

ÜNİVERSİTE TAŞINMAZLARININ YÖNETİMİ: MERSİN ÜNİVERSİTESİ

F. B. Ünel*, L. Kuşak, M. Yakar

Mersin Üniversitesi, Mühendislik Fakültesi, Harita Mühendisliği, 33 343, Yenişehir/Mersin-
fatmabunel(lutfiyekusak, myakar)@mersin.edu.tr

ANAHTAR KELİMELER: Sürdürülebilir arazi yönetimi, üniversite yerleşkesi (kampüs), üniversite taşınmazları, mülkiyet.

ÖZET:

Arazi yönetimi; arazi kaynaklarını ekolojik düzeni koruyarak insanoğlunun faydalanması için idare edilmesidir. Gerçek kişilerin sahip olduğu mülklerden tüzel kişilerin mülklerine, hazine arazilerinden orman arazilerine ve devletin hüküm ve tasarrufundaki kamu mallarına kadar bütün kayıtların düzenli bir şekilde tutulması önemlidir. Arazi bilgilerinin üç önemli sacayaklarından olan mülkiyet, kullanım ve değer; doğru, güncel ve kaliteli bir şekilde alınması gerekmektedir. Bu bilgiler doğrultusunda geliştirilen arazi politikaları sayesinde optimum kararlar verilerek sağlıklı arazi idaresi ve yönetimi yapılabilmektedir.

Yükseköğretim Kurulu (YÖK) Başkanlığı bünyesindeki üniversitelerin taşınmazları kullanım açısından çeşitlilik göstermektedir. Üniversite kampüsleri (yerleşkeleri) göz önüne alındığında şehirlerin minyatür şeklini andırmaktadır. Özellikle öğrencilerin temel ihtiyaçlarını karşılayacak şekilde planlanmış; yurt, tıp ve diğer fakülteler, alışveriş merkezleri, yeşil alanlar gibi donatılar yer almaktadır. Gelişmekte ve büyümekte olan üniversiteler, kullanımlarındaki taşınmazları planlı bir şekilde yönetmelidir. Toprak ve suyun öneminin her geçen gün daha da arttığı günümüzde sürdürülebilir arazi yönetimi uygulamalarına hızla geçilmelidir. Bu çalışmanın amacı; Mersin Üniversitesi (MEÜ), Çiftlikköy Merkez Kampüsündeki taşınmazlar, nasıl daha iyi idare edilip yönetilerek gelecek nesillere yaşanabilir bir kampüs hayatı sunar sorusunun cevabını aramaktır. Mevcut durum tespiti yapılmış ve konuma dayalı bilgi sistemi olarak kampüs bilgi sistemi önerilmiştir.

KEYWORDS: Sustainable land management, university campus, university real estate, property.

ABSTRACT:

Land management is administered in order to be benefit of humanity by protecting ecologic layout and land sources. From properties of natural person to properties of legal person, from Treasury land to forest land and until public properties under the sovereignty and disposal of the State, keeping of all registers on a regular basis is important. It is needed that ownership, usage and value which are three important sheet feet of land knowledge are registered in correct, up-to-date and quality manner. Thanks to land policies developed in accordance with the knowledge, healthy land administration and management can be made by making optimum decisions.

Real estate of universities in Presidency of Council of Higher Education varies in terms of its usage. Considering the campuses of the universities, it resembles the miniature form of cities. They are especially planned to meet the basic needs of the students. The equipment such as dormitories, medical and other faculties, shopping centres, green areas, etc. is located. In developing and growing universities, real estate should be managed in a planned manner. Today, soil and water important is increasing day by day. Therefore, sustainable land management applications should be quickly implemented. The aim of this study is to find the answer of the question how can the real estate be managed by administrating better it to offer a livable campus life to future generations in Çiftlikköy Centre Campus in Mersin University (MEU). The current situation has been determined and the campus information system is proposed as a location-based information system.

1. GİRİŞ

Taşınmazlar, bir yerden bir yere taşınamayan varlıklar olup gelişmekte olan ülkelerin gizli sermayesidir. Bu sermayenin açığa çıkartılması, taşınmazların gerçek alım-satım değerleri ile birlikte kayıt altına alınarak menkulleştirilip ekonomide şeffaf bir şekilde yer almasını sağlayarak mümkün olabilmektedir. Dolayısıyla taşınmazların; hisse, döviz, altın, gibi rahatlıkla alınıp satılabilen ve ticaret içerisinde hareketliliği sağlanan bir menkul haline dönüştürülerek sermaye açığa çıkartılabilmektedir. Taşınmazların menkulleştirilme çalışmaları; Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı, Gayrimenkul Yatırım Fonu, Gayrimenkul Sertifikası gibi yapılarla sağlanmaya çalışılmaktadır. Ancak ülkemizde özellikle tarıma

elverişli arazilerin ekilip dikilememesi, binaların satılamaması veya kiraya verilememesi, tarihi ve turistik yerlerin kullanılamaması gibi ekonomiye katkı sağlamayan birçok taşınmaz bulunmaktadır. Taşınmazların ihtiyaçlar doğrultusunda fayda-maliyet analizleri yapılarak kullanılması için değerlerinin tespit edilmesi gerekmektedir. Taşınmaz değerleri; vergilendirme, kamulaştırma, sigortalama, özelleştirme, devletleştirme gibi işlemlere ek olarak kamu idarelerinde bilanço hesapları için kullanılmaktadır (Karagöz, 2010; Soto, 2017; Yalpir, 2007; YıllıkProgram, 2018).

Taşınmaz (gayrimenkul) değerlendirme; bir taşınmazın, taşınmaza bağlı hakların, sorumlulukların ve kısıtlılıkların ya da bir

* Corresponding author. This is useful to know for communication with the appropriate person in cases with more than one author.

taşınmaz projesinin değerlendirme günündeki tanımlı değerinin, bağımsız, yansız ve nesnel ölçütlere dayanarak kestirimidir (Açlar ve Çağdaş, 2008). Taşınmaz (gayrimenkul) geliştirme; ham araziye arsa üretiminden bina yapımına ve yenilenmesine, pazarlamadan kiralanmasına ve yönetimine kadar değişen faaliyetleri kapsayan, çok yönlü bir iştir (Bostancı, 2008; Peiser ve Frej, 2003). Taşınmaz değerlendirme ve geliştirme, temelde parsel bilgisine, genelde arazi yönetimine dayanmaktadır.

Arazi Yönetimi; arazi ve kaynaklarının, gerek fiziki kent ve kır planlamaları gerekse arazi yasaları ve kurumları aracılığıyla insanoğlu tarafından sürdürülebilir kalkınma prensipleri çerçevesinde kullanılmasını sağlayan, arazi politikalarının uygulamaya aktarıldığı yönetim sürecidir (Yomralıoğlu 2011). Farklı disiplinlerin analizlerine dayalı olarak ekonomi, siyasal bilim, hukuk, sosyoloji ve yönetim bilimi ile ilgili olan çok disiplinli bir konudur (Edwards ve Ellison, 2004). Arazi Yönetimi kavramının işlevsel bileşenleri; arazinin mülkiyeti, değeri, kullanımı ve gelişimini içeren arazi idare fonksiyonlarından oluşmaktadır (Enemark, 2004; Williamson et.al., 2010; FIG, 2014). Arazi idaresi için kamu yönetimi ve vatandaşların ihtiyaçları belirlenmekte ve esnek bir şekilde uyum sağlayacak sistem tasarlanmaktadır. Entegreli Taşınmaz Bilgi Sistemi, 2000'den beri kademeli olarak Polonya'da uygulandığı belirtilmiştir (Klimach, vd., 2018). Almanya, İsviçre ve Polonya ülkelerinde kamu taşınmazlarının yönetim sistemi karşılaştırılmış ve en yüksek puanı İsviçre'nin aldığı gözlenmiştir (Gross ve Zróbek, 2017).

