



HİZMETE ÖZEL

T.C.
SAYIŞTAY BAŞKANLIĞI

**ATATÜRK ORMAN ÇİFTLİĞİ
MÜDÜRLÜĞÜ
(AOÇ)
2014 YILI DENETİM RAPORU**

Bu rapor, 03.12.2010 tarih ve 6085 sayılı Sayıştay Kanunu ile 24.03.1950 tarih ve 5659 sayılı Kanun uyarınca düzenlenmiş ve Rapor Değerlendirme Kurulunun tarihli toplantısında kabul edilmiştir.

Kuruluşun unvanı	: Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü
Merkezi	: Ankara
Bağlı olduğu bakanlık	: Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı
Esas sermayesi	: 500 TL
Ödenmiş sermayesi	: 500 TL
AOÇ Müdürü	: -Ömer Bülent ARSLAN(29.02.2008-10.12.2014) -İlyas KIRAN (10.12.2014-Devam ediyor)

Raporda yer alan kısaltmalar

ABB	: Ankara Büyükşehir Belediyesi
AOÇ	: Atatürk Orman Çiftliği
AŞTİ	: Ankara Şehirlerarası Otobüs Terminali İşletmesi
BOTAŞ	: Boru Hatları ile Petrol Taşıma AŞ
CİF	: Cost, insurance & freight
EGO	: Elektrik, Gaz, Otobüs İşletmeleri
FOB	: Free On Board
GSMH	: Gayrisafi Milli Hasıla
GSYİH	: Gayrisafi Yurtiçi Hasıla
KANİP	: Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı
KİT	: Kamu İktisadi Teşebbüsü
KPSS	: Kamu Personeli Seçme Sınavı
MİTAŞ	: Madeni İnşaat İşleri TAŞ
MTA	: Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü
MYBK	: Merkezi Yönetim Bütçe Kanunu
NİP	: Nazım İmar Planı
OGM	: Orman Genel Müdürlüğü
POAŞ	: Petrol Ofisi AŞ
RG	: Resmi Gazete
TBMM	: Türkiye Büyük Millet Meclisi
TİGEM	: Tarım İşletmeleri Genel Müdürlüğü
TMMOB	: Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği
TOKİ	: Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
tta	: Tütün, Tütün Mamulleri, Tuz ve Alkol İşletmeleri Gn. Müd.
TÜHİS	: Türk Ağır Sanayii ve Hizmet Sektörü Kamu İşverenleri Sendikası
VUK	: Vergi Usul Kanunu
YDK	: Yüksek Denetleme Kurulu

TABLOLAR

Bölümü	Tablo no	Adı	Sayfa
I.Tablo Bakış	1	Kuruluşun son 5 yıllık faaliyetlerine ilişkin toplu bilgiler	IV
II.İdari Bünye	2	AOÇ Teşkilatının gelişimi	12
“ “	3	Takip edilen dava ve icra dosyaları	14
“ “	4	Personel durumu tablosu	28
“ “	5	Personele yapılan harcamalar tablosu	31
“ “	6	Kullanılmamış izinler tablosu	32
“ “	7	Sosyal giderler tablosu	32
III.Mali Bünye	8	Özet mali durum tablosu	34
IV.İşletme Çalışmaları	9	Bütçeye ilişkin toplu bilgiler	43
“ “	10	Giderler tablosu	46
“ “	11	Alımlar tablosu	51
“ “	12	Hizmet alımları tablosu	52
“ “	13	İlk madde ve malzeme stokları	53
“ “	14	Satılan veya devredilen Çiftlik arazileri	55
“ “	15	Arazi varlığının kullanım durumu	71
“ “	16	Bitkisel üretim verileri	74
“ “	17	Fidan hareketleri	76
“ “	18	Çiftliğin kendi imkânlarıyla üretimini yaptığı ürünlerin hareketleri	77
“ “	19	Çiftliğin dışarıdan satın aldığı ürünlerin hareketleri	77
“ “	20	Süt ve süt mamulleri üretimleri	80
“ “	21	Süt ve süt mamulleri üretim randımanları	81
“ “	22	Mayalandırma sanatları müdürlüğü üretimleri	84
“ “	23	Üretim giderleri	86
“ “	24	Başlıca ürünlerin birim maliyetleri	88
“ “	25	Satışlar	90
“ “	26	Satış yerlerine göre satışlar	92
“ “	27	Mamul, yarı mamul ve ticari mal stokları	94
“ “	28	Yıl içinde kiraya verilen taşınmazlar	96
“ “	29	Sigorta işleri	104
“ “	30	Satış sonuçları	106
“ “	31	Satış sonuçlarına ilişkin göstergeler	107
“ “	32	İştirakler	110
“ “	33	Yatırım projeleri	111
V.Bilanço	34	Aktif tablosu	121
“	35	Bankalardaki mevduat	122
“	36	Ticari alacaklar	123
“	37	Alıcılar	123
“	38	Diğer alacaklar	125
“	39	Stoklar hesabı	127
“	40	Maddi duran varlıklar	128
“	41	Birikmiş amortismanlar	129
“	42	Maddi duran varlıklar edinme değeri ve net değer tablosu	130
“	43	Pasif tablosu	131
“	44	Ticari borçlar	132
“	45	Satıcılar	132
VI.Gelir tablosu	46	Gelir ve giderler	139

İÇİNDEKİLER

	<u>Sayfa No</u>
I. TOPLU BAKIŞ	I
A- Kuruluşun tarihçesi	I
B- Öneriler.....	IX
II. İDARİ BÜNYE.....	1
A- Mevzuat.....	1
B- Teşkilat.....	11
C- Personel durumu.....	28
III. MALİ BÜNYE.....	34
A- Mali durum.....	34
B- Mali sonuçlar.....	39
IV. İŞLETME ÇALIŞMALARI.....	42
A- İşletme bütçesinin genel durumu.....	42
B- Finansman.....	44
C- Giderler.....	46
D- Tedarik işleri.....	47
E- Üretim ve maliyetler.....	54
F- Pazarlama.....	89
G- Sigorta işleri.....	104
H- İşletme sonuçları.....	105
I- İştirakler.....	110
J- Kalkınma planı ve yıllık programlar.....	110
V. BİLANÇO.....	118
- Aktif (Varlıklar).....	120
- Pasif (Kaynaklar).....	130
VI. GELİR TABLOSU.....	139
VII. EKLER.....	145

I.TOPLU BAKIŞ

A- Kuruluşun tarihçesi ve gelişimi:

Atatürk Orman Çiftliği 05.05.1925 tarihinde Atatürk tarafından kurulmuştur. Çiftliğin kuruluş amacı; yeni başkent Ankara ve çevresini ağaçlandırmak, yeşillendirmek, modern tarım ve işletmecilik tekniklerini uygulayarak çevre çiftçilerine önderlik ve öğreticilik yapmak olarak belirlenmiştir.

1925 yılının ilkbaharında Atatürk, köşke çağırdığı ülkenin tanınmış tarımcılarından, Ankara civarında kurmak istediği modern bir çiftlik için uygun bir arazi bulmalarını istediğinde, bu uzmanlar arasında bulunan bir tarımcı o günkü anılarını şu şekilde aktarmıştır. *"Çiftlik yeri için öyle uzun boylu dolaşmaya ve Ankara'nın çevresinde başka doğal özellikler araştırmaya gerek görmemiştik. Sebep basitti. Kıraç bir bozkırın ortasında bir orta çağ şehri. Ağaç yok, Su yok, hiçbir şey yok. Böyle bir noktada hazırlanmış ve uygun koşullar taşıyan yerler nasıl bulunabilir. İncelemelerimiz bittiği zaman sonucu büyük Şefe arz ettik. Kendileri elleri ile bugünkü çiftlik yerinin bulunduğu yeri işaret ettiler ve sordular. "-Burayı gezdiniz mi?" Buranın bir çiftlik kurulması için gerekli olan niteliklerin hiç birini taşımadığını, bataklık, çorak, fakir bir yer olduğu hakkındaki ortak kanaatimizi söyledik. Atatürk'ün bize cevabı şu olmuştur. "-İşte istediğim yer böyle olmalıdır. Ankara'nın kenarında hem bataklık, hem çorak hem de fena bir yer. Burayı biz ıslah etmezsek kim gelip ıslah edecektir?"*

Görülüyor ki Atatürk, tarım uzmanlarından en iyi toprak değil, en kötü toprak raporunu alabilmek için faydalanmıştır. Onun aradığı bir çiftlik arazisi değil, büyük yurt yapısını kurarken, insan ile toprak arasındaki ilişkiyi ve bu ilişkiden doğan denklemi, şartların hemen hiç uygun olmadığı bir noktada dahi halletmenin mümkün olduğunu kanıtlamaktı.¹

Atatürk Orman Çiftliği'nin şimdiki yerini seçtiği zaman, arazinin verim durumu hakkında yerli ve yabancı uzmanların görüşünü de istemişti. Davet edilen uzmanların verdikleri raporlar içinde bu topraklar üzerinde her hangi bir tarım faaliyetinin yapılamayacağını iddia edenler olduğu gibi, bu toprakların sıkı bir mücadele ile ıslah edilebileceğini söyleyenlerde vardı. Tarım bakanlığı uzmanlarından Schmit, Orman Çiftliği arazisinde tarım imkanları hakkında verdiği raporda *"Bu öyle bir teşebbüstür ki, elverişsiz toprak ve iklim koşulları altında burada ya sabır tükenir, yahut ta para"* demiştir. Uzmanların bu olumsuz görüşleri, O'nun Ankara'da bir çiftlik kurma konusundaki azmini azaltacak yerde daha da pekiştirmeye hizmet etmiştir.²

1925 yılında Abdi Paşanın eşi Faika Hanımdan Atatürk Tarafından satın alınan 20.000 dönüm arazi üzerinde kurulan ve 11.06.1937 tarihine kadar Atatürk'ün kişisel

1

2

Atatürk Çiftlikleri-Milli Ekonominin Temeli Ziraattir. 1939 Basımı
AOÇ Müdürlüğü 2014 Yılı Faaliyet Raporu

mülkü olarak işletilerek 102.000 dönüme ulaşan (Aydos Yaylası dahil) çiftlik, bu tarihte Atatürk tarafından Hazineye, dolayısıyla Türk milletine bağışlanmıştır.

Atatürk, 11.06.1937 tarihli bağış mektubunda; *“Malum olduğu üzere ziraat ve zirai iktisat sahasında fenni ve ameli tecrübeler yapmak maksadile muhtelif zamanlarda, memleketin muhtelif mıntıklarında müteaddit çiftlikler tesis etmişim. On üç sene devam eden çetin çalışmaları esnasında...bu müesseseler; ilk senelerden başlayan bütün kazançlarını inkişaflarına sarf ederek büyük küçük müteaddit fabrika ve imalathaneler tesis etmişler, bütün ziraat makine ve aletlerini yerinde ve faydalı şekilde kullanarak bunların hepsini tamir ve mühim bir kısmını yeniden imal edecek tesisat vücuda getirmişler, yerli ve yabancı bir çok hayvan ırkları üzerinde çift ve mahsul bakımından yaptıkları tetkikler neticesinde bunların muhite en elverişli ve verimli olanlarını tesbit etmişler, kooperatif teşkili suretile veya aynı mahiyette başka suretlerle civar köylerle beraber faydalı şekilde çalışmışlar, bir taraftan da iç ve dış piyasalarla daimi ve sıkı temasta bulunmak suretiyle faaliyetlerini ve istihallerini bunların isteklerine uydurmuşlar ve bu gün her bakımdan verimli, olgun ve çok kıymetli birer varlık haline gelmişlerdir.*

Çiftliklerin, yerine göre, araziyi islah ve tanzim etmek, muhitlerini güzelleştirmek, halka gezecek, eğlenecek ve dinlenecek sıhhi yerler, hilesiz ve nefis gıda maddeleri temin eylemek, bazı yerlerde ihtikarla fiyili ve muvaffakiyetli mücadelede bulunmak gibi hizmetleri de zikre şayandır.

...geniş çalışma ve ticari esaslar dahilinde idare edildikleri ve memleketin diğer mıntıklarında da mümasilleri tesis edildiği takdirde, tecrübelerini müsbet iş sahasından alan bu müesseselerin; ziraat usullerini düzeltme, istihsalatı artırma ve köyleri kalkındırma yolunda devletçe alınan ve alınacak olan tedbirlerin hüsnü intihap ve inkişafına çok müsait birer amil ve mesnet olacaklarına kani bulunuyorum ve bu kanatla tasarrufum altındaki bu çiftlikleri, bütün tesisat, hayvanat ve demirbaşlarıyla beraber hazineye hediye ediyorum.”³ demiştir.

Atatürk’ün bağış mektubunda da belirtildiği gibi, Çiftliğin kuruluş yılından Hazineye intikaline kadar geçen süre zarfında, ıslahı çok zor olarak nitelenen arazide çok önemli ve olumlu çalışmalar yapılmış, tarım ve hayvancılık ürünleri, ziraat sanatları ürünleri üretiminde en yeni tarım ve işletmecilik teknikleri uygulanmış, örnek tesislerde çevre çiftçileri eğitilmiş ve ayrıca geniş bir alan ağaçlandırılıp düzenlenerek herkesin yararlanabileceği bir mesire yeri durumuna getirilmiştir.

Atatürk Orman Çiftliği, 13.01.1938 tarihinde, 3308 sayılı kanunla kurulan Devlet Ziraat İşletmeleri Kurumuna bağlanmıştır. 28.02.1950 tarihine kadar 12 yıla yakın bir süre zarfında adı geçen kurum tarafından işletilen Çiftlik 01.03.1950 tarihinde, Devlet Üretme Çiftlikleri bünyesine alınmış ise de kısa bir süre sonra 24.03.1950 tarih ve 5659 sayılı Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü Kuruluş Kanunu ile yeni bir statüye kavuşturulmuş, taşıdığı önem ve özellik göz önüne alınarak “Atatürk Orman Çiftliği” adı altında, Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığına bağlı, tüzel kişiliği haiz bir kuruluş haline getirilmiştir.

Bağış mektubunda, arazinin yeşillendirilerek korunması ve geliştirilmesi temel amaç olmasına rağmen, zaman içinde çok değerlenen boş arazilere yönelik talepler ve tecavüzlerin artmasına engel olunamamıştır.

Atatürk Orman Çiftliğinin, Devlet Ziraat İşletmeleri Kurumuna bağlandığı 1938 yılı ile 5659 sayılı Kuruluş Kanunu'nun çıkarıldığı 1950 yılına kadar geçen 12 yıllık süre içinde, 6.7.1939 tarih ve 3697 sayılı yasa ile 50 dekar ve kurumun İdare Meclisi kararlarıyla 7.372 dekar olmak üzere toplam 7.422 dekar arazisi çeşitli kuruluşlara devredilmiştir.

1950 yılında çıkarılan 5659 sayılı Kanunla Atatürk Orman Çiftliği arazilerinin korunması amaçlanmasına karşın, özellikle 1950-1960 yılları arasında çıkartılan özel kanunlarla 11.246 dekar arazinin daha kamu ve özel kuruluşlara satışı yapılmıştır. 1960 yılından sonra da arazi satışı azalarak da olsa devam etmiş ve 3.572 dekar arazi de bu dönemde çıkarılan özel kanunlar ile satılmıştır. 1938 yılından bu güne kadar satılan ve devredilen toplam arazi miktarı 22.240 dekar civarındadır.

Atatürk Orman Çiftliği arazilerinin büyük bir bölümü, 2.6.1992 gün ve 2436 sayılı Ankara Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulu Kararıyla doğal ve tarihi sit alanı ilan edilmiştir. 27.7.1993 gün ve 3097 sayılı Kurul Kararıyla sınırları belirlenmiş çiftlik arazileri 7.5.1998 tarih ve 5742 sayılı karar ile de 1. Derecedoğal ve tarihi sit alanı ilan edilmiştir.

Ancak tüm engelleme çabalarına rağmen, Ulu Önder Atatürk'ün ülkenin çeşitli bölgelerinde 150 bin dekar arazi üzerinde tesis ederek, bağış mektubu ile millete mal ettiği 5 çiftliğin en büyüğünü teşkil eden Atatürk Orman Çiftliği, bağışlandığı tarihlerde 55.540 dekar iken, çeşitli tarihlerde yapılan bağış, satış ve işgaller sonucu giderek küçülmüş ve 2014 yılsonu itibarıyla yaklaşık 33 bin dekara kadar gerilemiştir.

1983 yılından sonra arazi satışına ilişkin özel yasa çıkarılması ve arazi satışı yok denecek kadar azalmış ise de, son dönemlerde üzerine kalıcı tesisler yapılmak üzere kiralama adı altında AOÇ arazilerine el atmaların devam ettiği görülmektedir.

Atatürk ün bağış mektubu doğrultusunda AOÇ arazilerinin, mümkün olduğunca ağaçlandırılması; hem araziye yönelik satış, kiralama, işgal gibi el atmaların önlenmesi, hem de halkın dinlenme ve eğlenme ihtiyacının karşılanabilmesi ve arazinin çağdaş bir başkente yaraşır hale getirilmesi bakımından büyük önem taşımaktadır.

Bu doğrultuda son yıllarda Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğünce; Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı, Çevre ve Orman Bakanlığı ve diğer kamu kurum ve kuruluşları ile yapmış olduğu protokoller çerçevesinde çiftlik arazisinin büyük bir kısmının ağaçlandırılması yönünde önemli adımlar atılmıştır. Bu kapsamda 2003 yılından itibaren kuruluş çalışmaları başlatılan 80 inci yıl hatıra ormanının çok önemli bir başlangıç olduğu ifade edilebilir.

AOÇ Müdürlüğünün son beş yıllık faaliyetine ilişkin veriler aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Tablo-1:Toplu bilgiler

Toplu bilgiler	Ölçü	2010	2011	2012	2013	2014	Son iki yıl farkı	Artış veya azalış %
Sermaye	TL	500	500	500	500	500	-	-
Ödenmiş Sermaye	TL	500	500	500	500	500	-	-
Öz kaynaklar	Bin TL	71.941	76.420	79.061	71.542	74.884	3.342	4,7
Yabancı kaynaklar	Bin TL	7.228	7.986	10.550	12.675	15.731	3.056	24,1
Maddi duran varlıklar (Edinme değeri)	Bin TL	51.571	52.987	54.314	56.275	57.085	810	1,4
Maddi duran varlıklar birikmiş amortismanı	Bin TL	29.214	29.983	30.881	31.797	31.106	(691)	(2,2)
Yatırımlar için yapılan nakdi ödemeler	Bin TL	946	1.292	831	1.122	2.950	1.828	162,9
Yatırımların gerçekleşme oranı (nakdi)	%	79	65	62	27	83	56	207,4
İştiraklere ödenen sermaye	Bin TL	102	102	102	102	102	-	-
İştirakler temettü geliri	TL	-	-	-	-	-	-	-
Tüm alım tutarı	Bin TL	24.117	34.468	45.842	68.746	65.866	(2.880)	(4,2)
Başlıca üretim miktarları :								
Pastorize süt	Bin litre	6.028	7.127	10.656	13.825	13.899	74	0,5
Yoğurt	Ton	3.101	3.787	5.248	6.240	5.641	(599)	(9,6)
Dondurma	Ton	741	588	722	589	619	30	5,1
Beyaz, kaşar, dil peyniri	Ton	-	-	352	379	236	(143)	(37,7)
Bal	Ton	-	-	209	221	232	11	4,9
Arazi varlığı	Dekar	33.256	33.256	33.256	33.256	33.256	-	-
Ekim alanı	Dekar	1.683	3.366	2.643	1.633	1.070	(563)	(34,5)
Tüm üretim tutarı (üretim maliyeti)	Bin TL	35.164	46.754	59.854	76.429	77.466	1.037	1,4
Üretim kapasitesi :								
Çiğ süt işleme	Bin litre	28000	28.000	28.000	28.000	28.000	-	-
Şarap	Bin litre	107	107	107	107	107	-	-
Domates suyu	Bin litre	500	500	500	500	500	-	-
Kapasiteden yararlanma oranı:								
Çiğ süt işleme	%	50	67	86	114	100	(14)	(12,3)
Şarap	%	27	23	8	7	14	7	100
Domates suyu	%	12	20	14	15	7	(8)	(53,3)
Üretim verimliliği :								
Buğday	Kg/da	282	273	298	365	82	(283)	(77,5)
Başlıca satış miktarı :								
Pastorize süt	Bin litre	5.951	6.955	10.491	13.889	13.949	60	0,4
Yoğurt	Ton	2.650	3.137	4.267	4.924	4.615	(309)	(6,3)
Dondurma	Ton	740	596	727	603	630	27	4,5
Beyaz, kaşar, dil peyniri	Ton	-	-	-	365	290	(75)	(20,5)
Bal	Ton	196	271	219	212	237	25	11,8
Net satışlar	Bin TL	33.621	38.721	51.600	64.772	64.658	(114)	0,2
Stoklar :								
İlk madde ve malzeme	Bin TL	5.136	4.741	5.617	11.525	8.833	(2.693)	(23,4)
Yarı mamüller	Bin TL	1.643	1.151	1.035	1.044	884	(160)	(15,3)
Mamuller	Bin TL	2.714	7.163	7.489	8.076	6.050	(2.026)	(25,1)
Ticari mallar	Bin TL	64	71	58	52	46	(5)	(9,6)
Diğer stoklar	Bin TL	71	5	5	-	-	-	-
Memur (ortalama)	Kişi	68	72	81	84	83	(1)	(1,2)
sözleşmeli (ortalama)	Kişi	10	5	-	-	-	-	-
İşçi (ortalama)	Kişi	263	246	282	280	265	(15)	(5,4)
Personel için yapılan tüm giderler	Bin TL	12.946	14.227	17.041	18.259	21.263	3.004	16,5
Cari yıla ilişkin:								
Memurlar için yapılan giderler	Bin TL	2.064	2.240	3.176	3.386	3.524	138	4,1
Memur başına aylık ortalama gider	TL	2.529	2.593	3.267	3.359	3.538	179	5,3
Sözleşmeliler için yapılan giderler	Bin TL	260	143	-	-	-	-	-
Sözleşmeli başına aylık ortalama gider	TL	2.167	2.383	-	-	-	-	-
İşçiler için yapılan giderler	Bin TL	9.743	10.757	12.596	13.950	16.769	2.819	20,2
İşçi başına aylık ortalama gider	TL	3.087	3.644	3.722	4.152	5.273	1.121	27,0
Dön. kârına ilişkin vergi ve diğ. yas. yük.ler	Bin TL	1.304	1.194	713	2.062	1.027	1.349	189,1
Tahakkuk eden vergiler	Bin TL	2.606	4.065	3.703	5.844	6.050	206	3,5
GSYİH'ya katkı (üretici fiyatları)	Bin TL	3.037	913	(1.612)	(2.010)	2.275	4.285	213,2
GSYİH'ya katkı (alıcı fiyatlarıyla)	Bin TL	5.643	3.784	1.378	1.772	7.239	5.467	308,5
GSMH'ya katkı (alıcı fiyatlarıyla)	Bin TL	5.643	3.784	1.378	1.772	7.239	5.467	308,5
Faaliyet kârlılığı (öz kaynak yönünden)	%	-	-	-	-	-	-	-
Mali kârlılık (öz kaynak yönünden)	%	9	7,0	4,1	13,9	6,4	(7,5)	(54,0)
Ekonomik kârlılık	%	8	6,8	3,6	11,8	5,4	(6,4)	(54,2)
Zararlılık	%	-	-	-	-	-	-	-
Faaliyet zararı	Bin TL	10.433	13.827	17.903	20.909	19.965	(944)	(4,5)
Dönem kârı	Bin TL	6.242	5.674	3.248	9.944	4.763	(5.181)	(52,1)
Bilanço kârı	Bin TL	29.796	33.041	34.456	26.410	27.782	1.372	5,2

500 TL ödenmiş sermayesi bulunan AOÇ'nin, esas olarak dönem kârlarından ayrılmış yedekler ve geçmiş yıllar kârlarından oluşan öz kaynakları, 2014 yılsonu itibarıyla 74,9 milyon TL'ye ulaşmış olup, Kuruluş 15,7 milyon TL'lik yabancı kaynakları karşısında yüksek oranda öz kaynak yeterliliğine sahip bulunmaktadır.

Ancak, 2013 ve takibeden yıllar Merkezi Yönetim Bütçe Kanunlarının E Cetveline konulan hükümler gereği AOÇ'nin geçmiş yıllar kârlarının önemli bir kısmının Hazineye aktarılması ve dönem kârlarının giderek azalması nedeni ile öz kaynak artış hızı yavaşlarken, alacakların tahsilatında sıkıntılar yaşanmasının da etkisi ile hazır değerler azalmakta ve likidite sıkıntısı nedeni ile yabancı kaynaklar hızla artmaktadır. Nitekim, son 5 yılda öz kaynaklar sadece %4,1 oranında artarken, yabancı kaynaklar %117,6 oranında artmıştır.

Kurulduğu yıllarda başkent merkezine uzak sayılabilecek mesafelerde iken, aradan geçen zaman içinde hızlı kentleşme nedeni ile yerleşim alanlarının içinde kalan ve değerlendirilerek cazibe merkezi haline gelmiş olan AOÇ arazilerine yönelik talep ve tecavüzler; Kuruluş Kanunu'nun 10 uncu maddesinde yer alan "Atatürk Orman Çiftliğinin bu kanunun yayımı tarihindeki sınırları içinde bulunan gayrimenkullerin gerçek veya tüzelkişilere devir ve temlik ve kamulaştırılması özel bir kanunla izin alınmasına bağlıdır." hükmüne rağmen engellenememiş ve ilk olarak 06.07.1939 tarih ve 3697 sayılı Kanun ile başlayan, Devlet Ziraat İşletmeleri Kurumu Yönetim Kurulu kararlarıyla sürdürülen ve 1950 yılından sonrada muhtelif kanunlar ile çeşitli kamu kuruluşlarına, üçüncü kişilere ve konut kooperatiflerine, Gazi Üniversitesi'ne yapılan devirler ile arazinin 22.282.442 m²' si kaybedilmiştir.

Öte yandan, söz konusu arazilerin satış, devir veya tahsis edilmesine ilişkin kanunlarda belirtilen kamu yararı ve satış veya devir amaçlarına aykırı olarak, devredilen bazı arazilerin daha sonra başka kişi ve kurumlara satıldığı, devredildiği, rant sağlanmasına yönelik uygulamalara konu olduğu, tahsis edildiği veya atıl bir şekilde bırakıldığı görülmektedir.

Bu tür arazilerden olan ve Ankara Bira Fabrikası ile Türkiye Zirai Donatım Kurumunun özelleştirilmesi nedeni ile tasarruf yetkisi Özelleştirme Yüksek Kurulunda bulunan bir kısım arazinin AOÇ'ne yeniden kazandırılması yönündeki girişimlerden ise bir sonuç alınamamaktadır.

Mülkiyet devrinde belirtilen kullanım amaçlarının ortadan kalktığı, arazilerin bulunduğu bölgenin birinci derece tarihi ve doğal SİT alanı olduğu, ayrıca Atatürk'ün büyük öneme sahip mirasının korunması ve bir bütün halinde çiftliğin kuruluş amacına uygun olarak yönetilmesinin daha uygun olacağı da dikkate alındığında bu konudaki girişimlerin ısrarla sürdürülmesi gerekmektedir.

AOÇ arazisinin, Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 02.06.1992 tarihinde yaptığı 214 numaralı toplantısında SİT statüsüne alınması ve 27.07.1993 tarih ve 3097 sayılı kararıyla SİT alanı sınırlarının yeniden belirlenmesinden sonra, Kurulun 07.05.1998 tarih ve 5742 sayılı kararıyla SİT alanının derecesi, 1. derece doğal ve tarihi SİT olarak tescil edilmiştir.

Alanın SİT olarak tescilinden sonra, Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 16.11.1993 tarih ve 3280 sayılı, 07.09.2000 tarih ve 6974 sayılı,

27.10.2005 tarih ve 1025 sayılı kararları ile AOÇ Koruma Amaçlı İmar Planı'nın ivedilikle yapılmasına karar verilmiştir.

Çünkü, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 5226 sayılı Kanun ile değişik 17 nci maddesine göre, SİT olarak ilan edilen alanlar ile ilgili her ölçekteki plan uygulamasının durdurulması ve belediyeler, valilikler ve ilgili kurumların söz konusu alanla ilgili meslek odaları, sivil toplum kuruluşları ve plandan etkilenen hemşerilerin katılımı ile toplantılar düzenleyerek koruma amaçlı imar planını hazırlatıp incelenmek ve sonuçlandırmak üzere koruma bölge kuruluna vermesi gerekmektedir.

Bu çerçevede koruma planı çalışmaları devam ederken, 08.07.2006 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan 5524 sayılı Kanun ile 5659 sayılı Kanuna ilave edilen ek madde ile; AOÇ dahilinde bulunan arazilerle ilgili olarak Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığının uygun görüşü ile Ankara Büyükşehir Belediyesi öncelikle üst ölçekli plan ve koruma amaçlı imar planı ve bunlara uygun her türlü imar planlarını yapmaya yetkili kılınmıştır.

Bunun üzerine, Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından Koruma Amaçlı İmar Planı yapılmış, Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığının uygun görüşü ile Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulundan onay alınmış ve planlar askıya çıkarılmıştır. Ancak, planlar askı aşamasında iken Çağdaş Başkent Ankara Derneği tarafından planlara ve yapılan işlemlere karşı dava açılmış ve dava sonucunda, 26.06.2008 tarihinde yürütmenin durdurulmasına yönelik talep kabul edilmiştir. 22.09.2008 tarihinde de Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığının ve Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun yapmış oldukları işlemler ve bu planların kabul edilmesine ilişkin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin kararı iptal edilmiştir.

Bu mahkeme kararına ilişkin temyiz süreci devam ederken, Ankara Büyükşehir Belediyesi alternatif imar planı hazırlayarak, Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığının 21.05.2010 tarih ve 4035 sayılı, Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 02.07.2010 tarih ve 5213 sayılı kararları ile uygun görülen planlara ilişkin Ankara Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 13.08.2010 tarih ve 2494 sayılı kararı ile planlar hayata geçirilmiştir.

Hazırlanan planlara bu kez; TMMOB Peyzaj Mimarları Odası, TMMOB Şehir Plancıları Odası, TMMOB Çevre Mühendisleri Odası, TMMOB Mimarlar Odası, TMMOB Ziraat Mühendisleri Odası ve Ankara Barosu Başkanlığı tarafından Ankara 5. İdare Mahkemesinde 2011/879 Esas numarası ile dava açılmıştır. Mahkeme, 10.02.2014 tarihinde yürütmenin durdurulmasına karar vermiş, bilahare de 13.7.2015 tarih ve 2011/879 E., 2015/1198 K. sayılı kararı ile 1/10.000 ölçekli AOÇ alanları Nazım İmar Planı (NİP) ve I.Derece Doğal ve Tarihi SİT alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı (KANİP), 1/10.000 ölçekli Ulaşım Şeması ve 1/10.000 ölçekli Ulaşım Uygulama Projesi şemasının uygun görülmesine ilişkin Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığının 21.05.2010 tarih ve 4035 sayılı, Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 02.07.2010 tarih ve 5213 sayılı işlemi ile kabulüne ilişkin Ankara Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 13.08.2010 tarih ve 2494 sayılı kararını iptal etmiştir. Aynı konuda mülkiyet hakları etkilenen bazı firmaların açtığı davalarda da

söz konusu planın uygun görülmesi ve kabul edilmesine ilişkin işlemlerin iptali yönünde karar verildiği görülmüştür.

Ankara 1 Numaralı Koruma Bölge Kurulu; 5. İdare Mahkemesinin 10.2.2014 tarihinde 2010/2767, 2011/538, 2011/879 ve 2011/1260 Esas numaralı dosyalarında verdiği yürütmeyi durdurma kararları ve 2011/880 ve 2011/953 Esas numaralı dosyalarında verdiği 2014/105 ve 106 K. sayılı iptal kararları üzerine, bu kararlara uyulmasını içeren 3.4.2014 gün ve 1409 sayılı ve 17.4.2014 gün ve 1422 sayılı kararları vermiş ve AOÇ arazisi plansız kalmıştır.

Plansız kalan Atatürk Orman Çiftliği Doğal ve Tarihi Sit Alanına ilişkin olarak, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 16.1.2014 gün ve 271 sayılı ilke kararı ve 648 sayılı KHK gereği belirlenmesi gereken Geçiş Dönemi Yapılanma Koşullarının, bu Kurulun 9.7.2014 tarih ve 1604 sayılı kararında “Ankara İli, Atatürk Orman Çiftliği Doğal ve Tarihi Sit Alanı Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartları” adı ile belirlenmesi ve kabul edilmesine karar verilmiştir.

Halen koruma imar planı bulunmayan ve “Ankara İli, Atatürk Orman Çiftliği Doğal ve Tarihi Sit Alanı Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartları”na tabi olan AOÇ arazisinin SİT statüsü ile ilgili olarakta dava süreçlerinin yaşandığı, Ankara 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun bazı arazilerin “1. Derece Doğal ve Tarihi Sit” şerhinin kaldırılması ve “3. Derece Doğal Sit Alanı” olarak tescil edilmesine ilişkin kararlarının dava konusu olduğu ve tarihi sit kararının kaldırılması yönü ile iptal edildiği, ancak yapılan itiraz üzerine Danıştay tarafından bu konudaki iptal kararlarının yürütmesinin durdurulduğu görülmektedir.

AOÇ arazilerine ilişkin Nazım İmar Planı (NİP) ve Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı (KANİP) hazırlanması ve onaylanmasında ve arazilerin sit statülerinin belirlenmesinde ilgili bakanlıkların uygun görüşü aranırken, AOÇ Müdürlüğüne herhangi bir yetki ve söz hakkı tanınmamıştır. Bu konularda açılmış davaların hiç birisinde de AOÇ Müdürlüğü taraf veya müdahil değildir. Bu nedenle davaların seyri ve sonucu hakkında yeterli bilgiye sahip olunamamaktadır.

Oysa, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu’nun muhtelif maddelerinde SİT alanı kapsamındaki arazi sahiplerini ilgilendiren hükümler yer almakta olup, yaşanan hukuki ihtilafların ve dava süreçlerinin yakından takibi önem taşımaktadır.

Öte yandan, 6100 sayılı Hukuk Mahkemeleri Kanunu’nun 66-69 uncu maddelerine ve 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu’nun 31 inci maddesine göre, üçüncü kişilerin davaya müdahil olabilmesi de mümkündür.

