



T.C.
Maliye Bakanlığı
Milli Emlak Genel Müdürlüğü



2009 YILI
FAALİYET RAPORU

Sunuş

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



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

5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu, kamu taşınmazlarının edinimi, yönetimi ve elden çıkarılmasına ilişkin yeni hükümler getirmiş olup, taşınmaz yönetimi konusunda getirilen yeniliklere paralel olarak, Hazine taşınmazlarının yönetimi konusunda genel yetkili kuruluş olan Milli Emlak Genel Müdürlüğünün görev ve işlemlerinde de önemli yenilikler yaşanmıştır.

Milli Emlak Genel Müdürlüğü tarafından tüm il ve ilçelerde teşkilatlanmış örgüt yapısı içerisinde yukarıda belirtilen fonksiyonlar yerine getirilirken, 2009 yılında yapılmış olan iş ve işlemler, şeffaflık ve hesap verme sorumluluğu bilincinde, bu faaliyet raporunda açıklanmıştır.

“2009 Yılı Faaliyet Raporu”nun kullanıcılara yararlı olmasını diler, hazırlanmasında emeği geçen mesai arkadaşlarıma teşekkür ederim.

H. Abdullah KAYA

Milli Emlak Genel Müdürü

İÇİNDEKİLER

I - GENEL BİLGİLER.....	1
A - MİSYON VE VİZYON	1
B - YETKİ, GÖREV VE SORUMLULUKLAR	1
C - İDAREYE İLİŞKİN BİLGİLER	4
1- Fiziki Yapı	9
2- Örgüt Yapısı.....	10
3- Bilgi ve Teknolojik Kaynaklar	11
3.1. Milli Emlak Otomasyon Projesi	11
3.2. Kütüphane.....	16
4- İnsan Kaynakları.....	19
5- Sunulan Hizmetler	26
6- Yönetim ve İç Kontrol Sistemi.....	27
II- AMAÇ VE HEDEFLER	28
A- İDARENİN AMAÇ VE HEDEFLERİ.....	28
B- TEMEL POLİTİKALAR VE ÖNCELİKLER.....	31
III- FAALİYETLERE İLİŞKİN BİLGİ VE DEĞERLENDİRMELER.....	33
A-MALİ BİLGİLER.....	33
1- YAPILAN ÇALIŞMALAR	33
A- EDİNİM	33
1- Satın Alma ve Kamulaştırma İşlemleri	33
2- Bedelsiz Edinim İşlemleri	34
3- Trampa İşlemleri	35
4- Arsa/Kat Karşılığı İnşaat İşlemleri	38
B- YÖNETİM	39
1- Hazineye Ait Taşınmazların Kiraya Verilmesi İşlemleri	39
2- Ecrimisil İşlemleri	51
3- İrtifak Hakkı Tesisi, Kullanma İzni ve Ön İzin İşlemleri	53
4- Tahsis İşlemleri	57
5- Yatırım, İnşaat ve Onarım İşlemleri	63
a) Yatırım ve İnşaat Faaliyetleri.....	64
b) Onarım İşleri.....	65
c) Onarım Talepleri.....	66
6- Kamu Konutları İşlemleri	67
C- ELDEN ÇIKARMA.....	70
1- Hazineye Ait Taşınmazların Satışı	70
a) 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununa Göre Yapılan Taşınmaz Satış İşlemleri	71
b) Özel Kanunlara Göre Yapılan Satış İşlemleri.....	72
b.1) 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 30 uncu Maddesine Göre Kamu Kurum ve Kuruluşlarına Yapılan Satış İşlemleri.....	73
b.2) Toplu Konut İdaresi Başkanlığına Yapılan Satış İşlemleri	74
b.3) 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 72 inci Maddesine Göre Kamu Yararına Çalışan Derneklere Satış İşlemleri.....	75
b.4) 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanuna Göre Satış İşlemleri	75
b.4.1) Rayiç Değer Üzerinden Doğrudan Satış İşlemleri.....	76
b.4.2) Belediyelere Satış Amaçlı Bedelsiz Devir İşlemleri.....	76
b.4.3) Konut Yapı Kooperatiflerine Satış İşlemleri.....	77
b.4.4) Harca Esas Değer Üzerinden Doğrudan Satış İşlemleri.....	77
b.5) 4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununa Göre Organize Sanayi Bölgelerine Harca Esas Değer Üzerinden Satış İşlemleri.....	79
b.6) 4070 Sayılı Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanuna Göre Satış İşlemleri.....	79
b.7) İzale-i Şüyû Yoluyla Satış İşlemleri	82

c) Bazı Satışlardan Elde Edilen Gelirlerin Özel Ödenek Kaydedilmesine İlişkin Hükümler.....	83
c.1) Milli Savunma Bakanlığına Tahsisli Yerlerin Satışı İşlemleri.....	83
c.2) Milli Eğitim Bakanlığı Kullanımındaki Bazı Okulların Satışı İşlemleri	83
c.3) Sağlık Bakanlığına Tahsisli Taşınmazların Satışı İşlemleri.....	83
c.4) Geliri Bölünmüş Yol Yapımında Kullanılmak Üzere Hazineye Ait Taşınmazların Satışı İşlemleri	84
2- Hazineye Ait Taşınmazların Devredilmesi İşlemleri	85
3- Terk İşlemleri.....	86
D- DİĞER İŞLEMLER.....	88
1- Evrak İşlemleri	88
2- Bütçe-Ödenek ve Tahakkuk Donatım İşlemleri	93
3- Uluslararası Emlak İşlemleri.....	96
4- Bilgi Edinme ve Halkla İlişkiler.....	98
5- Mevzuat İşlemleri.....	99
2- UYGULAMA SONUÇLARI.....	101
B- PERFORMANS BİLGİLERİ	113
1- MİLLİ EMLAK GELİRLERİ AÇISINDAN PERFORMANS	113
2- YATIRIMLARIN VE İSTİHDAMIN TEŞVİKİ AÇISINDAN PERFORMANS	116
3- ÇARPIK KENTLEŞME VE KONUT SORUNUNUN ÇÖZÜMÜ AÇISINDAN PERFORMANS.....	119
4- KAMU HİZMETLERİNİN GÖRÜLMESİ AÇISINDAN.....	119
5- İRTİFAK HAKKI TESİSİ AÇISINDAN PERFORMANS	120
6- YEREL YÖNETİMLERE YAPILAN DESTEKLER AÇISINDAN PERFORMANS.....	121
7- EROZYONLA MÜCADELE VE AĞAÇLANDIRMA İŞLEMLERİ AÇISINDAN PERFORMANS	122
8- TAŞINMAZ TESPİT VE İDARE İŞLEMLERİ AÇISINDAN PERFORMANS.....	122
9- PERSONEL YAPIMIZ VE İŞ YOĞUNLUĞU AÇISINDAN PERFORMANS	123
IV-KURUMSAL KABİLİYET VE KAPASİTENİN DEĞERLENDİRİLMESİ	125
V-ÖNERİ VE TEDBİRLER	129

I - GENEL BİLGİLER

A - Misyon ve Vizyon

Milli Emlak Genel Müdürlüğü; Hazinesinin özel mülkiyetinde ve devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmazlar ile taşınır malların kamu iradesi doğrultusunda yönetimi ile ilgili çalışmaları yürüten, Maliye Bakanlığı ana hizmet birimlerinden bir tanesidir. Yürütülen faaliyetler ve yerine getirilen görevler çerçevesinde, Genel Müdürlüğümüzün misyon ve vizyonu aşağıdaki şekilde ifade edilmektedir.

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 olmaktır.

Bu vizyon doğrultusunda Milli Emlak Genel Müdürlüğünün asıl fonksiyonu; Kamu hizmetlerinin görülmesi ve yatırımlar için bedelli veya bedelsiz taşınmaz temin etmek, Hazine taşınmazlarının idaresi yoluyla bütçeye gelir sağlamaktır.

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 Müdürlüğünün görevleri:

- 

• Hazinesinin özel mülkiyetinde ve Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazların yönetimine ilişkin hizmetleri, gerektiğinde diğer kamu kurum ve kuruluşları ile işbirliği yaparak yürütmek,
- 

• Hazinesinin 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, taşınırın tasfiyesini sağlamak,



- Hazinesinin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerden kamu hizmeti için kullanılması gerekli olanları; genel, katma ve özel bütçeli idarelere tahsis etmek ve tahsis amacının ortadan kalkması veya amaç dışı kullanılması halinde tahsisi kaldırmak; tahsisi 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,



- Kanunlar ve antlaşmalar gereğince muayyen zümrelere izafetle el konulması gereken para, mal ve hakların işlemlerini yapmak ve tasfiyelerini sonuçlandırmak,

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

-  Genel bütçeye dahil dairelerin hizmet dışı kalan taşınırlarının satışını yapmak,
-  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 vasıtasıyla incelemek ve denetlemek,

şeklinde belirlenmiştir.

C - İdareye İlişkin Bilgiler

Milli Emlak Genel Müdürlüğü; Osmanlı döneminde ilk defa 1908 yılında Emlaki Emiriye Müdürlüğü olarak Maliye Bakanlığı merkez teşkilatına bağlı daireler arasında yer almıştır. Cumhuriyet döneminde ise 1927-1929 tarihleri arasında Emlaki Milliye Müdüriyeti olarak adlandırılan Milli Emlak Müdürlüğü, 10.08.1942 tarih ve 4286 sayılı Maliye Teşkilatına Dair 2996 Sayılı Kanun ile Devlet Memurları Aylıklarının Tevhit ve Teadülü Hakkındaki Kanunlara Bağlı Cetvellerde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile Milli Emlak Umum Müdürlüğüne dönüştürülmüştür. Daha sonra, 29.05.1946 tarih ve 4910 sayılı Maliye Bakanlığı Kuruluş ve Görevleri Hakkındaki 2996 Sayılı Kanunun Bazı Maddelerinin Değiştirilmesine ve Bu Kanuna Bazı Maddeler Eklenmesine Dair Kanun ile de Milli Emlak Genel Müdürlüğü olarak yeniden düzenlenmiştir.

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

Genel Müdürlüğümüz, Hazinesin özel mülkiyetinde² olan, Hazine mülkiyetinde olmamakla beraber Hazinece tasarruf edilebilecek arazi olarak düşünülen Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler³ ve Hazine ile ileride ilgi bağı kurulabilecek niteliğe sahip (mülkiyeti ihtilafı...vs.) ilişkili taşınmazlar ve görev alanına giren taşınır malların yönetimi ile ilgili çalışmaları yürütmektedir.

Türkiye genelinde 31.12..2009⁴ tarihi itibarıyla Hazinesin özel mülkiyetindeki taşınmaz sayısı **3.110.357** adet olup, yüzölçümü **175.373.961.741,20 m²** dir.

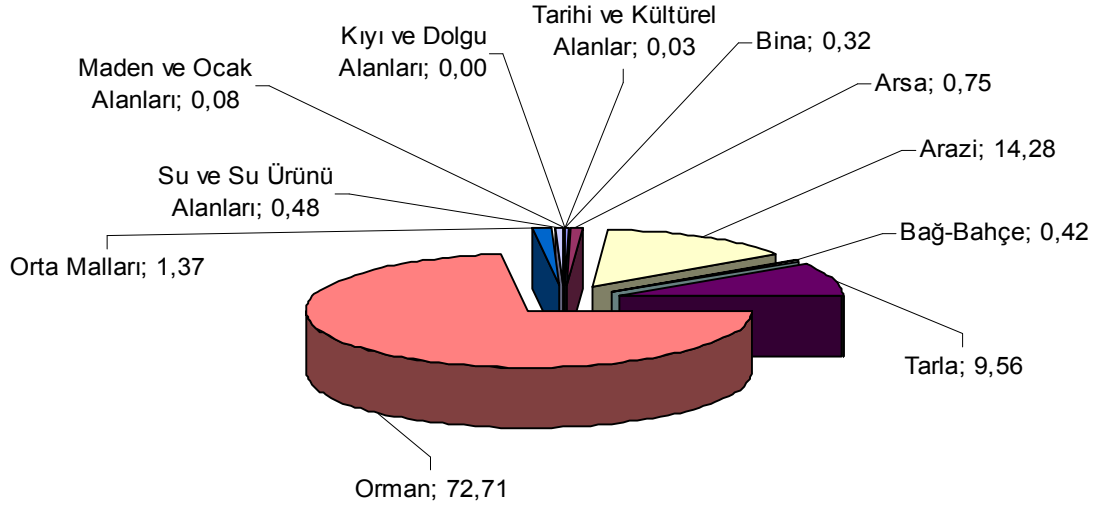
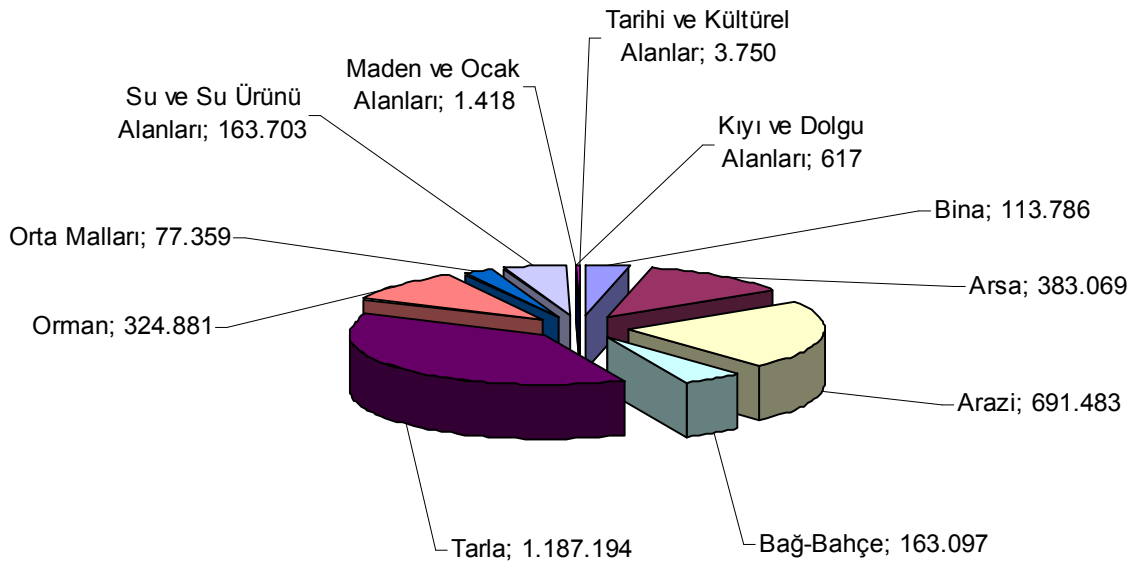
Tablo 1: Hazineye Ait Tescilli Taşınmazların Cinslerine Göre Dağılımı

Cins Adı	Adet	Oran (%)	Yüzölçümü (m ²)	Oran (%)
Bina	113.786	3,66	567.570.208,00	0,32
Arsa	383.069	12,32	1.315.120.649,11	0,75
Arazi	691.483	22,23	25.050.589.890	14,28
Bağ-Bahçe	163.097	5,24	745.014.015,58	0,42
Tarla	1.187.194	38,17	16.767.916.332,19	9,56
Orman	324.881	10,45	127.507.891.516,78	72,71
Orta Malları	77.359	2,49	2.400.986.385,70	1,37
Su ve Su Ürünü Alanları	163.703	5,26	833.779.117,02	0,48
Maden ve Ocak Alanları	1.418	0,05	135.531.521,32	0,08
Kıyı ve Dolgu Alanları	617	0,02	5.369.794,84	0,00
Tarihi ve Kültürel Alanlar	3.750	0,12	44.192.311,05	0,03
Toplam	3.110.357	100,00	175.373.961.741,20	100,00

² Hazinesin Özel Mülkiyetindeki Taşınmaz: Tapuda hazine adına tescilli taşınmazları ifade eder.

³ Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altındaki Yer: Türk Medeni Kanunu ile diğer kanunlarda devletin hüküm ve tasarrufu altında olduğu belirtilen yerleri ifade eder.

⁴ Taşınmaz sayısı satış, kamulaştırma, tescil, terkin vb. gibi sebeplerle günlük olarak değişebilmektedir.

Grafik 1: Tescilli Taşınmazların Cinslerine Göre Dağılımı (Yüzölçüm Bazında)**Grafik 2: 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	73.374	6.271.290.858,00	14.720.000.000	42,60
Adıyaman	41.505	3.480.955.261,00	7.644.000.000	45,54
Afyonkarahisar	63.622	3.358.150.258,00	14.808.000.000	22,68
Ağrı	21.497	491.693.926,40	11.488.000.000	4,28
Amasya	23.813	706.986.750,60	5.730.000.000	12,34
Ankara	86.123	5.363.359.314,00	26.506.000.000	20,23
Antalya	92.718	6.778.351.726,00	22.260.000.000	30,45
Artvin	14.956	825.147.975,00	8.210.000.000	10,05
Aydın	44.197	1.770.522.709,00	8.319.000.000	21,28
Balıkesir	88.439	8.772.966.251,00	15.119.000.000	58,03
Bilecik	24.240	1.269.722.302,00	4.527.000.000	28,05
Bingöl	19.616	1.521.577.763,00	8.911.000.000	17,08
Bitlis	18.336	1.250.941.866,00	6.665.000.000	18,77
Bolu	25.689	2.913.596.066,00	11.200.000.000	26,01
Burdur	33.796	2.094.216.831,00	7.461.000.000	28,07
Bursa	59.514	3.072.724.849,00	11.236.000.000	27,35
Çanakkale	41.027	2.949.280.020,00	10.347.000.000	28,50
Çankırı	22.257	1.880.907.214,00	8.027.000.000	23,43
Çorum	53.303	2.707.138.841,00	13.271.000.000	20,40
Denizli	64.217	3.606.411.569,00	12.369.000.000	29,16
Diyarbakır	23.597	1.001.321.041,00	15.400.000.000	6,50
Edirne	30.668	766.374.111,80	6.275.000.000	12,21
Elazığ	58.046	2.049.955.687,00	5.660.000.000	36,22
Erzincan	32.505	2.180.262.870,00	12.165.000.000	17,92
Erzurum	56.248	2.863.101.550,00	26.582.000.000	10,77
Eskişehir	49.193	2.887.830.195,00	13.781.000.000	20,96
Gaziantep	23.423	959.638.007,20	6.704.000.000	14,31
Giresun	11.309	649.594.164,90	7.644.000.000	8,50
Gümüşhane	19.394	1.824.864.024,00	7.237.000.000	25,22
Hakkari	5.624	190.794.283,50	7.393.000.000	2,58
Hatay	24.433	855.531.839,40	5.859.000.000	14,60
Isparta	31.561	2.716.658.367,00	9.262.000.000	29,33
Mersin	88.057	4.617.653.812,00	16.187.000.000	28,53
İstanbul	71.147	2.263.848.728,00	5.278.000.000	42,89
İzmir	84.413	4.134.755.595,00	12.762.000.000	32,40
Kars	52.742	1.259.705.477,00	8.063.000.000	15,62
Kastamonu	36.358	5.239.320.413,00	13.699.000.000	38,25
Kayseri	99.644	3.487.022.428,00	17.140.000.000	20,34
Kırklareli	39.854	2.973.027.591,00	6.550.000.000	45,39

İl Adı	Taşınmaz Adedi	Hazine Yüzölçümü (m ²)	İl Yüzölçümü (m ²)	Hazine Yüzölçümü / İl Yüzölçümü (%)
Kırşehir	35.654	770.017.104,70	6.665.000.000	11,55
Kocaeli	27.032	1.328.418.404,00	3.578.000.000	37,13
Konya	140.033	7.306.330.430,00	41.464.000.000	17,62
Kütahya	50.216	4.100.615.781,00	12.083.000.000	33,94
Malatya	49.380	2.542.654.489,00	6.563.000.000	38,74
Manisa	52.922	2.730.675.647,00	13.785.000.000	19,81
Kahramanmaraş	58.963	4.845.330.625,00	15.563.000.000	31,13
Mardin	15.399	932.847.262,40	8.881.000.000	10,50
Muğla	65.643	3.775.084.772,00	13.247.000.000	28,50
Muş	32.816	842.172.550,00	8.713.000.000	9,67
Nevşehir	39.121	539.373.055,90	5.660.000.000	9,53
Niğde	26.489	1.607.979.192,00	8.063.000.000	19,94
Ordu	20.099	618.905.078,10	6.563.000.000	9,43
Rize	4.168	334.932.560,10	4.328.000.000	7,74
Sakarya	25.489	1.219.255.158,00	5.015.000.000	24,31
Samsun	70.369	2.247.045.092,00	10.296.000.000	21,82
Siirt	8.718	306.958.869,50	6.109.000.000	5,02
Sinop	27.390	957.857.792,30	6.109.000.000	15,68
Sivas	110.346	8.979.665.316,00	29.515.000.000	30,42
Tekirdağ	20.762	612.400.734,20	6.469.000.000	9,47
Tokat	68.617	3.294.691.291,00	10.470.000.000	31,47
Trabzon	14.122	959.341.627,90	4.938.000.000	19,43
Tunceli	9.462	331.046.864,20	8.676.000.000	3,82
Şanlıurfa	39.659	2.221.335.667,00	19.615.000.000	11,32
Uşak	23.740	1.437.393.311,00	5.580.000.000	25,76
Van	31.977	755.900.573,90	21.823.000.000	3,46
Yozgat	57.763	3.961.595.267,00	14.037.000.000	28,22
Zonguldak	24.263	1.131.233.552,00	3.846.000.000	29,41
Aksaray	34.252	510.080.352,40	7.855.000.000	6,49
Bayburt	8.728	829.318.493,60	3.917.000.000	21,17
Karaman	28.118	2.299.206.151,00	9.393.000.000	24,48
Kırıkkale	18.521	462.343.520,30	4.519.000.000	10,23
Batman	13.089	1.027.397.457,00	4.938.000.000	20,81
Şırnak	4.850	477.377.255,40	10.470.000.000	4,56
Bartın	8.811	403.360.220,30	2.140.000.000	18,85
Ardahan	12.554	594.489.000,10	7.855.000.000	7,57
Iğdır	20.457	613.818.938,70	3.701.000.000	16,59
Yalova	7.355	160.947.212,10	845.000.000	19,05
Karabük	16.791	1.616.015.937,00	4.163.000.000	38,82
Kilis	4.772	100.641.447,50	9.393.000.000	1,07
Osmaniye	14.963	983.886.797,70	3.767.000.000	26,12
Düzce	16.029	596.818.356,10	2.593.000.000	23,02
Toplam	3.110.357	175.373.961.741	815.662.000.000	21,50

Genel Müdürlüğümüzün özelliği nedeniyle öncelikli konusu olan Hazinesin özel mülkiyetindeki taşınmazların dışında; herhangi bir nedenle herhangi bir işleme konu olan, tespit gören vs. Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan **64.282** adet⁵ ve Mülkiyet itilafları vs. nedenlerle Hazine ile ilişkili⁶ **103.153** adet olmak üzere toplam **3.277.792** adet taşınmazın yönetimi ile ilgili çalışmaları yürütmektedir.

Tablo 3: Taşınmazların Tiplerine Göre Dağılımı

Taşınmazın Tipi	Adedi	Toplam Adet İçindeki Payı (%)	Yüzölçüm Toplamı (m ²)	Toplam Yüzölçüm İçindeki Payı (%)
Tescilli	3.110.357	94,89	175.373.961.741	94,76
Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altında	64.282	1,96	4.805.060.553	2,60
Hazine ile ilişkili	103.153	3,15	4.897.633.468	2,65
Toplam	3.277.792	100,00	185.076.655.762	100,00

Bu büyüklüklerin aşağıdaki şekilde yorumlanması daha doğru olacaktır.

Devlet Planlama Teşkilatı tarafından hazırlanan 8. Beş Yıllık kalkınma Planı ve diğer ilgili kurumlarca yapılan çalışmalarda;

- Türkiye yüzölçümü 815.000 Km² ,
- Kadastrolanacak Alan yani Kadastro çalışmalarına konu olabilecek alan⁷= 500.000 Km² ,
- Devletin Hüküm ve Tasarrufu altındaki Alan, diğer bir deyişle kadastro çalışması yapılmasına gerek duyulmayan alan 315.000 Km² olarak ifade edilmektedir.

**Devletin Hüküm ve Tasarrufu altındaki 315.000 Km²'lik bu alana,
Devletin Özel Mülkiyetindeki taşınmazları ilave ettiğimizde
315.000 + 175.373 = 490.373 Km².**

**Taşınmaz,
Türkiye yüzölçümünün yaklaşık %60,16'sı
Genel Müdürlüğümüzce yönetilmektedir.**

⁵ Bu bölümde ifade edilen taşınmazlar devletin hüküm ve tasarrufu altındaki tüm taşınmazları değil, sadece herhangi bir işleme konu olduğu için kayıtlara dahil edilen taşınmazları ifade etmektedir.

⁶ Tapuda Hazine adına kayıtlı olmayan, fakat Hazinece senetsiz olarak kullanılan özel idare ve vergi kayıtlarında Hazine adına yazılı olan, kadastro veya tapulama tespitlerinde başkaları adına tespit görmüş olup bu tespiti Hazinece itiraz edilmiş olan, tapuda başkaları adına kayıtlı olup Hazinece iptal davası açılmış bulunan veya mirasçısı bulunmama, tefevvüz ve diğer nedenlerle mülkiyeti Hazineye geçmiş olmakla beraber henüz Hazine adına tescili yapılmamış olan taşınmazlar.

⁷ Söz konusu alan hakkında değişik kaynaklarda 417.000 ile 500.000 Km² arasında rakam ifade edilmekte olup, tarafımızdan 500.000 Km² esas alınmıştır.

1- Fiziki Yapı

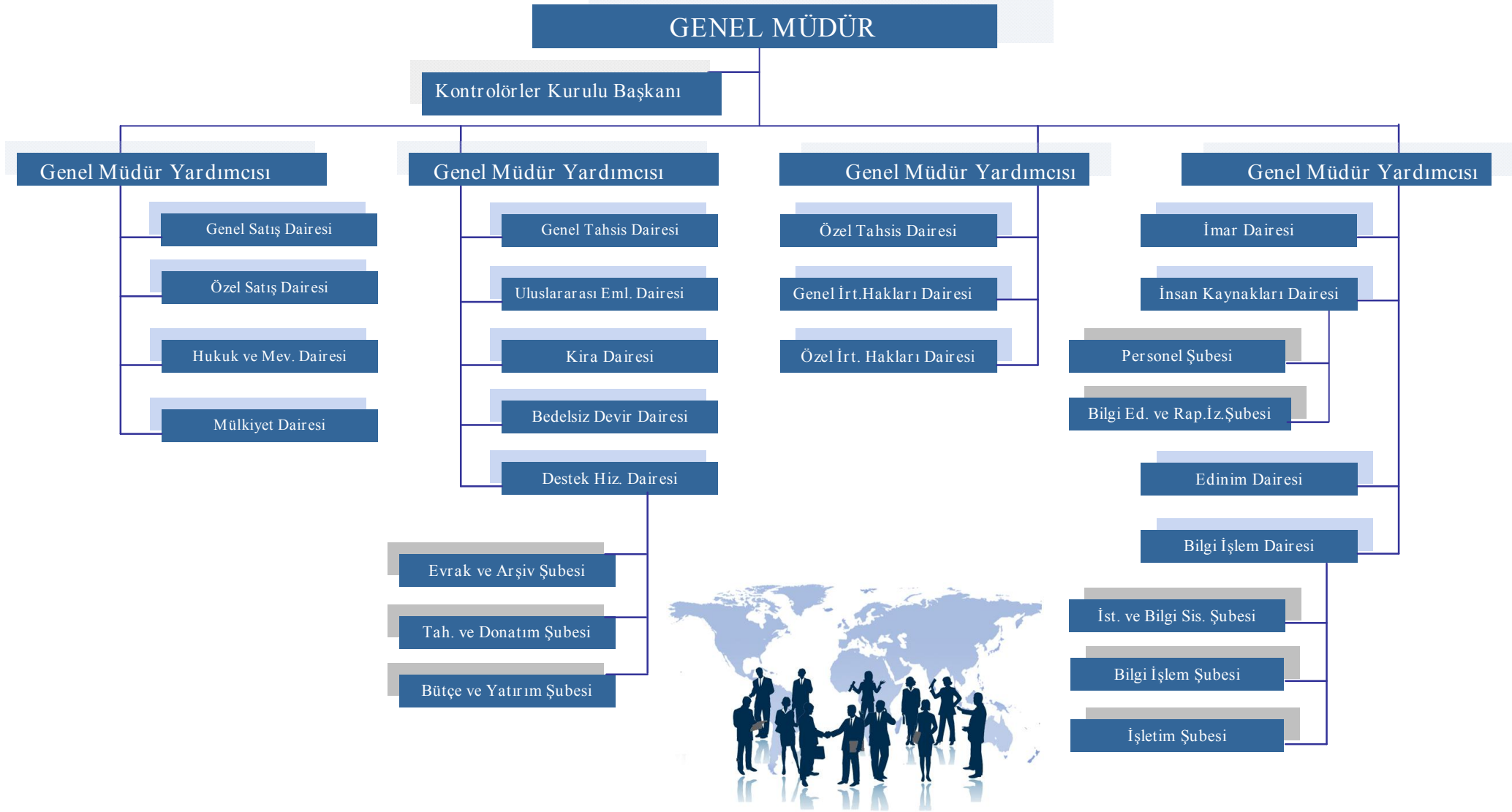
Milli Emlak Genel Müdürlüğü merkez teşkilatı,

-  Maliye Bakanlığı Merkez Binasının B bloğunun tamamı ile D bloğun 6 ncı ve 7 nci katlarının bir bölümünde,
-  Milli Emlak Kontrolörleri Kurul Başkanlığı olarak Maliye Bakanlığı Ek Hizmet Binası Tunus Caddesi No:33 adresindeki 5. katta,
-  Bilgi İşlem Uygulama Geliştirme Merkezi olarak 60. Sokak No 84 Emek adresindeki bina olmak üzere 3 farklı yerde faaliyet göstermektedir.

Taşra teşkilatlarımız ise Defterdarlık ve Malmüdürlüğü bünyesinde çalışmalarını sürdürmektedir. Ayrıca İstanbul ve İzmir illerinde Milli Emlak Kontrolörleri Grupları bu amaç için tahsis edilmiş taşınmazlarda hizmet vermektedir.



2- Örgüt Yapısı



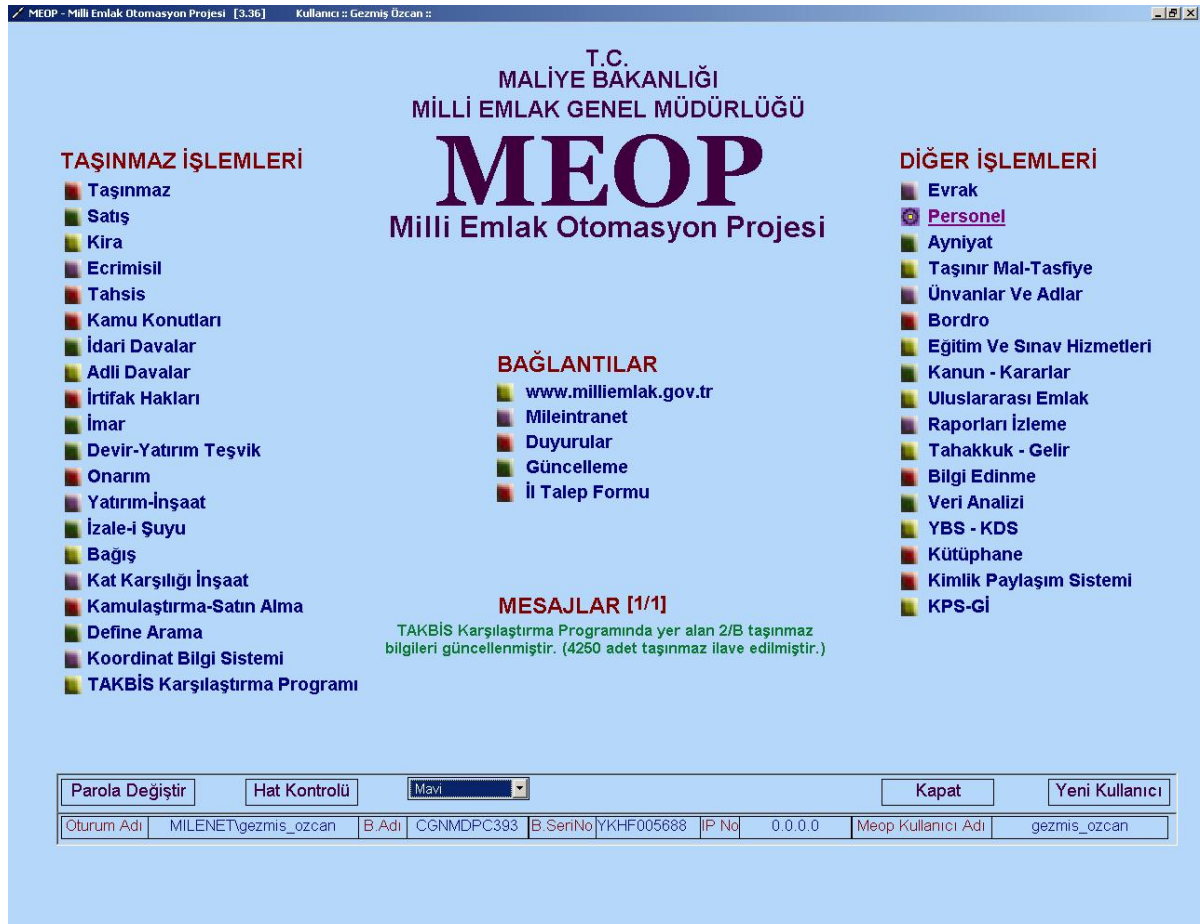
3- Bilgi ve Teknolojik Kaynaklar

3.1. Milli Emlak Otomasyon Projesi

Milli Emlak Genel Müdürlüğü, devletin özel mülkiyetinde ya da hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmazlar ile taşınır malların kamu iradesi doğrultusunda yönetimi ile ilgili çalışmaları yürüten Maliye Bakanlığı ana hizmet birimlerinden birisi olup, Türkiye yüzölçümünün yarısından fazlasını teşkil eden taşınmaz varlığını idare etmektedir.

Milli Emlak Otomasyon Projesi (MEOP) bu iş yükünün doğal sonucu olarak, Genel Müdürlük merkez ve taşra teşkilatında yapılmakta olan ve giderek artan iş hacmini karşılamak üzere, tüm işlemlerin bilgisayar destekli olarak yapılmasına yönelik olarak yürütülen, taşıdığı önem, donanım ve yazılım büyüklüğü, yürütülme şekli, finans durumu, izlenen metod ve kullanılan insan gücü açısından ülkemizin sayılı ve örnek projelerinden birisidir.

1995 yılında başlayıp, 2002 yılında tamamlanan proje kapsamında yazılımı kurum elemanları tarafından yapılan uygulama yazılımlarının sayısı 52'ye yükselmiş olup, bu alt sistemler MEOP ana ekranında uygulamaya konulmuştur. Proje kapsamında merkez ve taşra teşkilatına ait tüm birimler otomasyona geçirilmiştir.



Alt sistemler incelendiğinde aslında her bir alt sistemin bir proje büyüklüğünde olduğu görülecektir.

2009 yılı itibariyle kurum elemanlarınca yapılan yazılımlar 542 Adet Tablo, 192 Adet Referans Tablo, 6.910 Adet Kolon, 567 Adet Index, 822 Adet Trigger ve 478 Adet Procedure'den oluşmaktadır. Veritabanında toplam row sayısı 71.668.873 adettir. Bu göstergeler projenin büyüklüğünün teknik ve karşılaştırılabilir verileridir. Bu verilerin bir önceki yıla göre değişimi aşağıdaki şekilde gerçekleşmiştir.

Tablo 4: 2009 Yılı İtibariyle Veritabanı Bileşenleri

Veritabanı Bileşenleri	2009	2010	Fark
Tablo Sayısı	527	542	15
Trigger Sayısı	819	822	3
Procedure Sayısı	460	478	18
Index Sayısı	558	567	9
Kolon Sayısı	6.705	6.910	205
Referans Tablosu	191	192	1
Modül Sayısı	38	52	14
Toplam Kayıt Sayısı	61.734.352	71.668.873	9.934.521

Proje kapsamında bugüne kadar yaklaşık toplam 23 milyon \$ harcama yapılmış olup, yapılan harcamaların yıllara göre dağılımı aşağıdaki şekilde gerçekleşmiştir.

Tablo 5: 2009 Yılı İtibariyle Bilişim Yatırımları Tablosu

İhale Tarihleri	İhale Bedeli (TL)	\$ Kuru	İhale Bedeli (\$)
1. İHALE 29.12.1995	59.700	60	998.328
2. İHALE 30.12.1996	160.116	108	1.481.940
3. İHALE 17.12.1997	130.259	200	650.286
4. İHALE 08.06.1999	940.000	411	2.287.856
5. İHALE 01.05.2001	6.465.000	1.145	5.647.161
5.1. İHALE 20.11.2002	762.712	1.589	480.055
6. İHALE 04.10.2004	6.850.000	1.528	4.482.984
7. İHALE 29.12.2006	3.365.500	1.415	2.378.445
8. İHALE 10.12.2007	1.456.886	1.171	1.244.138
9. İHALE 20.12.2008	2.127.776	1.535	1.386.178
10. İHALE 25.12.2009	2.748.712	1.505	1.826.387
Toplam	25.066.661		22.863.758

2009 yılında yapılan Mal ve Hizmet Alım ihalesi kapsamında 10 adet sunucu, 404 adet PC, 142 adet yazıcı, 93 adet UPS, 4 adet tarayıcı, 2 adet router alınmış olup, yapılan son alımlar sonucu Genel Müdürlüğümüzün donanım envanteri aşağıdaki şekilde oluşmuştur.

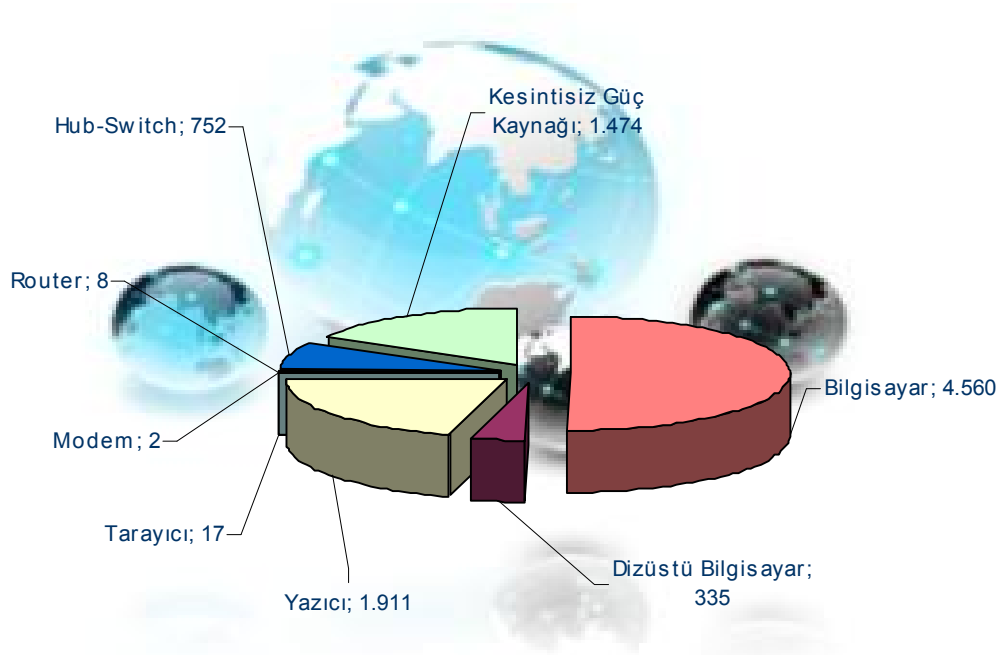
Tablo 6: 2009 Yılı İtibariyle Donanım Envanteri

Donanım Türü	2007	2008	2009
Bilgisayar	3.593	4.156	4.560
Dizüstü Bilgisayar	317	335	335
Yazıcı	1.654	1.769	1.911
Tarayıcı	13	13	17
Modem	2	2	2
Router	6	6	8
Hub-Switch	636	752	752
Kesintisiz Güç Kaynağı	1.264	1.381	1.474
Toplam	7.485	8.414	9.059

Tablo 7: 2009 Yılı İtibariyle Sunucu Envanteri

Sunucu Türü	2007	2008	2009
Web-Firewall Sunucusu	6	7	7
Etki Alanı-Veri Tabanı Sunucusu	108	108	111
Exchange Sunucusu	3	3	3
Anti-Virüs Sunucusu	1	1	1
Windows Güncelleme Sunucusu	1	1	1
Kapı Giriş Sunucusu	1	1	1
Doküman Yönetim Sistemi (DYS) Sunucusu	5	5	5
Simülasyon Sunucuları	7	7	7
Yedekleme Sunucusu	1	1	1
Fax Sunucusu	1	1	1
VPN Sunucusu	1	1	1
Sanallaştırma Sunucusu			7

Grafik 3: 2009 Yılı İtibariyle Donanım Envanteri



Toplam yatırım miktarı ile değerlendirildiğinde Milli Emlak Otomasyon Projesi (MEOP) Kamuda en düşük maliyetle “sıl baştan olgusu” yaşanmadan planlanan sürede tamamlanan, tüm işlerini Dünya Bankası, özel şirket, yerli ve yabancı uzman, danışman firma desteği olmadan kendi özgücü ile gerçekleştiren örnek bir projedir.

Proje kapsamında 2009 yılında yapılan çalışmalarla,



Genel Müdürlüğümüz iş ve işlemleri ile ilgili uygulama yazılımların kurum elemanları tarafından yazılmasına, yasal düzenlemelere uygun değişikliklerin ve yeni yazılımların üretilmesine devam edilmiştir.



81 il ve 923 ilçe teşkilatının donanım ve yazılım gereksinimleri tamamlanarak tam otomasyona geçirilmeleri ve sürekli çalışırılıkları sağlanmıştır.



Taşınmaz satış ve Kira ihale ilanlarının tamamının web sitemizden on-line olarak yayınlanmasına devam edilmiştir.



İl ve ilçe birimlerinden gelen toplam 17.908 adet talebin belirlenen zamanlar içinde yerine getirilmesi sağlanmış olup dağılımı aşağıdaki şekilde gerçekleşmiştir.

Tablo 8: 2009 Yılında Taşra ve Merkez Teşkilatından Bilgi İşlem Merkezine Gelen Talep Dağılımı

Talebin Türü	Adedi	Toplam Talep İçindeki Oranı
Kayıt Silme	5791	32,34
Donanım Arızası	2564	14,32
Kullanıcı İşlemleri	2332	13,02
Uygulama Programları (MEOP)	3493	19,51
Referans Tabloları	579	3,23
Veri Düzeltme	397	2,22
Bağlantı Sorunu	355	1,98
Bilgisayar Ayar, Yükleme Sorunları	1043	5,82
WEB Sayfası	219	1,22
Veri Tabanı	713	3,98
Internet	89	0,50
Intranet	73	0,41
YBS	82	0,46
Veri Analizi	16	0,09
Evrak Programı	11	0,06
Envanter Programı	6	0,03
CBS Talep	119	0,66
İstatistik Kitabı	0	0,00
Uygulama Programları İstatistikleri	2	0,01
Özel İstatistik	24	0,13
Toplam	17.908	100,00



Taşra teşkilatı ile koordineli olarak yapılan çalışma ile 2009 yılı donanım yazılım ve çevre birimi talepleri belirlenerek, yapılan mal ve hizmet alım ihalesi kapsamında giderilmesi sağlanmıştır.



Genel Müdürlüğümüz merkez ve taşra teşkilatında kullanılan ürünleri sürekli olarak çalışırılığının sağlanması için bakım onarım hizmet alım ihalesi çalışmalarının yapılması ve sözleşme yönetimi kapsamında 8.361 adet arıza hizmetinin verilmesi sağlanmıştır.

Proje amaçlarına uygun olarak 2009 yılında tüm çalışmalar özen ve hızla sürdürülmeye devam edilmiştir. Özellikle taşra birimlerimizdeki işlemlerin uygulama birliği içerisinde yürütülmesi ile ilgili olarak standartların belirlenmesi ve tüm işlemlerin bilgisayar ortamında yapılmasını teminen veri girişindeki aksaklıkların giderilmesi ile ilgili çalışmalar devam edilmiştir.

