



T.C.
Maliye Bakanlığı
Milli Emlak Genel Müdürlüğü



2011 YILI
FAALİYET RAPORU



Sunuş

Milli Emlak Genel Müdürlüğü olarak; Türkiye Cumhuriyeti Devleti, Selçuklu Devleti ve Osmanlı İmparatorluğunun mülkiyet rejiminden kaynaklanan nedenlerle adet ve yüzölçüm olarak önemli bir gayrimenkul portföyünün; yatırım ve istihdamın teşvikinden, bölgeler arası ekonomik ve sosyal farklılıkların giderilmesine, bütçe açıklarının kapatılmasından, sürdürülebilir kalkınmanın sağlanmasına, çarpık kentleşmenin önlenmesinden, konut sorununun çözümlenmesine, kültür ve tabiat varlıklarının korunmasından, erozyonla mücadeleye kadar sosyal hukuk devleti olma ilkesi de gözetilerek geniş bir yelpazede 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.

Yazanan yenilikler ve 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunun 41'inci maddesi doğrultusunda çıkarılan Kamu İdarelerince Hazırlanacak Faaliyet Raporları Hakkında Yönetmeliğin 10'uncu maddesi doğrultusunda, Genel Müdürlüğümüz çalışmalar ile ilgili olarak hazırlanan "2011 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.....	16
3- Bilgi ve Teknolojik Kaynaklar	17
3.1. Milli Emlak Otomasyon Projesi	17
3.2. Kütüphane.....	21
4- İnsan Kaynakları.....	25
4.1. Merkez Teşkilatı.....	26
4.2. Taşra Teşkilatı.....	26
4.3. Teknik Personel.....	26
4.4. Atama İşlemleri;.....	29
4.5. Yer Değiştirme Çalışmaları;.....	30
4.6. Reorganizasyon Çalışmaları;.....	30
4.7. Eğitim, Sınav ve Yayın Çalışmaları;	31
4.7.1. Sınav Çalışmaları;.....	31
4.7.2. Eğitim Çalışmaları;.....	33
4.7.3. Yayın Çalışmaları;.....	38
4.7.4. Bilgi Edinme ve Raporları İzleme İşlemleri;.....	38
4.7.5. Milli Emlak Tanıtım Ofisi;.....	39
4.7.6. Halkla İlişkiler Bürosu;.....	39
5- Sunulan Hizmetler.....	41
6- Yönetim ve İç Kontrol Sistemi.....	42
II- AMAÇ VE HEDEFLER	43
A- İDARENİN AMAÇ VE HEDEFLERİ.....	43
B- TEMEL POLİTİKALAR VE ÖNCELİKLER.....	45
III- FAALİYETLERE İLİŞKİN BİLGİ VE DEĞERLENDİRMELER.....	47
A-MALİ BİLGİLER.....	47
1- YAPILAN ÇALIŞMALAR	47
A- EDİNİM	47
1- Satın Alma ve Kamulaştırma İşlemleri	47
2- Bedelsiz Edinim İşlemleri.....	49
3- Trampa İşlemleri	50
4- Arsa/Kat Karşılığı İnşaat İşlemleri	52
B- YÖNETİM	54
1- Hazineye Ait Taşınmazların Kiraya Verilmesi İşlemleri	54
2- Ecrimisil İşlemleri	Hata! Yer işareti tanımlanmamış.
3- İrtifak Hakkı Tesisi, Kullanma İzni ve Ön İzin İşlemleri.....	66
4- Tahsis İşlemleri	70
5- Yatırım, İnşaat ve Onarım İşlemleri	77
a) Yatırım ve İnşaat Faaliyetleri.....	77
b) Onarım İşleri.....	78
c) Onarım Talepleri.....	79
6- Kamu Konutları İşlemleri	80
C- ELDEN ÇIKARMA.....	81
1- Hazineye Ait Taşınmazların Satışı	81
a) 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununa Göre Yapılan Taşınmaz Satış İşlemleri	84
b) Özel Kanunlara Göre Yapılan Satış İşlemleri.....	85
b.1) 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 30 uncu Maddesine Göre Kamu Kurum ve Kuruluşlarına Yapılan Satış İşlemleri.....	85
b.2) Toplu Konut İdaresi Başkanlığına Yapılan Satış İşlemleri	86
b.3) 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 72 inci Maddesine Göre Kamu Yararına Çalışan Derneklere Satış İşlemleri.....	86

MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2011 YILI FAALİYET RAPORU

b.4) 4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununa Göre Organize Sanayi Bölgelerine Harca Esas Değer Üzerinden Satış İşlemleri.....	86
b.5) 4070 Sayılı Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanuna Göre Satış İşlemleri.....	86
b.6) 233 Sayılı Kamu İktisadi Teşebbüsleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin 54 üncü maddesinin 3 üncü bendine Göre Satış İşlemleri.....	87
b.7) İzale-i Şuyû Yoluyla Satış İşlemleri	88
c) 4706 S. Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanuna Göre Satış İşlemleri.....	89
c.1) Rayiç Değer Üzerinden Doğrudan Satış İşlemleri.....	89
c.2) Belediyelere Satış Amaçlı Bedelsiz Devir İşlemleri.....	89
c.3) Konut Yapı Kooperatiflerine Satış İşlemleri.....	89
c.4) Harca Esas Değer Üzerinden Doğrudan Satış İşlemleri.....	90
c.4) 5403 Sayılı Toprak Koruma Ve Arazi Kullanımı Kanunundaki Kısıtlamalara Tabi Olan Taşınmazlarındaki Hazine Hisselerinin Satış İşlemleri	90
d) Bazı Satışlardan Elde Edilen Gelirlerin Özel Ödenek Kaydedilmesine İlişkin Hükümler.....	92
d.1) Milli Savunma Bakanlığına Tahsisli Yerlerin Satışı İşlemleri	92
d.2) Milli Eğitim Bakanlığı Kullanımındaki Bazı Okulların Satışı İşlemleri	92
d.3) Sağlık Bakanlığına Tahsisli Taşınmazların Satışı İşlemleri	92
d.4) Geliri Bölünmüş Yol Yapımında Kullanılmak Üzere Hazineye Ait Taşınmazların Satışı İşlemleri	93
d.5) Sosyal Güvenlik Kurumuna Özel Ödenek Kaydedilen Hazineye Ait Taşınmazların Satışı İşlemleri	93
d.6) Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğüne Özel Ödenek Kaydedilen Hazineye Ait Taşınmazların Satışı İşlemleri.....	94
2- Hazineye Ait Taşınmazların Devredilmesi İşlemleri	94
a) 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun Kapsamındaki Devir İşlemleri	94
b) 5084 Sayılı Yatırımların ve İstihdamın Teşviki ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun Kapsamındaki Devir İşlemleri.....	95
c) 4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununa Göre Devir İşlemleri	96
d) 1164 sayılı Arsa Üretimi ve Değerlendirilmesi Hakkında Kanuna Göre Devir İşlemleri	97
e) 5104 Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanununa Göre Devir İşlemleri	97
f) 5366 Sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanuna Göre Devirler	97
g) 442 Sayılı Köy Kanununa Göre Yapılan Devirler	97
h) 775 sayılı Gecekondu Kanununa Göre Yapılan Devirler	98
İ) 222 Sayılı İlköğretim ve Eğitim Kanununa Göre Devirler	98
i) 5018 Sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununa Göre Devir.....	98
k) 4706 Sayılı Kanunun Geçici 9 uncu Maddesine Göre Devir.....	99
3- Terk İşlemleri	100
D- DİĞER İŞLEMLER.....	101
1- Evrak İşlemleri	101
2- Bütçe-Ödenek ve Tahakkuk Donatım İşlemleri	105
3- Uluslararası Emlak İşlemleri	108
4- Bilgi Edinme ve Halkla İlişkiler	110
5- Mevzuat İşlemleri	111
D- UYGULAMA SONUÇLARI	114
F- PERFORMANS BİLGİLERİ.....	125
1- MİLLİ EMLAK GELİRLERİ AÇISINDAN PERFORMANS	125
2- YATIRIMLARIN VE İSTİHDAMIN TEŞVİKİ AÇISINDAN PERFORMANS	127
3- ÇARPIK KENTLEŞME VE KONUT SORUNUNUN ÇÖZÜMÜ AÇISINDAN PERFORMANS.....	128
4- KAMU HİZMETLERİNİN GÖRÜLMESİ AÇISINDAN.....	129
5- İRTIFAK HAKKI TESİSİ AÇISINDAN PERFORMANS	130
6- YEREL YÖNETİMLERE YAPILAN DESTEKLER AÇISINDAN PERFORMANS.....	130
7- EROZYONLA MÜCADELE VE AĞAÇLANDIRMA İŞLEMLERİ AÇISINDAN PERFORMANS	131
8- TAŞINMAZ TESPİT VE İDARE İŞLEMLERİ AÇISINDAN PERFORMANS.....	132
9- PERSONEL YAPIMIZ VE İŞ YOĞUNLUĞU AÇISINDAN PERFORMANS	132
IV-KURUMSAL KABİLİYET VE KAPASİTENİN DEĞERLENDİRİLMESİ	134
V-ÖNERİ VE TEDBİRLER	138

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,



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



- Devlete intikali gereken taşınır ve taşınmazlarla hakların Hazineye mal edilmesi işlemlerini yürütmek, taşınmazların tescilini, taşınırın tasfiyesini sağlamak,



- Hazinenin 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,



- Genel bütçeye dahil dairelerin hizmet dışı kalan taşınırının satışını yapmak,

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

-  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 maliye uzmanları vasıtasıyla incelemek ve denetlemek.²
-  (Ek: 7/7/2011-KHK-646/1 md.; Değişik: 8/8/2011 - KHK - 648/40 md.) Bakanlar Kurulunca uygulama usul ve esasları belirlenen projeler kapsamında; Hazinesinin özel mülkiyetinde ve Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmazları geliştirmek, değerlendirmek, kişilerin mülkiyetinde bulunan taşınmazları satın almak, trampa etmek, kamulaştırma ve toplulaştırma yapmak.
- (Ek ikinci fıkra: 7/7/2011-KHK-646/1 md.; Değişik: 8/8/2011 - KHK - 648/40 md.) Birinci fıkranın (r) bendi kapsamındaki tüm taşınmazlara ilişkin her tür ve ölçekteki etüt, harita, plan, imar planları, imar plan tadilatları ve imar uygulamaları Bakanlığın talebi üzerine Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca yapılır ve onaylanarak yürürlüğe konulur.

şeklinde belirlenmiştir.

2 26/9/2011 tarihli ve 659 sayılı KHK'nın 17 nci maddesiyle bu bentte yer alan "kontrolörleri" ibaresi "maliye uzmanları" şeklinde değiştirilmiştir

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.

Türkiye genelinde 31.12.2011³ tarihi itibarıyla Hazinesin özel mülkiyetindeki taşınmaz sayısı **3.679.061** adet olup, yüzölçümü **207.087.675.746,53 m²**'dir. Hazinesin özel mülkiyetindeki taşınmazların dışında; herhangi bir nedenle herhangi bir işleme konu olan Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan **75,089** adet⁴ ve Mülkiyet itilafları vs. nedenlerle Hazine ile ilişkili⁵ **103.687** adet olmak üzere toplam **3.857.817** adet taşınmazın yönetimi ile ilgili çalışmaları Milli Emlak Genel Müdürlüğü merkez ve taşra teşkilatınca yürütölmektedir.

Tablo 01: Taşınmazların Tiplerine Göre Dağılımı

Taşınmazın Tipi	Adedi	Toplam Adet İçindeki Payı (%)	Yüzölçüm Toplamı	Toplam Yüzölçüm İçindeki Payı (%)
Tescilli	3.679.061	95,37	207.087.675.747	95,01
Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altında	75.069	1,95	5.741.641.133	2,63
Hazine ile ilişkili	103.687	2,69	5.140.085.878	2,36
TOPLAM	3.857.817	100,00	217.969.402.758	100,00

³ Taşınmaz sayısı edinim ve tasfiye işlemleri nedeniyle günlük olarak değişebilmektedir.

⁴ 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.

⁵ 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 tespite 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.

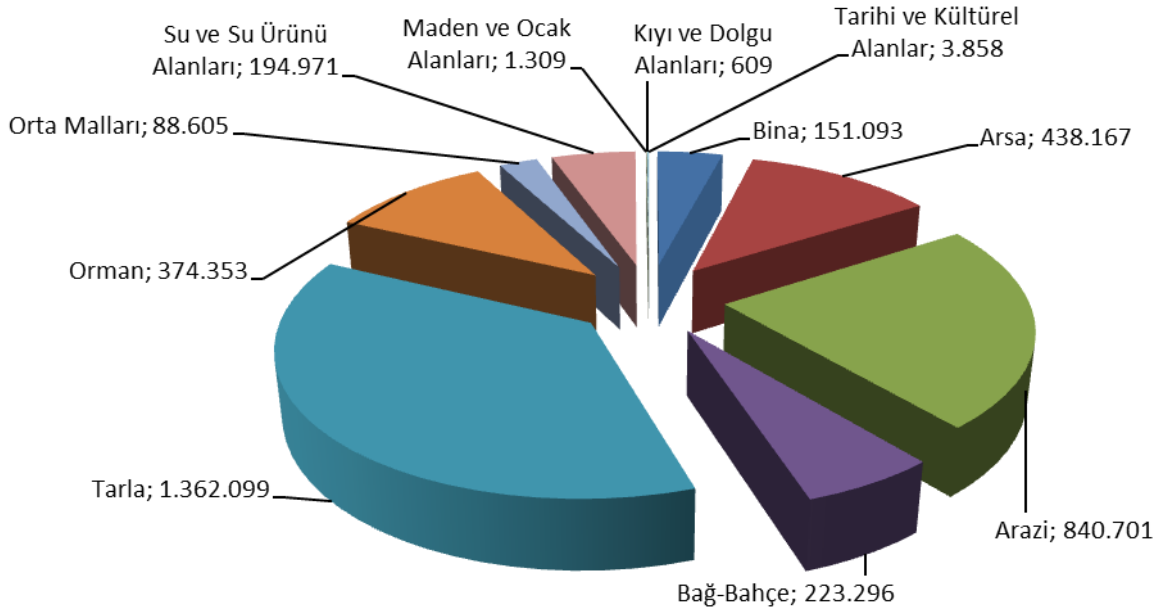
MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2011 YILI FAALİYET RAPORU

Tablo 02: Hazinesin Özel Mülkiyetindeki Taşınmazların Cinslerine Göre Dağılımı

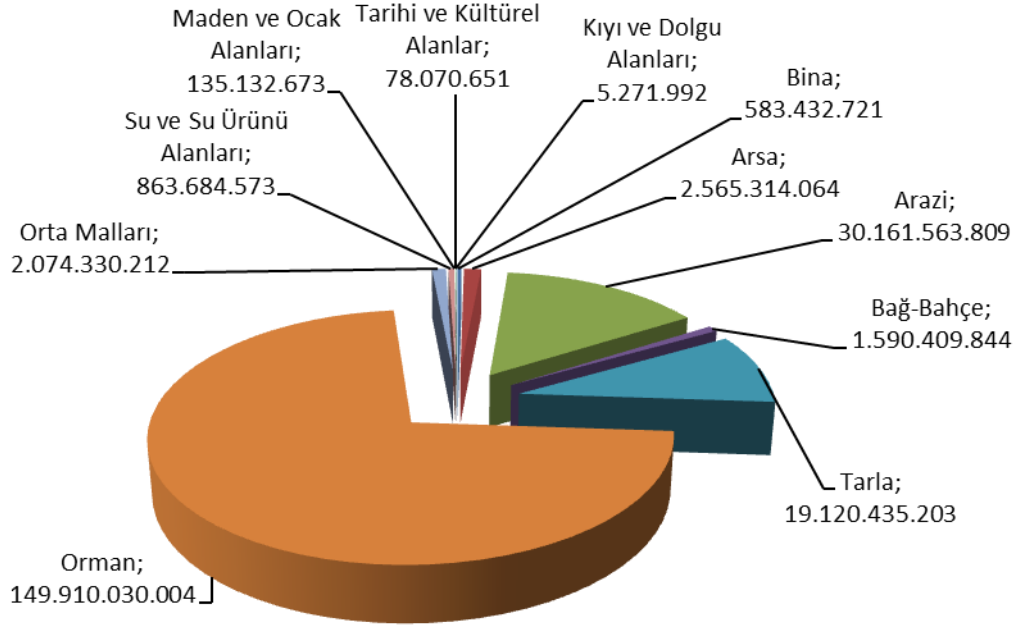
Cins Adı	Adet	Oranı (%)	Yüzölçümü (m2)	Oranı (%)
Bina	151.093	4,11	583.432.721	0,28
Arsa	438.167	11,91	2.565.314.064	1,24
Arazi	840.701	22,85	30.161.563.809	14,56
Bağ-Bahçe	223.296	6,07	1.590.409.844	0,77
Tarla	1.362.099	37,02	19.120.435.203	9,23
Orman	374.353	10,18	149.910.030.004	72,39
Orta Malları	88.605	2,41	2.074.330.212	1,00
Su ve Su Ürünü Alanları	194.971	5,30	863.684.573	0,42
Maden ve Ocak Alanları	1.309	0,04	135.132.673	0,07
Kıyı ve Dolgu Alanları	609	0,02	5.271.992	0,00
Tarihi ve Kültürel Alanlar	3.858	0,10	78.070.651	0,04
Toplam	3.679.061	100,00	207.087.675.747	100,00

Hazinesin özel mülkiyetindeki taşınmazların cinslerine göre dağılımına bakıldığında sayısal olarak tarımsal nitelikli taşınmazların, yüzölçümsel olarak ise Orman nitelikli taşınmazların önemli bir büyüklüğe sahip olduğu görülmektedir.

Grafik 01: Hazinesin Özel Mülkiyetindeki Taşınmazların Cinslerine Göre Dağılımı (Adet)



Grafik 02: Hazinesinin Özel Mülkiyetindeki Taşınmazların Cinslerine Göre Dağılımı (Yüzölçüm)



Bu büyüklüklerin aşağıdaki şekilde yorumlanması daha doğru olacaktır.

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

- Türkiye yüzölçümü 815.000 Km² ,
- Kadastrolanacak Alan yani Kadastro çalışmalarına konu olabilecek alan⁶= 500.000 Km² ,
- Devletin Hüküm ve Tasarrufu altındaki Alan, diğer bir deyişle kadastro çalışması yapılmasına gerek duyulmayan alan 315.000 Km² olarak ifade edilmektedir.

**Devletin Hüküm ve Tasarrufu altındaki 315.000 Km²'lik bu alana,
Devletin Özel Mülkiyetindeki taşınmazları ilave ettiğimizde
315.000 + 207.088 = 522.088 Km².**

**Taşınmaz,
Türkiye yüzölçümünün yaklaşık %64,06'sı
Genel Müdürlüğümüzce yönetilmektedir.**

⁶ Söz konusu alan hakkında değişik kaynaklarda 417.000 ile 500.000 Km² arasında rakam ifade edilmekte olup, tarafımızdan 500.000 Km² esas alınmıştır.

MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2011 YILI FAALİYET RAPORU

Tablo 03: Hazine Adına Tescilli Taşınmazların İller Bazında Dağılımı

İl Adı	Taşınmaz Adedi	Hazine Yüzölçümü (m2)	İl Yüzölçümü (m2)	Hazine Yüzölçümünün İl Yüzölçümüne Oranı (%)
Adana	82.526	6.897.576.608	14.720.000.000	46,86
Adıyaman	47.588	3.112.979.532	7.644.000.000	40,72
Afyonkarahisar	65.432	3.264.005.261	14.808.000.000	22,04
Ağrı	26.281	626.856.456	11.488.000.000	5,46
Amasya	24.877	739.689.710	5.730.000.000	12,91
Ankara	86.726	5.410.022.490	26.506.000.000	20,41
Antalya	145.895	8.884.187.322	22.260.000.000	39,91
Artvin	21.620	2.299.244.863	8.210.000.000	28,01
Aydın	49.151	1.511.592.585	8.319.000.000	18,17
Balıkesir	119.162	8.159.750.031	15.119.000.000	53,97
Bilecik	25.640	1.278.920.563	4.527.000.000	28,25
Bingöl	26.161	2.049.887.027	8.911.000.000	23,00
Bitlis	18.575	1.115.872.566	6.665.000.000	16,74
Bolu	27.235	2.826.000.734	11.200.000.000	25,23
Burdur	32.763	2.237.454.148	7.461.000.000	29,99
Bursa	73.594	3.251.781.550	11.236.000.000	28,94
Çanakkale	45.653	3.072.695.284	10.347.000.000	29,70
Çankırı	23.780	2.212.798.876	8.027.000.000	27,57
Çorum	55.971	3.183.550.715	13.271.000.000	23,99
Denizli	66.856	3.201.027.477	12.369.000.000	25,88
Diyarbakır	30.926	1.766.297.731	15.400.000.000	11,47
Edirne	32.315	782.361.116	6.275.000.000	12,47
Elazığ	69.492	2.672.165.944	5.660.000.000	47,21
Erzincan	39.126	2.842.138.546	12.165.000.000	23,36
Erzurum	71.455	4.262.019.454	26.582.000.000	16,03
Eskişehir	50.288	2.891.017.536	13.781.000.000	20,98
Gaziantep	25.715	978.863.368	6.704.000.000	14,60
Giresun	15.752	1.675.831.842	7.644.000.000	21,92
Gümüşhane	22.406	2.845.332.554	7.237.000.000	39,32
Hakkari	5.552	224.990.300	7.393.000.000	3,04
Hatay	26.808	855.363.340	5.859.000.000	14,60
Isparta	32.141	2.943.613.563	9.262.000.000	31,78
Mersin	116.929	5.393.619.139	16.187.000.000	33,32
İstanbul	131.401	2.342.394.214	5.278.000.000	44,38
İzmir	93.533	4.380.168.118	12.762.000.000	34,32
Kars	55.964	1.504.188.141	8.063.000.000	18,66
Kastamonu	52.871	8.275.611.933	13.699.000.000	60,41
Kayseri	97.690	3.922.361.381	17.140.000.000	22,88
Kırklareli	39.491	2.923.340.523	6.550.000.000	44,63

MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2011 YILI FAALİYET RAPORU

İl Adı	Taşınmaz Adedi	Hazine Yüzölçümü (m2)	İl Yüzölçümü (m2)	Hazine Yüzölçümünün İl Yüzölçümüne Oranı (%)
Kırşehir	34.625	761.387.479	6.665.000.000	11,42
Kocaeli	35.240	1.351.574.453	3.578.000.000	37,77
Konya	147.991	8.483.693.301	41.464.000.000	20,46
Kütahya	57.739	4.738.653.191	12.083.000.000	39,22
Malatya	55.866	3.055.559.329	6.563.000.000	46,56
Manisa	59.298	3.102.926.698	13.785.000.000	22,51
Kahramanmaraş	70.818	6.063.639.709	15.563.000.000	38,96
Mardin	22.100	1.778.066.391	8.881.000.000	20,02
Muğla	100.366	4.055.496.609	13.247.000.000	30,61
Muş	33.438	852.677.792	8.713.000.000	9,79
Nevşehir	39.351	549.634.967	5.660.000.000	9,71
Niğde	26.766	1.577.991.978	8.063.000.000	19,57
Ordu	28.512	1.140.327.467	6.563.000.000	17,38
Rize	5.102	804.572.161	4.328.000.000	18,59
Sakarya	51.270	1.601.464.681	5.015.000.000	31,93
Samsun	89.234	2.859.916.418	10.296.000.000	27,78
Siirt	10.837	1.177.936.565	6.109.000.000	19,28
Sinop	33.839	1.485.904.761	6.109.000.000	24,32
Sivas	128.644	11.190.928.881	29.515.000.000	37,92
Tekirdağ	20.930	620.507.268	6.469.000.000	9,59
Tokat	71.088	3.572.698.229	10.470.000.000	34,12
Trabzon	14.528	1.169.284.687	4.938.000.000	23,68
Tunceli	12.002	887.370.119	8.676.000.000	10,23
Şanlıurfa	46.120	2.249.064.352	19.615.000.000	11,47
Uşak	24.177	1.545.077.447	5.580.000.000	27,69
Van	42.075	979.289.578	21.823.000.000	4,49
Yozgat	60.106	4.058.588.243	14.037.000.000	28,91
Zonguldak	30.974	1.526.707.158	3.846.000.000	39,70
Aksaray	38.657	529.110.234	7.855.000.000	6,74
Bayburt	8.385	599.593.548	3.917.000.000	15,31
Karaman	32.823	2.587.885.441	9.393.000.000	27,55
Kırıkkale	18.245	456.163.440	4.519.000.000	10,09
Batman	17.503	2.053.568.390	4.938.000.000	41,59
Şırnak	6.828	884.456.235	10.470.000.000	8,45
Bartın	11.395	857.294.842	2.140.000.000	40,06
Ardahan	15.310	720.266.132	7.855.000.000	9,17
Iğdır	20.924	960.509.487	3.701.000.000	25,95
Yalova	8.358	172.163.750	845.000.000	20,37
Karabük	26.875	3.219.892.072	4.163.000.000	77,35
Kilis	4.986	102.469.873	9.393.000.000	1,09
Osmaniye	21.781	1.026.643.350	3.767.000.000	27,25
Düzce	18.614	859.146.497	2.593.000.000	33,13
TOPLAM	3.679.061	207.087.675.747	815.662.000.000	25,39

1- Fiziki Yapı

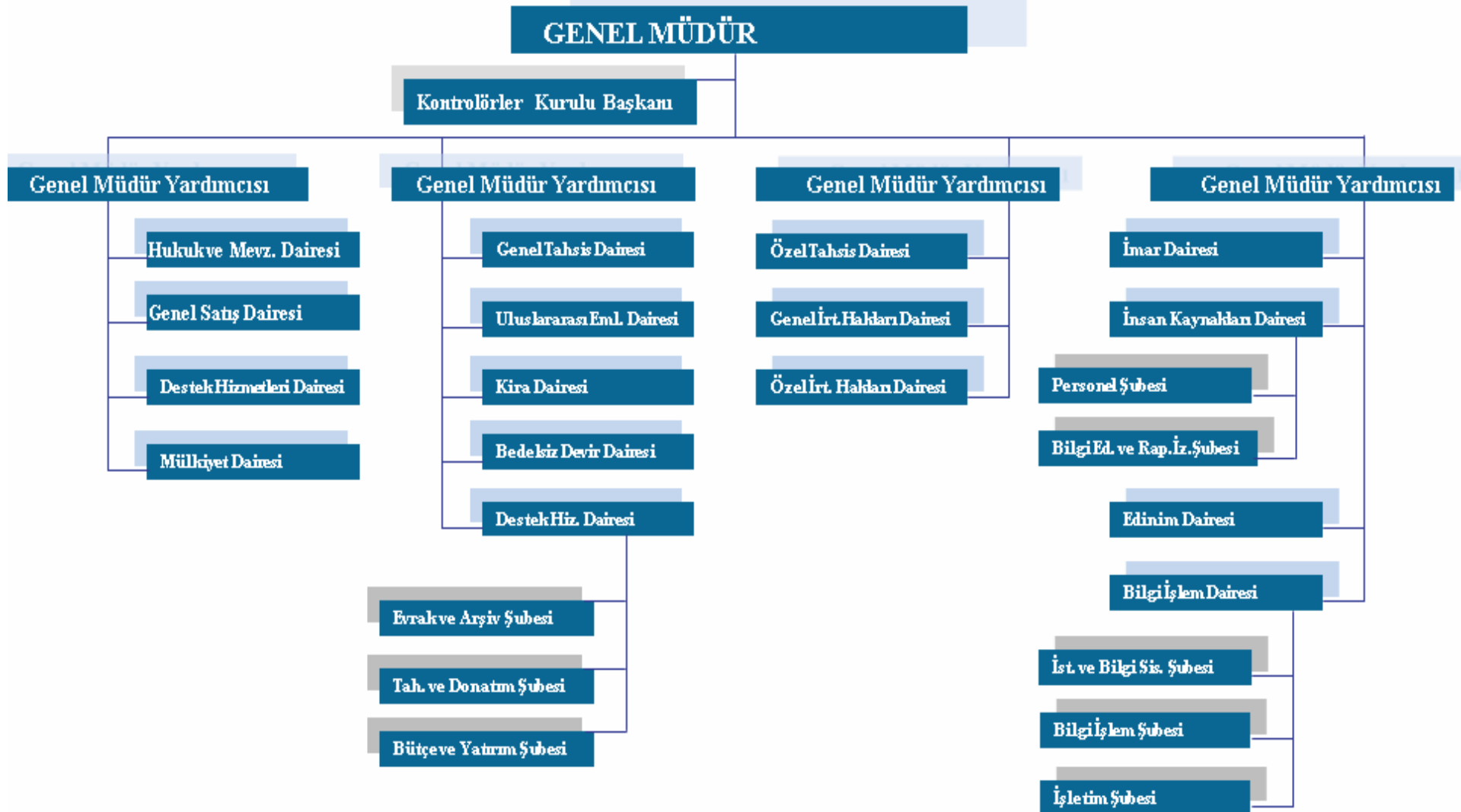
Milli Emlak Genel Müdürlüğü merkez teşkilatı,

-  Maliye Bakanlığı Merkez Binasının B bloğunun tamamı ile D bloğun 6 ncı ve 7 nci katlarının bir bölümünde,
-  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 İllerde Defterdarlık, İlçelerde Malmüdürlükleri bünyesinde çalışmalarını sürdürmektedir.



2- Örgüt Yapısı



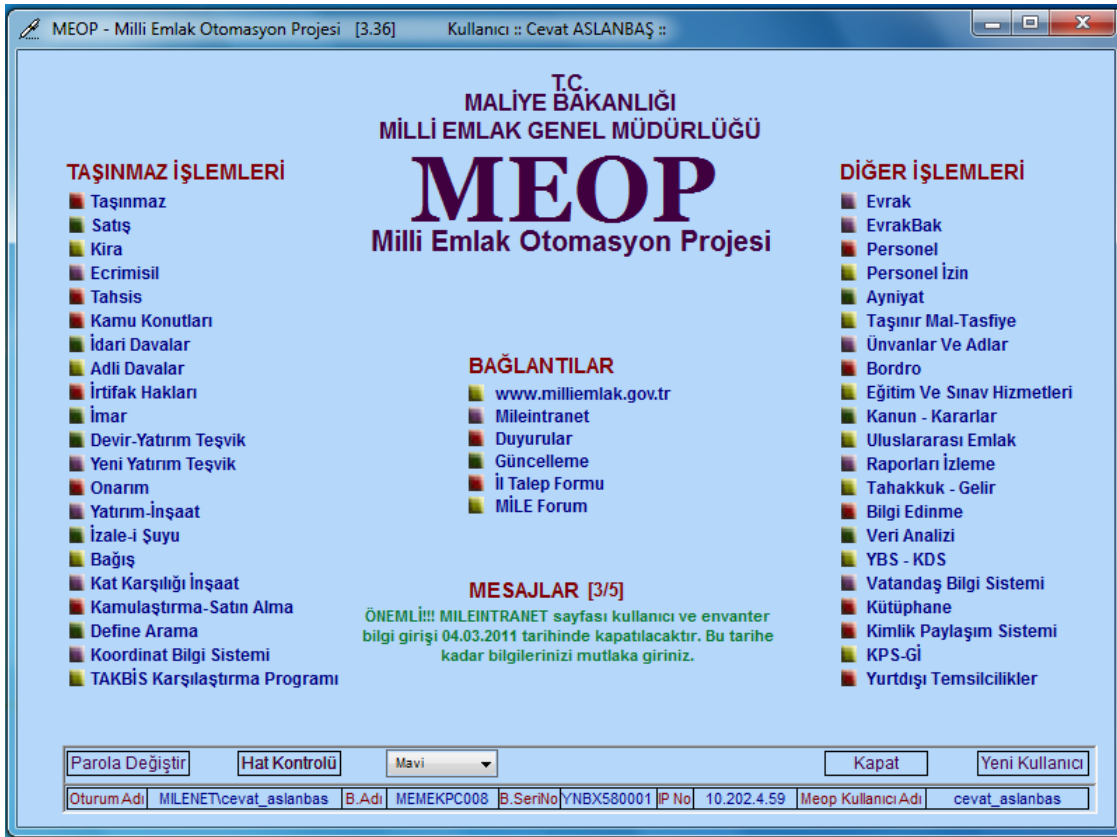
3- Bilgi ve Teknolojik Kaynaklar

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 çalışmalarını 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.



MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2011 YILI FAALİYET RAPORU

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

2011 yılı itibarıyla kurum elemanlarınca yapılan yazılımlar 580 Adet Tablo, 234 Adet Referans Tablo, 7.637 Adet Kolon, 632 Adet Index, 872 Adet Trigger ve 484 Adet Procedure'den oluşmaktadır. Veritabanında toplam row sayısı 100.677.780 adettir. Bu göstergeler projenin büyüklüğünün teknik ve karşılaştırılabilir verileridir. Bu verilerin bir önceki yıla göre değişimi aşağıdaki şekilde gerçekleşmiştir.

Tablo 04: 2011-2012 İtibariyle Veritabanı Bileşenleri

VERİTABANI BİLEŞENLERİ	2009	2010	2011	2012(*)	2010-2011 FARK
Tablo Sayısı	527	542	572	580	8
Trigger Sayısı	819	822	871	872	1
Procedure Sayısı	460	478	482	484	2
Index Sayısı	558	567	604	632	28
Kolon Sayısı	6.705	6.910	7.461	7.637	176
Referans Tablosu	191	192	193	234	41
Modül Sayısı	38	52	56	57	1
Toplam Kayıt Sayısı	61.734.352	71.668.873	85.692.041	100.677.780	14.985.739

(*) Veriler 2012 Şubat ayı itibarıyla alınmış olup, 2011 gerçekleştirmelerini de ihtiva etmektedir.

Proje kapsamında bugüne kadar yaklaşık toplam 36 milyon \$ harcama yapılmış olup, yapılan harcamaların yıllara göre dağılımı aşağıdaki şekilde gerçekleşmiştir.

Tablo 05: 2011 Yılı İtibariyle Bilişim Yatırımları Tablosu

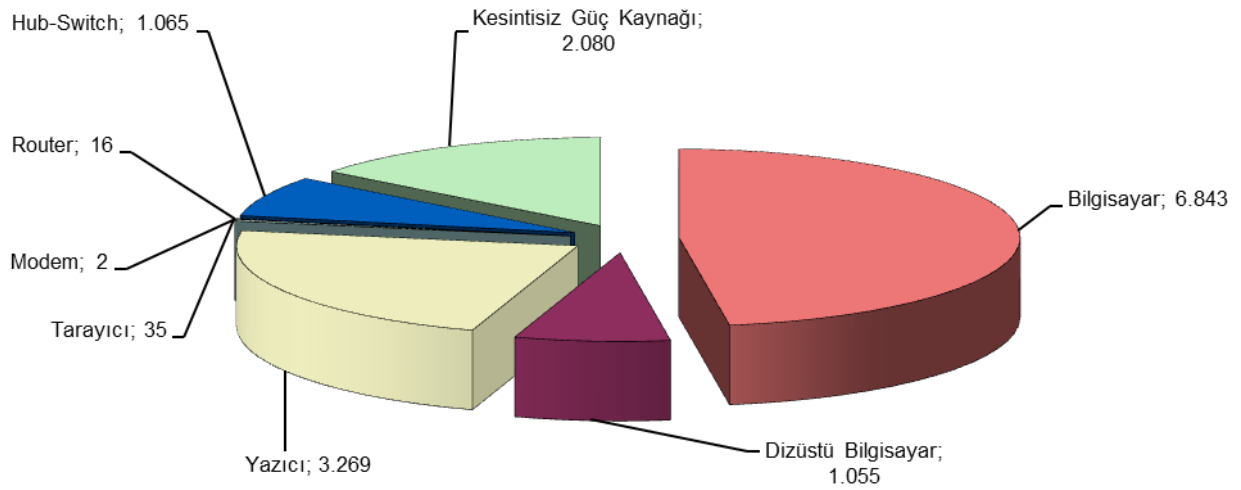
İhale Tarihleri	İhale Bedeli (TL)	\$ Kuru	İhale Bedeli (\$)
1. İHALE 29.12.1995	59.700	60	998.328
2. İHALE 30.12.1996	160.116	108	1.481.940
3. İHALE 17.12.1997	130.259	200	650.286
4. İHALE 08.06.1999	940.000	411	2.287.856
5. İHALE 01.05.2001	6.465.000	1.145	5.647.161
5.1. İHALE 20.11.2002	762.712	1.589	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
12. İHALE 30.12.2011	11.768.293	1.898	6.200.365
Toplam	47.439.906		35.906.027

MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2011 YILI FAALİYET RAPORU

Tablo 06: 2011 Yılı Sonu İtibariyle Donanım Envanteri

Donanım Türü	2007	2008	2009	2010	2011 Alınan	Kapsam dışı Bırakılan	2011
Bilgisayar	3.593	4.156	4.560	6.809	2.249	2.215	6.843
Dizüstü Bilgisayar	317	335	335	695	360	0	1.055
Yazıcı	1.654	1.769	1.911	2.590	679	0	3.269
Tarayıcı	13	13	17	26	9	0	35
Modem	2	2	2	2	0	0	2
Router	6	6	8	12	4	0	16
Hub-Switch	636	752	752	908	157	0	1.065
Kesintisiz Güç Kaynağı	1.264	1.381	1.474	1.777	303	0	2.080
Toplam	7.485	8.414	9.059	12.819			14.365

Grafik 03: 2011 Yılı İtibariyle Donanım Envanteri



Tablo 07: 2011 Yılı İtibariyle Sunucu Envanteri

Sunucu Türü	2007	2008	2009	2010	2011
Web-Firewall Sunucusu	6	7	7	7	8
Etki Alanı-Veri Tabanı Sunucusu	108	108	111	131	131
Exchange Sunucusu	3	3	3	7	6
Anti-Virüs Sunucusu	1	1	1	2	2
Windows Güncelleme Sunucusu	1	1	1	2	2
Kapı Giriş Sunucusu	1	1	1	1	1
Doküman Yönetim Sistemi (DYS) Sunucusu	5	5	5	5	5
Simülasyon Sunucuları	7	7	7	7	
Yedekleme Sunucusu	1	1	1	2	2
Fax Sunucusu	1	1	1	2	1
VPN Sunucusu	1	1	1	2	2
CBS Sunucusu				1	3
AD Sunucusu				6	6
Sanallaştırma Sunucusu			7		12

MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2011 YILI FAALİYET RAPORU

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

Proje kapsamında 2011 yılında yapılan çalışmalarla,



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



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



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



İl ve ilçe birimlerinden gelen toplam 14.472 adet talebin belirlenen zamanlar içinde yerine getirilmesi sağlanmış olup dağılımı aşağıdaki şekilde gerçekleşmiştir.

