

T.C.  
BAŞBAKANLIK  
Ekonomik, Sosyal ve Kültürel İşler Başkanlığı

Sayı : 89243403-399-1645-1646-1703-1793-1936/2411

10/102013

Konu : 2012/15 Sayılı Genelge.

MALİYE BAKANLIĞINA

İlgi: a) 22/04/2013 tarihli ve 10765071-310/06[3151-0]/15810 sayılı,  
b) 22/04/2013 tarihli ve 66844966-310/00[3121-0]/15812 sayılı,  
c) 25/04/2013 tarihli ve 82405078-310/99[3303-0]/16162 sayılı,  
d) 03/05/2013 tarihli ve 16021177-310/06[3151-0]/17318 sayılı,  
e) 14/05/2013 tarihli ve 40223418-310/99[3129-0]/19229 sayılı yazılarınız.

İlgi yazınızda kayıtlı muafiyet taleplerinden;

300 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliği uyarınca yapılan kiralamalarda;

1- Balıkçı Barınaklarının su ürünleri kooperatifine veya kooperatif birliklerine kiralama işlemlerinin,

2- Sadece güneşlenme, amatör su sporları ve denize girme amaçlı olarak kullanılmak üzere yüzölçümü en fazla 110,00 m<sup>2</sup>'ye kadar olan ahşap iskele vasıflı ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından protokol tesis edilenlere yapılan kiralama işlemlerinin,

3- Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretimine İlişkin Yönetmelik hükümleri çerçevesinde, lisanssız olarak üretim yapmak üzere talepte bulunan gerçek veya tüzel kişilere yapılan kiralama işlemlerinin,

4- Geçici iş ve hizmetler için kullanılacak taşınmazların en fazla bir yıl kiraya verilme işlemleri,

5- Hazinesinin paylı veya elbirliği mülkiyetinde olan taşınmazlardaki Hazine payının kiralama işlemlerinin,

6- Birlikte kullanılacağı parselin maliki veya kiracısı tarafından kiralanması talep edilen ve bu parselle bütünlük arz eden, müstakil kullanımı mümkün olmayan taşınmazların kiralama işlemlerinin,

7- Tebliğin XVIII. Maddesinin (A) bendinde belirtilen nitelikleri taşıyan topraksız veya az topraklı çiftçilere yapılacak olan kiralama işlemlerinin,

8- Merkezi Yönetim Bütçe Kanunu eki (İ) cetvelinde belirtilen tutarın 1/3 ü oranında yapılan (Suriye uyruklulara ait el konulmuş taşınmazlar dahil) kiralama işlemlerinin,

9- Tebliğin XIV. Maddesine istinaden yapılacak olan kira sözleşme devirlerinin,

Yapılacak tahsislerde;

1- Hazine taşınmazları hakkında Bakanlık tarafından kamu idareleri adına yapılan ön tahsis işleminin; tahsis amacına yönelik olarak yatırım projesinin hazırlanması, yatırım programına alınması ve tesis veya bina inşaatına başlanması halinde hizmetin devamı süresince olmak üzere kesin tahsise dönüştürülmesi işlemlerinin,

./..

2- Genel Bütçeye dahil Kamu İdareleri tarafından satın alınan veya Kamulaştırılan taşınmazların edinim amacına uygun olarak ilgili idarelere tahsis işlemlerinin,

3- İmar Planında Genel ve Özel Bütçeli İdareler için kullanım amacı belirlenen taşınmazların ilgili İdarelere tahsis işlemlerinin,

4- Orman sınırları içerisinde bulunan ve vasıfları orman olan taşınmazların Orman ve Su İşleri Bakanlığı, Orman Genel Müdürlüğüne yapılacak olan tahsis işlemlerinin,

5- Köylerde sağlık ocağı, ilköğretim okulu, köy konağı, karakol ve mezarlık yapılmak üzere talep edilen taşınmazların ilgili idarelere tahsis işlemlerinin,

6- Tahsisli iken imar düzenlemesine, ifraz, tevhit ve kadastro işlemlerine konu olan ve bu nedenle parsel numaraları ve yüzölçümleri değişen taşınmazların tahsislerinin kaldırılarak yeni parsel numaraları ve yüzölçümleri üzerinden ilgili idarelere yeniden tahsis işlemlerinin,

7- Tahsis edilmesi sonrasında cins tashihi sonucunda vasfı değişen taşınmazların yeni vasıflarıyla ilgili idareye yeniden tahsis işlemlerinin,

8- Genel bütçeye dâhil kamu idarelerine yapılan tahsislerden bu idarelerin kendi birimleri arasında aynı amaçla yapılacak tahsis değişiklikleri işlemlerinin,

9- Orman ve Su İşleri Bakanlığı, Orman Genel Müdürlüğüne orman alanlarına dâhil edilmesi istenilen taşınmazlardan şehirlerin gelişme alanları dışında kalan, fiilen kullanılmayan ve tarım arazisi niteliğinde olmayanlar ile üzerinde orman emvali bulunanların ağaçlandırılmak üzere Orman ve Su İşleri Bakanlığı, Orman Genel Müdürlüğüne tahsis işlemlerinin,