Milli Emlak gelirlerinin ve bu gelirlerin yönetiminin, Muhasebat Genel Müdürlüğü Kamu hesapları bültenindeki verilerle uyumluluğu ile ilgili çalışmalara öncelik verilmiş ve olumlu sonuçlara ulaşılmıştır.

3.2. Kütüphane



Milli Emlak Genel Müdürlüğü Kütüphanesi 2006 tarihinde yapılanma çalışmalarına başlamış ve 15 kişilik kullanım kapasitesi ile Genel Müdürlüğümüz Makam katında bir mekâna 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 yılında hizmete açılmıştır.



VİZYONUMUZ; Genel Müdürlük olarak kütüphanemizin çalışan okuyucumuz ile buluşması ve çalışanlarımızın günlük ve iş hayatı içerisinde bir yerinin olması ve gelişen bilgi teknolojileri sayesinde bilginin üzerinde bulunduğu ortamlarda bilgi kaynakları çeşitlendirilerek hizmet kalitesini yükseltmek, bilgi hizmetlerini gereksinimler doğrultusunda düzenleyip, yüksek kalitede sunmak ve modern bir kütüphane olmak çabası amaçlanmıştır.

Kütüphanemizdeki tüm hareketler Milli Emlak Otomasyon Projesi (MEOP) kapsamında hazırlanan bir uygulama yazılımı aracılığı ile güncellenmekte ve takip edilmektedir. Bu uygulama aracılığı ile kütüphaneye ilave edilen materyalin girişi, ödünç işlemleri, stok durumu vs tüm süreçler takip edilmekte ve uç kullanıcıların hizmetine sunulmaktadır.

Milli Emlak Genel Müdürlüğü - KÜTÜPHANE PROGRAMI

Kayıt Uygulama Rapor İstatistik Grafik Yardım

KİTAP/YAZAR ARAMA

Ana Konu: 300 Sosyal Bilimler
 Konu: 343 343
 Alt Konu: 02 02
 Kitap Cinsi: Kitap
 Kitap Adı: ORTAKLIĞIN GIDERİLMESİ VE ŞUFA DAVALARI
 Yayın Evi:
 Yayın Tarih Aralığı: 01/01/1991 / 14/09/2006
 Kitabın Dili: Türkçe
 Kütüphanede mi?: Evet
 Aktif mi?: Evet

☐ Yazara Göre
☒ Diğer Kriterlere Göre

Bul
 Yeni Arama

Kitap No	Kitap Adı	Konusu Alt Konusu	Yazarı
343 . 052-67 - 451	GELİR VE KURUMLAR VERGİSİ BEYANNAMESİ DÜZENLEME	Vergi Ticaret Sanayi Hukuku (MILLİEN	ERCAN AKBAY T.TOLGA KALKAN
343 . 052-67 - 471	KURUMLAR VERGİSİNDE İSTİSNA UYGULAMALARI	Vergi Ticaret Sanayi Hukuku (MILLİEN	ABDULLAH ÇELİK RIFAT KARAKAYA
343 . 053 - 317	YARGITAY ÖRNEK KARARLARI İLE GAYRİMENKUL MİRAS DAVALARI	Vergi Ticaret Sanayi Hukuku (MILLİEN Gayrimenkul, Miras ve İntikal, Bağış v	ŞÜKRÜ ÖZDEMİR
343 . 053 - 440	GAYRİMENKUL SERMAYE İRATLARININ (KİRA GELİRLERİNİN)	Vergi Ticaret Sanayi Hukuku (MILLİEN Gayrimenkul, Miras ve İntikal, Bağış v	NESİMİ YAŞAR
343 . 053 - 441	İSTİRAK HİSSELERİ VEYA GAYRİMENKUL İLİDİM SATIŞINDAN	Vergi Ticaret Sanayi Hukuku (MILLİEN Gayrimenkul, Miras ve İntikal, Bağış v	AYDIN KIRATLI BECER BİLİK

2009 Yılı içerisinde Kütüphanemize 139 adet yeni yayın alınmıştır. Böylelikle Kütüphanemizdeki yayın sayısı 2113 adede ulaşmıştır.

Tablo 9: 2007-2008-2009 Yılları İtibariyle Kütüphanemizde Bulunan Kitapların Yayın Türlerine Göre Dağılımı

Kitabın Yayın Türü	2007 Sayısı (Adet)	2008 Sayısı (Adet)	2009 Sayısı (Adet)	2007- 2008 Artış Oranı	2008- 2009 Artış Oranı
Kitap	508	594	717	86	123
Sürelî Yayın	433	433	437	0	4
Mevzuat	129	129	130	0	1
CD-ROM	13	13	13	0	0
Disket	33	33	33	0	0
Tez	427	473	477	46	4
Ders Notu	50	53	53	3	0
Dergi	120	138	145	18	7
Resmî Gazete	4	4	4	0	0
Rapor	104	104	104	0	0
Genel Toplam	1821	1974	2113	153	139

Tablo 10: Kütüphanemizde Bulunan Kitapların Ana Konularına Göre Dağılımı

Kitabın Ana Konusu	Sayısı (Adet)
Genel konular	9
Felsefe ve Psikoloji	2
Din	3
Sosyal Bilimler	1.885
Dil	9
Doğa Bilimleri ve Matematik	5
Teknoloji Uygulamalı Bilimler	86
Sanat	31
Edebiyat	25
Coğrafya Tarih	58
Genel Toplam	2.113

Tablo 11: 2007-2008-2009 Yılları arasında Ödünç alınan Kitap Sayısı

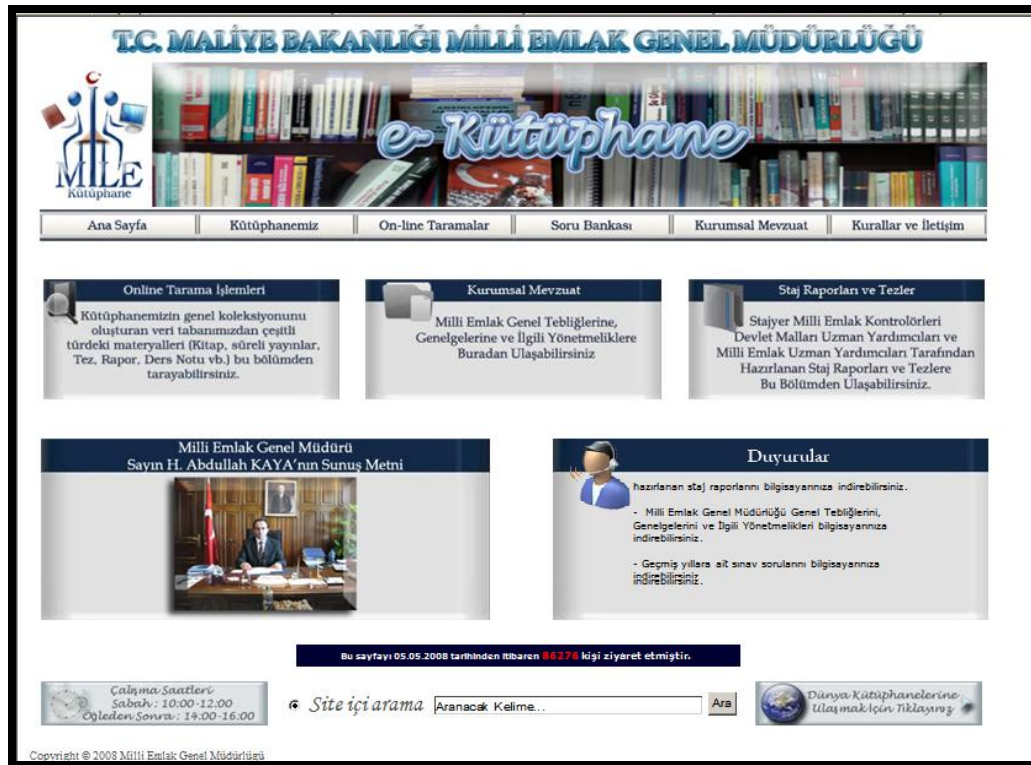
2007 Sayısı (Adet)	2008 Sayısı (Adet)	2009 Sayısı (Adet)	Toplam
92	87	103	282

Kütüphanemizden 01.01.2009-31.12.2009 tarihleri aralığında; personelimiz 103 adet ödünç kitap almıştır.

Kütüphanemizde bulunan bütün materyallerin otomasyon sistemine aktarılma çalışmaları tamamlanmış olup, kitaplara ilişkin bilgilere MEOP ve MİLEİNTRANET üzerinden ulaşılabilir. Eser adı, yazar adı, konu başlıkları ve anahtar kelimedenden/terimden tarama yapıldığı takdirde, tarama sonucunda bulunan kaynakların sınıflama ve/veya yer numarası kaydedilerek, aranan kaynağı son derece kolay bir biçimde bulmak mümkündür.

e-Kütüphane

Kütüphanemizle ilgili tüm bilgilere ve hizmetlere internet üzerinden ulaşılabilmesi için gerekli çalışmalara Kasım 2007 tarihinde başlanılmış ve Genel Müdürlüğümüz web sitesinde “e-Kütüphane” adı altında bulunan ve ayrı bir bölüm olarak hazırlanan “e-kütüphane” 05.05.2008 tarihinde kullanıma açılmıştır.



Kütüphanemiz 01.01.2009-31.12.2009 tarihleri arasında 54.762 kullanıcı tarafından ziyaret edilmiştir.

4- İnsan Kaynakları

Milli Emlak Genel Müdürlüğü görevlerini, merkez ve taşrada çalışan toplam **4044** personel ile yerine getirmektedir. Personelin **315'i** merkezde, **3729'u** taşrada çalışmaktadır.

Merkez teşkilatı Genel Müdür, 4 Genel Müdür Yardımcılığı, 16 Daire ve 8 Şube Müdürlüğünden oluşmaktadır.

Milli Emlak iş ve işlemleri; 32 Milli Emlak Başkontrolörü, 20 Milli Emlak Kontrolörü, 13 Stajyer Milli Emlak Kontrolörü tarafından incelenmekte ve denetlenmektedir.

Merkez teşkilatında 58 Devlet Malları Uzmanı, 45 Devlet Malları Uzman Yardımcısı, 2 Uzman, 6 Şef, 12 Memur, 6 İstatistikçi, 3 Programcı, 1 Çözümleyici, 2 Matematikçi, 2 Bilgisayar İşletmeni, 47 Veri Hazırlama ve Kontrol İşletmeni, 19 Mühendis, 4 Mimar, 1 Tekniker, 2 Şehir Plancısı ve 2 Dağıtıcı görev yapmaktadır.

Ayrıca merkez teşkilatının çeşitli şubelerinde 45 Milli Emlak Uzmanı geçici görevle çalışmaktadır.

Taşra teşkilatı ise, Milli Emlak iş ve işlemlerinin yoğunluğuna göre; illerde, Defterdarlıklar bünyesinde bulunan Milli Emlak Dairesi Başkanlıklarından veya Milli Emlak Müdürlüklerinden, ilçelerde ise Malmüdürlüğü bünyesindeki Milli Emlak Servislerinden oluşmaktadır. Ayrıca taşra teşkilatındaki iş ve işlemler 130 Milli Emlak Denetmeni, 104 Milli Emlak Denetmen Yardımcısı tarafından incelenmekte ve denetlenmektedir.



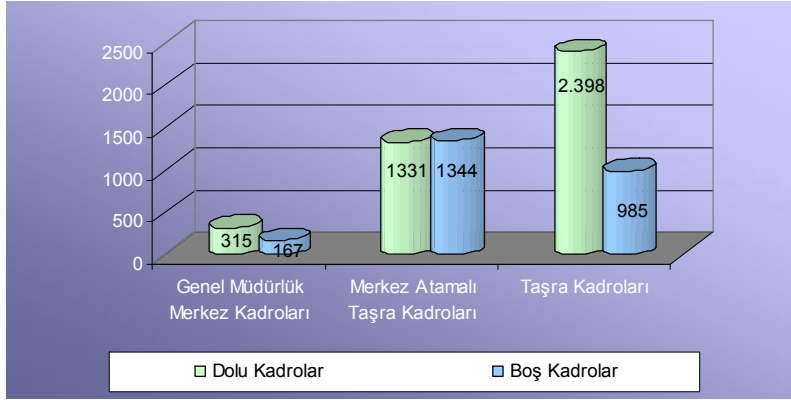
Tablo 12: Genel Kadro ve Personel Durumu

Kadro Türü	Ünvanı	Yasal Kadro	Dolu Kadro	Boş Kadro
Merkez Kadroları	Genel Müdür	1	1	0
	Genel Müdür Yardımcısı	4	2	2
	Daire Başkanı	12	12	0
	Başkontrolör	50	32	18
	Kontrolör	42	20	22
	Stajyer Kontrolör	24	13	11
	Şube Müdürü	31	23	8
	Bilgi İşlem Merkezi Müdürü	1	0	1
	Devlet Malları Uzmanı	96	58	38
	Devlet Malları Uzman Yardımcısı	65	45	20
	Uzman	2	2	0
	Şef	9	6	3
	Memur	26	12	14
	İstatistikçi	7	6	1
	Programcı	4	3	1
	Çözümleyici	2	1	1
	Bilgisayar İşletmeni	6	2	4
	V.H.K.İ.	54	47	7
	Mimar	4	4	0
	Mühendis	33	19	14
	Tekniker	1	1	0
	Şehir Plancısı	4	2	2
	Dağıtıcı	2	2	0
	Matematikçi	2	2	0
	Toplam	482	315	167
Merkez Atamalı Taşra Kadroları	Milli Emlak Dairesi Başkanı	12	1	11
	Milli Emlak Müdürü	101	59	42
	Bilgi İşlem Merkezi Müdürü	2	0	2
	Emlak Müdürü	45	16	29
	Milli Emlak Müdür Yardımcısı	262	125	137
	Emlak Müdür Yardımcısı	78	33	45
	Milli Emlak Denetmeni	242	130	112
	Milli Emlak Denetmen Yardımcısı	236	104	132
	Milli Emlak Uzmanı	818	445	373
	Milli Emlak Uzman Yardımcısı	450	159	291
	Mimar	27	9	18
	Mühendis	140	91	49
	Şehir Plancısı	21	13	8
	Tekniker	126	79	47
	Teknisyen	115	67	48
	Toplam	2675	1331	1344
Taşra Kadroları	Milli Emlak Şefi	687	322	365
	Bilgisayar İşletmeni	49	11	38
	Programcı	3	0	3
	V.H.K.İ.	741	371	370
	Memur	1902	1693	209
	İstatistikçi	1	1	0
Toplam		3383	2398	985
Genel Toplam		6540	4044	2496

Tablo 13: Kadro Doluluk Oranları

Kadro Türleri	Dolu	Boş	Toplam	Doluluk Oranı (%)
Genel Müdürlük Merkez Kadroları	315	167	482	65,35
Merkez Atamalı Taşra Kadroları	1.331	1.344	2.675	49,76
Taşra Kadroları	2.398	985	3.383	70,88
Toplam	4.044	2.496	6.540	61,83

Grafik 4: Kadro Durumu



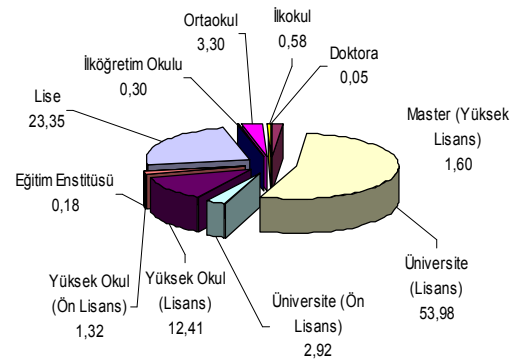
Milli Emlak Genel Müdürlüğü kadroları merkezde %65,35, taşrada %70,88 ve Toplamda ortalama %61,83 doluluk oranını ile, Genel Müdürlüğümüz için ihdas edilmiş olan kadrolarının hemen hemen yarısı kadar personelle görevlerini yerine getirmektedir.

Öğrenim durumu itibariyle merkez ve taşra personel yapımıza bakıldığında büyük bir oranı yüksek öğrenim görmüş bir yapı gözlenmektedir.

Tablo 14: Genel Öğrenim Durumu

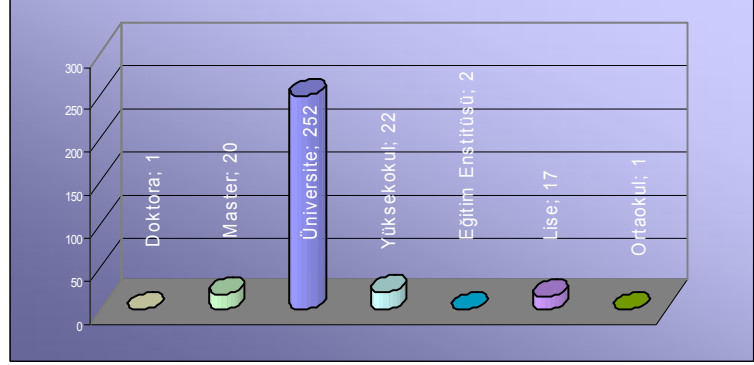
Öğrenim Durumu	Adet	Oranı(%)
Doktora	2	0,05
Master (Yüksek Lisans)	63	1,56
Üniversite (Lisans)	2231	55,17
Üniversite (Ön Lisans)	115	2,84
Yüksek Okul (Lisans)	489	12,09
Yüksek Okul (Ön Lisans)	52	1,29
Eğitim Enstitüsü	7	0,17
Lise	920	22,75
İlköğretim Okulu	12	0,30
Ortaokul	130	3,21
İlkokul	23	0,57
Toplam	4044	100,00

Grafik 5: Genel Öğrenim Durumu



Tablo 15: Genel Müdürlük Personelinin Eğitim Durum İstatistik ve Grafiği

Eğitim Durumu	Adet	Oranı(%)
Doktora	1	0,32
Master	20	6,35
Üniversite	252	80,00
Yüksekokul	22	6,98
Eğitim Enstitüsü	2	0,63
Lise	17	5,40
Ortaokul	1	0,32
Toplam	315	100,00



Genel Müdürlüğümüz personelinin %93,65'i üniversite mezunu veya yüksek lisans sahibidir.

Genel Müdürlüğümüzce 2009 yılı içinde yapılan sınavlarla 97 yeni personelin açıktan ataması yapılmıştır.

Tablo 16: 2009 Yılında Genel Müdürlüğümüzce Yapılan Sınavlar

2009 Yılında Yapılan Sınavlar	Başvuru Sayısı	Sınava Katılan Aday Sayısı	Yazılı Sınav Tarihi	Sözlü Sınav Tarihi	Başarılı Aday Sayısı	Atanan Aday Sayısı
AÇIKTAN ATAMA SINAVLARI						
Devlet Malları Uzman Yardımcılığı	400	318	14.02.2009	14-17 Nisan 2009	20	20
Milli Emlak Uzman Yardımcılığı	800	689	14.03.2009	05 Mayıs 2009	27	21
Milli Emlak Denetmen Yardımcılığı	352	230	21.02.2009	29-29-30 Nisan.2009	50	49 ⁸
YETERLİK SINAVLARI						
Milli Emlak Kontrolörlüğü		4	28-30.07.2009	11.08.2009	3	3
Devlet Malları Uzmanlığı		4	12.10.2009	15.10.2009	4	4
Milli Emlak Uzmanlığı		14	25.03.2009	27.03.2009	14	14
Milli Emlak Uzmanlığı		10	19.10.2009	23.10.2009	5	5 ⁹
Milli Emlak Denetmenliği		23	14.10.2009	16.10.2009	23	23
GÖREVDE YÜKSELME SINAVLARI						
Milli Emlak Müdürlüğü	19.10.2008 Tarihinde yapılmakla birlikte 2009 yılında atanan				6	6
Milli Emlak Müdür Yardımcılığı	19.10.2008 Tarihinde yapılmakla birlikte 2009 yılında atanan				30	30

Milli Emlak Uzmanlığı Görev, Çalışma ve Atama Yönetmeliğinin Yatay Geçiş başlıklı 33. maddesi kapsamında KPDS sınavında en az (C) düzeyinde yabancı dil bildiğini belgeleyen 9 Milli Emlak Uzmanının Devlet Malları Uzmanlığına atanmaları 03.09.2009 tarih ve 39831 sayılı yazımızla Personel Genel Müdürlüğüne teklif edilmiştir.

⁸ Yedek listeden başarılı olan 1 adayın atanması için Personel Genel Müdürlüğüne teklifte bulunulmuştur.

⁹ 18.11.2009 tarihinde Personel Genel Müdürlüğüne atama teklifleri yapılmış olup, işlemleri devam etmektedir.

5436 Sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun Geçici 1'inci maddesinin 13'üncü fıkrası gereğince; Genel Müdürlüğümüzce 22 Mayıs 2006 tarihinde yazılı, 29 Mayıs 2006 tarihinde sözlü olarak yapılan Devlet Malları Uzmanlığı Ön Eleme Sınavında başarılı olan adayların katıldığı 02.06.2009 tarihinde yazılı, 09.06.2009 tarihinde de sözlü olarak yapılan Yeterlik Sınavında başarılı olan 15 aday, Devlet Malları Uzmanlığına atanmıştır.

Tablo 17: 2009 Yılında Genel Müdürlüğümüzce Yapılan Eğitimler

Programın Adı	YAPILAN EĞİTİM PROGRAMININ		KATILAN PERSONELİN	
	Tarihi	Süresi	Ünvanı	Sayısı
Devlet Malları Uzmanlığı Özel Eğitim Programı II.Bölüm	23 Mart- 8 Mayıs	34 iş günü	Devlet Malları Uzman Yrd.	15
Milli Emlak Denetmenliği Özel Eğitim Programı II.Bölüm	23 Mart-8 Mayıs	34 iş günü	Milli Emlak Denetmen Yrd.	11
Mesleki Eğitim Semineri	6 Nisan- 10 Nisan	5 iş günü	Milli Emlak/Emlak Müdürleri	90
Çağdaş Yönetim Teknikleri	27 Nisan-29 Mayıs	20 iş günü (4 Grup)	Devlet Malları Uzmanı	17
Hızlı Okuma Teknikleri	1 Haziran-5 Haziran	5 iş günü	Daire Başkanı	1
Etik Eğitimi	1 Haziran-5 Haziran	5 iş günü	Devlet Malları Uzmanı - Milli Emlak Uzmanı	4
Milli Emlak Uzmanlığı Özel Eğitim Programı I.Bölüm	Mayıs-Temmuz	35 iş günü	Milli Emlak Uzman Yrd.	103
Veri Madenciliği ve İstatistik Eğitimi	3 Haziran-30 Haziran	20 iş günü	İstatistikçi	1
Milli Emlak Gn.Müdürlüğünün Bugünü ve Geleceğinin Değerlendirilmesi Çalıştayı	11-12 Temmuz	2 gün	Müsteşar, Müsteşar Yrd.Genel Müdür, Genel Müdür Yrd., Daire Başkanı.	21
Kişisel Gelişim Eğitimi (3 Grup)	13-31 Temmuz	15 iş günü	Devlet Malları Uzman ve Uzman Yrd. ,Milli Emlak Uzmanı ve Milli Emlak Uzman Yrd.	82
Eğiticilerin Eğitimi (3 Grup 5'er İşgünü)	5-23 Ekim	15 iş günü	Devlet Malları Uzmanı	3
Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslar Mesleki Geliştirme Semineri (Çorum)	5-6 Ekim	2 gün	Genel Müdür Yardımcısı Daire Başkanı Devlet Malları Uzmanı Milli Emlak Uzmanı Şehir Plancısı Devlet Malları Uzman Yardımcısı Milli Emlak Müdürleri ve Müdür Yardımcıları	30
Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslar Mesleki Geliştirme Semineri (Denizli)	5-6 Ekim	2 gün	Genel Müdür Yardımcısı Daire Başkanı Devlet Malları Uzmanı Milli Emlak Uzmanı Devlet Malları Uzman Yardımcısı Milli Emlak Müdürleri ve Müdür Yardımcıları	43
Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslar Mesleki Geliştirme Semineri (Adana)	12- 13 Ekim	2 gün	Genel Müdür Yardımcısı Daire Başkanı Devlet Malları Uzmanı Milli Emlak Uzmanı Şehir Plancısı Devlet Malları Uzman Yardımcısı Milli Emlak Müdürleri ve Müdür Yardımcıları	32
Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslar Mesleki Geliştirme Semineri (Van)	12- 13 Ekim	2 gün	Genel Müdür Yardımcısı Daire Başkanı Devlet Malları Uzmanı Milli Emlak Uzmanı Devlet Malları Uzman Yardımcısı Milli Emlak Müdürleri ve Müdür Yardımcıları	21
Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslar Mesleki Geliştirme Semineri (Konya)	19-20 Ekim	2 gün	Genel Müdür Yardımcısı Daire Başkanı Devlet Malları Uzmanı Milli Emlak Uzmanı Devlet Malları Uzman Yardımcısı Milli Emlak Müdürleri ve Müdür Yardımcıları	36
Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslar Mesleki Geliştirme Semineri (Trabzon)	22-23 Ekim	2 gün	Genel Müdür Yardımcısı Devlet Malları Uzmanı Şehir Plancısı Milli Emlak Uzmanı Milli Emlak Müdürleri ve Müdür Yardımcıları	29
Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslar Mesleki Geliştirme Semineri (Şanlıurfa)	26-27 Ekim	2 gün	Genel Müdür Yardımcısı Daire Başkanı Devlet Malları Uzmanı Milli Emlak Uzmanı Milli Emlak Müdürleri ve Müdür Yardımcıları	31
Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslar Mesleki Geliştirme Semineri (Bursa)	2-3 Kasım	2 gün	Genel Müdür Yardımcısı Daire Başkanı Milli Emlak Uzmanı Milli Devlet Malları Uzman Yardımcısı Milli Emlak Müdürleri ve Müdür Yardımcıları	55
Milli Emlak Uzmanlığı Özel Eğitim Programı II.Bölüm	05 Ekim-20 Kasım	35 iş günü	Milli Emlak Uzman Yrd.	87
TMMOB Coğrafi Bilgi Sis.Kongresi	2 -6 Kasım	5 iş günü	Şube Müdürü Mühendis	3
Taşınmaz Değerleme Günleri	20 -21 Kasım	2 gün	Daire Başkanı Devlet Malları Uzmanı	2
Görevde Yükselme Eğitimi Milli Emlak Müdürlüğü	1-25 Aralık	20 gün	Milli Emlak Müdür Yrd. Emlak Müdür Yrd. Saymanlık Müdür Yrd. Personel Müdür Yrd. Uzman	29
Görevde Yükselme Eğitimi Milli Emlak Müdürlüğü	1 -25 Aralık	20 gün	Uzman Şef V.H.K.İ Memur	20



Toplam olarak **766** personel eğitime katılmıştır. Buradan da anlaşılaçağı üzere 2009 yılında Genel Müdürlüğümüzce personelin eğitimi hususunda yoğun çalışmalarda bulunulmuş, personelin bütün bir yıla yayılan eğitim programlarıyla mesleki bilgi ve becerilerinin geliştirilmesi sağlanmıştır.

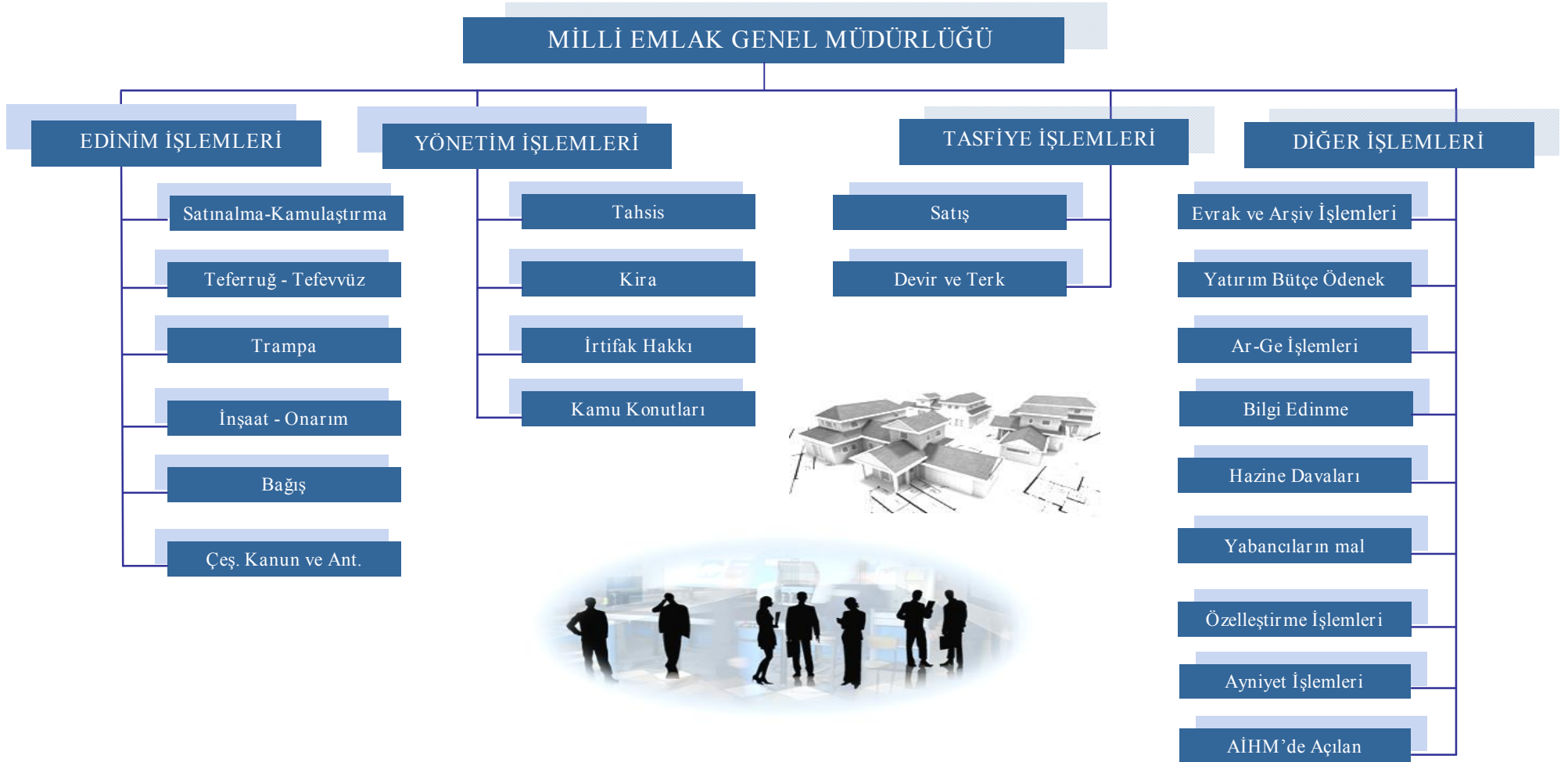


Tablo 18: 2010 Yılında Genel Müdürlüğümüzce Yapılması Planlanan Hizmet içi Eğitimler

Eğitim Programının Adı	Tarih	Süresi (İş Günü, Ders Saati)	Eğitim Yeri	KATILACAK PERSONELİN	
				Unvanı	Sayısı
Devlet Malları Uzmanlığı Özel Eğitim Programı	Mart 2010	4 ay	Maliye Yüksek Eğitim Merkezi Bşk.	Devlet Malları Uzman Yrd.	20
Milli Emlak Uzmanlığı Özel Eğitim Programı	Mart 2010	4 ay	Maliye Yüksek Eğitim Merkezi Bşk.	Milli Emlak Uzman Yrd.	21
Milli Emlak Denetmenliği Özel Eğitim Programı	Mart 2010	4 ay	Maliye Yüksek Eğitim Merkezi Bşk.	Milli Emlak Denetmenleri Yrd.	50
Mesleki Eğitim Semineri	Mart-Nisan / 2010	5 işgünü	İzmir - Antalya	Emlak/Milli Emlak Müdürleri	90
Mesleki Eğitim Semineri	Mart-Nisan / 2010	5 işgünü	İzmir - Antalya	Emlak/Milli Emlak Müdür Yardımcıları	170
Teknik Personel Eğitim Semineri	Mart-Nisan / 2010	60 işgünü	Adana, Ankara, Antalya, Bursa, Diyarbakır, Erzurum, İstanbul, İzmir, Kayseri, Kocaeli, Samsun, Trabzon (12 Bölge)	Genel Müdürlük Taşra Teşkilatı Teknik Personeli	250
Milli Emlak Uzmanlığı Özel Eğitim Programı	Kasım 2010	4 ay	Maliye Yüksek Eğitim Merkezi Bşk.	Milli Emlak Uzman Yrd.	100
Milli Emlak Denetmenliği Özel Eğitim Programı	Kasım 2010	4 ay	Maliye Yüksek Eğitim Merkezi Bşk.	Milli Emlak Denetmenleri Yrd.	50

Eğitim Programının Adı	Tarihi	Süresi	Yeri	Katılımcı Sayısı	Açıklama
Eğiticilerin Eğitimi	Mayem tarafından belirlenecek Tarihte		MAYEM	20	Eğiticiler
Orta Düzey Bilgisayar ve Ofis Uygulamaları	Mayem tarafından belirlenecek Tarihte		MAYEM	50	Devlet Malları Uzman ve Yardımcıları
İşlevsel Web Sayfası Tasarımı	Mayem tarafından belirlenecek Tarihte		MAYEM.	5	Bilgi İşlem Dairesi Çalışanlarına
Çağdaş Yönetim Teknikleri	Nisan-Mayıs - 2010	5 İşgünü	İzmir - Antalya	21	Yeni Atanan ve Atanacak Olan Milli Emlak Müdürleri
Çağdaş Yönetim Teknikleri	Nisan-Mayıs - 2010	5 İşgünü	İzmir - Antalya	40	Yeni Atanan ve Atanacak Olan Milli Emlak Müdür Yardımcıları
Çağdaş Yönetim Teknikleri	Nisan-Mayıs - 2010	5 İşgünü	İzmir - Antalya	130	Milli Emlak Denetmenleri

5- Sunulan Hizmetler



6- Yönetim ve İç Kontrol Sistemi

Genel Müdürlük merkez teşkilatımız Genel Müdürlük, 4 Genel Müdür Yardımcılığı, 16 Daire ve 8 Şube Müdürlüğünden oluşmaktadır. Taşra teşkilatımız 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.

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. Milli Emlak iş ve işlemleri; 32 Milli Emlak Başkontrolörü, 20 Milli Emlak Kontrolörü, 13 Stajyer Milli Emlak Kontrolörü tarafından incelenmekte ve denetlenmektedir. Ayrıca taşra teşkilatındaki iş ve işlemler 131 Milli Emlak Denetmeni, 103 Milli Emlak Denetmen Yardımcısı tarafından incelenmekte ve denetlenmektedir.

178 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 13/p maddesi; Milli Emlak Genel Müdürlüğünün teşkilat ve görev alanına giren işlemleri Kontrolörleri aracılığıyla inceleme ve denetleme yetkisine sahip olduğu hükmünü içermektedir. Milli Emlak Genel Müdürlüğü bu görev ve yetkisini, 03/04/1977 tarih ve 15898 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Milli Emlak Kontrolörleri Yönetmeliği ile görev ve yetkileri belirlenmiş olan ve Bakan adına görev yapan Milli Emlak Kontrolörleri aracılığıyla yerine getirmektedir.

Genel Müdürlüğümüz Milli Emlak Kontrolörleri ve Milli Emlak Denetmenleri aracılığı ile yürütülen yönetim, denetim ve İç Kontrol sistemi ayrıca Bakanlık Merkez Denetim elemanlarınca da izlenmektedir. Bu Kapsamda özellikle Bakanlığımız Teftiş Kurulu Başkanlığının 2009 yılı turne programı ve münferit çalışmalarla denetim işlemleri devam etmiştir.

2009 yılında, Maliye Müfettişleri tarafından hazırlanan; 29 adet Cevaplı Rapor, 8 adet Basit Rapor, 27 adet Genel Kuruluş Raporu, Milli Emlak Kontrolörleri tarafından hazırlanan; 46 adet Cevaplı Rapor, 177 adet Basit Rapor, 27 adet Genel Kuruluş Raporu, Milli Emlak Denetmenleri tarafından hazırlanan; 23 adet Genel Kuruluş Raporu, 26 adet Faaliyet Raporu, Defterdar, Kaymakam, Müdürler tarafından hazırlanan; 8 adet Faaliyet Raporu olmak üzere toplam 371 adet rapor işlem görmüştür.

Tablo 19: 2009 Yılında İşlem Gören Raporlarla İlgili Yazışmalar (Adet)

Raporun Türü	Maliye Müfettişleri	Milli Emlak Kontrolörleri	Milli Emlak Denetmenleri	Diğer Yetkililerce Düzenlenen Raporlar	Toplam
Cevaplı Raporlar	29	46			75
Genel Kuruluş Raporları	27	27	23		77
Basit Rapor	8	177			185
Faaliyet Raporu			26	8	34
Toplam	64	250	49	8	371

II- AMAÇ ve HEDEFLER

A- İdarenin Amaç ve Hedefleri

Milli Emlak Genel Müdürlüğünün temel amaç ve hedefleri;



Hazineye ait taşınmazları, ekonomik ve sosyal saikler göz önünde bulundurularak etkin ve etkili kullanmak,



178 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile 5018 sayılı Kanun ve diğer Kanunlar ile verilen görevleri zamanında ve eksiksiz olarak yerine getirmek,



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,



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,



5018 sayılı Kanun çerçevesinde Maliye Bakanlığı tarafından oluşturulan Stratejik Plan kapsamında Genel Müdürlüğümüz tarafından Türkiye'nin en önemli sorunu olan istihdam oranının artırılmasına yönelik olarak sürdürülen çalışmalara devam etmek,



Bu kapsamda en önemli istihdam aracı olan inşaat sektörünün dolaylı olarak desteklenmesi için, TOKİ'ye bedelsiz arsa ve arazi devrine devam etmek,



Yatırımları teşvik amaçlı bedelsiz irtifak hakkı tesisi işlemlerine hız vermek,



KOBİ'lerin kurumsallaşmasına yönelik olarak organize sanayi bölgelerinde satış ve devir işlemleri ile sermaye verimliliğini arttırmak,



Kamu malları yasa tasarısının kanunlaşması ile Devletin sahip olduğu taşınmazları rasyonel bir şekilde değerlendirerek ekonomimize sağlanan katma değeri artırmak,



Bütçe kanunları ile tahsis edilen kaynakları bütçe hedefleri ve sınırları içinde en etkili şekilde kullanmak,



Kamu Yönetimi Reformu çerçevesinde yerel yönetimlere yapılan destekleme çalışmalarını sürdürmek,



Personel yönetiminden insan kaynakları yönetimine geçmek, çalışanların motivasyon ve memnuniyetini bir önceki yıla göre artırmak,



Bakanlık birimleri arasında bilgi sistemleri entegrasyonuna katkıda bulunmak, bilgi paylaşımı ve etkileşimini maksimum düzeye çıkararak süreçlerin etkinliğini artırmak,



Kamu taşınmazlarının gelişen teknolojik imkanların kullanıldığı, tüm süreçlerin otomasyon ortamında izlenip sonuçlandırıldığı bir yapılanmayı gerçekleştirmek,



Kurumsal olan iş ve işlemler açısından ortak kullanılabilir verilerin ve kurumların belirlenerek, tüm verilerin özellikle coğrafi verilerin elektronik ortamda temin ve kullanımını sağlamak



Kamu taşınmazlarının yönetimi ile ilgili olarak yapılacak çalışmalarda kullanılacak değerlendirme esas ve usullerinin belirlenerek, kullanılmasını sağlamak



Tüm çalışmalarını kurum içi ve kurumlar arası bilgi kaynakları ile elektronik ortamda yürütmek için,



Genel Müdürlük yönetim alanı içine giren tüm taşınmazlara ilişkin son ve güncel bilgilerin Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü TAKBİS projesi ile sağlanan ortak çalışmalar kapsamında anlık olarak alınıp işlemek,



Milli Emlak Gelirlerinden, Gelir İdaresi Başkanlığı aracılığı ile takip ve tahsil edilenlerinin VEDOP ile entegrasyon içinde elektronik ortamda yürütmek,



Saymanlıklar aracılığı ile yapılan tahsilatlar için Muhasebat Genel Müdürlüğü Merkez ve taşra teşkilatı ile yapılan tüm işlemlerin Say2000i projesiyle sağlanacak birliktelikle elektronik ortamda takip ve kontrolünün sağlamak,



Çalışmalar kapsamında kullanılan tüm kişisel bilgilerin Nüfus ve Vatandaşlık İşleri Genel Müdürlüğünün MERNİS projesindeki verilerle doğrulanarak yapılmasının sağlamak,



Yine çalışma alanımız kapsamında yapılan ve ilgililerine elektronik ortamda verilebilecek tüm hizmetlerin e-Devlet kapısından kullanıma açılması, böylece tüm iş süreçlerindeki aksaklıkların giderilerek, hizmet kalitesinin yükseltmek,

Olarak sayılabilir.

B- Temel Politikalar ve Öncelikler

Gelişmekte olan ülkelerin ortak kaderi olan ve ülkemizde de gündemdeki yerini ve önemini koruyan ve sorun olmaktan çıkarılması halinde ülke refahını artıracak, gelişme sürecini hızlandıracak olan ekonomik, mali ve sosyal temelli sorunların çözümüne yönelik çalışmalar yurt genelinde yürütülmektedir. Hazine taşınmazlarının bu sorunların giderilmesi kapsamında değerlendirilmesi, taşınmazların önemini artırmaktadır. Hükümet Programında yer alan, yatırımların ve istihdamın teşviki, enerji yatırımları, liman ve ulaştırma yatırımları, toplu konut üretimi, erozyonla mücadele, özelleştirme uygulamaları gibi konular başta olmak üzere, ekonomik ve sosyal kalkınma için gerçekleştirilmek istenen birçok eylem Genel Müdürlüğümüzce yürütülen faaliyetler ve yerine getirilen görevlerle önemli ölçüde desteklenmekte olup, verilen bu destekler sürdürülecektir.

Bu doğrultuda;



Sürdürülebilir kalkınmanın sağlanması,



Yatırım ve istihdamın teşviki



Bölgeler arası ekonomik ve sosyal farklılıkların giderilmesi,



Arsa ve arazi piyasalarının düzenlenmesi,



Bütçe açıklarının kapatılması,



Çarpık kentleşmenin önlenmesi,



Konut sorununun çözülmesi,



Kültür ve tabiat varlıklarının korunması



Erozyonla mücadele edilmesi,

gibi birçok sorunun çözümüne yönelik olarak Hazine taşınmazlarının kullanımına ilişkin esas ve usuller ilgili diğer kurum ve kuruluşlarla işbirliği sağlanarak tespit edilmiştir. Bu esas ve usuller çerçevesinde;



Yatırımcılara bedelli ve bedelsiz arsa tahsisi,



Doğrudan yabancı yatırımların özendirilmesi için gerekli düzenlemelerin yapılması,



Gecekondulaşmanın önlenmesi ve konut seferberliğine destek sağlanması,



Çarpık kentleşme ve gecekondulaşma ile mücadele çerçevesinde Yerel yönetimlere taşınmaz devredilmesi,



Sosyal tesislerin satışı, satılamayanlar veya satılamayacak nitelikte olanların uzun süreli kiraya verilmesi,



Yerel yönetimlerin mali yapısının güçlendirilmesi,



Enerji yatırımlarının hızlandırılması,



Ağaçlandırma seferberliği kapsamında Hazine taşınmazlarının bu amaçla değerlendirilmesi,



Tarım ve hayvancılığın geliştirilmesine destek sağlanması,



Kamu hizmet binalarının bakım-onarımı için ayrılan ödeneklerin daha rasyonel kullanımı,



Karayolları alt yapısının iyileştirilmesi kapsamında bölünmüş yol yapım çalışmalarına mali destek sağlanması



Hazine arazilerinin envanter çalışmasının yapılması ve birimler arası entegrasyonun sağlanması,



Diğer Kamu Kurumları ile bilgi paylaşımı ve kullanımına yönelik olarak entegrasyon ve iletişimin sağlanması,

gibi hususlarda 2009 yılında da çalışmalara devam edilmiş, sürdürülebilir kalkınmanın desteklenmesiyle birlikte Anayasada tanımlanan sosyal hukuk devleti olma ilkesi de gözetilerek geniş bir yelpazede birçok fonksiyon icra edilmiştir.

