

Hazine Taşınmazlarının Tıbbi ve Aromatik Bitkiler İle Süs Bitkileri Yetiştirilmek Amacıyla Kiraya Verilmesi İşlemleri El Rehberi

“Tıbbi, Aromatik ve Süs Bitkisi
Yetiştirilmesini Destekliyoruz”



www.milliemlak.gov.tr

Ankara - 2018

MİSYONUMUZ

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

VİZYONUMUZ

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

TARİHÇE

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

Hazine taşınmazlarına ilişkin işlemler;

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

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

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

tarafından yürütülmektedir.



1909'dan Günümüze

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





Millî Emlak Genel Müdürlüğü

Yayın No - 2018 / 3

Tasarım ve Mizanpaj

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

Yayın, Tercüme ve İktisab Hakları

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

Bu rehber elektronik ortamda

www.milliemlak.gov.tr
internet sayfasından ulaşabilirsiniz.



**Etkin ve
Verimli**



**Sektörde
Öncü**

S U N U Ş



Ülkemiz, ekolojik zenginliği nedeniyle doğadan toplanan tıbbi ve aromatik bitkiler ile süs bitkileri açısından büyük bir potansiyele sahiptir. Bu bitki türleri, ilaç, kozmetik ve süs bitkiciliği başta olmak üzere birçok sektörde yoğun olarak kullanılmaktadır.

Ülkemizde tıbbi ve aromatik bitkilerin üretiminin artırılması, bu daldaki birçok sanayi kolunun gelişmesi dünya pazar hacminde rekabet edilebilmesi açısından büyük önem arz etmektedir.

Yapılan düzenleme ile, mevcut potansiyelin ortaya çıkartılmasını ve bu bitkilerin yurtiçinde üretiminin artırılarak ithalatın azaltılmasını desteklemek amacıyla, Hazine taşınmazlarının, tıbbi ve aromatik bitkiler ile süs bitkileri yetiştirilmek üzere kiralanması teşvik edilmektedir.

Hazırlanan bu rehber ile, Hazine taşınmazlarının tıbbi ve aromatik bitkiler ile süs bitkileri yetiştirmek amacıyla kiralamak isteyen gerçek ve tüzel kişilerin kiralamada izlenecek sürece ilişkin bilgilendirilmesi amaçlanmıştır.

Bu çalışmanın tüm ülkemize faydalı olmasını temenni ederim.

Murat KURUM
Çevre ve Şehircilik Bakanı

Hazine Taşınmazlarını, Tıbbi ve Aromatik Bitkiler İle Süs Bitkilerinin Üretimi Yapılmak Üzere Rayiç Bedelin Binde Biri Bedel Üzerinden;

- Çok yıllık bitkiler için
10 yıla kadar,
- Tek yıllık bitkiler için ise
5 yıla kadar

Kiralama İmkânı

İ Ç İ N D E K İ L E R

Kiralama İşleminin Tabi Olduğu Mevzuat	
Düzenlemeleri Nelerdir?_____	8
Kiralama İçin Nereye ve Nasıl Başvuru Yapılır?__	8
Hangi Taşınmazlar Tıbbi ve Aromatik Bitkiler İle Süs Bitkileri Yetiştirilmek Amacıyla	
Kiraya Verilir?_____	9
Kiraya Verilmesi Mümkün Olmayan Hazine	
Taşınmazları Nelerdir?_____	9
Hak Sahipliği Nasıl Belirlenir?_____	12
Taşınmaz Hangi Süreyle Kiraya Verilebilir?_____	13
Kira Bedeli Nasıl Belirlenir?_____	13
Kira Bedeli Nasıl Tahsil Edilir?_____	13
Kiraya Verilen Hazine Taşınmazında	
Münavebe Ve Ara Tarım Yapılabilir mi?_____	14
Kira Süresi Sonunda Taşınmaz Kiracısına	
Yeniden Kiralanabilir mi? _____	15
Kira Sözleşmesine Ortak Alınabilir mi?	
Kira Sözleşmesi Devredilebilir mi?_____	15
Kira Sözleşmesi Hangi Durumlarda Feshedilir?_	15

Kiralama İşleminin Tabi Olduğu Mevzuat Düzenlemeleri Nelerdir?