10- Fiilen kullanılmayan, tarım arazisi niteliğinde olmayan, belediye ve mücavir alan sınırları dışında kalan ve yüzölçümü ikiyüzellibin metrekaresine kadar olan taşınmazların, 9/10/2003 tarihli ve 25254 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Ağaçlandırma Yönetmeliğine göre ağaçlandırılmak üzere köy tüzel kişiliklerine, proje hazırlanması için tebligat tarihinden itibaren dört ay süreli ön izin verilmesi, projenin onaylanmasını müteakip ise, iki yıl süreli ön tahsisi ve ağaçlandırma işine başlanması halinde kesin tahsis işlemlerinin,

11- 15/5/1959 tarihli ve 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun kapsamında kullanılmak üzere tahsisi talep edilen taşınmazların ilgili kamu idarelerine tahsis işlemlerinin,

12- 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun geçici 9. maddesine göre, özel mevzuatı gereğince Hazine adına tapuya tescilli mümkün olmayan Devletin hüküm ve tasarrufundaki taşınmazlardan (üzerindeki yapı ve tesislerle birlikte) DHMİ Genel Müdürlüğünün ana statüsü gereğince yürütülen hizmetlerde kullanılması zorunlu olanların, kuruluş amaçlarında kullanılmak üzere, Maliye Bakanlığınca uygun görülmesi ve tahsisinde hukuki ve fiili engel bulunmaması halinde DHMİ Genel Müdürlüğüne tahsis işlemlerinin,

Hazinenin özel mülkiyetinde bulunan taşınmazların Kamu İdarelerine ve Köy Tüzel Kişiliklerine yapılan mülkiyetin bedelsiz devir işlemlerinde;

1- 05/01/1961 tarihli ve 222 sayılı İlköğretim ve Eğitim Kanununun 65’inci maddesi kapsamında, ilköğretim kurumlarınca tahsis, satın alma ve kamulaştırma yoluyla edinilen taşınmazlar ile bunların üzerindeki bina veya tesisler, köylerde olanlar köy tüzel kişiliğine, belediye sınırları içinde olanlar il özel idaresi adına tescil işlemleri ile 222 sayılı Kanuna, 12/10/1983 tarihli ve 2917 sayılı Kanunla eklenen geçici 7’nci maddeye göre, bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihte Hazinenin mülkiyetinde bulunan ve ilköğretim kurumlarına tahsis edilen taşınmazlar, intifa hakkı Millî Eğitim Bakanlığınca ait olmak üzere, buldukları yere göre bedelsiz olarak köy tüzel kişiliği veya il özel idaresi adına tescil işlemlerinin,

./..

2- 442 sayılı Köy Kanununa 3367 sayılı Kanunla eklenen Ek-12. Maddesine göre Hazineye ait taşınmazların "köy yerleşim alanı olarak kullanılmak üzere" Köy Tüzel Kişiliklerine bedelsiz devir işlemlerinin,

3- 2981 sayılı Kanunun 10. Maddesinin (c) bendi kapsamındaki Hazineye ait taşınmazların üzerinde gecekondusu bulunan hak sahiplerine tapusu verilmek üzere, ilgili Belediyelere bedelsiz devir işlemlerinin,

4- 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 4. Maddesi uyarınca Hazine taşınmazlarının "organize sanayi bölgesi alanı olarak kullanılmak üzere" Organize Sanayi Bölgesi Tüzel Kişilerine bedelsiz devir işlemlerinin,

5- 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun geçici 9. maddesine göre, Devlet Hava Meydanları İşletmesi (DHMI) Genel Müdürlüğüne tahsis edilen veya kullanımına bırakılan ya da Genel Müdürlük tarafından fiilen kullanılan taşınmazlardan Hazinesinin özel mülkiyetinde bulunan veya Devletin hüküm ve tasarrufundaki taşınmazlardan (özel mevzuat hükümlerine göre tescilli mümkün olmayanlar ile ormanlar hariç) Maliye Bakanlığınca uygun görülen ve devrinde hukuki ve fiili engel bulunmayanların (üzerindeki yapı ve tesisler ile birlikte) kuruluş amaçlarında kullanılmak üzere DHMI Genel Müdürlüğüne bedelsiz devir işlemlerinin,

6- 5737 sayılı Vakıflar Kanununun 30. Maddesine göre, vakıf yoluyla meydana gelip de her ne suretle olursa olsun Hazinesinin mülkiyetine geçmiş vakıf kültür varlıklarının Vakıflar Genel Müdürlüğüne devir işlemlerinin,

7- 5957 sayılı Sebze ve Meyveler ile Yeterli Arz ve Talep Derinliği Bulunan Diğer Malların Ticaretinin Düzenlenmesi Hakkında Kanunun 3. Maddesinin 6. Fıkrası uyarınca, imar planında "toptancı hal yeri" olarak belirlenmiş alanlarda bulunan mülkiyeti Hazineye ait taşınmazların "toptancı hali kurulmak üzere" ilgili belediyelere bedelsiz devir işlemlerinin,

8- 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanunun 21. ve 31. Maddesi kapsamında yapılan bedelsiz devir işlemlerinin,

Yapılacak satışlarda;

1- 2886 sayılı Devlet İhale Kanun kapsamında yapılan satışlar için, tahmini bedeli Merkezi Yönetim Bütçe Kanununun (İ) cetvelinde belirtilen parasal sınırın 1/3 katına kadar olan satışların,

2- 4706 sayılı Kanunun 4. maddesinin (c) bendine istinaden yapılan satışlar için, tahmini bedeli Merkezi Yönetim Bütçe Kanununun (İ) cetvelinde belirtilen parasal sınırın 1/2 katına kadar olan satışların,

