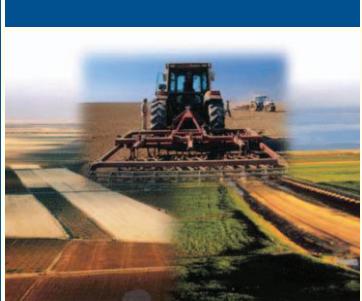
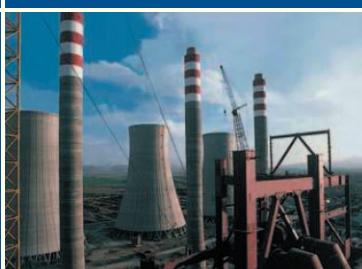




MALİYE BAKANLIĞI
MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

2006 YILI FAALİYET RAPORU





MALİYE BAKANLIĞI
MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

The watermark logo of the Ministry of Finance (T.C. Maliye Bakanlığı) is a circular emblem. Inside the circle, the letters 'T.C.' are at the top, followed by 'M' and 'B' which are partially visible. Below the letters, the text 'MALİYE BAKANLIĞI' is written diagonally. Overlaid on this watermark, the text '2006 YILI FAALİYET RAPORU' is displayed in large, bold, dark blue capital letters.

Ankara 2007



Sunuş

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

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

Hazineye ait taşınmazların yönetimi; 1890 yılında Maliye Nezareti'ne bağlı Emlak-i Emiriye Müdürlüğü 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 çözümlenmesine, kültür ve tabiat varlıklarının korunmasından, erozyonla mücadeleye kadar sosyal hukuk devleti olma ilkesi de gözetilerek geniş bir yelpazede birçok fonksiyon icra edilmektedir.

1050 sayılı Muhasebe-i Umumiye Kanunu yürürlükten kaldırın ve Mali Anayasası olarak nitelendirilen 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu, kamu taşınmazlarının edinimi, yönetimi ve elden çıkarılmasına ilişkin yeni hükümler getirmiştir.

Kanunla genel yönetim kapsamındaki kamu idarelerinin mülkiyetinde bulunan taşınmazların edinimi, yönetimi, elden çıkarılması, Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin yönetimi ve korunması, işgalli malların tahliyesi gibi hususların ilgili kanunlarında düzenleneceği belirlenmiştir.

Ayrıca, düzenleyici ve denetleyici kuruluşlar hariç olmak üzere genel yönetim kapsamındaki kamu idarelerinin taksitle ödeme veya finansal kiralama

suretiyle taşınmaz edinebilmelerine, satın alma veya kamulaştırma işlemlerinin bir başka kamu idaresi eliyle yürütülmesine ve mülkiyetlerindeki taşınmazları birbirlerine bedelsiz devredebilmelerine imkan tanınmıştır.

Diger taraftan, genel yönetim kapsamındaki tüm kamu idareleri, mülkiyetlerinde bulunan taşınmazları 5018 sayılı Kanun hükümlerine göre birbirlerine tahsis edebileceklerdir.

Kamu idarelerine ait malların edinim, kiralama, tahsis, yönetim, kullanma ve elden çıkarma işlemlerinin, mevzuatında öngörülen kurallar dahilinde hizmetin amacına uygun olarak verimlilik ve tutumluluk ilkesine göre yapılacağı, bu ilkeye aykırı eylem ve işlemlerden doğacak zararlardan, malların yönetimi veya kullanılması hususunda yetki verilenlerin sorumlu olduğu bu Kanunla hüküm altına alınmıştır.

5018 sayılı Kanununla taşınmaz yönetimi konusunda getirilen yeniliklere paralel olarak, Hazine taşınmazlarının yönetimi konusunda genel yetkili kuruluş olan Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün görev ve işlemlerinde de artış yaşanmıştır.

Milli Emlak Genel Müdürlüğü tarafından tüm il ve ilçelerde teşkilatlanmış örgüt yapısı içerisinde yukarıda belirtilen fonksiyonlar yerine getirilirken 2006 yılında yapılmış olan iş ve işlemler, şeffaflık ve hesap verme sorumluluğu bilincinde, bu faaliyet raporunda açıklanmıştır.

“2006 Yılı Faaliyet Raporu” nun kullanıcılarla yararlı olmasını diler, hazırlanmasında emeği geçen mesai arkadaşımıza teşekkür ederim.

İlyas ARLI

Milli Emlak Genel Müdürü

İÇİNDEKİLER

I- MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	1
A- Misyon ve Vizyon.....	1
B- Yetki, Görev ve Sorumluluklar.....	2
C- Taşınmaz Bilgileri.....	4
1- Fiziki Yapı.....	8
2- Organizasyon Yapısı	9
3- İnsan Kaynakları.....	10
4- Yönetim ve İç Kontrol Sistemi.....	13
5- Milli Emlak Genel Müdürlüğünce Yapılan İş ve İşlemler.....	13
6- Bilgi ve Teknolojik Kaynaklar	14
 II AMAÇ VE HEDEFLER	 19
A- İdarenin Amaç ve Hedefleri	19
B- Temel Politikalar ve Öncelikler.....	19
 III- FAALİYETLERE İLİŞKİN BİLGİ VE DEĞERLENDİRMELER	 21
A- Edinim	21
1- Trampa İşlemleri	21
a) 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu ve 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununa Göre Yapılan Trampa İşlemleri.....	21
b) 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu Uyarınca Sit Alanı Olarak İlan Edilen Yerlerin, Hazine Taşınmazları ile Trampası İşlemleri	23
c) Vakıflar Genel Müdürlüğü İle Yapılan Trampa İşlemleri.....	25
2- Hazineye Ait Taşınmazlar Üzerinde Arsa/Kat Karşılığı İnşaat İşlemleri	25
3- Satın Alma ve Kamulaştırma İşlemleri.....	26
a) Tasarruf Mevduati Sigorta Fonu Adına Tescil Edilen Taşınmazların Alınması İşlemleri	26
b) Milli Reasürans T.A.Ş'ne Ait Taşınmazların Hazineye Temlik İşlemleri.....	27
c) Kamulaştırma İşlemleri.....	27
4- Bağış İşlemleri.....	27

B- Yönetim	28
1- Hazineye Ait Taşınmazların Kiraya Verilmesi İşlemleri	28
2- İrtifak Hakkı Tesisi ve Kullanma İzni İşlemleri.....	37
3- Tüm Yönetim Faaliyetlerine İlişkin İstatistikler.....	50
a) İl Bazında Milli Emlak İdare Gelirleri	51
b) Milli Emlak İdare Gelirleri Yönünden İlk 10 İl	52
4- Tahsis İşlemleri	54
5- Yatırım, İnşaat ve Onarım İşlemleri.....	59
a) Yatırım ve İnşaat Faaliyetleri.....	59
b) Onarım İşleri	61
c) Onarım Talepleri	62
6- Ecrimisil İşlemleri.....	63
7- Kamu Konutları İşlemleri.....	65
C- Elden Çıkarma	68
1- Hazineye Ait Taşınmazların Satışı	68
a) 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununa Göre Yapılan Taşınmaz Satış İşlemleri	68
b) Özel Kanunlara Göre Yapılan Satış İşlemleri	70
b.1) 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 30 uncu Maddesine Göre Kamu Kurum ve Kuruluşlarına Yapılan Satış İşlemleri	70
b.2) Toplu Konut İdaresi Başkanlığına Yapılan Satış İşlemleri.....	72
b.3) 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 72 inci Maddesine Göre Kamu Yararına Çalışan Derneklerle Satış İşlemleri.....	72
b.4) 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanuna Göre Satış İşlemleri.....	73
b.4.1) Rayiç Değer Üzerinden Doğrudan Satış İşlemleri	73
b.4.2) Belediyelere Satış Amaçlı Bedelsiz Devir İşlemleri.....	74
b.4.3) Konut Yapı Kooperatiflerine Satış İşlemleri.....	74
b.4.4) Harca Esas Değer Üzerinden Doğrudan Satış İşlemleri	74
b.5) 4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununa Göre Organize Sanayi Bölgelerine Harca Esas Değer Üzerinden Satış İşlemleri	80
b.6) 3385 Sayılı Küçük Sanayi Bölgeleri İçinde Devletçe İnsa Edilmiş Örnek Sanayi Sitesi İş Yerlerinin Mülkiyetinin Devredilmesine Dair Kanuna Göre Yapılan Satış İşlemleri.....	81
b.7) 3646 Sayılı Tarım İşletmeleri Genel Müdürlüğü Adına Tescil Edilecek Taşınmaz Mallar Hakkında Kanuna Göre Tarım İşletmeleri Genel Müdürlüğü'nün (TİGEM) Kullanımındaki Yerlerin Bu Kuruluşa Devir İşlemleri.....	81
b.8) Türkiye Büyük Millet Meclisine Ait Lojmanların Satışı İşlemleri	82
b.9) 4070 Sayılı Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanuna Göre Satış İşlemleri	83
b.10) İzale-i Şuyû Yoluyla Satış İşlemleri	85

c) Milli Emlak Satış Gelirleri	86
c.1) Yıllar İtibariyle Satış Gelirleri.....	86
c.2) İller İtibariyle Satış Gelirleri	87
c.3) Satış gelirleri Açısından İlk 10 İl.....	88
d) Bazı Satışlardan Elde Edilen Gelirlerin Özel Ödenek Kaydedilmesine İlişkin Hükümler.....	90
d.1) Milli Savunma Bakanlığına Tahsisli Yerlerin Satışı İşlemleri.....	90
d.2) Milli Eğitim Bakanlığı Kullanımındaki Bazı Okulların Satışı İşlemleri	90
d.3) Sağlık Bakanlığına Tahsisli Taşınmazların Satışı İşlemleri	90
d.4) Geliri Bölünmüş Yol Yapımında Kullanılmak Üzere Hazineye Ait Taşınmazların Satışı İşlemleri.....	91
2- Hazineye Ait Taşınmazların Devredilmesi İşlemleri.....	92
a) 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun Kapsamındaki Devir İşlemleri	92
b) 5084 Sayılı Yatırımların ve İstihdamın Teşviki İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun Kapsamındaki Devir İşlemleri	93
c) 4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununa Göre Devir İşlemleri	97
d) 1164 sayılı Arsa Üretimi ve Değerlendirilmesi Hakkında Kanununa Göre Devir İşlemleri	98
e) 5104 Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanununa Göre Devir İşlemleri	100
f) 5366 Sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanuna Göre Devirler.....	102
g) 442 Sayılı Köy Kanununa Göre Yapılan Devirler.....	102
3- Terk İşlemleri	103
D. Milli Emlak Gelirleri.....	105
1. İl Bazında Milli Emlak Gelirleri	107
2. Büyükşehirler İtibarıyle Milli Emlak Gelirleri	110
E- Diğer İşlemler	116
1- Evrak İşlemleri	116
2- Bütçe-Ödenek ve Tahakkuk Donatım İşlemleri.....	121
3- Araştırma-Geliştirme Faaliyetleri	124
4- Uluslararası Emlak İşlemleri.....	125
F- Mevzuat İşlemleri ve Eğitim Faaliyetleri.....	127
1- Mevzuat İşlemleri.....	127
a) Yönetmelikler	127
b) Milli Emlak Genel Tebliğleri.....	128
c) Genelgeler	129
2- Eğitim Faaliyetleri	132

3- Kütüphane	134
4- 2006 Yılında Genel Müdürlüğümüzce Yapılan Sınavlar	138
5- 2006 Yılında Milli Emlak Kontrolörlerince Gerçekleştirilen Denetim Çalışmaları	138
a) İnceleme Görevleri	139
b) Teftiş Çalışmaları	140
IV. DEĞERLENDİRME VE SONUÇ	143
A- Değerlendirme	143
1- Milli Emlak Gelirleri.....	143
2- Yatırımların ve İstihdamın Teşviki Açısından.....	145
3- Çarpık Kentleşme ve Konut Sorununun Çözümü Açısından	146
4- Kamu Hizmetlerinin Görülmesi Açısından	147
5- Özelleştirme ve İrtifak İşlemleri Açısından	148
6- Yerel Yönetimlere Yapılan Destekler Açısından.....	149
7- Erozyonla Mücadele ve Ağaçlandırma İşlemleri Açısından	150
B- Sonuç	151

TABLOLAR LİSTESİ

Tablo 1: Hazineye Ait Tescilli Taşınmazların Cinslerine Göre Dağılımı.....	4
Tablo 2: Hazine Adına Tescilli Taşınmazların İller Bazında Dağılımı	5
Tablo 3: Kadro Durumu.....	10
Tablo 4: Genel Müdürlük Personelinin Eğitim Durumu.....	12
Tablo 5: Donanım Envanteri.....	16
Tablo 6: Sunucu Envanteri.....	17
Tablo 7: 2942 ve 2886 Sayılı Kanunlar Uyarınca Yapılan Trampa İşlemlerinin Aylara Göre Dağılımı	22
Tablo 8: 2863 Sayılı Kanun Uyarınca Yapılan Trampa İşlemlerinin Aylara Göre Dağılımı.....	24
Tablo 9: Vakıflar Genel Müdürlüğü İle Yapılan Trampa İşlemleri Toplamı.....	25
Tablo 10: Protokol Kapsamında Yaptırılacak İşler	26
Tablo 11: Satınalma ve Kamulaştırma İşlemleri.....	27
Tablo 12: Bağış İşlemleri.....	27
Tablo 13: Genel Müdürlük Yetkisinde Yapılan Kiralama İşlemleri	29
Tablo 14: Genel Müdürlük Tarafından Yapılan Kiralama İşlemleri	30
Tablo 15: Ağaçlandırma Amacıyla Kiraya Verilen Taşınmazların İllere Göre Dağılımı.....	33
Tablo 16: Ağaçlandırma Amacıyla Kiraya Verilen Taşınmazların Aylar İtibarıyle Dağılımı.....	35
Tablo 17: Ağaçlandırma Amacıyla Tahsis Edilen Taşınmazların Aylar İtibarıyle Dağılımı.....	36
Tablo 18: Ocak Ayında Tesis Edilen İrtifak Hakları ve Kullanma İzinleri	40
Tablo 19: Şubat Ayında Tesis Edilen İrtifak Hakları ve Kullanma İzinleri.....	41
Tablo 20: Mart Ayında Tesis Edilen İrtifak Hakları ve Kullanma İzinleri	42
Tablo 21: Nisan Ayında Tesis Edilen İrtifak Hakları ve Kullanma İzinleri.....	42
Tablo 22: Mayıs Ayında Tesis Edilen İrtifak Hakları ve Kullanma İzinleri	43
Tablo 23: Haziran Ayında Tesis Edilen İrtifak Hakları ve Kullanma İzinleri	43
Tablo 24: Temmuz Ayında Tesis Edilen İrtifak Hakları ve Kullanma İzinleri	44
Tablo 25: Ağustos Ayında Tesis Edilen İrtifak Hakları ve Kullanma İzinleri	44
Tablo 26: Eylül Ayında Tesis Edilen İrtifak Hakları ve Kullanma İzinleri.....	45
Tablo 27: Ekim Ayında Tesis Edilen İrtifak Hakları ve Kullanma İzinleri.....	45
Tablo 28: Kasım Ayında Tesis Edilen İrtifak Hakları ve Kullanma İzinleri.....	46
Tablo 29: Aralık Ayında Tesis Edilen İrtifak Hakları ve Kullanma İzinleri	46
Tablo 30: 2005 Yılında Tesis Edilen İrtifak Hakları ve Kullanma İzinleri (Toplam)	47
Tablo 31: 2006 Yılında Tesis Edilen İrtifak Hakları ve Kullanma İzinleri (Toplam)	48
Tablo 32: Kiyida Faaliyet Gösteren Kuruluşlardan İller İtibarıyle Tahsil Edilen %15 Hazine Payları.....	49
Tablo 33: İl Bazında Milli Emlak İdare Gelirleri (YTL).....	51
Tablo 34: 2005 Yılı Milli Emlak İdare Gelirlerinde İlk 10 İl	52

Tablo 35: 2006 Yılı Milli Emlak İdare Gelirlerinde İlk 10 İl	53
Tablo 36: 2006 Yılında Tahsis Edilen Taşınmazların İdarelere Göre Dağılımı	56
Tablo 37: Türkiye Genelinde Tahsisli Taşınmazların İllere Göre Dağılımı	57
Tablo 38: Yatırım Programı Sermaye Giderleri Ödenekleri	60
Tablo 39: Onarım Ödenekleri.....	61
Tablo 40: İllerden Gelen Onarım Talepleri	62
Tablo 41: İllere Onarım Amacıyla Gönderilen Ödenekler.....	62
Tablo 42: Onarım Taleplerinin Karşılanma Oranı.....	62
Tablo 43: 2006 Yılında İllere Göre Tahsis Edilen Kamu Konutlarının Dağılımı	65
Tablo 44: Genel Bütçe Kapsamındaki Kamu İdarelerinin 30.6.2006 Tarihi İtibariyle Lojman Ve Sosyal Tesis Sayıları.....	66
Tablo 45: 2886 Sayılı Devlet İhale Kanuna Göre Bakanlığımızca Verilen Satış Talimatları	69
Tablo 46: 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununa Göre Satış İzni Verilen Taşınmazlar	71
Tablo 47: 4706 Sayılı Kanunun 4 üncü Maddesinin Son Fıkrasınca Yapılan Satışlar.....	77
Tablo 48: 4706 Sayılı Kanunun 4 üncü Maddesinin Son Fıkrasınca Yapılan Satışlar (devamı) ..	78
Tablo 49: 4706 Sayılı Kanunun 4 üncü Maddesinin Son Fıkrasınca Yapılan Satışlar (devamı) ..	79
Tablo 50: 4070 Sayılı Kanuna Göre Yapılan Kesin Satış Sonuçlarının Yıllara Göre Toplam Dağılımı	84
Tablo 51: İzale-i Şuyû Satış Talimatlarının Aylara Göre Dağılımı.....	86
Tablo 52: İller İtibariyle Milli Emlak Satış Gelirleri (YTL).....	87
Tablo 53: 2005 Yılı Satış Gelirlerinde İlk 10 İl	88
Tablo 54: 2006 Yılı Satış Gelirlerinde İlk 10 İl	89
Tablo 55: 5084 Sayılı Kanun Kapsamında Yapılan Bedelsiz Devirler.....	96
Tablo 56: 4562 Sayılı Kanun Kapsamında Yapılan Bedelsiz Devirler.....	97
Tablo 57: 2006 Yılı İçinde Toplu Konut İdaresi Başkanlığına Bedelsiz Olarak Devredilen Hazineye Ait Taşınmazlar.....	99
Tablo 58: İmar Kanununa Göre Yapılan Terklerin Aylara Göre Dağılımı	103
Tablo 59: Milli Emlak Gelirleri (Bin YTL)	106
Tablo 60: İl Bazında Milli Emlak Gelirleri (YTL).....	107
Tablo 61: 2005 Yılı Milli Emlak Gelirlerinde İlk 10 İl	108
Tablo 62: 2006 Yılı Milli Emlak Gelirlerinde İlk 10 İl	109
Tablo 63: Büyükşehir Belediyeleri İtibariyle Milli Emlak Gelirleri (Bin YTL)	110
Tablo 64: Evrak İşlemlerinin Yıllara Göre Dağılımı	116
Tablo 65: Gelen ve Giden Evrak Bilgileri.....	117
Tablo 66: Evrak İşlemlerinin Şubelere Göre Dağılımı	118
Tablo 67: İl Bazında Gelen-Giden Evrak Dağılımı	119
Tablo 68: Bütçe Ödenekleri Üzerinde Yapılan İşlemler (Merkez) (YTL)	121
Tablo 69: Bütçe Ödenekleri Üzerinde Yapılan İşlemler (Taşra) (YTL)	122
Tablo 70: 2006 Yılı Eğitim Programı	132
Tablo 71: 2006 Yılı Eğitim Programı (devamı)	133
Tablo 72: Dewey Onlu Sisteme Göre Kitap Sayısı.....	136
Tablo 73: Dergi Sayısı.....	136

GRAFİKLER LİSTESİ

Grafik 1: Tescilli Taşınmazların Cinslerine Göre Dağılımı (Adet Bazında)	5
Grafik 2: Kadro Doluluk Oranları	11
Grafik 3: Genel Müdürlük Personelinin Unvan Bazında Dağılımı	11
Grafik 4: Genel Müdürlük Personelinin Eğitim Durumu	12
Grafik 5: 2006 Yılı İtibariyle Donanım Envanteri	17
Grafik 6: 2942 ve 2886 Sayılı Kanunlar Uyarınca Yapılan Trampa İşlemlerinin Aylara Göre Dağılımı (YTL)	22
Grafik 7: 2863 Sayılı Kanun Uyarınca Yapılan Trampa İşlemlerinin Aylara Göre Dağılımı	24
Grafik 8: Genel Müdürlük Yetkisinde Yapılan Kiralama İşlemleri (m^2)	29
Grafik 9: Genel Müdürlük Tarafından Yapılan Kiralama İşlemleri	31
Grafik 10: Ağaçlandırma Amacıyla Kiraya Verilen Taşınmazların İlere Göre Dağılımı	34
Grafik 11: Ağaçlandırma Amacıyla Tahsis Edilen Taşınmazların Aylar İtibariyle Dağılımı	36
Grafik 12: 2005 Yılında Tesis Edilen İrtifak Hakları Ve Kullanma İzinleri (YTL Değeri)	47
Grafik 13: 2006 Yılında Tesis Edilen İrtifak Hakları Ve Kullanma İzinleri (YTL Değeri)	48
Grafik 14: Yıllar İtibariyle İrtifak Hakları ve Kullanma İzinleri (Toplam)	49
Grafik 15: 2005 Yılı Milli Emlak İdare Gelirlerinde İlk 10 İl (YTL)	52
Grafik 16: 2006 Yılı Milli Emlak İdare Gelirlerinde İlk 10 İl (YTL)	53
Grafik 17: 2006 Yılında Tahsis Edilen Taşınmazların Adet Bazında İdarelere Göre Dağılımı ...	56
Grafik 18: 2006 Yılında Tahsis Edilen Taşınmazların Yüzölçümü Bazında İdarelere Göre Dağılımı	57
Grafik 19: Onarım Ödeneklerinin Dağılımı	61
Grafik 20: Onarım Taleplerinin Karşılanma Oranı	63
Grafik 21: 2886 Sayılı Devlet İhale Kanuna Göre Bakanlığımızca Verilen Satış Talimatları (milyon YTL).....	70
Grafik 22: 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununa Göre Satış İzni Verilen Taşınmazlar.....	71
Grafik 23: 4706 Sayılı Kanunun 4 üncü Maddesinin Son Fıkrasına Yapılan Satışlar (m^2 olarak)	80
Grafik 24: 4070 Sayılı Kanuna Göre Yapılan Satışların Yüzölçümü Bazında Dağılımı.....	84
Grafik 25: 4070 Sayılı Kanuna Göre Yapılan Satışların Satış Bedeli Bazında Dağılımı (YTL) ...	85
Grafik 26: Yıllar İtibariyle Milli Emlak Satış Gelirleri (YTL).....	86
Grafik 27: 2005 Yılı Satış Gelirlerinde İlk 10 İl (YTL).....	88
Grafik 28: 2006 Yılı Satış Gelirlerinde İlk 10 İl (YTL).....	89
Grafik 29: Kamunun Kullanımına Bırakılan Alanlar (m^2)	104
Grafik 30: 2005 Yılı Milli Emlak Gelirlerinde İlk 10 İl (YTL)	108
Grafik 31: 2006 Yılı Milli Emlak Gelirlerinde İlk 10 İl (YTL)	109

Grafik 32: Evrak İşlemlerinin Yıllara Göre Dağılımı.....	116
Grafik 33: 2006 Yılı Gelen Ve Giden Evrak Bilgileri	117
Grafik 34: Merkez Teşkilatı Bütçe Ödenekleri	123
Grafik 35: Taşra Teşkilatı Bütçe Ödenekleri.....	123
Grafik 36: Grup Merkezleri İtibarıyla İnceleme Görevlerinin Dağılımı	140
Grafik 37: 2006 Yılı Milli Emlak Gelirlerinin Dağılımı (Bin YTL).....	144
Grafik 38: Yıllar İtibarıyle Milli Emlak Gelirleri	144
Grafik 39: 5084 Sayılı Kanun Uyarınca Yapılan Bedelsiz Devirler	145
Grafik 40: Toplu Konut İdaresi Başkanlığına Yapılan Bedelsiz Devirler.....	146
Grafik 41: Kamu Kurum ve Kuruluşlarına Yapılan Tahsisler.....	147
Grafik 42: Tesis Edilen İrtifak Hakları ve Kullanma İzinleri	148
Grafik 43: Ülke Genelinde Ağaçlandırılan Alanlar	150

I- MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

A- Misyon ve Vizyon

Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün misyon ve vizyonu şöyle belirlenmiştir.

Misyonu: Devlet malları ile Devlete intikali gereken malları, milli çıkarlara en uygun, etkin ve verimli biçimde, diğer kuruluşlar ile işbirliği halinde, bilimsel ve toplumsal gelişmeler de dikkate alınarak yönetmektir.

Vizyonu: Devlete ait taşınmazları, tarihten gelen sorumluluğun bilincinde, zamanın ötesinde ve standartların üstünde bir anlayışla, etkin ve etkili şekilde yöneten, sektörde öncü ve yeni ufuklar açan bir kurum olmaktadır.



B- Yetki, Görev ve Sorumluluklar

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

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

- ❖ Hazinenin özel mülkiyetinde ve Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazların yönetimine ilişkin hizmetleri, gerektiğinde diğer kamu kurum ve kuruluşları ile işbirliği yaparak yürütmek,
- ❖ Hazinenin 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,
- ❖ Devlete intikali gereken taşınır ve taşınmazlarla hakların Hazineye mal edilmesi işlemlerini yürütmek, taşınmazların tescilini, taşınırlarının tasfiyesini sağlamak,
- ❖ Hazinenin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerden kamu hizmeti için kullanılması gerekliliği olanları; genel, katma¹ ve özel bütçeli idarelere tahsis etmek ve tahsis amacının ortadan kalkması veya amaç dışı kullanılması halinde tahsisini kaldırırmak; tahsisini kaldırılan taşınmazlar üzerinde Hazine dışındaki kamu kurum ve kuruluşlarına ait yapı ve tesisleri tasfiye etmek, tasfiyeye ilişkin esas ve usulleri belirlemek,
- ❖ 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,
- ❖ Hazineye ait taşınmazların envanter kayıtlarını tutmak ve diğer kamu kurum ve kuruluşlarının taşınmazlarının envanter kayıtlarının tutulmasına ilişkin esas ve usulleri belirlemek,
- ❖ Bakanlık adına yapılacak kamulaştırma işlemlerini yürütmek ve diğer genel bütçeli kuruluşların kamulaştırdığı yerlerin Hazine adına tescilini sağlamak,

¹ 5436 sayılı Kanunun Geçici 3 üncü maddesi: İlgili mevzuatında gerekliliğin yapılmaya 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 fikranın uygulanmasında ortaya çıkabilecek tereddütleri gidermeye ve gerektiğinde düzenleme yapmaya Maliye Bakanı yetkilidir.

- ❖ Kanunlar ve antlaşmalar gereğince muayyen zümrelere izafetle el konulması gereken para, mal ve hakların işlemlerini yapmak ve tasfiyelerini sonuçlandırmak,
- ❖ Genel bütçeye dahil dairelerin hizmet dışı kalan taşınırlarının satışını yapmak veya Tasfiye İşleri Döner Sermaye İşletmeleri Genel Müdürlüğü aracılığı ile sattırmak,
- ❖ Bakanlık hizmet binaları ve İçişleri Bakanlığının görüşünü almak suretiyle, hükümet konaklarının yapımını programlamak, satın alma işlemlerini yürütmek ve bunların onarımlarını yapmak,
- ❖ Kamu kurum ve kuruluşlarına ait taşınmazlar üzerindeki yönetim esaslarını tespit etmek,
- ❖ Kamu kurum ve kuruluşlarının taşınmaz edinme ve yönetimine ilişkin olarak hazırlayacakları kanun, tüzük ve yönetmelik tasarıları hakkında görüş bildirmek,
- ❖ Kamu mallarına ilişkin politikaları tespit etmek,
- ❖ Hazine mallarıyla ilgili diğer mevzuatla Bakanlığa verilen görevleri yürütmek,
- ❖ Görev alanına giren konulardaki alacakların süresinde ve mevzuata uygun olarak takip edilerek tahsil aşamasına getirilmesi için gerekli tedbirleri almak,
- ❖ Teşkilat ve görev alanına giren işlemleri kontrolörleri vasıtasyyla incelemek ve denetlemek,

Şeklinde belirlenmiştir.

C- Taşınmaz Bilgileri

Türkiye genelinde Hazinenin özel mülkiyetinde olan, Hazine mülkiyetinde olmamakla beraber Hazinece tasarruf edilebilecek arazi olarak düşünülen Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler ve Hazine ile ilerde ilgi bağı kurulabilecek niteliğe sahip (mülkiyeti ihtilaflı...vs.) taşınmazların 31 Aralık 2006² tarihinde; tescilli **2.182.436** adet, Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan **48.846** adet ve Hazine ile ilişkili³ **97.495** adet olmak üzere toplam **2.328.777** adet olduğu tespit edilmiştir.

Hazinenin yönetiminde bulunan arsa ve araziler satış, kiralama, trampa, tahsis, bedelsiz devir, sınırlı aynı hak tesisi gibi hukuki tasarruflara konu olmaktadır.

Tablo 1: Hazineye Ait Tescilli Taşınmazların Cinslerine Göre Dağılımı

Cins Adı	Adedi	Oranı (%)	Yüzölçümü (m ²)
Bina	96.186	4,41	548.971.963
Arsa ⁴	333.228	15,27	1.174.189.791
Arazi	370.544	16,98	15.083.834.610
Bağ-Bahçe	112.864	5,17	628.958.055
Tarla	951.258	43,59	15.853.211.781
Orman ⁵	230.030	10,54	81.706.454.204
Orta Malları ⁶	61.885	2,84	2.156.361.684
Su ve Su Ürünü Alanları	21.345	0,98	406.079.997
Maden ve Ocak Alanları	1.031	0,05	97.266.225
Deniz Dolgu Alanları	640	0,03	5.496.581
Tarihi ve Kültürel Alanlar ⁷	3.425	0,16	47.316.689
TOPLAM	2.182.436	100,00	117.708.141.580

² Taşınmaz sayısı satış, kamulaştırma, tescil, terkin vb. gibi sebeplerle günlük olarak değişebilmektedir.

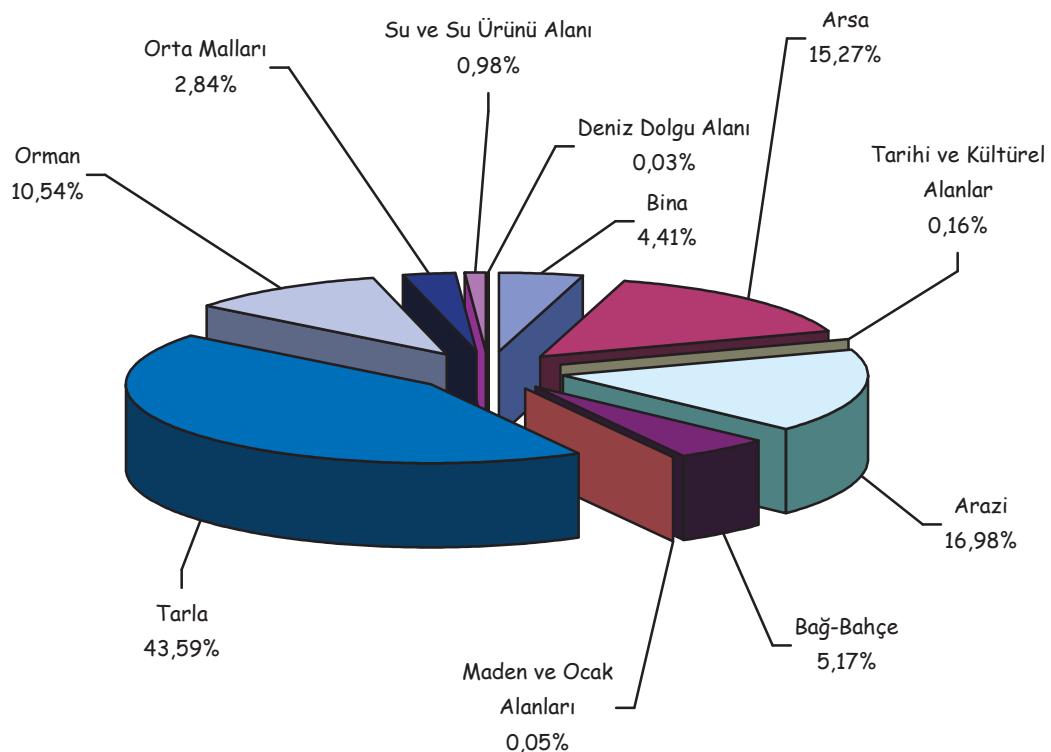
³ Tapuda Hazine adına kayıtlı olmayan, fakat Hazinece senetsiz olarak kullanılan özel idare ve vergi kayıtlarında Hazine adına yazılı olan, kadastro veya tapulama tespitlerinde başlıklarını adına tespit görmüş olup bu tespithe Hazinece itiraz edilmiş olan, tapuda başlıklarını adına kayıtlı olup Hazinece iptal davası açılmış bulunan veya mirasçısı bulunmama, tefevvüz ve diğer nedenlerle mülkiyeti Hazineye geçmiş olmakla beraber henüz Hazine adına tescili yapılmamış olan taşınmazlar.

⁴ Arsa: Üzerine yapı yapılmak üzere ayrılmış yer.

⁵ Orman: Doğal olarak yetişen ya da emekle yetiştirilen ağaç ve ağaççık toplulukları yerleri ile birlikte ve ilgili kanunda orman olduğu belirtilen ve kamu malı olan yer.

⁶ Orta Mali: Mera, yaylak, kışlak, harman yeri, panayır yeri gibi paralı veya parasız olarak kamunun yararlanmasıına tahsis edilen veya kadimden beri bu biçimde kullanılan ve yararlanılan taşınmazlar. Bunlar, tapu siciline kaydolunmaz, özel sicilleri tutulur.

⁷ Tarihi ve Kültürel Alan: Tarih öncesi ve tarihi devirlere ait bilim, kültür, din ve güzel sanatlarla ilgili bulunan yer üstünde, yer altında veya su altındaki bütün taşınmaz varlıkların bulunduğu alan.

Grafik 1: Tescilli Taşınmazların Cinslerine Göre Dağılımı (Adet Bazında)**Tablo 2: Hazine Adına Tescilli Taşınmazların İller Bazında Dağılımı**

İl Adı	Taşınmaz Adedi	Hazine Yüzölçümü (m ²)	İl Yüzölçümü (m ²)	Hazine Yüzölçümü / İl Yüzölçümü (%)
Adana	48.025	3.915.689.046	14.720.000.000	26,60
Adiyaman	29.679	2.460.875.261	7.644.000.000	32,19
Afyonkarahisar	43.469	2.145.718.994	14.808.000.000	14,49
Ağrı	12.851	328.195.475	11.488.000.000	2,86
Amasya	14.671	577.915.609	5.730.000.000	10,09
Ankara	74.737	5.281.878.742	26.506.000.000	19,93
Antalya	67.222	4.030.046.694	22.260.000.000	18,10
Artvin	8.985	193.116.020	8.210.000.000	2,35
Aydın	24.967	1.595.628.374	8.319.000.000	19,18
Balıkesir	58.698	6.163.717.611	15.119.000.000	40,77

İl Adı	Taşınmaz Adedi	Hazine Yüzölçümü (m²)	İl Yüzölçümü (m²)	Hazine Yüzölçümü / İl Yüzölçümü (%)
Bingöl	11.207	214.963.221	8.911.000.000	2,41
Bitlis	15.569	761.656.760	6.665.000.000	11,43
Bolu	13.638	2.226.261.951	11.200.000.000	19,88
Burdur	16.627	1.276.245.655	7.461.000.000	17,11
Bursa	45.205	2.743.156.630	11.236.000.000	24,41
Çanakkale	30.247	1.886.511.124	10.347.000.000	18,23
Çankırı	11.379	674.161.641	8.027.000.000	8,40
Çorum	43.702	1.742.938.947	13.271.000.000	13,13
Denizli	40.019	3.241.144.506	12.369.000.000	26,20
Diyarbakır	15.798	724.588.225	15.400.000.000	4,71
Edirne	25.690	698.713.650	6.275.000.000	11,13
Elazığ	30.104	1.085.536.238	5.660.000.000	19,18
Erzincan	22.773	1.009.476.793	12.165.000.000	8,30
Erzurum	38.402	1.399.323.801	26.582.000.000	5,26
Eskişehir	34.337	2.693.046.531	13.781.000.000	19,54
Gaziantep	17.435	1.020.593.234	6.704.000.000	15,22
Giresun	7.170	153.504.903	7.644.000.000	2,01
Gümüşhane	9.760	1.100.628.780	7.237.000.000	15,21
Hakkari	5.338	179.398.593	7.393.000.000	2,43
Hatay	21.039	855.023.794	5.859.000.000	14,59
Isparta	19.361	2.679.154.143	9.262.000.000	28,93
Mersin	61.246	3.304.246.873	16.187.000.000	20,41
İstanbul	61.518	1.673.239.114	5.278.000.000	31,70
İzmir	66.722	3.363.954.167	12.762.000.000	26,36
Kars	34.150	656.187.248	8.063.000.000	8,14
Kastamonu	15.398	2.130.701.970	13.699.000.000	15,55
Kayseri	65.230	2.699.344.234	17.140.000.000	15,75
Kırklareli	32.600	2.522.643.391	6.550.000.000	38,51
Kırşehir	28.591	728.364.489	6.665.000.000	10,93
Kocaeli	22.394	1.037.859.716	3.578.000.000	29,01
Konya	104.471	6.041.571.794	41.464.000.000	14,57
Kütahya	34.975	2.149.957.113	12.083.000.000	17,79
Malatya	27.749	1.617.788.736	6.563.000.000	24,65
Manisa	33.006	1.557.696.112	13.785.000.000	11,30
Kahramanmaraş	34.547	2.625.626.603	15.563.000.000	16,87
Mardin	9.452	398.377.931	8.881.000.000	4,49

İl Adı	Taşınmaz Adedi	Hazine Yüzölçümü (m ²)	İl Yüzölçümü (m ²)	Hazine Yüzölçümü / İl Yüzölçümü (%)
Muş	29.995	623.899.336	8.713.000.000	7,16
Nevşehir	28.960	344.205.515	5.660.000.000	6,08
Niğde	24.522	1.258.151.157	8.063.000.000	15,60
Ordu	13.638	284.518.996	6.563.000.000	4,34
Rize	2.346	45.127.249	4.328.000.000	1,04
Sakarya	13.752	603.910.339	5.015.000.000	12,04
Samsun	52.151	1.439.275.371	10.296.000.000	13,98
Siirt	6.795	172.514.855	6.109.000.000	2,82
Sinop	12.938	613.181.322	6.109.000.000	10,04
Sivas	59.985	2.519.825.149	29.515.000.000	8,54
Tekirdağ	19.052	597.328.007	6.469.000.000	9,23
Tokat	46.489	2.350.399.198	10.470.000.000	22,45
Trabzon	10.444	370.016.578	4.938.000.000	7,49
Tunceli	7.381	229.141.908	8.676.000.000	2,64
Şanlıurfa	36.851	2.148.322.674	19.615.000.000	10,95
Uşak	21.641	1.326.277.996	5.580.000.000	23,77
Van	23.717	699.938.380	21.823.000.000	3,21
Yozgat	42.200	2.224.656.738	14.037.000.000	15,85
Zonguldak	16.874	629.732.450	3.846.000.000	16,37
Aksaray	31.251	482.550.512	7.855.000.000	6,14
Bayburt	8.716	805.572.626	3.917.000.000	20,57
Karaman	23.058	1.951.282.474	9.393.000.000	20,77
Kırıkkale	15.200	466.377.915	4.519.000.000	10,32
Batman	7.570	255.735.927	4.938.000.000	5,18
Şırnak	3.574	161.230.919	10.470.000.000	1,54
Bartın	5.530	106.052.231	2.140.000.000	4,96
Ardahan	5.365	195.224.409	7.855.000.000	2,49
Iğdır	14.100	362.918.329	3.701.000.000	9,81
Yalova	6.720	150.650.932	845.000.000	17,83
Karabük	10.785	1.535.042.121	4.163.000.000	36,87
Kilis	3.788	76.344.112	9.393.000.000	0,81
Osmaniye	12.805	713.634.277	3.767.000.000	18,94
Düzce	6.180	313.660.404	2.593.000.000	12,10
TOPLAM	2.182.436	117.708.141.580	815.662.000.000	14,43

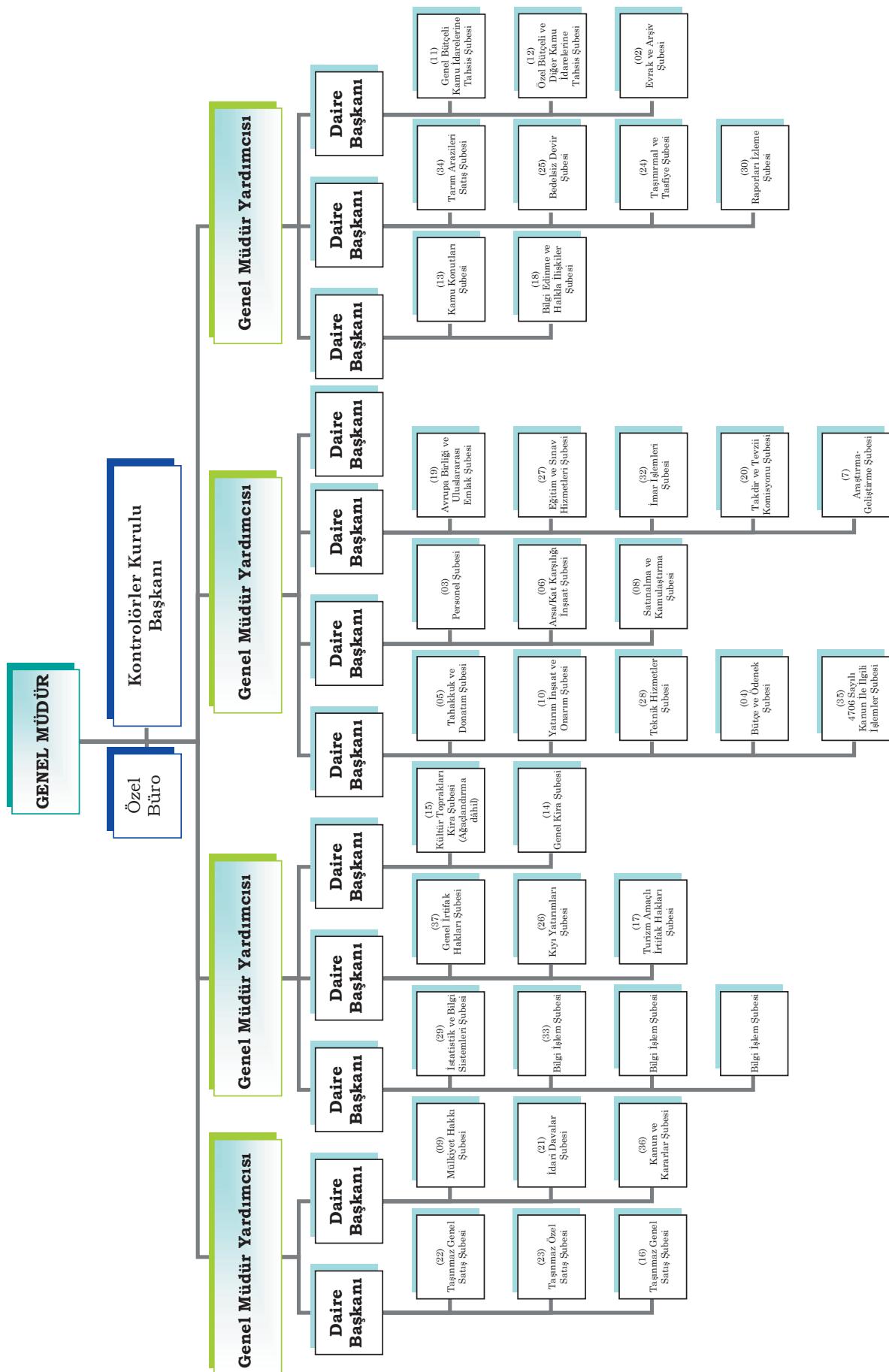
D- İdareye İlişkin Bilgiler

1- Fiziki Yapı

Milli Emlak Genel Müdürlüğü, Maliye Bakanlığı Merkez Binasının B bloğunun tamamı ile D bloğun 6 ncı ve 7 ncı katlarının bir bölümünde faaliyet göstermektedir. Taşra teşkilatlarımız ise Defterdarlık ve Malmüdürlüğü bünyesinde çalışmalarını sürdürmektedir.