Yapılan imar planlarının, alt ölçekli planların veya mahkeme kararına göre hazırlanabilecek alternatif imar planlarının AOÇ Kuruluş Kanunu’na, içerdiği tarihi, kültürel ve doğal özelliklerine ayrıca bağlı mektubu esaslarına uygun olmasının sağlanması ve AOÇ Müdürlüğünün açılmış davaların seyri ve sonuçları hakkında sağlıklı bilgi edinebilmesi için müdahil olma hakkını kullanması uygun ve faydalı olacaktır.

AOÇ Müdürlüğü, süper marketlerin büyük önem kazanarak piyasaya hakim olduğu, kıyasıya bir rekabetin yaşandığı günümüzde, üretim ve pazarlama konularında

da önemli sorunlarla mücadele etmek durumundadır. AOÇ, ürünlerin tüketiciye ulaştırılmasında değişikliğe giderek yeni pazarlama kanalları oluşturmuş, mevcut pazarlama usullerine ek olarak zincir marketlerle yapılan sözleşmeler uyarınca bunlara ürün verilmeye başlanmıştır.

Ancak AOÇ, ticari mal satışları ile birkaç mamul ürünün satışı dışındaki tüm satışlardan faaliyet zararı etmektedir. Hatta, özellikle bitkisel üretim ürünleri olmak üzere, bazı ürünlerin satışından sağlanan net hasılat, bu ürünlerin üretim maliyetlerini dahi karşılamamakta ve bu ürünlerin satışından brüt satış zararı edilmektedir.

Brüt satış zararları ve faaliyet zararlarının önlenebilmesi için maliyetlerin düşürülmesi konusu üzerinde önemle durulması ve bunun için özellikle süt fabrikasının eski olan teknoloji ve tesislerinin rehabilite edilmesi veya yenilenmesine yönelik yatırımların yapılması gerekmektedir. Ayrıca, brüt satış zararı edilen ve yakın zamanda bu zarardan kurtulunması mümkün görünmeyen faaliyet veya üretimlerin devam ettirilip ettirilmemesi yönünden bir değerlendirmeye tabi tutulması gerekmektedir.

AOÇ'nin, Ulu Önder Atatürk'ün başış mektubu ve kuruluş kanunu ile kendisine tevdi edilen faaliyetleri yürütürken, bu faaliyetlerin gerektirdiği finansman, esas olarak gayrimenkullerin kiraya verilmesi suretiyle sağlanan kira gelirlerinden karşılanmaktadır. Ancak bu durum kiracılarla yaşanan önemli sorunları da beraberinde getirmektedir. AOÇ Müdürlüğünün sorunlarının başında; kiracıların kiraladığı açık ve kapalı alanları sürekli genişletme eğilimleri ve Müdürlük aleyhine haksız kazanç sağlama girişimleri gelmektedir. Müdürlüğün kiralık yerlerle ilgili sorunlarının çözülmesi hususunda yapılan girişimler ve alınan mahkeme kararlarına karşın, yıllarca devam ederek AOÇ'nin önünde engel teşkil eden tecavüz, tahliye ve kira alacağı sorunlarının üzerine kararlılıkla gidilmesi gerekmektedir.

Gerek gayrimenkullerin kiraya verilmesinden ve gerekse imar ve SİT uygulamalarından kaynaklanan arazi ile ilgili sorunların takip edilebilmesi için, AOÇ Müdürlüğünün uygun bir idari yapılanmaya ve medeni hukuk, sözleşme hukuku ve imar mevzuatı konusunda donanımlı personele sahip olması gerekmektedir.

Oysa, AOÇ Müdürlüğünün kuruluş kanunu 1950 yılında çıkmış, personelinin görev ve yetkileri 1953 yılında Bakanlar Kurulu Kararı ile, Memur ve Hizmetliler Talimatnamesi de 1953 yılında Bakan onayı ile yürürlüğe girmiştir. Kanunda öngörülen teşkilat yapısı, AOÇ'nin bugünkü ihtiyaçlarının karşılanmasında yetersiz kalmakta ve mevcut arazi ve arsaların envanter çalışmaları ile kiralama ve imar uygulamalarından kaynaklanan sorunların takibinin gerektiği gibi yapılmasını zorlaştırmaktadır.

Müdürlüğün faaliyetlerinin 1950 yılında çıkarılmış bir kanunla yürütülmesinde yaşanan sıkıntıların aşılması için kanun ve yönetmeliklerin yeniden düzenlenmesi ve AOÇ Müdürlüğünün görevlerinin ve faaliyet konularının yeniden belirlenmesi, teşkilat yapısının ve kadrolarının da buna göre oluşturulması gerekmektedir.

AOÇ Müdürlüğü, mal ve hizmet alımları ile yapım işlerine ilişkin satın alma ve ihale işlemleri bakımından esas itibarıyla 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu ve 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu hükümlerine tabi bulunmaktadır. Bu kanundan istisna olan alımları ile satım, kiralama ve kiraya verme işlemleri ise, Bakanlar

Kurulunun 2007/13058 sayılı Kararı ile kabul edilerek 2008 yılının başında yürürlüğe giren “AOÇ Müdürlüğü Alım-Satım-Kiralama ve Kiraya Verme İhale Yönetmeliği” çerçevesinde yapılmaktadır. Bu yönetmeliğin kendi içinde birtakım çelişkileri ve temel satın alma prensiplerine uygun olmayan yönleri bulunmakta olup, bu eksiklikleri gidermek için çalışma yapıldığı gözlenmiştir. Bu çalışmaların bir an önce tamamlanarak yeni yönetmeliğin yürürlüğe konulması gerekmektedir.

AOÇ 2014 yılında, satış maliyetleri toplamının %24’ü ve net satış hasılatının %31’i oranında 20 milyon TL tutarında faaliyet zararı etmiş, ancak, büyük ölçüde gayrimenkul kira gelirlerinden oluşan diğer faaliyetlerden sağlanan gelir ve kârlar ile diğer faaliyetlerden gider ve zararların etkisi ile dönem sonucu 5,1 milyon TL olağan kâra dönüşmüş, olağandışı gelir ve kârlar ile olağandışı gider ve zararlardan sonra da 4,8 milyon TL dönem kârı oluşmuştur.

B- Öneriler:

Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğünün 2014 yılındaki çalışmaları üzerinde Sayıştay tarafından yapılan incelemeler sonucunda getirilen öneriler aşağıdadır.

Yılına ilişkin öneriler:

1-AOÇ arazisinin sit statüsü ve imar planı çalışmaları nedeniyle, AOÇ Müdürlüğünün hak ve menfaatlerinin zarar görmemesi ve bir sorumlulukla karşılaşılmaması için;

-Büyükşehir Belediyesinin imar planlarına ve Ankara 1 numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararlarına karşı açılmış davalarda 6100 sayılı Hukuk Mahkemeleri Kanunu ve 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu’nun üçüncü kişilere tanıdığı müdahil olma hakkının kullanılması,

-Yapılan imar planlarının, alt ölçekli planların, bu planlardaki revizyon ve ilavelerin ve plan uygulamalarının, AOÇ Kuruluş Kanununa, arazinin tarihi, kültürel ve doğal özelliklerine, bağış mektubu esaslarına ve mahkeme kararlarına uygun olması hususlarında gereken dikkat ve özenin gösterilmesi ve ilgili mevzuata göre, söz konusu çalışmalarda ve kararlarda olumlu görüşü gereken, davalarda ise taraf veya müdahil olan, Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığının gereken şekilde bilgilendirilmesi (Sayfa:4-10),

2-Geçmişte Kanunlarla ve Devlet Ziraat İşletmeleri Yönetim Kurulu Kararları ile kamu kurumlarına devredilen Atatürk Orman Çiftliği arazilerinden;

- Tohum ıslah istasyonu kurulması için Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığına aktarılan ve Bakanlıkça daha sonra Türkiye Zirai Donatım Kurumuna devredilen, Kurumun özelleştirilmesi aşamasında da, Özelleştirme Yüksek Kurulu Kararıyla muhtelif kamu kuruluşlarına tahsis edilmek üzere Hazineye devredilen ve devredilme amacı dışında kullanıldığı tespit edilen arazilerin,

- Ankara Bira Fabrikasının kurulması için TEKEK Genel Müdürlüğüne devredilen, özelleştirme nedeniyle alkol üretimi ile dağıtımı sona eren, Özelleştirme Yüksek Kurulu Kararıyla rekreasyon ve sportif amaçla kullanılması kaydıyla, üzerindeki binalar ile birlikte Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığına bedelsiz olarak devredilen arazi ve tesislerin,

Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğüne iade edilmesi için başlatılan çalışmaların sürdürülerek, arazilerin geri alınmasının sağlanması (Sayfa:57-60)

3-AOÇ gayrimenkullerinin kira bedellerinin piyasa rayicinin altında belirlenmemesi, özellikle uzun süreli kiralamalarda kira bedellerinin günün ekonomik koşulları altında yeniden gözden geçirilmesi ve kira bedellerinin rayiç değerlere getirilmesi, bu konuda gerekirse mahkemeye başvurulması ve AOÇ'nin haklarını korumak adına ilgili mevzuatın verdiği yetkilerin sonuna kadar kullanılması (Sayfa:99,100),

4-Cumhuriyetimizin kurucusu Atatürk'ün ulusa bıraktığı bir miras olup, 5659 sayılı Kanunu'nun 10 uncu maddesine göre korunması gereken AOÇ arazilerinin; kiralama adı altında fiilen devir veya kullanıma açılmasına yol açacak ve Kanuna karşı hile anlamına gelecek yöntemler ile kiraya verilmesi uygulamalarından vaz geçilmesi ve AOÇ arazilerinin Kanun ve bağış mektubuna uygun olarak korunması ve hak ettiği şekilde değerlendirilmesi (Sayfa:100-101),

5-Ankara Büyükşehir Belediyesinden olan kira alacaklarının ve zincir marketler ile diğer alıcılardan alacakların artmaya devam etmesi halinde, Kuruluş finansman sıkıntısı ile karşı karşıya kalacağından; Ankara Büyükşehir Belediyesi nezdinde girişimlerde bulunulması, tüm alacakların yasal takip yolları da dahil olmak üzere etkin bir şekilde takip edilmesi, borcunu vadesinde ödemeyen marketlere karşı tedbir ve yaptırımlar düşünülmesi ve alıcılardan alacakların tahsilat oranının yükseltilmesi için azami çabanın gösterilmesi (Sayfa:123,124),

6-Raporun ilgili bölümlerinde yer alan ve rapor ekinde (Ek:18) listesi verilen diğer öneri ve tavsiyelerin de yerine getirilmesi.

Önceki yıllardan gelen ve izlemeye olan öneriler:

1-Kuruluşun geçmiş yıllar kârları ile ilgili olarak;

- Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü'nün geçmiş yıllardaki faaliyetlerinden oluşan kârlarının Atatürk'ün bağış mektubu ve Ankara halkının ihtiyaçları çerçevesinde yatırımlara dönüştürülebilmesi için proje üretilmesi ve üretilen projelerin gerekli ödenek ve izinleri alınarak hayata geçirilmesi,

-Bağış Mektubunda belirlenmiş amaçların gerçekleştirilebilmesi için yatırım yapılması gereği dikkate alınarak; 2013, 2014 ve 2015 yılı Merkezi Yönetim Bütçe Kanunlarının E cetvelinde yer alan, Kuruluşun geçmiş yıl kârlarından Hazine Müsteşarlığının bağlı olduğu Bakanca belirlenecek kısmın Hazineye aktarılmasına ilişkin hükmün, sonraki yıllar Bütçe Kanunlarına konulmaması veya Kuruluşu finansman sıkıntısına sokmayacak şekilde uygulanmasını teminen, ilgili merciler nezdinde girişimlerin sürdürülmesi (Sayfa:45,46,136-138),

2- Bakanlar Kurulunun 2007/13058 sayılı Kararı ile kabul edilerek 22.01.2008 tarihli Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü Alım-Satım-Kiralama ve Kiraya Verme İhale Yönetmeliği" yerine hazırlanan ve bu yönetmelikteki eksikliklerin giderilmesi ile 4734 sayılı Kamu İhale Kanunundan istisna edilmiş alımlar ile satış ve kiraya verme işlerini kapsayan "4734 sayılı Kamu İhale Kanunu'nun 3 üncü Maddesinin (a) Bendi Kapsamında Yapılacak Olan Alım İşleri ile Satım ve Kiraya Verme İşlerine Ait Yönetmelik Taslağı"nın yürürlüğe girmesi için yapılan çalışmaların biran önce tamamlanması için girişimde bulunulması (Sayfa:47-50).

Sonuç:

Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğünün 2014 yılı bilançosu ve 4.763.379,51 Türk Lirası dönem kârı ile kapanan gelir tablosu tasvibe sunulur.

II. İDARİ BÜNYE

A- Mevzuat:

1-Kanunlar ve kuruluş statüsüne ilişkin mevzuat:

Ulu Önder Atatürk, kendi imkânları ile edindiği araziler üzerinde 05.05.1925 tarihinde kurduğu ve 1937 yılına kadar bizzat yönettiği Gazi Orman Çiftliğini (bugünkü adıyla Atatürk Orman Çiftliği) ve diğer çiftliklerini 11.06.1937 tarihli bağış mektubu ile hazineye bağışlamıştır.

Çiftlik 13.01.1938 tarih ve 3308 sayılı Kanunla Devlet Ziraat İşletmeleri Kurumu'na bağlanmış, 01.03.1950 tarihinde Devlet Üretme Çiftlikleri bünyesine alınmış ve 24.03.1950 tarihinde kabul edilerek 01.04.1950 tarihinde yürürlüğe giren, 5659 sayılı Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü Kuruluş Kanunu ile mevcut statüsüne kavuşmuştur.

5659 sayılı Kanunun 1 inci maddesi; “Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığına bağlı ve tüzel kişiliği haiz olmak üzere Ankara’da Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü kurulmuştur.

Çiftliğin işletilmesi esasları Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığınca tespit edilir.” hükmünü taşımaktadır.

2 inci maddenin 2 inci fıkrasında; “Müdürlüğün ticaret alanındaki faaliyeti işletmeden elde edilen mahsullerin veya bunlardan işletmenin ziraat sanatları kısımlarında değerlendirilmiş olanlarının satılmasına munhasırdır. Lüzumu halinde Müdürlüğün Tarım Bakanlığına bağlı müessese ve çiftliklerin elde ettiği veya değerlendirdiği mahsullerden alıp satmasına Bakanlıkça yetki verilebilir.” denilmek suretiyle, AOÇ’nin ticari faaliyetleri düzenlenmiştir.

Kanunun 5 inci maddesinde ise, “Müdürlük, özel hukuk esaslarına göre idare olunur. İşlemleri ve harcamaları 26/5/1927 tarihli ve 1050 sayılı Muhasebei Umumiye ve 2/6/1934 tarihli ve 2490 sayılı Artırma, Eksiltme ve İhale Kanunları hükümlerine tabi değildir.” hükmü bulunmaktadır.

Ancak AOÇ Müdürlüğü yapısı itibarıyla, 04.01.2002 tarihinde kabul edilerek 01.01.2003 tarihi itibarıyla yürürlüğe giren 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu ve 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu’nun kapsamına girdiğinden, Kanunun 5 inci maddesi, ihale ve satın almalar bakımından akamete uğramıştır.

Müdürlüğün bilanço ile kâr ve zarar hesapları, 5659 sayılı Kuruluş Kanunu’nun 6 ncı maddesi ve 6085 sayılı Kanun uyarınca Sayıştayın denetimine tabidir.

Çiftlik; Atatürk’ün bağış mektubunda yer aldığı üzere, bitkisel üretim ve hayvancılık konularında çeşitli bilimsel ve uygulamalı çalışmalar yapmak suretiyle çiftçilere örnek olmuştur. Çiftliğin sahip olduğu arazi ve arsalar, kurulduğu yıllarda başkent merkezine uzak sayılabilecek mesafelerde iken, aradan geçen zaman içinde Ankara’nın hızlı kentleşmesi sonucu yerleşim alanlarının içinde kalmış ve değerlendirilen araziler cazibe merkezi haline gelmiştir.

Bunun üzerine, Kuruluş Kanunu'nun 10 uncu maddesine; "Atatürk Orman Çiftliğinin bu kanunun yayımı tarihindeki sınırları içinde bulunan gayrimenkullerin gerçek veya tüzel kişilere devir ve temlik ve kamulaştırılması özel bir kanunla izin alınmasına bağlıdır." hükmü konulmuştur.

Ancak, Kuruluş Kanunu'nun 10 uncu maddesi ile arazinin devir ve temlikinin kısıtlanması ve Bağış mektubunda arazinin yeşillendirilerek korunması ve geliştirilmesi temel amaç olmasına rağmen, zaman içinde çok değerlenen boş arazilere yönelik talepler ve tecavüzlerin artmasına engel olunamamıştır.

Atatürk Orman Çiftliği arazilerinin kamu kurumları ile diğer kişi ve kuruluşlara satış ve devrine ilk olarak 06.07.1939 tarih ve 3697 sayılı Kanun ile başlanmıştır. Kanunla çiftliğe ait bir kısım arazinin bira fabrikası kurulması için İnhisarlar Umum Müdürlüğüne devri öngörülmüş ve arazinin 4.634 m²'lik bölümü 12.11.1942 yılında devredilmiştir. Arazi devirleri çiftliğin bağlandığı Devlet Ziraat İşletmeleri Kurumu Yönetim Kurulu kararıyla sürdürülmüş ve 5659 sayılı kuruluş kanununun yürürlüğe girdiği 01.04.1950 tarihine kadar kamu kurum ve kuruluşlarına 7.421.817 m² arazi devri veya satışı yapılmıştır.

Kanunun yürürlüğe girdiği tarih olan 01.04.1950 ile 02.02.1984 tarihleri arasında; muhtelif kanunlar ile çeşitli kamu kuruluşlarına, üçüncü kişilere ve konut kooperatiflerine 14.458.029 m² arazi satılmış veya devredilmiştir. Son olarak 24.05.1983 tarih ve 2823 sayılı Kanun ile Gazi Üniversitesine 359.848 m² arazi satılmıştır. Sonuç olarak; değişik tarihli mahkeme kararıyla devredilen 42.748 m² dahil, çiftlik arazisindeki toplam azalma 22.282.442 m²'ye ulaşmıştır.

Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu 02.06.1992 tarihinde yaptığı 214 numaralı toplantısında; "... Atatürk Orman Çiftliğinin kentin en önemli yeşil alan potansiyelini oluşturduğuna ve 2025 kent makroform planında A.O.Ç'nin kullanım biçiminin Atatürk'ün vasiyetine ve çağdaş bir başkente uygun biçimde belirlenmesinin gerekli olduğuna,

Atatürk'ün mirası olan ve çağdaş gereksinmelere göre geliştirilerek gelecek kuşaklara aktarılacak yaşatılması gereken Atatürk Orman Çiftliği'nin içerdiği tarihi, kültürel ve doğal özellikleri nedeniyle SİT alanı olarak tescil edilmesine ve sınırlarının ekli 1/25000 ölçekli paftalarda belirtildiği biçimde kabulüne,

Ayrıca ekli 1/25000 ölçekli paftalarda belirtilen ve A.O.Ç. SİT alanlarının geliştirilmesine ve yaşatılmasına katkıda bulunması düşünülen alanların koruma alanı olarak belirlenmesine,

Gerek sit alanları içinde gerekse koruma alanlarında mevcut veya geliştirilecek olan uygulama planlarının değerlendirilmek üzere Kurulumuza gönderilmesine,

Bunun yanı sıra, ekli listede belirtilen taşınmazların korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilmelerine ve söz konusu taşınmazlarda basit onarımlar dışındaki her türlü inşai ve fiziki müdahalede 2863 ve 3386 sayılı kanunlar ve ilgili yönetmelikler uyarınca Kurulumuzun görüş ve onayının alınması gerektiğine" karar vermiştir.

Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 27.07.1993 tarih ve 3097 sayılı kararıyla, karar ekinde yer alan 1/10.000 ölçekli paftalarda belirtilen SİT

alanı sınırları yeniden belirlenmiştir. Ayrıca, Kurulun 07.05.1998 tarih ve 5742 sayılı kararıyla SİT alanının derecesi 1. derece doğal ve tarihi SİT olarak tescil edilmiştir. Bu tür alanlar Anayasa'nın 63 üncü maddesi uyarınca korunmak durumundadır.

2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 5226 sayılı Kanun ile değişik 17 nci maddesinde *“Bir alanın koruma bölgesi kurulunca SİT olarak ilanı, bu alanda her ölçekteki plan uygulamasını durdurur. Belediyeler, valilikler ve ilgili kurumlar söz konusu alanda ilgili meslek odaları, sivil toplum kuruluşları ve plandan etkilenen hemşerilerin katılımı ile toplantılar düzenleyerek koruma amaçlı imar planını hazırlatıp incelenmek ve sonuçlandırmak üzere koruma bölge kuruluna vermek zorundadır.”* hükmü bulunmaktadır.

Konuyla ilgili olarak, Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 24.03.2006 tarih ve 1406 sayılı kararı çerçevesinde, AOÇ Koruma Amaçlı İmar Planı için 17.05.2006 tarihinde AOÇ Müdürlüğü'nde çeşitli kurum ve kuruluşların katıldığı bir toplantı yapılmıştır. Bu toplantıda alınan kararların yerine getirilmesi için Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ile Müzeler Genel Müdürlüğü'nce 25.05.2006 tarih ve 82701 sayılı yazı Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı'na gönderilmiştir.

Diğer taraftan 21.06.2006 tarih ve 5524 sayılı Kanun ile Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü Kuruluş Kanunu'na bir ek madde ilave edilmiştir. Bu ek madde ile; *“...Atatürk Orman Çiftliği dahilinde bulunan arazilerle ilgili olarak Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığının uygun görüşü ile Ankara Büyükşehir Belediyesi ilgili mer'i mevzuat uyarınca öncelikle üst ölçekli plan ve koruma amaçlı imar planı ve bunlara uygun her türlü imar planlarını yapmaya ve yaptırmaya yetkili...”* kılınmıştır.

Söz konusu ek madde ile ayrıca;

-Üçüncü şahıslarla Atatürk Orman Çiftliği arasındaki hukukî ihtilafların çözümü için imar planlarının uygulanmasında sınırları dolayısıyla müstakil ada ve parsel yapılamayan Atatürk Orman Çiftliğine ait araziler, imar uygulamalarında bütünlük sağlanması açısından mülkiyet hakkını azaltmamak ve herhangi bir değer kaybına sebebiyet vermemek kaydıyla, hukukî ihtilafların olduğu plan bölgesindeki ada ve parsellerde toplanabileceği,

-Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığının uygun görüşü ile imar planlarına uygun olmak şartı ile yol, meydan, alt geçit, üst geçit ve raylı toplu taşıma araçları, yer altı tünelleri ve yer altı hizmetleri için gerekli arazi ile dere ıslahı yapılması planlanan araziler üzerinde, bedelsiz olarak Ankara Büyükşehir Belediyesi lehine intifa hakkı tesis edileceği,

-Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığının uygun görüşü ile 10 yılı aşmamak üzere hayvanat bahçesi ile ilgili olarak yapılan protokolle Ankara Büyükşehir Belediyesi lehine intifa hakkı tesis edilebileceği ve belediyenin bahçe içindeki işletmeleri üçüncü kişilere kiraya verebileceği,

-Ankara Büyükşehir Belediyesi'ne tahsis edilen arazilerin; maddede belirtilen amaçlar dışında kullanılamayacağı, üzerinde konut, ticari ve sanayi amaçlı yapılaşma yapılamayacağı,

hükümlerine de yer verilmiştir.

Ankara Büyükşehir Belediyesi bu yasal düzenlemeden sonra Atatürk Orman Çiftliği ile ilgili koruma amaçlı imar planını hazırlamıştır.

Hazırlanan imar planı, görüşü alınmak üzere Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı tarafından 11.12.2006 tarihli yazı ekinde çiftlik müdürlüğüne gönderilmiştir. AOÇ Müdürlüğü, Koruma Amaçlı İmar Planının, 5659 sayılı Atatürk Orman Çiftliği Kuruluş Kanunu'na, bu kanuna ek olarak çıkarılan 5524 sayılı kanuna ve ilgili koruma kurulu kararlarına aykırı olan hususlara ilişkin görüşlerini bakanlığa iletmiştir.

Koruma Amaçlı İmar Planı, Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığının uygun görüşü alınarak Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kuruluna gönderilmiş, kurulun onayladığı plan, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.01.2007 tarih ve 207 sayılı kararı ile kabul edilmiştir.

Bu aşamadan sonra, Ankara Büyükşehir Belediyesince çıkarılan koruma amaçlı imar planlarına ve AOÇ arazisinin Sit statüsüne ilişkin kararlara karşı birçok davalar açılmış olup, bu davalara aşağıda iki ana başlık altında değinilmiştir.

-Nazım İmar Planı ve Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı hakkında açılan davalar:

Koruma Amaçlı İmar Planı, Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığının uygun görüşü alınarak Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kuruluna gönderilmiş, kurulun onayladığı plan hakkında; Ankara 13. İdare Mahkemesinde , Çağdaş Başkent Ankara Derneği tarafından 2007/2353 E. sayılı ve Ankara Barosu tarafından da 2007/1928 E. sayılı davalar açılmıştır. Her iki davada da; 1/25.000 ölçekli Atatürk Orman Çiftliği alanları nazım İmar planı ile 1/10.000 ölçekli Atatürk Orman Çiftliği Koruma Amaçlı Nazım İmar Planları'nın uygun olduğuna ilişkin Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığının 16.12.2006 tarih ve 11259 sayılı, Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 10.01.2007 tarih ve 2039 sayılı, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.01.2007 tarih ve 207 sayılı işlemlerinin iptali talebinde bulunulmuştur.

Ankara 13. İdare Mahkemesi, Çağdaş Başkent Ankara Derneğinin istemiyle ilgili 22.09.2008 tarih ve 2008/1307 ve Ankara Barosu istemiyle ilgili 28.11.2008 tarih ve 2008/1793 sayılı kararıyla dava konusu işlemi; "...imar mevzuatı ile şehircilik ilkeleri ve planlama esaslarına aykırı olduğu anlaşılan, 1/25.000 ölçekli Atatürk Orman Çiftliği Nazım İmar Planı ile 1/10.000 ölçekli Atatürk Orman Çiftliği Koruma Amaçlı Nazım İmar Planlarının uygun olduğuna dair Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığının 16.12.2006 tarih ve 11259 sayılı işlemi ile Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 10.01.2007 tarih ve 2039 sayılı işlemi ve bu planların kabul edilmesine ilişkin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.01.2007 tarih ve 207 sayılı kararında hukuka uygunluk bulunmadığı..." gerekçesiyle iptal etmiştir.

Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından temyiz başvurusu yapılmış, Danıştay 6. Dairesi 17.03.2010 tarih – 2009/1244 E., 2010/2719 K. ve 2008/11778 E., 2010/2722 K. sayılı kararları ile söz konusu Mahkeme kararlarını onamıştır. Söz konusu onama kararına karşı karar düzeltme yoluna başvurulmuş, yine Danıştay 6. Dairesi, 18.04.2012 tarihli kararı ile Ankara 13. İdare Mahkemesi kararının, davacıların dava ehliyeti bulunmadığından bozularak ilgili mahkemeye

gönderilmesine karar vermiştir. Ankara 13. İdare Mahkemesi de 18.11.2012 tarihli karar ile davanın ehliyet yönünden reddine karar vermiştir.

Ankara 13. İdare Mahkemesinin ret kararı davacı tarafından temyiz edilmiş, Danıştay 6. Dairesi 28.11.2013 tarih ve 2013/2301 E. ve 2013/7601 K. Sayılı kararı ile temyiz talebini reddetmiş ve mahkeme kararını onamıştır. Davacı 7.3.2014 tarihinde karar düzeltme talebinde bulunmuş olup, bu sürecin inceleme tarihinde (Ağustos 2015) sonuçlanmadığı görülmüştür.

Yukarıda açıklanan mahkeme süreci yaşanırken, Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından; Çiftlik alanlarına ait 1/10.000 ölçekli Nazım İmar Planı (NİP) ve I.Derece Doğal ve Tarihi SİT alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı (KANİP), 1/10.000 ölçekli Ulaşım Şeması ve 1/10.000 ölçekli Ulaşım Uygulama Projesi şeması hazırlanmış ve Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığının, bakanlık aracılığı ile de AOÇ Müdürlüğü'nün ve Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun görüşlerine sunmuştur.

Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü, Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanan imar planında yapılmasını istediği, ek ve değişiklikleri 12.05.2009 tarihli yazıyla Bakanlığa iletmıştır. Ayrıca imar planıyla ilgili 23.10.2009 tarihinde belediye yetkilileri ile yapılan toplantı neticesinde plana işlenmesi gereken hususlarla ilgili talebini yine 30.10.2009 tarih ve 2073 sayılı yazı ile Bakanlığa iletmıştır.

Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığının 21.05.2010 tarih ve 4035 sayılı, Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 02.07.2010 tarih ve 5213 sayılı kararları ile uygun görülen planlara ilişkin Ankara Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 13.08.2010 tarih ve 2494 sayılı kararı ile planlar hayata geçirilmiştir.

Bu yeni planla ilgili, Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı, Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu ve Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin bahsi geçen kararlarının iptali ve yürütmesinin durdurulması talebi ile TMMOB'nin Peyzaj Mimarları Odası, Şehir Plancıları Odası, Çevre Mühendisleri Odası, Mimarlar Odası, Ziraat Mühendisleri Odası ve Ankara Barosu Başkanlığı tarafından Ankara 13. İdare Mahkemesinde 2010/2300 Esas numarası ile dava açılmıştır. Ayrıca, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından kabul edilen planların ve eklerinin dayanağı olan 5524 sayılı Kanun'un Anayasa'ya aykırılığı nedeniyle yürürlüğünün durdurulması talebi ile Anayasa Mahkemesine gönderilmesi talep edilmiştir.

Dosya görevli mahkemenin 5. İdare Mahkemesi olduğu gerekçesi ile 5. İdare Mahkemesine gönderilmiştir. 2011/879 Esas sayılı dosyada Mahkeme, 10.02.2014 tarihinde yürütmenin durdurulmasına karar vermiştir.

Ayrıca, mülkiyet haklarının etkilenmesi nedeni ile 13.8.2010 tarih ve 2494 sayılı Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile kabul edilen söz konusu NİP ve KANİP'e karşı; Ankara 5. İdare Mahkemesinde, Limak Çimento San. ve Tic. AŞ tarafından 2010/2767 ve 2011/538 Esas numaralı, Türk Traktör ve Ziraat Makineleri AŞ tarafından 2011/1260 Esas numaralı ve Mitaş Enerji ve Maden İnş. İşl. Tic. AŞ tarafından 2011/880 Esas numaralı davalar açılmış, Mahkemece 10.2.2014 tarihinde Mitaş firmasınca açılan davada iptal, diğer davalarda yürütmeyi durdurma kararları verilmiştir.

Ankara 1 Numaralı Koruma Bölge Kurulu; 5. İdare Mahkemesinin 10.2.2014 tarihinde 2010/2767, 2011/538, 2011/879 ve 2011/1260 Esas numaralı dosyalarında verdiği yürütmeyi durdurma kararları ve 2011/880 ve 2011/953 Esas numaralı dosyalarında verdiği 2014/105 ve 106 K. sayılı iptal kararları üzerine, bu kararlara uyulmasını içeren 3.4.2014 gün ve 1409 sayılı ve 17.4.2014 gün ve 1422 sayılı kararları vermiştir.

Ankara 1 Numaralı Koruma Bölge Kurulunun bu kararları sonrasında plansız kalan Atatürk Orman Çiftliği Doğal ve Tarihi Sit Alanına ilişkin olarak, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 16.1.2014 gün ve 271 sayılı ilke kararı ve 648 sayılı KHK gereği belirlenmesi gereken Geçiş Dönemi Yapılanma Koşullarının, bu Kurulun 9.7.2014 tarih ve 1604 sayılı kararında “Ankara İli, Atatürk Orman Çiftliği Doğal ve Tarihi Sit Alanı Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartları” adı ile belirlenmesi ve kabul edilmesine karar verilmiştir.

İnceleme sırasında (Ağustos 2015) Ankara 5. İdare Mahkemesince daha önce yürütmeyi durdurma kararı verilmiş olan TMMOB mühendis odaları tarafından açılmış davada; 13.7.2015 tarih ve 2011/879 E., 2015/1198 K. sayılı kararın verildiği ve 1/10.000 ölçekli AOÇ alanları Nazım İmar Planı (NİP) ve I. Derece Doğal ve Tarihi SİT alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı (KANİP), 1/10.000 ölçekli Ulaşım Şeması ve 1/10.000 ölçekli Ulaşım Uygulama Projesi şemasının uygun görülmesine ilişkin Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığının 21.05.2010 tarih ve 4035 sayılı, Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 02.07.2010 tarih ve 5213 sayılı işlemi ile kabulüne ilişkin Ankara Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 13.08.2010 tarih ve 2494 sayılı kararının iptal edildiği görülmüştür.

Aynı şekilde, daha önce yürütmeyi durdurma kararı verilmiş olan, Limak firmasının açılmış olan 2010/2767 E. numaralı ve Türk Traktör firmasının açılmış olan 2011/1260 E. numaralı dava dosyalarında da 13.7.2015 tarih - 2015/1196 K. ve 2015/1197 K. sayılı kararlar ile işlemin iptali yönünde karar verildiği görülmüştür.

Öte yandan, 5659 sayılı Atatürk Orman Çiftliği Kanununa 21.6.2006 tarihli 5524 sayılı Kanunla eklenen Ek Maddenin 3 üncü fıkrası kapsamında; Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.8.2010 tarih ve 2494 sayılı Kararı ile kabul edilen, Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı ile Ankara Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Kurulunca uygun bulunan, 1/10.000 ölçekli AOÇ alanları Nazım İmar Planı ve Birinci Derece Doğal ve Tarihi Sit Alanı Koruma amaçlı Nazım İmar Planında sınırları gösterilen 2110/18,9,15, 2108/19, 2109/4, 2107/5, 2109/8 parseller, üzerinde Hayvanat Bahçesi yapılmak üzere Ankara Büyükşehir Belediyesine kiralanmış, kiralama ve intifa hakkı tesis edilmesine ilişkin hususlar 25.5.2011 tarihinde AOÇ Müdürlüğü, İlgili Bakanlık ve Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı arasında imzalanmış olan protokol ile düzenlenmiştir.

5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun’un 2 maddesine göre, 2012/3547 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile söz konusu alan, Atatürk Orman Çiftliği Hayvanat Bahçesi Yenileme Alanı olarak kabul edilmiştir.