Bu çalışmanın amacı, üniversite taşınmazlarının sürdürülebilir yönetimi için sistemi gereksinimlerini sunmaktır. Bunun için MEÜ taşınmazları araştırılmak üzere seçilmiş ve Dicle, Hacettepe, İzmir Kâtip Çelebi (İKÇ) ve İstanbul Teknik (İTÜ) Üniversitesi taşınmazlarının yönetimi irdelenmiştir. TKGM'deki parsel sorgusunda taşınmaz türü olarak genelinin arsa olduğu bilgisine erişilmiştir. Aynı zamanda bahsi geçen üniversitelerin çoğunda taşınmaz idaresi ile ilgili mevzuatları bulunmaktadır. Üniversitelerin idare ettikleri ve yönettikleri taşınmazlar, farklı yerleşkelerde parça parça parsellerden meydana gelmektedir. Sürekli gelişime ve teknolojiye açık olan üniversitelerde; yeni bölümlerin açılması, öğrenci kontenjanlarının artırılması ve paralelinde büyüyerek arazi ihtiyacının artması nedenlerinden dolayı taşınmazlarının çok iyi idare edilip yönetilmesi gerekmektedir. Konuma dayalı olarak parsel temelli, bina ile ilişkilendirilmiş kampüs bilgi sistemi tasarlanması ve gelecekteki ihtiyaçlar için planlama yapılması muhakkaktır.

2. MATERYAL VE METOT

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nün (TKGM) kayıtlarına göre Türkiye genelinde 20 milyon 191 bin 224 adet bağımsız bölüm, 57 milyon 257 bin 725 parsel bulunmaktadır (TKGM, 2019). Değerlendirmelere göre 31.12.2017 tarihi itibarıyla 2 milyon 505 bin 038 adet Hazine taşınmazları bulunmakta olup Türkiye yüzölçümünün yaklaşık %35'ini oluşturmaktadır (MEGM, 2018). Hazine taşınmazlarından belli bir bölümünün üniversitelerin kullanımına tahsis edildiği gözlenmiştir.

Üniversitelerde stratejik kampüs yönetimini ortaya koyabilmek önemlidir. Bunu hangi yönetim görevlerini yürüterek, hangi bilgi ve araçları kullanarak üniversite performansına değer katacağı (Heijer, 2011), üzerinde çalışılması gereken konulardandır. Üniversiteler, kullanımlarındaki taşınmazları daha iyi idare edip yöneterek gelecek nesillere yaşanabilir bir kampüs hayatı sunmalıdır. Bunun için parsel tabanlı bir bilgi

sistemi kurulması; su, toprak gibi doğal kaynakları ve doğadaki canlıları koruyarak bir planlama yapılması gerekmektedir. Güncel, doğru ve güvenilir bir kadastro haritası ile mülkiyet, değer gibi tapu bilgilerine ek olarak imar planları, topografik haritalar, jeolojik haritalar ve diğer üretilmiş haritalara da ihtiyaç duyulmaktadır.

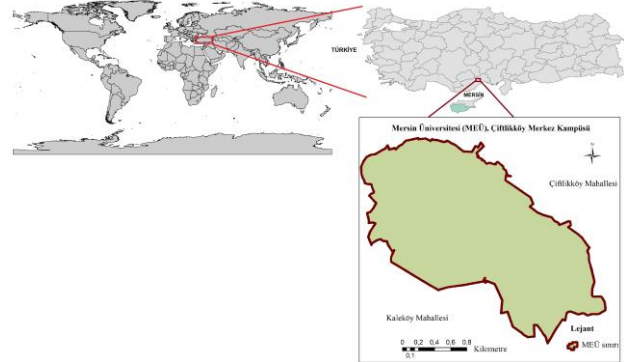
2.1 Çalışma Alanı

Mersin Üniversitesi, 3 Temmuz 1992 tarihinde Mersin ilinde kurulmuş ve il merkezinde Çiftlikköy, Yenişehir ve Tece olmak üzere toplam üç yerleşkesi bulunmaktadır. Anamur, Aydıncık, Erdemli, Gülnar, Mut ve Silifke ilçelerinde meslek yüksekokulları mevcuttur. Ayrıca Erdemli ve Silifke Uygulamalı Teknoloji ve İşletmecilik Yüksekokulu ile Mersin il merkezinde eski hastane yer almaktadır.

Çalışma alanı, Çiftlikköy Merkez Kampüsü olup şehir merkezine 14 km, Mezitli ilçesine 6 km uzaklıktadır. Yaklaşık 4 milyon yüz seksen bin metrekare alan üzerine kurulu olan kampüs, 316.346 m² kapalı alanı mevcuttur. 2018-2019 Eğitim öğretim yılı toplam öğrenci sayısı 38.565 iken akademik personel 1.753 ve idari personel 1.485'dir (MEÜ, 2019a).

Çiftlikköy Merkez Kampüsünde;

Kredi Yurtlar Kurumuna ait 1.397 m² alanlı, 700 bayan öğrenci ve 540 erkek öğrenci kapasiteli yurt binası; öğrenci, personel ve bölge halkına kaliteli sağlık hizmeti sunan Tıp ve Diş Hekimliği Fakülteleri; yemekhane, kafeterya, market, kırtasiye, postane, banka gibi alanların bulunduğu Çarşı Kafe yer almaktadır. Farklı yönlerdeki şehir merkezi ve Mezitli ilçe merkezine ulaşım, toplu taşıma araçları ile sağlanmaktadır. 15 Adet açık spor tesisi için 44.139 m² ve 17 adet kapalı spor tesisi için 7.107 m² alan, spor aktivitelerine ayrılmıştır. Ayrıca çeşitli kültürel, sanatsal ve sosyal etkinlikler de düzenlenmektedir (Şekil 1) (MEÜ, 2019a).



Şekil 1. Çalışma alanı

Arazi yönetiminde, taşınmazlar özelliklerine göre tanımlanmaktadır. Türkiye ile üniversitelerde arazi yönetimi ve MEÜ taşınmazlarının yönetimi detaylı ele alınmıştır.