2- Organizasyon Yapısı



3- İnsan Kaynakları

Milli Emlak Genel Müdürlüğü görevlerini, merkez ve taşrada çalışan toplam 3.276 personel ile yerine getirmektedir.

Merkez teşkilatı Genel Müdür, 4 Genel Müdür Yardımcılığı, 12 Daire Başkanlığı ve 37 Şube Müdürlüğünden oluşmaktadır.

Milli Emlak iş ve işlemleri; 28 Milli Emlak Başkontrolörü, 22 Milli Emlak Kontrolörü, 16 Stajyer Milli Emlak Kontrolörü tarafından incelenmekte ve denetlenmektedir.

Ayrıca, merkez teşkilatında 20 Devlet Malları Uzmanı, 25 Devlet Malları Uzman Yardımcısı, 2 Uzman, 19 Şef, 55 Memur, 7 İstatistikçi, 3 Programcı, 1 Çözümleyici, 2 Matematikçi, 11 Bilgisayar İşletmeni, 56 Veri Hazırlama ve Kontrol İşletmeni, 19 Mühendis, 3 Mimar, 1 Tekniker, 1 Şehir Plancısı ve 2 Dağıtıcı görev yapmaktadır.

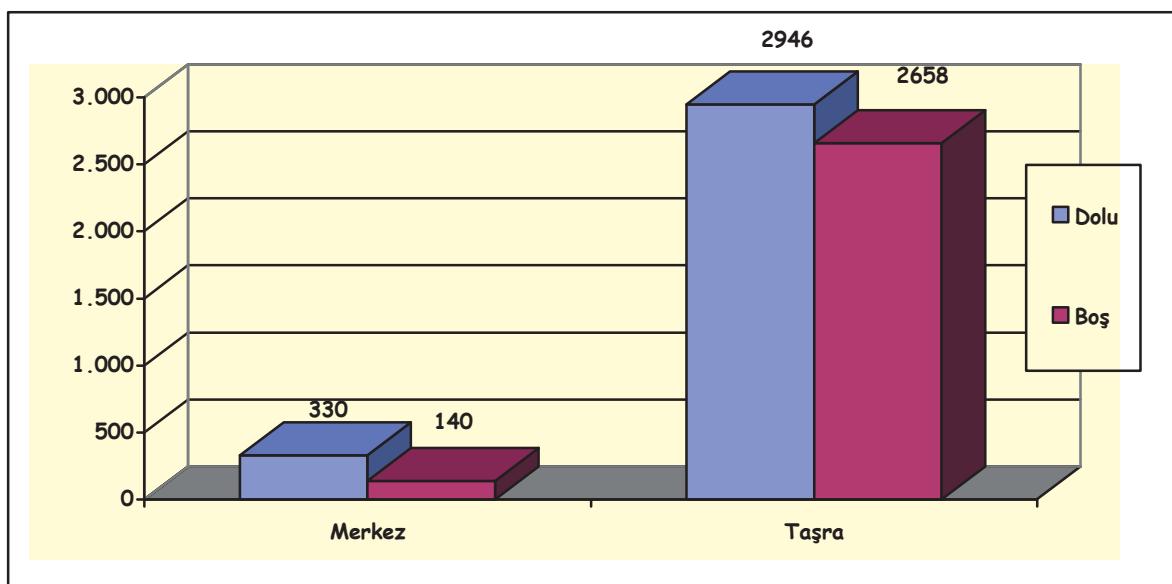
Ayrıca merkez teşkilatının çeşitli şubelerinde 7 Milli Emlak Uzmanı ve 19 Milli Emlak Uzman Yardımcısı geçici görevle çalışmaktadır.

Taşra teşkilat 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 118 Milli Emlak Denetmeni, 120 Milli Emlak Denetmen Yardımcısı tarafından incelenmekte ve denetlenmektedir.

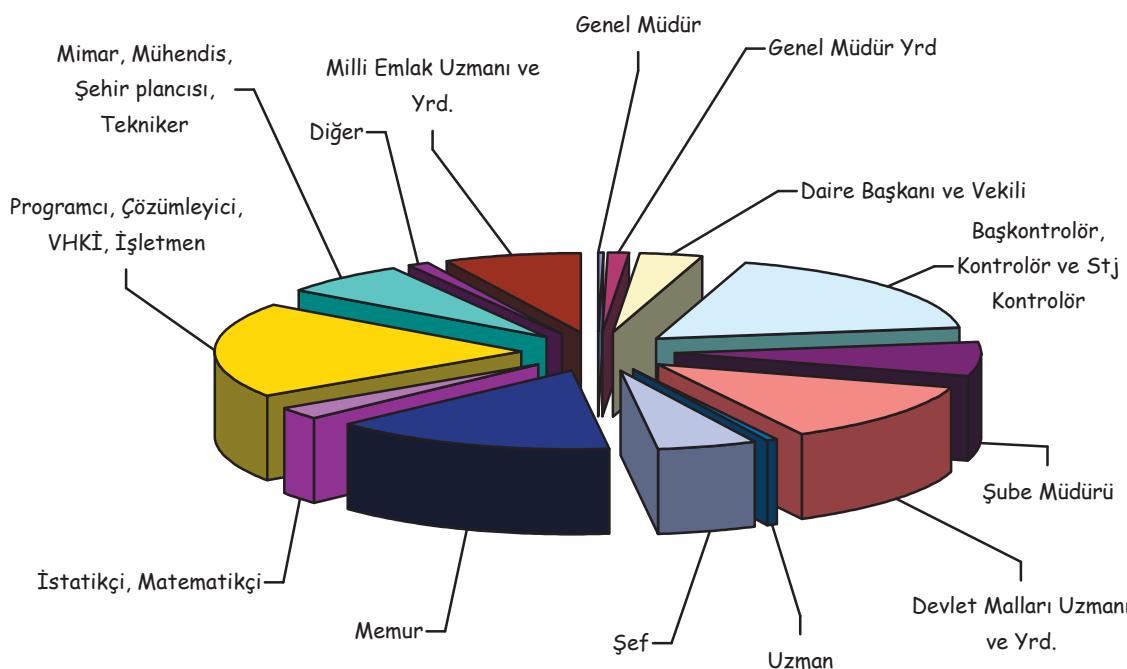
Tablo 3: Kadro Durumu

Kadro Türleri	Dolu	Bos	Toplam	Doluluk Oranı (%)
Merkez Kadroları	330	140	470	70,2
Taşra Kadroları	2.946	2.658	5.604	52,6
TOPLAM	3.276	2.798	6.074	53,9

Grafik 2: Kadro Doluluk Oranları

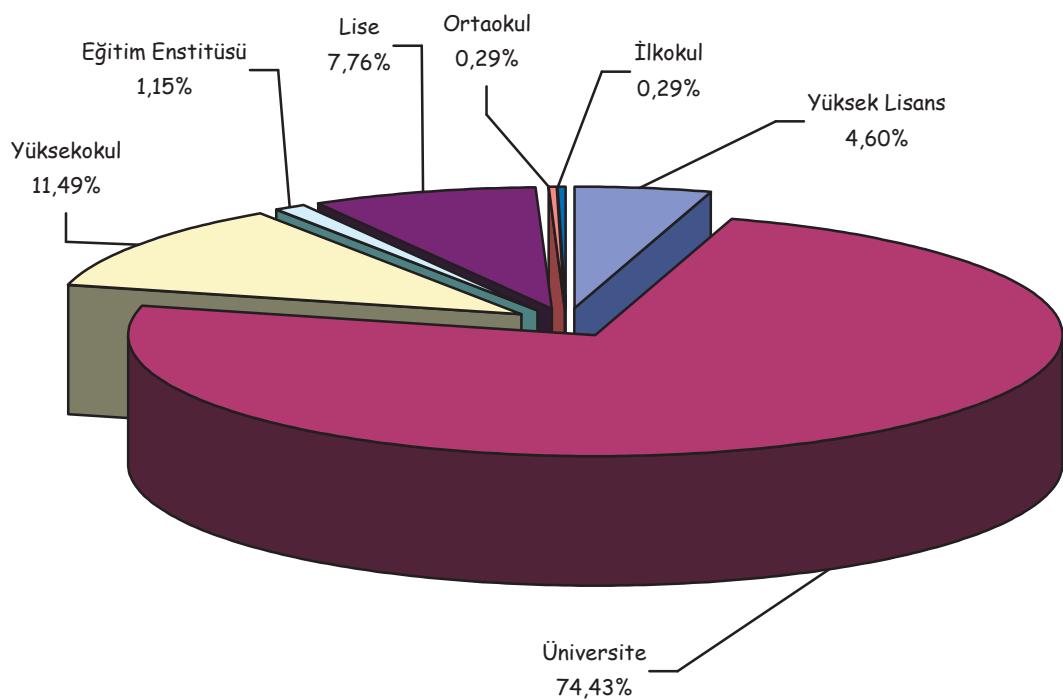


Grafik 3: Genel Müdürlük Personelinin Unvan Bazında Dağılımı



Tablo 4: Genel Müdürlük Personelinin Eğitim Durumu

Eğitim Düzeyi	Adet	Oranı (%)
Yüksek Lisans	16	4,6
Üniversite	267	74,4
Yüksekokul	40	11,5
Eğitim Enstitüsü	4	1,1
Lise	27	7,8
Ortaokul	1	0,3
İlkokul	1	0,3
Toplam	356	100,0

Grafik 4: Genel Müdürlük Personelinin Eğitim Durumu

4- Yönetim ve İç Kontrol Sistemi

Milli Emlak Genel Müdürlüğü; bir önceki bölümde de belirtildiği gibi merkez teşkilatında Genel Müdür, 4 Genel Müdür Yardımcısı, 12 Daire Başkanı ve Şube Müdürleri, taşra teşkilatında ise iş ve işlemlerin yoğunluğuna göre illerde; Defterdarlıklar bünyesinde bulunan Milli Emlak Daire Başkanları veya Milli Emlak Müdürleri, vasıtasiyla yönetilmektedir.

Milli Emlak iş ve işlemleri; 28 Milli Emlak Başkontrolörü, 22 Milli Emlak Kontrolörü, 16 Stajyer Milli Emlak Kontrolörü tarafından incelenmekte ve denetlenmektedir.

Ayrıca, taşra teşkilatındaki iş ve işlemler de 118 Milli Emlak Denetmeni, 120 Milli Emlak Denetmen Yardımcısı tarafından incelenmekte ve denetlenmektedir.

5- Milli Emlak Genel Müdürlüğünce Yapılan İş ve İşlemler

EDİNİM İŞLEMLERİ

- Satın Alma
- Teferruğ, Tefevvüz
- Trampa
- Kamulaştırma, Devletleştirme, İstimval
- İnşaat-Onarım
- Bağış
- Antlaşmalar ve Kanunlarla Hazineye Mal İntikali

YÖNETİM İŞLEMLERİ

- Tespit, Tahliye ve El Atmanın Önlenmesi
- Tahsis
- Kira
- İrtifak Hakkı
- Kamu Konutları

TASFİYE İŞLEMLERİ

- Satış
- Devir ve Terk

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

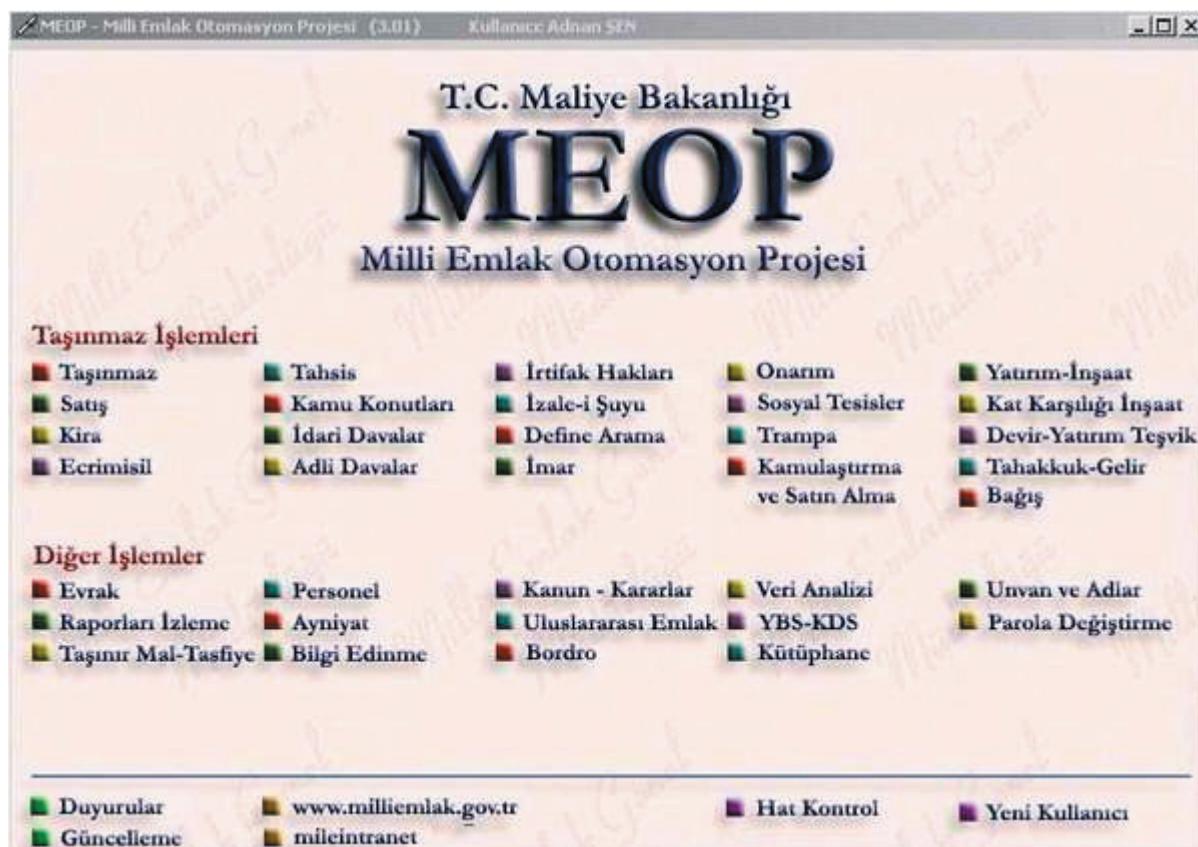
- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> Hazine Davaları<input type="checkbox"/> Kamu İhale mevzuatı<input type="checkbox"/> Kıyı Mevzuatı<input type="checkbox"/> İmar Mevzuatı<input type="checkbox"/> Vatandaşlık Hukuku<input type="checkbox"/> Yabancıların Mal Edinmesi<input type="checkbox"/> Kadastro İşlemleri<input type="checkbox"/> Özelleştirme Çalışmaları | <ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> Çevre Mevzuatı<input type="checkbox"/> Yatırım ve Bütçe<input type="checkbox"/> Orman Mevzuatı<input type="checkbox"/> Ayniyat İşlemleri<input type="checkbox"/> AİHM’nde Açılan Davalar<input type="checkbox"/> Kültür ve Tabiat Varlıkları<input type="checkbox"/> Teknik Hizmetler |
|--|--|

6- 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 tüm il ve ilçelerde tam otomasyona geçilmiştir. Bu çerçevede il ve ilçelerde girilen veya girilecek tüm bilgiler; 2004 yılında başlatılan kopyalayarak çoğaltma uygulamasıyla Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nce 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 birlestiren ve yöneten bir proje haline dönüştürmektedir.

Ülkemizin en büyük yazılımlarından biri olan MEOP **tamamen kendi imkânlarımıza** üretilmiştir. MEOP, otuz iki alt sistemden oluşmaktadır. Her bir alt sistem bir proje niteliğindedir. Yazılımlar toplam olarak 150 modül, 232 tablo, 120 referans tablo, 1295 kolon, 387 index, 514 trigger, 613 stored procedure, 1000 aşıkın pencere, 500'ü aşıkın rapor, istatistik ve grafikten oluşmaktadır. Ağ üzerinde yüzlerce makinede aynı anda çalıştırılmaktadır. Tüm yazılımlar; doğruluk, güvenirlik, 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 başlanılmaktadır, 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.

TESCİLLİ		Taşınmaz No	17030100019	ALT SİSTEMLER
İl	Çanakkale	Dosya No	11	İMAR -RESİM
İlçe	Bayramiç	Yüzölçümü(m2)	993,80	BİLGİ DÖKÜMÜ
Mahalle / Köy	Camicedit Mahallesi	Pay / Payda	1 / 1	TAŞINMAZ ÇIKIŞ
İl Dosya No	111 Haz. Yüzölç.(m2)		993,80	ÜZERİNDEKİ İŞLEMLER
Gen.Md.Dosya No		Tespit Tarihi	00/00/0000	IDARE ŞEKİLLERİ
Tapu Bölgesi	1	Tescil Tarihi	10/02/1982	GELDİ - GİTTİ
Kadastro Növemiye No	EVET	Edinme Şekli	Kadastro	BİLGİ - BELGE
Cilt / Sahife / Sira		Taş. Ana Cinsi	Bina	KİYMET TAKDİR
Parça	28.28.H.c	Taşınmaz Cinsi	Resmi Hizmet Binası	ŞERH
Ada / Parsel	168	3 İmar Durumu	EVET	BEYAN
Mevki / Yöre	Atatürk Cad	İmar Türü	Uygulama İmar Planı	HAK - MÜKELLEFIYET
Cadde		İmar Özellikleri	Okul Alanı	HİSSEDERLİK
Sokak		İm.Tarih / Plan No	00/00/0000	TESPİT
Açıklama	M.E.B			EVRAK BİLGİLERİ
				ÖZET BİLGİ
				TESCİL İŞLEMLERİ
				BAĞIMSIZ BÖLÜMLER
				KADASTRO YENİLEME
				İŞLEMLERE UYGUNLUK
AKTİF		Son Kayıt Tekrar <input type="checkbox"/>		

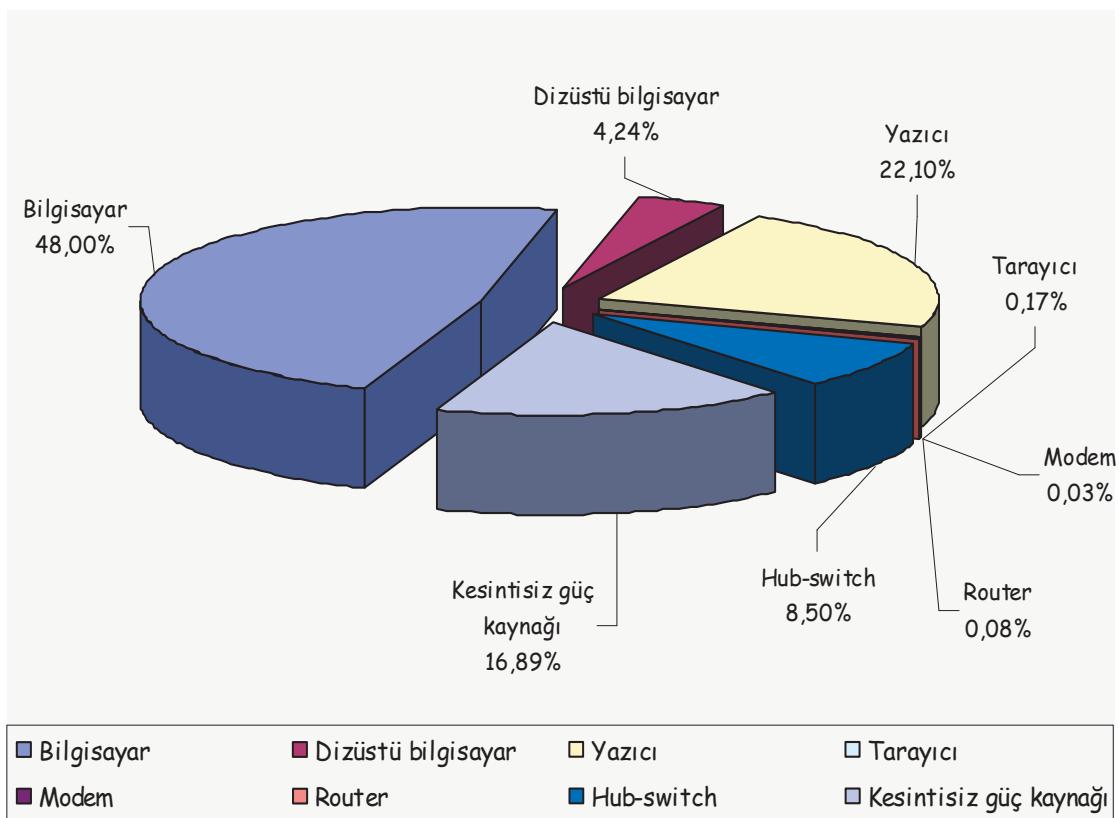
Türkiye genelinde taşınmaza ait dosyaların tek bir numaraya sahip olması, Genel Müdürlük merkez ve taşra teşkilatında aynı numara ile işlem yapılması konusunda ise kamuda ilk defa uygulama yapılarak defterler kaldırılmış ve tüm dosyalar elektronik ortamdan takip edilir hale getirilmiştir.

Tablo 5: Donanım Envanteri

Donanım Türü	2005	2006
Bilgisayar	3.149	3.593
Dizüstü Bilgisayar	267	317
Yazıcı	1.494	1.654
Tarayıcı	11	13
Modem	2	2
Router	6	6
Hub-Switch	530	636
Kesintisiz Güç Kaynağı	1.149	1.264



Grafik 5: 2006 Yılı İtibarıyle Donanım Envanteri



Tablo 6: Sunucu Envanteri

Sunucu Türü	2005	2006
Web-Firewall Sunucusu	6	6
Etki Alanı-Veri Tabanı Sunucusu	108	108
Exchange Sunucusu	3	3
Anti-Virüs Sunucusu	1	1
Windows Güncelleme Sunucusu	1	1
Kapı Giriş Sunucusu	1	1
Doküman Yönetim Sistemi (DYS) Sunucusu	5	5
Simülasyon Sunucuları	7	7
Yedekleme Sunucusu	1	1
Fax Sunucusu		1
VPN Sunucusu		1

II- AMAÇ ve HEDEFLER

A- İdarenin Amaç ve Hedefleri

Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün temel amaç ve hedefleri;

- 178 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile 5018 sayılı Kanun ve diğer Kanunlar 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 ekonomiye kazandırmak,
- Ulusal ve uluslararası piyasaları takip ederek, Hazineye ait taşınmazlarla ilgili anında ve doğru kararlar alarak gayrimenkul piyasasını yönlendirmek,
- Bütçe Kanunlarıyla tassis 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, 2006 yılında çözüm aranan konuların başında gelen,

- İşsizlik,
- Konut açığı,
- Çarpık kentleşme,
- Bölgeler arası ekonomik ve sosyal dengesizlikler,
- Erozyon,
- Bölünmüş yol yapımının finansmanı,

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 tahsisı,
- 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 çalışmalarına mali destek sağlanması,
- Enerji yatırımlarının hızlandırılması,
- Kamu hizmet binalarının 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,
- Gecekondulasmaının önlenmesi,

Hususlarında 2006 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

Hazineye ait taşınmazlar 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.⁸

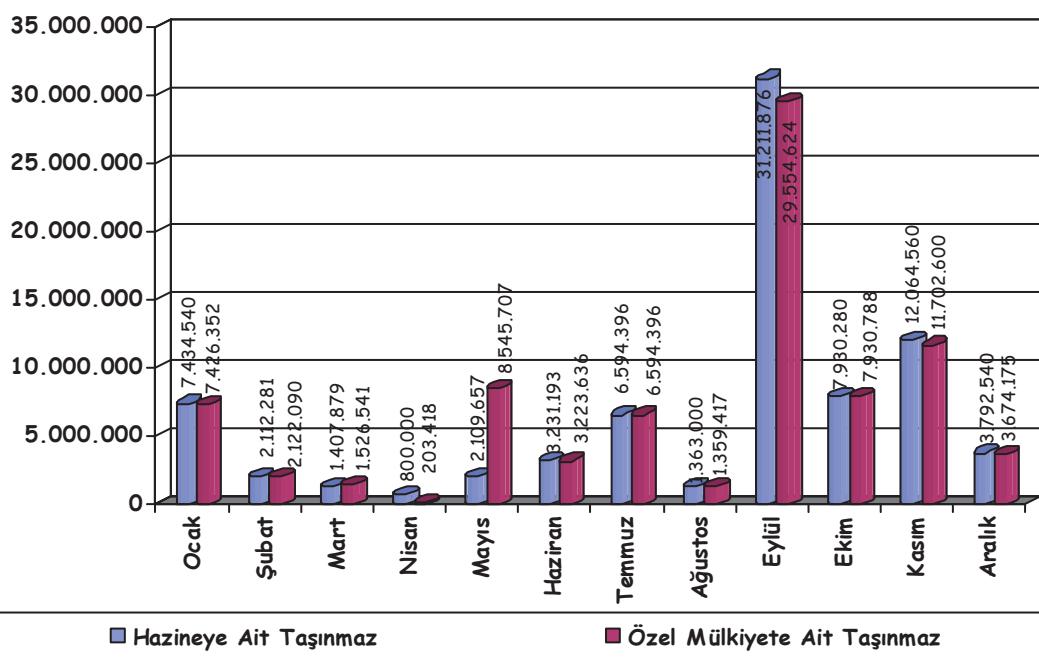


⁸ 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun “*Trampa Yoluyla Kamulaştırma*” başlıklı 26 ncı maddesinin ikinci fikası “Kamulaştırma bedeli yerine verilecek taşınmaz malın değeri, idarenin ihale komisyonunca yoksa bu amaçla kuracağı bir komisyonca tespit edilir. Taşınmaz mal bedelleri arasındaki fark taraflarca nakit olarak karşılanır. Ancak idarenin vereceği taşınmaz malın değeri, **kamulaştırma bedelinin yüzde yüzyirmisini aşamaz.**” şeklindeki şeklindedir.

Tablo 7: 2942 ve 2886 Sayılı Kanunlar Uyarınca Yapılan Trampa İşlemlerinin Aylara Göre Dağılımı

Aylar	Hazineye Ait Taşınmazın			Özel Mülkiyete Konu Taşınmazın		
	Adedi	Yüzölçümü	Bedeli	Adedi	Yüzölçümü	Bedeli
		(m ²)	(YTL)		(m ²)	(YTL)
Ocak	9	43.120	7.434.540	5	4.176	7.426.352
Şubat	52	85.024	2.112.281	10	63.691	2.122.090
Mart	7	24.998	1.407.879	14	21.918	1.526.541
Nisan	4	4.048	800.000	1	678	203.418
Mayıs	200	2.109.657	8.969.146	11	36.608	8.545.707
Haziran	34	171.347	3.231.193	4	23.217	3.223.635
Temmuz	2	12.880	6.594.396	3	27.145	6.594.396
Ağustos	3	8.554	1.363.000	5	11.547	1.359.417
Eylül	19	47.000	31.211.876	9	92.506	29.554.624
Ekim	63	33.202	7.930.280	6	35.876	7.930.788
Kasım	19	191.719	12.064.560	9	24.874	11.702.600
Aralık	16	95.999	3.792.540	19	33.002	3.674.175
TOPLAM	428	2.827.549	86.911.691	96	375.237	83.863.743

Grafik 6: 2942 ve 2886 Sayılı Kanunlar Uyarınca Yapılan Trampa İşlemlerinin Aylara Göre Dağılımı (YTL)



**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 sit⁹ alanında kalan taşınmazların maliklerine (4916 sayılı Kanun ve 285 sıra 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.

2006 yılında, sit alanında kalan, özel mülkiyete ait **11.669.925 YTL** bedelli taşınmazların Hazineye ait taşınmazlar ile trampası sağlanmıştır.

Diğer yandan, sit alanında kalan 553.872 m^2 yüzölçümlü taşınmaz maliklerine 110 adet, 10.680.980 YTL bedelli belge (sertifika) düzenlenerek verilmiştir.

Böylelikle sit alanlarında kalan taşınmazların kamulaştırılması, bütçeye yük getirilmeden sağlanmıştır.

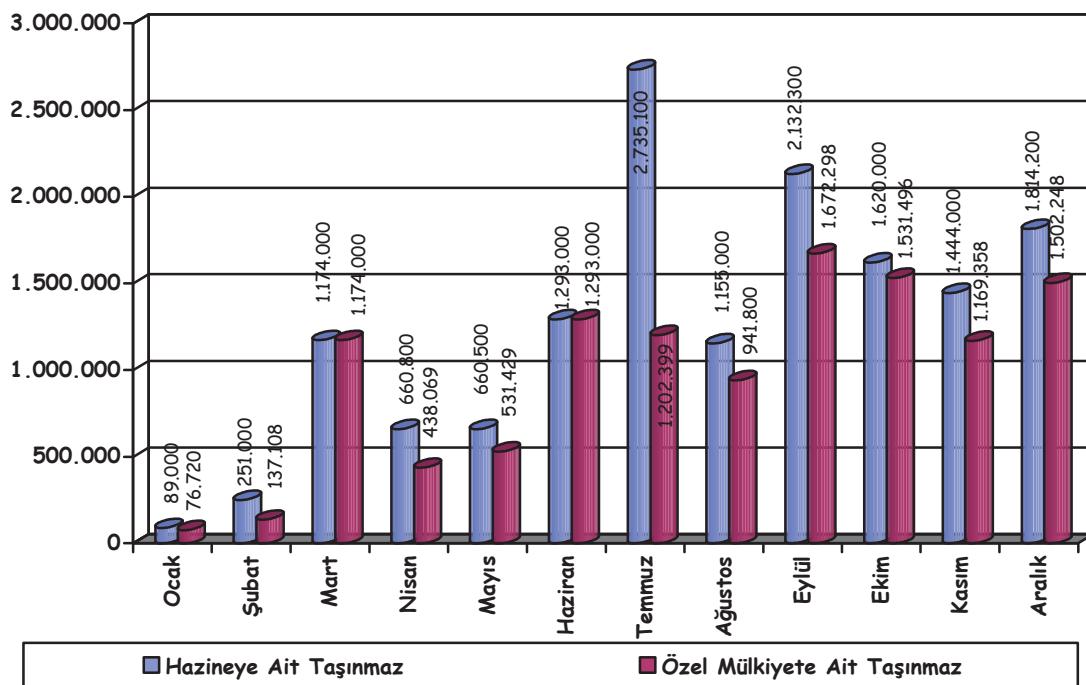




⁹ "Sit"; Tarih öncesinden günümüze kadar gelen çeşitli medeniyetlerin ürünü olup, yaşadıkları devirlerin sosyal, ekonomik, mimari ve benzeri özelliklerini yansitan kent ve kent kalıntıları, kültür varlıklarının yoğun olarak bulunduğu sosyal yaşama olmuş veya önemli tarihi hadiselerin cereyan ettiği yerler ve tespiti yapılmış tabiat özellikleri ile korunması gereklili alanlardır.

Tablo 8: 2863 Sayılı Kanun Uyarınca Yapılan Trampa İşlemlerinin Aylara Göre Dağılımı (YTL)

Aylar	Adedi	Hazineye Ait Taşınmazın		Özel Mülkiyete Konu Taşınmazın		
		Yüzölçümü (m ²)	Bedeli (YTL)	Adedi	Yüzölçümü (m ²)	Bedeli (YTL)
Ocak	6	2.980	89.000	2	595	76.720
Şubat	1	50	251.000	2	4.843	137.108
Mart	5	15.261	1.174.000	4	48.751	1.174.000
Nisan	6	7.152	660.800	6	13.624	438.069
Mayıs	4	4.170	600.500	5	4.710	531.429
Haziran	3	34.658	1.293.000	7	1.379	1.293.000
Temmuz	2	7.856	2.735.100	11	21.045	1.202.399
Ağustos	4	5.531	1.155.000	3	20.850	941.800
Eylül	17	30.620	2.132.300	12	37.280	1.672.298
Ekim	5	11.699	1.620.000	5	10.314	1.531.496
Kasım	7	11.120	1.444.000	3	17.077	1.169.358
Aralık	15	8.183	1.814.200	7	12.372	1.502.248
TOPLAM	75	139.281	14.968.900	67	192.842	11.669.925

Grafik 7: 2863 Sayılı Kanun Uyarınca Yapılan Trampa İşlemlerinin Aylara Göre Dağılımı (YTL)

c) Vakıflar Genel Müdürlüğü İle Yapılan Trampa İşlemleri

5228 sayılı Kanunla değişik 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi Ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun Geçici 4 üncü maddesi uyarınca, üzerinde toplu yapışma olan vakıflara ait, 808 adet, toplam **19.275.012 YTL** bedelli taşınmazlarla, Hazineye ait, 1 adet, **19.275.000 YTL** bedelli taşınmazların trampası uygun görülmüştür.

Tablo 9: Vakıflar Genel Müdürlüğü İle Yapılan Trampa İşlemleri Toplamı

Mülkiyeti	Adet	Bedel
Vakıflara ait	808	19.275.012
Hazineye ait	1	19.275.000

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

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

Ankara ve Yozgat İllerinde 3 adet ve 6.93 milyon YTL bedelli Hazine taşınmazlarının kat karşılığı inşaat ihalesine konu edilmesi için valiliklere (defterdarlıklar) talimat verilmiştir.

İstanbul ve Elazığ İllerinde 2 adet ve 2.03 milyon YTL bedelli Hazine taşınmazlarının kat karşılığı inşaatlarının kati ihalesi uygun görülmüştür.



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 10: Protokol¹⁰ Kapsamında Yaptırılacak İşler

İli	Protokole Konu Taraflar	Mahiyeti	Yapılacak İnşaat Bedeli (Ytl)	Devre Konu Taşınmazın Yüzölçümü (M²)
DENİZLİ	SHÇEK İl Özel İdaresi	9154,74 m ² İnşaat alanlı hizmet binaları	3.842.515	11.226
NİĞDE	SHÇEK İl Özel İdaresi	9659 m ² İnşaat alanlı hizmet binaları	4.153.370	13.536
KAYSERİ	Jandarma Develi Belediyesi	Hizmet binaları	792.197	1.524
NEVŞEHİR	Sağlık Bakanlığı Nevşehir Belediyesi	300 yataklı hastane yapımı	31.328.000	10.944
ERZİNCAN	Milli Savunma Bakanlığı Erzincan Belediyesi	4 adet taşınmazın devri karşılığı 128 daire ve askerlik şubesi	9.784.359	14.837
46 İLDE	Emniyet Genel Müdürlüğü TOKİ	3 adet protokol kapsamında toplam 7100 adet konut alımı karşılığında	344.172.686	Mahsulasma Sonucunda Belirlenecek
5 İLDE	Jandarma Genel Komutanlığı TOKİ	352 adet konut alımı karşılığında arsa devri	20.953.723	Mahsulasma Sonucunda Belirlenecek
ANKARA	Tarım ve Köyişleri Bakanlığı TOKİ	45.000 m ² İnşaat alanlı hizmet binası yapımı karşılığında arazi devri	57.000.000	126.464
TOPLAM			472.026.851	178.530

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

¹⁰ Protokol: Bir toplantı, oturum, soruşturma sonunda imzalanan belge.

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 Temlik İşlemleri

Hazine Müsteşarlığınca Devlet Bakanlığı onayına istinaden, 22.04.1992 tarihli Yurtıcı Saklama Payı ile Reasürans Kapasitesinin Artırma Sisteminin Milli Reasürans T.A.Ş'nce İşletilmesi 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 temelliği gerçekleştirılmıştır.

c) Kamulaştırma İşlemleri

Bakanlığımız adına ihtiyaç duyulan taşınmaz alımları 4734 sayılı Kanun ve Bütçe Kanunları çerçevesinde yapılmaktadır. Pratikte daha çok Bütçe Kanunlarının ilgili maddelerinde sayılan kurum ve kuruluşların, 6183 sayılı Kanun kapsamında kalan borçlarına mahsuben, taşınmazlarının satın alınması gerçekleştirilmektedir.

Tablo 11: Satınalma ve Kamulaştırma İşlemleri

Konusu	Adedi	Yüzölçümü m ²	Bedeli (VTL)
6183 Sayılı Kanuna Göre Vergi Borcuna Mahsuben Satınalma İşlemleri	64	1.868.992	84.457.283
2942 sayılı Kamulaştırma Kanununa Göre Satınalma İşlemleri	1	7.350	502.538
4046 Sayılı Özelleştirme Kanununa Göre Vergi Borcuna Mahsuben Satınalma İşlemleri	18	105.370	9.330.538
Kamulaştırma İşlemleri	1	6.752	716.910
TOPLAM	84	1.988.463	95.007.269

4- Bağış İşlemleri

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

Tablo 12: Bağış İşlemleri

Arsa/Arazi	
Adet	Yüzölçümü m²
48	602.383

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 barınakları olarak kullanılmak üzere yapılan kiralamalar,
- Diğer kiralamalar,

Bunun yanında 2006 yılı içinde, Kültür ve Turizm Bakanlığına (Döner Sermaye İşletmesi Merkez Müdürlüğü) tahsisli ve özellikleri gereği idaresi belli uzmanlık isteyen taşınmazlardan döner sermaye hizmetlerinde kullanılmak üzere ayrılanların Kültür ve Turizm Bakanlığınca kiralananması, işletilmesi ve işlettilmesine ilişkin esasları belirleyen protokol ve Hazineye ait taşınmazlar üzerinde bulunan ve Diyanet İşleri Başkanlığı tarafından yönetilen cami, mescit, ve bunların müstemilatının baz istasyonu kurulması ve ticari faaliyetlerde kullanılması amacıyla işlettilmesi ve baz istasyonu kurulması amacıyla kiralamasına ilişkin olarak protokol düzenlenmiş ve yürürlüğe girmiştir.

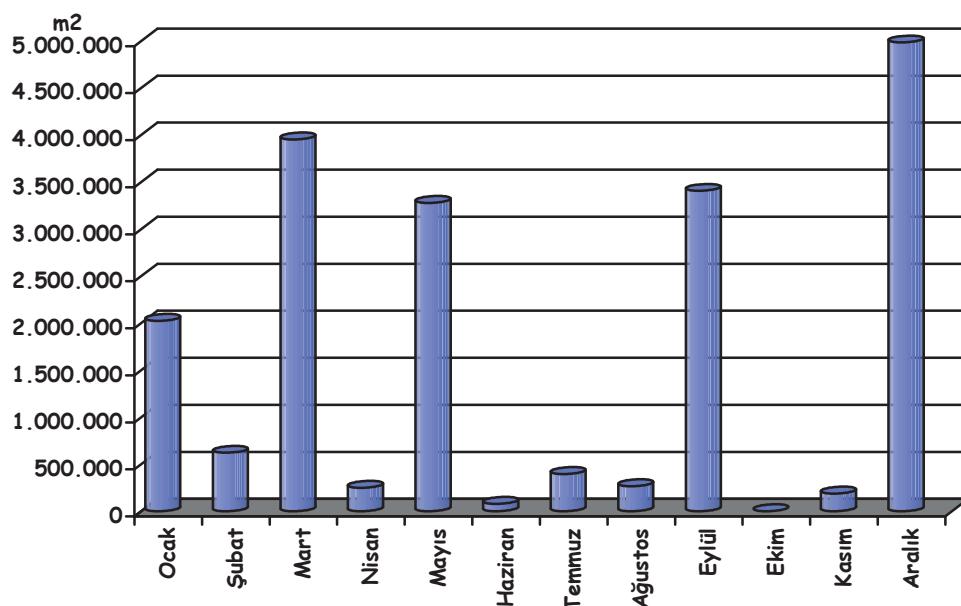


2006 yılında, Genel Müdürlüğümüz yetkisinde kiraya verilen taşınmazlar aşağıdaki tabloda görülmektedir.

Tablo 13: Genel Müdürlük Yetkisinde Yapılan Kiralama İşlemleri¹¹

Aylar	Adet	Yüzölçümü (m ²)	Kira Bedeli (YTL)
Ocak	8	2.022.833,81	1.472.950,00
Şubat	8	620.667,00	291.500,00
Mart	3	3.951.506,00	316.914,00
Nisan	8	246.668,00	275.620,00
Mayıs	5	3.276.898,40	135.700,00
Haziran	8	78.802,10	165.300,00
Temmuz	12	393.060,76	987.250,00
Ağustos	10	264.608,73	457.750,00
Eylül	33	3.404.916,00	643.857,86
Ekim	2	-	159.000,00
Kasım	4	187.329,37	111.000,00
Aralık	20	4.982.455,10	4.052.607,00
TOPLAM	121	19.429.745,27	9.069.448,86

Grafik 8: Genel Müdürlük Yetkisinde Yapılan Kiralama İşlemleri (m²)



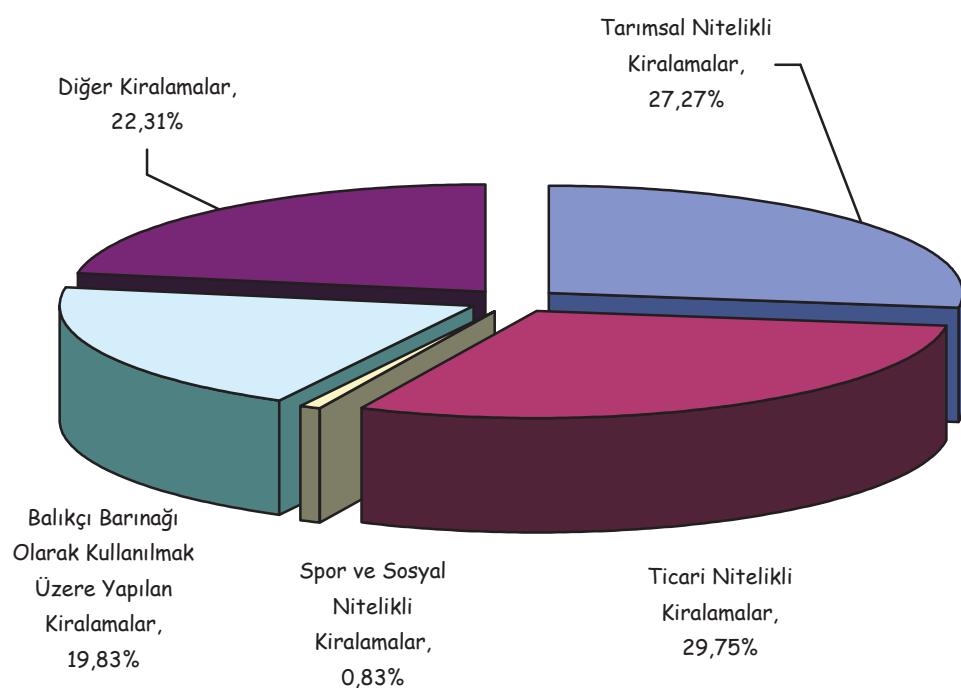
¹¹ 300 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliği ile Valiliklerin (Defterdarlık), 5 yıla kadar, yıllık tahmini kira bedeli her yıl Mali Yılı Bütçe Kanunu (i) cetvelinde 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 76 inci maddesi uyarınca belirlenen parasal sınıra kadar (pazarlık usulü ile yapılacak kiralamalarda bu sınırın yarısına kadar) kiralama yetkisi bulunmaktadır.