3- 6292 sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi ve Hazine Adına Orman Sınırları Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi ile Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanunun 12. Maddesi kapsamında kalan tarım arazilerinin satışa yönelik işlemlerinin,

Yapılacak terk, ifraz ve tevhid işlemlerinde,

1- 3194 sayılı İmar Kanununun 11. maddesine istinaden meydan, yol, park, yeşil saha, otopark, toplu taşıma istasyonu ve terminal gibi umuma ayrılmış yerlerin bedelsiz terkini işlemlerinin,

2- Mevzuat çerçevesinde gerçekleştirilen çeşitli uygulamalar (satış, tahsis, irtifak hakkı tesisi vb.) nedeniyle ifraz veya tevhid edilmesi zorunluluk arz eden Hazineye ait taşınmazların ilgili mevzuata göre ifraz ve tevhid edilmesine yönelik işlemlerin,

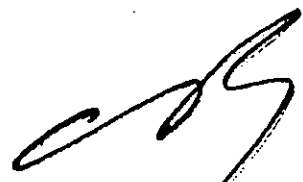
./..

Yapılan irtifak hakkı ve kullanma izni işlemlerinde;

1- Daha önce irtifak hakkı / kullanma izni ihalesi yapılarak ön izin verilen Hazine taşınmazlarına ilişkin, ön izin sürelerinin uzatılması ve ön izin şartlarının yerine getirilmesi halinde, irtifak hakkı tesis edilmesi veya kullanma izni verilmesi işlemlerinin,

2012/15 sayılı Genelge kapsamında muaf tutulması Başbakanlık Makamının 09/10/2013 tarih ve 3733 sayılı Olurları ile uygun görülmüştür.

Bilgilerinizi rica ederim.

  
Mehmet Abdullah CANBEK  
Başbakan a.  
Müsteşar Yardımcısı

T.C.  
MALİYE BAKANLIĞI  
Milli Emlak Genel Müdürlüğü

Sayı: 21225189.3151-0-  
Konu:2012/15 sayılı Başbakanlık Genelgesi

TELEFAKS

81 İL VALİLİĞİNE  
(Defterdarlık)

22.10.13 39592 -

- İlgi: a) 20.02.2013 tarih ve 6315 sayılı yazımız,  
b) 26.02.2013 tarih ve 6941 sayılı yazımız.  
c) 22.04.2013 tarih ve 15735 sayılı yazımız

Bilindiği üzere ilgi (a) yazımızla;

"327 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliğinin "İrtifak hakkı işlemleri" başlıklı III/D maddesinde;

"1) Kullanma izni verilmesi ve irtifak hakkı tesis edilmesi işlemlerinde ihaleye çıkılmadan önce Bakanlıktan izin alınacaktır.

2) Ancak, Enerji Piyasası Düzenleme Kurumunca lisans verilen tüzel kişiler lehine 20/2/2001 tarihli ve 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanununun 15 inci, 10/5/2005 tarihli ve 5346 sayılı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanımına İlişkin Kanunun 8 inci ve 18/4/2001 tarihli ve 4646 sayılı Doğal Gaz Piyasası Kanununun (Elektrik Piyasası Kanununda Değişiklik Yapılması ve Doğal Gaz Piyasası Hakkında Kanunun) 12 nci maddesi uyarınca verilecek kullanma izinleri ve tesis edilecek irtifak hakları ile Sanayi ve Ticaret Bakanlığınca belirlenen yatırımcılar lehine 9/1/2002 tarihli ve 4737 sayılı Endüstri Bölgeleri Kanununun (Endüstri Bölgeleri Kanunu ve Organize Sanayi Bölgeleri Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun) 4 üncü maddesi gereğince verilecek kullanma izni ile tesis edilecek irtifak haklarına ilişkin işlemler Bakanlıktan izin alınmaksızın Valiliklerce (Defterdarlıklar) sonuçlandırılacaktır.

3) Hazine taşınmazları hakkında Bakanlığın uygun görüşü doğrultusunda yapılacak kullanma izni veya irtifak hakkı ihaleleri sonrasında gerekli olması halinde ön izin verilmesi, ön izin süresinin uzatılması ve ön izin sözleşmesi düzenlenmesi işlemleri Valiliklerce (Defterdarlıklar) sonuçlandırılacaktır.

4) Ön izin yükümlülüklerinin yerine getirilmesi halinde kullanma izni sözleşmesi düzenlenmesi ile irtifak hakkı tesisi işlemleri Bakanlıktan izin alınmaksızın Valiliklerce (Defterdarlıklar) yapılacaktır.

5) Kullanma izni sözleşmelerinde veya irtifak hakkına ilişkin resmi senetlerde değişiklik gerektiren işlemlerde Bakanlıktan izin alınacaktır.

6) İrtifak hakkı bağımsız ve sürekli nitelikte ise devir için Bakanlıktan izin alınmayacaktır. Ancak, irtifak hakkını devralan kişilerin bir ay içinde İdareye müracaat ederek günün rayicine göre Bakanlık tarafından belirlenecek bedel ve yeni koşullar üzerinden yeniden sözleşme yapmaları gerekmektedir.

