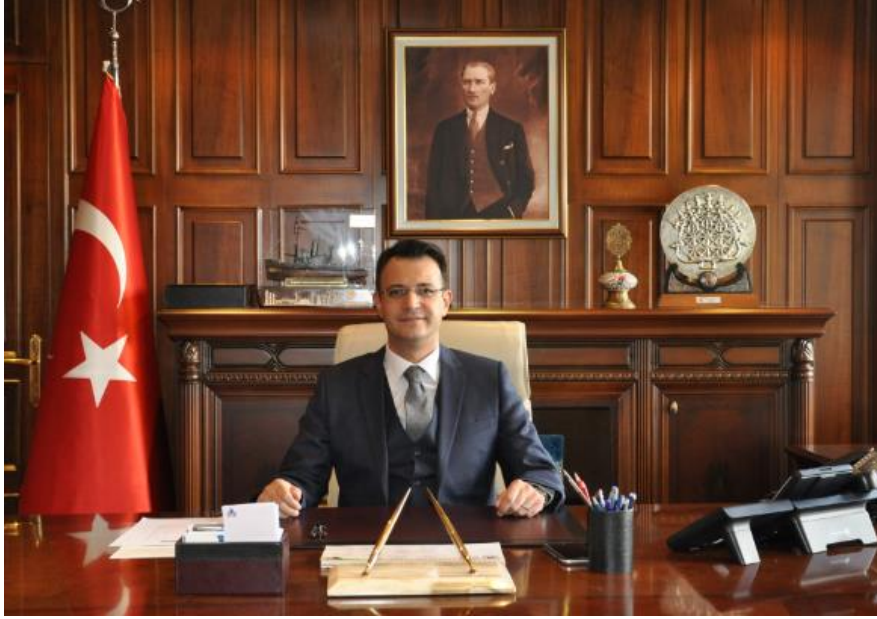




T.C.
MALİYE BAKANLIĞI
MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ



ANKARA / 2017



Milli Emlak Genel Müdürlüğü 2016 yılında da Hazine taşınmazlarını ihtiyaç duyulan her alanda kamu idarelerimizin ve vatandaşlarımızın hizmetine sunmaya devam etmiştir. Genel Müdürlüğümüzün öncelikleri arasında paydaş odaklı hizmet sunumu yer almaktadır.

Kamu yönetimi anlayışındaki değişimlere ve modern çağın gereksinimleriyle uyumlu olarak, paydaş kurumlarla koordineli olarak Hazine taşınmaz portföy bilgilerinin güncel tutulmasının sağlanması amacıyla kamu idareleriyle ikili işbirliklerine özel bir önem verilmiştir.

Hazine taşınmazlarının etkin ve verimli yönetimi temel hedeflerimiz arasındadır. Milli emlak iş ve işlemlerinin elektronik ortama taşınması suretiyle işlem süreçlerinin kısaltılması, bu doğrultuda vatandaşlarımızın talep ve beklentilerinin daha kısa süreler içerisinde karşılanması, başvuruların güncel durum ve sonuçlarının elektronik ortam üzerinden takip edilmesi ulaşmak istediğimiz hedefler arasında yer almaktadır. Bu doğrultuda öncelikli olarak “WEB üzerinden elektronik başvuru alınması” çalışmasında uygulamaya geçilmiş, “satış süreçlerinin MEOP üzerinden elektronik olarak yürütülmesi” çalışmalarında ise son aşamaya gelinmiştir. Genel Müdürlüğümüz web sitesi paydaş ve arz odaklı bir yaklaşımla yenilenmiştir.

Küresel rekabet ortamında, ülkemizde yatırım ortamının iyileştirilmesi, kalıcı istihdam olanaklarının artırılması, yabancı sermayenin teşviki, ekonomik ve sosyal alt yapı ve kamusal ihtiyaçların karşılanması amacıyla taşınmaz portföyünün kullanım amacına göre tasnif edilerek, yatırımcılarımız başta olmak üzere özel sektör ve kamu idarelerinin kullanımına hızlı ve etkin bir şekilde arz edilmesi yönünde önemli çabalar sarf edilmiştir.

2016 yılı içerisinde gerçekleştirilen faaliyetler ve sonuçlarını sunduğumuz Birim Faaliyet Raporunun tüm paydaşlarımıza yararlı olması dileğiyle, raporun hazırlanmasında katkı sunan çalışma arkadaşlarıma teşekkür eder, saygılar sunarım.

Tufan BÜYÜKUZUN
Milli Emlak Genel Müdürü

İÇİNDEKİLER

<i>I - GENEL BİLGİLER</i>	8
<i>A - MİSYON VE VİZYON</i>	8
<i>B - YETKİ, GÖREV VE SORUMLULUKLAR</i>	8
<i>C - İDAREYE İLİŞKİN BİLGİLER</i>	10
1. Fiziksel Yapı	11
2. Örgüt Yapısı	11
3. Bilgi ve Teknolojik Kaynaklar	12
4. İnsan Kaynakları	13
5. Sunulan Hizmetler.....	18
6. Yönetim ve İç Kontrol Sistemi	19
<i>II- AMAÇ VE HEDEFLER</i>	21
A. İDARENİN AMAÇ VE HEDEFLERİ.....	21
B. TEMEL POLİTİKALAR VE ÖNCELİKLER	22
<i>III- FAALİYETLERE İLİŞKİN BİLGİ VE DEĞERLENDİRMELER</i>	26
A- MALİ BİLGİLER	26
1. Bütçe Uygulama Sonuçları.....	26
2. Temel Mali Tablolara İlişkin Açıklamalar:.....	27
B- PERFORMANS BİLGİLERİ	31
1. FAALİYETE İLİŞKİN BİLGİLER	31
2. PERFORMANS SONUÇLARI TABLOSU VE DEĞERLENDİRME	34
C- DİĞER FAALİYET BİLGİLERİ.....	48
1. EDİNİM FAALİYETLERİ	48
2. YÖNETİM FAALİYETLERİ	56
3. ELDEN ÇIKARMA FAALİYETLERİ.....	79
4. MEVZUAT FAALİYETLERİ	93
5. BİLGİ İŞLEM FAALİYETLERİ	101

6. COĞRAFİ BİLGİ SİSTEMİ (CBS) FAALİYETLERİ	114
7. DENETİM, İNCELEME VE ANALİZ FAALİYETLERİ	127
8. ULUSLARARASI İLİŞKİLER	128
IV-KURUMSAL KABİLİYET VE KAPASİTENİN DEĞERLENDİRİLMESİ	129
A-ÜSTÜNLÜKLER	129
B- ZAYIFLIKLAR	129
C-DEĞERLENDİRME	130
V-ÖNERİ VE TEDBİRLER	130

TABLolar

Tablo 1: 2016 Yılı Sonu İtibariyle Donanım Envanteri	12
Tablo 2: 2016 Yılı İtibariyle Sunucu Envanteri	13
Tablo 3: Merkez Teşkilatı Kadrolarının Unvanlara Göre Dağılımı	14
Tablo 4: Taşra Teşkilatı Kadrolarının Unvanlara Göre Dağılımı	15
Tablo 5: Düzenlenen Denetim Raporlarının Yıllara Göre Dağılımı	20
Tablo 6: Yıllar İtibariyle Bütçe Giderlerinin Dağılımı (TL) (MERKEZ)	27
Tablo 7: Yıllar İtibariyle Bütçe Giderlerinin Dağılımı (TL) (TAŞRA)	27
Tablo 8: 2016 Bütçe Ödenekleri Üzerinde Yapılan İşlemler (Merkez Bütçesi) (TL)	29
Tablo 9: 2016 Bütçe Ödenekleri Üzerinde Yapılan İşlemler (Taşra Bütçesi) (TL)	30
Tablo 10: Yıllar İtibariyle Milli Emlak Gelirleri (1.000 TL)	31
Tablo 11: 2016 Yılında Milli Emlak Gelirlerinin Aylara Göre Dağılımı (Bin TL) *	32
Tablo 12: 2016 Yılında Vergi Borcuna Mahsuben Yapılan Satın Alma İşlemleri	49
Tablo 13: 2012-2016 Yıllarında Vergi Borcuna Mahsuben Yapılan Satın Alma İşlemleri	49
Tablo 14: 6446 Sayılı Kanunun 19. Maddesine Göre Yapılan Enerji Üretimi Amaçlı Kamulaştırma İşlemleri	50
Tablo 15: 6446 Sayılı Kanun Ve 2942 Sayılı Kanunun 30. Maddesine Göre Yapılan Enerji Üretimi Amaçlı Kamulaştırma İşlemleri	51
Tablo 16: 2016 Yılında 2886 sayılı Kanunlara Göre Yapılan Trampa İşlemleri	52
Tablo 17: 2012-2016 Yıllarında 2886 Sayılı Kanuna Göre Yapılan Trampa İşlemleri	52

Tablo 18: 2012-2016 Yıllarında 2863 sayılı Kanuna Göre Yapılan Trampa İşlemleri.....	53
Tablo 19: 2016 Yılında Arsa/Kat Karşılığı İnşaatı Konu Edilen Taşınmazlar (Destek Hizmetleri Dairesi)*.....	55
Tablo 20: Yıllara Göre Tespit İşlemi Yapılan Taşınmazlar.....	57
Tablo 21: İdari Yoldan Tescil Edilen Taşınmazlar	57
Tablo 22: Kira Gelirlerinin Yıllara / Aylara Göre Dağılımı (Bin TL)	58
Tablo 23: Ağaçlandırma Yapılmak Üzere Kiraya Verilen Hazine Taşınmazları.....	59
Tablo 24: Ecrimisil Gelirlerinin Yıllara / Aylara Göre Dağılımı (Bin TL)	60
Tablo 25: 2016 Yılı İrtifak Hakkı, Kullanma İzni Ve Ön İzin Gelirleri (Bin TL)*.....	62
Tablo 26: 2016 Yılında Hazineye ait Taşınmazlardan Elde Edilen Hasılat ve Ticari Kar Payları.....	63
Tablo 27: Özel İrtifak Hakları Dairesi Tarafından 4706 Sayılı Kanunun Ek-3'üncü Maddesi Kapsamında Verilen Talimatlar.....	63
Tablo 28: Özel İrtifak Hakları Dairesi Tarafından Verilen Kıyı Kullanma İzni Talimatları	64
Tablo 29: Genel İrtifak Hakları Dairesi Tarafından Talimatı Verilen Taşınmazlar	64
Tablo 30: Verilen İrtifak Hakkı Talimatlarının Yıllara Göre Dağılımı	65
Tablo 31: 2012-2016 Yıllarında Özel İrtifak Hakları Dairesi Tarafından Yapılan Kıyı İşlemleri.....	65
Tablo 32: 2016 Yılında Tahsis Edilen Taşınmazların İdarelere Göre Dağılımı.....	66
Tablo 33: 2016 Yılında Tahsis Edilen Taşınmazların Cinslerine Göre Dağılımı	67
Tablo 34: Türkiye Geneline Tahsisli Taşınmazların İdarelere Göre Dağılımı	67
Tablo 35: Tahsis Edilen Taşınmazların Yıllara Göre Dağılımı.....	68
Tablo 36: Özel Tahsis Dairesince Gerçekleştirilen Tahsis İşlemlerinin Yıllara ve İdarelere Göre Dağılımı	68
Tablo 37: Genel Bütçeli Kuruluşlara Ait Lojman ve Sosyal Tesis Sayılarının Yıllara Göre Dağılımı	69
Tablo 38: İdari Davaların Yıllara Göre Dağılımı.....	71
Tablo 39: 2016 Yılında Görülen İdari Davaların Konularına Göre Dağılımı	72
Tablo 40: Kıymet Takdir Kontrolleri.....	73
Tablo 41: 2016 Yılı Yatırım Programı Sermaye Giderlerine İlişkin Ödenekler ¹	75
Tablo 42: 2016 Yılı Onarım Ödenekleri.....	78
Tablo 43: İllerden Gelen Onarım Talep ve Karşılama Durumu	78
Tablo 44: Onarım Amacıyla Gönderilen Ödenekler.....	79
Tablo 45: 2016 Yılında Yapılan Satış İşlemlerinin Yasal Dayanaklarına Göre Dağılımı	80

Tablo 46: Satışı Yapılan Taşınmazların Yıllara Göre Dağılımı	80
Tablo 47: 2016 Yılında Defterdarlıklara İhalelere İştirak Edilmesi Yönünde Verilen İzale-i Şuyu Talimatlarının Aylara Göre Dağılımı	83
Tablo 48: Defterdarlıklara İhalelere İştirak Edilmesi Yönünde Verilen İzale-i Şuyu Talimatlarının Yıllara Göre Dağılımı	84
Tablo 49: 2016 Yılında Yapılan İzale-i Şuyu İhaleleri Sonuçları	84
Tablo 50: 2016 Yılında Özel Kanunlar Uyarınca Satışı Yapılmak Üzere Satış Talimatı Verilen Hazine Taşınmazlarının Yasal Dayanaklarına Göre Dağılımı	87
Tablo 51: 4706 sayılı Kanunun 4. Maddesine Göre Harca Esas Bedelden TOKİ' ye Satış İçin Talimat Verilenler ..	88
Tablo 52: 2/B Taşınmaz, Kullanıcı Ve Başvuru Sayılarının Dağılımı (Kümülatif).....	89
Tablo 53: 6292 Sayılı Kanun Kapsamında Satılan Hazineye Ait Tarım Arazilerinin İllere Göre Dağılımı	92
Tablo 54: 3194 Sayılı İmar Kanununun 11. Maddesi Uyarınca Terk Edilen Taşınmazların Dağılımı	93
Tablo 55: 2016 Yılı Bütçesi Kapsamında Yapılan Alım İhaleleri	112
Tablo 56: 2016 Yılı İtibariyle Bilişim Yatırımları Tablosu	113
Tablo 57: Koordinat Bilgisi Girilen Taşınmazların İllere Göre Dağılımı	125
Tablo 58: Düzenlenen Raporların Yıllara Göre Dağılımı	128
Tablo 59: Hazine Adına Tescilli Taşınmazların İller Bazında Dağılımı.....	133
Tablo 60: Taşınmazların Tiplerine Göre Dağılımı	135
Tablo 61: Hazinenin Özel Mülkiyetindeki Taşınmazların Cinslerine Göre Dağılımı	135
Tablo 62: Hazine Adına Tescilli Taşınmazların Yıllara Göre Dağılımı.....	136

ŞEKİLLER

Şekil 1: Personelin Eğitim Durumu	15
Şekil 2: Personelin Cinsiyet Durumu	16
Şekil 3: Personelin Yaş Durumu	16
Şekil 4: Personelin Hizmet Sürelerine Göre Dağılımı	16
Şekil 5: Teknik Personel Durumu	17
Şekil 6: 2016 Yılında Halkla İlişkiler Bürosuna Yapılan Başvuruların Dağılımı	19
Şekil 7: Yıllar İtibariyle Ödenek Harcama Durumu (TL) (MERKEZ)	26
Şekil 8: Yıllar İtibariyle Ödenek Harcama Durumu (TL) (TAŞRA).....	26

Şekil 9: Milli Emlak Gelirlerinin Yıllara Göre Dağılımı	31
Şekil 10: Yıllar İtibariyle Milli Emlak Satış Gelirleri (Bin TL)	33
Şekil 11: Yıllar İtibariyle Milli Emlak İdare Gelirleri (1000 TL).....	33
Şekil 12: Tarım Arazileri Sorgulama Modülü Ekran Görüntüsü	114
Şekil 13: Tarım Arazileri Başvuru Sorgulama Ekran Görüntüsü.....	115
Şekil 14: Tarım Arazisi Kıymet Takdir Analizi Modülü Ekran Görüntüsü	115
Şekil 15:Envanter Analizi Ekran Görüntüsü	116
Şekil 16: 667 KHK Modülü Ekran Görüntüsü	116
Şekil 17: OHAL MEOP Modülü Ekran Görüntüsü	117
Şekil 18: OHAL TKGM Modülü Ekran Görüntüsü	117
Şekil 19: Mobil CBS uygulaması ekran görüntüleri.....	118
Şekil 20: MEOPCUY Alan sorgulama modülü ekran görüntüsü	119
Şekil 21: Kapalı alan içinde Tarım arazileri tespiti analizi ekran görüntüsü	119
Şekil 22: MEOPCUY Alan sogulama modülü ekran görüntüsü	120
Şekil 23: Saha Mobil Uygulaması Ekran görüntüleri	121
Şekil 24: Yeni CBS Web Uygulaması Ekran Görüntüsü	121
Şekil 25: 2016 Yılı Sanal Küre Ortofoto Durumu	123
Şekil 26: 2016 Yılında Protokol Kapsamında HGK'dan Teslim Alınan Ortofoto Durumu	123
Şekil 27: 2016 Yılı Ortofoto Teslim Durumu (287.070.50 km2)	124
Şekil 28: Bugüne Kadar Ortofoto Teslim Durumu	124
Şekil 29: Hazinenin Özel Mülkiyetindeki Taşınmazların Cinslerine Göre Dağılımı	136
Şekil 30: Hazine Adına Tescilli Taşınmazların Yıllara Göre Dağılımı	136

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:

- *Hazinenin özel mülkiyetinde ve Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazların yönetimine ilişkin hizmetleri, gerektiğinde diğer kamu kurum ve kuruluşları ile işbirliği yaparak yürütmek,*
- *Hazinenin özel mülkiyetindeki taşınmazların satışı, kiralanması, trampası ve üzerinde sınırlı aynî hak tesisi, Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin kiralanması ve bu yerler için gerekli görülen hallerde kullanma izni verilmesi işlemlerini yapmak,*
- *Devlete intikali gereken taşınır ve taşınmazlarla hakların Hazineye mal edilmesi işlemlerini yürütmek, taşınmazların tescilini, taşınırın 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 taşınırının 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.*
- *(Ek: 7/7/2011-KHK-646/1 md.; Değişik: 8/8/2011 - KHK - 648/40 md.) Bakanlar Kurulunca uygulama usul ve esasları belirlenen projeler kapsamında; Hazinesinin özel mülkiyetinde ve Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmazları geliştirmek, değerlendirmek, kişilerin mülkiyetinde bulunan taşınmazları satın almak, trampa etmek, kamulaştırma ve toplulaştırma yapmak.*
- *(Ek ikinci fıkra: 7/7/2011-KHK-646/1 md.; Değişik: 8/8/2011 - KHK - 648/40 md.) 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 1909 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.

1. Fiziksel Yapı

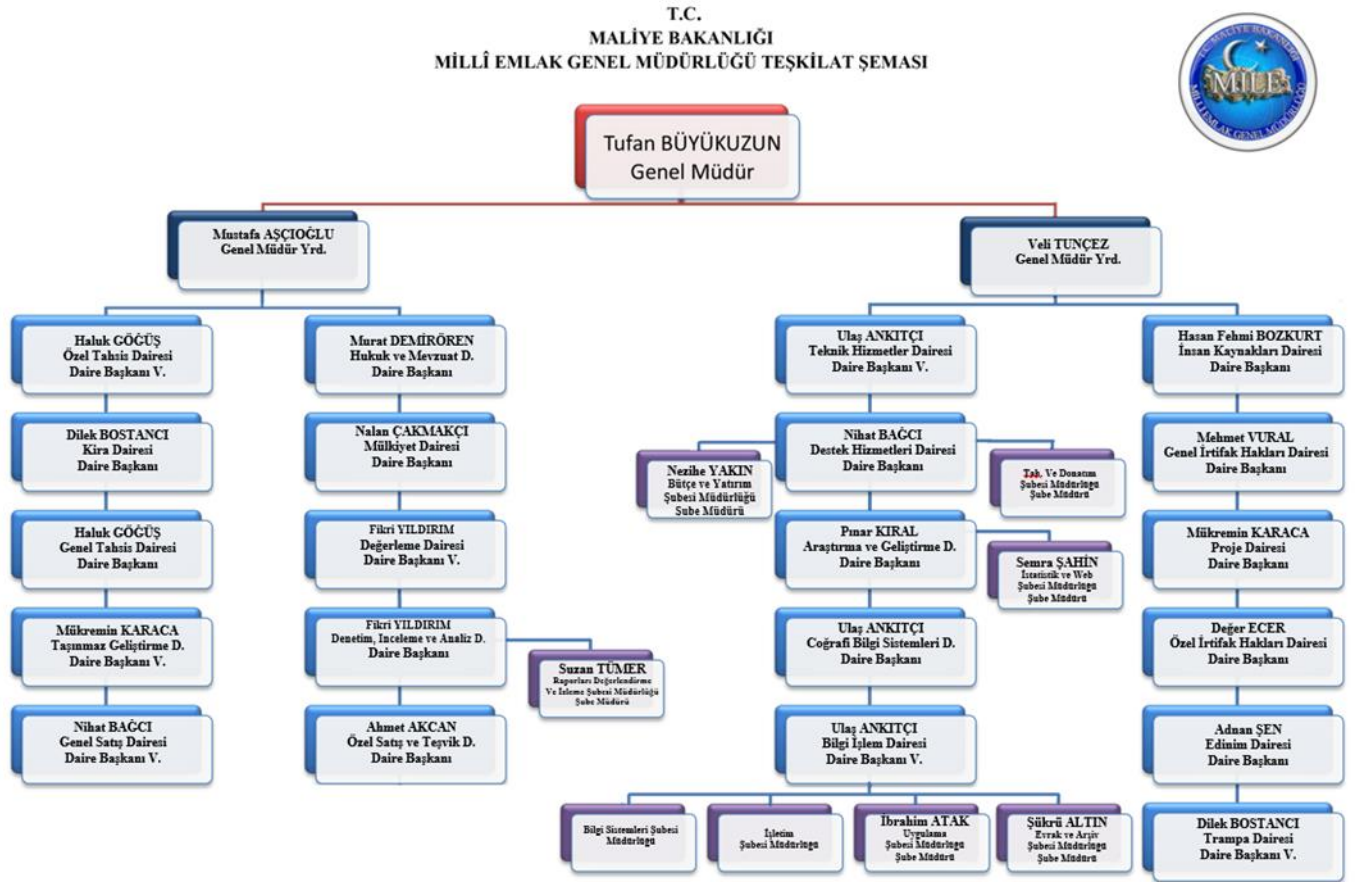
Milli Emlak Genel Müdürlüğünün merkez teşkilatı, Maliye Bakanlığı Merkez Binasının B Blokun tamamı ile D Blokun 5, 6 ve 7 nci katlarının bir bölümünde, Maliye Bakanlığı Ek Hizmet Binası Tunus Caddesi No: 33 adresindeki 5 nci katta, Bilgi İşlem Uygulama Geliştirme Merkezi ise 60. Sokak No: 84 Emek adresindeki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

2. Örgüt Yapısı

Genel Müdürlüğümüz merkez ve taşra teşkilatından oluşan bir yönetim yapısına sahiptir.

Merkez Teşkilatı

Merkez teşkilatı; Genel Müdür, 4 Genel Müdür Yardımcılığı, 21 Daire Başkanlığı ve 8 Şube Müdürlüğünden oluşmaktadır.



Taşra Teşkilatı

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, Bursa, Kocaeli, İstanbul ve İzmir olmak üzere 7 İl'de Defterdarlıklara bağlı Milli Emlak Dairesi Başkanlığı bulunmaktadır.

Ayrıca; Ceyhan, Alanya, Manavgat, İskenderun, Erdemli, Tarsus, Çeşme, Bodrum, Fethiye, Çorlu, Kemer, Didim, Ayvalık, Milas ve Karasu olmak üzere 15 İlçede Milli Emlak Müdürlükleri faaliyet göstermektedir.

06.06.2016 tarih ve 16032 sayılı Bakanlık Makamı onayı ile de ; Ankara iline İkinci Milli Emlak Dairesi Başkanlığı, Bursa iline Milli Emlak Dairesi Başkanlığı, Ankara ve Antalya illerine dördüncü Emlak Müdürlüğü, Bursa iline üçüncü Emlak Müdürlüğü, Samsun iline ikinci Milli Emlak Müdürlüğü kurulmuştur.

Taşra teşkilatında toplam 4.111 personel görev yapmaktadır.

3. Bilgi ve Teknolojik Kaynaklar

Genel Müdürlük merkez ve taşra teşkilatında yapılmakta olan ve giderek artan iş hacmini karşılamak üzere tüm işlemlerin bilgisayar destekli olarak yapılmasına yönelik olarak Milli Emlak Otomasyon Projesi (MEOP) kapsamında teknolojik gelişmeler takip edilerek, Genel Müdürlük iş ve işlemlerinde büyük ölçüde otomasyona geçilmiştir.

Otomasyon kapsamında Genel Müdürlük merkez ve taşra teşkilatında yer alan bilgi ve teknolojik kaynaklarına ait bilgiler aşağıdaki tablolarda yer almaktadır.

Tablo 1: 2016 Yılı Sonu İtibariyle Donanım Envanteri

Donanım Türü	2012	2013	2014	2015	2016
Bilgisayar	5.839	6.289	6.389	6.688	7.138
Dizüstü Bilgisayar	763	788	803	703	713
Yazıcı	3.519	3.799	3.809	3.713	3.764
Tarayıcı	38	35	39	31	31
Modem	2	2	2	0	0
Router	16	16	16	10	10
Hub-Switch	1.172	1.172	1.172	1.129	1.144
Kesintisiz Güç Kaynağı	1.778	1.778	1.779	1.763	1.763
Lazermetre	81	81	81	81	81
Cors Cihazı				8	8
Gps	105	151	151	181	181
Çok Fonksiyonlu Yazıcı	30	45	45	145	145
Fotokopi Makinası			13	13	13
TOPLAM	13.343	14.156	14.299	14.465	14.991

Tablo 2: 2016 Yılı İtibariyle Sunucu Envanteri

Sunucu Türü	2012	2013	2014	2015	2016
Web-Firewall Sunucusu	5	5	5	4	4
Etki Alanı-Veri Tabanı Sunucusu	97	97	97	97	97
Exchange Sunucusu	5	5	5	5	5
Anti-Virüs Sunucusu	1	1	1	1	1
Windows Güncelleme Sunucusu	2	2	2	2	2
Kapı Giriş Sunucusu	1	1	1	1	1
Doküman Yönetim Sistemi (DYS)Sunucusu	9	9	9	9	9
Simülasyon Sunucuları	0	0	0	0	0
Yedekleme Sunucusu	1	1	1	1	1
Fax Sunucusu	1	1	1	1	1
VPN Sunucusu				2	2
CBS Sunucusu	4	4	4	4	4
AD Sunucusu	22	22	22	24	24
Sanallaştırma Sunucusu	13	13	13	8	8
TOPLAM	161	161	161	159	159

4. İnsan Kaynakları

4.1. Kadro Durumu

Milli Emlak Genel Müdürlüğü faaliyetlerini, merkez ve taşrada görev yapan toplam 4.456 personel ile yerine getirmektedir. Personelin 345'i merkez kadroda, 4.111'i ise taşra kadrosunda bulunmaktadır.

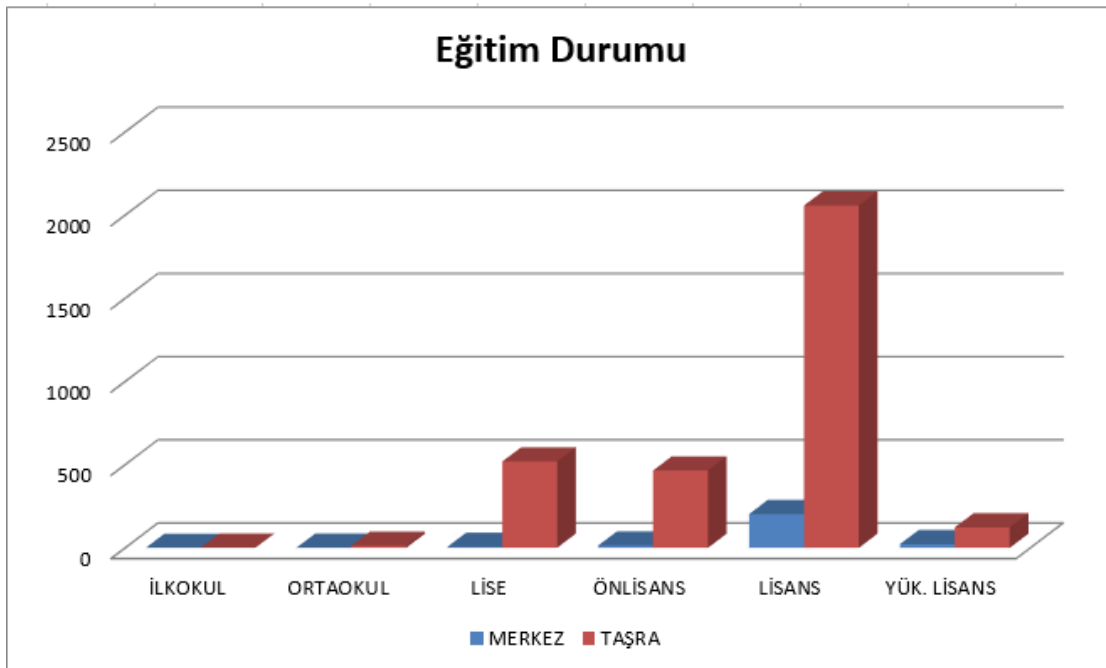
Tablo 3: Merkez Teşkilatı Kadrolarının Unvanlara Göre Dağılımı

Ünvanı	Personel Sayısı
Genel Müdür	1
Genel Müdür Yardımcısı	2
Daire Başkanı	17
Daire Başkanı Ted.	1
Maliye Uzmanı	90
Maliye Uzmanı (Denetim İnc.ve Ana.Dai.-Değerleme Dai. Görevli)	44
Maliye Uzman Yrd. (Denetim İnc.ve Ana.Dai.-Değerleme Dai. Görevli)	7
Maliye Uzman Yrd.	58
Şube Müdürü	12
Defterdarlık Uzmanı (Geçici Görevli)	25
Programcı	3
Çözümleyici	1
Şef	4
Bilgisayar İşletmeni	2
V.H.K.İ	44
Mühendis	16
Mühendis (Geçici Görevli)	1
Mimar	1
Şehir Plancısı	2
Matematikçi	2
İstatistikçi	5
Harita Mühendisi (Geçici Görevli)	1
Harita Teknisyeni (Geçici Görevli)	2
Tekniker	1
Memur	2
Araştırmacı	1
Toplam	345

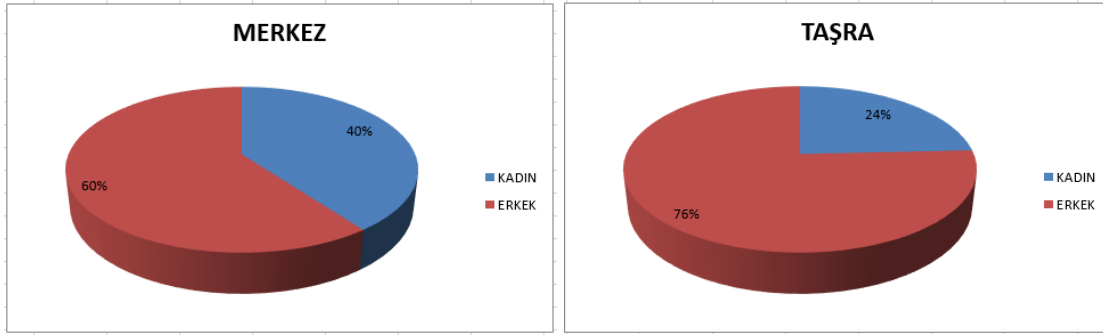
Tablo 4: Taşra Teşkilatı Kadrolarının Unvanlara Göre Dağılımı

Ünvanı	Personel Sayısı
Emlak Müdürü	20
Milli Emlak Müdürü	70
Emlak Müdür Yrd.	39
Milli Emlak Müdür Yrd.	119
Defterdarlık Uzmanı	735
Defterdarlık Uzman Yrd.	199
Uzman (ÖZEL)	1
Mühendis	102
Mimar	8
Şehir Plancısı	19
Programcı	1
İstatistikçi	1
Tekniker	141
Teknisyen	81
Şef	176
Memur	104
Memur (Ş)	42
Bilgisayar İşletmeni	11
VHKİ	2.242
Toplam	4.111

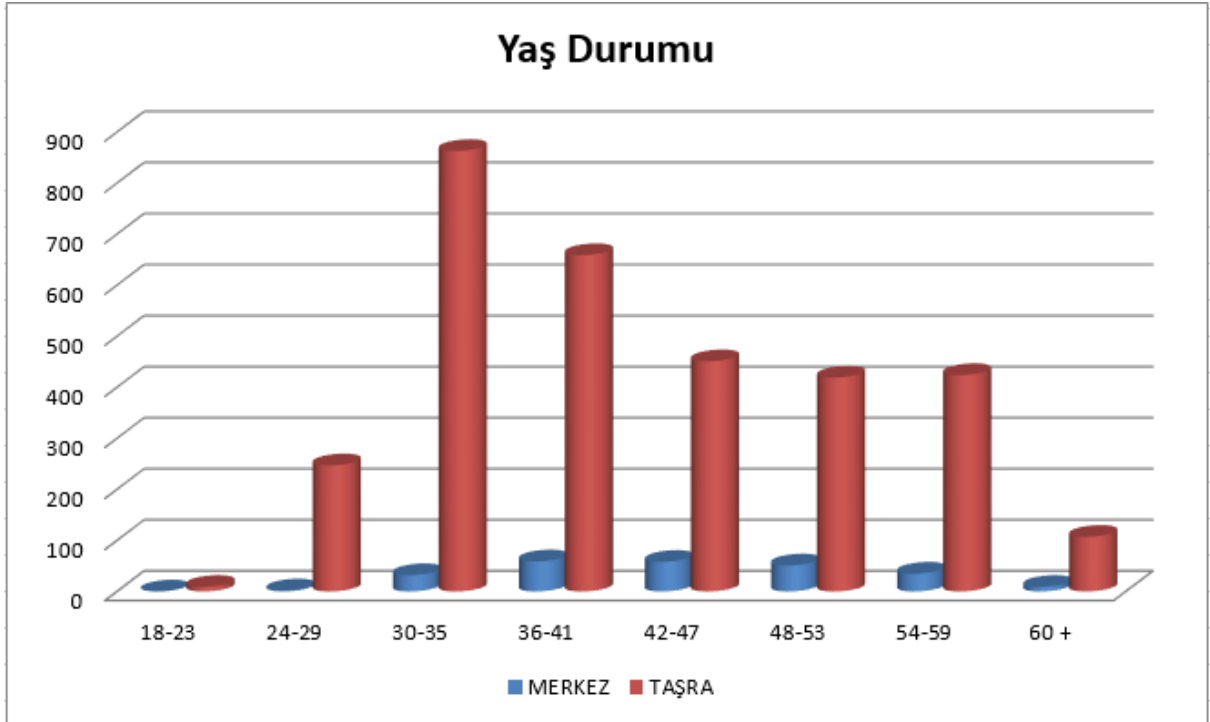
Şekil 1: Personelin Eğitim Durumu



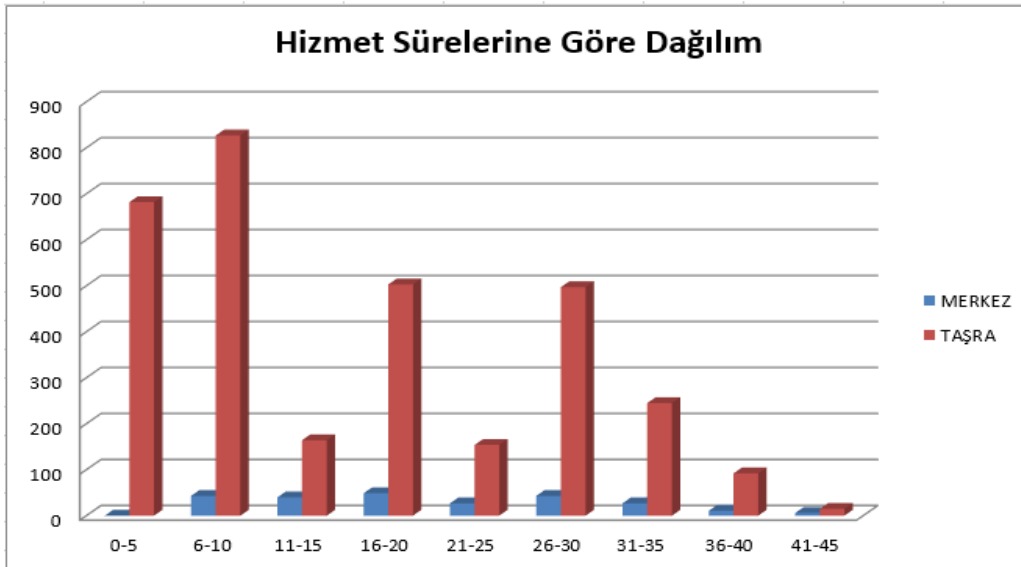
Şekil 2: Personelin Cinsiyet Durumu



Şekil 3: Personelin Yaş Durumu



Şekil 4: Personelin Hizmet Sürelerine Göre Dağılımı

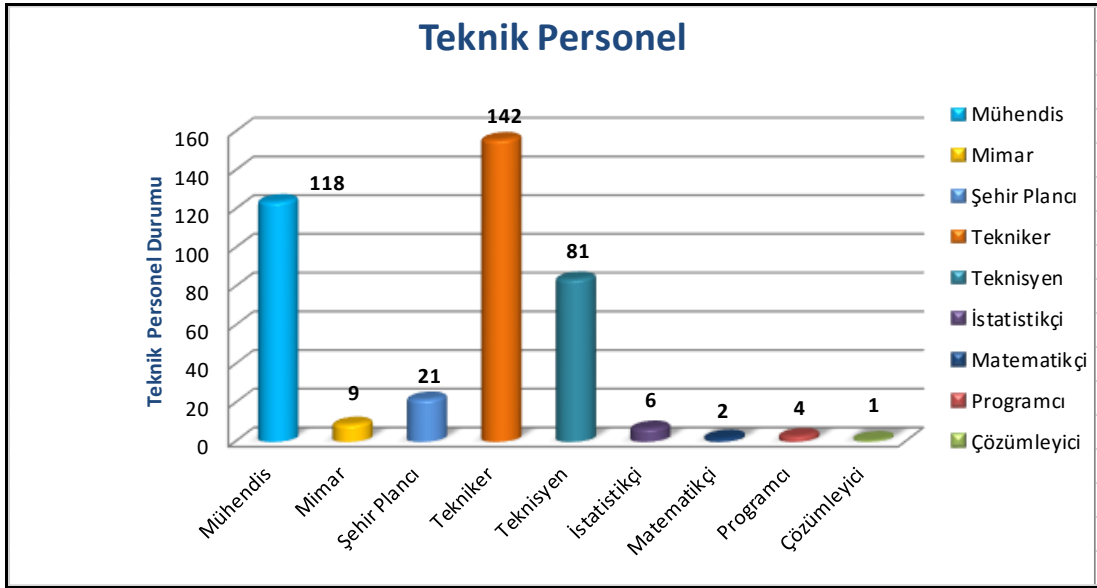


Teknik Personel

Genel Müdürlüğümüz Merkez teşkilatında 16 Mühendis, 1 Mimar, 1 Tekniker, 2 Şehir Plancısı, 5 İstatistikçi, 2 Matematikçi, 3 Programcı, 1 Çözümleyici olmak üzere 31 teknik personel görev yapmaktadır.

Taşra teşkilatında ise, 102 Mühendis, 8 Mimar, 19 Şehir Plancısı, 141 Tekniker, 81 Teknisyen, 1 İstatistikçi ve 1 Programcı olmak üzere toplam 353 teknik personel görev yapmaktadır.

Şekil 5: Teknik Personel Durumu



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 teknik bürolar kurulmuştur.

Yer Değiştirme

Maliye Bakanlığı Personelinin Yer Değiştirme Suretiyle Atanmalarına İlişkin Yönetmelik kapsamında;

2016 yılı rotasyon döneminde 16 adet Emlak ve Milli Emlak Müdürü, 37 adet Emlak ve Milli Emlak Müdür Yardımcısının hizmet bölgelerindeki görev süreleri uzatılmış,

17 adet Emlak ve Milli Emlak Müdürü, 22 adet Emlak ve Milli Emlak Müdür Yardımcısının ise görev yerleri değiştirilmiştir.

4.2. Giriş ve Meslekte Yükselme Sınavları

Bakanlığımız taşra teşkilatında boş bulunan 20 adet Emlak/Milli Emlak Müdürü ve 40 adet Emlak/Milli Emlak Müdür Yardımcısı kadrolarına atama yapılmak üzere Maliye Bakanlığı Personeli Görevde Yükselme, Unvan Değişikliği ve Atama Yönetmeliği hükümleri uyarınca 21 Kasım 2015 tarihinde Ankara'da Emlak/Milli Emlak Müdürlüğü ve Emlak/Milli Emlak Müdür Yardımcılığı yazılı sınavları yapılmış olup, 05.01.2016-12.01.2016 tarihlerinde Emlak/Milli Emlak Müdürlüğü ve 25.01.2016-03.02.2016 tarihlerinde ise Emlak/Milli Emlak Müdür Yardımcılığı sözlü sınavları yapılarak söz konusu sınavlarda başarılı olanların ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde atamaları başarı sırası esas alınarak 25.07.2016 tarihinde Genel Müdürlüğümüzde gerçekleştirilmiştir.

19 Ocak 2016 tarihinde yazılı, 20 Ocak 2016 tarihinde de sözlü olarak yapılan Defterdarlık Uzman Yardımcılığı (mülga Milli Emlak Denetmen Yardımcılığı) Yeterlik Sınavına katılan 1 (bir) Defterdarlık Uzman Yardımcısının, 19 Ocak 2016 tarihinde yazılı, 20 Ocak 2016 tarihinde de sözlü olarak yapılan Defterdarlık Uzman Yardımcılığı (mülga Milli Emlak Uzman Yardımcılığı) Yeterlik Sınavına katılan 14 (ondört) Defterdarlık Uzman Yardımcısının tamamı anılan sınavlarda başarılı olup Defterdarlık Uzmanı olarak atanmaya hak kazanmıştır.

5. Sunulan Hizmetler

5.1 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.

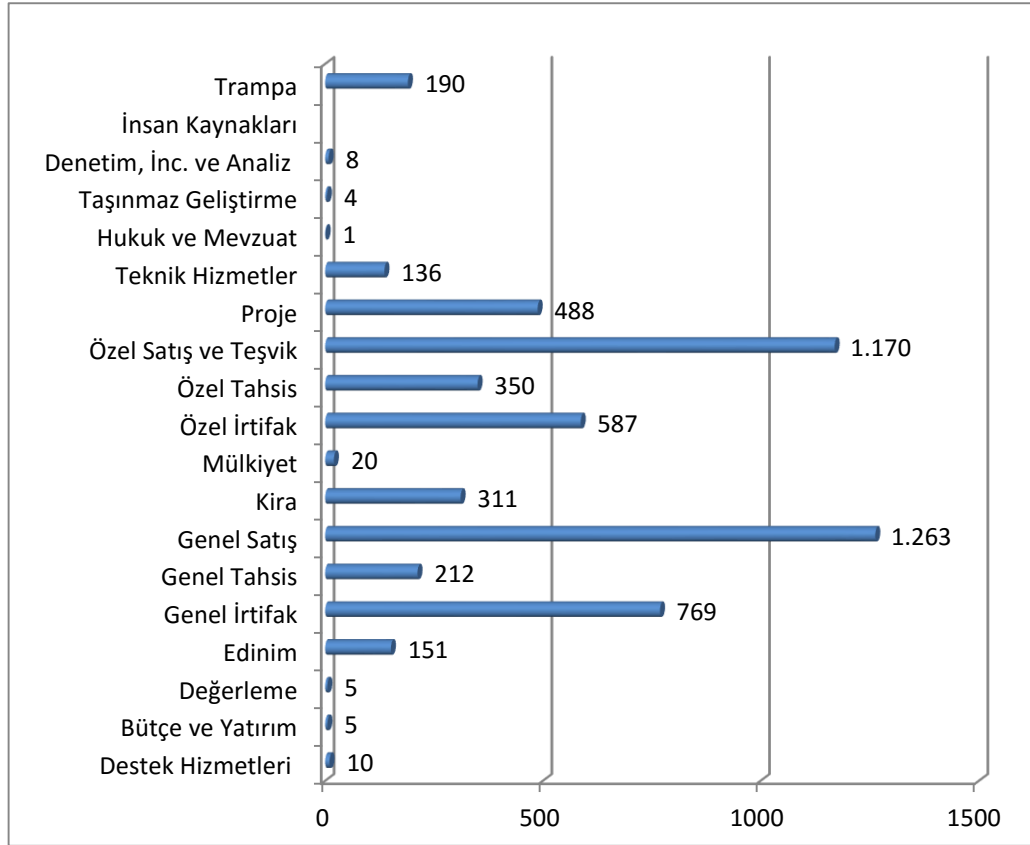
Taşra birimlerini ilgilendiren talepler ise, gecikmelere ve mükerrer yazışmalara sebebiyet verilmesini önlemek amacıyla 81 İl Valiliğine gönderilen genel yazımız uyarınca, yine elektronik ortamda ilgili Valiliklere (Defterdarlık) veya Kaymakamlıklara (Malmüdürlüğü) yönlendirilmektedir.

2016 yılında, Genel Müdürlüğümüze elektronik ortamda gelen ve işlem yapılan başvuru sayısı 2.625'tir.

