



**MALİYE BAKANLIĞI**  
**MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

# **2005 YILI** **FAALİYET RAPORU**

**Ankara 2006**



**MALİYE BAKANLIĞI**  
**MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

# **2005 YILI** **FAALİYET RAPORU**

**Ankara 2006**







## Sunuş

Devlet mallarının idaresi, Osmanlı İmparatorluğundan günümüz Türkiye'sine “Devlet yönetiminin” stratejik ve önemli bir unsuru olagelmıştır. Cumhuriyet tarihi ile birlikte ivme kazanan sanayileşme ve şehirleşme hareketleriyle Hazineye ait taşınmazların yönetiminin önemi bir kat daha artmıştır.

Türkiye Cumhuriyeti Devleti, Selçuklu ve Osmanlı İmparatorluğunun mülkiyet rejiminden kaynaklanan nedenlerle adet ve yüzölçüm olarak önemli bir gayrimenkul portföyüne sahiptir.

Hazineye ait taşınmazların yönetimi; 1890 yılında Maliye Nezaretine bağlı Emlak-i Emiriye Müdüriyeti şeklinde kurulan, 1942 yılında da 4286 sayılı Kanunla Milli Emlak Umum Müdürlüğü'ne dönüştürülen ve Maliye Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkındaki 178 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile Bakanlığın ana hizmet birimi olarak nihai şeklini alan Milli Emlak Genel Müdürlüğü tarafından yürütülmektedir.

Yürürlükteki Kanunlarda yazılı görevlerle birlikte Hükümetlerce uygulamaya konulan bir çok ekonomik ve sosyal projelerde Hazineye ait taşınmazların kullanımı söz konusu olmaktadır.

Milli Emlak Genel Müdürlüğü tarafından; yatırım ve istihdamın teşvikinden, bölgeler arası ekonomik ve sosyal farklılıkların giderilmesine, bütçe açıklarının kapatılmasından, sürdürülebilir kalkınmanın sağlanmasına, çarpık kentleşmenin önlenmesinden, konut sorununun çözülmesinden, kültür ve tabiat varlıklarının korunmasından, erozyonla mücadeleye kadar sosyal hukuk devleti olma ilkesi de gözetilerek geniş bir yelpazede birçok fonksiyon icra edilmektedir.

Milli Emlak Genel Müdürlüğü tarafından 81 il ve 926 ilçede teşkilatlanmış örgüt yapısı içinde yukarıda belirtilen fonksiyonlar yerine getirilirken 2005 yılında yapılmış olan iş ve işlemler, şeffaflık ve hesap verme sorumluluğu bilincinde, faaliyet raporunda açıklanmıştır.

“2005 Yılı Faaliyet Raporunun” kullanıcılara yararlı olmasını diler, hazırlanmasında emeği geçen mesai arkadaşlarıma teşekkür ederim.

**İlyas ARLI**  
**Milli Emlak Genel Müdürü**



## İçindekiler

### I- MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

|                                                                |    |
|----------------------------------------------------------------|----|
| A- Misyon ve Vizyon .....                                      | 1  |
| B- Yetki, Görev ve Sorumluluklar .....                         | 1  |
| C- Taşınmaz Bilgileri .....                                    | 2  |
| D- İdareye İlişkin Bilgiler .....                              | 4  |
| 1-Organizasyon Yapısı .....                                    | 4  |
| 2- Bilgi ve Teknolojik Kaynaklar .....                         | 5  |
| 3- İnsan Kaynakları .....                                      | 6  |
| 4- Milli Emlak Genel Müdürlüğünce Yapılan İş ve İşlemler ..... | 9  |
| 5- Yönetim ve İç Kontrol Sistemi .....                         | 10 |

### II- AMAÇ ve HEDEFLER

|                                          |    |
|------------------------------------------|----|
| A- İdarenin Amaç ve Hedefleri .....      | 11 |
| B- Temel Politikalar ve Öncelikler ..... | 11 |

### III- FAALİYETLERE İLİŞKİN BİLGİ ve DEĞERLENDİRMELER

|                                                                                                                                                             |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| A- Edinim .....                                                                                                                                             | 13 |
| 1- Trampa İşlemleri .....                                                                                                                                   | 13 |
| a) 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu ve 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununa Göre Yapılan Trampa İşlemleri .....                                                 | 13 |
| b) 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu Uyarınca Sit Alanı Olarak İlan Edilen Yerlerin, Hazine Taşınmazları ile Trampası İşlemleri ..... | 14 |
| c) Vakıflar Genel Müdürlüğü İle Yapılan Trampa İşlemleri .....                                                                                              | 16 |
| 2- Hazineye Ait Taşınmazlar Üzerinde Arsa/Kat Karşılığı İnşaat İşlemleri .....                                                                              | 16 |
| 3- Satın Alma ve Kamulaştırma İşlemleri .....                                                                                                               | 17 |
| a) Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu Adına Tescil Edilen Taşınmazların Alınması İşlemleri .....                                                                | 17 |
| b) Milli Reasürans T.A.Ş.'ne Ait Taşınmazların Hazineye Devir İşlemleri .....                                                                               | 18 |
| c) Kamulaştırma İşlemleri .....                                                                                                                             | 18 |
| 4- Bağış İşlemleri .....                                                                                                                                    | 18 |
| B- Yönetim .....                                                                                                                                            | 19 |
| 1- Hazineye Ait Taşınmazların Kiraya Verilmesi İşlemleri .....                                                                                              | 19 |
| 2- İrtifak Hakkı Tesisi ve Kullanma İzni İşlemleri .....                                                                                                    | 23 |
| 3- Tahsis İşlemleri .....                                                                                                                                   | 28 |



|                                                                                                                                                                                                                      |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 4- Yatırım, İnşaat ve Onarım İşlemleri .....                                                                                                                                                                         | 31 |
| a) Yatırım ve İnşaat Faaliyetleri .....                                                                                                                                                                              | 31 |
| b) Onarım İşleri .....                                                                                                                                                                                               | 33 |
| c) Onarım Talepleri .....                                                                                                                                                                                            | 34 |
| 5- Ecrimisil İşlemleri .....                                                                                                                                                                                         | 36 |
| 6- Kamu Konutları İşlemleri .....                                                                                                                                                                                    | 38 |
| C- Elden Çıkarma .....                                                                                                                                                                                               | 40 |
| 1- Hazineye Ait Taşınmazların Satışı .....                                                                                                                                                                           | 40 |
| a) 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununa Göre Yapılan Taşınmaz Satış İşlemleri .....                                                                                                                                     | 40 |
| b) Özel Kanunlara Göre Yapılan Satış İşlemleri .....                                                                                                                                                                 | 41 |
| b.1) 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 30 uncu Maddesine Göre Kamu Kurum ve Kuruluşlarına Yapılan Satış İşlemleri .....                                                                                             | 41 |
| b.2) Toplu Konut İdaresi Başkanlığına Yapılan Satış İşlemleri .....                                                                                                                                                  | 43 |
| b.3) 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 72 inci Maddesine Göre Kamu Yararına Çalışan Derneklere Satış İşlemleri .....                                                                                                | 44 |
| b.4) 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanuna Göre Satış İşlemleri .....                                                   | 44 |
| b.4.1) Rayiç Değer Üzerinden Doğrudan Satış İşlemleri .....                                                                                                                                                          | 44 |
| b.4.2) Belediyelere Satış Amaçlı Bedelsiz Devir İşlemleri .....                                                                                                                                                      | 45 |
| b.4.3) Konut Yapı Kooperatiflerine Satış İşlemleri .....                                                                                                                                                             | 45 |
| b.4.4) Harca Esas Değer Üzerinden Doğrudan Satış İşlemleri .....                                                                                                                                                     | 46 |
| b.5) 4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununa Göre Organize Sanayi Bölgelerine Harca Esas Değer Üzerinden Satış İşlemleri .....                                                                                | 47 |
| b.6) 3385 Sayılı Küçük Sanayi Bölgeleri İçinde Devletçe İnşa Edilmiş Örnek Sanayi Sitesi İş Yerlerinin Mülkiyetinin Devredilmesine Dair Kanuna Göre Yapılan Satış İşlemleri .....                                    | 47 |
| b.7) 3646 Sayılı Tarım İşletmeleri Genel Müdürlüğü Adına Tescil Edilecek Taşınmaz Mallar Hakkında Kanuna Göre Tarım İşletmeleri Genel Müdürlüğünün (TİGEM) Kullanımındaki Yerlerin Bu Kuruluşa Devir İşlemleri ..... | 48 |
| b.8) Türkiye Büyük Millet Meclisine Ait Lojmanların Satış İşlemleri .....                                                                                                                                            | 48 |
| b.9) 4070 Sayılı Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satış Hakkında Kanuna Göre Satış İşlemleri .....                                                                                                                    | 50 |
| b.10) İzale-i Şüyu Yoluyla Satış İşlemleri .....                                                                                                                                                                     | 51 |
| c) Bazı Satışlardan Elde Edilen Gelirlerin Özel Ödenek Kaydedilmesine İlişkin Hükümler .....                                                                                                                         | 53 |
| c.1) Milli Savunma Bakanlığına Tahsisli Yerlerin Satış İşlemleri .....                                                                                                                                               | 53 |
| c.2) Milli Eğitim Bakanlığı Kullanımındaki Bazı Okulların Satış İşlemleri .....                                                                                                                                      | 53 |
| c.3) Sağlık Bakanlığına Tahsisli Taşınmazların Satış İşlemleri .....                                                                                                                                                 | 53 |
| c.4) Geliri Bölünmüş Yol Yapımında Kullanılmak Üzere Hazineye Ait Taşınmazların Satış İşlemleri .....                                                                                                                | 53 |

|                                                                                                                                            |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 2- Hazineye Ait Taşınmazların Devredilmesi İşlemleri .....                                                                                 | 54 |
| a) 5084 Sayılı Yatırımların ve İstihdamın Teşviki İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun Kapsamında Devir İşlemleri ..... | 54 |
| b) 4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununa Göre Devir İşlemleri .....                                                               | 59 |
| c) 1164 sayılı Arsa Üretimi ve Değerlendirilmesi Hakkında Kanununa Göre Devir İşlemleri .....                                              | 59 |
| 3- Terk İşlemleri .....                                                                                                                    | 61 |
| D- Diğer İşlemler .....                                                                                                                    | 62 |
| 1- Uluslararası Emlak İşlemleri .....                                                                                                      | 62 |
| 2- Bütçe-Ödenek ve Tahakkuk Donatım İşlemleri .....                                                                                        | 62 |
| 3- Evrak İşlemleri .....                                                                                                                   | 66 |
| 4- Mayın Temizleme Faaliyetleri .....                                                                                                      | 66 |
| a) Mardin .....                                                                                                                            | 68 |
| b) Şırnak .....                                                                                                                            | 68 |
| c) Şanlıurfa, Hatay, Kilis ve Gaziantep .....                                                                                              | 69 |
| 5. Takdir Tevzii İşlemleri .....                                                                                                           | 69 |
| E- Mevzuat İşlemleri ve Eğitim Faaliyetleri .....                                                                                          | 69 |
| 1- Mevzuat İşlemleri .....                                                                                                                 | 69 |
| a) Mülga 288 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği .....                                                                                   | 69 |
| b) Mülga 289 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği .....                                                                                   | 70 |
| c) Mülga 290 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği .....                                                                                   | 70 |
| d) Mülga 291 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği .....                                                                                   | 70 |
| e) 292 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği .....                                                                                         | 70 |
| f) 293 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği .....                                                                                         | 70 |
| g) 294 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği .....                                                                                         | 70 |
| h) Mülga 295 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği .....                                                                                   | 71 |
| ı) 296 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği .....                                                                                         | 71 |
| j) Mülga 297 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği .....                                                                                   | 71 |
| k) 298 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği .....                                                                                         | 71 |
| l) 299 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği .....                                                                                         | 71 |
| m) 300 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği .....                                                                                         | 72 |
| n) 301 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği .....                                                                                         | 72 |
| 2- Eğitim Faaliyetleri .....                                                                                                               | 73 |
| 3- 2005 yılında Genel Müdürlüğümüzce Yapılan Sınavlar .....                                                                                | 73 |
| F- 2005 Yılında Milli Emlak Kontrolörlerince Gerçekleştirilen Denetim Çalışmaları .....                                                    | 75 |
| 1- İnceleme Görevleri .....                                                                                                                | 76 |
| 2- Teftiş Çalışmaları .....                                                                                                                | 77 |

#### IV. DEĞERLENDİRME ve SONUÇ

|                                                                 |    |
|-----------------------------------------------------------------|----|
| A- Değerlendirme .....                                          | 79 |
| 1- Milli Emlak Gelirleri .....                                  | 79 |
| 2- Yatırımların ve İstihdamın Teşviki Açısından.....            | 79 |
| 3- Çarpık Kentleşme ve Konut Sorununun Çözümü Açısından .....   | 80 |
| 4- Kamu Hizmetlerinin Görülmesi Açısından .....                 | 81 |
| 5- Özelleştirme ve İrtifak İşlemleri Açısından .....            | 81 |
| 6- Yerel Yönetimlere Yapılan Destekler Açısından.....           | 82 |
| 7- Erozyonla Mücadele ve Ağaçlandırma İşlemleri Açısından ..... | 82 |
| B- Sonuç .....                                                  | 83 |

## I- MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

### A- Misyon ve Vizyon

Milli Emlak Genel Müdürlüğünün vizyon ve misyonu şöyle belirlenmiştir.

**Vizyonu:** Devlete ait taşınmazları, tarihten gelen sorumluluğun bilincinde, zamanın ötesinde ve standartların üstünde bir anlayışla, kalkınma ekonomisi çerçevesinde etkin ve etkili şekilde yöneten bir kurum olmaktır.

**Misyonu:** Devlete ait taşınmazların edinimi, yönetimi ve elden çıkarılması noktasında elde edilen bilgileri zamanında ve doğru analiz etmek, taşınmazları, atıl vaziyette kalmaması için en son teknolojik imkânlar vasıtasıyla gerekli tespitleri yaparak ekonomik değer haline dönüştürmek, bu kapsamda ulusal ve uluslararası piyasalardaki değişimi ve gelişimi takip ederek gerekli politikaları belirleyerek, Anayasada tanımlanan sosyal devlet olma ilkesinin gerçekleşmesine katkıda bulunmaktadır.

### B- Yetki, Görev ve Sorumluluklar

5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu çerçevesinde Maliye Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkındaki 178 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile Hazineye ait bilumum taşınır ve taşınmazların yönetim görevi Genel Müdürlüğümüze aittir.

Anılan Kanun Hükmünde Kararnamenin 13 üncü maddesinde Milli Emlak Genel Müdürlüğünün görevleri:

a- Hazinesin özel mülkiyetinde ve Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmaz malların yönetimine ilişkin hizmetleri, gerektiğinde diğer kamu kurum ve kuruluşları ile işbirliği yaparak yürütmek,

b- Hazinesin özel mülkiyetindeki taşınmazların satışı, kiralanması, trampası ve üzerinde sınırlı aynî hak tesisi, Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin kiralanması ve bu yerler için gerekli görülen hallerde kullanma izni verilmesi işlemlerini yapmak,

c- Devlete intikali gereken taşınır ve taşınmaz mallarla, hakların Hazineye mal edilmesi işlemlerini yürütmek, taşınmaz malların tescilini, taşınır malların tasfiyesini sağlamak,

d- Hazinesin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerden kamu hizmeti için kullanılması gerekli olanları; genel, katma<sup>1</sup> ve özel bütçeli idarelere tahsis etmek ve tahsis amacının ortadan kalkması veya amaç dışı kullanılması halinde tahsisi kaldırmak; tahsisi kaldırılan taşınmaz mallar üzerinde Hazine dışındaki kamu kurum ve kuruluşlarına ait yapı ve tesisleri tasfiye etmek, tasfiyeye ilişkin esas ve usulleri belirlemek,

<sup>1</sup> 5436 sayılı Kanunun Geçici 3 üncü maddesi: İlgili mevzuatında gerekli düzenleme yapıncaya kadar, mevzuatta katma bütçeli idarelere yapılan atıflar, katma bütçeli idare iken 5018 sayılı Kanunla özel bütçeli idareler kapsamına alınan kamu idareleri bakımından, ilgisine göre bu idarelere yapılmış sayılır. Bu fıkranın uygulanmasında ortaya çıkabilecek tereddütleri gidermeye ve gerektiğinde düzenleme yapmaya Maliye Bakanı yetkilidir.

- e- Devlete ait konutları yönetmek ve kamu kurum ve kuruluşlarına ait konutların yönetimi konusundaki politikaları belirlemek, her yıl yurt içi ve yurtdışındaki kamu konutlarının kira ve yakıt bedelleri ile işletme, bakım ve onarım esaslarını tespit etmek,
- f- Hazineye ait taşınmaz malların envanter kayıtlarını tutmak ve diğer kamu kurum ve kuruluşlarının taşınmaz mallarının envanter kayıtlarının tutulmasına ilişkin esas ve usulleri belirlemek,
- g- Bakanlık adına yapılacak kamulaştırma işlemlerini yürütmek ve diğer genel bütçeli kuruluşların kamulaştırdığı yerlerin Hazine adına tescilini sağlamak,
- h- Kanunlar ve antlaşmalar gereğince muayyen zümrelere izafetle el konulması gereken para, mal ve hakların işlemlerini yapmak ve tasfiyelerini sonuçlandırmak,
- i- Genel bütçeye dahil dairelerin hizmet dışı kalan taşınır mallarının satışını yapmak veya Tasfiye İşleri Döner Sermaye İşletmeleri Genel Müdürlüğü aracılığı ile sattırmak,
- j- Bakanlık hizmet binaları ve İşleri Bakanlığının görüşünü almak suretiyle, hükümet konaklarının yapımını programlamak, satın alma işlemlerini yürütmek ve bunların onarımlarını yapmak,
- k- Kamu kurum ve kuruluşlarına ait taşınmaz mallar üzerindeki yönetim esaslarını tespit etmek,
- l- Kamu kurum ve kuruluşlarının taşınmaz mal edinme ve yönetimine ilişkin olarak hazırlayacakları kanun, tüzük ve yönetmelik tasarıları hakkında görüş bildirmek,
- m- Kamu mallarına ilişkin politikaları tespit etmek,
- n- Hazine mallarıyla ilgili diğer mevzuatla Bakanlığa verilen görevleri yürütmek,
- o- Görev alanına giren konulardaki alacakların süresinde ve mevzuata uygun olarak takip edilerek tahsil aşamasına getirilmesi için gerekli tedbirleri almak,
- p- Teşkilat ve görev alanına giren işlemleri kontrolörleri vasıtasıyla incelemek ve denetlemek, Şeklinde belirlenmiştir.

### C- Taşınmaz Bilgileri

Türkiye genelinde Hazinesin özel mülkiyetinde olan, Hazine mülkiyetinde olmamakla beraber Hazinece tasarruf edilebilecek arazi olarak düşünülen Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler ve Hazine ile ileride ilişkilendirilebilecek niteliğe sahip (mülkiyeti ihtilaflı...vs.) taşınmazların 2005 yılında; tescilli **2.060.366** adet, Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan **43.786** adet ve Hazine ile ilişkili<sup>2</sup> **89.121** adet olmak üzere toplam **2.193.273** adet olduğu tespit edilmiştir.

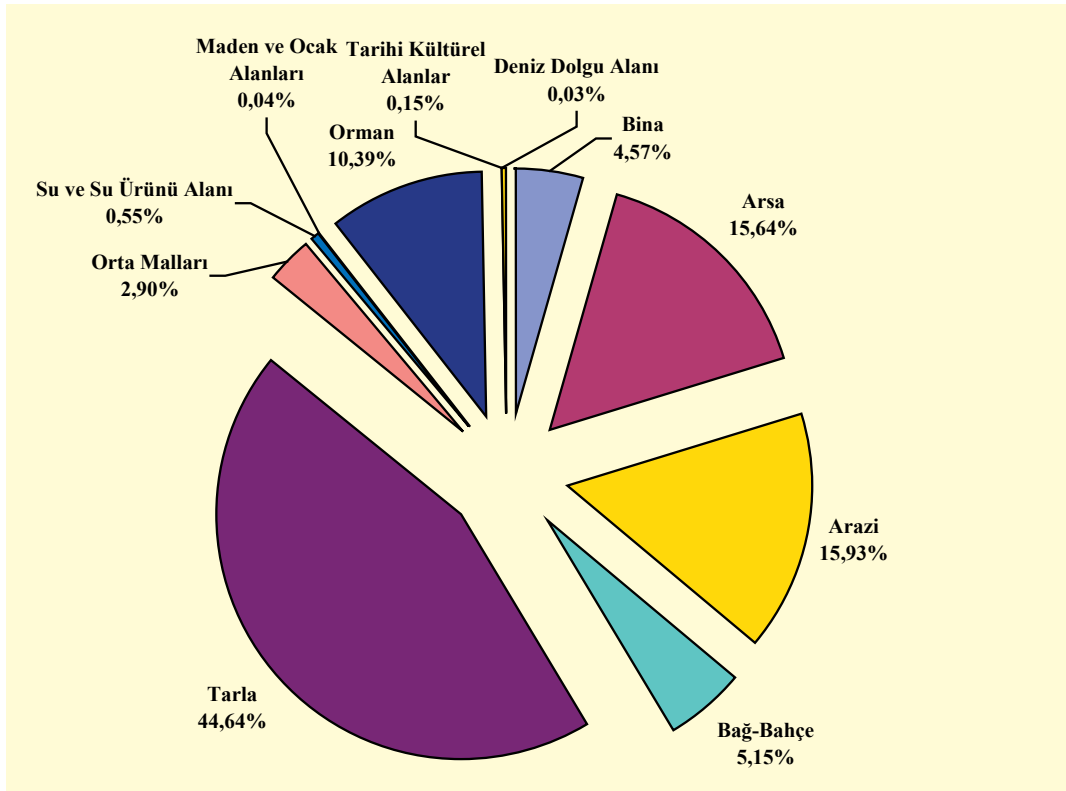
Hazinesin yönetiminde bulunan arsa ve araziler üzerinde, yapılan talebin içeriğine göre, satış, kiralama, trampa, tahsis, bedelsiz devir, mülkiyetin gayri ayni hak tesisi gibi hukuki tasarruflarda bulunmaktadır.

---

<sup>2</sup> Tapuda Hazine adına kayıtlı olmayan, fakat Hazinece senetsiz olarak kullanılan özel idare ve vergi kayıtlarında Hazine adına yazılı olan, kadastro veya tapulama tespitlerinde başkaları adına tespit görmüş olup bu tespiti Hazinece itiraz edilmiş olan, tapuda başkaları adına kayıtlı olup Hazinece iptal davası açılmış bulunan veya mirasçısı bulunmama, tefevvüz ve diğer nedenlerle mülkiyeti Hazineye geçmiş olmakla beraber henüz hazine adına tescili yapılmamış olan taşınmazlar.

Tablo 1: Tescilli Taşınmazların Cinslerine Göre Dağılımı

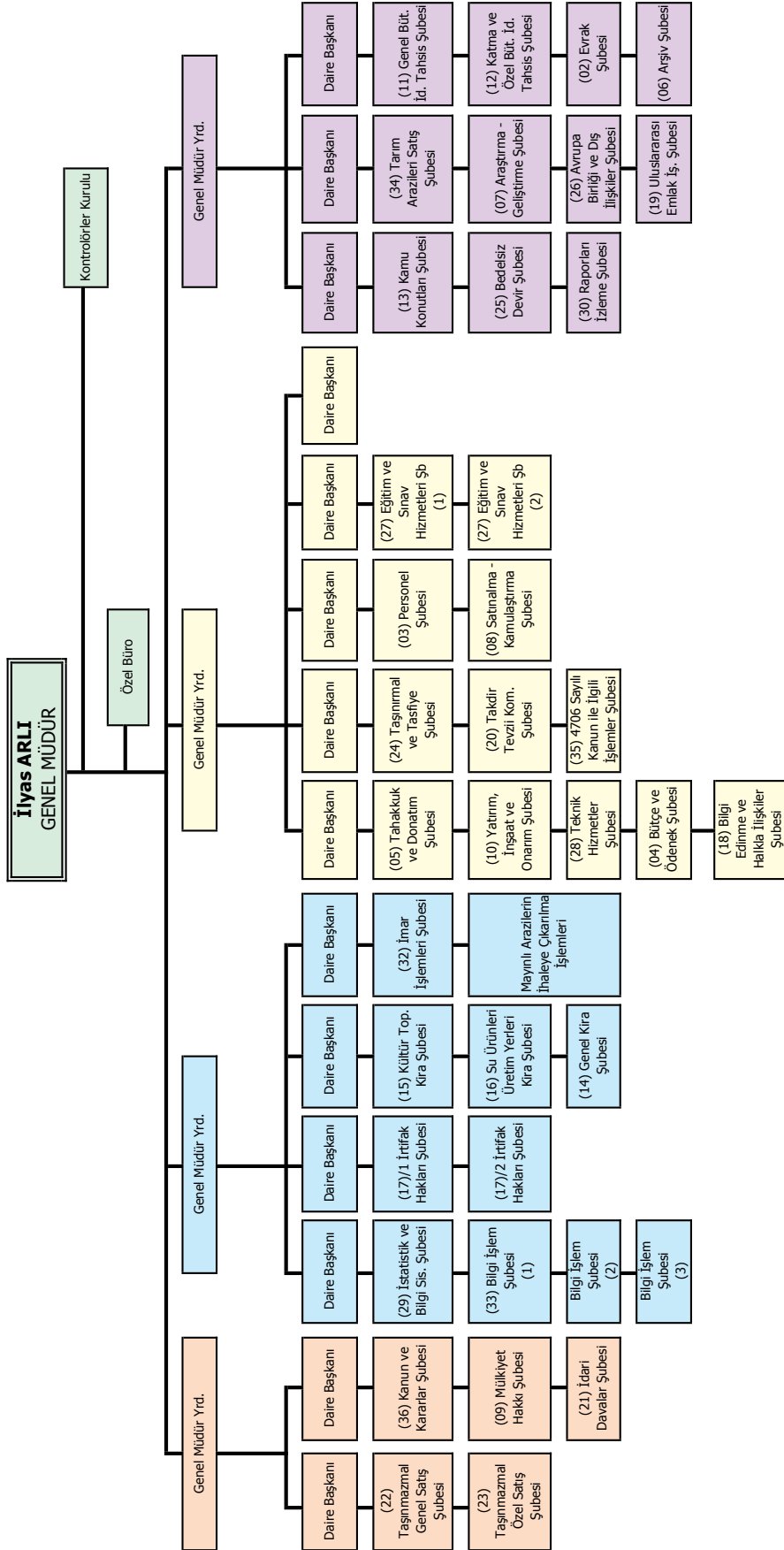
| CİNSİ                   | TAŞINMAZ  |                             |
|-------------------------|-----------|-----------------------------|
|                         | ADET      | YÜZÖLÇÜMÜ (m <sup>2</sup> ) |
| Bina                    | 93.666    | 593.120.162,62              |
| Arsa                    | 321.568   | 1.213.492.232,75            |
| Arazi                   | 325.946   | 13.752.956.242,77           |
| Bağ-Bahçe               | 106.175   | 637.991.704,70              |
| Tarla                   | 925.890   | 15.745.896.813,48           |
| Orta Malları            | 59.727    | 1.874.508.105,27            |
| Su ve Su Ürünü Alanı    | 11.094    | 379.876.492,19              |
| Maden ve Ocak Alanları  | 858       | 95.627.343,59               |
| Orman                   | 211.581   | 84.051.282.492,10           |
| Deniz Dolgu Alanı       | 630       | 50.540.481,28               |
| Tarihi Kültürel Alanlar | 3.231     | 44.681.822,42               |
| TOPLAM                  | 2.060.366 | 118.439.973.893,18          |

Grafik 1: Tescilli Taşınmazların Cinslerine Göre Dağılımı  
(Adet Bazında)

## D- İdareye İlişkin Bilgiler

### 1- Organizasyon Yapısı

#### MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ



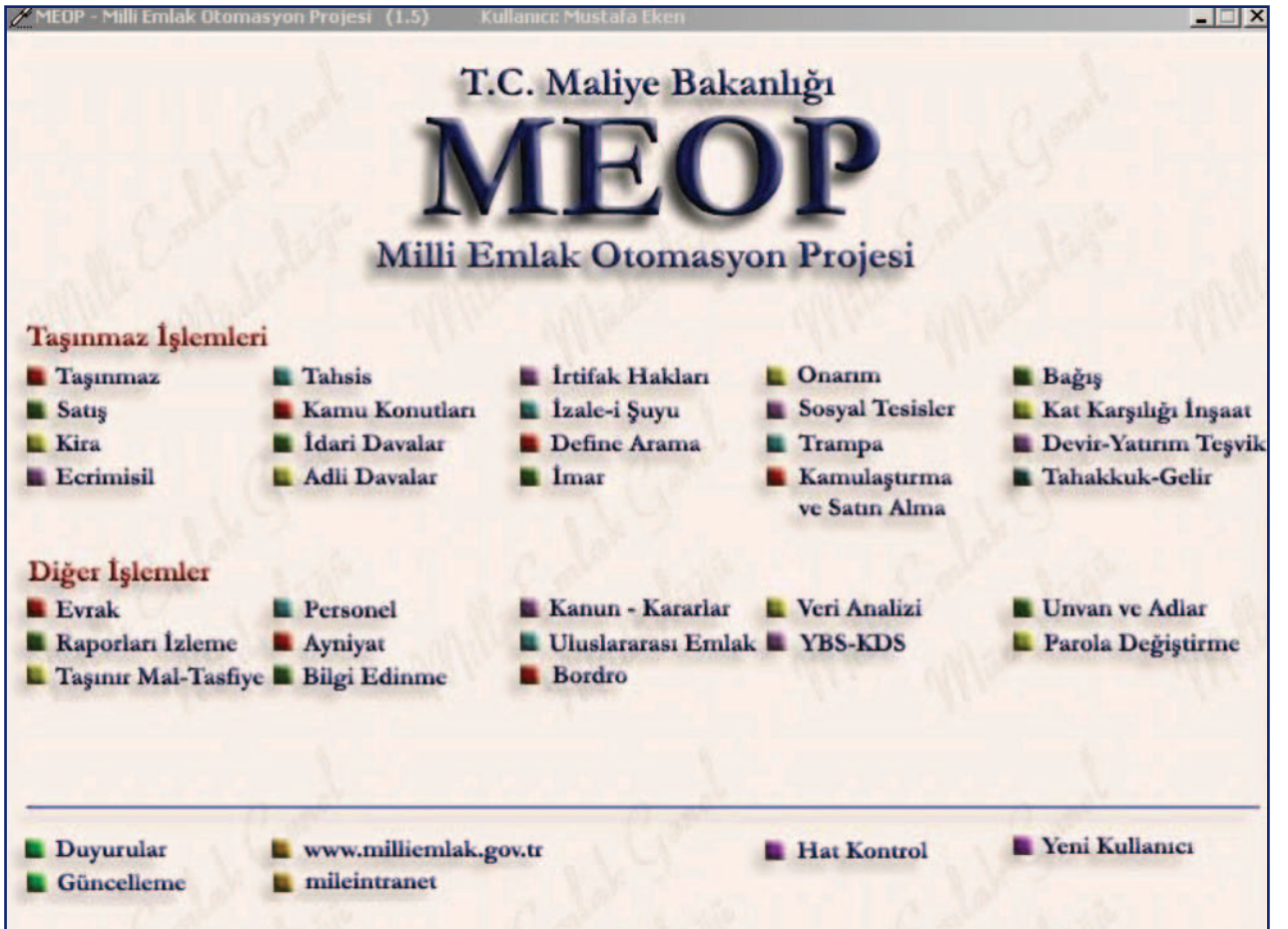


## 2- Bilgi ve Teknolojik Kaynaklar

Milli Emlak Genel Müdürlüğü Bilgi İşlem Merkezi, 1995 yılında Milli Emlak Otomasyon Projesini (MEOP) fiilen oluşturmuştur. Merkez ve taşra teşkilatında yürütülmekte olan Milli Emlak Otomasyon Projesi (MEOP) kapsamında 81 il ve 926 ilçe biriminde tam otomasyona geçilmiştir. Bu çerçevede il ve ilçelerde girilen veya girilecek tüm bilgiler; 2004 yılında başlatılan replication (kopya-layarak çoğaltma) uygulamasıyla Milli Emlak Genel Müdürlüğüne on-line olarak izlenebilmektedir.

MEOP projesi kapsamındaki programlara, yürütülen milli emlak işlemlerine ait bilgiler girilerek, milli emlak bilgi sistemi oluşturulmaktadır. Böylece MEOP projesi bilgiyle teknolojiyi birleştiren ve yöneten bir proje haline dönüşmektedir.

Ülkemizin en büyük yazılımlarından birisi **tamamen kendi imkânlarımızla** üretilmiştir. MEOP, otuziki alt sistemden oluşmaktadır. Her bir alt sistem bir proje niteliğindedir. Yazılımlar toplam olarak 150 modül, 232 tablo, 120 referans tablo, 1295 kolon, 387 indeks, 514 trigger, 613 stored procedure, 1000'i aşkın pencere, 500'ü aşkın rapor, istatistik ve grafikten oluşmaktadır. Ağ üzerinde yüzlerce makinede aynı anda çalıştırılmaktadır. Tüm yazılımlar; doğruluk, güvenilirlik, verimlilik, gizlilik, kullanışlılık, yeniden kullanılabilirlik, esneklik, taşınabilirlik, bağlanabilirlik, doğrulanabilirlik, bakım kolaylığı ve yönetilebilirlik özelliklerine sahiptir.



Taşınmaz satın alma talepleri elektronik ortamda alınmakta ve alınan iletiler resmi belge gibi değerlendirilerek işlemlere başlanılmakta, ayrıca, ihaleye çıkarılan Hazineye ait taşınmazlar internet ortamında anlık olarak tüm ilgililerin bilgisine sunulmaktadır.

Bunun yanı sıra vatandaşlar veya diğer kurumlar, internet üzerinden evrak takibini de her an yapabilmektedir.