Tablo 08: 2011 Yılında Bilgi İşlem Merkezine Gelen Talepleri Türlerine Göre Dağılımı

Talebin Türü	Adedi	Toplam Talep İçindeki Oranı
Bağlantı Sorunu	433	2,99
Donanım Arızası	2.124	14,68
Kayıt Silme	4.258	29,42
Kullanıcı İşlemleri	2.191	15,14
Meop Programları	1.888	13,05
Referans Tabloları	332	2,29
Bilgisayar Ayar, Yükleme Sorunları	1.772	12,24
WEB Sayfası	306	2,11
CBS Talepleri	99	0,68
Veri Düzeltme	112	0,77
CBS Talep	8	0,06
Kullanıcı İşlemleri	198	1,37
İletişim Arıza	119	0,82
YBS-KDS	60	0,41
İSTATİSTİK Meop Programları	3	0,02
Özel İstatistik	20	0,14
İstatistik Kitabı	1	0,01
Veri Analizi	1	0,01
Program	257	1,78
Veri Tabanı	92	0,64
Destek Talep	50	0,35
İnternet	81	0,56
Intranet	66	0,46
Eğitim	1	0,01
TOPLAM	14.472	100,00



Taşra teşkilatı ile koordineli olarak yapılan çalışma ile 2011 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 4.565 adet arıza hizmetinin verilmesi sağlanmıştır.

Proje amaçlarına uygun olarak 2011 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.

MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2011 YILI FAALİYET RAPORU

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.

2011 Yılı içerisinde kütüphanemize 17 adet yeni yayın alınmış olup, kayıtlardan çıkarılan yayınlar da dikkate alındığında kütüphanemizdeki yayın sayısı 2.228 adet olarak tespit edilmiştir.

KİTAP/YAZAR ARAMA

Ana Konu: 300 Sosyal Bilimler
Konu: 300 Toplum Bilimleri
Alt Konu:
Kitap Cinsi:
Kitap Adı:
Yayınevi:
Yayın Tarih Aralığı: 00/00/0000 / 00/00/0000
Kitabın Dili:
Kütüphanede mi?
Aktif mi?
Kayıt Tarih Aralığı: 00/00/0000 / 00/00/0000

☐ Yazara Göre
☒ Diğer Kriterlere Göre

Bul
Yeni Arama

Kitap No	Kitap Adı	Konusu Alt Konusu	Yazarı
Bulunan Kayıt Sayısı: 3			
300 . 1 - 1242	STRATEGIC MANAGEMENT JOURNAL (OCAK-ŞUBAT-MART) 3	Toplum Bilimleri	WILEY INTERSCIENCE
300 . 1 - 1252	UZMAN DER BAŞBAKANLIK VE BAĞLI KURULUŞLARI UZMAN VE	Toplum Bilimleri	UZMAN DER
300 . 1 - 1851	TOPLAM KALITE YÖNETİMİ	Toplum Bilimleri	SOSYAL GÜVENLİK KURU

Arama İşleminin Sonra Ayrıntısını Görmek İstedğiniz Kaydın Üzerine Çiğ Tıklayınız !

MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2011 YILI FAALİYET RAPORU

Tablo 09: 2007-2011 Yılları Arasında Kütüphanemizde Bulunan Kitapların Yayın Türlerine Göre Dağılımı

Kitabın Yayın Türü	2007 Sayısı (Adet)	2008 Sayısı (Adet)	2009 Sayısı (Adet)	2010 Sayısı (Adet)	2011 Sayısı (Adet)	Artış Miktarı	2010-2011 Artış Oranı
Kitap	508	594	717	762	778	16	2,10
Sürelî Yayın	433	433	437	433	433	0	0,00
Mevzuat	129	129	130	131	131	0	0,00
CD-ROM	13	13	13	15	15	0	0,00
Disket	33	33	33	33	33	0	0,00
Tez	427	473	477	527	527	0	0,00
Ders Notu	50	53	53	53	53	0	0,00
Dergi	120	138	145	148	149	1	0,68
Resmî Gazete	4	4	4	4	4	0	0,00
Rapor	104	104	104	105	105	0	0,00
Genel Toplam	1821	1974	2113	2211	2228	17	0,77

Tablo 10: Kütüphanemizde Bulunan Kitapların Ana Konularına Göre Dağılımı

Kitabın Yayın Türü	2007 Sayısı (Adet)
Genel Konular	10
Felsefe ve Psikoloji	2
Din	3
Sosyal Bilimler	1.969
Dil	9
Doğa Bilimleri ve Matematik	7
Teknoloji Uygulamalı Bilimler	88
Sanat	40
Edebiyat	32
Coğrafya tarih	68
Genel Toplam	2228

Tablo 11: 2007-2011 Yılları arasında Ödünç alınan Kitap Sayısı

Ödünç Alınan Kitaplar					
2007 Sayısı (Adet)	2008 Sayısı (Adet)	2009 Sayısı (Adet)	2010 Sayısı (Adet)	2011 Sayısı (Adet)	Toplam
92	87	103	87	14	383

Kütüphanemizden **01.01.2011-31.12.2011** tarihleri aralığında; personelimiz 14 **adet** ödünç kitap almıştır.

Kütüphanemizde bulunan bütün materyallerin otomasyon sistemine aktarılma çalışmaları tamamlanmış olup, kitaplara ilişkin bilgilere MEOP ve MİLEİNTRANET üzerinden ulaşılabilmektedir. 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.

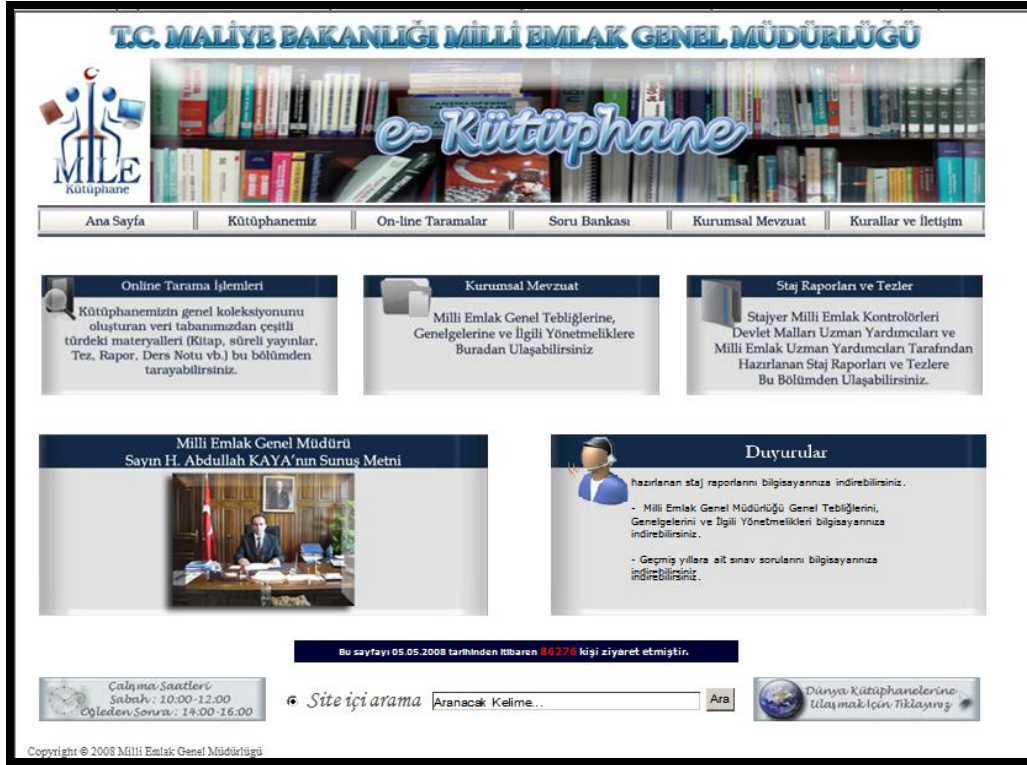
Kütüphanemizde bulunan kitaplara ilişkin bilgilere MEOP ve MİLE İNTRANET üzerinden hali hazırda ulaşılabilir.

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 yapılabilmekte,
- ✓ **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.



4- İnsan Kaynakları

Millî Emlak Genel Müdürlüğü faaliyetlerini, merkez ve taşrada görev yapan toplam 4466 personel ile yerine getirmektedir. Personelin 327'i merkez kadroda, 4.139'ı ise taşra kadrosunda bulunmaktadır.



4.1. Merkez Teşkilatı

✓ Merkez teşkilatı; Genel Müdür, 4 Genel Müdür Yardımcılığı, 16 Daire Başkanlığı ve 8 Şube Müdürlüğünden oluşmakta ve toplam 327 personel görev yapmaktadır.

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.

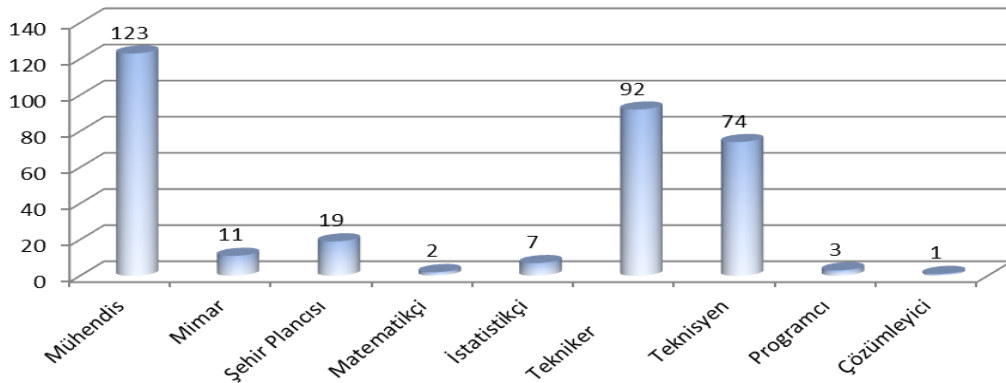
✓ Taşra teşkilatında; 1.602 merkez atamalı taşra personeli, 2.537 taşra atamalı personel olmak üzere toplam 4.139 personel görev yapmaktadır.

4.3. Teknik Personel

✓ Genel Müdürlüğümüz Merkez teşkilatında 21 Mühendis, 2 Mimar, 1 Tekniker, 1 Şehir Plancısı, 6 İstatistikçi, 2 Matematikçi, 3 Programcı, 1 Çözümleyici olmak üzere 37 teknik personel görev yapmaktadır.

✓ Taşra teşkilatında ise, 102 Mühendis, 9 Mimar, 18 Şehir Plancısı, 91 Tekniker, 74 Teknisyen ve 1 İstatistikçi olmak üzere toplam 295 teknik personel görev yapmaktadır.

Grafik 04: Teknik Personel Dağılımı



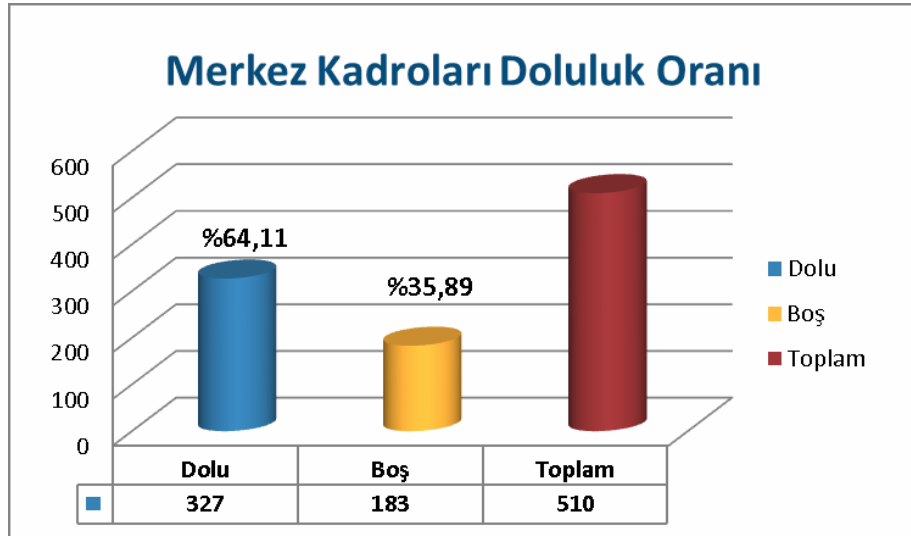
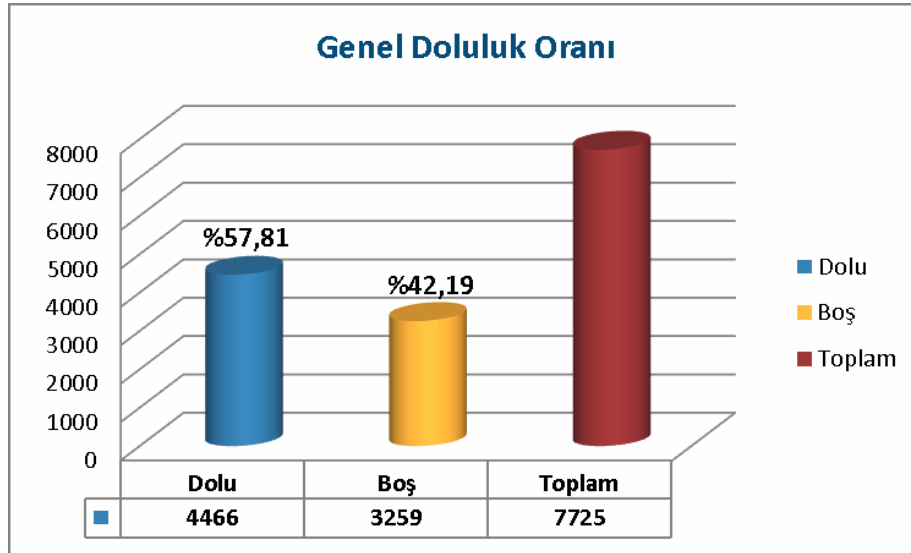
✓ Ayrıca Hazineye ait taşınmazların her türlü işlemlerini sağlıklı, süratli ve Hazine hak ve hukukunu koruyacak şekilde yerine getirilmesini teminen, Milli Emlak Dairesi Başkanlığı kurulan iller ile coğrafi olarak çevre illere de hizmet verebilecek konumda bulunan Adana, Ankara, Antalya, Bursa, Diyarbakır, 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.

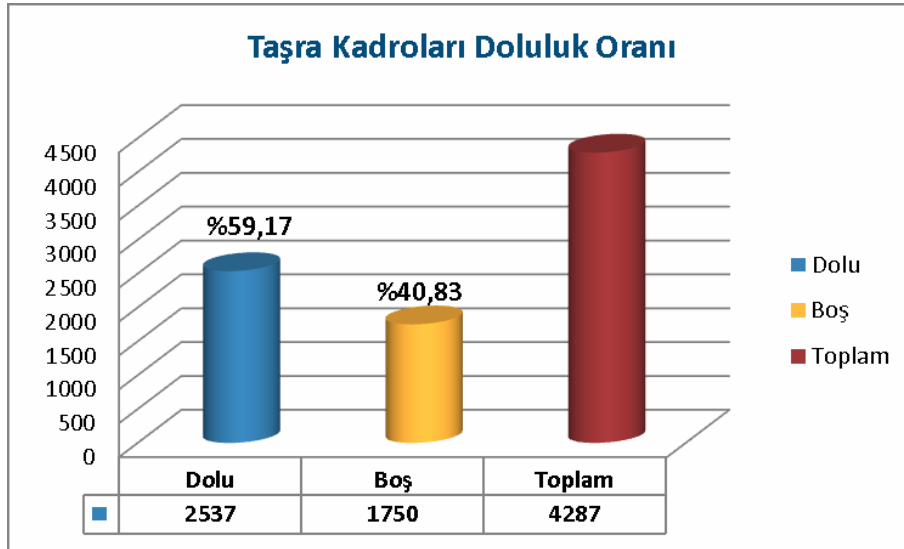
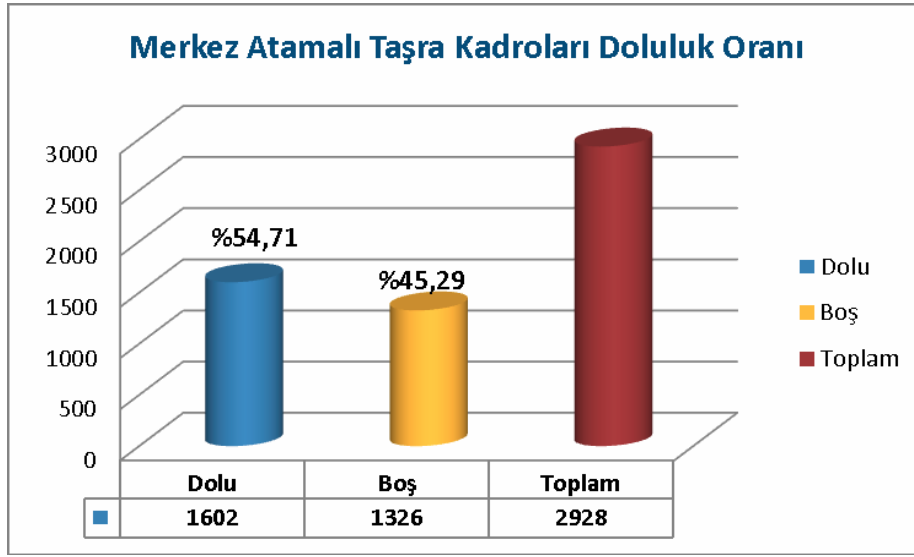
Tablo 12: Kadro Doluluk Oranları

Kadro Türleri	Dolu	Boş	Toplam	Doluluk Oranı (%)
Genel Müdürlük Merkez Kadroları	327	183	510	64,12
Merkez Atamalı Taşra Kadroları	1.602	1.326	2.928	54,71
Taşra Kadroları	2.537	1.750	4.287	59,18
Toplam	4.466	3.259	7.725	57,81

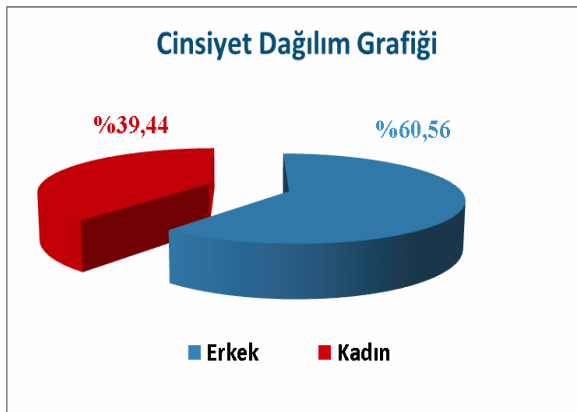
Genel Müdürlüğümüzün kadro durumu incelendiğinde; merkez kadrolarının %64,12 ve merkez atamalı taşra kadrolarının %54,71 ile taşra kadrolarının %59,18 olmak üzere kadro doluluk oranının % 57,81 olduğu görülmektedir.

Grafik 05: Kadro Doluluk Dağılımları



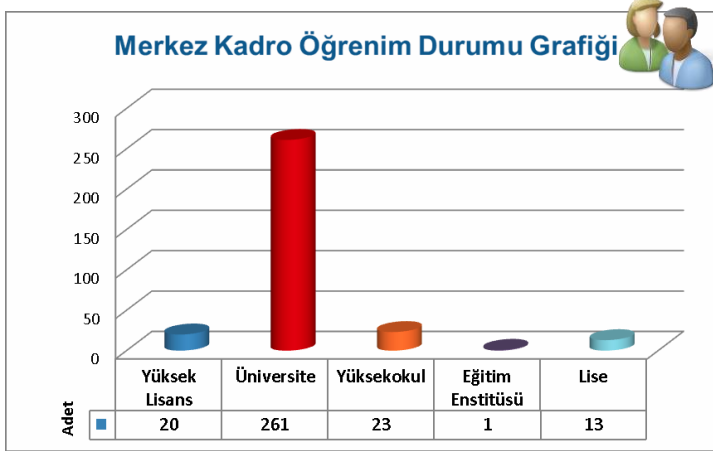


Grafik 06: Genel Kadro Cinsiyet Dağılımı



Genel Müdürlüğümüz personelinin cinsiyet dağılımı aşağıda gösterilmiştir. Personelimizin % 60,56'sı erkek, % 39,44'ü ise kadınlardan oluşmaktadır.

Grafik 07: Genel Müdürlük Personelinin Eğitim Durum İstatistik ve Grafiği

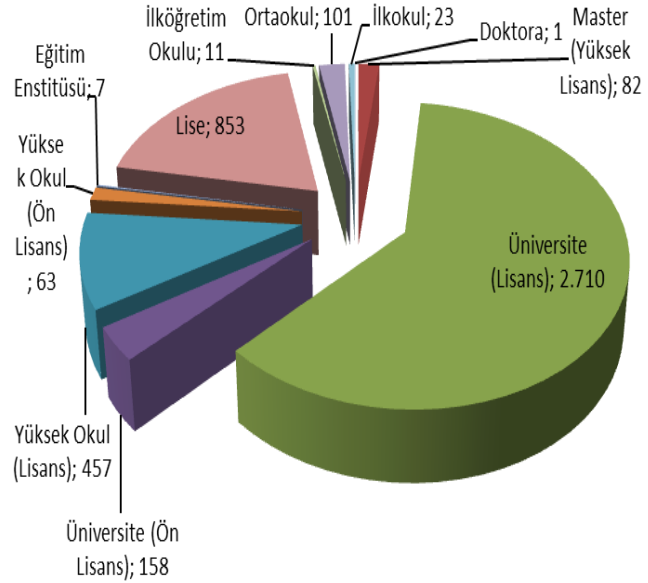


Eğitim durumu incelendiğinde; Genel Müdürlüğümüz personelinin %5,29'u yüksek lisans, %79,71'i üniversite, %8,24'ü yüksekokul, %0,29'u eğitim enstitüsü, %6,47'si ise Lise eğitim düzeyine sahiptir.

Tablo 13: Genel Öğrenim Durumu

Öğrenim Durumu	Adet	Oranı(%)
Doktora	1	0,02
Master (Yüksek Lisans)	82	1,84
Üniversite (Lisans)	2.710	60,68
Üniversite (Ön Lisans)	158	3,54
Yüksek Okul (Lisans)	457	10,23
Yüksek Okul (Ön Lisans)	63	1,41
Eğitim Enstitüsü	7	0,16
Lise	853	19,10
İlköğretim Okulu	11	0,25
Ortaokul	101	2,26
İlkokul	23	0,52
Toplam	4.466	100,00

Grafik 08: Genel Öğrenim Durumu



Genel Müdürlüğümüz merkez ve taşra personelinin eğitim durumu analiz edildiğinde %77,87'si yüksek öğrenim (Yüksek Lisans, Lisans, Ön Lisans, Yüksek Okul vs.) mezunudur.

4.4. Atama İşlemleri;

✓ Yükseköğretim Kurulu Öğrenci Seçme ve Yerleştirme Merkezi Başkanlığınca, 2011 yılı içerisinde adaylardan alınan tercihlere göre yapılan yerleştirme sonucunda Genel Müdürlüğümüz taşra kadrolarına 25 Mühendis, 3 Şehir Plancısı, 9 Tekniker ve 10 Teknisyenin ataması yapılmıştır.

4.5. Yer Değiştirme Çalışmaları;

Maliye Bakanlığı Personelinin Yer Değiştirme Suretiyle Atanmalarına İlişkin Yönetmelik kapsamında;

✓ 2011 yılı rotasyon döneminde 13 adet Emlak ve Milli Emlak Müdürü, 29 adet Emlak ve Milli Emlak Müdür Yardımcısı ile 34 adet Defterdarlık Uzmanının hizmet bölgelerindeki görev süreleri uzatılmış,

✓ 20 adet Emlak ve Milli Emlak Müdürü, 23 adet Emlak ve Milli Emlak Müdür Yardımcısı ile 12 adet Defterdarlık Uzmanının ise görev yerleri değiştirilmiştir.

4.6. Reorganizasyon Çalışmaları;

✓ Milli Emlak Genel Müdürlüğünün misyonu tanımlanarak, Dairelerin görev tanımları yapılmış ve bu görevlerle uyumlu olarak Dairelerde Çalışan Personelin görev dağılımı çizelgeleri ve Fonksiyonel Görev Dağılımı Şeması oluşturularak 24.11.2011 tarihinde Birim Yönergesi yürürlüğe girmiş ve Genel Müdürlüğümüz internet sitesinde yayınlanmıştır.

✓ Milli Emlak Genel Müdürlüğü Hizmet Standartları ve Hizmet Envanteri Tabloları oluşturularak Genel Müdürlüğümüz internet sitesinde yayınlanmıştır.

✓ Genel Müdürlüğümüzdeki birimlerin işlem süreçlerinde bilgi ve belgelerin doğru, tam ve güvenilir olmasını sağlayacak kontrollerin belirlenmesi amacıyla iş akış şemaları oluşturulmuş ayrıca Genel Müdürlüğümüzdeki yöneticilerin, verilen görevlerin sonucunu izlemeye yönelik mekanizmaları oluşturması ile faaliyetlerin ilgili mevzuat, stratejik plan ve performans programıyla belirlenen amaç ve hedeflere uygunluğunun sağlanması amacıyla Dairelerin 2012 yılı operasyonel planları hazırlanmıştır.

✓ Genel Müdürlüğümüz taşra birimleri görev tanımlarının belirli norm, standart ve prensipler çerçevesinde düzenlenmesine ilişkin usul ve esasları belirlemek üzere Milli Emlak Taşra Birimleri Görev Tanımı Hazırlama Kılavuzu oluşturularak söz konusu kılavuz Defterdarlıklara gönderilmiş ve Genel Müdürlüğümüz internet sayfasında yayınlanmıştır.

✓ Kamu taşınmazlarının öncelikle ekonomiye kazandırılması ve daha etkin kullanımına yönelik politikalar geliştirilerek bu süreçte etkin bir yönetim tarzının benimsenmesi, kapasite ve dinamizmin artması için; 2009, 2010 ve 2011 (Ocak-Eylül Dönemi) yılı kamu hesapları bülteninde yer alan verilere göre illerin performansı analiz edilmiş ve gelir kalemleri belirlenmek suretiyle [Satış, kira (orman sınırları dışına çıkarılan taşınmazlar ile lojman kiralari hariç) ecrimisil, ön izin kullanma izni ve irtifak hakkı gelirleri] 2012 yılı Genel Müdürlüğümüz gelir bütçesi hedefleri belirlenmiş ve 81 İl Valiliğine (Defterdarlık) talimat verilmiştir.

4.7. Eğitim, Sınav ve Yayın Çalışmaları;

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

Bakanlığımız 2011 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 gerçekleştirilmiştir.

2012 yılı Hizmet İçi Eğitim Planı ve Uygulama Esasları çerçevesinde yapılacak eğitimler de planlanmıştır.



4.7.1. Sınav Çalışmaları;

a) Açıktan Atama Sınavları;

Genel Müdürlüğümüzce 2011 yılı içerisinde yapılan sınavlarla 229 yeni personelin açıktan ataması yapılmıştır.

Yapılan açıktan atama sınavları neticesinde;

✓ 12-13 Şubat 2011 tarihinde yazılısı, 23 Mart 2011 tarihinde sözlüsü yapılan Stajyer Milli Emlak Kontrolörlüğü sınavında başarılı olan 9 aday Stajyer Milli Emlak Kontrolörlüğüne,

✓ 12 Mart 2011 tarihinde yazılı, 9-11 Mayıs 2011 tarihinde de sözlü olarak yapılan Devlet Malları Uzman Yardımcılığı sınavında başarılı olan 20 aday Devlet Malları Uzman Yardımcılığına,

✓ 13 Mart 2011 tarihinde yazılı, 12-18 Mayıs 2011 tarihlerinde de sözlü olarak yapılan Milli Emlak Denetmen Yardımcılığı Giriş Sınavında başarılı olan toplam 50 aday Milli Emlak Denetmen Yardımcılığına,

✓ 26 Mart 2011 tarihinde yazılı, 30 Mayıs – 03 Haziran 2011 tarihlerinde de sözlü olarak yapılan Milli Emlak Uzman Yardımcılığı Giriş Sınavında başarılı olan 150 aday Milli Emlak Uzman Yardımcılığına,

Atanmıştır.

b) Yeterlilik Sınavları

Genel Müdürlüğümüzce 2011 yılı içerisinde 7 defa yeterlik sınavı düzenlenmiş olup toplam 132 personel başarılı olarak atanmıştır.

Genel Müdürlüğümüzce yapılan yeterlik sınavları neticesinde ise;

✓ 22 Şubat 2011 tarihinde yazılısı, 24 Şubat 2011 tarihinde sözlüsü yapılan Milli Emlak Denetmen yeterlik sınavında başarılı olan 14 aday Milli Emlak Denetmenliğine,

✓ 01 Mart 2011 tarihinde yazılısı, 02 Mart 2011 tarihinde sözlüsü yapılan Milli Emlak Uzmanlığı yeterlik sınavında başarılı olan 38 aday Milli Emlak Uzmanlığına,

✓ 08 Mart 2011 tarihinde yazılısı, 11 Mart 2011 tarihinde sözlüsü yapılan Devlet Malları Uzmanlığı yeterlik sınavında başarılı olan 12 aday Devlet Malları Uzmanlığına,

✓ 28-29 Haziran 2011 tarihinde yazılısı, 05 Temmuz 2011 tarihinde sözlüsü yapılan Milli Emlak Kontrolörlüğü yeterlilik sınavında başarılı olan 6 aday Milli Emlak Kontrolörlüğüne,

✓ 17 Ekim 2011 tarihinde yazılısı ve sözlüsü yapılan Milli Emlak Denetmenliği yeterlik sınavında başarılı olan 5 aday Milli Emlak Denetmenliğine,

✓ 24 Ekim 2011 tarihinde yazılısı, 25 Ekim 2011 tarihinde sözlüsü yapılan Devlet Malları Uzmanlığı yeterlik sınavında başarılı olan 6 aday Devlet Malları Uzmanlığına,

✓ 26 Aralık 2011 tarihinde yazılısı, 26-27 Aralık 2011 tarihlerinde sözlüsü yapılan Defterdarlık Uzmanlığı yeterlik sınavında başarılı olan 51 aday Defterdarlık Uzmanlığına,

Atanmıştır.

c) Görevde Yükselme Sınavları

✓ 2011 yılı içerisinde Maliye Bakanlığı Personeli Görevde Yükselme, Unvan Değişikliği ve Atama Yönetmeliği gereğince herhangi bir Görevde Yükselme Sınavı yapılmamıştır.

4.7.2. Eğitim Çalışmaları;

2011 Yılı Hizmet İçi Eğitim Planı ve Uygulama Esasları çerçevesinde Genel Müdürlüğümüzce gerçekleştirilen eğitimler, düzenlenen çalıştay ve paneller ile 2012 yılında yapılması planlanan eğitimler aşağıda belirtilmiştir.

a) Mesleki Gelişim Eğitimleri;



✓ Genel Müdürlüğümüzde bulunan 10 unvanda toplam 1384 personelin mesleki yeterliliğini sağlamak üzere Ankara ve Antalya İllerinde mesleki eğitimler düzenlenmiş olup, söz konusu eğitimlerin içeriği aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Tablo 14: 2011 Yılında Düzenlenen Mesleki Eğitimler

2011 YILINDA DÜZENLENEN MESLEKİ EĞİTİMLER						
Sıra No	Eğitim Programının Adı	Tarihi	Süresi	Eğitim Yeri	KATILAN PERSONELİN	
					Unvanı	Sayı
1	Milli Emlak Uzmanlığı Özel Eğitim Programı	24 Ocak -04 Mart 2011	2 ay	Maliye Yüksek Eğitim Merkezi Bşk.	Milli Emlak Uzman Yrd.	183
2	Milli Emlak Uzmanlığı Özel Eğitim Programı	09 Mayıs -01 Temmuz 2011	2 ay	Maliye Yüksek Eğitim Merkezi Bşk.	Milli Emlak Uzman Yrd.	179
3	Milli Emlak Denetmenliği Özel Eğitim Programı	07 Mart -06 Mayıs 2011	2 ay	Maliye Yüksek Eğitim Merkezi Bşk.	Milli Emlak Denetmenleri Yrd.	100
4	Mesleki Geliştirme Seminer (Gayrimenkul Değerleme)	18-27 Nisan 2011	10 işgünü	Antalya/Ramada Otel	Emlak/Milli Emlak Müdürleri	83
5	Mesleki Geliştirme Seminer (Gayrimenkul Değerleme)	02-11 Mayıs 2011	10 işgünü	Antalya/Ramada Otel	Emlak/Milli Emlak Müdür Yardımcıları	142
6	Mesleki Geliştirme Seminer (Gayrimenkul Değerleme)	23 Mayıs-01 Haziran 2011	10 işgünü	Antalya/Ramada Otel	Milli Emlak Denetmenleri	132
7	Mesleki Eğitim Semineri	12-16 Aralık 2011	5 işgünü	Antalya/Rixos Downtown	Milli Emlak Şefleri	282
8	Çağdaş Yönetim Teknikleri	30 Mayıs- 10 Haziran 2011	10 işgünü	Genel Müdürlük Eğitim Salonu	Şube Müdürü ve Koordinatörler	38
9	Mesleki Eğitim Semineri	26 Ocak-4 Şubat 2011	10 işgünü	Genel Müdürlük Eğitim Salonu	Devlet Malları Uzman Yardımcıları	36
10	Çağdaş Yönetim Teknikleri	28 Şubat-4 Mart 2011	5 işgünü	Genel Müdürlük Eğitim Salonu	Stj. Milli Emlak Kontrolörleri	24
11	Windows 7 ve Office 2010 eğitimi	21 Şubat-4 Mart ve 04-08 Nisan 2011	15 işgünü	Mesleki Eğitim Kursu Müdürlüğü	Genel Müdürlük Personeli	185
TOPLAM						1.384

MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2011 YILI FAALİYET RAPORU

b) -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 12 unvanda toplam 179 personelin kişisel gelişimini sağlamak üzere Ankara ve Antalya illerinde kişisel gelişim eğitimleri düzenlenmiştir.

Tablo 15: 2011 Yılında Düzenlenen Kişisel gelişim Eğitimleri

2011 YILINDA DÜZENLENEN KİŞİSEL GELİŞİM EĞİTİMLERİ						
Sıra No	Eğitim Programının Adı	Tarihi	Süresi	Eğitim Yeri	KATILAN PERSONELİN	
					Unvanı	Sayı
1	Çağdaş Yönetim Teknikleri	28.03.2011-/- 25.11.2011	10 Grup 5 işgünü	Side Antalya/Sueno Otel	Devlet Malları Uzmanı ve Milli Emlak Uzmanı	40
2	Türkiye İnovasyon Konferansı	40885	1 işgünü	Ankara Ticaret Odası	Üst Düzey Yöneticiler ve Maliye Uzmanları	13
3	İnsan Kaynakları Yönetimi Eğitimi	11 Nisan-06 Mayıs 2011	10 işgünü	Ankara Mesleki Eğitim Kursu	İnsan Kaynakları Personeli	12
4	Temel Düzey İç Kontrol ve Risk Yönetimi Eğitimi	30 Mayıs - 24 Haziran 2011	20 işgünü	MAYEM	Dev.Mall.Uzmanı ve Milli Emlak Uzmanı	14
5	Üst Kademe Yönetici Geliştirme Programı	25 -29 Nisan 2011	5 işgünü	Lara Antalya/Rixos Lares	Üst Düzey Yöneticiler	1
6	Eğiticilerin Eğitimi	26 Eylül - 21 Ekim 2011	20 işgünü	MAYEM	Dev.Mall.Uzmanı	10
7	Süreç Yönetimi Eğitimi	Mayıs 2011	3 işgünü	MAYEM	Daire Başkanı, Dev.Mall.Uzmanı ve Yrd.ve Şef	26
8	İç Kontrol Eylem Planı İşlem Süreçleri	17-18 Kasım 2011	2 işgünü	OECD	Üst Düzey Yöneticiler, Maliye Uzmanı, Şube Müdürü, Mühendis ve V.H.K.İ.	24
9	İç Kontrol Eylem Planı İşlem Süreçleri	28 Kasım 2011	1 işgünü	Genel Müdürlük Eğitim Salonu	Üst Düzey Yöneticiler	15
10	Mevzuat Eğitimi	19-23 Eylül 2011	5 işgünü	MAYEM	Uzman, Şef, V.H.K.İ.	12
11	Java Programlama Dili	18 Nisan-10 Haziran 2011	15 işgünü	OECD	Teknik Personel	6
12	Anlayarak Hızlı Okuma Teknikleri Eğitimi	02 Mayıs-24 Haziran 2011	30 işgünü	MAYEM	Devlet Malları Uzmanları	6
TOPLAM						179

✓ 2011 yılı içerisinde Genel Müdürlüğümüzce 1.563 personele mesleki ve kişisel gelişimlerinin sağlanmasına yönelik hizmet içi eğitim verilmiştir.

c) Lisansüstü Eğitim, Hizmetiçi Eğitim, Araştırma ve İşbirliği Protokolü;

i. Genel Müdürlüğümüz ile Ankara Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Taşınmaz Geliştirme Anabilim Dalı arasında Lisansüstü eğitim programlarında Genel Müdürlüğümüz personelinin yüksek lisans yapması amacıyla 21.01.2011 tarihli bir protokol düzenlenmiştir.