5.2 Halkla İlişkiler Bürosu

Milli Emlak Genel Müdürlüğü Halkla İlişkiler Bürosu, 02/05/2011 tarihi itibarıyla faaliyete başlamış olup, 01/01/2016 - 31/12/2016 tarihleri arasında şahsen veya telefon aracılığı ile toplam 5.680 adet görüşme yapılmıştır. Bu görüşmelerin konu bazında dağılımı aşağıdaki grafikte gösterilmiştir.

Şekil 6: 2016 Yılında Halkla İlişkiler Bürosuna Yapılan Başvuruların Dağılımı



6. Yönetim ve İç Kontrol Sistemi

2012-2016 yılları arasında Sayıştay ve Maliye Bakanlığı İç Denetim Birimi Başkanlığı tarafından Genel Müdürlüğümüz faaliyetlerine ilişkin olarak yapılan denetimler sonucunda düzenlenen raporlar aşağıda belirtilmektedir.

Tablo 5: Düzenlenen Denetim Raporlarının Yıllara Göre Dağılımı

YILI	Sayıştay Raporları		İç Denetçi Raporları		
	Denetim Raporu	Dış Denetim Raporu	Denetim Raporu	İnceleme Raporu	Danışmanlık Raporu
2012	–	–	–	–	–
2013	1	–	1	1	–
2014	1	–	–	1	–
2015	1	–	–	–	3
2016	1	1	–	–	5

Sayıştay Başkanlığının “Maliye Bakanlığı 2015 Yılı Denetim Raporu” ile “2015 Yılı Dış Denetim Değerlendirme Raporu” kapsamında Genel Müdürlüğümüzce yürütülen iş ve işlemlere ilişkin olarak tespit ettiği hususlar konusunda Genel Müdürlüğümüz tarafından Sayıştay Raporlarına cevap verilmiş olup, bu kapsamda çalışmalara devam edilmektedir.

2016 Yılı Kamu İç Kontrol Standartlarına Uyum Eylem Planı’na (İKEP) göre:

Genel Müdürlüğümüzce; İKEP gereğince yürütülecek eylemler kapsamında, 2016 yılı içerisinde yapılan faaliyetler aşağıda belirtilmektedir.

- *2016 Yılı İç Kontrol Kararlılık Beyanının üst yönetici tarafından imzalanarak personele duyurulmuş,*
- *Stratejik plan, performans programı ve iç kontrol konularında yıl içerisinde yapılan faaliyetlere ilişkin personele bilgilendirme yapılmış,*
- *Risklerin belirlenmesine bağlı olarak hassas görevlerin güncellenerek “Hassas Görev Listesi” personele duyurulmuştur,*
- *Risk belirleme çalışmalarının ardından, süreç aktivitelerine tamamlanma süreleri ile hassas görev, risk ve kontrollerin süreç modellerine işlenmesi suretiyle işlem süreçlerinin güncellenmesi tamamlanmış,*
- *Bakanlığımız misyonu tüm personele elektronik posta yolu ile gönderilmiş,*
- *Dairelerce yapılmakta olan iş ve işlemlere yönelik “Yatay ve Dikey Raporlama*

Tabloları” güncellenmiş,

- *Taşra Teşkilatlarına verilen Eğitimlere Bakanlık olarak katılım sağlanmıştır.*

II- AMAÇ ve HEDEFLER

A. İdarenin Amaç ve Hedefleri

Bakanlığımızın 2013-2017 Stratejik Planında yer alan “Sürdürülebilir Maliye Politikalarının Bütüncül Bir Yaklaşımla Belirlenmesine Öncülük Etmek ve Kaynakları 3E Temelli Yönetmek” stratejik amacı kapsamında, Genel Müdürlüğümüzün stratejik hedefi “Kamu taşınmazlarını ekonominin ihtiyaçlarına uygun olarak proaktif bir şekilde yönetmek” olarak belirlenmiştir.

Milletlerarası ekonomide gayrimenkul sektörünün öneminin giderek artması, kamu mülkiyetindeki taşınmazların etkin ve verimli yönetimini ön plana çıkarmıştır. Bakanlığımız, konunun öneminin bilinci ile taşınmaz yönetiminde yeniden yapılanma sürecine girmiştir.

➤ *Bu yapılanmada, talep odaklı, merkeziyetçi ve işlemleri bizzat yapan bir yapıdan vazgeçilerek, arz odaklı, taşınmazların yerinden yönetilmesine önem veren, politika belirleyen, uygulamalara yön veren ve sonuçları izleyen proaktif bir yönetim yapısına geçiş hedeflenmektedir.*

➤ *Bu doğrultuda, Hazine kayıtlarına girmemiş taşınmazların tespit ve tescilini de sağlayacak şekilde kapsamlı bir Hazine taşınmaz envanteri çıkartılarak, söz konusu taşınmazlar değerlendirme amacına göre tasnif edilecektir.*

➤ *Hazine taşınmazları, alternatif kullanım alanlarına göre, talepler de göz önünde bulundurularak, doğru zamanda, etkin ve hızlı yöntemler ile arz edilecektir. Bu kapsamda, tanıtım ofisleri, elektronik ilanlar, yap-işlet-devret, kamu-özel işbirliği gibi araç ve yöntemlerden yararlanılacaktır. Kamu taşınmazları, bölgesel gelişmeleri dikkate almak suretiyle kamu ve özel sektörün ihtiyaçlarına uygun bir şekilde planlanacaktır. Ayrıca, taşınmazların milletlerarası standartlara uygun yöntemlerle değerleri belirlenecektir.*

➤ *Gerek kamu taşınmazlarının yönetilmesine ilişkin görev ve yetki karmaşasının önlenmesi gerekse kurumsal deneyimlerin paylaşılarak kamu taşınmazlarının değerlendirilmesi bakımından kurumlar arası koordinasyon önem taşımaktadır. Bu nedenle ilgili kurumlarla işbirliği yapılarak tescil, ifraz ve imar işlemleriyle taşınmazların daha hızlı değerlendirilmesi sağlanacaktır.*

➤ Ayrıca, plan dönemi boyunca bilişim teknolojileri kapsamında coğrafi bilgi sistemi gibi araçlardan da yararlanmak suretiyle taşınmazlara ilişkin bilgi altyapısı tesis edilecek ve güncel tutulacaktır.

➤ Küresel kriz sonrası dönemde yatırımların ve istihdamın artırılmasına yönelik teşvik politikaları önem kazanmıştır. Bu noktada Bakanlığımız, Hazine taşınmazlarını, yatırımların ve istihdamın teşvikinde önemli bir politika aracı olarak değerlendirmektedir. Bu kapsamda teşvik edilen sektörlerle uygun, optimal büyüklükte ve imarlı taşınmazlar belirlenerek arz edilecektir. Ayrıca yatırım ortamının iyileştirilmesi amacıyla bölge kalkınma idareleri ve mahalli idareler ile işbirliği içerisinde Hazine arazileri toplulaştırılacaktır.

➤ Hazine taşınmazlarının yatırım ve istihdamın teşvikinde kullanılması, yatırım maliyetlerinin aşağı çekilmesine, kalıcı istihdam alanları oluşturulmasına ve bölgesel gelişmişlik farklarının azaltılmasına önemli katkı sağlayacaktır.

➤ Hazine taşınmazlarının kamu yararı esas alınarak kamu idarelerine tahsis edilmesine yönelik politikalar üretilecek ve uygulanacaktır. Kamu idarelerinin ihtiyaçlarını öngören Hazine taşınmaz portföyü oluşturulacak, kamu hizmetlerinin etkin bir şekilde yerine getirilebilmesi için bu taşınmazlar, kamu idarelerine yeterli miktarda ve hızlı tahsis edilecektir. Özellikle atıl taşınmazların elde tutulmasını engellemek amacıyla kamu idarelerine tahsis edilen veya mülkiyeti devredilen taşınmazların 3E temelli olarak kullanımı sağlanacak ve izlenecektir.

➤ Diğer taraftan, ilgili idareler ve yerel yönetimlerle daha etkin işbirliği yapılarak kamu hizmetlerine tahsis edilmeyen ve ekonomiye kazandırılmayan rezerv taşınmazların izinsiz kullanımı engellenecektir.

B. Temel Politikalar ve Öncelikler

10. Kalkınma Planında;

2.2.6. “Maliye Politikası” başlığı altında 525. Madde de;

...orman vasfını yitirmiş Hazine arazilerinin satışına başlanıldığı,

2.2.9. “Yatırım Politikaları” başlığı altında, 615. Madde de;

Yatırımcılara uygun nitelikte yatırım yeri tahsisi yapabilmek için yeterli arsa üretimi sağlanacak, hazine arazileri başta olmak üzere yatırıma elverişli arazilerin envanteri çıkarılacak ve tahsis süreçleri etkinleştirilecektir.

64. Hükümet Programında: “Şehirlerde kamu arazilerinin imarlı yapılaşma, ekonomik kalkınma, ortak sosyo-kültürel fayda temelinde daha aktif kullanımını sağlayacağız.”

İfadelerine yer verilmiştir.

2016-2018 dönemi Orta Vadeli Programın,

“Makro Ekonomik Politikalar” bölümünün “Büyüme” başlıklı bölümü altında yer alan;

84’üncü maddesinde;

“Yatırımcılara uygun nitelikte yatırım yeri tahsisi yapabilmek için yeterli arsa üretimi sağlanması amacıyla, hazine arazileri başta olmak üzere yatırıma elverişli arazilerin envanteri çıkarılacak ve tahsis süreçleri etkinleştirilecektir.”

2016-2018 dönemi Orta Vadeli Mali Planda;

Kamuya ait taşınmazların tasarrufunda, satış dâhil tüm alternatifler değerlendirilecek; taşınmazlarla ilgili tasarrufta bulunurken taşınmaz bazında etkinlik, ekonomiklik, verimlilik ilkeleri gözetilecektir.

İfadeleri yer almaktadır.

Onuncu Kalkınma Planı 2016 Yılı Programında;

258 numaralı tedbir olarak; “Kamu hizmet binası temini ihtiyaca uygun ve maliyet etkin şekilde yapılacaktır.”

293 numaralı tedbir olarak; “Kamu kurum ve kuruluşlarına ait tatil yeri, kamp, eğitim tesisi gibi sosyal tesislerin envanteri çıkarılarak ekonomiye kazandırılması hazırlıkları yapılacaktır.”

294 numaralı tedbir olarak; “Hazine mülkiyetine kayıtlı taşınmaz envanteri geliştirilecektir.”

ifadelerine yer verilmiştir.

2013-2017 Maliye Bakanlığı Stratejik Planında Genel Müdürlüğümüz için belirlenen;

- *Hazine taşınmaz envanterini çıkararak tasnif etmek,*
- *Alternatif kullanım alanlarını mukayese ederek taşınmazları azami fayda sağlayacak şekilde değerlendirmek,*

- *Kamu taşınmazlarını yatırım ve istihdamı arttırmaya yönelik olarak değerlendirmek,*
- *Kamu taşınmazlarını, kamu idarelerine sosyal hasılayı azamileştirecek şekilde tahsis veya devretmek,*
- *Kamu taşınmazlarının izinsiz kullanımını engellemek ,*

hedefleri başta olmak üzere;

***Maliye Bakanlığı 2016 Yılı Performans Programında** yer alan “Hazineye ait taşınmazların ekonomiye kazandırılması amacıyla taşınmaz yönetiminde politika belirleyen, uygulamalara yön veren ve sonuçları izleyen, arz odaklı proaktif bir yönetim yapısına geçilecektir” hedefi doğrultusunda taşınmaz gelirlerinin, uluslararası standartlara uygun olarak yapılacak taşınmaz değerlendirme ve envanter çalışmaları kapsamında artırılmasının,*

Ayrıca;

Hazine taşınmazlarının kiralama işlemlerinin basitleştirilerek işlem sürecinin kısaltılmasının,

Kamu idarelerinin tahsis talepleri değerlendirilirken, ihtiyaç analizi yapılarak yeni bir taşınmaz tahsisine gerek olup olmadığı hususunun sorgulanması ve kamu yararı doğrultusunda daha rasyonel karar verilmesinin,

Arz odaklı çeşitli yöntemler uygulanmak suretiyle Hazine taşınmazlarının ekonomiye kazandırılması ve gelir artışının sağlanması, satış, kira vb. işlemler için Internet üzerinden gerekli duyuruların yapılmasının,

Yatırım ve istihdamı arttırmaya yönelik destek sağlanmasının,

Mevzuatın ihtiyaçlar doğrultusunda güncellenmesinin,

Hazine taşınmazlarına yönelik işgallerin azaltılmasının,

Tespit ve kıymet takdir işlemlerinin artırılmasının,

Kamu taşınmazlarının sözleşmeye dayalı yönetiminin yaygınlaştırılmasının

Hedeflendiği belirtilmektedir.

Milli Emlak Yönetimi Faaliyeti kapsamında;

Hazinenin mal edinimine ilişkin (trampa, arsa veya kat karşılığı inşaat, satın alma, kamulaştırma, protokol kapsamında yaptırılan işler, bağış vb.) işlemlerin daha hızlı, etkin ve verimli bir şekilde yürütülmesi,

Kamu idarelerinden gelen tahsis taleplerinin en kısa zamanda ve rasyonel şekilde sonuçlandırılması,

Hazine taşınmazlarının kiraya verilmesi, üzerlerinde ön izin, kullanma izni ve irtifak işlemleri yapılması suretiyle, ekonomiye kazandırılarak gelir artışının sağlanması,

Hazineye ait taşınmazların fiili durumlarının tespiti yapılarak üzerindeki işgallerin sonlandırılması ve bu işgaller nedeniyle gerekli ecrimisil işlemlerinin yürütülmesi,

Hazineye ait taşınmazların rasyonel bir biçimde satılarak ekonomiye katkı sağlanması,

Bedelsiz devir ve terk işlemlerinin yürütülmesi,

Tüm illerde MEOP II sisteminin performanslı çalışmasının sağlanması,

Hazine taşınmazlarının coğrafi bilgi sistemine (CBS) dahil edilmesine yönelik çalışmalar yürütülmesine

Öngörülmektedir.

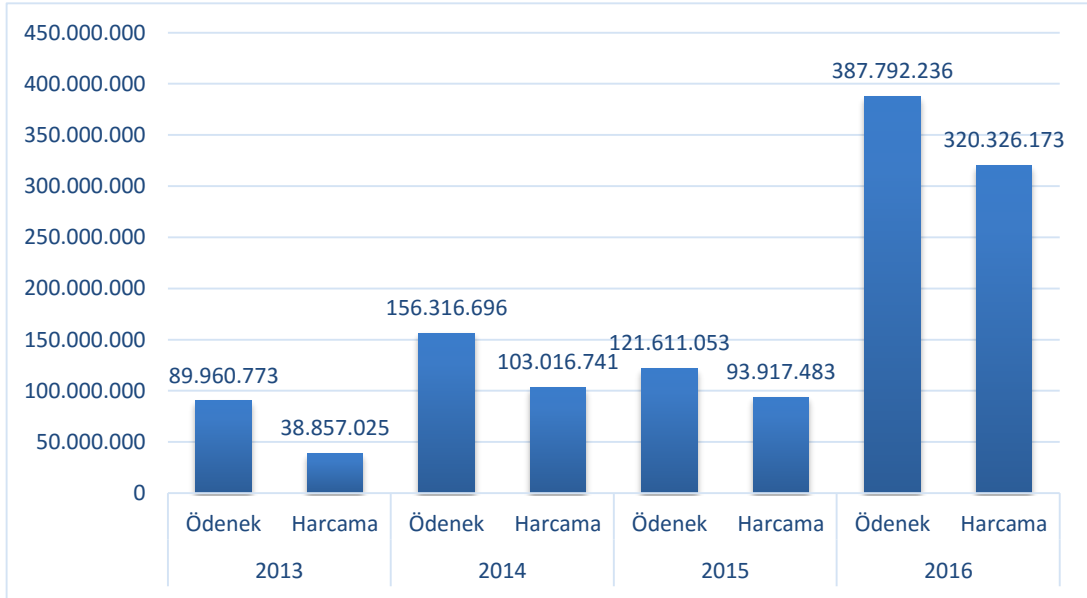
III- FAALİYETLERE İLİŞKİN BİLGİ VE DEĞERLENDİRMELER

A- MALİ BİLGİLER

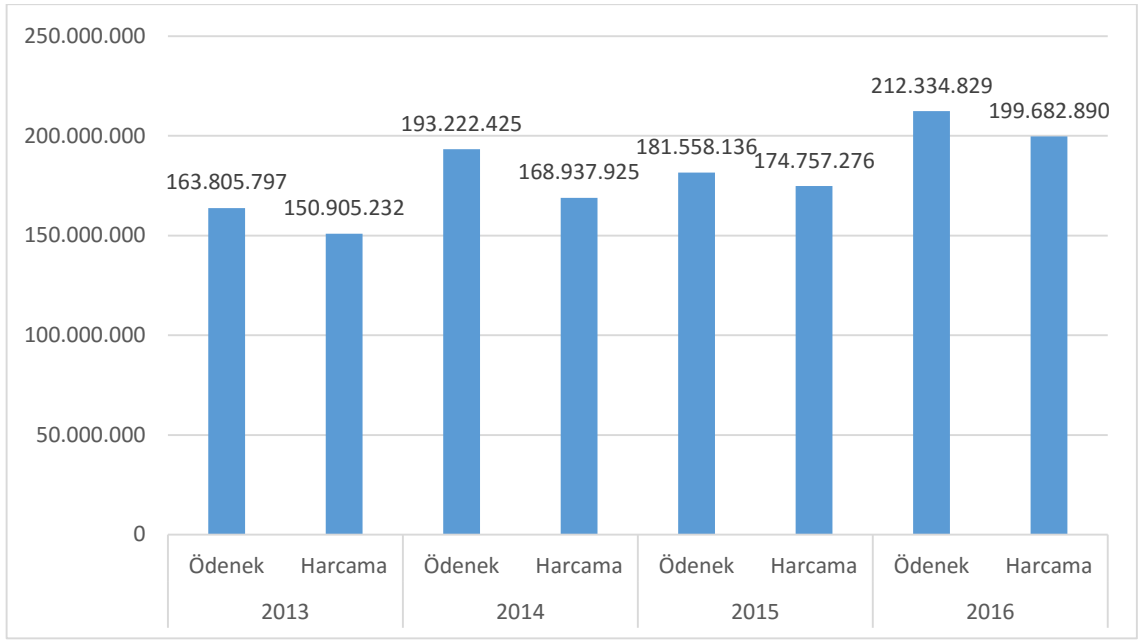
1. Bütçe Uygulama Sonuçları

2016 Mali Yılı Merkezi Yönetim Bütçe Kanunu ile Genel Müdürlüğümüze 387.792.236 TL ödenek tahsis edilmiştir. 2016 yılı sonu itibarıyla toplam harcama tutarı ise 320.326.173 TL olmuştur.

Şekil 7: Yıllar İtibariyle Ödenek Harcama Durumu (TL) (MERKEZ)



Şekil 8: Yıllar İtibariyle Ödenek Harcama Durumu (TL) (TAŞRA)



2. Temel Mali Tablolara İlişkin Açıklamalar:

Genel Müdürlüğümüz ve taşra teşkilatının 2016 yılı harcamalarının ekonomik sınıflandırma koduna göre dağılımları aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Tablo 6: Yıllar İtibariyle Bütçe Giderlerinin Dağılımı (TL) (MERKEZ)

Ekonomik Kod	Ekonomik Kod Adı	2013		2014		2015		2016	
		Ödenek	Harcama	Ödenek	Harcama	Ödenek	Harcama	Ödenek	Harcama
1	Personel Giderleri	16.021.000	14.835.041	17.032.000	15.530.703	17.019.000	16.429.068	18.667.000	18.047.674
2	Sosyal Güvenlik Kurumlarına Devlet Primi Giderleri	2.188.000	2.053.910	2.355.000	2.241.416	2.449.000	2.418.402	2.837.000	2.708.443
3	Mal ve Hizmet Alım Giderleri	2.805.740	1.475.714	35.473.850	34.944.453	4.466.000	4.059.739	4.771.000	3.641.948
5	Cari Transferler	6.500	6.025	10.000	7.244	10.000	7.300	13.000	8.040
6	Sermaye Giderleri	68.939.533	20.486.336	101.445.846	50.292.926	97.667.053	71.002.974	361.504.236	295.920.068
Toplam		89.960.773	38.857.025	156.316.696	103.016.741	121.611.053	93.917.483	387.792.236	320.326.173

Tablo 7: Yıllar İtibariyle Bütçe Giderlerinin Dağılımı (TL) (TAŞRA)

		2013	2014	2015	2016
--	--	------	------	------	------

		Ödenek	Harcama	Ödenek	Harcama	Ödenek	Harcama	Ödenek	Harcama
1	Personel Giderleri	115.655.200	111.411.164	129.168.000	121.509.984	127.644.000	127.098.669	146.744.000	144.900.361
2	Sosyal Güvenlik Kurumlarına Devlet Primi Giderleri	19.802.000	17.898.525	20.706.000	19.397.659	21.238.000	21.023.092	24.661.000	23.615.458
3	Mal ve Hizmet Alım Giderleri	28.348.597	21.595.542	43.348.425	28.030.283	32.676.136	26.635.515	40.929.829	31.167.070
Toplam		163.805.797	150.905.232	193.222.425	168.937.925	181.558.136	174.757.276	212.334.829	199.682.890

Tablo 8: 2016 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	18.667.000	0	0	18.667.000	18.667.000	0	18.047.674	619.326
02.1	Memurlar	2.837.000	0	0	2.837.000	2.837.000	0	2.708.443	128.557
03.2	Tüketime Yönelik Mal ve Malzeme Alımları	3.006.000	0	0	3.006.000	2.534.450	471.550	2.533.870	472.130
03.3	Yolluklar	816.000	0	0	816.000	649.250	166.750	414.763	401.237
03.5	Hizmet Alımları	783.000	0	0	783.000	783.000	0	588.351	194.649
03.6	Temsil ve Tanıtma Giderleri	18.000	30.000	0	48.000	48.000	0	44.461	3.539
03.7	Menkul Mal, Gayrimaddi Hak Alım, Bakım ve Onarım Giderleri	79.000	0	0	79.000	79.000	0	36.851	42.149
03.8	Gayrimenkul Mal Bakım ve Onarım Giderleri	9.000	0	0	9.000	0	9.000	0	9.000
05.6	Uluslararası Kuruluşlara Üyelik Aidatı Ödemeleri	13.000	0	0	13.000	13.000	0	8.040	4.960
06.1	Mamul Mal Alımları	4.200.000	258.465	803.303	3.655.162	3.648.204	6.958	3.519.169	135.993
06.3	Gayri Maddi Hak Alımları	4.500.000	0	3.957.554	542.446	542.446	0	542.446	0
06.4	Gayrimenkul Alımları ve Kamulaştırılması	5.000.000	256.986.246	0	261.986.246	222.940.413	39.045.833	222.549.350	39.436.896
06.5	Gayrimenkul Sermaye Üretim Giderleri	68.567.000	11.000.000	1.384.130	78.182.870	70.994.666	7.188.204	56.191.138	21.991.732
06.6	Menkul Malların Büyük Onarım Giderleri	2.715.000	0	0	2.715.000	2.715.000	0	2.713.882	1.118
06.7	Gayrimenkul Büyük Onarım Giderleri	12.262.000	1.534.451	5.267.744	8.528.707	5.084.359	3.444.348	4.510.574	4.018.133
06.9	Diğer Sermaye Giderleri	7.290.000	0	1.396.195	5.893.805	5.893.805	0	5.893.510	295
MERKEZ 12.01.34.00-01.9.9.08-1-									
03.9	Tedavi ve Cenaze Giderleri	0	30.000	0	30.000	30.000	0	23.652	6.348

Ekleme ve düşümler sonucu oluşan ve Merkez teşkilatı bütçe tertiplerinde yer alan toplam 387.792.236.-TL'nin, 361.504.236.-TL'si, Sermaye Giderleri (06) için ayrılmıştır.

Tablo 9: 2016 Bütçe Ödenekleri Üzerinde Yapılan İşlemler (Taşra Bütçesi) (TL)

TERTİP TAŞRA	AÇIKLAMA 12.01.34.62-01.1.2.00-1-	KBÖ	EKLENEN	DÜŞÜLEN	TOPLAM ÖDENEK	TOPLAM ÖDENEK GÖNDERME	KULLANILABİLİR ÖDENEK GÖNDERME	HARCAMA	KALAN
01.1	Memurlar	132.689.000	13.000.000	0	145.689.000	144.049.356	1.639.644	144.022.428	1.666.572
01.2	Sözleşmeli Personel	59.000	8.000	0	67.000	65.373	1.627	64.964	2.036
01.3	İşçiler	988.000	0	0	988.000	812.969	175.031	812.968	175.032
02.1	Memurlar	24.475.000	0	0	24.475.000	23.494.413	980.587	23.448.446	1.026.554
02.2	Sözleşmeli Personel	17.000	0	0	17.000	15.368	1.632	15.029	1.971
02.3	İşçiler	169.000	0	0	169.000	151.984	17.016	151.983	17.017
03.2	Tüketime Yönelik Mal ve Malzeme Alımları	3.036.000	30.000	0	3.066.000	2.996.385	69.615	2.856.256	209.744
03.3	Yolluklar	4.780.000	0	0	4.780.000	4.180.121	599.879	3.782.685	997.315
03.4	Görev Giderleri	255.000	0	0	255.000	220.230	34.770	196.754	58.246
03.5	Hizmet Alımları	7.865.000	2.127.000	0	9.992.000	9.984.999	7.001	9.548.232	443.768
03.7	Menkul Mal, Gayrimaddi Hak Alım, Bakım ve Onarım Giderleri	1.638.000	87.200	0	1.725.200	1.521.188	204.012	1.411.241	313.959
03.8	Gayrimenkul Mal Bakım ve Onarım Giderleri	5.200.000	861.504	875	6.060.629	4.556.090	1.504.539	4.333.314	1.727.315
TAŞRA 12.01.34.62-01.1.2.34-1-									
03.4	5737 Sayılı Kanunun Geçici 11 inci Maddesine İlişkin Hizmetler	2.000.000	270.000	0	2.270.000	2.266.351	3.649	2.266.351	3.649
TAŞRA 12.01.34.62-01.1.2.36-1-									
03.5	Kaçak Akaryakıt İşlemlerine İlişkin Hizmet Alımları	15.000.000	0	3.319.000	11.681.000	7.016.948	4.664.052	6.615.702	5.065.298
03.7	Kaçak Akaryakıt İşlemlerine İlişkin Mal ve Malzeme Alımları	1.000.000	0	0	1.000.000	176.649	823.351	156.535	843.465
TAŞRA 12.01.34.62-03.1.4.00-1-									
03.5	Özel Güvenlik Hiz. Alımı Gid.	500.000	0	400.000	100.000	0	100.000	0	100.000
MERKEZ BÜTÇESİ TOPLAMI		130.762.000	269.839.162	12.808.926	387.792.236	337.459.593	50.332.643	320.326.173	67.466.063
TAŞRA BÜTÇESİ TOPLAMI		199.671.000	16.383.704	3.719.875	212.334.829	201.508.422	10.826.407	199.682.890	12.651.939
GENEL TOPLAM		330.433.000	286.222.866	16.528.801	600.127.065	538.968.015	61.159.050	520.009.063	80.118.002

Taşra teşkilatı bütçe tertiplerinde yer alan 212.334.829.-TL ile birlikte, 2016 yılı Genel Müdürlüğümüz bütçesi toplamı 600.127.065.-TL olarak gerçekleşmiş ve bu toplamın 520.009.063.-TL'si Genel Müdürlüğümüz görev alanındaki iş ve işlemlerin yürütülmesi için kullanılmıştır.

B- PERFORMANS BİLGİLERİ

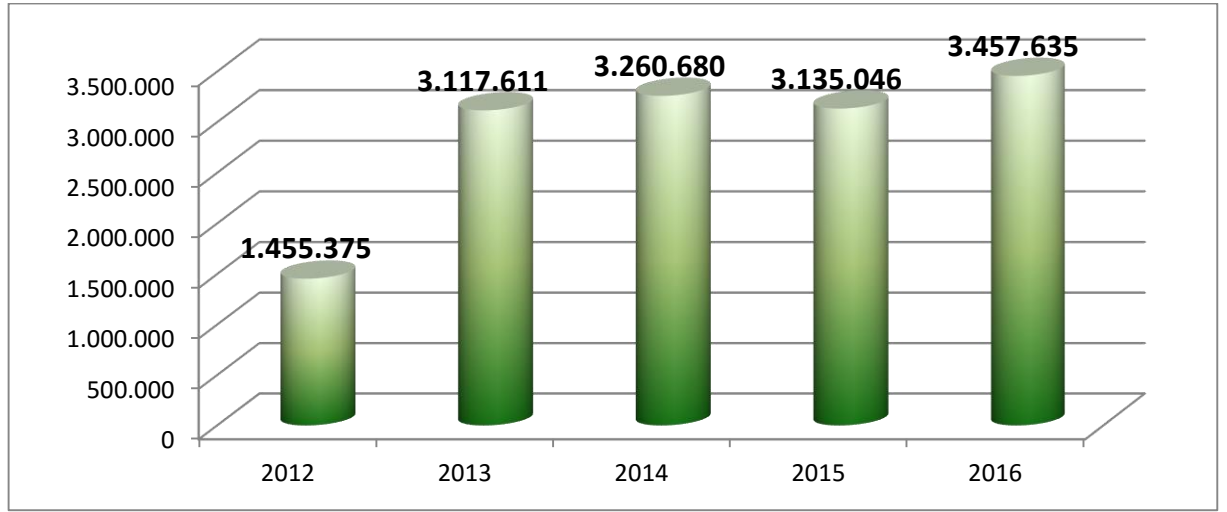
1.FAALİYETE İLİŞKİN BİLGİLER

2016 yılında bütçe hedeflerini aşan Genel Müdürlüğümüzün bütçe hedeflerindeki gerçekleşme oranı % 109,48 olmuştur.

Tablo 10: 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 (%)
2012	2.415.378	297.171	1.158.204	1.455.375	-2,93	60,25
2013	5.275.050	1.794.136	1.323.475	3.117.611	114,21	59,10
2014	3.257.083	1.797.390	1.463.290	3.260.680	4,58	100,11
2015	3.296.573	1.476.907	1.658.139	3.135.046	-3,85	95,10
2016	3.158.176	1.868.011	1.589.624	3.457.635	10,29	109,48

Şekil 9: Milli Emlak Gelirlerinin Yıllara Göre Dağılımı



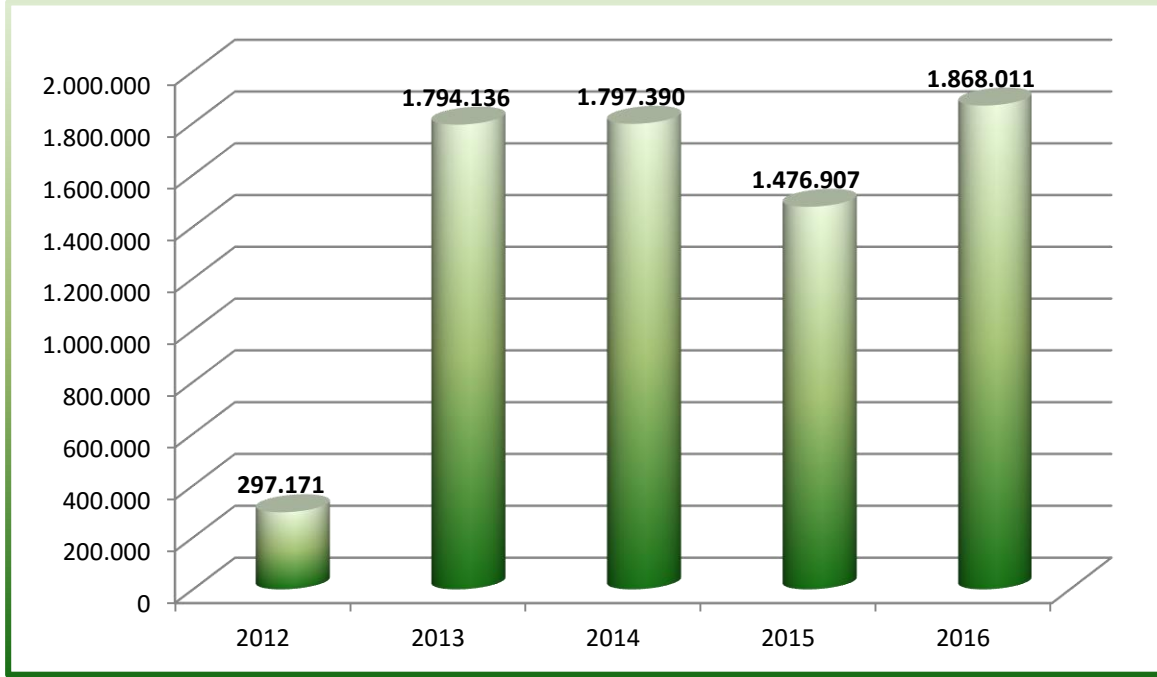
Tablo 11: 2016 Yılında Milli Emlak Gelirlerinin Aylara Göre Dağılımı (Bin TL) *

MİLLİ EMLAK GELİR TÜRÜ	GERÇEKLEŞMELER												Genel Toplam	BÜTÇE HEDEFİ
	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık		
A Taşınmaz Kira Gelirleri	96.105	89.803	157.943	95.385	94.949	83.390	92.888	74.308	85.686	97.746	104.233	101.653	1.174.089	1.094.600
a) Lojman Kira Gelirleri	40.582	41.200	40.885	40.048	39.273	38.369	36.418	35.189	34.662	36.386	37.097	37.894	458.003	473.600
b) Ecrimisil Gelirleri	25.892	28.954	93.045	17.839	40.561	30.982	23.630	21.048	24.973	30.060	47.460	40.106	424.550	366.000
c) Sosyal Tesis Kira Gelirleri	29.631	-29.627	0	0	105	4	0	-5	3	-5	0	1	107	0
d) Diğer Taşınmaz Kira Gelirleri	0	49.276	24.013	37.498	15.010	14.035	32.840	18.076	26.048	31.305	19.676	23.652	291.429	255.000
B Ön İzin, İrtifak Hakkı ve Kullanma İzni Gelirleri	60.812	21.887	29.984	31.676	63.558	33.067	38.578	19.768	24.611	20.037	29.531	42.026	415.535	662.000
a) Ön İzin Gelirleri	2.608	3.226	1.957	1.370	2.778	3.102	793	1.677	450	1.699	1.753	3.226	24.639	41.000
b) İrtifak Hakkı Gelirleri	27.094	1.947	10.871	13.748	10.796	12.112	6.996	2.850	4.131	9.730	9.407	15.899	125.581	261.000
c) Kullanma İzni Gelirleri	27.994	12.720	14.477	11.881	11.450	12.558	27.102	11.713	13.203	9.240	13.855	15.072	181.265	186.000
d) Kiraya Verilen Hazineye ait Taş.Elde Ed.Hasılat	3.116	3.994	2.679	4.677	38.534	5.295	3.687	3.528	6.827	-632	4.516	7.829	84.050	174.000
C Taşınmaz Satış Gelirleri	81.542	133.274	148.981	129.987	142.092	131.130	103.272	131.091	133.046	151.951	174.403	404.557	1.865.326	1.398.576
a) Lojman Satış Gelirleri	0	11	0	10	73	0	5	7	0	0	11	0	117	0
b) Sosyal Tesis Satış Gelirleri	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
c) Diğer Bina Satış Gelirleri	99	331	364	55	53	179	41	189	189	51	93	73	1.717	1.650
d) Arazi Satışı	4.925	5.226	6.954	15.088	5.908	8.107	4.365	10.550	5.639	7.718	6.394	15.715	96.589	125.000
e) Arsa Satışı	18.577	43.081	41.324	39.521	54.075	54.392	39.964	36.138	37.841	38.668	56.062	91.135	550.778	530.000
f) Diğer Taşınmaz Satış Gelirleri	12	7	1	209	4	0	1.467	3	0	1	10	25	1.739	1.100
g) 2B Taşınmazlarının Satış Gelirleri (6292/6 md.)	57.920	84.609	100.326	75.082	81.835	66.506	53.911	77.101	77.740	87.200	88.404	89.036	939.670	534.664
h) Proje Alanlarındaki 2B Taş.Dev.Elde.Et.Gelir.	0	6	5	2	19	11	7	6	3	16	18	185.330	185.423	0
ı) Hazineye Ait Tarım Arazi.Satış Gelir.(6292/12 md.)	9	3	7	20	125	1.935	3.512	7.097	11.634	18.297	23.411	23.243	89.293	206.162
D Taşınır Satış Gelirleri	227	94	169	271	370	214	120	176	58	185	323	478	2.685	3.000
Toplam	238.686	245.058	337.077	257.319	300.969	247.801	234.858	225.343	243.401	269.919	308.490	548.714	3.457.635	3.158.176

* Milli Emlak Gelirleri, Bakanlığımız Muhasebat Genel Müdürlüğünce 16.01.2017 tarihinde yayımlanan Kamu Hesap Bültenindeki "KHB" 2016 yılı Aralık Ayı Genel Bütçe Gelirlerinin Ekonomik Sınıflandırılması Tablosundan (Ekod 4) alınmıştır.

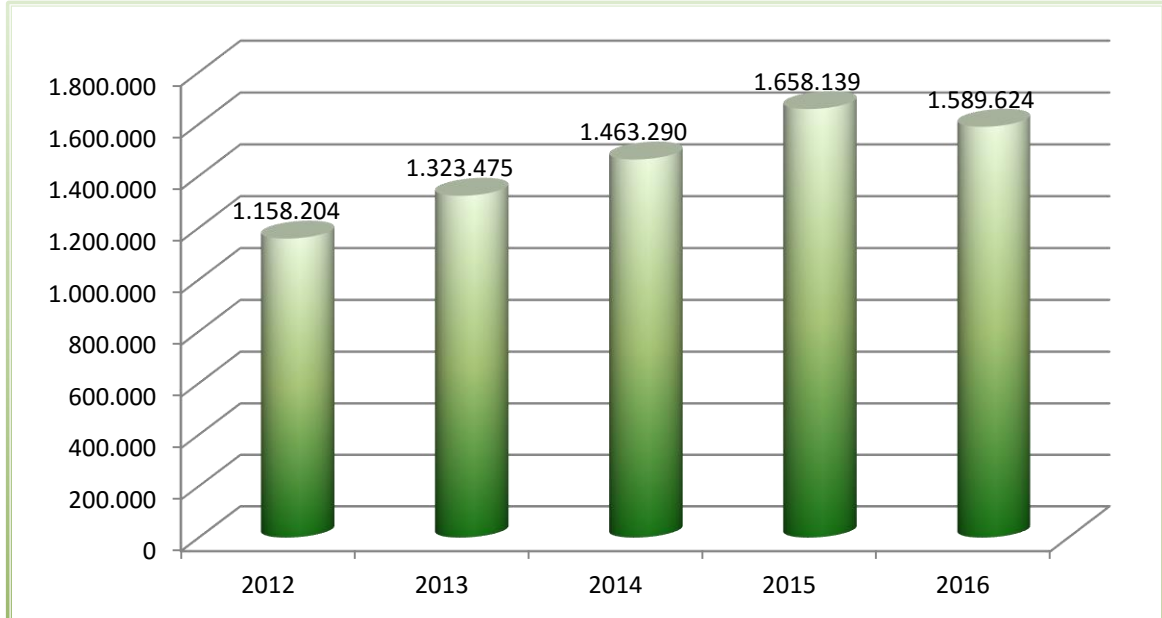
Milli Emlak satış gelirleri 2016 yılında 1.868.011.000 TL olarak gerçekleşmiştir. Böylece 2016 yılı satış gelirleri için öngörülen 1.401.576.000 TL'lik hedef aşılmıştır.

Şekil 10: Yıllar İtibariyle Milli Emlak Satış Gelirleri (Bin TL)



Milli Emlak idare gelirleri 2016 yılında 1.589.624.000 TL olarak gerçekleşmiştir. Böylece bütçede idare gelirleri için öngörülen 1.756.600.000 TL bütçe hedefine % 90,49 düzeyinde ulaşılmıştır.

Şekil 11: Yıllar İtibariyle Milli Emlak İdare Gelirleri (1000 TL)



2 .PERFORMANS SONUÇLARI TABLOSU VE DEĞERLENDİRME

Maliye Bakanlığı 2016 Yılı Performans Programında Milli Emlak Genel Müdürlüğü için belirlenen performans kriterleri, açıklamaları ve gerçekleşme sonuçları aşağıda yer almaktadır:

Taşınmazların değerlendirilmesinden elde edilen gelirlerdeki artış oranı:

Kamu taşınmazlarına ilişkin tesis edilen tüm işlemler sonucunda elde edilen gelirlerin bir önceki yıl ile karşılaştırılması, buna göre artma ve azalmanın takip edilmesi bu gösterge üzerinden yapılacaktır. Bu göstergenin hesaplanmasında kullanılacak olan gelir kalemleri aşağıda belirtilmiştir:

- ✓ *Taşınmaz satış gelirleri (2/b taşınmazları, sosyal tesis, lojman satış gelirleri hariç)*
- ✓ *Taşınmaz kira gelirleri*
- ✓ *Ecrimisil gelirleri*
- ✓ *İrtifak hakkı, kullanma izni ve ön izin gelirleri*

4706 sayılı Kanunun Ek-3 Maddesine göre ilana çıkarılan ve yapılan ilan sonucunda yatırımcılara ön izin verilen taşınmaz adedi:

4706 sayılı Kanunun Ek-3'üncü maddesi kapsamında ilan edilen Hazinesin özel mülkiyetindeki veya devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazlar ile bu taşınmazlar üzerinde yatırımcılar lehine daha sonra kurulacak irtifak hakkı veya kullanma iznine esas olmak üzere ön izin verilerek ekonomiye kazandırılan taşınmazları izlemek amacıyla bu gösterge belirlenmiştir.

4706 sayılı Kanunun Ek-3. maddesine göre değerlendirilen taşınmazların yüzölçümü (metrekare):

4706 sayılı Kanunun Ek-3'üncü maddesi kapsamında ilan edilen Hazinesin özel mülkiyetindeki veya devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazlar ile bu taşınmazlar üzerinde yatırımcılar lehine daha sonra kurulacak irtifak hakkı veya kullanma iznine esas olmak üzere ön izin verilerek ekonomiye kazandırılan taşınmazları izlemek amacıyla bu gösterge belirlenmiştir.

4706 sayılı Kanunun Ek-3 maddesine göre ön izin verilerek değerlendirilen taşınmazlar sonucu elde edilmesi hedeflenen yeni istihdam sayısı:

4706 sayılı Kanunun Ek-3'üncü maddesi kapsamında, Hazinesin özel mülkiyetinde veya devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazlar üzerinde yatırımcılar lehine daha sonra kurulacak irtifak hakkı veya kullanma iznine esas olmak üzere ön izin verilmektedir. Bu kapsama alınan taşınmazlara ilişkin olarak yatırımcılar tarafından sağlanacağı taahhüt edilen istihdam sayısı alınmıştır.

CBS'ye dâhil edilen taşınmaz sayısı:

Coğrafi Bilgi Sistemine dâhil edilen ve dâhil edilmesi öngörülen Hazineye ait (tescilli) taşınmazların toplam sayısı belirtilmektedir. Bu gösterge ile Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nden elektronik ortamda alınan Hazineye ait taşınmazların geometri verilerinin Milli Emlak Genel Müdürlüğü sistemine aktarılması ve personelin kullanımına açılması izlenecektir.

Taşra birimlerine teslim edilen coğrafi bilgi: (Kilometrekare)

Taşra birimlerinde çalışan teknik personelin milli emlak iş ve işlemleri kapsamında ihtiyaç duyduğu; merkez harita mutemedi aracılığı ile hard disk veya CD ortamında kendilerine gönderilen ortofoto görüntülerini ifade eder. Bu gösterge ile tespit işlemlerine konu olacak parsellerin elektronik ortamda yüksek çözünürlüklü görüntüler üzerinden incelenerek ön bilgilenmenin yapılması izlenecektir.

CBS'ye dâhil edilen ortofoto miktarı: (Kilometrekare)

Ortofoto ya da diğer bir deyişle foto-harita, perspektif resimlerdeki resim eğikliği ve arazideki yükseklik farkları nedeniyle oluşan görüntü kaymalarının giderilmesi sonucu elde edilmiş, harita gibi belli bir ölçeği olan fotografik görüntüdür. Türkiye genelinde Coğrafi Bilgi Sistemine dâhil edilen ve dâhil edilmesi öngörülen ortofoto görüntülerinin kapsadığı alan belirtilmektedir. Bu gösterge ile tespit işlemlerine konu olacak parsellerin elektronik ortamda yüksek çözünürlüklü görüntüler üzerinden incelenerek ön bilgilenmenin yapılması izlenecektir.

Tespiti yapılan taşınmazların oranı:

Mahalline gidilerek fiili durumları tespit edilen Hazine taşınmazı sayısının toplam Hazine taşınmazı sayısına olan oranını ifade eder.

Ortalama işlem sürelerinin bir önceki yıla göre azalma oranı:

Milli Emlak Genel Müdürlüğü tarafından gerçekleştirilen işlemlerin tamamlanma süresinin bir önceki yıl ile karşılaştırıldığındaki azalma oranını ifade etmektedir.

Değerlemesi yapılan taşınmaz sayısı:

Rayiç değeri belirlenerek bedel tespit raporu düzenlenen taşınmaz sayısını ifade etmektedir.

