



**T.C.
Maliye Bakanlığı
Milli Emlak Genel Müdürlüğü**



**2010 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, 2010 yılında yapılmış olan iş ve işlemler, şeffaflık ve hesap verme sorumluluğu bilincinde, bu faaliyet raporunda açıklanmıştır.

“2010 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.....	7
A - MİSYON VE VİZYON	7
B - YETKİ, GÖREV VE SORUMLULUKLAR	7
C - İDAREYE İLİŞKİN BİLGİLER	10
1- Fiziki Yapı	15
2- Örgüt Yapısı.....	17
3- Bilgi ve Teknolojik Kaynaklar	18
3.1. Milli Emlak Otomasyon Projesi	18
3.2. Kütüphane.....	23
4- İnsan Kaynakları.....	27
4.1. Merkez Teşkilatı.....	27
4.2. Taşra Teşkilatı.....	27
4.3. Denetim Teşkilatı	28
4.4. Teknik Personel.....	28
4.5. Atama İşlemleri;.....	33
4.6. Yer Değiştirme Çalışmaları;.....	33
4.7. Eğitim, Sınav ve Yayın Çalışmaları;	33
4.7.1. Sınav Çalışmaları;.....	34
4.7.2. Eğitim Çalışmaları;.....	35
4.7.3. Yayın Çalışmaları;.....	41
5- Sunulan Hizmetler	43
6- Yönetim ve İç Kontrol Sistemi.....	44
II- AMAÇ VE HEDEFLER	45
A- İDARENİN AMAÇ VE HEDEFLERİ.....	45
B- TEMEL POLİTİKALAR VE ÖNCELİKLER.....	49
III- FAALİYETLERE İLİŞKİN BİLGİ VE DEĞERLENDİRMELER.....	51
A-MALİ BİLGİLER.....	51
1- YAPILAN ÇALIŞMALAR	51
A- EDİNİM	51
1- Satın Alma ve Kamulaştırma İşlemleri	51
2- Bedelsiz Edinim İşlemleri.....	53
3- Trampa İşlemleri	54
4- Arsa/Kat Karşılığı İnşaat İşlemleri	57
B- YÖNETİM	58
1- Hazineye Ait Taşınmazların Kiraya Verilmesi İşlemleri	58
2- Ecrimisil İşlemleri	71
3- İrtifak Hakkı Tesisi, Kullanma İzni ve Ön İzin İşlemleri.....	73
4- Tahsis İşlemleri	78
5- Yatırım, İnşaat ve Onarım İşlemleri	85
a) Yatırım ve İnşaat Faaliyetleri.....	85
b) Onarım İşleri.....	87
c) Onarım Talepleri.....	87
6- Kamu Konutları İşlemleri	88
C- ELDEN ÇIKARMA.....	91
1- Hazineye Ait Taşınmazların Satışı	91
a) 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununa Göre Yapılan Taşınmaz Satış İşlemleri.....	93
b) Özel Kanunlara Göre Yapılan Satış İşlemleri.....	94
b.1) 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 30 uncu Maddesine Göre Kamu Kurum ve Kuruluşlarına Yapılan Satış İşlemleri.....	94
b.2) Toplu Konut İdaresi Başkanlığına Yapılan Satış İşlemleri	95
b.3) 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 72 inci Maddesine Göre Kamu Yararına Çalışan Derneklere Satış İşlemleri.....	97

b.4) 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanuna Göre Satış İşlemleri	97
b.4.1) Rayiç Değer Üzerinden Doğrudan Satış İşlemleri.....	97
b.4.2) Belediyelere Satış Amaçlı Bedelsiz Devir İşlemleri.....	98
b.4.3) Konut Yapı Kooperatiflerine Satış İşlemleri.....	98
b.4.4) Harca Esas Değer Üzerinden Doğrudan Satış İşlemleri.....	98
b.5) 4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununa Göre Organize Sanayi Bölgelerine Harca Esas Değer Üzerinden Satış İşlemleri.....	99
b.6) 4070 Sayılı Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanuna Göre Satış İşlemleri...	100
b.7) İzale-i Şuyû Yoluyla Satış İşlemleri	102
c) Bazı Satışlardan Elde Edilen Gelirlerin Özel Ödenek Kaydedilmesine İlişkin Hükümler.....	103
c.1) Milli Savunma Bakanlığına Tahsisli Yerlerin Satışı İşlemleri.....	103
c.2) Milli Eğitim Bakanlığı Kullanımındaki Bazı Okulların Satışı İşlemleri	104
c.3) Sağlık Bakanlığına Tahsisli Taşınmazların Satışı İşlemleri.....	104
c.4) Geliri Bölünmüş Yol Yapımında Kullanılmak Üzere Hazineye Ait Taşınmazların Satışı İşlemleri	104
c.5) Sosyal Güvenlik Kurumuna Özel Ödenek Kaydedilen Hazineye Ait Taşınmazların Satışı İşlemleri.....	105
c.6) Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğüne Özel Ödenek Kaydedilen Hazineye Ait Taşınmazların Satışı İşlemleri.....	105
2- Hazineye Ait Taşınmazların Devredilmesi İşlemleri	106
a) 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun Kapsamındaki Devir İşlemleri	106
b) 5084 Sayılı Yatırımların ve İstihdamın Teşviki ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun Kapsamındaki Devir İşlemleri	106
c) 4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununa Göre Devir İşlemleri	108
d) 1164 sayılı Arsa Üretimi ve Değerlendirilmesi Hakkında Kanuna Göre Devir İşlemleri	109
e) 5104 Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanununa Göre Devir İşlemleri	109
f) 5366 Sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanuna Göre Devirler	109
g) 442 Sayılı Köy Kanununa Göre Yapılan Devirler	110
h) 775 sayılı Gecekondu Kanununa Göre Yapılan Devirler.....	110
İ) 222 Sayılı İlköğretim ve Eğitim Kanununa Göre Devirler	110
i) 5018 Sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununa Göre Devir.....	111
j) 5393 Sayılı Belediye Kanunun 79 uncu Maddesinin 2 nci Fıkrasına Göre Devir	111
k) 4706 Sayılı Kanunun Geçici 9 uncu Maddesine Göre Devir.....	111
3- Terk İşlemleri	112
D- DİĞER İŞLEMLER	114
1- Evrak İşlemleri	114
2- Bütçe-Ödenek ve Tahakkuk Donatım İşlemleri	119
3- Uluslararası Emlak İşlemleri	122
4- Bilgi Edinme ve Halkla İlişkiler.....	124
5- Mevzuat İşlemleri.....	125
D- UYGULAMA SONUÇLARI	129
F- PERFORMANS BİLGİLERİ.....	141
1- MİLLİ EMLAK GELİRLERİ AÇISINDAN PERFORMANS	141
2- YATIRIMLARIN VE İSTİHDAMIN TEŞVİKİ AÇISINDAN PERFORMANS	143
3- ÇARPIK KENTLEŞME VE KONUT SORUNUNUN ÇÖZÜMÜ AÇISINDAN PERFORMANS.....	144
4- KAMU HİZMETLERİNİN GÖRÜLMESİ AÇISINDAN.....	145
5- İRTİFAK HAKKI TESİSİ AÇISINDAN PERFORMANS	146
6- YEREL YÖNETİMLERE YAPILAN DESTEKLER AÇISINDAN PERFORMANS.....	147
7- EROZYONLA MÜCADELE VE AĞAÇLANDIRMA İŞLEMLERİ AÇISINDAN PERFORMANS	147
8- TAŞINMAZ TESPİT VE İDARE İŞLEMLERİ AÇISINDAN PERFORMANS.....	148
9- PERSONEL YAPIMIZ VE İŞ YOĞUNLUĞU AÇISINDAN PERFORMANS	149
IV-KURUMSAL KABİLİYET VE KAPASİTENİN DEĞERLENDİRİLMESİ	151
V-ÖNERİ VE TEDBİRLER	156

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, katma1 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 binalarının 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..2010⁴ tarihi itibarıyla Hazinesin özel mülkiyetindeki taşınmaz sayısı **3.433.651** adet olup, yüzölçümü **191.672.103.695** m²' dir.

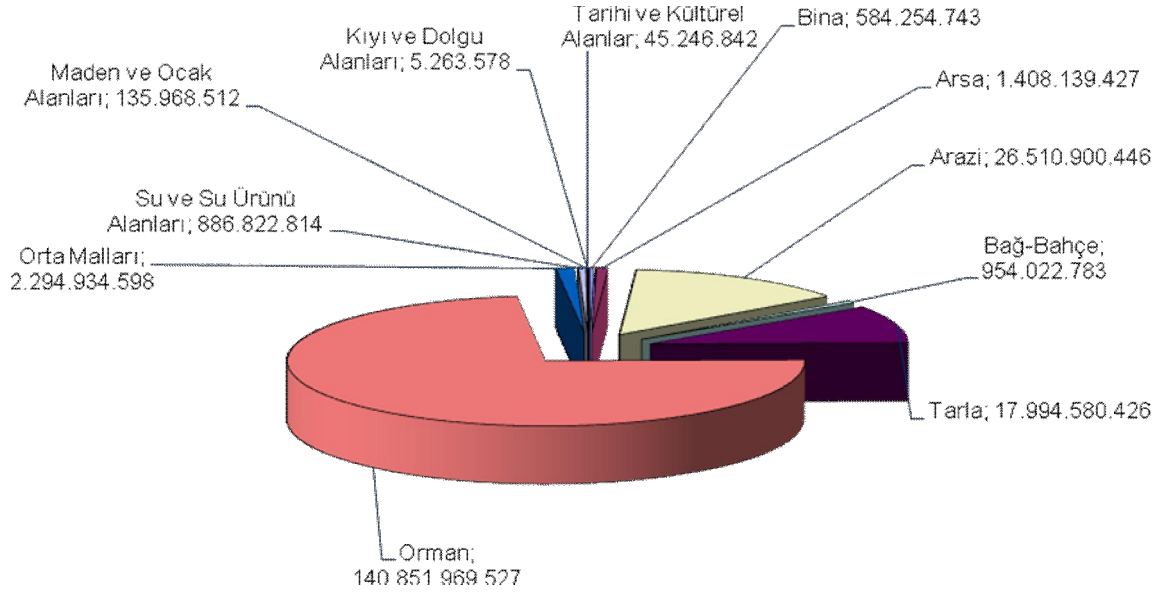
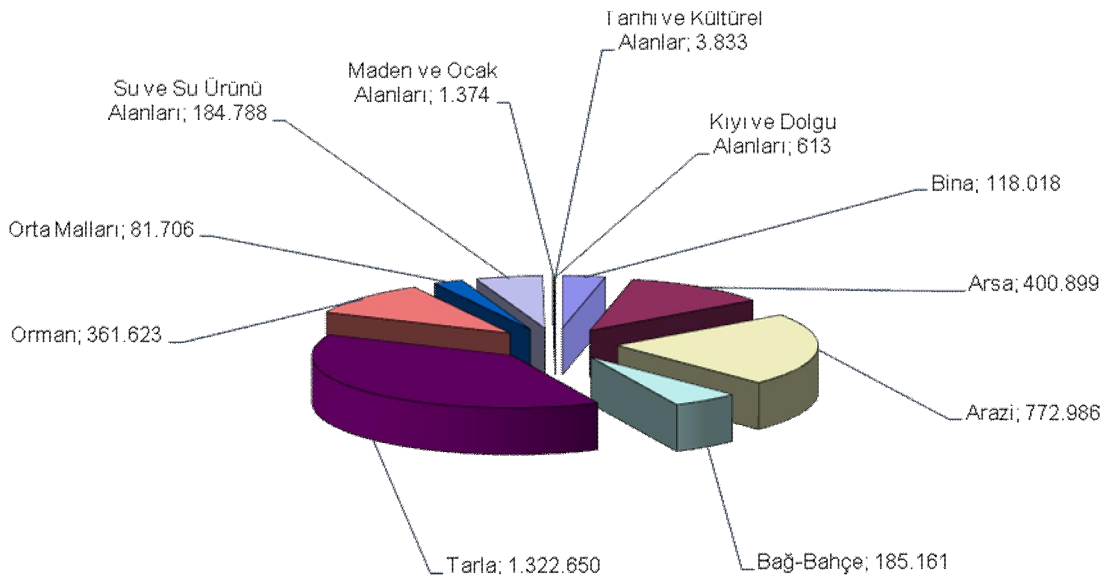
Tablo 1: Hazineye Ait Tescilli Taşınmazların Cinslerine Göre Dağılımı

Cins Adı	Adet	Oran (%)	Yüzölçümü (m ²)	Oran (%)
Bina	118.018	3,44	584.254.743	0,30
Arsa	400.899	11,68	1.408.139.427	0,73
Arazi	772.986	22,51	26.510.900.446	13,83
Bağ-Bahçe	185.161	5,39	954.022.783	0,50
Tarla	1.322.650	38,52	17.994.580.426	9,39
Orman	361.623	10,53	140.851.969.527	73,49
Orta Malları	81.706	2,38	2.294.934.598	1,20
Su ve Su Ürünü Alanları	184.788	5,38	886.822.814	0,46
Maden ve Ocak Alanları	1.374	0,04	135.968.512	0,07
Kıyı ve Dolgu Alanları	613	0,02	5.263.578	0,00
Tarihi ve Kültürel Alanlar	3.833	0,11	45.246.842	0,02
Toplam	3.433.651	100,00	191.672.103.695	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	80.618	6.900.081.025	14.720.000.000	46,88
Adıyaman	45.580	3.160.246.220	7.644.000.000	41,34
Afyonkarahisar	64.569	3.243.506.724	14.808.000.000	21,90
Ağrı	24.565	555.315.068	11.488.000.000	4,83
Amasya	24.487	719.897.877	5.730.000.000	12,56
Ankara	86.762	5.362.348.575	26.506.000.000	20,23
Antalya	100.238	7.878.984.557	22.260.000.000	35,40
Artvin	21.021	1.853.377.187	8.210.000.000	22,57
Aydın	47.565	1.560.311.622	8.319.000.000	18,76
Balıkesir	102.072	7.984.996.980	15.119.000.000	52,81
Bilecik	25.744	1.276.721.798	4.527.000.000	28,20
Bingöl	24.856	1.959.558.406	8.911.000.000	21,99
Bitlis	18.281	1.091.047.229	6.665.000.000	16,37
Bolu	29.903	2.891.214.730	11.200.000.000	25,81
Burdur	33.914	2.204.035.503	7.461.000.000	29,54
Bursa	72.240	3.210.660.127	11.236.000.000	28,57
Çanakkale	41.891	2.985.757.930	10.347.000.000	28,86
Çankırı	22.603	1.972.958.619	8.027.000.000	24,58
Çorum	55.285	3.160.128.493	13.271.000.000	23,81
Denizli	65.340	3.631.971.874	12.369.000.000	29,36
Diyarbakır	27.742	1.517.848.937	15.400.000.000	9,86
Edirne	32.421	776.066.794	6.275.000.000	12,37
Elazığ	67.972	2.497.225.679	5.660.000.000	44,12
Erzincan	32.956	2.242.126.410	12.165.000.000	18,43
Erzurum	63.887	3.356.186.400	26.582.000.000	12,63
Eskişehir	50.271	2.943.312.600	13.781.000.000	21,36
Gaziantep	24.422	959.940.842	6.704.000.000	14,32
Giresun	14.393	1.393.920.579	7.644.000.000	18,24
Gümüşhane	21.183	2.119.095.821	7.237.000.000	29,28
Hakkari	5.603	191.348.149	7.393.000.000	2,59
Hatay	25.989	858.285.661	5.859.000.000	14,65
Isparta	31.271	2.819.005.698	9.262.000.000	30,44
Mersin	114.608	5.009.115.968	16.187.000.000	30,95
İstanbul	72.012	2.277.172.438	5.278.000.000	43,14
İzmir	92.348	4.204.468.563	12.762.000.000	32,95
Kars	56.393	1.429.805.842	8.063.000.000	17,73
Kastamonu	49.533	6.650.216.277	13.699.000.000	48,55
Kayseri	96.923	3.517.643.484	17.140.000.000	20,52
Kırklareli	40.061	2.902.300.788	6.550.000.000	44,31

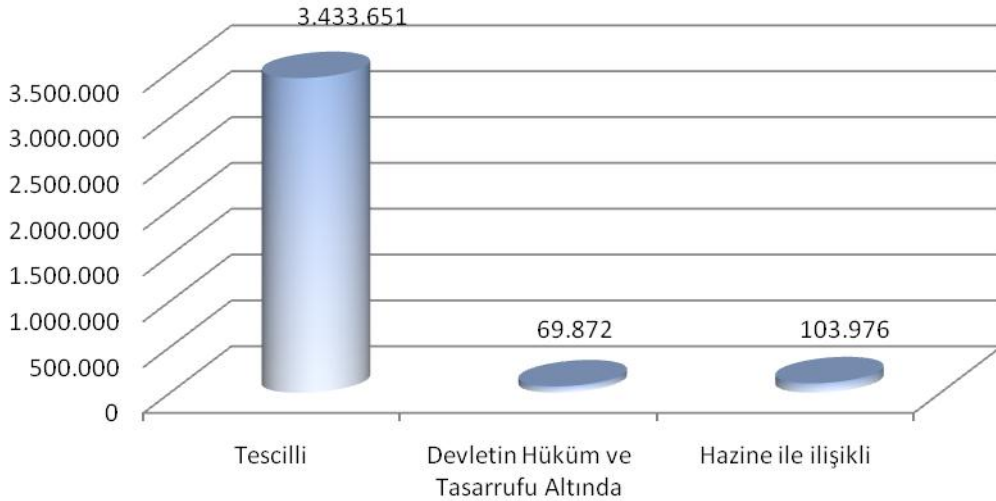
İl Adı	Taşınmaz Adedi	Hazine Yüzölçümü (m ²)	İl Yüzölçümü (m ²)	Hazine Yüzölçümü / İl Yüzölçümü (%)
Kırşehir	35.392	763.348.770	6.665.000.000	11,45
Kocaeli	30.585	1.346.827.917	3.578.000.000	37,64
Konya	146.975	8.345.495.721	41.464.000.000	20,13
Kütahya	55.172	4.594.071.569	12.083.000.000	38,02
Malatya	54.061	2.867.706.817	6.563.000.000	43,70
Manisa	57.452	2.908.557.681	13.785.000.000	21,10
Kahramanmaraş	66.274	4.725.452.956	15.563.000.000	30,36
Mardin	19.748	1.316.013.958	8.881.000.000	14,82
Muğla	94.618	3.888.130.082	13.247.000.000	29,35
Muş	33.133	851.499.867	8.713.000.000	9,77
Nevşehir	39.402	545.206.691	5.660.000.000	9,63
Niğde	26.941	1.561.315.643	8.063.000.000	19,36
Ordu	25.690	1.072.736.384	6.563.000.000	16,35
Rize	5.006	549.355.808	4.328.000.000	12,69
Sakarya	45.787	1.496.999.647	5.015.000.000	29,85
Samsun	79.009	2.437.362.544	10.296.000.000	23,67
Siirt	9.522	449.357.934	6.109.000.000	7,36
Sinop	31.565	1.353.154.671	6.109.000.000	22,15
Sivas	119.902	9.896.902.601	29.515.000.000	33,53
Tekirdağ	20.876	620.672.571	6.469.000.000	9,59
Tokat	70.058	3.530.413.204	10.470.000.000	33,72
Trabzon	14.421	1.069.130.231	4.938.000.000	21,65
Tunceli	11.960	874.288.567	8.676.000.000	10,08
Şanlıurfa	44.128	2.243.199.796	19.615.000.000	11,44
Uşak	24.365	1.513.777.483	5.580.000.000	27,13
Van	40.746	912.993.570	21.823.000.000	4,18
Yozgat	59.036	3.990.823.591	14.037.000.000	28,43
Zonguldak	28.629	1.429.191.154	3.846.000.000	37,16
Aksaray	36.441	522.927.880	7.855.000.000	6,66
Bayburt	8.496	643.797.199	3.917.000.000	16,44
Karaman	32.430	2.545.543.681	9.393.000.000	27,10
Kırıkkale	18.244	461.540.519	4.519.000.000	10,21
Batman	15.253	1.392.091.541	4.938.000.000	28,19
Şirnak	5.547	787.886.986	10.470.000.000	7,53
Bartın	10.338	528.946.450	2.140.000.000	24,72
Ardahan	15.084	629.606.486	7.855.000.000	8,02
Iğdır	20.938	943.883.717	3.701.000.000	25,50
Yalova	8.039	163.618.139	845.000.000	19,36
Karabük	23.594	2.805.334.448	4.163.000.000	67,39
Kilis	4.837	95.521.974	9.393.000.000	1,02
Osmaniye	19.524	1.065.734.819	3.767.000.000	28,29
Düzce	16.911	663.474.957	2.593.000.000	25,59
TOPLAM	3.433.651	191.672.103.695	815.662.000.000	23,50

Genel Müdürlüğümüzün özelliği nedeniyle öncelikli konusu olan Hazinesin özel mülkiyetindeki taşınmazların dışında; herhangi bir nedenle herhangi bir işleme konu olan Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan **69.872** adet⁵ ve Mülkiyet itilafları vs. nedenlerle Hazine ile ilişkili⁶ **103.976** adet olmak üzere toplam **3.607.499** adet taşınmazın yönetimi ile ilgili çalışmalarını yürütmektedir.

Tablo 3: Taşınmazların Tiplerine Göre Dağılımı

Taşınmazın Tipi	Adedi	Toplam Adet İçindeki Payı (%)	Yüzölçüm Toplamı (m ²)	Toplam Yüzölçüm İçindeki Payı (%)
Tescilli	3.433.651	95,18	191.672.103.695	93,82
Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altında	69.872	1,94	7.577.867.617	3,71
Hazine ile ilişkili	103.976	2,88	5.041.326.930	2,47
TOPLAM	3.607.499	100,00	204.291.298.242	100,00

Grafik 3: Taşınmazların Tiplerine Göre dağılımı (Adet Bazında)



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, kadaströ 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.

1- Fiziki Yapı

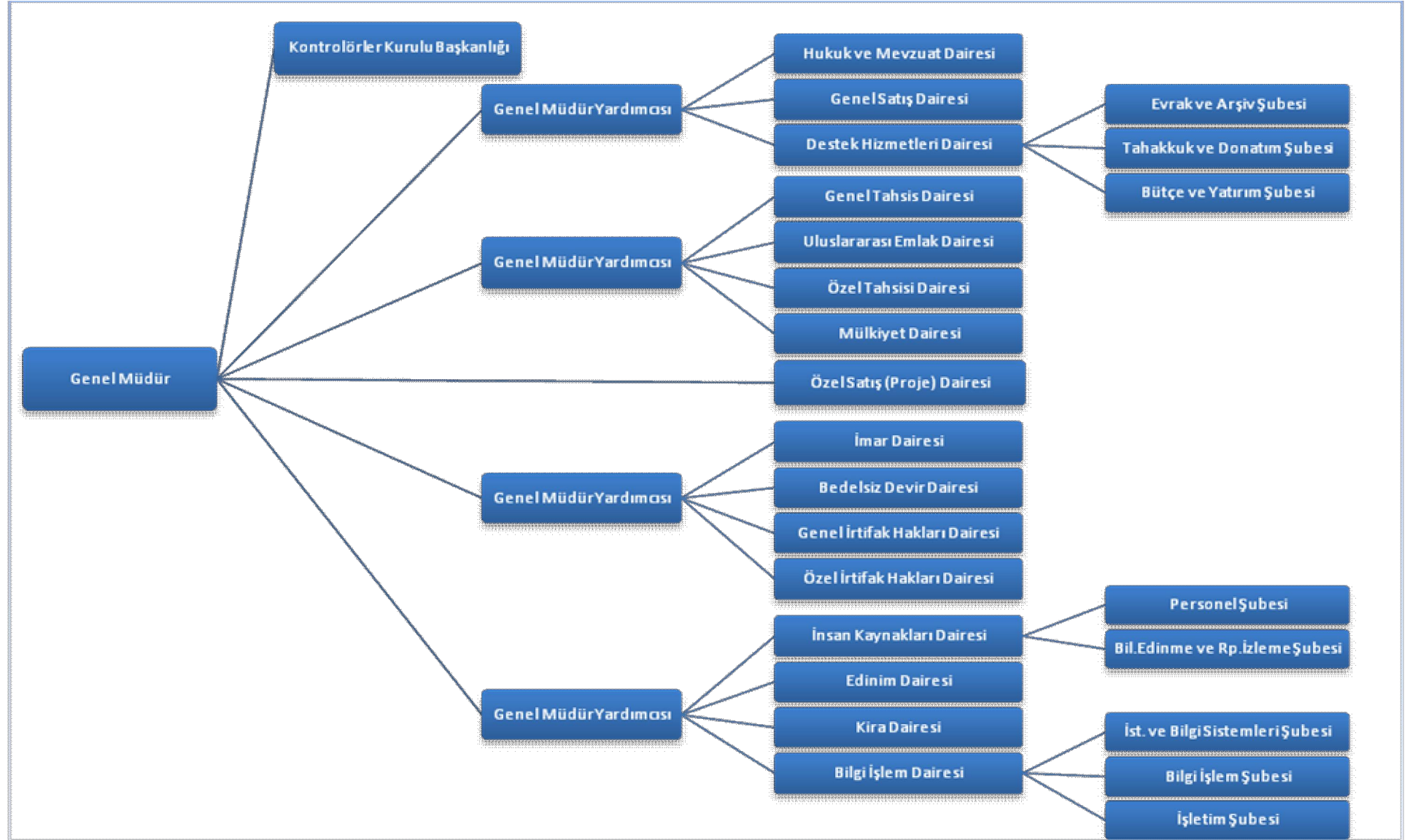
Milli Emlak Genel Müdürlüğü merkez teşkilatı,

-  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 Grup Başkanlıkları bu amaç için tahsis edilmiş taşınmazlarda hizmet vermektedir.



2- Örgüt Yapısı



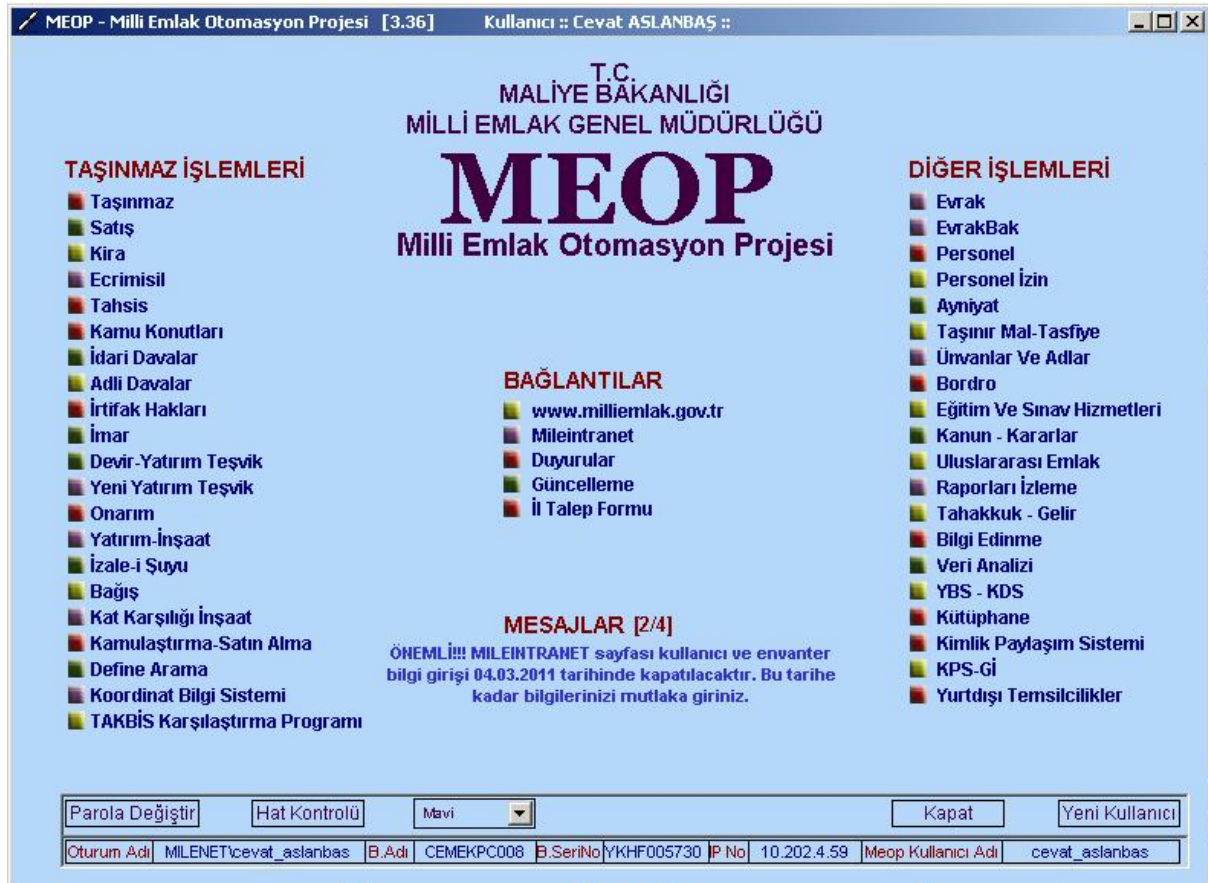
3- Bilgi ve Teknolojik Kaynaklar

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.

2010 yılı itibariyle kurum elemanlarınca yapılan yazılımlar 572 Adet Tablo, 193 Adet Referans Tablo, 7.461 Adet Kolon, 604 Adet Index, 871 Adet Trigger ve 482 Adet Procedure'den oluşmaktadır. Veritabanında toplam row sayısı 85.692.041 adettir. Bu göstergeler projenin büyüklüğünün teknik ve karşılaştırılabilir verileridir. Bu verilerin bir önceki yıla göre değişimi aşağıdaki şekilde gerçekleşmiştir.

Tablo 4: 2010-2011 İtibariyle Veritabanı Bileşenleri

VERİTABANI BİLEŞENLERİ	2009	2010	2011 (*)	2011 - 2010 FARK
Tablo Sayısı	527	542	572	30
Trigger Sayısı	819	822	871	49
Procedure Sayısı	460	478	482	4
Index Sayısı	558	567	604	37
Kolon Sayısı	6.705	6.910	7.461	551
Referans Tablosu	191	192	193	1
Modül Sayısı	38	52	56	4
Toplam Kayıt Sayısı	61.734.352	71.668.873	85.692.041	14.023.168

(*) Veriler 2011 Şubat ayı itibariyle alınmış olup, 2010 gerçekleştirmelerini de ihtiva etmektedir.

Proje kapsamında bugüne kadar yaklaşık toplam 30 milyon \$ harcama yapılmış olup, yapılan harcamaların yıllara göre dağılımı aşağıdaki şekilde gerçekleşmiştir.

Tablo 5: 2010 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
11.1 İHALE 01.11.2010	6.281.577	1.550	4.052.630
11.2 İHALE 30.12.2010	4.138.823	1.550	2.670.208
11. Netcad İHALE 28.12.2010	184.552	1.550	119.066
Toplam	35.671.613		29.705.662

2010 yılında yapılan Mal ve Hizmet Alım ihalesi kapsamında 29 adet sunucu, 2.249 adet PC, 360 Adet Dizüstü Bilgisayar, 679 adet yazıcı, 303 adet UPS, 9 adet tarayıcı, 4 adet router ve 156 adet Hub-Switch alınmış olup, yapılan son alımlar sonucu Genel Müdürlüğümüzün donanım envanteri aşağıdaki şekilde oluşmuştur.

Tablo 6: 2010 Yılı İtibariyle Donanım Envanteri

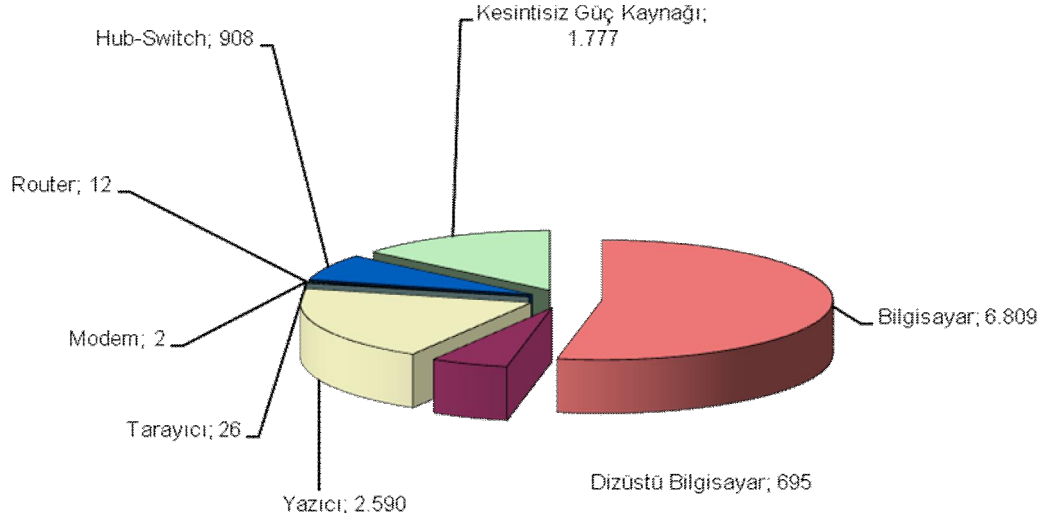
Donanım Türü	2007	2008	2009	2010 (*)
Bilgisayar	3.593	4.156	4.560	6.809
Dizüstü Bilgisayar	317	335	335	695
Yazıcı	1.654	1.769	1.911	2.590
Tarayıcı	13	13	17	26
Modem	2	2	2	2
Router	6	6	8	12
Hub-Switch	636	752	752	908
Kesintisiz Güç Kaynağı	1.264	1.381	1.474	1.777
Toplam	7.485	8.414	9.059	12.819

Tablo 7: 2010 Yılı İtibariyle Sunucu Envanteri

Sunucu Türü	2007	2008	2009	2010 (*)
Web-Firewall Sunucusu	6	7	7	
Etki Alanı-Veri Tabanı Sunucusu	108	108	111	131
Exchange Sunucusu	3	3	3	7
Anti-Virüs Sunucusu	1	1	1	2
Windows Güncelleme Sunucusu	1	1	1	2
Kapı Giriş Sunucusu	1	1	1	1
Doküman Yönetim Sistemi (DYS) Sunucusu	5	5	5	5
Simülasyon Sunucuları	7	7	7	7
Yedekleme Sunucusu	1	1	1	2
Fax Sunucusu	1	1	1	2
VPN Sunucusu	1	1	1	2
CBS Sunucusu				1

(*) Ekonomik ömrünü doldurduğu için kullanım dışı bırakılan donanım dahil envanteri ifade etmektedir.

Grafik 4: 2010 Yılı İtibariyle Donanım Envanteri



Toplam yatırım miktarı ile değerlendirildiğinde Milli Emlak Otomasyon Projesi (MEOP) Kamuda en düşük maliyetle “sil 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 2010 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 çalışırlıkları sağlanmıştır.



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



İl ve ilçe birimlerinden gelen toplam 15.145 adet talebin belirlenen zamanlar içinde yerine getirilmesi sağlanmış olup dağılımı aşağıdaki şekilde gerçekleşmiştir.

Tablo 8: 2010 Yılında Taşra ve Merkez Teşkilatından Bilgi İşlem Merkezine Gelen Talep Dağılımı

Talebin Türü	Adedi	Toplam Talep İçindeki Oranı
Kayıt Silme	4.061	26,81
Donanım Arızası	2.424	16,01
Kullanıcı İşlemleri	2.079	13,73
Meop Programları	2.950	19,48
Referans Tabloları	491	3,24
Veri Düzeltme	336	2,22
Bağlantı Sorunu	356	2,35
Bilgisayar Ayar, Yükleme Sorunları	1.638	10,82
WEB Sayfası	251	1,66
Veri Tabanı	235	1,55
Internet	108	0,71
Intranet	56	0,37
Masaüstü Yayıncılık	3	0,02
YBS	31	0,20
Veri Analizi	0	0,00
Evrak Programı	8	0,05
Envanter Programı	1	0,01
CBS Talep	96	0,63
İstatistik Kitabı	0	0,00
İSTATİSTİK Meop Programları	2	0,01
Özel İstatistik	19	0,13
TOPLAM	15.145	100,00



Taşra teşkilatı ile koordineli olarak yapılan çalışma ile 2010 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 6.383 adet arıza hizmetinin verilmesi sağlanmıştır.

Proje amaçlarına uygun olarak 2010 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.

HİZMET POLİTİKAMIZ;

Hizmet politikamız; çalışanlarımızın mevzuat bilgisi, eğitim ve öğretimine etkin bir şekilde katkıda bulunmak, okuyucularımızın mesleki çalışmalarına yardımcı olmak, çalışanlarımızın boş zamanlarını değerlendirmelerine yönelik ihtiyaçlara cevap vererek, eleştirici ve estetik değerlere ilgi duymalarını sağlamak, tüm çalışanların, okuyucuların düşünme yeteneğinin geliştirilmesi ve bilgi gereksinimlerinin karşılanması için her türlü bilgi kaynağını sağlamak, düzenlemek ve hizmete sunmak, yenilikleri takip etmek ve imkânlar ölçüsünde uygulamaya geçirmek, okuyucu ilişkilerinde olumlu bir çizgide iletişimi sağlamaktır.



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.

2010 Yılı içerisinde kütüphanemize 137 adet yeni yayın alınmış olup, kayıtlardan çıkarılan yayınlar da dikkate alındığında kütüphanemizdeki yayın sayısı 2075 adet olarak tespit edilmiştir.

Tablo 9: 2008-2009-2010 Yılları İtibariyle Kütüphanemizde Bulunan Kitapların Yayın Türlerine Göre Dağılımı

Kitabın Yayın Türü	2008 Sayısı (Adet)	2009 Sayısı (Adet)	2010 Sayısı (Adet)	2008-2009 Artış Oranı	2009-2010 Artış Oranı
Kitap	594	717	76	21	-89
Sürekli Yayın	433	437	1	1	-100
Mevzuat	129	130	1	1	-99
CD-ROM	13	13	2	0	-85
Disket	33	33		0	-100
Tez	473	477	49	1	-90
Ders Notu	53	53		0	-100
Dergi	138	145	7	5	-95
Resmî Gazete	4	4		0	-100
Rapor	104	104	1	0	-99
Genel Toplam	1974	2113	137		

Tablo 10: Kütüphanemizde Bulunan Kitapların Ana Konularına Göre Dağılımı

Kitabın Ana Konusu	Sayısı (Adet)
Genel konular	6
Felsefe ve Psikoloji	2
Din	3
Sosyal Bilimler	1.848
Dil	9
Doğa Bilimleri ve Matematik	7
Teknoloji Uygulamalı Bilimler	80
Sanat	33
Edebiyat	30
Coğrafya Tarih	57
Genel Toplam	2.075

Tablo 11: 2007-2008-2009-2010 Yılları arasında Ödünç alınan Kitap Sayısı

2007 Sayısı (Adet)	2008 Sayısı (Adet)	2009 Sayısı (Adet)	2010 Sayısı (Adet)	Toplam
92	87	103	87	369

Kütüphanemizden 01.01.2010-31.12.2010 tarihleri aralığında; personelimiz 87 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.