3. ARAZİ YÖNETİMİ

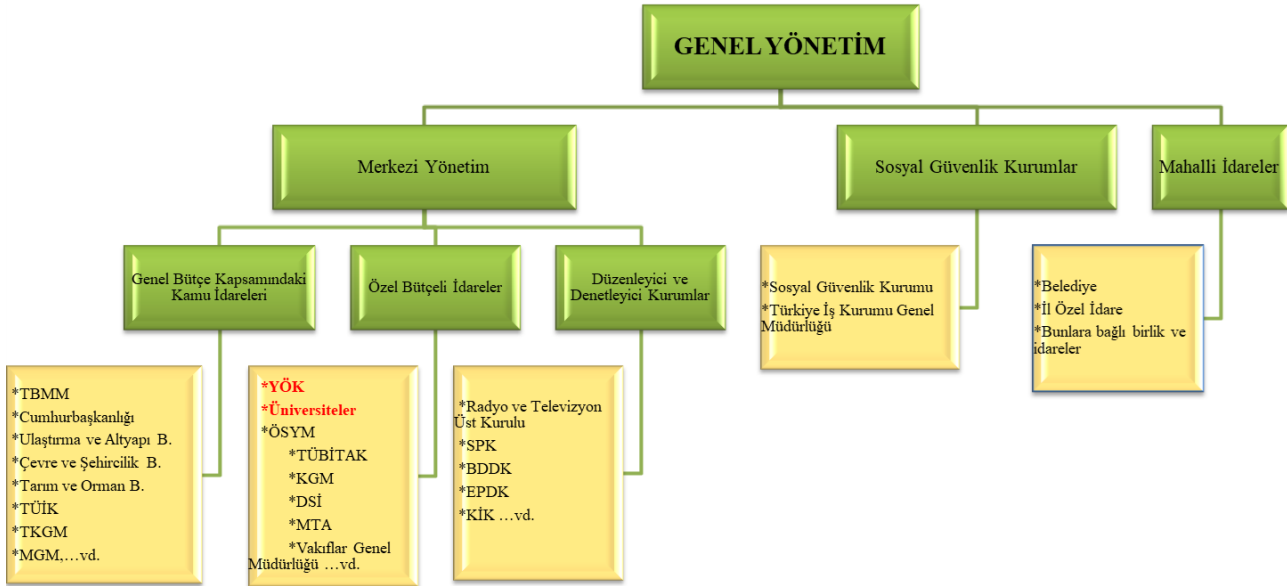
3.1 Türkiye'de Arazi Yönetimi

Arazi yönetiminde taşınmazların geometrik ve hukuki boyutlarının belirlenmesi yanı sıra kullanma ve tasarruf etme hakkını elinde bulunduran mülkiyet sahibinin de kararları önemli rol oynamaktadır. Arazi; yönetim, yönetici, mülkiyet, mal, nitelik (taşınmaz türü), değer gibi birçok yönden irdelenmiştir.

Merkezi yönetim kapsamında kamu idareleri, sosyal güvenlik kurumları ve mahallî idarelerden oluşan genel yönetim kapsamındaki kamu idarelerine ait taşınmazların mülkiyet durumu değişmektedir (Şekil 2). Merkezi yönetimin genel bütçe kapsamındaki kamu idarelerinin edindiği taşınmazlar, “Hazine” adına tescil edilir ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yönetilir. Diğer kamu idarelerine ait taşınmazlar ise tüzel kişilikleri adına tapu sicilinde tescil olunur ve her kamu kurumu kendi idare eder. Taşınmazlara ilişkin mali saydamlığın sağlanmasında 5018 Sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu (KamuMali, 2003) ve Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Kaydına İlişkin Yönetmeliğine (KamuKayıt,

2006) göre ilgili kurum sorumlu olup, Hazine ve Maliye Bakanlığı tarafından izlenmektedir.

Kamu kaynaklarının etkili, ekonomik ve verimli bir şekilde elde edilmesi ve kullanılmasını, hesap verebilirliği ve mali saydamlığı sağlamak üzere kamu kurum ve kuruluşların mülkiyetinde, yönetiminde veya kullanımında bulunan taşınmazların kaydına ilişkin muhasebeleştirme ve mali kontrolünün düzenlenmesi, sözü edilen kanun ve yönetmeliğe göre yapılmaktadır.



Şekil 2. Genel Yönetim (KamuMali, 2003)

Hukuk açısından iki farklı şekilde ele alınan gerçek ve tüzel kişiler, mülkiyet hakkına sahiptir. Gerçek kişiler insanlardır, tüzel kişiler ise ortak bir amacı gerçekleştirmek üzere birleşen kişi ya da mal topluluğudur. Tüzel kişiler de kamu tüzel kişileri ile özel hukuk tüzel kişileri olmak üzere iki şekilde sınıflandırılmaktadır (Çağlayan, 2016; Erten, 1971; Karagöz, 2010). Kamu hukuku tüzel kişileriyle, özel hukuk tüzel kişileri arasında esas itibarıyla bünye ve yapılaş farkı olmayıp doğuş, sona eriş, işleyiş biçimleri, çalışma alanları ve tâbi oldukları hukuk kuralları bakımındandır (Erten, 1971). Gerçek ve tüzel kişilere ait taşınır ve taşınmaz malların varlığı söz konusu olup tapu kütüğüne kayıtlarına ve yukarıdaki sınıflamalara paralel olarak taşınmaz mülkiyet tipleri kamu ve özel mülkiyet şeklinde ikiye ayrılmaktadır. Bu iki mülkiyet türünün birçok önemli ve belirleyici farkları olduğu ifade edilmektedir. Kaynakların daha çok verimli kullanılacağı konusunda kamu ve özel mülkiyetin karakteristik özelliklerinden yola çıkarak yaptıkları açıklamalarda, özel mülkiyetin daha etkin olduğu sonucuna ulaştıkları söylenebilmektedir (Dura, 2006) (Şekil 3).

Devlet ve kamu tüzel kişilerinin sahip olduğu bütün mallar kamu malı olarak nitelendirilirken doğrudan ve dolaylı hizmet vermelerine göre kamu ya da özel hukuka tabi olma durumu bakımından farklılık göstermektedir. Dolayısıyla devletin malları;

- Kamu malları ve
- Kamunun özel malları

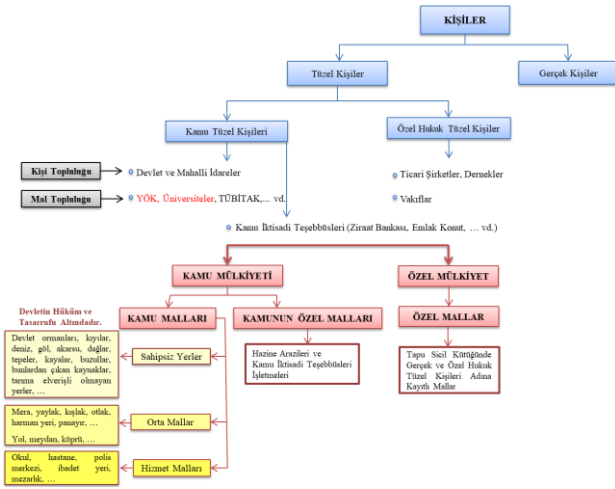
şeklinde ikiye ayrılmaktadır (Şekil 3). Bu iki tür malın birbirinden ayırt edilmesi, 1985 yılında da 2017 yılında da zor

ve karmaşık bir sorun olarak nitelendirilmektedir. Devlet malları, kamu yararı ve kamu hizmeti ilkeleri göz önüne alınarak ayırt edilebileceği belirtilmektedir (Arslan, 2017; Söyler, 2007; Duran, 1985).

Kamu malları, kamunun doğrudan yararlanmasına ya da bir kamu hizmetine tahsis edilmiş olan mallardır (Arslan, 2017). Kamu mallarının özellikleri şu şekildedir;

- Özel mülkiyete tâbi olmayan ve kamunun yararlanmasına ayrılan taşınmazlar, bunlara ilişkin tescili gerekli bir aynı hakkın kurulması söz konusu olmadıkça kütüğe kaydolunmaz (TMK, 2001, 999. Madde).
- Sahipsiz yerler ile yararı kamuya ait mallar, Devletin hüküm ve tasarrufu altındadır (TMK, 2001, 715. Madde).
- Yararı kamuya ait mallar kimsenin mülkiyetinde değildir ve hiçbir şekilde özel mülkiyete konu olamaz (TMK, 2001, 715. Madde).
- Kamu hizmetine tahsis edilen yerler ile Devlete ait taşınmaz mallar, tapuda kayıtlı olsun olmasın kazandırıcı zamanaşımı yolu ile iktisap edilemez (Kadastro, 1987, 18. Madde).
- Kamu malları ile mahsus kanunlarında haczi caiz olmadığı gösterilen mallar, haciz edilemez (İcraİflas, 1932, 82. Madde).
- Kamu tüzel kişilerinin ve kurumlarının sahip oldukları taşınmaz mal, kaynak veya irtifak hakları diğer bir kamu tüzel kişisi veya kurumu tarafından kamulaştırılmaz (Kamulaştırma, 1983, 30. Madde).

