

**Sayı** : 38591462-010.07.03-2021-2443

06.09.2021

Konu : Milli Emlak Genel Tebliği (Sıra No: 323)'nde
Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (Sıra No: 406)

Sirküler No: 942

Sayın Üyemiz,

4 Eylül 2021 tarih ve 31588 sayılı Resmi Gazete'de Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından "Milli Emlak Genel Tebliği (Sıra No: 323)" yayınlanmış ve yayım tarihi itibarıyla yürürlüğe girmiştir.

Tebliğ düzenlemesinde özetle; tapuda Hazine adına tescilli taşınmazlar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki tescil harici olan ve Hazine adına tapuya tescil edilecek taşınmazların Toplu Konut İdaresi Başkanlığına devrine ilişkin usul ve esaslar belirlenmiştir.

Yayımlanan tebliğ de özetle Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'na;

1- 28/12/1960 tarihli ve 189 sayılı Milli Savunma Bakanlığı İskan İhtiyaçları İçin Sarfiyat İcrası ve Bu Bakanlıkça Kullanılan Gayrimenkullerden Lüzumu Kalmayanların Satılmasına Salahiyet Verilmesi Hakkında Kanun kapsamında kalıp Milli Savunma Bakanlığınca devredilmesi uygun görülmeyen taşınmazlar,

2- 4/4/1990 tarihli ve 3621 sayılı Kıyı Kanununa göre tamamı kıyıda kalan yerler,

3- 21/7/1983 tarihli ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında olup, ilgisine göre Bakanlık veya Kültür ve Turizm Bakanlığınca devredilmesi uygun görülmeyen taşınmazlar,

4- 9/8/1983 tarihli ve 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu uyarınca milli park, tabiat parkı, tabiat anıtı ve tabiatı koruma alanları içinde kalması nedeniyle tahsisi gereken taşınmazlar,

5- 22/11/1984 tarihli ve 3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlenmesine Dair Tarım Reformu Kanununa göre uygulama alanı ilan edilen bölgelerde kalıp devredilmesi uygun görülmeyen taşınmazlar,

6- 18/12/1981 tarihli ve 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu kapsamında kalıp devredilmesi uygun görülmeyen taşınmazlar,

7- 31/8/1956 tarihli ve 6831 sayılı Orman Kanunu kapsamında kalan taşınmazlar,

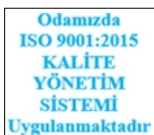
8-12/3/1982 tarihli ve 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında kalması nedeniyle Kültür ve Turizm Bakanlığınca tahsisi gereken taşınmazlar (Hazineye ait olmayanlarla tevhit şartı olanlar ile Hazinenin hissedar olduğu taşınmazlar hariç),

9- 9/8/1983 tarihli ve 2872 sayılı Çevre Kanunu ve 19/10/1989 tarihli ve 383 sayılı Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığı Kurulmasına Dair Kanun Hükmünde Kararname kapsamında özel çevre koruma bölgesi olarak ilan edilen alanlarda ve 2863 sayılı Kanun uyarınca Bakanlık görev ve sorumlulukları kapsamında bulunan taşınır tabiat varlıkları hariç tabiat varlıkları, doğal sit alanları ve bunlara ilişkin koruma alanlarında kalıp devredilmesi uygun görülmeyen taşınmazlar,

10- Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca devredilmesi uygun görülmeyen taşınmazların devredilemeyeceği açıklanmıştır.

İlgili Tebliğ Odamız web sayfasında (www.denizticaretodasi.org.tr) "Genel ve Mevzuat

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanuna göre Güvenli Elektronik İmza ile İmzalanmıştır.



Evrakı Doğrulamak İçin : <https://ebys.denizticaretodasi.org.tr/enVision/Dogrula/BSCL6S9K3>
Bilgi için: Sıla ÇUHACIOĞLU Telefon: 02122520130/244 E-Posta: sila.cuhacioglu@denizticaretodasi.org.tr
Meclis-i Mebusan Caddesi No:22 34427 Fındıklı-Beyoğlu-İSTANBUL/TÜRKİYE
Tel : +90 (212) 252 01 30 (Pbx) Faks: +90 (212) 293 79 35
Web: www.denizticaretodasi.org.tr E-mail: iletisim@denizticaretodasi.org.tr KEP: imeakdto@hs01.kep.tr





Duyuruları" bölümlerinde yayınlanmakta olup ayrıca e-posta ekinde gönderilmektedir.

