

*Araştırma makalesi/Research article***Küreselleşmenin hazine taşınmazlarının yönetimine etkileri¹**Mustafa ÖZKAYALAR²Siyaset Bilimi ve Kamu Yönetimi, İktisadi ve İdari Bilimler, HMKÜ
mustafaozkayalar2085@gmail.com, 0009-0007-1240-2479**Geliş Tarihi/Received Date: 07.12.2023** **Kabul Tarihi/Accepted Date: 15.12.2023****Önerilen Alıntılama/Suggested Citation:** Özkayalar, M. (2023). Küreselleşmenin hazine taşınmazlarının yönetimine etkileri [The impact of globalization on the administration of treasury real estates]. *Journal of Politics, Economy and Management* 6(2), 21-43.

Öz: Küreselleşme ve onun yarattığı dinamiklerin Hazine taşınmazları üzerindeki etkileri bu çalışmanın konusunu oluşturmaktadır. Türkiye’de Hazine taşınmazları ile ilgili kamu politikasının sınırlarını çizmek kolay değildir. Hazine taşınmazlarının idaresine yönelik 2000’li yıllara kadar doğrudan ve kapsamlı yasal düzenleme yok iken küreselleşmenin Türkiye’de etkileriyle ilişkilendirilebilecek süreçte yeni yapısal/yasal düzenlemelerin yapıldığı görülmektedir. Bu çerçevede, Hazine taşınmazlarının kısa, orta ve uzun vadede ekonomiye kazandırılması hedefi doğrultusunda gerek hukuki gerekse kurumsal açıdan önemli düzenlemeler yapılmıştır. Bu çalışmada, betimsel ve tarihsel araştırma yöntemi kullanılmıştır. Taşınmazlara ilişkin yasal düzenlemelere de yer geldikçe çalışmada yer verilmiştir. Milli Emlak Genel Müdürlüğü (MEGM) Yıllık Faaliyet Raporları incelenmiştir. Yasal düzenlemelerle birlikte, yapısal ve işlevsel olarak önemli değişimlerin gerçekleştiği görülmektedir. Araştırmanın temel iddialarından biri, küreselleşmenin etkileriyle devlet anlayışında yaşanan değişimler sonucu Hazine taşınmazlarının bir kamu kaynağı olarak dikkat çekmeye başladığı ve yönetiminde köklü bir değişimin yaşandığıdır. Araştırma, bu değişim ve dönüşüm sürecinin Hazine taşınmazlarının yönetimi boyutunda nasıl gerçekleştiğini ve etkilerini ortaya koymaya çalışmaktadır. Küreselleşmenin etkisiyle Hazine taşınmazlarının yönetim işlemlerinin yoğunluğunda meydana gelen değişimler açıklanmaktadır. Bu çalışmada, küreselleşmenin etkisiyle Hazine taşınmazlarının ekonomiye kazandırmanın ana hedef olarak belirlendiği; bu hedef doğrultusunda kira, irtifak hakkı tesisi ve satış işlemlerinde, dolayısıyla gelirlerde artış olduğu, bilgi teknolojilerinin etkin kullanıldığı sonucuna ulaşılmıştır.

Anahtar Kelimeler: Küreselleşme, Hazine taşınmazları, İrtifak hakkı tesisi, Kiralama, Satış.**The impact of globalization on the administration of treasury real estates**

Abstract: This study focuses on the effects of globalization and the dynamics it creates on Treasury real estate. The boundaries of public policy on Treasury real estate in Turkey cannot be easily drawn. While there are no direct and comprehensive legal regulations for the administration of Treasury real estates until 2000s, it is seen that new structural/legal regulations have been made in the process that can be linked to the effects of globalization in Turkey. Important regulations have been made both legally and institutionally in line with aim of bringing the Treasury real estates into economy in short, medium and long term. In this study, descriptive and historical research methods are used. Legal regulations regarding Treasury real estates are included in the study when appropriate. Annual Activity Reports of the General Directorate of National Real Estate are examined. Through legal regulations, it is observed that significant structural and functional changes have occurred. One of the main claims of this study is that, with the effects of globalization, Treasury real estate begin to attract attention as a public resource and a radical change is experienced in its management. The changes in the intensity of management of Treasury real estate due to the impact of globalization are

¹ Bu çalışma, Prof. Dr. Murat TEK’in danışmanlığında HMKÜ Sosyal Bilimler Enstitüsü SBKY Anabilim dalında Mustafa ÖZKAYALAR tarafından hazırlanan “Küreselleşme Sürecinin Hazine Taşınmazlarının Yönetimine Etkileri” başlıklı henüz kabul edilmemiş doktora tezine dayanmaktadır.

² Corresponding author: Hatay Mustafa Kemal Üniversitesi, Türkiye, mustafaozkayalar2085@gmail.com

explained. In this study, it is discovered that with target of integration of treasury real estate into the economy, there is an increase in transactions of renting, establishment of right of easement and sales, thus in income. It is also observed that information technologies are used effectively in real estate management in this process,

Keywords: Globalizations, Treasury real estates, Establishment of easements rights, Rentings, Selling.

Jel Sınıflandırması/Classification: R38, F68, E63

1. Giriş

Küreselleşmenin tanımı konusunda henüz bir uzlaşmaya varılmamıştır. Ancak küreselleşme yaşamın tüm alanlarını etkileyen siyasal, ekonomik, iletişim, teknoloji, sosyo-kültürel ve ekolojik boyutları olan ve devam eden bir süreçtir. Bu süreç ile birlikte kamu yönetiminde de piyasa kurallarının ön plana çıkması sonucu, devletin de piyasa oyuncusu gibi hareket ederek karlılığı göz önünde bulundurması gerektiği vurgulanmaktadır. Tüm dünyada ekonomik, siyasal, toplumsal, kültürel, hukuksal alanlarda gerçekleşen değişim ve dönüşümlerin açıklayıcı kavramı olan küreselleşme, diğer alanlarda olduğu gibi Hazine taşınmazlarının yönetimi düzeyinde gerçekleşen değişimler konusunda da etkili olmuştur.

Küreselleşme ile birlikte, kamu yönetiminde piyasa kuralları ön plana çıkmış, bu sebeple devletin küçülmesi gerektiği vurgulanmıştır. Bu sürecin şekillendirilmesi de yasal düzenlemelerin yapılmasından geçmektedir. Hükümetlerin piyasa oyuncusu gibi hareket ederek karlılığı göz önünde bulundurarak rekabetçi olmak için yeni ekonomik kaynaklar bulma arayışına girmesiyle, Hazine taşınmazları önemli kaynaklar olarak ön plana çıkmıştır. Küreselleşmenin etkisiyle 1990'lardan itibaren yasal düzenlemeler yapılmıştır. Yasal düzenlemelerden Hazine taşınmazlarının etkin yönetilerek ekonomiye kazandırılması amacıyla doğrudan veya dolaylı Hazine taşınmazlarının tasarrufunu en çok etkileyen, 4046 sayılı Kanun (1994), 6306 sayılı Kanun (2019) ve Kentsel dönüşüm uygulamaları, 5018 sayılı Kanun (2003) ile 4706 sayılı Kanun (2001) üzerinde durulmuş ve bunların etkileri ele alınmıştır.

Bu araştırma, küreselleşmeyi çeşitli perspektiflerden ele alarak ulus devlet ve kamu yönetimi üzerindeki etkilerini incelemekte ardından bu değişimlerin Türkiye'deki yansımaları ile bunların Hazine taşınmazlarının idaresine olan etkisi üzerinde durmaktadır. Çalışmanın ana tezi, küreselleşmenin etkileriyle devlet anlayışında yaşanan değişimler sonucu, Türkiye'de Hazine taşınmazlarının bir kamu kaynağı olarak dikkat çekmeye başladığı ve yönetiminde köklü bir değişimin yaşandığıdır. Bu bağlamda, ortaya çıkan değişimler küreselleşme çerçevesinde irdelenerek, değişimlerin sebepleri sorgulanacaktır.

2. Küreselleşme kavramı, yaklaşım ve boyutları

1990'lı yıllardan itibaren yaygın olarak kullanılan bir kavram olan küreselleşme kavramı bakış açısına bağlı olarak çok farklı şekillerde tanımlanmıştır. Küreselleşme; insan, sermaye, teknoloji ve hizmetler açısından bütünleşmenin sağlanması, doğrudan yabancı sermaye yatırımlardaki ve ticaret hacmindeki artış ile üretim unsurlarının hareketliliğinin artması sonucu dünyadaki bütünleşme düzeyinin giderek yükselmesi olarak değerlendirilmektedir. Küreselleşme bazılarına göre kıtalararası, bölgelerarası güç kullanımlarının çoğalması, network etkinliklerinin artması iken bazılarına göre insan davranışlarındaki benzerliklerin artmasıdır. Marksist anlayışa sahip olanlara göre, kavram neoliberal karakter taşımaktadır (Cebeci, 2011 ss. 361-363).

Küreselleşme, iktisat politikaları bütünü olup bu politikalar bütününe uygulanması ile neo-klasik okulun ideolojisinden doğan kuramlar ile laissez-faire kuvvetlendirilmektedir. Bir diğer görüşe göre küreselleşme, neoliberal dünya görüşünün bir ideolojik söylemi ve uluslararası sermayenin menfaatlerinin dünya geneline yaymaya hizmet eden bir proje olarak değerlendirilmektedir (Kılıçaslan, 2013:5-6). Neoliberalizm, küresel kapitalizmin ideolojik altyapısını oluşturmaktadır. Bu anlamda, piyasayı, mali disiplini, ticareti, yatırımı, finansal liberalizasyonu, kamu harcamalarının azaltılmasını,

vergilendirmenin kısıtlanmasını, deregülasyonu, yerelleştirmeyi, özelleştirmeyi ve minimal devleti ön plana çıkaran fikir ve politikalar bütünüdür (Bahçe ve Gümüş, 2014, s. 73). Özelleştirmelerin yapılması, vergi oranlarının indirilmesi, enflasyonun kontrol edilmesi için parasal önlemlerin uygulanması, kamu harcamalarının azaltılması ve devletin küçültülmesi şeklinde özetlenebilecek neoliberal politikalar, 1980'lerden itibaren yüksek düzeyde dünya ekonomisini etkilemiştir (Uçkaç, 2010, s. 423). Bu noktada, neoliberalizm bağlamında özelleştirme ön plana çıkmaktadır.

Özelleştirmelerin yapılması ile kamuya ait varlıkların özel sektöre devredilmiş, böylece özel sektör eliyle kamuya mal ve hizmet sunulmasının sağlanmıştır. Neoliberalizmin buradaki ana amacı ise, bu alanları sermaye birikime açmak olduğu iddia edilmektedir (Bahçe ve Gümüş, 2014, s. 74). Bu çerçevede, makro ekonomik politikalarda bir değişim gerçekleşmiştir. Keynesçilik terkedilerek monetarizm ve neoliberalizm ön plana çıkmıştır. Ayrıca, parasal genişlemeci politikalarından vazgeçilerek, kısıtlılığa doğru bir geçiş yaşanırken merkantilizm yerini serbest ticarete bırakmış ve piyasa merkezli çözümler öne çıkmıştır (Köse, 2003, s. 20).

Tablo 1. Küreselleşmenin kavramlaştırılması: üç eğilim

	Küreselleşme Taraftarları	Küreselleşme Karşıtları	Dönüşümcüler
Yeni olan ne?	Küresel bir çağ	Ticaret blokları, Geçmiş dönemlerden daha zayıf jeo-yönetişim (geogovernance)	Tarihsel olarak eşi görülmedik düzeyde küresel karşılıklı bağıllık
Hakim özellikler	Küresel kapitalizm-Küresel yönetim- Küresel sivil toplum	Dünya 1890'lerdekinden daha az karşılıklı bağımlı.	"Kalın" (yoğun ve kapsamlı) küreselleşme.
Ulusal hükümetlerin gücü	Geriliyor ve aşınıyor	Güçleniyor ve çoğalıyor	Yeniden inşa ediliyor Yeniden yapılıyor.
Küreselleşmenin itici gücü	Kapitalizm ve teknoloji	Devlet ve piyasalar	Modernitenin birleştirici güçleri
Tabakalaşma kalıpları	Eski hiyerarşilerin aşınması	Giderek artan bir şekilde Güney'in marjinalleşmesi	Dünya düzeninin yeni mimarisi
Hakim motif	McDonalds, Madonna, vs.	Ulusal çıkar	Siyasal topluluğun transformasyonu
Küreselleşmenin kavramlaştırılması	İnsani eylemin çerçevesinin yeniden düzenlenmesi olarak	Uluslararasılaşma ve bölgeselleşme olarak	Belli bir mesafedeki eylemlerin ve bölgeler arası ilişkilerin yeniden düzenlenmesi olarak
Tarihsel yörünge	Küresel Uygarlık	Bölgesel bloklar/Uygarlıklar çatışması	Belirsiz: küresel bütünleşme ve parçalanma
Özet	Ulus devletin sonu	Uluslararasılaşma, devletin kabulü ve desteğine bağlı	Küreselleşme, devletin gücünü ve dünya siyasetini dönüştürüyor.

Kaynak: Held, McGrew, Goldblatt ve Perraton (1999, s. 10).

