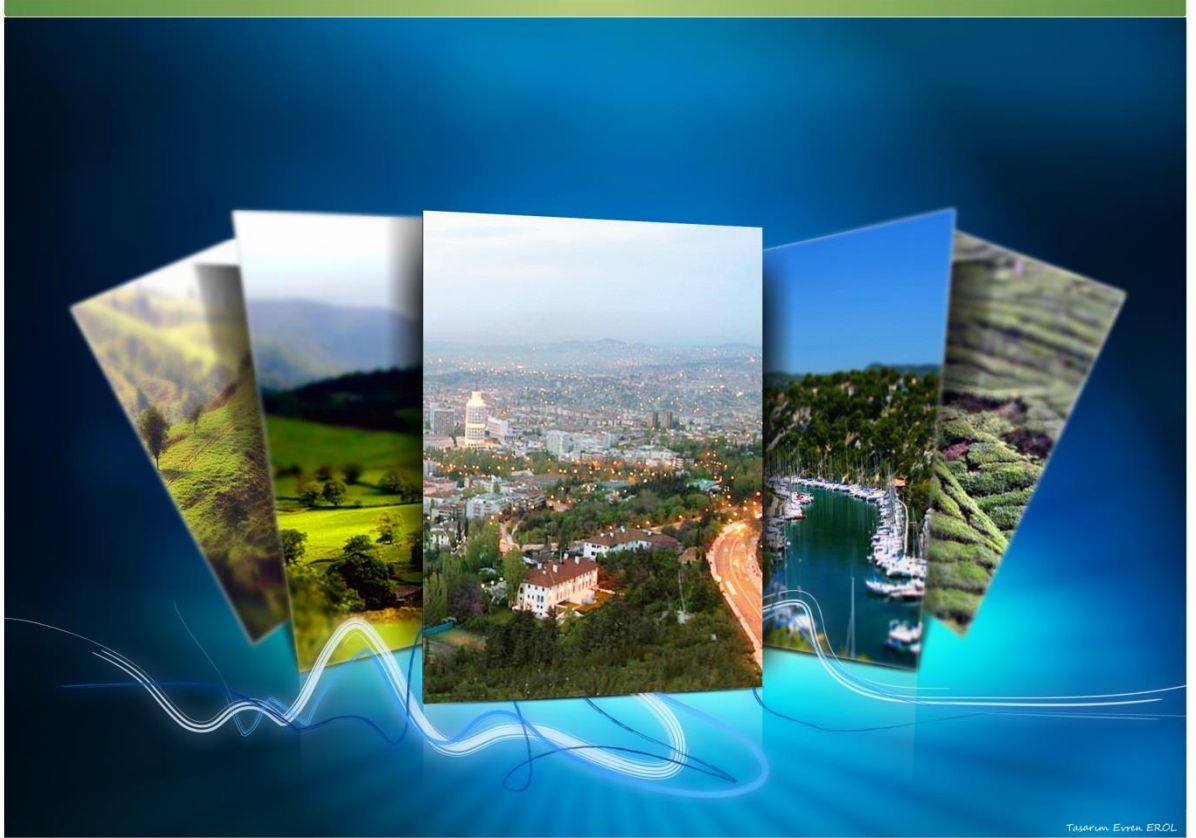


T.C.
Maliye Bakanlığı
Millî Emlak Genel Müdürlüğü



2012 YILI FAALİYET RAPORU





Hazine mallarının idaresi, Osmanlı İmparatorluğundan günümüz Türkiye'sine "Devlet yönetiminin" stratejik ve önemli bir unsuru olmuştur. Cumhuriyet tarihi ile birlikte ivme kazanan sanayileşme ve şehirleşme hareketleriyle Hazine taşınmazları yönetiminin önemi bir kat daha artmıştır. Milli Emlak Genel Müdürlüğü tarihsel nedenlerle adet ve yüzölçüm bazında önemli bir gayrimenkul portföyüne sahip bulunmaktadır.

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

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

5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun 41 inci maddesi doğrultusunda çıkarılan Kamu İdarelerince Hazırlanacak Faaliyet Raporları Hakkında Yönetmeliğin 10 uncu maddesi doğrultusunda, Genel Müdürlüğümüz çalışmaları ile ilgili olarak hazırlanan 2012 Yılı Faaliyet Raporunun kullanıcılara yararlı olmasını diler, hazırlanmasında emeği geçen çalışma arkadaşlarıma teşekkür ederim.

H. Abdullah KAYA

Milli Emlak Genel Müdürü

MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2012 YILI FAALİYET RAPORU

İÇİNDEKİLER

I - GENEL BİLGİLER	8
A - MİSYON VE VİZYON	8
B - YETKİ, GÖREV VE SORUMLULUKLAR	8
C - İDAREYE İLİŞKİN BİLGİLER	10
C.1 Fiziksel Yapı.....	14
C.2 Örgüt Yapısı	14
D. İNSAN KAYNAKLARI.....	16
D.1-Kadro Durumu	16
D.2. Eğitim ve Sınav	19
D.3. Yayın Faaliyetleri	22
D.4- Bilgi Edinme.....	25
D.5. Milli Emlak Tanıtım Ofisi	26
D.6. Halkla İlişkiler Bürosu	26
II- AMAÇ VE HEDEFLER	28
A- İDARENİN AMAÇ VE HEDEFLERİ.....	28
B- TEMEL POLİTİKALAR VE ÖNCELİKLER	29
III- FAALİYETLERE İLİŞKİN BİLGİ VE DEĞERLENDİRMELER	31
A. EDİNİM	31
A.1. Satın Alma ve Kamulaştırma İşlemleri.....	31
A.2- Bedelsiz Edinim İşlemleri	33
A.3- Trampa İşlemleri.....	34
A.4. 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun Kapsamındaki Devir İşlemleri	38
A.5. Arsa/Kat Karşılığı İnşaat İşlemleri	38
B. YÖNETİM.....	40
B.1. Hazineye Ait Taşınmazların Kiraya Verilmesi İşlemleri	40

MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2012 YILI FAALİYET RAPORU

B.2.-Ecrimisil İşlemleri	46
B.3. İrtifak Hakkı Tesisi, Kullanma İzni ve Ön İzin İşlemleri	48
B.4. Tahsis İşlemleri.....	53
B.5- Devir İşlemleri	58
B.6- Kamu Konutları İşlemleri	62
B.7- Uluslararası Emlak İşlemleri	62
B.8-Yatırım, İnşaat ve Onarım İşlemleri.....	64
C. ELDEN ÇIKARMA	68
C.1.Hazineye Ait Taşınmazların Satışı	68
C.1.1. 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununa Göre Yapılan Taşınmaz Satış İşlemleri	70
C.1.2 Özel Kanunlara Göre Yapılan Satış İşlemleri	71
C.1.3. 6292 sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi Ve Hazine Adına Orman Sınırları Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi İle Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanun Uyarınca Yapılan İşlemler	76
C.1.4. TOKİ'ye Yapılan Satış Ve Devir İşlemleri	78
C.2. Terk İşlemleri	78
D) MEVZUAT İŞLEMLERİ	80
E- ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME FAALİYETLERİ	85
F- UYGULAMA SONUÇLARI.....	86
F.1. Satış Gelirleri	88
F.2. Milli Emlak İdare Gelirleri	89
G- PERFORMANS BİLGİLERİ	90
G.1.- Milli Emlak Gelirleri Açısından Performans	91
G.2. Yatırımların ve İstihdamın Teşviki Açısından Performans	91
G.3.- Çarpık Kentleşme ve Konut Sorununun Çözümü Açısından Performans	92
G.4. Kamu Hizmetlerinin Görülmesi Açısından	92
G.5. İrtifak Hakkı Tesisi Açısından Performans	93
G.6. Yerel Yönetimlere Yapılan Destekler Açısından Performans	94
G.7. Erozyonla Mücadele ve Ağaçlandırma İşlemleri Açısından Performans.....	95

MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2012 YILI FAALİYET RAPORU

G.8. Taşınmaz Tespit ve İdare İşlemleri Açısından Performans	95
G.9. Personel Yapımız ve İş Yoğunluğu Açısından Performans	96

I - GENEL BİLGİLER

A - Misyon ve Vizyon

Milli Emlak Genel Müdürlüğü; Hazinesinin özel mülkiyetindeki ve Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazlar ile Devlete ait taşınırınların kamu hizmet ve menfaatleri doğrultusunda yönetiminden sorumlu olan, Maliye Bakanlığı ana hizmet birimidir.

Milli Emlak Genel Müdürlüğünün misyon ve vizyonu aşağıdaki şekilde ifade edilmektedir.

Misyonumuz, *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.*

Vizyonumuz, *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.*

Milli Emlak Genel Müdürlüğünün yüklendiği misyon ve sahip olduğu vizyon kapsamında fonksiyonu; gerek kamu hizmetlerinin yürütülmesi gerekse kamu ve özel yatırımlar için gerekli olan taşınmaz desteğinin bedelli/bedelsiz olarak karşılanması, Hazine taşınmazlarının idaresinde etkinliği artırmak suretiyle bütçeye gelir desteği ile kırsal ve kentsel yaşam kalitesinin artırılmasına katkı sağlanmasıdır.

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 yönetimi görevi Genel Müdürlüğümüze aittir. Anılan Kanun Hükmünde Kararnamenin 13 üncü maddesinde Milli Emlak Genel Müdürlüğünün görevleri:

- Hazinesinin özel mülkiyetinde ve Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazların yönetimine ilişkin hizmetleri, gerektiğinde diğer kamu kurum ve kuruluşları ile işbirliği yaparak yürütmek,*
- Hazinesinin özel mülkiyetindeki taşınmazların satışı, kiralanması, trampası ve üzerinde sınırlı aynî hak tesisi, Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin kiralanması ve bu yerler için gerekli görülen hallerde kullanma izni verilmesi işlemlerini yapmak,*

MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2012 YILI FAALİYET RAPORU

- *Devlete intikali gereken taşınır ve taşınmazlarla hakların Hazineye mal edilmesi işlemlerini yürütmek, taşınmazların tescilini, taşınırların tasfiyesini sağlamak,*
- *Hazinenin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerden kamu hizmeti için kullanılması gerekli olanları; genel ve özel bütçeli idarelere, mahalli idarelere, düzenleyici ve denetleyici kurumlara ve sosyal güvenlik kurumlarına 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 taşınırlarının satışını yapmak,*
- *Bakanlık hizmet binalarının yapımını programlamak, satın alma işlemlerini yürütmek ve bunların onarımlarını yapmak,*
- *Kamu kurum ve kuruluşlarına ait taşınmazlar üzerindeki yönetim esaslarını tespit etmek,*
- *Kamu kurum ve kuruluşlarının taşınmaz edinme ve yönetimine ilişkin olarak hazırlayacakları kanun, tüzük ve yönetmelik tasarıları hakkında görüş bildirmek,*
- *Kamu mallarına ilişkin politikaları tespit etmek,*
- *Hazine mallarıyla ilgili diğer mevzuatla Bakanlığa verilen görevleri yürütmek,*
- *Görev alanına giren konulardaki alacakların süresinde ve mevzuata uygun olarak takip edilerek tahsil aşamasına getirilmesi için gerekli tedbirleri almak,*
- *Teşkilat ve görev alanına giren işlemleri maliye uzmanları vasıtasıyla incelemek ve denetlemek.*

MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2012 YILI FAALİYET RAPORU

- (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; Hazinesin 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.) Yukarıdaki bent 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.

C - İdareye İlişkin Bilgiler

Milli Emlak Genel Müdürlüğü; Osmanlı İmparatorluğu döneminde 1908 yılında Emlak-i 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 adet ve yüzölçüm olarak önemli bir gayrimenkul portföyüne sahiptir. Türkiye genelinde 31.12.2012 tarihi itibarıyla Hazinesin özel mülkiyetindeki taşınmaz sayısı 3.729.674 adet ve toplam yüzölçümü 220.604.818.639,15 m²'dir. Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazlardan işlem görenlerin sayısı 83.341 adet ve toplam yüzölçümü 11.147.932.740,95 m²'dir.

MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2012 YILI FAALİYET RAPORU

Taşınmazların Tiplerine Göre Dağılımı

Taşınmazın Tipi	Adedi	Toplam Adet İçindeki Payı (%)	Yüzölçümü Toplamı	Toplam Yüzölçümüne Oranı (%)
Tescilli	3.729.674	95,31	220.604.818.639,15	93,18
Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altında	83.341	2,13	11.147.932.740,95	4,71
Hazine ile ilişkili	100.244	2,56	4.990.486.545,54	2,11
TOPLAM	3.913.259	100	236.743.237.925,64	100

Hazinenin Özel Mülkiyetindeki Taşınmazların Cinslerine Göre Dağılımı

Cins Adı	Adet	Oranı (%)	Yüzölçümü (m2)	Oranı (%)
Arsa	418.786	11,23	1.635.646.925	0,74
Arazi	880.729	23,61	31.900.818.085	14,46
Bağ-Bahçe	240.607	6,45	873.105.124	0,40
Tarla	1.435.218	38,48	17.319.325.433	7,85
Orman	418.341	11,22	163.495.990.785	74,11
Orta Malları	93.327	2,50	3.720.878.991	1,69
Su ve Su Ürünü Alanları	87.339	2,34	583.333.167	0,26
Maden ve Ocak Alanları	1.155	0,03	107.337.703	0,05
Kıyı ve Dolgu Alanları	613	0,02	5.643.797	0,00
Boşluk	1.854	0,05	90.213.996	0,04
Tarihi ve Kültürel Alanlar	3.912	0,10	83.556.119	0,04
Bina	146.914	3,94	779.227.302	0,35
Diğer	879	0,02	9.741.213	0,00
Toplam	3.729.674	100	220.604.818.639	100

Hazine Adına Tescilli Taşınmazların İller Bazında Dağılımı

İl Adı	Taşınmaz Adedi	Hazine Yüzölçümü (m²)	İl Yüzölçümü (m²)	Hazine Yüzölçümünün İl Yüzölçümüne Oranı (%)
Adana	80.565	6.942.868.661	14.720.000.000	47,17
Adıyaman	41.095	3.050.537.373	7.644.000.000	39,91
Afyonkarahisar	73.064	3.339.012.451	14.808.000.000	22,55
Ağrı	26.070	667.073.774	11.488.000.000	5,81
Amasya	20.092	635.840.782	5.730.000.000	11,10
Ankara	98.771	5.548.116.344	26.506.000.000	20,93
Antalya	161.400	8.629.080.390	22.260.000.000	38,76

MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2012 YILI FAALİYET RAPORU

Artvin	19.462	3.310.373.953	8.210.000.000	40,32
Aydın	36.964	1.471.476.383	8.319.000.000	17,69
Balıkesir	123.059	8.024.125.321	15.119.000.000	53,07
Bilecik	25.455	1.391.211.795	4.527.000.000	30,73
Bingöl	27.067	2.224.413.625	8.911.000.000	24,96
Bitlis	18.991	1.202.672.477	6.665.000.000	18,04
Bolu	25.011	2.877.027.576	11.200.000.000	25,69
Burdur	40.795	2.280.321.552	7.461.000.000	30,56
Bursa	65.915	3.134.919.701	11.236.000.000	27,90
Çanakkale	45.708	3.098.323.831	10.347.000.000	29,94
Çankırı	24.088	2.204.931.889	8.027.000.000	27,47
Çorum	54.922	3.302.935.839	13.271.000.000	24,89
Denizli	57.543	3.351.411.616	12.369.000.000	27,10
Diyarbakır	30.939	1.977.939.718	15.400.000.000	12,84
Edirne	29.166	782.300.407	6.275.000.000	12,47
Elazığ	66.292	2.854.677.994	5.660.000.000	50,44
Erzincan	37.569	2.961.546.501	12.165.000.000	24,34
Erzurum	69.697	4.393.506.502	26.582.000.000	16,53
Eskişehir	50.692	2.915.280.195	13.781.000.000	21,15
Gaziantep	23.244	965.751.325	6.704.000.000	14,41
Giresun	19.988	2.662.666.984	7.644.000.000	34,83
Gümüşhane	24.092	3.063.687.562	7.237.000.000	42,33
Hakkari	6.237	464.305.014	7.393.000.000	6,28
Hatay	25.937	806.459.525	5.859.000.000	13,76
Isparta	22.657	2.895.709.447	9.262.000.000	31,26
Mersin	108.706	5.677.431.227	16.187.000.000	35,07
İstanbul	132.788	2.328.437.309	5.278.000.000	44,12
İzmir	94.209	4.426.810.033	12.762.000.000	34,69
Kars	55.082	1.483.390.527	8.063.000.000	18,40
Kastamonu	54.387	8.776.653.840	13.699.000.000	64,07
Kayseri	94.091	3.624.639.209	17.140.000.000	21,15
Kırklareli	43.624	2.958.944.411	6.550.000.000	45,17
Kırşehir	27.498	702.191.763	6.665.000.000	10,54
Kocaeli	44.522	4.085.812.843	3.578.000.000	114,19
Konya	147.983	8.747.976.682	41.464.000.000	21,10
Kütahya	65.536	4.848.597.635	12.083.000.000	40,13
Malatya	45.879	3.279.757.893	6.563.000.000	49,97
Manisa	44.927	3.120.487.274	13.785.000.000	22,64
Kahramanmaraş	85.521	8.787.662.244	15.563.000.000	56,47
Mardin	24.017	1.873.690.684	8.881.000.000	21,10

MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2012 YILI FAALİYET RAPORU

Muğla	103.353	4.319.187.731	13.247.000.000	32,61
Muş	33.567	854.712.525	8.713.000.000	9,81
Nevşehir	37.058	531.248.602	5.660.000.000	9,39
Niğde	27.309	1.703.024.512	8.063.000.000	21,12
Ordu	35.059	1.844.357.227	6.563.000.000	28,10
Rize	7.442	1.257.051.491	4.328.000.000	29,04
Sakarya	75.025	1.708.687.636	5.015.000.000	34,07
Samsun	106.336	3.050.638.493	10.296.000.000	29,63
Siirt	11.810	1.275.747.764	6.109.000.000	20,88
Sinop	38.866	1.724.476.988	6.109.000.000	28,23
Sivas	127.736	11.087.901.298	29.515.000.000	37,57
Tekirdağ	21.733	620.384.822	6.469.000.000	9,59
Tokat	56.565	3.640.100.396	10.470.000.000	34,77
Trabzon	16.308	1.202.584.691	4.938.000.000	24,35
Tunceli	11.738	994.913.083	8.676.000.000	11,47
Şanlıurfa	47.516	2.275.746.375	19.615.000.000	11,60
Uşak	29.100	1.608.854.362	5.580.000.000	28,83
Van	38.886	1.698.941.386	21.823.000.000	7,79
Yozgat	57.938	3.864.824.176	14.037.000.000	27,53
Zonguldak	39.557	1.590.869.546	3.846.000.000	41,36
Aksaray	38.712	599.116.962	7.855.000.000	7,63
Bayburt	8.703	594.118.768	3.917.000.000	15,17
Karaman	33.679	2.691.004.263	9.393.000.000	28,65
Kırıkkale	23.647	535.138.052	4.519.000.000	11,84
Batman	18.927	2.299.863.773	4.938.000.000	46,57
Şırnak	7.448	896.199.013	10.470.000.000	8,56
Bartın	11.872	874.539.612	2.140.000.000	40,87
Ardahan	15.463	730.839.742	7.855.000.000	9,30
Iğdır	21.635	1.010.265.082	3.701.000.000	27,30
Yalova	8.865	183.217.489	845.000.000	21,68
Karabük	29.717	3.123.871.925	4.163.000.000	75,04
Kilis	4.778	100.886.835	9.393.000.000	1,07
Osmaniye	21.164	1.080.088.570	3.767.000.000	28,67
Düzce	20.845	878.425.371	2.593.000.000	33,88
TOPLAM	3.729.674	220.604.818.639	815.662.000.000	27,05

MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2012 YILI FAALİYET RAPORU

Hazine Adına Tescilli Taşınmazların Yıllara Göre Dağılımı

YILLAR	ADET	YÜZÖLÇÜMÜ (m ²)	ÖNCEKİ YILA GÖRE ADET ARTIŞ ORANI (%)	ÖNCEKİ YILA GÖRE YÜZÖLÇÜM ARTIŞ ORANI (%)
2003	1.917.209	109.108.840.384,17	0	0
2004	1.977.115	113.218.619.859,34	3,12	3,77
2005	2.060.366	118.439.973.893,18	4,21	4,61
2006	2.182.436	117.708.141.579,83	5,92	-0,62
2007	2.567.801	135.993.938.435,10	17,66	15,53
2008	2.847.854	154.367.920.629,45	10,91	13,51
2009	3.110.357	175.373.961.741,00	9,22	13,61
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
2012	3.729.674	220.604.818.639,15	1,38	6,53

C.1 Fiziksel Yapı

Milli Emlak Genel Müdürlüğünün merkez teşkilatı, Maliye Bakanlığı Merkez Binasının B Blokun tamamı ile D Blokun 5, 6 ve 7 nci katlarının bir bölümünde, Maliye Bakanlığı Ek Hizmet Binası Tunus Caddesi No: 33 adresindeki 5 nci katta, Bilgi İşlem Uygulama Geliştirme Merkezi ise 60. Sokak No: 84 Emek adresindeki binada faaliyet göstermektedir.

Taşra teşkilatlarımız ise illerde Defterdarlık, İlçelerde Malmüdürlükleri ve Milli Emlak Müdürlükleri bünyesinde hizmet vermektedir.

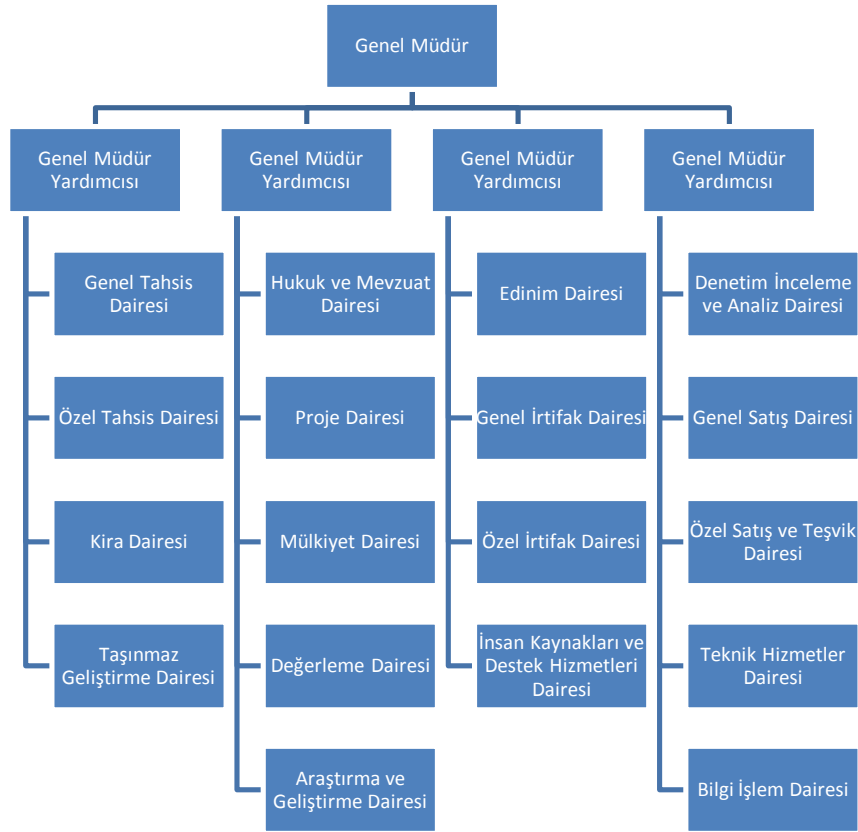
C.2 Örgüt Yapısı

Milli Emlak Genel Müdürlüğü faaliyetlerini, merkez ve taşrada görev yapan toplam 4535 personel ile yerine getirmektedir. Personelin 310'i merkez kadroda, 4225'i ise taşra kadrosunda bulunmaktadır.