Kütüphanemizde bulunan kitaplara ilişkin bilgilere MEOP ve MİLEİNTRANET üzerinden hali hazırda ulaşılabilir.

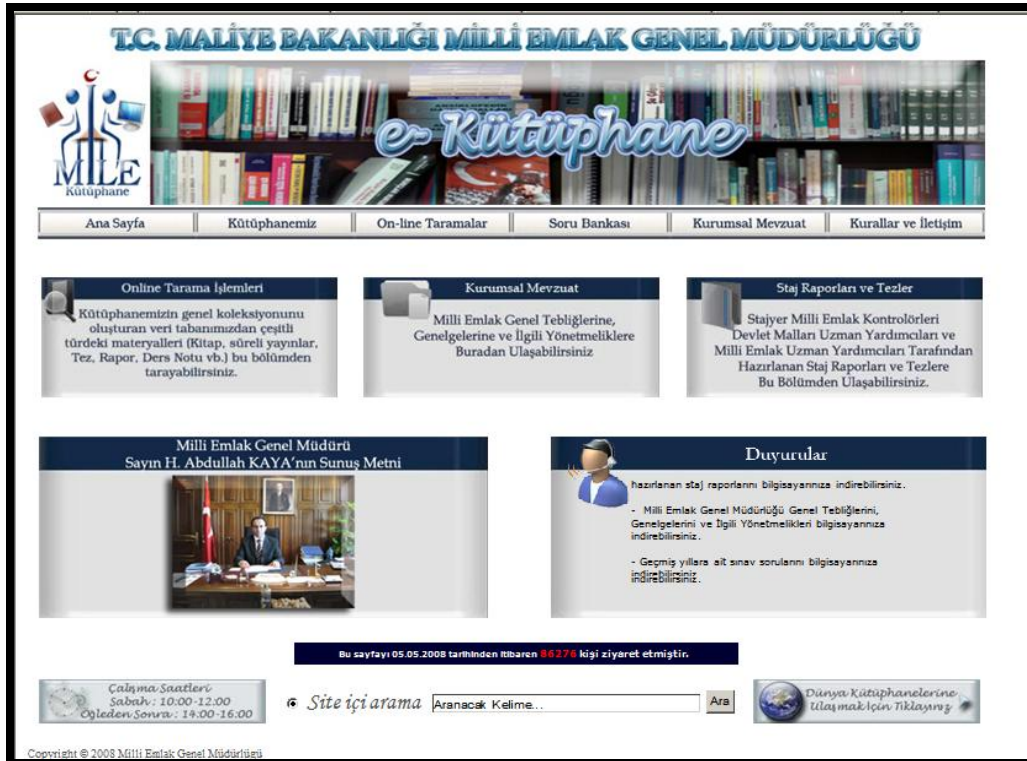
Ayrıca, tüm kitaplara ilişkin bilgilere internet üzerinden ulaşılabilmesi için gerekli çalışmalara Kasım 2007 tarihinde başlanılmıştır.

Genel Müdürlüğümüz Web Sayfasında “e-Kütüphane” başlığı altında bulunan ve tıklandığında ayrı bir web sayfası olarak hazırlanan “e-kütüphane” 05.05.2008 tarihinde kullanıma açılmıştır.

Söz konusu web sayfasında “e-Kütüphane”;

- ✓ Ana Sayfada; Sn. Genel Müdürümüzün Sunuş konuşması, diğer ilgili duyurular ve e-kütüphane kısa yolları bulunmakta,
- ✓ Kütüphanemiz Bölümünde; kütüphanemizle ilgili genel bilgilerin ve tanıtımı bulunmakta,
- ✓ Online Tarama Bölümünde; Kayıtlı bulunan kitaplara ilişkin bilgiler “kitap adı, yazar adı, kitap cinsi, yayın tarih aralığı, kitabın dili ve yayın türü” hakkında arama yapılabilir.

- ✓ Personelimize ait tezlerin, tez yazarlarından izin alınarak elektronik kitap haline getirilmesi, yayınlanması ve elektronik tezlerin kullanıcılarımız tarafından bilgisayarlarına indirilebilmesi gerçekleştirilmiş,
- ✓ Soru Bankası Bölümünde; Geçmiş yıllara ait soruların elektronik hale getirilerek yayınlanması ve soruların kullanıcılarımız tarafından bilgisayarlarına indirilebilmesi sağlanmış,
- ✓ Mevzuat Bölümünde; Genel Müdürlüğümüze ait Genel Tebliğlerin ve Genelgelerin güncel tutulması ile kullanıcılarımız tarafından bilgisayarlarına indirilebilmesi sağlanmıştır,
- ✓ Kurallar ve İletişim Bölümünde; Genel kullanım kuralları, ödünç verme kuralları ve yayın ayırtma kuralları sunulmuştur,
- ✓ Önerileriniz Bölümü; Kullanıcılarımızın öneri ve isteklerinin ve kütüphanemizde bulunmasını istedikleri kitapların değerlendirilebilmesi için hazırlanmıştır,
- ✓ İletişim Bölümünde; kütüphanemizin adresi, telefonu ve görevlimizin e-posta adresinin bulunması sağlanmıştır.



05.05.2008 tarihinden 15.03.2011 tarihine kadar toplam 118.492 kullanıcı tarafından ziyaret edilen elektronik kütüphane web sayfamız, 01.01.2010-31.12.2010 tarih aralığında toplam 16.615 kullanıcı tarafından ziyaret edilmiştir.

4- İnsan Kaynakları

Milli Emlak Genel Müdürlüğü faaliyetlerini, merkez ve taşrada görev yapan toplam 4309 personel ile yerine getirmektedir. Personelin 311'i merkez kadroda, 3998'i ise taşra kadrosunda bulunmaktadır.



4.1. Merkez Teşkilatı

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

✓ Merkez teşkilatında; 63 Devlet Malları Uzmanı, 33 Devlet Malları Uzman Yardımcısı, 22 Şube Müdürü, 1 Uzman, 5 Şef, 12 Memur, 6 İstatistikçi, 3 Programcı, 1 Çözümleyici, 2 Matematikçi, 2 Bilgisayar İşletmeni, 45 Veri Hazırlama ve Kontrol İşletmeni, 23 Mühendis, 4 Mimar, 1 Tekniker, 1 Şehir Plancısı ve 2 Dağıtıcı görev yapmaktadır.

✓ Ayrıca, merkez teşkilatının çeşitli dairelerinde 39 Milli Emlak Uzmanı geçici görevle çalışmaktadır.

4.2. Taşra Teşkilatı

✓ 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.

✓ Türkiye genelinde Adana, Ankara, Antalya, Kocaeli, İstanbul ve İzmir olmak üzere 6 İl'de Defterdarlıklara bağlı Milli Emlak Dairesi Başkanlığı, Bursa İlinde ise 2 Milli Emlak Müdürlüğü kurulmuştur.

✓ Taşra teşkilatında; 1518 merkez atamalı taşra personeli, 2480 taşra atamalı personel olmak üzere toplam 3998 personel görev yapmaktadır.

4.3. Denetim Teşkilatı

✓ Milli emlak iş ve işlemleri; Türkiye genelinde 33 Milli Emlak Başkontrolörü, 20 Milli Emlak Kontrolörü, 15 Stajyer Milli Emlak Kontrolörü, taşrada ise 150 Milli Emlak Denetmeni, 152 Milli Emlak Denetmen Yardımcısı tarafından incelenmekte ve denetlenmektedir.

✓ Milli Emlak Kontrolörleri, merkezde Milli Emlak Kontrolörleri Kurulu Başkanlığı ile İstanbul ve İzmir İllerinde bulunan Milli Emlak Kontrolörleri Grup Başkanlıkları bünyesinde faaliyetlerini yürütmektedirler.

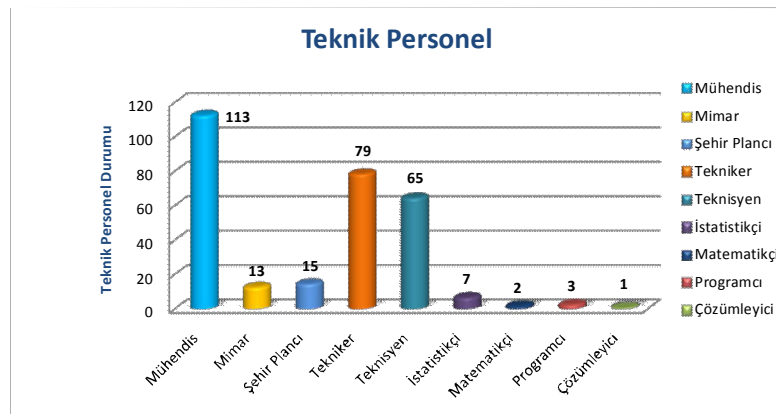
✓ Milli Emlak Denetmenleri faaliyetlerini Türkiye genelinde 63 ilde yürütmektedir. Ayrıca, 18 ildeki milli emlak iş ve işlemleri taşınmaz mal sayısı ve işlem hacmi itibariyle diğer bölgelerdeki illere nazaran nitelik ve nicelik yönünden daha az olduğundan Milli Emlak Denetmenlerince yapılması gereken inceleme, teftiş, soruşturma ve diğer işlemler iş ve işlem hacmi itibariyle en yoğun olan ve ulaşım yönünden de merkez konumunda bulunan **Kars, Mardin, Muş, Trabzon** ve **Kastamonu** İllerinde ilgili Defterdarın görevlendireceği bir başkan koordinatörlüğünde yürütülmektedir.

4.4. Teknik Personel

✓ Genel Müdürlüğümüz Merkez teşkilatında 23 Mühendis, 4 Mimar, 1 Tekniker, 1 Şehir Plancısı, 6 İstatistikçi, 2 Matematikçi, 3 Programcı, 1 Çözümleyici olmak üzere 41 teknik personel görev yapmaktadır.

✓ Taşra teşkilatında ise, 90 Mühendis, 9 Mimar, 14 Şehir Plancısı, 78 Tekniker, 65 Teknisyen ve 1 İstatistikçi olmak üzere toplam 257 teknik personel görev yapmaktadır.

Grafik 5: Teknik Personel Dağılımı



✓ Ayrıca Hazineye ait taşınmazların her türlü işlemlerini sağlıklı, süratli ve Hazine hak ve hukukunu koruyacak şekilde yerine getirilmesini teminen, Milli Emlak Dairesi Başkanlığı kurulan iller ile coğrafi olarak çevre illere de hizmet verebilecek konumda bulunan **Adana, Ankara, Antalya, Bursa, Diyarbakır, Erzurum, İstanbul, İzmir, Kayseri, Kocaeli, Samsun** ve **Trabzon** olmak üzere toplam 12 ilde ilgili Defterdarın görevlendireceği yetkili teknik personelin koordinatörlüğünde, teknik iş ve işlemleri yürütmek üzere Mimar, Şehir Plancısı, İnşaat, Elektrik, Makine, Harita Mühendisleri ile Tekniker ve Teknisyenlerden oluşan teknik bürolar kurulmuştur.

Tablo 12: Genel Kadro ve Personel Durumu

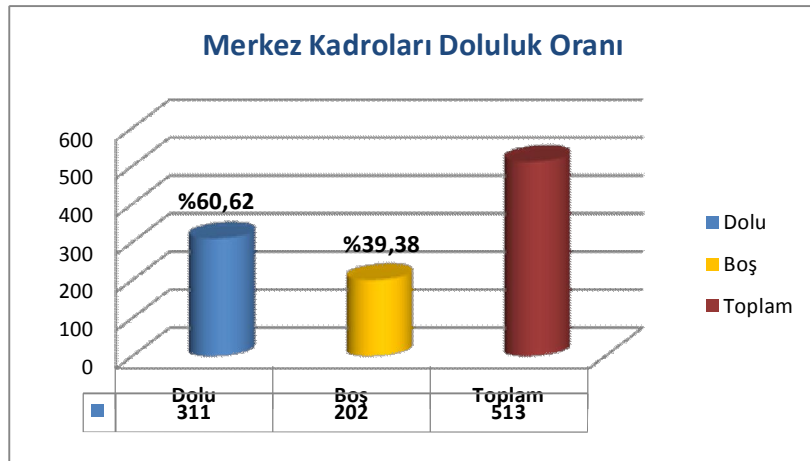
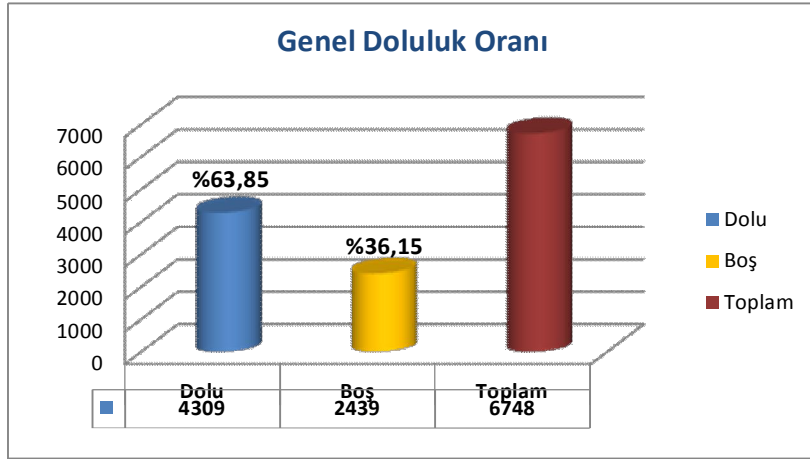
Kadro Türü	Ünvanı	Yasal Kadro	Dolu Kadro	Boş Kadro
Merkez Kadroları	Genel Müdür	1	1	0
	Genel Müdür Yardımcısı	4	2	2
	Daire Başkanı	16	14	2
	Başkontrolör	50	33	17
	Kontrolör	52	20	32
	Stajyer Kontrolör	44	15	29
	Bilgi İşlem Merkezi Müdürü	1	0	1
	Şube Müdürü	29	22	7
	Devlet Malları Uzmanı	122	63	59
	Devlet Malları Uzman Yardımcısı	65	33	32
	Uzman	2	1	1
	Programcı	4	3	1
	Çözümleyici	2	1	1
	Şef	6	5	1
	Memur	12	12	0
	Bilgisayar İşletmeni	2	2	0
	Veri Hazırlama Kontrol İşletmeni	47	45	2
	Mühendis	34	23	11
	Mimar	4	4	0
	Şehir Plancısı	4	1	3
	Matematikçi	2	2	0
	İstatistikçi	7	6	1
	Tekniker	1	1	0
	Dağıtıcı	2	2	0
	Toplam	513	311	202
Merkez Atamalı Taşra Kadroları	Milli Emlak Dairesi Başkanı	12	0	12
	Bilgi İşlem Merkezi Müdürü	2	0	2
	Emlak Müdürü	45	19	26
	Milli Emlak Müdürü	101	69	32
	Emlak Müdür Yardımcısı	80	33	47
	Milli Emlak Müdür Yardımcısı	255	113	142
	Milli Emlak Denetmeni	256	150	106
	Milli Emlak Denetmen Yardımcısı	235	152	83
	Milli Emlak Uzmanı	818	438	380
	Milli Emlak Uzman Yardımcısı	448	288	160
	Mühendis	140	90	50
	Mimar	27	9	18
	Şehir Plancısı	21	14	7
	Tekniker	126	78	48
	Teknisyen	115	65	50
	Toplam	2.681	1.518	1.163
Taşra Kadroları	Programcı	3	0	3
	Milli Emlak Şefi	687	285	402
	Memur	1.787	1.437	350
	Veri Hazırlama Kontrol İşletmeni	1.027	746	281
	Bilgisayar İşletmeni	49	11	38
	İstatistikçi	1	1	0
	Toplam	3.554	2.480	1.074
Genel Toplam		6.748	4.309	2.439

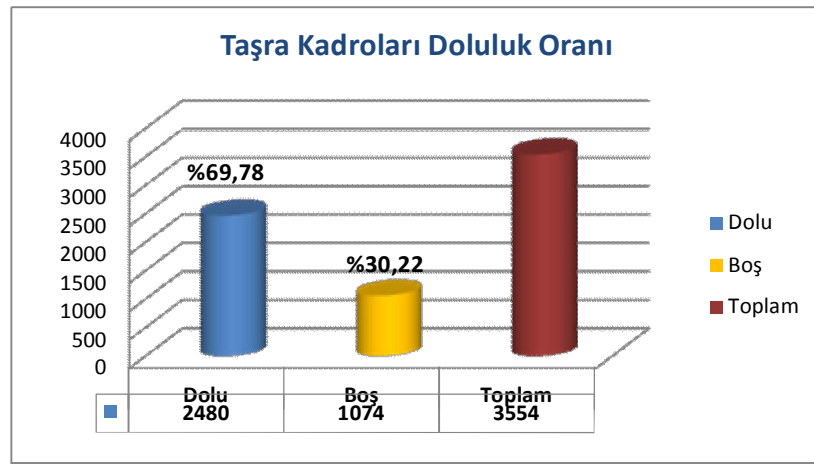
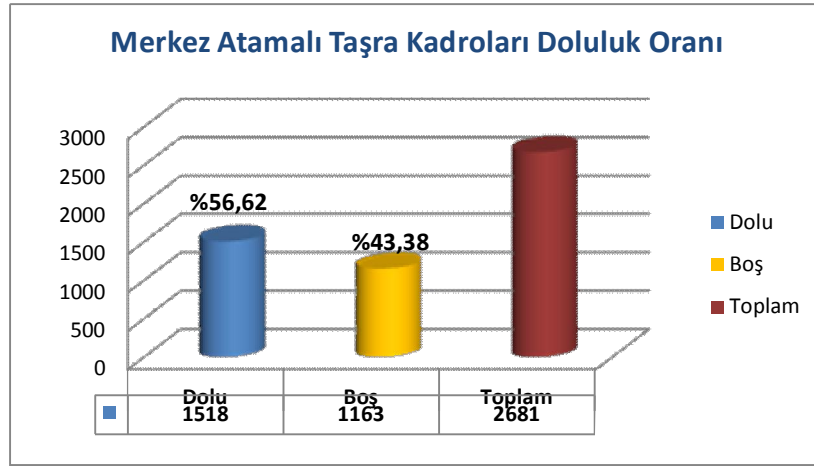
Tablo 13: Kadro Doluluk Oranları

Kadro Türleri	Dolu	Boş	Toplam	Doluluk Oranı (%)
Genel Müdürlük Merkez Kadroları	311	202	513	60,62
Merkez Atamalı Taşra Kadroları	1518	1163	2681	56,62
Taşra Kadroları	2.480	1074	3554	69,78
Toplam	4.309	2.439	6.748	63,86

Genel Müdürlüğümüzün kadro durumu incelendiğinde; merkez kadrolarının %60,62 ve merkez atamalı taşra kadrolarının %56,62 ile taşra kadrolarının %69,78 olmak üzere kadro doluluk oranının % 63,86 olduğu görülmektedir.

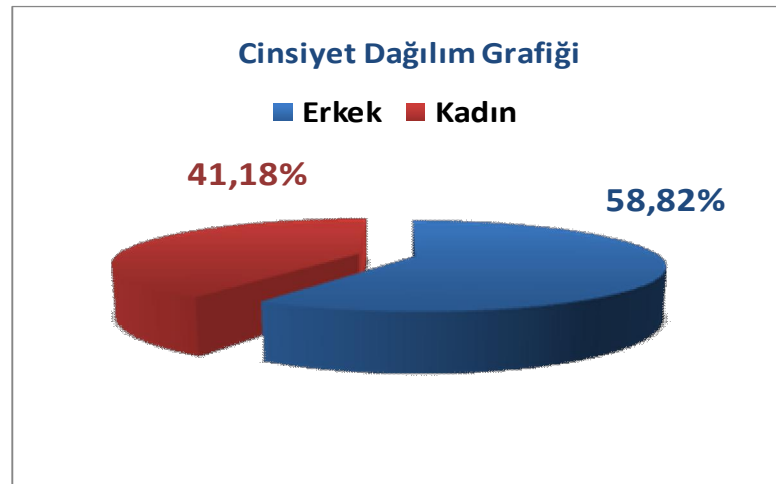
Grafik 6: Genel Kadro Doluluk Dağılımları





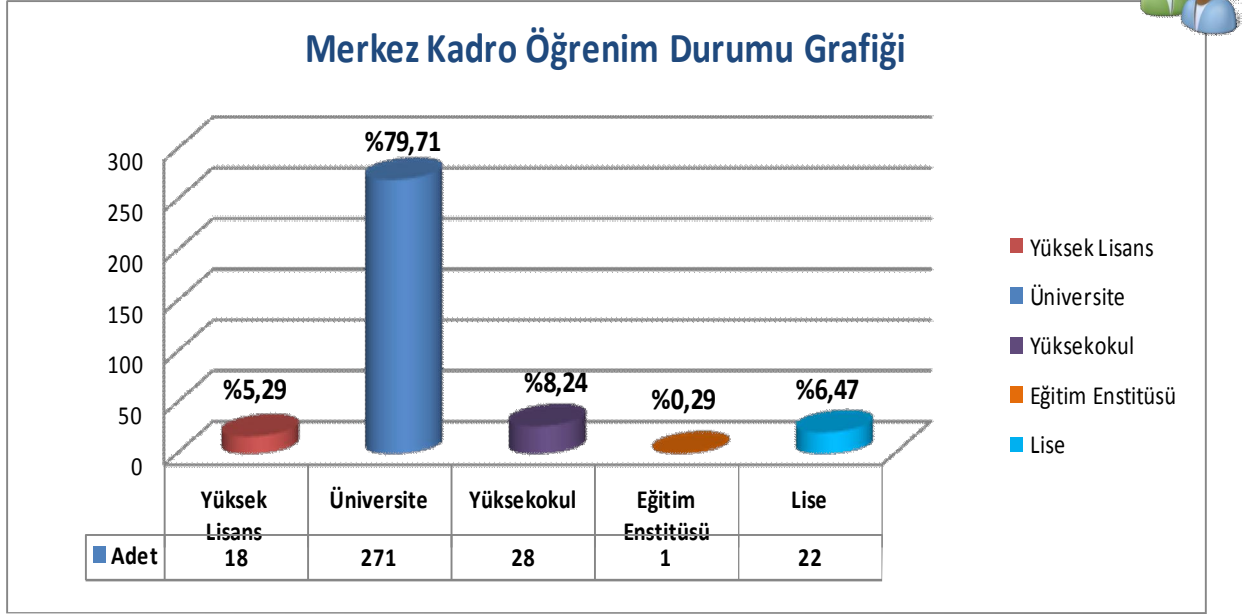
Genel Müdürlüğümüz personelinin cinsiyet dağılımı aşağıda gösterilmiştir. Personelimizin % 58,82'si erkek, % 41,18'i ise kadınlardan oluşmaktadır.

Grafik 7: Genel Kadro Cinsiyet Dağılımı



Eğitim durumu incelendiğinde; Genel Müdürlüğümüz personelinin %5,29'u yüksek lisans, %79,71'i üniversite, %8,24'ü yüksekokul, %0,29'u eğitim enstitüsü, %6,47'si ise Lise eğitim düzeyine sahiptir.

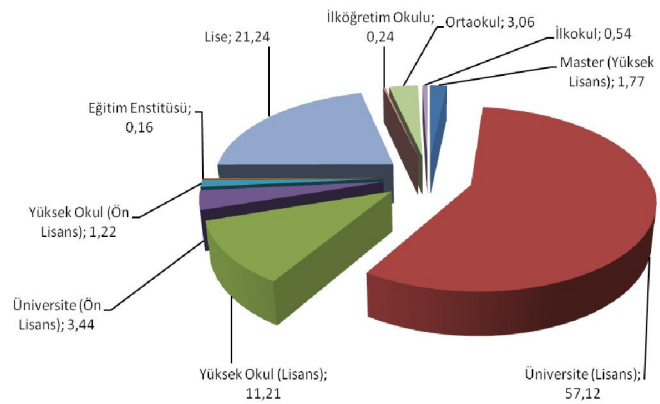
Grafik 8: Genel Müdürlük Personelinin Eğitim Durum İstatistik ve Grafiği



Tablo 14: Genel Öğrenim Durumu

Öğrenim Durumu	Adet	Oranı(%)
Doktora	0	0,00
Master (Yüksek Lisans)	76	1,76
Üniversite (Lisans)	2461	57,11
Yüksek Okul (Lisans)	483	11,21
Üniversite (Ön Lisans)	148	3,43
Yüksek Okul (Ön Lisans)	53	1,23
Eğitim Enstitüsü	7	0,16
Lise	915	21,23
İlköğretim Okulu	11	0,26
Ortaokul	132	3,06
İlkokul	23	0,53
Toplam	4.309	100,00

Grafik 9: Genel Öğrenim Durumu



Genel Müdürlüğümüz merkez ve taşra personelinin %75'i yüksek öğrenim (Yüksek Lisans, Lisans, Ön Lisans, Yüksek Okul vs.) mezunudur.

4.5. Atama İşlemleri;

✓ Yükseköğretim Kurulu Öğrenci Seçme ve Yerleştirme Merkezi Başkanlığınca, 2010 yılı içerisinde adaylardan alınan tercihlere göre yapılan yerleştirme sonucunda Genel Müdürlüğümüz merkez kadrosuna 3 Mühendis ile 2 Şehir Plancısı, taşra teşkilatı kadrosuna ise 229 memurun ataması yapılmıştır.

✓ Bunun dışında, diğer kamu kurum ve kuruluşlarından 2 Tekniker, 1 Şehir Plancısı ve 1 Teknisyen olmak üzere toplam 4 teknik personel taşra teşkilatı kadrolarına naklen atanmıştır.

4.6. Yer Değiştirme Çalışmaları;

Maliye Bakanlığı Personelinin Yer Değiştirme Suretiyle Atanmalarına İlişkin Yönetmelik kapsamında;

✓ 2010 yılı rotasyon döneminde 12 adet Emlak ve Milli Emlak Müdürü, 22 adet Emlak ve Milli Emlak Müdür Yardımcısı ile 34 adet Milli Emlak Denetmeninin hizmet bölgelerindeki görev süreleri uzatılmış,

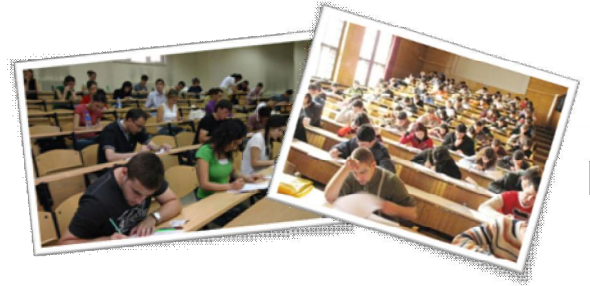
✓ 21 adet Emlak ve Milli Emlak Müdürü, 27 adet Emlak ve Milli Emlak Müdür Yardımcısı ile 12 adet Milli Emlak Denetmeninin ise görev yerleri değiştirilmiştir.

4.7. Eğitim, Sınav ve Yayın Çalışmaları;

Genel Müdürlüğümüz personel politikası doğrultusunda, açıktan atama ve mesleki yeterlik sınavları yapılmıştır.

Bakanlığımız 2010 yılı Hizmet İçi Eğitim Planı ve Uygulama Esasları çerçevesinde, Genel Müdürlüğümüz eğitim politikasının ve bu politikaya uygun yıllık eğitim plan ve programlarının uygulanmasına yönelik olarak, Genel Müdürlüğümüz personelinin mesleki ve kişisel eğitim faaliyetleri gerçekleştirilmiş, ayrıca çeşitli konularda çalıştay ve paneller düzenlenmiştir.

2011 yılı Hizmet İçi Eğitim Planı ve Uygulama Esasları çerçevesinde yapılacak eğitimler de planlanmıştır.



4.7.1. Sınav Çalışmaları;

a) Açıktan Atama Sınavları;

✓ Genel Müdürlüğümüzce 2010 yılı içerisinde yapılan sınavlarla 265 yeni personelin açıktan ataması yapılmıştır.

Yapılan açıktan atama sınavları neticesinde;

✓ 26-27 Aralık 2009 tarihlerinde yazılı, 25 Ocak 2010 tarihinde de sözlü olarak yapılan Stajyer Milli Emlak Kontrolörlüğü sınavında başarılı olan 6 aday Stajyer Milli Emlak Kontrolörlüğüne,

✓ 20 Mart 2010 tarihinde yazılı, 03-17 Mayıs 2010 tarihlerinde de sözlü olarak yapılan Milli Emlak Denetmen Yardımcılığı Giriş Sınavında başarılı olan toplam 80 aday Milli Emlak Denetmen Yardımcılığına,

✓ 03 Nisan 2010 tarihinde yazılı, 24 Mayıs-8 Haziran 2010 tarihlerinde de sözlü olarak yapılan Milli Emlak Uzman Yardımcılığı Giriş Sınavında başarılı olan 179 aday Milli Emlak Uzman Yardımcılığına,

Atanmıştır.

b) Yeterlilik Sınavları

Genel Müdürlüğümüzce yapılan yeterlik sınavları neticesinde ise;

✓ 18-19-20 Ekim 2010 tarihlerinde yazılısı 27 Ekim 2010 tarihinde sözlüsü yapılan Milli Emlak Kontrolörlüğü Yeterlik Sınavında başarılı olan 5 aday Milli Emlak Kontrolörlüğüne,

✓ 29 Temmuz 2010 tarihinde yazılısı, 10 Ağustos 2010 tarihinde sözlüsü yapılan Devlet Malları Uzmanlığı ve Milli Emlak Denetmenliği yeterlik sınavında başarılı olan 3 aday Devlet Malları Uzmanlığına 1 aday ise Milli Emlak Denetmenliğine,

Atanmıştır.

c) Görevde Yükselme Sınavları

✓ 27 Mart 2010 tarihinde Maliye Bakanlığı Personeli Görevde Yükselme, Unvan Değişikliği ve Atama Yönetmeliği gereğince yapılan Görevde Yükselme Sınavlarında başarılı olan 15 aday Milli Emlak Müdürlüğüne, 10 aday ise Milli Emlak Müdür Yardımcılığına atanmıştır

4.7.2. Eğitim Çalışmaları;

2010 Yılı Hizmet İçi Eğitim Planı ve Uygulama Esasları çerçevesinde Genel Müdürlüğümüzce gerçekleştirilen eğitimler, düzenlenen çalıştay ve paneller ile 2011 yılında yapılması planlanan eğitimler aşağıda belirtilmiştir.



a) 2010 Yılı Eğitim Hizmetleri

- Mesleki Gelişim Eğitimleri;

✓ Genel Müdürlüğümüzde bulunan 6 unvanda toplam 462 personelin mesleki yeterliliğini sağlamak üzere Ankara ve Antalya İllerinde mesleki eğitimler düzenlenmiş olup, söz konusu eğitimlerin içeriği aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Tablo 15: 2010 Yılında Düzenlenen Mesleki Eğitimler

Eğitim Programının Adı	Tarihi	Süresi (İş Günü, Ders Saati)	Eğitim Yeri	KATILAN PERSONELİN	
				Unvanı	Sayı
1 Devlet Malları Uzmanlığı Özel Eğitim Programı	15 Mart -11 Haziran 2010	4 ay	Maliye Yüksek Eğitim Merkezi Bşk.	Devlet Malları Uzman Yrd.	20
2 Milli Emlak Uzmanlığı Özel Eğitim Programı	15 Mart -11 Haziran 2010	4 ay	Maliye Yüksek Eğitim Merkezi Bşk.	Milli Emlak Uzman Yrd.	21
3 Milli Emlak Denetmenliği Özel Eğitim Programı	15 Mart -25 Haziran 2010	4 ay	Maliye Yüksek Eğitim Merkezi Bşk.	Milli Emlak Denetmenleri Yrd.	50
4 Mesleki Geliştirme Semineri	05-09 Nisan 2010	5 işgünü	Kemer- Antalya/Turkiz Otel	Emlak/Milli Emlak Müdür Yardımcıları	157
5 Mesleki Geliştirme Semineri	12-16 Nisan 2010	5 işgünü	Kemer- Antalya/Turkiz Otel	Emlak/Milli Emlak Müdürleri	81
6 Sosyal Güvenlik Mevzuatı	7-9 Haziran 2010	3 işgünü	MAYEM	Milli Emlak Uzmanı ve V.H.K.İ.	2
7 Arşiv Hizmetlerine İlişkin Mevzuat ve Uygulama Eğitimi	10-11 Haziran 2010	2 işgünü	MAYEM	Milli Emlak Uzmanı ve V.H.K.İ.	2
8 Mesleki ve Kişisel Gelişim Eğitimi	22-26 Kasım/29 Kasım 3 Aralık 2010	2 Grup 5 işgünü	Lara-Antalya/Rixos Otel	Milli Emlak Denetmenleri	129
				TOPLAM :	462

- Kişisel Gelişim Eğitimleri:

✓ Genel Müdürlüğümüz personelinin kendilerini geliştirmelerine yönelik yöntem ve stratejileri edinmeleri, bunu kurum kültürüne uygun olarak gerçekleştirmelerine katkıda bulunmaları ve kendi aralarında bilgi ve tecrübelerini paylaşmaları amacıyla; merkez ve taşra teşkilatında görev yapan 10 unvanda toplam 134 personelin kişisel gelişimini sağlamak üzere Ankara, Antalya, İstanbul ve Afyon İllerinde kişisel gelişim eğitimleri düzenlenmiştir.

Tablo 16: 2010 Yılında Düzenlenen Kişisel gelişim Eğitimleri

	Eğitim Programının Adı	Tarihi	Süresi	Eğitim Yeri	KATILAN PERSONELİN	
			(İş Günü, Ders Saati)		Unvanı	Sayı
1	Eğitim Yönetimi Eğitimi	22-26 Şubat 2010	2 işgünü	MAYEM	Dev.Mall.Uzmanı	2
2	Büro Yönetimi ve Yönetici Asistanlığı	08-26 Mart 2010	5 işgünü	MAYEM	Sekreter	12
3	Mekânsal Bilişim İnisiyatifi	40290	1 işgünü	Ankara Maltepe 2000 Otel	Mühendis	3
4	Eğiticilerin Eğitimi	26 Nisan-28 Mayıs 2000 /4 Grup	5 işgünü	MAYEM	Dev.Mall.Uzmanı ve Milli Emlak Uzmanı	6
5	Çağdaş Yönetim Teknikleri	05.04.2010-/- 29.10.2010	4 Grup 5 işgünü	Kemer Antalya/Mirada Del Mar Otel	Devlet Malları Uzmanı ve Milli Emlak Uzmanı	6
6	Anlayarak Hızlı Okuma Teknikleri	03 Mayıs-04 Haziran 2010 /4 Grup	5 işgünü	MAYEM	Dev.Mall.Uzmanı	4
7	İlkyardım Eğitimi	04 Mayıs-01 Temmuz 2010 /8 Grup	3 işgünü	MAYEM	Dev.Mall.Uzmanı ve Dev. Mall. Uzman Yrd.ve V.H.K.İ.	16
8	Orta Düzey Bilgisayar Eğitimi	24 Mayıs-11 Haziran 2010	15 yarım işgünü	MAYEM	Dev.Mall.Uzmanı ve Dev. Mall. Uzman Yrd.	21
9	Doğal Afetlerden Korunma Yöntemleri	40345	1 işgünü	MAYEM	Milli Emlak Şefi	1
10	Bütçe Sürecinde Parlamentoların Değişen Rolü	23-25 Eylül 2010	3 işgünü	Afyon İkbal Otel	Dev.Mall.Uzmanı	2
11	18. Ulusal İnsan Yönetimi Kongresi	11-13 Ekim 2010	3 işgünü	İstanbul Lütfi Kırdar Kongre ve Sergi Sarayı	Dev.Mall.Uzmanı	2
12	Yönetici Geliştirme Eğitimi	01-05 Kasım 2010	5 işgünü	Lara-Antalya/Rixos Otel	Yeni Atanan ve Atanacak Olan Milli Emlak Müdürleri	19
13	Yönetici Geliştirme Eğitimi	08-12 Kasım 2010	5 işgünü	Lara-Antalya/Rixos Otel	Yeni Atanan ve Atanacak Olan Milli Emlak Müdür Yardımcıları	38
14	Emekliliğe Uyum Eğitimi	21-22 Aralık 2010	2 işgünü	MAYEM	Şube Müdürü	2
TOPLAM:			134 kişi -52,5 İşgünü			

✓ 2010 yılı içerisinde Genel Müdürlüğümüzce 15 ünvanda **596** personele mesleki ve kişisel gelişimlerinin sağlanmasına yönelik hizmet içi eğitim verilmiştir.

b) Çalıştay ve Paneller

✓ Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esasların kamuoyuna duyurulması ve arazi tahsis işleminin Milli Emlak teşkilatı tarafından daha etkin ve süratli bir şekilde gerçekleştirilmesi ve uygulama birliğinin sağlanması amacıyla, Sayın Maliye Bakanımızın himayesinde 81 İl Defterdarı ile milli emlaktan sorumlu 81 İl Vali Yardımcılarının da katılımının sağlandığı panel düzenlenmiştir.

✓ 29 Mart 2010 tarihinde; 6831 sayılı Orman Kanununun 1744 sayılı Kanunla değişik 2 nci maddesi ile 2896 ve 3302 sayılı Kanunlarla değişik 2 nci maddesinin (B) bendine göre orman kadastro komisyonlarınca Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerlerle ilgili olarak, Ankara’da, Sayın Müsteşarımızın ve Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Müsteşarının himayelerinde; Defterdar, Defterdar Yardımcıları, Kadastro Bölge Müdürleri, Milli Emlak/Emlak Müdürleri ve Kadastro Müdürlerinin de katılımıyla çalıştay yapılmıştır.