97

7) Yönetmeliğin geçici 2 nci maddesi uyarınca yapılacak sözleşmelerin bu Yönetmeliğe uyarlanması işlemleri Valilikler (Defterdarlıklar) veya Kaymakamlıklar (Malmüdürlükleri) tarafından sonuçlandırılacaktır.

8) 29/6/2001 tarihli ve 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun ek 2 nci, geçici 7 ve 8 inci maddeleri uyarınca kullanma izni verilmesi, irtifak hakkı tesis edilmesi ve hasıllardan pay alınması işlemleri, 319 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliğinde belirtilen şekilde Valiliklerce (Defterdarlıklar) sonuçlandırılacaktır.

9) 324 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliğinin "Geçici İşlemler" başlıklı beşinci bölümünde belirtilen şekilde, kullanma izni ve irtifak hakkı süresinin uzatımı dışında kalan bedel indirimi uygulamasına ilişkin işlemler Valiliklerce (Defterdarlıklar) sonuçlandırılacaktır."

Hükmü bulunmaktadır.

Anılan Tebliğ hükümlerinde de belirtildiği üzere;

- Hazine taşınmazlarına ilişkin kullanma izni veya irtifak hakkı ihalelerinin onayını müteakip gerekmesi halinde, fiili kullanım olmaksızın taşınmazın tescil, ifraz, tevhit, terk ve benzeri işlemlerin yapılması veya imar planının yaptırılması, değiştirilmesi ya da uygulama projelerinin hazırlanması, onaylanması ve ilgili kamu idarelerinden gerekli izin ve ruhsatların alınması amacıyla, üzerinde ihale kalan yatırımcıya Valiliklerce (Defterdarlık) bir yıl süreli ön izin verilmekte, daha sonra talep üzerine ön izin süresi, bir önceki yıl ön izin bedeli ÜFE oranında arttırılmak suretiyle, Bakanlığımızdan izin alınmaksızın Valiliklerce (Defterdarlık) uzatılmakta, ön izin sözleşmesinde belirtilen yükümlülüklerin yerine getirilmesi halinde ise yine Bakanlığımızdan izin alınmaksızın, ihale bedeli ÜFE oranında arttırılmak suretiyle belirlenen ilk yıl irtifak hakkı ve kullanma izni bedeli üzerinden Valiliklerce (Defterdarlık) irtifak hakkı tesis edilmekte veya kullanma izni verilmekte,
- 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanununun 15/d maddesi, 5346 sayılı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanımına İlişkin Kanunun 8 inci ve 4646 sayılı Doğal Gaz Piyasası Kanununun 12 nci maddesi uyarınca, Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunca ön izin, kullanma izni verilmesi ile irtifak hakkı tesisine uygun görülen Hazine taşınmazları üzerinde Enerji Piyasası Düzenleme Kurumunca lisans verilen tüzel kişiler lehine, 2886 sayılı Kanunun 17 nci maddesi uyarınca ilan yapılmaksızın, doğrudan ön izin ve kullanma izni verilmesi veya irtifak hakkı tesisine ilişkin işlemler Bakanlıktan izin alınmaksızın Valiliklerce (Defterdarlıklar) sonuçlandırılmaktadır.

Ancak, Kamu kurum ve kuruluşları (Belediyeler ve il özel idareleri hariç) ile sermayesinin yüzde ellisinden fazlası Kamu kurum ve kuruluşlarına ait şirketlerin, kendi mülkiyetlerinde veya tasarruflarında bulunan taşınmazlarıyla ilgili olarak; kamu kurum ve kuruluşları, vakıf, dernek veya bunların şirketlerine, gerçek veya tüzel kişilere; satış, kira, irtifak, takas, tahsis, devir vb. her türlü tasarrufa yönelik işlemler için Başbakanlıktan izin alınacağına ilişkin 2012/15 sayılı Başbakanlık Genelgesinin yürürlüğe girdiği 16.06.2012 tarihi itibarıyla, söz konusu işlemlerin gerçekleştirilmesi amacıyla Başbakanlıktan gerekli izin alınması için talepler Bakanlığımıza iletilmekte, iznin alınmasını müteakip anılan Tebliğ hükümleri uyarınca Valiliklerce (Defterdarlık) işlemler tesis edilmektedir.

Konu hakkında Başbakanlıktan (Ekonomik, Sosyal ve Kültürel İşler Başkanlığı) alınan 12.02.2013 tarih ve 368 sayılı yazıda;

- 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 17 nci maddesine istinaden ilan yapılmak suretiyle veya ilan yapılmaksızın doğrudan irtifak hakkı ile kullanma izni ihalesi yapılacak olan Hazine taşınmazları için ilk aşamada 2012/15 sayılı Genelge uyarınca Başbakanlıktan izin alınması ve bundan sonraki süreçte ise;

a) Ön izin sürelerinin uzatılması,

b) Ön izin şartlarının yerine getirilmesi durumunda irtifak hakkı tesis edilmesi veya kullanma izni verilmesi,

- 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanununun 15 inci, 5346 sayılı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanımına İlişkin Kanunun 8 inci ve 4646 sayılı Doğal Gaz Piyasası Kanununun 12 nci maddesi uyarınca Enerji Piyasası Düzenleme Kurumunca lisans verilen tüzel kişiler lehine verilecek ön izin, kullanma izni ve irtifak hakkı tesisi,

İşlemlerine 2012/15 sayılı Genelgeden muafiyet tanınmasının 08.02.2013 tarihli ve 89243403.399/10903-11863-12050 sayılı Başbakanlık Oluru ile uygun görüldüğü, bildirilmişti."

