



TÜRKİYE CUMHURİYETİ
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI



Düşük
Bedelle
Kiralama
İmkânı

İlk 5 Yıl
%50
İndirim

Proje
Süresince
Süre
Uzatımı

Hazine Taşınmazlarının Ağaçlandırma Amaçlı Kiraya Verilmesi İşlemleri El Rehberi

“Hazine Taşınmazlarını Yeşil ve Yaşanabilir
Bir Çevre İçin Kullanıma Sunuyoruz”



ANKARA - 2022

www.milliemlak.gov.tr



HAZİNE TAŞINMAZLARI AĞAÇLANDIRMA YAPMAK İSTEYENLERE ÇOK DÜŞÜK BEDELLE KİRAYA VERİLİYOR

“Gelişmesini Tamamlamış
bir kayın ağacının, 72 kişinin
1 günlük oksijen ihtiyacını
karşıldığını biliyor musunuz?”

- Ülkemizin çölleşmemesini,
- Arazi ve toprak bozulumunu önlemeyi,
- Gelecek nesillerin sağlıklı ve güzel bir ortamda yaşamalarını sağlamayı,
- Çevresel değerleri korumayı,
- Yerli Üretime katkıda bulunmayı,

istiyorsanız,

Hazine Taşınmazları üzerinde,
çok düşük bedellerle
ağaçlandırma amaçlı
kiralamalar yapabilirsiniz.

S U N U Ő



Yerli üretimi teşvik edilen ağaç türlerinin Hazine taşınmazları üzerinde yetiştirilmesi amacıyla Tarım ve Orman Bakanlığı ile birlikte yürütölen ağaçlandırma faaliyetleri kapsamında Bakanlığımızca Hazine taşınmazlarının ağaçlandırma amaçlı kiralanması teşvik edilmektedir.

Bu kapsamda, kavak, kızılağaç, okaliptüs, badem, antepfıstığı, zeytin, ceviz, fıstıkçanı, kızılçam, sedir, göknar, ladin, akasya vb. türlerin yetiştirilmesini teşvik etmek amacıyla, belediye ve belediye mücavir alan sınırları dışında kalan Hazine taşınmazları üzerinde 10 yıla kadar ağaçlandırma izni verilmektedir.

Bu rehberde; Hazineye ait taşınmazların ağaçlandırma yapmak isteyen gerçek ve tüzel kişilerce kiralanması sürecine ilişkin açıklamalar yer almaktadır. Vatandaşlarımızın bilgilendirilmesi amacıyla düzenlenen bu rehberin ilgilenenlere faydalı olmasını temenni ederim.

Murat KURUM
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı



Hangi Taşınmazlar Ağaçlandırma Amaçlı Kiraya Verilir?

Hazine taşınmazlarının ağaçlandırma yapılmak amacıyla kiraya verilmesi işlemleri,

- 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu,
- Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik,
- Ağaçlandırma Yönetmeliği,
- 358 sıra sayılı Millî Emlak Genel Tebliği,

hükümleri çerçevesinde yürütülerek sonuçlandırılmaktadır.

Belediye ve belediye mücavir alan sınırları dışında kalan ve Bakanlığımızca uygun görülen taşınmazlar ağaçlandırma amaçlı kiraya verilebilir.

Büyükşehir belediyesi mücavir alan sınırı, 358 sıra sayılı Genel Tebliğin yürürlüğe girdiği 17.09.2013 tarihinde geçerli olan sınırdır.

Hazine taşınmazları üzerinde ağaçlandırma/özel orman fidanlığı yapılmak amacıyla gerçek ve tüzel kişiler dilekçeyle (EK-1/A-B) talepte bulunabilir.

Ağaçlandırma yapılmak üzere Valiliklerce (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) belirlenen ve Bakanlıkça uygun görülen taşınmazlar; bulunduğu yer Valilikleri (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) ve Kaymakamlıklara (Millî Emlak Müdürlükleri, Millî Emlak Şeflikleri) ait internet sayfaları ve www.milliemlak.gov.tr internet sitesinde de eş zamanlı olarak 30 (otuz) gün süreyle ilan edilmektedir.