Tablo 17: 2010 Yılında Düzenlenen Çalıştay ve Paneller

	Eğitim Programının Adı	29 Mat	Süresi	Eğitim Yeri	KATILAN PERSONELİN	
					Unvanı	Sayı
1	2/B Çalıştayı	29 Mart 2010	1 işgünü	Ankara CK Farabi Otel	Genel Müdürler, Defterdar, Defterdar Yardımcıları, Kadastro Bölge Müdürleri, Milli Emlak/Emlak Müdürleri ve Kadastro Müdürleri	160
2	Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Panel	14 Mayıs 2010	1 işgünü	Ankara Grand Rixos Otel	81 İl Defterdarı ve Vali Yardımcıları	187
3	2/B Çalıştayı	17-18 Aralık 2010	2 işgünü	OECD Binası Yenimahalle/ANKARA	9 İl Defterdarı, Milli Emlaktan sorumlu Defterdar Yardımcıları, Milli Emlak Dairesi Başkanları, Milli Emlak/Emlak Müdürleri ve 10 Milli Emlak Çalışanı	50

c) 2011 Yılı Eğitim Planı

✓ 2011 yılı içerisinde ise, Genel Müdürlüğümüz kadrolarında 1622 personelin mesleki, 948 personelin teknik, 188 personelin ise kişisel gelişimine yönelik olarak çeşitli unvanlarda toplam **2758** personele hizmet içi eğitim verilmesi planlanmakta olup söz konusu eğitimin ayrıntıları aşağıda belirtilmiştir.



Tablo 18: 2011 Yılında Genel Müdürlüğümüzce Yapılması Planlanan Hizmet içi Eğitimler

1	MEGM	MESLEKİ EĞİTİM SEMİNERİ	Şub.11	20 İŞ GÜNÜ	MEGM EĞT.SALONU	DEVLET MALLARI UZMAN YARDIMCILARI	36
2	MEGM	YÖNETİCİLİK GELİŞTİRME, DEĞERLEME VE STANDARDİZASYON EĞİTİMİ	Nis.11	5 İŞ GÜNÜ	ANTALYA	MİLLÎ EMLAK KONTROLÖRLERİ	65
3	MEGM	MESLEKİ EĞİTİM SEMİNERİ	Nis.11	5 İŞ GÜNÜ	ANTALYA-İZMİR	GENEL MÜDÜRLÜK PERSONELİ	102
4	MEGM	MİCROSOFT.NET TEMEL EĞİTİMİ (BAŞLANGIÇ SEVİYESİ)	Haz.11	15 İŞ GÜNÜ	MEGM EĞT.SALONU	BİLGİ İŞLEM PERSONELİ	15
5	MEGM	MİCROSOFT.NET TEMEL EĞİTİMİ (İLERİ SEVİYE)	Tem.11	22 İŞ GÜNÜ	MEGM EĞT.SALONU	BİLGİ İŞLEM PERSONELİ	15
6	MEGM	JAVA EĞİTİMİ (BAŞLANGIÇ SEVİYESİ)	Haz.11	15 İŞ GÜNÜ	MEGM EĞT.SALONU	BİLGİ İŞLEM PERSONELİ	15
7	MEGM	MEOP EĞİTİMİ (KURUMSAL GELİŞİMDE TEKNOLOJİNİN ROLÜ)	Tem.11	5 İŞ GÜNÜ	MEGM EĞT.SALONU	BİLGİ İŞLEM PERSONELİ	20
8	MEGM	MEOP EĞİTİMİ (BİLGİ GÜVENLİĞİ)	Tem.11	5 İŞ GÜNÜ	MEGM EĞT.SALONU	BİLGİ İŞLEM PERSONELİ	15
9	MEGM	JAVA EĞİTİMİ (İLERİ SEVİYE)	Eyl.11	15 İŞ GÜNÜ	MEGM EĞT.SALONU	BİLGİ İŞLEM PERSONELİ	15
10	MEGM	VERİ MADENCİLİĞİ VE İSTATİSTİK UYGULAMALARI	Eyl.11	12 İŞ GÜNÜ	MEGM EĞT.SALONU	BİLGİ İŞLEM PERSONELİ	15
11	MEGM	SYBASE 10, (VERİ AMBARI)	Haz.11	15 İŞ GÜNÜ	MEGM EĞT.SALONU	BİLGİ İŞLEM PERSONELİ	15
12	MEGM	NETGIS FRAMEVORK EĞİTİMİ	Eki.11	15 İŞ GÜNÜ	MEGM EĞT.SALONU	BİLGİ İŞLEM PERSONELİ	15
13	MEGM	AREGISSERVER EĞİTİMİ	Eki.11	15 İŞ GÜNÜ	MEGM EĞT.SALONU	BİLGİ İŞLEM PERSONELİ	15
14	MEGM	MESLEKİ EĞİTİM SEMİNERİ	Eki.11	10 İŞ GÜNÜ	ANTALYA-İZMİR	ŞEF	300
15	MEGM	TEKNİK PERSONEL EĞİTİM SEMİNERİ	Eki.11	10 İŞ GÜNÜ	ANTALYA-İZMİR	MERKEZ-TAŞRA TEKNİK PERSONEL	293
16	MEGM	MESLEKİ GELİŞİM SEMİNERİ	Nis.11	5 İŞ GÜNÜ	ANTALYA-İZMİR	MİLLÎ EMLAK/EMLAK MÜDÜRLERİ	88
17	MEGM	MESLEKİ GELİŞİM SEMİNERİ	Nis.11	5 İŞ GÜNÜ	ANTALYA-İZMİR	MİLLÎ EMLAK/ EMLAK MÜDÜR YARDIMCILARI	149
18	MEGM	MESLEKİ GELİŞİM SEMİNERİ	Nis.11	5 İŞ GÜNÜ	ANTALYA-İZMİR	MİLLÎ EMLAK DENETMENLERİ	147
19	MEGM	MALİ MEVZUAT KONULARINDA EĞİTİM PROGRAMI	Şub.11	5 İŞ GÜNÜ		GENEL MÜDÜRLÜK PERSONELİ	60
20	MEGM	MEOP EĞİTİMİ (TEMEL BİLGİSAYAR, NETVORK, GÜVENLİK EĞİTİMİ)	Eyl.11	5 İŞ GÜNÜ		HARİTA MÜH., Ş. PLANLAYICISI, TEKNİKER, SİS.SORUMLULARI	100
21	MEGM	MEOP EĞİTİMİ (TAŞINMAZ, KBS, TAKBİS, KARŞILAŞTIR, TESPİT PROGRAMLARININ DETAYLI ANLATIMI)	EKİM	5 İŞ GÜNÜ		HARİTA MÜH., Ş. PLANLAYICISI, TEKNİKER, SİS.SORUMLULARI	100
22	MEGM	MEOP EĞİTİMİ (UÇ KULLANICILARA YÖNELİK NETCAD EĞİTİMİ)	KASIM	10 İŞ GÜNÜ		HARİTA MÜH., Ş. PLANLAYICISI, TEKNİKER, SİS.SORUMLULARI	150
23	MEGM	MEOP EĞİTİMİ (UÇ KULLANICILARA YÖNELİK NETCAD EĞİTİMİ)	ARALIK	5 İŞ GÜNÜ		HARİTA MÜH., Ş. PLANLAYICISI, TEKNİKER, SİS.SORUMLULARI	150
24	MAYEM-MEGM	MİLLÎ EMLAK UZMAN YAR. TEMEL MESLEKİ EĞİTİM PROGRAMI	OCAK-ŞUBAT 2011	41 İŞ GÜNÜ 246 SAAT	MAYEM ULUS	MİLLÎ EMLAK UZMAN YARDIMCILARI	200
25	MAYEM-MEGM	MİLLÎ EMLAK DENETMEN YAR. TEMEL MESLEKİ EĞİTİM PROGRAMI	MART-NİSAN 2011	41 İŞ GÜNÜ 246 SAAT	MAYEM ULUS	MİLLÎ EMLAK DENETMEN YARDIMCILARI	100
26	MAYEM-MEGM	MİLLÎ EMLAK UZMAN YAR. TEMEL MESLEKİ EĞİTİM PROGRAMI	MAYIS-HAZİRAN 2011	41 İŞ GÜNÜ 246 SAAT	MAYEM ULUS	MİLLÎ EMLAK UZMAN YARDIMCILARI	200
27	MAYEM-MEGM	MİLLÎ EMLAK UZMAN YAR. TEMEL MESLEKİ EĞİTİM PROGRAMI	EYLÜL-EKİM	41 İŞ GÜNÜ 246 SAAT		MİLLÎ EMLAK UZMAN YARDIMCILARI	150
28	MAYEM-MEGM	MİLLÎ EMLAK DENETMEN YAR. TEMEL MESLEKİ EĞİTİM PROGRAMI	EYLÜL-EKİM	41 İŞ GÜNÜ 246 SAAT		MİLLÎ EMLAK DENETMEN YARDIMCILARI	50
29	MAYEM-MEGM	DEVLET MALLARI UZMAN YAR. TEMEL MESLEKİ EĞİTİM PROGRAMI	EYLÜL-EKİM	41 İŞ GÜNÜ 246 SAAT		DEVLET MALLARI UZMAN YARDIMCILARI	20
30	MAYEM-MEGM	DEVLET MALLARI UZMAN YARDIMCILILIĞI TEMEL MESLEKİ EĞİTİM PROGRAMI	KASIM-ARALIK	41 İŞ GÜNÜ 246 SAAT		DEVLET MALLARI UZMAN YARDIMCILARI	20
31	MAYEM	İNSAN KAYNAKLARI EĞİTİMİ	Eyl.11	5 İŞ GÜNÜ 30 SAAT	MAYEM ULUS	PERSONEL VE İNSAN KAY. BİRİMLERİNDE ÇALIŞAN PERSONEL	30
32	MAYEM	İNSAN KAYNAKLARI EĞİTİMİ	Eyl.11	5 İŞ GÜNÜ 30 SAAT	MAYEM ULUS	PERSONEL VE İNSAN KAY. BİRİMLERİNDE ÇALIŞAN PERSONEL	30
33	MAYEM	İNSAN KAYNAKLARI EĞİTİMİ	Eyl.11	5 İŞ GÜNÜ 30 SAAT	MAYEM ULUS	PERSONEL VE İNSAN KAY. BİRİMLERİNDE ÇALIŞAN PERSONEL	30
34	MAYEM	YÖNETİCİ GELİŞTİRME EĞİTİMİ		5 İŞ GÜNÜ 24 SAAT	MEGM EĞT.SALONU	ŞUBE Md., STAJER MİLLÎ EMLAK KONTROLÖRÜ, KOORDİNATÖR	33
TOPLAM :							2758

4.7.3. Yayın Çalışmaları;

- Temel Mesleki Eğitim Ders Notları

✓ Genel Müdürlüğümüze açıktan atanan ve 4 ay süreli Temel Mesleki Eğitime tabi tutulan personelimizin eğitimlerinde faydalanmaları açısından, Genel Müdürlüğümüz iş ve işlemlerini anlatan geniş kapsamlı 2 cilt halinde ve 693 sayfalık “Temel Mesleki Eğitim Ders Notları” adlı kitap hazırlanarak basımı gerçekleştirilmiş ve ilgili personele dağıtımı yapılmıştır.

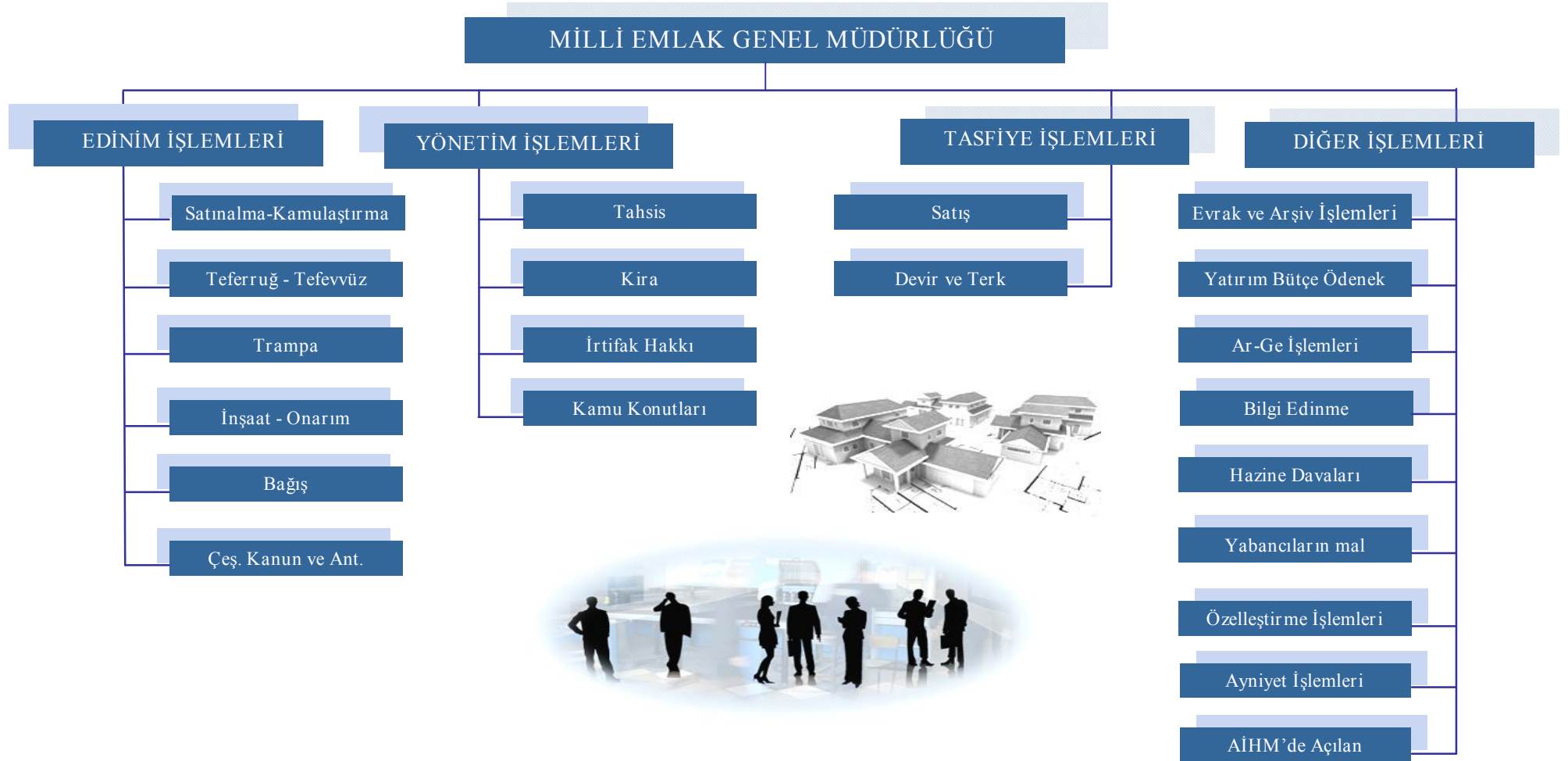


- Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisi Broşürü

✓ İstihdam yaratıcı teşvik belgeli yatırımlar için gerçek ve tüzel kişilere, belirtilen kamu idarelerine ait arsa ve araziler ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler üzerinde ön izin ve kullanma izni verilmesi veya irtifak hakkı tesis edilmesine ilişkin yapılacak işlemlere yönelik yol gösterici ve anlaşılır açıklamaların yer aldığı “Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisi” adlı broşür ve tanıtım afişi hazırlanarak 16.000 adet bastırılmış ve faydalanılması açısından; Hazine Müsteşarlığı, TOBB ve 81 İl Valiliğine (Defterdarlık) gönderilmiştir.



5- Sunulan Hizmetler



6- Yönetim ve İç Kontrol Sistemi

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

✓ 2010 yılı itibariyle denetim elemanları tarafından düzenlenen rapor sayısı 204 olup, söz konusu raporlar 78 adet Cevaplı Rapor, 78 adet Genel Kuruluş Raporu, 39 adet Genel Durum Raporu, 7 adet Basit Rapor ve 2 adet idari birimlerce hazırlanan raporlardan oluşmaktadır.

✓ Merkez ve taşra denetim elemanlarınca (Maliye Müfettişi, Milli Emlak Kontrolörü, Milli Emlak Denetmeni) düzenlenerek, Genel Müdürlüğümüze gönderilen ve ilgili Dairelerle koordinasyon sağlanarak gereği yapılan Cevaplı Rapor, Genel Kuruluş Raporu ve Genel Durum Raporları aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Tablo 19: 2010 Yılında Düzenlenen Raporların Dağılımı (Adet)

İşlem Konusu	Gelen Rapor Adedi
MÜFETTİŞ RAPORLARI	
<i>Cevaplı Raporlar</i>	47
<i>Genel Kuruluş Raporları</i>	38
<i>Basit Raporlar</i>	2
MİLLİ EMLAK KONTROLÖRLERİ RAPORLARI	
<i>Cevaplı Raporlar</i>	31
<i>Genel Kuruluş Raporları</i>	17
<i>Basit Raporlar</i>	5
DENETMEN RAPORLARI	
<i>Basit Raporlar</i>	-
<i>Genel Kuruluş Raporları</i>	23
<i>Genel Durum Raporları</i>	39
<i>DİĞERLERİ (Defterdar Def.Yard. ve Müdür)</i>	2
TOPLAM	204

✓ 3071 sayılı Dilekçe Hakkının Kullanılmasına Dair Kanun ile 4982 sayılı Bilgi Edinme Hakkı Kanunu hükümleri çerçevesinde; milli emlak iş ve işlemleriyle ilgili olarak, Genel Müdürlüğümüze elektronik ortamda gelen her başvuru için dosya açılmakta, gerekiyorsa Dairelere yönlendirilmekte alınan cevaba göre talep eden kişiye elektronik ortamda veya yazılı olarak cevap verilmektedir.

✓ Taşra birimlerini ilgilendiren talepler ise, gecikmelere ve mükerrer yazışmalara sebebiyet verilmesini önlemek amacıyla 81 İl Valiliğine gönderilen genel yazımız uyarınca, yine elektronik ortamda ilgili Valiliklere (Defterdarlık) veya Kaymakamlıklara (Malmüdürlüğü) yönlendirilmektedir.

✓ 2010 Yılında, Genel Müdürlüğümüze elektronik ortamda gelen ve işlem yapılan başvuru sayısı **1.354**’ tür.

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 kullanılabilen 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 taşınmaz tahsisi,



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 2010 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.

a) 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun Hükümleri Kapsamında Yapılan Satın Alma İşlemleri

6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun geçici 8 inci maddesinde yer alan “31.12.2014 tarihine kadar uygulanmak üzere, özelleştirme kapsamına alınan kuruluşlar dahil 8.6.1984 tarihli ve 233 sayılı Kanun Hükmünde Kararname hükümlerine tâbi iktisadi devlet teşekkülleri ve kamu iktisadi kuruluşları ile bunların müesseseleri, bağlı ortaklıkları ve iştirakleri, 18.6.1999 tarihli ve 4389 sayılı Kanuna tâbi faaliyeti devam eden kamu bankaları, büyükşehir belediyeleri, belediyeler, il özel idareleri ve bunlara ait tüzel kişilerin veya bunlara bağlı müstakil bütçeli ve kamu tüzel kişiliğini haiz kuruluşların, Devlete ait olan ve bu Kanun kapsamına giren borçlarına karşılık, mülkiyeti bu idarelere ait ve üzerinde herhangi bir takyidat bulunmayan taşınmazlarından genel bütçeye dahil daireler ve katma bütçeli idarelerce ihtiyaç duyulanlar ile 29.1.2004 tarihli ve 5084 sayılı Kanun kapsamında değerlendirilecek olanlar, 4.1.2002 tarihli ve 4734 sayılı Kanunun 6 ncı maddesine göre oluşturulacak komisyon tarafından takdir edilecek değeri üzerinden, borçlu kurumun da uygun görüşü alınarak bütçenin gelir ve gider hesaplarıyla ilişkilendirilmeksizin Maliye Bakanlığınca satın alınabilir.

Bu idarelerin satın alınan taşınmazlarının tapu işlemlerine esas olan ve yukarıda belirtilen şekilde tespit edilen değerine eşit tutarda Devlete ait olan ve bu Kanun kapsamına giren borçları terkin edilir.

Bu madde hükmü, yukarıda sayılan kuruluşlar dışında kalan, borcunu ödemede çok zor duruma düştüğü inceleme raporu ile tespit edilen ve vergi dairelerine bu Kanun kapsamına giren borcu bulunan diğer mükelleflerin (tüzel kişiliği bulunanların ortaklarına ait olanlar dahil) taşınmazları için de uygulanabilir.

Bu maddenin uygulanmasına ilişkin esas ve usuller Maliye Bakanlığınca belirlenir.”

2010 yılında, 6183 sayılı Kanunun Geçici 8. maddesine göre **26.198.122 TL** bedelli ve **146.117 m²** yüzölçümlü **14 adet** taşınmaz vergi borcuna mahsuben satın alınmış olup, 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu ve 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu çerçevesinde taşınmaz edinimi olmamıştır.

Tablo 20: 2010 yılında Vergi Borcuna Mahsuben Yapılan Satın Alma İşlemleri

Aylar	Adet	Yüzölçümü (m ²)	Bedel (TL)
Ocak			
Şubat			
Mart			
Nisan			
Mayıs			
Haziran	1	3.316	829.113
Temmuz	1	1.144	2.144.393
Ağustos	1	5.006	450.501
Eylül	3	11.314	3.394.356
Ekim			
Kasım	1	105.849	17.000.000
Aralık	7	19.488	2.379.759
TOPLAM	14	146.117	26.198.122

b) Kamulaştırma ve Diğer Satın Alma İşlemleri

Bakanlık adına yapılacak kamulaştırma işlemleri 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu hükümleri çerçevesinde yürütülmektedir.

2010 yılında, kamulaştırma yoluyla veya 4734 ve 6183 sayılı Kanunlar dışındaki diğer Kanunlara göre satın alma işlemi gerçekleştirilmemiştir.

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.

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.

Bağış işlemleri; Medeni Kanun ve Borçlar Kanunu hükümleri çerçevesinde 191 ve 327 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliğlerine göre Valiliklerce (Defterdarlık) tarafından sonuçlandırılmaktadır.

2010 yılında, bağış yoluyla **28.309.789 TL**, 4046 sayılı Özelleştirme Kanununa göre **148.393.767 TL** ve 5393 sayılı Belediye Kanununa Göre **5.401 TL** olmak üzere, **toplam 176.708.957 TL değerinde ve 17.714.697 m² yüzölçümlü 1.449 adet taşınmaz** bedelsiz olarak edinilmiştir.

Tablo 21: 2010 Yılı Bedelsiz Edinim İşlemleri

Edinim Biçimi	Adet	Yüzölçümü (m ²)	Bedel (TL)
Bağış ⁷	21	85.503	28.309.789
4046 S.K	1.427	17.628.012	148.393.767
5393 S.K	1	1.182	5.401
Toplam	1.449	17.714.697	176.708.957

Bedelsiz olarak edinilen taşınmazların aylara göre dağılımı ise aşağıda belirtilmiştir.

⁷ Sadece şart ve mükellefiyet içeren bağış işlemlerine yönelik faaliyet sonuçlarını içermekte olup ayrıca taşra birimlerimizce şart ve mükellefiyet içermeyen bağış talepleri kabul edilmektedir.

Tablo 22: 2010 Yılı içinde yapılan Bedelsiz Edinim işlemlerinin Aylara Göre Dağılımı

Aylar	Bağış Yolu İle Edinilen			4046 S.S. Göre Edinilen			5393 S.K. 75/d Maddesine Göre Edinilen		
	Adet	Yüzölçümü (m ²)	Bedel (TL)	Adet	Yüzölçümü (m ²)	Bedel (TL)	Adet	Yüzölçümü (m ²)	Bedel (TL)
Ocak				3	11.540	1.644.230	1	1.182	5.401
Şubat	2	3.086	2.174.402	6	21.728	17.597			
Mart	2	3.601	150.000						
Nisan				1	3.700	370.000			
Mayıs									
Haziran				10	40.052	15.777.691			
Temmuz				3	300.242	49.892.245			
Ağustos	17	78.817	25.985.387						
Eylül				3	64.987	11.231.991			
Ekim				1.388	16.936.038	16.258.909			
Kasım				11	144.921	47.844.974			
Aralık				2	104.804	5.356.130			
Toplam	21	85.503	28.309.789	1.427	17.628.012	148.393.767	1	1.182	5.401

3- Trampa İşlemleri

Bir taşınmazın diğer bir taşınmazla değiştirilmesi olarak ifade edilen trampa işlemlerine ilişkin yasal düzenlemeler farklı kanunlarda yer almaktadır. Genel Müdürlüğümüzün 2010 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 **20.622.970 TL**, ve 2886 ve 2942 sayılı Kanunlara Göre **46.149.400 TL** olmak üzere toplam **66.772.370 TL bedelli ve 494.910 m² yüzölçümlü 127 adet** taşınmaz trampa yoluyla edinilmiştir.

Tablo 23: 2010 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	85	4.537.249	23.301.770	101	303.843	20.622.970
2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu ve 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununa	63	469.740	44.730.813	26	191.067	46.149.400
Toplam	148	5.006.989	68.032.583	127	494.910	66.772.370

Tablo 24: 2010 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	8	77.770	1.331.312	12	53.617	1.327.610
ŞUBAT	11	23.541	8.136.545	15	63.149	7.782.387
MART	10	4.453.005	13.013.600	11	51.370	11.311.468
NİSAN	8	59.946	13.925.896	4	31.765	14.205.953
MAYIS	6	8.902	1.426.470	9	6.583	1.037.128
HAZİRAN	14	60.563	4.531.000	20	33.887	4.354.219
TEMMUZ	2	20.315	1.392.800	4	7.472	1.392.800
AĞUSTOS	48	103.812	9.971.670	22	50.116	9.480.114
EYLÜL	2	123	378.500	3	9.832	378.379
EKİM	18	73.457	8.279.526	11	138.350	8.687.306
KASIM	3	2.554	554.164	6	5.063	527.152
ARALIK	18	123.001	5.091.100	10	43.706	6.287.854
Toplam	148	5.006.989	68.032.583	127	494.910	66.772.370

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) bendi ve 22.05.2010 tarihli ve 27588 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Sit Alanlarında Kalan Taşınmazların Hazine Taşınmazları İle Değiştirilmesi Hakkında Yönetmelik hükümleri gereği Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından sit alanı olarak belirlenen ve takas programına alınan I. derece doğal, I. ve II. derece arkeolojik sit alanında kalan taşınmazlar Hazine taşınmazları ile trampa edilmektedir. Böylelikle sit alanlarında kalan taşınmazların kamulaştırılması bütçeye yük getirilmeden sağlanmaktadır.

Tablo 25: 2010 Yılında 2863 sayılı Kanuna Göre Yapılan Trampa İşlemleri

Aylar	Hazineye Ait Taşınmaz			Özel Mülkiyete Konu Taşınmaz		
	Adet	Yüzölçümü (m ²)	Bedel (TL)	Adet	Yüzölçümü (m ²)	Bedel (TL)
Ocak	4	68.535	500.210	11	45.252	491.036
Şubat	8	21.127	4.515.500	12	60.654	4.327.773
Mart	5	4.332.650	3.711.000	8	4.813	2.270.418
Nisan	0	0	0	0	0	0
Mayıs	4	4.074	1.390.200	7	2.148	965.897
Haziran	13	52.407	3.796.000	19	33.327	3.699.255
Temmuz	2	20.315	1.392.800	4	7.472	1.392.800
Ağustos	40	34.815	5.555.510	19	26.394	5.057.322
Eylül	2	123	378.500	3	9.832	378.379
Ekim	3	1.042	1.424.000	8	88.059	1.424.000
Kasım	2	1.144	131.050	5	1.452	109.632
Aralık	2	1.016	507.000	5	24.442	506.458
TOPLAM	85	4.537.249	23.301.770	101	303.844	20.622.970

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.⁸

Tablo 26: 2010 Yılında 2942 ve 2886 sayılı Kanunlara Göre Yapılan Trampa İşlemleri

Aylar	Hazineye Ait Taşınmaz			Özel Mülkiyete Konu Taşınmaz		
	Adet	Yüzölçümü (m ²)	Bedel (TL)	Adet	Yüzölçümü (m ²)	Bedel (TL)
Ocak	4	9.234	831.102	1	8.366	836.574
Şubat	3	2.414	3.621.045	3	2.496	3.454.614
Mart	5	120.354	9.302.600	3	46.557	9.041.050
Nisan	8	59.946	13.925.896	4	31.765	14.205.953
Mayıs	2	4.828	36.270	2	4.435	71.231
Haziran	1	8.156	735.000	1	560	654.965
Temmuz	0	0	0	0	0	0
Ağustos	8	68.997	4.416.160	3	23.722	4.422.792
Eylül	0	0	0	0	0	0
Ekim	15	72.415	6.855.526	3	50.291	7.263.306
Kasım	1	1.410	423.114	1	3.610	417.521
Aralık	16	121.984	4.584.100	5	19.265	5.781.395
TOPLAM	63	469.740	44.730.813	26	191.067	46.149.401

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 2010 yılında herhangi bir trampa yapılmamakla beraber, süreklilik arz eden bir çalışma olarak sık sık gündeme gelmektedir.

⁸ 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 yüzü yirmisini aşamaz.” şeklindedir.

4- Arsa/Kat Karşılığı İnşaat İşlemleri ⁹

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

Tablo 27: 2010 Yılında Yapılan Arsa/Kat Karşılığı İnşaat İşlemlerinin Aylara Göre Dağılımı

Aylar	Adedi	Yüzölçümü (m ²)	Bedeli (TL)
Ocak	1	250	200.000
Şubat			
Mart			
Nisan	17	277.179	49.828.675
Mayıs	1	873	1.675.584
Haziran			
Temmuz			
Ağustos			
Eylül			
Ekim	6	66.962	8.049.499
Kasım	3	1.542	1.189.100
Aralık	2	51.225	7.712.410
TOPLAM	30	398.031	68.655.268

Genel Müdürlüğümüzce Arsa ve Kat karşılığı işlemlerinin yanında Toplu Konut İdaresi ile yapılan protokoller kapsamında Yapım Karşılığı İnşaat işlemleri de yürütülmekte olup, bu kapsamda 2010 yılı içerisinde 123 adet taşınmaz devredilmiştir.

Tablo 28: 2010 Yılında Yapım Karşılığı İnşaat İşlemleri Kapsamında TOKİ'ye devredilen Taşınmazların Aylara Göre Dağılımı

Aylar	Adedi	Yüzölçümü (m ²)	Bedeli (TL)
Ocak	3	101.758	4.617.000
Şubat			
Mart			
Nisan	6	584.990	659.379.400
Mayıs			
Haziran			
Temmuz			
Ağustos	11	3.271.353	173.458.135
Eylül	11	146.148	14.684.800
Ekim	17	123.977	61.931.645
Kasım	55	745.804	100.308.102
Aralık	20	14.593	1.581.360
TOPLAM	123	4.988.623	1.015.960.442

⁹ 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

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.

Hazine taşınmazlarının kiraya verilmesi işlemleri, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu, Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik ve 300 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliği hükümleri uyarınca yürütülmekte olup kiralama işlemlerini niteliklerine göre aşağıdaki şekilde sınıflandırmak mümkündür:

-  Tarımsal amaçlı yapılan kiralamalar,
-  Ticari amaçlı yapılan kiralamalar,
-  Spor ve sosyal amaçlı yapılan kiralamalar,
-  Ağaçlandırma amaçlı yapılan kiralamalar,
-  Ahşap İskele amaçlı yapılan kiralamalar,
-  Balıkçı Barınağı amaçlı yapılan kiralamalar
-  Diğer kiralamalar,



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 söz konusu taşınmazların kiralanması işlemleri anılan Bakanlıkça 31/12/2016 tarihine kadar yürütülecektir.

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

2010 yılında, Genel Müdürlüğümüz merkez ve taşra teşkilatınca kiraya verilen toplam taşınmaz sayısı 7.749 adettir.

Tablo 29: 2010 Yılında Yapılan Kiralama İşlemlerinin İller Bazında Dağılımı

İl Adı	Kiralama Adedi	Yüzölçüm (m ²)	Kira Bedeli (TL)
Adana	137	210.959	678.291
Adıyaman	60	399.166	227.655
Afyonkarahisar	50	220.787	373.622
Ağrı	14	873	34.879
Amasya	61	55.471	178.951
Ankara	328	3.941.958	7.439.092
Antalya	106	211.252	1.041.281
Artvin	62	50.068	421.651
Aydın	119	834.546	445.232
Balıkesir	92	78.253	937.350
Bilecik	72	66.302	208.561
Bingöl	14	11.766	123.583
Bitlis	27	52.961	92.047
Bolu	102	19.088	680.858
Burdur	55	18.538	267.226
Bursa	183	93.382	1.856.997
Çanakkale	752	7.907.687	693.298
Çankırı	131	1.512.075	205.957
Çorum	146	1.412.987	622.043
Denizli	151	984.010	417.583
Diyarbakır	61	1.017.638	255.652
Edirne	92	275.872	495.223
Elazığ	64	792.377	209.211
Erzincan	65	138.143	179.404
Erzurum	149	102.969	823.445
Eskişehir	115	875.784	993.024
Gaziantep	60	2.587	157.490
Giresun	70	135.652	520.491

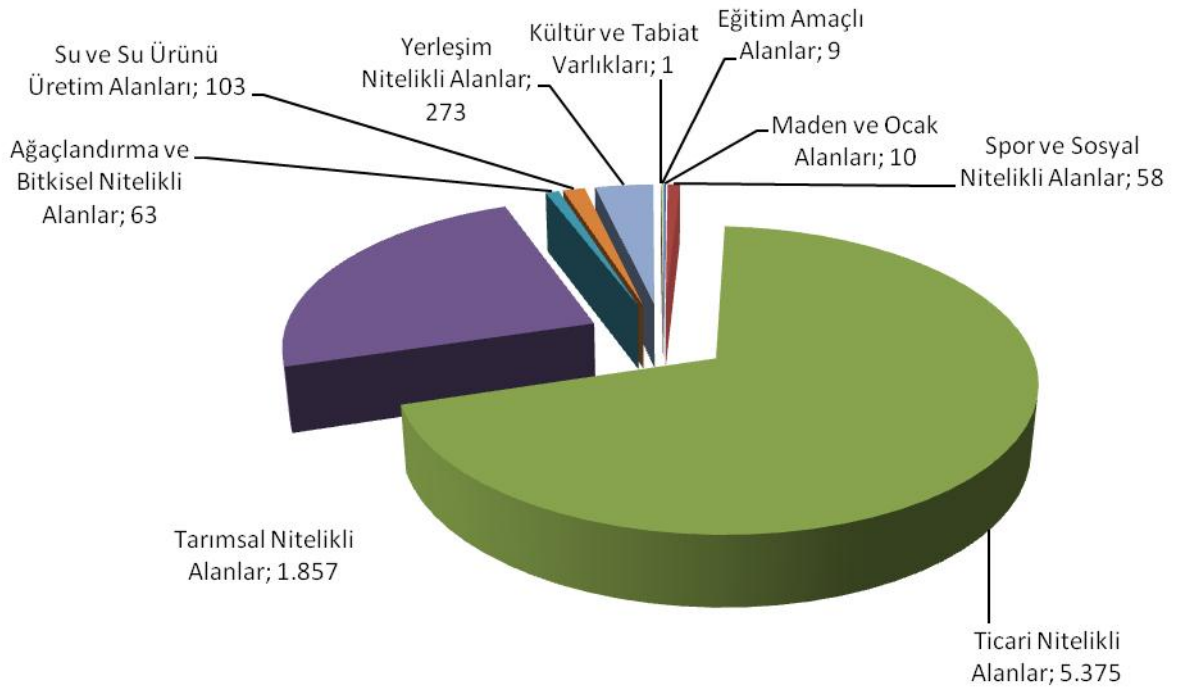
Gümüşhane	27	32.609	143.940
Hakkari	7	151	14.890
Hatay	126	320.313	377.825
Isparta	85	1.390.968	763.260
Mersin	69	496.749	2.150.150
İstanbul	223	252.314	15.287.205
İzmir	251	808.233	5.089.116
Kars	26	166.000	204.400
Kastamonu	64	45.345	144.012
Kayseri	383	287.703	666.230
Kırklareli	285	1.595.690	508.425
Kırşehir	21	350.970	50.492
Kocaeli	45	96.593	988.890
Konya	138	3.862.926	662.308
Kütahya	91	474.432	466.890
Malatya	46	17.916	283.852
Manisa	364	2.070.971	940.063
Kahramanmaraş	32	128.294	188.791
Mardin	29	2.330	124.182
Muğla	94	705.214	1.054.575
Muş	12	1.376	85.509
Nevşehir	26	263.549	50.941
Niğde	75	210.281	248.202
Ordu	69	48.340	906.464
Rize	88	166.565	383.462
Sakarya	213	285.832	941.737
Samsun	189	301.190	1.075.680
Siirt	47	1.570.791	78.857
Sinop	40	352.898	121.745
Sivas	54	748.678	259.520
Tekirdağ	58	317.335	174.465
Tokat	31	26.450	947.520
Trabzon	130	189.482	536.430
Tunceli	40	76.576	155.242
Şanlıurfa	110	1.867	1.058.480
Uşak	70	27.935	327.618
Van	41	778.419	131.331
Yozgat	18	19.444	158.479
Zonguldak	58	143.279	593.360
Aksaray	7	10.995	66.060
Bayburt	25	3.506	102.834
Karaman	95	1.674.254	276.564
Kırıkkale	86	58.128	1.000.701
Batman	87	720.115	106.851
Şırnak	13	54.412	154.800
Bartın	41	9.024	121.350
Ardahan	10	1.359	60.100
Iğdır	14	743	47.124
Yalova	30	25.252	202.510
Karabük	91	118.485	287.604
Kilis	4	455	7.212.220
Osmaniye	79	26.938	165.611
Düzce	54	16.277	154.722
TOPLAM	7.749	42.779.098	68.883.686

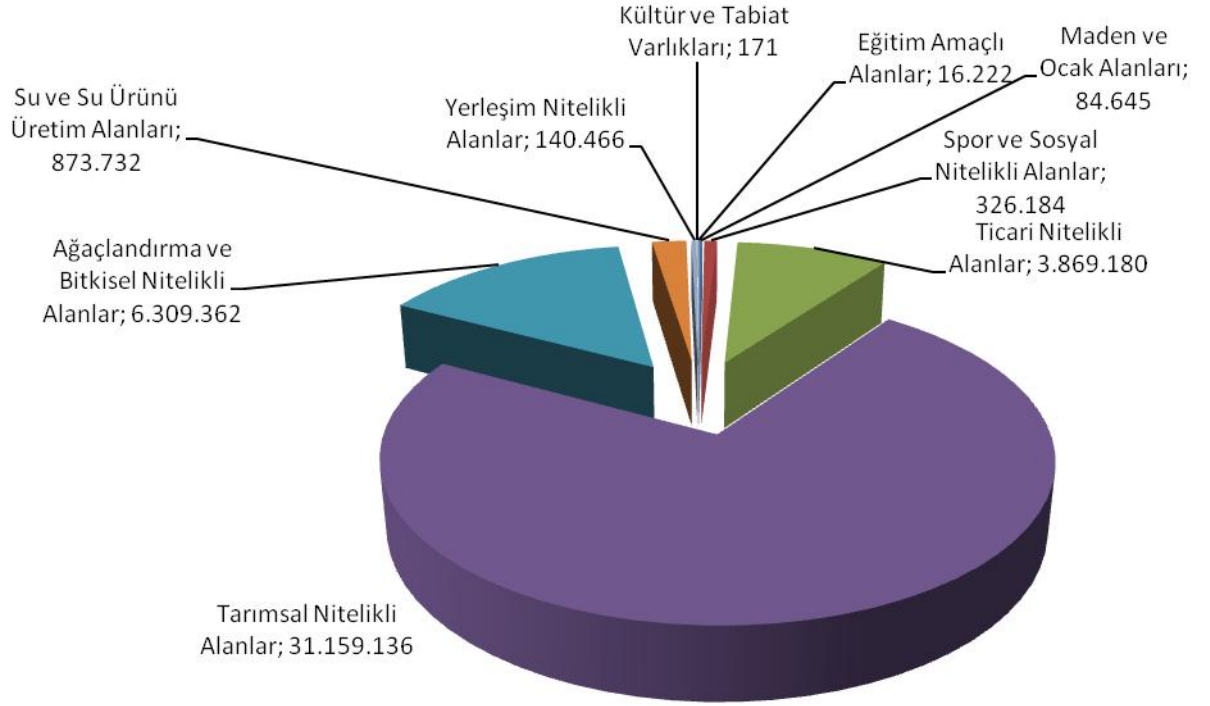
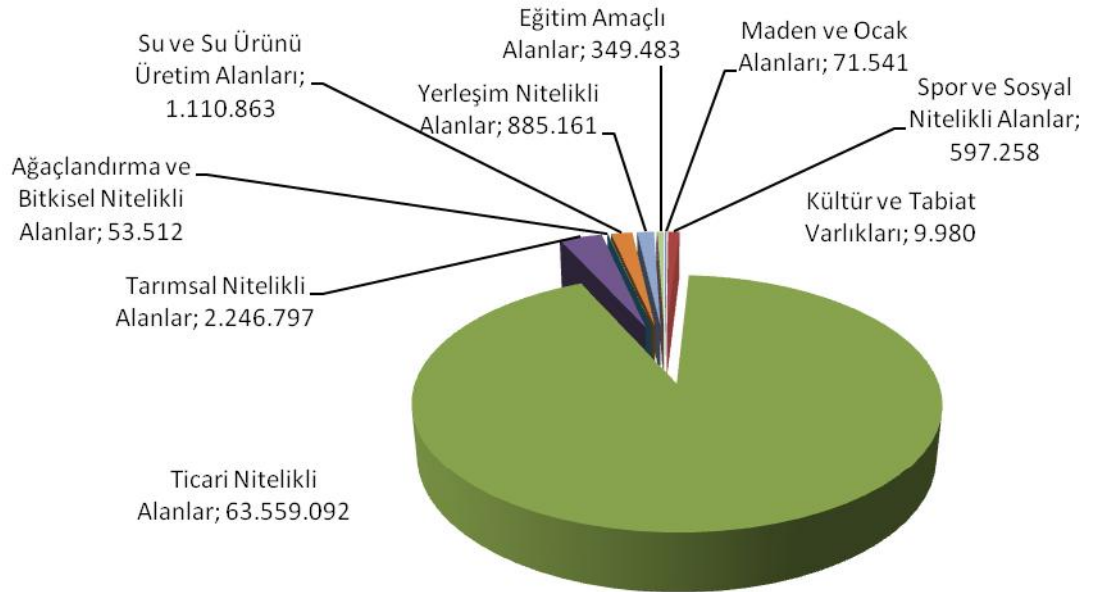
Tablo 30: 2010 Yılında Türkiye Geneline Yapılan Kiralama İşlemlerinin Türlerine Göre Dağılımı

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	10	0,13	84.645	0,20	71.541	0,10
Spor ve Sosyal Nitelikli Alanlar	58	0,75	326.184	0,76	597.258	0,87
Ticari Nitelikli Alanlar	5.375	69,36	3.869.180	9,04	63.559.092	92,27
Tarımsal Nitelikli Alanlar	1.857	23,96	31.159.136	72,84	2.246.797	3,26
Ağaçlandırma ve Bitkisel Nitelikli Alanlar	63	0,81	6.309.362	14,75	53.512	0,08
Su ve Su Ürünü Üretim Alanları	103	1,33	873.732	2,04	1.110.863	1,61
Yerleşim Nitelikli Alanlar	273	3,52	140.466	0,33	885.161	1,29
Kültür ve Tabiat Varlıkları	1	0,01	171	0,00	9.980	0,01
Eğitim Amaçlı Alanlar	9	0,12	16.222	0,04	349.483	0,51
Toplam	7.749	100,00	42.779.098	100,00	68.883.687	100,00

Yapılan kiralamalara adet olarak bakıldığında ticari nitelikli kiralamaların % 69,36'ı, yüzölçüm olarak bakıldığında ise tarımsal nitelikli kiralamaların % 72,84'ü olarak oldukça yüksek olduğu görülmektedir.