İlgi (b) yazımızda ise;

"16/6/2012 tarihli ve 28325 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2012/15 sayılı Başbakanlık Genelgesinde "Kamu kurum ve kuruluşları (Belediyeler ve il özel idareleri hariç) ile sermayesinin yüzde ellisinden fazlası kamu kurum ve kuruluşlarına ait şirketlerin, kendi mülkiyetlerinde veya tasarruflarında bulunan taşınmazlarıyla ilgili olarak; kamu kurum ve kuruluşları, vakıf, dernek veya bunların şirketlerine, gerçek veya tüzel kişilere; satış, kira, irtifak, takas, tahsis, devir vb. her türlü tasarrufa yönelik işlemleri için Başbakanlıktan izin alınacaktır." denilmektedir.

Bu kapsamda;

1) Başbakanlığa gönderilen 14/12/2012 tarihli ve 33825 sayılı yazımızda;

5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun "Taşınmaz tahsisi" başlıklı 47 nci maddesinin ikinci fıkrası, 178 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 13 üncü maddesinin (d) bendi, 10/10/2006 tarihli ve 26315 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Tahsis Ve Devri Hakkında Yönetmeliğin "Tahsis yetkisi" başlıklı 4 üncü maddesinin 10 uncu fıkrasındaki hükümler uyarınca "Hazineye ait taşınmazlar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerden çıkan kaynak suları ile umuma ait suların tahsisine Bakanlığımızın yetkili olduğu; ayrıca, özel mülkiyetteki taşınmazlarından kaynaklanan kamusal nitelikteki suların da Devletin hüküm ve tasarrufu altında olduğu ve Bakanlığımızca tahsis edilebileceği yönünde muhtelif yargı kararları bulunduğu,

Yukarıda belirtilen hükümler çerçevesinde, mülkiyeti Hazineye ait taşınmazlar ve Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazlardan çıkan kaynak suları ile özel mülkiyette bulunan taşınmazlardan çıkan umuma ait suların (kamusal nitelikteki suların) içme ve kullanma suyu olarak kullanılmak üzere belediyelere ve il özel idarelerine tahsisinin Bakanlığımızca (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) yapıldığı,

97

Belirtilerek, içme ve kullanma suyu amaçlı kullanılmak üzere, Hazineye ait veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazlardan çıkan kaynak suları ile özel mülkiyette bulunan taşınmazlardan çıkan umuma ait suların (kamusal nitelikteki suların), büyükşehir belediyelerine, belediyelere ve il özel idarelerine tahsisine ilişkin taleplerin karşılanması hususunun, konunun önem ve aciliyetine binaen 2012/15 sayılı Genelge kapsamı dışında tutulması,

2) Başbakanlığa gönderilen 20/12/2012 tarihli ve 34404 sayılı yazımızda da;

Orman ve Su İşleri Bakanlığına bağlı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğünün 6200 sayılı Kuruluş Kanununun 2 nci maddesinde belirtilen görevleri gereğince, baraj, HES, gölet, sulama, içme suyu tesisleri ile can ve mal güvenliğini tehdit edecek meskun mahal taşkınlarına karşı koruma tesisleri inşa edilmek amacıyla mülkiyeti Hazineye ait veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmazların Genel Müdürlüklerine tahsisi veya devrinin talep edildiği,

Bu nedenle, söz konusu işlemlerin aciliyetine ve önemine binaen işlemlerin aksatılmadan yapılmasını teminen, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğünce yürütülen projeler ve tesisler için, Hazineye ait veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmazların, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğüne devri, tahsisi, terki, takası, kiralanması, kullanma izni ve irtifak hakkı tesisi hususlarının 2012/15 sayılı Genelge kapsamı dışında tutulması,

İstenilmiştir.

Buna göre, Başbakanlıktan alınan 12/02/2013 tarihli ve 399/12806-12873/368 sayılı yazıda, 2012/15 sayılı Genelgeden muafiyet tanınmasına dair taleplerimizin 08/02/2013 tarihli ve 89243403.399/10903-11863-12050 sayılı Başbakanlık Makam Olur'u ile uygun görüldüğü bildirilmiştir."

İlgi (c) yazımızda da;

"327 sayılı Milli Emlak Genel Tebliğine göre baz istasyonu ve ATM kurulması amacıyla kiralanması talep edilen yerler ile söz konusu Tebliğde belirtilen parasal sınırları aşmayan taşınmazların beş yılı geçmemek üzere kiralama işlemlerinin Bakanlıktan izin alınmaksızın Valiliklerce (Defterdarlık) yapılacağı belirtilmektedir.

Ancak, kamu kurum ve kuruluşları (belediyeler ve il özel idareleri hariç) ile sermayesinin yüzde ellisinden fazlası kamu kurum ve kuruluşlarına ait şirketlerin, kendi mülkiyetlerinde veya tasarruflarında bulunan taşınmazlarıyla ilgili olarak; kamu kurum ve kuruluşları, vakıf, dernek veya bunların şirketlerine, gerçek veya tüzel kişilere; satış, kira, irtifak, takas, tahsis, devir vb. her türlü tasarrufa yönelik işlemler için Başbakanlıktan izin alınacağına ilişkin 2012/15 sayılı Başbakanlık Genelgesinin yürürlüğe girdiği 16.06.2012 tarihi itibarıyla, söz konusu işlemlerin gerçekleştirilmesi amacıyla Başbakanlıktan gerekli iznin alınması için talepler Bakanlığımıza iletilmekte, iznin alınmasını müteakip anılan Tebliğ hükümleri uyarınca Valiliklerce (Defterdarlık) işlemler tesis edilmektedir.