Küreselleşmeyi çok uluslu şirketlerin faaliyetlerine dayandıran bir diğer tanımda ise küreselleşme tasarlanmış bir süreç olarak görülmektedir. Buna göre küreselleşme, çokuluslu şirketlerin yarattıkları ticari ağ ve doğrudan yabancı yatırımlarla ulusal sınırlar dışında değer oluşturmak için gerçekleştirdikleri faaliyetlerdir (Ekren, 2008, s. 7). Harris, küreselleşmeyi mal ve hizmetlerin uluslararasılaştırılma düzeyinin artması üzerinden tanımlamaktadır. Bunların üretimindeki, dağılımındaki ve pazarlamadaki uluslararasılaştırılma düzeyinin artmasını küreselleşme olarak tanımlamaktadır (Harris, 1993. s.1) Winham küreselleşmeyi, uluslararası ticaretin dünya ölçeğinde yaygınlaşması ve genişlemesi, parasal akımların uluslararası düzeydeki hareketliliğinin çoğalması, şirket birleşmesi ile çok uluslu şirketlerin büyümesi olarak değerlendirmektedir (Winham, 1996, s. 640).

Das (2004), globalizm ya da küreselleşmenin ekonomik, finansal, siyasal ve sosyokültürel düzeylerdeki yapısal değişimlere dayandırıldığını ve bunlar üzerine inşa edildiğini belirtmektedir. Buna göre dünya ülkeleri ile ekonomileri, bütünleşmekte, homojen bir yapıya kavuşmakta veya uyumlulaşmaktadır. Bu durumu küreselleşme olarak tanımlamaktadır (ss. 5-6). Avrupa Komisyonu 1997 Raporuna göre küreselleşme, sermaye ve teknoloji akışkanlığındaki yoğunluk, mal ve hizmet ticaretinde yaşanan hareketlilik gibi sebeplerle ülkelerin pazarları ile üretimlerinin giderek birbirine bağımlı hale gelme süreci olarak tanımlanabilir (aktaran Thompson, 1999, s. 139).

Bu farklı bakış açıları ışığında, küreselleşme üzerinde uzlaşmış bir tanımla olmamakla beraber küreselleşmenin bir olgu olarak varlığı kabul edilmektedir. Bu olgunun, ekonomik, siyasal, sosyal ve kültürel, teknolojik boyutları bulunmaktadır. Küreselleşmeye yönelik tanımlar bakış açısına göre değiştiğinden, küreselleşme yaklaşımlar tablo halinde verilmiştir.

3. Küreselleşme sürecinin ulus devlete etkileri

Küreselleşme ve yarattığı dinamikler nedeniyle ulus devlete etkileri çeşitlilik arz etmekte ve geniş bir yelpazede gerçekleşmektedir. Küreselleşmeden ulus devletin egemenlik anlayışı etkilenmiştir. Buna göre içerde halk egemenliğine dayanan, bağımsız siyasi karar alabilme ve politika geliştirebilme, etkin devlet kontrolü gerçekleştirilme kabiliyetine sahip olması gibi unsurları içeren klasik egemenlik, küreselleşme ile hukuki ve fiili yönlerden erozyona uğramıştır (Zararsız, 1998, s. 32). Küreselleşme sebebiyle ulus devletin yaşadığı erozyonun iki boyutta meydana gelmiştir. Aşınmanın birinci boyutu ekonomi alanında gerçekleşmiş olup bu boyutta IMF, DB, GATT gibi ulus ötesi kurumların aldıkları kararlar etkili olmaktadır. Bu aşamada, ulus devletin ekonomi alanındaki yetki ve güçleri ulus ötesi kurumlara geçmektedir. Ulus devletin ekonomi alanındaki yetki ve güçlerini aşındıran diğer araçlar ise bölgesel anlaşmalarla güçlü bölgesel işbirliği örgütlerinin kurulmasıdır. Merkezi devlete ait olanak, yetki ve sorumlulukların alt birimlere devredilmesi ile yerel yönetimlerin güçlendirilmesi küreselleşme sebebiyle ulus devletin yaşadığı erozyonun ikinci boyutunu oluşturur (Çetin, 2008, s. 179). Siyasi yönden küreselleşmenin dört aktörü bulunmaktadır: ulus devlet, devletler üstü kurumlar, yerel yönetimler ve sivil toplum kuruluşları. Siyasi açıdan küreselleşme bu dört aktör arasındaki etkileşime göre biçimlenmektedir (Bayar, 2008, s. 28).

Diğer taraftan ekonomik küreselleşme bağlamında açıklarını kapatmak için yabancı yatırıma ihtiyaç duyan devletlerin, bu yatırımı çekmek için gerçekleştirdikleri ekonomik liberalleşmenin siyasi liberalleşmeye ön ayak olduğu ve bunun da siyasi hayatı daha rekabetçi ve şeffaf olmaya ittiği iddia edilmektedir (Şahin, 2006, s. 55). Bu sürecin aktörleri uluslararası finans kuruluşları (Washington Mutabakatı olarak da anılan ABD Hazine Dairesi-IMF-Dünya Bankası üçlüsünün baskısı) ve çokuluslu şirketlerdir. Bu aktörlerin, küresel piyasa disiplini kurma hedefi doğrultusunda dayattıkları yapısal uyarılma ve makroekonomik istikrar programları belirleyici olmaktadır. Gill (2000, ss. 3-5), neoliberal reformların 3C olarak bilinen (credibility, consistency, confidence) inanılabilirlik, tutarlılık ve güven neoliberal reformların üç temel ölçütü olduğunu savunurken aynı zamanda sermayenin gücünü bunlardan aldığını belirtmektedir. Hükümetlerin, çokuluslu şirketler, uluslararası finans kuruluşlarına karşı bu ilkeler çerçevesinde kendini kanıtlamaya çalıştıklarını bu üç ölçüt çerçevesinde kamunun finans ve para politikaları, piyasa koşullarına göre şekillendiğini açıklamaktadır.

Küreselleşmenin devlet yapıları üzerinde yarattığı etkiler açısından bakıldığında küçük ama etkin bir devletin hedeflendiği görülmektedir. Bu noktada devlete küresel sermayenin dolaşımının önündeki engelleri kaldırıp, serbestliğine ilişkin hukuki düzenlemeleri gerçekleştiren küresel sermayeye hizmet eden, onun güvenliğini sağlayan piyasa dostu düzenleyici devlet olmaktadır (Kartal, 2016, s. 322). Öyle ki piyasa dostu devlet, kredilendirmede politikalarında bir ölçüt haline gelmiştir (Sarıyıldız, 2008: s. 91-92). Petras ve Veltmeyer (2001, s. 3), küreselleşme sürecinde neo liberal devletin 1) Küresel ekonominin ihtiyaç duyduğu alt yapıyı oluşturmak, 2) Ekonomik istikrarı sağlayacak mali politikaları uygulamak, 3) Toplumsal düzeni sağlamak gibi üç temel fonksiyonu olduğunu belirtirler. Modelski'ye (2005, s. 24-26) göre ulus devlet, küreselleşme sürecinde bir süreliğine önemsiz ve dünya düzeni açısından zararlı görülmüştür. Ancak böyle görülse de ulus devlet, bu düzeni kuran ve hala destekleyen benzersiz araçtır.

Bu noktada Jessop'un (1994, s.275) ortaya koyduğu üzere sonuçta ulus devletle aynı niteliklerde ulus üstü bir yapı henüz meydana getirilememiştir.

Tablo 2. Küreselleşme ulus devlet ilişkisine yaklaşım: üç eğilim

	Savunanlar	Karşıtlar	Dönüşümcüler
Temel Yaklaşım	Küreselleşen dünyada yaşanan ekonomik ve sosyal süreçler, ulus ve ulus-devleti arka plana itiyor. Hatta bu yapı içinde ulus devletin yaşama şansı giderek azalıyor.	Küreselleşme, ideolojik bir tutum olup gelişmiş kapitalist devletler ve küresel sermayenin merkez-çevre ekseninde bağımlılık ilişkisini pekiştirmektedir. Ulus-devletler birçok bakımdan zayıflamakta, yönetim olanakları azalmakta ancak ulusal çıkar anlayışı varlığını sürdürecektir gibi görünmektedir. Ulus devletler önemlerini koruyacaktır.	Küreselleşme, geçmişteki örneklerinden çok farklı ve geri dönüşü olmayan bir olgudur. Söz konusu bu süreçte, ulus-devlet önemli değişimler geçirmektedir. Devletler milli özgünlüğü ve kültürel homojenliği sürdürmekte eskiye oranla çaresiz olmakla birlikte, ulus devlet gerek otoritesini ve gerekse güçlerini yeniden yapılandırarak yine temel siyasi aktör olmaya devam etmektedir.
Özet	Ulus devletin sonu	Uluslararasılaşma, devletin kabulü ve desteğine bağlı	Küreselleşme, devletin gücünü ve dünya siyasetini dönüştürüyor.

Kaynak: Şahin (2006, ss. 43-51).

Küreselleşme modern devletin niteliğinde büyük değişimlere yol açarken beş önemli değişiklik ayırt edilebilmektedir. Birincisi, ulus-ötesi yönetim örgütleri (Dünya Ticaret Örgütü, IMF, Dünya Bankası,) tavsiyesi olup bunların kararlı ve yönetsel kuralları, ulus devletlerin yönetim sistemlerini etkileyen bağlayıcı kararlar olarak kabul görmüştür. İkincisi, bu dönemde “küresel köy”, “küresel çevre” ve “küresel vatandaşlık” gibi kavramlar gelişim göstermiştir. Bu kavramlar, devletlerin ve kamu yönetimi uygulamalarının üzerinde önemli bir baskı unsuru oluşturmakla beraber devletler arasındaki karşılıklı bağımlılık düzeyi de artmıştır. Üçüncü önemli değişim, tüm devletlerin, eşitsizlikler olsa da bilgi çağının sunduğu olanakları kullanarak yönetim ve yönetim işlevlerini hem ulusal hem de uluslararası düzeylerde geliştirmeleridir. Bu gelişme, devletlerin teknolojiyi ve bilgi kaynaklarını, yönetim süreçlerini daha etkin ve kapsamlı yürütmek için kullanmalarını içermektedir. Teknolojik kapasitesi gelişmiş ABD gibi ülkeler açısından bir hegemonya oluşmuştur. Dördüncü değişim, hükümetler hem özel sektörün ortağı hem de destekçisi haline gelerek rolü özel girişime (şirket) uygun koşullar sağlama şeklini almıştır. Bu durum onların toplumdaki rollerinin büyümesine sebep olmuştur. Beşincisi, yönetsel devletin refah devletinden bir şirketleşmiş devlete, diğer bir ifadeyle gölge devlete, ilgisiz devlete, sözleşmecî devlet veya devlete dönüşmüş olmasıdır. İşletmecilik/managerialism, siyasi işletme, yeni kamu işletmesi ve takdis eden devlet ya da şirketleşmiş yöneticî devlet kavramları bu değişimin kamu yönetiminde bulunduğu karşılıktır (Farazmand, 2001, ss. 257-259).

4. Küreselleşme sürecinin kamu yönetimine etkileri

Küreselleşme, kamu hizmeti anlayışını da değiştirmiştir. Bu süreçle beraber klasik kamu hizmeti kavramının yerini ‘evrensel hizmet’ kavramı almıştır (Yılmaz, 2011, s. 235). Klasik kamu hizmeti yaklaşımında, kamu hizmeti, genel toplumun temel ihtiyaçlarını karşılamak, toplumsal düzeni sağlamak ve toplumu idare etmek gibi amaçlarla görevlendirilmiş olan kamu otoritesi tarafından gerçekleştirilen bir faaliyet olarak kabul edilir (DPT, 2000, s. 25). Buna karşılık, “evrensel hizmet, belirli nitelikte ve uygun fiyattan sürekli ve düzenli olarak sunulan, çağdaş bir insan için vazgeçilmez, asgari ortak ihtiyaçları karşılayan, herkesçe erişilebilir hizmet” şeklinde ifade edilmektedir. Yeni anlayışta zorunlu olmadıkça devletin kamu hizmetlerini yerine getirmesine karşı çıkılmakta, devlete sadece düzenleyici ve yönlendirici işlev verilmektedir (Yılmaz, 2011 s. 235). Kılıç’a (2010, ss. 86-89) göre; kamu

yönetiminin yeniden yapılandırılmasında özel sektördeki esnek ve yalın organizasyon yapılarından öğrenilen dersler önemlidir. Piyasa temelli yaklaşımlar ve insan kaynaklarına odaklanan ilkeler ve uygulamalar, kamu sektörünün savurganlığını ve kaynak kullanımındaki verimsizliklerini azaltarak ülkenin rekabet gücünü artırmayı hedeflemektedir. Bu yaklaşımlar, yüksek enflasyon, aşırı borçlanma ve dengesiz gelir dağılımı gibi ekonomik sorunlara çözüm sunmak amacıyla önerilmektedir. Bu bağlamda, kârlılık ve verimlilik gibi kriterler, kamu sektörünün yeniden yapılandırılmasında kritik bir rol oynamaktadır.

Kamu yönetiminde değişim ve dönüşüme iten etkenler kamu giderlerinin bütçeye yüklediği yük, bütçe açıklarının mali sitemde sebep olduğu sorunlar; bilgi ve iletişim teknolojilerindeki hızlı değişimler ile toplumsal talepler karşılama kamu kesiminin performansının yetersiz kalması gibi üç ana kaynaktan beslenmektedir. 1980'lerle beraber devletin küçültülerek, etkinliğinin ve verimliliğinin artırılması faaliyetleri neticesinde hem kamu yönetiminde hem de yerel yönetimlerde önemli bir paradigma değişimi gerçekleşmiştir. Bu değişimle birlikte toplam kalite, yönetişim, stratejik planlama, stratejik yönetim, denetim ve performans gibi öne çıkan ana kavramlar ortaya çıkmıştır (Çukurçayır ve Eroğlu, 2004, s. 41).

