

# MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

## MİLE İÇİN MİSYON ÇALIŞMASI

Tablo 1. Misyon Çalışması Sonuçları

<b>Konsolide Misyon</b>
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.
<b>Grup Brainstorm</b>
Hazine'nin özel mülkiyetinde ve devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmazların; edinimi, yönetimi ve elden çıkarılması işlemlerinin, milli ekonomiye katkıda bulunarak mevzuat çerçevesinde yürütülmesi ve ayrıca en son teknoloji kullanılarak etkin ve verimli bir biçimde kamu kurum ve kuruluşları ile gerçek ve tüzel kişilerin hizmetine sunulmasıdır.
<b>Grup Dilek</b>
Milli Emlak Genel Müdürlüğü, devlete ait taşınır ve taşınmazları etkin ve verimli bir şekilde yöneten, bunlara ilişkin hak ve alacakları koruyan, dinamik, çağdaş ve uluslar arası standartlara sahip bir kurumdur.
<b>Guru GRUBU</b>
Devletin malları ile devlete intikali gereken malların; milli çıkarlara en uygun düşecek biçimde, diğer kuruluşlarla işbirliği halinde, toplumsal gelişmeler de dikkate alınarak etkin, verimli ve katılımcı bir görüşle yönetmektir.

## MİLE İÇİN VİZYON ÇALIŞMASI

Tablo 2. Vizyon Analizi Sonuçları

<b>Konsolide Vizyon (2005 Faaliyet Planındaki İfade)</b>
Devlete ait taşınmazları, tarihten gelen sorumluluğun bilincinde, zamanın ötesinde ve standartların üstünde bir anlayışla, kalkınma ekonomisi çerçevesinde etkin ve etkili şekilde yöneten bir kurum olmaktadır.
<b>Grup 1</b>
Devlete ait taşınır ve taşınmazların daha etkin ve verimli bir biçimde tek elden yönetimini sağlamaktır.
<b>Grup 2</b>
Devlet mallarının yönetimine ilişkin dağınıklığın giderilerek bu mallardan kamusal ihtiyaçlar dışındakilerin tasfiyesidir.
<b>Grup 3</b>
Devlete ait taşınır ve taşınmazları hızla ve uygulanabilir bir projeyle ekonomiye kazandırmak, kamu hizmetleri için gerekli olan taşınmazların yönetimine ilişkin kuralları belirleyen ve uygulanmasını gözetten bir kurum olmaktadır.
<b>Grup 4</b>
Devlet mallarının yönetiminde, kamusal ihtiyaç dışındaki taşınmazların elden çıkarılması ve bunu gerçekleştirirken de mevzuat birliğinin sağlanarak yetki ve sorumluluğun Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nde toplanmasıdır.

## PAYDAŞ ÇALIŞMASI

Tablo 3. Paydaş Matrisi

Paydaşlar	Çalışan	Müşteri	Temel Ortak	Stratejik Ortak	Tedarikçi
Dernekler		✓			0
Vakıflar		✓		0	
Kooperatifler		✓			
Siyasi partiler		✓			0
Şirketler		✓			0
Sivil toplum kuruluşları		✓			
Kamu kurumu niteliindeki meslek kuruluşları		✓			
Yabancı devletler		✓			
Gerçek kişiler		✓			0
Birim çalışanları		✓			
Maliye Bakanlığı çalışanları		✓			0
Belediyeler		✓	✓		
Tapu kadastro		✓	✓		✓
Maliye Bakanlığı'nın diğer birimleri		✓	✓		0
Yargı organları			✓		✓
Meclis		✓	✓		
Diğer Kamu kurum ve kuruluşları		✓		0	0
Üniversiteler		✓		0	0
Medya		✓			0
Yabancı gerçek kişiler/şirketler	✓				0
AİHM			0		
Savunma Sanayi Kuruluşları		✓			0

## ÜRÜN / HİZMET ÇALIŞMASI

Tablo 4. Ürün/Hizmet Tablosu

No	Ürün/Hizmet	No	Ürün/Hizmet
1	Kira	16	Onarım
2	Tahsis	17	İnşaat
3	Satış	18	Tasfiye
4	Ecr-i Misil	19	Tahliye
5	Devir	20	Ön izin
6	Takas	21	Tespit (belirleme)
7	Terk	22	Kullanma izni
8	İrtifak hakkı	23	Tasarılara görüş verme
9	Satınalma	24	Teferruğ
10	Kamulaştırma	25	Kamu konutlarını yönetme
11	Bağış	26	El konulan malların yönetimi
12	Mayınlı sahaların temizlenmesi	27	Taşınır malların yönetimi
13	Teknik hizmetler	28	Taşınmaz malların bedelinin belirlenmesi
14	İstimval	29	Bilgi üretim
15	Terkin	30	Tebliğ çıkarma