Konu hakkında Başbakanlıktan (Ekonomik, Sosyal ve Kültürel İşler Başkanlığı) alınan 17/04/2013 tarihli ve 939 sayılı yazıda;

- Elektrik, doğalgaz ve yenilebilir enerji üretim, iletim ve dağıtım yerlerinde ruhsatlı alan içerisinde kalan yerlerde bulunan yol vb ile tesisin kurulması öncesi ölçüm istatistiklerinin tutulmasında kullanılacak istasyon yerlerinin Enerji Piyasası Düzenleme Kurumunca lisans verilen adına ve kararda belirtilen süreyle sınırlı olmak üzere yapılacak,

- Gerek tahsisli gerekse tahsisli olmayan taşınmazlar üzerinde baz istasyonu ve ATM kurulması amacıyla yapılacak,



Kiralama işlemlerine 2012/15 sayılı Genelgeden muafiyet tanınmasının 14/04/2012 tarihli ve 89243403.399/12062-448-550-717 sayılı Başbakanlık Oluru ile uygun görüldüğü bildirilmiştir.

Buna göre; söz konusu kiralama taleplerinin (yazımız tarihinden önce izin alınmak üzere Bakanlığımıza gönderilenler de dahil olmak üzere) 327 sayılı Milli Emlak Genel Tebliği hükümleri çerçevesinde Valiliğinizce (Defterdarlık) değerlendirilmesi ve gerektiği takdirde 300 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliğinin (LX). Bölümünde belirtilen bilgi ve belgelerin gönderilmesi gerektiği bildirilmiştir."

Bu defa Başbakanlıktan (Ekonomik, Sosyal ve Kültürel İşler Başkanlığı) alınan 10/10/2013 tarihli ve 2411 sayılı yazıda;

**A) 300 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliği Uyarınca Yapılan Kiralamalarda;**

1- Balıkçı Barınaklarının su ürünleri kooperatifine veya kooperatif birliklerine kiralama işlemlerinin,

2- Sadece güneşlenme, amatör su sporları ve denize girme amaçlı olarak kullanılmak üzere yüzölçümü en fazla 110,00 m2'ye kadar olan ahşap iskele vasıflı ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından protokol tesis edilenlere yapılan kiralama işlemlerinin,

3- Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretimine İlişkin Yönetmelik hükümleri çerçevesinde, lisanssız olarak üretim yapmak üzere talepte bulunan gerçek veya tüzel kişilere yapılan kiralama işlemlerinin,

4- Geçici iş ve hizmetler için kullanılacak taşınmazların en fazla bir yıl kiraya verilme işlemleri,

5- Hazinesin paylı veya elbirliği mülkiyetinde olan taşınmazlardaki Hazine payının kiralama işlemlerinin,

6- Birlikte kullanılacağı parselin maliki veya kiracısı tarafından kiralanması talep edilen ve bu parselle bütünlük arz eden, müstakil kullanımı mümkün olmayan taşınmazların kiralama işlemlerinin,

7- Tebliğin XVIII. Maddesinin (A) bendinde belirtilen nitelikleri taşıyan topraksız veya az topraklı çiftçilere yapılacak olan kiralama işlemlerinin,

8- Merkezi Yönetim Bütçe Kanunu eki (İ) cetvelinde (2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 76 ncı maddesinde) belirtilen tutarın 1/3 ü oranında (2013 yılında Ankara, İstanbul ve İzmir illeri için 110.000 TL, diğer büyükşehir olan il merkezleri için 55.000 TL, diğer il merkezleri, büyükşehir belediyesi sınırları içindeki ilçeler ve nüfusu 50 bini geçen ilçeler için 40.000 TL) yapılan (Suriye uyruklulara ait el konulmuş taşınmazlar dahil) kiralama işlemlerinin,

9- Tebliğin XIV. Maddesine istinaden yapılacak olan kira sözleşme devirlerinin,

**B) Yapılacak Tahsislerde;**

1- Hazine taşınmazları hakkında Bakanlık tarafından kamu idareleri adına yapılan ön tahsis işleminin; tahsis amacına yönelik olarak yatırım projesinin hazırlanması, yatırım programına alınması ve tesis veya bina inşaatına başlanması halinde hizmetin devamı süresince olmak üzere kesin tahsise dönüştürülmesi işlemlerinin,

2- Genel Bütçeye dahil kamu idareleri tarafından satın alınan veya kamulaştırılan taşınmazların edinim amacına uygun olarak ilgili idarelere tahsis işlemlerinin,

3- İmar planında genel ve özel bütçeli idareler için kullanım amacı belirlenen taşınmazların ilgili İdarelere tahsis işlemlerinin,

4- Orman sınırları içerisinde bulunan ve vasıfları orman olan taşınmazların Orman ve Su İşleri Bakanlığı, Orman Genel Müdürlüğüne yapılacak olan tahsis işlemlerinin,

5- Köylerde sağlık ocağı, ilköğretim okulu, köy konağı, karakol ve mezarlık yapılmak üzere talep edilen taşınmazların ilgili idarelere tahsis işlemlerinin,