TMMOB Şehir Plancıları Odası, TMMOB Mimarlar Odası, TMMOB Ziraat Mühendisleri Odası, TMMOB Peyzaj Mimarları Odası, TMMOB Çevre Mühendisleri

Odası tarafından söz konusu 2012/3547 sayılı Bakanlar Kurulu Kararının iptali ve yürütmesinin durdurulması istemi ile Danıştay 14. Dairesinde dava açmış ve bu Daire 2012/10367 Esas sayılı dosya ile ilgili olarak 10.7.2014 tarihinde yürütmenin durdurulması kararı vermiştir.

Ayrıca, Atatürk Orman Çiftliği Hayvanat Bahçesi Yenileme Alanı ilanı ile ilgili 2012/3547 sayılı Bakanlar Kurulu Kararına karşı, Danıştay 14. Dairesinde; Yeşil Yıldırım Turizm Gıd. San. ve Tic. AŞ tarafından 2012/8313 Esas numaralı, Mars Lider Bowling Spor ve Turizm San. ve Tic. Ltd. Sti. tarafından 2012/8314 Esas numaralı, sivil toplum kuruluşları tarafından 2013/7039 Esas numaralı, davalar açılmış ve 10.7.2014 tarihinde tüm dosyalarla ilgili olarak yürütmenin durdurulması kararı verilmiştir.

Yine, TMMOB Peyzaj Mimarları ve Çevre Mühendisleri odaları tarafından, AOÇ Hayvanat Bahçesi Yenileme Alanına ait 1/10.000 ölçekli KANİP ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı değişikliğinin onaylanmasına ilişkin Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 29.3.2013 tarih ve 3174 sayılı olurluna karşı 18. İdare Mahkemesinde 2014/764 Esas numaralı dava açılmış, Mahkeme 12.11.2014 tarihli kararı ile yürütmenin durdurulmasına karar vermiştir.

Bu karara karşı davalılarca yapılan itiraz üzerine, Ankara Bölge İdare Mahkemesi 1.Kurulu 22.1.2015 tarih ve 2015/378 sayılı kararı ile söz konusu yürütmeyi durdurma kararını kaldırmıştır.

-Arazilerin Sit statüsü ile ilgili kararlara karşı açılmış davalar:

Arazilerin Sit statüsü ile ilgili olarak, Ankara 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından;

-AOÇ 1. Derece Doğal ve Tarihi Sit Alanı içinde yer alan Gazi Tesisleri Alanının, “1. Derece Doğal ve Tarihi Sit” şerhinin kaldırılması ve “3. Derece Doğal Sit Alanı” olarak tescil edilmesine ilişkin 10.8.2011 gün ve 6281 sayılı,

-AOÇ 1. Derece Doğal ve Tarihi Sit Alanı içinde yer alan AOÇ’ye ait 2100 ada 16 parsel ile mülkiyeti AOÇ ve Ankara Büyükşehir Belediyesine ait 13585 ada 12 parselin bir bölümünün, “1. Derece Doğal ve Tarihi Sit” şerhinin kaldırılması ve “3. Derece Doğal Sit Alanı” olarak tescil edilmesine ilişkin 3.2.2012 gün ve 468 sayılı,

-AOÇ Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı (KANİP) “Tarihi çekirdek alanı” içinde kalan 63886 ada 5 parselin bir kısmının “1. Derece Doğal ve Tarihi Sit” şerhinin kaldırılması ve “3. Derece Doğal Sit Alanı” olarak tescil edilmesine ilişkin 5.8.2013 gün 865 sayılı kararlar alınmıştır.

Ankara 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 10.8.2011 gün ve 6281 sayılı Kararının iptali istemi ile Ankara 11. İdare Mahkemesinde, TMMOB Orman Mühendisleri Odası ve Türkiye Ormancılar Derneği tarafından açılan 2011/2080 E. numaralı davada, Mahkeme 7.2.2014 gün ve 2014/168 sayılı Kararı ile “işlemin 3. Derece Doğal Sit Alanı olarak belirlenmesine ilişkin kısmının konusuz kalması nedeni ile karar verilmesine yer olmadığına, Tarihi Sit şerhinin kaldırılmasına yönelik kısmının iptaline” karar vermiştir.

İptal kararı üzerine Ankara 1 Numaralı Koruma Bölge Kurulu, 20.3.2014 gün ve 1369 sayılı kararı ile yeniden söz konusu alanın “Tarihi sit” alanı olarak tescil edilmesine karar vermiştir.

Tarafların karşılıklı olarak 11. İdare Mahkemesinin 7.2.2014 gün ve 2011/2080 E, 2014/168 K. sayılı Kararını temyiz etmeleri ve davalı Kültür ve Turizm Bakanlığının Kararın “Tarihi Sit şerhinin kaldırılmasına yönelik kısmının iptaline” hükmünün yürütmesinin durdurulmasını talep etmesi üzerine, Danıştay 14. Dairesi 22.5.2014 tarihinde talep doğrultusunda 11. İdare Mahkemesinin iptal kararının yürütmesinin durdurulmasına karar vermiştir.

Aynı Kurulun 3.2.2012 gün ve 468 sayılı Kararının iptali istemi ile Ankara 11. İdare Mahkemesinde açılan 2012/1694 E. numaralı davada Mahkeme 17.2.2014 gün ve 2014/171 sayılı Kararı ile söz konusu Ankara 1 numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Kararını “Tarihi Sit” şerhinin kaldırılması yönü ile iptal etmiştir.

İptal kararı üzerine Ankara 1 numaralı koruma bölge kurulu, 20.3.2014 gün ve 1370 sayılı kararı ile yeniden söz konusu alanın “Tarihi sit” alanı olarak tescil edilmesine karar vermiştir.

Ankara 11. İdareMahkemesinin 2012/1694 E. ve 17.2.2014 gün – 171 K. sayılı kararı, yürütmenin durdurulması talepli olarak, davalı idare Kültür ve Turizm Bakanlığınca temyiz edilmiş, Danıştay 14. Dairesi 2014/3469 Esas numaralı bu dosya ile ilgili olarak temyiz aşamasında verdiği 11.6.2014 tarihli kararı ile Ankara 11. İdareMahkemesinin 2012/1694 E. ve 17.2.2014 gün – 171 K. sayılı kararının yürütmesini durdurmuştur.

Danıştay 14. Dairesinin yürütmeyi durdurma kararı üzerine, Kurul 13.8.2014 tarih ve 1675 sayılı kararı ile yeniden “Tarihi Sit” tescilinin kaldırılmasına karar vermiştir.

Koruma Bölge Kurulunun 5.8.2013 gün ve 865 sayılı Kararının iptali istemi ile Ankara 18. İdare Mahkemesinde açılan 2013/1520 E. numaralı davada Mahkeme 30.1.2014 günlü Kararı ile söz konusu Ankara 1 numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Kararının yapılacak keşif sonrası yeniden değerlendirilmek üzere yürütmesinin durdurulmasına karar vermiştir.

Yürütmeyi durdurma kararı üzerine Ankara 1 numaralı koruma bölge kurulu, 20.3.2014 gün ve 1366 sayılı kararı ile yeniden söz konusu alanın “Tarihi sit” alanı olarak tescil edilmesine karar vermiştir.

Yapılan keşiften sonra, 6.1.2015 tarihinde 18. İdare Mahkemesince daha önceki yürütmeyi durdurma kararının yeniden değerlendirilmesi sonucunda yürütmenin durdurulması isteminin reddine karar verilmesi üzerine, Kurul 22.1.2015 tarih ve 2095 sayılı karar ile “Tarihi Sit” tescilinin kaldırılmasına karar vermiştir.

Yukarıdaki sit kararlarına konu olan alanla ilgili olarak ayrıca; T.C. Başbakanlık Gazi yerleşkesi (OGM)’nin Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı ilan edilmesine ilişkin 2012/374 sayılı Bakanlar Kurulu kararı alınmış ve 27.04.2012 tarih ve 28276 sayılı RG’de yayımlanmıştır.

TMMOB Şehir Plancıları Odası, Mimarlar Odası, Ziraat Mühendisleri Odası, Peyzaj Mimarları Odası, Çevre Mühendisleri Odası tarafından, Başbakanlık aleyhine, bu bakanlar Kurulu Kararının öncelikle yürütmesinin durdurulması ve iptaline karar verilmesi talebi ile Danıştay 6. Dairesinde, 2012/4044 E. sayılı dava açılmıştır.

Yukarıdan beri özetlendiği üzere, AOÇ arazilerine ilişkin Nazım İmar Planı (NİP) ve Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı (KANİP) hazırlanması ve onaylanmasında ve arazilerin Sit statülerinin belirlenmesinde ilgili bakanlıkların uygun görüşü aranırken, AOÇ Müdürlüğüne herhangi bir yetki ve söz hakkı tanınmamıştır. Bu konularda açılmış davaların hiç birisinde de AOÇ Müdürlüğü taraf veya müdahil değildir. Bu nedenle davaların seyri ve sonucu hakkında yeterli bilgiye sahip değildir.

Buna karşılık, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun; 9 uncu maddesinde İzinsiz müdahale ve kullanma yasağı, 10 uncu maddesinde Yetki ve yöntem, 11 inci maddesinde Hak ve sorumluluk, 13 üncü maddesinde Devir yasağı, 14 üncü maddesinde Kullanma, 16 ıncı maddesinde Ruhsatsız yapı yasağı, 17 nci maddesinde Koruma esasları, kullanma şartları ve koruma amaçlı imar planı, 18 inci maddesinde Yapı esasları ve 19 uncu maddesinde Maliklerin izin verme yükümlülüğü konuları düzenlenmiş olup, bu maddelerde sit alanlarının ve korunması gerekli taşınmaz kültür varlıklarının maliklerine sorumluluk yükleyen hükümler yer almaktadır.

Örneğin;

-10 uncu maddenin 5 inci fıkrasında *“Diğer kamu kurum ve kuruluşlarının mülkiyetinde bulunan taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının korunma ve değerlendirilmesi, bu Kanun hükümlerine uygun olarak kendileri tarafından sağlanır.”* hükmü, 11 inci maddenin 1 inci fıkrasında *“Taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının malikleri bu varlıkların bakım ve onarımlarını Kültür ve Turizm Bakanlığının bu Kanun uyarınca bakım ve onarım hususunda vereceği emir ve talimata uygun olarak yerine getirdikleri sürece, bu Kanunun bu konuda maliklere tanıdığı hak ve muafiyetlerden yararlanırlar.”* hükmü,

-Aynı maddenin 2 inci fıkrasında *“Malikler bu varlıkların üzerindeki mülkiyet haklarının tabii icabı olan ve bu Kanunun hükümlerine aykırı bulunmayan bütün yetkilerini kullanabilirler.”* hükmü, 13 üncü maddesinde *“Hazineye ve diğer kamu kurum ve kuruluşlarına ait olup, usulüne göre tescil ve ilan olunan, her çeşit korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlığı ile bunlara ait korunma sınırları dahilindeki taşınmazlar, Kültür ve Turizm Bakanlığının izni olmadan, gerçek ve tüzelkişilere satılamaz, hibe edilemez.”* hükmü,

-14 üncü maddenin 1 inci fıkrasında *“Korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının intifa haklarının, belirli sürelerle kamu hizmetlerinde kullanılmak üzere, Devlet dairelerine, kamu kurum ve kuruluşlarına, kamu menfaatine yararlı milli derneklere bırakılması veya gerçek ve tüzel kişilere kiraya verilmesi, Kültür ve Turizm Bakanlığının iznine tabidir.”* hükmü, 16 ncı maddesinde *“Korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları ile bunların korunma alanlarında ruhsatsız olarak inşaat yapmak yasaktır. Buralarda ruhsatsız olarak yapılacak inşaatlar ile, koruma amaçlı imar planlarında, plana; sitlerde, sit şartlarına aykırı olarak inşa edilen yapılar hakkında imar mevzuatına göre işlem yapılır.”* hükmü,

-17/a maddesi üçüncü paragrafında “Sit alanlarına ilişkin tüm ölçeklerde yapılmış; koruma bölge kurullarının uygun görüşü alınarak yürürlüğe giren planların yargı kararları ile uygulamasının durdurulması veya iptal edilmesi halinde ilgili koruma bölge kurulunca geçiş dönemi yapılanma şartları yeniden belirlenir.” hükmü,

-Aynı maddenin son paragrafında “Koruma bölge kurulunca sit alanı olarak ilan edilen yerlerde; bu kararın ilanından önce imar mevzuatına ve onanlı imar plânlarına uygun olarak alınmış yapı ruhsatı ve eklerine göre subasman seviyesi tamamlanmış yapıların inşasına devam edilebilir, ancak bu maddenin (c) bendi uyarınca yapılanma hakkı aktarımını re’sen uygulamaya da ilgili idareler yetkilidir. Subasman seviyesi tamamlanmamış yapıların yapı ruhsatları iptal edilir. Kesin yapılanma yasağı bulunan sit alanlarında bu madde hükümlerinden faydalanılamaz.” hükmü yer almaktadır.

Öte yandan, 6100 sayılı Hukuk Mahkemeleri Kanunu’nun 66-69 uncu maddelerinde, üçüncü kişilerin davaya müdahil olabilmesi ve müdahil olanların hakları düzenlenmiş, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu’nun 31 inci maddesi de aynı hükümlerin idari davalarda da uygulanmasını öngörmüştür. AOÇ Müdürlüğünün açılmış davaların seyri ve sonuçları hakkında sağlıklı bilgi edinebilmesi için müdahil olma hakkını kullanması uygun olacaktır.

AOÇ arazisinin sit statüsü ve imar planı çalışmaları nedeniyle, AOÇ Müdürlüğünün hak ve menfaatlerinin zarar görmemesi ve bir sorumlulukla karşılaşılmaması için;

-Büyükşehir Belediyesinin imar planlarına ve Ankara 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararlarına karşı açılmış davalarda 6100 sayılı Hukuk Mahkemeleri Kanunu ve 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu’nun üçüncü kişilere tanıdığı müdahil olma hakkının kullanılması,

-Yapılan imar planlarının, alt ölçekli planların, bu planlardaki revizyon ve ilavelerin ve plan uygulamalarının, AOÇ Kuruluş Kanunu’na, arazinin tarihi, kültürel ve doğal özelliklerine, bağış mektubu esaslarına ve mahkeme kararlarına uygun olması hususlarında gereken dikkat ve özenin gösterilmesi ve ilgili mevzuata göre, söz konusu çalışmalarda ve kararlarda olumlu görüşü gereken, davalarda ise taraf veya müdahil olan, Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığının gereken şekilde bilgilendirilmesi,

önerilir.

2- Bakanlar Kurulu kararları:

2014 yılında Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğünü doğrudan ilgilendiren herhangi bir Bakanlar Kurulu Kararı çıkarılmamıştır.

3- Yönetmelikler:

AOÇ’de, Kuruluş Kanunu’nun ve diğer kanunların öngördüğü konularda yönetmelik, yönerge ve talimatname şeklinde ikincil mevzuatlar düzenlenmiş ve yürürlüğe konulmuştur. İhtiyaç oldukça ikincil mevzuatın değiştirilmesi ve güncellenmesi yoluna gidilmektedir.

2014 yılında;

-Alım-Satım-Kiralama ve Kiraya Verme İhale Yönetmeliği hazırlanması ve yürürlüğe konulması çalışmalarının devam ettiği, bu kapsamda adı geçen yönetmelik taslağının, Satınalma Yönetmeliği ve Satım ve Kiraya Verme İşleri Yönetmeliği olarak iki ayrı taslak haline getirildiği, Maliye Bakanlığının uygun görüşünü müteakip, Resmi Gazetede yayımlanmak üzere İlgili Bakanlığa gönderildiği,

-AOÇ Müdürlüğü Personeli Görevde Yükselme ve Unvan Değişikliği Yönetmeliği ile ilgili değişiklik çalışmalarının ise görüşü alınmak üzere Devlet Personel Başkanlığına gönderildiği,

inceleme sırasında (Haziran 2015) görülmüştür.

Söz konusu yönetmelik çalışmalarının biran önce tamamlanması gerekmektedir.

B-Teşkilat:

1-Teşkilatın yapısı:

Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğünün, 5659 sayılı Kuruluş Kanunu'nun 2 nci maddesinde teşkilatın yapısı;

“Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü, bir müdürün idaresi altında bir müdür yardımcısı ile:

- A) Umumi ziraat işleri;
- B) Bağ, bahçe kültürleri ve ağaçlandırma işleri;
- C) Hayvancılık ve hayvanat bahçesi işleri;
- D) Ziraat sanatları işleri;
- E) Ticaret, İdare ve levazım işleri;
- F) Hesap işleri;

şefliklerinden ve hukuk işleri servisinden teşekkül eder.” şeklinde düzenlenmiştir.

Bakanlar Kurulunun 18.07.1984 tarih, 84/8360 sayılı kararıyla Müdürlüğün karara ekli cetvelde unvan ve dereceleri belirtilen kadroları 190 sayılı KHK'ya eklenmiş, yukarıda sıralanan şeflik kadroları müdürlük kadrolarına dönüştürülmüştür.

Zaman içinde teşkilat şemasında değişiklikler yapılmıştır. Son olarak 01.07.2011 tarih ve 27981 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 2011/1982 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile Çiftlik bünyesinde; Bitkisel Üretim Müdürlüğü, Personel ve İdari İşler Müdürlüğü ile Halkla İlişkiler ve Pazarlama Müdürlüğü kurulmuş, buna karşılık mevcut Bağ Bahçe Kültürleri Müdürlüğü, Tarla Kültürleri Müdürlüğü, Atölyeler Müdürlüğü ile Personel Eğitim Müdürlüğü kapatılmıştır.

Ancak, 25.12.2006 tarih ve 303 sayılı karar ile Hayvancılık Şubesi kapatıldığı ve faaliyetleri sonlandırıldığı halde Hayvancılık Müdürlüğü kadrosunun boş olarak muhafaza edildiği, 5524 sayılı Kanun çerçevesinde 25.05.2011 tarihinde yapılan protokolle hayvanat bahçesi işletmeciliği Ankara Büyükşehir Belediyesine devredildiği halde Hayvanat Bahçesi Müdürlüğünün mevcut AOÇ organizasyon

şemasında yer almaya devam ettiği ve sadece müdür ile faaliyetlerine devam ettiği, görülmektedir.

AOÇ teşkilatı ve kadro yapısında Bakanlar Kurulu kararları ile yapılan değişiklik ve düzenlemeler, 5659 sayılı Kanunun 2 nci maddesine uygun olmamakla birlikte, günün şartlarına uyum sağlanabilmesi ve günün şartlarının zorlaması nedeni ile yapıldığı anlaşılmaktadır.

Teşkilatın geçirdiği dönüşüm ve son hali aşağıdaki çizelgede, organizasyon şeması ise raporun ekleri arasında (Ek:1) gösterilmiştir.

Tablo-2: AOÇ teşkilatının gelişimi

Kuruluş Kanununda yer alan şeflikler	Şeflikler yerine kurulan, değiştirilen veya kaldırılan Müdürlükler
A) Umumi ziraat işleri	Tarla Kùltürleri Müdürlüğü(Kapatıldı)
B) Bağ, Bahçe Kùltürleri ve Ağaçlandırma İşl.	Bağ-bahçe kùltürleri Müdürlüğü (Bitkisel Üretim Müdürlüğü)
C) Hayvancılık ve Hayvanat Bahçesi İşleri	Hayvancılık Müdürlüğü Hayvanat Bahçesi Müdürlüğü
D) Ziraat sanatları işleri	Ziraat Sanatları Müdürlüğü Mayalandırma sSnatları Müdürlüğü
E) Ticaret, İdare ve levazım işleri	Ticaret Müdürlüğü Personel ve Eğitim Müdürlüğü (Personel ve İdari İşler Müd.ğü) Atölyeler Müdürlüğü(Kapatıldı)
F) Hesap İşleri	Muhasebe ve Mali İşler Müdürlüğü
-	Halkla İlişkiler ve Pazarlama Müdürlüğü

Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğünün teşkilatına ilişkin görev tanımları kuruluş kanunu sonrası 08.06.1953 tarihli Bakanlar Kurulu Kararı ile belirlenmiş iken, zaman içinde şube müdürlüklerinin görev tanımları müdürlük iç sirkülerleri ile değiştirilmiş, son olarak 2011/1982 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile kurulan müdürlüklerin görev tanımları **yönergesi 23.01.2012 tarihli müdürlük onayı ile yürürlüğe konulmuş, bu müdürlüklerin alt organizasyonları da yine müdürlük onayı ile oluşturulmuştur. Yeni kurulan müdürlüklere ilişkin görev yetki ve sorumlulukların bir kısmının diğer müdürlüklerin görev alanına girdiği ve uygulamada birtakım sorunlara neden olabileceği değerlendirilmektedir.**

Diğer taraftan kanunda öngörülen ve yapılan sonraki değişikliklerle mevcut halini alan teşkilat yapısı, AOÇ'nin bugünkü ihtiyaçlarının karşılanmasında yetersiz kalmaktadır. Son yıllarda arazi ve arsaların yönetimi ve vaki el atmaların önlenmesi, kiracıların takibi, satışı yapılan arazilerin satış amaçları doğrultusunda kullanımının izlenmesi gibi konular önemli hale gelmiş, ancak teşkilat yapısı bu ihtiyaçlara cevap verecek hale dönüştürülemedi. Halen Bitkisel Üretim Müdürlüğünce yürütülmeye

Çalışılan bu görevlerin ayrı bir şube müdürlüğünün kurulmasını gerektirdiğı düşünülmektedir.

5659 Sayılı AO Müdürlüğü Kuruluş Kanunu'nun 2 nci maddesinde gerekli değişikliklerde yapılmak suretiyle; organizasyon yapısının güncel fonksiyonların yerine getirilebileceği şekle dönüştürülmesi ve gereken birimlerin kurulması, fonksiyonsuz kalan şube müdürlüklerinin organizasyon şemasından çıkarılması ve kadrolarının dönüştürülmesi veya iptal edilmesi, ayrıca müdürlüğün iş ve işlemlerinin aksatılmadan yürütülmesi ve bir birimle ilişkilendirilmemiş sorumlulukların bırakılmaması, yeni yapılanma ile oluşanlar dahil bütün müdürlüklerin görev yetki ve sorumluluklarının yeniden belirlenmesi için İlgili Bakanlık nezdinde girişimde bulunulması önerilir.

2-Karar organı:

Atatürk Orman iftliği Müdürlüğü Kuruluş Kanununda yetkili ve sorumlu bir karar organı öngörülmemiş olmakla birlikte, Bakanın onayı ile 18.06.1953 tarihinde yürürlüğe konulan, Atatürk Orman iftliği Müdürlüğü Memur ve Hizmetliler Talimatnamesinde yönetim kurulu bulunmaktadır.

AO Müdürlüğü Memur ve Hizmetliler Talimatnamesi'nin 36 ncı maddesinde; iftlikte Yönetim Kurulu ve Disiplin Kurulu teşkil olunacağı, 37 nci maddesinde; AO Müdürünün başkanlığında hesap işleri şefi, ticaret şefi ve müşavir avukattan oluşacak yönetim kurulu teşkil olunacağı, yine aynı maddede müdür bulunmadığı zamanlarda vekili yahut yardımcısının yönetim kuruluna başkanlık yapacağı, 38 nci maddesinde ise, yönetim kurulunun görevlerinin sayıldığı, 39 uncu maddesinde yönetim kurulunun en az haftada bir kez ve bunun haricinde müdürün göstereceği lüzum üzerine icap ettikçe toplanacağı, kararları ekseriyetle alacağı, oylarda eşitlik olması durumunda müdürün katıldığı tarafın muteber olacağı, hükme bağlanmıştır.

Yönetim kurulu 2014 yılında 55 toplantı yapmış ve çeşitli konularda 251 karar almıştır.

3- Yürütme organı:

Müdürlüğün yürütme organı 5659 sayılı Kuruluş Kanununun 2 nci maddesinde belirtildiği üzere müdür ve müdür yardımcısı ve maddede sayılan şefliklerden oluşmaktadır. Kuruluş Kanununda iftliğin en st düzeyde yürütme organı müdür, müdür yardımcısı ve alt birimler de şeflik olarak düzenlenmiş iken, 18.07.1984 tarih ve 84/8360 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile şeflik kadroları müdürlük kadrolarına dnştrlmştir.

13.7.2009 tarihinden beri vekaleten ve 25.3.2011 tarihinden beri de asaleten Müdür Yardımcılığı kadrosunda bulunan kişi, 3.5.2013 tarihli Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı oluru ile bu görevinden alınmış ve Personel ve İdari İşler Müdürlüğünde Uzman kadrosuna atanmıştır. Boşalan Müdür Yardımcılığı kadrosunda ise 8.5.2013 tarihli AO Müdürlüğü oluru ile Hayvanat Bahçesi Müdürü vekaleten görevlendirilmiştir.

Müdür yardımcılığı kadrosundan alınan personelin Ankara 7. İdare Mahkemesinde açtığı davada 18.9.2013 tarihinde yürütmenin durdurulması ve 4.12.2013 tarihinde 2013/903 E., 2013/1626 K. sayılı karar ile de işlemin iptali kararı

verildiği ve adı geçen 31.10.2013 tarihli Bakan Oluru ile eski görevine yeniden atandığı halde; 1.11.2013 tarihli AOÇ müdürlüğü oluru ile, Müdür Yardımcılığı kadrosunu vekaleten yürütmekte olan Hayvanat Bahçesi Müdürünün bu görevine devam etmesine imkan sağlanmış ve fiilen de AOÇ Müdür Yardımcılığı kadrosunun görevlerinin bu personelce yürütülmekte olduğu inceleme (Haziran 2015) tarihinde görülmüştür.

657 sayılı Devlet Memurları Kanunu'nun "Vekalet görevi ve aylık verilmesinin şartları" başlıklı 86 ncı maddesine göre, bir kadronun boş olması veya memurların kanuni izin, geçici görev, disiplin cezası uygulaması veya görevden uzaklaştırma nedenleriyle işlerinden geçici olarak ayrılmaları halinde yerlerine kurum içinden veya diğer kurumlardan veya açıktan vekil atanabilmektedir.

Bunun dışında, bir kadroyu işgal eden ve görevinin başında olan bir memurun yerine vekaleten görevlendirme yapılması mümkün bulunmamaktadır.

Bu nedenle, halen görevi başında bulunan personel tarafından doldurulmuş olan AOÇ müdür yardımcılığı kadrosuna vekaleten görevlendirme yapılmasına ilişkin 1.11.2013 tarihli AOÇ müdürlüğü olurunun yeniden değerlendirilmesi ve yürürlükten kaldırılması önerilir.

4-Servisler:

Fonksiyonel birimlerin yıllık faaliyetleri hakkında Raporun ilgili bölümlerinde bilgi verildiğinden, bu bölümde sadece Hukuk Müşavirliğinin çalışmaları ile teftiş ve kontrol işlerine değinilmiştir.

a) Hukuk müşavirliği:

Atatürk Orman Çiftliği Hukuk Müşavirliğinde 1 hukuk müşaviri ile bir dava takip memuru çalışmaktadır. Ayrıca vekâlet akdiyle çalıştırılan üç avukatla tıp vekâlet sözleşmesi imzalanmıştır.

Hukuk Müşavirliğinin 2014 yılı faaliyetlerine ilişkin bilgiler aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Tablo-3: Takip edilen dava ve icra dosyaları

Hukuk işleri	2013	2014 yılında		2015 yılına devir
	yılından devreden	Açılan	Sonuçlanan	
	Adet	Adet	Adet	
İdari yargı davaları	28	4	6	26
Tapu tescil ve tespit	3	1	-	4
Kiracıların tahliyesi	1	-	1	-
Kira tespit	2	-	-	2
Haksız rekabetin önlenmesi ve tazminat	3	-	1	2
Meni müdahale ve ecrimisil	12	-	1	11
Diğer (alacak, personel, tazminat vb.)	47	23	10	60
Toplam	96	28	19	105
İcra dosyaları	161	26	21	166

Hukuk müşavirliğince, 2013 yılından devreden 96 adet dava dosyasına ilave olarak 2014 yılında şirket leh ve aleyhine açılmış olan toplam 28 adet dava dosyası takip edilmiş; 19 adet dosya sonuçlanmış ve toplam 105 adet dava dosyası 2015 yılına devretmiştir. Davaların çoğunluğunun idari yargı ve alacak, personel davaları olduğu, yanı sıra tapu tescil ve tespit, tahliye, haksız rekabetin önlenmesi, meni müdahale ve ecrimisil davalarının da bulunduğu görülmektedir.

Davaların yanında 2013 yılından devreden 161 icra dosyasına ilave olarak 26 dosya da 2014 yılında açılmış ve toplam 21 dosyanın takibi tamamlanmış, kalan 166 icra dosyası 2015 yılına devretmiştir.

AOÇ Müdürlüğü Hukuk Müşavirliğince takip edilen bazı önemli dosyalar ve ihtilaf konuları hakkında aşağıda bilgi verilmiştir.

- Marmara Otel ile ilgili olarak Kayalar İnşaat Ticaret ve Sanayi AŞ ile yaşanan hukuki sorunlar:

Mülkiyeti AOÇ Müdürlüğüne ait olan Marmara Otelinin yatak sayısının artırılıp bazı ilaveler yapılarak daha rantabl bir işletme haline getirilmesi için Kayalar İnşaat Ticaret ve Sanayi AŞ ile 24.08.1984 tarihinde imzalanmış olan sözleşmenin başarılı olmaması ve yüklenicinin yükümlülüklerini yerine getirmemesinden kaynaklanan hukuki ihtilaflar, uzun bir dava sürecinden sonra; Ankara 1. İcra Müdürlüğünde 2009/8680 E. Sayı ile açılan takipte başlatılan icra takibinin tamamına ve ferilerine borçlunun itiraz etmesi üzerine, takip miktarı üzerinden itirazın kaldırılması ve tahliye talebiyle 15. İcra Hukuk Mahkemesinde açılan davada, 20.10.2011 tarihli duruşmada mahkemenin tahliyeye karar vermesi ve kararın temyiz sonucu onanması sonucunda, kiralanan alanın 30.05.2012 tarihinde cebren tahliye işleminin gerçekleştirilmesi ile sonuçlanmıştır.

Bu fiili durumdan sonra, davalının onama kararına karşı karar düzeltme talebinde bulunduğu, tahliyeden sonra talebin Yargıtay 6. Hukuk Dairesince kabul edilerek 15. İcra Hukuk Mahkemesinin tahliyeye ilişkin kararının bozulduğu, yerel mahkemenin bu bozma ilamına 13.09.2012 tarihli kararı ile uyulduğu, Kuruluşça bu kararın temyiz edildiği, ancak, Yargıtay 6. Hukuk Dairesinin 24.01.2013 tarihli kararı ile kararın onandığı, karar düzeltme yoluna gidilmiş ise de kararın kesinleşmiş olduğu görülmektedir.

Bu arada, 5. Sulh Hukuk Mahkemesinin de 23.02.2012 tarihli duruşmada davalının tahliyesine karar vermesi ve Yargıtay 6.Hukuk Dairesinin mahkeme kararını onaması üzerine 1. İcra Müdürlüğünde bulunan 2009/572 E. dosya üzerinden tahliyeye konu yerin tekrar teslimi gerçekleşmiştir. Davalı yine karar düzeltme başvurusunda bulunmuş davalının talebi Yargıtay 6. Hukuk Dairesinin 04.02.2013 tarihli kararı ile reddedilmiştir. Dolayısıyla tahliye kesinleşmiştir.

Ancak, Kayalar AŞ tarafından, 15. İcra Hukuk Mahkemesinde devam eden sürece karşı, AOÇ Müdürlüğü aleyhine 15.Asliye Ticaret Mahkemesinde 2012/65 E. sayı ile, ihtiyati tedbir talepli olarak, borçlu olmadığının ve taraflar arasındaki sözleşmenin geçerli olduğunun tespiti ve davalının yarattığı haksız muarazanın meni istemli dava açılmıştır. Davada, öncelikle ihtiyati tedbir talebi açısından, çok büyük harcamalar yaparak 35.000.000 TL civarında inşaat masrafı ve 3.500.000 TL kira

parası ödedikleri, Ankara 15. İcra Hukuk Mahkemesinin verdiği tahliye kararının maddi anlamda kesin hüküm teşkil etmediği ve genel mahkemede sonuçlandırılacak ihtilaflar yönünden de hiçbir tesiri bulunmadığından bahisle, iş bu kararın icrasını Yargıtay onadığından durduramayacakları ve tahliye işleminin mağduriyetlerine sebep olacağı öne sürülmüş ve Ankara 15. İcra Hukuk Mahkemesinin kararı neticesinde başlatılan tahliye işlemleri dâhil tüm müdahalelerin durdurulması bakımından ihtiyati tedbir talep edilmiştir.

Mahkemenin 30.1.2013 tarihli ara kararı ile davacı şirketin tedbir talebi reddedilmiş olup, 26.8.2014 tarih ve 1876 sayılı Hakimler ve Savcılar Yüksek Kurulu kararı ile 15. Asliye Ticaret Mahkemesinin tüm davaları 6. Asliye Ticaret Mahkemesine devredildiğinden inceleme tarihi (Haziran 2015) itibarıyla, davanın bu Mahkemede devam ettiği görülmüştür.

Yine, Kayalar AŞ tarafından AOÇ Müdürlüğü aleyhine Ankara 8. İdare Mahkemesinde 2012/1859 E. Sayı ile AOÇ müdürlüğüne ait Ankara ili Yenimahalle ilçesi 63889 ada 5 parselde bulunan kaba inşaat aşamasındaki 14 katlı (18.875,98 m²) yapının enkaz karşılığı yıkım ve molozların taşınması işi için 21.12.2012 tarihinde ihaleye çıkılmasına ilişkin işlemin iptali ve yürütmenin durdurulması talepli dava açılmıştır. 25.12.2012 tarihli karar ile mahkeme yürütmenin durdurulması talebini red etmiştir. Akabinde 12.06.2013 tarihli kararı ile davacının davasının reddine karar verilmiştir. Bu karar davacı tarafından 11.10.2013 tarihinde temyiz edilmiş olup Danıştay kararı beklenilmektedir.

15. Asliye Ticaret (6.Asliye Ticaret) Mahkemesinde 1.000.000 TL AOÇ zararının karşılanması talepli açılan 2014/161 Esas numaralı alacak davasında, Mahkeme görevsizlik kararı vermiş, bu karar karşı tarafça temyiz edilmiş olup, Yargıtay 6. Hukuk Dairesinin temyize ilişkin kararının beklenmekte olduğu görülmüştür.