MEOP - Taşınmaz İşlemleri ( Kullanıcı:Mustafa Eken ) - [Taşınmaz Bilgileri]

Kayıt Uygulama Rapor İstatistik/Grafik Yazışmalar Yardım

TESCİLİ Taşınmaz No 01010100001

|                      |                  |                    |                     |                     |
|----------------------|------------------|--------------------|---------------------|---------------------|
| İl                   | Adana            | Dosya No           | 1                   | ALT SİSTEMLER       |
| İlçe                 | Seyhan           | Yüzölçümü(m2)      | 1.789,00            | İMAR - RESİM        |
| Mahalle / Köy        | Akkapı Mahallesi | Pay / Payda        | 1 1                 | BİLGİ DÖKÜMÜ        |
| İl Dosya No          |                  | Haz. Yüzölç. (m2)  | 1.789,00            | TAŞINMAZ ÇIKIŞ      |
| Gen.Md.Dosya No      | 3121-65235       | Tespit Tarihi      | 00/00/0000          | ÜZERİNDEKİ İŞLEMLER |
| Tapu Bölgesi         | 3                | Tescil Tarihi      | 07/12/1987          | İDARE ŞEKİLLERİ     |
| Kadastro /Yevmiye No | EVET 4129        | Edinme Şekli       | Satış               | GELDİ - GİTTİ       |
| Cilt / Sahife / Sıra | 45 5233          | Taş. Ana Cinsi     | Arsa                | BİLGİ - BELGE       |
| Pafta                | 113              | Taşınmaz Cinsi     | Arsa                | KIYMET TAKDİR       |
| Ada / Parsel         | 725 275          | İmar Durumu        | EVET                | ŞERH                |
| Mevkii / Yöre        |                  | İmar Türü          | Uygulama İmar Planı | BEYAN               |
| Cadde                |                  | İmar Özellikleri   | Sağlık Ocağı Yeri   | HAK - MÜKELLEFIYET  |
| Sokak                |                  | İm.Tarih / Plan No | 00/00/0000          | HİSSEDARLIK         |
| Açıklama             | 1                |                    |                     | TESPİT              |
|                      |                  |                    |                     | EVRAK BİLGİLERİ     |
|                      |                  |                    |                     | ÖZET BİLGİ          |
|                      |                  |                    |                     | TESCİL İŞLEMLERİ    |
|                      |                  |                    |                     | BAĞIMSIZ BÖLÜMLER   |
|                      |                  |                    |                     | KADASTRO YENİLEME   |
|                      |                  |                    |                     | İŞLEMLERE UYGUNLUK  |

AKTİF

Son İşlem: Güncelleme Tarihi: 27/05/2005 Son Kayıt Tekrarı

Türkiye genelinde taşınmaza ait dosyaların tek bir numaraya sahip olması, genel müdürlük merkez ve taşra teşkilatında aynı numara ile işlem yapılması konusunda ise Kamuda ilk defa uygulama yapılarak taşınmazların kayıtlı olduğu defterler kaldırılmış ve tüm dosyalar elektronik ortamdan takip edilir hale getirilmiştir.

### 3- İnsan Kaynakları

Milli Emlak Genel Müdürlüğü görevlerini, merkez ve taşrada çalışan toplam 3234 personel ile yerine getirmektedir.

Merkez teşkilatı Genel Müdür, 4 Genel Müdür Yardımcılığı, 12 Daire Başkanlığı ve 39 Şube Müdürlüğünden oluşmaktadır.

Milli Emlak iş ve işlemleri; 29 Milli Emlak Başkontrolörü, 23 Milli Emlak Kontrolörü, 12 Stajyer Milli Emlak Kontrolörü tarafından incelenmekte ve denetlenmektedir.

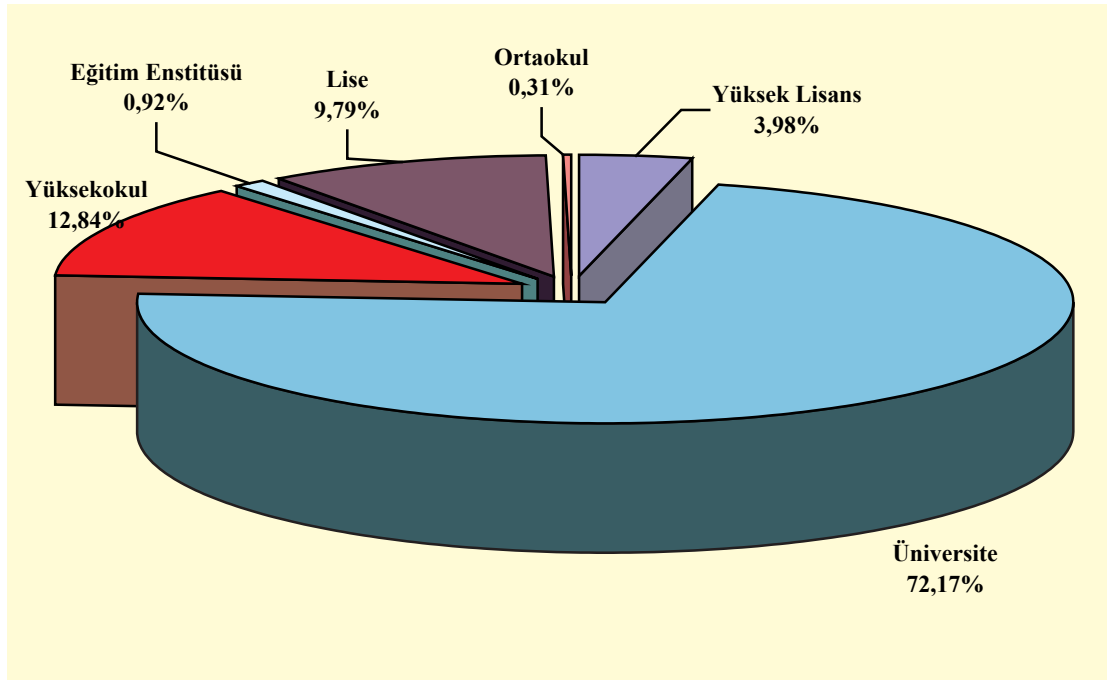
Ayrıca, merkez teşkilatında 14 Devlet Malları Uzmanı, 25 Devlet Malları Uzman Yardımcısı, 5 Uzman, 19 Şef, 59 Memur, 7 İstatistikçi, 3 Programcı, 1 Çözümleyici, 2 Matematikçi, 11 Bilgisayar İşletmeni, 57 Veri Hazırlama ve Kontrol İşletmeni, 19 Mühendis, 3 Mimar, 1 Tekniker, 2 Şehir Plancısı ve 1 dağıtıcı görev yapmaktadır.

Taşra teşkilatı ise Milli Emlak iş ve işlemlerinin yoğunluğuna göre illerde; Defterdarlıklar bünyesinde bulunan Milli Emlak Dairesi Başkanlıklarından veya Milli Emlak Müdürlüklerinden, ilçelerde ise Malmüdürlüğü bünyesindeki Milli Emlak Servislerinden oluşmaktadır. Ayrıca taşra teşkilatındaki iş ve işlemlerde 111 Milli Emlak Denetmeni, 98 Milli Emlak Denetmen Yardımcısı tarafından incelenmekte ve denetlenmektedir.



Tablo 3: Genel Müdürlük Personelinin Eğitim Durumu

| Çalışma Durumu   | Adet | Oranı ( % ) |
|------------------|------|-------------|
| Yüksek Lisans    | 13   | 3,98        |
| Üniversite       | 236  | 72,17       |
| Yüksekokul       | 42   | 12,84       |
| Eğitim Enstitüsü | 3    | 0,92        |
| Lise             | 32   | 9,79        |
| Ortaokul         | 1    | 0,31        |
| Toplam           | 327  | 100,00      |



Grafik 4: Genel Müdürlük Personelinin Eğitim Durumu

#### 4- Milli Emlak Genel Müdürlüğünce Yapılan İş ve İşlemler



Milli Emlak Genel Müdürlüğünce yukarıdaki şemada belirtilen asli görevlerimiz yanında aşağıda yer alan konularda da görev ifa edilmektedir.



## 5- Yönetim ve İç Kontrol Sistemi

Milli Emlak Genel Müdürlüğü; 3 üncü başlık olarak yer alan insan kaynakları bölümünde de belirtildiği gibi merkez teşkilatında Genel Müdür, 4 Genel Müdür Yardımcısı, 12 Daire Başkanı ve 39 Şube Müdürü, taşra teşkilatında ise iş ve işlemlerin yoğunluğuna göre illerde; Defterdarlıklar bünyesinde bulunan Milli Emlak Daire Başkanları veya Milli Emlak Müdürleri, vasıtasıyla yönetilmektedir.

Milli Emlak iş ve işlemleri; 29 Milli Emlak Başkontrolörü, 23 Milli Emlak Kontrolörü, 12 Stajyer Milli Emlak Kontrolörü tarafından incelenmekte ve denetlenmektedir.

Ayrıca, taşra teşkilatındaki iş ve işlemlerde 111 Milli Emlak Denetmeni, 98 Milli Emlak Denetmen Yardımcısı tarafından incelenmekte ve denetlenmektedir.



## II- AMAÇ ve HEDEFLER

### A- İdarenin Amaç ve Hedefleri

Milli Emlak Genel Müdürlüğünün temel amaç ve hedefleri;

- 178 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile verilen görevleri zamanında ve eksiksiz olarak yerine getirmek,
- Hazineye ait taşınmazları, ekonomik ve sosyal saikleri göz önünde bulundurarak etkin ve etkili kullanmak,
- Atıl vaziyette bulunan Hazineye ait taşınmazları, ilgili diğer kamu kurum ve kuruluşlarıyla koordinasyon sağlayarak, geliştirilecek projeler vasıtasıyla ekonomiyi kazandırmak,
- Ulusal ve uluslararası piyasaları takip ederek, Hazineye ait taşınmazlarla ilgili anında ve doğru kararlar alarak gayrimenkul piyasalarında başat rol oynamak,
- Bütçe Kanunlarıyla tahsis edilen ödenekleri en ekonomik ve rasyonel şekilde kullanmak,
- Bu işlemleri yaparken, istihdam ettiği personele teknolojik, çağın gerektirdiği eğitimleri vererek hizmetlerin etkin ve verimli bir şekilde yerine getirilmesini sağlamak,
- Toplam kalite yönetimi ilkelerini yerleştirmek,

Olarak sayılabilir.

### B- Temel Politikalar ve Öncelikler

Türkiye'nin ekonomik, mali ve sosyal içerikli temel sorunlarının çözümüne yönelik yürütülen çalışmalar kapsamında, Hazine taşınmazlarının değerlendirilmesi her geçen gün daha fazla önem kazanmaktadır.

Özellikle, 2005 yılında çözüm aranan konuların başında gelen,

- İşsizlik,
- Konut açığı,
- Çarpık kentleşme,
- Bölgeler arası ekonomik ve sosyal dengesizlikler,
- Erozyon,

Gibi sorunların çözümüne yönelik olarak taşınmazların kullanımına ilişkin esas ve usuller ilgili diğer kurum ve kuruluşlarla işbirliği sağlanarak tespit edilmiştir.

Belirlenen bu öncelikli sorunların çözümüyle birlikte **Acil Eylem Planında** öngörülen;

- Yatırımcılara bedelsiz arsa tahsisi,
- Doğrudan yabancı yatırımların özendirilmesi için gerekli düzenlemelerin yapılması,
- Konut seferberliği başlatılması,
- Sosyal tesislerin satışı, satılamayanlar veya satılamayacak nitelikte olanların uzun süreli kiraya verilmesi,
- Yerel yönetimlerin mali yapısının güçlendirilmesi,
- Karayolları alt yapısının iyileştirilmesine yönelik 15.000 km bölünmüş yol yapım çalışmaları-na mali destek sağlanması,
- Kamu hizmet binaları, lojmanlar ve sosyal tesislerin bakım-onarımı için ayrılan ödeneklerin daha rasyonel kullanımı,
- Ağaçlandırma seferberliği kapsamında Hazine taşınmazlarının bu amaçla değerlendirilmesi,
- Hazine arazilerinin envanter çalışmasının yapılması,
- Tarım ve hayvancılığın geliştirilmesine destek sağlanması,
- Gecekondulaşmanın önlenmesi,

Hususlarında 2005 yılında da çalışmalara devam edilmiştir.





### III- FAALİYETLERE İLİŞKİN BİLGİ ve DEĞERLENDİRMELER

#### A- Edinim

##### 1- Trampa İşlemleri

Genel Müdürlüğümüzce gerçekleştirilen trampa işlemleri, Borçlar Kanunu ile Türk Medeni Kanununun trampayla ilgili maddelerinde açıklanmış işlemleri içermektedir. Trampa, kısaca bir taşınmazın, diğer bir taşınmazla değiştirilmesi olarak tanımlanabilir.

##### a) 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu ve 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununa Göre

##### Yapılan Trampa İşlemleri

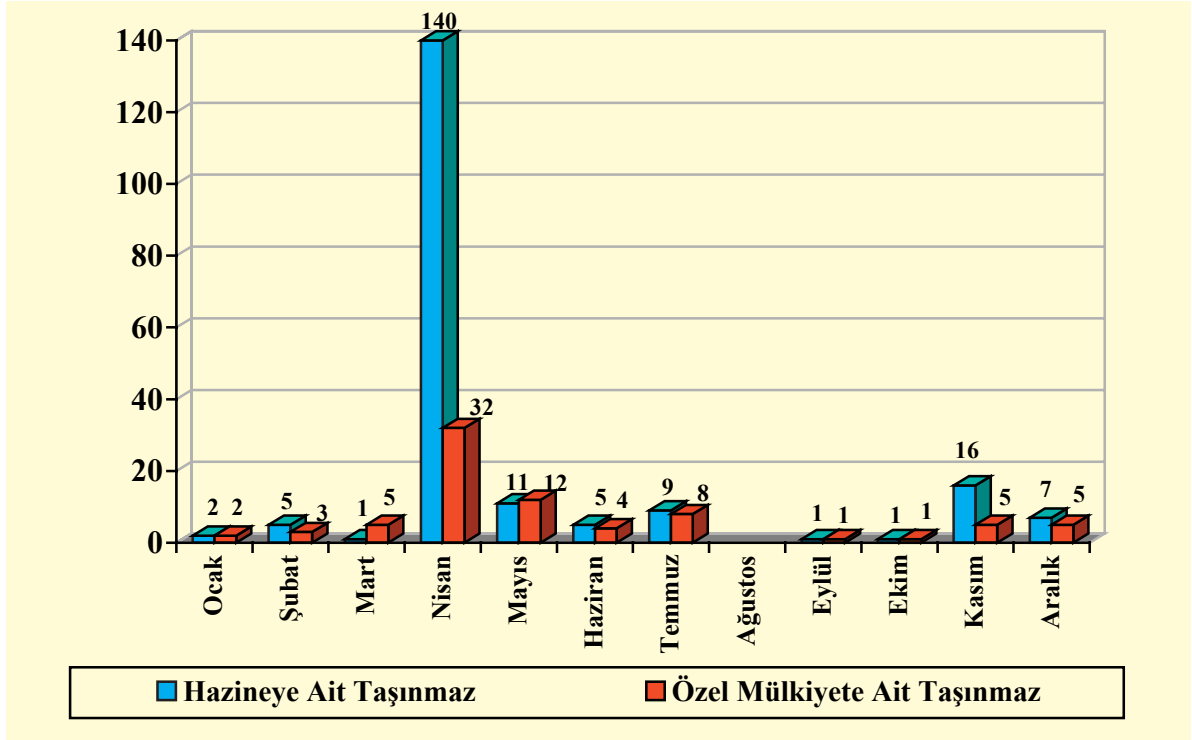
Hazine taşınmazları ile özel bütçeli kuruluşlara, gerçek veya tüzel kişilere ait taşınmazlar, **kamu yararı** (hükümet konağı, sağlık ocağı, okul v.b yapımı gibi) olması halinde, ilgili idarenin uygun görüşü de alınarak trampa edilmektedir. <sup>3</sup>

**Tablo 4: 2942 ve 2886 Sayılı Kanunlar Uyarınca Yapılan Trampa İşlemlerinin Aylara Göre Dağılımı**

| Hazineye Ait Taşınmazın |       |                             |              | Özel Mülkiyete Konu Taşınmazın |                             |              |
|-------------------------|-------|-----------------------------|--------------|--------------------------------|-----------------------------|--------------|
| Aylar                   | Adedi | Yüzölçümü (m <sup>2</sup> ) | Bedeli (YTL) | Adedi                          | Yüzölçümü (m <sup>2</sup> ) | Bedeli (YTL) |
| Ocak                    | 2     | 9.862,24                    | 130.864      | 2                              | 6.584,21                    | 160.570      |
| Şubat                   | 5     | 71.832,14                   | 2.857.657    | 3                              | 23.164,70                   | 2.857.926    |
| Mart                    | 1     | 33.720,00                   | 312.247      | 5                              | 104.081,00                  | 312.243      |
| Nisan                   | 140   | 1.108.825,14                | 62.516.302   | 32                             | 753.235,14                  | 40.902.728   |
| Mayıs                   | 11    | 664.628,34                  | 138.427.743  | 12                             | 2.154.333,70                | 168.978.056  |
| Haziran                 | 5     | 4.532,19                    | 1.885.660    | 4                              | 6.932,00                    | 3.110.940    |
| Temmuz                  | 9     | 13.076,83                   | 1.430.556    | 8                              | 16.061,13                   | 1.433.230    |
| Ağustos                 | -     | -                           | -            | -                              | -                           | -            |
| Eylül                   | 1     | 10.636,00                   | 2.185.000    | 1                              | 3.119,66                    | 2.185.000    |
| Ekim                    | 1     | 54.422,45                   | 27.211       | 1                              | 3.562,00                    | 27.071       |
| Kasım                   | 16    | 134.360,00                  | 2.955.920    | 5                              | 21.108,77                   | 2.896.298    |
| Aralık                  | 7     | 648.925,27                  | 7.338.019    | 5                              | 16.872,21                   | 7.704.532    |
| TOPLAM                  | 198   | 2.754.820,60                | 220.067.179  | 78                             | 3.109.054,52                | 230.408.024  |

<sup>3</sup> 2942 sayılı Kamulaştırma “Kanununun Trampa Yoluyla Kamulaştırma” başlıklı 26 ncı maddesinin ikinci fıkrası “Kamulaştırma bedeli yerine verilecek taşınmaz malın değeri, idarenin ihale komisyonunca yoksa bu amaçla kuracağı bir komisyonca tespit edilir. Taşınmaz mal bedelleri arasındaki fark taraflarca nakit olarak karşlanır. Ancak idarenin vereceği taşınmaz malın değeri, kamulaştırma bedelinin yüzde yüz yirmisini aşamaz.” şeklindedir.





Grafik 5: 2942 ve 2886 Sayılı Kanunlar Uyarınca Yapılan Trampa İşlemlerinin Aylara Göre Dağılımı

**b) 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu Uyarınca Sit Alanı Olarak İlan Edilen Yerlerin, Hazine Taşınmazları ile Trampası İşlemleri**

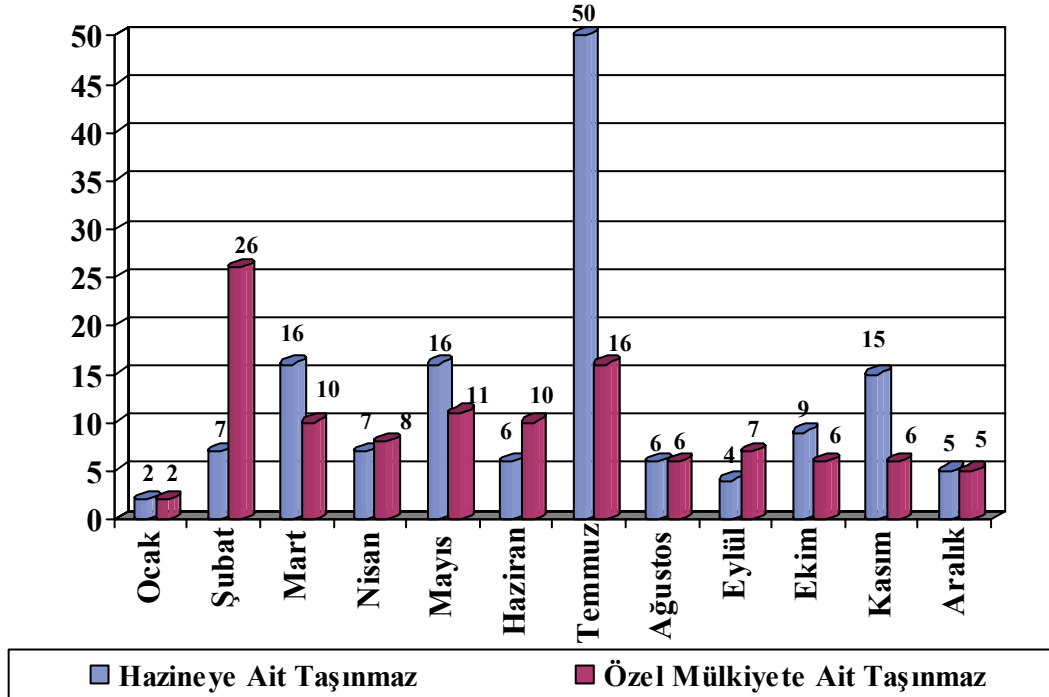
2863 sayılı Kanun hükümleri gereği Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından sit alanı olarak belirlenen ve takas programına alınan I. derece doğal, I. ve II. derece arkeolojik sit<sup>4</sup> alanında kalan taşınmazların maliklerine (4916 sayılı Kanun ve 285 sayılı Milli Emlak Genel Tebliğine göre), taşınmazların bedelini gösterir belge (sertifika) verilmektedir. Bu belgede yazılı bedelin güncellenmesi suretiyle bulunan bedel, ödeme aracı olarak kullanılmak üzere Hazineye ait taşınmaz ihalelerine katılma imkânı sağlamaktadır. Hazineye ait taşınmazların satış ihalelerine katılan ve ihale üzerinde kalan maliklerin taşınmazları ile Hazine taşınmazları trampa edilmektedir.

2005 yılında, sit alanında kalan **810.566,79 m<sup>2</sup>** yüzölçümlü 33 adet taşınmazın maliklerine, 66 adet toplam **16.631.282,33.-YTL** bedelli belge (sertifika) düzenlenerek verilmiştir. Böylelikle **sit alanlarında kalan taşınmazların kamulaştırılması, bütçeye kamulaştırma ödeneği konulmadan sağlanmıştır.**

<sup>4</sup> "Sit"; tarih öncesinden günümüze kadar gelen çeşitli medeniyetlerin ürünü olup, yaşadıkları devirlerin sosyal, ekonomik, mimari ve benzeri özelliklerini yansıtan kent ve kent kalıntıları, kültür varlıklarının yoğun olarak bulunduğu sosyal yaşama konu olmuş veya önemli tarihi hadiselerin cereyan ettiği yerler ve tespiti yapılmış tabiat özellikleri ile korunması gerekli alanlardır.

Tablo 5: 2863 Sayılı Kanun Uyarınca Yapılan Trampa İşlemlerinin Aylara Göre Dağılımı

| Hazineye Ait Taşınmazın |       |                             |              | Özel Mülkiyete Konu Taşınmazın |                             |              |
|-------------------------|-------|-----------------------------|--------------|--------------------------------|-----------------------------|--------------|
| Aylar                   | Adedi | Yüzölçümü (m <sup>2</sup> ) | Bedeli (YTL) | Adedi                          | Yüzölçümü (m <sup>2</sup> ) | Bedeli (YTL) |
| Ocak                    | 2     | 584,00                      | 74.100       | 2                              | 5.883,28                    | 72.610       |
| Şubat                   | 7     | 8.470,40                    | 512.300      | 26                             | 10.264,84                   | 477.895      |
| Mart                    | 16    | 84.197,96                   | 1.992.160    | 10                             | 81.117,63                   | 1.927.748    |
| Nisan                   | 7     | 24.879,78                   | 5.099.260    | 8                              | 40.376,66                   | 3.655.386    |
| Mayıs                   | 16    | 64.522,86                   | 2.216.300    | 11                             | 32.672,28                   | 1.980.746    |
| Haziran                 | 6     | 26.068,52                   | 760.810      | 10                             | 23.334,74                   | 490.476      |
| Temmuz                  | 50    | 72.486,00                   | 617.260      | 16                             | 9.772,85                    | 410.328      |
| Ağustos                 | 6     | 68.880,95                   | 1.448.000    | 6                              | 5.926,61                    | 1.239.252    |
| Eylül                   | 4     | 3.980,29                    | 1.739.600    | 7                              | 12.981,33                   | 1.593.705    |
| Ekim                    | 9     | 26.525,27                   | 1.059.650    | 6                              | 8.873,14                    | 922.113      |
| Kasım                   | 15    | 18.382,43                   | 510.800      | 6                              | 31.111,87                   | 321.283      |
| Aralık                  | 5     | 4.489,29                    | 585.650      | 5                              | 17.196,20                   | 488.726      |
| TOPLAM                  | 143   | 403.467,75                  | 16.615.890   | 113                            | 279.511,43                  | 13.580.268   |



Grafik 6: 2863 Sayılı Kanun Uyarınca Yapılan Trampa İşlemlerinin Aylara Göre Dağılımı

### c) Vakıflar Genel Müdürlüğü İle Yapılan Trampa İşlemleri

5228 sayılı Kanunla değişik 4706 sayılı Kanunun Geçici 4 üncü maddesi uyarınca, üzerinde toplu yapılaşma olan ve İstanbul İlinde bulunan; vakıflara ait, 4557 adet, toplam **134.443.623,29.-YTL** bedelli taşınmazlarla, Hazineye ait, 124 adet, **58.974.736,23.-YTL** bedelli taşınmazların trampası uygun görülmüştür.

İstanbul Defterdarlığınca vakıf alacağına karşılık olarak belirlenen 95 adet toplam **170.271.883,06.-YTL** tutarındaki Hazineye ait taşınmazların, trampa kapsamında değerlendirilmesi için Vakıflar Genel Müdürlüğünün görüşleri beklenilmektedir.

Antalya İlinde bulunan, vakıflara ait 1570 adet ve toplam **36.246.398.-YTL** bedelli taşınmazlarla, Hazineye ait, **19.275.000.-YTL** bedelli taşınmazın trampası uygun görülmüştür.

Tablo 6'da da görüleceği üzere trampa işlemleri dolayısıyla, 92.440.285,06.-YTL vakıf alacağı bulunmaktadır. Bu farkın **75.468.887,06.-YTL** tutarlı kısmının, ilave Hazine taşınmazları verilmek suretiyle karşılanması düşünülmektedir.

**Tablo 6: Vakıflar Genel Müdürlüğü İle Yapılan Trampa İşlemleri**

| MÜLKİYETİ | ADET  | BEDEL (YTL)    | VAKIF ALACAĞI (YTL) |
|-----------|-------|----------------|---------------------|
| Vakıflar  | 6.127 | 170.690.021,29 | -                   |
| Hazine    | 125   | 78.249.736,23  | 92.440.285,06       |

### 2- Hazineye Ait Taşınmazlar Üzerinde Arsa/Kat Karşılığı İnşaat İşlemleri

Hazineye ait taşınmazlar, 298 sayılı Milli Emlak Genel Tebliği hükümlerine dayanılarak arsa/kat karşılığı inşaat ihalelerine konu edilebilmektedir.

Muhtelif illerde bulunan, Hazineye ait, 26 adet ve toplam **1.9 Milyon.-YTL** bedelli taşınmazların kat karşılığı inşaat ihalesine konu edilmesi için Valiliklere (Defterdarlık) talimat verilmiştir.

Anılan tebliğ uyarınca, kamu kurum ve kuruluşlarıyla sözleşme/protokol yapılmak suretiyle arsa/kat karşılığı inşaat yaptırılması mümkün bulunmaktadır. Bu kapsamda yapılan protokole dayalı işler aşağıda gösterilmiştir.

**Tablo 7: Protokol Kapsamında Yaptırılacak İşler**

| SIRA NO | İLİ                                        | PROTOKOLE KONU TARAFLAR                                         | MAHİYETİ                                 | YAPILACAK İNŞAAT BEDELİ (YTL)           | DEVRE KONU TAŞINMAZIN YÜZÖLÇÜMÜ (m <sup>2</sup> ) |
|---------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------|
| 1       | Aksaray                                    | Bilgiç Sağlık Hizmetleri San. Ve Tic.Ltd. Şti. Sağlık Bakanlığı | Sağlık Ocakları                          | 750.000                                 | 8.985,00                                          |
| 2       | Ankara                                     | Büyükşehir Belediyesi Emniyet Genel Müdürlüğü                   | Terk Karşılığı İnşaat                    | 3.000.000                               | 1.776,62                                          |
| 3       | Ankara                                     | Büyükşehir Belediyesi Emniyet Genel Müdürlüğü                   | Ulus-Keçiören Metro Hattı                | 15.164.540                              | 19.690,00                                         |
| 4       | İstanbul                                   | Bahçeli Evler Belediyesi, Maliye ve Sağlık Bakanlıkları         | Hizmet Binaları İnşaatı                  | 25.056.930                              | 40.584,72                                         |
| 5       | İstanbul                                   | Büyükşehir Belediyesi (Kiptaş) Milli Savunma Bakanlığı          | Arıtma Tesisi Yapımı İçin Tahsis İşlemi  | 40Adet Konut                            | 87.737,00                                         |
| 6       | İstanbul                                   | Büyükşehir Belediyesi Deniz Kuvvetleri                          | Taşkızak Tersanesi Alanında Yapım İşleri | 126.451.092                             | 42.517,00                                         |
| 7       | Karabük                                    | Karabük Belediyesi Jandarma Genel Komutanlığı                   | Kademe Binası Yapımı                     | 299.961                                 | 59.100,00                                         |
| 8       | Kayseri                                    | Mimar Sinan BelediyesiHazine                                    | İmar Sorununun Çözümü                    | 621.603                                 | 56.509,43                                         |
| 9       | Özellikle Doğu Ve G.Doğu Anadolu İllerinde | Toplu Konut İdaresi Emniyet Genel Müdürlüğü                     | EGM İhtiyacı Olan Binaların Yapımı       | Karşılığında Hazine Taşınmazı Verilecek | -                                                 |
| 10      | Özellikle Doğu Ve G.Doğu Anadolu İllerinde | Toplu Konut İdaresi Emniyet Genel Müdürlüğü                     | EGM İhtiyacı Olan Binaların Yapımı       | Karşılığında Hazine Taşınmazı Verilecek | -                                                 |

### 3- Satın Alma ve Kamulaştırma İşlemleri

Bakanlığımızca ihtiyaç duyulan taşınmaz alımları, 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu ve Bütçe Kanunları çerçevesinde yapılmaktadır. Ayrıca 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun kapsamında, daha çok Bütçe Kanunlarının ilgili maddelerinde sayılan kamu kurum ve kuruluşlarının taşınmazları borçlarına mahsuben satın alınmaktadır.

#### a) Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu Adına Tescil Edilen Taşınmazların Alınması İşlemleri

Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu (TMSF) Başkanlığı adına kayıtlı taşınmazların bedelinin Hazinece ödendiği ve Fon Başkanlığının bu taşınmazların değeri kadar Hazineye borçlu olduğundan hareketle, kamu hizmetleri için ihtiyaç duyulanlarının, Hazinenin Fondan alacağını (taşınmazın değeri kadar) kaldırmasına karşılık Hazineye devredilmesi halinde, taşınmazların ihtiyacı olan Kamu kurumlarına tahsisinin mümkün olabileceği değerlendirilmiştir. Bu anlamda Bakanlığımızca, TMSF Başkanlığı ile Hazine Müsteşarlığı arasında mutabakat sağlanmış ve tescillerin yapılması konusunda Valiliklere talimatlar verilmiştir.

**b) Milli Reasürans T.A.Ş'ne Ait Taşınmazların Hazineye Devir İşlemleri**

Hazine Müsteşarlığınca Devlet Bakanlığı onayına istinaden, 22.04.1992 tarihli Yurtiçi Saklama Payı ile Reasürans Kapasitesini Artırma Sisteminin Milli Reasürans T.A.Ş'nce işletilmesi ile ilgili sözleşmenin 4 üncü maddesinde kayıt altına alınan, Hazineye ait % 58'lik payın ödenmesine ilişkin olarak, Şirketin mülkiyetinde olup halen kamunun kullanımında bulunan taşınmazların Hazine adına devri gerçekleştirilmiştir.

**c) Kamulaştırma İşlemleri**

2942 sayılı Kanunun 8 inci maddesine istinaden Rize ve Tekirdağ İllerinde bulunan mülkiyeti muhtelif şahıslara ait taşınmazların kamulaştırılması için Valiliklere talimat verilmiştir.

**Tablo 8: Satınalma ve Kamulaştırma İşlemleri**

| KONUSU                                                             | ADEDİ | YÜZÖLÇÜMÜ (m²) | BEDELİ (YTL)  |
|--------------------------------------------------------------------|-------|----------------|---------------|
| 6183 Sayılı Kanuna Göre Vergi Borcuna Mahsuben Satınalma İşlemleri | 67    | 84.409,06      | 22.371.675,88 |
| Kamulaştırma Kanununa Göre Satınalma İşlemleri                     | 1     | 1.582,00       | 1.512.896,00  |
| TMSF'den Satınalma İşlemleri                                       | 2     | 20.548,75      | 9.830.000,00  |
| Milli Reasürans T.A.Ş'den Devir İşlemleri                          | 2     | BİNA           | 8.854.974,00  |
| 4046 Sayılı Kanuna Göre Vergi Borcuna Mahsuben Satınalma İşlemleri | 76    | 934.447,04     | 47.896.909,09 |
| Kamulaştırma İşlemleri                                             | 26    | 12.933,59      | 633.157,00    |
| TOPLAM                                                             | 174   | 1.053.920,44   | 91.099.611,97 |

**4- Bağış İşlemleri**

Bağış işlemleri; Medeni Kanun ve Borçlar Kanunu hükümleri çerçevesinde 191 sayılı Milli Emlak Genel Tebliğine göre yapılmaktadır. Şartsız bağışlar taşra teşkilatınca, şartlı bağışlar Bakanlıkça kabul edilmektedir.

**Tablo 9: Bağış İşlemleri**

|      | ARSA/ARAZİ     | BAĞIMSIZ BÖLÜM | BİNA |
|------|----------------|----------------|------|
| ADET | YÜZÖLÇÜMÜ (m²) | ADET           | ADET |
| 69   | 147.581,11     | 8              | 2    |

## B- Yönetim

### 1- Hazineye Ait Taşınmazların Kiraya Verilmesi İşlemleri

Hazinenin özel mülkiyetinde ve Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmazların kiraya verilmesi işlemleri; 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu, bu Kanunun 74 üncü maddesine istinaden çıkarılan, Devlete Ait Taşınmaz Mal, Satış, Trampa, Kiraya Verme, Mülkiyetin Gayri Ayni Hak Tesisi, Ecrimisil ve Tahliye Yönetmeliği ile 300 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliği hükümleri uyarınca yürütülmektedir.