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

Tablo 14: Genel Müdürlük Tarafından Yapılan Kiralama İşlemleri

	Nitelik	Adet
1	Tarımsal Nitelikli Kiralamalar	33
2	Ticari Nitelikli Kiralamalar	36
3	Spor ve Sosyal Nitelikli Kiralamalar	1
4	Balıkçı Barınakları Olarak Kullanılmak Üzere Yapılan Kiralamalar	24
5	Diğer Kiralamalar (protokol)	27
	TOPLAM	121

Grafik 9: Genel Müdürlük Tarafından 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 Kanuna 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 Hazinenin özel mülkiyetindeki taşınmazlar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerlerin ağaçlandırılmasının üzere Çevre ve Orman Bakanlığı her yıl belirlenen sembolik bedellerle, gerçek ve özel hukuk tüzel kişilere veya kamu kurum ve kuruluşlarına öncelikle ön etüt raporu veya uygulama projesi hazırlamak üzere 10 hektardan düşük araziler için 3 ay, 10 hektardan büyük araziler için 4 ay süreli ön izin verilmesi, bu süre içerisinde yükümlülüklerini yerine getiren isteklilere 10 yıla kadar kesin izin verilmesi, yapılacak kontrollerde, arazinin ön etüt raporu/uygulama projese uygun ağaçlandırıldığı tespit edilmesi halinde, kira süresini 10 ar yillik dilimler halinde, uygulama projesinde belirlenen süreye kadar uzatılabilmesi işlemleri Genel Müdürlüğümüzce yürütülmektedir.

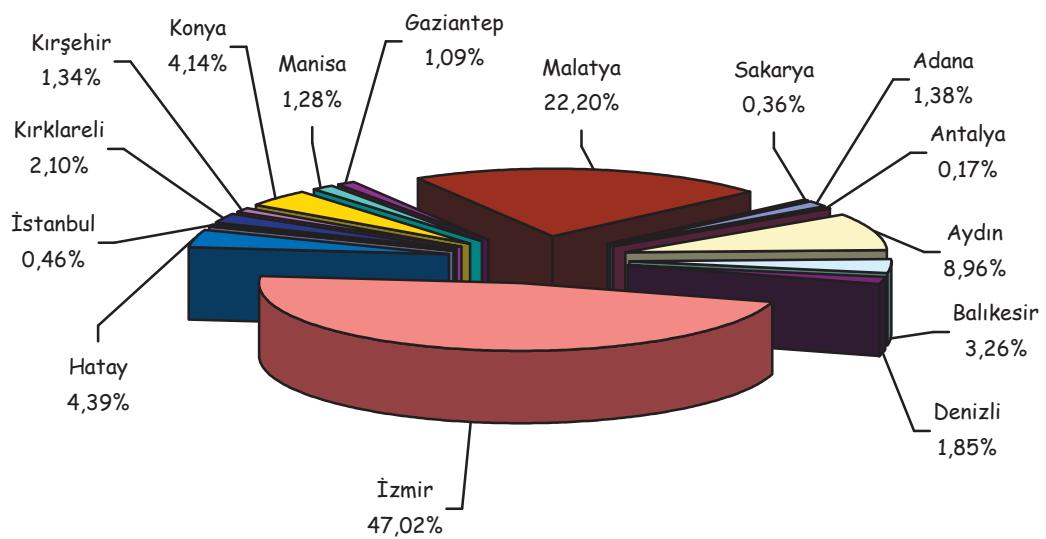
Ağaçlandırma amacıyla kiraya verilen taşınmazların illere göre dağılımı aşağıda gösterilmiştir.

Tablo 15: Ağaçlandırma Amacıyla Kiraya Verilen Taşınmazların İllere Göre Dağılımı

İller	Gerçek Kişilere, Şirketlere, Vakıflara Odalara, Derneklerle, Kooperatiflere		İllere Göre Oranı (%)
	Taşınmaz Adedi	Yüzölçümü (m ²)	
Adana	1	83.500	1,38
Antalya	1	10.117	0,17
Aydın	8	541.033	8,96
Balıkesir	3	196.628	3,26
Denizli	2	111.709	1,85
Gaziantep	2	65.655	1,09
Hatay	6	265.000	4,39
İstanbul	2	27.800	0,46
İzmir	15	2.838.149	47,02
Kırklareli	1	126.618	2,10
Kırşehir	3	80.990	1,34
Konya	1	250.000	4,14
Malatya	1	1.340.000	22,20
Manisa	3	77.417	1,28
Sakarya	1	21.520	0,36
TOPLAM	50	6.036.135	100



Grafik 10: Ağaçlandırma Amacıyla Kiraya Verilen Taşınmazların İllere Göre Dağılımı



Tablo 16: Ağaçlandırma Amacıyla Kiraya Verilen Taşınmazların Aylar İtibarıyle Dağılımı

İller	Gerçek Kişiler, Şirketler, Vakıflar Odalar, Dernekler, Kooperatifler		Bedeli (YTL)
	Taşınmaz Adedi	Yüzölçümü (m ²)	
Ocak	4	127.260	235
Şubat	1	65.000	140
Mart	12	662.902	950
Nisan	1	135.000	300
Mayıs	5	108.790	240
Haziran	3	595.000	935
Temmuz	1	470.000	950
Ağustos	6	865.607	1.800
Eylül	4	1.471.484	2.935
Ekim	2	252.149	400
Kasım	1	83.500	175
Aralık	10	1.199.443	2.295
TOPLAM	50	6.036.135	11.355

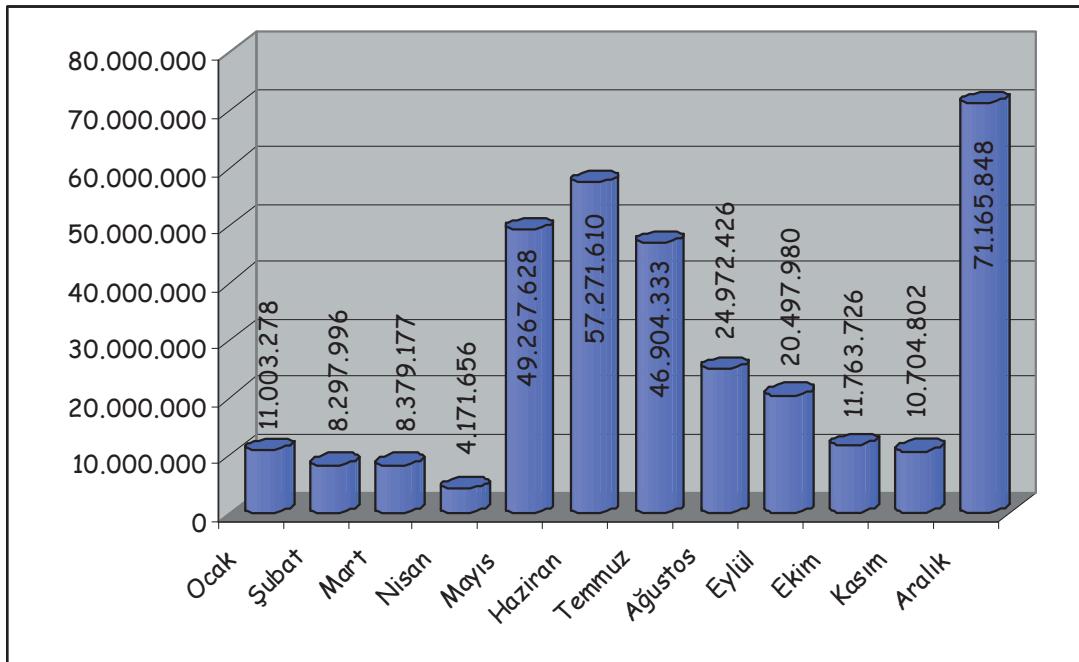
Hazine arazilerinin ağaçlandırma amaçlı kiraya verilmesinin yanı sıra Genel Müdürlüğümüzce, Hazine arazilerinin ağaçlandırma amaçlı tahsis de yapılmaktadır.



Tablo 17: Ağaçlandırma Amacıyla Tahsis Edilen Taşınmazların Aylar İtibarıyle Dağılımı

Aylar	Taşınmaz Adedi	Yüzölçümü (m ²)	Bedeli (YTL)
Ocak	3	11.003.278	Bedelsiz
Şubat	6	8.297.996	Bedelsiz
Mart	20	8.379.177	Bedelsiz
Nisan	7	4.171.656	Bedelsiz
Mayıs	19	49.267.628	Bedelsiz
Haziran	47	57.271.610	Bedelsiz
Temmuz	9	46.904.333	Bedelsiz
Ağustos	47	24.972.426	Bedelsiz
Eylül	7	20.497.980	Bedelsiz
Ekim	16	11.763.726	Bedelsiz
Kasım	21	10.704.802	Bedelsiz
Aralık	13	71.165.848	Bedelsiz
TOPLAM	215	324.400.461	

Grafik 11: Ağaçlandırma Amacıyla Tahsis Edilen Taşınmazların Aylar İtibarıyle Dağılımı



2- İrtifak Hakkı Tesisi ve Kullanma İzni İşlemleri

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

Hazinenin özel mülkiyetindeki taşınmazların üzerinde sınırlı aynı hak tesisi işlemleri Devlete Ait Taşınmaz Mal Satış, Trampa, Kiraya Verme, Mülkiyetin Gayri Aynı Hak Tesis, Ecrimisil ve Tahliye Yönetmeliğinin 72 nci ve müteakip maddeleri ile 165 ve 301 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliğlerine göre yürütülmektedir.

Hazinenin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmazların üzerinde, Türk Medeni Kanununa göre azami 49 yıla kadar irtifak hakkı ile Kat Mülkiyeti Kanununa göre kat irtifakı tesis edilebilmekte, bu taşınmazlar üzerinde taşınmaz yükü¹² ve taşınmaz rehni¹³ tesis edilmesi mümkün bulunmamaktadır.

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

- Kamu yararı,
- Turizm,
- Eğitim,
- Sağlık,
- Sosyal,
- Yatırımları teşvik,
- Fuarcılık 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, kıyılarımızdaki bazı sanayi kuruluşlarına, üretikleri ürünleri yurtçi ve yurtdışı pazarlara gönderebilmeleri, gelecek hammaddeleri boşaltabilmeleri için tesislerinin önüne iskele yapma izni verilmişti. Tesis sahiplerinin bu iskeleleri ticari amaçla kullanmak ve limancılık faaliyetleri yapmak üzere izin talebinde bulundukları zaman bu konuda nasıl işlem yapılacağı 165 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliğinde düzenlenmiştir.

Yukarıda belirtilen mevzuat çerçevesinde Bakanlığımızca;

¹² Taşınmaz Yükü: Bir taşınmaz malikinin mülkü dolayısıyla diğer bir kimse lehine bir şey yapmaya veya vermeye zorunlu tutulması.

¹³ Taşınmaz Rehni: İpotek. Hak sahibine, teminat gösterilen bir taşınmazın değerinden alacağını alma yetkisi veren sınırlı bir aynı haktır.

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 tahsisи,



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 Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsis 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 Tahsis Hakkında Yönetmelik Hükümleri uyarınca, Çevre ve Orman Bakanlığınca adlarına kesin izin verilen,

Yatırımcılar lehine irtifak hakkı ve bağımsız ve sürekli (müstakil ve daimi¹⁴) 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 bütünleyicisi olan ve birlikte kullanılmasında zorunluluk bulunan Hazinenin özel mülkiyetindeki taşınmazlar üzerinde yatırımcılara ön izin¹⁵ verilmesi, kiralama yapılması ve irtifak hakkı tesisi,

5) Hazine Arazilerinin Tersane Yatırımlarına Tahsisinde Uygulanacak Esas ve Usullere İlişkin Tebliğ hükümleri çerçevesinde Hazinenin 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) Hazinenin 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, Dağıtımı 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

¹⁴ Müstakil ve Daimi Hak: Üzerinde kuruldukları taşınmazlarla ilişkilendirilerek tapu kütüğünün ayrı bir sayfasına taşınmaz olarak yazılan, üçüncü kişilere devredilebilen, üzerinde her türlü şahsi hak kurulabilen bağımsız ve sürekli haktır.

¹⁵ Ön izin: Taşınmaz üzerinde bina veya tesis yapımı söz konusu olduğunda, kesin tahsisten önce verilen izin.

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 işlemleri,

Gerçekleştirilmektedir.

Ayrıca; Bakanlığımızca verilen yetki çerçevesinde, 270 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliği uyarınca; Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş. (BOTAS) 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 mecrası irtifak hakkı tesisi edilmektedir.

Tablo 18: Ocak Ayında Tesis Edilen İrtifak Hakları ve Kullanma İzinleri

Sıra No	İli	İlçesi	Adedi	Yüzölçümü (m ²)	Bedeli (YTL)	Amacı	Süresi (yıl)
1	Antalya	Serik	1	104.904	449.496	Kongre ve sergi mer.	49
2	Antalya	Manavgat	1	160.793	206.052	5 yıldızlı otel	49
3	Ankara	Yenimahalle	1	287.999	105.000	Kampüs	30
4	İstanbul	B.çekmece	1	41.760	418.000	İskele	40
TOPLAM		4		595.456	1.178.548		



Tablo 19: Şubat Ayında Tesis Edilen İrtifak Hakları ve Kullanma İzinleri

Sıra No	İli	İlçesi	Adedi	Yüzölçümü (m ²)	Bedeli (YTL)	Amacı	Süresi (yıl)
1	Antalya	Serik	1	963.000	232.787	5 yıldızlı otel	49
2	Ankara	Çankaya	1	5.969	Bedelsiz	Konsolosluk	99
3	Ankara	K.hamam	1	300	750	Boru hattı	1
3	Çanakkale	Merkez	3	79.738	376.000	Liman ve geri saha	29
4	Muğla	Marmaris	1	615	5.000	Kablo tesis hattı	29
6	Hatay	Dörtyol	1	1.394	7.000	Boru hattı	3 ay
7	İstanbul	Çatalca	1	396	2.500	İskele	1
5	Yalova	Altınova	1	1.376.171	1.835.000	Tersane	29
6	Yalova	Altınova	2	267.228	360.000	Tersane	29
TOPLAM		9		2.692.721	2.808.787		

Tablo 20: Mart Ayında Tesis Edilen İrtifak Hakları ve Kullanma İzinleri

Sıra No	İli	İlçesi	Adedi	Yüzölçümü (m ²)	Bedeli (YTL)	Amacı	Süresi (yıl)
1	Ankara	Çankaya	2	13.834	4.500.000	Kançılıarya ¹⁶	74
2	Yalova	Altınova	1	1.839	13.000	İskele	1
2	Samsun	Tekkeköy	1	2.102	43.000	Boru hattı	29
3	Tekirdağ	M.Ereglisi	1	2.034	31.000	İskele	29
		TOPLAM	4	17.970	4.574.000		

**Tablo 21: Nisan Ayında Tesis Edilen İrtifak Hakları ve Kullanma İzinleri**

Sıra No	İli	İlçesi	Adedi	Yüzölçümü (m ²)	Bedeli (YTL)	Amacı	Süresi
1	Antalya	Kemer	1	94.558	160.279	950 yatak kapasiteli 5* otel	49 yıl
2	Muğla	Milas	1	14.583	30.000	İskele ve dolgu alanı	49 yıl
3	İstanbul	Pendik	1	14.971	82.500	Tersane	29 yıl
4	Ankara	Çankaya	1	4.300	Bedelsiz	Kançılıarya ve konut bina.	Süresiz
5	Afyonkarahisar	Merkez	1	30	1.550	Trafo binası	29 yıl
6	Bolu	Merkez	1	7.086	5.000	Oto galeri ve kargo.site.	29 yıl
		TOPLAM	6	135.528	279.329		

¹⁶ Kançılıarya: Elçilik ve konsolosluklarda yönetimle ilgili görevlilerin çalıştığı yer

Tablo 22: Mayıs Ayında Tesis Edilen İrtifak Hakları ve Kullanma İzinleri

Sıra No	İli	İlçesi	Adedi	Yüzölçümü (m ²)	Bedeli (YTL)	Amacı	Süresi (yıl)
1	Antalya	Manavgat	1	12.049	55.045	562 yataklı 5* otel (ek alan)	49
2	Isparta	Merkez	1	31.148	179.560	610 yataklı 5* otel	49
3	Kocaeli	Gebze	2	22.500	289.000	İskele	1
3	İstanbul	B.çekmece	1	1.375	20.000	İskele	49
4	İstanbul	Avcılar	1	4.823	75.000	Boru hattı	29
5	Kocaeli	Merkez	1	1.557	20.000	İskele ve doğu alanı	49
6	Kayseri	Yeşilhisar	1	49	280	Trafo binası	53
7	Şanlıurfa	Merkez	1	9.522	11.000	Nikah ve sergi salonu	29
8	Niğde	Bor	3	26.171.860	73.000	Organik tarım ve hayvan.	29
		TOPLAM	10	26.232.382	433.885		

**Tablo 23: Haziran Ayında Tesis Edilen İrtifak Hakları ve Kullanma İzinleri**

Sıra No	İli	İlçesi	Adedi	Yüzölçümü (m ²)	Bedeli (YTL)	Amacı	Süresi (yıl)
1	Tekirdağ	M.Ereglisi	1	8.337	126.000	iskele, boru hattı	29
2	Yalova	Altınova	1	22.369	30.000	Tersane	29
3	Yalova	Altınova	1	123.493	166.800	Yat inşa ve çekerek yeri	29
4	Yalova	Altınova	1	3.932	5.310	Yat inşa ve çekerek yeri	29
5	Karabük	Merkez	1	100	250	yol	29
6	Hatay	Dörtyol	1	2.278	45.000	Boru hattı	29
7	Çanakkale	Bayramiç	1	8.932	3.200	Meyve ve sebze hali	29
8	Antalya	Serik	1	62.027	134.585	4* Otel	49
9	Antalya	Serik	1	1.040.500	420.528	5* Otel	49
10	İzmir	Menderes	1	40.000	55.283	4* Otel	49
11	Osmaniye	Düziçi	6	23.531	708	Fizik Ted. Mer. Ter. Otel	1
11	Muğla	Datça	1	16.729	16.816	Günübirlik Tesis	20
12	Antalya	Kemer	1	34.230	82.822	4*Otel	49
13	Balıkesir	Susurluk	1	28.000	137.600	Konaklama tesisi	49
		TOPLAM	13	1.390.927	1.224.193		

Tablo 24: Temmuz Ayında Tesis Edilen İrtifak Hakları ve Kullanma İzinleri

Sıra No	İli	İlçesi	Adedi	Yüzölçümü (m ²)	Bedeli (YTL)	Amacı	Süresi (yıl)
1	Kocaeli	Gebze	1	732	10.000	Depolama tankı	35
2	Kocaeli	Gebze	1	2.240	31.000	Dolgu	35
3	İzmir	Aliağa	1	524	3.500	Borу hattı	29
4	Samsun	Merkez	1	22.500	135.000	Pazar yeri	29
5	Kayseri	Kocasinan	1	50	1.250	Trafo binası	49
6	Kayseri	Kocasinan	1	3.480	17.500	Trafo binası	49
7	Antalya	Serik	1	95.098	103.553	Lokanta	20
8	Antalya	Serik	1	97.000	294.360	5* otel	49
9	Antalya	Alanya	1	50.000	138.015	1. Sınıf tatil köyü	49
TOPLAM		9		271.624	734.178		



Tablo 25: Ağustos Ayında Tesis Edilen İrtifak Hakları ve Kullanma İzinleri

Sıra No	İli	İlçesi	Adedi	Yüzölçümü (m ²)	Bedeli (YTL)	Amacı	Süresi (yıl)
1	Muğla	Milas	1	82.860	79.677	5* otel	49
2	Aydın	Kuşadası	1	5.577	9.013	1.Sınıf lokanta	20
3	Muğla	Milas	1	93.009	139.014	5* otel	49
4	Samsun	Tekkeköy	2	2.846	60.000	Borу hattı	29
5	Ankara	Çankaya	1	13.834	4.500.000	Büyükelçi İkamet Yeri	74
6	Ankara	Altındağ	1	391	13.500	Turistik Amaçla	30
7	İstanbul	Beyoğlu	1	199	36.000	Konsolosluk Hizmetleri	29
TOPLAM		8		198.715	4.837.204		

Tablo 26:Eylül Ayında Tesis Edilen İrtifak Hakları ve Kullanma İzinleri

Sıra No	İli	İlçesi	Adedi	Yüzölçümü (m ²)	Bedeli (YTL)	Amacı	Süresi (yıl)
1	İstanbul	B.çekmece	2	41.234	211.000	Yat limanı	49 yıl
2	Adana	Yumurtalık	1	59.757	150.000	Dolgu ve iskele	29 yıl
3	Erzurum	Merkez	1	60.144	58.000	Teknoloji geliş.bölgesi	49 yıl
4	Hatay	Dörtyol	1	285.352	Bedelsiz	Fabrika alanı	49 yıl
5	Kırklareli	Merkez	1	450	2.100	Sosyal tesis	29 yıl
		TOPLAM	6	446.938	421.100		

**Tablo 27: Ekim Ayında Tesis Edilen İrtifak Hakları ve Kullanma İzinleri**

Sıra No	İli	İlçesi	Adedi	Yüzölçümü (m ²)	Bedeli (YTL)	Amacı	Süresi
1	İstanbul	B.çekmece	2	113.000	955.600	Yat limanı	49 yıl
2	Muğla	Bodrum	3	11.334	15.038	100 yataklı 3* otel	49 yıl
3	Antalya	Alanya	4	2.882	59.449	198 yataklı 5* otel	49 yıl
4	Karabük	Merkez	1	10.000	7.100	Eğlence merkezi	29 yıl
5	Giresun	Tirebolu	1	39.899	5.000	Şamandıra ve boru hattı	29 yıl
6	Giresun	Tirebolu	1	60	10	Şamandıra ve boru hattı	29 yıl
7	Samsun	Tekkeköy	1	58.075	93.000	İskele	29 yıl
8	İzmir	Çeşme	1	53.333	246.000	Liman	30 yıl
		TOPLAM	14	288.583	1.381.196		

Tablo 28: Kasım Ayında Tesis Edilen İrtifak Hakları ve Kullanma İzinleri

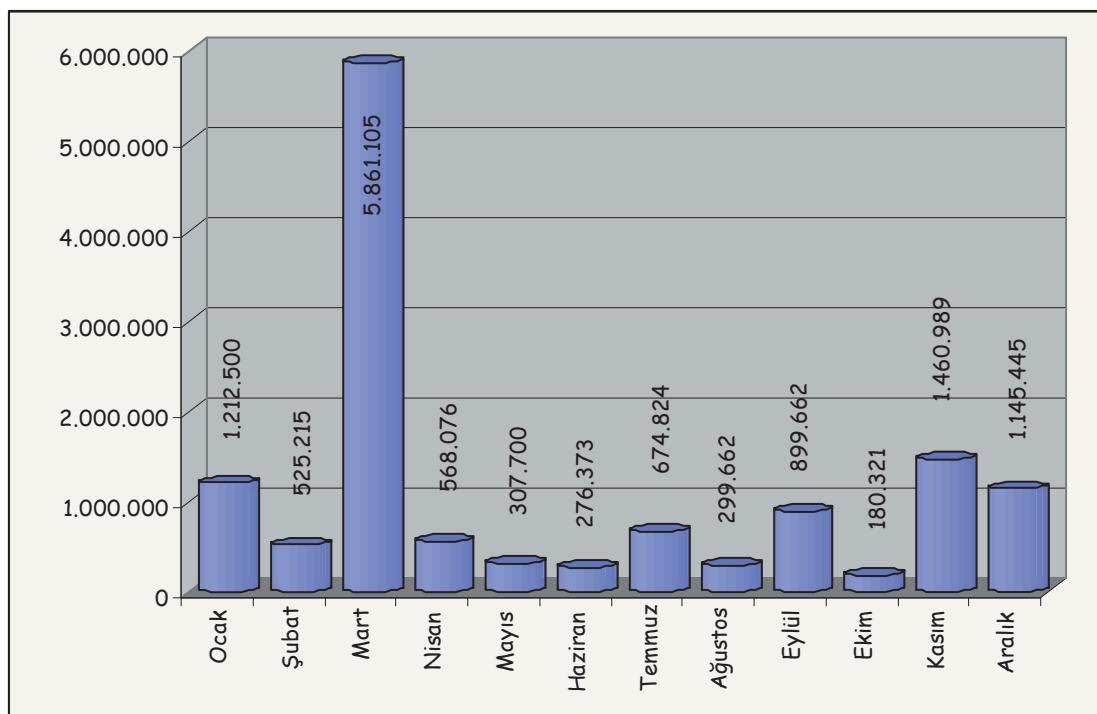
Sıra No	İli	İlçesi	Adedi	Yüzölçümü (m ²)	Bedeli (YTL)	Amacı	Süresi
1	Muğla	Bodrum	1	14.597	48.000	Özel okul	49 yıl
2	Antalya	Serik	1	31.031	44.931	217 yataklı 4* otel	49 yıl
3	İstanbul	B.çekmece	2	249.800	957.000	Yat limanı	49 yıl
4	Yozgat	Yerköy	1	2.130	64	Kentsel Jeotermal Mer.	10 yıl
5	Ankara	Y.mahalle	1	2.157	13.000	Doğalgaz ve sosyal tesis	29 yıl
6	İstanbul	Üsküdar	1	604	17.000	Eğitim	29 yıl
7	Aydın	Kuşadası	1	198.530	390.319	1300 yataklı 5* otel	49 yıl
		TOPLAM	8	498.849	1.470.314		

**Tablo 29: Aralık Ayında Tesis Edilen İrtifak Hakları ve Kullanma İzinleri**

Sıra No	İli	İlçesi	Adedi	Yüzölçümü (m ²)	Bedeli (YTL)	Amacı	Süresi
1	Antalya	Kemer	1	4.360	11.504	3* otel	49 yıl
2	Antalya	Manavgat	1	10.856	41.411	4* otel	49 yıl
3	Antalya	Manavgat	1	7.835	69.469	5* otel	49 yıl
4	İstanbul	Bakırköy	5	22.579	203.000	Spor tesisi	29 yıl
5	Yalova	Çiftlikköy	1	1.225	13.500	İskele	5 yıl
6	Kocaeli	Gebze	1	1.185	16.000	Boru hattı	33 yıl
7	Kocaeli	Gebze	1	164	2.214	iskele	35 yıl
8	Yalova	Altınova	1	6.306	9.000	Boru hattı	Hizmet süresince
9	Kayseri	Yeşilhisar	1	49	316	Trafo binası	53 yıl
10	İstanbul	Tuzla	1	2.588	12.000	Ticaret merkezi	36 yıl
		TOPLAM	14	57.146	378.413		

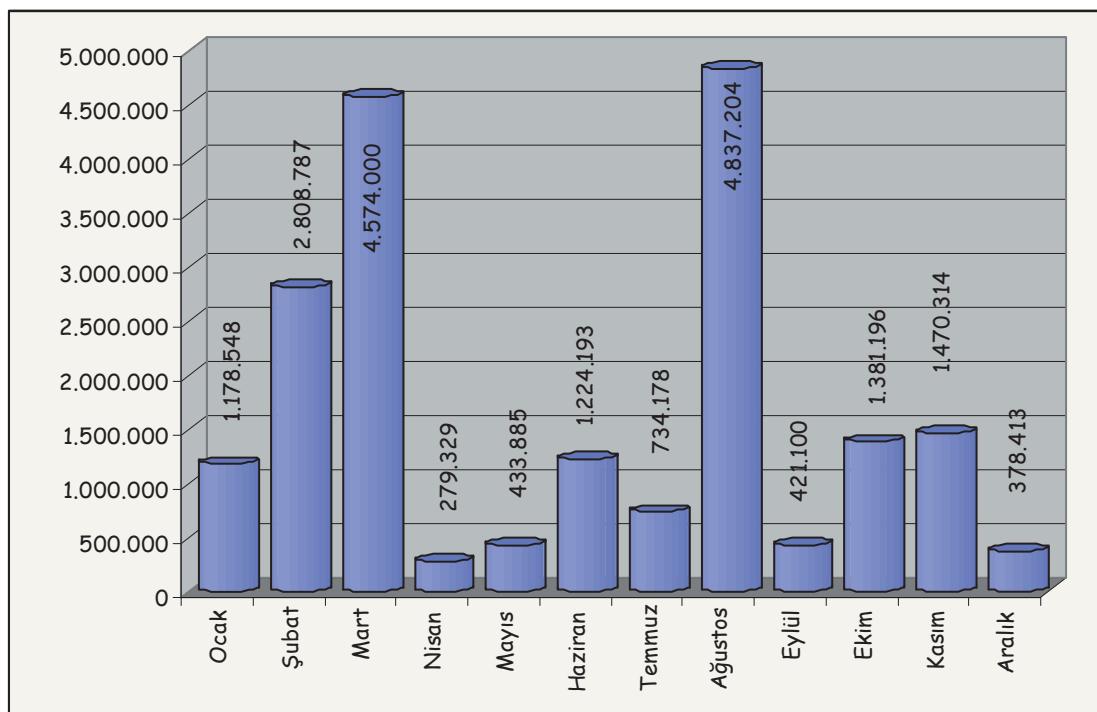
Tablo 30: 2005 Yılında Tesis Edilen İrtifak Hakları ve Kullanma İzinleri (Toplam)

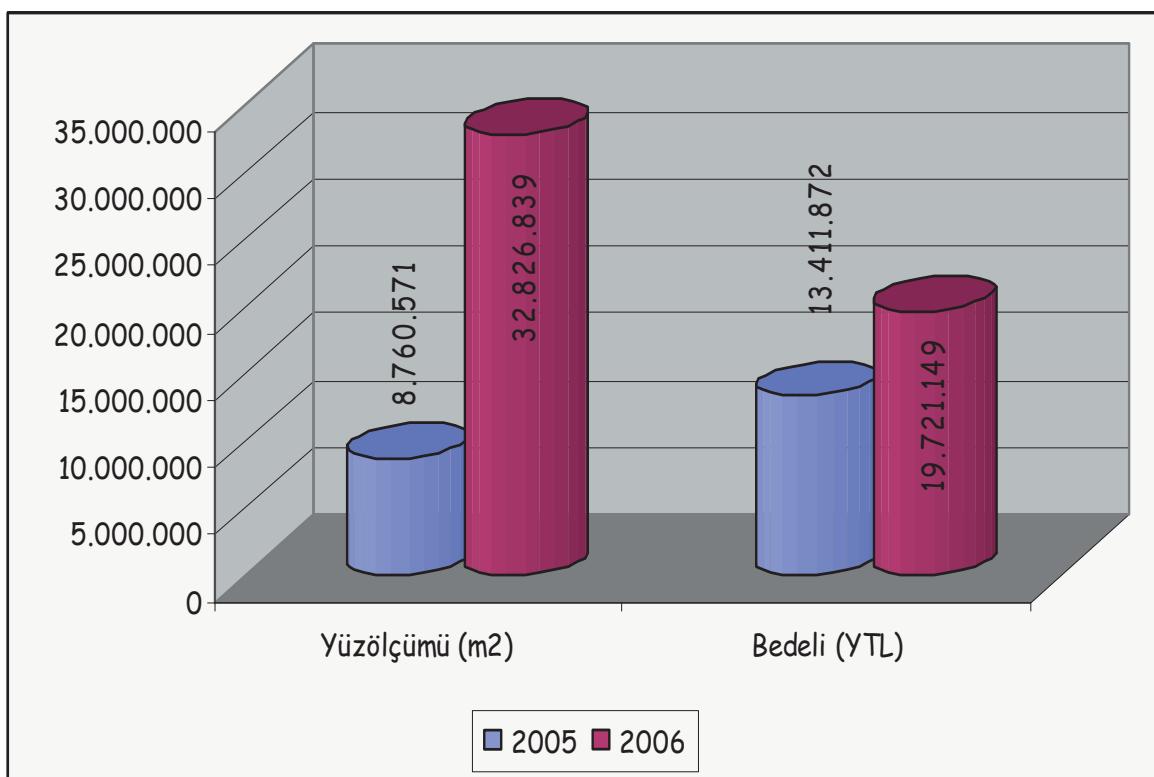
	Adedi	Yüzölçümü (m²)	Bedeli (YTL)
Ocak	4	29.400	1.212.500
Şubat	7	86.317	525.215
Mart	32	368.162	5.861.105
Nisan	13	79.763	568.076
Mayıs	13	948.052	307.700
Haziran	8	172.469	276.373
Temmuz	11	321.181	674.824
Ağustos	9	1.322.783	299.662
Eylül	16	1.773.686	899.662
Ekim	4	21.908	180.321
Kasım	6	3.093.903	1.460.989
Aralık	13	542.945	1.145.445
TOPLAM	136	8.760.571	13.411.872

Grafik 12: 2005 Yılında Tesis Edilen İrtifak Hakları ve Kullanma İzinleri (YTL Değeri)

Tablo 31: 2006 Yılında Tesis Edilen İrtifak Hakları ve Kullanma İzinleri (Toplam)

	Adedi	(m²)	Bedeli (YTL)
Ocak	4	595.456	1.178.548
Şubat	9	2.692.721	2.808.787
Mart	4	17.970	4.574.000
Nisan	6	135.528	279.329
Mayıs	10	26.232.382	433.885
Haziran	13	1.390.927	1.224.193
Temmuz	9	271.624	734.178
Ağustos	8	198.715	4.837.204
Eylül	6	446.938	421.100
Ekim	14	288.583	1.381.196
Kasım	8	498.849	1.470.314
Aralık	14	57.146	378.413
TOPLAM	105	32.826.839	19.721.149

Grafik 13: 2006 Yılında Tesis Edilen İrtifak Hakları Ve Kullanma İzinleri (YTL Değeri)

Grafik 14: Yıllar İtibarıyle İrtifak Hakları ve Kullanma İzinleri (Toplam)**Tablo 32: Kıyıda Faaliyet Gösteren Kuruluşlardan İller İtibarıyle Tahsil Edilen %15 Hazine Payları**

İli	Şirket Sayısı	Tahsil Edilen %15 Hazine Payları (YTL)
ADANA	1	922.134
BURSA	2	2.580.501
ÇANAKKALE	2	31.858
HATAY	8	3.161.817
GİRESUN	1	263
İSTANBUL	7	9.137.403
İZMİR	7	3.616.448
KOCAELİ	24	6.819.745
MERSİN	1	1.411
MUĞLA	2	1.408.701
SAMSUN	2	787.776
TEKİRDAĞ	3	369.910
YALOVA	4	95.912
ZONGULDAK	3	666.725
TOPLAM	67	29.600.611.74



3- Tüm Yönetim Faaliyetlerine İlişkin İstatistikler¹⁷

Tüm yönetim faaliyetleri dikkate alındığında; toplam idare gelirleri 2006 yılında bir önceki yıla göre % 54,47 oranında artış göstermiştir. Bu artış bütçede öngörülen hedeflerin oldukça fazla aşıldığının en bariz göstergesidir.



¹⁷ İdare faaliyetleri tüm kira gelirlerini, Hazine taşınmazları üzerinde verilmiş irtifak haklarından elde edilen gelirleri ve ecirimisil gelirlerini kapsamaktadır.

a) İl Bazında Milli Emlak İdare Gelirleri¹⁸

Tablo 33: İl Bazında Milli Emlak İdare Gelirleri (YTL)

	İl	2005	2006	Değişim %
1	Adana	9.284.919	12.730.491	37,11
2	Adiyaman	1.740.696	1.827.036	4,96
3	Afyonkarahisar	1.681.691	1.755.963	4,42
4	Ağrı	2.499.808	2.786.979	11,49
5	Amasya	1.890.506	3.191.831	68,83
6	Ankara	25.673.170	38.676.728	50,65
7	Antalya	57.914.713	94.772.469	63,64
8	Artvin	868.959	1.412.674	62,57
9	Aydın	4.401.320	5.382.702	22,30
10	Balıkesir	6.538.290	12.876.364	96,94
11	Bilecik	1.185.158	1.402.091	18,30
12	Bingöl	1.424.788	1.573.332	10,43
13	Bitlis	1.955.798	2.149.864	9,92
14	Bolu	1.912.345	3.781.816	97,76
15	Burdur	901.427	1.179.429	30,84
16	Bursa	4.204.163	8.041.325	91,27
17	Çanakkale	5.097.418	11.945.782	134,35
18	Çankırı	1.524.573	1.493.192	-2,06
19	Çorum	1.587.362	1.894.336	19,34
20	Denizli	2.365.029	6.316.147	167,06
21	Diyarbakır	7.766.820	9.923.049	27,76
22	Edirne	13.884.876	11.568.554	-16,68
23	Elazığ	2.592.308	3.799.670	46,57
24	Erzincan	2.025.841	2.476.185	22,23
25	Erzurum	4.705.315	6.671.005	41,78
26	Eskişehir	4.985.581	8.159.333	63,66
27	Gaziantep	2.556.819	2.881.166	12,69
28	Giresun	911.583	1.316.719	44,44
29	Gümüşhane	711.743	801.689	12,64
30	Hakkari	1.484.831	1.719.773	15,82
31	Hatay	4.321.597	6.040.737	39,78
32	Isparta	2.493.855	4.427.671	77,54
33	Mersin	3.950.150	6.844.238	73,27
34	İstanbul	61.605.867	92.774.055	50,59
35	İzmir	27.036.501	61.729.747	128,32
36	Kars	2.723.404	3.095.934	13,68
37	Kastamonu	1.158.596	3.956.065	241,45
38	Kayseri	3.843.809	4.930.668	28,28
39	Kırklareli	3.517.946	3.819.239	8,56
40	Kırşehir	1.023.785	1.263.928	23,46
41	Kocaeli	20.925.543	22.668.787	8,33

	İl	2005	2006	Değişim %
42	Konya	6.278.188	8.395.643	33,73
43	Kütahya	1.486.713	10.068.879	577,26
44	Malatya	4.606.583	4.877.928	5,89
45	Manisa	3.631.448	3.675.840	1,22
46	Kahramanmaraş	1.812.632	4.565.195	151,85
47	Mardin	2.531.903	2.576.090	1,75
48	Muğla	12.754.517	33.257.092	160,75
49	Muş	1.465.499	1.617.852	10,40
50	Nevşehir	829.228	954.877	15,15
51	Niğde	814.050	1.072.103	31,70
52	Ordu	1.435.712	1.671.135	16,40
53	Rize	965.432	1.085.183	12,40
54	Sakarya	1.695.675	2.557.572	50,83
55	Samsun	3.374.224	4.291.570	27,19
56	Siirt	1.925.010	2.119.675	10,11
57	Sinop	789.375	981.429	24,33
58	Sivas	2.432.215	3.516.935	44,60
59	Tekirdağ	4.997.991	6.058.975	21,23
60	Tokat	1.673.782	1.969.692	17,68
61	Trabzon	2.021.513	3.631.302	79,63
62	Tunceli	2.009.314	1.970.076	-1,95
63	Şanlıurfa	3.645.786	4.613.191	26,53
64	Uşak	889.951	985.300	10,71
65	Van	2.376.665	3.101.554	30,50
66	Yozgat	1.174.257	1.310.209	11,58
67	Zonguldak	2.136.897	2.943.819	37,76
68	Aksaray	724.966	807.677	11,41
69	Bayburt	598.871	706.347	17,95
70	Karaman	565.680	768.230	35,81
71	Kırıkkale	1.128.128	1.246.294	10,47
72	Batman	1.359.227	1.649.594	21,36
73	Şırnak	2.151.674	1.967.060	-8,58
74	Bartın	491.748	682.869	38,87
75	Ardahan	916.369	1.151.247	25,63
76	Iğdır	621.506	706.310	13,65
77	Yalova	2.104.957	2.630.303	24,96
78	Karabük	433.699	498.882	15,03
79	Kilis	500.795	480.847	-3,98
80	Osmaniye	1.050.111	1.394.959	32,84
81	Düzce	711.532	899.949	26,48
	TOPLAM	391.992.724	605.518.449	54,47

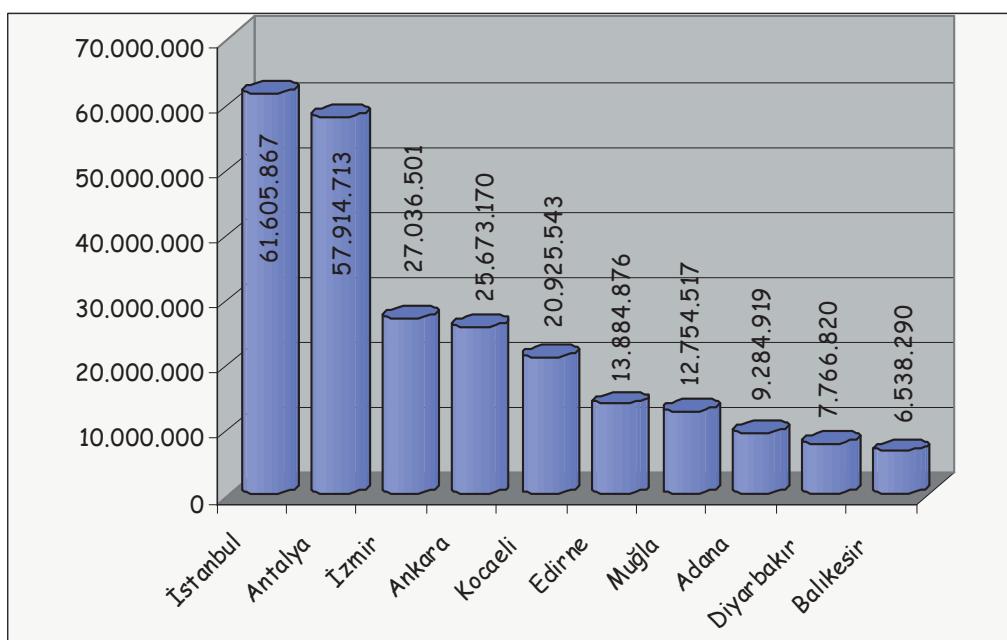
¹⁸ Muhasebat Genel Müdürlüğü Kamu Hesapları Bülteninden alınmıştır. Merkez Saymanlıkları tarafından toplanan gelirleri içermemektedir.

b) Milli Emlak İdare Gelirleri Yönünden İlk 10 İl

Tablo 34: 2005 Yılı Milli Emlak İdare Gelirlerinde İlk 10 İl

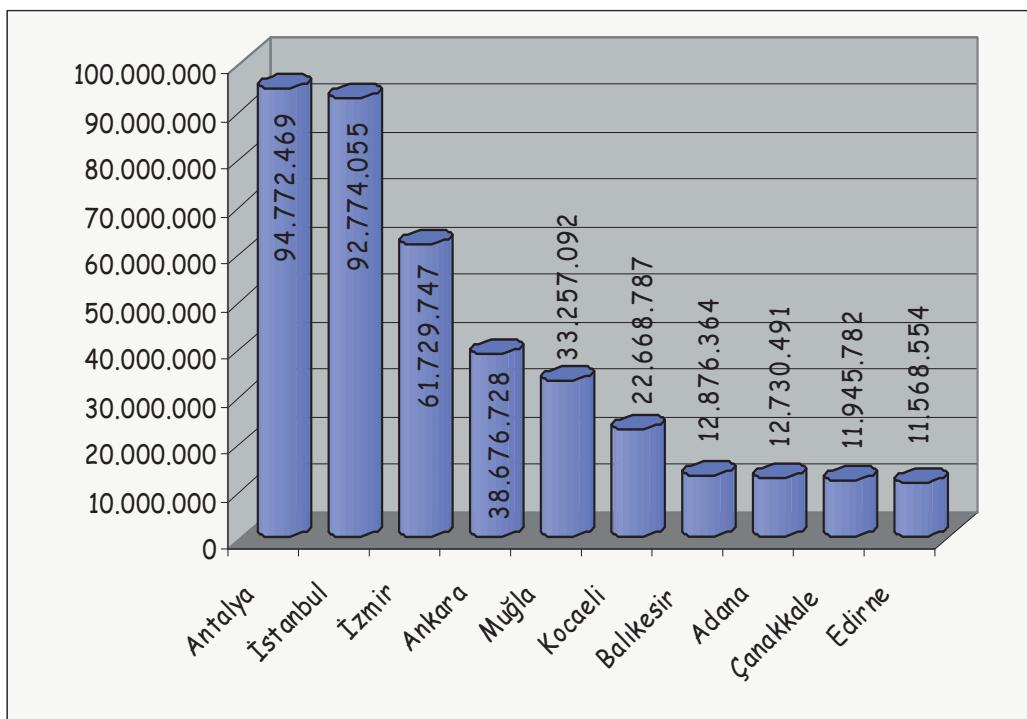
İl	Gelir (YTL)	Oran (%)
İstanbul	61.605.867	15,72
Antalya	57.914.713	14,77
İzmir	27.036.501	6,90
Ankara	25.673.170	6,55
Kocaeli	20.925.543	5,34
Edirne	13.884.876	3,54
Muğla	12.754.517	3,25
Adana	9.284.919	2,37
Diyarbakır	7.766.820	1,98
Balıkesir	6.538.290	1,67
Diğer	148.607.508	37,91
TOPLAM	391.992.724	100,00

Grafik 15: 2005 Yılı Milli Emlak İdare Gelirlerinde İlk 10 İl (YTL)



Tablo 35: 2006 Yılı Milli Emlak İdare Gelirlerinde İlk 10 İl

İl	Gelir (YTL)	Oran (%)
Antalya	94.772.469	15,65
İstanbul	92.774.055	15,32
İzmir	61.729.747	10,19
Ankara	38.676.728	6,39
Muğla	33.257.092	5,49
Kocaeli	22.668.787	3,74
Balıkesir	12.876.364	2,13
Adana	12.730.491	2,10
Çanakkale	11.945.782	1,97
Edirne	11.568.554	1,91
Düzenleme	212.518.378	35,10
TOPLAM	605.518.449	100,00

Grafik 16: 2006 Yılı Milli Emlak İdare Gelirlerinde İlk 10 İl (YTL)

4- Tahsis İşlemleri

Hazinenin özel mülkiyetinde veya 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 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 sahaklı şekilde karşılamak üzere, 261 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliği çerçevesinde tahsis işlemleri yürütülmektedir. Ayrıca 10/10/2006 tarihli ve 26315 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Tahsisi ve Devri Hakkında Yönetmelik" hükümleri doğrultusunda, tahsis ve devir işlemleri devam etmektedir.

