

TEBLİĞ

Maliye Bakanlığından:

MİLLÎ EMLAK GENEL TEBLİĞİ
(SIRA NO: 379)

BİRİNCİ BÖLÜM

Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar

Amaç ve kapsam

MADDE 1 – (1) Bu Tebliğin amacı; Hazine taşınmazlarının tıbbi ve aromatik bitkiler ile süs bitkileri yetiştirmek amacıyla kiraya verilmesine ilişkin usul ve esasları belirlemektir.

Dayanak

MADDE 2 – (1) Bu Tebliğ; 19/6/2007 tarihli ve 26557 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Hazine Taşınmalarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin 72/A maddesine dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar

MADDE 3 – (1) Bu Tebliğde geçen;

- a) Bakanlık: Maliye Bakanlığını (Millî Emlak Genel Müdürlüğü),
- b) Hak sahibi: Tıbbi ve aromatik bitkiler ile süs bitkilerini yetiştirmek amacıyla Hazine taşınmazı kiraya verilmesi uygun görülen gerçek veya tüzel kişileri,
- c) Hazine taşınmazı: Hazinenin özel mülkiyetindeki taşınmazlar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerleri,
- ç) İdare: İllerde defterdarlığı (millî emlak dairesi başkanlığı veya millî emlak müdürlüğü) ve ilçelerde millî emlak müdürlüğünü yoksa malmüdürlüğünü,
- d) Kanun: 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanununu,
- e) Kira sözleşmesi: Üzerinde tıbbi ve aromatik bitkiler ile süs bitkileri yetiştirmek amacıyla Hazine taşınmazlarının kullanılmasını veya kullanmayla birlikte ondan yararlanılmasını kiracıya bırakmayı, kiracının da buna karşılık belirlenen sözleşmede belirtilen yükümlülüklerini yerine getirmeyi üstlendiği sözleşmeyi,
- f) Kontrol ekibi: Bu Tebliğ kapsamında inceleme, tespit veya yıllık kontrolleri gerçekleştirmek üzere, Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı il veya ilçe müdürlüklerinden en az iki teknik personel ile İdareden en az bir personelin katılımı ile oluşturulan ekibi,
- g) Kullanım bedeli: İki kira sözleşmesi arasında, aynı kiracının kullanımına ilişkin tahsil edilecek bedeli,
- ğ) Süs bitkileri: Doku kültürü de dâhil olmak üzere farklı yöntemler kullanılarak estetik, fonksiyonel ve ekonomik amaçlarla üretilen, çoğaltılan veya büyütülen iç mekan süs bitkileri, dış mekan süs bitkileri, soğanlı yumrulu süs bitkileri veya kesme çiçek üretimine yönelik bitki türlerini,
- h) Tarım İdaresi: Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı il veya ilçe müdürlüklerini,
- ı) Tıbbi ve aromatik bitkiler: Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığınca belirlenen baharat, ilaç, kozmetik, gıda katkıları, boya, aroma verici vb. amaçla kullanılmak üzere yetiştiriciliği yapılan ve bu Tebliğ ekinde (Ek-1) belirtilen bitki türlerini,
- i) Yönetmelik: Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliği, ifade eder.

İKİNCİ BÖLÜM

Kiraya Verme İşlemleri

Genel esaslar

MADDE 4 – (1) Hazine taşınmazları, Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığınca belirlenen ve bu Tebliğ ekinde (Ek-1) yer alan tıbbi ve aromatik bitkiler ile süs bitkilerinin üretimi yapılmak üzere hak sahiplerine kiraya verilebilir. İhtiyaç halinde Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığının görüşleri doğrultusunda tıbbi ve aromatik bitkiler grubu içerisinde yer alan bitki türlerinde değişikliğe gidilebilir.

(2) Tarım İdaresince uygun görülmeyen süs bitkileri ile bu Tebliğ ekinde (Ek-1) yer almayan tıbbi ve aromatik bitkiler için yapılan kiralama talepleri bu Tebliğ kapsamında değerlendirmeye alınmaz.

(3) Hazine taşınmazları, çok yıllık bitkiler için on yıla, tek yıllık bitkiler için ise beş yıla kadar kiraya verilebilir. 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.

(4) İlk yıl tahmini kira bedeli; taşınmazın rayiç bedelinin binde biridir.

(5) 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 verilemeyecek taşınmazlar

MADDE 5 – (1) 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 Orman ve Su İşleri Bakanlığına tahsisi gerekenler,
- d) 22/11/1984 tarihli ve 3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlenmesine Dair Tarım Reformu Kanunu kapsamında olan ve Gıda, Tarım ve Hayvancılık 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 Aşlattırılması 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 İdarelerinin 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.

