak İşlemleri

Uluslararası emlak işlemleri ile ilgili çalışmaları 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 başvuranların 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 işlemlerin yürütülmesi.

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

Tablo 28: 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
2015	143	82	41	2
2016	176	178	52	11
2017	143	99	30	23
2018	231	107	56	5
2019	442	176	58	3

2.10. Taşınmaz Geliştirme İşlemleri

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

Rezerv Yapı Alanı Olarak Tahsis Edilen Taşınmazlar:

35 İlde, 1267 adet, toplamda **22.157.857,23 m²** yüzölçümlü taşınmaz Rezerv Yapı Alanı olarak tahsis edilmiştir.

6306 Sayılı Kanun Kapsamında Kullanılmak Üzere Bakanlığımızca Devri Uygun Görülen Taşınmazlar:

12 İlde, 293 adet, toplamda **6.971.343,54 m²** yüzölçümlü taşınmazın 6306 sayılı kanun kapsamında 15 Belediyeye ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığına bedelsiz devri Bakanlığımızca uygun görülmüştür.

4046 sayılı Kanun Kapsamında Özelleştirme Yüksek Kurulu Kararları İle Devredilen Taşınmazlar:

2 İlde, 3 adet, toplamda **303.334,05 m²** yüzölçümlü taşınmaz devredilmiştir.

2.11. Yatırım Bütçesi İşlemleri

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

Tablo 29: 2019 Yılı Yatırım Programı Sermaye Giderlerine İlişkin Ödenekler

TERTİP	KBÖ	EKLENEN	DÜŞÜLEN	TOPLAM ÖDENEK	HARCAMA (AVANS DÂHİL)	KALAN
06.3	500.000	0	0	500.000	0	500.000
Harita Alımı	250.000	0	0	250.000	0	250.000
Plan, Proje Alımı	250.000	0	0	250.000	0	250.000
06.4	2.950.000	436.000.000	0	438.950.000	395.219.977	42.633.990
Gayrimenkul Alımları ve Kamulaştırma	2.950.000	436.000.000	0	438.950.000	395.219.977	42.633.990
06.5	3.500.000	0	0	3.500.000	3.500.000	0
Kadastro ve Tescil İşlemleri	3.500.000	0	0	3.500.000	3.500.000	0
GENEL TOPLAM	6.950.000	436.000.000	0	442.950.000	398.719.977	43.133.990

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 Hazinesinin 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 30: Satışı Yapılan Taşınmazların Yıllara Göre Dağılımı*

Satış Yılı	Satış Adedi	Taşınmaz Yüzölçümü (m ²)
2015	4.433	7.109.237
2016	3.891	15.896.070
2017	6.110	14.811.990
2018	3.473	7.865.829
2019	6.662	17.301.000

*2B ve tarım arazileri satışları dâhil değildir.

Hazineye ait taşınmazlar re'sen veya talep üzerine ihaleye çıkarılabilmektedir.

Satın alma talepleri; il, ilçe, mevki, pafta, ada, parsel numarasının belirtildiği bir dilekçeyle il merkezinde bulunan taşınmazlar için Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüklerine, ilçelerde ise Milli Emlak Şefliklerine yapılabilir.

Hazinesinin 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 rayıcı 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 rayıcı 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 belirlenen saymanlık hesaplarına yatırılmaktadır.

2019 yılında Genel Müdürlüğümüzce, 4706 sayılı Kanunun 5 inci maddesinin altıncı fıkrasına göre Hazineye ait **2.025 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,

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

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

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

3194 sayılı İmar Kanununa eklenen geçici 16 ncı maddede yer alan *“Yapı Kayıt Belgesi alınan yapıların, Hazineye ait taşınmazlar üzerine inşa edilmiş olması halinde, bu taşınmazlar Bakanlığa tahsis edilir. Yapı Kayıt Belgesi sahipleri ile bunların kanuni veya akdi haleflerinin 31/12/2019 tarihine kadar yapacakları satın alma talepleri üzerine taşınmazlar Bakanlıkça rayiç bedel üzerinden doğrudan satılır...”* hükmü kapsamında 31/12/2019 tarihine kadar Genel Müdürlüğümüz ile Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüklerine 70.000 adet satın alma başvurusu yapılmıştır.

Satış işlemlerine ilişkin usul ve esasları düzenleyen 396 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliği 26/12/2019 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiş olup satış işlemlerine başlanılmıştır.

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

6461 sayılı Kanunun 7 nci maddesinde; Hazinesin 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.

2019 yılında Genel Müdürlüğümüzce, 6461 sayılı Kanunun 7 nci maddesine göre Hazineye ait 2.791.954,40 m² yüzölçümlü 586 adet taşınmaz TCDD'ye devredilmiştir.

Tablo 31: 2019 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)	17	2.432.064,82	100.518.977
Tapu Fazlalıklarına İlişkin Şerh Kaldırılması Amacıyla Satış	4706/4.1. fıkrasının (g)	1	2.604,46	6.771.600
Küçük Sanayi Sitesi yapılmak Amacıyla Satış	4706/4.3. fıkrası	5	1.485.430,64	1.292.324,65
Borsa Yapılmak Üzere Ticaret Borsalarına Satış	4706/4.3. fıkrası	3	474.878,4	1.417.003,89
Kamu Kurumlarına Bedelli devir	2942/30	11	403.471,37	6.310.324,01
Organize Sanayi Bölgesine Satış	4562/4	286	17.490.749,42	56.049.242,37
KİT'lere Satış	233 KHK/54.md	30	208.027,34	6.030.303,44
Kentsel Dönüşüm Bölgesindeki Belediye Satış	5393/73	292	1.708.621,50	47.097.222
Belediyelere Bedelsiz Devir	4706/5	2025	1.007.124,89	-
TOPLAM	-	3256	28.004.9274,24	225.486.997,36

3.1.1.8 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.

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

2019 yılı içerisinde, satış kapsamında olan 50 bin kamu konutunun envanter girişleri tamamlanmış olup, bu konutlardan ilk etapta satışı yapılacak Genel Bütçeli İdarelere tahsisli 5 bin tanesinin ekspertiz çalışmaları tamamlanmıştır. Yaklaşık 33 bin kamu konutunun satışının yapılmasına esas teşkil eden kat mülkiyeti veya irtifakı kurulmasına ilişkin çalışmalar yürütülmüştür. Ayrıca, yapılan düzenleme ile kamu konutlarının içinde oturanlara satışında 5,7 ve 10 yıl süreyle ödeme seçenekleri sunulmuş, peşin ödeme durumunda %10 indirim getirilmiş ve kat mülkiyetli kamu konutlarının yanı sıra kat irtifakı kurulan konutları da bağımsız bölümler halinde satışına imkân sağlanmıştır.



KAMU KONUTLARI EKONOMİYE KAZANDIRILIYOR

// 50 BİN KAMU KONUTUNUN ENVANTER ÇALIŞMASI,
5 BİN KAMU KONUTUNUN DEĞERLEME ÇALIŞMASI TAMAMLANMIŞTIR.

İstatistiki Veriler Ocak 2019 / Aralık 2019 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

2020

Milli Emlak Genel Müdürlüğü 2019 Faaliyet Raporu / Web ve Görsel İletişim Tasarımı Şube Müdürlüğü / Tasarım Evren EROL

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.

