



T.C.  
MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI  
İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanlığı

Sayı : 14424368-10.06.01-E.2867623

09.02.2018

Konu : Bakanlığımız Tasarrufundaki  
Taşınmazlarda Mülkiyete ve Kullanım  
Türüne Konu İşlemler Hakkında Genelge

GENELGE  
2018/5

### BİRİNCİ BÖLÜM

#### Amaç, Kapsam, Dayanak, Tanımlar, Yetki ve Sorumluluk

##### Amaç

**MADDE 1-** (1) Bu genelge, Bakanlık tasarrufundaki taşınmazlarda mülkiyete ve kullanım türüne konu işlemler hakkında uygulamada birlik sağlanması ile izlenmesi gereken yol ve yöntemleri belirlemek amacıyla hazırlanmıştır.

##### Kapsam

**MADDE 2-** (1) Bakanlığa tahsisli veya tahsisli olması gereken taşınmazlar ile Bakanlığın tasarrufunda bulunan ya da bulunulması talep edilen taşınmazları kapsar.

##### Dayanak

**MADDE 3-** (1) 10/12/2003 tarihli ve 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun 45 ve 47 nci maddesi, 14/6/1973 tarihli 1739 sayılı Milli Eğitim Temel Kanununun 51 inci maddesi, 5/1/1961 tarihli 222 sayılı İlköğretim ve Eğitim Kanununun 65 inci maddesi, 81 inci maddesi, geçici 1 inci ve 7 nci maddeleri, 13/12/1983 tarihli ve 178 sayılı Maliye Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin 13 üncü maddesi, 25/8/2011 tarihli ve 652 sayılı Millî Eğitim Bakanlığının Teşkilatı ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin 23 üncü maddesi, 10/10/2006 tarihli ve 26315 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Tahsis ve Devri Hakkında Yönetmelik, 14/6/2014 tarihli ve 29030 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, 24/6/2017 tarihli ve 30106 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Millî Eğitim Bakanlığı Kurum Açma, Kapatma ve Ad Verme Yönetmeliği, 27/9/2008 tarihli ve 27010 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Vakıflar Yönetmeliği hükümlerine dayanılarak hazırlanmıştır.

##### Tanımlar ve Kısaltmalar

**MADDE 4-** (1) Bu genelgede yer alan;

a) Bakanlık: Millî Eğitim Bakanlığını,

b) Kullanım Türü: Eğitim Yapısında hizmet veren kurumun bağlı olduğu Genel Müdürlüklerin faaliyet gösterdikleri eğitim-öğretim birimini,

- c) Plansız Alan: 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmayan bölgeleri,
- ç) Tahsis: Hazinesinin veya farklı kurumların mülkiyetlerinde bulunan taşınmazların, imar planında Eğitim Alanında kalan yerlerin süresiz ve daimi olmak üzere, diğer yerlerin ise hizmet süresince, verilecek olan eğitim-öğretim hizmetlerinin yerine getirilmesi amacıyla Bakanlık tasarrufuna bırakılmasını,
- d) Tescile Konu İşlemler: Tapu siciline kaydı gerektiren her türlü işlemini, ifade eder.

### **Yetki ve Sorumluluk**

**MADDE 5-** (1) Milli Eğitim Bakanlığının 5018 sayılı Kamu Malî Yönetimi ve Kontrol Kanunu kapsamında genel bütçeli kuruluş olması sebebiyle mülk edinme hakkı bulunmamaktadır. Bu Kanununun 45 inci maddesinde belirtildiği üzere taşınmazlar, Hazine adına tescil edilir. Büyükşehir olmayan illerde bulunan taşınmazların aidiyetine göre, Maliye Hazinesine, İl Özel İdaresi veya Köy Tüzel Kişiliğine tescil edilerek Bakanlık lehine tapuda şerh düşülür.