Grafik 10: 2010 Yılı Kiralamalarının Adetsel Dağılımı



Grafik 11: 2010 Yılı Kiralamalarının Yüzölçüm Olarak Dağılımı (m²)**Grafik 12: 2010 Yılı Kiralamalarının Kira Bellerine Göre (TL)**

1/8/2010 tarihli ve 27659 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak bazı maddeleri yayımı tarihinde, bazı maddeleri ise farklı tarihlerde geçerli olmak üzere yayımı tarihinde yürürlüğe giren 23/7/2010 tarihli ve 6009 sayılı Gelir Vergisi Kanunu ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun 23, 24, 25, 32, 33, 34, 35 ve 36 ncı maddeleriyle; 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanununda ve 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunda bazı değişiklikler ve yeni bazı düzenlemeler yapılmıştır.

6009 sayılı Kanununun 33 üncü maddesi ile 4706 sayılı Kanunun 5 nci maddesine fıkra eklenerek, köy sınırları içerisinde yer alan Hazinenin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan tarım arazilerinin kiracılarından tahsil edilen kira gelirlerinin yüzde onu, 442 sayılı Köy Kanununda belirlenen görevlerde kullanılmak kaydıyla bu gelirlerin elde edildiği köy tüzelkişiliği hesabına aktarılması sağlanmıştır.

327 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliği ile verilen yetki kapsamında kalmayan Genel Müdürlüğümüzce yapılan işlemler aşağıdaki tablolarda görülmektedir.

Tablo 31: 2010 Yılında Genel Müdürlüğümüzce Verilen Kiralama talimatlarının Aylara Göre Dağılımı (Ağaçlandırma Hariç)

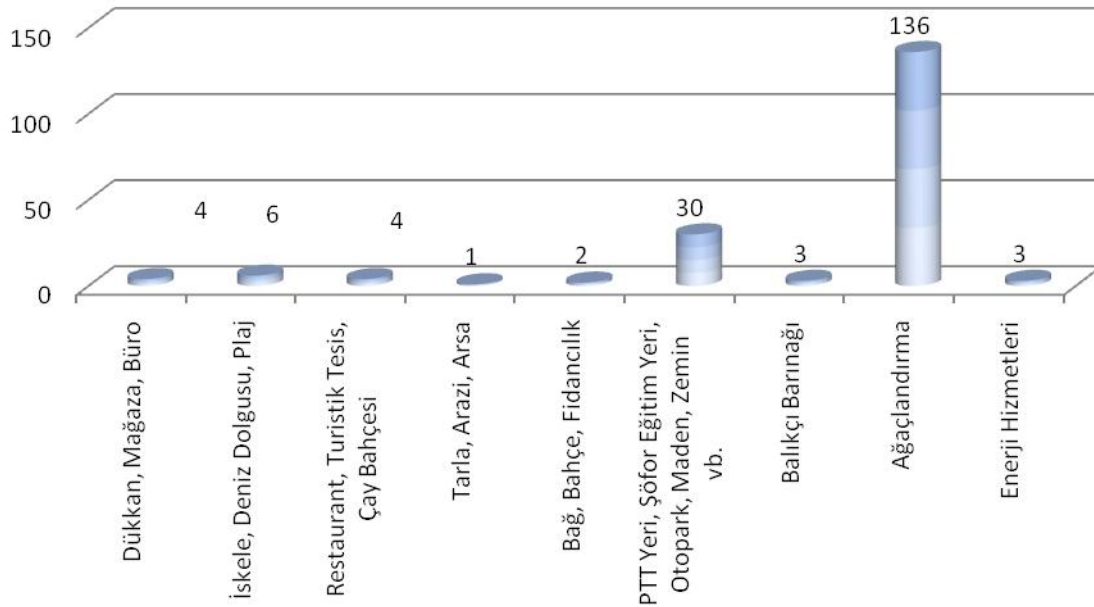
Aylar	Adet	Taşınmazların Yüzölçümü	Kiralanan Alan	Tahmini Kira Bedeli
Ocak	4	217.988	40.798	388.250
Şubat	20	165.148	155.278	389.500
Mart	1			9.500
Nisan				
Mayıs	1	178.224	178.224	2.392.450
Haziran	5	1.944	236	926.465
Temmuz	2	394.108	268.250	2.588.000
Ağustos				
Eylül	8	282.257	277.048	1.206.000
Ekim	1	35.500	35.500	263.500
Kasım				
Aralık	11	3.830.085	596.884	18.300
TOPLAM	53	5.105.254	1.552.218	8.181.965

Ağaçlandırma amaçlı kiralamalar dahil edildiğinde Genel Müdürlüğümüzce verilen Kiralama talimatlarının sayısı 189 olara gerçekleşmiştir.

Tablo 32: 2010 Yılında Genel Müdürlüğümüzce Verilen Kiralama Talimatlarının Kiralama Cinslerine Göre Dağılımı (Ağaçlandırma Dahil)

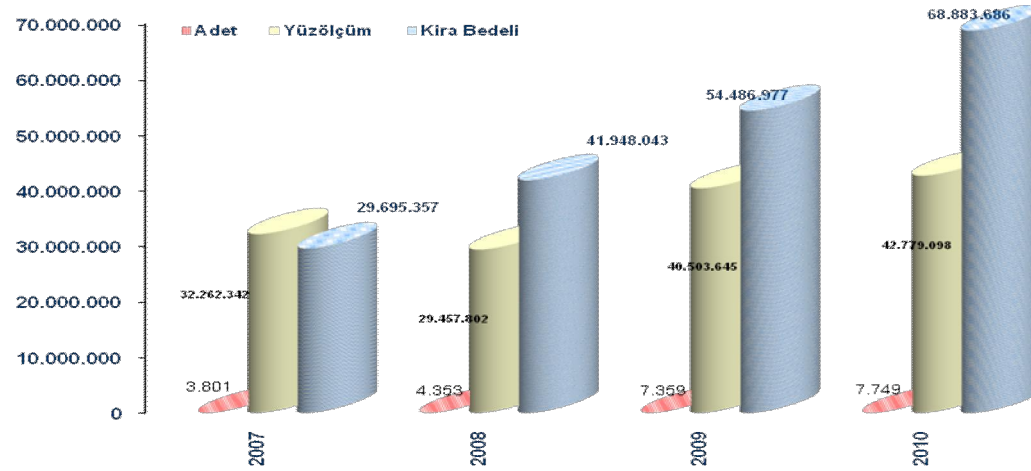
Kiralama Talimatı Verilen Yerin Cinsi	Adedi
Büfe, Kantin, Çay Ocağı	
Dükkan, Mağaza, Büro	4
İskele, Deniz Dolgusu, Plaj	6
İshale Hattı	
Restaurant, Turistik Tesis, Çay Bahçesi	4
Su Kiralamaları	
Tarla, Arazi, Arsa	1
Hayvancılık	
Bağ, Bahçe, Fidancılık	2
PTT Yeri, Şöfor Eğitim Yeri, Otopark, Maden, Zemin vb.	30
Çekek Yeri	
Balıkçı Barınağı	3
Diğer Kiralamalar (Bina, Oda, vb.)	
Ağaçlandırma	136
Enerji Hizmetleri	3
TOPLAM	189

Grafik 13: 2010 Yılı Bakanlık Kiralama Talimatlarının Sayısal Dağılımı



Tablo 33: Türkiye Geneline Yapılan Kiralama İşlemlerinin Yıllara Göre Dağılımı(2008-2010)

KİRALAMA YAPILAN YERİN CİNSİ	2008			2009			2010		
	ADEDİ	YÜZÖLÇÜM (M2)	KİRA BEDELİ (TL)	ADEDİ	YÜZÖLÇÜM (M2)	KİRA BEDELİ (TL)	ADEDİ	YÜZÖLÇÜM (M2)	KİRA BEDELİ (TL)
Maden ve Ocak Alanları	9	78.817	142.675	7	47.101	20.910	10	84.645	71.541
Spor ve Sosyal Nitelikli Alanlar	57	492.800	637.953	64	205.020	995.275	58	326.184	597.258
Ticari Nitelikli Alanlar	3.281	6.734.945	31.517.312	5.469	4.605.484	47.843.050	5.375	3.869.180	63.559.092
Tarımsal Nitelikli Alanlar	621	11.905.568	1.571.979	1.280	21.780.129	2.055.407	1.857	31.159.136	2.246.797
Ağaçlandırma ve Bitkisel Nitelikli Alanlar	93	7.733.638	85.701	105	12.696.338	27.660	63	6.309.362	53.512
Su ve Su Ürünü Üretim Alanları	97	2.377.798	7.298.695	86	1.003.162	2.336.315	103	873.732	1.110.863
Yerleşim Nitelikli Alanlar	181	103.065	554.465	336	130.218	884.416	273	140.466	885.161
Kültür ve Tabiat Varlıkları	3	4.451	15.425	3	18.875	150.108	1	171	9.980
Eğitim Amaçlı Alanlar	11	26.721	123.838	9	17.318	173.836	9	16.222	349.483
TOPLAM	4.353	29.457.802	41.948.043	7.359	40.503.645	54.486.977	7.749	42.779.098	68.883.687





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 1/11/2007 tarihli 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 hazırlanmak üzere 3 ay ön izin, bu süre zarfında projenin hazırlanmaması 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 ise, projesinde belirlenen süreyle sınırlı olmak kaydıyla kiracısına pazarlık usulü ile 10 yıllık süreler halinde kiraya verilmesi işlemleri Genel Müdürlüğümüzce yürütülmektedir.

Tablo 34: 2010 Yılında Ağaçlandırma Amacıyla Kiraya Verilen Taşınmazların Aylar İtibariyle Dağılımı

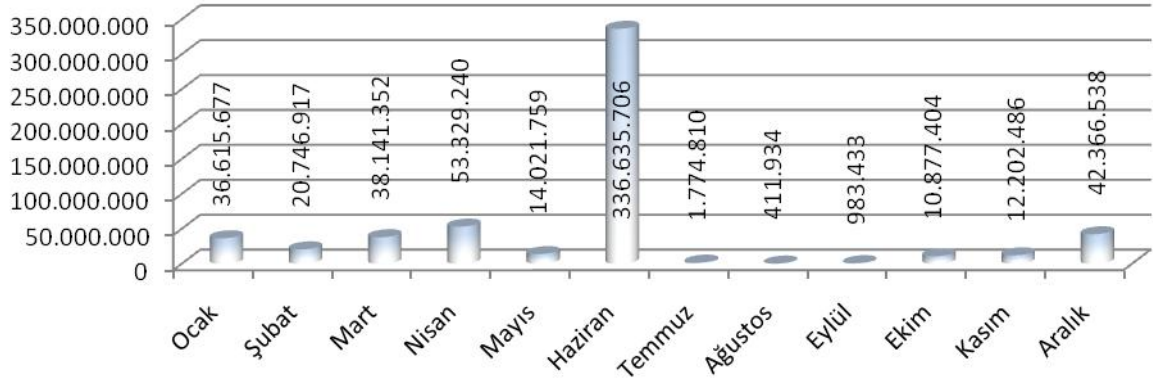
Aylar	Kiraya Verilen Taşınmazın		
	Adedi	Yüzölçümü	Bedeli
		(m ²)	(TL)
Ocak	11	656.476	1.750
Şubat	13	1.174.517	2.785
Mart	14	1.306.941	2.955
Nisan			
Mayıs	1	49.358	228
Haziran	2	83.567	270
Temmuz	3	582.818	2.695
Ağustos	5	217.276	920
Eylül	66	625.990	2.900
Ekim			
Kasım			
Aralık	21	661.768	1.382
Toplam	136	5.358.711	15.885

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

Tablo 35: 2010 Yılında Ağaçlandırma Amacıyla Tahsis Edilen Taşınmazların Aylar İtibariyle Dağılımı

Aylar	Tahsis Edilen Taşınmazın	
	Adedi	Yüzölçümü
		(m ²)
Ocak	55	36.615.676
Şubat	54	20.746.916
Mart	17	38.141.351
Nisan	43	53.329.240,
Mayıs	36	14.021.759
Haziran	22	336.635.705
Temmuz	19	1.774.810
Ağustos	6	411.933
Eylül	21	983.433
Ekim	22	10.877.404
Kasım	37	12.202.486
Aralık	21	42.366.538
Toplam	353	568.107.255

Grafik 15: 2010 Yılında Ağaçlandırma Amacıyla Tahsis Edilen Taşınmazların Aylar İtibariyle Dağılımı (m²)



Tablo 36: 2010 Yılında 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	11	656.476	1.750	55	36.615.677
Şubat	13	1.174.517	2.785	54	20.746.917
Mart	14	1.306.941	2.955	17	38.141.352
Nisan				43	53.329.240
Mayıs	1	49.358	228	36	14.021.759
Haziran	2	83.567	270	22	336.635.706
Temmuz	3	582.818	2.695	19	1.774.810
Ağustos	5	217.276	920	6	411.934
Eylül	66	625.990	2.900	21	983.433
Ekim				22	10.877.404
Kasım				37	12.202.486
Aralık	21	661.768	1.382	21	42.366.538
Toplam	136	5.358.711	15.885	353	568.107.255

(*) 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.

6009 sayılı Kanunla yapılan değişikliklerle;

- Ecrimisilin, idareden taşınmaz ve değerlendirme konusunda işin ehli veya uzmanı üç kişiden oluşan komisyon tarafından ve tespit tarihinden geriye doğru beş yılı geçmemek üzere tespit ve takdir edileceği,

- Ecrimisile itiraz edilmemesi halinde yüzde yirmi, peşin ödenmesi halinde ise ayrıca yüzde onbeş indirim uygulanacağı,

- Köy sınırları içerisinde yer alan Hazinesinin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmazların işgalcilerinden tahsil edilen ecrimisil gelirlerinin yüzde beşi, 442 sayılı Köy Kanununda belirlenen görevlerde kullanılmak kaydıyla, bu gelirlerin elde edildiği köy tüzel kişiliği hesabına aktarılacağı,

- 1/8/2010 tarihten önce tespit ve takdir edilen, tebliğ edilen veya tahakkuk ettirilen ecrimisil alacaklarının tespit tarihinden geriye doğru beş yılı aşan kısmı hangi aşamada olursa olsun düzeltileceği veya terkin edileceği, tahsil edilmiş olanların ise iade edilmeyeceği hüküm altına alınmıştır.

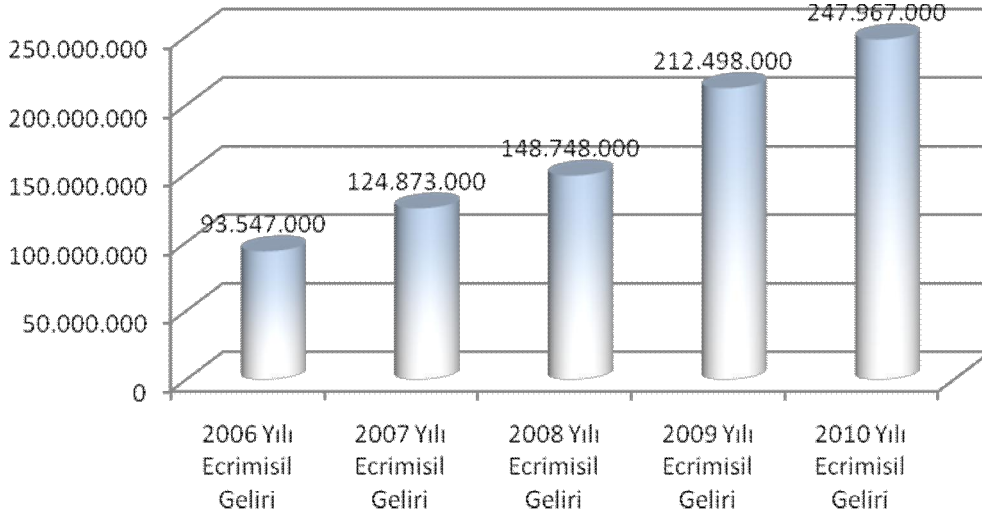
İşgale uğradığı tespit edilen Hazinesin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmazlara yönelik ecrimisil işlemleri, Milli Emlak Genel Müdürlüğünce yerine getirilmektedir. Milli Emlak Genel Müdürlüğünün bu görevi Maliye Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü Taşra Birimleri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

Bu çerçevede, Milli Emlak birimlerince Hazinesin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazların, bir program dâhilinde işgale uğrayıp uğramadıkları, işgalli ise, işgalin süresi, tasarrufun şekli ve sebebi tespit edilir. Hazinesin 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 27/7/2007 tarihli ve 26595 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 312 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği de belirtilen şekilde ecrimisil tespit ve takdir edilmektedir.

2010 yılında Milli Emlak birimlerince Hazine 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 - 2010 Yılları İtibariyle Ecrimisil Gelirlerinin Ay Bazında Dağılımı

Aylar	2006 Ecrimisil Geliri	2007 Ecrimisil Geliri	2008 Ecrimisil Geliri	2009 Ecrimisil Geliri	2010 Ecrimisil Geliri
Ocak	4.934.000	7.263.000	9.546.000	12.725.000	14.975.000
Şubat	7.493.000	6.330.000	11.482.000	12.670.000	15.872.000
Mart	7.752.000	7.691.000	9.724.000	17.244.000	24.392.000
Nisan	6.301.000	11.67.000	13.047.000	12.211.000	22.748.000
Mayıs	8.711.000	9.491.000	9.402.000	14.984.000	16.484.000
Haziran	8.007.000	9.799.000	10.500.000	15.239.000	19.867.000
Temmuz	6.796.000	8.590.000	11.499.000	17.079.000	21.450.000
Ağustos	8.129.000	8.788.000	11.598.000	19.087.000	25.764.000
Eylül	7.453.000	10.150.000	15.576.000	19.068.000	16.449.000
Ekim	9.133.000	16.847.000	15.046.000	26.977.000	28.643.000
Kasım	10.116.000	17.480.000	15.001.000	18.936.000	18.965.000
Aralık	8.722.000	10.774.000	16.327.000	26.278.000	22.358.000
Toplam	93.547.000	124.873.000	148.748.000	212.498.000	247.967.000

Grafik 16: 2006 ve 2010 Yılları İtibariyle Ecrimisil Gelirlerinin Yıl 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 izin¹⁰ ve kullanma izni¹¹ verilmekte veya irtifak hakkı¹² tesis edilmektedir.

¹⁰ - 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.

¹¹ - 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.

¹² - 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.

Bu kapsamda;

-2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ve Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelik hükümleri uyarınca, Hazine taşınmazlarının üzerinde turizm yatırımı yapılmak amacıyla Kültür ve Turizm Bakanlığınca adlarına kesin tahsis yapılan yatırımcılar lehine irtifak hakkı tesis edilmesi,

-5225 sayılı Kültür Yatırımları ve Girişimlerini Teşvik Kanunu ve Kültür Yatırım ve Girişimlerine Taşınmaz Kullanılması Hakkında Yönetmelik hükümleri uyarınca, Hazine taşınmazlarının üzerinde kültürel amaçlı tesisler yapılmak üzere aynı Bakanlık tarafından adlarına kullandırma kararı verilen yatırımcılar lehine irtifak hakkı tesis edilmesi,

-6831 sayılı Orman Kanununun mülga 17/3 üncü fıkrası uyarınca, ormanlık alanlar üzerinde turizm amaçlı kullanılmak üzere Çevre ve Orman Bakanlığınca adlarına daha önce kesin verilen yatırımcılar lehine aynı Kanunun 115 inci ve Geçici 8 inci maddeleri uyarınca irtifak hakkı tesis edilmesi,

-İlgili mevzuatı uyarınca Hazinenin özel mülkiyetindeki veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki alanlar üzerinde enerji yatırımı yapılmak üzere Enerji Piyasası Düzenleme Kurumunca adlarına lisans verilen yatırımcılar lehine irtifak hakkı tesis edilmesine veya kullanma izni verilmesi,

-2886 sayılı Devlet İhale Kanunu, Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik ve Bakanlığımızın 324 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliği uyarınca Hazinenin özel mülkiyetindeki taşınmazların veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler üzerinde eğitim, sosyal, sağlık, spor, sanayi, projeye dayalı organize hayvancılık, teknolojik veya jeotermal seracılık ile organik tarım amaçlı yatırımlar yapılmak ve diğer amaçlarda, yatırımcılar lehine irtifak hakkı tesis edilmesi ve kullanma izni verilmesi,

-3359 sayılı Sağlık Hizmetleri Temel Kanununun Ek 7. maddesi ile Sağlık Tesislerinin Kiralama Karşılığı Yapıtırılması ile Tesislerdeki Tıbbi Hizmet Alanları Dışındaki Hizmet ve Alanların İşletilmesi Karşılığında Yenilenmesine Dair Yönetmelik doğrultusunda irtifak hakkı tesis edilmesi, ön izin ve kullanma izni verilmesi,

-4706 Sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanuna 5838 Sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunla eklenen Ek 3. maddesi ve bu maddenin uygulanmasına ilişkin Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslar kapsamında yapılması gereken tüm iş ve işlemler Genel Müdürlüğümüz tarafından yürütülmektedir.

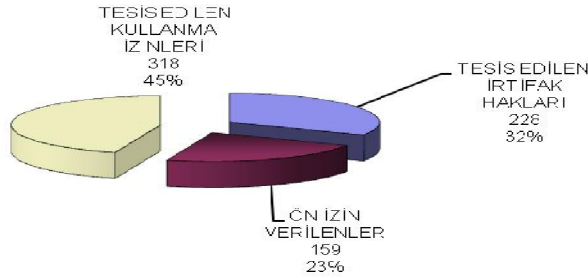


2010 yılında ilgili yasal düzenlemeler doğrultusunda 705 adet 45.734.679 m² yüzölçümlü taşınmaz ile ilgili olarak 77.849.915 TL. bedelli irtifak hakkı, kullanma izni, Ön izin ve Ön İzin Uzatımı talimatı verilmiştir.

Tablo 38: 2010 Yılında Tesis Edilen İrtifak Hakkı, Kullanma İzni ve Ön İzinler Bazında Dağılım

Aylar	İRTİFAK HAKLARI			VERİLEN ÖN İZİNLER			KULLANMA İZİNLERİ		
	Adedi	Yüzölçümü (m ²)	Bedeli (TL)	Adedi	Yüzölçümü (m ²)	Bedeli (TL)	Adedi	Yüzölçümü (m ²)	Bedeli (TL)
Ocak	17	5.675.942	752.730	64	2.076.477	781.100	33	261.512	3.171.200
Şubat	15	189.313	203.400	22	901.477	1.586.200	34	457.443	6.549.223
Mart	14	4.001.014	3.061.058	16	2.390.260	926.549	33	2.464.853	9.403.070
Nisan	22	6.007.831	419.000	9	349.672	284.564	23	594.706	1.783.200
Mayıs	45	1.251.955	729.500	6	139.363	1.109.250	10	78.948	1.534.796
Haziran	20	770.748	2.068.923	2	6.843	39.950	29	310.002	6.689.151
Temmuz	6	815.928	249.270	7	130.945	3.831.200	31	675.178	2.503.275
Ağustos	33	2.081.809	832.511	5	360.896	97.654	22	1.265.724	7.049.650
Eylül	2	15.695	18.000	1	1.028.017	162.500	24	90.866	2.121.900
Ekim	31	1.074.173	2.903.968	18	2.339.762	2.172.137	38	623.268	5.591.350
Kasım	11	1.682.066	2.955.000	9	358.187	313.296	20	816.292	3.876.071
Aralık	12	4.145.189	1.206.712	0	0	0	21	302.325	872.557
TOPLAM	228	27.711.663	15.400.073	159	10.081.899	11.304.400	318	7.941.117	51.145.443

Grafik 17: 2010 Yılında Tesis Edilen İrtifak Hakkı, Kullanma İzni ve Ön İzinlerin Adet Bazında Dağılımı



Tablo 39: 2010 Yılında Tesis Edilen İrtifak Hakkı, Kullanma İzni ve Ön İzinlerin Toplam Dağılımı

Aylar	Toplam Taşınmaz Adedi	Toplam Yüzölçüm (m ²)	Toplam Bedel (TL)
Ocak	114	8.013.930	4.705.030
Şubat	71	1.548.234	8.338.823
Mart	63	8.856.127	13.390.677
Nisan	54	6.952.209	2.486.764
Mayıs	61	1.470.266	3.373.546
Haziran	51	1.087.592	8.798.024
Temmuz	44	1.622.052	6.583.745
Ağustos	60	3.708.428	7.979.815
Eylül	27	1.134.578	2.302.400
Ekim	87	4.037.203	10.667.455
Kasım	40	2.856.545	7.144.367
Aralık	33	4.447.515	2.079.269
Toplam	705	45.734.679	77.849.916



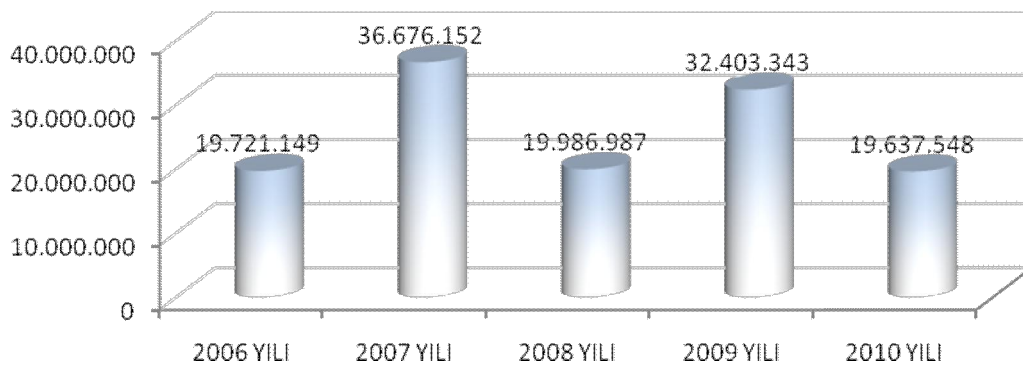
Ayrıca, ihtiyaçları olan hammaddeleri getirebilmeleri ve ürettikleri ürünleri sevk edebilmeleri için tesislerinin önlerine dolgu, iskele, platform, boru hattı, dolfen, şamandıra, pompaj istasyonu gibi kıyı yapıları (tesisleri) yapılmak amacıyla Bakanlığımızca kullanma izni verilen veya irtifak hakkı 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 74 Şirketten 2010 yılı içerisinde toplam 19.637.548,60 TL Hazine payı (nispi bedel) tahsil edilmiştir.

Tablo 40: 2010 Yılında Kıyıda Faaliyet Gösteren Kuruluşlardan İller İtibariyle Tahsil Edilen Hazine Payları

İli	Şirket Sayısı	Tahsil Edilen % 15 Hazine Payları
ADANA	1	1.108.664
BURSA	1	145.973
ÇANAKKALE	2	52.587
HATAY	7	4.235.612
İSTANBUL	15	875.639
İZMİR	11	5.763.603
KOCAELİ	20	3.576.871
MERSİN	2	672.797
MUĞLA	2	538.115
SAMSUN	4	824.854
TEKİRDAĞ	3	643.595
YALOVA	2	106.271
ZONGULDAK	3	1.049.433
ANTALYA	1	43.532
Toplam	74	19.637.549

Grafik 18: 2006 -2010 Yılları Arası Alınan hazine Paylarının 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 karşılığı 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 İdarelerine 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, 24/03/2010 tarihli ve 27531 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 327 sıra no.lu Milli Emlak Genel Tebliğinin “Yetki” Başlıklı III.Bölümünde açıklanmıştır.

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 2010 yılı içerisinde **15.391.895.251 m²** yüzölçüme sahip **79.828** adet taşınmaz kamu hizmetlerinde kullanılmak üzere tahsis edilmiş ve bu yolla kamusal hizmet üretimine katkıda bulunulmuştur.

Geçmişten bugüne kadar yapılmış olan tahsisler dikkate alındığında 2010 sonu itibarıyla tahsisli taşınmaz sayısı **620.404** adet olup, bu taşınmazların toplam yüzölçümü **94.797.221.833 m²** dir..

Tablo 41: 2010 Yılı 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	8.724	83.713	10,42	1.282.790.031	6.949.170.041	18,46
Adıyaman	12.224	46.165	26,48	1.516.749.035	3.189.747.093	47,55
Afyonkarahisar	9.630	65.811	14,63	1.827.515.942	3.349.281.289	54,56
Ağrı	2.737	24.821	11,03	66.266.671	569.427.844	11,64
Amasya	5.424	25.010	21,69	540.955.183	742.371.392	72,87
Ankara	15.352	92.289	16,63	2.997.584.247	5.521.738.892	54,29
Antalya	5.226	104.927	4,98	1.333.853.644	8.064.207.530	16,54
Artvin	6.735	21.767	30,94	710.318.626	1.965.906.692	36,13
Aydın	18.988	50.451	37,64	1.533.441.576	2.214.489.412	69,25
Balıkesir	15.369	103.319	14,88	4.947.999.798	7.908.445.454	62,57
Bilecik	7.488	26.181	28,60	808.709.739	1.286.047.206	62,88
Bingöl	5.052	25.354	19,93	945.843.195	1.972.709.694	47,95
Bitlis	2.282	18.897	12,08	711.028.560	1.115.224.056	63,76
Bolu	10.564	30.401	34,75	1.637.066.808	2.921.572.918	56,03
Burdur	4.074	34.796	11,71	1.425.735.714	2.248.717.303	63,40
Bursa	17.465	73.321	23,82	2.525.831.548	3.228.783.734	78,23
Çanakkale	12.498	42.856	29,16	2.020.609.461	3.010.709.934	67,11
Çankırı	2.374	24.328	9,76	1.267.293.103	2.087.136.731	60,72
Çorum	8.844	56.586	15,63	1.993.902.301	3.273.818.064	60,90
Denizli	24.341	67.134	36,26	3.080.650.836	3.720.473.829	82,80
Diyarbakır	3.935	28.829	13,65	604.755.346	1.600.931.215	37,78
Edirne	8.937	33.101	27,00	466.278.498	788.859.189	59,11
Elazığ	8.486	69.364	12,23	491.992.807	2.645.204.315	18,60
Erzincan	4.824	35.708	13,51	295.811.619	2.666.087.871	11,10
Erzurum	5.835	66.267	8,81	1.484.730.419	4.170.940.575	35,60
Eskişehir	18.310	51.097	35,83	4.995.176.168	6.142.595.207	81,32
Gaziantep	8.954	25.268	35,44	451.364.643	1.022.397.478	44,15
Giresun	2.028	14.919	13,59	86.736.425	1.400.362.589	6,19
Gümüşhane	2.440	21.570	11,31	1.316.797.576	2.133.695.744	61,71
Hakkari	673	5.768	11,67	36.620.332	190.828.966	19,19
Hatay	4.829	30.623	15,77	432.275.283	922.083.014	46,88
Isparta	4.530	31.933	14,19	2.089.347.571	2.852.427.400	73,25
Mersin	19.917	117.606	16,94	2.872.459.425	5.090.150.558	56,43
İstanbul	12.468	137.712	9,05	978.213.768	2.684.872.586	36,43
İzmir	22.528	98.037	22,98	2.978.114.307	4.316.952.163	68,99
Kars	4.025	56.671	7,10	114.882.970	1.437.822.712	7,99
Kastamonu	11.097	51.048	21,74	3.637.765.908	6.856.999.196	53,05
Kayseri	10.192	99.204	10,27	1.094.022.817	3.581.389.328	30,55
Kırklareli	9.230	39.918	23,12	2.593.369.309	2.929.495.501	88,53
Kırşehir	6.435	35.819	17,97	294.653.388	833.005.711	35,37
Kocaeli	10.469	38.236	27,38	1.050.705.320	1.436.020.114	73,17
Konya	10.513	149.269	7,04	3.748.461.796	8.441.911.660	44,40
Kütahya	10.390	56.848	18,28	2.839.638.804	4.732.925.905	60,00
Malatya	12.265	54.616	22,46	973.670.445	3.062.926.314	31,79
Manisa	16.415	61.716	26,60	1.574.745.947	3.023.794.448	52,08
Kahramanmaraş	12.204	67.527	18,07	1.441.539.916	4.769.061.825	30,23
Mardin	1.175	20.719	5,67	64.758.188	1.610.109.464	4,02
Muğla	6.377	102.395	6,23	2.068.083.513	3.951.330.220	52,34
Muş	2.924	33.400	8,75	269.049.398	873.632.321	30,80

Nevşehir	4.003	39.906	10,03	71.066.726	576.492.893	12,33
Niğde	1.749	27.342	6,40	152.584.123	1.594.904.759	9,57
Ordu	10.876	26.549	40,97	525.580.207	1.119.522.098	46,95
Rize	1.576	5.459	28,87	127.495.038	554.463.366	22,99
Sakarya	6.019	49.438	12,17	1.026.985.598	1.520.168.206	67,56
Samsun	21.849	84.594	25,83	1.401.820.518	2.570.393.340	54,54
Siirt	2.160	10.333	20,90	145.757.644	667.357.289	21,84
Sinop	4.771	32.276	14,78	433.587.647	1.443.361.646	30,04
Sivas	6.073	120.409	5,04	2.699.638.795	10.045.854.202	26,87
Tekirdağ	6.055	21.680	27,93	404.991.642	623.613.617	64,94
Tokat	26.723	70.803	37,74	2.419.422.858	3.549.961.365	68,15
Trabzon	8.722	14.698	59,34	829.192.512	1.085.885.743	76,36
Tunceli	3.402	12.200	27,89	390.812.044	880.108.386	44,40
Şanlıurfa	4.014	45.712	8,78	341.661.599	2.281.122.768	14,98
Uşak	7.968	24.676	32,29	1.207.616.116	1.530.628.213	78,90
Van	3.940	41.616	9,47	68.151.630	926.796.636	7,35
Yozgat	12.848	60.115	21,37	2.095.498.054	4.292.275.428	48,82
Zonguldak	6.034	29.294	20,60	676.440.195	1.442.358.166	46,90
Aksaray	725	37.510	1,93	157.266.483	593.917.007	26,48
Bayburt	620	8.658	7,16	171.903.240	609.957.567	28,18
Karaman	5.137	32.877	15,62	1.346.731.599	2.566.502.489	52,47
Kırıkkale	2.747	19.810	13,87	273.398.848	583.093.563	46,89
Batman	1.162	16.264	7,14	221.017.040	1.466.909.237	15,07
Şırnak	1.263	6.003	21,04	161.580.330	797.388.559	20,26
Bartın	2.768	10.615	26,08	345.752.850	531.588.484	65,04
Ardahan	672	15.304	4,39	240.264.427	761.276.145	31,56
Iğdır	384	21.219	1,81	383.113.479	947.942.132	40,42
Yalova	1.268	8.490	14,94	17.914.214	170.341.250	10,52
Karabük	4.375	24.579	17,80	918.574.950	2.879.254.218	31,90
Kilis	2.085	5.012	41,60	59.587.802	114.701.777	51,95
Osmaniye	3.576	21.302	16,79	712.085.932	1.110.870.331	64,10
Düzce	7.044	17.555	40,13	249.559.769	665.042.242	37,53
TOPLAM	620.404	3.615.613	17,16	94.797.221.833	202.012.845.820	46,93

Yukarıdaki tablodan da görüleceği üzere, Hazinesinin özel mülkiyetindeki taşınmazların yüzölçümünün % 46,93'ü tahsisli bulunmaktadır.