178 sayılı KHK kapsamında Hazinenin yönetimindeki taşınmazların sadece genel ve özel bütçeli kuruluşlar ile mahalli idarelere tahsis yapabilmekte, diğer kamu idareelerine taşınmaz tahsisini mümkün bulunmamaktadır. Ancak 01/01/2006 tarihi itibarıyle 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 getirilmiş olduğundan, 178 sayılı KHK'nın sağladığı yetki genişletilmiştir.

Yukarıda açıklanmış olan tahsis mevzuatı çerçevesinde 2006 yılı içerisinde **3.531,1 milyon m²** yüzölçümü sahip **24.208 adet** taşınmaz genel ve özel bütçeli kuruluşlar ve sosyal güvenlik kurumları ile mahalli idarelere kamu hizmetlerinde kullanılmak üzere tahsis edilmiş ve bu yolla kamusal hizmet üretimine katkıda bulunulmaya çalışılmıştır.

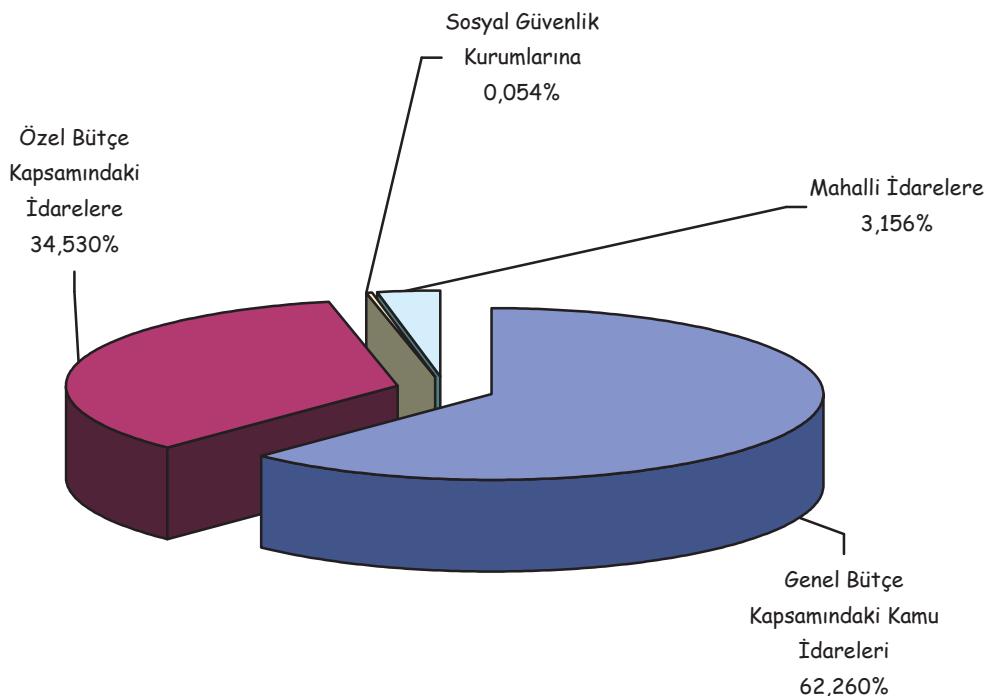


Kamu idareelerine tahsis edilen Hazineye ait taşınmazlara ilişkin istatistikî veriler, aşağıda, tablo ve grafik halinde sunulmuştur.

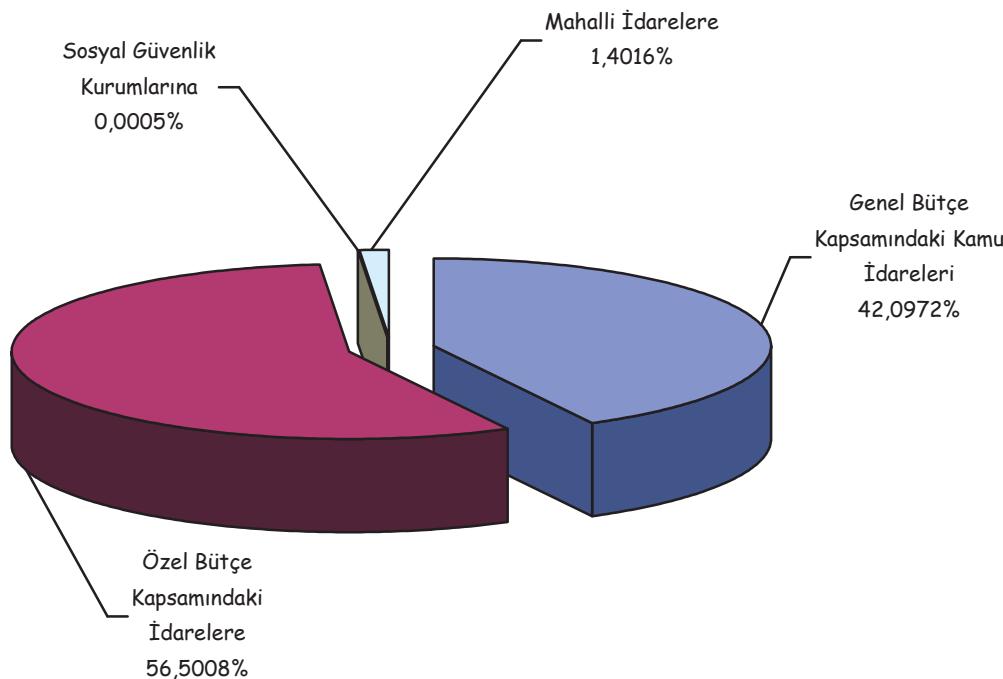
Tablo 36: 2006 Yılında Tahsis Edilen Taşınmazların İdarelere Göre Dağılımı

	Tahsis Yapılan Kuruluş	Tahsis Edilen Taşınmaz Adedi	Yüzölçümü (m ²)
1	Genel Bütçe Kapsamındaki Kamu İdareleri	15.072	1.486.486.463
2	Özel Bütçe Kapsamındaki İdareler	8.359	1.995.090.421
3	Sosyal Güvenlik Kurumları	13	15.951
4	Mahalli İdareler	764	49.490.326
	TOPLAM	24.208	3.531.083.161

Grafik 17: 2006 Yılında Tahsis Edilen Taşınmazların Adet Bazında İdarelere Göre Dağılımı



Grafik 18: 2006 Yılında Tahsis Edilen Taşınmazların Yüzölçümü Bazında İdarelere Göre Dağılımı



Tablo 37: Türkiye Genelinde Tahsisli Taşınmazların İllere Göre Dağılımı

İl Adı	Tahsis Adedi	İldeki Hazine Taşınması Adedi	Tahsis Edilen Yüzölçüm (m²)	İldeki Hazine Taşınması Yüzölçümü (m²)	İldeki Hazine Taşınması Yüzölçümüne Oranı(%)
Adana	3.289	50.612	194.565.560	4.028.276.399	4,8
Adiyaman	4.767	30.282	515.545.579	2.518.250.161	20,5
Afyonkarahisar	2.518	44.826	209.144.015	2.195.518.847	9,5
Ağrı	676	13.694	43.224.857	351.711.919	12,3
Amasya	2.676	15.301	312.544.242	627.144.217	49,8
Ankara	10.933	80.134	2.855.570.336	5.762.173.779	49,6
Antalya	3.934	79.292	768.727.842	4.760.228.537	16,1
Artvin	4.613	9.541	149.740.838	195.925.866	76,4
Aydın	4.711	28.572	816.821.899	1.805.344.974	45,2
Balıkesir	9.713	61.655	4.487.946.304	6.321.118.757	71,0
Bilecik	4.588	19.067	639.058.669	1.064.433.547	60,0
Bingöl	2.139	14.475	89.890.099	235.963.907	38,1
Bitlis	1.225	16.086	392.224.997	849.487.572	46,2
Bolu	2.426	13.865	403.798.129	2.232.346.434	18,1
Burdur	2.478	17.529	344.112.183	1.315.712.539	26,2
Bursa	8.548	46.033	2.156.847.766	2.751.095.617	78,4
Çanakkale	9.646	31.992	1.543.084.964	2.387.252.856	64,6

İl Adı	Tahsis Adedi	İldeki Hazine Taşınmazı Adedi	Tahsis Edilen Yüzölçüm (m²)	İldeki Hazine Taşınmazı Yüzölçümü (m²)	İldeki Hazine Taşınmazı Yüzölçümüne Oranı(%)
Çorum	4.248	46.040	740.158.263	1.845.743.100	40,1
Denizli	4.852	41.211	1.601.255.934	3.268.367.166	49,0
Diyarbakır	1.819	17.650	71.768.162	762.681.878	9,4
Edirne	3.872	25.957	311.276.573	744.375.137	41,8
Elazığ	6.097	31.638	311.040.856	1.213.902.450	25,6
Erzincan	5.133	23.358	116.230.824	1.060.819.134	11,0
Erzurum	3.680	38.751	252.115.112	1.544.906.267	16,3
Eskişehir	3.606	35.127	1.685.043.782	3.060.736.770	55,1
Gaziantep	1.751	17.736	316.145.749	1.063.820.076	29,7
Giresun	1.220	7.509	56.961.082	158.558.708	35,9
Gümüşhane	1.027	10.304	379.341.856	1.115.148.054	34,0
Hakkari	481	5.691	7.314.640	183.232.734	4,0
Hatay	3.011	24.594	430.573.401	900.642.814	47,8
Isparta	1.638	19.838	1.703.710.804	2.868.330.025	59,4
Mersin	9.100	66.477	1.294.930.950	3.481.887.446	37,2
İstanbul	11.050	84.648	466.573.499	1.997.337.067	23,4
İzmir	10.086	75.744	2.031.352.014	3.597.023.483	56,5
Kars	2.363	34.868	106.028.260	665.805.537	15,9
Kastamonu	4.173	16.015	1.323.570.863	2.183.719.999	60,6
Kayseri	2.326	67.964	312.474.018	2.786.656.303	11,2
Kırklareli	3.160	34.499	1.210.851.709	2.630.355.932	46,0
Kırşehir	1.574	28.986	105.826.569	768.406.331	13,8
Kocaeli	7.497	25.176	899.556.534	1.061.919.782	84,7
Konya	4.972	105.136	2.808.711.971	6.167.219.253	45,5
Kütahya	6.229	36.206	1.369.204.119	2.210.765.418	61,9
Malatya	3.085	28.181	390.917.312	1.765.999.884	22,1
Manisa	5.979	36.791	736.958.881	1.666.191.854	44,2
Kahramanmaraş	4.240	36.571	891.330.196	2.793.755.950	31,9
Mardin	927	10.226	40.274.364	501.742.110	8,0
Muğla	2.709	56.754	1.704.612.763	3.244.970.583	52,5
Muş	1.292	30.744	81.985.751	637.166.824	12,9
Nevşehir	1.853	30.251	32.365.856	459.300.270	7,0
Niğde	1.183	24.754	82.511.377	1.277.502.218	6,5
Ordu	6.198	14.680	183.879.522	372.520.365	49,4
Rize	994	2.656	31.969.215	50.421.626	63,4
Sakarya	2.695	14.617	388.251.141	613.028.603	63,3
Samsun	8.987	55.622	588.900.352	1.592.461.763	37,0
Siirt	1.395	7.095	40.227.920	197.869.881	20,3
Sinop	3.642	13.628	172.266.053	617.903.864	27,9
Sivas	2.218	61.252	390.021.390	2.790.833.774	14,0
Tekirdağ	3.222	22.648	237.078.437	642.286.366	36,9
Tokat	10.272	47.096	1.394.441.376	2.353.127.602	59,3
Trabzon	6.307	10.833	268.207.463	374.424.388	71,6
Tunceli	1.750	7.918	86.560.436	241.350.353	35,9
Şanlıurfa	2.971	38.043	200.532.131	2.364.305.817	8,5
Uşak	5.171	22.913	827.740.597	1.474.319.564	56,1
Van	1.228	24.978	31.447.957	725.643.895	4,3
Yozgat	2.736	42.347	413.480.380	2.241.559.762	18,4
Zonguldak	1.956	17.775	330.718.245	645.089.228	51,3
Aksaray	594	31.414	126.547.611	585.086.635	21,6
Bayburt	562	9.184	181.240.720	850.553.956	21,3
Karaman	4.115	23.669	1.223.958.933	1.983.818.745	61,7
Kırıkkale	1.217	16.187	223.296.183	511.893.923	43,6
Batman	522	7.918	35.739.890	268.162.047	13,3
Şırnak	598	3.659	8.978.625	164.497.313	5,5
Bartın	1.103	5.872	57.460.472	108.523.349	52,9

İl Adı	Tahsis Adedi	İldeki Hazine Taşınmazı Adedi	Tahsis Edilen Yüzölçüm (m ²)	İldeki Hazine Taşınmazı Yüzölçümü (m ²)	İldeki Hazine Taşınmazı Yüzölçümlerine Oranı(%)
Iğdır	291	14.147	47.321.278	365.606.477	12,9
Yalova	818	7.006	14.759.168	155.003.225	9,5
Karabük	1.453	11.189	458.597.410	1.537.174.512	29,8
Kilis	1.277	3.850	58.429.143	85.718.777	68,2
Osmaniye	2.214	14.852	526.386.585	795.739.248	66,2
Düzce	927	6.434	212.914.200	315.951.749	67,4
TOPLAM	284.275	2.325.599¹⁹	48.835.955.652	125.225.444.025²⁰	39,0

Yukarıdaki tablodan da görüleceği üzere, Hazinenin sahip olduğu taşınmazların % 39 ‘u tahsisli bulunmaktadır.

5- 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 İçişleri Bakanlığının görüşünü almak suretiyle hükümet konaklarının yapımını programlamak ve bunların onarımlarını yapmak Genel Müdürlüğümüzün görevleri arasında sayılmıştır.

a) Yatırım ve İnşaat Faaliyetleri

Bakanlığımıza tahsisli hizmet binaları, eğitim tesisleri, kamu 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.



¹⁹ Bu toplam tescilli taşınmazlar yanında, Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki ve Hazine ile ilişkili taşınmazları da içermektedir.

²⁰ Bu toplam tescilli taşınmazlar yanında, Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki ve Hazine ile ilişkili taşınmazları da içermektedir.



Bu kapsamında 2006 Yılında sermaye niteliğinde yer alan ödeneklerin dağılımı aşağıdaki gibidir.

Tablo 38: Yatırım Programı Sermaye Giderleri Ödenekleri

Sektör Adı	Proje Adı	Proje No	Proje Tutarı (YTL)
Konut	Lojman Onarımı	2006G000140	1.000.000
Eğitim	Maliye Kursu Blok İlavesi	1998H020520	900.000
Genel İdare Toplam			62.745.000
	Etüt Proje	2006K010710	2.000.000
	İdari Bina Onarımları	2006K010720	18.845.000
	Makine Teçhizat Alımı ve Onarımı	2006K010730	2.000.000
	Hükümet Konağı Yapımı ve Blok İlavesi Yapımı (56 adet)	1985K010190	37.000.000
	Bilgisayar Donanım-Yazılım Alımı Onarımı	2006K010740	2.900.000
	TOPLAM		64.645.000

b) Onarım İşleri

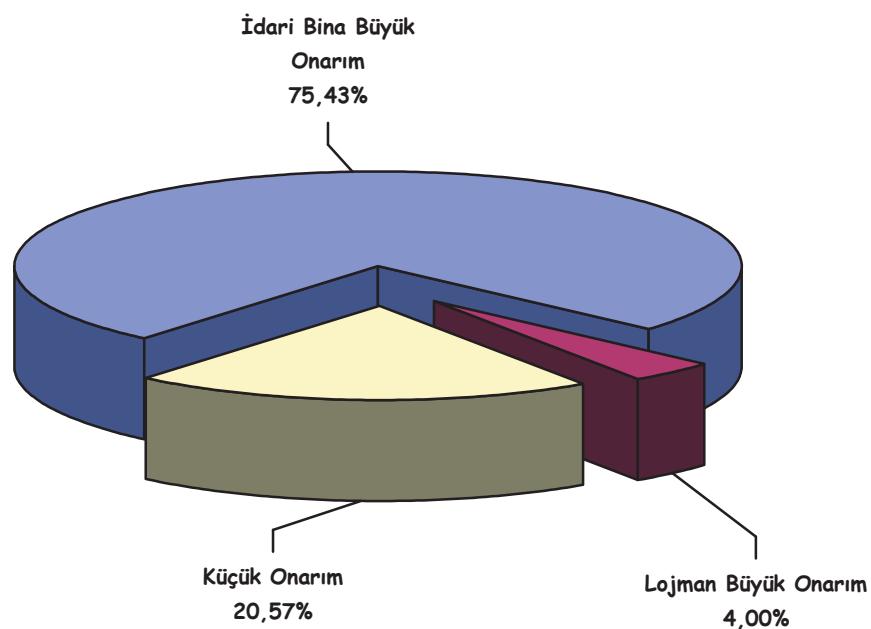
Bakanlığımıza tahsisli hizmet binaları, eğitim tesisleri, kamu konutları ve benzeri tüm binalar ile hükümet konaklarının onarımı için 2006 Mali Yılı Bütçesiyle ayrılan kesintili tutarlar ve yılı içinde yapılan aktarmalarla birlikte toplam onarım faaliyetine ilişkin ödenekler aşağıdaki gibidir.

Tablo 39: Onarım Ödenekleri

Ekonomik Kodu	Amacı	Başlangıç Ödeneği	Yedekten Aktarma	Düşülen	Toplam Ödenek (YTL)
		(YTL)	(YTL)	(YTL)	
06.7.7.01	İdari Bina Büyük Onarımı	18.845.000	300.000	1.488.000	17.657.000
06.7.7.03	Lojman Büyük Onarımı	1.000.000	-	-	1.000.000
03.08	Küçük Onarımalar	5.138.000	-	-	5.138.000
	TOPLAM	24.983.000	300.000	1.488.000	23.975.000

2006 yılı içinde onarım amacıyla tahsis edilen toplam ödenek tutarı **23.975.000 YTL** dir.

Grafik 19: Onarım Ödeneklerinin Dağılımı



c) Onarım Talepleri

2006 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 40: İllerden Gelen Onarım Talepleri

Türü	Talep Sayısı	Talep Edilen Tutar (YTL)
İdari Bina Onarımları	1.016	60.324.346
Lojman Onarımları	455	10.655.499
TOPLAM	1.471	70.979.845

Tablo 41: İllere Onarım Amacıyla Gönderilen Ödenekler

Amacı	İllere Gönderilen		Bayındırlık ve İskan Bakanlığına Aktarılan		Toplam	
	Adet	Tutar (YTL)	Adet	Tutar (YTL)	Adet	Tutar (YTL)
İdari Bina Büyük Onarım	277	17.957.474	7	4.650.000	284	22.607.474
Lojman Büyük Onarım	22	1.196.341	-	-	22	1.196.341
Küçük Onarımlar	641	5.748.832	-	-	641	5.748.832
TOPLAM	940	24.902.647	7	4.650.000	947	29.552.647

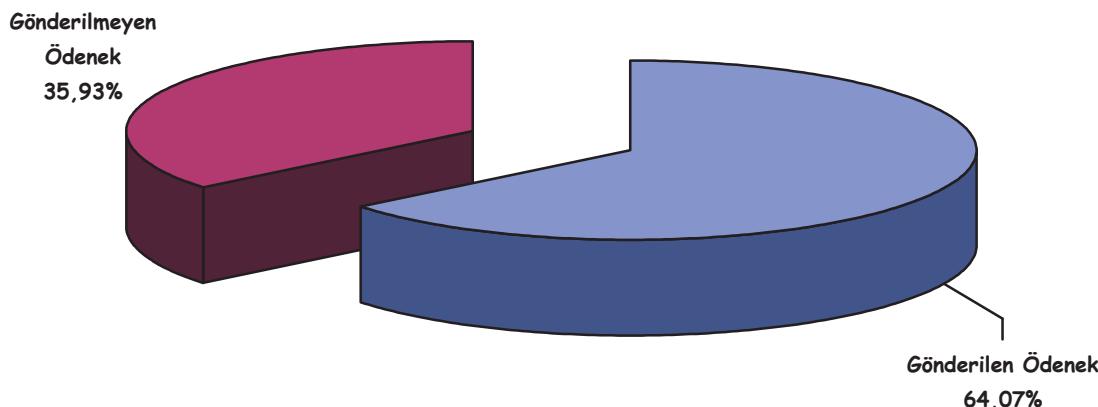
Genel Müdürlüğümüz bütçesinde yer alan onarım ödenek toplamı aktarmalar dahil **29.552.647 YTL** olarak gerçekleşmiştir.

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

Tablo 42: Onarım Taleplerinin Karşılanma Oranı

	Adet	Tutar (YTL)
Talep Edilen Ödenek	1.478	70.979.845
Gönderilen Ödenek	947	29.552.647
Gönderilemeyen Ödenek	531	41.427.198

Grafik 20: Onarım Taleplerinin Karşılanma Oranı



6- Ecrimisil İşlemleri

Kamu malından haksız olarak yaralanmanın karşılığının tazmin ettirilmesi olarak da ifade edilebilecek ecrimisil kavramı hukukumuzda ilk defa Mecellede yer almıştır. 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 şagıl tarafından ödenen veya idarece talep edilen tazminat şeklinde tanımlanmaktadır.*

Ecrimisilin tanımında geçen fuzuli şagıl, 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 mal tasarrufunda bulunduran kimselere denir.

Ecrimisilin, tanımından da çıkarabileceğimiz 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.

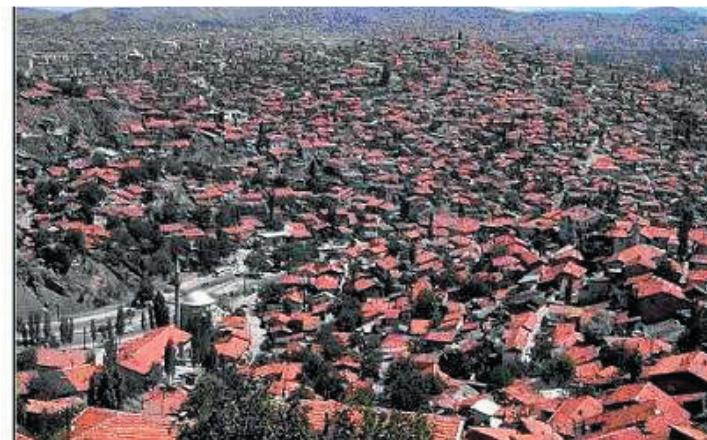
İşgale uğradığı tespit edilen Hazinenin özel mülkiyetinde veya Devletin hükmü ve tasarrufu altında bulunan taşınmazlara yönelik ecrimisil işlemleri, Milli Emlak Genel Müdürlüğüne yerine getirilmektedir. Milli Emlak Genel

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 Hazinenin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazların, bir program dâhilinde işgale uğrayıp uğramadıkları, işgali ise, işgalin süresi, tasarrufun şekli ve sebebi tespit edilir. Hazine taşınmazlarının, herhangi bir hukuki nedene dayalı olmaksızın kullanıldığı tespit edilmesi halinde, 7 gün içinde, 132 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliğinde de belirtilen şekilde ecrimisil tespit ve takdir edilmektedir.

2006 yılında Milli Emlak birimlerince Hazinenin 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 tahsilâti işlemleri yürütülmüştür.



7- Kamu Konutları İşlemleri

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

Tablo 43: 2006 Yılında İllere Göre Tahsis Edilen Kamu Konutlarının Dağılımı

Aylar	Tahsis Edilen Konut Sayısı			
	Ankara	İstanbul	İzmir	Toplam
Ocak	11		1	12
Şubat	3	3		6
Mart	8	2		10
Nisan	5	8	2	15
Mayıs	6	1		7
Haziran	2			2
Temmuz	6	4	1	11
Ağustos	7	2		9
Eylül	10	1	1	12
Ekim	19	1		20
Kasım	5	3		8
Aralık	10	6	1	17
TOPLAM	92	31	6	129



**Tablo 44: Genel Bütçe Kapsamındaki Kamu İdarelerinin 30.6.2006 Tarihi İtibarıyle Lojman
Ve Sosyal Tesis Sayıları²¹**

Kurum		Lojman Sayısı	Sosyal Tesis Sayısı	TOPLAM
1	Türkiye Büyük Millet Meclisi	627	6	633
2	Cumhurbaşkanlığı	373	0	373
3	Başbakanlık	626	1	627
4	Anayasa Mahkemesi	39	0	39
5	Yargıtay	178	1	179
6	Danıştay	107	1	108
7	Sayıstay	1122	3	1125
8	Adalet Bakanlığı	7019	5	7024
9	Milli Savunma Bakanlığı	41701	329	42030
10	İçişleri Bakanlığı	1413	0	1413
11	Dışişleri Bakanlığı	385	1	386
12	Maliye Bakanlığı	5211	65	5276
13	Milli Eğitim Bakanlığı	44096	820	44916
14	Bayındırılık Ve İskan Bakanlığı	1835	67	1902
15	Sağlık Bakanlığı	20150	7	20157
16	Ulaştırma Bakanlığı	140	1	141
17	Tarım Ve Köyişleri Bakanlığı	5634	260	5894
18	Çalışma Ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı	39	0	39
19	Sanayi Ve Ticaret Bakanlığı	93	0	93
20	Enerji Ve Tabi Kaynaklar Bakanlığı	31	0	31
21	Kültür Ve Turizm Bakanlığı	519	2	521
22	Çevre Ve Orman Bakanlığı	0	0	0
23	Milli Güvenlik Kurulu Genel Sekreterliği	1	0	1
24	Milli İstihbarat Teşkilatı Müsteşarlığı	0	0	0
25	Jandarma Genel Komutanlığı	13915	151	14066



²¹ 2007 Yılı Bütçe Kanunu eki L Cetvelinden alınmıştır.

	Kurum	Lojman Sayısı	Sosyal Tesis Sayısı	TOPLAM
26	Sahil Güvenlik Komutanlığı	289	0	289
27	Emniyet Genel Müdürlüğü	37168	153	37321
28	Dıyanet İşleri Başkanlığı	275	0	275
29	Devlet Planlama Teşkilatı Müsteşarlığı	215	1	216
30	Hazine Müsteşarlığı	200	0	200
31	Dış Ticaret Müsteşarlığı	128	0	128
32	Gümrük Müsteşarlığı	1557	15	1572
33	Denizcilik Müsteşarlığı	97	0	97
34	Avrupa Birliği Genel Sekreterliği	0	0	0
35	Başbakanlık Yüksek Denetleme Kurulu	159	1	160
36	Devlet Personel Başkanlığı	8	0	8
37	Özürlüler İdaresi Başkanlığı	0	0	0
38	Türkiye İstatistik Kurumu Başkanlığı	26	0	26
39	Gelir İdaresi Başkanlığı	183	1	184
40	Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü	4017	115	4132
41	Karayolları Genel Müdürlüğü	2950	66	3016
42	Tapu Ve Kadastro Genel Müdürlüğü	417	0	417
43	Devlet Meteoroloji İşleri Genel Müdürlüğü	925	4	929
44	Tarım Reformu Genel Müdürlüğü	114	0	114
45	Petrol İşleri Genel Müdürlüğü	10	0	10
46	Basın-Yayın Ve Enformasyon Genel Müdürlüğü	3	0	3
47	Sosyal Yardımlaşma Ve Dayanışma Gn. Md.	0	0	0
48	Sosyal Hizmetler Ve Çocuk Esirgeme Kr. Gn. Md.	569	0	569
49	Aile Ve Sosyal Araştırmalar Genel Müdürlüğü	0	0	0
50	Kadının Statüsü Genel Müdürlüğü	0	0	0
TOPLAM		194.564	2.076	196.640



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 satışı 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 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 amacında kullanılmayan taşınmazların ekonomiye kazandırılması bakımından satışı, hem izlenen ekonomi politikası hem de acil eylem planında büyük önem arz etmektedir. Bu nedenle, Hazineye ait taşınmazların tespit ve satışlarının 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 ayrılarak **ihale aşamasına gelmiş taşınmazlara ilişkin bilgiler, internet sitemizde “Satış İhale Bilgileri” ve “Kira İhale Bilgileri” başlıklarını altında yayınlanmaktadır.**

Diger yandan, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 76'ncı maddesine istinaden çıkarılan 276 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliği ile Hazineye ait taşınmazların satışı konusunda her yıl Genel Bütçe Kanununda belirlenen parasal sınırların dört katına kadar olanları satışa çıkarmaya izin vermeye ve

yapılan ihaleleri onaylamaya illerde defterdar/milli emlak dairesi başkanları ilçelerde kaymakamların yetkili kılınması uygun görülmüştü.

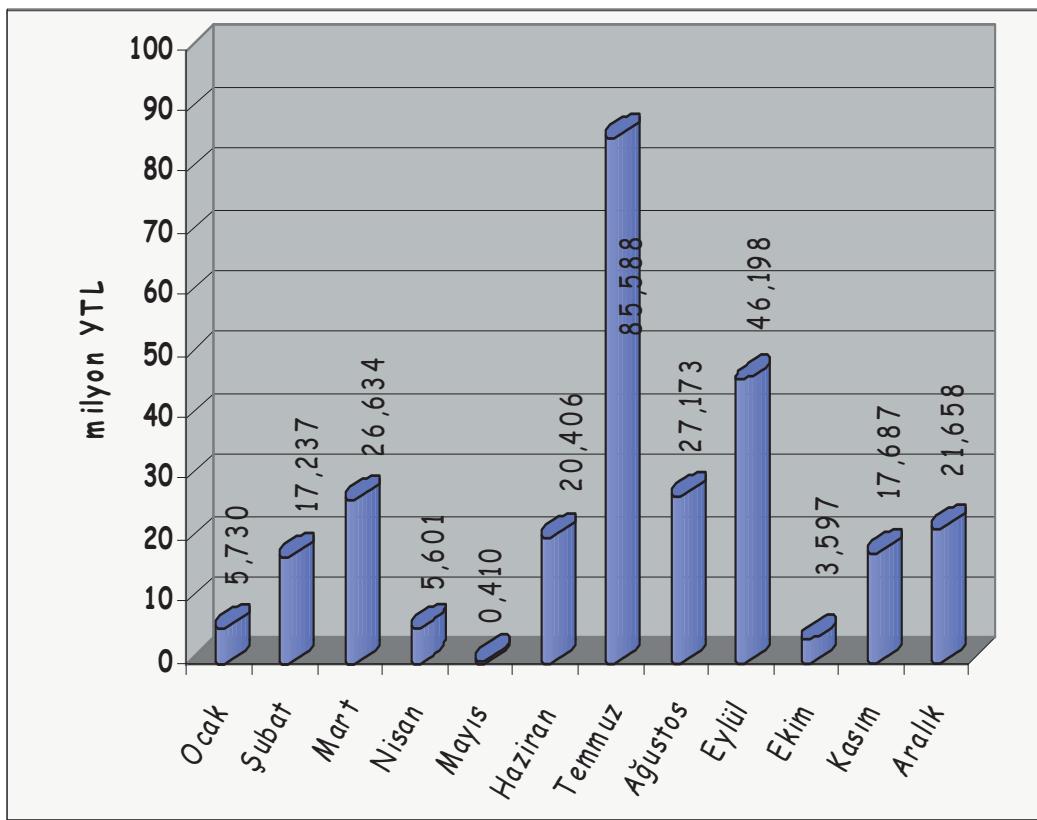
Bakanlık Makamının 03/05/2006 tarih ve 18303 sayılı genel yazısı ile Büyükşehirler dahil belediye mücavir alan sınırları içinde kalan ve imar planı olmayan taşınmazların satışı ikinci bir emre kadar durdurulmuştur. Mücavir alan sınırları dışında kalan taşınmazlarla ilgili satış taleplerinin ise Defterdarlıklarca incelenerek satışları değerlendirilmek üzere bilgi ve belgelerin Bakanlığa gönderilmesi istenilmiştir. Hazineye ait taşınmazların özel kanunlara (4070, 4071, 4072, ve 4706 sayılı Kanunlar) göre hak sahiplerine satış işlemleri ise özel kanunlarına göre yürütülmeye devam etmektedir.

2886 sayılı Kanuna göre; Bakanlığımızca, Hazineye ait 4.181 adet, 19.849.025 m² yüzölçümlü taşınmazın **277.918.601 YTL** tahmini bedel üzerinden satışa çıkarılması hususunda Valiliklere (Defterdarlık) talimat verilmiştir.

Tablo 45: 2886 Sayılı Devlet İhale Kanuna Göre Bakanlığımızca Verilen Satış Talimatları

Aylar	Adet	Yüzölçümü (m ²)	Toplam Tahmini Bedel (YTL)
Ocak	3	1.432.368	5.730.100
Şubat	19	221.008	17.236.881
Mart	31	1.984.009	26.634.350
Nisan	28	1.531.244	5.601.325
Mayıs	2	13.000	410.000
Haziran	468	859.236	20.405.604
Temmuz	989	2.205.730	85.587.510
Ağustos	613	1.997.566	27.173.251
Eylül	383	1.108.897	46.197.816
Ekim	141	847.709	3.597.112
Kasım	671	3.479.382	17.687.078
Aralık	833	4.168.876	21.657.574
TOPLAM	4.181	19.849.025	277.918.601

**Grafik 21: 2886 Sayılı Devlet İhale Kanuna Göre Bakanlığımızca Verilen Satış Talimatları
(milyon YTL)**



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 kişi veya kurumuna rayaç bedel üzerinden doğrudan satılmaktadır.

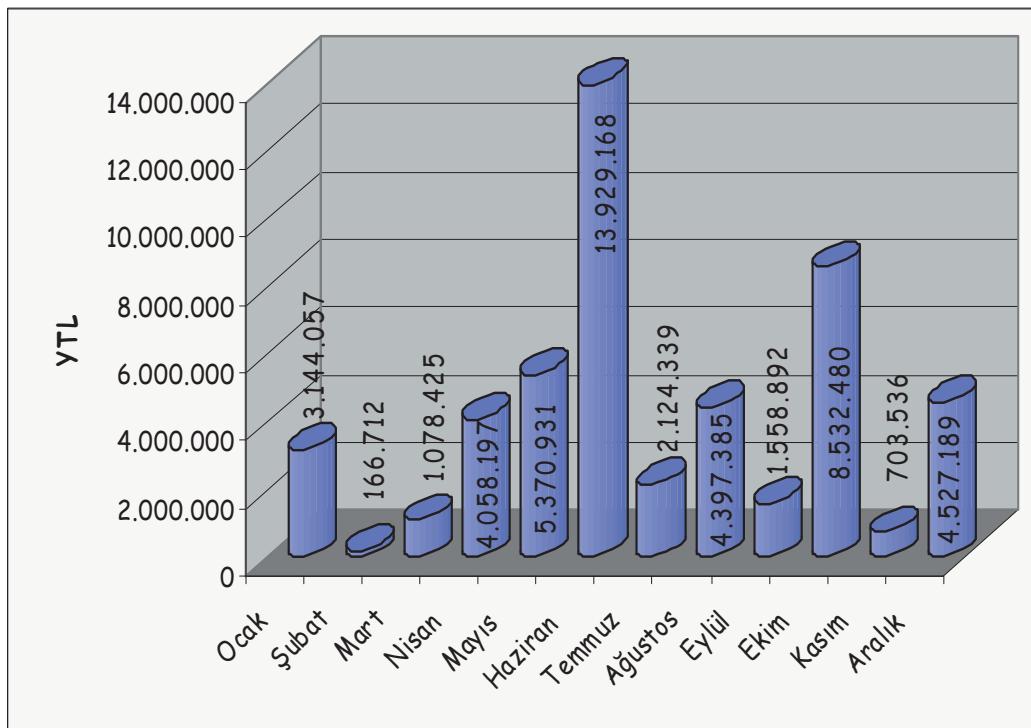
Anılan madde hükmüne istinaden yapılan uygulamalarda, kurumların taleplerinin kuruluş kanunları ile belirlenmiş zorunlu görevlerinin kamu hizmeti niteliği taşıyor olması gerekmektedir.

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

Tablo 46: 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununa Göre Satış İzni Verilen Taşınmazlar

Aylar	Adet	Yüzölçümü (m ²)	Toplam Tahmini Bedel (YTL)
Ocak	22	516.043	3.144.057
Şubat	5	46.483	166.712
Mart	10	134.180	1.078.425
Nisan	15	2.977.886	4.058.197
Mayıs	248	730.264	5.370.931
Haziran	684	1.661.414	13.929.168
Temmuz	21	1.405.017	2.124.339
Ağustos	23	223.098	4.397.385
Eylül	3	31.178	1.558.892
Ekim	232	737.121	8.532.480
Kasım	7	271.907	703.536
Aralık	7	96.380	4.527.189
Toplam	1.277	8.830.970	49.591.311

Grafik 22: 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununa Göre Satış İzni Verilen Taşınmazlar



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 1inci fıkrasında belirtilen komisyona, takdir edilen bedeller üzerinden TOKİ'ye satılmaktadır.



b.3) 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 72 inci Maddesine Göre Kamu Yararına Çalışan Derneklerle Satış İşlemleri

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

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 çalışmaları 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;

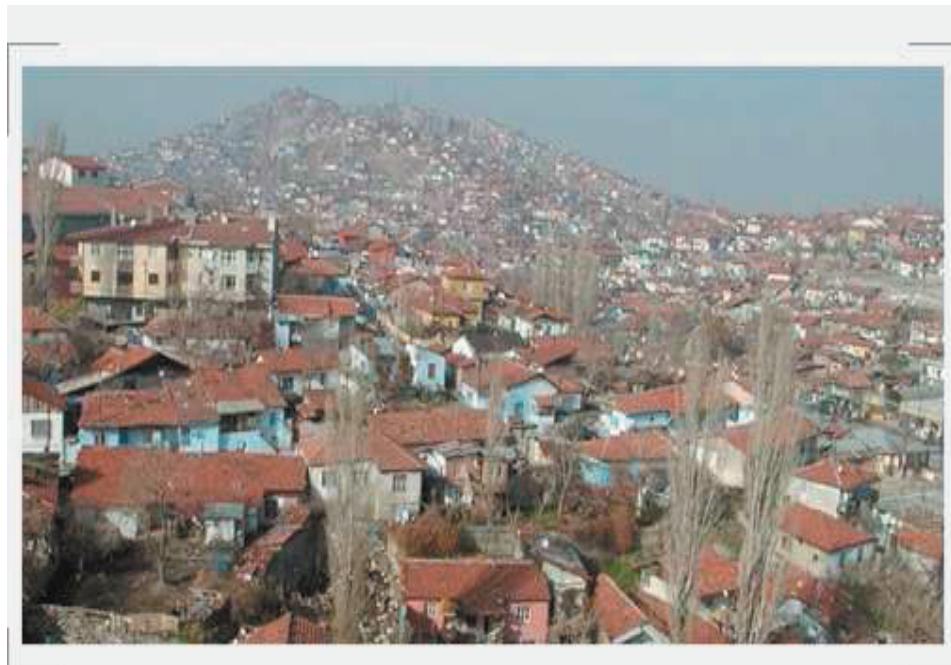
- Dışişleri Bakanlığının olumlu görüşü alınarak karşılıklılık ilkesine uygun biçimde, diplomatik amaçlarla kullanılmak kaydıyla yabancı devletlere,
- Üzerinde kişiler lehine sınırlı aynı hak tesis edilmiş ise, zemini ile üzerindeki bina ve tesislerin Hazineye geçmesi gereken kısmının, talep edilmesi halinde hak lehtarlarına,
- Hisse oranı %40'ı, hisse miktarı ise uygulama imar planı sınırları içinde 400 m²'yi, dışında ise 4.000 m²'yi aşmamak kaydıyla talepte bulunan hissedarlarına,
- Belediye ve mücavir alan sınırları dışında, köy ve mezraların yerleşme alanı içinde bulunan ve yüzölçümü 5.000 m² 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 serh bulunan taşınmazlardaki bu fazlalar, 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 5inci maddesinin 7inci 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 yapmak amacıyla rayiç bedel üzerinden konut yapı kooperatiflerine, kooperatif birliklerine veya bu birliklerin oluşturduğu üst birlıklere, bunlar arasında yapılacak ihaleyle satılmaktadır.

b.4.4) Harca Esas Değer Üzerinden Doğrudan Satış İşlemleri

4706 sayılı Kanunun 4 üncü maddesinin son fıkrasında harca esas değer üzerinden doğrudan satılabilen 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 komisyonlarında arsalar için her mahalle ve arsa sayılacak parsellememiş 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 (kıraç, taban, sulak) itibarıyle takdir olunan birim değerlere göre,

— Binalar için, Maliye Bakanlığı ve Bayındırlık ve İskan Bakanlığında müstereken tespit ve ilân edilecek bina metrekare normal inşaat maliyetleri ile (a) bendinde belirtilen esaslara göre bulunacak arsa veya arsa payı değeri esas alınarak 31inci 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 yapmak üzere, bu amacıyla kurulmuş kooperatifler ile kamu kurum ve kuruluşlarına,
- Borsa yapmak üzere, Ticaret Borsalarına,
- Serbest Bölge olarak kullanılmak üzere (bu amaçla daha önce tahsisî 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 aşağıdaki şerh konulmaktadır.



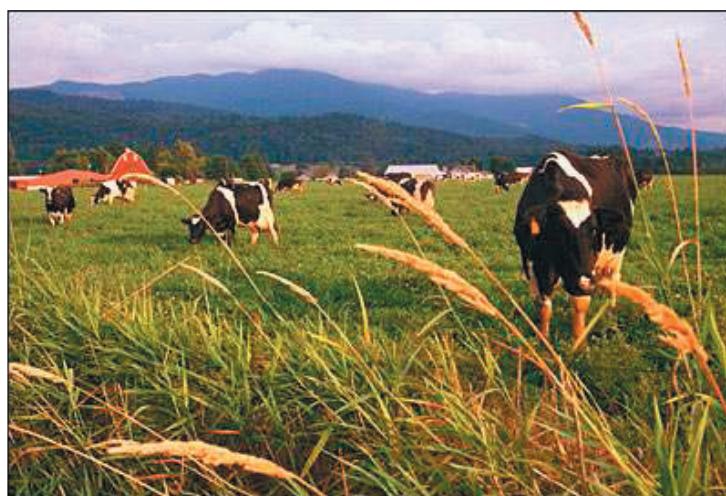
"İşbu taşınmaz adına amacında kullanılmak üzere, 29.06.2001 tarihli ve 4706 sayılı Kanunun 4 üncü maddesinin birinci fikrasının (....) bendine/..... fikrasına göre satılmıştır. Söz konusu taşınmaz, satış amacı dışında kullanılamaz."