(2) 5018 sayılı Kamu Malî Yönetimi ve Kontrol Kanununun 47 nci maddesinde belirtildiği üzere Hazine mülkiyetindeki taşınmazları Bakanlığa tahsis etmeye Maliye Bakanlığı, farklı kurumlara ait taşınmazları tahsis etmeye ise maliki kamu idaresi yetkilidir.

(3) Bakanlığa tahsisli taşınmazlar üzerinde tescile konu işlemleri, üzerinde faaliyet gösteren eğitim kurumunun bağlı olduğu Genel Müdürlükler ile koordineli şekilde yürütmeye İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanlığı yetkilidir.

(4) Eğitim alanlarının ve yapılarının kullanımında imar planı fonksiyonuna uygun kullanım türünde meydana gelebilecek değişiklik, bağlı olduğu veya konuyu ilgilendiren Genel Müdürlük onayı ile yapılabilecek ancak kullanım türü ile plan fonksiyonunun uyumsuz olduğu durumlarda plan değişikliği yapılması gerektiğinden İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanlığının görüşü alınacaktır. Mülkiyet hakkında değişikliğe sebep olacak tescile konu işlemlerde (devir, irtifak hakkı tesisi, tahsis kaldırma gibi) görüş bildirme yetkisi Bakanlık adına yalnızca İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanlığına ait olup, Bakanlığın diğer birimlerinden bu konuda gelecek görüşler dikkate alınmayacaktır.

(5) Bakanlık adına tahsisli olup kullanılan veya kullanılmayan tüm taşınmazları İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanlığının görüşü alınarak tahsis etmeye ya da tahsisini kaldırmaya, irtifak hakkı tesis etmeye, trampa etmeye, kiraya vermeye, satmaya maliki kamu idaresi yetkilidir.

## **İKİNCİ BÖLÜM**

### **Tahsis**

**MADDE 6-** (1) Milli Eğitim Bakanlığının 5018 sayılı Kamu Malî Yönetimi ve Kontrol Kanunu kapsamında genel bütçeli kuruluş olması sebebiyle mülk edinme hakkı bulunmadığından, Kamu idarelerinden tahsis alma yolu ile veya İl Özel İdaresi ve Köy Tüzel Kişiliği adına kayıtlı taşınmazların tapu siciline 222 sayılı Kanun gereğince şerh düşülerek tasarrufta bulunulur.

(2) Bakanlığa yapılan veya yapılacak olan tahsislerin tamamı İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanlığı adına olacaktır. Taşınmazlar üzerinde tasarruf hakkı, üzerinde faaliyet gösteren ya da kapanmadan önce bağlı bulunduğu Genel Müdürlüğe aittir.

(3) Tahsis kavramı tescile konu işlemlerden olup Bakanlığa tahsisli taşınmazlardan tapu sicilinde şerh bulunmayanların üzerine Bakanlığımız lehine şerh konulması çalışmalarına başlanılacaktır.

(4) Tahsis kavramı maliki idarelerin Bakanlığa vermiş olduğu bir kullanım hakkı olup, taşınmazın Bakanlıkça kullanımında meydana gelecek değişiklikler (taşınma, geçici kullanım,

kurum kapama ve açma vb.) tahsis değişikliği kapsamında değildir. Tahsis değişikliği iki şekilde olmaktadır;

a) Tahsis alma, Bakanlığın kullanacağı taşınmazlar üzerinde Maliye Bakanlığından ya da diğer ilgili kamu kuruluşlarından alınacak onay ile gerçekleşir. Tahsis etme yetkisi ise maliki kamu idaresine aittir.

b) Tahsis kaldırma, Bakanlığın kullanmadığı veya başka kurumların talep ettiği taşınmazlar üzerinde Bakanlık adına İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanlığının uygun görüş vermesi halinde maliki kamu idaresi tarafından gerçekleştirilir.