- Madeni İnşaat İşleri TAŞ (MİTAŞ) ile yaşanan hukuki sorunlar:

Mülkiyeti AOÇ'ye ait olan 2100 ada 16 parsel ve 2108 ada 9 parsellere ait toplam 45.067 m² arazi ilk kez 1989 yılında imzalanan sözleşme ile MİTAŞ Madeni İnşaat İşleri Tic .AŞ'ye kiralanmıştır.

MİTAŞ'ın 2001 yılında kira sözleşmesine aykırı davrandığının tespit edilmesi ve çekilen ihtarnameye rağmen kira sözleşmesine aykırı uygulamadan vazgeçmemesi üzerine, AOÇ Müdürlüğü tarafından kira sözleşmesine aykırılık nedeniyle 24.01.2001 tarihinde Ankara 10. Sulh Hukuk Mahkemesinde tahliye davası açılmıştır. Dava sonucunda, bahse konu yerin tahliyesine karar verilmiş, davalı şirketin temyiz talebi de reddedilerek mahkeme kararı kesinleşmiştir. Daha sonra, davalı şirketçe yeni deliller ileri sürülerek iade-i muhakeme talebinde bulunulmuş ise de bu talepleri de 10. Sulh Hukuk Mahkemesince 25.03.2002 tarihinde ret olunmuştur.

Geçen süre içinde yargı kararının gereği şirket tarafından yerine getirilmediğinden, tahliye kararı 10. İcra Müdürlüğünde icraya konulmuş, ancak, 2002 yılından itibaren yapılan hukuki takip ve gösterilen tüm çabalara rağmen, 2008 yılına kadar bir gelişme sağlanamamıştır.

İlgili şirketin 24.09.2008 tarihli dilekçesiyle süre talebinde bulunması üzerine,

AOÇ Yönetim Kurulunun aynı tarihte yapmış olduğu toplantısında konu görüşülerek; söz konusu yerin tahliyesi ile ilgili yaşanan fiili imkansızlıklar göz önünde tutularak 35.343 m² arazi üzerinde kurulu olan fabrika ve müstemilatının taşınmasının zorluğu ve fabrikada bulunan 1 adet alüminyum kazanın sökümünün maliyetinin 1 milyon TL olduğu ayrıca fabrikada 3 vardiyada yaklaşık 1.000 personelin istihdam edilerek ülke ekonomisine katkı sağlamakta olduğu ve firmanın yeni bir fabrika inşaatına başladığı ve aşamalı olarak tahliye iradesinin de mevcut olduğu hususları göz önünde bulundurularak, firmanın son olarak ödediği KDV hariç 13.020,62 TL tutara %20 artış yaparak ödeme yapması, yeni belirlenen bu tutara her yılın Ocak ayından itibaren geçerli olmak üzere ÜFE artış oranında bir oran uygulanması ve talep edilen süre yerine 31.12.2010 tarihi mesai bitimine kadar aşamalı olarak söz konusu yerin tamamen tahliye edilmesi ve bu hususun Ankara 10 uncu İcra Müdürlüğünün 2005/5751 Esas sayılı icra dosyasına taahhüt edilmesi koşulu ile vekalet ücreti ile dosyaya yapılan diğer masrafların nakden ve defaten ödenmesi koşulu ile Şirketin tahliyesi için 31.12.2010 tarihine kadar süre verilmesi yönünde 42/309 sayılı karar oy birliği ile alınmıştır.

Akde aykırılıktan dolayı tahliye işlemleri icra dosyası üzerinden devam eden MİTAŞ Enerji ve Madeni İnşaat İşleri TAŞ'ın talebi üzerine bazı şartlar konularak tahliye süresini 31.12.2010 tarihine kadar uzatılmasını öngören AOÇ Yönetim Kurulunun 24.09.2008 tarih ve 42/309 sayılı kararına hukuki geçerlilik kazandırılması bakımından, her iki tarafında beyan ve iradelerini belgeleyecek şekilde Şirket ile bir protokol imzalanması ve şirkete verilen süre sonunda tahliyenin kesinleşmiş mahkeme kararı doğrultusunda sonuçlandırılmasının Sayıştayın geçmiş yıllar Denetim Raporlarında önerilmesi üzerine, 11.06.2009 tarihli ve 131 nolu yönetim kurulu kararı uyarınca 15.07.2009 tarihinde bir protokol imzalanmış, icra dosyası masrafları bu protokol uyarınca taksitlendirilmiş ve 31.12.2010 tarihi mesai bitimine kadar tahliye için süre verilmiş, firma da bunu kabul etmiştir.

Ancak sürenin bitiminde şirket tahliyeyi gerçekleştirmemiş, ek süre talebinde bulunmuştur. Talebin kuruluşça değerlendirildiği, firma ile 30.09.2011 tarihli ikinci bir protokol imzalandığı, protokolde firmaya 31.12.2014 tarihi mesai bitimine kadar rızası ile tahliye için süre verildiği, daha önceden tahliye edilen yere ilave olarak 501.96 m² yerin daha boşaltıldığı, bu konudaki çalışmalarını 6 aylık periyotlarda kuruluş rapor halinde ibraz edeceği, tahliye konusunda firma yetkililerinden icra dosyasına tahliye taahhüdünde bulunmalarının sağlandığı, 31.12.2014 tarihine kadar tahliye etmemeleri halinde 400.000 TL cezai şart ödemeyi kabul ettikleri hususunun hüküm olarak sözleşmeye konulduğu görülmüştür.

Sonuç olarak, inceleme tarihi itibarıyla (Haziran 2015);

-10. İcra Müdürlüğünün tahliye işlemine ait 2002/5751 (2011/2748) esas sayılı dosyası üzerinden kısmi tahliye işlemi yapılarak kiralanan üç parselden ikisinin boşaltılmış olduğu, geride yüksek gerilim direkleri ve galvanizli boru üretimi yapan fabrikanın bulunduğu alanın kaldığı,

-Bu alan ile ilgili olarak; Mitaş Enerji ve Madeni İnşaat İşl. TAŞ'nin 09.01.2014 tarihli dilekçesi ile Müdürlüğe başvuruda bulunarak, tahliyeye ilişkin olarak daha önce 30.09.2011 tarihinde imzalanmış olan sözleşmede tarafına tanınmış

olan 31.12.2014 tarihi bitiminde tahliyeyi gerçekleştiremeyeceklerini, 3 yıllık bir süreye daha ihtiyaç duyduklarını ifade ettiği, bu talebin incelenmesi için bir komisyon oluşturulduğu, konuya ilişkin belgeler ve yeni yapılmakta olan taşınılacak fabrika alanları mahallinde inceleme yapılarak düzenlenen raporda, Şubat 2014 tarihi itibarıyla 2 yıl 9 ay daha süreye ihtiyaç olduğu kanaatinin bildirildiği, raporun değerlendirilmesi ile alınan 26.02.2014 tarih-50 sayılı AOÇ Yönetim Kurulu Kararı'nda, muhatabın iyi niyetli olarak tahliyeye ilişkin işlemleri yürüttüğü kanaatinden hareketle son defa karar tarihinden başlamak üzere 3 yıl 4 aylık süre tanınmasına, bir önceki protokol şartını yerine getiremediğinden 400.000 TL cezai şartı 31.12.2014 tarihi mesai bitimine kadar ödemesine aksi halde verilen sürenin hükümsüz olacağına, ilave süre için icra dosyasına tekrar tahliye taahhüdü vermesine ve bu süre ile ilgili de 500.000 TL cezai şart öngörülmesine karar verildiği ve 17.03.2014 tarihinde bu hususları içeren tahliyeye ait protokolün imzalandığı,

-30.09.2011 tarihli protokolün yerine getirilmemesi nedeniyle, öngörülen 400.000 TL cezai şartın 29.12.2014 tarihi itibarıyla tahsil edilmiş olduğu, görülmüştür.

- MT Grup ile yaşanan hukuki sorunlar:

Mülkiyeti AOÇ'ye ait olan 2100 ada 16 parsel üzerinde bulunan 680 m² arazinin kiracısı olan MT Grup Limited Şti'nin biriken kira borcunun yeniden yapılandırılması talebi üzerine, yönetim kurulunun 14.01.2009 tarih ve 13 sayılı kararı ile borç ödeme planına bağlanmıştır. 23.02.2009 tarihli protokol kapsamında ödeme planına bağlanan borcun ödenmemesi üzerine;

-2009 Şubat-Temmuz ayları kiralari için Ankara 8. İcra Müdürlüğünün 2009/14563 sayılı,

-2009 Ağustos-2010 Mart ayları kiralari için Ankara 9. İcra Müdürlüğünün 2010/4796 E. Sayılı,

-Borçlu kiracının borçlarına karşılık vermiş olduğu 150 bin TL tutarındaki çekin karşılıksız çıkması üzerine Ankara 3. İcra Müdürlüğünde 2010/13604 sayılı,

-2010 Nisan-Mayıs ayları kira borcu için Ankara 3. İcra Müdürlüğünde 2010/13606 E. Sayılı,

-2010 Haziran-Temmuz aylarına ilişkin kira borcu ve damga vergisi bedeli için aynı icra müdürlüğünde 2010/15155 E. Sayılı,

-2010 Ağustos-Kasım ayları kira borcu ve damga vergisi bedeli için aynı icra müdürlüğünün 2010/21695 E. Sayılı,

Dosyalarında takibe geçilmiştir.

Açılan bu dosyalar için kiracı tarafından kısmi ödemeler yapılmıştır. Kiracının kira mahallinden 12.02.2011 tarihinde tahliye edildiği, inceleme tarihi (Haziran 2015) itibarıyla, kalan borçlar için takibin sürdürüldüğü görülmüştür.

- Merkez Restaurant Turizm İşl. San. Tic. Ltd. Şti. ile yaşanan hukuki sorunlar:

Mülkiyeti AOÇ'ye ait olan 2098 ada 34 parsel üzerinde bulunan 6.505 m²

genişliğindeki arsanın kiracısı olan Merkez Restaurant Turizm İşl. San. Tic. Ltd. Şti'nin talebi üzerine 01.10.2010 tarihinde borç yapılandırma protokolü yapılmış, borçlunun yapılandırma protokolünden kaynaklı bir kısım borcunu ve güncel kiralarnı ödeyememesi üzerine, eski protokolden kaynaklı borcunu kapatmak kaydıyla bu protokol döneminde birikmiş olan güncel kira borcu, faizi ve bu borçla ilgili açılan dosya masrafları 26.08.2011 tarihinde tekrar yapılandırılmıştır. Borçlu son yapılandırma protokolüne de uymamış ve borcunu ödememiştir. Kira borcunu ödememesi sebebi ile 9. İcra Müdürlüğünde açılmış olan 2010/4768 sayılı dosyada takip başlatılmış, ayrıca 9. İcra Hukuk Mahkemesince 2010/1165 E. sayılı dosyada verilmiş olan 31.12.2010 tarihli tahliye kararı uygulanmıştır. 9. İcra Müdürlüğü marifeti ile 26.01.2013 tarihinde kiralaran alan tümü ile tahliye edilmiştir.

Merkez Restaurant Turizm İşl. San. Tic. Ltd. Şti.'nin kuruluşu olan kira borçlarının tahsili için;

-Haziran-Temmuz 2010 kira alacağına ilişkin 5. İcra Müdürlüğünde 2010/10722,

-Ağustos-Kasım 2010 dönemi kira farkı alacağına ilişkin Ankara 9. İcra Müdürlüğünde 2010/16951,

-Aralık 2010-Ocak, Şubat, Mart 2011 kira alacağına ilişkin 11. İcra Müdürlüğünde 2011/6394,

-Ocak-Temmuz 2012 kira alacağına ilişkin 7. İcra Müdürlüğünde 2012/11639,

-Ağustos-Aralık 2012 kira alacağına ilişkin 7. İcra Müdürlüğünde 2012/19706,

-Temmuz, Ağustos 2011 ve Ocak 2013 kira alacağına ilişkin 28. İcra Müdürlüğünde 2013/1849,

-Teminat olarak verilmiş olan gayrimenkulün paraya çevrilmesi için Kuşadası 2. İcra Müdürlüğünde 2013/848, esas sayısı ile başlatılan takipler devam etmektedir.

- Ankara Büyükşehir Belediyesi ile (Bayraklı su havuzuna ilişkin) ve burada faaliyet gösteren kafe işleticisi ile yaşanan hukuki sorunlar:

Bayraklı su havuzu ve kafenin de içinde bulunduğu 2098 ada 46 ve 30 parsellerle ilgili olan imar planlarının, Ankara 10. İdare Mahkemesinin 30.9.2004 tarih ve 2004/882 E., 2004/1787 K. sayılı kararı ile iptal edilmesi ve bu kararın kesinleşmesinden sonra, AOÇ Müdürlüğü tarafından, mahkeme kararları doğrultusunda işlem tesisi ile 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının iptali ve kadastron parsellere geri dönüşümünün yapılması, ayrıca Gazi Hastanesi yanındaki kafenin tahliyesi, bu alanın kullanılması sebebi ile bugüne kadar kafenin kiralanması suretiyle elde edilen gelirin geriye doğru 10 yıllık faiziyle birlikte ödenmesi, Ankara Büyükşehir Belediyesinden talep edilmiş, aksi halde yasal yollara gidileceği bildirilmiştir. Ayrıca, kafeyi işletene de 16.09.2008 tarihinde bir yazı yazılarak kafeyi ve bahçesini terk ederek AOÇ Müdürlüğüne teslim etmesi istenmiştir.

Söz konusu alanın boşaltılması amacıyla Ankara 23. Asliye Hukuk Mahkemesinde 2008/464 E. sayı ile açılan müdahalenin önlenmesi davasında mahkemece davanın kabulü ile müdahalenin men'ine karar verilmiştir. Temyiz incelemesinde kararın kısmen bozulması nedeni ile Mahkeme konuyu yeniden

incelemiş ve 22.05.2012 tarihinde, Ankara ili Yenimahalle ilçesi Gazi mahallesi 2098 ada 46 parselin fen bilirkışisinin 14.12.2009 tarihli krokisinde gösterilen 1050 m²'lik kısma davalı tarafından yapılan müdahalenin men'ine karar verilmiştir. Bu karar, 14.01.2013 tarihinde kesinleşmiştir. Kararın icrası için Ankara 28. İcra Müdürlüğünde 2013/4758 E. sayısı ile takip başlatılmış, muhatap 14.1.2014 tarihinde söz konusu alanı rızaen boşaltmıştır.

Kararın, bahse konu yerde bulunan binaya ait zorunlu ve faydalı masrafların davalıya ödenmesine ilişkin hükmü AOÇ tarafından temyiz edilmiş olup, Yargıtay 1. Hukuk Dairesinin 14.1.2013 tarih ve 2012/11854 E. Sayılı kararı ile 23. Asliye Hukuk Mahkemesi kararı onanmıştır. 28.12.2013 tarih ve 49 sayılı AOÇ Yönetim Kurulu Kararı ile karar düzeltme talebinde bulunulmaması kararlaştırılmıştır.

Diğer yandan Ankara Büyükşehir Belediyesine geçen süre zarfında yeri kiraya vererek elde ettiği sebepsiz zenginleşmenin tahsili istemi ile 4. Asliye Hukuk Mahkemesinde açılan 2009/116 E. Sayılı davada 60.519 TL asıl, 371,34 TL feri (faiz) alacağının olduğuna karar verilmiştir. Bu karar Yargıtay 3. Hukuk Dairesinin 2.7.2012 tarihli kararı ile bozulmuştur. Yeniden yapılan yargılama neticesinde 27.6.2013 tarihli karar ile davanın kısmen kabulüne ve 4.7-21.8.2008 tarihleri arasındaki ecrimisil bedeli 3.525 TL ile 42,30 TL işlemiş faizin ve 3.525 TL'ye 2.9.2008 tarihinden sonra işleyecek yasal faizin davalıdan alınarak davacıya verilmesine, fazlaya ilişkin talebin ise reddine karar verilmiştir. Red edilen kısım için 4.9.2013 tarihinde temyiz yoluna gidilmiş olup, Yargıtay 1. Hukuk Dairesince 19.1.2015 tarih ve 2014/1588 E. Sayılı karar ile davanın hakem mahkemesinde görülmesi gerektiği gerekçesi ile görev yönünden Mahkeme kararı bozulmuştur. Bozma kararına karşı karar düzeltme yoluna gidilmiş olup, sonuç beklenmektedir.

Davanın sonuçlanmasının uzun sürmesi nedeni ile geçen zamandaki kullanım için 177.902 TL tutarında ecir misil talep edilmesine ilişkin olarak 21.3.2013 tarihinde Ankara 9. Asliye Hukuk Mahkemesinde 2013/148 Esas sayılı dava açılmış olup, Mahkeme 13.5.2014 tarihli karar ile davanın kısmen kabulü ile 149.055 TL'nin faiz yürütülerek davalıdan tahsil edilmesine, fazlaya ilişkin talebin reddine karar vermiştir. AOÇ tarafından temyiz edilen karar onanmıştır. 13.2.2013 tarih ve 27 sayılı AOÇ Yönetim Kurulu kararı gereği karar düzeltme talebinde bulunulmamıştır.

Ankara 9. Asliye Hukuk Mahkemesi gereğinin yerine getirilmesi için Ankara 15. İcra Müdürlüğünde açılan 2014/11430 sayılı icra dosyasında takip başlatılmıştır.

İstanbul Avrupa Yakası bayisi Öz Bağlılar AŞ'ye teminatsız mal verilmesinden kaynaklanan hukuki sorunlar:

Adı geçen bayi ile 26.05.2011 tarihinde imzalanmış olan Sözleşmenin 6 ncı maddesi çerçevesinde alınacak tüm mamullerin teminat karşılığının olması gerekmekte iken 15.05.2012 tarihli muhasebe kayıtlarının tutulduğu GUSTO programı raporlarına göre teminat üzerinde mamul verildiği ortaya çıkmıştır. Bunun üzerine 17.05.2012 tarihli yazı ile yüklenicinin eksik teminatları tamamlaması aksi halde sözleşmenin 10 uncu maddesi çerçevesinde sözleşmenin feshedileceği bildirilmiştir.

Ancak yüklenici borcunu ödememiş, teminat mektuplarını yenilememiştir. Bunun üzerine 14.09.2012 tarih ve 196 sayılı yönetim kurulu kararı ile sözleşmenin

feshedilmesine ve 28.09.2012 tarihinde firmanın yasaklanmasına karar verilmiştir. Ayrıca firmanın karşılıksız çeki çıkmış olup, konu kurumca mahkemeye intikal ettirilmiştir.

2013 yılında konunun ayrıca, Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı Teftiş Kurulunca disiplin soruşturmasına tabi tutulmuştur. Hazırlanan söz konusu disiplin soruşturması raporunda; teminatsız mal verilmesi suretiyle 24.720 TL, süresiz teminat mektubu yerine süreli teminat mektubu alınması ve teminat mektubunun süresinde nakde çevrilmemesi suretiyle 120.000 TL tutarında zarar tespit edilmiş olup, bir personel hakkında disiplin cezası uygulanması yanında, bu personele 24.720 TL'nin ödettilmesi, 120.000 TL'nin de üç personel ve Öz Bağlılar AŞ'den müştereken ve müteselsilen tahsil edilmesi sonucuna ulaşılmıştır.

Konu ile ilgili olarak;

-Ankara 6. Asliye Hukuk Mahkemesinde 2013/365 Esas ile Özbağlılar ve kurum personeli aleyhine müteselsil alacak davası açılmış, Mahkemece görevsizlik kararı verilmesi üzerine, Ankara 17. Asliye Ticaret Mahkemesinde 2014/117 Esas ile açılan davada şirket ve memurlar açısından dosyanın ayrılması kararı verilmiş, Özbağlılar aleyhine açılan dava 2014/184 Esasa kaydedilirken (Mahkemenin kapatılması nedeni ile 8. Asliye Ticaret Mahkemesinin 2014/1143 Esası), memurlarla ilgili olarak yargılamaya devam edilen 2014/117 Esas sayılı dosyada da görevsizlik kararı verilmiştir. Bu karar AOÇ tarafından temyiz edilmiş olup, Yargıtay 4. Hukuk Dairesinin 2014/12470 Esasına kaydedilen dosya ile ilgili karar beklenmektedir.

-Ankara 21. Asliye Hukuk Mahkemesinde 2013/374 Esas numarası ile bir kurum çalışanı aleyhine alacak davası açılmış, Mahkeme kurum çalışanının 18. İdare Mahkemesinde açtığı kurum zararının ödenmesi tebligatının iptali davasının sonucunun beklenmesine karar vermiştir.

b) Teftiş ve kontrol işleri:

Müdürlüğün Teşkilat Kanununda teftiş kurulu öngörülmemesi nedeniyle teftiş işlemleri Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı Teftiş Kurulunca veya konusuna göre Başbakanlık Teftiş Kurulu'na yerine getirilmektedir. Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı Teftiş Kurulunca, 2013 yılında 1 disiplin soruşturma raporu ve 1 inceleme raporu, 2014 yılında da 1 inceleme raporu hazırlanmış ve gereği için AOÇ Müdürlüğüne intikal ettirilmiştir.

İnceleme sırasında (Ağustos 2015), Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı Teftiş Kurulunca hazırlanmış 13.7.2015 tarih ve 45-2015/3-3-2-3 sayılı Disiplin Soruşturma Raporu ile bu raporun onaya sunulmasına ilişkin müzekkere ve 6.8.2015 tarih ve 161 sayılı Bakanlık Olurunun da AOÇ Müdürlüğüne gönderildiği görülmüştür.

Söz konusu rapor ve müzekkerenin incelenmesinden; raporun, AOÇ Müdürlüğünün 12.1.2015 tarih-80 sayılı yazısı ile 22.1.2015 tarih-679 sayılı yazısı ve eki dilekçede dile getirilen hususların yerinde incelenmesine ilişkin Bakanlık Makamının 26.3.2013 tarih ve 63 sayılı yetkilendirme Oluru ve Rehberlik Teftiş

Başkanlığının muhtelif tarihli 5/248, 331, 378, 585, 967 sayılı talimatları gereği hazırlandığı görülmektedir.

AOÇ Müdürlüğünün 12.1.2015 tarih-80 sayılı yazısı ile 22.1.2015 tarih-679 sayılı yazısı ve eki şikayet dilekçesinde dile getirilen ve incelemeye esas hususların; AOÇ İzmir bayii olan Ege Yapısal Ltd. Şirketine ve İzmir Güzelbahçe bayisine sipariş onayı ve satış faturası olmadan ve parası ödenmeden süt fabrikası mamullerinin gönderilmesi, süt fabrikası müdürünün ve yanındakilerin otellerde ağırlanması, çocuklarına burs ve para yardımı yapılması, AOÇ Müdürlüğünden KİPA mağazalarına dağıtılmak üzere yüklenen mamullerden bir bölümünün bu mağazalara teslim edilmeden Ege Yapısal Firması tarafından düşük fiyatla bayilere satılması, AOÇ isminin adı geçen Ege Yapısal firmasınca bayilere satılması, AOÇ Süt Fabrikası tarafından mamullerin yüklendiği paletlerin yine Ege Yapısal tarafından satılması gibi iddiaları içermesine karşılık; müfettiş incelemesinin ve söz konusu Disiplin Soruşturması Raporunun, bu iddiaların ötesinde, AOÇ Süt Fabrikası Müdürlüğünün geriye doğru 5 yıllık çiğ süt alım işlemlerini, çiğ sütün mamul maddeye dönüşmesi, krema alımları, krema ve süt tozu yaptırılması ve bu mamullerin ambara alınması ve satışı işlemlerini, genel olarak bayi, ulusal ve zincir marketler ile resmi kurumlara satışları, AOÇ Gusto sistemi(muhasebe paket programı) ve bağımsız muhasebe denetimi konularını da kapsayacak şekilde yerine getirildiği görülmektedir.

Söz konusu Disiplin Soruşturması Raporunda, bu kapsam genişlemesinin de ötesine geçilerek; bir kısım AOÇ personelinin Süt Fabrikasının Gelir Tablosunda yer alan brüt satış ve faaliyet zararlarından sorumlu tutulduğu, somut tespitlere dayanmayan ve doğruluğu tartışılabilir olan bazı iddialarla suçlandığı ve bu hususlardan dolayı haklarında disiplin cezaları ile söz konusu tutarların rızaen veya dava yolu ile ödettirilmesinin önerildiği, ayrıca Ankara Cumhuriyet Başsavcılığına suç duyurusunda bulunulduğu anlaşılmaktadır.

Söz konusu raporda yer alan ve AOÇ tüzel kişiliği ile personelinin mağduriyetine yol açabilecek bazı önemli tespit ve iddialar aşağıda ele alınmıştır.

1-) Raporun sonuç bölümünün, Süt Fabrikası Müdürlüğünün 2010-2014 yılları arasında çiğ süt girişi ile üretimi yapılan süt mamullerinin alım ve satımında yapılan usulsüzlüklerin ele alındığı (A) başlığının 2.maddesinde; 2010-2014 yıllarında Süt Fabrikasının zarar etmesi ele alınmakta ve Süt Fabrikasının gelir ve giderleri karşılaştırılarak 2011 yılında 1.926.179 TL, 2012 yılında 6.972.978 TL, 2013 yılında 10.752.986 TL ve 2014 yılında 16.907.852 TL zarar ettiği tespiti yapılmaktadır.

Daha sonra, Süt Fabrikasının giderlerindeki artıştan, personelin savunmalarından, Müfettişlikleri ve AOÇ Müdürlüğü tarafından görevlendirilen Sistem Danışmanlık Firması tarafından düzenlenen raporda da AOÇ'nin brüt satış zararlarından söz edildiğinden, 5659 sayılı AOÇ Müdürlüğü Kuruluş Kanununa göre AOÇ'nin özel hukuk hükümlerine göre yönetilmesi gerektiğinden, AOÇ Müdür ve Personelinin Görev ve Yetkileri Hakkında Yönetmeliğin 2. maddesinden ve AOÇ Alım, Satım, Kiralama ve Kiraya Verme Yönetmeliğinin amaç başlıklı 1. maddesinde

karlılık ve verimlilik ilkelerine uygun alım satım yapılmasının usullerinin belirlenmesinin amaç olarak belirlendiğinden söz edilerek; AOÇ Müdürü ve Süt Fabrikası Müdürü hakkında disiplin cezası, AOÇ Yönetim Kurulu üyeleri olan Ticaret Müdürü, Muhasebe ve Mali İşler Müdürü ve Hukuk Müşaviri hakkında idari tedbir önerilmektedir.

Raporda yeni bir tespit imiş gibi ele alınan Süt Fabrikasının zararları, AOÇ Gelir Tablosunda görülen faaliyet zararının önemli bir unsurudur ve her yıl yayınlanan AOÇ Bilançosu ve Gelir Tablosu 5659 sayılı Kanun gereği Sayıştay tarafından denetlendiği gibi, 3346 sayılı Kanuna göre de TBMM KİT Komisyonuna sunulmakta ve ibra işlemine tabi tutulmaktadır. AOÇ'nin 2013 yılına kadar ki bilanço ve gelir tabloları adı geçen komisyon tarafından ibra edilmiş, 2014 yılı Bilanço ve Gelir Tablosunun Sayıştay tarafından denetimi ise henüz bitmemiştir.

Raporun gerek sonuç bölümünde, gerekse inceleme ve değerlendirme bölümlerinde (Sayfa:24-26, 202-206, 292-295), TBMM KİT Komisyonu tarafından ibra edilmiş Süt Fabrikasının yıllık faaliyet zararlarından dolayı personelin neden sorumlu olması gerektiği, personelin mevzuata aykırı hangi işlemi gerçekleştirdiği ve hangi kusurunun bulunduğu konusunda somut bir tespit bulunmamaktadır.

2-) Raporun sonuç bölümünün A.1.a/3 maddesinde; Süt Fabrikasının mamullerinin ambara giriş ve çıkışları ele alınmakta ve 2010-2014 yıllarında giriş ile çıkış arasında toplam 10.993.940,36 TL'lik fark olduğu, bu tutarda mamulün satılmadığı veya ambardan çıkışının olmadığı ve fiilen ambarda bulunmadığı tespiti yapıldıktan sonra, ambarda fiilen bulunmayan bu mamullerden 2.654.661,13 TL'sinin resmi olmayan yoldan satışının yapıldığı ve kalan 8.339.661,31 TL tutarında ambar açığının bulunduğu iddia edilmektedir.

Söz konusu mamul stoğu açığından sorumlu tutulan Süt Fabrikası müdürü ve ambar memurlarından söz konusu tutarın rızaen veya dava açmak suretiyle tahsil edilmesi ve bu şahıslar ile AOÇ Müdürü ve AOÇ Muhasebe ve Mali İşler Müdürü hakkında disiplin cezası önerilmektedir. Ayrıca bu konuda Ankara Cumhuriyet Başsavcılığına suç duyurusunda bulunulduğu anlaşılmaktadır.

Raporun sonuç bölümündeki bu iddianın incelenmesi ve değerlendirilmesine ilişkin bölümler (Sayfa:41-42, 211-214) incelendiğinde, söz konusu açık mamul tutarının bazen 8.331.661,31 TL, bazende 8.607.591,23 TL olarak geçtiği görülmektedir.

Bu iddiaya göre; çıkışı yapılmamış süt ve süt mamulleri stokundan dolayı, AOÇ'nin 2014 yılı bilançosunun mamul stokları hesabında, söz konusu 8.331.661 TL ile ambarda mevcut mamullerin bedelinden oluşan bir rakamın bakiye olarak bulunması gerekmektedir. Buna göre, mamul stoğu ambarında hiç mamul bulunmadığı durumda bile bilançoda en az 8.331.661 TL tutarında mamul stokları hesabı bakiyesinin bulunması gerekir. 2014 yılı sonunda 6.049.516,45 TL tutarında mamul stoku ve 4.171.545,04 TL tutarında süt mamulleri stoğunun ambarda fiilen mevcut olduğu dikkate alındığında, söz konusu süt mamulleri açığının olabilmesi için 2014

yılı bilançosunun mamul stokları hesabı bakiyesinin 14.381.177 TL, süt ve süt mamulleri bakiyesinin ise 12.503.206 TL tutarında olması gerekir.

Oysa, 2014 yılı bilançosunda mamul stokları hesabı bakiyesi 6.049.516,45 TL, süt mamulleri hesabı bakiyesi ise 4.171.545,04 TL tutarında olup, 8.331.661 TL tutarında stok hesabı bakiyesi mevcut olmadığı gibi, bu tutarda süt mamulleri stoğu açısından söz etmek de mümkün değildir.

Dolayısı ile 8.331.661 TL tutarında bir mamulün kayıtlarda mevcut olduğu halde fiilen ambarda bulunmadığı ve mamul stoğu açığı olduğu tespiti ve iddiası AOÇ'nin muhasebe kayıtlarına göre doğru değildir.

Raporun 41 sayfasında konuya ilişkin inceleme ve tespitin yarım sayfadan ibaret olduğu ve rapor ekinde yer alan (Ek:41/7,8) tablolara atıf yapmanın ötesinde herhangi bir detay verilmediği görülmektedir. Rapor eki 41/1,7,8,9 nolu tablolar incelendiğinde ise; çiğ süt alımlarına ilişkin ambar giriş fişleri, çiğ sütün fason üretime verilmesine ilişkin ambar çıkış fişleri, süt mamullerinin imalattan girişine ilişkin ambar giriş fişleri, çiğ süt ve süt mamullerinin fire ve zayıatına ilişkin ambar çıkış fişleri ve satışlara ilişkin ambar çıkış fişlerinin dökümünün yapıldığı, sonra sadece bu ambar fişleri esas alınarak, önceki yıldan devreden miktar+üretimden girişler ile satış+fire-zayıat+sonraki yıla devreden miktar karşılaştırmasının yapıldığı ve bulunan farkların pazarlama müdürlüğü birim satış fiyatları ile çarpılması suretiyle söz konusu mamul stoğu açığı olduğu iddia edilen tutarın hesaplandığı görülmektedir.

Yapılan bu inceleme ve tespit;

a)İlk madde ve malzeme stokları hesabında izlenen çiğ süt, krema vb. hammaddeler ile mamul stokları hesabında izlenen süt mamullerinin aynı tablo ve karşılaştırmada ele alınması yönü ile,

b)Çiğ süt ve süt mamullerinin hareketi olarak sadece alım ve üretimden girişler ile fire-zayıat, satışlar ve çiğ sütün fason üretime verilmesinden oluşan çıkışların dikkate alınması, bunun dışında iade alınan mamullerin girişi, yeniden üretime verilen mamullerin çıkışı, dahilen tüketilen mamullerin çıkışı, imha ve terkin edilen mamullerin çıkışı, tanıtım amaçlı tattırılan mamullerin çıkışının stok hareketi olarak dikkate alınmaması yönü ile,

c)İlk madde ve malzeme stokları ile mamul stoklarının stok maliyeti izleme yöntemine göre (ort.maliyet, FIFO, LIFO) oluşmuş birim maliyetleri yerine satış fiyatları ile değerlendirilmesi yönü ile,

yöntem açısından hatalıdır.

Diğer yöntem hatalarının yanında, sadece satın alınan çiğ süt ve üretilen mamuller ile satışların ve fire-zayıatların karşılaştırılmasına dayanan, bunların dışındaki mamul giriş ve çıkışlarını dikkate almayan bir karşılaştırmanın sonucunda fark bulunması çok doğaldır. Çünkü çalışma zaten fark bulunacak şekilde kurgulanmıştır.

Oysa, AOÇ'nin ilk madde malzeme stokları ile mamul stoklarının tüm giriş ve çıkışları Yıllık Bilanço ve eklerinde yer alan stok hareket tablolarında gösterilmektedir. İlk madde ve malzeme stokları hareket tablosundan görüleceği üzere, çiğ süt girişleri (alımlar) ve çıkışları (imalata verilen) ayrı bir hesapta izlenirken, mamul stoklarının giriş ve çıkışları da ayrı bir hesapta ve tabloda gösterilmektedir. Buna göre, üretilen süt mamullerinin girişlerinin, iade alınan mamuller ve üretimden gelen mamullerden oluştuğu, çıkışlarında dahili tüketim, satışlar, yeniden üretim ve imalata verme, imha-terkin ve ürün tanıtım ve tattırma kalemlerinden oluştuğu görülmektedir.

Nitekim 2010-2014 döneminde 12.440.827 TL tutarında süt ve süt mamulü iade alınmış, 27.968.082 TL tutarında süt ve süt mamulü başka mamullerin üretiminde hammadde olarak kullanılmak üzere yeniden üretime verilmiş, 781.146 TL tutarında süt ve süt mamulü dahili tüketimde kullanılmış, 5.246.456 TL tutarında süt ve süt mamulü de imha ve terkin edilerek, diğer olağan gider ve zararlar hesabına zarar kaydedilmiştir.