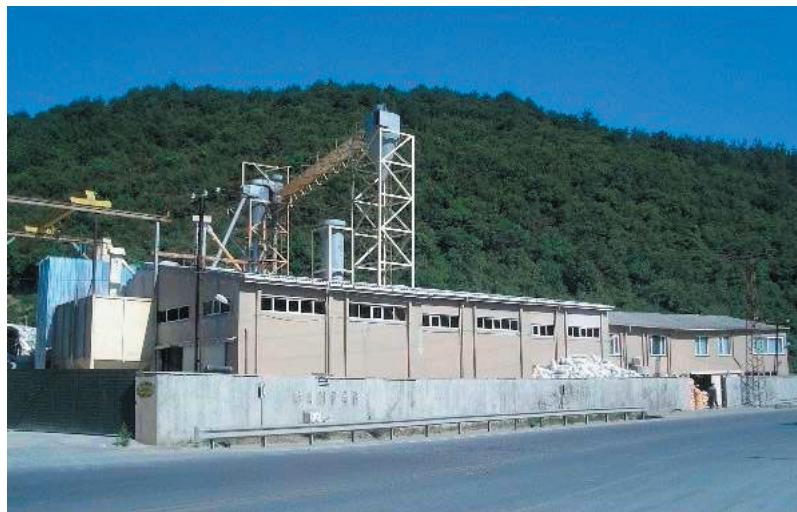
Tablo 47: 4706 Sayılı Kanunun 4 üncü Maddesinin Son Fikrasına Göre Yapılan Satışlar

Aylar	Organize Hayvancılık Bölgesi Amaçlı Satışlar						Küçük Sanayi Sitesi Amaçlı Satışlar					
	Gerçek ve tüzel kişilere			Belediye ve Kamu Kurum ve Kuruluşlarına			Kooperatiflere			Kamu Kurum ve Kuruluşlarına		
	Adedi	Yüzölçümü (m ²)	Satış Bedeli (YTL)	Adedi	Yüzölçümü (m ²)	Satış Bedeli (YTL)	Adedi	Yüzölçümü (m ²)	Satış Bedeli (YTL)	Adedi	Yüzölçümü (m ²)	Satış Bedeli (YTL)
Ocak	20	441.915	288.895	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Şubat	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mart	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nisan	2	803.847	120.577	0	0	0	0	0	0	0	3	173.947
Mayıs	0	0	0	0	0	0	1	50.000	3.000	0	0	0
Haziran	2	121.722	9.738	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Temmuz	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	416.465	20.824
Ağustos	0	0	0	0	0	0	11	61.075	1.221.500	0	0	0
Eylül	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ekim	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	94.749	494.254
Kasım	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aralık	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOPLAM	24	1.367.485	419.210	0	0	0	12	111.075	1.224.500	10	685.160	516.914



**Tablo 48: 4706 Sayılı Kanunun 4 üncü Maddesinin Son Fıkrasına Göre Yapılan Satışlar
(devamı)**

Aylar	Borsa Yerleri İçin Satışlar			Serbest Bölge Kurulacak Yerler İçin Yapılacak Satışlar						Teknoloji Geliştirme Bölgeleri İçin Yapılan Satışlar		
	Ticaret Borsalarına			Kamu Kurum ve Kuruluşlarına			Kamu Kurumu Niteliğindeki Meslek Kuruluşlarına			Yönetici Şirkete		
	Adedi	Yüzölçümü (m ²)	Satış Bedeli (YTL)	Adedi	Yüzölçümü (m ²)	Satış Bedeli (YTL)	Adedi	Yüzölçümü (m ²)	Satış Bedeli (YTL)	Adedi	Yüzölçümü (m ²)	Satış Bedeli (YTL)
Ocak	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Şubat	1	22.020	70.354	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mart	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nisan	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1.270.600	6.353
Mayıs	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Haziran	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Temmuz	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ağustos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Eylül	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ekim	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kasım	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aralık	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOPLAM	1	22.020	70.354	0	0	0	0	0	0	1	1.270.600	6.353

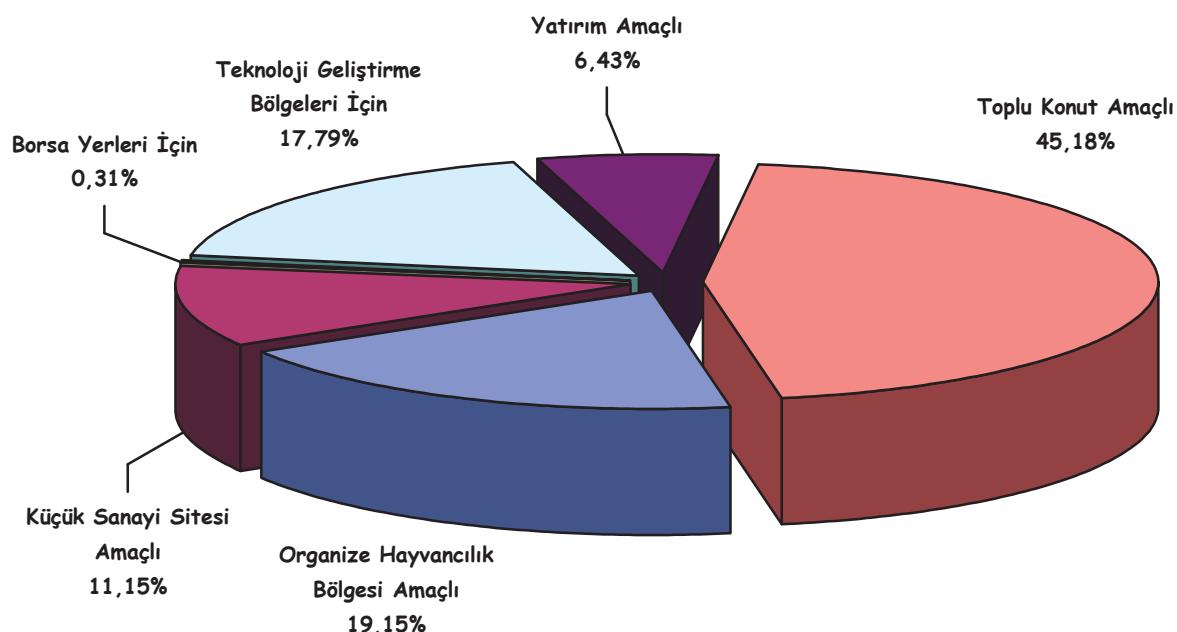




Tablo 49: 4706 Sayılı Kanunun 4 üncü Maddesinin Son Fıkrasına Göre Yapılan Satışlar (devamı)

Aylar	Yatırım Amaçlı Yerlerin Satışı			Toplu Konut Amaçlı Satışlar						TOPLAM		
	Gerçek ve tüzel kişilere			Toplu Konut İdaresi Başkanlığına			Belediyelere					
	Adedi	Yüzölçümü (m²)	Satış Bedeli (YTL)	Adedi	Yüzölçümü (m²)	Satış Bedeli (YTL)	Adedi	Yüzölçümü (m²)	Satış Bedeli (YTL)	Adedi	Yüzölçümü (m²)	Satış Bedeli (YTL)
Ocak	0	0	0	0	0	0	1	64.752	980.000	21	506.667	1.268.895
Şubat	0	0	0	4	24.463	96.358	0	0	0	5	46.483	166.712
Mart	0	0	0	7	68.266	625.675	0	0	0	7	68.266	625.675
Nisan	1	402.452	24.148	3	258.534	1.931.059	0	0	0	10	2.909.380	2.083.973
Mayıs	0	0	0	109	525.244	4.852.836	0	0	0	110	575.244	4.855.836
Haziran	1	9.820	7.561.400	676	1.268.070	3.223.190	0	0	0	679	1.399.612	10.794.328
Temmuz	0	0	0	1	1.971	29.565	0	0	0	3	418.436	50.389
Ağustos	1	47.173	1.415.190	4	29.449	120.744	0	0	0	16	137.697	2.757.434
Eylül	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ekim	0	0	0	220	632.279	7.626.050	0	0	0	225	727.028	8.120.304
Kasım	0	0	0	6	269.414	673.536	0	0	0	6	269.414	673.536
Aralık	0	0	0	4	84.529	4.332.689	0	0	0	4	84.529	4.332.689
TOPLAM	3	459.445	9.000.738	1.034	3.162.218	23.511.702	1	64.752	980.000	1.086	7.142.754	35.729.771

Grafik 23: 4706 Sayılı Kanunun 4 üncü Maddesinin Son Fıkrasına Göre Yapılan Satışlar (m² olarak)



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 Komisyonu*na 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 satılabilirler.



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 arası ile üzerindeki yapıların rayiç bedelleri, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununa göre tespit edilmektedir. Hak sahipleri, satış bedelinin peşin ödeyebilecekleri gibi 6 yıl içinde 12 eşit taksitle de ödeyebilmektedirler. Satış bedelinin taksitle ödenmek istenmesi halinde, kişilerin, taksitlerini mücbir sebep olmaksızın zamanında ve tam ödedikleri takdirde Hazinenin talebi üzerine taşınmaz geri alınmaktadır.

Söz konusu Kanunun uygulama alanı, Gaziantep İlinde Devlet tarafından yapılmış Küçük Sanayi Sitelerini kapsamakta olup, bu gün 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 Müdürlüğü'nün (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 ve Köyişleri 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 265inci maddesinde, **bir iktisadi kıymetin muhasebe kayıtlarında gösterilen hesap değeri** şeklinde tanımlanmıştır.

b.8) Türkiye Büyük Millet Meclisine Ait Lojmanların Satışı İşlemleri

4969 sayılı Bazı Kanunlarda ve Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun geçici 1inci maddesi kapsamında TBMM Milletvekili Lojmanlarının satış işlemlerinin yasal zemini hazırlanmıştır.



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 ve TOKİ 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 karşılanması taahhüt edilen tutarında tamamen mahsup edileceği kararlaştırılmıştır.

Böylece TBMM lojmanlarının satışından 312.000.000 YTL gelir elde edilmiştir.

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.

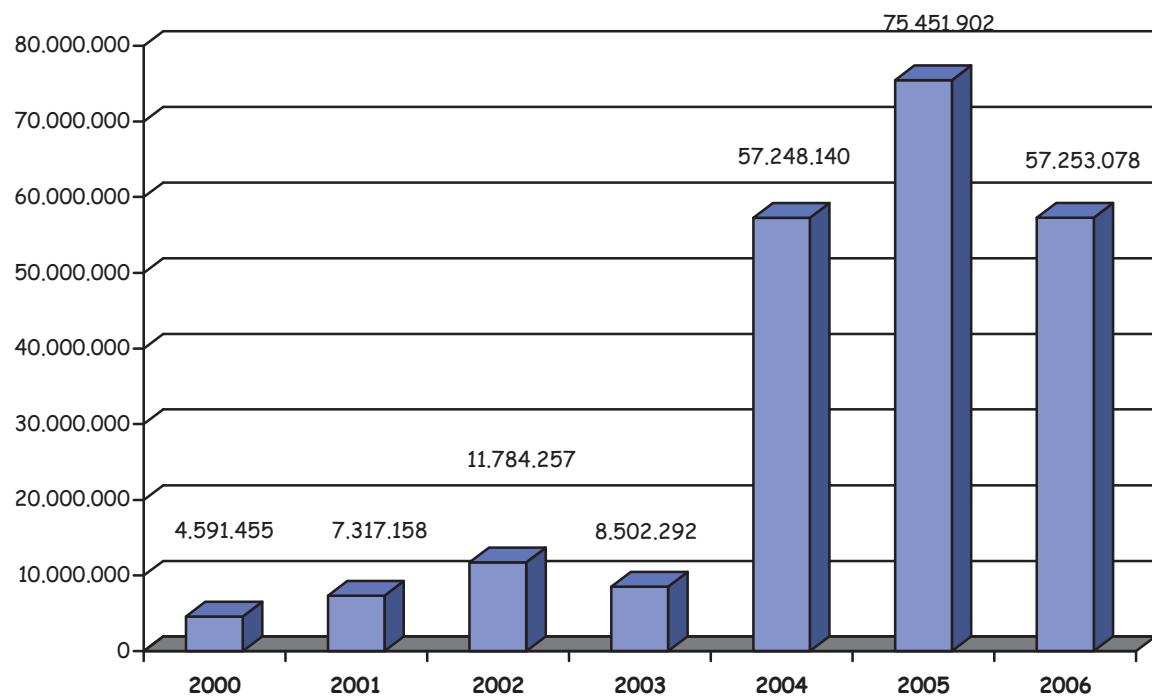
4070 sayılı Kanun uyarınca yapılan satış işlemleri büyük ölçüde valilikler (defterdarlıklar) tarafından gerçekleştirilmektedir.



Tablo 50: 4070 Sayılı Kanuna Göre Yapılan Kesin Satış Sonuçlarının Yıllara Göre Toplam Dağılımı

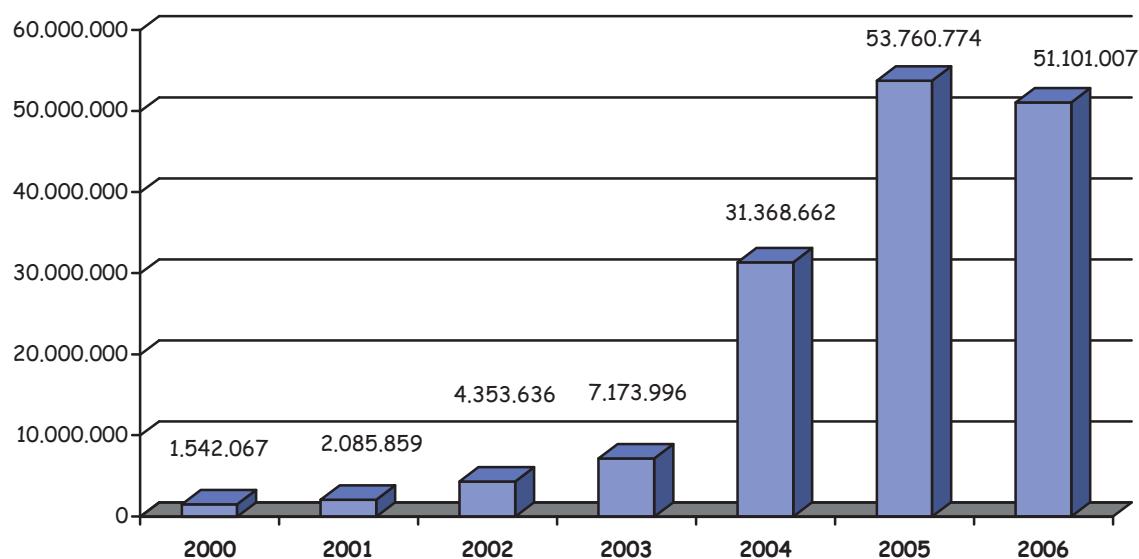
Yıllar	Satılan Taşınmazın		
	Adedi	Yüzölçümü (m ²)	Bedeli (YTL)
2000	496	4.591.455	1.542.067
2001	670	7.317.158	2.085.859
2002	1.023	11.784.257	4.353.636
2003	801	8.502.292	7.173.996
2004	4.278	57.248.140	31.368.662
2005	6.654	75.451.902	53.760.774
2006	4.696	57.253.077	51.101.008
TOPLAM	18.618	222.148.281	151.386.002

Grafik 24: 4070 Sayılı Kanuna Göre Yapılan Satışların Yüzölçümü Bazında Dağılımı





Grafik 25: 4070 Sayılı Kanuna Göre Yapılan Satışların Satış Bedeli Bazında Dağılımı (YTL)



b.10) İzale-i Şuyû Yoluyla Satış İşlemleri

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

Aşağıdaki tabloda da görüleceği üzere; Bakanlığımızca, 31 adet taşınmazın izale-i şuyû yoluyla satışına istirak edilmesi yönünde talimat verilmiştir.

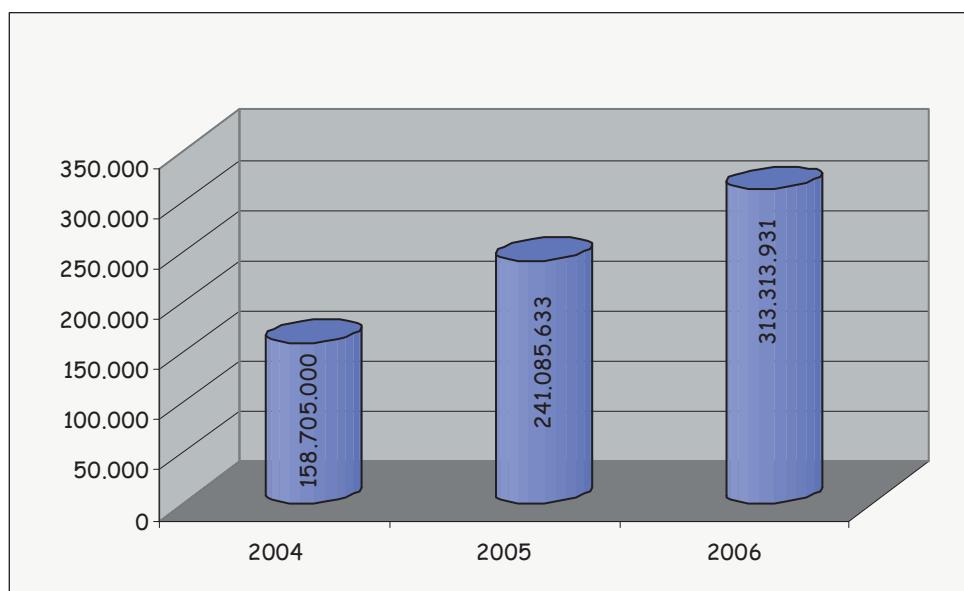
Tablo 51: İzale-i Şuyû Satış Talimatlarının Aylara Göre Dağılımı

Aylar	Taşınmazın				
	Adedi	Yüzölçümü (m ²)	Hazine Hissesi (m ²)	Mahkemece Takdir Edilen Bedel (YTL)	İdarece Takdir Edilen Bedel (YTL)
Ocak	1	686	24	2.560.000	2.560.000
Şubat	6	132.370	33.419	1.652.239	1.707.356
Mart	2	12.607	5.382	445.950	632.520
Nisan	3	13.274	3.579	2.124.878	2.413.950
Mayıs	3	76.554	23.674	11.532.502	12.592.644
Haziran	5	94.200	20.067	4.827.646	10.202.787
Temmuz	3	45.713	8.188	1.238.697	1.154.892
Ağustos					
Eylül	1	3.544	560	1.772.000	1.772.000
Ekim	2	35.675	21.079	4.271.930	5.272.980
Kasım	3	132.001	99.150	4.301.200	4.581.330
Aralık	2	2.317	517	679.660	635.700
TOPLAM	31	548.940	215.641	35.406.702	43.526.159

c) Milli Emlak Satış Gelirleri

Genel Müdürlüğümüz yetkisi dahilindeki tüm satışlar göz önüne alındığında ise satış gelirlerinin 2005 yılından 2006 yılına % 29,9 oranında artış gösterdiği görülmektedir.

c.1) Yıllar İtibarıyle Satış Gelirleri

Grafik 26: Yıllar İtibarıyle Milli Emlak Satış Gelirleri (YTL)

c.2) İller İtibarıyle Satış Gelirleri²²

Tablo 52: İller İtibarıyle Milli Emlak Satış Gelirleri (YTL)

	İl	2005	2006	Değişim %
1	Adana	3.129.563	5.488.714	75,38
2	Adiyaman	463.009	1.133.446	144,80
3	Afyonkarahisar	3.335.617	2.466.078	-26,07
4	Ağrı	473.468	203.235	-57,08
5	Amasya	780.466	760.310	-2,58
6	Ankara	43.833.030	48.863.023	11,48
7	Antalya	21.140.058	47.204.763	123,30
8	Artvin	0	93.999	
9	Aydın	6.723.634	6.656.748	-0,99
10	Balıkesir	2.205.992	4.068.075	84,41
11	Bilecik	660.819	221.531	-66,48
12	Bingöl	238.740	174.504	-26,91
13	Bitlis	293.096	481.654	64,33
14	Bolu	870.094	372.301	-57,21
15	Burdur	588.199	714.584	21,49
16	Bursa	5.444.600	6.012.584	10,43
17	Çanakkale	862.994	466.065	-45,99
18	Cankırı	1.469.417	1.278.636	-12,98
19	Çorum	776.615	593.713	-23,55
20	Denizli	5.078.036	4.087.685	-19,50
21	Diyarbakır	1.746.396	3.081.098	76,43
22	Edirne	2.417.806	2.384.607	-1,37
23	Elazığ	1.602.280	1.633.745	1,96
24	Erzincan	876.080	937.234	6,98
25	Erzurum	405.894	278.192	-31,46
26	Eskişehir	3.301.648	3.180.787	-3,66
27	Gaziantep	2.148.301	5.726.820	166,57
28	Giresun	32.003	503.756	1474,09
29	Gümüşhane	115.891	218.947	88,92
30	Hakkari	59.056	100.794	70,68
31	Hatay	15.150	1.870.085	12243,80
32	Isparta	555.555	739.118	33,04
33	Mersin	2.858.222	2.607.908	-8,76
34	İstanbul	35.585.081	58.739.004	65,07
35	İzmir	25.113.495	27.117.057	7,98
36	Kars	341.714	852.836	149,58
37	Kastamonu	216.945	364.821	68,16
38	Kayseri	3.492.179	5.754.814	64,79
39	Kırklareli	659.699	857.150	29,93
40	Kırşehir	686.194	471.078	-31,35
41	Kocaeli	3.650.484	4.723.577	29,40
	TOPLAM	241.085.633	313.313.931	29,96

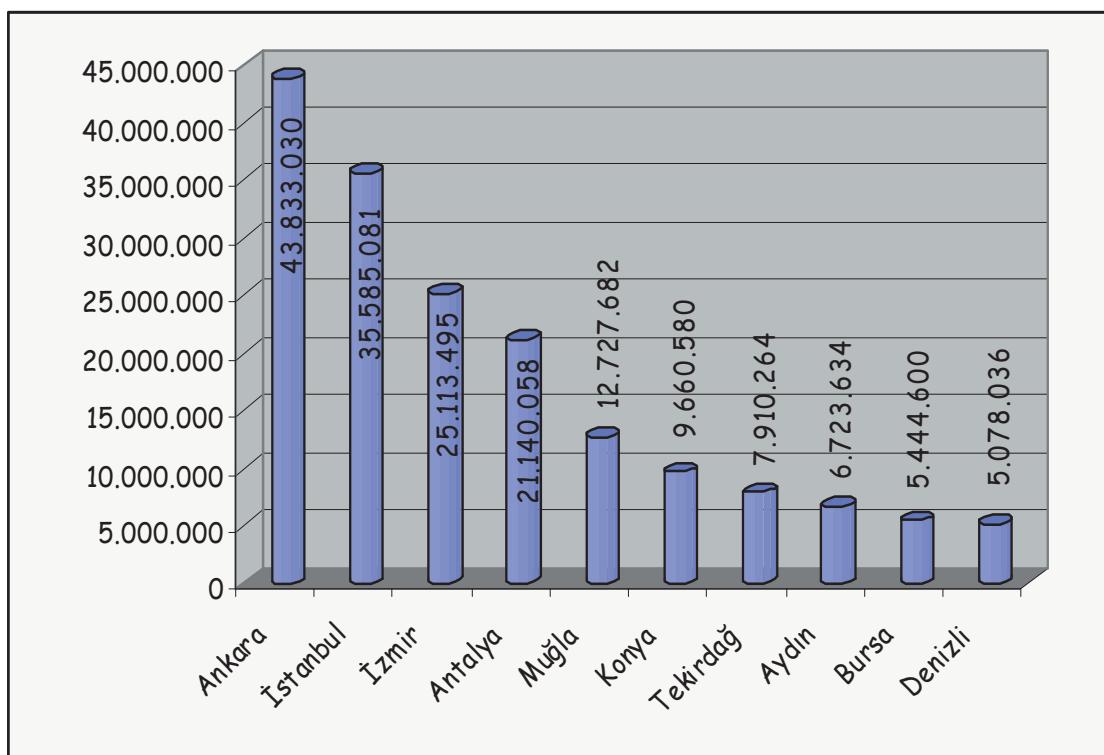
²² Muhasebat Genel Müdürlüğü Kamu Hesapları Bülteninden alınmıştır. Merkez Saymanlıklar tarafından toplanan gelirleri içermemektedir.

c.3) Satış gelirleri Açısından İlk 10 İl

Tablo 53: 2005 Yılı Satış Gelirlerinde İlk 10 İl

İl	Gelir (YTL)	Oran (%)
Ankara	43.833.030	18,18
İstanbul	35.585.081	14,76
İzmir	25.113.495	10,42
Antalya	21.140.058	8,77
Muğla	12.727.682	5,28
Konya	9.660.580	4,01
Tekirdağ	7.910.264	3,28
Aydın	6.723.634	2,79
Bursa	5.444.600	2,26
Denizli	5.078.036	2,11
Düzen	67.869.173	28,15
TOPLAM	241.085.633	100,00

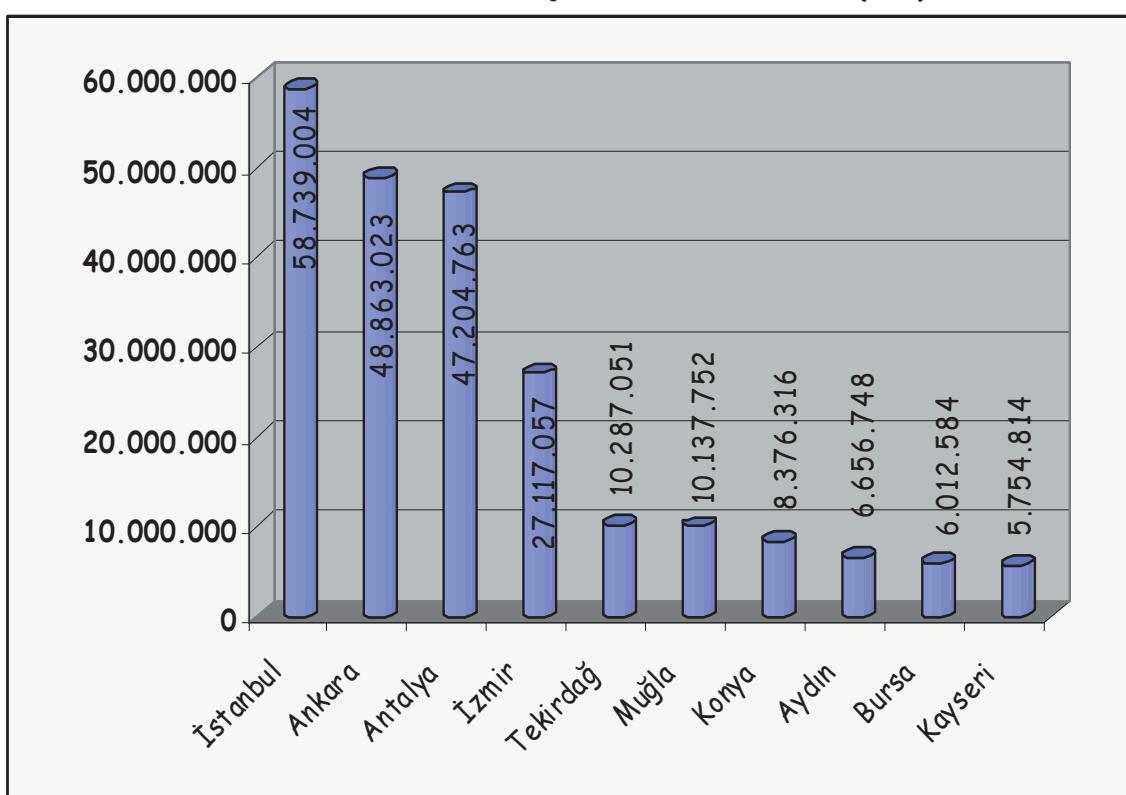
Grafik 27: 2005 Yılı Satış Gelirlerinde İlk 10 İl (YTL)



Tablo 54: 2006 Yılı Satış Gelirlerinde İlk 10 İl

İl	Gelir (YTL)	Oran (%)
İstanbul	58.739.004	18,75
Ankara	48.863.023	15,60
Antalya	47.204.763	15,07
İzmir	27.117.057	8,65
Tekirdağ	10.287.051	3,28
Muğla	10.137.752	3,24
Konya	8.376.316	2,67
Aydın	6.656.748	2,12
Bursa	6.012.584	1,92
Kayseri	5.754.814	1,84
Düzen	84.164.820	26,86
TOPLAM	313.313.931	100,00

Grafik 28: 2006 Yılı Satış Gelirlerinde İlk 10 İl (YTL)



d) Bazı Satışlardan Elde Edilen Gelirlerin Özel Ödenek Kaydedilmesine İlişkin Hükümler

d.1) Milli Savunma Bakanlığına Tahsisli Yerlerin Satışı İşlemleri

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

d.2) Milli Eğitim Bakanlığı Kullanımındaki Bazı Okulların Satışı İşlemleri



Eğitim Bakanlığı ile mutabık kalınarak tahsislerini kaldırılmaya ve 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun 46ncı 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.

d.3) Sağlık Bakanlığına Tahsisli Taşınmazların Satışı İşlemleri

3359 sayılı Sağlık Hizmetleri Temel Kanununun ek 2nci 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 kaldırılmaya ve satmaya Maliye Bakanı yetkilidir.



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

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

5437 sayılı 2006 Merkezi Yönetim 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.



Bu çerçevede, 2006 yılında Hazineye ait taşınmazların satışı neticesinde elde edilen gelirlerden; bölümüş yol yapımında kullanılmak üzere Karayolları Genel Müdürlüğü bütçesine **5,4 milyon YTL** özel ödenek kaydedilmiştir.

2- Hazineye Ait Taşınmazların Devredilmesi İşlemleri

4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun, 5084 Sayılı Yatırımların ve İstihdamın Teşviki İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun, 4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu, 1164 sayılı Arsa Üretimi ve Değerlendirilmesi Hakkında Kanunu, 5104 Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu, 5366 Sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun ve 442 Sayılı Köy Kanunu hükümlerine göre imar 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 devredilmektedir.

a) 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun Kapsamındaki Devir İşlemleri

İstanbul İli Beşiktaş İlçesi Ortaköy Mahallesi’nde bulunan ve Karayolları 17. Bölge Müdürlüğü kullanımındaki taşınmazın, Karayolları Genel Müdürlüğü’nün 5018 Sayılı Kamu Maliye Yönetimi ve Kontrol Kanunu’nun 1 sayılı cetvelinde yer olması nedeniyle tüzel kişiliğinin ve dolayısıyla taşınmazları üzerinde, görev alanına giren kamu hizmetlerinde kullanılmak dışında, tasarruf yetkisinin sona ermesi sonucunda, Hazine adına tescili sağlanmıştır. Söz konusu taşınmazla ilgili mülkiyet, tevhit, imar, kamulaştırma gibi sorunlar Genel Müdürlüğümüz tarafından, taşınmazların rasyonel kullanımı ilkesi doğrultusunda özverili bir çalışma ile 2006 yılında yapılan işlemler neticesinde çözüлerek, taşınmazın, 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun kapsamında değerlendirilmek ve satış yoluyla özelleştirilerek elde edilecek gelirden Özelleştirme İdaresi Başkanlığıncı yapılan harcamalar düşündükten sonra kalan tutarın 5565 sayılı 2007 yılı Merkezi Yönetim Bütçe Kanununun 11 inci maddesinin beşinci bendi gereğince kullanılmak üzere Hazineye aktarılması şartıyla Tütün, Tütün Mamulleri, Tuz ve Alkol İşletmeleri A.Ş. (TEKEL) adına devri sağlanmıştır. İmar planında “Turizm-Kongre Merkezi ve Kültürel Tesisi Alanı” olarak ayrılmış olan taşınmaz Özelleştirme İdaresi Başkanlığı tarafından 2007 yılında 800 milyon Amerikan Doları bedelle satılmak suretiyle, önemli bir özelleştirme uygulamasına imza atılmıştır.



b) 5084 Sayılı Yatırımların ve İstihdamın Teşviki İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun Kapsamındaki 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 hâsila 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 eksii olan illerde, en az **otuz kişilik istihdam öngören yatırımlara giren gerçek veya tüzel kişilere**; Hazineye, özel bütçeli kuruluşlara, belediyelere veya il özel idarelerine ait arazi veya arsaların mülkiyeti bedelsiz olarak devredilebilmektedir.²³

²³ *İlk olarak, 5084 sayılı Kanunun “*Bedelsiz yatırım yeri tahsisisi*” başlıklı 5inci maddesinde, “2 nci maddesinin (b) bendi kapsamındaki illerde **en az on kişilik istihdam öngören yatırımlara giren gerçek veya tüzel kişilere; Hazineye, katma bütçeli kuruluşlara, belediyelere veya il özel idarelerine ait arazi veya arsaların mülkiyeti bedelsiz olarak devredilebilir.**” hükmü bulunmaktadır. Bu hükmü, 16/7/2004 tarihli ve 5228 sayılı Kanunun 54 üncü maddesiyle değişmiş olup, bu değişiklikle “**en az 30 kişilik istihdam şartı**” getirilmiştir.

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

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

İstihdam edilecek işçi sayısına, yatırımin 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 de verilmektedir.



* Sarı renkle işaretlenmiş alanlar 5084 sayılı Kanun kapsamında kalan illeri göstermektedir.



Diger yandan bedelsiz devredilen taşınmaza ait tapu kütüğünün beyanlar hanesine devir işlemi sırasında aşağıdaki şerh konulmaktadır.

"Bu taşınmaz, 29 Ocak 2004 tarihli ve 5084 sayılı Kanunun 5inci maddesine göre,ce/ca (taşınmazı devreden idarenin adı yazılacaktır) bedelsiz olarak devredilmiştir. Taşınmaz üzerindeki kamuaya ait bina ve müstemilatın harca esas bedeli tahsil edilmiştir. (Bina ve müstemilatı varsa bu cümle eklenecektir.) Taşınmazı devir alan gerçek veya tüzel kişiler, söz konusu Kanun ve Kanunun uygulanması ile ilgili çıkarılmış Yönetmelik ile Taahhütnamede belirtilen devir amaç ve koşullarına uymak zorundadır. Bu şerh kaldırılmışlığı sürece taşınmaz hiçbir şekilde başkalarına devredilemez, haczedilemez, ipotek edilemez, iflas ve konkordato ile diğer aynı ve şahsi haklara da konu edilemez. Bu zorunluluklara uyulmadığının tespit edilmesinden sonra ilgili idarece talep edilmesi halinde, herhangi bir yargı kararı aranmaksızın taşınmaz, üzerindeki muhdesati ile birlikte yeniden devreden idare adına tescil edilir. Devre konu taşınmaz üzerindeki kamuaya ait bina ve müstemilatına ilişkin tahsil edilen bedel, bina ve müstemilatın devir tarihindeki mevcut durumunu koruması koşuluyla faizsiz olarak aynen iade edilir."



Tablo 55: 5084 Sayılı Kanun Kapsamında Yapılan Bedelsiz Devirler

Sıra No	İli	İlçesi	Alt Sektör	Adedi	Devre Konu Taşınmazın				İstihdam Sayısı
					Yüzölçümü (m²)	Devir veya Ön Tahsis Miktarı (m²)	Yatırım Tutarı (YTL)	Kıymet Takdiri veya Satış Bedeli (YTL)	
1	Adiyaman	Kahita	Dokuma ve Giyim	1	37.350	37.350	1,626.974	0	300
2	Afyonkarahisar	Emirdağ	Gıda ve İçki	1	62.151	30.081	2,315.000	40.609	35
3	Afyonkarahisar	Merkez	Turizm	1	77.664	60.000	26.800.000	6.000.000	150
4	Afyonkarahisar	Merkez	Turizm	1	55.444	55.444	11.700.000	3.326.640	100
5	Afyonkarahisar	Merkez	Otel ve tatil köyü	1	385.338	90.000	26.493.567	13.500.000	300
6	Afyonkarahisar	Merkez	Turizm	4	260.104	260.104	80.750.000	21.857.320	550
7	Afyonkarahisar	Merkez	Turizm	1	63.095	63.095	12.350.000	3.785.700	100
8	Afyonkarahisar	Merkez	Termal Otel	2	54.000	54.000	20.093.000	3.510.000	460
9	Afyonkarahisar	Merkez	Eğitim hizmetleri	1	99.983	60.000	8.474.700	900.000	65
10	Afyonkarahisar	Merkez	Otel ve tatil köyü	1	385.338	120.000	64.124.050	18.000.000	300
11	Afyonkarahisar	Merkez	Otel ve tatil köyü	1	70.238	45.000	73.105.000	4.950.000	200
13	Afyonkarahisar	Merkez	Otel ve tatil köyü	1	385.338	120.000	64.124.050	18.000.000	300
14	Aksaray	Merkez	Sağlık hizmetleri	1	4.016	4.016	4.935.000	602.400	45
15	Amasya	Merzifon	Ham Deri İşleme	1	11.750	11.750	7.069.678	15.275	150
16	Bartın	Merkez	Konfeksiyon	1	41.800	41.800	14.850.000	418.000	400
17	Çankırı	Çerkeş	Diğerleri	2	67.804	67.804	11.280.620	658.037	60
18	Çankırı	Kurşunlu	Seramik üretimi	17	3.343.877	3.343.877	203.900.000	2.006.326	1.550
19	Çorum	Merkez	Gıda ve İçki	1	23.750	23.615	8.149.055	70.846	30
20	Diyarbakır	Bismil	Gıda ve İçki	1	66.146	15.000	1.000.000	120.000	30
21	Diyarbakır	Merkez	LPG Depolama	1	763.460	40.000	2.087.000	212.000	35
22	Düzce	Gümüşova	Alüminyum Profil	1	35.190	9.000	2.400.160	27.000	30
23	Erzincan	Merkez	Damızlık Koyun Yet.	1	127.063	127.063	2.030.000	317.658	39
24	Erzurum	Aşkale	Deri ve Giyim	1	17.257	17.257	75.932		580
25	Erzurum	Merkez	Karma yem üretim	2	7.784	7.784	1.947.000	124.549	30
26	Erzurum	Merkez	Gıda ve İçki	2	11.085	7.388	1.768.448	118.208	54
27	Erzurum	Merkez	Elektronik	1	160.030	160.030	254.649.750	3.200.600	310
28	Kahramanmaraş	Pazarcık	Çimento üretimi	3	290.000	290.000	260.286.500	187.360	47
29	Kahramanmaraş	Pazarcık	Çimento üretimi	1	384.346	384.346	134.318.000	153.738	86
30	Kastamonu	Merkez	Hastane	1	41.894	41.894	30.854.545	5.865.188	378
31	Kütahya	Tavşanlı	Çimento üretimi	19	99.161	99.161	81.884.300	991.610	150
32	Nevşehir	Hacıbektaş	Konfeksiyon	1	9.577	9.577	1.601.000	138.871	150
33	Ordu	Fatsa	Tersane	1	15.300	15.300	4.050.000	1.099.204	400
34	Ordu	Ünye	Tersane	1	31.075	31.075	9.457.000	0	350
35	Rize	Merkez	Makine İmalat	1	4.874	4.874	981.500	122.000	30
36	Şırnak	Merkez	Çimento üretimi	1	500.000	500.000	59.474.000	150.000	200
37	Trabzon	Çaykara	Çay fabrikası	1	4.992	4.992	908.950	125.000	30
38	Trabzon	Merkez	Demir - Çelik	3	35.853	35.853	8.071.658	0	255
39	Van	Edremit	Gıda ve İçki	1	29.800	3.600	967.850	30.600	30
40	Zonguldak	Ereğli	Tersane	1	41.352	41.352	3.460.728	0	362
TOPLAM				84	8.105.280	6.333.483	6.333.483	1.504.415.015	8.671

c) 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 hâsila 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.

Tablo 56: 4562 Sayılı Kanun Kapsamında Yapılan Bedelsiz Devirler

Sıra No	İli	İlçesi	Adedi	Devre Konu Taşınmazın			Kıymet Takdiri veya Satış Bedeli (YTL)
				Yüzölçümü (m ²)	Talep Edilen Miktarı (m ²)	Devir veya Ön Tahsis Miktarı (m ²)	
1	Amasya	Merkez	3	45.200	45.200	45.200	6.494
2	Osmaniye	Kadırli	5	300.728	300.728	300.728	181.782
3	Ardahan	Merkez	2	526.345	526.345	526.345	368.441
4	Amasya	Suluova	17	116.100	116.100	116.100	116.100
5	Karabük	Merkez	7	221.726	221.726	221.726	3.104.159
6	Tokat	Merkez	1	8.659	8.659	8.659	71.265
7	Ordu	Fatsa	7	29.498	29.498	29.498	294.984
8	Kırıkkale	Keskin	2	1.539.180	1.539.180	1.539.180	460.795
9	Sivas	Merkez	26	448.400	448.400	448.400	7.221.393
10	Sivas	Şarkışla	5	226.495	226.495	226.495	33.974
11	Çorum	Sungurlu	1	44.000	37.400	37.400	13.100
12	Amasya	Suluova	2	6.112	6.112	6.112	3.056
13	Bayburt	Merkez	49	352.410	352.410	352.410	90.924
14	Tokat	Niksar	48	311.607	311.607	311.607	155.804
15	Batman	Beşiri	8	43.053	43.053	43.053	411.157
16	Adıyaman	Gölbaşı	8	251.750	251.750	251.750	409.949
17	Kütahya	Merkez	171	2.221.898	2.221.898	2.221.898	14.228.488
18	Kütahya	Tavşanlı	6	895.560	895.560	895.560	358.224
19	Amasya	Suluova	1	123.700	123.700	123.700	247.400
20	Kütahya	Merkez	2	14.219	14.219	0	142.195
21	Düzce	Merkez	31	31.646	29.915	29.915	299.150
22	Düzce	Merkez	2	13.426	13.426	13.426	134.260
TOPLAM		404		7.771.712	7.763.381	7.749.162	28.353.094

d) 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 1inci maddesinde belirlenmiş olup, bu görevler Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından yürütülmektedir.



Bu kapsamında 2006 yılında, **1.227.296.810 YTL (1,2 milyar YTL)** değerinde, **40.103.533 m²** yüzölçümlü **726 adet** taşınmaz bedelsiz olarak Toplu Konut İdaresi Başkanlığına devredilmiştir. 2005 yılında 277.904.553 YTL değerinde, 20.551.086 m² yüzölçümlü 511 adet taşınmaz bedelsiz olarak devredildiği hesaba katıldığında, 2006'da önceki yıla oranla, değer üzerinden 4 kat daha fazla taşınmazın Toplu Konut İdaresi Başkanlığına devredildiği görülebilmektedir.