Milli Emlak Genel Müdürlüğü tarafından Hazinesinin özel mülkiyetindeki veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazların sabit tesis yapılmamak kaydıyla tıbbi ve aromatik bitkiler ile süs bitkileri yetiştirmek amacıyla kiralama işlemleri,

-2886 sayılı Devlet İhale Kanunu,

-Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik,

-379 sıra sayılı Millî Emlak Genel Tebliği,

-Diğer Mevzuat düzenlemeleri,

Hükümleri çerçevesinde yürütülerek sonuçlandırılmaktadır.

Kiralama İçin Nereye ve Nasıl Başvuru Yapılır?

İdarece ilan edilen Hazine taşınmazları üzerinde tıbbi ve aromatik bitkiler ile süs bitkileri yetiştirmek isteyen gerçek veya tüzel kişilerce, 379 sayılı Genel Tebliğ eki (Ek-2)'ye uygun olarak doldurdukları başvuru formu ve ekleriyle birlikte, ilan süresi içerisinde taşınmazın bulunduğu yerdeki Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne (Emlak Müdürlükleri, Millî Emlak Müdürlükleri, Millî Emlak Şeflikleri) müracaat edilmesi gerekmektedir.

Hangi Taşınmazlar Tıbbi ve Aromatik Bitkiler İle Süs Bitkileri Yetiştirilmek Amacıyla Kiraya Verilir?

379 sıra sayılı Genel Tebliğ kapsamında kiraya verilebilecek Hazine taşınmazları, Tarım ve Orman Bakanlığınca belirlenen ve Tebliğ ekinde (Ek-1) yer alan tıbbi ve aromatik bitkiler ile süs bitkilerinin üretimi yapılmak üzere re'sen veya gerçek/tüzel kişilerin talebi üzerine İdarece belirlenir.

Hak sahibi olarak belirlenenlere, aynı ilçe sınırları içerisinde, tıbbi ve aromatik bitkiler için;

En fazla 1.000.000 m²'ye kadar,

Süs bitkileri için en fazla 2.000.000 m²'ye kadar,

Hazine taşınmazı kiraya verilebilir.

Kiraya Verilmesi Mümkün Olmayan Hazine Taşınmazları Nelerdir?

Hazine taşınmazlarından;

a) Kamu hizmetlerine tahsisli olup tahsis amacıyla kullanılan taşınmazlar,

b) 4/4/1990 tarihli ve 3621 sayılı Kıyı Kanunu kapsamında kalan yerler,

c) 21/7/1983 tarihli ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında olan ve Kültür ve Turizm Bakanlığınca veya Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca kiraya verilmesi uygun görülmeyenler,

ç) 9/8/1983 tarihli ve 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu uyarınca millî park, tabiat parkı, tabiat anıtı ve tabiat koruma alanları içinde kalan ve Tarım ve Orman Bakanlığına tahsisi gerekenler,

d) 22/11/1984 tarihli ve 3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlenmesine Dair Tarım Reformu Kanunu kapsamında olan ve Tarım ve Orman Bakanlığınca kiraya verilmesi uygun görülmeyenler,

e) 18/12/1981 tarihli ve 2565 sayılı Askerî Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu kapsamında olan ve kiraya verilmesi uygun görülmeyenler,

f) 31/8/1956 tarihli ve 6831 sayılı Orman Kanunu kapsamında kalanlar,

g) 3/7/2005 tarihli ve 5393 sayılı Belediye Kanununun 79 uncu maddesinin ikinci fıkrası kapsamında kalanlar,

ğ) Özel çevre koruma bölgelerinde kalan Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazlar,

h) Özel kanunları gereğince hak sahiplerine devri gereken ve devrine yönelik işlemleri devam edenler (6292, 4071, 4072 ve mülga 4070 sayılı Kanunlar gibi),