Ele alınan çiğ süt ve süt mamullerinin giriş ve çıkışlarının sadece bir kısmını dikkate alıp, yukarıda belirtildiği gibi büyük tutarlardaki diğer giriş ve çıkışları dikkate almamanın amacı ve mantığı anlaşılamamaktadır. Mevcut hali ile yapılan tespit, herhangi bir stok açığını göstermediği gibi, bir anlam da taşımamaktadır.

AOÇ'nin stok hesapları ile bu hesapların giriş ve çıkışları her yıl Sayıştay denetiminden geçmekte ve yıl sonu stok hesabı bakiyesinin stok sayım tutanaklarına uygun olup olmadığı incelenerek stok hareketlerinden üzerinde durulması gerekenlerin üzerinde durulmaktadır. Nitekim geçmiş yıllar denetim raporlarında satış iadelerinin ve imha edilen mamuller tutarının yüksek olduğuna değinilmiş ve bu rakamların düşürülmesi için tedbir alınması önerilmiştir.

Sonuç olarak, mamul stokları ambarına girişler ile satışlar ve fireler arasında fark olduğu, bu farkın satılmadığı ve stokta da bulunmadığı tespitinin doğru olmadığı, stok giriş çıkışlarının sadece bir kısmına göre hesaplama yapılmasına dayandığı, bir kısım stok hareketlerinin dikkate alınmadığı, dolayısı ile satılmayan ve ambarda mevcut olmayan mamulden kaynaklanan bir stok açığı ve bu açık tutarından personelin sorumlu olduğu şeklindeki bir yaklaşımın hukuki değerinin bulunmadığı görülmektedir.

3-)Raporun sonuç bölümünün A.1.a/4 maddesinde; fabrikaya alınan çiğ süt miktarları ile bu çiğ süttten üretilen mamullerin karşılaştırmasına dayalı olarak, 2010-2014 yıllarında 5.806.867,70 TL tutarında çiğ süttün fiilen alınmadığı halde bedelinin ödendiği ve bu tutarda kurum zararının oluştuğu iddia edilmektedir.

İddia ve tespite dayalı olarak, zarar tutarının süt fabrikası müdürü ile dört personelden tahsil edilmesi ve bu personel ile AOÇ Müdürüne disiplin cezası ve idari tedbir önerilmektedir. Ayrıca konunun Ankara Cumhuriyet Başsavcılığına yazılan suç duyurusu raporunda yer aldığı anlaşılmaktadır.

Raporun sonuç bölümü ile inceleme ve değerlendirme bölümleri incelendiğinde; 42 numaralı eki oluşturan bir komisyon raporuna atıf ile, 2010-2014 yıllarında fabrika tarafından 116.286.700 litre inek ve keçi sütü alımının yapıldığı ve 3.158.930 litre sütün süt tozu yapımı için başka bir firmaya gönderildiği, kalan 113.127.770 litre sütün süt mamullerinin üretiminde kullanıldığı, ancak, standartlara göre pastörize süt üretiminde %2,5 oranında, yoğurt-peynir üretiminde %4 oranında fire meydana geldiği kabul edildiğinde, üretimde mamullerin bünyesine giren süt miktarının 109.649.453 litre olarak kabul edilmesi gerektiği, oysa standartlara göre üretilen mamullerde kullanılabilecek süt miktarının 105.966.698 litre olduğu tespit ve kabulüne dayalı olarak 2.996.903 litre çiğ keçi sütü ile 1.342.048 litre çiğ inek sütünün mamullerde kullanılmadığı, dolayısı ile fiilen alınmadığı halde parasının ödendiği ve toplam 5.806.867,70 TL kurum zararı oluştuğunun iddia edildiği görülmektedir.

Görüldüğü gibi, tespit standart fire ve randıman oranlarına göre yapılan hesaplama dayanmaktadır. Bu hesaplamalar yapılırken Süt Fabrikasının sahip olduğu teknoloji ve üretim tesislerinin eskiliğinin dikkate alınmadığı ve fiili fire ve zayıt oranlarına itibar edilmediği anlaşılmaktadır. Ayrıca, Raporun 42 numaralı eki olan komisyon raporunda hesaplama dahil edilmeyen bazı ürünlerin varlığından söz edilmektedir.

Öte yandan, kurum zararı rakamının 300. sayfada 5.806.867,70 TL olarak yer almasına karşın 301. sayfada ve 43.sayfada 6.577.008,90 TL olarak yer aldığı görülmektedir. Diğer yandan, 42. sayfada çiğ süt teslimat ve ödemelerine ilişkin olduğu anlaşılan 3.6.2015 tarihli bir komisyon raporundan söz edildiği, ancak bu rapora ilişkin detay bilgi ve ek numarası verilmediği, ekler arasında böyle bir rapora rastlanamadığı tespit edilmiştir.

Raporun 43.sayfasında Üretilen mamullerden hareketle yapılan tespitin söz konusu 3.6.2015 tarihli komisyon raporu ile örtüştüğü belirtilmekte ise de devam eden sayfalar (Sayfa:44-47) incelendiğinde; 3.6.2015 tarihli raporun ve fiilen teslim alınmadığı halde ambar giriş fişi düzenlendiği ve bedelinin ödendiği ifade edilen sütlerin, süt tozu yapımı için Enka Firmasının Konya ilindeki tesisine gönderilen çiğ süt miktarı ile ilgili olduğu, oysa, süt tozu yapımında kullanılan 3.158.930 litre çiğ sütün, diğer komisyon tarafından yapılmış olan süt mamulleri üretiminden hareketle kullanılmış olması gereken çiğ süt miktarının belirlenmesi çalışmasının dışında tutulduğu, dolayısı ile iki komisyonun çalışmasının örtüşmesi durumunun söz konusu olmadığı anlaşılmaktadır.

En önemlisi, fiilen alınmadığı halde bedelinin ödendiği iddia edilen süt miktarları 5 yıllık toplam olduğu halde, çiğ keçi sütünün 2,10 TL/litre, çiğ inek sütünün 1,25 TL/litre olmak üzere tek fiyat üzerinden değerlendirildiği ve kurum zararı rakamının bu şekilde hesaplandığı görülmektedir.

Oysa, Raporun 42 ve devam eden sayfaları incelendiğinde;

-2010 yılında inek sütünün 0,90 TL/litre, keçi sütünün 2,00 TL/litre den,

-2011 “ “ “ 0,82 TL/litre, “ “ 2,20 TL/litre den,

-2012 “ “ “ 0,97 TL/litre, “ “ 2,10 TL/litre den,
-2013 “ “ “ 1,08 TL/litre, “ “ 1,91 TL/litre den,
-2014 “ “ “ 1,25 TL/litre, “ “ 1,81 TL/litre den satın
alınmış olduğu görülmektedir.

Yıllar itibarıyla satın alınan inek ve keçi sütü miktarları ile üretilen mamullerin miktarı belli olduğuna göre, yukarıda belirtilen fire ve randıman hesaplamalarının yıl bazında yapılması ve o yılın satın alma fiyatı ile çarpılmak sureti ile zarar rakamının daha gerçeğe uygun tespit edilmesi mümkün iken 5 yıllık miktarların, keçi sütü için 2012 yılı fiyatı ile inek sütü için 2014 yılı fiyatı ile çarpılmasının mantığı anlaşılamamaktadır.

4-) Raporun sonuç bölümünün A.1.a/5 maddesinde; süt fabrikası mamullerinin satış gelirleri ve üretim maliyetleri karşılaştırılarak, 2010-2014 döneminde toplam 14.384.695,59 TL tutarında kurum zararı tespit edilmekte ve zarar tutarının AOÇ Müdürü ile Süt Fabrikası Müdüründen rızaen veya dava yolu ile tahsil edilmesi ile bunlar hakkında disiplin cezası, Muhasebe ve Mali İşler Müdürü hakkında idari tedbir önerilmektedir.

Rapor inceleme ve değerlendirmeye bölümleri ile birlikte bütün olarak incelendiğinde; tespitin üretim maliyetlerinin yüksek olması ve mamul satış fiyatlarının maliyetin altında belirlenmesine dayandırıldığı, bu genel tespitin dışında üretim maliyetlerinin yüksek olmasında personelin hangi kusurlu işleminin bulunduğu, maliyetlerin altında belirlendiği öne sürülen satış fiyatlarının piyasada aynı alanda faaliyet gösteren firmaların benzer mamullerinin fiyatlarından düşük olup olmadığı hususlarına ilişkin somut ve müşahhas hiçbir tespiti içermediği görülmektedir.

Öte yandan, satış fiyatları ile mamul maliyetlerinin karşılaştırılmasına dayanan kâr veya zarar işletmelerin brüt satış sonucunu oluşturur ve gelir tablosunda brüt satış kârı veya zararı kaleminde gösterilir. Brüt satış zararı işletmenin faaliyet zararından ayrı bir kalem olmayıp, faaliyet zararının içinde yer almaktadır.

Süt fabrikasının faaliyet zararları ise, yukarıda 1. maddede ele alındığı gibi, Raporun sonuç bölümünün A/2 maddesinde ele alınmıştır. Süt fabrikasının gelir ve giderlerinin karşılaştırılmasına dayalı faaliyet zararından dolayı personelin sorumluluğu zaten iddia edilmiş olup, faaliyet zararının içinde yer alan brüt satış zararından dolayı da personelin sorumlu tutulması mükerrerlik oluşturmaktadır.

Yukarıda 1. maddede faaliyet zararları ile ilgili olarak dile getirilmiş olan hususların, AOÇ ve Süt Fabrikasının faaliyet zararı içinde yer alan süt fabrikasının brüt satış zararı ile ilgili olarakta aynen tekrarlanması mümkündür.

Gereksiz hukuki ihtilaflar ve dava masraflarından dolayı AOÇ tüzel kişiliğinin ve personelinin ve yine gereksiz ceza ve disiplin soruşturmalarından dolayı AOÇ personelinin mağdur edilmemesi bakımından; Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı Teftiş Kurulunca hazırlanmış 13.7.2015 tarih ve 45-2015/3-3-2-3 sayılı Disiplin Soruşturma Raporunun sonuç bölümünde yer alan ve yukarıda değerlendirilen

maddelerin, aynı veya başka bir müfettiş ekibince bir kez daha incelenmesinin uygun olacağı değerlendirilmektedir.

Gereksiz hukuki ihtilaflar ve dava masrafları ile ceza ve disiplin soruşturmalarından dolayı AOÇ tüzel kişiliğinin ve personelinin mağdur edilmemesi bakımından; Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı Teftiş Kurulunca hazırlanmış 13.7.2015 tarih ve 45-2015/3-3-2-3 sayılı Disiplin Soruşturma Raporunun sonuç bölümünün (A) başlığının 2.maddesinde ve A.1.a/3, 4, 5 maddelerinde yer alan konuların, aynı veya başka bir müfettiş ekibince bir kez daha incelenmesi için, ilgili Bakanlık nezdinde girişimde bulunulması önerilir.

C- Personel durumu:

1-Personel kadroları ve personele ilişkin işlemler:

Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü'nün 2014 yılı personel kadro durumu, çalışan personelin ortalama ve yılsonu sayıları, bir önceki yıl gerçekleştirmeleriyle birlikte aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Tablo-4:Personel durumu

Personel	2013		2014			
	Çalışan Personel		Norm Kadro	Program Kadro	Çalışan Personel	
	Ortalama kişi	Yılsonu kişi	Sayı	Sayı	Ortalama kişi	Yılsonu kişi
A-Memurlar:						
1-Genel idare hizmetleri	49	51		110	45	48
2-Teknik hizmetler	30	29		44	33	33
3-Sağlık hizmetleri	5	5		6	4	5
4-Avukatlık hizmetleri				2	0	0
5-Yardımcı hizmetler				5	1	2
Toplam (A)	84	85		167	83	88
B Sözleşmeliler:						
C-İşçiler:						
1-Sürekli İşçiler	256	248		310	242	237
2-Geçici işçiler	24	24		25	23	22
Toplam (C)	280	272		335	265	259
Genel toplam	364	357		502	348	347
Yüklenici İşçileri	153	151				161

AOÇ Müdürlüğünün memur kadroları 190 sayılı Kadro ve Usulü Hakkında KHK kapsamında Bakanlar Kurulu Kararları ile ihdas ve iptal edilebilmektedir. Mevcut kadrolar, 18.07.1984 tarih, 84/8360 sayılı BK Kararı ile ihdas edilmiş ve 01.07.2011 tarih, 2011/1982 sayılı BK Kararı ile değiştirilmiş kadrolardır. İşçi kadroları ise yıllık bütçeler ile belirlenmektedir.

Halihazırda Müdürlüğün bilimsel iş analizlerine dayalı olarak belirlenmiş norm kadroları bulunmamaktadır.

“Kamu Kurum ve Kuruluşlarınca Yapılacak Norm Kadro Çalışmalarında

Uyulacak Usul ve Esaslar” Bakanlar Kurulunun 2000/1658 sayılı kararıyla kabul edilmiş, 20.12.2000 tarih ve 24266 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe girmiştir. Bu çerçevede AOÇ Müdürlüğünce Hacettepe Üniversitesine yaptırılan norm kadro çalışması 08.07.2003 tarihinde ilgili Makamlara gönderilmiştir. Ancak, 27.12.2003 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanan Bakanlar Kurulu Kararı’nın 8 inci maddesi gereğince ayrı bir takvim belirleninceye kadar bu uygulama durdurulmuştur.

AOÇ Müdürlüğünde 2014 yılsonu itibarıyla, 88’i memur, 237’si daimi, 22’si de geçici işçi olmak üzere toplam 347 personel çalışmaktadır. Ayrıca, Kurum personelinin yanı sıra ihale yoluyla hizmet alımları kapsamında 161 işçinin yükleniciler tarafından istihdamının sağlandığı görülmektedir.

Yıl içindeki memur personel hareketlerine bakıldığında; memur personelden 5 açıktan atama, 1 de naklen atama yolu ile toplam 6 memur girişi olduğu, buna karşılık 3 kişinin başka kuruluşa nakil olmak suretiyle ayrıldığı görülmektedir. İşçi hareketlerine bakıldığında ise; yıl içinde 1 işçinin açıktan işe alındığı, buna karşılık 12 işçinin emeklilik nedeniyle (2’si geçici işçi), 2 işçinin ise askerlik nedeni ile olmak üzere toplamda 14 işçinin kurumdan ayrıldığı görülmektedir. Kuruluşa çalışan memur ve işçilerin teşkilat içinde dağılımları ile yıl içindeki hareketini gösteren çizelgelere rapor eklerinde yer verilmiştir (Ek:2-5).

AOÇ’nin çeşitli birimlerinde çalıştırılmak üzere yıl içinde başlatılan 1 daimi işçi eski hükümlü kontenjanları için işe alınmıştır.

Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü’nde memur statüsünde istihdam edilenlerle ilgili işlemler; 657 sayılı Devlet Memurları Kanunu ile 5434 sayılı T.C. Emekli Sandığı Kanunu ve bu kanunlarda değişiklik yapan kanun hükümleri uyarınca yürütülmektedir.

Atatürk Orman Çitliği Müdürlüğü’nün müdürü ve memurları 5659 Sayılı Kuruluş Kanunu ve Kamu Görevlerine İlk Defa Atanacaklar İçin Yapılacak Sınavlar Hakkında Genel Yönetmelik ve ilgili diğer mevzuat uyarınca Öğrenci Seçme ve Yerleştirme Merkezi Başkanlığınca yapılan sınavlarda başarılı olanlar arasından söz konusu Yönetmeliklerde belirlenen usul ve esaslar çerçevesinde atanmaktadır.

2014 yılında memur kadrolarına açıktan atanan 5 kişinin 3’ü 2014 yılı KPSS sınavını kazanarak, Devlet Personel Başkanlığınca yapılan 2. Yerleştirme sonucu atanmaya hak kazanırken, 1’i 2014 yılı Engelli KPSS sınavını kazanmış ve aynı şekilde yerleştirme sonucu atanmaya hak kazanmış, 1’de 2828 sayılı Sosyal Hizmetler Kanunu’nun ek 1 inci maddesi kapsamında kura ile yardımcı hizmetli kadrosuna atanmaya hak kazanmıştır.

Geçmiş yıllar Sayıştay raporlarında da açıklandığı üzere şube müdürlüklerinin büyük bölümü çok uzun sürelerden beri vekaleten yürütülmektedir.

İnceleme tarihi itibarıyla (Haziran 2015) sadece AOÇ Müdür Yardımcılığı, Hayvanat Bahçesi Müdürlüğü ve Hukuk Müşavirliği kadroları asaleten atanmış personel tarafından yürütülmekte olduğu; sayılanlar dışındaki tüm şube müdürlükleri ile şube müdür yardımcılıklarının büyük bölümünün vekaleten yürütüldüğü tespit edilmiştir.

Memur ve sözleşmeli personelin şeflik, müdür yardımcılığı ve müdürlük gibi

kadrolara atanması işlemlerinin, 18.10.2005 tarih ve 25970 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan, Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü Personeli Görevde Yükselme ve Unvan Değişikliği Yönetmeliği ile bu yönetmelikte değişiklik yapılmasına dair yönetmelikler kapsamında sınav ile yapılması gerekmektedir.

Bu Yönetmelik kapsamında görevde yükselme ve unvan değişikliği kapsamına memur ve sözleşmeli personelin atanacağı bütün kadroların tabi olduğu, bunlardan sadece AOÇ Müdürlüğü kadrosuna yapılacak atamada görevde yükselme sınavı aranmadığı bilinmektedir.

Müdürlükçe, görevde yükselme sınavının yapılması için 10.08.2012 tarihli olurla karar alınmış, komisyonlar oluşturulmuştur. Türk Hava Kurumu Üniversitesi ile 28.11.2012 tarihinde yapılan protokol çerçevesinde 10-22.12.2012 tarihleri arasında eğitim verilmiş, şube müdürlüğü, müdür yardımcılığı, şef, bilgisayar işletmeni, veznedar ve memur kadrolarını kapsayan daha fazla kadro için görevde yükselme sınavı 03.01.2013 tarihinde yapılmıştır. 09.01.2013 tarihli yazı ile ilgili üniversite sınav sonuçlarını idareye bildirmiştir. Sınava katılımcıların bir kısmı itiraz etmiş, itiraz 14.02.2013 tarihinde yeni hesaplama yapılarak sonuçlandırılmıştır.

Bu çerçevede 5 şube müdürlüğü kadrosu ile 1 veznedar ve 1 de memur kadrosuna sınav sonuçlarına göre 03.05.2013 tarihinde atama yapılmıştır. Ancak, bir personelin açtığı iptal davasını görüşen Ankara 12. İdare Mahkemesi, 28.11.2013 tarih ve 2013/607 E., 2013/2006 K. sayılı kararı ile 3.1.2013 tarihinde yapılan sınavı iptal etmiştir. Bu nedenle 30.1.2014 tarihinde yapılmış olan atamalar geri alınmıştır. AOÇ Müdürlüğünce temyiz edilen davanın sonucu beklenmektedir.

Görevlendirme veya vekalet müessesesi geçici ve kısa süreler için öngörüldüğü halde, AOÇ'de uzun yıllardır vekaletle yürütülen kadrolar bulunduğu; asaleten atamaların gerçekleştirilmesi için Mahkemenin yapılan önceki sınav ile ilgili iptal kararında belirtilen gerekçeler de dikkate alınarak, görevde yükselme yönetmeliği kapsamında gerekli çalışmaların başlatılması ve atama yapılması önerilir.

İşçilerin özlük ve sosyal hakları ile ilgili işlemler, 4857 sayılı İş Kanunu, 2821 sayılı Sendikalar Kanunu, 2822 sayılı Toplu-İş Sözleşmesi, Grev Lokavt Kanunu, 506 Sayılı Sosyal Sigortalar Kanunu, 5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu, Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası kanunu ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılması Hakkındaki 17.04.2008 tarih ve 5734 sayılı Kanun ile bu kanunlara göre düzenlenen tüzük, yönetmelik ve Toplu İş sözleşmesi hükümleri çerçevesinde yürütülmektedir.

Atatürk Orman Çiftliğinde çalışan işçiler iki farklı iş kolunda hizmet görmektedirler. Tarım iş kolunda, AOÇ adına Türk Ağır Sanayii ve Hizmet Sektörü Kamu İşverenleri Sendikası (TÜHİS) ile Türkiye Orman Topraksu Tarım ve Tarım Sanayii İşçileri Sendikası (TARIM-İŞ) arasında 28.8.2013 tarihinde imzalanan 1.2.2013-31.1.2015 Dönemi Toplu İş Sözleşmesi; gıda iş kolunda ise, yine TÜHİS ile Öz Tütün Müskirat, Gıda Sanayii ve Yardımcı İşçileri Sendikası (ÖZ GIDA-İŞ) arasında 9.1.2014 tarihinde imzalanan 1.2.2013-31.1.2015 Dönemi Toplu İş Sözleşmesi uygulanmıştır.

2- Personele yapılan harcamalar:

AOÇ’de istihdam edilen personel için yapılan harcamalar, bir önceki yıl gerçekleştirmeleriyle karşılaştırmalı olarak aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Tablo-5:Personele yapılan harcamalar

Personele yapılan harcamalar	2013		2014							
	Harcanan		Ödenek	Harcanan						
	Toplam harcama Bin TL	Kişi başına ayda düşen TL	Ödeneğin son durumu Bin TL	Esas ücretler Bin TL	Ek öd.ler Bin TL	Sosyal giderler Bin TL	Cari yıl toplamı Bin TL	Geçmiş Yıl. ilgili öd. ve geri alımlar	Toplam harcama Bin TL	Kişi başına ayda düşen TL
A-Memurlar	3.392	3.359	3.742	1.323	1.521	680	3.524	-	3.524	3.538
B-özleşmeli personel										
C – İşçiler	14.867	4.152	16.161	6.281	4.874	5.614	16.769	970	17.739	5.273
Toplam	18.259		19.903	7.604	6.395	6.294	20.293	970	21.263	
Geçen yıl	17.041		17.485	8.489	4.123	4.724	17.336	923	18.259	
Fark	1.218		2.418	(885)	2.272	1.570	2.957	47	3.004	

Cari yılda personele yapılan harcama tutarı, önceki yıla göre %17 oranında 3 milyon TL artarak 20,3 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Personel harcamalarındaki artış esas olarak sosyal giderlerden kaynaklanmıştır. Nitekim esas ücret ve ek ödemeler önceki yıla göre %11 oranında artarken, sosyal giderler %33 oranında artmıştır.

Geçmiş yıllarla ilgili 1 milyon TL’nin ilavesi sonucu harcama toplamı 21,3 milyon TL’ye yükselmiştir. Personel harcamalarının 3,6 milyon TL’si memurlara, 17,6 milyon TL’si de işçilere yapılmıştır.

Kişi başına düşen aylık ortalama gider, memurlar için 3.538 TL, işçiler için ise 5.273 TL olarak gerçekleşmiştir.

Önceki yıllar denetim raporlarında dile getirilen işçi personelin yıllık izin kullanımlarındaki aksamaların giderilmesi doğrultusunda Müdürlükçe 03.04.2013 tarihli talimatla da şube müdürlükleri tekrar talimatlandırılarak izin birikimlerinin azaltılması istenmiştir.

Ancak, bu konuda önemli bir gelişme kaydedilmediği ve yıllık izin birikiminin devam ettiği görülmüştür. İnceleme sırasında (Nisan 2015) hala 167 işçinin 2014 yılı ve önceki yıllardan kullanılmamış izninin bulunduğu görülmüştür. Bu da işçilerin sadece %35’inin izinlerini yılı içinde tam olarak kullandığı, %65’inin ise izinlerini yılı içinde ya hiç kullanmadığı veya eksik kullandığı anlamına gelmektedir.

4857 sayılı İş Kanunu’nun 59 uncu maddesindeki; “sözleşmesinin, herhangi bir nedenle sona ermesi halinde işçinin hak kazanıp da kullanmadığı yıllık izin sürelerine ait ücreti, sözleşmenin sona erdiği tarihteki ücreti üzerinden kendisine veya hak sahiplerine ödenir.” hükmüne göre, işçilerin iş akdinin sona ermesi halinde kullanılmayan izin süreleri hesaplanarak yıllık izin ücreti ödenmektedir.

4857 sayılı İş Kanunu’nun 53 üncü maddesine göre yıllık ücretli izin hakkından

vazgeçilemeyeceği, 56 ncı maddesindeki **yıllık ücretli izin uygulanması**, 60 ıncı maddedeki izinlere ilişkin düzenlemeler ve 103 üncü maddede zikredilen **yıllık ücretli izin hükümlerine aykırılık** durumunda uygulanması gereken cezalar dikkate alınarak yıllık ücretli izinlerin işçilere bu kanun hükümleri çerçevesinde aksatılmadan kullandırılması gerekmektedir.

Kullanılmamış önceki yıllar izni olan işçi sayısı ve kullanılmayan izin miktarı aşağıda yıllar itibarıyla gösterilmiştir.

Tablo-6:İşçilerin kullanılmamış izinleri

İşçi/ İzin gün sayısı	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Toplam
işçi sayısı	3	8	12	18	25	42	58	97	167	430
Kullanılmamış izin gün sayısı	37	189	321	461	580	1.064	1.604	2.513	4.082	10.851

4857 sayılı İş Kanunu'nun 53 üncü maddesine göre, izin hakkı işçinin vazgeçilemez hakkı olduğundan, izinlerin kullandırılması için gerekli önlemlerin alınması ve birikime meydan verilmemesi önerilir.

3- Sosyal giderler:

2014 yılı sosyal giderleri önceki yıl değerleriyle birlikte aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Tablo-7: Sosyal Giderler

Sosyal giderler	Memurlar		İşçiler		Toplam		Fark
	2013	2014	2013	2014	2013	2014	
	Bin TL	Bin TL	Bin TL	Bin TL	Bin TL	Bin TL	
A - Cari yılla ilgili:							
1 – Aile ve çocuk yardımı	58	62			58	62	4
2 - Evlenme, doğum ve ölüm yardımı	1		1	2	2	2	0
3 - Sosyal yardım			926	1.087	926	1.087	161
4- Barındırma giderleri							
5 - Yedirme yardımı			731	776	731	776	45
6 - Giydirmeye yardımı	1	2	9	9	10	11	1
7- Taşıma giderleri				656		656	656
8 - SGK primi işveren payı ve ek karş.	573	578	2.165	2.645	2.738	3.223	485
9 - Emekli ikramiyesi, işten ayrılma tazm.			18	17	18	17	(1)
10 -İşsizlik sigortası işveren payı			233	258	233	258	25
11- Sağlık giderleri				59		59	59
12-Eğitim giderleri		30		105		135	135
13- Spor giderleri							
14- Dinlenme kamplarına yapılan harc.							
15- Personel dernek ve vakıflarına yardım.							
16-Ayni ve nakdi başkaca sosyal gid.	8	8			8	8	0
Toplam (A)	641	680	4.083	5.614	4.724	6.294	1.570
B - Geçmiş yıllarla ilgili :							
1 - Emekli ikramiyesi işten ayrılma	6	-	917	970	923	970	47
2 – Diğer ödemeler							
Toplam (B)	6	-	917	970	923	970	47
Genel toplam	647	680	5.000	6.584	5.647	7.264	1.617

Kuruluşun 2014 yılında gerçekleşen sosyal harcamaları toplamı, önceki yıla göre %28,6 oranında artarak 7,3 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Bu tutarın 6,3 milyon TL'si cari yıla, 1 milyon TL'si de geçmiş yıllara ilişkin gider unsurlarına aittir. Sosyal harcamalar toplamının %90,6'sı işçiler, %9,4'ü de memur personel için yapılmıştır. Sosyal giderler toplamının; %44,4 oranında 3,2 milyon TL'sini SGK primleri, %15,0 oranında 1,1 milyon TL'si sosyal yardımlar, %13,6 oranında 987 bin TL'si emekli ikramiyesi işten ayrılma tazminatları, %10,7 oranında 776 bin TL'si yedirme harcamaları, %9 oranında 656 bin TL'si toplu sözleşme gereği işçilere nakden ödenen yol parası ve %3,6 oranında 258 bin TL'si işsizlik sigortası işveren payından oluşmaktadır.

Devredilen hayvanat bahçesinde çalışan personelin mali haklarının Ankara Büyükşehir Belediyesince ödenmesine ilişkin olarak bir Protokol imzalanmış, ancak hayvanat bahçesinde çalışan personelin kıdem tazminatlarına ilişkin bir hüküm protokole konulmamıştır. Bununla birlikte, kıdem tazminatlarının kurum için bir maliyet unsuru olması nedeniyle bu çalışanların devirden sonra hayvanat bahçesinde çalıştıkları süreye isabet eden kıdem tazminatlarının da belediyeden alınması talebine ilişkin olarak 27.12.2012 tarihli yazı yazılmış ise de Belediye cevaben 08.01.2013 tarihli yazı ile kıdem tazminatlarının belediye tarafından ödeneceğine ilişkin bir hükmün protokole olmadığı gerekçesi ile düzenlenen ödeme evraklarını iade etmiştir. Kuruluş 22.01.2013 tarihli yazı ile isteğini tekrarlamış olup, inceleme tarihi itibarıyla herhangi bir tahsilat yapılamamıştır.

Hayvanat bahçesinde çalışan personelin kıdem tazminatlarının kurum için bir maliyet unsuru olduğu açıktır. Zamanla bu kapsamda çalışan personel sayısı azalmakla birlikte, protokolün başlangıcından itibaren tamamen belediye inisiyatifinde çalıştırılan söz konusu personel için çalıştıkları sürelerle ilişkin kıdem tazminatı fonu ayrılması, ayrılan bu fon karşılığının belediyeden tahsil edilmesi için gerekirse protokole ek yapılarak kuruma gelen ilave maliyetlerin ortadan kaldırılması önerilir.

5524 sayılı Kanun gereği; yol yapımı nedeniyle yıkılması gereken AOÇ'nin mevcut tesislerin yerine yenilerinin yapılması için Ankara Büyükşehir Belediyesi ile AOÇ arasında 09.09.2011 tarihinde protokol yapılmıştır. Protokolün 3 üncü maddesinin (ç) bendinde; yıkılacak lojmanlar yerine net 100 m² 26 adet lojman yaparak 2 yıl içinde teslim edeceği, yıkılacak 12 lojman yerine aylık 400 TL kira bedeli ödeyeceği hüküm altına alınmıştır. Ankara Büyükşehir Belediyesince yapılacak lojmanların 1. Derece Sit Alanı dışında Balgat mevkiinde bulunan 6928 ada 6 parsel, 6926 ada 7 parsel ve 6910 ada 4 ve 5 nolu parselde yapılması uygun görülmüş olup, inşaatların 2013 yılında bitirilmesi öngörülmüş ise de inceleme sırasında (Haziran 2015) ruhsatı alınan inşaat henüz başlanmadığı görülmüştür.

Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü'nün 129 adet lojmanı bulunmaktadır. Lojmanların 47'si memur personele, 62'si işçilere tahsis edilmiş olup boşalan lojmanların dağıtımı usulüne göre yapılmaktadır.

III. MALİ BÜNYE

Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğünün analize elverişli hale getirilen 2014 yılı bilançosu önceki dönemle karşılaştırmalı olarak aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Tablo-8: Özet mali durum

Mali durum	2013		2014		Fark Bin TL
	Bin TL	%	Bin TL	%	
Varlıklar (Aktif) :					
1 - Dönen varlıklar					
a) Hazır değerler	13.687	16,2	7.326	8,1	(6.361)
b) Kısa sürede paraya çev. değ.	45.950	54,6	57.209	63,1	11.259
Toplam (1)	59.637	70,8	64.535	71,2	4.898
2 - Duran varlıklar					
a) Uzun sür. paraya çev. değ.					
b) Bağlı değerler	24.580	29,2	26.080	28,8	1.500
Toplam (2)	24.580	29,2	26.080	28,8	1.500
Varlıklar toplamı	84.217	100,0	90.615	100,0	6.398
Kaynaklar (pasif) :					
1 - Yabancı kaynaklar:					
a) Kısa vadeli	9.983	11,9	12.668	14,0	2.685
b) Uzun vadeli	2.692	3,2	3.063	3,4	371
Toplam (1)	12.675	15,1	15.731	17,4	3.056
2 -Özkaynaklar	71.542	84,9	74.884	82,6	3.342
Kaynaklar toplamı	84.217	100,0	90.615	100,0	6.398

Kurumun varlık ve kaynaklarının detaylı olarak gösterildiği çizelgelere, raporun ekleri arasında (Ek:6,7) yer verilmiştir.

A- Mali durum :**1- Mali yapı oranları :****a) Mali kaldıraç :**

$$\frac{\text{Yabancı kaynaklar} \times 100}{\text{Varlıklar toplamı}} = \frac{15.731 \times 100}{90.615} = \begin{array}{c} 2014 \\ \% \\ 17,4 \end{array} \quad \begin{array}{c} 2013 \\ \% \\ 15,1 \end{array}$$

Toplam varlıkların ne kadarının yabancı kaynaklarla finanse edildiğini gösteren mali kaldıraç oranı, önceki yıla göre 2,3 puan artmıştır.

Ancak, yabancı kaynakların çoğunluğu ticari ve diğer ilişkilerden kaynaklanan vadesiz borçlar olup, Müdürlük, kaldıraç etkisinden faydalanmaya yönelik borçlanma yapmamakta ve faize tabi yabancı kaynak kullanmamaktadır.

b) Mali yeterlilik (finansman) :

		2014 %	2013 %
$\frac{\text{Öz kaynaklar} \times 100}{\text{Yabancı kaynaklar}}$	$= \frac{74.884 \times 100}{15.731}$	476,0	564,4

Kuruluşun öz kaynaklarının yabancı kaynaklarını karşılamada ne derece yeterli olduğunu ortaya koyan, finansman rasyosu 2014 yılında önemli ölçüde gerilemiştir. Bunun nedeni, 2014 yılında öz kaynaklarda %4,7 oranında artış olurken, kurum alacaklarının tahsilatında yaşanan güçlükten kaynaklanan likidite sıkıntısına bağlı olarak yabancı kaynakların %24,1 oranında artmasıdır.

Ancak, yaşanan likidite sıkıntısına rağmen, öz kaynakların yabancı kaynaklara oranı hala çok yüksek olup, Müdürlüğün finansman sorunu yaşamaması için alacakların tahsilat oranının yükseltilmesi gerekmektedir.