C.2.1 Merkez Teşkilatı

Merkez teşkilatı; Genel Müdür, 4 Genel Müdür Yardımcılığı, 18 Daire Başkanlığı ve 8 Şube Müdürlüğünden oluşmaktadır.

MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2012 YILI FAALİYET RAPORU



C.2.2-Taşra Kadroları

Taşra teşkilatı milli emlak iş ve işlemlerinin yoğunluğuna göre; illerde, Defterdarlıklar bünyesinde bulunan Milli Emlak Dairesi Başkanlıklarından veya Milli Emlak Müdürlüklerinden, ilçelerde ise Malmüdürlüğü veya Milli Emlak Müdürlüğü 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; 1623 merkez atamalı, 2602 taşra atamalı olmak üzere toplam 4225 personel görev yapmaktadır.

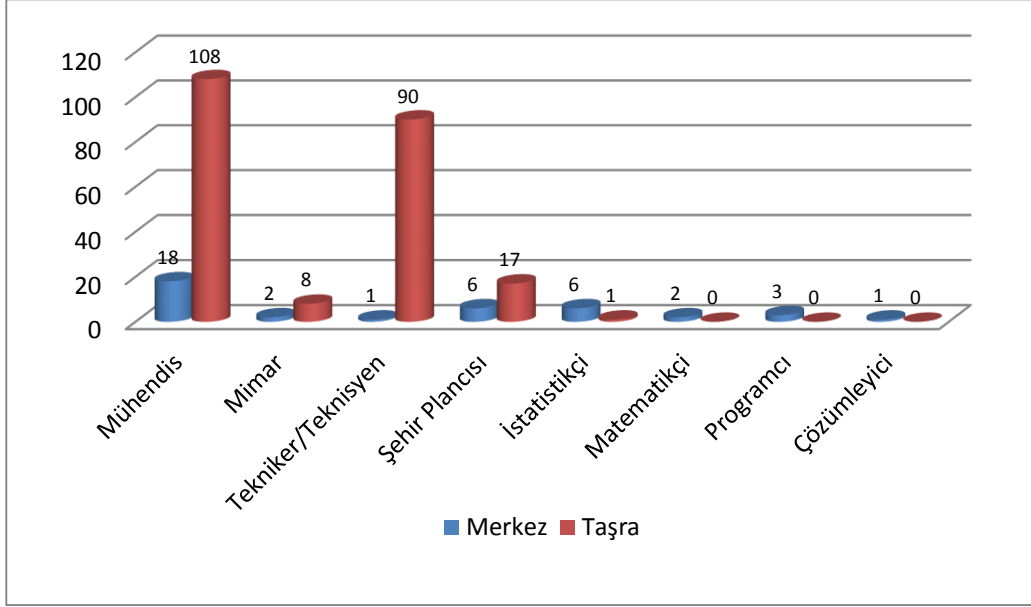
C.2.3-Teknik Personel

Genel Müdürlüğümüz Merkez teşkilatında 18 Mühendis, 2 Mimar, 1 Tekniker, 2 Şehir Plancısı, 6 İstatistikçi, 2 Matematikçi, 3 Programcı, 1 Çözümleyici olmak üzere 35 teknik personel görev yapmaktadır.

MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2012 YILI FAALİYET RAPORU

Taşra teşkilatında ise, 108 Mühendis, 8 Mimar, 17 Şehir Plancısı, 104 Tekniker, 89 Teknisyen ve 1 İstatistikçi olmak üzere toplam 327 teknik personel görev yapmaktadır.

Grafik 1 - Teknik Personel Durumu



*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.*

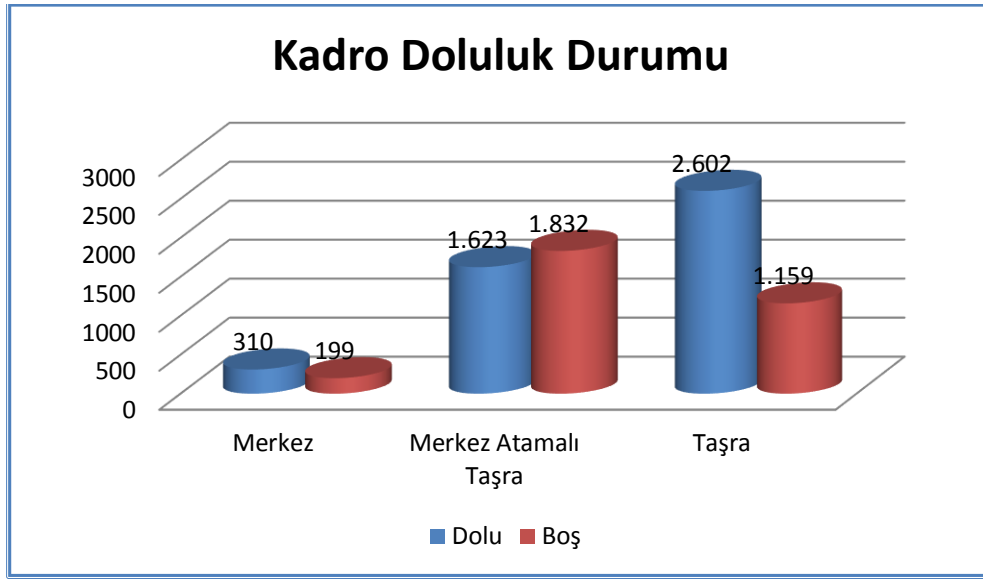
D. İnsan Kaynakları

D.1-Kadro Durumu

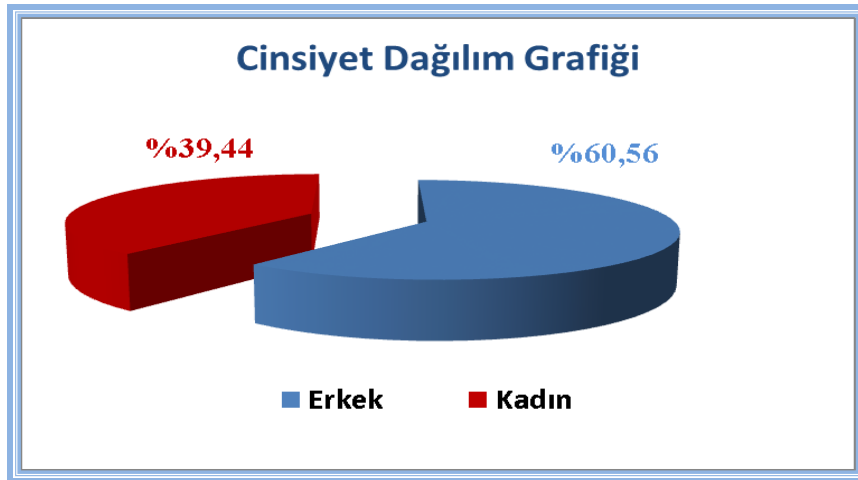
Genel Müdürlüğümüzün kadro durumu incelendiğinde; merkez kadrolarının %64,11 ve merkez atamalı taşra kadrolarının %54,71 ile taşra kadrolarının %59,17 olmak üzere kadro doluluk oranının % 57,81 olduğu görülmektedir.

MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2012 YILI FAALİYET RAPORU

<i>Kadro Türleri</i>	<i>Dolu</i>	<i>Boş</i>	<i>Toplam</i>	<i>Doluluk Oranı (%)</i>
<i>Merkez Kadroları</i>	<i>310</i>	<i>199</i>	<i>509</i>	<i>64,11</i>
<i>Merkez Atamalı Taşra Kadroları</i>	<i>1.623</i>	<i>1.832</i>	<i>3.455</i>	<i>54,71</i>
<i>Taşra Kadroları</i>	<i>2.602</i>	<i>1.159</i>	<i>3.761</i>	<i>59,17</i>
<i>Toplam</i>	<i>4.535</i>	<i>3.190</i>	<i>7.725</i>	<i>57,81</i>

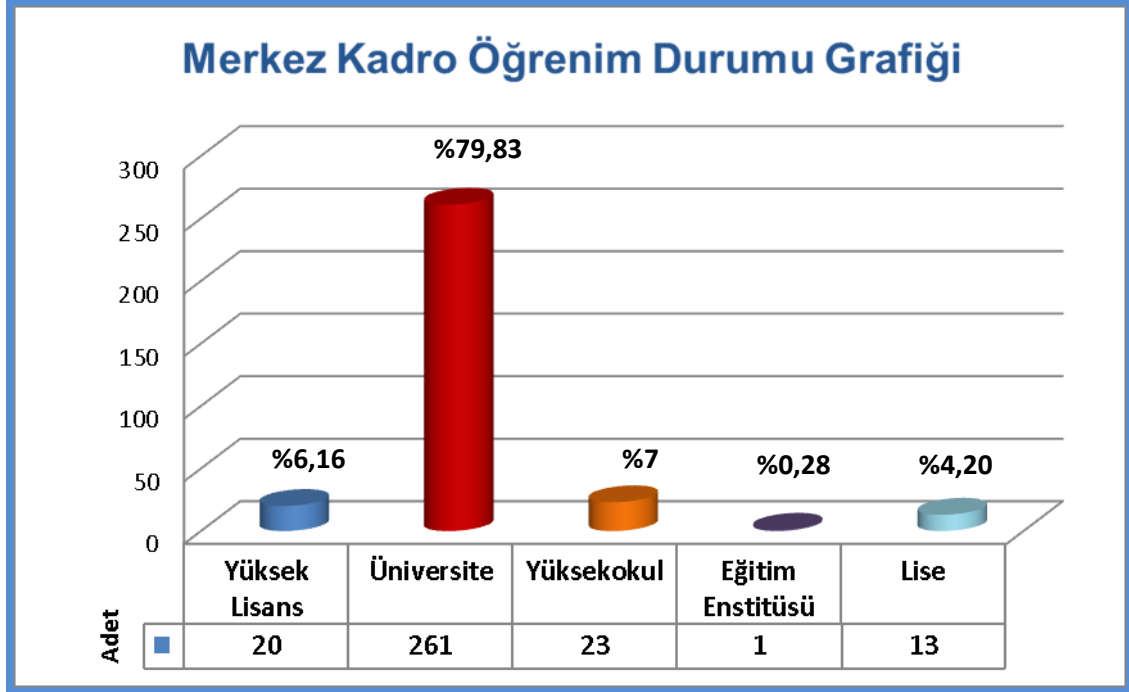


*Genel Müdürlüğümüz personelinin **cinsiyet dağılımı** aşağıda gösterilmiştir. Personelimizin % 60,56'si erkek, % 39,44'i ise kadınlardan oluşmaktadır.*



MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2012 YILI FAALİYET RAPORU

Eğitim durumu incelendiğinde; Genel Müdürlüğümüz personelinin %6,16'sı yüksek lisans, %79,83'ü üniversite, %7,00'si yüksekokul, %0,28'i eğitim enstitüsü, %4,20'si ise Lise eğitim düzeyine sahiptir.



D.1.1-Atama İşlemleri

Yükseköğretim Kurulu Öğrenci Seçme ve Yerleştirme Merkezi Başkanlığınca, 2012 yılı içerisinde adaylardan alınan tercihlere göre yapılan yerleştirme sonucunda Genel Müdürlüğümüz taşra kadrosuna 25 Mühendis, 3 Şehir Plancısı, 9 Tekniker, 10 teknisyenin ataması yapılmıştır.

D.1.2-Yer Değiştirme Çalışmaları

Maliye Bakanlığı Personelinin Yer Değiştirme Suretiyle Atanmalarına İlişkin Yönetmelik kapsamında;

2012 yılı rotasyon döneminde 16 adet Emlak ve Milli Emlak Müdürü, 33 adet Emlak ve Milli Emlak Müdür Yardımcısının hizmet bölgelerindeki görev süreleri uzatılmış,

19 adet Emlak ve Milli Emlak Müdürü, 21 adet Emlak ve Milli Emlak Müdür Yardımcısının ise görev yerleri değiştirilmiştir.

D.2. Eğitim ve Sınav

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

Bakanlığımız 2012 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.

2013 yılı Hizmet İçi Eğitim Planı ve Uygulama Esasları çerçevesinde yapılacak eğitimler de planlanmıştır.

D.2.1. Sınav Hizmetleri

D.2.1.1. Yeterlik Sınavları

Genel Müdürlüğümüzce 2012 yılı içerisinde 3 defa yeterlik sınavı düzenlenmiştir. Genel Müdürlüğümüzce yapılan yeterlik sınavları neticesinde;

11 Aralık 2012 tarihinde yazılısı, 14 Aralık 2012 tarihinde sözlüsü yapılan Defterdarlık Uzmanlığı yeterlik sınavında başarılı olan 18 aday Defterdarlık Uzmanlığına,

20 Kasım 2012 tarihinde yazılısı, 21 Kasım 2012 tarihinde sözlüsü yapılan Defterdarlık Uzmanlığı yeterlik sınavında başarılı olan 17 aday Defterdarlık Uzmanlığına,

06 Kasım 2012 tarihinde yazılısı, 12 Kasım 2012 tarihinde sözlüsü yapılan Maliye Uzmanlığı yeterlik sınavında başarılı olan 13 aday Maliye Uzmanlığına,

Atanmıştır.

D.2.2. Eğitim Hizmetleri

2012 Yılı Hizmet İçi Eğitim Planı ve Uygulama Esasları çerçevesinde Genel Müdürlüğümüzce gerçekleştirilen eğitimler ile 2013 yılında yapılması planlanan eğitimler aşağıda belirtilmiştir.

MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2012 YILI FAALİYET RAPORU

D.2.2.1. 2012 Yılı Eğitim Hizmetleri

a) Mesleki Gelişim Eğitimleri

Genel Müdürlüğümüzde bulunan 6 unvanda toplam 50 personelin mesleki yeterliliğini sağlamak üzere Ankara ve Antalya İllerinde mesleki eğitimler düzenlenmiş olup, söz konusu eğitimlerin içeriği aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Eğitim Programı Adı	Tarihi	Süresi	Eğitim Yeri	Katılan Personel	
				Unvanı	Sayı
Kurumsal Risk Yönetimi	21-22 Nisan 2012	2 işgünü	Maliye Yüksek Eğitim Merkezi Bşk.	Genel Müdürlük Personeli	38
Mevzuat Eğitimi	21- 25 Nisan 2012 28 Mayıs-1Haziran 2012 3-7 Eylül 2012 10-14 Eylül 2012	4 Grup, 5 iş günü	Maliye Yüksek Eğitim Merkezi Bşk.	Genel Müdürlük Personeli	12

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 toplam 28 personelin kişisel gelişimini sağlamak üzere Ankara İlinde kişisel gelişim eğitimleri düzenlenmiştir.

Eğitim Programının Adı	Tarihi	Süresi	Eğitim Yeri	Katılan Personel	
				Unvanı	Sayı
Çağdaş Yönetim Teknikleri	02 – 27 Nisan 2012 05 – 30 Kasım 2012	9 Grup 5 işgünü	Silence Beach Oteli (Antalya)	Maliye Uzmanı	18
Bilimsel Araştırma Yöntem ve Rapor Hazırlama	14-18 Mayıs 2012	5 işgünü	MAYEM	Maliye Uzmanı	5
Anlayarak Hızlı Okuma Teknikleri Eğitimi	07-18 Mayıs 2012 17-28 Eylül 2012 08-12 Ekim 2012	30 işgünü	MAYEM	Maliye Uzmanı	5

MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2012 YILI FAALİYET RAPORU

2012 yılı içerisinde Genel Müdürlüğümüzce 78 personele mesleki ve kişisel gelişimlerinin sağlanmasına yönelik hizmet içi eğitim verilmiştir.

c) Lisansüstü Eğitim, Hizmet İçi Eğitim, Araştırma ve İşbirliği Protokolü

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.

Protokol	2012 Bahar	2012 Güz
Tezsiz Yüksek Lisans (I. Öğretim)	10	10
Tezli Yüksek Lisans	3	3
Yüksek Lisans - Doktora Ortak Programı	1	3
TOPLAM	14	16

d) İnternet Tabanlı Uzaktan Eğitim Uygulaması

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

MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2012 YILI FAALİYET RAPORU

belirlenen sorumlular tarafından güncellenerek ve söz konusu projeye uyumlu hale getirilerek eğitim içeriği olarak kullanılması sağlanmıştır.

Söz konusu proje Aralık 2012 ayı içerisinde 2011 yılı girişli Defterdarlık Uzman Yardımcıları için başlatılmış olup halen devam etmektedir.

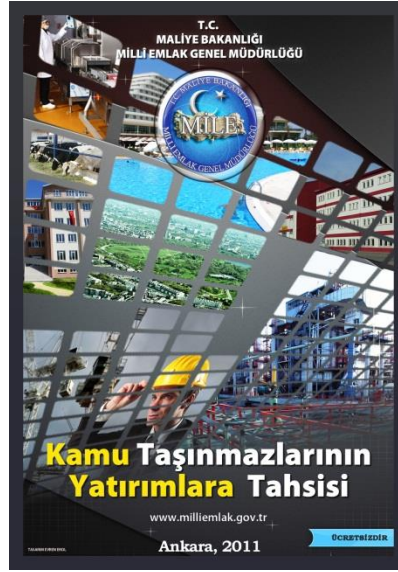
e) 2013 Yılı Eğitim Planı

2013 yılı içerisinde ise, Genel Müdürlüğümüz kadrolarında çeşitli unvanlarda toplam 644 personele hizmet içi eğitim verilmesi planlanmakta olup söz konusu eğitimin ayrıntıları aşağıda belirtilmiştir.

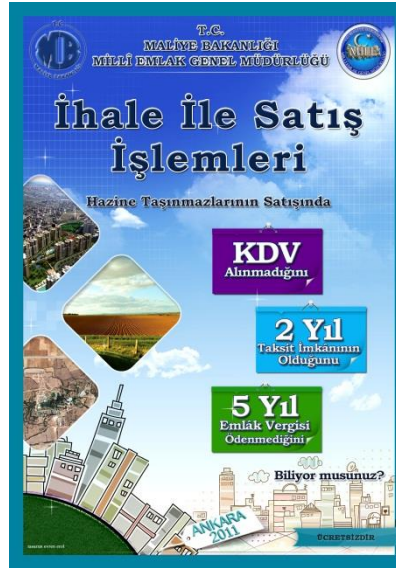
Sıra No	Eğitim Programının Adı	Tarihi	Eğitim Yeri	Katılacak Personelin	
				Unvanı	Sayısı
1	MESLEKİ EĞİTİM SEMİNERİ	KASIM-ARALIK	ANTALYA-İZMİR	EMLAK/MİLLİ EMLAK MÜDÜRLERİ	105
2	MESLEKİ EĞİTİM SEMİNERİ	KASIM-ARALIK	ANTALYA-İZMİR	EMLAK/MİLLİ EMLAK MÜDÜR YARDIMCILARI	175
3	GÖREVDE YÜKSELME EĞİTİM PROGRAMI	MART-NİSAN	DAHA SONRA BELİRLENECEK	EMLAK/MİLLİ EMLAK MÜDÜR/MÜDÜR YRD.	71
4	TEKNİK PERSONEL EĞİTİM SEMİNERİ	EKİM-KASIM	ANTALYA-İZMİR	MERKEZ-TAŞRA TEKNİK PERSONEL	293

D.3. Yayın Faaliyetleri

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.



31/12/1981 tarihinden önce bilim ve fen bakımından orman niteliğini tam olarak kaybetmiş yerlerden tarla, bağ, bahçe, meyvelik, zeytinlik, fındıklık, fıstıklık (antepfıstığı, çamfıstığı) gibi çeşitli tarım alanlarının, otlak, kışlak, yaylak gibi hayvancılıkta kullanılmasında yarar olduğu tespit edilen arazilerin, şehir, kasaba ve köy yapılarının toplu olarak bulunduğu yerleşim alanlarının, Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılmasıyla oluşan 2/B Arazilerinin doğrudan satışıyla ilgili yol gösterici ve

MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2012 YILI FAALİYET RAPORU

anlaşılır açıklamaların yer aldığı “2/B Başvuru Kılavuzu” adlı broşür, 2 çeşit el ilanı ve konuya yönelik 4 çeşit afiş hazırlanarak 16.000 adet bastırılmış ve vatandaşların faydalanması açısından 81 İl Valiliğine (Defterdarlık) gönderilmiştir.





D.4- Bilgi Edinme

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.

MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2012 YILI FAALİYET RAPORU

2012 yılında, Genel Müdürlüğümüze elektronik ortamda gelen ve işlem yapılan başvuru sayısı 1.410' dur.

D.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 danışmanlık yapılmasının yanı sıra; hissedarına satış, ağaçlandırma, organize hayvancılık gibi çeşitli konularda da mevzuat ve işleyiş hakkında vatandaşlara bilgi verilmektedir.

Milli Emlak Tanıtım Ofisinde 01.01.2012 ile 31.12.2012 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 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.

D.6. Halkla İlişkiler Bürosu

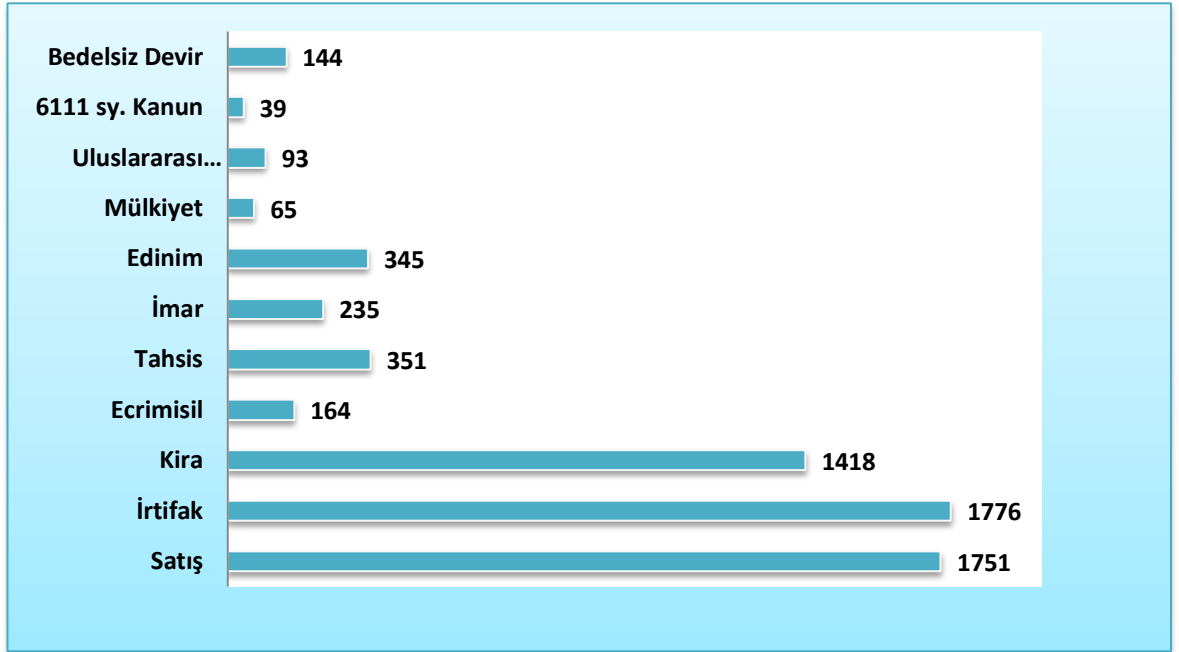
Genel Müdürlüğümüzde belirli aralıklarla yapılan kontrollerde iş takibi veya bilgi alma amacıyla şahsen veya telefonla yapılan başvuruların ilgili daire personeli meşgul ettiği, bu durumun zaman ve emek kaybına sebebiyet verdiği anlaşılmıştır.