Taşınmazların belirlenmesi ve ilan edilmesi

MADDE 6 – (1) Bu Tebliğ kapsamında kiraya verilebilecek Hazine taşınmazları, re'sen veya gerçek/tüzel kişilerin talebi üzerine İdarece belirlenir.

(2) İdarece belirlenen veya gerçek/tüzel kişiler tarafından talep edilen ve kiraya verilmesi uygun görülen taşınmazlar, İdarenin internet sayfasında ve uygun görülen diğer şekillerle 30 gün süreyle ilan edilir.

(3) İlan edilen taşınmazlar ilgili belediye başkanlıkları, ticaret ve sanayi odaları ile ziraat odalarına da bildirilir. İlan edilen bu taşınmazlardan köy ve belde sınırları içerisinde bulunanlar aynı süre içerisinde ilgili köy ve beldede uygun görülen vasıtalarla duyurulur.

(4) İlan edilen taşınmazlara ilişkin bilgiler, ilanın başladığı tarihten itibaren beş gün içerisinde Tarım İdaresine ayrıca gönderilir.

Başvuruların alınması ve değerlendirilmesi

MADDE 7 – (1) İdarece ilan edilen Hazine taşınmazları üzerinde tıbbi ve aromatik bitkiler ile süs bitkileri yetiştirmek isteyen gerçek veya tüzel kişiler, Ek-2'ye uygun olarak doldurdıkları başvuru formu ve ekleriyle birlikte, ilan süresi içerisinde İdareye başvurur. Başvuru süresi sona erdikten sonra bilgi ve belge kabul edilmez.

(2) 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.

(3) Tarım İdaresi başvuruları aşağıdaki şekilde değerlendirir:

a) İlan edilen Hazine taşınmazı için sadece bir başvurunun olması durumunda, Ek-3'te belirtilen kriterlere göre teknik uygunluk değerlendirmesi yapılarak başvuranın hak sahibi olup olmadığı belirlenir.

b) İlan edilen Hazine taşınmazı için birden fazla başvurunun olması durumunda, Ek-3'te 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.

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

Kira işlemleri

MADDE 8 – (1) Taşınmaz, hak sahibine Kanunun 51 inci maddesinin birinci fıkrasının (g) bendi uyarınca pazarlık usulüyle ihale edilir ve kira sözleşmesi düzenlenir.

(2) 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.

(3) 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.

(4) 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.

(5) Kiraya verme işlemlerinde, Yönetmelik ekinde yer alan Kira Şartnamesi ve Kira Sözleşmesi düzenlenir. Ancak, düzenlenecek Kira Şartnamesine ve Sözleşmesine bu Tebliğ ekinde yer alan (Ek-6) Özel Şartlar ayrıca eklenir.

(6) Kira sözleşmelerinin notere tasdik ve tescili zorunlu değildir.

(7) Kira süresinin sona ermesi nedeniyle kiracısı tarafından yeniden kiralama talebinde bulunulan taşınmazların, eski kiracısına kiraya verilmeye kadar geçen süre içindeki kullanımı için, yeni sözleşmede öngörülen bedel üzerinden kullanım bedeli tahsil edilir.

(8) Kira sözleşmesi feshedilen veya yeniden kiralama talebinde bulunulmayan taşınmazların tahliyeleri sağlanıncaya kadar geçen süre içindeki kullanımlar nedeniyle ecrimisil tespit ve takdir edilir.

Taşınmazın teslimi

MADDE 9 – (1) Kiraya verilecek taşınmaz, İdarece sözleşme tarihinden itibaren onbeş gün içinde üzerindeki muhdesat ve müstemilat da gösterilmek suretiyle mahallinde tanzim edilecek tutanakla kiracısına teslim edilir.

(2) Teslim tutanağı üç nüsha olarak düzenlenir. Tutanağın bir nüshası kiracıya verilir, bir nüshası Tarım İdaresine gönderilir, diğer nüshası ise dosyasında saklanır.

(3) Kiracı, kiralama amacına uygun olarak en fazla altı ay içerisinde faaliyete başlamak zorundadır.

(4) Teslim edilen taşınmazın üzerinde kiracı tarafından kiralama amacına, başvuruda belirtilen şartlara ve bu Tebliğ hükümlerine uygun olarak faaliyette bulunulması esastır.

Münavebe ve ara tarım

MADDE 10 – (1) Kiralama süresince yetiştirilecek bitkilerin, başvuruda belirtilen tıbbi ve aromatik bitkiler veya süs bitkileri grubunda yer alması gerekmektedir.