**MADDE 7-** (1) Planlı alanlarda tahsis: Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Tahsis ve Devri Hakkında Yönetmeliğin 20 nci maddesinin (g) ve (ğ) fıkraları gereğince imar planında Bakanlığın tasarrufunda bulunulacak alanlar olarak ayrılan yerlerin herhangi bir talepte bulunmaya gerek kalmadan Bakanlık (İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanlığı) adına tahsisinin yapılması gerekmektedir. Bu alanlardan tahsisi yapılmayanlar bulunuyorsa Valiliklerce defterdarlıklardan/mal müdürlüklerinden tahsisleri talep edilerek 6 ncı maddenin üçüncü fıkrası kapsamında çalışmaya dâhil edilecektir. Bu alanlar üzerinde mevcut plan fonksiyonları devam ettiği sürece, kullanılıyor olsun ya da olmasın Bakanlık adına olan tahsis Maliye Bakanlığınca resen kaldırılamaz, başka kurumlara tahsis edilemez. Bu alanlar plan ana kararları ile günümüzde ve gelecekte kullanılması öngörülen alanlar olup plan fonksiyonu dışında tasarrufta bulunulamaz. Bu alanlar ile ilgili tahsis, devir, satış vb. Bakanlık tasarrufunu sona erdirecek talepler imar planı fonksiyonundan bağımsız değerlendirilemeyeceğinden böyle bir durumun zorunlu olması durumunda Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26 ncı maddesine göre eşdeğer alan teklifi (plan değişikliği teklifi) içermeyen talepler değerlendirmeye alınmayacaktır. Planlı alanlardaki tahsis işlemlerinde, İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanlığınca hazırlanan imar işleri ile ilgili yürürlükteki İmar Planı Yapım ve Değişiklik Teklifleri ile Eğitim Alanlarında Arazi ve Arsa Düzenlemesi konulu Genelge hükümlerine uyulacaktır.

**MADDE 8-** (1) Plansız alanlarda tahsis: Plansız alanda kalan taşınmazlardan Bakanlık hizmetlerinde kullanılmayanlar ile ilgili tahsis, devir, satış vb. Bakanlığın tasarrufunu sona erdiren talepler olması halinde, taşınmazın kapanmadan önce bağlı olduğu ilgili Genel Müdürlüğünden talepte bulunulacak, talebin uygun görülmemesi halinde ilgili Genel Müdürlüğü ret cevabını Valiliğe ya da ilgisine iletacaktır. Talebin eğitim-öğretim yönü ile uygun görülmesi (taşınmaza ihtiyaç olmadığının tespiti) halinde ilgili Genel Müdürlük görüşünü İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanlığına iletacaktır. Tahsisin kaldırılmasına yönelik nihai görüş İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanlığınca oluşturulacaktır.

(2) Genel Müdürlüklerin, taleplerin incelenmesi neticesinde bildirdiği görüş, günümüzde ve gelecekte eğitim-öğretim yönü ile ihtiyaç tespitine yönelik değerlendirmeleri içerecektir.

(3) Vakıflara ait taşınmazların tahsisinin alınabilmesi için, Vakıflar Yönetmeliğinin Üçüncü Kısımının Birinci Bölümünde bahsi geçen süreç işletilerek, Valiliklerce bütçe ve ihtiyaç konusunda ilgili Genel Müdürlükten ihtiyaç duyulduğuna dair onay alınacaktır. Bu yerlerin tahsisi kiralamaya konu edilmeyecektir.

## **ÜÇÜNCÜ BÖLÜM**

### **Kullanım Türü Değişikliği**

**MADDE 9-** (1) Bakanlık tasarrufunda bulunan taşınmazların kullanım türlerinde meydana gelecek değişiklik işlemleri, tahsis değişikliği kapsamında olmayıp tescile ve mülkiyet hakkı değişikliğine konu değildir.