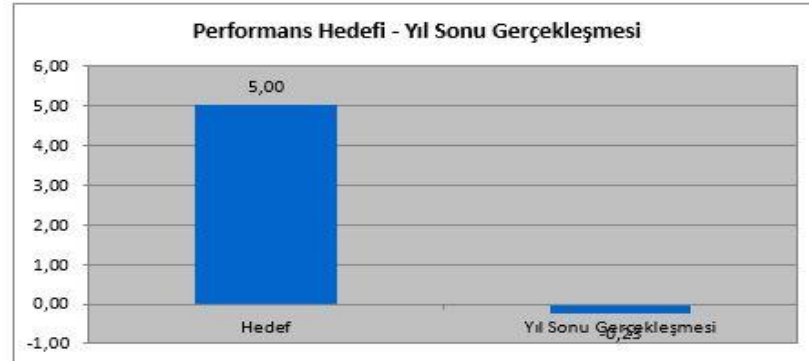
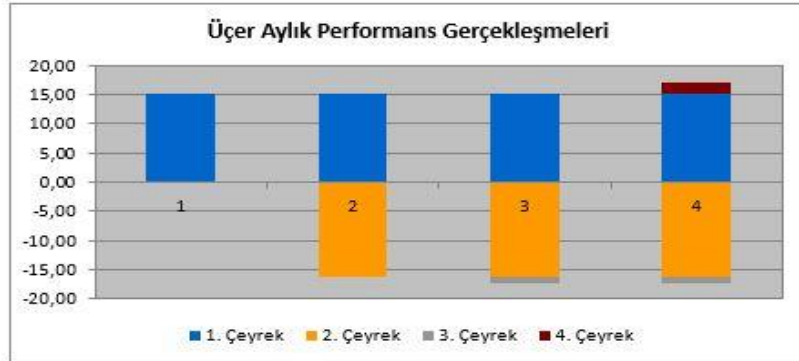
Ecrimisile konu taşınmazlardan sözleşmeye bağlananların sayısı:

Hazineye ait taşınmazların üzerindeki işgallerin sonlandırılması amacıyla, ecrimisile konu olan taşınmazlardan satış, kira veya irtifak hakkı sözleşmesine bağlanan taşınmaz sayısını ifade etmektedir.

PERFORMANS GÖSTERGESİ GERÇEKLEŞME İZLEME RAPORU

Yıl	2016
Birim	12.01.34.00 / MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (MERKEZ)
Performans Hedefi	Hazineye ait taşınmazların ekonomiye kazandırılması amacıyla, taşınmaz yönetiminde politika belirleyen, uygulamalara yön veren ve sonuçları izleyen arz odaklı proaktif bir yönetim yapısına geçilecektir.

Stratejik Amaç	Sürdürülebilir Maliye Politikalarının Bütüncül Bir Yaklaşımla Belirlenmesine Öncülük Etmek ve Kaynakları 3E Temelli Yönetmek								
Stratejik Hedef	Kamu taşınmazlarını ekonominin ihtiyaçlarına uygun olarak proaktif bir şekilde yönetmek								
Performans Göstergesi	Hedef	Gerçekleşen				Yıl Sonu Gerçekleşmesi	Hedefin Gerçekleşme Oranı (%)	Hedefin Sapma Oranı (%)	Hedefe Ulaşma Derecesi
		1. Çeyrek	2. Çeyrek	3. Çeyrek	4. Çeyrek				
Taşınmazların değerlendirilmesinden elde edilen gelirlerdeki artış oranı (Yüzde)	5,00	15,06	-1,30	-2,18	-0,23	-0,23	-4,60	-104,60	Hedefe Ulaşılamamış
Tanım	Kamu taşınmazlarına ilişkin tesis edilen tüm işlemler sonucunda elde edilen gelirlerin bir önceki yıl ile karşılaştırılması, buna göre artma ve azalmanın takip edilmesi bu gösterge üzerinden yapılacaktır. Bu göstergenin hesaplanmasında kullanılacak olan gelir kalemleri aşağıda belirtilmiştir: Taşınmaz Satış Gelirleri (2/b taşınmazları, sosyal tesis, lojman satış gelirleri hariç), Taşınmaz Kira Gelirleri, Ecrimisil Gelirleri, İrtifak Hakkı, Kullanma İznı ve Ön İzin Gelirleri								
Göstergenin Kaynağı	Kamu Hesapları Bülteni.								
Performans Sonuçlarının Analizi	Hedefe ulaşamamıştır.								
Sapmanın Nedeni	2016 yılı Millî Emlak Gelirleri'nde 2015 yılına göre %10 artış olmakla birlikte 6292 Sayılı Kanun kapsamındaki satış işlemlerinden elde edilen gelirler (2B,Tarım arazileri) göstergeye dahil olmadığından, göstergeye dahil olan gelirlerde 2015 yılına göre azalma görülmektedir. Bu gelirlerden irtifak hakkı gelirlerinde 6745 sayılı Kanun ile getirilen 1 yıllık erteleme ve kamu konutlarından ayrışmalar sonucunda lojman kira gelirlerinde oluşan düşme sebebiyle hedefe ulaşamamıştır.								
Sapmaya Karşı Alınacak Önlemler	Ertelenmesi yapılan irtifak hakkı gelirleri 2017 yılı içerisinde tahsil edilecektir. Satış gelirlerinin yükseltilmesi amacıyla arz 2017 yılı içerisinde arz odaklı satışa geçilmesi planlanmaktadır.								

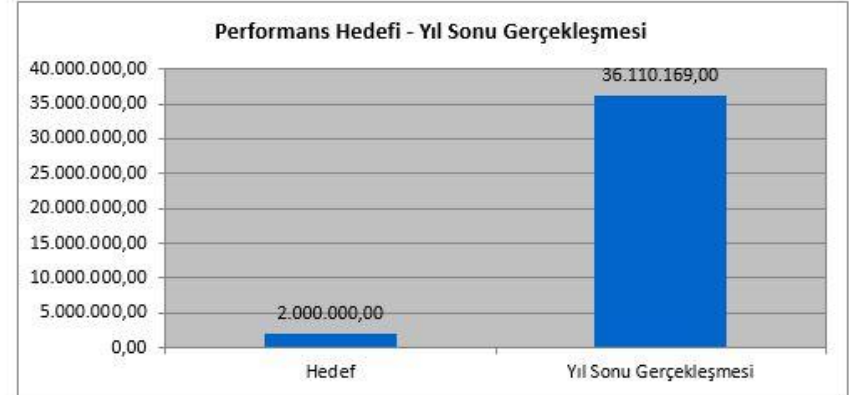
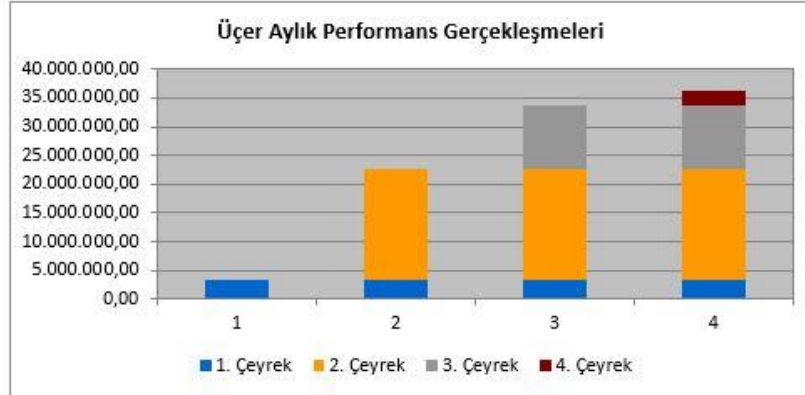


PERFORMANS GÖSTERGESİ GERÇEKLEŞME İZLEME RAPORU

Yıl 2016
Birim 12.01.34.00 / MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (MERKEZ)

Performans Hedefi Hazineye ait taşınmazların ekonomiye kazandırılması amacıyla, taşınmaz yönetiminde politika belirleyen, uygulamalara yön veren ve sonuçları izleyen arz odaklı proaktif bir yönetim yapısına geçilecektir.

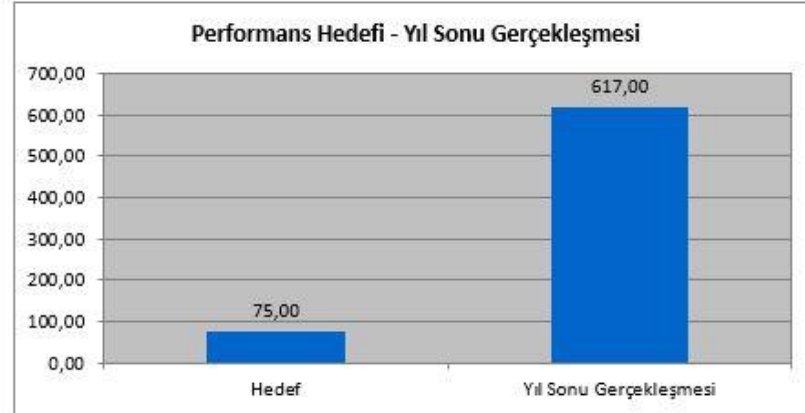
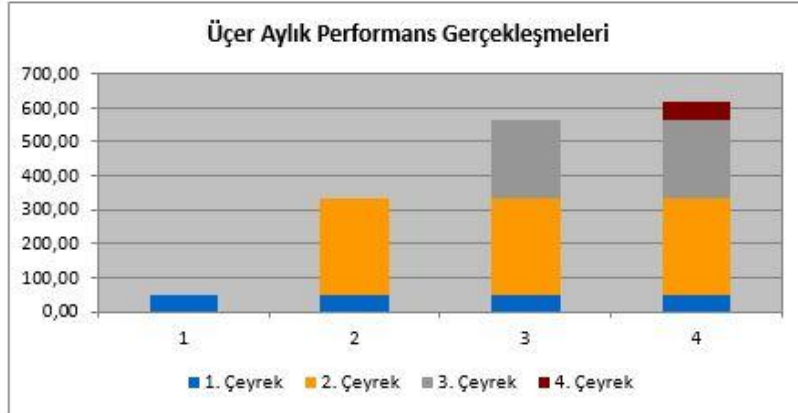
Stratejik Amaç	Sürdürülebilir Maliye Politikalarının Bütüncül Bir Yaklaşımla Belirlenmesine Öncülük Etmek ve Kaynakları 3E Temelli Yönetmek								
Stratejik Hedef	Kamu taşınmazlarını ekonominin ihtiyaçlarına uygun olarak proaktif bir şekilde yönetmek								
Performans Göstergesi	Hedef	Gerçekleşen				Yıl Sonu Gerçekleşmesi	Hedefin Gerçekleşme Oranı (%)	Hedefin Sapma Oranı (%)	Hedefe Ulaşma Derecesi
		1. Çeyrek	2. Çeyrek	3. Çeyrek	4. Çeyrek				
4706 sayılı Kanunun Ek-3. Maddesine göre değerlendirilen taşınmaz bilgileri (Metrekare)	2.000.000,00	3.322.599,92	22.605.171,00	33.564.995,46	36.110.169,00	36.110.169,00	1.805,51	1.705,51	Hedef Aşılmış
Tanım	Yatırım teşvik mevzuatı kapsamında, Hazinesin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki alanlar üzerinde yatırımcılar lehine irtifak hakkı tesis edilerek ve kullanma izni verilerek ekonomiye kazandırılan taşınmazları izlemek amacıyla bu gösterge belirlenmiştir.								
Göstergenin Kaynağı	Özel İrtifak Dairesi Kayıtları								
Performans Sonuçlarının Analizi	Hedef aşılmıştır.								
Sapmanın Nedeni	2016 yılı içerisinde yatırım teşviklerinin artırılmasına yönelik yapılan çalışmalar neticesinde her ilden ayda en az 2 adet taşınmaz gönderilmesi istenilmiş ve bu sebeple de ilana çıkarılan taşınmaz miktarları ve yüzölçümlerinde artış meydana gelmiştir.								
Sapmaya Karşı Alınacak Önlemler									



PERFORMANS GÖSTERGESİ GERÇEKLEŞME İZLEME RAPORU

Yıl 2016
Birim 12.01.34.00 / MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (MERKEZ)
Performans Hedefi Hazineye ait taşınmazların ekonomiye kazandırılması amacıyla, taşınmaz yönetiminde politika belirleyen, uygulamalara yön veren ve sonuçları izleyen arz odaklı proaktif bir yönetim yapısına geçilecektir.

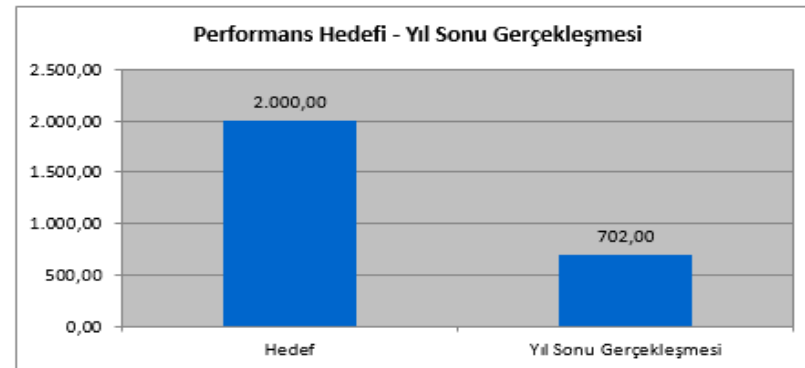
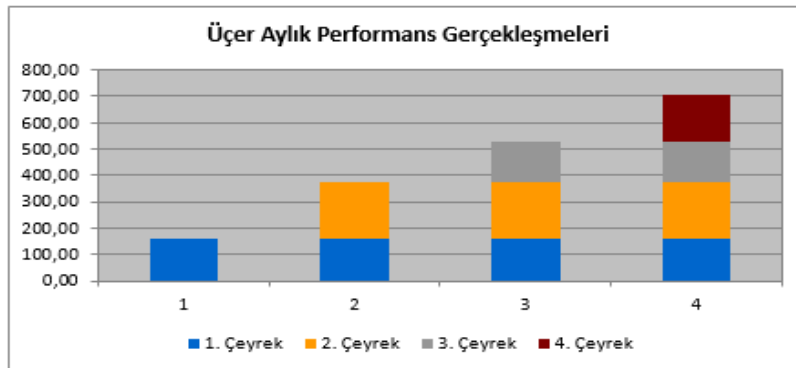
Stratejik Amaç	Sürdürülebilir Maliye Politikalarının Bütüncül Bir Yaklaşımla Belirlenmesine Öncülük Etmek ve Kaynakları 3E Temelli Yönetmek								
Stratejik Hedef	Kamu taşınmazlarını ekonominin ihtiyaçlarına uygun olarak proaktif bir şekilde yönetmek								
Performans Göstergesi	Hedef	Gerçekleşen				Yıl Sonu Gerçekleşmesi	Hedefin Gerçekleşme Oranı (%)	Hedefin Sapma Oranı (%)	Hedefe Ulaşma Derecesi
		1. Çeyrek	2. Çeyrek	3. Çeyrek	4. Çeyrek				
4706 sayılı Kanunun Ek-3. maddesine göre verilen irtifak hakkı ve kullanım izni sayısı (Adet)	75,00	50,00	330,00	561,00	617,00	617,00	822,67	722,67	Hedef Aşılmış
Tanım	Yatırım teşvik mevzuatı kapsamında, Hazinesin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki alanlar üzerinde yatırımcılar lehine irtifak hakkı tesis edilerek ve kullanma izni verilerek ekonomiye kazandırılan taşınmazları izlemek amacıyla bu gösterge belirlenmiştir.								
Göstergenin Kaynağı	Özel İrtifak Dairesi Kayıtları								
Performans Sonuçlarının Analizi	Hedef aşılmıştır.								
Sapmanın Nedeni	2016 yılı içerisinde yatırım teşviklerinin artırılmasına yönelik yapılan çalışmalar neticesinde her ilden ayda en az 2 adet taşınmaz gönderilmesi istenilmiş ve bu sebeple de ilana çıkarılan taşınmaz miktarları ve yüzölçümlerinde artış meydana gelmiştir.								
Sapmaya Karşı Alınacak Önlemler									



PERFORMANS GÖSTERGESİ GERÇEKLEŞME İZLEME RAPORU

Yıl	2016
Birim	12.01.34.00 / MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (MERKEZ)
Performans Hedefi	Hazineye ait taşınmazların ekonomiye kazandırılması amacıyla, taşınmaz yönetiminde politika belirleyen, uygulamalara yön veren ve sonuçları izleyen arz odaklı proaktif bir yönetim yapısına geçilecektir.

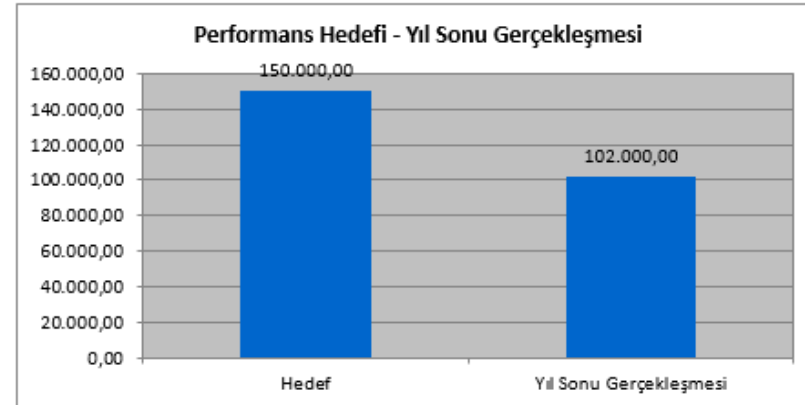
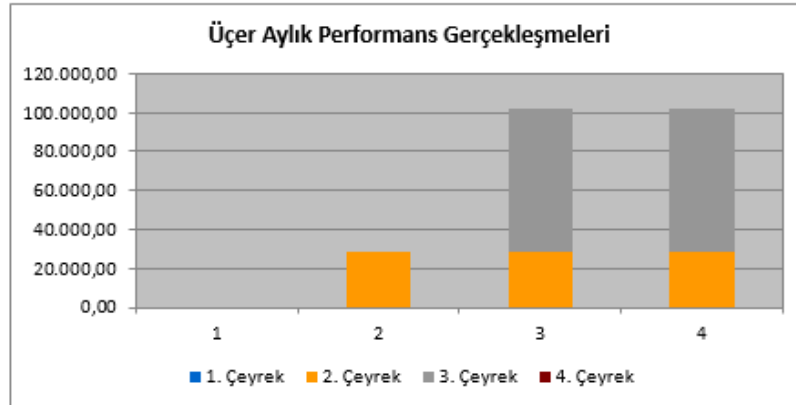
Stratejik Amaç	Sürdürülebilir Maliye Politikalarının Bütüncül Bir Yaklaşımla Belirlenmesine Öncülük Etmek ve Kaynakları 3E Temelli Yönetmek								
Stratejik Hedef	Kamu taşınmazlarını ekonominin ihtiyaçlarına uygun olarak proaktif bir şekilde yönetmek								
Performans Göstergesi	Hedef	Gerçekleşen				Yıl Sonu Gerçekleşmesi	Hedefin Gerçekleşme Oranı (%)	Hedefin Sapma Oranı (%)	Hedefe Ulaşma Derecesi
		1. Çeyrek	2. Çeyrek	3. Çeyrek	4. Çeyrek				
4706 sayılı Kanunun Ek-3. maddesine göre değerlendirilen taşınmazlar sonucu elde edilmesi hedeflenen yeni istihdam sayısı (Adet)	2.000,00	160,00	371,00	524,00	702,00	702,00	35,10	-64,90	Hedefe Ulaşılamamış
Tanım	4706 sayılı Kanunun Ek-3. maddesi kapsamında Hazinesin özel mülkiyetinde veya devletin hüküm ve tasarrufu altındaki alanlar üzerinde yatırımcılar lehine irtifak hakkı tesis edilerek ve kullanma izni verilerek ekonomiye kazandırılan taşınmazlar sonucunda yatırımcılar tarafından sağlanacağı taahhüt edilen istihdam sayısı izlenecektir.								
Göstergenin Kaynağı	Özel İrtifak Dairesi Kayıtları								
Performans Sonuçlarının Analizi	Hedefe ulaşılammıştır.								
Sapmanın Nedeni	Ön izin verilen ve irtifak hakkı tesis edilen yatırımcıların teşvik belgelerinde belirtilen istihdam sayıları üzerinden ön izin/irtifak hakkı tesisi işlemleri yapılmakta olup, bu istihdam sayılarına ilişkin Bakanlığımızın herhangi bir tasarrufu bulunmamaktadır. Ayrıca 2016 yılı içerisinde yatırım teşvik kapsamında yapılan çalışmalar neticesinde ilanların ve bu ilanlara başvurarak komisyonca ön izin verilmesi uygun görülecek yatırımcıların, istihdam taahhütleri ile hedeflenen istihdamın 2017 yılı içerisinde sağlanabileceği değerlendirilmiştir.								
Sapmaya Karşı Alınacak Önlemler	Yatırımcıların istihdam taahhütlerinde Ekonomi Bakanlığınca düzenlenen teşvik belgelerine belirtilen istihdam rakamları esas alınmakta olup, Bakanlığımızın istihdamla ilgili tasarrufu bulunmamaktadır.								



PERFORMANS GÖSTERGESİ GERÇEKLEŞME İZLEME RAPORU

Yıl 2016
Birim 12.01.34.00 / MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (MERKEZ)
Performans Hedefi Hazineye ait taşınmazların ekonomiye kazandırılması amacıyla, taşınmaz yönetiminde politika belirleyen, uygulamalara yön veren ve sonuçları izleyen arz odaklı proaktif bir yönetim yapısına geçilecektir.

Stratejik Amaç	Sürdürülebilir Maliye Politikalarının Bütüncül Bir Yaklaşımla Belirlenmesine Öncülük Etmek ve Kaynakları 3E Temelli Yönetmek								
Stratejik Hedef	Kamu taşınmazlarını ekonominin ihtiyaçlarına uygun olarak proaktif bir şekilde yönetmek								
Performans Göstergesi	Hedef	Gerçekleşen				Yıl Sonu Gerçekleşmesi	Hedefin Gerçekleşme Oranı (%)	Hedefin Sapma Oranı (%)	Hedefe Ulaşma Derecesi
		1. Çeyrek	2. Çeyrek	3. Çeyrek	4. Çeyrek				
CBS'ye dahil edilen ortofoto miktarı (Kilometrekare)	150.000,00	0,00	28.611,00	102.000,00	102.000,00	102.000,00	68,00	-32,00	Hedefe Ulaşılamamış
Tanım	Coğrafi Bilgi Sistemine dahil edilmesi öngörülen ortofoto görüntülerinin kapsadığı alan belirtilmektedir.								
Göstergenin Kaynağı	Coğrafi Bilgi Sistemleri Dairesi Kayıtları								
Performans Sonuçlarının Analizi	Hedefe erişilmemiştir.								
Sapmanın Nedeni	Harita Genel Komutanlığından veri alınamamıştır.								
Sapmaya Karşı Alınacak Önlemler									



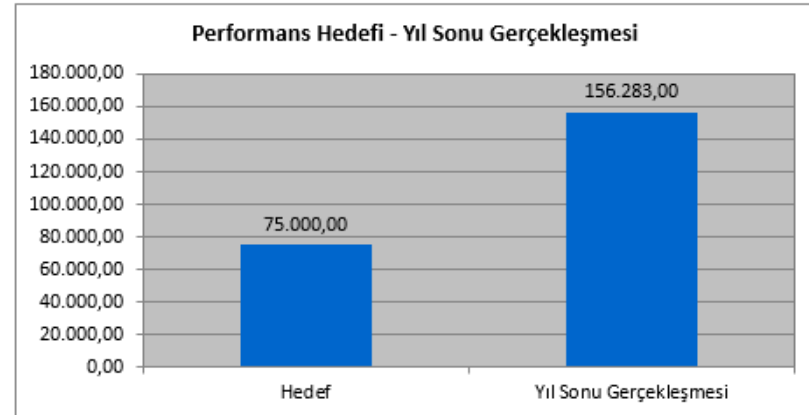
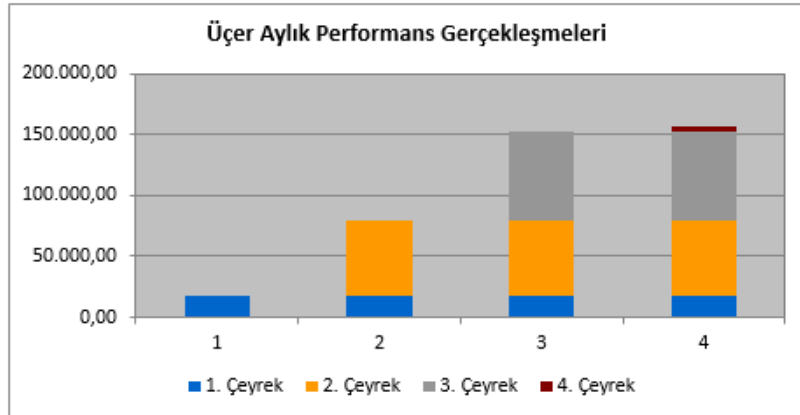
PERFORMANS GÖSTERGESİ GERÇEKLEŞME İZLEME RAPORU

Yıl 2016

Birim 12.01.34.00 / MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (MERKEZ)

Performans Hedefi Hazineye ait taşınmazların ekonomiye kazandırılması amacıyla, taşınmaz yönetiminde politika belirleyen, uygulamalara yön veren ve sonuçları izleyen arz odaklı proaktif bir yönetim yapısına geçilecektir.

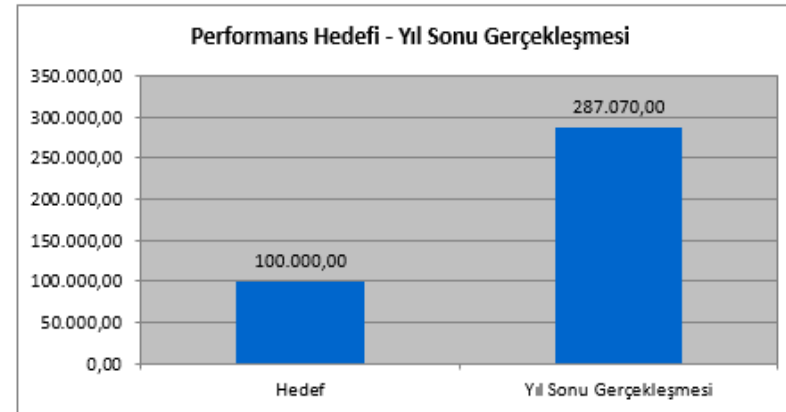
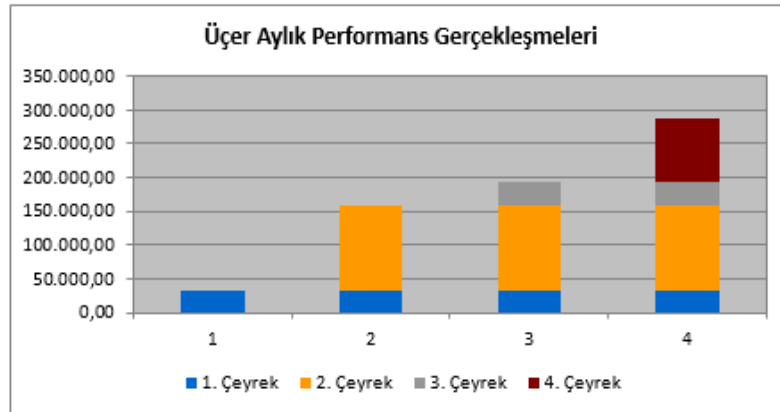
Stratejik Amaç	Sürdürülebilir Maliye Politikalarının Bütüncül Bir Yaklaşımla Belirlenmesine Öncülük Etmek ve Kaynakları 3E Temelli Yönetmek								
Stratejik Hedef	Kamu taşınmazlarını ekonominin ihtiyaçlarına uygun olarak proaktif bir şekilde yönetmek								
Performans Göstergesi	Hedef	Gerçekleşen				Yıl Sonu Gerçekleşmesi	Hedefin Gerçekleşme Oranı (%)	Hedefin Sapma Oranı (%)	Hedefe Ulaşma Derecesi
		1. Çeyrek	2. Çeyrek	3. Çeyrek	4. Çeyrek				
CBS'ye dahil edilen taşınmaz sayısı (Adet)	75.000,00	16.996,00	80.102,00	153.000,00	156.283,00	156.283,00	208,38	108,38	Hedef Aşılı
Tanım	Coğrafi Bilgi Sistemine (CBS) dahil edilmesi öngörülen Hazineye ait (tescilli) taşınmazların toplam sayısı belirtilmektedir.								
Göstergenin Kaynağı	Coğrafi Bilgi Sistemleri Dairesi Kayıtları								
Performans Sonuçlarının Analizi	Hedef aşılmıştır.								
Sapmanın Nedeni	Kadastro verileri Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nden alınmaktadır. 2016 yılında öngörülenden daha fazla kadastro işlemi yapılmış olup veriler Genel Müdürlüğümüz CBS sistemine aktarılmıştır.								
Sapmaya Karşı Alınacak Önlemler									



PERFORMANS GÖSTERGESİ GERÇEKLEŞME İZLEME RAPORU

Yıl	2016
Birim	12.01.34.00 / MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (MERKEZ)
Performans Hedefi	Hazineye ait taşınmazların ekonomiye kazandırılması amacıyla, taşınmaz yönetiminde politika belirleyen, uygulamalara yön veren ve sonuçları izleyen arz odaklı proaktif bir yönetim yapısına geçilecektir.

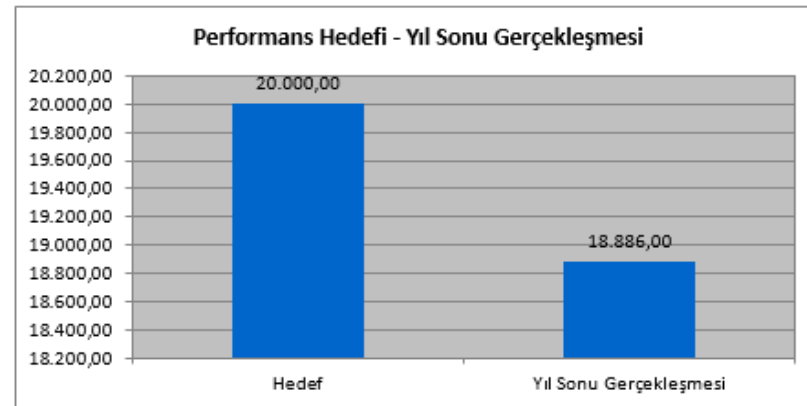
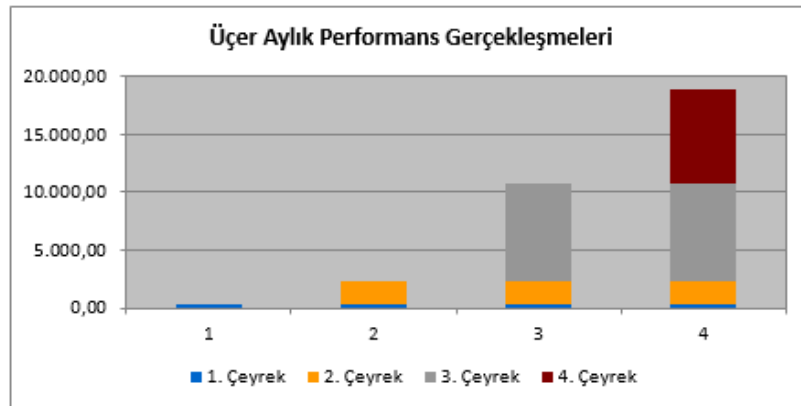
Stratejik Amaç	Sürdürülebilir Maliye Politikalarının Bütüncül Bir Yaklaşımla Belirlenmesine Öncülük Etmek ve Kaynakları 3E Temelli Yönetmek								
Stratejik Hedef	Kamu taşınmazlarını ekonominin ihtiyaçlarına uygun olarak proaktif bir şekilde yönetmek								
Performans Göstergesi	Hedef	Gerçekleşen				Yıl Sonu Gerçekleşmesi	Hedefin Gerçekleşme Oranı (%)	Hedefin Sapma Oranı (%)	Hedefe Ulaşma Derecesi
		1. Çeyrek	2. Çeyrek	3. Çeyrek	4. Çeyrek				
Taşra birimlerine teslim edilen coğrafi bilgi (Kilometrekare)	100.000,00	31.205,00	157.407,00	194.068,00	287.070,00	287.070,00	287,07	187,07	Hedef Aşılmış
Tanım	Taşra birimlerinde çalışan teknik personelin Milli Emlak iş ve işlemleri kapsamında ihtiyaç duyduğu ortofoto, 1/25000 harita, vb. her tür coğrafi veri.								
Göstergenin Kaynağı	Coğrafi Bilgi Sistemleri Dairesi Kayıtları								
Performans Sonuçlarının Analizi	Hedef aşılmıştır.								
Sapmanın Nedeni	İdari yoldan tescil ve 3402 Sayılı Kanunun Geçici 8. maddesi uygulamalarının artması sebebiyle taşra teşkilatımızdan gelen talepler artmıştır.								
Sapmaya Karşı Alınacak Önlemler									



PERFORMANS GÖSTERGESİ GERÇEKLEŞME İZLEME RAPORU

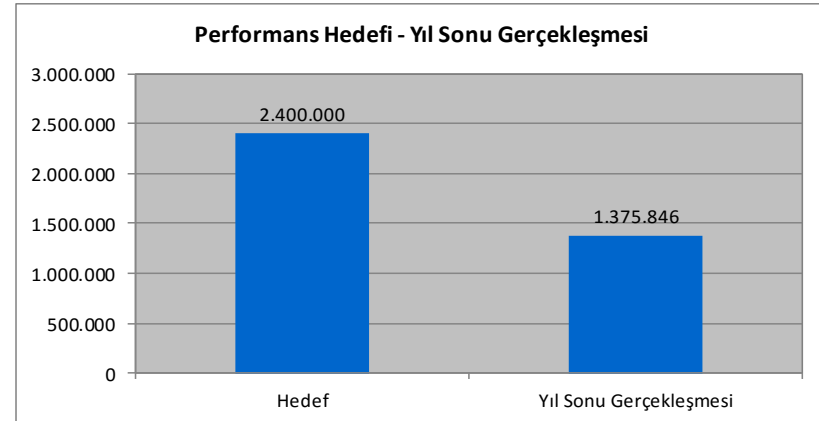
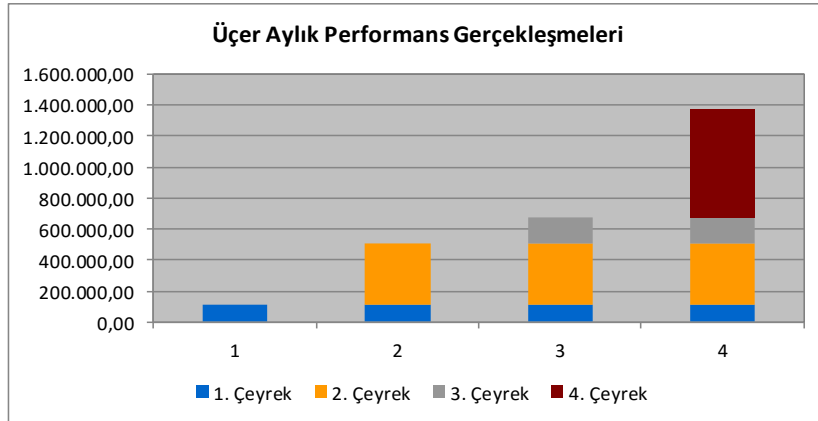
Yıl	2016
Birim	12.01.34.00 / MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (MERKEZ)
Performans Hedefi	Hazineye ait taşınmazların ekonomiye kazandırılması amacıyla, taşınmaz yönetiminde politika belirleyen, uygulamalara yön veren ve sonuçları izleyen arz odaklı proaktif bir yönetim yapısına geçilecektir.

Stratejik Amaç	Sürdürülebilir Maliye Politikalarının Bütüncül Bir Yaklaşımla Belirlenmesine Öncülük Etmek ve Kaynakları 3E Temelli Yönetmek									
Stratejik Hedef	Kamu taşınmazlarını ekonominin ihtiyaçlarına uygun olarak proaktif bir şekilde yönetmek									
Performans Göstergesi	Hedef	Gerçekleşen				Yıl Sonu Gerçekleşmesi	Hedefin Gerçekleşme Oranı (%)	Hedefin Sapma Oranı (%)	Hedefe Ulaşma Derecesi	
		1. Çeyrek	2. Çeyrek	3. Çeyrek	4. Çeyrek					
Ecrimisile konu taşınmazlardan sözleşmeye bağlananların sayısı (Adet)	20.000,00	344,00	2.225,00	10.693,00	18.886,00	18.886,00	94,43	-5,57	Hedefe Ulaşılamamış	
Tanım	Hazineye ait taşınmazların üzerindeki işgallerin sonlandırılması amacıyla ecrimisile konu olan taşınmazlardan satış, kira veya irtifak hakkı sözleşmesine bağlanan taşınmaz sayısını ifade etmektedir.									
Göstergenin Kaynağı	MEOP - Ecrimisil, Kira ve Satış Kayıtları									
Performans Sonuçlarının Analizi	Hedefe ulaşamamıştır.									
Sapmanın Nedeni	Ecrimisile konu taşınmazlardan 17.701 adedi satış, 1.185 adedi kira sözleşmesi olmak üzere toplam 18.886 taşınmaz sözleşmeye bağlanmıştır.									
Sapmaya Karşı Alınacak Önlemler	Sapmanın makul olduğu değerlendirilmektedir.									



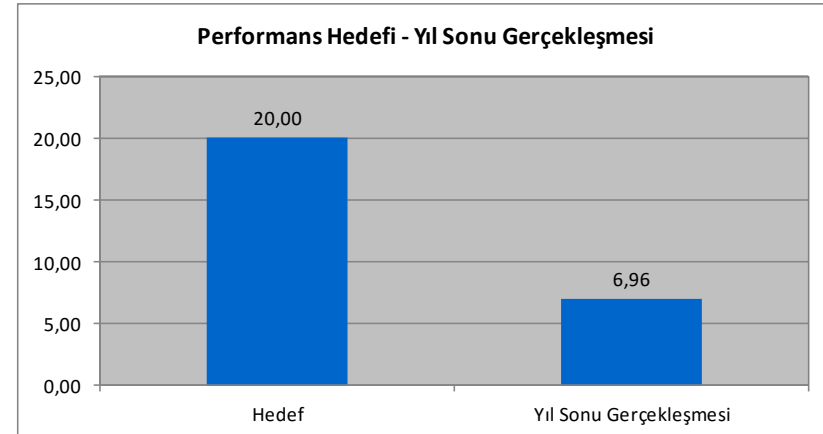
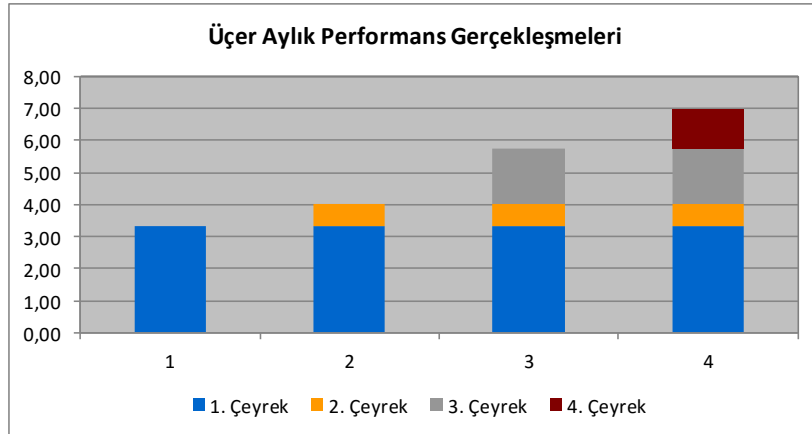
PERFORMANS GÖSTERGESİ GERÇEKLEŞME İZLEME RAPORU

Yıl	2016									
Birim	MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ									
Performans Hedefi	Hazineye ait taşınmazların ekonomiye kazandırılması amacıyla, taşınmaz yönetiminde politika belirleyen, uygulamalara yön veren ve sonuçları izleyen arz odaklı proaktif bir yönetim yapısına geçilecektir.									
Stratejik Amaç	Sürdürülebilir Maliye Politikalarının Bütüncül Bir Yaklaşımla Belirlenmesine Öncülük Etmek ve Kaynakları 3E Temelli Yönetmek									
Stratejik Hedef	Kamu taşınmazlarını ekonominin ihtiyaçlarına uygun olarak proaktif bir şekilde yönetmek									
Performans Göstergesi	Hedef	Gerçekleşen				Yıl Sonu Gerçekleşmesi	Hedefin Gerçekleşme Oranı (%)	Hedefin Sapma Oranı (%)	Hedefe Ulaşma Derecesi	
		1. Çeyrek	2. Çeyrek	3. Çeyrek	4. Çeyrek					
Değerlemesi yapılan taşınmaz sayısı (Adet)	2.400.000	108.465	512.152	676.116	1.375.846	1.375.846	57,33	-42,67	Hedefe Ulaşılamamış	
Tanım	Rayiç değeri belirlenerek bedel tespit raporu düzenlenen taşınmaz sayısını ifade etmektedir.									
Göstergenin Kaynağı	MEOP-İş Zekası- Değerlemeye Konu Taşınmazlar İstatistiği									
Performans Sonuçlarının Analizi	Hedefe ulaşılammıştır.									
Sapmanın Nedeni	6292 sayılı kanun gereğince tarım arazileri satışına ağırlık verilmesi ve Milli Emlak Personelinin bir kısmının Olağanüstühal kapsamında çıkarılan Kanun hükmünde Karamameler çerçevesinde yapılması gereken iş ve işlemler için kurulan tespit ve inceleme komisyonlarında görev alması sebebiyle hedefe ulaşılammıştır.									
Sapmaya Karşı Alınacak Önlemler	Gösterge 2016 yılı içerisinde değerlemesi yapılan taşınmaz sayısını göstermektedir. 2016 yılı sonu itibariyle rayiç değer tespiti yapılan taşınmaz sayısı 1.645.741 olup değerlemeye konu taşınmazların %68,9'unun değerlendirme işlemi tamamlanmıştır. 2017 yılı içerisinde kalan Hazine taşınmazlarına ilişkin işlemlerin tamamlanması planlanmaktadır.									



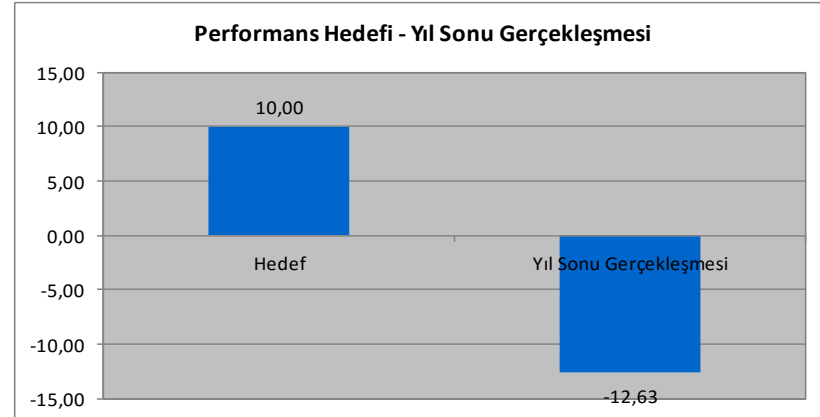
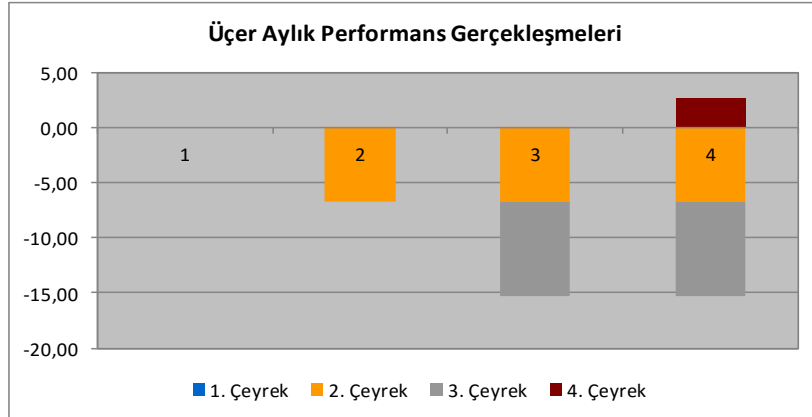
PERFORMANS GÖSTERGESİ GERÇEKLEŞME İZLEME RAPORU

Yıl	2016									
Birim	MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ									
Performans Hedefi	Hazineye ait taşınmazların ekonomiye kazandırılması amacıyla, taşınmaz yönetiminde politika belirleyen, uygulamalara yön veren ve sonuçları izleyen arz odaklı proaktif bir yönetim yapısına geçilecektir.									
Stratejik Amaç	Sürdürülebilir Maliye Politikalarının Bütüncül Bir Yaklaşımla Belirlenmesine Öncülük Etmek ve Kaynakları 3E Temelli Yönetmek									
Stratejik Hedef	Kamu taşınmazlarını ekonominin ihtiyaçlarına uygun olarak proaktif bir şekilde yönetmek									
Performans Göstergesi	Hedef	Gerçekleşen				Yıl Sonu Gerçekleşmesi	Hedefin Gerçekleşme Oranı (%)	Hedefin Sapma Oranı (%)	Hedefe Ulaşma Derecesi	
		1. Çeyrek	2. Çeyrek	3. Çeyrek	4. Çeyrek					
Tespiti yapılan taşınmazların oranı (Yüzde)	20,00	3,32	4,04	5,75	6,96	6,96	34,80	-65,20	Hedefe Ulaşılamamış	
Tanım	Mahalline gidilerek fiili durumları tespit edilen Hazine taşınmazı sayısının tespiti planlanan Hazine taşınmazı sayısına oranını ifade eder.									
Göstergenin Kaynağı	MEOP -İş Zekası (TESPİT - Taşınmaz Tespit İstatistiği)									
Performans Sonuçlarının Analizi	Hedefe ulaşamamıştır.									
Sapmanın Nedeni	6292 sayılı kanun gereğince tarım arazileri satışına ağırlık verilmesi ve Milli Emlak Personelinin bir kısmının Olağanüstühal kapsamında çıkarılan Kanun hükmünde Karamameler çerçevesinde yapılması gereken iş ve işlemler için kurulan tespit ve inceleme komisyonlarında görev alması sebebiyle hedefe ulaşamamıştır.									
Sapmaya Karşı Alınacak Önlemler	2016 sonuçları iller bazında değerlendirilecek, illerin mevcut durumları ve diğer Milli Emlak çalışmalarından kaynaklanan iş yükleri de dikkate alınarak 2018 yılı hesaplarında dikkate alınacaktır.									