III- FAALİYETLERE İLİŞKİN BİLGİ VE DEĞERLENDİRMELER

A-Mali Bilgiler

1- Yapılan Çalışmalar

A- Edinim

Kamu hizmetlerinin yerine getirilmesi için idarenin mal edinmesi gerekmektedir. Mal edinilmesi, ihtiyaç doğrultusunda gerekli olabileceği gibi bazı hallerde zorunlu da olabilmektedir. Edinim faaliyetleri çerçevesinde satın alma, kamulaştırma, bedelsiz edinim, ve Hazineye ait taşınmazlar üzerinde arsa/kat karşılığı inşaat işlemleri yürütülmektedir.

1- Satın Alma ve Kamulaştırma İşlemleri

Bakanlığımızca ihtiyaç duyulan taşınmazlar 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu hükümleri çerçevesinde satın alma veya 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu hükümleri doğrultusunda yapılan satın alma ve Kamulaştırma işlemleri ile edinilmektedir. Bununla birlikte, 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun kapsamında yer alan düzenlemeler çerçevesinde vergi borcuna mahsuben, kamu idareleri tarafından ihtiyaç duyulan taşınmazlar satın alma yoluyla da edinilebilmektedir.

2009 yılında, 6183 sayılı Kanunun Geçici 8. maddesine göre **190.917.211,48 TL** bedelli ve **629.335,77 m²** yüzölçümlü **234 adet** taşınmaz vergi borcuna mahsuben satın alınmış olup, 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu ve 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu çerçevesinde taşınmaz edinimi olmamıştır.

Tablo 20: 2009 yılında Vergi Borcuna Mahsuben Yapılan Satın Alma İşlemleri

Aylar	Adet	Yüzölçümü (m ²)	Bedel (TL)
OCAK	2	20.923,11	4.663.762,43
ŞUBAT	1	5.710,44	685.252,80
MART	0	0	0
NİSAN	1	2.644,52	66.113,00
MAYIS	0	0	0
HAZİRAN	0	0	0
TEMMUZ	0	0	0
AĞUSTOS	0	0	0
EYLÜL	3	280,24	92.479,20
EKİM	5	55.942,34	29.112.032,08
KASIM	3	96.645,12	15.863.787,67
ARALIK	219	447.190,00	140.433.784,30
Toplam	234	629.335,77	190.917.211,48

2- Bedelsiz Edinim İşlemleri

Hazine, 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu, 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun, 5393 sayılı Belediye Kanunu ve 818 sayılı Borçlar Kanunu başta olmak üzere çeşitli yollarla bedelsiz taşınmaz edinebilmektedir.

5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun 45. maddesinin; “...Kamu idareleri, ihtiyaç fazlası taşınırıları ile görmekle yükümlü olduğu kamu hizmetlerinde kullanılacağına ve amacına uygun kullanılmaması halinde geri alınacağına dair tapu kütüğüne şerh konulması kaydıyla taşınmazlarını diğer kamu idarelerine bedelsiz olarak devredebilir...” hükmü uyarınca Hazine diğer kamu idarelerinden taşınmaz edinebilmektedir.

Bağış işlemleri; Medeni Kanun ve Borçlar Kanunu hükümleri çerçevesinde 191 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliğine göre yapılmakta olup, anılan Genel Tebliğ çerçevesinde şart ve mükellefiyet içeren bağış talepleri Genel Müdürlüğümüz merkez teşkilatı tarafından, şart ve mükellefiyet içermeyen bağış talepleri ise taşra birimlerimiz tarafından sonuçlandırılmaktadır.

4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanunun 2/i maddesine göre özelleştirme kapsamındaki idarelerden Hazineye bedelsiz taşınmaz devri yapılabilmektedir.

Ayrıca, 5393 sayılı Belediye Kanununun 75/d maddesinin “Belediye, belediye meclisinin kararı üzerine yapacağı anlaşmaya uygun olarak görev ve sorumluluk alanlarına giren konularda, kendilerine ait taşınmazları, aslî görev ve hizmetlerinde kullanılmak üzere bedelli veya bedelsiz olarak mahallî idareler ile diğer kamu kurum ve kuruluşlarına devredebilir.” hükmü gereğince belediyeler tarafından Hazineye bedelsiz taşınmaz devri yapılabilmektedir.

2009 yılında, bağış yoluyla **3.193.733,02 TL**, 4046 sayılı Özelleştirme Kanununa göre **459.633.875,60 TL** ve 5393 sayılı Belediye Kanununa Göre **796.504,70 TL** olmak üzere, **toplam 463.624.113,32 TL değerinde ve 2.065.212,08 m² yüzölçümlü 100 taşınmaz** bedelsiz olarak edinilmiştir.

Tablo 21: Bedelsiz Edinim İşlemleri

Edinim Biçimi	Adet	Yüzölçümü (m ²)	Bedel (TL)
Bağış ¹⁰	13	13.706,16	3.193.733,02
4046 S.K	85	2.029.942,43	459.633.875,60
5393 S.K	2	21.563,49	796.504,70
Toplam	100	2.065.212,08	463.624.113,32

¹⁰ Sadece şart ve mükellefiyet içeren bağış işlemlerine yönelik faaliyet sonuçlarını içermekte olup ayrıca taşra birimlerimizce şart ve mükellefiyet içermeyen bağış talepleri kabul edilmektedir.

Bedelsiz olarak edinilen taşınmazların aylara göre dağılımı ise aşağıda belirtilmiştir.

Tablo 22: 2009 Yılı içinde yapılan Bedelsiz Edinim işlemlerinin Aylara Göre Dağılımı

Aylar	Adet	Yüzölçümü (m ²)	Bedel (TL)
OCAK	4	436.281	339.462.157
ŞUBAT	6	3.024	3.600
MART	1	2.300	7.567.372
NİSAN	0	0	0
MAYIS	1	20.683	620.505
HAZİRAN	2	1.014	75.000
TEMMUZ	69	1.516.385	76.447.447
AĞUSTOS	3	4.166	2.031.726
EYLÜL	1	1.713	10.964.625
EKİM	10	69.266	26.048.756
KASIM	2	8.263	350.000
ARALIK	1	2.117	52.925
Toplam	100	2.065.212,08	463.624.113,32

3- Trampa İşlemleri

Bir taşınmazın diğer bir taşınmazla değiştirilmesi olarak ifade edilen trampa işlemlerine ilişkin yasal düzenlemeler farklı kanunlarda yer almaktadır. Genel Müdürlüğümüzün 2009 yılı içerisindeki trampa işlemleri 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu, 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik yapılması Hakkında Kanun hükümlerine göre yapılmış olup.

2863 sayılı Kanuna Göre **20.986.793,70 TL**, ve 2886 ve 2942 sayılı Kanunlara Göre **78.233.996,04 TL** olmak üzere toplam **99.220.789,74 TL bedelli ve 351.636,66 m² yüzölçümlü 149 adet taşınmaz trampa yoluyla edinilmiştir.**

Tablo 23: 2009 Yılı Trampa İşlemlerinin Yasal Düzenlemelere Göre Dağılımı

Yasal Düzenlemeler	Hazineye Ait Taşınmaz			Özel Mülkiyete Konu Taşınmaz		
	Adet	Yüzölçümü (m ²)	Bedel (TL)	Adet	Yüzölçümü (m ²)	Bedel (TL)
2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu	70	99.607,45	22.088.098,57	95	104.778,58	20.986.793,70
2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu ve 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununa	122	1.098.897,90	78.786.741,47	54	246.858,08	78.233.996,04
Toplam	192	1.198.505,35	100.874.840,04	149	351.636,66	99.220.789,74

Tablo 24: 2009 Yılı içinde yapılan Trampa İşlemlerinin Aylara Göre Dağılımı

Aylar	Hazineye Ait Taşınmaz			Özel Mülkiyete Konu Taşınmaz		
	Adet	Yüzölçümü (m ²)	Bedel (TL)	Adet	Yüzölçümü (m ²)	Bedel (TL)
OCAK	36	13.433	3.466.743	21	13.788	3.452.595
ŞUBAT	62	117.571	19.226.400	11	130.362	18.893.567
MART	14	15.000	2.477.700	11	7.560	2.467.310
NİSAN	2	294,21	615.000	7	19.654	263.177
MAYIS	9	28.609	4.473.529	9	8.245	3.725.407
HAZİRAN	13	16.335	5.470.539	13	10.590	5.462.267
TEMMUZ	17	106.282	5.729.255	25	54.683	4.530.122
AĞUSTOS	9	442.949	47.103.978	8	31.522	47.111.190
EYLÜL	5	785,28	65.650	3	7.822	88.169
EKİM	9	59.730	2.029.152	17	16.362	2.017.310
KASIM	4	391.401	8.776.759	5	32.293	9.223.104
ARALIK	12	6.116	1.440.138	19	18.756	1.986.572
Toplam	192	1.198.505,35	100.874.840,04	149	351.636,66	99.220.789,74

Trampa yoluyla edinilen taşınmazların konular itibariyle dağılımı ise aşağıda belirtilmiştir.

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

2863 sayılı Kanunun 15. maddesinin (f) bendi¹¹ hükümleri gereği Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından sit alanı olarak belirlenen ve takas programına alınan I. derece doğal, I. ve II. derece arkeolojik sit¹² alanında kalan taşınmazlar Hazine taşınmazları ile trampa edilmektedir.

Böylelikle sit alanlarında kalan taşınmazların kamulaştırılması bütçeye yük getirilmeden sağlanmaktadır.

Tablo 25: 2863 sayılı Kanuna Göre Trampa İşlemleri

¹¹ 2863 sayılı Kanunun 15. maddesinin (f) bendi 10/07/2009 tarihli ve 27284 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 5917 sayılı Kanunla değiştirilmiş olup, buna ilişkin Yönetmelik çalışmaları halen Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından yürütülmektedir.

¹² "Sit"; Tarih öncesinden günümüze kadar gelen çeşitli medeniyetlerin ürünü olup, yaşadıkları devirlerin sosyal, ekonomik, mimari ve benzeri özelliklerini yansıtan kent ve kent kalıntıları, kültür varlıklarının yoğun olarak bulunduğu sosyal yaşama konu olmuş veya önemli tarihi hadiselerin cereyan ettiği yerler ve tespiti yapılmış tabiat özellikleri ile korunması gerekli alanlardır.

Aylar	Hazineye Ait Taşınmaz			Özel Mülkiyete Konu Taşınmaz		
	Adet	Yüzölçümü (m ²)	Bedel (TL)	Adet	Yüzölçümü (m ²)	Bedel (TL)
OCAK	1	964,99	181.000,00	3	2.763,00	180.950,70
ŞUBAT	7	2.401,56	2.229.100,00	6	5.369,15	2.029.000,00
MART	13	14.337,12	2.444.550,00	10	6.897,42	2.434.160,00
NİSAN	2	294,21	615.000,00	7	19.654,19	263.177,17
MAYIS	5	25.651,75	3.572.488,57	5	6.170,57	3.273.000,00
HAZİRAN	12	16.288,38	5.466.050,00	12	10.542,83	5.457.778,76
TEMMUZ	10	30.491,67	4.268.000,00	15	19.814,76	3.450.905,11
AĞUSTOS	2	136,66	118.010,00	4	812,23	116.225,88
EYLÜL	3	774	51.550,00	2	7.814,37	78.743,99
EKİM	7	3.729,58	1.861.500,00	16	7.380,47	1.872.309,70
KASIM	0	0	0	0	0	0
ARALIK	8	4.537,53	1.280.850,00	15	17.559,59	1.830.542,39
Toplam	70	99.607,45	22.088.098,57	95	104.778,58	20.986.793,70

b) 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 vb. yapımı gibi) olması halinde, ilgili idarenin uygun görüşü de alınarak trampa edilmektedir.¹³

Tablo 26: 2942 ve 2886 sayılı Kanunlara Göre Trampa İşlemleri

Aylar	Hazineye Ait Taşınmaz			Özel Mülkiyete Konu Taşınmaz		
	Adet	Yüzölçümü (m ²)	Bedel (TL)	Adet	Yüzölçümü (m ²)	Bedel (TL)
OCAK	35	12.467,51	3.285.742,75	18	11.024,59	3.271.643,95
ŞUBAT	55	115.169,70	16.997.299,57	5	124.992,62	16.864.566,65
MART	1	663,00	33.150,00	1	663,00	33.150,00
NİSAN	0	0	0	0	0	0
MAYIS	4	2.957,32	901.039,96	4	2.074,66	452.406,56
HAZİRAN	1	47,05	4.488,57	1	47,05	4.488,57
TEMMUZ	7	75.790,48	1.461.254,50	10	34.867,81	1.079.216,80
AĞUSTOS	7	442.812,01	46.985.967,57	4	30.709,86	46.994.964,56
EYLÜL	2	11,28	14.100,00	1	7,54	9.425,00
EKİM	2	56.000,19	167.651,62	1	8.981,53	145.000,00
KASIM	4	391.401,04	8.776.758,91	5	32.293,29	9.223.104,46
ARALIK	4	1.578,32	159.288,02	4	1.196,13	156.029,49
Toplam	122	1.098.897,90	78.786.741,47	54	246.858,08	78.233.996,04

¹³ 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun “Trampa Yoluyla Kamulaştırma” başlıklı 26 ncı maddesinin ikinci fıkrası “Kamulaştırma bedeli yerine verilecek taşınmaz malın değeri, idarenin ihale komisyonunca yoksa bu amaçla kuracağı bir komisyonca tespit edilir. Taşınmaz mal bedelleri arasındaki fark taraflarca nakit olarak karşılanır. Ancak idarenin vereceği taşınmaz malın değeri, kamulaştırma bedelinin yüzde yüzüymisini aşamaz.” şeklindedir.

c) 4706 sayılı Kanuna Göre Vakıflar Genel Müdürlüğüyle yapılan Trampa İşlemleri

4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun Geçici 4 üncü maddesi uyarınca, üzerinde toplu yapılaşma olan vakıflara ait taşınmazlarla, Hazineye ait taşınmazlar trampa edilebilmektedir.

Bu kapsamda 2009 yılında herhangi bir trampa yapılmamakla beraber, süreklilik arz eden bir çalışma olarak sık sık gündeme gelmektedir.

4- Arsa/Kat Karşılığı İnşaat İşlemleri ¹⁴

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

Tablo 27: 2009 Yılında Yapılan Arsa/Kat Karşılığı İnşaat İşlemleri

İli/İlçesi	Arsa/Kat Karşılığı İnşaat	Maliyet Bedeli/Taşınmazın Bedeli (TL)
İstanbul-Beşiktaş	Karayolları Gen.Md.'ne yeni hizmet binası yapımı.	75.997.232,50
Ankara-Mamak	MSB.'nin ihtiyacı olan binaların Mamak Belediyesince yapımı karşılığında taşınmaz devri hakkındaki protokol.	5.664.294,78
Manisa-Turgutlu	Emniyet Müdürlüğüne yeni hizmet binası yapımı için Belediye ile yapılan protokol.	6.830.610,00
MSB-TOKİ Protokolü	MSB il ETOKİ arasında yapılan 15.186 Adet Lojman karşılığı arsa verilmesi hakkındaki protokol	Maliyet Bedelleri değerlendirme aşamasındadır.
Toplam		88.492.137,28



¹⁴ Arsa Karşılığı İnşaat: Hazine taşınmazı üzerinde yapılacak yapı bedeline karşılık başka bir hazine taşınmazına verilmesini ifade eder. Kat Karşılığı İnşaat: Hazine taşınmazı üzerinde yaptırılacak yapı veya yapıların Hazineye bırakılacak kısmının yada bağımsız bölümlerinin bedeline karşılık, Hazine taşınmazından belirli bir arsa payının verilmesini ifade eder.

B- Yönetim

Hazinenin özel mülkiyetindeki ve Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazların yönetimi ile ilgili olarak Bakanlığımız geniş bir yetkiye sahiptir. Yönetim faaliyetleri kapsamında Hazineye ait taşınmazların kiraya verilmesi, irtifak hakkı tesisi ve kullanma izni verilmesi, tahsis, yatırım, inşaat, onarım, ecrimisil ve kamu konutları işlemleri yapılmaktadır.

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, Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik 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 amaçlı kiralalamalar,
-  Ticari amaçlı kiralalamalar,
-  Spor ve sosyal amaçlı kiralalamalar,
-  Ağaçlandırma amaçlı kiralalamalar,
-  Balıkçı barınakları olarak kullanılmak üzere yapılan kiralalamalar,
-  Balıkçı barınaklarında biriken kumların taranması amaçlı kiralalamalar
-  Diğer kiralalamalar,

Hazine taşınmazlarının satışı, trampası, arsa veya kat karşılığı inşaat yaptırılması, kiraya verilmesi, ön izin verilmesi ve üzerlerinde irtifak hakkı kurulması, Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin kiraya verilmesi, ön izin ve kullanma izni verilmesi ile ecrimisil ve tahliye işlemlerine ilişkin esasları belirleyen Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik düzenlenmiş ve 19/6/2007 tarihli ve 26557 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.



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 protokolün kira süresinin 31/12/2016 tarihine kadar uzatılması Bakanlık Makamının 18/10/2007 tarihli ve 1256 sayılı olurları ile uygun görülmüştür. Bu protokol doğrultusunda kiralamalara devam edilmektedir.

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 ncı maddesi uyarınca belirlenen parasal sınıra kadar (pazarlık usulü ile yapılacak kiralamalarda bu sınırın yarısına kadar) kiralama yetkisi bulunmaktadır

2009 yılında, Genel Müdürlüğümüz merkez ve taşra teşkilatınca kiraya verilen toplam taşınmaz sayısı 7.359 adettir.

Tablo 28: 2009 Yılında Yapılan Kiralama İşlemlerinin İller Bazında Dağılımı

İl Adı	Kiralama Adedi	Yüzölçüm (m ²)	Kira Bedeli (TL)
Adana	26	236.116,38	98.422,00
Adıyaman	89	476.147,38	177.233,00
Afyonkarahisar	51	12.417,94	204.129,40
Ağrı	11	792,50	52.373,31
Amasya	52	55.927,07	428.354,16
Ankara	433	916.350,96	5.095.060,77
Antalya	55	209.819,40	2.296.479,75
Artvin	25	20.266,22	327.369,50
Aydın	159	1.144.916,94	602.006,97
Balıkesir	104	251.294,91	590.806,25
Bilecik	31	135.973,75	183.105,00
Bingöl	24	15.172,45	240.169,52
Bitlis	16	10.682,51	90.446,39
Bolu	116	32.751,63	475.023,50
Burdur	49	3.603,14	101.895,00
Bursa	103	366.496,16	1.434.849,00
Çanakkale	107	339.698,85	236.507,88
Çankırı	284	5.109.855,17	303.557,00
Çorum	66	38.370,73	162.281,00
Denizli	233	207.845,78	1.623.311,53
Diyarbakır	54	190.142,98	239.651,84
Edirne	78	245.646,06	605.846,95
Elazığ	153	500.781,09	257.218,00
Erzincan	30	361.409,43	114.490,00
Erzurum	198	741.340,60	1.312.606,00
Eskişehir	123	391.112,35	507.358,00
Gaziantep	39	1.041.388,30	237.575,00

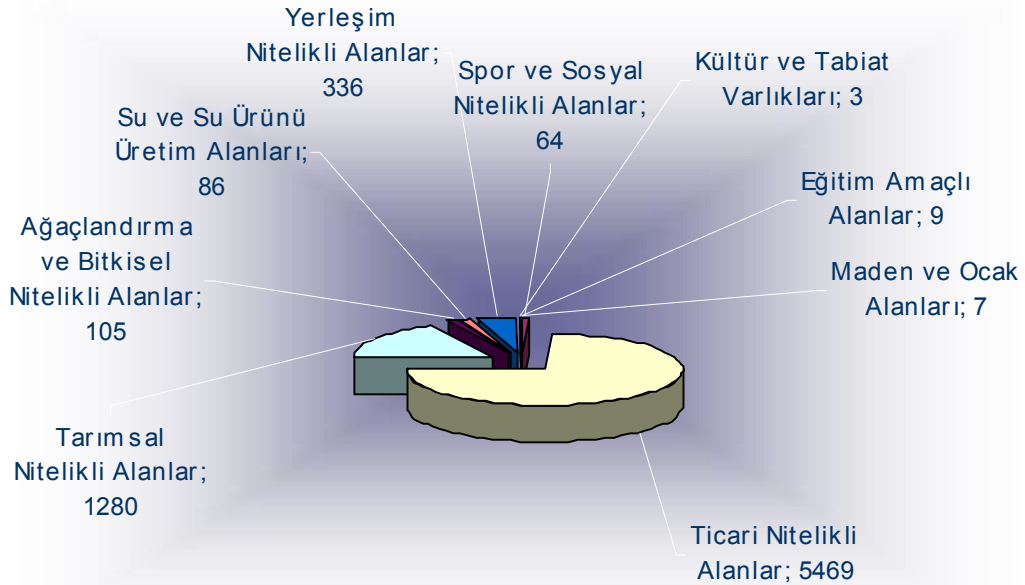
Giresun	26	61.561,58	161.650,00
Gümüşhane	11	415,22	23.756,21
Hakkari	9	6.465,70	43.510,00
Hatay	283	880.316,74	509.787,98
Isparta	81	69.721,56	384.574,30
Mersin	53	1.058.696,80	1.223.360,00
İstanbul	300	554.583,56	15.267.642,58
İzmir	577	2.120.687,35	4.873.842,23
Kars	32	263.003,30	56.860,00
Kastamonu	79	67.095,81	295.551,21
Kayseri	372	262.763,39	501.324,46
Kırklareli	68	661.836,12	274.795,00
Kırşehir	13	48.969,34	91.375,00
Kocaeli	72	17.942,85	776.255,00
Konya	132	3.388.912,11	646.456,92
Kütahya	31	2.286.475,41	414.200,00
Malatya	74	208.447,79	308.975,00
Manisa	513	2.053.185,16	1.097.402,07
Kahramanmaraş	47	197.794,94	279.443,05
Mardin	54	192.885,97	120.254,25
Muğla	85	745.965,05	1.137.533,35
Muş	11	252,50	14.725,00
Nevşehir	35	204.004,33	127.864,39
Niğde	52	226.983,63	185.160,00
Ordu	31	17.623,52	105.949,00
Rize	92	222.451,22	488.274,25
Sakarya	140	164.400,10	1.061.934,55
Samsun	166	144.859,21	730.621,40
Siirt	32	395.891,50	50.703,50
Sinop	34	7.604,93	72.852,20
Sivas	55	888.007,68	207.650,00
Tekirdağ	41	305.785,38	305.227,50
Tokat	35	51.484,04	212.025,00
Trabzon	199	307.657,32	789.865,00
Tunceli	55	59.266,82	194.978,50
Şanlıurfa	54	3.687.805,43	252.434,84
Uşak	11	20.145,71	26.845,00
Van	47	1.171.477,50	160.770,00
Yozgat	35	1.977,01	200.671,00
Zonguldak	41	85.477,50	446.852,50
Aksaray	18	32.805,76	109.984,00
Bayburt	17	693,92	54.950,13
Karaman	115	2.917.210,68	419.934,80
Kırıkkale	76	406.600,21	486.338,25
Batman	53	1.674,47	352.893,59
Şırnak	6	434.324,66	19.787,00
Bartın	13	304,60	19.920,00
Ardahan	10	35.406,82	56.984,00
Iğdır	14	521,00	155.319,38
Yalova	32	78.418,61	178.842,84
Karabük	88	300.841,68	175.862,72
Kilis	2	111.124,00	3.620,00
Osmaniye	84	14.575,28	123.422,00
Düzce	44	1.941,49	207.039,25
Toplam	7.359	40.503.644,94	54.486.976,92

Tablo 29: 2009 Yılında Türkiye Geneline Yapılan Kiralama İşlemlerinin Türlerine Göre Dağılımı

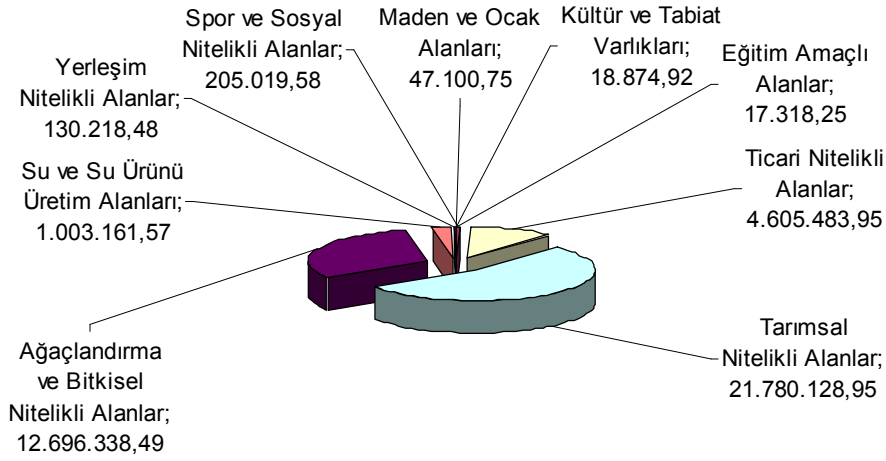
Kiralama Talimatı Verilen Yerin Cinsi	Adedi	Toplam İçindeki Payı (%)	Yüzölçümü (m ²)	Toplam İçindeki Payı (%)	Kira Bedeli (TL)	Toplam İçindeki Payı (%)
Maden ve Ocak Alanları	7	0,10	47.100,75	0,12	20.910,00	0,04
Spor ve Sosyal Nitelikli Alanlar	64	0,87	205.019,58	0,51	995.274,66	1,83
Ticari Nitelikli Alanlar	5469	74,32	4.605.483,95	11,37	47.843.049,65	87,81
Tarımsal Nitelikli Alanlar	1280	17,39	21.780.128,95	53,77	2.055.406,97	3,77
Ağaçlandırma ve Bitkisel Nitelikli Alanlar	105	1,43	12.696.338,49	31,35	27.660,00	0,05
Su ve Su Ürünü Üretim Alanları	86	1,17	1.003.161,57	2,48	2.336.315,00	4,29
Yerleşim Nitelikli Alanlar	336	4,57	130.218,48	0,32	884.416,47	1,62
Kültür ve Tabiat Varlıkları	3	0,04	18.874,92	0,05	150.107,77	0,28
Eğitim Amaçlı Alanlar	9	0,12	17.318,25	0,04	173.836,40	0,32
Toplam	7.359	100,00	40.503.644,94	100,00	54.486.976,92	100,00

Yapılan kiralamalara adet bakıldığında ticari nitelikli kiralamalarının % 74,32 yüzölçüm olarak bakıldığında ise tarımsal nitelikli kiralamaların % 53,77 olarak oldukça yüksek olduğu görülmektedir.

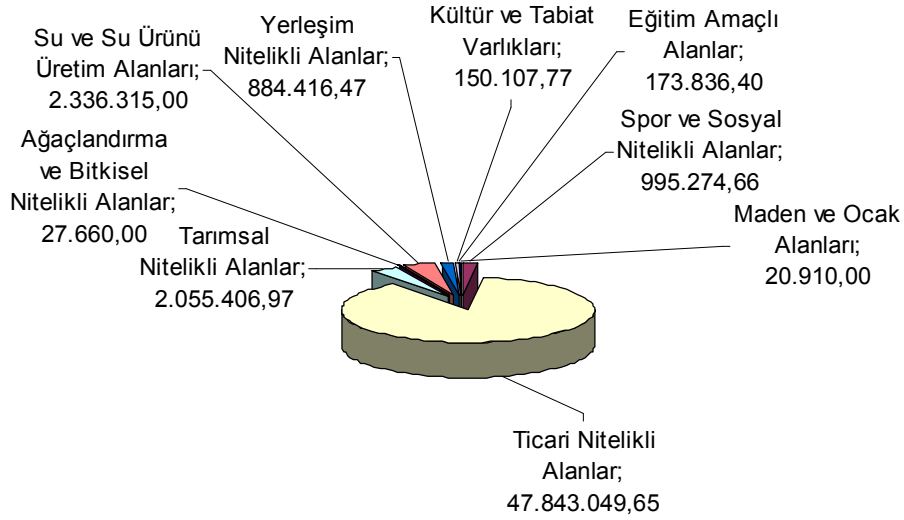
Grafik 7: 2009 Yılı Kiralamalarının Adetsel Dağılımı



Grafik 8: 2009 Yılı Kiralamalarının Yüzölçüm Olarak Dağılımı (m²)



Grafik 9: 2009 Yılı Kiralamalarının Kira Bellerine Göre (TL)

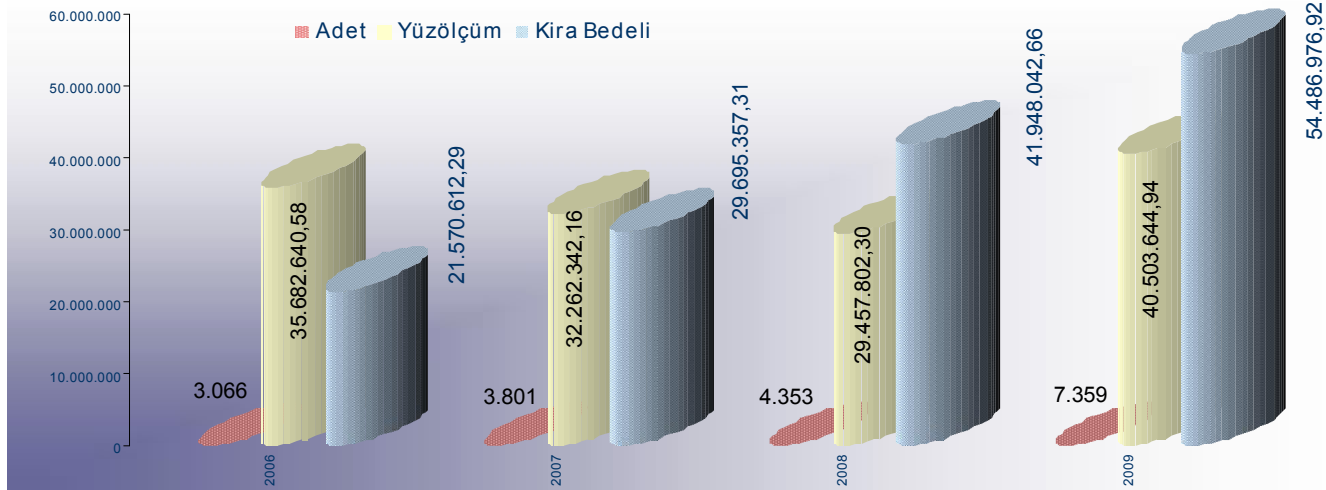


Kiralamaların bir bölümü Genel Müdürlüğümüz merkez teşkilatının verdiği talimatlara göre yapılmaktadır. Bu yıl içinde **145** adet talimat verilmiş olup toplam tahmini bedeli **5.357.300,00-TL** dir.



Tablo 30: Türkiye Geneline Yapılan Kiralama İşlemlerinin Yıllara Göre Dağılımı

KİRALAMA YAPILAN YERİN CİNSİ	2007			2008			2009		
	ADEDİ	YÜZÖLÇÜM (m ²)	KİRA BEDELİ (TL)	ADEDİ	YÜZÖLÇÜM (m ²)	KİRA BEDELİ (TL)	ADEDİ	YÜZÖLÇÜM (m ²)	KİRA BEDELİ (TL)
Maden ve Ocak Alanları	11	202.150,94	2.018.010,00	9	78.816,52	142.675,00	7	47.100,75	20.910,00
Spor ve Sosyal Nitelikli Alanlar	42	350.360,62	684.714,00	57	492.800,34	637.952,84	64	205.019,58	995.274,66
Ticari Nitelikli Alanlar	2.485	6.830.955,46	19.023.490,97	3.281	6.734.944,88	31.517.312,30	5.469	4.605.483,95	47.843.049,65
Tarımsal Nitelikli Alanlar	1.048	18.012.960,40	2.511.855,85	621	11.905.568,29	1.571.979,16	1.280	21.780.128,95	2.055.406,97
Ağaçlandırma ve Bitkisel Nitelikli Alanlar	39	5.257.948,77	99.995,00	93	7.733.637,57	85.700,54	105	12.696.338,49	27.660,00
Su ve Su Ürünü Üretim Alanları	83	1.573.533,88	4.844.840,00	97	2.377.797,56	7.298.695,00	86	1.003.161,57	2.336.315,00
Yerleşim Nitelikli Alanlar	78	20.492,08	231.331,09	181	103.065,06	554.465,22	336	130.218,48	884.416,47
Kültür ve Tabiat Varlıkları	3	3.442,55	123.360,00	3	4.451,02	15.425,00	3	18.874,92	150.107,77
Eğitim Amaçlı Alanlar	12	10.497,46	157.760,40	11	26.721,06	123.837,60	9	17.318,25	173.836,40
Toplam	3.801	32.262.342,16	29.695.357,31	4.353	29.457.802,30	41.948.042,66	7.359	40.503.644,94	54.486.976,92



2009 yılında, 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili diğer mevzuata uygun kullanılmak şartıyla belediyelerle idaremiz arasında, hasılat paylaşımı esasına göre düzenlenen protokollerle yapılan işlemler aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Tablo 31: Protokol Kapsamında Hasılat Paylaşımı Esasıyla Kiralama İşlemleri

İl	İlçe	Belediye/ Mahalli İdare	Yüzölçüm (m ²)
Trabzon	Merkez	Trabzon Belediye Başkanlığı	147.322,57
Antalya	Manavgat	Side Belediye Başkanlığı	2.810,00
Balıkesir	Ayvalık	Küçükköy Belediye Başkanlığı	
Antalya	Manavgat	Manavgat İlçesi Köylerine Hizmet Götürme Birliği	216,00
Antalya	Alanya	Konaklı Belediye Başkanlığı	126,00

Tablo 32: Ahşap İskele Kiralama Talimatları

İl	İlçe		Yüzölçüm (m ²)
Muğla	Bodrum	Strein TK Gayrimenkul İnş. Tur. Tic. Ltd. Şti.	75,00
Muğla	Milas	Signature Resorts İnş. Eml. Yat. Paz. Tur. Ltd. Şti.	270,00
Muğla	Bodrum	A. Şevki ÖZTEK	75,00
Muğla	Bodrum	Doğa Gayrimenkul Geliştirme Ltd. Şti.	75,00
Muğla	Bodrum	Eyüp KAYA	75,00
Muğla	Bodrum	Bahattin BAŞARA	75,00
Muğla	Bodrum	Mehmet Suat İNCE	75,00
Muğla	Milas	S.S. Adabükü Doktorlar Sitesi İşl. Koop.	71,44
Muğla	Milas	S.S.Selkent Yapı Koop.	75,00
Muğla	Milas	Delfina Yat.Tur. Tic. A.Ş.	69,00
Muğla	Milas	S.S. Hanay Arsa ve Konut Yapı Koop.	32,00

Tablo 33:Balıkçı Barınakları Kiralama Talimatları

İl	İlçe	Konusu	Yüzölçüm (m ²)
İzmir	Menderes	Özdere Balıkçı Barınağı	13.950,00
Bursa	Gemlik	Narlı Balıkçı Barınağı	8.997,00
Bursa	Karacabey	Kurşunlu Balıkçı Barınağı	88.000,00
Sinop	Türkeli	Güzelkent (helaldı) Balıkçı Barınağı	61.147,23
Rize	Merkez	Cumhuriyet Çekrek Yeri	66.000,00
Muğla	Bodrum	Akyarlar Balıkçı Barınağı	7.321,48
Hatay	Samandağı	Cevlik Balıkçı Barınağı	39.736,30



IX. Kalkınma Planının (2007–2013), Ağaçlandırma ve Ormancılık başlıklı bölümünde; Öncelikle çölleşme ve toplum sağlığı dikkate alınarak, havza bazında endüstriyel ve toprak muhafaza ağaçlandırmaları, rehabilitasyon çalışmaları, kent ormancılığı ve tarımsal ormancılık yapılmasıyla arazilerin daha iyi değerlendirilmesi, özel ağaçlandırmaların geliştirilmesi ve toplumun bu konularda bilinçlendirilmesi önem arz ettiği belirtilmiştir.

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 çıkarılmıştır.



2007 yılında, Çevre ve Orman Bakanlığınca, 2008-2012 yıllarını kapsayan Ağaçlandırma ve Erozyon Kontrolü Seferberliği Eylem Planı hazırlanmıştır. Hazırlanan Eylem Planı 01.11.2007 tarih ve 26687 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren ve erozyonla mücadele ve iyileştirme çalışmalarının hızlandırılacağı ve kararlılıkla devam ettirileceğine vurgu yapan, Ağaçlandırma Seferberliği konulu Başbakanlık Genelgesi ile ilgili tüm kurum ve kuruluşlara bildirilmiştir.

03 Eylül 2007 tarihinde Türkiye Büyük Millet Meclisi'ne sunulan 60 ıncı Hükümet Programında ağaçlandırma ve erozyonla mücadele ile ilgi olarak; "Ağaçlandırma, erozyonla mücadele ve iyileştirme çalışmalarımızı hızlandıracak, kentlerimizin etrafındaki "yeşil kuşak ormancılığını" geliştirerek, daha yaşanabilir kentler oluşturulmasına katkıda bulunacağız." ve "Küresel ısınmayla ilgili olarak daha önce başlatılan enerji, ulaştırma, tarım ve sanayi gibi sektörel alandaki çalışmalara ve ağaçlandırmalara kararlılıkla devam edeceğiz." ifadelerine yer verilmiştir.

60 ıncı Hükümet Programı Eylem Planında da benzer bir ifade ile; "Ağaçlandırma, erozyonla mücadele ve iyileştirme çalışmalarına devam edilecek, kentlerimizin etrafındaki "yeşil kuşak ormancılığını" geliştirerek, daha yaşanabilir kentler oluşturulacak." denilerek, ağaçlandırma ve erozyonla mücadele konusunda bir seferberlik çalışması yürütülmektedir.



Gerek Ağaçlandırma Yönetmeliği gerekse 300 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliği esaslarına göre Hazinesin özel mülkiyetindeki taşınmazlar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerlerin ağaçlandırılmak üzere Çevre ve Orman Bakanlığınca her yıl belirlenen sembolik bedellerle, gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerine proje hazırlamak üzere 3 ay süreli ön izin, bu süre zarfında projenin yetiştirilmesi ve talep edilmesi halinde 1 ay ek süre verilir. Verilen süreler içerisinde yükümlülüklerini yerine getiren isteklilere 10 yıla kadar kesin izin verilmesi, yapılacak kontrollerde, arazinin projesine uygun ağaçlandırıldığına tespit edilmesi halinde, projesinde belirlenen süreyle sınırlı olmak kaydıyla kiracısına pazarlık usulü ile 10 yıllık süreler halinde kiraya verilmesi işlemleri Genel Müdürlüğümüzce yürütülmektedir.

Tablo 34: Ağaçlandırma Amacıyla Kiraya Verilen Taşınmazların Aylar İtibariyle Dağılımı

Aylar	Kiraya Verilen Taşınmazın		
	Adedi	Yüzölçümü (m ²)	Bedeli (TL)
Ocak	1	137.000,00	300
Şubat	2	170.714,00	390
Mart	13	1.644.533,96	3.535,00
Nisan	15	1.945.566,02	3.725,00
Mayıs	2	508.900,00	665,00
Haziran	17	2.580.184,00	5.825,00
Temmuz	13	1.386.485,00	3.145,00
Ağustos			
Eylül	7	676.541,77	1.730,00
Ekim	20	1.702.507,73	3.835,00
Kasım	10	1.707.513,25	3.945,00
Aralık	5	236.392,76	565
Toplam	105	12.696.338,49	27.660,00

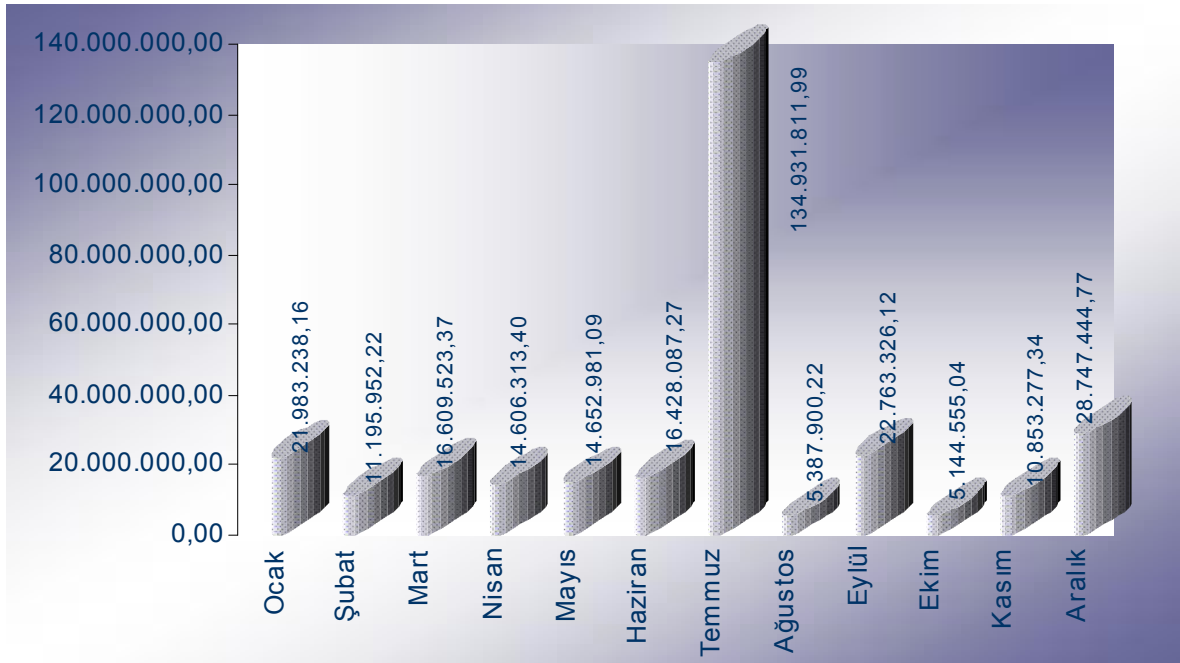
Hazine arazilerinin ağaçlandırma amaçlı kiraya verilmesinin yanı sıra Genel Müdürlüğümüzce, Hazine arazilerinin ağaçlandırma amaçlı tahsisi de yapılmaktadır.



Tablo 35: Ağaçlandırma Amacıyla Tahsis Edilen Taşınmazların Aylar İtibariyle Dağılımı

Aylar	Tahsis Edilen Taşınmazın		
	Adedi	Yüzölçümü (m ²)	Bedeli (TL)
Ocak	165	21.983.238,16	Bedelsiz
Şubat	131	11.195.952,22	Bedelsiz
Mart	41	16.609.523,37	Bedelsiz
Nisan	98	14.606.313,40	Bedelsiz
Mayıs	27	14.652.981,09	Bedelsiz
Haziran	27	16.428.087,27	Bedelsiz
Temmuz	50	134.931.811,99	Bedelsiz
Ağustos	34	5.387.900,22	Bedelsiz
Eylül	80	22.763.326,12	Bedelsiz
Ekim	18	5.144.555,04	Bedelsiz
Kasım	37	10.853.277,34	Bedelsiz
Aralık	34	28.747.444,77	Bedelsiz
Toplam	742	303.304.410,99	

Grafik 11: Ağaçlandırma Amacıyla Tahsis Edilen Taşınmazların Aylar İtibariyle Dağılımı (m²)





Tablo 36: Ağaçlandırma Amacıyla Tahsis Edilen ve Kiraya verilen Taşınmazların Aylara Göre Dağılımı

Aylar	Kiraya Verilen Taşınmazın(*)			Tahsis Edilen Taşınmazın(**)	
	Adedi	Yüzölçümü (m ²)	Bedeli (TL)	Adedi	Yüzölçümü (m ²)
Ocak	1	137.000,00	300,00	165	21.983.238,16
Şubat	2	170.714,00	390,00	131	11.195.952,22
Mart	13	1.644.533,96	3.535,00	41	16.609.523,37
Nisan	15	1.945.566,02	3.725,00	98	14.606.313,40
Mayıs	2	508.900,00	665,00	27	14.652.981,09
Haziran	17	2.580.184,00	5.825,00	27	16.428.087,27
Temmuz	13	1.386.485,00	3.145,00	50	134.931.811,99
Ağustos				34	5.387.900,22
Eylül	7	676.541,77	1.730,00	80	22.763.326,12
Ekim	20	1.702.507,73	3.835,00	18	5.144.555,04
Kasım	10	1.707.513,25	3.945,00	37	10.853.277,34
Aralık	5	236.392,76	565,00	34	28.747.444,77
Toplam	105	12.696.338,49	27.660,00	742	303.304.410,99

(*) 2886 sayılı D.İ.K. 51/g maddesine göre kiralama talimatı verilmiştir.