ı) 25/2/1998 tarihli ve 4342 sayılı Mera Kanunu kapsamındaki alanlar,

i) 12/3/1982 tarihli ve 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 8 inci maddesi uyarınca Bakanlar Kurulu kararı ile ilan edilen kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ile turizm merkezleri sınırları içerisinde kalan ve Kültür ve Turizm Bakanlığınca kiralanması uygun görülmeyen yerler,

j) 4/6/1985 tarihli ve 3213 sayılı Maden Kanunu kapsamındaki ruhsatlı sahalarda Maden İşleri Genel Müdürlüğü/İl Özel İdaresi/Yatırım İzleme Koordinasyon Başkanlığınca ve ruhsat sahibince muvafakat verilmeyen alanlar,

k) 26/1/1939 tarihli ve 3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanun kapsamında kalanlar,

l) 10/5/2005 tarihli ve 5346 sayılı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanımına İlişkin Kanun, 14/3/2013 tarihli ve 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu vb. Kanunlar gereğince ön lisans/lisans veya ruhsat verilenler alanlar,

m) 3/6/2007 tarihli ve 5686 sayılı Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineralli Sular Kanunu kapsamında ruhsatlandırılan yerler,

n) Genel bütçe kapsamındaki kamu idarelerinin gelecekteki ihtiyaçları için gerekli olduğu anlaşılanlar (rezerv taşınmaz),

o) Teferruğ yolu ile edinilen ve edinme tarihinden itibaren bir yıl geçmemiş olanlar,

ö) Kamulaştırma yolu ile edinilen, amacında kullanılmadığı için boş kalan ve 4/11/1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 23 üncü maddesinde yazılı süresi dolmamış olanlar,

p) Özel kanunlar gereğince, özel amaçlarla tahsisi, kamu kurum ve kuruluşlarına devri veya kullanımlarına verilmesi gerekenler,

üzerinde tıbbi ve aromatik bitkiler ile süs bitkileri yetiştirmek amacıyla kiralama yapılmaz.

Hak Sahipliği Nasıl Belirlenir?

İdarece alınan başvuru formları ve eki belgeler, her bir taşınmaz için oluşturulan dosyalar halinde, teknik uygunluk açısından değerlendirilmek ve hak sahipliği belirlenmek üzere başvuru süresinin bitiminden itibaren en geç üç iş günü içerisinde ilgili Tarım İdaresine gönderilir.

Tarım İdaresi başvuruları aşağıdaki şekilde değerlendirir:

a) İlan edilen Hazine taşınmazı için sadece bir başvurunun olması durumunda, 379 sıra sayılı Genel Tebliğ ekinde (Ek-3) belirtilen kriterlere göre teknik uygunluk değerlendirmesi yapılarak başvuranın hak sahibi olup olmadığı belirlenir.

b) İlan edilen Hazine taşınmazı için birden fazla başvurunun olması durumunda, Tebliğ ekinde (Ek-3) belirtilen kriterlere uygun olan başvurular için (Ek-4) de belirtilen kriterlere göre öncelik sıralaması açısından değerlendirme yapılarak hak sahibi belirlenir. Yapılan bu değerlendirmede puanların eşitliği halinde, (Ek-4) de yer alan kriterlerden başvuru sahibine ilişkin birinci bölüm puanlaması esas alınır. Bu puanların da eşitliği halinde sırasıyla (Ek-4) de yer alan diğer bölümlerin puanı dikkate alınır. Tüm puanlardaki eşitlik halinde kuraya başvurulur ve (Ek-5) e uygun bir şekilde başvuru sıralama listesi oluşturulur.

Tarım İdaresi başvuruları en geç 30 gün içerisinde değerlendirerek sonucunu İdareye bildirir.

Taşınmaz Hangi Süreyle Kiraya Verilebilir?

Hazine taşınmazları;

Çok yıllık bitkiler için on yıla,

Tek yıllık bitkiler için ise beş yıla

kadar kiraya verilebilir.

Kira Bedeli Nasıl Belirlenir?