- Herkesin eşit ve serbest olarak yararlanmasına açıktır (Kıyı, 1990, 5. Madde).
- Mala zarar verme suçunun; Kamu kurum ve kuruluşlarına ait, kamu hizmetine tahsis edilmiş veya kamunun yararlanmasına ayrılmış yer, bina, tesis veya diğer eşya hakkında işlenmesi halinde, fail hakkında bir yıldan dört yıla kadar hapis cezasına hükmolunur (Ceza, 2004, 142-a, 152-a. Madde).
- Amacı dışında kullanılamaz, sınırları daraltılamaz (Mera, 1998, 4. Madde)
- Devlet ormanlarının mülkiyeti devrolunamaz (Anayasa, 1982, 169. Madde).
- Kamu mallarından yararlanma genel olarak ücretsizdir (Ekici, 2012; Devlet Malı, 2019).



Şekil 3. Kamu ve Özel Mülkiyet (Anayasa, 1982; TMK, 2001; Kadastro, 1987; Kamuİktisadi, 1984; KamuMali, 2003; Karagöz, 2010)

Kamu özel malları, kamu malları dışında kalan ve kamuya ait olup kamu hizmetlerinin görülmesine gelirle dolaylı yoldan katkı sağlayan mallardır. Bir başka ifadeyle bu tür mallar, kamu yararına ya da kamunun kullanımına tahsis edilmiş değildir (Arslan, 2017; MEGM, 2019). Hazine arazileri, kamu iktisadi teşebbüslerinin işletmeleri, devletin bu kapsamda bulunan özel mallardır (Söyler, 2007) (Şekil 3).

Genel anlamda taşınmazlar; türlerine, kullanım amaçlarına ve hizmet şekillerine göre farklılıklar göstermektedir. Literatürde taşınmazlar; özellikle arazi ve yapı temeline dayanarak kullanım amaçlarına göre farklı farklı sınıflamaların yapıldığı ve farklı tanım ve kavramların kullanıldığı tespit edilmiştir (Emlak Vergisi 1972; UN 1996; Yomralıoğlu 1997; Üreten 2007; Yalçın 2007; Tatoğlu 2008; Temel 2009; Şahin 2010; Karakuş 2011; Erdoğan 2012; Ergin 2013; IAAO 2013; USPAP 2013; Ünel 2017). Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Kaydına İlişkin Yönetmeliğe göre icmal cetvelleri düzenlenmekte olup taşınmazların mali yönetimi ve kontrolü için yapılan işlemlerde tapuya kayıtlı olan/olmayan şeklinde iki durum ele alınmıştır. Kayıt planının bina, arsa, arazi, orman, yeraltı ve yerüstü düzenleri şeklinde yapıldığı ve taşınmaz değeri olarak maliyet bedel, rayiç değer, iz bedeli ve emlak vergi değeri üzerinden kayıtların tutulduğu görülmüştür (KamuKayıt, 2006).

Maddi duran varlık olarak taşınır ve taşınmaz mallar hakkında karar, kontrol ve hesap verme süreçlerinin etkili çalışmasını

sağlamak için kamu idaresinin yönetiminde olan taşınmazlar ve tahsisli olarak kullanılan taşınmazların muhasebe kayıtları Merkezî Yönetim Muhasebe Yönetmeliğine (Muhasebe, 2014, 170. Madde) göre tutulmaktadır. Muhasebede maddi duran varlıklardan edinilen taşınmazlar ise maliyet bedeli ile hesaplara alınmaktadır.

Kamu ve özel mülkiyetteki taşınmazlar ele alınarak özellikle kamu mallarının kayıt ile değer çeşitleri, kanun ve yönetmelikler dâhilinde irdelenmiştir. Bu kapsamda üniversitelerin ve üniversite taşınmazlarının yeri tespit edilmiştir.

3.2 Üniversitede Arazi Yönetimi

Üniversiteler, Yükseköğretim Kurumu olarak ülkeye ve insanlığa hizmet etmek üzere çeşitli birimlerden oluşan kamu tüzel kişiliğine ve bilimsel özerkliğe sahiptir. Devlet üniversiteleri, Devlet tarafından kanunla; vakıf üniversiteleri, vakıflar tarafından Devletin gözetim ve denetimine tabi olarak kurulabilmektedir (Anayasa, 1982, 130. Madde). 2017-2018 Yılı istatistik verilerine göre Türkiye'de 129 Devlet, 72 Vakıf üniversitesi 5 Vakıf MYO bulunmaktadır (YÖK, 2018). YÖK ve Üniversiteler; merkezi yönetim kapsamında özel bütçeli idare sınıfına girmektedir (KamuMali, 2003). Tapu sicilinde üniversite adına tescilli olan taşınmazlar, kamu idaresi özel mülkiyeti kapsamına girmektedir (KamuTahsis, 2006).

Üniversite taşınmazlarının idaresi hakkında yönetmelik ya da yönergeyi, her üniversite kendi kriterlerine göre yayınlamıştır. Dicle, Hacettepe, İKÇ, İTÜ ve MEÜ ele alındığında; Dicle ve Hacettepe Üniversitesi Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik, İzmir Kâtip Çelebi Üniversitesi Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Uygulanacak Usul ve Esaslar bulunmaktadır. Bunların dışında taşınmaz idaresi ile ilgili senato tarafından alınan yönerge kararlarının da olduğu görülmektedir. Mevzuatlar arasında farklılıklar ve benzerlikler olmakla birlikte genel amaçları; üniversitelerin mülkiyetinde ve kullanımında bulunan taşınmazların satışı, kiraya verilmesi, trampaşı, taşınmaz veya kat karşılığı inşaat yaptırılması, ön izin verilmesi ve üzerlerinde irtifak hakkı kurulması, ecrimisil ve tahliye ile taşınmaz geliştirme ve değerlendirme işlemlerine ilişkin usul ve esasları belirlemektir (Dicle, 2010; Hacettepe 2015; İKÇ, 2015). Bu işlemlerin temelinde taşınmaz değeri bulunmaktadır.

Üniversiteler; şeffaflık, açıklık, tutarlılık, doğruluk ve tarafsızlık olan raporlama ilkeleri doğrultusunda idare faaliyet raporları hazırlamaktadır. Bu görev ve sorumluluk, üniversitelerin mali hizmetler birim yöneticisi olan Strateji Geliştirme Daire Başkanlığı bünyesinde bulunmaktadır. İlgili mali yıla ilişkin idare faaliyet raporları, izleyen mali yılın en geç Şubat ayının sonuna kadar üst yönetici olan Rektör tarafından kamuoyuna açıklanmaktadır. Bu raporların bir nüshası aynı süreler içinde Sayıştay, Hazine ve Maliye Bakanlığına gönderilmektedir. Sayıştay da her üniversite hakkında denetim sonuçlarını raporlamaktadır (Faaliyet Raporu, 2006).