Bu protokol kapsamında Lisansüstü eğitim-öğretim koşullarını taşıyan personelden her dönemde Ankara Üniversitesi tarafından uygulanan lisansüstü programlara ilişkin öğrenci kontenjanları; tezsiz yüksek lisans (birinci öğretim) programı için en fazla 10 kişi, tezsiz yüksek lisans (ikinci öğretim) programı için en fazla 3 kişi, tezli yüksek lisans programı için en fazla 3 kişi, doktora programı için en fazla 3 kişi ve birleştirilmiş yüksek lisans ve doktora programı için en az 1 kişi olarak belirlenmiştir.

Buna göre; söz konusu protokol kapsamında Lisansüstü eğitim-öğretim programlarına kayıt yaptırarak devam eden personel sayıları aşağıdaki gibidir;

Tablo 16: Lisansüstü Eğitim-Öğretim Programlarına Devam Eden Personel

Protokol	2011 Bahar Dönemi	2011 Güz Dönemi	2012 Bahar Dönemi
Tezsiz Yüksek lisans I. Öğretim	10	10	10
Tezli Yüksek lisans	3	3	1
Master-Doktora Ortak Programı	1	1	
TOPLAM	14	14	11

ii. Ankara Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Taşınmaz Geliştirme Anabilim Dalı Başkanlığı ile yapılan 21.01.2011 tarihli Lisansüstü Eğitim, Hizmet içi Eğitim, Araştırma ve İşbirliği Protokolü çerçevesinde; milli emlak iş ve işlemlerinin daha verimli yürütülmesini ve gayrimenkul değerlemeye ilişkin karşılan sorunlar hakkında uygulama birliğinin sağlanmasını teminen, Ankara Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Taşınmaz Geliştirme Anabilim Dalı tarafından uluslararası gayrimenkul değerlendirme örgütlerinin programları ile meri mevzuat hükümleri, mevcut uygulama ve sorunları dikkate alınarak hazırlanan sertifika programının Emlak/Milli Emlak Müdürleri, Emlak/Milli Emlak Müdür Yardımcıları ile Milli Emlak Denetmenlerine Ramada Plaza Antalya Otelinde 80 saat ve 10 gün süreli “Gayrimenkul Değerleme Temel Eğitim Programı” düzenlenmiştir.

Söz konusu eğitim sonunda başarılı olan katılımcılara Ankara Üniversitesi Sürekli Eğitim Merkezi Müdürlüğü (ANKÜSEM) ile Anabilim Dalı Başkanlığınca düzenlenen sertifika verilmiştir.

iii. Milli emlak iş ve işlemlerinin daha verimli yürütülmesi ve gayrimenkul değerlemeye ilişkin karşılan sorunlar hakkında uygulama birliğinin sağlanması amacıyla, “Gayrimenkul Değerleme Temel Eğitim Programı” eğitimine katılan ve başarılı olarak sertifika alan personel arasından belirlenen eğiticiler tarafından, taşra teşkilatında görevli bulunan tüm milli emlak personeline, söz konusu program çerçevesindeki ders konularını kapsayacak şekilde, 80 saat süreli Gayrimenkul Değerleme Temel Eğitiminin verilerek eğitim sonucunda yapılan sınavlar sonucunda başarılı olan personele katılım belgeleri düzenlenmiştir.

d) İnternet Tabanlı Uzaktan Eğitim Pilot Uygulama Projesi:

Maliye Yüksek Eğitim Merkezi Başkanlığı tarafından, Genel Müdürlüğümüz merkez ve taşra teşkilatında görev yapan personelin Temel Mesleki Eğitimlerine yönelik İnternet Tabanlı Uzaktan Eğitim hizmeti satın alınması ihalesi yapılarak yüklenici firma tarafından teknik şartname gereği İnternet Tabanlı Uzaktan Eğitim Pilot Uygulama Projesi Eğitim Planı hazırlanmıştır.

Hazineye ait taşınmazların elde edilmesi, yönetimi ve elden çıkarılması ile ilgili olarak uygulanmakta olan Milli Emlak Mevzuatı ile 178 sayılı KHK ve diğer kanunlar uyarınca Genel Müdürlüğümüz görevleri arasında yer alan konular ve taşınmaz işlemleri açısından Genel Müdürlüğümüz çalışanları ve bu konu ile ilgili diğer kişi ve kuruluşların bilgilendirilmesi amacıyla hazırlanan ders notları, Genel Müdürlüğümüzce belirlenen sorumlular tarafından güncellenerek ve söz konusu projeye uyumlu hale getirilerek eğitim içeriği olarak kullanılması sağlanmıştır.

e) 2012 Yılı Eğitim Planı

✓ 2012 yılı içerisinde ise, Genel Müdürlüğümüz kadrolarında çeşitli unvanlarda toplam 1966 personele hizmet içi eğitim verilmesi planlanmakta olup söz konusu eğitimin ayrıntıları aşağıda belirtilmiştir.



MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2011 YILI FAALİYET RAPORU

Tablo 17: 2012 Yılında Genel Müdürlüğümüzce Yapılması Planlanan Hizmet içi Eğitimler

2012 YILI EĞİTİM PLANI					
Sıra No	Eğitim Programının Adı	Tarihi	Eğitim Yeri	Katılacak Personelin	
				ünvanı	Sayısı
1	DEFTERDARLIK UZMAN YARDIMCILIĞI TEMEL MESLEKİ EĞİTİM PROGRAMI	ŞUBAT-MAYIS	MAYEM	DEFTERDARLIK UZMAN YARDIMCILARI	150
2	DEFTERDARLIK UZMAN YARDIMCILIĞI TEMEL MESLEKİ EĞİTİM PROGRAMI	ŞUBAT-MAYIS	MAYEM	DEFTERDARLIK UZMAN YARDIMCILARI	50
3	MALİYE UZMAN YARDIMCILIĞI TEMEL MESLEKİ EĞİTİM PROGRAMI	ŞUBAT-MAYIS	MAYEM	MALİYE UZMAN YARDIMCILARI	20
4	TEKNİK PERSONEL EĞİTİM SEMİNERİ	EKİM-KASIM	ANTALYA-İZMİR	MERKEZ-TAŞRA TEKNİK PERSONEL	293
5	MESLEKİ EĞİTİM SEMİNERİ	NİSAN-MAYIS	ANTALYA-İZMİR	GENEL MÜDÜRLÜK PERSONELİ	314
6	MESLEKİ EĞİTİM SEMİNERİ	KASIM-ARALIK	ANTALYA-İZMİR	EMLAK/MİLLİ EMLAK MÜDÜRLERİ	105
7	MESLEKİ EĞİTİM SEMİNERİ	KASIM-ARALIK	ANTALYA-İZMİR	EMLAK/MİLLİ EMLAK MÜDÜR YARDIMCILARI	175
8	YÖNETİCİLİK GELİŞTİRME, DEĞERLEME VE STANDARDİZASYON EĞİTİMİ	MART	MAYEM	MALİYE UZMANLARI	75
9	TEMEL DÜZEY BİLGİSAYAR VE OFİS UYGULAMALARI EĞİTİMİ	MART-NİSAN	MAYEM	MALİYE UZMAN YARDIMCILARI	40
10	ÇAĞDAŞ YÖNETİM TEKNİKLERİ EĞİTİMİ	KASIM-ARALIK	ANTALYA-İZMİR	DEFTERDARLIK UZMANLARI	618
11	RİSK YÖNETİMİ EĞİTİMİ	BELİRLENMEDİ	MAYEM	GENEL MÜDÜRLÜK PERSONELİ	20
12	BİLİMSEL ARAŞTIRMA VE RAPOR YAZMA TEKNİKLERİ EĞİTİMİ	BELİRLENMEDİ	MAYEM	MALİYE UZMANLARI	20
13	ETİK EĞİTİMİ	BELİRLENMEDİ	MAYEM	GENEL MÜDÜRLÜK PERSONELİ	20
14	İÇ KONTROL EĞİTİMİ	BELİRLENMEDİ	MAYEM	GENEL MÜDÜRLÜK PERSONELİ	20
15	PHTOSHOP EĞİTİMİ	MART-NİSAN	MAYEM	BİLGİ İŞLEM PERSONELİ	7
16	ASP.NET VE VİSUAL STUDIO	MART-NİSAN	MAYEM	BİLGİ İŞLEM PERSONELİ	7
17	LİFERAY PORTAL	MART-NİSAN	MAYEM	BİLGİ İŞLEM PERSONELİ	7
18	GÜVENLİK YAZILIMLARI	MART-NİSAN	MAYEM	BİLGİ İŞLEM PERSONELİ	20
19	İLERİ DÜZEY WEB SAYFASI TASARIMI EĞİTİMİ	BELİRLENMEDİ	MAYEM	BİLGİ İŞLEM PERSONELİ	5
					1966

4.7.3. Yayın Çalışmaları;

Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisi ve İhale ile Satış İşlemleri Broşürleri

✓ 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.

✓ Hazinenin özel mülkiyetinde bulunan taşınmazların ihale yolu ile satışında izlenecek sürecin sağlıklı bir şekilde başlaması, yürütülmesi ve tamamlanması noktasında gerçek veya tüzel kişilere yol gösterici ve anlaşılır açıklamaların yer aldığı “İhale İle Satış İşlemleri” adlı broşür ve tanıtım afişi hazırlanarak 16.000 adet bastırılmış ve vatandaşların faydalanması açısından; 81 İl Valiliğine (Defterdarlık) gönderilmiştir.



4.7.4. Bilgi Edinme ve Raporları İzleme İşlemleri;

✓ 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.

✓ 2011 Yılında, Genel Müdürlüğümüze elektronik ortamda gelen ve işlem yapılan başvuru sayısı 1.271 adettir.

4.7.5. Milli Emlak Tanıtım Ofisi;

Milli Emlak Tanıtım Ofisi Türkiye genelinde satışa sunulan Hazineye ait taşınmazların satışını arttırmaya ve tanıtımına yönelik çalışmalar yapmak üzere faaliyete geçirilmiştir. Tanıtım Ofisinde, satışa çıkarılan taşınmazlar ve ihaleler hakkında bilgi verilmesinin yanında; hissedarına satış, ağaçlandırma, organize hayvancılık gibi çeşitli konularda da mevzuat ve işleyiş hakkında vatandaşlara bilgi verilmektedir.

Milli Emlak Tanıtım Ofisinde 23.11.2011 ile 07.02.2012 tarihleri arasında 713 kişiye birebir hizmet verilmiştir.

Ankara İlinde ihaleye çıkarılan taşınmazlar için hazırlanan özel afişler, Tanıtım Ofisinde asılmakta ve bu taşınmazların özellikleri ve yerleri hakkında bilgi verilmektedir.

Vatandaşların Ankara genelinde satışa veya kiraya çıkarılan taşınmazlar hakkında doğrudan bilgi sahibi olabilmesi amacıyla elektronik posta yoluyla bilgilendirilmeleri amacıyla mail adresleri alınmıştır.

Bu amaçla bir veri bankası oluşturulmuş ve Ankara Defterdarlığı Merkez ve Bağlı İlçelerdeki taşınmaz satışlarına ilişkin ilanlar vatandaşların elektronik posta adreslerine gönderilmeye başlanılmıştır.

Ayrıca İstanbul Defterdarlığında, il genelinde yürütülen milli emlak iş ve işlemleri ile güncel ihalelere ilişkin bilgilendirme ve tanıtım faaliyetlerinin yürütülmesi için Millî Emlak Tanıtım Ofisi kurulması çalışmalarına devam edilmektedir.

4.7.6. Halkla İlişkiler Bürosu;

Genel Müdürlüğümüzde belirli aralıklarla yapılan kontrollerde iş takibi veya bilgi alma amacıyla şahsen veya telefonla yapılan başvuruların ilgili daire personeli meşgul ettiği, bu durumun zaman ve emek kaybına sebebiyet verdiği anlaşılmıştır.

Bu nedenle, İnsan Kaynakları Dairesi Bilgi Edinme ve Raporları İzleme Şubesine bağlı olarak Halkla İlişkiler Bürosu kurulması ve Genel Müdürlüğümüze iş takibi veya bilgi alma amacıyla şahsen ve telefonla yapılan başvurulara ilişkin bilgilendirme işlemlerinin anılan büro tarafından yürütülmesi uygun görülmüştür.

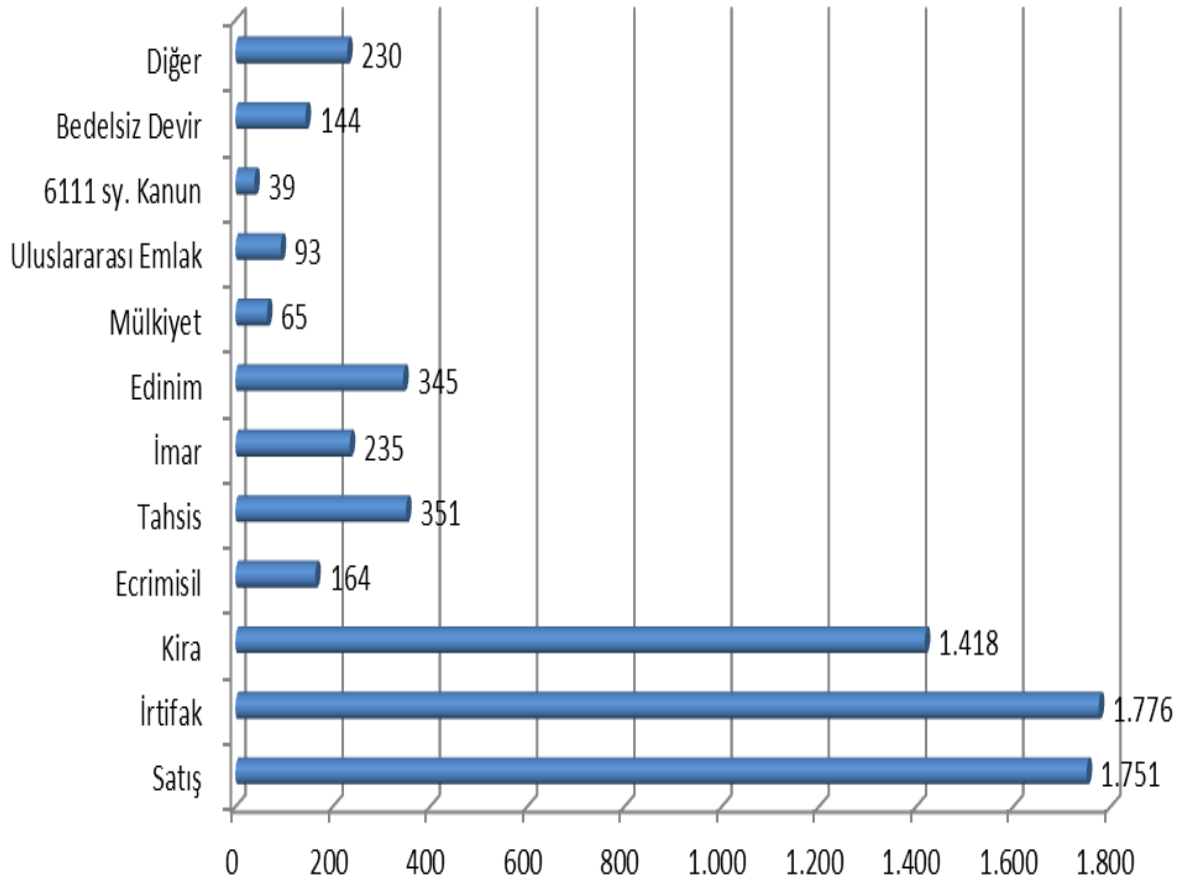
Milli Emlak Genel Müdürlüğü Halkla İlişkiler Bürosu'nda, 02/05/2011 – 31/12/2011 tarihleri arasında şahsen veya telefon aracılığı ile toplam 6611 adet görüşme yapılmıştır.

MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2011 YILI FAALİYET RAPORU

Tablo 18: 2012 Yılında Halkla İlişkiler Bürosuna Yapılan Başvuruların Dağılımı

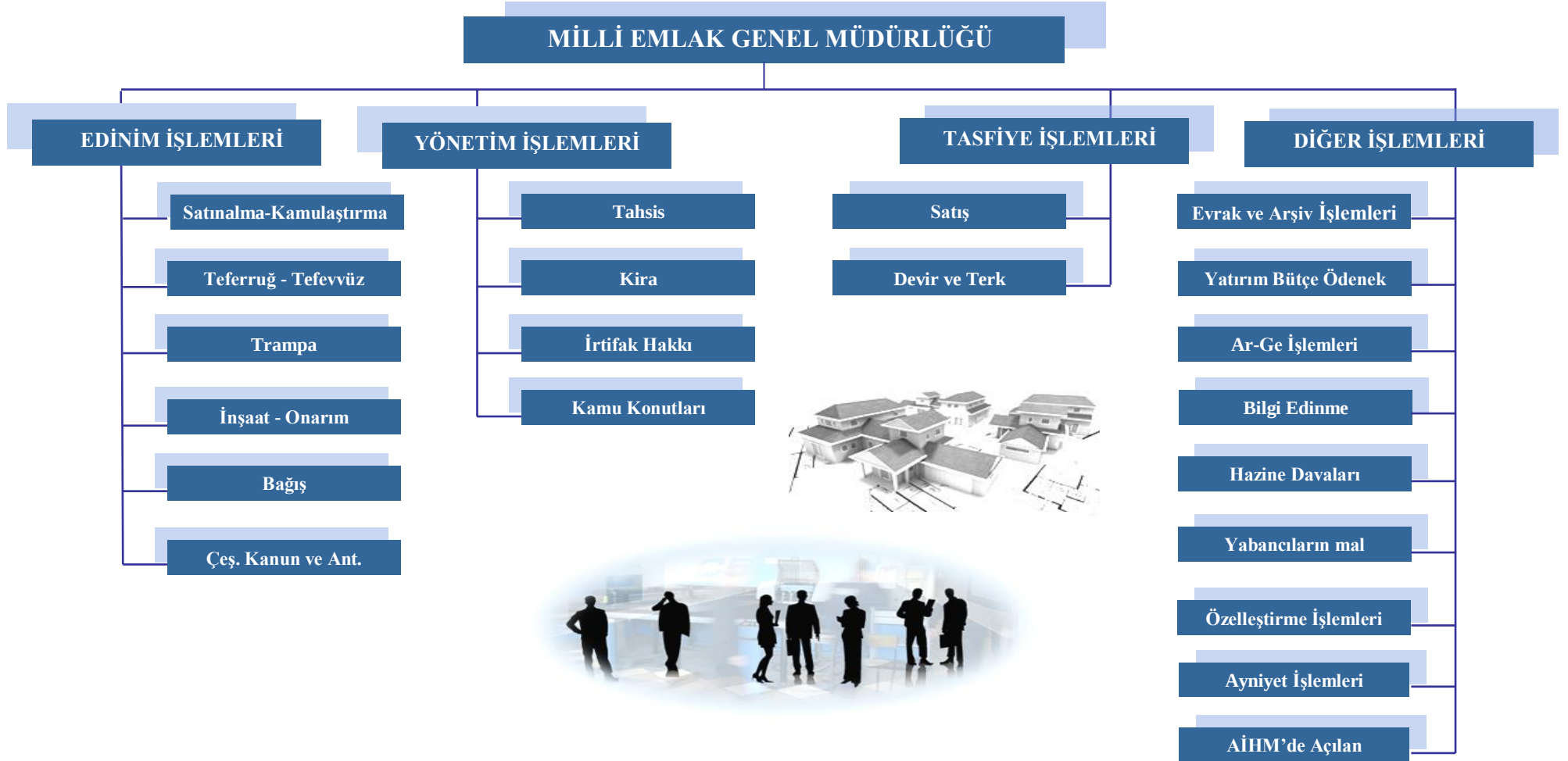
KONU	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Toplam
Satış	238	277	193	235	267	212	155	174	1.751
İrtifak	267	306	240	207	246	144	215	151	1.776
Kira	183	225	190	198	193	201	132	96	1.418
Ecrimisil	9	1	2	4	6	64	55	23	164
Tahsis	73	70	34	42	51	22	35	24	351
İmar	35	23	26	32	32	45	25	17	235
Edinim	36	33	51	71	75	38	21	20	345
Mülkiyet	20	15	3	2	2	8	10	5	65
Uluslararası Emlak	14	11	7	13	21	15	8	4	93
6111 sy. Kanun	9	1	1	1	2	24	0	1	39
Bedelsiz Devir	14	23	20	25	22	14	14	12	144
Diğer	29	24	26	31	55	21	19	25	230
TOPLAM	927	1.009	793	861	972	808	689	552	6.611

Grafik 09: Halkla İlişkiler Bürosuna Yapılan Başvuruların Dağılımı



MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2011 YILI FAALİYET RAPORU

5- Sunulan Hizmetler



MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2011 YILI FAALİYET RAPORU

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.

✓ 2011 yılı itibarıyla denetim elemanları tarafından düzenlenen rapor sayısı 100 olup, söz konusu raporlar; 55 adet Cevaplı Rapor, 21 adet Genel Kuruluş Raporu, 24 adet Genel Durum Faaliyet ve Çalışma Raporundan 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: 2011 Yılında Düzenlenen Raporların Yürlerine Göre Dağılımı (Adet)

Raporun Türü	Gelen Rapor Adedi
MÜFETTİŞ RAPORLARI	
Cevaplı Raporlar	27
Genel Kuruluş Raporları	8
MİLLİ EMLAK KONTROLÖRLERİ RAPORLARI	
Cevaplı Raporlar	28
Genel Kuruluş Raporları	3
DENETMEN RAPORLARI	
Genel Kuruluş Raporları	10
Genel Durum Faaliyet ve Çalışma Raporları	24
TOPLAM	100

Tablo 20: 2011 Yılında Düzenlenen Raporların Düzenleyen Bazında Dağılımı (Adet)

Raporun Türü	Maliye Müfettişleri	Milli Emlak Kontrolörleri	Milli Emlak Denetmenleri	Diğer Yetkililerce Düzenlenen Raporlar	Toplam
Cevaplı Raporlar	27	28			55
Genel Kuruluş Raporları	8	3	10		21
Basit Rapor					0
Faaliyet Raporu			24		24
Toplam	35	31	34	0	100

II- AMAÇ ve HEDEFLER

A- İdarenin 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,



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



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 kullanılabilecek 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,

Milli Emlak Genel Müdürlüğünün temel amaç ve hedefleri olarak sayılabilir.

B- Temel Politikalar ve Öncelikler

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

Bu doğrultuda;



Sürdürülebilir kalkınmanın sağlanması,



Yatırım ve istihdamın teşviki



Bölgeler arası ekonomik ve sosyal farklılıkların giderilmesi,



Arsa ve arazi piyasalarının düzenlenmesi,



Bütçe açıklarının kapatılması,



Çarpık kentleşmenin önlenmesi,



Konut sorununun çözülmesi,



Kültür ve tabiat varlıklarının korunması



Erozyonla mücadele edilmesi,

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



Yatırımcılara bedelli ve bedelsiz arsa tahsisi,



Doğrudan yabancı yatırımların özendirilmesi için gerekli düzenlemelerin yapılması,



Gecekondulaşmanın önlenmesi ve konut seferberliğine destek sağlanması,



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



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



Yerel yönetimlerin mali yapısının güçlendirilmesi,



Enerji yatırımlarının hızlandırılması,



Ağaçlandırma seferberliği kapsamında Hazine taşınmazlarının bu amaçla değerlendirilmesi,



Tarım ve hayvancılığın geliştirilmesine destek sağlanması,



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



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



Hazine arazilerinin envanter çalışmasının yapılması ve birimler arası entegrasyonun sağlanması,



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

gibi hususlarda 2011 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, trampa 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 ve gerek duyulan hallerde 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.

MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2011 YILI FAALİYET RAPORU

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.”

2011 yılında, 6183 sayılı Kanunun Geçici 8. maddesine göre **120.394.288,25 TL** bedelli ve **375.993,71 m²** yüzölçümlü **67 adet** taşınmaz vergi borcuna mahsuben taşınmaz edinilmiştir.

Tablo 21: 2011 yılında Vergi Borcuna Mahsuben Yapılan Satın Alma İşlemleri

Aylar	Adet	Yüzölçümü (m ²)	Bedel (TL)
Ocak	4	6.254,21	2.883.803,70
Şubat			
Mart			
Nisan	16	64.488,34	17.071.392,22
Mayıs	25	230.227,42	29.051.263,90
Haziran	15	53.514,36	18.399.053,50
Temmuz			
Ağustos	4	6.822,58	5.677.573,00
Eylül			
Ekim			
Kasım	1	8.807,93	45.776.433,63
Aralık	2	5.878,71	1.534.768,30
TOPLAM	67	375.993,71	120.394.288,25

b) Kamulaştırma ve Diğer Satın Alma İşlemleri

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

2011 yılında, 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu veya 4734 ve bu Kanunlar dışındaki diğer Kanunlara göre satın alma işlemi gerçekleştirilmemiştir.

2- Bedelsiz Edinim İşlemleri

Hazine, 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu, 4046 sayılı 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 taşınırları 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.

2011 yılında, 4046 sayılı Özelleştirme Kanununa göre **18.280.282,43 TL** ve 5393 sayılı Belediye Kanununa Göre **432.500,00 TL** olmak üzere, **toplam 18.712.782,43 TL değerinde ve 133.901,54 m² yüzölçümlü 9 adet** taşınmaz bedelsiz olarak edinilmiştir.

Tablo 22: 2011 Yılı Bedelsiz Edinim İşlemleri

Edinim Biçimi	Adet	Yüzölçümü (m ²)	Bedel (TL)
4046 S.K	8	133.150,02	18.280.282,43
5393 S.K	1	751,52	432.500,00
Toplam	9	133.901,54	18.712.782,43

3- Trampa İşlemleri

Bir taşınmazın diğer bir taşınmazla değiştirilmesi olarak ifade edilen trampa işlemlerine ilişkin yasal düzenlemeler farklı kanunlarda yer almaktadır. Genel Müdürlüğümüzün 2011 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 **41.404.123,86 TL**, ve 2886 ve 2942 sayılı Kanunlara Göre **49.975.539,94 TL** olmak üzere toplam **91.379.663,80 TL bedelli ve 688.630,69 m² yüzölçümlü 178 adet** taşınmaz trampa yoluyla edinilmiştir.

Tablo 23: 2011 Yılı Trampa İşlemlerinin Yasal Düzenlemelere Göre Dağılımı

Yasal Düzenlemeler	Hazineye Ait Taşınmaz			Özel Mülkiyete Konu Taşınmaz		
	Adet	Yüzölçüm (m ²)	Bedel (TL)	Adet	Yüzölçüm (m ²)	Bedel (TL)
2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu	76	167.939	42.060.858	103	349.069	41.404.124
2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu ve 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu	79	529.076	50.031.006	75	339.562	49.975.540
TOPLAM	155	697.015	92.091.864	178	688.631	91.379.664

Tablo 24: 2011 Yılı içinde yapılan Trampa İşlemlerinin Aylara Göre Dağılımı

Aylar	Hazineye Ait Taşınmaz			Özel Mülkiyete Konu Taşınmaz		
	Adet	Yüzölçüm (m ²)	Bedel (TL)	Adet	Yüzölçüm (m ²)	Bedel (TL)
OCAK	10	7.830	3.957.988	12	7.764	3.584.898
ŞUBAT	13	9.023	6.211.786	5	43.807	6.228.935
MART	15	36.055	8.506.795	17	61.573	8.538.994
NİSAN	12	165.205	13.737.884	6	168.864	13.045.223
MAYIS	6	9.266	8.508.537	6	39.390	8.392.781
HAZİRAN	21	70.948	14.664.144	46	116.692	14.495.883
TEMMUZ	15	61.975	3.281.432	5	60.279	4.054.244
AĞUSTOS	1	5.211	696.269	1	3.136	698.016
EYLÜL	45	248.500	18.202.770	49	23.022	18.225.144
EKİM	5	4.920	1.455.500	5	4.545	1.455.500
KASIM	1	824	150.000	2	5.790	30.223
ARALIK	11	77.257	12.718.758	24	153.767	12.629.823
Toplam	155	697.015	92.091.864	178	688.631	91.379.664

MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2011 YILI FAALİYET RAPORU

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: 2011 Yılında 2863 sayılı Kanuna Göre Yapılan Trampa İşlemleri

Aylar	Hazineye Ait Taşınmazın			Özel Mülkiyete Konu Taşınmazın		
	Adet	Yüzölçüm (m ²)	Bedel (TL)	Adet	Yüzölçüm (m ²)	Bedel (TL)
Ocak	8	5.917	2.033.000	10	5.758	1.959.940
Şubat	12	4.759	1.084.000	4	39.339	1.084.000
Mart	12	31.532	5.240.100	10	30.695	5.205.620
Nisan	2	12.350	20.700	2	740	19.388
Mayıs	3	1.427	4.907.000	3	7.041	4.772.000
Haziran	16	57.286	10.622.808	42	94.069	10.442.489
Temmuz	5	267	929.000	3	40.279	854.233
Ağustos						
Eylül	3	20.157	8.426.500	3	16.823	8.426.500
Ekim	5	4.920	1.455.500	5	4.545	1.455.500
Kasım	1	824	150.000	2	5.790	30.223
Aralık	9	28.500	7.192.250	19	103.989	7.154.231
TOPLAM	76	167.939	42.060.858	103	349.069	41.404.124

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 2942 ve 2886 sayılı yasa hükümleri doğrultusunda trampa edilmektedir.⁷

⁷ 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun “Trampa Yoluyla Kamulaştırma” başlıklı 26 ncı maddesinin ikinci fıkrası “Kamulaştırma bedeli yerine verilecek taşınmaz malın değeri, idarenin ihale komisyonunca yoksa bu amaçla kuracağı bir komisyonca tespit edilir. Taşınmaz mal bedelleri arasındaki fark taraflarca nakit olarak karşılanır. Ancak idarenin vereceği taşınmaz malın değeri, **kamulaştırma bedelinin yüzde yüzüymisini aşamaz.**” şeklindedir.

MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2011 YILI FAALİYET RAPORU

Tablo 26: 2011 Yılında 2942 ve 2886 sayılı Kanunlara Göre Yapılan Trampa İşlemleri

Aylar	Hazineye Ait Taşınmaz			Özel Mülkiyete Konu Taşınmaz		
	Adet	Yüzölçüm (m ²)	Bedel (TL)	Adet	Yüzölçüm (m ²)	Bedel (TL)
Ocak	2	1.913	1.924.988	2	2.006	1.624.958
Şubat	1	4.265	5.127.786	1	4.469	5.144.935
Mart	3	4.523	3.266.695	7	30.878	3.333.374
Nisan	10	152.855	13.717.184	4	168.124	13.025.835
Mayıs	3	7.839	3.601.537	3	32.349	3.620.781
Haziran	5	13.662	4.041.336	4	22.623	4.053.394
Temmuz	10	61.709	2.352.432	2	20.000	3.200.011
Ağustos	1	5.211	696.269	1	3.136	698.016
Eylül	42	228.343	9.776.270	46	6.199	9.798.644
Ekim						
Kasım						
Aralık	2	48.757	5.526.508	5	49.778	5.475.592
TOPLAM	79	529.076	50.031.006	75	339.562	49.975.540

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 2011 yılında herhangi bir trampa yapılmamakla beraber, süreklilik arz eden bir çalışma olarak sık sık gündeme gelmektedir.

4- Arsa/Kat Karşılığı İnşaat İşlemleri ⁸

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

⁸ 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.

MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2011 YILI FAALİYET RAPORU

Tablo 27: 2011 Yılında Yapılan Arsa/Kat Karşılığı İnşaat İşlemlerinin Aylara Göre Dağılımı

Aylar	Adedi	Yüzölçümü (m ²)	Bedeli (TL)
Ocak			
Şubat	4	4.932,75	2.286.400,07
Mart			
Nisan	1	104.227,88	7.200.000,00
Mayıs	40	50.563,41	35.724.125,00
Haziran			
Temmuz			
Ağustos			
Eylül	3	3.443,29	9.955.342,51
Ekim	18	59.185,41	7.191.965,6
Kasım			
Aralık	1	671,00	1.386.903,00
TOPLAM	67	223.023,74	63.744.736,18

2011 yılında 67 adet, 223.023,74 m² yüzölçümlü, 63.744.736,18 TL. tahmini bedelli taşınmaz arsa/kat karşılığı inşaat ihalelerine konu edilmiştir.

Arsa ve Kat karşılığı işlemlerinin yanında Toplu Konut İdaresi ile yapılan protokoller kapsamında Yapım Karşılığı İnşaat işlemleri de yürütülmekte olup, bu kapsamda 2011 yılı içerisinde 134 adet taşınmaz devredilmiştir.

Tablo 28: 2011 Yılında Yapım Karşılığı İnşaat İşlemleri Kapsamında TOKİ'ye devredilen Taşınmazların Aylara Göre Dağılımı

Aylar	Adedi	Yüzölçümü (m ²)	Bedeli (TL)
Ocak	15	364.878,71	196.889.177,00
Şubat	1	8.780,00	(*)
Mart	4	100.068,00	101.186.030,00
Nisan	19	1.111.178,26	178.058.986,30
Mayıs	3	185.137,74	(*) 9.826.245,00
Haziran	90	3.019.276,03	295.116.265,21
Temmuz			
Ağustos			
Eylül			
Ekim	2	36.940,29	26.062.250,00
Kasım			
Aralık			
TOPLAM	134	4.826.259,03	717.138.953,00

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,



MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2011 YILI FAALİYET RAPORU

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

2011 yılında, Genel Müdürlüğümüz merkez ve taşra teşkilatınca kiraya verilen toplam taşınmaz sayısı 7.168 adettir.