Müdürlüğün, hesap döneminde sağladığı fon kaynakları ve bunların kullanım yerlerini gösteren fon akım tablosu ile nakit akışlarını kaynakları ve kullanım yerleri bakımından gösteren nakit akım tablosuna rapor ekleri arasında (Ek:8,9) yer verilmiştir.

c) Oto finansman (iç kaynaklar) :

AOÇ'nin esas sermayesi 1982 yılında çıkarılan ve 5659 Sayılı Kuruluş Kanunu'nun 3 üncü maddesini değiştiren 2580 sayılı Kanunla 500 milyon lira (500 TL) olarak belirlenmiş ve Bakanlar Kuruluna da sermayeyi ihtiyaca ve günün koşullarına göre bir katına kadar artırma yetkisi verilmiştir. Ancak aradan geçen süre içinde bu yetki kullanılmamıştır. 2003 ve 2004 yıllarında yapılan enflasyon düzeltmesi sonucu sermayede oluşan olumlu farkla birlikte 2004 yılsonu itibarıyla ödenmiş sermaye 11,3 milyon TL'ye yükselmiş ve 2004 yılından sonra da değişmemiştir.

Buna karşılık, Kuruluş Kanunu gereği dönem kârlarından yedek ayrılmaya devam edildiğinden otofinansman oranı giderek yükselmiştir.

2014 sonu itibarıyla kanuni yedekler 35,8 milyon TL'ye otofinansman oranı da aşağıda görüldüğü gibi %317,7'ye yükselmiştir.

		2014 %	2013 %
$\frac{\text{Yedekler} \times 100}{\text{Ödenmiş sermaye}}$	$= \frac{35.826 \times 100}{11.275}$	317,7	300,2

Dönem kârlarının etkisi ve ödenmiş sermayenin sabit kalması nedeniyle faaliyetlerini kendi yarattığı kaynaklarla finanse eden Müdürlüğün oto finansman oranının oldukça yüksek olduğu görülmektedir.

d) Bağlı değerlerin finansmanında kullanılan kaynaklar ve bu değerlerin kaynaklar içindeki yeri:

		2014 %	2013 %
$\frac{\text{Bağlı değerler} \times 100}{\text{Öz kaynaklar}}$	$= \frac{26.080 \times 100}{74.884} =$	34,8	34,3

Bu oran bağlı değerlerin hangi ölçüde öz kaynaklarla finanse edildiğini göstermekte olup, tamamına yakını maddi duran varlıklardan oluşan bağlı değerler tümü ile öz kaynaklarla finanse edilmiş ve bağlı değerlerin edinilmesi için yabancı kaynak kullanılmamıştır.

		2014 %	2013 %
$\frac{\text{Bağlı değerler} \times 100}{\text{Varlıklar toplamı}}$	$= \frac{26.080 \times 100}{90.615} =$	28,8	29,2

Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğünün tamamına yakını maddi duran varlıklardan oluşan bağlı değerlerinin varlıklar içindeki payı %28,8 oranındadır.

Müdürlüğün arazi ve arsalarının kayıtlı değerleri, gerçek değerlerinin oldukça altında iken, VUK'a 5024 sayılı Kanunla eklenen geçici 25 inci madde uyarınca Kuruluşun 2003 ve 2004 yılı bilançosundaki parasal ve parasal olmayan kıymetlerinin enflasyon düzeltilmesine tabi tutulması üzerine, orantı sonuçları kısmen de olsa iyileşmiştir.

Ancak, arazilerin değeri hala bu arazilerin Ankara şehir merkezi içerisinde kaldığı ve arsa konumuna geldiği gerçeğini yansıtmamakta ve eski değerlerini korumaktadır. Oysa Çiftlik arazilerinin rayiç değeri milyar ile ifade edilebilecek bir büyüklüğe ulaşmış bulunmaktadır.

e) Paraya çevrilebilir ve hazır değerlerin varlıklar içindeki yeri:

		2014 %	2013 %
$\frac{\text{Paraya çev. ve hazır değerler} \times 100}{\text{Varlıklar toplamı}}$	$= \frac{64.535 \times 100}{90.615} =$	71,2	70,8

Varlıklar toplamının %71,2'si hazır ve paraya çevrilebilir değerlerden oluşmaktadır. 2014 yılında alacakların tahsilat oranının düşmesine bağlı olarak paraya çevrilebilir ve hazır değerlerin varlıklar içindeki payı 0,4 puan artmıştır.

Rasyonun yüksek olmasının bir nedeni de yukarıda ifade edildiği gibi, duran varlıkların ve özellikle de arazilerin gerçek piyasa değerinin oldukça altında bir değere sahip olmasıdır.

2- Likidite oranları:

Müdürlüğün kısa süreli borçlarını ödeyebilme yeteneğinin ölçülmesi ve işletme sermayesinin yeterliliğinin belirlenmesi amacıyla tespit edilen rasyolara aşağıda yer verilmiştir.

		2014 %	2013 %
Cari oran = $\frac{\text{Dönen varlıklar} \times 100}{\text{Kısa süreli yab. kaynaklar}}$	= $\frac{64.535 \times 100}{12.668}$	= 509,4	597,3

Dönen değerlerin kısa süreli yabancı kaynakları karşılama oranında geçen yıla göre bir azalış görülmesine rağmen halen oldukça yüksek düzeylerde seyretmektedir.

		2014 %	2013 %
Likidite= $\frac{(\text{Dönen var.}-\text{stoklar}) \times 100}{\text{Kısa vadeli yab. kaynaklar}}$	= $\frac{48.723 \times 100}{12.668}$	= 384,6	390,1

Stoklar dışındaki dönen varlıkların hemen likit hale gelebileceği varsayımına dayanan likidite oranına göre, Müdürlüğün, kısa süreli borçlarını rahatlıkla ödeyebilecek durumda olduğu görülmekle beraber, özellikle zincir marketlerden olan alacaklar ile Ankara Büyükşehir Belediyesinden olan kira alacaklarının tahsilinde gecikmeler söz konusu olduğundan, bu konuda ihtiyatlı olunması gerekmektedir.

		2014 %	2013 %
(Hazır değerler+çok kısa sürede Nakit = $\frac{\text{paraya çevrilebilir değerler} \times 100}{\text{Kısa vadeli yab. Kaynaklar}}$	= $\frac{7.326 \times 100}{12.668}$	= 57,8	137,1

AOÇ Müdürlüğü işletme sermayesi ve likidite bakımından bir sıkıntı içinde olmamakla birlikte, hazır değerlerle kısa vadeli yabancı kaynakların ne ölçüde karşılanabildiğini gösteren nakit (disponibilite) oranı hızla düşmektedir. 2013 yılında önceki yıla göre 255,8 puan düşmüş olan bu oran 2014 yılında da 79,3 puan düşmüştür.

3- Varlık kullanım oranları:

a) Alacak devir hızı:

		2014	2013
Alacak devir hızı = $\frac{\text{Net satışlar tutarı}}{\text{Ortalama ticari alacaklar}}$	= $\frac{101.349}{31.618}$	= 3,2	4,6

AOÇ Müdürlüğü açısından kiraya verme faaliyetleri esas faaliyet niteliği taşıdığından, oranın hesaplanmasında, kira gelirleri net satışlara, kira alacakları da ticari alacaklara dahil edilmiştir. Oran geçen yıla göre önemli ölçüde düşme göstermiştir. Oranın düşmesi, alacak devir hızının azaldığını ve alacakların tahsil süresinin uzadığını, başka bir ifade ile alacakların tahsilatında güçlükler yaşandığını göstermektedir.

b) Stok devir hızı:

Stokların devir hızı aşağıda hesaplanmıştır.

		<u>2014</u>	<u>2013</u>
$\frac{\text{Satışların maliyeti}}{\text{Ortalama mamul stokları}} =$	$\frac{74.137}{7.063} =$	10,5	9,3
$\frac{\text{Net satışlar}}{\text{Ortalama mamul stokları}} =$	$\frac{64.658}{7.063} =$	9,2	8,3

Mamul stoklarının yılda kaç defa devrettiğini ifade eden bu oran geçen yıla göre artmıştır.

c) Dönen varlıklar devir hızı:

		<u>2014</u>	<u>2013</u>
$\frac{\text{Net satışlar tutarı}}{\text{Dönen varlıklar}} =$	$\frac{101.349}{64.535} =$	1,6	1,6

Kira gelirleri net satışlara dahil edilerek hesaplanan, dönen varlıkların devir hızı geçen yıl seviyesinde 1,6 olarak gerçekleşmiştir.

d) Maddi duran varlık devir hızı :

		<u>2014</u>	<u>2013</u>
$\frac{\text{Net satışlar}}{\text{Maddi duran varlıklar (net)-}} =$	$\frac{101.349}{24.069} =$	4,2	3,8
(Yatırımlar + yatırım sip. Avansları)			

Müdürlüğün tarımsal faaliyetlerinde kullandığı arsa ve arazilerin kayıtlı değerleri ile izlenmesi ve son yıllarda istenilen düzeyde yeni yatırım yapılmamasının da etkisiyle maddi duran varlıkların net değeri gerçeği yansıtmamaktadır. Bu nedenle duran varlıkların devir hızı gerçekte çok daha düşüktür.

e) Aktif devir hızı :

		<u>2014</u>	<u>2013</u>
$\frac{\text{Net satışlar tutarı}}{\text{Aktif değerler}} =$	$\frac{101.349}{90.615} =$	1,1	1,1

Arsa ve arazilerin gerçek piyasa değerini yansıtmaması nedeniyle aktif devir hızı da gerçekte olduğundan çok daha yüksek görünmektedir.

f) Net işletme sermayesi devir hızı :

		<u>2014</u>	<u>2013</u>
$\frac{\text{Net satışlar tutarı}}{\text{Net işletme sermayesi}} = \frac{101.349}{51.867} =$		2,0	1,9

Net işletme sermayesi devir hızı, işletme sermayesinin ne ölçüde etkili ve verimli kullanıldığını göstermektedir. Net işletme sermayesinin bir yılda iki kere devrettirilmiş olması, işletme sermayesinin yeterince etkili ve verimli kullanılmadığını ifade eder.

g) Öz kaynak devir hızı:

		<u>2014</u>	<u>2013</u>
$\frac{\text{Net satışlar tutarı}}{\text{Öz kaynaklar}} = \frac{101.349}{74.884} =$		1,4	1,3

Net işletme sermayesinde olduğu gibi öz kaynakların devir hızının da düşük olduğu ve öz kaynakların etkili ve verimli kullanılmadığı görülmektedir.

B- Mali sonuçlar:

1- Kârlılık (rantabilite) :

a) Mali kârlılık (Mali rantabilite) :

1982 yılında 500 TL (500 milyon lira) olarak belirlenen ödenmiş sermaye aradan geçen süre içinde hiç artırılamamış ve enflasyonun etkisiyle çok düşük düzeyde kalmıştır. Ancak sermayedeki enflasyon düzeltmesi sonucu 2004 yılsonu itibarıyla 11,3 milyon TL olumlu fark oluşmuştur. Sermaye ile sermaye yedeklerinin de sermaye gibi değerlendirilmesi suretiyle hazırlanan rasyo aşağıda gösterilmiştir.

		<u>2014</u>	<u>2013</u>
		<u>%</u>	<u>%</u>
$\frac{\text{Dönem kârı} \times 100}{\text{Ödenmiş sermaye}} = \frac{4.763 \times 100}{11.275} =$		42,2	88,1
$\frac{\text{Dönem kârı} \times 100}{\text{Öz kaynaklar}} = \frac{4.763 \times 100}{74.884} =$		6,4	13,9

Müdürlüğün gerek ödenmiş sermayesine göre hesaplanan, gerek öz kaynaklara göre hesaplanan mali karlılık oranları 2014 yılında yaklaşık %50 oranında azalmıştır. Bu sonuç önemli ölçüde dönem kârının azalmasından kaynaklanmıştır.

İşletme faaliyetleri 2014 yılında zararlı sonuçlandığından faaliyet kârlılığı oranı hesaplanmamıştır.

b) Ekonomik kârlılık :

		2014	2013
		%	%
Dönem kârı + (finansman giderleri – yatırım maliyetine verilen faizler) x 100	= 4.763 x 100 =	5,4	11,8
Kullanılan sermaye- işl. Açılmayan yatırımlarda kullanılan kaynaklar	88.705		

Mali karlılıkta olduğu gibi, dönem kârındaki %52’lik azalma nedeni ile ekonomik karlılık oranı önceki yıla göre yarıdan fazla düşmüştür.

2- Mali sonucu ilgilendiren etkenler :

a) Finansman yükü giderleri:

Müdürlükte faize tabi yabancı kaynak kullanılmadığından dönem sonucu üzerinde finansman yükü etkisi bulunmamakta ve dönem sonucu tümü ile mamul satışları ve kira gelirlerinden sağlanan net hasılatın karlılığından etkilenmektedir.

b) Net satışlara göre kârlılık oranları:

Müdürlüğün işletme ve kiraya verme faaliyetlerinde kullandığı sermayenin devir hızı ve sağlanan net satış gelirleri aşağıda incelenmiştir.

		2014	2013
		%	%
Net satışlar x 100	= 101.349 x 100 =	114,3	113,1
Kullanılan sermaye- işl. Açılmayan yatırımlarda kullanılan kaynaklar	88.705		

İşletme ve kiraya verme faaliyetlerinde kullanılan sermayenin %114’ü oranında net satış ve kira geliri elde edilmiş görünmektedir. Ancak, yukarıda ifade edildiği gibi, kullanılan sermaye içinde yer alan araziler gerçek piyasa değerinin çok altında bir değeri yansıtmakta olup, arazilerin piyasa değeri dikkate alındığında sağlanan gelirlerin çok daha düşük oranda olduğu anlaşılmaktadır. Başka bir ifade ile kullanılan sermayenin devir hızı çok düşüktür.

Elde edilen net gelirlerden sağlanan karlılık oranları ise aşağıda gösterilmiştir.

		2014	2013
Faaliyet zararı oranı	= $\frac{\text{Faaliyet zararı} \times 100}{\text{Net satışlar}}$ =	(19,7)	(22,1)
	$\frac{(19.965) \times 100}{101.349}$		
Olağan kâr oranı	= $\frac{\text{Olağan kâr} \times 100}{\text{Net satışlar}}$ =	5,1	13,2
	$\frac{5.125 \times 100}{101.349}$		

$$\text{Dönem kârı oranı} = \frac{\text{Dönem kârı} \times 100}{\text{Net satışlar}} = \frac{4.763 \times 100}{101.349} = 4,7 \quad 15,3$$

2014 yılında işletme faaliyetleri faaliyet zararı ile sonuçlanmasına karşın, gayrimenkul kira gelirlerinden dolayı faaliyet zararı olağan kara dönüşmüş, fakat olağan kâr önceki yıla göre %40 oranında azalmıştır. Bunun sonucu olarak olağan kârın net satışlara oranı geçen yıla göre 8,1 puan azalarak %5,1'e düşmüştür. Olağan kârın azalması ise diğer faaliyetlerden olağan gider ve zararlarıdaki artıştan kaynaklanmıştır.

Olağan karda görülen düşmeye paralel olarak, dönem kârının net satışlara oranı da önceki yıla göre 10,6 puan azalarak %4,7'ye gerilemiştir.

Özetle, AOÇ Müdürlüğünün 2014 yılındaki mali karlılığı, tamamen elde edilen net satış ve kira gelirlerinin karlılığına bağlı olarak sağlanmış olup, bu gelirlerin karlılık oranlarında da yukarıda açıklandığı gibi önemli düşmeler görülmüştür.

Dönem kârının tamamının, büyük ölçüde gayrimenkul kiralardan müteşekkil diğer faaliyetlerden olağan gelir ve kârlardan oluşması dikkate alındığında Müdürlüğün, sürekli zararlı olan esas faaliyetlerini gözden geçirmesi ve Atatürk'ün vasiyeti doğrultusunda Atatürk Orman Çiftliği arazilerinin korunarak gelecek kuşaklara aktarılabilmesi için ağaçlandırma faaliyetlerinin artırılması, park-orman alanlarının kamu hizmetine sunulması, hayvanat bahçesinin çağdaş bir başkente yakışır niteliklere kavuşturulması faydalı olacaktır.

IV. İŞLETME ÇALIŞMALARI

A-İşletme bütçesinin genel durumu:

AOÇ Müdürlüğü'nün Bütçesi, 5659 sayılı Kuruluş Kanunu'nun 5 ve 7 nci maddeleri ile bu maddelere dayanılarak hazırlanmış olan AOÇ Bütçe Yönetmeliği hükümleri çerçevesinde hazırlanmakta, Maliye Bakanlığının uygun görüşü üzerine Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığınca onaylanmaktadır.

Müdürlüğün 2014 yılı bütçesi; 102 milyon TL gider, 107 milyon TL gelir ve 5 milyon TL gelir fazlası öngörüsü ile yönetim kurulunun 28.11.2013 tarihli toplantısında 252 sayılı kararı ile kabul edilmiş, Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığınca uygun görülerek 27.11.2013 tarihli yazı ile Maliye Bakanlığınca gönderilmiştir. Maliye Bakanlığınca yapılan incelemeler sonucunda değiştirilmek suretiyle uygun görüş verilen 2014 yılı bütçesi 31.12.2013 tarih ve 13622 sayılı yazı ile bilgi ve gereği için kuruma gönderilmiştir. Bütçe 107 milyon TL gelir, 100,6 milyon TL gider ve 6,4 milyon TL gelir fazlası (kâr) ile 01.01.2014 tarihinden geçerli olmak üzere 09.01.2014 tarih ve 3 sayılı yönetim kurulu kararı ile uygulamaya konulmuştur.

Yürürlüğe konulan bütçeye göre; gider bütçesinin bölümleri ve maddeleri arasında ödenek aktarmaları yapmaya yönetim kurulu, yatırım bütçesi ve yatırım projelerinde değişiklik yapmaya, Kalkınma Bakanlığının vizesi alınmak şartı ile Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı yetkilidir.

Müdürlük makamından alınan 25.03.2014 tarihli olur ile 2014 yılı yatırım ve cari bütçesinde yer alan gider kalemlerinden yapılacak harcamalar için yeterli olmayan ödeneklere aynı hesap gurubu içerisinde bulunan diğer hesaplardan ödenek aktarımı yapılabilmesi için Bütçe Yönetmeliğinin 21 inci maddesine istinaden Muhasebe ve Mali İşler Müdürlüğüne yetki verilmiştir. Bu yetkiye istinaden gerekli aktarmalar da dönem içinde yapılmıştır.

AOÇ Bütçesinin gider tarafında hem işletme giderleri (cari harcamalar) ve hem de yatırım harcamaları yer almakta, buna karşılık diğer faaliyetlerle ilgili giderler ve olağandışı giderlere ilişkin bir tahmin yer almamaktadır. Bu nedenle, faaliyet dönemi sonucuna ilişkin olarak dönem kârı tahmini veya hedefi belirlenmemekte, gelir fazlası tahmini yapılmaktadır.

AOÇ Bütçesi bu yönü ile işletme bütçesinden ziyade, genel yönetim kapsamındaki bir kuruluş bütçesini andırmaktadır.

2014 Yılı Bütçesine ilişkin başlıca bilgiler aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Tablo-9: Bütçeye ilişkin toplu bilgiler

Bütçeye ilişkin başlıca bilgiler	Ölçü	2013		2014			
		Gerçekleşen	Bütçeye göre sapma (ilk durum) %	Bütçe		Gerçekleşen	Bütçeye göre sapma (ilk durum) %
				İlk durum	Son durum		
1 - Personel sayısı	Kişi	357	(5,8)	358	358	356	(0,6)
2 - Personel gideri	Bin	17.336	(13,2)	19.818	20.583	20.313	(1,3)
3 - İlk mad.malz.ve tic.mal alım	"	62.713	32,8	62.538	61.247	57.565	(6,0)
4 - Tüm üretim maliyeti	"	76.429	20,2	79.038	79.038	77.466	(2,0)
5 - Başlıca üretimler :							
- Buğday	Ton	541	54,6	500	500	88	(82,4)
- Pastörize süt	Bin Lt	13.825	72,8	11.000	11.000	13.899	26,4
- Yoğurt	Ton	6.240	60,0	6.500	6.500	5.641	(13,2)
- Ayran	Bin Lt	1.005	5,8	1500	1500	977	(34,9)
- Dondurma	Ton	589	(46,5)	1200	1200	619	(48,4)
- Şarap	Bin Lt	8	(60,0)	15	15	15	0,0
- Domates suyu	"	76	(62,0)	150	150	37	(75,3)
- Bal	Ton	220	(45,0)	350	350	232	(33,7)
- Turşu	"	88	(26,7)	116	116	91	(21,6)
- Meyve suyu	Bin Lt	398	13,7	530	530	289	(45,5)
6 - Net satış tutarı	Bin TL	64.772	3,7	83.180	83.180	66.458	(20,1)
7 - Başlıca satışlar :							
- Buğday	Bin TL	414	4,8	400	400	71	(82,3)
- Pastörize süt	"	26.553	41,4	27.500	27.500	32.435	17,9
- Yoğurt	"	13.258	2,2	21.125	21.125	16.025	(24,1)
- Ayran	"	1.884	(13,8)	3.000	3.000	2.245	(25,2)
- Dondurma	"	5.064	(55,5)	13.857	13.857	5.613	(59,5)
- Şarap	"	62	(61,2)	104	104	62	(40,4)
- Domates suyu	"	238	(60,9)	775	775	294	(62,1)
- Bal	"	4.420	(37,1)	6.852	6.852	5.733	(16,3)
- Turşu	"	155	(68,0)	580	580	180	(69,0)
- Meyve suyu	"	1.273	(6,4)	2.120	2.120	1.275	(39,9)
8 -Yatırımlar (nakdi harcama)	"	1.122	(22,6)	3.570	3.570	2.950	(17,4)
9 - Dönem kârı	"	9.943	184,1	4.400	4.400	4.763	8,3

AOÇ Müdürlüğünün 2014 yılına ait işletme bütçesinin ilk durumuna göre; istihdamı sağlanacak ortalama 358 personel için 19,8 milyon TL personel harcaması, 62,5 milyon TL tutarında ilk madde malzeme ve ticari mal alımı, üretim faaliyetleri için 79,0 milyon TL maliyet gideri yapılacağı, dönem içinde satışa sunulacak ürünler karşılığında 83,2 milyon TL net satış hâsılatı sağlanacağı ve 2014 yılı dönem faaliyetlerinin sonucunda 4,4 milyon TL gelir fazlası (dönem kârı) oluşacağı öngörülmüştür.

2014 yılı gerçekleştirmelerine bakıldığında; istihdamı sağlanan 358 personel için 20,3 milyon TL ödeme yapıldığı, 57,6 milyon TL alım gerçekleştirildiği, 77,5 milyon TL üretim gideri yapıldığı, 66,5 milyon TL net satış geliri elde edildiği ve dönemin 4,8 milyon TL kârla kapandığı görülmektedir.

B- Finansman:

AOÇ Müdürlüğü özel bütçeli bir kuruluş olup, 233 sayılı KHK'nın 58 inci maddesi ile bu KHK'nın ve KİT tanımının kapsamı dışında tutulmuştur. Dolayısıyla KİT Genel Yatırım ve Finansman Programı kapsamına dâhil değildir. Bu nedenle finansman programı hazırlanmamaktadır.

AOÇ Müdürlüğünün harcamaları kendi imkânları ile sağlanan kaynaklardan karşılanmaktadır. Gelirlerin önemli bölümünü kiraya verilen arazilerden elde edilen kira gelirleri teşkil etmektedir. Kuruluş, gerek işletme faaliyetlerinden gerekse diğer faaliyet kapsamında kiraya verme işlerinden sağladığı kaynaklarla işletme faaliyetlerinin finansmanını karşılaması yanında gerekli yatırım harcamalarını da bu kaynaklarla karşılamaktadır.

2013 yılsonu bilanço kayıtlarına göre, Kuruluşun yıllık kârından ayrılan yasal yedeklerinin tutarı 33,9 milyon TL, geçmiş yıllar kârları tutarı 18,0 milyon TL ve hazır değerleri 13,7milyon TL tutarındadır.

2014 bilançosunda ise; yasal yedeklerin 35,8 milyon TL, geçmiş yıllar kârlarının 24 milyon TL, hazır değerlerin de 7 milyon TL olarak gerçekleştiği görülmektedir.

6363 sayılı 2013 Yılı Merkezi Yönetim Bütçe Kanunu'nun E cetveline "Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğünün 2012 yılı kesin bilançosunun öz kaynaklar kısmında geçmiş yıllar kârları hesabında izlenen kârının Hazine Müsteşarlığının bağlı bulunduğu Bakan tarafından belirlenecek olan kısmı, Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğüne tebliğini takiben en geç 1 ay içinde Hazineye aktarılır." şeklinde bir hüküm konulmuş ve bu hüküm çerçevesinde 13,0 milyon TL 19.8.2013 tarihinde Hazine Müsteşarlığı hesabına aktarılmıştır. Ayrıca bununla ilgili olarak 2,3 milyon TL stopaj ödemesi yapılmıştır.

Aynı hüküm 6512 sayılı 2014 yılı Merkezi Yönetim Bütçe Kanunu'nun E Cetvelinde de yer almış ve 2013 yılı Bilançosunun geçmiş yıllar kârları kaleminden de stopaj ile birlikte 394,1 bin TL, 1.8.2014 tarihinde Hazine Müsteşarlığı hesabına aktarılmıştır.

Aynı hüküm 2015 yılı MYBK'nın E Cetvelinde de yer almaktadır. Hazine Müsteşarlığı tarafından AOÇ'nin mali tabloları 27.03.2015 tarihli yazı ile talep edilmiş ve AOÇ'nin 13.04.2015 tarihli yazısı ile gönderilmiştir.

2013, 2014 ve 2015 Yılı MYBK'ları çerçevesinde, Kuruluşun finansman olanaklarının önemli bir kısmının genel bütçeye aktarıldığı görülmektedir. Bu işlemin sonraki yıllarda da tekrarlanabileceği anlaşılmaktadır.

2012 ve 2013 yılları dönem kârı ile sonuçlandığı halde, yukarıda belirtilen hükümler çerçevesinde geçmiş yıllar kârlarından Hazine Müsteşarlığı bütçesine aktarma yapıldığından, 2012 yılı bilançosunda 31,9 milyon TL olan geçmiş yıllar

kârları, 2014 yılı bilançosunda 24.045.901 TL'ye düşmüştür.

Atatürk Orman Çiftliğinin kuruluşuna ilişkin 5659 sayılı Kanun'un 8 inci maddesinde, Çiftliğin bilançosunun zarar gösterdiği yıllarda bu zararın yedeklerden, yedeklerden karşılanamaması halinde ise Tarım Bakanlığı bütçesine konulacak yardım ödeneğinden karşılanacağı hükmü yer almakta, geçmiş yıl kârlarının yedekler ayrıldıktan sonra kalan kısmının ne yapılacağına ilişkin ise bir hüküm bulunmamaktadır.

Kanun koyucunun geçmiş yıl kârlarına ilişkin bir düzenleme yapmaması bir tesadüf değildir. Çünkü, Atatürk'ün bağış mektubunda Kuruluş için, "...Çiftliklerin, yerine göre araziyi ıslah ve tanzim etmek, muhitlerini güzelleştirmek, halka gezecek ve dinlenecek sıhhi yerler, hilyesiz ve nefis gıda maddeleri temin eylemek ..." şeklinde amaçlar belirlenmiş olup, Kuruluşun bu amaçları gerçekleştirebilmesi için gerekli olan tesisler ve yatırım harcamalarının finansmanının sağlanabileceği en önemli kaynak, dönem ve geçmiş yıl kârlarıdır.

Nitekim, Sayıştayın AOC 2011 Yılı Denetim Raporu'nda ve daha önceki yıllar raporlarında, Atatürk'ün bağış mektubu doğrultusunda Çiftliğin geliştirilmesine ve buna yönelik projeler üretilmesine ihtiyaç olduğu vurgulanmış ve buna yönelik öneride bulunulmuştur.

Ancak, Sayıştayın Hazine Müsteşarlığı 2011 yılı Denetim Raporu'nda yer alan; AOC'nin tarihi önemi de göz önünde bulundurularak, çiftliğin gelişimine yönelik yatırımlarda kullanılmayan ve gelecekte de kullanılma ihtimali bulunmayan geçmiş yıllar kârlarının amaç dışı (atıl) olarak AOC bünyesinde bekletilmemesi amacıyla gerekli düzenlemelerin yapılması yönündeki öneri gerekçe gösterilerek 2013 Yılı Merkezi Yönetim Bütçe Kanununa yukarıda belirtilen hüküm konulmuştur.

Bunun üzerine, AOC 2012 Yılı Denetim Raporunda, Kuruluşun geçmiş yıllar kârları ile ilgili olarak;

- Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü'nün geçmiş yıllardaki faaliyetlerinden oluşan kârlarının Atatürk'ün bağış mektubu ve Ankara halkının ihtiyaçları çerçevesinde yatırımlara dönüştürülebilmesi için proje üretilmesi ve üretilen projelerin gerekli ödenek ve izinleri alınarak hayata geçirilmesi,

- 2013 Yılı Merkezi Yönetim Bütçe Kanunu'nun E cetvelinin 10 uncu sırasında yer alan, Kuruluşun 2012 yılı bilançosunun geçmiş yıl kârlarından Hazine Müsteşarlığının bağlı olduğu Bakanca belirlenecek kısmın Hazineye aktarılmasına ilişkin hükmün; Bağış Mektubunda belirlenmiş amaçların gerçekleştirilebilmesi için yatırım yapılması gereği ve finansman imkanları da dikkate alınarak uygulanmasını teminen, ilgili merciler nezdinde girişimde bulunulması,

önerilmiştir.

Buna rağmen, aynı hüküm 2014 ve 2015 yılı Merkezi Yönetim Bütçe Kanunlarında da yer almış olup; Merkezi Yönetim Bütçe Kanunlarına konulan hükümlerle kuruluşun geçmiş yıl kârlarının Hazine'ye aktarılması uygulamasının devam etmesi halinde, Kuruluş, Atatürk'ün bağış mektubu ile belirlenmiş amaçlarını gerçekleştirmek için gerekli olan yatırımları yapamayacağı gibi, muhtemelen işletme faaliyetlerinin finansmanında dahi sıkıntıya düşebilecektir.

Öte yandan, AOÇ 2011 ve 2012 Yılı hesap ve işlemlerinin görüşüldüğü TBMM KİT Komisyonunun 14.1.2015 tarihinde yaptığı toplantıda; Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü'nün dönem sonu kârlarının bütçe kanunlarına hüküm konularak genel bütçeye dahil edilmesi uygulamasından vazgeçilmesi ve elde edilen kârın kurum yatırımları için kullanılması hususunda tavsiye kararı alınmıştır.

Kuruluşun geçmiş yıllar kârları ile ilgili olarak;

- Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğünün geçmiş yıllardaki faaliyetlerinden oluşan kârlarının Atatürk'ün bağış mektubu ve Ankara halkının ihtiyaçları çerçevesinde yatırımlara dönüştürülebilmesi için proje üretilmesi ve üretilen projelerin gerekli ödenek ve izinleri alınarak hayata geçirilmesi,

-Bağış Mektubunda belirlenmiş amaçların gerçekleştirilebilmesi için yatırım yapılması gereği dikkate alınarak; 2013, 2014 ve 2015 yılı Merkezi Yönetim Bütçe Kanunlarının E cetvelinde yer alan, Kuruluşun geçmiş yıl kârlarından Hazine Müsteşarlığının bağlı olduğu Bakanca belirlenecek kısmın Hazineye aktarılmasına ilişkin hükmün, sonraki yıllar bütçe kanunlarına konulmaması veya Kuruluşu finansman sıkıntısına sokmayacak şekilde uygulanmasını teminen, ilgili merciler nezdinde girişimlerin sürdürülmesi önerilir.

C- Giderler:

Kuruluşun 2014 yılı giderlerinin ayrıntısı, program ve geçen yıl değerleriyle karşılaştırmalı olarak aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Tablo-10: Giderler

Giderler	2013 Yılı Gerçekleşen	2 0 1 4					
		Ödenek		Gerçekleşen	Ödeneğin son durumuna göre fark	Ödeneğe göre sapmalar	
		İlk durum	Son durum			İlk duruma göre	Son duruma göre
	Bin TL	Bin TL	Bin TL	Bin TL	Bin TL	%	%
0-İlk madde ve malzeme giderleri	62.350	62.538	61.247	57.565	(3.682)	(8,0)	(6,0)
1-İşçi ücret ve giderleri	13.950	16.106	16.871	16.819	(52)	4,4	(0,3)
2-Memur ücret ve giderleri	3.386	3.712	3.712	3.494	(218)	(5,9)	(5,9)
3-Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	10.386	8.725	8.725	10.855	2.130	24,4	24,4
4-Çeşitli giderler	1.266	2.071	2.071	1.030	(1.041)	(50,3)	(50)
5-Vergi.resim ve harçlar	864	1.279	1.279	1.114	(165)	(12,9)	(12,9)
6-Amortisman ve tükenme payları	1.077	1.424	1.694	1.516	(178)	6,5	(10,5)
Toplam	93.279	95.855	95.599	92.393	(3.206)	(3,6)	(3,4)

Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğünce 2014 yılı için başlangıçta 95,9 milyon TL gider programlanmış, yılsonu gerçekleşmesi ise, program ödeneğinin ilk durumuna göre %3,6 altında olmak üzere 92,4 milyon TL olmuştur.

2014 yılı giderlerinin; %62,3 ü ilk madde ve malzeme giderlerine, %22,0 si personel giderlerine, %11,7'si dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetlere, kalan %4,0'ü de

çeşitli giderler, vergiler ile yıl içinde ayrılan amortisman ve tükenme paylarına aittir.

Önceki yıla göre %20,6 oranında artarak 16,8 milyon TL tutarına ulaşan 2014 yılı işçi ücret ve giderlerinin başlıca artış nedenlerinden birinin işçilerin sosyal haklarında yapılan bir takım iyileştirmeler olduğu anlaşılmıştır.

Önceki yıla göre %7,7 oranında azalarak 57,6 milyon TL olarak gerçekleşen 2014 yılı ilk madde ve malzeme giderlerinin; 38,3 milyon TL'si süt fabrikasında kullanılan ilk maddeler olmak üzere 41,8 milyon TL'si ilk maddeler, yine 10.5 milyon TL'si süt fabrikasına ait olmak üzere 11,5 milyon TL'si yardımcı ilk maddeler, 1,0 milyon TL'si doğalgaz ve diğer yakıtlar, 3,3 milyon TL'si de yedek parçalar, akaryakıt ve madeni yağlar, ticari mal ve diğer çeşitli malzeme giderlerinden oluşmuştur.