2017 ve 2018 yılı idare faaliyet raporları incelenmiş ve taşınmaz, lojman ve diğer taşınmaz kira gelirlerinin, açık ve kapalı alanların bilgilerine ulaşılmıştır. Her üniversite için ayrı ayrı hazırlanan 2017 yılı Sayıştay Denetim Raporlarında (Sayıştay, 2018) taşınmazlara ilişkin arsa ve arazi, yeraltı ve yerüstü düzenleri ve binalar hesabı olarak maddi duran varlıkların bilançosu ele alınmıştır. Bu raporlara göre üniversitelerin kendi tüzel kişiliği adına kayıtlı taşınmazları yanı sıra Hazine tahsis, orman tahsis ve diğer şekilde mülkiyet

çeşitliliği görülmüştür. Kapalı alanlar, büyümeye bağlı olarak ihtiyaçlar doğrultusunda artmakta olup Dicle Üniversitesi hariç arazinin ortalama %7-22'sine karşılık gelmektedir (Tablo 1)

(Dicle, 2018; 2019; Hacettepe, 2018; 2019; İKÇ, 2019; İTÜ, 2019; MEÜ, 2019b).

	Dicle Üniversitesi	Hacettepe Üniversitesi	İzmir Kâtip Çelebi Üniversitesi	İstanbul Teknik Üniversitesi	Mersin Üniversitesi
<i>Sayıştay Denetim Raporu</i>	2017	2017	2017	2017	2017
Arsa ve Arazi Hesabı	-	6.404.804.115,50 TL	109.205.450,34 TL	4.460.196.710,00 TL	162.185.529,68 TL
Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri Hesabı	-	-	56.349,95 TL	53.715.503,45 TL	910.629,52 TL
Binalar Hesabı	-	704.572.327,11 TL	92.695.325,41 TL	1.566.267.123,38 TL	467.102.593,94 TL
<i>İdare Faaliyet Rapor</i>	2017	2017	2018	2018	2018
Taşınmaz Kiraları	4.124.533,49 TL	394.000,00 TL	-	13.112.460,18 TL	1.933.560,00 TL
Lojman Kira Gelirleri	-	-	-	1.730.053,20 TL	49.670 TL
Diğer Taşınmaz Kira Gelirleri	-	5.791.901,00 TL	695.473,85 TL	11.382.406,98 TL	1.883.890,00 TL
Toplam taşınmaz alanı	27.000.000,00 m ²	6.305.448,53 m ²	2.133.094,00 m ²	3.784.100 m ²	4.652.321,00 m ²
Toplam kapalı alan	350.179,96 m ²	975.377,73 m ²	144.000,00 m ²	830.480 m ²	439.948,00 m ²

Tablo 1. Üniversite taşınmazlarının bilançosu

Hazine ve Maliye Bakanlığı, Muhasebat ve Mali Kontrol Genel Müdürlüğü tarafından Muhasebe Yönetim Sistemi (MYS) olan Yeni Harcama Yönetim Sistemi geliştirilmiştir. Hacettepe, İKÇ ve MEÜ (Sayıştay, 2018) say2000i muhasebe sistemini kullanmaktadır. Ancak Dicle (Sayıştay, 2018) ve İTÜ (2019) mali yılından itibaren say2000i muhasebe sistemi kapatarak yerine MYS'ye geçmiştir.

İTÜ, taşınmazlar yönetim sistemini 2014 tarihinde ilk yayına açmıştır. İdari Mali İşler tarafından gerçekleştirilen kiralama ve bu kiralamalara ait borç ve ödeme bilgileri sisteme kaydedildiği ve Strateji Geliştirme Daire Başkanlığı tarafından ödemeler takip edildiği belirtilmiştir (İTÜBİDB, 2014).

T.C. Cumhurbaşkanlığı, Strateji ve Bütçe Başkanlığı (eski adı Kalkınma Bakanlığı) tarafından Yükseköğretim Mekânları Yatırım Karar Destek Sistemi (Mek-Sis) kurulmuştur. Mek-Sis konuma dayalı bir bilgi sistemi olmamakla birlikte mevcut derslikler, seminer odaları, laboratuvarları gibi envanter bilgilerinin tutulduğu bir sistemdir (MEKSİS, 2018). İTÜ'deki mekân ve mekânlardaki öğretim bilgileri Mek-Sis sistemine aktarılarak entegrasyon işlemleri tamamlanmıştır (İTÜ, 2019). Ülkemizdeki devlet üniversitelerinde mekân envanter sınıflandırması için Mek-Sis kullanılması planlanmıştır (MEKSİS, 2018).

Üniversite taşınmazları için envanter ve mali çalışmalarının temeli, arazi yönetimi kapsamında konuma dayalı bilgi sistemlerine dayanmaktadır. Bu bağlamda kampüs bilgi sistemleri için haritalar ve taşınmazların özelliklerine ihtiyaç olup kadastr haritaları altlık olarak kullanılmaktadır. Kadastr haritalarında söz edilen üniversite taşınmazlarının geometrik şekilleri incelenmiş ve öznelik bilgileri sorgulanmıştır. Üniversitelerin mevcut taşınmaz durumları özetlenirse genel olarak (TKGM, 2019),

- Üniversite taşınmazlarında mülkiyet çeşitliliğinin olması
- Kampüs alanlarının ya da fakülte/yüksekokuluna ait taşınmazlarının farklı konumda bulunması,
- Kampüs alanı, parça parça kadastr parsellerinden meydana gelmesi,
- Taşınmaz türleri genellikle arsa olup tarla, bağ, orman gibi farklı nitelik taşınması,
- Parsellerin geometrik şekillerinin genellikle düzgün olmaması,

- İmar parselinin olmadığı kampüs alanlarında binanın parsel sınırlarını kesmesi,
- Fakülte, yüksekokul, idari, yemekhane gibi binaların öğrenci, akademik ve idari personel ihtiyaçlarına göre planlanarak coğrafi, jeoloji, hidrografi ve iklim koşulları dikkate alınarak inşa edilmemesi şeklinde sıralanabilir.

Üniversitelerin eğitim ve bilimsel çalışmalarda daima ileride olması amaçlandığından taşınmazlarla ilgili planlanan her projenin uygulanabilirliği ve pratikliği analiz edilerek sonuçları, sürdürülebilir arazi yönetimi kapsamında tartışılmalıdır.

Üniversitelerde ekolojik düzeni koruyarak sürdürülebilir arazi yönetimi önemlidir. İTÜ, arazi geliştirme yönetimini yenilikçi sürdürülebilir tasarımla uyumlu hale getirmek ve çevrenin korunması, için ekolojik açıdan planlanabilir, tasarlanabilir, geliştirilebilir ve korunabilir bir sertifikasyon sistemine başvurmayı hedeflemiştir. Kampüs içinde doğal hayatı koruyarak insana ve çevreye saygılı bir bilinç oluşturmak için bisiklet ve yürüyüş yolları, konteyner bölgeleri, açık ve kapalı spor alanları, peyzaj estetiği ile bütünlük oluşturan doğal yaşam alanları, yağmur sularının kullanımı hayata geçirilen çalışmalarıdır (İTÜ, 2019). Dicle (2019) Üniversitesi kampüs içine bisiklet yolu inşaatına başlamıştır.