Tablo 29: 2011 Yılında Yapılan Kiralama İşlemlerinin İller Bazında Dağılımı

İL ADI	KİRALAMA ADEDİ	YÜZÖLÇÜM (M ²)	KİRA BEDELİ (TL)
Adana	94	293.764	439.852
Adıyaman	39	941.058	139.248
Afyonkarahisar	141	630.438	422.378
Ağrı	65	3.705	132.524
Amasya	37	204.861	96.481
Ankara	322	3.550.153	4.547.691
Antalya	220	314.702	2.903.028
Artvin	34	21.523	157.677
Aydın	246	1.139.503	738.050
Balıkesir	50	208.548	368.100
Bilecik	48	102.105	98.720
Bingöl	27	13.328	121.537
Bitlis	47	7.658	550.823
Bolu	39	9.826	158.986
Burdur	22	4.585	227.254
Bursa	177	353.729	1.572.371
Çanakkale	135	578.157	434.124
Çankırı	116	1.150.204	303.929
Çorum	253	2.305.980	258.826
Denizli	209	263.048	422.645
Diyarbakır	59	21.237	1.038.206
Edirne	85	118.591	193.045
Elazığ	38	417.127	232.944
Erzincan	65	157.284	226.405
Erzurum	80	695.791	360.301
Eskişehir	221	1.768.679	1.417.979
Gaziantep	191	419.601	721.896
Giresun	99	129.705	441.651
Gümüşhane	23	69.556	113.523

MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2011 YILI FAALİYET RAPORU

Hakkari	17	17.223	53.920
Hatay	119	971.398	562.388
Isparta	47	85.118	178.325
Mersin	98	293.242	1.217.065
İstanbul	187	339.049	8.641.500
İzmir	248	888.881	1.623.122
Kars	49	1.402.260	132.815
Kastamonu	56	89.564	115.146
Kayseri	344	535.152	1.405.894
Kırklareli	97	901.411	184.837
Kırşehir	32	1.649.113	312.465
Kocaeli	25	3.063	190.417
Konya	160	3.104.587	708.232
Kütahya	53	2.268.470	491.204
Malatya	166	2.744.129	408.268
Manisa	227	1.262.445	994.391
Kahramanmaraş	54	331.440	348.778
Mardin	28	2.842	120.990
Muğla	134	659.981	1.142.909
Muş	7	471	26.255
Nevşehir	55	126.364	423.793
Niğde	70	227.213	362.045
Ordu	96	36.536	306.390
Rize	60	133.533	512.888
Sakarya	116	172.216	396.986
Samsun	93	309.978	1.281.526
Siirt	110	196.382	190.958
Sinop	10	204.282	69.640
Sivas	131	2.673.167	851.527
Tekirdağ	108	145.128	389.992
Tokat	50	597.542	275.369
Trabzon	83	294.440	501.149
Tunceli	40	35.419	160.477
Şanlıurfa	47	11.905	440.326
Uşak	25	264.547	115.737
Van	56	747.152	295.156
Yozgat	77	41.468	233.685
Zonguldak	76	601.458	987.785
Aksaray	16	813.224	131.640
Bayburt	48	736.199	90.054
Karaman	115	938.376	317.269
Kırıkkale	25	91.042	81.735
Batman	94	116.542	245.193
Şırnak	21	558.826	72.182
Bartın	9	4.624	43.850
Ardahan	10	601	38.757
Iğdır	38	1.254	104.111
Yalova	26	155.310	123.028
Karabük	24	54.007	79.966
Kilis	15	31.051	26.570
Osmaniye	61	80.385	138.259
Düzce	33	140.848	178.342
TOPLAM	7.168	43.985.304	47.165.496

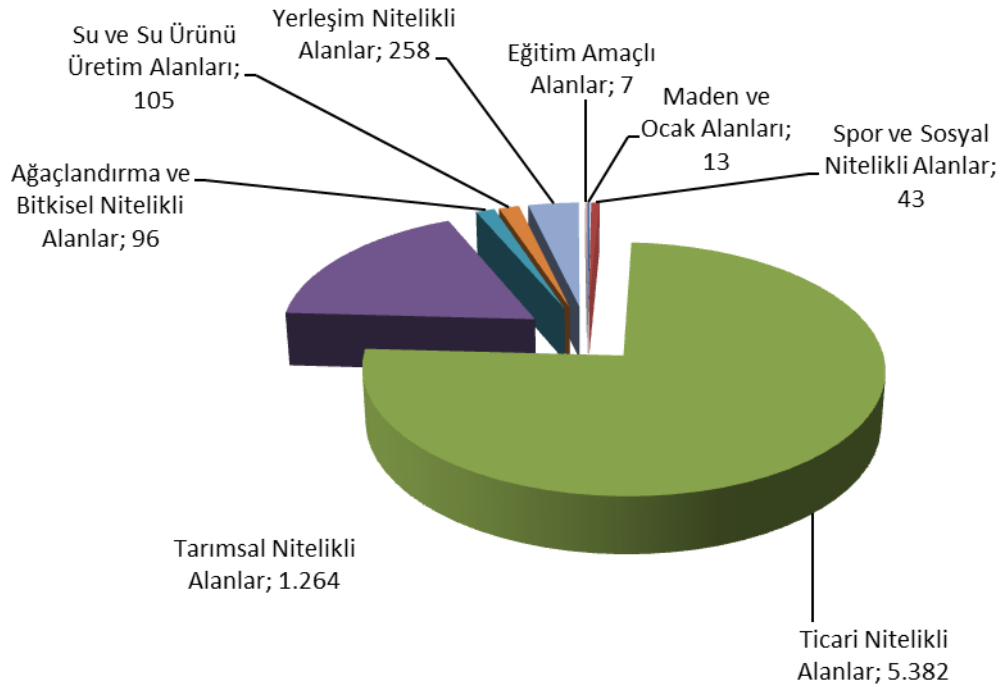
MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2011 YILI FAALİYET RAPORU

Tablo 30: 2011 Yılında Türkiye Geneline Yapılan Kiralamaların Türlerine Göre Dağılımı

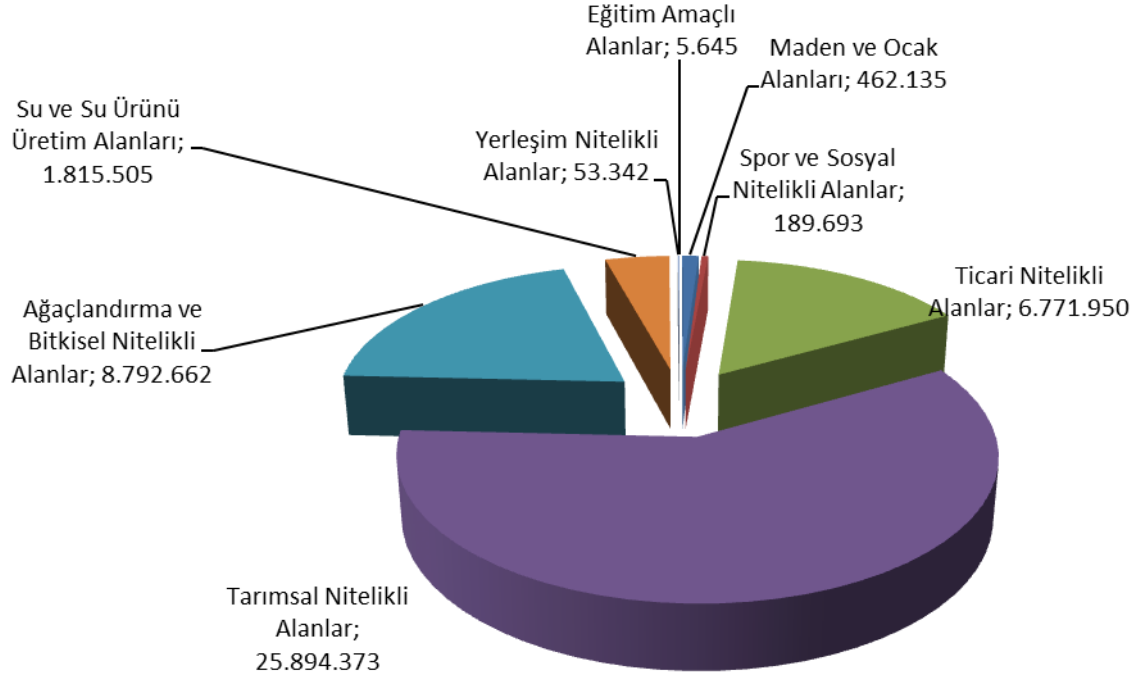
Kiralama Talimatı Verilen Yerin Cinsi	Adedi	Toplam İçindeki Payı (%)	Yüzölçümü (m ²)	Toplam İçindeki Payı (%)	Kira Bedeli (TL)	Toplam İçindeki Payı (%)
Maden ve Ocak Alanları	13	0,18	462.135	1,05	242.085	0,51
Spor ve Sosyal Nitelikli Alanlar	43	0,60	189.693	0,43	757.710	1,61
Ticari Nitelikli Alanlar	5.382	75,08	6.771.950	15,40	41.097.418	87,13
Tarımsal Nitelikli Alanlar	1.264	17,63	25.894.373	58,87	2.921.864	6,19
Ağaçlandırma ve Bitkisel Nitelikli Alanlar	96	1,34	8.792.662	19,99	54.527	0,12
Su ve Su Ürünü Üretim Alanları	105	1,46	1.815.505	4,13	1.322.492	2,80
Yerleşim Nitelikli Alanlar	258	3,60	53.342	0,12	715.612	1,52
Eğitim Amaçlı Alanlar	7	0,10	5.645	0,01	53.788	0,11
Toplam	7.168	100,00	43.985.304	100,00	47.165.496	100,00

Yapılan kiralamalara adet olarak bakıldığında ticari nitelikli kiralamaların % 75,08, yüzölçüm olarak bakıldığında ise tarımsal nitelikli kiralamaların % 58,87 olarak oldukça yüksek olduğu görülmektedir.

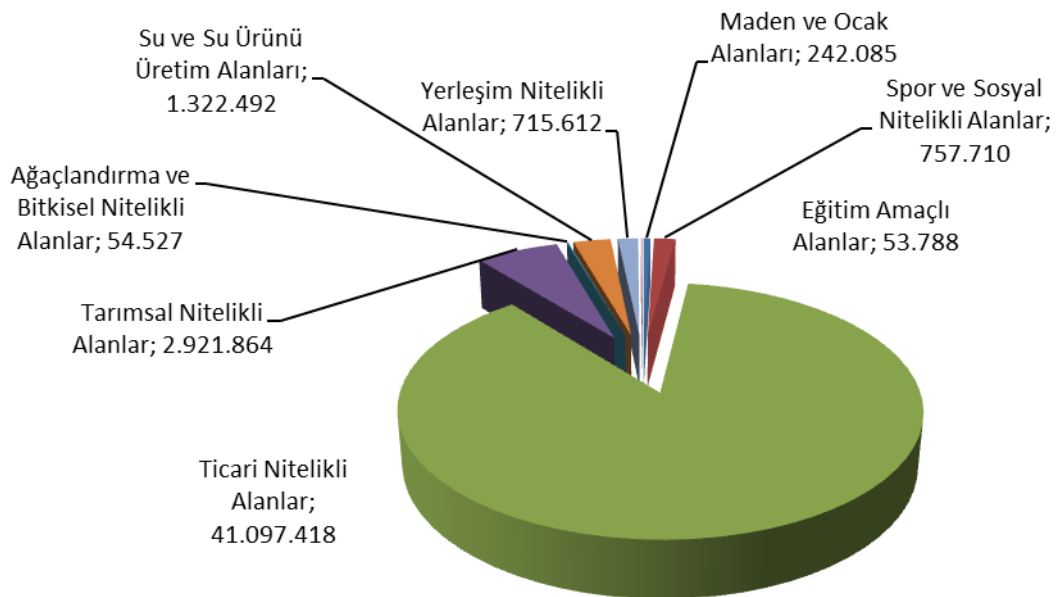
Grafik 10: 2011 Yılı Kiralamalarının Adetsel Dağılımı



Grafik 11: 2011 Yılı Kiralamalarının Yüzölçüm Olarak Dağılımı (m²)



Grafik 12: 2011 Yılı Kiralamalarının Kira Bellerine Göre (TL)



MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2011 YILI FAALİYET RAPORU

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 Hazinesin 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.

Kiralamaların bir bölümü Genel Müdürlüğümüz merkez teşkilatının verdiği talimatlara göre yapılmaktadır. Bu yıl içinde 53 adet kiralama talimatı verilmiş olup toplam tahmini bedeli 3.423.748,94 TL'dir.

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

Tablo 31: 2011 Yılında Genel Müdürlüğümüzce Verilen Kiralama talimatlarının Aylara Göre Dağılımı (Ağaçlandırma Hariç)

Aylar	Adet	Taşınmazların Yüzölçümü	Kiralanın Alan	Tahmini Kira Bedeli
Ocak				
Şubat	1	5.050	5.050	2.250,00
Mart				
Nisan	14	22.776	19.360	200.300,00
Mayıs	2		126	223.000,00
Haziran	2	45.011	21.678	173.760,00
Temmuz	2	31.040	19.788	790.500,00
Ağustos	7	649.257	400.700	279.620,00
Eylül	2	230.688	24.474	1.573.000,00
Ekim	4	497.685	9.964	170.818,94
Kasım	19		683	10.500,00
Aralık				
TOPLAM	53	1.481.507	501.823	3.423.748,94

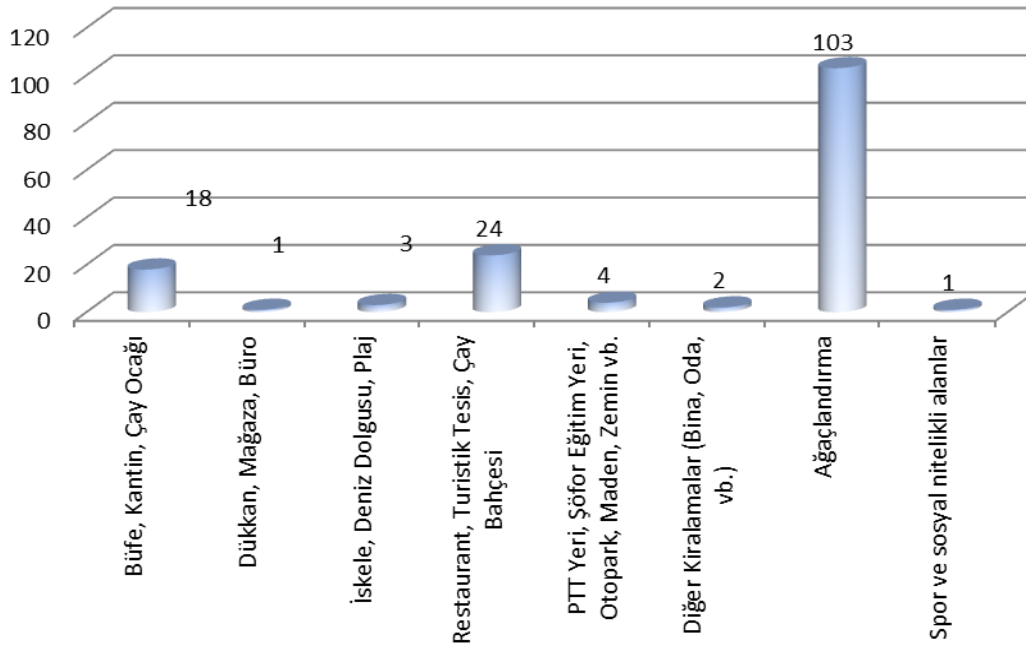
MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2011 YILI FAALİYET RAPORU

Ağaçlandırma amaçlı kiralamalar dahil edildiğinde Genel Müdürlüğümüzce verilen Kiralama talimatlarının sayısı 156 olara gerçekleşmiştir.

Tablo 32: 2011 Yılında Genel Müdürlüğümüzce Verilen Kiralama Talimatlarının Kiralama Cinslerine Göre Dağılımı (Ağaçlandırma Dahil)

Sıra No.	Kiralama Talimatı Verilen Yerin Cinsi	Adedi
1	Büfe, Kantin, Çay Ocağı	18
2	Dükkan, Mağaza, Büro	1
3	İskele, Deniz Dolgusu, Plaj	3
4	Restaurant, Turistik Tesis, Çay Bahçesi	24
5	PTT Yeri, Şöfor Eğitim Yeri, Otopark, Maden, Zemin vb.	4
6	Diğer Kiralamalar (Bina, Oda, vb.)	2
7	Ağaçlandırma	103
8	Spor ve sosyal nitelikli alanlar	1
TOPLAM		156

Grafik 13: 2011 Yılı Kiralamalarının Kira Türlerine Göre (TL)



MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2011 YILI FAALİYET RAPORU

Tablo 33: Türkiye Geneline Yapılan Kiralama İşlemlerinin Yıllara Göre Dağılımı

Yıllar	Adet	Yüzölçüm	Kira Bedeli
2007	3.801	32.262.342,16	29.695.357,31
2008	4.353	29.457.802,30	41.948.042,66
2009	7.359	40.503.644,94	54.486.976,92
2010	7.749	42.779.097,59	68.883.685,83
2011	7.168	43.985.304,00	47.165.496,00



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.



MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2011 YILI FAALİYET RAPORU

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 ilgili 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 Hazinesinin özel mülkiyetindeki taşınmazlar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerlerin ağaçlandırılmak üzere Çevre ve Orman Bakanlığınca her yıl belirlenen sembolik bedellerle, gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerine 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 ağaçlandırıldığı tespit edilmesi halinde ise, projesinde belirlenen süreyle sınırlı olmak kaydıyla kiracısına pazarlık usulü ile 10 yıllık süreler halinde kiraya verilmesi işlemleri Genel Müdürlüğümüzce yürütülmektedir.

MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2011 YILI FAALİYET RAPORU

Tablo 34: 2011 Yılında Ağaçlandırma Amacıyla Kiraya Verilen Taşınmazların Aylar İtibariyle Dağılımı

Aylar	Kiraya Verilen Taşınmazın		
	Adedi	Yüzölçümü (m ²)	Bedeli (TL)
Ocak	2	284.221	660
Şubat	2	106.833	258
Mart	12	189.172	451
Nisan	18	1.873.689	4.498
Mayıs	10	2.866.335	5.878
Haziran			
Temmuz			
Ağustos	13	287.579	698
Eylül	3	50.700	122
Ekim	2	122.600	298
Kasım	7	3.551.973	7.160
Aralık	34	5.035.798	12.263
TOPLAM	103	14.368.899	32.286

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

Tablo 35: 2011 Yılında Ağaçlandırma Amacıyla Tahsis Edilen Taşınmazların Aylar İtibariyle Dağılımı

Aylar	Tahsis Edilen Taşınmazın		
	Adedi	Yüzölçümü (m ²)	Bedeli (TL)
Ocak	63	3.932.194	Bedelsiz
Şubat	13	10.952.474	Bedelsiz
Mart	27	14.857.274	Bedelsiz
Nisan	24	5.090.197	Bedelsiz
Mayıs	211	1.855.629	Bedelsiz
Haziran			Bedelsiz
Temmuz	1	382.768	Bedelsiz
Ağustos			Bedelsiz
Eylül	1	50.500	Bedelsiz
Ekim			Bedelsiz
Kasım			Bedelsiz
Aralık	1	6.633	Bedelsiz
TOPLAM	341	37.127.669	

MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2011 YILI FAALİYET RAPORU



Tablo 36: 2011 Yılında Ağaçlandırma Amacıyla Tahsis Edilen ve Kiraya verilen Taşınmazların Aylara Göre Dağılımı

Aylar	Kiraya Verilen Taşınmazın(*)			Tahsis Edilen Taşınmazın(**)		Toplam Taşınmazın	
	Adedi	Yüzölçümü (m ²)	Bedeli (TL)	Adedi	Yüzölçümü (m ²)	Adedi	Yüzölçümü (m ²)
Ocak	2	284.221	660	63	3.932.194	65	4.216.415
Şubat	2	106.833	258	13	10.952.474	15	11.059.307
Mart	12	189.172	451	27	14.857.274	39	15.046.446
Nisan	18	1.873.689	4.498	24	5.090.197	42	6.963.885
Mayıs	10	2.866.335	5.878	211	1.855.629	221	4.721.963
Haziran						0	0
Temmuz				1	382.768	1	382.768
Ağustos	13	287.579	698			13	287.579
Eylül	3	50.700	122	1	50.500	4	101.200
Ekim	2	122.600	298			2	122.600
Kasım	7	3.551.973	7.160			7	3.551.973
Aralık	34	5.035.798	12.263	1	6.633	35	5.042.431
TOPLAM	103	14.368.899	32.286	341	37.127.669	444	51.496.568

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

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

MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2011 YILI FAALİYET RAPORU

2- Ecrimisil İşlemleri

Hazine taşınmazlarının işgalen kullanılması karşılığında idarece talep edilen ecrimisilin tespit, takdir ve tahsiline yönelik olarak 2011 yılında yapılan düzenlemelerle, vatandaş mağduriyeti olarak ortaya çıkan sorunların çözümüne yönelik müşteri (vatandaş) odaklı yeni bir anlayış ortaya konulmuştur.

İşgale uğradığı tespit edilen Hazinesinin 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.

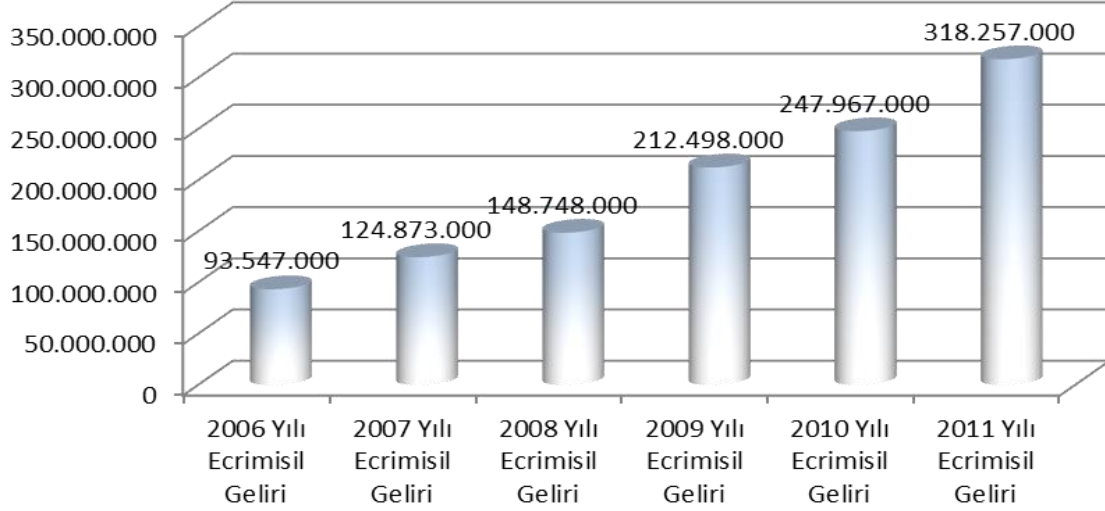
Bu çerçevede, Milli Emlak birimlerince Hazinesinin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazların, bir program dâhilinde işgale uğrayıp uğramadıkları, işgalli ise, işgalin süresi, tasarrufun şekli ve sebebi tespit edilir. Hazinesinin özel mülkiyetinde bulunan taşınmazların 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 20.08.2011 tarih ve 28031 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 336 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği de belirtilen şekilde ecrimisil tespit ve takdir edilmektedir.

2011 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 - 2011 Yılları İtibariyle Ecrimisil Gelirlerinin Ay Bazında Dağılımı

Aylar	2006 Yılı Ecrimisil Geliri	2007 Yılı Ecrimisil Geliri	2008 Yılı Ecrimisil Geliri	2009 Yılı Ecrimisil Geliri	2010 Yılı Ecrimisil Geliri	2011 Yılı Ecrimisil Geliri
Ocak	4.934.000	7.263.000	9.546.000	12.725.000	14.975.000	28.138.000
Şubat	7.493.000	6.330.000	11.482.000	12.670.000	15.872.000	13.861.000
Mart	7.752.000	7.691.000	9.724.000	17.244.000	24.392.000	18.024.000
Nisan	6.301.000	11.67.000	13.047.000	12.211.000	22.748.000	24.343.000
Mayıs	8.711.000	9.491.000	9.402.000	14.984.000	16.484.000	27.021.000
Haziran	8.007.000	9.799.000	10.500.000	15.239.000	19.867.000	29.389.000
Temmuz	6.796.000	8.590.000	11.499.000	17.079.000	21.450.000	22.272.000
Ağustos	8.129.000	8.788.000	11.598.000	19.087.000	25.764.000	24.071.000
Eylül	7.453.000	10.150.000	15.576.000	19.068.000	16.449.000	24.817.000
Ekim	9.133.000	16.847.000	15.046.000	26.977.000	28.643.000	53.488.000
Kasım	10.116.000	17.480.000	15.001.000	18.936.000	18.965.000	28.196.000
Aralık	8.722.000	10.774.000	16.327.000	26.278.000	22.358.000	24.637.000
Toplam	93.547.000	124.873.000	148.748.000	212.498.000	247.967.000	318.257.000

Grafik 14: 2006 ve 2011 Yılları İtibariyle Ecrimisil Gelirlerinin Ay Bazında Dağılımı



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

Bakanlığımızca (Genel Müdürlüğümüzce), Hazinesinin özel mülkiyetindeki taşınmazlar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki alanlar üzerinde çeşitli sektörlerde faaliyet gösteren gerçek ve özel hukuk tüzel kişileri lehine özel kanunlar, 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu, 19.06.2007 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanan Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik ve 324 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliği ile diğer ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde ön izin⁹ ve kullanma izni¹⁰ verilmekte veya irtifak hakkı¹¹ tesis edilmektedir.

⁹ - 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.

¹⁰ - 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.

¹¹ - 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.



MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2011 YILI FAALİYET RAPORU

2011 yılında ilgili yasal düzenlemeler doğrultusunda 722 adet 58.323.929,69 m² yüzölçümlü taşınmaz ile ilgili olarak 109.533.761,96 TL. bedelli irtifak hakkı, kullanma izni, Ön izin ve Ön İzin Uzatımı talimatı verilmiştir.

Tablo 38: 2011 Yılında Tesis Edilen İrtifak Hakkı, Kullanma İzni ve Ön İzinler Bazında Dağılım

Aylar	GENEL İRTİFAK HAKLARI DAİRESİ TARAFINDAN VERİLENLER						ÖZEL İRTİFAK HAKLARI DAİRESİ TARAFINDAN VERİLENLER					
	İRTİFAK HAKLARI			VERİLEN ÖN İZİNLER			KULLANMA İZİNLERİ			SÜRE UZATIMLARI		
	Taş. Adedi	Yüzölçümü (m2)	Bedeli (TL)	Taş. Adedi	Yüzölçümü (m2)	Bedeli (TL)	Taş. Adedi	Yüzölçümü (m2)	Bedeli (TL)	Taş. Adedi	Yüzölçümü (m2)	Bedeli (TL)
OCAK	10	402.022	67.977	2	31.544	3.930	22	3.010.327	36.167.570			
ŞUBAT	24	617.528	1.155.819	1	93.892	392.000	18	519.765	6.064.400	28	2.133.821	647.500
MART	112	6.481.815	4.866.668				53	756.644	9.043.609	10	533.495	352.600
NİSAN	17	562.905	3.432.894	10	423.271	55.409	23	288.776	2.298.672	16	548.473	599.500
MAYIS	26	1.607.697	417.650				13	35.348	611.300	25	13.725.589	81.200
HAZİRAN	69	4.097.890	6.968.709				35	1.486.234	6.884.689	10	4.273.321	177.195
TEMMUZ	2	5.959	16.700				4	4.780	165.350	3	102.688	28.050
AĞUSTOS	10	814.065	259.700	3	507.527	230.800	14	481.050	6.748.700			
EYLÜL	13	674.537	743.500				16	211.319	490.850	5	6.236.306	3.045.000
EKİM	11	924.449	632.600				11	1.047.799	7.180.050	13	1.877.076	32.650
KASIM	17	604.930	2.125.828				25	1.205.571	3.542.358	4	383.942	
ARALIK	16	630.287	2.123.318				24	173.382	1.608.018	7	807.906	271.000
TOPLAM	327	17.424.085	22.811.362	16	1.056.235	682.139	258	9.220.993	80.805.566	121	30.622.617	5.234.695

Tablo 39: 2011 Yılında Tesis Edilen İrtifak Hakkı, Kullanma İzni ve Ön İzinlerin Toplam Dağılımı

Aylar	Toplam Taşınmaz Adedi	Toplam Yüzölçüm (m2)	Toplam Bedel (TL)
Ocak	34	3.443.893	36.239.477
Şubat	71	3.365.005	8.259.719
Mart	175	7.771.954	14.262.877
Nisan	66	1.823.425	6.386.475
Mayıs	64	15.368.633	1.110.150
Haziran	114	9.857.446	14.030.593
Temmuz	9	113.426	210.100
Ağustos	27	1.802.642	7.239.200
Eylül	34	7.122.162	4.279.350
Ekim	35	3.849.325	7.845.300
Kasım	46	2.194.443	5.668.186
Aralık	47	1.611.575	4.002.336
Toplam	722	58.323.930	109.533.762

MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2011 YILI FAALİYET RAPORU



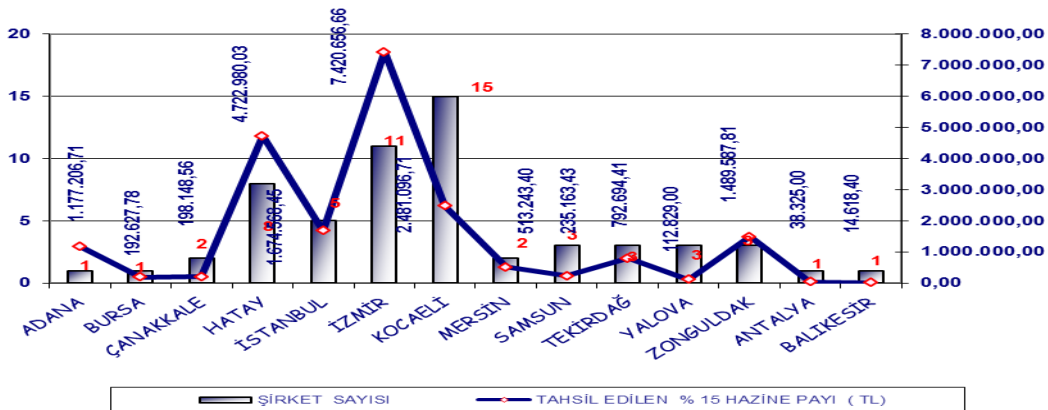
Ayrıca, ihtiyaçları olan hammaddeleri getirebilmeleri ve ürettikleri ürünleri sevk edebilmeleri için tesislerinin önlerine dolgu, iskele, platform, boru hattı, dolfen, şamandıra, pompaj istasyonu gibi kıyı yapıları (tesisleri) yapılmak amacıyla Bakanlığımızca kullanma izni verilen veya irtifak hakkı 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 59 Şirketten 2011 yılı içerisinde toplam **21.063.746,35 TL** Hazine payı (nispi bedel) tahsil edilmiştir.

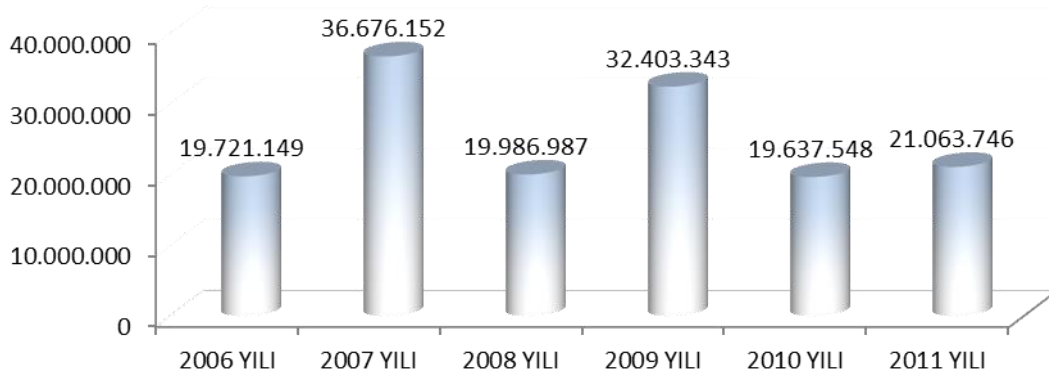
Tablo 40: 2011 Yılında Kıyıda Faaliyet Gösteren Kuruluşlardan İller İtibariyle Tahsil Edilen Hazine Payları

İli	Şirket Sayısı	Tahsil Edilen % 15 Hazine Payları
Adana	1	1.177.206,71
Bursa	1	192.627,78
Çanakkale	2	198.148,56
Hatay	8	4.722.980,03
İstanbul	5	1.674.568,45
İzmir	11	7.420.656,66
Kocaeli	15	2.481.096,71
Mersin	2	513.243,40
Samsun	3	235.163,43
Tekirdağ	3	792.694,41
Yalova	3	112.829,00
Zonguldak	3	1.489.587,81
Antalya	1	38.325,00
Balıkesir	1	14.618,40
TOPLAM	59	21.063.746,35

Grafik 15: 2011 Yılında Alınan Hazine Paylarının İllere Göre Dağılımı



Grafik 16: 2006 -2011 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.

MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2011 YILI FAALİYET RAPORU

178 sayılı KHK kapsamında Hazinesinin 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 2011 yılı içerisinde **14.928.476.536,50 m²** yüzölçüme sahip **62.812** adet taşınmaz kamu hizmetlerinde kullanılmak üzere tahsis edilmiş ve bu yolla kamusal hizmet üretimine katkıda bulunulmuştur.

Geçmişten bugüne kadar yapılmış olan tahsisler dikkate alındığında 2011 sonu itibarıyla tahsisli taşınmaz sayısı **633.093** adet olup, bu taşınmazların toplam yüzölçümü **104.839.654.016,94 m²** dir.

Tablo 41: 2011 Yılı Türkiye Geneline Tahsisli Taşınmazların İllere Göre Dağılımı

İL ADI	TAHSİS ADEDİ	İLDEKİ HAZİNE TAŞINMAZI ADEDİ	İLDEKİ HAZİNE TAŞINMAZLARININ ORANI(%)	TAHSİS EDİLEN YÜZÖLÇÜM (M2)	İLDEKİ HAZİNE TAŞINMAZI YÜZÖLÇÜMÜ (M2)	İLDEKİ HAZİNE TAŞINMAZI YÜZÖLÇÜMLERİNE ORANI(%)
Adana	8.451	82.526	10,24	1.322.464.147	6.897.576.608	19,17
Adıyaman	14.076	47.588	29,58	1.500.825.492	3.112.979.532	48,21
Afyonkarahisar	11.252	65.432	17,20	2.150.427.635	3.264.005.261	65,88
Ağrı	2.757	26.281	10,49	68.510.137	626.856.456	10,93
Amasya	6.342	24.877	25,49	552.494.803	739.689.710	74,69
Ankara	15.846	86.726	18,27	3.032.509.185	5.410.022.490	56,05
Antalya	6.243	145.895	4,28	2.304.216.722	8.884.187.322	25,94
Artvin	7.006	21.620	32,41	1.894.760.442	2.299.244.863	82,41
Aydın	10.967	49.151	22,31	1.474.904.907	1.511.592.585	97,57
Balıkesir	18.034	119.162	15,13	4.863.785.001	8.159.750.031	59,61
Bilecik	8.376	25.640	32,67	906.060.861	1.278.920.563	70,85
Bingöl	6.152	26.161	23,52	1.381.919.179	2.049.887.027	67,41
Bitlis	2.863	18.575	15,41	826.569.351	1.115.872.566	74,07
Bolu	5.547	27.235	20,37	2.575.049.439	2.826.000.734	91,12
Burdur	3.677	32.763	11,22	1.479.260.119	2.237.454.148	66,11
Bursa	17.020	73.594	23,13	2.648.842.018	3.251.781.550	81,46
Çanakkale	12.866	45.653	28,18	2.055.515.850	3.072.695.284	66,90
Çankırı	2.516	23.780	10,58	1.447.882.463	2.212.798.876	65,43
Çorum	9.146	55.971	16,34	2.059.104.594	3.183.550.715	64,68
Denizli	24.617	66.856	36,82	2.657.396.052	3.201.027.477	83,02
Diyarbakır	4.273	30.926	13,82	665.279.340	1.766.297.731	37,67

MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2011 YILI FAALİYET RAPORU

Edirne	7.631	32.315	23,61	464.441.166	782.361.116	59,36
Elazığ	6.041	69.492	8,69	517.617.723	2.672.165.944	19,37
Erzincan	6.169	39.126	15,77	2.160.022.362	2.842.138.546	76,00
Erzurum	10.061	71.455	14,08	2.444.741.722	4.262.019.454	57,36
Eskişehir	17.343	50.288	34,49	2.193.600.249	2.891.017.536	75,88
Gaziantep	9.239	25.715	35,93	456.039.634	978.863.368	46,59
Giresun	2.287	15.752	14,52	98.419.826	1.675.831.842	5,87
Gümüşhane	2.460	22.406	10,98	1.319.808.752	2.845.332.554	46,39
Hakkari	713	5.552	12,84	37.939.609	224.990.300	16,86
Hatay	5.484	26.808	20,46	447.560.665	855.363.340	52,32
Isparta	6.824	32.141	21,23	2.082.253.494	2.943.613.563	70,74
Mersin	20.902	116.929	17,88	3.266.051.363	5.393.619.139	60,55
İstanbul	13.291	131.401	10,11	983.051.091	2.342.394.214	41,97
İzmir	24.591	93.533	26,29	3.067.065.302	4.380.168.118	70,02
Kars	4.086	55.964	7,30	115.376.207	1.504.188.141	7,67
Kastamonu	12.293	52.871	23,25	4.808.068.074	8.275.611.933	58,10
Kayseri	10.237	97.690	10,48	1.103.042.255	3.922.361.381	28,12
Kırklareli	8.582	39.491	21,73	2.300.736.487	2.923.340.523	78,70
Kırşehir	4.296	34.625	12,41	274.222.460	761.387.479	36,02
Kocaeli	11.513	35.240	32,67	1.142.417.354	1.351.574.453	84,52
Konya	10.530	147.991	7,12	3.778.659.031	8.483.693.301	44,54
Kütahya	11.131	57.739	19,28	3.322.384.349	4.738.653.191	70,11
Malatya	12.049	55.866	21,57	1.241.261.338	3.055.559.329	40,62
Manisa	18.463	59.298	31,14	2.213.709.382	3.102.926.698	71,34
Kahramanmaraş	13.483	70.818	19,04	1.907.410.876	6.063.639.709	31,46
Mardin	1.625	22.100	7,35	337.310.478	1.778.066.391	18,97
Muğla	7.499	100.366	7,47	2.237.083.611	4.055.496.609	55,16
Muş	4.401	33.438	13,16	272.343.948	852.677.792	31,94
Nevşehir	3.781	39.351	9,61	114.780.001	549.634.967	20,88
Niğde	1.780	26.766	6,65	178.684.712	1.577.991.978	11,32
Ordu	11.438	28.512	40,12	567.583.089	1.140.327.467	49,77
Rize	2.925	5.102	57,33	710.615.979	804.572.161	88,32
Sakarya	6.855	51.270	13,37	1.114.223.409	1.601.464.681	69,58
Samsun	22.787	89.234	25,54	1.447.175.080	2.859.916.418	50,60
Siirt	2.170	10.837	20,02	145.859.684	1.177.936.565	12,38
Sinop	5.009	33.839	14,80	512.052.527	1.485.904.761	34,46
Sivas	8.520	128.644	6,62	3.366.606.514	11.190.928.881	30,08
Tekirdağ	6.613	20.930	31,60	457.663.449	620.507.268	73,76
Tokat	22.290	71.088	31,36	2.474.182.894	3.572.698.229	69,25
Trabzon	8.903	14.528	61,28	916.494.631	1.169.284.687	78,38
Tunceli	3.286	12.002	27,38	405.634.157	887.370.119	45,71
Şanlıurfa	3.791	46.120	8,22	333.676.899	2.249.064.352	14,84
Uşak	7.427	24.177	30,72	1.262.296.717	1.545.077.447	81,70
Van	3.225	42.075	7,66	125.859.401	979.289.578	12,85
Yozgat	13.226	60.106	22,00	2.145.969.426	4.058.588.243	52,87

MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2011 YILI FAALİYET RAPORU

Zonguldak	7.104	30.974	22,94	865.680.232	1.526.707.158	56,70
Aksaray	719	38.657	1,86	170.514.862	529.110.234	32,23
Bayburt	697	8.385	8,31	172.665.149	599.593.548	28,80
Karaman	5.161	32.823	15,72	1.353.163.555	2.587.885.441	52,29
Kırıkkale	3.376	18.245	18,50	295.882.115	456.163.440	64,86
Batman	1.414	17.503	8,08	331.450.922	2.053.568.390	16,14
Şırnak	1.335	6.828	19,55	182.128.419	884.456.235	20,59
Bartın	2.715	11.395	23,83	345.902.602	857.294.842	40,35
Ardahan	695	15.310	4,54	242.788.634	720.266.132	33,71
Iğdır	399	20.924	1,91	398.059.006	960.509.487	41,44
Yalova	1.379	8.358	16,50	21.840.070	172.163.750	12,69
Karabük	5.360	26.875	19,94	755.168.623	3.219.892.072	23,45
Kilis	2.084	4.986	41,80	59.614.684	102.469.873	58,18
Osmaniye	3.764	21.781	17,28	638.765.302	1.026.643.350	62,22
Düzce	1.614	18.614	8,67	266.254.727	859.146.497	30,99
TOPLAM	633.093	3.679.061	17,21	104.839.654.017	207.087.675.747	50,63

Yukarıdaki tablodan da görüleceği üzere, Hazinesinin özel mülkiyetindeki taşınmazların adet olarak %17,21'i, yüzölçümünün % 50,63'ü tahsisli bulunmaktadır.