(**) 178 sayılı K.H.K. 13/d maddesine göre tahsis yapılmıştır.

2- Ecrimisil İşlemleri

Hazine taşınmazlarının işgalen kullanılması karşılığında idarece talep edilen ecrimisilin tespit, takdir ve tahsiline yönelik olarak 2007 yılında yapılan düzenlemelerle, vatandaş mağduriyeti olarak ortaya çıkan sorunların çözümüne yönelik müşteri (vatandaş) odaklı yeni bir anlayış ortaya konulmuştur.

Bu düzenlemelerle ecrimisil; “Hazine taşınmazının, İdarenin izni dışında gerçek veya tüzel kişilerce işgal veya tasarruf edilmesi sebebiyle, İdarenin bir zarara uğrayıp uğramadığına veya işgalcinin kusurlu olup olmadığına bakılmaksızın, taşınmazın işgalden önceki haliyle elde edilebilecek muhtemel gelir esas alınarak İdarece talep edilen tazminat” olarak yeniden tanımlanmıştır.

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

Bu çerçevede, Milli Emlak birimlerince Hazinenin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazların, bir program dâhilinde işgale uğrayıp uğramadıkları, işgalli ise, işgalin süresi, tasarrufun şekli ve sebebi tespit edilir. Hazinenin özel mülkiyetinde bulunan taşınmazların ve Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin işgalen kullanıldığının tespiti halinde, İdarece yürütülecek ecrimisil tespit, takdir ve tahsil işlemlerine ilişkin usul ve esasları düzenlemek üzere 27/07/2007 tarihli ve 26595 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 312 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği de belirtilen şekilde ecrimisil tespit ve takdir edilmektedir.

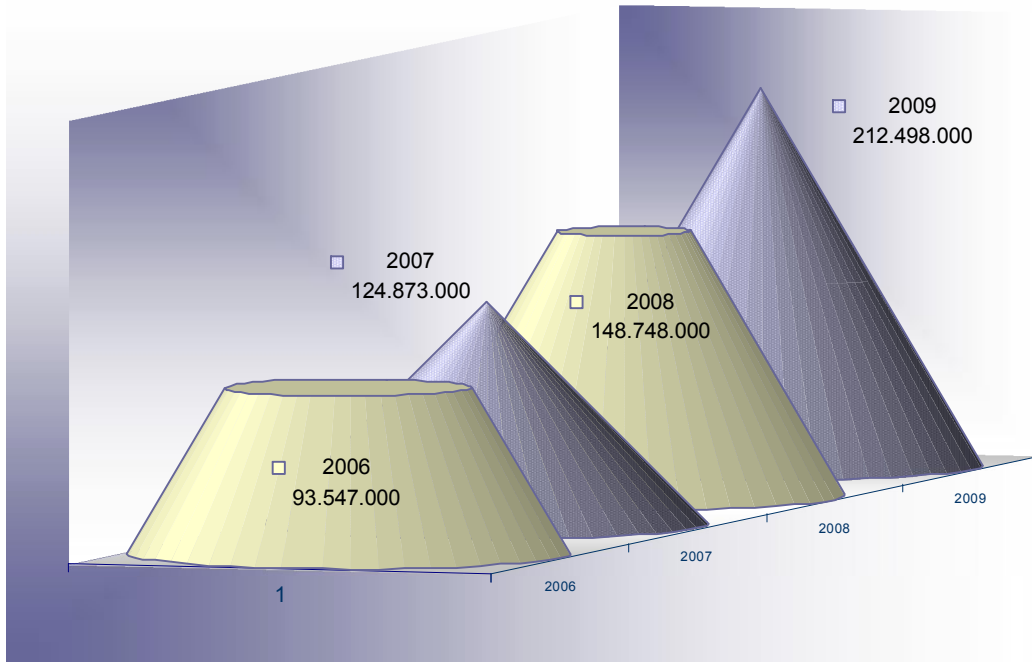
2009 yılında Milli Emlak birimlerince Hazinenin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmazların tespit işlemleri bütün hızıyla devam etmiş, tespitler esnasında işgal edildiği belirlenen taşınmazların tahliyesi ve işgalciler hakkında ecrimisil takdir ve tahsilatı işlemleri yürütülmüştür.



Tablo 37: 2006 - 2009 Yılları İtibariyle Ecrimisil Gelirlerinin Ay Bazında Dağılımı

Aylar	2006 Yılı Ecrimisil Geliri	2007 Yılı Ecrimisil Geliri	2008 Yılı Ecrimisil Geliri	2009 Yılı Ecrimisil Geliri
Ocak	4.934.000	7.263.000	9.546.000	12.725.000
Şubat	7.493.000	6.330.000	11.482.000	12.670.000
Mart	7.752.000	7.691.000	9.724.000	17.244.000
Nisan	6.301.000	11.67.000	13.047.000	12.211.000
Mayıs	8.711.000	9.491.000	9.402.000	14.984.000
Haziran	8.007.000	9.799.000	10.500.000	15.239.000
Temmuz	6.796.000	8.590.000	11.499.000	17.079.000
Ağustos	8.129.000	8.788.000	11.598.000	19.087.000
Eylül	7.453.000	10.150.000	15.576.000	19.068.000
Ekim	9.133.000	16.847.000	15.046.000	26.977.000
Kasım	10.116.000	17.480.000	15.001.000	18.936.000
Aralık	8.722.000	10.774.000	16.327.000	26.278.000
Toplam	93.547.000	124.873.000	148.748.000	212.498.000

Grafik 12: 2006 ve 2009 Yılları İtibariyle Ecrimisil Gelirlerinin Ay Bazında Dağılımı



3- İrtifak Hakkı Tesisi, Kullanma İzni ve Ön İzin İşlemleri

Bakanlığımızca (Genel Müdürlüğümüzce), Hazinesinin özel mülkiyetindeki taşınmazlar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki alanlar üzerinde çeşitli sektörlerde faaliyet gösteren gerçek ve özel hukuk tüzel kişileri lehine özel kanunlar, 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu, 19.06.2007 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanan Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik ve 324 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliği ile diğer ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde ön izin¹⁵ ve kullanma izni¹⁶ verilmekte veya irtifak hakkı¹⁷ tesis edilmektedir.



¹⁵ - Ön izin işlemleri: Hazinesinin özel mülkiyetinde bulunan taşınmazlar üzerinde irtifak hakkı tesis edilmeden veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerler üzerinde kullanım izni verilmeden önce tescil, ifraz, tevhit, terk ve benzeri işlemlerin yapılması veya imar planının yaptırılması, değiştirilmesi ya da uygulama projelerinin hazırlanması ve onaylatılması gibi işlemlerin yerine getirilebilmesi için verilen izni ifade etmektedir.

¹⁶ - Kullanma izni işlemleri: Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerler üzerinde 3621 sayılı Kıyı Kanunu kapsamında yapımı mümkün bulunan kıyı tesislerinin muhtelif yatırımcılar tarafından kullanımı amacıyla verilen izinleri ifade etmektedir.

¹⁷ - İrtifak hakkı tesisi işlemleri: Hazinesinin özel mülkiyetindeki taşınmazlar üzerinde 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun 826 ve devamı maddeleri uyarınca muhtelif yatırımcılar lehine çeşitli amaçlarla tesis edilen hakları ifade etmektedir.

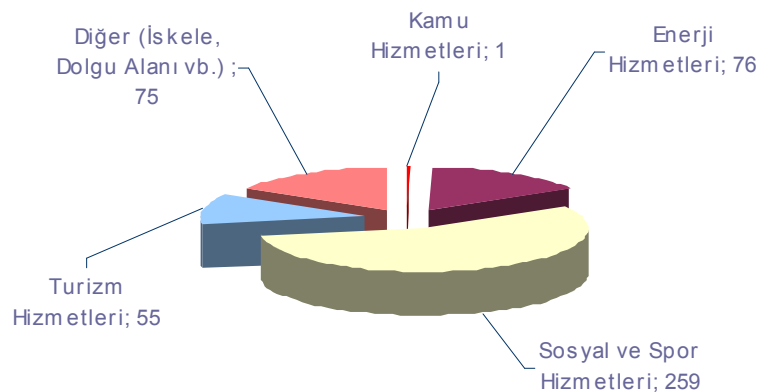
Ayrıca 29/6/2001 tarihli ve 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunla 18/2/2009 tarihli ve 5838 sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunla eklenen ek 3 üncü maddesiyle, mülkiyeti Hazineye, özel bütçeli idarelere, il özel idarelerine ve belediyelere ait taşınmazlar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler üzerinde, 13/6/2006 tarihli ve 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 32/A maddesi gereğince 16/07/2009 tarihli ve 27290 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 14/7/2009 tarihli ve 2009/15199 sayılı Bakanlar Kurulu Kararıyla gruplandırılan illerde ve teşvik edilen sektörlerde yatırım yapacak yatırım teşvik belgesi sahibi gerçek ve tüzel kişilere ilk yıl için taşınmazın emlak vergi değerinin yüzde üçü oranında takdir edilecek bedel karşılığında irtifak hakkı tesis edilmesi veya kullanma izni verilmesi hüküm altına alınmıştır. Bu kapsamda, Hazinesinin özel mülkiyetindeki taşınmazlar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki alanlara ilişkin işlemler Genel Müdürlüğümüzce gerçekleştirilmektedir

2009 yılında ilgili yasal düzenlemeler doğrultusunda 466 adet 27.837.881,65 m² yüzölçümlü taşınmaz ile ilgili olarak 32.403.343,38 TL. bedelli irtifak hakkı, kullanma izni ve Ön izin verilmiştir.

Tablo 38: 2009 Yılında Tesis Edilen İrtifak Haklarının Sektörel Dağılımı

Hizmet Amacı	Toplam
Kamu Hizmetleri	1
Enerji Hizmetleri	76
Sosyal ve Spor Hizmetleri	259
Turizm Hizmetleri	55
Diğer (İskele, Dolgu Alanı vb.)	75
Toplam	466

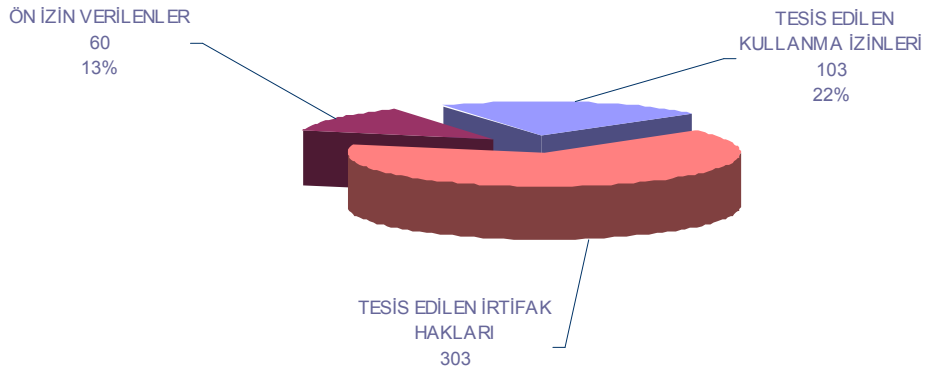
Grafik 13: 2009 Yılında Tesis Edilen İrtifak Hakkı, Kullanma İzni ve Ön İzinlerin Dağılımı



Tablo 39: 2009 Yılında Tesis Edilen İrtifak Hakkı, Kullanma İzni ve Ön İzinler Bazında Dağılım

Aylar	İRTİFAK HAKLARI			VERİLEN ÖN İZİNLER			KULLANMA İZİNLERİ		
	Taşınmaz Adedi	Yüzölçümü (m ²)	Bedeli (TL)	Taşınmaz Adedi	Yüzölçümü (m ²)	Bedeli (TL)	Taşınmaz Adedi	Yüzölçümü (m ²)	Bedeli (TL)
Ocak	11	327.701,72	17.313,00	9	1.459.998,16	142.350,00	1	215.908,60	4.319.000,00
Şubat	1	61.950,00	450.000,00	15	1.064.576,72	3.291.500,00	11	161.730,88	1.090.000,00
Mart	29	3.129.391,97	701.423,34	13	1.547.003,91	205.845,00	2	14.266,10	57.250,00
Nisan	73	6.948.248,33	5.077.971,79	1	82.181,33	37.400,00	5	547.166,40	3.032.700,00
Mayıs	3	299.942,04	300.000,00	4	41.533,83	115.000,00	2	8.036,26	
Haziran	3	2.445,78	150.075,00	3	504.460,00	66.100,00	4	46.164,44	18.000,00
Temmuz	44	1.685.583,20	312.900,00	1	5.000,00	2.000,00	12	181.362,57	798.500,00
Ağustos	4	301.495,00	499.500,00				21	78.370,30	715.850,00
Eylül	1	236.483,00	120.000,00	4	16.693,58	124.000,00	3	4.107,18	65.100,00
Ekim	9	1.192.645,35	408.590,10	1	7.255,18	3.500,00	9	80.054,89	409.050,00
Kasım	11	349.687,13	1.101.000,00	4	1.119.408,30	204.600,00	6	80.077,90	146.000,00
Aralık	114	5.787.045,47	4.307.325,15	5	46.765,96	2.159.500,00	27	203.140,17	1.954.000,00
Toplam	303	20.322.618,99	13.446.098,38	60	5.894.876,97	6.351.795,00	103	1.620.385,69	12.605.450,00

Grafik 14: 2009 Yılında Tesis Edilen İrtifak Hakkı, Kullanma İzni ve Ön İzinlerin Adet Bazında Dağılımı



Tablo 40: 2009 Yılında Tesis Edilen İrtifak Hakkı, Kullanma İzni ve Ön İzinlerin Toplam Dağılımı

Aylar	Toplam Taşınmaz Adedi	Toplam Yüzölçüm (m ²)	Toplam Bedel (TL)
Ocak	21	2.003.608,48	4.478.663,00
Şubat	27	1.288.258	4.831.500,00
Mart	44	4.690.662	964.518,34
Nisan	79	7.577.596	8.148.071,79
Mayıs	9	349.512	415.000,00
Haziran	10	553.070	234.175,00
Temmuz	57	1.871.946	1.113.400,00
Ağustos	25	379.865	1.215.350,00
Eylül	8	257.284	309.100,00
Ekim	19	1.279.955	821.140,10
Kasım	21	1.549.173	1.451.600,00
Aralık	146	6.036.952	8.420.825,15
Toplam	466	27.837.882	32.403.343,38



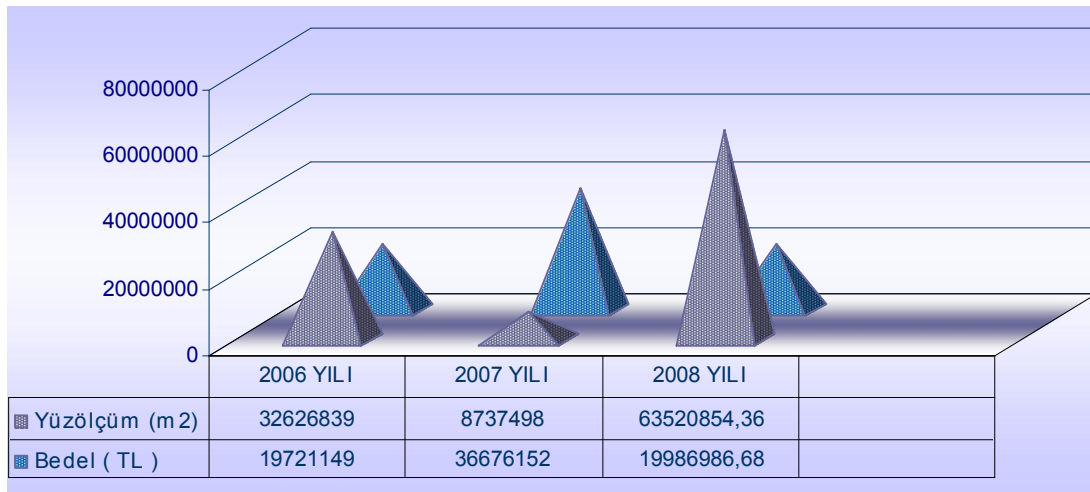
Ayrıca, ihtiyaçları olan hammaddeleri getirebilmeleri ve ürettikleri ürünleri sevk edebilmeleri için tesislerinin önlerine dolgu, iskele, platform, boru hattı, dolfen, şamandıra, pompaj istasyonu gibi kıyı yapıları (tesisleri) yapılmak amacıyla Bakanlığımızca kullanma izni verilen veya irtifak hakkı tesis edilen yatırımcılardan, bu tesislerin kendi yükleri dışında

üçüncü kişilere ait yüklerin yüklenmesi ve boşaltılması ile gemi konaklamasında kullanılması karşılığında elde ettikleri hâsılatın, Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik ile 324 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliği hükümleri çerçevesinde 102 Şirketten 2009 yılı içerisinde toplam 47.316.828,79 TL Hazine payı (nispi bedel) tahsil edilmiştir.

Tablo 41: Kıyıda Faaliyet Gösteren Kuruluşlardan 2009 yılında İller İtibariyle Tahsil Edilen %15 Hazine Payları

İli	Şirket Sayısı	Tahsil Edilen % 15 Hazine Payları
ADANA	1	1.019.466,03
BURSA	4	5.922.120,46
ÇANAKKALE	1	432,41
HATAY	7	3.985.907,41
İSTANBUL	26	13.282.921,04
İZMİR	12	4.065.248,85
KOCAELİ	26	10.946.854,49
MERSİN	6	860.520,60
MUĞLA	2	1.834.544,73
SAMSUN	5	2.461.663,06
TEKİRDAĞ	3	525.812,00
YALOVA	2	117.377,00
ZONGULDAK	3	562.204,46
ANTALYA	4	1.731.756,35
Toplam	102	47.316.828,79

Grafik 15: Alınan % 15 Nispi Payların 2006-2009 Yıllık Dağılımı



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 karşılıklı kadar, kamu idareleri bütçelerine dolaylı yoldan mali katkı sağlanmaktadır.

Maliye Bakanlığı merkez ve taşra birimlerince yürütülen tahsis işlemleri, 10/10/2006 tarihli ve 26315 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Kamu idarelerine Ait Taşınmazların Tahsis ve Devri Hakkında Yönetmelik hükümleri çerçevesinde yapılmaktadır. Bu yönetmeliğe uygun olarak, konuyla ilgili 863, 876 ve 261 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliğlerini yürürlükten kaldıran 315 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği 29/08/2007 tarihli ve 26628 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Ayrıca, Hazinenin özel mülkiyetindeki taşınmazlar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin tahsis işlemlerinde, Maliye Bakanlığı yerel birimlerince kullanılabilecek yetkiler konusunda açıklama yapmak üzere 29/08/2007 tarihli 2007/13 sıra No.lu Genelge çıkarılmıştır.

178 sayılı KHK kapsamında Hazinenin yönetimindeki taşınmazların sadece genel ve özel bütçeli kuruluşlar ile mahalli idarelere tahsisi yapılabilmekte, diğer kamu idarelerine taşınmaz tahsisi mümkün bulunmamaktadır. Ancak 01/01/2006 tarihi itibarıyla yürürlüğe giren 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun, 5436 sayılı Kanunun 4 üncü maddesi ile değişik 47 nci maddesi kapsamında Kanuna ekli cetvellerde yer alan ve bütçe yapılarına göre sınıflandırılmış olan kamu idarelerinin birbirlerine taşınmaz tahsis edebilmesi imkânı getirilmiş olduğundan, 178 sayılı KHK’nin sağladığı yetki genişletilmiştir.

Yukarıda açıklanmış olan tahsis mevzuatı çerçevesinde 2009 yılı içerisinde **11.683.727.644,51 m²** yüzölçüme sahip **99.717 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.

Geçmişten bugüne kadar yapılmış olan tahsisler dikkate alındığında 2009 sonu itibarıyla tahsisli taşınmaz sayısı **540.712** adet olup, bu taşınmazların toplam yüzölçümü **79.457.121.973,63 m²** dir..

Tablo 42: Türkiye Geneline Tahsisli Taşınmazların İllere Göre Dağılımı

İL ADI	TAHSİS ADEDİ	İLDEKİ HAZİNE TAŞINMAZI ADEDİ	İLDEKİ HAZİNE TAŞINMAZLARININ ORANI(%)	TAHSİS EDİLEN YÜZÖLÇÜM (m ²)	İLDEKİ HAZİNE TAŞINMAZI YÜZÖLÇÜMÜ (m ²)	İLDEKİ HAZİNE TAŞINMAZI YÜZÖLÇÜMLERİNE ORANI(%)
Adana	8.059	78.133	10,31	847.244.209,93	6.514.959.766,33	13,00
Adıyaman	10.157	42.171	24,09	1.452.690.421,09	3.542.240.392,00	41,01
Afyonkarahisar	6.773	65.534	10,34	1.261.164.712,88	3.438.071.730,76	36,68
Ağrı	2.596	22.497	11,54	60.989.316,92	519.067.887,19	11,75
Amasya	5.087	24.365	20,88	547.614.422,97	757.452.404,36	72,30
Ankara	14.983	91.380	16,40	2.980.455.800,83	5.813.349.375,50	51,27
Antalya	4.878	105.630	4,62	1.121.837.842,62	7.527.250.727,90	14,90
Artvin	6.348	15.996	39,68	268.580.878,22	920.301.090,71	29,18
Aydın	16.209	48.040	33,74	1.506.842.091,15	2.478.881.149,07	60,79
Balıkesir	13.118	90.607	14,48	4.876.229.503,63	8.820.874.118,07	55,28
Bilecik	6.673	25.019	26,67	807.861.380,48	1.348.218.768,99	59,92
Bingöl	4.290	22.619	18,97	508.931.231,65	1.567.634.847,76	32,46
Bitlis	2.351	19.519	12,04	574.381.637,37	1.319.156.099,89	43,54
Bolu	10.237	26.071	39,27	1.561.714.573,48	2.944.136.376,41	53,04
Burdur	3.407	35.130	9,70	1.399.146.699,93	2.140.120.647,93	65,38
Bursa	15.954	60.588	26,33	2.332.087.685,32	3.090.655.798,57	75,46
Çanakkale	12.286	42.803	28,70	2.006.895.937,11	3.448.668.506,25	58,19
Çankırı	1.976	23.687	8,34	994.971.759,83	2.024.883.919,42	49,14
Çorum	8.574	55.408	15,47	1.724.727.426,83	2.810.109.837,66	61,38
Denizli	19.292	65.479	29,46	2.945.080.119,86	3.954.235.788,44	74,48
Diyarbakır	3.417	26.328	12,98	91.027.196,36	1.152.251.199,73	7,90
Edirne	7.233	30.982	23,35	457.280.442,30	851.473.839,34	53,70
Elazığ	8.198	60.040	13,65	471.487.468,13	2.206.503.997,73	21,37
Erzincan	4.787	33.391	14,34	198.512.321,28	2.276.416.270,85	8,72
Erzurum	5.349	56.823	9,41	1.355.068.277,68	3.085.011.162,17	43,92
Eskişehir	12.719	49.980	25,45	2.132.460.109,54	3.261.373.898,02	65,39
Gaziantep	5.497	24.078	22,83	378.674.891,14	1.025.820.742,58	36,91
Giresun	1.822	11.834	15,40	69.639.645,19	655.747.131,74	10,62
Gümüşhane	2.175	20.969	10,37	871.373.582,54	1.845.013.525,38	47,23
Hakkari	653	5.996	10,89	35.754.430,87	194.734.303,29	18,36
Hatay	4.695	29.801	15,75	433.358.346,90	922.047.481,87	47,00
Isparta	4.757	32.223	14,76	2.086.071.366,94	2.889.177.499,65	72,20
Mersin	17.711	93.552	18,93	2.674.446.025,24	4.725.184.915,48	56,60
İstanbul	11.948	93.717	12,75	971.689.020,56	2.599.961.048,94	37,37
İzmir	19.857	93.950	21,14	2.926.410.235,93	4.392.732.076,67	66,62
Kars	4.280	53.293	8,03	115.212.266,75	1.295.666.591,54	8,89
Kastamonu	7.164	37.127	19,30	2.669.375.424,03	5.287.976.432,23	50,48
Kayseri	8.562	102.753	8,33	976.078.244,01	3.614.828.741,08	27,00
Kırklareli	8.847	41.459	21,34	2.549.698.191,25	3.029.125.448,25	84,17
Kırşehir	4.150	36.427	11,39	269.168.955,19	857.697.410,15	31,38
Kocaeli	10.385	31.034	33,46	1.115.123.201,07	1.358.711.429,91	82,07
Konya	9.382	142.402	6,59	3.591.502.443,61	7.476.777.054,69	48,04
Kütahya	9.346	51.620	18,11	2.172.067.478,31	4.154.814.078,16	52,28
Malatya	11.531	50.024	23,05	903.397.149,96	2.784.358.465,23	32,45
Manisa	14.188	58.104	24,42	1.276.554.176,49	2.863.870.675,95	44,57
Kahramanmaraş	9.955	61.535	16,18	956.186.436,20	5.024.947.323,50	19,03
Mardin	1.046	16.347	6,40	50.254.841,04	1.044.962.647,90	4,81
Muğla	5.900	74.190	7,95	2.021.230.803,52	3.895.023.089,37	51,89
Muş	2.809	33.496	8,39	267.844.469,75	878.391.080,88	30,49
Nevşehir	2.711	40.291	6,73	47.719.903,96	641.498.472,30	7,44
Niğde	1.647	26.789	6,15	110.449.929,79	1.633.871.252,12	6,76

Ordu	10.119	21.207	47,72	416.329.548,61	707.348.082,11	58,86
Rize	1.470	4.591	32,02	50.223.326,86	341.727.552,34	14,70
Sakarya	4.746	27.012	17,57	585.890.873,21	1.397.798.029,28	41,92
Samsun	17.493	74.413	23,51	902.547.703,48	2.485.270.067,20	36,32
Siirt	2.166	8.935	24,24	47.731.403,09	319.069.907,15	14,96
Sinop	4.412	28.142	15,68	222.201.955,05	1.041.132.916,79	21,34
Sivas	4.371	111.349	3,93	1.732.609.517,83	9.171.939.918,74	18,89
Tekirdağ	5.358	25.541	20,98	300.871.783,92	650.687.120,18	46,24
Tokat	23.793	69.380	34,29	2.118.611.990,03	3.316.432.840,79	63,88
Trabzon	7.878	14.637	53,82	595.294.261,72	968.594.418,81	61,46
Tunceli	2.936	10.375	28,30	110.971.150,67	590.738.712,90	18,79
Şanlıurfa	3.991	41.056	9,72	342.144.317,78	2.254.588.268,32	15,18
Uşak	7.286	25.099	29,03	1.106.174.440,77	1.545.182.672,70	71,59
Van	2.844	33.421	8,51	65.684.214,18	785.421.415,04	8,36
Yozgat	10.875	57.950	18,77	1.753.250.202,01	4.000.113.762,70	43,83
Zonguldak	5.329	25.622	20,80	565.294.155,49	1.151.445.469,52	49,09
Aksaray	681	34.463	1,98	151.236.605,65	622.999.078,71	24,28
Bayburt	607	9.420	6,44	184.431.638,86	878.748.711,96	20,99
Karaman	5.044	28.708	17,57	1.333.833.975,56	2.361.949.926,46	56,47
Kırıkkale	2.627	19.496	13,47	282.561.001,51	531.904.665,81	53,12
Batman	905	13.426	6,74	39.810.666,71	1.041.744.795,99	3,82
Şırnak	1.219	4.995	24,40	159.812.348,32	533.162.997,92	29,97
Bartın	2.747	9.542	28,79	345.584.438,86	407.135.917,81	84,88
Ardahan	606	12.955	4,68	211.484.347,22	757.655.142,75	27,91
Iğdır	355	20.658	1,72	47.411.043,53	626.714.237,83	7,57
Yalova	1.108	7.763	14,27	17.335.529,14	166.772.978,60	10,39
Karabük	2.352	17.275	13,62	889.932.489,93	1.622.897.025,62	54,84
Kilis	1.971	4.849	40,65	58.580.384,74	119.793.859,44	48,90
Osmaniye	2.779	17.552	15,83	575.173.915,83	1.067.193.385,80	53,90
Düzce	6.675	16.729	39,90	219.537.815,44	704.253.363,25	31,17
Toplam	540.712	3.277.792,00	16,50	79.457.121.973,63	185.076.655.762,43	42,93

Yukarıdaki tablodan da görüleceği üzere, Hazinesinin özel mülkiyetindeki taşınmazların yüzölçümünün % 42,93'ü tahsisli bulunmaktadır.



Tablo 43: Bugüne Kadar Tahsis Edilen Taşınmazların İdarelere Göre Dağılımı

Tahsis Edilen İdare	Tahsis Edilen Taşınmazın Adedi	Oranı (%)	Tahsis Edilen Taşınmazın Yüzölçümü (m ²)	Oranı (%)
Genel Bütçe Kapsamındaki Kamu İdareleri	455.548	84,25	58.761.280.144,00	73,95
Özel Bütçe Kapsamındaki İdareler	70.741	13,08	20.097.900.063,80	25,29
Düzenleyici ve Denetleyici Kurumlar	21	0,00	5.756.856,11	0,01
Sosyal Güvenlik Kurumları	20	0,00	55.894,88	0,00
Mahalli İdareler	7.590	1,40	305.198.441,78	0,38
Belediyeler	4961	0,92	251.908.090,22	0,32
Genel Yönetim Kapsamı Dışındaki Kamu İdareleri	49	0,01	2.489.467,36	0,00
Kamu İktisadi Teşebbüsleri (KİT)	233	0,04	1.915.020,50	0,00
Belediye İktisadi Teşekkülleri (BİT)		0,00		0,00
Özel Hukuk Tüzel Kişilikleri	3	0,00	9.542,00	0,00
Katma Bütçeli İdareler(Kaldırıldı)	1.546	0,29	30.608.452,98	0,04
Toplam	540.712	100,00	79.457.121.973,63	100,00

Tablo 44: Bugüne Kadar Tahsis Edilen Taşınmazların Kurumlara Göre Sıralaması

Tahsis Yapılan Kurum Adı	Tahsis Edilen Taşınmazın Adedi	Oranı (%)	Tahsis Edilen Taşınmazın Yüzölçümü (m ²)	Oranı (%)
Çevre ve Orman Bakanlığı	371.075	68,63	75.182.966.509,58	94,62
Milli Savunma Bakanlığı	34.324	6,35	1.354.191.233,92	1,70
Bayındırlık ve İskan Bakanlığı	19.549	3,62	123.502.731,56	0,16
Milli Eğitim Bakanlığı	15.251	2,82	135.295.092,20	0,17
İçişleri Bakanlığı	13.143	2,43	167.681.635,73	0,21
Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı	12.264	2,27	117.982.205,13	0,15
Ulaştırma Bakanlığı	11.826	2,19	142.648.678,82	0,18
Sağlık Bakanlığı	10.148	1,88	52.542.042,24	0,07
Tarım ve Köyşleri Bakanlığı	7.947	1,47	599.057.075,18	0,75
Diğerleri	45.185	8,36	1.581.254.769,27	1,99
Toplam	540.712	100,00	79.457.121.973,63	100,00

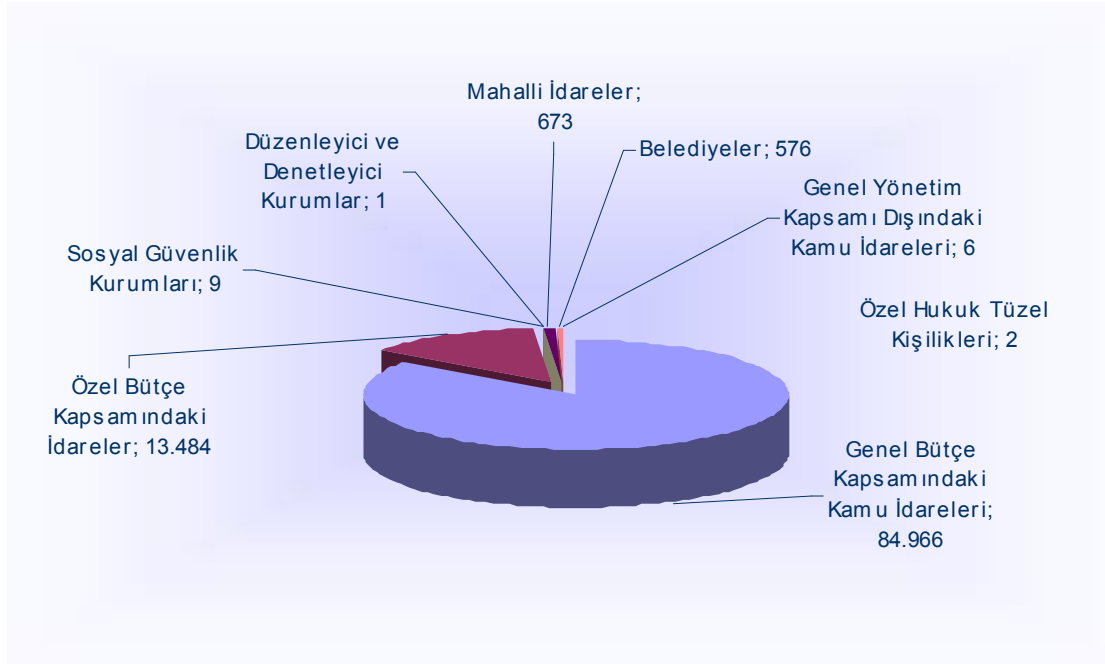
Bugüne kadar yapılan toplam 540.712 adet tahsis işlemine bakıldığında adet ve yüzölçüm olarak Genel Bütçe Kapsamındaki Kamu İdarelerin oldukça büyük bir varlığı Kamu hizmetleri için kullandığı görülmektedir.

Kurumlar bazında bakıldığında en fazla tahsisin Orman alanları nedeniyle Çevre ve Orman Bakanlığına yapıldığı görülmektedir. 01.01.2009 – 31.12.2009 tarih aralığında tahsis işlemlerine baktığımızda da durum aynıdır.

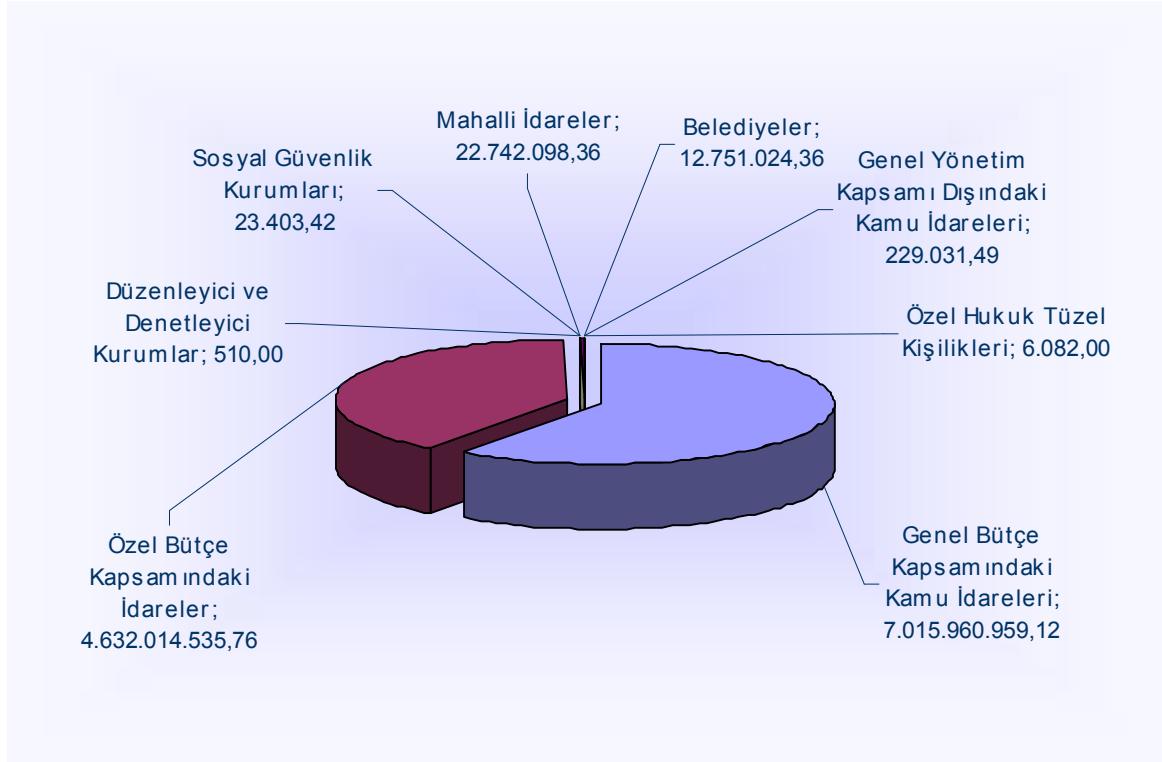
Tablo 45: 2009 Yılında Genel Müdürlüğümüzce Tahsis Edilen Taşınmazların İdarelere Göre Dağılımı

Tahsis Yapılan İdareler	Tahsis Edilen Taşınmaz Adedi	Yüzölçümü (m ²)
Genel Bütçe Kapsamındaki Kamu İdareleri	84.966	7.015.960.959,12
Özel Bütçe Kapsamındaki İdareler	13.484	4.632.014.535,76
Düzenleyici ve Denetleyici Kurumlar	1	510,00
Sosyal Güvenlik Kurumları	9	23.403,42
Mahalli İdareler	673	22.742.098,36
Belediyeler	576	12.751.024,36
Genel Yönetim Kapsamı Dışındaki Kamu İdareleri	6	229.031,49
Kamu İktisadi Teşebbüsleri (KİT)		
Belediye İktisadi Teşekkülleri (BİT)		
Özel Hukuk Tüzel Kişilikleri	2	6.082,00
Toplam	99.717	11.683.727.644,51

Grafik 16: 2009 Yılında Tahsis Edilen Taşınmazların Adet Bazında İdarelere Göre Dağılımı



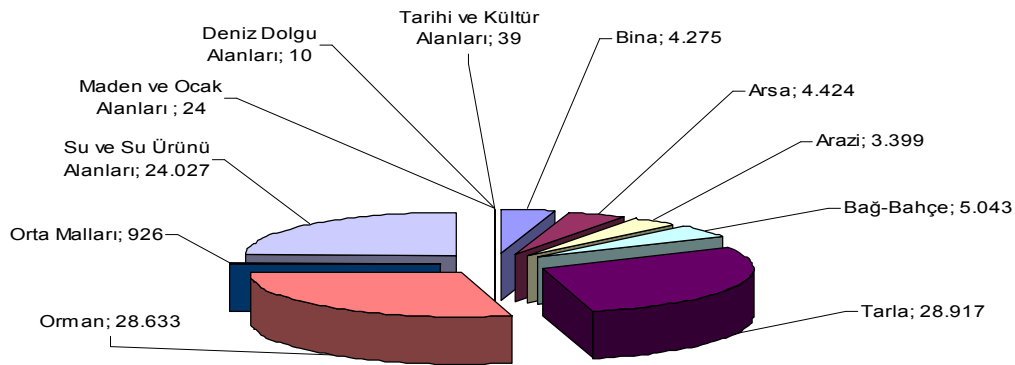
Grafik 17: 2009 Yılında Tahsis Edilen Taşınmazların Yüzölçümü Bazında İdarelere Göre Dağılımı



Tablo 46: 2009 Yılında Genel Müdürlüğümüzce Tahsis Edilen Taşınmazların Cins Bazında Dağılımı

Tahsis Yapılan İdareler	Tahsis Edilen Taşınmaz Adedi	Yüzölçümü (m ²)
Bina	4.275	18.889.380,42
Arsa	4.424	38.857.595,14
Arazi	3.399	246.021.387,35
Bağ-Bahçe	5.043	16.063.328,57
Tarla	28.917	276.727.771,33
Orman	28.633	10.995.908.604,52
Orta Malları	926	9.496.790,03
Su ve Su Ürünü Alanları	24.027	80.635.891,63
Maden ve Ocak Alanları	24	128.231,38
Deniz Dolgu Alanları	10	236.033,40
Tarihi ve Kültür Alanları	39	762.630,74
Toplam	99.717	11.683.727.644,51

Grafik 18: 2009 Yılında Tahsis Edilen Taşınmazların Cinslerine Göre Dağılımı



Kamu hizmetlerinin karşılanması için Kamu Kurum ve kuruluşlarınca ihtiyaç duyulan taşınmazların, hazine taşınmazlarında karşılanması işlemlerinin 2006-2009 yılları arası dağılımı ise aşağıdaki gibi gerçekleşmiştir.

Tablo 47: Yıllar itibariyle Tahsisli Taşınmaz Dağılımı

Yıllar	Tahsis Edilen Adet	Adet Artış Oranı	Tahsis Edilen Yüzölçüm (m ²)	Yüzölçüm Artış Oranı (%)
2006 yılı	25.334	0	3.531.112.074	0
2007 yılı	47.771	89	9.112.067.154	158
2008 yılı	105.124	120	9.526.919.374	5
2009 Yılı	99.717	-5	11.683.727.645	23

Zaman içinde Kamu Kurumlarının taşınmaz ihtiyacının azalma eğilimi göstermesi beklenirken, adet ve yüzölçüm olarak bu beklenti istenilen düzeyde gerçekleşmemiştir.

5- Yatırım, İnşaat ve Onarım İşlemleri

31/12/2008 Tarihli ve 27097 (Mükerrer) sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak 01/01/2009 tarihinde yürürlüğe giren, 2009 Yılı Merkezi Yönetim Bütçe Kanununun;

–“Kısmen veya tamamen uygulanmayacak hükümler” başlıklı 29 uncu maddesinin (2) fıkrasında, 13/12/1983 tarihli ve 178 Sayılı Maliye Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin 13 üncü maddesinin (j) bendinde yer alan “Bakanlık hizmet binaları ve İçişleri Bakanlığının görüşünü almak suretiyle, hükümet konaklarının yapımını programlamak, satın alma işlemlerini yürütmek ve bunların onarımlarını yapmak,” hükmü “Bakanlık hizmet binalarının yapımını programlamak, satın alma işlemlerini yürütmek ve bunların onarımlarını yapmak,” şeklinde uygulanır.

– Kanuna Ekli E Cetvelince Bazı ödeneklerin kullanımına ve harcamalara ilişkin esaslar başlıklı 69 uncu maddesinde, “yeni bir düzenleme yapılmaya kadar, hükümet konaklarının yapımını programlamaya, satın alma ve kiralama işlemlerini yürütmeye, onarımlarını yapmaya ve bunlara ilişkin doğacak giderleri İçişleri Bakanlığı bütçesinin ilgili tertiplerinden karşılamaya İçişleri Bakanlığı yetkilidir.” denilmektedir.

Bu nedenle, 2009 yılı itibariyle hükümet konaklarının yapımı, satın alınması, kiralanması, bakım ve onarım işlemlerine ilişkin tüm talepler İçişleri Bakanlığınca karşılanmaktadır.

a) Yatırım ve İnşaat Faaliyetleri

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



Bu kapsamda 2009 yılında sermaye niteliğinde yer alan ödeneklerin dağılımı aşağıdaki gibidir.