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, 01/01/2012 – 31/12/2012 tarihleri arasında şahsen veya telefon aracılığı ile toplam 6611 adet görüşme yapılmıştır.

MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2012 YILI FAALİYET RAPORU

Bu görüşmelerin konu bazında dağılımı aşağıdaki grafikte gösterilmiştir.



II- AMAÇ ve HEDEFLER

A.İdarenin Amaç ve Hedefleri

- *Kamu taşınmazlarını rasyonel bir şekilde kullanarak ülke ekonomisine sağlanan katma değeri artırmak,*
- *Devletin sahip olduğu taşınmazların ekonomik ve sosyal hedefler göz önünde bulundurularak etkin ve etkili bir şekilde yönetilmesi,*
- *178 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile 5018 sayılı Kanun ve diğer Kanunlar ile verilen görevleri zamanında ve eksiksiz olarak yerine getirmek,*
- *Hazineye ait taşınmazları diğer kamu kurum ve kuruluşlarıyla işbirliği yapılmak suretiyle geliştirilecek projeler doğrultusunda ekonomiye kazandırmak,*
- *Devlete ait taşınmazların yönetimine ilişkin uluslararası gelişmeleri yakından takip etmek,*
- *Personele gerekli güncel eğitimleri vererek hizmetlerin etkin ve verimli sunulmasını sağlamak,*
- *Toplu Konut İdaresi Başkanlığına bedelsiz arsa ve arazi devri suretiyle ülke ekonomisinin öncü sektörlerinden biri olan inşaat sektörünü desteklemek,*
- *İrtifak hakkı tesisi işlemleri yoluyla yatırım ve istihdama katkı sağlamak,*
- *KOBİ'lerin desteklenmesine yönelik olarak organize sanayi bölgelerinde satış ve devir işlemlerini yürütmek,*
- *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 yoluyla süreçlerin etkinliğini artırmak,*
- *Hazineye ait taşınmazların yönetiminde gelişen teknolojik imkanların kullanıldığı, süreçlerin otomasyon ortamında izlenip sonuçlandırıldığı bir yapılanmayı sağlamak,*

- *Kamu taşınmazlarının değerlendirme esas ve usulleriyle ilgili çalışmalarda bulunmak,*

Milli Emlak Genel Müdürlüğünün temel amaç ve hedefleri arasında yer almaktadır.

A- Temel Politikalar ve Öncelikler

Hükümetin 2012-2014 Orta Vadeli Programında Kamu Gelir Politikası başlığı altında “kamu taşınmazlarının etkili, ekonomik ve verimli bir şekilde kullanılması ve ekonomiye kazandırılması için gerekli tedbirlerin alınması” ifadesi yer almıştır. Söz konusu ifade Milli Emlak Genel Müdürlüğünün temel politikasını özetlemektedir.

Hükümet Programında yer alan, yatırımların ve istihdamın teşviki, enerji 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 görevler yoluyla önemli ölçüde desteklenmekte olup, bu durum Hazine taşınmazlarının önemini giderek artırmaktadır.

Bu doğrultuda;

- *Hazine taşınmazlarının etkin bir şekilde yönetilmesi,*
- *Sürdürülebilir kalkınmaya destek sağlanması,*
- *Yatırım ve istihdamın teşvik edilmesi,*
- *Bölgeler arası ekonomik ve sosyal farklılıkların giderilmesine katkı sağlanması,*
- *Çarpık kentleşmenin önlenmesi ve konut sorununun çözümlenmesine destek olunması,*
- *Kültür ve tabiat varlıklarının korunması,*
- *Erozyonla mücadele edilmesi,*

gibi sorunların Hazine taşınmazlarının etkin kullanımı ve diğer ilgili kurum ve kuruluşlarla işbirliği sağlanarak çözülmesi öngörülmektedir.

Bu esas ve usuller çerçevesinde;

- *Yatırımların teşviki için bedelli ve bedelsiz arsa tahsisi ve gerekli düzenlemelerin yapılması,*

MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2012 YILI FAALİYET RAPORU

- *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 güçlendirilmesine yönelik düzenlemeler yapılması,*
- *Enerji yatırımlarının hızlandırılmasının teşviki,*
- *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,*
- *6831 sayılı Orman Kanununun 2/B maddesi kapsamında kalan alanların mülkiyet sorunlarının yasal düzenlemelerle çözülmesi,*
- *Kamu taşınmaz yönetimi konusunda yurt dışı uygulamaların araştırılması ve raporlanması,*

gibi hususlarda 2012 yılında da çalışmalara devam edilmiştir.

III- FAALİYETLERE İLİŞKİN BİLGİ VE DEĞERLENDİRMELER

A.EDİNİM

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 (bağış), trampa ve Hazineye ait taşınmazlar üzerinde arsa/kat karşılığı inşaat işlemleri yürütülmektedir.

A.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 satın alma yoluyla da edinilebilmektedir.

A.1.1. 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun Hükümleri Kapsamında Yapılan Satın Alma İşlemleri

6183 sayılı Kanunun geçici 8 inci maddesinde; “31/12/2023 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 merkezi yönetim kapsamındaki kamu idarelerince ihtiyaç duyulanlar ile 29/6/2001 tarihli ve 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun ek 3 üncü maddesi 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.

MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2012 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 ödemedede 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.” hükmü yer almakta olup, bu maddenin uygulanmasına ilişkin esas ve usuller, Seri: A Sıra No: 1 Tahsilat Genel Tebliğinde düzenlenmiştir.

2012 yılında, 6183 sayılı Kanunun Geçici 8. maddesine göre 96.150.161,73 TL bedelli ve 446.456,73 m² yüzölçümlü 107 adet taşınmaz vergi borcuna mahsuben edinilmiştir.

2012 yılında Vergi Borcuna Mahsuben Yapılan Satın Alma İşlemleri

Aylar	Adet	Yüzölçümü (m ²)	Bedeli (TL)
Ocak	0	0,00	0,00
Şubat	1	10.043,58	4.146.204,38
Mart	50	58.729,19	11.131.637,50
Nisan	1	417,12	542.256,00
Mayıs	1	8.807,93	9.636.646,95
Haziran	1	426,94	405.593,00
Temmuz	0	0,00	0,00
Ağustos	0	0,00	0,00
Eylül	24	55.296,23	8.054.710,63
Ekim	13	44.129,80	5.955.996,30
Kasım	6	72.893,80	33.887.385,96
Aralık	10	195.712,14	22.389.731,01
TOPLAM	107	446.456,73	96.150.161,73

Vergi borcuna mahsuben satın alınan taşınmazların 2008-2012 yılları gerçekleştirmeleri ise şu şekildedir:

MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2012 YILI FAALİYET RAPORU

2008-2012 Yıllarında Vergi Borcuna Mahsuben Yapılan Satın Alma İşlemleri

	Adet	Yüzölçümü (m ²)	Bedeli (TL)
2008	13	1.577.437	70.853.230
2009	234	629.336	190.917.211
2010	14	146.117	26.198.122
2011	67	375.994	120.394.288
2012	107	446.457	96.150.162
TOPLAM	435	3.175.340	504.513.013

A.1.2. Kamulaştırma ve Diğer Satın Alma İşlemleri

Bakanlık adına yapılacak kamulaştırma işlemleri 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu hükümleri çerçevesinde yürütülmekte, diğer yandan 4734 sayılı Kamu İhale Kanununa göre taşınmaz satın alınabilmektedir.

2012 yılında, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu veya 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu kapsamında satın alma işlemi gerçekleştirilmemiştir.

A.2- Bedelsiz Edinim İşlemleri

Hazine, 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu, 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun, 5393 sayılı Belediye Kanunu ve 6098 sayılı Türk 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.

MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2012 YILI FAALİYET RAPORU

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

2012 yılında, bu Kanunlar kapsamında toplam 363.527.568 TL bedelli ve 250.953 m² yüzölçümlü 22 adet taşınmaz bedelsiz olarak edinilmiştir.

Diğer yandan, 2008-2012 yılları arasında bedelsiz edinimi gerçekleştiren taşınmazlar ise şu şekildedir:

2008-2012 Yıllarında Bedelsiz Edinilen Taşınmazlar

	Adet	Yüzölçümü (m ²)	Bedeli (TL)
2008	26	2.891.107	602.974
2009	100	2.065.212	463.624.113
2010	1.449	17.714.697	176.708.957
2011	9	133.902	18.712.782
2012	22	250.953	363.527.568
	1.606	23.055.870	1.023.176.395

A.3- Trampa İşlemleri

Bir taşınmazın diğer bir taşınmazla değiştirilmesi olarak ifade edilen trampa işlemlerine ilişkin yasal düzenlemeler farklı kanunlarda yer almaktadır. 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 yapılmaktadır.

MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2012 YILI FAALİYET RAPORU

A.3.1. 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** (adliye binası, hastane, okul vb. yapımı gibi) olması halinde, ilgili idarenin uygun görüşü de alınarak 2942 ve 2886 sayılı yasa hükümleri doğrultusunda trampa edilmektedir.¹

2012 yılında, bu Kanunlar kapsamında toplam 660.701.651 TL bedelli ve 1.206.794 m² yüzölçümlü 70 adet taşınmaz trampa kapsamında edinilmiştir.

2942 ve 2886 sayılı Kanunlara Göre Yapılan Trampa İşlemleri

	HAZİNEYE AİT TAŞINMAZLAR			EDİNİLEN TAŞINMAZLAR		
	Adet	Yüzölçümü (m ²)	Bedeli (TL)	Adet	Yüzölçümü (m ²)	Bedeli (TL)
Ocak	11	1.016.317,00	35.251.352,54	13	50.906,60	40.591.628,99
Şubat	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00
Mart	1	1.606,57	554.057,80	1	1.661,03	534.901,50
Nisan	32	233.819,29	13.061.465,81	10	88.038,12	14.217.643,38
Mayıs	2	1.023,00	281.300,00	1	575,09	211.545,00
Haziran	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00
Temmuz	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00
Ağustos	11	647.422,70	10.993.786,76	2	80.859,66	10.983.222,50
Eylül	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00
Ekim	14	323.049,97	79.826.800,30	27	139.720,92	80.623.183,20
Kasım	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00
Aralık ²	22	854.194,44	229.251.715,81	16	845.033,01	513.539.527,29
TOPLAM	93	3.077.432,97	369.220.479,02	70	1.206.794,43	660.701.651,86

Diğer yandan, anılan Kanunlar kapsamında 2008-2012 yılları arasında trampası gerçekleştirilen taşınmazlar ise şu şekildedir:

¹ 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.

² Aradaki fark ilgili idarelerle yapılacak sonraki trampa işlemlerinde mahsup edilecektir.

MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2012 YILI FAALİYET RAPORU

2008-2012 YILLARI ARASINDA TRAMPASI GERÇEKLEŞTİRİLEN TAŞINMAZLAR

	HAZİNEYE AİT TAŞINMAZLAR			EDİNİLEN TAŞINMAZLAR		
	Adet	Yüzölçümü (m ²)	Bedeli (TL)	Adet	Yüzölçümü (m ²)	Bedeli (TL)
2008	29	1.583.380	41.490.819	368	40.585.480	27.677.539
2009	122	1.098.898	78.786.741	54	246.858	78.233.996
2010	63	469.740	44.730.813	26	191.067	46.149.400
2011	79	529.076	50.031.006	75	339.562	49.975.540
2012	93	3.077.433	369.220.479	70	1.206.794	660.701.652
	386	6.758.527	584.259.858	593	42.569.761	862.738.126

A.3.2. 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. ve II. derece arkeolojik sit alanında kalan taşınmazlar Hazine taşınmazları ile trampa edilmektedir. Böylelikle sit alanlarında kalan taşınmazların kamulaştırılması bütçeye yük getirilmeden sağlanmaktadır.

Diğer yandan, 4706 sayılı Kanunun 6. maddesi hükmüne göre, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu uyarınca, sit alanı ilan edilen taşınmazlar için, Hazineye ait taşınmazların satış işlemlerinde ödeme aracı olarak kabul edilmek üzere, taşınmazın bedelini gösteren bir belge verilmekte iken, 28.02.2009 tarihli ve 5838 sayılı “Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 32. maddesinin 17/b fıkrası ile, 4706 sayılı Kanunun 6. maddesi yürürlükten kaldırılmış 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 gereğince sit alanlarında kalan taşınmazlarla Hazine taşınmazlarının birebir trampası imkanı getirilmiştir. Ayrıca, 4706 sayılı Kanunun geçici 11. Maddesi gereğince daha önce düzenlenmiş belgeler 31/12/2011 tarihine kadar kullanılabilmektedir.

Bu doğrultuda, 4706 sayılı Kanuna göre düzenlenen belgelerin kullanılması sonucu gerçekleştirilen trampalara ilişkin bilgiler aşağıda belirtilmiştir.

MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2012 YILI FAALİYET RAPORU

2008-2012 Yıllarında 2863 sayılı Kanuna Göre Yapılan Trampa İşlemleri

Yıllar	HAZİNEYE AİT TAŞINMAZLAR			EDİNİLEN TAŞINMAZLAR		
	Adet	Yüzölçümü (m ²)	Bedeli (TL)	Adet	Yüzölçümü (m ²)	Bedeli (TL)
2008	42	375.311	71.500.611	84	351.908	71.086.093
2009	70	99.607	22.088.099	95	104.779	20.986.794
2010	85	4.537.249	23.301.770	101	303.843	20.622.970
2011	76	167.939	42.060.858	103	349.069	41.404.124
2012 ³	5	5.373	359.150	5	1.254	359.150
	278	5.185.479	159.310.488	388	1.110.853	154.459.131

22.05.2010 tarihli ve 27588 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren *Sit Alanlarında Kalan Taşınmazların Hazine Taşınmazları İle Değiştirilmesi Hakkında Yönetmelik hükümleri gereğince I. ve II. derece arkeolojik sit alanında kalan taşınmazlar ile Hazine taşınmazlarının trampası çalışmaları devam etmektedir.*

Diğer yandan, 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında KHK’ya 17/8/2011 tarihli 648 sayılı KHK ile eklenen 13/A maddesi ile Bakanlık bünyesinde Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü oluşturulmuş ve 1. Derece doğal sit alanlarına ilişkin tüm yetki ve sorumluluk Çevre ve Şehircilik Bakanlığına verilmiştir.

A.3.3. 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 2012 yılında herhangi bir trampa yapılmamakla beraber, süreklilik arz eden bir çalışma olarak sık sık gündeme gelmektedir.

³ 4706 sayılı Kanuna göre daha önce düzenlenen belgelerin 31/12/2011 tarihinden önce kullanılması ve ihale onaylanma tarihlerinin 2012 yılına sarkması sonucu gerçekleştirilmişlerdir.

A.4. 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 2012 yılında anılan kanun kapsamında 7 adet ve 296.480 m² yüzölçümlü taşınmaz Özelleştirme İdaresi Başkanlığına devredilmiştir.

A.5. Arsa/Kat Karşılığı İnşaat İşlemleri⁴

Hazineye ait taşınmazlar, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu, Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik ve 298 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliği hükümlerine dayanılarak arsa/kat karşılığı inşaat ihalelerine konu edilebilmektedir.

2012 yılında 7 adet, 47.759 m² yüzölçümlü, 487.061.970 TL bedelli taşınmaz arsa/kat karşılığı inşaat ihalelerine konu edilmiştir.

⁴ 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.

MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2012 YILI FAALİYET RAPORU

Kat Karşılığı İnşaat Faaliyetleri

Dosya Numarası	HAZİNEYE AİT TAŞINMAZLAR							YAPTIRILACAK İNŞAATA İLİŞKİN BİLGİLER					Tarih
	İli	İlçesi	Ada	Parsel	Adet	Yüzölçümü (m²)	Bedeli (TL)	Yapılacak İnşaat	Yapacak Kurum/Şahıs	Bedeli * (TL)	Tahsis Edilecek Kurum	Protokol İhale	
3376-2516	İstanbul	Beşiktaş	2011	271	2	18.686,65	430.000.000,00	2500 Öğrencili Polis Okulu (tefışat dahil) ve 40.000 m² brüt inşaat alanlı lojman ve çevre düzenlemesi	İstanbul Büyükşehir Belediyesi	-	Emniyet Genel Müdürlüğü	Protokol	08.06.2012
				29		13.199,00							
3307-0	Ankara	Nakit yaptırılmaktadır.						Maliye Bakanlığı Merkez Bina İnşaatı	Toplu Konut İdaresi Başkanlığı	-	Maliye Bakanlığı	Protokol	14.09.2012
	Aydın	Valiliklerce Toplu Konut İdaresi Başkanlığı arasında protokoller düzenlenmektedir. Bu protokollere göre inşaatların nakit veya arsa karşılığı yaptıracağı hususunda karara varılacaktır.						Aydın Defterdarlığı Hizmet Binası	Toplu Konut İdaresi Başkanlığı	-	Maliye Bakanlığı	Protokol	13.08.2012
	Bursa							Bursa Defterdarlığı Hizmet Binası	Toplu Konut İdaresi Başkanlığı	-	Maliye Bakanlığı	Protokol	13.08.2012
	Tekirdağ							Tekirdağ Defterdarlığı Hizmet Binası	Toplu Konut İdaresi Başkanlığı	-	Maliye Bakanlığı	Protokol	13.08.2012
	İsparta							İsparta Defterdarlığı Hizmet Binası	Toplu Konut İdaresi Başkanlığı	-	Maliye Bakanlığı	Protokol	13.08.2012
	İzmir							İzmir Defterdarlığı Hizmet Binası	Toplu Konut İdaresi Başkanlığı	-	Maliye Bakanlığı	Protokol	13.08.2012
	Uşak							Uşak Defterdarlığı Hizmet Binası	Toplu Konut İdaresi Başkanlığı	-	Maliye Bakanlığı	Protokol	13.08.2012
	İstanbul							İstanbul Defterdarlığı Hizmet Binası, İstanbul Vergi Dairesi Başkanlığı hizmet Binası, İstanbul Vergi Denetim Kurulu Başkanlığı Hizmet Binası	Toplu Konut İdaresi Başkanlığı	-	Maliye Bakanlığı	Protokol	13.08.2012
	Muğla							Muğla Bodrum Kamu Kuruluşları Kampüs Alanı Projesi	Toplu Konut İdaresi Başkanlığı	-	Maliye Bakanlığı	Protokol	13.08.2012
	Konya							Konya Muhabat Genel Müdürlüğü Konya Bilgi İşlem Merkezi ve Acil Durum Merkezi	Toplu Konut İdaresi Başkanlığı	-	Maliye Bakanlığı	Protokol	13.08.2012
3261-2742 3261-2740	Van							Van Defterdarlığı Hizmet Binası	Toplu Konut İdaresi Başkanlığı	-	Maliye Bakanlığı	Protokol	07.09.2012
3307-18570	Ankara	Yenimahalle İlçesi 7363 ada 17 parselin bir kısmı ile Altındağ İlçesi 6953 ada 1 parselin otopark olarak kullanılmak üzere devri						Ankara, Yenimahalle İlçesindeki taşınmaz üzerine cami ve yükseköğrenim yurdu, Altındağ İlçesindeki taşınmaz üzerine cami, külliyesi ve bodrum katları yapılması	Ankara Büyükşehir Belediyesi	-	Diyanet İşleri Başkanlığı	Protokol	13.09.2012
3121-4160	Diyarbakır	Bismil	149	2 10 11	3	2.163,20	1.517.827,83 272.718,07 329.041,41	66 yataklı iç güvenlik vardiya personeli yatakhane inşaa edilmesi	-	1.266.546,40	Milli Savunma Bakanlığı	İhale	03.10.2012
3307-18901	Bursa						0,00	Polis Merkez Amirliği Hizmet Binasının bedelsiz olarak yapılması işi	Osmangazi Belediyesi	0,00	Osmangazi İlçe Emniyet Müdürlüğü	Protokol	01.11.2012
3307-18941	İstanbul	Başakşehir	858	3	1	12.131,79	51.560.107,50	Yaklaşık 55.000 m² kapalı alanlı en az 40 derslikli ve içerisinde yurt, konferans ve spor salonu bulunan tefışat dahil İmam Hatip Lisesi yapılması işi	Başakşehir Belediyesi	82.205.906,22	Milli Eğitim Bakanlığı	Protokol	01.11.2012
3307-18339	Şanlıurfa	Merkez	342	2	1	1.579,00	3.382.275,75	B1 (Tümen) tipi vardiya personeli hareket alarm iskan tesisi binasının inşaatı	Şanlıurfa Belediyesi	2.871.045,00	Milli Savunma Bakanlığı	Protokol	26.12.2012
TOPLAM					7	47.759,64	487.061.970,56			86.343.497,62			

* Yaptırılacak işin bedeli yaklaşık maliyet olup, kesin mahsuplaşma bedelleri yapım işlerinin ihalesi sonucunda oluşan bedel üzerinden yapılır

B. YÖNETİM

Hazinenin özel mülkiyetindeki ve Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazların yönetimi ile ilgili olarak Bakanlığımız genel yetkili idaredir. Yönetim faaliyetleri kapsamında Hazineye ait taşınmazların kiraya verilmesi, irtifak hakkı tesisi, tahsis, inşaat, onarım, ecrimisil ve kamu konutları işlemleri yürütülmektedir.

B.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 kiralamalar,*
- *Ticari amaçlı kiralamalar,*
- *Spor ve sosyal amaçlı kiralamalar,*
- *Ağaçlandırma amaçlı kiralamalar,*
- *Ahşap iskele yapılması amaçlı kiralamalar,*
- *Balıkçı barınağı yapılması amaçlı kiralamalar,*
- *Diğer kiralama türleri.*

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 kiralınması, işletilmesi ve işlettilmesine ilişkin esasları belirleyen protokolün süresinin 31/12/2016 tarihine kadar uzatılması Bakanlık Makamının 18/10/2007 tarihli ve 1256 sayılı olurları ile uygun görülmüş olup, bu protokol doğrultusunda söz konusu

MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2012 YILI FAALİYET RAPORU

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

327 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliğine göre; 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 sınır çerçevesinde (pazarlık usulü ile yapılacak kiralamalarda bu sınırın yarısına kadar) kiralama yetkisi bulunmaktadır.