Ayrıca, taşınmazların bulunduğu köyde de muhtarlıklarda ilan yapılmak üzere duyurulmaktadır.

İlan edilen taşınmazlara ilişkin başvurular, (Ek-2/A) ve (Ek-2/B) dilekçeler ile yapılır.



Belediye ve Mücavir Alan Sınırları İçerisinde Ağaçlandırılacak Alan Olarak Ayrılan Taşınmazlarda Kiralama Yapılabilir mi?

Belediye ve belediye mücavir alan sınırları içerisinde onaylı nazım ve uygulama imar planlarında ağaçlandırılacak alan olarak ayrılan Hazine taşınmazlarına ilişkin ağaçlandırma amaçlı tahsis talepleri değerlendirilir.



Ağaçlandırma Amaçlı Kiralama Yapılmayacak Taşınmazlar Nelerdir?

Belediye ve belediye mücavir alan sınırları içerisinde bulunan ve imar planında ağaçlandırılacak alan olarak ayrılan taşınmazlar,

Kiraya verilmesi mümkün olmayan taşınmazlar,

İmar planları dışında, tek parçada veya birden fazla olmakla birlikte birbirine bitişik iki hektardan (20.000 m²) küçük alanlar,

Bir defada tek bir proje için üç yüz hektardan (3.000.000 m²) büyük araziler,

üzerinde ağaçlandırma yapılmak amacıyla kiralama yapılamaz.



Hangi Ağaç Türlerine Ağaçlandırma İzni Verilir?

Hazine taşınmazları üzerinde kavak, kızılğaç, okaliptüs, badem, antepfıstığı, zeytin, ceviz, fıstıkçami, kızılçam, sedir, göknar, ladin, akasya vb. türler üzerinde ağaçlandırma izni verilir.

Ancak elma, armut, şeftali, kayısı ve benzeri meyve ağacı türlerine ağaçlandırma izni verilmemektedir.



Ağaçlandırma Amaçlı Kiralamalarda Öncelik Sırası Nasıl Belirlenir?

Ağaçlandırma yapılması amacıyla ilan edilen taşınmazlar için öncelik sırası aşağıda belirtilen gruplandırmaya göre belirlenir;

Birinci grup:

- Taşınmazın bulunduğu köyün nüfusuna kayıtlı olan ve o köyde oturan,
- Köyün nüfusuna kayıtlı olan ancak o köyde oturmayan,
- Köyün nüfusuna kayıtlı olmamakla birlikte o köyde oturan,

gerçek kişiler 100.000 m²'ye kadar (100.000 m² dâhil) taşınmaz için hak sahibi olarak belirlenebilir.

İkinci grup:

- Tüzel kişiler,
- Taşınmazın bulunduğu köyün nüfusuna kayıtlı olmayan ve o köyde oturmayan gerçek kişiler,

3.000.000 m²'ye kadar (3.000.000 m² dâhil) taşınmaz için hak sahibi olarak belirlenebilir.



Hak Sahipliği Nasıl Belirlenir?

Belediye ve belediye mücavir alan sınırları dışında bulunan ve ilan edilen taşınmazlara başvuran kişilerden hak sahipleri, birinci grup ve ikinci grupta yer alan gerçek/tüzel kişiler arasından seçilir. Öncelikle birinci gruptakilerin talepleri karşılanır. Daha sonra ikinci gruptakilerin talepleri karşılanır.

Aynı taşınmaz için her iki grupta da birden fazla başvuru olması halinde, taşınmazın yüzölçümünün birden fazla kişinin hak sahipliğine konu edilebilecek kadar fazla olması halinde taşınmaz, İdarece belirlenen ve krokisinde gösterilen bölümler halinde hak sahipliğine konu edilebilir. Aksi takdirde ise; ilgili gruptaki başvurular arasında başvuru bedeli üzerinden yarıştırılır ve en yüksek bedeli veren hak sahibi olarak belirlenir. Belirlenen hak sahibine de proje hazırlanmak üzere ön izin verilir.