Tablo 42: 2010 Yılı İtibariyle 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	513.985	82,85	67.840.814.324	0,00
Özel Bütçe Kapsamındaki İdareler	91.456	14,74	26.353.628.221	27,80
Düzenleyici ve Denetleyici Kurumlar	17	0,00	5.767.178	0,01
Sosyal Güvenlik Kurumları	23	0,00	106.157	0,00
Mahalli İdareler	8.038	1,30	311.662.224	0,33
Belediyeler	5.411	0,87	262.071.948	0,28
Genel Yönetim Kapsamı Dışındaki Kamu İdareleri	49	0,01	2.477.591	0,00
Kamu İktisadi Teşebbüsleri (KİT)	232	0,04	1.811.245	0,00
Belediye İktisadi Teşekkülleri (BİT)		0,00		0,00
Özel Hukuk Tüzel Kişilikleri		0,00		0,00
Katma Bütçeli İdareler(Kaldırıldı)	1.193	0,19	18.882.945	0,02
TOPLAM	620.404	100,00	94.797.221.833	28,44

Tablo 43: 2010 Yılı İtibariyle 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	296.715	47,83	33.148.293.958	34,97
Orman Bakanlığı	146.682	23,64	57.218.863.766	60,36
Milli Savunma Bakanlığı	34.317	5,53	1.367.380.668	1,44
Bayındırlık ve İskan Bakanlığı	18.988	3,06	132.017.620	0,14
Milli Eğitim Bakanlığı	15.673	2,53	137.519.223	0,15
Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı	15.099	2,43	114.541.938	0,12
İçişleri Bakanlığı	14.332	2,31	174.613.875	0,18
Sağlık Bakanlığı	10.056	1,62	54.921.521	0,06
Ulaştırma Bakanlığı	9.691	1,56	127.220.881	0,13
Başbakanlık	7.929	1,28	67.006.862	0,07
Diğerleri	50.922	8,21	2.254.841.520	2,38
TOPLAM	620.404	100,00	94.797.221.833	100,00

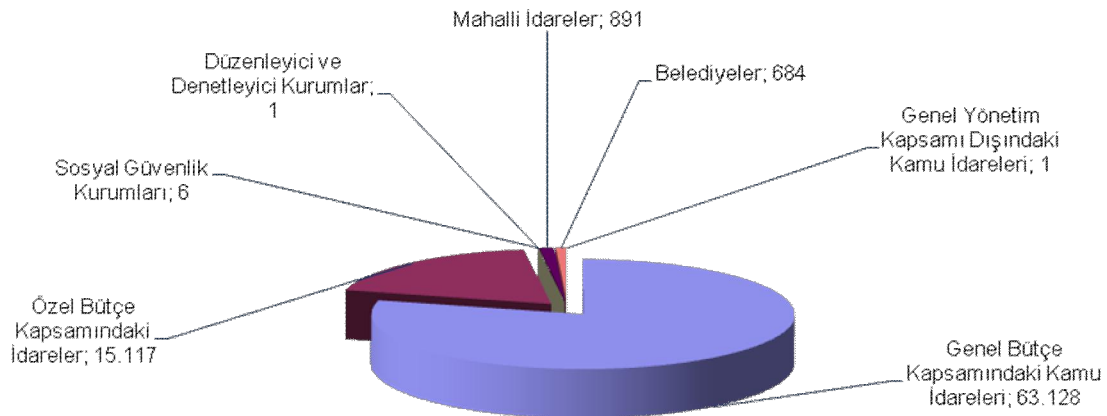
Bugüne kadar yapılan toplam 620.404 adet tahsis işlemine bakıldığında adet ve yüzölçümü olarak Genel Bütçe Kapsamındaki Kamu İdarelerin oldukça büyük bir varlığı Kamu hizmetleri için kullandığı görülmektedir.

Kurumlar bazında bakıldığında en fazla tahsisin Orman alanları nedeniyle Çevre ve Orman Bakanlığına yapıldığı görülmektedir. 01.01.2010 – 31.12.2010 tarih aralığında tahsis işlemlerine baktığımızda da durum aynıdır.

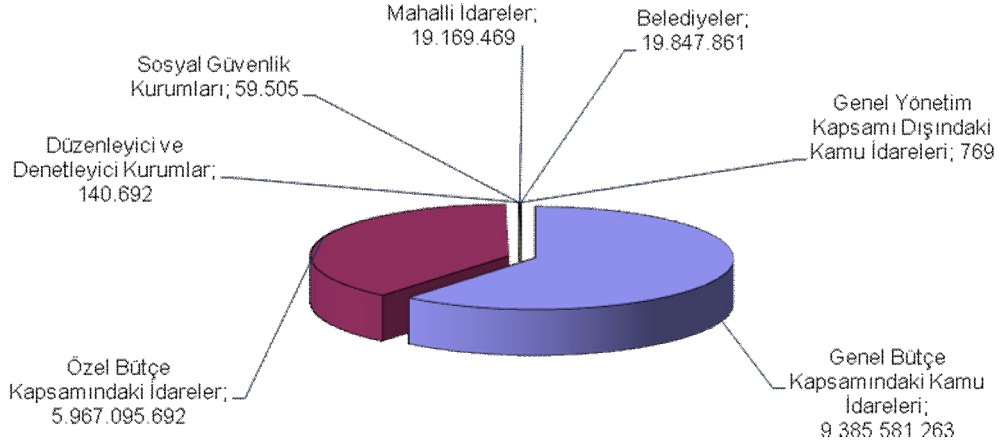
Tablo 44: 2010 Yılında Tahsis Edilen Taşınmazların İdarelere Göre Dağılımı

Tahsis Yapılan İdareler	Tahsis Edilen Taşınmaz Adedi	Yüzölçümü (m ²)
Genel Bütçe Kapsamındaki Kamu İdareleri	63.128	9.385.581.263
Özel Bütçe Kapsamındaki İdareler	15.117	5.967.095.692
Düzenleyici ve Denetleyici Kurumlar	1	140.692
Sosyal Güvenlik Kurumları	6	59.505
Mahalli İdareler	891	19.169.469
Belediyeler	684	19.847.861
Genel Yönetim Kapsamı Dışındaki Kamu İdareleri	1	769
TOPLAM	79.828	15.391.895.251

Grafik 19: 2010 Yılında Tahsis Edilen Taşınmazların Adet Bazında İdarelere Göre Dağılımı

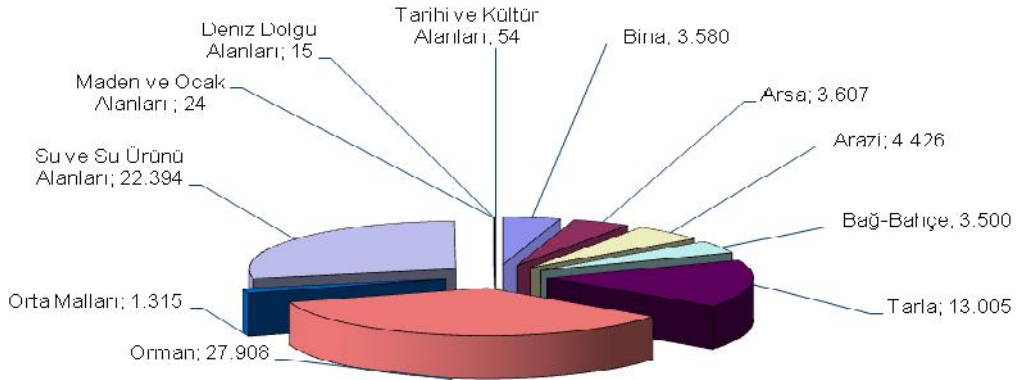


Grafik 20: 2010 Yılında Tahsis Edilen Taşınmazların Yüzölçümü Bazında İdarelere Göre Dağılımı



Tablo 45: 2010 Yılında Genel Müdürlüğümüzce Tahsis Edilen Taşınmazların Cins Bazında Dağılımı

Tahsis Yapılan İdareler	Tahsis Edilen Taşınmaz Adedi	Yüzölçümü (m ²)
Bina	3.580	25.912.023
Arsa	3.607	38.698.095
Arazi	4.426	3.458.403.690
Bağ-Bahçe	3.500	12.704.615
Tarla	13.005	124.627.863
Orman	27.908	11.658.131.220
Orta Malları	1.315	13.888.381
Su ve Su Ürünü Alanları	22.394	56.518.330
Maden ve Ocak Alanları	24	2.203.018
Deniz Dolgu Alanları	15	202.716
Tarihi ve Kültür Alanları	54	605.299
TOPLAM	79.828	15.391.895.251

Grafik 21: 2010 Yılında Tahsis Edilen Taşınmazların Cinslerine Göre Dağılımı

Kamu hizmetlerinin karşılanması için Kamu Kurum ve kuruluşlarının ihtiyaç duyulan taşınmazların, hazine taşınmazlarında karşılanması işlemlerinin 2006-2010 yılları arası dağılımı ise aşağıdaki gibi gerçekleşmiştir.

Tablo 46: 2010 Sonu Yıllar itibariyle Tahsisli Taşınmaz Dağılımı

Yıllar	Tahsis Edilen Adet	Adet Artış Oranı	Tahsis Edilen Yüzölçüm (m ²)	Yüzölçüm Artış Oranı (%)
2006 yılı	25.334	0,00	3.531.112.074	0,00
2007 yılı	47.771	88,56	9.112.067.154	158,05
2008 yılı	105.124	120,06	9.526.919.374	4,55
2009 Yılı	99.717	-5,14	11.683.727.645	22,64
2010 Yılı	79.828	-19,95	15.391.895.251	31,74

Zaman içinde Kamu Kurumlarının taşınmaz ihtiyacının azalma eğilimi göstermesi beklenirken, adet olarak %19,95 azalma sağlanmış olup, yüzölçüm olarak bu beklenti gerçekleşmemiştir.

5- Yatırım, İnşaat ve Onarım İşlemleri

31/12/2009 Tarihli ve 27449 (Mükerrer) sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren, 2010 Yılı Merkezi Yönetim Bütçe Kanununun;

“Gelir ve giderlere ilişkin diğer hükümler” başlıklı 28 inci maddesinin (2) fıkrasında “Hükümet konaklarının yapımının programlanması, satın alınması, kiralanması ile onarımlarının yapılması işleri İçişleri Bakanlığınca yürütülür ve bunlara ilişkin giderler bu amaçla anılan Bakanlık bütçesinde yer alan ödeneklerden karşılanır.” hükmü yer aldığından, 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 2010 yılında sermaye giderlerinde yer alan ödeneklerin dağılımı aşağıdaki gibidir.

Tablo 47: 2010 Yılı Yatırım Programı Sermaye Giderleri Ödenekleri

Sektör Adı	Proje Adı	Proje No	Proje Tutarı (TL)
Konut	Lojman Onarımı	2010G000190	2.000.000
Genel İdare Toplam			20.510.000
	Etüt Proje	2010K010250	2.455.000
	İdari Bina Onarımları	2010K010260	4.130.000
	Makine Teçhizat Alımı ve Onarımı	2010K010260	1.850.000
	Bilgisayar Donanım-Yazılım Alımı Onarımı	2010K010260	10.000.000
	Bakanlık Bilgi İşlem Binası	2009K010410	1.000.000
	Arşiv Binası (İMİD)	2009K010420	1.000.000
	Bayburt-Deft.Ek Hizmet Binasına ilave kat yapım ve onarımı	2009K010500	75.000
Toplam			22.510.000

(*)Bu kapsamda 2010 yılında sermaye giderlerinde yer almasına rağmen Yatırım Programında gösterilmeyen Kamulaştırma ödeneği de (kamulaştırma + izale-i şuyu giderleri) 2.000.000.-TL'dir.

Tablo 48: 2010 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	1.000.000 (1)		3.000.000
06.5.1.01	Etüt Proje	2.455.000		1.770.000	685.000
06.7.7.01	İdari Bina Onarımları	4.130.000			4.130.000
06.1.2.01	Makine Teçhizat Alımı ve Onarımı	1.850.000		350.000	1.500.000
06.6.9.01					
06.1.2.02	Bilgisayar Donanım-Yazılım Alımı Onarımı	10.000.000	3.803.000	1.453.000	12.350.000
06.3.1.01					
06.6.7.01					
06.5.7.01	Bakanlık Bilgi İşlem Binası	1.000.000		950.000	50.000
	Arşiv Binası (İMİD)	1.000.000		935.000	65.000
	Bayburt-Def.Hiz.Bin.ilave kat yapımı ve on.	75.000	650.000		725.000

(1) Lojman Büyük on. Ve DA/DA-G Projesine Yedek Ödenek Tertibinden 1.000.000.-TL ek ödenek aktarıldı.

* Kamulaştırma ödenegine yıl içerisinde, kamulaştırma için 85.000.000.-TL, İzale-i Şuyu giderleri için 4.390.000.-TL ve 13.218.600.-TL olmak üzere toplam 102.608.600.-TL ek ödenek Yedek Ödenek Tertibinden aktarılmış olup, bütçe ödenegi 104.608.000.-TL olmuştur.

** Muhtelif Etüd Proje + Zemin Etüdü (MEG) 350.000.-TL, Arşiv Binası (İMİD) projesinden 150.000.-TL olmak üzere 500.000.-TL ödenek Hesap Uzmanları Kurulunun Bilgisayar alımı projesine aktarılmıştır.

*** Bakanlık Bilgi İşlem Binası projesinden 300.000.-TL, Arşiv Binası (İMİD) projesinden 205.000.-TL olmak üzere 505.000.-TL ödenek Muhasebat Genel Müdürlüğünün Bilgisayar alımı projesine aktarılmıştır.

b) Onarım İşleri

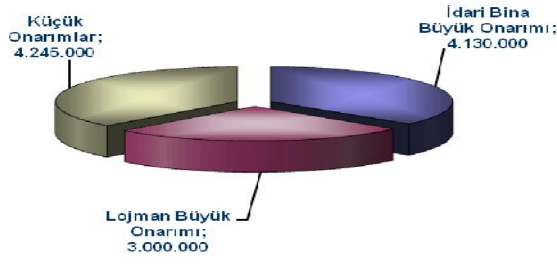
Bakanlığımıza tahsisli hizmet binaları, eğitim tesisleri, kamu konutları ve benzeri tüm binaların onarımı için 2010 Mali Yılı Bütçesiyle ayrılan kesintili tutarlar ve yılı içinde yapılan aktarmalarla birlikte toplam onarım faaliyetine ilişkin ödenekler aşağıdaki gibidir.

Tablo 49: 2010 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			4.130.000
06.7.7.03	Lojman Büyük Onarımı	2.000.000	1.000.000		3.000.000
03.8	Küçük Onarımlar	4.345.000		100.000	4.245.000

2010 yılı içinde onarım amacıyla tahsis edilen toplam ödenek tutarı 11.375.000 TL' dir.

Grafik 22: 2010 Yılı Onarım Ödenekleri

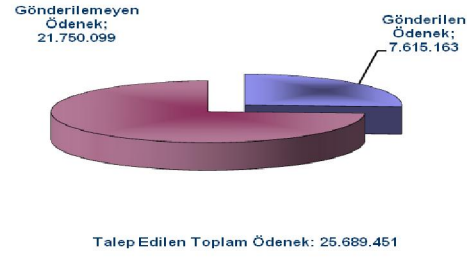


c) Onarım Talepleri

2010 Yılı içinde Bakanlığımıza tahsisli hizmet binaları, eğitim tesisleri, memur konutları ve benzeri tüm binaların onarımı için ulaşan talep sayısı ve tutarı aşağıda gösterilmiştir.

Tablo 50: 2010 Yılı İllerden Gelen Onarım Talep ve Karşılama İstatistik ve Grafiği

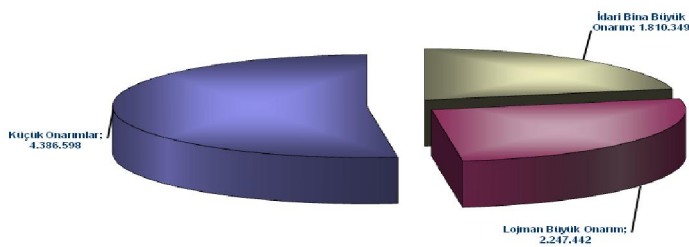
Ödenek Türü	Adet	Tutar (TL)
Talep Edilen Ödenek	1139	29.365.262
Gönderilen Ödenek	819	7.615.163
Gönderilemeyen Ödenek	320	21.750.099



Tablo 51: 2010 Yılında Onarım Amacıyla Gönderilen Ödenekler

Amaç	Gönderilen		Bayındırlık ve İskan Bakanlığına Aktarılan		Toplam	
	Adet	Tutar (TL)	Adet	Tutar (TL)	Adet	Tutar (TL)
İdari Bina Büyük Onarım	31	1.810.349			31	1.810.349
Lojman Büyük Onarım	33	1.418.216	1	829.226	34	2.247.442
Küçük Onarımlar	755	4.386.598			755	4.386.598
Toplam	819	7.615.163	1	829.226	820	8.444.389

Grafik 24: 2010 Yılında Onarım Amacıyla Gönderilen Ödenekler



Genel Müdürlüğümüz 2010 yılı bütçesinde yer alan onarım ödeneği toplamda 11.375.000.-TL olup, bu ödenekten toplamda 8.444.389.-TL ödenek muhtelif illere gönderilmiştir.

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 325 Sıra Sayılı Genel Tebliğ 31/12/2009 tarihinde yayınlanmış olup, 2010 yılında Kamu konutları kira bedelleri ile ilgili işlemler bu Genel Tebliğe uygun olarak yürütülmüştür.

2010 yılında Kamu Konutlarında elde edilen gelir **341.294.262 - TL**'dir.



Tablo 52: 2010 Yılı Türkiye Geneline Lojman ve Sosyal Tesis Sayılarının İdarelere Göre Dağılımı

Kamu Konutlarının Ait Olduğu İdare	Lojman	Sosyal Tesis
Genel Bütçe Kapsamındaki Kamu İdareleri	209.084	2.018
Özel Bütçeli Diğer İdareler	17.423	687
Yüksek Öğretim Kurumları	8.318	289
Düzenleyici ve Denetleyici Kurumlar	934	2
Toplam	235.759	2.994

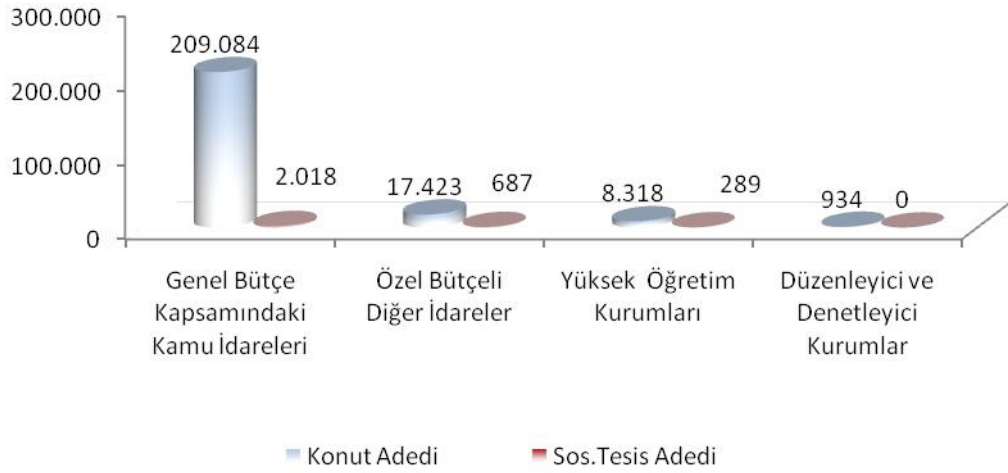
Diğer taraftan Genel Müdürlüğümüz bünyesinde Kamu Konutlarının doğru ve güncel bir envanterini oluşturmak için gerekli çalışmalara devam edilmektedir. 31.12.2010 itibarıyla veritabanındaki toplam konut sayısı 115.427 adettir.

Tablo 53: 2010 Genel Bütçe Kapsamındaki Kamu İdarelerinin Lojman Ve Sosyal Tesis Sayıları¹³

¹³ 2010 Yılı Bütçe Gerekçesinin “Diğer Hususlar” bölümünden alınmıştır.

Kurum	Lojman Sayısı	Sosyal Tesis Sayısı
1 Cumhurbaşkanlığı	367	0
2 Türkiye Büyük Millet Meclisi	466	8
3 Anayasa Mahkemesi	47	0
4 Yargıtay	176	1
5 Danıştay	109	1
6 Sayıştay	561	3
7 Başbakanlık	643	1
8 Milli İstihbarat Teşkilatı Müsteşarlığı	0	0
9 Milli Güvenlik Kurulu Genel Sekreterliği	23	0
10 Basın-Yayın Ve Enformasyon Genel Müdürlüğü	2	0
11 Devlet Personel Başkanlığı	8	0
12 Başbakanlık Yüksek Denetleme Kurulu	127	0
13 Devlet Planlama Teşkilatı Müsteşarlığı	224	1
14 Hazine Müsteşarlığı	200	0
15 Dış Ticaret Müsteşarlığı	171	1
16 Gümrük Müsteşarlığı	1.415	15
17 Türkiye İstatistik Kurumu Başkanlığı	28	0
18 Diyanet İşleri Başkanlığı	275	0
19 Özürlüler İdaresi Başkanlığı	1	0
20 Aile Ve Sosyal Araştırmalar Genel Müdürlüğü	0	0
21 Kadının Statüsü Genel Müdürlüğü	0	0
22 Sosyal Yardımlaşma Ve Dayanışma Gn. Md.	2	0
23 Sosyal Hizmetler Ve Çocuk Esirgeme Kr. Gn. Md.	574	0
24 Avrupa Birliği Genel Sekreterliği	0	0
25 Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı	25	3
26 Adalet Bakanlığı	8.102	9
27 Milli Savunma Bakanlığı	43.155	327
28 İçişleri Bakanlığı	866	163
29 Jandarma Genel Komutanlığı	18.448	127
30 Emniyet Genel Müdürlüğü	46.085	156
31 Sahil Güvenlik Komutanlığı	388	0
32 Kamu Düzeni ve Güvenliği Müsteşarlığı	0	0
33 Dışişleri Bakanlığı	556	1
34 Maliye Bakanlığı	5.059	87
35 Gelir İdaresi Başkanlığı	2876	0
36 Milli Eğitim Bakanlığı	43.733	828
37 Bayındırlık Ve İskan Bakanlığı	1.835	67
38 Tapu Ve Kadastro Genel Müdürlüğü	584	0
39 Sağlık Bakanlığı	20.353	3
40 Ulaştırma Bakanlığı	271	4
41 Denizcilik Müsteşarlığı	99	1
42 Tarım Ve Köy İşleri Bakanlığı	5.415	86
43 Tarım Reformu Genel Müdürlüğü	120	1
44 Çalışma Ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı	39	3
45 Sanayi Ve Ticaret Bakanlığı	93	0
46 Enerji Ve Tabi Kaynaklar Bakanlığı	31	0
47 Petrol İşleri Genel Müdürlüğü	10	0
48 Kültür Ve Turizm Bakanlığı	519	2
49 Çevre Ve Orman Bakanlığı	0	0
49 Devlet Meteoroloji İşleri Genel Müdürlüğü	922	8
50 Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü	4.081	111
Toplam	209.084	2.018

Grafik 25: 2010 Yılı Kamu Konutu ve Sosyal Tesislerin Bütçe Kurumlarına Göre Dağılımı



Tablo 54: 2010 Maliye Bakanlığı Merkez Birimlerine ait Kamu Konutlarının Dağılımı

Birim Adı	Konut Adedi
Avrupa Topluluğu ve Dış İlişkiler Dairesi Başkanlığı	1
Başhukuk Müşavirliği ve Muhakemat Genel Müdürlüğü	41
Basın ve Halkla İlişkiler Müşavirliği	1
Bütçe ve Mali Kontrol Genel Müdürlüğü	86
Hesap Uzmanları Kurulu Başkanlığı	101
Bilgi İşlem Dairesi Başkanlığı	5
Milli Emlak Genel Müdürlüğü	88
Muhasebat Genel Müdürlüğü	73
Personel Genel Müdürlüğü	34
Savunma Sekreterliği	7
Tefiş Kurulu Başkanlığı	64
Makam + Özel Kalem Müdürlüğü	18
İdari ve Mali İşler Dairesi Başkanlığı	66
Mali Suçları Araştırma Kurulu Başkanlığı	5
Milli Emlak Kontrolörleri Kurulu Başkanlığı	16
Muhasebat Kontrolörleri Denetim Birimi Başkanlığı	13
Gelir İdaresi Başkanlığı	167
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	798

Maliye Bakanlığı Merkez Teşkilatına ait konut sayısı 798 adettir.

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 satış yetkisi 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 55: 2010 Yılında 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	330	6.943.666	13.209.485
	Şubat	210	703.680	7.530.927
	Mart	412	2.046.585	20.095.919
	Nisan	40	314.357	9.593.000
	Mayıs	122	3.542.723	51.105.950
	Haziran	379	4.150.336	95.152.878
	Temmuz	158	3.119.445	132.284.148
	Ağustos	70	1.496.520	23.032.000
	Eylül	41	416.505	8.429.417
	Ekim	131	3.663.568	31.303.478
	Kasım	107	1.485.200	22.845.732
	Aralık	74	1.774.275	38.562.868
	Toplam	2.074	29.656.860	453.145.802
B- Kamulaştırma Kanunu ile özel kanunlara göre satış izni verilen taşınmazlar	Ocak	20	411.723	9.525.945
	Şubat	3	61.504	254.511
	Mart	3	31.332	541.299
	Nisan	14	256.769	2.630.712
	Mayıs	29	82.527	7.588.117
	Haziran	16	150.229	2.018.246
	Temmuz	5	36.709	2.035.843
	Ağustos	14	1.067.139	4.541.888
	Eylül	53	108.458	1.246.320
	Ekim	18	1.061.883	3.374.488
	Kasım	9	9.966	113.626
	Aralık	13	202.805	3.286.937
	Toplam	197	3.481.044	37.157.932
C- 4706 sayılı Kanun	Ocak			
	Şubat			
	Mart	2	3	10.068
	Nisan	2	1	980
	Mayıs			
	Haziran	4	4	5.387
	Temmuz			
	Ağustos			
	Eylül	1		390
	Ekim			
	Kasım	1	381	1.399
	Aralık	2	78	25.203
	Toplam	12	467	43.427
Genel Toplam		2.283	33.138.371	490.347.161

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 **2.074** adet, **29.656.860 m²** yüzölçümlü taşınmazın **453.145.802 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.

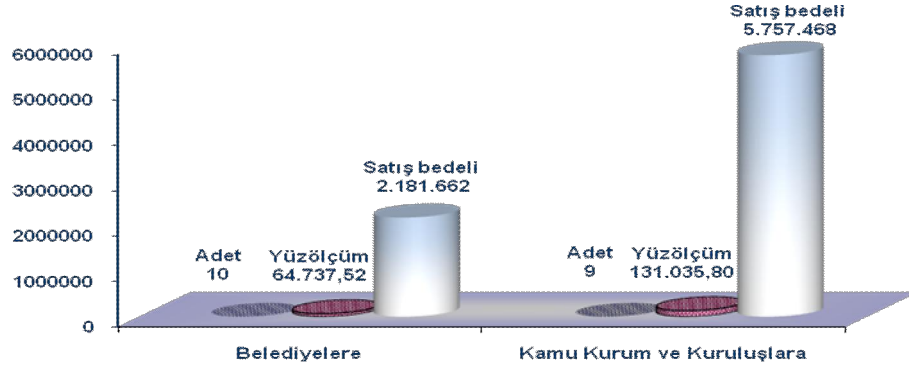
Anılan madde hükmüne istinaden yapılan uygulamalarda, kurumların taleplerinin kuruluş kanunları ile belirlenmiş zorunlu görevlerinin kamu hizmeti niteliği taşıyor olması gerekmektedir.

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

Tablo 56: 2010 Yılında 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				2	94.302	4.715.084
Şubat						
Mart				1	97	243.500
Nisan	2	3.223	22.000			
Mayıs				1	3.864	184.600
Haziran				1	5.000	107.000
Temmuz	3	17.412	1.973.782			
Ağustos						
Eylül				1	555	167.000
Ekim	1	43.276	174.000	2	26.516	339.160
Kasım	3	27	11.000	1	702	1.124
Aralık	1	800	880			
TOPLAM	10	64.738	2.181.662	9	131.036	5.757.468

Grafik 26: 2010 Yılında 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 57: 2010 Toplu Konut İdaresine Toplu Konut Amaçlı Yapılan Satışlar

Aylar	Toplu Konut Amaçlı Satışlar		
	Toplu Konut İdaresi Başkanlığına		
	Adedi	Yüzölçümü (m²)	Satış Bedeli (TL)
Ocak	16	276.421	4.564.862
Şubat	2	16.617	241.045
Mart			
Nisan	9	177.763	2.495.036
Mayıs(*)			104.214
Haziran	9	105.886	1.327.501
Temmuz			
Ağustos	1	389	3.872
Eylül(**)	49	21.760	403.970
Ekim			
Kasım	4	7.667	23.001
Aralık	4	9.006	127.285
TOPLAM	94	615.509	9.290.786

(*) Geçmiş Yıllarda yapılan ve TOKİ tarafından 3. Sahıslara yapılan satışlar nedeniyle doğan bedel farklarıdır.

(**) TOKİ'ye satışı yapılan 16 adet taşınmazın satış bedeli olan 1.564.861,53 TL, 2009 yılı harca esas değerleri üzerinden hesaplanan bedeldir. Satış işleminin 2010 yılında gerçekleşmesi nedeniyle satış bedelleri ayrıca belirlenecektir.



Tablo 58: 2010 Yılında 2886 sayılı Kanunun 72 Maddesine Göre Yapılan Satışların Aylar İtibariyle Dağılımı

Aylar	2886/72'ye Derneklere Satış		
	Adedi	Yüzölçümü (m ²)	Satış Bedeli (TL)
Ocak			
Şubat			
Mart			
Nisan			
Mayıs			
Haziran			
Temmuz			
Ağustos			
Eylül			
Ekim			
Kasım	1	1.570	78.500
Aralık	2	1.792	1.398.500,00
Toplam	3	3.362	1.477.000

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 2010 yılında 3 adet 3.362 m² yüzölçümlü taşınmaz 1.477.000 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 ile ilgili çalışmalar aynı duyarlılıkla devam ettirilmektedir.

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.

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.

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 59: 2010 Yılında 4706 Sayılı Kanunun 4. Maddesine Göre Yapılan Satışların Ayalara Göre Dağılımı

Aylar	Kamu Kurum Ve Kuruluşlarına			Kooperatiflere		
	Adedi	Yüzölçümü	Satış Bedeli	Adedi	Yüzölçümü	Satış Bedeli
		(m ²)	(TL)		(m ²)	(TL)
Ocak				2	41.000	246.000
Şubat						
Mart				1	11.981	143.769
Nisan						
Mayıs				24	59.906	4.046.081
Haziran				1	2.202	110.118
Temmuz						
Ağustos				5	687.885	2.023.603
Eylül	3	86.143	675.350			
Ekim						
Kasım						
Aralık				2	188.023	1.756.771
TOPLAM	3	86.143	675.350	35	990.997	8.326.342

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 60 : 2010 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	1	44.887	13.466
Mart	1	19.254	154.029
Nisan	3	75.784	113.676
Mayıs	4	18.758	3.253.222
Haziran	5	37.140	473.627
Temmuz	2	19.297	62.061
Ağustos	8	378.866	2.514.412
Eylül			
Ekim	15	992.091	2.861.329
Kasım			
Aralık	4	3.183	3.502
Toplam	43	1.589.260	9.449.324

Yapılan satışlarla Organize Sanayi Bölgelerine toplam 1.589.259,53 m²'lik bir alan Harca Esas Değer üzerinden kazandırılmıştır.

b.6) 4070 Sayılı Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanuna Göre Satış İşlemleri

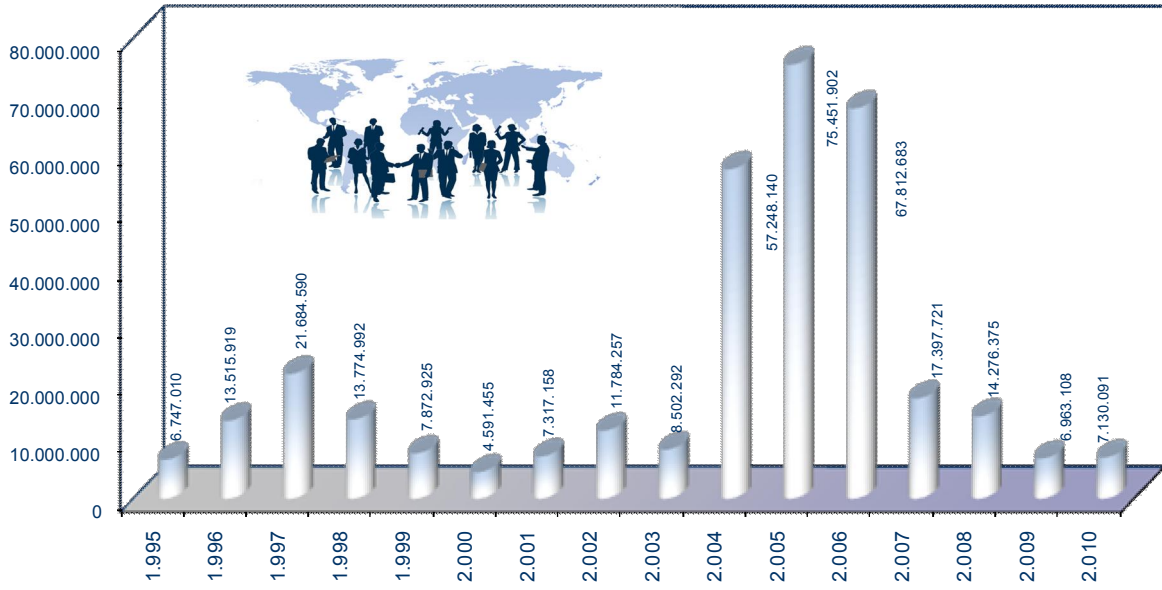
Hazineye ait tarım arazilerinin kullanıcılarına, kiracılarına ve hissedarlarına doğrudan veya öncelikli alım hakkı kullanılmak suretiyle ihale ile satış işlemleri yapılmaktadır. 4070 sayılı Kanunun müracaat süresi 19.07.2006 tarihinde sona ermiş olup, bu tarihe kadar yapılan başvuruların işlemlerine devam edilmektedir.

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

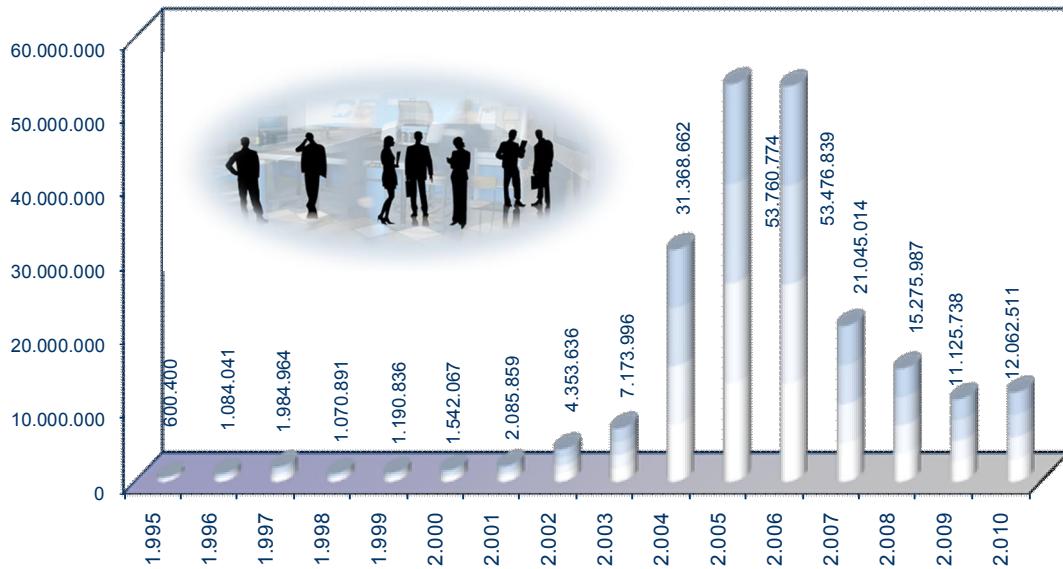
Tablo 61: 2010 Yılı Sonu İtibariyle 4070 Sayılı Kanuna Göre Yapılan Kesin Satış Sonuçlarının Yıllara Göre Toplam Dağılımı

Yıllar	Satılan Taşınmaz Adedi	Yüzölçümü (m ²)	Satış Bedeli (TL)
1.995	580	6.747.010	600.400
1.996	1.135	13.515.919	1.084.041
1.997	1.870	21.684.590	1.984.964
1.998	1.267	13.774.992	1.070.891
1.999	766	7.872.925	1.190.836
2.000	496	4.591.455	1.542.067
2.001	670	7.317.158	2.085.859
2.002	1.023	11.784.257	4.353.636
2.003	801	8.502.292	7.173.996
2.004	4.278	57.248.140	31.368.662
2.005	6.654	75.451.902	53.760.774
2.006	4.711	67.812.683	53.476.839
2.007	1.722	17.397.721	21.045.014
2.008	1.230	14.276.375	15.275.987
2.009	719	6.963.108	11.125.738
2.010	501	7.130.091	12.062.511
Toplam	28.423	342.070.617	219.202.215

Grafik 27: 2010 Yılı Sonu İtibariyle 4070 Sayılı Kanuna Göre Yapılan Satışların Yüzölçüm Bazında Dağılımı



Grafik 28: 2010 Yılı Sonu İtibariyle 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.