2012 yılında, Genel Müdürlüğümüz merkez ve taşra teşkilatınca kiraya verilen toplam taşınmaz sayısı 1.520 adettir.

Kiralamaların İllere Göre Dağılımı

İL KODU	İL ADI	KİRA ADEDİ	KİRALANAN YÜZÖLÇÜMÜ(m2)	KİRA SÖZLEŞME BEDELİ(TL)
1	Adana	26	214.975,88	2.647.750,00
2	Adıyaman	16	16.073,94	76.800,80
3	Afyonkarahisar	14	84.529,56	24.210,00
4	Ağrı	11	554,00	46.201,04
5	Amasya	9	77.300,93	25.708,90
6	Ankara	114	4.722.863,71	2.232.944,85
7	Antalya	11	35.747,50	118.750,00
8	Artvin	15	25.926,23	88.737,00
9	Aydın	66	574.936,27	178.648,89
10	Balıkesir	26	25.325,73	192.153,94
11	Bilecik	6	186,25	16.120,00
12	Bingöl	12	968,02	71.702,00
13	Bitlis	7	323,23	17.077,33
14	Bolu	7	4.790,80	75.320,00
15	Burdur	3	183,22	24.100,00
16	Bursa	49	13.955,74	202.379,00
17	Çanakkale	44	105.766,99	99.054,89
18	Çankırı	19	372.180,97	35.300,00
19	Çorum	26	31.098,98	49.700,00
20	Denizli	16	110.174,45	116.467,54
21	Diyarbakır	24	47.578,51	143.729,25
22	Edirne	8	15.830,10	25.790,38

MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2012 YILI FAALİYET RAPORU

23	Elazığ	7	251,00	43.180,00
24	Erzincan	10	7.074,40	19.170,00
25	Erzurum	49	633.256,65	165.440,00
26	Eskişehir	12	35.332,73	54.845,00
27	Gaziantep	10	97.721,23	61.890,00
28	Giresun	11	29.174,15	72.900,00
29	Gümüşhane	5	213.798,87	32.230,00
30	Hakkari	3	33,00	4.860,00
31	Hatay	53	847.071,11	225.597,97
32	Isparta	13	19.291,32	56.190,00
33	Mersin	17	731.140,00	337.360,00
34	İstanbul	33	31.937,84	659.120,00
35	İzmir	54	192.575,51	504.385,60
36	Kars	9	141.744,15	64.840,00
37	Kastamonu	27	110.465,49	115.797,50
38	Kayseri	27	193.177,73	98.491,00
39	Kırklareli	38	573.069,54	100.360,00
40	Kırşehir	1	134,00	6.750,00
41	Kocaeli	8	293,40	64.785,00
42	Konya	36	1.608.369,15	115.582,00
43	Kütahya	18	165.052,98	121.515,00
44	Malatya	8	91.765,91	71.486,00
45	Manisa	23	58.999,33	56.324,50
46	Kahramanmaraş	19	526.704,44	74.094,00
47	Mardin	10	532,03	34.970,00
48	Muğla	39	5.381,66	290.730,00
49	Muş	7	8.956,93	12.020,00
50	Nevşehir	7	320,95	34.512,00
51	Niğde	20	6.618,58	65.764,50
52	Ordu	11	1.933,05	34.235,00
53	Rize	5	706,09	61.708,00
54	Sakarya	24	62.539,47	123.670,00
55	Samsun	10	204.324,56	35.230,68

MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2012 YILI FAALİYET RAPORU

56	Siirt	50	636.825,99	70.529,20
57	Sinop	3	34.301,00	5.620,00
58	Sivas	34	4.018.554,60	115.945,00
59	Tekirdağ	18	74.286,59	140.180,00
60	Tokat	17	65.753,41	99.256,00
61	Trabzon	19	238.302,70	116.187,87
62	Tunceli	19	19.906,77	82.813,92
63	Şanlıurfa	33	2.584.276,34	133.650,00
64	Uşak	6	77,38	14.746,00
65	Van	12	281.912,00	73.963,20
66	Yozgat	20	1.646,50	63.380,00
67	Zonguldak	19	60.839,89	193.480,80
68	Aksaray	3	4.075,12	19.500,00
69	Bayburt	32	511.537,33	69.110,00
70	Karaman	13	288.329,04	19.100,00
71	Kırıkkale	4	91,20	10.320,00
72	Batman	7	4.769,47	40.395,25
73	Şırnak	4	10.818,75	36.000,00
74	Bartın	1	51,00	2.150,00
75	Ardahan			
76	Iğdır	4	135,00	22.930,00
77	Yalova	21	96.319,48	122.638,52
78	Karabük	14	124.549,95	49.563,14
79	Kilis	2	1.416,25	56.510,00
80	Osmaniye	7	232,58	25.630,00
81	Düzce	5	4.476,14	20.165,00
TOPLAM:		1.520	22.144.502,74	11.932.443,46
NOT: Sözleşme tarihi kriter alınmıştır.				

MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2012 YILI FAALİYET RAPORU

Türkiye Geneline Yapılan Kiralamaların Türlerine Göre Dağılımı

<i>KİRALAMA TÜRLERİ</i>	<i>KİRA ADEDİ</i>	<i>KİRALANAN YÜZÖLÇÜM(m2)</i>	<i>KİRA SÖZLEŞME BEDELİ(TL)</i>
<i>Ağaçlandırma ve Bitkisel Nitelikli Alanlar</i>	27	4.042.293,02	24.520,00
<i>Eğitim Amaçlı Alanlar</i>	3	3.057,00	17.700,00
<i>Maden ve Ocak Alanları</i>	6	80.920,92	23.700,00
<i>Spor ve Sosyal Nitelikli Alanlar</i>	15	68.986,75	161.800,00
<i>Su ve Su Ürünü Üretim Alanları</i>	27	569.029,36	263.325,00
<i>Tarımsal Nitelikli Alanlar</i>	352	11.541.004,31	723.948,01
<i>Ticari Nitelikli Alanlar</i>	1.044	5.827.384,39	10.617.220,41
<i>Yerleşim Nitelikli Alanlar</i>	46	11.826,99	100.230,04
GENEL TOPLAM:	1.520	22.144.502,74	11.932.443,46

Yapılan kiralamalara adet olarak bakıldığında; ticari nitelikli kiralamaların % 68,70, yüzölçüm olarak bakıldığında ise; tarımsal nitelikli kiralamaların % 52,12 lik oranla en yüksek paya sahip olduğu görülmektedir.

01/08/2010 tarihli ve 27659 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak 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 08/09/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanununda ve 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunda bazı değişiklikler ve yeni bazı düzenlemeler yapılmıştır.

6009 sayılı Kanununun 33 üncü maddesi ile 4706 sayılı Kanunun 5 nci maddesine fıkra eklenerek, köy sınırları içerisinde yer alan Hazinenin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan tarım arazilerinin kiracılarından tahsil edilen kira gelirlerinin % 10'u, 442 sayılı Köy Kanununda belirlenen görevlerde kullanılmak kaydıyla bu gelirlerin elde edildiği köy tüzel kişiliği hesabına aktarılması sağlanmıştır.

Türkiye Geneline Yapılan Kiralama İşlemlerinin Yıllara Göre Dağılımı

Yıllar	Adet	Yüzölçüm (m ²)	Kira Bedeli (TL)
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
2012	1.520	22.144.502,74	11.932.443,46
TOPLAM	28.149	178.870.352	224.416.645

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 değerlendirilmesinin, özel ağaçlandırmaların geliştirilmesinin ve toplumun bu konularda bilinçlendirilmesinin önem arz ettiği belirtilmiştir.

Ülkemizde sanayileşme ile birlikte çevresel değerlerin büyük ölçüde zarar görmesi nedeniyle çölleşmenin önüne geçilerek ülke genelinde orman alanlarını çoğaltmak, toprak, su ve bitki arasında bozulan dengeyi koruyarak erozyonu önlemek ve çevre değerlerini korumak amacıyla, yeni düzenlemeler yapılmasına ihtiyaç duyulmuş ve buna istinaden 6831 sayılı Kanuna dayanılarak Ağaçlandırma Yönetmeliği çıkarılmıştır.

2007 yılında, Çevre ve Orman Bakanlığınca, 2008-2012 yıllarını kapsayan Ağaçlandırma ve Erozyon Kontrolü Seferberliği Eylem Planı hazırlanmıştır. Hazırlanan Eylem Planı 1/11/2007 tarihli ve 26687 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiş, erozyonla mücadele ve iyileştirme çalışmalarının hızlandırılacağı ve kararlılıkla devam ettirileceği, Ağaçlandırma Seferberliği konulu Başbakanlık Genelgesi ile ilgili tüm kurum ve kuruluşlara bildirilmiştir.

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

MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2012 YILI FAALİYET RAPORU

pazarlık usulü ile 10 yıllık süreler halinde kiraya verilmesi işlemleri Genel Müdürlüğümüzce yürütülmektedir.

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

Ağaçlandırma Amacıyla Kiraya Verilen ve Tahsis Edilen Taşınmazların Aylar İtibariyle 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.

B.2.-Ecrimisil İşlemleri

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

MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2012 YILI FAALİYET RAPORU

Dairesi Başkanlığınca, diğer illerde, Milli Emlak Müdürlüklerince, ilçelerde ise Milli Emlak Servislerince yerine getirilmektedir.

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

2012 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.

Ecrimisil Gelirlerinin Ay Bazında Dağılımı

Aylar	2008 Yılı Ecrimisil Geliri (TL)	2009 Yılı Ecrimisil Geliri (TL)	2010 Yılı Ecrimisil Geliri (TL)	2011 Yılı Ecrimisil Geliri (TL)	2012 Yılı Ecrimisil Geliri (TL)
Ocak	9.546.000	12.725.000	14.975.000	28.138.000	25.941.000
Şubat	11.482.000	12.670.000	15.872.000	13.861.000	21.574.000
Mart	9.724.000	17.244.000	24.392.000	18.024.000	37.046.000
Nisan	13.047.000	12.211.000	22.748.000	24.343.000	22.413.000
Mayıs	9.402.000	14.984.000	16.484.000	27.021.000	26.886.000
Haziran	10.500.000	15.239.000	19.867.000	29.389.000	23.531.000
Temmuz	11.499.000	17.079.000	21.450.000	22.272.000	21.053.000
Ağustos	11.598.000	19.087.000	25.764.000	24.071.000	18.365.000
Eylül	15.576.000	19.068.000	16.449.000	24.817.000	22.006.000
Ekim	15.046.000	26.977.000	28.643.000	53.488.000	29.501.000
Kasım	15.001.000	18.936.000	18.965.000	28.196.000	34.396.000
Aralık	16.327.000	26.278.000	22.358.000	24.637.000	23.280.000
Toplam	148.748.000	212.498.000	247.967.000	318.257.000	305.992.000

Hazine taşınmazlarının en çok tarımsal amaçlı işgal edildiği görüldüğünden, 26/04/2012 tarihli ve 28275 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 6292 sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi ve Hazine Adına Orman Sınırları Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi ile Hazineye ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanunun 12 nci maddesi uyarınca 31/12/2011 tarihi itibarıyla en az 3 yıl süreyle tarımsal amaçla işgal edilmiş taşınmazların kullanıcılarına satılarak işgallerin sona erdirilmesi ve bu yerlerin ekonomiye kazandırılması amaçlanmıştır. Bu Kanun hükümlerine göre hak sahiplerine satılan taşınmazlardan ecrimisil alınmaz, tahakkuk ettirilen ecrimisiller terkin edilir, başvuru tarihi itibarıyla son beş yıl için tahsil edilen ecrimisil ve kira bedelleri satış bedelinden mahsup edilir, bu bedelden fazlası iade edilmez. Taşınmaz değerlemesi ile ecrimisil işlemlerinin önemi ve yaygın bir uygulamasının bulunması sebebiyle, Nisan 2012 tarihinde bu konulara münhasıran,

MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2012 YILI FAALİYET RAPORU

Ecrimisil ve Değerleme Dairesi kurulmuş olup, ecrimisil konusunda yapılabilecek iyileştirmeler konusunda çalışmalar yürütülmektedir.

Taşınmazların tahliye edilerek atıl konuma getirilmesi neticesinde Hazine yönünden iktisadi değer kaybına neden olunmaması için, tahliyeden ziyade öncelikli olarak işgalen kullanılan yerlerin ecrimisil ile idaresinin bertarafı ile kira ve/veya irtifak hakkı sözleşmelerine bağlı olarak kullanımlarını teşvik edici hale getirilmesi amaçlanmaktadır.

B.3. İrtifak Hakkı Tesisi, Kullanma İzni ve Ön İzin İşlemleri

*Genel Müdürlüğümüzce, Hazinenin 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 izin⁵ ve kullanma izni⁶ verilmekte veya irtifak hakkı⁷ tesis edilmektedir.*

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,

⁵ - Ön izin işlemleri: Hazinenin 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.

⁶ - 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.

⁷ - İrtifak hakkı tesisi işlemleri: Hazinenin özel mülkiyetindeki taşınmazlar üzerinde 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun 826 ve devamı maddeleri uyarınca muhtelif yatırımcılar lehine çeşitli amaçlarla tesis edilen hakları ifade etmektedir.

MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2012 YILI FAALİYET RAPORU

-5225 sayılı Kültür Yatırımları ve Girişimlerini Teşvik Kanunu ve Kültür Yatırım ve Girişimlerine Taşınmaz Kullandırılması 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 Yaptırılması 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 Kanun**”a 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.

2012 yılında ilgili yasal düzenlemeler doğrultusunda 296 adet ve 14.442.503,06m² yüzölçümlü taşınmaz üzerinde 26.376.265,49 TL bedel üzerinden irtifak hakkı, kullanma izni ve ön izin talimatı verilmiştir.

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 kullandırılması karşılığında elde ettikleri hâsılatı, Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik ile 324 sıra sayılı Milli Emlak Genel

MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2012 YILI FAALİYET RAPORU

Tebliğî hükümleri çerçevesinde 2012 yılı içerisinde toplam 107.260.000,00 TL hasılat ve ticari kar elde edilmiştir.

Hazineye ait Taşınmazlardan Elde Edilen Hasılat ve Ticari Kar

Aylar	2012 YILINDA HAZİNEYE AİT TAŞINMAZLARDAN ELDE EDİLEN HASILAT VE TİCARİ KAR (TL)*
Ocak	1.915.000,00
Şubat	900.000,00
Mart	967.000,00
Nisan	2.025.000,00
Mayıs	74.809.000,00
Haziran	7.021.000,00
Temmuz	2.068.000,00
Ağustos	1.365.000,00
Eylül	4.558.000,00
Ekim	3.299.000,00
Kasım	2.348.000,00
Aralık	5.985.000,00
Toplam	107.260.000,00
<i>* Kaynak: Kamu Hesapları Bülteni 2012 Yılı Genel Bütçe Gelirlerinin Ay İçi Gerçekleşmeleri</i>	

Tahsil Edilen İrtifak Hakkı Bedelleri

2012 YILINDA TAHSİL EDİLEN İRTİFAK HAKKI BEDELLERİ (TL)	
Ciro Payı	77.490.847,70
Kar Payı	1.475.417,35
İrtifak Hakkı Bedeli	208.722.201,89
Gecikme Zammı	4.935.970,61
Ön İzin Bedeli	17.100.188,98
Diğer Tahsilatlar	6.542.626,93
TOPLAM	316.267.253,46

MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2012 YILI FAALİYET RAPORU

Aylar	ÖZEL İRTİFAK HAKLARI DAİRESİ TARAFINDAN 4706 SAYILI KANUNUN EK 3. MADDESİ KAPSAMINDA TALİMATI VERİLEN							
	İRTİFAK HAKKI				ÖN İZİN			
	Taş. Adedi	Yüzölçümü (m2)	İstihdam Sayısı	Yatırım Tutarı (TL)	Taş. Adedi	Yüzölçümü (m2)	İstihdam Sayısı	Yatırım Tutarı (TL)
Ocak	-	-	-	-	2	370.722,02	114	15.061.390
Şubat	3	434.570	55	10.311.632	10	675.643,74	477	74.597.797
Mart	-	-	-	-	2	1.047.809,40	385	126.670.120
Nisan	-	-	-	-	3	292.788,08	243	16.165.843
Mayıs	3	64.429	43	5.147.761	1	2.590,14	100	12.358.345
Haziran	1	16.111	110	1.080.000	3	137.344,94	82	16.062.578
Temmuz	-	-	-	-	-	-	-	-
Ağustos	-	-	-	-	-	-	-	-
Eylül	-	-	-	-	7	40.030,85	750	42.524.694
Ekim	2	25.020	430	3.939.350	1	29.086,85	90	7.250.000
Kasım	2	999.952	110	18.114.538	-	-	-	-
Aralık	-	-	-	-	2	1.432.825,00	94	29.199.810
TOPLAM	11	1.540.084	748	38.593.281	31	4.028.841	2.335	339.890.578

Aylar	ÖZEL İRTİFAK HAKLARI DAİRESİ TARAFINDAN TALİMATI VERİLEN					
	KULLANMA İZİNİ			ÖN İZİN SÜRE UZATIMLARI		
	Taş. Adedi	Yüzölçümü (m2)	Bedeli (TL)	Taş. Adedi	Yüzölçümü (m2)	Bedeli (TL)
Ocak	17	11.196,81	544.450,00	2	65.840,53	685.000,00
Şubat	28	1.011.181,19	559.400,00	1	49.656,41	1.226.000,00
Mart	17	769.930,90	1.835.700,00	1	435,00	26.000,00
Nisan	19	174.833,93	4.657.120,00	-	-	-
Mayıs	19	213.915,31	253.600,00	1	10.400,00	89.000,00
Haziran	12	116.925,28	1.038.500,00	-	-	-
Temmuz	-	-	-	-	-	-
Ağustos	2	143.132,08	1.870.000,00	-	-	-
Eylül	-	-	-	-	-	-
Ekim	2	39.589,20	791.784,00	-	-	-
Kasım	-	-	-	1	813,60	-
Aralık	9	66.745,95	1.142.787,26	1	120.000,00	-
TOPLAM	125	2.547.450,65	12.693.341,26	7	247.145,54	2.026.000,00

MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2012 YILI FAALİYET RAPORU

Aylar	2012 YILI GENEL İRTİFAK HAKLARI DAİRESİ TARAFINDAN TALİMATI VERİLEN İRTİFAK HAKLARI		
	Taşınmaz Adedi	Yüzölçümü (m²)	Bedeli (TL)
Ocak	12	4.824.655,07	817.726,60
Şubat	15	1.935.209,85	1.611.000,00
Mart	54	1.044.364,67	2.717.400,00
Nisan	18	1.914.793,01	1.129.800,00
Mayıs	36	565.812,43	1.649.260,00
Haziran	3	445.390,42	60.000,00
Temmuz	-	-	-
Ağustos	-	-	-
Eylül	6	170.957,63	1.220.500,00
Ekim	3	37.496,97	276.600,00
Kasım	1	78.940,18	51.320,00
Aralık	16	630.286,64	2.123.317,63
TOPLAM	164	11.647.906,87	11.656.924,23

Aylar	2012 YILINDA ÖZEL İRTİFAK HAKLARI DAİRESİ TARAFINDAN TALİMATI VERİLEN					
	KULLANMA İZNİ			ÖN İZİN VE SÜRE UZATIMLARI		
	Taşınmaz Adedi	Yüzölçümü (m²)	Bedeli (TL)	Taşınmaz Adedi	Yüzölçümü (m²)	Bedeli (TL)
Ocak	7	6.137,50	105.750,00	12	70.899,84	1.123.700,00
Şubat	16	938.765,54	238.500,00	13	122.072,06	1.546.900,00
Mart	6	43.979,74	965.600,00	12	726.386,16	896.100,00
Nisan	1	650,00	63.500,00	18	174.183,93	4.593.620,00
Mayıs	15	210.557,82	155.000,00	5	13.757,49	187.600,00
Haziran	-	-	-	12	116.925,28	1.038.500,00
Temmuz	-	-	-	-	-	-
Ağustos	-	-	-	2	143.132,08	1.870.000,00
Eylül	-	-	-	-	-	-
Ekim	1	7.269,00	145.380,00	1	32.320,20	646.404,00
Kasım	-	-	-	1	813,60	-
Aralık	-	-	-	10	186.745,95	1.142.787,26
TOPLAM	46	1.207.359,60	1.673.730,00	86	1.587.236,59	13.045.611,26

MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2012 YILI FAALİYET RAPORU

Aylar	2012 YILI İRTİFAK HAKKI, KULLANMA İZİNİ VE ÖN İZİN GELİRLERİ (TL)*		
	Kullanma İzni	İrtifak Hakkı	Ön İzin
Ocak	11.685.000	19.185.000	3.305.000
Şubat	9.667.000	7.539.000	2.315.000
Mart	5.055.000	18.158.000	3.132.000
Nisan	11.388.000	12.813.000	2.984.000
Mayıs	5.725.000	18.397.000	3.986.000
Haziran	6.706.000	16.771.000	6.770.000
Temmuz	10.383.000	14.254.000	901.000
Ağustos	9.293.000	11.005.000	598.000
Eylül	9.504.000	11.964.000	533.000
Ekim	3.395.000	14.616.000	733.000
Kasım	11.430.000	13.890.000	1.697.000
Aralık	8.619.000	21.598.000	2.959.000
	102.850.000,00	180.190.000,00	29.913.000,00
Genel Toplam			312.953.000,00

*** Kaynak: Kamu Hesapları Bülteni 2012 Yılı Genel Bütçe Gelirlerinin Ay İçi Gerçekleşmeleri**

B.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.

MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2012 YILI FAALİYET RAPORU

Ayrıca, Hazinesin özel mülkiyetindeki taşınmazlar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin tahsis işlemlerinde, Maliye Bakanlığı yerel birimlerinde kullanılabilir yetkiler, 24/03/2010 tarihli ve 27531 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 327 sıra no.lu Milli Emlak Genel Tebliğinin “Yetki” Başlıklı III. Bölümünde açıklanmıştır.

178 sayılı KHK kapsamında Hazinesin 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 2012 yılı içerisinde 5.123.867.502,49 m² yüzölçümüne sahip 23.579 adet taşınmaz kamu hizmetlerinde kullanılmak üzere tahsis edilmiş ve bu yolla kamusal hizmet üretimine katkıda bulunulmuştur.

Geçmişten bugüne kadar yapılmış olan tahsisler dikkate alındığında 2012 sonu itibarıyla tahsisli taşınmaz sayısı 529.945 adet olup, bu taşınmazların toplam yüzölçümü 106.108.684.378,60 m²' dir.