(2) 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) Aynı bir sözleşme düzenlenmeksizin ve bedel alınmaksızın sadece yeşil gübreleme yapmak amacı ile kullanılan bitkilerle ara tarım yapılabilir.

Denetim ve geçici yapılaşma

MADDE 11 – (1) Bu Tebliğ kapsamında yürütülen faaliyetlere ilişkin kontrol ekibi tarafından, başvuru şartlarına ve kira sözleşmesine uygun faaliyette bulunup bulunulmadığı yıllık olarak denetlenir.

(2) Kontrol ekibi tarafından gerçekleştirilen inceleme, tespit veya yıllık kontroller rapora bağlanır. Bu raporda, başvuruda belirtilen faaliyetlere, kira sözleşmesinde belirtilen şartlara veya bu Tebliğ hükümlerine aykırılığın olup olmadığı ile bu aykırılıkların doksan günü geçmemek üzere verilecek süre ile giderilip giderilemeyeceği belirtilir. İdarece, kontrol ekibi raporunda belirtilen sürede aykırılıkların giderilmesi gerektiği kiracıya bildirilir. Verilen süre içerisinde, aykırılıkların kiracı tarafından giderilmemesi halinde, 13 üncü maddenin ikinci fıkrasına göre İdarece işlem tesis edilir.

(3) Tıbbi ve aromatik bitkiler ile süs bitkileri yetiştirilmesi amacıyla kiraya verilen taşınmazlar kiralama amacı dışında kullanılamaz, üzerlerinde hiçbir şekilde sabit yapı ve tesis inşa edilemez. Ancak kiracı tarafından talep edilmesi halinde üretim için zorunlu olan, kiralama amacına matuf takılıp sökülebilir malzemelerle geçici nitelikte tesis, depo vb. yapılar, kontrol ekibinin uygun görüşü ve İdarenin izni ile yapılabilir. Bu şekilde izin verilen yapılar, sözleşme bitiminde kiracı tarafından kaldırılır ve tahliye edilir.

(4) Tarım İdaresi ve İdarece uygun görülen zamanlarda da ayrıca denetim yapılabilir.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Sözleşmenin Devri, Fesih ve Tahliye

Sözleşmenin devri ve ortak alınması

MADDE 12 – (1) Kira sözleşmeleri devredilemez ve bu sözleşmelere ortak alınmaz. Ancak, tarımsal amaçlı üretici örgütleri, kooperatif veya birliklerin üye ve ortaklarında değişiklik olabilir.

Fesih ve tahliye

MADDE 13 – (1) Kiraya verilen taşınmaza, kira sözleşmesinin sona ermesinden önce kamu kurum ve kuruluşları tarafından kamu hizmetlerinin yürütülebilmesi için zorunlu olarak ihtiyaç duyulması veya taşınmazın özel kanunlar gereğince değerlendirilmesinin talep edilmesi halinde, sözleşme tazminat alınmaksızın İdarece tek tarafı olarak feshedilir. Kiracı yapılacak tebligatı takip eden üç ay içerisinde taşınmazı tahliye etmekle yükümlüdür.

(2) 11 inci madde kapsamında kontrol ekibi tarafından yapılan denetim sonucunda faaliyetin uygun yürütülmemesi ve kontrol ekibince verilen süre içerisinde aykırılıkların giderilmemesi hallerinde, sözleşme feshedilir ve taşınmazın tahliyesi sağlanır.

(3) Kiracısı tarafından yeniden kiralanması talep edilmeyen taşınmazlar kira süresinin bitiminde herhangi bir tebligata gerek kalmadan derhâl tahliye edilir. Yeniden kiralanması talep edilen ancak kiraya verilmesi uygun görülmeyen veya sözleşmesi feshedilen taşınmazlar yapılacak tebligatı takip eden onbeş gün içerisinde tahliye edilir.

(4) Kiracı tarafından rızaen tahliye edilmemesi hâlinde taşınmaz, Kanunun 75 inci maddesi ile Yönetmelik hükümlerine göre tahliye edilir. Bu Tebliğ kapsamında düzenlenen sözleşmelerin feshi halinde İdareden tazminat talep edilmez.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

Son Hükümler

Hüküm bulunmayan haller

MADDE 14 – (1) Bu Tebliğde hüküm bulunmayan hallerde Kanun ve Yönetmelik hükümleri uygulanır.

Yürürlük

MADDE 15 – (1) Bu Tebliğ yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 16 – (1) Bu Tebliğ hükümlerini Maliye Bakanı yürütür.

Ekleri için tıklayınız