Başvuru Sırasında Bedel Alınır mı?

Ağaçlandırma amaçlı kiralanan üzere ilan edilen taşınmazlar için süresi içerisinde başvuruda bulunan birinci ve ikinci gruptan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne belirlenen başvuru bedeli alınmaktadır.

Başvuru bedeli 2022 yılı için;

Birinci Grup : 1.250 TL,

İkinci Grup : 12.500 TL'dir.

İzleyen yıllar için yapılacak başvurularda bu bedeller Bakanlıkça belirlenmediği takdirde, her yıl TÜİK tarafından yayımlanan tarımsal ÜFE oranında artırılır.



Ön İzin Süresi ve Uygulaması Nasıldır?

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce belirlenen hak sahiplerine ağaçlandırmaya esas teşkil edecek uygulama projesi hazırlanması için bedelsiz olarak 90 (doksan) gün süreli ön izin verilir.

Ön izin süresi, hak sahibine yapılacak tebliğ tarihinden başlar.

Ön izin sahibi tarafından süresi içerisinde Tarım ve Orman Bakanlığınca (Orman Genel Müdürlüğü) belirlenen tip projeye uygun olarak ormancılık bürolarına üç nüsha olarak hazırlattırılan uygulama projesi yetkili Orman İdaresine onaylatılır.

Uygulama projesinin İdarece verilen 90 günlük süre içinde hazırlanamaması halinde; bu durumun haklı sebeplere dayanması ve bunun belgelendirilmesi üzerine, İdarece bir kereye mahsus olmak üzere 30 (otuz) gün ek süre verilir.

Ön izin süresi ve verilmiş ise ek süre içerisinde uygulama projesinin hazırlatılarak onaylatılamaması halinde ön izin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce iptal edilir ve ön izni iptal edilen taşınmazlar yeniden ağaçlandırma yapılmak amacıyla tekrar ilana konu edilmek üzere Bakanlığa bildirilir.

Uygulama projesinde; ağaçlandırmanın ne kadar süre içinde tamamlanacağı, yıllar itibarıyla yapılması gereken faaliyetler ile yapılacak ise ara tarım ve süresi ayrı ayrı gösterilir.

Ağaçlandırma amacıyla verilen ön izinler ortaklar arasında dahi olsa devredilemez ve yeni ortak alınamaz.



Kira Süresi ve Bedeli Ne Kadardır?

Ağaçlandırma amaçlı kiralamalarda süre 10 yıldır.

Toplam kiralanabilecek süre ise 10'ar yıllık süreler halinde, uygulama projesinde belirtilen süre kadardır.

Kira bedeli, Tarım ve Orman Bakanlığı Orman Genel Müdürlüğüne fidan türleri ve arazi verim sınıfları dikkate alınarak her yıl yeniden belirlenen bedel üzerinden alınır.

Kira bedeli ilk beş yıl için yüzde elli (%50) indirim uygulanarak tahsil edilir.

2022 yılında dönüm (1000 m²) başına alınacak kira bedelleri;

Kavak, kestane, zeytin, ceviz ve badem gibi odun dışı (meyveli) orman ürünü veren ve hızlı gelişen türlere ait ağaç ve ağaççıklarda;

- İlk 5 (beş) yıl için 10 TL (ilk 5 yıl %50 indirimli),
- 6 (altı) yıldan sonra 20 TL'dir.

Çam türleri, sedir, göknar, kayın ve söğüt gibi asli orman ürünü veren yapraklılarda;

- ilk 5 (beş) yıl için 4 TL, (ilk 5 yıl %50 indirimli),
- 6 (altı) yıldan sonra 8 TL'dir.

Ayrıca, varsa taşınmazın üzerindeki muhdesat için tespit ve takdir edilen bedel kiracı tarafından peşin olarak İdareye ödenir.