İdare Adı	Tahsis Adedi	Tahsis Yüzölçümü
Belediyeler	321	5.634.105,06
Düzenleyici ve Denetleyici Kurumlar	3	6.973,43
Genel Bütçe Kapsamındaki Kamu İdareleri	12.432	2.593.249.494,92
Mahalli İdareler	262	6.695.182,74
Özel Bütçe Kapsamındaki İdareler	10.536	2.518.264.097,46
Sosyal Güvenlik Kurumları	25	17.648,88
TOPLAM	23.579	5.123.867.502,49

MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2012 YILI FAALİYET RAPORU

Tasınmaz Ana Cinsi Adı	Tahsis Adedi	Tahsis Yüzölçümü
Arazi	1.308	111.540.654,04
Arsa	1.700	32.521.280,81
Bağ-Bahçe	176	820.014,98
Bina	1.293	12.637.919,07
Boşluk	15	85.411,57
Kıyı ve Dolgu Alanları	6	188.572,89
Maden ve Ocak Alanları	5	144.177,52
Orman	15.376	4.901.317.177,09
Orta Malları	1.830	8.084.003,24
Su ve Su Ürünü Alanları	229	1.384.984,48
Tarihi ve Kültürel Alanlar	17	5.020.819,33
Tarla	1.624	50.122.487,47
TOPLAM	23.579	5.123.867.502,49

2012 Yılı İtibariyle Tüm Tahsisli Taşınmazların İdarelere Göre Dağılımı

İdare Adı	Tahsis Adedi	Tahsis Yüzölçümü
Belediye İktisadi Teşekkülleri (BİT)	1	18.055,00
Belediyeler	6.108	271.222.606,51
Düzenleyici ve Denetleyici Kurumlar	20	5.634.206,21
Genel Bütçe Kapsamındaki Kamu İdareleri	392.970	71.007.666.710,85
Genel Yönetim Kapsamı Dışındaki Kamu İdareleri	47	2.006.769,84
Kamu İktisadi Teşebbüsleri (KİT)	232	1.812.461,19
Katma Bütçeli İdareler (Kaldırıldı)	1.083	17.121.301,43
Mahalli İdareler	8.457	316.033.760,12
Özel Bütçe Kapsamındaki İdareler	120.975	34.487.055.104,50
Sosyal Güvenlik Kurumları	52	113.402,95
TOPLAM	529.945	106.108.684.378,60

MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2012 YILI FAALİYET RAPORU

İl Adı	Tahsis Adedi	Tahsis Yüzölçümü (m²)
Adana	8.565	1.410.172.499,04
Adıyaman	11.439	1.490.428.126,83
Afyonkarahisar	9.958	2.135.271.222,50
Ağrı	2.196	64.944.018,78
Aksaray	726	170.561.102,57
Amasya	4.281	544.401.554,65
Ankara	15.830	3.016.822.227,37
Antalya	6.561	2.327.790.890,84
Ardahan	687	243.020.997,17
Artvin	6.240	1.652.297.243,44
Aydın	8.681	1.479.459.986,73
Balıkesir	18.866	4.976.822.651,05
Bartın	2.617	345.355.386,03
Batman	1.223	308.806.033,39
Bayburt	712	172.563.434,77
Bilecik	7.908	903.466.768,07
Bingöl	4.378	1.252.679.307,29
Bitlis	2.798	828.612.588,20
Bolu	5.701	2.570.237.478,93
Burdur	3.488	1.424.721.853,95
Bursa	14.569	2.619.177.967,36
Çanakkale	12.556	2.053.692.627,87
Çankırı	2.300	1.273.523.089,48
Çorum	9.082	2.026.303.167,94
Denizli	12.395	2.548.966.424,10
Diyarbakır	3.471	659.566.434,34
Düzce	1.594	229.613.178,20
Edirne	6.661	456.379.093,40
Elazığ	6.016	612.200.005,94
Erzincan	5.905	2.157.928.300,97
Erzurum	7.602	2.372.120.335,24
Eskişehir	10.399	2.169.993.804,43
Gaziantep	6.393	439.082.039,63
Giresun	2.509	231.446.277,92
Gümüşhane	1.749	1.398.057.841,75
Hakkari	781	308.769.153,49
Hatay	4.684	443.378.991,16
Iğdır	392	398.144.494,60
Isparta	2.133	2.027.452.785,36
İstanbul	14.686	1.002.337.786,10
İzmir	18.630	2.983.914.905,22
Kahramanmaraş	13.076	2.015.682.544,18
Karabük	5.615	756.779.056,46
Karaman	5.126	1.348.343.213,56

İl Adı	Tahsis Adedi	Tahsis Yüzölçümü (m²)
Kars	3.952	118.117.522,43
Kastamonu	10.329	5.301.465.728,97
Kayseri	4.156	1.081.343.914,08
Kırıkkale	3.204	294.062.455,46
Kırklareli	8.322	2.619.720.276,01
Kırşehir	1.986	262.014.881,78
Kilis	2.084	59.109.538,98
Kocaeli	11.381	1.158.229.367,23
Konya	7.821	3.821.539.433,19
Kütahya	11.063	3.237.791.011,40
Malatya	5.944	1.223.694.021,58
Manisa	12.864	2.218.514.752,31
Mardin	1.381	239.844.621,52
Mersin	15.890	2.893.056.493,22
Muğla	5.873	3.231.611.946,67
Muş	2.923	269.840.717,23
Nevşehir	2.242	108.343.706,10
Niğde	1.406	174.773.086,61
Ordu	11.876	608.809.777,85
Osmaniye	3.717	729.918.268,66
Rize	2.575	577.642.343,22
Sakarya	6.577	1.115.874.647,55
Samsun	21.772	1.478.593.567,65
Siirt	1.937	334.093.824,14
Sinop	4.954	500.066.823,08
Sivas	6.479	3.139.077.724,88
Şanlıurfa	3.649	329.497.951,36
Şırnak	1.268	185.746.777,78
Tekirdağ	5.604	454.544.321,91
Tokat	15.248	2.410.117.948,25
Trabzon	8.790	938.336.809,95
Tunceli	2.205	382.280.471,95
Uşak	7.436	1.268.704.248,49
Van	1.930	165.998.659,89
Yalova	1.436	22.633.756,28
Yozgat	9.375	2.138.744.796,88
Zonguldak	9.117	1.163.639.293,76
TOPLAM	529.945	106.108.684.378,60

MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2012 YILI FAALİYET RAPORU

Yukarıdaki tablodan da görüleceği üzere, Hazinesin özel mülkiyetindeki taşınmazların adet olarak %14,21'i, yüzölçümü olarak da %48,10'u tahsisli taşınmaz statüsünde bulunmaktadır.

Kamu hizmetlerinin karşılanması için Kamu Kurum ve kuruluşlarınca ihtiyaç duyulan taşınmazların, Hazine taşınmazlarında karşılanması işlemlerinin 2008-2012 yılları arası dağılımı ise aşağıdaki gibi gerçekleşmiştir.

Genel ve Özel Tahsis Dairesince Gerçekleştirilen Tahsis İşlemlerinin Yıllara Göre Dağılımı

Yıllar	Tahsis Edilen Adet	Adet Artış Oranı	Tahsis Edilen Yüzölçüm (m ²)	Yüzölçüm Artış Oranı (%)
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
2012	23.580	-62,50	5.123.867.502	-65,50

Zaman içinde Kamu Kurumlarının taşınmaz ihtiyacının azalma eğilimi göstermesi beklentisine paralel olarak 2012 yılında bir önceki yıla göre adet olarak %62,50, yüzölçüm olarak % 65,50 azalma gerçekleşmiştir.

Özel Tahsis Dairesince Gerçekleştirilen Tahsis İşlemlerinin Yıllara ve İdarelere Göre Dağılımı

YILLAR	(II) SAYILI CETVEL ÖZEL BÜTÇELİ İDARELERE YAPILAN TAHSİSLER		(III) SAYILI CETVEL DÜZENLEYİCİ VE DENETLEYİCİ KURUMLARA YAPILAN TAHSİSLER		(IV) SAYILI CETVEL SOSYAL GÜVENLİK KURUMLARINA YAPILAN TAHSİSLER		(*YÖNETMELİK EKİ) (V) SAYILI CETVEL MAHALLİ İDARELERE YAPILAN TAHSİSLER		KÖY TÜZEL KİŞİLİKLERİNE YAPILAN TAHSİSLER	
	ADET	YÜZÖLÇÜM (m ²)	ADET	YÜZÖLÇÜM (m ²)	ADET	YÜZÖLÇÜM (m ²)	ADET	YÜZÖLÇÜM (m ²)	ADET	YÜZÖLÇÜM (m ²)
2008	12.299	4.038.256.931,95	0	0,00	2	2.359,00	622	52.667.251,45	147	1.155.162,06
2009	13.833	4.615.318.230,65	0	0,00	7	12.636,42	800	21.317.949,20	287	9.940.950,24
2010	14.812	5.727.573.090,49	1	746,75	5	58.380,07	1.137	22.277.538,16	386	5.442.517,91
2011	20.576	7.051.473.905,67	0	0,00	9	9.999,62	1.220	21.646.750,27	403	5.171.750,49
2012	11.053	3.161.668.347,86	2	6.973,43	27	19.980,12	495	12.319.090,04	124	946.890,37
TOPLAM	72.573	24.594.290.506,62	3	7.720,18	50	103.355,23	4.274	130.228.579,12	1.347	22.657.271,07

MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2012 YILI FAALİYET RAPORU

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

B.5- Devir 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 Kanun kapsamında 2012 yılında 14 adet, toplam 92.543,61 m² yüzölçümlü taşınmazın devri yapılmıştır.

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

İşsizlikle mücadele ve istihdamın teşvik edilmesi bağlamında bütün ülkeler çeşitli teşvik politikaları geliştirip uygulamaktadırlar. Ülkemizde de değişik tarihlerde istihdamın teşvikine yönelik hem bölgesel hem de genel kapsamlı yasal düzenlemeler

MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2012 YILI FAALİYET RAPORU

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.

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.

2012 yılında aynı kanunun değişik düzenlemelerine göre 1 adet 17.037 m² yüzölçümlü taşınmaz devri gerçekleştirilmiştir.

c) 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, 2012 yılında 49.339,66 m² yüzölçümlü 53 adet taşınmazın bedelsiz devri gerçekleştirilmiştir.

d) 775 sayılı Gecekondu Kanununa Göre Yapılan Devirler

20/07/1966 tarihli ve 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 2012 yılında 84 adet 38.874,15 m² taşınmazın bedelsiz devri gerçekleştirilmiştir.

e) 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

MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2012 YILI FAALİYET RAPORU

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, 2012 yılında, Hazineye ait, toplam 35.654,25 m² yüzölçümlü 3 adet taşınmazın devri gerçekleştirilmiştir.

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

5018 sayılı Kanunun 45. maddesinde “Kamu idareleri, ihtiyaç fazlası taşınırıları ile görmekle yükümlü olduğu kamu hizmetlerinde kullanılacağına ve amacına uygun kullanılmaması halinde geri alınacağına dair tapu kütüğüne şerh konulması kaydıyla taşınmazlarını diğer kamu idarelerine bedelsiz olarak devredebilir. Devredilmeyecek taşınır ve taşınmazlar ile devir ve kayıt işlemlerine ilişkin usul ve esaslar Maliye Bakanlığınca belirlenir” hükmü bulunmaktadır.

Bu kapsamda, 2012 yılında Dairemizce Hazineye ait, toplam 751,34 m² yüzölçümlü toplam 4 adet taşınmazın devri gerçekleştirilmiştir.

g) 2981 sayılı kanun kapsamında yapılan devirler

2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun, bu Kanun kapsamında bulunan Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin belediye ve valilikler adına tescilini, bu Kanun kapsamında kalan Hazinesin özel mülkiyetindeki arsa ve arazilerin kanuna göre hak sahibi olan kişilere verilmesi ile bu kanuna göre yapılacak ıslah imar planı uygulamalarında Hazine taşınmazlarından düzenleme ortaklık payı kesilmek suretiyle terkin ve bedele çevrilerek muhtelif parsel malikleri aleyhine ipotek tesis ettirilmek suretiyle gerçek kişilere devrini öngörmektedir.

Bu kapsamda, 2012 yılında Hazineye ait, toplam 2.331,40 m² yüzölçümlü toplam 8 adet taşınmazın devri gerçekleştirilmiştir.

MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2012 YILI FAALİYET RAPORU

h) 5957 sayılı Kanun kapsamında yapılan devirler

5957 sayılı Sebze ve Meyveler ile Yeterli Arz ve Talep Derinliği Bulunan Diğer Malların Ticaretinin Düzenlenmesi Hakkında Kanun ile imar planında toptancı hal yeri olarak belirlenmiş alanlarda bulunan mülkiyeti Hazineye ait taşınmazlar toptancı hali kurulmak üzere belediyelere bedelsiz olarak devredilmektedir.

Bu kapsamda, 2012 yılında Hazineye ait, toplam 21.892,89 m² yüzölçümlü toplam 4 adet taşınmazın devri gerçekleştirilmiştir.

Bedelsiz Devir İşlemlerinin Yasal Dayanaklarına Göre Dağılımı

KANUN NO	ADET	YÜZÖLÇÜM (m ²)	HAZİNE PAYI YÜZÖLÇÜM (m ²)
222	3	38.707,08	35.654,25
442/Ek 12. md	53	49.339,66	49.339,66
775	84	90.741,55	38.874,15
2510	0	0,00	0,00
2981	8	3.059,62	2.331,40
3202	0	0,00	0,00
3573	0	0,00	0,00
3646	0	0,00	0,00
4046	14	386.670,61	92.543,61
4325	0	0,00	0,00
4562/4. md.	0	0,00	0,00
4706/Geçici 9. md.	0	0,00	0,00
4753	0	0,00	0,00
4966	0	0,00	0,00
5018/45	4	751,34	751,34
5084	1	17.037,00	17.037,00
5104	0	0,00	0,00
5283	0	0,00	0,00
5272/5393	0	0,00	0,00
5366	0	0,00	0,00
5957	4	21.892,89	21.892,89
6237	0	0,00	0,00
7044	0	0,00	0,00
7269	0	0,00	0,00
TOPLAM	167	586.306,86	236.531,41

MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2012 YILI FAALİYET RAPORU

B.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 337 Sıra Sayılı Genel Tebliğ 28/12/2011 tarihinde yayınlanmış olup, 2012 yılında Kamu konutları kira bedelleri ile ilgili işlemler bu Genel Tebliğe uygun olarak yürütülmüştür.

2012 yılında Kamu Konutlarında elde edilen gelir 372.400.889,58 - TL'dir.

Genel Bütçeli Kuruluşlara Ait Lojman ve Sosyal Tesis Sayılarının Yıllara Göre Dağılımı

Yıllar	Lojman	Sosyal Tesis	Bir Önceki Yıla Göre Lojman Sayısı Değişim Oranı (%)	Sosyal Tesis Sayısı Değişim Oranı (%)
2008	207.564	2.099	-	-
2009	207.544	2.134	-0.009	1.6
2010	209.084	2.018	0.74	5.6
2011	209.684	1.942	0.29	-3.80
2012	205.102	1.091	-2.20	-43.82

B.7- 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,*

MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2012 YILI FAALİYET RAPORU

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

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

17/03/1969 tarihli ve 1135 sayılı Türk Vatandaşlarına Ait Olup Yugoslav Federatif Halk Cumhuriyetince Millileştirilmiş Bulunan Mal, Hak Ve Menfaatlerin Tasfiyesi Hakkındaki Kanunun 1 inci maddesi; “Yugoslav Federatif Halk Cumhuriyeti tarafından mal, hak ve menfaatleri devletleştirilen ve diğer tahdidi tedbirlere tabi tutulan Türk vatandaşlarının alacaklarına karşılık alınan tazminat; bu kanunda yazılı esaslar dâhilinde tespit ve takdir olunarak hak sahiplerine ödenir.” hükmündedir.

Söz konusu Kanunun 5 inci maddesine istinaden; 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 **5.892** hak sahibinden, hesabı yapılan **5.831** 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*

MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2012 YILI FAALİYET RAPORU

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, **4.713** hak sahibine toplam **2.917.150,25 TL** ödeme yapılmış olup, 365 dosya ile ilgili tüm işlemler tamamlanmıştır. 01/02/2013 tarihi itibari ile T.C. Ziraat Bankası Maliye Bürosunda kalan toplam miktar ise **766.164,23 TL**'dir.

B.8-Yatırım, İnşaat ve Onarım İşlemleri

Bakanlığımıza tahsisli hizmet binaları, eğitim tesisleri, kamu konutları ve benzeri tüm binaların bakım onarım ve yapımına ilişkin işlemler, her yıl bütçe kanununda ve Bakanlığımız Yatırım Programında yer alan ödenekler çerçevesinde, Genel Müdürlüğümüzce yürütülmektedir.

a) Yatırım ve İnşaat Faaliyetleri

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

Bu kapsamda 2012 yılında sermaye giderlerinde yer alan ödeneklerin dağılımı aşağıdaki gibidir.

MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2012 YILI FAALİYET RAPORU

2012 Yılı Yatırım Programı Sermaye Giderleri Ödenekleri

Sektör Adı	Proje Adı	Proje No	Proje Tutarı (TL)
Konut	Lojman Onarımı	2012G000240	3.000.000
Genel İdare	Etüt Proje	2012K010360	2.000.000
	İdari Bina Onarımları	2012K010380	2.500.000
	Makine Teçhizat Alımı ve Onarımı	2012K010380	1.300.000
	Bilgisayar Donanım-Yazılım Alımı Onarımı	2012K010390	6.400.000
	Harita, Plan proje Alımları	2012K010380	3.269.000
	Kadastro Çalışmaları ve Tescil İşlemleri	2012K010380	14.000.000
	Bakanlık Bilgi İşlem Binası	2009K010410	1.000.000
	Arşiv Binası (İMİD)	2009K010420	1.000.000
	Genel İdare Toplam		31.469.000
Eğitim	Maliye Yüksek Eğitim Merkezi Yeni Bina Yapımı	2011H020100	20.000.000
Toplam (*)			54.469.000

* Bu kapsamda 2012 yılında sermaye giderlerinde yer almasına rağmen Yatırım Programında gösterilmeyen Kamulaştırma ödeneği de (kamulaştırma + izale-i şuyu giderleri) 5.000.000.-TL'dir.

2012 Yılı Yatırım Programı Sermaye Giderleri Projeler Arası Yapılan Aktarmalar

Ekonomik Kodu	Amacı	Başlangıç Ödeneği (TL)	Projeler Arası Aktarma (TL)		Toplam Ödenek (TL)
			Eklenen	Düşülen	
06.7.7.03	Lojman Onarımı	3.000.000	2.600.000	(2)	5.600.000
06.5.1.01	Etüt Proje	2.000.000	(3)	1.000.000	992.920
			(4)	7.080	
06.7.7.01	İdari Bina Onarımları	2.500.000	1.000.000	(3)	3.500.000
06.1.2.01	Makine Teçhizat Alımı ve Onarımı	1.300.000	(5)	220.000	2.330.000
06.6.9.01			1.250.000	(6)	
06.1.2.02	Bilgisayar Donanım-Yazılım Alımı Onarımı	6.400.000	1.700.000	(1)	10.170.000
06.3.1.01			220.000	(5)	
06.6.7.01			850.000	(7)	
			1.000.000	(8)	
06.3.2.01	Harita, Plan Proje Alımları	3.269.000	(6)	1.250.000	2.019.000
06.3.2.02					
06.5.1.01	Kadastro Çalışmaları ve Tescil İşlemleri	14.000.000	(7)	850.000	8.150.000
			(8)	1.000.000	

MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2012 YILI FAALİYET RAPORU

			(9)	4.000.000	
06.5.7.01	Bakanlık Bilgi İşlem Binası	1.000.000			1.000.000
	Arşiv Binası (İMİD)	1.000.000			1.000.000
	Maliye Yüksek Eğitim Merkezi Yeni Bina Yapımı	20.000.000			20.000.000

- (1) Bilgisayar Donanım-Yazılım Alımı Onarımı ödeneğine 1.700.000.-TL Yedek ödenekten aktarılmıştır.
- (2) Bakanlığımız ile Gelir İdaresi Başkanlığı arasında yapılan protokol gereği ilgili Başkanlığa tahsisli lojmanların onarımı için aktarılan 2.600.000.-TL ödenek eklenmiştir.
- (3) Etüd Proje + Zemin Etüdü/(DA/DA-G) projesi ödeneğinden 1.000.000.-TL, İdari Bina Onarımları (MEG) projesine aktarılmıştır.
- (4) Bakanlığımız Merkez binasına yapılacak 4 adet asansörün projesi için KDV dahil 7.080.-TL ödenek Çevre ve Şehircilik Bakanlığı bütçesine aktarılmıştır.
- (5) Milli Savunma Bakanlığı Harita Genel Komutanlığına alınan sayısal hava kamerası sisteminin 2012 yılı bakımı ve kalibrasyon ayarlarının yapımı için, Mak.-Tecz.Alımı (Jeneratör ve telefon santrali vb.) projesinden 220.000.-TL ödenek Bilgisayar Bakım-On ve Gün. projesine aktarılmıştır.
- (6) Harita, Plan Proje Alımları (MEG) projesinden 1.250.000.-TL ödenek, Makine-Teczizat Alımı, Büro Donatım ve Onarımı (MEG) projesine aktarılmıştır.
- (7) Kadastro Çalışmaları ve Tescil İşlemleri (MEG) projesinden 850.000.-TL ödenek, Bilgisayar Alımı ve Onarımı (MEG) projesine aktarılmıştır.
- (8) Kadastro Çalışmaları ve Tescil İşlemleri (MEG) projesinden 800.000.-TL ödenek, Bilgisayar Alımı; 200.000.-TL ödenek ise Yazılım Alımı projesine aktarılmıştır.
- (9) Kadastro Çalışmaları ve Tescil İşlemleri (MEG) projesinden 4.000.000.-TL ödenek, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (Tapu ve Kadastro Gen.Müd.) aktarılmıştır.
- (*) Gayrimenkul Alımları ve Kamulaştırma ödeneğine yıl içerisinde, kamulaştırma için 15.000.000.-TL ek ödenek Yedek Ödenek Tertibinden aktarılmış olup, bütçe ödeneği 20.000.000.-TL olmuştur.

b) Onarım İşleri

Bakanlığımıza tahsisli hizmet binaları, eğitim tesisleri, kamu konutları ve benzeri tüm binaların onarımı için 2012 Mali Yılı Bütçe Kanunuyla ayrılan kesintili tutarlar ve yılı içinde yapılan aktarmalarla birlikte toplam onarım faaliyetine ilişkin ödenekler aşağıdaki gibidir.

2012 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	2.500.000	1.302.232	1.018.659	2.783.573
06.7.7.03	Lojman Büyük Onarımı	3.000.000	3.346.943	182.941	6.164.002
03.8	Küçük Onarımlar	5.200.000	980.313		6.180.313

MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2012 YILI FAALİYET RAPORU

c) Onarım Talepleri

2012 Yılı içinde Bakanlığımıza tahsisli hizmet binaları, eğitim tesisleri, memur konutları ve benzeri tüm binaların onarımı için ulaşan talep sayısı ve tutarı aşağıda gösterilmiştir.