Bilgilerinizi arz/rica ederim.

Saygılarımla,

İsmet SALİHOĞLU
Genel Sekreter

Ek:4 Eylül 2021 tarih ve 31588 sayılı Resmi Gazete (2 sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

- Tüm Üyeler (WEB sayfası ve e-posta ile)
- İMEAK DTO Şube ve Temsilcilikleri
- Türk Armatörler Birliği
- S.S. Gemi Armatörleri Motorlu Taşıyıcılar Kooperatifi
- GİSBİR (Türkiye Gemi İnşa Sanayicileri Birliği

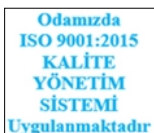
Derneği)

- Gemi, Yat ve Hizmetleri İhracatçıları Birliği
- VDAD (Vapur Donatanları ve Acenteleri Derneği)
- TÜRKLİM (Türkiye Liman İşletmecileri Derneği)
- KOSDER (Koster Armatörleri ve İşletmecileri Derneği)
- TURSSA (Gemi Tedarikçileri Derneği)
- Gemi Geri Dönüşüm Sanayicileri Derneği
- S.S. Anadolu Yakası Kumcular Üretim ve Pazarlama Kooperatifi
- ROFED (Kabotaj Hattı Ro-Ro ve Feribot İşletmecileri Derneği)
- DEM-BİR (Deniz Ürünleri Avcıları Üreticileri Merkez Birliği)
- Yalova Altınova Tersane Girişimcileri San.ve Tic.A.Ş.
- UTİKAD (Uluslararası Taşmacılık ve Lojistik Hizmet Üretenleri Derneği)
- TÜRDEF (Türkiye Denizcilik Federasyonu)
- WİSTA Türkiye Derneği
- GEMİMO (Gemi Makineleri İşletme Mühendisleri Odası)
- TMMOB GMO (Gemi Mühendisleri Odası)

Bilgi:

- Yönetim Kurulu Başkan ve Üyeleri
- İMEAK DTO Şube YK Başkanları
- İMEAK DTO Meslek Komite Başkanları

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanuna göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.



Evrakı Doğrulamak İçin : <https://ebys.denizticaretodasi.org.tr/enVision/Dogrula/BSCL6S9K3>
Bilgi için: Sıla ÇUHACIOĞLU Telefon: 02122520130/244 E-Posta: sila.cuhacioglu@denizticaretodasi.org.tr
Meclis-i Mebusan Caddesi No:22 34427 Fındıklı-Beyoğlu-İSTANBUL/TÜRKİYE
Tel : +90 (212) 252 01 30 (Pbx) Faks: +90 (212) 293 79 35
Web: www.denizticaretodasi.org.tr E-mail: iletisim@denizticaretodasi.org.tr KEP: imeakdto@hs01.kep.tr



TEBLİĞ

Çevre ve Şehircilik Bakanlığında:

**MİLLÎ EMLAK GENEL TEBLİĞİ (SIRA NO: 323)'NDE DEĞİŞİKLİK
YAPILMASINA DAİR TEBLİĞ
(SIRA NO: 406)**

MADDE 1 – 26/4/2009 tarihli ve 27211 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Millî Emlak Genel Tebliği (Sıra No: 323)’nin “I. GİRİŞ” başlıklı bölümünün birinci fıkrasında yer alan “Toplu Konut İdaresi Başkanlığının talebi, Maliye ve Bayındırlık ve İskân bakanlarının müşterek teklifi ve Başbakanın” ibaresi “Cumhurbaşkanının” şeklinde, “arsa ve araziler” ibaresi “taşınmazlar”, “arsa ve arazilerin” ibaresi “taşınmazların” şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 2 – Aynı Tebliğin “II. TANIMLAR” başlıklı bölümünün birinci fıkrasının (a) bendinde yer alan “Maliye” ibaresi “Çevre ve Şehircilik” şeklinde değiştirilmiş, (ç) bendi yürürlükten kaldırılmış ve aynı fıkra aşağıdaki bentler eklenmiştir.