Ağaçlandırma Sahasında Tarımsal Ürün Yetiştirmeye İzin Verilir mi?

Ağaçlandırma amaçlı kiraya verilen alanlarda projesinde belirtilmesi ve projesine uygun olarak ağaç dikimi yapıldığının yetkili Orman İdaresince tespit edilmesi kaydıyla ve kiracı tarafından İdareye bilgi verilmesi koşuluyla, tıbbi, aromatik, yumrulu ve soğanlı bitkiler ile her türlü tek yıllık (arpa, buğday, yulaf, mercimek gibi) tarım ürünleri (ara tarım) projesinde belirtilen süre kadar yetiştirilebilir.

Ara tarım bedeli rayiç kira bedelleri dikkate alınarak belirlenir ve peşin veya dört eşit taksitle tahsil edilir.



Ağaçlandırma Amaçlı Kiraya Verilen Hazine Taşınmazı Üzerinde Herhangi Bir Yapı ve Tesis Yapılabilir mi?

Kiraya verilen Hazine taşınmazları üzerinde Orman Genel Müdürlüğünce onaylanan projeye uygun olmak ve projesinde yer almak kaydıyla; proje sahası alanının binde birine kadar sabit olmayan, sökülüp takılabilir elemanlarla yapılan prefabrik yapı gibi geçici nitelikteki yapılaşmaya izin verilebilir.

Ancak, bu nitelikteki yapılaşma alanı 3.000 m²'yi geçemez.

Bu şartlara aykırı yapılaşma yapıldığının tespit edilmesi halinde, kira sözleşmesi feshedilir.



Kira Süresi Sonunda veya Sözleşmenin Feshi Halinde Dikilen Ağaçlar Kime Ait Olacaktır?

Kira süresi sonunda veya sözleşmenin feshi halinde, dikilen ağaçlardan kesim yaşına gelmiş olanlar kesilecek ve kiracıya ait olacak, ancak taşınmaz kütüklerinden temizlenmiş olarak teslim edilecektir.

Ağaçlardan kesim yaşına gelmemiş olanlar ise kesilmeyecek ve olduğu gibi bırakılacaktır.

Bu ağaçlar için Hazineden herhangi bir bedel istenmeyecektir.



Kira Süresi Sonunda Taşınmaz Kiracısına Yeniden Kiralanabilir mi?

Kira süresinin bitiminde;

- Taşınmazın projesinde belirtilen teknik esaslara göre ağaçlandırıldığıının İdarece tespit edilmesi,
- Yetkili Orman İdaresinin olumlu görüşlerinin alınması,
- Projesinde belirlenen süreyle sınırlı olması,

kaydıyla kiracısına, pazarlık usulü ile 10 (on) yıllık süreler halinde yeniden kiraya verilebilir.



Kira Sözleşmesine Ortak Alınabilir mi? Kira Sözleşmesi Devredilebilir mi?

Kiracının yeni ortak alabilmesi için;

- Saha teslim tarihinden itibaren 2 (iki) yıl geçmesi,
- Onaylı uygulama projesinde belirtilen teknik esaslara ve iş programına uygun olarak sahada yapılan çalışmanın başarılı olması,

Kiracı tarafından sözleşmenin üçüncü kişilere devredilebilmesi için ise;

- Saha tesliminden itibaren 3 (üç) yıl geçmesi,
- Onaylı uygulama projesinde belirtilen teknik esaslara ve iş programına uygun olarak sahada yapılan çalışmanın başarılı olması,

Şartları aranacaktır.

Ancak, ortaklar arası devir işleminde süre şartı aranmaz.

Kiracının ölümü halinde İdare varislerden istekli olanlara, ölüm tarihinden itibaren 30 (otuz) gün içinde başvuruda bulunmaları halinde sözleşmeyi devredebilir.



Kira Sözleşmesi Hangi Durumlarda Feshedilir?