Tablo 57: 2006 Yılı İçinde Toplu Konut İdaresi Başkanlığına Bedelsiz Olarak Devredilen Hazineye Ait Taşınmazlar

İl	İlçe	Devir Amacı	Adedi	Yüzölçümü (m ²)	Takdir Edilen Bedel (YTL)
Adana	Kozan	Arsa-Konut	1	16.000,00	192.000,00
Adana	Ceyhan	Arsa-Konut	2	55.948,28	559.482,80
Adana	Seyhan	Arsa-Konut	8	78.086,85	3.123.474,00
Adana	Seyhan	Arsa-Konut	9	103.968,24	4.162.000,00
Adana	Yüreğir	Arsa-Konut	78	878.932,47	5.330.145,20
Amasya	Merkez	Arsa-Konut	1	68.674,88	1.030.123,20
Ankara	Yenimahalle	Arsa-Konut	1	136.500,00	5.460.000,00
Ankara	Şereflikoçhisar	Arsa-Konut	11	40.172,17	241.033,02
Ankara	Polatlı	Arsa-Konut	11	901.750,62	8.518.548,00
Ankara	Polatlı	Arsa-Konut	2	294.542,94	2.356.345,00
Ankara	Yenimahalle	Arsa-Konut	20	455.957,00	14.302.390,00
Ankara	Yenimahalle	Arsa-Konut	2	41.086,00	1.413.010,00
Ankara	Şereflikoçhisar	Arsa-Konut	3	78.710,07	472.262,94
Ankara	Polatlı	Arsa-Konut	175	47.712,00	1.431.360,00
Ankara	Yenimahalle	Arsa-Konut	17	1.121.916,75	10.646.030,00
Ankara	Yenimahalle	Arsa-Konut	19	8.519.585,00	314.520.370,00
Ankara	Yenimahalle	Arsa-Konut	6	536.376,20	26.818.810,00
Ankara	Etimesgut	Arsa-Konut	6	772.760,00	38.638.000,00
Balıkesir	Manyas	Arsa-Konut	1	375.125,00	750.250,00
Bolu	Merkez	Arsa-Konut	1	77.367,00	2.707.845,00
Burdur	Bucak	Arsa-Konut	11	27.364,68	547.293,60
Bursa	Kestel	Arsa-Konut	2	205.205,27	6.156.158,10
Çorum	İskilip	Arsa-Konut	1	68.620,00	24.017,00
Denizli	Merkez	Arsa-Konut	12	608.955,46	1.826.865,00
Diyarbakır	Merkez	Arsa-Konut	35	343.910,31	7.566.026,82
Diyarbakır	Ergani	Arsa-Konut	1	180.000,00	196.200,00
Edirne	Merkez	Arsa-Konut	18	352.019,23	33.846.749,10
Edirne	İpsala	Arsa-Konut	1	95.325,00	953.250,00
Eskişehir	Odunpazarı	Arsa-Konut	13	235.983,00	4.719.660,00
Eskişehir	Odunpazarı	Arsa-Konut	6	232.650,00	4.653.000,00
Eskişehir	Odunpazarı	Arsa-Konut	2	106.083,24	2.121.664,80
Gaziantep	Şehitkamil	Arsa-Konut	2	561.037,38	3.927.262,00
Gaziantep	Şahinbey	Arsa-Konut	5	1.507.875,44	11.351.492,00
Gümüşhane	Köse	Arsa-Konut	5	335.444,61	63.734,47
Isparta	Merkez	Arsa-Konut	1	155.024,00	542.584,00
İstanbul	Tuzla	Arsa-Konut	5	124.302,00	3.135.050,00
İstanbul	Küçükçekmece	Arsa-Konut	4	386.350,00	22.681.000,00
İstanbul	Küçükçekmece	Arsa-Konut	3	110.154,43	10.464.670,85
İstanbul	Tuzla	Arsa-Konut	1	135.200,00	3.920.800,00
İstanbul	Küçükçekmece	Arsa-Konut	32	1.847.450,00	138.558.750,00
İstanbul	Tuzla	Arsa-Konut	13	575.391,00	40.277.370,00
İstanbul	Kadıköy	Arsa-Konut	30	89.397,00	89.896.000,00

İl	İlçe	Devir Amacı	Adedi	Yüzölçümü (m ²)	Takdir Edilen Bedel (YTL)
İstanbul	Küçükçekmece	Arsa-Konut	5	858.895,91	42.944.795,50
İzmir	Menemen	Arsa-Konut	2	29.510,00	147.550,00
İzmir	Çığlı	Arsa-Konut	5	34.512,00	46.065.550,00
İzmir	Buca	Arsa-Konut	13	411.133,00	74.003.940,00
İzmir	Tire	Arsa-Konut	1	170.450,00	42.612,50
İzmir	Narlıdere	Arsa-Konut	5	75.839,00	37.919,50
İzmir	Buca	Arsa-Konut	1	153.299,99	38.324.997,50
İzmir	Aliağa	Arsa-Konut	2	496.000,00	19.840.000,00
Kahramanmaraş	Pazarcık	Arsa-Konut	1	78.000,00	234.000,00
Kahramanmaraş	Göksun	Arsa-Konut	1	324.100,00	64.820,00
Kahramanmaraş	Elbistan	Arsa-Konut	1	154.504,46	7.725.223,00
Kayseri	Melikgazi	Arsa-Konut	4	594.700,00	2.973.500,00
Kırşehir	Kaman	Arsa-Konut	9	5.948.293,98	1.189.658,79
Kocaeli	İzmit (Merkez)	Arsa-Konut	39	178.110,00	3.504.200,00
Kocaeli	Bekirpaşa	Arsa-Konut	1	4.253,00	318.975,00
Kocaeli	İzmit (Merkez)	Arsa-Konut	3	4.968,00	99.360,00
Konya	Beyşehir	Arsa-Konut	11	610.028,85	1.220.157,78
Malatya	Merkez	Arsa-Konut	1	380.000,00	1.520.000,00
Manisa	Merkez	Arsa-Konut	3	1.072.780,07	5.363.900,50
Manisa	Soma	Arsa-Konut	1	186.991,00	1.495.928,00
Mersin	Anamur	Arsa-Konut	1	109.907,36	1.428.795,68
Sakarya	Merkez	Arsa-Konut	1	300.781,35	6.015.627,00
Samsun	Havza	Arsa-Konut	2	16.308,16	796.640,14
Sivas	Merkez	Arsa-Konut	1	1.778.045,78	900.000,00
Şanlıurfa	Birecik	Arsa-Konut	1	407.040,00	28.492,80
Trabzon	Akçaabat	Arsa-Konut	1	119.755,45	1.676.576,30
Uşak	Merkez	Arsa-Konut	3	197.511,00	4.444.155,00
Uşak	Merkez	Arsa-Konut	1	30.701,00	690.772,50
Yozgat	Boğazlıyan	Arsa-Konut	1	150.606,58	1.054.246,06
Zonguldak	Alaplı	Arsa-Konut	2	58.154,19	1.163.089,60
	TOPLAM		726	40.103.533	1.227.296.810

e) 5104 Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanununa Göre Devir İşlemleri

Kuzey Ankara Girişi Protokol Yolunu güzelleştirmek amacı doğrultusunda 5104 sayılı Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanununun 5. maddesine göre, bu Kanunla belirlenen Proje alan sınırları içerisinde ihtiyaç duyulan Hazine arsa ve arazilerinin mülkiyeti, bedelsiz olarak Ankara Büyükşehir Belediyesine devredilmektedir.



Bu kapsamda 2006 yılında talep edilen, Hazineye ait 51.797 m^2 yüzölçümlü ve 31.078.200 YTL değerindeki bir adet taşınmazın devri gerçekleştirilmiştir.

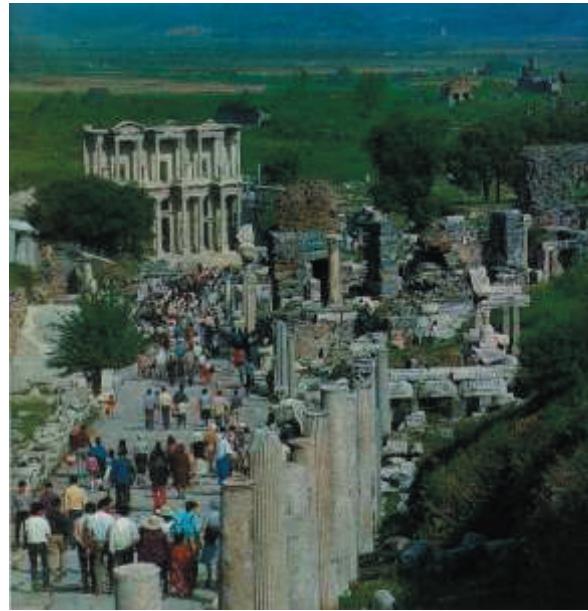


f) 5366 Sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanuna Göre Devirler

5366 sayılı Kanunun 4 üncü maddesine göre Hazineye ait taşınmazlar Bakanlar Kurulu kararı ile projeyi yürüten kuruma bedelsiz olarak devredilmektedir.

Kanun, yenileme alanı içerisinde kalan Hazineye ait taşınmazların başka bir işleme gerek kalmaksızın projeyi yürüten il özel idarelerine ve belediyelere bedelsiz devrini içermektedir.

Bu kapsamda 2006 yılında, Hazineye ait toplamda 24.464 m^2 yüzölçümlü iki adet taşınmazın devri gerçekleştirilmiştir.



g) 442 Sayılı Köy Kanununa Göre Yapılan Devirler

18/3/1924 tarihli ve 442 sayılı Köy Kanunun Ek 12 nci maddesine göre köy yerleşme plânında konut alanı ve köy genel ihtiyaçlarına ayrılan Hazineye ait taşınmazların devri Maliye Bakanlığının görüşü alınmak suretiyle yapılmakta ve valiliklerce köy tüzel kişiliği adına tapuya tescil edilmektedir.

Kanun hükümleri doğrultusunda, 2006 yılında, Hazineye ait, toplam 957.104 m^2 yüzölçümlü üç adet taşınmazın devri gerçekleştirilmiştir.

3- Terk İşlemleri

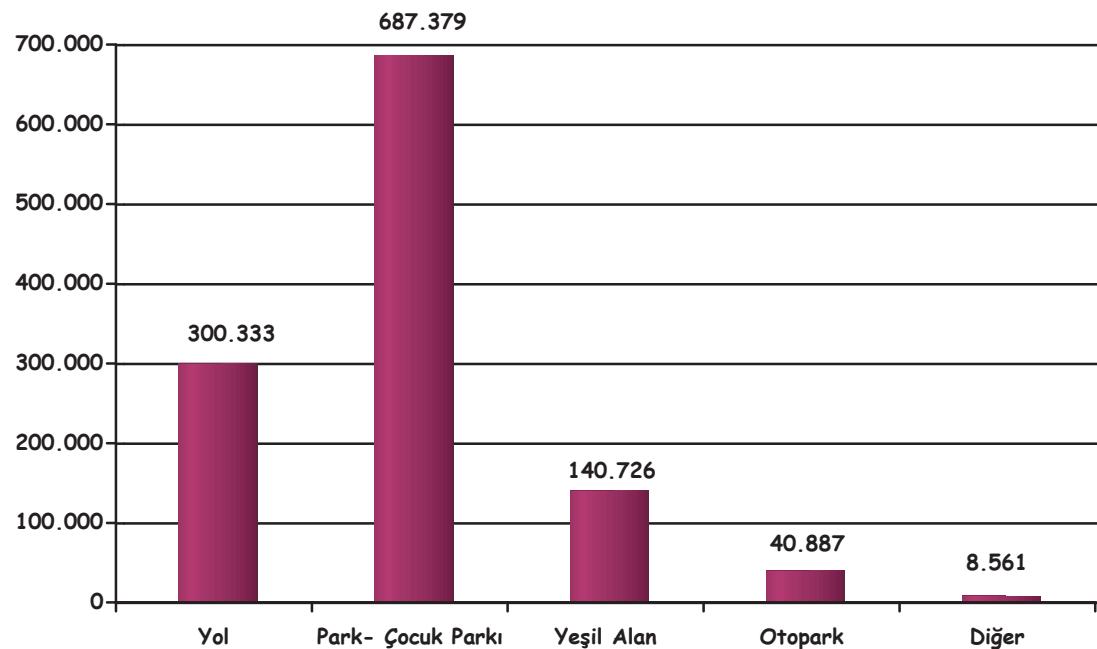
3194 sayılı İmar Kanununun 11 inci maddesine göre imar planlarında genel hizmetlere (yol, park, otopark vb.) ayrılan alanlar ile 3621 sayılı Kıyı Kanununa göre kıyı tanımına giren Hazinenin özel mülkiyetindeki taşınmazlar ve Devlet karayolları alanına isabet eden yerler, 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu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

Tablo 58: İmar Kanununa Göre Yapılan Terklerin Aylara Göre Dağılımı

Aylar	Adedi	Taşınmazın Terk Amacı					TOPLAM	Kıymet Takdiri
		Yol	Park-Çocuk P.	Yeşil Alan	Otopark	Diger		
		(m ²)	(m ²)	(m ²)	(m ²)	(m ²)		
Ocak	22	31.676	105.432	13.343	430		150.882	1.064.861
Şubat	8	9.008	6.719		22.754		38.481	149.649
Mart	34	24.872	57.705	103.411	5.782		191.770	24.489.676
Nisan	9	4.635	18.486	216			23.337	1.380.074
Mayıs	15	27.565	13.699	389	1.664	19	43.335	343.839
Haziran	21	28.092	83.954		1.992		114.039	5.498.850
Temmuz	22	12.777	23.360	622	3.956		40.716	699.538
Ağustos	20	3.331	13.897	487		1.357	19.072	875.858
Eylül	24	46.741	24.716	8.617			80.074	8.744.025
Ekim	34	28.001	13.428	84	4.309		45.822	4.073.369
Kasım	19	54.637	12.806	10.458			77.902	19.137.381
Aralık	77	28.996	313.175	3.098		7.185	352.456	5.613.488
TOPLAM	305	300.333	687.379	140.726	40.887	8.561	1.177.885	72.070.608



Grafik 29: Kamunun Kullanımına Bırakılan Alanlar (m^2)



2006 yılı içinde toplam $1.177.885 m^2$ yüzölçümüne sahip ve 72.070.608 YTL değerindeki taşınmazların terk işlemi gerçekleştirilerek belediyelerin kamulaştırma yükü azaltılmıştır.

D. Milli Emlak Gelirleri

Genel Müdürlük tarafından 2006 yılında satış, kira, irtifak, ecrimisil, hakkı vb. işlemler neticesinde toplam **953,5 milyon YTL** gelir elde edilmiştir.

Ayrıca, taşınmazların satışı neticesinde elde edilen gelirlerden,

93,1 milyon YTL belediyelere ve il özel idarelerine aktarılmış,

Sit alanında kalan taşınmazlar için verilen sertifikalardan da **14,9 milyon YTL** mahsup yapılmış olup,

Böylece toplam **1,06 milyar (1.061,5 Milyon) YTL** gelire ulaşılmıştır.

2005 yılında toplam gelirin 835,7 milyon YTL olduğu hesaba katıldığında, 2006 yılında milli emlak gelirleri, 2005 yılına göre % 27 oranında arttırılmıştır.

2006 yılında satış gelirlerindeki 115 milyon YTL'lik bütçe hedefi yaklaşık 2 kat aşilarak 311,8 milyon YTL düzeyinde gerçekleşmiştir. Bunun yanında 640 milyon YTL olan idare gelirleri ise 641,6 milyon YTL olarak gerçekleşmiş ve kira gelirlerinde de hedefler aşılmıştır.

Böylece ilk kez 2005 yılında bütçe hedeflerini tutturulan Genel Müdürlüğümüz 2006 yılında da bütçe hedeflerini aşarak rasyonel yönetim anlayışının bir sonucu olan istikrarlı sürecini devam ettirmiştir.



Tablo 59: Milli Emlak Gelirleri (Bin YTL)²⁴

	2005		2006		GERGEKLEŞME YÜZDESI (%)	GERGEKLEŞME YÜZDESI (%)	GERGEKLEŞME YÜZDESI (%)	GERGEKLEŞME YÜZDESI (%)	GERGEKLEŞME YÜZDESI (%)									
	BÜTGE HEDDEFİ	GERGEKLEŞME	BÜTGE HEDDEFİ	GERGEKLEŞME														
a) Taşınmaz Kiraları	425.711	413.400	103,0	39.475	44.846	49.363	45.405	68.156	50.617	51.612	49.933	63.410	59.365	57.348	62.110	641.640	640.000	100,3
Ecrimisil Gelirleri	74.195			4.934	7.493	7.752	6.301	8.711	8.007	6.796	8.129	7.453	9.133	10.116	8.722	93.547		
Taşınmaz Kira Gelirleri	351.516			34.541	37.353	41.611	39.104	59.445	42.610	44.816	41.804	55.957	50.232	47.232	53.388	548.093		
b) Bina, Arsa ve Arazi Satış Gelirleri	241.086	340.900	70,7	19.645	43.327	29.373	26.380	23.740	22.054	27.284	16.835	33.991	23.475	26.261	19.505	311.870	115.000	271,2
Lojman Satış Gelirleri	10.010			981	1.294	939	510	388	497	475	247	259	350	413	309	6.662		
Sosyal Tesis Satış Gelirleri	5.544			201	473	431	223	589	310	266	319	0	208	353	309	3.682		
Diğer Bina Satış Gelirleri	1.186			42	44	37	298	319	52	21	16	28	6	35	31	929		
Arazi Satış Gelirleri	206.295			16.441	40.852	25.904	23.408	20.252	19.140	24.995	13.790	30.856	20.967	23.012	15.519	275.136		
Arsa Satış Gelirleri	12.538			1.980	664	2.062	1.941	2.192	2.055	1.527	2.463	2.848	1.944	2.448	3.337	25.461		
Diğer Taşınmaz Satış Gelirleri	5.513																	
Toplam (a+b)	666.797	754.300	88,4	59.120	88.173	78.736	71.785	91.896	72.671	78.896	66.768	97.401	82.840	83.609	81.615	953.510	755.000	126,3
c) Taşınmaz Satış Gelirlerinden Belediyelere Aktarılan Paylar																93.154		
d) Sertifikalı Satışlar (Sertifikalardan Yapılan Mâhsuplar)																14.856		
TOPLAM (a+b+c+d)	835.697	754.300		59.120	88.173	78.736	71.785	91.896	72.671	78.896	66.768	97.401	82.840	83.609	81.615	1.061.520	755.000	

²⁴ Muhasebət Genel Müdirliği Kamu Hesapları Bültenindən alınmıştır.

1. İl Bazında Milli Emlak Gelirleri²⁵

Genel Müdürlük tarafından 2006 yılında gerçekleştirilen faaliyetler sonucunda oluşan Milli Emlak Gelirleri iller itibariyle şu şekildedir.

Tablo 60: İl Bazında Milli Emlak Gelirleri (YTL)

	İl	2005	2006	Değişim %
1	Adana	12.414.482	18.219.205	46,76
2	Adiyaman	2.203.704	2.960.482	34,34
3	Afyonkarahisar	5.017.307	4.222.041	-15,85
4	Ağrı	2.973.276	2.990.215	0,57
5	Amasya	2.670.972	3.952.141	47,97
6	Ankara	69.506.199	87.539.751	25,95
7	Antalya	79.054.771	141.977.232	79,59
8	Artvin	868.959	1.506.673	73,39
9	Aydın	11.124.954	12.039.450	8,22
10	Balıkesir	8.744.282	16.944.439	93,78
11	Bilecik	1.845.977	1.623.622	-12,05
12	Bingöl	1.663.528	1.747.836	5,07
13	Bitlis	2.248.895	2.631.518	17,01
14	Bolu	2.782.438	4.154.117	49,30
15	Burdur	1.489.626	1.894.013	27,15
16	Bursa	9.648.763	14.053.909	45,66
17	Çanakkale	5.960.412	12.411.847	108,24
18	Çankırı	2.993.990	2.771.828	-7,42
19	Çorum	2.363.977	2.488.048	5,25
20	Denizli	7.443.064	10.403.832	39,78
21	Diyarbakır	9.513.216	13.004.147	36,70
22	Edirne	16.302.681	13.953.161	-14,41
23	Elazığ	4.194.588	5.433.416	29,53
24	Erzincan	2.901.921	3.413.419	17,63
25	Erzurum	5.111.209	6.949.197	35,96
26	Eskişehir	8.287.229	11.340.120	36,84
27	Gaziantep	4.705.120	8.607.986	82,95
28	Giresun	943.586	1.820.476	92,93
29	Gümüşhane	827.635	1.020.636	23,32
30	Hakkari	1.543.887	1.820.567	17,92
31	Hatay	4.336.747	7.910.822	82,41
32	Isparta	3.049.409	5.166.789	69,44
33	Mersin	6.808.372	9.452.146	38,83
34	İstanbul	97.190.947	151.513.059	55,89
35	İzmir	52.149.997	88.846.804	70,37
36	Kars	3.065.118	3.948.769	28,83
37	Kastamonu	1.375.541	4.320.886	214,12
38	Kayseri	7.335.988	10.685.482	45,66
39	Kırklareli	4.177.645	4.676.388	11,94
40	Kırşehir	1.709.980	1.735.006	1,46
41	Kocaeli	24.576.027	27.392.364	11,46
	TOPLAM	633.078.357	918.832.380	45,14

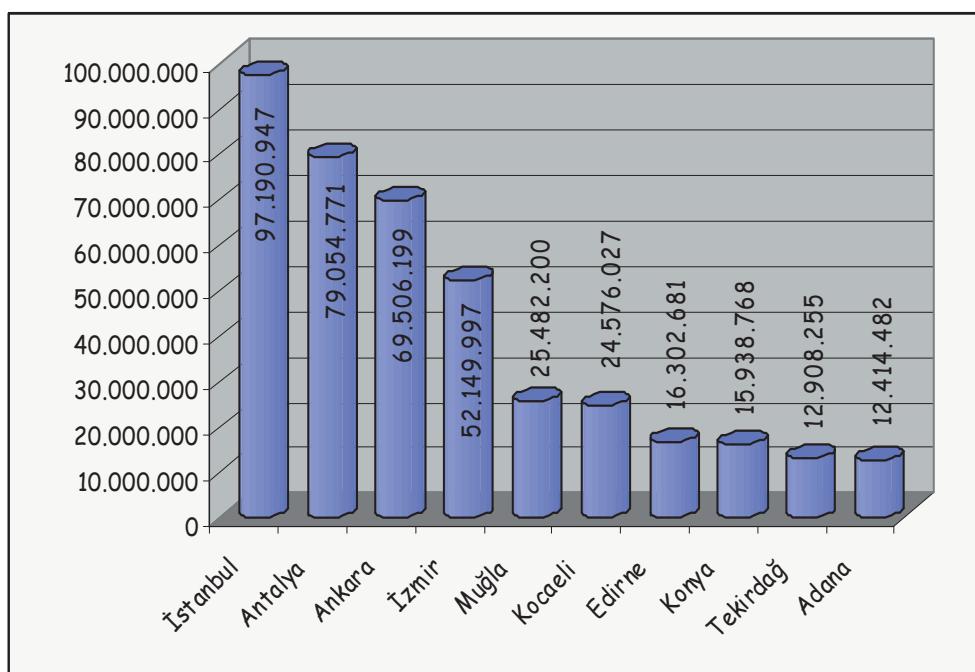
²⁵ Muhasebat Genel Müdürlüğü Kamu Hesapları Bülteninden alınmıştır. Merkez Saymanlıklar tarafından toplanan gelirleri içermemektedir.

2005 yılında il bazında en çok gelir 97.190.947 YTL ile İstanbul'da elde edilmiştir. Bu, 2005 yılı tüm Milli Emlak gelirleri içinde % 15,35 oranına tekabül etmektedir. Aynı yıl içinde Antalya'da 79.054.771 YTL (% 12,49) ve Ankara'da 69.506.199 YTL (% 10,98) gelir elde edilmiştir.

Tablo 61: 2005 Yılı Milli Emlak Gelirlerinde İlk 10 İl

İl	Gelir (YTL)	Oran (%)
İstanbul	97.190.947	15,35
Antalya	79.054.771	12,49
Ankara	69.506.199	10,98
İzmir	52.149.997	8,24
Muğla	25.482.200	4,03
Kocaeli	24.576.027	3,88
Edirne	16.302.681	2,58
Konya	15.938.768	2,52
Tekirdağ	12.908.255	2,04
Adana	12.414.482	1,96
Düzenleme	227.554.029	35,94
TOPLAM	633.078.357	100,00

Grafik 30: 2005 Yılı Milli Emlak Gelirlerinde İlk 10 İl (YTL)

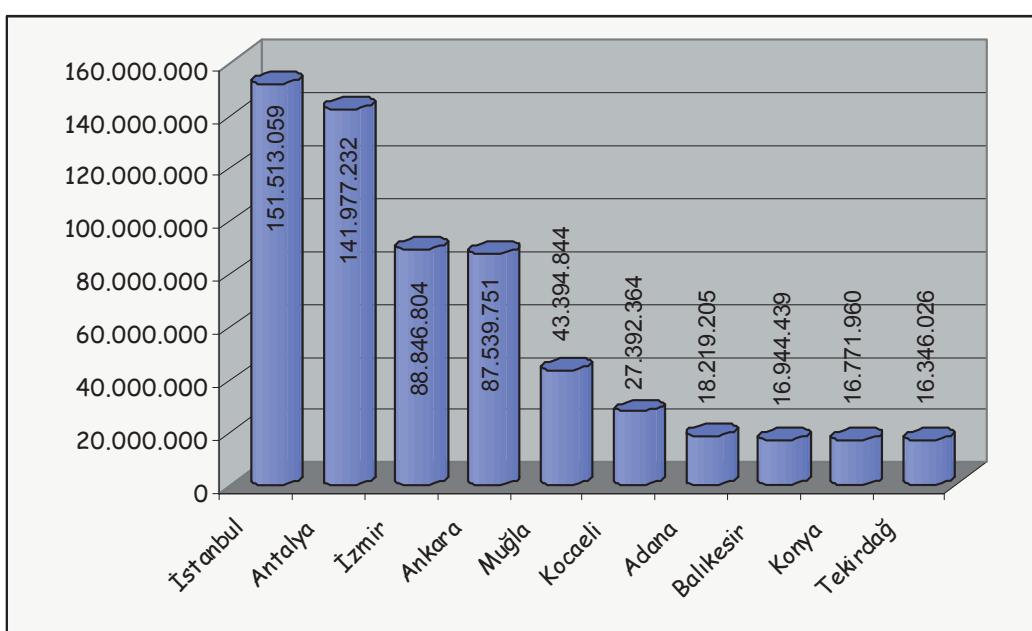


2006 yılına gelindiğinde ise İstanbul'da 151.513.059 YTL gelir elde edildiği ve bunun tüm gelirler içinde % 16,49'luk bir orana denk düşüğü görülebilmektedir. Diğer yandan 2006 yılında Antalya'da 141.977.232 YTL (% 15,45), İzmir'de 88.846.804 YTL (% 9,67) gelir elde edilmiştir.

Tablo 62: 2006 Yılı Milli Emlak Gelirlerinde İlk 10 İl

İl	Gelir (YTL)	Oran (%)
İstanbul	151.513.059	16,49
Antalya	141.977.232	15,45
İzmir	88.846.804	9,67
Ankara	87.539.751	9,53
Muğla	43.394.844	4,72
Kocaeli	27.392.364	2,98
Adana	18.219.205	1,98
Balıkesir	16.944.439	1,84
Konya	16.771.960	1,83
Tekirdağ	16.346.026	1,78
Düzen	309.886.696	33,73
TOPLAM	918.832.380	100,00

Grafik 31: 2006 Yılı Milli Emlak Gelirlerinde İlk 10 İl (YTL)



2. Büyükşehirler İtibarıyle Milli Emlak Gelirleri

2006 yılı Milli Emlak Gelirlerinin Büyükşehirler itibarıyle dağılımı şu şekildedir:

Tablo 63: Büyükşehir Belediyeleri İtibarıyle Milli Emlak Gelirleri (Bin YTL)

Gelir Türü	2005	Ocak	Şubat	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	2006	Değişim (%)	
Ecrimisil Gelirleri	3.501	219	219	274	212	418	342	365	257	258	254	348	339	3.505	0
Düzen Gayrimenkul Kira Gelirleri	5.786	489	780	671	1.004	559	599	738	948	1.033	736	765	901	9.223	59
Düzen Bina Satış Gelirleri		89			19		5	2		5	1		5	37	-58
Arazi Satışı	3.039	289	452	754	506	487	445	375	324	611	430	392	388	5.453	79
TOPLAM	12.415	997	1.451	1.699	1.741	1.464	1.391	1.480	1.529	1.907	1.421	1.505	1.633	18.218	47
ADANA															
Gelir Türü	2005	Ocak	Şubat	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	2006	Değişim (%)	
Ecrimisil Gelirleri	2.994	407	393	228	274	469	669	466	451	313	261	278	366	4.575	53
Düzen Gayrimenkul Kira Gelirleri	22.679	2.167	2.347	2.438	2.119	2.276	2.223	2.400	6.996	2.151	2.341	4.160	2.487	34.105	50
Lojman Satış Gelirleri	9.792	962	1.294	937	483	388	497	439	246	258	343	352	306	6.505	-34
Düzen Bina Satışları	218														
Arazi Satışı	33.231	3.659	3.078	3.745	4.571	2.222	1.751	8.400	2.166	2.552	4.542	2.617	2.962	42.265	27
Arsa Satışı	351	2			53	2	35				2	1	95	-73	
TOPLAM	69.265	7.197	7.112	7.348	7.500	5.357	5.175	11.705	9.859	5.274	7.487	7.409	6.122	87.545	26
ANKARA															

Gelir Türü	2005	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	2006	Değişim (%)
Ecrimisil Gelirleri	10.455	629	322	912	651	1.552	1.021	551	1.398	659	1.063	1.713	1.542	12.013	15
Diğer Gayrimenkul Kira Gelirleri	47.464	2.679	1.704	3.978	4.234	19.557	6.224	6.178	4.377	13.019	4.300	5.117	11.392	82.759	74
Arazi Satışı	20.944	1.768	26.496	2.698	2.434	2.267	1.521	2.838	1.441	1.723	1.795	882	853	46.716	123
Arsa Satışı	3								99	231	22	75	63	490	16.233
TOPLAM	78.866	5.076	28.522	7.588	7.319	23.376	8.766	9.567	7.315	15.632	7.180	7.787	13.850	141.978	80

Gelir Türü	2005	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	2006	Değişim (%)
Ecrimisil Gelirleri	909	338	123	85	75	51	118	59	67	91	100	77	69	1.253	38
Diğer Gayrimenkul Kira Gelirleri	3.294	579	428	610	560	441	770	436	344	433	505	1.182	502	6.790	106
Diğer Bina Satış Gelirleri	178	40	40											80	-55
Diğer Sabit Sermaye Satış Gelirleri	4	3	10	1	6	7	2	3	3	3	7	4	4	54	
Arazi Satışı	5.056	314	273	1.406	675	537	250	327	359	382	377	553	182	5.835	15
Arsa Satışı	9	5	23		6				5			5		44	389
TOPLAM	9.446	1.275	872	2.134	1.311	1.041	1.145	1.024	778	909	989	1.821	757	14.056	49

Gelir Türü	2005	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	2006	Değişim (%)
Ecrimisil Gelirleri	631	246	40	150	104	168	83	158	113	104	64	87	60	1.377	118
Diğer Gayrimenkul Kira Gelirleri	7.136	686	784	743	723	667	689	638	616	761	738	726	772	8.543	20
Arazi Satışı	1.722	258	186	157	190	222	88	827	318	34	155	417	225	3.077	79
Arsa Satışı	16		4											4	-75
TOPLAM	9.505	1.190	1.014	1.050	1.017	1.057	860	1.623	1.047	899	957	1.230	1.057	13.001	37

Gelir Türü	2005	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	2006	Değişim (%)
Ecrimisil Gelirleri	166	5	9	6	14	18	3	2	7	15	20	18	30	147	-11
Diğer Gayrimenkul Kira Gelirleri	4.539	401	469	463	574	457	606	718	568	532	584	571	583	6.526	44
Diğer Sabit Sermaye Satış Gelirleri					8				8					16	
Arazi Satışı	391	3	8	64	2	1	95	1	11	16	5	11	7	224	-43
Arsa Satışı						38								38	
TOPLAM	5.096	409	486	533	598	514	704	721	594	563	609	600	620	6.951	36

Gelir Türü	2005	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	2006	Değişim (%)
Ecrimisil Gelirleri	833	36	43	38	35	130	57	86	238	153	106	255	95	1.272	53
Diğer Gayrimenkul Kira Gelirleri	4.151	720	447	474	444	415	397	403	430	1.717	484	601	651	6.883	66
Diğer Bina Satış Gelirleri							29			12				53	
Arazi Satışı	3.208	87	148	192	241	1.142	279	411	157	112	259	-114	112	3.026	-6
Arsa Satışı	86	1	9	2	11	4	29	1	10	12	1	6	12	98	14
TOPLAM	8.278	844	647	706	431	1.691	791	901	835	2.006	850	748	882	11.332	37

Gelir Türü	2005	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	2006	Değişim (%)
Ecrimisil Gelirleri	237	48	14	18	12	22	9	12	21	15	16	19	24	230	-3
Diğer Gayrimenkul Kira Gelirleri	2.320	207	213	210	209	210	202	236	213	207	221	269	256	2.653	14
Arazi Satışı	2.147	1.196	290	125	1.459	223	110	1.093	131	124	687	186	104	5.728	167
TOPLAM	4.704	1.451	517	353	1.680	455	321	1.341	365	346	924	474	384	8.611	83

Gelir Türü		2005		Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	2006	Değişim (%)
Ecrimisil Gelirleri	1.194	91	1.090	214	122	139	163	245	122	151	190	238	163	2.928	145		
Diğer Gayrimenkul Kira Gelirleri	2.756	281	239	201	227	423	205	256	212	584	325	262	699	3.914	42		
Diğer Sabit Sermaye Satış Gelirleri	7	18	46	14	57	52	110	19	45	17	23	42	450				
Arazi Satışı	1.847	213	359	146	315	187	161	181	85	61	93	142	147	2.090	13		
Arsa Satışı	159	5	4	6	2	4			16	19	1	8	65	-59			
TOPLAM	5.956	597	1.710	613	680	806	585	792	454	860	625	666	1.059	9.447	59		

MERSİN

Gelir Türü		2005		Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	2006	Değişim (%)
Ecrimisil Gelirleri	15.480	923	1.591	2.825	2.193	2.076	2.310	1.332	1.366	1.138	3.082	3.017	1.855	23.708	53		
Diğer Gayrimenkul Kira Gelirleri	46.129	5.735	3.780	5.961	4.064	9.666	4.989	5.446	3.975	5.557	5.397	6.126	8.373	69.069	50		
Diğer Sabit Sermaye Satış Gelirleri		14		8	13					3				38			
Arazi Satışı	35.249	2.269	2.888	3.426	1.705	3.770	5.541	2.071	2.149	16.166	5.548	10.884	2.281	58.698	67		
Arsa Satışı		1															
TOPLAM	96.859	8.941	8.259	12.220	7.975	15.512	12.840	8.849	7.490	22.864	14.027	20.027	12.509	151.513	56		

İSTANBUL

Gelir Türü		2005		Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	2006	Değişim (%)
Ecrimisil Gelirleri	5.979	189	168	473	296	375	1.085	311	410	486	381	475	515	5.164	-14		
Diğer Gayrimenkul Kira Gelirleri	21.059	1.600	5.174	3.681	5.876	3.610	5.982	5.562	4.321	4.370	7.039	5.494	3.857	56.566	169		
Sosyal Tesis Satış Gelirleri	5.318	201	318	309	200	589	309	197	318		172	353	309	3.275	-38		
Diğer Bina Satış Gelirleri	50		8						7		5			20	-60		
Arazi Satışı	15.287	750	1.037	1.709	3.188	180	1.432	378	438	898	535	369	761	11.675	-24		
Arsa Satışı	4.382	273	406	852	880	1.291	1.011	844	750	1.224	977	1.221	2.418	12.147	177		
TOPLAM	52.075	3.013	7.103	7.032	10.440	6.045	9.819	7.299	6.237	6.978	9.109	7.912	7.860	88.847	71		

İZMİR

Gelir Türü		2005		Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	2006	Değişim (%)
Ecrimisil Gelirleri	338	24	27	51	49	108	30	39	39	25	21	30	23	466	38		
Diğer Gayrimenkul Kira Gelirleri	3.503	339	354	390	365	379	396	350	354	374	401	375	390	4.467	28		
Lojiman Satış Gelirleri														46			
Arazi Satışı	3.294	288	315	430	594	890	539	337	441	397	389	736	185	5.541	68		
Arsa Satışı	158	43	8	53	2	3	2	1	7	45	1			165	4		
TOPLAM	7.293	694	704	924	1.010	1.380	967	727	841	796	856	1.188	598	10.685	47		

Gelir Türü		2005		Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	2006	Değişim (%)
Ecrimisil Gelirleri	1.849	73	37	134	214	177	78	743	475	1.445	883	79	93	4.431	140		
Diğer Gayrimenkul Kira Gelirleri	19.080	2.553	866	1.550	2.092	1.307	1.033	1.280	902	1.070	2.014	2.253	1.317	18.237	-4		
Arazi Satışı	3.441	244	109	153	147	180	206	1.959	463	198	428	378	205	4.670	36		
Arsa Satışı	63		25	24				3					3	52	-17		
TOPLAM	24.433	2.870	1.037	1.861	2.453	1.664	1.317	3.982	1.843	2.713	3.325	2.710	1.615	27.390	12		

Gelir Türü		2005		Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	2006	Değişim (%)
Ecrimisil Gelirleri	1.896	80	89	113	139	256	157	233	187	201	224	110	117	1.906	1		
Diğer Gayrimenkul Kira Gelirleri	4.382	385	625	478	558	516	486	410	578	875	494	542	538	6.485	48		
Arazi Satışı	9.384	597	467	1.072	810	904	484	838	976	531	248	574	571	8.072	-14		
Arsa Satışı	63	3	5	36	15	63	114	10	14	9	6	6	24	305	384		
TOPLAM	15.725	1.065	1.186	1.699	1.522	1.739	1.241	1.491	1.755	1.616	972	1.232	1.250	16.768	7		

Gelir Türü		2005		Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	2006	Değişim (%)
Erimisil Gelirleri	240	7	17	14	20	17	12	13	15	29	51	53	56	53	304	27	
Diger Gayrimenkul Kira Gelirleri	1.457	154	175	185	186	196	191	170	179	187	192	220	217	217	2.252	55	
Arazi Satışı	1.432	92	72	67	250	35	51	72	130	42	78	44	36	36	969	-32	
Arsa Satışı	7	65	27	31	2	6	5	4	5	7	5	5	5	5	157	2.143	
TOPLAM	3.136	318	291	297	458	254	260	328	258	328	322	314	314	314	3.682	17	

Gelir Türü		2005		Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	2006	Değişim (%)
Erimisil Gelirleri	1.241	38	39	160	44	40	117	98	69	87	104	111	113	111	1.020	-18	
Diger Gayrimenkul Kira Gelirleri	2.132	185	361	303	225	262	257	235	339	278	226	354	244	244	3.269	53	
Arazi Satışı	2.290	117	150	342	165	198	305	126	85	146	65	87	83	83	1.869	-18	
Arsa Satışı	420	1	27	5	6	6	36	13	7	15	32	32	32	32	142	-66	
TOPLAM	5.663	340	550	805	434	500	679	459	493	511	395	552	440	440	6.300	11	

E- Diğer İşlemler

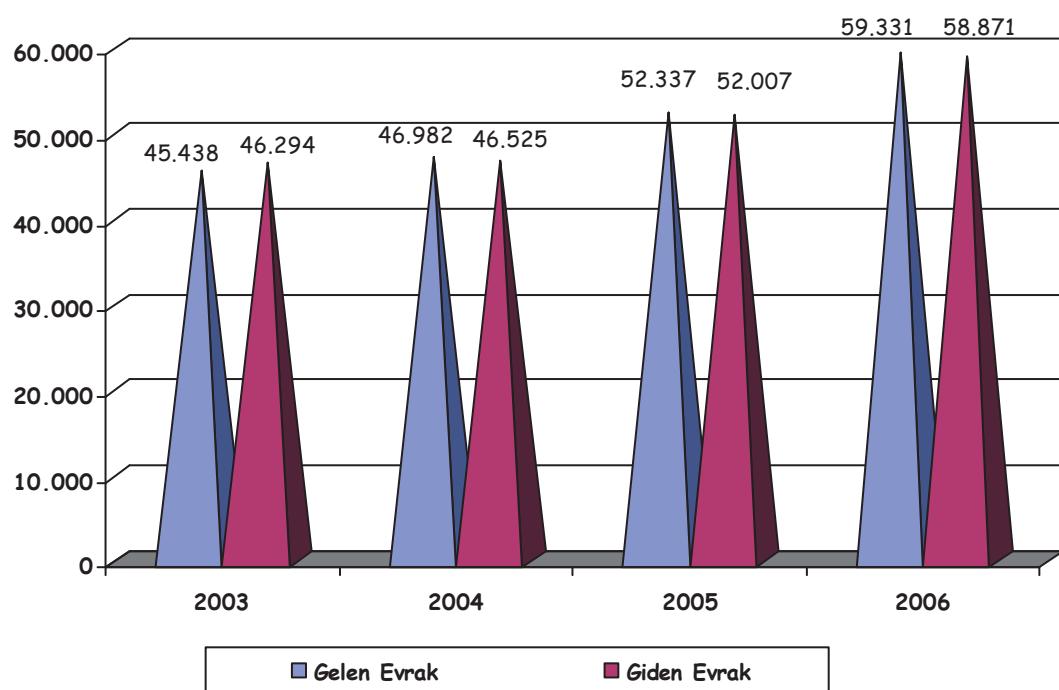
1- Evrak İşlemleri

Genel Müdürlüğümüzce yürütülen faaliyetlere ilişkin olarak 2006 yılı içinde gerçek ve tüzel kişiler ile taşra teşkilatımızdan 59.331 adet evrak gelmiş olup, buna karşılık 58.871 adet yazı gönderilmiştir.

Tablo 64: Evrak İşlemlerinin Yıllara Göre Dağılımı

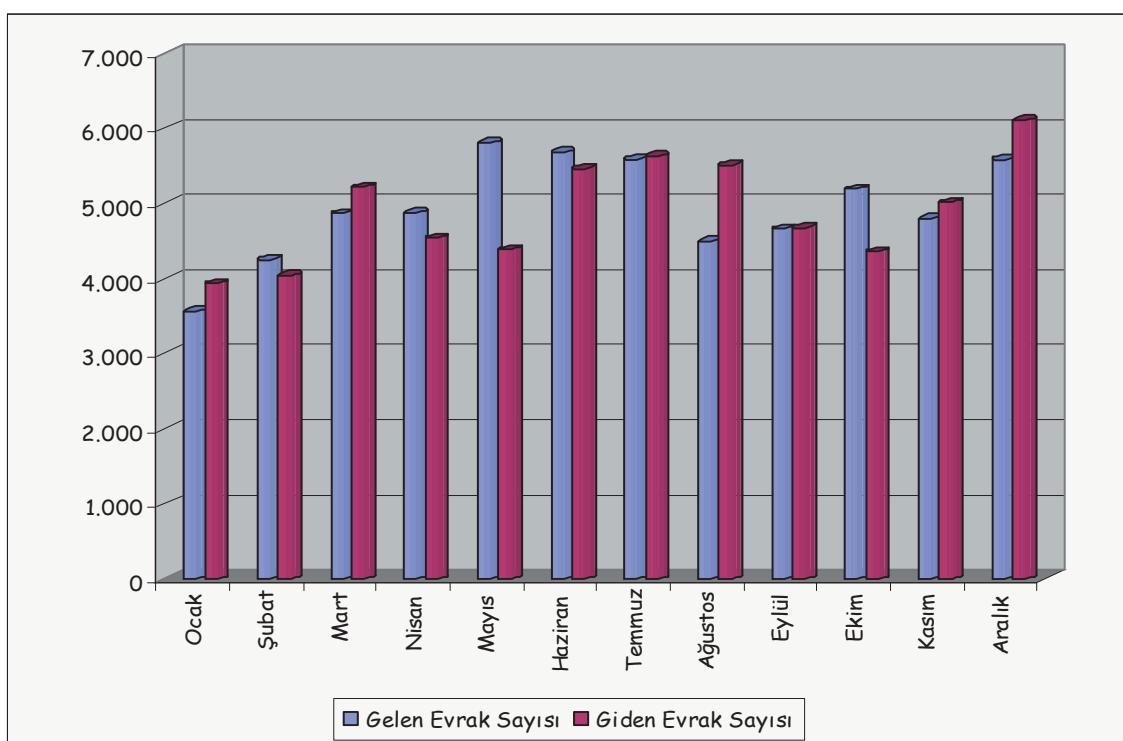
Yıllar	Gelen Evrak Adedi	Önceki Yıla Göre Artış (%)	Giden Evrak Adedi	Önceki Yıla Göre Artış (%)
2003	45.438		46.294	
2004	46.982	3,40	46.525	0,50
2005	52.337	11,40	52.007	11,78
2006	59.331	13,36	58.871	13,20

Grafik 32: Evrak İşlemlerinin Yıllara Göre Dağılımı



Tablo 65: Gelen ve Giden Evrak Bilgileri

Yıllar	Gelen Evrak Adedi	Giden Evrak Adedi
Ocak	3.556	3.926
Şubat	4.249	4.037
Mart	4.866	5.217
Nisan	4.868	4.532
Mayıs	5.804	4.381
Haziran	5.677	5.465
Temmuz	5.591	5.632
Ağustos	4.493	5.515
Eylül	4.660	4.682
Ekim	5.190	4.361
Kasım	4.793	5.014
Aralık	5.584	6.109
Toplam	59.331	58.871

Grafik 33: 2006 Yılı Gelen Ve Giden Evrak Bilgileri

Tablo 66: Evrak İşlemlerinin Şubelere Göre Dağılımı

Şube Kodu	Şube Adı	Gelen Evrak Adedi	Giden Evrak Adedi	Gelen Faks Adedi	Onay Alınan Evrak Adedi
1	Özel Büro	5	128		
2	Evrak Şubesi	195	331	5	
3	Personel Şubesi	3.836	6.236	96	17
4	Bütçe ve Ödenek Şubesi	2.205	2.018	751	9
5	Tahakkuk Donatım Şubesi	1.399	1.548	32	27
6	Arşiv Şubesi		4		
7	Araştırma - Geliştirme Şubesi	98	48	53	1
8	Satınalma ve Kamulaştırma Şubesi	2.257	2.332	386	63
9	Mülkiyet Hakkı Şubesi	1.588	1.500	195	21
10	Yatırım, İnşaat ve Onarım Şubesi	2.478	1.565	652	8
11	Genel Bütçeli İdarelere Tahsis Şubesi	5.899	7.555	236	16
12	Katma ve Özel Büt. İdarelere Tahsis Şubesi	2.690	3.587	152	65
13	Kamu Konutları Şubesi	703	968	34	16
14	Genel Kira Şubesi	3.066	3.000	361	162
15	Kültür Toprakları Kira Şubesi	1.524	1.602	48	68
16	Su Ürünleri Üretim Yerleri Kira Şubesi	720	280	5	
17	İrtifa Hakları Şubesi	4.778	3.777	471	376
18	Bilgi Edinme ve Halkla İliş. Şubesi	450	1.090	6	
19	Avrupa Birliği ve Uluslararası Emlak İlişkileri Şubesi	2.613	1.179	303	7
20	Takdir ve Tevzi Komisyonu Şubesi	202	52	2	2
21	İdari Davalar Şubesi	1.077	1.523	53	
22	Taşınmaz Genel Satış Şubesi	13.760	6.274	581	156
23	Taşınmaz Özel Satış Şubesi	1.855	2.976	208	78
24	Taşınır Mal ve Tasfiye Şubesi	830	591	47	27
25	Bedelsiz Devir Şubesi	1.694	1.744	141	203
27	Eğitim ve Sınav Hizmetleri Şubesi	652	612	158	20
28	Teknik Hizmetler Şubesi	80	341	10	18
30	Raporları İzleme Şubesi	187	496	1	
31	Milli Emlak Kontrolörler Kurulu Başkanlığı	34	30	1	
32	İmar İşlemleri Şubesi	1.599	1.730	147	12
33	Bilgi İşlem Merkezi	200	849	51	9
34	Tarım Arazileri Satış Şubesi	1.365	890	89	5
35	4706 sayılı K.İlgili İşlemler Şubesi	1.476	1.350	63	27
36	Kanun ve Kararlar Şubesi	251	411	9	
25	Özelleştirme Şubesi (Kapatıldı)	236	254	23	5
TOPLAM		62.002²⁶	58.871	5.370	1.418

²⁶ Genel Müdürlüğümüze gelen bazı evraklar işlem sırasında birkaç şubeye birden havale edilebildiğinden, şubelere gelen evrak sayısı Genel Müdürlüğe gelen evrak sayısından fazla olabilmektedir.