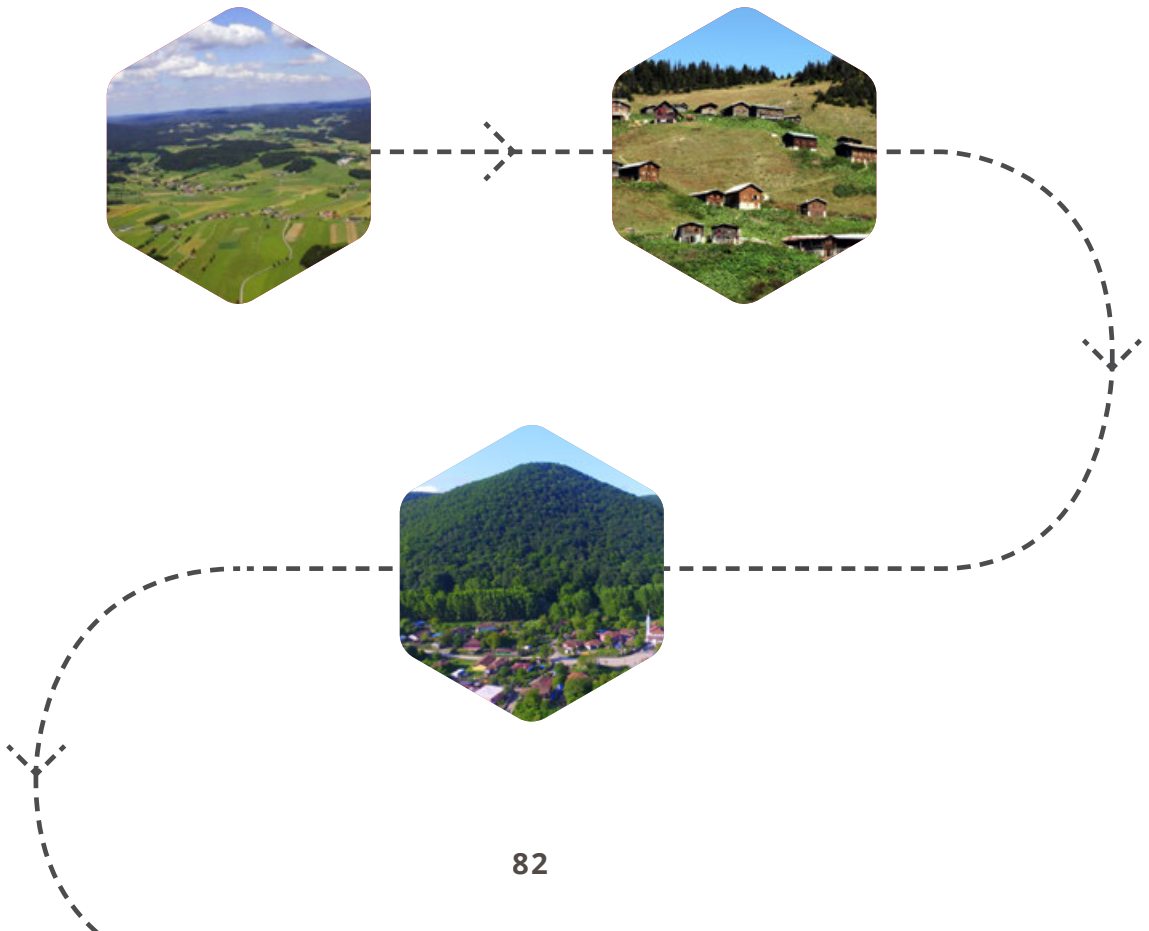
7181 sayılı Kanunla 6292 sayılı Kanununa eklenen Geçici 9. Madde ile başvuru ve ödeme süreleri 16 Aralık 2019 tarihine kadar uzatılmıştır.

2019 yılı sonu itibariyle **795.473 hak sahibine 2.166.113.303 m² yüzölçümlü 559.298 adet taşınmazın** satış işlemi gerçekleştirilmiştir. Bu taşınmazların toplam satış bedeli ise **11.938.961.491 TL'dir**. Bu bedelin **8.905.120.704 TL'si tahsil edilmiş**, geri kalan kısmı ise taksitler halinde ödenmektedir.

2019 yılında toplam **53.615.122 m² yüzölçümlü, 18.192 adet 2/B taşınmazının 31.129 hak sahibine** satış işlemi gerçekleştirilmiştir.

2019 yılı içerisinde 2/B taşınmaz satış geliri olarak **788.650.704 TL tahsil edilmiştir**. Tahsil edilen bu tutarın yaklaşık **23.659.521 TL** si Vakıflar Genel Müdürlüğüne aktarılmış olup, **116.278.660 TL'si** Bakanlığımıza özel gelir olarak kaydedilmiştir.

2019 yıl sonu itibariyle 6292 sayılı Kanunun 7 nci maddesi kapsamında 2/B taşınmazlarının iade (tapuları 2/B gerekçesiyle iptal edilenlere bedelsiz devir) ve 6292 sayılı Kanunun 8 inci maddesi kapsamında proje alanı olarak belirlenen alanlarda proje sahibi idarelere 2/B taşınmazlarının devir işlemleri büyük oranda sonuçlandırılmış kalanların devir işlemlerine devam edilmektedir.





2/B ARAZİLERİNDE MÜLKİYET SORUNLARINI ÇÖZÜYORUZ

795 BİN HAK SAHİBİNE,
559 BİN ADET TAŞINMAZ SATIŞI, 11.9 MİLYAR TL GELİR,
8.9 MİLYAR TL TAHSİLAT.

İstatistiki Veriler Şubat 2013 / Aralık 2019 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

2020

Milli Emlak Genel Müdürlüğü 2019 Faaliyet Raporu / Web ve Görsel İletişim Tasarımı Şube Müdürlüğü / Tasarım Evren EROL

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; 26.04.2012 tarihi itibarıyla belediye ve mücavir alan sınırları dışındaki Hazineye ait tarım arazilerinin satış 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 sözleşmesi devam eden kiracılarına, yine 31/12/2011 tarihi itibarıyla en az üç yıldan beri tarımsal amaçlı kullanan ve kullanımlarının halen devam ettiği idarece belirlenen kullanıcılarına doğrudan (ihaleye çıkılmadan) satılmaktadır.

Doğrudan satın alma hakkından yararlanabilmek için Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren iki yıl içerisinde idareye başvurulması şartı yer almaktadır. Başvuru ve ödeme süresi, 7181 sayılı Kanunla uzatılmış olup, başvuru süresi 16 Aralık 2019 tarihinde sona ermiştir.

Hazineye ait tarım arazilerinin satışında, 2019 yılı sonu itibarıyla, **toplam 574.784.315 m² yüzölçümlü 52.845 adet taşınmazın 67.763 hak sahibine satış işlemi** gerçekleştirilmiş olup, 2019 yılı sonu itibarıyla satış gerçekleştirilen taşınmazların toplam satış bedeli **831.553.422 TL'dir**. Bu bedelin **356.000.000 TL'si tahsil edilmiş**, geri kalan kısmı ise taksitler halinde ödenmektedir.

6292 sayılı Kanunun 12 nci maddesine göre; Hazineye ait tarım arazilerinin satış işlemlerinde 2019 yılında **7.845 adet taşınmazın 10.763 kişiye** satış yapılmıştır.

2019 yılı içinde satış yapılan taşınmazların toplam satış bedeli **151.071.074 TL** olup, bu bedelin **76.038.980 TL' si tahsil edilmiştir**. Tahsil edilen bu tutarın yaklaşık **2.281.169 TL' si** Vakıflar Genel Müdürlüğüne aktarılmış olup, **11.211.187 TL' si** Bakanlığımıza özel gelir olarak kaydedilmiştir.

Bu kapsamda, **281.827** başvurunun değerlendirilme işlemleri devam etmektedir.

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

4706 sayılı Kanunun 4 üncü maddesinin onikinci fıkrasında 26.04.2012 tarihi itibarıyla belediye ve mücavir alan sınırları içinde bulunan Hazineye ait tarım arazilerinin satış 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 taşınmazların satış işlemlerine 2019 yılında başlanmıştır. 2019 yıl sonu itibarıyla **11.724.344 m² yüzölçümlü 726 adet taşınmazın 819 hak sahibine satış gerçekleştirilmiştir**. Satış gerçekleştirilen taşınmazların **toplam satış bedeli 39.234.459 TL dir**. Bu bedelin **4.402.790 TL 'si tahsil edilmiş olup**, geri kalan kısmı ise taksitler halinde ödenmeye devam etmektedir.

Ayrıca, 2019 yılında yapılan Kanun değişikliği ile belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde kalan Hazineye ait tarım arazileri ile belediye sınırları dışında kalan tarım arazilerinin satışında uygulama birliği sağlanmış olup belediye ve mücavir alan sınırları içinde kalan tarım arazilerinin de rayiç bedelin yarısı üzerinden satışına imkan tanınmıştır.

Bu kapsamda satın alma başvuruları 31 Aralık 2019 tarihinde sona ermiştir. 2019 yıl sonu itibarıyla **81.615 başvurunun** değerlendirme işlemleri devam etmektedir.



TARIM ARAZİLERİNİN HAK SAHİPLERİNE SATIŞINA DEVAM EDİYORUZ

// 67 BİN HAK SAHİBİNE,
52 BİN ADET TAŞINMAZ SATIŞI,
356 MİLYON TL TAHSİLAT.

İstatistiki Veriler Mayıs 2016 / Aralık 2019 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

2020

Milli Emlak Genel Müdürlüğü 2019 Faaliyet Raporu / Web ve Görsel İletişim Tasarımı Şube Müdürlüğü / Tasarım Evren EROL

3.1.4. 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 32: 2019 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)
29	286.563,82	72.730,82	59.960.906,80	64.463.782,36

Tablo 33: 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)
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
2019	29	286.563,82	72.730,82	59.960.906,80	64.463.782,36

Tablo 34: 2019 Yılında Yapılan İzale-i Şuyu İhalesi Sonuçları

İzale-i Şuyu İhalesi Sonuçları		
Şahıslar Üzerinde Kalan İhale Miktarı	19	65,00%
Hazine Üzerinde Kalan İhale Miktarı	8	28,00%
Gerçekleşmeyen İhale Miktarı	2	7,00%
TOPLAM İHALE TALİMATI	29	100,00%

01/01/2019-31/12/2019 tarihleri arasında yapılan izale-i şuyu ihaleleri sonucunda; **11.585.341,44.- TL gelir elde edilmiştir.** Hazine adına gerçekleşen satışlar için yapılan gider ise **7.108.846,04.-TL'dir.** Ancak, bu tutarlar gayri safi gelir-gider rakamları olup, KDV, tellaliye ve diğer satış masrafları bu tutarlara dâhil değildir.