Hazinenin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmazların kiraya verilmesi işlemlerini niteliklerine göre aşağıdaki şekilde sınıflandırmak mümkündür:

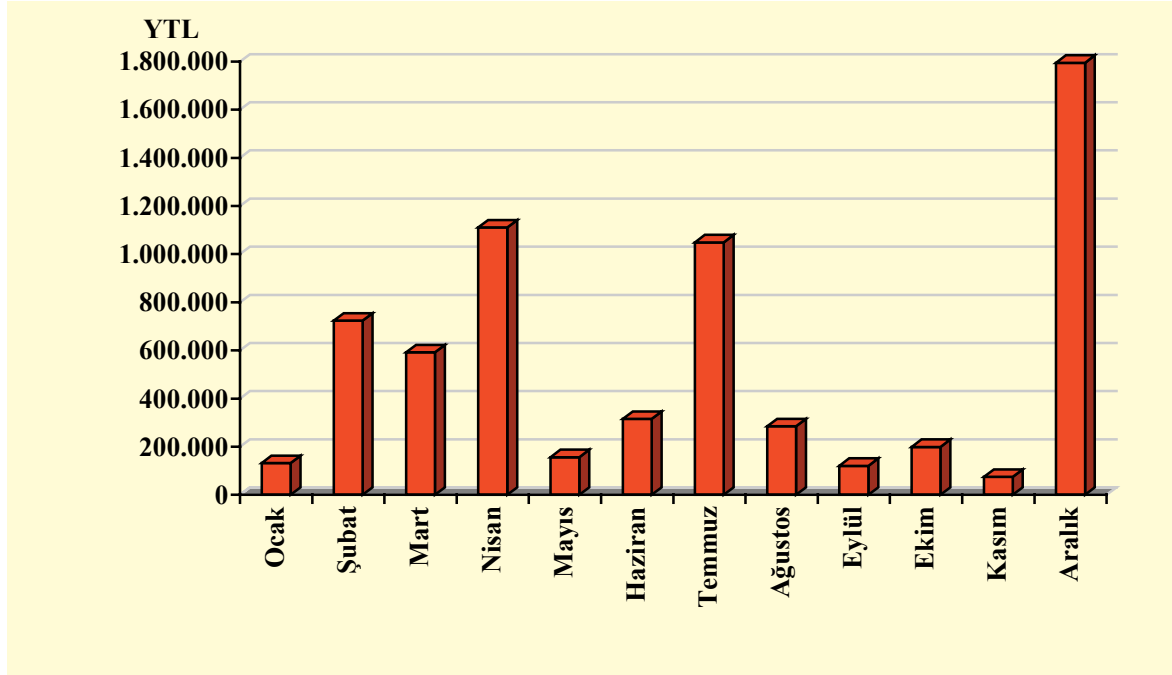
- Tarımsal nitelikli kiralamalar
- Ticari nitelikli kiralamalar
- Spor ve sosyal nitelikli kiralamalar
- Ağaçlandırma amaçlı kiralamalar
- Balıkçı barınağı olarak kullanılmak üzere yapılan kiralamalar
- Diğer kiralamalar

4916 ve 5177 sayılı Kanunlarla kaynak suları, su ürünü üretim sahaları ile taş, kum ve çakıl ocaklarının kiraya verilmesine yönelik yetkilerin il özel idareleri ile Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığına devredilmesi, ayrıca mülga 273 ve 300 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliği kapsamında Valiliklere 5 yıldan daha kısa süreli kiralamalarda yetki devri yapılmasıyla, Genel Müdürlükçe kiraya verilen taşınmaz sayısında 2005 yılı itibarıyla bir azalma söz konusu olmuştur.

Bu yılda, Genel Müdürlüğümüz yetkisinde kiraya verilen taşınmazlara ilişkin sayısal bilgiler aşağıdaki tabloda görülmektedir.

**Tablo 10: Genel Müdürlük Yetkisinde Yapılan Kiralama İşlemleri**

| AYLAR   | ADET | YÜZÖLÇÜMÜ(m²) | KİRA BEDELİ (YTL) |
|---------|------|---------------|-------------------|
| Ocak    | 6    | 950.022,73    | 132.500           |
| Şubat   | 4    | 9.232,00      | 723.600           |
| Mart    | 9    | 102.982,40    | 592.000           |
| Nisan   | 14   | 4.682.071,50  | 1.111.000         |
| Mayıs   | 6    | 50.582,21     | 156.850           |
| Haziran | 6    | 2.496,97      | 315.500           |
| Temmuz  | 9    | 159.654,21    | 1.048.750         |
| Ağustos | 6    | 4.347.248,00  | 285.400           |
| Eylül   | 7    | 198.384,00    | 120.600           |
| Ekim    | 4    | 6.112,00      | 199.000           |
| Kasım   | 1    | 6.420,00      | 75.000            |
| Aralık  | 7    | 36.002,00     | 1.795.000         |
| TOPLAM  | 79   | 10.551.208,02 | 6.555.200,00      |

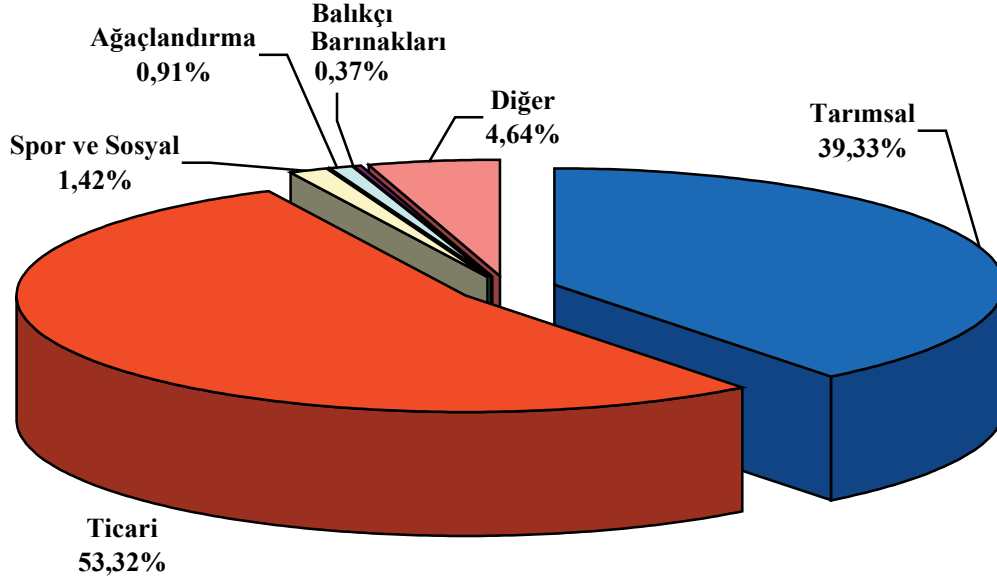


Grafik 7: Genel Müdürlük Yetkisinde Yapılan Kiralama İşlemleri

Genel Müdürlük ve Defterdarlıklarca yapılan kiralama işlemlerinin türlerine göre dağılımı aşağıdaki tablo ve grafikte gösterilmiştir.

Tablo 11: Genel Müdürlük ve Defterdarlıklarca Yapılan Kiralama İşlemleri

| SIRA | NİTELİK                                                          | ADET         |
|------|------------------------------------------------------------------|--------------|
| 1    | Tarımsal Nitelikli Kiralamalar                                   | 1.905        |
| 2    | Ticari Nitelikli Kiralamalar                                     | 2.583        |
| 3    | Spor ve Sosyal Nitelikli Kiralamalar                             | 69           |
| 4    | Ağaçlandırma Amaçlı Kiralamalar                                  | 44           |
| 5    | Balıkçı Barınakları Olarak Kullanılmak Üzere Yapılan Kiralamalar | 18           |
| 6    | Diğer Kiralamalar                                                | 225          |
|      | <b>TOPLAM</b>                                                    | <b>4.837</b> |



**Grafik 8: Genel Müdürlük ve Defterdarlıklarca Yapılan Kiralama İşlemleri**

Ülkemizde sanayileşme ile birlikte çevresel değerlerin büyük ölçüde zarar görmesi ve çölleşmenin önüne geçerek ülke genelinde orman alanlarını çoğaltmak, toprak, su ve bitki arasında bozulan dengeyi koruyarak erozyonu önlemek ve çevre değerlerini korumak amacıyla, yeni düzenlemeler yapılmasına ihtiyaç duyulmuş ve buna istinaden 6831 sayılı Orman Kanununa dayanılarak Ağaçlandırma Yönetmeliği çıkarılmış ve 09.10.2003 tarih ve 25254 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Gerek Ağaçlandırma Yönetmeliği gerekse 300 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliği esaslarına göre Hazinesinin özel mülkiyetindeki taşınmazlar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerlerin, ağaçlandırılmak üzere Çevre ve Orman Bakanlığınca her yıl belirlenen sembolik bedellerle, gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerine kiraya verilmesi veya genel, katma ve özel bütçeli kuruluşlara tahsis edilmesi işlemleri Genel Müdürlüğümüzce yürütülmektedir.

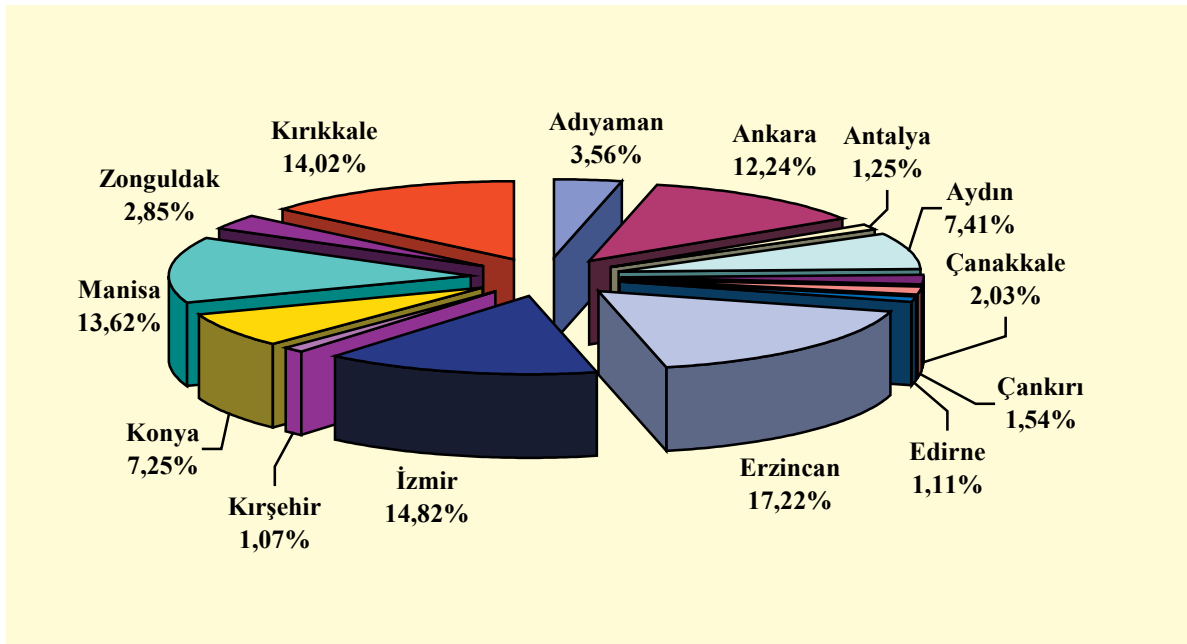
Ağaçlandırma amacıyla kiraya verilen taşınmazların illere göre dağılımı aşağıdaki tablo ve grafikte gösterilmiştir.





Tablo 12: Ağaçlandırma Amacıyla Kiraya Verilen Taşınmazların İllere Göre Dağılımı

| İLLER         | GERÇEK KİŞİLER, VAKIFLAR, ODALAR, DERNEKLER, ŞİRKETLER |                             | İLLERE GÖRE ORANI % |
|---------------|--------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------|
|               | ADET                                                   | YÜZÖLÇÜMÜ (m <sup>2</sup> ) |                     |
| Adıyaman      | 2                                                      | 159.419,26                  | 3,56                |
| Ankara        | 4                                                      | 547.766,00                  | 12,24               |
| Antalya       | 1                                                      | 56.000,00                   | 1,25                |
| Aydın         | 4                                                      | 331.619,07                  | 7,41                |
| Çanakkale     | 7                                                      | 90.998,23                   | 2,03                |
| Çankırı       | 1                                                      | 68.741,71                   | 1,54                |
| Edirne        | 1                                                      | 49.534,48                   | 1,11                |
| Erzincan      | 1                                                      | 770.360,58                  | 17,22               |
| İzmir         | 4                                                      | 663.130,00                  | 14,82               |
| Kırşehir      | 2                                                      | 47.910,00                   | 1,07                |
| Konya         | 1                                                      | 324.300,56                  | 7,25                |
| Manisa        | 9                                                      | 609.446,84                  | 13,62               |
| Zonguldak     | 2                                                      | 127.288,00                  | 2,85                |
| Kırıkkale     | 5                                                      | 627.202,00                  | 14,02               |
| <b>TOPLAM</b> | <b>44</b>                                              | <b>4.473.716,73</b>         | <b>100</b>          |



Grafik 9: Ağaçlandırma Amacıyla Kiraya Verilen Taşınmazların İllere Göre Dağılımı

## 2- İrtifak Hakkı Tesis ve Kullanma İzni İşlemleri

4721 sayılı Türk Medeni Kanununun 779 ila 838 inci maddelerinde irtifak haklarına ilişkin düzenlemelere yer verilmiştir.

Hazinenin özel mülkiyetindeki taşınmazlar üzerinde sınırlı aynî hak tesis işlemleri Devlete Ait Taşınmaz Mal Satış, Trampa, Kiraya Verme, Mülkiyetin Gayri Ayni Hak Tesis, Ecrimisil ve Tahliye Yönetmeliğinin 72 nci ve müteakip maddeleri ile 265 ve 301 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliğlerine göre yürütülmektedir.

Hazinenin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmazlar üzerinde, Türk Medeni Kanununa göre azami 49 yıla kadar irtifak hakkı ile Kat Mülkiyeti Kanununa göre kat irtifakı tesis edilebilmekte, bu taşınmazlar üzerinde taşınmaz yükü ve taşınmaz rehini tesis edilmesi mümkün bulunmamaktadır.

Hazinenin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazlar üzerinde;

- Kamu yararı,
- Turizm,
- Eğitim,
- Sağlık,
- Sosyal,
- Yatırımları teşvik,
- Fuarçılık ve sergileme,
- Kalkınmada öncelikli yörelerde yapılacak yatırımları teşvik,

Amaçlı irtifak hakkı tesis edilebilmekte, yukarıda belirtilen amaçlar dışındaki irtifak hakkı tesisine ilişkin usul ve esaslar ise Bakanlığımızca belirlenmektedir.

Diğer taraftan, 165 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliğiyle de; Bakanlığımızca kendilerine kullanma izni verilen veya lehlerine irtifak hakkı tesis edilen iskele, liman, barınak, yaşama yeri, rıhtım ve benzeri yerler ile bu yerleri ticari amaçlarla ya da limancılık faaliyeti yapmak üzere kullanan yatırımcı şirketlerle ilgili olarak yapılması gereken işlemlere ilişkin usul ve esaslar açıklanmıştır.

Yukarıda belirtilen mevzuat çerçevesinde Bakanlığımızca;

1) 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu hükümleri uyarınca kültür ve turizm koruma gelişim bölgeleri, turizm merkezleri, kültür ve turizm koruma gelişim alt bölgelerinde kalan ve imar planlarında turizm yatırımlarına ayrılan Hazinenin özel mülkiyetindeki veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazların Kültür ve Turizm Bakanlığına tahsisi,

2) Kültür ve turizm koruma gelişim bölgeleri, turizm merkezleri, kültür ve turizm koruma gelişim alt bölgeleri dışında kalan, Hazinenin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmazların tasarruf hakkının, 16.05.1986 tarih ve 19109 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 18.03.1986 tarih ve 86/10497 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı gereğince, Kültür ve Turizm Bakanlığı ile Bakanlığımız arasında imzalanan protokol hükümlerine göre, turizm amaçlı değerlendirilmek üzere Kültür ve Turizm Bakanlığına bırakılması,

3) Hazinenin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmazlar üzerinde,

—2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ve bu Kanun hükümleri uyarınca yürürlüğe konulan Kamu Arazisinin Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelik hükümleri uyarınca Kültür ve Turizm Bakanlığınca adlarına kesin tahsis yapılan,

—6831 sayılı Orman Kanunu ve bu Kanun hükümleri uyarınca yürürlüğe konulan Orman Arazilerinin Tahsisi Hakkında Yönetmelik Hükümleri uyarınca, Çevre ve Orman Bakanlığınca adlarına kesin izin verilen,

Yatırımcılar lehine irtifak hakkı ve bağımsız ve sürekli (müstakil ve daimi) nitelikli irtifak hakkı dâhil sınırlı aynı hak tesis edilmesi,

4) Kıyı kenar çizgisinin deniz yönünde (kıyıda) bulunan Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler ile deniz, göl ve akarsularda 3621 sayılı Kıyı Kanunu ile Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik hükümlerine uygun olarak doldurma veya kurutma yoluyla elde edilen/edilecek alanlar üzerinde, bu Kanun ve Yönetmelik hükümleri uyarınca yapılması mümkün olan yapı ve tesislerin inşası ve kullanımı amacıyla, ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının da görüşleri alınmak suretiyle yatırımcılara ön izin verilmesi, kiralama yapılması ve kullanma izni verilmesi ile bu alanların bütünlükleyicisi olan ve birlikte kullanılmasında zorunluluk bulunan Hazinesin özel mülkiyetindeki taşınmazlar üzerinde yatırımcılara ön izin verilmesi, kiralama yapılması ve irtifak hakkı tesisi,

5) Hazine Arazilerinin Tersane Yatırımlarına Tahsisinde Uygulanacak Esas ve Usullere İlişkin Tebliğ hükümleri çerçevesinde Hazinesin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerler üzerinde tersane vb. tesisler yapılmak amacıyla yatırımcılara ön izin, kullanma izni verilmesi ve irtifak hakkı tesisi,

6) Hazinesin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerler üzerinde projeye dayalı olarak tarımsal amaçlı yatırım yapılması amacıyla yatırımcılara ön izin, kullanma izni verilmesi ve irtifak hakkı tesisi,

7) 3096 sayılı Türkiye Elektrik Kurumu Dışındaki Kuruluşların Elektrik Üretimi, İletimi, Dağıtım ve Ticareti İle Görevlendirilmesi Hakkındaki Kanun, 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu, 4646 sayılı Doğal Gaz Piyasası Kanunu ve 5015 sayılı Petrol Piyasası Kanunu hükümleri uyarınca ilgili idarelerce lisans veya görev verilmiş olan yatırımcı tarafından kamulaştırma bedeli ödenmek suretiyle Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı veya ilgili İdare ya da Kurum tarafından kamulaştırılarak Hazine adına tescil edilen veya mülkiyeti görevli Şirketlere ait iken Hazine adına tescil edilen taşınmazlar üzerinde, görev süresi sonuna kadar görevli Şirketler lehine bedelsiz irtifak hakkı tesisi, bedeli görevli Şirketler tarafından değil de, anılan Bakanlık veya ilgili İdare ya da Kurum tarafından karşılanmak suretiyle kamulaştırılarak Maliye Hazinesi adına tescil ettirilen veya daha önce Maliye Hazinesi adına kayıtlı olan taşınmazlar üzerinde ise, bedeli karşılığında görevli Şirketler lehine irtifak hakkı tesisi,

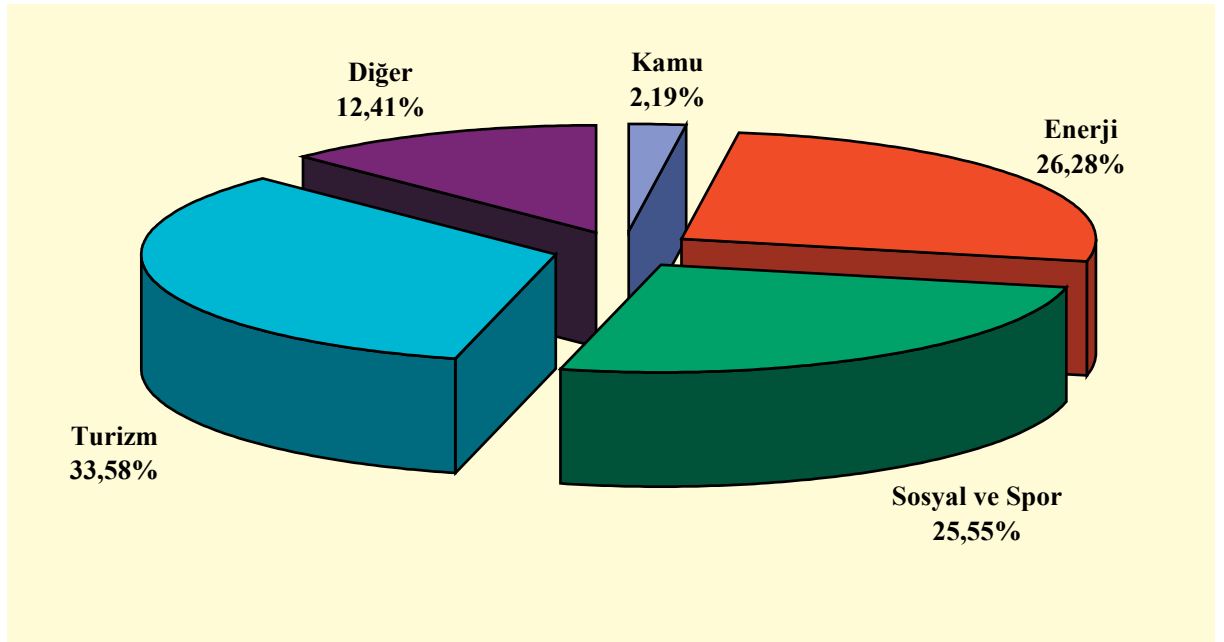
8) 3996 sayılı Bazı Yatırım ve Hizmetlerin Yap-İşlet-Devret Modeli Çerçevesinde Yaptırılması Hakkında Kanun hükümlerine göre, adına ihale yapılan yatırımcı lehine, sözleşmelerinde belirtilen bedel karşılığında ve sözleşmelerinde belirtilen süre kadar kullanma izni verilmesi veya irtifak hakkı tesisi,

Gerçekleştirilmektedir.

Ayrıca; Bakanlığımızca verilen yetki çerçevesinde, 270 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliği uyarınca; Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş. (BOTAŞ) Genel Müdürlüğü, Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ) Genel Müdürlüğü, Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. (TEDAŞ) Genel Müdürlüğü ve Türkiye Elektrik Üretim A.Ş. (EÜAŞ) Genel Müdürlüğü gibi özel kanunları uyarınca görevlendirilmiş kuruluşlar lehine ilgili defterdarlıklarca mecra irtifak hakkı tesis edilmektedir.

Tablo 13: İrtifak Hakkı ve Kullanma İzinlerinin Amaçlarına Göre Dağılımı

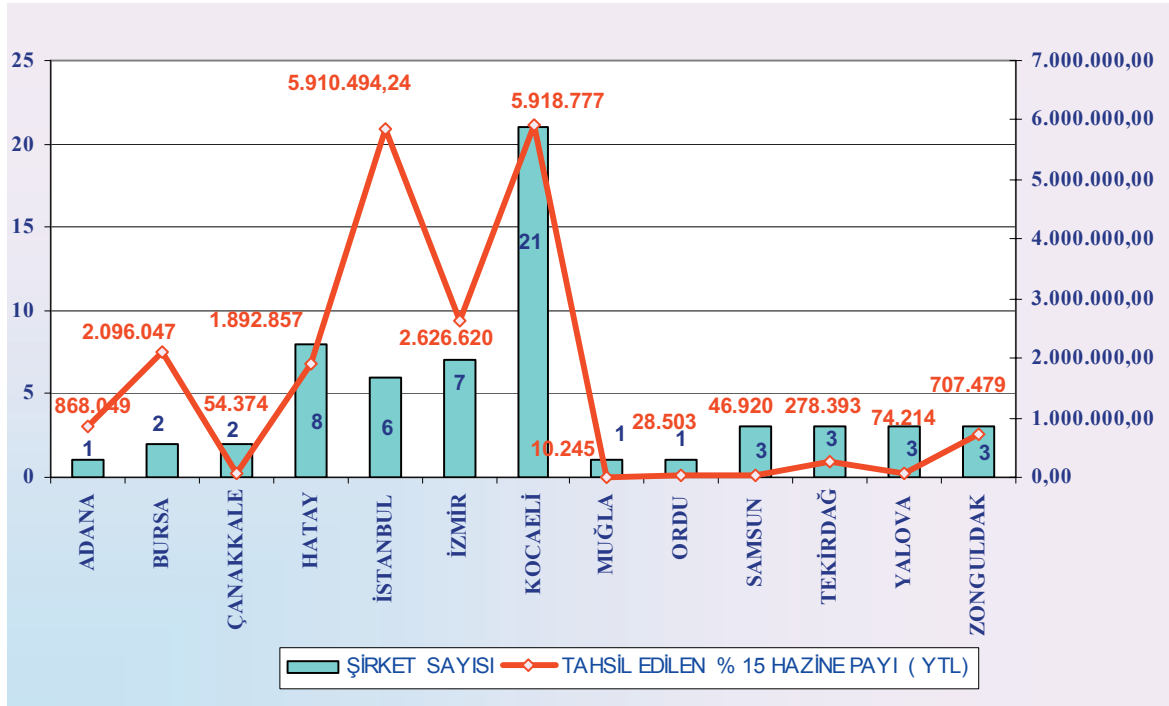
| İRTİFAK HAKKININ AMACI          | ADEDİ |
|---------------------------------|-------|
| Kamu Hizmetleri                 | 3     |
| Enerji Hizmetleri               | 36    |
| Sosyal ve Spor Hizmetleri       | 35    |
| Turizm Hizmetleri               | 46    |
| Diğer (İskele, Dolgu Alanı vb.) | 17    |
| TOPLAM                          | 137   |



Grafik 10: İrtifak Hakkı ve Kullanma İzinlerinin Amaçlarına Göre Dağılımı

**Tablo 14: Kıyıda Faaliyet Gösteren Kuruluşlardan Tahsil Edilen %15 Hazine Paylarının İller İtibariyle Dağılımı**

| İli       | ŞİRKET SAYISI | TAHSİL EDİLEN %15 HAZİNE PAYI (YTL) |
|-----------|---------------|-------------------------------------|
| Adana     | 1             | 868.049,40                          |
| Bursa     | 2             | 2.09.046,73                         |
| Çanakkale | 2             | 54.373,82                           |
| Hatay     | 8             | 1.892.857,29                        |
| İstanbul  | 47            | 5.910.494,24                        |
| İzmir     | 7             | 2.626.619,57                        |
| Kocaeli   | 21            | 5.918.777,09                        |
| Muğla     | 1             | 10.245,21                           |
| Ordu      | 1             | 28.503,48                           |
| Samsun    | 3             | 46.920,38                           |
| Tekirdağ  | 3             | 278.393,41                          |
| Yalova    | 3             | 74.214,40                           |
| Zonguldak | 3             | 707.479,00                          |
| TOPLAM    | 102           | 20.512.974,02                       |



**Grafik 11: Kıyıda Faaliyet Gösteren Kuruluşlardan Tahsil Edilen %15 Hazine Paylarının İller İtibariyle Dağılımı**

**Tablo 15: 4046 Sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun Uyarınca Bedelsiz Kullanma İzni Verilen Taşınmazların Aylara Göre Dağılımı**

| AYLAR   | TAŞINMAZIN |                            |                                              | DEVREDİLEN KURUM |
|---------|------------|----------------------------|----------------------------------------------|------------------|
|         | ADEDİ      | YÜZÖLÇÜMÜ(m <sup>2</sup> ) | KULLANMA İZNİ VERİLEN KISMI(m <sup>2</sup> ) |                  |
| Ocak    | -          | -                          | -                                            | -                |
| Şubat   | -          | -                          | -                                            | -                |
| Mart    | -          | -                          | -                                            | -                |
| Nisan   | 2          | 1.059.934,00               | 1.059.934,00                                 | TEKEL            |
| Mayıs   | 2          | 8.795.856,32               | 8.795.856,32                                 | TEKEL + TEDAŞ    |
| Haziran | -          | -                          | -                                            | -                |
| Temmuz  | 2          | 39.329.911,24              | 39.329.911,24                                | TDİ A.Ş. + TEKEL |
| Ağustos | 3          | 4.328,21                   | 4.328,21                                     | TEKEL            |
| Eylül   |            |                            |                                              |                  |
| Ekim    |            |                            |                                              |                  |
| Kasım   |            |                            |                                              |                  |
| Aralık  |            |                            |                                              |                  |
| TOPLAM  | 9          | 49.190.029,77              | 49.190.029,77                                |                  |

**Tablo 16: 4046 Sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun Uyarınca Bedelsiz İrtifak Hakkı Tesis Edilen Taşınmazların Aylara Göre Dağılımı**

| AYLAR   | TAŞINMAZIN |                            |                                              | DEVREDİLEN KURUM                            |
|---------|------------|----------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------------------|
|         | ADEDİ      | YÜZÖLÇÜMÜ(m <sup>2</sup> ) | KULLANMA İZNİ VERİLEN KISMI(m <sup>2</sup> ) |                                             |
| Ocak    |            |                            |                                              |                                             |
| Şubat   | 4          | 45.577,00                  | 623,59                                       | TEDAŞ.                                      |
| Mart    |            |                            |                                              |                                             |
| Nisan   | 60         | 1.468.538,67               | 68.330,54                                    | TEDAŞ+ TEKEL+Boğaziçi Elektrik Dağıtım A.Ş. |
| Mayıs   | 18         | 1.093.876,46               | 6.253,55                                     | TEDAŞ+TDİ A.Ş.                              |
| Haziran | 109        | 2.080.468,09               |                                              | TEKEL                                       |
| Temmuz  | 2          | 834.738,12                 | 830.875,39                                   | TEKEL + TEDAŞ                               |
| Ağustos | 2          | 1.062.253,00               | 1.062.253,00                                 | TEKEL                                       |
| Eylül   |            |                            |                                              |                                             |
| Ekim    | 1          | 19.678,39                  | 680,00                                       | TEDAŞ                                       |
| Kasım   |            |                            |                                              |                                             |
| Aralık  | 71         | 1.287.572,54               | 66.712,46                                    | TEDAŞ                                       |
| TOPLAM  | 267        | 7.892.702,27               | 2.035.728,53                                 |                                             |

### 3- Tahsis İşlemleri

Hazinenin özel mülkiyetinde ve Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmazların, kamusal hizmet üretiminin bir unsuru olarak kamu idarelerinin kullanımına bırakılması ve gerektiğinde bu kullanımın sona erdirilmesi konusunda Genel Müdürlüğümüz yetkilendirilmiş, bu hizmetin toplum ihtiyaçlarına en uygun şekilde sunulması için politika belirlenmesi ve geliştirilmesi de dolaylı şekilde Genel Müdürlüğümüze bir görev olarak verilmiştir.

Ülkemizdeki taşınmazların mülkiyetinin büyük bir kısmının Devlete ait olmasının beraberinde getirdiği avantajlardan biri olarak hizmet üretiminin en temel ve en maliyetli unsuru olan taşınmaz (arsa/arazi), tahsis işlemleri aracılığıyla, ticari faaliyet içermeyen Kamu hizmetleri için kamu idarelerinin kullanımına bedelsiz olarak bırakılmakta ve bu yolla aynı hizmetin dışarıdan satın alınması ya da kiralanması/ irtifak hakkı tesis edilmesi bedeli karşılığı kadar, kamu idareleri bütçelerine dolaylı yoldan mali katkı sağlanmaktadır.

Kamu idarelerinin taşınmaz ihtiyaçlarını sağlıklı şekilde karşılamak üzere, 261 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliği çerçevesinde tahsis işlemleri yürütülmektedir.

178 sayılı KHK kapsamında Hazinenin yönetimindeki taşınmazların sadece genel ve katma bütçeli kuruluşlar ile mahalli idarelere tahsisi yapılabilmekte, diğer kamu idarelerine taşınmaz tahsisi mümkün bulunmamaktadır. Ancak, 01.01.2006 tarihi itibarıyla yürürlüğe giren 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun, 5436 sayılı Kanunun 4 üncü maddesi ile değişik 47 nci maddesi kapsamında Kanuna ekli cetvellerde yer alan ve bütçe yapılarına göre sınıflandırılmış olan kamu idarelerinin birbirlerine taşınmaz tahsis edebilmesi imkânı sağlanmış olduğundan, 178 sayılı KHK'nin bu konudaki eksiklikleri giderilmiştir.

Yukarıda açıklanmış olan tahsis mevzuatı çerçevesinde 2005 yılı içerisinde toplam 2.744.989.414,65 m<sup>2</sup> yüzölçümlü, 22.188 adet taşınmaz genel ve katma bütçeli kuruluşlar ile mahalli idarelere kamu hizmetlerinde kullanılmak üzere tahsis edilmiş ve bu yolla kamusal hizmet üretimine katkıda bulunulmuştur.

Yine 2005 yılı içerisinde toplam 251.031.786,13 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip 3037 adet taşınmazın tahsis amacıyla kullanılmamaları, diğer idarelerce ihtiyaç duyulması, ifraz ve tevhide uğramaları ve benzeri nedenlerle kamu idarelerine olan tahsisleri kaldırılmıştır.

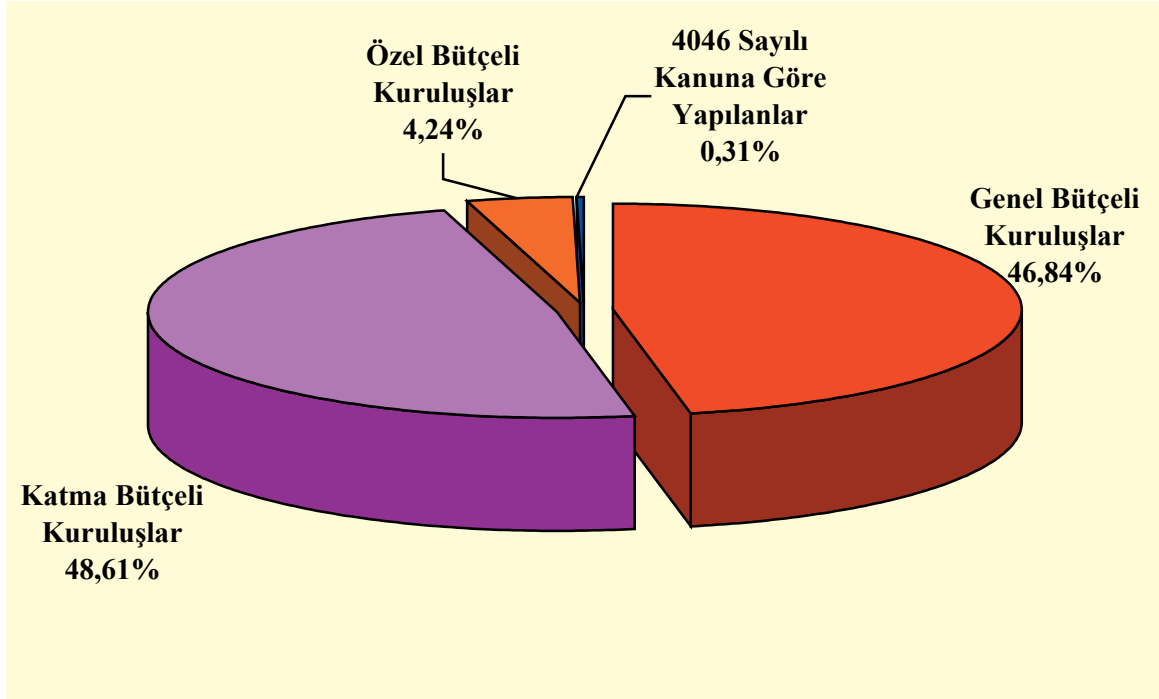
Kamu idarelerine tahsis edilen Hazine yönetimindeki taşınmazlara ilişkin eldeki istatistiki veriler, aşağıda tablo ve grafik halinde sunulmuştur.