Bugüne kadar yapılan toplam 633.093 adet tahsis işlemine bakıldığında adet ve yüzölçüm olarak Genel Bütçe Kapsamındaki Kamu İdarelerin oldukça büyük bir varlığı Kamu hizmetleri için kullandığı görülmektedir.

Kurumlar bazında bakıldığında en fazla tahsisin Orman alanları nedeniyle Çevre ve Orman Bakanlığına yapıldığı görülmektedir.

Tablo 42: 2011 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	499.949	78,97	71.385.583.957	68,09
Özel Bütçe Kapsamındaki İdareler	117.234	18,52	32.831.327.844	31,32
Düzenleyici ve Denetleyici Kurumlar	16	0,00	5.626.486	0,01
Sosyal Güvenlik Kurumları	29	0,00	106.964	0,00
Mahalli İdareler	8.469	1,34	327.968.183	0,31
Belediyeler	6.008	0,95	267.515.052	0,26
Genel Yönetim Kapsamı Dışındaki Kamu İdareleri	48	0,01	2.479.939	0,00
Kamu İktisadi Teşebbüsleri (KİT)	231	0,04	1.795.745	0,00
Belediye İktisadi Teşekkülleri (BİT)		0,00		0,00
Özel Hukuk Tüzel Kişilikleri		0,00		0,00
Katma Bütçeli İdareler(Kaldırıldı)	1.109	0,18	17.250.078	0,02
TOPLAM	633.093	100,00	104.839.654.249	100,00

MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2011 YILI FAALİYET RAPORU

Tablo 43: 2011 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 (X)	280.883	44,37	36.006.716.574	34,34
Orman Bakanlığı	155.279	24,53	59.244.022.656	56,51
Milli Savunma Bakanlığı	33.786	5,34	1.364.837.675	1,30
Orman ve Su İşleri Bakanlığı	19.968	3,15	4.930.713.814	4,70
Bayındırlık ve İskan Bakanlığı	18.007	2,84	116.525.077	0,11
Milli Eğitim Bakanlığı	15.303	2,42	133.486.776	0,13
İçişleri Bakanlığı	14.847	2,35	173.481.111	0,17
Başbakanlık	10.709	1,66	63.478.667	0,06
Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı	10.496	1,69	93.813.600	0,09
Sağlık Bakanlığı	9.739	1,54	54.035.341	0,05
Diğer	64.076	10,12	2.658.542.726	2,54
TOPLAM	633.093	100,00	104.839.654.017	100,00

(X) Bu kurumların yapılan yasal düzenlemeler sonucu isimleri ve yapılanmaları değişmiş olup, gerekli veri aktarımının yapılmasına devam edilmektedir.

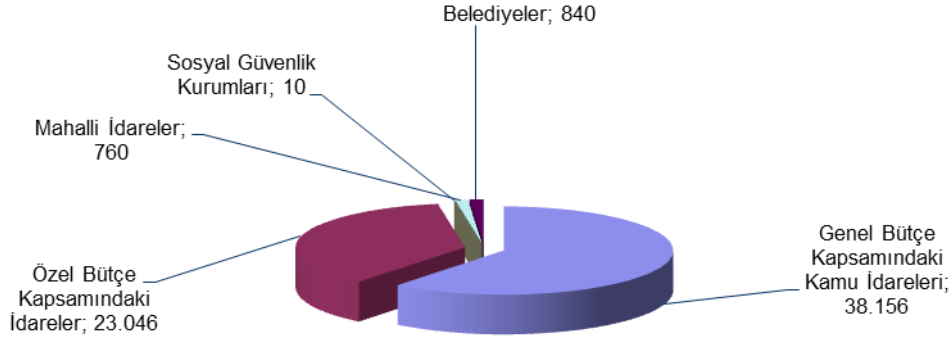
01.01.2011 – 31.12.2011 tarih aralığında tahsislere baktığımızda da en fazla tahsisin Genel bütçe Kapsamındaki İdarelere yapıldığı gözlenmektedir.

Tablo 44: 2011 Yılında Tahsis Edilen Taşınmazların İdarelere Göre Dağılımı

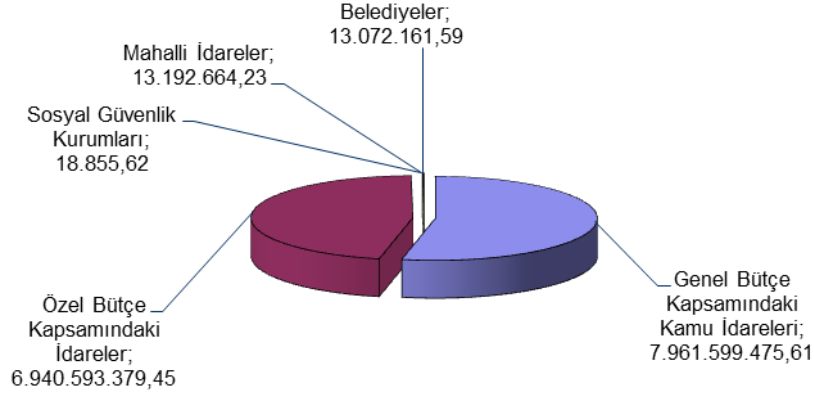
Tahsis Yapılan İdareler	Tahsis Edilen Taşınmaz Adedi	Yüzölçümü (m ²)
Genel Bütçe Kapsamındaki Kamu İdareleri	38.156	7.961.599.475,61
Özel Bütçe Kapsamındaki İdareler	23.046	6.940.593.379,45
Sosyal Güvenlik Kurumları	10	18.855,62
Mahalli İdareler	760	13.192.664,23
Belediyeler	840	13.072.161,59
Genel Yönetim Kapsamı Dışındaki Kamu İdareleri		
Özel Hukuk Tüzel Kişilikleri		
TOPLAM	62.812	14.928.476.536,50

MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2011 YILI FAALİYET RAPORU

Grafik 17: 2011 Yılında Yapılan Tahsislerin Adet Bazında İdarelere Göre Dağılımı



Grafik 18: 2011 Yılında Yapılan Tahsislerin Yüzölçüm Bazında İdarelere Göre Dağılımı

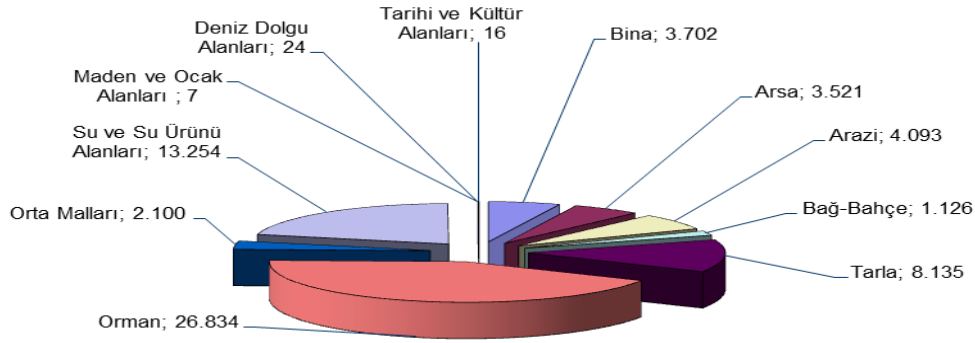


Tablo 45: 2011 Yılında Genel Müdürlüğümüzce Tahsis Edilen Taşınmazların Cins Bazında Dağılımı

Tahsis Yapılan İdareler	Tahsis Edilen Taşınmaz Adedi	Yüzölçümü (m ²)
Bina	3.702	11.910.730
Arsa	3.521	53.526.254
Arazi	4.093	310.386.084
Bağ-Bahçe	1.126	4.335.725
Tarla	8.135	155.652.020
Orman	26.834	14.329.317.196
Orta Malları	2.100	19.066.952
Su ve Su Ürünü Alanları	13.254	37.647.404
Maden ve Ocak Alanları	7	2.027.983
Deniz Dolgu Alanları	24	4.150.673
Tarihi ve Kültür Alanları	16	455.516
TOPLAM	62.812	14.928.476.537

MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2011 YILI FAALİYET RAPORU

Grafik 19: 2011 Yılında Tahsis Edilen Taşınmazların Cinslerine Göre Dağılımı



Kamu hizmetlerinin karşılanması için Kamu Kurum ve kuruluşlarının ihtiyaç duyulan taşınmazların, hazine taşınmazlarında karşılanması işlemlerinin 2006-2011 yılları arası dağılımı ise aşağıdaki gibi gerçekleşmiştir.

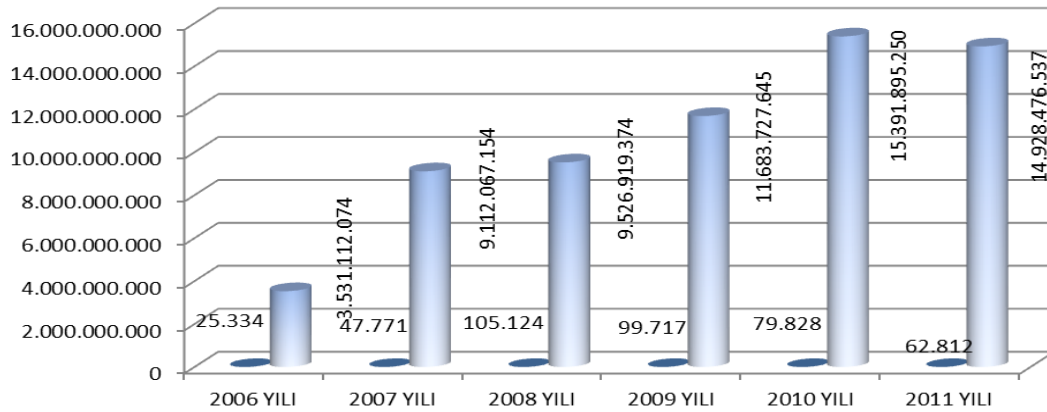
Tablo 46: 2011 Sonu Yıllar itibariyle Tahsisli Taşınmaz Dağılımı

Yıllar	Tahsis Edilen Adet	Adet Artış Oranı	Tahsis Edilen Yüzölçüm (m ²)	Yüzölçüm Artış Oranı (%)
2006	25.334	0,00	3.531.112.074	0,00
2007	47.771	88,56	9.112.067.154	158,05
2008	105.124	120,06	9.526.919.374	4,55
2009	99.717	-5,14	11.683.727.645	22,64
2010	79.828	-19,95	15.391.895.250	31,74
2011	62.812	-21,32	14.928.476.537	-3,01

Zaman içinde Kamu Kurumlarının taşınmaz ihtiyacının azalma eğilimi göstermesi beklentisine paralel olarak 2011 yılında bir önceki yıla göre adet olarak %21,32, yüzölçüm olarak % 3,01 azalma sağlanmıştır.

Toplam tahsisli taşınmaz sayı ve yüzölçümündeki azalışların bir diğer tarafı ise; son yıllarda tahsisli olup, tahsisi amacıyla kullanılmayan taşınmazların tahsislerinin iptal edilerek ekonomiye kazandırılması konusunda yürütülen çalışmalarda sağlanan başarı olarak değerlendirilmelidir.

Grafik 20: 2011 Yılı Sonu İtibariyle Tahsis Edilen Taşınmazların Yıllara Göre Dağılımı



5- Yatırım, İnşaat ve Onarım İşlemleri

a) Yatırım ve İnşaat Faaliyetleri

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



Bu kapsamda 2011 yılında sermaye giderlerinde yer alan ödeneklerin dağılımı aşağıdaki gibidir.

Tablo 47: 2011 Yılı Yatırım Programı Sermaye Giderleri Ödenekleri

Sektör Adı	Proje Adı	Proje No	Proje Tutarı (TL)
Konut	Lojman Onarımı	2011G000230	3.000.000
Genel İdare Toplam			21.744.000
	Etüt Proje	2011K010270	3.000.000
	İdari Bina Onarımları	2011K010280	4.844.000
	Makine Teçhizat Alımı ve Onarımı	2011K010280	1.850.000
	Bilgisayar Donanım-Yazılım Alımı Onarımı	2011K010280	10.000.000
	Bakanlık Bilgi İşlem Binası	2009K010410	1.000.000
	Arşiv Binası (İMİD)	2009K010420	1.000.000
	Bayburt-Defn.Ek Hizmet Binasına ilave kat yapım ve onarımı	2009K010500	50.000
Eğitim	Maliye Yüksek Eğitim merkezi Yeni Bina Yapımı	2011H020100	4.000.000
Toplam			28.744.000

* Bu kapsamda 2011 yılında sermaye giderlerinde yer almasına rağmen Yatırım Programında gösterilmeyen Gayri Menkul Alımları ve Kamulaştırma ödeneği de (kamulaştırma + izale-i şuyu giderleri) 3.000.000.-TL'dir.

MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2011 YILI FAALİYET RAPORU

Tablo 48: 2011 Yılı Yatırım Prog. 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	3.000.000			3.000.000
06.5.1.01	Etüt Proje	3.000.000		(1) 10.480	2.989.520
06.7.7.01	İdari Bina Onarımları	4.844.000	(2) 561.530	1.850.000	2.948,53
				(2) 607.000	
06.1.2.01	Makine Teçhizat Alımı ve Onarımı	1.850.000			
06.6.9.01					
06.1.2.02					
06.3.1.01	Bilgisayar Donanım-Yazılım Alımı Onarımı	10.000.000	(3) 4.300.000		14.300.000
06.6.7.01					
	Bakanlık Bilgi İşlem Binası	1.000.000			1.000.000
06.5.7.01	Arşiv Binası (İMİD)	1.000.000			1.000.000
	Maliye Yük. Eğt. Merkezi Yeni Bina Yapımı	4.000.000			4.000.000

(1) Etüd-proje ödeneğinden:

- Bursa İli, 21 adet bina ve loj. deprem dayanımı projelerinin yapılması işinin 1. no.lu hakedişinden dolayı yüklenici firmanın alacağı olan KDV dahil 2.980.-TL,
 - Bakanlığımız Kampüsü içinde bulunan K, M ve D Bloklarda yapılacak asansörlere ait projelerin yapılabilmesi için, KDV dahil 7.500.-TL,
 olmak üzere toplam 10.480.-TL ödenek Çevre ve şehircilik Bakanlığının Bütçesine aktarılmıştır.

(2) MİLE İdari Bina onarımı tertibine (06.7) diğer kurumlardan toplamda 561,53.-TL ödenek, aynı tertipten (06.7) Kırşehir İlinde bulunan Defterdarlık Hizmet Binasının onarımı için, KDV dahil 607.000.-TL ödenek Çevre ve şehircilik Bakanlığının Bütçesine aktarılmıştır.

(3) TEFKU (06.01 tertibinden 560.000.-TL, 06.3 tertibinden 940.000.-TL) tertiplerinden 1.500.000.-TL; BAHUM (06.01) tertibinden 950.000.-TL; MİLE (06.7) tertibinden 1.850.000.-TL olmak üzere toplam 4.300.000.-TL ek ödenek aktarılmıştır.

* Gayrimenkul Alımları ve Kamulaştırma ödeneğine yıl içerisinde, kamulaştırma için 18.300.000.-TL ek ödenek Yedek Ödenek Tertibinden aktarılmış olup, bütçe ödeneği 21.300.000.-TL olmuştur.

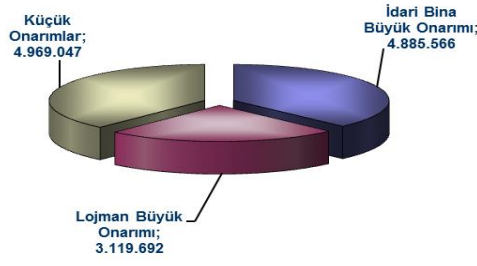
b) Onarım İşleri

Bakanlığımıza tahsisli hizmet binaları, eğitim tesisleri, kamu konutları ve benzeri tüm binaların onarımı için 2011 Mali Yılı Bütçesiyle ayrılan kesintili tutarlar ve yılı içinde yapılan aktarmalarla birlikte toplam onarım faaliyetine ilişkin ödenekler aşağıdaki gibidir.

Tablo 49: 2011 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	4.844.000	648.566	607.000	4.885.566
06.7.7.03	Lojman Büyük Onarımı	3.000.000	119.692		3.119.692
03.8	Küçük Onarımlar	4.940.000	87.900	58.853	4.969.047

Grafik 21: 2011 Yılı Onarım Ödenekleri



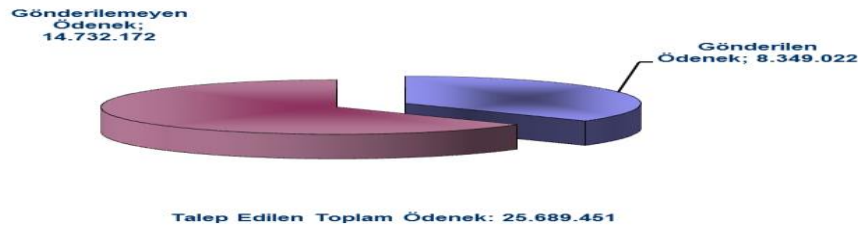
c) Onarım Talepleri

2011 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: İllerden Gelen Onarım Talep ve Karşılama Durumu

Ödenek Türü	Adet	Tutar (TL)
Talep Edilen Ödenek	969	23.857.982
Gönderilen Ödenek	726	8.349.022
Gönderilemeyen Ödenek	243	14.732.172

Grafik 22: 2011 Yılında Onarım Amacıyla Gönderilen Ödenekler



Tablo 52: Onarım Amacıyla Gönderilen Ödenekler

Amacı	Gönderilen		Bayındırlık ve İskan Bakanlığına Aktarılan		Toplam	
	Adet	Tutar (TL)	Adet	Tutar (TL)	Adet	Tutar (TL)
İdari Bina Büyük Onarım	26	1.693.516	1	607.000	27	2.300.516
Lojman Büyük Onarım	38	1.962.275			38	1.962.275
Küçük Onarımlar	661	4.650.248			661	4.650.248
TOPLAM	725	8.306.039	1	607.000	726	8.913.039

Genel Müdürlüğümüz 2011 yılı bütçesinde yer alan onarım ödeneği toplamda 12.974.305.-TL olup, bu ödenekten 8.306.039.-TL ödenek muhtelif illere gönderilmiş olup, ayrıca Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na Kırşehir Defterdarlık Hizmet Binası için 607.000.-TL ödenek aktarılmıştır.

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 331 Sıra Sayılı Genel Tebliğ 23/12/2010 tarihinde yayınlanmış olup, 2011 yılında Kamu konutları kira bedelleri ile ilgili işlemler bu Genel Tebliğe uygun olarak yürütülmüştür.

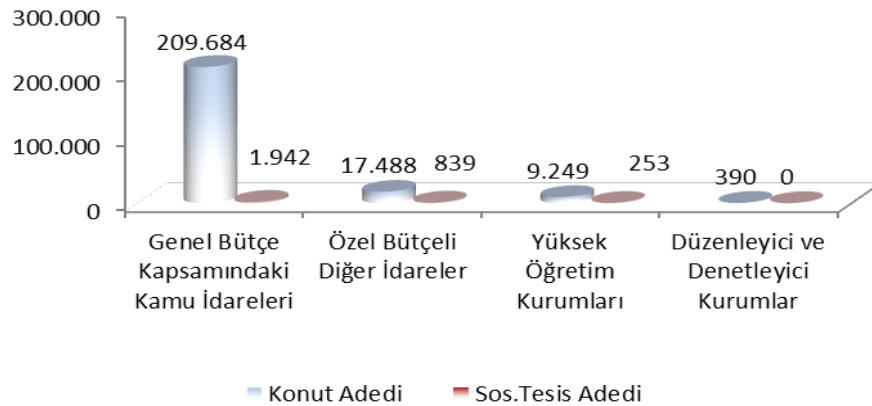
2011 yılında Kamu Konutlarında elde edilen gelir **361.349.288,45** - TL'dir.

Tablo 52: 2011 Yılı Türkiye Geneline Lojman ve Sosyal Tesis Sayılarının İdarelere Göre Dağılımı

Kamu Konutlarının Ait Olduğu İdare	Lojman	Sosyal Tesis
Genel Bütçe Kapsamındaki Kamu İdareleri	209.684	1.942
Özel Bütçeli Diğer İdareler	17.488	839
Yüksek Öğretim Kurumları	9.249	253
Düzenleyici ve Denetleyici Kurumlar	390	2
Toplam	236.811	3.034

Diğer taraftan Genel Müdürlüğümüz bünyesinde Kamu Konutlarının doğru ve güncel bir envanterini oluşturmak için gerekli çalışmalara devam edilmektedir. 31.12.2011 itibarıyla veri tabanındaki toplam konut sayısı 131.482 adettir.

Grafik 23: 2011 Yılı Kamu Konutu ve Sosyal Tesislerin Bütçe Kurumlarına Göre Dağılımı



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; Hazinesin 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 Hazinesin 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 yürütölmektedir.

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

MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2011 YILI FAALİYET RAPORU

Tablo 53: 2011 Yılında Yapılan Satış İşlemlerinin Yasal Dayanaklarına Göre Dağılımı

Yasal Dayanak	Verilen Talimatlar			Satılanlar		
	Adet	Yüzölçüm	Talimat Tutarı	Adet	Yüzölçüm	Satış Bedeli
2886 / 45	15.381	79.222.593	664.653.144	8.505	29.619.482	284.782.851
2886 / 36	6	7.560	53.554.850	1	146	5.700
2886 / 17	1	59.600	74.500			
4070 / 6	29	214.344	887.108	19	186.396	231.008
4070 / 7	671	11.723.454	16.763.822	464	8.541.573	11.974.083
4070 / 8	128	2.615.428	8.678.923	85	1.508.976	3.320.015
4071	1.752	1.769.966	1.047.848	1.459	1.455.837	929.323
2886 / 72	4	10.517	2.622.760	1	5.150	82.500
2886 / 74	1	3.678	0			
2981	4	1.194	6.020	2	504	2.850
2942 / 30	164	467.046	64.602.163	93	92.275	63.400.445
2886 / 51	3	4.187	2.403.137	1	1.600	300.000
4562 Sayılı O.S.B. Kanunu	94	1.503.130	18.584.713	90	1.493.132	19.461.803
4706 / 4-B	61	38.879	5.113.041	60	37.358	2.603.047
4706 / 4-C	2.643	1.177.491	92.888.305	2.354	966.097	93.531.824
4706 / 4-D	339	299.361	2.205.619	289	254.683	1.961.844
4706 / 4-E	5	46.894	397.500	3	43.332	705.458
4706 / 4-F	9	442.310	4.098.571	9	442.310	4.098.571
4706 / 5	2	1.596	15.400	1	1.234	13.000
2004 Sayılı İcra Kanunu	4	3.106	468.770	3	1.207	250.004
4342 Sayılı Mera Kanunu	10	9.472	221.929	7	8.311	185.179
4706 / 4-G	63	24.960	8.784.184	62	19.487	8.872.722
4706/4-İ	1	60.668	0			
4325/8	1	41.894	7.540.956	1	41.894	7.540.956
4721 S.K. 999 Md.	1	3	12.263	1	3	12.263
5393 S.K.73. Md.	133	1.468.118	10.485.480	133	1.468.118	10.630.999
4706/4-Son Fıkra	34	1.822.520	14.097.402	28	1.642.068	13.791.146
4706/ Ek-3	3	85.031	1.091.867			
2942 / 22	5	6.597	34.242	5	6.597	34.242
	21.552	103.131.599	981.334.518	13.676	47.837.770	528.721.833

(*)Yıl içinde talimat verilmiş olmakla birlikte satışa hazırlık çalışmaları devam eden ve Genel Müdürlük merkez ve taşra teşkilatınca işleme konu edilen tüm talimatlar dahildir.

MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2011 YILI FAALİYET RAPORU

Tablo 54: 2011 Yılında Satışı Gerçekleşen Taşınmazların 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	611	1.481.201	43.553.301
	Şubat	730	2.700.435	24.402.311
	Mart	1.046	3.100.230	23.693.678
	Nisan	697	1.992.461	20.657.883
	Mayıs	572	1.581.298	24.076.932
	Haziran	849	3.821.770	20.944.623
	Temmuz	498	1.309.088	7.400.716
	Ağustos	895	3.954.840	35.732.027
	Eylül	475	1.936.488	14.412.784
	Ekim	849	2.761.252	38.883.699
	Kasım	673	2.058.500	15.814.596
	Aralık	613	2.928.814	15.598.500
	Toplam	8.508	29.626.378	285.171.051
B- Kamulaştırma Kanunu ile özel kanunlara göre satış izni verilen taşınmazlar	Ocak	119	362.362	957.923
	Şubat	211	557.481	62.966.532
	Mart	521	1.882.584	22.464.221
	Nisan	229	941.812	3.193.662
	Mayıs	401	2.665.696	3.214.928
	Haziran	22	131.355	606.765
	Temmuz	142	1.735.758	11.154.602
	Ağustos	107	2.016.104	4.796.375
	Eylül	33	498.422	2.412.918
	Ekim	299	2.697.398	4.087.206
	Kasım	104	856.505	1.198.023
	Aralık	174	459.348	920.016
	Toplam	2.362	14.804.824	117.973.171
C- 4706 sayılı Kanun	Ocak	298	102.712	14.120.257
	Şubat	200	166.254	6.022.438
	Mart	320	114.163	6.837.305
	Nisan	148	471.982	6.483.770
	Mayıs	183	1.442.335	8.363.815
	Haziran	354	184.297	11.103.328
	Temmuz	189	56.140	16.525.075
	Ağustos	338	125.811	24.734.995
	Eylül	117	185.392	7.770.996
	Ekim	240	213.990	11.529.128
	Kasım	157	147.371	4.853.616
	Aralık	262	196.123	7.232.890
	Toplam	2.806	3.406.569	125.577.611
Genel Toplam		13.676	47.837.770	528.721.833

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.

Hazinenin özel mülkiyetinde bulunan ve bir kamu hizmeti için tahsisli olmayan taşınmazlar ile tahsisli olup da tahsis amacıyla kullanılmayan taşınmazların satışı suretiyle ekonomiye kazandırılması işlemi, hem izlenen ekonomi politikası hem de acil eylem planı açısından 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 ilişkin bilgilere daha kısa sürede ulaşabilmelerini teminen 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 bu Tebliğde değişiklik yapan 327 ve 329 sıra sayılı Milli Emlak Tebliğlerine göre, Hazineye ait taşınmazlardan tahmin edilen bedeli yılı merkezi yönetim bütçe kanununun belirlenen parasal sınırlara kadar olanları (bu bedeller dâhil) satışa çıkarmaya Valilikler (Defterdarlıklar), belirlenen parasal sınırların iki katına kadar olanların (bu bedeller dâhil) satış ihalelerini onaylamaya itâ amirleri yetkili kılınmıştır.

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 yürütölmeye devam etmektedir.

2886 sayılı Kanuna göre; Bakanlığımızca, Hazineye ait **8.508 adet, 29.626.377,94 m² yüzölçümlü taşınmazın 285.171.050,78 TL bedel üzerinden satışı** gerçekleştirilmiştir.

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 2942, 4562, 3385, 1164, 189, 3646, 5279,5393, 4721 vs. Sayılı kanunlar sayılabilir.

Yasal düzenlemelere göre çalışmalar aşağıdaki şekilde gerçekleştirilmiştir.

Tablo 55: 2011 Yılında 2886 ve 4706 S.K. Dışında Yapılan Satışların Aylara Göre Dağılımı

Aylar	Adet	Yüzölçüm (m ²)	Bedel Toplamı(TL)
OCAK	119	362362,24	957923,39
ŞUBAT	211	557480,77	62966531,81
MART	521	1882583,6	22464220,7
NİSAN	229	941811,85	3193661,86
MAYIS	401	2665696,06	3214928,41
HAZİRAN	22	131354,81	606764,93
TEMMUZ	142	1735758,22	11154602,48
AĞUSTOS	107	2016104,34	4796375,17
EYLÜL	33	498421,8	2412917,98
EKİM	299	2697397,71	4087206,21
KASIM	104	856504,56	1198022,81
ARALIK	174	459347,72	920015,55
Toplam	2.362	14.804.823,68	117.973.171,30

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.

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 satılmakta iken bu düzenleme 5273 Sayılı Kanun ile uygulamadan kaldırılmıştır.

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.

b.4) 4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununa Göre Organize Sanayi Bölgelerine Harca Esas Değer Üzerinden Satış İşlemleri

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

b.5) 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.

MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2011 YILI FAALİYET RAPORU

Tablo 56: 2011 Yılı Sonu İtibariyle 4070 Sayılı Kanuna Göre Yapılan Kesin Satış Sonuçlarının Yıllara Göre Toplam Dağılımı

Yıllar	Satılan Taşınmaz Adedi	Yüzölçümü (m ²)	Satış Bedeli (YTL)
1995	580	6.747.010	600.400
1996	1.135	13.515.919	1.084.041
1997	1.870	21.684.590	1.984.964
1998	1.267	13.774.992	1.070.891
1999	766	7.872.925	1.190.836
2000	496	4.591.455	1.542.067
2001	670	7.317.158	2.085.859
2002	1.023	11.784.257	4.353.636
2003	801	8.502.292	7.173.996
2004	4.278	57.248.140	31.368.662
2005	6.654	75.451.902	53.760.774
2006	4.711	67.812.683	53.476.839
2007	1.722	17.397.721	21.045.014
2008	1.230	14.276.375	15.275.987
2009	719	6.963.108	11.125.738
2010	501	7.130.091	12.062.511
2011	543	9.830.547	14.979.857
Toplam	28.966	351.901.165	234.182.072

b.6) 233 Sayılı Kamu İktisadi Teşebbüsleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin 54 üncü maddesinin 3 üncü bendine Göre Satış İşlemleri

Kamu iktisadi teşebbüslerinin talebi ve Hazine Müsteşarlığının görüşü üzerine; Bakanımızın uygun görmesi halinde, Bakanlığımızca belirlenecek rayiç bedeli üzerinden Hazinenin özel mülkiyetinde bulunan taşınmazların; kamu iktisadi teşebbüsleri, müesseseler ve bağlı ortaklıklara sermaye olarak konulması, ödenmemiş sermayelerine mahsup edilmesi veya sermaye artırımına ilişkin taahhütlerin karşılanmasında kullanılmak üzere mülkiyetlerinin bunlara devri yapılabilmektedir. Bakanlığınca taşınmazların mülkiyetlerinin devrini müteakip yapılması gereken diğer işlemler Hazine Müsteşarlığı tarafından yerine getirilmektedir.

2011 yılında **1 adet** ve **105.849,30 m²** yüzölçümlü taşınmazın, üzerindeki muhdesatlar ile birlikte **17.000.600,00 TL** bedel üzerinden satışı gerçekleştirilmiştir.

Ayrıca, Hazinenin özel mülkiyetinde bulunan taşınmazlar, talepleri halinde, kuruluş amaçlarında kullanılmak üzere 2/7/1964 tarihli ve 492 sayılı Harçlar Kanununun 63 üncü maddesinde yer alan harca esas değer üzerinden ve satış amacı dışında kullanılamayacağına dair tapu kütüğüne şerh konulmak kaydıyla kamu iktisadi teşebbüslerine doğrudan satılabilmektedir.

b.7) İzale-i Şuyû 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.

2011 yılında Hazinenin paydaş olduğu taşınmazlar hakkında diğer paydaşlar tarafından açılan ortaklığın (paydaşlığın) satış suretiyle giderilmesi (izale-i şuyû) davaları sonucunda, mahkemelerce dava konusu taşınmazlardaki ortaklığın (paydaşlığın) satış suretiyle giderilmesine dair verilen kararlar gereğince, Mahkeme Satış Memurluklarınca yapılan ortaklığın (paydaşlığın) giderilmesi (izale-i şuyû) satış ihalelerine Hazinece iştirak edilmesi yönünde ilgili Valiliklere (Defterdarlık) gerekli talimatlar verilmiş olup, bu talimatların dağılımı aşağıdaki şekilde gerçekleşmiştir. Bu talimatların gerçekleşme durumu yasal süreç sonuçlarına göre ayrıca takip edilmektedir.

Tablo 57: 2011 Yılı İzale-i Şuyû 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	2	47.591,32	20.887,97	6.315.153,50	14.767.257,80	9.107.010,00
Şubat	7	24.484,33	12.730,03	4.259.469,25	9.138.258,75	709.050,00
Mart	1	563,00	64,00	506.700,00	1.126.000,00	
Nisan	3	69.958,17	65.543,48	3.032.859,00	3.423.541,00	
Mayıs	2	16.338,16	4.513,40	1.529.908,00	1.988.129,60	1.300.000,00
Haziran	2	2.142,91	1.691,40	1.184.610,00	2.000.369,66	
Temmuz	1	6.343,00	1.653,00	9.522.290,00	10.255.106,50	
Ağustos	3	13.409,00	3.507,29	1.082.197,22	2.187.377,60	
Eylül	3	1.329,89	291,88	3.276.787,00	2.637.413,46	1.220.000,00
Ekim	1	3.968,26	1.853,51	198.413,00	515.873,80	
Kasım	5	7.981,24	1.813,42	1.804.802,00	2.358.566,00	270.000,00
Aralık	1	2.595,02	321,81	311.402,00	389.253,00	
TOPLAM	31	196.704,30	114.871,19	33.024.591	50.787.147,17	12.606.060,00

2886 ve 4706 Sayılı Kanunlardaki düzenlemelerin dışında kalan düzenlemeler doğrultusunda 2011 yılında Genel Müdürlüğümüzce Hazineye ait **2.362 adet, 14.804.823,68 m² yüzölçümlü taşınmazın 117.973.171,30 TL** bedel üzerinden satışı gerçekleştirilmiştir.

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

c.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 veya 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 rayiç bedel üzerinden doğrudan satışı yapılmaktadır.

c.2) Belediyelere Satış Amaçlı Bedelsiz Devir İşlemleri

4706 sayılı Kanunun 5 inci maddesinin altıncı 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.

2011 yılında Genel Müdürlüğümüzce, 4706 sayılı Kanunun 5 inci maddesinin altıncı fıkrasına göre Hazineye ait **1.700 adet, 1.899.933,54 m²** yüzölçümlü taşınmazın belediyeye devir talepleri değerlendirilmek üzere Valiliklere (Defterdarlık) yetki devri yapılmıştır.

c.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.

c.4) Harca Esas Değer Üzerinden Doğrudan Satış İşlemleri

4706 sayılı Kanunun 4 üncü maddesinin üçüncü 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 üçüncü 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,
- 3/7/2005 tarihli ve 5393 sayılı Belediye Kanununun 5998 sayılı Kanunla değişik 73 üncü maddesinin altıncı fıkrası gereğince; kentsel dönüşüm ve gelişim alanları içinde yer alan Hazine taşınmazlarının (eğitim ve sağlık alanları hariç) büyükşehir belediyeleri tarafından yapılacak kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri için talep edilmesi halinde; büyükşehir belediyelerine, büyükşehir belediyesinin talebinin bulunmaması durumunda ilgili belediyelere,

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

c.4) 5403 Sayılı Toprak Koruma Ve Arazi Kullanımı Kanunundaki Kısıtlamalara Tabi Olan Taşınmazlarındaki Hazine Hisselerinin Satış İşlemleri

4706 sayılı Kanunun 4 üncü maddesinin son fıkrası uyarınca, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunundaki kısıtlamalara tabi olan taşınmazlardaki Hazine hisseleri, anılan maddenin birinci fıkrasının (c) bendindeki kısıtlamalara tabi olmaksızın hissedarına doğrudan veya birden fazla hissedar olması halinde hissedarlar arasında pazarlık usulüyle satılabilmektedir.

4706 sayılı Kanuna hükümleri doğrultusunda 2011 yılında Genel Müdürlüğümüzce, Hazineye ait **2.806 adet, 3.406.568,72 m²** yüzölçümlü taşınmazın **125.577.611,18 TL** bedel üzerinden satışı gerçekleştirilmiştir.

MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2011 YILI FAALİYET RAPORU

Tablo 58: 2011 Yılında 4706 Sayılı Kanunun Farklı Düzenlemelerine Göre Yapılan Satışların Ayalara Göre Dağılımı

Aylar	4706 Sayılı Kanunun 4. Maddesine Göre (B-C-D-E-F-G)			4706 Sayılı Kanunun 5. Maddesine Göre			4706 Sayılı Kanunun 7/B. Maddesine Göre			4706 Sayılı Kanunun 4. Maddesi Son Fıkrasına Göre			TOPLAM		
	Adet	Yüzölçüm (m ²)	Tahmini Bedel (TL)	Adet	Yüzölçüm (m ²)	Tahmini Bedel (TL)	Adet	Yüzölçüm (m ²)	Tahmini Bedel (TL)	Adet	Yüzölçüm (m ²)	Tahmini Bedel (TL)	Adet	Yüzölçüm (m ²)	Tahmini Bedel (TL)
Ocak	297	99.248,27	8.678.256,83							1	3.463,34	5.442.000,00	298	102.711,61	14.120.256,83
Şubat	199	164.834,41	6.012.387,54							1	1.419,17	10.050,00	200	166.253,58	6.022.437,54
Mart	319	109.196,99	6.802.544,27							1	4.965,77	34.760,39	320	114.162,76	6.837.304,66
Nisan	129	39.707,40	4.340.911,43	1	1.233,86	13.000,00				18	431.040,74	2.129.858,39	148	471.982,00	6.483.769,82
Mayıs	178	339.299,04	4.740.657,06							5	1.103.036,04	3.623.158,03	183	1.442.335,08	8.363.815,09
Haziran	354	184.297,14	11.103.327,62										354	184.297,14	11.103.327,62
Temmuz	188	55.274,09	16.499.075,49							1	865,74	26.000,00	189	56.139,83	16.525.075,49
Ağustos	338	125.810,99	24.734.994,52										338	125.810,99	24.734.994,52
Eylül	116	88.114,63	5.245.676,70							1	97.277,32	2.525.319,23	117	185.391,95	7.770.995,93
Ekim	240	213.990,02	11.529.128,35										240	213.990,02	11.529.128,35
Kasım	157	147.371,22	4.853.615,53										157	147.371,22	4.853.615,53
Aralık	262	196.122,54	7.232.889,80										262	196.122,54	7.232.889,80
TOPLAM	2.777	1.763.266,74	111.773.465,14	1	1.233,86	13.000,00				28	1.642.068,12	13.791.146,04	2.806	3.406.568,72	125.577.611,18

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

d.1) Milli Savunma Bakanlığına Tahsisli Yerlerin Satış İşlemleri

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

2011 yılında bu düzenleme doğrultusunda Milli Savunma Bakanlığı adına kaydedilen özel ödenek miktarı, **3.896.309,54 TL**'dir.

