



T.C.
ÇEVRE VE EMLAK BAKANLIĞI
MILLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : E-40913735-504-548133

19.03.2021

Konu : Rezerv Yapı Alanı İşlemleri

DAĞITIM YERLERİNE

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendinde Rezerv Yapı Alanı, *"Bu Kanun uyarınca gerçekleştirilecek uygulamalarda yeni yerleşim alanı olarak kullanılmak üzere, TOKİ'nin veya İdarenin talebine bağlı olarak veya resen Bakanlıkça belirlenen alanlar"* olarak tanımlanmış ve aynı Kanunun 3 üncü maddesinin üçüncü fıkrasında da *"Bakanlığın talebi üzerine; 28/12/1960 tarihli ve 189 sayılı Millî Savunma Bakanlığı İskân İhtiyaçları İçin Sarfiyat İcrası ve Bu Bakanlıkça Kullanılan Gayrimenkullerden Lüzumu Kalmayanların Satılmasına Salâhiyet Verilmesi Hakkında Kanun ve 18/12/1981 tarihli ve 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu kapsamında bulunan yerler de dâhil olmak üzere, riskli alanlarda ve rezerv yapı alanlarında olup Hazinesin özel mülkiyetinde bulunan taşınmazlardan; kamu idarelerine tahsisli olanlar Cumhurbaşkanlığı kararıyla, kamu idarelerine tahsisli olmayanlar, ilgili kamu idaresinin görüşü alınarak, Bakanlığa tahsis edilir veya Bakanlığın talebi üzerine TOKİ'ye ve İdareye bedelsiz olarak devredilebilir."* hükmü yer almakta olup, Bakanlığımız Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü tarafından "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenmesi düşünülen ve Genel Müdürlüğümüzce 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun 2 nci maddesinin (c) bendi uyarınca "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenmesinde sakınca olmadığı belirtilerek Bakanlığımıza (Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü) tahsisi uygun görülen ve özel Kanunlar kapsamında satışı talep edilen taşınmazlara ilişkin Valiliklerden alınan muhtelif yazılarda, satış işlemlerine ilişkin sözleşmelerin Milli Emlak Birimlerince imzalanması yönünde talepler olduğu, bu sebeple yürütülecek işlemler konusunda tereddüt hasıl olduğu belirtilerek konuya ilişkin yapılacak işleme esas olmak üzere Bakanlığımız görüşünün bildirilmesi istenilmiştir.

Konu hakkında Genel Müdürlüğümüzce yapılan değerlendirme sonucunda;

- Bilindiği üzere, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun yürürlüğü girdiği tarihten bugüne kadar Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğünün; rezerv yapı alanı olarak belirlenmesi talep edilen taşınmazlara ilişkin görüş bildirmesi, talep üzerine taşınmazların bu amaca tahsisi ve yine Genel Müdürlüklerince alınan Makam Oluru doğrultusunda anılan Kanun hükümlerine göre değerlendirilmek üzere, malik sıfatıyla tapuda ferağ işlemlerini yürütmekle sınırlı olması,

- Bununla birlikte, Genel Müdürlüğümüzün 1. Sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesiyle Bakanlığımıza bağlanmasını müteakip, anılan Kanunun "Uygulama İşlemleri" başlıklı 6 ncı maddesine 29/11/2018 tarihli ve 7153 sayılı Kanunla eklenen (e) bendi ile; Hazine mülkiyetinde olup bu Kanun kapsamında Bakanlığa tahsis edilen taşınmazları; Kanun kapsamında Bakanlıkça kamulaştırılan taşınmazları ve yürütülen uygulamalar neticesinde Bakanlık payına düşen taşınmazları, dönüşüm projeleri özel hesabına özel gelir kaydetmek üzere kiralama ve satış yetkisinin Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğüne verilmesi,

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : ZNDYMGIP

Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi>

Bilgi için: Fatma KORKMAZ
SALICAK
Milli Emlak Uzmanı
Telefon No: (312) 586 39 68



- Bu doğrultuda, "Tanımlar" başlığında Genel Müdürlük olarak Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğünün tanımlandığı Dönüşüm Projeleri Özel Hesabı Yönetmeliğinde de değişikliğe gidilerek, Hazine taşınmazlarından Hazine mülkiyetinde olup Bakanlığa tahsis edilen taşınmazların kiralanmasından ve satışından elde edilecek gelirlerin özel gelir olarak kaydedilmesi ve muhtelif Kanunlarla Genel Müdürlüğümüzün görev ve yetkileri içerisinde yer alan Hazine taşınmazlarının satış ve kiralanması yetkisinin Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğüne verilmesi ve anılan Yönetmelikte, ihale yönteminin (kuralı satış, açık satış, açık artırmalı satış) belirlenmesi ve bu satış işleminin hangi aracı kuruluşlar eliyle yürütüleceğinin anılan Genel Müdürlüğün yetkisinde olduğunun belirtilmesi,

- Öte yandan, Genel Müdürlüğümüzün görev alanına giren hususlarda; özel düzenlemelerle hak sahibi olarak tanımlananlara uyguladığı doğrudan satış, kiralama, irtifak yöntemi dışında tüm işlemlerini 2886 sayılı Devlet İhale Kanununa göre (kapalı teklif, açık teklif ve pazarlık usulüyle satış) mahalli teşkilatları eliyle ve bu Kanunda belirtilen ilan, onay vb. süreçlere göre yürütüyor olması, bu işlemler sonucunda elde edilen gelirin dönüşüm hesabına değil, Merkezi Yönetim Bütçesine gelir olarak kaydedilmesi,

Hususları göz önüne alındığında, mahalli birimlerimizin; rezerv alan olarak belirlenen ve bu amaçla tahsis edilen taşınmazların, Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğünün mahalli veya merkez teşkilatınca veya aracı kuruluşlar eliyle yürüttüğü satış işlemlerine taraf olamayacağı, rayiç bedelin belirlenmesinden ihale yöntemine ve sözleşmenin onaylanmasına kadar anılan Genel Müdürlüğün yetkisinde olan hususlara müdahale edemeyeceği, tahsis ve malik sıfatıyla tapudaki devir işlemlerini yürütmek dışında herhangi bir yetkisinin bulunmadığı değerlendirilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Mükremin KARACA
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

Dağıtım:

Gereği:

Taşra Teşkilatına

Bilgi:

Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel
Müdürlüğüne