(2) Kapalı vaziyette bulunan ve kullanılmayan taşınmazların, Bakanlığın farklı bir

birimi tarafından kullanılması talebi ise ihtiyaç duyan eğitim biriminin bağılı olduğu Genel Müdürlük tarafından değerlendirilmek üzere Valilik onayı ile gerçekleştirilebilecektir. Ancak yıkım kararı alınan, taşınma zaruryeti doğan kurumlarda bağılı olduğu Genel Müdürlükten uygun görüş alınacaktır. Eğitim alanlarının ve yapılarının kullanımında imar planı fonksiyonuna uygun kullanım türünde meydana gelebilecek değişiklik, bağılı olduğu veya konuyu ilgilendiren Genel Müdürlük onayı ile yapılabilecek ancak kullanım türü ile plan fonksiyonunun uyumsuz olduğu durumlarda plan değişikliği yapılması gerektiğinden İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanlığının görüşü alınacaktır.

## **DÖRDÜNCÜ BÖLÜM**

### **Plansız Alanda Kalan Köy/Mahalle Okulları**

**MADDE 10-** (1) Plansız alanda kalan köy/mahalle okulları üzerinde Bakanlığın tasarrufunu sona erdirecek ya da kullanım, kiralama, irtifak vb. her türlü talebin değerlendirilmesi için, Millî Eğitim Bakanlığı Kurum Açma, Kapatma ve Ad Verme Yönetmeliğine göre kapanması gereken kurum koşullarını taşıması gerekmektedir. Açılması gereken okula ait işlemler, Millî Eğitim Bakanlığı Kurum Açma, Kapatma ve Ad Verme Yönetmeliği ve Temel Eğitim Genel Müdürlüğünün talimatları doğrultusunda gerçekleştirilecek, bu taşınmazlar eğitim-öğretim dışında herhangi bir işleme konu edilemeyecektir.

(2) Millî Eğitim Bakanlığı Kurum Açma, Kapatma ve Ad Verme Yönetmeliğine göre kapanması gereken kurumların üzerinde bulunduğu taşınmazların tasarrufu ile ilgili; taşınmazın fiziki yapısında değişiklik yapılmadan bakım onarımının yapılması, işletim giderlerinin karşılanması, üçüncü şahıslara kullandırılmaması, kiraya verilmemesi, resmi ya da gayri resmi ticari amaçlı faaliyetlerde kullanılmaması, taşınmaz üzerine herhangi bir yapı yapılmaması kaydıyla, okul binası ve müştemilatının sosyal ve kültürel faaliyetlerde kullanılmak amacıyla geçici kullanım işlemleri doğrudan Valilikler tarafından yürütülecektir. Taşınmaz üzerinde yapılacak inceleme sonucu Valilik Onayı ile işlem gerçekleştirilecektir.

(3) Dördüncü bölümde yapılan tüm işlemler, İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanlığınca belirlenecek formata göre ve belirlenecek periyotlarda İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanlığına gönderilecektir.

(4) Millî Eğitim Bakanlığı Kurum Açma, Kapatma ve Ad Verme Yönetmeliğine göre açılması gereken kurumlar ile ilgili taşınmazlar üzerinde zaruri talepler olması durumunda ise, görüş oluşturulmak üzere konu Temel Eğitim Genel Müdürlüğüne iletilecektir. Temel Eğitim Genel Müdürlüğünce talebin uygun bulunmaması durumunda Valilikçe herhangi bir işlem tesis edilmeyecektir. Talebin olumlu değerlendirilmesi, kurum açılmasına yönelik farklı alternatiflerin olması halinde, Temel Eğitim Genel Müdürlüğünün görüşü doğrultusunda 10 uncu maddenin ikinci fıkrası kapsamında süreç işletilecektir.

(5) 10 uncu maddenin ikinci fıkrası kapsamında Valiliklerce tesis edilen işlemlerde öğrenci sayısının artması ile Millî Eğitim Bakanlığı Kurum Açma, Kapatma ve Ad Verme Yönetmeliğine göre açılması gereken kurum bulunması durumunda, taşınmazın Bakanlığımıza teslimi için protokollerde gerekli düzenlemeler yerine getirilecektir. Öğrenci artışı sonucunda açılması gereken bu türden yerlerin takibi yapılarak Temel Eğitim Genel Müdürlüğüne bildirilecektir.

