



Taşınmaz İşleri Şube Müdürlüğü Detay Süreci

Bağlı Olduğu Ana Süreç

Destek Hizmetleri Süreci

Bağlı Olduğu Alt Süreç

İdari ve Mali İşler Daire Başkanlığı Alt Süreci

Sürecin Tanımı

Taşınmaz İşleri Şube Müdürlüğü Süreci, Daire Başkanlığı uhdesinde gerçekleşen idari hizmetler ile Üniversitemiz mülkiyetinde, yönetiminde veya kullanımında bulunan taşınmazların ilgili kanun ve yönetmelikler çerçevesinde, Tapu işlemleri, Kamulaştırma işlemleri, Taşınmaz Kiralamaları, Lojman Kiralamaları, Cins Değişikliği, Tevhit, İfraz gibi iş ve işlemler ile üniversite taşınmazlarının Taşınmaz Kayıt bilgilerinin işlenip ilgili mevzuata uygun formlar düzenlenmesi ve periyodik olarak güncellenmesi işlemlerini kapsamaktadır.

Sürecin Amacı

Süreç, kamu kaynaklarının hesap verilebilir ve şeffaflık ilkeleri çerçevesinde etkin ve verimli kullanılmasını, fiziki hizmet alt yapısının ve kurumsal işleyişin sürekliliğini sağlamak ve kurumsal faaliyetlerin planlanan hedefler doğrultusunda gerçekleşmesini desteklemek ve sürekli iyileştirme anlayışıyla katkı sunmaktır.

Sürecin Sahibi

İlgili Rektör Yardımcısı,
Genel Sekreterlik,
İdari ve Mali İşler Daire Başkanı,
Taşınmaz İşleri Şube Müdürlüğü

Sürecin Sorumluları/Uygulayıcıları

İdari ve Mali İşler Daire Başkanı,
Taşınmaz İşleri Şube Müdürlüğü

Sürecin İzlenmesinden Sorumlu Birim(ler)

İdari ve Mali İşler Daire Başkanlığı,
Genel Sekreterlik,
Kurumsal Gelişim ve Akreditasyon Birimi,
İç Denetim Birimi.

Süreç İzleme ve Değerlendirme Araçları

- Süreç performans göstergeleri
- Yıllık faaliyet raporları
- İç ve dış denetim raporları
- Memnuniyet anketleri
- Kurumsal İç Değerlendirme Raporları (KİDR)
- Birim İç Değerlendirme Raporları
- Taşınmaz kayıt formları (EK2 ve EK6)

Taşınmaz İşleri Şube Müdürlüğü Detay Süreci

Süreçle İlgili Mevzuat

- 2547 Sayılı Yükseköğretim Kanunu
- 657 Sayılı Devlet Memurları Kanunu
- 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu
- 3091 Sayılı Taşınmaz Mal Zilyedliğine Yapılan Tecavüzlerin Önlenmesi Hakkında Kanun
- 2946 Sayılı Kamu Konutları Kanunu
- 2985 Sayılı Toplu Konut Kanunu
- 634 Sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu
- 7201 Sayılı Tebligat Kanunu
- 488 Sayılı Damga Vergisi Kanunu
- 3065 Sayılı Katma Değer Vergisi Kanunu
- 6098 Sayılı Türk Borçlar Kanunu
- 5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu
- 6570 Sayılı Gayrimenkul Kiraları Hakkında Kanun
- 193 Sayılı Gelir Vergisi Kanunu
- 6183 Sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun
- 3185 Sayılı Tebligat Kanunu
- 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu
- 6831 Sayılı Orman Kanunu
- 3194 Sayılı İmar Kanunu
- 3402 Sayılı Kadastro Kanunu
- 4706 Sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun
- 5018 Sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu
- 31734 Sayılı Vergi Usul Kanunu ile Kurumlar Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun
- 233 Sayılı Kamu İktisadi Teşebbüsleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname
- 178 Sayılı Maliye Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname
- Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Kaydına İlişkin Yönetmelik
- Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Tahsis ve Devri Hakkında Yönetmelik
- Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik
- Kamu Konutları Yönetmeliği
- Elektrik Piyasası Tüketici Hizmetleri Yönetmeliği
- Resmi Yazışmalarda Uygulanacak Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik

Taşınmaz İşleri Şube Müdürlüğü Detay Süreci

Sürecin Girdileri

- Taşınmaz Ticareti Hakkında Yönetmelik
- Çerçeve Anlaşma İhaleleri Uygulama Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik
- Milli Emlak Genel Tebliği
- Mersin Üniversitesi Konut Tahsis Yönergesi
- Mersin Üniversitesi İmza Yetkileri Devri Yönergesi