İllerden Gelen Onarım Talep ve Karşılama Durumu

Ödenek Türü	Adet	Tutar (TL)
Talep Edilen Ödenek	1.164	50.506.088
Gönderilen Ödenek	817	12.987.729
Gönderilemeyen Ödenek	347	37.518.359

Onarım Amacıyla Gönderilen Ödenekler

Amaç	Gönderilen		Çevre ve Şehircilik Bakanlığına Aktarılan		Toplam	
	Adet	Tutar (TL)	Adet	Tutar (TL)	Adet	Tutar (TL)
İdari Bina Büyük Onarım	40	1.488.831	3	1.018.659	43	2.507.490
Lojman Büyük Onarım	60	4.485.392	1	182.941	61	4.668.333
Küçük Onarımlar	713	5.811.906			713	5.811.906
TOPLAM	813	11.786.129	4	1.201.600	817	12.987.729

Genel Müdürlüğümüz 2012 yılı bütçesinde yer alan onarım ödeneği toplamda 15.127.888.-TL olup, bu ödenekten 11.786.129.-TL ödenek muhtelif illere gönderilmiş olup, ayrıca Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na 1.201.600.-TL ödenek aktarılmıştır.

C. Elden Çıkarma

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

C.1.Hazineye Ait Taşınmazların Satışı

Hazineye ait taşınmazların satışı işlemleri genel olarak 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu ve 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmazların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun hükümleri ile 19.06.2007 tarihli ve 26557 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanarak, 01.07.2007 tarihinde yürürlüğe giren ve Hazinesinin özel mülkiyetindeki taşınmazların satışı, trampası, arsa veya kat karşılığı inşaat yaptırılması, kiraya verilmesi, ön izin verilmesi ve üzerlerinde irtifak hakkı kurulması, Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin kiraya verilmesi, ön izin ve kullanma izni verilmesi ile ecrimisil ve tahliye işlemlerine ilişkin usul ve esasları düzenleyen Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik çerçevesinde yürütülmektedir.

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

MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2012 YILI FAALİYET RAPORU

2012 Yılında Yapılan Satış İşlemlerinin Yasal Dayanaklarına Göre Dağılımı

YASAL DAYANAK	TALİMAT VERİLEN			GERÇEKLEŞEN	
	Adet	Yüzölçümü (m ²)	Talimat Tutarı	Adet	Yüzölçümü (m ²)
2886 / 45	8.149	28.919.193	324.638.078	3.376	10.176.032
2886 / 36	5	9.123	10.162.911	3	6.506
4070 / 6	9	406.030	725.739	3	20.125
4070 / 7	213	2.441.845	4.578.293	69	751.699
4070 / 8	190	1.693.425	2.683.356	16	55.281
4071	194	284.260	143.134	125	206.920
2886 / 72	8	324.762	4.910.666	8	324.762
2942 / 30	30	543.210	7.287.232	19	534.763
2886 / 51	9	71.111	369.300	2	1.426
4562 Sayılı O.S.B. Kanunu	50	2.255.839	6.357.300	49	2.255.686
4706 / 3 (6831/2-B)	2	36.873	98.419		
4706 / 4-B	1	2.931			
4706 / 4-C	1.297	449.889	54.077.160	964	200.138
4706 / 4-D	178	165.732	1.143.206	125	105.669
4706 / 4-F	7	96.266	37.550.903	3	81.811
4706 / 5	8	2.784	97.176	7	1.792
2004 Sayılı İcra Kanunu	2	189	83.949	1	64
3646 Sayılı Kanun	1	21.250	1	1	21.250
4342 Sayılı Mera Kanunu	3	1.309	35.100	3	1.309
4916 Sayılı Kanun	1	10	1.650	1	10
4706 / 4-G	20	3.044	3.900.638	20	3.044
4706 / 7-B	1	16.972	137.982	1	16.972
4325/8	1	13.329	873.199	1	13.329
4706 / 4-İ	1	360	20.654		
4706/4-Son Fıkra	49	347.000	1.731.904	47	334.459
5018 Sayılı Kanun	1	42.370			
5234 Sayılı Kanun 5.Madde	1	14.189	567.577	1	14.189
4721 Sayılı Kanun 999.Madde	1	1.124	3.867	1	1.124
4706/Ek 3	2	16.364		1	5.484
5393 Sayılı Kanun 73. Madde	16	69.764	2.260.200	16	69.764
233 Sayılı KHK 54. Madde 3. Bendi	2	373.751	1.711.780	2	373.751
6292 Sayılı Kanun 12. Madde	8	55.035	87.019	1	1.580
TOPLAM	10.460	38.679.332	466.238.392	4.866	15.578.938

C.1.1. 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.

2012 yılında da 01/02/2012 tarihli ve 28191 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 341 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliği ile 313 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliğinde değişikliğe gidilmiştir.

Bakanlık Makamının, 03/05/2006 tarih ve 18303 sayılı genel yazısı ve akabinde 29/08/2007 tarih ve 54212 sayılı genel yazısı ile Büyükşehirler dahil belediye mücavir alan sınırları içinde kalan ve imar planı olmayan, plansız taşınmazların satışı ikinci bir emre kadar durdurulmuştur. Mücavir alan sınırları dışında kalan taşınmazlarla ilgili satış taleplerinin ise Defterdarlıklarca incelenerek satışları değerlendirilmek üzere bilgi ve belgelerin Bakanlığa gönderilmesi istenilmiştir. Hazineye ait taşınmazların özel kanunlara (4070, 4071, 4072, ve 4706 sayılı Kanunlar) göre hak sahiplerine satış işlemleri ise özel kanunlarına göre yürütülmeye devam etmektedir.

C.1.2 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.

C.1.2.1. 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.

C.1.2.2. 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.

C.1.2.3. 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

MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2012 YILI FAALİYET RAPORU

derneklere, kuruluş gayelerine uygun olarak kullanılmak üzere satış tarihindeki alım satım rayıcı dikkate alınarak doğrudan satılmaktadır.

Bu şekilde satılan taşınmazların tapu kütüğüne de satış amacı dışında kullanılamayacağı ve satılamayacağına dair şerh konulmaktadır. Beş yıl içerisinde kuruluş amacına uygun olarak kullanılmayan taşınmazlar, satış bedeli üzerinden Hazine’ce geri alınmaktadır.

C.1.2.4. 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.

C.1.2.5. 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.

4070 Sayılı Kanuna Göre Yapılan Kesin Satış Sonuçlarının Yıllara Göre Toplam Dağılımı

Yıllar	Satılan Taşınmaz Adedi	Yüzölçümü (m ²)
2008	1.230	14.276.375
2009	719	6.963.108
2010	501	7.130.091
2011	543	9.830.547
2012	88	827.104,00
Toplam		

MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2012 YILI FAALİYET RAPORU

C.1.2.6. 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 Hazinesinin 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.

Ayrıca, Hazinesinin 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.

C.1.2.7. İzale-i Şuyu Yoluyla Satış İşlemleri

Hazinesinin paydaş olduğu taşınmazlar hakkında diğer paydaşlar tarafından açılan ortaklığın (paydaşlığın) giderilmesi (izale-i şuyu) davaları sonucunda mahkemelerce dava konusu taşınmazlardaki ortaklığın (paydaşlığın) satış suretiyle giderilmesine dair verilen kararlar gereğince, mahkeme satış memurluklarınca yapılan ortaklığın (paydaşlığın) giderilmesi (izale-i şuyu) satış ihalelerine Hazinece iştirak edilmesi yönünde 2012 yılında ilgili Valiliklere (Defterdarlık) verilen talimatlarımızı içeren istatistik bilgileri aşağıda verilmiştir.

Defterdarlıklara Verilen İzale-i Şuyu Talimatlarının Aylara Göre Dağılımı

Aylar	Adedi	Yüzölçümü (m ²)	Hazine Payı (m ²)	Mahkemece Takdir Edilen Değer (TL)	İdarece Takdir Edilen Değer (TL)
OCAK	1	4.200,00	2.100,00	378.000,00	466.200,00
ŞUBAT	3	21.454,98	17.781,30	2.021.798,78	2.376.071,77
MART	3	21.799,41	5.739,45	5.210.037,50	6.574.269,00
NİSAN	1	2.354,49	1.177,30	470.898,00	647.484,75
MAYIS	4	9.145,61	3.479,20	2.827.538,80	3.610.837,35
HAZİRAN	3	17.028,55	5.642,53	9.058.479,82	13.132.268,82
TEMMUZ	5	20.815,96	8.258,90	10.773.756,00	11.817.248,00
AĞUSTOS	2	11.085,96	1.631,61	6.374.668,50	7.987.292,50
EYLÜL	4	10.719,16	5.892,48	2.029.830,50	3.225.876,35
EKİM	2	8.926,00	5.447,40	5.658.260,00	6.660.280,00
KASIM	3	83.063,00	74.874,57	4.721.373,60	3.882.373,60
ARALIK	1	1.489,00	390,00	616.492,50	1.509.344,50
TOPLAM	32	212.082,12	132.414,74	50.141.134,00	61.889.546,64

C.1.2.8. 4706 S. Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanuna Göre Satış İşlemleri

C.1.2.8.1. 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 aynı 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 mirasçılarına,*
- ✓ *Serbest bölge olarak kullanılmak üzere, (bu amaçla tahsis edilmiş taşınmazlarda dahil), gerçek veya özel hukuk tüzel kişilerine rayiç bedel üzerinden doğrudan satışı yapılmaktadır.*

C.1.2.8.2. 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.

2012 yılında Genel Müdürlüğümüzce, 4706 sayılı Kanunun 5 inci maddesinin altıncı fıkrasına göre Hazineye ait 7 adet, 1.792,00 m² yüzölçümlü taşınmazın belediyeye devir talepleri değerlendirilmek üzere Valiliklere (Defterdarlık) yetki devri yapılmıştır.

C.1.2.8.3. 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.1.2.8.4. 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.

MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2012 YILI FAALİYET RAPORU

4706 Sayılı Kanuna Göre Yapılan Satışlar

Yasal Dayanak	AY	ADET	YÜZÖLÇÜM	SATIŞ BEDELİ
4706 / 4-C	Ocak	186	37.974	9.170.892
4706 / 4-C	Şubat	141	30.438	3.850.001
4706 / 4-C	Mart	190	37.382	5.919.563
4706 / 4-C	Nisan	176	38.521	4.472.336
4706 / 4-C	Mayıs	193	39.067	11.199.759
4706 / 4-C	Haziran	74	16.622	3.550.313
4706 / 4-C	Eylül	3	108	340.550
4706 / 4-C	Kasım	1	25	3.750
4706 / 4-D	Ocak	7	11.659	86.300
4706 / 4-D	Şubat	55	43.119	304.131
4706 / 4-D	Mart	11	9.613	50.480
4706 / 4-D	Nisan	18	11.806	244.805
4706 / 4-D	Mayıs	26	23.745	154.300
4706 / 4-D	Haziran	8	5.726	57.860
4706 / 4-F	Nisan	2	12.454	8.933.489
4706 / 4-F	Ekim	1	69.357	1.588.964
4706 / 5	Haziran	3	751	82.879
4706 / 5	Temmuz	3	717	72.845
4706 / 5	Eylül	1	324	27.557
4706 / 4-G	Şubat	3	105	65.922
4706 / 4-G	Mart	8	1.997	3.725.190
4706 / 4-G	Nisan	6	926	244.783
4706 / 4-G	Mayıs	2	12	13.134
4706 / 4-G	Haziran	1	5	8.873
4706 / 7-B	Mayıs	1	16.972	137.982
4706/4-Son Fıkra	Ocak	1	7.440	11.500
4706/4-Son Fıkra	Şubat	1	4.172	192.000
4706/4-Son Fıkra	Nisan	1	5.228	210.000
4706/4-Son Fıkra	Mayıs	42	177.451	1.016.795
4706/4-Son Fıkra	Haziran	1	1.097	17.965
4706/4-Son Fıkra	Ekim	1	139.072	278.143
4706/Ek 3	Temmuz	1	5.484	307.087
TOPLAM		1.168	749.369	56.340.148

C.1.3. 6292 sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi Ve Hazine Adına Orman Sınırları Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi İle Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanun Uyarınca Yapılan İşlemler

19.04.2012 tarihli ve 6292 sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi Ve Hazine Adına Orman Sınırları Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi İle Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanun 26.04.2012 tarihli ve 28275 tarihli Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2012 YILI FAALİYET RAPORU

31.12.2012 Tarihi İtibariyle 2/B Başvuru İstatistiği

İLLER	GÜNCELLEME VE KADASTRO ÇALIŞMALARI TAMAMLANIP TESLİM EDİLEN 2/B TAŞINMAZLARI			6292 SAYILI KANUN KAPSAMINDA SATIN ALMA BAŞVURUSU YAPANLARIN SAYISI	6292 SAYILI KANUN KAPSAMINDA İADE BAŞVURUSU YAPANLARIN SAYISI	TOPLAM BAŞVURU SAYISI (DOĞRUDAN SATIŞ VE İADE)
	PARSEL (Adet)	YÜZÖLÇÜM (m ²)	KULLANICI SAYILARI			
ADANA	11.933	54.910.077,43	13.905	2.398	30	2.428
AFYONKARAHİSAR	8.250	161.282.971,08	8.433	192	0	192
AMASYA	439	2.374.621,70	555	298	8	306
ANKARA	7.015	85.571.741,38	7.376	622	23	645
ANTALYA	65.338	359.580.112,09	85.110	18.422	3.806	22.228
AYDIN	6.867	41.318.934,86	7.223	832	172	1.004
BALIKESİR	51.621	382.993.900,92	52.414	13.042	356	13.398
BARTIN	792	3.685.660,44	1.749	15	0	15
BİLECİK	1.404	4.638.508,72	1.455	18	2	20
BİNGÖL	0	0,00	0	0	0	0
BOLU	3.360	8.060.128,68	3.694	51	88	139
BURDUR	2.447	11.111.420,50	2.397	469	44	513
BURSA	14.761	50.393.848,97	11.928	921	218	1.139
ÇANAKKALE	1.512	9.229.537,04	2.056	221	4	225
ÇANKIRI	1.094	3.143.136,22	1.899	108	0	108
ÇORUM	1.426	11.024.510,60	2.058	7	0	7
DENİZLİ	1.626	6.614.563,69	1.932	179	107	286
DÜZCE	2.720	26.359.051,87	4.122	224	28	252
EDİRNE	905	5.471.924,20	1.067	92	5	97
ESKİŞEHİR	4.156	36.142.071,36	4.922	78	4	82
GAZİANTEP	93	668.744,65	102	2	0	2
GİRESUN	62	82.599,98	93	5	7	12
HATAY	1.389	1.934.716,49	1.478	149	19	168
ISPARTA	2.374	10.989.958,81	2.683	119	21	140
İSTANBUL	63.029	80.172.606,00	82.243	23.486	3.756	27.242
İZMİR	10.901	56.332.274,04	13.841	3.996	654	4.650
K.MARAŞ	2.511	16.207.793,38	2.435	156	5	161
KARABÜK	2.647	8.712.994,67	3.494	178	0	178
KARAMAN	396	1.799.445,23	428	8	0	8
KASTAMONU	2.113	5.684.945,46	1.745	29	0	29
KAYSERİ	874	4.030.578,71	931	23	0	23
KIRIKKALE	1.546	23.927.458,77	1.591	2	0	2
KIRKLARELİ	4.415	35.024.050,46	6.395	185	24	209
KIRŞEHİR						0
KİLİS	36	486.708,32	48	0	0	0
KOCAELİ	6.118	15.734.051,72	8.815	2.087	619	2.706
KONYA	986	8.881.145,31	1.219	15	0	15
KÜTAHYA	2.393	7.948.798,27	2.473	32	0	32
MANİSA	4.155	18.644.018,10	3.477	252	0	252
MERSİN	40.245	158.229.319,46	41.727	6.245	34	6.279
MUĞLA	37.172	104.132.868,87	43.647	20.197	272	20.469
NEVŞEHİR	11	54.526,88	48	0	0	0
NİĞDE	431	1.483.056,82	719	37	0	37
ORDU	290	1.211.122,85	896	4	0	4
OSMANIYE	5.683	41.208.186,98	7.038	587	4	591
SAKARYA	23.771	128.609.929,33	23.555	2.608	34	2.642
SAMSUN	28.324	143.357.736,37	41.361	1.710	136	1.846
SİNOP	1.178	4.665.423,45	2.048	107	11	118
TEKİRDAĞ	1.436	11.666.109,38	1.611	80	6	86
TOKAT	2.882	15.857.796,87	4.438	375	0	375
TRABZON	296	830.394,42	561	46	0	46
UŞAK	858	5.978.442,63	1.400	35	0	35
YALOVA	1.438	4.853.966,55	2.956	209	422	631
YOZGAT	754	4.375.478,34	855	2	0	2
ZONGULDAK	4.094	7.338.391,60	4.693	38	15	53
TOPLAM	442.567	2.195.022.360,92	525.339	101.193	10.934	112.127

C.1.4. TOKİ'ye Yapılan Satış Ve Devir İşlemleri

Toplu konut üretilmesi, arsa üretiminin sağlanması, kamu kurum ve kuruluşlarının ihtiyaç duyduğu hizmet binalarının yapılması amaçlarıyla Toplu Konut İdaresi Başkanlığına taşınmaz devri ve satışı işlemlerine devam edilmiştir.

Çeşitli kanunlara göre Toplu Konut İdaresi Başkanlığına bedelsiz devredilen ve satılan taşınmazlara ilişkin istatistiki bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

1164 sayılı Arsa Üretimi ve Değerlendirilmesi Hakkında Kanuna Göre TOKİ'ye Yapılan Devir İşlemleri			
Yıllar	Devredilen Taşınmaz Adeti	Yüzölçümü (m2)	Takdir Edilen Bedel (TL)
2008	727	30.783.339	1.439.327.669
2009	940	7.661.405	190.928.977
2010	550	14.072.782	323.776.173
2011	361	4.623.122	
2012	47	998.277	
Toplam	2625	58.138.925	1.954.032.819
775 sayılı Gecekondu Kanununa göre TOKİ'ye Yapılan Devir İşlemleri			
YILLAR	Devredilen Taşınmaz Adeti	Yüzölçümü (m2)	Takdir Edilen Bedel (TL)
2008	354	3.321.982	164.181.745
2009	937	506.652	272.827.045
2010	869	1.204.491	
2011	72	987.825	
2012	84	38.874	
Toplam	2160	5.033.125	437.008.790
4706 sayılı Kanunun 4. Maddesine göre Harca Esas Bedelden TOKİ'ye Satış İçin Talimat Verilenler			
YILLAR	Taşınmaz Adeti	Yüzölçümü (m2)	Takdir Edilen Bedel (TL)
2008	464	8.773.998	4.662.755
2009	28	977.420	8.777.504
2010	35	3.034.856	12.899.294
2011	11	217.795	1.271.905
2012	19	193.276	7.990.005
Toplam	557	13.197.345	35.601.463

C.2. Terk İşlemleri

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

MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2012 YILI FAALİYET RAPORU

bedelsiz olarak kamunun kullanımına terk edilmektedir. Terk işlemleri, 203 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliğine göre tamamlanmaktadır.

3194 Sayılı İmar Kanununun 11. Maddesi Uyarınca Terk Edilen Taşınmazların Son 5 Yıllık Dağılımı

YIL	ADEDİ	TAŞINMAZIN TERK AMACI					Fiziki Gerçek (m²)	Nakdi Gerçek (TL)
		Yol (m²)	Park-Çocuk P. (m²)	Yeşil Alan (m²)	Otopark (m²)	Diğer (m²)		
2008	208	274.916,00	208.921,41	9.694,37	17.070,38	241.932,24	752.534,46	---
2009	186	319.909,48	108.064,75	11.062,15	---	3.299,58	442.335,96	---
2010	197	418.518,39	683.420,89	3.053,79	10.829,86	24.325,53	1.140.148,46	178.847.115,32
2011	239	662.830,55	330.444,14	740.797,07	9.489,03	17.941,69	1.768.546,56	206.235.651,85
2012	158	1.367.160,59	664.802,53	16.582,49	46.130,00	15.481,38	2.119.807,70	250.283.897,49
TOPLAM	988	3.043.335,01	1.995.653,72	781.189,87	83.519,27	302.980,42	6.223.373,14	635.366.664,66

*2012 yılı içinde toplam **2.119.807,70 m²** yüzölçümüne sahip taşınmazların terk işlemi gerçekleştirilerek belediyelerin kamulaştırma yükü azaltılmıştır.*

D) Mevzuat İşlemleri

178 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 543 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile yeniden düzenlenen 13 üncü maddesi ile Genel Müdürlüğümüze verilen yetki ve görevlerden bu maddenin (1) 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.