Tablo 48: 2009 Yılı Yatırım Programı Sermaye Giderleri Ödenekleri

Sektör Adı	Proje Adı	Proje No	Proje Tutarı (TL)
Konut	Lojman Onarımı	2009G000160	2.000.000
Genel İdare Toplam			12.280.000
	Etüt Proje	2009K010390	2.000.000
	İdari Bina Onarımları	2009K010400	4.130.000
	Makine Teçhizat Alımı ve Onarımı	2009K010400	1.750.000
	Bilgisayar Donanım-Yazılım Alımı Onarımı	2009K010400	3.000.000
	Bakanlık Bilgi İşlem Binası	2009K010410	1.000.000
	Arşiv Binası (İMİD)	2009K010420	400.000
(*)	Bayburt-Defl.Ek Hizmet Binasına ilave kat yapım ve onarımı	2009K010500	450.000
Toplam			14.280.000

(*) Ödeneği 2009 yılı içerisinde projeler arası ödenek aktarılarak sağlanmıştır.

Tablo 49: 2009 Yılı Yatırım Programı Sermaye Giderleri Projeler Arası Yapılan Aktarmalar

Ekonomik Kodu	Amacı	Başlangıç Ödeneği (TL)	Projeler Arası Aktarma (TL)		Toplam Ödenek (TL)
			Eklenen	Düşülen	
06.7.7.03	Lojman Onarımı	2.000.000	555.000		2.555.000
06.5.1.01	Etüt Proje	2.000.000		500.000	1.500.000
06.7.7.01	İdari Bina Onarımları	4.130.000		450.000	3.680.000
06.1.2.01	Makine Teçhizat Alımı ve Onarımı	1.750.000		901.000	849.000
06.6.9.02					
06.1.2.02	Bilgisayar Donanım-Yazılım Alımı Onarımı	3.000.000	1.401.000		4.401.000
06.3.1.01					
06.6.1.90	Bakanlık Bilgi İşlem Binası	1.000.000		555.000	445.000
06.5.7.01	Arşiv Binası (İMİD)	400.000			400.000
	Bayburt-Def.Hiz.Bin.ilave kat yapımı ve on.		450.000		450.000

b) Onarım İşleri

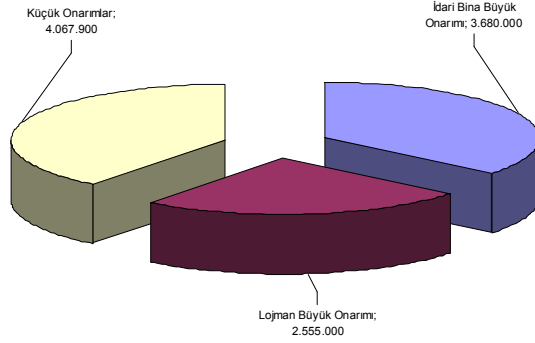
Bakanlığımıza tahsisli hizmet binaları, eğitim tesisleri, kamu konutları ve benzeri tüm binaların onarımı için 2009 Mali Yılı Bütçesiyle ayrılan kesintili tutarlar ve yılı içinde yapılan aktarmalarla birlikte toplam onarım faaliyetine ilişkin ödenekler aşağıdaki gibidir.

Tablo 50: 2009 Yılı Onarım Ödenekleri

Ekonomik Kodu	Amacı	Başlangıç Ödeneği (TL.)	Projeler Arası Aktarma (TL.)		Toplam Ödenek (TL)
			Eklenen	Düşülen	
06.7.7.01	İdari Bina Büyük Onarımı	4.130.000		450.000	3.680.000
06.7.7.03	Lojman Büyük Onarımı	2.000.000	555.000		2.555.000
03.8	Küçük Onarımlar	4.167.900		100.000	4.067.900

2009 yılı içinde onarım amacıyla tahsis edilen toplam ödenek tutarı 10.302.900 TL' dir.

Grafik 19: 2009 Yılı Onarım Ödenekleri

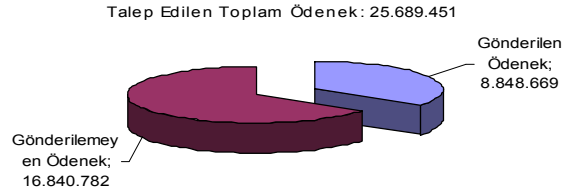


c) Onarım Talepleri

2009 Yılı içinde Bakanlığımıza tahsisli hizmet binaları, eğitim tesisleri, memur konutları ve benzeri tüm binaların onarımı için ulaşan talep sayısı ve tutarı aşağıda gösterilmiştir.

Tablo 51: İllerden Gelen Onarım Talep ve Karşılama Durumu

Ödenek Türü	Adet	Tutar (TL)
Talep Edilen Ödenek	954	25.689.451
Gönderilen Ödenek	766	8.848.669
Gönderilemeyen Ödenek	188	16.840.782

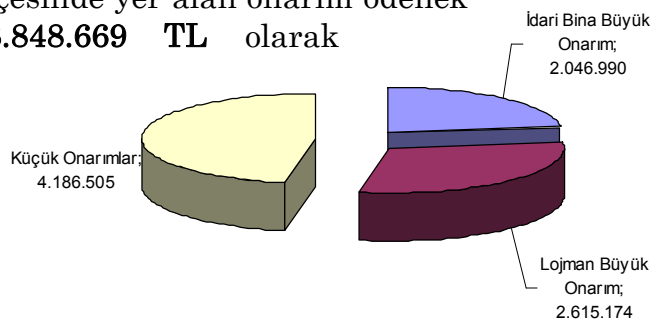


Tablo 52: Onarım Amacıyla Gönderilen Ödenekler

Amacı	Gönderilen		Bayındırlık ve İskan Bakanlığına Aktarılan		Toplam	
	Adet	Tutar (TL)	Adet	Tutar (TL)	Adet	Tutar (TL)
İdari Bina Büyük Onarım	19	1.216.990	2	830.000	21	2.046.990
Lojman Büyük Onarım	30	1.565.174	2	1.050.000	32	2.615.174
Küçük Onarımlar	713	4.186.805			713	4.186.505
Toplam	762	6.968.669	4	1.880.000	766	8.848.669

Grafik 20: Onarım Amacıyla Gönderilen Ödenekler

Genel Müdürlüğümüz bütçesinde yer alan onarım ödenek toplamı aktarmalar dâhil **8.848.669 TL** olarak gerçekleşmiştir



6- Kamu Konutları İşlemleri

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

2946 sayılı Kamu Konutları Kanunu kapsamındaki konutların aylık kira bedellerinin hesaplanmasına ilişkin 321 Sıra Sayılı Genel Tebliğ 31/12/2008 tarihinde yayınlanmış olup, 2009 yılında Kamu konutları kira bedelleri ile ilgili işlemler bu Genel Tebliğ uygun olarak yürütülmüştür.

2009 yılında Kamu Konutlarında elde edilen gelir **294.193.000 - TL**'dir.



Tablo 53: Türkiye Geneline Lojman ve Sosyal Tesis Sayılarının İdarelere Göre Dağılımı

Kamu Konutlarının Ait Olduğu İdare	Lojman	Sosyal Tesis
Genel Bütçe Kapsamındaki Kamu İdareleri	207.544	2.134
Özel Bütçeli Diğer İdareler	14.007	580
Yüksek Öğretim Kurumları	7.802	269
Düzenleyici ve Denetleyici Kurumlar	376	2
Toplam	229.729	2.985

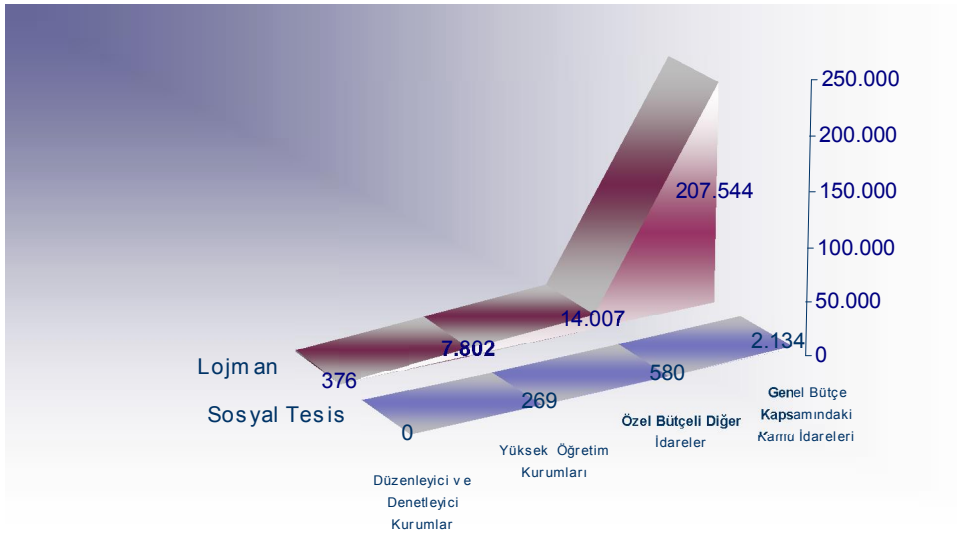
Diğer taraftan Genel Müdürlüğümüz bünyesinde Kamu Konutlarının doğru ve güncel bir envanterini oluşturmak için gerekli çalışmalara devam edilmektedir. 31.12.2009 itibarıyla veritabanındaki toplam konut sayısı 112.162 adettir.

Tablo 54: Genel Bütçe Kapsamındaki Kamu İdarelerinin Lojman Ve Sosyal Tesis Sayıları¹⁸

Kurum	Lojman Sayısı	Sosyal Tesis Sayısı
1 Türkiye Büyük Millet Meclisi	457	8
2 Cumhurbaşkanlığı	367	0
3 Başbakanlık	642	1
4 Anayasa Mahkemesi	49	0
5 Yargıtay	176	1
6 Danıştay	107	1
7 Sayıştay	561	3
8 Adalet Bakanlığı	8.077	9
9 Milli Savunma Bakanlığı	41.701	327
10 İçişleri Bakanlığı	867	163
11 Dışişleri Bakanlığı	377	1
12 Maliye Bakanlığı	4.399	112
13 Milli Eğitim Bakanlığı	44.169	846
14 Bayındırlık Ve İskan Bakanlığı	1.835	67
15 Sağlık Bakanlığı	20.223	3
16 Ulaştırma Bakanlığı	281	4
17 Tarım Ve Köy İşleri Bakanlığı	5.423	84
18 Çalışma Ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı	39	3
19 Sanayi Ve Ticaret Bakanlığı	93	0
20 Enerji Ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı	31	0
21 Kültür Ve Turizm Bakanlığı	519	2
22 Çevre Ve Orman Bakanlığı	0	0
23 Milli Güvenlik Kurulu Genel Sekreterliği	23	0
24 Milli İstihbarat Teşkilatı Müsteşarlığı	0	0
25 Jandarma Genel Komutanlığı	16.820	127
26 Sahil Güvenlik Komutanlığı	332	0
27 Emniyet Genel Müdürlüğü	46.085	157
28 Diyanet İşleri Başkanlığı	275	0
29 Devlet Planlama Teşkilatı Müsteşarlığı	216	1
30 Hazine Müsteşarlığı	200	0
31 Dış Ticaret Müsteşarlığı	171	0
32 Gümrük Müsteşarlığı	1.415	13
33 Denizcilik Müsteşarlığı	100	0
34 Avrupa Birliği Genel Sekreterliği	0	0
35 Başbakanlık Yüksek Denetleme Kurulu	132	1
36 Devlet Personel Başkanlığı	8	0
37 Özürlüler İdaresi Başkanlığı	0	0
38 Türkiye İstatistik Kurumu Başkanlığı	28	0
39 Gelir İdaresi Başkanlığı	2876	0
40 Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü	3.926	111
41 Karayolları Genel Müdürlüğü	2.477	68
42 Tapu Ve Kadastro Genel Müdürlüğü	546	0
43 Devlet Meteoroloji İşleri Genel Müdürlüğü	914	15
44 Tarım Reformu Genel Müdürlüğü	120	6
45 Petrol İşleri Genel Müdürlüğü	10	0
46 Basın-Yayın Ve Enformasyon Genel Müdürlüğü	3	0
47 Sosyal Yardımlaşma Ve Dayanışma Gn. Md.	2	0
48 Sosyal Hizmetler Ve Çocuk Esirgeme Kr. Gn. Md.	472	0
49 Aile Ve Sosyal Araştırmalar Genel Müdürlüğü	0	0
50 Kadının Statüsü Genel Müdürlüğü	0	0
Toplam	207.544	2.134

Grafik 22: Kamu Konutu ve Sosyal Tesislerin Bütçe Kurumlarına Göre Dağılımı

¹⁸ 2009 Yılı Bütçe Gerekçesinin “Diğer Hususlar” bölümünden alınmıştır.



Tablo 55: Bakanlık Merkez Birimlerine ait Kamu Konutlarının Dağılımı

Birim Adı	Konut Adedi
Avrupa Topluluğu ve Dış İlişkiler Dairesi Başkanlığı	1
Başhukuk Müşavirliği ve Muhakemat Genel Müdürlüğü	39
Basın ve Halkla İlişkiler Müşavirliği	1
Bütçe ve Mali Kontrol Genel Müdürlüğü	86
Hesap Uzmanları Kurulu Başkanlığı	98
Bilgi İşlem Dairesi Başkanlığı	4
Milli Emlak Genel Müdürlüğü	78
Muhasebat Genel Müdürlüğü	72
Personel Genel Müdürlüğü	32
Savunma Sekreterliği	5
Teftiş Kurulu Başkanlığı	61
Makam + Özel Kalem Müdürlüğü	20
İdari ve Mali İşler Dairesi Başkanlığı	52
Mali Suçları Araştırma Kurulu Başkanlığı	5
Milli Emlak Kontrolörleri Kurulu Başkanlığı	16
Muhasebat Kontrolörleri Denetim Birimi Başkanlığı	13
Gelir İdaresi Başkanlığı	164
Gelir Politikaları Genel Müdürlüğü	4
Maliye Yüksek Eğitim Merkezi Başkanlığı	1
Strateji Geliştirme Başkanlığı	4
Kefalet Sandığı Başkanlığı	1
Milli Piyango İdaresi Genel Müdürlüğü	1
Maliye Meslek Lisesi Müdürlüğü	1
Toplam	759

Tablodan da görüldüğü gibi Maliye Bakanlığına ait Kamu Konutu Sayısı 4.399 adet olup, bu konutları 759 Adedi Merkez teşkilatına aittir.

C- Elden Çıkarma

5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun 46'ncı maddesi ve Maliye Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında 178 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 13 üncü maddesinin (b) bendine göre; Hazinesinin özel mülkiyetindeki taşınmazların satışı Bakanlığımıza (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) aittir.

Hazineye ait taşınmazların satışı ile ilgili değişik kanunlarda hükümler bulunmakla birlikte, 08.09.1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve 18.07.2001 tarihli ve 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmazların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunda Hazineye ait taşınmazların satışına ilişkin genel hükümler yer almaktadır. Elden çıkarma faaliyetleri kapsamında Hazineye ait taşınmazların satışı, devredilmesi ve terk işlemleri yapılmaktadır.

1- Hazineye Ait Taşınmazların Satışı

Hazineye ait taşınmazların satışı işlemleri genel olarak 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu, 2943 Sayılı Kamulaştırma Kanunu ve 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmazların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun hükümleri ile 19.06.2007 tarihli ve 26557 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak, 01.07.2007 tarihinde yürürlüğe giren ve Hazinesinin özel mülkiyetindeki taşınmazların satışı, trampası, arsa veya kat karşılığı inşaat yaptırılması, kiraya verilmesi, ön izin verilmesi ve üzerlerinde irtifak hakkı kurulması, Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin kiraya verilmesi, ön izin ve kullanma izni verilmesi ile ecrimisil ve tahliye işlemlerine ilişkin usul ve esasları düzenleyen Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik çerçevesinde yürütülmektedir.

Bu düzenlemelere göre Genel Müdürlüğümüz tarafından verilen satış talimatlarının ilgili mevzuatlara göre aylık dağılımı aşağıdaki şekilde gerçekleşmiştir.

Tablo 56: Bakanlığımızca Verilen Satış Talimatlarının Yasal Düzenlemelere Göre Dağılımı

Yasal Dayanak	Aylar	Taşınmaz Adedi	Yüzölçümü (m ²)	Satış Talimatı (TL)
A- Devlet İhale Kanununa göre satışına izin verilen taşınmazlar	Ocak	532	1.727.147,72	36.985.566,69
	Şubat	749	2.454.482,00	62.116.783,85
	Mart	1421	5.719.423,69	69.773.221,91
	Nisan	1022	4.073.260,63	30.574.479,95
	Mayıs	331	1.479.433,67	18.831.965,00
	Haziran	720	4.365.485,52	23.222.108,19
	Temmuz	117	480.675,07	14.609.190,00
	Ağustos	300	1.644.748,57	17.681.671,71
	Eylül	325	1.364.257,58	14.781.315,00
	Ekim	1126	6.109.517,21	43.537.858,02
	Kasım	682	4.682.791,37	22.292.611,24
	Aralık	522	9.250.408,26	58.005.543,50
	Toplam	7847	43.351.631,29	412.412.315,06
B- Kamulaştırma Kanunu ile özel kanunlara göre satış izni verilen taşınmazlar	Ocak	4	17.367,16	591.460,23
	Şubat	123	732.024,34	5.906.508,74
	Mart	31	1.209.621,76	5.654.782,31
	Nisan	5	4.467.234,33	609.342,15
	Mayıs	3	29.745,56	2.497.235,60
	Haziran	15	123.819,53	4.927.412,15
	Temmuz	8	358.503,91	757.056,76
	Ağustos	1	1.454,96	18.000,00
	Eylül	5	290.493,36	549.137,05
	Ekim	5	6.100,58	478.015,17
	Kasım	35	230.716,69	1.182.442,36
	Aralık	34	334.204,91	18.606.279,74
	Toplam	269	7.801.287,09	41.777.672,26
C- 4706 sayılı Kanun	Ocak	2	43.442,30	3.910.000,00
	Şubat	2	295,00	
	Mart	334	157.175,91	
	Nisan			
	Mayıs			
	Haziran			
	Temmuz	2	3.846,59	656.000,00
	Ağustos	1	263,30	290.000,00
	Eylül	7	732,47	
	Ekim	2	2.283,90	1.215.000,00
	Kasım			
	Aralık			
	Toplam	350	208.039,47	6.071.000,00
Genel Toplam		8466	51.360.957,85	460.260.987,32

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

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

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

Hazineye ait taşınmazların kısa sürede ekonomiye kazandırılması, satış ihalelerinde rekabetin sağlanması ve şahısların satın almak istedikleri taşınmazlara daha kısa sürede ulaşabilmelerini teminen, imar planında konut, ticaret ve sanayi alanı olarak ayrılan veya belediye ve mücavir alanı dışında kalan imarsız yerlerde bulunan ve ihale aşamasına gelmiş taşınmazlara ilişkin bilgiler, internet sitemizde “Satış İhale Bilgileri” başlığı altında yayınlanmaktadır.

Diğer yandan, Hazineye ait taşınmazların satış işlemlerini düzenleyen 313 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği ile Hazineye ait taşınmazların satışı konusunda her yıl Merkezi Yönetim 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 ve akabinde 29/08/2007 tarih ve 54212 sayılı genel yazısı ile Büyükşehirler dahil belediye mücavir alan sınırları içinde kalan ve imar planı olmayan, plansız 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 **7.847** adet, **43.351.631,29 m²** yüzölçümlü taşınmazın **412.412.315,06 TL** tahmini bedel üzerinden satışa çıkarılması hususunda Valiliklere (Defterdarlık) talimat verilmiştir.

b) Özel Kanunlara Göre Yapılan Satış İşlemleri

Taşınmaz satış işlemlerine esas yukarıda belirtilen yasal düzenlemelerin yanında birçok özel düzenleme ile de taşınmaz satışı yapılmaktadır. Bunlara

örnek olarak 2886/72, 2942, 4562, 3385,1164,189,3646,5279 Sayılı kanunlar sayılabilir.

Yasal düzenlemelere göre çalışmalar aşağıdaki şekilde gerçekleştirilmiştir.

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

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

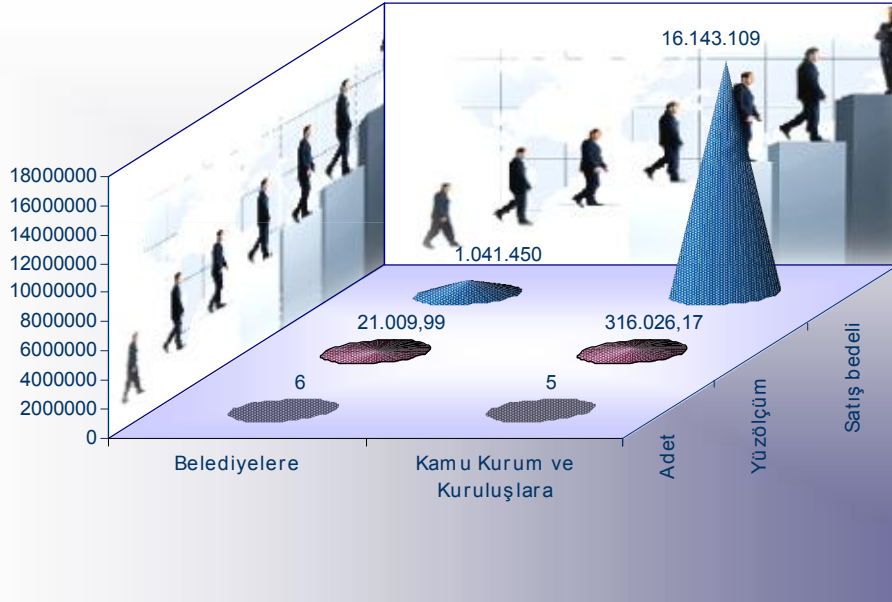
Anılan madde hükmüne istinaden yapılan uygulamalarda, kurumların taleplerinin kuruluş kanunları ile belirlenmiş zorunlu görevlerinin kamu hizmeti niteliği taşıyor olması gerekmektedir.

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

Tablo 57: 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununa Göre Satış İzni Verilen Taşınmazlar

2942 Sayılı Kanunun 30. Maddesine Göre Satışlar						
Aylar	Belediyelere			Kamu Kurum ve Kuruluşlara		
	Adedi	Yüzölçümü	Satış Bedeli	Adedi	Yüzölçümü	Satış Bedeli
		(m ²)	(TL)		(m ²)	(TL)
Ocak						
Şubat	1	19.176,89	900.000,00	2	138.153,72	852.409,00
Mart						
Nisan						
Mayıs	1	3,00	450,00			
Haziran						
Temmuz	2	679,10	24.650,00	1	171,47	400.000,00
Ağustos						
Eylül			75.350,00	0		
Ekim				0		
Kasım				0		
Aralık	2	1.151,00	41.000,00	2	177.700,98	14.890.700,00
Toplam	6	21.009,99	1.041.450,00	5	316.026,17	16.143.109,00

Grafik 23: 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 Kanununda yazılı görevler, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından yürütülmektedir. 1164 sayılı Kanunda belirtildiği gibi; Hazineye ait taşınmazlar, arsaların aşırı fiyat artışlarını önlemek, konut, sanayi, eğitim, sağlık, turizm yatırımları ve kamu tesislerine yönelik amaçlarda kullanılmak üzere müşterek komisyon veya 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 13 üncü maddesinin 1 inci fıkrasında belirtilen komisyonca, takdir edilen bedeller üzerinden Toplu Konut İdaresine satılmaktadır.

Tablo 58: 2009 Toplu Konut İdaresine Toplu Konut Amaçlı Yapılan Satışlar

Aylar	Toplu Konut Amaçlı Satışlar		
	Toplu Konut İdaresi Başkanlığına		
	Adedi	Yüzölçümü (m ²)	Satış Bedeli (TL)
Ocak			
Şubat	110	439.873,41	2.975.307,21
Mart	11	323.393,66	649.719,36
Nisan			
Mayıs	1	20.578,56	205.785,60
Haziran	9	89.010,53	3.885.004,79
Temmuz	2	5.361,48	156.117,90
Ağustos			
Eylül			
Ekim			
Kasım			
Aralık	12	94.054,17	983.464,43
Toplam	145	972.271,81	8.855.399,29



Tablo 59: 2886 sayılı Kanunun 72 Maddesine Göre Yapılan Satışların Dağılımı

Aylar	2886/72'ye Satışlar Derneklere Satış		
	Adedi	Yüzölçümü (m ²)	Satış Bedeli (TL)
Ocak			
Şubat			
Mart			
Nisan			
Mayıs	1	9.164,00	2.391.000,00
Haziran	1	190,00	745.820,00
Temmuz			
Ağustos	1	1454,96	18.000,00
Eylül			
Ekim			
Kasım			
Aralık	1	12,00	5.500,00
Toplam	4	10.820,96	3.160.320,00

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

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

Bu doğrultuda 2009 yılında 4 adet 10.820,96 m² yüzölçümlü taşınmaz 3.160.320,00 TL. bedelle satılmıştır.

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

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

b.4.1) Rayiç Değer Üzerinden Doğrudan Satış İşlemleri

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



Karşılıklı olmak, Dışişleri Bakanlığının olumlu görüşü alınmak ve diplomatik amaçlarla kullanılmak kaydıyla yabancı devletlere,



Üzerinde çeşitli amaçlarla kişiler lehine sınırlı ayni hak tesis edilmiş ise, zemini ile üzerindeki bina ve tesislerin Hazineye geçmesi gereken kısmı, talep edilmesi halinde hak lehdarlarına,



Hisse oranı yüzde kırkı, hisse miktarı uygulama imar planı sınırları içinde dört yüz, dışında ise dört bin metrekareyi aşmamak kaydıyla talepte bulunan hissedarlarına,



Belediye ve mücavir alan sınırları dışında, köy ve mezraların yerleşme alanı içinde bulunan ve yüzölçümü beş bin metrekareye kadar olanları kullanıcılarına,



3294 sayılı Sosyal Yardımlaşma ve Dayanışmayı Teşvik Kanununa göre kurulan vakıflara,



Kuruluş amaçlarında kullanılmak ve ticari faaliyete konu edilmemek üzere; kanunla kurulmuş kurum ve kuruluşlar ile kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşlarına,



Tapudaki kayıtlarında, tapu fazlalıklarının Hazineye ait olduğuna ilişkin şerh bulunan taşınmazlardaki bu fazlalıklar, tapu malikine veya mirasçılara,



Serbest bölge olarak kullanılmak üzere, (bu amaçla tahsis edilmiş taşınmazlarda dahil), gerçek veya özel hukuk tüzel kişilerine,



Toplu konut amaçlı olarak kullanılmak üzere, düzenlenecek protokolle belediyelere,

Rayiç bedel üzerinden doğrudan satışı yapılmaktadır.

Bu düzenleme doğrultusunda 2009 yılında 7 adet 49.836,09 m2 yüzölçümlü taşınmaz 6.071.000 TL bedelle Rayiç değer üzerinden doğrudan satılmıştır.

b.4.2) Belediyelere Satış Amaçlı Bedelsiz Devir İşlemleri

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

Bu taşınmazlar belediyelerce satılarak satış bedelleri, alıcıları tarafından Defterdarlıklarca belirlenen saymanlık hesaplarına yatırılmaktadır.

4706 sayılı Kanunun 5 maddesine göre 2009 yılında 360 adet 159.506,59 m² yüzölçümlü taşınmaz bedelsiz olarak devredilmiştir.

b.4.3) Konut Yapı Kooperatiflerine Satış İşlemleri

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

b.4.4) Harca Esas Değer Üzerinden Doğrudan Satış İşlemleri

4706 sayılı Kanunun 4 üncü maddesinin son fıkrasında harca esas değer üzerinden doğrudan satılabilecek 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.

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

- Küçük Sanayi Sitesi yapılmak üzere, bu amaçla kurulmuş kooperatifler ile kamu kurum ve kuruluşlarına,
- Borsa yapılmak üzere, Ticaret Borsalarına,
- Serbest Bölge olarak kullanılmak üzere (bu amaçla daha önce tahsisi yapılan yerler de dahil) kamu kurum ve kuruluşları ile kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşlarına,
- Teknoloji Geliştirme Bölgelerinde, Yönetici Şirkete,
- Toplu konut üretmek amacıyla Toplu Konut İdaresi Başkanlığına,

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



Tablo 60 : Harca Esas Değer Üzerinden Doğrudan Satış İşlemlerinin Aylık Dağılımı

Aylar	Borsa Yerleri İçin Satışlar			Küçük Sanayi Sitesi Amaçlı Satışlar						Zorunlu Göç Kooperatiflerine Satış			Toplu Konut Amaçlı Satışlar			TOPLAM		
	Ticaret Borsalarına			Kamu Kurum ve Kuruluşlarına			Kooperatiflere			Kooperatiflere			Toplu Konut İdaresi Başkanlığına					
	Adedi	Yüzölçümü	Satış Bedeli	Adedi	Yüzölçümü	Satış Bedeli	Adedi	Yüzölçümü	Satış Bedeli	Adedi	Yüzölçümü	Satış Bedeli	Adedi	Yüzölçümü	Satış Bedeli	Adedi	Yüzölçümü	Satış Bedeli
		(m ²)	(YTL)		(m ²)	(YTL)		(m ²)	(YTL)		(m ²)	(YTL)		(m ²)	(YTL)		(m ²)	(YTL)
Ocak							2	165,26	2.639,20	2	17.201,90	588.821,03				4	17.367	591.460
Şubat							7	129.628,28	584.815,38				110	439.873,41	2.975.307,21	117	569.502	3.560.123
Mart							1	45.211,17	63.296,00				11	323.393,66	649.719,36	12	368.605	713.015
Nisan							1	180.004,68	410.410,67							1	180.005	410.411
Mayıs													1	20.578,56	205.785,60	1	20.579	205.786
Haziran	1	17.300,00	237.010,00										9	89.010,53	3.885.004,79	10	106.311	4.122.015
Temmuz													2	5.361,48	156.117,90	2	5.361	156.118
Ağustos																		
Eylül (*)																		
Ekim							4	1.693,96	186.385,05							4	1.694	186.385
Kasım				25	159.515,19	71.781,83										25	159.515	71.782
Aralık							8	2.300,28	165.620,16				12	94.054,17	983.464,43	20	96.354	1.149.085
Toplam	1	17.300,00	237.010,00	25	159.515,19	71.781,83	23	359.003,63	1.413.166,46	2	17.201,90	588.821,03	145	972.271,81	8.855.399,29	196	1.525.292,53	11.166.178,61

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

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

Tablo 61 : 2009 Yılında Organize Sanayi Bölgeleri için Yapılan Satışları Aylar İtibariyle Dağılımı

Aylar	4562 Sayılı Kanuna Göre Satışlar Organize Sanayi Bölgeleri		
	Adedi	Yüzölçümü	Satış Bedeli
		(m ²)	(TL)
Ocak			
Şubat	3	5.192,04	593.977,15
Mart	19	841.016,93	4.941.766,95
Nisan	4	4.287.229,65	198.931,48
Mayıs			
Haziran	4	17.319,00	59.577,36
Temmuz	3	352.291,86	176.288,86
Ağustos			
Eylül	5	290.493,36	473.787,05
Ekim	1	4.406,62	291.630,12
Kasım	8	66.917,50	86.160,53
Aralık	7	54.680,48	1.605.495,15
Toplam	54	5.919.547,44	8.427.614,65

Yapılan satışlarla Organize Sanayi Bölgelerine toplam 5.919.547,44 m²'lik bir alan Harca Esas Değer üzerinden kazandırılmıştır.

b.6) 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 Kanunun müracaat süresi 19.07.2006 tarihinde sona ermiş olup, bu tarihe kadar yapılan başvuruların işlemlerine devam edilmektedir.

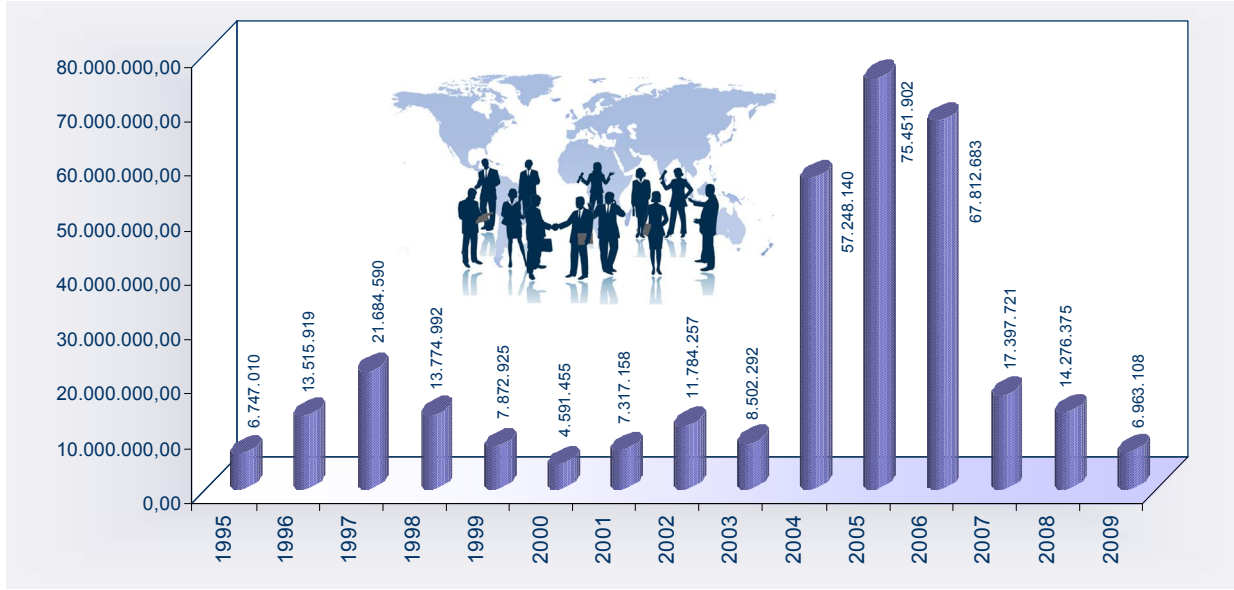
4070 sayılı Kanun uyarınca yapılan satış işlemleri büyük ölçüde Valilikler (Defterdarlıklar) tarafından gerçekleştirilmektedir.

Tablo 62: 4070 Sayılı Kanuna Göre Yapılan Kesin Satış Sonuçlarının Yıllara Göre Toplam Dağılımı

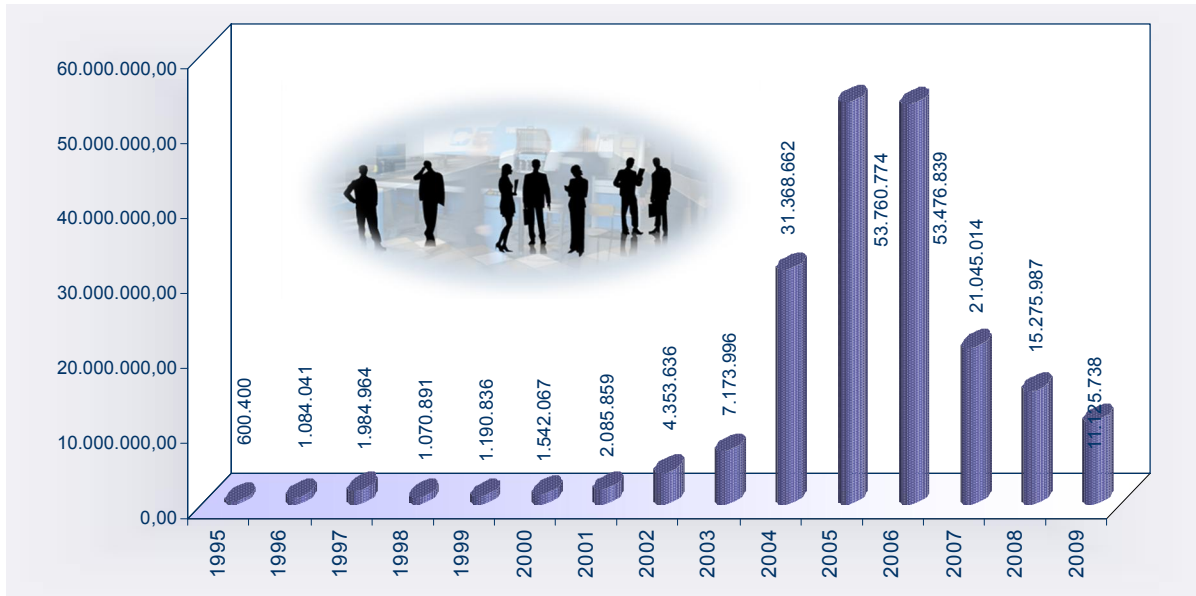
Yıllar	Satılan Taşınmaz Adedi	Yüzölçümü (m ²)	Satış Bedeli (TL)
1995	580	6.747.010,00	600.400,00
1996	1.135	13.515.919,00	1.084.041,00
1997	1.870	21.684.590,00	1.984.964,00
1998	1.267	13.774.992,00	1.070.891,00
1999	766	7.872.925,00	1.190.836,00
2000	496	4.591.455,00	1.542.067,00
2001	670	7.317.158,00	2.085.859,00
2002	1.023	11.784.257,00	4.353.636,00
2003	801	8.502.292,00	7.173.996,00
2004	4.278	57.248.140,00	31.368.662,00
2005	6.654	75.451.902,00	53.760.774,00
2006	4.711	67.812.683,00	53.476.839,00
2007	1.722	17.397.720,56	21.045.014,13
2008	1.230	14.276.374,61	15.275.986,98
2009	719	6.963.107,99	11.125.738,07
Toplam	27.922	334.940.526	207.139.704



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



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



b.7) İzale-i Şüyû Yoluyla Satış İşlemleri

Hazinenin paydaş bulunduğu taşınmazlardaki, diğer paydaşlar tarafından ortaklığın (paydaşlığın) giderilmesi davasına konu edilen Hazine paylarının, daha düşük bedellerle satışını önlemek amacıyla satışına iştirak edilmektedir. Bu yolla Hazine paylarının satışı veya diğer payların alımı mümkün olabilmektedir.

2009 yılında Hazinenin paydaş olduğu taşınmazlar hakkında diğer paydaşlar tarafından açılan ortaklığın (paydaşlığın) satış suretiyle giderilmesi (izale-i şüyû) davaları sonucunda, mahkemelerce dava konusu taşınmazlardaki ortaklığın (paydaşlığın) satış suretiyle giderilmesine dair verilen kararlar gereğince, Mahkeme Satış Memurluklarınca yapılan ortaklığın (paydaşlığın) giderilmesi (izale-i şüyû) satış ihalelerine Hazinece iştirak edilmesi yönünde ilgili Valiliklere (Defterdarlık) gerekli talimatlar verilmiş olup, bu talimatların dağılımı aşağıdaki şekilde gerçekleşmiştir.

Tablo 63: 2009 Yılı İzale-i Şüyû Satış Talimatlarının Aylara Göre Dağılımı

Aylar	Adedi	Yüzölçümü (m ²)	Hazine Payı (m ²)	Mahkemece Takdir Edilen Değer (TL)	İdarece Takdir Edilen Değer (TL)
OCAK	1	280,50	105,18	561.000,00	561.000,00
ŞUBAT	2	3.860,50	928,18	1.814.000,00	1.811.000,00
MART					
NİSAN	2	8.322,56	1.549,72	1.055.030,40	1.731.768,00
MAYIS	1	5.543,00	4.069,00	831.450,00	1.385.750,00
HAZİRAN	3	16.475,75	11.133,81	1.952.200,00	2.248.840,00
TEMMUZ	1	732,00	91,50	608.386,00	681.586,00
AĞUSTOS	3	1.234,28	191,66	1.151.926,00	1.447.140,00
EYLÜL					
EKİM	3	1.743,93	1.016,17	924.236,00	852.281,00
KASIM					
ARALIK	1	135,00	8,44	500.000,00	457.600,00
Toplam	17	38.327,52	19.093,66	9.398.228,40	11.176.965,00

Bu talimatların gerçekleşme durumu yasal süreç sonuçlarına göre ayrıca takip edilmektedir.

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

c.1) Milli Savunma Bakanlığına Tahsisli Yerlerin Satışı İşlemleri

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

2009 yılında bu düzenleme doğrultusunda Milli Savunma Bakanlığı adına kaydedilen özel ödenek miktarı, **4.954.225,31 TL**'dir

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

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

Bunların satış bedelleri bütçeye gelir kaydedilmekte olup, okul/derslik yapımı, onarımı ve donatımı ile ders araç ve gereçleri alımında kullanılmak üzere Milli Eğitim Bakanlığı bütçesine gerekli ödeneğin konulması öngörülmüştür. 2009 yılında bu yasal düzenlemeye göre herhangi bir ödenek kaydı yapılmamıştır.

c.3) Sağlık Bakanlığına Tahsisli Taşınmazların Satışı İşlemleri

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

Satış bedelleri bütçeye gelir kaydedilmekte olup, sağlık kurum ve kuruluşlarının yapımı, onarımı ile tıbbi araç ve gereçlerinin alımında kullanılmak üzere Sağlık Bakanlığı bütçesine gerekli ödeneğin konulması öngörülmüştür. 2009 yılında bu yasal düzenlemeye göre herhangi bir ödenek kaydı yapılmamıştır.

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

4706 sayılı Kanunun geçici 10 uncu maddesi gereğince, Karayolları Genel Müdürlüğüne tahsisli veya kullanımında olan Hazine taşınmazlarından, Ulaştırma Bakanının talebi, Maliye Bakanının teklifi ve Başbakanın onayı ile tespit edilenlerin satışından elde edilecek gelirleri, bir yandan genel bütçenin (B) işaretli cetveline gelir, diğer yandan 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, 2009 yılında bölünmüş yol yapımında kullanılmak üzere Karayolları Genel Müdürlüğü bütçesine **4.321.861,58 TL.** özel ödenek kaydedilmiştir.



2- Hazineye Ait Taşınmazların Devredilmesi İşlemleri

Hazine taşınmazlarının farklı ekonomik ve sosyal amaçlarla gerçek veya tüzel kişilere devrine yönelik birçok düzenleme mevcuttur.

Bunlar;

- 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun,
- Mülga 5084 sayılı Yatırımların ve İstihdamın Teşviki İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun,¹⁹
- 4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu,
- 1164 sayılı Arsa Üretimi ve Değerlendirilmesi Hakkında Kanunu,
- 775 sayılı Gecekondu Kanunu,
- 222 sayılı İlköğretim ve Eğitim Kanunu,
- 5104 Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu,
- 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun,
- 442 sayılı Köy Kanunu
- 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun (Devlet Hava Meydanları İşletmesi genel Müdürlüğüne Devir)

şeklinde özetlenebilir.



¹⁹ 5084 sayılı Kanunun 5 inci maddesi 28/02/2009 tarihli ve 27155 sayılı Resmi Gazetede (mükerrer) yayımlanan 5838 sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 32 nci maddesinin 16 fıkrasıyla yürürlükten kaldırılmıştır.