Güler (2003, s.4) Devlette Reform isimli çalışmasında yönetişim kavramının ilk defa Dünya Bankası tarafından 1989 tarihli bir Raporda kullanıldığını, 1992 yılında da OECD tarafından kabul gördüğünü belirtmiştir. 1997 yılında da Birleşmiş Milletler tarafından governance terimi kapsamında 21. yüzyılın katılımcı devlet modeli formüle edilmiştir. Ayrıca bu formül, Kemal Derviş'in Güçlü Ekonomiye Geçiş Programında ilk defa yer alırken daha sonra Adalet ve Kalınma Partisi Hükümetinin Acil Eylem Planı'nda devlet reformunun adı olmuştur.

Avrupa Birliğinin yönetişim planı ve stratejilerini içeren "White Paper" da "iyi yönetişimin" kriterleri altı maddede özetlenmiştir. Buna göre iyi yönetişim a) şeffaflık (transparency) ya da saydam yönetim, b) Hesaplanabilirlik (accountability), c) Katılım (participation), d) Yerellik (subsidiarity), e) Çalışma uyumu (coherence), f) Etkinlik (efficiency) ve alınan kararlara uygun davranış sergileme (law enforcement) özelliklerine sahip olmalıdır (Kılıç, 2010, s. 89). İyi yönetişim, kamu ve özel sektör ve üçüncü sektör olarak adlandırılan sivil toplum kuruluşlarının birlikteliğine dayanmaktadır. İyi yönetişim birbirinden ayrı duran bu üç sektörün beraber sorumluluk üstlenebilecekleri, beraber yönetebilecekleri ve denetleyebilecekleri bir sistemi ifade etmektedir. Bu sistemle, yönetimin, merkezi otoritenin tekelden çıkararak yetkilerin paylaşıldığı, demokratik düzeyde şeffaflık, hesap verme, çoğulculuk ve dolayısıyla birlikte yönlendirmenin olduğu, bir yönetim anlayışına evrildiği savunulmaktadır (Sarıyıldız, 2008, ss. 91-92).

1980'lerde başlayan yapısal uyum döneminin temel hedefi, ekonomik durgunluğun üstesinden gelmek için rekabetçi serbest piyasa ekonomilerini desteklemek ve devletçi kalkınma paradigmasını parçalamaktır. Söz konusu dönemin ilk evresinde ekonomide istikrar ile hızlı devalüasyon uygulamalar öne çıkmıştır. Bu evrenin bir diğer özelliği de ekseriyetle kamu giderlerinde büyük oranlarda kesintilere gitmek oluşmuştur. İkinci evrede ekonomik yapılar ile kurumları dönüştürme hedeflenmiştir. Bu hedefe ulaşmak için bir taraftan kamu bürokrasinin tasfiyesine gidilirken, bir taraftan da deregülasyon ve özelleştirme gibi araçlar kullanılmıştır. Bu evrede özellikle, devletin hukuki ve idari düzenleme ağı deregülasyon uygulamaları ile daraltılmıştır. Kamu ve özel sektör faaliyetlerine yönelik devlet denetimi asgari seviyelere düşürülmüştür. Deregülasyon neticesinde yasaların sayısını düşürme, karmaşıklığını yok etme ve niteliği değiştirme süreci başlamıştır. Özelleştirme aracı ile devletin girişimci niteliğinin yok edilmesi hedeflenmektedir. Bu doğrultuda, devletin ekonomiden çekilmesini, sadece iç ve dış güvenlik gibi temel asli fonksiyonlarını yerine getirecek düzeyde küçültülmesi hedeflenmiştir (Sarıyıldız, 2008, s. 91).

5. Küreselleşme sürecinin türkiye üzerindeki etkileri

1980'lerle beraber dünya genelinde neo-liberal ekonomik anlayış ön plana çıkmıştır. Bu anlayışın etkisiyle devletin ekonomideki varlığını ve etkinliğini asgari düzeye çekmeyi amaçlayan ve pazar

ekonomisine dayanan bir yaklaşım dünya genelinde hâkim olmuştur. 24 Ocak 1980 Kararları ile bu yaklaşım ülkemizde de yerleşmeye başlamıştır (Ener ve Demircan, 2007, ss. 210-211). 24 Ocak 1980 kararları, ekonomi politikası ve devlete bakış açısındaki değişimin sonucu olarak gelişmiştir. Bu kararlar ile serbest piyasa ekonomisinin hakimiyetini gerçekleştirmek hedeflenmiştir. Bu amaca ulaşmak için öncelikle özelleştirmelerin yapılması, faiz oranlarının serbestleştirilmesi ile sıkı para politikalarının uygulanması ve kamu kesiminin küçültülmesi gibi ilkeler benimsenmiştir (Yılmaz, 2011, ss. 161-162).

Serbest piyasa ekonomisinin hakimiyetini gerçekleştirmek için uygulanan 24 Ocak Kararları neticesinde 1990'lara gelindiğinde Türkiye ekonomisi kısa vadeli yabancı sermaye akımların etkisinde kalmıştır. Bu etki, Türkiye ekonomisinin krizlere açık kırılabilir bir yapıya olmasına neden olmuştur. Bunun neticesinde 1994'te ciddi kriz yaşanmıştır (Karaçor ve Alptekin, 2006, ss. 310-311). Krizin aşılması için yeni ekonomi politikası gereği kamu kesiminin ekonomideki varlığını azaltma ve müdahalelerin asgari düzeye indirilmesine dayanan 5 Nisan 1994 kararları alınmıştır (Ener ve Demircan, 2007, s. 217).

Yaşanan krizden sonra IMF ile 1998 yılında imzalanan anlaşmaya dayanan ikinci kuşak yapısal reformlar ile yeni dönem başlamıştır. Bu dönemde, neoliberalizm için küresel düzeyde halihazırda devam eden bir yeniden yapılanma aşaması söz konusudur. Bu reformların uygulanmasının temel hedefi neoliberalizmin bu aşamasına ülkemizi katmaktır (Yılmaz, 2011, s. 159). Küreselleşmenin etkisi kapsamında GATS imzaya açılmadan Türkiye çeşitli düzenlemeler ile serbestleşmenin önündeki pek çok engel ortadan kaldırılmıştır. Mevzuat düzenlemeleri ile kamu ihalelerinin uluslararası sermayeye açılması; enerji üretim, dağıtım ve iletişiminin özel şirketlere devredilmesi; kamu bankalarının özelleştirilmelerine yönelik girişimler bu çerçevede düşünülebilir (Güzelsarı, 2003, ss. 134-135).

Türkiye 1995 yılında GATS anlaşmasına taraf olmuştur. Bu kapsamda 155 hizmet sektörünün 72 sektörü için çalışma yapacağını taahhüt etmiştir. Bu taahhüt, 1999 yılındaki anayasa değişikliğiyle gerçekleştirilme imkanına kavuşmuştur. Anayasal değişikliklerle özel sektörün, özel hukuk sözleşmeleri ile kamu hizmetlerini sunmaları imkânı getirilmiştir (Yılmaz, 2011, ss. 233-234). 2000-2002 arası dönemde "Döviz Kuruna Dayalı Enflasyonla Mücadele Programı" uygulanmıştır. Küreselleşmenin etkisiyle gelişen değişimlerin sonucu uygulanan bu istikrar programı IMF destekli geliştirilmiştir. Söz konusu program öncelikle büyümenin artırılması için yapısal reformların yapılması hedefini ortaya koymaktadır. Bunun yansısı program finansal piyasalarda, kamu mali dengesinde ve döviz kurunda istikrar hedefini içermektedir (Şimşek, 2007, s. 54).

2001 yılında yaşanan kriz, "Güçlü Ekonomiye Geçiş" programı öncelikle bankacılık sektörü olmak üzere pek çok alanda reform sürecini başlatmıştır. Süreci, Türkiye-ABD ilişkileri, Türkiye-IMF görüşmeleri ile Türkiye-AB ilişkileri biçimlendirmiştir. Reformların sonucunda bankacılık sektörü ciddi şekilde regülasyona tabi tutulmuştur. Program gereği, Cumhuriyet tarihinin en büyük özelleştirmeleri gerçekleştirilmiştir. Ayrıca bu süreçte önemli oranda doğrudan yabancı sermaye girişi olmuştur (Yılmaz, 2011, s. 175-176). Bu dönemde, Türkiye'de ekonomik, siyasi ve toplumsal alanlarda neoliberal programa uygun değişim ve dönüşümleri sağlamak için kurumsal, yapısal ve düzenleyici reformlar uygulanmıştır. Söz konusu reformlar Dünya Bankası, IMF ile Avrupa Birliği sürecinin dayatmalarına dayanmaktadır. Ayrıca söz konusu bütün yapısal, kurumsal ve düzenleyici reformların yapılmasında TÜSİAD, TİSK, TOBB gibi sermaye örgütlerinin bu konudaki talepleri de belirleyici olmuştur. Ancak, yapısal düzenlemelerinin ve reformların içeriği AB Müktesebatının iç hukuk ile uyumlaştırılması sürecine göre şekillenmiştir (Güzelsarı, 2007, s. 111).

1998'le başlayan ikinci kuşak reformların gereği olarak bu süreçte devletin ekonomiyi yönlendirme ve düzenleme yetkilerinin devredileceği pek çok üst kurul kurulmuştur. Bu doğrultuda BDDK, EPDK, Telekomünikasyon Kurumu, Şeker ve Tütün Kurumu Kamu İhale Kurumu, Şeker ve Tütün Kurumları tesis edilirken Rekabet Kurumu yeniden yapılandırılmıştır. Türkiye'de IMF ile 1999 yılında imzalanan İstikrar Programı ile başlayan yönetim anlayışı, çerçevesinde dört alanda yapısal reformların yapılması kararlaştırılmıştır. İstikrar programı öncelikle "kamu mali yönetimi" ile "vergi politikası ve idaresi" alanlarında yapısal reformların yapılmasını kapsamaktadır. Bu iki önemli alan dışında ayrıca tarım ve sosyal güvenlik gibi diğer iki önemli alanda da yapısal reform yapılmasını

kapsamaktadır. Bu dönem politikaları ile 1980-1999 dönemi liberal politikaların birbirinden farklıdır. En önemli farklılık yeni dönemde neredeyse her alanda yeniden düzenlemeler yapılmasıdır. Bu düzenlemelerin en önemli özelliği ise güçlü hukuki düzenlemelerle yapılması ve yasa düzeyinde olmasıdır (Yılmaz, 2011, s. 187).

Rekabet gücünü artırmak, serbest piyasa modelinin altyapısının güçlendirmek, verimliliği geliştirmek ile küreselleşmeye uyum sağlamak amacıyla ikinci kuşak reformlara başvurulmuştur. Bu hedef doğrultusunda, ülkeye doğrudan yabancı yatırımların getirilmesi ve ihracatın artırılması yoluyla ekonomik performansın yükseleceği ile toplumsal refahın artacağı ileri sürülmektedir. Doğrudan yabancı sermayeyi çekmek ile ihracatı artırmak için de piyasalara giriş ve çıkışların kolaylaştırılmalı, özelleştirmelerin tamamlanmalı ve rekabet ortamının gelişmesini sağlayacak reformların süratli şekilde yapılması gerekmektedir. Bunlara ek olarak ülkelerin rekabet gücünü artırmak için işgücü piyasalarının yansırı ürün piyasalarını da esnekleştirmek zorundadır (Ataay ve Acar, 2008,s. 2).

24 Ocak kararlarının uygulanması ile başlayan süreç Kasım 2002 seçimleriyle iktidara gelen Adalet ve Kalkınma Partisi döneminde de devam etmiştir. Adalet ve Kalkınma Partisi Kemal Derviş'in ekonomi politikalarını uygulamayı sürdürmüştür. Derviş'in politikalarını uygulamakla Adalet ve Kalkınma Partisi, 2004 yılında bütçe açığını 29 milyon TL düşürmüştür. 2005 yılında ise yaklaşık 6 milyon TL'ye düşürmüştür. Bu göstergeler hükümetin uyguladığı neoliberal politikaların ilk yıllarında mali açıdan başarılı olduğunu göstermektedir (Bahçe ve Gümüş, 2014, ss. 76-77). Ancak, ABD ve Batı Avrupa ülkelerinde Eylül 2008'de finansal kriz meydana gelmişti ve kriz küresel düzeyde etkili olmuştur. Kriz Türkiye ekonomisini de etkilemiş, krizin etkisiyle kısa süreli ciddi sermaye çıkışları olmuştur. Bu sebeple, TL'de hızlı değer kaybı ile döviz kurlarında 2001 yılına benzer bir yükselme yaşanmıştır (Yılmaz, 2011, s. 176).

Küresel rekabet ve piyasa disiplinine uyum temelinde 2001 ile 2003 yılları arasında önemli yasal düzenlemeler hayat bulmuştur. Bunlar arasında 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu (2002), 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun (2002), 4875 sayılı Doğrudan Yabancı Yatırımlar Kanun (2003) ön plana çıkan düzenlemelerdir. Ancak tam anlamıyla 01.01.2006 tarihinde yürürlüğe giren 10.12.2003 tarihinde kabul edilen Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu başlıklı 5018 sayılı Kanun (2003) da bu dönem temel düzenlemeleri arasındadır (Güzelsarı, 2007, s. 131).