3.2.1 Mersin Üniversitesi Taşınmazlarının Yönetimi

Üniversiteler, bilim üretmek sürekli değişimi ve gelişimi devam eden eğitim alanlarıdır. MEÜ; yeni önlisans, lisans, yüksek lisans ve doktora programları açılarak ya da kontenjanları artırılarak büyüme ve gelişim göstermektedir. Örneğin 2015 yılında Mühendislik Fakültesi bünyesinde Harita Mühendisliği Bölümü açılmış ve 2019-2020 Eğitim-Öğretim Yılında öğrenci olarak eğitime başlaması planlanmaktadır. Mühendislik Fakültesinin mevcut derslik, laboratuvar, akademik ve idari personel odaları gibi mekânların sayıları tespit edilmiştir. Yeni açılan Harita Mühendisliği Bölümünün personel ve öğrencisi için yeterli kapalı alan olup olmadığı irdelenmiş ve yeterli olduğu kanaatine ulaşılmıştır.

MEÜ, Strateji Geliştirme Daire Başkanlığının 2006 yılı ve 2018 yılında hazırlanmış olduğu faaliyet raporunda üniversite taşınmazlarının dağılım tablosu incelenmiş ve MEÜ taşınmazlarının da diğer üniversitelerdeki taşınmaz özelliklerine

genel anlamda benzerlik gösterdiği tespit edilmiştir. Çalışma bölgesi olarak ele alınan MEÜ, Çiftlikköy Merkez Kampüsü sınırları içerisinde yer alan taşınmazlar irdelendiğinde mülkiyet durumu çeşitlilik arz etmekte olup üniversite adına kayıtlı,

Hazine ve orman tahsisli alanların bulunduğu tespit edilmiştir. Ayrıca kamulaştırılacak taşınmazların miktarında artış gözlenmiştir (Tablo 2) (MEÜ, 2007; 2019b).

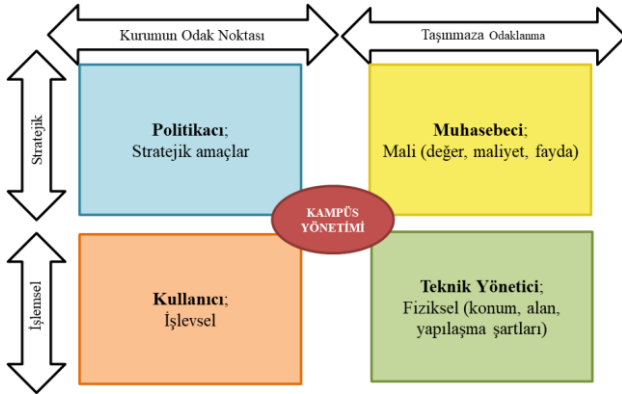
Yerleşke Adı	Mülkiyet Durumuna Göre Taşınmaz Alanı (m ²)						Toplam (m ²)
	Mersin Üniversitesi	Hazine ve Maliye Bakanlığı (Tahsis)	Orman ve Su İşleri Bakanlığı (Tahsis)	Tahsisli İstenilen Hazine Arazileri	Kamulaştırılacak Araziler	Diğer	
Çiftlikköy M.Kampüsü (MEÜ,2007)	826.700	187.640	1.311.765	1.629.318	85.547	0	4.040.970
Çiftlikköy M.Kampüsü (MEÜ,2018)	826.700	187.640	1.311.765	1.629.318	225.674	0	4.181.097

Tablo 2. MEÜ taşınmazlarının dağılımı

3.3 Kampüs Yönetimi

Kampüs yönetiminde; politikacı için kurumsal stratejik, muhasebeci için mali, teknik yönetici için fiziksel ve kullanıcı için işlevsel amaçlar ön plana çıkmaktadır (Şekil 4). Taşınmaz düzeyinde veri girişi ve performans düzeyinde çıktı, işlem hacmini belirlemektedir. Kampüs yönetiminde, dört işlem adımı tanımlanmıştır (Heijer, 2008; 2011):

1. Mevcut durumu değerlendirmek
2. Gelişmeleri, değişen talepleri, olası problemleri ve geleceğin zorluklarını tetkik etmek
3. Gelecek için olası çözümler üretmek
4. Mevcuttan geleceğe giden yolu, stratejiyi belirlemek



Şekil 4. Kampüs Yönetimi (Heijer, 2008; 2011)

MEÜ taşınmazları, Mersin il sınırları içerisinde dağınık konumdadır. Örneklem olarak Çiftlikköy Merkez Kampüsü taşınmazları ele alınmış ve kampüs yönetiminin özellikle teknik bölümünü içeren kampüs bilgi sistemi kurulması planlanmıştır. Bu sistemde kadastro parselleri baz alınarak taşınmaz özelliklerinin girilmesi, parseller ile binalar eşleştirilip her bir binanın özelliklerinin ilave edilmesi tasarlanmaktadır.

Kampüs Bilgi Sisteminin kurulması tamamlandığında muhasebeci bölümü için gerekli olan taşınmaz envanteri çıkartılması mümkün olacaktır. Taşınmaz değerleri, yine sistem yardımıyla değer haritaları üretilerek elde edilebilecektir. Politikacı cephesinde ise optimum kararlar almak oldukça önemlidir. Kampüste güneş ışınlarından elektrik üretmek amacıyla yerleştirilecek olan paneller için konumsal analizlerin yapılması, Diş Hekimliği ve Denizcilik Fakültelerinin inşaatı için en uygun arazinin belirlenmesi, otopark alanı için yer tespiti, engelli yollarının düzenlenmesi, bisiklet ve yürüyüş yollarının planlanması gibi daha pek çok projelerde en doğru kararı verebilmek gerekmektedir. Ayrıca kullanıcılar, aradıkları

fakülte ve bölümü haritadan bulabilmeleri için kampüs bilgi sistemini web aracılığıyla sunmak mümkün olabilecektir.

4. SONUÇ VE ÖNERİLER

Ülkemizde sağlıklı arazi politikaları üretilmesi için doğal kaynaklar korunarak arazi yönetiminin sosyal, ekonomik, hukuki gibi birçok yönden ele alınması ve sürdürülebilirliğe önem verilmesi gerekmektedir. Taşınmazların; mülkiyet, tür ve değer açısından herhangi bir standartlığı bulunmadığından ve farklı formatlarda veriler içerdiğinden dolayı yönetilmeleri güçleşmektedir. Devlet ve kamu idareleri yönetimindeki kamu malları, kamunun özel malları ve kamu idarelerinin özel malları hukuki ve yönetim açısından farklılıklar göstermektedir. Kamu idarelerinden üniversitelerin mülkiyetlerinde ve kullanımında olan taşınmazlarda da benzer çeşitlilikler ve farklılıklar yer almaktadır.

MEÜ, mülkiyetinde ve kullanımında olan taşınmazların; şeffaflık ve hesap verebilirlik çerçevesinde doğru, güvenilir, önyargısız ve tarafsız olan bilgilerini idare faaliyet raporlarında her yıl düzenli olarak kamuoyu ile paylaşmaktadır. Bütün işlemlerin temelinde taşınmazların harita, mülkiyet ve değer bilgileri bulunmaktadır. Karar vericilerin taşınmazlar hakkında daha hızlı, kolay ve doğru kararlar alarak araziyi yönetmeleri için konuma dayalı bir kampüs bilgi sisteme ihtiyaç duyulmaktadır.

BİLGİ

MEÜ, Bilimsel Araştırma Projeleri Birimine "Mersin Üniversitesi Taşınmazlarının Yönetimi için Değerleme Altyapısının Oluşturulması" (2019-1-AP4-3225) ve "Mersin Üniversitesi Kampüs Bilgi Sistemi için Mekânsal Verilerinin Hazırlanması" (2019-1-AP4-3454) şeklinde iki proje sunulmuştur.