Bu kapsamda, 1/1/2012 ilâ 31/12/2012 tarihleri arasında;

04/7/2012 tarihli ve 6353 sayılı Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile; 29/6/2001 tarihli ve 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun bazı maddelerinde değişiklik yapılmış ve bu Kanuna bazı geçici maddeler eklenmiş olup, anılan Kanun 12/7/2012 tarihli ve 28351 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

31/8/1956 tarihli ve 6831 sayılı Orman Kanununun 20/6/1973 tarihli ve 1744 sayılı Kanunla değişik 2 nci maddesi ile 23/9/1983 tarihli ve 2896 sayılı, 5/6/1986 tarihli ve 3302 sayılı Kanunlarla değişik 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (B) bendine göre Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan ve çıkarılacak yerlerin (2/B alanlarının) değerlendirilmesi, yeni orman alanlarının oluşturulması, nakline karar verilen Devlet ormanları içinde veya bitişiğinde bulunan köyler halkının yerleştirilmesi ve orman köylülerinin kalkındırılmasının desteklenmesi ile Hazineye ait tarım arazilerinin satışına ilişkin usul ve esasların belirlenmesi amacıyla hazırlanan 19/4/2012 tarihli ve 6292 sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi ve Hazine Adına Orman Sınırları Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi ile Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanun, 26/4/2012 tarihli ve 28275 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Uygulamada karşılaşılan bazı sorunları gidermek amacıyla, 3/9/2009 tarihli ve 27338 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslarda değişiklik yapılması suretiyle Bakanlığımızca hazırlanan Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslarda Değişiklik Yapılması Hakkında Usul ve Esaslar 16/10/2012 tarihli ve 28443 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Uygulamada karşılaşılan bazı sorunları gidermek amacıyla;

Bakanlığımızın 294 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliğinin ekinde yer alan EK:4 ve EK:5 değiştirilmek suretiyle Bakanlığımızca hazırlanan 339 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği,

MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2012 YILI FAALİYET RAPORU

Ömrünü tamamlamış araçların kontrolü hakkında Defterdarlık/Malmüdürlüklerince yapılacak işlemlere ilişkin usul ve esasların yeniden düzenlenmesi amacıyla Bakanlığımızca hazırlanan 340 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği,

Hazineye ait taşınmazların satışına ilişkin düzenlemeler içeren Bakanlığımızın 313 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliğinde değişiklik yapılması ve Bakanlığımızın 309 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliğinin yürürlükten kaldırılması suretiyle Bakanlığımızca hazırlanan 341 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği,

Bakanlığımızın 324 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliğinde değişiklik yapılması suretiyle Bakanlığımızca hazırlanan 342 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği,

Bakanlığımızın 336 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliğinde değişiklik yapılması suretiyle Bakanlığımızca hazırlanan 343 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği,

1/2/2012 tarihli ve 28191 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

10/12/2003 tarihli ve 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu hükümlerine göre; daha önce “Genel Bütçe (Devlet Tüzel Kişiliğinin Bütçesi)” kapsamı dışında iken, “Genel Bütçe” kapsamına alınarak bu Kanunun 12 nci maddesi gereğince tüzel kişiliğini kaybeden Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğünün mülkiyetindeki taşınmazların, bu Kanunun 45 inci ve geçici 12 nci maddeleri gereğince tapuda re’sen Hazine adına tescil edilmesine ilişkin usul ve esasların belirlenmesi amacıyla Bakanlığımızca hazırlanan 344 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği, 1/2/2012 tarihli ve 28191 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

31/8/1956 tarihli ve 6831 sayılı Orman Kanununun 2 nci maddesinin (B) bendine göre Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan ve çıkarılacak yerlerin değerlendirilmesine ilişkin usul ve esasların belirlenmesi amacıyla Bakanlığımızca hazırlanan 345 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği, 4/7/2012 tarihli ve 28343 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun geçici 7 nci maddesinin birinci fıkrasında, 6353 sayılı Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun 24 üncü maddesiyle yapılan değişiklik doğrultusunda Bakanlığımızın 319 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği değişiklik yapılması amacıyla Bakanlığımızca hazırlanan 346 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği 10/10/2012 tarihli ve 28437sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

6111 sayılı Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu ve Diğer Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 134 üncü maddesiyle, 3996 sayılı Bazı Yatırım ve Hizmetlerin Yap-İşlet-Devret Modeli Çerçevesinde Yaptırılması Hakkında Kanuna eklenen ek 1 inci madde hükümleri doğrultusunda Bakanlığımızın 324 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliğinde değişiklik yapılması amacıyla Bakanlığımızca hazırlanan 347 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği 10/10/2012 tarihli ve 28437 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2012 YILI FAALİYET RAPORU

Bakanlığımızın 337 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliğinin 3 üncü maddesinde yer ; “Kamu kurum ve kuruluşlarınca, tüketilen yakıta ilişkin ödenen toplam bedelin, konutta oturanlardan tahsil edilen toplam bedelden fazla olan kısmı, konutta oturanlardan konut yüzölçümleri dikkate alınarak tahsil edilecek; konutta oturanlardan tahsil edilen toplam yakıt bedelinin, kurum ve kuruluşlarca yakıta ilişkin ödenen toplam bedelden fazla olan kısmı ise, konut yüzölçümleri dikkate alınarak konutta oturanlara iade edilecektir.” şeklindeki düzenleme kapsamında uygulamada karşılaşılan sorunların giderilmesi amacıyla Bakanlığımızca hazırlanan 348 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği 10/10/2012 tarihli ve 28437 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Bu çalışmalara paralel olarak diğer kamu idareleri tarafından taşınmaz edinimine ve yönetimine ilişkin olarak hazırlanan ve incelenerek görüş bildirilmek üzere Bakanlığımıza (doğrudan Genel Müdürlüğümüze veya Bakanlığımızın diğer Genel Müdürlüklerine) gönderilen kanun tasarı veya teklifi ile Bakanlar Kurulu Kararı, kanun hükmünde kararname, tüzük, yönetmelik, usul ve esas, tebliğ, önerge ve diğer yasal düzenlemelere ilişkin tasarı taslaklarının incelenerek görüş bildirilmesi, bunlara ilişkin koordinasyon işlemlerinin yürütülmesi, bunlarla ilgili olarak tasarı taslaklarını hazırlayan veya koordine eden kamu idarelerinde veya Türkiye Büyük Millet Meclisinin ilgili Komisyonlarında yapılan toplantılara katılılarak 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 1/1/2012 ila 31/12/2012 tarihleri arasında havale edilen, toplantısına katılan veya görüş bildirilen evraklara ilişkin sayısal veriler de aşağıda şekilde gerçekleşmiştir.

<i>Yazılı görüş bildirilen Kanun Tasarısı taslağı</i>	<i>: 30</i>
<i>Yazılı görüş bildirilen Yönetmelik taslağı</i>	<i>: 40</i>
<i>Diğer işlemler (tebliğ taslağı, dilekçe, önerge vb.)</i>	<i>: 66</i>

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.

MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2012 YILI FAALİYET RAPORU

Bu kapsamda; 2012 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.

Ekleme ve düşümler sonucu oluşan ve Merkez teşkilatı bütçe tertiplerinde yer alan toplam 93.826.495.-TL'nin 73.609.495.-TL'si, Sermaye Giderleri (06) için ayrılmıştır.

Taşra teşkilatı bütçe tertiplerinde yer alan 193.550.361.-TL ile birlikte, 2012 yılı Genel Müdürlüğümüz bütçesi toplamı 287.376.856.-TL olarak gerçekleşmiş ve bu toplamın 241.769.527.-TL'si Genel Müdürlüğümüz görev alanındaki iş ve işlemlerin yürütülmesi için kullanılmıştır.

MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2012 YILI FAALİYET RAPORU

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	12.796.000	3.000.000	0	15.796.000	15.121.569	674.431	15.121.568	674.432
02.1	Memurlar	1.910.000	80.000	0	1.990.000	1.974.419	15.581	1.974.417	15.583
03.2	Tüketime Yönelik Mal ve Malzeme Alımları	87.000	0	0	87.000	87.000	0	82.568	4.432
03.3	Yolluklar	1.220.000	0	0	1.220.000	1.220.000	0	924.701	295.299
03.5	Hizmet Alımları	1.014.000	0	0	1.014.000	1.014.000	0	860.822	153.178
03.6	Temsil ve Tanıtma Giderleri	15.000	0	0	15.000	15.000	0	14.150	850
03.7	Menkul Mal, Gayrimaddi Hak Alım, Bak. ve Onarım Gid	75.000	0	0	75.000	75.000	0	45.362	29.638
03.8	Gayrimenkul Mal Bakım ve Onarım Giderleri	20.000	0	0	20.000	20.000	0	0	20.000
06.1	Mamul Mal Alımları	5.300.000	2.900.000	220.000	7.980.000	7.979.999	1	7.868.817	111.183
06.3	Gayri Maddi Hak Alımları	4.269.000	1.900.000	1.250.000	4.919.000	2.978.932	1.940.068	2.973.700	1.945.300
06.4	Gayrimenkul Alımları ve Kamulaştırılması	5.000.000	15.000.000	0	20.000.000	17.444.827	2.555.173	16.289.368	3.710.632
06.5	Gayrimenkul Sermaye Üretim Giderleri	37.000.000	0	6.857.080	30.142.920	49.855	30.093.065	49.855	30.093.065
06.6	Menkul Malların Büyük Onarım Giderleri	1.400.000	220.000	0	1.620.000	1.620.000	0	1.309.800	310.200
06.7	Gayrimenkul Büyük Onarım Giderleri	5.500.000	4.649.175	1.201.600	8.947.575	7.028.758	1.918.817	6.910.769	2.036.806

2012 Bütçe Ödenekleri Üzerinde Yapılan İşlemler (Taşra Bütçesi) (TL)

TERTİP TAŞRA	AÇIKLAMA	KBÖ	EKLENEN	DÜŞÜLEN	TOPLAM ÖDENEK	TOPLAM ÖDENEK GÖNDERME	KULLANILABİLİR ÖDENEK GÖNDERME	HARCAMA	KALAN
12.01.34.62-01.1.2.00-1-									
01.1	Memurlar	120.068.000	61.000.000	36.000.000	145.068.000	142.576.573	2.491.427	142.534.455	2.533.545
01.2	Sözleşmeli Personel	147.000	0	0	147.000	140.326	6.674	124.088	22.912
01.3	İşçiler	1.225.000	0	0	1.225.000	1.225.000	0	1.114.154	110.846
02.1	Memurlar	20.000.000	1.000.000	0	21.000.000	20.803.421	196.579	20.781.134	218.866
02.2	Sözleşmeli Personel	30.000	0	0	30.000	10.261	19.739	2.727	27.273
02.3	İşçiler	190.000	0	0	190.000	190.000	0	155.168	34.832
03.2	Tüketime Yönelik Mal ve Malzeme Alımları	4.730.000	10.666	0	4.740.666	4.738.539	2.127	4.563.960	176.706
03.3	Yolluklar	4.750.000	250.000	0	5.000.000	4.991.873	8.127	4.522.232	477.768
03.4	Görev Giderleri	650.000	400.000	0	1.050.000	1.044.414	5.586	809.834	240.166
03.5	Hizmet Alımları	7.180.000	60.000	250.000	6.990.000	6.225.917	764.083	5.761.593	1.228.407
03.7	Menkul Mal, Gayrimaddi Hak Alım, Bak. ve Onarım Gid.	1.480.000	9.382	60.000	1.429.382	1.290.453	138.929	1.182.607	246.775
03.8	Gayrimenkul Mal Bakım ve Onarım Giderleri	5.200.000	980.313	0	6.180.313	5.671.566	508.747	5.336.289	844.024
TAŞRA	12.01.34.62-03.1.4.00-1-								
03.5	Özel Güvenlik Hiz.Alımı Gid.	500.000	0	0	500.000	458.974	41.026	455.389	44.611
	MERKEZ BÜTÇESİ TOPLAMI	75.606.000	27.749.175	9.528.680	93.826.495	56.629.359	37.197.136	54.425.896	39.400.599
	TAŞRA BÜTÇESİ TOPLAMI	166.150.000	63.710.361	36.310.000	193.550.361	189.367.317	4.183.044	187.343.631	6.206.730
	GENEL TOPLAM	241.756.000	91.459.536	45.838.680	287.376.856	245.996.676	41.380.180	241.769.527	45.607.329

E- ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME FAALİYETLERİ

2012 yılında yapılan düzenlemeyle Genel Müdürlük bünyesinde Araştırma ve Geliştirme Dairesi kurulmuştur. Hazine taşınır ve taşınmazlarının yönetimine ilişkin stratejik yönetim, politika ve planlama ilkelerinin hazırlanmasına yönelik çalışmaların yürütülmesi, Hazine taşınmazlarının yönetim maliyetlerinin azaltılmasına ilişkin projelerin üretilmesi, etkin bir yönetim ve karar destek sisteminin oluşturulması ve güncel tutulmasını sağlamak üzere görüş ve önerilerde bulunulması, Avrupa Birliği başta olmak üzere diğer ülkelerin taşınmaz yönetimlerini takip ederek, bunlara ilişkin araştırma ve analizler yapılarak yayınlar oluşturulması, Hazine taşınmazlarının tasarrufunu etkileyen konuları ve sorunları belirleyerek çözüm önerileri üretilmesi araştırma ve geliştirme faaliyetlerinin temel hedefleri arasında yer almakta olup, bu kapsamda 2012 yılında etkin bir çalışma yürütülmüştür.

Devlet taşınmazlarının yönetim sistemlerine ilişkin olarak Avrupa Birliği ülkeleri başta olmak üzere dünyadaki uygulama örnekleri incelenmek üzere ilgili ülke idareleriyle iletişim kurulmuş, bu kapsamda 2012 yılında Almanya, Fransa ve İtalya'da devlet taşınmaz yönetim sistemlerinin incelenmesi için, ilgili ülke idaresinde kısa süreli çalışma ziyaretleri yapılmış, bu ziyaretlere ilişkin olarak inceleme raporları düzenlenmiştir.

Avrupa Birliği ülkelerinin işbirliğiyle oluşturulan, ancak birlik üyesi olmayan ülkelerinde katılım gösterdiği, devlet taşınmazlarının yönetiminden sorumlu kamu idarelerinin oluşturduğu PuRE-Net (Public Real Estate Network) adlı uluslararası organizasyonun Hollanda'da gerçekleştirilen Eylül 2012 tarihli yıllık toplantısına Genel Müdürlüğümüzce katılım sağlanmış, ilgili ülke uygulamaları takip edilmeye çalışılmış ve konuya ilişkin olarak rapor düzenlenmiştir. Gerek kısa süreli çalışma ziyaretleri, gerekse PuRE-Net yıllık toplantısına katılım yoluyla, Hazine taşınmazlarının daha etkin bir şekilde yönetimi konusunda yurt dışı iyi uygulama örneklerinden yararlanılması hedeflenmiştir. Ayrıca, Genel Müdürlüğümüzün uluslararası tanıtımının yapılabilmesi ve yurt dışı ilgililerin bilgilendirilmesi için Genel Müdürlüğümüz web sayfasında yer verilmek üzere kısa bir "Overview" hazırlanmış ve yayına alınmıştır.

MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2012 YILI FAALİYET RAPORU

F- UYGULAMA SONUÇLARI

Genel Müdürlüğümüz gelir birimi olmamasına rağmen, elde ettiği gelirlerle de gündeme gelmektedir. İlk kez 2005 yılında bütçe hedeflerini tutturan Genel Müdürlüğümüz 2006 ve 2010 yılında bütçe hedeflerini aşarken, 2007-2008 ve 2009 yıllarında bütçe hedeflerinin altında kalmış, 2012 yılında ise bütçe hedeflerindeki gerçekleşme oranı % 60,25 dir.

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
2012	2.415.378	297.171	1.158.204	1.455.375	-2.93	60,25

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

2012 yılında bütçe hedeflerine göre gerçekleşme rakamlarında gerek yaşanan ekonomik gelişmeler gerekse mevzuattaki yeni düzenlemeler nedeniyle %39.75 düzeyinde bir sapma oluşmuş olup, aynı dönemde bir önceki yıla göre %2.93 oranında bir azalış gerçekleşmiştir.

MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2012 YILI FAALİYET RAPORU

2011 Yılı Milli Emlak Gelirleri (1.000 TL)⁸

2012 YILI GENEL BÜTÇE GELİRLERİNİN AY İÇİ GERÇEKLEŞMELERİ													
	OCAK	ŞUBAT	MART	NİSAN	MAYIS	HAZİRAN	TEMMUZ	AĞUSTOS	EYLÜL	EKİM	KASIM	ARALIK	TOPLAM
	(BİN TL)												
													BÜTÇE HEDEFİ
A) Taşınmaz Kira Gelirleri	70.288	82.595	87.959	67.128	73.691	73.312	64.991	29.951	58.938	83.530	86.632	66.646	846.251
Lojman Kira Gelirleri	32.084	31.396	31.787	31.647	31.662	31.173	29.300	29.414	30.412	31.248	31.097	31.181	372.401
Ecomisli Gelirleri	25.941	21.574	37.046	22.413	28.886	23.531	21.053	18.365	22.066	29.501	34.396	23.280	305.992
Sosyal Tesis Kira Gelirleri	3	4	7	3	3	10	1	1	3	7	5	6	53
Diğer Taşınmaz Kira Gelirleri	12.230	29.621	19.119	13.065	15.140	18.598	14.637	-18.829	6.517	23.774	21.354	12.179	166.805
B) Ön İzin, İrtifak Hakkı ve Kullanma İznı Gelirleri	34.175	19.521	26.345	27.165	28.108	30.247	25.538	20.896	22.001	18.144	27.017	33.176	312.953
Ön İznı Gelirleri	3.305	2.315	3.132	2.994	3.996	6.770	901	598	533	733	1.697	2.959	29.913
İrtifak Hakkı Gelirleri	19.185	7.539	18.158	12.813	18.397	16.771	14.254	11.005	11.964	14.516	13.890	21.598	180.190
Kullanma İznı Gelirleri	11.685	9.667	5.055	11.398	5.725	6.706	10.383	9.293	9.504	3.395	11.430	8.619	102.850
C) Taşınmaz Satış Gelirleri	41.891	19.059	32.538	18.505	42.216	31.460	20.705	12.998	18.942	12.655	19.929	23.926	294.724
Lojman Satış Gelirleri	0	0	3	0	0	1	0	0	0	0	1	0	5
Sosyal Tesis Satış Gelirleri	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Diğer Bina Satış Gelirleri	64	128	404	131	144	146	53	30	44	93	47	142	1.426
Anazi Satışı	8.594	5.557	7.333	6.587	16.934	7.959	4.614	3.221	4.283	3.746	4.782	6.013	79.623
Ansa Satışı	33.230	13.331	24.787	11.782	25.113	23.341	16.028	9.720	14.191	9.013	15.065	17.757	213.388
Diğer Taşınmaz Satış Gelirleri	3	43	11	5	25	13	10	27	124	3	4	14	282
D) Taşınır Satış Gelirleri	118	462	314	269	210	118	164	157	102	184	93	256	2.447
													5.785

⁸ Muhasebat Genel Müdürlüğü Kamu Hesapları Bülteninden alınmıştır.

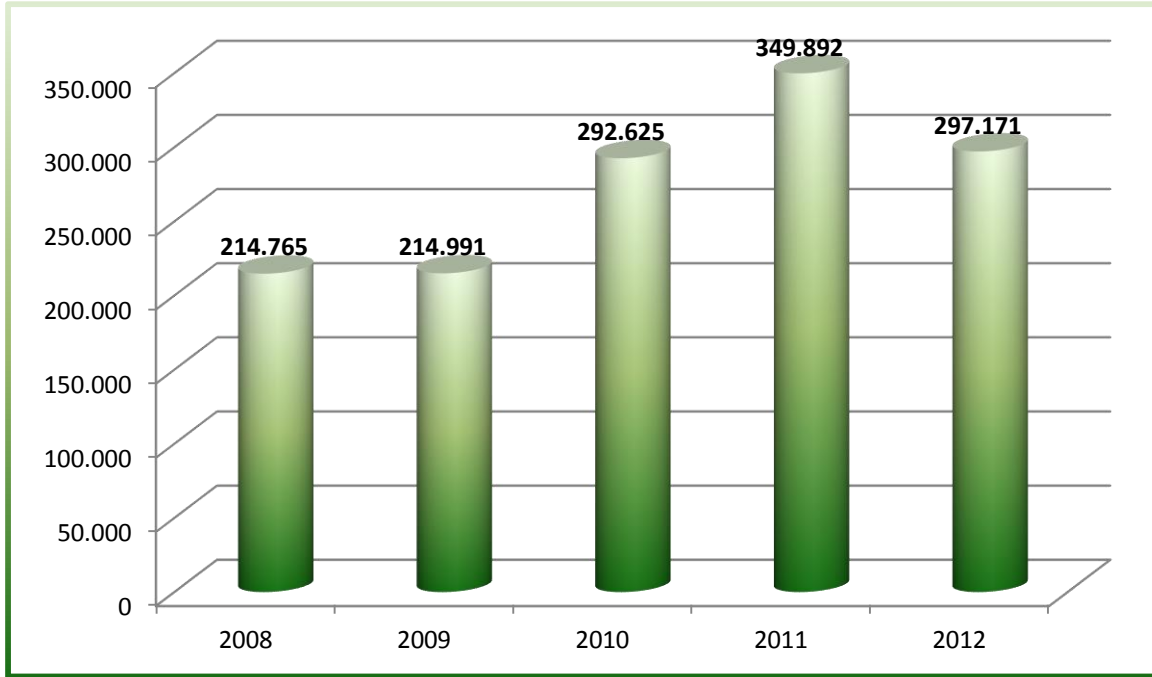
F.1. Satış Gelirleri

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/millî emlak dairesi başkanları ilçelerde kaymakamların yetkili kılınması uygun gören ve 313 sıra sayılı Millî 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.

Millî Emlak satış gelirleri 2012 yılında TL olarak gerçekleşmiştir. Böylece 2012 yılı satış gelirlerinde bütçe hedeflerine % 29,87 düzeyinde ulaşılmıştır.

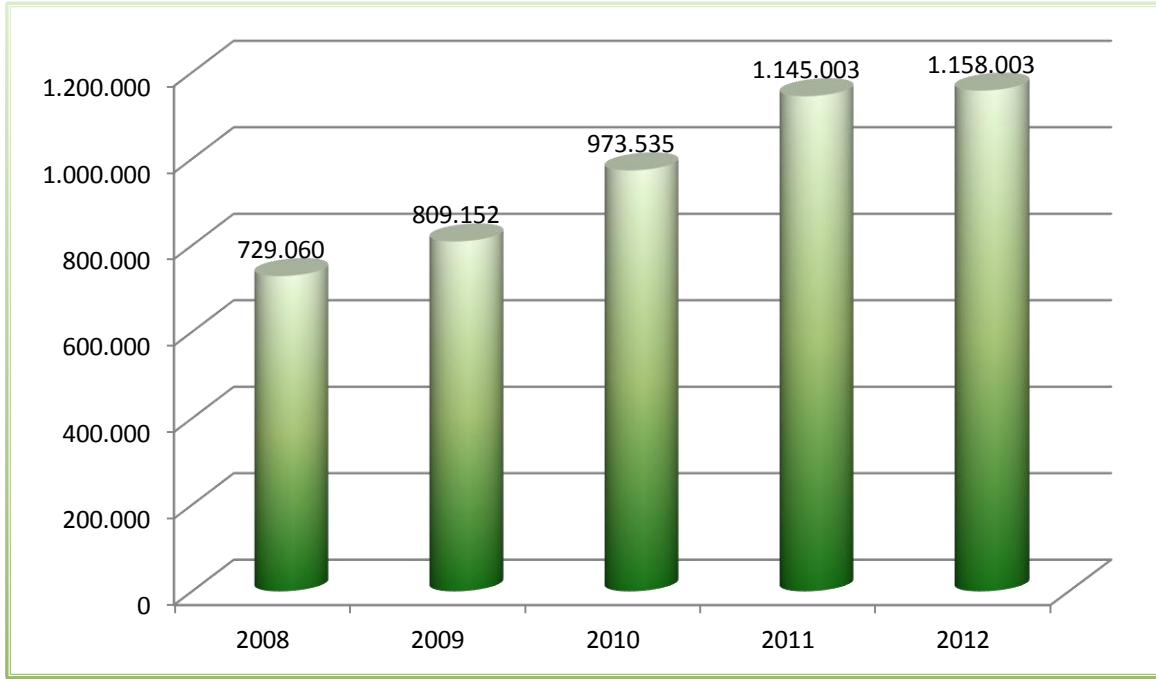
Yıllar İtibariyle Millî Emlak Satış Gelirleri (TL)



F.2. Milli Emlak İdare Gelirleri 9

Milli Emlak idare gelirleri 2012 yılında 1.158.003.005 TL olarak gerçekleşmiştir. Böylece bütçede öngörülen hedeflerin %81,54'üne ulaşılmıştır.