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

1739 sayılı Milli Eğitim Temel Kanununun 51 inci maddesi gereği, Milli Eğitim Bakanlığına tahsisli Hazine mülkiyetindeki taşınmazların Milli Eğitim Bakanlığı ile mutabık kalınarak tahsislerini kaldırmaya ve 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun 46 ncı maddesine bağlı olmaksızın satışına Maliye Bakanı yetkili kılınmıştır.

Bu taşınmazların satışından elde edilen gelirler, ihtiyaç duyulan yerlerde okul yapımı ve onarımı amacıyla kullanılmak üzere Milli Eğitim Bakanlığı bütçesine ödenek kaydedilmektedir. Bu hüküm gereği yapılan satışlar sonucunda, 2011 yılında **7.750.00 TL** ödenek Milli Eğitim Bakanlığı adına kaydedilmiştir.

d.3) Sağlık Bakanlığına Tahsisli Taşınmazların Satış 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. 2011 yılında bu yasal düzenlemeye göre herhangi bir ödenek kaydı yapılmamıştır.

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



25/06/2010 tarihli ve 6001 sayılı Kanunla Karayolları Genel Müdürlüğü, Genel Bütçe Kapsamındaki Kamu İdareleri (I sayılı Cetvel) kapsamından çıkarılarak Özel Bütçeli İdareler (II Sayılı Cetvel) arasına alındığından 4706 sayılı Kanunun Geçici 10 uncu maddesinin uygulama imkanı kalmamış olmakla birlikte, 2011 ve daha önceki yıl işlemleri doğrultusunda, 2011 yılında bölünmüş yol yapımında kullanılmak üzere Karayolları Genel Müdürlüğü bütçesine **4.378.573,92 TL.** özel ödenek kaydedilmiştir.

d.5) Sosyal Güvenlik Kurumuna Özel Ödenek Kaydedilen Hazineye Ait Taşınmazların Satış İşlemleri

5502 Sayılı Kanunun geçici 1 inci maddesinin birinci fıkrası uyarınca devrolunan taşınmazlardan, Sosyal Güvenlik Kurumunun 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.

2011 yılında bu yasal düzenlemeye göre herhangi bir ödenek kaydı yapılmamıştır.

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

5793 Sayılı Kanunla 4706 sayılı Kanuna eklenen 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 getirilmiştir.

Diğer taraftan 11.10.2011 tarihli ve 662 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 58 inci maddesi ile Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, Genel Bütçe Kapsamındaki Kamu İdareleri (I sayılı Cetvel) kapsamından çıkarılarak Özel Bütçeli İdareler (II Sayılı Cetvel) arasına alındığından 4706 sayılı Kanunun Geçici 10 uncu maddesinin uygulama imkanı kalmamış olup, 2011 yılında bu yasal düzenlemeye göre herhangi bir ödenek kaydı yapılmamıştır.

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 2011 yılında anılan kanun kapsamında herhangi bir bedelsiz devir işlemi yapılmamıştır.

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, Düzcce, 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 müstemilat 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.

MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2011 YILI FAALİYET RAPORU

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 ayni 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 yapılmamış olup, 2011 yılında aynı kanunun değişik düzenlemelerine göre **2 adet 82.137,00 m2 ve 821.370,00 TL.** bedelli taşınmaz devri gerçekleştirilmiştir.

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 2011 yılı içerisinde **57.831.483,59 TL** değerinde, **2.545.648,00 m²** yüzölçümlü, **42 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 alış 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 Çevre ve Şehircilik (mülga 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.

2011 yılında anılan kanun kapsamında **101 adet 2.739.391,70 m²** taşınmazın bedelsiz devir işlemi gerçekleştirilmiştir.

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 2011 yılında, **23.925.900,00 TL** değerinde, **93.864,98 m²** yüzölçümlü **15 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.

2011 yılında anılan kanun kapsamında herhangi bir bedelsiz devir işlemi gerçekleştirilmemiştir.

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, 2011 yılında **220.627,45 m²** yüzölçümlü **299 adet** taşınmazın bedelsiz 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.

Bu düzenleme doğrultusunda 2011 yılında **71 adet 987.299,36 m²** anılan kanun kapsamında herhangi bir bedelsiz devir işlemi gerçekleşmemiştir.

İ) 222 Sayılı İlköğretim ve Eğitim Kanununa Göre Devirler

Bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihte Hazinesinin 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, 2011 yılında, Hazineye ait, toplam **148.486,74 m²** yüzölçümlü **21 adet** taşınmazın devri gerçekleştirilmiştir.

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

5018 sayılı Kanunun 45. maddesinde “Kamu idareleri, ihtiyaç fazlası taşınırları 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, 2011 yılında Dairemizce Hazineye ait, toplam **34.652,81 m²** yüzölçümlü **9 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, 2011 yılında Dairemizce Hazineye ait, toplam **1 adet** ve **4.140,24 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 Hazinenin 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, 2011 yılında Dairemizce Hazineye ait, toplam **484.967,49 m²** yüzölçümlü olmak üzere **5 adet** taşınmazın devri gerçekleştirilmiştir.

2011 yılı içerisinde bahse konu mevzuat çerçevesinde Hazine taşınmazlarından kamu kurum ve kuruluşlarına, gerçek kişilerle, özel hukuk tüzel kişilerine yapılan devirler aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Tablo 59: 2011 Yılında Yapılan Devirlerin Yasal Düzenlemelere Göre Dağılımı

Yasal Dayanak	Devredilen Taşınmaz Adet	Yüzölçümü (m ²)	Takdir Edilen Bedel (TL)	Yatırım Bedeli (TL)	Muhdesat Satış Bedeli (TL)	İstihdam Sayısı
222/7	21	148.486,74				
222/Geçici 7	1	9.382,89				
442/Ek-12	299	220.627,45				
4562/4	42	2.545.648,00	57.821.483,59		1.820.000,00	
4706/geçici 9	5	484.967,49				
5018/45	9	34.652,81				
5104/5	15	93.864,98	23.925.900,00			
5393/79	1	4.140,24				
5084	2	82.137,00	821.370,00			
775 S.K.	71	987.299,36				
1164 S.K.	101	2.739.391,70				
5737/30	2	44.533,00				
TOPLAM	569	7.395.131,66	82.568.753,59	0,00	1.820.000,00	0

3- Terk İşlemleri

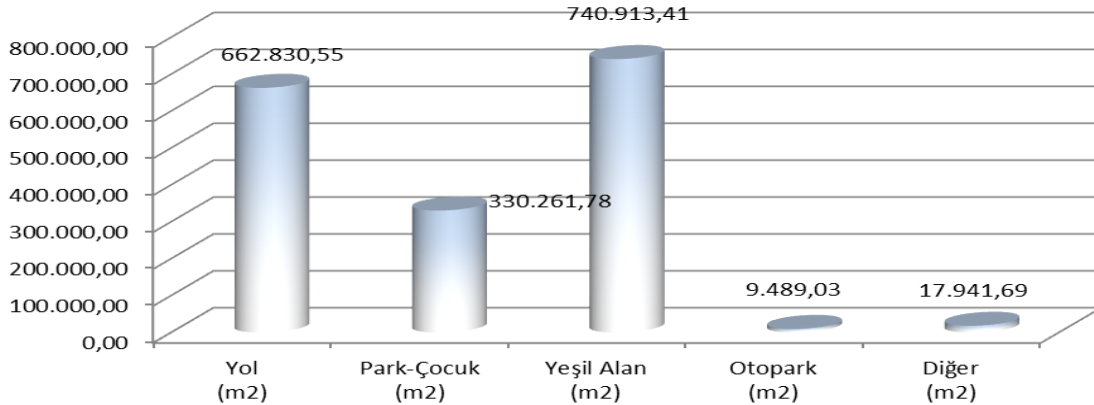
3194 sayılı İmar Kanununun 11 inci maddesine göre imar planlarında genel hizmetlere (yol, park, otopark vb.) ayrılan alanlar ile 3621 sayılı Kıyı Kanununa göre kıyı tanımına giren Hazinesin özel mülkiyetindeki taşınmazlar ve Devlet karayolları alanına isabet eden yerler, 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu hükümleri çerçevesinde bedelsiz olarak kamunun kullanımına terk edilmektedir. Terk işlemleri, 203 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliğine göre tamamlanmaktadır.



Tablo 60: 2011 Yılında İmar Kanununa Göre Yapılan Terklerin Aylara Göre Dağılımı

Aylar	Adet	Taşınmazın Terk Amacı					Fiziki Gerçekleşme (m ²)	Nakdi Gerçekleşme (TL)
		Yol (m ²)	Park-Çocuk (m ²)	Yeşil Alan (m ²)	Otopark (m ²)	Diğer (m ²)		
Ocak	38	138.268,70	107.298,37	2.976,74	7.151,72	1.541,43	257.619,32	20.039.132,00
Şubat	29	53.147,76	46.432,70	677.209,13	1.578,36	0,00	778.367,95	28.668.455,01
Mart	9	11.302,40	0,00	56.260,11	0,00	0,00	67.562,51	851.208,35
Nisan	27	194.245,46	6.295,04	2.083,73	0,00	10.433,26	213.057,34	55.081.416,77
Mayıs	34	105.812,83	27.752,17	0,00	487,89	170,00	134.222,89	35.732.242,10
Haziran	19	14.962,15	40.061,69	116,34	0,00	5.797,00	69.125,72	13.275.789,02
Temmuz	16	7.594,26	3.028,83	2.267,36	0,00	0,00	12.894,45	2.434.202,27
Ağustos	18	39.270,62	25.664,29	0,00	0,00	0,00	64.916,99	24.118.452,64
Eylül	8	15.773,82	27.012,91	0,00	0,00	0,00	42.786,73	613.017,58
Ekim	7	9.806,45	777,34	0,00	0,00	0,00	10.573,79	5.029.282,13
Kasım	20	5.166,56	1.905,26	0,00	0,00	0,00	7.071,82	13.985.705,03
Aralık	14	67.479,54	44.033,18	0,00	271,06	0,00	118.711,67	7.249.263,30
Toplam	239	662.830,55	330.261,78	740.913,41	9.489,03	17.941,69	1.776.911,18	207.078.166,19

Grafik 24: Kamunun Kullanımına Terk Edilen Alanların Cinslerine Göre Dağılımı (m²)



2011 yılı içinde toplam **1.776.911,18 m²** yüzölçümüne sahip taşınmazların terk işlemi gerçekleştirilerek belediyelerin kamulaştırma yükü azaltılmıştır.

D- Diğer İşlemler

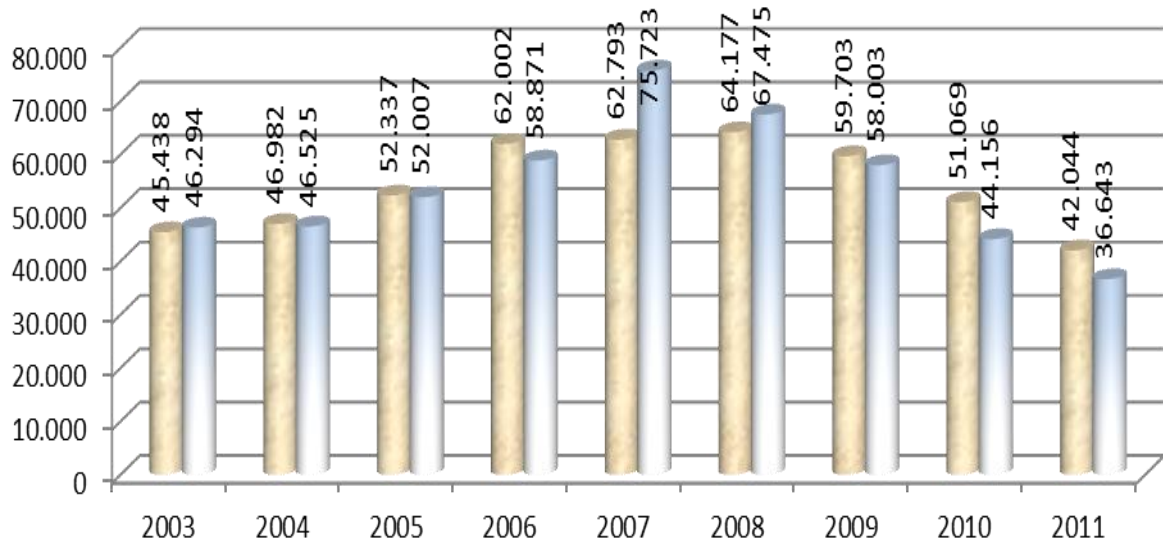
1- Evrak İşlemleri

Evrak hareketleri Genel Müdürlük merkez teşkilatı bazında incelendiğinde 2011 yılı içinde gelen evrak sayısı 42.044 adet olup, giden evrak sayısı 36.643 adettir. Bu evraklar gerçekleşmelere bakıldığında 2010 yılı gelen evrak adedine göre %17,62, giden evrak adedine göre ise %17,01 düzeyindeki azalma, gereksiz yazışmaların azaltılmasına yönelik uygulamalar sonucu elde edilen bir kazanım olarak değerlendirilmektedir.

Tablo 61: 2011 Yılı İtibariyle Evrak İşlemlerinin Yıllara Göre Dağılımı (Merkez)

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
2011	42.044	-17,67	36.643	-17,01

Grafik 25: 2011 Yılı İtibariyle Evrak İşlemlerinin Yıllara Göre Dağılımı (Merkez)



MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2011 YILI FAALİYET RAPORU

Tablo 62: 2011 Yılı Evrak İşlemlerinin İllere Göre Dağılımı (Merkez ve Taşra)

İl Kodu	İl Adı	Toplam Gelen Evrak Sayısı	Toplam Giden Evrak Sayısı	İl Kodu	İl Adı	Toplam Gelen Evrak Sayısı	Toplam Giden Evrak Sayısı
1	Adana	27.017	38.261	42	Konya	24.229	39.473
2	Adıyaman	4.861	7.208	43	Kütahya	11.834	15.051
3	Afyonkarahisar	16.203	25.032	44	Malatya	11.142	18.550
4	Ağrı	3.019	5.278	45	Manisa	12.693	21.170
5	Amasya	5.876	7.282	46	Kahramanmaraş	11.384	17.168
6	Ankara	46.655	57.599	47	Mardin	5.492	7.855
7	Antalya	42.345	55.435	48	Muğla	46.500	37.035
8	Artvin	5.093	5.772	49	Muş	2.530	7.408
9	Aydın	20.230	28.364	50	Nevşehir	9.063	10.782
10	Balıkesir	24.620	36.489	51	Niğde	8.442	13.452
11	Bilecik	5.632	6.828	52	Ordu	5.538	7.445
12	Bingöl	4.796	5.843	53	Rize	4.995	5.114
13	Bitlis	6.958	9.682	54	Sakarya	6.653	11.303
14	Bolu	3.948	5.888	55	Samsun	13.325	16.427
15	Burdur	5.485	9.225	56	Siirt	3.427	5.133
16	Bursa	22.598	21.366	57	Sinop	4.780	7.211
17	Çanakkale	11.078	15.422	58	Sivas	9.644	18.806
18	Çankırı	6.343	11.416	59	Tekirdağ	7.700	10.315
19	Çorum	9.026	11.884	60	Tokat	10.582	21.727
20	Denizli	12.190	13.272	61	Trabzon	8.079	9.089
21	Diyarbakır	8.542	16.754	62	Tunceli	5.642	5.522
22	Edirne	7.139	10.154	63	Şanlıurfa	9.302	19.003
23	Elazığ	9.948	12.774	64	Uşak	4.413	9.541
24	Erzincan	7.695	10.406	65	Van	5.831	7.260
25	Erzurum	14.526	10.759	66	Yozgat	7.769	13.709
26	Eskişehir	13.563	19.619	67	Zonguldak	8.559	8.959
27	Gaziantep	14.202	14.353	68	Aksaray	5.501	8.044
28	Giresun	6.068	7.067	69	Bayburt	4.677	7.924
29	Gümüşhane	5.473	7.954	70	Karaman	5.091	9.073
30	Hakkari	2.580	3.237	71	Kırıkkale	5.542	8.829
31	Hatay	24.698	33.828	72	Batman	3.270	6.077
32	Isparta	6.994	10.714	73	Şırnak	2.077	2.019
33	Mersin	20.259	22.875	74	Bartın	2.321	2.053
34	İstanbul	93.268	127.290	75	Ardahan	1.960	2.209
35	İzmir	47.851	69.996	76	Iğdır	4.242	3.522
36	Kars	6.553	11.545	77	Yalova	6.949	8.410
37	Kastamonu	8.398	10.441	78	Karabük	6.105	6.499
38	Kayseri	11.232	18.509	79	Kilis	1.753	2.394
39	Kırklareli	11.171	19.414	80	Osmaniye	7.007	9.149
40	Kırşehir	6.696	8.184	81	Düzce	7.627	8.945
41	Kocaeli	12.489	12.943	255	Genel Müdürlük	42.044	36.643
Toplam		623.318	836.362	Toplam		989.032	1.322.660

MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2011 YILI FAALİYET RAPORU

Tablo 63: 2011 Yılı Evrak İşlemlerinin İl Taşınmaz Sayılarına Göre Dağılımı

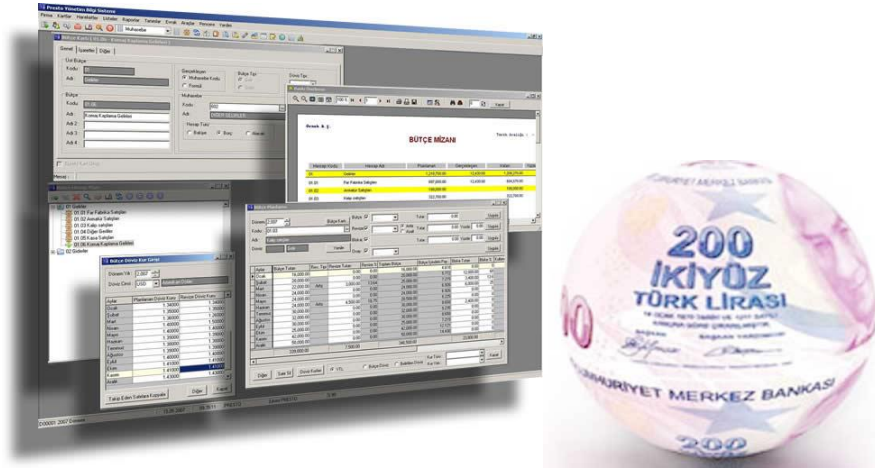
İl Kodu	İl Adı	Toplam Gelen Evrak Sayısı	Toplam Giden Evrak Sayısı	Toplam Evrak Adedi	Taşınmaz Adedi	Gelen Giden Evrakın Taşınmaz Sayısına Oranı
1	Adana	27.017	38.261	65.278	82.526	0,79
2	Adıyaman	4.861	7.208	12.069	47.588	0,25
3	Afyonkarahisar	16.203	25.032	41.235	65.432	0,63
4	Ağrı	3.019	5.278	8.297	26.281	0,32
5	Amasya	5.876	7.282	13.158	24.877	0,53
6	Ankara	46.655	57.599	104.254	86.726	1,20
7	Antalya	42.345	55.435	97.780	145.895	0,67
8	Artvin	5.093	5.772	10.865	21.620	0,50
9	Aydın	20.230	28.364	48.594	49.151	0,99
10	Balıkesir	24.620	36.489	61.109	119.162	0,51
11	Bilecik	5.632	6.828	12.460	25.640	0,49
12	Bingöl	4.796	5.843	10.639	26.161	0,41
13	Bitlis	6.958	9.682	16.640	18.575	0,90
14	Bolu	3.948	5.888	9.836	27.235	0,36
15	Burdur	5.485	9.225	14.710	32.763	0,45
16	Bursa	22.598	21.366	43.964	73.594	0,60
17	Çanakkale	11.078	15.422	26.500	45.653	0,58
18	Çankırı	6.343	11.416	17.759	23.780	0,75
19	Çorum	9.026	11.884	20.910	55.971	0,37
20	Denizli	12.190	13.272	25.462	66.856	0,38
21	Diyarbakır	8.542	16.754	25.296	30.926	0,82
22	Edirne	7.139	10.154	17.293	32.315	0,54
23	Elazığ	9.948	12.774	22.722	69.492	0,33
24	Erzincan	7.695	10.406	18.101	39.126	0,46
25	Erzurum	14.526	10.759	25.285	71.455	0,35
26	Eskişehir	13.563	19.619	33.182	50.288	0,66
27	Gaziantep	14.202	14.353	28.555	25.715	1,11
28	Giresun	6.068	7.067	13.135	15.752	0,83
29	Gümüşhane	5.473	7.954	13.427	22.406	0,60
30	Hakkari	2.580	3.237	5.817	5.552	1,05
31	Hatay	24.698	33.828	58.526	26.808	2,18
32	Isparta	6.994	10.714	17.708	32.141	0,55
33	Mersin	20.259	22.875	43.134	116.929	0,37
34	İstanbul	93.268	127.290	220.558	131.401	1,68
35	İzmir	47.851	69.996	117.847	93.533	1,26
36	Kars	6.553	11.545	18.098	55.964	0,32
37	Kastamonu	8.398	10.441	18.839	52.871	0,36
38	Kayseri	11.232	18.509	29.741	97.690	0,30

MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2011 YILI FAALİYET RAPORU

39	Kırklareli	11.171	19.414	30.585	39.491	0,77
40	Kırşehir	6.696	8.184	14.880	34.625	0,43
41	Kocaeli	12.489	12.943	25.432	35.240	0,72
42	Konya	24.229	39.473	63.702	147.991	0,43
43	Kütahya	11.834	15.051	26.885	57.739	0,47
44	Malatya	11.142	18.550	29.692	55.866	0,53
45	Manisa	12.693	21.170	33.863	59.298	0,57
46	Kahramanmaraş	11.384	17.168	28.552	70.818	0,40
47	Mardin	5.492	7.855	13.347	22.100	0,60
48	Muğla	46.500	37.035	83.535	100.366	0,83
49	Muş	2.530	7.408	9.938	33.438	0,30
50	Nevşehir	9.063	10.782	19.845	39.351	0,50
51	Niğde	8.442	13.452	21.894	26.766	0,82
52	Ordu	5.538	7.445	12.983	28.512	0,46
53	Rize	4.995	5.114	10.109	5.102	1,98
54	Sakarya	6.653	11.303	17.956	51.270	0,35
55	Samsun	13.325	16.427	29.752	89.234	0,33
56	Siirt	3.427	5.133	8.560	10.837	0,79
57	Sinop	4.780	7.211	11.991	33.839	0,35
58	Sivas	9.644	18.806	28.450	128.644	0,22
59	Tekirdağ	7.700	10.315	18.015	20.930	0,86
60	Tokat	10.582	21.727	32.309	71.088	0,45
61	Trabzon	8.079	9.089	17.168	14.528	1,18
62	Tunceli	5.642	5.522	11.164	12.002	0,93
63	Şanlıurfa	9.302	19.003	28.305	46.120	0,61
64	Uşak	4.413	9.541	13.954	24.177	0,58
65	Van	5.831	7.260	13.091	42.075	0,31
66	Yozgat	7.769	13.709	21.478	60.106	0,36
67	Zonguldak	8.559	8.959	17.518	30.974	0,57
68	Aksaray	5.501	8.044	13.545	38.657	0,35
69	Bayburt	4.677	7.924	12.601	8.385	1,50
70	Karaman	5.091	9.073	14.164	32.823	0,43
71	Kırıkkale	5.542	8.829	14.371	18.245	0,79
72	Batman	3.270	6.077	9.347	17.503	0,53
73	Şırnak	2.077	2.019	4.096	6.828	0,60
74	Bartın	2.321	2.053	4.374	11.395	0,38
75	Ardahan	1.960	2.209	4.169	15.310	0,27
76	Iğdır	4.242	3.522	7.764	20.924	0,37
77	Yalova	6.949	8.410	15.359	8.358	1,84
78	Karabük	6.105	6.499	12.604	26.875	0,47
79	Kilis	1.753	2.394	4.147	4.986	0,83
80	Osmaniye	7.007	9.149	16.156	21.781	0,74
81	Düzce	7.627	8.945	16.572	18.614	0,89
TOPLAM		946.988	1.286.017	2.233.005	3.679.061	

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; 2011 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.

MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2011 YILI FAALİYET RAPORU

Tablo 64: 2011 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	11.103.000,00	800.000,00	0,00	11.903.000,00	11.621.944,00	281.056,00	11.621.942,71	281.057,29
02.1	Memurlar	1.663.000,00	40.000,00	0,00	1.703.000,00	1.700.088,00	2.912,00	1.700.087,33	2.912,67
03.2	Tüketime Yönelik Mal ve Malzeme Alımları	140.000,00	1.000,00	48.141,00	92.859,00	92.859,00	0,00	92.814,74	44,26
03.3	Yolluklar	1.550.000,00	0,00	350.000,00	1.200.000,00	1.200.000,00	0,00	499.957,52	700.042,48
03.5	Hizmet Alımları	534.000,00	350.000,00	0,00	884.000,00	884.000,00	0,00	662.036,91	221.963,09
03.6	Temsil ve Tanıtma Giderleri	12.000,00	0,00	0,00	12.000,00	12.000,00	0,00	10.559,77	1.440,23
03.7	Menkul Mal, Gayrimaddi Hak Alım, Bakım ve Onarım Giderleri	71.000,00	0,00	0,00	71.000,00	71.000,00	0,00	17.638,00	53.362,00
03.8	Gayrimenkul Mal Bakım ve Onarım Giderleri	15.000,00	0,00	0,00	15.000,00	15.000,00	0,00	0,00	15.000,00
03.9	Tedavi ve Cenaze Giderleri	0,00	3.000,00	0,00	3.000,00	3.000,00	0,00	2.771,48	228,52
06.1	Mamul Mal Alımları	9.850.000,00	0,00	1.365.000,00	8.485.000,00	7.282.855,86	1.202.144,14	7.227.593,64	1.257.406,36
06.3	Gayri Maddi Hak Alımları	1.000.000,00	4.300.000,00	0,00	5.300.000,00	5.300.000,00	0,00	5.294.649,38	5.350,62
06.4	Gayrimenkul Alımları ve Kamulaştırılması	3.000.000,00	18.300.000,00	0,00	21.300.000,00	16.680.561,29	4.619.438,71	16.568.889,11	4.731.110,89
06.5	Gayrimenkul Sermaye Üretim Giderleri	9.050.000,00	0,00	87.864,00	8.962.136,00	2.022.329,00	6.939.807,00	21.385,00	8.940.751,00
06.6	Menkul Malların Büyük Onarım Giderleri	1.000.000,00	1.365.000,00	0,00	2.365.000,00	2.365.000,00	0,00	2.360.000,00	5.000,00
06.7	Gayrimenkul Büyük Onarım Giderleri	7.844.000,00	790.098,00	2.457.000,00	6.177.098,00	3.638.458,00	2.538.640,00	3.442.324,39	2.734.773,61

Ekleme ve düşümler sonucu oluşan ve Merkez teşkilatı bütçe tertiplerinde yer alan toplam 68.473.093,00.-TL'nin 52.589.234,00.-TL'si, Sermaye Giderleri (06) için ayrılmıştır.

MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2011 YILI FAALİYET RAPORU

Tablo 65: 2011 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	112.081.000,00	3.000.000,00	0,00	115.081.000,00	114.743.176,22	337.823,78	114.501.606,33	579.393,67
01.2	Sözleşmeli Personel	136.000,00	15.000,00	0,00	151.000,00	148.950,00	2.050,00	148.947,91	2.052,09
01.3	İşçiler	1.399.000,00	0,00	121.000,00	1.278.000,00	1.269.000,00	9.000,00	1.188.751,12	89.248,88
02.1	Memurlar	17.084.000,00	1.400.000,00	0,00	18.484.000,00	18.386.021,51	97.978,49	18.354.458,12	129.541,88
02.2	Sözleşmeli Personel	140.000,00	0,00	0,00	140.000,00	140.000,00	0,00	10.778,33	129.221,67
02.3	İşçiler	279.000,00	0,00	0,00	279.000,00	279.000,00	0,00	192.226,24	86.773,76
03.2	Tüketime Yönelik Mal ve Malzeme Alımları	4.050.000,00	7.427,00	1.000,00	4.056.427,00	4.029.821,01	26.605,99	3.803.211,96	253.215,04
03.3	Yolluklar	6.100.000,00	0,00	246.500,00	5.853.500,00	5.835.322,90	18.177,10	5.545.837,39	307.662,61
03.4	Görev Giderleri	250.000,00	500.000,00	3.000,00	747.000,00	746.948,22	51,78	621.413,49	125.586,51
03.5	Hizmet Alımları	4.895.000,00	450.000,00	0,00	5.345.000,00	5.342.811,84	2.188,16	5.172.935,27	172.064,73
03.7	Menkul Mal, Gayrimaddi Hak Alım, Bakım ve Onarım Giderleri	1.280.000,00	23.483,00	250.000,00	1.053.483,00	957.618,67	95.864,33	891.667,41	161.815,59
03.8	Gayrimenkul Mal Bakım ve Onarım Giderleri	4.890.000,00	139.906,00	0,00	5.029.906,00	4.635.876,45	394.029,55	4.303.153,38	726.752,62
Taşra	12.01.34.62-03.1.4.00-1-								
03.5	Özel Güvenlik Hiz.Alımı Gid.	500.000,00	0,00	0,00	500.000,00	465.421,00	34.579,00	453.273,52	46.726,48
	Merkez Toplamı	46.832.000,00	25.949.098,00	4.308.005,00	68.473.093,00	52.889.095,15	15.583.997,85	49.522.649,98	18.945.443,02
	Taşra Toplamı	153.084.000,00	5.535.816,00	621.500,00	157.998.316,00	156.979.967,82	1.018.348,18	155.188.260,47	2.810.055,53
	Genel Toplam	199.916.000,00	31.484.914,00	4.929.505,00	226.471.409,00	209.869.062,97	16.602.346,03	204.710.910,45	21.755.498,55

Taşra teşkilatı bütçe tertiplerinde yer alan 157.998.316,00.-TL ile birlikte, 2011 yılı Genel Müdürlüğümüz bütçesi toplamı 226.471.409,00.-TL olarak gerçekleşmiş ve bu toplamı 204.710.910,45.-TL'si Genel Müdürlüğümüz görev alanındaki iş ve işlemlerin yürütülmesi için kullanılmıştır.

3- Uluslararası Emlak İşlemleri

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

- Türk vatandaşlığından çıkarılanların mallarının tespit ve tasfiyesine ilişkin işlemleri,
- Genel Müdürlüğün görev alanlarıyla ilgili olarak yabancıların, azınlıkların mallarına ilişkin görüş oluşturulması işlemleri,
- Yabancı ülkelerle yapılacak emlak antlaşmaları ile ilgili işlemleri,
- Avrupa Birliğine uyum çalışmaları yönünden Genel Müdürlüğümüzce yerine getirilmesi gereken işlerin yürütülmesi, izlenmesi ve gerekli hazırlıkların yapılması işlemleri,
- Hazine taşınmazlarının yönetimine ilişkin konularda, uluslararası kurum ve kuruluşlarla ortak çalışmaların yapılması işlemleri,
- 1987 sayılı Kanun uyarınca Romanya Federatif Halk Cumhuriyeti ile Türkiye Cumhuriyeti arasında imzalanan anlaşmaya ilişkin gerekli işlemleri,
- Yukarıda belirtilen hususlarla ilgili olarak; kanun, tüzük, yönetmelik ve diğer düzenlemelerin hazırlanması işlemleri,
- Kendi görev alanı ile ilgili olarak ortaya çıkan ve yargıya intikal eden veya etmeyen ihtilafların sulh yoluyla çözümüne ilişkin işlemleri,
- Mülkiyet hakkının ihlal edildiği gerekçesiyle tazminat talebiyle kişilerce Avrupa İnsan Hakları Mahkemesine yapılan başvurular hakkında Hükümetimiz görüşüne esas olmak üzere, Dışişleri Bakanlığınca yapılacak savunmaya yarar bilgi ve belgelerin temin edilmesi ve Bakanlığımız (Genel Müdürlüğümüz) görüşünün bildirilmesi işlemleri.

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

MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2011 YILI FAALİYET RAPORU

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; başvuranların bu Kanunla ilgili hukuki durumu, tazminata esas takdirin yapılması ve dağıtılması işlemlerinin yürütülmesi için Maliye Bakanlığı temsilcisi başkanlığında Takdir ve Tevzi Komisyonu kurulmuş olup, 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 **3.683.314,48** TL'nin 5/3/2009 tarihinden itibaren toplam **5.883** hak sahibinden, hesabı yapılan **5.822** hak sahibine ödemenin yapılabilmesi için istenilen belgelerden vukuatlı nüfus kayıt örneği ile T.C. Ziraat Bankasında açılan vadesiz hesap numaralarının gönderilmesi için 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, veraset davaları devam eden dosyalardaki davaların sonuçlanıp, kesinleşen veraset ilamlarının komisyona gönderilmesi halinde kesin ödemelerin yapılmasına, karar verildiğinden 61 kişiye tebligat yapılmamıştır.

Bu kapsamda, **4.676** hak sahibine toplam **2.900.447,60** TL ödeme yapılmış olup, 356 dosya ile ilgili tüm işlemler tamamlanmıştır. 22/03/2012 tarihi itibarı ile T.C. Ziraat Bankası Maliye Bürosunda kalan toplam miktar ise **782.666,88** TL'dir.

Tablo 66: 2011 Yılı Uluslararası Emlak İşlemlerinin Aylık Evrak Dağılımı

AYLAR	GELEN EVRAK ADEDİ	GİDEN EVRAK ADEDİ
Ocak	117	148
Şubat	62	121
Mart	78	136
Nisan	81	148
Mayıs	68	139
Haziran	61	141
Temmuz	69	114
Ağustos	75	77
Eylül	46	71
Ekim	64	89
Kasım	94	106
Aralık	58	76
TOPLAM	873	1366

4- Bilgi Edinme ve Halkla İlişkiler

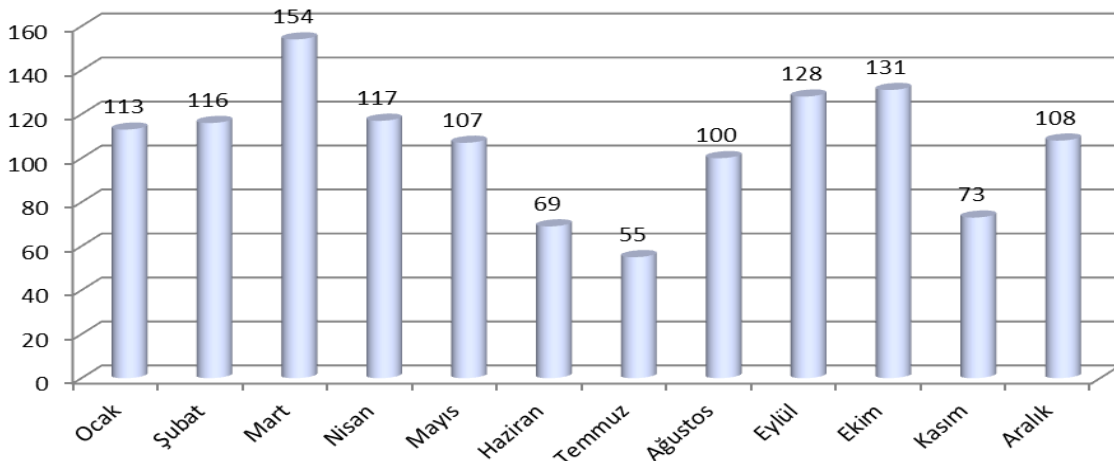
4982 Sayılı Bilgi Edinme Hakkı Kanun ve Bu Kanunun Uygulanmasına ilişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik gereğince Genel Müdürlüğümüzce yapılması gereken işlemleri yürütmek üzere 31.08.2004 tarihli 2005/15 sayılı iç genelge gereği oluşturulan Bilgi Edinme ve Halkla İlişkiler Birimimizce; BIMER (Başbakanlık 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.

2011 Yılında toplam 1.271 Bilgi Edinme başvurusu alınmış olup, bu başvuruların 1.204 adet (%94,73) başvuruya süresi içinde cevap verilmiştir. Taleplerin geriye kalan 67 adedinin (%5,27) sonuçlandırılmasına ilişkin çalışmalar devam etmektedir.