“e) Arsa üretim alanı: Sınırları Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca belirlenen ve Cumhurbaşkanı tarafından onaylanan alanı,

f) İdare: İllerde çevre ve şehircilik il müdürlüğünü (millî emlak dairesi başkanlığı veya millî emlak müdürlüğü), ilçelerde millî emlak müdürlüğünü yoksa millî emlak şefliğini,”

MADDE 3 – Aynı Tebliğin “III. ARSA ÜRETİM ALANI” başlıklı bölümü yürürlükten kaldırılmıştır.

MADDE 4 – Aynı Tebliğin “IV. ÖN İZİN” başlıklı bölümünün başlığında yer alan “ÖN” ibaresi ile birinci fıkrasında yer alan “ön” ibaresi yürürlükten kaldırılmıştır.

MADDE 5 – Aynı Tebliğin “V. DEVİR İŞLEMLERİNİN YÜRÜTÜLMESİ” başlıklı bölümü aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(1) Arsa üretim alanlarında bulunan ve Başkanlığın bedelsiz devir talebinde bulunduğu taşınmazlar İdareye bildirilerek taşınmazlara ilişkin;

a) Tebliğin Ek-1’inde yer alan bilgi formunun,

b) Tapu kayıt örneğinin,

c) Emlak vergi değerinin,

ç) Rayiç bedelinin,

d) Tebliğin Ek-2’sinde yer alan taşınmazları gösterir renkli haritalı (uzaktan ve yakından uydu görüntülerini içerir) bilgi notunun,

on gün içinde Bakanlığa gönderilmesi istenir.

(2) İdarece, taşınmazların güncel tapu kaydı ve dosyasındaki bilgi ve belgelere göre taşınmazların devrine engel herhangi bir şerh, beyan veya kısıtlılık olup olmadığı ile taşınmazların, Tebliğin “Devredilmeyecek Taşınmazlar” başlıklı altıncı bölümünde yer alan taşınmazlardan olup olmadığı tespit edilerek birinci fıkrada yer alan bilgi ve belgelerle birlikte belirtilen süre içerisinde Bakanlığa gönderilir.

(3) Yapılan değerlendirme sonucunda taşınmazların devredilmeyecek nitelikte olması durumunda bu husus Bakanlık tarafından Başkanlığa bildirilir.

(4) Taşınmazların, Tebliğin “Devredilmeyecek Taşınmazlar” başlıklı altıncı bölümü kapsamında görüş alınması gereken taşınmazlardan olması halinde; ilgili idarelerle yazışma Bakanlık tarafından yapılabileceği gibi, Bakanlık talimatı doğrultusunda, İdare tarafından da yapılabilir. Yazışmalar sonrasında devrinde sakınca olmadığı değerlendirilen taşınmazların devir işlemleri İdare tarafından gerçekleştirilir.

(5) Arsa üretim alanı olarak belirlenen alanda kalan taşınmazların devir işlemlerine ilişkin Bakanlıkça bilgi ve belge istenilmeksizin doğrudan devir işleminin yapılmasının İdareye bildirilmesi halinde, bu bölüm hükümlerine göre İdarece yapılan değerlendirme sonucunda, devrine engel bir durum bulunmayan taşınmazların devir işlemleri İdarece sonuçlandırılır. Bu fıkra kapsamında ilgili kurumlarla yazışmalar İdare tarafından yapılır. Taşınmazların devredilmeyecek nitelikte olması halinde ise bu durum Bakanlığa bildirilir.

(6) Devir işlemlerinin herhangi bir nedenle gerçekleştirilememesi halinde, gerekçeleri ile birlikte Bakanlığa bilgi verilir.

(7) Arsa üretim alanı sınırları içerisinde kalmakla birlikte, Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki tescil harici alanlardan olan ve Başkanlıkça devri talep edilen taşınmazların Hazine adına tapuya tescil işlemleri öncelikle Bakanlık tarafından yapılır.”