6. Küreselleşmenin hazine taşınmazlarının yönetimine etkileri

Hazine kavramı, Devlet tüzel kişiliği ifade etmek için kullanılmaktadır. Bu anlamda Hazine genel bütçe dahil kamu idarelerinin tüm hakları, alacakları, borçları ve menkul ve gayrimenkul bakımından Devlet tüzel kişiliğinin adıdır (Kardeş, 2010, s. 1). Hazine taşınmazları, Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin (2023) Tanımlar başlıklı 4. maddesine göre Hazinenin özel mülkiyetindeki taşınmazlar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerleri kapsamaktadır. Yine 4. maddesinde "Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yer: Türk Medenî Kanunu ile diğer kanunlarda Devletin hüküm ve tasarrufu altında olduğu belirtilen yerleri, Hazinenin özel mülkiyetindeki taşınmaz: Tapuda Hazine adına tescilli taşınmazları," şeklinde tanımlanmıştır.

2022 yılı Faaliyet Raporundaki verilere göre 4.597.451 tanesi tescilli ve 169.535 tanesi DHTA olmak üzere 4.766.986,00 tane Hazine taşınmazı bulunmaktadır. Bunların toplam yüzölçümü 352.976.559.536,00 m² olup ülke yüzölçümünün yaklaşık % 49,44'ünü oluşturmaktadır (MEGM 2022 Yılı Faaliyet Raporu, 2022, s. 49). Hazine taşınmazları çeşitli şekillerde tasarrufa konu edilmekte olup bu tasarruf şekilleri genelde edinim, elden çıkarma ve yönetim işlemleri şeklinde sınıflandırılmaktadır (Kuşgöz, 2018, s. 5). Kürselleşme ile birlikte Hazine taşınmazlarının tespiti, kiraya verilmesi, irifak hakkı tesisi, tahsisi, inşaat, onarım, ecrimisil işlemleri, satış, devir, terk ve edinim işlemlerinde yoğunluk gerçekleşmiştir.

6.1. Küreselleşme sürecinde hazine taşınmazlarının tasarrufunu etkileyen temel hukuki düzenlemeler

Küreselleşme, ekonomik, siyasal, sosyo-kültürel, ekolojik, teknolojik ve ideolojik boyutlara sahip bir süreci ifade etmektedir. Bu sürecin şekillendirilmesi de yasal /hukuki düzenlemelerin yapılmasından geçmektedir. Küreselleşmenin etkisiyle 1990’lardan itibaren yasal düzenlemeler yapılmıştır. Yasal düzenlemelerden Hazine taşınmazlarının etkin yönetilerek ekonomiye kazandırılması amacıyla doğrudan veya dolaylı Hazine taşınmazlarının tasarrufunu en çok etkileyen, 4046 sayılı Kanun (1994), Kentsel dönüşüm uygulamaları ve 5018 sayılı Kanun (2003) ile 4706 sayılı Kanun (2001) üzerinde durulmuş ve bunların etkileri ele alınmıştır.

6.1.1. 4046 sayılı özelleştirme uygulamaları hakkında kanun

Küreselleşme sürecinin bir sonucu olarak önem kazanan bir araç da özelleştirme olmuştur. Bu anlamda özelleştirme, basit anlamıyla devletin elindeki iktisadi teşebbüslerin özel sektöre devredilmesini ifade ederken, daha kapsamlı tanımı ise devletin ekonomi içindeki faaliyetlerinin azaltılmasını ve yok edilmesini hedefleyen bütün uygulamaları içermektedir. Türkiye’de en kapsamlı düzenleme 27.11.1994 tarihinde yayımlanarak yürürlüğe girmiş olan 24.11.1994 tarihli ve 4046 sayılı Özelleştirme Kanunudur (Güngör, 2012, s. 141).

4046 sayılı Kanunun (1994) gerekçesini içeren TBMM 720 sayılı Komisyon Raporu’ndaki (1994, s. 1) “özelleştirme, Devletin iktisadî faaliyetlerinin en aza indirilmesi veya tamamen ortadan kaldırılması, Kamu İktisadî Teşebbüslerinin devlet bütçesi üzerindeki finansman yükünün hafifletilmesi, rekabete dayalı piyasa ekonomisinin gerçekleştirilmesi, atıl tasarrufların ekonomiye kazandırılarak sermaye piyasalarının geliştirilmesi ve bu şekilde elde edilecek kaynakların, altyapı yatırımları, savunma, eğitim ve sağlık hizmetlerinde kullanılması suretiyle ekonomide verimliliğin artırılmasını sağlayan önemli araçlar” tanımlamasıyla hedefleri ortaya konmuştur.

Güler’e (2006, s. 11) göre özelleştirmenin dört farklı biçimi bulunmaktadır. Buna göre ilki, üretimi kamu sektöründe yapılan mal ve hizmetlerin finansmanının özelleştirilmesidir. İkinci şekli, kamu sektörünün tarafından finanse edilen mal ve hizmetlerin üretiminin özelleştirilmesidir. Üçüncüsü, mülkiyet ve yönetiminin özel sektöre devredilmesi yoluyla kamu teşebbüslerinin kısmen veya tamamen özel kesime devredilmesidir. Dördüncüsü ise kamu sektörü tarafından tekel olarak üretilen mal ve hizmetlerdeki tekelin kaldırılmasıdır.

Kanun gerekçesinde “Özelleştirme; geniş anlamda Devletin iktisadî faaliyetlerinin en aza indirilmesi veya tamamen ortadan kaldırılması, Kamu İktisadî Teşebbüslerinin devlet bütçesi üzerindeki finansman yükünün hafifletilmesi, rekabete dayalı piyasa ekonomisinin gerçekleştirilmesi, atıl tasarrufların ekonomiye kazandırılarak sermaye piyasalarının geliştirilmesi ve bu şekilde elde edilecek kaynakların, altyapı yatırımları, savunma, eğitim ve sağlık hizmetlerinde kullanılması suretiyle ekonomide verimliliğin artırılmasını sağladığı” belirtilmektedir. Gerekçede, “önceki özelleştirmelerin istenilen sonuçları sağlamadığı, özelleştirme mevzuatında sadece Kamu İktisadî Teşebbüslerinin özelleştirilmesine ilişkin hükümler yer almakta iken, bu Kanun ile yapılan düzenleme sonucu Devletin diğer mal ve hizmet üretim birimlerinin de özelleştirme kapsamına alınması suretiyle, özelleştirme uygulamalarının sınırları genişletilmiş ve devletin ekonomik alandaki rolünün azaltılması amaçlandığı” belirtilmiştir (TBMM 720 sayılı Komisyon Raporu, 1994, ss. 1-3).

4046 sayılı Kanunun (1994) yayımlandığı ilk halinde Hazine taşınmazlarının değerlendirilmesi amaç kısmında yer almamaktaydı. Daha sonra, 21/3/2018 tarihli ve 7103 sayılı Kanunun 38 inci maddesiyle bu bentte yer alan “Ekonomide verimlilik artışı ve kamu giderlerinde azalma sağlamak için özelleştirilmelerine ilişkin esasları düzenlemektir.” ibaresi “ekonomide verimlilik artışı, kamu giderlerinde azalma sağlamak, Hazineye ait taşınmazları değerlendirmek suretiyle kamuya gelir elde etmek gerekçelerinden birisi ile özelleştirilmelerine ilişkin esasları düzenlemektir.” şeklinde değiştirilerek “Hazineye ait taşınmazları değerlendirmek suretiyle kamuya gelir elde etmek gerekçesiyle

özelleştirme yapmak” şeklindeki ifadeyle Hazine taşınmazlarının değerlendirilmesi de kanunun amaçlarında biri haline getirilmiştir.

4046 sayılı kanunun (1994) “Amaç ve Kapsam başlıklı birinci maddesine Hazine taşınmazlarının değerlendirilmesi sonradan girse de Kanunu 1994’te yayımlanan ilk halinin Aynı Sermaye Konulması ve Hazine Taşınmazlarının Devri 19. maddesinde Hazine taşınmazlarının özelleştirme kapsamında nasıl değerlendirileceğini düzenlemektedir. 19. maddenin gerekçesinde “Özelleştirme uygulamalarında karşılaştığı ve hukukî engel teşkil etmesi dolayısıyla uygulamalarını geciktiren, özelleştirme kapsamında bulunan kuruluşların kullanımındaki mülkiyeti Hazineye ait taşınmazlarla ilgili olarak yeni düzenlemeler yapılmış ve taşınmazların bunları kullanan kuruluşlara devredilmesi imkânı getirildiği, böylece bu taşınmazların ilgili kuruluş ile birlikte özelleştirilebilmesine imkân sağlanarak özelleştirme uygulamaları sonunda yapılacak devir işlemleri nedeniyle oluşabilecek caydırıcı düşüncelerin ve hukukî engellerin ortadan kaldırılması amaçlandığı” belirtilmiştir (TBMM 720 sayılı Komisyon Raporu, 1994, s. 10).

4046 Sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanuna (1994) göre , özelleştirme kapsamına alınan kuruluşların kullanımındaki Hazine taşınmazları bedelsiz olarak irtifak hakkı tesis edilmektedir. 324 sayılı Milli Emlak Genel Tebliğinde (2009) “4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanunun 19/B maddesinin (e) alt bendinde yer alan hükme göre, özelleştirme kapsam ve programında bulunan ve yüzde elliden fazla kamu payı olan kuruluşların kullanımında bulunan Hazine taşınmazları üzerinde Özelleştirme İdaresi Başkanlığınca irtifak hakkı tesisi ve/veya kullanma izni verilmesinin talep edilmesi halinde, Hazine taşınmazlarının fiili ve hukuki durumları araştırılarak herhangi bir engelin bulunmaması ve gerekli hallerde ilgili kamu idarelerinden görüş alınmak suretiyle bedelsiz kullanma izni verilecek veya irtifak hakkı tesis edilecektir.” denilmektedir. Özelleştirme İdaresi Başkanlığı verilerine göre 07.06.2023 tarihi itibarıyla Hazineye ait 869 adet taşınmaz İrtifak Hakkı Terkini ve Varlık Satışı yöntemleriyle özelleştirilmiştir (Özelleştirme İdaresi Başkanlığı, 2023).

6.1.2. 6306 sayılı afet riski altındaki alanların dönüştürülmesi hakkında kanun ve kentsel dönüşüm

1980’li yılların başından itibaren küreselleşmenin uzantısı neoliberal politikaların etkisiyle kapitalist sistemin kent ile olan ilişkisi yeni bir boyut kazanarak kentsel topraktan elde edilen rant nedeniyle kentsel mekânlara ilgi artırarak kente müdahalenin, mekânsal dönüşüme müdahale biçiminin temel aracı olan kentsel dönüşüm kavramı olarak ön plana çıkmıştır. Bu süreçte “kentsel dönüşüm kavramı ile alakalı kentsel koruma (urban conservation), kentsel yeniden canlandırma (urban revitalization), kentsel rönesans (urban renaissance), kentsel yeniden inşa (urban reconstruction), kentsel yenileme (urban renewal), soylulaştırma (gentrification) gibi farklı kavramlar gelişmiştir” (Yaman, 2010, s. 120). Türkiye’de kentsel dönüşüm projeleri ise uygulama süreci bağlamında, kentsel dönüşüm iyimser bir yaklaşım olarak adlandırıldığından kentsel dönüşümden ziyade aslında bir kentsel dönüştürmedir. Dünya ile bütünleşme, kentsel mekândaki dönüşümleri sağlayacak olan yerel ve merkezi siyasi kararlar, hukuki düzenlemeleri meşrulaştıran araç olmuştur. Çünkü, küresel sermaye karmaşık mülkiyet hakları ve yasal sorunlar içeren bir kentsel alanı yatırım için güvenli alan olarak görmemektedir (Kurtuluş, 2005). 1980’lerden itibaren küreselleşme ile birlikte kent merkezleri imalat yerine finans ve üretici hizmetler sektörlerinin fiziksel mekânı haline gelmiştir (Enlil, 2000).

Kentsel dönüşüm projelerinin finansmanında ve kentlerin çöküntü bölgelerinin rehabilite edilmesi için gerekli projelerin geliştirilmesinde kamu kaynakları önemli bir rol oynamaktadır. Bu kaynaklar, özellikle kamu bankaları, TOKİ ve belediyeler tarafından sağlanmaktadır. Kurtuluş’a (2005) göre, kentsel dönüşüm sürecinde büyük kentsel yatırımlarını gerçekleştiren sermaye kesimi ile merkezi/yerel siyasi otorite arasındaki kayırmacılık ilişkileri temel belirleyici özellik olmuştur. Bu durum, Bahçeşehir, Beykoz Konakları, Karanfilköy gibi çalışmalarda açıkça kendini göstermiştir. Bu uygulamalarda, rantın adaletsiz dağılımında büyükşehir belediyeleri, TOKİ ve özel sektör ortaklıkları belirleyici olmaktadır. Büyükşehir belediyeleri, TOKİ ve özel sektörün gerçekleştirdiği uygulamalar sonucunda, birçok insan yaşadıkları yerlerden taşınmaya zorlanmış, bu süreçte yeni zenginler ortaya

çıkıştır. Ayrıca, bu uygulamalar kent planlamasının bütünlük ilkesini ihmal etmiş, sosyal sorunlara etkili çözümler sunmamış ve kamu yararını göz ardı etmiştir. Halkın katılımı bu süreçte dikkate alınmamıştır. Dikmen Vadisi, Sulukule, Tarlaabaşı, Ayazma ve Kuzey Ankara Girişi gibi örnekler, bu süreci yansıtmaktadır. Bu durumlar, kentsel müdahalelerin aslında kentsel dönüşüm adı altında gerçekleştirilen bir tür soylulaştırma olduğunu açıkça ortaya koymaktadır (Yaman, 2010, s. 125-127). Örneğin; 03.04.2004 tarihli 5104 sayılı Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu kapsamında 51.797,00 m² alan Ankara Büyükşehir Belediyesine bedelsiz olarak devredilmiştir (MEGM 2006 Yılı Faaliyet Raporu, 2007, s. 101).