Tablo 67: 2011 Yılında Gelen Bilgi Edinme Başvurularının Aylık Durumu

Aylar	Olumlu Cevap Verilenler	Başka Kuruma İletilenler	Giz. veya Sır Nit. Belgeler Çıkarılarak Cevap Verilenler	Reddedilenler	Sonuçlanmayanlar	Toplam
Ocak	109				4	113
Şubat	107				9	116
Mart	149				5	154
Nisan	116				1	117
Mayıs	104				3	107
Haziran	66				3	69
Temmuz	49				6	55
Ağustos	96				4	100
Eylül	124				4	128
Ekim	122				9	131
Kasım	68				5	73
Aralık	94				14	108
TOPLAM	1.204	0	0	0	67	1.271

Grafik 26: Bilgi Edinme Taleplerinin Aylık Dağılımı



5- Mevzuat İşlemleri

Bakanlığımızın yetki ve görevleri hakkındaki 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 Milli Emlak Genel Müdürlüğü Birim Yönergesi ile;

-Genel Müdürlüğümüzün yetki ve görevlerine ilişkin olarak ilgili Dairelerce hazırlanacak kanun, kanun hükmünde kararname, bakanlar kurulu kararı, tüzük, yönetmelik, tebliğ, usul ve esas, genelge, iç genelge vb. taslaklara ilişkin tüm işlemleri yürütmek,

-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 kanun hükmünde kararname, Bakanlar Kurulu Kararı, tüzük, yönetmelik, usul ve esas, tebliğ, önerge ve diğer yasal düzenlemelere ilişkin taslaklar hakkında gerektiğinde koordinasyon sağlanmak suretiyle görüş bildirmek,

-Genel Müdürlüğümüzün görevleri ile ilgili mevzuatı derlemek,

-Hazine taşınmazlarıyla ilgili kanun, kanun hükmünde kararname, Bakanlar Kurulu Kararı, tüzük, yönetmelik, tebliğ, usul ve esas, genelge, iç genelge vb. tüm mevzuatı Milli Emlak Otomasyon Projesi (MEOP) ortamında güncel olarak tutmak,

-Genel Müdürlüğümüzün görev ve yetkileri kapsamında yazılan genel yazılar ile özel nitelik arz eden konulara ilişkin olarak verilen görüş yazılarını Milli Emlak Otomasyon Projesi (MEOP) ortamında sistematik bir biçimde arşivlemek,

-Bakanlığımız ve Genel Müdürlüğümüzün yetki devrine ilişkin işlemleri yürütmek,

-Genel Müdürlüğümüzün merkez ve taşra teşkilatına ilişkin işlem yönergelerini hazırlamak ve güncellemek,

-Adli ve idari yargı yerlerinde Bakanlığımız (Genel Müdürlüğümüz) aleyhine açılan adli ve idari davalara ilişkin gerekli koordinasyonu sağlamak ve bu konuda standardizasyon oluşturmaya ilişkin işlemleri yürütmek işlemlerine devam edilmiştir.

Bu kapsamda, 1/1/2011 ilâ 31/12/2011 tarihleri arasında;

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

-31/12/1981 tarihinden önce orman niteliğini kaybetmesi sebebiyle Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerlerin değerlendirilmesi ile Hazineye ait tarım arazilerinin satışına ilişkin usul ve esasların belirlenmesi amacıyla hazırlanan ve halen Türkiye Büyük Millet Meclisi gündeminde olan **“Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi ve Hazine Adına Orman Sınırları Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi ile Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanun Tasarısı”**nın hazırlanması aşamasında ilgili Bakanlıklarla birlikte çalışmalarda bulunulmuştur.

-Uygulamada karşılaşılan bazı sorunları gidermek amacıyla, 19/6/2007 tarihli ve 26557 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin bazı maddelerinde değişiklik yapılması suretiyle Bakanlığımızca (Genel Müdürlüğümüz) hazırlanan **“Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik”**, 10/4/2011 tarihli 27901 sayılı Resmi Gazete yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

-23/9/1984 tarihli ve 18524 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 16/7/1984 tarihli ve 84/8345 sayılı Bakanlar Kurulu Kararıyla yürürlüğe konulan Kamu Konutları Yönetmeliğinin uygulanmasında karşılaşılan bazı tereddütleri ve sorunları gidermek amacıyla, Bakanlığımızın koordinatörlüğünde, Milli Savunma, İçişleri, Dışişleri, Çevre ve Şehircilik ve Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlıklarıyla müştereken hazırlanan **“Kamu Konutları Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik”**, 20/9/2011 tarihli ve 28060 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 22/8/2011 tarihli ve 2011/2164 Bakanlar Kurulu Kararıyla yürürlüğe konulmuştur.

-Diğer taraftan, Bakanlığımızın teşkilat ve görevlerine ilişkin 178 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 543 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile yeniden düzenlenen 13 üncü maddesi ile Genel Müdürlüğümüze verilen yetki ve görevler kapsamında merkez ve taşra teşkilatımız tarafından yürütülen Milli Emlak iş ve işlemleri ile ilgili olarak Milli Emlak Genel Müdürlüğü Merkez ve Taşra İşlem Yönergelerinin hazırlanmasına ilişkin çalışmalar devam etmektedir.

-26/4/2009 tarihli ve 27211 sayılı Resmi Gazete yayımlanan Bakanlığımızın 324 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliğinde yer alan asgari toplam proje maliyet bedelinde indirim yapmak suretiyle, bu yatırımların daha cazip hale getirilerek, yatırımcıların organize hayvancılık yapmalarının teşvik edilmesi amacıyla, Bakanlığımızca (Genel Müdürlüğümüz) hazırlanan 333 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği 8/2/2011 tarihli ve 27840 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

-29/6/2011 tarihli ve 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanuna 5838 sayılı Kanunla eklenen ek 3 üncü maddenin dokuzuncu fıkrası uyarınca, Bakanlar Kurulunun 16/7/2009 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan 14/7/2009 tarihli ve 2009/15199 sayılı Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Kararı ile belirlenen illerde ve teşvik edilen sektörlerde yatırım yapacak gerçek ve tüzel kişilere Hazineye ait taşınmazların harca esas değer üzerinden satışına ilişkin usul ve esasları belirlemek amacıyla, Bakanlığımızca (Genel Müdürlüğümüz) hazırlanan 334 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği 2/4/2011 tarihli ve 27893 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2011 YILI FAALİYET RAPORU

-26/4/2009 tarihli ve 27211 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Bakanlığımızın 324 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliğinin uygulanması sırasında ortaya çıkan bazı sorunların ve tereddütlerin giderilmesi ve Hazine taşınmazlarının su ürünleri yetiştiriciliği sektöründe yapılacak yatırımlar için kullanılmasının sağlanarak bu yatırımcıların taşınmaz ihtiyaçlarının karşılanması suretiyle bu sektörde faaliyet gösteren girişimcilerin yatırım yapmaya teşvik edilmesi amacıyla, Bakanlığımızca (Genel Müdürlüğümüz) hazırlanan 335 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği 10/4/2011 tarihli ve 27901 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

-23/7/2010 tarihli ve 6009 sayılı Gelir Vergisi Kanunu İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunla 2886 sayılı Devlet İhale Kanununda yapılan değişiklikler ve düzenlemelerin uygulanmasına ilişkin usul ve esasların belirlenmesi ve ayrıca, Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin uygulanması sırasında ortaya çıkan sorunların ve tereddütlerin giderilmesi amacıyla, Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelikte değişiklikler yapılmıştır. 2886 sayılı Devlet İhale Kanununda ve Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelikte yapılan değişiklikler doğrultusunda ve bu değişikliklere paralel olarak gerekli düzenlemelerin yapılması ve uygulama sırasında ortaya çıkan tereddütlerin giderilmesi amacıyla, Bakanlığımızca (Genel Müdürlüğümüz) hazırlanan 336 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği 20/8/2011 tarihli ve 28031 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

-9/11/1983 tarihli ve 2946 sayılı Kamu Konutları Kanunu kapsamında kalan kamu konutları hakkında uygulanacak kira artış oranına ilişkin olarak Bakanlığımızca (Genel Müdürlüğümüz) hazırlanan 337 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği 28/12/2011 tarihli ve 28156 sayılı Resmi Gazetede 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 tasarısı 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 1/1/2011 ilâ 31/12/2011 tarihleri arasında havale edilen, toplantısına katılan veya görüş bildirilen evraklara ilişkin sayısal veriler de aşağıda şekilde gerçekleşmiştir:

Yazılı görüş bildirilen Kanun Tasarısı taslağı	: 47
Yazılı görüş bildirilen Yönetmelik taslağı	: 50
Diğer işlemler (tebliğ taslağı, dilekçe, önerge vb.)	: 130

MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2011 YILI FAALİYET RAPORU

D- Uygulama Sonuçları

Genel Müdürlüğümüz gelir birimi olmamasına rağmen, elde ettiği gelirlerle de gündeme gelmektedir. İlk kez 2005 yılında bütçe hedeflerini tutturarak Genel Müdürlüğümüz 2006 ve 2010 yılında bütçe hedeflerini aşarken, 2007-2008 ve 2009 yıllarında bütçe hedeflerinin altında kalmış, 2011 yılında ise bütçe hedeflerindeki gerçekleşme oranı % 95,59'dur.

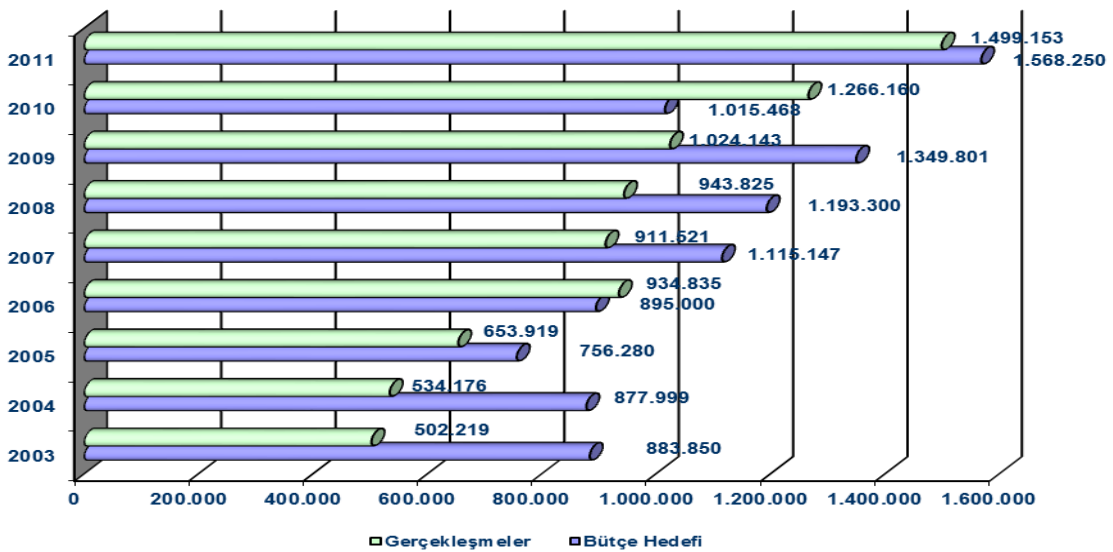
Tablo 68: Yıllar İtibariyle Milli Emlak Gelirleri (1.000 TL)

Yıllar	Bütçe Hedefi	Satış Gelirleri	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
2011(*)	1.568.250	354.150	1.145.003	1.499.153	18,40	95,59

(*) Taşınır satış bütçe hedefi ve gerçekleştirmeleri dahil tutarlardır.

Yıllar itibariyle Milli Emlak gelirlerine bakıldığında gerek bütçe hedefleri ve gerekse gerçekleştirmeler doğrusal bir gelişimi göstermektedir. Ancak 2011 yılında Bütçe hedeflerine göre gerçekleşme rakamlarında dönemsel ekonomik gelişmeler nedeniyle %4,41 düzeyinde bir sapma oluşmuş olup, aynı dönemde bir önceki yıla göre %18,40 oranında bir artış gözlenmektedir.

Grafik 27: Yıllar Bazında Bütçe Hedef ve Gerçekleştirmeleri (1.000 TL)



MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2011 YILI FAALİYET RAPORU

Tablo 69: 2011 Yılı Milli Emlak Gelirleri (1.000 TL) ¹²

Gelir Türü	Bütçe	GERÇEKLEŞME												Toplam
	Hedefi	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	
A-Taşınmaz Kira Gelirleri	868.150	78.412	62.237	67.252	71.426	77.156	79.039	65.088	75.534	68.293	95.806	68.485	85.168	893.896
a) Lojman Kira Gelirleri	414.500	30.340	30.508	30.608	31.143	30.639	30.337	28.107	42.895	29.681	30.719	29.877	16.495	361.349
b) Ecrimisil Gelirleri	242.000	28.138	13.861	18.024	24.343	27.021	29.389	22.272	24.071	24.817	53.488	28.196	24.637	318.257
c) Sosyal Tesis Kira Gelirleri	1650	20	3	6	8	4	4	4	37	12	184	22	8	312
d) Diğer Taşınmaz Kira Gelirleri	210.000	19.914	17.865	18.614	15.932	19.492	19.309	14.705	8.531	13.783	11.415	10.390	44.028	213.978
B- Ön İzin, İrtifak Hakkı ve Kullanma İzni Gelirleri	254.000	23.610	15.285	12.378	25.062	29.684	18.490	16.916	19.220	27.507	15.097	22.139	25.719	251.107
a) Ön İzin Gelirleri	19500	912	2571	1928	1750	4583	1341	398	4949	1.475	893	3842	1.367	26.009
b) İrtifak Hakkı Gelirleri	170000	11769	4070	6.584	15.304	17.537	14.071	9.552	7.231	17.088	9.758	13.720	15.734	142.418
c) Kullanma İzni Gelirleri	64500	10929	8.644	3866	8.008	7.564	3.078	6.966	7.040	8.944	4.446	4.577	8.618	82.680
C-Taşınmaz Satış Gelirleri	441.100	30.297	19.801	35.184	23.989	30.128	27.687	35.591	25.137	33.885	24.573	28.844	34.776	349.892
a) Lojman Satış Gelirleri			130											130
b) Sosyal Tesis Satış Gelirleri	40000													0
c) Diğer Bina Satış Gelirleri	600	1117	29	19	3131	1629	222	427	563	49	275	84	290	7.835
d) Arazi Satışı	100.000	6.237	5.522	8.872	3.777	8.989	9.725	6.421	5.434	6.817	6.025	6.484	9.956	84.259
e) Arsa Satışı	300.000	22.908	14.118	25.997	17.064	18.661	17.729	28.725	19.118	27.002	18.261	14.727	24.526	248.836
f) Diğer Taşınmaz Satış Gelirleri	500	35	2	296	17	849	11	18	22	17	12	7.549	4	8.832
D-Taşınır Satış Gelirleri	5.000	264	60	415	614	134	485	59.283	-58.530	101	213	293	926	4.258
Toplam	1.568.250	132.583	97.383	115.229	121.091	137.102	125.701	176.878	61.361	129.786	135.689	119.761	146.589	1.499.153
E- Taşınmaz Satış bedellerinden Belediyeler, İl Özel İdareleri vs. aktarılan paylar														179.097
F-İskele, liman vs yerlere tesis edilen aynı hakların kullanımı nedeniyle tahsil edilen %15 Hazine payları														21.064
G-Sertifikalı Satışlardan yapılan Mahsuplar														41.404
Genel Toplam	1.568.250	132.583	97.383	115.229	121.091	137.102	125.701	176.878	61.361	129.786	135.689	119.761	146.589	1.740.718

¹² Milli Emlak Genel Müdürlüğü Otomasyon Sistemi (MEOP) ve Muhasebat Genel Müdürlüğü Kamu Hesapları Bülteninden alınmıştır.

MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2011 YILI FAALİYET RAPORU

İl Bazında Milli Emlak Gelirleri ¹³

Genel Müdürlük tarafından 2011 yılında gerçekleştirilen faaliyetler sonucunda Milli Emlak Gelirleri iller itibariyle aşağıdaki şekilde gerçekleşmiştir.

Tablo 70: 2011 Yılı Gelirlerinin İller Bazında Dağılımı (TL)

İl Kodu	İl Adı	Taşınmaz İdare Gelirleri	Taşınmaz Satış Gelirleri	Taşınır Satış Gelirleri	Genel Toplam
1	Adana	22.870.222,06	11.989.356,80	246.105,00	35.105.683,86
2	Adıyaman	3.931.074,98	527.463,84	177,00	4.458.715,82
3	Afyon	4.475.040,91	8.627.525,24	25.784,00	13.128.350,15
4	Ağrı	4.288.967,80	33.236,41	3.065,68	4.325.269,89
5	Amasya	3.824.885,92	388.160,37	6.726,00	4.219.772,29
6	Ankara	56.646.728,35	24.331.962,06	1.250.689,50	82.229.379,91
7	Antalya	156.547.624,10	31.669.373,80	57.335,12	188.274.333,02
8	Artvin	2.774.677,21	37.329,59	47.788,32	2.859.795,12
9	Aydın	11.400.939,66	2.131.701,42	15.447,15	13.548.088,23
10	Balıkesir	17.350.386,40	1.950.698,41	60.107,54	19.361.192,35
11	Bilecik	1.886.785,69	814.357,52	7.698,08	2.708.841,29
12	Bingöl	3.209.508,69	273.445,51	2.805,94	3.485.760,14
13	Bitlis	4.509.984,81	388.135,09	342,11	4.898.462,01
14	Bolu	4.012.864,25	643.540,81	198,24	4.656.603,30
15	Burdur	1.781.441,77	2.006.574,03	535,00	3.788.550,80
16	Bursa	16.421.359,36	5.306.369,88	50,25	21.727.779,49
17	Çanakkale	13.705.155,62	1.266.478,04	7.033,03	14.978.666,69
18	Çankırı	3.181.391,77	4.174.922,41	1.756,64	7.358.070,82
19	Çorum	4.487.555,40	1.823.286,81	11.250,00	6.322.092,21
20	Denizli	5.135.035,41	2.715.534,23	1.398,43	7.851.968,07
21	Diyarbakır	20.519.046,05	1.915.049,76	2.336,20	22.436.432,01
22	Edirne	9.196.967,80	2.803.686,78	8,66	12.000.663,24
23	Elazığ	6.179.975,05	4.890.057,54	468,00	11.070.500,59
24	Erzincan	3.973.282,07	1.582.779,18	10.791,15	5.566.852,40
25	Erzurum	10.701.825,58	76.836,63	975,58	10.779.637,79
26	Eskişehir	11.323.904,54	2.629.527,10	10.564,56	13.963.996,20
27	Gaziantep	7.007.392,70	13.224.975,15	2.962,98	20.235.330,83
28	Giresun	2.402.506,45	78.308,18	83.065,00	2.563.879,63
29	Gümüşhane	1.457.934,30	732.490,97	1.500,00	2.191.925,27
30	Hakkari	4.142.792,28	254.789,01	0,00	4.397.581,29
31	Hatay	26.737.998,20	316.821,84	263,50	27.055.083,54
32	Isparta	5.424.946,52	357.083,57	5.830,57	5.787.860,66
33	Mersin	15.407.087,80	3.336.064,20	-3.255,45	18.739.896,55
34	İstanbul	178.988.133,97	105.363.410,45	311.208,87	284.662.753,29
35	İzmir	57.499.612,91	15.170.960,08	45.372,46	72.715.945,45
36	Kars	6.120.658,24	525.437,59	1.653,87	6.647.749,70

¹³ Muhasebat Genel Müdürlüğü Kamu Hesapları Bülteninden alınmıştır. Merkez Saymanlıkları tarafından toplanan gelirleri de içermektedir.

MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2011 YILI FAALİYET RAPORU

37	Kastamonu	3.042.932,77	8.436.895,85	2.049,80	11.481.878,42
38	Kayseri	10.783.237,44	6.609.085,14	7.783,50	17.400.106,08
39	Kırklareli	6.650.741,76	1.150.516,14	9.560,00	7.810.817,90
40	Kırşehir	2.339.662,10	3.235.190,19	0,00	5.574.852,29
41	Kocaeli	51.011.363,70	9.952.530,74	0,00	60.963.894,44
42	Konya	16.610.309,01	9.318.633,55	13.302,45	25.942.245,01
43	Kütahya	5.286.779,32	1.565.901,01	6.415,17	6.859.095,50
44	Malatya	9.324.180,59	1.802.949,85	1.842,08	11.128.972,52
45	Manisa	10.407.504,90	2.383.323,82	16.931,00	12.807.759,72
46	Kahramanmaraş	4.731.723,83	8.173.358,30	7.297,00	12.912.379,13
47	Mardin	7.377.808,74	648.145,28	5.218,71	8.031.172,73
48	Muğla	51.090.733,70	3.441.451,24	7,00	54.532.191,94
49	Muş	3.588.081,00	217.317,41	13,49	3.805.411,90
50	Nevşehir	2.182.377,03	1.509.071,23	4.035,00	3.695.483,26
51	Niğde	3.072.423,75	2.140.980,06	8.619,20	5.222.023,01
52	Ordu	3.068.785,70	251.139,71	167,80	3.320.093,21
53	Rize	2.497.183,59	167.086,85	5.292,00	2.669.562,44
54	Sakarya	5.623.651,60	1.356.618,62	4.948,20	6.985.218,42
55	Samsun	10.843.454,10	2.308.058,41	27.021,14	13.178.533,65
56	Siirt	4.087.973,93	438.142,73	427,21	4.526.543,87
57	Sinop	1.757.156,83	626.933,37	237,50	2.384.327,70
58	Sivas	5.074.291,29	1.851.882,06	89.064,12	7.015.237,47
59	Tekirdağ	13.337.857,37	4.802.442,85	2.961,12	18.143.261,34
60	Tokat	4.677.330,69	668.480,73	74,11	5.345.885,53
61	Trabzon	4.451.257,77	1.283.777,31	9.107,29	5.744.142,37
62	Tunceli	3.355.654,33	220.330,25	4.569,50	3.580.554,08
63	Şanlıurfa	11.591.385,74	3.142.294,71	6.324,03	14.740.004,48
64	Uşak	2.083.300,33	1.192.080,30	8.368,00	3.283.748,63
65	Van	6.526.826,53	399.037,12	24.050,00	6.949.913,65
66	Yozgat	2.745.513,86	977.717,31	7.147,89	3.730.379,06
67	Zonguldak	22.587.186,70	1.249.142,86	36,80	23.836.366,36
68	Aksaray	1.771.708,36	3.924.491,83	12.683,45	5.708.883,64
69	Bayburt	1.202.389,22	208.482,14	0,00	1.410.871,36
70	Karaman	2.300.617,19	1.043.827,46	0,00	3.344.444,65
71	Kırıkkale	2.487.096,78	1.230.949,96	1.460,02	3.719.506,76
72	Batman	5.637.318,95	722.025,07	640,25	6.359.984,27
73	Şırnak	4.628.108,55	18.973,12	820,00	4.647.901,67
74	Bartın	1.160.348,79	0,00	380,88	1.160.729,67
75	Ardahan	1.855.218,80	36.131,13	47.331,98	1.938.681,91
76	Iğdır	1.884.166,84	1.244.180,24	0,00	3.128.347,08
77	Yalova	4.361.271,05	1.395.754,12	7.109,68	5.764.134,85
78	Karabük	1.604.191,21	1.799.681,87	3.300,00	3.407.173,08
79	Kilis	8.528.936,57	3.997,36	0,00	8.532.933,93
80	Osmaniye	4.390.508,01	1.611.983,50	1.673,76	6.004.165,27
81	Düzce	1.976.205,81	772.786,28	0,08	2.748.992,17
0	Merkez	99.880.554,31	657,19	1.689.149,92	101.570.361,42
Toplam		1.145.003.005,06	349.892.166,57	4.257.460,11	1.499.152.631,74

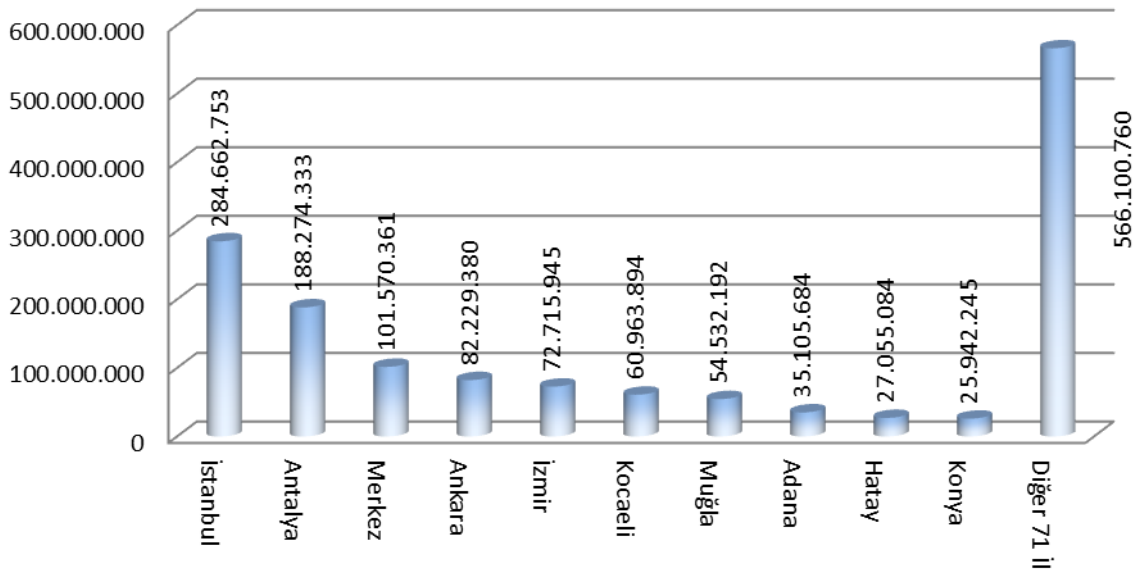
MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2011 YILI FAALİYET RAPORU

Milli Emlak Gelirlerinin iller bazında dağılımı incelendiğinde toplam gelirin % 18,99'unun İstanbul, % 12,56'sının Antalya, % 5,49'unun Ankara illerinden elde edildiği görülmektedir.

Tablo 71: 2011 Yılı Toplam Milli Emlak Gelirlerinde İlk 10 İl Sıralaması (TL)

İl Kodu	İl Adı	Taşınmaz İdare Gelirleri	Taşınmaz Satış Gelirleri	Taşınır Satış Gelirleri	Genel Toplam	Toplam Gelir İçindeki Payı (%)
34	İstanbul	178.988.134	105.363.410	311.209	284.662.753	18,99
7	Antalya	156.547.624	31.669.374	57.335	188.274.333	12,56
0	Merkez	99.880.554	657	1.689.150	101.570.361	6,78
6	Ankara	56.646.728	24.331.962	1.250.690	82.229.380	5,49
35	İzmir	57.499.613	15.170.960	45.372	72.715.945	4,85
41	Kocaeli	51.011.364	9.952.531	0	60.963.894	4,07
48	Muğla	51.090.734	3.441.451	7	54.532.192	3,64
1	Adana	22.870.222	11.989.357	246.105	35.105.684	2,34
31	Hatay	26.737.998	316.822	264	27.055.084	1,80
42	Konya	16.610.309	9.318.634	13.302	25.942.245	1,73
	Diğer 71 İl	427.119.725	138.337.009	644.026	566.100.760	37,76
		1.145.003.005	349.892.167	4.257.460	1.499.152.632	100,00

Grafik 28: 2011 Yılı Milli Emlak Gelirlerinde İlk 10 İl (TL)



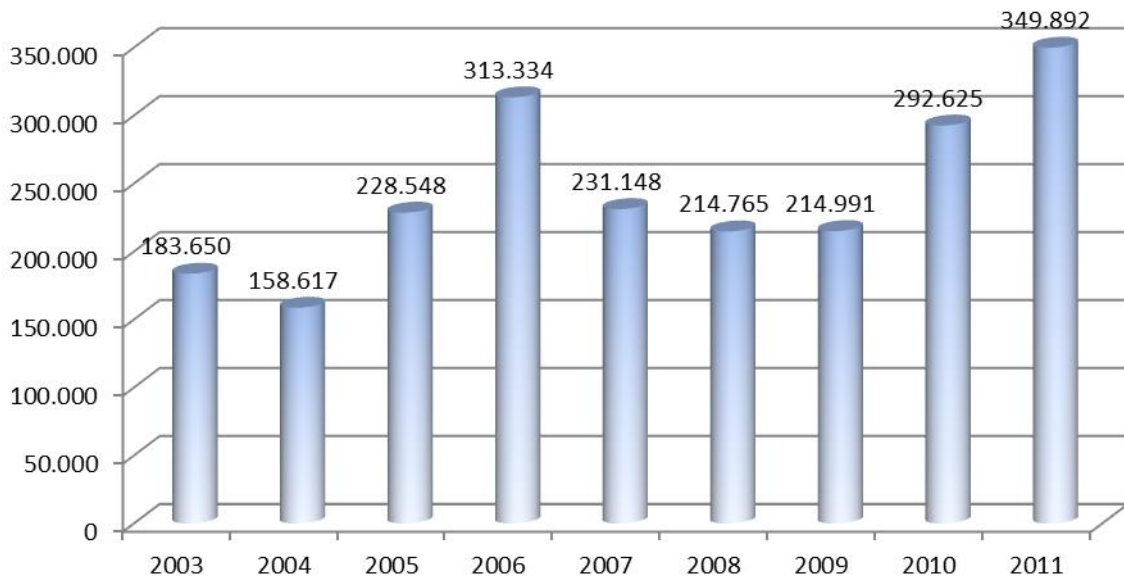
Satış Gelirleri

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. 2011 yılı satış gelirlerinde bütçe hedeflerine % 79,32 düzeyinde ulaşılmıştır.

• Yıllar İtibariyle Satış Gelirleri

Grafik 29: Yıllar İtibariyle Milli Emlak Satış Gelirleri (TL)



MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2011 YILI FAALİYET RAPORU

İller İtibariyle Satış Gelirleri

Tablo 72: 2011 Yılı İller İtibariyle Milli Emlak Satış Gelirleri (TL) ¹⁴

İl Kodu	İl	2010	2011	2010-2011 Değişim (%)	İl Kodu	İl	2010	2011	2010-2011 Değişim (%)
1	Adana	8.399.815	11.989.357	42,73	42	Konya	9.562.247	9.318.634	-2,55
2	Adıyaman	-98.187	527.464	-637,20	43	Kütahya	1.721.065	1.565.901	-9,02
3	Afyonkarahisar	6.822.579	8.627.525	26,46	44	Malatya	1.205.842	1.802.950	49,52
4	Ağrı	85.383	33.236	-61,07	45	Manisa	2.007.243	2.383.324	18,74
5	Amasya	439.007	388.160	-11,58	46	Kahramanmaraş	3.992.749	8.173.358	104,71
6	Ankara	49.329.675	24.331.962	-50,67	47	Mardin	677.743	648.145	-4,37
7	Antalya	22.235.734	31.669.374	42,43	48	Muğla	3.927.454	3.441.451	-12,37
8	Artvin	147.295	37.330	-74,66	49	Muş	63.016	217.317	244,86
9	Aydın	2.290.919	2.131.701	-6,95	50	Nevşehir	658.611	1.509.071	129,13
10	Balıkesir	2.542.531	1.950.698	-23,28	51	Niğde	949.470	2.140.980	125,49
11	Bilecik	405.585	814.358	100,79	52	Ordu	-147.144	251.140	-270,68
12	Bingöl	130.455	273.446	109,61	53	Rize	140.368	167.087	19,03
13	Bitlis	102.570	388.135	278,41	54	Sakarya	566.820	1.356.619	139,34
14	Bolu	258.399	643.541	149,05	55	Samsun	1.749.924	2.308.058	31,89
15	Burdur	1.469.655	2.006.574	36,53	56	Siirt	361.206	438.143	21,30
16	Bursa	3.979.292	5.306.370	33,35	57	Sinop	255.480	626.933	145,39
17	Çanakkale	1.636.466	1.266.478	-22,61	58	Sivas	1.279.967	1.851.882	44,68
18	Çankırı	3.002.306	4.174.922	39,06	59	Tekirdağ	4.558.395	4.802.443	5,35
19	Çorum	1.573.143	1.823.287	15,90	60	Tokat	608.742	668.481	9,81
20	Denizli	2.175.894	2.715.534	24,80	61	Trabzon	2.157.854	1.283.777	-40,51
21	Diyarbakır	1.665.322	1.915.050	15,00	62	Tunceli	35.254	220.330	524,98
22	Edirne	1.799.468	2.803.687	55,81	63	Şanlıurfa	1.452.755	3.142.295	116,30
23	Elazığ	4.441.754	4.890.058	10,09	64	Uşak	1.375.771	1.192.080	-13,35
24	Erzincan	1.903.849	1.582.779	-16,86	65	Van	79.227	399.037	403,66
25	Erzurum	16.469	76.837	366,55	66	Yozgat	308.815	977.717	216,60
26	Eskişehir	2.475.869	2.629.527	6,21	67	Zonguldak	1.405.563	1.249.143	-11,13
27	Gaziantep	1.181.027	13.224.975	1.019,79	68	Aksaray	3.507.464	3.924.492	11,89
28	Giresun	165.337	78.308	-52,64	69	Bayburt	165.360	208.482	26,08
29	Gümüşhane	421.849	732.491	73,64	70	Karaman	596.046	1.043.827	75,13
30	Hakkari	35.500	254.789	0,00	71	Kırıkkale	1.273.538	1.230.950	-3,34
31	Hatay	137.451	316.822	130,50	72	Batman	256.154	722.025	181,87
32	Isparta	454.996	357.084	-21,52	73	Şırnak	0	18.973	0,00
33	Mersin	1.078.790	3.336.064	209,24	74	Bartın	0	0	0,00
34	İstanbul	55.953.426	105.363.410	88,31	75	Ardahan	0	36.131	0,00
35	İzmir	21.551.821	15.170.960	-29,61	76	Iğdır	823.838	1.244.180	51,02
36	Kars	151.618	525.438	246,55	77	Yalova	1.067.934	1.395.754	30,70
37	Kastamonu	1.035.956	8.436.896	714,41	78	Karabük	780.863	1.799.682	130,47
38	Kayseri	4.754.232	6.609.085	39,01	79	Kilis	10.195	3.997	-60,79
39	Kırklareli	942.125	1.150.516	22,12	80	Osmaniye	383.750	1.611.984	320,06
40	Kırşehir	1.348.392	3.235.190	139,93	81	Düzce	578.611	772.786	33,56
41	Kocaeli	2.051.349	9.952.531	385,17	0	Merkez Say. Tah.	31.731.789	657	0,00
Toplam							292.625.095	349.892.167	19,57

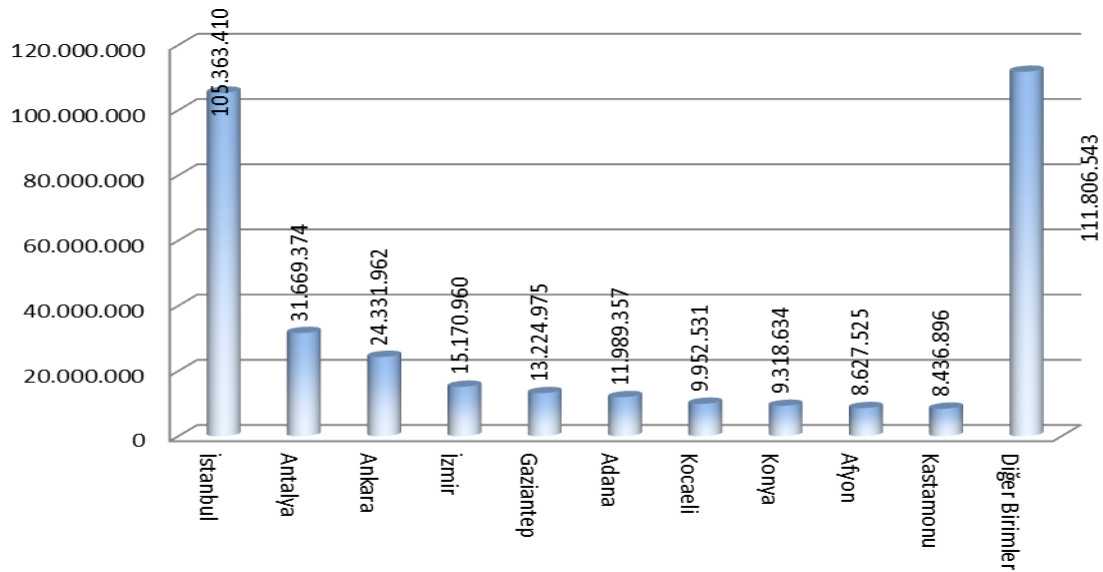
¹⁴ Muhasebat Genel Müdürlüğü Kamu Hesapları Bülteninden alınmıştır.

- Satış Gelirleri Açısından İlk 10 İl

Tablo 73: 2011 Yılı Milli Emlak Satış Gelirlerinde İlk 10 İl

İl Kodu	İl Adı	Taşınmaz Satış Gelirleri	Toplam Satış Geliri İçindeki Payı (%)
34	İstanbul	105.363.410	30,11
7	Antalya	31.669.374	9,05
6	Ankara	24.331.962	6,95
35	İzmir	15.170.960	4,34
27	Gaziantep	13.224.975	3,78
1	Adana	11.989.357	3,43
41	Kocaeli	9.952.531	2,84
42	Konya	9.318.634	2,66
3	Afyon	8.627.525	2,47
37	Kastamonu	8.436.896	2,41
	Diğer İller	111.806.543	31,95
	Toplam	349.892.167	100,00

Grafik 30: 2011 Yılı Milli Emlak Satış Gelirlerinde İlk 10 İl



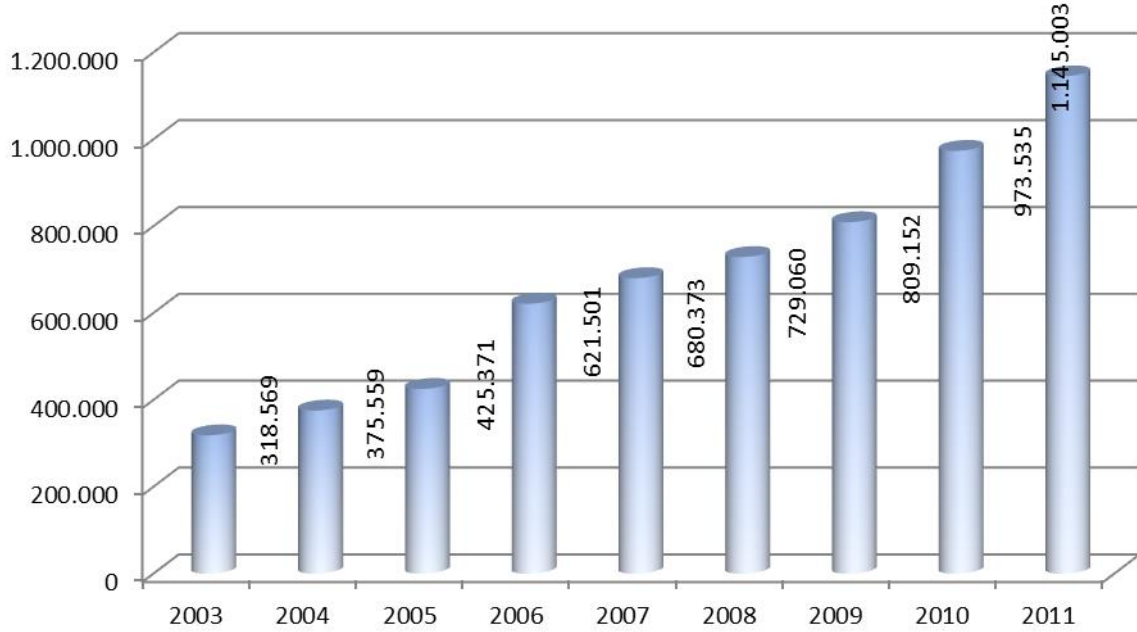
MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2011 YILI FAALİYET RAPORU

Milli Emlak İdare Gelirleri ¹⁵

Milli Emlak idare gelirler gelirleri 2011 yılında **1.145.003.005 TL** olarak gerçekleşmiştir. Böylece bütçede öngörülen hedeflerin **%2,04** üzerinde bir gerçekleşme sağlanmıştır.