PERFORMANS GÖSTERGESİ GERÇEKLEŞME İZLEME RAPORU

Yıl	2016									
Birim	MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ									
Performans Hedefi	Hazineye ait taşınmazların ekonomiye kazandırılması amacıyla, taşınmaz yönetiminde politika belirleyen, uygulamalara yön veren ve sonuçları izleyen arz odaklı proaktif bir yönetim yapısına geçilecektir.									
Stratejik Amaç	Sürdürülebilir Maliye Politikalarının Bütüncül Bir Yaklaşımla Belirlenmesine Öncülük Etmek ve Kaynakları 3E Temelli Yönetmek									
Stratejik Hedef	Kamu taşınmazlarını ekonominin ihtiyaçlarına uygun olarak proaktif bir şekilde yönetmek									
Performans Göstergesi	Hedef	Gerçekleşen				Yıl Sonu Gerçekleşmesi	Hedefin Gerçekleşme Oranı (%)	Hedefin Sapma Oranı (%)	Hedefe Ulaşma Derecesi	
		1. Çeyrek	2. Çeyrek	3. Çeyrek	4. Çeyrek					
Ortalama işlem sürelerinin bir önceki yıla göre azalma oranı (Yüzde)	10,00	-	-6,66	-15,30	-12,63	-12,63	-126,30	-226,30	Hedefe Ulaşılamamış	
Tanım	Milli Emlak Genel Müdürlüğü tarafından gerçekleştirilen işlemlerin tamamlanma süresinin bir önceki yıl ile karşılaştırıldığındaki azalma oranını ifade etmektedir.									
Göstergenin Kaynağı	MEOP Tahsis, Satış, Kira, Ecrimisil kayıtları									
Performans Sonuçlarının Analizi	Hedefe ulaşılammamıştır.									
Sapmanın Nedeni	6292 sayılı kanun gereğince tarım arazileri satışına ağırlık verilmesi ve Milli Emlak Personelinin bir kısmının Olağanüstühal kapsamında çıkarılan Kanun hükmünde Karamameler çerçevesinde yapılması gereken iş ve işlemler için kurulan tespit ve inceleme komisyonlarında görev alması sebebiyle hedefe ulaşılammamıştır.									
Sapmaya Karşı Alınacak Önlemler	Ecrimisil ve kira işlemlerinin geçmiş yıllara göre daha uzun sürdüğü tespit edilmiştir. Satış işlemi aynı kalırken, tahsis işleminde kısmi bir iyileşme gözlenmiştir. Diğer işlemlere ilişkin çalışmalar yapılacaktır.									



C- DİĞER FAALİYET BİLGİLERİ

1.EDİNİM FAALİYETLERİ

Kamu hizmetlerinin yerine getirilmesi için, satın alma, kamulaştırma, bedelsiz edinim, trampa ve Hazineye ait taşınmazlar üzerinde arsa/kat karşılığı inşaat işlemleri sonucunda taşınmaz edinimi yapılabilmektedir.

1.1. Satın Alma ve Kamulaştırma İşlemleri

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

1.1.1. 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.

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.

Tablo 12: 2016 Yılında Vergi Borcuna Mahsuben Yapılan Satın Alma İşlemleri

	EDİNİLEN TAŞINMAZLAR		
	<i>Adet</i>	<i>Yüzölçümü (m²)</i>	<i>Bedeli (TL)</i>
<i>Ocak</i>	7	182.781	30.351.502
<i>Şubat</i>	13	33.177	26.372.340
<i>Mart</i>	0	0	0
<i>Nisan</i>	16	35.798	42.327.039
<i>Mayıs</i>	13	21.382	8.434.239
<i>Haziran</i>	0	0	0
<i>Temmuz</i>	2	1.845	209.558
<i>Ağustos</i>	28	15.934	22.810.164
<i>Eylül</i>	1	18.497	18.130.012
<i>Ekim</i>	1	1.443	2.294.306
<i>Kasım</i>	25	111.248	28.722.343
<i>Aralık</i>	16	77.243	40.396.704
TOPLAM	122	499.348	220.048.208

Tablo 13: 2012-2016 Yıllarında Vergi Borcuna Mahsuben Yapılan Satın Alma İşlemleri

	Adet	Yüzölçümü (m²)	Bedeli (TL)
2012	107	446.457	96.150.162
2013	27	520.585	178.210.264
2014	30	139.924	76.189.717
2015	93	381.217	92.987.759
2016	122	499.348	220.048.208

1.1.2. 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.

2016 yılında 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu kapsamında satın alma işlemi gerçekleştirilmemiştir.

Bununla birlikte, 30/3/2013 tarihli ve 28603 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yayımı tarihinde yürürlüğe giren 14/3/2013 tarihli ve 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanununun;

a)“Kamulaştırma” başlıklı 19 uncu maddesinin 1 inci fıkrasında; elektrik piyasasında üretim faaliyetlerinde bulunan önlisans veya lisans sahibi özel hukuk tüzel kişilerinin, önlisans ve lisansa konu faaliyetleri için gerekli olan ve kişilerin özel mülkiyetinde bulunan taşınmazlara ilişkin kamulaştırma taleplerinin Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu tarafından değerlendirileceği ve uygun görülmesi hâlinde Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu tarafından kamu yararı kararı verileceği, Kurulun bu kamu yararı kararı çerçevesinde gerekli kamulaştırma işlemlerinin ise, 4/11/1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununda belirtilen esaslar dâhilinde üretim faaliyetlerinde bulunan önlisans veya lisans sahibi özel hukuk tüzel kişileri için Bakanlığımız tarafından yapılacağı yönünde düzenleme yapılmış, müteakip fıkralarda ise kamulaştırma işlemlerine ilişkin diğer hususlar düzenlenmiş,

b)19 uncu maddesinin 7 inci fıkrasına göre; Elektrik piyasasında üretim faaliyetlerinde bulunan ön lisans veya lisans sahibi özel hukuk tüzel kişileri tarafından kamulaştırılması talep edilen ve faaliyetleri için gerekli olan Hazineye ait taşınmazlar dışındaki kamu kurum veya kuruluşlarına ait taşınmazlara ilişkin Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu tarafından kamulaştırma kararı alınması sonrasında, söz konusu taşınmazların 2942 sayılı Kanunun 30 uncu maddesi uygulanarak Bakanlığımızca temin edileceği hüküm altına alınmıştır.

Bu doğrultuda; Elektrik piyasasında üretim faaliyetlerinde bulunan önlisans veya lisans sahibi özel hukuk tüzel kişilerinin, önlisans ve lisansa konu faaliyetleri için gerekli olan kişilerin özel mülkiyetinde bulunan taşınmazlara ilişkin kamulaştırma işlemleri ile yine bu alanlarda bulunan kamu kurum ve kuruluşlarına ait taşınmazların Hazineye devri işlemlerinin Bakanlığımızca yürütülmesi işlemleri devam etmektedir.

Tablo 14: 6446 Sayılı Kanunun 19. Maddesine Göre Yapılan Enerji Üretimi Amaçlı Kamulaştırma İşlemleri

YILLAR/ KAMULAŞTIRMA AMACI (Adet)	Hidroelektrik Santrali (HES)	Rüzgar Enerjisi Santrali (RES)	Termik Santral	Doğalgaz Kombine Çevrim Santrali	Jeotermal Enerji Santrali Amaçlı (JES)
2014	69	37	3	3	—
2015	40	18	7	—	2
2016	420	123	5	—	—

Tablo 15: 6446 Sayılı Kanun Ve 2942 Sayılı Kanunun 30. Maddesine Göre Yapılan Enerji Üretimi Amaçlı Kamulaştırma İşlemleri

YILLAR	Hidroelektrik Santrali (HES)
2014	60
2015	115
2016	55

1.2- 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.

1.2.1. 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununa veya 2942 Sayılı Kamulaştırma 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*

¹2942 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 yüzyirmisini aşamaz.**” şeklindedir.

Tablo 16: 2016 Yılında 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	13	310.630	67.033.723	2	44.427	67.510.915
Şubat	46	4.590.598	50.997.677	11	100.433	50.051.004
Mart	1	801	4.940.517	2	6.307	4.939.010
Nisan	17	191.170	76.648.170	140	174.154	82.763.153
Mayıs	3	19.002	8.467.113	3	15.017	8.453.154
Haziran	1	5.008	1.878.000	1	5.604	1.569.075
Temmuz	5	9.163	4.809.399	5	13.451	4.938.737
Ağustos	2	12.124	3.862.702	2	10.604	4.040.863
Eylül	0	0	0	0	0	0
Ekim	4	32.958	170.577.909	14	21.871	173.514.251
Kasım	1	2.573	4.026.385	2	10.294	4.038.913
Aralık	1	6.515	10.950.000	1	6.517	10.950.000
Toplam	94	5.180.542	404.191.595	183	408.678	412.769.075

Tablo 17: 2012-2016 Yıllarında 2886 Sayılı Kanuna Göre Yapılan Trampa İşlemleri

	HAZİNEYE AİT TAŞINMAZLAR			EDİNİLEN TAŞINMAZLAR		
	Adet	Yüzölçümü (m ²)	Bedeli (TL)	Adet	Yüzölçümü (m ²)	Bedeli (TL)
2012	93	3.077.433	369.220.479	70	1.206.794	660.701.652
2013	345	3.148.862	975.312.387	67	610.527	1.114.470.309
2014	33	355.631	885.962.943	27	404.332	982.060.403
2015	170	5.344.287	358.527.170	151	385.445	343.715.750
2016	94	5.180.542	404.191.595	183	408.678	412.769.075

1.2.2. 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, 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 doğal sit alanlarına ilişkin tüm yetki ve sorumluluk Çevre ve Şehircilik Bakanlığına verilmiştir.

Bu kapsamda doğal sit alanlarına ilişkin olarak 03.08.2013 tarihli ve 28727 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren, Tabiat Varlıkları, Doğal Sit Alanları ve Özel Çevre Koruma Bölgelerinde Kalan Yapı Yasaklı Taşınmazların Hazine Taşınmazları ile Değiştirilmesi Hakkında Yönetmelik çıkarılmıştır.

2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu uyarınca gerçekleştirilen trampalara ilişkin bilgiler aşağıda belirtilmiştir.

Tablo 18: 2012-2016 Yıllarında 2863 sayılı Kanuna Göre Yapılan Trampa İşlemleri²

Yıllar	HAZİNEYE AİT TAŞINMAZLAR			EDİNİLEN TAŞINMAZLAR		
	Adet	Yüzölçümü (m ²)	Bedeli (TL)	Adet	Yüzölçümü (m ²)	Bedeli (TL)
2012	5	5.373	359.150	5	1.254	359.150
2013	-	-	-	-	-	-
2014	1	13.647	1.364.700	1	37.371	1.158.501
2015	-	-	-	-	-	-
2016	-	-	-	-	-	-

1.2.3. 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 2016 yılında, Vakıflar Genel Müdürlüğüne ait 294.323,51m² yüzölçümlü, 12.656.397,55 TL bedelli 249 adet taşınmazla Hazineye ait 82.077,51 m² yüzölçümlü, 10.968.959,76 TL bedelli 29 adet taşınmazın trampası yapılmıştır.

² Bakanlık Makamının Onayı ile sit alanlarında kalan taşınmazların trampası hususunda Valiliklere (Defterdarlık) yetki verilmiş olup, 2016 yılı verileri Valiliklerce (Defterdarlık) trampası yapılarak Bakanlığımıza bildirilen işlemleri kapsamaktadır.

1.2.4. Arsa/Kat Karşılığı İnşaat İşlemleri³⁴

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.

Buna göre 2016 yılında arsa veya kat karşılığı inşaatı konu edilen 8 adet Hazine taşınmazına karşılık toplam da 34.701.810,42 TL bedelli inşaat işlemi gerçekleşmiştir.

³ 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 ya da bağımsız bölümlerinin bedeline karşılık, Hazine taşınmazından belirli bir arsa payının verilmesini ifade eder.

⁴ Kat Karşılığı İnşaat: Hazine taşınmazı üzerinde yaptırılacak yapı veya yapıların Hazineye bırakılacak kısmının ya da bağımsız bölümlerinin bedeline karşılık, Hazine taşınmazından belirli bir arsa payının verilmesini ifade eder.

Tablo 19: 2016 Yılında Arsa/Kat Karşılığı İnşaat Konu Edilen Taşınmazlar (Destek Hizmetleri Dairesi)*

Üzerine İnşaat Yapılacak Taşınmazlar					Yükleniciye Devredilecek Taşınmazlar					Yapılacak İnşaatla İlişkin Bilgiler			Usul	Açıklama
İli	İlçesi	Ada	Parsel	Yüzölçümü (m2)	İlçesi	Ada	Parsel	Toplam Yüzölçümü (m2)	Toplam Değeri (TL)	Yapılacak İnşaat	Yüzölçümü	Yaklaşık Maliyeti/Kat Karşılığı Oranı		
Hatay	Antakya	...	4083	6.377,99	Arsuz	...	3741 3742	33.417,87	20.050.722,00 ₺	Arsa Karşılığı İnşaat Yöntemiyle Hatay Maliye Hizmet Binası	24.334,00	17.033.800,00 ₺	2886 SK 51/g maddesi	Başbakanlık'tan 2012/15 Sayılı Genelge gereğince izin alınmış olup ihale talimatı verilecektir.
Kahramanmaraş	Dulkadiroğlu	416	115	11.446.13	Yenişehir	244	125 ve 135	1.007,81	23.477.993,20 ₺	Arsa Karşılığı İnşaat Yöntemiyle Maliye Hizmet Binası Yapıtılması	22.892,00	27.822.936,80 ₺	2886 SK 51/g maddesi	Başbakanlık'tan 2012/15 Sayılı Genelge gereğince izin alınmış olup ihale talimatı verilecektir.
Elazığ	Merkez	3825	2	7.360,00	Merkez	217 220 221	1 1 2	14295,38	11.579.257,80 ₺	Arsa Karşılığı İnşaat Yöntemiyle Defterdarlık Hizmet Binası Yapıtılması	12.810,00	10.760.400,00 ₺	2887 SK 51/g maddesi	Belirtilen bilgiler üzerinden yeniden ihale talimatı verilmiştir.
Çorum	Merkez	767	204	11.976,03 m ²	Merkez	2655	14	644,57	16.114.250,00 ₺	Arsa Karşılığı İnşaat Yöntemiyle Defterdarlık Hizmet Binası ve 24 adet konut yaptırılması	13.007,00	12.112.842,00 ₺	2888 SK 51/g maddesi	İhaleye çıkılması hususunda talimat verilmiştir.
Osmaniye	Kadirli	1474	7	1.178,62	Kadirli	1903 1624	4 9	5.111,63	2.334.215,17 ₺	Arsa Karşılığı İnşaat Yöntemiyle Malmüdürlüğü ve Vergi Dairesi Hizmet Binası yaptırılması	2.327,00	1.832.512,50 ₺	2889 SK 51/g maddesi	Başbakanlık'tan 2012/15 Sayılı Genelge gereğince izin alınmış olup ihale talimatı verilecektir.
Antalya	Manavgat	1	182	837,22	Manavgat	2366	2	1.780,00	1.424.000,00 ₺	Arsa Karşılığı İnşaat Yöntemiyle Milli Emlak ve Malmüdürlüğü Hizmet Binası	1.628,00	1.402.850,00 ₺	2889 SK 51/g maddesi	Hazine lehine 21.200,00 TL fark bedeli ödenmek suretiyle ihalesi yapılmıştır.
Siirt	Eruh	126	9	3.099,42 m ²						Kat Karşılığı İnşaat Yöntemiyle Kamu KonutuYaptırılması		28,00%	2890 SK 51/g maddesi	Başbakanlık'tan 2012/15 Sayılı Genelge gereğince izin alınmış olup ihale talimatı verilecektir.

* Bakanlığımız tarafından ihtiyaç duyulan hizmet binalarının ve kamu konutlarının, Hazineye ait taşınmazların arsa/kat karşılığı inşaatla verilmesi veya kamu kurum ve kuruluşları ile kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşları ile protokol yapılması suretiyle edinimine yönelik işlemler 01.01.2015 tarihi itibarıyla Destek Hizmetleri Dairesince yürütülmeye başlanmıştır.

1.3. OHAL Kapsamında Yapılan İşlemler

Olağanüstü hal kapsamında alınan tedbirlere ilişkin kanun hükmünde kararnamelerle; milli güvenliğe tehdit oluşturduğu tespit edilen terör örgütlerine veya milli güvenlik kurulunca devletin milli güvenliğine karşı faaliyette bulunduğuna karar verilen yapı, oluşum veya gruplara aidyeti, iltisakı veya bunlarla irtibatı belirlenen;

- 34 özel sağlık kurum ve kuruluşu,
- 2.406 özel öğretim kurum ve kuruluşu ile özel öğrenci yurt ve pansiyonu,
- 1.326 vakıf ve dernek ile bunların iktisadi işletmeleri,
- 15 vakıf yükseköğretim kurumu,
- 31 sendika, federasyon ve konfederasyon,
- 733 dersane,
- 68 özel radyo ve televizyon kuruluşu,
- 109 gazete, dergi ile yayınevi, dağıtım kanalı ve haber ajansı

olmak üzere toplam 4.722 kurum ve kuruluşun kapatılmasına karar verilmiştir.

Hazinece devralınan yerlerin tahsis veya diğer yöntemlerle değerlendirilmesine ilişkin işlemler tesis edilinceye kadar;

*-özel sağlık kurum ve kuruluşları **Sağlık Bakanlığının**,*

*-özel öğretim kurum ve kuruluşları ile ortaöğretim özel öğrenci yurtları ve pansiyonları **Milli Eğitim Bakanlığının**,*

*-vakıf yükseköğretim kurumlarının sağlık uygulama ve araştırma merkezleri haricinde kalan kısımları **üniversitelerin**,*

*-yükseköğretim özel öğrenci yurtları ve pansiyonları **Yüksek Öğrenim Kredi ve Yurtlar Kurumunun**,*

Geçici kullanımına bırakılmıştır.

Kapatılmasına karar verilen; 15 dergi, 29 yayınevi, 45 gazete, 64 televizyon ve radyo ve 3 haber ajansı ise satış ve tasfiyesini teminen Bakanlığımızca Tasarruf Mevduatı ve Sigorta Fonuna devredilmiştir.

2. YÖNETİM FAALİYETLERİ

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

Tespit İşlemlerine yönelik çalışmalar aşağıda belirtilmiştir:

Teknik iş ve işlemlerde koordinasyonu ve yıllar itibariyle hazırlanacak plan ve program dâhilinde yapılacak tespit çalışmalarının koordinasyonu kapsamında Türkiye Geneline 2012 – 2016 döneminde yapılan taşınmaz tespitleri 3'er aylık dönemler halinde listelenmiştir.

Tablo 20: Yıllara Göre Tespit İşlemi Yapılan Taşınmazlar

YIL	1. Çeyrek	2. Çeyrek	3. Çeyrek	4.Çeyrek	Toplam
2012	44.895	104.965	79.247	69.493	298.600
2013	35.898	89.773	76.287	82.169	284.127
2014	59.452	146.261	123.805	80.544	410.062
2015	41.479	79.603	82.113	90.136	293.331
2016	62.945	113.910	67.845	66.235	310.935

Genel Müdürlüğümüz görevleri arasında yer alan “Tescil harici taşınmazların Hazine adına tescili için gerekli çalışmaları yapmak veya yaptırmak.” görevi kapsamında “İdari Yoldan Tescil” olan taşınmazlara ait raporlama yapılmıştır.

Tablo 21: İdari Yoldan Tescil Edilen Taşınmazlar

Yıl	Adet	Yüzölçümü (m ²)
2015	2.355	35.285.059,70
2016	3.621	61.177.698,46

2.1. Kiraya Verme İşlemleri

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,*
- *Ağaçlandırma amaçlı kiralamalar,*
- *Ahşap iskele yapılması amaçlı kiralamalar,*
- *Balıkçı barınağı kiralaması,*
- *Hafriyat alanı kiralamaları,*
- *Diğer kiralama türleri.*

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.

Tablo 22: Kira Gelirlerinin Yıllara / Aylara Göre Dağılımı (Bin TL)

Aylar/ Yıllar	2012	2013	2014	2015	2016
Ocak	12.230	24.735	22.056	28.255	0
Şubat	29.621	13.480	10.886	26.168	49.276
Mart	19.119	11.281	22.734	16.560	24.013
Nisan	13.065	27.247	13.237	38.100	37.498
Mayıs	15.140	11.348	28.132	14.486	15.010
Haziran	18.598	9.490	12.993	14.827	14.035
Temmuz	14.637	29.160	37.873	6.751	32.840
Ağustos	-18.829	8.769	11.463	27.986	18.076
Eylül	6.517	9.835	15.518	11.699	26.048
Ekim	23.174	6.776	16.089	37.660	31.305
Kasım	21.354	21.602	43.332	17.877	19.676
Aralık	12.205	12.320	19.410	20.470	23.652
Toplam	166.831	186.043	253.723	260.839	291.429

- Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin 72 nci maddesinde özetle; Ağaçlandırma Yönetmeliği uyarınca Hazine taşınmazlarının, üzerinde ağaçlandırma yapmak isteyen gerçek veya tüzel kişilere, Orman ve Su İşleri Bakanlığınca belirlenen tip projeye uygun olarak ormancılık bürolarına tanzim ettirilen uygulama projesine istinaden on yıl süreyle kiraya verilebileceği belirtilmektedir.

Hazinenin özel mülkiyetindeki taşınmazlar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin ağaçlandırma yapılmak amacıyla gerçek ve tüzel kişilere kiraya verilmesi işlemleri 17/9/2013 tarihli ve 28768 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 358 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliği hükümlerine göre yürütülmektedir.

Ağaçlandırma yapılmak amacıyla kiraya verilen taşınmazların yıllık tahmini kira bedelleri; Orman ve Su İşleri Bakanlığı Orman Genel Müdürlüğü tarafından fidan türleri ve arazi verim sınıfları dikkate alınarak her yıl yeniden belirlenen bedeller üzerinden tespit edilir ve bu bedeller Bakanlığımız tarafından il defterdarlıklarına duyurulur.

Tablo 23: Ağaçlandırma Yapılmak Üzere Kiraya Verilen Hazine Taşınmazları

Yıllar	Adet	Yüzölçümü (m ²)	Orman G.N.Md'ce Bildirilen Odun Dışı (Meyveli) / Asli Orman Ürünü Dönüm Başı Kira Bedeli (1.000 M ²)
2012	24	1.488.955,34	5,30 TL / 2,10 TL
2013	53	8.264.271,78	5,70 TL / 2,20 TL
2014	59	5.495.105,58	6,12 TL / 2,43 TL
2015	90	6.991.492,59	6,64 TL / 2,62 TL
2016	30*	3.974.690,70	7,94 TL / 3,13 TL

* Ağaçlandırma yapılmak amacıyla kiraya vermeye esas illere verilen talimatlardan 8 adedi sözleşme düzenlenerek geri gönderilmiştir.

2.2.-Ecrimisil İşlemleri

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

Bu çerçevede, Milli Emlak birimlerince Hazinenin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazların, bir program dâhilinde işgale uğrayıp uğramadıkları, işgalli ise, işgalin süresi, tasarrufun şekli ve sebebi tespit edilir. Hazinenin özel mülkiyetinde bulunan taşınmazların ve Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin işgalen kullanıldığının tespiti halinde, Hazine Taşınmazları İdaresi Hakkında Yönetmelik ile 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.

2016 yılında Milli Emlak birimlerince Hazine taşınmazlarının tespit işlemleri bütün hızıyla devam etmiş, tespitler esnasında işgal edildiği belirlenen taşınmazların tahliyesi ve işgalciler hakkında ecrimisil takdir ve tahsilatı işlemleri yürütülmüştür.

Tablo 24: Ecrimisil Gelirlerinin Yıllara / Aylara Göre Dağılımı (Bin TL)

Aylar/ Yıllar	2012	2013	2014	2015	2016
Ocak	25.941	19.721	27.795	27.336	25.892
Şubat	21.574	12.123	1.681	26.840	28.954
Mart	37.046	18.665	20.093	27.934	93.045
Nisan	22.413	25.711	18.821	25.314	17.839
Mayıs	26.886	21.838	18.841	46.057	40.561
Haziran	23.531	67.119	13.058	21.141	30.982
Temmuz	21.053	19.544	21.035	19.745	23.630
Ağustos	18.365	14.972	19.258	23.364	21.048
Eylül	22.006	20.298	25.601	23.890	24.973
Ekim	29.501	17.821	29.758	32.534	30.060
Kasım	34.396	25.561	29.777	38.758	47.460
Aralık	23.280	42.273	37.402	32.258	40.106
Toplam	305.992	305.646	263.120	345.171	424.550

2.3. 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,

-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 Kanunun 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 Hazinesin 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 edilmesi veya kullanma izni verilmesi,

-2886 sayılı Devlet İhale Kanunu, Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik ve Bakanlığımızın 324 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliği uyarınca Hazinesin özel mülkiyetindeki taşınmazlar veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler üzerinde eğitim, sosyal, sağlık, spor, sanayi, projeye dayalı organize hayvancılık,

⁵ - Ön izin işlemleri: Hazinesin 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 tesis işlemleri: Hazinesin özel mülkiyetindeki taşınmazlar üzerinde 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun 826 ve devamı maddeleri uyarınca muhtelif yatırımcılar lehine çeşitli amaçlarla tesis edilen hakları ifade etmektedir.

teknolojik veya jeotermal seracılık ile organik tarım amaçlı yatırımlar yapılması ile diğer amaçlar için, 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.

Tablo 25: 2016 Yılı İrtifak Hakkı, Kullanma İzni Ve Ön İzin Gelirleri (Bin TL)*

Aylar	Kullanma İzni	İrtifak Hakkı	Ön İzin	Toplam
Ocak	27.994	27.094	2.608	57.696
Şubat	12.720	1.947	3.226	17.893
Mart	14.477	10.871	1.957	27.305
Nisan	11.881	13.748	1.370	26.999
Mayıs	11.450	10.796	2.778	25.024
Haziran	12.558	12.112	3.102	27.772
Temmuz	27.102	6.996	793	34.891
Ağustos	11.713	2.850	1.677	16.240
Eylül	13.203	4.131	450	17.784
Ekim	9.240	9.730	1.699	20.669
Kasım	13.855	9.407	1.753	25.015
Aralık	15.072	15.899	3.226	34.197
Toplam	181.265	125.581	24.639	331.485

*** Kaynak: Kamu Hesapları Bülteni 2016 Yılı Genel Bütçe Gelirlerinin Ay İçi Gerçekleşmeleri**

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 Tebliği hükümleri çerçevesinde hasılat ve ticari kar payları elde edilmektedir.

Tablo 26: 2016 Yılında Hazineye ait Taşınmazlardan Elde Edilen Hasılat ve Ticari Kar Payları

Aylar	Elde Edilen Hasılat ve Ticari Kar Payı (Bin TL)
Ocak	3.116
Şubat	3.994
Mart	2.679
Nisan	4.677
Mayıs	38.534
Haziran	5.295
Temmuz	3.687
Ağustos	3.528
Eylül	6.827
Ekim	-632
Kasım	4.516
Aralık	7.829
Toplam	84.050

Tablo 27: Özel İrtifak Hakları Dairesi Tarafından 4706 Sayılı Kanunun Ek-3'üncü Maddesi Kapsamında Verilen Talimatlar

AYLAR	İRTİFAK HAKKI				ÖN İZİN			
	Taş. Adedi	Yüzölçümü (m ²)	İstihdam Sayısı	Yatırım Tutarı (TL)	Taş. Adedi	Yüzölçümü (m ²)	İstihdam Sayısı	Yatırım Tutarı (TL)
Ocak								
Şubat					1	9.959,92	100	12.358.345,00
Mart					1	8.500,00	60	13.110.000,00
Nisan					2	22.231,32	40	21.155.834,00
Mayıs	1	3.000,00	70	1.734.941,00				
Haziran					1	14.290,65	101	51.344.000,00
Temmuz								
Ağustos					2	33.796,36	70	12.096.000,00
Eylül	1	2.907,58	38	2.064.971,00	1	9.940,64	10	5.000.000,00
Ekim					1	6.713,05	35	10.854.675,00
Kasım					2	9.481,81	70	5.434.550,00
Aralık					2	255.681,08	73	20.767.945,00
TOPLAM	2	5.907,58	108	3.799.912,00	13	370.594,83	559	152.121.349

Özel irtifak Hakları Dairesince verilen talimatları göstermektedir. Gerçekleşmeler performans göstergelerinde izlenmektedir.

Tablo 28: Özel İrtifak Hakları Dairesi Tarafından Verilen Kıyı Kullanma İzni Talimatları

Aylar	Taşınmaz Adedi	Yüzölçümü (m ²)	Bedeli (TL)
Ocak	2	37.495,76	678.000,00
Şubat	10	220.743,25	6.013.140,00
Mart	4	16.507,27	478.000,00
Nisan	4	96.070,63	1.661.300,00
Mayıs	5	177.618,16	3.155.550,00
Haziran	1	52.402,63	900.000,00
Temmuz	2	6.430,55	90.250,00
Ağustos	4	144.603,27	4.206.188,00
Eylül	10	50.500,25	3.025.785,50
Ekim			
Kasım	6	94.271,13	3.283.500,00
Aralık	10	80.016,87	427.000,00
TOPLAM	58	976.659,77	23.918.713,50

Tablo 29: Genel İrtifak Hakları Dairesi Tarafından Talimatı Verilen Taşınmazlar

Aylar	Taşınmaz Adedi	Yüzölçümü (m ²)	Bedeli (TL)
Ocak	13	818.521,25	2.336.233
Şubat	12	291.593,90	517.245
Mart	3	355.204,35	60.644
Nisan	36	1.378.487,47	3.857.262
Mayıs	22	668.145,11	1.268.474,00
Haziran	11	718.715,90	2.732.813
Temmuz	7	792.508,91	519.459
Ağustos	21	374.433,71	2.592.911
Eylül	12	196.720,44	1.052.145
Ekim	13	1.031.224,65	2.819.082
Kasım	22	221.911,00	1.150.224
Aralık	19	1.722.954,55	1.105.116
TOPLAM	191	8.570.421,24	18.906.492

Tablo 30: Verilen İrtifak Hakkı Talimatlarının Yıllara Göre Dağılımı

Yıllar	Taşınmaz Adedi	Yüzölçümü (m ²)	Bedeli (TL)
2012	338	20.011.428	404.860.124
2013	409	29.249.519	572.309.884
2014	351	18.493.153	543.126.109
2015	254	15.780.411	334.875.340
2016	264	9.923.583	198.746.467

Tablo 31: 2012-2016 Yıllarında Özel İrtifak Hakları Dairesi Tarafından Yapılan Kıyı İşlemleri

Yıllar	Taş. Adedi	Yüzölçümü (m2)	Bedeli (TL)
2012	64	1.587.236,59	13.045.611,26
2013	67	1.527.908,75	11.986.249,53
2014	85	3.248.427,79	38.018.245,00
2015	130	2.182.048,24	21.899.582,58
2016	58	976.659,77	23.918.713,50

2.4. 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 Müdürlüğümüzün görevleri arasındadır.

Ülkemizdeki taşınmazların mülkiyetinin büyük bir kısmının Devlete ait olmasının avantajlardan biri olarak, hizmet üretiminin en temel ve maliyetli unsurlarından biri olan arsa, arazi veya bina tahsis işlemi aracılığıyla, ticari faaliyet içermeyen kamu hizmetleri için kamu idarelerinin kullanımına bedelsiz olarak bırakılmakta olup, bu yolla aynı hizmetin dışarıdan satın alınması ya da kiralanması / irtifak hakkı tesis edilmesi bedeli karşılığı kadar, kamu idareleri bütçelerine dolaylı yoldan mali katkı sağlanmaktadır.

Maliye Bakanlığı merkez ve taşra birimlerince yürütülen tahsis işlemleri, 10/10/2006 tarihli ve 26315 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Tahsis ve Devri Hakkında Yönetmelik hükümleri çerçevesinde yapılmaktadır. Bu yönetmeliğe uygun olarak, konuyla ilgili 863, 876 ve 261 Sıra Sayılı

Milli Emlak Genel Tebliğlerini yürürlükten kaldıran 315 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği 29/08/2007 tarihli ve 26628 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Ayrıca, 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.

Tablo 32: 2016 Yılında Tahsis Edilen Taşınmazların İdarelere Göre Dağılımı

Tahsis Kodu	Tahsis Yapılan İdareler	Tahsis Edilen Taşınmaz Adedi	Yüzölçümü (m ²)
1	Genel Bütçe Kapsamındaki Kamu İdareleri	17.403	5.887.408.112
2	Özel Bütçe Kapsamındaki İdareler	9.977	4.528.532.915
3	Düzenleyici ve Denetleyici Kurumlar	1	8.038
4	Sosyal Güvenlik Kurumları	7	16.159
5	Mahalli İdareler	362	2.947.827
6	Belediyeler	881	16.753.397
7	Genel Yönetim Kapsamı Dışındaki Kamu İdareleri	3	18.381
Toplam		28.634	10.435.684.829

Tablo 33: 2016 Yılında Tahsis Edilen Taşınmazların Cinslerine Göre Dağılımı

Tahsis Kodu	Tahsis Yapılan Taşınmazın Cinsleri	Tahsis Edilen Taşınmaz Adedi	Yüzölçümü (m ²)
1	Bina	3.432	23.638.985
2	Arsa	4.241	63.605.785
3	Arazi	2.188	381.903.941
4	Bağ-Bahçe	377	2.468.626
5	Tarla	1.793	56.481.670
6	Orman *	16.041	9.891.619.284
7	Orta Malları	230	7.224.674
8	Su ve Su Ürünü Alanları	236	5.999.552
9	Maden ve Ocak Alanları	12	840.196
10	Kıyı ve Dolgu Alanları	19	572.046
11	Tarihi ve Kültürel Alanlar	25	1.240.948
12	Boşluk	40	89.123
Toplam		28.634	10.435.684.829

Tablo 34: Türkiye Geneline Tahsisli Taşınmazların İdarelere Göre Dağılımı

Tahsis Kodu	Tahsis Yapılan İdareler	Tahsis Edilen Taşınmaz Adedi	Yüzölçümü (m ²)
1	Genel Bütçe Kapsamındaki Kamu İdareleri	403.181	76.351.706.462
2	Özel Bütçe Kapsamındaki İdareler	153.177	46.173.578.432
3	Düzenleyici ve Denetleyici Kurumlar	20	5.641.640
4	Sosyal Güvenlik Kurumları	68	94.504
5	Mahalli İdareler	7.649	255.653.453
6	Belediyeler	7.615	230.687.987
7	Genel Yönetim Kapsamı Dışındaki Kamu İdareleri	33	1.930.324
8	Kamu İktisadi Teşebbüsleri (KİT)	188	868.437
9	Belediye İktisadi Teşekkülleri (BİT)	1	7.091
10	Katma Bütçeli İdareler (Kaldırıldı)	783	13.307.259
Toplam		572.715	123.033.475.590

Kamu hizmetlerinin karşılanması için Kamu Kurum ve kuruluşlarınca ihtiyaç duyulan taşınmazların, Hazine taşınmazlarında karşılanması işlemlerinin 2012-2016 yılları arası dağılımı ise aşağıdaki gibi gerçekleşmiştir.

Tablo 35: Tahsis Edilen Taşınmazların Yıllara Göre Dağılımı

Yıllar	Tahsis Edilen Adet	Tahsis Edilen Yüzölçüm (m ²)
2012	26.398	6.219.586.559
2013	4.423	425.225.223
2014	27.794	4.583.967.334
2015	21.655	6.904.721.527
2016	28.634	10.435.684.829

Tablo 36: 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 (m2)	ADET	YÜZÖLÇÜM (m2)	ADET	YÜZÖLÇÜM (m2)	ADET	YÜZÖLÇÜM (m2)	ADET	YÜZÖLÇÜM (m2)
2012	11.490	3.223.558.172	2	6.973	27	19.980	495	12.319.090	124	946.890
2013	1.442	253.125.011			2	1.699	133	1.215.123		
2014	9.883	2.848.636.162	1	233	3	6.490	276	2.917.214		
2015	8.566	4.188.297.176	-	-	6	16.600	367	7.761.929		
2016	9.977	4.528.532.915	1	8.038	7	16.159	362	2.947.827		

2.5- Kamu Konutları İşlemleri

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

2016 yılında Kamu Konutlarında elde edilen gelir 458.003.000- TL'dir.

Tablo 37: Genel Bütçeli Kuruluşlara Ait Lojman ve Sosyal Tesis Sayılarının Yıllara Göre Dağılımı

Yıllar	Lojman	Sosyal Tesis
2012	205.102	1.091
2013	215.169	1.072
2014	214.379	1.534
2015	213.945	1.492
2016	209.139	1.468

2.6- Uluslararası Emlak İşlemleri

Uluslararası emlak işlemleri ile ilgili çalışmaları aşağıdaki ana başlıklar altında toplamak mümkündür:

- *Türk vatandaşlığından çıkarılanların mallarının tespit ve tasfiyesine ilişkin işlemleri,*
- *Genel Müdürlüğün görev alanlarıyla ilgili olarak yabancılara, azınlıkların mallarına ilişkin görüş oluşturulması işlemleri,*
- *Yabancı ülkelerle yapılacak emlak antlaşmaları ile ilgili işlemleri,*
- *Avrupa Birliğine uyum çalışmaları yönünden Genel Müdürlüğümüzce yerine getirilmesi gereken işlerin yürütülmesi, izlenmesi ve gerekli hazırlıkların yapılması işlemleri,*
- *Hazine taşınmazlarının yönetimine ilişkin konularda, uluslararası kurum ve kuruluşlarla ortak çalışmaların yapılması işlemleri,*
- *1987 sayılı Kanun uyarınca Romanya Federatif Halk Cumhuriyeti ile Türkiye Cumhuriyeti arasında imzalanan anlaşmaya ilişkin gerekli işlemleri,*
- *Yukarıda belirtilen hususlarla ilgili olarak; kanun, tüzük, yönetmelik ve diğer düzenlemelerin hazırlanması işlemleri,*
- *Kendi görev alanı ile ilgili olarak ortaya çıkan ve yargıya intikal eden veya etmeyen ihtilafların sulh yoluyla çözümüne ilişkin işlemleri,*

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

Uluslararası emlak işlemleri ile ilgili bu genel konular dışında ayrıca,

1987 sayılı Kanun uyarınca Romanya Federatif Halk Cumhuriyeti ile Türkiye Cumhuriyeti arasında imzalanan anlaşmaya ilişkin işlemler ile 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 çalışmalar 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 16/07/2004 tarihli ve 5228 sayılı Kanunla değişik geçici 4. maddesinde belirtilen sürenin dolmasıyla hak sahiplerinin tamamı tespit edildiğinden, aynı kanunun 10. maddesi uyarınca 14/01/2009 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 05/03/2009 tarihinden itibaren toplam **5.903** hak sahibinden, hesabı yapılan **5.848** hak sahibine ödemenin yapılabilmesi için istenilen belgelerden vukuatlı nüfus kayıt örneği ile T.C. Ziraat Bankasında açılan vadesiz hesap numaralarının gönderilmesi için tebligat yapılmış olup, ayrıca hak sahibi ölmüş ise veraset ilamı ile varislerine ait bilgi ve belgeler istenilmektedir. Ancak, 14/01/2009 tarihli ve 11064 sayılı komisyon kararında, veraset davaları devam eden dosyalardaki davaların sonuçlanıp, kesinleşen veraset ilamlarının komisyona gönderilmesi halinde kesin ödemelerin yapılmasına, karar verildiğinden 55 kişiye tebligat yapılmamıştır.*

*Bu kapsamda, **4.742** hak sahibine toplam **3.037.928,71 TL** ödeme yapılmış olup, 366 dosya ile ilgili tüm işlemler tamamlanmıştır. 04/01/2017 tarihi itibari ile T.C. Ziraat Bankası Akay Şubesinde kalan toplam miktar ise **816.137,12 TL**’dir.*

2.7- İdari Davalar

İdari davalara ilişkin aşağıdaki çalışmalar yapılmaktadır.

1) Devlet mallarının elde edilmesi, idaresi, elden çıkarılması, korunması, gözetimi, kayıt, envanter ve istatistiki verilerinin tutulması ve mevzuatta sayılan diğer benzeri konular hakkında Bakanlığımız (Genel Müdürlüğümüz) merkez veya taşra teşkilatı tarafından yapılan idarî işlemler ve eylemler hakkında;

a) Bu işlemlerin yetki, şekil, sebep, konu ve maksat yönlerinden hukuka aykırı oldukları iddiasıyla iptalleri için menfaatlerinin ihlâl edildiğini iddia eden gerçek ve tüzel kişiler tarafından Bakanlığımıza (Genel Müdürlüğümüz) karşı idari yargı mahkemelerinde açılan iptal davalarında,

b) Bu idari eylem ve işlemlerden dolayı kişisel haklarının doğrudan muhtel olduğunu iddia eden gerçek ve tüzel kişiler tarafından Bakanlığımıza (Genel Müdürlüğümüz) karşı idari yargı mahkemelerinde açılan tam yargı davalarında,

c) Ayrıca, kamu hizmetlerinden birinin yürütülmesi için yapılan her türlü idari sözleşmelerden dolayı taraflar arasında çıkan uyuşmazlıklara ilişkin olarak ilgilileri tarafından Bakanlığımıza (Genel Müdürlüğümüz) karşı idari yargı mahkemelerinde açılan iptal ve tam yargı davalarında,

Bakanlığımızı (Genel Müdürlüğümüz) temsilen görevli ve yetkili idari yargı mahkemeleri nezdinde gerekli savunma, itiraz, kanun yollarına başvurulması işlemleriyle bunlara ilişkin diğer işlemler yapmak.

2) Yukarıda belirtilen faaliyetler dışında kalan ve bu faaliyetlerin hazırlığı mahiyetinde olan idari yargılama sürecine ilişkin evraklarla ilgili olarak Dairemizce hazırlanan birinci savunma, ikinci savunma, ara kararlara cevap, ek beyan, davanın ihbarı, bilirkişi raporlarına itiraz, yürütmenin durdurulması kararına itiraz, temyiz, itiraz ve karar düzeltme dilekçeleri ile bu konularda savunma hazırlanması, görüş oluşturulması, belge, bilgi ve delillerin hazırlanarak bu konudaki yetkili ve görevli idari yargı mercilerine gönderilmesi işlemlerini yapmak.