(6) Tahsis kaldırma, devir gibi, taşınmaz üzerinde Bakanlık tasarrufunu tamamen sona erdirecek taleplerde ise Temel Eğitim Genel Müdürlüğünün yapacağı incelemenin ardından eğitim-öğretim hizmetleri yönüyle oluşturacağı görüşün olumlu olması (taşınmaza ihtiyaç bulunmaması) durumunda İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanlığına iletilecektir. Nihai görüş İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanlığınca oluşturularak, tahsisin kaldırılması maliki kamu idaresine iletılarak sonuçlandırılacaktır.

## **BEŞİNCİ BÖLÜM**

### **Kiralama ve Satım İşlemleri**

**MADDE 11-** (1) 2012/3682 sayılı Bakanlar Kurulu Kararıyla yürürlüğe konulan Eğitim Öğretim Tesislerinin Kiralama Karşılığı Yapıtırılması İle Tesislerdeki Eğitim Öğretim Hizmet Alanları Dışındaki Hizmet Ve Alanların İşletilmesi Karşılığında Yenilenmesine Dair Yönetmelik ile 25/2/2017 tarihli ve 29990 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan 5580 Sayılı Özel Öğretim Kurumları Kanunu Kapsamında Dönüşüm İşlemleri Gerçekleştirilen Dershaneler Lehine İrtifak Hakkı Tesis Edilmesi Veya Kiralama Yapılmasına İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik kapsamı dışında kalan işlemler 12 nci madde kapsamında gerçekleştirilecektir.

(2) Bu işlemlerden elde edilen gelirler eğitim-öğretim hizmetlerinde kullanılacaktır.

**MADDE 12-** (1) Kiraya verme: Hazinesin özel mülkiyetindeki taşınmazlar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin kiraya verilmesi görev ve yetkisi, Maliye Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında 178 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 13 üncü maddesinin (b) bendine göre Maliye Bakanlığına aittir. Hazinesin özel mülkiyetinde ve Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmazların kiraya verilmesi işlemleri esasen 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik hükümleri ile Maliye Bakanlığınca çıkarılan Genel Tebliğ ve Genelgelere göre yürütülmektedir. 327 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliği ile Valiliklere (defterdarlık) kiralama işlemlerinde yetki devredilmiştir. Maliye Bakanlığı dışındaki diğer kamu idarelerine ve kamu tüzel kişilerine ait yerlerin kiralamasını da maliki kamu idaresi ve tüzel kişiliği yürütecektir. Kiraya verme işlemlerinde planlı alanlar ve plansız alanlar olmak üzere iki yol izlenecektir. Kullanılan ve ihtiyaç bulunan bölgedeki hiçbir taşınmaz ile ilgili kiraya verme işlemi yapılmayacaktır.

a) Planlı alanlarda kiraya verme: İmar planında eğitim alanı veya farklı lejantlarla Bakanlık tasarrufuna bırakılan yerler, bu amaçları dışında kullanılamayacağından ve yukarıda da açıklandığı üzere Bakanlık hizmetleri dışında başka amaca tahsis edilemeyeceğinden, eğitim dışında farklı amaçlar için kiraya verme işlemi yapılmayacaktır.

b) Plansız alanlarda kiraya verme: Bakanlık hizmetleri yönüyle ihtiyaç duyulmayan (Valilik ve bağlı olduğu Genel Müdürlüğünün görüşü ile belirlenecek) plansız alandaki taşınmazların, defterdarlıklarca veya maliki kamu idaresince kiraya verilmesi yapılacaktır.