2010 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 62: 2010 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)	Ödenen Bedel (TL)
OCAK						
ŞUBAT	1	39.302	23.674	1.572.080	2.358.120	575.249
MART	2	3.191	1.273	762.303	1.137.608	414.061
NİSAN	1	4.214	1.361	5.077.497	4.201.255	
MAYIS	1	563	64	506.700	1.126.000	
HAZİRAN	3	95.332	50.407	21.111.220	18.932.047	
TEMMUZ	1	1.115	196	314.695	40.569	
AĞUSTOS	2	14.300	4.891	590.721	1.170.481	
EYLÜL	2	2.850	755	3.374.832	2.351.095	
EKİM	1	2.000	240	400.000	900.000	
KASIM	4	23.061	10.940	1.415.725	2.107.545	
ARALIK	4	19.324	2.740	14.265.889	13.052.667	
TOPLAM	22	205.252	96.541	49.391.662	47.377.387	989.310

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 tahsisiz olarak kullanılan Devlete ait taşınmazlardan hizmet için lüzumu kalmayanların, Milli Savunma Bakanlığı ile mutabık kalınarak tahsislerini kaldırmaya ve 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun 46 ncı maddesine bağlı olmaksızın satmaya Maliye Bakanı yetkilidir. Bu taşınmazların satış bedelleri Milli Savunma Bakanlığı Bütçesine özel ödenek kaydedilmektedir.

2010 yılında bu düzenleme doğrultusunda Milli Savunma Bakanlığı adına kaydedilen özel ödenek miktarı, **2.212.826 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. 2010 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. 2010 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, 2010 yılında bölünmüş yol yapımında kullanılmak üzere Karayolları Genel Müdürlüğü bütçesine **6.815.758 TL.** özel ödenek kaydedilmiştir.

c.5) Sosyal Güvenlik Kurumuna Özel Ödenek Kaydedilen Hazineye Ait Taşınmazların Satışı İşlemleri

5502 Sayılı Kanunun geçici 1 inci maddesinin birinci fıkrası uyarınca devrolunan taşınmazlardan, Sosyal Güvenlik Kurumu'nun hizmet gereği ihtiyaç duymadığı taşınmazlar, anılan Kanunun yürürlük tarihinden itibaren bir yıl içerisinde Yönetim Kurulu tarafından belirlenerek, rayiç bedeli üzerinden satılmak üzere Maliye Bakanlığına bildirileceği, bu şekilde bildirilen taşınmazların bildirim tarihinden itibaren altı ay içinde tapuda re'sen Hazine adına tescili sağlanarak satışa konu edilecekleri ve bu satışlardan elde edilen bedellerin Sosyal Güvenlik Kurumuna ödeneceği 5502 sayılı Kanunun geçici 3.maddesinde belirtilmektedir. Bu kapsamda 2010 yılında Sosyal Güvenlik Kurumu bütçesine **1.698.953 TL.** özel ödenek kaydedilmiştir.

c.6) Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğüne Özel Ödenek Kaydedilen Hazineye Ait Taşınmazların Satışı İşlemleri

5793 Sayılı Kanunun Geçici 10. Maddesinin (b) bendinde “Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğüne tahsisli veya kullanımında olanlardan, bu Genel Müdürlüğün bağlı olduğu Bakanın talebi, Maliye Bakanının teklifi ve Başbakanın onayı ile tespit edilenlerin satışından elde edilecek gelirleri, bir yandan genel bütçenin (B) işaretli cetveline gelir; diğer yandan baraj, sulama ve içme suyu tesislerinin yapım, bakım ve kamulaştırma hizmetlerinde kullanılmak üzere Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü bütçesine ödenek kaydetmeye Maliye Bakanı yetkilidir. Sermaye ödenekleri, yılı yatırım programı ile ilişkilendirilir” hükmü getirilmiş olup, bu kapsamda 2010 yılında Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü bütçesine **151.992 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.

4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun, 5084 sayılı Yatırımların ve İstihdamın Teşviki İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun, 4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu, 1164 sayılı Arsa Üretimi ve Değerlendirilmesi Hakkında Kanunu, 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 ve 442 sayılı Köy Kanunu hükümlerine göre imar planlarıyla genel hizmetlere ayrılan yerler ile Özelleştirme İdaresi Başkanlığına devredilecek taşınmazlar hariç, çeşitli kanunlarda öngörülen hükümlere dayanılarak Hazine taşınmazları kamu kurum ve kuruluşlarına, gerçek kişilerle, özel hukuk tüzel kişilerine bedelsiz olarak devredilmektedir.

a) 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun Kapsamındaki Devir İşlemleri

Hazine taşınmazlarının özelleştirme kapsam ve programında bulunan kuruluşlar adına mülkiyet devrine veya mülkiyetin gayri ayni hak tesisine ilişkin işlemler, 4046 sayılı Kanunun “Ayni Sermaye Konulması ve Hazine Taşınmazlarının Devri” başlıklı 19. maddesine istinaden yürütülmektedir.

Bu kapsamda 2010 yılında anılan kanun kapsamında **122.990 m²** yüzölçümlü **588.750 TL** değerinde iki adet taşınmazın bedelsiz devir işlemi yapılmıştır.

b) 5084 Sayılı Yatırımların ve İstihdamın Teşviki ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun Kapsamındaki Devir İşlemleri

İşsizlikle mücadele ve istihdamın teşvik edilmesi bağlamında bütün ülkeler çeşitli teşvik politikaları geliştirip uygulamaktadırlar. Ülkemizde de değişik tarihlerde istihdamın teşvikine yönelik hem bölgesel hem de genel kapsamlı yasal düzenlemeler yapılmıştır. Bu kapsamda düzenlenen 28/03/2007 tarihli 5350 sayılı Kanunla değişik 29.01.2004 tarihli ve **5084 sayılı “Yatırımların ve İstihdamın Teşviki ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun”** ile amaçlanan; bazı illerde vergi ve sigorta primi teşvikleri uygulamak, enerji desteği sağlamak ve yatırımlara bedelsiz arsa ve arazi temin etmek suretiyle yatırımları ve istihdam imkânlarını artırmaktır.

Bu Kanunla; Türkiye İstatistik Kurumu Başkanlığınca 2001 yılı için belirlenen fert başına gayri safi yurt içi hâsıla tutarı, 1500 ABD Doları veya daha az olan; Adıyaman, Afyonkarahisar, Ağrı, Aksaray, Amasya, Ardahan, Bartın, Batman, Bayburt, Bingöl, Bitlis, Çankırı, Diyarbakır, Düzce, Erzincan, Erzurum, Giresun, Gümüşhane, Hakkâri, Iğdır, Kars, Kırşehir, Malatya, Mardin, Muş, Ordu, Osmaniye, Siirt, Sinop, Sivas, Şanlıurfa, Şırnak, Tokat, Uşak, Van ve Yozgat illeri ile,

Devlet Plânlama Teşkilâtı Müsteşarlığınca, 2003 yılı için belirlenen sosyo-ekonomik gelişmişlik sıralamasına göre, endeks değeri eksi olan; Artvin, Çorum, Elâzığ, Kahramanmaraş, Karaman, Kastamonu, Kilis, Kütahya, Nevşehir, Niğde, Rize, Trabzon ve Tunceli illeri ve Çanakkale ilinin Bozcaada ve Gökçeada ilçelerinde,

En az on kişilik istihdam öngören yatırımlara girişen gerçek veya tüzel kişiler lehine; Hazineye, özel bütçeli kuruluşlara, il özel idarelerine veya belediyelere ait arazi veya arsaların üzerinde aşağıdaki şartları taşıması kaydıyla 49 yıl süreli bağımsız ve sürekli nitelikli bedelsiz irtifak hakkı tesis edilebilmekte, bu taşınmazlar üzerindeki kamuya ait ve ihtiyaç dışı bina ve müştemilat ile üzerinde henüz faaliyete geçmemiş yatırım bulunan arazi veya arsalar da bu kapsamda değerlendirilmekte idi.

Aranan temel şartlar;

a) Talep edilen taşınmazlar üzerinde gerçekleştirilecek yatırımda en az on kişilik istihdam öngörülmesi,

b) Yatırımın, yukarıda belirtilen illerde yapılması,

c) Bedelsiz irtifak hakkı veya kullanma iznine konu taşınmazların üzerinde gerçekleştirilecek yatırımın toplam tutarının, bu taşınmazların maliki idarelerce takdir edilecek rayiç değerinin üç katından az olmaması,

ç) Talep edilen taşınmazın bulunduğu ilçenin mülkî sınırları içinde organize sanayi veya endüstri bölgesi bulunması hâlinde, bu bölgelerde yer alabilecek yatırımlar için tahsis edilecek boş parsel bulunmaması,

Karabük, Kırıkkale, Samsun ve Zonguldak illerinde ise 31/12/2006 tarihinde yürürlükte olan 5084 sayılı Yatırımların ve İstihdamın Teşviki ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 5 inci maddesinin hükümleri uygulanmaktaydı.

Ayrıca; 31/8/1956 tarihli ve 6831 sayılı Orman Kanununa tâbi alanlar hariç olmak üzere, Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunması nedeniyle irtifak hakkı tesis edilemeyen taşınmazlar üzerinde ise kırkdokuz yıl süreli bedelsiz kullanma izni verilebilmektedir.

Bedelsiz devredilen taşınmaza ait tapu kütüğünün beyanlar hanesine devir işlemi sırasında aşağıdaki şerh konulmaktaydı:

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

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. Bu nedenle 2010 yılında anılan kanun kapsamında herhangi bir bedelsiz devir işlemi yapılmamıştır.

c) 4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununa Göre Devir İşlemleri

4562 sayılı Kanun ile organize sanayi bölgelerinin kuruluş, yapım ve işletilmesi esasları düzenlenmiştir. Bu Kanunla, Organize Sanayi Bölgeleri için yer seçiminin Hazine veya kamu kurum ve kuruluşlarına ait arazilerden yapılması halinde, bu araziler, talep edilmesi ve başkaca bir sakıncası bulunmaması durumunda, kalkınmada öncelikli yöreler kapsamındaki iller ile Türkiye İstatistik Kurumunca 2001 yılı için belirlenen fert başına gayrisafi yurt içi hâsıla tutarı 1.500 ABD Doları veya daha az olan illerde bedelsiz devredilebilmektedir.

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

4562 sayılı Kanuna göre 2010 yılı içerisinde Dairemizce **37.210.971 TL** değerinde, **3.758.718 m²** yüzölçümlü, **55 adet** taşınmaz ilgili tüzel kişiliklere devri yapılmıştır.

d) 1164 sayılı Arsa Üretimi ve Değerlendirilmesi Hakkında Kanuna Göre Devir İşlemleri

Arsaların aşırı fiyat artışlarını önlemek üzere tanzim alışı ve satışı yapmak; konut, sanayi, eğitim, sağlık ve turizm yatırımları ve kamu tesisleri için arazi ve arsa sağlamak amacıyla, 29/04/1969 tarihli 1164 sayılı Arsa Üretimi ve Değerlendirilmesi Hakkında Kanun'un Ek 4 üncü Maddesine göre; 28.12.1960 tarihli ve 189 sayılı Kanun kapsamında bulunanlar ile herhangi bir kamu hizmetine tahsis edilmiş arazi ve arsalar hariç olmak üzere Toplu Konut İdaresi Başkanlığının talebi, Maliye ve Bayındırlık ve İskân bakanlarının müşterek teklifi ve Başbakanın onayı ile belirlenen arsa üretim alanlarında bulunan Hazineye ait arsa ve araziler ve Hazine adına tescil edilecek arsa ve arazilerin mülkiyeti Toplu Konut İdaresi Başkanlığına bedelsiz olarak devredilmektedir.

2010 yılında anılan kanun kapsamında **550 adet 14.072.782 m²** yüzölçümlü **323.776.173 TL**. Bedelli taşınmaz devredilmiş, bedelsiz devir işlemi gerçekleşmemiştir.

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

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

Bu kapsamda 2010 yılında, **1.486 m²** yüzölçümlü **1 adet** taşınmaz bedelsiz olarak Ankara Büyükşehir Belediyesi Başkanlığına devredilmiştir.

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

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

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

Bu kapsamda 2010 yılında, **6.170 m²** yüzölçümlü **50 adet** taşınmaz bedelsiz olarak Zeytinburnu Belediyesi Başkanlığına devredilmiştir.

g) 442 Sayılı Köy Kanununa Göre Yapılan Devirler

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

Kanun hükümleri doğrultusunda, 2010 yılında, **68.525 TL** değerinde, **19.577 m²** yüzölçümlü **27 adet** taşınmazın devri gerçekleştirilmiştir.

h) 775 sayılı Gecekondu Kanununa Göre Yapılan Devirler

20/07/1966 tarihli 775 sayılı Gecekondu Kanunu'nun Ek 4 üncü Maddesine göre;189 sayılı Milli Savunma Bakanlığı İskân İhtiyaçları İçin Sarfiyat İcrası ve Bu Bakanlıkça Kullanılan Gayrimenkullerden Lüzumu Kalmayanların Satılmasına Selahiyet Verilmesi Hakkında Kanun kapsamında bulunan taşınmazlar ile herhangi bir kamu hizmetine tahsis edilmiş olan taşınmazlar hariç olmak üzere mülkiyeti Hazineye ait olup, 775 sayılı Kanuna göre Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca başlatılacak olan projeler çerçevesinde kullanılacak olan taşınmazlar, bedelsiz olarak Toplu Konut İdaresi Başkanlığına devredilerek, anılan Başkanlığın talebi ve Maliye Bakanlığının onayı ile tapuda Toplu Konut İdaresi Başkanlığı adına tescil edilmektedir.

Anılan Kanun hükümleri doğrultusunda, 2010 yılında Hazineye ait **1.204.491 m²** yüzölçümlü **869 adet** taşınmazın devri gerçekleştirilmiştir.

İ) 222 Sayılı İlköğretim ve Eğitim Kanununa Göre Devirler

Bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihte Hazinenin mülkiyetinde bulunan ve ilköğretim kurumlarına tahsis olunan taşınmaz mallar, intifa hakkı Milli Eğitim Bakanlığına ait olmak üzere, bulundukları yerlere göre bedelsiz olarak köy tüzel kişiliği veya özel idareler adına tapuya tescil edilir.

Devlete, özel idarelere veya köy tüzelkişiliğine ait arsalar üzerinde Devlet veya özel idare bütçesinden katkı suretiyle gerçek veya tüzelkişilerce inşa edilen veya edilmekte olan taşınmaz mallar için de bu maddenin birinci fıkrası uygulanır. Bu taşınmaz mallar aidiyetine göre Maliye Bakanlığının veya diğer idarelerin yetkili mercilerince bedelsiz olarak okula tahsis ve devir olunur.

Bu maddeye göre, köy tüzelkişiliği veya özel idareler adına tapuya tescil edilen taşınmaz mallar, Milli Eğitim Bakanlığının muvafakatı alınmadıkça satılamaz ve başka hizmetlere tahsis olunamaz.

Kanun hükümleri doğrultusunda, 2010 yılında, Hazineye ait, toplam **112.324 m²** yüzölçümlü **40 adet** taşınmazın devri gerçekleştirilmiştir.

i) 5018 Sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununa Göre Devir

5018 sayılı Kanunun 45. maddesinde “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. Devredilmeyecek taşınır ve taşınmazlar ile devir ve kayıt işlemlerine ilişkin usul ve esaslar Maliye Bakanlığınca belirlenir” hükmü bulunmaktadır.

Bu kapsamda, 2010 yılında Dairemizce Hazineye ait, toplam **343.975 m²** yüzölçümlü **6 adet** taşınmazın devri gerçekleştirilmiştir.

j) 5393 Sayılı Belediye Kanunun 79 uncu Maddesinin 2 nci Fıkrasına Göre Devir

5393 sayılı Belediye Kanununun “Belediye tasarrufundaki yerler” başlıklı 79.maddesinin 2.fıkrasında “Belediye tarafından deniz, akarsu ve gölden doldurma suretiyle kazanılan alanlar, Kıyı Kanunu ve ilgili mevzuata uygun olarak kullanılmak şartıyla Maliye Bakanlığı tarafından belediyelerin, Büyükşehirlerde Büyükşehir belediyelerinin tasarrufuna bırakılır.” hükmüne göre kıyı dolgu alanlarında kalan tescilsiz alanların ilgili belediyenin tasarrufuna bırakılmaktadır.

Bu kapsamda, 2010 yılında Dairemizce Hazineye ait, toplam **173.724 m²** yüzölçümlü dolgu alanının ilgili Belediyelere devri gerçekleştirilmiştir.

k) 4706 Sayılı Kanunun Geçici 9 uncu Maddesine Göre Devir

4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun Geçici 9 uncu maddesine göre Hazinesin özel mülkiyetinde bulunan ve Devlet Hava Meydanları İşletmesi (DHMİ) Genel Müdürlüğüne tahsis edilen veya kullanımına bırakılan ya da bu Genel Müdürlük tarafından fiilen kullanılan taşınmazlardan Bakanlığımızca uygun görülen ve devrinde hukuki ve fiili engel bulunmayanlar, üzerindeki yapı ve tesisler ile birlikte, kuruluş amaçlarında kullanılmak üzere DHMİ Genel Müdürlüğüne bedelsiz olarak devredilmektedir.

Bu kapsamda, 2010 yılında Dairemizce Hazineye ait, toplam **5.120.884 m²** yüzölçümlü olmak üzere **39** adet taşınmazın devri gerçekleştirilmiştir.

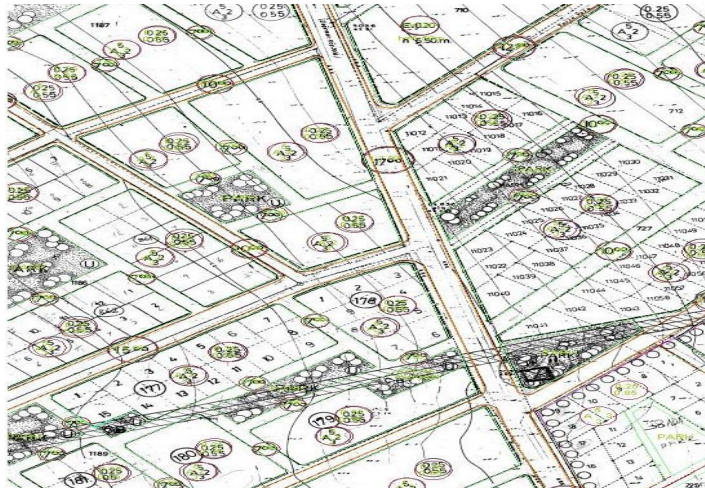
2010 yılı içerisinde bahse konu mevzuat çerçevesinde Hazine taşınmazlarından kamu kurum ve kuruluşlarına, gerçek kişilerle, özel hukuk tüzel kişilerine yapılan devirler aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Tablo 63: 2010 Yılında Yapılan Devirlerin Yasal Düzenlemelere Göre Dağılımı

Yasal Dayanak	Devredilen Taşınmaz Adet	Yüzölçümü (m ²)	İstihdam Sayısı	Takdir Edilen Bedel (TL)	Yatırım Bedeli (TL)	Muhdesat Satış Bedeli (TL)
4046 S.K.	2	122.990		588.750		
4562/4	55	3.758.718		37.210.971		
1164	550	14.072.782		323.776.173		
5104	1	1.486				
5366	50	6.170				
442	27	19.577		68.525		
775 S.K.	869	1.204.491				
222/7	40	112.324				
5018/45	6	343.975				
5393/79		173.724				
4706	39	5.120.884				
TOPLAM	1.639	24.937.122		361.644.418		

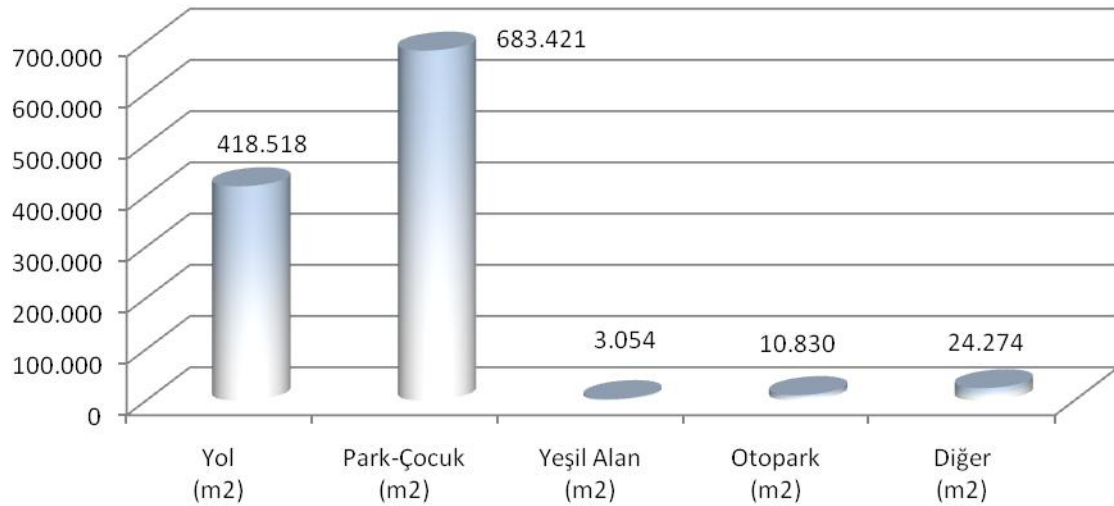
3- Terk İşlemleri

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 64: 2010 Yılında 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	34	42.504	34.429			2.339	79.272	42.546.024
Şubat	14	36.960	90.847				127.807	52.301.767
Mart	14	16.746	16.180				32.926	2.955.610
Nisan								
Mayıs	24	23.255	22.077		4.276	2.573	52.182	7.362.747
Haziran	26	130.963	30.699		1.073	51	162.786	7.897.149
Temmuz	14	55.593	12.123		581	13.181	81.479	9.410.145
Ağustos	5	3.396	720	332	2.556		7.005	1.362.319
Eylül	16	19.291	411.033	352	2.345		433.020	27.423.378
Ekim	16	20.142	8.209	2.370			30.721	6.516.931
Kasım	10	35.051	10.239				45.289	986.475
Aralık	24	34.617	46.863			6.180	87.661	20.084.570
Toplam	197	418.518	683.421	3.054	10.830	24.274	1.140.148	178.847.115

Grafik 29: Kamunun Kullanımına Terk Edilen Alanların Cinslerine Göre Dağılımı (m²)

2010 yılı içinde toplam **1.140.148 m²** yüzölçümüne sahip taşınmazların terk işlemi gerçekleştirilerek belediyelerin kamulaştırma yükü azaltılmıştır.

D- Diğer İşlemler

1- Evrak İşlemleri

Evrak hareketleri Genel Müdürlük merkez teşkilatı bazında incelendiğinde 2010 yılı içinde gelen evrak sayısı 51.069 adet olup, giden evrak sayısı 44.156 adettir. Bu evrakların yıllara göre dağılımına bakıldığında 2010 yılında giden evrak adedindeki %23,87 Gelen Evrak adedindeki %14,46 düzeyindeki azalma, gereksiz yazışmaların azaltılmasına yönelik uygulamalar sonucu elde edilen bir kazanım olarak değerlendirilmektedir.

Tablo 65: 2010 Yılı İtibariyle 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
2010	51.069	44.156

MEOP - EVRAK İŞLEMLERİ (Kullanıcı: Evrak ASLANBAS, [Ekip] - [Görüntüleme]) - [MEOP: GİLEN EVRAK SORGU PENCERESİ]

Kayıt Uygulama Rapor İstatistik Grafik Yönetim İşlemler Pencere Yardım

ARAMA KRİTERLERİNİ GİRDİKTEN SONRA MENUDEN "BUL" SEÇENEĞİNE TIKLAYINIZ

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

☒ Tarihler Saklasın mı ?

İŞLEMLER

EVRAK KAYIT YERİ

EVRAK KAYIT İLİ: Milli Emlak Genel Müdürlüğü EVRAK KAYIT İLÇESİ: Genel Müsturluk Merkez

EVRAK GÖSTER

Varide Tarih: 15/12/2008 Gelideği Sahibi/Gönderen: İçişleri Bakanlığı Alındı Kayıt: 1.986

Varide No: 5783 Gelideği Kurumu: İçişleri Bakanlığı

EVRAK TAKİP

Dosya No: 3300-10685 Gelideği Birim: Emniyet Genel Müdürlüğü

Ciro Dosya: Gelideği Tarih: 03/12/2008 Gelen Evrak No: 198971

Gelideği İl: Ankara Gelideği İlçe: KONGIRLI Gelideği Tarih: 03/12/2008 Gelideği No:

Giden Evrak

Dosya Tarih: 15/12/2008

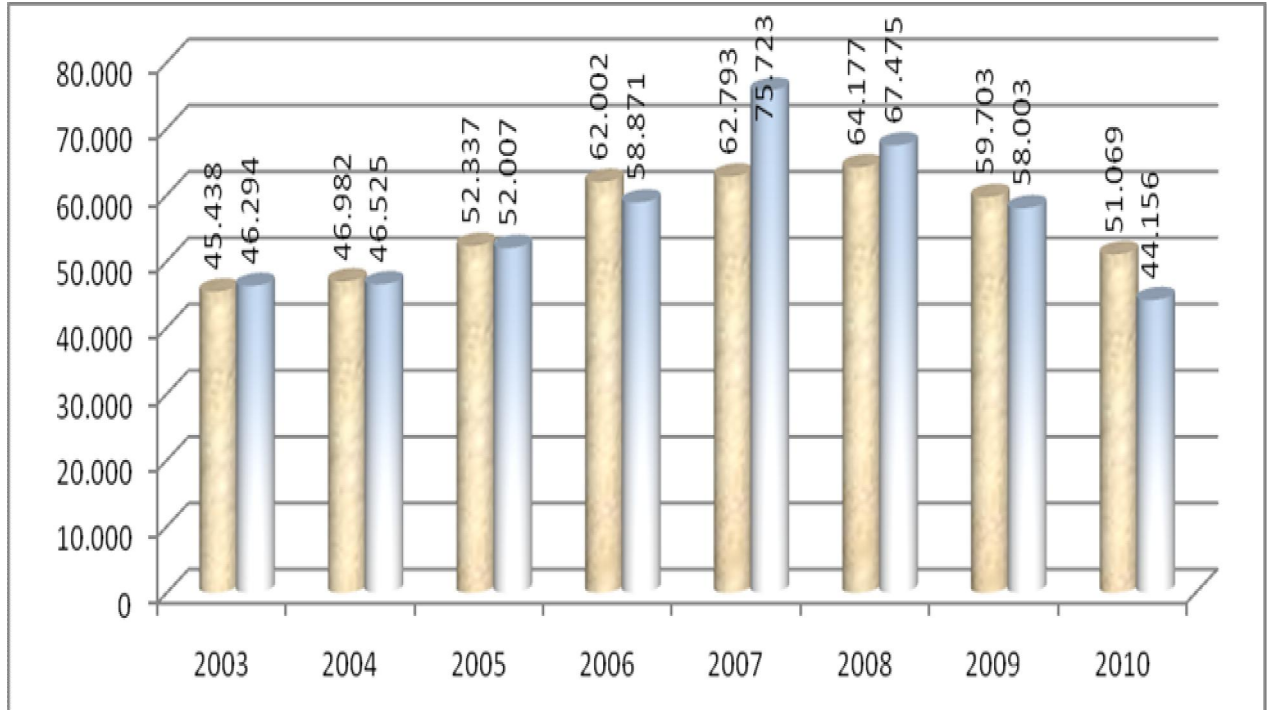
Sevki Edildiği Şube/Birim: 1 Tazirne Mül ve Tazirne Şubesi (X) Sevki Tarih: 15/12/2008

LÜTFEN BEKLEYİNİZ BELGE ARŞİVİNE BAĞLANILIYOR

Tablo 66: 2010 Yılı İtibariyle Evrak İşlemlerinin Yıllara Göre Dağılımı

Yıllar	Gelen Evrak Adedi	Önceki Yıla Göre Artış (%)	Giden Evrak Adedi	Önceki Yıla Göre Artış (%)
2003	45.438		46.294	
2004	46.982	3,40	46.525	0,50
2005	52.337	11,40	52.007	11,78
2006	62.002	18,47	58.871	13,20
2007	62.793	1,28	75.723	28,63
2008	64.177	2,20	67.475	-10,89
2009	59.703	-6,97	58.003	-14,04
2010	51.069	-14,46	44.156	-23,87

Grafik 30: 2010 Yılı İtibariyle Evrak İşlemlerinin Yıllara Göre Dağılımı



Tablo 67: 2010 Yılı İl Bazında Gelen-Giden Evrak Dağılımı

İl Kodu	İl Adı	Bakanlık Gelen Evrak Sayısı	Bakanlık Giden Evrak Sayısı
1	Adana	539	469
2	Adıyaman	237	185
3	Afyon	627	645
4	Ağrı	274	152
5	Amasya	187	163
6	Ankara	13.563	19.445
7	Antalya	1.238	1.150
8	Artvin	220	112
9	Aydın	781	619
10	Balıkesir	658	528
11	Bilecik	268	128
12	Bingöl	177	125
13	Bitlis	188	141
14	Bolu	217	130
15	Burdur	242	152
16	Bursa	702	539
17	Çanakkale	380	327
18	Çankırı	249	188
19	Çorum	367	221
20	Denizli	308	229
21	Diyarbakır	361	316
22	Edirne	277	239
23	Elazığ	375	306
24	Erzincan	359	218
25	Erzurum	400	324
26	Eskişehir	509	409
27	Gaziantep	412	322
28	Giresun	202	172
29	Gümüşhane	163	117
30	Hakkari	128	95
31	Hatay	535	446
32	Isparta	365	303
33	Mersin	549	404
34	İstanbul	3.943	2.680
35	İzmir	1.966	1.396
36	Kars	147	152
37	Kastamonu	335	267
38	Kayseri	450	381
39	Kırklareli	299	232
40	Kırşehir	297	167
41	Kocaeli	629	470
42	Konya	1.263	740
Toplam		35.386	35.804

İl Kodu	İl Adı	Bakanlık Gelen Evrak Sayısı	Bakanlık Giden Evrak Sayısı
43	Kütahya	635	261
44	Malatya	292	253
45	Manisa	514	366
46	Kahramanmaraş	344	251
47	Mardin	267	221
48	Muğla	839	759
49	Muş	131	108
50	Nevşehir	283	222
51	Niğde	277	205
52	Ordu	294	258
53	Rize	175	141
54	Sakarya	298	250
55	Samsun	574	409
56	Siirt	106	71
57	Sinop	238	167
58	Sivas	577	485
59	Tekirdağ	371	329
60	Tokat	244	183
61	Trabzon	339	259
62	Tunceli	149	114
63	Şanlıurfa	338	254
64	Uşak	223	141
65	Van	197	179
66	Yozgat	258	185
67	Zonguldak	392	312
68	Aksaray	392	186
69	Bayburt	74	62
70	Karaman	209	169
71	Kırıkkale	194	138
72	Batman	158	117
73	Şırnak	115	115
74	Bartın	91	65
75	Ardahan	90	81
76	Iğdır	128	192
77	Yalova	261	186
78	Karabük	200	154
79	Kilis	149	100
80	Osmaniye	200	167
81	Düzce	210	148
253	Tüm İller		69
254	Yurtdışı	27	20
İç Yazışmalar		4.830	
Genel Toplam		51.069	44.156

Tablo 68: 2010 Yılı Evrak İşlemlerinin İllere Göre Dağılımı

İl Kodu	İl Adı	Toplam Gelen Evrak Sayısı	Toplam Giden Evrak Sayısı
1	Adana	25.647	50.379
2	Adıyaman	4.681	6.547
3	Afyonkarahisar	17.344	24.890
4	Ağrı	3.343	5.605
5	Amasya	6.142	8.843
6	Ankara	51.985	74.031
7	Antalya	38.555	51.201
8	Artvin	4.475	5.031
9	Aydın	19.319	26.310
10	Balıkesir	23.998	31.589
11	Bilecik	5.792	6.589
12	Bingöl	6.290	7.163
13	Bitlis	6.455	12.257
14	Bolu	5.118	7.303
15	Burdur	6.027	11.401
16	Bursa	25.370	22.620
17	Çanakkale	11.525	16.402
18	Çankırı	6.807	12.394
19	Çorum	8.755	12.160
20	Denizli	11.189	12.582
21	Diyarbakır	9.026	17.344
22	Edirne	12.431	15.867
23	Elazığ	8.923	11.897
24	Erzincan	6.419	9.239
25	Erzurum	11.101	12.752
26	Eskişehir	13.134	19.093
27	Gaziantep	8.704	13.322
28	Giresun	5.404	6.024
29	Gümüşhane	4.720	6.120
30	Hakkari	2.162	3.621
31	Hatay	23.667	31.611
32	Isparta	7.145	12.277
33	Mersin	22.023	26.205
34	İstanbul	123.157	149.470
35	İzmir	57.274	83.805
36	Kars	4.906	8.024
37	Kastamonu	8.043	14.575
38	Kayseri	11.842	20.383
39	Kırklareli	10.831	25.636
40	Kırşehir	6.682	9.655
41	Kocaeli	13.458	14.817
Toplam		659.869	917.034

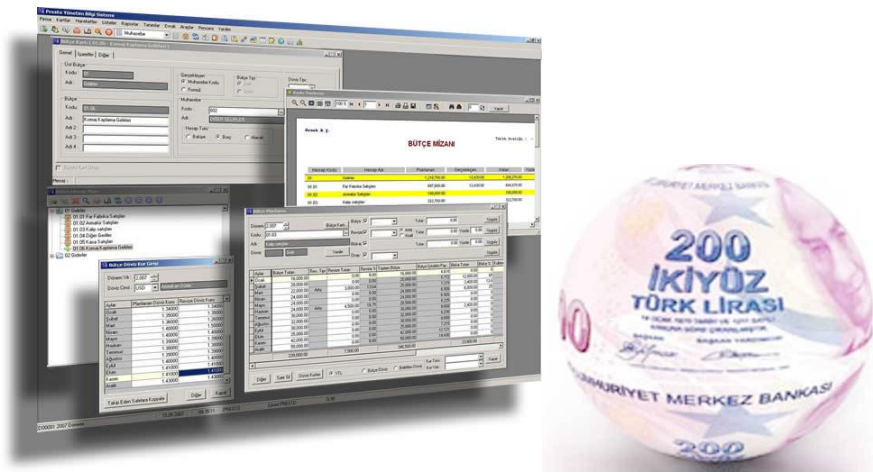
İl Kodu	İl Adı	Toplam Gelen Evrak Sayısı	Toplam Giden Evrak Sayısı
42	Konya	23.973	38.966
43	Kütahya	11.615	15.146
44	Malatya	9.704	14.120
45	Manisa	15.222	28.087
46	Kahramanmaraş	10.280	13.731
47	Mardin	6.036	8.669
48	Muğla	33.849	31.221
49	Muş	3.035	5.366
50	Nevşehir	12.897	18.123
51	Niğde	8.112	15.613
52	Ordu	6.031	9.255
53	Rize	3.573	4.139
54	Sakarya	9.634	14.149
55	Samsun	12.010	15.702
56	Siirt	2.894	3.702
57	Sinop	5.354	8.150
58	Sivas	10.853	20.616
59	Tekirdağ	7.862	13.734
60	Tokat	7.782	18.911
61	Trabzon	7.765	8.735
62	Tunceli	5.972	7.200
63	Şanlıurfa	9.044	18.288
64	Uşak	6.865	11.662
65	Van	4.662	7.134
66	Yozgat	7.064	12.042
67	Zonguldak	8.430	9.273
68	Aksaray	7.241	8.300
69	Bayburt	3.255	4.728
70	Karaman	5.053	8.156
71	Kırıkkale	8.029	11.970
72	Batman	2.452	3.998
73	Şırnak	2.479	2.404
74	Bartın	2.759	2.542
75	Ardahan	2.047	2.562
76	Iğdır	4.299	4.495
77	Yalova	7.266	8.963
78	Karabük	4.934	4.996
79	Kilis	1.821	2.751
80	Osmaniye	7.718	6.782
81	Düzce	7.933	8.672
255	M. Emlak Gn.Md.	51.069	44.156
Toplam		1.028.742	1.414.243