Tablo 67: İl Bazında Gelen-Giden Evrak Dağılımı

İl Kodu	İl Adı	Gelen Evrak Adedi	Giden Evrak Adedi
1	Adana	28.331	34.711
2	Adiyaman	3.263	6.629
3	Afyon	8.448	12.644
4	Ağrı	3.151	5.118
5	Amasya	5.639	9.180
6	Ankara	54.558	86.147
7	Antalya	30.880	49.604
8	Artvin	3.241	4.956
9	Aydın	21.103	27.328
10	Balıkesir	19.540	32.071
11	Bilecik	6.340	8.029
12	Bingöl	4.355	7.143
13	Bitlis	6.269	7.296
14	Bolu	5.652	5.795
15	Burdur	5.592	7.097
16	Bursa	13.474	20.146
17	Çanakkale	13.385	19.432
18	Çankırı	4.962	7.629
19	Çorum	9.898	13.869
20	Denizli	8.427	9.312
21	Diyarbakır	8.419	15.787
22	Edirne	7.868	13.673
23	Elazığ	8.831	13.079
24	Erzincan	5.158	7.281
25	Erzurum	8.302	8.919
26	Eskişehir	10.541	20.194
27	Gaziantep	6.412	8.366
28	Giresun	5.135	4.924
29	Gümüşhane	3.856	4.558
30	Hakkari	1.752	3.018
31	Hatay	19.071	27.110
32	Isparta	4.988	8.279
33	Mersin	17.078	25.051
34	İstanbul	78.196	84.889
35	İzmir	33.416	45.579
36	Kars	4.118	7.608
37	Kastamonu	7.046	10.629
38	Kayseri	13.410	19.480
39	Kırklareli	11.705	17.658
40	Kırşehir	6.440	8.726
41	Kocaeli	7.295	13.294
42	Konya	20.306	32.454
43	Kütahya	10.793	11.100
44	Malatya	6.444	8.255
45	Manisa	10.088	22.891

İl Kodu	İl Adı	Gelen Evrak Adedi	Giden Evrak Adedi
48	Muğla	24.434	28.927
49	Muş	2.742	4.474
50	Nevşehir	10.838	14.535
51	Niğde	7.240	11.766
52	Ordu	5.068	8.435
53	Rize	3.194	3.869
54	Sakarya	6.217	9.559
55	Samsun	9.909	13.797
56	Siirt	3.006	4.517
57	Sinop	4.308	7.897
58	Sivas	10.331	17.338
59	Tekirdağ	8.633	13.587
60	Tokat	7.036	18.503
61	Trabzon	7.848	9.890
62	Tunceli	3.259	3.231
63	Şanlıurfa	7.984	9.432
64	Uşak	6.903	12.110
65	Van	3.436	4.918
66	Yozgat	7.033	12.609
67	Zonguldak	8.126	8.319
68	Aksaray	6.547	5.865
69	Bayburt	2.239	4.096
70	Karaman	3.566	6.239
71	Kırıkkale	3.282	6.589
72	Batman	2.393	3.523
73	Şırnak	2.719	2.096
74	Bartın	1.968	1.990
75	Ardahan	1.276	1.435
76	Iğdır	2.128	3.343
77	Yalova	4.327	5.827
78	Karabük	3.397	3.271
79	Kilis	1.473	2.557
80	Osmaniye	8.625	11.773
81	Düzce	7.531	8.643
	TOPLAM	782.478	1.115.782

2- Bütçe-Ödenek ve Tahakkuk Donatım İşlemleri

Genel Müdürlığımız merkez ve taşra teşkilatının ihtiyaçları, 2006 Mali Yılı Bütçesiyle ayrılan ödenekler ve yıl içinde yapılan ekleme ve düşümlerle birlikte gerçekleştirilmektedir.

Tablo 68: Bütçe Ödenekleri Üzerinde Yapılan İşlemler (Merkez) (YTL)

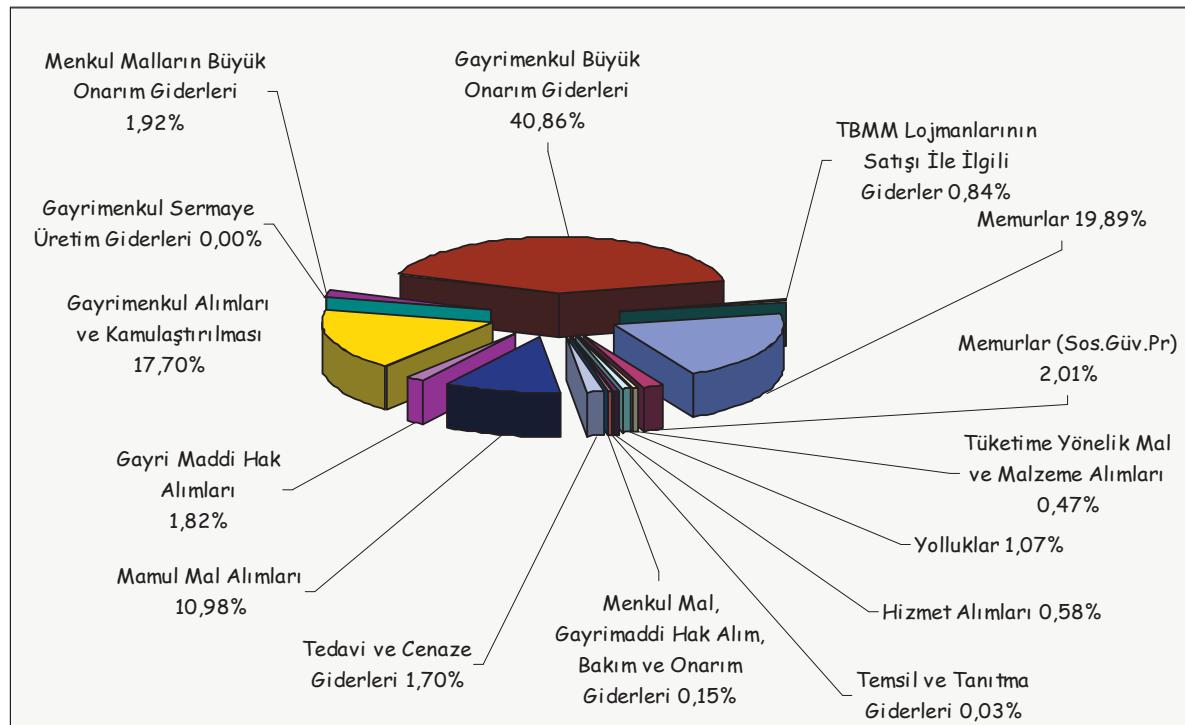
Tertip	Açıklama	Kesinli Bürgel Ödeneği	Eklenti	Disfülen	Toplam Ödenek	Serbest	Bloke	Ödenek Gönderme	Tenkis	Toplam Ödenek Gönderme	Kullanılabilir Ödenek Gonderme	Harcama	Kalan
01.1	Memurlar	6.953.500	150.000	0	7.103.500	7.103.500	0	7.103.500	0	7.103.500	0	7.087.983	15.517
02.1	Memurlar	710.000	7.000	0	717.000	717.000	0	722.600	5.600	717.000	0	714.322	2.678
03.2	Tüketime Yönelik Mal ve Malzemeler Alımları	787.500	0	620.000	167.500	112.375	55.125	107.500	0	107.500	4.875	30.500	77.000
03.3	Yolluklar	303.000	80.000	0	383.000	383.000	0	413.000	30.000	383.000	0	347.037	35.963
03.5	Hizmet Alımları	136.400	70.000	0	206.400	206.400	0	227.772	21.372	206.400	0	25.817	180.583
03.6	Temsil ve Tanıtma Giderleri	10.000	0	0	10.000	9.999	1	9.999	0	9.999	0	7.626	2.373
03.7	Menkul Mal, Gayrimaddi Hak Alımı, Bakım ve Onarım Giderleri	53.400	0	0	53.400	49.662	3.738	49.662	0	49.662	0	41.480	8.182
03.9	Tedavi ve Cenaze Giderleri	462.500	145.000	0	607.500	607.500	0	607.500	0	607.500	0	607.497	3
06.1	Mamlık Mal Alımları	3.000.000	920.000	0	3.920.000	3.920.000	0	4.195.957	281.988	3.913.969	6.031	3.887.279	26.690
06.3	Gayri Maddi Hak Alımları	650.000	0	0	650.000	650.000	0	650.000	0	650.000	0	650.000	0
06.4	Gayrimenkul Alımları ve Kamülasyonlanması	5.000.000	1.321.000	0	6.321.000	6.321.000	0	6.490.889	169.889	6.321.000	0	6.330.892	-9.892
06.5	Gayrimenkul Sermaye Üretim Giderleri	39.900.000	748.000	40.648.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
06.6	Menkul Malların Büyülik Onarım Giderleri	1.250.000	0	565.000	685.000	685.000	0	684.400	0	684.400	600	684.400	0
06.7	Gayrimenkul Büyülik Onarım Giderleri	19.845.000	0	5.253.000	14.592.000	14.592.000	0	19.153.815	4.849.858	14.303.957	288.043	13.723.786	580.171
03.5	TBMM Lojmanlarının Satışı İle İlgili Giderler	0	300.000	0	300.000	300.000	0	300.000	0	300.000	0	299.999	1
TOPLAM		79.061.300	3.741.000	47.086.000	35.716.300	35.657.436	58.864	40.716.594	5.358.707	35.357.887	299.549	34.438.618	919.269

Tablo 69: Bütçe Ödenekleri Üzerinde Yapılan İşlemler (Taşra) (YTL)

Tertip	Açıklama	Kesintili Bütçe Ödenegi	Eklenen	Düşülen	Toplam Ödenek	Serbest	Bloke	Ödenek Gönderme	Tenkis	Toplam Ödenek Gönderme	Kullanılabilir Ödenek Gönderme	Harcana	Kalan	
01.1	Memurlar	50.218.000	2.560.000	0	52.778.000	54.753.406	1.975.406	52.778.000	0	0	52.756.335	21.665		
01.3	İşçiler	964.100	300.000	0	1.264.100	1.264.100	0	1.264.100	0	0	1.234.583	29.517		
02.1	Memurlar	5.854.400	125.000	0	5.979.400	0	6.390.355	426.905	5.963.450	15.950	5.962.203	1.247		
02.3	İşçiler	181.000	10.000	0	191.000	0	191.000	0	191.000	0	189.799	1.201		
03.2	Tüketicine Yönelik Mal ve Malzeme Alımları	4.038.000	62.500	0	4.100.500	4.043.401	57.099	4.358.794	333.923	4.024.871	18.530	3.613.405	411.466	
03.3	Yollar/İlkalar	2.911.000	120.000	0	3.031.000	0	3.095.508	64.508	3.031.000	0	2.788.136	242.864		
03.4	Görev Giderleri	282.900	56.500	0	339.400	0	346.658	7.258	339.400	0	338.806	594		
03.5	Hizmet Alımları	5.143.000	0	105.000	5.038.000	4.677.990	360.010	4.781.625	105.318	4.676.307	1.683	3.899.339	77.968	
03.7	Menkul Mal, Gayrimaddi Hak Alım, Bakım ve Onarım Giderleri	365.200	350.000	0	715.200	0	721.526	25.378	696.148	19.052	596.292	99.856		
03.8	Gayrimenkul Mal Bakım ve Onarım Giderleri	5.138.000	0	0	5.138.000	5.008.340	129.660	5.748.832	744.750	5.004.082	4.258	4.772.177	231.905	
03.9	Tedavi ve Çenaze Giderleri	4.473.400	210.000	0	4.683.400	0	4.701.185	17.785	4.683.400	0	4.078.114	605.256		
TOPLAM		79.569.000	3.794.000	105.000	83.258.000	82.711.231	546.769	86.352.989	3.701.231	82.651.758	59.473	80.229.188	2.422.570	
MERKEZ ve TAŞRA TOPLAMI		158.630.300	7.535.000	47.191.000	118.974.300	118.368.667	605.633	127.069.583	9.059.938	118.009.645	359.022	114.667.806	3.341.839	

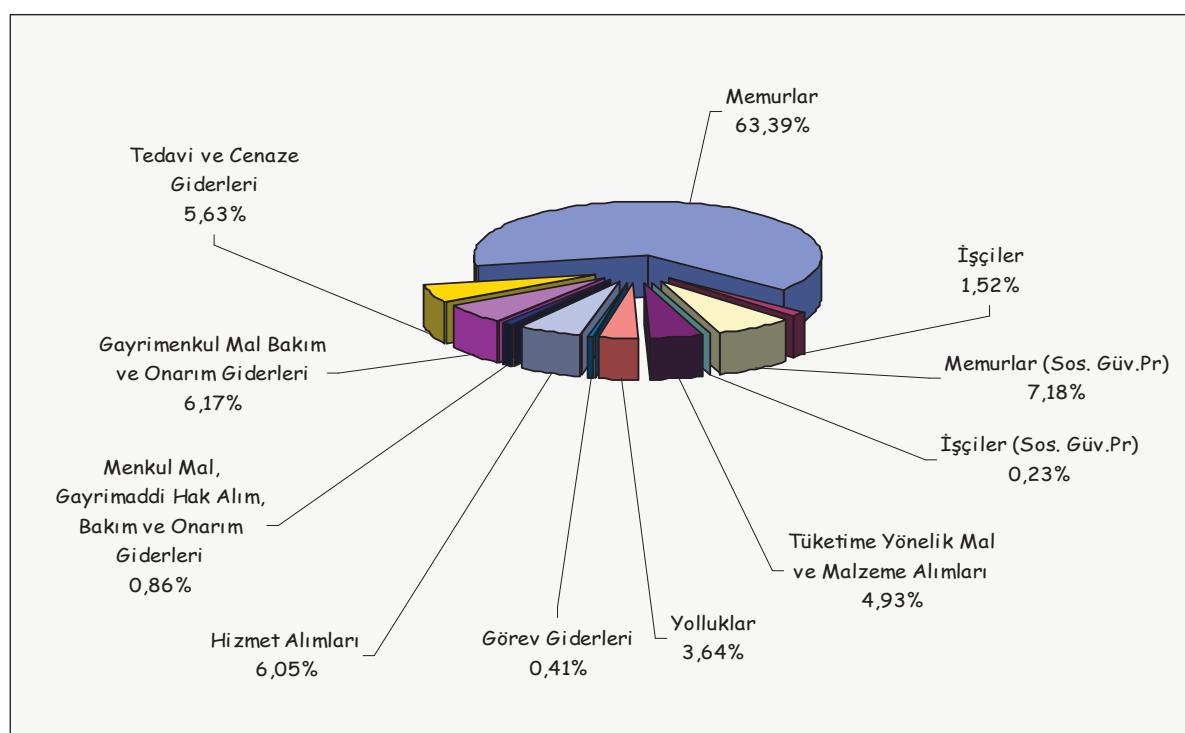
Milli Emlak Genel Müdürlüğü merkez teşkilatına ait, **35.357.887 YTL** ödeneğin, tertipler arasındaki dağılımı aşağıdaki grafikte gösterilmektedir.

Grafik 34: Merkez Teşkilatı Bütçe Ödenekleri



Milli Emlak Genel Müdürlüğü taşra teşkilatına ait, **82.651.758 YTL** ödeneğin, tertipler arasındaki dağılımı aşağıdaki grafikte gösterilmektedir.

Grafik 35: Taşra Teşkilatı Bütçe Ödenekleri



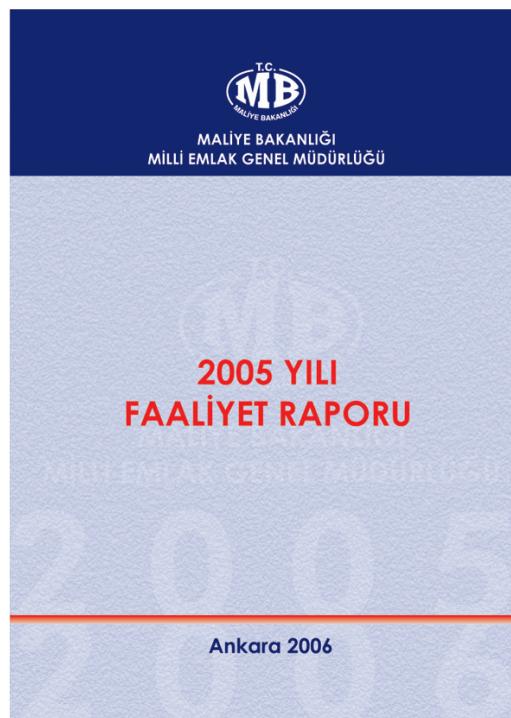
3- Araştırma-Geliştirme Faaliyetleri

Genel Müdürlüğümüz görev ve vizyonunun belirlenmesi ile Toplam Kalite Yönetimi anlayışına geçiş için gerekli çalışmaları yapmak,

Kamu hizmetinin aksatılmadan yürütülmesi ilkesi rehberliğinde; Hazine taşınmazlarının etkili ve verimli şekilde değerlendirilmesi amacıyla çalışmalar yapmak,

İlgili birimlerin de katkısıyla belirlenecek konular ve öncelikler çerçevesinde mali sektör, risk, makro ekonomi ve kurumun faaliyet alanına giren diğer konularda araştırma ve analizlerde bulunmak,

Kurumun faaliyetleri ile ilgili bilgi ve verileri toplayarak yönetim hizmetlerinin geliştirilmesi ve performansa yönelik olarak analiz yapmak ve yorumlamak üzere, Araştırma-Geliştirme Şubesi kurulmuştur.



Bu çerçevede;

Kamu konutlarının kamu kaynaklarının israfına yol açıp açmadığı yönünde bir araştırma yapılmış, bu konuda da "Kamu Konutları Bütçeye Yük Teşkil Ediyor Mu?" isimli araştırma raporu çıkarılmıştır.

5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu uyarınca, Genel Müdürlüğümüzce yapılmış olan iş ve işlemlerle ilgili olarak, şeffaflık ve hesap verme sorumluluğu bilincinde faaliyet raporları hazırlanmaya başlanmıştır. Bu bağlamda 2005 yılına ait ilk Faaliyet Raporu çıkarılmıştır.

İstihdamın teşvikine yönelik hem bölgesel hem de genel kapsamlı yasal düzenlemeler çerçevesinde Hazineye ait arazi veya arsaların mülkiyetinin bedelsiz devri ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazların bedelsiz kullanımı konusunda araştırma yapılmış, bu

konuya ilgili olarak “5084 Sayılı Kanun Uyarınca Hazineye Ait Taşınmazların Teşvik Kapsamında Değerlendirilmesi” isimli araştırma raporu çıkarılmıştır.

5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun 9 uncu maddesi gereğince, kalkınma planları, programlar, ilgili mevzuat ve benimsenen temel ilkeler çerçevesinde, Bakanlığımızın geleceğe ilişkin misyon ve vizyonlarını oluşturmak, stratejik amaçlar ve ölçülebilir hedefler saptamak, performanslarını önceden belirlenmiş olan göstergeler doğrultusunda ölçmek ve bu sürecin izleme ve değerlendirmesini yapmak amacıyla, 2008-2012 Maliye Bakanlığı Stratejik Planının oluşturulması konusundaki çalışmalarda bulunulmuştur.

Ayrıca;

- Ülkemizin gündemini uzunca bir süredir işgal eden, özellikle son yıllarda gerek ülkemizdeki artan yabancı sermaye yatırımı, gerekse Ortadoğu'da gelişen siyasi ve sosyal olayların ve tabi ki ülkemizin coğrafi ve tarihi konumunun da etkisiyle daha bir hararetle tartışılan konuların başında gelen yabancıların taşınmaz edinimi konusundaki, “Yabancıların Türkiye'de Taşınmaz Edinmeleri” isimli,

- Son yıllarda siyasi, sosyal ve ekonomik çevrelere gündemde tutulan ve kamuoyunda kısaca 2/B olarak bilinen orman vasfinı kaybetmiş araziler konusunda da “Dünden Bugüne 2/B Sorunu” isimli,

Araştırma raporları ile ilgili olarak çalışmalar devam etmekte olup, adı geçen raporların 2007 yılı içerisinde yayımılmaması düşünülmektedir.



4- Uluslararası Emlak İşlemleri

Milli Emlak Genel Müdürlüğü;

- 403 sayılı Türk Vatandaşlığı Kanunu uyarınca Türkiye Cumhuriyeti vatandaşlığını çıkan 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 faaliyyette bulunulmaktadır. Bu bağlamda çok kritik görevler ifa edilmektedir.

F- Mevzuat İşlemleri ve Eğitim Faaliyetleri

1- Mevzuat İşlemleri

5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu çerçevesinde Maliye Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkındaki 178 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile Genel Müdürlüğümüze verilen yetki ve görevler kapsamında aşağıda kısaca açıklanan toplam 2 adet yönetmelik, 7 adet genel tebliğ ve 12 adet genelge 2006 yılında hazırlanarak yürürlüğe girmiştir.

a) Yönetmelikler

a.1) 10/12/2003 tarihli ve 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun 44, 45 ve 60 inci maddeleri ile 178 sayılı Maliye Bakanlığının Teşkilât ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin 13 üncü maddesinin (f) bendine dayanılarak, genel yönetim kapsamındaki kamu idareleri ile bu idarelere bağlı ve Kanun kapsamında olan kurum ve kuruluşların mülkiyetinde, yönetiminde ve kullanımında bulunan taşınmazların kaydına ve icmal cetvellerinin düzenlenmesine ilişkin usul ve esasları düzenleyen **“Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Kaydına İlişkin Yönetmelik”** 02/10/2006 tarihli ve 26307 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

a.2) 10/12/2003 tarihli ve 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun 45, 47 ve geçici 12 nci maddeleri ile 13/12/1983 tarihli ve 178 sayılı Maliye Bakanlığının Teşkilât ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin 13 üncü maddesine dayanılarak, kamu idarelerinin mülkiyetlerindeki taşınmazların birbirlerine bedelsiz olarak tahsis ve devri ile; Hazneye ait taşınmazlar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin kamu idarelerine tahsis ve devir işlemlerinin usul ve esaslarını düzenleyen **“Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Tahsis ve Devri Hakkında Yönetmelik”** 10/10/2006 tarihli ve 26315 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Ayrıca:

-Bakanlığımızın da katkılarıyla Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından 12/3/1982 tarihli ve 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 8 inci maddesine dayanılarak, kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri, bu bölgelerin veya bu bölgelerin planlarla belirlenmiş alt bölgeleri ve turizm merkezlerinin içinde veya dışındaki kamu taşınmazlarının Bakanlığa tahsis, özel mülkiyete tabi taşınmazların kamulaştırılması, Hazine adına tapuya tescili, yatırımcılara tahsis, bağımsız ve sürekli nitelikli üst hakları da dahil olmak üzere irtifak hakkı tesisi, kiralama, işletme ve devir işlemleri ile bu işlemlere ilişkin süre, bedel, hakların sona ermesi ve diğer koşullarla turizm amaçlı kullandırılmasına ilişkin usul ve esasları belirlemek üzere hazırlanan **“Kamu Taşınmazlarının**

Turizm Yatırımlarına Tahsis Hakkında Yönetmelik” 21/07/2006 tarihli ve 26235 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

b) Milli Emlak Genel Tebliğleri

b.1) 2946 sayılı Kamu Konutları Kanunu kapsamındaki konutların 15/01/2006 ile 15/07/2007 tarihleri arasındaki aylık kira bedellerini belirlemek üzere hazırlanan “**302 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliği**” 24/01/2006 tarihli ve 26059 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

b.2) 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu hükümlerine göre, daha önce genel bütçe kapsamı dışında iken, genel bütçe (Devlet tüzel kişiliğinin bütçesi) kapsamına alınarak bu Kanunun 12 nci maddesi gereğince tüzel kişiliklerini kaybeden ve yine bu Kanunun 45 inci ve geçici 12 nci maddeleri gereğince, mülkiyetlerindeki taşınmazları tapuda Hazine adına resen tescil edilecek olan kamu idarelerine ait taşınmazların sağılıklı bir şekilde tapuda Hazine adına tescilinin ve idarelerinin sağlanabilmesini teminen hazırlanan “**303 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliği**” 09/04/2006 tarihli ve 26134 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

b.3) Hükümet konakları veya ilave blokları ile Bakanlığımıza ait hizmet binalarının yatırım programına alınmaları ve yapımları için gerekli işlemlerin yürütülmesi için, Bütçe Kanunlarında yatırım amacıyla ayrılmış bulunan ödeneklerin, yetki ve sorumluluklar çerçevesinde, etkin ve verimli bir şekilde kullanılmasının sağlanması ve gereksiz yazışmaların önlenmesi amacıyla yatırım projeleri ile ilgili işlemlerin hangi esaslara göre yapılması gerektiğini belirlemek üzere hazırlanan “**304 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliği**” 13/04/2006 tarihli ve 26138 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

b.4) Arkeolojik, doğal, kentsel ve tarihi sit alanlarında kalan, Hazineye ait taşınmazların satış, trampa, kiraya verme, irtifak hakkı ve kullanma izni tesisleri ile devir, terk ve tahsis konularında yapılacak işlemleri düzenlemek üzere hazırlanan “**305 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliği**” 13/06/2006 tarihli ve 26197 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

b.5) Hazinenin özel mülkiyetinde bulunan taşınmazlar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler üzerinde ön izin ve kullanma izni verilmesi ile sınırlı aynı hak tesisi işlemlerine ilişkin esas ve usuller düzenleyen 301 sayılı Milli Emlak Genel Tebliğinde değişen veya kaldırılan mevzuat hükümleri doğrultusunda bazı ilave ve değişiklikler yapılmak üzere düzenlenen “**306 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliği**” 13/06/2006 tarihli ve 26197 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

b.6) Hazine adına idari yoldan yapılacak tescil işlemlerinin, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı (Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü) yayımlanan 12/04/2006 tarihli ve 2006/8 (1624) sayılı Genelgede belirtilen esas ve usuller çerçevesinde yapılması gerektiğini belirtmek üzere hazırlanan “**307 sıra sayılı**

Milli Emlak Genel Tebliği” 22/06/2006 tarihli ve 26206 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

b.7) 2946 sayılı Kamu Konutları Kanunu kapsamındaki konutların 15/01/2007 den itibaren aylık kira bedellerini belirlemek üzere hazırlanan “**308 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliği**” 30/12/2006 tarihli ve 26392 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Ayrıca:

Bakanlığımız ve Ulaştırma Bakanlığıca müsterek olarak 10/8/1993 tarihli ve 491 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 74 üncü maddesi uyarınca çıkarılan ve 16/12/1984 tarihli ve 18607 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Devlete Ait Taşınmaz Mal Satış, Trampa, Kiraya Verme, Mülkiyetin Gayri Aynî Hak Tesis, Ecrimisil ve Tahliye Yönetmeliğinin 72 nci maddesi ile 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve 3/8/1990 tarihli ve 20594 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmeliğe dayanılarak, Hazinenin özel mülkiyetinde olan veya Devletin huküm ve tasarrufu altında bulunan yerlerde, Müsteşarlıkça da uygun görülecek projeye dayalı olarak tersane yapmak isteyen gerçek kişilerin ve özel hukuk tüzel kişilerinin proje hazırlamasına, bu kişilere bedeli karşılığında ön izin verilmesine, kullanma izni verilmesine ve irtifak hakkı tesisine ilişkin esas ve usulleri düzenlemek üzere hazırlanan “**Hazine Arazilerinin Tersane Yatırımlarına Tahsisinde Uygulanacak Esas ve Usullere İlişkin Tebliğ**” 18.02.2006 tarihli ve 26084 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

18/2/2006 tarih ve 26084 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren “Hazine Arazilerinin Tersane Yatırımlarına Tahsisinde Uygulanacak Esas ve Usullere İlişkin Tebliğ”in 12 nci maddesinde yer alan “yirmidokuz” ibaresi “kırkdokuz” şeklinde değiştirilmesiyle ilgili olarak, Bakanlığımız ve Ulaştırma Bakanlığıca müsterek olarak hazırlanan “**Hazine Arazilerinin Tersane Yatırımlarına Tahsisinde Uygulanacak Esas ve Usullere İlişkin Tebliğde Değişiklik Yapılması Hakkında Tebliğ**” 29.09.2006 tarihli ve 26304 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

c) Genelgeler

c.1) Bakanlığımıza tahsisli hizmet binaları ve kamu konutları ile hükümet konaklarının onarım taleplerine ait ödenek işlemlerinin MEOP içinde yer alan Onarım Programı dahilinde yürütülmesini sağlamak üzere 14/02/2006 tarihli ve **2006/1 Sıra No’lu Genelge** çıkarılmıştır.

c.2) 4/1/2002 tarihli ve 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu ile 5/1/2002 tarihli ve 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanununun ilgili maddeleri uyarınca “*ihalelere katılmaktan yasaklama*” kararının Bakanlığımızca zamanında verilmesi ve herhangi bir disiplin ve ceza sorumluluğuna sebep olunmaması için

yapılması gereken işlemleri göstermek üzere **2006/2 Sıra No'lu Genelge** çıkarılmıştır.

c.3) 3402 sayılı Kadastro Kanununun değişen ve kaldırılan hükümleri çerçevesinde, ormanların tapu sicilne tescili ve kadastro konusunda teşkilatımızı ilgilendiren hususların Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca (Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü) yayımlanan 30/12/2005 tarihli ve 2005/22 (1616) sayılı Genelgede belirtilen esas ve usuller çerçevesinde yapılması gerektiğini belirtmek üzere **2006/3 Sıra No'lu Genelge** çıkarılmıştır.

c.4) İktisap edildiği tarihten itibaren 4 yıl içinde Hazineye ait taşınmazlarla trampa edilmek suretiyle elden çıkarılan gayrimenkullerle ilgili olarak, trampa bedeli ve tarihi de belirtilmek üzere, trampaya konu taşınmazlara ilişkin bilgilerin ve trampa işlemini yapan kişinin varsa vergi kimlik numarası, soyadı, adı, baba adı, doğum yeri ve tarihi ile bilinen en son veya ikametgah adresinin (özel hukuk tüzel kişilerinde bunlara ait bilgilerin ve bunlar adına işlem yapan yetkili kişilere dair bilgilerin) tespit edilerek buna ilişkin bilgi ve belgelerin trampa işleminin değer artışı kazancına esas olacak vergi incelemesi için ilgili vergi dairesine gönderilmesini sağlamak üzere **2006/4 Sıra No'lu Genelge** çıkarılmıştır.

c.5) Devlete ait taşınmazların kiraya verilmesi, taşınır ve taşınmazların satılması veya izale-i suyu suretiyle tasfiyesi, Devletçe satın alınacak veya kiralanacak binaların tahmini bedellerinin tespit ettirilmesi ve buna benzer diğer işlerin yaptırılması için, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 9 uncu maddesi uyarınca görevlendirilecek bilirkişilere, ne kadar ücret ödenmesi gerektiğini belirtmek üzere **2006/5 Sıra No'lu Genelge** çıkarılmıştır.

c.6) 4916 sayılı Kanunun 6 ncı maddesi ile, 4706 sayılı Kanunun 7 inci maddesinin birinci fıkrasında yer alan, "Hazineye ait taşınmazların değerlendirilmesi ile ilgili işlemlerde Bakanlık tarafından istenilen bilgi ve belgeler Kamu kurum ve kuruluşlarının öncelikle gönderilip ve görüş yazıları en geç iki ay içinde cevaplandırılabilir. Bu süre içinde cevap verilmemiği takdirde, olumlu görüş verilmiş sayılır. İfraz, tevhit, tescil ve tespit işlemleri imar mevzuatındaki kısıtlamalara tabi olmaksızın ve herhangi bir ücret, bedel ve gider karşılığı talep edilmeksızın ilgili Kuruluşlarca talebi izleyen iki ay içinde yerine getirilir" hükmünün uygulanmasında karşılaşılan sorunların Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca (Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü) yayımlanan 03/01/2005 tarihli ve 2005/1 (1595) sayılı Genelgede belirtilen esas ve usuller çerçevesinde çözülmesi gerektiğini belirtmek üzere **2006/7 Sıra No'lu Genelge** çıkarılmıştır.

c.7) Kamu kurum ve kuruluşlarının kullanımında bulunan veya bu kurum ve kuruluşların kullanımında iken tahsis amacının ortadan kalkması nedeniyle satışı gündeme gelen taşınmazlar ile 5018 sayılı Kanunun geçici 12 ncı maddesi gereğince Hazine adına tescili gereken birbirine bitişik, müstakil kullanımı mümkün olmayan taşınmazların yapılacak tek bir ihalede satışa çıkarılabilceği hususu dikkate alınarak düzenlenecek kıymet takdir kararları ile birlikte diğer bilgi ve belgelerin yapılacak değerlendirmelere esas olmak

üzere Bakanlığa gönderilmesi sağlamak üzere **2006/8 Sıra No'lu Genelge** çıkarılmıştır.

c.8) 29.06.2001 tarihli ve 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 5 inci maddesine göre belediyeler tarafından satılarak Hazineye gelir kaydedilen taşınmazların satış bedellerinin, vergi değerinden az olmamak üzere normal alım satım bedelinin altına düşmemesi için yapılması gereken işlemleri belirtmek üzere **2006/8 Sıra No'lu Genelge** çıkarılmıştır.

c.9) Kadastro tutanaklarının kesinleşmesinin üzerinden on yıl geçtikten sonra idari yoldan tapu kaydına vakıf şerhi işlendiği tespit edilen Hazineye ait taşınmazların tapu kayıtlarındaki şerhlerin terkini için Başbakanlık Vakıflar Genel Müdürlüğü'nce yayımlanan 24/04/2006 tarihli ve 2006/7 sayılı Genelge gereğince işlem yapılması gerektiğini belirtmek üzere **2006/10 Sıra No'lu Genelge** çıkarılmıştır.

c.10) 5018 sayılı Kanun hükümlerine göre, 2007-2009 dönemini kapsayacak çok yıllık bütçeleme anlayışı çerçevesinde yapılacak bütçe hazırlık çalışmalarının Genel Müdürlüğümüzce en kısa sürede sonuçlandırılması amacıyla taşra birimlerince düzenlenmesi gereken formların birlikte diğer bilgi ve belgelerin yapılacak değerlendirmelere esas olmak üzere Bakanlığa gönderilmesi sağlamak üzere **2006/11 Sıra No'lu Genelge** çıkarılmıştır.

c.11) 10.12.2003 tarihli ve 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun 12, 45 ve geçici 12 nci maddeleri gereğince, daha önce genel bütçe kapsamı dışında iken bu Kanun ile genel bütçe kapsamına alınan Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün mülkiyetinde bulunan taşınmazların Hazine adına tesciline yönelik taleplerde muvafakat yazısı aranmadan tashihen tescil işlemlerinin yapılması gerektiğini belirtmek üzere **2006/12 Sıra No'lu Genelge** çıkarılmıştır.

Bunun yanında, 2006 yılı içinde, Kültür ve Turizm Bakanlığına (Döner Sermaye İşletmesi Merkez Müdürlüğü) tahsisli ve özellikleri gereği idaresi belli uzmanlık isteyen taşınmazlardan döner sermaye hizmetlerinde kullanılmak üzere ayrılanların Kültür ve Turizm Bakanlığınca kiralanması, işletilmesi ve işlettilmesine ilişkin esasları belirleyen protokol ve Hazineye ait taşınmazlar üzerinde bulunan ve Diyanet İşleri Başkanlığı tarafından yönetilen cami, mescit, ve bunların müstemilatının baz istasyonu kurulması ve ticari faaliyetlerde kullanılması amacıyla işlettilmesi ve baz istasyonu kurulması amacıyla kiralanmasına ilişkin olarak protokol düzenlenmiş ve yürürlüğe girmiştir.

2- Eğitim Faaliyetleri

Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nce çeşitli konularda eğitim seminerleri düzenlenmiş olup aşağıdaki tablo ve grafiklerle detaylandırılmıştır.

Tablo 70: 2006 Yılı Eğitim Programı

Faaliyet Adı	Tarihi	Süresi Gün/Saat	Yeri/ Adresi	Katılımcıların Ünvanı	Katılımcı Sayısı
Mesleki Geliştirme Semineri	01-05 Mayıs	5 İş Günü	Muhasebat Emek Eğitim Merkezi	Taşra İl Sistem Sorumluları	52
Mesleki Geliştirme Semineri	08-12 Mayıs	5 İş Günü	Muhasebat Emek Eğitim Merkezi	Taşra İl Sistem Sorumluları	53
Mesleki Geliştirme Semineri	15-18 Mayıs	5 İş Günü	Muhasebat Genel Müdürlüğü Eğitim Merkezi	Taşra İl Sistem Sorumluları	53
Mesleki Geliştirme Semineri	15-19 Mayıs	5 İş Günü	Manavgat	Teknik Personel	72
Mesleki Geliştirme Semineri	22-26 Mayıs	5 İş Günü	Marmaris	Milli Emlak Müdürleri	72
Mesleki Geliştirme Semineri	12-16 Haziran	5 İş Günü	Manavgat	Teknik Personel	73
Mesleki Geliştirme Semineri	12-16 Haziran	5 İş Günü	Ayvalık	Mile Taşra Personeli	258
Mesleki Geliştirme Semineri	12-16 Haziran	5 İş Günü	Karataş	Mile Taşra Personeli	350
Mesleki Geliştirme Semineri	19-23 Haziran	5 İş Günü	Karataş	Mile Taşra Personeli	350



Tablo 71: 2006 Yılı Eğitim Programı (devamı)

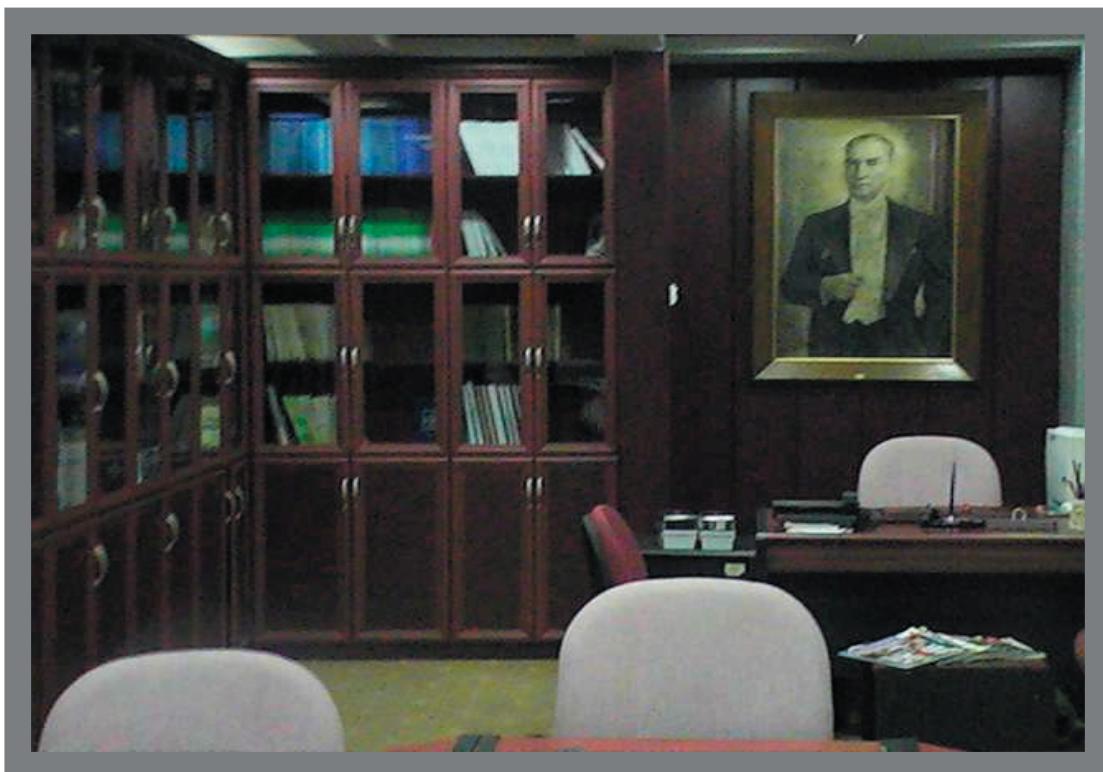
Faaliyet Adı	Tarihi	Süresi Gün/Saat	Yeri/ Adresi	Katılımcıların Unvanı	Katılımcı Sayısı
Mesleki Geliştirme Semineri	26-30 Haziran	5 İş Günü	Karataş	Mile Taşra Personeli	350
Mesleki Geliştirme Semineri	10-14 Temmuz	5 İş Günü	Uludağ	Uzman, Denetmen Yardımcısı	60
Mesleki Geliştirme Semineri	17-21 Temmuz	5 İş Günü	Uludağ	Uzman, Denetmen Yardımcısı	50
Mesleki Geliştirme Semineri	24-28 Temmuz	5 İş Günü	Uludağ	Uzman, Denetmen Yardımcısı	50
Mesleki Geliştirme Semineri	18-22 Eylül	5 İş Günü	Manavgat	Mile Taşra Personeli	258
Milli Emlak Denetmen Ve Uzman Yardımcılığı Temel Mesleki Eğitim Programı	13 Mart - 21 Temmuz	4 Ay	Mayem	Uzman, Denetmen Yardımcısı	66
Milli Emlak Denetmen Ve Uzman Yardımcılığı Temel Mesleki Eğitim Programı	30 Ekim - 2 Mart 2007	4 Ay	Mayem	Uzman, Denetmen Yardımcısı	74

Toplam olarak **2.241** personel eğitime katılmıştır. Buradan da anlaşılacağı üzere 2006 yılında Genel Müdürlüğümüzce personelin eğitimi hususunda yoğun çalışmalarda bulunulmuş, personelin bütün bir yıla yayılan eğitim programlarıyla mesleki bilgi ve becerilerinin geliştirilmesi sağlanmıştır.