(2) Kiraya alma: Bakanlık hizmetlerinde kullanılması istenen taşınmazların kiraya alınması için Ek-1 de yer alan süreç Valilikçe yürütülecektir. Ek-1 de hazırlanacak bilgi-belgelerin ve sürecin tamamlandığına dair Valiliğin beyanını içeren üst yazısı ve Ek-2 taşınmaz bilgi formu İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanlığına gönderilecektir. Bu belgeler ile birlikte uygun görülürse kiraya almaya ilişkin İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanlığınca Bakan Onayı alınacak ve kira sözleşmesi belirtilen standartlar ile imzalanacaktır. Sözleşmenin bir nüshası Bakanlığımıza gönderilecektir.

**MADDE 13-** (1) Satış: Planlı alanlarda Bakanlık tasarrufunda bulunan taşınmazların satış talepleri plan fonksiyonundan bağımsız yürütülemeyeceğinden madde 7-(1)'e göre değerlendirilecektir. Plansız alanlarda ise konu madde 8'e göre değerlendirilecektir.

(2) Satın alma: Bakanlığın ihtiyaç duyacağı taşınmazların temininde öncelikle İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanlığınca hazırlanan yürürlükteki İmar Plan Yapım Ve Değişiklik Teklifleri İle Eğitim Alanlarında Arazi Ve Arsa Düzenlemesi Genelgesi ve Kamulaştırma Genelgesi kapsamında ihtiyaç karşılanmaya çalışılacaktır. Bu yollar ile temininin mümkün olmadığını gösterir inceleme Valiliklerce yaptırılarak Bakanlığa gönderildiğinde talep değerlendirilecektir.

## ALTINCI BÖLÜM

### Orman Vasıflı Alanlarda Ön/Kesin İzin İşlemleri

**MADDE 14-** (1) Mülkiyeti Maliye Hazinesine ait ve Orman vasıflı alanlar üzerinde tasarrufla bulunulması için; Valilikçe görevlendirilen teknik elemanlarca inceleme yapılarak, alana ihtiyaç duyulduğuna ve yatırım yapılabilir olduğuna (düşük/yüksek maliyet konusunda kanaat içerir) ilişkin teknik rapor hazırlanacaktır. Bu rapor ve incelemede olumsuz kanaat olmaması durumunda Ek-3 de yer alan ön izin belgeleri ile birlikte Bakanlığa gönderilecektir.

(2) Ön izin alınan alanların kesin izne dönüştürülmesi ile ilgili ise ivedilikle projelendirme çalışmaları tamamlanacak, ön izin süresi olan 2 (iki) yıllık süre dolmadan önce Ek-3 de yer alan kesin izin belgeleri ile birlikte Bakanlığa gönderilecektir.

## YEDİNCİ BÖLÜM

### Çeşitli Hükümler

#### **Yürürlükten kaldırılan mevzuat**

**MADDE 15-** (1) Bakanlığımıza Tahsisli Taşınmazlar Üzerinde Gayriayni Hak Tesis Talepleri konulu, 12.08.2016 tarihli ve 8649130 sayılı (2016/16 no'lu) Genelge.

(2) 07.11.2012 tarihli ve 1552282 sayılı, Gerçek veya Özel Hukuk Tüzel Kişilerine Ait Olan Taşınmazların Kiralanmasına İlişkin Usul ve Esaslar.

(3) 08.02.2013 tarihli ve 95615 sayılı, Okul ve Eğitim Yerleşkesi Gibi Eğitim Tesislerinin Eğitim Öğretim Hizmetlerinde Kullanılması Kaydıyla Kiralanmasına Dair Usul ve Esaslar.

(4) 08.02.2013 tarihli ve 95622 sayılı, Mili Eğitim Bakanlığına Tahsisli Taşınmazların Değerlemesi ve Devrine İlişkin Usul ve Esaslar.

İsmet YILMAZ  
Bakan

EK:

- 1- Kiralama Süreci ve Tamamlanması Gereken Bilgi ve Belgeler.
- 2- Taşınmaz Bilgi Formu.
- 3- Orman Vasıflı Alanlarda Ön/Kesin İzin İşlemlerinde Hazırlanacak Belgeler.

DAĞITIM:

- A Planı
- B Planı