KAYNAKLAR

Açlar, A. ve Çağdaş, V., 2008. *Taşınmaz (Gayrimenkul) Değerlemesi*, TMMOB, Harita ve Kadaströ Mühendisleri Odası, Ankara.

Anayasa, 1982. 2709 Sayılı Türkiye Cumhuriyeti Anayasası, Yayımlandığı Resmî Gazete Tarihi: 9/11/1982 Sayısı: 17863 (Mükerrer) Yayımlandığı Düstur: Tertip: 5 Cilt: 22 Sayfa: 3

Arslan, K. O., 2017. Kamu Malı Niteliğinin Tespiti ve Kamu Mallarından Yararlanmanın Esasları, *TBB Dergisi*, 131, s. 57-86.

- Bostancı, B., 2008. Taşınmaz Geliştirmede Değer Kestirim Analizleri ve İstanbul Konut Alanı Örneğinde Bir Uygulama, Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisliği A.B.D., Yıldız Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Doktora Tezi, Trabzon.
- Ceza, 2004. 5237 Sayılı Türk Ceza Kanunu, Yayımlandığı Resmî Gazetenin Tarihi: 12/10/2004 Sayısı: :25611, Yayımlandığı Düsturun Tertibi: 5 Cilt: 43.
- Çağlayan, R. 2016. Hukukumuzda Kamu Tüzel Kişiliği Kavramı ve Kısıtları, *Uyuşmazlık Mahkemesi Dergisi*, (7), s. 373-398.
- Devlet Malı, 2019. "Devlet Malını Koruma ve Tasarruf Tedbirleri", www.istanbulsaglik.gov.tr/w/sb/egt/ppt/devlet_mali_ppt (6 Nisan 2019).
- Dicle, 2010. Dicle Üniversitesi Taşınmazları İdaresi Hakkında Yönetmelik, Resmî Gazete Tarih: 13.08.2010 ve Sayısı: 27671.
- Dicle, 2018. Dicle Üniversitesi, 2017 Yılı Faaliyet Raporu, Strateji Geliştirme Daire Başkanlığı, Şubat 2018, Diyarbakır.
- Dicle, 2019. Dicle Üniversitesi, İdare Faaliyet Raporu-2018, Strateji Geliştirme Daire Başkanlığı, Şubat 2019, Diyarbakır.
- Dura, Y. C., 2006. Mülkiyet-Verimlilik İlişkisi: Mülkiyet Hakları Teorisi, Yönetim ve Ekonomi, Celal Bayar Üniversitesi İ.İ.B.F. Manisa, 13(2), s. 225-236.
- Duran, L., 1985. Kamusal Malların Ölçütü, *Yargıtay Kararları Dergisi (YKD)*, 11(10), s. 1454-1458.
- Edwards, V. ve Ellison, L., 2004. Corporate Property Management: Aligning Real Estate With Business Strategy, Blackwell Publishing.
- Ekici, Ö., 2012. "Kamu Taşınmaz Malları", Sayıştay Uzman Denetçisi, <https://slideplayer.biz.tr/slide/12484820/> (6 Nisan 2019)
- Emlak Vergisi, T. 1972. Emlak Vergisine Matrah Olacak Vergi Değerlerinin Takdirine İlişkin Tüzük. Bakanlar Kurulu Kararının Tarihi: 29/2/1972, No: 7/3995, Dayandığı Kanunun Tarihi: 29.7.1970, No: 1319, Yayımlandığı Resmî Gazetenin Tarihi: 15/3/1972, Sayısı: 14129, Yayımlandığı Düsturun Tertibi: 5, Cildi: 11.
- Enemark, S., 2004. Building land information policies, UN, FIG, PC IDEA Inter-regional Special Forum on The Building of Land Information Policies in the Americas Aguascalientes, Mexico.
- Erdoğan, S., 2012. Gayrimenkul değerlemesi. İnşaat Mühendisliği A.B.D., Ege Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, İzmir.
- Ergin, M., 2013. Gayrimenkul türlerine göre değerlendirme raporlarının analizi. İşletme A.B.D., Marmara Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.
- Erten, A., 1971. Sendikaların Mahiyeti, *Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, 28(1), s. 323-340.
- Faaliyet Raporu, 2006. Kamu İdarelerince Hazırlanacak Faaliyet Raporları Hakkında Yönetmelik, Resmî Gazete Tarihi: 17.03.2006 Sayısı: 26111.
- FIG, 2014. Fit-For-Purpose Land Administration, FIG Publication No 60.
- Gross, M. ve Žróbek, R., 2017. A Case Study of Public Real Estate Management in Chosen Countries, "Environmental Engineering" 10th International Conference, Vilnius Gediminas Technical University, 27–28 April 2017, Lithuania.
- Hacettepe, 2015. Hacettepe Üniversitesi Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik, Resmî Gazete Tarih: 26 Şubat 2015 ve Sayısı: 29279.
- Hacettepe, 2018. Hacettepe Üniversitesi, 2017 Mali Yılı İdare Faaliyet Raporu, Strateji Geliştirme Daire Başkanlığı, Ankara.
- Hacettepe, 2019. Hacettepe Üniversitesi, 2018 Mali Yılı İdare Faaliyet Raporu, Strateji Geliştirme Daire Başkanlığı, Ankara.
- Heijer, A. D., 2008. Managing the University Campus in an Urban Perspective: Theory, Challenges and Lessons from Dutch Practice, Corporations and Cities: Envisioning Corporate Real Estate in the Urban Future.
- Heijer, A. C. D., 2011. Managing the University Campus: Information to Support Real Estate Decisions, Eburon Academic Publishers.
- IAAO. 2013. Standard on Mass Appraisal of Real Property. The International Association of Assessing Officers, USA.
- İcraflaş, 1932. 2004 Sayılı İcra ve İflas Kanunu, Yayımlandığı Resmî Gazetenin Tarihi: 19/6/1932 Sayısı: 2128, Yayımlandığı Düsturun Tertibi: 3 Cilt: 13 Sayfa: 426.
- İKÇ, 2015. T.C. İzmir Kâtip Çelebi Üniversitesi, Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Uygulanacak Usul ve Esaslar, Madde 1 Değişik 29.12.2015, 2015/30-03 sayılı Senato kararı.
- İKÇ, 2019. İzmir Kâtip Çelebi Üniversitesi 2018 Yılı Faaliyet Raporu, Şubat 2019, İzmir.
- İTÜ, 2019. İstanbul Teknik Üniversitesi, 2018 Faaliyet Raporu, Strateji Geliştirme Daire Başkanlığı, Şubat 2019, İstanbul.
- İTÜBİDB, 2014. "Taşınmazlar Yönetim Sistemi" <http://bidb.itu.edu.tr/hizmetler/yazilim-hizmetleri/tasinmazlar> (5 Ocak 2019).
- Kadastro, 1987. 3402 Sayılı Kadastro Kanunu, Yayımlandığı Resmî Gazetenin Tarihi: 9/7/1987 Sayısı: 19512, Yayımlandığı Düsturun Tertibi: 5 Cilt: 26 Sayfa: 229.
- Kamu İktisadi, 1984. 233 Nolu Kamu İktisadi Teşebbüsleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname, Tarihi: 8/6/1984 No: 233 Yetki Kanununun Tarihi: 17/6/1982 No: 2680 Yayımlandığı R.G. Tarihi: 18/6/1984 No: 18435 (Mük.) V. Tertip Düsturun Cildi: 23 Sh.: 754.
- Kamu Kayıt, 2006. Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Kaydına İlişkin Yönetmelik, Yayımlandığı Resmî Gazetenin Tarihi: 2/10/2006 Sayısı: 26307, Yayımlandığı Düsturun Tertibi: 5 Cilt: 46.
- Kamulaştırma, 1983. 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu, Yayımlandığı Resmî Gazetenin Tarihi: 8/11/1983 Sayısı: 18215, Yayımlandığı Düsturun Tertibi: 5 Cilt: 22 Sayfa: 843.