Tablo 17: Tahsis Edilen Taşınmazların İdarelere Göre Dağılımı

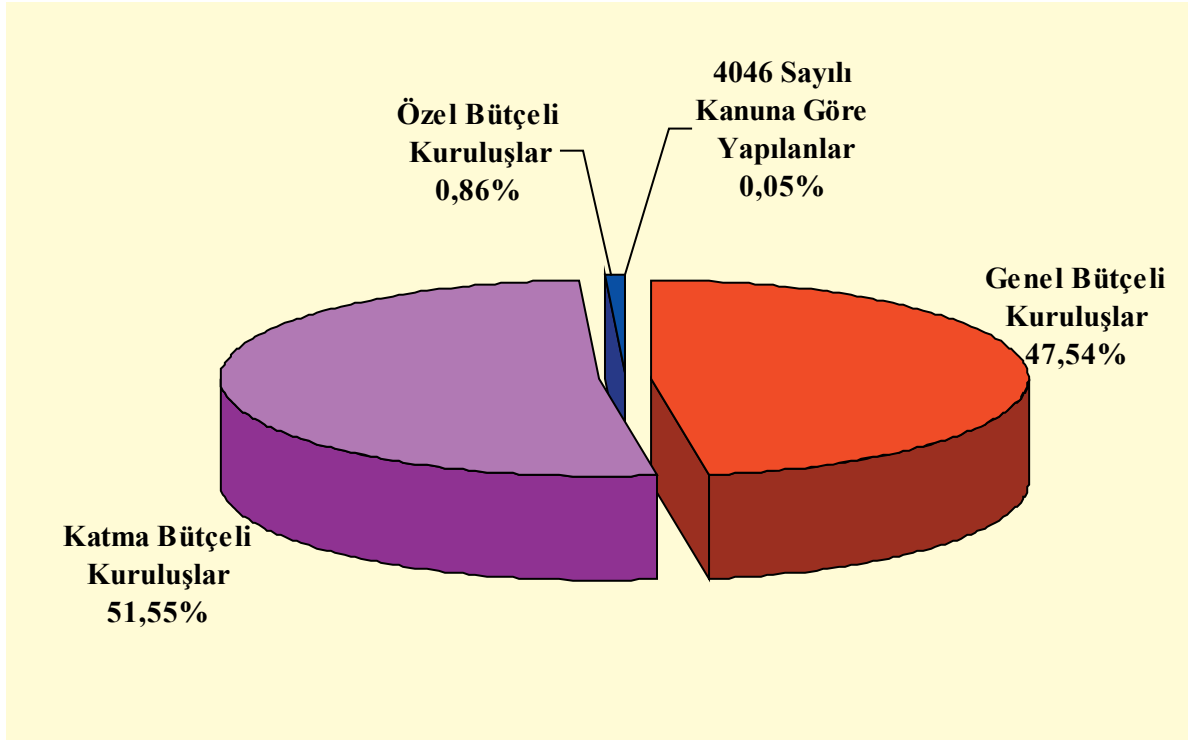
| TAHSİS EDİLEN İDARE                            | TAHSİS EDİLEN TAŞINMAZ (ADET) | TAHSİS EDİLEN TAŞINMAZ (m <sup>2</sup> ) |
|------------------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------------|
| Genel Bütçeli Kuruluşlar                       | 10.392                        | 1.304.861.940,72                         |
| Katma Bütçeli Kuruluşlar                       | 10.786                        | 1.414.929.359,06                         |
| Özel Bütçeli Kuruluşlar*                       | 941                           | 23.704.114,87                            |
| 4046 Sayılı Kanun Kapsamında Yapılan Tahsisler | 69                            | 1.494.430,53                             |
| <b>TOPLAM</b>                                  | <b>22.188</b>                 | <b>2.744.989.414,65</b>                  |

\* Belediyeler, İl Özel İdareleri, Köy Tüzel Kişilikleri



Grafik 12: Tahsis Edilen Taşınmazların Adet Bazında İdarelere Göre Dağılımı





Grafik 13: Tahsis Edilen Taşınmazların Yüzölçümü Bazında İdarelere Göre Dağılımı

Tablo 18: Özel Ağaçlandırma Yapılmak Amacıyla Tahsis Edilen Taşınmazlar

| KURULUŞ YAPISI           | TAŞINMAZ ADEDİ | YÜZÖLÇÜMÜ (m <sup>2</sup> ) |
|--------------------------|----------------|-----------------------------|
| Genel Bütçeli Kuruluşlar | 356            | 192.273.386,81              |
| Özel Bütçeli Kuruluşlar  | 46             | 11.350.140,83               |
| İl Özel İdareleri        | 8              | 4.682.974,98                |
| Belediyeler              | 13             | 2.732.230,07                |
| Köy Tüzel Kişilikleri    | 25             | 3.934.935,78                |
| TOPLAM                   | 448            | 214.973.668,47              |

Ayrıca, 5393 sayılı Belediye Kanunu uyarınca belediyeler tarafından doldurulmak suretiyle kazanılan ve aşağıdaki tabloda belirtilen dolgu sahaları 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili diğer mevzuatına uygun olarak kullanılmak şartıyla belediyelerin tasarrufuna bırakılmıştır.

Tablo 19: Belediyelerin Tasarrufuna Bırakılan Dolgu Sahaları

|   | İLİ      | İLÇESİ   | YÜZÖLÇÜMÜ (m <sup>2</sup> ) | BELEDİYE                                |
|---|----------|----------|-----------------------------|-----------------------------------------|
| 1 | İstanbul | Merkez   |                             | İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı |
| 2 | Kocaeli  | Merkez   | 118.073,00                  | Kocaeli Büyükşehir Belediye Başkanlığı  |
| 3 | Mersin   | Merkez   | 80.000,00                   | Mersin Büyükşehir Belediye Başkanlığı   |
| 4 | Mersin   | Merkez   | 294.899,34                  | Mersin Büyükşehir Belediye Başkanlığı   |
| 5 | Trabzon  | Akçaabat | 140.338,00                  | Akçaabat Belediye Başkanlığı            |
| 6 | Yalova   | Merkez   | 8.036,00                    | Yalova Belediye Başkanlığı              |

#### 4- Yatırım, İnşaat ve Onarım İşlemleri

178 sayılı Maliye Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin 13 üncü maddesinin (j) bendine göre, Bakanlık hizmet binaları ve İşçileri Bakanlığının görüşünü almak suretiyle hükümet konaklarının yapımını programlamak ve bunların onarımlarını yapmak Genel Müdürlüğümüzün görevleri arasında sayılmıştır.

Bununla birlikte, Bakanlığımız birimleri ile bağlı ve ilgili kuruluşların yatırım programı tekliflerinin hazırlanması, kesinleştirilmesi ve uygulanması aşamalarında koordinasyon gerektiren işlemler, 5018 sayılı Kanunun yürürlüğe girdiği 2006 yılına kadar Genel Müdürlüğümüzce gerçekleştirilmiştir.

##### a) Yatırım ve İnşaat Faaliyetleri

Bakanlığımıza tahsisli hizmet binaları, eğitim tesisleri, memur konutları ve benzeri tüm binalar ile hükümet konakları yapımlarının planlanması, arsalarının ve gerekli hukuki belgelerinin temini, yatırım programı tekliflerinin hazırlanması ve kesinleştirilmesi ile uygulanması; ödeneklerinin sağlanması, ödenek aktarması, yatırım projelerinin revizesi gibi işlemler Genel Müdürlüğümüzce yürütülmektedir.

Bu kapsamda 2005 yılında sermaye niteliğinde yer alan ödeneklerin dağılımı aşağıdaki gibidir.

Tablo 20: Yatırım Programı Sermaye Giderleri Ödenekleri

| Sektör Adı         | Proje Adı                                | Proje No    | Proje Tutarı YTL  |
|--------------------|------------------------------------------|-------------|-------------------|
| Konut              | Lojman Onarımı                           | 2005G000060 | 100.000           |
| Eğitim             | Maliye Kursu Blok İlavesi                | 1998H020520 | 400.000           |
| Genel İdare Toplam |                                          |             | 45.415.000        |
|                    | Etüt Proje                               | 2005K010680 | 500.000           |
|                    | İdari Bina Onarımları                    | 2004K010620 | 10.446.000        |
|                    | Diğer Onarım                             | 2005K010690 | 500.000           |
|                    | Makine Teçhizat Alımı ve Onarımı         | 2005K010690 | 500.000           |
|                    | Hükümet Konağı Blok İlavesi (61 adet)    | 1985K010190 | 30.469.000        |
|                    | Bilgisayar Donanım-Yazılım Alımı Onarımı | 2005K010700 | 3.000.000         |
|                    | <b>Genel Toplam:</b>                     |             | <b>45.915.000</b> |

## Yatırım Programına Eklenen Projeler

2005 Yılı Yatırım Programında 1985K010190 no.lu toplu proje içinde 61 adet Hükümet Konağı ve Blok İlavesi projesi yer almıştır. Söz konusu projelere, kesin hesap alacağı bulunan projeler ile yıl içerisinde geçici kabulü yapılan projelerin hizmete girmesinin sağlanabilmesi için 24 adet proje ile 6 adet yeni yapım projesi eklenmiş ve böylece toplam proje sayısı **91**'e çıkarılmıştır.

Tablo 21: 2005 Yılı Sonunda Bitirilip 2006 Yatırım Programından Çıkarılan Projeler

|    | İLİ       | PROJE ADI                                 |
|----|-----------|-------------------------------------------|
| 1  | Aksaray   | Güzelyurt Hükümet Konağı                  |
| 2  | Ankara    | Evren Hükümet Konağı                      |
| 3  | Ankara    | Mamak Hükümet Konağı                      |
| 4  | Ankara    | Şereflikoçhisar Hükümet Konağı            |
| 5  | Bursa     | Merkez Hükümet Konağı                     |
| 6  | Çorum     | Dodurga Hükümet Konağı İkmal İnşaatı      |
| 7  | Düzce     | Gümüşova Hükümet Konağı                   |
| 8  | Karaman   | Sarıveliler Hükümet Konağı İkmal İnşaatı. |
| 9  | Kars      | Akyaka Hükümet Konağı                     |
| 10 | Kastamonu | Seydiler Hükümet Konağı                   |
| 11 | Konya     | Selçuklu Hükümet Konağı İkmal İnşaatı.    |
| 12 | Muğla     | Ortaca Hükümet Konağı İkmal İnşaatı.      |
| 13 | Sakarya   | Kocaali Hükümet Konağı                    |
| 14 | Samsun    | Asarcık Hükümet Konağı                    |
| 15 | Samsun    | Salıpazarı Hükümet Konağı İkmal İnşaatı.  |

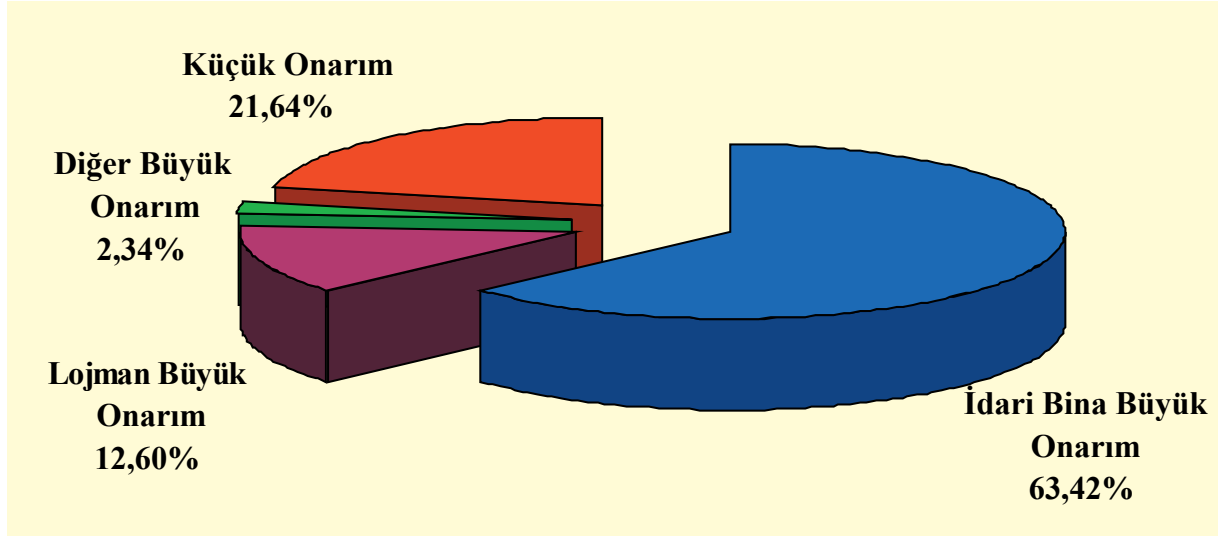
## b) Onarım İşleri

Bakanlığımıza tahsisli hizmet binaları, eğitim tesisleri, memur konutları ve benzeri tüm binalar ile hükümet konaklarının onarımı için 2005 Malî Yılı Bütçesiyle ayrılan kesintili tutarlar ve yılı içinde yapılan aktarmalarla birlikte toplam onarım faaliyetine ilişkin ödenekler aşağıdaki gibidir.

Tablo 22: Onarım Ödenekleri

| EKONOMİK KODU | AMACI                    | BAŞLANGIÇ ÖDENEĞİ(YTL) | YEDEKTEN AKTARMA(YTL) | TOPLAM ÖDENEK (YTL) |
|---------------|--------------------------|------------------------|-----------------------|---------------------|
| 06.7.7.01     | İdari Bina Büyük Onarımı | 10.064.721             | 3.000.000             | 13.064.721          |
| 06.7.7.03     | Lojman Büyük Onarımı     | 96.350                 | 2.500.000             | 2.596.350           |
| 06.7.9.01     | Diğer Büyük Onarımlar    | 481.750                | -                     | 481.750             |
| 03.8          | Küçük Onarımlar          | 4.457.500              | -                     | 4.457.500           |
|               | <b>TOPLAM</b>            | <b>15.100.321</b>      | <b>5.500.000</b>      | <b>20.600.321</b>   |

2005 yılı içinde onarım amacıyla tahsis edilen toplam ödenek tutarı **20.600.321.-YTL.** dir.



Grafik 14: Onarım Ödeneklerinin Dağılımı



### c) Onarım Talepleri

2005 Yılı içinde Bakanlığımıza tahsisli hizmet binaları, eğitim tesisleri, memur konutları ve benzeri tüm binalar ile hükümet konaklarının onarımı için ulaşan talep sayısı ve tutarı aşağıda gösterilmiştir.

Tablo 23: İllerden Gelen Onarım Talepleri

| TÜRÜ                  | TALEP SAYISI | TALEP EDİLEN TUTAR (YTL) |
|-----------------------|--------------|--------------------------|
| İdari Bina Onarımları | 901          | 44.196.911,12            |
| Lojman Onarımları     | 446          | 12.694.973,56            |
| <b>TOPLAM</b>         | <b>1.347</b> | <b>56.891.884,68</b>     |

Tablo 24: İllere Onarım Amacıyla Gönderilen Ödenekler

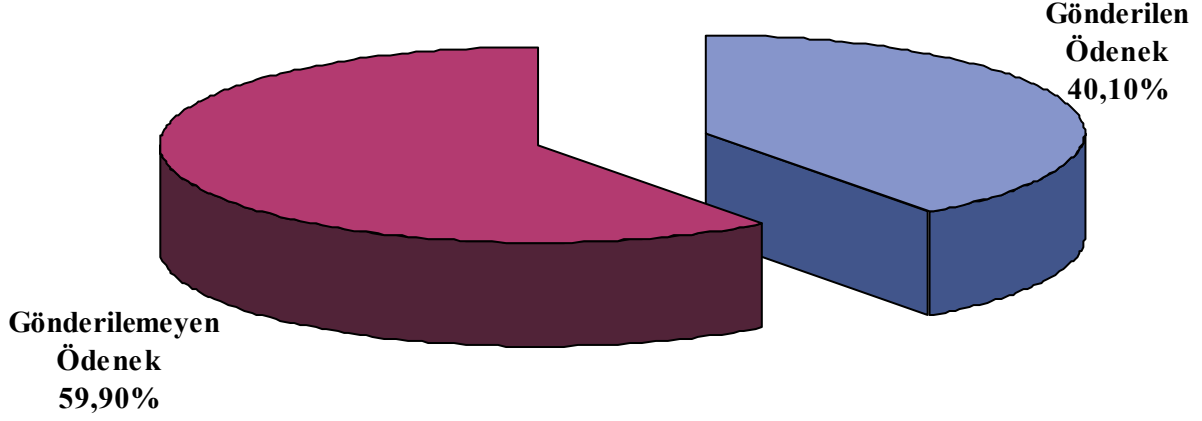
| AMACI                   | İLLERE GÖNDERİLEN |                   | BAYINDIRLIK BAKANLIĞINA AKTARILAN |                  | TOPLAM     |                   |
|-------------------------|-------------------|-------------------|-----------------------------------|------------------|------------|-------------------|
|                         | ADET              | TUTAR (YTL)       | ADET                              | TUTAR (YTL)      | ADET       | TUTAR (YTL)       |
| İdari Bina Büyük Onarım | 273               | 10.124.576        | 10                                | 4.535.981        | 283        | 14.660.557        |
| Lojman Büyük Onarım     | 29                | 2.201.124.        | 2                                 | 351.745.         | 31         | 2.552.869         |
| Diğer Büyük Onarımlar   | 2                 | 280.326           | 1                                 | 150.000          | 3          | 430.326           |
| Küçük Onarımlar         | 488               | 5.231.932         | -                                 | -                | 488        | 5.231.932         |
| <b>TOPLAM</b>           | <b>792</b>        | <b>17.837.958</b> | <b>13</b>                         | <b>5.037.726</b> | <b>805</b> | <b>22.875.684</b> |

Genel Müdürlüğümüz bütçesinde yer alan onarım ödenek toplamı aktarmalar dâhil **20.600.321.-YTL** olmasına rağmen, gönderilen ödenek tutarı **22.875.684.-YTL** olarak gerçekleşmiştir.

Bütçede yer alan ödenek tutarından daha fazla ödenek gönderilmesinin nedeni daha önce gönderilen ödeneklerden kullanılamayanların tenkis edilip, tekrar değerlendirilmesidir.

Tablo 25: Onarım Taleplerinin Karşılama Oranı

|                       | ADET  | TUTAR (YTL) |
|-----------------------|-------|-------------|
| Talep Edilen Ödenek   | 1.347 | 56.891.884  |
| Gönderilen Ödenek     | 804   | 22.875.684  |
| Gönderilemeyen Ödenek | 543   | 34.166.200  |



Grafik 15: Onarım Taleplerinin Karşılanma Oranı

#### 5- Ecrimisil İşlemleri

Kamu malından haksız olarak yararlanmanın karşılığının tazmin ettirilmesi olarak da ifade edilebilecek ecrimisil kavramına hukukumuzda ilk defa Mecellede karşılaşılmaktadır. Bugünkü manada ecrimisil; *bir malın, sahibinin rızası dışında ve onun bu malı kullanmamakla bir zarara uğrayıp uğramayacağı söz konusu edilmeksizin bu maldan işgal, tasarruf veya her ne şekilde olursa olsun yararlanılması sebebiyle fuzuli şağil tarafından ödenen veya idarece talep edilen tazminat* şeklinde tanımlanmaktadır.

Ecrimisilin tanımında geçen fuzuli şağil, kusuru aranmaksızın kendisine ait olmayan ve sahibinin de rızası veya muvafakati bulunmayan bir malın zilyetliğini eline geçiren, elinde tutan veya her ne şekilde olursa olsun bu maldan tasarrufta bulunan kimselere denir.

Ecrimisilin, tanımından da çıkarılabileceğimiz gibi, iki ana unsuru söz konusudur. Bunlardan birincisi, sahibinin rızası dışında kullanılan bir mal olması, ikincisi ise bu malın kullanımından dolayı mal sahibinin bir zarara uğrayıp uğramadığına bakılmamasıdır.

İşgale uğradığı tespit edilen Hazinesin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmazlara yönelik ecrimisil işlemleri, Milli Emlak Genel Müdürlüğünce yerine getirilmektedir. Milli Emlak Genel Müdürlüğünün bu görevi Maliye Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü Taşra Birimleri Kuruluş ve Görev Yönetmeliği kapsamında, Milli Emlak Dairesi Başkanlığı kurulan illerde, Milli Emlak Dairesi Başkanlığınca, diğer illerde, Milli Emlak Müdürlüklerince, ilçelerde ise Milli Emlak Servislerince yerine getirilmektedir.

Bu çerçevede, milli emlak birimlerince Hazinesin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazların, bir program dâhilinde işgale uğrayıp uğramadıkları, işgalli ise, işgalin süresi, tasarrufun şekli ve sebebi tespit edilir. Hazine taşınmazlarının, herhangi bir hukuki nedene dayalı olmaksızın kullanıldığının tespit edilmesi halinde, 7 gün içinde, 132 sıra sayılı Milli

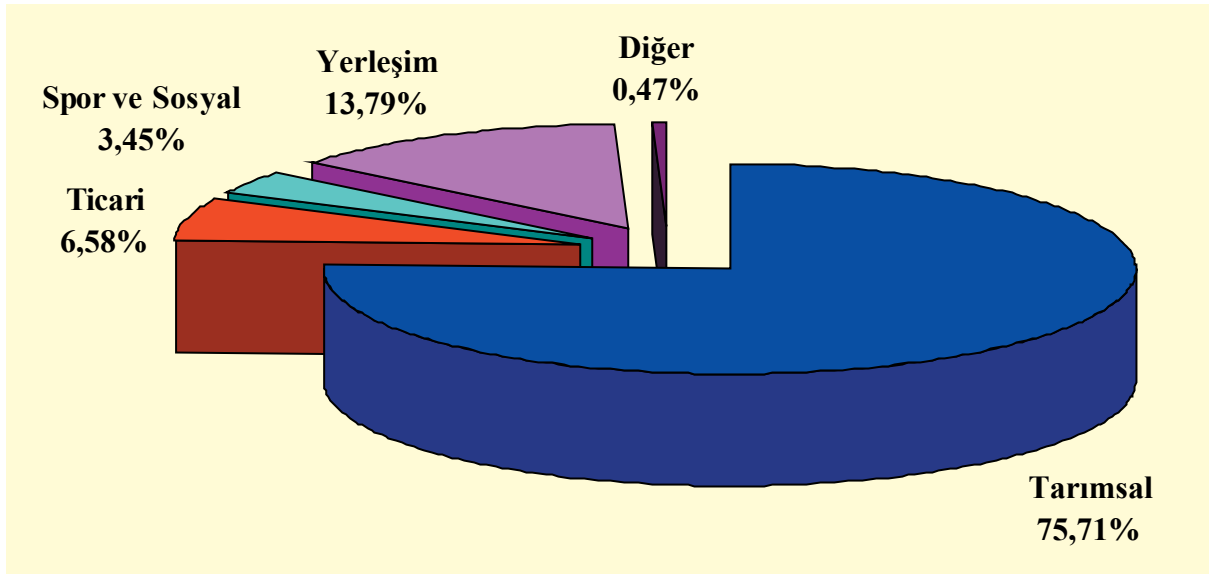
Emlak Genel Tebliğinde de belirtilen şekilde ecrimisil tespit ve takdir edilmektedir.

2005 yılında Milli Emlak Servislerince Hazinesinin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmazların tespit işlemleri bütün hızıyla devam etmiş, tespitler esnasında işgal edildiği belirlenen taşınmazların tahliyesi ve işgalciler hakkında ecrimisil takdir ve tahsilâtı işlemleri yürütülmüştür.

Bu kapsamda, 2005 yılında işgalen kullanılan taşınmaz adedi ile işgal türleri aşağıdaki tablo ve grafiklerde gösterilmiştir.

**Tablo 26: İşgalli Taşınmazlar**

| İŞGALİN NİTELİĞİ                  | ADET           |
|-----------------------------------|----------------|
| Tarımsal Nitelikli İşgaller       | 136.392        |
| Ticari Nitelikli İşgaller         | 11.856         |
| Spor ve Sosyal Nitelikli İşgaller | 6.211          |
| Yerleşim Nitelikli İşgaller       | 24.851         |
| Diğer                             | 847            |
| <b>TOPLAM</b>                     | <b>180.157</b> |



**Grafik 16: İşgalli Taşınmazlar**

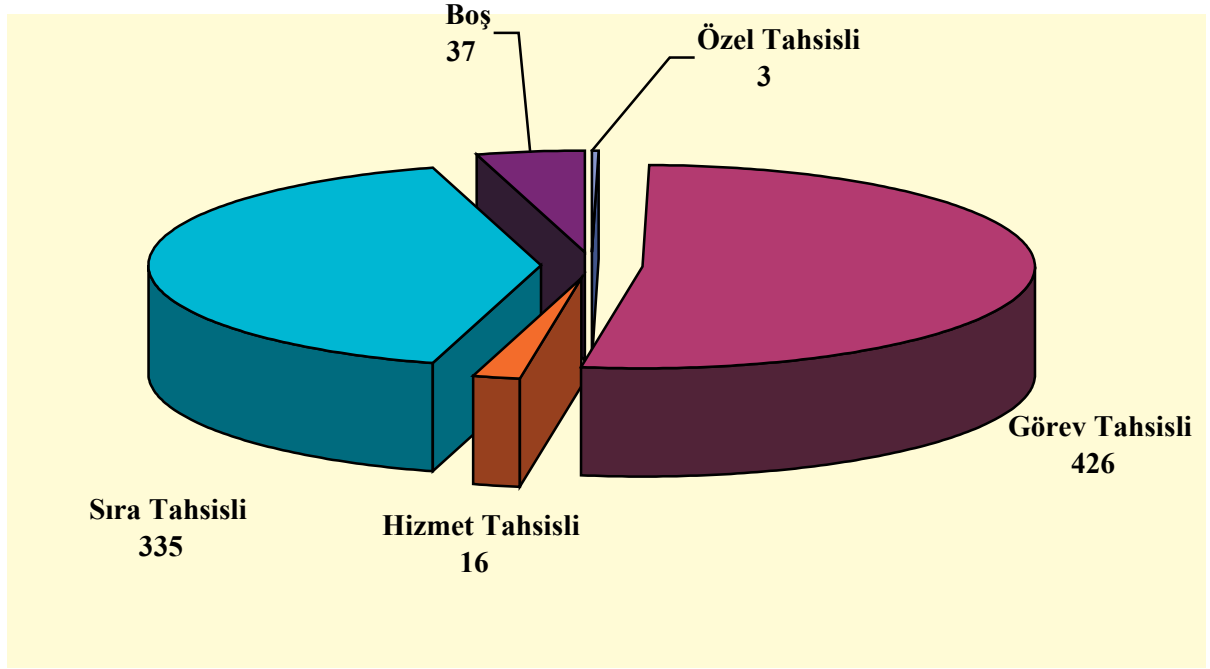


## 6- Kamu Konutları İşlemleri

Kamu konutları, 2946 sayılı Kamu Konutları Kanunu ve bu kanuna dayanılarak çıkarılan Kamu Konutları Yönetmeliği hükümleri çerçevesinde idare edilmektedir.

**Tablo 27: Bakanlık Konut Tahsis Komisyonunca Tahsisi Yapılan Kamu Konutlarının Birimlere Göre Dağılımı**

| BİRİM ADI                                                   | KONUT ADEDİ |
|-------------------------------------------------------------|-------------|
| Makam, Özel Kalem Müdürlüğü                                 | 26          |
| Teftiş Kurulu Başkanlığı                                    | 46          |
| Hesap Uzmanları Kurulu Başkanlığı                           | 78          |
| Mali Suçları Araştırma Kurulu Başkanlığı                    | 6           |
| Araştırma, Planlama ve Koordinasyon Kurulu Başkanlığı       | 6           |
| Başhukuk Müşavirliği ve Muhakemat Genel Müdürlüğü           | 32          |
| Bütçe ve Mali Kontrol Genel Müdürlüğü                       | 87          |
| Muhasebat Genel Müdürlüğü                                   | 83          |
| Gelir İdaresi Başkanlığı                                    | 175         |
| Milli Emlak Genel Müdürlüğü                                 | 87          |
| Avrupa Topluluğu ve Dış İlişkiler Dairesi Başkanlığı        | 2           |
| Tasfiye İşleri ve Döner Sermaye İşletmeleri Genel Müdürlüğü | 11          |
| Maliye Yüksek Eğitim Merkezi Başkanlığı                     | 4           |
| Personel Genel Müdürlüğü                                    | 36          |
| İdari ve Mali İşler Dairesi Başkanlığı                      | 58          |
| Bilgi İşlem Dairesi Başkanlığı                              | 4           |
| Milli Piyango İdaresi Genel Müdürlüğü                       | 1           |
| Savunma Sekreterliği                                        | 6           |
| Diğerleri                                                   | 32          |
| Boş                                                         | 37          |
| TOPLAM                                                      | 817         |



**Grafik 17: Bakanlık Konut Tahsis Komisyonunca Tahsisi Yapılan Kamu Konutlarının Türleri İtibariyle Dağılımı**

**Tablo 28: 2005 Yılında Türkiye Geneline Lojman ve Sosyal Tesisler**

| KAMU KONUTLARININ AİT OLDUĞU İDARE  | TOPLAM         |
|-------------------------------------|----------------|
| Genel Bütçeli İdareler              | 231.057        |
| Katma Bütçeli İdareler              | 12.274         |
| Düzenleyici ve Denetleyici Kurumlar | 386            |
| <b>KONSOLİDE BÜTÇE TOPLAMI</b>      | <b>243.717</b> |

## C- Elden Çıkarma

### 1- Hazineye Ait Taşınmazların Satışı

Hazinenin özel mülkiyetinde bulunan taşınmazlar, şayet kamu hizmetleri için gerekli değilse tasfiye edilmektedir. Bu tasfiye yöntemlerinden en önemlisi ise satıştır.

Mülkiyeti devir borcu doğuran işlemlerin başında gelen satış, bir sözleşme sonucu meydana gelir. Satış konusu birçok kanunda düzenlenmiştir.

Satış ile ilgili genel düzenleme Borçlar Kanununda yer almaktadır.

Genel Müdürlüğümüz yetkisinde bulunan Hazineye ait taşınmazların satış işlemleri genel olarak 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmazların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun hükümleri ile Devlete Ait Taşınmaz Mal Satış, Trampa, Kiraya Verme, Mülkiyetin Gayri Ayni Hak Tesis, Ecrimisil ve Tahliye Yönetmeliği çerçevesinde yürütülmektedir.

#### a) 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununa Göre Yapılan Taşınmaz Satış İşlemleri

2886 sayılı Kanuna göre satış işlemleri yılı Merkezi Yönetim Bütçesi Kanunları ile belirlenen parasal limitler çerçevesinde, Kanunda öngörülen ihale usulleriyle gerçekleştirilmektedir.

Hazineye ait ve bir kamu hizmeti için tahsisli olmayan taşınmazlar ile tahsisli olup da tahsis amacıyla kullanılmayan taşınmazların ekonomiye kazandırılması bakımından satışı, hem izlenen ekonomi politikası hem de acil eylem planında kaynakların etkin ve etkili kullanımı çerçevesinde büyük önem arz etmektedir. Bu nedenle, Hazineye ait taşınmazların tespit ve satış işlemlerinin hazırlanacak bir program dâhilinde yapılması hususunda Valiliklere (Defterdarlık) talimat verilmiş ve bu program çerçevesinde satış işlemlerinin yapılması sağlanmıştır.

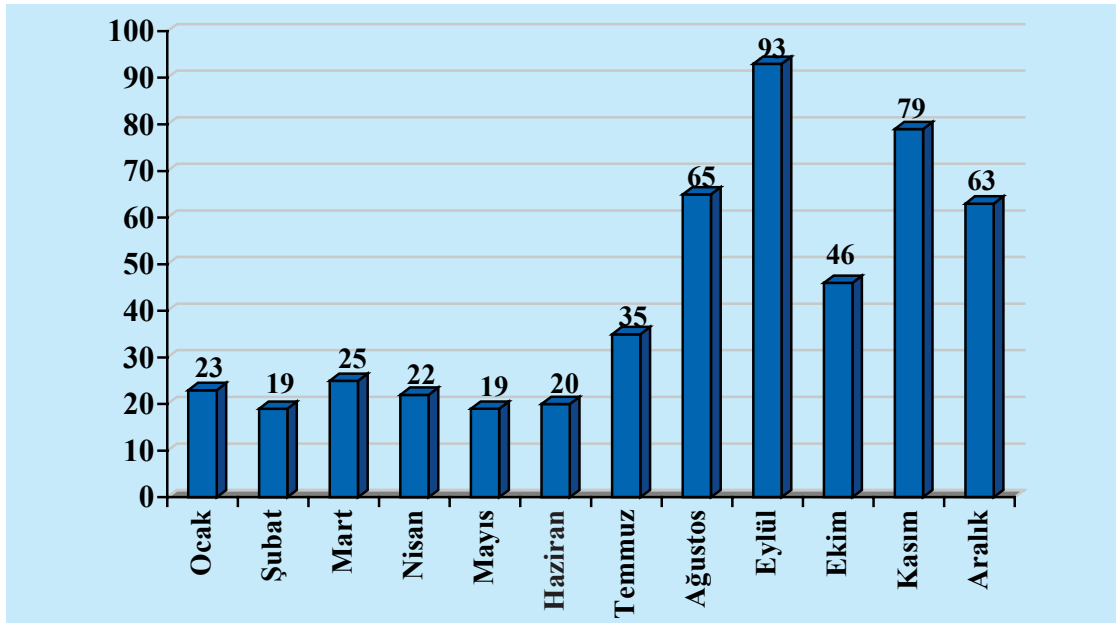
Hazineye ait taşınmazların kısa sürede ekonomiye kazandırılması, satış ihalelerinde rekabetin sağlanması ve şahısların satın almak istedikleri taşınmazlara daha kısa sürede ulaşabilmelerini teminen, imar planında konut, ticaret ve sanayi alanı olarak ayrılan toplam 17.020 adet taşınmaz, internet sitemizde **Türkiye Geneline Satış Talep Edilebilecek Taşınmazlar** başlığı altında yayınlanmaya başlamıştır.

2886 sayılı Kanuna göre; Bakanlığımızca, Hazineye ait 509 adet, 8,7 milyon m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmazın **325,9 Milyon.-YTL** tahmini bedel üzerinden satışa çıkarılması hususunda Valiliklere (Defterdarlık) talimat verilmiştir. Hazineye ait taşınmazların satışı sonucunda **228.548.000.-YTL** satış geliri elde edilmiştir.

5279 sayılı 2005 Mali Yılı Katma Bütçeli İdareler Bütçe Kanununun 4 üncü maddesi hükmü gereğince, Bayındırlık ve İskân Bakanlığının talebi, Maliye Bakanının teklifi ve Başbakanın onayı ile tespit edilen Hazineye ait taşınmazların satışından elde edilen toplam **4,5 Milyon.-YTL** satış geliri, bölünmüş yol veya Devlet ve il yolları yapım, bakım ve kamulaştırma hizmetlerinde kullanılmak üzere Karayolları Genel Müdürlüğü bütçesine özel ödenek kaydedilmiştir.

Tablo 29: 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununa Göre Bakanlığımızca Verilen Satış Talimatları

| AYLAR         | ADET       | YÜZÖLÇÜMÜ (m <sup>2</sup> ) | TOPLAM TAHMİNİ BEDEL (YTL) |
|---------------|------------|-----------------------------|----------------------------|
| OCAK          | 23         | 625.856                     | 51.060.650                 |
| ŞUBAT         | 19         | 577.580                     | 21.925.200                 |
| MART          | 25         | 568.437                     | 55.721.065                 |
| NİSAN         | 22         | 607.311                     | 43.351.300                 |
| MAYIS         | 19         | 1.015.157                   | 14.683.600                 |
| HAZİRAN       | 20         | 1.036.340                   | 30.219.550                 |
| TEMMUZ        | 35         | 1.282.732                   | 27.768.250                 |
| AĞUSTOS       | 65         | 710.173                     | 10.290.814                 |
| EYLÜL         | 93         | 620.880                     | 18.301.098                 |
| EKİM          | 46         | 544.988                     | 16.694.905                 |
| KASIM         | 79         | 244.806                     | 12.796.641                 |
| ARALIK        | 63         | 820.779                     | 23.098.422                 |
| <b>TOPLAM</b> | <b>509</b> | <b>8.655.039</b>            | <b>325.911.495</b>         |



Grafik 18: 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununa Göre Bakanlığımızca Verilen Satış Talimatları

#### b) Özel Kanunlara Göre Yapılan Satış İşlemleri

##### b.1) 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 30 uncu Maddesine Göre Kamu Kurum ve Kuruluşlarına Yapılan Satış İşlemleri

2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 30 uncu maddesi kapsamında; kamu tüzel kişilerinin ve kurumlarının sahip oldukları taşınmaz, kaynak veya irtifak hakları diğer bir kamu tüzel kişisi veya kurumuna rayiç bedel üzerinden doğrudan satılmaktadır.