Kiracı tarafından;

Kira sözleşmesinde, eki kira şartnamesi ve özel şartlarda yer alan hükümlere uyulmaması,

Uygulama Projesinde belirtilen teknik esaslara ve iş programına uygun hareket edilmemesi,

Taşınmazın üçüncü kişilere kullandırılması veya sözleşmede yer alan hükümlere aykırı kullanılması ve kira bedellerinin iki yıl üst üste süresi içinde ödenmemesi,

Ayrıca, ilgili orman işletme müdürlüğünce uygulama projesinin iptal edilmesi vb. hallerde,

Kira sözleşmesi İdarece tek taraflı olarak feshedilir.



Özel Orman Fidanlığı Yapmak Amacıyla Kiralama Yapılabilir mi?

Belediye ve belediye mücavir alan sınırları içerisinde veya dışarısındaki imar planı bulunmayan taşınmazlar için, yüzölçümü 2.000 m²'den az olmamak üzere özel orman fidanlığı yapılmak amacıyla bir dilekçe ile (Ek-2/B) başvurulabilir.

Yapılan ilan sonucu pazarlık usulü ile yapılacak ihalede hak sahibi belirlenir ve belirlenen yıllık kira bedelinin yüzde yirmisinin ön izin süresine tekabül eden oranı tutarında (kira bedelinin yüzde yirmisinin dörtte biri oranına tekabül eden tutarda) ön izin bedeli alınır.

Ön izin süresi içerisinde projenin hazırlattırılıp onaylanması halinde ön izin sahibi ile genel hükümler çerçevesinde belirlenen yıllık kira bedeli üzerinden kira sözleşmesi imzalanır.



EKLER

..... ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNE
 MİLLÎ EMLAK MÜDÜRLÜĞÜNE / MİLLÎ EMLAK ŞEFLİĞİNE

Taşınmazın bulunduğu köyün nüfusuna kayıtlı olan ve o köyde oturan / Taşınmazın bulunduğu köyün nüfusuna kayıtlı olan ancak o köyde oturmayan / Taşınmazın bulunduğu köyün nüfusuna kayıtlı olmamakla birlikte o köyde oturan bir kişi olarak İli, İlçesi, Mahallesi / Köyünde bulunan Hazineye ait ada parsel numaralı / Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki..... m² yüzölçümlü taşınmazın üzerinde ağaçlandırma yapılmak amacıyla tarafıma kiraya verilmesi hususunda gereğini arz ve talep ederim. / /

İmza
Adı ve Soyadı

ADRES:

..... ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNE
 MİLLÎ EMLAK MÜDÜRLÜĞÜNE / MİLLÎ EMLAK ŞEFLİĞİNE

..... İli, İlçesi, Mahallesi / Köyünde bulunan Hazineye ait ada parsel numaralı / Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki..... m² yüzölçümlü taşınmazın üzerinde ağaçlandırma yapılmak amacıyla tarafıma kiraya verilmesi hususunda gereğini arz ve talep ederim. / /

İmza
Adı ve Soyadı

ADRES:

..... ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNE
 MİLLÎ EMLAK MÜDÜRLÜĞÜNE/ MİLLÎ EMLAK ŞEFLİĞİNE

..... İli, İlçesi, Mahallesi / Köyünde bulunan Hazineye ait ada parsel numaralı / Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki..... m² yüzölçümlü taşınmazın üzerinde özel orman fidanlığı yapılmak amacıyla tarafıma kiraya verilmesi hususunda gereğini arz ve talep ederim. / /

İmza
Adı ve Soyadı

ADRES:





TÜRKİYE CUMHURİYETİ
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI

“Hazine
Taşınmazları
Ağaçlandırma
Amaçlı
Kiraya
Veriliyor”

MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ



Mustafa Kemal Mahallesi 2082. Cadde No:52
Çankaya / Ankara



www.milliemlak.gov.tr



Tasarım - Mizanpaj / Millî Emlak Genel Müdürlüğü
Web ve Görsel İletişim Tasarımı Müdürlüğü - Evren EROL