- KamuMali, 2003. 5018 Sayılı Kamu Malî Yönetimi ve Kontrol Kanunu, Yayımlandığı Resmî Gazete Tarihi: 24/12/2003 Sayısı: 25326, Yayımlandığı Düsturun Tertibi: 5 Cilt: 42.
- KamuTahsis, 2006. Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Tahsis ve Devri Hakkında Yönetmelik, Resmî Gazete Tarihi: 10.10.2006, Sayısı: 26315.
- Karagöz, M., 2010. *Haritacılıkta Taşınmaz Hukuk*, TMMOB, Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası, Ankara.
- Karakuş, H.H., 2011. Kentsel alanlarda gayrimenkul değerlemesi ve Balıkesir örneği. İnşaat Mühendisliği A.B.D., Balıkesir Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, Balıkesir.
- Kıyı, 1990. 3621 Sayılı Kıyı Kanunu, Yayımlandığı Resmî Gazetenin Tarihi: 17/4/1990 Sayısı: 20495, Yayımlandığı Düsturun Tertibi: 5 Cilt: 29 Sayfa: 76.
- Klimach, A., Dawidowicz, A. ve Żróbek, R., 2018. The Polish land administration system supporting good governance, *Land Use Policy*, 79, s. 547–555.
- MEGM, 2018. Faaliyet Raporu 2017. Maliye Bakanlığı, Milli Emlak Genel Müdürlüğü (MEGM), Ankara.
- MEGM, 2019. "Devlet Malları Mevzuatı", https://kurumsal.milliemlak.gov.tr/Yaynlar/z/Devlet_Mallari_Mevzuati_Ekli.doc (7 Nisan 2019).
- MEKSİS, 2018. Yükseköğretim Mekân Envanteri Oluşturma, Mekân Analizi ve Raporlama İşlemleri Yazılımı Kullanım Kılavuzu, T.C. Kalkınma Bakanlığı, Isparta.
- Mera, 1998. 4342 Sayılı Mera Kanunu, Yayımlandığı Resmî Gazetenin Tarihi: 28/2/1998 Sayısı: 23272, Yayımlandığı Düsturun Tertibi: 5 Cilt: 38.
- MEÜ, 2007. Mersin Üniversitesi, 2006 Faaliyet Raporu, Strateji Geliştirme Daire Başkanlığı, Mersin.
- MEÜ, 2019a. Anasayfa, www.mersin.edu.tr; Öğrenci sayıları, http://mersin.edu.tr/bulut/birim_594/Sayilarla_Universitemiz/2019_ubat_Orenci_Sayilar.pdf; Tanıtım, <http://tanitim.mersin.edu.tr/universitemiz/yerleskeler> (5 Nisan 2019).
- MEÜ, 2019b. Mersin Üniversitesi, 2018 İdare Faaliyet Raporu, Strateji Geliştirme Daire Başkanlığı, Mart 2019, Mersin.
- Muhasebe, 2014. Merkezî Yönetim Muhasebe Yönetmeliği, Resmî Gazete Tarihi: 27.12.2014 Sayısı: 29218 mükerrer.
- Peiser, R.B. ve Frej, A.B., 2003. *Professional Real Estate Development*, Second Edition, The Urban Land Institute-ULI, Washington.
- Sayıştay, 2018. T.C. Sayıştay Başkanlığı; Dicle, Hacettepe, İstanbul Teknik, İzmir Kâtip Çelebi ve Mersin Üniversitesi 2017 Yılı Sayıştay Denetim Raporu, Eylül 2018.
- Soto, H.D., 2017. *Sermayenin Sırrı*, Çeviren: M. Aygen, Liberte Yayınları, Ankara.
- Söyler, İ., 2007. Kamu Malları Teorisi Açısından Devletin Hüküm ve Tasarrufundaki Yerler, *Sayıştay Dergisi*, 83, s. 57-68.
- Şahin, D., 2010. Gayrimenkul değerlendirme yöntemleri, değerlemede eğitim süreci ve Türkiye uygulamaları. İşletme A.B.D., Gazi Üniversitesi, Eğitim Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, Ankara.
- Tatoğlu, H.E., 2008. Gayrimenkul değerlemesi ve Eryaman/Ankara Bölgesinde bir uygulama. İşletme A.B.D., Gazi Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, Ankara.
- Temel, A.T., 2009. Gayrimenkul yatırım aracı olarak otel yatırımları: Sütluçe bölgesinde "Hilton Garden InnHaliç" örneği. Gayrimenkul Geliştirme A.B.D., İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.
- TKGM, 2019. <https://www.tkgm.gov.tr/tr/icerik/turkiyede-kisi-basina-2-tapu-dusuyor>; <https://parselorgu.tkgm.gov.tr/> (3 Nisan 2019).
- TMK, 2001. 4721 Sayılı Türk Medeni Kanunu, Kabul Tarihi: 22/11/2001, Yayımlandığı Resmî Gazete: Tarihi: 8/12/2001 Sayı: 24607, Yayımlandığı Düstur: Tertip: 5 Cilt: 41.
- UN, 1996. Land Administration Guidelines-With Special Reference to Countries in Transition. United Nations Publication, New York and Geneva.
- USPAP, 2013. The Uniform Standards of Professional Appraisal Practice (USPAP). The Appraisal Standards Board, The Appraisal Foundation, USA.
- Ünel, F.B., 2017. Taşınmaz Değerleme Kriterlerine Yönelik Coğrafi Veri Modelinin Geliştirilmesi. Harita Mühendisliği A.B.D., Selçuk Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Doktora Tezi, Konya.
- Üreten, A., 2007. Gayrimenkul değerlendirme yöntemleri ve gayrimenkul yatırım ortaklıklarında değer tespiti. İşletme A.B.D., Gazi Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, Ankara.
- Williamson, I., Enemark, S., Wallace J. ve Rajabifard, A., 2010. Land Administration for sustainable development, TS 3A - Land Governance for Sustainable Development, FIG Congress 2010, Sydney, Australia.
- Yalpır, Ş., 2007. Bulanık mantık metodolojisi ile taşınmaz değerlendirme modelinin geliştirilmesi ve uygulaması: Konya örneği. Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisliği A.B.D., Selçuk Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Doktora Tezi, Konya.
- YıllıkProgram, 2018. 2019 Yılı Cumhurbaşkanlığı Yıllık Programı, Cumhurbaşkanlığı Hukuk ve Mevzuat Genel Müdürlüğü, 27 Ekim 2018, Sayı: 30578, Mükerrer Cumhurbaşkanlığı Karar Sayısı: 256.
- YÖK, 2018. <https://istatistik.yok.gov.tr/>
- Yomralıoğlu, T., 1997. Taşınmazların değerlendirilmesi ve kat mülkiyeti mevzuatı. JEFOD-Kentsel Alan Düzenlemelerinde İmar Planı Uygulama Teknikleri: 153-169.
- Yomralıoğlu, T., 2011. Dünya’da arazi yönetimi. Türkiye’de Sürdürülebilir Arazi Yönetimi Çalıştayı. Okan Üniversitesi, İstanbul.