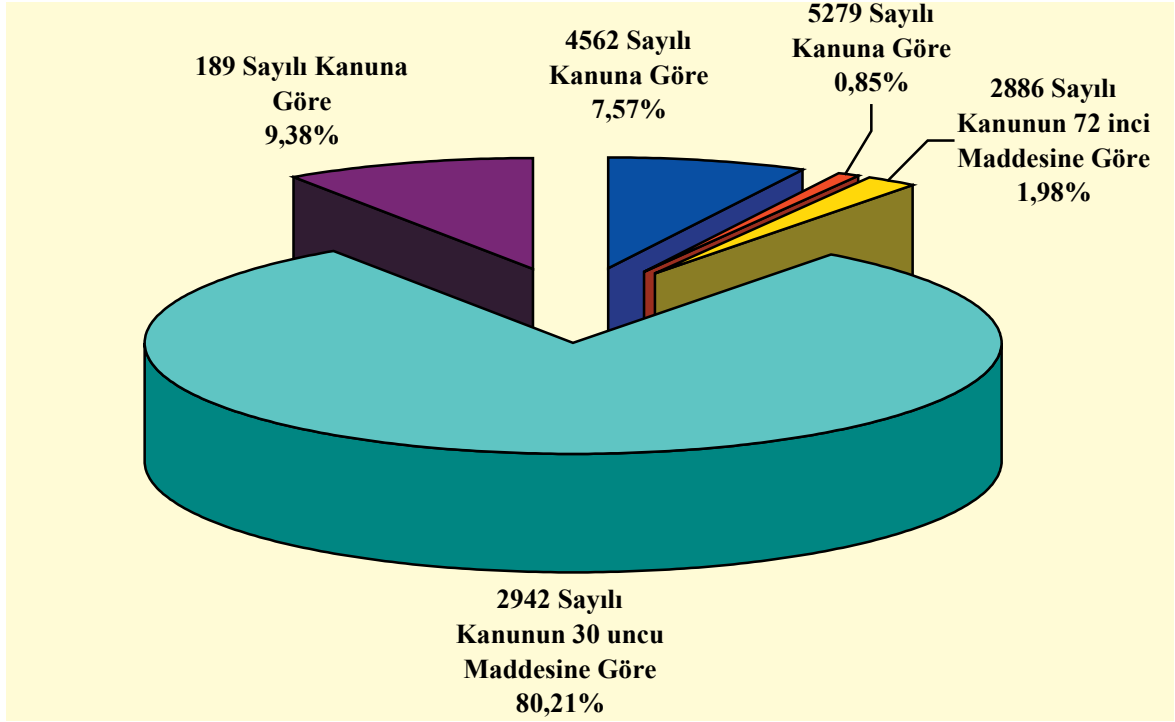
Anılan madde hükmüne istinaden yapılan uygulamalarda, kurumların taleplerinin kuruluş kanunları ile belirlenmiş zorunlu görevlerinin kamu hizmeti niteliği taşıyor olması gerekmektedir.

Ayrıca taşınmazın satış işlemi ile birlikte tapu kütüğüne, satış amacı dışında kullanılamayacağı yönünde şerh düşülmektedir.

**Tablo 30: 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu ve Diğer Özel Kanun Hükümlerine Göre Bakanlığımızca Yapılan Satışların Dağılımı**

[illegible]

\* 146.498.500 YTL sermayesine mahsuben satış yapılmıştır.



**Grafik 19: Çeşitli Kanunlara Göre Yapılan Satışlar**

#### **b.2) Toplu Konut İdaresi Başkanlığına Yapılan Satış İşlemleri**

1164 sayılı Arsa Üretimi ve Değerlendirilmesi Hakkındaki Kanun'da yazılı görevler, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından yürütülmektedir.

1164 sayılı Kanunda belirtildiği gibi; Hazineye ait taşınmazlar, arsaların aşırı fiyat artışlarını önlemek, konut, sanayi, eğitim, sağlık, turizm yatırımları ve kamu tesislerine yönelik amaçlarda kullanılmak üzere müşterek komisyon veya 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 13 üncü maddesinin 1 inci fıkrasında belirtilen komisyonca, takdir edilen bedeller üzerinden satılmaktadır.



### **b.3) 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 72 nci Maddesine Göre Kamu Yararına Çalışan Derneklere Satış İşlemleri**

Hazinenin özel mülkiyetinde bulunan ve kamu hizmetlerine tahsisli olmayan taşınmazlar, kamu yararına çalışan dernek statüsü kazandırılmış derneklere, kuruluş gayelerine uygun olarak kullanılmak üzere satış tarihindeki alım-satım rayici dikkate alınarak satılmaktadır.

Bu şekilde satılan taşınmazların tapu kütüğüne de satış amacı dışında kullanılamayacağı ve satılamayacağına dair şerh konulmaktadır.

Beş yıl içerisinde kuruluş amacına uygun olarak kullanılmayan taşınmazlar, satış bedeli üzerinden Hazinece geri alınmaktadır.

2005 yılında Kamu Yararına Çalışan derneklere yapılan satışlar Tablo 30'da yer almaktadır.

### **b.4) 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanuna Göre Satış İşlemleri**

Hazineye ait ve bir kamu hizmeti için gerekli olmayan taşınmazların satılarak tasfiye edilmesi ve elde edilecek gelirlerin ekonomiye kazandırılması yönünde, özellikle 1994 yılından itibaren hızlı bir şekilde yürütülen çalışmalar halen sürdürülmektedir.

#### **b.4.1) Rayiç Değer Üzerinden Doğrudan Satış İşlemleri**

4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 4 üncü maddesine göre Hazineye ait taşınmazların;

- Dışişleri Bakanlığının olumlu görüşü alınarak karşılıklılık ilkesine uygun biçimde, diplomatik amaçlarla kullanılmak kaydıyla yabancı devletlere,
- Üzerinde kişiler lehine sınırlı ayni hak tesis edilmiş ise, zemini ile üzerindeki bina ve tesislerin Hazineye geçmesi gereken kısmının, talep edilmesi halinde hak lehtarlarına,
- Hisse oranı %40'ı, hisse miktarı ise uygulama imar planı sınırları içinde 400 m<sup>2</sup>'yi, dışında ise 4.000 m<sup>2</sup>'yi aşmamak kaydıyla talepte bulunan hissedarlarına,
- Belediye ve mücavir alan sınırları dışında, köy ve mezraların yerleşme alanı içinde bulunan ve yüzölçümü 5.000 m<sup>2</sup>'ye kadar olanları kullanıcılarına,
- 3294 sayılı Sosyal Yardımlaşma ve Dayanışmayı Teşvik Kanununa göre kurulan vakıflara,
- Kuruluş amaçlarında kullanılmak ve ticari faaliyete konu edilmemek üzere; kanunla kurulmuş kurum ve kuruluşlar ile kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşlarına,
- Tapudaki kayıtlarında, tapu fazlalıklarının Hazineye ait olduğuna ilişkin şerh bulunan taşınmazlardaki bu fazlalıklar, tapu malikine veya mirasçılara,
- Serbest bölge olarak kullanılmak üzere, (bu amaçla tahsis edilmiş taşınmazlarda dahil), gerçek veya özel hukuk tüzel kişilerine,
- Toplu konut amaçlı olarak kullanılmak üzere, düzenlenecek protokolle belediyelere,

Rayiç bedel üzerinden doğrudan satışı yapılmaktadır.



#### **b.4.2) Belediyelere Satış Amaçlı Bedelsiz Devir İşlemleri**

4706 sayılı Kanunun 5 inci maddesinin 7 inci fıkrasına göre; Belediye ve mücavir alan sınırları içinde olup Bakanlıkça tespit edilecek Hazineye ait taşınmazlardan, 31.12.2000 tarihinden önce üzerinde yapılanma olanlar; öncelikle yapı sahipleri ile bunların kanunî veya akdi haleflerine satılmak ya da genel hükümlere göre değerlendirilmek üzere ilgili belediyelere bedelsiz olarak devredilmektedir.

Bu taşınmazlar belediyelerce satılarak satış bedelleri, alıcıları tarafından Defterdarlıklarca belirlenen saymanlık hesaplarına yatırılmaktadır. Tahsil edilen bu bedellerden ilgili belediyelere ve özel idarelere pay ayrılmaktadır.



#### **b.4.3) Konut Yapı Kooperatiflerine Satış İşlemleri**

4706 sayılı Kanunun 7/B maddesine göre; Hazineye ait taşınmazlar, konut yapılmak amacıyla rayiç bedel üzerinden konut yapı kooperatiflerine, kooperatif birliklerine veya bu birliklerin oluşturduğu üst birliklere, bunlar arasında yapılacak ihaleyle satılmaktadır.



**Tablo 31: 4706 Sayılı Kanunun 4/1, 5 ve 7/B Maddelerine Göre Satış Talimatlarının Ay Bazında Dağılımı Ve Grafiği**

| Aylar   | 4706 Sayılı Kanunun 4. Maddesine Göre |                            |                     | 4706 Sayılı Kanunun 5. Maddesine Göre |                            |                     | 4706 Sayılı Kanunun 7/B. Maddesine Göre |                            |                     | TOPLAM |                            |                     |
|---------|---------------------------------------|----------------------------|---------------------|---------------------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------------------------|----------------------------|---------------------|--------|----------------------------|---------------------|
|         | Adet                                  | Yüzölçüm (m <sup>2</sup> ) | Tahmini Bedel (YTL) | Adet                                  | Yüzölçüm (m <sup>2</sup> ) | Tahmini Bedel (YTL) | Adet                                    | Yüzölçüm (m <sup>2</sup> ) | Tahmini Bedel (YTL) | Adet   | Yüzölçüm (m <sup>2</sup> ) | Tahmini Bedel (YTL) |
| Ocak    | 1                                     | 364,38                     | 256.000,00          | 218                                   | 104.837,16                 | 701.234,00          | 1                                       | 384.398,00                 | 72.500.000,00       | 220    | 489.599,54                 | 73.457.234,00       |
| Şubat   | 1                                     | 342,12                     | 86.000,00           | 21                                    | 5.231,65                   | 91.002,66           |                                         |                            |                     | 22     | 5.573,77                   | 177.002,66          |
| Mart    | 1                                     | 750,00                     | 3.030.000,00        | 24                                    | 9.788,00                   | 309.507,00          |                                         |                            |                     | 25     | 10.538,00                  | 3.339.507,00        |
| Nisan   |                                       |                            |                     | 28                                    | 9.485,00                   | 226.218,00          |                                         |                            |                     | 28     | 9.485,00                   | 226.218,00          |
| Mayıs   | 3                                     | 3.937,00                   | 828.300,00          | 167                                   | 17.739,00                  | 1.215.850,00        |                                         |                            |                     | 170    | 21.676,00                  | 2.044.150,00        |
| Haziran | 4                                     | 16.348,00                  | 2.433.550,00        | 1.645                                 | 1.964.817,00               | 42.358.154,00       |                                         |                            |                     | 1.649  | 1.981.165,00               | 44.791.704,00       |
| Temmuz  | 2                                     | 4.838,00                   | 7.296,00            | 4.878                                 | 2.283.948,00               | 150.353.431,00      | 1                                       | 4.464,00                   | 471.000,00          | 4.881  | 2.293.250,00               | 150.831.727,00      |
| Ağustos | 6                                     | 4.511,00                   | 7.296,00            | 119                                   | 32.036,00                  | 1.042.840,00        |                                         |                            |                     | 125    | 36.547,00                  | 1.050.136,00        |
| Eylül   | 1                                     | 823,00                     | 1.660.557,00        | 4                                     | 1.759,00                   | 60.300,00           |                                         |                            |                     | 5      | 2.582,00                   | 1.720.857,00        |
| Ekim    | 5                                     | 15.824,00                  | 2.438.853,00        | 44                                    | 58.708,00                  | 467.882,00          |                                         |                            |                     | 49     | 74.532,00                  | 2.906.735,00        |
| Kasım   | 3                                     | 38.386,00                  | 6.439.074,00        | 6                                     | 5.487,00                   | 178.198,00          |                                         |                            |                     | 9      | 43.873,00                  | 6.617.272,00        |
| Aralık  | 8                                     | 5.049,00                   | 569.370,00          | 52                                    | 18.183,00                  | 683.468,00          |                                         |                            |                     | 60     | 23.232,00                  | 1.252.838,00        |
| TOPLAM  | 35                                    | 91.172,50                  | 17.756.296,00       | 7.206                                 | 4.512.018,81               | 197.688.084,66      | 2                                       | 388.862,00                 | 72.971.000,00       | 7.243  | 4.992.053,31               | 288.415.380,66      |

#### b.4.4) Harca Esas Değer Üzerinden Doğrudan Satış İşlemleri

4706 sayılı Kanunun 4 üncü maddesinin son fıkrasında harca esas değer üzerinden doğrudan satılacak Hazineye ait taşınmazlar açıklanmıştır. Harca esas değer kavramı; 492 sayılı Harçlar Kanununun 63 üncü maddesinde tanımlanmıştır. Bu maddeye göre, Kanunda sözü edilen **kayıtlı değer** veya **emlâk vergisi değeri** deyimi; 1319 sayılı Emlâk Vergisi Kanununun 29 uncu maddesine göre belirlenen vergi değerini ifade etmektedir.

1319 sayılı Kanunun 29 uncu maddesine göre bu vergi değeri;

— Arsa ve araziler için, 213 sayılı Vergi Usul Kanununun asgari ölçüde birim değer tespitine ilişkin hükümlerine göre takdir komisyonlarınca arsalar için her mahalle ve arsa sayılacak parsellenmemiş arazide her köy için cadde, sokak veya değer bakımından farklı bölgeler (turistik bölgelerdeki cadde, sokak veya değer bakımından farklı olanlar ilgili valilerce tespit edilecek pafta, ada veya parseller), arazide her il veya ilçe için arazinin cinsi (kırış, taban, sulak) itibariyle takdir olunan birim değerlere göre,

— Binalar için, Maliye ve Bayındırlık ve İskan Bakanlıklarınca müştereken tespit ve ilân edilecek bina metrekare normal inşaat maliyetleri ile (a) bendinde belirtilen esaslara göre bulunacak arsa veya arsa payı değeri esas alınarak 31 inci madde uyarınca hazırlanmış bulunan tüzük hükümlerinden yararlanılmak suretiyle,

Hesaplanan bedeldir.

4706 sayılı Kanunun 4 üncü maddesinin son fıkrasına göre Hazineye ait taşınmazlar;

- Organize hayvancılık amaçlı kullanıma yönelik olarak, gerçek ve tüzel kişiler ile kamu kurum ve kuruluşlarına,
- Küçük Sanayi Sitesi yapılmak üzere, bu amaçla kurulmuş kooperatifler ile kamu kurum ve kuruluşlarına,
- Borsa yapılmak üzere, Ticaret Borsalarına,
- Serbest Bölge olarak kullanılmak üzere (bu amaçla daha önce tahsisi yapılan yerler de dahil) kamu kurum ve kuruluşları ile kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşlarına,
- Teknoloji Geliştirme Bölgelerinde, Yönetici Şirkete,
- Üzerinde en az 10 milyon ABD Doları karşılığı Türk Lirası tutarında ve en az 50 kişi istihdam sağlayacak yatırım niteliğindeki projeler için talep sahibi gerçek ve tüzel kişilere,
- Toplu konut üretmek amacıyla Toplu Konut İdaresi Başkanlığına,

492 sayılı Harçlar Kanununun 63 üncü maddesinde yer alan harca esas değeri üzerinden satılmaktadır.

Bu şekilde satılan taşınmazların tapu kütüğüne, amacı dışında kullanılamayacağına dair şerh konulmaktadır.

#### **b.5) 4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununa Göre Organize Sanayi Bölgelerine Harca Esas Değer Üzerinden Satış İşlemleri**

4562 sayılı Kanun uyarınca, Sanayi ve Ticaret Bakanlığı koordinatörlüğünde oluşturulan *Organize Sanayi Bölgesi Yer Seçimi Komisyonunca* yer seçimi kesinleşen alanlarda bulunan Hazineye ait taşınmazlar, organize sanayi bölgesi olarak kullanılmak amacıyla anılan Kanuna göre oluşturulan Organize Sanayi Bölgesi tüzel kişiliğine harca esas değer üzerinden satılabilmektedirler.

#### **b.6) 3385 Sayılı Küçük Sanayi Bölgeleri İçinde Devletçe İnşa Edilmiş Örnek Sanayi Sitesi İş Yerlerinin Mülkiyetinin Devredilmesine Dair Kanuna Göre Yapılan Satış İşlemleri**

Küçük sanayi bölgeleri içerisinde bulunan Hazineye ait arsa veya araziler üzerinde Devletçe inşa edilen örnek sanayi siteleri işyerlerinin mülkiyeti, bu yerleri en az 5 yıl süre ile kiracı olarak tahsis sırasında belirtilen yatırımları gerçekleştiren ve üretimi yapmakta olan sanayicilere, talepleri halinde rayiç bedel üzerinden devredilmektedir.

Devredilen işyerinin arsası ile üzerindeki yapıların rayiç bedelleri, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununa göre tespit edilmektedir. Hak sahipleri, satış bedelini peşin ödeyebilecekleri gibi 6 yıl içinde 12 eşit taksitle de ödeyebilmektedirler. Taksitle mülkiyeti iktisap edenler, taksitlerini mücbir sebep olmaksızın zamanında ve tam ödemedikleri takdirde Hazinenin talebi üzerine taşınmaz geri alınmaktadır.

Söz konusu Kanunun uygulama alanı, Gaziantep İlinde Devlet tarafından yapılmış Küçük Sanayi Sitelerini kapsamakta olup, bugün için ülke genelinde geniş bir uygulama alanı bulunmamaktadır.

**b.7) 3646 Sayılı Tarım İşletmeleri Genel Müdürlüğü Adına Tescil Edilecek Taşınmaz Mallar Hakkında Kanuna Göre Tarım İşletmeleri Genel Müdürlüğünün (TİGEM) Kullanımındaki Yerlerin Bu Kuruluşa Devir İşlemleri**

3646 sayılı Kanuna göre; Devlet Üretme Çiftlikleri Genel Müdürlüğüne ait taşınmazlar ile Hazineye ait hara ve inekhaneler veya bu amaçla kullanılmak üzere Tarım Bakanlığına tahsis edilen taşınmazlar Tarım İşletmeleri Genel Müdürlüğü adına tescil edilmektedir.

Söz konusu taşınmazların tescilinde ve diğer hususlarda Yüksek Planlama Kurulunun (YPK) vereceği karara göre işlem yapılacağına ilişkin, anılan kanunun 4 üncü maddesi hükmü gereğince Yüksek Planlama Kurulunun 28.06.1990 tarihli kararında devir işleminin kayıtlı değer üzerinden yapılması kararlaştırılmıştır.

**Mukayyet (kayıtlı) değer;** 213 sayılı Vergi Usul Kanununun 265 inci maddesinde, **bir iktisadi kıymetin muhasebe kayıtlarında gösterilen hesap değeri** şeklinde tanımlanmıştır. Buna göre, söz konusu devir işlemlerine konu Hazine taşınmazlarının metrekare bedeli 1.-TL' dir.

**b.8) Türkiye Büyük Millet Meclisine Ait Lojmanların Satış İşlemleri**

4969 sayılı Bazı Kanunlarda ve Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun Geçici 1 inci maddesiyle, TBMM Milletvekili Lojmanlarının satış işlemlerinin Emekli Sandığı Genel Müdürlüğü iştiraki olan Emek İnşaat ve İşletme A.Ş. tarafından gerçekleştirilmesine ilişkin yasal düzenleme yapılmıştır.

TBMM Milletvekili Lojmanlarının bulunduğu alan, daha önce imar planında konut alanı iken Bayındırlık ve İskân Bakanlığı nezdinde imar planı tadilatı yaptırılarak Türkiye Ticaret Merkezi Alanı olarak ayrılmıştır. Böylece, Türkiye Ticaret Merkezi Alanı olarak yapılacak satış işlemi sonucunda elde edilecek gelirin, konut alanı olarak yapılacak satış işlemi sonucunda elde edilecek gelirden yaklaşık % 50 daha fazla olacağı düşünülmüştür.

TBMM Milletvekili Lojmanlarının öncelikle tahliye işlemlerinden sonra satış işlemlerinin yapılabilmesi için 400 adet villa, 179 adet bağımsız bölüm, 28 adet işyeri dükkân otopark, otel yeri olmak üzere toplam 607 adet satışa konu olabilecek alanın müstakil tapuları alınmış ve satış işlemine başlanmıştır.

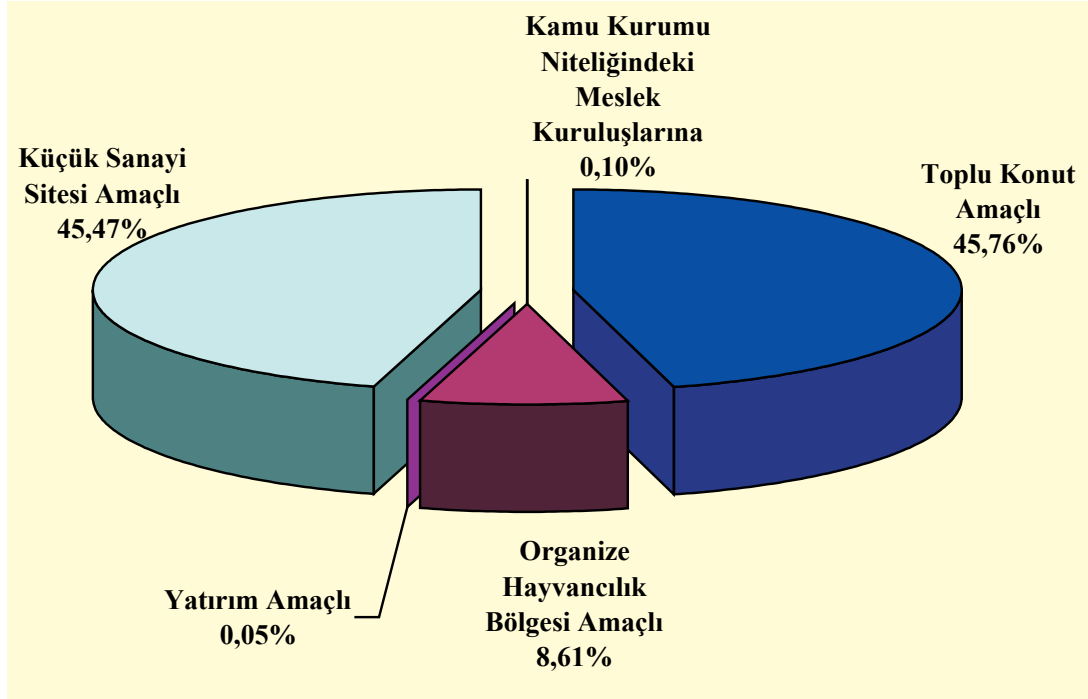
Satış işlemleri devam ederken, TBMM Milletvekili Lojmanlarından satışı yapılan 41 adet üniteden (villa, çok katlı daire, dükkân) geriye kalan kısımların TOKİ tarafından değerlendirilmesinin karara bağlanması üzerine 13.02.2006 tarihinde Bakanlığımız, TOKİ ve Emek İnşaat ve İşletme A.Ş. arasında imzalanan protokolle 390 adet villa, 164 adet apartman dairesi ve 12 adet dükkân olmak üzere toplam 566 adet taşınmaz 170.291.917.-YTL bedel üzerinden TOKİ' ye devredilmiştir.

Ayrıca söz konusu protokole göre, devredilen taşınmazlarda TOKİ tarafından uygulanacak proje sonucu meydana gelecek değer artışı karşılığı olarak 4123 Sayılı Kanunun Geçici 1 inci Maddesinin Uygulanmasına Dair Yönetmelik hükümleri çerçevesinde, TOKİ'nin kendi öz kaynaklarından finanse ettiği ve 2004 Mali Yılı Bütçesinden karşılanacağı taahhüt edilen tutarında tamamen mahsup edileceği kararlaştırılmıştır.

**Tablo 32: 4706 Sayılı Kanunun 4 üncü Maddesinin Son Fıkrası Uyarınca Bakanlığımızca Yapılan Satışların Dağılımı**

|         | Organize Hayvancılık Bölgesi Amaçlı Satışlar |                             |                                |        | Küçük Sanayi Sitesi Amaçlı Satışlar |                    |                |                             | Kamu Kurumu Niteliğindeki Meslek Kuruluşlarına |        |                             |                    | Yatırım Amaçlı Yerlerin Satışı |                             |                              |            | Toplu Konut Amaçlı Satışlar |                    |              |                             | TOPLAMI      |                    |              |              |     |               |               |
|---------|----------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|--------|-------------------------------------|--------------------|----------------|-----------------------------|------------------------------------------------|--------|-----------------------------|--------------------|--------------------------------|-----------------------------|------------------------------|------------|-----------------------------|--------------------|--------------|-----------------------------|--------------|--------------------|--------------|--------------|-----|---------------|---------------|
|         | Gerçek ve Tüzel Kişilere                     |                             | Belediye ve Kamu Kuruluşlarına |        | Kamu Kurum ve Kuruluşlarına         |                    | Kooperatiflere |                             | Kamu Kurumu                                    |        |                             |                    | Gerçek ve Tüzel Kişilere       |                             | Toplu Konut Üretim Yerlerine |            | Belediyelere                |                    |              |                             |              |                    |              |              |     |               |               |
|         | Aylar                                        | Yüzölçümü (m <sup>2</sup> ) | Satış Bedeli (YTL)             | Adeedi | Yüzölçümü (m <sup>2</sup> )         | Satış Bedeli (YTL) | Adeedi         | Yüzölçümü (m <sup>2</sup> ) | Satış Bedeli (YTL)                             | Adeedi | Yüzölçümü (m <sup>2</sup> ) | Satış Bedeli (YTL) | Adeedi                         | Yüzölçümü (m <sup>2</sup> ) | Satış Bedeli (YTL)           | Adeedi     | Yüzölçümü (m <sup>2</sup> ) | Satış Bedeli (YTL) | Adeedi       | Yüzölçümü (m <sup>2</sup> ) |              | Satış Bedeli (YTL) | Adeedi       |              |     |               |               |
|         |                                              |                             |                                |        |                                     |                    |                |                             |                                                |        |                             |                    |                                |                             |                              |            |                             |                    |              |                             |              |                    |              |              |     |               |               |
| Ocak    | 1                                            | 304.888,00                  | 42.966,00                      |        |                                     |                    |                |                             |                                                | 12     | 224.530,00                  | 702,00             |                                |                             |                              |            | 1                           | 27.569,19          | 5.514,00     | 14                          | 556.987,19   | 49.182,00          |              |              |     |               |               |
| Şubat   |                                              |                             |                                |        |                                     |                    |                |                             |                                                | *      | *                           | 18.973,00          |                                |                             |                              |            |                             |                    |              |                             |              |                    | 18.973,00    |              |     |               |               |
| Mart    |                                              |                             |                                | 3      | 67.033,35                           | 35.526,00          | 2              | 165.410,68                  | 1.340.309,00                                   |        |                             |                    |                                |                             |                              |            | 4                           | 1.173.780,89       | 616.120,00   | 9                           | 1.406.224,90 | 1.991.955,00       |              |              |     |               |               |
| Nisan   | 2                                            | 172.600,00                  | 13.506,00                      | 1      | 199.785,00                          | 31.965,60          |                |                             |                                                |        |                             |                    |                                |                             |                              |            | 2                           | 322.688,00         | 1.119.188,00 | 5                           | 695.063,00   | 1.164.639,60       |              |              |     |               |               |
| Mayıs   |                                              |                             |                                | 11     | 67.677,00                           | 47.138,00          | 1              | 44.085,00                   | 6.199.233,00                                   |        |                             |                    |                                |                             | 15                           | 1.024,59   | 65,00                       | 53                 | 27.223,00    | 93.540,00                   | 80           | 140.009,59         | 6.339.976,00 |              |     |               |               |
| Haziran |                                              |                             |                                |        |                                     |                    |                |                             |                                                |        |                             |                    |                                |                             |                              |            | 121                         | 37.622,00          | 386.000,00   | 121                         | 37.622,00    | 386.000,00         |              |              |     |               |               |
| Temmuz  |                                              |                             |                                |        |                                     |                    | 61             | 33.587,00                   | 157.529,00                                     |        |                             |                    |                                |                             | 3                            | 71.426,01  | 94.121,00                   | 11                 | 111.833,14   | 1.422.100,00                | 75           | 216.846,15         | 1.673.750,00 |              |     |               |               |
| Ağustos |                                              |                             |                                | 1      | 1.092,00                            | 350,00             | 3              | 8.176,29                    | 95.908,00                                      |        |                             |                    | 8                              | 493.529,00                  | 9.638,58                     |            |                             |                    | 628.976,00   |                             | 15           | 592.479,29         | 734.872,58   |              |     |               |               |
| Eylül   |                                              |                             |                                |        |                                     |                    | 8              | 86.749,39                   | 121.850,00                                     |        |                             |                    |                                |                             |                              |            |                             |                    | 338.583,07   |                             | 10           | 108.814,79         | 460.433,07   |              |     |               |               |
| Ekim    |                                              |                             |                                | 31     | 747.330,00                          | 67.259,70          | 1              | 193.900,00                  | 606.907,00                                     |        |                             |                    |                                |                             | 1                            | 48.000,00  | 480,00                      |                    |              |                             | 33           | 989.230,00         | 674.646,70   |              |     |               |               |
| Kasım   |                                              |                             |                                |        |                                     |                    |                |                             |                                                |        |                             |                    |                                |                             | 1                            | 13,63      | 1,64                        |                    |              |                             | 1            | 13,63              | 1,64         |              |     |               |               |
| Aralık  | 9                                            | 9.611.532,78                | 1.537.846,00                   | 2      | 48.114,40                           | 14.434,32          | 2              | 164.203,53                  | 211.744,91                                     |        |                             |                    |                                |                             | 31                           | 827.079,00 | 14.807,07                   | 1                  | 1.674.061,67 | 4.186.000,00                | 45           | 12.324.991,38      | 5.964.832,30 |              |     |               |               |
| TOPLAM  | 12                                           | 10.089.020,78               | 1.594.318,00                   | 33     | 795.444,40                          | 81.694,02          | 16             | 335.587,35                  | 114.979,60                                     | 78     | 696.111,87                  | 8.733.480,91       | 12                             | 224.530,00                  | 19.675,00                    | 8          | 493.529,00                  | 9.638,58           | 56           | 1.059.290,63                | 1.077.033,78 | 193                | 3.374.757,89 | 7.828.442,00 | 408 | 17.066.271,92 | 19.459.261,89 |

\*İşretli miktarlar bir önceki ay toplamlarında yer almaktadır. Sadece satış bedeli farkı bu aya dahil edilmiştir.



**Grafik 20: 4706 Sayılı Kanunun 4 üncü Maddesinin Son Fıkrası Uyarınca Bakanlığımızca Yapılan Satışların Dağılımı**

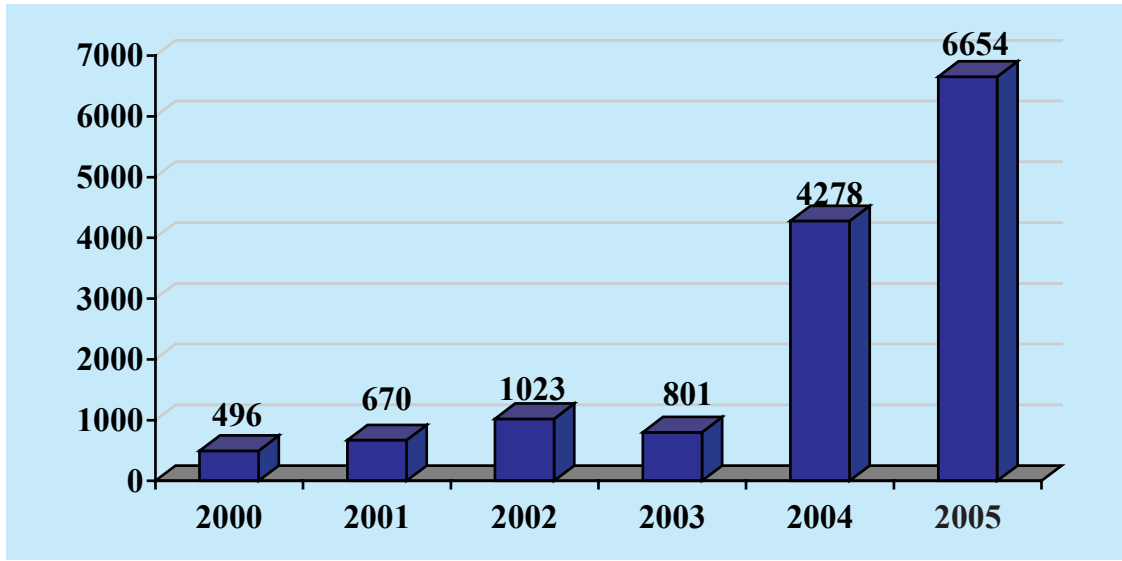
#### b.9) 4070 Sayılı Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanuna Göre Satış İşlemleri

Hazineye ait tarım arazilerinin kullanıcılarına, kiracılarına ve hissedarlarına doğrudan veya öncelikli alım hakkı kullanılmak suretiyle ihale ile satış işlemleri yapılmaktadır.

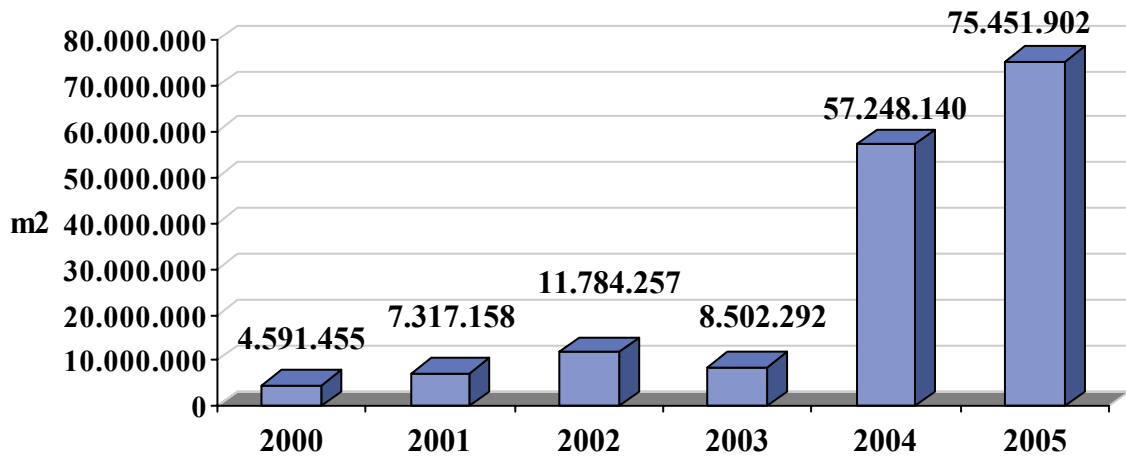
4070 sayılı Kanun uyarınca yapılan satış işlemleri büyük ölçüde Valilikler (Defterdarlık) tarafından gerçekleştirilmektedir.