Tablo 69: 2010 Yılı Evrak İşlemlerinin İl Taşınmaz Sayılarına Göre Dağılımı

İl Adı	Toplam İl Taşınmaz Adedi	2010 Yılı Gelen ve Giden Evrak Toplamı	Gelen Giden Evrakın Taşınmaz Say. Oranı	İl Adı	Toplam İl Taşınmaz Adedi	2010 Yılı Gelen ve Giden Evrak Toplamı	Gelen Giden Evrakın Taşınmaz Say. Oranı
Adana	73.374	76.026	1,04	Konya	140.033	62.939	0,45
Adıyaman	41.505	11.228	0,27	Kütahya	50.216	26.761	0,53
Afyonkarahisar	63.622	42.234	0,66	Malatya	49.380	23.824	0,48
Ağrı	21.497	8.948	0,42	Manisa	52.922	43.309	0,82
Amasya	23.813	14.985	0,63	Kahramanmaraş	58.963	24.011	0,41
Ankara	86.123	126.016	1,46	Mardin	15.399	14.705	0,95
Antalya	92.718	89.756	0,97	Muğla	65.643	65.070	0,99
Artvin	14.956	9.506	0,64	Muş	32.816	8.401	0,26
Aydın	44.197	45.629	1,03	Nevşehir	39.121	31.020	0,79
Balıkesir	88.439	55.587	0,63	Niğde	26.489	23.725	0,90
Bilecik	24.240	12.381	0,51	Ordu	20.099	15.286	0,76
Bingöl	19.616	13.453	0,69	Rize	4.168	7.712	1,85
Bitlis	18.336	18.712	1,02	Sakarya	25.489	23.783	0,93
Bolu	25.689	12.421	0,48	Samsun	70.369	27.712	0,39
Burdur	33.796	17.428	0,52	Siirt	8.718	6.596	0,76
Bursa	59.514	47.990	0,81	Sinop	27.390	13.504	0,49
Çanakkale	41.027	27.927	0,68	Sivas	110.346	31.469	0,29
Çankırı	22.257	19.201	0,86	Tekirdağ	20.762	21.596	1,04
Çorum	53.303	20.915	0,39	Tokat	68.617	26.693	0,39
Denizli	64.217	23.771	0,37	Trabzon	14.122	16.500	1,17
Diyarbakır	23.597	26.370	1,12	Tunceli	9.462	13.172	1,39
Edirne	30.668	28.298	0,92	Şanlıurfa	39.659	27.332	0,69
Elazığ	58.046	20.820	0,36	Uşak	23.740	18.527	0,78
Erzincan	32.505	15.658	0,48	Van	31.977	11.796	0,37
Erzurum	56.248	23.853	0,42	Yozgat	57.763	19.106	0,33
Eskişehir	49.193	32.227	0,66	Zonguldak	24.263	17.703	0,73
Gaziantep	23.423	22.026	0,94	Aksaray	34.252	15.541	0,45
Giresun	11.309	11.428	1,01	Bayburt	8.728	7.983	0,91
Gümüşhane	19.394	10.840	0,56	Karaman	28.118	13.209	0,47
Hakkari	5.624	5.783	1,03	Kırıkkale	18.521	19.999	1,08
Hatay	24.433	55.278	2,26	Batman	13.089	6.450	0,49
Isparta	31.561	19.422	0,62	Şırnak	4.850	4.883	1,01
Mersin	88.057	48.228	0,55	Bartın	8.811	5.301	0,60
İstanbul	71.147	272.627	3,83	Ardahan	12.554	4.609	0,37
İzmir	84.413	141.079	1,67	Iğdır	20.457	8.794	0,43
Kars	52.742	12.930	0,25	Yalova	7.355	16.229	2,21
Kastamonu	36.358	22.618	0,62	Karabük	16.791	9.930	0,59
Kayseri	99.644	32.225	0,32	Kilis	4.772	4.572	0,96
Kırklareli	39.854	36.467	0,92	Osmaniye	14.963	14.500	0,97
Kırşehir	35.654	16.337	0,46	Düzce	16.029	16.605	1,04
Kocaeli	27.032	28.275	1,05	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; 2010 Yılı Merkezi Yönetim Bütçe Kanunu ile Genel Müdürlüğümüz hizmetlerinin yürütülebilmesi için konulan ödenekler üzerinde yapılan ekleme ve düşümler sonucu oluşan ödeneklerin tertipler arasındaki dağılımı aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

Tablo 70: 2010 Bütçe Ödenekleri Üzerinde Yapılan İşlemler (Merkez Bütçesi) (TL)

TERTİP	AÇIKLAMA	KBÖ	EKLENEN	DÜŞÜLEN	TOPLAM ÖDENEK	TOPLAM ÖDENEK GÖNDERME	KULLANILABİLİR ÖDENEK GÖNDERME	HARCAMA	KALAN
Merkez	12.01.34.00-01.1.2.00-1-								
01.1	Memurlar	10.305.100	0	0	10.305.100	10.305.100	0	10.202.819	102.281
02.1	Memurlar	1.545.000	0	0	1.545.000	1.545.000	0	1.514.184	30.816
03.2	Tüketime Yönelik Mal ve Malzeme Alımları	153.000	0	5.000	148.000	126.000	22.000	62.934	85.066
03.3	Yolluklar	602.000	620.000	0	1.222.000	961.504	260.496	664.531	557.469
03.5	Hizmet Alımları	266.000	200.000	0	466.000	466.000	0	466.000	0
03.6	Temsil ve Tanıtma Giderleri	10.000	5.000	0	15.000	15.000	0	14.838	162
03.7	Menkul Mal, Gayrimaddi Hak Alım, Bak.Onarım Gid.	71.000	0	0	71.000	71.000	0	55.170	15.830
03.8	Gayrimenkul Mal Bakım ve Onarım Giderleri	22.000	100.000	0	122.000	122.000	0	92.301	29.699
03.9	Tedavi ve Cenaze Giderleri	0	120.001	0	120.001	80.001	40.000	68.679	51.322
06.1	Mamul Mal Alımları	6.500.000	3.803.000	0	10.303.000	10.252.378	50.622	10.193.213	109.787
06.3	Gayri Maddi Hak Alımları	2.500.000	0	251.000	2.249.000	2.249.000	0	2.247.192	1.808
06.4	Gayrimenkul Alımları ve Kamulaştırılması	2.000.000	102.608.600	0	104.608.600	100.946.676	3.661.924	100.887.528	3.721.072
06.5	Gayrimenkul Sermaye Üretim Giderleri	4.530.000	0	3.870.200	659.800	0	659.800	0	659.800
06.6	Menkul Malların Büyük Onarım Giderleri	2.850.000	0	1.552.000	1.298.000	1.298.000	0	1.298.000	0,00
06.7	Gayrimenkul Büyük Onarım Giderleri	6.130.000	1.230.006	900.292	6.459.714	3.199.304	3.260.410	3.153.760	3.305.954

Tablo 71: 2010 Bütçe Ödenekleri Üzerinde Yapılan İşlemler (Taşra Bütçesi) (TL)

TERTİP	AÇIKLAMA	KBÖ	EKLENEN	DÜŞÜLEN	TOPLAM ÖDENEK	TOPLAM ÖDENEK GÖNDERME	KULLANILABİLİR ÖDENEK GÖNDERME	HARCAMA	KALAN
Taşra	12.01.34.62-01.1.2.00-1-								
01.1	Memurlar	97.466.600	20.850.000	20.000.000	98.316.600	98.288.283	28.317	98.211.721	104.879
01.2	Sözleşmeli Personel	95.000	50.000	0	145.000	134.870	10.130	134.865	10.135
01.3	İşçiler	1.332.000	0	0	1.332.000	1.332.000	0	1.184.542	147.458
02.1	Memurlar	15.899.000	133.500	0	16.032.500	16.028.097	4.403	16.027.420	5.080
02.2	Sözleşmeli Personel	15.000	700	0	15.700	15.272	428	15.310	390
02.3	İşçiler	201.000	0	0	201.000	201.000	0	195.617	5.383
03.2	Tüketime Yönelik Mal ve Malzeme Alımları	3.423.000	655	0	3.423.655	3.384.180	39.475	3.355.838	67.817
03.3	Yolluklar	5.510.000	0	670.000	4.840.000	4.811.997	28.003	4.009.129	830.871
03.4	Görev Giderleri	558.000	0	0	558.000	394.306	163.694	350.885	207.115
03.5	Hizmet Alımları	5.228.000	870.000	0	6.098.000	6.076.674	21.326	5.932.854	165.146
03.7	Menkul Mal, Gayrimaddi Hak Alım, Bak-Onarım Gid.	1.275.000	5.098	200.000	1.080.098	1.079.122	976	1.015.106	64.992
03.8	Gayrimenkul Mal Bakım ve Onarım Giderleri	4.345.000	126.761	100.000	4.371.761	4.226.693	145.068	4.024.527	347.234
03.9	Tedavi ve Cenaze Giderleri	0	1.291.001	0	1.291.001	748.740	542.261	734.667	556.334
	Merkez Toplamı	37.484.100	108.686.607	6.578.492	139.592.215	131.636.964	7.955.252	130.921.149	8.671.066
	Taşra Toplamı	135.347.600	23.327.715	20.970.000	137.705.315	136.721.234	984.081	135.192.481	2.512.834
	Genel Toplam	172.831.700	132.014.322	27.548.492	277.297.530	268.358.198	8.939.333	266.113.630	11.183.901

Ekleme ve düşümler sonucu oluşan ve Merkez teşkilatı bütçe tertiplerinde yer alan toplam 139.592.215 TL'nin 125.578.114 TL'si, Sermaye Giderleri (06) için ayrılmıştır.

Taşra teşkilatı bütçe tertiplerinde yer alan 137.705.315 TL ile birlikte, 2010 yılı Genel Müdürlüğümüz bütçesi toplamı 277.297.530 TL olarak gerçekleşmiştir.

3- Uluslararası Emlak İşlemleri

Uluslararası emlak işlemleri ile ilgili birçok husus şu yada bu şekilde Genel Müdürlüğümüz ilgilendirmekle beraber, bu konudaki çalışmalarını 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.

17/03/1969 tarihli ve 1135 sayılı Türk Vatandaşlarına Ait Olup Yugoslav Federatif Halk Cumhuriyetince Millileştirilmiş Bulunan Mal, Hak Ve Menfaatlerin Tasfiyesi Hakkındaki Kanunun 1 inci maddesi; “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.” hükmündedir.

Söz konusu Kanunun 5 inci maddesine istinaden; başvuruların bu Kanunla ilgili hukuki durumu, tazminata esas takdirin yapılması ve dağıtılması işlemlerinin yürütülmesi için Maliye Bakanlığı temsilcisi başkanlığında Takdir ve Tevzi Komisyonu kurulur.

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 10. 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 TL**'nin 5/3/2009 tarihinden itibaren toplam **5.704** hak sahibinden hesabı yapılan **5.643** 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 **61** kişiye tebligat yapılmamıştır.

Bu kapsamda, **4.442** hak sahibine toplam **2.853.232 TL** ödeme yapılmış olup, 336 dosya ile ilgili tüm işlemler tamamlanmıştır. 10/03/2011 tarihi itibari ile T.C. Ziraat Bankası Maliye Bürosunda kalan toplam miktar ise **830.083 TL**'dir.

Ayrıca, Türkiye-Suriye emlak sorununun çözümüne yönelik her iki ülkenin yetkili birimleri arasında Dışişleri Bakanlığı koordinatörlüğünde görüşmeler devam etmektedir.

Uluslararası Emlak İşlemleri kapsamında 01/01/2010-31/12/2010 tarihleri arasında aylar itibariyle evrak dağılımı aşağıdaki şekilde gerçekleşmiştir.

Tablo 72: 2010 Yılında Uluslararası Emlak İşlemleri İle ilgili Evrakların Aylık Durumu

AYLAR	GELEN EVRAK ADEDİ	GİDEN EVRAK ADEDİ
Ocak	161	235
Şubat	140	321
Mart	186	551
Nisan	206	246
Mayıs	145	226
Haziran	120	118
Temmuz	87	180
Ağustos	79	130
Eylül	100	96
Ekim	98	217
Kasım	92	174
Aralık	109	132
TOPLAM	1.523	2.626

4- Bilgi Edinme ve Halkla İlişkiler

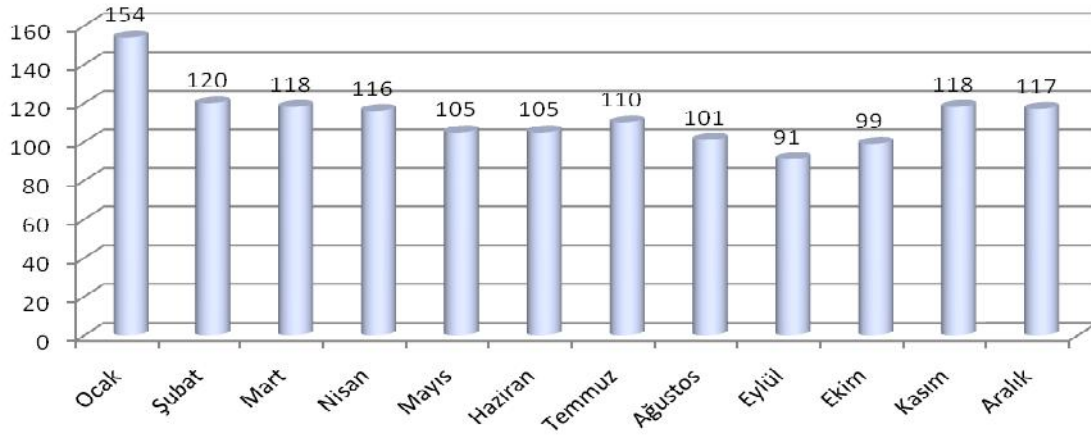
4982 Sayılı Bilgi Edinme Hakkı Kanun ve Bu Kanunun Uygulanmasına ilişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik gereğince Genel Müdürlüğümüzce yapılması gereken işlemleri yürütmek üzere 31.08.2004 tarihli 2005/15 sayılı iç genelge gereği oluşturulan Bilgi Edinme ve Halkla İlişkiler Birimimizce; BIMER (Başbakanlık İletişim Merkezi) veya Basın ve Halkla İlişkiler müşavirliğinden ve Maliye Bakanlığı Bilgi Edinme Biriminden elektronik ortamda gelen her başvuru için dosya açılmakta ve gerekiyorsa şubeye yönlendirilmektedir. Şubeden gelen cevaplara göre talep eden kişiye, elektronik ortamda veya yazılı olarak cevap verilmektedir.

2010 Yılında toplam 1.354 Bilgi Edinme başvurusu alınmış olup, bu başvuruların 1 adedi başka kurumlara iletilmiş ve 7 adedi de reddedilmiştir. Geriye kalan 1.346 adet (%99) başvuruya süresi içinde cevap verilmiştir. Taleplerin %99 'una olumlu cevap verilmiştir.

Tablo 73: 2010 Yılında Gelen Bilgi Edinme Başvurularının Aylık Durumu

Aylar	Başka Kuruma İletilenler	Giz. veya Sır Nit. Belgeler Çıkarılarak Cevap Verilenler	Reddedilenler	Olumlu Cevap Verilenler	Toplam
Ocak			-	154	154
Şubat			-	120	120
Mart			-	118	118
Nisan			-	116	116
Mayıs			-	105	105
Haziran			-	105	105
Temmuz			-	110	110
Ağustos			-	101	101
Eylül	1		-	90	91
Ekim			3	96	99
Kasım			4	114	118
Aralık			-	117	117
Toplam	1		7	1.346	1.354

Grafik 31: Bilgi Edinme Taleplerinin Aylık Dağılımı



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 kapsamındaki çalışmalara devam edilmiştir.

Ayrıca, Genel Müdürlüğümüzün 2009/1 Sıra Sayılı İç Genelgesi ile;

-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 Daireler ile taşra teşkilatına görüş bildirilmesi,

-Genel Müdürlüğümüzün yetki ve görevlerine ilişkin olarak ilgili Dairelerce hazırlanacak taslaklara ilişkin tüm işlemlerin yürütülmesi,

-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 sağlanmak suretiyle görüş bildirilmesi,

-Genel Müdürlüğümüzün görevleri ile ilgili mevzuatın derlenmesi,

-Yukarıda belirtilen 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 işlemlerine devam edilmiştir.

Bu kapsamda, 1/1/2010-31/12/2010 tarihleri arasında;

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

-Uygulamada karşılaşılan bazı sorunları gidermek amacıyla, 19/6/2007 tarihli ve 26557 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin bazı maddelerinde değişiklik yapılması suretiyle Bakanlığımızca (Genel Müdürlüğümüz) hazırlanan **“Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik”** 24/4/2010 tarihli ve 27561 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

-Kıyı Kanunu kapsamında kalan yerlerde ecrimisil işlemleri ile ecrimisil tespit, takdir ve tahsilinde özellik arz eden işlemlere ilişkin usul ve esasların belirlenmesi amacıyla 27/7/2007 tarihli ve 26595 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Bakanlığımızın 312 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliğine ek maddeler eklenmesi suretiyle Bakanlığımızca (Genel Müdürlüğümüz) hazırlanan 326 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği 13/1/2010 tarihli ve 27461 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

-Bakanlığımızın görev ve yetkileriyle ilgili işlemlerin yapılmasına ve yürütülmesine ilişkin genel tebliğ, genelge ve genel yazılarımızla Valiliklere (Defterdarlıklar), Kaymakamlıklara (Malmüdürlükleri) ve bazı bakanlıklar ile kamu kurum ve kuruluşlarına devredilen yetkilere ilişkin düzenlemelerin bir Genel Tebliğde toplanması ve ilave bazı yetkilerin devredilmesi amacıyla Bakanlığımızca (Genel Müdürlüğümüz) hazırlanan 327 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği 24/3/2010 tarihli ve 27531 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

-13/7/2010 tarihli ve 27640 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 25/6/2010 tarihli ve 6001 sayılı Karayolları Genel Müdürlüğünün Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanunun geçici 1 inci maddesinin beşinci fıkrasında yer alan; *“Genel Müdürlüğün mülkiyetinde iken 5018 sayılı Kanunun geçici 12 nci maddesi gereğince Hazineye devredilen taşınmazlardan satışı yapılmamış, başka kurum ve kuruluşlara tahsis edilmemiş ve devredilmemiş olanların mülkiyeti, bu Kanunun yayımı tarihinden itibaren üç ay içinde Genel Müdürlüğe devredilir.”* hükmünün uygulanmasına ilişkin usul ve esasların belirlenmesi amacıyla Bakanlığımızca (Genel Müdürlüğümüz) hazırlanan 328 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği 12/9/2010 tarihli ve 27697 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

-24/3/2010 tarihli ve 27531 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Bakanlığımızın 327 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği ile; Hazineye ait taşınmazların 2886 sayılı Devlet İhale Kanununa göre satış işlemlerine ilişkin tahmin edilen bedeli merkezi yönetim bütçe kanununun (İ) cetvelinde belirtilen parasal sınırlara göre yapılan yetki devrinde değişiklik yapılması amacıyla bu Genel Tebliğin bazı maddelerinde değişiklik yapılması suretiyle Bakanlığımızca (Genel Müdürlüğümüz) hazırlanan 329 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği 9/10/2010 tarihli ve 27724 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

-Uygulamada karşılaşılan bazı sorunları gidermek amacıyla, 26/4/2009 tarihli ve 27211 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Bakanlığımızın 324 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliğinde değişiklik yapılması suretiyle Bakanlığımızca (Genel Müdürlüğümüz) hazırlanan 330 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği 18/12/2010 tarihli ve 27789 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

-2946 sayılı Kamu Konutları Kanunu kapsamındaki konutların aylık kira bedellerinin belirlenmesi amacıyla Bakanlığımızca (Genel Müdürlüğümüz) hazırlanan 331 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği 23/12/2010 tarihli ve 27794 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

-29/8/2007 tarihli ve 26628 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Bakanlığımızın 314 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliğinin uygulanmasında karşılaşılan bazı sorunları gidermek amacıyla bu Genel Tebliğin bazı maddelerinde değişiklik yapılması suretiyle Bakanlığımızca (Genel Müdürlüğümüz) hazırlanan 332 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği 28/12/2010 tarihli ve 27799 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Bu çalışmalara paralel olarak diğer kamu idareleri tarafından taşınmaz edinimine ve yönetimine ilişkin olarak hazırlanan ve incelenerek görüş 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 iştirak edilmesi 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 ilişkin 1/1/2010-31/12/2010 tarihleri arasında havale edilen, toplantısına katılan veya görüş bildirilen evraklara ilişkin sayısal veriler de aşağıda şekilde gerçekleşmiştir.

Yazılı görüş bildirilen Kanun Tasarısı taslağı	: 24
Yazılı görüş bildirilen Yönetmelik taslağı	: 36
Diğer işlemler (tebliğ taslağı, dilekçe, önerge vb.)	: 61

D- Uygulama Sonuçları

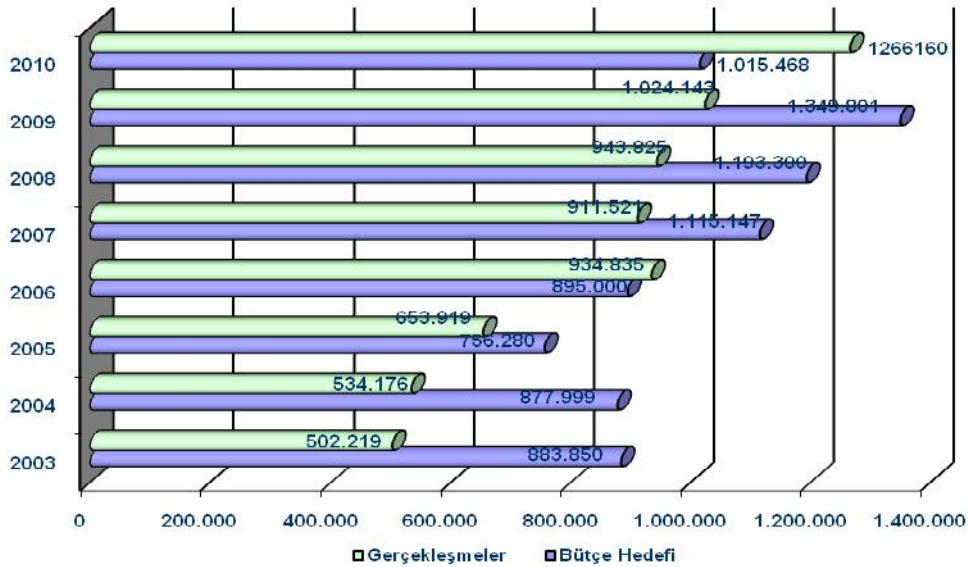
Genel Müdürlüğümüz gelir birimi olmamasına rağmen, elde ettiği gelirlerle de gündeme gelmektedir. İlk kez 2005 yılında bütçe hedeflerini tutturan Genel Müdürlüğümüz 2006 yılında bütçe hedeflerini aşarken, 2007-2008 ve 2009 yıllarında bütçe hedeflerinin altında kalmış, 2010 yılında ise bütçe hedeflerindeki gerçekleşme oranı % 124,69 'dur.

Tablo 74: 2010 Yılı İtibariyle Yıllar bazında Milli Emlak Gelirleri (1.000 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	0,00	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
2010	1.015.468	292.625	973.535	1.266.160	23,63	124,69

Yıllar itibariyle Milli Emlak gelirlerine bakıldığında gerek bütçe hedefleri ve gerekse gerçekleştirmeler doğrusal bir gelişimi göstermektedir. 2010 yılında Bütçe hedeflerine göre gerçekleşme istenilen düzeyde sağlanmış ve bir önceki yıla göre milli emlak gelirlerinin % 23,63 oranında artış göstermiştir..

Grafik 32: 2010 Yılı İtibariyle Yıllar Bazında Bütçe Hedef ve Gerçekleşmeleri (1.000 TL)



Tablo 75: 2010 Yılı Milli Emlak Gelirleri (1.000 TL) ¹⁴

Gelir Türü	Bütçe Hedefi	GERÇEKLEŞME												Toplam
		Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	
A- Taşınmaz Kira Gelirleri	652.999	61.062	60.503	67.493	68.293	59.853	64.738	62.863	65.792	55.992	74.034	62.152	70.377	773.152
a) Lojman Kira Gelirleri	283.506	28.777	29.422	28.816	28.860	28.760	28.683	26.757	26.869	27.746	29.447	28.748	28.409	341.294
b) Ecrimisil Gelirleri	182.872	14.975	15.872	24.392	22.748	16.484	19.867	21.450	25.764	16.449	28.643	18.965	22.358	247.967
c) Sosyal Tesis Kira Gelirleri	3749	258	22	69	252	22	43	791	-7	459	2.211	71	800	4.991
d) Diğer Taşınmaz Kira Gelirleri	182.872	17.052	15.187	14.216	16.433	14.587	16.145	13.865	13.166	11.338	13.733	14.368	18.810	178.900
B- Ön İzin, İrtifak H. - Kullanma İzni Gelirleri	125.724	8.743	6.610	23.908	11.136	19.005	17.382	21.624	13.970	21.039	16.633	14.137	26.196	200.383
a) Ön İzin Gelirleri	24067	896	839	717	934	5466	2168	2.011	20	1.155	1.464	1789	4.139	21.598
b) İrtifak Hakkı Gelirleri	62339	6581	4387	9.469	8.060	10.835	12.534	12.008	8.638	11.638	12.332	9.740	14.809	121.031
c) Kullanma İzni Gelirleri	39318	1266	1.384	13722	2.142	2.704	2.680	7.605	5.312	8.246	2.837	2.608	7.248	57.754
C- Taşınmaz Satış Gelirleri	236.745	16.578	11.631	28.231	215.879	289.705	-429.498	37.725	26.667	20.562	22.110	22.157	30.878	292.625
a) Lojman Satış Gelirleri	30												148	148
b) Sosyal Tesis Satış Gelirleri	87													0
c) Diğer Bina Satış Gelirleri	628	47	44	62	36	24	51	49	19	61	277	65	538	1.273
d) Arazi Satışı	63.046	6.401	4.060	5.848	4.731	5.035	6.861	6.964	5.572	5.540	5.788	5.010	7.881	69.691
e) Arsa Satışı	172.825	10.105	7.507	22.316	25.311	16.057	17.822	30.667	21.072	14.944	16.043	17.081	22.256	221.181
f) Diğer Taşınmaz Satış Gelirleri	129	25	20	5	185801	268589	-454232	45	4	17	2	1	55	332
Toplam	1.015.468	86.383	78.744	119.632	295.308	368.563	-347.378	122.212	106.429	97.593	112.777	98.446	127.451	1.266.160
D- Taşınmaz Satış bedellerinden Belediyeler, İl Özel İdareleri vs. aktarılan paylar														144.854
E- İskele, liman vs yerlere tesis edilen aynı hakların kullanımı nedeniyle tahsil edilen %15 Hazine payları														19.638
F- Sertifikalı Satışlardan yapılan Mahsuplar														20.623
Genel Toplam	1.015.468	86.383	78.744	119.632	295.308	368.563	-347.378	122.212	106.429	97.593	112.777	98.446	127.451	1.451.275

¹⁴ Milli Emlak Genel Müdürlüğü Otomasyon Sistemi (MEOP) ve Muhasebat Genel Müdürlüğü Kamu Hesapları Bülteninden alınmıştır.

İl Bazında Milli Emlak Gelirleri ¹⁵

Genel Müdürlük tarafından 2010 yılında gerçekleştirilen faaliyetler sonucunda Milli Emlak Gelirleri iller itibariyle aşağıdaki şekilde gerçekleşmiştir.

Tablo 76: 2010 Yılı Gelirlerinin İller Bazında Dağılımı (TL)

İller	Toplam İdare Gelirleri	Toplam Satış Gelirleri	Genel Toplam
1 Adana	22.811.918	8.399.815	31.211.733
2 Adıyaman	3.073.515	-98.187	2.975.328
3 Afyon	3.809.348	6.822.579	10.631.927
4 Ağrı	3.983.992	85.383	4.069.375
5 Amasya	3.846.099	439.007	4.285.106
6 Ankara	58.118.081	49.329.675	107.447.756
7 Antalya	132.515.823	22.235.734	154.751.557
8 Artvin	2.355.805	147.295	2.503.100
9 Aydın	7.990.706	2.290.919	10.281.625
10 Balıkesir	16.297.900	2.542.531	18.840.431
11 Bilecik	1.956.687	405.585	2.362.272
12 Bingöl	3.130.261	130.455	3.260.716
13 Bitlis	4.366.450	102.570	4.469.020
14 Bolu	3.783.204	258.399	4.041.603
15 Burdur	1.605.439	1.469.655	3.075.094
16 Bursa	15.601.796	3.979.292	19.581.088
17 Çanakkale	12.387.449	1.636.466	14.023.915
18 Çankırı	2.624.197	3.002.306	5.626.503
19 Çorum	3.873.157	1.573.143	5.446.300
20 Denizli	5.620.877	2.175.894	7.796.771
21 Diyarbakır	16.510.564	1.665.322	18.175.886
22 Edirne	8.551.022	1.799.468	10.350.490
23 Elazığ	6.010.123	4.441.754	10.451.877
24 Erzincan	3.847.652	1.903.849	5.751.501
25 Erzurum	11.090.540	16.469	11.107.009
26 Eskişehir	10.237.022	2.475.869	12.712.891
27 Gaziantep	5.916.122	1.181.027	7.097.149
28 Giresun	2.378.090	165.337	2.543.427
29 Gümüşhane	1.321.946	421.849	1.743.795
30 Hakkari	3.417.749	35.500	3.453.249
31 Hatay	17.549.205	137.451	17.686.656
32 Isparta	4.751.408	454.996	5.206.404
33 Mersin	14.469.841	1.078.790	15.548.631
34 İstanbul	151.388.871	55.953.426	207.342.297
35 İzmir	46.405.354	21.551.821	67.957.175
36 Kars	4.872.502	151.618	5.024.120
37 Kastamonu	3.073.289	1.035.956	4.109.245
38 Kayseri	9.958.653	4.754.232	14.712.885
39 Kırklareli	7.105.952	942.125	8.048.077

¹⁵ Muhasebat Genel Müdürlüğü Kamu Hesapları Bülteninden alınmıştır. Merkez Saymanlıkları tarafından toplanan gelirleri içermemektedir.

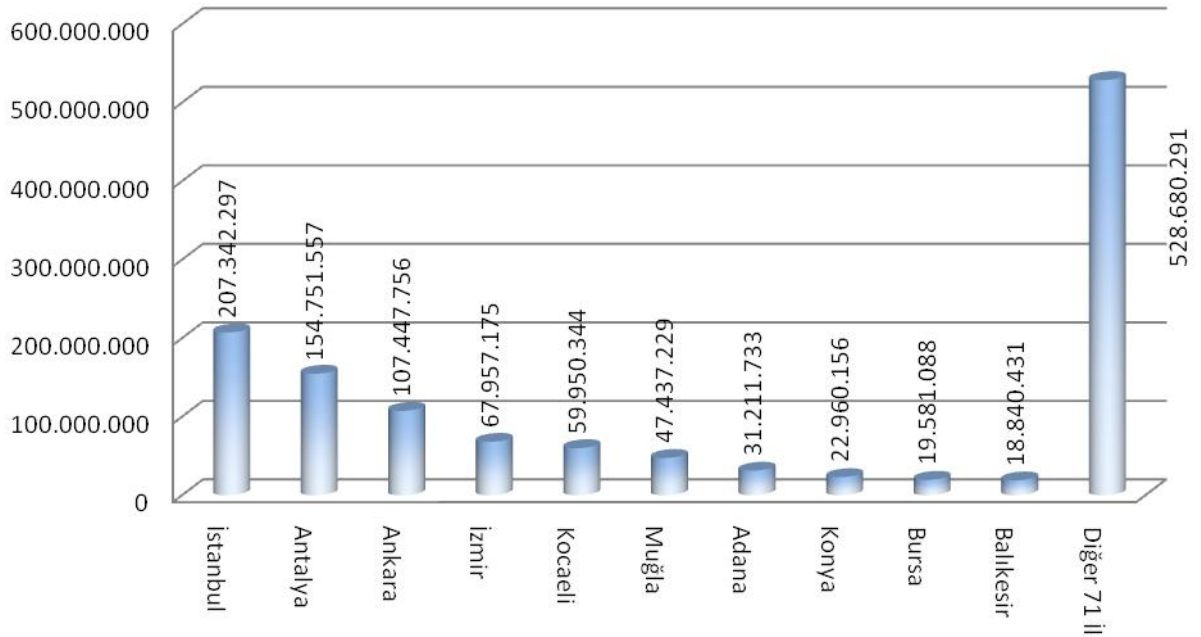
40	Kırşehir	2.085.150	1.348.392	3.433.542
41	Kocaeli	57.898.995	2.051.349	59.950.344
42	Konya	13.397.909	9.562.247	22.960.156
43	Kütahya	4.622.426	1.721.065	6.343.491
44	Malatya	8.032.711	1.205.842	9.238.553
45	Manisa	8.533.924	2.007.243	10.541.167
46	Kahramanmaraş	4.206.481	3.992.749	8.199.230
47	Mardin	5.235.146	677.743	5.912.889
48	Muğla	43.509.775	3.927.454	47.437.229
49	Muş	2.628.546	63.016	2.691.562
50	Nevşehir	1.647.987	658.611	2.306.598
51	Niğde	2.426.038	949.470	3.375.508
52	Ordu	2.971.077	-147.144	2.823.933
53	Rize	2.186.628	140.368	2.326.996
54	Sakarya	4.950.400	566.820	5.517.220
55	Samsun	10.818.163	1.749.924	12.568.087
56	Siirt	3.483.618	361.206	3.844.824
57	Sinop	1.866.073	255.480	2.121.553
58	Sivas	4.727.736	1.279.967	6.007.703
59	Tekirdağ	10.418.111	4.558.395	14.976.506
60	Tokat	3.739.408	608.742	4.348.150
61	Trabzon	5.219.867	2.157.854	7.377.721
62	Tunceli	3.348.129	35.254	3.383.383
63	Şanlıurfa	9.150.523	1.452.755	10.603.278
64	Uşak	1.908.838	1.375.771	3.284.609
65	Van	6.470.853	79.227	6.550.080
66	Yozgat	2.722.115	308.815	3.030.930
67	Zonguldak	6.649.352	1.405.563	8.054.915
68	Aksaray	1.347.192	3.507.464	4.854.656
69	Bayburt	1.061.794	165.360	1.227.154
70	Karaman	1.922.406	596.046	2.518.452
71	Kırıkkale	2.350.984	1.273.538	3.624.522
72	Batman	2.885.297	256.154	3.141.451
73	Şırnak	4.326.851	0	4.326.851
74	Bartın	1.194.670	0	1.194.670
75	Ardahan	1.622.800	0	1.622.800
76	Iğdır	1.637.127	823.838	2.460.965
77	Yalova	5.712.747	1.067.934	6.780.681
78	Karabük	970.222	780.863	1.751.085
79	Kilis	2.697.317	10.195	2.707.512
80	Osmaniye	2.633.770	383.750	3.017.520
81	Düzce	1.995.468	578.611	2.574.079
0	Merkez	67.711.729	31.731.789	99.443.518
Toplam		973.534.962	292.625.095	1.266.160.057

Milli Emlak Gelirlerinin iller bazında dağılımı incelendiğinde toplam gelirin % 16,38'inin İstanbul, % 12,22'sinin Antalya, % 8,49'unun Ankara illerinden elde edildiği görülmektedir.

Tablo 77: 2010 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	151.388.871	55.953.426	207.342.297	16,38
2	Antalya	132.515.823	22.235.734	154.751.557	12,22
3	Ankara	58.118.081	49.329.675	107.447.756	8,49
4	İzmir	46.405.354	21.551.821	67.957.175	5,37
5	Kocaeli	57.898.995	2.051.349	59.950.344	4,73
6	Muğla	43.509.775	3.927.454	47.437.229	3,75
7	Adana	22.811.918	8.399.815	31.211.733	2,47
8	Konya	13.397.909	9.562.247	22.960.156	1,81
9	Bursa	15.601.796	3.979.292	19.581.088	1,55
10	Balıkesir	16.297.900	2.542.531	18.840.431	1,49
	Diğer Birimler	415.588.540	113.091.751	528.680.291	41,75
	Toplam	973.534.962	292.625.095	1.266.160.057	100,00

Grafik 38: 2010 Yılı Milli Emlak Gelirlerinde İlk 10 İl (TL)



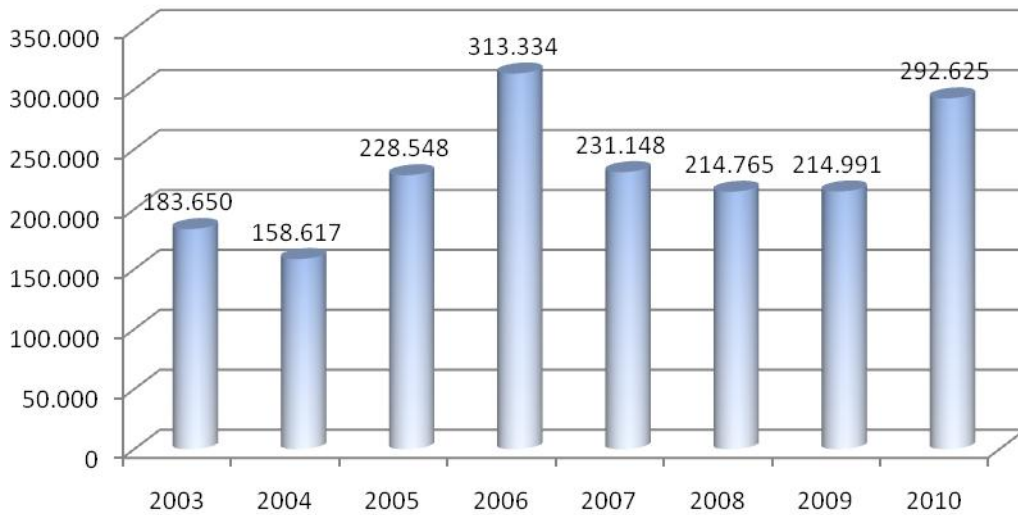
Satış Gelirleri

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. 2010 yılı satış gelirlerinde bütçe hedeflerine istenilen düzeyde ulaşılmıştır.