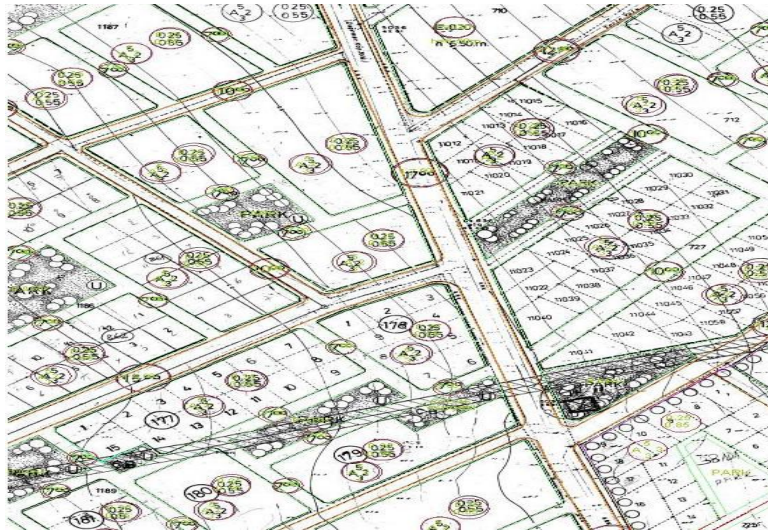
2009 yılı içerisinde bahse konu mevzuat çerçevesinde Hazine taşınmazlarından kamu kurum ve kuruluşlarına, gerçek kişilerle, özel hukuk tüzel kişilerine yapılan bedelsiz devirler aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Tablo 64: 2009 Yılı Yapılan Bedelsiz Devirlerin Yasal Düzenlemelere Göre Dağılımı

Yasal Dayanağı	Devredilen Taşınmaz Sayısı	Yüzölçümü (m ²)	Takdir Edilen Bedel (TL)
775	937	506.652,44	272.827.044,56
5084	1	50.115,38	0,00
1164/Ek:4	940	7.661.404,56	190.928.977,08
4562	127	16.507.814,73	118.103.006,05
5393/79	3	67.935,00	0,00
442/Ek:12	6	9.532,49	38.129,96
222	3	36.439,65	0,00
4706/9	34	204.562,00	111.720,70
5104/5	2	2.321,00	48.450,00
Toplam	2.053	25.046.777	582.057.328

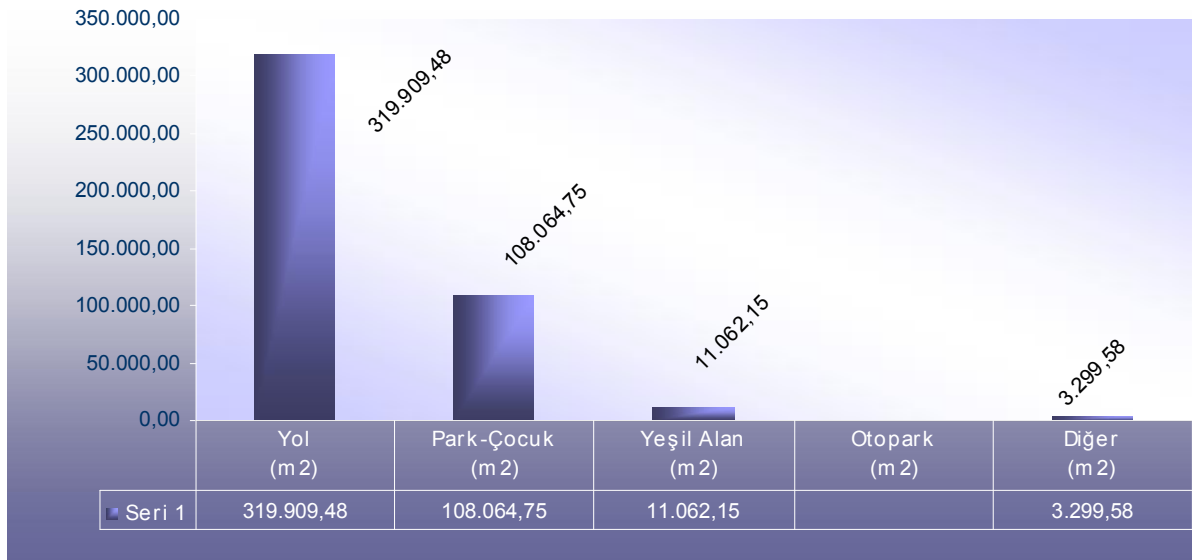
3- Terk İşlemleri

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 Hazinesinin özel mülkiyetindeki taşınmazlar ve Devlet karayolları alanına isabet eden yerler, 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu hükümleri çerçevesinde bedelsiz olarak kamunun kullanımına terk edilmektedir. Terk işlemleri, 203 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliğine göre tamamlanmaktadır.



Tablo 65: İmar Kanununa Göre Yapılan Terklerin Aylara Göre Dağılımı

Aylar	Adet	Taşınmazın Terk Amacı					Fiziki Gerçekleşme (m ²)	Nakdi Gerçekleşme
		Yol (m ²)	Park-Çocuk (m ²)	Yeşil Alan (m ²)	Otopark (m ²)	Diğer (m ²)		
Ocak								
Şubat	7	5.897,03	4.569,87				10.466,90	1.690.432,25
Mart	35	158.349,02	64.390,98	4.829,30			227.569,30	15.816.541,53
Nisan	16	4.956,62	2.105,99			963,78	8.026,39	2.511.000,30
Mayıs	14	407,87	821,50				1.229,37	2.608.310,00
Haziran	18	6.400,87	6.659,08	5.233,09			18.293,04	2.255.494,57
Temmuz								
Ağustos	28	25.771,59	5.554,85	777,63			32.104,07	6.581.056,95
Eylül	3	2.963,84	1.127,10	222,13			4.313,07	311.048,99
Ekim	18	41.079,92	8.127,21				49.207,07	3.665.930,86
Kasım	7	9.880,08	8.601,78				18.481,86	7.435.683,26
Aralık	40	64.202,64	6.106,39			2.335,80	72.644,83	7.556.087,23
Toplam	186	319.909,48	108.064,75	11.062,15		3.299,58	442.335,96	50.431.585,95

Grafik 26: Kamunun Kullanımına Terk Edilen Alanların Cinslerine Göre Dağılımı (m²)

2009 yılı içinde toplam **442.335,96 m²** yüzölçümüne sahip taşınmazların terk işlemi gerçekleştirilerek belediyelerin kamulaştırma yükü azaltılmıştır.

D- Diğer İşlemler

1- Evrak İşlemleri

Bakanlığımız Genel Evrakından varide numarası alarak Genel Müdürlüğümüz Evrak Şubesine **56738** adet ve faks yolu ile **5003** adet evrak giriş yapmış ve Evrak Şubesinden çıkış numarası alarak **58003** adet evrak çıkış yapmış olup, ayrıca giriş yapan evrakların dosyalanması ve arşiv hizmetleri ile çıkış yapan evrakların posta işlemleri de Şubemiz tarafından yürütülmektedir.

Tablo 66: Genel Müdürlük Merkez Teşkilatımıza Gelen ve Giden Evrakların Yıllara Göre Dağılımı

Yıllar	Gelen Evrak Adedi	Giden Evrak Adedi
1995	48.331	47.790
1996	49.917	43.025
1997	54.057	50.894
1998	53.150	46.819
1999	50.689	53.640
2000	59.643	64.775
2001	49.995	46.475
2002	47.650	45.783
2003	45.438	46.294
2004	46.982	46.525
2005	52.337	52.007
2006	62.002	58.871
2007	62.793	75.716
2008	64.177	67.475
2009	59.703	58.003

Yıllar itibariyle genel Müdürlük merkez ve taşra teşkilatı bazında gelen ve giden evrak sayılarındaki artış, iş ve işlemlerdeki artışın bir ifadesi olarak değerlendirilmelidir.

MEUP - EVRAK İŞLEMLERİ [Kurumlar Genel ASLANAS] (449) - (Gözetim) - [MEUP-GELEN EVRAK SORGU PENCERESİ]

Kırt. Uygulama Rapor. Statistik Grafik. İşlemler Pencere Yarden

ARAMA KRİTERLERİNİ GİRDİKTEN SONRA MENUDEN "BUL" SEÇENEĞİNE TIKLAYINIZ

İlk Tarih: 15/12/2008 Son Tarih: 31/12/2008 İki TARİH ARASINDAKİ FARK EN FAZLA 1 YIL OLABİLİR

☒ Tarihler Saklasın mı ?

İŞLEMLER

EVRAK KAYIT YERİ

EVRAK KAYIT İLİ

Milli Emlak Genel Müdürlüğü EVRAK KAYIT İLİ ÇİŞİ Genel Müdürlük Merkez

Varide Tarih: 15/12/2008 Geldiği Sahne/Gözetim: 57383 Geldiği Kurum: İçişleri Bakanlığı Aktif Kayıt: 1.000

EVRAK TAKİP

Dosya No: 3302-1995 Geldiği Birim: Emniyet Genel Müdürlüğü

Can Başarı: Gelen Tarih: 15/12/2008 Gelen Evrak No: 198971

Giden Evrak

Geldiği İl: Ankara Defterdarlık Tarih: 0000/0000 Defterdarlık No:

Geldiği İlçe: Çankaya KOMİSİ:

Dosya Tıra: 1 1 Sıkıy Halkla İlişkiler: 15/12/2008

1 Tıraşın Mol ve Tıraşın Subesi (X)

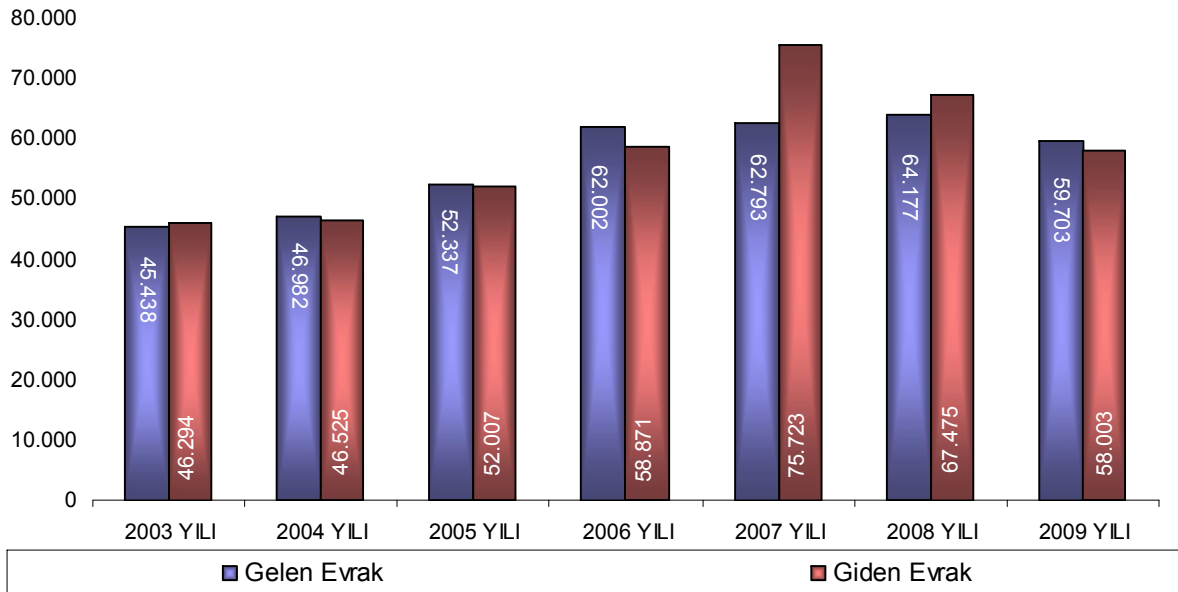
LÜTFEN BEKLEYİNİZ BELGE ARŞİVİNE BAĞLANILIYOR

Evrak hareketleri Genel Müdürlük merkez teşkilatı bazında incelendiğinde 2009 yılı içinde gelen evrak sayısı 59.703 adet olup, giden evrak sayısı 58.003 adettir. Bu evrakların yıllara göre dağılımına bakıldığında son yıllarda giden evrak adedindeki %10 düzeyindeki azalma, gereksiz yazışmaların azaltılmasına yönelik uygulamaların sonucu olarak karşımıza çıkmaktadır.

Tablo 67: 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	3,4	46.525	0,5
2005	52.337	11,4	52.007	11,78
2006	62.002	18,47	58.871	13,2
2007	62.793	1,28	75.723	28,63
2008	64.177	2,2	67.475	-10,89
2009	59.703	-6,97	58.003	-14,04

Grafik 27: Evrak İşlemlerinin Yıllara Göre Dağılımı



Tablo 68: İl Bazında Gelen-Giden Evrak Dağılımı

İl Kodu	İl Adı	Gelen Evrak Adedi	Giden Evrak Adedi	İl Kodu	İl Adı	Gelen Evrak Adedi	Giden Evrak Adedi
1	Adana	490	480	43	Kütahya	696	396
2	Adıyaman	260	239	44	Malatya	314	269
3	Afyon	1364	702	45	Manisa	704	373
4	Ağrı	259	189	46	Kahramanmaraş	929	685
5	Amasya	255	209	47	Mardin	257	201
6	Ankara	2.962	3255	48	Muğla	924	762
7	Antalya	1.238	1007	49	Muş	170	131
8	Artvin	155	127	50	Nevşehir	425	210
9	Aydın	1307	969	51	Niğde	551	729
10	Balıkesir	932	711	52	Ordu	286	199
11	Bilecik	286	209	53	Rize	169	112
12	Bingöl	153	139	54	Sakarya	334	250
13	Bitlis	169	153	55	Samsun	713	580
14	Bolu	232	178	56	Siirt	140	121
15	Burdur	249	204	57	Sinop	248	191
16	Bursa	749	568	58	Sivas	611	414
17	Çanakkale	435	349	59	Tekirdağ	603	414
18	Çankırı	410	283	60	Tokat	329	352
19	Çorum	658	400	61	Trabzon	707	290
20	Denizli	325	434	62	Tunceli	132	115
21	Diyarbakır	387	342	63	Şanlıurfa	379	292
22	Edirne	437	398	64	Uşak	344	229
23	Elazığ	536	377	65	Van	285	244
24	Erzincan	575	495	66	Yozgat	393	311
25	Erzurum	462	286	67	Zonguldak	348	263
26	Eskişehir	577	394	68	Aksaray	616	320
27	Gaziantep	522	394	69	Bayburt	123	73
28	Giresun	152	135	70	Karaman	367	272
29	Gümüşhane	244	132	71	Kırıkkale	318	206
30	Hakkari	125	61	72	Batman	176	104
31	Hatay	539	423	73	Şırnak	125	106
32	Isparta	419	368	74	Bartın	89	73
33	Mersin	682	516	75	Ardahan	96	89
34	İstanbul	4.366	2967	76	Iğdır	245	127
35	İzmir	2.622	1522	77	Yalova	265	154
36	Kars	212	165	78	Karabük	244	163
37	Kastamonu	449	333	79	Kilis	128	91
38	Kayseri	919	651	80	Osmaniye	243	135
39	Kırklareli	316	239	81	Düzce	241	154
40	Kırşehir	472	325		Tüm İller-İç Yzş.	3005	55
41	Kocaeli	589	443		Yurtdışı Yazışmalar	32	30
42	Konya	1712	1798		Diğer Bakanlıklar	12.197	24.149
				Toplam		59.703	58.003

Tablo 69: 2009 Yılı Evrak İşlemlerinin İllere Göre Dağılımı

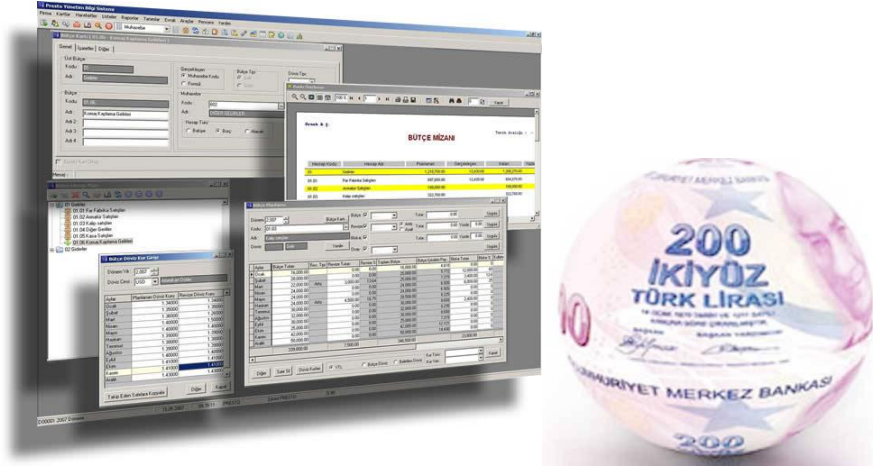
İl Kodu	İl Adı	Toplam Gelen Evrak Sayısı	Toplam Giden Evrak Sayısı	İl Kodu	İl Adı	Toplam Gelen Evrak Sayısı	Toplam Giden Evrak Sayısı
1	Adana	23.395	37.621	42	Konya	20.380	35.869
2	Adıyaman	4.508	7.201	43	Kütahya	11.884	15.850
3	Afyon	11.983	19.733	44	Malatya	7.335	9.692
4	Ağrı	3.222	4.651	45	Manisa	11.973	24.652
5	Amasya	5.104	7.503	46	Kahramanmaraş	8.943	10.761
6	Ankara	52.160	69.128	47	Mardin	4.699	6.630
7	Antalya	31.552	46.940	48	Muğla	28.979	37.943
8	Artvin	3.679	4.463	49	Muş	2.710	4.216
9	Aydın	18.831	25.118	50	Nevşehir	14.341	14.393
10	Balıkesir	21.712	31.985	51	Niğde	7.599	11.188
11	Bilecik	5.581	6.547	52	Ordu	5.217	7.868
12	Bingöl	3.285	3.460	53	Rize	3.274	3.374
13	Bitlis	5.390	8.281	54	Sakarya	8.483	13.763
14	Bolu	4.787	6.266	55	Samsun	12.607	18.324
15	Burdur	4.656	8.202	56	Siirt	2.520	3.288
16	Bursa	17.399	20.004	57	Sinop	4.103	8.127
17	Çanakkale	11.876	15.634	58	Sivas	9.467	16.265
18	Çankırı	6.063	8.705	59	Tekirdağ	8.459	13.849
19	Çorum	6.809	10.842	60	Tokat	6.740	13.702
20	Denizli	11.641	13.904	61	Trabzon	8.031	9.565
21	Diyarbakır	7.895	10.788	62	Tunceli	4.295	5.986
22	Edirne	11.407	18.015	63	Şanlıurfa	8.045	11.620
23	Elazığ	10.661	10.917	64	Uşak	6.018	12.442
24	Erzincan	6.425	8.715	65	Van	4.475	5.932
25	Erzurum	11.299	12.115	66	Yozgat	10.374	10.857
26	Eskişehir	10.692	16.164	67	Zonguldak	8.044	7.706
27	Gaziantep	8.048	11.308	68	Aksaray	6.577	8.035
28	Giresun	5.531	5.532	69	Bayburt	2.738	3.024
29	Gümüşhane	4.699	5.373	70	Karaman	4.758	7.678
30	Hakkari	1.501	3.049	71	Kırıkkale	6.036	7.940
31	Hatay	19.113	27.200	72	Batman	2.127	3.691
32	Isparta	5.972	10.694	73	Şırnak	2.558	2.413
33	Mersin	20.002	22.908	74	Bartın	2.525	2.117
34	İstanbul	105.456	136.741	75	Ardahan	1.935	2.669
35	İzmir	45.151	70.800	76	Iğdır	3.632	4.261
36	Kars	4.864	6.630	77	Yalova	6.316	7.145
37	Kastamonu	6.481	9.548	78	Karabük	5.305	6.103
38	Kayseri	11.018	19.933	79	Kilis	1.549	2.151
39	Kırklareli	8.514	20.514	80	Osmaniye	6.694	8.346
40	Kırşehir	5.692	8.132	81	Düzce	7.006	10.188
41	Kocaeli	12.757	13.466	255	Gn. Müdürlük	59.703	58.003
				Toplam		925.265	1.272.356

Tablo 70: 2009 Yılı Evrak İşlemlerinin İl Taşınmaz Sayılarına Göre Dağılımı

İl Adı	Toplam İl Taşınmaz Adedi	2009 Yılı Gelen ve Giden Evrak Toplamı	Gelen Giden Evrakın Taşınmaz Sayısına Oranı	İl Adı	Toplam İl Taşınmaz Adedi	2009 Yılı Gelen ve Giden Evrak Toplamı	Gelen Giden Evrakın Taşınmaz Sayısına Oranı
Adana	73.374	61.016	0,83	Konya	140.033	56.249	0,40
Adıyaman	41.505	11.709	0,28	Kütahya	50.216	27.734	0,55
Afyonkarahisar	63.622	31.716	0,50	Malatya	49.380	17.027	0,34
Ağrı	21.497	7.873	0,37	Manisa	52.922	36.625	0,69
Amasya	23.813	12.607	0,53	Kahramanmaraş	58.963	19.704	0,33
Ankara	86.123	121.288	1,41	Mardin	15.399	11.329	0,74
Antalya	92.718	78.492	0,85	Muğla	65.643	66.922	1,02
Artvin	14.956	8.142	0,54	Muş	32.816	6.926	0,21
Aydın	44.197	43.949	0,99	Nevşehir	39.121	28.734	0,73
Balıkesir	88.439	53.697	0,61	Niğde	26.489	18.787	0,71
Bilecik	24.240	12.128	0,50	Ordu	20.099	13.085	0,65
Bingöl	19.616	6.745	0,34	Rize	4.168	6.648	1,60
Bitlis	18.336	13.671	0,75	Sakarya	25.489	22.246	0,87
Bolu	25.689	11.053	0,43	Samsun	70.369	30.931	0,44
Burdur	33.796	12.858	0,38	Siirt	8.718	5.808	0,67
Bursa	59.514	37.403	0,63	Sinop	27.390	12.230	0,45
Çanakkale	41.027	27.510	0,67	Sivas	110.346	25.732	0,23
Çankırı	22.257	14.768	0,66	Tekirdağ	20.762	22.308	1,07
Çorum	53.303	17.651	0,33	Tokat	68.617	20.442	0,30
Denizli	64.217	25.545	0,40	Trabzon	14.122	17.596	1,25
Diyarbakır	23.597	18.683	0,79	Tunceli	9.462	10.281	1,09
Edirne	30.668	29.422	0,96	Şanlıurfa	39.659	19.665	0,50
Elazığ	58.046	21.578	0,37	Uşak	23.740	18.460	0,78
Erzincan	32.505	15.140	0,47	Van	31.977	10.407	0,33
Erzurum	56.248	23.414	0,42	Yozgat	57.763	21.231	0,37
Eskişehir	49.193	26.856	0,55	Zonguldak	24.263	15.750	0,65
Gaziantep	23.423	19.356	0,83	Aksaray	34.252	14.612	0,43
Giresun	11.309	11.063	0,98	Bayburt	8.728	5.762	0,66
Gümüşhane	19.394	10.072	0,52	Karaman	28.118	12.436	0,44
Hakkari	5.624	4.550	0,81	Kırıkkale	18.521	13.976	0,75
Hatay	24.433	46.313	1,90	Batman	13.089	5.818	0,44
Isparta	31.561	16.666	0,53	Şırnak	4.850	4.971	1,02
Mersin	88.057	42.910	0,49	Bartın	8.811	4.642	0,53
İstanbul	71.147	242.197	3,40	Ardahan	12.554	4.604	0,37
İzmir	84.413	115.951	1,37	Iğdır	20.457	7.893	0,39
Kars	52.742	11.494	0,22	Yalova	7.355	13.461	1,83
Kastamonu	36.358	16.029	0,44	Karabük	16.791	11.408	0,68
Kayseri	99.644	30.951	0,31	Kilis	4.772	3.700	0,78
Kırklareli	39.854	29.028	0,73	Osmaniye	14.963	15.040	1,01
Kırşehir	35.654	13.824	0,39	Düzce	16.029	17.194	1,07
Kocaeli	27.032	26.223	0,97	Toplam	3.110.357	117.706	0,04

2- Bütçe-Ödenek ve Tahakkuk Donatım İşlemleri

Genel Müdürlüğümüz merkez ve taşra teşkilatının ödenek ihtiyaçları, her yıl Bütçe Kanunlarında yer alan ödenekler çerçevesinde ve yıl içinde tertipler arası ekleme ve düşümler yapılarak karşılanmaktadır.



Bu kapsamda; 2009 Yılı Merkezi Yönetim Bütçe Kanunu ile Genel Müdürlüğümüz hizmetlerinin yürütülebilmesi için konulan ödenekler üzerinde yapılan ekleme ve düşümler sonucu, Merkez Teşkilatına ait 25.906.539 TL ile taşra teşkilatına ait 107.794.062 TL ödeneğin, tertipler arasındaki dağılımı aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

Tablo 71: Bütçe Ödenekleri Üzerinde Yapılan İşlemler (Merkez) (TL)

TERTİP	AÇIKLAMA	KBÖ	EKLENEN	DÜŞÜLEN	TOPLAM ÖDENEK	SERBEST	BLOKE	ÖDENEK GÖNDERME	TENKİS	TOPLAM ÖDENEK GÖNDERME	KULLANILABİLİR ÖDENEK GÖNDERME	HARCAMA	KALAN
Merkez	12.01.34.00-01.1.2.00-1-												
01.1	Memurlar	9.921.100	0	0	9.921.100	9.921.100	0	10.067.764	-146.664,00	9.921.100,00	0,00	9.604.751,36	316.348,64
02.1	Memurlar	936.000	0	0	936.000	936.000	0	943.603	-7.603,00	936.000,00	0,00	905.187,56	30.812,44
03.2	Tüketime Yönelik Mal ve Malzeme Alımları	161.100	0	83.000	78.100	78.100	0	161.100	-83.000,00	78.100,00	0,00	61.611,95	16.488,05
03.3	Yolluklar	472.500	291.584	0	764.084	764.084	0	775.602	-11.518,10	764.083,90	0,10	733.561,52	30.522,38
03.5	Hizmet Alımları	231.300	80.000	0	311.300	311.300	0	326.300	-15.000,00	311.300,00	0,00	298.966,76	12.333,24
03.6	Temsil ve Tanıtma Giderleri	9.900	3.000	0	12.900	12.900	0	12.900	0,00	12.900,00	0,00	12.899,46	0,54
03.7	Menkul Mal, Gayrimaddi Hak Alım, Bakım ve Onarım Giderleri	56.700	50.000	0	106.700	106.700	0	106.700	0,00	106.700,00	0,00	102.415,22	4.284,78
03.8	Gayrimenkul Mal Bakım ve Onarım Giderleri	27.900	100.000	0	127.900	127.900	0	116.480	-44.664,00	71.816,00	56.084,00	71.345,75	470,25
03.9	Tedavi ve Cenaze Giderleri	797.800	0	220.000	577.800	577.800	0	797.800	-400.000,00	397.800,00	180.000,00	371.307,29	26.492,71
06.1	Mamul Mal Alımları	3.000.000	500.000	650.601	2.849.399	2.849.399	0	2.500.641	-6.556,00	2.494.085,00	355.314,00	2.492.407,49	1.677,51
06.3	Gayri Maddi Hak Alımları	750.000	0	0	750.000	750.000	0	750.000	0,00	750.000,00	0,00	749.934,96	65,04
06.4	Gayrimenkul Alımları ve Kamulaştırılması	2.000.000	0	0	2.000.000	2.000.000	0	1.502.515	-212.721,67	1.289.793,33	710.206,67	1.186.373,11	103.420,22
06.5	Gayrimenkul Sermaye Üretim Giderleri	3.400.000	450.000	2.505.000	1.345.000	1.345.000	0	0	0,00	0,00	1.345.000,00	0,00	0,00
06.6	Menkul Malların Büyük Onarım Giderleri	1.000.000	650.601	0	1.650.601	1.650.601	0	1.650.601	0,00	1.650.601,00	0,00	1.416.000,00	234.601,00
06.7	Gayrimenkul Büyük Onarım Giderleri	6.130.000	675.655	2.330.000	4.475.655	4.475.655	0	2.782.164	-35.024,00	2.747.140,00	1.728.515,00	2.657.218,29	89.921,71

Tablo 72: Bütçe Ödenekleri Üzerinde Yapılan İşlemler (Taşra) (TL)

TERTİP	AÇIKLAMA	KBÖ	EKLENEN	DÜŞÜLEN	TOPLAM ÖDENEK	SERBEST	BLOKE	ÖDENEK GÖNDERME	TENKİS	TOPLAM ÖDENEK GÖNDERME	KULLANILABİLİR ÖDENEK GÖNDERME	HARCAMA	KALAN
Taşra	12.01.34.62-01.1.2.00-1-												
01.1	Memurlar	90.235.300	0	18.000.000	72.235.300	72.235.300	0	72.463.335	-228.035,21	72.235.299,79	0,21	88.600.813,00	-16.365.513,21
01.2	Sözleşmeli Personel	135.100	0	0	135.100	135.100	0	135.100	0,00	135.100,00	0,00	90.861,49	44.238,51
01.3	İşçiler	1.322.300	0	0	1.322.300	1.322.300	0	1.322.300	0,00	1.322.300,00	0,00	1.139.696,77	182.603,23
02.1	Memurlar	9.341.500	0	0	9.341.500	9.341.500	0	9.470.346	-128.846,31	9.341.499,69	0,31	9.457.199,90	-115.700,21
02.2	Sözleşmeli Personel	19.900	0	0	19.900	19.900	0	19.900	0,00	19.900,00	0,00	9.291,63	10.608,37
02.3	İşçiler	213.900	0	0	213.900	213.900	0	213.900	0,00	213.900,00	0,00	201.491,49	12.408,51
03.2	Tüketime Yönelik Mal ve Malzeme Alımları	3.312.000	503.300	0	3.815.300	3.815.300	0	4.019.806	-210.751,27	3.809.054,73	6.245,27	3.652.847,41	156.207,32
03.3	Yolluklar	3.510.000	350.000	0	3.860.000	3.860.000	0	4.074.762	-355.514,26	3.719.247,74	140.752,26	3.706.481,44	12.766,30
03.4	Görev Giderleri	459.000	515.000	0	974.000	974.000	0	1.039.849	-84.976,47	954.872,73	19.127,27	940.587,54	14.285,19
03.5	Hizmet Alımları	4.185.000	200.000	235.500	4.149.500	4.149.500	0	4.397.464	-249.219,07	4.148.244,93	1.255,07	3.937.800,97	210.443,96
03.7	Menkul Mal, Gayrimaddi Hak Alım, Bakım ve Onarım Giderleri	1.246.500	5.712	50.000	1.202.212	1.202.212	0	1.281.288	-82.140,82	1.199.147,18	3.064,82	1.058.335,84	140.811,34
03.8	Gayrimenkul Mal Bakım ve Onarım Giderleri	4.167.900	134.150	100.000	4.202.050	4.202.050	0	4.186.505	-90.704,01	4.095.800,99	106.249,01	3.997.835,40	97.965,59
03.9	Tedavi ve Cenaze Giderleri	5.073.000	1.250.000	0	6.323.000	6.323.000	0	6.737.701	-458.216,42	6.279.484,58	43.515,42	6.267.144,35	12.340,23
	Merkez Toplamı	28.894.300	2.800.840	5.788.601	25.906.539	25.906.539	0	22.494.170	- 962.750,77	21.531.419,23	4.375.119,77	20.663.980,72	867.438,51
	Taşra Toplamı	123.221.400	2.958.162	18.385.500	107.794.062	107.794.062	0	109.362.256	- 1.888.403,84	107.473.852,36	320.209,64	123.060.387,23	- 15.586.534,87
	Genel Toplam	152.115.700	5.759.002	24.174.101	133.700.601	133.700.601	0	131.856.426	- 2.851.154,61	129.005.271,59	4.695.329,41	143.724.367,95	- 14.719.096,36

3- Uluslararası Emlak İşlemleri

Uluslararası emlak işlemleri ile ilgili birçok husus şu yada bu şekilde Genel Müdürlüğümüz ilgilendirmekle beraber, bu konudaki çalışmaları aşağıdaki ana başlıklar altında toplamak mümkündür.



Türk vatandaşlığından çıkarılanların mallarının tespit ve tasfiyesine ilişkin işlemleri,



Genel Müdürlüğün görev alanlarıyla ilgili olarak yabancıların, azınlıkların mallarına ilişkin görüş oluşturulması işlemleri,



Yabancı ülkelerle yapılacak emlak antlaşmaları ile ilgili işlemleri,



Avrupa Birliğine uyum çalışmaları yönünden Genel Müdürlüğümüzce yerine getirilmesi gereken işlerin yürütülmesi, izlenmesi ve gerekli hazırlıkların yapılması işlemleri,



Hazine taşınmazlarının yönetimine ilişkin konularda, uluslararası kurum ve kuruluşlarla ortak çalışmaların yapılması işlemleri,



1987 sayılı Kanun uyarınca Romanya Federatif Halk Cumhuriyeti ile Türkiye Cumhuriyeti arasında imzalanan anlaşmaya ilişkin gerekli işlemleri,



Yukarıda belirtilen hususlarla ilgili olarak; kanun, tüzük, yönetmelik ve diğer düzenlemelerin hazırlanması işlemleri,



Kendi görev alanı ile ilgili olarak ortaya çıkan ve yargıya intikal eden veya etmeyen ihtilafların sulh yoluyla çözümüne ilişkin işlemleri,



Mülkiyet hakkının ihlal edildiği gerekçesiyle tazminat talebiyle kişilerce Avrupa İnsan Hakları Mahkemesine yapılan başvurular hakkında Hükümetimiz görüşüne esas olmak üzere, Dışişleri Bakanlığınca yapılacak savunmaya yarar bilgi ve belgelerin temin edilmesi ve Bakanlığımız (Genel Müdürlüğümüz) görüşünün bildirilmesi işlemleri.

Uluslararası emlak işlemleri ile ilgili bu genel konular dışında ayrıca, 17/03/1969 tarihli ve 1135 sayılı Türk Vatandaşlarına Ait Olup Yugoslav Federatif Halk Cumhuriyetince Millileştirilmiş Bulunan Mal, Hak Ve Menfaatlerin Tasfiyesi Hakkındaki Kanunun hükümleri doğrultusundaki çalışmalarda genel Müdürlüğümüz tarafından yürütülmektedir.

Anılan Kanunun 1 inci maddesindeki; “Yugoslav Federatif Halk Cumhuriyeti tarafından mal, hak ve menfaatleri devletleştirilen ve diğer tahdidi tedbirlere tabi tutulan Türk vatandaşlarının alacaklarına karşılık alınan tazminat; bu kanunda yazılı esaslar dâhilinde tespit ve takdir olunarak hak sahiplerine ödenir.” hükmü ile Kanunun 5 inci maddesindeki “başvuranların bu Kanunla ilgili hukuki durumu, tazminata esas takdirin yapılması ve dağıtılması işlemlerinin yürütülmesi için Maliye Bakanlığı temsilcisi başkanlığında Takdir ve Tevzi Komisyonu kurulur.” hükmü doğrultusunda gerekli tüm çalışmalar Genel Müdürlüğümüz bünyesindeki Takdir ve Tevzii Komisyonu Başkanlığı tarafından yürütülmektedir.

Bu çalışmalar kapsamında;

Söz konusu tazminattan yararlanmak amacıyla bugüne kadar toplam 8.833 adet başvuru yapılmış olup, bu başvurulardan 668 adet dosyadaki vatandaşların hak sahibi olduğu tespit edilmiştir.

1135 sayılı Kanuna göre oluşturulan Takdir ve Tevzi Komisyonunun muhtelif tarihlerde aldığı prensip kararları doğrultusunda takdir edilen bedellerin % 80'i, 668 adet dosyadaki hak sahiplerine avans ödemeleri olarak yapılmıştır.

1135 sayılı Kanunun 16/7/2004 tarihli ve 5228 sayılı Kanunla değişik geçici 4. maddesinde belirtilen süresin dolmasıyla hak sahiplerinin tamamı tespit edildiğinden, aynı kanunun 10uncu maddesi uyarınca 14/1/2009 tarihli ve 11064 sayılı kararla kesin ödemelerin yapılmasına başlanılmıştır.

Yapılan avans ödemelerinden sonra kalan T.C. Ziraat Bankası Maliye Bürosunda bulunan vadesiz hesaptaki toplam **3.683.314,48** TL'nin 5/3/2009 tarihinden itibaren hesabı yapılan **5121** hak sahibine ödemenin yapılabilmesi için istenilen belgelerden vukuatlı nüfus kayıt örneği ile T.C. Ziraat Bankasında açılan vadesiz hesap numaralarının gönderilmesi için tüm hak sahiplerine tebligat yapılmış olup, ayrıca hak sahibi ölmüş ise veraset ilamı ile varislerine ait bilgi ve belgeler istenilmektedir. Ancak, 14/1/2009 tarihli ve 11064 sayılı komisyon kararında, 1871 no.lu dosyada veraset davası açıldığından davanın sonuçlanıp kesinleşen veraset ilamının komisyona gönderilmesi halinde kesin ödemelerin yapılmasına karar verildiğinden, anılan dosyadaki 55 kişiye tebligat yapılmamıştır.

Bu kapsamda, **3.316** hak sahibine toplam **2.519.178,70** TL ödeme yapılmış olup, **225** dosya ile ilgili tüm işlemler tamamlanmıştır. 13/1/2010 tarihi itibari ile T.C. Ziraat Bankası Maliye Bürosunda kalan toplam miktar ise **1.164.135,78** TL'dir.

4- Bilgi Edinme ve Halkla İlişkiler

4982 Sayılı Bilgi Edinme Hakkı Kanun ve Bu Kanunun Uygulanmasına ilişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik gereğince Genel Müdürlüğümüzce yapılması gereken işlemleri yürütmek üzere 31.08.2004 tarihli 2005/15 sayılı iç genelge gereği oluşturulan Bilgi Edinme ve Halkla İlişkiler Şubesinin (18) yapılmakta olan iş ve işlemler itibarıyla görevleri aşağıda belirtilmiştir.

1.Strateji Geliştirme Başkanlığına gönderilmek üzere Genel Müdürlüğümüz şubelerince hazırlanıp gönderilen faaliyetlerin düzenlenerek haftalık rapor halinde sunulması.

2.Basın ve Halkla İlişkiler Müşavirliğince Maliye Bilgi Edinme Sistemi çerçevesinde gönderilen elektronik iletilere cevap verilmesi.

3.Doğrudan Başbakanlık İletişim Merkezi (Bimer) Bilgi Edinme Sisteminde gelen elektronik iletilere cevap verilmesi.

4.Halkla ilişkiler açısından ise şubemize gelen vatandaşlara doğrudan istenilen bilginin verilmesi ve telefonla gelen müracaatlara cevap verilmesi.

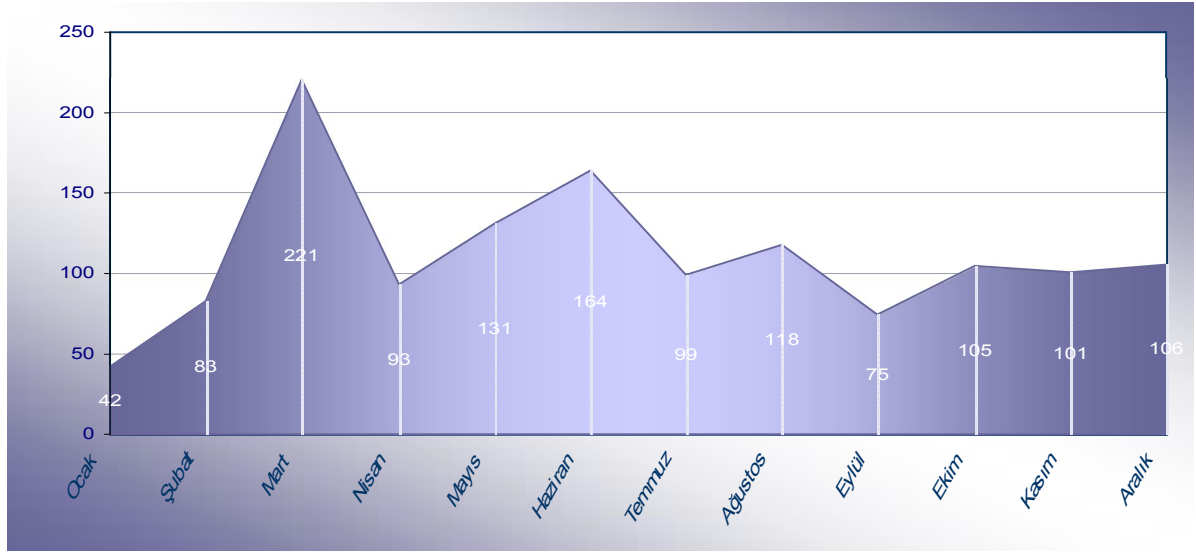
Bilgi Edinme programına; gelen başvuruların tümü girilmektedir. Başvurular BİMER (Başbakanlık İletişim Merkezi) veya Basın ve Halkla İlişkiler müşavirliğinden elektronik ortamda gelmektedir. Gelen her başvuru için dosya açılmakta ve gerekiyorsa şubeye yönlendirilmektedir. Şubeden gelen cevaplara göre talep eden kişiye, elektronik ortamda veya yazılı olarak cevap verilmektedir.

2009 Yılında toplam 1.296 Bilgi Edinme başvurusu alınmış olup, bu başvuruların 17 adedi başka kurumlara iletilmiş ve 1 adedi de reddedilmiştir.

Tablo 73: Gelen Talepler

Aylar	Başka Kuruma İletilenler	Giz. veya Sır Nit. Belgeler Çıkarılarak Cevap Verilenler	Reddedilenler	Olumlu Cevap Verilenler	Toplam
Ocak	2		1	39	42
Şubat	2			81	83
Mart	5			216	221
Nisan				93	93
Mayıs	2			129	131
Haziran	5			159	164
Temmuz	2			97	99
Ağustos	1			117	118
Eylül				75	75
Ekim				105	105
Kasım				101	101
Aralık				106	106
Toplam	19		1	1.318	1.338

Grafik 28: Bilgi Edinme Taleplerinin Aylık Dağılımı



Sonuçta taleplere internet ve Bilgi Edinme programından cevaplar yazılarak kapatılma işlemi yapılmaktadır.

Talepler içersinde reddedilen ve diğer kurum ve kuruluşlara yönlendirilen başvurularda olmaktadır. Taleplerin %98 'üne olumlu cevap verilmiştir.

5- Mevzuat İşlemleri

178 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 543 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile yeniden düzenlenen 13 üncü maddesi ile Genel Müdürlüğümüze verilen görev ve yetkilerden, bu maddenin (I) bendinde belirtilen; **“Kamu kurum ve kuruluşlarının taşınmaz mal edinme ve yönetimine ilişkin olarak hazırlayacakları kanun, tüzük ve yönetmelik tasarıları hakkında görüş bildirmek,”** görev ve yetkisi Genel Müdürlüğümüz tarafından yürütülmektedir.

Ayrıca,

-İdari yargı yerlerinde Bakanlığımız merkez teşkilatı aleyhine açılan iptal ve tam yargı davaları ile idari sözleşmelerden kaynaklanan uyuşmazlıklara ilişkin diğer işlemlerin yürütülmesi ile anılan davalara ilişkin olarak diğer ilgili birimler ile taşra teşkilatına görüş bildirilmesi,

-Diğer kamu idareleri tarafından taşınmaz edinimine ve yönetimine ilişkin olarak hazırlanan ve incelenerek görüşlerimiz bildirilmek üzere Bakanlığımıza (doğrudan Genel Müdürlüğümüze veya Bakanlığımızın diğer Genel Müdürlüklerine) gönderilen kanun tasarısı veya teklifi ile Bakanlar Kurulu Kararı, kanun hükmünde kararname, tüzük, yönetmelik, usul ve esas, tebliğ, önerge ve diğer yasal düzenlemelere ilişkin taslaklara gerektiğinde koordinasyon sağlamak suretiyle görüş bildirilmesi,

-Genel Müdürlüğümüzün görevleri ile ilgili mevzuatın derlenmesi ve bu hususlarla ilgili olarak kanun, tüzük, yönetmelik ve diğer düzenlemelerin hazırlanması,

-Kendi görev alanı ile ilgili olarak ortaya çıkan ve yargıya intikal eden veya etmeyen ihtilafların sulh yoluyla çözümüne ilişkin işlemlerin yürütülmesi yine Genel Müdürlüğümüz görev alanı içinde bulunmaktadır.

Bu kapsamda, 1/1/2009-31/12/2009 tarihleri arasında yapılan çalışmalar aşağıdaki şekilde özetlenebilir.

-Bakanlığımızca (Genel Müdürlüğümüz) Devlet mallarının yönetimine ilişkin usul ve esasları belirlemek amacıyla hazırlığı devam eden **“Devlet Malları Kanunu Tasarısı”** taslağına ilişkin çalışmalara devam edilmiştir.