Grafik 31: 2011 Yıllar İtibariyle Milli Emlak İdare Gelirleri (1000 TL)



¹⁵ İdare faaliyet gelirleri, tüm kira gelirlerini, Hazine taşınmazları üzerinde verilmiş irtifak haklarından elde edilen gelirleri ve ecrimisil gelirlerini kapsamaktadır.

MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2011 YILI FAALİYET RAPORU

Tablo 74: 2011 Yılı İl Bazında Milli Emlak İdare Gelirleri (TL) ¹⁶

İl Kodu	İl Adı	2010	2011	2009-2010 Değişim (%)	İl Kodu	İl Adı	2009	2010	2009-2010 Değişim (%)
1	Adana	22.811.918	22.870.222	0,26	42	Konya	13.397.909	16.610.309	23,98
2	Adıyaman	3.073.515	3.931.075	27,90	43	Kütahya	4.622.426	5.286.779	14,37
3	Afyonkarahisar	3.809.348	4.475.041	17,48	44	Malatya	8.032.711	9.324.181	16,08
4	Ağrı	3.983.992	4.288.968	7,66	45	Manisa	8.533.924	10.407.505	21,95
5	Amasya	3.846.099	3.824.886	-0,55	46	Kahramanmaraş	4.206.481	4.731.724	12,49
6	Ankara	58.118.081	56.646.728	-2,53	47	Mardin	5.235.146	7.377.809	40,93
7	Antalya	132.515.823	156.547.624	18,14	48	Muğla	43.509.775	51.090.734	17,42
8	Artvin	2.355.805	2.774.677	17,78	49	Muş	2.628.546	3.588.081	36,50
9	Aydın	7.990.706	11.400.940	42,68	50	Nevşehir	1.647.987	2.182.377	32,43
10	Balıkesir	16.297.900	17.350.386	6,46	51	Niğde	2.426.038	3.072.424	26,64
11	Bilecik	1.956.687	1.886.786	-3,57	52	Ordu	2.971.077	3.068.786	3,29
12	Bingöl	3.130.261	3.209.509	2,53	53	Rize	2.186.628	2.497.184	14,20
13	Bitlis	4.366.450	4.509.985	3,29	54	Sakarya	4.950.400	5.623.652	13,60
14	Bolu	3.783.204	4.012.864	6,07	55	Samsun	10.818.163	10.843.454	0,23
15	Burdur	1.605.439	1.781.442	10,96	56	Siirt	3.483.618	4.087.974	17,35
16	Bursa	15.601.796	16.421.359	5,25	57	Sinop	1.866.073	1.757.157	-5,84
17	Çanakkale	12.387.449	13.705.156	10,64	58	Sivas	4.727.736	5.074.291	7,33
18	Çankırı	2.624.197	3.181.392	21,23	59	Tekirdağ	10.418.111	13.337.857	28,03
19	Çorum	3.873.157	4.487.555	15,86	60	Tokat	3.739.408	4.677.331	25,08
20	Denizli	5.620.877	5.135.035	-8,64	61	Trabzon	5.219.867	4.451.258	-14,72
21	Diyarbakır	16.510.564	20.519.046	24,28	62	Tunceli	3.348.129	3.355.654	0,22
22	Edirne	8.551.022	9.196.968	7,55	63	Şanlıurfa	9.150.523	11.591.386	26,67
23	Elazığ	6.010.123	6.179.975	2,83	64	Uşak	1.908.838	2.083.300	9,14
24	Erzincan	3.847.652	3.973.282	3,27	65	Van	6.470.853	6.526.827	0,87
25	Erzurum	11.090.540	10.701.826	-3,50	66	Yozgat	2.722.115	2.745.514	0,86
26	Eskişehir	10.237.022	11.323.905	10,62	67	Zonguldak	6.649.352	22.587.187	239,69
27	Gaziantep	5.916.122	7.007.393	18,45	68	Aksaray	1.347.192	1.771.708	31,51
28	Giresun	2.378.090	2.402.506	1,03	69	Bayburt	1.061.794	1.202.389	13,24
29	Gümüşhane	1.321.946	1.457.934	10,29	70	Karaman	1.922.406	2.300.617	19,67
30	Hakkari	3.417.749	4.142.792	21,21	71	Kırıkkale	2.350.984	2.487.097	5,79
31	Hatay	17.549.205	26.737.998	52,36	72	Batman	2.885.297	5.637.319	95,38
32	Isparta	4.751.408	5.424.947	14,18	73	Şırnak	4.326.851	4.628.109	6,96
33	Mersin	14.469.841	15.407.088	6,48	74	Bartın	1.194.670	1.160.349	-2,87
34	İstanbul	151.388.871	178.988.134	18,23	75	Ardahan	1.622.800	1.855.219	14,32
35	İzmir	46.405.354	57.499.613	23,91	76	Iğdır	1.637.127	1.884.167	15,09
36	Kars	4.872.502	6.120.658	25,62	77	Yalova	5.712.747	4.361.271	-23,66
37	Kastamonu	3.073.289	3.042.933	-0,99	78	Karabük	970.222	1.604.191	65,34
38	Kayseri	9.958.653	10.783.237	8,28	79	Kilis	2.697.317	8.528.937	216,20
39	Kırklareli	7.105.952	6.650.742	-6,41	80	Osmaniye	2.633.770	4.390.508	66,70
40	Kırşehir	2.085.150	2.339.662	12,21	81	Düzce	1.995.468	1.976.206	-0,97
41	Kocaeli	57.898.995	51.011.364	-11,90	0	Merkez Say.T.	67.711.729	99.880.554	0,00
Toplam							973.534.962	1.145.003.005	17,61

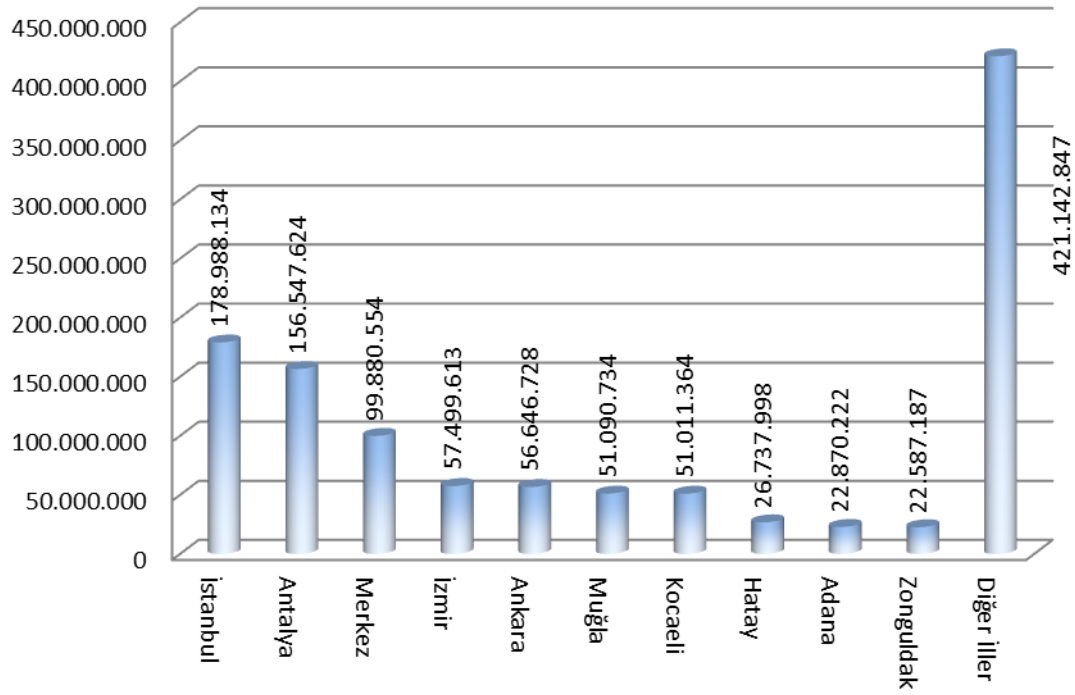
¹⁶ Muhasebat Genel Müdürlüğü Kamu Hesapları Bülteninden alınmıştır

MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2011 YILI FAALİYET RAPORU

Tablo 75: 2011 Yılı Milli Emlak İdare Gelirlerinde İlk 10 İl

İl Kodu	İl Adı	Taşınmaz İdare Gelirleri (TL)	Toplam Gelir İçindeki Payı (%)
34	İstanbul	178.988.134	15,63
7	Antalya	156.547.624	13,67
0	Merkez	99.880.554	8,72
35	İzmir	57.499.613	5,02
6	Ankara	56.646.728	4,95
48	Muğla	51.090.734	4,46
41	Kocaeli	51.011.364	4,46
31	Hatay	26.737.998	2,34
1	Adana	22.870.222	2,00
67	Zonguldak	22.587.187	1,97
	Diğer İller	421.142.847	36,78
		1.145.003.005	100,00

Grafik 32: 2011 Yılı Milli Emlak İdare Gelirlerinde İlk 10 İl



F- Performans Bilgileri



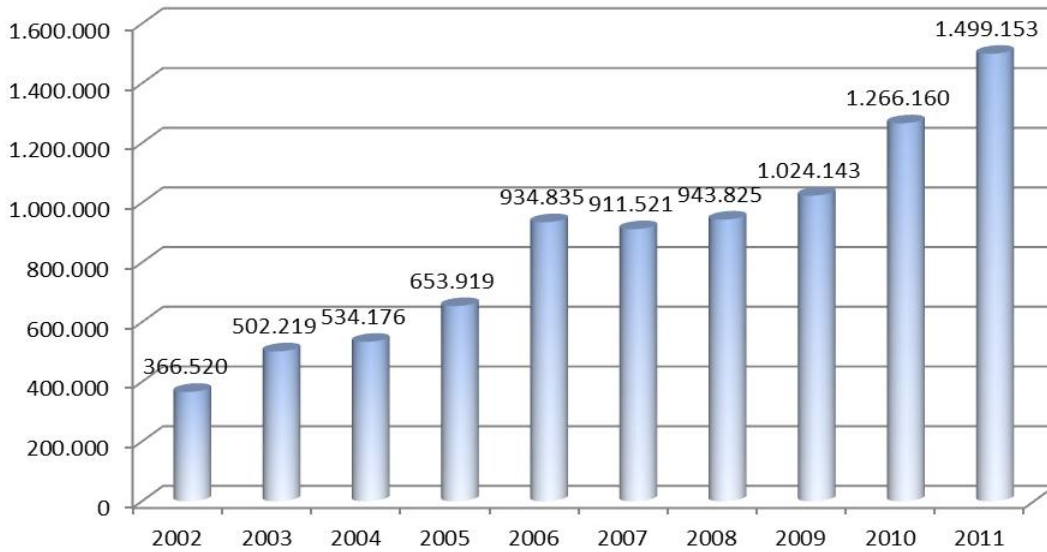
Genel Müdürlüğümüzün icra ettiği birbirinden farklı faaliyetler göz önünde bulundurulduğunda, performansın tam olarak belirlenmesine yönelik kriterlerin tespiti mümkün olmamakla beraber performans analizi aşağıdaki ana başlıklar altında incelenmesinin uygun olacağı değerlendirilmektedir.

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 2011 yılı toplam gelir bütçe hedefi **1.568.250.000 TL** olarak belirlenmiştir. Genel Müdürlük tarafından 2011 yılında Taşınmaz Satış Geliri olarak **349.892.166,57 TL**, kira, irtifak hakkı tesisi ve ecrimisil gibi idari işlemlerden **1.145.003.005,06 TL** ve taşınır Satış Geliri olarak **4.257.460,11 TL** olmak üzere toplamda **1.499.152.631,74 TL** gelir elde edilmiştir. Bu rakamlar baz alındığında bütçe hedeflerinin gerçekleşme oranının % 95.59 olduğu görülmektedir.

Grafik 33: 2011 Yılı İtibariyle Milli Emlak Gelirlerinin Yıllara Göre Dağılımı

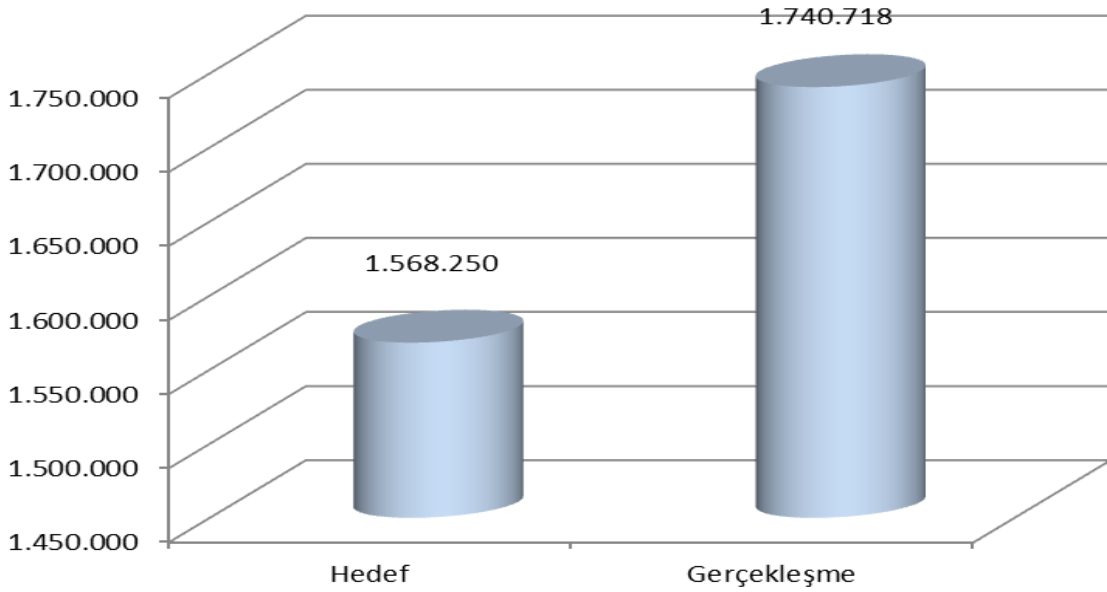


MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2011 YILI FAALİYET RAPORU

Gelir kalemlerini başlıca üç ana başlık altında izleyen Genel Müdürlüğümüzün idare gelirlerinde % 102,04 olarak hedefin % 2,04 üstünde, satış gelirlerindeki % 79,32 olarak hedefin % 20,68 altında, taşınır satış gelirlerinde ise % 85,15 olarak hedefin % 14,85 altında gerçekleşme sağlanmıştır.

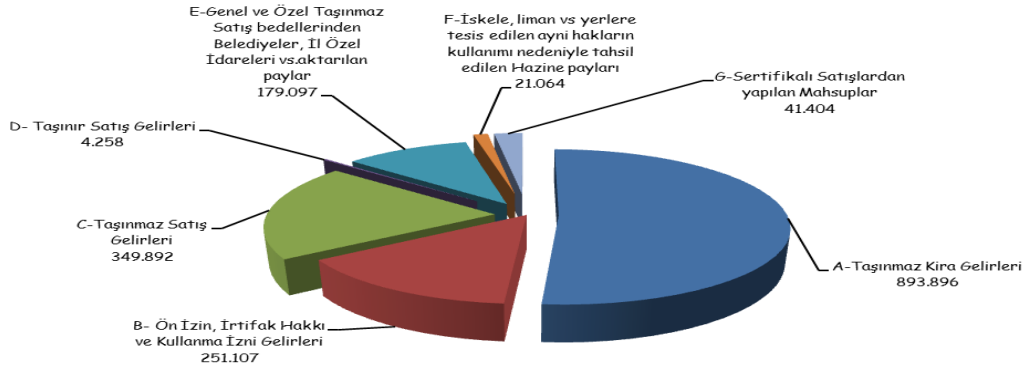
Diğer taraftan, Genel Müdürlüğümüz görev alanına giren çalışmalardan dolayı çeşitli yasal düzenlemeler doğrultusunda yapılan (Belediyelere ve İl Özel idarelerine aktarılan **179.097.274,48 TL**, Sit alanında kalan taşınmazlar için verilen sertifikalardan yapılan **41.404.123,86 TL** mahsup, iskele, liman vs yerlere tesis edilen aynı hakların kullanımı nedeniyle tahsil edilen Hazine payları toplamı **21.063.746,35 TL.**) aktarma ve mahsuplar da dikkate alındığında satış gelirlerinin toplam **570.393.564,91 TL** ve toplam gelirin de aslında **1.740.717.776,43 TL** olduğu, bu gelir bütçe hedefleriyle orantılandığında gerçekleşme oranının % 11,00 düzeyinde olduğu görülmektedir.

Grafik 34: 2011 Milli Emlak Gelirleri Aktarma ve Mahsuplar İlave Edildiğinde Bütçe Hedefi ve Gerçekleşme Grafiği



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 2011 yılında hedeflerin üzerinde bir performans gösterilmiştir.

Grafik 35: 2011 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 2011 yılı içerisinde 4562 sayılı Kanun çerçevesinde, 42 adet, 2.545.648,00 m² ve 57.821.483,59 TL değerinde taşınmaz bedelsiz, 85 adet 1.185.021,30 m² yüzölçümlü ve 22.271.160,92 TL bedelli taşınmaz satışına izin verilerek toplam 127 adet 3.370.669,30 m² ve 80.092.644,51 TL değerinde taşınmaz Organize Sanayi Bölgelerine kazandırılmıştır.

Tablo 76: 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	404	7.749.162	28.353.094
2007	98	10.246.813	20.369.527
2008	343	5.381.642	76.408.771
2009	127	16.507.815	118.103.006
2010	55	3.758.718	37.210.970
2011	127	3.730.669	80.092.645

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 2011 yılı içinde; 1164 Sayılı Kanuna Göre **101 adet 2,729.391,70 m²** ve 775 sayılı Kanuna göre **71 adet 987.299,38 m²** olmak üzere toplam **172 adet 3.716.691,08 m²** taşınmazın devri gerçekleştirilmiştir. Böylece çarpık kentleşmenin önlenmesine, planlı arsa üretimine, Konut sorununun çözümüne, maliyetlerinin düşürülmesine, inşaat sektörünün canlanmasına, istihdamın artırılmasına önemli katkılarda bulunulmuştur.

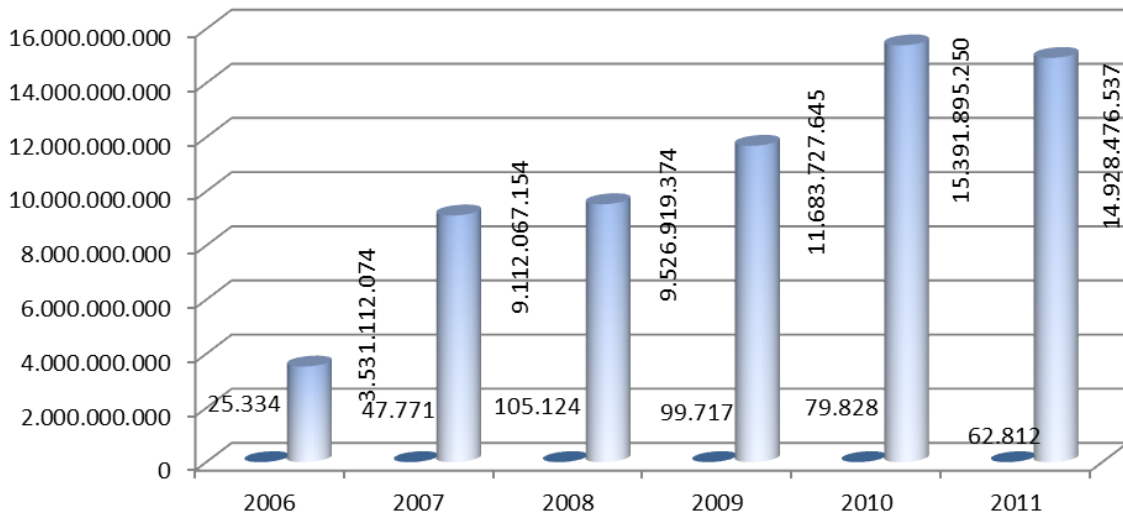
Ayrıca bu bölümün Yerel Yönetimlere Yapılan Destekler Açısından Performans başlıklı kısmında detaylarıyla anlatılan hazineye ait olup imar planları kapsamında belediyelere terk edilen taşınmazlarla da çarpık kentleşmenin önlenmesine katkı sağlanmıştır.



4- Kamu Hizmetlerinin Görülmesi Açısından

Kamu hizmetlerinin sürekliliği ilkesi çerçevesinde, kamu hizmetlerinde kullanılmak üzere 2011 yılında toplam **62.812 adet ve 14.928.476.536,50 m²** yüzölçümlü taşınmaz, kamu kurum ve kuruluşlarına tahsis edilerek bedelsiz olarak kamu yararına sunulmuştur. 2011 sonu itibariyle kamu kurumlarına yapılan tahsislerin toplam adedi **633.093** adet olup, yüzölçümü **104.839.654.016,94 m²** düzeyine ulaşmıştır.

Grafik 36: 2011 Yılı İtibariyle Kamu Kurum ve Kuruluşlarına Yapılan Tahsisler



Merkezi yönetim tarafından ihtiyaç duyulan ve özel mülkiyete ait **115.997.892,89 TL** değerinde ve **708.706,40 m²** olmak üzere toplam **182 adet** taşınmaz, **105.065.754,44 TL** değerinde **1.129.478,43 m²** yüzölçümlü **156 adet** Hazine taşınmazı ile takas edilmiş ve kamu kurum ve kuruluşlarının kullanımına sunulmuştur.

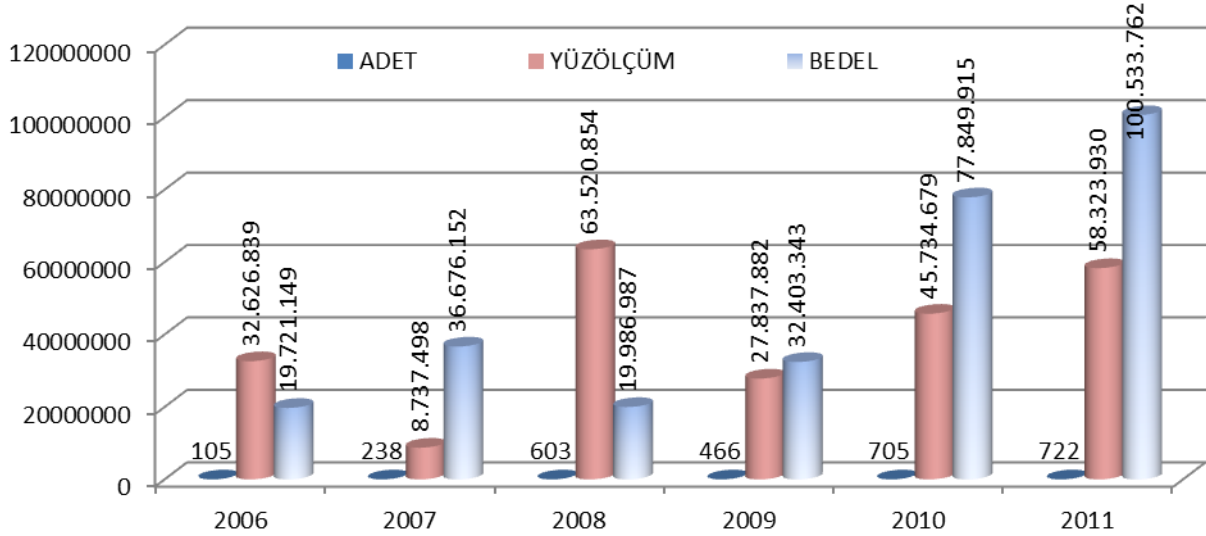
3194 sayılı Kanunun 11 inci maddesine istinaden park, yol, yeşil alan, otopark, terminal gibi genel hizmetlere ayrılan **1.776.911,18 m²** yüzölçümlü taşınmaz yerel yönetimlere terk edilerek kamunun kullanımına bırakılmıştır.

Bu çalışmalara paralel olarak tahsisli olup, tahsis amacında kullanılmayan veya tahsisli olduğu amaç dışında daha verimli amaçlarla ekonomiye kazandırılacak taşınmazların tahsisinin iptal edilerek belirlenen amaçlarda kullanılmasına yönelik çalışmalara da hız verilmiştir. Tahsis edilen yıllık taşınmaz sayısı ve yüzölçümünde meydana gelen azalmaların bir başka nedeni olarak da bu çalışmalar gösterilebilir.

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 **722 adet, 109.533.761,96 TL bedel ve 58.323.929,69 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 37: 2011 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 **179.097.274,48 TL.** yerel yönetimlere aktarılmıştır.

Park, yeşil alan, otopark, terminal gibi kamu hizmeti için **1.776.911,18 m²** yüzölçümlü taşınmaz bedelsiz olarak terk edilmiştir. Bu terk edilen taşınmazlar dışında 222 Sayılı Kanuna göre İlköğretim ve Eğitim Kurumlarına **148.486,74 m²** ve 442 sayılı Köy Kanuna göre Köy Tüzel Kişiliklerine **220.627,45 m²** olmak üzere toplam **369.114,19 m²** taşınmaz bedelsiz devredilmiştir.

Yine kamu hizmetlerinde kullanılmak üzere **840 adet, 13.072.161,59 m²** taşınmaz belediyelere, **760 adet 13.192.664,23 m²** Mahalli İdarelere olmak üzere **toplam 1600 adet 26.264.825,82 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

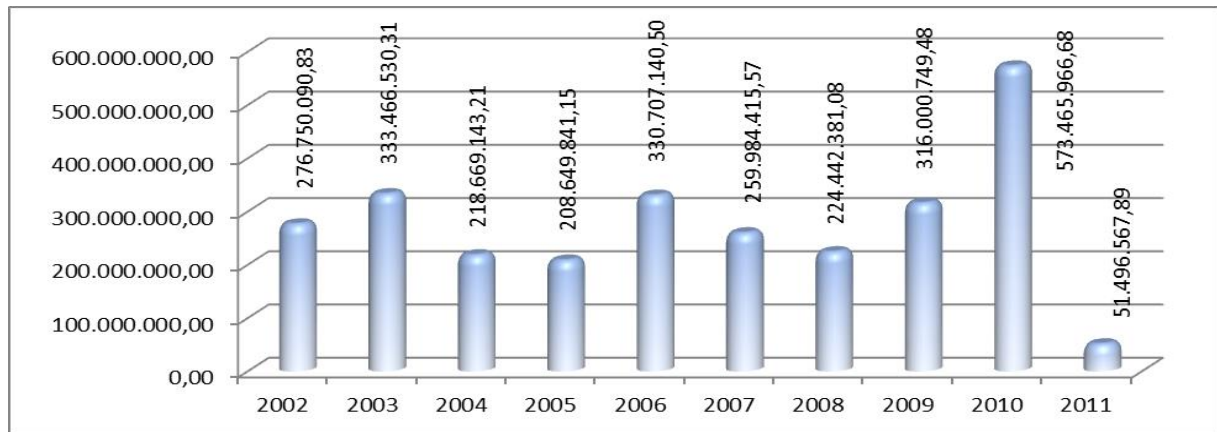
Ülke genelinde orman alanlarını çoğaltmak, toprak, su ve bitki arasında bozulan dengeyi kurarak erozyonu önlemek ve çevre değerlerini korumak amacıyla yürüttüğümüz ağaçlandırmaya yönelik tahsis ve kiralama işlemlerine devam edilmektedir.

Bu kapsamda; kamu kurum ve kuruluşlarına **341 adet**, toplam **37.127.668,75 m²** taşınmaz ağaçlandırma yapılmak üzere tahsis edilmiş ve Özel Ağaçlandırma Projesi çerçevesinde **103 adet**, **14.368.899,14 m²** alan ağaçlandırılmak üzere özel kişi veya kuruluşlara kiraya verilmiştir. Böylece ülke genelinde sadece 2011 yılı için toplam **444 adet**, **51.496.567,89 m²** alanın ağaçlandırılması sağlanmıştır.

Tablo 77: Ağaçlandırma amaçlı yapılan Tahsis ve Kiralamalar Toplamının Yıllara Göre Dağılımı

Yıllar	Adet	Yüzölçüm (m ²)
2002	350	276.750.090,83
2003	458	333.466.530,31
2004	737	218.669.143,21
2005	455	208.649.841,15
2006	267	330.707.140,50
2007	483	259.984.415,57
2008	638	224.442.381,08
2009	847	316.000.749,48
2010	489	573.465.966,68
2011	444	51.496.567,89
Toplam	5.168	2.793.632.826,70

Grafik 38: Ülke Genelinde Ağaçlandırılan Alanların Yıllara Göre Dağılımı (Yüzölçüm)



Erozyonla mücadele ve ağaçlandırma işlemlerinin son beş yıllık gerçekleştirmelerine bakıldığında **2002-2011** yılları arasında toplam **5.168 adet** ve **2.793.632.826,69 m²** alan bu çalışmalarla yeşile dönüştürülmüştür.

8- Taşınmaz Tespit ve İdare İşlemleri Açısından Performans

2011 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 veri tabanımızdaki kayıtlı Hazinesin Özel Mülkiyetindeki taşınmaz sayısı % 7,15 artış göstererek 3.679.061'a çıkmıştır. Yüzölçüm olarak ise % 8,04 artarak 207.087.675.746,53 m² büyüklüğüne ulaşmıştır.¹⁷

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. 2011 yılında yapılan tespitlerin sayısı 357.928 adet olup, toplam taşınmaza oranı % 9,27 olarak gerçekleşmiştir.

Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazların Hazine adına tescillerinin hızlandırılması çalışmaları kapsamında (bazı il ve ilçelerin belediye ve mücavir alan sınırları içerisindeki ekonomik değeri yüksek tescil harici alanların kadastrasının yapılabilmesi için), Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü) ile yapılan görüşmeler sonucunda 3402 sayılı Kanunun 22/a maddesi uyarınca yapılacak yenileme çalışmalarında eş zamanlı ve/veya ayrı bir proje kapsamında geçici 8'inci maddeye göre kadastrasının yapılması hususunda mutabakata varılmış ve 9 ilde tespit edilen idari yoldan tescil edilmeleri gereken toplam **133.125.351,76 m²** yüzölçümlü **6.964** adet taşınmazın kadastrasının yapılması talep edilmiş olup, çalışmalar devam etmektedir.

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 78: 2011 Yılı Genel Müdürlük Merkez ve Taşra Personel Yapısı

Kadro Türleri	Dolu	Boş	Toplam	Doluluk Oranı (%)
Genel Müdürlük Merkez Kadroları	327	183	510	64,12
Merkez Atamalı Taşra Kadroları	1.602	1.326	2.928	54,71
Taşra Kadroları	2.537	1.750	4.287	59,18
Toplam	4.466	3.259	7.725	57,81

¹⁷ İmar uygulamaları ve idari tescil sureti ile Hazine adına yapılan tesciller bu rakama dahildir.

MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2011 YILI FAALİYET RAPORU

Tablo 79: 2011 Yılı İtibariyle Taşınmazların Tiplerine Göre Dağılımı

Taşınmazın Tipi	Adedi	Toplam Adet İçindeki Payı (%)	Yüzölçüm Toplamı	Toplam Yüzölçüm İçindeki Payı (%)
Tescilli	3.679.061	95,37	207.087.675.747	95,01
Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altında	75.069	1,95	5.741.641.133	2,63
Hazine ile ilişkili	103.687	2,69	5.140.085.878	2,36
TOPLAM	3.857.817	100,00	217.969.402.758	100,00

Personel yapımıza bakıldığında; merkez ve taşra teşkilatımızda halen görev yapan personel sayısının 4.488, merkez ve merkez atamalı personel dışında görevli taşra personelinin 2.537 adet olduğu ve bu personelin işlemlerini yürütmek zorunda olduğu taşınmaz sayısının ise 3.857.817 adet olduğu görülmektedir. Bu pencereden bakıldığında kişi başına düzen taşınmaz sayısı 1.521 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, başka hiçbir işlemle ilgilenmeksizin günlük en az 6 adet taşınmazın tespitinin yapılması gerekmektedir. Bu büyük iş yükünün mevcut personel yapısı ile yasal süreçlere uygun olarak istenilen nitelik ve nicelikte yapılması ile ilgili çalışmalar özveri ile devam etmekte olup, yıllık yaklaşık 2-2,5 milyon adet evrak geliş-gidişi yaşanmaktadır

Genel Müdürlük merkez teşkilatındaki iş yükü 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 2011 yılında gerçekleştirilen işlemler sonucunda;



Nakdi olarak toplam **1.740.717.776,43 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.

MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2011 YILI FAALİYET RAPORU

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.

2011 yılı itibariyle Genel Müdürlüğümüz tarafından takip edilen Hazinesinin Özel Mülkiyetindeki taşınmazlar bir önceki yıla göre adet olarak %7,15 yüzölçüm olarak ise % 8,04 oranında artış göstermiştir.

Tablo 80: 2011 Yılı İtibariyle Hazinesinin Özel Mülkiyetindeki Taşınmazların Yıllara Göre Dağılımı

YILLAR	TESCİLLİ TAŞINMAZLAR		Adet Artış Oranı %	Yüzölçüm Artış Oranı %
	ADET	YÜZÖLÇÜMÜ (m ²)		
2003	1.917.209	109.108.840.384,17	0,00	0,00
2004	1.977.115	113.218.619.859,34	3,12	3,77
2005	2.060.366	118.439.973.893,18	4,21	4,61
2006	2.182.436	117.708.141.579,83	5,92	-0,62
2007	2.567.801	135.993.938.435,10	17,66	15,53
2008	2.847.854	154.367.920.629,45	10,91	13,51
2009	3.110.357	175.373.961.741,00	9,22	13,61
2010	3.433.651	191.672.103.695,00	10,39	9,29
2011	3.679.061	207.087.675.746,53	7,15	8,04

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 2.537 adet personel baz alındığında, personel başına düşen sadece taşınmaz sayısı 1.521 adettir. 2011 yılında merkez ve taşra teşkilatımıza gelen toplam evrak sayısı 2.311.692 adet olup, 4.466 personel baz alındığında, personel başına düşen evrak sayısı 518 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 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.

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 2011 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 ve sözel verinin yanısıra grafik veri paylaşımının da gerçekleştirilmesi ile ilgili süreçlere devam edilmektedir.
- b) Belediyelerden imar uygulamalarıyla ilgili bilgi paylaşımı için çalışmalara devam edilmiş, özellikle belediyeler tarafından yapılan kent bilgi sistemleri ile ilgili grafik verinin paylaşımı konusunda pilot çalışmalar devam edilmiştir.

MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2011 YILI FAALİYET RAPORU

- c) Çevre ve Orman Bakanlığı ile Türkiye'deki orman alanlarına ilişkin verilerin ortak kullanımı ile ilgili çalışmalar devam etmektedir.

Bakanlık birimler ile entegrasyon konusunda da gerekli çalışmalara devam edilmiştir.

- a) 2011 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 sağlanmış, çalışmalar bu boyutta rutin hale getirilmiştir.
- 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. Bu hizmetin Genel Müdürlüğümüz diğer işlemleri ile ilgili olarak ta kullanımı sağlanmıştır.
- 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 edilmiş, gerekli altyapı ve uygulamaların geliştirilmesi sağlanmıştır.
- e) Kamu Konutlarına ilişkin Say2000i kapsamında yapılan maaş uygulaması aracılığı ile kişilerden yapılan kesintilerin aylık olarak elektronik ortamda alınması ve MEOP veri tabanındaki tahsilatlara aktarılması ile ilgili entegrasyon çalışması tamamlanmış, gerekli protokol düzenlenerek Kamu konutlarına ilişkin tahsilatların aylık olarak elektronik ortamda alınması, Genel Müdürlüğümüz veri tabanına atılması ve işlenmesi ile ilgili çalışmaların rutin olarak yapılabilir hale getirilmesi sağlanmıştır.
- f) Hazine davalarının takibi ve hukuksal bilgi paylaşımı için Baş Hukuk Müşavirliği ve Muhakemat Genel Müdürlüğü ile ortak çalışmalara devam edilmektedir.

Güvenlik standartlarında olduğu gibi Bakanlık bilgi sistemleri entegrasyonu konusunda da Genel Müdürlüğümüz açısından herhangi bir problem bulunmamaktadır. Tüm işlemlerimiz elektronik ortamda takip ve kontrol edilmekte olup, bu çalışmalar sonucu elektronik ortamda saklanan veri miktarı 100.677.780 adet row ve yaklaşık 47,28 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 yetki 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. 2011 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.