3- Kütüphane

Milli Emlak Genel Müdürlüğü Kütüphanesi 2006 tarihinde yapılanma çalışmalarına başlamış ve 15 kişilik kullanım kapasitesi ile Genel Müdürlüğümüz Makam katında bir mekana sahip olmuştur. Bu süre içerisinde alt yapı çalışmaları tamamlanmış ve okuyucu hizmetleri, teknik hizmetler, koleksiyon hizmetleri, otomasyon ve enformasyon hizmetleri ile kapsamlı hale getirilerek Ocak 2007'de hizmete açılmıştır.

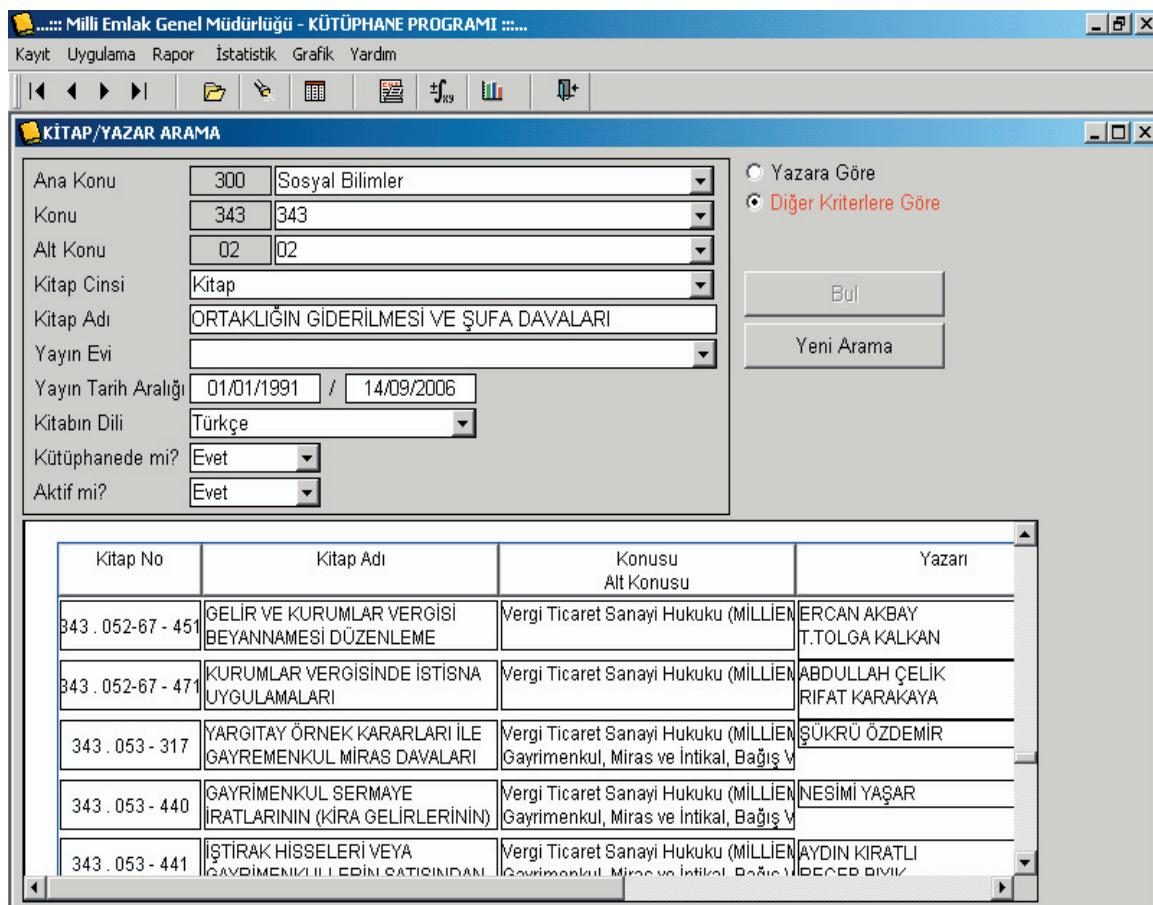


Kütüphanenin 102 bölmeli cam ve kapalı raf dolap düzeni kullanılmıştır.

Sınıflama sistemi olarak Dewey Decimal Classification (Dewey Onlu Sınıflama) Yöntemi uygulanmıştır.



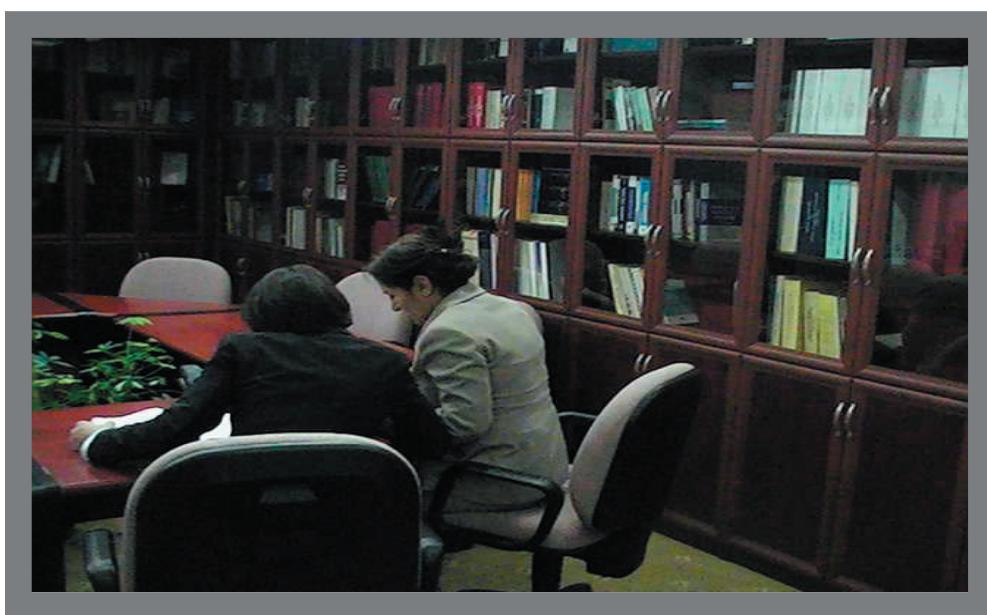
Kütüphane kaynaklarınızın sınıflandırılması *Dewey Onlu Sınıflama Sistemi*'ne göre yapılmaktadır. Konu numaralarına göre raflara yerleştirilen tüm kitaplar, raf sistemiyle doğrudan kullanıcıların erişimine sunulmaktadır. Kütüphanemizde bulunan bütün materyallerin otomasyon sistemine aktarılma çalışmaları tamamlanmış olup, kitaplara ilişkin bilgilere MEOP ve MİLE Intranet üzerinden ulaşabilecektir.



Sınıflama sistemleri, bir kitabın veya herhangi bir bilgi kaynağının içeriği konularına göre ayrılması ve bu konuların arap rakamları ile sayısallaştırılması işlemidir. DOS 2000 (Dewey Onlu Sınıflama), 10 ana sınıfından oluşmakta, bu ana sınıflar kendi içinde 10 bölüme, bu on bölüm de yine kendi aralarında 10'a ayrılmaktadır. Bu on ana sınıf ve ana sınıfların alt sınıfları Dewey Onlu Sınıflama Tablosu olarak kütüphanemizde bulunmaktadır.

Tablo 72: Dewey Onlu Sisteme Göre Kitap Sayısı

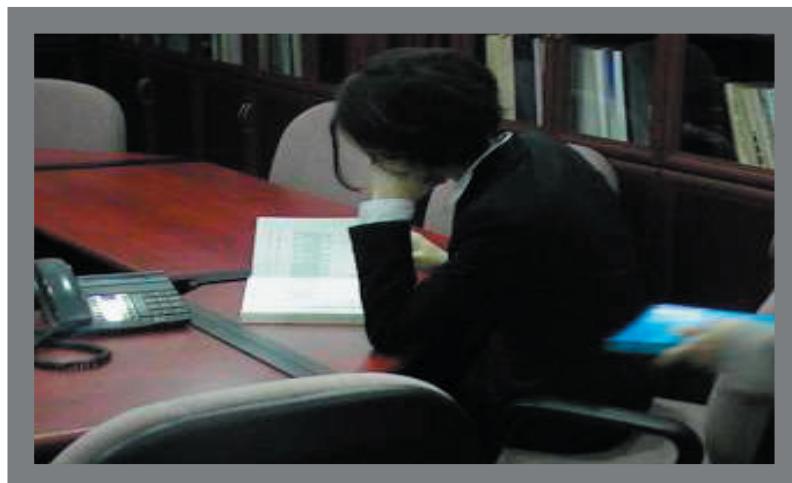
Dewey Onlu Sistem Kategorisi	Adedi
000- Genel Konular	93
100- Felsefe- Psikoloji	1
200- Din	0
300- Sosyal Bilimler (Mile)	1.227
400- Dilbilim	7
500- Doğa Bilimleri ve Matematik	0
600-Teknoloji (Uygulama Bilimler)	40
700- Güzel Sanatlar (Resim...)	6
800- Edebiyat (Hikaye, Roman...)	2
900- Tarih-Coğrafya-Biyografi	4
Toplam	1.380

**Tablo 73: Dergi Sayısı**

Dergi Türü	Adedi
Ank. Üni. Hukuk Fakültesi	7
Selçuk Üniversitesi	2
Siyasal Bilgiler Fakültesi	1
Yaklaşım	12
Adalet Dergisi	4
Maliye Postası	3
Yargıtay Kararları	21
Vergi Sorunları	2
Maliye Atatürk Özel Sayısı	1
Maliye Bakanlığı Tebliğler Dergisi	62
Muhasebat Genel Müdürlüğü Genel Tebliğleri	1
Mecmua	57
Toplam	173



Kütüphane 2006 yılında Genel Müdürlüğümüz Makam katında bir mekana sahip olmuştur. Okuyucu Hizmetleri, Teknik Hizmetler, Koleksiyon Hizmetleri ve Otomasyon ve Enformasyon Hizmetleri ile kapsamlı hale getirilerek kütüphanemiz Ocak 2007'de hizmete açılmıştır.



Kütüphane Özellikleri	
Yerleşim Alanı	50 m ²
Oturma Kapasitesi	15 kişi
Kitap Kapasitesi	2500 kitap

4- 2006 Yılında Genel Müdürlüğümüzce Yapılan Sınavlar

13-14 Mayıs 2006 tarihlerinde yazılısı, 14 Haziran 2006 tarihinde sözlüsü yapılan Stajyer Milli Emlak Kontrolörlüğü sınavına katılan adaylardan 4' ü başarılı olmuş, Stajyer Milli Emlak Kontrolörü olarak görevde başlamıştır.

11 Şubat 2006 tarihinde Devlet Malları Uzman Yardımcılığı, Milli Emlak Uzman Yardımcılığı ve Milli Emlak Denetmen Yardımcılığı giriş sınavı yapılmıştır. Bu sınavda başarılı olmuş adaylar 27-28 Şubat, 1 Mart 2006 tarihinde sözlü sınava alınmış ve yapılan sözlü sınava katılan adaylardan;

- 12' si Devlet Malları Uzman Yardımcısı,
- 50' si Milli Emlak Denetmen Yardımcısı,
- 50' si ise Milli Emlak Uzman Yardımcısı olarak atanmaya hak kazanmışlardır.

20 Mart 2006 tarihinde Milli Emlak Denetmenliği Yeterlilik sınavı yapılmış ve sınav sonunda 1 kişi Milli Emlak Denetmenliğine atanmıştır.

14 Kasım 2006 tarihinde yazılı bölümleri yapılmış olan Devlet Malları Uzman Yardımcılığı Yeterlik Sınavına 5 aday, Milli Emlak Denetmen Yardımcılığı Yeterlik Sınavına 10 aday başvurmuş, tüm adaylar yazılı sınavda başarılı olarak 16 Kasım 2006 tarihinde sözlü sınava alınmışlardır. Bu sınavlar sonucunda Devlet Malları Uzman Yardımcılığı Yeterlik Sınavında 5 aday, Milli Emlak Denetmen Yardımcılığı Yeterlik Sınavında ise 10 aday başarılı olmuştur.

Ayrıca 03/05/2006 tarih ve 26157 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Maliye Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü Milli Emlak Uzmanlığı Görev, Çalışma ve Atama Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik'in Ek-1 inci maddesi gereğince, 25 Kasım 2006 tarihinde Milli Emlak Uzmanlığı Özel Sınavı Yapılmış olup, bu 927 aday girmiş ve 401 aday adı geçen sınavın yazılı bölümünde başarılı olmuşlardır. Bu sınavın sözlü bölümü ise 9-10-11 ve 12/01/2007 tarihlerinde gerçekleştirilmiştir.

5- 2006 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 Gazetedede 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 2006 yılı çalışmaları, önceden hazırlanmış olan yıllık çalışma programı esasları çerçevesinde yürütülmüştür. 01.04.2006 – 31.12.2006 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.

2006 yılı çalışma programına 63 Kontrolör ile başlanılmış, akabinde yıl içinde yapılan Stajyer Milli Emlak Kontrolörlüğü Giriş Sınavını kazanan 4 kişinin ataması yapılmasıyla bu sayı 67'ye yükselmiş, ancak çeşitli nedenlerle (emeklilik, atamalar vb.) 2006 yılı sonu itibarıyle bu sayı 68 olmuştur.

Kariyer bir meslek olan Milli Emlak Kontrolörlüğüne üç kademeli bir yarışma sınavı ile girilmektedir. Üç yıllık titiz bir yetişme 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 2006 yılında yapılan inceleme ve teftiş görevleri aşağıda açıklanmıştır.

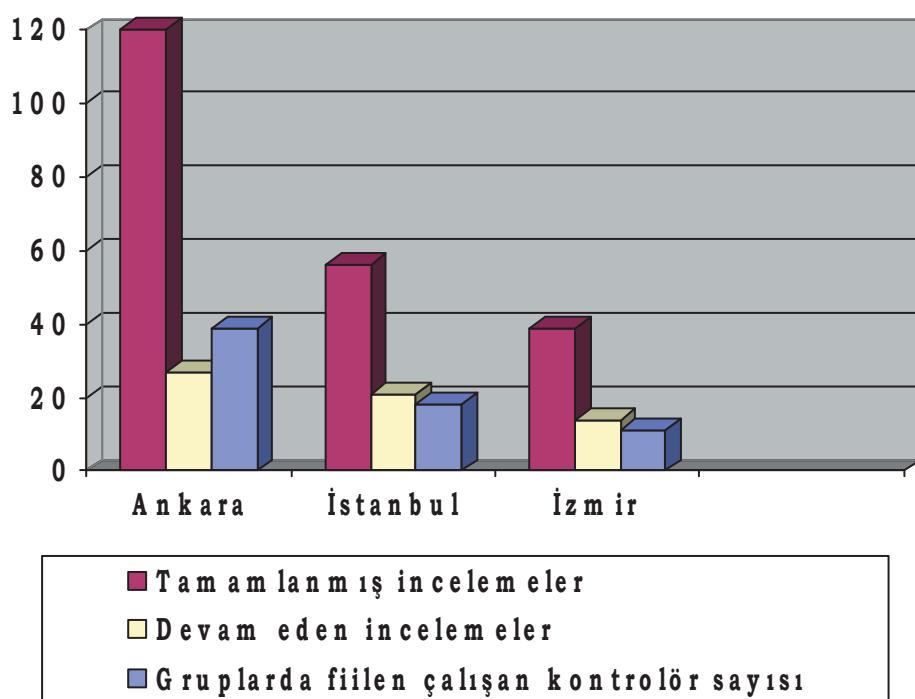
a) İnceleme Görevleri

2006 yılında muhtelif milli emlak işlemleri konusunda incelemeler yapılmış ve çalışma sonuçları Basit Raporlarla Genel Müdürlüğüne sunulmuştur.

2006 yılı ve daha önceki yıllarda yapılan görevlendirmeler sonucu 200 adet Basit Rapor düzenlenmiştir.²⁷ Bazı incelemeler sonucunda ise, rapor yerine yazı düzenlenmiş olup bunların sayısı 14'tür. 2006 yılında Kontrolörler tarafından düzenlenen ön inceleme raporları sayısı iki adettir.²⁸ Öte yandan, 2006 yılında toplam 55 adet görevlendirmeye ilişkin inceleme, halen devam etmektedir.

Söz konusu inceleme ve ön inceleme görevlerinin, tamamlanıp tamamlanmadıklarına göre gruplar itibarıyla dağılımı aşağıdaki grafikte gösterilmektedir.

Grafik 36: Grup Merkezleri İtibariyle İnceleme Görevlerinin Dağılımı



b) Teftiş Çalışmaları

2006 yılında 15 Defterdarlık (Milli Emlak Müdürlüğü) ve 18 Malmüdürlüğü (Milli Emlak Servisi) olmak üzere toplam 33 birimin teftiği, çalışma programı kapsamına alınmıştır.

²⁷ a) Yürürlükteki kanun, tüzük, yönetmelik, karar ve genel tebliğlerde ve uygulamalarında görülen noksanlıklar ve bunların düzeltilmesi yolları ile yeniden konulması gereken hükmü ve usuller hakkında görüş ve teklifler,

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

c) Bakanlıkça tetkik ettirilen çeşitli konular hakkında düşünceler,

d) Milli Emlâk 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.

²⁸ 4483 sayılı Memurlar Ve Diğer Kamu Görevlilerinin Yargılanması Hakkında Kanun uyarınca, izin vermeye yetkili merciler tarafından yapılan görevlendirmeler neticesinde Kontrolörlükçe yapılan ön inceleme sonuçlarının bağındığı rapordur.

Teftişler sonucunda; 63 adet Cevaplı Rapor ve 32 adet Genel Kuruluş Raporu olmak üzere toplam 95 adet rapor düzenlenmiştir.

2006 yılında, teftiş esnasında Kontrolörler, tespit ettikleri işlemlerle ilgili, Maliye Bakanlığı Milli Emlak Kontrolörleri Yönetmeliği'nin 37/b maddesi gereğince 15 adet Basit Rapor düzenlenmiştir.

2006 yılı çalışma ve teftiş programı gereğince, 5084 sayılı Kanun, organize hayvancılık, satış, kat karşılığı inşaat vb. işlemlerde değerlendirilmek üzere; Balıkesir, Nevşehir, Manisa, Kütahya, Konya, Amasya, Sakarya, Muğla, Antalya, Ardahan, Kars ve Tekirdağ'da ve ayrıca MEOP kapsamında yürütülen çalışmalar hakkında; Nevşehir, Sakarya ve Kütahya'da incelemelerde bulunulmuştur.

IV. DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

A- Değerlendirme

1- Milli Emlak Gelirleri

Genel Müdürlük tarafından 2006 yılında satış, kira, irtifak, ecrimisil, hakkı vb. işlemler neticesinde toplam **953,5 milyon YTL** gelir elde edilmiştir.

Ayrıca, taşınmazların satışı neticesinde elde edilen gelirlerden,

93,1 milyon YTL belediyelere ve il özel idarelerine aktarılmış,

Sit alanında kalan taşınmazlar için verilen sertifikalardan da **14,9 milyon YTL** mahsup yapılmış olup,

Böylece toplam **1,06 milyar (1.061,5 Milyon) YTL** gelire ulaşılmıştır.

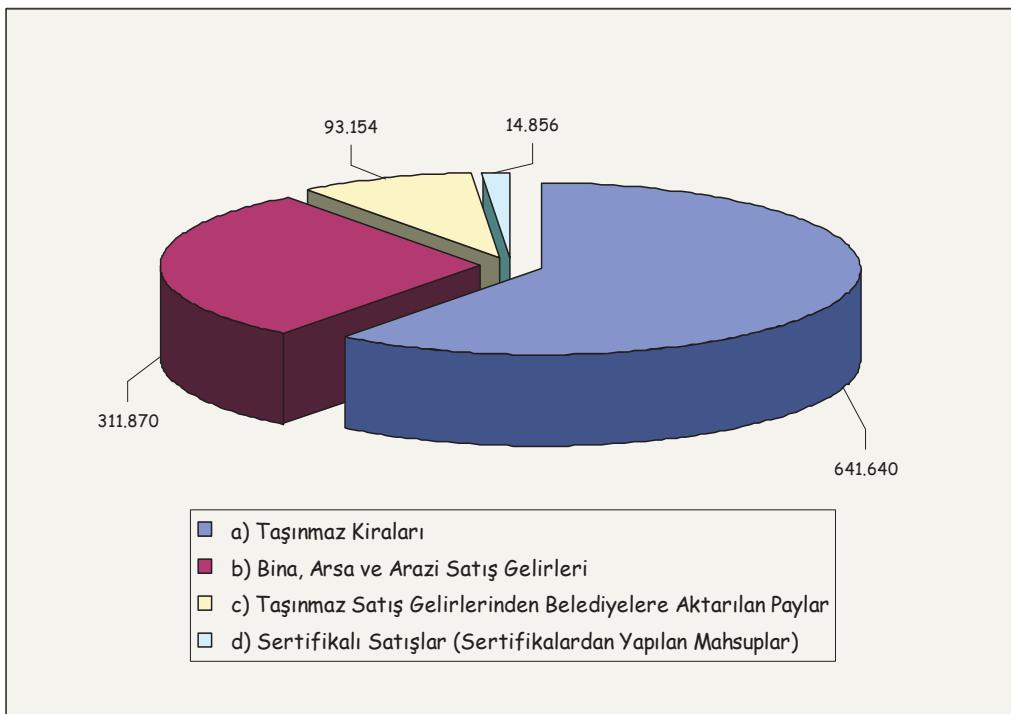
2005 yılında toplam gelirin 835,7 milyon YTL olduğu hesaba katıldığında, 2006 yılında milli emlak gelirleri, 2005 yılına göre % 27 oranında arttırılmıştır.

Bunun yanında, 2006 yılında satış gelirlerindeki **115 milyon YTL**lik bütçe hedefi yaklaşık **2 kat** aşılarak **311,8 milyon YTL** düzeyinde gerçekleşmiştir. Ayrıca, 640 milyon YTL olan idare gelirleri ise **641,6 milyon YTL** gerçekleşmiş ve idare gelirlerinde de hedefler aşılmıştır.

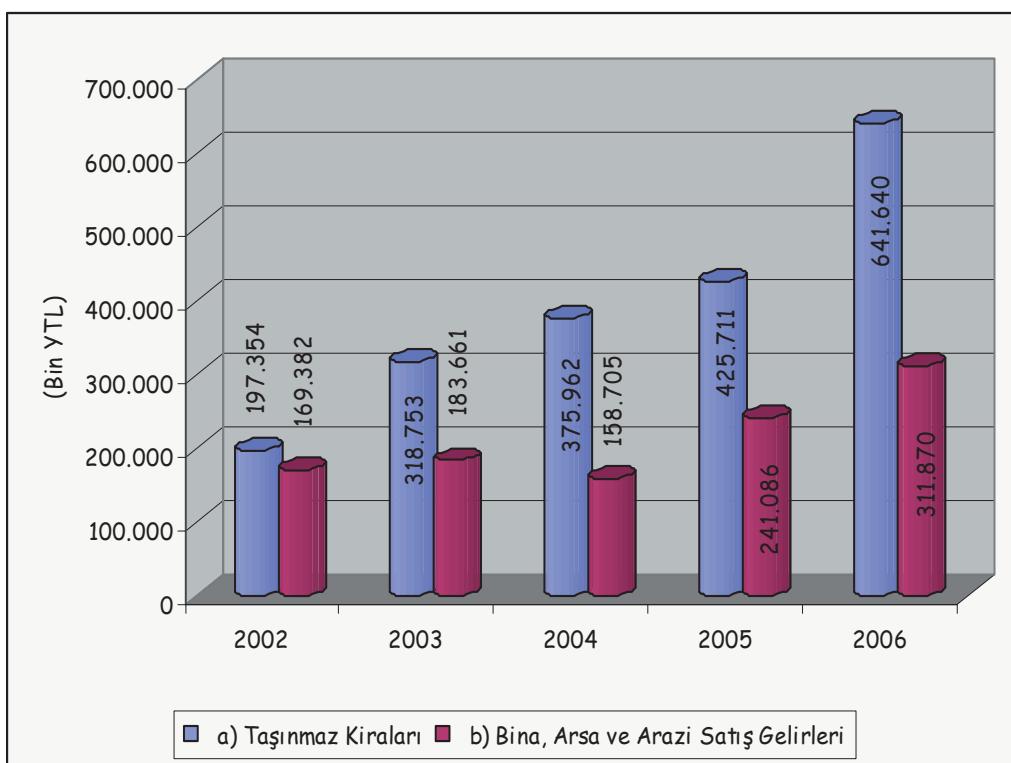
- **2006 yılında bütçe hedefleri aşılmıştır.**

- **Böylece ilk kez 2005 yılında bütçe hedeflerini tutturulan Genel Müdürlüğümüz, 2006 yılında da bütçe hedeflerini aşarak rasyonel yönetim anlayışının sonucu olan istikrarlı gidişatını devam ettirmiştir.**

Grafik 37: 2006 Yılı Milli Emlak Gelirlerinin Dağılımı (Bin YTL)



Grafik 38: Yıllar İtibarıyle Milli Emlak Gelirleri

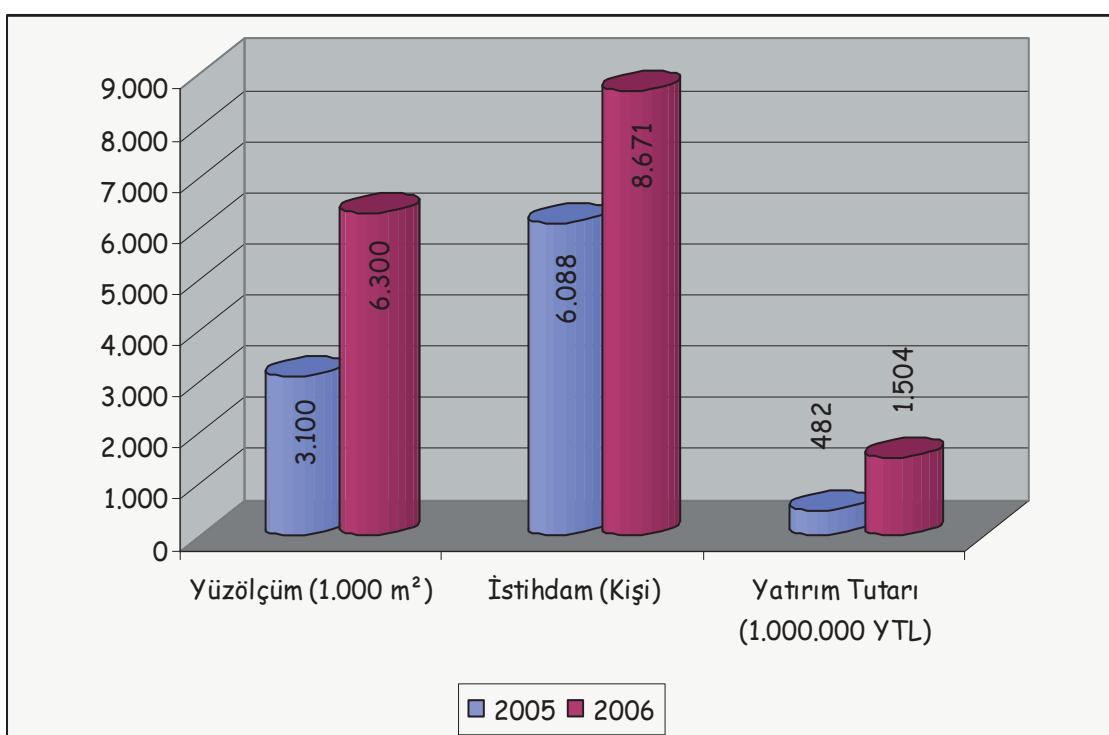


2- Yatırımların ve İstihdamın Teşviki Açısından

Kamunun sahip olduğu taşınmazların etkin ve verimli kullanılmasına yönelik olarak;

5084 sayılı Yasa uyarınca, 84 adet, **6,3 milyon m²** yüzölçümlü taşınmaz bedelsiz devredilmiştir. Böylelikle, **8.671** kişiye iş imkanı sağlayacak **1.504,4 milyon YTL (1,5 milyar YTL)** tutarında yatırım yapılması öngörlülmüştür.

Grafik 39: 5084 Sayılı Kanun Uyarınca Yapılan Bedelsiz Devirler



Ayrıca; 5084 sayılı Kanun kapsamında kalan illerde yer alan organize sanayi bölgelerine 184 adet ve 5,2 milyon m² yüzölçümlü taşınmazın devri gerçekleştirilmiştir.

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

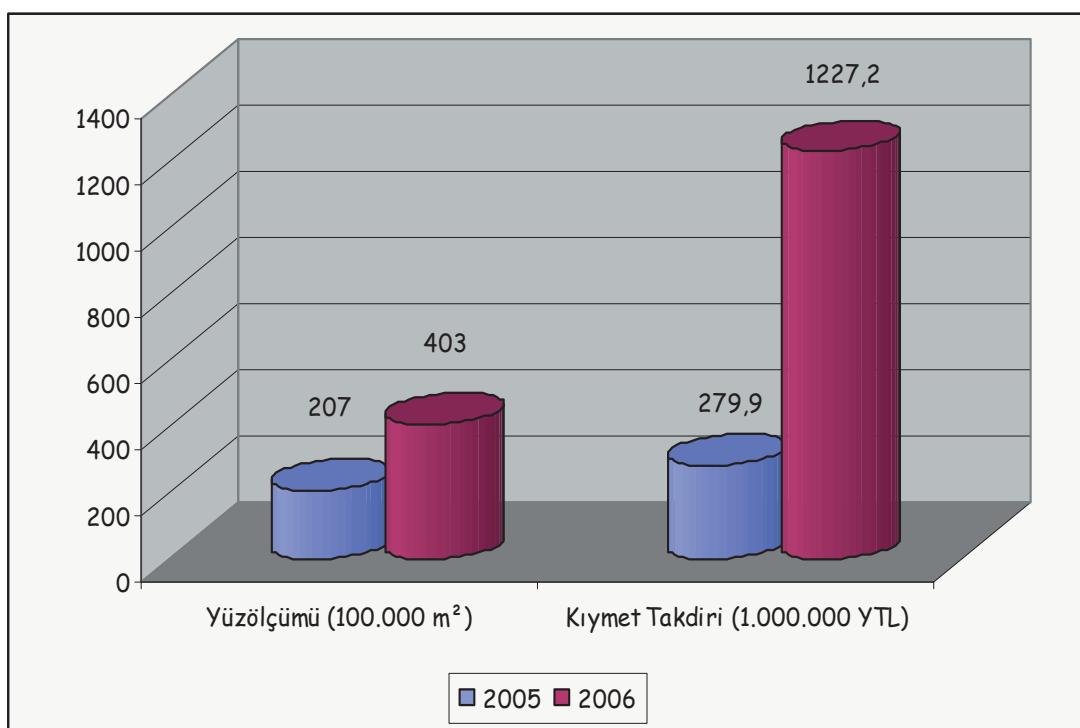
Yapılan bütün bu işlemler neticesinde;

- Yerli ve yabancı sermaye için, ülkemizin cazibe merkezi olmasının yolu açılmıştır.
- Yapılacak yatırımlarla bölgelerarası ekonomik dengesizliklerin giderilmesi ve gelir dağılımındaki adaletsizliklerin giderilmesine katkıda bulunulmuştur.
- Yapılacak yatırımlarla istihdam sorununun çözümünde aktif rol oynanmıştır.
- 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 1.227,2 Milyon YTL değerinde 40,1 milyon m^2 yüzölçümlü 726 adet taşınmaz, bedelsiz devredilmiştir.

Grafik 40: Toplu Konut İdaresi Başkanlığına Yapılan Bedelsiz Devirler



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

Yapılan bütün bu işlemler neticesinde;

- **Konut sorununun çözümüne, maliyetlerinin düşürülmesine,**
- **İnşaat sektörünün canlanmasına, istihdamın artırılmasına,**
- **Planlı arsa üretilmesine,**
- **Çarpık kentleşmenin önlenmesine,**

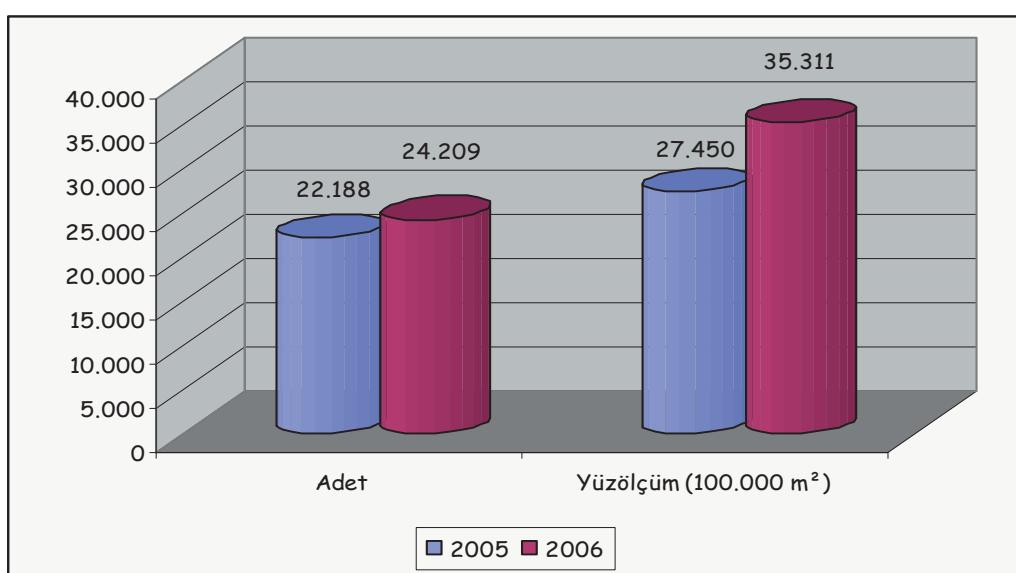
Katkıda bulunulmuştur.

4- Kamu Hizmetlerinin Görülmesi Açısından

Kamu hizmetlerinin sürekliliği ilkesi çerçevesinde,

Kamu hizmetlerinde kullanılmak üzere toplam **24.208 adet ve 3.531,1 milyon m² yüzölçümlü taşınmaz**, kamu kurum ve kuruluşlarına tahsis edilerek bedelsiz olarak kamu yararına sunulmuştur.

Grafik 41: Kamu Kurum ve Kuruluşlarına Yapılan Tahsisler



Merkezi yönetim tarafından ihtiyaç duyulan gerçek ve tüzel kişilere ait 83,8 Milyon.-YTL değerinde, 96 adet taşınmaz, takas edilmiş ve bedelsiz olarak kullanılmak üzere kamu kurum ve kuruluşlarına tahsis edilmiştir.

3194 sayılı Kanunun 11inci maddesine istinaden park, yol, yeşil alan, otopark, terminal gibi genel hizmetlere ayrılan **1.177.885 m²** yüzölçümlü, **72,1 milyon YTL** değerli taşınmaz Kamunun kullanımına bırakılmıştır.

Yapılan bütün bu işlemler neticesinde;

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

5- Özelleştirme ve İrtifak İşlemleri Açısından

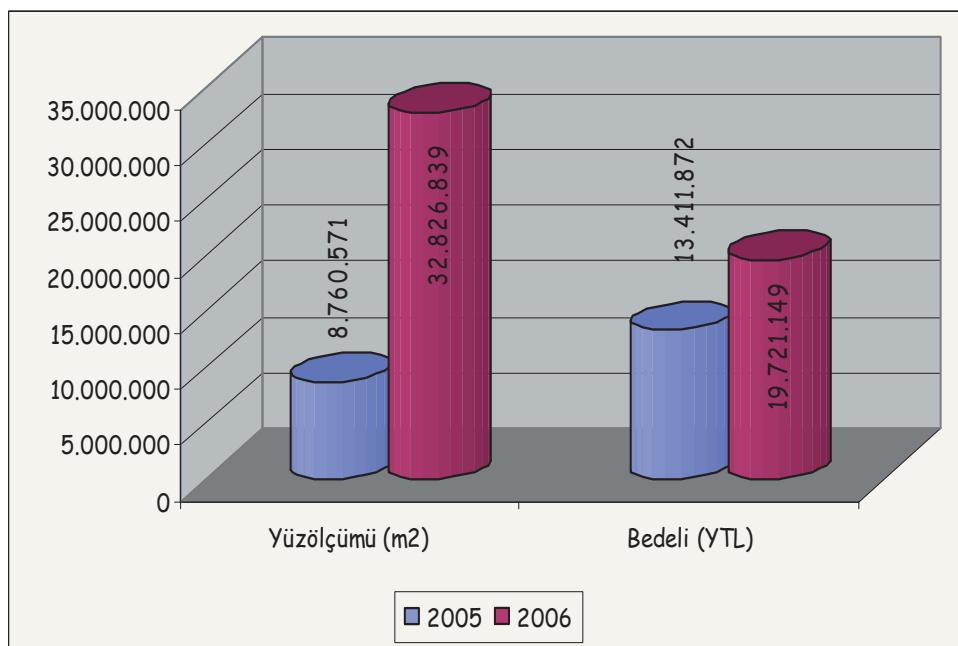
20. yüzyıl son çeyreğinde ekonomi literatürüne girmiş bulunan özelleştirme kavramı ile kamunun ekonomik faaliyetlerden tamamen çekilmesi hakim bir anlayış haline gelmiştir.

Bu anlayış çerçevesinde, özelleştirme çalışmalarına devam edilirken; Genel Müdürlüğümüz özelleştirme işlemleri sırasında ortaya çıkan mülkiyet devri gibi başat sorunların çözümünde Özelleştirme İdaresine çok önemli katkılarda bulunmaktadır. Bu doğrultuda son olarak İstanbul Levent'te bulunan 96.505 m² yüzölçümlü taşınmazın mülkiyet, tevhit, kamulaştırma, imar gibi sorunları 2006 yılında Genel Müdürlüğümüzce çözülmerek özelleştirme kapsamındaki Tütün, Tütün Mamulleri, Tuz ve Alkol İşletmeleri A.Ş. (TEKEL) adına devri sağlanmıştır. Söz konusu taşınmaz Özelleştirme İdaresi Başkanlığı tarafından 2007 yılında 800 milyon Amerikan Doları bedelle satılarak önemli bir özelleştirme faaliyetine imza atılmıştır.

Diğer yandan, Hazine taşınmazlarının üzerinde irtifak hakkı tesisi suretiyle yapılan özelleştirmeler ile; enerji, turizm, sosyal, spor ve diğer (iskele, dolgu alanı vb.) yatırımlar için **105 adet ve 32,8 milyon m²** taşınmaz üzerinde irtifak hakkı, kullanma izni ve ön izin verilmiştir.

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

Grafik 42: Tesis Edilen İrtifak Hakkı ve Kullanma İzinleri



6- Yerel Yönetimlere Yapılan Destekler Açısından

Yapılan yasal düzenlemelerle Hazineye ait taşınmazların satış gelirlerinden **93,1 milyon.-YTL** yerel yönetimlere aktarılmıştır.

Park, yeşil alan, otopark, terminal gibi kamu hizmeti için **72,1 milyon YTL** değerinde **1.177.885 m²** yüzölçümlü taşınmaz bedelsiz olarak terk edilmiştir.

Yine kamu hizmetlerinde kullanılmak üzere **764 adet**, toplam **49,4 milyon m²** 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,

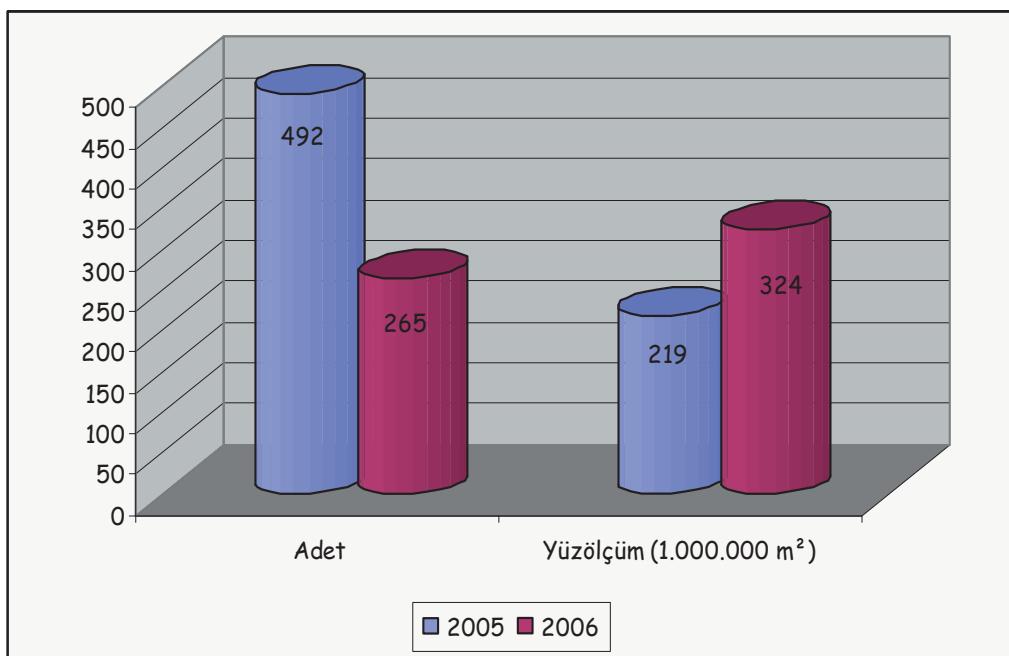
katkıda bulunulmuştur.

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 **215** değişik yerde toplam **324,4 milyon m²** taşınmaz ağaçlandırma yapılmak üzere tahsis edilmiş ve Özel Ağaçlandırma Projesi çerçevesinde **50** yerde **6 milyon m²** alan ağaçlandırılmak üzere özel kişi veya kuruluşlara kiraya verilmiştir.

- Böylece ülke genelinde, toplam **265** değişik yerde **330,4 milyon m²** alanın ağaçlandırılması sağlanmıştır.

Grafik 43: Ülke Genelinde Ağaçlandırılan Alanlar

B- Sonuç

2006 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 vasıtasiyla 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 Müdürlüğü'nce yürütülen ve bu Raporun III üncü bölümünde ayrıntılılarıyla belirtilen faaliyetlere bakıldığından Hazineye ait taşınmazların birbirinden farklı birçok alanda değerlendirildiği görülmektedir.

Genel Müdürlüğümüzce 2006 yılında gerçekleştirilen işlemler sonucunda;

- Toplam **1,06 milyar (1.061,5 Milyon) YTL** gelire ulaşılmış,
- Yerli ve yabancı sermayenin teşviki açısından bedelsiz arsa ve arazi devri yapılmış,
- Yerel yönetimler hem kaynak aktarımı yoluyla hem de bedelsiz arsa ve arazi devirleri yapılarak desteklenmiş,
- Çarpık kentleşmenin önlenmesi ve toplu konut üretimi amacıyla Toplu Konut idaresine bedelsiz ve harca esas değer üzerinden arsa ve arazi devri yapılmıştır.

Milli Emlak Genel Müdürlüğü, yukarıda açıklanan faaliyetleri yerine getirirken birçok kamu kurum ve kuruluşıyla 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 olduğunda muhafaza edilmesi açısından kamu mallarının yönetimine ilişkin esas ve usullerin belirlenerek, bu konudaki yetkileri Maliye Bakanlığı bünyesinde toplayan yasal bir düzenlemeye ihtiyaç bulunmaktadır.