29.04.1969 tarihli ve 1164 sayılı Arsa Üretimi ve Değerlendirilmesi Hakkında Kanununda (1969) değişiklik yapan 28.6.2001 tarihli ve 4698 sayılı Kanunla, Kanuna Ek-4 madde eklenmiştir. 4698 sayılı Kanunun (2001) genel gerekçesinde “atıl duran bir kısım kamu arazisinin kaynak olarak kullanılması suretiyle arsa ve konut üretiminin hızlandırılması hedeflendiği belirtilirken madde gerekçesinde bu madde ile mülkiyeti Hazineye ait araziler ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerden bir bölümünün arsa üretimi amacıyla Arsa Ofisi Genel Müdürlüğüne devredilmesi öngörüldüğü” belirtilmiştir (TBMM 698 Nolu Komisyon Raporu, 2001). 2019 Yılı Faaliyet Raporuna göre “Taşınmaz Geliştirme İşlemleri çerçevesinde 2019 yılında 6306 sayılı Kanun (2019) kapsamında 35 İlde, 1267 adet, toplamda 22.157.857,23 m² yüzölçümlü taşınmaz Rezerv Yapı Alanı olarak tahsis edilmiştir. 12 İlde, 293 adet, toplamda 6.971.343,54 m² yüzölçümlü taşınmazın 6306 sayılı kanun (2019) kapsamında 15 Belediyeye ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığına bedelsiz devri uygun görülmüştür” (MEGM 20019 Yılı Faaliyet Raporu 2020, s. 75). Milli Emlak Genel Müdürlüğü Faaliyet Raporlarına göre 2005 ile 2022 yılları arasında 1164 sayılı Kanun (1969), 775 sayılı Kanun ve 4706 sayılı kanuna (2001) göre toplam 23.518,00 adet taşınmaz devredilmiştir.

6.1.3. 5018 sayılı kamu malî yönetimi ve kontrol kanunu

24.12.2003 tarihli Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 5018 sayılı Kanun (2003) ile mevcut sistemin revize edilerek daha işlevsel hale getirilmesi amaçlanmaktadır. Bu düzenleme sürecinin temel hedefi, Ulusal Program ve Politika Belgesi’nde vurgulandığı üzere uluslararası standartlara ve Avrupa Birliği normlarına uyum sağlamaktır (Akdeniz, 2010, s. 466). 1980 sonrası dönemde, özelleştirme ve devletin boyutunun küçültülmesine yönelik uygulamalar, yaşanan ekonomik krizler, politik istikrarsızlıklar ve sanayileşmiş ülkelerdeki reform hareketleri, kamu sektöründe kalite ve reform ihtiyacını artırmıştır. Bu dönemde, devletin sunduğu hizmetlerin verimliliği ve kalitesi, hizmetlerin etkin ve verimli bir şekilde sunulmasının zorunluluğu gibi faktörler, kamuda kaliteyi artırma ve reform yapma gerekliliğini ortaya çıkarmıştır (Kanca, 2017, s. 493). Türkiye’de, özellikle 1990’lardan başlayarak, mevcut mali yönetim sisteminin değişen global koşullara uyum sağlayamaması, planlama ve bütçeleme arasındaki koordinasyonun zayıflaması ve program bazlı bütçeleme sisteminin etkin bir şekilde uygulanamaması, mali kontrol ve dış denetim mekanizmalarının yetersizliği, önemli sorunlar olarak öne çıkmıştır. Ayrıca, Uluslararası Para Fonu’na (IMF) sunulan niyet mektupları ve Avrupa Birliği müktesebatını benimseme sürecinde hazırlanan Ulusal Programda yer alan kamu mali yönetimiyle ilgili taahhütler, bu alanda reform yapılmasını kaçınılmaz kılmıştır. Bu bağlamda, Türkiye’nin kamu mali yönetiminde önemli değişiklikler yapması gerekliliği ortaya çıkmıştır (Akdeniz, 2010, s. 466).

5018 sayılı Kanun (2003), kamu yönetiminde yeniden yapılandırma doğrultusunda kamu yönetimi ve kamu hizmetindeki neo-liberal dönüşümün sonucu olarak dünyada hâkim olan kamu işletmeciliği ve yönetim algısı çerçevesinde oluşturulmuştur. Kanunun genel gerekçesinde yönetim teorisinde değişim ile yönetim zihniyeti değişikliği olduğu belirtilerek, bu doğrultuda yönetimden yönetişime doğru değişiklik hedefi ortaya konmuştur (Yıldırım, 2016, s. 72). 5018 sayılı kanun (2003) bu değişimlerden kaynaklanmıştır. Bu durum 20.10.2003 tarihli Kamu Malî Yönetimi ve Kontrol Kanunu Tasarısı ve Plan ve Bütçe Komisyonunun Raporu’nda Genel Gerekçe bölümünde de belirtilmiştir (TBMM 302 Nolu Komisyon Raporu, 2003, s. 1).

5018 sayılı Kanun (2003) ile Türk kamu yönetiminde de saydamlık, katılımcılık, hesap verebilirlik, kamu kaynaklarının kullanımında ve kamu hizmetlerinin sunumunda etkinlik ve verimlilik

gibi ilkeler gibi yönetim yaklaşımının ilkeleri olan kavramları yer edinme imkânı bulmuştur. Kanunun amaç başlıklı 1. maddesi kanunu amacı ortaya konurken 7, 8 ve 9. maddelerinde kamu kaynağının kullanılmasının genel esaslar ortaya konmuştur. Bu kanun ile ilk defa Türk kamu mali yönetiminde hesap verme sorumluluğunun ele alınmıştır (Yıldırım, 2016, ss. 72-73). Kanunun 7'nci maddesinde yer alan ve hesap verebilirlik ilkesi ile ilişkili olan "mali saydamlık" kavramını açıklarken Kanunun 8'inci maddesi "hesap sayılı Kanunun verilebilirlik kavramını düzenlemektedir. Kanunun Stratejik planlama ve performans esaslı program bütçe başlıklı 9. maddesinde "kamu idarelerinin stratejik amaçlar ve ölçülebilir hedefler saptamak, performanslarını önceden belirlenmiş olan göstergeler doğrultusunda ölçmek ve bu sürecin izleme ve değerlendirmesini yapmak amacıyla stratejik plan ile yürütecekleri faaliyetler ile bunların kaynak ihtiyacını, amaç, hedef ve performans göstergelerini içeren performans programı hazırlayacakları belirtilmiştir. Böylece performans esaslı bütçe anlayışı getirilmiştir." 5018 sayılı Kanunun (2003) 10. maddesinde "...Bakanlar; idarelerinin amaçları, hedefleri, stratejileri, varlıkları, yükümlülükleri ve yıllık performans programları konusunda her mali yılın ilk ayı içinde kamuoyunu bilgilendirirler." düzenlemesi ile bakanların, idarelerinin amaçları, hedefleri, stratejileri, varlıkları, yükümlülükleri ve yıllık performans programları konusunda her mali yılın ilk ayı içinde kamuoyunu bilgilendirmelerini zorunlu hale getirilmiştir.

Kanunun 41. maddesi ile "üst yöneticilerin, hesap verme sorumluluğu çerçevesinde, her yıl faaliyet raporu hazırlamak, harcama yetkilileri tarafından hazırlanan birim faaliyet raporlarını esas alarak, idaresinin faaliyet sonuçlarını gösteren idare faaliyet raporunu düzenleyip kamuoyuna açıklamaları sorumluluğu getirilmiştir. Kanun, kamu taşınmazlarının edinimi, yönetimi ve elden çıkarılmasına ilişkin yeni hükümler içermektedir. Kanunla genel yönetim kapsamındaki kamu idarelerinin mülkiyetinde bulunan taşınmazların edinimi, yönetimi, elden çıkarılması, Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin yönetimi ve korunması, işgalli malların tahliyesi gibi hususların ilgili kanunlarında düzenleneceği hüküm altına alınmıştır." (MEGM 2006 Yılı Faaliyet Raporu, 2007, Sunuş).

5018 sayılı Kanun (2003) gereğince, "2006 yılı başından itibaren Türkiye tarihinde ilk defa çok yıllık bütçeleme anlayışına geçilmiş olup bu amaçla 2006-2008 Dönemi Orta Vadeli Mali Plan hazırlanmıştır. Bu planda; Hazineye ait ve bir kamu hizmetine tahsisli olmayan taşınmazların, izlenmekte olan ekonomi politikası çerçevesinde ekonomiye kazandırılması ve bütçeye kaynak sağlamak üzere etkin bir şekilde değerlendirilmesine kararlılıkla devam edileceği belirtilmiştir." (2006-2008 Dönemi Orta Vadeli Mali Plan, 2005). Diğer Mali planlarda da uygulanan ekonomi politikası çerçevesinde kamu taşınmazlarının ekonomiye kazandırılması ve bütçeye kaynak sağlamak üzere etkin bir şekilde değerlendirilmesine kararlılıkla devam edileceğine vurgu yapılmıştır (2009-2011 Dönemi Orta Vadeli Mali Plan, 2008).

İlk defa Orta Vadeli Program ve Orta Vadeli Mali Plan 2006 yılında oluşturulmasıyla paralel olarak kurumlar faaliyet raporları da yayımlanmıştır. 2006 Yılı Faaliyet Raporu'nun sunuş kısmında bu 5018 sayılı Kanununla (2003) "taşınmaz yönetimi konusunda getirilen yeniliklere paralel olarak, Hazine taşınmazlarının yönetimi konusunda genel yetkili kuruluş olan Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün görev ve işlemlerinde de artış yaşandığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü tarafından tüm il ve ilçelerde teşkilatlanmış örgüt yapısı içerisinde yukarıda belirtilen fonksiyonlar yerine getirilirken 2006 yılında yapılmış olan iş ve işlemler, şeffaflık ve hesap verme sorumluluğu bilincinde, bu faaliyet raporunda açıklanmıştır." (MEGM 2006 Yılı Faaliyet Raporu, 2007, s. Sunuş). Bu kapsamda Milli Emlak Genel Müdürlüğü 2005 yılında faaliyet raporu düzenlemiştir. 2005 ile 2022 tarihleri arasındaki Faaliyet Raporları incelendiğinde Amaç ve Hedef öncelikle Hazineye ait taşınmazlarının etkin ve etkili kullanılması, ekonomiye kazandırılması olarak öne çıktığı anlaşılmaktadır. Bu kapsamda, Faaliyet raporları incelendiğinde 2013 yılı Faaliyet raporunda taşınmaz yönetimi politikası değişikliğine gidilerek Hazineye ait taşınmazların ekonomiye kazandırılması amacıyla taşınmaz yönetimi politikası belirleyen, uygulamalara yön veren ve sonuçları izleyen arz odaklı proaktif bir yönetim yapısına geçileceği açıklanmıştır (MEGM 2013 Yılı Faaliyet Raporu, 2014, s. 22). Küreselleşmenin etkisiyle yapısal reformlar sonrasında çıkarılan 5018 sayılı Kanunla (2003) getirilen yenilikler Hazine taşınmazlarının yönetimine etkiler yapmıştır.

6.1.4. 4706 sayılı hazineye ait taşınmaz malların değerlendirilmesi ve katma değer vergisi kanununda değişiklik yapılması hakkında kanun

18.07.2001 tarihli ve 24446 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 4706 sayılı Kanun (2001) Hazine taşınmazlarını doğrudan düzenleyen kapsamlı yasa olmuştur. Yedinci Beş Yıllık Kalkınma Planında (1996-2000) “Kır-kent gelişmişlik farkının azaltılması, tarım işletmesi arazi büyüklüklerinin optimum düzeyde oluşturulabilmesi amacıyla işletilemeyen arazilerin ve hazine arazilerinin alım ve satımı için kurumsal ve yasal düzenleme çalışmaları yapılacağı belirtilmiştir.” (DPT, 1995, s. 176). Kanunun Genel Gerekçe bölümünde, “ülkemizde 2001 yılının Şubat ayında meydana gelen olumsuz ekonomik gelişmeler yeni bir ekonomik programın uygulamaya konulmasını gerektirdiği, yaşanan bu olumsuz ekonomik gelişmelerin, ekonominin en önemli sorununun kaynak sıkıntısı olduğunu gösterdiği, Hükümetçe uygulamaya konulan yeni ekonomik programın önemli esaslarından birisinin de bir yandan kamu kaynaklarının kullanılmasında azamî tasarruf sağlanması diğer yandan ise kamu kaynaklarının en verimli şekilde kullanılarak borçlanma gereksiniminin azaltılması olduğu, bu çerçevede, Hazineye ait ve halen atıl durumda bulunan taşınmaz malların kısa bir süre içerisinde ekonomiye kazandırılması ve bu suretle elde edilecek gelirlerin öncelikle ekonominin canlandırılması için kullanılması gereğinin ortaya çıktığı belirtilmiştir.” Kanun ilk halinde toplam 10 madde ile üç Geçici maddeden oluşmaktadır. 2020 itibarıyla Kanun maddelerine pek çok fıkra eklenmiştir. Yine Genel Gerekçede, “bu hedeflere ulaşmak ve çarpık kentleşmeyi önleyerek düzenli kentleşmeyi sağlamak üzere, Hazineye ait taşınmaz malların satışında etkinliğin sağlanması ve yalnız bu işlerle görevli değer tespit ve ihale komisyonlarının kurulması zorunlu görüldüğü ve Tasarının bu amaçlarla hazırlandığı ifade edilmiştir.” (TBMM 733 Nolu Komisyon Raporu, 2001, s. 1).