Yıllar İtibariyle Milli Emlak İdare Gelirleri (1000 TL)



⁹ 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

G- PERFORMANS BİLGİLERİ

Nu.	Performans Göstergesi	Ölçü Birimi	Hedeflenen	Gerçekleşen	Sapma*
1	Taşınmaz yönetiminden elde edilen gelir (kira ve ecrimisil işlemleri)	TL	685.160.000,00	472.850.000,00	-30,9
2	Kamu taşınmazlarının ön izin, irtifak hakkı ve kullanma izni işlemleri yapılarak değerlendirilmesi suretiyle elde edilen gelirler	TL	330.077.000,00	312.953.000,00	-5,2
3	Satılan taşınmazlardan elde edilen gelir	TL	989.261.000,00	294.724.000,00	-70,2
4	4706 sayılı Kanunun Ek-3. Maddesine göre değerlendirilen taşınmaz bilgileri	Metrekare	55.000.000,00	5.568.925,25	-89,8
5	4706 sayılı Kanunun Ek-3. Maddesine göre değerlendirilen taşınmaz bilgileri	Adet	550,00	42,00	-92,3
6	Tahsis edilen taşınmaz mal miktarı	Adet	58.500,00	23.580,00	-60,0
7	Tahsis edilen taşınmaz mal miktarı	Metrekare	5.750.000.000,00	5.123.867.502,49	-10,8
8	Organize sanayi bölgelerine bedelsiz devredilen taşınmazların değeri	TL	100.000.000,00	-	-95,3

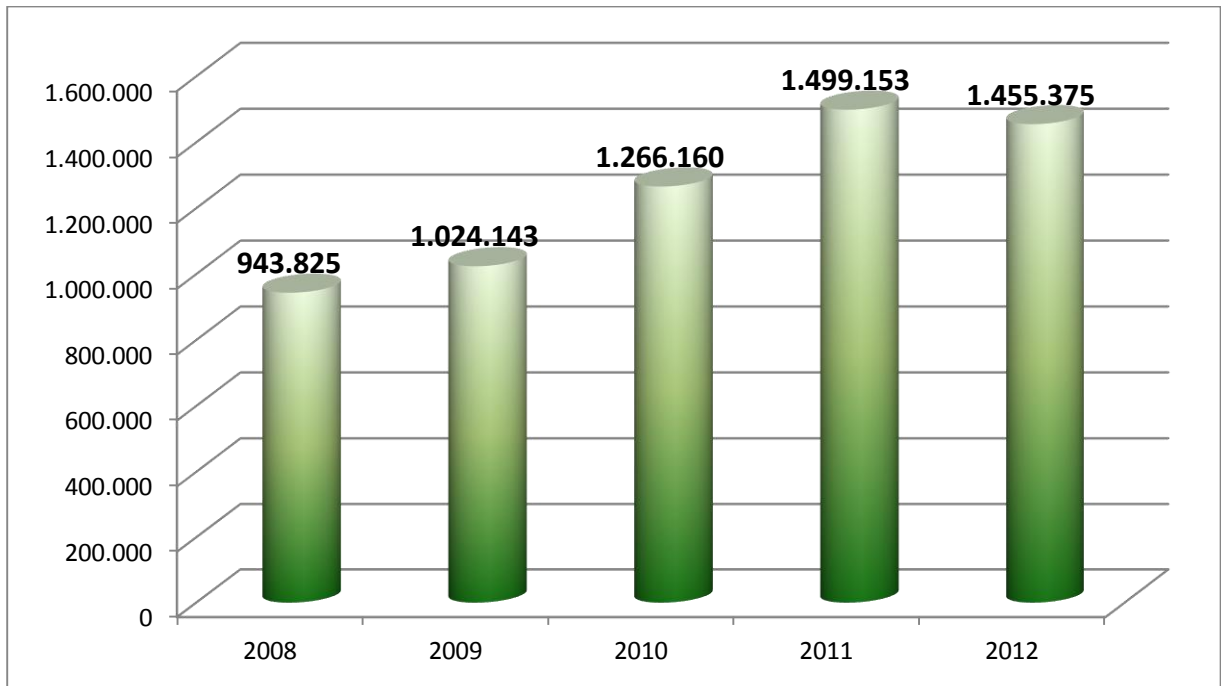
Genel Müdürlüğümüzün icra ettiği birbirinden farklı faaliyetler göz önünde bulundurulduğunda, performansın tam olarak belirlenmesine yönelik kriterlerin tespiti mümkün olmamakla beraber performans analizi aşağıdaki ana başlıklar altında incelenmesinin uygun olacağı değerlendirilmektedir.

- 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,*

G.1.- Milli Emlak Gelirleri Açısından Performans

Gelir birimi olmamasına rağmen Milli Emlak Genel Müdürlüğünün 2012 yılı toplam gelir bütçe hedefi 2.415.378.000 TL olarak belirlenmiştir. Genel Müdürlük tarafından 2012 yılında Taşınmaz Satış Geliri olarak 294.724.000 TL, kira, irtifak hakkı tesisi ve ecrimisil gibi idari işlemlerden 1.158.204.000 TL ve Taşınır Satış Geliri olarak 2.447 TL olmak üzere toplamda 1.455.375.000 TL gelir elde edilmiştir. Bu rakamlar baz alındığında bütçe hedeflerinin gerçekleşme oranının % 60,25 olduğu görülmektedir.

Milli Emlak Gelirlerinin Yıllara Göre Dağılımı



Gelir kalemlerini başlıca üç ana başlık altında izleyen Genel Müdürlüğümüzün idare gelirlerindeki gerçekleşme oranı % 81,54 olarak hedefin altında, satış gelirlerindeki gerçekleşme oranı % 29,86 olarak hedefin altında, taşınır satış gelirlerindeki gerçekleşme oranı ise % 42,29 olarak hedefin altında kalmıştır.

G.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 çalışılmaktadır.

MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2011 YILI FAALİYET RAPORU

2012 yılı içerisinde 4562 sayılı Kanun çerçevesinde Organize Sanayi Bölgelerine bedelsiz devir yapılmamıştır.

4562 Sayılı Kanuna Göre Yıllar İtibariyle Yapılan Bedelsiz Devirler Tablosu

Yıllar	Taşınmaz Adedi	Devri Uygun Görülen Yüzölçüm (m2)	Devri Uygun Görülen Taşınmazların Tah.Bedeli (TL)
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
2012	32	2.858.758	59.429.291

G.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 2012 yılı içinde; 1164 Sayılı Kanuna Göre 47 adet, 998.277,00 m² ve 775 sayılı Kanuna göre 84 adet, 38.874,00 m² olmak üzere toplam 131 adet, 1.037.151,00 m² taşınmazın devri gerçekleştirilmiştir. Böylece çarpık kentleşmenin önlenmesine, planlı arsa üretimine, Konut sorununun çözümüne, maliyetlerinin düşürülmesine, inşaat sektörünün canlanmasına, istihdamın artırılmasına katkıda 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.

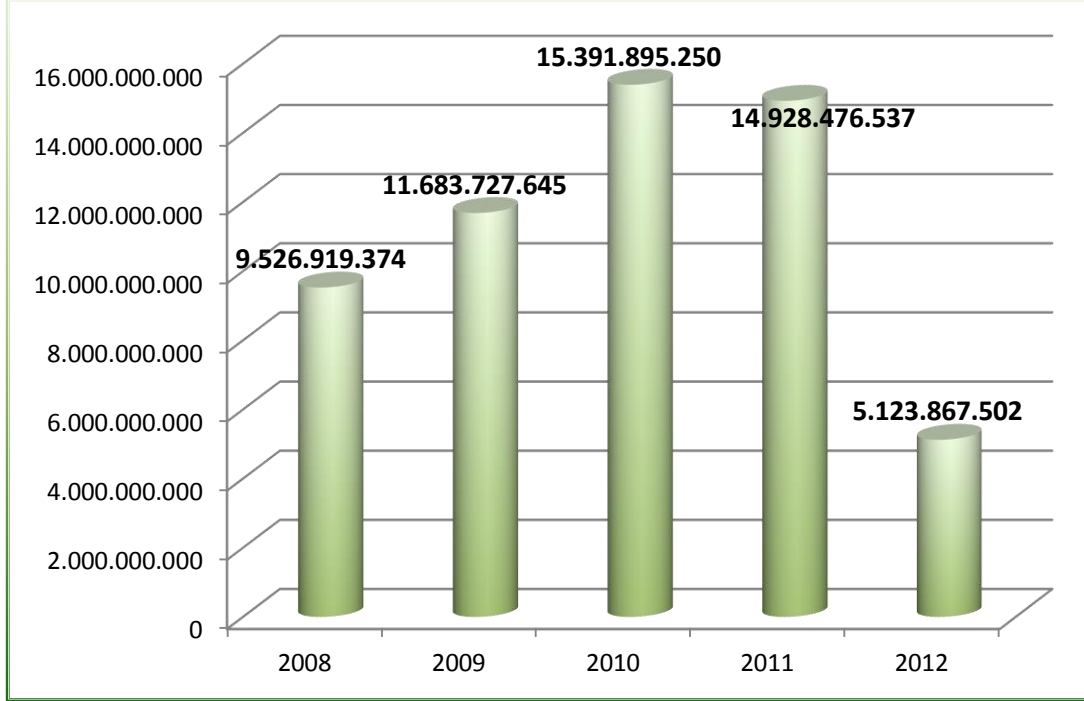
G.4. Kamu Hizmetlerinin Görülmesi Açısından

Kamu hizmetlerinin sürekliliği ilkesi çerçevesinde, kamu hizmetlerinde kullanılmak üzere 2012 yılında toplam 23.580 adet ve 5.123.867.502,49 m² yüzölçümlü

MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2011 YILI FAALİYET RAPORU

taşınmaz, kamu kurum ve kuruluşlarına tahsis edilerek bedelsiz olarak kamu yararına sunulmuştur.

Yıllara Göre Kamu Kurum ve Kuruluşlarına Yapılan Tahsisler



Merkezi yönetim tarafından ihtiyaç duyulan ve özel mülkiyete ait 660.701.651,86 TL değerinde ve 1.206.794,43 m² olmak üzere toplam 70 adet taşınmaz, 369.220.479,02 TL değerinde 3.077.432,97 m² yüzölçümlü 93 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 158 adet, 2.119.807,70 m² yüzölçümlü taşınmaz yerel yönetimlere terk edilerek kamunun kullanımına bırakılmıştır.

Bu çalışmalara paralel olarak tahsisli olup, tahsis amacıyla 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.

G.5. İrtifak Hakkı Tesisi Açısından Performans

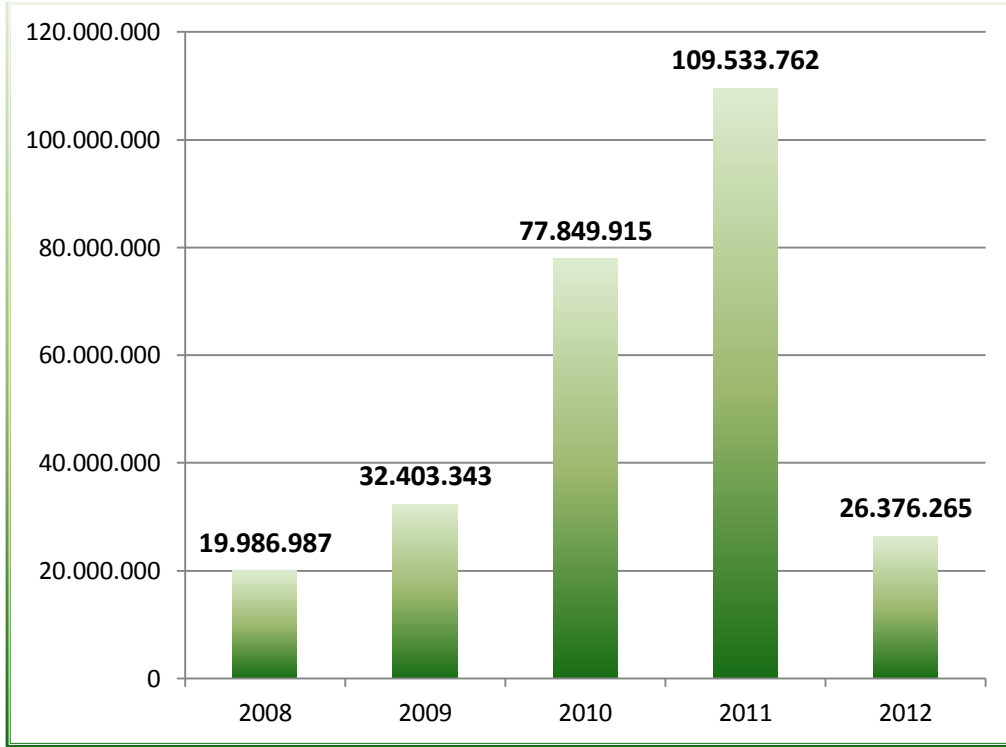
Hazine taşınmazlarının üzerinde irtifak hakkı tesisi suretiyle; enerji, turizm, sosyal, spor ve diğer (iskele, dolgu alanı vb.) yatırımlar için 2012 yılında 296 adet ve

MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2011 YILI FAALİYET RAPORU

14.442.503,06 m² yüzölçümlü taşınmaz üzerinde 26.376.265,49 TL bedel üzerinden irtifak hakkı, kullanma izni ve ön izin talimatı verilmiştir. Bu suretle dolaylı olarak *büyümenin ve istihdamın artırılmasına ve hazine taşınmazlarının ekonomiye aktarılmasına katkıda bulunulmuştur.*

Ayrıca, 2012 itibariyle, irtifak hakkı tesisi, kullanma izni ve ön izin verilmek sureti ile yönetilen taşınmazlar üzerinden toplam 312.953.000,00 TL ön izin, irtifak hakkı ve kullanma izni, 107.260.000 TL de hasılat ve ticari kar payı geliri elde edilmiştir.

Yıllar İtibariyle Tesis Edilen İrtifak Hakkı, Ön İzin ve Kullanma İzinleri (Talimatlar)



G.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 yerel yönetimlere pay aktarılmaktadır.

Park, yeşil alan, otopark, terminal gibi kamu hizmeti için 2012 yılı içinde toplam 2.119.807,70 m² yüzölçümüne sahip taşınmaz bedelsiz olarak terk edilmiştir. Bu terk

MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2011 YILI FAALİYET RAPORU

edilen taşınmazlar dışında 222 Sayılı Kanuna göre İlköğretim ve Eğitim Kurumlarına 35.654,25 m² ve 442 sayılı Köy Kanuna göre Köy Tüzel Kişiliklerine 49.339,66 m² taşınmaz bedelsiz devredilmiştir.

Yine kamu hizmetlerinde kullanılmak üzere 11.053 adet, 3.161.668.347,86 m² taşınmaz belediyelere, 495 adet 12.319.090,04 m² Mahalli İdarelere, 124 adet, 946.890,37 m² taşınmaz köy tüzel kişiliklerine tahsis edilerek, bedelsiz olarak kamu yararına sunulmuştur.

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

G.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 kiralama işlemlerine devam edilmektedir.

Bu kapsamda; Özel Ağaçlandırma Projesi çerçevesinde 2012 yılı içerisinde 28 adet, toplam yüzölçümü 2.075.386,42 m² olan alanın ağaçlandırılması sağlanmıştır.

Ağaçlandırma Amaçlı Yapılan Kiralamaların Yıllara Göre Dağılımı

Yıllar	Adet	Yüzölçüm (m ²)
2008	129	11.004.480,09
2009	105	12.696.338,49
2010	136	5.358.711,00
2011	103	14.368.899,00
2012	28	2.075.386,42
TOPLAM	501	45.503.815,00

Erozyonla mücadele ve ağaçlandırma işlemlerinin son beş yıllık gerçekleştirmelerine bakıldığında 2008-2012 yılları arasında toplam 501 adet ve 45.503.815,00 m² alan ağaçlandırma amaçlı kiraya verilmiştir.

G.8. Taşınmaz Tespit ve İdare İşlemleri Açısından Performans

2012 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 Hazinenin Özel

MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2011 YILI FAALİYET RAPORU

Mülkiyetindeki taşınmaz sayısı % 1,37 artış göstererek 3.729.674'a çıkmıştır. Yüzölçüm olarak ise % 6,52 artarak 220.604.818.639,15m² büyüklüğüne ulaşmıştır.

G.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.

Genel Müdürlük Merkez ve Taşra Personel Yapısı

Kadro Türleri	Dolu	Boş	Toplam	Doluluk Oranı (%)
Merkez Kadroları	310	199	509	64,11
Merkez Atamalı Taşra Kadroları	1.623	1.832	3.455	54,71
Taşra Kadroları	2.602	1.159	3.761	59,17
Toplam	4.535	3.190	7.725	57,81

Hazine Taşınmazlarının Tiplerine Dağılımı

Taşınmazın Tipi	Adedi	Toplam İçindeki Payı (%)	Yüzölçümü Toplamı	Toplam Yüzölçümü İçindeki Payı (%)
Tescilli	3.729.674	95,31	220.604.818.639,15	93,18
Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altında	83.341	2,13	11.147.932.740,95	4,71
Hazine ile ilişkili	100.244	2,56	4.990.486.545,54	2,11
TOPLAM	3.913.259	100	236.743.237.925,64	100

Personel yapımıza bakıldığında; merkez ve taşra teşkilatımızda halen görev yapan personel sayısının 4.535, merkez ve merkez atamalı personel dışında taşrada görevli personel sayısının 2.602 olduğu ve bu personelin işlemlerini yürütmek zorunda olduğu taşınmaz sayısının ise 3.913.259 olduğu görülmekte olup, bir personele düşen taşınmaz sayısı 1.503 adet olarak hesaplanmaktadır.

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, Hazineye ait taşınmazları birbirinden farklı birçok alanda değerlendirerek ülke gündeminde önemli yer tutan sorunların çözümünde rol almıştır.

Genel Müdürlüğümüzce 2012 yılında gerçekleştirilen işlemler sonucunda;

- *Nakdi olarak toplam 1.455.375.000,00 TL gelire ulaşılmış,*
- *Erozyonla mücadele ve ağaçlandırma seferberliğine destek verilmiş,*
- *Yerli ve yabancı sermayenin teşviki açısından yatırımcılar lehine 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 giderilmesine destek verilmiş,*
- *Toplu konut üretimi amacıyla, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'na bedelsiz ve harca esas değer üzerinden taşınmaz sağlanarak çarpık kentleşmenin önlenmesi, konut talebinin karşılanması ve arsa fiyat istikrarının oluşmasına katkıda bulunulmuştur.*

Ülkelerin ekonomik kalkınmasının reel olarak gerçekleşmesinin en önemli şartı üretimi artırmaktır. Üretimi artırmak için ise üretim faktörlerini bir araya getirerek azami çıktıyı sağlayacak şekilde örtüştürmek ve bu faktörleri etkili ve verimli kullanmak gerekir. Milli Emlak Genel Müdürlüğü üretim faktörlerinin (emek, sermaye, toprak, girişim) bir araya getirilmesinde, dolayısıyla üretimin artırılmasında ve bu

sayede de ekonomik kalkınmanın ve büyümenin gerçekleşmesinde, üretim kaynaklarından en kıt ve artırılması hemen hemen imkansız olanı ve ülkemizin geçmişten günümüze uzanan toprak rejimi nedeniyle Devletin önemli miktarda sahip olduğu üretim faktörü olarak toprağın, Hazineye ait kısmının yönetiminden sorumlu kuruluş olarak çok önemli katkılar sağlamaktadır. Yapılan üretimin ve ortaya çıkan katma değerın görünen yüzünde yer almaması nedeniyle, sağlanan katkının ölçülememesi sorunu ortaya çıksa da, neticede ülke kalkınmasına verilen destek yadsınamaz büyüklükte ve değerdedir. Burada en önemli ölçüt Sosyal Devlet ilkesi doğrultusunda hareket edilmesi ve toplumsal yararın en üst düzeye çıktığı, yatırımın ve istihdamın artması, yerel yönetimlerin desteklenmesi, erozyonun önlenmesi, tarımın desteklenmesi gibi konularda sağlanan gelişmelere destek verilmiş olunmasıdır.

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

Genel Müdürlüğümüze 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 çalışılmaktadır.

Yapılan çalışmalar kapsamında; ilgili kurumlardan taşınmaz bilgilerinin elektronik ortamda alınması, kurumsal veri tabanındaki verilerle karşılaştırılması ve ortak kullanımı, sözel verinin yanında grafik veri paylaşımının gerçekleştirilmesi ile ilgili süreçlerin devamı ve kent bilgi sistemleri ile ilgili grafik verinin paylaşımı konusunda pilot çalışmalara devam edilmiştir.

Bakanlık birimler ile entegrasyon konusunda da gerekli çalışmalara devam edilmiştir. Bu kapsamda,

- a) 2012 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.*

V-ÖNERİ VE TEDBİRLER

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



Ülkemizde kamu taşınmazlarının yönetimindeki mevcut sistem; oldukça karmaşık bir mevzuat yapısına sahip olup, çok sayıda kamu idaresi yetkilendirilmiş durumdadır. Bu durum, devlet açısından yönetim maliyetini, vatandaş açısından da uyum maliyetini arttırmaktadır. Bu bağlamda; kamu taşınmazlarının yönetim ve uyum maliyetini azaltmaya yönelik çalışmalar yapılmalı, Milli Emlak mevzuatındaki dağınıklık düzenlenmelidir.



Kamu taşınmazları yönetimi sistemimiz, taşınmaz piyasasının işleyişini dikkate almamakta ve taşınmaz piyasasının aktörleri ve yürüttükleri faaliyetler hakkında yeterli bilgiye sahip bulunmamaktadır. Oysa Genel Müdürlüğümüz taşınmaz piyasasının önemli bir aktörü olarak ülke genelinde faaliyet göstermektedir. Bu nedenle, taşınmaz piyasasında faaliyet gösteren diğer aktörler ve yürüttükleri faaliyetler hakkında yeterli bilgi edinilmesine ilişkin gerekli çalışmalarda bulunulmalıdır.



Ülkemizde, kamu taşınmazları yönetim sisteminde, yeni kamu yönetiminin temel esasları olan etkinlik, verimlilik, şeffaflık, sürdürülebilirlik gibi kavramlara daha fazla önem verilmelidir. Günümüzde, yeni kamu yönetimi anlayışı kamu hizmetlerine yönelik analizlerini bu kavramlardan hareketle gerçekleştirmektedir. Almanya, Fransa, Hollanda ve İtalya'ya yapılan ziyaretler sonrasında, bu ülkelerde de kamu taşınmazları yönetimindeki temel anlayışın bu kavramlar çerçevesinde ele alındığı anlaşılmıştır. Bu doğrultuda; söz konusu kavramlar temelinde gerekli analizler yapılmalı ve kamu taşınmazlarının edinim, yönetim ve elden çıkarma süreçleri tekrar gözden geçirilmelidir.



Kamu taşınmazlarına dair, kamu kurumlarının elinde dağınık bir şekilde bulunan bilgiler birleştirilmeli ve bir bilgi bankası oluşturulmalıdır. Kamu taşınmazlarının bütçeleme ve muhasebeleştirilmesine ilişkin çalışmalar yapılmalıdır.



Örgüt yapısında, çalışmalarda verimlilik ve performans sağlayacak şekilde yapısal değişikliklere gidilmelidir. Bu kapsamda gerekli yapısal değişikliklerin yapılmasına başlanılmış olup, örgütsel yapının güçlendirilmesi çalışmaları devam etmektedir.

MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2012 YILI FAALİYET RAPORU



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



Genel Müdürlük Merkez teşkilatınca yürütülen ve iş yükü olarak çok önemli bir büyüklük arz eden konularda taşra teşkilatına yetki devri düşünülmelidir.



Mevzuat ve uygulamalar konusunda birlikteliği sağlamak için eğitim faaliyetlerine önem verilmelidir.



Genel Müdürlüğümüz tarafından sunulacak hizmetlerin tespiti ve bu hizmetlere 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.



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.