6- Tahsisli iken imar düzenlemesine, ifraz, tevhit ve kadastro işlemlerine konu olan ve bu nedenle parsel numaraları ve yüzölçümleri değişen taşınmazların tahsislerinin kaldırılarak yeni parsel numaraları ve yüzölçümleri üzerinden ilgili idarelere yeniden tahsis işlemlerinin,

7- Tahsis edilmesi sonrasında cins tashihi sonucunda vasfı değişen taşınmazların yeni vasıflarıyla ilgili idareye yeniden tahsis işlemlerinin,

8- Genel bütçeye dâhil kamu idarelerine yapılan tahsislerden bu idarelerin kendi birimleri arasında aynı amaçla yapılacak tahsis değişiklikleri işlemlerinin,

9- Orman ve Su İşleri Bakanlığı, Orman Genel Müdürlüğüne orman alanlarına dâhil edilmesi istenilen taşınmazlardan şehirlerin gelişme alanları dışında kalan, fiilen kullanılmayan ve tarım arazisi niteliğinde olmayanlar ile üzerinde orman emvali bulunanların ağaçlandırılmak üzere Orman ve Su İşleri Bakanlığı, Orman Genel Müdürlüğüne tahsis işlemlerinin,

10- Fiilen kullanılmayan, tarım arazisi niteliğinde olmayan, belediye ve mücavir alan sınırları dışında kalan ve yüzölçümü ikiyüzeellibin metrekareye kadar olan taşınmazların, 9/10/2003 tarihli ve 25254 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Ağaçlandırma Yönetmeliğine göre ağaçlandırılmak üzere köy tüzel kişiliklerine, proje hazırlanması için tebligat tarihinden itibaren dört ay süreli ön izin verilmesi, projenin onaylanmasını müteakip ise, iki yıl süreli ön tahsisi ve ağaçlandırma işine başlanması halinde kesin tahsis işlemlerinin,

11- 15/5/1959 tarihli ve 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun kapsamında kullanılmak üzere tahsisi talep edilen taşınmazların ilgili kamu idarelerine tahsis işlemlerinin,

12- 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun geçici 9. maddesine göre, özel mevzuatı gereğince Hazine adına tapuya tescili mümkün olmayan Devletin hüküm ve tasarrufundaki taşınmazlardan (üzerindeki yapı ve tesislerle birlikte) DHMİ Genel Müdürlüğüne ana statüsü gereğince yürütülen hizmetlerde kullanılması zorunlu olanların, kuruluş amaçlarında kullanılmak üzere, Maliye Bakanlığınca uygun görülmesi ve tahsisinde hukuki ve fiili engel bulunmaması halinde DHMİ Genel Müdürlüğüne tahsis işlemlerinin,

**C) Hazinesinin Özel Mülkiyetinde Bulunan Taşınmazların Kamu İdarelerine ve Köy Tüzel Kişiliklerine Yapılan Mülkiyetin Bedelsiz Devir İşlemlerinde;**

1- 05/01/1961 tarihli ve 222 sayılı İlköğretim ve Eğitim Kanununun 65'inci maddesi kapsamında, ilköğretim kurumlarınca tahsis, satın alma ve kamulaştırma yoluyla edinilen taşınmazlar ile bunların üzerindeki bina veya tesisler, köylerde olanlar köy tüzel kişiliğine, belediye sınırları içinde olanlar il özel idaresi adına tescil işlemleri ile 222 sayılı Kanuna, 12/10/1983 tarihli ve 2917 sayılı Kanunla eklenen geçici 7'nci maddeye göre, bu Kanunun

yürürlüğe girdiği tarihte Hazinesinin mülkiyetinde bulunan ve ilköğretim kurumlarına tahsis edilen taşınmazlar, intifa hakkı Milli Eğitim Bakanlığına ait olmak üzere, buldukları yere göre bedelsiz olarak köy tüzel kişiliği veya il özel idaresi adına tescil işlemlerinin,

2- 442 sayılı Köy Kanununa 3367 sayılı Kanunla eklenen Ek-12. Maddesine göre Hazineye ait taşınmazların "köy yerleşim alanı olarak kullanılmak üzere" Köy Tüzel Kişiliklerine bedelsiz devir işlemlerinin,

3- 2981 sayılı Kanununun 10. Maddesinin (c) bendi kapsamındaki Hazineye ait taşınmazların üzerinde gecekondusu bulunan hak sahiplerine tapusu verilmek üzere, ilgili Belediyelere bedelsiz devir işlemlerinin,

4- 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 4. Maddesi uyarınca Hazine taşınmazlarının "organize sanayi bölgesi alanı olarak kullanılmak üzere" Organize Sanayi Bölgesi Tüzel Kişilerine bedelsiz devir işlemlerinin,

5- 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun geçici 9. maddesine göre, Devlet Hava Meydanları İşletmesi (DHMI) Genel Müdürlüğüne tahsis edilen veya kullanımına bırakılan ya da Genel Müdürlük tarafından fiilen kullanılan taşınmazlardan Hazinesinin özel mülkiyetinde bulunan veya Devletin hüküm ve tasarrufundaki taşınmazlardan (özel mevzuat hükümlerine göre tescili mümkün olmayanlar ile ormanlar hariç) Maliye Bakanlığınca uygun görülen ve devrinde hukuki ve fiili engel bulunmayanların (üzerindeki yapı ve tesisler ile birlikte) kuruluş amaçlarında kullanılmak üzere DHMI Genel Müdürlüğüne bedelsiz devir işlemlerinin,