6.2. Küreselleşme sürecinde hazine taşınmazlarından sorumlu birimin durumu

Türkiye’de Hazine taşınmazları, genel yetkili kuruluş olan Milli Emlak Genel Müdürlüğü (MEGM) tarafından idare edilmektedir. Milli Emlak Genel Müdürlüğü 2018 yılına kadar mülga Maliye Bakanlığına bağlı iken 10.07.2018 tarihli ve 30474 sayılı Resmî Gazete yayımlanan ve parlamenter sistemden cumhurbaşkanlığı sistemine geçişi sağlayan 1 numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi (2018) ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı birimi haline getirilmiştir.

1927-1929 tarihleri arasında Emlaki Milliye Müdüriyeti olarak adlandırılmış olan Milli Emlak Müdürlüğü 05/06/1936 tarihli ve 3322 sayılı Resmî Gazete ’de yayımlanarak yürürlüğe giren mülga 2996 sayılı Maliye Vekâleti Teşkilat ve Vazifeleri Hakkında Kanun ile Milli Emlak Müdürlüğü adını almıştır. 4286 sayılı Kanun ile Milli Emlak Umum Müdürlüğüne dönüştürülmüştür (Kara, 2017, s. 20).

24.06.1994 tarihli ve 21970 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğü giren ve Maliye Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında 178 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede (1994) Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun Hükmünde Kararnamede değişiklik yapan 543 sayılı KHK (1994) ile Maliye Bakanlığının yapısında önemli değişiklikler yapılırken Milli Emlak Genel Müdürlüğünün görevleri genişletilmiştir. Mülga Başbakanlık tarafından TBMM’ye gönderilen 24.06.1994 tarihli ve 03879 sayılı yazı ekinde kararnamenin gerekçesine yer verilmiştir. Kanunun Genel Gerekçesinde Maliye Bakanlığının görev ve fonksiyonlarında zaman içerisinde meydana gelen değişiklikler kapsamında bakanlık teşkilatının yeniden ele alınması gerektiği, 1980 sonrası ekonomik alanda yapılan çok sayıda düzenlemeler doğrultusunda idari yapıda da yeniden yapılanmaya gidilmesinin sorun hale geldiği belirtilmiştir. Özellikle ekonomik hayatın ve sosyal yapının gereği olarak vergi ve kamu mallarının tasarruf ve yönetim esaslarının belirlenerek uygulamasında taşra teşkilatının mevcut yapısının ihtiyaçlara cevap veremez hale geldiği, taşrada kamu mallarının etkin bir şekilde izlenmesi ve değerlendirilmesi amacıyla milli emlak birimleri arasında önemli yerleşim merkezlerinde milli emlak daire başkanlıklarının dahil edildiği belirtilmiştir (TBMM Plan ve Bütçe Komisyon Raporu, 1994).

Milli Emlak Genel Müdürlüğü, merkezde genel müdür, 5 genel müdür yardımcılığı ve 18 daire başkanlığı ve 8 şube müdürlüğü ile taşrada ise Çevre, Şehircilik İklim Değişikliği İl Müdürlüklerine

bağlı 16 Milli Emlak Daire Başkanlığı, 165 adet Emlak/Milli Emlak Müdürlükleri (48 tanesi ilçe Milli Emlak Müdürlüğü) diğer ilçelerde ise Kaymakamlıklar bünyesinde Milli Emlak Şefikleri aracılığıyla portföyünde bulunan Hazine taşınmazlarının yönetimini gerçekleştirmektedir (MEGM 2022 Yılı Faaliyet Raporu, 2023 s. 24). Tarihsel olarak değerlendirildiğinde Milli Emlak Genel Müdürlüğünün yapısında temel değişikliklerin 1994 yılındaki 543 sayılı KHK (1994) ile gerçekleştirildiği, uygulama ile daha çok bu değişikliklerin hayata geçirildiği ve ülkenin ve uluslararası gereklilikler doğrultusunda değişikliklerin yapıldığı anlaşılmaktadır.

“Milli Emlak Genel Müdürlüğü Bilgi İşlem Merkezi, 1995 yılında Milli Emlak Otomasyon Projesini (MEOP) fiilen oluşturmuştur. Merkez ve taşra teşkilatında yürütülmekte olan Milli Emlak Otomasyon Projesi (MEOP) kapsamında 81 il ve 926 ilçe biriminde tam otomasyona geçilmiştir. Bu çerçevede il ve ilçelerde girilen veya girilecek tüm bilgiler; 2004 yılında başlatılan replication (kopyalayarak çoğaltma) uygulamasıyla Milli Emlak Genel Müdürlüğüne online olarak izlenebilmektedir. Tüm yazılımlar; doğruluk, güvenilirlik, verimlilik, gizlilik, kullanılabilirlik, yeniden kullanılabilirlik, esneklik, taşınabilirlik, bağlanabilirlik, doğrulanabilirlik, bakım kolaylığı ve yönetilebilirlik özelliklerine sahiptir.” (MEGM 2006 Yılı Faaliyet raporu, 2007 s. 5).

MEOP, Türkiye'nin örnek “e-devlet” projelerin olup Kamuda örnek bir otomasyon projesi olan Milli Emlak Otomasyon Projesi, Dünya bankası, danışman firma, yerli-yabancı uzman ve özel şirket desteği olmadan tamamen kurum elemanları tarafından yürütülmektedir. Proje ile birlikte taşınmazların kayıt altına alınması kolaylaşmış ve bu itibarla taşınmaz sayısının kayıtlı olandan % 40 daha fazla olduğu anlaşılmıştır (Capital, 2002). Küreselleşme sonucu gelişen bilgi teknolojileri kurum tarafından etkin kullanılmaktadır. Bu kapsamda, taşınmazları ekonomiye etkin şekilde kazandırmak için 2012 yılında Milli Emlak Genel Müdürlüğü bünyesinde Taşınmaz Geliştirme Dairesi kurulmuştur (MEGM 2012 Yılı Faaliyet Raporu, 2013 s. 15). MEGEM 2013 Yılı Faaliyet Raporunda, taşınmaz yönetiminde yeniden yapılanmaya gidileceği, “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 geçileceği belirtilmiştir.” (MEGM 2013 Yılı Faaliyet Raporu, 2014, s. 22).

Tablo 3. Yıllar itibarıyla irtifak hakkı tesisi ile kullanma izni dağılımı

Yıllar	İrtifak Hakkı Tesisi ile Kullanma İzni Talimatı Verilen Taşınmazın		
	Adedi	Yüzölçümü (m2)	Bedeli (TL)
2005	136	8.760.571,00	13.411.872,00
2006	105	32.826.839,00	19.721.149,00
2007	238	8.768.558,00	36.771.182,00
2008	603	63.520.854,36	19.986.986,68
2009	466	27.837.882,00	32.403.343,38
2010	705	45.734.679,00	77.849.916,00
2011	722	58.323.930,00	109.533.762,00
2012	338	20.011.428,00	404.860.124,00
2013	409	29.249.519,00	572.309.884,00
2014	351	18.493.153,00	543.126.109,00
2015	160	3.962.957,00	85.159.879,00
2016	191	8.570.421,00	18.906.492,00
2017	292	19.665.555,00	14.335.113,00
2018	634	52.093.162,00	26.498.834,00
2019	371	18.488.538,28	16.633.308,80
2020	574	26.484.036,00	29.104.753,00
2021	465	25.483.990,00	24.521.051,00
2022	1.465	184.463.049,00	81.570.748,00
Toplam	8.225	652.739.121,64	2.126.704.506,86

Kaynak: Milli Emlak Genel Müdürlüğü Yıllık Faaliyet Raporları (2005-2022).

Tablo 4. Yıllar itibarıyla kiralama işlemleri*

Yıllar	Adet	Yüzölçümü	Kira Bedeli (TL)
2007	3.801	32.262.342,16	29.695.357,31
2008	4.353	29.457.802,30	41.948.042,66
2009	7.359	40.503.644,94	54.486.976,92
2010	7.749	42.779.097,59	68.883.685,83
2011	7.168	43.985.304,00	47.165.496,00
2012	1.520	22.144.502,74	11.932.443,46
2013	1276	7.903.981,00	10.215.101,00
2014	1.951		253.723.000,00
2015	1.813		260.839.000,00
2016			291.429.000,00
2017	2.227	20.200.000,00	327.587.000,00
2018	3.234	48.000.000,00	344.626.000,00
2019**			382.020.000,00
2020**			427.914.000,00
2021**			481.424.000,00
2022**			715.096.000,00
Toplam			3.748.985.103,18

Kaynak: MEGM 2005-2022 Yılları Arası Faaliyet Raporlarından derlenmiştir.

Tablo 5. Satışı yapılan taşınmazların yıllara göre dağılımı

Satış Yılı	Satış Adedi	Taşınmaz Yüzölçümü (m2)	Satış Bedeli (TL)
2002	16.935	102.710.308,00	179.217.770,00
2003	16.879	121.090.287,00	254.194.790,00
2004	20.615	181.475.537,00	557.897.053,00
2005	27.121	209.125.835,00	707.508.048,00
2006	15.401	94.440.092,00	534.186.969,00
2007	9.702	52.212.837,00	354.930.413,00
2008	9.458	61.941.278,00	457.861.376,00
2009	7.808	41.454.318,00	263.475.894,00
2010	16.290	58.405.477,00	422.016.495,00
2011	14.392	51.860.565,00	554.029.247,00
2012	4.920	15.767.706,00	218.358.374,00
2013	4.465	11.005.556,00	294.646.881,00
2014	6.117	10.195.943,00	395.859.826,00
2015	4.433	7.109.237,00	353.245.262,00
2016	3.891	15.896.070,00	647.367.000,00
2017	6.110	14.811.990,00	958.083.000,00
2018	3.473	7.865.829,00	1.153.110.000,00
2019	2.456	24.061.259,00	861.168.000,00
2020	5.780	13.397.563,00	802.507.000,00
2021	10.043	25.825.000,00	1.820.754.000,00
2022	10.473	31.617.000,00	3.625.009.000,00
Toplam	216.762	1.152.269.687,00	15.415.426.398,00

Kaynak: Milli Emlak Genel Müdürlüğü 2013-2022 Yılı Faaliyet Raporları.2B satışları dahil değildir.

* 2014 ve 2015 yılları için veri sunma formatı değişmiş olup ayrıca yüzölçümü verisi yayımlanmamıştır. 2016, 2019, 2020, 2021 ve 2022 yılları için hem kiraya verilen taşınmaz adedi hem de yüzölçümü verisi yayımlanmamıştır.

Küresel gelişmelerin sonucu olarak 2005 yılında genel müdür yardımcılığı 4 ve daire başkanlığı 12 ve personel sayısı 3234 iken (MEGM 2005 Yılı Faaliyet Raporu, 2006, ss. 4-6) bu sayıların yıllar itibarıyla arttığı gözlenmiştir. 2017 itibarıyla genel müdür yardımcılığı sayısı aynı kalırken daire başkanlığı 21 olurken personel sayısı 4506'ya yükselmiştir (MEGM 2017 Yılı Faaliyet Raporu, 2018, ss. 16-21). Buna bağlı olarak yapısı güçlendirilen kurumun işlem yıllar itibarıyla irtifak, kira, tahsis, satış vb. yoğunluğunun da arttığı görülmüştür. Bu durum faaliyet raporlarını incelenmesi aşağıda tablolar halinde verilmiştir.

Tablo 6. Yıllara göre hazine taşınmazlarından elde edilen gelirler (2002-2022)

Yıl	Milli Emlak Gelirleri (Bin TL)
2002	369.200,00
2003	505.500,00
2004	706.300,00
2005	849.500,00
2006	1.061.520,00
2007	1.059.900,00
2008	1.126.094,00
2009	1.024.143,00
2010	1.266.160,00
2011	1.499.153,00
2012	1.455.375,00
2013	3.117.611,00
2014	3.258.177,00
2015	3.135.046,00
2016	3.457.635,00
2017	4.515.759,00
2018	5.302.508,00
2019	5.702.135,00
2020	6.062.798,00
2021	7.563.796,00
2022	12.927.827,00
Toplam	66.966.137,00

Kaynak: 2002-2004 Arası Yılları için Çelik (2009) ve diğer yıllar için MEGM 2005-2022 Arası Faaliyet Raporlarından yararlanılarak oluşturulmuştur.