3.1.5 Bedelsiz Devir

3.1.5.1. 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,



ENERJİ YATIRIMLARINI DESTEKLİYORUZ

// 93 ADET PROJE KAPSAMINDA
3 BİN ADET TAŞINMAZ KAMULAŞTIRMASI.
GÜNEŞ ENERJİ PANELLERİ KURULMAK ÜZERE 21 İLDE
70 ADET, 1 MİLYON 468 BİN M² TAŞINMAZ TAHSİSİ.

İstatistikî Veriler Ocak-Aralık 2019 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

2020

Millî Emlak Genel Müdürlüğü 2019 Faaliyet Raporu / Web ve Görsel İletişim Tasarımı Şube Müdürlüğü / Tasarım Evren EROL

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.

2019 yılında enerji yatırımı yapmak üzere EPDK'dan lisans alan şirketlerce gerçekleştirilen **93 adet proje kapsamında 3.000 adet taşınmazın** kamulaştırma işlemleri Genel Müdürlüğümüzce yürütülerek yatırımcıların kullanımına sunulmuştur.

3.1.5.2 Toplu Konut İdaresi Başkanlığı İle 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 **409 adet 3.378.837,68 m² yüzölçümlü Hazine taşınmazının** 1164 sayılı Kanunun Ek-4 üncü maddesine göre Toplu Konut İdaresi Başkanlığına bedelsiz devri yapılmıştır.

B) Konut Seferberliği Projesi

Konut Seferberliği kapsamında kullanılmak üzere, Cumhurbaşkanlığı Oluru ile belirlenen arsa üretim alanlarında kalan Hazineye ait toplam **955 adet ve 18.311.380 m² yüzölçümlü taşınmazın** 1164 sayılı Kanunun Ek-4 üncü maddesine göre **TOKİ'ye devri için** talimat verilmiştir.



Millet Bahçesi Projesi



TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞINA TAŞINMAZ DESTEĞİ SAĞLIYORUZ

// MİLLET BAĞÇESİ PROJESİ İÇİN 3 MİLYON 379 BİN M² TAŞINMAZ,
KONUT SEFERBERLİĞİ PROJESİ İÇİN 18 MİLYON 311 BİN M² TAŞINMAZ
OLMAK ÜZERE TOPLAMDA 21 MİLYON 690 BİN M² TAŞINMAZ
BEDELSİZ OLARAK DEVREDİLMİŞTİR.

İstatistiki Veriler Ocak 2019 / Aralık 2019 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

2020

Milli Emlak Genel Müdürlüğü 2019 Faaliyet Raporu / Web ve Görsel İletişim Tasarımı Şube Müdürlüğü / Tasarım Evren EROL

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. 2015 - 2019 Yılları içinde yapılan terkler terk edildiği hizmet sınıfına göre sınıflandırılmıştır.

Tablo 35: 2015-2019 Yıllarında 3194 Sayılı İmar Kanununun 11. Maddesi Uyarınca Terk Talimatı Verilen Taşınmazlar*

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)	
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
2019*	99	255.454,60	208.029,61	215,39	7.848,33	7.305,52	479.189,80
TOPLAM	601	1.530.845,56	1.295.545,41	33.911,31	43.992,64	38.304,96	2.942.936,23

* 2019 Yılı içerisinde yapılan bedelsiz terklerin nakdi değeri 144.083.845,28-TL olarak hesaplanmıştır.

3.3. Taşıt Devirleri

2019 yılı içerisinde;

- Mahkemelerce müsadereesine karar verilerek Genel Müdürlüğümüz birimlerine teslim edilen taşıtlardan (binek araç, otobüs, kamyon, kamyonet vb.) **29'u Belediyelerce sunulan hizmetlerde kullanılmak üzere** muhtelif Belediyelere,
 - Uyuşturucu kaçakçılığında kullanılmakta iken kolluk kuvvetleri tarafından yakalanarak Genel Müdürlüğümüz birimlerine teslim edilen taşıtlardan **12'si Emniyet Genel Müdürlüğüne,**
- devredilmiştir.**



Taşıt Devirleri

4. MEVZUAT FAALİYETLERİ

Kanun çalışmaları:

1) 17/1/2019 tarihli ve 7161 sayılı Vergi Kanunları ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile; 21/3/2007 tarihli ve 5607 sayılı Kaçakçılıkla Mücadele Kanununun 16/A maddesinin üçüncü fıkrası değiştirilerek, numune analiz sonuçları teknik düzenlemelere uygun olmayan kaçak akaryakıtın veya atığın kaynağında ayrılması, atık oluşumunun asgariye indirilmesi, atık oluşumunun kaçınılmaz olduğu durumlarda ise geri dönüşüm, tekrar kullanım, alternatif hammadde olarak kullanım veya enerji kaynağı olarak kullanılmasının ve çevre kirliliğine sebebiyet verilmemesinin sağlanması amacıyla geçici faaliyet belgesi ve/veya çevre lisansı almış olan atık yakma ve beraber yakma tesislerinde bertaraf ettirilmesinin sağlanmasına, yönelik düzenlemelere yer verilmiş olup, bu Kanun 18/1/2019 tarihli ve 30659 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

2) 10/7/2019 tarihli ve 30827 sayılı Resmî Gazete’de de yayımlanan 7181 sayılı Tapu Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile;

a) 3194 sayılı Kanunun geçici 16 ncı maddesinde; Kanun kapsamında yapı kayıt belgesinin bulunduğu Hazine taşınmazlarının ilgililerine yapılacak satışlarında satışların en kısa sürede yapılmasını teminen başvuru süresi getirilmesi, bu taşınmazların üzerindeki yapı ve tesislerin Hazineye intikal etmemesi, ayrıca yapı kayıt belgesinin alınması sırasında hem yapı ve tesisler hem de taşınmazın zemini için ilgilileri tarafından ödeme yapıldığından bu taşınmazlara ilişkin ayrıca ecrimisil alınmaması, tahsil edilmiş olanların da satış bedelinden mahsup edilmesi yönünde değişiklik yapılmıştır.

b) 4706 sayılı Kanunun 4 üncü maddesinde; belediye ve mücavir alan sınırları içinde yer alan ve imar planı bulunmayan veya imar planında tarımsal amaca ayrılan Hazineye ait tarım arazilerinin satışında satış bedeli, ödeme şekli, taksit süresi, sayısı, uygulanacak faiz oranı ve diğer hususlarda 6292 sayılı Kanunun belediye ve mücavir alan sınırları dışında yer alan Hazineye ait tarım arazilerinin satışına ve tarımsal amaçla kullanılan 2/B arazilerinin satışına ilişkin hükümlerinin kıyasen uygulanması yönünde değişiklik yapılmıştır.

c) 4706 sayılı Kanunun 5 inci maddesinde; belediyelere devredilen Hazine taşınmazlarından 19/7/2003 tarihinden sonra yapılması nedeniyle Hazineye intikal eden ve üzerinde yapı ve tesis bulunanların hak sahiplerine satışında yapı ve tesis bedeli olarak yapı yaklaşık birim maliyet bedelinin yüzde 55’i yerine yüzde 5’inin alınması yönünde değişiklik yapılmıştır.

ç) 4706 sayılı Kanunun geçici 22 inci maddesinde ; Kanunun geçici 22 nci maddesi kapsamında yapılacak satışlar için başvuru süresi 31/12/2019 tarihine kadar uzatılmış, satışlarda rayiç bedel esasının kaldırılarak satış bedeli, ödeme şekli, taksit süresi, sayısı, uygulanacak faiz oranı ve diğer hususlarda 6292 sayılı Kanunun Hazineye ait tarım arazilerinin satışına ve tarımsal amaçla kullanılan 2/B arazilerinin satışına ilişkin hükümlerinin kıyasen uygulanması sağlanarak benzer kanunlarda yer alan düzenlemelere uyumlaştırılması yönünde değişiklik yapılmıştır.

d) 5393 sayılı Kanunun 73 üncü maddesinde; bu Kanun kapsamında belediyelere devredilen gayrimenkuller için Cumhurbaşkanınca kentsel dönüşüm ve gelişim alanı kararının alındığı tarihten itibaren ecrimisil tahakkuk ettirilmeyeceği, tahakkuk ettirilen ecrimisillerin terkin edileceği, tahsil edilenler ise iade edileceği yönünde değişiklik yapılmıştır.

e) 6292 sayılı Kanuna eklenen geçici 8 inci madde ile; Kanunun 7 nci maddesi kapsamında kalan taşınmazların kullanıcılarının ve kayıt maliklerinin farklı kişiler olmaları nedeniyle satın alma veya iade hakkından yararlanamayanların, 31/12/2020 tarihine kadar başvuruda bulunmaları hâlinde durumlarına göre 6 ncı maddenin onikinci fıkrası veya 7 nci maddenin dördüncü fıkrası hükümlerinden yararlandırılması sağlanmıştır.

f) 6292 sayılı Kanuna eklenen geçici 9 uncu madde ile; 2/B alanlarında bulunan taşınmazlar ile Hazineye ait tarım arazilerinin bu Kanun kapsamında satışına ilişkin olarak; süresi içinde başvuru yapmayanların başvuru süresi, kendilerine yapılan tebligatta belirtilen bedeli süresi içerisinde ödemeyenler ile taksitli satışlarda, sözleşmesinde belirtilen taksitlerden ikiden fazlasını vadesinde ödemeyenlerin ödeme süresi madde ile belirlenen şartların sağlanması halinde 16/12/2019 tarihine kadar uzatılmıştır.