**Tablo 33: 4070 Sayılı Kanuna Göre Yapılan Kesin Satış Sonuçlarının Yıllara Göre Toplam Dağılımı**

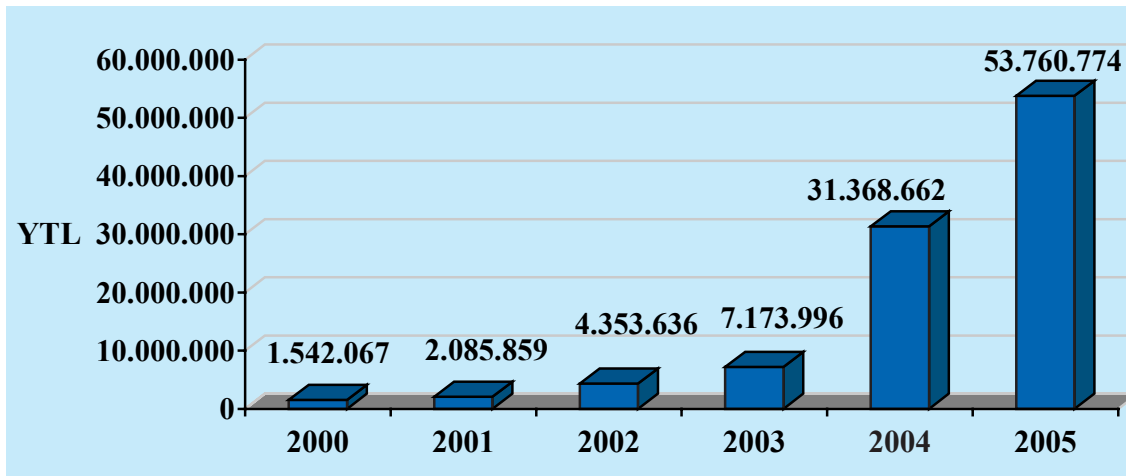
| YILLAR        | SATILAN TAŞINMAZIN |                       |                       |
|---------------|--------------------|-----------------------|-----------------------|
|               | ADEDİ              | YÜZÖLÇÜMÜ (m2)        | BEDELİ (YTL)          |
| 2000          | 496                | 4.591.455,00          | 1.542.067,00          |
| 2001          | 670                | 7.317.158,00          | 2.085.859,00          |
| 2002          | 1.023              | 11.784.257,00         | 4.353.636,00          |
| 2003          | 801                | 8.502.292,00          | 7.173.996,00          |
| 2004          | 4.278              | 57.248.140,00         | 31.368.662,00         |
| 2005          | 6.654              | 75.451.902,00         | 53.760.774,00         |
| <b>TOPLAM</b> | <b>13.922</b>      | <b>164.895.204,00</b> | <b>100.284.994,00</b> |



Grafik 21: 4070 Sayılı Kanuna Göre Yapılan Satışların Adet Bazında Dağılımı



Grafik 22: 4070 Sayılı Kanuna Göre Yapılan Satışların Yüzölçümü Bazında Dağılımı



Grafik 23: 4070 Sayılı Kanuna Göre Yapılan Satışların Satış Bedeli Bazında Dağılımı

#### b.10) İzale-i Şuyu Yoluyla Satış İşlemleri

Hazinenin hissedar bulunduğu taşınmazlardaki, diğer hissedarlar tarafından paydaşlığın giderilmesi davasına konu edilen Hazine hisselerinin, daha düşük bedellerle satışını önlemek amacıyla taşınmazın satışına iştirak edilmektedir. Bu yolla Hazine hisselerinin satışı veya diğer hisselerin alımı mümkün olabilmektedir.

Aşağıdaki tabloda da görüleceği üzere; Bakanlığımızca, 14 adet taşınmazın izale-i şuyu yoluyla satışına iştirak edilmesi yönünde talimat verilmiştir. Ancak söz konusu Hazine hisseleri, diğer hissedar veya alıcılar tarafından satın alındığından bu yolla Hazine tarafından taşınmaz edinilememiştir.

**Tablo 34: İzale-i Şuyu Satış Talimatlarının Aylara Göre Dağılımı**

| AYLAR         | ADEDİ     | YÜZÖLÇÜMÜ<br>(m <sup>2</sup> ) | HAZİNE<br>HİSSESİ(m <sup>2</sup> ) | MAHKEMECE<br>TAKDİR EDİLEN<br>BEDEL (YTL) | İDARECE TAKDİR<br>EDİLEN BEDEL<br>(YTL) |
|---------------|-----------|--------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Ocak          |           |                                |                                    |                                           |                                         |
| Şubat         | 2         | 4.401,00                       | 1.732,60                           | 2.339.393,57                              | 5.565.728,57                            |
| Mart          |           |                                |                                    |                                           |                                         |
| Nisan         | 1         | 124,00                         | 85,00                              | 134.550,00                                | 134.550,00                              |
| Mayıs         | 1         | 5.020,00                       | 227,99                             | 451.800,00                                | 878.500,00                              |
| Haziran       | 1         | 953,00                         | 357,38                             | 460.225,00                                | 405.205,00                              |
| Temmuz        | 5         | 41.724,75                      | 6.706,30                           | 3.930.806,80                              | 3.518.246,80                            |
| Ağustos       |           |                                |                                    |                                           |                                         |
| Eylül         | 1         | 69.621,00                      | 11.114,00                          | 76.249.650,00                             | 4.445.600,00                            |
| Ekim          |           |                                |                                    |                                           |                                         |
| Kasım         | 2         | 79.204,08                      | 60.202,79                          | 10.013.115,53                             | 10.212.741,60                           |
| Aralık        | 1         | 23.466,00                      | 2.933,25                           | 293.325,00                                | 703.980,00                              |
| <b>TOPLAM</b> | <b>14</b> | <b>224.513,83</b>              | <b>83.359,31</b>                   | <b>93.872.865,90</b>                      | <b>25.864.551,97</b>                    |

### c) Bazı Satışlardan Elde Edilen Gelirlerin Özel Ödenek Kaydedilmesine İlişkin Hükümler

#### c.1) Milli Savunma Bakanlığına Tahsisli Yerlerin Satışı İşlemleri

189 sayılı Kanunun 1 inci maddesi gereğince; bu Kanunun yayım tarihi olan 02.01.1961 tarihine kadar, milli savunma ihtiyaçları için çeşitli Kanunlarla edinilen ve gerek tahsisli gerekse tahsisiz olarak kullanılan Devlete ait taşınmazlardan hizmet için lüzumu kalmayanların, Milli Savunma Bakanlığı ile mutabık kalınarak tahsislerini kaldırmaya ve 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun 46 ncı maddesine bağlı olmaksızın satmaya Maliye Bakanı yetkilidir. Bu taşınmazların satış bedelleri Milli Savunma Bakanlığı Bütçesine özel ödenek kaydedilmektedir.

#### c.2) Milli Eğitim Bakanlığı Kullanımındaki Bazı Okulların Satışı İşlemleri

1739 sayılı Milli Eğitim Temel Kanununun 51 inci maddesine göre; Milli Eğitim Bakanlığına tahsisli Hazine mülkiyetindeki taşınmazlar ile Milli Eğitim Bakanlığı kullanımında bulunan mülkiyeti il özel idaresine veya köy tüzel kişiliğine ait taşınmazlardan gerekli görülenlerin, mülkiyetinin Hazineye bedelsiz devrinden sonra, Milli Eğitim Bakanlığı ile mutabık kalınarak tahsislerini kaldırmaya ve 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun 46 ncı maddesine bağlı olmaksızın satmaya Maliye Bakanı yetkilidir.

Bunların satış bedelleri bütçeye gelir kaydedilmekte olup, okul/derslik yapımı, onarımı ve donatımı ile ders araç ve gereçleri alımında kullanılmak üzere Milli Eğitim Bakanlığı bütçesine gerekli ödeneğin konulması öngörülmüştür.

#### c.3) Sağlık Bakanlığına Tahsisli Taşınmazların Satışı İşlemleri

3359 sayılı Sağlık Hizmetleri Temel Kanununun ek 2 nci maddesi hükümlerine göre; Hazine mülkiyetinde bulunan ve Sağlık Bakanlığına tahsisli taşınmazlar ile Sağlık Bakanlığı kullanımında bulunan diğer taşınmazlardan gerekli görülenlerin mülkiyetinin Hazineye bedelsiz devrinden sonra Sağlık Bakanlığı ile mutabık kalınarak tahsislerini kaldırmaya ve satmaya Maliye Bakanı yetkilidir.

Satış bedelleri bütçeye gelir kaydedilmekte olup, sağlık kurum ve kuruluşlarının yapımı, onarımı ile tıbbi araç ve gereçlerinin alımında kullanılmak üzere Sağlık Bakanlığı bütçesine gerekli ödeneğin konulması öngörülmüştür.

#### c.4) Geliri Bölünmüş Yol Yapımında Kullanılmak Üzere Hazineye Ait Taşınmazların Satışı İşlemleri

5279 sayılı 2005 Mali Yılı Katma Bütçeli İdareler Bütçe Kanununa göre; Hazineye ait taşınmazlardan Bayındırlık ve İskân Bakanlığının talebi, Maliye Bakanının teklifi ve Başbakanın onayı ile tespit edilenlerin satışından elde edilecek gelirleri; genel bütçenin (B) işaretli cetveline gelir, diğer taraftan bölünmüş yol veya Devlet ve il yolları yapım, bakım ve kamulaştırma hizmetlerinde kullanılmak üzere Karayolları Genel Müdürlüğü bütçesine ödenek kaydetmeye Maliye Bakanı yetkilidir.

2005 yılında taşınmazların satışı neticesinde elde edilen gelirlerden; **4,5 Milyon YTL** bölünmüş yol yapımında kullanılmak üzere Karayolları Genel Müdürlüğü bütçesine özel ödenek olarak kaydedilmiştir.





## 2- Hazineye Ait Taşınmazların Devredilmesi İşlemleri

İmar planlarıyla genel hizmetlere ayrılan yerler ile Özelleştirme İdaresi Başkanlığına devredilecek taşınmazlar hariç, çeşitli kanunlarda öngörülen hükümlere dayanılarak Hazine taşınmazları kamu kurum ve kuruluşlarına, gerçek kişilerle, özel hukuk tüzel kişilerine bedelsiz olarak verilmektedir.

### a) 5084 Sayılı Yatırımların ve İstihdamın Teşviki İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun Kapsamında Devir İşlemleri

5084 sayılı Kanunla; bazı illerde vergi ve sigorta primi teşvikleri uygulamak, enerji desteği sağlamak ve yatırımlara bedelsiz arsa ve arazi temin etmek suretiyle yatırımları ve istihdam imkânlarını artırmak amaçlanmıştır.

Kalkınmada öncelikli yöreler kapsamındaki iller ile Türkiye İstatistik Kurumunca 2001 yılı için belirlenen fert başına gayri safi yurt içi hâsıla tutarı 1.500 ABD Doları veya daha az olan iller ile bu iller dışında kalan ve Devlet Planlama Teşkilatı Müsteşarlığınca 2003 yılı için belirlenen sosyo-ekonomik gelişmişlik sıralamasına göre endeks değeri eksi olan illerde, en az **otuz kişilik** istihdam öngören yatırımlara girişen gerçek veya tüzel kişilere; Hazineye, katma bütçeli kuruluşlara, belediyelere veya il özel idarelerine ait arazi veya arsaların mülkiyeti bedelsiz olarak devredilebilmektedir.<sup>5</sup>

Bu Kanunda; istihdam ön planda olup, en az 30 kişilik istihdam şartı aranılmaktadır.

---

<sup>5</sup> İlk olarak, 5084 sayılı Kanunun “*Bedelsiz yatırım yeri tahsisi*” başlıklı 5 inci maddesinde, “2 nci maddesinin (b) bendi kapsamındaki illerde **en az on kişilik istihdam** öngören yatırımlara girişen gerçek veya tüzel kişilere; Hazineye, katma bütçeli kuruluşlara, belediyelere veya il özel idarelerine ait arazi veya arsaların mülkiyeti bedelsiz olarak devredilebilir.” hükmü bulunmaktaydı. Bu hüküm, 16/7/2004 tarihli ve 5228 sayılı Kanunun 54 üncü maddesiyle değişmiş olup, bu değişiklikle “**en az 30 kişilik istihdam şartı**” getirilmiştir.

Yapılacak yatırımlar bedelsiz arazi veya arsa temini açısından Kanun kapsamındaki 54 ilde gerçekleştirilmektedir.

İstihdam edilecek işçi sayısına, yatırımın faaliyete geçmesi tarihinden itibaren beş yıl süre ile uyulması zorunluluğu getirilmiştir.

Organize sanayi veya endüstri bölgelerinde yer alabilecek yatırımlar için bu bölgelerde tahsis edilecek boş parsel bulunmaması şartı aranarak, yatırımların bu bölgelere yönlendirilmesi hedeflenmiştir.

Ayrıca, 6831 sayılı Orman Kanununa tabi alanlar hariç olmak üzere, Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunması nedeniyle mülkiyeti devredilemeyen taşınmazlar üzerinde bedelsiz kullanma izni verilmektedir. Aşağıda yer alan haritadaki sarı boyalı ile gösterilen 54 il 5084 sayılı Kanun kapsamındadır.



Tablo 35: 5084 Sayılı Kanun Kapsamında Yapılan Bedelsiz Devirler

| İLİ            | İLÇESİ    | ALT SEKTÖR           | ADEDİ | DEVİR VEYA<br>ÖN TAHSİS<br>MİKTARI<br>(m <sup>2</sup> ) | YATIRIM<br>TUTARI | KIYMET<br>TAKDİRİ VEYA<br>SATIŞ BEDELİ<br>(YTL) | İSTİHDAM<br>SAYISI |
|----------------|-----------|----------------------|-------|---------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------|--------------------|
| Adıyaman       | Merkez    | Eğitim Hizmetleri    | 1     | 6.642                                                   | 2.172.200         | 166.050                                         | 36                 |
| Afyonkarahisar | Merkez    | Diğerleri            | 5     | 2.029                                                   | 550.273           | 273.915                                         | 10                 |
|                | Merkez    | Turizm               | 1     | 12.000                                                  | 4.100.000         | 720.000                                         | 60                 |
|                | Merkez    | Mermercilik          | 1     | 60.000                                                  | 7.140.000         | 480.000                                         | 120                |
|                | Merkez    | Mermercilik          | 5     | 50.875                                                  | 7.732.683         | 6.003.686                                       | 100                |
|                | Merkez    | Mermercilik          | 1     | 26.500                                                  | 320.000           | 79.500                                          | 20                 |
|                | Merkez    | Mermercilik          | 1     | 93.500                                                  | 9.702.455         | 701.250                                         | 100                |
|                | Merkez    | Bitkisel Üretim      | 5     | 220.505                                                 | 7.732.683         | 220.505                                         | 75                 |
|                | Sinanpaşa | Otelcilik Hizmetleri | 3     | 75.619                                                  | 92.236.325        | 1.899.603                                       | 400                |
|                | Sinanpaşa | Mermercilik          | 2     | 112.000                                                 | 9.935.000         | 616.000                                         | 230                |
| Aksaray        | Merkez    | Sağlık Hizmetleri    | 1     | 15.150                                                  | 6.500.000         | 805.000                                         | 45                 |
|                | Merkez    | Sağlık Hizmetleri    | 1     | 2.700                                                   | 4.640.000         | 337.500                                         | 190                |
|                | Merkez    | Gıda ve İçki         | 8     | 10.497                                                  | 2.960.000         | 524.850                                         | 50                 |
| Amasya         | Merkez    | Diğerleri            | 1     | 17.037                                                  | 3.262.957         | 12.778                                          | 10                 |
| Çankırı        | Çerkeş    | Mobilya              | 1     | 18.730                                                  | 1.271.000         | 74.125                                          | 40                 |
|                | Eldivan   | Tıbbi Malzeme        | 2     | 53.601                                                  | 5.150.000         | 557.509                                         | 150                |
|                | Orta      | Et ve Süt Ürünleri   | 1     | 257.052                                                 | 11.634.477        | 231.346                                         | 25                 |
|                | Şabanözü  | Sanayi               | 1     | 450.000                                                 | 1.500.000         | 450.000                                         | 10                 |
| Çorum          | Kargı     | Çeltik Fabrikası     | 1     | 11.364                                                  | 660.000           | 14.205                                          | 15                 |
| Diyarbakır     | Merkez    | Turizm               | 1     | 124.500                                                 | 6.750.000         | 1.815.000                                       | 113                |
|                | Merkez    | Eğitim Hizmetleri    | 1     | 13.150                                                  | 2.640.000         | 460.250                                         | 175                |
|                | Merkez    | Eğitim Hizmetleri    | 1     | 18.400                                                  | 2.500.000         | 200.000                                         | 50                 |
|                | Merkez    | Bitkisel Üretim      | 1     | 16.100                                                  | 518.164           | 85.330                                          | 12                 |

|               |          |                     |    |         |            |           |     |
|---------------|----------|---------------------|----|---------|------------|-----------|-----|
| Düzce         | Cumayeri | Makina İmalat       | 1  | 125.924 | 18.300.000 | 1.259.237 | 500 |
|               | Cumayeri | Metal İşleme        | 1  | 17.296  | 1.670.000  | 172.963   | 75  |
| Elazığ        | Merkez   | Demir Dışı Metaller | 1  | 7.552   | 320.000    | 0         | 12  |
|               | Merkez   | Hazır Beton İmalatı | 1  | 8.040   | 1.005.000  | 48.240    | 11  |
|               | Merkez   | Diğerleri           | 1  | 22.951  | 3.000.000  | 918.040   | 21  |
|               | Merkez   | Eğitim Hizmetleri   | 1  | 18.232  | 1.449.000  | 145.856   | 30  |
|               | Merkez   | Turizm              | 1  | 4.654   | 1.515.500  | 232.700   | 30  |
|               | Sivrice  | Turizm              | 1  | 81.450  | 9.500.000  | 814.500   | 30  |
| Erzincan      | Merkez   | Diğerleri           | 1  | 10.780  | 3.030.483  | 32.340    | 10  |
|               | Merkez   | Hayvancılık         | 16 | 184.227 | 18.043.842 | 460.589   | 213 |
| Erzurum       | Merkez   | Makina İmalat       | 1  | 14.000  | 3.818.574  | 280.000   | 30  |
|               | Pasinler | Hayvancılık         | 23 | 0       | 4.500.000  | 569.000   | 21  |
| Giresun       | Espiye   | Diğerleri           | 1  | 46.001  | 11.600.000 | 161.000   | 40  |
|               | Espiye   | Diğerleri           | 1  | 38.537  |            | 161.855   | 40  |
|               | Görele   | Çivi İmalatı        | 1  | 7.090   | 1.000.000  | 26.236    | 20  |
|               | Tirebolu | Gıda                | 1  | 2.999   | 3.350.000  | 74.982    | 180 |
| Kahramanmaraş | Merkez   | Eğitim Hizmetleri   | 2  | 15.700  | 3.333.000  | 785.000   | 51  |
| Karaman       | Merkez   | Gıda ve İçki        | 1  | 8.400   | 1.102.780  | 4.200     | 10  |
| Kastamonu     | Cide     | Ulaştırma           | 1  | 21.311  | 900.000    | 70.752    | 15  |
| Malatya       | Merkez   | Diğerleri           | 1  | 20.039  | 3.030.483  | 40.078    | 10  |
| Mardin        | Merkez   | Sağlık Hizmetleri   | 1  | 6.940   | 5.628.000  | 971.600   | 55  |
|               | Midyat   | İnşaat              | 1  | 10.300  | 2.175.000  | 144.200   | 18  |
| Nevşehir      | Merkez   | Diğerleri           | 9  | 24.000  | 3.012.040  | 58.738    | 10  |
| Ordu          | Fatsa    | Sağlık Hizmetleri   | 1  | 4.350   | 4.050.000  | 348.000   | 80  |
|               | Gülyalı  | İletişim Hizmetleri | 1  | 18.230  | 1.681.675  | 427.689   | 30  |
| Osmaniye      | Sumbas   | Hayvancılık         | 1  | 42.000  | 1.545.000  | 25.200    | 11  |
|               | Sumbas   | Hayvancılık         | 1  | 65.100  | 2.300.000  | 39.060    | 17  |
| Samsun        | Alaçam   | Orman Ürünleri      | 2  | 26.100  | 500.000    | 234.900   | 12  |
|               | Terme    | Tersane             | 2  | 77.164  | 22.289.750 |           | 650 |

|               |            |                   |            |                  |                    |                   |              |
|---------------|------------|-------------------|------------|------------------|--------------------|-------------------|--------------|
| Siirt         | Merkez     | Diğerleri         | 1          | 14.100           | 100.000            | 23.160            | 10           |
|               | Merkez     | Hayvancılık       | 1          | 7.500            | 2.371.702          | 7.500             | 82           |
|               | Merkez     | Konfeksiyon       | 1          | 8.217            | 4.000.000          | 888.023           | 180          |
| Sivas         | Merkez     | Kimya             | 1          | 30.783           | 8.142.480          | 92.349            | 15           |
|               | Yıldızeli  | Gıda ve İçki      | 1          | 4.139            | 1.000.000          | 6.209             | 13           |
| Tokat         | Merkez     | Hayvancılık       | 1          | 13.000           | 1.000.000          |                   | 10           |
| Trabzon       | Yomra      | Ticaret           | 2          | 61.685           | 25.410.000         | 1.473.266         | 100          |
| Tunceli       | Merkez     | Eğitim Hizmetleri | 1          | 10.735           | 2.725.000          | 1.632.536         | 25           |
|               | Merkez     | Arıcılık          | 1          | 8.000            | 793.654            | 6.000             | 30           |
| Uşak          | Banaz      | Diğerleri         | 1          | 23.370           | 8.000.000          | 60.000            | 10           |
| Yozgat        | Boğazlıyan | Kağıt Üretimi     | 1          | 42.149           | 27.750.000         | 10.537            | 50           |
|               | Merkez     | Sağlık Hizmetleri | 1          | 6.038            | 3.662.000          | 1.207.600         | 30           |
| Zonguldak     | Devrek     | Orman Ürünleri    | 1          | 5.478            | 323.825            | 32.868            | 15           |
|               | Devrek     | Orman Ürünleri    | 1          | 14.342           | 311.229            | 86.044            | 10           |
|               | Devrek     | Mobilya           | 10         | 78.246           | 7.360.000          | 592.729           | 150          |
|               | Devrek     | Kağıt Üretimi     | 2          | 5.400            | 517.000            | 32.400            | 30           |
|               | Ereğli     | Tersane           | 1          | 162.390          | 45.677.000         | 0                 | 200          |
|               | Ereğli     | Tersane           | 1          | 15.209           | 6.530.000          | 0                 | 330          |
|               | Ereğli     | Tersane           | 1          | 25.626           | 10.548.956         | 0                 | 530          |
| <b>Toplam</b> |            |                   | <b>163</b> | <b>3.133.723</b> | <b>481.481.190</b> | <b>31.386.578</b> | <b>6.088</b> |

### b) 4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununa Göre Devir İşlemleri

4562 sayılı Kanun ile organize sanayi bölgelerinin kuruluş, yapım ve işletilmesi esasları düzenlenmiştir.

Bu Kanunla, Organize Sanayi Bölgeleri için yer seçiminin Hazine veya kamu kurum ve kuruluşlarına ait arazilerden yapılması halinde, bu araziler, talep edilmesi ve başkaca bir sakıncası bulunmaması durumunda, kalkınmada öncelikli yöreler kapsamındaki iller ile Türkiye İstatistik Kurumunca 2001 yılı için belirlenen fert başına gayrisafi yurt içi hâsıla tutarı 1.500 ABD Doları veya daha az olan illerde bedelsiz devredilebilmektedir.

Diğer illerde ise 492 sayılı Harçlar Kanununun 63 üncü maddesinde yer alan harca esas değerleri üzerinden peşin veya taksitle ödenmek üzere pazarlık usulüyle Organize Sanayi Bölgelerine satılabilmektedir.

2005 yılında yapılan satışlar Tablo 30'da yer almaktadır.

### c) 1164 sayılı Arsa Üretimi ve Değerlendirilmesi Hakkında Kanununa Göre Devir İşlemleri

1164 sayılı Kanunun amacı; arsaların aşırı fiyat artışlarını önlemek üzere tanzim alış ve satışı yapmak; konut, sanayi, eğitim, sağlık ve turizm yatırımları ve kamu tesisleri için arazi ve arsa sağlamak olarak Kanunun 1 inci maddesinde belirlenmiş olup, bu görevler Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından yürütülmektedir.

Bu kapsamda **Toplu Konut İdaresi Başkanlığına;**

**511 adet, 279,9 Milyon.-YTL değerinde, 20,7 milyon m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmaz bedelsiz,**

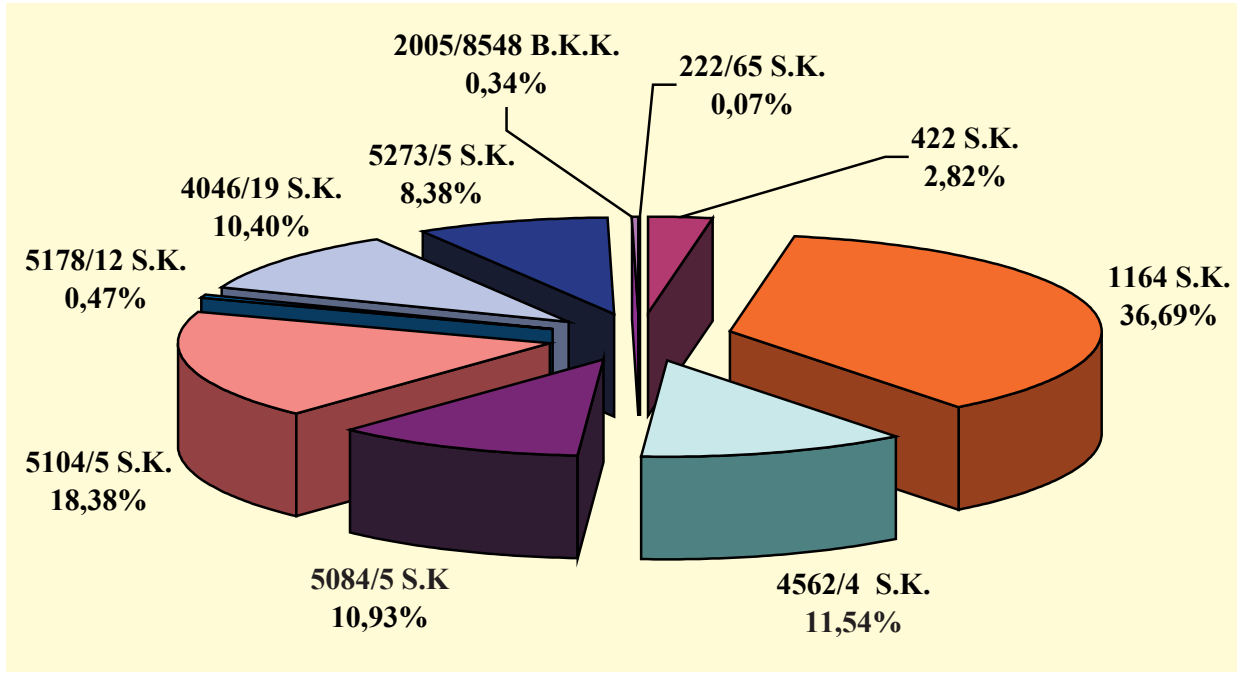
**56 adet, 1,1 Milyon.-YTL değerinde, 1,1 milyon m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmaz harca esas değer üzerinden<sup>6</sup>,**

Devredilmiştir.

<sup>6</sup> Harca Esas Değer için bkz. Shf.46

Tablo 36: Bedelsiz Devredilen veya Satışı Yapılan Taşınmazların Aylara Göre Toplam Dağılımı

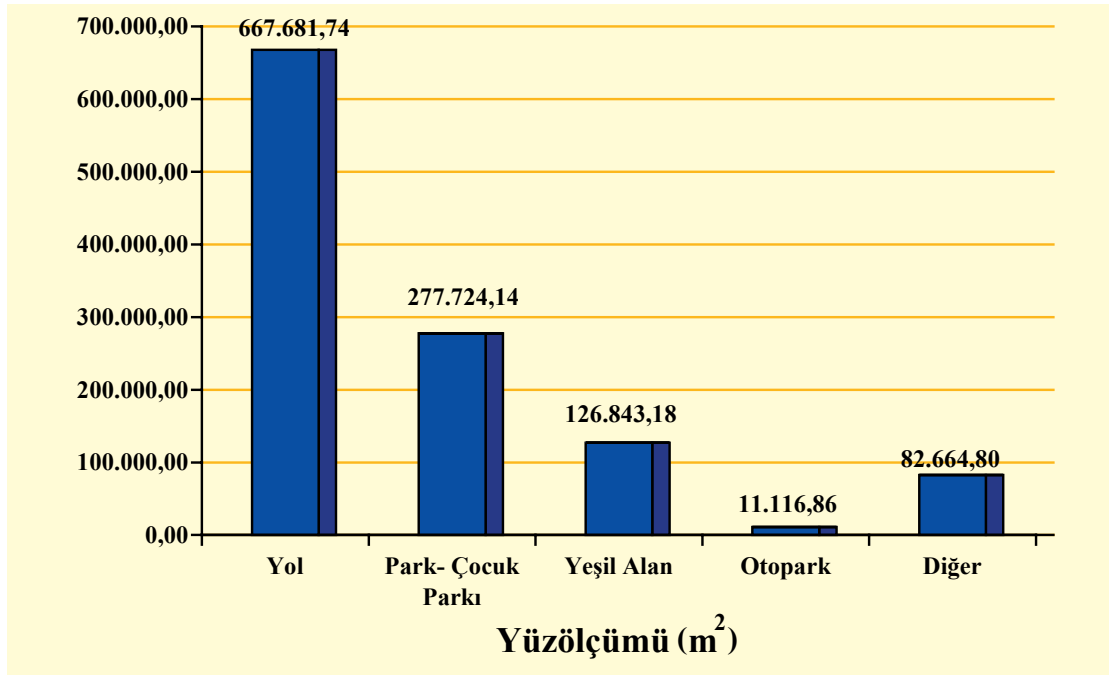
| AYLAR         | 2005/8548<br>B.K.K. | 222/65<br>S.K. | 422<br>S.K. | 1164 S.K.  | 4562/4<br>S.K. | 5084/5 S.K | 5104/5<br>S.K. | 5178/12<br>S.K. | 4046/19<br>S.K. | 5273/5<br>S.K. | TOPLAM       |
|---------------|---------------------|----------------|-------------|------------|----------------|------------|----------------|-----------------|-----------------|----------------|--------------|
| Ocak          |                     |                |             |            |                | 5          |                |                 |                 | 10             | 15           |
| Şubat         |                     |                |             |            | 9              | 2          | 1              |                 | 4               | 44             | 60           |
| Mart          |                     |                |             |            |                |            |                |                 | 6               | 29             | 35           |
| Nisan         |                     |                |             |            | 4              | 37         |                | 7               | 50              | 42             |              |
| Mayıs         | 5                   |                | 39          | 14         |                | 43         | 249            |                 | 52              |                | 402          |
| Haziran       |                     |                |             | 166        | 51             | 22         |                |                 | 39              |                | 278          |
| Temmuz        |                     |                | 3           | 36         | 8              | 19         | 24             |                 | 4               |                | 94           |
| Ağustos       |                     | 1              |             | 212        |                | 5          |                |                 |                 |                | 218          |
| Eylül         |                     |                |             | 30         | 85             | 18         |                |                 |                 |                | 133          |
| Ekim          |                     |                |             | 4          | 10             | 5          |                |                 |                 |                | 19           |
| Kasım         |                     |                |             | 73         |                | 2          |                |                 |                 |                | 75           |
| Aralık        |                     |                |             | 12         | 5              | 5          |                |                 |                 |                | 22           |
| <b>TOPLAM</b> | <b>5</b>            | <b>1</b>       | <b>42</b>   | <b>547</b> | <b>172</b>     | <b>163</b> | <b>274</b>     | <b>7</b>        | <b>155</b>      | <b>125</b>     | <b>1.491</b> |



**Grafik 24: Bedelsiz Devredilen veya Satışı Yapılan Taşınmazların Aylara Göre Toplam Dağılımı**

### 3- Terk İşlemleri

3194 sayılı İmar Kanununun 11 inci maddesine göre imar planlarında genel hizmetlere ayrılan alanlar ile 3621 sayılı Kıyı Kanununa göre kıyı tanımına giren Hazinesin özel mülkiyetindeki taşınmazlar ve Devlet karayolları alanına isabet eden yerler, 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu hükümleri çerçevesinde bedelsiz olarak kamunun kullanımına terk edilmektedir.



**Grafik 25: Kamunun Kullanımına Bırakılan Alanlar**



2005 yılı içinde toplam 1,2 Milyon m<sup>2</sup> yüzölçümündeki taşınmazların terk işlemi gerçekleştirilerek belediyelerin kamulaştırma yükü azaltılmıştır.

## D- Diğer İşlemler

### 1- Uluslararası Emlak İşlemleri

Milli Emlak Genel Müdürlüğü;

- 403 sayılı Türk Vatandaşlığı Kanunu uyarınca Türkiye Cumhuriyeti vatandaşlığından çıkarılan şahısların Türkiye’de sahip oldukları malların tespiti ve tasfiyesi işlemlerini,
- Yabancı uyrukluların Türkiye’de mal edinmeleri istemi ile Türkiye’de bulunan mallarıyla ilgili kanun ve mevzuat uygulanmasına ilişkin işlemlerini,
- 1062 sayılı Hudutları Dâhilinde Tebaamızın Emlakine Vaziyet Eden Devletlerin Türkiye’deki Tebaaları Emlakine Karşın Mükabele-i Bilmisil Tedabiri İttihazi Hakkında Kanun uyarınca, Bakanlar Kurulunca alınan ve bazı yabancı ülkeler vatandaşlarının Türkiye’deki mallarının başkalarına devri ve ferağını önleyen kararlarla, aynı Kanuna dayanılarak Bakanlar Kurulunca alınmış el koyma kararlarının uygulanmasına ilişkin işlemlerini,
- Suriye Uyrukluların Mallarının Tespiti ve Bu Mallara El Konulması Hakkında Yönetmelik ile Suriye Uyruklu Gerçek ve Tüzel Kişilerin Hazinece El Konulan Mallarının İdaresi Hakkında Yönetmelikte öngörülen işlemlerini,
- Türk vatandaşlığına geçmek isteyen Suriye uyruklu kişilerin malvarlıklarının araştırılmasına ilişkin işlemlerini,
- Ülkemizdeki azınlıklar ile azınlık müessesesi ve vakıfları ile ilgili işlemlerini,
- Lozan Anlaşmasıyla ülkemiz ve diğer ülkeler arasında yapılan ikili anlaşmaların uygulanmasına ilişkin işlemlerini,

Yürütmektedir.