Tablo 38: İdari Davaların Yıllara Göre Dağılımı

YILLAR	YENİ AÇILAN DAVA SAYISI	LEHE SONUÇLANAN DAVA SAYISI	ALEYHE SONUÇLANAN DAVA SAYISI	KISMEN LEHE KISMEN ALEYHE SONUÇLANAN DAVA SAYISI
2012	48	68	15	1
2013	155	69	30	1
2014	280	67	44	2
2015	143	82	41	2
2016	176	178	52	11

Tablo 39: 2016 Yılında Görülen İdari Davaların Konularına Göre Dağılımı

DAVA KONUSU İŞLEMLER	YENİ AÇILAN DAVA SAYISI	LEHE SONUÇLANAN DAVA SAYISI	ALEYHE SONUÇLANAN DAVA SAYISI	KISMEN LEHE KISMEN ALEYHE SONUÇLANAN DAVA SAYISI	DAİREMİZCE YIL İÇİNDE YAPILAN İŞLEM SAYISI	TOPLAM
Ecrimisille İlgili İşlemler	2	1	3	1	9	16
Satış İşlemleri	4	8	4	1	41	58
Tahsis İşlemleri	17	16	4	1	70	108
İrtifak Hakkı/Kullanma İzni/ Ön İzin İşlemleri	20	16	2	1	75	114
Kiraya Verme İşlemleri	3	19	3	0	37	62
2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunuyla İlgili İşlemler	14	5	2	0	28	49
Sit Alanlarıyla İlgili İşlemler	0	4	0	0	2	6
2981 Sayılı Kanunla İlgili İşlemler	20	5	0	0	33	58
Devir ve Terkle İlgili İşlemler	7	6	1	0	27	41
Tahliye İşlemleri	0	0	1	0	2	3
Tazminat İstemiyle İlgili İşlemler	3	7	2	0	18	30
2946 Sayılı Kamu Konutları Kanunuyla İlgili İşlemler	1	16	2	1	47	67
Takdir ve Tevzi İşlemleri	1	0	0	0	12	13
Özelleştirmeye İlgili İşlemler	0	0	0	0	2	2
4342 Sayılı Mera Kanunuyla İlgili İşlemler	0	3	0	0	3	6
1062 Sayılı Kanunla İlgili İşlemler	0	3	3	1	8	15
İmar Uygulamalarıyla İlgili İşlemler	0	1	0	0	4	5
2/B İşlemleri	14	10	0	0	36	60
Tapu İptaliyle İlgili İşlemler	0	0	0	0	0	0
Trampayla İlgili İşlemler	2	32	0	0	33	67
Diğer Konularla İlgili İşlemler	2	2	0	1	14	19
6360 sayılı Kanunla İlgili İşlemler	34	3	19	4	91	151
OHAL KHK İşlemleri	8	4	0	0	51	63
EPDK Acele Kamulaştırma İşlemleri	24	17	6	0	88	135
TOPLAM	176	178	52	11	731	1148

2.8- Taşınmaz Değerleme Faaliyetleri

2.8.1. Kıymet Takdir Kontrol Faaliyetleri:

Hazinenin özel mülkiyetindeki taşınmazların satışı, trampası, arsa veya kat karşılığı inşaat yaptırılması, kiraya verilmesi, ön izin verilmesi ve üzerlerinde irtifak hakkı kurulması ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin kiraya verilmesi, ön izin ve kullanma izni verilmesi işlemlerine esas olacak bedellerin, uluslararası değerlendirme standartları dikkate alınarak Maliye Bakanlığı personeli tarafından tespitine ilişkin değerlendirme kriterleri ile bu Bakanlık tarafından belirlenen diğer taşınmazların aynı personel tarafından yapılacak değerlendirme işlemleri konusundaki kriterleri oluşturmak, değerlemeye ilişkin standardizasyonu sağlamak, yapılacak bedel tespiti ve takdirlerine ilişkin standart, ilke, yöntem ve teknikleri geliştirmek ve taşınmaz değerlemelerinde izlenecek usul ve esasları belirlemek amacıyla 2014/1 Sıra Numaralı Milli Emlak Genelgesi yürürlüğe konulmuştur.

Bu kapsamda, Valilikler (Defterdarlık) veya Kaymakamlıklar (Milli Emlak Müdürlüğü/Malmüdürlüğü) tarafından yapılan, m² birim bedeli 1.000 TL ve üzeri ya da muhdesat hariç toplam tahmin edilen bedeli 1.000.000 TL ve üzeri olan bedel tespit ve takdirlerinin anılan Genelgeye uygunluğunun değerlendirilmesi ve özellikle gerekli verilerin temini ile bu verilerin doğru bir şekilde değerlendirilip makul bir sonuca ulaşıp ulaşılmadığı hususlarının incelenmesini teminen, bunların MEOP'a kaydedilerek, Genel Müdürlüğümüzce de kontrol edilebilmesini sağlayacak şekilde gerekli altyapı çalışmaları tamamlanmış ve Maliye Uzmanlarından oluşturulan ekip tarafından, bu yılın ikinci yarısı itibarıyla yukarıda belirtilen koşulları taşıyan bedel tespit ve takdirlerinin kontrol işlemlerine başlanılmıştır

Tablo 40: Kıymet Takdir Kontrolleri

Yıllar	Onaylanan	Reddedilen	Toplam
2015	493	1.794	2.287
2016	924	2.053	2.977

Böylece, Valilikler (Defterdarlık) veya Kaymakamlıklar (Milli Emlak Müdürlüğü/Malmüdürlüğü) yapılan bedel tespit ve takdirlerinin anılan Genelgeye uygun olarak gerçekleştirilerek, daha etkin ve sağlıklı bir şekilde değerlendirme işlemi yapılması ve uygulamada yaşanabilecek olan muhtemel farklılıkların giderilerek, tam bir standardizasyon sağlanması hedeflenmektedir.

2.8.2. Kıyı Yapıları İçin Maktu Bedel Belirleme Faaliyetleri:

Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin 12 nci maddesinin 9 uncu fıkrası ile Bakanlığımızın, dolgu, iskele, rıhtım, mendirek, dalgakıran, boru hatları, şamandıra, platform, dolfen, liman, yat limanı, kruvaziyer liman, yat çekek yeri yatırımı yapılmak amacıyla tesis edilen irtifak hakları veya verilen kullanma izinlerinde ve ahşap iskelelerin kiralamalarında, kullanım amaçları da göz önünde bulundurarak illere, ilçelere ve yatırımın bulunduğu yere göre yıllık maktu metrekare birim bedellerini belirlemeye yetkili olduğu düzenlenmiştir.

Bu kapsamda, değişen ekonomik ve sosyal sebeplerden dolayı kıyı yatırımları için verilen irtifak hakkı veya kullanma izinleri bedellerinin olması gerekenden düşük olduğunun düşünülmesi nedeniyle, bunların gerçek değerlerinin tespit edilmesi ile yeni sözleşmelerde yer almasının temin edilmesi ve ayrıca, benzer nitelikli kıyı yatırımları ve kullanımlarında taşınmazların bulunduğu yerlerin farklı olmasından kaynaklanan etkenlerin ötesinde, iller ve/veya ilçeler arasında ciddi oranlarda bedel farklılıkları bulunması nedeniyle, bu farklılıkların giderilerek, bedellerin ülke genelinde birbiriyle uyumlu hale getirilmesi ve kıyı yatırımları ve kullanımlarına ilişkin bedel tespit ve takdirlerinde tam bir standardizasyon sağlanması amacıyla, Maliye Uzmanlarından oluşturulan çalışma grupları tarafından, denize kıyısı olan 28 ilimizde, yukarıda belirtilen kıyı yatırımlarına ilişkin olarak, illere, ilçelere ve yatırımın bulunduğu yere göre yıllık maktu metrekare birim bedellerinin belirlenmesine ilişkin çalışmalara başlanılmış olup, bu çalışmaların 2016 yılının ilk yarısında tamamlanmıştır.

2.8.3. Diğer Faaliyetler:

- Diğer kamu kurum ve kuruluşlarınca Bakanlığımıza iletilen ve milli emlak veya değerlendirme konularıyla doğrudan veya dolaylı ilgisi bulunan çok sayıda mevzuat düzenlemesi için görüşler verilmiştir.

- Diğer kamu kurum ve kuruluşlarınca, değerlendirme işlemleriyle ilgili olarak uygulamada yaşanan sorun ve tereddütlerin giderilebilmesi amacıyla Bakanlığımız (Genel Müdürlüğümüz) görüşüne başvurulmuş ve bu görüş sorma yazılarına istinaden gerekli işlemler yürütülmüştür.

- Öte yandan, gerek 2016 yılı ve gerekse daha önceki yıllarda gerçekleştirdiği 2/B taşınmazlarının değerlemesine yönelik faaliyetlerinden elde ettiği deneyim ve tecrübe, yine 6292 sayılı Kanunun 12 nci maddesi uyarınca satışına başlanılacak olan tarım arazileri konusunda da ilgili birimlerle paylaşılmakta olup, önümüzdeki dönemde de paylaşılmaya devam edilecektir.

2.9-Yatırım, İnşaat ve Onarım İşlemleri

Bakanlığımıza tahsisli hizmet binaları, eğitim tesisleri, memur 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.

2.9.1 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, kesinleşen yatırım programının uygulanması, ödeneklerinin sağlanması, ödenek aktarması, yatırım projelerinin revizesi gibi işlemler Genel Müdürlüğümüzce yürütülmektedir.

Bu kapsamda, 2016 Yılı Merkezi Yönetim Bütçe Kanunu ile verilen Yatırım Programı Sermaye Giderlerine ilişkin ödeneklerin dağılımı aşağıdaki gibidir.

Tablo 41: 2016 Yılı Yatırım Programı Sermaye Giderlerine İlişkin Ödenekler ¹

Sektör Adı	Proje Adı	Proje No	Proje Tutarı (TL)
Konut	Lojman Onarımı	2016G000370	2.262.000
Genel İdare			85.705.000
	Muhtelif Etüt Proje	2016K010430	3.000.000
	İdari Bina Onarımları	2016K010440	10.000.000
	Makine Teçhizat Alımı, Büro Donatım ve Onarımı	2016K010440	500.000
	Bilgi Sistemleri İdame ve Yenileme	2016K010450	16.205.000
	Harita, Plan Proje Alımları	2016K010440	2.000.000
	Kadastro Çalışmaları ve Tescil İşlemleri	2016K010440	5.000.000
	Arşiv Binası	2009K010420	1.000.000
	Bakanlık Ek Hizmet Binası ve Makam Bloğu	2013K010680	20.000.000
	Sivas Defterdarlık Hizmet Binası	2013K010690	3.000.000
	Muhtelif Defterdarlık Hizmet Binaları	2014K010390	25.000.000
Eğitim	Maliye Yüksek Eğitim Merkezi Yeni Bina Yapımı	2011H020100	11.567.000
Toplam (*)			99.534.000

* 2016 yılında sermaye giderlerinde yer almasına rağmen Yatırım Programında gösterilmeyen Kamulaştırma ödeneği (başlangıç ödeneği) de (kamulaştırma + izale-i suyu giderleri) 5.000.000.-TL'dir.

¹ 2016 Yılı Merkezi Yönetim Bütçe Kanunu ile verilen ödenekler olup, yıl içerisinde ekleme ve düşümü yapılan tutarları içermemektedir.

2016 Yılı Yatırım Programı Sermaye Giderleri Projeler Arası Yapılan Aktarma İşlemleri

SEKTÖR	Proje Numarası ve Adı	Bütçe Ekonomik Kodu	2016 Yılı Program Başlangıç Ödeneği	AKTARMA			TOPLAM ÖDENEK
				KURUM İÇİ		Çevre ve Şehircilik Bakanlığına	
				EKLENEN	DÜŞÜLEN		
GENEL İDARE	2009K010420 Arşiv Binası	06.5.7.01	1.000.000	0	0	0	1.000.000
	2016K010430 Muhtelif Etüd-Proje	06.5.1.01	3.000.000	0	0	(1) 146.998	2.853.002
	2013K010680 Bakanlık Ek Hizmet Binası ve Makam Bloğu	06.5.7.01	20.000.000	0	0	0	20.000.000
	2013K010690 Sivas Defterdarlık Hizmet Binası	06.5.7.01	3.000.000	0	0	(2) 125.733	2.874.267
	2014K010390 Muhtelif Defterdarlık Hizmet Binaları	06.5.7.01	25.000.000	0	(*) 22.111.399	0	2.888.601
	2016K010450 Bilgi Sistemleri İdame ve Yenileme		16.205.000	0	4.157.052	0	12.047.948
	Bilgisayar Alımı	06.1.2.02	3.700.000	0	(4) 803.303	0	2.896.697
	Bilgisayar Yazılım Alımı	06.3.1.01	2.500.000	0	(4) 1.957.554	0	542.446
	Bakım ve Onarım	06.6.7.01	2.715.000	0	0	0	2.715.000
	Diğer Giderler	06.9.9.01	7.290.000	0	(4) 1.396.195	0	5.893.805
	2015K010430 Muhtelif İşler Projesi		17.500.000	896.580	12.160.000	107.744	6.128.836
	Makine Teçhizat Alımı, Büro Donatım ve Onarımı	06.1.2.01	500.000	(5) 258.465	0	0	758.465
	İdari Bina Onarımları	06.7.7.01	10.000.000	(6) 638.115	(*) 5.160.000	(9) 107.744	5.370.371
	Harita Alımları	06.3.2.01	1.000.000	0	(*) 1.000.000	0	0
	Plan, Proje Alımları	06.3.2.02	1.000.000	0	(*) 1.000.000	0	0
	Kadastro Çalışmaları ve Tescil İşlemleri	06.5.1.01	5.000.000	0	(*) 5.000.000	0	0
				0			
	GENEL İDARE SEKTÖRÜ TOPLAM		85.705.000	896.580	38.428.451	380.475	47.792.654

KONUT	2015G000400 Lojman Onarımı	06.7.7.03	2.262.000	(7)	896.336	0	0	3.158.336
EĞİTİM	2011H020100 Maliye Yüksek Eğitim Merkezi Yeni Bina Yapımı Projesi	06.5.7.01	11.567.000	(3)	37.000.000	0	0	48.567.000
SEKTÖRLER TOPLAMI			99.534.000		38.734.451	38.428.451	380.475	99.517.990
	Gayrimenkul Alımları ve Kamulaştırma	06.4.1.90	5.000.000	(8)	256.986.246	0	0	261.986.246
GENEL TOPLAM			104.534.000		295.720.697	38.428.451	380.475	361.504.236

- (1) Tekirdağ Defterdarlığı hizmet binası (145.140.-TL) ile Sivas Defterdarlığı hizmet binası (1.858.-TL) zemin etüt proje giderleri için yapılan aktarma.
- (2) Sivas Defterdarlığı hizmet binasının yapımına ilişkin Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca istenilen aktarma.
- (3) Maliye Yüksek Eğitim Merkezi Yeni Bina Yapımı Projesine 11.000.000.-TL diğer bütçe tertiplerinden, 26.000.000.-TL ise projeler arası aktarma yoluyla eklenilmiştir.
- (4) Bakanlığımız Bilgi İşlem Dairesi bütçesine yapılan aktarma.
- (5) Genel Müdürlüğümüz taşra Teşkilatının demirbaş ve büro makine teçhizat ihtiyaçlarının karşılanmasına yönelik olarak yapılan aktarma.
- (6) Bakanlığımız ile diğer kamu kurum ve kuruluşlarınca müşterek kullanılan hizmet binalarında yapılan onarımlardan kurumları hisselerine düşen tutarlar toplamı.
- (7) Bakanlığımız ile diğer kamu kurum ve kuruluşlarınca müşterek kullanılan kamu konutlarında yapılan onarımlardan kurumları hisselerine düşen tutarlar toplamı.
- (8) Hazinesinin hissedar olduğu taşınmazların mahkemelerce yapılan izale-i şuyu satış ihalelerine iştirak edilebilmesi ve ihalesi Hazine üzerinde kalan taşınmazların bedelleri ile 5502 Sayılı Kanunun Geçici 3. Maddesi gereğince Hazineye devredilen SGK ya ait taşınmaz bedellerinin ödenebilmesi için yapılan aktarma.
- (9) Bakanlığımıza tahsisli hizmet binalarının bazı onarımlarına ilişkin Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca yapılan aktarma.
- (*) Strateji Geliştirme Başkanlığı tarafından projeler arası veya Bakanlığımız diğer birimlerinin bütçelerine yapılan aktarma.

2.9.2 Onarım İşleri

Bakanlığımıza tahsisli hizmet binaları, eğitim tesisleri, kamu konutları ve benzeri tüm binaların onarımı için, 2016 Mali Yılı Bütçe Kanunuyla ayrılan tutarlar ile yıl içinde yapılan aktarmalarla birlikte oluşan ödenekler aşağıdaki gibidir.

Tablo 42: 2016 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	10.000.000	638.115	5.267.744	5.370.371
06.7.7.03	Lojman Büyük Onarımı	2.130.000	896.336	0	3.158.336
03.8	Küçük Onarımlar	5.300.000	861.504	875	6.060.629

2.9.3 Onarım Talepleri

2016 Yılı içinde Bakanlığımıza tahsisli hizmet binaları, eğitim tesisleri, kamu konutları ve benzeri tüm binaların onarımı için ulaşan talep sayısı ve tutarı aşağıda gösterilmiştir.

Tablo 43: İllerden Gelen Onarım Talep ve Karşılama Durumu

Ödenek Türü	Adet	Tutar (TL)
Talep Edilen Ödenek	784	29.542.373
Gönderilen Ödenek	508	9.640.449
Gönderilemeyen Ödenek	278	19.901.924

Tablo 44: Onarım Amacıyla Gönderilen Ödenekler

Amaç	Gönderilen		Kurumlar Arası Aktarılan		Toplam	
	Adet	Tutar (TL)	Adet	Tutar (TL)	Adet	Tutar (TL)
İdari Bina Büyük Onarım	15	2.770.642	2	107.744	17	2.878.386
Lojman Büyük Onarım	14	2.313.717	0	0	14	2.313.717
Küçük Onarımlar	479	4.556.090	0	0	479	4.556.090
TOPLAM	508	9.640.449	2	107.744	510	9.748.193

Genel Müdürlüğümüz 2016 yılı bütçesinde yer alan onarım ödeneği toplamda 14.589.336.-TL olup, bu ödenekten 9.640.449.-TL ödenek muhtelif illere gönderilmiş, 107.744.-TL'de kurumlar arası aktarılmıştır.

3. ELDEN ÇIKARMA FAALİYETLERİ

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.

3.1. Satış İşlemleri

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.

Tablo 45: 2016 Yılında Yapılan Satış İşlemlerinin Yasal Dayanaklarına Göre Dağılımı

Satış Yasal Dayanak Adı	Satış Adedi	Taşınmaz Yüzölçümü (m ²)	Satış Bedeli (TL)
189	4	2.123,30	915.253,00
2886/36	9	54.703,16	144.611.560,00
2886/45	3.878	15.839.243,98	611.798.093,70
TOPLAM	3.891	15.896.070,44	757.324.906,70

*Satış talimat onay tarihi 2016 Yılı olan kayıtlar baz alınmıştır.

**2B satışları dahil değildir.

***Peşin ve taksitli satışlar dahildir.

Tablo 46: Satışı Yapılan Taşınmazların Yıllara Göre Dağılımı

Satış Yılı	Satış Adedi	Taşınmaz Yüzölçümü (m ²)	Satış Bedeli (TL)
2012	4.920	15.767.706	218.358.374
2013	4.465	11.005.556	294.646.881
2014	6.117	10.195.943	395.859.826
2015	4.433	7.109.237	353.245.262
2016	3.891	15.896.070	757.324.907

*Satış talimat onay tarihi 2016 Yılı olan kayıtlar baz alınmıştır.

**2B satışları dahil değildir.

***Peşin ve taksitli satışlar dahildir.

3.1.1. 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, izlenen ekonomi politikası 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.

3.1.2 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.

3.1.2.1. 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.

3.1.2.2. 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.

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

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

3.1.2.4. 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 satılabilmektedir.

3.1.2.5. 233 Sayılı Kamu İktisadi Teşebbüsleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin 54 üncü maddesinin 3 üncü bendine Göre Satış İşlemleri

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

taşınmazların mülkiyetlerinin devrini müteakip yapılması gereken diğer işlemler Hazine Müsteşarlığı tarafından yerine getirilmektedir.

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

3.1.2.6. İzale-i Şuyû Yoluyla Satış İşlemleri

Hazinenin paydaş olduğu taşınmazlar hakkında diğer paydaşlar tarafından açılan izale-i şuyu (ortaklığın giderilmesi) davaları sonucunda mahkemelerce dava konusu taşınmazlardaki ortaklığın satış suretiyle giderilmesine dair verilen kararlar gereğince, mahkeme satış memurluklarınca yapılan izale-i şuyu satış ihalelerine Hazine tarafından iştirak edilmesi yönünde 2016 yılı itibariyle Valiliklere (Defterdarlık) verilen talimatlarımızı içeren istatistik bilgileri aşağıda verilmiştir.

Tablo 47: 2016 Yılında Defterdarlıklara İhalelere İştirak Edilmesi Yönünde Verilen İzale-i Şuyu Talimatlarının Aylara Göre Dağılımı

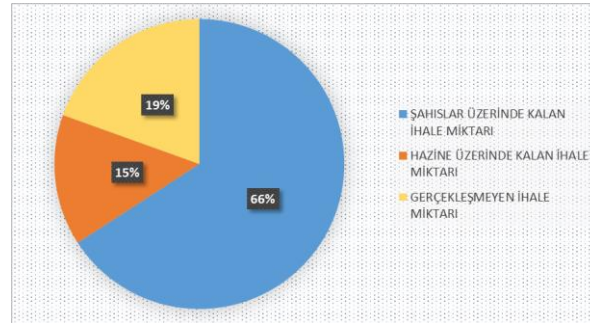
Aylar	Adedi	Yüzölçümü (m ²)	Hazine Payı (m ²)	Mahkemece Takdir Edilen Değer (TL)	İdarece Takdir Edilen Değer (TL)
OCAK	0	0,00	0,00	0,00	0,00
ŞUBAT	5	40.760,02	5.871,98	22.614.466,30	22.993.703,50
MART	4	8.458,51	3.735,22	6.356.884,12	6.202.390,31
NİSAN	1	600,00	43,17	420.000,00	540.000,00
MAYIS	3	4.311,17	1.196,04	5.462.860,10	5.539.941,00
HAZİRAN	7	7.872,09	4.233,09	11.399.691,00	11.839.659,50
TEMMUZ	4	61.263,70	12.987,25	6.467.787,50	6.492.598,95
AĞUSTOS	3	22.275,00	8.117,93	52.755.750,00	57.957.800,00
EYLÜL	3	8.544,74	2.956,36	14.762.033,60	13.239.941,60
EKİM	4	20.219,58	5.293,32	6.964.214,00	8.447.396,58
KASIM	3	9.467,14	4.402,11	8.244.430,39	6.189.412,00
ARALIK	4	9.983,40	4.051,40	20.171.241,00	22.999.991,00
TOPLAM	41	193.755,35	52.887,87	155.619.358,01	162.442.834,44

Tablo 48: Defterdarlıklara İhalelere İştirak Edilmesi Yönünde Verilen İzale-i Şuyu Talimatlarının Yıllara Göre Dağılımı

Yıllar	Adedi	Yüzölçümü (m ²)	Hazine Payı (m ²)	Mahkemece Takdir Edilen Değer (TL)	İdarece Takdir Edilen Değer (TL)
2012	32	212.082	132.414	50.141.134	61.889.546
2013	24	210.376	103.527	27.519.543	36.158.010
2014	34	201.667	76.661	42.348.339	51.576.063
2015	46	291.903	128.050	144.728.626	226.686.544
2016	41	193.755	52.888	155.619.358	162.442.834

Tablo 49: 2016 Yılında Yapılan İzale-i Şuyu İhalesi Sonuçları

Şahıslar üzerinde kalan ihale miktarı	27	65,85%
Hazine üzerinde kalan ihale miktarı	6	14,63%
Gerçekleşmeyen ihale miktarı	8	19,51%
Toplam ihale talimatı	41	100,00%



2016 yılında yapılan izale-i şuyu ihaleleri sonucunda; 26.260.432,00.-TL gelir elde edilmiş, buna karşılık 4.330.530,00.-TL gider yapılmıştır. Ancak, bu tutarlar gayri safi gelir-gider rakamları olup, KDV, tellaliye ve diğer satış masrafları bu tutarlara dahil değildir.

3.1.2.7. 4706 S. Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanuna Göre Satış İşlemleri

3.1.2.7.1. 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 lehtarlarına,
- ✓ Hisse oranı yüzde kırkı veya hisse miktarı uygulama imar planı sınırları içinde dört yüz, dışında ise dört bin metrekareyi aşmamak kaydıyla talepte bulunan hissedarlarına,
- ✓ Belediye ve mücavir alan sınırları dışında, köy ve mezraların yerleşme alanı içinde bulunan ve yüzölçümü beş bin metrekareye kadar olanları kullanıcılarına,
- ✓ 3294 sayılı Sosyal Yardımlaşma ve Dayanışmayı Teşvik Kanununa göre kurulan vakıflara,
- ✓ Kuruluş amaçlarında kullanılmak ve ticari faaliyete konu edilmemek üzere; kanunla kurulmuş kurum ve kuruluşlar ile kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşlarına,
- ✓ Tapudaki kayıtlarında, tapu fazlalıklarının Hazineye ait olduğuna ilişkin şerh bulunan taşınmazlardaki bu fazlalıklar, tapu malikine veya mirasçılara,
- ✓ Serbest bölge olarak kullanılmak üzere, (bu amaçla tahsis edilmiş taşınmazlarda dahil), gerçek veya özel hukuk tüzel kişilerine rayiç bedel üzerinden doğrudan satışı yapılmaktadır.

3.1.2.7.2. Belediyelere Satış Amaçlı 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.

2016 yılında Genel Müdürlüğümüzce, 4706 sayılı Kanunun 5 inci maddesinin altıncı fıkrasına göre Hazineye ait 1.310 adet taşınmazın belediyeye devir talepleri değerlendirilmek üzere Valiliklere (Defterdarlık) yetki devri yapılmıştır.

3.1.2.7.3. 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.

3.1.2.7.4. 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.

Tablo 50: 2016 Yılında Özel Kanunlar Uyarınca Satışı Yapılmak Üzere Satış Talimatı Verilen Hazine Taşınmazlarının Yasal Dayanaklarına Göre Dağılımı

SATIŞIN YASAL DAYANAĞI VE AMACI	ADET	YÜZÖLÇÜM (m ²)	SATIŞ BEDELİ (TL)
2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 72 nci maddesine göre Kamu Yararına çalışan Derneklere Satış işlemleri.	4	9.830,50	767.125,00
2942 Sayılı Kanunun 30 uncu maddesine göre Kamu Kurum ve Kuruluşlarına devir suretiyle satış işlemleri.	48	386.895,93	14.604.448,09
3646 sayılı Kanunun 4 üncü maddesine (Tarım İşlemleri Genel Müdürlüğü Adına Tescil Edilecek Taşınmaz Mallar Hakkında Kanun) göre TİGEM'e devir işlemleri.	-	-	-
4562 Sayılı O.S.B. Kanunu kapsamında yapılan satış işlemleri.	44	3.530.069,36	27.493.154,16
4071 sayılı Kanun kapsamında yapılan satışlar.	-	-	-
4706 sayılı Kanunun 2 nci maddesi uyarınca sosyal tesislerin ekonomiye kazandırılması amacıyla yapılan satış işlemleri.	-	-	-
4706 sayılı Kanunun 4 üncü maddesinin (a) bendine göre yabancı devletlere satış işlemleri.	-	-	-
4706 sayılı Kanunun 4 üncü maddesinin (b) bendine göre üzerinde çeşitli amaçlarla kişiler lehine sınırlı aynı hak tesis edilmiş taşınmazlar ile üzerindeki bina ve tesislerin hazineye geçmesi gereken kısmının hak lehdarlarına satış işlemleri.	4	46.425,50	46.775.087,00
4706 sayılı Kanunun 4 üncü maddesinin (e) bendi uyarınca 3294 sayılı Sosyal Yardımlaşma ve Dayanışmayı Teşvik Kanununa göre kurulan vakıflara satış işlemleri.	4	6.635,00	700.000,00
4706 sayılı Kanunun 4 üncü maddesinin (f) bendine göre Kuruluş amaçlarında kullanılmak üzere kamu kurum ve kuruluşlarına doğrudan satış işlemleri.	3	982,98	757.456,25
4706 sayılı Kanunun 4 üncü maddesinin (g) bendine göre Tapu fazlalıklarının satış işlemleri.	648	44.017,00	42.606.601,00
4706 sayılı Kanunun 4 üncü maddesinin 3 üncü fıkrası kapsamında Küçük Sanayi Sitesi yapılmak üzere satış işlemleri.	61	931.672,64	2.384.545,61
4706 sayılı Kanunun 4 üncü maddesinin 3 üncü fıkrası kapsamında Ticaret Borsası yapılmak üzere satış işlemleri.	-	-	-
4706 sayılı Kanunun 5 inci maddesinin altıncı fıkrasına göre Belediyelere devir işlemleri.	1.310	517.000,00	
5393 sayılı Belediye Kanununun 73 üncü maddesine göre Kentsel Dönüşüm Alanlarında Belediyelere Devir işlemleri.	36	3.363.613,22	92.735.472,25
6111 sayılı Kanunun 95 nci maddesi ile değiştirilen 233 sayılı KHK'nin 54 üncü maddesinin 3 üncü fıkrasına göre KİT'lere Satış ve Sermeyelerinden Mahsup Edilmek Üzere Devir işlemleri.	34	91.035,47	1.708.497,01
6461 sayılı Türkiye Demiryolu Ulaştırmasının serbestleştirilmesi Hakkında Kanunun 7 nci maddesi kapsamında TCDD'na Devir İşlemleri.	67	566.876,55	44.532.540,00
TOPLAM	2.263	9.495.054,15	275.064.926,37

3.1.2.7.5. TOKİ'ye Yapılan Satış İşlemleri

1164 sayılı Kanun kapsamında arsa üretiminin sağlanması, kamu kurum ve kuruluşlarının ihtiyaç duyduğu hizmet binalarının yapılması veya 775 sayılı Gecekondu Kanunu amaçlarında kullanılmak üzere, Toplu Konut İdaresi

Başkanlığına bedelsiz taşınmaz devri ve toplu konut üretilmesi amacıyla harca esas bedelden satış işlemlerine devam edilmiştir.

Tablo 51: 4706 sayılı Kanunun 4. Maddesine Göre Harca Esas Bedelden TOKİ'ye Satış İçin Talimat Verilenler

YILLAR	Taşınmaz Adedi	Yüzölçümü (m2)	Takdir Edilen Bedel (TL)
2012	19	193.276,00	7.990.005
2013	72	534.304,48	7.533.437
2014	5	110.280,00	927.830
2015	4	21.359,61	33.462
2016	4	9.775,28	131.127

3.1.3. 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

3.1.3.1. 2/B taşınmazlarının değerlendirilmesi işlemleri

a) Satış işlemleri

19.04.2012 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 uyarınca yapılan satış işlemleri ile ilgili yasal düzenleme, genel görüş verme gibi faaliyetler ile 6292 sayılı Kanunun 7'nci maddesi kapsamında iade işlemlerine 2016 yılında da devam edilmiştir.

07.09.2016 tarihli ve 29284 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 6745 sayılı Kanunla 6292 sayılı Kanuna eklenen Geçici 4 üncü maddesi ile anılan Kanunun 6 ncı maddesi kapsamında satışı yapılan 2/B taşınmazlarını satın almak için süresi içinde başvurmayanlara altı ay başvuru süresi tanınmış olup bu süre 07.03.2017 tarihinde sona erecektir.

Yine aynı düzenleme ile kendilerine yapılan tebligatta belirtilen bedeli süresi içerisinde ödemeyenlere altı ay ödeme süresi ile taksitli satışlarda, sözleşmesinde belirtilen taksitlerden ikiden fazlasını vadesinde ödemeyenlere altı ay ödeme süresi tanınmıştır.

6292 sayılı Kanunun 6 ncı maddesine göre; 31/12/2016 tarihi itibarıyla 34.537 adet 114.287.173 m² yüzölçümlü 2/B taşınmazının 53.981 hak sahibine satış işlemi gerçekleştirilmiştir. Satışı yapılan taşınmazların toplam satış bedeli 827.905.012.TL'dir.

Tablo 52: 2/B Taşınmaz, Kullanıcı Ve Başvuru Sayılarının Dağılımı (Kümülatif)

TAŞINMAZ BİLGİLERİ					BAŞVURU BİLGİLERİ					SATIŞ BİLGİLERİ			
İLLER	2/B Taşınmaz Sayısı	2/B Taşınmaz Yüzölçümü(m²)	Toplam Kullanıcı Sayısı	Satınalma Başvurusu Sayısı	Satınalma Başvurusu Taşınmaz Sayısı	Satınalma Başvurusu Toplam Yüzölçümü (m²)	İade Başvurusu Sayısı	İade Başvurusu Toplam Yüzölçümü (m²)	Toplam Başvurusu Sayısı	Toplam Başvuru Yüzölçümü (m²)	Satış Yapılan Hak Sahibi (Kişi)	Satılan Taşınmaz Adedi	Satılan Taşınmaz Yüzölçümü (m²)
Adana	13.952	65.642.965	17.807	14.554	11.869	56.696.469	128	435.459	14.682	57.131.928	12.168	10.122	50.358.848
Adıyaman	1.628	9.257.324	2.079	1.814	1.362	8.249.101	213	642.204	2.027	8.891.305	1.285	1.044	6.429.117
Afyonkarahisar	7.860	37.201.778	8.964	6.833	5.648	27.371.275	3	6.830	6.836	27.378.105	6.431	5.380	25.663.067
Amasya	2.427	11.005.617	3.379	1.678	1.572	7.203.905	52	41.923	1.730	7.245.828	918	886	3.667.730
Ankara	17.957	209.426.511	24.504	18.563	9.904	51.177.074	129	421.394	18.692	51.598.468	15.220	8.769	34.628.759
Antalya	75.782	252.609.881	119.679	108.728	63.711	234.867.060	16.398	22.560.445	125.126	257.427.505	83.436	52.596	179.901.537
Artvin	401	739.457	509	383	310	652.570	606	3.290.576	989	3.943.146	265	225	366.120
Aydın	9.821	53.599.250	11.549	11.316	9.252	51.295.668	10	7.756	11.326	51.303.424	10.039	8.408	46.517.274
Balıkesir	44.005	210.075.422	57.264	44.757	36.377	177.701.091	1.341	3.554.539	46.098	181.255.630	38.336	32.125	151.858.841
Bartın	2.356	5.901.610	7.152	4.546	2.142	5.333.881	22	35.557	4.568	5.369.438	3.151	1.808	4.038.826
Bilecik	2.702	8.981.752	3.570	2.306	1.876	6.181.785	474	249.646	2.780	6.431.431	1.962	1.619	5.386.558
Bingöl	777	302.685	3.156	3.247	778	320.534	0		3.247	320.534	3.167	768	285.495
Bitlis	347	8.093.489	712	702	347	8.119.340	0		702	8.119.340	661	334	7.705.934
Bolu	7.092	19.826.185	8.575	5.986	4.805	14.620.730	621	372.027	6.607	14.992.757	3.941	3.288	10.667.449
Burdur	11.140	44.731.534	12.888	11.238	8.780	33.829.709	53	28.347	11.291	33.858.056	9.624	7.775	29.373.165
Bursa	18.709	78.681.542	23.271	19.780	14.082	56.687.786	579	562.915	20.359	57.250.701	16.290	11.986	49.003.680
Çanakkale	2.308	13.999.141	3.339	2.514	1.906	12.044.021	7	60.641	2.521	12.104.662	1.982	1.659	10.329.756
Çankırı	1.242	3.657.603	1.916	1.157	703	2.020.631	0		1.157	2.020.631	1.016	649	1.450.790
Çorum	1.574	11.564.054	2.183	1.037	791	5.913.123	8	5.113	1.045	5.918.236	771	641	4.361.736
Denizli	8.192	28.397.250	10.018	7.091	5.715	20.826.245	239	525.981	7.330	21.352.226	5.970	4.979	17.958.623
Düzce	19.011	72.251.963	23.124	22.528	18.336	71.304.716	391	1.627.360	22.919	72.932.076	18.435	15.371	58.329.756
Edirne	2.983	17.025.949	3.670	3.173	2.708	16.406.616	212	348.263	3.385	16.754.879	2.718	2.428	14.845.163
Elazığ	110	444.949	114	102	96	419.736	0		102	419.736	35	33	123.807
Erzurum	71	347.626	127	109	63	343.501	0		109	343.501	83	49	279.288
Eskişehir	10.353	74.491.418	12.753	8.058	6.565	55.425.671	208	1.177.731	8.266	56.603.402	6.668	5.651	47.691.179
Gaziantep	927	6.705.268	1.288	1.126	748	5.695.948	1	2.996	1.127	5.698.944	980	660	5.130.270
Giresun	6.988	13.990.366	10.056	8.982	6.510	14.036.786	157	446.915	9.139	14.483.701	6.016	4.472	9.389.814
Gümüşhane	190		277	373	281	434.781	0		373	434.781	88	72	149.235
Hatay	7.644	21.521.847	9.716	10.728	7.129	19.652.813	48	109.481	10.776	19.762.294	6.035	4.065	10.301.454
Isparta	4.191	19.493.315	5.293	3.852	2.768	11.641.358	294	425.315	4.146	12.066.673	2.148	1.699	6.281.673
İstanbul	62.059	79.697.479	92.553	102.199	59.974	184.546.048	30.596	191.723.421	132.795	376.269.469	59.560	36.717	39.628.980
İzmir	18.662	93.053.847	24.683	22.820	16.199	87.969.865	1.886	5.243.541	24.706	93.213.406	17.708	13.631	66.533.616
Kahramanmaraş	16.953	79.132.229	22.569	18.105	13.541	62.378.014	13	34.813	18.118	62.412.827	12.333	9.684	47.164.330
Karabük	6.730	17.015.560	10.219	8.147	4.693	11.464.764	25	17.601	8.172	11.482.365	5.239	3.270	6.465.368
Karaman	2.735	7.344.506	2.860	2.339	2.264	6.090.531	0		2.339	6.090.531	1.654	1.605	4.672.911
Kastamonu	4.905	321.953.162	9.074	3.183	2.400	8.025.347	3	14.913	3.186	8.040.260	2.313	1.907	6.384.474
Kayseri	831	3.832.993	957	696	489	2.478.579	0		696	2.478.579	546	390	1.906.020
Kırkkale	5.791	82.755.663	7.540	4.992	3.694	49.359.033	1	2.920	4.993	49.361.953	4.504	3.417	44.571.200
Kırklareli	7.263	56.093.157	9.609	6.836	5.868	48.761.620	190	27.332.629	7.026	76.094.249	6.002	5.252	44.292.699
Kırşehir	90	726.325	132	36	33	161.481	0		36	161.481	4	4	12.144
Kilis	76	880.423	102	84	60	672.610	0		84	672.610	82	58	561.462
Kocaeli	10.639	28.521.198	15.686	14.381	8.453	27.558.420	1.450	1.488.208	15.831	29.046.628	9.280	6.072	18.877.466
Konya	2.356	9.612.913	2.741	1.445	1.253	5.763.836	1	50	1.446	5.763.886	1.240	1.119	4.828.121
Kütahya	14.161	47.044.511	16.765	13.882	10.154	35.085.890	6	5.390	13.888	35.091.280	11.207	8.281	28.835.021
Manisa	4.132	22.220.205	5.125	3.152	2.498	14.305.928	19	16.594	3.171	14.322.522	2.783	2.281	13.030.129
Mersin	43.960	170.498.464	54.960	51.938	39.297	155.266.765	432	1.539.032	52.370	156.805.797	37.732	29.418	113.463.997
Muğla	50.298	143.924.125	62.488	55.708	43.154	145.140.493	3.217	44.683.234	58.925	189.823.727	43.287	35.478	87.862.645
Nevşehir	287	1.484.822	417	145	144	1.001.759	0		145	1.001.759	140	140	974.909
Niğde	453	1.347.687	730	324	264	1.015.109	0		324	1.015.109	278	240	792.165
Ordu	3.771	8.678.416	5.885	2.704	2.173	5.369.482	6	5.171	2.710	5.374.653	1.077	936	2.422.136
Osmaniye	7.510	42.297.868	10.288	9.897	5.874	34.202.140	48	305.824	9.945	34.507.964	8.057	5.034	28.480.430
Rize	1.154	1.788.445	1.773	1.635	1.142	1.738.932	34	10.403	1.669	1.749.335	1.341	941	1.430.595
Sakarya	50.801	255.286.018	60.204	60.356	47.888	239.354.977	279	406.488	60.635	239.761.465	53.732	44.575	222.900.906
Samsun	48.189	199.795.451	74.009	61.529	42.053	181.602.561	1.587	12.349.161	63.116	193.951.722	46.031	33.199	138.804.831
Sinop	6.020	19.749.429	9.030	4.883	3.361	12.729.073	50	56.366	4.933	12.785.439	3.284	2.357	8.653.799
Sivas	127	598.737	474	45	36	132.517	0		45	132.517	11	6	24.289
Tekirdağ	2.546	23.097.158	3.142	2.718	1.811	11.256.533	78	134.277	2.796	11.390.810	2.353	1.631	9.376.576
Tokat	7.931	35.234.103	15.320	11.490	6.412	25.685.535	1	0	11.491	25.685.535	9.465	5.641	21.220.736
Trabzon	2.707	4.261.639	3.602	3.822	2.841	4.417.502	15	34.438	3.837	4.451.940	2.515	1.872	2.998.604
Uşak	6.594	39.092.498	9.315	5.958	4.441	26.754.051	89	254.451	6.047	27.008.502	5.202	3.974	24.233.332
Yalova	3.499	9.687.970	6.012	4.555	2.626	7.524.753	1.609	3.138.913	6.164	10.663.666	2.756	1.543	4.814.414
Yozgat	7.656	49.833.751	18.796	6.653	5.305	35.667.153	0		6.653	35.667.153	4.560	3.846	24.982.588
Zonguldak	8.423	12.678.407	15.239	10.979	6.492	9.035.205	51	97.081	11.030	9.132.286	6.303	3.887	6.016.449
TOPLAM	692.049	3.169.186.910	961.231	824.897	574.021	2.418.990.427	63.880	325.834.333	888.777	2.744.824.760	622.418	457.967	1.819.692.285

b) İade işlemleri

6292 sayılı Kanunun 7 inci maddesinde;

MADDE 7 – (1) İlgililer tarafından idareye başvurulması ve idarece bu başvuru üzerine veya resen yapılan inceleme ve araştırma sonucunda doğruluğu tespit edilmesi hâlinde;

a) Tapu ve kadastro veya imar mevzuatına göre ilgilileri adına oluşturulan ve tapuda halen kişiler adına kayıtlı olan taşınmazlardan Hazine adına orman sınırı dışına çıkarıldığı gerekçesiyle tapu kütüklerine 2/A veya 2/B belirtmesi bulunan veya konulan taşınmazların tapu kayıtları bedel alınmaksızın geçerli kabul edilir ve tapu kütüklerindeki 2/A veya 2/B belirtmeleri terkin edilerek tescilleri aynen devam eder, aynı gerekçeyle bu nitelikteki taşınmazlar hakkında dava açılmaz, açılan davalardan vazgeçilir, açılan davalar sonucunda tapularının iptaliyle Hazine adına tesciline karar verilen, kesinleşen ve tapuda henüz infaz edilmeyen taşınmazlar hakkında da aynı şekilde işlem yapılır. Ancak bu kararlardan infaz edilerek tapuda Hazine adına tescil edilen taşınmazlar ise, ilgilileri tarafından bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren iki yıl içinde idareye başvurulması hâlinde, bedelsiz olarak önceki kayıt maliklerine veya kanuni mirasçılara iade edilir.

b) Özel kanunları gereğince Devlet tarafından kişilere satılan, dağıtılan, trampa edilen, bedelli veya bedelsiz olarak devredilen veya iskânen verilen ya da özelleştirme suretiyle satılanlar ile hisseleri devredilen özel hukuk tüzel kişileri adına kayıtlı olan ancak daha sonra Hazine adına orman sınırı dışına çıkarıldığı gerekçesiyle tapu kütüklerine 2/A veya 2/B belirtmesi konulan taşınmazların tapu kayıtları geçerli kabul edilir, aynı gerekçeyle bu nitelikteki taşınmazlar hakkında dava açılmaz, açılan davalardan vazgeçilir, açılan davalar sonucunda Hazine adına tescil edilenler ise, bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren iki yıl içinde ilgilileri tarafından idareye başvurulması hâlinde önceki maliklerine veya kanuni ya da akdî haleflerine bedelsiz olarak iade edilir. Ancak, bu kişilerden taşınmazlarına karşılık daha önce yer verilenlere veya bedeli ödenenlere iade işlemi yapılmaz.

hükmü yer almaktadır.

Bu kapsamda; 2016 yılı içinde iade işlemlerine devam edilmiştir.

3.1.3.2. Hazineye ait tarım arazilerinin satış işlemleri

6292 sayılı Kanunun 12 nci maddesine göre; Hazineye ait tarım arazileri ve bu araziler üzerindeki tarımsal amaçlı yapılar ile sürekli ikamet edilen konutlar, kullanım şartı aranmaksızın hissedarlarına, 31/12/2011 tarihi itibarıyla en az üç yıldan beri taşınmazı kiralamış olan ve halen kira sözleşmesi devam eden kiracılarına, yine 31/12/2011 tarihi itibarıyla en az üç yıldan beri tarımsal amaçlı kullanan ve kullanımlarının halen devam ettiği İdarece belirlenen kullanıcılarına doğrudan satılmaktadır.

Doğrudan satın alma hakkından yararlanabilmek için Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren iki yıl içerisinde idareye başvurulması şartı yer almaktadır. Ancak 07.09.2016 tarihli ve 29284 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 6745 sayılı Kanunla 6292 sayılı Kanuna eklenen Geçici 4 üncü madde ile bu süre 07.09.2017 tarihine kadar uzatılmıştır.

6292 sayılı Kanunun 12 nci maddesine göre satış işlemlerine 2016 yılı içinde başlanmış olup; 20.460 adet 199.267.625 m² yüzölçümlü taşınmazın 16.869 hak sahibine satış işlemi gerçekleştirilmiştir. Satışı yapılan taşınmazların toplam satış bedeli 263.731.888.TL' dir.

31/12/2016 tarihi itibarıyla satışı yapılan taşınmazlardan toplam 89.293.000.-TL tahsil edilmiştir.

Bu gelirlerden ayrı olarak; 2016 yılında 6292 Sayılı Kanun Gelirleri (2/B ve Tarım Arazilerinin Satışı) kapsamında elde edilen gelirlerden:

- *Vakıflar Genel Müdürlüğü'ne : 36 milyon TL*
- *Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na : 186 milyon TL*

Pay aktarılmıştır.