Yönetmelik çalışmaları:

1) 7/2/2019 tarihli ve 30679 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan 6/2/2019 tarihli ve 717 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile yürürlüğe giren Kamu Konutları Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik ile; 8/6/2011 tarihli ve 27958 sayılı (Mükerrer) Resmî Gazete’de yayımlanan 3/6/2011 tarihli ve 643 sayılı 3046 Sayılı Kanun İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Hükmünde Kararnamenin 3 üncü maddesiyle 3046 sayılı Kanuna eklenen 21/A maddesi ile “Bakan Yardımcısı” kadrosu ihdas edildiğinden, anılan Yönetmeliğin “Özel Tahsisli Konutlar” başlıklı (1) Sayılı Cetvelinde “Bakan Yardımcılarını” da kapsayacak şekilde düzenleme yapılmıştır.

2) 21/2/2019 tarihli ve 30693 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik ile;

- Yönetmeliğin 14 üncü maddesinde yapılan değişikliklerle; Hazine taşınmazlarının bir yıldan uzun süreli kira, irtifak hakkı ve kullanma izni sözleşmelerinde ikinci ve izleyen yıllar bedellerinin Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE – Oniki aylık ortalamalara göre yüzde değişim) oranında, tarımsal amaçlı sözleşmelerde ise ikinci ve izleyen yıllar bedellerinin, Tarım Ürünleri Üretici Fiyat Endeksi (Tarım ÜFE – Oniki aylık ortalamalara göre yüzde değişim) oranında arttırılması, ayrıca Yönetmeliğin geçici 2 nci maddesinde yapılan düzenleme ile de, bu düzenlemenin yürürlüğe girdiği tarihte halen devam eden bir yıldan uzun süreli kira, irtifak hakkı ve kullanma izni sözleşmelerinde ikinci ve izleyen yıllar bedellerinin mevcut sözleşmelerde herhangi bir yenileme yapılmaksızın Yönetmeliğin 14 üncü maddesinde yapılan düzenleme çerçevesinde hesaplanarak tahsil edilmesine,

- Yönetmeliğin 67 nci maddesinin dördüncü fıkrasına eklenen bent ile, anılan fıkra da yer alan ve “sözleşmeden doğan yükümlülüklerini yerine getiren eski kiracısı tarafından kiralanması talep edilen taşınmazların (otoparklar hariç) Devlet İhale Kanununun 51 inci maddesinin (g) bendine göre pazarlıkla kiraya verilebileceği”

yönündeki düzenlemenin 3/7/2018 tarihi itibarıyla yürürlükten kaldırılması nedeniyle bu durumun uygulamada bazı sorunlara yol açtığı anlaşıldığından, bu sorunların ortadan kaldırılması amacıyla, idarenin uygun görmesi ve kira süresinin en fazla yirmi yıl süreli olması şartının getirilmesine,

- Yönetmeliğe eklenen geçici 11 inci madde ile; sözleşmeden doğan yükümlülüklerini yerine getiren eski kiracısı tarafından kiralanması talep edilen taşınmazların (otoparklar hariç) Devlet İhale Kanununun 51 inci maddesinin birinci fıkrasının (g) bendine göre pazarlıkla kiraya verilmesi uygulamasının yürürlükten kaldırıldığı, 3/7/2018 tarihinden bu Yönetmeliğin yürürlüğe gireceği tarih arasında sona eren kira sözleşmeleri hakkında da ilgilinin talebi ve taşınmazın İdarece başka bir hukuki veya idari işleme konu edilmemiş olması şartıyla bu düzenlemeye göre işlem yapılmasına,

- Yönetmeliğin 74 üncü maddesine eklenen fıkra ile; İdarece kiraya verilen taşınmazların ekonomiye kazandırılması amacıyla satılması halinde mevcut kiracının talebi halinde satış şartname ve sözleşmesine kira süresinin sonuna kadar kiracılık hakkının devam etmesi yönünde şart konulabilmesine,

yönelik düzenlemelere yer verilmiştir.



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.

İstatistikî Veriler Ocak-Aralık 2019 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

2020

Millî Emlak Genel Müdürlüğü 2019 Faaliyet Raporu / Web ve Görsel İletişim Tasarımı Şube Müdürlüğü / Tasarım Evren EROL

Tebliğ çalışmaları:

1) 2/8/2019 tarihli ve 3085 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren 390 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği (Sıra No: 382)'nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği ile; 4706 sayılı Kanunun 4 üncü maddesinde belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde kalan Hazineye ait tarım arazilerinin satışına ilişkin düzenlemelerde yapılan değişiklikler tebliğe aktarılmıştır.

2) 21/8/2019 tarihli ve 30865 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 391 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği (Sıra No: 313)'nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği ile; üzerinde sınırlı aynı hak tesis edilen Hazine taşınmazlarının hak lehtarlarına satışına ilişkin düzenlemeler yapılmıştır.

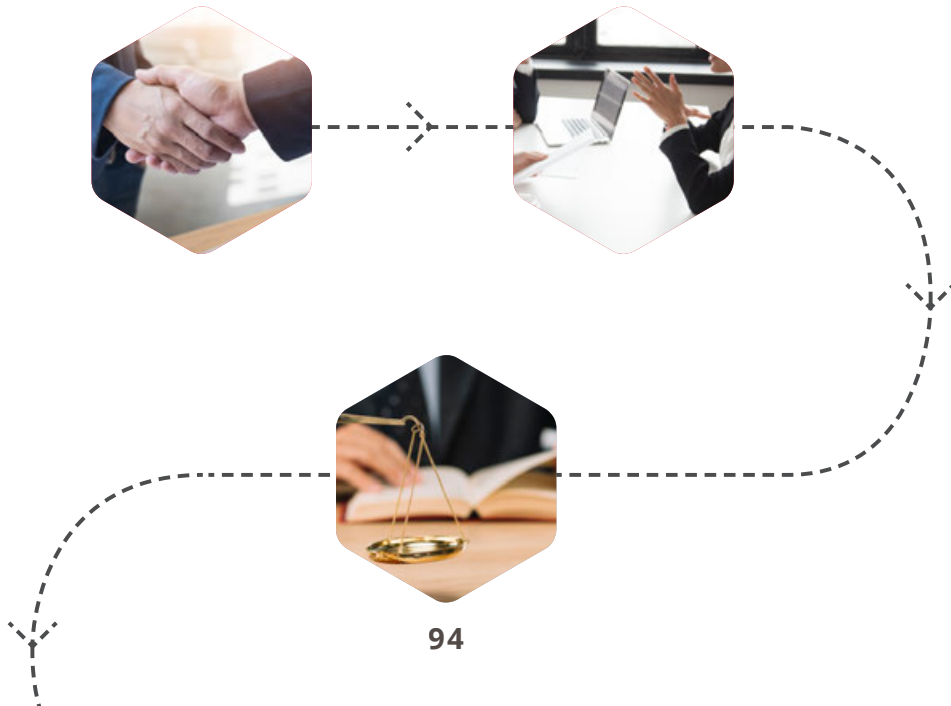
3) 23/8/2019 tarihli ve 30867 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 392 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği (Sıra No: 379)'nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği ile; tıbbi ve aromatik bitki türü listesi yeniden düzenlenmiştir.

4) 23/8/2019 tarihli ve 30867 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 393 Sıra sayılı Milli Emlak Tebliği ile; 4706 sayılı Kanunun ek 5 inci maddesi kapsamında, Hazine taşınmazlarının tarımsal üretim yapmak üzere tarımsal amaçlı kooperatifler, tarım satış kooperatifleri ve tarımsal üretici birlikleri ile bunların üst kuruluşlarına kiraya verilmesine ilişkin usul ve esaslar belirlenmiştir.