-18/5/1989 tarihli ve 3561 sayılı Mal Memurlarının Kayyım Tayin Edilmesine Dair Kanunun 24/7/2008 tarihli ve 5793 sayılı Kanunun 22 nci maddesi ile değişik 2 nci maddesine dayanılarak, 3561 sayılı Kanun hükümlerine göre vesayet makamınca 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu hükümleri uyarınca kayyım olarak tayin edilen mahallin en büyük mal memurunun görev ve yetkilerine, kayyımlık yetkisinin devrine, kayyımlık mallarının yönetimine, yönetimden elde edilecek gelirler ile yapılacak giderlere, görevlilere ödenecek ücretler ile diğer hususlara ilişkin usul ve esasları belirlemek amacıyla Bakanlığımızca (Genel Müdürlüğümüz) hazırlanan **“Mal Memurlarının Kayyımlığına İlişkin Yönetmelik”** 15/4/2009 tarihli ve 27230 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

-Uygulamada karşılaşılan bazı sorunları gidermek amacıyla, 19/6/2007 tarihli ve 26557 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelikte değişiklik yapılması suretiyle Bakanlığımızca (Genel Müdürlüğümüz) hazırlanan **“Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik”** 14/3/2009 tarihli ve 27169 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

29/6/2001 tarihli ve 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanuna 18/2/2009 tarihli ve 5838 sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunla eklenen ek 3 üncü madde kapsamında, mülkiyeti Hazineye, özel bütçeli idarelere, il özel idarelerine ve belediyelere ait taşınmazlar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler üzerinde, 13/6/2006 tarihli ve 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 32/A maddesi gereğince 16/07/2009 tarihli ve 27290 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 14/7/2009 tarihli ve 2009/15199 sayılı Bakanlar Kurulu Kararıyla gruplandırılan illerde ve teşvik edilen sektörlerde yatırım yapacak yatırım teşvik belgesi sahibi gerçek ve tüzel kişilere irtifak hakkı tesis edilmesi veya kullanma izni verilmesi işlemlerine ilişkin kamu taşınmazlarının yatırımlara tahsisi hakkında esas ve usuller hazırlanmış ve 03.09.2009 tarihli ve 27338 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

-29/4/1969 tarihli ve 1164 sayılı Arsa Üretimi ve Değerlendirilmesi Hakkında Kanunun ek 4 üncü maddesinde yer alan hüküm uyarınca, tapuda Hazine adına tescilli taşınmazlar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki tescil harici olan ve Hazine adına tapuya tescil edilecek taşınmazların Toplu Konut İdaresi Başkanlığına devrine ilişkin işlemlerin ivedilikle sonuçlandırılması amacıyla Bakanlığımızca (Genel Müdürlüğümüz) hazırlanan 323 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği ile Hazine taşınmazları üzerinde ön izin ve kullanma izni verilmesi ile irtifak hakkı tesis edilmesi işlemlerine ilişkin usul ve esasların belirlenmesi amacıyla Bakanlığımızca (Genel Müdürlüğümüz) hazırlanan 324 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği 26/4/2009 tarihli ve 27211 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

-2946 sayılı Kamu Konutları Kanunu kapsamındaki konutların aylık kira bedellerinin belirlenmesi amacıyla Bakanlığımızca (Genel Müdürlüğümüz) hazırlanan 325 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği 31/12/2009 tarihli ve 27449 sayılı 5 nci Mükerrer Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Diğer kamu idareleri tarafından taşınmaz edinimine ve yönetimine ilişkin olarak hazırlanan ve incelenerek görüşlerimiz bildirilmek üzere Bakanlığımıza (doğrudan Genel Müdürlüğümüze veya Bakanlığımızın diğer Genel Müdürlüklerine) gönderilen kanun tasarı veya teklifi ile Bakanlar Kurulu Kararı, kanun hükmünde kararname, tüzük, yönetmelik, usul ve esas, tebliğ, önerge ve diğer yasal düzenlemelere ilişkin tasarı taslaklarının incelenerek görüş bildirilmesi, bunlara ilişkin koordinasyon işlemlerinin yürütülmesi, bunlarla ilgili olarak tasarı taslaklarını hazırlayan veya koordine eden kamu idarelerinde veya Türkiye Büyük Millet Meclisinin ilgili Komisyonlarında yapılan toplantılara katılarak görüş bildirilmesi, Genel Müdürlüğümüzün yetki ve görevlerine ilişkin olarak yukarıda belirtilen tasarı taslaklarının hazırlanması, koordine edilmesi ve bunlarla ilgili toplantı, vb. diğer tüm işlemlerin yürütülmesi, diğer kamu idareleri tarafından hazırlanan ve Bakanlığımızı (Genel Müdürlüğümüz) da ilgilendiren yukarıda belirtilen konulara ilişkin çalışmalara katılınması ve bunlardan Genel Müdürlüğümüzce yürütülmesi için görev verilenlerin yapılması, bu konularla ilgili olarak kamu idarelerinden veya gerçek ya da tüzel kişilerin başvurularının değerlendirilmesi veya cevaplandırılması işlemlerine devam edilmiştir. 1/1/2009-31/12/2009 tarihleri arasında havale edilen veya görüş bildirilen evraklara ilişkin sayısal veriler de aşağıdaki şekilde gerçekleşmiştir.

Yazılı görüş bildirilen Kanun Tasarısı taslağı	: 38
Yazılı görüş bildirilen Yönetmelik taslağı	: 38
Diğer işlemler (tebliğ taslağı, dilekçe, önerge vb.)	: 32

2- Uygulama Sonuçları

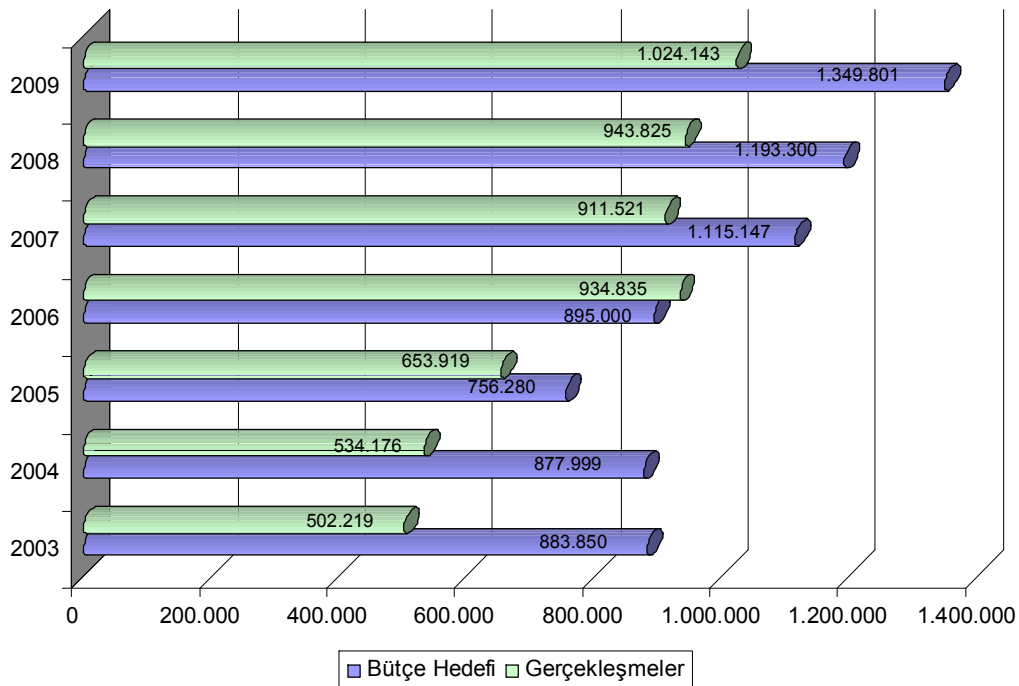
Genel Müdürlüğümüz gelir birimi olmamasına rağmen, elde ettiği gelirlerle de gündeme gelmektedir. İlk kez 2005 yılında bütçe hedeflerini tutturarak Genel Müdürlüğümüz 2006 yılında bütçe hedeflerini aşarken, 2007-2008 yıllarında ise satış işlemlerinde izlenen yeni yöntemin de azaltıcı etkisi nedeniyle, 2009 yılında bütçe hedeflerindeki gerçekleşme oranı % 75,87 'dir.

Tablo 74: Yıllar bazında Milli Emlak Gelirleri (1000 TL)

Yıllar	Bütçe Hedefi	Taşınmaz Satış Gelirleri	Taşınmaz İdare Gelirleri	Toplam	Bir Önceki Yıla Göre Artış Oranı (%)	Yıllık Gerçekleşme Oranı (%)
2003	883.850	183.650	318.569	502.219	0	56,82
2004	877.999	158.617	375.559	534.176	6,36	60,84
2005	756.280	228.548	425.371	653.919	22,42	86,47
2006	895.000	313.334	621.501	934.835	42,96	104,45
2007	1.115.147	231.148	680.373	911.521	-2,49	81,74
2008	1.193.300	214.765	729.060	943.825	3,54	79,09
2009	1.349.801	214.991	809.152	1.024.143	8,51	75,87

Yıllar itibariyle Milli Emlak gelirlerine bakıldığında gerek bütçe hedefleri ve gerekse gerçekleştirmeler doğrusal bir gelişimi göstermektedir. 2009 yılında Bütçe hedeflerine göre gerçekleşme istenilen düzeyde olmamasına rağmen, bir önceki yıla göre milli emlak gelirlerinin % 8,51 oranında artış gösterdiği görülmektedir.

Grafik 29: Yıllar İtibariyle Bütçe Hedefleri ve Gerçekleşmeler (1.000 TL)



Tablo 75: 2009 Yılı Milli Emlak Gelirleri (1.000 TL)²⁰

Gelir Türü	Bütçe Hedefi	GERÇEKLEŞME												Toplam
		Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	
A- Taşınmaz Kira Gelirleri	850.001	47.572	56.057	56.678	51.254	49.593	51.832	53.028	53.261	55.072	68.007	58.132	64.114	664.600
a) Lojman Kira Gelirleri		24.331	24.828	24.788	24.623	24.654	24.423	23.172	23.263	24.557	25.351	24.947	25.256	294.193
b) Ecrimisil Gelirleri		12.725	12.670	17.244	12.211	14.984	15.239	17.079	19.087	19.068	26.977	18.936	26.278	212.498
c) Sosyal Tesis Kira Gelirleri		1248	225	214	924	81	-36	1	5	-64	4	3	137	2.742
d) Diğer Taşınmaz Kira Gelirleri		9.268	18.334	14.432	13.496	9.874	12.206	12.776	10.906	11.511	15.675	14.246	12.443	155.167
B- Ön İzin, İrtifak H. - Kullanma İzni Gelirleri		8263	3.689	11.545	13.458	14.172	13.478	12.429	12.939	17.769	7.490	8.579	20.741	144.552
a) Ön İzin Gelirleri		650	1003	1181	2.370	909	372	758	740	795	114	208	191	9.291
b) İrtifak Hakkı Gelirleri		6472	2413	7.047	6.813	11.601	10.801	7.960	9.000	10.651	6.325	5.067	13.816	97.966
c) Kullanma İzni Gelirleri		1141	273	3317	4.275	1.662	2.305	3.711	3.199	6.323	1.051	3.304	6.734	37.295
C- Taşınmaz Satış Gelirleri	499.800	13.109	11.631	22.447	22.531	12.485	17.939	15.531	24.618	11.781	14.295	15.151	33.473	214.991
a) Lojman Satış Gelirleri	10.475	3									4	-4		3
b) Sosyal Tesis Satış Gelirleri	5.237		3				6							9
c) Diğer Bina Satış Gelirleri	4.489	248	20	77	23	23	74	36	14	73	37	37	62	724
d) Arazi Satışı	344.174	3.647	3.855	12.946	4.672	3.235	2.961	4.065	4.135	3.759	5.505	5.809	7.658	62.247
e) Arsa Satışı	134.677	9.204	7.747	9.406	17.828	9.221	14.881	11.406	20.469	7.947	8.705	9.304	25.740	151.858
f) Diğer Taşınmaz Satış Gelirleri	748	7	6	18	8	6	17	24		2	44	5	13	150
Toplam	1.349.801	68.944	71.377	90.670	87.243	76.250	83.249	80.988	90.818	84.622	89.792	81.862	118.328	1.024.143
D- Taşınmaz Satış bedellerinden Belediyeler, İl Özel İdareleri vs. aktarılan paylar														110.796
E- İskele, liman vs yerlere tesis edilen aynı hakların kullanımı nedeniyle tahsil edilen %15 Hazine payları														47.317
F- Sertifikalı Satışlardan yapılan Mahsuplar														20.987
Genel Toplam	1.349.801	68.944	71.377	90.670	87.243	76.250	83.249	80.988	90.818	84.622	89.792	81.862	118.328	1.203.243

²⁰ Milli Emlak Genel Müdürlüğü Otomasyon Sistemi (MEOP) ve Muhasebat Genel Müdürlüğü Kamu Hesapları Bülteninden alınmıştır.

İl Bazında Milli Emlak Gelirleri ²¹

Genel Müdürlük tarafından 2009 yılında gerçekleştirilen faaliyetler sonucunda oluşan Milli Emlak Gelirleri iller itibariyle aşağıdaki şekilde gerçekleşmiştir.

Tablo 76: 2009 Yılı Gelirlerinin İller Bazında Dağılımı (TL)

İller	Toplam İdare Gelirleri	Toplam Satış Gelirleri	Genel Toplam
1 Adana	18.743.312,46	6.109.974,20	24.853.286,66
2 Adıyaman	2.985.758,80	673.890,33	3.659.649,13
3 Afyon	3.502.014,20	4.138.988,50	7.641.002,70
4 Ağrı	3.468.345,54	129.109,24	3.597.454,78
5 Amasya	3.167.785,00	205.416,80	3.373.201,80
6 Ankara	51.223.292,80	20.922.556,21	72.145.849,01
7 Antalya	109.995.435,50	22.008.917,00	132.004.352,50
8 Artvin	1.753.977,50	52.614,76	1.806.592,26
9 Aydın	8.274.365,00	2.702.311,83	10.976.676,83
10 Balıkesir	12.158.534,80	850.733,98	13.009.268,78
11 Bilecik	1.624.088,30	505.224,53	2.129.312,83
12 Bingöl	2.419.593,70	345.791,95	2.765.385,65
13 Bitlis	3.126.006,00	302.131,20	3.428.137,20
14 Bolu	2.716.502,00	32.136,75	2.748.638,75
15 Burdur	1.616.450,95	939.966,33	2.556.417,28
16 Bursa	11.694.153,50	4.583.711,07	16.277.864,57
17 Çanakkale	10.649.017,90	469.101,38	11.118.119,28
18 Çankırı	2.213.660,30	1.052.613,68	3.266.273,98
19 Çorum	3.316.397,72	513.197,30	3.829.595,02
20 Denizli	4.437.070,60	1.486.885,70	5.923.956,30
21 Diyarbakır	12.686.252,70	1.485.862,80	14.172.115,50
22 Edirne	7.025.685,00	1.367.404,87	8.393.089,87
23 Elazığ	4.749.315,10	2.568.540,40	7.317.855,50
24 Erzincan	3.110.031,60	908.943,53	4.018.975,13
25 Erzurum	8.443.652,28	7.842,59	8.451.494,87
26 Eskişehir	8.319.924,10	1.751.042,38	10.070.966,48
27 Gaziantep	4.560.517,70	1.465.682,90	6.026.200,60
28 Giresun	1.861.785,60	71.676,05	1.933.461,65
29 Gümüşhane	1.008.863,21	203.886,26	1.212.749,47
30 Hakkari	2.692.022,46	0,00	2.692.022,46
31 Hatay	9.675.231,60	404.580,05	10.079.811,65
32 Isparta	3.589.989,08	223.752,67	3.813.741,75
33 Mersin	11.700.779,10	1.116.143,56	12.816.922,66
34 İstanbul	133.387.592,50	74.796.783,14	208.184.375,64
35 İzmir	56.377.724,69	20.912.369,50	77.290.094,19
36 Kars	3.955.639,40	128.428,17	4.084.067,57
37 Kastamonu	2.593.492,50	288.523,53	2.882.016,03
38 Kayseri	7.343.093,50	3.575.725,10	10.918.818,60

²¹ Muhasebat Genel Müdürlüğü Kamu Hesapları Bülteninden alınmıştır. Merkez Saymanlıkları tarafından toplanan gelirleri içermemektedir.

39	Kırklareli	6.013.869,78	-720.704,00	5.293.165,78
40	Kırşehir	1.769.613,90	287.738,50	2.057.352,40
41	Kocaeli	40.044.754,00	3.198.053,35	43.242.807,35
42	Konya	11.923.238,49	3.238.068,65	15.161.307,14
43	Kütahya	2.752.030,93	1.057.041,86	3.809.072,79
44	Malatya	6.449.385,50	1.537.468,30	7.986.853,80
45	Manisa	6.571.869,00	1.061.995,40	7.633.864,40
46	Kahramanmaraş	3.133.139,28	2.011.264,74	5.144.404,02
47	Mardin	4.289.589,20	434.828,90	4.724.418,10
48	Muğla	33.633.454,64	1.826.720,98	35.460.175,62
49	Muş	2.262.366,99	89.781,83	2.352.148,82
50	Nevşehir	1.589.046,10	374.967,15	1.964.013,25
51	Niğde	1.583.996,30	412.609,04	1.996.605,34
52	Ordu	2.122.405,70	216.663,85	2.339.069,55
53	Rize	2.043.745,68	230.084,15	2.273.829,83
54	Sakarya	4.482.641,42	205.013,64	4.687.655,06
55	Samsun	8.512.607,00	1.374.132,19	9.886.739,19
56	Siirt	2.767.870,98	140.592,82	2.908.463,80
57	Sinop	1.441.099,90	39.202,33	1.480.302,23
58	Sivas	4.170.900,70	438.105,81	4.609.006,51
59	Tekirdağ	10.597.290,00	2.892.674,00	13.489.964,00
60	Tokat	3.072.572,00	622.359,90	3.694.931,90
61	Trabzon	3.430.179,86	517.325,20	3.947.505,06
62	Tunceli	2.750.523,20	83.891,23	2.834.414,43
63	Şanlıurfa	6.813.413,50	560.375,10	7.373.788,60
64	Uşak	1.738.667,71	670.442,10	2.409.109,81
65	Van	5.150.221,60	247.984,64	5.398.206,24
66	Yozgat	2.212.557,18	579.100,77	2.791.657,95
67	Zonguldak	3.611.191,40	1.154.788,30	4.765.979,70
68	Aksaray	1.342.095,90	1.772.806,50	3.114.902,40
69	Bayburt	980.971,00	105.390,47	1.086.361,47
70	Karaman	1.678.032,10	237.323,30	1.915.355,40
71	Kırıkkale	2.245.109,10	426.408,20	2.671.517,30
72	Batman	2.411.204,50	1.191.412,00	3.602.616,50
73	Şırnak	3.935.771,55	-23.310,00	3.912.461,55
74	Bartın	1.038.140,10	0,00	1.038.140,10
75	Ardahan	1.492.682,94	2.904,30	1.495.587,24
76	Iğdır	1.448.782,80	651.931,26	2.100.714,06
77	Yalova	3.850.179,09	857.621,10	4.707.800,19
78	Karabük	1.076.134,22	476.284,98	1.552.419,20
79	Kilis	807.574,00	37.578,09	845.152,09
80	Osmaniye	2.700.144,30	178.816,50	2.878.960,80
81	Düzce	1.653.925,40	1.264.437,00	2.918.362,40
0	Merkez Saymanlık Tahsilatı	53.391.386,00	3.726.795,00	57.118.181,00
Toplam		809.153.729,63	214.991.429,67	1.024.145.159,30

Milli Emlak Gelirlerinin iller bazında dağılımı incelendiğinde toplam gelirin % 20,33'ünün İstanbul, % 12,89'unun Antalya, % 7,55'inin İzmir illerinden elde edildiği görülmektedir.

Tablo 77: 2009 Yılı Toplam Milli Emlak Gelirlerinde İlk 10 İl Sıralaması (TL)

Sıra	İl Adı	Toplam İdare Gelirleri	Toplam Satış Gelirleri	Genel Toplam	Toplam Gelir İçindeki Payı (%)
1	İstanbul	133.387.592,50	74.796.783,14	208.184.375,64	20,33
2	Antalya	109.995.435,50	22.008.917,00	132.004.352,50	12,89
3	İzmir	56.377.724,69	20.912.369,50	77.290.094,19	7,55
4	Ankara	51.223.292,80	20.922.556,21	72.145.849,01	7,04
5	Kocaeli	40.044.754,00	3.198.053,35	43.242.807,35	4,22
6	Muğla	33.633.454,64	1.826.720,98	35.460.175,62	3,46
7	Adana	18.743.312,46	6.109.974,20	24.853.286,66	2,43
8	Bursa	11.694.153,50	4.583.711,07	16.277.864,57	1,59
9	Konya	11.923.238,49	3.238.068,65	15.161.307,14	1,48
10	Diyarbakır	12.686.252,70	1.485.862,80	14.172.115,50	1,38
	Diğer 71 İl Toplamı	329.444.518,35	55.908.412,77	385.352.931,12	37,63
	Toplam	809.153.729,63	214.991.429,67	1.024.145.159,30	100,00

Grafik 30: 2009 Yılı Milli Emlak Gelirlerinde İlk 10 İl (TL)



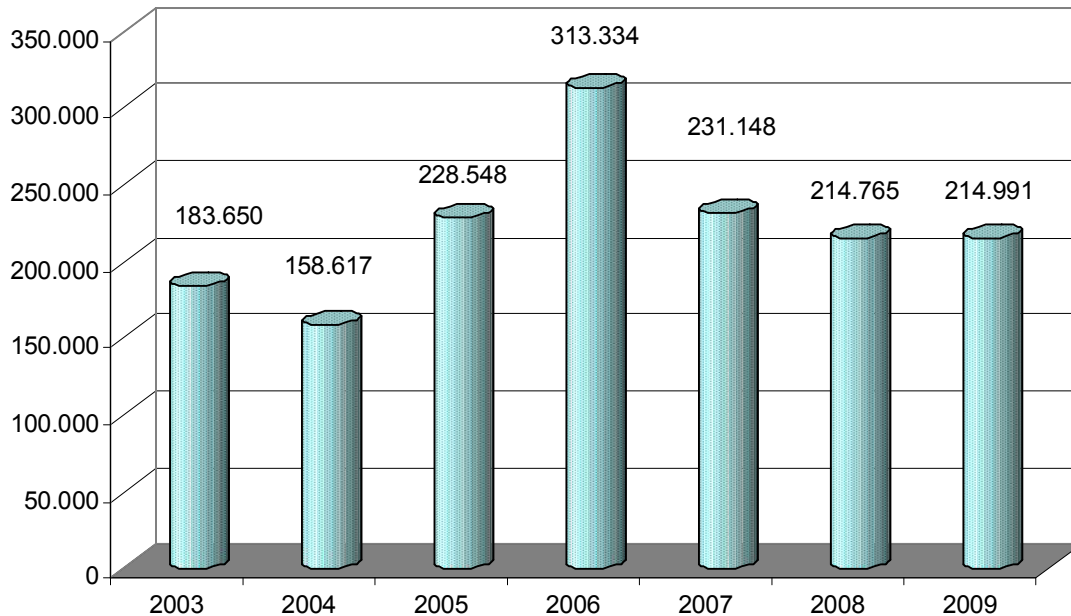
Satış Gelirleri

Hazineye ait taşınmazların satışı konusunda her yıl Merkezi Yönetim 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 gören ve 313 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliğine göre yürütülen satış işlemleri, Bakanlık Makamının, 03/05/2006 tarih ve 18303 sayılı genel yazısı ve devamında, 29/08/2007 tarih ve 54212 sayılı genel yazısı ile Büyükşehirler dahil belediye ve mücavir alan sınırları içinde kalan ve imar planı olmayan taşınmazların için 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. Bu nedenle 2009 yılı satış gelirlerinde bütçe hedeflerine istenilen düzeyde ulaşamamıştır.

- Yıllar İtibariyle Satış Gelirleri

Grafik 31: Yıllar İtibariyle Milli Emlak Satış Gelirleri (TL)



• İller İtibariyle Satış Gelirleri

Tablo 78: İller İtibariyle Milli Emlak Satış Gelirleri (TL) ²²

İl Kodu	İl Adı	2008	2009	2008-2009 Değişim (%)	İl Kodu	İl Adı	2008	2009	2008-2009 Değişim (%)
1	Adana	6.673.008	6.109.974	-8,44	42	Konya	8.011.074	3.238.069	-59,58
2	Adıyaman	244.722	673.890	275,37	43	Kütahya	1.395.464	1.057.042	-24,25
3	Afyonkarahisar	4.134.871	4.138.989	0,10	44	Malatya	313.063	1.537.468	391,10
4	Ağrı	35.916	129.109	259,48	45	Manisa	1.274.288	1.061.995	-16,66
5	Amasya	346.538	205.417	-40,72	46	Kahramanmaraş	1.743.036	2.011.265	15,39
6	Ankara	48.724.540	20.922.556	-57,06	47	Mardin	467.179	434.829	-6,92
7	Antalya	13.482.471	22.008.917	63,24	48	Muğla	3.742.655	1.826.721	-51,19
8	Artvin	229.349	52.615	-77,06	49	Muş	3.218	89.782	2.689,99
9	Aydın	2.968.989	2.702.312	-8,98	50	Nevşehir	358.338	374.967	4,64
10	Balıkesir	1.925.682	850.734	-55,82	51	Niğde	245.667	412.609	67,95
11	Bilecik	495.929	505.225	1,87	52	Ordu	279.615	216.664	-22,51
12	Bingöl	226.567	345.792	52,62	53	Rize	134.492	230.084	71,08
13	Bitlis	398.501	302.131	-24,18	54	Sakarya	131.052	205.014	56,44
14	Bolu	143.029	32.137	-77,53	55	Samsun	1.637.063	1.374.132	-16,06
15	Burdur	1.134.516	939.966	-17,15	56	Siirt	146.429	140.593	-3,99
16	Bursa	5.905.195	4.583.711	-22,38	57	Sinop	31.514	39.202	24,40
17	Çanakkale	665.465	469.101	-29,51	58	Sivas	877.696	438.106	-50,08
18	Çankırı	1.582.782	1.052.614	-33,50	59	Tekirdağ	4.851.213	2.892.674	-40,37
19	Çorum	776.451	513.197	-33,90	60	Tokat	743.574	622.359	-16,30
20	Denizli	1.556.206	1.486.886	-4,45	61	Trabzon	1.940.954	517.325	-73,35
21	Diyarbakır	1.375.522	1.485.863	8,02	62	Tunceli	28.776	83.891	191,53
22	Edirne	1.313.094	1.367.405	4,14	63	Şanlıurfa	1.251.664	560.375	-55,23
23	Elazığ	2.848.907	2.568.540	-9,84	64	Uşak	1.468.610	670.442	-54,35
24	Erzincan	559.187	908.944	62,55	65	Van	332.893	247.985	-25,51
25	Erzurum	14	7.843	55.918,50	66	Yozgat	387.555	579.100	49,42
26	Eskişehir	2.591.481	1.751.042	-32,43	67	Zonguldak	2.217.006	1.154.788	-47,91
27	Gaziantep	1.963.501	1.465.683	-25,35	68	Aksaray	2.080.343	1.772.807	-14,78
28	Giresun	72.146	71.676	-0,65	69	Bayburt	168.509	105.390	-37,46
29	Gümüşhane	188.581	203.886	8,12	70	Karaman	116.055	237.323	104,49
30	Hakkari		0	0,00	71	Kırıkkale	377.093	426.408	13,08
31	Hatay	397.183	404.580	1,86	72	Batman	577.012	1.191.412	106,48
32	Isparta	625.991	223.753	-64,26	73	Şırnak	454	-23.310	-5.234,36
33	Mersin	2.120.131	1.116.144	-47,35	74	Bartın	-1.373	0	-100,00
34	İstanbul	38.980.744	74.796.783	91,88	75	Ardahan	1.800	2.904	61,35
35	İzmir	21.730.560	20.912.370	-3,77	76	Iğdır	160.244	651.931	306,84
36	Kars	281.520	128.428	-54,38	77	Yalova	1.074.248	857.621	-20,17
37	Kastamonu	421.563	288.524	-31,56	78	Karabük	288.894	476.284	64,86
38	Kayseri	2.029.580	3.575.725	76,18	79	Kilis	31.375	37.578	19,77
39	Kırklareli	1.788.989	-720.704	-140,29	80	Osmaniye	223.447	178.817	-19,97
40	Kırşehir	485.559	287.739	-40,74	81	Düzce	203.264	1.264.437	522,07
41	Kocaeli	4.024.599	3.198.053	-20,54	0	Merkez Say.T.		3.726.795	0,00
Toplam							214.765.033	214.991.427	0,11

²² Muhasebat Genel Müdürlüğü Kamu Hesapları Bülteninden alınmıştır.

- Satış Gelirleri Açısından İlk 10 İl

Tablo 79: 2009Yılı Milli Emlak Satış Gelirlerinde İlk 10 İl

İl Kodu	İl Adı	2009 Satış Gelirleri	Toplam İçindeki Payı (%)
34	İstanbul	74.796.783	34,79
7	Antalya	22.008.917	10,24
6	Ankara	20.922.556	9,73
35	İzmir	20.912.370	9,73
1	Adana	6.109.974	2,84
16	Bursa	4.583.711	2,13
3	Afyon	4.138.989	1,93
38	Kayseri	3.575.725	1,66
42	Konya	3.238.069	1,51
41	Kocaeli	3.198.053	1,49
	Diğer 71 İl	51.506.282	23,96
	Toplam	214.991.429	100

Grafik 32: 2009 Yılı Milli Emlak Satış Gelirlerinde İlk 10 İl

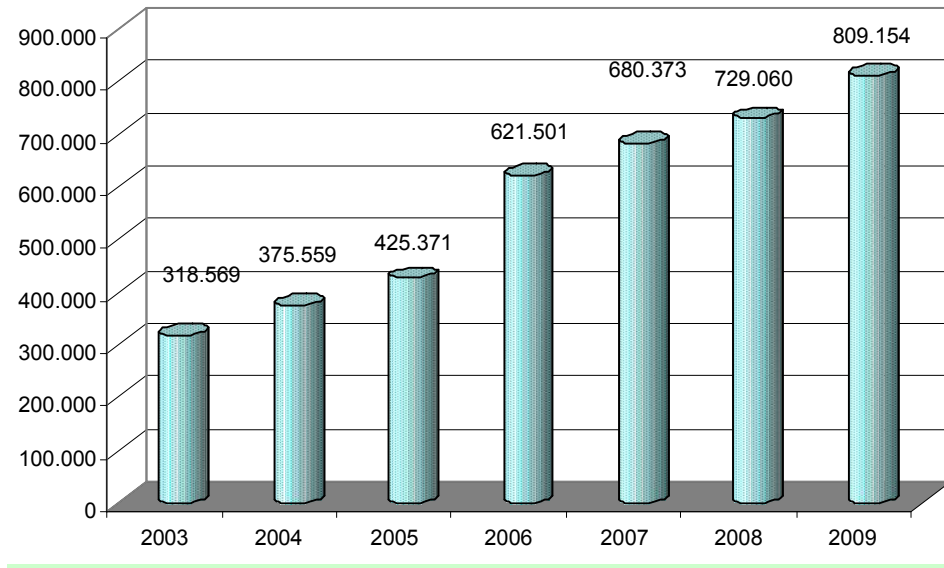


Milli Emlak İdare Gelirleri ²³

İdare faaliyet gelirleri dikkate alındığında; toplam idare gelirleri 2008 yılında 729.060 TL olarak gerçekleşmiştir. Böylece bütçede öngörülen hedefler %92 oranında gerçekleştirilmiştir.



Grafik 33: Yıllar İtibariyle Milli Emlak İdare Gelirleri (TL)



²³ İdare faaliyet gelirleri, tüm kira gelirlerini, Hazine taşınmazları üzerinde verilmiş irtifak haklarından elde edilen gelirleri ve ecrimisil gelirlerini kapsamaktadır.

Tablo 80: İl Bazında Milli Emlak İdare Gelirleri (TL) ²⁴

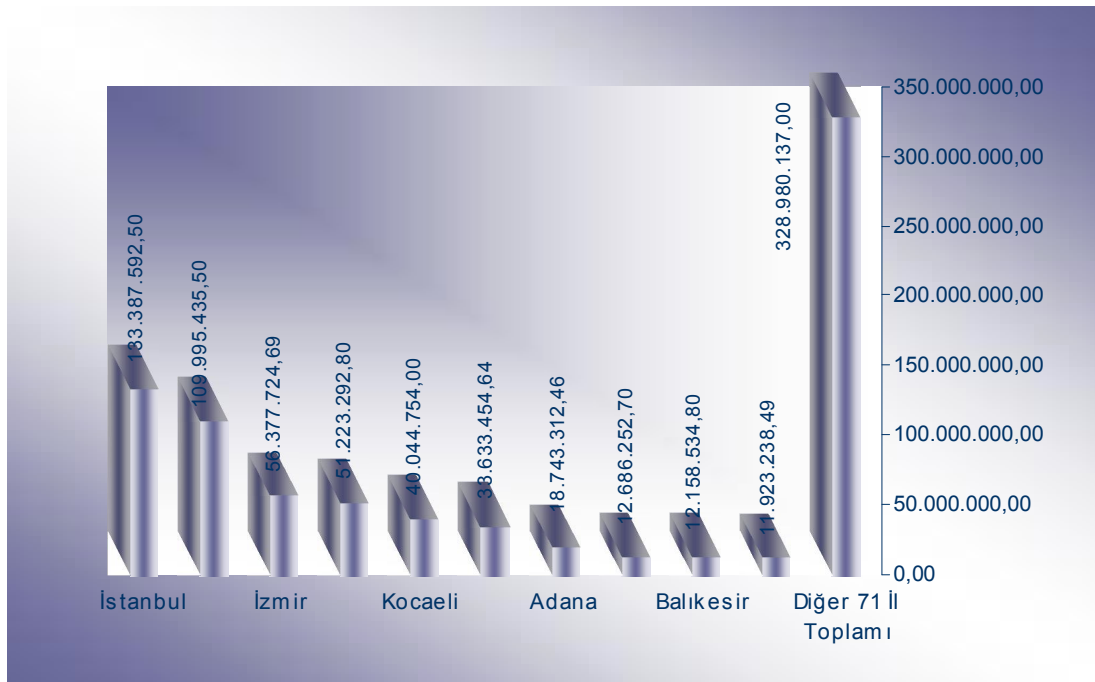
İl Kodu	İl Adı	2008	2009	2008-2009 Değişim (%)	İl Kodu	İl Adı	2008	2009	2008-2009 Değişim (%)
1	Adana	14.624.190	18.743.312	28,17	42	Konya	9.619.329	11.923.238	23,95
2	Adıyaman	2.434.473	2.985.759	22,64	43	Kütahya	2.382.902	2.752.031	15,49
3	Afyonkarahisar	2.892.300	3.502.014	21,08	44	Malatya	5.832.075	6.449.386	10,58
4	Ağrı	3.151.821	3.468.346	10,04	45	Manisa	5.375.461	6.571.869	22,26
5	Amasya	2.675.900	3.167.785	18,38	46	Kahramanmaraş	2.961.238	3.133.139	5,81
6	Ankara	96.731.252	51.223.293	-47,05	47	Mardin	3.552.876	4.289.589	20,74
7	Antalya	106.251.636	109.995.436	3,52	48	Muğla	27.761.746	33.633.455	21,15
8	Artvin	1.595.570	1.753.978	9,93	49	Muş	2.024.308	2.262.367	11,76
9	Aydın	5.848.787	8.274.365	41,47	50	Nevşehir	1.339.669	1.589.046	18,61
10	Balıkesir	10.699.446	12.158.535	13,64	51	Niğde	1.234.606	1.583.996	28,30
11	Bilecik	1.533.685	1.624.088	5,89	52	Ordu	1.886.983	2.122.406	12,48
12	Bingöl	2.030.869	2.419.594	19,14	53	Rize	1.389.923	2.043.746	47,04
13	Bitlis	2.563.652	3.126.006	21,94	54	Sakarya	3.477.372	4.482.641	28,91
14	Bolu	3.030.528	2.716.502	-10,36	55	Samsun	5.746.174	8.512.607	48,14
15	Burdur	1.557.682	1.616.451	3,77	56	Siirt	2.644.425	2.767.871	4,67
16	Bursa	10.488.059	11.694.154	11,50	57	Sinop	1.156.490	1.441.100	24,61
17	Çanakkale	12.075.946	10.649.018	-11,82	58	Sivas	3.996.445	4.170.901	4,37
18	Çankırı	1.865.384	2.213.660	18,67	59	Tekirdağ	8.548.331	10.597.290	23,97
19	Çorum	2.348.754	3.316.398	41,20	60	Tokat	2.553.559	3.072.572	20,33
20	Denizli	3.914.918	4.437.071	13,34	61	Trabzon	3.278.270	3.430.180	4,63
21	Dişarbakır	11.272.123	12.686.253	12,55	62	Tunceli	2.460.660	2.750.523	11,78
22	Edirne	16.317.306	7.025.685	-56,94	63	Şanlıurfa	6.294.467	6.813.414	8,24
23	Elazığ	4.233.048	4.749.315	12,20	64	Uşak	1.549.973	1.738.668	12,17
24	Erzincan	2.753.709	3.110.032	12,94	65	Van	4.651.373	5.150.222	10,72
25	Erzurum	7.454.145	8.443.652	13,27	66	Yozgat	1.923.391	2.212.557	15,03
26	Eskişehir	7.101.914	8.319.924	17,15	67	Zonguldak	4.824.972	3.611.191	-25,16
27	Gaziantep	3.989.489	4.560.518	14,31	68	Aksaray	1.161.770	1.342.096	15,52
28	Giresun	1.513.588	1.861.786	23,00	69	Bayburt	763.963	980.971	28,41
29	Gümüşhane	921.880	1.008.863	9,44	70	Karaman	1.107.951	1.678.032	51,45
30	Hakkari	2.221.779	2.692.022	21,17	71	Kırıkkale	1.935.335	2.245.109	16,01
31	Hatay	10.031.211	9.675.232	-3,55	72	Batman	2.172.585	2.411.205	10,98
32	Isparta	3.489.585	3.589.989	2,88	73	Şırnak	3.140.431	3.935.772	25,33
33	Mersin	9.440.737	11.700.779	23,94	74	Bartın	873.773	1.038.140	18,81
34	İstanbul	112.669.544	133.387.593	18,39	75	Ardahan	1.310.885	1.492.683	13,87
35	İzmir	41.039.847	56.377.725	37,37	76	Iğdır	1.134.210	1.448.782	27,73
36	Kars	3.719.470	3.955.639	6,35	77	Yalova	5.662.485	3.850.179	-32,01
37	Kastamonu	2.188.819	2.593.493	18,49	78	Karabük	604.740	1.076.134	77,95
38	Kayseri	6.279.289	7.343.094	16,94	79	Kilis	843.789	807.574	-4,29
39	Kırklareli	5.532.568	6.013.870	8,70	80	Osmaniye	1.644.192	2.700.144	64,22
40	Kırşehir	1.546.763	1.769.614	14,41	81	Düzce	1.283.565	1.653.925	28,85
41	Kocaeli	44.922.227	40.044.754	-10,86	0	Merkez Say.T.		53.391.386	0,00
Toplan					729.060.585 809.153.729 10,99				

²⁴ Muhasebat Genel Müdürlüğü Kamu Hesapları Bülteninden alınmıştır

Tablo 81: 2009 Yılı Milli Emlak İdare Gelirlerinde İlk 10 İl

İl Kodu	İl Adı	Toplam İdare Gelirleri	Toplam İçindeki Payı (%)
1	İstanbul	133.387.592,50	16,48
2	Antalya	109.995.435,50	13,59
3	İzmir	56.377.724,69	6,97
4	Ankara	51.223.292,80	6,33
5	Kocaeli	40.044.754,00	4,95
6	Muğla	33.633.454,64	4,16
7	Adana	18.743.312,46	2,32
8	Diyarbakır	12.686.252,70	1,57
9	Balıkesir	12.158.534,80	1,50
10	Konya	11.923.238,49	1,47
Diğer 71 İl Toplamı		328.980.137,00	40,66
Genel Toplam		809.153.729,58	100

Grafik 34: 2009 Yılı Milli Emlak İdare Gelirlerinde İlk 10 İl



B- Performans Bilgileri



Genel Müdürlüğümüzün icra ettiği birbirinden farklı faaliyetler göz önünde bulundurulduğunda, performansın tam olarak belirlenmesine yönelik kriterlerin tespiti mümkün olmamakla beraber performans analizi aşağıdaki ana başlıklar altında incelenmesinin uygun olacağı değerlendirilmektedir.

1. Milli Emlak gelirleri,
2. Yatırım ve istihdamın teşviki,
3. Çarpık kentleşme ve konut sorununun çözümü,
4. Kamu hizmetlerinin görülmesine katkı,
5. İrtifak hakkı tesisi işlemleri,
6. Yerel yönetimlere yapılan destekler,
7. Erozyonla mücadele ve ağaçlandırma işlemleri,
8. Taşınmaz tespit ve idare işlemleri
9. Personel yapısı ve iş yoğunluğu analizi,

1- Milli Emlak Gelirleri Açısından Performans

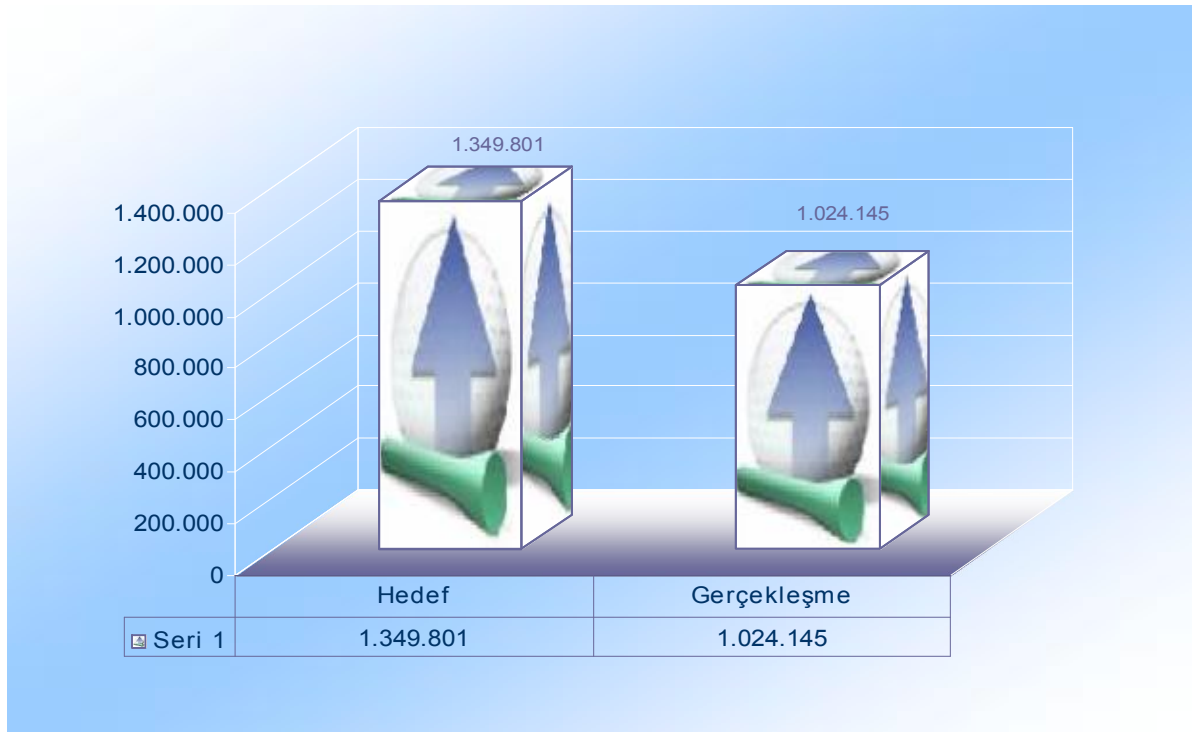
Gelir birimi olmamasına rağmen Milli Emlak Genel Müdürlüğünün 2009 yılı toplam gelir bütçe hedefi **1.349.801.000,00 TL** olarak belirlenmiştir.

Genel Müdürlük tarafından 2009 yılında Taşınmaz Satış Geliri olarak **214.991.429,67 TL**, kira, irtifak hakkı tesisi ve ecrimisil gibi idari işlemlerden **809.153.729,63 TL** ve toplamda **1.024.145.159,30 TL** gelir elde edilmiştir. Bu rakamlar baz alındığında bütçe hedeflerinin gerçekleşme oranının % 75,87 olduğu görülmektedir.

Gelir kalemlerini başlıca iki ana başlık altında izleyen Genel Müdürlüğümüzün; idare gelirlerindeki gerçekleşme oranı % 95,19 olarak hedeften % 5'lik bir sapma ile aslında hedeflenen düzeye çok yakın gerçekleşmiş iken, taşınmaz satış gelirlerindeki gerçekleşme % 43,02 düzeyinde kalmıştır.