Tablo 53: 6292 Sayılı Kanun Kapsamında Satılan Hazineye Ait Tarım Arazilerinin İllere Göre Dağılımı

İL ADI	SATILAN TAŞINMAZ ADEDİ	SATILAN TAŞINMAZ YÜZÖLÇÜMÜ (m²)	SATIŞ BEDELİ	TOPLAM TAHSİLAT	SATIN ALAN KİŞİ SAYISI	TOPLAM SATIŞ İŞLEMİ SAYISI	SATIŞ ORANI %
Afyonkarahisar	484	3.217.818,40	1.960.349,70	1.503.424,20	414,00	518,00	33,46
Aksaray	206	3.703.608,30	2.413.204,98	1.935.314,03	206,00	277,00	11,04
Ankara	640	10.457.069,39	10.791.694,17	3.160.099,85	449,00	701,00	6,93
Antalya	148	549.386,61	2.742.303,18	1.677.695,43	157,00	173,00	2,66
Balıkesir	2.376	5.112.639,98	9.934.817,61	5.226.528,17	2.022,00	2.568,00	43,61
Bayburt	179	2.445.384,25	1.205.170,15	583.575,03	140,00	193,00	22,71
Bilecik	369	1.431.003,20	954.802,48	822.832,49	204,00	372,00	33,10
Bolu	31	110.198,90	180.972,25	142.799,94	22,00	31,00	9,69
Bursa	412	1.694.501,54	5.716.627,20	3.581.902,34	351,00	431,00	33,20
Çankırı	156	1.830.686,23	1.212.558,42	423.915,42	116,00	175,00	11,08
Çorum	1.396	12.730.857,86	5.541.522,96	4.551.536,42	1.300,00	1.656,00	44,67
Denizli	959	4.924.034,02	8.738.431,54	5.692.144,05	813,00	1.099,00	37,50
Düzce	208	920.137,47	2.092.773,57	975.917,88	223,00	250,00	35,56
Edirne	3.061	23.484.806,63	48.955.622,86	23.221.779,75	2.364,00	3.370,00	58,52
Eskişehir	787	10.163.525,00	5.386.741,66	3.633.748,82	469,00	880,00	28,89
Isparta	310	1.553.840,65	7.097.831,87	2.097.997,75	427,00	533,00	54,95
İzmir	798	3.883.516,64	12.883.043,05	8.366.830,53	784,00	938,00	39,61
Karabük	4	4.949,47	115.508,56	23.087,35	4,00	4,00	26,67
Karaman	460	5.011.240,44	6.593.357,15	1.452.574,33	304,00	482,00	72,16
Kastamonu	107	464.554,38	1.079.971,58	524.634,70	92,00	131,00	27,87
Kayseri	286	3.953.763,64	1.223.133,95	1.018.655,10	125,00	295,00	9,24
Kırıkkale	1	22.657,00	15.859,90	1.586,00	2,00	2,00	0,19
Kırşehir	1.059	21.730.944,45	9.465.973,21	5.038.351,42	724,00	1.112,00	27,72
Konya	1.853	52.887.551,76	69.978.965,87	14.678.540,75	1.475,00	2.182,00	25,46
Kütahya	1.638	7.107.810,34	5.355.838,94	3.198.953,87	1.335,00	2.089,00	63,50
Manisa	10	58.497,10	264.288,04	264.288,04	10,00	10,00	0,89
Muğla	86	337.008,13	1.027.460,31	520.527,60	81,00	99,00	1,66
Nevşehir	4	9.636,17	8.585,62	8.585,62	3,00	4,00	1,05
Niğde	152	2.125.958,39	1.785.307,54	583.857,97	92,00	157,00	14,91
Osmaniye	54	632.558,50	2.583.320,23	648.073,51	69,00	73,00	2,85
Sakarya	542	3.369.632,37	9.626.303,52	4.152.369,36	704,00	874,00	67,33
Samsun	4	12.277,54	13.344,97	13.344,97	3,00	4,00	0,04
Sivas	774	8.895.617,24	6.689.550,83	4.505.335,38	527,00	787,00	44,34
Tekirdağ	697	4.193.241,10	15.899.612,97	10.729.029,58	602,00	791,00	30,43
Yalova	209	236.712,06	4.197.037,20	1.896.039,21	256,00	405,00	60,45
Toplam:	20.460	199.267.625,15	263.731.888,04	116.855.876,86	16.869,00	23.666,00	23,46

3.2. Terk İşlemleri

3194 sayılı İmar Kanununun 11 inci maddesine göre imar planlarında genel hizmetlere (yol,park,otopark, v.b.) ayrılan alanlar ile 3621 sayılı Kıyı Kanununa göre kıyı tanımına giren Hazinesinin özel mülkiyetindeki taşınmazlar ve Devlet Karayolları alanına isabet eden yerler, 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu hükümleri çerçevesinde bedelsiz olarak kamunun kullanımına, 203 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliği hükümlerine göre terk edilmiştir.

Tablo 54: 3194 Sayılı İmar Kanununun 11. Maddesi Uyarınca Terk Edilen Taşınmazların Dağılımı

YIL	ADET	TAŞINMAZIN TERK AMACI					TOPLAM (m ²)
		Yol (m ²)	Park - Çocuk Parkı (m ²)	Yeşil Alan (m ²)	Otopark (m ²)	Diğer (m ²)	
2012	158	1.367.161	664.803	16.582	46.130	15.481	2.110.157
2013	278	1.029.800	377.609	141.667	22.500	67.629	1.639.205
2014	191	509.070	145.145	2.416	3.222	21.619	681.473
2015	132	270.882	356.390	5.619	762	4.496	638.149
2016	153	391.798	428.799	27.145	23.658	16.432	887.832 (*)

* 2016 Yılı içerisinde yapılan bedelsiz terklerin nakdi değeri 215.349.379,56 TL olarak hesaplanmıştır.

4. MEVZUAT FAALİYETLERİ

Bakanlığımızın teşkilat ve görevleri hakkındaki 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, 1/1/2016 ile 31/12/2016 tarihleri arasında;

Kanun çalışmaları:

1) 14/4/2016 tarihli ve 6704 sayılı 65 Yaşını Doldurmuş Muhtaç, Güçsüz ve Kimsesiz Türk Vatandaşlarına Aylık Bağlanması Hakkında Kanun İle 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 Kanuna eklenen ek 19 uncu madde ile; ilgili mevzuatı uyarınca Kültür ve Turizm Bakanlığı ile Bakanlığımız tarafından üzerinde konaklama amaçlı turizm tesisleri yapılmak üzere adlarına kamu arazisi tahsis edilen belgeli yatırımcılar ve işletmecilerden; 1/1/2016 tarihi ile 31/12/2016 tarihi arasındaki dönemde tahsil edilmesi gereken kira, kesin tahsis, irtifak hakkı, kullanma izni bedelleri ve hasılat payları ile Kültür ve Turizm Bakanlığında belgeli konaklama tesisleri tarafından Hazine taşınmazlarının izinsiz kullanımlarından dolayı aynı dönemde tahakkuk ettirilerek tahsil edilmesi gereken ecrimisillerin ödeme sürelerinin bir yıl ertelenmesi imkanı getirilmiş olup, bu Kanun 26/4/2016 tarihli ve 29695 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

2) 20/8/2016 tarihli ve 6745 sayılı Yatırımların Proje Bazında Desteklenmesi ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile;

a) 4706 sayılı Kanunun geçici 19 uncu maddesinde değişiklik yapılarak; turizm sektörüne getirilen ödeme kolaylığı, erteleme ve desteğin kapsamı genişletilmiş,

Bu kapsamda;

-Kültür ve Turizm Bakanlığı ile Bakanlığımızın yanında, ilgili kanunları uyarınca, başta Orman ve Su İşleri Bakanlığı tarafından 2003 yılından önce her türlü turizm tesisleri yapılması için izin verilen yatırımcı ve işletmeciler tarafından 2016 yılı içerisinde Devlete ödenmesi gereken kullanım bedelleri ile ecrimisil bedellerinin de yine bir yıl süreyle ertelenmesi ve bu sürenin sona erdiği tarihten itibaren üç yılda ve üç eşit taksitle herhangi bir zam veya faiz uygulanmadan tahsil edilmesi imkânı getirilmiş,

-Ayrıca, diğer Bakanlıklar tarafından üzerinde her türlü turizm tesisleri yapılmak üzere adlarına kamu arazisi tahsis edilen Kültür ve Turizm Bakanlığında belgeli yatırımcılar ve işletmeciler tarafından 2016 yılı içerisinde devlete ödenmesi gereken kullanım bedelleri ile ecrimisil bedelleri de madde kapsamına dâhil edilmiş ve bunlar için de aynı ödeme kolaylığı, erteleme ve destek sağlanmış,

-Bununla birlikte, ertelenen bedel ve paylardan bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce tahsil edilenlerin, iade edilmesi uygulamasından vazgeçilerek, bu bedellerin sadece mahsup edilmesine imkan tanınmış,

b) 19/4/2012 tarihli ve 6292 sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi ve Hazine Adına Orman Sınırları Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi İle Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanunun 12 nci maddesinde yapılan değişiklikler ve Kanuna eklenen geçici 4 üncü madde ile; 2/B alanlarında bulunan taşınmazlar ve Hazineye ait tarım arazilerini satın alma başvuru süresinin uzatılması ile 6292 sayılı Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten sonra belediye ve mücavir alan sınırları dışına çıkartılan yerlerin de 6292 sayılı Kanun kapsamında değerlendirilebilmesine yönelik düzenlemelere yer verilmiş,

-6292 sayılı Kanuna eklenen geçici 5 inci madde ile; 31/8/1956 tarihli ve 6831 sayılı Orman Kanununun 1 inci maddesinin (j) bendi kapsamında orman sayılmayan ve tapuda Hazine adına tescil edilen ve vatandaşlarımız tarafından uzun yıllardan beri değişik

kullanımlara konu olan ve mülkiyet sorunu olan Antalya ili Aksu ilçesi Atatürk Mahallesinde bulunan 13322 ada 1 parsel numaralı taşınmazın ifraz ve imar uygulamasından oluşan 13322 ada 2 parsel numaralı taşınmaz ve diğer taşınmazlar ile Döşemealtı ilçesi Kömürcüler Mahallesinde bulunan taşınmazların, tapu kütüğünün beyanlar hanesine göre kullanıcısı ve/veya üzerindeki muhdesatın sahibi olarak gösterilen ya da bunların kanuni veya akdi halefleri olan vatandaşlarımıza, 6292 sayılı Kanunda yer alan 2/B alanlarında bulunan taşınmazların satış işlemleri ile ilgili hükümlerin kıyasen uygulanması suretiyle doğrudan satılmasını sağlamaya yönelik düzenleme yapılmış,

olup, bu Kanun 7/9/2016 tarihli ve 29824 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

3) 31/10/2016 tarihli ve 678 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile;

a) 4706 sayılı Kanunun ek 2 nci maddesine 3/4/2013 tarihli ve 6456 sayılı Kanunun 37 nci maddesi ile eklenen beşinci fıkrasında yer alan “bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten” ibaresi “18/4/2013 tarihinden” şeklinde değiştirilmiş, aynı fıkra “kullanma izni bedeli” ibaresinden sonra gelmek üzere “ile mevcut tesisle proje bütünlüğü bulunan ve izinsiz kullanılan alanlar için ön izin verilmesi, irtifak hakkı tesis edilmesi ve/veya kullanma izni verilmesi halinde ecrimisil ve katılım payı” ibaresi eklenmiş yapılan bu değişiklikle; Hazinesin özel mülkiyetindeki veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazlar üzerinde tersane, tekne imal ve çekek yeri (yat çekek yeri hariç) yatırımı yapılmak amacıyla lehlerine irtifak hakkı tesis edilen veya adlarına kullanma izni verilen yatırımcılar tarafından başvuruda bulunulması ve maddede belirtilen diğer şartların yerine getirilmesi hâlinde; sözleşmelerin devri dâhil 18/4/2013 tarihinden itibaren sözleşmelerinde hasılat payı alınacağına ve oranına ilişkin hüküm bulunsun veya bulunmasın bu hükümler yerine toplam yıllık hasılatın binde biri oranında hasılat payı alınacağı ve ayrıca irtifak hakkı ve/veya kullanma izni bedeli ile mevcut tesisle proje bütünlüğü bulunan ve izinsiz kullanılan alanlar için ön izin verilmesi, irtifak hakkı tesis edilmesi ve/veya kullanma izni verilmesi halinde ecrimisil ve katılım payı alınmayacağı yönünde düzenleme yapılarak, uygulamada karşılaşılan ihtilaf ve tereddütlerin giderilmesi amaçlanmıştır,

b) 4706 sayılı Kanunun ek 2 nci maddesine 6456 sayılı Kanunun 37 nci maddesi ile eklenen altıncı fıkrasının ikinci cümlesi “İhale sonucunda en yüksek teklifte bulunan yatırımcıdan katılım payı tahsil edilerek kırkdokuz yıl süreyle bağımsız ve sürekli nitelikli irtifak hakkı tesis edilir ve/veya kullanma izni verilir.” şeklinde değiştirilmiş ve bu cümleden sonra gelmek üzere “Yatırımın tamamlanması sonrasında irtifak hakkı ve/veya kullanma izni Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığının uygun görüşü ve Bakanlığın izni ile devredilebilir.” cümlesi eklenmiş, yapılan bu değişikliklerle; Hazinesin özel mülkiyetindeki veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazlar üzerinde yeni tersane, tekne imal ve çekek yeri (yat çekek yeri hariç) yatırımı yapılmasının talep edilmesi hâlinde, bu taşınmazlar hakkında bir defaya mahsus alınacak katılım payı üzerinden yapılacak artırma ihalesi sonucunda en yüksek teklifte bulunan yatırımcıdan katılım payı tahsil edilerek kırkdokuz yıl süreyle bağımsız ve sürekli nitelikli irtifak hakkı tesis edilebilmesi ve/veya kullanma izni verilebilmesi, yatırımın tamamlanması sonrasında ise irtifak hakkının ve/veya kullanma izninin Ulaştırma,

Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığının uygun görüşü ve Bakanlığımızın izni ile devredilebilmesi imkânı getirilmiştir,

c) 4706 sayılı Kanuna eklenen geçici 20 nci madde ile; Kanunun ek 2 nci maddesinde yapılan düzenlemeler doğrultusunda bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce Hazinesinin özel mülkiyetindeki veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazlar üzerinde tersane, tekne imal ve çekek yeri (yat çekek yeri hariç) yatırımı yapılmak amacıyla lehine irtifak hakkı tesis edilen ve/veya adına kullanma izni verilen yatırımcılar hakkında yapılacak işlemlere ilişkin düzenlemeler yapılmış,

olup, bu Kanun Hükmünde Kararname 22/11/2016 tarihli ve 29896 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Yönetmelik çalışmaları:

1) Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik ile, 19/6/2007 tarihli ve 26557 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin;

-12 nci maddesinin ikinci fıkrasına eklenen (ı) bendi ile; 9/1/2002 tarihli ve 4737 sayılı Endüstri Bölgeleri Kanunu (Endüstri Bölgeleri Kanunu ve Organize Sanayi Bölgeleri Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun) hükümleri uyarınca ilgilileri lehine tesis edilecek irtifak hakları ile verilecek kullanma izinlerinde ilk yıl bedelinin, taşınmazın emlak vergisine esas asgari metrekare birim değeri toplamının binde beşi, endüstri bölgelerinde stratejik yatırım yapacak yatırımcılar lehine tesis edilecek irtifak hakları ile verilecek kullanma izinlerinde ise ilk yıl bedelinin, taşınmazın emlak vergisine esas asgari metrekare birim değeri toplamının binde biri olacağı yönünde düzenleme yapılarak, Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Kararda kriterleri belirlenen ve ithalat bağımlılığı yüksek ürünlerin üretimine yönelik yatırımlar olarak nitelendirilen stratejik yatırımların endüstri bölgelerinde yapılması durumunda, Hazine taşınmazları üzerinde bu yatırımların anılan Karar amaçları doğrultusunda teşvik edilmesine,

-Yönetmeliğin 25 inci maddesinde, 53 üncü maddesinin beşinci fıkrasında ve başlığıyla birlikte Yönetmeliğin 69 uncu maddesinde yapılan değişikliklerle, Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğe göre yapılacak Hazineye ait tarım arazilerinin kiraya verilmesi işlemlerinde bu Yönetmelikte geçen “tarıma elverişli arazi” ile “topraksız veya az topraklı çiftçi” ibarelerinin tereddüde yer vermeyecek ve terim birliği sağlayacak şekilde “tarım arazileri” olarak değiştirilmesine,

-Yönetmeliğin 47 nci maddesinin birinci fıkrasında yapılan değişiklikle; Hazineye ait tarım arazilerinin kiraya verilmesinde düzenlenecek sözleşmelerin tarafların dışında ayrıca arazinin bulunduğu köy veya mahalle muhtarının veya azalarından birinin huzurunda düzenlenmesi ve bu sözleşmeleri bu kişilerin de imzalaması yönünde yapılan düzenlemenin yürürlükten kaldırılmasına,

-Yönetmeliğin 74/A maddesinin birinci fıkrasının (a) bendinde yapılan değişiklikle; Hafriyat Toprağı, İnşaat ve Yıkıntı Atıklarının Kontrolü Yönetmeliği hükümleri uyarınca depolama sahası olarak belirlenen alanlarda kalan Hazine taşınmazlarının büyükşehir

belediyelerine veya ilgili belediyelere hangi bedel üzerinden kiraya verileceğinin belirlenmesine,

-Yönetmeliğe eklenen 74/B maddesiyle, kara ve deniz araç park yerlerinin, düzenlenecek protokollerle; varsa öncelikle büyükşehir belediyelerine veya belediyelere izin verilmesi suretiyle kiraya verilmesine imkân sağlanmasına,

-Ayrıca, Yönetmeliğin uygulanması sırasında karşılaşılan bazı ihtilaf ve sorunların giderilmesine,

yönelik düzenlemeler yapılmış olup, bu Yönetmelik 22/9/2016 tarihli ve 29835 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

2) Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik ile; Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin ek 18’inde yer alan Protokolde yapılan değişikliklerle; Protokole konu alanların / taşınmazların ve üzerindeki yapı, tesis ve düzenlemelerin belediyelerce, il özel idarelerince ve birlikler dışında sadece bunlar tarafından üçüncü kişilere kiralanması ve işlettirilmesi konusunda uygulamada bazı sorunlarla karşılaşıldığından, bu alanların / taşınmazların ve bunlar üzerindeki yapı, tesis ve düzenlemelerin üçüncü kişilere ve ayrıca, bunlar tarafından da alt kiracılara da kiralanmasına / işlettirilmesine izin verilebilmesine imkan sağlamaya yönelik düzenlemeler yapılmış olup, bu Yönetmelik 14/10/2016 tarihli ve 29857 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

3) Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik ile;

-Ülke savunması için gerekli bulunan; Ar-Ge yazılım, tasarım ve donanımlarının yüzde yetmişinden fazlası veya fikri ve sınai mülkiyet haklarının tamamı milli olduğu Savunma Sanayii Müsteşarlığınca bildirilen projeler için kullanılacak taşınmazlar üzerinde yapılacak yatırımlar için ilgilileri lehine kırkdokuz yıla kadar bedelsiz irtifak hakkı tesis edilebilmesi ve/veya kullanma izni verilebilmesi, bunlardan ayrıca hasılat payı alınmaması suretiyle bu yatırımların teşvik edilmesi,

-Ayrıca, bu yatırımlar için bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce, ilgilileri lehine tesis edilen irtifak hakları ve/veya verilen kullanma izni sözleşmelerinin bedele ilişkin hükümlerinin de bu düzenlemeye uyarlanmasına yönelik olarak Yönetmeliğe bir geçici maddenin eklenmesine,

Yönelik düzenlemeler yapılmış olup, bu Yönetmelik 12/11/2016 tarihli ve 29886 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

4) Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Tahsis ve Devri Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelikle, 10/10/2006 tarihli ve 26315 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Tahsis ve Devri Hakkında Yönetmeliğin 24 üncü maddesinde yapılan değişiklikle; tahsisi kaldırılan veya geri alınan taşınmazın üzerine kamu idarelerince daha önce kendilerine tahsisli veya devredilmiş olan taşınmazın üzerinde kamu kaynağı kullanılarak yapılan bina ve tesislerin, halen bu kamu idaresi tarafından kullanılıyor olması kaydıyla, bu taşınmazın mülkiyete ilişkin

tasarrufi işlemlere konu edilmesinin talep edilmesi halinde, inşa edilen yapı ve tesislerin bedel hesabında dikkate alınmaması, bu taşınmaz ile üzerindeki bina ve tesisler için ecrimisil istenilmemesi ve ayrıca, bu değişiklik doğrultusunda, daha önce tahsisi kaldırılan veya geri alınan taşınmazlar hakkında da geçici nitelikte bir düzenlenmenin Yönetmeliğe eklenmesine yönelik olarak düzenlemeler yapılmış olup, bu Yönetmelik 7/10/2016 tarihli ve 29850 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

5) Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelikle, 21/7/2006 tarihli ve 26235 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelikte;

-Uygulamada karşılaşılan sorunların giderilmesi amacıyla teminatların kesin ve süresiz teminat mektubu olarak alınmasına ilişkin düzenleme yapılmasına,

-Kış turizmi bölgelerinde, bölgedeki firmalar tarafından kurulan altyapı birliklerinin oluşumu konusunda yaşanan sıkıntıların giderilmesine,

-Arazi Tahsis Komisyonunun oluşumunun yeniden düzenlenmesi ve görevlerinin daha anlaşılır olmasına,

-Yönetmelikte adına taşınmaz tahsisi yapılması uygun bulunan gerçek ya da tüzel kişilerden ön izin döneminde turizm amaçlı bir anonim şirket kurması istenilmesine karşın 13/1/2011 tarihli ve 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu hükümlerine uygun olacak şekilde ve yatırımcılar açısından işlemlerin daha hızlı yürütülmesi amacıyla ön izin yükümlülüklerindeki şirket kurma koşullarının revize edilmesine,

-Turizmin çeşitlendirilmesi, turizmin termal kaynakların yoğun olduğu iç bölgelere yayılması amacıyla termal amaçlı taşınmaz tahsislerine ilişkin indirimlerin hangi aşamada ne koşulla uygulanacağına,

-İnşaata başlamayan yatırımcılar için inşaat süresinin uzatılması ve kesin tahsis dönemine ait teminat mektubunun iadesi için şart koşulan inşaatın yüzde onbeşini tamamlama zorunluluğunun yüzde elliye çıkartılmasına,

-Turizm yatırımlarında mevcut tesisin yıkılarak yeni bir turizm tesisi yapılmasına ilişkin koşulların belirlenmesine,

-Bir kısmı tamamlanarak işletmeye geçmiş ancak bir kısmı yatırımda olan turizm yatırımları için yine kamudan kaynaklı ve mücbir nedenlerle yatırımdaki kısımların tamamlanamaması durumunda, yatırımcı açısından zaman ve kaynak kaybının önüne geçilmesi ve işletmede olan kısımlar nedeniyle de tahsis süresi ve gelirler açısından kamu zararına sebebiyet verilmemesi amacıyla yapılacak işlemlere,

-Bakanlıkça tür değişikliği, ek alan tahsisleri, kapasite artışı gibi konularda yatırımcılardan alınan sosyal ve teknik altyapıya katılım payına ilişkin yeniden düzenleme yapılmasına,

-Tescilli yapıların kullanım bedellerine getirilen indirimlere ilişkin uygulamaların daha anlaşılır hale getirilmesine,

-Turizm tesislerinin sezon içinde keyfiyetle kapalı tutulmaması ve böylelikle hasılat payları konusunda kamu zararı oluşmaması bakımından tesislerin mücbir neden olmadan kapatılmamasının sağlanmasına,

-12/3/1982 tarihli ve 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ile Kültür ve Turizm Bakanlığına verilen “turizm amaçlı kamu taşınmazı tahsisi” yetkisinin yanında 9/8/1983 tarihli ve 2873 sayılı Milli Parklar Kanununa tabi korunan alanlarda da turizm yatırımı için arazi tahsisinin Orman ve Su İşleri Bakanlığının uygun görüşü alındıktan sonra Kültür ve Turizm Bakanlığınca yapılmasına,

-Bu Yönetmelik değişikliğinden önce adına ön izin verilen veya kesin tahsis yapılan yatırımcılar tarafından; belirli şartları yerine getirmeleri kaydıyla; bu yatırımcıların ön izin veya kesin tahsis koşullarından ön izin/kullanım bedeli ile hasılat payına ilişkin hükümlerinin, ilgisine göre Yönetmeliğin bedele ilişkin maddelerine uyarlanması ve bu konuya ilişkin diğer usul ve esasların belirlenmesine,

yönelik düzenlemelerin yapılmasına Bakanlığımızca katkı sağlanmış olup, bu Yönetmelik 30/12/2016 tarihli ve 29934 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Genel Tebliğ Çalışmaları:

1) 9/11/1983 tarihli ve 2946 sayılı Kamu Konutları Kanunu ve 16/7/1984 tarihli ve 84/8345 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe konulan Kamu Konutları Yönetmeliği kapsamındaki kamu konutlarının 2016 yılı aylık kira bedellerinin tespitine ilişkin usul ve esasları belirlemek amacıyla hazırlanan 369 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği, 7/1/2016 tarihli ve 29586 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

2) 26/5/2005 tarihli ve 25826 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan 294 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliğinde değişiklik yapılması suretiyle; güvenlik güçlerinde (TSK, Emniyet, MİT) çalışan personelin oturmakta oldukları lojmanların fiziki emniyetinin daha etkin şekilde sağlanması amacıyla bu yerlere jeneratör dahil, çeşitli kamera, cihaz, sistem, makine, teçhizat vb.nin kurulum, işletme, bakım ve onarım giderlerinin ilgili kamu idareleri tarafından karşılanmasını teminen hazırlanan 370 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği, 28/6/2016 tarihli ve 29756 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

3) 23/7/2016 tarihli ve 29779 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 22/7/2016 tarihli ve 667 sayılı Olağanüstü Hal Kapsamında Alınan Tedbirlere İlişkin Kanun Hükmünde Kararname ile kapatılan kurum ve kuruluşların Hazineye intikal etmiş sayılan her türlü taşınırıları ile mal varlığı, alacak ve hakları, belge ve evrakı ile tapuda resen Hazine adına tescil edilecek taşınmazları ile ilgili alınacak tedbirler ile bunlar hakkında yapılacak iş ve işlemlere ilişkin usul ve esasları belirlenmek amacıyla hazırlanan 371 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği, 24/7/2016 tarihli ve 29780 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

4) 4706 sayılı Kanunun geçici 19 uncu maddesi gereğince ödeme süreleri bir yıl ertelenen kira, kesin tahsis, irtifak hakkı, kullanma izni bedelleri ve hasılat payları ile

ecrimisillerin tahsiline ilişkin usul ve esasların belirlenmesi amacıyla hazırlanan 372 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği, 30/7/2016 tarihli ve 29786 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

5) Hazinesin özel mülkiyetindeki taşınmazlar ve/veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler üzerinde yeni yapılacak yat limanları ile yatlara ve özel teknelere bağlama ve barınma hizmeti verecek yeni iskele, yanaşma yeri ve rıhtım niteliğindeki kıyı yapılarının yapılması amacıyla yatırımcılar lehine tesis edilecek irtifak hakkı ve/veya verilecek kullanma izinleri hakkındaki işlemlere ilişkin usul ve esasların düzenlenmesi amacıyla hazırlanan 373 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği, 8/10/2016 tarihli ve 29851 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

6) 20/8/2011 tarihli ve 28031 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan 336 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliğinin 14 üncü maddesinin birinci fıkrasında belirtilen kıyı ve sahil şeritleri ile dolgu alanlarındaki kullanımlar dışında izinsiz kullanımın tespiti halinde; işgalin şekli, bu alanların konumu ve kullanımlarından elde edilecek gelir düzeyi de dikkate alınarak 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 9 uncu maddesinde belirtilen yerlerden sorulmak suretiyle bedel tespit komisyonu tarafından ecrimisil tespit ve takdir edilmesi ve ayrıca, deniz turizmi araçlarının bağlanması amacıyla mendireklerle çevrilmiş deniz yüzeyinde; kara parçası için tespit edilen ecrimisil bedelinin yüzde onu esas alınmak suretiyle ecrimisil tespit ve takdir edilmesi yönünde düzenleme yapılması amacıyla hazırlanan 374 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği, 8/10/2016 tarihli ve 29851 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

7) 6745 sayılı Kanun ile 4706 sayılı Kanunun geçici 19 uncu maddesinde yapılan değişiklikler doğrultusunda ve bu değişiklikleri de kapsayacak şekilde anılan maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esasları belirlemek amacıyla, Bakanlığımızın Milli Emlak Genel Tebliği (Sıra No: 372) yürürlükten kaldırılmak suretiyle ve bu Genel Tebliğin yerine kaim olmak üzere hazırlanan 375 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği, 28/10/2016 tarihli ve 29871 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

8) Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelikte 22/9/2016 tarihli ve 29835 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Yönetmelikle yapılan değişiklikler doğrultusunda, Hazine taşınmazları üzerinde ilgilileri lehine irtifak hakkı tesis edilmesine ve kullanma izni verilmesine ilişkin usul ve esasları düzenlemek amacıyla ve 26/4/2009 tarihli ve 27211 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Milli Emlak Genel Tebliği (Sıra No: 324)’nde gerekli düzenlemelerin yapılması suretiyle hazırlanan 376 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği 19/11/2016 tarihli ve 29893 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

5. BİLGİ İŞLEM FAALİYETLERİ

Milli Emlak Otomasyon Projesi (MEOP)

Genel Müdürlük merkez ve taşra teşkilatında yapılmakta olan ve giderek artan iş hacmini karşılamak üzere tüm işlemlerin bilgisayar destekli olarak yapılmasına yönelik olarak MEOP kapsamında teknolojik gelişmeler takip edilerek, Genel Müdürlük iş ve işlemlerinde büyük ölçüde otomasyona geçilmiştir. MEOP ülkemizin sayılı ve örnek otomasyon projelerinden birisidir.

Proje kapsamında merkez ve taşra teşkilatına ait tüm birimler otomasyona geçirilmiştir. Bu projenin devamı niteliğinde MEOP II çalışmaları tamamlanarak web tabanlı mimaride çalışan, merkezde tek bir veri tabanı ve merkezdeki sistem odasından idare edilecek olan sisteme geçilmiştir.

MEOP sisteminin tekrar yapılandırılması çalışmaları 2011 yılında başlamış olup, 2012 yılı sonunda yapısal değişiklikler tamamlanmıştır. Bu süreçte Milli Emlak işlemlerine ilişkin gelirlerin MEOP ile SAY 2000İ sistemi arasında sağlanacak entegrasyon ile yürütülmesi planlanmış olup, kurumsal görüşmeler sonucu mutabakat sağlanmıştır. Ancak 6292 sayılı Kanunun yürürlüğe girmesi ile entegrasyon çalışmaları özellikle 6292 sayılı Kanunun 6. ve 12. maddelerine göre satış süreci üzerinden öncelikle yapılması kararlaştırılmış olup, bu çalışmalar tamamlanmıştır. Söz konusu entegrasyondaki mimari esas alınarak, diğer tahsilat işlemlerinin de online veri alışverişi ile sağlanması planlanmıştır. Bu kapsamda 2886 Kanun hükümlerine göre satış işlemlerinin takibi için Muhasebat Genel Müdürlüğü ile WEB Servisler oluşturulmuş olup, anlık veri alışverişi yapılarak online tahsilat çalışmaları da tamamlanmıştır.

Ayrıca, bankalar aracılığı ile yapılan tahsilatlar Muhasebat Genel Müdürlüğü yetki alanında olup, entegrasyon çalışmaları bitince bu kanaldan tahsilatların kayıt altına alınması ve izlenmesi planlanmıştır. Bu aşamada öncelikle 6292 sayılı Kanunun 6. ve 12. maddelerine göre 2/B taşınmazları ile Tarım Arazileri Satış tahsilatlarının yapılması amacıyla, Milli Emlak Genel Müdürlüğü ile Ziraat Bankası arasında protokol yapılmıştır.

MEOP Tasınmaz Sorgulama 01030100012 X

Ozet İşlem Dosya Harita Bilgi Notu

Tescilli | Aktif MEOP 2/B TAPU 2/B Taşınmaz No : 01030100012

İl	Adana	Takbîs Yüzölç.	
İlçe	Aladağ	Kadastro	EVET
Mahalle/Köy	Akıncılar Mahallesi	Ada	225
Mevki/Semt	KARAHASAN	Parsel	3
Cadde		Pafta	M34 C 23 C 2 B
Sokak		Tescil Tarihi	23/03/1992

Yüzölçümü	9157.10	Ana Cinsi	Arazi
Pay	1.00	Cinsi	Ham Toprak
Payda	1.00	Takbîs No	35384470
Haz.Yüzölç.(m²)	9157.10	EV Yılı	2016
Gen.Md.Dosya No		EV Değeri	0.65
		İl İlçe Dosya No	

Tescilli

Edinme Şekli	Kadastro	Yevmiye No	
Cilt	4	İmar Durumu	HAYIR
Sahife	392	İmar Türü	
Sıra		İmar Özellikleri	

Muhasebe Envanter Bilgileri

Yevmiye No : 20140008509	Yevmiye Tarihi : 20.09.2014	Muhasebeleşen Tutar : 5434.26	İşlem Yönü : Envanter Giriş
--------------------------	-----------------------------	-------------------------------	-----------------------------

Harita Urdü

Harita verileri ©2017 Google - Kullanım Şartları - Harita hatası bildir

Önemli Bilgilendirme weblogic2_ms5

OHAL KAPSAMINDA YAPILAN İŞLEMLER

OHAL kapsamında çıkarılan KHK'lar gereğince gerek KHK eki listeler gerekse ilgili Bakanlıklar onayı ile kapatılan kurum ve kuruluşların kullanımında bulunan taşınmazların takibinin yapılması amacıyla MEOP'ta OHAL KHK Bilgi Girişi ekranı oluşturularak kullanıcıların kullanımına açılmıştır.

Böylelikle, kapatılan kurum ve kuruluşların kullanımında bulunan taşınmazların mülkiyet durum envanterinin oluşturulması, takibi ve devamında Hazine adına tescilinin sağlanmasına yönelik veri bankası oluşturulması amaçlanmıştır.

VATANDAŞ BİLGİ SİSTEMİ

Milli Emlak iş ve işlemlerine konu olan kişilerin işlemlerinin safahatı ve sonuçları ya da sözleşmeye davet, taksit ödemesi, ecrimisil borçları gibi bilgilerine erişebileceği sistemin internet ortamında oluşturulması hedeflenmektedir.

DiĞER KURUM VE KURULUŞLAR İLE VERİ PAYLAŞIMI

1-Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü İle TAKBİS Entegrasyonu

Taşınmazın künye bilgileri paylaşımı yapılmaktadır. Tahsisli alanların ilgili kurumlarına açılması ile birlikte diğer kurumlara sağlanan verilerin grafik verilerinin de paylaşılması planlanmaktadır.

2-Nüfus ve Vatandaşlık İşleri Genel Müdürlüğü İle MERNİS Entegrasyonu

Kişi ve adres bilgileri WEB Servis aracılığı ile alınmaktadır.

3-Milli Emlak –Muhasebat Tahsilat Entegrasyonu

Tüm tahsilata konu iş ve işlemlerin 2-B ve Tarım Arazilerinde olduğu gibi WEB Servisler aracılığı ile yürütülmesi planlanmaktadır.

4-Gelir İdaresi Başkanlığı İle Ecrimisil Gelirleri Tahsilatı Entegrasyonu

Ecrimisil tahsilatı için WEB Servisimiz bulunmakta olup, geri dönüşün de sağlanması için planlama yapılmıştır.

5-Emniyet Genel Müdürlüğü İle PolNet Entegrasyonu

Tasfiyeye konu taşıt bilgilerinin alınması planlanmaktadır.

6-Personel Genel Müdürlüğü İle Personel Verileri Paylaşımı Entegrasyonu

Personel bilgilerinin karşılıklı olarak paylaşımı hedeflenmektedir.

7-BAHUM Genel Müdürlüğü İle Dava Bilgileri Paylaşım Entegrasyonu

Hazine taşınmazlarına hakkında açılan dava bilgilerinin paylaşılması hedeflenmektedir.

KAMU KONUTLARI BİLGİLERİNİN TOPLANMASI İÇİN ALTYAPININ OLUŞTURULMASI PROJESİ

Hazine taşınmazlarının kayıt altına alınması, yönetilebilmesi ve ekonomiye kazandırılması çalışmaları kapsamında Genel Bütçe Kapsamındaki Kamu İdarelerine ait kamu konutları bilgilerinin kayıt altına alınması ve bu amaca hizmet edecek veri girişlerinin yapılacağı alanlara ilişkin alt yapı çalışmalarının yapılması gerekmektedir.

SOSYAL TESİS BİLGİLERİNİN TOPLANMASI ALTYAPISININ OLUŞTURULMASI PROJESİ

Sosyal tesis bilgilerinin veri girişinin sağlanması amacıyla yeni bir Uygulama (<https://kts.milliemlak.gov.tr>) oluşturulmuş ve bu girişlerin yapılabilmesi için her bir Kuruma bildirilen isimler dâhilinde yetki verilerek giriş yapılması istenilmiştir. Veri girişleri Kurumlar tarafından halen gerçekleşmekte olup, yapılan tüm iş ve işlemlerin takibi bu Uygulamadan yapılabilmektedir.

ELEKTRONİK ORTAMDA TESPİT İŞLEMLERİNİN YERİNDE YAPILMASI ALTYAPISININ OLUŞTURULMASI PROJESİ

Ecrimisil İhbarnamesinin tespit sırasında MEOP ve entegrasyon kapsamında EBYS üzerinden düzenlenmesi ve e-imza ile imza süreci tamamlanarak ilgisine anında tebliğ edilmesinin sağlanması amaçlanmaktadır.

6292 SAYILI KANUN 12.MADDESİ KAPSAMINDA TARIM ARAZİLERİ SATIŞ İŞLEMLERİ

6292 sayılı Kanunun 12. maddesi kapsamındaki Hazinesin mülkiyetindeki tarım arazilerinin satış işlemlerinin yürütülmesine esas olmak üzere MEOP'ta uygulama modülü oluşturularak, uygulamaya açılmıştır.

Tarım arazileri satış gelirleri tahsilatının 2B arazilerinin satış işlemlerinde olduğu gibi WEB Servis üzerinden gerçekleştirilmektedir.

2886 SAYILI KANUN KAPSAMINDA SATIŞ İŞLEMLERİ WEB SERVİS ÇALIŞMALARI

Hazinesin mülkiyetindeki taşınmazların 2886 sayılı Kanun ve diğer kanun hükümlerine göre satış işlemlerinin kağıtsız ortamda hızlı ve doğru şekilde yürütülmesine esas olmak üzere yeni satış modülü geliştirilmiştir.

Bu kapsamdaki satış gelirleri tahsilatının, 2B ve Tarım arazilerinin satış işlemlerinde olduğu gibi WEB Servis üzerinden gerçekleştirilebilmesi için teknik altyapı hazırlanmıştır. Yeni satış modülü uygulamaya açıldığında Genel satış tahsilat işlemleri WEB Servis üzerinden yapılabilecektir.

TAHSİSLİ TAŞINMAZ BİLGİLERİNİN İLGİLİ İDARELERLE PAYLAŞILMASI PROJESİ

Kamu kurum ve kuruluşlarına, mevzuatları gereğince kendilerine verilen görevleri yerine getirmeleri amacıyla Hazine mülkiyetinde bulunan taşınmazlar kullanımlarına bırakılmaktadır (tahsis edilmekte). Kamu kurum ve kuruluşları, kendilerine tahsis edilen Hazine taşınmazlarını ya hiç kullanmamakta ya amacı dışında kullanmakta ya da kullanımını başka kurum/kurumlara bırakmaktadırlar. Bu durum ise Hazine taşınmazlarının atıl kalmasına ya da amacı dışında kullanılmasına neden olmaktadır.

Bu proje ile Hazine taşınmazları tahsis bilgilerinin, ilgili kurumlarla karşılıklı olarak veri paylaşımı ile güncellemesi, böylelikle taşınmazların kontrol altına alınması, tahsisli kurumların bu taşınmazların yönetiminde daha aktif olarak katılımının sağlanması, amaç dışı kullanımlar var ise tespit edilerek, gerektiği takdirde ekonomiye kazandırılması amaçlanmaktadır.

Genel Müdürlüğümüz Tahsis Daireleri ile birlikte yürütülen proje kapsamında internet sitesi üzerinden, kamu kurum ve kuruluşlarına tahsis edilen taşınmaz bilgilerinin öncelikli olarak ilgili idareler tarafından görülmesinin sağlanması, devamında da belirlenecek yetkiler dahilinde bu kayıtlar üzerinde işlem yapabilmesinin sağlanması (kurum içi tahsis değişikliklerin yapılması gibi) amaçlanmaktadır.

Kapsam Dahilinde;

- *Gelir İdaresi Başkanlığı,*
- *Orman Genel Müdürlüğü,*
- *Türkiye İstatistik Kurumu,*
- *Karayolları Genel Müdürlüğü*
- *Milli Eğitim Bakanlığı*
- *Hazine Müsteşarlığı*
- *Aile Bakanlığı*
- *Ulaştırma Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı*
- *Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı*
- *Kalkınma Bakanlığı*
- *Sağlık Bakanlığı*
- *Kültür ve Turizm Bakanlığı*
- *Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı*
- *Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı*
- *Dışişleri Bakanlığı*

ile görüşmeler yapılmış, belirtilen kurum ve kuruluşlarla veri paylaşımı yapılmaya başlanmıştır. Çalışma kapsamında tüm kurum ve kuruluşlara veri paylaşımının yapılması hedeflenmektedir.

Ayrıca Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ile taşınmazların bilgilerinin paylaşılması çalışmaları tamamlanmıştır.



T.C. Maliye Bakanlığı
Milli Emlak
Genel Müdürlüğü

[Ana Sayfa](#)
[Kurumsal Bilgiler](#)
[İşlemlerimiz](#)
[Mevzuat](#)
[İhaleler](#)
[İletişim](#)



[Giriş](#)
[Tahsisler](#)
[Değişiklik Talepleri](#)
[Tahsis Ekle](#)

Tahsisli Taşınmaz SORGULAMA

Talep SORGULAMA (Bilgi Değişikliği / Güncelleme)

 e-Mevzuat
 Resmi Gazete
 Mevzuat





T.C. Maliye Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü
Dikmen Cd. 06450 Çankaya / Ankara (0.312) 415 29 00



T.C. Maliye Bakanlığı
Milli Emlak
Genel Müdürlüğü

[Ana Sayfa](#)
[Kurumsal Bilgiler](#)
[İşlemlerimiz](#)
[Mevzuat](#)
[İhaleler](#)
[İletişim](#)



[Giriş](#)
[Tahsisler](#)
[Değişiklik Talepleri](#)
[Tahsis Ekle](#)

Detaylı Tahsis Arama

TAKBİS Zemin No ile Ara:

İdare:

Kurum:

Birim:

İl:

İlçe:

Mahalle:

Ada No:
Parsel:

Toplam Tahsis Sayısı:
10

EMLAK NO: 34230101339 İstanbul / Beyoğlu / Kaptanpaşa Mahallesi Yüz Ölçümü: 142,80 m ²	EMLAK NO: 34090100081 İstanbul / Beykoz / Anadolu Hisarı Mahallesi Yüz Ölçümü: 181,49 m ²	EMLAK NO: 34080100053 İstanbul / Beyoğlu / Bostan Mahallesi Yüz Ölçümü: 63,50 m ²
EMLAK NO: 34100100411 İstanbul / Fatih / Hocaapa Mahallesi Yüz Ölçümü: 196,50 m ²	EMLAK NO: 34100100202 İstanbul / Fatih / Cankurtaran Mahallesi Yüz Ölçümü: 7.224,00 m ²	EMLAK NO: 34100100602 İstanbul / Fatih / Sultanahmet Mahallesi Yüz Ölçümü: 270,00 m ²
EMLAK NO: 34200103645 İstanbul / Maltepe / Küçükyalı Mahallesi Yüz Ölçümü: 6.270,00 m ²	EMLAK NO: 34220100492 İstanbul / Sarıyer / Rumeli Hisarı Mahallesi Yüz Ölçümü: 40,00 m ²	EMLAK NO: 34010100576 İstanbul / Adalar / Yassı Ada - Merkez Mahallesi Yüz Ölçümü: 183.875,00 m ²

Yine Dışişleri Bakanlığının yurtdışında bulunan dış temsilcilik bilgilerinin taşınmaz envanter bilgilerinin tutulduğu Dış Temsilcilik uygulaması devreye alınmıştır.

106

KTS [Yurtdışı Temsilcilik] x 19. Sk. - Google Haritalar x +

https://kts.milliemlak.gov.tr/#27

KTS Yurtdışı Temsilcilik AMERİKA BİRLEŞİK DEVLETLERİ

15 adet kayıt bulunmaktadır.