5) 29/9/2019 tarihli ve 30903 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren 394 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği (Sıra No : 385)'nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği ile; 29/11/2018 tarihli ve 7153 sayılı Çevre Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunla 4706 sayılı Kanunun 4 üncü maddesinde yapılan değişiklikler tebliğe aktarılmıştır.

6) 5/12/2019 tarihli ve 30969 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren 395 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği (Sıra No: 324)'nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği ile; 324 Sıra Sayılı milli Emlak Genel Tebliğinde uygulama imkanı kalmayan düzenlemelerin Tebliğ kapsamından çıkarılması, Türkiye Çevre Koruma Vakfına (TÜÇEV) veya bu vakfın kuruluşlarına Tebliğ kapsamında doğrudan kullanma izni ve irtifak hakkı tesis edilme işlemlerinin yapılabilmesi, ayrıca Tebliğ kapsamında kullanma izni ve irtifak hakkı bedellerin tahsili hususunda yapılan düzenlemelerin Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğe uyarlanması sağlanmıştır.

7) 26/12/2019 tarihli ve 30990 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 396 Sıra sayılı Milli Emlak Tebliği ile; 3194 sayılı İmar Kanununun 16 ncı maddesi kapsamında Yapı Kayıt Belgesi alınan yapıların bulunduğu Hazineye ait taşınmazların, Yapı Kayıt Belgesi sahiplerine satışına ilişkin usul ve esaslar belirlenmiştir.



5. BİLGİ İŞLEM (UYGULAMA ANALİZ) FAALİYETLERİ

Milli Emlak Otomasyon Projesi (MEOP) Kapsamında Yapılan Çalışmalar

1- 7181 Sayılı Kanun Uyarınca Yapılan İşlemler

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

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

2- 6292 Sayılı Kanunun Geçici 5.Madde Uygulaması

20/08/2016 tarihli ve 6745 sayılı Kanunla düzenlenen 6292 sayılı Kanunun Geçici 5 inci maddesi uyarınca 3402 sayılı Kadastro Kanunun Ek 4 üncü maddesi gereğince güncelleme veya kullanım kadastro çalışmaları tamamlanarak Bakanlığımıza teslim edilen taşınmazların satış işlemlerine ilişkin olarak yapılan analiz çalışması sonucunda; söz konusu işlemlerin MEOP uygulama modüllerinden 2/b modülü üzerinden yürütülmesinin uygun olacağı değerlendirilmiş olup, söz konusu modülde gerekli güncellemelerin yapılması sağlanarak satış işlemlerine geçilmesi sağlanmıştır.

3- Kamu Konutları Satışına İlişkin Yapılan İşlemler

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

Ayrıca Lojman Satış gelirlerinin tahakkukuna ilişkin Muhasebe Genel Müdürlüğü ile defaten görüşmeler yapılmış, bu doğrultuda yapılacak olan işlemler devam etmektedir. Ayrıca ödemelerin Banka aracılığıyla yapılabilmesi için bankalarla görüşmeler devam etmektedir.

4- İmar Barışı Kapsamında Yapılan İşlemler

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

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

5- Mucavir Alan İçi Tarım Arazisi Satış İşlemleri

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

6- 3303 Sayılı Kanun Kapsamında Taşkömürü Havzası Satış İşlemleri

Havza-i Fahmiye bölgesinde Zonguldak, Kastamonu, Bartın illerinde bulunan, Kanun kapsamındaki taşınmazların satışına ilişkin modül güncellemeleri yapılarak satış işlemlerine başlanması sağlanmıştır.

7- BELGENET Uygulaması Kapsamında Yapılan Çalışmalar

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

8- Emanet Hesapları İle İlgili Çalışmalar

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

9- Devlet Destekleri Genel Müdürlüğüne Yapılan Aktarımlar

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

10- TAKPAS ve Kişi Yönetimi Modülleri Geçiş İşlemleri

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

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

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

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

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

Tablo 36: Teftiş, Denetim, İnceleme 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
2015	105	6	7	7	83	208
2016	108	5	-	-	60	173
2017	113	8	-	-	56	177
2018	146	4	11	13	56	230
2019	125	7	16	14	20	182

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 2019 yılında 20 adet Değerleme Raporu düzenlenmiştir. 2015-2019 dönemine ilişkin detay bilgiler aşağıdaki tabloda belirtilmektedir.

Tablo 37: Teftiş, Denetim, İnceleme ve Soruşturma ile Görevlendirilen Çevre ve Şehircilik Uzmanlarınca Düzenlenen Değerleme Raporlarının Yıllara Göre Dağılımı

Yıl	2015	2016	2017	2018	2019
Raporun Konusu	Rapor Adedi	Rapor Adedi	Rapor Adedi	Rapor Adedi	Rapor Adedi
Satış	37	31	14	12	8
6292 Sayılı Kanun Kapsamındaki Satış	1	4	12	3	-
Trampa	16	2	6	5	2
Kira	4	4	-	2	-
İrtifak Hakkı/Kullanma İzni	17	7	5	8	2
Ecrimisil	2	-	-	-	-
Vergi Borcuna Mahsuben Satın Alma	6	1	-	1	-
Diğer	-	11	19	25	8
Toplam Rapor Adedi	83	60	56	56	20
Toplam Taşınmaz Adedi	2.509	1.323	22.814	3.884	47
Toplam Yüzölçümü (m²)	65.716.205,51	36.971.653,98	101.582.486,64	53.268.113,01	1.602.699,45

2017 yılı içerisinde toplam 101.582.486,64 m² yüzölçüme sahip 22.814 adet Hazinesin özel mülkiyetindeki taşınmaz ve Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler için değerleme işlemi gerçekleştirilmiş olup, değerlemesi yapılan taşınmazlar arasında, hafriyat döküm yeri, yat limanı, yat çekek ve inşa yeri, balıkçı barınağı, dolgu/iskele, mendirek, liman, küçük sanayi sitesi, üniversite alanı, boru hattı, turizm, sağlık ve sanayi tesisleri gibi özellikli ve çeşitli kullanım alanları yer almaktadır.

2018 yılı içerisinde toplam 53.268.113,01 m² yüzölçüme sahip 3.884 adet Hazinesin özel mülkiyetindeki taşınmaz ve Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki alan için değerleme işlemi gerçekleştirilmiştir. 2019 yılı içerisinde toplam 1.602.699,45 m² yüzölçüme sahip 47 adet Hazinesin özel mülkiyetindeki taşınmaz ve Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki alan için değerleme işlemi gerçekleştirilmiştir.

2017 yılından sonra yapılan değerleme işlemlerinde ortaya çıkan azalışın temel nedeni 6292 sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi ve Hazine Adına Orman Sınırları Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi ile Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanun uyarınca yapılan değerlemelerin büyük oranda tamamlanmış olmasıdır.

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 2017 yılı içerisinde 11 görevlendirme, 2018 yılı içerisinde 15 görevlendirme, 2019 yılı içerisinde 7 görevlendirme yapılmıştır.

6.1.2. Kıymet Takdir Kontrol Faaliyetleri

Hazinenin 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, Hazinenin 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 ve 30/05/2019 tarihli ve 130360 sayılı Genel Müdürlük Makam Onayı ile sonlandırılmıştır. 2015-2019 dönemine ilişkin detay bilgileri aşağıdaki tabloda belirtilmektedir.

Tablo 38: 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
	Toplam	500	1.132	1.632
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
	Toplam	557	823	1.380
2019	Satış, Trampa, Arsa veya Kat Karşılığı İnşaat Yaptırılması İşlemleri	83	310	393
	4706 sayılı Kanun'un 4/c Maddesi Kapsamındaki Satış İşlemleri	36	16	52
	Toplam	119	326	445

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 hedeflenmiştir.



4. Bölüm

Kurumsal Kabiliyet ve Kapasitenin Değerlendirilmesi

2020 yılında ise stratejik amaç ve hedeflerimiz doğrultusunda, önceki dönemden süregelen mülkiyet sorunlarının çözüme kavuşturulmasına, yatırım teşvik uygulamaları kapsamında arz edilecek Hazine taşınmaz sayısının artırılmasına, kamu konutlarının satışının yanı sıra kamuoyunda imar barışı olarak bilinen ve bu çerçevede yapı kayıt belgesi alınan yapıların bulunduğu Hazine taşınmazlarının satışına yönelik uygulamalar ile sosyal yaşamı geliştiren, insan hayatına değer katan sosyal sorumluluk projelerinin Hazine taşınmazları ile desteklenmesine ağırlık verilecektir.