Avrupa Birliği ile müzakere sürecinde uluslararası emlak işlemleri oldukça artmış durumdadır. Taşınmazların mülkiyetiyle ilgili olarak Hazine aleyhine Avrupa İnsan Hakları Mahkemesinde açılan davalar ile Avrupa Birliğiyle müzakereler kapsamında yapılan mevzuat düzenlemeleri çerçevesinde Genel Müdürlüğümüzce Dışişleri, İçişleri ve Adalet Bakanlığı ile koordineli olarak faaliyette bulunmaktadır. Bu bağlamda çok kritik görevler ifa edilmektedir.

### 2- Bütçe-Ödenek ve Tahakkuk Donatım İşlemleri

Genel Müdürlüğümüz merkez ve taşra teşkilatının ihtiyaçları, 2005 Mali Yılı Bütçesiyle ayrılan ödenekler ve yılı içinde yapılan ekleme ve düşümlerle birlikte gerçekleştirilmiştir.

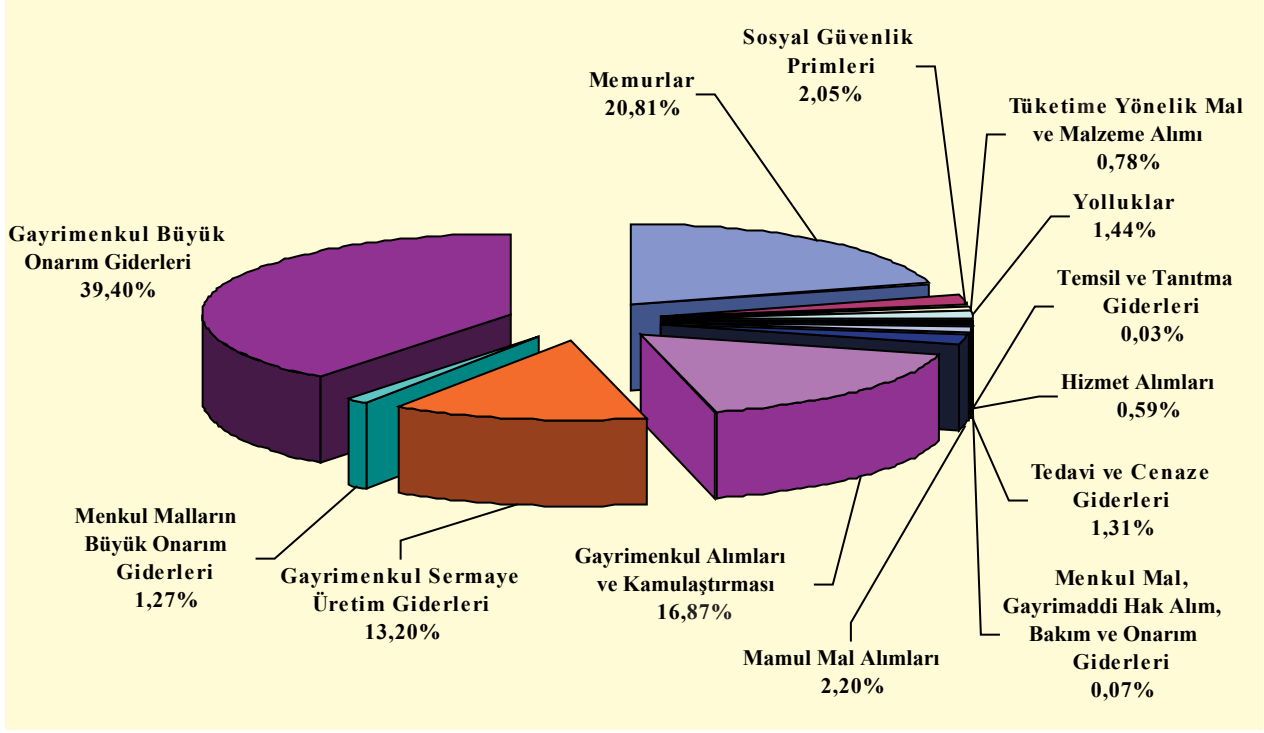
Tablo 37: Bütçe Ödenekleri Üzerinde Yapılan İşlemler (Merkez)

| Merkez | AÇIKLAMA                                                            | KBÖ                  | EKLENEN             |            | DÜŞÜLEN              |            | TENKİS              |            | TOPLAM<br>ÖDENEK     | ÖDEME EMRİ           | HARCAMA              | KALAN               |
|--------|---------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------|------------|----------------------|------------|---------------------|------------|----------------------|----------------------|----------------------|---------------------|
|        |                                                                     |                      | TUTAR               | TARİH      | TUTAR                | TARİH      | TUTARI              | TARİHİ     |                      |                      |                      |                     |
| 1.1    | Memurlar                                                            | 5.942.700,00         | 0                   |            |                      |            |                     |            | 5.942.700,00         | 5.942.700,00         | 6.433.245,83         | 0,00                |
| 2.1    | Memurlar<br>(Sos.Göv.Pr.)                                           | 584.200,00           | 0                   |            |                      |            |                     |            | 584.200,00           | 584.200,00           | 651.025,17           | 0,00                |
| 3.2    | Tüketime Yönelik<br>Mal ve Malzeme<br>Alımları                      | 758.800,00           | 0                   |            | 536.800,00           | 12.12.2005 | 433.000,00          | 17.11.2005 | 222.000,00           | 222.000,00           | 217.600,65           | 0,00                |
| 3.3    | Yolluklar                                                           | 290.000,00           | 120.000,00          | 07.12.2005 |                      |            | 30.000,00           | 15.12.2005 | 410.000,00           | 410.000,00           | 361.226,19           | 0,00                |
| 3.5    | Hizmet Alımları                                                     | 129.000,00           | 40.000,00           | 07.12.2005 |                      |            |                     |            | 169.000,00           | 169.000,00           | 153.653,11           | 0,00                |
| 3.6    | Temsil ve<br>Tanıtma Giderleri                                      | 9.300,00             | 0                   |            |                      |            |                     |            | 9.300,00             | 9.300,00             | 8.923,16             | 0,00                |
| 3.7    | Menkul Mal,<br>Gayrimaddi Hak<br>Alım, Bakım ve<br>Onarım Giderleri | 53.700,00            | 0                   |            | 34.600,00            | 12.12.2005 | 27.500,00           | 17.11.2005 | 19.100,00            | 19.100,00            | 15.092,41            | 0,00                |
| 3.9    | Tedavi ve Cenaze<br>Giderleri                                       | 462.500,00           | 0                   |            | 88.600,00            | 12.12.2005 | 88.600,00           | 28.11.2005 | 373.900,00           | 373.900,00           | 365.111,41           | 0,00                |
| 6.1    | Mamul Mal<br>Alımları                                               | 1.927.000,00         | 600.000,00          | 21.04.2005 | 1.900.000,00         | 24.12.2005 | 635.792,00          | 27.12.2005 | 627.000,00           | 600.000,00           | 420.469,24           | 27.000,00           |
| 6.4    | Gayrimenkul<br>Alımları ve<br>Kamulaştırılması                      | 4.817.500,00         | 0                   |            |                      |            |                     |            | 4.817.500,00         | 3.613.228,00         | 3.468.561,83         | 1.772,00            |
| 6.5    | Gayrimenkul<br>Sermaye Üretim<br>Giderleri                          | 30.705.781,00        | 3.000.000,00        | 23.08.2005 | 29.934.981,00        | 24.12.2005 |                     |            | 3.770.800,00         | 3.289.050,00         | 3.289.050,00         | 481.750,00          |
| 6.6    | Menkul Malların<br>Büyük Onarım<br>Giderleri                        | 963.500,00           | 0                   |            | 601.000,00           | 24.12.2005 | 382.900,00          | 27.12.2005 | 362.500,00           | 259.600,00           | 389.400,00           | 102.900,00          |
| 6.7    | Gayrimenkul<br>Büyük Onarım<br>Giderleri                            | 10.642.821,00        | 4.600.000,00        | 22.09.2005 |                      |            |                     |            | 11.255.095,00        | 9.006.272,77         | 8.110.295,48         | 2.248.822,23        |
|        | <b>Toplamı</b>                                                      | <b>57.286.802,00</b> | <b>3.760.000,00</b> |            | <b>37.983.707,00</b> |            | <b>1.597.792,00</b> |            | <b>28.563.095,00</b> | <b>24.498.350,77</b> | <b>23.883.654,48</b> | <b>2.862.244,23</b> |

Tablo 38: Bütçe Ödenekleri Üzerinde Yapılan İşlemler (Taşra)

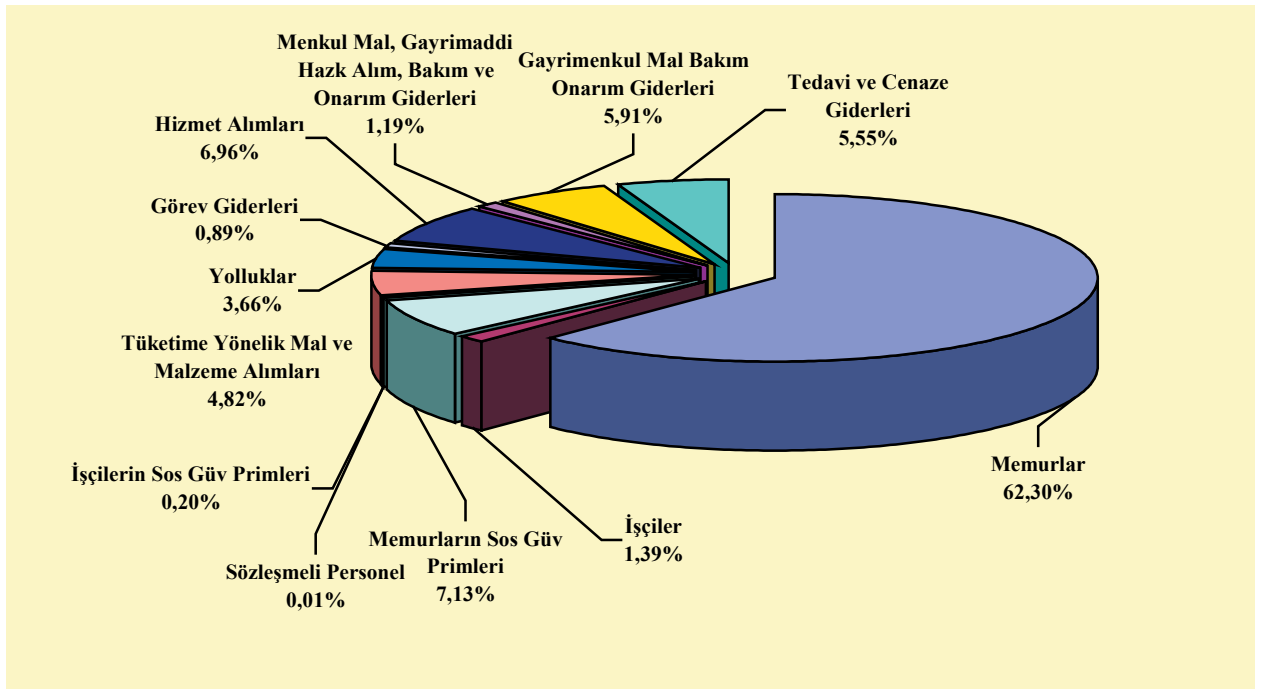
| Merkez | AÇIKLAMA                                                            | KBÖ                   | EKLENEN                  |                          | DÜŞÜLEN              |            | TENKİS              |        | TOPLAM<br>ÖDENEK      | ÖDEME EMRİ           | HARCAMA              | KALAN               |
|--------|---------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------|--------------------------|----------------------|------------|---------------------|--------|-----------------------|----------------------|----------------------|---------------------|
|        |                                                                     |                       | TUTAR                    | TARİH                    | TUTAR                | TARİH      | TUTARI              | TARİHİ |                       |                      |                      |                     |
| 1.1    | Memurlar                                                            | 47.018.800,00         | 0                        |                          |                      |            |                     |        | 47.018.800,00         | 47.011.536,00        | 46.092.486,79        | 7.264,00            |
| 1.3    | İşçiler                                                             | 1.050.200,00          | 0                        |                          |                      |            |                     |        | 1.050.200,00          | 1.050.200,00         | 1.086.676,98         |                     |
| 2.1    | Memurlar<br>(Sos.Güv.Pr.)                                           | 5.381.900,00          | 0                        |                          |                      |            |                     |        | 5.381.900,00          | 5.381.068,00         | 5.400.354,08         | 832,00              |
| 2.2    | Sözleşmeli<br>Personel                                              | 9.400,00              | 0                        |                          |                      |            |                     |        | 9.400,00              | 2.600,00             | 0                    | 6.800,00            |
| 2.3    | İşçiler<br>(Sos.Güv.Pr.)                                            | 151.000,00            | 0                        |                          |                      |            |                     |        | 151.000,00            | 151.000,00           | 171.190,69           | 0,00                |
| 3.2    | Tüketim<br>Yönelik Mal ve<br>Malzeme Alımları                       | 3.397.700,00          | 300.000,00               | 07.12.2005               | 60.000,00            | 07.12.2005 |                     |        | 3.637.700,00          | 3.637.699,23         | 3.549.322,19         | 0,77                |
| 3.3    | Yolluklar                                                           | 2.760.800,00          | 0                        |                          |                      |            |                     |        | 2.760.800,00          | 2.760.800,00         | 2.591.430,22         | 0,00                |
| 3.4    | Görev Giderleri                                                     | 272.600,00            | 400.000,00               | 13.12.2005               |                      |            |                     |        | 672.600,00            | 564.291,44           | 601.038,26           | 108.308,56          |
| 3.5    | Hizmet Alımları                                                     | 4.706.600,00          | 548.000,00               | 26.12.2005               |                      |            |                     |        | 5.254.600,00          | 5.184.341,36         | 4.590.993,94         | 70.258,64           |
| 3.7    | Menkul Mal,<br>Gayrimaddi Hak<br>Alım, Bakım ve<br>Onarım Giderleri | 344.800,00            | 350.000,00<br>200.000,00 | 03.08.2005<br>07.12.2005 |                      |            |                     |        | 894.800,00            | 859.023,08           | 834.568,54           | 35.776,92           |
| 3.8    | Gayrimenkul Mal<br>Bakım ve<br>Onarım Giderleri                     | 4.457.500,00          | 0                        |                          | 268                  | 24.12.2005 |                     |        | 4.457.232,00          | 4.419.339,64         | 4.360.601,48         | 37.892,36           |
| 3.9    | Cenaze<br>Giderleri                                                 | 4.187.500,00          | 0                        |                          |                      |            |                     |        | 4.187.500,00          | 4.185.980,00         | 3.886.386,60         | 1.520,00            |
|        | <b>Taşra Toplamı</b>                                                | <b>73.738.800,00</b>  | <b>1.248.000,00</b>      |                          | <b>60.268,00</b>     |            |                     |        | <b>75.476.532,00</b>  | <b>75.207.878,75</b> | <b>73.165.049,77</b> | <b>268.653,25</b>   |
|        |                                                                     |                       |                          |                          |                      |            |                     |        |                       |                      |                      |                     |
|        | <b>Genel Toplam</b>                                                 | <b>131.025.602,00</b> | <b>5.008.000,00</b>      |                          | <b>38.043.975,00</b> |            | <b>1.597.792,00</b> |        | <b>104.039.627,00</b> | <b>99.706.229,52</b> | <b>97.048.704,25</b> | <b>3.310.897,48</b> |

Milli Emlak Genel Müdürlüğü merkez teşkilatına ait, **28.563.095,00.-YTL** ödeneğin, tertipler arasındaki dağılımı aşağıdaki grafikte gösterilmektedir.



**Grafik 26: Merkez Teşkilatı Bütçe Ödenekleri**

Milli Emlak Genel Müdürlüğü taşra teşkilatına ait, **75.476.532,00.-YTL** ödeneğin, tertipler arasındaki dağılımı aşağıdaki grafikte gösterilmektedir.



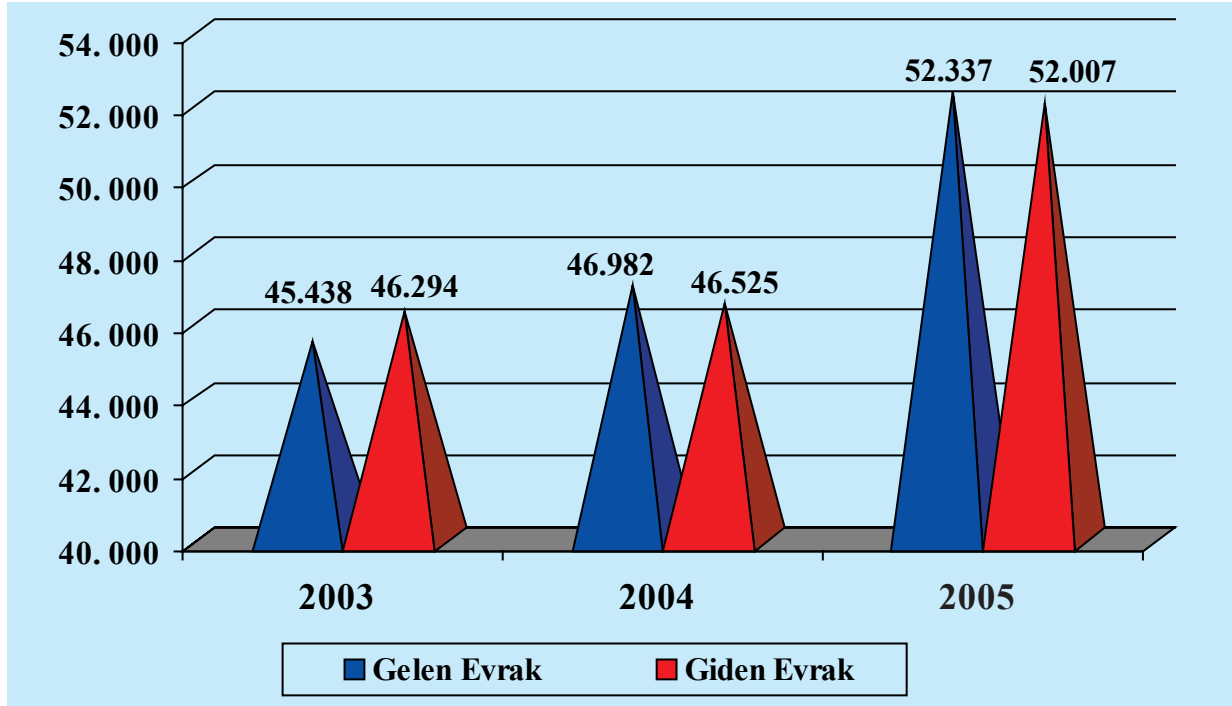
**Grafik 27: Taşra Teşkilatı Bütçe Ödenekleri**

### 3- Evrak İşlemleri

Genel Müdürlüğümüzce yürütülen faaliyetlere ilişkin olarak gerçek ve tüzel kişiler ile taşra teşkilatımızdan 52.337 adet evrak gelmiş olup, buna karşılık 52.007 adet evrak gönderilmiştir.

**Tablo 39: Evrak İşlemlerinin Yıllara Göre Dağılımı**

| YILLAR | GELEN EVRAK ADEDİ | GİDEN EVRAK ADEDİ |
|--------|-------------------|-------------------|
| 2003   | 45.438            | 46.294            |
| 2004   | 46.982            | 46.525            |
| 2005   | 52.337            | 52.007            |



**Grafik 28: Evrak İşlemlerinin Yıllara Göre Dağılımı**

Yukarıdaki tablo ve grafikte görüleceği üzere 2005 yılında gelen ve giden evrak adedinde bir önceki yıla göre yaklaşık %12 oranında bir artış meydana gelmiştir.

### 4- Mayın Temizleme Faaliyetleri

Soğuk savaş döneminin sona ermesiyle güvenlik kavramının algılanmasında meydana gelen değişikliklere bağlı olarak; konvansiyonel silahlarda yapılan büyük çaplı indirimlerin yanı sıra, çoğunlukla masum ve savunmasız sivillerin, özellikle de çocukların ölmesine veya sakat kalmasına neden olan Anti Personel Kara Mayınlarının (APKM) yasaklanması gündeme gelmiştir.

1996 yılında başta Kanada, Avusturya ve Almanya olmak üzere bir çok ülkenin ve Sivil Toplum Örgütlerinin girişimleri ile APKM'lerin neden olduğu acılara ve kayıplara son vermek amacıyla APKM'lerin topyekün yasaklanmasını öngören ve Ottawa süreci olarak bilinen kapsamlı bir uluslararası çalışma başlatılmıştır.

Müzakere süreci ve hazırlıkları bir yıl gibi kısa sürede tamamlanan ve Kanada'nın Ottawa şehrinde imzalandığı için kısaca Ottawa sözleşmesi olarak da bilinen **Anti-Personel Mayınların Kullanımının, Depolanmasının, Üretiminin ve Devredilmesinin Yasaklanması ve Bunların İmhası ile İlgili Sözleşme** 01/01/1999 tarihinde yürürlüğe girmiştir. Söz konusu Sözleşmeyi 15/02/2006 tarihi itibarıyla 149 ülke imzalamıştır.

Türkiye Büyük Millet Meclisi, Ottawa Sözleşmesini 12/03/2003 tarihinde kabul edilen 4824 sayılı Anti-Personel Mayınların Kullanımının, Depolanmasının, Üretiminin ve Devredilmesinin Yasaklanması ve Bunların İmhası ile İlgili Sözleşmeye Katılmamızın Uygun Bulunduğuna Dair Kanun ile onaylamıştır.

Ottawa Sözleşmesi özetle;

- APKM'lerin kullanılmasını, stoklanmasını, üretimini, transferini yasaklanmasını,
- Sadece mayın tespit, temizleme ve imha tekniklerinin geliştirilmesi ve eğitim maksatları için belirli bir miktar mayın bulundurulmasına ve transferine izin vererek, dört yılı geçmeyecek şekilde en kısa sürede depolardaki bütün APKM'lerin, on yılı geçmeyecek şekilde döşeli bulunan bütün APKM'lerin imha edilmesini,
- Mayın döşeli veya döşeli olmasından tereddüt edilen bölgelerin; işaretlenmesini, gözetlenmesini ve bu bölgelerin tel örgüsü veya diğer metotlarla tecrit edilmesini,
- Taraf ülkeler arasında; mali yardım ve teknolojik işbirliği yapılmasına imkan sağlanmasını,

İçermektedir.

Bu gelişmelerden önce Bakanlar Kurulunun 1992/2795 sayılı Kararıyla, Türkiye Cumhuriyeti Devleti, Suriye Arap Cumhuriyeti Devleti, Irak Cumhuriyeti Devleti ve İran İslam Cumhuriyeti Devleti arasında, antlaşmalarla tespit edilmiş kara sınır hattında sınır işaretlerinin müştereken belirlenmesi, bu mümkün olmadığı takdirde Türkiye tarafından belirlenerek yenilenmesi ve Türkiye tarafından sınır hattı boyunca fiziki güvenlik sistemi kurulması, bu maddede yazılı konuların uygulanmasıyla ilgili olarak düzenlenen esasların yürürlüğe konulması kararlaştırılmıştır.

Bakanlar Kurulunun,

- 31/01/2005 tarihli ve 2005/8450 sayılı kararı söz konusu Kararnamenin eki, Türkiye Cumhuriyeti Devleti ile Suriye Arap Cumhuriyeti Devleti Arasındaki Kara Sınırı Boyunca Sınır İşaretlerinin Belirlenmesi ve Yenilenmesi ile Fiziki Güvenlik Sistemi Kurulması Konusunda Uyulacak ve Uygulanacak Esasların 6 ncı maddesinin ikinci fıkrasında yer alan “ Mayın temizleme işlemi ile Genelkurmay Başkanlığı görevlidir.” hükmü, **“Mayın temizleme faaliyeti GAP Bölge Kalkınma İdaresi Başkanlığı koordinatörlüğünde yürütülür. Mayın temizleme faaliyetinin ihale işlemleri ise Maliye Bakanlığınca gerçekleştirilir.”** şeklinde,

- 13/06/2005 tarihli ve 2005/8982 sayılı Kararı ile söz konusu ifade yeniden, **“Mayın temizleme faaliyeti ve ihale işlemleri Maliye Bakanlığınca yürütülür.”** şeklinde, Değiştirilmiştir.

Bunun üzerine;

-Mayın temizleme işine esas ihale işlemlerinin hazırlık çalışmaları kapsamında;

Genel Müdürlüğümüz koordinatörlüğünde, Genelkurmay Başkanlığı, Milli Savunma Bakanlığı, Tarım ve Köyşleri Bakanlığı, Güneydoğu Anadolu Projesi Bölge Kalkınma İdaresi Başkanlığı, Dışişleri Bakanlığı temsilcileri ve sınırda bulunan İl Valileri ile toplantılar yapılmış,

-Suriye Arap Cumhuriyeti Sınırında bulunan Hatay, Kilis, Gaziantep, Şanlıurfa, Mardin ve Şırnak İllerinde, İl Valisi koordinatörlüğünde, Milli Emlak Müdürlüğü/Servisleri, Tarım İl/İlçe Müdürlüğü, Kadastro Müdürlüğü/Şefliği ve Güneydoğu Anadolu Projesi Bölge Kalkınma İdaresi Başkanlığı (Hatay İli hariç) ile bölgeden sorumlu Türk Silahlı Kuvvetleri birimi temsilcilerinden bir veya gerektiği takdirde birden fazla komisyon oluşturularak mayınlı arazilerin tespit işlemlerine başlanılmıştır. Yapılan bu tespitlere istinaden mayınlı arazilerin temizlenmesine ilişkin olarak gelinen noktaları aşağıdaki gibi özetlemek mümkündür:

#### a) Mardin

Mardin İli, Merkez, Nusaybin ve Kızıltepe İlçelerinde bulunan toplam 49.482.967 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmazların 45.326.447 m<sup>2</sup> yüzölçümlü kısmına tekabül eden mayınlı sahaların, temizlenecek alanların yüklenicinin kullanımına bırakılması karşılığında 2886 sayılı Kanunun 36 ncı maddesi uyarınca ve hazırlanan şartname esas alınarak Mardin Defterdarlığınca bir bütün olarak kapalı teklif usulü ile ihaleye çıkarılması uygun görülmüş olup, ihale Mardin Defterdarlığında, 15/02/2006 tarihinde yapılmıştır.

İhaleye katılmak üzere 3 (Üç) adet firma teklif vermiştir.

İhale Komisyonunca, teklif veren şirketlerden ikisine ait geçici teminat mektuplarının süreli olduğu ve bu durumun ihale şartnamesinin 10 uncu maddesine uygun olmadığı tespit edilmiş, bunun sonucu olarak da teklifi değerlendirilebilecek tek firma kaldığından rekabet ortamının oluşmadığı belirtilerek, daha geniş bir katılımın olacağı yeni bir ihale yapılabilmesi için 2886 sayılı Kanunun 29 uncu maddesi ile ihale şartnamesinin 15 inci maddesine göre, söz konusu ihalenin yapılmamasına karar verilmiştir.

#### b) Şırnak

Şırnak İli, Cizre ve İdil İlçelerinde bulunan toplam 16.580.503,36 m<sup>2</sup> yüzölçümlü mayınlı saha, temizlenecek alanların yüklenicinin kullanımına bırakılması karşılığında ihaleye çıkarılmış, son başvuru tarihi 22/02/2006 tarihinde sona ermiş olup, ihaleye katılmak amacıyla teklifte bulunan olmamıştır.

### c) Şanlıurfa, Hatay, Kilis ve Gaziantep

Şanlıurfa, Gaziantep, Kilis ve Hatay illerinde bulunan mayınlı arazilerin tespit ve ihale işlemlerine devam edilmektedir.

### 5.Takdir Tevzii İşlemleri

Yugoslav Federatif Halk Cumhuriyeti tarafından mal, hak ve menfaatleri devletleştirilen ve diğer tahdidi tedbirlere tabi tutulan Türk vatandaşlarının alacaklarına karşılık alınan tazminat 1135 sayılı Türk Vatandaşlarına Ait Olup Yugoslav Federatif Halk Cumhuriyetince Millileştirilmiş Bulunan Mal, Hak Ve Menfaatlerin Tasfiyesi Hakkında Kanuna göre ödenmektedir.

1135 sayılı Kanuna göre ödenmesi gereken tazminat tutarı, hak sahiplerinin kesinleşmemiş olması nedeniyle tam olarak dağıtılamamış, hak sahipliği kesinleşmiş olanlara da Takdir Tevzi Komisyonunca belirlenen tutarlarda ödemeler yapılmıştır.

Hak sahipliğinin kesinleştirilmesi için 1135 sayılı Kanunda 5228 sayılı Bazı Kanunlarda ve 178 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun hükümleriyle yeni düzenlemeler getirilmiştir. 5228 sayılı Kanunun 60 ıncı maddesiyle 1135 sayılı Kanunun 9 uncu maddesinin üçüncü fıkrası yürürlükten kaldırılmış ve yine aynı Kanunun 58 inci maddesiyle de 1135 sayılı Kanuna “*Takdir ve Tevzi Komisyonunca, hak sahibi olduklarını iddia eden şahıslara bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren mallarını araştırmaya yönelik bir yıl süre verilir. Verilen süre içerisinde millileştirme belgelerini komisyona ibraz edemeyenler tazminattan faydalandırılmaz*” hükmü geçici 4 üncü madde olarak eklenmiştir.

### E- Mevzuat İşlemleri ve Eğitim Faaliyetleri

#### 1- Mevzuat İşlemleri

31.12.2005 tarihli Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren yönetmelikle, Devlete Ait Taşınmaz Mal Satış, Trampa, Kiraya Verme, Mülkiyetin Gayri Ayni Hak Tesis, Ecrimisil ve Tahliye Yönetmeliğinde değişiklik yapılarak, Hazineye ait taşınmazların satışı, kiraya verilmesi ve üzerlerinde irtifak hakkı tesis edilmesi işlemleri ile ilgili yeni düzenlemelere yer verilmiştir.

Ayrıca Milli Emlak işlemleri ile ilgili aşağıda kısaca açıklanan toplam 14 adet Genel Tebliğ 2005 yılında hazırlanarak yürürlüğe girmiştir.

#### a) Mülga 288 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği

Mülga 288 sayılı Milli Emlak Genel Tebliği, 24.12.2004 tarihli ve 25680 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren, mülga 5272 sayılı Belediye Kanununun **Belediye tasarrufundaki yerler** başlıklı 79 uncu maddesinin 2 nci fıkrasında yer alan; “*Belediye tarafından deniz, akarsu ve gölden doldurma suretiyle kazanılan alanlar, Kıyı Kanunu ve ilgili mevzuata uygun olarak kullanılmak şartıyla Maliye Bakanlığı tarafından belediyelerin, Büyükşehirlerde büyükşehir belediyelerinin tasarrufuna bırakılır.*” hükmü uyarınca yapılması gereken işlemleri düzenlemektedir.

Bu tebliğ, 20/10/2005 tarihli ve 25972 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 300 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliğiyle yürürlükten kaldırılmıştır. 300 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliği ile esas olarak kira işlemlerini düzenleyen 15 adet genel tebliğ ve 7 adet genelgede yer alan



düzenlemeler bir araya getirilmiştir. Böylelikle kira işlemleri mevzuatındaki dağınıklık giderilmiştir.

Söz konusu mülga tebliğde düzenlenen hususlar 300 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliği ile yeniden düzenlenmiştir.

#### **b) Mülga 289 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği**

01.02.2005 tarih ve 25714 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren tebliğ, kamu konutlarının kira, yakıt bedelleri ile işletme, bakım ve onarım esaslarını belirlemek üzere düzenlenmiştir.

302 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliğinde söz konusu bedellerin yeniden belirlenmesiyle yürürlükten kaldırılmıştır.

#### **c) Mülga 290 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği**

Mülga 290 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliğiyle, Hazinesinin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmazların projeye dayalı yem bitkileri yetiştiriciliği ile organize hayvancılık faaliyetlerinde kullanılmasına yönelik taleplerin 2886 sayılı Kanunun 51/g maddesi kapsamında pazarlık usulü ile değerlendirilebileceğine yönelik mülga 273 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliğine hüküm ilave edilmiştir.

Bu tebliğ, 300 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliği ile yürürlükten kaldırılmıştır. Söz konusu mülga tebliğde düzenlenen hususlar 300 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliği ile yeniden düzenlenmiştir.

#### **d) Mülga 291 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği**

03.03.2005 tarihinde yürürlüğe giren Mülga 291 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği, ön izin ve kullanma izni verilmesi ile sınırlı aynı hak tesisi işlemlerini düzenlemek üzere hazırlanmıştır.

İrtifak hakkı işlemlerini düzenleyen 283 ve 291 Sıra Numaralı Milli Emlak Genel Tebliğlerinin birleştirilerek tek bir genel tebliğ haline getirilmesinin gerekli görülmesi üzerine 301 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği çıkarılmıştır. Bu tebliğ ile 291 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliği yürürlükten kaldırılmıştır.

#### **e) 292 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği**

25.02.2005 tarihinde yürürlüğe giren 292 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği, Bütçe Kanunlarında onarım amacıyla ayrılmış bulunan ödeneklerin, yetki ve sorumluluklar çerçevesinde, etkin ve verimli bir şekilde kullanılmasının sağlanması ve bu konudaki tereddütlerin giderilerek gereksiz yazışmaların önlenmesi amacıyla, onarım işlemlerini düzenlemek üzere hazırlanmıştır.

#### **f) 293 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği**

18.05.2005 tarih ve 25819 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 293 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği, 29.6.2001 tarihli ve 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile bu

Kanunda değişiklik yapan 03.07.2003 tarihli ve 4916 sayılı ve 16.07.2004 tarihli ve 5228 sayılı Kanunlar ile ilgili olarak düzenlenen 285 sıra sayılı Genel Tebliğde değişiklik yapılmak üzere hazırlanmıştır.

#### g) 294 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği

26.05.2005 tarih ve 25826 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 294 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği, 2946 sayılı Kamu Konutları Kanunu kapsamındaki kamu kurum ve kuruluşlarının yurt içinde ve yurt dışında bulunan kamu konutları ile ilgili düzenlemelere yer verilmiştir.

#### h) Mülga 295 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği

19.10.1989 tarihli ve 383 sayılı Başbakanlık Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığı Kurulmasına Dair Kanun Hükmünde Kararnamenin 10 uncu maddesinin, 27.04.2005 tarihli ve 25798 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 21.04.2005 tarihli ve 5335 sayılı Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun 26 ncı maddesiyle değişik (e) bendinde; *Özel Çevre Koruma Bölgesi olarak ilan edilen alanlardaki Hazinesinin özel mülkiyetindeki taşınmazlar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler, Başkanlığın talebi üzerine Maliye Bakanlığınca bu Kanun Hükmünde Kararname amaçlarında kullanılmak üzere Başkanlığa tahsis edilir. Bölgelerde Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin kiralanması ve bu yerler için gerekli görülen hallerde kullanma izni verilmesi, işletilmesi, işlettirilmesi ve diğer tasarruf hakları Başkanlığa aittir.* hükmü yer almaktadır.

Söz konusu tebliğ ile yukarıda bahsedilen hüküm uyarınca teşkilatımızca yapılması gereken işlemler düzenlenmiştir. 300 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliğiyle kiraya ilişkin hükümleri yürürlükten kaldırılmıştır.