- Yıllar İtibariyle Satış Gelirleri

Grafik 34: 2010 Yılı Yıllar İtibariyle Milli Emlak Satış Gelirleri (TL)



- İller İtibariyle Satış Gelirleri

Tablo 78: 2010 Yılı İller İtibariyle Milli Emlak Satış Gelirleri (TL) ¹⁶

İl Kodu	İl Adı	2009	2010	2009- 2010 Değişim (%)	İl Kodu	İl Adı	2009	2010	2009- 2010 Değişim (%)
1	Adana	6.109.974	8.399.815	37,48	42	Konya	3.238.069	9.562.247	195,31
2	Adıyaman	673.890	-98.187	-114,57	43	Kütahya	1.057.042	1.721.065	62,82
3	Afyonkarahisar	4.138.989	6.822.579	64,84	44	Malatya	1.537.468	1.205.842	-21,57
4	Ağrı	129.109	85.383	-33,87	45	Manisa	1.061.995	2.007.243	89,01
5	Amasya	205.417	439.007	113,72	46	Kahramanmaraş	2.011.265	3.992.749	98,52
6	Ankara	20.922.556	49.329.675	135,77	47	Mardin	434.829	677.743	55,86
7	Antalya	22.008.917	22.235.734	1,03	48	Muğla	1.826.721	3.927.454	115,00
8	Artvin	52.615	147.295	179,95	49	Muş	89.782	63.016	-29,81
9	Aydın	2.702.312	2.290.919	-15,22	50	Nevşehir	374.967	658.611	75,64
10	Balıkesir	850.734	2.542.531	198,86	51	Niğde	412.609	949.470	130,11
11	Bilecik	505.225	405.585	-19,72	52	Ordu	216.664	-147.144	-167,91
12	Bingöl	345.792	130.455	-62,27	53	Rize	230.084	140.368	-38,99
13	Bitlis	302.131	102.570	-66,05	54	Sakarya	205.014	566.820	176,48
14	Bolu	32.137	258.399	704,06	55	Samsun	1.374.132	1.749.924	27,35
15	Burdur	939.966	1.469.655	56,35	56	Siirt	140.593	361.206	156,92
16	Bursa	4.583.711	3.979.292	-13,19	57	Sinop	39.202	255.480	551,70
17	Çanakkale	469.101	1.636.466	248,85	58	Sivas	438.106	1.279.967	192,16
18	Çankırı	1.052.614	3.002.306	185,22	59	Tekirdağ	2.892.674	4.558.395	57,58
19	Çorum	513.197	1.573.143	206,54	60	Tokat	622.359	608.742	-2,19
20	Denizli	1.486.886	2.175.894	46,34	61	Trabzon	517.325	2.157.854	317,12
21	Diyarbakır	1.485.863	1.665.322	12,08	62	Tunceli	83.891	35.254	-57,98
22	Edirne	1.367.405	1.799.468	31,60	63	Şanlıurfa	560.375	1.452.755	159,25
23	Elazığ	2.568.540	4.441.754	72,93	64	Uşak	670.442	1.375.771	105,20
24	Erzincan	908.944	1.903.849	109,46	65	Van	247.985	79.227	-68,05
25	Erzurum	7.843	16.469	109,99	66	Yozgat	579.100	308.815	-46,67
26	Eskişehir	1.751.042	2.475.869	41,39	67	Zonguldak	1.154.788	1.405.563	21,72
27	Gaziantep	1.465.683	1.181.027	-19,42	68	Aksaray	1.772.807	3.507.464	97,85
28	Giresun	71.676	165.337	130,67	69	Bayburt	105.390	165.360	56,90
29	Gümüşhane	203.886	421.849	106,90	70	Karaman	237.323	596.046	151,15
30	Hakkari	0	35.500	0,00	71	Kırıkkale	426.408	1.273.538	198,67
31	Hatay	404.580	137.451	-66,03	72	Batman	1.191.412	256.154	-78,50
32	Isparta	223.753	454.996	103,35	73	Şırnak	-23.310	0	-100,00
33	Mersin	1.116.144	1.078.790	-3,35	74	Bartın	0	0	
34	İstanbul	74.796.783	55.953.426	-25,19	75	Ardahan	2.904	0	-100,00
35	İzmir	20.912.370	21.551.821	3,06	76	Iğdır	651.931	823.838	26,37
36	Kars	128.428	151.618	18,06	77	Yalova	857.621	1.067.934	24,52
37	Kastamonu	288.524	1.035.956	259,05	78	Karabük	476.284	780.863	63,95
38	Kayseri	3.575.725	4.754.232	32,96	79	Kilis	37.578	10.195	-72,87
39	Kırklareli	-720.704	942.125	-230,72	80	Osmaniye	178.817	383.750	114,61
40	Kırşehir	287.739	1.348.392	368,62	81	Düzce	1.264.437	578.611	-54,24
41	Kocaeli	3.198.053	2.051.349	-35,86	0	Merkez Say.Tah.	3.726.795	31.731.789	751,45
Toplam					214.765.033 292.625.095 36,25				

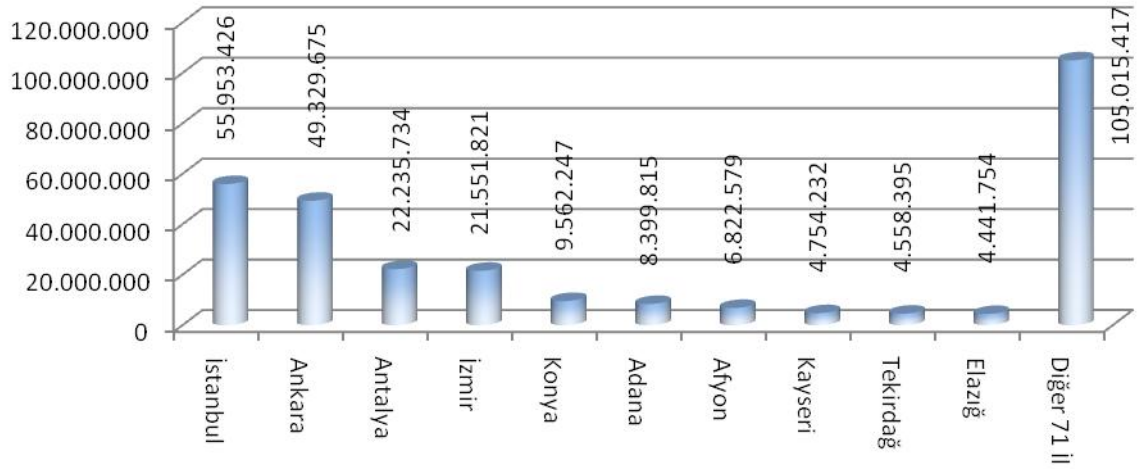
¹⁶ Muhasebat Genel Müdürlüğü Kamu Hesapları Bülteninden alınmıştır.

- Satış Gelirleri Açısından İlk 10 İl

Tablo 79: 2010 Yılı Milli Emlak Satış Gelirlerinde İlk 10 İl

İl Kodu	İl Adı	2010 Satış Gelirleri	Toplam İçindeki Payı (%)
34	İstanbul	55.953.426	19,12
6	Ankara	49.329.675	16,86
7	Antalya	22.235.734	7,60
35	İzmir	21.551.821	7,36
42	Konya	9.562.247	3,27
1	Adana	8.399.815	2,87
3	Afyon	6.822.579	2,33
38	Kayseri	4.754.232	1,62
59	Tekirdağ	4.558.395	1,56
23	Elazığ	4.441.754	1,52
	Diğer 71 İl	105.015.417	35,89
	Toplam	292.625.095	100,00

Grafik 35: 2010 Yılı Milli Emlak Satış Gelirlerinde İlk 10 İl

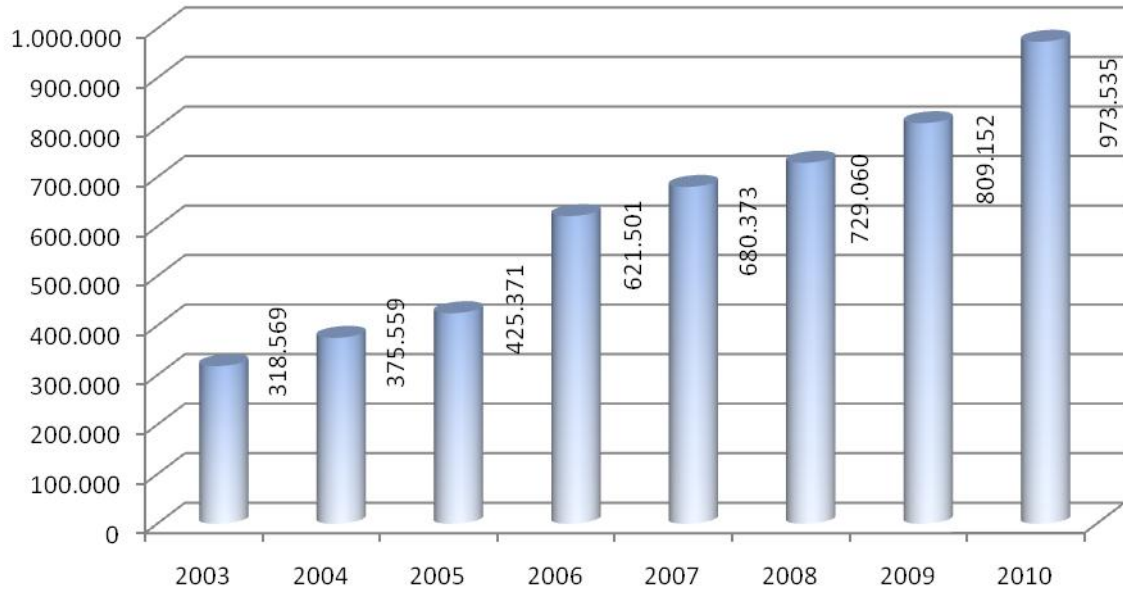


Milli Emlak İdare Gelirleri ¹⁷

Milli Emlak idare gelirler gelirleri 2010 yılında 973.534.962 TL olarak gerçekleşmiştir. Böylece bütçede öngörülen hedeflerin %25 üzerinde bir gerçekleşme sağlanmıştır.



Grafik 36: 2010 Yıllar İtibariyle Milli Emlak İdare Gelirleri (1000 TL)



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

Tablo 80: 2010 Yılı İl Bazında Milli Emlak İdare Gelirleri (TL) ¹⁸

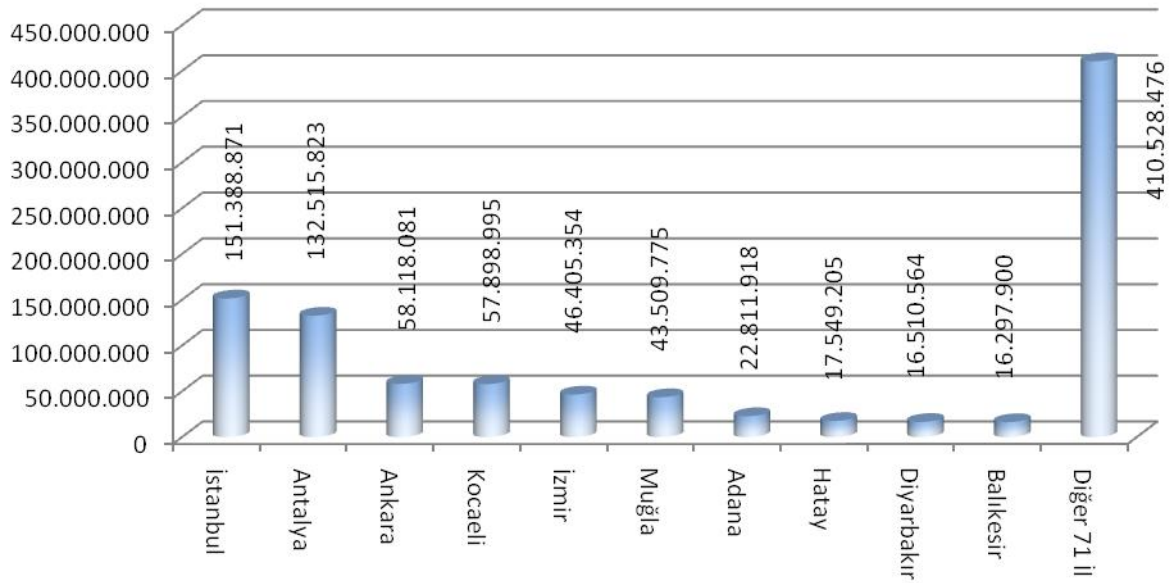
İl Kodu	İl Adı	2009	2010	2009-2010 Değişim (%)	İl Kodu	İl Adı	2009	2010	2009-2010 Değişim (%)
1	Adana	18.743.312	22.811.918	21,71	42	Konya	11.923.238	13.397.909	12,37
2	Adıyaman	2.985.759	3.073.515	2,94	43	Kütahya	2.752.031	4.622.426	67,96
3	Afyonkarahisar	3.502.014	3.809.348	8,78	44	Malatya	6.449.386	8.032.711	24,55
4	Ağrı	3.468.346	3.983.992	14,87	45	Manisa	6.571.869	8.533.924	29,86
5	Amasya	3.167.785	3.846.099	21,41	46	Kahramanmaraş	3.133.139	4.206.481	34,26
6	Ankara	51.223.293	58.118.081	13,46	47	Mardin	4.289.589	5.235.146	22,04
7	Antalya	109.995.436	132.515.823	20,47	48	Muğla	33.633.455	43.509.775	29,36
8	Artvin	1.753.978	2.355.805	34,31	49	Muş	2.262.367	2.628.546	16,19
9	Aydın	8.274.365	7.990.706	-3,43	50	Nevşehir	1.589.046	1.647.987	3,71
10	Balıkesir	12.158.535	16.297.900	34,04	51	Niğde	1.583.996	2.426.038	53,16
11	Bilecik	1.624.088	1.956.687	20,48	52	Ordu	2.122.406	2.971.077	39,99
12	Bingöl	2.419.594	3.130.261	29,37	53	Rize	2.043.746	2.186.628	6,99
13	Bitlis	3.126.006	4.366.450	39,68	54	Sakarya	4.482.641	4.950.400	10,43
14	Bolu	2.716.502	3.783.204	39,27	55	Samsun	8.512.607	10.818.163	27,08
15	Burdur	1.616.451	1.605.439	-0,68	56	Siirt	2.767.871	3.483.618	25,86
16	Bursa	11.694.154	15.601.796	33,42	57	Sinop	1.441.100	1.866.073	29,49
17	Çanakkale	10.649.018	12.387.449	16,32	58	Sivas	4.170.901	4.727.736	13,35
18	Çankırı	2.213.660	2.624.197	18,55	59	Tekirdağ	10.597.290	10.418.111	-1,69
19	Çorum	3.316.398	3.873.157	16,79	60	Tokat	3.072.572	3.739.408	21,70
20	Denizli	4.437.071	5.620.877	26,68	61	Trabzon	3.430.180	5.219.867	52,17
21	Diyarbakır	12.686.253	16.510.564	30,15	62	Tunceli	2.750.523	3.348.129	21,73
22	Edirne	7.025.685	8.551.022	21,71	63	Şanlıurfa	6.813.414	9.150.523	34,30
23	Elazığ	4.749.315	6.010.123	26,55	64	Uşak	1.738.668	1.908.838	9,79
24	Erzincan	3.110.032	3.847.652	23,72	65	Van	5.150.222	6.470.853	25,64
25	Erzurum	8.443.652	11.090.540	31,35	66	Yozgat	2.212.557	2.722.115	23,03
26	Eskişehir	8.319.924	10.237.022	23,04	67	Zonguldak	3.611.191	6.649.352	84,13
27	Gaziantep	4.560.518	5.916.122	29,72	68	Aksaray	1.342.096	1.347.192	0,38
28	Giresun	1.861.786	2.378.090	27,73	69	Bayburt	980.971	1.061.794	8,24
29	Gümüşhane	1.008.863	1.321.946	31,03	70	Karaman	1.678.032	1.922.406	14,56
30	Hakkari	2.692.022	3.417.749	26,96	71	Kırıkkale	2.245.109	2.350.984	4,72
31	Hatay	9.675.232	17.549.205	81,38	72	Batman	2.411.205	2.885.297	19,66
32	Isparta	3.589.989	4.751.408	32,35	73	Şırnak	3.935.772	4.326.851	9,94
33	Mersin	11.700.779	14.469.841	23,67	74	Bartın	1.038.140	1.194.670	15,08
34	İstanbul	133.387.593	151.388.871	13,50	75	Ardahan	1.492.683	1.622.800	8,72
35	İzmir	56.377.725	46.405.354	-17,69	76	Iğdır	1.448.782	1.637.127	13,00
36	Kars	3.955.639	4.872.502	23,18	77	Yalova	3.850.179	5.712.747	48,38
37	Kastamonu	2.593.493	3.073.289	18,50	78	Karabük	1.076.134	970.222	-9,84
38	Kayseri	7.343.094	9.958.653	35,62	79	Kilis	807.574	2.697.317	234,00
39	Kırklareli	6.013.870	7.105.952	18,16	80	Osmaniye	2.700.144	2.633.770	-2,46
40	Kırşehir	1.769.614	2.085.150	17,83	81	Düzce	1.653.925	1.995.468	20,65
41	Kocaeli	40.044.754	57.898.995	44,59	0	Merkez Say.T.	53.391.386	67.711.729	26,82
Toplan							809.153.729	973.534.962	20,32

¹⁸ Muhasebat Genel Müdürlüğü Kamu Hesapları Bülteninden alınmıştır

Tablo 81: 2010 Yılı Milli Emlak İdare Gelirlerinde İlk 10 İl

İl Kodu	İl Adı	Toplam İdare Gelirleri	Toplam İçindeki Payı (%)
34	İstanbul	151.388.871	15,55
7	Antalya	132.515.823	13,61
6	Ankara	58.118.081	5,97
41	Kocaeli	57.898.995	5,95
35	İzmir	46.405.354	4,77
48	Muğla	43.509.775	4,47
1	Adana	22.811.918	2,34
31	Hatay	17.549.205	1,80
21	Diyarbakır	16.510.564	1,70
10	Balıkesir	16.297.900	1,67
Diğer 71 İl Toplamı		410.528.476,00	42,17
Genel Toplam		973.534.962,00	100,00

Grafik 37: 2010 Yılı Milli Emlak İdare Gelirlerinde İlk 10 İl



F- 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.

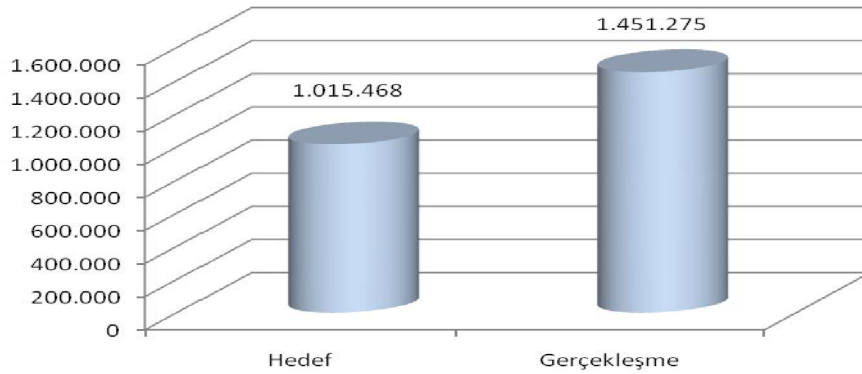
1. Milli Emlak gelirleri,
2. Yatırım ve istihdamın teşviki,
3. Çarpık kentleşme ve konut sorununun çözümü,
4. Kamu hizmetlerinin görülmesine katkı,
5. İrtifak hakkı tesisi işlemleri,
6. Yerel yönetimlere yapılan destekler,
7. Erozyonla mücadele ve ağaçlandırma işlemleri,
8. Taşınmaz tespit ve idare işlemleri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

1- Milli Emlak Gelirleri Açısından Performans

Gelir birimi olmamasına rağmen Milli Emlak Genel Müdürlüğünün 2010 yılı toplam gelir bütçe hedefi **1.015.468.000 TL** olarak belirlenmiştir. Genel Müdürlük tarafından 2010 yılında Taşınmaz Satış Geliri olarak **292.625.095 TL**, kira, irtifak hakkı tesisi ve ecrimisil gibi idari işlemlerden **973.534.962 TL** ve toplamda **1.266.160.057 TL** gelir elde edilmiştir. Bu rakamlar baz alındığında bütçe hedeflerinin gerçekleşme oranının % 124,69 olduğu görülmektedir.

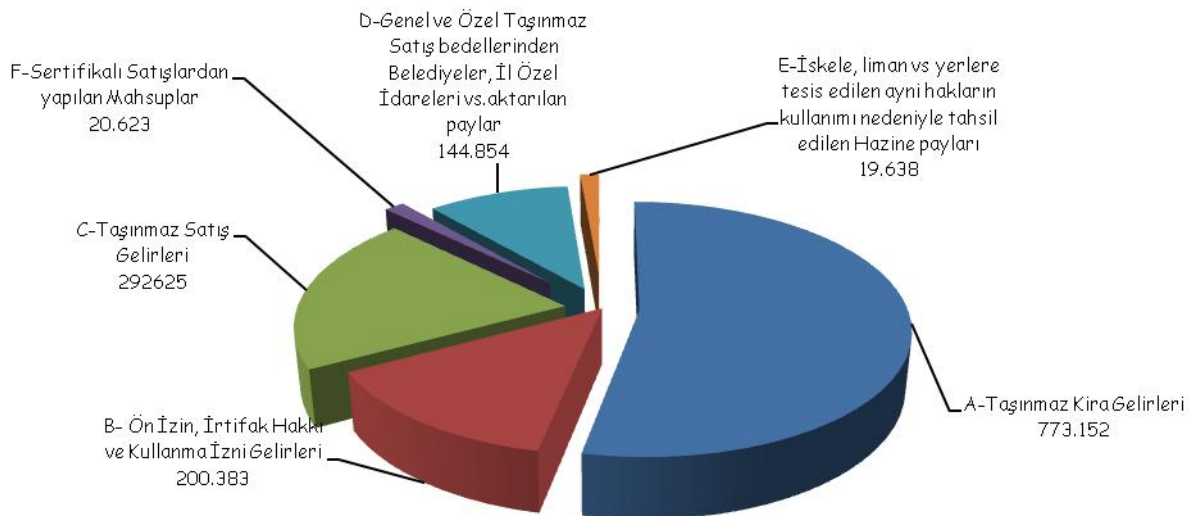
Gelir kalemlerini başlıca iki ana başlık altında izleyen Genel Müdürlüğümüzün; idare gelirlerindeki gerçekleşme oranı % 125,02 olarak hedefin % 25,02’lik üstünde, satış gelirlerindeki gerçekleşme oranı ise % 123.60 olarak hedefin % 23.60 üstünde oluşmuştur.

Diğer taraftan , Genel müdürlüğümüz gelirleri açısından çeşitli yasal düzenlemeler doğrultusunda yapılan (Belediyelere ve İl Özel idarelerine aktarılan **144.854.356 TL**, Sit alanında kalan taşınmazlar için verilen sertifikalardan yapılan **20.622.970 TL** mahsup, iskele, liman vs yerlere tesis edilen aynı hakların kullanımı nedeniyle tahsil edilen Hazine payları toplamı **19.637.549 TL.**) aktarma ve mahsuplar da dikkate alındığında toplam gelirin aslında **1.451.274.932 TL** olduğu, bu gelir bütçe hedefleriyle orantılandığında gerçekleşme oranının % 142,91 düzeyinde olduğu görülmektedir.

Grafik 38: 2010 Milli Emlak Gelirleri Bütçe Hedefi ve Gerçekleşme Grafiği

Satış Gelirlerine yapılan Mahsup ve aktarmalar ilave edildiğinde ortaya çıkan rakam ise **458.102.421 TL** olup Bütçe hedefi gerçekleşme oranı ise %193,50'dir.

İdare gelirlerimizdeki sürekli ve doğrusal artışa paralel olarak, 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 vs. nedenlere rağmen 2010 yılında hedeflerin üzerinde bir performans gösterilmiştir.

Grafik 39: 2010 Yılı Milli Emlak Gelirlerinin Dağılımı

2- Yatırımların ve İstihdamın Teşviki Açısından Performans

Yatırımların artırılması ve İstihdamın teşvikine yönelik çalışmalar kapsamında Özellikle İrtifak hakkı, Kullanma İzni ve Ön İzin yolu ile taşınmazları değerlendirilmesi çalışmalarına devam edilmektedir. Bu çalışmalara paralel olarak özellikle 4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununa göre taşınmaz devri yöntemi ile istihdamın artırılmasına ve yatırımların yönlendirilmesine de devam edilmektedir.



Bu kapsamda 2010 yılı içerisinde 4562 sayılı Kanun çerçevesinde, **55 adet, 3.758.718 m² ve 37.210.971 TL** değerinde taşınmazın **bedelsiz devrine**, **43 adet 1.589.260 m² yüzölçümlü ve 9.449.324 TL bedelli taşınmazın satışına izin verilerek** toplam **98 adet 5.347.978 m² ve 46.660.295 TL** değerinde taşınmaz Organize Sanayi Bölgelerine kazandırılmıştır.

Tablo 82: 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
2010 YILI	55	3.758.718	37.210.971

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.

Bu kapsamda 2010 yılı içinde; 1164 Sayılı Kanuna Göre **550** adet **14.072.782 m²**, 775 Sayılı Kanuna Göre **869** adet **1.204.491 m²**, ve 4706 Sayılı Kanuna göre **39** adet **5.120.884 m²** taşınmaz devri gerçekleştirilmiştir. Böylece 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.

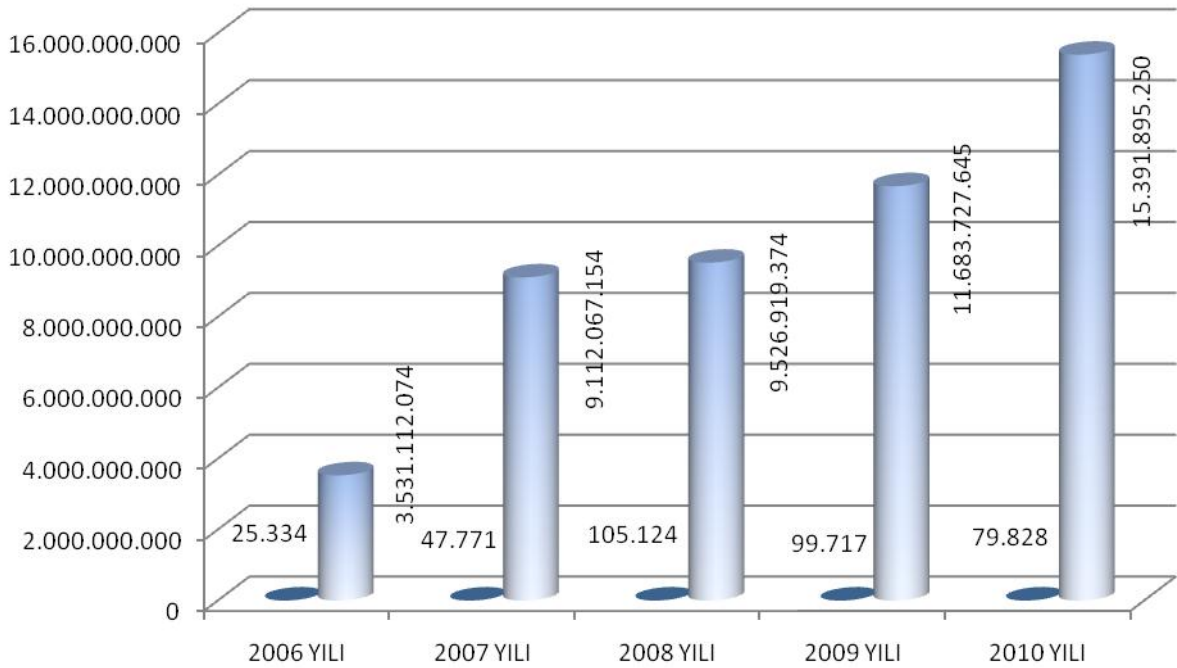


4- Kamu Hizmetlerinin Görülmesi Açısından

Kamu hizmetlerinin sürekliliği ilkesi çerçevesinde, kamu hizmetlerinde kullanılmak üzere 2010 yılında toplam **79.828 adet ve 15.391.895.251 m²** yüzölçümlü taşınmaz, kamu kurum ve kuruluşlarına tahsis edilerek bedelsiz olarak kamu yararına sunulmuştur. 2010 sonu itibariyle kamu kurumlarına yapılan tahsislerin toplam adedi **620.404 adet** olup, yüzölçümü **94.797.221.833 m²** düzeyine ulaşmıştır.

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

Grafik 40: 2010 İtibariyle Kamu Kurum ve Kuruluşlarına Yapılan Tahsisler



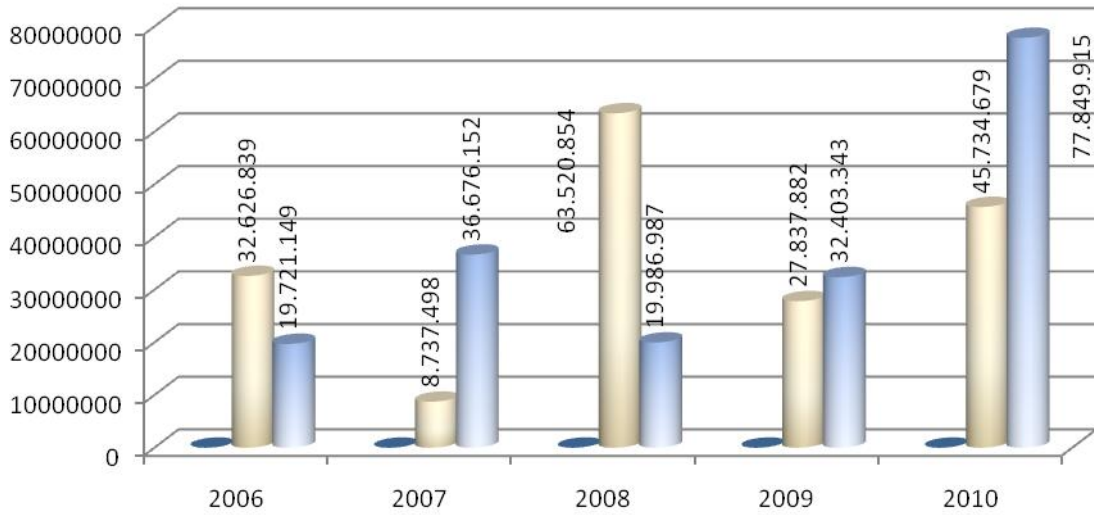
Merkezi yönetim tarafından ihtiyaç duyulan ve özel mülkiyete ait **66.772.370 TL** değerinde ve **494.910 m²** olmak üzere toplam **127 adet** taşınmaz, **68.032.583 TL** değerinde **5.006.989 m²** yüzölçümlü **148 adet** Hazine taşınmazı ile takas edilmiş ve bedelsiz olarak kullanılmak üzere kamu kurum ve kuruluşlarına tahsis edilmiştir.

3194 sayılı Kanunun 11 inci maddesine istinaden park, yol, yeşil alan, otopark, terminal gibi genel hizmetlere ayrılan **1.140.148 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 **705 adet, 77.849.916 TL bedel ve 45.734.679 m²** yüzölçümlü taşınmaz üzerinde irtifak hakkı, kullanma izni ve ön izin verilmiştir. Bu suretle dolaylı olarak büyümenin ve istihdamın artırılmasına ve hazine taşınmazlarının ekonomiye aktarılmasına katkıda bulunulmuştur.

Grafik 41: 2010 Yılı İtibariyle Tesis Edilen İrtifak Hakkı, Ön İzin 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 **144.854.356 TL.** yerel yönetimlere aktarılmıştır.

Park, yeşil alan, otopark, terminal gibi kamu hizmeti için **1.140.148 m²** yüzölçümlü taşınmaz bedelsiz olarak terk edilmiştir. Bu terk edilen taşınmazlar dışında 222 Sayılı Kanuna göre İlköğretim ve Eğitim Kurumlarına **112.324 m²** ve 442 sayılı Köy Kanuna göre Köy Tüzel Kişiliklerine **19.577 m²** olmak üzere toplam **1.272.049 m²** taşınmaz terk ve devredilmiştir.

Yine kamu hizmetlerinde kullanılmak üzere **684 adet, 19.847.861 m²** taşınmaz belediyelere, **891 adet 19.169.469 m²** Mahalli İdarelere olmak üzere toplam **1575 adet 39.017.330 m²** taşınmaz yerel yönetimlere tahsis edilerek, bedelsiz olarak kamu yararına sunulmuştur.

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

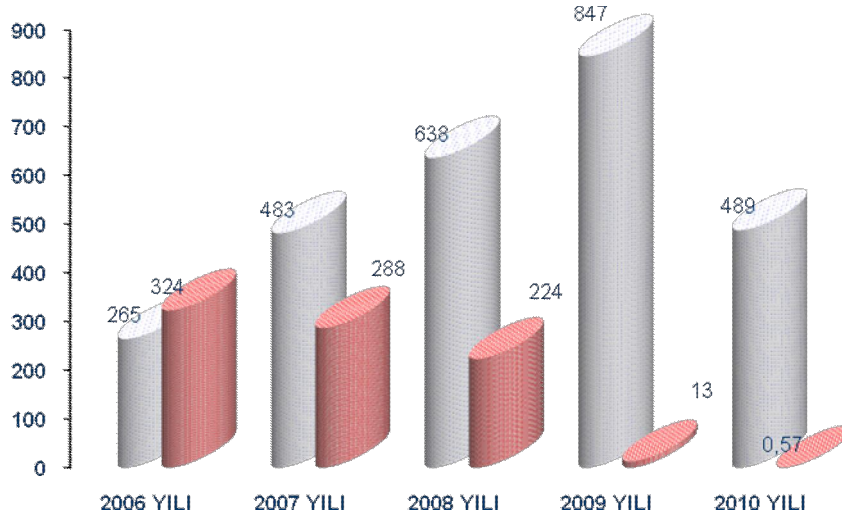
7- Erozyonla Mücadele ve Ağaçlandırma İşlemleri Açısından Performans

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 **353 adet**, toplam **568.107.255 m²** taşınmaz ağaçlandırma yapılmak üzere tahsis edilmiş ve Özel Ağaçlandırma Projesi çerçevesinde **136 adet**, **5.358.711 m²** alan ağaçlandırılmak üzere özel kişi veya kuruluşlara kiraya verilmiştir.

Böylece ülke genelinde sadece 2010 yılı için toplam **489 adet**, **573.465.966 m²** alanın ağaçlandırılması sağlanmıştır.

Grafik 42: Ülke Genelinde Ağaçlandırılan Alanların Yıllara Göre Dağılımı



Erozyonla mücadele ve ağaçlandırma işlemlerinin son beş yıllık gerçekleştirmelerine bakıldığında **2006 - 2010** yılları arasında toplam **2.722 adet** ve **850 milyon m²** alan bu çalışmalarla yeşile dönüştürülmüştür. Bu alanın ülke yüzölçümüne oranı ise yaklaşık % 01 'dir.

8- Taşınmaz Tespit ve İdare İşlemleri Açısından Performans

2010 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 % 10,39 artış göstererek **3.433.651** adete çıkmıştır. Yüzölçüm olarak ise % 9,29 artarak **191.672.103.695 m²** büyüklüğüne ulaşmıştır.¹⁹

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. 2010 yılında yapılan tespitlerin sayısı 313.695 adet olup, toplam taşınmaza oranı % 8,69 olarak gerçekleşmiştir.

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 83: 2010 Yılı Genel Müdürlük Merkez ve Taşra Personel Yapısı

Kadro Türleri	Dolu	Boş	Toplam	Doluluk Oranı (%)
Genel Müdürlük Merkez Kadroları	311	202	513	60,62
Merkez Atamalı Taşra Kadroları	1518	1163	2681	56,62
Taşra Kadroları	2.480	1074	3554	69,78
Toplam	4.309	2.439	6.748	63,86

Tablo 84: 2010 Yılı İtibariyle Taşınmazların Tiplerine Göre Dağılımı

¹⁹ 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	3.433.651	95,18	191.672.103.695	93,82
Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altında	69.872	1,94	7.577.867.617	3,71
Hazine ile ilişkili	103.976	2,88	5.041.326.930	2,47
Toplam	3.607.499	100,00	204.291.298.242	100,00

Personel yapımıza bakıldığında; merkez ve taşra teşkilatımızda halen görev yapan personel sayısının **4.309**, merkez ve merkez atamalı personel dışında görevli taşra personelinin **2.480** adet olduğu ve bu personelin işlemlerini yürütmek zorunda olduğu taşınmaz sayısının ise **3.607.499** adet olduğu görülmektedir. Bu pencereden bakıldığında kişi başına düzen taşınmaz sayısı **1.454** 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. 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

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

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 2010 yılında gerçekleştirilen işlemler sonucunda;



Nakdi olarak toplam **1.266.160.057 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.

2010 yılı itibarıyla Genel Müdürlüğümüz tarafından takip edilen Hazinesin Özel Mülkiyetindeki taşınmazlar bir önceki yıla göre adet olarak %10,39 yüzölçüm olarak ise % 9.29 oranında artış göstermiştir.

Tablo 85: 2010 Yılı İtibarıyla Hazinesin Özel Mülkiyetindeki Taşınmazların Yıllara Göre Dağılımı

YILLAR	TESCİLLİ TAŞINMAZLAR		Adet Artış Oranı (%)	Yüzölçüm Artış Oranı (%)
	ADET	YÜZÖLÇÜMÜ (m ²)		
2003	1.917.209	109.108.840.384	0	0
2004	1.977.115	113.218.619.859	3,12	3,77
2005	2.060.366	118.439.973.893	4,21	4,61
2006	2.182.436	117.708.141.579	5,92	-0,62
2007	2.567.801	135.993.938.435	17,66	15,53
2008	2.847.854	154.367.920.629	10,91	13,51
2009	3.110.357	175.373.961.741	9,22	13,61
2010	3.433.651	191.672.103.695	10,39	9,29

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

Bu taşınmazlara ilişkin işlemler taşra teşkilatımızdaki Merkez atamalı personel dışındaki 2.480 adet personel baz alındığında, personel başına düşen sadece taşınmaz sayısı 1.454 adettir. 2010 yılında merkez ve taşra teşkilatımıza gelen toplam evrak sayısı **2.442.985** adet olup, **4.309** personel baz alındığında, personel başına düşen evrak sayısı **567** 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 % 19,10'dur. Toplam personel sayımız **4.309** adet olup, bunların **823** adedi uzman ve uzman yardımcısı olarak görev yapmaktadır.

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 2010 yılında devam edilmiştir.

Yapılan çalışmalar kapsamında;

- a) Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü ile taşınmaz bilgilerinin elektronik ortamda alınması, kontrolü ve güncellenmesi sağlanmış, bu entegrasyonun geliştirilmesi ile ilgili süreçlere 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) 2010 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 sonuçlandırılmış olup, protokolleri düzenlenmiştir. Verilerdeki iyileştirmeye paralel olarak anılan nitelikteki tahsilatların Gelir İdaresi Başkanlığına elektronik ortamda iletilmesi, takibi ve sonuçlarının da elektronik olarak alınması işlemlerine devam edilecektir.
- c) Milli Emlak iş ve işlemleri ile ilgili olarak üçüncü kişilerle yapılan işlemlerde ihtiyaç duyulan “Vergi Borcu Sorgulama” işlemlerinin Gelir İdaresi Başkanlığı ile elektronik ortamda yapılması ile ilgili teknik çalışmalar sonuçlandırılmış olup, bu hizmetin kullanılmasına başlanılmıştır..
- d) 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.
- e) Kamu Konutlarına ilişkin Say2000i kapsamında yapılan maaş uygulaması aracılığı ile kişilerden yapılan kesintilerin aylık olarak elektronik ortamda alınması ve MEOP veritabanındaki tahsilatlara aktarılması ile ilgili entegrasyon çalışması tamamlanmış, gerekli protokol düzenlenerek işlemlere başlanılmıştır.
- f) Hazine davalarının takibi ve hukuksal bilgi paylaşımı için Baş Hukuk Müşavirliği ve Muhakemat Genel Müdürlüğü ile ortak çalışmalara devam edilmektedir.

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

Gelinen nokta itibariyle elektronik ortamda desteklenen hizmet sayısı 52 adettir. Tüm işlemlerimiz elektronik ortamda takip ve kontrol edilmektedir. Bu çalışmalar sonucu elektronik ortamda saklanan veri miktarı 80.692.041 adet row ve yaklaşık 37 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. 2010 ve öncesi yıllardaki 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.