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
- Geçiş sürecine ilişkin kadro, ilçe teşkilatı 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

Hayata geçirmeyi planladığımız sosyal sorumluluk projeleri arasında; otizmli ve down sendromlu çocuklarımız için rehabilitasyon merkezleri yapılması amacıyla yerel yönetimlere taşınmaz temin edilmesi, kamu konutlarının tahsisinde esas alınan puanlama sisteminde şehit yakınları, gaziler ve engellilere artı puan sağlanmasına yönelik düzenlemelerin yapılması, Kızılay'ın kan merkezi, kan bankası, aşevi vb. faaliyetleri ile Yeşilay'ın rehabilitasyon ve danışmanlık merkezleri için Hazine taşınmazlarının kullanılmasının yaygınlaştırılmasına yönelik protokollerin imzalanması ve sporun tabana yayılması projesi kapsamında ilgili idarelere taşınmaz temin edilmesi yer almaktadır.

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 karşılanması 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.
- Devlete ait kaynakların etkin ve verimli kullanılmasının sağlanması amacıyla, kamu konutlarının ihale yoluyla satışına yönelik düzenleme hayata geçirilmiş olup, içinde oturanlara öncelikli satın alma imkanı sağlanmıştır. Bu doğrultuda, adalet, istihbarat, savunma ve güvenlik hizmetlerinde kullanılanlar hariç olmak üzere kamu konutlarının ekonomiye kazandırılmasına yönelik çalışmalara hız verilecektir.
- Ülkemizde yetiştirilme potansiyeli bulunan ürünlerin ithalatının azaltılarak yerli üretiminin desteklenmesi amacıyla; hayvancılık faaliyetleri ile başta ceviz, badem ve Antep fıstığı 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.
- Yeşilay rehabilitasyon merkezleri ile danışmanlık merkezleri için Hazine taşınmazlarının kullanılması amacıyla Yeşilay ile protokol imzalanacaktır.
- Kızılay'ın kan merkezi, kan bankası, aşevi vb. faaliyetleri için Hazine taşınmazlarının kullanılmasına yönelik Kızılay ile protokol imzalanacaktır.
- Kamu konutlarının tahsisinde şehit yakınları, gaziler ve engellilere öncelik sağlanmasına ilişkin mevzuat düzenlemesi yapılacaktır.
- Sporun tabana yayılması projesi kapsamında ilgili idarelere Hazine taşınmazlarını doğrudan ve uygun bedelle kullanabilmesine ilişkin mevzuat düzenlemesi yapılacaktır.
- Otizmli ve Down Sendromlu çocuklar için 100 rehabilitasyon merkezi yapılması amacıyla yerel yönetimlere tahsis edilmek üzere Hazine taşınmazları temin edilecektir.
- Hizmet sunumunun etkinliğinin artırılması amacıyla, il ve ilçe teşkilatlarımızın insan kaynakları, teknik donanım ve diğer imkanlar açısından güçlendirilmesi hedeflenmektedir.



Ekler

Milletimizin emaneti olan Hazine taşınmazlarını, 2020 yılında da yine ülkemiz ve milletimiz için en faydalı projelerde kullanmaya devam edeceğiz.

Tablo 39: 2/B Taşınmaz, Kullanıcı Ve Başvuru Sayılarının Dağılımı (2019 Yılı İçinde)

İLLER	BAŞVURU BİLGİLERİ			SATIŞ BİLGİLERİ		
	Satınalma Başvurusu Sayısı	Satınalma Başvurusu Taşınmaz Sayısı	Satınalma Başvurusu Toplam Yüzölçümü (m ²)	Satış Yapılan Hak Sahibi (Kişi)	Satılan Taşınmaz Adedi	Satılan Taşınmaz Yüzölçümü (m ²)
Adana	216	112	406.905	341	195	5.325.806
Adıyaman	251	203	1.645.940	51	33	3.242.065
Afyonkarahisar	117	104	290.109	156	94	2.616.893
Amasya	144	29	91.262	123	80	3.078.985
Ankara	453	129	592.328	466	188	17.496.841
Antalya	2.528	699	3.954.497	2.214	867	49.900.180
Artvin	95	54	80.034	53	35	593.952
Aydın	1117	1046	2.194.406	61	34	5.905.355
Balıkesir	316	293	1.510.169	447	275	16.901.224
Bartın	939	610	1.278.028	641	428	3.160.290
Bilecik	260	156	833.077	261	189	1.754.077
Bingöl	236	81	352.592	191	82	494.133
Bitlis	1	1	2.992	1	1	2.236.764
Bolu	329	257	693.724	201	138	3.969.610
Burdur	47	28	128.969	66	51	2.915.049
Bursa	573	101	356.212	783	236	6.528.596
Çanakkale	99	74	349.163	69	47	3.023.637
Çankırı	1	1	78	1	1	571.613
Çorum	327	157	848.159	27	19	2.859.574
Denizli	672	570	1.452.067	181	166	3.860.964
Düzce	2237	1960	6.398.106	120	64	10.564.861
Edirne	14	3	33.874	31	10	1.117.162
Elazığ	41	28	409.483	29	24	935.596
Erzurum	23	14	13.457	15	9	63.828
Eskişehir	339	192	1.337.322	538	415	8.871.789
Gaziantep	203	189	1.414.636	7	5	1.965.082
Giresun	309	296	957.824	1.038	758	4.468.163
Gümüşhane	570	566	752.000	0	0	0
Hatay	82	28	40.957	394	272	8.080.677
Isparta	0	0	0	70	41	4.604.572
İstanbul	1.008	157	419.805	1.761	421	142.731.469
İzmir	2.000	1.215	4.831.624	840	391	31.848.526
Kahramanmaraş	798	204	807.605	1.552	899	13.353.621

Tablo 39: 2/B Taşınmaz, Kullanıcı Ve Başvuru Sayılarının Dağılımı (2019 Yılı İçinde)

İLLER	BAŞVURU BİLGİLERİ			SATIŞ BİLGİLERİ		
	Satınalma Başvurusu Sayısı	Satınalma Başvurusu Taşınmaz Sayısı	Satınalma Başvurusu Toplam Yüzölçümü (m²)	Satış Yapılan Hak Sahibi (Kişi)	Satılan Taşınmaz Adedi	Satılan Taşınmaz Yüzölçümü (m²)
Karabük	362	142	409.630	863	541	4.679.759
Karaman	167	121	213.603	71	41	1.285.878
Kastamonu	2.773	2.121	7.580.742	512	417	12.298.857
Kayseri	552	496	2.033.396	234	204	2.507.234
Kırıkkale	16	3	25.265	27	14	4.950.562
Kırklareli	1.173	918	17.300.392	780	679	28.071.275
Kırşehir	0	0	0	0	0	0
Kilis	0	0	0	0	0	0
Kocaeli	300	104	286.975	547	156	5.375.045
Konya	177	161	567.496	39	28	2.997.034
Kütahya	54	27	0	189	101	3.292.241
Malatya	343	292	1.155.968	599	350	5.368.104
Manisa	258	234	996.370	70	48	4.190.901
Mersin	1.281	731	2.759.757	965	583	89.370.795
Muğla	344	224	403.153	673	340	25.338.009
Nevşehir	0	0	0	0	0	0
Niğde	25	5	39.068	7	4	118.559
Ordu	1.440	1.256	2.865.235	484	400	17.965.070
Osmaniye	367	132	775.033	929	669	6.877.807
Rize	123	90	78.885	24	13	339.962
Sakarya	335	159	417.258	1.008	663	13.026.153
Samsun	4.595	3.061	11.815.304	2.808	1.828	46.849.190
Sinop	156	29	68.144	235	88	3.323.309
Sivas	0	0	0	5	5	197.323
Tekirdağ	76	48	215.625	54	37	1.980.789
Tokat	703	540	2.844.039	99	53	6.292.571
Trabzon	347	207	729.450	810	537	2.666.325
Uşak	439	375	1.846.868	238	185	3.537.920
Yalova	56	26	41.601	137	49	1.584.257
Yozgat	438	274	1.978.205	218	116	11.851.562
Zonguldak	364	154	354.846	1.091	739	4.793.179
TOPLAM	75.563	42.735	171.805.177	68.423	40.882	127.567.515