6- 5737 sayılı Vakıflar Kanununun 30. Maddesine göre, vakıf yoluyla meydana gelip de her ne suretle olursa olsun Hazinesinin mülkiyetine geçmiş vakıf kültür varlıklarının Vakıflar Genel Müdürlüğüne devir işlemlerinin,

7- 5957 sayılı Sebze ve Meyveler ile Yeterli Arz ve Talep Derinliği Bulunan Diğer Malların Ticaretinin Düzenlenmesi Hakkında Kanununun 3. Maddesinin 6. Fıkrası uyarınca, imar planında "toptancı hal yeri" olarak belirlenmiş alanlarda bulunan mülkiyeti Hazineye ait taşınmazların "toptancı hali kurulmak üzere" ilgili belediyelere bedelsiz devir işlemlerinin,

8- 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanununun 21. ve 31. Maddesi kapsamında yapılan bedelsiz devir işlemlerinin,

**D) Yapılacak Satışlarda;**

1- 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu kapsamında yapılan satışlar için, tahmini bedeli Merkezi Yönetim Bütçe Kanununun (İ) cetvelinde (2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 76 ncı maddesinde) belirtilen parasal sınırın 1/3 katına (2013 yılında Ankara, İstanbul ve İzmir illeri için 110.000 TL, diğer iller için 30.000 TL) kadar olan satışların,

2- 4706 sayılı Kanununun 4. maddesinin (c) bendine istinaden yapılan satışlar için, tahmini bedeli Merkezi Yönetim Bütçe Kanununun (İ) cetvelinde (Ankara, İstanbul ve İzmir illeri için Merkezi Yönetim Bütçe Kanununun (İ) cetvelinde 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 76 ncı maddesinin (a) bendinde, Ankara, İstanbul ve İzmir dışındaki iller için 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 76 ncı maddesinin (ç) bendinde) belirtilen parasal sınırın 1/2 katına (2013 yılında Ankara, İstanbul ve İzmir illeri için 165.000 TL, diğer iller için 45.000 TL) kadar olan satışların (Bu bend kapsamında yapılacak satışlarda 327 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliğinde bahsedilen dört katı satış yetkisi uygulanmayacaktır),

4

3- 6292 sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi ve Hazine Adına Orman Sınırları Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi ile Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanununun 12. Maddesi kapsamında kalan tarım arazilerinin satışına yönelik işlemlerin,

**E) Yapılacak Terk, İfraz ve Tevhid İşlemlerinde;**

1- 3194 sayılı İmar Kanununun 11. maddesine istinaden meydan, yol, park, yeşil saha, otopark, toplu taşıma istasyonu ve terminal gibi umuma ayrılmış yerlerin bedelsiz terkinin,

2- Mevzuat çerçevesinde gerçekleştirilen çeşitli uygulamalar (satış, tahsis, irtifak hakkı tesisi vb.) nedeniyle ifraz veya tevhid edilmesi zorunluluk arz eden Hazineye ait taşınmazların ilgili mevzuata göre ifraz ve tevhid edilmesine yönelik işlemlerin,

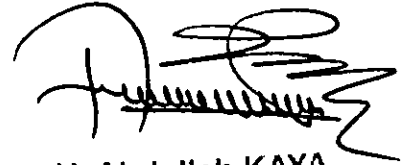
**F) Yapılan İrtifak Hakkı ve Kullanma İzni İşlemlerinde;**

Daha önce irtifak hakkı / kullanma izni ihalesi yapılarak ön izin verilen Hazine taşınmazlarına ilişkin, ön izin sürelerinin uzatılması ve ön izin şartlarının yerine getirilmesi halinde, irtifak hakkı tesis edilmesi veya kullanma izni verilmesi işlemlerinin,

2012/15 sayılı Genelge kapsamında muaf tutulmasının Başbakanlık Makamının 09/10/2013 tarih ve 3733 sayılı Olurları ile uygun görüldüğü bildirilmiştir.

Buna göre; Bakanlığımızın görev ve yetkileriyle ilgili işlemlerin yapılmasına ve yürütülmesine ilişkin **327 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliğinde bahsedilen yetki çerçevesinde** (alt kiracılık hakkı verilmesi ve lisansız enerji üretimi amaçlı kiralama talepleri hariç olmak üzere); Bakanlığımız (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) ile ikinci bir yazışmaya mahal vermeksizin **2012/15 sayılı Başbakanlık Genelgesinden alınan istisnalar doğrultusunda** işlem yapılması ve Bakanlığımıza (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) gönderilen, ancak bu yazımız tarihine kadar talimat verilmemiş olan Başbakanlık Genelgesinden istisna tutulan işlemlerin Bakanlığımızca taşınmazlara ilişkin talep edilen bilgi, belge ve defterdarlık uzmanı incelemesi hususları da dikkate alınmak suretiyle Valiliğinizce (Defterdarlık) Bakanlığımızdan talimat beklenilmeksizin sonuçlandırılması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini, bu yazının İlinize bağlı ilçelere de iletilmesi konusunda gereğini önemle rica ederim.



**H. Abdullah KAYA**  
Bakan a.  
Genel Müdür