Önceki yıla göre %4,5 oranında artmış olan dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetlerin; 0,8 milyon TL'si su ve elektrik gideri, 1,2 milyon TL'si nakliye gideri, 4,7 milyon TL'si hizmet alım giderleri ve 1,7 milyon TL'si de diğer dışarıdan sağlanan fayda ve hizmet giderleri ile ilgilidir. Hizmet alımlarına aşağıda tedarik alt bölümünde daha detaylı değinilmiştir.

Önceki yıla göre %18 oranında azalarak 1,0 milyon TL tutarında gerçekleşen çeşitli giderlerin; 248,4 bin TL'si dava icra ve noter giderleri, 391,9 bin TL'si sigorta giderleri, 252,3 bin TL'si ilan, yayın ve eğitim giderleri, 42,4 bin TL'si temsil ağırlama ve promosyon giderleri, 65,3 bin TL'si aidat ve katılım giderleri ve 29,5 bin TL'si de yolluk giderlerinden müteşekkildir.

Personel giderlerine raporun İdari Bünye bölümünde, vergiler ve amortisman giderlerine Bilanço bölümünde daha detaylı olarak değinilmiştir.

D- Tedarik işleri:

AOÇ Müdürlüğü'nün tedarik işleri, Ticaret Müdürlüğünce 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu ve 22.01.2008 tarihli Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü Alım-Satım-Kiralama ve Kiraya Verme İhale Yönetmeliği hükümlerine göre yürütülmektedir.

Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü, mal ve hizmet alımları ile yapım işlerine ilişkin satın alma ve ihale işlemleri bakımından 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu ve 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu hükümlerine tabi bulunmaktadır. Ancak, 4734 sayılı Kanunun 3 üncü maddesinin a bendi ile "...kuruluş amacı veya mevzuatı gereği işlemek, değerlendirmek, iyileştirmek veya satmak üzere doğrudan üreticilerden veya ortaklarından yapılan tarım veya hayvancılıkla ilgili ürün alımları.." istisna tutulmuştur. Ayrıca satım, kiralama ve kiraya verme işlemleri nitelikleri itibari ile 4734 sayılı Kanun kapsamında bulunmamaktadır.

Önceki yıllarda hazırlanan denetim raporlarında da değinildiği üzere;

Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü Alım-Satım-Kiralama ve Kiraya Verme İhale Yönetmeliği taslak halinde iken görüşlerinin alınması için Kamu İhale Kurumuna gönderilmiş, Kamu İhale Kurumu'nca yapılan değerlendirmelerde tespit edilen noksanlıklardan önemli bir kısmı düzeltilmiştir. Buna karşılık yürürlüğe giren yönetmelikte bir takım eksiklik veya çelişkili durumlar giderilememiştir. Yönetmelikte yer alan eksiklik ve çelişkili durumlar geçmiş yıllar Sayıştay Raporlarında aşağıdaki

gibi tespit edilmiştir.

Öncelikle bu yönetmelik Kamu İhale Kanunu kapsamı dışında kalan bu kanunun istisnalarına ilişkin alımları kapsamaması gerekirken, Yönetmeliğin Kapsam başlıklı 2 nci maddesi; “(1) Bu Yönetmelik, Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğünün ihtiyacı olan işlenmiş ve işlenmemiş bitkisel ve hayvansal ürünlerin üretme, işleme, değerlendirme, depolama, nakliye, pazarlama ve bu evrelerde gerekli olan her türlü mal ve hizmetlerin alımı ve alım ihaleleri, üretim artıklarının satışı ve satış ihaleleri, kiralama ve kiraya verme, satın alınacak ve satılacak her türlü malın teslim, teslim alma bedellerinin tahsil ve ödenmesi ile ilgili işlemleri kapsar.” Şeklinde düzenlenerek Kamu İhale Kanunu’nun istisnalarını değil, bu Kanun kapsamındaki alımları da içerecek şekilde, ayrıca satış ve kiralama işlerini de kapsayacak biçimde düzenlenmiştir. Kamu İhale Kanunu kapsamındaki alımlar için kuruluşların ayrıca bir yönetmelik çıkarmasına gerek bulunmamaktadır. Zira KİK mal, hizmet ve yapım işleri için gerekli ikincil mevzuat düzenlemelerini yapmaktadır.

Diğer taraftan 4734 sayılı Kanunun istisnaları için düzenlenen yönetmelikler bu kanundaki usul ve esaslarla birebir aynı olmak zorunda olmamakla birlikte, kamu alımlarının belli temel prensiplerle sağlanabilmesi için istisnalara ilişkin düzenlenen yönetmeliklerde bu kanunun ve çağdaş ihale uygulamalarının temel prensiplerine aykırı düzenlemeler yapılmamalıdır.

Yönetmelikteki bazı eksikliklere ilişkin değerlendirmeler aşağıda sıralanmıştır;

- Yönetmeliğin 15 inci maddesi (3) üncü bendinde “Dış alımların FOB ve CIF şeklinde yapılması esastır.” Şeklinde yer alan ifadenin aynı anda bunlardan ancak biri uygulanabileceğinden “FOB veya CIF” olarak belirtilmesi,

- Yönetmeliğin 17 nci maddesi (3) üncü fıkrasında yer alan “Alım bütçesinde müstakil kalemler halinde gösterilmeyen malzemeler ile bütçeye girmediği halde sonradan ortaya çıkan malzemeler ihtiyaç hissedildikçe, ödeneği dahilinde yapılır.” Hükmündeki, bütçeye girmediği halde sonradan ortaya çıkan ihtiyaçlar, ödeneği dahilinde satın alınabilmesi ifadesinin kendi içindeki çelişkisinin giderilmesi, bu hususta Kanun hükümleri paralelinde düzenleme yapılabilmesinin değerlendirilmesi,

- Yönetmeliğin ihale ilanlarında bulunması zorunlu hususları düzenleyen 37 nci maddesinin (b) bendinde “İhale konusu işin cinsi, miktarı, yapılış şekli ve zamanı, varsa yaklaşık maliyeti” hükmünde yaklaşık maliyet (parasal tutar) yer almamalıdır. Bu fıkranın, 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu’nun 24 üncü maddesi örnek alınmalıdır. Yine aynı maddenin (f) bendinde geçici teminat oranı yer almamıştır. Geçici teminat hususunda 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu’nun 24 üncü maddesi paralelinde hükme yer verilmesi,

- Sözleşme akdetme esaslarını düzenleyen 63 üncü maddenin (2) inci fıkrasında “Yüklenici veya müşteri kesin teminat verme veya sözleşme yapma süresi içerisinde taahhüdünü tamamen yerine getirdiği takdirde, AOC kesin teminat alıp almamakta ve sözleşme yapıp yapmamakta serbesttir.” hükmü yer almaktadır. Halbuki bu maddenin (1) inci fıkrasında “...TL’nin üzerindeki tüm alımlarda ve satımlarda sözleşme yapılması zorunludur.” denilmektedir. Bu bakımdan, (2) inci fıkrada belirtilen “Kesin teminat almama ve sözleşme yapmama” serbestliği sınırsız olmadığından ve belirlenen

limitin üzerindeki alımlar için sözleşme yapmamak mümkün değildir. Bu bakımdan, 63 üncü maddenin (1) inci fıkrasında belirlenen limitin üzerindeki alımlarda sözleşme yapmadan ve kesin teminat almadan hiçbir taahhüdün yerine getirilmesine izin verilmemelidir. Bu maddedeki çelişkili durumun düzeltilmesinin,

- Yönetmeliğin 67 nci maddesi taşınmaz malların müşteri tarafından adına tescil ettirilmesini, düzenlemektedir. AOC Müdürlüğünün taşınmaz malları ancak kanunla devir edilebilmektedir. Bu bakımdan 67 nci madde de sözü edilen taşınmaz malların müşteri adına tescil edilmesi hükmü kanuna aykırılık teşkil etmektedir. Bu bakımdan maddede sözü edilen taşınmaz malların ne olduğunun belirtilmesi veya bu maddenin yönetmelikten çıkarılmasının,

- Yönetmeliğin, Kiraya Verme hususlarını düzenleyen 99 uncu maddesinin (c) bendindeki “*Yönetim Kurulunca belirlenecek yıllık üyelik aidat bedeli alınır.*” Hükmü ile yıllık üyelik aidatından ne kastedildiğinin net olarak açıklanmasının,

- Yönetmeliğin 101 inci maddesi, gerçek ve tüzel kişilere kiraya verme esaslarını düzenlemektedir. Ancak, bu maddenin (1) inci fıkrası “*Münferit ve küçük parçalar halinde olup AOC tarafından değerlendirilmesi ekonomik bakımdan faydalı bulunmayan taşınmazlar mutabık kalınacak şartlarda kiraya verilebilir.*” Hükmü yer almıştır. Halbuki aynı maddenin (3) ve (4) üncü fıkralarında bu taşınmazların ihaleye çıkmak ve ihale edilerek kiraya verileceği, hükümlerini içermektedir. Bu bakımdan, (1) inci fıkrada yer alan “mutabık kalınacak şartlarda kiraya verilebilir” hükmü, (3) ve (4) üncü fıkradaki hükümlerle çelişki teşkil ettiğinden, (1) inci fıkradaki “mutabık kalınacak şartlarda kiraya verilebilir” hükmünün yönetmelikten çıkartılmasının,

gerekli olduğu değerlendirilmektedir.

Ayrıca mevcut yönetmelik 4734 sayılı Kanunun 3/a maddesinde belirtilen alımları kapsayacak şekilde düzenlenmesi gerekirken, 4734 sayılı Kanun kapsamındaki, bir yönetmeliğe ihtiyaç olmayan alımlar ile kanun kapsamına girmeyen satım ve kiralama işlerini de kapsayacak şekilde düzenlendiğinden, 4734 sayılı Kanunun 3 üncü maddesinin (a) bendi çerçevesinde istisna olarak yapılacak alımlar için uyulması gerekli hiçbir düzenleme yapılmamıştır. Bu durumun subjektif uygulamalara açık olduğu göz ardı edilmemelidir. 2012 yılı alımlarına bakıldığında %72’si oranında 30,0 milyon TL’sinin 4734 sayılı Kanunun 3/a maddesi kapsamında, %19’u oranında 8,1 milyon TL’sinin aynı kanunun 19 uncu maddesi ile 22/a maddesi kapsamında ve %9’u oranında 4,1 milyon TL’sinin de 22/d ve 21/f maddesi kapsamında temin edildiği görülmektedir. Yönetmelik taslağında yukarıda belirtilen eksikliklerin giderilmesi, Kamu İhale Kanunu temel ilkelerinden rekabet, şeffaflık ve kaynakların etkin ve verimli kullanılması gibi kamu satın almalarına ilişkin temel ilkeleri içermesi hususlarına dikkat edilmesi gerekmektedir.

Önceki yıllar denetim raporlarında yer alan; Bakanlar Kurulunun 2007/13058 sayılı Kararı ile kabul edilerek 22.01.2008 tarihli Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren “Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü Alım-Satım-Kiralama ve Kiraya Verme İhale Yönetmeliği”nin; eksikliklerinin giderilmesi ve 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu kapsamındaki ihaleler dışında, Kanun’unun istisnalarına ilişkin alımlara uygulanacak şekle dönüştürülmesi önerisi doğrultusunda ve uygulama sonuçları da dikkate alınarak, AOC Alım-Satım-Kiralama ve Kiraya Verme İhale Yönetmeliğinin

revize edilmesi için çalışmalar yapılmıştır. Bu çerçevede Kuruluşça hazırlanan “4734 sayılı Kamu İhale Kanunu’nun 3 üncü Maddesinin (a) Bendi Kapsamında Yapılacak Olan Alım İşleri ile Satım ve Kiraya Verme İşlerine Ait Yönetmelik Taslağı” yürürlükteki yönetmelikle birlikte görüşü alınmak üzere 05.02.2013 tarihli yazı ekinde Maliye Bakanlığına gönderilmiştir. Maliye Bakanlığı 19.03.2013 tarihli yazı ile söz konusu yönetmelik taslağına ilişkin görüşünü iletmiştir. Maliye Bakanlığının görüşleri ile birlikte yapılan değişiklikler sonrasında yönetmelik taslağı 11.04.2013 tarihinde Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığına gönderilmiştir. Kurumlar arası yapılan yazışmalar neticesinde son halini alan ve satış ve kiraya verme işlerinin ayır bir yönetmelik olarak düzenlendiği yönetmelik taslakları 12.05.2015 tarihli yazı ekinde Bakanlığa gönderilmiştir.

İnceleme tarihi (Haziran 2015) itibariyle söz konusu yönetmelik henüz yayımlanmamıştır.

Bakanlar Kurulunun 2007/13058 sayılı Kararı ile kabul edilerek 22.01.2008 tarihli Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren “Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü Alım-Satım-Kiralama ve Kiraya Verme İhale Yönetmeliği” yerine hazırlanan ve bu yönetmelikteki eksikliklerin giderilmesi ile 4734 sayılı Kamu İhale Kanunundan istisna edilmiş alımlar ile satış ve kiraya verme işlerini kapsayan “4734 sayılı Kamu İhale Kanunu’nun 3 üncü Maddesinin (a) Bendi Kapsamında Yapılacak Olan Alım İşleri ile Satım ve Kiraya Verme İşlerine Ait Yönetmelik Taslağı”nın yürürlüğe girmesi için yapılan çalışmaların biran önce tamamlanması için girişimde bulunulması önerilir.

1- Alımlar:

a) İlk madde, malzeme ve ticari mal alımları:

Kuruluşun 2014 yılı gerçekleşen alımları önceki yıl verileriyle birlikte aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Tablo-11: Alımlar

Alımlar	Ölçü	2 0 1 3		2 0 1 4					Ödeneğinin ilk dur. göre sapma %
		Gerçekleşen		Program ödeneği			Gerçekleşen		
		Miktar	Ödeme Bin TL	Miktar	İlk durum Bin TL	Son durum Bin TL	Miktar	Ödeme Bin TL	
A- İlk mad. ve malz. alımları: 1 - Esas üretim ilk maddeleri : - İç : - Bitkisel üretim ilk mad. - Çiğ inek sütü - Bal - Turşuluk malzeme - Meyve konsantresi - Diğer Toplam (1)	Bin Lt Ton Ton Ton Ton	 31.907 632 69	 121 37.780 6.675 39 436 2.182	 23.700 375 45	 258 35.500 4.500 155 550 2.038	 258 35.800 2.073 155 550 4.164	 27.974 180 52	 57 35.773 1.842 75 276 3.760	 (77,9) 0,8 (59,1) (51,6) (49,8) 84,5 (2,8)
2 – Yardımcı ilk mad. ve malz.: - İç : - Ambalaj Malzemeleri - Süt Şişesi - P.Süt Diğer Ambly Mlz - Yoğ, Ayran Amb. Malz. - Dondurma Amb.laj Malz. - Bal Ambalaj Malz. - Meyve S. Ambalaj Malz. - Diğer yardımcı maddeler - Dış : - Süt Kutuları Toplam (2)	Bin Ad. Bin Ad.	 11.645 4.081	 4.061 2.356 2.157 699 242 331 923 525	 11.294	 5.000 1.000 3.750 500 440 425 631 1.000	 5.000 2.298 2.830 512 280 390 1.167 12.477	 13.204 11.483	 	

Kuruluşun 2014 yılı alım ödeneği ilk duruma göre 62,5 milyon TL iken ödeneğin son durumu 61,3 milyon TL'ye düşürülmüş ve 57,6 milyon TL tutarında alım gerçekleştirilmiştir. Toplam alım tutarı önceki yıla göre %8,2 oranında azalmıştır.

Alımların tamamı iç piyasadan karşılanmıştır. Alımların yaklaşık, %72,6'sı oranında 41,8 milyon TL'si esas üretimle ilgili ilk maddelere, %19,9'u oranında 11,5 milyon TL'si yardımcı ilk madde ve malzemelere, %6,8'i oranında 3,9 milyon TL'si yakıtlar ve çeşitli malzemelere ve %0,6'sı oranında 0,4 milyon TL'si ise ticari mallara ilişkin alımlardan oluşmaktadır.

Alımların yaklaşık %72'sini 4734 sayılı Kanunun 3/a maddesinde tanınan istisna kapsamında, doğrudan üreticilerden veya ortaklarından yapılan tarım veya

hayvancılıkla ilgili ürün alımları oluşturmaktadır.

b) Hizmet alımları:

Kuruluşun, 2014 yılındaki hizmet alımlarının ayrıntısı ödenek, çalıştırılan işçi sayısı ve yapılan ödeme tutarı olarak aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Tablo-12: Hizmet alımları

Hizmet alımları	2013		2014				Ödeneğin ilk durumuna göre sapma %
	Gerçekleşen		Program ödeneği		Gerçekleşen		
	Kişi	Tutar Bin TL	İlk durum Bin TL	Son durum Bin TL	Ortalama kişi	Tutar Bin TL	
1-Taşeronlara yaptırılan işçilik		781	800	800		476	(40,5)
2-Bilgi işlem hizmet giderleri		246	120	530		528	340,0
3-Koruma ve Güvenlik	75	1.527	2.035	1.790	76	1.617	(20,5)
4-Taşıtlar kiralama				110		105	
5-Temizlik (işçi hizmet alımı)	78	1.298	920	1.582	78	1.582	72,0
6-Nakliye		2.746	2.800	3.327		3.322	18,6
7-Tamir ve bakım onarım		212	2.212	900		671	(69,7)
Toplam	153	6.810	8.887	9.039	154	8.301	(6,6)

AOÇ Müdürlüğünce 2014 yılında, ihale yoluyla 1,6 milyon TL tutarında güvenlik hizmetleri, 1,6 milyon TL tutarında temizlik hizmetleri, 3,3 milyon TL tutarında nakliye hizmeti, 1,8 milyon TL tutarında da tamir, bakım ve diğer hizmetler satın alınmıştır. Tabloda gösterilen kişi sayıları yıllık ortalama çalışan sayısına göre belirlenmiştir.

2- İlk madde ve malzeme stokları:

2014 yılı sonu itibarıyla ilk madde ve malzeme stoklarının ayrıntısı ve yıl içindeki hareketi aşağıdaki çizelgelerde gösterilmiştir.

Tablo-13: İlk madde ve malzeme stokları

Stoklar	2013 'den devreden Bin TL	2014 yılında												2015'e devreden Bin TL
		Giren						Çıkan						
		Alım Suretiyle Bin TL	İmalattan gelen Bin TL	Kuruluş içi nakıl Bin TL	Sayım fazlası Bin TL	Diğer Bin TL	Toplam Bin TL	İşletmede Kullanılan Bin TL	Fire, zayıat Bin TL	Dahili tüketim Bin TL	Sayım noksanları Bin TL	Diğer Bin TL	Toplam Bin TL	
A-İlk madde ve malzeme stokları:														
1- İlk Madde ve Mazemeler														
Toplam (1)	5.551	41.850					41.850	41.895		889			42.784	4.617
2-Yardımcı İlk mad. ve Malz.ler														
Toplam (2)	5.355	11.416					11.416	11.850	1.043	234			13.127	3.644
3-İşletme Malzemeleri														
Toplam (3)	619	3.934					3.934			3.982			3.982	571
4-Diğer														
Toplam (4)														
Toplam (A)	11.525	57.200					57.200	53.745	1.043	5.105			59.893	8.832
B-Diğer stoklar:														
-Elden çıkarılacak stoklar ve hurdalar			6,5				6,5					6,5	6,5	
-Yoldaki mallar ve tedarik gid.														
-Ödünç ve imalata ver. malzeme														
Toplam (B)			6,5				6,5					6,5	6,5	0
C-Sipariş avansları		1.253					1.253	1.253					1.253	0
Genel toplam (A+B+C)	11.525	58.453	6,5				58.459,5	54.998	1.043	5.105		6,5	61.152,5	8.832

Kuruluşun ilk madde ve malzeme stokları; önceki yıldan devredilen 11,5 milyon TL ilk madde ve malzeme stok hesaplarına 2014 yılı içinde yaklaşık 58 milyon TL tutarında giriş, 61 milyon TL tutarında çıkış gerçekleşmesi sonucunda 2015 yılına yaklaşık 9 milyon TL tutarında devretmiştir. 2014 yılı sonu itibarıyla ilk madde ve malzeme stokları önceki yıla göre %23,4 oranında azalmıştır.

E- Üretim ve maliyetler:

Kurtuluş savaşını kazandıktan sonra ekonomik kurtuluş savaşını başlatan Atatürk, yurdun çeşitli bölgelerinde çiftçiye önderlik etmek ve örnek olmak amacıyla 5 adet Çiftlik kurmuştur. Bu çiftlikler; Atatürk Orman Çiftliği (Ankara), Millet ve Baltacı çiftliği (Yalova), Karabasamaklı Çiftliği (Dört Yol, Hatay), Piloğlu Çiftliği (Tarsus, Mersin), Şövalye ve Tekir Çiftliği (Silifke, Mersin)'dir.

Atatürk, çiftlikleri tarımsal faaliyetlerde öncü olarak tarımsal yatırım yapan müteşebbislere tarımın fiilen kârlı bir iş olduğunu göstermek amacıyla kurmuştur. Söz konusu çiftliklerde bitkisel üretim ve hayvancılık konularında çeşitli bilimsel ve uygulamalı örnek çalışmalar yapılarak çevre köylerdeki üreticilerin hizmetlerine sunulmuştur.

Atatürk, kurmuş olduğu Çiftlikleri, 11.06.1937 tarihinde yazmış olduğu bağış mektubu ile kuruluş amaçları doğrultusunda kullanılması şartıyla hazineye, dolayısıyla millete bağışlamıştır.

Atatürk Çiftliklerinin yönetilmesi için 07.01.1938 tarih ve 3308 sayılı Yasa ile Devlet Ziraat İşletmeleri Kurumu (DZİK) kurulmuş ve bütün taşınmazlar bu kuruma devredilmiştir. Devlet Ziraat İşletmeleri Kurumu, 07.06.1949 tarih ve 5433 sayılı yasa ile Ziraat Kombinaları İdaresi ile birleştirilmek kaydıyla Devlet Üretim Çiftlikleri olarak yeniden yapılandırılmış, Orman Çiftliği dışındaki çiftlikler kapatılmıştır.

Orman Çiftliği 24.03.1950 tarih ve 5659 sayılı Kanunla, "Atatürk Orman Çiftliği" olarak adlandırılıp Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı'na bağlı tüzel kişilik statüsüne kavuşturulmuştur.

AOÇ arazisi, başkentin kuzeybatı, güneydoğu yönünde uzanan ve üniversiteler, Milli Savunma Bakanlığı, Şeker Fabrikası arazilerinin de içinde bulunduğu toplam 130 bin dönüm büyüklüğündeki kesintisiz kamusal açık alanlar bütünüdür bir parçasıdır.

1- Üretim:

a) Arazi kayıpları, mevcut arazi varlığı ve kullanımı:

-Arazi kayıpları:

Atatürk Orman Çiftliği'nin 05.05.1925 yılında yaklaşık 55.540 dekar olan arazileri, 22.240 dekarının (mahkeme kararıyla satışı yapılan 42.7 dekar hariç) devredilmesi veya satılması suretiyle elden çıkarılmış olması nedeniyle 2014 yılı sonu itibarıyla 33.256 dekara gerilemiştir.

Atatürk'ün vasiyetinin gerçekleştiği 1937 yılından 2014 yılı sonuna kadar yapılan bu satış ve devirler ilgili olduğu Kanunlar itibarıyla aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Tablo-14: Satılan veya devredilen çiftlik arazileri

Sıra No	Dayanağı	Satış yılı	Miktar (m ²)	Satın alan	Kullanım durumu
1	6.7.1939 tarih, 3697 sayılı y.	1942-1944	49.940	Tekel Gen.Müd.	Tekel Bira Fabrikası Olarak
2	DZİK Yönetim Kurulu Kararı	1940	1.103.123	MSB	Hava Birlikleri Kurulması
3	DZİK Yönetim Kurulu Kararı	1945	105.000	TZDK	Kurum tarafından MİTAŞ'a satılmıştır.
4	DZİK Yönetim Kurulu Kararı	1945	2.136.515	THK, MKE, Hazine	Planör sahası ve uçak fabrikası için
5	DZİK Yönetim Kurulu Kararı	1946	2.151.899	Tarım Bakanlığı	Tohum ıslah istasyonu
6	DZİK Yönetim Kurulu Kararı	1947	720.000	Bas.Yay.Gen.Md.(TRT)	Kısa dalga verici istasyonu
7	DZİK Yönetim Kurulu Kararı	1948	904.280	Sümerbank	Arazi TCDD'ye satılmış, bugün üzerinde TCDD Marşandiz Garı bulunmaktadır
8	DZİK Yönetim Kurulu Kararı	1948	204.940	Hazine	Devlet Üretme Çiftliği Merkez Atölyesi
9	DZİK Yönetim Kurulu Kararı	1948	46.120	Tekel Gen.Müd.	Tekel Bira Fabrikası Olarak
Toplam			7.371.877		
10	24.3.1950 tarih, 5659 sayılı y.	1950	39.942	DHY Gen.Müd.	Hava trafik istasyonu için
11	24.3.1950 tarih, 5659 sayılı y.	1953-1960	868.700	Orman Gen.Müd.	Fidanlık kurulması amacıyla
12	24.3.1950 tarih, 5659 sayılı y.	1958	54.047	DDY Gen.Müd.	Demiryolu genişletilmesi için
Toplam			962.689		
13	5.1.1953 tarih, 6000 sayılı y.	1953,1959	195.102	TCK Gen.Müd.	Ankara-İstanbul yolu genişlemesi için
14	29.1.1954 tarih, 6238 sayılı y.	1956-1970	7.658.575	MSB	Zırhlı Tugay Hava Birliği
15	29.1.1954 tarih, 6238 sayılı y.	1955	690.000	Ankara Belediyesi	Ankara Çimento Fabrikası
16	29.1.1954 tarih, 6238 sayılı y.	1954	436.654	Çeşitli kooperatifler	İşçi konutları
17	29.1.1954 tarih, 6238 sayılı y.	1954,1955	159.140	Etibank	Akköprü Trafo Mer. Toptancı Hali
18	29.1.1954 tarih, 6238 sayılı y.	1954	200.000	MKE Gen.Müd.	Fişek fabrikası
Toplam			9.144.369		
19	17.4.1957 tarih, 6947 sayılı y.	1957	274.799	TCK Gen.Müd.	Ankara, Konya, Eskişehir yollarının genişletilmesi için
20	17.4.1957 tarih, 6947 sayılı y.	1957	175.100	MKE Gen.Müd.	Fişek fabrikasının genişletilmesi için
21	17.4.1957 tarih, 6947 sayılı y.	1957	47.000	Kauçuk sanayi	Fabrika yeri için
22	17.4.1957 tarih, 6947 sayılı y.	1956-1992	174.001	TMO	Silo ve TMO'ya ait demirtolu hattı için
23	17.4.1957 tarih, 6947 sayılı y.	1959	6.760	Etibank Gen.Müd.	Pilon yerleri için
24	17.4.1957 tarih, 6947 sayılı y.	1957,1959	1.100	Hazine	Karakol ve PTT binası
25	17.4.1957 tarih, 6947 sayılı y.	1984	63.000	EGO Gen.Müd.	Şehir hava gazı ve elektrik tesisleri için
26	17.4.1957 tarih, 6947 sayılı y.	1968	89.656		Yöredeki çiftçilere satılmıştır.
27	17.4.1957 tarih, 6947 sayılı y.	1963	9.047	TPAO	Akaryakıt istasyonu
28	17.4.1957 tarih, 6947 sayılı y.	1967	124.200	MTA	Genel Müdürlük tesisleri için
29	17.4.1957 tarih, 6947 sayılı y.	1966	41.100	Tarım Bakanlığı	Şap Enstitüsü
30	17.4.1957 tarih, 6947 sayılı y.	1968	14.275	Çeşitli kooperatifler	İşçi konutları
31	17.4.1957 tarih, 6947 sayılı y.	1967	17.333	Bayındırlık Bak.lığı	5. Bölge Müdürlüğü hizmetleri için
32	17.4.1957 tarih, 6947 sayılı y.	1962	6.020	Özel kişiler	Çiftlik arazisi içinde kalan arazi ile trampa
33	17.4.1957 tarih, 6947 sayılı y.	1976	23.900	Özel kişiler	Çiftlik arazisi içinde kalan arazi ile trampa
Toplam			1.067.291		
34	29.5.1959 tarih, 7310 sayılı y.	1959	150.000	DDY Gen.Müd.	Sincan Gazi ist. 2.demiryolu güzergahı
35	29.5.1959 tarih, 7310 sayılı y.	1960	156.188	Ankara Belediyesi	Asfalt şantiyesi olarak kullanılıyor
36	29.5.1959 tarih, 7310 sayılı y.	1962-1966	107.161	Hazine	Şap Enstitüsü
37	29.5.1959 tarih, 7310 sayılı y.	1961-1968	489.670	Çeşitli kooperatifler	İşçi konutları
38	29.5.1959 tarih, 7310 sayılı y.	1966-1981	41.026	Ankara Belediyesi	Y. Mahalle İst. yolu, Marmara O. Evi yolu
Toplam			944.045		
39	19.6.1976 tarih, 2015 sayılı y.	1996	167.500	Ankara Belediyesi	Toptancı hali
40	6.11.1981 tarih, 2549 sayılı y.	1983	536.124	Hazine	Devlet Mezarlığı
41	24.5.1983 tarih, 2823 sayılı y.	1983,1985	1.256.208	MSB	Zırhlı Birlikler, Kara-Hava Okulu
42	24.5.1983 tarih, 2823 sayılı y.	1983,1984	184.680	TCK Gen.Müd.	Anadolu Bulvarı için
43	24.5.1983 tarih, 2823 sayılı y.	1991-1997	103.393	Gazi Üniversitesi	Üniversitenin birimleri mevcuttur
44	24.5.1983 tarih, 2823 sayılı y.	2005	94.361	Gazi Üniversitesi	Üniversitenin birimleri mevcuttur
45	24.5.1983 tarih, 2823 sayılı y.	2005	41.224	Gazi Üniversitesi	Üniversitenin birimleri mevcuttur
46	24.5.1983 tarih, 2823 sayılı y.	2008	91.713	Gazi Üniversitesi	Üniversitenin birimleri mevcuttur
47	24.5.1983 tarih, 2823 sayılı y.	2008	29.158	Gazi Üniversitesi	Üniversitenin birimleri mevcuttur
Toplam			1.800.737		
GENEL TOPLAM			22.239.674		

1939 ile 1983 yılları arasında çıkarılan 9 adet Kanun, Devlet Ziraat İşletmeleri Kurumu Yönetim Kurulu Kararları, 1973-1996 yılları arasında verilen yargı kararları ile arazilerin bir kısmı çeşitli kurum ve kuruluşlara satılmış veya devredilmiştir.

Atatürk'ün ölümünün ardından 06.07.1939 tarih ve 3697 sayılı yasa ile Çiftlik arazisindeki bira fabrikası bina ve arsaları Tekel Genel Müdürlüğüne devredilmiş olup, devredilen alan miktarı toplam 49.940 m²'dir.

Devlet Ziraat İşletmeleri Kurumu İdare Meclisi Kararları ile 1940-1948 yılları arasında toplam 7.372 dekar arazi çeşitli kuruluşlara devredilmiştir. Bunlar arasında en büyük devirler; 2.137 dekar ile planör sahası ve uçak fabrikası yapılmak üzere Türk Hava Kurumu ve Hazineye 1945 yılında yapılan, 2.152 dekar ile tohum ıslah istasyonu kurulmak üzere Tarım Bakanlığı'na 1946 yılında yapılan, 720 dekar ile kısa dalga verici istasyonu kurulmak üzere Basın, Yayın Genel Müdürlüğüne 1947 yılında yapılan, 904 dekar ile mensucat sanayi kurulmak üzere Sümerbank'a 1948 yılında yapılan devirlerdir.

Devlet Ziraat İşletmeleri Kurumunun Zirai Kombinalar İdaresi ile birleştirilerek 07.06.1949 tarih ve 5433 sayılı yasa ile Devlet Üretme Çiftliklerinin kurulmasından sonra Atatürk'ün Ankara'da bulunan çiftliklerinin özerk bir müdürlük eliyle yönetilmesinin uygun olacağı düşüncesiyle 24.03.1950 tarih ve 5659 sayılı "Atatürk Orman Çiftliği Kuruluş Kanunu" çıkarılmıştır.

Söz konusu Kanunun 10 uncu maddesinde "Atatürk Orman Çiftliğinin bu kanunun yayımı tarihindeki sınırları içinde bulunan gayrimenkullerin gerçek veya tüzel kişilere devir, temlik ve kamulaştırılması özel bir kanunla izin alınmasına bağlıdır" ifadesi yer almaktadır. Ancak aynı maddenin ikinci paragrafında; Kanunun yayımı tarihinden önce resmi daire ve teşekküllere Devlet Ziraat İşletmeleri Kurumu İdare Meclisi kararı ve Tarım Bakanlığının muvafakatiyle satışı gerçekleşmiş gayrimenkuller hakkındaki yukarıdaki fıkra hükmü uygulanmaz denilmektedir. Buna göre; kanunun yürürlük tarihinden önce satışı yapılan arazilerin durumuna da yasal bir dayanak sağlanması amaçlanmıştır.

1950 yılında çıkarılan 5659 sayılı özel yasa AOÇ topraklarından gerçek ya da tüzel kişilere yapılacak devir ve temlik işlemleriyle kamulaştırmalar için özel yasa çıkarılmasını zorunlu kılmasına rağmen bu zorunluluk toprak devir ve satışlarını durduramamıştır.

5659 sayılı Kanunun 10 uncu maddesinin ikinci paragrafındaki hüküm gereğince toplam 963 dekar arazi Devlet Hava Yolları Genel Müdürlüğü, Orman Genel Müdürlüğü ve Devlet Demir Yolları Genel Müdürlüğüne devredilmiştir.

1950 yılından sonra ise;

- 05.01.1953 tarih ve 6000 sayılı yasa ile 195 dekar,
- 29.01.1954 tarih ve 6238 sayılı yasa ile 9.144 dekar,
- 17.04.1957 tarih ve 6947 sayılı yasa ile 1.067 dekar,
- 29.05.1959 tarih ve 7310 sayılı yasa ile 944 dekar,

- 19.06.1976 tarih ve 2015 sayılı yasa ile 168 dekar,
- 06.11.1981 tarih ve 2549 sayılı yasa ile 536 dekar,
- 24.05.1983 tarih ve 2823 sayılı yasa ile 1.801 dekar,

olmak üzere toplam 13.855 dekar AOÇ arazisi çeşitli kuruluşlara devredilmiş veya satılmıştır.