Hazine taşınmazlarında tıbbi ve aromatik bitkiler ile süs bitkileri yetiştirmek amaçlı yapılacak kiralamalarda ilk yıl kira bedeli;

Taşınmazın rayiç bedelinin binde biridir.

Kira Bedeli Nasıl Tahsil Edilir?

Kira bedeli peşin veya taksitle ödenebilir.

İlk yıl kira bedelinin dörtte biri, ihalenin onaylanmasına ilişkin kararın müşteriye tebliğ tarihinden itibaren 15 gün içinde peşin olarak, kalanı üçer aylık dönemler hâlinde üç eşit taksitle; müteakip yıllar kira bedelleri ise, üçer aylık dönemler hâlinde dört eşit taksitle ödenir.

Ancak, talep edilmesi halinde, peşinatın dışında kalan kira bedelleri, aynı yıl kira dönemi içinde olmak kaydıyla, dönemin son ayında ve tek seferde ödenebilir.

Bir yıldan uzun süreli kira sözleşmelerinde müteakip yıllar kira bedelleri, Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan Tarım Ürünleri Üretici Fiyatları Endeksi (Tarım ÜFE – bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde değişim) oranında arttırılır.

Süresi içinde ödenmeyen kira ve kullanım bedelleri ile diğer alacaklara, 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanununun 51 inci maddesine göre belirlenen oranda gecikme faizi uygulanır.

Kiraya Verilen Hazine Taşınmazında Münavebe ve Ara Tarım Yapılabilir mi?

Kiralama süresince yetiştirilecek bitkilerin, başvuruda belirtilen tıbbi ve aromatik bitkiler veya süs bitkileri grubunda yer alması gerekmektedir.

Kiracı tarafından talep edilmesi ve bu talebin Tarım İdaresince uygun görülmesi halinde;

a) Münavebe ihtiyacı nedeniyle, kiralama süresince başvuruda belirtilen aynı grup içerisinde yer alan farklı bitkilerin yetiştiriciliği yapılabilir.

b) Üretim planlaması ya da zirai karantina gereğince teknik bir zorunluluk olması durumunda Hazine taşınmazının bir kısmı nadasa bırakılabilir.

c) Ayrı bir sözleşme düzenlenmeksizin ve bedel alınmaksızın sadece yeşil gübreleme yapmak amacı ile kullanılan bitkilerle ara tarım yapılabilir.

Kira Süresi Sonunda Taşınmaz Kiracısına Yeniden Kiralanabilir mi?

Kira süresi sonunda kiracının talep etmesi halinde, kontrol ekibinin uygunluk raporu ile yeniden bedel belirlenmek suretiyle taşınmaz, yükümlülüklerini yerine getiren eski kiracısına yeniden kiraya verilebilir.

Kira Sözleşmesine Ortak Alınabilir mi? Kira Sözleşmesi Devredilebilir mi?

Kira sözleşmeleri devredilemez ve bu sözleşmelere ortak alınamaz. Ancak, tarımsal amaçlı üretici örgütleri, kooperatif veya birliklerin üye ve ortaklarında değişiklik olabilir.

Kira Sözleşmesi Hangi Durumlarda Feshedilir?

Kiraya verilen taşınmaza,

- Kira sözleşmesinin sona ermesinden önce kamu kurum ve kuruluşları tarafından kamu hizmetlerinin yürütülebilmesi için zorunlu olarak ihtiyaç duyulması,

-Taşınmazın özel kanunlar gereğince değerlendirilmesinin talep edilmesi,

-Kontrol ekibi tarafından yapılan denetim sonucunda faaliyetin uygun yürütülmemesi,

-Kontrol ekibince verilen süre içerisinde aykırılıkların giderilmemesi,

hallerinde, sözleşme tazminat alınmaksızın idarece tek taraflı olarak feshedilir.

Kiracı yapılacak tebligatı takip eden üç ay içerisinde taşınmazı tahliye etmekle yükümlüdür.



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

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

**“Tıbbi, Aromatik ve Süs Bitkisi
Yetiştirmek İsteyen Vatandaşımızı
Destekliyoruz”**