7. Sonuç

Küreselleşme ile birlikte kamu yönetiminde piyasa kuralları ön plana çıkmış, devletin küçülmesi gerektiği vurgulanmıştır. Hükümetler piyasa oyuncusu gibi hareket ederek karlılığı göz önünde bulundurarak rekabetçi olmak için yeni ekonomik kaynaklar bulma arayışına girmesiyle Hazine taşınmazlarının önemli kaynaklar olarak keşfedilmiştir.

1980'lerden itibaren ülkemizde uygulanan neoliberal politikalar ve yaşanan ekonomik krizlerin de etkisiyle Hazine taşınmazlarının önemli kaynaklar olarak öne çıktığı ve Türkiye'de Hazine taşınmazlarının idaresine yönelik yeni yapısal/yasal düzenlemelerin yapılarak Hazine taşınmazlarının etkin ve verimli kullanılmasının, ekonomiye kazandırılmasının önünün açıldığı belirlenmiştir.

Özellikle 4706 sayılı kanun (2001) ile başlayan taşınmazlarının ekonomiye kazandırılması hedeflerinin 5018 sayılı kanunda (2003) getirilen performans esaslı bütçeleme anlayışı çerçevesinde hazırlanan orta vadeli planlar, programlar, stratejik planlarda ortaya konan kamu kaynaklarını etkili

hedefi doğrultusunda kalkınma planlarındaki “Hazineye ait taşınmazları etkin ve etkili kullanmak, ekonomiyi kazandırmak” amaç ve hedef olarak faaliyet raporlarında yer aldığı belirlenmiştir.

Hazine taşınmazlarının sayısal büyüklüğü göz önüne alındığında her ne kadar yıllar itibarıyla milli emlak gelirleri artış göstermesine rağmen Hazine taşınmazlarının etkin ve verimli kullanılmasının yeterli olmadığı belirlenmiştir.

2005 ile 2022 arası yıllara ait Milli Emlak Genel Müdürlüğü Yıllık Faaliyet Raporlarının incelenmesi sonucu Milli Emlak gelirlerinde sadece satış gelirlerinin değil kiralama, irtifak hakkı tesisi, kullanma izni gibi Hazine taşınmazlarının yönetiminden elde edilen ve sürekli bir gelir niteliği taşıyan idare gelirlerinin de büyük bir payı oluşturduğu ve yıllar itibarıyla artış gösterdiği, bunun da etkili yönetime gösterge olduğu tespit edilmiştir.

2000’li yıllarla beraber Hazine taşınmazlarında yönetim ve elden çıkarma işlemlerinde önemli bir yoğunluk ve artış olduğu gözlenmektedir. Küreselleşme ile beraber ön plana çıkan bilgi teknolojilerinin (MEOP) projesi kapsamında etkin olarak kullanıldığı anlaşılmıştır.

Faaliyet Raporlarında, taşınmaz yönetiminde yeniden yapılanmaya gidileceği, 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 geçileceği belirtilmiştir.” (2013 Yılı Faaliyet Raporu, 2014, s. 22). Bu hedeflerin gerçekleşebilmesi için Milli Emlak Genel Müdürlüğü özerk ve daha dinamik bir yapıya kavuşturulması gerekmektedir.

Hazine taşınmazları ve yönetimi küreselleşme sürecinden etkilenen bir alan olarak ön plana çıkmaktadır. Teknolojinin, özellikle iletişim ve bilişim teknolojilerinin etkileri belirginleşmekle birlikte, döneme damgasını vuran neoliberalizm her alanda kendini hissettirmektedir. Neoliberalizmin ilkeleri ve mantığı sürece yön verirken, teknolojik imkânlar bu süreci kolaylaştırmış ve hızlandırmıştır.

Özetle, araştırma sonucunda 5018 sayılı Kanun (2003) ile kamu yönetiminde hem anlayış hem yapısal değişimlerle beraber performans esaslı bütçe anlayışı çerçevesinde “performans hedefi olarak” “gelir kriteri üzerinden hedeflerin konduğu, bu hedefe ulaşmak için kira, satış, irtifak hakkı tesisi gelirlerinde düzenli bir artış olduğu sonucuna varılmıştır. Sürekli gelir artırma hedefi ile taşınmazların daha etkin yönetildiği belirlenmiştir.

Kaynakça

- 1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi* (2018). <https://www.mevzuat.gov.tr> (Erişim tarihi: 01.11.2023)
- 1164 sayılı Arsa Üretimi ve Değerlendirilmesi Hakkında Kanunu* (1969). <https://www.mevzuat.gov.tr> (Erişim tarihi: 01.11.2023)
- 178 Sayılı Kanun Hükmünde Kararname* (1994). <https://www.mevzuat.gov.tr/#mulga> (Erişim tarihi: 01.11.2023)
- 2006-2008 Dönemi Orta Vadeli Mali Plan* (2005). T.C. Cumhurbaşkanlığı Strateji ve Bütçe Başkanlığı, 2006-2008 Orta vadeli mali plan. <https://www.sbb.gov.tr/orta-vadeli-programlar/> (Erişim Tarihi:10.01.2020)
- 2009-2011 Dönemi Orta Vadeli Mali Plan* (2008). T.C. Cumhurbaşkanlığı Strateji ve Bütçe Başkanlığı, 2009-2011 Orta vadeli mali plan. <https://www.sbb.gov.tr/orta-vadeli-programlar/> (Erişim Tarihi:10.01.2020)
- 324 sayılı Milli Emlak Genel Tebliği* (2009). <https://www.mevzuat.gov.tr> (Erişim tarihi: 01.11.2023)
- 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun* (1994). <https://www.mevzuat.gov.tr> (Erişim tarihi: 01.11.2023)

- 4698 sayılı Konut Müsteşarlığının Kurulması ve Arsa Ofisi Kanunu'nda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun (2001). <https://www.mevzuat.gov.tr> (Erişim tarihi: 01.11.2023)
- 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması hakkında Kanun (2001). <https://www.mevzuat.gov.tr> (Erişim tarihi: 01.11.2023)
- 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu (2002). <https://www.mevzuat.gov.tr> (Erişim tarihi: 01.11.2023)
- 4749 Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun (2002). <https://www.mevzuat.gov.tr> (Erişim tarihi: 01.11.2023)
- 4875 Doğrudan Yabancı Yatırımlar Kanun (2003). <https://www.mevzuat.gov.tr> (Erişim tarihi: 01.11.2023)
- 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanun (2003). <https://www.mevzuat.gov.tr> (Erişim tarihi: 01.11.2023)
- 543 sayılı KHK (1993). https://www.resmigazete.gov.tr/arsiv/21970_1.pdf (Erişim tarihi: 01.11.2023)
- 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun (2019). <https://www.mevzuat.gov.tr> (Erişim tarihi: 01.11.2023)
- 7103 sayılı Vergi Kanunları ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun (2018). <https://www.mevzuat.gov.tr> (Erişim tarihi: 10.01.2023)
- Akdeniz, İ. (2010). Kamu mali yönetimi reformunda strateji geliştirme birimleri. *Maliye Dergisi* (159), 463-475.
- Ataay, F., & Ergül A. (2008). Devletin yeniden yapılandırılması ve yerelleşme. *İktisat Dergisi* (500), 30-38.
- Bahçe, A.B., & Gümüş, Ö. (2014). Neoliberalizm ekseninde ecrimisil gelirleri üzerine bir inceleme. *Finans Politik & Ekonomik Yorumlar* (51), 71-83.
- Bayar, F. (2008). Küreselleşme kavramı ve küreselleşme sürecinde Türkiye. *Uluslararası Ekonomik Sorunlar Dergisi* (32), 25-35. <http://www.mfa.gov.tr/data/kutuphane/yayinlar/ekonomik sorunlardergisi/sayi32/firatbayar.pdf> (Erişim tarihi: 10.01.2019)
- Capital (2002). Kamudaki örnek proje. <https://www.capital.com.tr/sectorler/teknoloji/kamudaki-ornek-proje> (Erişim tarihi: 01.10.2023)
- Cebeci, İ. (2011). Küreselleşme yaklaşımları kapsamında küreselleşme sürecinin tarihsel değerlendirmesi. *Sosyoloji Konferansları Dergisi* (43), 359-385.
- Çelik, K. (2009, Mayıs). Hazine taşınmazlarının değerlemesi ve türkiye ekonomisine etkilerinin irdelenmesi. *MMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası 12. Türkiye harita bilimsel ve teknik kurultayı bildirileri*, Ankara. http://www.hkmo.org.tr/resimler/ekler/b921944c8c45318_ek.pdf (Erişim Tarihi:10.05.2017)
- Çetin, B.N. (2008). Siyasi küreselleşme bağlamında ulus devlet tartışmaları. *Fırat Üniversitesi Doğu Anadolu Bölgesi Araştırmaları* 7(1), 177-182.
- Çukurçayır, M.A., & Eroğlu, T. (2004). Yerel yönetimlerde yeniden yapılanmaya farklı bir yaklaşım: verimlilik ve başarı karnesi. *Sayıştay Dergisi* (53), 41-67.
- Das, D.K. (2004). *The economic dimension of globalization*. New York: Palgrave Macmillan.
- DPT (1995). 7. Beş yıllık kalkınma planı. Ankara: Devlet Planlama Teşkilatı.
- DPT (2000). 8. Beş yıllık kalkınma planı küreselleşme özel ihtisas komisyonu raporu. Ankara: Devlet Planlama Teşkilatı.

- Ekren, G. (2008). İktisadi küreselleşme süreci içinde ülkelerarası kaynak aktarım mekanizmalarının analizi; Türkiye örneği. *Yayımlanmamış Doktora Tezi*, Dokuz Eylül Üniversitesi, İzmir.
- Ener, M., & Demircan, E. (2007). Müdahaleci devlet anlayışının erozyonu: İktisat ve maliye politikalarında değişim-Türkiye örneği. *Karamanoğlu Mehmetbey Üniversitesi Sosyal ve Ekonomik Araştırmalar Dergisi* 2007(2), 205-234.
- Enlil Z.M. (2000). Yeniden işlevlendirme ve soylulaştırma: Bir sınıfsal proje olarak eski kent merkezlerinin ve tarihi konut dokusunun yeniden ele geçirilmesi. *Domus m* (8), 46-49.
- Farazmand, A. (2001). Küreselleşme ve kamu yönetimi (Çev. S. Kaygalak). *Mülkiye Dergisi* 25(225), 259-262.
- Gill, S. (2000). The constitution of global capitalism. Paper presented to a Panel: *The Capitalist World, Past and Present at the International Studies Association Annual Convention*, Los Angeles. <http://stephengill.com/news/wp-content/uploads/Gill-2000-Constitution-of-Global-Capitalism.pdf> (Erişim tarihi: 10.01.2019)
- Güler B.A. (2003, 3 Mart). Devlette reform. *Mimarlar Odası Ankara Şubesi Konferansı*, 2003, 1-24.
- Güler, C. (2006). Özelleştirmenin ekonomik boyutu, karşılaşılan sorunlar ve çözüm önerileri: Sedaş örneği. *Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi*. Sakarya Üniversitesi, Sakarya.
- Güngör, G. (2012). Tarihi açıdan Türkiye’de özelleştirme uygulamalarının değerlendirilmesi. *Sakarya İktisat Dergisi* 1(2), 100-119.
- Güzelsarı, S. (2003). Küresel kapitalizmin anayasası: GATS. *Praksis* (9), 117-142.
- Harris, R. (1993). Globalization, Trade, and Income. *Canadian Journal of Economics* XXVI(4), 1-22.
- Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik* (2023). <https://www.mevzuat.gov.tr> (Erişim tarihi: 10.01.2023)
- Held, D., Mcgrew A., Goldblatt D., & Perraton J. (1999). *Global transformations: Politics, economics and culture*. Stanford: Stanford University Press.
- Jessop, B. (1994). Post-Fordism and the state. A. Amin (Ed.), *Post-Fordism: A Reader* (ss. 251-280). Oxford: Blackwell.
- Kanca, O.C. (2017). 5018 Sayılı Kanun üzerine bir değerlendirme. *Muş Alparslan Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi* 5(2), 493-505.
- Kara, D. (2017). Türkiye’de hazine taşınmazlarının ekonomik kalkınma üzerindeki rolü. *Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi*. Çukurova Üniversitesi, Adana.
- Karaçor, Z. ve Alptekin, V. (2006). 1980 sonrası istikrar politikaları ışığında Türkiye ekonomisinin trend analizi yardımıyla değerlendirilmesi. *Selçuk Üniversitesi İ.İ.B.F. Sosyal ve Ekonomik Araştırmalar Dergisi* 6(11), 306-342.
- Kardeş, S. (2010). *Milli emlak*. Ankara: Milli Emlak Kontrolörleri Derneği Yayını.
- Kartal, Ç. (2016). Küreselleşme sürecinin devlet yapısı üzerine etkileri. *Ankara Barosu Dergisi* 2, 287-327.
- Kılıç, H. (2010). Küreselleşme sürecinde değişim ve devlet Türkiye örneği. *Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi*. Gaziantep Üniversitesi, Gaziantep.
- Kılıçaslan, H. (2013). Küreselleşmenin türkiye’deki kentsel kamu hizmetlerinin arzı ve finansman yöntemleri üzerindeki etkileri. *Yayımlanmamış Doktora Tezi*. Uludağ Üniversitesi, Bursa.
- Köse, Ö. (2003). Küreselleşme sürecinde devletin yapısal ve işlevsel dönüşümü. *Sayıştay Dergisi* (49), 3-46.