Sürecin Faaliyetleri

- Mevzuat ve üst yönetim kararları
- İdari veya akademik personel lojman talepleri
- Özel veya Tüzel kişilerin taşınmaz kiralama talepleri
- Taşınmaz kayıt formları (EK2 ve EK6)
- İç Tetkik Raporları ve Uygunsuzluk Kayıtları
- İç ve dış paydaşlardan gelen görüş ve öneriler

Sürecin Çıktıları

- Üniversite işyeri Kiralama işlemleri faaliyeti
- Lojman kiralama faaliyeti
- Tapu Kadastro İmar işlemleri faaliyetleri
- İdari hizmetler faaliyeti
- Kiralama ihale dosyası
- Üniversite işyeri kiralama belgeleri
- Lojman kiralama belgeleri
- Taşınmaz tahsis ve teslim belgeleri
- Tapu Kadastro ile ilgili belgeler
- Resmi yazışmalar ve arşiv belgeleri
- Memnuniyet anketleri
- İç kontrol özdeğerlendirme belgeleri
- Birim İç Değerlendirme Raporları
- İyileştirme Eylem Planları

Süreçten Etkilenen Paydaşlar

- Tüm akademik ve idari birimler
- Akademik, idari personeller ve öğrenciler
- İç ve dış paydaşlar

Süreci Etkileyen Paydaşlar

- Yüksek Öğretim Kurulu (YÖK)
- Hazine ve Maliye Bakanlığı
- Sayıştay
- T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı

Taşınmaz İşleri Şube Müdürlüğü Detay Süreci

Çıktıların İletileceği Birimler

- Orman Genel Müdürlüğü
- Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
- İlçe ve Büyükşehir Belediyesi
- Üniversite üst yönetimi (Rektörlük)

Sürecin Performans Göstergeleri

- Sayıştay
- Strateji Geliştirme Daire Başkanlığı
- Üniversite üst yönetimi (Rektörlük)
- Kurumsal Gelişim ve Akreditasyon Koordinatörlüğü
- Kiralamalarda personel ve öğrencilerin memnuniyet oranı (%)
- İç / Dış denetimlerde uygunsuzluk sayısı
- Kiralama işlemlerinde kamu yararının gerçekleştirilmesi
- Taşınmazlardaki hukuksal problemlerin minimize edilmesi

İzleme Sıklığı

- Birim İç Değerlendirme Raporu: Yılda 1 kez
- İç – dış değerlendirme (tetkik): Yılda en az 1 kez
- Performans Göstergeleri İzleme: 6 ayda 1 kez (yılda 2 kez)
- Memnuniyet Anketleri: Yılda 1 kez
- Süreç Güncellemeleri (PUKÖ döngüsü): Yılda 1 kez
- MEÜ 2023-2027 stratejik Planı hedefleri
- Kira Sözleşmeleri biten iş yerlerinin tekrar kiralanması için ihaleye çıkılması: 3 yılda bir kez.
- Kiralanan işyerlerinde yıllık kira artış miktarı Tüfe'ye göre belirlenir: Yılda 1 kez
- Lojmanlarda (Sıra Tahsisli bulunan personeller için) talep varsa kiracı değişimi yapılır: 5 yılda 1 kez
- *Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Kaydına İlişkin Yönetmelik* gereğince hazırlanan taşınmaz kayıt formlarının (EK2 ve EK6) güncellenmesi: Yılda 1 kez

Sürecin Riskleri

- Taşınmazlarla ilgili işlemlerin mevzuata uygun yapılmaması
- Kiralama işlemi için yapılan ihalelerde katılımın olmamasından dolayı oluşabilecek kamu zararı
- Taşınmaz kayıt formlarının düzenlenmesinde yapılabilecek hatalardan dolayı, taşınmazların doğru ve etkin bir biçimde kullanılamaması ve Muhasebe ile Mali Tablo arasında uyumsuzluk meydana gelmesi.
- Üniversitemiz taşınmazları ile ilgili imar, kadastro vb. nedenlerle meydana gelen değişikliklerin tablolara işlenmemiş olması



Taşınmaz İşleri Şube Müdürlüğü Detay Süreci

- Merkez kampüs sınırları içerisindeki parsellerin, kamulaştırma işlemlerinin zamanında yapılmaması
- Üniversitemize tahsisli taşınmazların maliki olan kurumlarla yapılacak protokol işlemlerinin gecikmesi
- Üniversitemiz taşınmazlarının işgal ve faydalanma durumlarına karşı denetimlerin yapılmaması
- Kiraya verilen taşınmazların hijyen ve çevre düzeni açısından denetimlerinin eksik yapılması