T.C. HOUSTON BAŞKONSOLOSLUĞU
HOUSTON
Başkonsolosluk

T.C. NEW YORK BAŞKONSOLOSLUĞU
HOUSTON
Başkonsolosluk

T.C. LOS ANGELES BAŞKONSOLOSLUĞU
LOS ANGELES
Başkonsolosluk

T.C. LOS ANGELES BAŞKONSOLOSLUĞU
LOS ANGELES
Başkonsolosluk

T.C. LOS ANGELES BAŞKONSOLOSLUĞU
LOS ANGELES
Başkonsolosluk

T.C. NEW YORK BAŞKONSOLOSLUĞU
NEW YORK
Başkonsolosluk

T.C. NEWYORK BÜYÜK ELÇİLİĞİ
NEW YORK
Başkonsolosluk

T.C. ŞİKAGO BAŞKONSOLOSLUĞU
ŞİKAGO
Başkonsolosluk

T.C. TÜRKÜNDÜ DAİMİ TEMSİLCİLİĞİ
TÜRKÜNDÜ
Daimi Temsilcilik

T.C. TÜRKÜNDÜ DAİMİ TEMSİLCİLİĞİ
TÜRKÜNDÜ
Daimi Temsilcilik

T.C. TÜRKÜNDÜ DAİMİ TEMSİLCİLİĞİ
TÜRKÜNDÜ
Daimi Temsilcilik

T.C. VAŞİNGTON BÜYÜKELÇİLİĞİ
VAŞİNGTON
Büyükelçilik

T.C. VAŞİNGTON BÜYÜKELÇİLİĞİ
VAŞİNGTON
Büyükelçilik

T.C. HOUSTON BAŞKONSOLOSLUĞU
Ülke: AMERİKA BİRLEŞİK DEVLETLERİ Yürürlük Şekli: Müstakil Edinme Şekli: İntifa Adres: 5435 holly Springs Drive, Houston Texas 77056
Eyalet/Şehir: HOUSTON Yüz Ölçüm M2: 1658.33 Açıklama: Müstakil Tapu Detay: Tapınmaz no: 5435, Ada/Pafta/Parsel: 15/19/5, Cilt/Sayfa/Sıra no: 39/50/8
Miyon: Başkonsolosluk Mülkiyet: Devlet Mali

Konum: Tagınmaz Listesi

Tagınmaz Türü Yüz Ölçümü Kat Sayısı

İkametgah Binası 481.42 2

Ek Kanlıyaya Binası 1 3

Ek

T.C. HOUSTON BAŞKONSOLOSLUĞU
5435 holly Springs Drive, Houston Texas 77056

ELEKTRONİK İHALE UYGULANMASINA GEÇİLMESİ PROJESİ

İhaleye konu iş ve işlemlerimizin halen internet ortamında otomatik olarak duyurulan ihalelere başta satış olmak üzere isteklilerin internet ortamında katılımının sağlanarak ihalede rekabetin arttırılması planlanmaktadır.

e-İhale Yönetici Girişi

İhale Haritası

Harita Uydu Karma Earth

Google Harita Seç İhale Ara

29 ihale bulundu

İhale No	İl	İlçe	Mahalle/Köy	Cinsi	Ada	Parsel	Satılacak Miktar	İhale tarihi	Tahmini bedel	Gecici Teminat	
8	Adana	Çukurova	Karalar Köyü	Arsa	2808	1	223.00 m2	07.02.2011 14:00	66900.00.-TL	20070.00.-TL	
29	Ankara	Yenimahale	Yuva Köyü	Arsa	43264	9	4649.00 m2	07.02.2011 14:00	2296016.17.-TL	229602.00.-TL	
28	Ankara	Göbeği	G.Ösman Paşa Mahallesi	Arsa	264	1	11672.00 m2	07.02.2011 14:00	2625263.12.-TL	732415.00.-TL	
49	Antalya	Kepez	Duralier Mahallesi	Arsa	20024	12	914.00 m2	07.02.2011 14:00	516690.00.-TL	104000.00.-TL	

.. İlk Sayfa .. Önceki Sayfa

KAĞITSIZ ORTAMDA MİLLİ EMLAK PROJESİ

MEOP-EBYS ENTEGRASYONU

Elektronik Belge Yönetimi Sistemi (EBYS) 26 Haziran 2014 tarihinde Genel Müdürlüğümüzde 347 kullanıcı ile uygulamaya açılmış ve sorunsuz olarak

kullanılmaktadır. 2016 yılı başı itibariyle taşra teşkilatında EBYS geçilmesi ile birlikte sıkıntıların yaşanılmaması ve işlem sürecini hızlandırması için, MEOP'tan üretilen yaklaşık 450 adet yazışma, form ve tutanağın EBYS ye aktarılması iş akışına dahil edilerek kağıt ortamına hiç çıkarılmadan sistem üzerinden imzalanması için ilgili Genel Müdürlük ile idari ve teknik alt yapı planlanmıştır.

İÇERİK YÖNETİMİ

Milli Emlak iş ve işlemlerinin takip edildiği ana unsur olan taşınmaz dosyalarının İçerik Yönetimi Sistemi ile birlikte elektronik olarak izlenmesi, zimmetlenmesi ve takibinin sağlanması için alt yapı oluşturulmuştur.

EBYS ile entegrasyon sağlandıktan sonra gelen evraklar o taşınmazın altında görülebilecek, İçerik Yönetimi ile taşınmaza ilişkin tüm evrakların taşınmazın altına aktarılması sağlanacak, e-imza uygulamasına geçilmesiyle birlikte, evrak ve dosya dolaşımının önüne geçilmiş olacaktır. Bu durum hem kırtasiyeciliği azaltacak hem de ciddi bir emek ve zaman tasarrufu sağlamış olacaktır.

2016 sonu itibari ile taranan ve işlemleri tamamlanan evrakların bakanlık ve iller toplamındaki dağılımı aşağıdaki gibidir:

Bakanlıkta taranan evrak sayfa sayısı : 521.828

Defterdarlık ve mal müdürlüklerinde taranan evrak sayfa sayısı : 732.271

YENİ İNTERNET VE İNTRANET SİTELERİ

Milli Emlak Genel Müdürlüğünün internet ve intranet sitesi sistem güncellemeleri ve performans geliştirmeleri yapılmıştır. İnternet ve intranete işlemlere uygun olarak haber, duyuru, ilan vb. içerikler eklenmesi şeklinde günlük çalışmalar yapılmıştır. İnteranete sarf malzemeleri talep formu uygulaması eklenerek taleplerin elektronik ortamda iletilmesi sağlanmıştır.

Talep odaklı çalışmalardan arz odaklı çalışmalara geçişin bir parçası olarak internet sitemizde yenileme çalışmaları başlatılmıştır. Bu kapsamda kurumsal web ayrılarak ilanlar ön planda gösterilecektir. Taşınmaz satış, kiralama, irtifak hakkı, yatırım teşvik ilanları dört ana başlık olarak tamamen MEOP sistemi üzerinden yayımlanacaktır. Bunların yanında diğer ihaleler de yayımlanmaya devam edecektir.

Bu ilanların yanında rezerv olarak nitelendirilebilecek, ekonomiye kazandırılmaya uygun olan taşınmazlar yine MEOP üzerinden sunulacaktır. Yeni eklenen üyelik sistemi sayesinde rezerv taşınmazlara elektronik başvuruda bulunabilecekler, favori ekleme-çıkarma işlemleri yapabileceklerdir. Bu başvurular doğrudan MEOP sistemi üzerinden ilgili birime düşecek ve işlemler otomatik ve hızlı bir biçimde başlatılacak, talep sahibine SMS veya e-posta yoluyla bilgi verilecektir.

Gerek alt yapı gerekse sistemsel değişiklikle birlikte her türlü ihalelerimiz sitede ön plana çıkarılmış, özellikle taşınmaz satış, kira, irtifak hakkı ve yatırım teşvik hakkında duyurulan ihale bilgilerine erişim kolaylaştırılmış, profesyonel arama kriterleri tasarlanmıştır. Yeni site yapımı test çalışmaları aşamasında olup 2017 yılı Ocak ayında yayına alınacaktır.

T.C. MALİYE BAKANLIĞI
MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

WEB SİTEMİZ YENİLENMİŞTİR

Satış İşlemleri
1909'dan Günümüze

Kiralama İşlemleri
1909'dan Günümüze

Yatırım Teşvik İşlemleri
1909'dan Günümüze

İrtifak Hakkı İşlemleri
1909'dan Günümüze

Elektronik Başvuru
Elektronik başvuru ile ön talepte bulunun, ihale bilgilerini SMS ile alın,

Fotoğraflı İlanlar
Taşınmazların fotoğraflı, yer bilgili ilanlarını inceleyin,

Üyelik Sistemi
Hemen üye olun, siz yerinizden kalkmadan tek bir tıklama ile işlemlerinizi başlatalım.

www.milliemlak.gov.tr

Tahsisli taşınmaz bilgilerinin ilgili idarelerle paylaşılması projesi kapsamında web sitemizden uygulama yayımlanmaktadır. Bu kapsamda ilgili idarelere kullanıcı tanımlamaları yapılmaktadır. Kullanıcıların kontrol süreçleri sonunda veri düzeltme talepleri elektronik olarak alınmakta ve MEOP sistemine aktarılmaktadır. Bu uygulamanın geliştirme ve iyileştirme çalışmaları sürmektedir.

İŞ DEVAMLILIĞI

Emek Uygulama Geliştirme Merkezinde iş devamlılığı alt yapısı oluşturulmuştur. Bu amaçla elektrik ve data alt yapısı yenilenmiştir.

2016 YILINDA YÜRÜTÜLEN FAALİYETLER

- Hazineye ait taşınmazlar, elektronik ortamda diğer kamu kurum ve kuruluşları ile işbirliği yapılmak suretiyle geliştirilen projeler doğrultusunda ekonomiye kazandırılmıştır.
- Bakanlık birimleri arasında bilgi paylaşımı yoluyla süreçlerin etkinliği artırılmaya çalışılmıştır.
- Bütçe kanunları ile tahsis edilen kaynaklar, bütçe hedefleri ve sınırları içinde en etkili şekilde kullanılmıştır.
- Genel Müdürlüğümüz taşra teşkilatından gelen talepler ve 2016 Bütçe Kanunu ile Genel Müdürlüğümüze tahsis edilen ödenekler dahilinde Proje için ihtiyaç duyulan, donanım, yazılım, sarf malzemeler ile hizmetler aşağıda belirtilen tablo kapsamında 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu kapsamında ihale yapılmak suretiyle temin edilmiştir.
- Hazineye ait taşınmazların yönetiminde gelişen teknolojik imkanların kullanıldığı, süreçlerin otomasyon ortamında izlenip sonuçlandırıldığı bir yapılanma sağlanmaya yönelik çalışmalar devam etmektedir.
- 6292 sayılı Kanunun 7.maddesi kapsamında Proje Alanı olarak belirlenen alanda kalan 2B taşınmazlarına ilişkin işlemlerin yürütülmesi kapsamında Beykoz Belediyesi ile veri paylaşımı sağlanmış olup, müşterek çalışmalar devam etmektedir.
- İhale dokümanlarında belirtilen teslim süreleri dahilinde 2016 yılında temin edilen ürünlerin bir kısmının taşra teşkilatımıza kurulumu tamamlanmış olup, 2017 yılı içerisinde kurulum işlemlerine devam edilmektedir.
- MEOP kapsamında mevcut durumda kullanılan uygulama programlarının web tabanlı olarak yazılımının geliştirilmesine devam edilmektedir, bu konuda hizmet ihalesi yapılmıştır.
- Bakanlığımızda (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) e-posta ve web üzerinden bağlantı yapan ve diğer sunuculara güvenli erişimin sağlanması kapsamında kullanılmak üzere ihtiyaç duyulan 3 yıllık Wilcart-SSL sertifikasının uzatılması konusunda çalışmalar tamamlanmıştır.
- Genel Müdürlüğümüzce yürütülmekte olan Otomasyon projesinde kullanılmakta olan (VMWARE ve Microsoft) yazılım lisanslarının güncellenmesi ve ilave lisans alınması konusunda çalışmalar tamamlanmıştır.
- İş Zekası paketi ve yönetimini sağlayan sistem kullanıcı lisansının (BO-BI Package 1CPU) 2016 yılı bakım ve destek hizmeti alımı işi tamamlanmıştır.
- MEOP kapsamında mevcut durumda kullanılan uygulama programlarının web tabanlı olarak yazılımının geliştirilmesine ve mevzuat değişikliklerinin uyarlanmasına devam edilmiştir,
- Proje süreci içinde ekonomik ömrünü tamamlayacak olan donanımın değişiminin sağlanabilmesi ve yeni göreve başlayan personel için gerekli bilgisayarların ve lisansların alım süreci tamamlanarak 2016 yılında

merkez ve taşra teşkilatına kurulumları yapılarak taşra teşkilatına devir işlemlerinin tamamlanması planlanmaktadır.

- *İş Zekası Uygulamaları vasıtasıyla tüm uygulama programlarının rapor istatistik ve grafiklerinin alınması için platform oluşturulması çalışmalarına devam edilmiştir.*
- *Elektronik Belge Yönetim sistemine ek olarak yürütülmekte olan İçerik Yönetim Sistemi taşınmaz dosyaları MEOP taşınmaz programına eklenmesi çalışmalarına devam edilmiştir.*
- *Muhasebat Genel Müdürlüğü ile koordineli taşınmaz envanterinin kayıt altına alınması ve taşınmazların muhasebeleştirilmesi, tüm taşınmazların emlak vergi değerinin veya iz bedellerinin girişi, takibi ve Muhasebat Genel Müdürlüğü Bilgi Sistemleri ile tam entegrasyon için web servis oluşturma çalışmaları tamamlanmıştır.*
- *Genel Müdürlük iş ve işlemlerinden taşınmaz ihaleleri için e-ihale çalışmalarının analizi başlatılmıştır. Gerekli altyapı ve güvenlik ihtiyaçları belirlenerek planlama aşamasına gelmiştir.*
- *İş sürekliliği merkezi ile devam eden süreçlerin kesintiye uğramadan takibinin yapılabilmesi amaçlanmakta olup; hizmet kalitesinin yükseltilmesi amaçlanmaktadır. Konu hakkında teknik analiz ve zaman planı üzerine çalışmalar devam etmektedir.*
- *Genel Müdürlüğümüz Merkez ve Taşra teşkilatında kurulu bulunan yazıcılar için 2016 Yılı ihtiyaç duyulacak tonerler tespit edilerek, söz konusu tonerler DMO ve piyasadan satın almak suretiyle merkez ve taşra teşkilatına gönderilmiş, taşınır devir işlemleri tamamlanmıştır.*
- *Sistem odalarında bulunan klimaların fiili durumu tespit edilerek ihtiyaç duyulan klimalar satın alınmıştır.*

Tablo 55: 2016 Yılı Bütçesi Kapsamında Yapılan Alım İhaleleri

S.NO	İHALE ADI	TARİHİ	BEDELİ (KDV DAHİL)
1	MEOP HİZMET ALIMI	3.2.2016	4.820.000,00
2	E-İMZA SERTİFİKASI	16.6.2016	7.237,29
3	YAZILIM ALIM (5000 KULLANICILI KASPERSKY END POINT SECURITY FOR BUSINESS SELECT YAZILIM LİSANSI)	6.6.2016	50.500,00
4	DONANIM ALIM (50 ADET RENKLİ YAZICI)	5.8.2016	61.131,00
5	KIRTASIYE ALIM	22.7.2016	11.490,00
6	NETWORK OPT.(RİVERBAD)	23.6.2016	646.800,00
7	NETWORK OPT. SİSTEMİ YAZILIMI	23.6.2016	409.200,00
8	BİLGİSAYAR DONANIM YAZILIM ÜRÜNLERİ VE ÇEVRE BİRİMLERİ YERİNDE PARÇALI BAKIM ONARIM HİZMET ALIM	7.1.2016	2.290.900,00
9	TUSAGA MEVCUT ABONELİĞİN YENİLENMESİ VE ABONELİK BEDELLERİNİN ÖDENMESİ 82 ADET	20.9.2016	39.088,98
10	BİLGİSAYAR ALIM (ARTTIRIM)	23.6.2016	1.559.140,00
11	TONER ALIM	21.6.2016	1.039.595,75
12	TARAMA HİZMETİ	6.5.2016	174.750,00
13	TONER ALIM	14.6.2016	232.643,06
14	YAZILIM ALIM	22.7.2016	3.540,00
15	DONANIM ALIM (50 PC, 1 YAZICI)	28.9.2016	148.000,00
16	24 PORT SWİCH ALIM (15 ADET)	12.10.2016	63.526,65
17	TONER ALIM	31.3.2016	193.546,50
TOPLAM BEDEL			11.751.089,23

Proje kapsamında bugüne kadar yapılan harcamaların yıllara göre dağılımı aşağıdaki şekilde gerçekleşmiştir.

Tablo 56: 2016 Yılı İtibariyle Bilişim Yatırımları Tablosu

İhale Tarihleri		İhale Bedeli (TL)	Dolar (\$) Kuru	İhale Bedeli (\$)
1. İHALE	29.12.1995	59.700	60	998.328
2. İHALE	30.12.1996	160.116	108	1.481.940
3. İHALE	17.12.1997	130.259	200	650.286
4. İHALE	08.06.1999	940.000	411	2.287.856
5. İHALE	01.05.2001	6.465.000	1.145	5.647.161
5.1. İHALE	20.11.2002	762.712	1.589	480.055
6. İHALE	04.10.2004	6.850.000	1.528	4.482.984
7. İHALE	29.12.2006	3.365.500	1.415	2.378.445
8. İHALE	10.12.2007	1.456.886	1.171	1.244.138
9. İHALE	20.12.2008	2.127.776	1.535	1.386.178
10. İHALE	25.12.2009	2.748.712	1.505	1.826.387
11.1 İHALE	01.11.2010	6.281.577	1,55	4.052.630
11.2 İHALE	30.12.2010	4.138.823	1,55	2.670.208
11. Netcad İHALE	28.12.2010	184.552	1,55	119.066
12. İHALE	30.12.2011	11.768.293	1,89	6.200.365
13. İHALE	31.12.2012	7.400.833	1,80	4.111.574
2012 MÜNFERİT ALIMLAR		2.610.659	1,80	1.450.366
14. İHALE	31.12.2013	3.515.456	1,90	1.850.240
2013 MÜNFERİT ALIMLAR		5.467.288	1,90	2.877.520
2014 MÜNFERİT ALIMLAR		6.786.884	2,10	3.231.850
2015 MÜNFERİT ALIMLAR		15.305.269	3,04	5.034.628
2016 MÜNFERİT ALIMLAR		11.751.089	3.49	3.367.074
Toplam		100.277.384		57.829.279

6. COĞRAFİ BİLGİ SİSTEMİ (CBS) FAALİYETLERİ

Coğrafi Bilgi Sistemleri Dairesi 19.03.2014 tarihinde kurulmuş olup, mülkiyeti hazineye ait taşınmazların coğrafi bilgi sistemleri üzerinde koordinatlı bir şekilde yönetiminin yapılmasını hedeflemektedir. İlerleyen dönemlerde Bakanlığımızın tüm birimlerinin CBS üzerinden bütünleşik olarak analiz, istatistik ve raporlama işlemlerinin yapılması hedeflenmektedir.

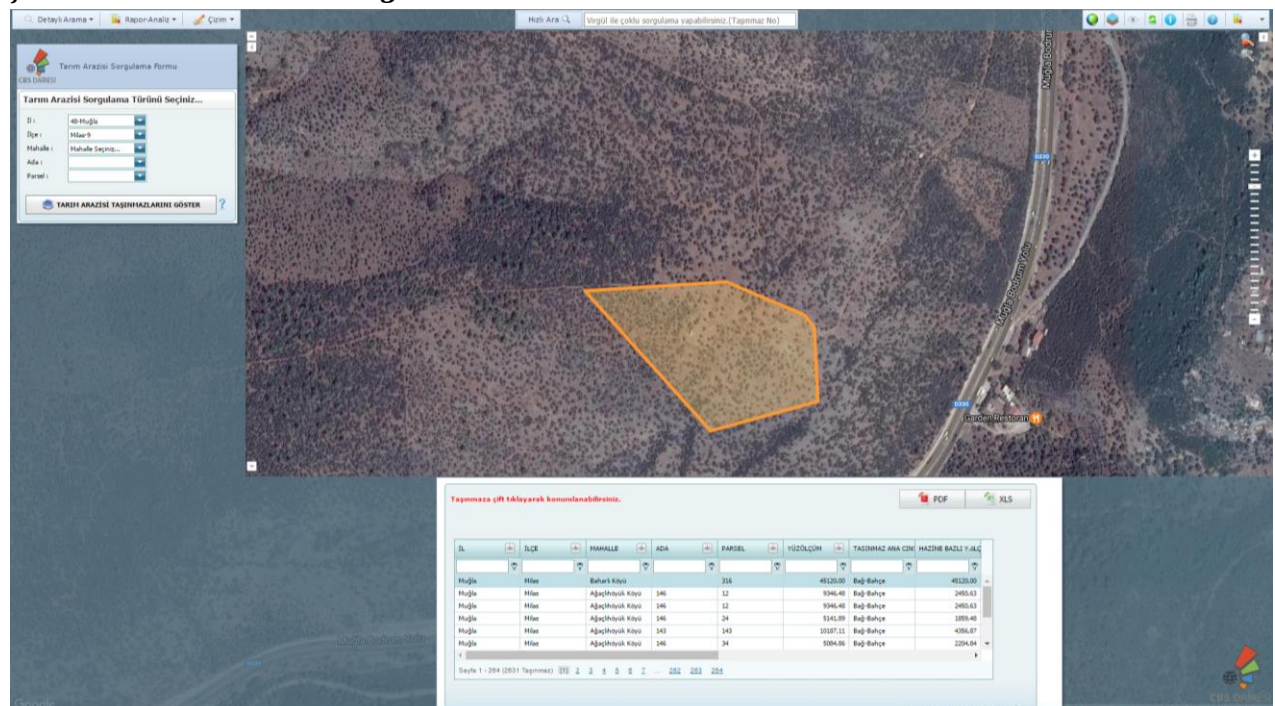
Geçmiş yıllarda temel CBS bileşenlerini sağlayacak altyapılar ve dış kurumlarla veri alışverişi mekanizmaları oluşturulmuştur. Kurum kullanıcılarının kurumsal coğrafi bilgiye erişimi sağlanmış, bu bilginin güvenlik altyapısı tesis edilmiştir.

2016 yılı içerisinde temel olarak kurum kullanıcılarının coğrafi veri ile ilgili yeni, farklılık gösteren ve ivedi analiz talepleri faaliyetlere yön vermiş, ayrıca CBS'nin kurumda daha etkin, hızlı olarak kullanılmasını sağlayacak yeniliklerin hazırlık çalışmalarına (Yeni CBS Web Uygulaması, Mobil CBS Uygulaması) ağırlık verilmiştir.

2016 Yılında Yapılan Çalışmalar:

- ✓ 2016 yılı içerisinde, “Tarım Arazileri Sorgulama”, “Envanter Analizi”, “Tarım Arazileri Başvuru Sorgulama”, “İrtifak Sorgulama” ve “Tarım Arazisi Kıymet Takdir Analizi” sorgulama modüllerinin sorgu işlemleri ve form düzenleri geliştirilmiştir:
- Tarım Arazileri Sorgulama modülünde 6292 sayılı kanun çerçevesinde satışı yapılacak tarımsal nitelikli taşınmazların öznitelik bilgileriyle sorgulanarak görüntülenmesi gerçekleştirilmektedir.

Şekil 12: Tarım Arazileri Sorgulama Modülü Ekran Görüntüsü



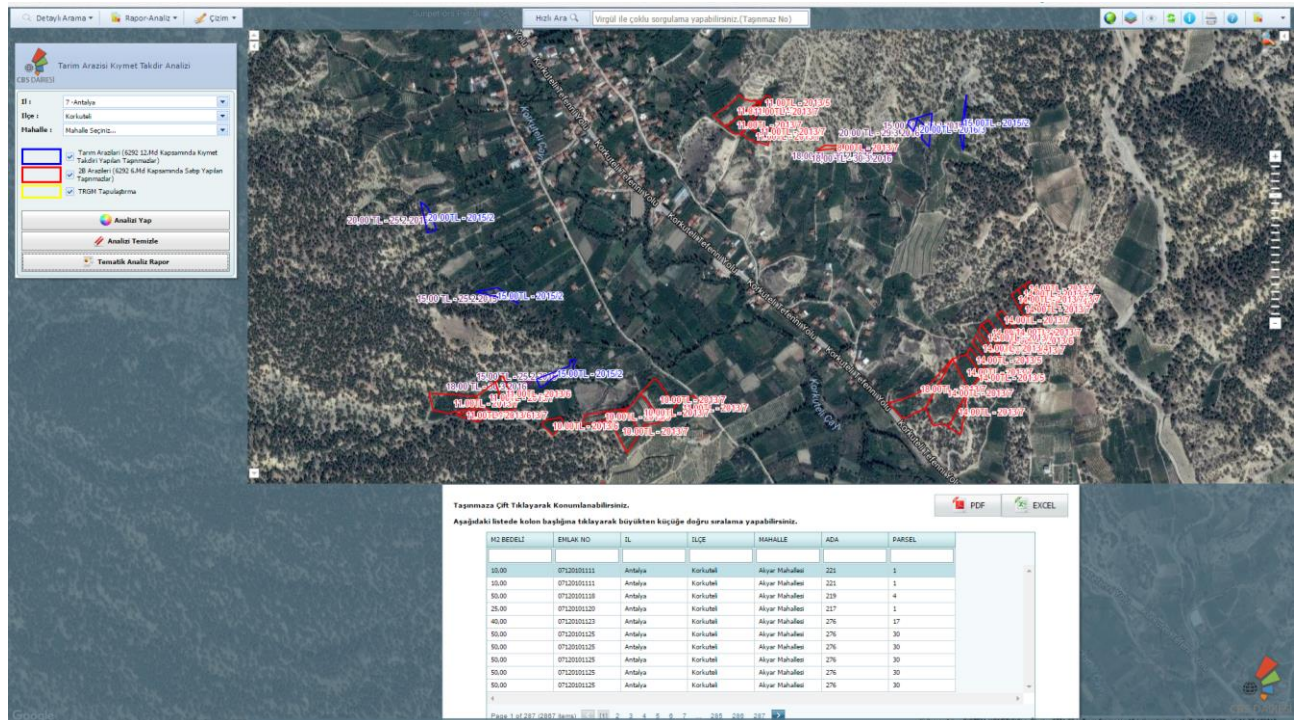
- *Tarım Arazileri Başvuru Sorgulama 6292 sayılı kanun çerçevesinde satışı yapılacak tarımsal nitelikli taşınmazların başvuru sahiplerinin öznitelik bilgileriyle sorgulanarak görüntülenmesi gerçekleştirilmektedir.*

Şekil 13: Tarım Arazileri Başvuru Sorgulama Ekran Görüntüsü



- *Tarım Arazisi Kıymet Takdir Analizi modülü 6292 sayılı kanun çerçevesinde satışı yapılacak tarımsal nitelikli taşınmazların farklı amaçlarla yapılan kıymet takdirlerini harita üzerinde görüntülemek için geliştirilmiş bir uygulamadır.*

Şekil 14: Tarım Arazisi Kıymet Takdir Analizi Modülü Ekran Görüntüsü



- *Envanter Analizi modülünde il, ilçe mahalle bazlı olarak KVK, KBS taşınmazları, Tescilli, DHTA, İlişkili başlıklarında hem istatistik alınabilmekte hem de detaylı listeler alınabilmektedir. Bu modül aracılığıyla MEOP'ta TAKBİS Zemin No'su olmayan hatalı giriş yapılan kayıtların tespit edilip düzeltilmesi sağlanmıştır.*

Şekil 15:Envanter Analizi Ekran Görüntüsü

The screenshot displays the 'Envanter Analizi' (Inventory Analysis) interface. It features a summary table at the top and a detailed list of properties below.

Summary Table:

Bölge (İl-İlçe-Mahalle)	Tescilli Toplam	Takbis No'su Olan	Takbis No'su Olmayan	KVK Verisi Olan	KVK Yüzdesi
Çubuk	5238	5228	% 99,80	10	5033

Detailed List Table:

Bölge (İl-İlçe-Mahalle)	DHTA Toplam	KBS Verisi Olan	KBS Yüzdesi
Çubuk	32	0	% 0

Property List Table:

Bölge (İl-İlçe-Mahalle)	İlişkili Toplam	KBS Verisi Olan	KBS Yüzdesi
Çubuk	531	7	% 1,318

The detailed list table below shows individual property records with columns: İl, İlçe, Mahalle, ADA, PARSEL, YÜZÖLÇÜM, EMLAK NO, and TAKBİS NO.

- *İrtifak Sorgulama menüsü taşınmazları irtifak hakkı sahibi bazında görüntüleme amacıyla tasarlanmış bir modüldür. Modül, MEOP sözel veri tabanında taşınmazla irtifak hakkı sahibi arasında ilişki kuran bir alan oluşturulmadığından kullanıcılara açılmamıştır.*
- ✓ *“667 KHK Modülü” 2016 yılı içerisinde uygulama bünyesinde çalışır hale getirilmiştir. OHAL kapsamında “OHAL Meop” ve “OHAL TKGM” adında iki adet özel modül uygulama bünyesine eklenmiştir.*
- *667 KHK Modülü ile söz konusu KHK'ya konu ve henüz MEOP'a girilmemiş taşınmazların coğrafi bilgileri TKGM sisteminden sorgulanabilmektedir.*

Şekil 16: 667 KHK Modülü Ekran Görüntüsü

The screenshot shows the '667 KHK TKGM Sorgu Formu' (667 KHK TKGM Search Form) interface. It includes a search bar and a 'Sorgula' (Search) button.

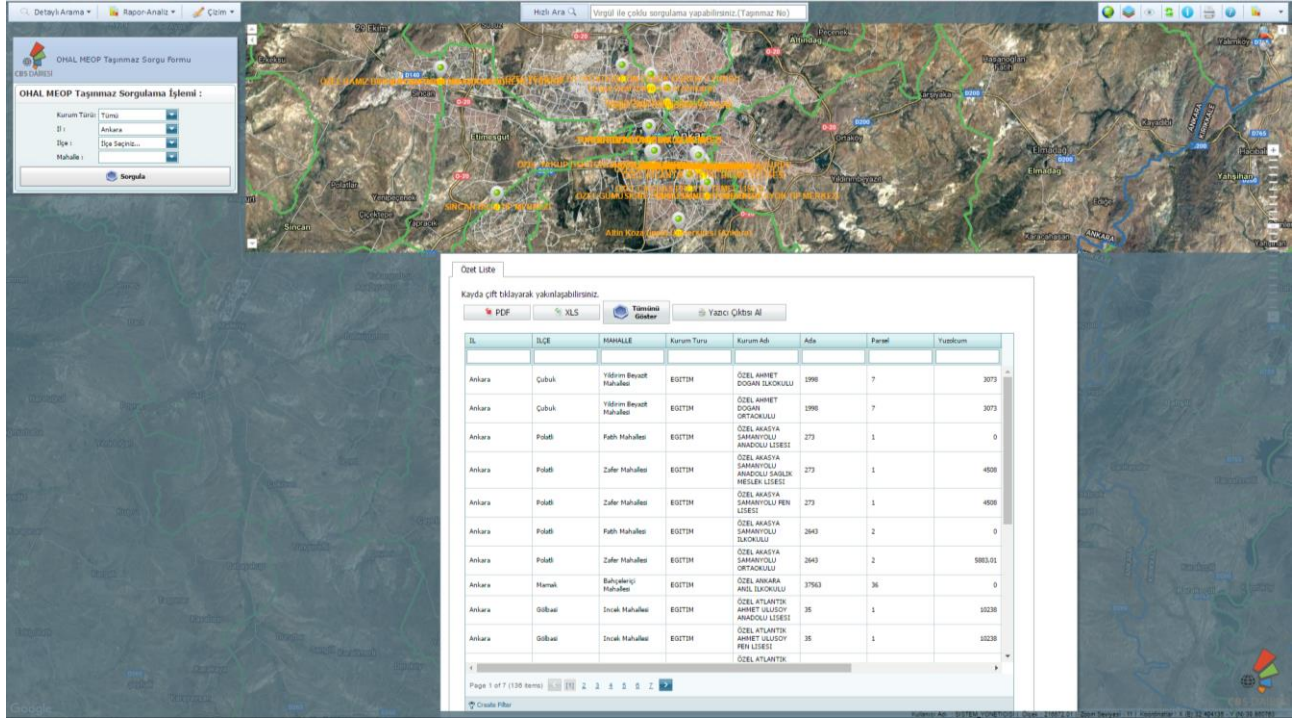
Search Form Fields:

- İl : ADANA
- İlçe : ÇUKUROVA
- Mahalle : KURTTEPE
- Ada : Ada
- Parsel : Parsel

The 'Sorgula' button is located at the bottom of the form.

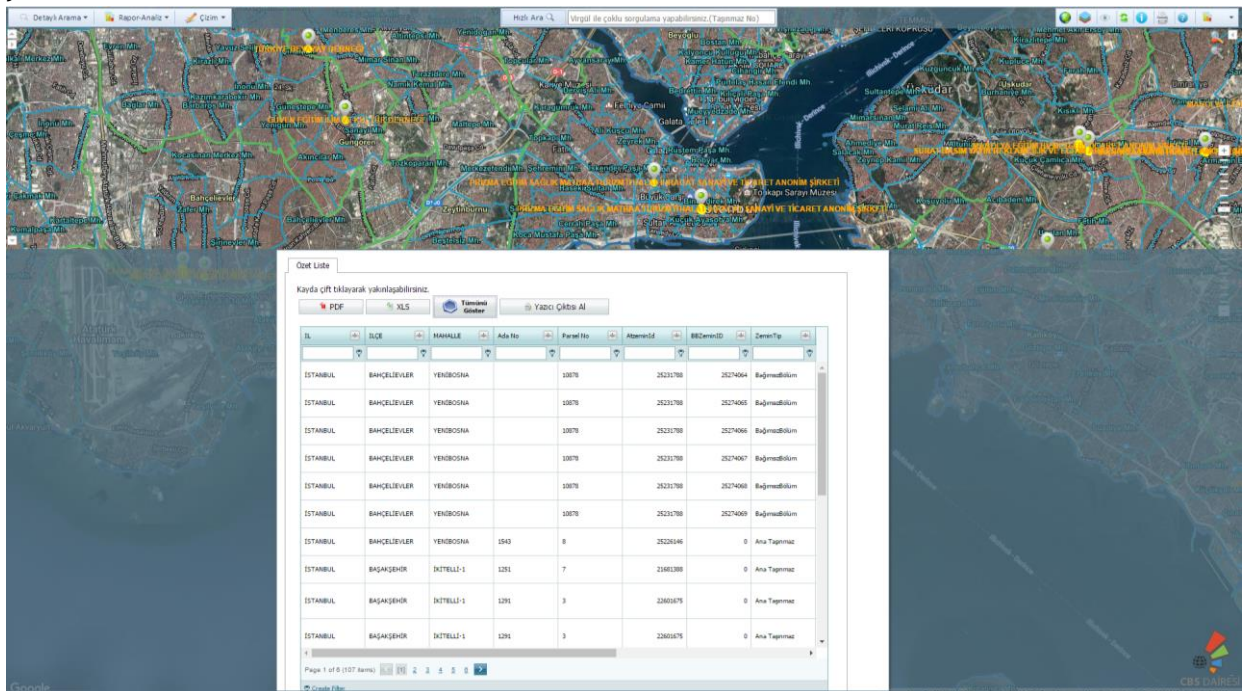
- *OHAL Meop Modülü ile MEOP sistemine kaydedilmiş taşınmazlar topluca görüntülenebilmektedir.*

Şekil 17: OHAL MEOP Modülü Ekran Görüntüsü



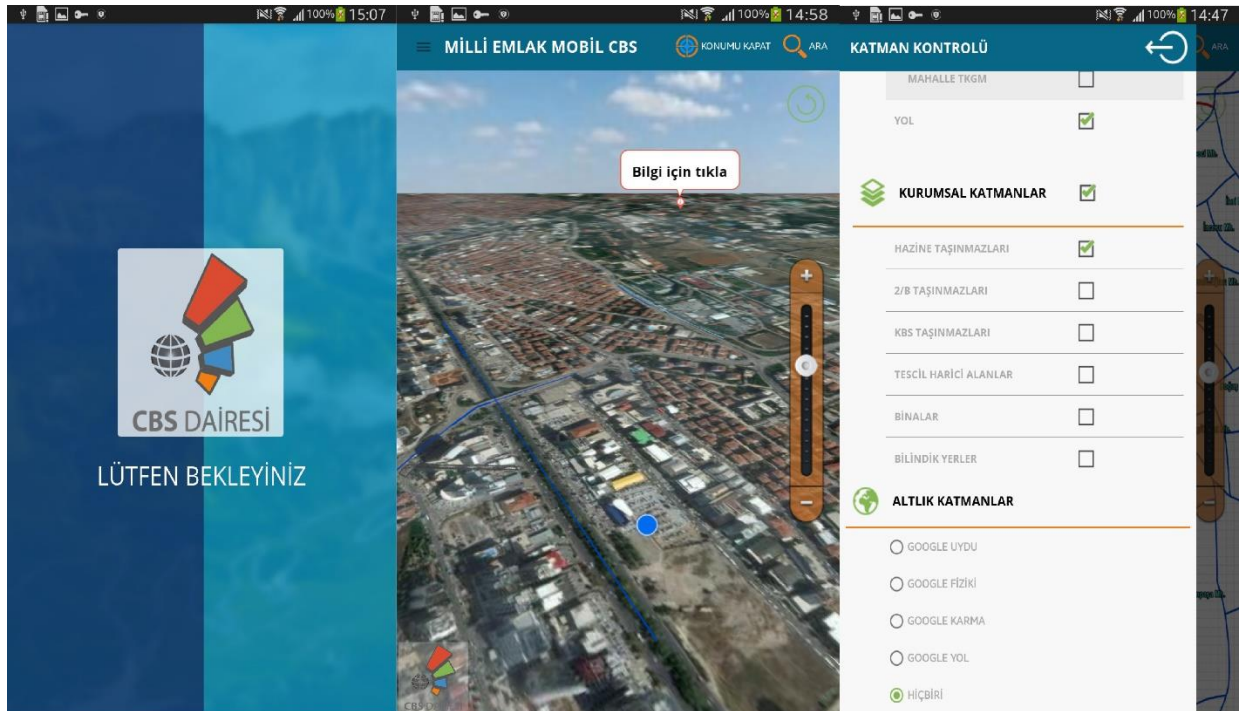
- *OHAL TKGM Modülü ile TKGM tarafından oluşturulan taşınmazlar topluca görüntülenebilmektedir.*

Şekil 18: OHAL TKGM Modülü Ekran Görüntüsü



- ✓ Kurum tarafından istenilen birçok özel rapor ve analizler (Tematik harita, çıktı vb.) oluşturulmuş ve teslim edilmiştir.
- ✓ Her ay sonunda Milli Emlak Web Uygulaması ve Meop-Cuy tarafından kullanılan Hazine taşınmazları tablosunun yazılan özel uygulama ile güncellenmesi sağlanarak kullanıcılara daima güncel veriler üzerinde çalışma imkanı tanınmıştır. 2017 yılında da güncelleştirme çalışmalarına devam edilecektir.
- ✓ Düzenli aralıklarla MEOP sözel veri tabanında eksik ya da hatalı olan (TAKBİS Zemin No.su hatalı, ilçe kodu hatalı, vb) verilerin (MEOP'ta tespiti mümkün olmayan) doğruluk analizleri CBS aracılığıyla yapılmış ve ilgili kayıt listeleri düzeltilmesi için taşra teşkilatına gönderilmiştir.
- ✓ Üst kademe yöneticilerin kullanımına yönelik (2017 yılında geliştirilecek daha detaylı teknik bir mobil uygulamanın öncül çalışması olarak) MOBİL CBS uygulaması gerçekleştirilmiştir.

Şekil 19: Mobil CBS uygulaması ekran görüntüleri



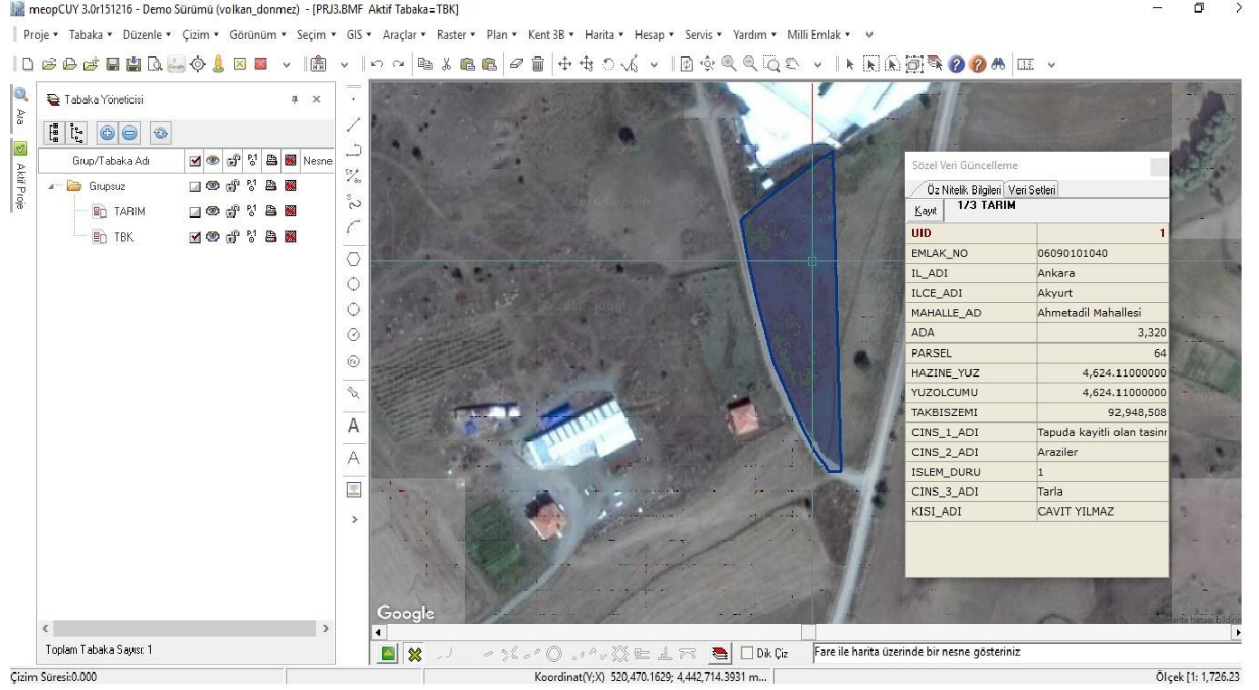
- ✓ Kurumumuza yönelik olarak geliştirilen, kurum veritabanları ve althk yayınlarını açabilen masaüstü CBS yazılımı olan MEOPCUY yazılımının yeteneklerinde birçok geliştirme yapılmıştır, bunların en önemlileri aşağıdaki gibidir:
 - Alan sorgulama modülünde iki kapalı alanın kesiştirilerek dışarıda kalan kapalı alanın silinerek TKGM(Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü) servisinden taşınmaz sorgulanması

- Şekil 21: Kapalı alan içinde Tarım arazileri tespiti analizi ekran görüntüsü**

119

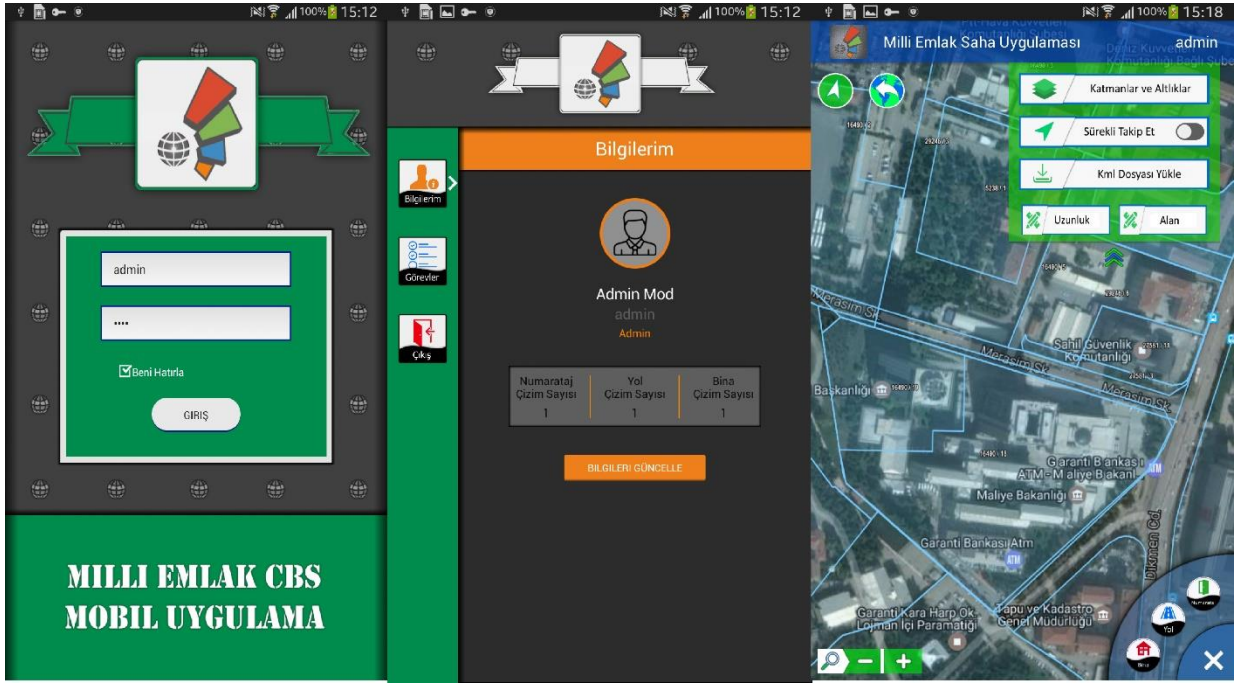
- Alan sorgulama modülünde 6292/12 arazilerin sorgulanması

Şekil 22: MEOPCUY Alan sorgulama modülü ekran görüntüsü

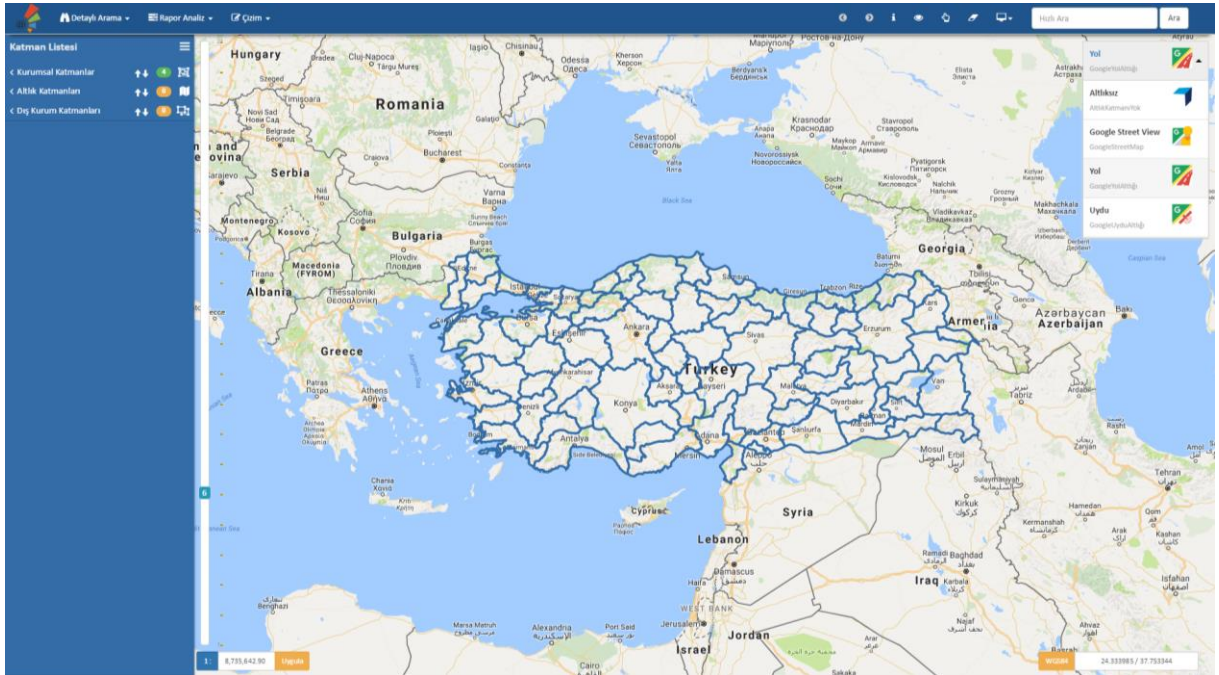


- Alan sorgulama modülünde kıyı kenar çizgisi seçilerek sorgulanması
- NoktaWfs modülünün yapılması (Bir ya da çoklu noktaların etrafındaki taşınmazları TKGM WFS servisinde indirilmesi)
- Alan sorgulama modülünde 1000'lik paftaların TKGM servisinde sorgulanarak getirilmesi
- ✓ CBS Sanal Küre uygulaması Bilgi İşlem Dairesi depolama ünitelerinde yeterli disk alanının bulunmaması nedeni ile Harita Genel Komutanlığı ortofoto görüntülerinden ancak 102.000 km² lik bir alanın ortofotosu sisteme entegre edilebilmiştir. Bu verilerin CBS WEB Uygulamasına TILE servisle sunulmasına devam edilmektedir.
- ✓ 2015 yılı içerisinde gerçekleştirilen Kullanıcılar Konferans'larında gerçekleştirilen ihtiyaç analizleri sonucunda, 2016 yılında tamamen yeni teknoloji ve yöntemlerle Yeni Milli Emlak CBS Web Uygulaması ve Saha Mobil CBS Uygulaması'nın tasarımı oluşturulmuş ve CMMI bünyesinde oluşturulması gereken tüm dokümanlar hazırlanmıştır.
- ✓ Söz konusu dokümanlar çerçevesinde Yeni CBS Web Uygulaması ve Saha Mobil CBS Uygulaması'nın ilk versiyon yazılımları gerçekleştirilmiştir. Bu çalışmalara 2017 yılında devam edilecektir.