MADDE 6 – Aynı Tebliğin “VI. DEVREDİLMEMEYECER TAŞINMAZLAR” başlıklı bölümünün birinci fıkrasının (c), (ç), (d), (e), (f), (g), (ğ), (h) ve (k) bentleri aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, aynı fıkra aşağıdaki bent eklenmiş ve aynı fıkrada yer alan “Başkanlığa devredilmez.” ibaresi “devre konu edilemez.” şeklinde değiştirilmiştir.

“c) 28/12/1960 tarihli ve 189 sayılı Millî Savunma Bakanlığı İskan İhtiyaçları İçin Sarfiyat İcrası ve Bu Bakanlıkça Kullanılan Gayrimenkullerden Lüzumu Kalmıyanların Satılmasına Salahiyet Verilmesi Hakkında Kanun

kapsamında kalıp Milli Savunma Bakanlığınca devredilmesi uygun görülmeyen taşınmazlar,

ç) 4/4/1990 tarihli ve 3621 sayılı Kıyı Kanununa göre tamamı kıyıda kalan yerler,

d) 21/7/1983 tarihli ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında olup, ilgisine göre Bakanlık veya Kültür ve Turizm Bakanlığınca devredilmesi uygun görülmeyen taşınmazlar,

e) 9/8/1983 tarihli ve 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu uyarınca milli park, tabiat parkı, tabiat anıtı ve tabiatı koruma alanları içinde kalması nedeniyle tahsisi gereken taşınmazlar,

f) 22/11/1984 tarihli ve 3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlenmesine Dair Tarım Reformu Kanununa göre uygulama alanı ilan edilen bölgelerde kalıp devredilmesi uygun görülmeyen taşınmazlar,

g) 18/12/1981 tarihli ve 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu kapsamında kalıp devredilmesi uygun görülmeyen taşınmazlar,

ğ) 31/8/1956 tarihli ve 6831 sayılı Orman Kanunu kapsamında kalan taşınmazlar,

h) 12/3/1982 tarihli ve 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında kalması nedeniyle Kültür ve Turizm Bakanlığınca tahsisi gereken taşınmazlar (Hazineye ait olmayanlarla tevhit şartı olanlar ile Hazinesin hissedar olduğu taşınmazlar hariç),”

“k) 9/8/1983 tarihli ve 2872 sayılı Çevre Kanunu ve 19/10/1989 tarihli ve 383 sayılı Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığı Kurulmasına Dair Kanun Hükmünde Kararname kapsamında özel çevre koruma bölgesi olarak ilan edilen alanlarda ve 2863 sayılı Kanun uyarınca Bakanlık görev ve sorumlulukları kapsamında bulunan taşınır tabiat varlıkları hariç tabiat varlıkları, doğal sit alanları ve bunlara ilişkin koruma alanlarında kalıp devredilmesi uygun görülmeyen taşınmazlar,”

“ö) Bakanlıkça devredilmesi uygun görülmeyen taşınmazlar,”

MADDE 7 – Aynı Tebliğin “VIII. KAMU HİZMETLERİNE AYRILAN YERLER” başlıklı bölümü aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(1) Kanun kapsamında Başkanlığa bedelsiz devredilen taşınmazlardan, Bakanlık veya İdare tarafından imar planı bulunmadığı bildirilen taşınmazların tapu kütüğünün beyanlar hanesine; “Kamu hizmetlerine ayrılan yerler ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca farklı amaçlarda kullanılmak üzere talep edilen taşınmazlar bedelsiz olarak Hazineye iade edilir.” belirtmesi konulur.

(2) Birinci fıkraya göre belirtme konularak Başkanlığa devredilen taşınmazlardan uygulama imar planlarında kamu hizmetlerine ayrılmayan taşınmazların ve üzerinde kat mülkiyeti/kat irtifakı tesis edilen bağımsız bölümlerin tapu kayıtlarındaki bahse konu belirtmeler Başkanlığın veya Bakanlıkla yazışma yapılmaksızın İdarenin talebi üzerine tapu idaresince terkin edilir.”

MADDE 8 – Aynı Tebliğin Ek-1’i ekteki şekilde değiştirilmiş ve aynı Tebliğe ekte yer alan Ek-2 eklenmiştir.

MADDE 9 – Bu Tebliğ yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 10 – Bu Tebliğ hükümlerini Çevre ve Şehircilik Bakanı yürütür.

[Eklere için tıklayınız](#)