## SWOT ANALİZİ ÇALIŞMASI

Tablo 5. SWOT Analizi Sonuçları

<b>Güçlü Alanlar</b>
Devlet teşkilatını iyi bilmesi
Eğitimli insan gücü
Güçlü otomasyon altyapısı
Portföyündeki taşınmaz miktarının fazlalığı
Bağımsız bir denetim teşkilatına sahip olması
Usta çırak ilişkisinin güçlü olması
İnisiyatif kullanma yetkisinin bakanlığın ve devletin diğer birimlerine göre daha fazla olması
<b>Gelişmeye Açık Alanlar</b>
Taşrada personel sayısının yetersizliği
Kurum bilincinin yeterince oluşmaması
Mevzuat dağınıklığı
Tek elden yönetilememesi
Tanıtımın yapılamaması
Planlama eksikliğine bağlı olarak taşıt/araç eksikliği
Bazı durumlarda inisiyatif kullanmanın dış etkilere açık olması
İlişkide olduğumuz kurumlarda entegrasyon projelerinin olmayışı
Alt kadrolardan gelenlerin üst yönetim kadrolarına yükselmesindeki zorluk

Tablo 5. SWOT Analizi Sonuçları (Devam)

<b>Fırsatlar</b>
Gayrimenkule olan talebin artması
MB'nin yeniden yapılanma çalışmaları
Milli emlak genel müdürlüğü ile ilgili farkındalığın artması
Kurumsallaşmaya yönelik çabaların artması
Diğer gelişmelere paralel olarak gayrimenkul uzmanlığına yönelik ihtiyacın artması
<b>Tehditler</b>
Merkeziyetçi yapı
Yetki ve sorumluluğa uygun ücret politikasının olmaması
Taşra birimi olan mal müdürlüğü'nün görev ve yetkilerinin insan gücünü aşacak şekilde çok olması
Kurumsal milliyetçilik
Kurumun gördüğü faaliyetlerin diğer tüm kurumların iyi işlemesine bağlı olması (herhangi bir işlem için diğer kurumlardan birçok belge isteniyor)
Maliye Bakanlığı adına tüm hükümet konaklarının kamulaştırma işlemlerinin genel müdürlüğümüzce yapılması
Değerlendirmeye esas performans kriterlerinin hatalı belirlenmesi
Taşınmaz malların tahsisi ve bedelsiz devir yolu ile verilmesinin rakamsal olarak hesaplara intikal ettirilmeyişi
Ödenek yetersizliği
Ülkenin diğer kurumlarında olduğu gibi yetki ve sorumlulukların kullanılmasında etkin davranılamaması

## STRATEJİK AMAÇLAR ÇALIŞMASI

NOT: En çok oy alan 5 stratejik amaç için performans ölçüleri belirlendi.

Tablo 6. Stratejik Amaçlar

İfade	Aldığı Puan
Taşınmaz malların envanteri yapılarak sonuçlara göre yeni politikaların oluşturulması	1
Taşınmaz mallar ile ilgili taleplerin günlük karşılanabilir duruma getirilmesi	0
<b>Gerekli tanıtımlar yoluyla yapılan işlemlerin toplumun her kesimi tarafından bilinebilir duruma getirilmesi</b>	<b>4</b>
<b>Teknolojiyi de kullanabilen, eğitilmiş ve dinamik işgücü oluşturmak</b>	<b>5</b>
Devlete ait taşınmazları gayrimenkul piyasalarına yön verecek sistemi oluşturarak etkin şekilde yönetmek	0
AB standartlarına uygun, çevreyi korumaya yönelik faaliyetlerde hazine taşınmazlarını etkin bir şekilde kullanmak	0
<b>Hazinenin kamu malları dışındaki taşınmaz mallarının tasfiyesini sağlamak</b>	<b>5</b>
<b>Devlet mallarının yönetimindeki tek sorumlu ve etkili kurum olmak</b>	<b>6</b>
<b>Faaliyetlerin ekonomik olarak ölçülebilir duruma getirilmesi</b>	<b>7</b>

## PERFORMANS ÖLÇÜLERİ ÇALIŞMASI

Tablo 7. Performans Ölçüleri

Stratejik Amaçlar	Performans Ölçüleri
Gerekli tanıtımlar yoluyla yapılan işlemlerin toplumun her kesimi tarafından bilinebilir duruma getirilmesi	Algılama/ Tanımlama anketi (100 üzerinden)
	Ayrılan tanıtım bütçesi/ MİLE genel bütçesi (YTL olarak)
	Harcanan bütçe/ ayrılan tanıtım bütçesi (YTL)
	Tanıtım faaliyeti türü/sayısı/yıl
Teknolojiyi de kullanabilen, eğitilmiş ve dinamik işgücü oluşturmak	Düzenlenen hizmet içi eğitim sayısı/ çalışan sayısı
	Uzman sayısının çalışanlar içerisindeki payı
	İleri düzeyde bilgisayar kullanan personel sayısı/ toplam personel sayısı
Hazinenin kamu malları dışındaki taşınmaz malların tasfiyesini sağlamak	Satılan taşınmazların yüzölçümü/ toplam taşınmaz yüzölçümü
Devlet mallarının yönetimindeki tek sorumlu ve etkili kurum olmak	MİLE'ye yetki devrini sağlayan yasa sayısı
	Yetkileri MİLE'ye alınan kurum sayısı
Faaliyetlerin ekonomik olarak ölçülebilir duruma getirilmesi	Bedelsiz veya rayiç bedelinin altındaki devirlerin rayiç bedellerinin toplamı/yıl
	Milli emlak işlemleri sonucunda ortaya çıkan katma değer/ yıl (istihdam, vergi, vb)