#### ı) 296 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği

03.08.2005 tarih ve 25895 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 296 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği, 5335 sayılı Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişik Yapılmasına Dair Kanunun 11 inci maddesiyle, 13.10.1983 tarihli ve 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanununa eklenen, ek maddeye ilişkin düzenlemeler yapılmak üzere hazırlanmıştır.

#### j) Mülga 297 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği

03.08.2005 tarih ve 25895 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Mülga 297 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği, 5334 sayılı Mera Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 1 inci maddesi ile 25.02.1998 tarihli ve 4342 sayılı Mera Kanununun geçici 3 üncü maddesine ilişkin düzenlemeler yapılmak üzere hazırlanmıştır.

299 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği ile bu hususta düzenlemeler getirilmiş ve 297 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliği yürürlükten kaldırılmıştır.

#### k) 298 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği

03.08.2005 tarih ve 25895 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 298 Sıra Sayılı

Milli Emlak Genel Tebliği, Hazineye ait taşınmazların pazarlık usulü ile kat veya arsa karşılığı inşaat yaptırılarak değerlendirilmesine ilişkin olarak hazırlanmıştır.

Bu tebliğ ile Hazineye ait taşınmazların, kat veya arsa karşılığı inşaat yaptırılarak değerlendirilmesine ilişkin hususlar belirlenmiştir.

#### **İ) 299 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği**

10.08.2005 tarih ve 25902 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 299 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği, 5334 sayılı Mera Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 1 inci maddesi ile 25.02.1998 tarihli ve 4342 sayılı Mera Kanununun geçici 3 üncü maddesine ilişkin düzenlemeler yapılmak üzere hazırlanmıştır.

#### **m) 300 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği**

20.10.2005 tarih ve 25972 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 300 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliğiyle, esas olarak kira işlemlerini düzenleyen 15 adet genel tebliğ ile 7 adet genelgede yer alan düzenlemeler bir araya getirilerek, kira işlemleri mevzuatındaki dağınıklığı ortadan kaldırmak amaçlanmıştır.

Bununla birlikte daha önce düzenlenmeyen aşağıdaki konular ilk defa genel tebliğe konu edilmiştir.

- Kıyı tanımına giren yerlerin mevzuata uygun şekilde kiraya verilmesi hususunda valiliklere yetki verilmiştir.
- Kira sözleşmelerinin feshi ve ihalelerden yasaklamaya ilişkin esaslar belirlenmiştir.
- Hazineye ait tarım arazilerinin muhtaç çiftçilere kiraya verilmesi hususundaki düzenlemenin sistemi değiştirilerek uygulanabilirlik kazandırılmıştır.
- Balıkçı Barınaklarının kiraya verilmesi ile ilgili teşkilatımızca yapılması gereken işlemler düzenlenmiştir.
- Taşınmaz Kira Sözleşmesi hazırlanmıştır.
- Kira işlemine esas bilgi ve belgeler daha ayrıntılı olarak düzenlenmiş ve bilgi belge formu hazırlanmıştır.
- Taşınmaz Kira Şartnamesi daha ayrıntılı hazırlanmıştır.
- Kira İşlemine Esas Kıymet Takdir Kararı formu hazırlanmıştır.
- Yüksek Öğretim Kurumlarına tahsisli taşınmazların sosyal, sağlık ve eğitim amaçlı kiraya verilmesine ilişkin esaslar belirlenmiştir.

#### **n) 301 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği**

20.08.2005 tarih ve 25912 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 301 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği, Hazinesinin özel mülkiyetinde bulunan taşınmazlar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler üzerinde ön izin ve kullanma izni verilmesi ile sınırlı ayni hak tesisi işlemlerine ilişkin esas ve usulleri düzenlemek üzere hazırlanmıştır.

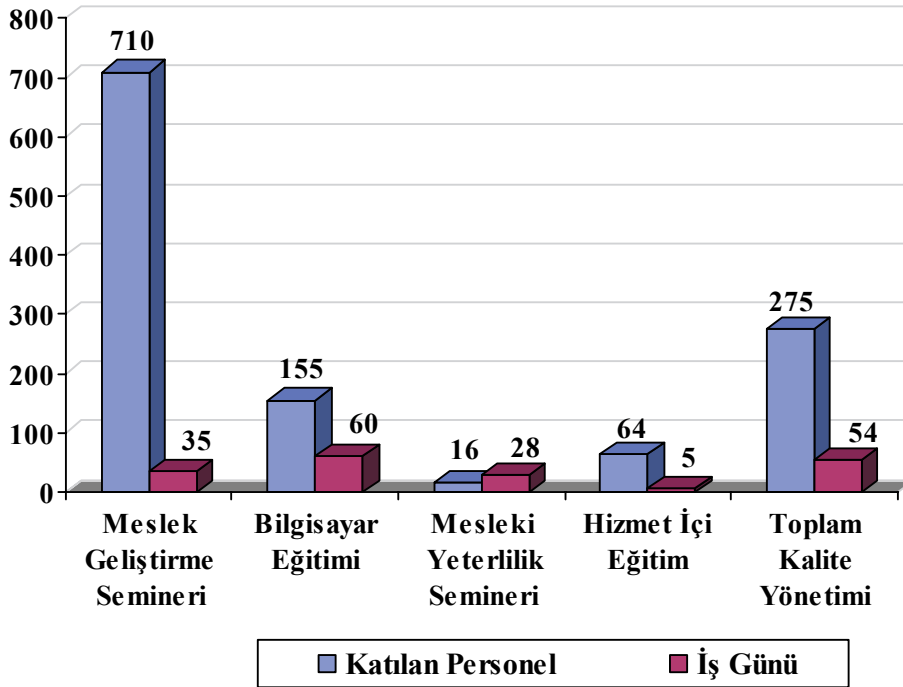
## 2- Eğitim Faaliyetleri

Milli Emlak Genel Müdürlüğünce çeşitli konularda eğitim seminerleri düzenlenmiş olup, bu seminerler aşağıdaki tablo ve grafiklerle detaylandırılmıştır.

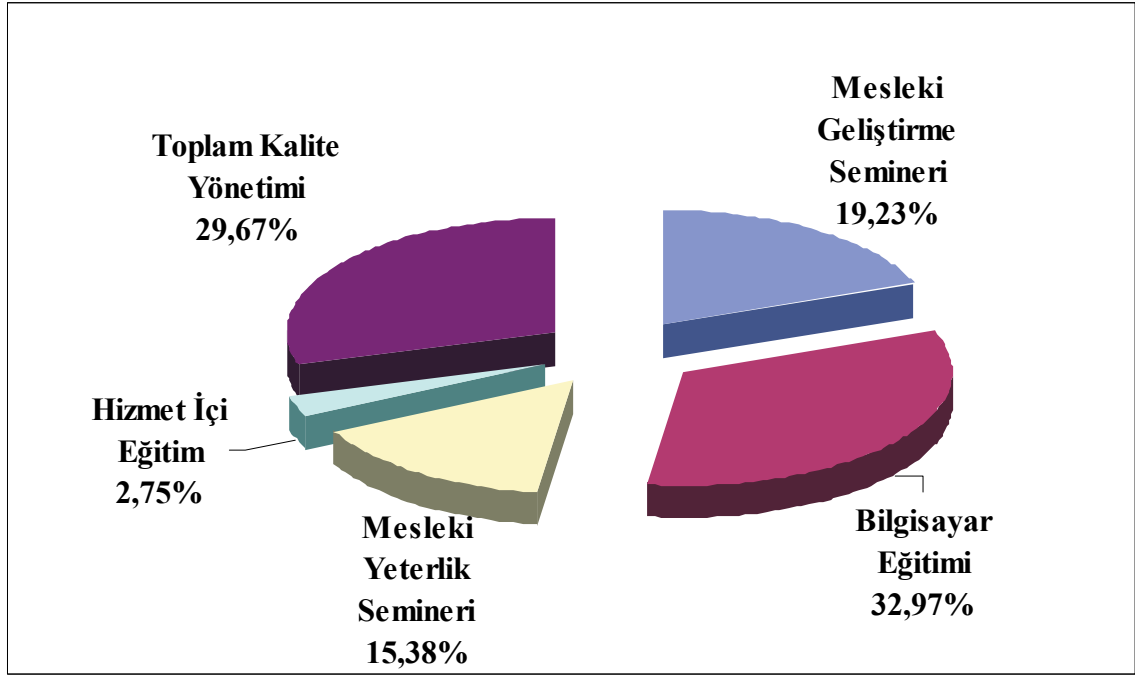
**Tablo 40: Eğitim Faaliyetleri**

| KONULAR                     | İŞGÜNÜ | KATILAN PERSONEL SAYISI |
|-----------------------------|--------|-------------------------|
| Mesleki Geliştirme Semineri | 35     | 710                     |
| Bilgisayar Eğitimi          | 60     | 155                     |
| Mesleki Yeterlik Semineri   | 28     | 16                      |
| Hizmet İçi Eğitim           | 5      | 64                      |
| Toplam Kalite Yönetimi      | 54     | 275                     |

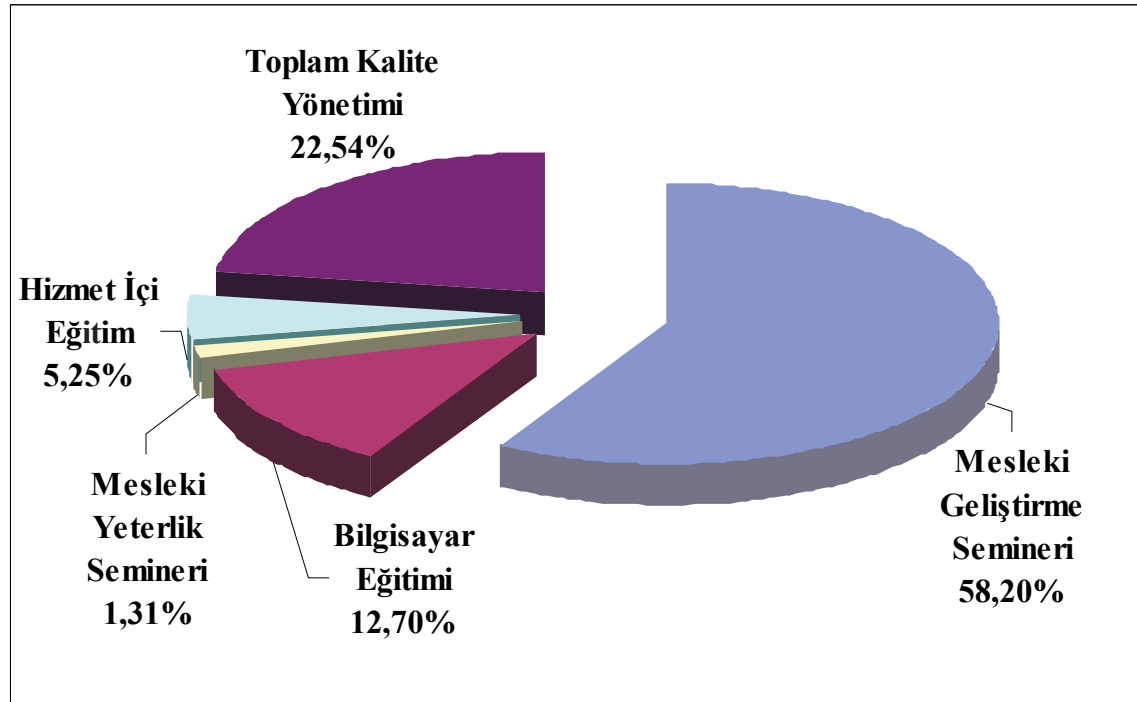
Toplam olarak 1120 personel, 182 iş günü eğitime katılmıştır. Buradan da anlaşılacağı üzere 2005 yılında Genel Müdürlüğümüzce personelin eğitimi hususunda yoğun çalışmalarda bulunulmuş, toplam personelin, yaklaşık % 30' u bu yıl içinde eğitim almış, personelin bütün bir yıla yayılan eğitim programlarıyla mesleki bilgi ve becerilerinin geliştirilmesi sağlanmıştır.



**Grafik 29: Eğitim Faaliyetleri**



Grafik 30: Eğitim Faaliyetlerinin İşgünü Bazında Olarak Dağılımı



Grafik 31: Eğitim Faaliyetlerinin Katılan Personel Bazında Dağılımı



### 3- 2005 yılında Genel Müdürlüğümüzce Yapılan Sınavlar

29–30 Ocak 2005 tarihlerinde yazılı, 22.02.2005 tarihinde sözlüsü yapılan Stajyer Milli Emlak Kontrolörlüğü sınavına katılan adaylardan 6' sı başarılı olmuş ve Stajyer Milli Emlak Kontrolörü olarak göreve başlamıştır.

12/02/2005 tarihinde yapılan Devlet Malları Uzman Yardımcılığı, Milli Emlak Uzman Yardımcılığı ve Milli Emlak Denetmen Yardımcılığı giriş sınavına 569 aday katılmıştır. Bu adaylardan 294' ü, sözlü sınava katılmaya hak kazanmıştır. 28 Şubat, 1, 2, 3 ve 4 Mart 2005 tarihinde yapılan sözlü sınava katılan adaylardan;

- 10' u Devlet Malları Uzman Yardımcısı,
- 50' si Milli Emlak Denetmen Yardımcısı,
- 100' ü ise Milli Emlak Uzman Yardımcısı olarak başarılı olmuş,
- 50' si yedek olarak alınmış,
- 20' si sınava katılmamış,
- 64' ü başarılı olamamıştır.

12/09/2005 tarihinde yapılan Devlet Malları Uzmanlığı Yeterlilik sınavına 4 aday katılmış olup, tamamı başarılı olmuştur.

12/09/2005 tarihinde yapılan Milli Emlak Uzmanlığı Yeterlilik sınavına 4 aday katılmış olup, tamamı başarılı olmuştur.

### F- 2005 Yılında Milli Emlak Kontrolörlerince Gerçekleştirilen Denetim Çalışmaları

Devletin sahip olduğu mallarla ilgili kararların alınması ve geleceğe yönelik politikaların oluşturulması, bu mallarla ilgili hareketlerin her aşamasında izlenmesini ve etkin bir biçimde denetlenmesini gerektirmektedir.

178 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 13/p maddesi; Milli Emlak Genel Müdürlüğünün teşkilat ve görev alanına giren işlemleri Kontrolörleri aracılığıyla inceleme ve denetleme yetkisine sahip olduğu hükmünü içermektedir. Milli Emlak Genel Müdürlüğü bu görev ve yetkisini, 03.04.1977 tarih ve 15898 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Milli Emlak Kontrolörleri Yönetmeliği ile görev ve yetkileri belirlenmiş olan ve Bakan adına görev yapan Milli Emlak Kontrolörleri aracılığıyla yerine getirmektedir.

Milli Emlak Kontrolörlerinin 2005 yılı çalışmaları, önceden hazırlanmış olan yıllık çalışma programı esasları çerçevesinde yürütülmüştür. 01.04.2005–31.12.2005 tarihleri arasında uygulanmış olan 2005 yılı Çalışma ve Teftiş Programı, Milli Emlak Kontrolörleri Yönetmeliğinde öngörüldüğü üzere merkez görevi ile milli emlak birimlerinin teftişini kapsayacak şekilde düzenlenmiştir.

2005 yılı çalışma programına 59 Kontrolör ile başlanılmış, akabinde yıl içinde yapılan Stajyer Milli Emlak Kontrolörlüğü Giriş Sınavını kazanan 6 kişinin atamasının yapılmasıyla bu sayı 65'e yükselmiş, ancak çeşitli nedenlerle (emeklilik, atamalar vb.) 2005 yılı sonu itibarıyla bu sayı 63 olmuştur.

Kariyer bir meslek olan Milli Emlak Kontrolörlüğüne üç kademeli bir yarışma sınavı ile girilmektedir. Üç yıllık titiz bir yetiştirme döneminden sonra yapılan yeterlik sınavı ile atamaları gerçekleştirilen Milli Emlak Kontrolörleri, Maliye Bakanlığı Kuruluş Kanunu ile yürütülmesi Milli Emlak Genel Müdürlüğüne verilen işlerde, Kanunlar, özel anlaşmalar ve sair mevzuatla uygulanması Milli Emlak Genel Müdürlüğüne verilen konularda;

- Maliye Teşkilatının Milli Emlak Servislerinde, diğer Devlet Daireleri ile Müesseselerinde, gerçek ve tüzel kişiler nezdinde Milli Emlak ile ilgili her türlü denetleme, inceleme ve soruşturma yapmak, defter ve belgeleri gizli de olsa incelemek,
- Memur suçlarının kovuşturulmasına ilişkin kanunlar uyarınca memurlar hakkında soruşturma yapmak,
- Denetlenen Milli Emlak birimindeki görevlilerin yeterlik, yetenek ve kişisel durumları hakkında görüş ve önerilerde bulunmak,
- Bakanlık Makamı ve Milli Emlak Genel Müdürlüğünce verilecek diğer görevleri yapmak,

Görev ve yetkisine sahiptirler.

Yukarıda açıklanan görev ve yetkilere sahip Milli Emlak Kontrolörlerince 2005 yılında yapılan inceleme ve teftiş görevleri aşağıda açıklanmıştır.

### 1-İnceleme Görevleri

2005 yılında muhtelif milli emlak işlemleri konusunda incelemeler yapılmış ve çalışma sonuçları Basit Raporlarla Genel Müdürlüğe sunulmuştur.

2005 yılı ve daha önceki yıllarda yapılan görevlendirmeler sonucu 185 adet Basit Rapor düzenlenmiştir.<sup>7</sup> Bazı incelemeler sonucunda ise, rapor yerine yazı düzenlenmiş olup bunların sayısı

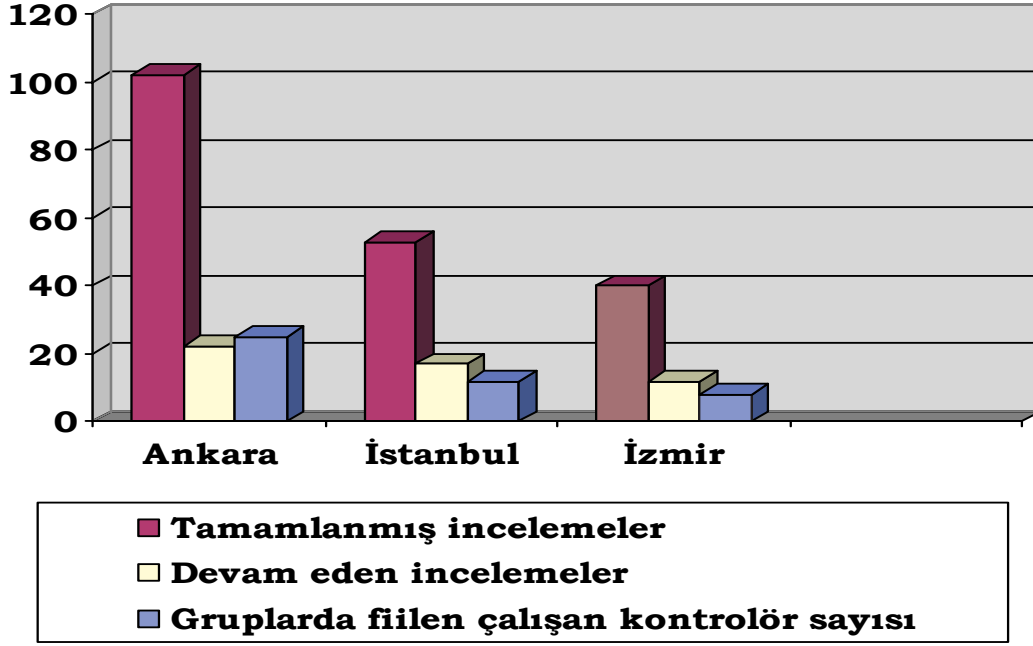
<sup>7</sup> a) Yürürlükteki kanun, tüzük, yönetmelik, karar ve genel tebliğlerde ve uygulamalarında görülen noksanlıklar ve bunların düzeltilmesi yolları ile yeniden konulması gereken hüküm ve usuller hakkında görüş ve teklifler,

b) Denetimlerde cevaplı rapora bağlanmasına lüzum görülmeyen hususlar ve haller,

c) Bakanlıkça tetkik ettirilen çeşitli konular hakkında düşünceler,

4'tür. 2005 yılında Kontrolörler tarafından düzenlenen ön inceleme raporları sayısı iki adettir.<sup>8</sup> Öte yandan, 2005 yılında toplam 41 adet görevlendirmeye ilişkin inceleme, halen devam etmektedir.

Söz konusu inceleme ve ön inceleme görevlerinin, tamamlanıp tamamlanmadıklarına göre gruplar itibarıyla dağılımı aşağıda grafiksel tablo halinde gösterilmektedir.



Grafik 32: Grup Merkezleri İtibarıyla İnceleme Görevlerinin Dağılımı

## 2- Teftiş Çalışmaları

2005 yılında 16 Defterdarlık (Milli Emlak Müdürlüğü) ve 7 Malmüdürlüğü (Milli Emlak Servisi) olmak üzere toplam 23 birimin teftişi, çalışma programı kapsamına alınmıştır.

Teftişler sonucunda; 20 adet Cevaplı Rapor ve 18 adet Genel Kuruluş Raporu olmak üzere toplam 38 adet rapor düzenlenmiştir.

2005 yılında, teftiş esnasında Kontrolörler, tespit ettikleri işlemlerle ilgili, Maliye Bakanlığı Milli Emlak Kontrolörleri Yönetmeliği'nin 37/b maddesi gereğince 9 adet Basit Rapor düzenlemiştir.

2005 yılı çalışma ve teftiş programı gereğince, 5084 sayılı Kanun, organize hayvancılık, satış, kat karşılığı inşaat vb. İşlemlerde değerlendirilmek üzere; Afyonkarahisar, Niğde, Isparta,

d) Milli Emlak Kontrolörlerinin mesleki konulardaki çalışma sonuçları,

e) Şikayet ve ihbarlar üzerine veya doğrudan doğruya yapılan inceleme ve soruşturmalar neticesinde cezai kovuşturmayı gerektirmeyen durumlar, İçin basit rapor düzenlenir.

<sup>8</sup> 4483 sayılı Memurlar Ve Diğer Kamu Görevlilerinin Yargılanması Hakkında Kanun uyarınca, izin vermeye yetkili merciler tarafından yapılan görevlendirmeler neticesinde Kontrolörlükçe yapılan ön inceleme sonuçlarının bağlandığı rapordur.



Kırklareli/Babaeski, Aydın/Çine, Kahramanmaraş, Antalya, Muğla/Marmaris, Samsun/Bafra ve Adana' da incelemelerde bulunulmuş ve toplam 10 adet Basit Rapor düzenlenmiştir.

MEOP kapsamında yürütülen çalışmalar hakkında; Karaman, Samsun/Bafra, İzmir/Çeşme, Kahramanmaraş, Adana, Aydın/Çine, Çorum/Sungurlu, Niğde, Bursa, Isparta ve Eskişehir' de incelemelerde bulunulmuş ve toplam 11 adet Basit Rapor düzenlenmiştir.

272 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliği ile ilgili olarak; Çorum, Bursa, Afyonkarahisar, Eskişehir, Karaman, İzmir/Çeşme, Adana, Antalya, Isparta, Kırklareli/Babaeski, Aydın, Muğla/Marmaris, Samsun/Bafra, Kırklareli ve Niğde' de incelemelerde bulunulmuş ve toplam 15 adet Basit Rapor düzenlenmiştir.

## IV. DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

### A- Değerlendirme

#### 1- Milli Emlak Gelirleri

Genel Müdürlük tarafından, satış, kira, irtifak hakkı tesisi, ecrimisil vb. işlemleri neticesinde toplam 676,1 milyon YTL gelir elde edilmiştir.

Ayrıca, taşınmazların satışı neticesinde elde edilen gelirlerden,

155,3 milyon YTL belediyelere ve il özel idarelerine aktarılmış,

4,5 milyon YTL bölünmüş yol yapımında kullanılmak üzere Karayolları Genel Müdürlüğü bütçesine özel ödenek olarak kaydedilmiş,

Sit alanında kalan taşınmazlar için verilen sertifikalardan da 13,6 milyon YTL mahsup yapılmış,

Böylece toplam 849,5 milyon YTL gelire ulaşılmıştır.

● Genel Müdürlük 2005 yılında, Cumhuriyet tarihinde ilk kez bütçede öngörülen gelir hedeflerini aşmış bulunmaktadır.

#### 2- Yatırımların ve İstihdamın Teşviki Açısından

Kamunun sahip olduğu taşınmazların etkin ve verimli kullanılmasına yönelik olarak;

5084 sayılı Yasa uyarınca, 163 adet, 3,1 milyon m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmaz bedelsiz devredilmiştir. Böylelikle, 6.088 kişiye iş imkanı sağlayacak, 481,5 milyon YTL tutarında yatırım yapılması öngörülmüştür.

Ayrıca; 5084 sayılı Kanun kapsamında kalan illerde yer alan organize sanayi bölgelerine 174 adet ve 10,5 milyon m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmazın devri gerçekleştirilmiştir.

Üç tarafı denizlerle çevrili olmasına rağmen ülkemizde, yeterince gelişmemiş olan tersane yapımını kolaylaştırmak için idari düzenlemeler yapılmıştır.

Bu düzenleme çerçevesinde 2003-2005 döneminde toplam, 2,1 milyon m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmaz üzerinde 395 milyon YTL tutarındaki yatırım için ön izin verilmiştir. Yapılacak bu yatırımlarla, 9.825 kişiye istihdam sağlanacaktır.

Sürdürülebilir kalkınmanın lokomotifi olan, küçük ve orta ölçekli yatırımcının desteklenmesi ve organize sanayi bölgelerinin, küçük sanayi sitelerinin, ticaret borsalarının kurulması için toplam 186 adet ve 3,6 milyon m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmaz, harca esas değer üzerinden kamu kurum ve kuruluşları ile kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşlarına devredilmiştir.

Diğer taraftan; organize hayvancılık faaliyetlerinin desteklenmesine yönelik olarak 15 adet ve

4.6 milyon m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmaz yıllık 489 Bin.-YTL üzerinden kiraya verilmiştir.

Yapılan bütün bu işlemler neticesinde;

- Yerli ve yabancı sermaye için, ülkemizin cazibe merkezi olmasının yolu açılmıştır.·  
Yapılacak yatırımlarla bölgelerarası ekonomik dengesizliklerin ortadan kaldırılması ve gelir dağılımındaki adaletsizliklerin giderilmesine katkıda bulunulmuştur.

- Yapılması öngörülen yatırımlarla istihdam sorununun çözümüne yönelik katkı sağlanmıştır.

- Az gelişmiş bölgelere yapılacak yatırımlarla büyük şehirlere göçün önlenmesi sağlanarak göçün getirdiği olumsuz etkilerin azalması sağlanmaya çalışılmıştır.

### 3- Çarpık Kentleşme ve Konut Sorununun Çözümü Açısından

Toplu Konut İdaresi Başkanlığına 279,9 Milyon.-YTL değerinde 20,7 milyon m<sup>2</sup> yüzölçümlü 511 adet taşınmaz, **bedelsiz** devredilmiştir.

Toplu konut amaçlı olarak kullanılmak üzere, belediyelere doğrudan taşınmaz devrine imkân sağlanmıştır.

Üzerinde izinsiz yapılaşma bulunan 7.206 adet ve toplam 4,6 milyon m<sup>2</sup> taşınmaz, belediyelere **bedelsiz** devredilmiştir.

Ayrıca; Toplu Konut İdaresi Başkanlığına 1,1 milyon YTL değerinde, 1,1 milyon m<sup>2</sup> yüzölçümlü 56 adet taşınmaz harca esas değer üzerinden devredilmiştir.

İstanbul ve Antalya İllerinde üzerinde toplu yapılaşma bulunan Vakıflar Genel Müdürlüğü'ne ait toplam 170,7 milyon YTL değerinde, 6.147 adet taşınmaz, Hazine'ye ait taşınmazlarla takas edilmiştir.

Yapılan bütün bu işlemler neticesinde;

- Konut sorununun çözümüne, maliyetlerinin düşürülmesine,

- İnşaat sektörünün canlanmasına, istihdamın artırılmasına,

- Planlı arsa üretilmesine,

- Çarpık kentleşmenin önlenmesine,

Katkıda bulunulmuştur.

#### 4- Kamu Hizmetlerinin Görülmesi Açısından

Kamu hizmetlerinin sürekliliği ilkesi çerçevesinde,

Kamu hizmetlerinde kullanılmak üzere toplam **22.188 adet ve 2.745 milyon m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmaz**, kamu kurum ve kuruluşlarına tahsis edilerek bedelsiz olarak kamu yararına sunulmuştur.

Merkezi yönetim tarafından ihtiyaç duyulan gerçek ve tüzel kişilere ait 231,6 Milyon.-YTL değerinde, 78 adet taşınmaz, takas edilmiş ve bedelsiz olarak kullanılmak üzere kamu kurum ve kuruluşlarına tahsis edilmiştir.

3194 sayılı Kanunun 11 inci maddesine istinaden park, yol, yeşil alan, otopark, terminal gibi genel hizmetlere ayrılan 1,2 milyon m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmaz Kamunun kullanımına bırakılmıştır.

Yapılan bütün bu işlemler neticesinde;

- Kamunun ihtiyaç duyduğu taşınmazların kamulaştırma bedeli ödenmeksizin temini sağlanmıştır.
- Bütçe üzerindeki kamulaştırma yükü azaltılmıştır.
- Mali disiplinin sağlanmasına katkıda bulunulmuştur.

#### 5- Özelleştirme ve İrtifak İşlemleri Açısından

20. yüzyıl son çeyreğinde ekonomi literatürüne girmiş bulunan özelleştirme kavramı ile kamunun ekonomik faaliyetlerden tamamen çekilmesi hakim bir anlayış haline gelmiştir.

Bu anlayış çerçevesinde, son 20 yılın miktar ve adet olarak en büyük özelleştirmeleri yapılırken; Genel Müdürlüğümüz özelleştirme işlemleri sırasında ortaya çıkan mülkiyet devri gibi başat sorunların çözümünde Özelleştirme İdaresi Başkanlığına çok önemli katkılarda bulunmuştur.

Hazine taşınmazlarının üzerinde irtifak hakkı tesisi suretiyle yapılan özelleştirmeler ile; enerji, turizm, sosyal, spor ve diğer (iskele, dolgu alanı vb.) yatırımlar için 137 adet taşınmaz üzerinde irtifak hakkı, kullanma izni ve ön izin verilmiştir.

- Bu suretle dolaylı olarak büyümenin ve istihdamın artmasına katkıda bulunulmuştur.

## 6- Yerel Yönetimlere Yapılan Destekler Açısından

Yapılan yasal düzenlemelerle Hazineye ait taşınmazların satış gelirlerinden **155,4 Milyon.-YTL** yerel yönetimlere aktarılmıştır.

Üzerinde yapılaşma bulunan Hazineye ait toplam **197,4 Milyon.-YTL** değerinde ve 4,7 milyon m<sup>2</sup> yüzölçümlü 7.235 adet taşınmaz yerel yönetimlere bedelsiz olarak devredilmiştir.

Park, yeşil alan, otopark, terminal gibi kamu hizmeti için **4,7 Milyon.-YTL** değerinde 1,2 milyon m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmaz bedelsiz olarak terk edilmiştir.

Yine kamu hizmetlerinde kullanılmak üzere 941 adet, toplam 23,7 milyon m<sup>2</sup> taşınmaz yerel yönetimlere tahsis edilerek bedelsiz olarak kamu yararına sunulmuştur.

Yapılan bu işlemlerle;

- Kamu yönetimi reformu çerçevesinde “yerinden yönetim” anlayışının yerleşmesine,
- Yerel yönetim hizmetlerinin sürekliliğinin sağlanmasına,
- Yerel yönetim kuruluşlarının finansman kaynaklarının artırılmasına,
- Yerel Yönetimler üzerindeki Kamulaştırma yükünün azaltılmasına,

Katkıda bulunulmuştur.

## 7- Erozyonla Mücadele ve Ağaçlandırma İşlemleri Açısından

Ülke genelinde orman alanlarını çoğaltmak, toprak, su ve bitki arasında bozulan dengeyi kurarak erozyonu önlemek ve çevre değerlerini korumak amacıyla yürüttüğümüz ağaçlandırmaya yönelik tahsis ve kiralama işlemleri devam etmektedir.

Bu kapsamda; kamu kurum ve kuruluşlarına 448 değişik yerde toplam 214,9 milyon m<sup>2</sup> taşınmaz ağaçlandırma yapılmak üzere tahsis edilmiş ve Özel Ağaçlandırma Projesi çerçevesinde 44 yerde 4,5 milyon m<sup>2</sup> alan ağaçlandırılmak üzere özel kişi veya kuruluşlara kiraya verilmiştir.

- Böylece ülke genelinde, toplam 492 değişik yerde 219,4 milyon m<sup>2</sup> alanın ağaçlandırılması sağlanmıştır.

## B- Sonuç

2005 yılında Devlete ait taşınmazların edinimi, yönetimi ve elden çıkarılması noktasında elde edilen bilgileri zamanında ve doğru analiz etmek, taşınmazları, atıl vaziyette kalmaması için en son teknolojik imkânlar vasıtasıyla gerekli tespitleri yaparak ekonomik değer haline dönüştürmek, bu kapsamda ulusal ve uluslararası piyasalardaki dalgalanmaları takip ederek gerekli politikaları belirlemek ve Anayasada tanımlanan sosyal devlet ilkesinin gerçekleşmesine katkıda bulunmak misyonu ile hareket eden Milli Emlak Genel Müdürlüğünce yürütülen ve bu Raporun III üncü bölümünde ayrıntılarıyla belirtilen faaliyetlere bakıldığında Hazineye ait taşınmazların birbirinden farklı birçok alanda değerlendirildiği görülmektedir.

Genel Müdürlüğümüzce 2005 yılında gerçekleştirilen işlemler sonucunda;

- Toplam **849,5 Milyon.-YTL** gelire ulaşılmış,
- Yerli ve yabancı sermayenin teşviki açısından bedelsiz arsa ve arazi devri yapılmış,
- Yerel yönetimler; hem satış gelirlerinden nakit pay aktarımı yoluyla hem de bedelsiz arsa ve arazi devirleri yapılarak desteklenmiş,
- Çarpık kentleşmenin önlenmesi ve toplu konut üretimi amacıyla Toplu Konut İdaresine bedelsiz ve harca esas değer üzerinden arsa ve arazi devri yapılmıştır.

Milli Emlak Genel Müdürlüğü, yukarıda açıklanan faaliyetleri yerine getirirken birçok kamu kurum ve kuruluşuyla birlikte hareket etmektedir. Genel Müdürlük, Hazineye ait taşınmazların yönetiminde temel yetkili kuruluş olmasına rağmen diğer kamu kurum ve kuruluşlarının da özel kanunlarla görevlendirilmiş olması Hazineye ait taşınmazların yönetiminde “koordinasyon” sorununu beraberinde getirmektedir. Bu sorunun giderilmesi ve Hazineye ait taşınmazların etkin ve etkili yönetiminin sağlanabilmesi, tek elden idaresinin mümkün olduğunca muhafaza edilmesi açısından kamu mallarının yönetimine ilişkin esas ve usullerin belirlenerek, bu konudaki yetkileri Maliye Bakanlığı bünyesinde toplayan yasal bir düzenlemeye ihtiyaç bulunmaktadır.