Şekil 23: Saha Mobil Uygulaması Ekran görüntüleri

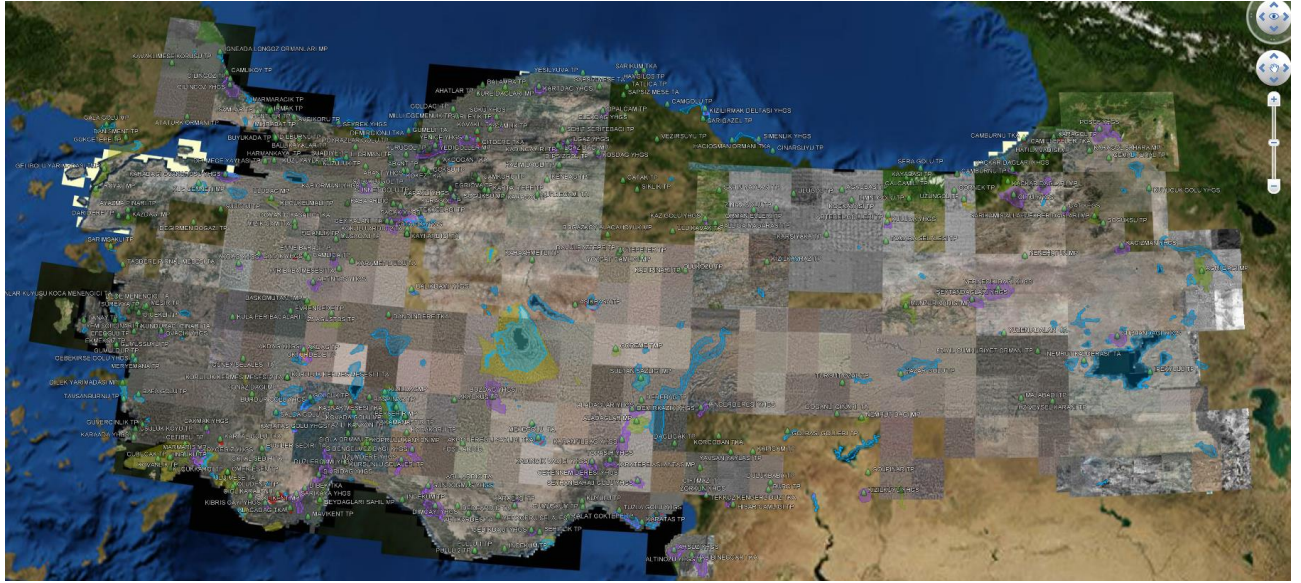


Şekil 24: Yeni CBS Web Uygulaması Ekran Görüntüsü



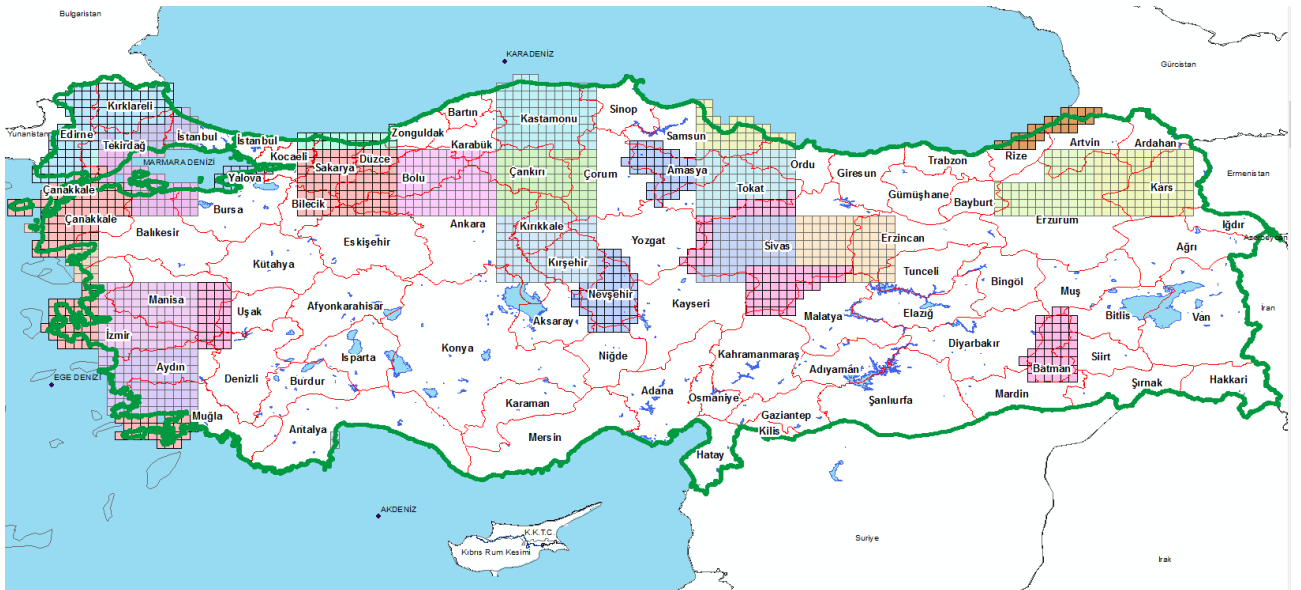
- ✓ *Bilgi İşlem Dairesi'nin bütüncül yapıda kullanılmak üzere önerdiği bir VTYS (Veri tabanı Yönetim Sistemi) ürünü CBS kullanımına yönelik test edilmiş ve sonuç raporları hazırlanmıştır.*
- ✓ *Hazine taşınmazlarının kurumumuz kullanıcılarına 3 boyutlu sanal küre üzerinde görüntülenmesini sağlayan, taşınmazın kıymet takdir süreçlerinde iş ve işlemleri kolaylaştıran CBS Sanal Küre Uygulaması'nın üzerinde çalıştığı GoogleEarth EC ürününün ticari desteği Mart 2017 tarihinde dolacağı firma tarafından bildirildiği için muadil ürün tespit çalışmaları gerçekleştirilmiştir. Bu kapsamda ESRI firması tarafından GoogleEarth firması ile yaptığı anlaşma çerçevesinde kurumumuz elindeki yazılıma muadil bir yazılımı bilabedel sağlayacağı bildirilmiştir. Söz konusu yazılım test edilmek üzere kurum sunucularında test verisi ile kurulumu yapılmış test uygulamaları gerçekleştirilmiştir.*
- ✓ *Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ile Bakanlıklar arası Veri Paylaşım Protokolü (Bakanlık düzeyinde) kapsamında karşılıklı servisler üzerinden veri paylaşımları sürdürülmekte olup 2016 yılı içerisinde CBS Genel Müdürlüğü sistemi üzerinden True Ortofoto bilgileri CBS WEB Uygulamamız ve CUY Uygulaması içerisinde aktarılma çalışmalarına başlanmıştır. Ekonomi Bakanlığı (Serbest Bölgeler Yurtdışı Yatırım ve Hizmetler Gn.Md.) protokol imzalanmış olup karşılıklı servisler üzerinden veri paylaşılmasına ilişkin çalışmalar sürdürülmektedir. Başbakanlık (AFAD), Konya Büyükşehir Belediyesi Hazine Parselleri imar bilgilerine sistem üzerinden erişim, Tarım Gıda ve Hayvancılık Bakanlığı Bitkisel Üretim Genel Müdürlüğü ile Mera alanlarının Coğrafi veri paylaşımı protokollerinin imzalanmasına ilişkin işlemler sürdürülmektedir. 2017 yılında tamamlanarak veri paylaşımına başlanması hedeflenmektedir.*
- ✓ *Milli Savunma Bakanlığı, Ekonomi Bakanlığı ve Coğrafi Bilgi Sistemleri Genel Müdürlüğü'ne WMS yayını yapılmaya devam edilmektedir.*
- ✓ *2012/15 sayılı Başbakanlık genelgesi uyarınca işlem yapılan taşınmazların CBS üzerinden gönderilmesi, sonuçlarının takibi, analizi ve istatistiğinin yapılmasına yönelik gerekli çalışmalar yapılmış olup, Çevre Şehircilik Bakanlığının teknik alt yapısını yeni lokasyonlarına taşımalarından dolayı 2016 yılında hayata geçirilemeyen bu çalışmaların 2017 yılı içerisinde yapılması planlanmaktadır.*

Şekil 25: 2016 Yılı Sanal Küre Ortofoto Durumu



- ✓ *Maliye Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü ile Milli Savunma Bakanlığı Harita Genel Komutanlığı arasında ortak hava fotoğrafları ve ortofoto üretimine ilişkin düzenlemeleri belirleyen 23.12.2011 tarihli protokol 2016 yılı sonu itibari ile sonlanmış olup, mevcut protokol kapsamında çoğunluğu 2015 yılı çekimi olmak üzere yaklaşık 230.000 km² lik alanın ortofotosu Merkez Harita Mutemedi aracılığıyla teslim alınmıştır.*

Şekil 26: 2016 Yılında Protokol Kapsamında HGK'dan Teslim Alınan Ortofoto Durumu



- ✓ *Bunlardan Bursa, Erzincan, Muğla, Aksaray, Kırşehir, Yalova, Nevşehir, Aydın, İzmir, Amasya, Tokat, Karaman, Elazığ, Sivas, Bolu, Kırklareli, Edirne Çanakkale il harita mutemetlerine Ortofotolar, hem orijinal datum ve projeksiyonunda hem de*

- ✓ CBS üzerine 31.12.2016 tarihi itibariyle güncel 3.618.848 adet aktif taşınmazın koordinat bilgisi, 13.490 adet DHTA taşınmazın koordinat bilgisi hem MEGSİS üzerinden hem de taşra teşkilatı tarafından girişleri yapılmıştır.

Tablo 57: Koordinat Bilgisi Girilen Taşınmazların İllere Göre Dağılımı

<i>İLADI</i>	<i>KVK</i>	<i>KBS(KVK'DA OLMAYAN)</i>	<i>KVK+KBS</i>
<i>Adana</i>	<i>69.168</i>	<i>1.805</i>	<i>70.973</i>
<i>Adıyaman</i>	<i>40.321</i>	<i>307</i>	<i>40.628</i>
<i>Afyonkarahisar</i>	<i>64.879</i>	<i>1.698</i>	<i>66.577</i>
<i>Ağrı</i>	<i>24.504</i>	<i>97</i>	<i>24.601</i>
<i>Amasya</i>	<i>18.988</i>	<i>254</i>	<i>19.242</i>
<i>Ankara</i>	<i>82.780</i>	<i>9.020</i>	<i>91.800</i>
<i>Antalya</i>	<i>144.789</i>	<i>12.104</i>	<i>156.893</i>
<i>Artvin</i>	<i>20.687</i>	<i>1.826</i>	<i>22.513</i>
<i>Aydın</i>	<i>33.918</i>	<i>1.650</i>	<i>35.568</i>
<i>Balıkesir</i>	<i>111.214</i>	<i>1.604</i>	<i>112.818</i>
<i>Bilecik</i>	<i>22.465</i>	<i>838</i>	<i>23.303</i>
<i>Bingöl</i>	<i>22.955</i>	<i>412</i>	<i>23.367</i>
<i>Bitlis</i>	<i>17.926</i>	<i>274</i>	<i>18.200</i>
<i>Bolu</i>	<i>26.301</i>	<i>573</i>	<i>26.874</i>
<i>Burdur</i>	<i>30.348</i>	<i>341</i>	<i>30.689</i>
<i>Bursa</i>	<i>62.840</i>	<i>3.954</i>	<i>66.794</i>
<i>Çanakkale</i>	<i>41.862</i>	<i>329</i>	<i>42.191</i>
<i>Çankırı</i>	<i>22.324</i>	<i>882</i>	<i>23.206</i>
<i>Çorum</i>	<i>54.653</i>	<i>970</i>	<i>55.623</i>
<i>Denizli</i>	<i>52.285</i>	<i>2.641</i>	<i>54.926</i>
<i>Diyarbakır</i>	<i>31.931</i>	<i>955</i>	<i>32.886</i>
<i>Edirne</i>	<i>24.296</i>	<i>135</i>	<i>24.431</i>
<i>Elazığ</i>	<i>39.021</i>	<i>1.768</i>	<i>40.789</i>
<i>Erzincan</i>	<i>37.347</i>	<i>1.551</i>	<i>38.898</i>
<i>Erzurum</i>	<i>68.374</i>	<i>593</i>	<i>68.967</i>
<i>Eskişehir</i>	<i>43.133</i>	<i>4.135</i>	<i>47.268</i>
<i>Gaziantep</i>	<i>22.933</i>	<i>2.349</i>	<i>25.282</i>
<i>Giresun</i>	<i>25.398</i>	<i>145</i>	<i>25.543</i>
<i>Gümüşhane</i>	<i>24.772</i>	<i>523</i>	<i>25.295</i>
<i>Hakkari</i>	<i>5.204</i>	<i>62</i>	<i>5.266</i>
<i>Hatay</i>	<i>32.367</i>	<i>1.513</i>	<i>33.880</i>
<i>Isparta</i>	<i>22.982</i>	<i>1.467</i>	<i>24.449</i>
<i>Mersin</i>	<i>121.312</i>	<i>3.836</i>	<i>125.148</i>
<i>İstanbul</i>	<i>118.780</i>	<i>8.750</i>	<i>127.530</i>
<i>İzmir</i>	<i>91.550</i>	<i>11.066</i>	<i>102.616</i>

<i>Kars</i>	<i>40.796</i>	<i>311</i>	<i>41.107</i>
<i>Kastamonu</i>	<i>53.360</i>	<i>1.041</i>	<i>54.401</i>
<i>Kayseri</i>	<i>80.531</i>	<i>15.033</i>	<i>95.564</i>
<i>Kırklareli</i>	<i>40.391</i>	<i>1.608</i>	<i>41.999</i>
<i>Kırşehir</i>	<i>24.307</i>	<i>318</i>	<i>24.625</i>
<i>Kocaeli</i>	<i>35.749</i>	<i>420</i>	<i>36.169</i>
<i>Konya</i>	<i>142.715</i>	<i>4.930</i>	<i>147.645</i>
<i>Kütahya</i>	<i>62.527</i>	<i>1.173</i>	<i>63.700</i>
<i>Malatya</i>	<i>43.226</i>	<i>1.306</i>	<i>44.532</i>
<i>Manisa</i>	<i>45.117</i>	<i>577</i>	<i>45.694</i>
<i>Kahramanmaraş</i>	<i>76.239</i>	<i>1.274</i>	<i>77.513</i>
<i>Mardin</i>	<i>25.284</i>	<i>919</i>	<i>26.203</i>
<i>Muğla</i>	<i>93.172</i>	<i>632</i>	<i>93.804</i>
<i>Muş</i>	<i>31.744</i>	<i>144</i>	<i>31.888</i>
<i>Nevşehir</i>	<i>35.996</i>	<i>354</i>	<i>36.350</i>
<i>Niğde</i>	<i>26.190</i>	<i>1.169</i>	<i>27.359</i>
<i>Ordu</i>	<i>39.707</i>	<i>414</i>	<i>40.121</i>
<i>Rize</i>	<i>7.895</i>	<i>891</i>	<i>8.786</i>
<i>Sakarya</i>	<i>65.086</i>	<i>246</i>	<i>65.332</i>
<i>Samsun</i>	<i>110.802</i>	<i>1.645</i>	<i>112.447</i>
<i>Siirt</i>	<i>12.331</i>	<i>104</i>	<i>12.435</i>
<i>Sinop</i>	<i>30.692</i>	<i>399</i>	<i>31.091</i>
<i>Sivas</i>	<i>113.941</i>	<i>994</i>	<i>114.935</i>
<i>Tekirdağ</i>	<i>22.519</i>	<i>491</i>	<i>23.010</i>
<i>Tokat</i>	<i>56.838</i>	<i>731</i>	<i>57.569</i>
<i>Trabzon</i>	<i>19.183</i>	<i>683</i>	<i>19.866</i>
<i>Tunceli</i>	<i>14.191</i>	<i>738</i>	<i>14.929</i>
<i>Şanlıurfa</i>	<i>43.292</i>	<i>333</i>	<i>43.625</i>
<i>Uşak</i>	<i>25.515</i>	<i>473</i>	<i>25.988</i>
<i>Van</i>	<i>37.400</i>	<i>236</i>	<i>37.636</i>
<i>Yozgat</i>	<i>55.177</i>	<i>661</i>	<i>55.838</i>
<i>Zonguldak</i>	<i>39.396</i>	<i>191</i>	<i>39.587</i>
<i>Aksaray</i>	<i>36.153</i>	<i>7.259</i>	<i>43.412</i>
<i>Bayburt</i>	<i>8.617</i>	<i>738</i>	<i>9.355</i>
<i>Karaman</i>	<i>31.865</i>	<i>441</i>	<i>32.306</i>
<i>Kırıkkale</i>	<i>17.432</i>	<i>2.886</i>	<i>20.318</i>
<i>Batman</i>	<i>17.175</i>	<i>77</i>	<i>17.252</i>
<i>Şırnak</i>	<i>6.831</i>	<i>110</i>	<i>6.941</i>
<i>Bartın</i>	<i>13.540</i>	<i>41</i>	<i>13.581</i>
<i>Ardahan</i>	<i>14.882</i>	<i>17</i>	<i>14.899</i>
<i>Iğdır</i>	<i>19.138</i>	<i>73</i>	<i>19.211</i>
<i>Yalova</i>	<i>9.646</i>	<i>3.177</i>	<i>12.823</i>
<i>Karabük</i>	<i>29.758</i>	<i>102</i>	<i>29.860</i>

<i>Kilis</i>	<i>4.039</i>	<i>240</i>	<i>4.279</i>
<i>Osmaniye</i>	<i>19.479</i>	<i>819</i>	<i>20.298</i>
<i>Düzce</i>	<i>26.879</i>	<i>652</i>	<i>27.531</i>
TOPLAM	3.481.350	137.498	3.618.848

- ✓ 2015 yılında yapılan dağıtım planı kapsamında, 2016 yılında 30 adet D-GPS, 8 adet CORS cihazı illere/ilçelere gönderilmiştir. Bu cihazlarla beraber kullanılacak data hatlarının kullanılmasına yönelik olarak 82 adet TUSAGA aktif aboneliği alınmış ve kullanıcı adı ve şifreleri kullanıcılara ulaştırılmıştır.
- ✓ BAHUM için TKGM servislerinden taşınmaz görüntülenmesini sağlayan CBS uygulaması için teknik destek verilmiştir.
- ✓ Gelir İdaresi CBS uygulaması geliştirilmesi için teknik danışmanlık sağlanmıştır.
- ✓ Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı Gıda ve Kontrol Genel Müdürlüğü ile müştereken Hayvan Kontrol Merkezleri için yer tespitine yönelik coğrafi analiz çalışmaları yapılmıştır.

7. DENETİM, İNCELEME VE ANALİZ FAALİYETLERİ

Devletin sahip olduğu malların en iyi şekilde yönetilmesi, kamu malları ile kamu idarelerine ait taşınmazlara ilişkin yönetim esaslarının belirlenebilmesi ve Hazinesin özel mülkiyetindeki ve Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazların geliştirilmesi ve değerlendirilmesine yön verilmesi bu malların etkin bir denetlenme sürecinden geçirilmesi suretiyle gerçekleştirilebilmektedir.

*178 sayılı Maliye Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin 13 üncü maddesi ile “Devlete ait malları yönetmek, kamu malları ile kamu kurum ve kuruluşlarının taşınmazlarına ilişkin yönetim esaslarını belirlemek, Bakanlar Kurulunca uygulama usul ve esasları belirlenen projeler **kapsamında** Hazinesin özel mülkiyetinde ve Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmazları geliştirmek, değerlendirmek görev ve yetkisi Milli Emlak Genel Müdürlüğüne verilmiştir.*

Bahsi geçen Kararnamenin 13/p maddesi ile Milli Emlak Genel Müdürlüğünün “teşkilat ve görev alanına giren işlemleri Maliye Uzmanları vasıtasıyla incelemek ve denetlemek” görevi hükmü çerçevesinde Genel Müdürlük bu yetkisini görev ve yetkileri 19/04/2012 tarihli ve 28269 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Maliye Bakanlığı Maliye Uzmanlığı Yönetmeliği ile belirlenmiş olan ve Bakan adına görev yapan Maliye Uzmanları aracılığıyla yerine getirmektedir.

Anılan Yönetmelik hükümleri çerçevesinde; söz konusu Yönetmeliğin 37 nci maddesinin birinci fıkrası gereğince Bakanlığımız Müsteşarı başkanlığında birim amirlerinden oluşan Komisyon tarafından alınan 19/04/2012 tarihli ve 2012/1 sayılı Karar

ile Maliye Uzmanlarının halen kadrosunun bulunduğu birimde çalışmaya devam etmelerine karar verilmiştir.

Buna göre; söz konusu Yönetmeliğin 37 nci maddesinin dördüncü fıkrası ve 38 inci maddesinin birinci fıkrası gereğince, Genel Müdürlüğümüz görev alanına giren konularda teftiş, denetim, inceleme ve soruşturma işlemlerinin daha etkin ve verimli bir şekilde yapılabilmesi amacıyla, 13/04/2012 tarihli Genel Müdürlüğümüz Birim Yönergesinin 10 uncu maddesinde görev tanımı yapılan “Denetim, İnceleme ve Analiz Dairesi Başkanlığı” kurulmuştur. Teftiş, denetim, inceleme ve soruşturma işlemlerini yapmak üzere Maliye Uzman ve Maliye Uzman Yardımcılarının görevlendirilmesi Genel Müdürlük Makamının 30/04/2012 tarihli ve 574 sayılı oluru ile uygun görülmüştür.

Bu kapsamda, Genel Müdürlüğümüz görev alanı çerçevesinde Hazinesin özel mülkiyetindeki ve Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazların, etkin şekilde idaresinin sağlanması ile etkin ve verimli kullanımına ilişkin görüş ve öneriler oluşturulması ve uygulamada görülen hataların tekrarlanmaması için teftişin yönlendirici ve eğitici fonksiyonunun gerçekleştirilmesi amacıyla denetim, inceleme ve soruşturma görev ve yetkisi verilen Maliye Uzmanlarınca İnceleme, Ön İnceleme, Cevaplı Raporlar ve Genel Kuruluş Raporları düzenlenmektedir.

Bununla birlikte; dış denetimi olarak adlandırılan ve Sayıştay Denetçileri tarafından düzenlenen Denetim Raporları ile İç Denetçiler tarafından düzenlenen Denetim ve İnceleme Raporlarında da Genel Müdürlüğümüz görev alanına giren konuların her aşamasının izlenmesi ve aksaklıkların da mevzuat çerçevesinde giderilmesi yönünde çalışmalar Bakanlığımızca değerlendirilmektedir.

Tablo 58: Düzenlenen Raporların Yıllara Göre Dağılımı

Yılı	Maliye Uzmanları Raporları			
	İnceleme Raporları	Ön İnceleme Raporları	Cevaplı Raporlar	Genel Kuruluş Raporları
2012	191	7	13	13
2013	127	2	6	6
2014	160	3	4	4
2015	105	6	7	7
2016	108	5	-	-

8. ULUSLARARASI İLİŞKİLER

Kamu taşınmazlarının yönetimine ilişkin olarak başta Avrupa ülkeleri olmak üzere tüm dünyadaki gelişme ve yenilikleri yakından takip eden Genel Müdürlüğümüzün, kamu taşınmaz yönetimiyle ilgili yöneticilerin düşünce ve deneyimlerini paylaşmalarını sağlamayı amaçlayan ve 19 Avrupa ülkesinden (Avusturya,

Belçika, Güney Kıbrıs, Çek Cumhuriyeti, Danimarka, Estonya, Finlandiya, Fransa, Almanya, İrlanda, İtalya, Letonya, Litvanya, Norveç, Slovakya, İspanya, İsveç, İngiltere, Hollanda) üyesi bulunan Pure-Net'e (Public Real Estate Network/Kamu Taşınmazları Ağı) üyelik başvurusu 01 Eylül 2013 tarihinde Almanya'nın Berlin şehrinde yapılan 2013 Yılı Pure-Net genel konferansında kabul edilmiştir.

Ayrıca, 2014 yılında imzalanan Türkiye-İran işbirliği mutabakat zaptı kapsamında 2016 yılı Nisan ayında İran Maliye Bakanlığı temsilcilerinin işbirliği ziyareti gerçekleştirilmiştir.

IV-KURUMSAL KABİLİYET ve KAPASİTENİN DEĞERLENDİRİLMESİ

A-ÜSTÜNLÜKLER

- Köklü ve yaygın bir taşra teşkilatına sahip olunması
- Uzmanlığa dayalı iş bölümüne gidilmiş olması
- Üniversitelerle yapılan protokoller yoluyla kurum personelinin eğitimine önem verilmesi
- Coğrafi bilgi sistemleri başta olmak üzere bilişim teknolojilerinden yararlanılıyor olması
- Taşınmaz yönetimi konusunda ulusal ve uluslararası gelişmelerin takip edilmesi ve uluslararası organizasyonlara üye olunması

B- ZAYIFLIKLAR

- Kamu taşınmazlarının yönetiminde çok sayıda yetkili kurumun olması
- Taşra teşkilatına istenen düzeyde yetki devri yapılamaması
- Fiziksel çalışma koşullarının performans düzeyini olumsuz etkilemesi
- Genel Müdürlüğümüz tarafından yürütülen faaliyetlere ilişkin mevzuatın dağınıklığı ve karmaşıklığı
- Taşınmaz mülkiyetine ilişkin geçmişten gelen sorunların bulunması

C-DEĞERLENDİRME

Raporun “Amaç ve Hedefler” bölümünde de yer aldığı gibi, Genel Müdürlüğümüzce; yıllık programlar, Orta Vadeli Program, Orta Vadeli Mali Plan ve hükümet programlarında öngörülen temel amaç, hedef, politika ve öncelikler esas alınarak, stratejik amaç ve hedeflerimiz doğrultusunda, Hazineye ait taşınmazların etkin, etkili ve ekonomik yönetilmesi amacıyla kamu kurumlarının ihtiyaçlarının karşılanması ve atıl taşınmazların ekonomiye kazandırılmasına yönelik çalışmalara önümüzdeki dönemlerde de devam edilecektir. Bu kapsamda mevzuata yönelik sorunların giderilmesine, teknolojik donanımın güçlendirilmesine, personelin nicelik ve nitelik olarak geliştirilmesine yönelik somut adımlar atılacaktır.

V-ÖNERİ VE TEDBİRLER

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



Milli emlak iş ve işlem süreçlerinin hızlandırılması amacıyla MEOP modüllerinde elektronik süreçlerin uygulamaya konulması ve elektronik belge yönetimi sistemi entegrasyonunun sağlanarak işlemlerin kağıtsız ortamda yürütülmesi çalışmaları tamamlanacaktır.



Kamu taşınmazları konusunda güncel veri bankasına sahip olmak üzere ilgili diğer idarelerle veri paylaşımına yönelik çalışmalara hız verilecektir.



Hizmet sunumunun etkinliğinin artırılması amacıyla organizasyon yapısında değişikliklere gidilmesine yönelik çalışmalara devam edilecektir.



Genel Müdürlüğün insan kaynakları yapısının niteliğinin artırılmasına yönelik olmak üzere eğitim başta olmak üzere çalışmalara devam edilecektir.



İl ve ilçe teşkilatlarımıza yetki devri yapılmasının iş ve işlemlerde etkinliği artıracığı düşünülmektedir. Bu kapsamda yerel teşkilatımızın insan kaynakları, teknik donanım ve diğer imkanlar açısından güçlendirilmesi hedeflenmektedir.



Genel Müdürlüğümüz hizmetlerinden faydalanan gerçek ve tüzel kişilerin işlemlerinin sonuçları ya da sözleşmeye davet, taksit ödemesi, ecrimisil borçları gibi bilgilerine erişebileceği sistemin internet ortamında oluşturulması hedeflenmektedir.



Genel bütçeli idarelerin kamu konutları ile kamu sosyal tesislerinin güncel verilerine sahip olunması, bunların takibi ve kontrolü amacıyla veri girişlerinin yapılacağı projelere hız kazandırılması hedeflenmektedir.



Hazineye ait taşınmazların yönetiminde etkinliğin sağlanması ve ülke ekonomisine azami katkı sağlamak adına il teşkilatlarımıza belirlediğimiz hedefler doğrultusunda daha çok Hazine taşınmazının ekonomiye kazandırılması için talimatlar verilecek ve elde edilen sonuçların merkezden takibi yapılacaktır.



Taşra Teşkilatlarımızca ekonomiye kazandırılmak üzere çalışmaları tamamlanan Hazine taşınmazlarını yenilenen web sitemiz üzerinden ilana çıkarılacak bu sayede hem şeffaflık hem de vatandaşlarımızın taşınmaz ihalelerine ilişkin daha kolay bilgi edinmesi sağlanacaktır.



Hazine taşınmazlarının yönetimi ve hizmet sunumunun paydaş odaklı bir yaklaşımla ele alınması, taşınmaz arzının etkin ve hızlı bir şekilde sağlanması, vatandaşlarımıza sunulan hizmet kalitesinin arttırılması, iş ve işlemlerde bürokrasinin azaltılması hedeflenmektedir.



Hazine taşınmazlarının yatırım ve istihdamın teşviki doğrultusunda yatırım maliyetlerinin aşağı çekilmesine, kalıcı istihdam alanlarının oluşturulmasına ve bölgesel gelişmişlik farklarının azaltılmasına katkı sağlayacak şekilde değerlendirilmesi hedeflenmektedir.



678 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile kabul edilen ve görece az gelişmiş bölgelerdeki yatırım ortamını canlandırarak istihdam, üretim ve ihracatı artırmak yoluyla bölgeler arası gelişmişlik farklarını azaltmayı hedefleyen Cazibe Merkezleri Programı kapsamında Türkiye Kalkınma Bankası A.Ş. ile en üst düzeyde işbirliği sağlamak amacıyla protokol imzalanmış olup bu kapsamda yatırımcılara uygun nitelikte Hazine taşınmazlarının temini için azami gayret gösterilecektir.

İÇ KONTROL GÜVENCE BEYANI

Üst yönetici olarak yetkim dahilinde;

Bu raporda yer alan bilgilerin güvenilir, tam ve doğru olduğunu beyan ederim.

Bu raporda açıklanan faaliyetler için bütçe ile tahsis edilmiş kaynakların, planlanmış amaçlar doğrultusunda ve iyi mali yönetim ilkelerine uygun olarak kullanıldığını ve iç kontrol sisteminin işlemlerin yasallık ve düzenliliğine ilişkin yeterli güvenceyi sağladığını bildiririm.

Bu güvence, üst yönetici olarak sahip olduğum bilgi ve değerlendirmeler, iç kontroller, iç denetçi raporları ile Sayıştay raporları gibi bilgim dahilindeki hususlara ve benden önceki harcama yetkilisinden almış olduğum bilgilere dayanmaktadır.

Burada raporlanmayan, idarenin menfaatlerine zarar veren herhangi bir husus hakkında bilgim olmadığını beyan ederim.

....../....../2017
Ankara

Tufan BÜYÜKUZUN
Milli Emlak Genel Müdürlüğü
Genel Müdür

EK:

Tablo 59: Hazine Adına Tescilli Taşınmazların İller Bazında Dağılımı

İl Adı	Taşınmaz Adedi	Hazine Yüzölçümü (m ²)	İl Yüzölçümü (m ²)	Hazine Yüzölçümünün İl Yüzölçümüne Oranı (%)
Adana	76.350	7.119.853.948	14.720.000.000	48,37
Adıyaman	42.286	3.197.829.054	7.644.000.000	41,83
Afyonkarahisar	69.242	3.762.018.291	14.808.000.000	25,41
Ağrı	27.870	720.756.828	11.488.000.000	6,27
Aksaray	37.427	797.847.620	7.855.000.000	10,16
Amasya	21.328	1.699.893.788	5.730.000.000	29,67
Ankara	107.510	6.151.213.385	26.506.000.000	23,21
Antalya	164.596	9.263.857.776	22.260.000.000	41,62
Ardahan	16.226	768.222.954	7.855.000.000	9,78
Artvin	24.793	4.564.982.597	8.210.000.000	55,60
Aydın	34.605	1.622.013.818	8.319.000.000	19,50
Balıkesir	115.639	7.743.223.743	15.119.000.000	51,22
Bartın	14.426	1.090.229.931	2.140.000.000	50,95
Batman	18.851	2.128.959.800	4.938.000.000	43,11
Bayburt	8.965	655.374.977	3.917.000.000	16,73
Bilecik	23.345	1.993.753.591	4.527.000.000	44,04
Bingöl	29.225	2.747.756.664	8.911.000.000	30,84
Bitlis	19.059	1.633.956.949	6.665.000.000	24,52
Bolu	27.822	3.328.966.038	11.200.000.000	29,72
Burdur	32.148	2.465.414.399	7.461.000.000	33,04
Bursa	66.334	3.399.092.704	11.236.000.000	30,25
Çanakkale	44.304	3.658.993.001	10.347.000.000	35,36
Çankırı	25.404	2.624.449.880	8.027.000.000	32,70
Çorum	57.469	4.252.176.084	13.271.000.000	32,04
Denizli	54.856	3.818.623.328	12.369.000.000	30,87
Diyarbakır	41.749	3.485.125.681	15.400.000.000	22,63
Düzce	28.427	986.630.883	2.593.000.000	38,05
Edirne	26.309	687.545.112	6.275.000.000	10,96
Elazığ	44.764	3.641.256.010	5.660.000.000	64,33
Erzincan	39.365	3.344.209.696	12.165.000.000	27,49
Erzurum	76.515	5.774.231.553	26.582.000.000	21,72
Eskişehir	44.567	2.621.317.600	13.781.000.000	19,02
Gaziantep	27.064	1.129.192.671	6.704.000.000	16,84
Giresun	27.032	2.985.922.276	7.644.000.000	39,06
Gümüşhane	27.443	3.271.882.418	7.237.000.000	45,21
Hakkari	9.061	1.446.682.272	7.393.000.000	19,57
Hatay	33.993	977.799.196	5.859.000.000	16,69

İğdır	23.716	924.024.137	3.701.000.000	24,97
Isparta	23.866	3.443.158.323	9.262.000.000	37,18
İstanbul	138.379	2.367.842.371	5.278.000.000	44,86
İzmir	97.046	4.931.508.618	12.762.000.000	38,64
Kahramanmaraş	87.404	7.100.867.260	15.563.000.000	45,63
Karabük	31.241	3.032.813.434	4.163.000.000	72,85
Karaman	35.749	3.146.639.086	9.393.000.000	33,50
Kars	55.837	1.848.619.263	8.063.000.000	22,93
Kastamonu	55.863	10.014.794.831	13.699.000.000	73,11
Kayseri	87.490	3.595.290.339	17.140.000.000	20,98
Kırıkkale	23.361	530.096.953	4.519.000.000	11,73
Kırklareli	40.328	2.940.303.950	6.550.000.000	44,89
Kırşehir	27.390	748.152.606	6.665.000.000	11,23
Kilis	4.427	125.636.299	9.393.000.000	1,34
Kocaeli*	41.200	1.190.406.667	3.578.000.000	33,27
Konya	151.061	9.407.165.606	41.464.000.000	22,69
Kütahya	67.951	5.377.767.212	12.083.000.000	44,51
Malatya	47.162	3.396.203.333	6.563.000.000	51,75
Manisa	48.097	3.761.418.991	13.785.000.000	27,29
Mardin	29.411	2.499.276.417	8.881.000.000	28,14
Mersin	131.338	6.339.839.536	16.187.000.000	39,17
Muğla	107.676	4.632.627.147	13.247.000.000	34,97
Muş	32.854	882.612.458	8.713.000.000	10,13
Nevşehir	37.779	503.208.728	5.660.000.000	8,89
Niğde	27.173	1.632.880.193	8.063.000.000	20,25
Ordu	43.132	2.090.285.935	6.563.000.000	31,85
Osmaniye	20.491	1.248.479.911	3.767.000.000	33,14
Rize	8.753	1.248.704.681	4.328.000.000	28,85
Sakarya	66.106	1.697.710.353	5.015.000.000	33,85
Samsun	116.258	3.392.423.319	10.296.000.000	32,95
Siirt	13.640	2.743.336.219	6.109.000.000	44,91
Sinop	31.689	2.864.088.211	6.109.000.000	46,88
Sivas	123.340	10.699.325.941	29.515.000.000	36,25
Şanlıurfa	53.236	3.132.523.795	19.615.000.000	15,97
Şırnak	9.704	1.745.945.632	10.470.000.000	16,68
Tekirdağ	23.186	688.145.379	6.469.000.000	10,64
Tokat	59.542	5.265.689.087	10.470.000.000	50,29
Trabzon	21.413	1.527.560.708	4.938.000.000	30,93
Tunceli	16.022	1.813.337.363	8.676.000.000	20,90
Uşak	27.135	1.709.827.444	5.580.000.000	30,64
Van	57.129	2.074.611.464	21.823.000.000	9,51
Yalova	10.711	231.987.976	845.000.000	27,45
Yozgat	56.943	3.707.199.780	14.037.000.000	26,41
Zonguldak	42.828	1.732.805.637	3.846.000.000	45,05
TOPLAM	3.841.426	245.548.399.111	815.662.000.000	30,10

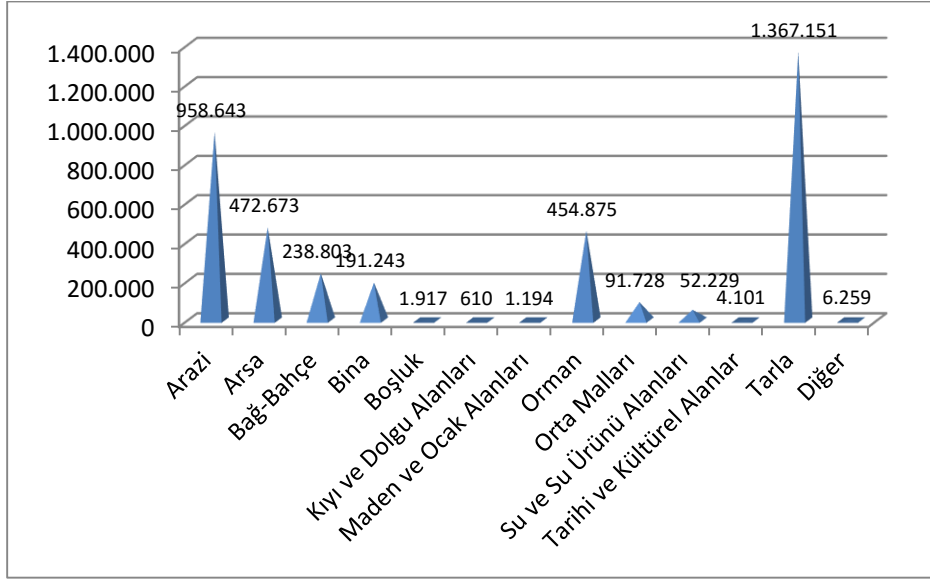
Tablo 60: Taşınmazların Tiplerine Göre Dağılımı

Taşınmazın Tipi	Adedi	Toplam Adet İçindeki Payı (%)	Yüzölçümü (m ²)	Toplam Yüzölçümü İçindeki Payı (%)
Tescilli	3.841.426	94,9	245.548.399.111	93,4
DHTA (İşlem Gören)	108.312	2,7	10.507.732.837	4,0
Hazine ile ilişkili	98.874	2,4	6.745.630.992	2,6
TOPLAM	4.048.612	100	262.801.762.941	100

Tablo 61: Hazinenin Özel Mülkiyetindeki Taşınmazların Cinslerine Göre Dağılımı

Taşınmaz Cins Adı	Adedi	Oranı (%)	Yüzölçümü (m ²)	Oranı (%)
Arazi	958.643	25,0	31.629.815.333	12,9
Arsa	472.673	12,3	1.787.370.082	0,7
Bağ-Bahçe	238.803	6,2	1.008.493.375	0,4
Bina	191.243	5,0	650.791.852	0,3
Boşluk	1.917	0,0	82.767.563	0,0
Kıyı ve Dolgu Alanları	610	0,0	5.588.633	0,0
Maden ve Ocak Alanları	1.194	0,0	113.280.123	0,0
Orman	454.875	11,8	187.513.949.998	76,4
Orta Malları	91.728	2,4	4.583.104.703	1,9
Su ve Su Ürünü Alanları	52.229	1,4	516.805.752	0,2
Tarihi ve Kültürel Alanlar	4.101	0,1	92.698.809	0,0
Tarla	1.367.151	35,6	17.096.129.404	7,0
Diğer	6.259	0,2	467.603.484	0,2
Toplam	3.841.426	100	245.548.399.111	100

Şekil 29: Hazinesinin Özel Mülkiyetindeki Taşınmazların Cinslerine Göre Dağılımı



Tablo 62: Hazine Adına Tescilli Taşınmazların Yıllara Göre Dağılımı

YILLAR	ADET	YÜZÖLÇÜMÜ (m²)	ÖNCEKİ YILA GÖRE ADET ARTIŞ ORANI (%)	ÖNCEKİ YILA GÖRE YÜZÖLÇÜM ARTIŞ ORANI (%)
2012	3.729.674	220.604.818.639	1,4	6,5
2013	3.781.507	228.748.565.256	1,4	3,7
2014	3.749.420	229.418.731.608	-0,8	0,3
2015	3.787.875	234.653.846.902	1,0	2,3
2016	3.841.426	245.548.399.111	1,4	4,6

Şekil 30: Hazine Adına Tescilli Taşınmazların Yıllara Göre Dağılımı