Tablo 40: Hazine Adına Tescilli Taşınmazların İller Bazında Dağılımı

İl Adı	Orman Vasıflı Taşınmazlar		Diğer Taşınmazlar		Toplam Tescilli Taşınmaz		İl Yüzölçümü ve Oranlar	
	Taşınmaz Adedi	Hazine Yüzölçümü (m²)	Taşınmaz Adedi	Hazine Yüzölçümü (m²)	Taşınmaz Adedi	Hazine Yüzölçümü (m²)	İl Yüzölçümü (m²)	Hazine Yüzölçümünün İl Yüzölçümüne Oranı (%)
Adana	14.632	6.032.632.412	63.868	1.030.136.650	78.500	7.062.769.063	14.720.000.000	47,98
Adıyaman	13.898	2.443.219.489	31.499	760.941.037	45.397	3.204.160.526	7.644.000.000	41,92
Afyonkarahisar	3.538	2.985.897.591	64.241	979.375.381	67.779	3.965.272.971	14.808.000.000	26,78
Ağrı	94	49.325.440	26.929	665.921.693	27.023	715.247.133	11.488.000.000	6,23
Aksaray	86	218.148.612	35.343	590.973.534	35.429	809.122.146	7.855.000.000	10,30
Amasya	5.398	1.844.210.017	17.216	149.241.901	22.614	1.993.451.918	5.730.000.000	34,79
Ankara	3.122	4.605.430.629	111.249	2.023.884.162	114.371	6.629.314.791	26.506.000.000	25,01
Antalya	10.864	9.090.270.908	148.524	894.093.066	159.388	9.984.363.973	22.260.000.000	44,85
Ardahan	569	424.809.781	16.195	395.208.078	16.764	820.017.860	7.855.000.000	10,44
Artvin	6.160	3.869.724.558	19.317	813.389.745	25.477	4.683.114.303	8.210.000.000	57,04
Aydın	5.418	1.266.169.049	31.435	437.783.588	36.853	1.703.952.637	8.319.000.000	20,48
Balıkesir	15.616	6.527.734.260	97.495	831.151.227	113.111	7.358.885.487	15.119.000.000	48,67
Bartın	4.996	1.615.859.198	13.163	42.396.065	18.159	1.658.255.263	2.140.000.000	77,49
Batman	852	1.418.149.647	19.004	798.497.360	19.856	2.216.647.007	4.938.000.000	44,89
Bayburt	273	237.553.575	10.333	517.551.724	10.606	755.105.299	3.917.000.000	19,28
Bilecik	5.522	1.931.859.487	17.583	100.807.706	23.105	2.032.667.193	4.527.000.000	44,90
Bingöl	3.999	2.391.480.896	26.255	688.866.907	30.254	3.080.347.804	8.911.000.000	34,57
Bitlis	1.908	1.715.019.866	17.730	335.117.764	19.638	2.050.137.630	6.665.000.000	30,76
Bolu	5.923	3.479.104.580	21.666	101.748.314	27.589	3.580.852.894	11.200.000.000	31,97
Burdur	2.398	2.605.970.230	30.274	204.183.219	32.672	2.810.153.449	7.461.000.000	37,66
Bursa	12.710	3.192.874.060	52.144	290.288.898	64.854	3.483.162.958	11.236.000.000	31,00
Çanakkale	12.609	3.577.282.578	31.580	304.209.438	44.189	3.881.492.016	10.347.000.000	37,51
Çankırı	1.728	1.982.340.801	25.469	616.492.558	27.197	2.598.833.359	8.027.000.000	32,38
Çorum	9.524	6.185.425.699	48.935	629.724.551	58.459	6.815.150.250	13.271.000.000	51,35
Denizli	11.060	3.656.885.772	42.152	310.945.467	53.212	3.967.831.239	12.369.000.000	32,08
Diyarbakır	1.933	2.338.020.638	42.038	1.350.042.032	43.971	3.688.062.670	15.400.000.000	23,95
Düzce	2.978	896.870.176	30.019	165.882.715	32.997	1.062.752.890	2.593.000.000	40,99
Edirne	2.078	409.369.132	25.701	313.989.928	27.779	723.359.059	6.275.000.000	11,53
Elazığ	3.959	3.056.476.504	40.959	1.040.106.099	44.918	4.096.582.603	5.660.000.000	72,38
Erzincan	2.306	2.601.861.268	37.875	842.692.833	40.181	3.444.554.101	12.165.000.000	28,32
Erzurum	2.397	3.301.644.173	75.620	2.079.075.907	78.017	5.380.720.079	26.582.000.000	20,24
Eskişehir	2.940	1.990.179.844	40.825	724.222.227	43.765	2.714.402.070	13.781.000.000	19,70
Gaziantep	811	574.280.172	27.658	662.164.163	28.469	1.236.444.336	6.704.000.000	18,44
Giresun	5.513	2.815.636.674	25.470	281.655.821	30.983	3.097.292.495	7.644.000.000	40,52
Gümüşhane	1.947	2.544.602.917	27.016	672.384.812	28.963	3.216.987.729	7.237.000.000	44,45
Hakkâri	288	1.434.993.987	8.638	303.678.635	8.926	1.738.672.622	7.393.000.000	23,52
Hatay	1.253	751.794.897	32.216	399.896.032	33.469	1.151.690.930	5.859.000.000	19,66
İğdır	7	22.950.766	23.984	871.224.333	23.991	894.175.099	3.701.000.000	24,16
İsparta	2.340	3.463.491.339	21.380	251.488.769	23.720	3.714.980.108	9.262.000.000	40,11
İstanbul	4.585	1.952.026.141	129.717	588.411.005	134.302	2.540.437.146	5.278.000.000	48,13
İzmir	11.047	4.072.015.698	87.316	855.907.311	98.363	4.927.923.009	12.762.000.000	38,61
Kahramanmaraş	14.921	5.741.382.720	77.249	1.709.110.350	92.170	7.450.493.071	15.563.000.000	47,87

Tablo 40: Hazine Adına Tescilli Taşınmazların İller Bazında Dağılımı

İl Adı	Orman Vasıflı Taşınmazlar		Diğer Taşınmazlar		Toplam Tescilli Taşınmaz		İl Yüzölçümü ve Oranlar	
	Taşınmaz Adedi	Hazine Yüzölçümü (m²)	Taşınmaz Adedi	Hazine Yüzölçümü (m²)	Taşınmaz Adedi	Hazine Yüzölçümü (m²)	İl Yüzölçümü (m²)	Hazine Yüzölçümünün İl Yüzölçümüne Oranı (%)
Karabük	6.263	2.888.177.495	24.864	102.063.431	31.127	2.990.240.925	4.163.000.000	71,83
Karaman	5.355	5.434.648.424	31.487	592.546.187	36.842	6.027.194.611	9.393.000.000	64,17
Kars	204	511.257.762	54.280	1.136.309.893	54.484	1.647.567.655	8.063.000.000	20,43
Kastamonu	17.177	10.199.639.375	46.874	288.728.874	64.051	10.488.368.249	13.699.000.000	76,56
Kayseri	2.076	1.912.317.923	87.460	1.772.710.229	89.536	3.685.028.152	17.140.000.000	21,50
Kırıkkale	1.056	353.820.050	22.343	314.662.916	23.399	668.482.966	4.519.000.000	14,79
Kırklareli	5.997	2.614.850.621	34.482	353.825.384	40.479	2.968.676.004	6.550.000.000	45,32
Kırşehir	565	322.831.834	27.085	469.388.487	27.650	792.220.320	6.665.000.000	11,89
Kilis	202	137.317.981	5.283	77.478.441	5.485	214.796.421	9.393.000.000	2,29
Kocaeli	8.663	1.174.686.774	35.846	261.265.265	44.509	1.435.952.039	3.578.000.000	40,13
Konya	7.026	6.793.450.445	146.842	3.365.890.638	153.868	10.159.341.083	41.464.000.000	24,50
Kütahya	13.276	5.621.053.049	53.953	378.700.158	67.229	5.999.753.206	12.083.000.000	49,65
Malatya	3.985	1.877.044.110	49.766	1.954.003.760	53.751	3.831.047.870	6.563.000.000	58,37
Manisa	17.914	4.777.199.065	35.654	309.266.215	53.568	5.086.465.280	13.785.000.000	36,90
Mardin	3.123	1.945.499.918	28.433	1.080.391.852	31.556	3.025.891.770	8.881.000.000	34,07
Mersin	16.113	5.556.325.469	118.711	1.404.843.785	134.824	6.961.169.254	16.187.000.000	43,00
Muğla	9.083	4.257.428.520	100.317	701.488.949	109.400	4.958.917.468	13.247.000.000	37,43
Muş	889	1.012.961.960	31.956	583.850.830	32.845	1.596.812.790	8.713.000.000	18,33
Neveşehir	229	142.738.389	38.310	407.406.770	38.539	550.145.160	5.660.000.000	9,72
Niğde	577	710.309.404	26.376	1.210.839.682	26.953	1.921.149.086	8.063.000.000	23,83
Ordu	18.552	2.219.578.144	44.407	225.750.027	62.959	2.445.328.171	6.563.000.000	37,26
Osmaniye	4.053	1.147.515.269	18.026	161.423.880	22.079	1.308.939.149	3.767.000.000	34,75
Rize	4.661	1.273.870.941	4.320	26.714.914	8.981	1.300.585.855	4.328.000.000	30,05
Sakarya	7.090	1.490.106.837	57.012	299.452.063	64.102	1.789.558.899	5.015.000.000	35,68
Samsun	26.812	3.205.350.885	99.097	537.801.590	125.909	3.743.152.474	10.296.000.000	36,36
Siirt	1.736	2.190.380.781	12.267	651.227.138	14.003	2.841.607.919	6.109.000.000	46,52
Sinop	11.180	2.999.268.401	21.430	105.141.340	32.610	3.104.409.741	6.109.000.000	50,82
Sivas	7.261	5.678.079.309	117.069	5.100.852.686	124.330	10.778.931.995	29.515.000.000	36,52
Şanlıurfa	85	76.877.865	63.054	3.179.097.164	63.139	3.255.975.030	19.615.000.000	16,60
Şırnak	411	1.284.321.608	9.113	868.369.552	9.524	2.152.691.160	10.470.000.000	20,56
Tekirdağ	2.687	532.293.034	20.433	167.106.555	23.120	699.399.590	6.469.000.000	10,81
Tokat	20.125	5.652.041.152	43.128	388.244.627	63.253	6.040.285.779	10.470.000.000	57,69
Trabzon	10.383	1.501.982.136	12.922	71.050.689	23.305	1.573.032.826	4.938.000.000	31,86
Tunceli	2.245	1.613.345.290	14.494	570.425.037	16.739	2.183.770.327	8.676.000.000	25,17
Uşak	7.835	1.558.817.588	20.219	255.604.095	28.054	1.814.421.683	5.580.000.000	32,52
Van	135	455.480.528	45.980	1.675.785.114	46.115	2.131.265.642	21.823.000.000	9,77
Yalova	2.370	197.513.275	8.933	39.721.926	11.303	237.235.201	845.000.000	28,08
Yozgat	8.676	3.389.931.913	50.634	783.990.556	59.310	4.173.922.469	14.037.000.000	29,74
Zonguldak	10.929	1.638.910.876	41.330	101.971.099	52.259	1.740.881.976	3.846.000.000	45,26
TOPLAM	481.199	207.664.200.581	3.477.470	59.600.254.803	3.958.669	267.264.455.381	815.662.000.000	32,77