- Kurtuluş, H. (2005). Kentsel dönüşüm: Toplumsal dışlama, yok sayma. <http://bianet.org/bianet/siyaset/65506-kentsel-donusum-toplumsal-dislama-yok-saymaw> (Erişim Tarihi:05.05.2017)
- Kuşgöz, C. (2016). Hazine taşınmazlarının yönetim şekilleri ve değerlemesi. *Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi*. Marmara Üniversitesi, İstanbul.
- MEGM (2006). *2005 Yıllı Faaliyet Raporu*. Ankara: Milli Emlak Genel Müdürlüğü. <https://milliemplak.csb.gov.tr/faaliyet-raporlari-i-93111> (Erişim Tarihi:05.05.2023)
- MEGM (2007). *2006 Yıllı Faaliyet Raporu*. Ankara: Milli Emlak Genel Müdürlüğü. <https://milliemplak.csb.gov.tr/faaliyet-raporlari-i-93111> (Erişim Tarihi:05.05.2023)
- MEGM (2008). *2007 Yıllı Faaliyet Raporu*. Ankara: Milli Emlak Genel Müdürlüğü. <https://milliemplak.csb.gov.tr/faaliyet-raporlari-i-93111> (Erişim Tarihi:05.05.2023)
- MEGM (2009). *2008 Yıllı Faaliyet Raporu*. Ankara: Milli Emlak Genel Müdürlüğü. <https://milliemplak.csb.gov.tr/faaliyet-raporlari-i-93111> (Erişim Tarihi:05.05.2023)
- MEGM (2010). *2009 Yıllı Faaliyet Raporu*. Ankara: Milli Emlak Genel Müdürlüğü. <https://milliemplak.csb.gov.tr/faaliyet-raporlari-i-93111> (Erişim Tarihi:05.05.2023)
- MEGM (2011). *2010 Yıllı Faaliyet Raporu*. Ankara: Milli Emlak Genel Müdürlüğü. <https://milliemplak.csb.gov.tr/faaliyet-raporlari-i-93111> (Erişim Tarihi:05.05.2023)
- MEGM (2012). *2011 Yıllı Faaliyet Raporu*. Ankara: Milli Emlak Genel Müdürlüğü. <https://milliemplak.csb.gov.tr/faaliyet-raporlari-i-93111> (Erişim Tarihi:05.05.2023)
- MEGM (2013). *2012 Yıllı Faaliyet Raporu*. Ankara: Milli Emlak Genel Müdürlüğü. <https://milliemplak.csb.gov.tr/faaliyet-raporlari-i-93111> (Erişim Tarihi:05.05.2023)
- MEGM (2014). *2013 Yıllı Faaliyet Raporu*. Ankara: Milli Emlak Genel Müdürlüğü. <https://milliemplak.csb.gov.tr/faaliyet-raporlari-i-93111> (Erişim Tarihi:05.05.2023)
- MEGM (2015). *2014 Yıllı Faaliyet Raporu*. Ankara: Milli Emlak Genel Müdürlüğü. <https://milliemplak.csb.gov.tr/faaliyet-raporlari-i-93111> (Erişim Tarihi:05.05.2023)
- MEGM (2016). *2015 Yıllı Faaliyet Raporu*. Ankara: Milli Emlak Genel Müdürlüğü. <https://milliemplak.csb.gov.tr/faaliyet-raporlari-i-93111> (Erişim Tarihi:05.05.2023)
- MEGM (2017). *2016 Yıllı Faaliyet Raporu*. Ankara: Milli Emlak Genel Müdürlüğü. <https://milliemplak.csb.gov.tr/faaliyet-raporlari-i-93111> (Erişim Tarihi:05.05.2023)
- MEGM (2018). *2017 Yıllı Faaliyet Raporu*. Ankara: Milli Emlak Genel Müdürlüğü. <https://milliemplak.csb.gov.tr/faaliyet-raporlari-i-93111> (Erişim Tarihi:05.05.2023)
- MEGM (2019). *2018 Yıllı Faaliyet Raporu*. Ankara: Milli Emlak Genel Müdürlüğü. <https://milliemplak.csb.gov.tr/faaliyet-raporlari-i-93111> (Erişim Tarihi:05.05.2023)
- MEGM (2020). *2019 Yıllı Faaliyet Raporu*. Ankara: Milli Emlak Genel Müdürlüğü. <https://milliemplak.csb.gov.tr/faaliyet-raporlari-i-93111> (Erişim Tarihi:05.05.2023)
- MEGM (2021). *2020 Yıllı Faaliyet Raporu*. Ankara: Milli Emlak Genel Müdürlüğü. <https://milliemplak.csb.gov.tr/faaliyet-raporlari-i-93111> (Erişim Tarihi:05.05.2023)
- MEGM (2022). *2021 Yıllı Faaliyet Raporu*. Ankara: Milli Emlak Genel Müdürlüğü. <https://milliemplak.csb.gov.tr/faaliyet-raporlari-i-93111> (Erişim Tarihi:05.05.2023)
- MEGM (2023). *2022 Yıllı Faaliyet Raporu*. Ankara: Milli Emlak Genel Müdürlüğü. <https://milliemplak.csb.gov.tr/faaliyet-raporlari-i-93111> (Erişim Tarihi:05.05.2023)
- Modelski, G. (2005). Küresel politikanın uzun döngüsü ve ulus- devlet. *Uluslararası İlişkiler* 2(7), 3-30.

- Özelleştirme İdaresi Başkanlığı (2023). *Türkiye’de özelleştirme*. <https://www.oib.gov.tr/turkiyede-ozellestirme> (Erişim tarihi: 01.11.2023)
- Petras, J., & Veltmeyer, H. (2001). *Globalization unmasked: Imperialism in the twenty-first century*. London: Zed Books Ltd.
- Sarıyıldız, O. (2008). Küreselleşme sürecinin ulus-devlet üzerine etkileri ve Türkiye. *Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi*. Selçuk Üniversitesi, Konya.
- Şahin, K. (2006). Türkiye’de küreselleşme tartışmaları ışığında ulus devlete bakış. *Yayımlanmamış Doktora Tezi*. Sakarya Üniversitesi, Sakarya.
- Şimşek, H.A. (2007). Türkiye’de 2000 sonrasında uygulanan istikrar programlarının kamu maliyesine etkileri. *Finans Politik & Ekonomik Yorumlar Dergisi* 44(512), 52-68.
- TBMM 302 Nolu Komisyon Raporu (2003). *5018 sayılı Kanun gerekçesi*. Ankara: TBMM. https://www5.tbmm.gov.tr/develop/owa/kanunlar_erisim.Giris (Erişim Tarihi:10.01.2019)
- TBMM 698 Nolu Komisyon Raporu (2001). *4698 sayılı Kanun gerekçesi*. Ankara: TBMM. https://www5.tbmm.gov.tr/develop/owa/kanunlar_erisim.Giris (Erişim Tarihi:10.01.2019)
- TBMM 720 sayılı Komisyon Raporu (1994). *4046 sayılı Kanun gerekçesi*. Ankara: TBMM. https://www5.tbmm.gov.tr/develop/owa/kanunlar_erisim.Giris (Erişim Tarihi:05.05.2017)
- TBMM 733 Nolu Komisyon Raporu (2001). *4706 sayılı Kanun gerekçesi*. Ankara: TBMM. https://www5.tbmm.gov.tr/develop/owa/kanunlar_erisim.Giris (Erişim Tarihi:10.01.2019)
- TBMM Plan ve Bütçe Komisyon Raporu (1994). *543 KHK gerekçesi*. Ankara: TBMM. <https://www2.tbmm.gov.tr/d26/1/1-0212.pdf> (Erişim Tarihi:05.05.2017)
- Thompson, G. (1999). Introduction: Situating globalization. *International Social Science Journal* 51 (160), 139-152.
- Uçkaç, A. (2010). Türkiye’de neoliberal ekonomi politikaları ve sosyo-ekonomik yansımaları. *Maliye Dergisi* (158), 422-430.
- Winham, R. (1996). International Trade Policy in a Globalizing Economy. *International Journal*, 51 (4), No. 4, 638-650.
- Yaman, M. (2010). Türkiye’deki uygulamalar bağlamında kentsel dönüşümün yeniden kavramsallaştırılması. *Toplum ve Demokrasi* 4(8-9-10), 119-128.
- Yıldırım, İ. (2016). Milli Emlak Genel Müdürlüğü tarafından yapılan tespit işlemlerinin etkinlik ve verimlilik kavramları açısından değerlendirilmesi. *Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi*. Ankara Üniversitesi, Ankara.
- Yılmaz, S. (2011). Küreselleşme sürecinde uluslararası kuruluşların ulus devletlerin ekonomik ve siyasal yapılarına etkileri: Türkiye örneği. *Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi*. Muğla Üniversitesi, Muğla.
- Zararsız, M.E. (1998). Devlet egemenliği kavramı ve insan haklarının korunması. *Liberal Düşünce Dergisi* 3(12), 23–35.

Extended abstract

Although there is no consensus on the definition of globalization, it is an ongoing process that affects all areas of life with its economic, political, socio-cultural, communication, technological and ecological dimensions. With globalization, market rules have come to the forefront in public administration and it is emphasized that the state should act like a market player and consider profitability. Globalization, which stands out as a concept that expresses all the changes and transformations in the world in an

inclusive manner, has been effective in economic, political, social, cultural and legal fields as well as in the changes in the management of Treasury immovables.

With globalization, market rules have come to the forefront in public administration and it has been emphasized that the state should downsize. This process is shaped by legal regulations. Treasury immovables were discovered as important resources as governments acted as market players and sought to find new economic resources for competition by considering profitability. With the impact of globalization, legal arrangements have been made since the 1990s. In order to effectively manage Treasury immovables and bring them into the economy, Law No. 4046, Law No. 4046, Urban Transformation Practices, Law No. 5018 (2003) and Law No. 4706, which directly or indirectly affect the savings of Treasury immovables the most, are emphasized and their effects are discussed.

In this study, descriptive and historical research method is used. Legal regulations on immovable properties are also included in the study as appropriate. Annual Activity Reports of the General Directorate of National Real Estate were analyzed. In this study, firstly, globalization will be discussed in terms of different approaches, its effects on the nation state and public administration will be examined, and then the realization of these changes in Turkey and their reflections on the administration of Treasury immovables will be emphasized. One of the main claims of this study is that as a result of the changes in the understanding of the state due to the effects of globalization, Treasury immovables have started to attract attention as a public resource and a radical change has taken place in their management. In this study, the changes in the management of Treasury immovables, which have been discovered as an important tool in terms of public resources in Turkey, will be examined in the context of globalization and the reasons for these changes will be examined.

It has been determined that Treasury immovables have come to the forefront as important resources due to the neoliberal policies implemented in our country since the 1980s and the economic crises experienced, and new structural/legal arrangements have been made for the management of Treasury immovables in Turkey, paving the way for the effective and efficient use of Treasury immovables and bringing them into the economy. In particular, it has been determined that the objectives of bringing Treasury immovables into the economy, which started with the Law No. 4706, are included in the activity reports as the purpose and objective of “using Treasury immovables effectively and efficiently and bringing them into the economy” in the medium-term plans, programs, strategic plans prepared within the framework of the performance-based budgeting approach introduced in the Law No. 5018.

Considering the numerical size of the Treasury immovables, it has been determined that although national real estate revenues have increased over the years, the effective and efficient use of Treasury immovables has not been realized at a sufficient level. As a result of the 2005-2017 Annual Activity Reports of the General Directorate of National Real Estate, it has been determined that not only sales revenues, but also administrative revenues such as leasing, easement rights and usage permits, which are obtained from the management of Treasury immovables and have the characteristics of a continuous income, constitute a large share in National Real Estate revenues and have increased over the years, which is an indicator of effective management. It is observed that there has been a significant intensity and increase in the management and disposal of Treasury immovables since the 2000s. It is understood that information technologies, which came to the forefront with globalization, were used effectively within the scope of the MEOP project.

In this restructuring, it is understood that it is aimed to move from a demand-oriented, centralized structure that performs transactions personally to a proactive management structure that is supply-oriented, gives importance to decentralized management of immovables, determines policies, directs practices and monitors the results, but for this purpose, the General Directorate of National Real Estate should be autonomous and more dynamic. Treasury immovables and their management stand out as an area affected by the globalization process. While the effects of technology, especially communication and information technologies, are becoming more evident, neoliberalism, which has left its mark on the

period, makes itself felt in every field. While the principles and logic of neoliberalism guide the process, technological opportunities have facilitated and accelerated this process.

Yazar katkıları/Author contributions: Çalışmanın tüm aşamaları yazar tarafından tasarlanmış ve hazırlanmıştır.

Çıkar çatışması beyanı/Conflict of interest statement: Bu çalışmada, sonuçları veya yorumları etkileyebilecek herhangi bir maddi veya diğer asli çıkar çatışması olmadığını beyan ederim.

Veri kullanılabilirliği bildiri/The data availability statement: Herhangi veri bulunmamaktadır.

Etik beyanı/ Ethics statement: “Yükseköğretim Kurumları Bilimsel Araştırma ve Yayın Etiği Yönergesi”nde belirtilen tüm kurallara uyulmuştur. Bu araştırmanın etik kurul izni gerektirmeyen araştırmalardan olduğunu beyan ederim.