Ancak, Genel müdürlüğümüz gelirleri açısından çeşitli yasal düzenlemeler doğrultusunda yapılan (Belediyelere ve İl Özel idarelerine aktarılan 110.795.893,90 TL, Sit alanında kalan taşınmazlar için verilen sertifikalardan yapılan 20.986.793,70 TL mahsup, iskele, liman vs yerlere tesis edilen aynı hakların kullanımı nedeniyle tahsil edilen %15 Hazine payları toplamı 47.316.828,79 TL.) aktarma ve mahsuplar da dikkate alındığında toplam gelirin aslında **1.203.244.675,29** TL olduğu, bu gelir bütçe hedefleriyle orantılandığında gerçekleşme oranının % 89,14 düzeyinde olduğu görülmektedir.

Grafik 35: 2009 Milli Emlak Gelirleri Bütçe Hedefi ve Gerçekleşme Grafiği

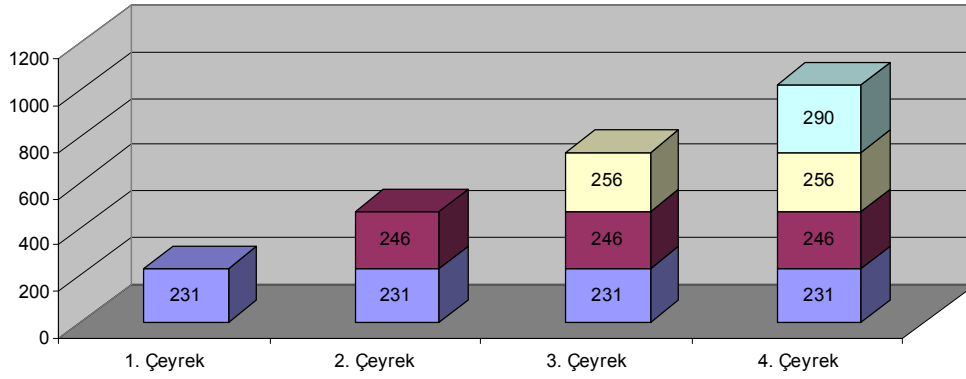


Satış Gelirlerine yapılan Mahsup ve aktarmalar ilave edildiğinde ortaya çıkan rakam ise 346.774.117,27 TL olup Bütçe hedefi gerçekleşme oranı ise %78,85'dir.

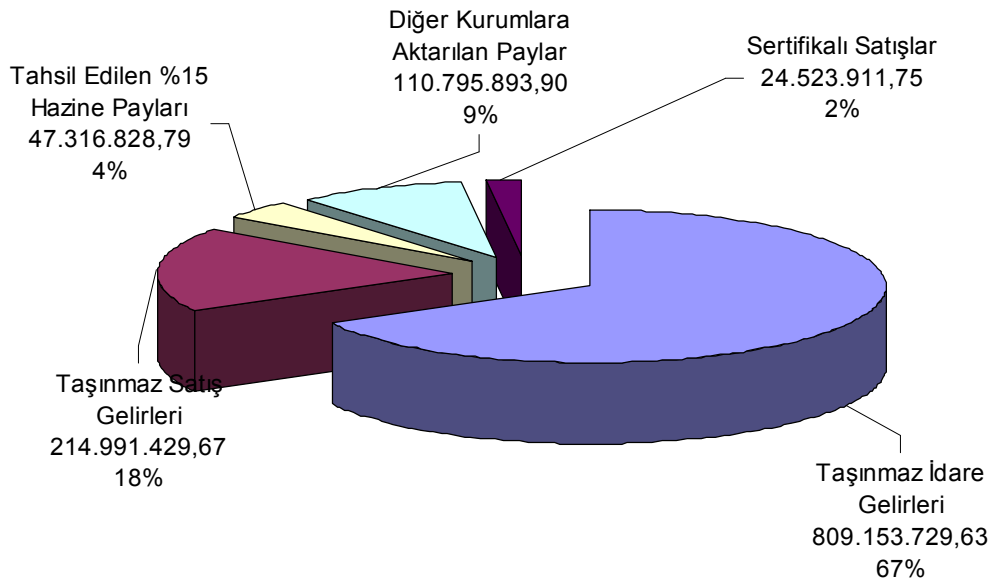
İdare gelirlerimizdeki sürekli ve doğrusal artış gösteren gerçekleşmenin aksine, 2006 yılından itibaren satış gelirlerimizde; yaşanan ekonomik gelişmeler, satış sürecinde ilgili kuruluşlardan bil belge alınamaması nedeniyle yaşanan gecikmeler, imar planı bulunmayan taşınmazların satışına getirilen sınırlamalar ve satış yetkisinin merkeze alınması nedenleriyle azalma eğilimi devam etmektedir.

Önümüzdeki yıllarda özellikle satış sürecinde gerekli olan bilgi belgelerin daha hızlı ve etkin edinilmesi, merkeze alınan satış yetkisinin belli sınırlarda taşra teşkilatımıza devredilmesi ile ilgili çalışmalara hız verilmelidir. Belirlenen hedeflerin belli periyotlarda izlenmesi ve hedefe ulaşmak için gerekli çalışmaların yapılması takip edilmelidir.

Grafik 36: 2008 Milli Emlak Gelirlerinin Üçer Aylık Gerçekleşme Grafiği (BİN TL)



Grafik 37: 2008 Yılı Milli Emlak Gelirlerinin Dağılımı



2- Yatırımların ve İstihdamın Teşviki Açısından Performans

Kamunun sahip olduğu taşınmazların etkin ve verimli kullanılmasına yönelik olarak Genel Müdürlüğümüzce yapılan düzenlemeler ve özellikleri aşağıdaki şekilde özetlenebilir.



Tablo 82: Yatırımların ve İstihdamın Teşviki ile ilgili Çalışmalar

Konu/ Yasal Düzenleme	4325 Sayılı Kanun	5084 Sayılı Kanun		5838 Sayılı Kanun
Süreç	21.01.1998 - 29.01.2004	29.01.2004 - 01.05.2007	01.05.2007 - 28.02.2009	28.02.2009 -
Yöntem	Bedelsiz Devir	Bedelsiz Devir	Bedelsiz İrtifak Hakkı ve Kullanma İzni	İrtifak Hakkı ve Kullanma İzni
Kapsam	1. Olağanüstü Hal Bölgesinde bulunan iller 2. Kalkınmada Öncelikli Yörelere (50 İl)	1.Kalkınmada öncelikli yörelere kapsamındaki iller 2. TÜİK tarafından 2001 yılı için belirlenen fert başına düşen Gayri Safi Yurt İçi Hasıla tutar 1500 ABD Doları ile DÖT tarafından 2003 yılı için belirlenen sosyo ekonomik gelişmişlik sıralamasına göre endeks değeri (-) olan iller (54 il)	5615 Sayılı Kanunla 50 İlde bedelsiz devir yerine, bedelsiz irtifak hakkı ve kullanma izni getirilmiş olup, Karabük, Kırıkkale, Samsun ve Zonguldak illerinde bedelsiz devir işlemlerine devam edilmiştir.	81 İlde bedelsiz irtifak hakkı yerine bedelli irtifak hakkı tesisi ve kullanma izni verilmesi
İstihdam Şartı	10	10-30 (*)	10 (*)	BKK. İle sonra belirlenecektir.
Yatırım Türü	teşvik Belgeli Yatırımlar	Her tür yatırım	Her tür yatırım	BKK. İle hangi illerde, hangi sektörlerin teşvik kapsamına alınacağı daha sonra belirlenecektir.
En çok Uygulanan İller	Diyarbakır - Çankırı - Elazığ	Afyonkarahisar- Zonguldak - Çankırı	Zonguldak - Samsun- Diyarbakır	Henüz Uygulamaya Geçilmedi
İptal Nedenleri	1. Planlama sorunları 2. Yatırım finansmanının elde edilememesi 3. Yatırım firma ve piyasa koşulları nedeniyle taahhüt edildiği şekilde sürdürülememesi	1. Planlama sorunları 2. Yatırım finansmanının elde edilememesi 3. Yatırım firma ve piyasa koşulları nedeniyle taahhüt edildiği şekilde sürdürülememesi	1. Planlama sorunları 2. Yatırım finansmanının elde edilememesi 3. Yatırım firma ve piyasa koşulları nedeniyle taahhüt edildiği şekilde sürdürülememesi	Henüz Uygulamaya Geçilmedi
En çok İptal Edilen İller	Yozgat - Elazığ - Aksaray	Afyonkarahisar - Çankırı - Elazığ		Henüz Uygulamaya Geçilmedi

Tüm bu yasal düzenlemelerle yatırımların ve istihdamın artırılması, bunun için mevcut Hazine taşınmazlarının kullanımı ile ekonomiye kazandırılması amaçlanmış olup sonuçlar aşağıdaki şekilde gerçekleşmiştir.

5084 sayılı Kanun ve bu kanuna değişiklik getiren 5615 sayılı Kanun 28.02.2009 tarihinde işlevsiz hale gelmiş olup, 01.01.2009 tarihinde 28.02.2009 tarihine kadar 5084 sayılı Kanun kapsamında 1 adet 50.115,38. m² yüzölçümlü taşınmaz için bedelsiz irtifak hakkı ve kullanma izni verilmiştir.

Tablo 83: 2009 Yılı Sonu İtibariyle Yatırım Amaçlı Verilen Taşınmazlar Karşılığı Yapılması Sağlanan Yatırımların Dağılımı

	İşlem Türü	Yatırımcı Sayısı	Taşınmaz Adedi	Yüzölçüm (1.000 m ²)	Yatırım Tutarı (1000 TL)	İstihdam Sayısı
4325	Bedelsiz Devir	84	103	3.202	156.326	7.129
	İptal, Satış, Şerhi Kaldırılan	44	51	1116	53.308	3.469
	Devam Edenler	40	52	2.086	103.018	3.660
5084	Bedelsiz Devredilenler	169	313	9.246	1.778.000	13.837
	İptal Edilenler, Satışı Gerçekleşip Şerhi Kaldırılanlar	57	138	2.515	504.000	4.094
	Devam Edenler	112	175	6.731	1.274.000	9.743
Devam Eden Yatırımlar Toplamı		152	227	8.817	1.377.018	13.403

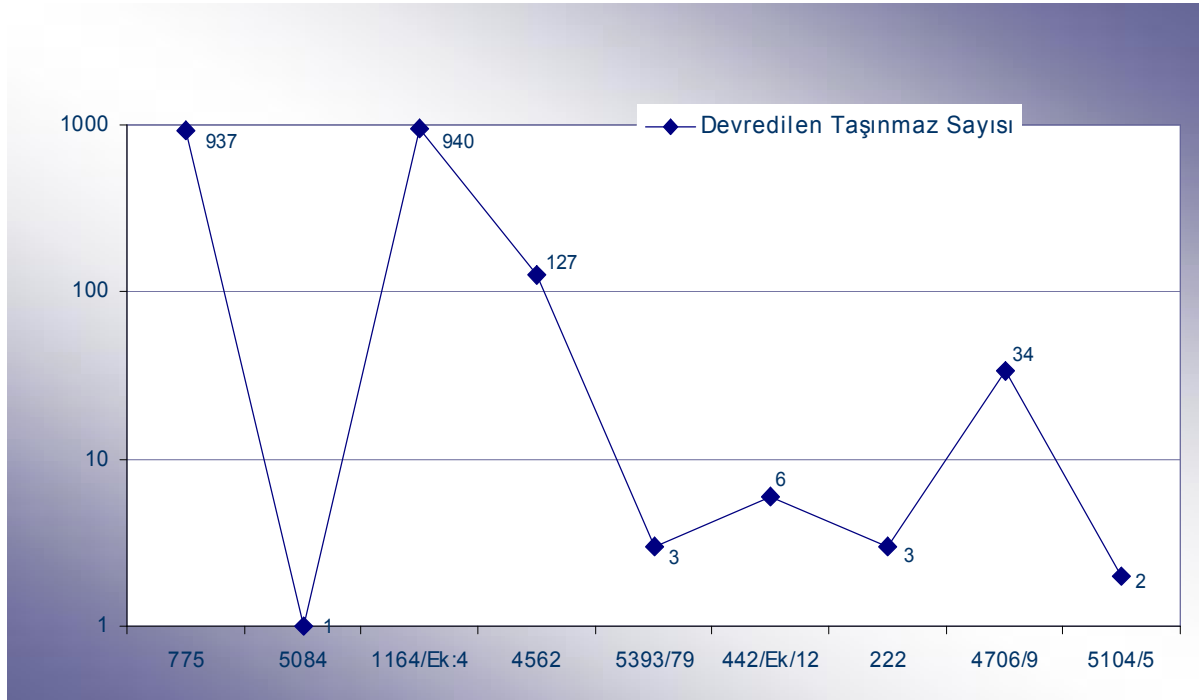
Yatırımların teşviki ve İstihdamın artırılmasına yönelik Genel Müdürlüğümüz çalışmaları sonucu halen devam eden yatırımcı sayısı 152 adet olup, yatırıma konu taşınmaz adedi 227, yüzölçüm büyüklüğü 8.817 bin m², yatırım tutarı toplamı 1.377.018.000 TL ve yaratılan istihdam 13.403 kişidir. Bu çalışmaların artırılarak devam etmesi yönündeki Kamu iradesi aynen devam etmektedir. Nitekim 4325 ve 5084 sayılı Kanunlardaki eksikliklerin giderilmesini de içeren ve kamu taşınmazlarının yatırım ve istihdamı artırmak amacıyla tahsisini öngören 5838 sayılı Kanun 28.02.2009 Tarihinde yürürlüğe girmiştir.

Bu çalışmaların yanında 4562 sayılı Kanun çerçevesinde, 127 adet, 16.507.814,73 m² ve 118.103.006,05 TL değerinde taşınmaz bedelsiz, 54 adet 5.919.547,44 m² yüzölçümlü ve 8.427.614,65 TL bedelli taşınmaz satışına izin verilerek toplam 181 adet 22.427.362,17 m² ve 126.530.620,72 TL değerinde varlık Organize Sanayi Bölgelerine kazandırılmıştır.

Tablo 84: 4562 Sayılı Kanuna Göre Yıllar İtibariyle Yapılan Bedelsiz Devirler Tablosu

Yıllar	Taşınmaz Adedi	Devri Uygun Görülen Yüzölçüm (m ²)	Devri Uygun Görülen Taşınmazların Tah. Bedeli (TL)
2006 YILI	404	7.749.162	28.353.094
2007 YILI	98	10.246.813	20.369.527
2008 YILI	343	5.381.642	76.408.771
2009 YILI	127	16.507.815	118.103.006

Grafik 38: 4562 Sayılı Kanun Uyarınca Yapılan Bedelsiz Devirler



Yapılan çalışmalarla; yatırımların bölgelerarası ekonomik dengesizlikleri engelleyecek ve gelir dağılımındaki adaletsizliklerin giderilmesine katkıda bulunulacak şekilde artırılması, istihdam sorununun çözümüne katkıda bulunulması, ekonomik Saiklerle vuku bulan bölgelerarası göçün ve bu göçün oluşturduğu olumsuzlukların ortadan kaldırılması, yerli ve yabancı sermayenin kullanılabilir hale getirilmesi sağlanmıştır.

3- Çarpık Kentleşme ve Konut Sorununun Çözümü Açısından Performans

Çarpık kentleşmenin önlenmesi ve konut sorununun çözümü açısından özellikle Toplu Konut İdaresi Başkanlığına 1164, 775 ve 4706 sayılı Kanun doğrultusunda taşınmaz satış veya bedelsiz devir işlemlerine devam edilmiştir.

5228 Sayılı Kanunun Geçici 7. maddesine Göre Bulgaristan'dan zorunlu göçe tabii tutulan ve daha sonra Türk Vatandaşlığına geçenlerin oluşturduğu konut ve yapı kooperatiflerine **2 adet** ve **17.201,90 m²** taşınmazın verilmesi sağlanarak çarpık kentleşmenin önlenmesine, planlı arsa üretimine, Konut sorununun çözümüne, maliyetlerinin düşürülmesine, inşaat sektörünün canlanmasına, istihdamın artırılmasına önemli katkılarda bulunulmuştur.

Ayrıca bu bölümün Yerel Yönetimlere Yapılan Destekler Açısından Performans başlıklı kısmında detaylarıyla anlatılan hazineye ait olup imar planları kapsamında belediyelere terk edilen taşınmazlarla da çarpık kentleşmenin önlenmesine katkı sağlanmıştır.

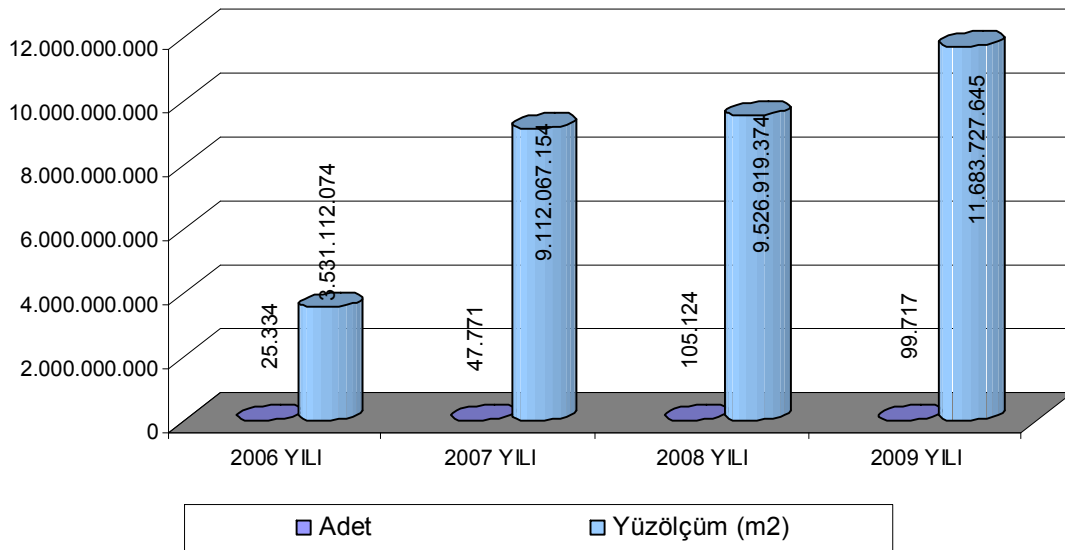


4- Kamu Hizmetlerinin Görülmesi Açısından

Kamu hizmetlerinin sürekliliği ilkesi çerçevesinde, kamu hizmetlerinde kullanılmak üzere 2009 yılında toplam **99.717 adet ve 11.683.727.644,51 m²** yüzölçümlü taşınmaz, kamu kurum ve kuruluşlarına tahsis edilerek bedelsiz olarak kamu yararına sunulmuştur. 2009 sonu itibariyle kamu kurumlarına yapılan tahsislerin toplam adedi **540.712** adet olup, yüzölçümü **79.457.121.973,63 m²** düzeyine ulaşmıştır.

Özellikle yeni kurulan üniversitelerin taşınmaz ihtiyacının karşılanması noktasında, önemli miktarda bu üniversitelere tahsis işlemi gerçekleştirilmiştir.

Grafik 40: Kamu Kurum ve Kuruluşlarına Yapılan Tahsisler



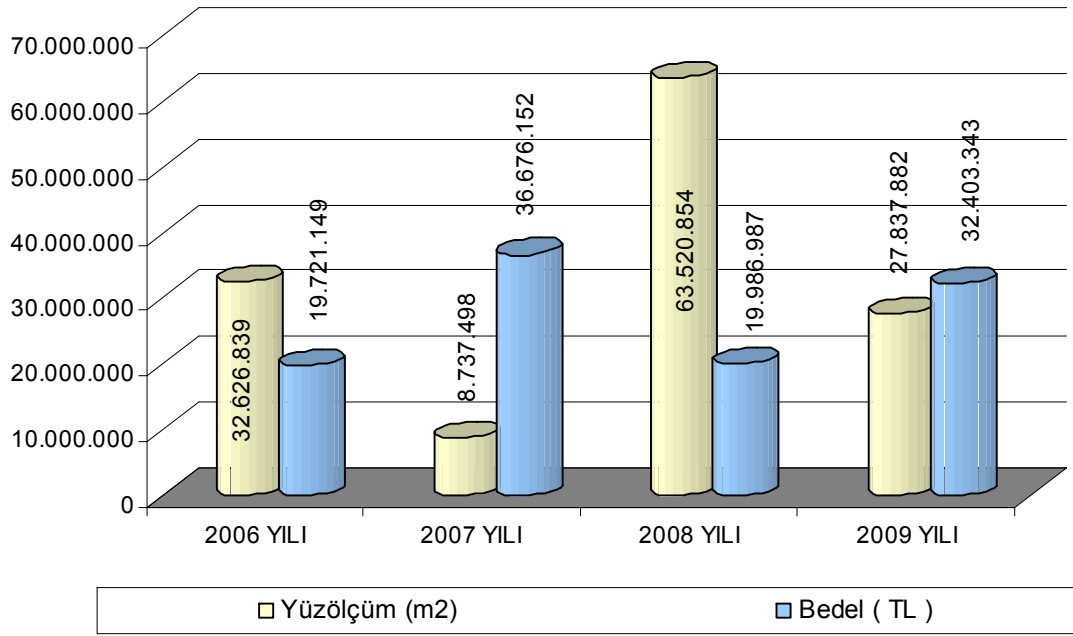
Merkezi yönetim tarafından ihtiyaç duyulan ve özel mülkiyete ait **102.839.775,71 TL** değerinde ve **357.397,86 m²** olmak üzere toplam **166 adet** taşınmaz, **100.824.840,04 TL** değerinde **1.178.384,65 m²** yüzölçümlü **191 adet** Hazine taşınmazı ile takas edilmiş ve bedelsiz olarak kullanılmak üzere kamu kurum ve kuruluşlarına tahsis edilmiştir.

3194 sayılı Kanunun 11 inci maddesine istinaden park, yol, yeşil alan, otopark, terminal gibi genel hizmetlere ayrılan **442.335,96 m²** yüzölçümlü taşınmaz yerel yönetimlere terk edilerek kamunun kullanımına bırakılmıştır.

5- İrtifak Hakkı Tesisi Açısından Performans

Hazine taşınmazlarının üzerinde irtifak hakkı tesisi suretiyle; enerji, turizm, sosyal, spor ve diğer (iskele, dolgu alanı vb.) yatırımlar için **466 adet, 32.403.343 TL bedel ve 27.837.881,65 m²** yüzölçümlü taşınmaz üzerinde irtifak hakkı, kullanma izni verilmiştir. Bu suretle dolaylı olarak büyümenin ve istihdamın artırılmasına ve hazine taşınmazlarının ekonomiye aktarılmasına katkıda bulunulmuştur.

Grafik 41: Tesis Edilen İrtifak Hakları ve Kullanma İzinleri



6- Yerel Yönetimlere Yapılan Destekler Açısından Performans

Yerel Yönetimlerin gerek kuruluş Kanunlarıyla gerekse diğer Kanunlardan kaynaklanan görevlerini ifa etme sürecinde karşılaştıkları en büyük sıkıntı hizmetin gerektirdiği taşınmazın temini ve hizmetin ifası için gerekli kaynağın bu amaçlarla, Hazineye ait taşınmazların satış gelirlerinden **110.795.893,90 TL.** yerel yönetimlere aktarılmasıdır.

Park, yeşil alan, otopark, terminal gibi kamu hizmeti için **442,335,96 m²** yüzölçümlü taşınmaz bedelsiz olarak terk edilmiştir. Bu terk edilen taşınmazlar dışında 222 Sayılı Kanuna göre İlköğretim ve Eğitim Kurumlarına 36.439,65 m² ve 442 sayılı Köy Kanuna göre Köy Tüzel Kişiliklerine 9.532,49 m² olmak üzere toplam 488.308,10 m² taşınmaz terk ve devredilmiştir.

Yine kamu hizmetlerinde kullanılmak üzere **576 adet, 12.751.024,36 m²** taşınmaz belediyelere, **673 adet 22.742.098,36 m²** Mahalli İdarelere olmak üzere

toplam 1249 adet 35.493.122.72 m² taşınmaz yerel yönetimlere tahsis edilerek, bedelsiz olarak kamu yararına sunulmuştur.

Böylece yerel yönetimler oldukça önemli bir kamulaştırma yükünden kurtarılarak finansal olarak güçlendirilmeleri sağlanmıştır.

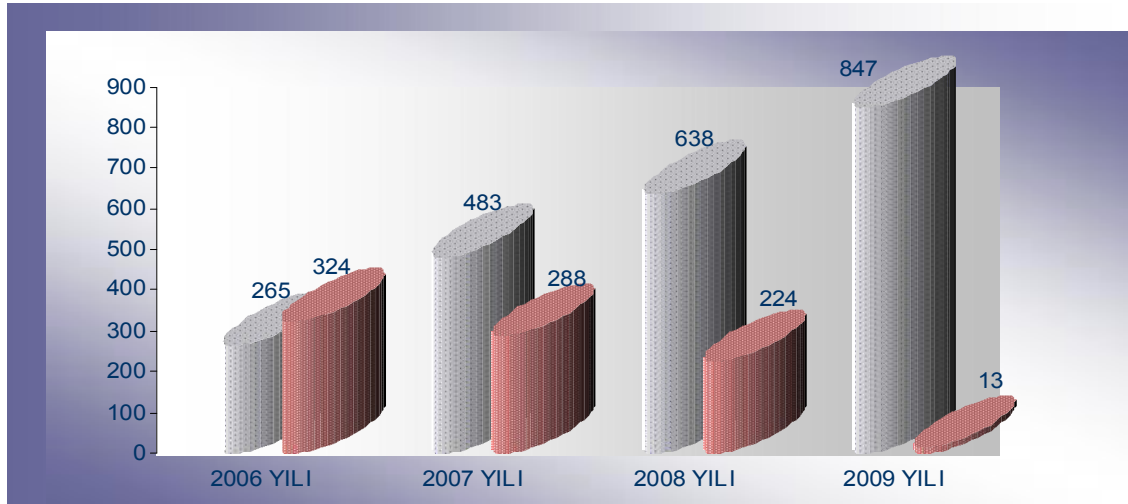
7- Erozyonla Mücadele ve Ağaçlandırma İşlemleri Açısından Performans

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 işlemlerine devam edilmektedir.

Bu kapsamda; kamu kurum ve kuruluşlarına **742 adet**, toplam **303.304.410,99 m²** taşınmaz ağaçlandırma yapılmak üzere tahsis edilmiş ve Özel Ağaçlandırma Projesi çerçevesinde **105 adet**, **12.696.338,49 m²** alan ağaçlandırılmak üzere özel kişi veya kuruluşlara kiraya verilmiştir.

Böylece ülke genelinde sadece 2009 yılı için toplam **847 adet**, **12,9 milyon m²** alanın ağaçlandırılması sağlanmıştır.

Grafik 42: Ülke Genelinde Ağaçlandırılan Alanların Yıllara Göre Dağılımı



Erozyonla mücadele ve ağaçlandırma işlemlerinin son dört yıllık gerçekleştirmelerine bakıldığında **2006-2009** yılları arasında toplam **2.233 adet** ve **849 milyon m²** alan bu çalışmalarla yeşile dönüştürülmüştür. Bu alanın ülke yüzölçümüne oranı ise yaklaşık %01 'dir.

8- Taşınmaz Tespit ve İdare İşlemleri Açısından Performans

2009 yılı içinde Milli Emlak Genel Müdürlüğü olarak Hazine taşınmaz varlığının tespiti ve idaresi ile kayıt altına alınması, çalışmalarına özen gösterilerek devam edilmiştir. Yapılan çalışmalar sonucu veritabanımızdaki kayıtlı Hazinesin Özel Mülkiyetindeki taşınmaz sayısı % 9,22 artış göstererek 3.110.357' ye çıkmıştır. Yüzölçüm olarak ise % 13,61 artarak 175.373.961.941 m² büyüklüğüne ulaşmıştır.²⁵

Ulaşılan varlık büyüklüğünden çok bu varlığın kontrol altına alınması önem kazandığından mevcut taşınmazların tespit çalışmalarına ve tespitlerde elde edilen veriler doğrultusunda idare yöntemlerinin kullanılması özen gösterilmiştir. 2009 yılında yapılan tespitlerin sayısı 302.286 adet olup, toplam taşınmaza oranı % 9,22 dir.

9- Personel Yapımız ve İş Yoğunluğu Açısından Performans

Genel Müdürlüğümüz görev alanına giren konular, bu konularla ilgili iş süreçlerinin çeşitliliği, özellikle taşınmaz varlığının aynı anda birden fazla süreç yaşayabilmesi ve bu çalışmaların birçoğunun bir başka kamu kurumu ile değerlendirilme gereğinden kaynaklanan geniş zaman aralığı, kurum personelinin karşı karşıya olduğu mevzuatın genişliği vs. dikkate alındığında personel yapısının ve iş yoğunluğu analizinin yapılması kaçınılmazdır.

Tablo 85: Genel Müdürlük Merkez ve Taşra Personel Yapısı

Kadro Türleri	Dolu	Boş	Toplam	Doluluk Oranı (%)
Genel Müdürlük Merkez Kadroları	315	167	482	65,35
Merkez Atamalı Taşra Kadroları	1331	1344	2675	49,76
Taşra Kadroları	2.398	985	3383	70,88
Toplam	4.044	2.496	6.540	61,83

Tablo 86: Taşınmazların Tiplerine Göre Dağılımı

²⁵ İmar uygulamaları ve idari tescil sureti ile Hazine adına yapılan tesciller bu rakama dahildir.

Taşınmazın Tipi	Adedi	Toplam Adet İçindeki Payı (%)	Yüzölçüm Toplamı (m ²)	Toplam Yüzölçüm İçindeki Payı (%)
Tescilli	3.110.357	94,89	175.373.961.741	94,76
Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altında	64.282	1,96	4.805.060.553	2,60
Hazine ile ilişkili	103.153	3,15	4.897.633.468	2,65
Toplam	3.277.792	100,00	185.076.655.762	100,00

Personel yapımıza bakıldığında; merkez ve taşra teşkilatımızda halen görev yapan personel sayısının 4.044, merkez ve merkez atamalı personel dışında görevli taşra personelinin 2.398 adet olduğu ve bu personelin işlemlerini yürütmek zorunda olduğu taşınmaz sayısının ise 3.277.792 adet olduğu görülmektedir. Bu pencereden bakıldığında kişi başına düzen taşınmaz sayısı 1.367 adet olarak hesaplanmaktadır. Her bir taşınmaz üzerinde birden fazla işlem olabileceği varsayımı bile iş yükünün ne kadar büyük olduğunu göstermektedir. Söz konusu iş yükünü, sadece taşınmaz tespitleri bazında değerlendirdiğimizde; yıllık çalışma gün sayısını yaklaşık olarak 252 gün olarak kabul edersek, günlük 5-6 adet taşınmazın tespitinin yapılması gerekmektedir.

Genel Müdürlük merkez teşkilatındaki iş yükü analizi ise bu iş yükünün yaklaşık 10 katı olarak değerlendirilmelidir.

Bu büyük iş yükünün mevcut personel yapısı ile yasal süreçlere uygun olarak istenilen nitelik ve nicelikte yapılması özveri ile devam etmekte olup, yıllık yaklaşık 2-2,5 milyon adet evrak geliş-gidişi yaşanmaktadır. Personelin nitelik ve nicelik olarak arzu edilen düzeylere çıkarılması ile ilgili çalışmalar ayrıca devam etmektedir. Mevcut personelin niteliğini artırmaya yönelik akla gelen ilk eylem olan eğitim çalışmaları 2009 yılında da yoğun bir şekilde devam etmiştir. 4044 adet personelin yaklaşık %19 u eğitime tabi tutulmuştur.

IV-KURUMSAL KABİLİYET ve KAPASİTENİN DEĞERLENDİRİLMESİ

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 alarak yönetmek misyonu ile hareket eden ve bu misyonunu, 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 olmak, vizyonu ile destekleyen Milli Emlak Genel Müdürlüğü, Devlete ait taşınmazların edinimi, yönetimi ve elden çıkarılması ana konularında, Raporun III üncü bölümünde ayrıntılarıyla anlatılan faaliyetler ve yapılan görevlerle, Hazineye ait taşınmazları birbirinden farklı birçok alanda değerlendirerek ülke gündeminde önemli yer tutan sorunların çözümünde rol almıştır.

Genel Müdürlüğümüzce 2009 yılında gerçekleştirilen işlemler sonucunda;



Nakdi olarak toplam **1.203.244.675,29 TL** gelire ulaşılmış,



Erozyonla mücadele ve ağaçlandırma seferberliğine destek verilmiş,



Yerli ve yabancı sermayenin teşviki açısından yatırımcılar lehine bedelli ve bedelsiz irtifak hakları tesis edilmiş ve arsa ve arazi devri yapılmış,



Kamu hizmetlerinin görülmesi için tahsis yöntemi ile Kamu Kurumlarına katkı sağlanmış,



Yerel yönetimler, hem kaynak aktarımı yoluyla hem de arsa ve arazi devir, terk ve tahsisleri ile desteklenmiş,



Üniversiteler başta olmak üzere, eğitim ve öğretim kurumlarının taşınmaz ihtiyaçlarının giderilmesiyle destek verilmiş,



Toplu konut üretimi amacıyla, Toplu Konut idaresine bedelsiz ve harca esas değer üzerinden taşınmaz sağlanarak çarpık kentleşmenin önlenmesi, konut talebinin karşılanmasına ve arsa fiyat istikrarının oluşmasına katkıda bulunulmuştur.

Ülkelerin ekonomik kalkınmasının reel olarak gerçekleşmesinin en önemli şartı üretimi artırmaktır. Üretimi artırmak için ise üretim faktörlerini bir araya getirerek azami çıktıyı sağlayacak şekilde örtüştürmek ve bu faktörleri etkili ve verimli kullanmak gerekir. Milli Emlak Genel Müdürlüğü üretim faktörlerinin (emek, sermaye, toprak, girişim) bir araya getirilmesinde, dolayısıyla üretimin artırılmasında ve bu sayede de ekonomik kalkınmanın ve büyümenin gerçekleşmesinde, üretim kaynaklarından en kıt ve artırılması hemen hemen imkansız olanı ve ülkemizin geçmişten günümüze uzanan toprak rejimi nedeniyle Devletin önemli miktarda sahip olduğu üretim faktörü olarak toprağın, Hazineye ait kısmının yönetiminden sorumlu kuruluş olarak çok önemli katkılar sağlamaktadır. Yapılan üretimin ve ortaya çıkan katma değerın görünen yüzünde yer almaması nedeniyle, sağlanan katkının ölçülememesi sorunu ortaya çıksa da, neticede ülke kalkınmasına verilen destek yadsınamaz büyüklükte ve değerdedir. Burada en önemli ölçüt Sosyal Devlet ilkesi doğrultusunda hareket edilmesi ve toplumsal yararın en üst düzeye çıktığı, yatırımın ve istihdamın artması, yerel yönetimlerin desteklenmesi, erozyonun önlenmesi, tarımın desteklenmesi gibi konularda sağlanan gelişmelere destek verilmiş olunmasıdır.

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

2009 yılı itibarıyla Genel Müdürlüğümüz tarafından takip edilen Hazinenin Özel Mülkiyetindeki taşınmazlar bir önceki yıla göre adet olarak %9,22 yüzölçüm olarak ise % 13,61 oranında artış göstermiştir.

Tablo 87: Yıllar İtibarıyla Hazinenin Özel Mülkiyetindeki Taşınmazların Dağılımı

YILLAR	TESCİLLİ TAŞINMAZLAR		Adet Artış Oranı (%)	Yüzölçüm Artış Oranı (%)
	ADET	YÜZÖLÇÜMÜ (m ²)		
2003	1.917.209	109.108.840.384,17	0	0
2004	1.977.115	113.218.619.859,34	3,12	3,77
2005	2.060.366	118.439.973.893,18	4,21	4,61
2006	2.182.436	117.708.141.579,83	5,92	-0,62
2007	2.567.801	135.993.938.435,10	17,66	15,53
2008	2.847.854	154.367.920.629,45	10,91	13,51
2009	3.110.357	175.373.961.741,00	9,22	13,61

Taşınmaz sayısında ve yüzölçümünde yaşanan artış; tescilsiz yerlerin hazine adına tescili, imar uygulamaları sonucu yaşanan bölünmeler, yapılan ifrazlar vs. kaynaklanmaktadır.

Bu taşınmazlara ilişkin işlemler 2.398 adet personel tarafından yapılmış olup, personel başına düşen sadece taşınmaz sayısı 1.367 adettir. 2009 yılında merkez ve taşra teşkilatımıza gelen toplam evrak sayısı 2.167.621 adet olup, 4044 personel baz alındığında, personel başına düşen evrak sayısı 536 adettir.

Genel Müdürlüğümüz gelen taleplerin karşılanması genel olarak diğer kamu kurumlarının da performansına ve değerlendirmesine paralel olduğundan ve bir sürece bağlı olduğundan farklı değerlendirilmelidir. Bu çalışmalar yapılırken gelen taleplerin önceki yıllara göre %10 daha kısa zamanda karşılanmasına özen gösterilmiştir.

İstenilen verimliliğin ve performansın sağlanmasına yönelik olarak öncelikle personel yapısındaki aksaklıklar tespit edilerek giderilmeye başlanmıştır. Genel Müdürlüğümüzün personel yapısı geçmiş yıllar göre özellikle KPSS doğrultusunda yeni alınan lisans mezunu personel nedeniyle olumlu gelişmeler göstermektedir.

Genel Müdürlüğümüzdeki uzmanların toplam personele oranı % 17,53'dür. Toplam personel sayımız 4.044 adet olup, bunların 709 adedi uzman ve uzman yardımcısı olarak görev yapmaktadır.

Personel yapısının sayısal olarak artması yeterli olmayıp, bu personelin uygun eğitimleri de alması gerekmektedir. 2009 yılında düzenlenen eğitim sayısı 24 adet olup, süresi yaklaşık 2300 saattir. Bu eğitimlerin tamamı yüz yüze yapılan eğitimler olup, planlı uzaktan eğitim verilmemiştir. Eğitimin diğer bir ayağı olan Genel Müdürlük kütüphanesindeki yayın ve doküman sayısındaki bir önceki yıla göre artış 105 adet olup, oranı % 5,3 dür.

Genel Müdürlüğümüz merkez ve taşra teşkilatında çalışan personel eğitim düzeyi olarak incelendiğinde; lisans üstü eğitim görmüş personel 65 adet, lisans düzeyinde eğitim görmüş personel sayısı 2720 adettir.

Yabancı dil bilgisine sahip personel 73 adettir. Bunların 69 adedi İngilizce, 3 adedi Almanca ve 1 Adedi Fransızca bilmektedir.

Kurum içi ve dışı bütünleşme çalışmalarına büyük önem verilmiş, oluşturulan politika ve standartlar temelinde bakanlık içi ve dışı birimlerle uygulama birliği ve bilgi paylaşımına yönelik olarak entegrasyon çalışmalarına 2009 yılında devam edilmiştir.

Yapılan çalışmalar kapsamında;

- a) Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü ile taşınmaz bilgilerinin elektronik ortamda alınması, kontrolü ve güncellenmesi çalışmalarına başlanılmış olup devam edilmektedir.
- b) Belediyelerden imar uygulamalarıyla ilgili bilgi paylaşımı için girişimlere devam edilmiştir.
- c) Çevre ve Orman Bakanlığı ile Türkiye'deki orman alanlarına ilişkin verilerin ortak kullanımı ile ilgili çalışmalara başlanılmıştır.

Bakanlık birimler ile entegrasyon konusunda da gerekli çalışmalara devam edilmiştir.

- a) 2007 yılında olduğu gibi 2008 yılında da Muhasebat Genel Müdürlüğü iletişim altyapısının ortak kullanılmasına devam edilmiştir.
- b) Gelir birimleri tarafından 6183 Sayılı Kanuna göre tahsili takip edilen ecrimisil bedelleriyle ilgili olarak, işlemlerin elektronik ortamda takibi gerekli çalışmalar son olarak test aşamasına getirilmiş olup, önümüzdeki dönemde uygulamaya konulacaktır.
- c) Milli Emlak gelirlerinin tahsil edildiği muhasebe birimlerinde tahsilat için kullanılan, muhasebe işlem fişinin birimler arasında online düzenlenmesi ve takibi için Muhasebat Genel Müdürlüğü ile ortak çalışmalara devam edilmektedir.
- d) Hazine davalarının takibi ve hukuksal bilgi paylaşımı için Baş Hukuk Müşavirliği ve Muhakemat Genel Müdürlüğü ile ortak çalışmalara yine devam edilmektedir.

Genel güvenlik standartlarına uyum, gerek entegrasyon çalışmaları ve gerekse iletişim altyapısının ortak kullanılması gibi çalışmalarla tüm birimler bazında sağlanmıştır.

Güvenlik standardında olduğu gibi Bakanlık bilgi sistemleri entegrasyonu konusunda da Genel Müdürlüğümüz açısından herhangi bir problem bulunmamaktadır.

Gelinen nokta itibarıyla elektronik ortamda desteklenen hizmet sayısı 52 adettir. Tüm işlemlerimiz elektronik ortamda takip ve kontrol edilmektedir. Bu çalışmalar sonucu elektronik ortamda saklanan veri miktarı 71.668.873 adet row ve yaklaşık 24 GB büyüklüğe erişmiştir.

V-ÖNERİ VE TEDBİRLER



Genel Müdürlüğümüz çalışmaları ile ilgili öneri ve tedbirler aşağıdaki başlıklarda özetlenebilir.



Nitelik ve nicelik olarak uygun personel yapısı oluşturulmalıdır. Bunun için son yıllarda olduğu gibi yeni personel alımına ve özellikle uzmanlaşmaya yönelik çalışmalara ağırlık verilmektedir.



Mevzuat ve uygulamalar konusunda birlikteliği sağlama için eğitim faaliyetlerine önem verilmelidir. Özellikle taşra ve merkez teşkilatının birlikte eğitimi gündeme getirilerek uygulama birliği sağlanmalıdır.



Örgüt yapısında, çalışmalarda verimlilik ve performans sağlayacak şekilde yapısal değişikliklere gidilmelidir. Bu kapsamda gerekli yapısal değişikliklerin yapılmasına başlanılmış olup, 2009 yılı içinde hazırlıkları tamamlanan örgütlenme yapısı uygulamaya konulmuştur. Örgütsel yapının güçlendirilmesi çalışmaları devam etmektedir.



Genel Müdürlüğümüz tarafından üretilecek ürünlerin tespiti ve bu ürünlere talebin oluşturulması yöntem olarak kullanılmalıdır. Bu çalışmanın uygun olan tüm işlemlere yaygınlaştırılması sağlanmalıdır. Bu kapsamda özellikle tasfiye ve idare yöntemlerine uygun taşınmazların tespit edilmesi ve Genel Müdürlüğümüz tarafından ilgililerin bilgisine sunulması konusunda çalışmalara başlanılmıştır. Satışa uygun taşınmazların belirlenerek web sitemizden yayınlanması ve talep edilmesi halinde işlemlerine hızla başlanması ile ilgili çalışmalar devam etmektedir.



Genel Müdürlük Merkez teşkilatınca yürütülen ve iş yükü olarak çok önemli bir büyüklük arz eden konularda taşra teşkilatına sınırlı yetki devri düşünülmelidir. Tahsis işlemlerinde uygulanan sınırlı bir yeki devri bile işlemler oldukça önemli bir katkı sağlamıştır. Bu uygulamanın diğer işlemlerde de sınırlı bir şekilde uygulanması merkez iş yükünü azaltacaktır.



Milli Emlak mevzuatındaki dağınıklık düzenlenmelidir. Geline nokta itibariyle yapılan çalışmaların dayandığı yasal düzenlemelerin çok fazla olması nedeniyle mevzuatı takip etmek oldukça önemli bir husus olmaktadır. 2009 ve öncesi yıllarda bazı hususlardaki mevzuat birleştirmelerine, takip eden yıllarda da devam edilecektir.



Milli Emlak iş ve işlemlerinin, diğer kamu kurumları tarafından üretilen verilerin de işlenip analiz edilebildiği ve paydaşlara hizmet sunumunun da yapılabildiği otomasyon süreci içerisinde tamamlanmasına yönelik çalışmalara devam edilecektir.