Tablo 41: 2019 Yılı Bütçe Ödenekleri Durumu

TERTİP	AÇIKLAMA	KBÖ	EKLENEN	DÜŞÜLEN	TOPLAM ÖDENEK	HARCAMA	KALAN
01.1	Memurlar	68.243.000	0	39.800.000	28.443.000	28.144.567	298.433
02.1	Memurlar (Sosyal Güvenlik Prim Gid.)	3.550.000	550.000	0	4.100.000	4.100.000	0
03.2	Tüketime Yönelik Mal ve Malzeme Alımları	132.000	0	0	132.000	116.931	15.069
03.3	Yolluklar	640.000	0	0	640.000	515.904	124.096
03.4	Görev Giderleri	1.000.000	5.315.000	950.000	5.365.000	5.362.651	2.349
03.4	5737 Sayılı Kanunun Geçici 11 inci Maddesine İlişkin Hizmetler	500.000	0	300.000	200.000	63.750	136.250
03.5	Hizmet Alımları	695.000	100.000	0	795.000	722.981	72.019
03.6	Temsil ve Tanıtma Giderleri	12.000	0	0	12.000	11.953	47
03.7	Menkul Mal, Gayrimaddi Hak Alım, Bakım ve Onarım Giderleri	50.000	0	0	50.000	29.475	20.525
06.3	Gayri Maddi Hak Alımları	500.000	0	0	500.000	0	500.000
06.4	Gayrimenkul Alımları ve Kamulaştırılması	2.950.000	436.000.000		438.950.000	396.316.010	42.633.990
06.5	Gayrimenkul Sermaye Üretim Giderleri	3.500.000	0	3.500.000	0	0	0
	GENEL TOPLAM	81.772.000	441.965.000	44.550.000	479.187.000	435.384.222	43.802.778

Tablo 42: 2019 Yılında Milli Emlak Gelirlerinin Aylara Göre Dağılımı (Bin TL)

MİLLİ EMLAK GELİR TÜRÜ	G E R Ç E K L E Ş M E L E R												Genel Toplam	Bütçe Hedefi
	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık		
A	Taşınmaz Kira Gelirleri	122.613	156.954	109.822	133.786	134.705	100.034	118.631	92.745	114.182	153.344	169.009	1.549.730	1.459.000
	a) Lojman Kira Gelirleri	53.846	53.857	53.982	53.568	52.622	51.244	49.931	48.136	49.378	50.324	51.203	618.456	676.777
	b) Ecrimisil Gelirleri	40.852	42.540	34.379	36.364	40.222	28.776	42.979	25.111	43.735	56.195	87.815	548.175	331.485
	c) Sosyal Tesis Kira Gelirleri	3	55	125	130	91	41	31	28	62	161	196	1.079	88
B	d) Diğer Taşınmaz Kira Gelirleri	27.912	60.502	21.336	43.724	41.770	19.973	25.690	19.470	21.007	46.664	24.177	382.020	450.650
	Ön İzin, İrtifak Hakkı ve Kullanma İzni Gelirleri	89.212	42.471	57.080	126.040	227.771	159.308	143.295	73.423	76.785	90.727	77.859	1.563.611	1.001.600
	a) Ön İzin Gelirleri	2.529	1.413	2.246	1.312	3.026	8.131	6.207	1.689	1.207	2.100	4.610	6.307	38.500
	b) İrtifak Hakkı Gelirleri	34.239	17.360	29.375	88.825	64.912	33.727	70.370	30.572	36.871	55.045	41.142	352.979	343.000
C	c) Kullanma İzni Gelirleri	47.212	17.504	16.726	27.372	41.301	16.189	29.993	10.660	24.669	21.863	22.430	300.900	290.100
	d) Kiraya Verilen Hazineye ait Taş, Elde Ed. Hasılat	5.232	6.194	8.733	8.531	118.532	101.261	36.725	30.502	14.038	11.719	9.677	366.517	330.000
	Taşınmaz Satış Gelirleri	193.726	145.571	155.524	165.933	140.011	95.563	184.677	142.261	569.458	180.858	443.669	2.581.858	3.509.860
	a) Lojman Satış Gelirleri	0	110	226	9	632	0	459	103	0	114	45	8.265	1.625.000
D	b) Sosyal Tesis Satış Gelirleri	0	513	0	0	-510	0	-3	0	0	0	0	0	3.000
	c) Diğer Bina Satış Gelirleri	51	0	8	0	4	4	-1	0	0	0	1	-1	1.108
	d) Arazi Satışı	94.891	33.285	49.971	50.291	44.816	33.023	45.087	33.193	57.164	52.344	56.162	108.637	658.864
	e) Arsa Satışı	20.981	21.082	22.055	10.472	21.756	11.107	25.245	11.558	12.793	19.364	13.310	12.581	202.304
	f) Diğer Taşınmaz Satış Gelirleri	-4	183	13	0	190	5	19	148	410.296	18.288	2.981	167.364	599.483
	g) 2B Taşınmazlarının Satış Gelirleri (6292/6 md.)	71.331	60.853	78.096	100.413	66.191	40.262	106.982	83.268	74.991	78.444	77.316	122.262	960.409
	h) Proje Alanlarındaki 2B Taş, Dev. Elde. Et. Gelir.	1.297	23.624	0	1.298	1.941	6.506	0	7.114	2.810	448	299	1.155	46.492
	i) Hazineye Ait Tarım Arazi Satış Gelir. (6292/12 md.)	5.179	5.921	5.155	3.450	4.991	4.656	6.889	6.877	11.404	11.856	14.461	23.406	104.245
	j) Hazineye Ait Tarım Arazi Satış Gelir. (4706 S.K)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	32	0	0
	Taşınmaz Satış Gelirleri	33	1.182	95	246	361	407	462	149	469	1.007	1.712	813	6.936
	Toplam	405.584	346.178	322.521	426.005	502.848	355.312	447.065	308.578	760.894	425.936	388.051	1.013.131	5.702.135
														5.974.060

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.

..../..../2020
Ankara

Tufan BÜYÜKUZUN
Millî Emlak Genel Müdürü



Hazine taşınmazları yönetiminin paydaş odaklı yaklaşımla ele alınması, taşınmaz arzının alternatif kullanım alanlarına göre etkin ve hızlı bir şekilde sağlanması, vatandaşımıza sunulan hizmet kalitesinin artırılması, iş ve işlemlerde bürokrasinin azaltılması, paydaşlarımızın mülkiyet sorunlarının çözülmesi, yatırımların teşvik edilmesi, tarımsal faaliyetlerin desteklenmesi, Hazine taşınmazlarının verimli şekilde yönetilerek ekonomiye kazandırılmasına ilişkin çalışmalar Genel Müdürlüğümüzün 2019 yılında da öncelikli hedefleri arasında yer almış olup farklı sektörlerde üretimi ve yatırımı destekleyici pek çok yeni proje hayata geçirilmiştir.



www.milliemlak.gov.tr



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



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