Bütün ayrıntıları ile çizelgede görüldüğü gibi, özel kanun çıkarılarak yapılan satış veya devirlerin %45'i Milli Savunma Bakanlığı'na, %42'si çeşitli devlet kurum ve kuruluşları ile üniversitelere, %4,8'i Ankara Büyükşehir Belediyesine, %4,4'ü işçi konutları, çiftçiler ve yapı kooperatiflerine, %3,8'i demiryolu ve karayolu genişletme çalışmaları yapılması amacıyla Devlet Demir Yolları ile Karayolları Genel Müdürlüklerine yapılmıştır. Bunların dışında da Çiftlik arazisinden arazi kayıpları meydana gelmiştir. Ortaklığın giderilmesi davaları ile mahkeme kararları neticesinde, çeşitli şahıslara toplam 43 dekar arazinin satışı gerçekleştirilmiştir.

2014 yılı sonu itibarıyla çeşitli sebeplerle Çiftlik arazilerinde meydana gelen kayıp, 22.240 dekara ulaşmış bulunmaktadır. Bu miktar, toplam Çiftlik arazisinin %40'ına karşılık gelmektedir. Meydana gelen arazi kayıpları, Atatürk Orman Çiftliğinin arazi bütünlüğünü bozduğundan, halen Çiftliğin elinde bulunan parçalı alanlar işletilmesi bazı sorunlar yaratan mekânlar haline dönüşmüştür.

En son olarak 31.07.2008 tarih ve 5801 sayılı kanunla daha önce Ankaragücü ve Gençlerbirliği spor kulüplerine kiralanan 258.186 m²'lik arazi, üzerinde bulunan spor tesisleri ve müştemilatı, 49 yıllığına mülkiyeti AOÇ'de kalmak kaydıyla Gençlik ve Spor Genel Müdürlüğüne bedelsiz olarak tahsis edilmiştir.

Öte yandan, söz konusu arazilerin satış, devir veya tahsis edilmesine ilişkin kanunlarda belirtilen kamu yararı ve satış veya devir amaçlarına aykırı olarak, devredilen bazı arazilerin daha sonra başka kişi ve kurumlara satıldığı, devredildiği, rant sağlanmasına yönelik uygulamalara konu olduğu, tahsis edildiği veya atıl bir şekilde bırakıldığı görülmektedir.

Örneğin, geçmişte Kamu yararı gerekçesiyle;

- 06.07.1939 tarih ve 3697 sayılı Kanunla 49.940 m² ve Devlet Ziraat İşletmeleri Kurumu Yönetim Kurulunun 31.12.1948 tarihli kararıyla 46.120 m² olmak üzere, toplam 96.060 m² arazi, Ankara Bira Fabrikasının kurulması için TEKEK Genel Müdürlüğüne,

- Devlet Ziraat İşletmeleri Kurumu Yönetim Kurulu Kararı ile 1946 yılında 68.029 m² arazi de, tohum ıslah istasyonu kurulması amacıyla Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığına ve daha sonra bu Bakanlıkça Türkiye Ziraat Donatım Kurumuna,

devredilmiştir.

Ankara Bira Fabrikasının ihtiyacı olan mekân ve yapıların temin edilmesi amacıyla devredilen arazi; TEKEK'in Özelleştirme Yüksek Kurulu'nun 05.02.2001 tarihli ve 2001/06 sayılı kararı ile özelleştirme kapsam ve programına alınması

akabinde, TEKEL'in bağılı ortaklığı Alkollü İçkiler Sanayii ve Ticaret AŞ hisselerinin ÖYK'nın 22.12.2003 tarih ve 2003/85 sayılı nihai satış kararı ile özelleştirilmesi sonucunda, atıl vaziyette TEKEL Genel Müdürlüğünde (2008 yılında logosu "tta" olmuş, 2012 yılı Şubat ayında ticaret unvanı Gayrimenkul AŞ olmuştur.) kalmıştır.

Ankara Bira Fabrikasının kapatılması nedeni ile arazi ve tesislerin devir amacı ortadan kalkmış olduğu gibi, arazinin bu halde tutulmasında kamu yararı da bulunmamaktadır.

Diğer taraftan tohum ıslah istasyonu kurulması amacıyla Türkiye Zirai Donatım Kurumuna verilen araziler; Özelleştirme Yüksek Kurulunun 11.03.1998 tarih ve 98/25 sayılı kararıyla, Türkiye Zirai Donatım Kurumu'nun özelleştirme kapsam ve programına almasından sonra, 22.03.2000 tarih ve 2000/24 sayılı kararla da, değişik kamu kuruluşlarına devredilmiştir.

Özelleştirme Yüksek Kurulunun 2000/24 sayılı kararıyla 19.544 m² arazi, Devlet Memurları Yabancı Diller Eğitim Merkezi haline getirilerek eğitim ve öğretim hizmetlerinde kullanılması kaydıyla Devlet Personel Başkanlığı'na, 22.388 m² arazi eğitim, öğretim, sosyal ve sportif hizmetlerde kullanılması kaydıyla Ankara Üniversitesi Rektörlüğü'ne ve 26.097 m² arazi de 1999 depreminde zarar görenler ile bunların Ankara'da öğrenim gören yakınlarına barınma ve iskân hizmetlerinde kullanılması kaydıyla Sakarya Vilayeti Özel İdare Müdürlüğüne devredilmiştir.

Kamu yararı gerekçesiyle devredilen bu arazilerle ilgili olarak, devralan kuruluşların özelleştirilmesi veya arazilerin tahsis amacına uygun kullanılmaması nedenleriyle Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü, tahsis amacı ortadan kalkan arazilerini geri almak için girişimlere başlamış ve bu amaçla söz konusu arazilerin çiftliğe iade edilmesi için, Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı kanalıyla Özelleştirme İdaresi Başkanlığına çeşitli tarihli yazılar gönderilmiştir.

Ayrıca, Sayıştayın geçmiş yıllar denetim raporlarında da bu çerçevede Özelleştirme İdaresi Başkanlığı ve ilgili merciler nezdinde girişimde bulunulması önerilmiştir. Bu öneri TBMM KİT Alt Komisyonu tarafından Komisyon gündemine de taşınmıştır.

Ancak, aşağıda belirtilen yazılardan görüldüğü gibi konuya olumlu bir yaklaşım sağlanamamıştır.

Konu ile ilgili olarak, Milli Emlak Genel Müdürlüğünün 15.04.2014 tarihli yazısında; Türkiye Zirai Donatım Kurumuna devredilmiş olan 8619 ada 6, 7, 8 ve 9 parsel numaralı arazilerle ilgili olarak; 8 parsel nolu 19.544 m²'lik alanın karargah hizmetlerinde kullanılmak üzere Jandarma Genel Komutanlığına hizmet süresince tahsis edilmiş olduğu, aynı ada 6 parsel nolu 11.640 m², 7 parsel nolu 14.457 m², 9 parsel nolu 22.388 m² alanın Kaçakçılık ve Organize Suçlarla Mücadele Dairesi Başkanlığı'nca yürütülen hizmetlerde kullanılmak üzere İçişleri Bakanlığı Emniyet Genel Müdürlüğüne tahsis edildiği belirtilmiştir.

Özelleştirme İdaresi Başkanlığınca gönderilen 16.04.2014 tarihli yazıda ise; bira fabrikası alanı olarak Tekel Genel Müdürlüğüne devredilmiş olan, özelleştirme kapsam ve programında bulunan tta Gayrimenkul AŞ mülkiyetinde bulunan 2100 ada

23 ve 24 nolu parsellere yönelik olarak Özelleştirme İdaresi tarafından hazırlanan ve ÖYK'nın 06.03.2013 tarih ve 2013/19 sayılı kararı ile onaylanan 1/10000 ölçekli nazım imar planı değişikliği, 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine göre yapılan ifraz ve yola terk işlemi sonucunda 64230 ada 1 nolu parsel ile 64229 ada 4 ve 5 nolu parsellerin oluştuğu, söz konusu arazi ile ilgili TBMM Başkanlığının tahsis talebi doğrultusunda 64230 ada 1 nolu parselin ÖYK'nın 25.4.2013 tarih ve 2013/74 sayılı, 64229 ada 4 nolu parselin ÖYK'nın 09.12.2013 tarih ve 2013/186 sayılı kararları ile TBMM'ye tahsis edilmek üzere Maliye Hazinesine devredildiği, 64229 ada 5 nolu parselin tta Gayrimenkul AŞ Genel Müdürlüğü tarafından kullanılmakta olduğu belirtilmiştir.

Son olarak, Özelleştirme İdaresi Başkanlığı tarafından gönderilen 18.05.2015 tarih ve 3119 sayılı yazıda ise; TBMM'ye tahsis edilmek üzere Maliye Hazinesine devredilmiş olan 64229 ada, 4 nolu parsel ve 64230 ada, 1 nolu parsel ile ilgili olarak, ÖYK'nın 08.04.2015 tarih ve 2015/17 sayılı kararı ile;

-ÖYK'nın 25.04.2013 tarih ve 2013/74 sayılı, 09.12.2013 tarih ve 2013/186 sayılı kararlarının iptal edilerek TBMM'ye yapılan tahsisin kaldırılmasına ve taşınmazların geri alınmasına,

-Mülkiyeti Atatürk Orman Çiftliği'ne ait olup, Ankara Su Kanalizasyon İdaresi (ASKİ) Genel Müdürlüğü tarafından kiralanan ve ASKİ Genel Müdürlüğü tarafından Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığına protokol ile kullanımı devredilen 2098 ada, 34 parsel nolu taşınmazın ve üzerindeki binanın kullanımının TBMM'ye devredilmesini müteakip, 64229 ada, 4 nolu parsel ile 64230 ada, 1 nolu parselde kayıtlı taşınmazların rekreasyon ve sportif amaçla kullanılması kaydıyla, üzerindeki binalar ile birlikte Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığına bedelsiz olarak devredilmesi ve kullanım amacının tapu siciline şerh edilmesine karar verildiği belirtilmiştir.

Ankara Bira Fabrikası ve Türkiye Zirai Donatım Kurumuna verilen yerlerin devir amacının ortadan kalkması ve AOÇ arazi bütünlüğünün korunması açısından bu arazilerin tekrar AOÇ'ye devrinin sağlanması önem kazanmış ise de yukarıda ifade edildiği gibi, Özelleştirme Yüksek Kurulunun tasarrufunda olan bu arazilerin çeşitli amaçlar ile belirtilen kuruluşlara devir veya tahsisi yoluna gidildiği görülmektedir.

Mülkiyet devrinde belirtilen kullanım amaçlarının ortadan kalktığı, arazilerin bulunduğu bölgenin birinci derece tarihi ve doğal SİT alanı olduğu, ayrıca Atatürk'ün büyük öneme sahip mirasının korunması ve bir bütün halinde çiftliğin kuruluş amacına uygun olarak yönetilmesinin daha uygun olacağı da dikkate alındığında bu konudaki girişimlerin ısrarla sürdürülmesi gerekmektedir.

Geçmişte Kanunlarla ve Devlet Zirai İşletmeleri Yönetim Kurulu Kararları ile kamu kurumlarına devredilen Atatürk Orman Çiftliği arazilerinden;

- Tohum ıslah istasyonu kurulması için Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığına aktarılan ve bakanlıkça daha sonra Türkiye Zirai Donatım Kurumuna devredilen, Kurumun özelleştirilmesi aşamasında da, Özelleştirme Yüksek Kurulu

Kararıyla muhtelif kamu kuruluşlarına tahsis edilmek üzere Hazine'ye devredilen ve devredilme amacı dışında kullanıldığı tespit edilen arazilerin,

- Ankara Bira Fabrikasının kurulması için TEKEK Genel Müdürlüğüne devredilen, özelleştirme nedeniyle alkol üretimi ile dağıtımı sona eren, Özelleştirme Yüksek Kurulu Kararıyla rekreasyon ve sportif amaçla kullanılması kaydıyla, üzerindeki binalar ile birlikte Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığına bedelsiz olarak devredilen arazi ve tesislerin,

Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğüne iade edilmesi için başlatılan çalışmaların sürdürülerek, arazilerin geri alınmasının sağlanması önerilir.

-Arazinin SİT statüsü:

AOÇ arazileri 02.06.1992 tarih ve 2436 sayılı Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu Kararı ile doğal ve tarihi sit alanı ilan edilmiş, 27.07.1993 tarih ve 3097 sayılı Kurul Kararıyla sınırları belirlenmiş ve Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 07.05.1998 tarih ve 5742 sayılı kararıyla I. derece doğal ve tarihi sit alanı olarak ilan edilmiştir.

Ancak, Başbakanlık hizmet binası alanını da kapsayan, bir kısım arazinin Sit statüsü ile ilgili olarak, Ankara 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından;

-AOÇ 1. Derece Doğal ve Tarihi Sit Alanı içinde yer alan Gazi Tesisleri Alanının, "1. Derece Doğal ve Tarihi Sit" şerhinin kaldırılması ve "3. Derece Doğal Sit Alanı" olarak tescil edilmesine ilişkin 10.8.2011 gün ve 6281 sayılı,

-AOÇ 1. Derece Doğal ve Tarihi Sit Alanı içinde yer alan AOÇ'ne ait 2100 ada 16 parsel ile mülkiyeti AOÇ ve Ankara Büyükşehir Belediyesine ait 13585 ada 12 parselin bir bölümünün, "1. Derece Doğal ve Tarihi Sit" şerhinin kaldırılması ve "3. Derece Doğal Sit Alanı" olarak tescil edilmesine ilişkin 3.2.2012 gün ve 468 sayılı,

-AOÇ Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı (KANİP) "Tarihi çekirdek alanı" içinde kalan 63886 ada 5 parselin bir kısmının "1. Derece Doğal ve Tarihi Sit" şerhinin kaldırılması ve "3. Derece Doğal Sit Alanı" olarak tescil edilmesine ilişkin 5.8.2013 gün 865 sayılı kararlar alınmıştır.

Ankara 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun yukarıda belirtilen kararlarına karşı, bazı davalar açılmış ve bu davalarda "Tarihi Sit" şerhinin kaldırılması konusunda yürütmeyi durdurma ve iptal kararları verilmesi üzerine, 1 Numaralı Koruma Bölge Kurulu, 20.3.2014 gün - 1366 sayılı, 1369 sayılı ve 1370 sayılı kararları ile yeniden söz konusu alanların "Tarihi sit" alanı olarak tescil edilmesine karar vermiştir.

Ancak, verilen yürütmeyi durdurma ve iptal kararlarının Danıştay tarafından kaldırılması sonucunda, 1366 ve 1370 sayılı kararlara konu olan 2100 ada 16 parsel ile 13585 ada 12 parsel ve 63886 ada 5 parsel için Kurul 13.8.2014 tarih - 1675 ve 22.1.2015 tarih - 2095 sayılı kararı ile yeniden "Tarihi Sit" tescilinin kaldırılmasına karar vermiştir.

Söz konusu SİT kararları ile ilgili dava süreçleri detaylı olarak raporun İdari Bünye bölümünde açıklanmıştır.

-İmar planı çalışmaları:

Doğada canlı ve cansız sistemler arasında hassas dengeler mevcuttur. Söz konusu dengenin bozulmasına neden olan sorunların başında büyük coğrafi alanların tek tip kullanışlara terk edilmesi gelmektedir. Bu durumda doğal kaynaklar tek yönlü olarak ısrarla tüketilmekte olup, eksilen kaynaklar sebebiyle doğal denge bozulmaktadır. Özellikle büyük metropollerde bina yapımı için ayrılan kent alanlarının, tek düze bir battaniye gibi toprağı örterek plansız bir şekilde genişlemesi ekolojik dengeyi bozmaktadır. Büyük metropollerin kesintisiz bir şekilde büyümeleri yerine, genişleme koridorlarına kanallı edilecek olan açık ve yeşil alanlar aynı zamanda kentin nefes almasını sağlayacak unsurlar olarak değerlendirilmelidir.

Dünyanın kent planı yönünden önde gelen metropollerinde olduğu gibi, Ankara'nın ilk imar planında da açık ve yeşil alan ihtiyacı ön planda tutulmuştur. Atatürk'ün direktifleri ile başkent Ankara'nın ilk imar planını yapan Herman Jansen gençlik parkı, hipodrom, ziraat fakültesi yerleşkesi ve Atatürk Orman Çiftliğinden oluşan alanı 300 bin nüfusa göre planladığı şehrin yeşil ve açık alanları olarak yorumlamıştır. Ancak son yıllarda başkentini aşırı göç alan bir şehir olması, kentsel alan genişlemesinin beklenenden daha fazla olmasına neden olmuştur. Bu durum, mevcut yeşil ve açık alan gereksinimine yeni ilavelerin yapılmasını zorunlu hale getirmiştir.

Ankara'nın güney kesiminden başlayarak batı yönüne doğru uzanan bir dizi halindeki, Gençlik Parkı, eski Hipodrom, Atatürk Orman Çiftliği, Ortadoğu Teknik Üniversitesi, Hacettepe ve Bilkent Üniversitelerinden oluşan arazi topluluğu, kentin havalandırma koridoru özelliğini taşımaktadır.

AOÇ arazisinin SİT olarak tescilinden sonra, Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu, AOÇ Koruma Amaçlı İmar Planı'nın ivedilikle yapılmasına karar vermiştir.

Çünkü, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 5226 sayılı Kanun ile değişik 17 nci maddesinde *“Bir alanın koruma bölgesi kurulunca SİT olarak ilanı, bu alanda her ölçekteki plan uygulamasını durdurur. Belediyeler, valilikler ve ilgili kurumlar söz konusu alanda ilgili meslek odaları, sivil toplum kuruluşları ve plandan etkilenen hemşerilerin katılımı ile toplantılar düzenleyerek koruma amaçlı imar planını hazırlatıp incelenmek ve sonuçlandırmak üzere koruma bölge kuruluna vermek zorundadır.”* hükmü bulunmaktadır.

AOÇ Koruma Amaçlı İmar Planı için 17.05.2006 tarihinde AOÇ Müdürlüğü'nde çeşitli kurum ve kuruluşların katıldığı bir toplantı yapılmıştır. Bu toplantıda alınan kararların yerine getirilmesi için Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ile Müzeler Genel Müdürlüğü'nce 25.05.2006 tarih ve 82701 sayılı yazı Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı'na gönderilmiştir.

Diğer taraftan 21.06.2006 tarih ve 5524 sayılı Kanun ile Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü Kuruluş Kanunu'na bir ek madde ilave edilmiştir. Bu ek madde ile;

“...Atatürk Orman Çiftliği dahilinde bulunan arazilerle ilgili olarak Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığının uygun görüşü ile Ankara Büyükşehir Belediyesi ilgili mer'i mevzuat uyarınca öncelikle üst ölçekli plan ve koruma amaçlı imar planı ve bunlara uygun her türlü imar planlarını yapmaya ve yaptırmaya yetkili...” kılınmıştır.

Söz konusu ek madde ile ayrıca;

-Tarım ve Köyişleri Bakanlığının (Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı) uygun görüşü ile imar planlarına uygun olmak şartı ile yol, meydan, alt geçit, üst geçit ve raylı toplu taşıma araçları, yer altı tünelleri ve yer altı hizmetleri için gerekli arazi ile dere ıslahı yapılması planlanan araziler üzerinde, kamu yararı ve hizmetin gerekleri dikkate alınmak suretiyle bedelsiz olarak Ankara Büyükşehir Belediyesi lehine intifa hakkı tesis edildiği;

-Tarım ve Köyişleri Bakanlığının (Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı) uygun görüşü ile Atatürk Orman Çiftliği arazilerinin onaylı imar planlarında görülen hayvanat bahçesinin 10 yılı aşmamak üzere herhangi bir şekilde Tarım ve Köyişleri Bakanlığı ve Atatürk Orman Çiftliği tüzel kişiliğine bir külfet ve yükümlülük getirmemesi kaydı ile Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü ile Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı arasında yapılacak bir protokolle Ankara Büyükşehir Belediyesi lehine intifa hakkı tesis edilebileceği;

-Tarım ve Köyişleri Bakanlığının (Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı) uygun görüşü üzerine Hayvanat Bahçesi içerisindeki işletmelerin tahsis amacına uygun olarak Büyükşehir Belediyesi tarafından üçüncü şahıslara kiraya verilebileceği;

-Büyükşehir Belediyesine tahsis edilen arazilerin, Büyükşehir Belediyesince hiçbir şekilde maddede belirtilen amaçlar dışında kullanılamayacağı;

-Yukarıda fıkralarda belirtilen amaca aykırı kullanımlara teşebbüsün ve/veya kullanımın tespiti halinde bu arazilerin intifa ve/veya işletme hakkının Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğüne derhal iade edileceği;

-Atatürk Orman Çiftliği arazileri üzerinde konut, ticaret ve sanayi amaçlı yapılaşmanın yapılamayacağı;

hükümleri getirilmiştir.

Ankara Büyükşehir Belediyesi bu yasal düzenlemeden sonra Atatürk Orman Çiftliği ile ilgili koruma amaçlı imar planını hazırlamıştır.

Hazırlanan imar planı, görüşü alınmak üzere Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı tarafından 11.12.2006 tarihli yazı ekinde Çiftlik Müdürlüğüne gönderilmiştir. AOÇ Müdürlüğü, Koruma Amaçlı İmar Planının, 5659 sayılı Atatürk Orman Çiftliği Kuruluş Kanunu'na, bu kanuna ek olarak çıkarılan 5524 sayılı kanuna ve ilgili koruma kurulu kararlarına aykırı olan hususlara ilişkin görüşlerini bakanlığa iletmiştir.

Koruma Amaçlı İmar Planı, Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığının uygun görüşü alınarak Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kuruluna gönderilmiş, kurulun onayladığı plan, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.01.2007 tarih ve 207 sayılı kararı ile kabul edilmiştir.

Ancak, planın onaylanması ve kabulü hakkındaki, Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 10.01.2007 tarih ve 2039 sayılı, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.01.2007 tarih ve 207 sayılı işlemlerinin iptali istemini içeren davalar açılmıştır.

Ankara 13. İdare Mahkemesi, Çağdaş Başkent Ankara Derneği'nin istemiyle ilgili 22.09.2008 tarih ve 2008/1307 ve Ankara Barosu istemiyle ilgili 28.11.2008 tarih ve 2008/1793 sayılı kararıyla dava konusu işlemi; "...imar mevzuatı ile şehircilik ilkeleri ve planlama esaslarına aykırı olduğu anlaşılan, 1/25.000 ölçekli Atatürk Orman Çiftliği Nazım İmar Planı ile 1/10.000 ölçekli Atatürk Orman Çiftliği Koruma Amaçlı Nazım İmar Planlarının uygun olduğuna dair Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığının 16.12.2006 tarih ve 11259 sayılı işlemi ile Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 10.01.2007 tarih ve 2039 sayılı işlemi ve bu planların kabul edilmesine ilişkin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.01.2007 tarih ve 207 sayılı kararında hukuka uygunluk bulunmadığı..." gerekçesiyle iptal etmiştir.

Ancak, söz konusu Mahkeme kararları davacıların dava ehliyetinin bulunmadığı gerekçesi ile reddedilmiş, bu karar temyiz incelemesinde de onanmıştır. Davacı 7.3.2014 tarihinde karar düzeltme talebinde bulunmuş olup, bu sürecin inceleme tarihinde (Haziran 2015) sonuçlanmadığı görülmüştür.

Yukarıda açıklanan mahkeme süreci yaşanırken, Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından; Çiftlik alanlarına ait 1/10.000 ölçekli Nazım İmar Planı (NİP) ve I.Derece Doğal ve Tarihi SİT alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı (KANİP), 1/10.000 ölçekli Ulaşım Şeması ve 1/10.000 ölçekli Ulaşım Uygulama Projesi şeması hazırlanmış ve Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığının, bakanlık aracılığı ile de AOÇ Müdürlüğü'nün ve Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun görüşlerine sunmuştur.

Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığının 21.05.2010 tarih ve 4035 sayılı, Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 02.07.2010 tarih ve 5213 sayılı kararları ile uygun görülen planlara ilişkin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.08.2010 tarih ve 2494 sayılı kararı ile planlar hayata geçirilmiştir.

Bu yeni planla ilgili, Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı, Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu ve Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin bahsi geçen kararlarının iptali ve yürütmesinin durdurulması talebi ile TMMOB'nin Peyzaj Mimarları Odası, Şehir Plancıları Odası, Çevre Mühendisleri Odası, Mimarlar Odası, Ziraat Mühendisleri Odası ve Ankara Barosu Başkanlığı tarafından Ankara 13. İdare Mahkemesinde 2010/2300 Esas numarası ile açılan davada dosya görevli mahkemenin 5. İdare Mahkemesi olduğu gerekçesi ile 5. İdare Mahkemesine gönderilmiştir. 2011/879 Esas sayılı dosyada Mahkeme, 10.02.2014 tarihinde yürütmenin durdurulmasına karar vermiştir.

Ayrıca, mülkiyet haklarının etkilenmesi nedeni ile 13.8.2010 tarih ve 2494 sayılı Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ile kabul edilen söz konusu NİP ve KANİP'na karşı; Limak Çimento San. ve Tic. AŞ, Türk Traktör ve Ziraat Makineleri AŞ ve Mitaş Enerji ve Maden İnş. İşl. Tic. AŞ tarafından davalar açılmış, Mahkemece

10.2.2014 tarihinde Mitaş firmasının açılan davada iptal, diğer davalarda yürütmeyi durdurma kararları verilmiştir.

Ankara 1 Numaralı Koruma Bölge Kurulu; 5 . İdare Mahkemesinin 10.2.2014 tarihinde 2010/2767, 2011/538, 2011/879 ve 2011/1260 Esas numaralı dosyalarında verdiği yürütmeyi durdurma kararları ve 2011/880 ve 2011/953 Esas numaralı dosyalarında verdiği 2014/105 ve 106 K. sayılı iptal kararları üzerine, bu kararlara uyulmasını içeren 3.4.2014 gün ve 1409 sayılı ve 17.4.2014 gün ve 1422 sayılı kararları vermiştir.

Ankara 1 Numaralı Koruma Bölge Kurulunun bu kararları sonrasında plansız kalan Atatürk Orman Çiftliği Doğal ve Tarihi Sit Alanına ilişkin olarak, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 16.1.2014 gün ve 271 sayılı ilke kararı ve 648 sayılı KHK gereği belirlenmesi gereken Geçiş Dönemi Yapılanma Koşullarının, bu Kurulun 9.7.2014 tarih ve 1604 sayılı kararında “Ankara İli, Atatürk Orman Çiftliği Doğal ve Tarihi Sit Alanı Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartları” adı ile belirlenmesi ve kabul edilmesine karar verilmiştir.

Ancak, Ankara 5. İdare Mahkemesinin 10.2.2014 tarihinde verdiği yürütmeyi durdurma ve iptal kararlarına rağmen, AOÇ arazisinde plan yapma ve uygulaması ile yol ve kavşak yapma çalışmaları devam ettirilmiştir.

AOÇ arazilerinde belediye tarafından yol ve kavşak çalışması yapılması ve 1/10000 ölçekli AOÇ alanları nazım imar planı ve 1. Derece doğal ve tarihi sit alanı koruma amaçlı nazım imar planının 15 nolu plan notu gereğince, yol yapımı nedeniyle yıkılması söz konusu olan, AOÇ tarafından kullanılan, işletilen, kiraya verilmiş olan mevcut tesislerin yerine yenilerinin yapılması amacıyla AOÇ Müdürlüğü ile Ankara Büyükşehir Belediyesi arasında 09.09.2011 tarihinde bir protokol imzalanmıştır.

Protokolün 4 üncü maddesinin (ç) bendinde, “Belediye, yapılacak yol ve kavşak düzenlemelerinden dolayı yıkımı söz konusu olan, zarar görecektir veya kullanımı imkânsızlaşan AOÇ’ye ait inşaat alanlarına karşılık yıkılacak lojmanlar yerine net 100 m² 26 adet lojman yapacak, tüm alt yapıları ile beraber (doğalgaz, elektrik hattı, kanalizasyon, su hattı gibi) iki yıl içerisinde oturmaya hazır şekilde teslim edilecektir. Belediyece yıkılacak 12 adet lojmanın yerine aylık 400 TL kira bedeli her ayın 5’ine kadar AOÇ’ye ödenecektir.” hükmü yer almaktadır. Hükmün yerine getirilmesi amacıyla Ankara Büyükşehir Belediyesi Fen İşleri Dairesi Başkanlığına değişik tarihlerde yazı yazılmış olmasına rağmen herhangi bir gelişmenin sağlanamadığı görülmüştür.

AOÇ arazilerinde belediye tarafından yol ve kavşak çalışması yapılması ve 1/10000 ölçekli AOÇ alanları nazım imar planı ve 1. derece doğal ve tarihi sit alanı koruma amaçlı nazım imar planının 15 nolu plan notu gereğince, yol yapımı nedeniyle yıkılması söz konusu olan, AOÇ tarafından kullanılan, işletilen, kiraya verilmiş olan mevcut tesislerin yerine yenilerinin yapılması amacıyla AOÇ Müdürlüğü ile Ankara Büyükşehir Belediyesi arasında 09.09.2011 tarihinde imzalanan protokolün 4. Maddesinin (ç) bendi gereğince Belediyenin yapması ve iki yıl içerisinde teslim etmesi gereken 26 adet lojmanın bir an önce yapılması amacıyla ilgili merciler nezdinde girişimlerde bulunulması önerilir.

Aynı protokolün 4 üncü maddesinin (c) bendinde; “Yol ve kavşak çalışmaları sırasında, doğa park ve gazi piknik gibi park ve rekreasyon alanında zarar gören alanların taraflarca beraber tespiti yapılarak, AOÇ’nin uygun gördüğü yerde, aynı oranda, yeni park, piknik, rekreasyon alanı belediye tarafından oluşturulacaktır.” hükmü bulunmaktadır. Bu hükümden yola çıkılarak, belediye tarafından doğa park alanından yol geçmesi sebebi ile bu alanın kullanılmaz hale gelmesi nedeniyle 1/10000 ölçekli AOÇ alanları nazım imar planı ve 1. derece doğal ve tarihi sit alanı koruma amaçlı nazım imar planında park alanı olarak ayrılan, mülkiyeti AOÇ Müdürlüğüne ait 2108 ada 1 nolu parseldeki 22.735 m²’nin ve 2108 ada 19 nolu parseldeki 91.650 m²’nin plan amacına uygun park alanı (piknik alanı) olarak tüm giderlerin belediyece karşılanmak üzere düzenlemesinin yapılarak kullanımının AOÇ Müdürlüğüne bırakılmasına ilişkin esasların belirlendiği protokol 01.06.2012 tarihinde imzalanmıştır.

Protokolde Müdürlüğün uygun gördüğü projedeki park alanının (Gazi piknik alanı) protokolün imza tarihinden itibaren 1 yıl içinde tamamlanarak bedelsiz olarak Müdürlüğe teslim edileceği öngörülmüştür. Yer teslimi 18.11.2013 tarihinde gerçekleştirilmiştir. Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulundan ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonundan gerekli izinlerin alındığı, projede gerekli olan tadilatın da gerçekleştirildiği ve projede son noktaya gelindiği, ancak henüz teslim işleminin yerine getirilmediği görülmüştür. Protokol imza tarihini takiben belediyenin 1 yıl içerisinde Gazi Piknik Alanı projesini teslim etmesi öngörüldüğünden hareketle raporun yazıldığı tarih itibarıyla (Temmuz 2015) Gazi piknik alanının bir an önce tamamlanarak teslim edilmesi amacıyla gerçekleştirilen girişimler sürdürülmelidir.

-Hayvanat Bahçesi:

5659 sayılı Atatürk Orman Çiftliği Kanununa 21.6.2006 tarihli 5524 sayılı Kanunla eklenen Ek Maddenin 3 üncü fıkrası kapsamında; Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.8.2010 tarih ve 2494 sayılı Kararı ile kabul edilen, Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı ile Ankara Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Kurulunca uygun bulunan, 1/10.000 ölçekli AOÇ alanları Nazım İmar Planı ve Birinci Derece Doğal ve Tarihi Sit Alanı Koruma amaçlı Nazım İmar Planında sınırları gösterilen ve 2.125.734 m²’lik alanı kapsayan 2110/18,9,15, 2108/19, 2109/4, 2107/5, 2109/8 parseller, üzerinde Hayvanat Bahçesi yapılmak üzere Ankara Büyükşehir Belediyesine kiralanmış, kiralama ve intifa hakkı tesis edilmesine ilişkin hususlar 25.5.2011 tarihinde AOÇ Müdürlüğü, İlgili Bakanlık ve Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı arasında imzalanmış olan protokol ile düzenlenmiştir. AOÇ ve Ankara Büyükşehir Belediyesi arasında yapılan protokol 25.05.2011 tarihinde Tarım ve Köyişleri Bakanlığı’na onaylanmıştır.

Bu alan; 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun’un 2 maddesine göre, Bakanlar Kurulunun 30.07.2012 tarih ve 2012/3547 sayılı kararı ile “Atatürk Orman Çiftliği Hayvanat Bahçesi Yenileme Alanı” olarak belirlenmiştir. Bu karar üzerine, 08.11.2012 tarih ve 230 sayılı Ankara I Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından uygun olduğuna karar verilen Ankara ili, Yenimahalle ilçesi,

Atatürk Orman Çiftliği Hayvanat Bahçesi Yenileme Alanına ait 1/10000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planı değişikliği ile 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı, Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 29.03.2013 tarih ve 3174 sayılı Olur'uyla onaylanmıştır. Bunu takiben 1/2000 ölçekli Ankara Tema Park ve Hayvanat Bahçesi avan projeleri ile uygun ölçeklerdeki Kapalı Alan Mimari Uygulama ve Detay Projeleri, Su Temalı Oyun Alanları Uygulama ve Detay Projeleri, Yürüme Yolları Detay Projeleri, Büyük Havuz Detay Projeleri ve Tema Park Giriş Kapısı Uygulama Projeleri Ankara I Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma ve Bölge Kurulunun 09.05.2013 tarih ve 682 sayılı kararı ile, Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Ankara I Nolu Tabiat varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunun 14.05.2013 tarih ve 96 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.

Daha sonra 24.06.2013 tarih ve 2013/5037 sayılı Bakanlar Kurulu Kararıyla, toplam 212,5 hektar büyüklüğündeki Atatürk Orman Çiftliği Hayvanat Bahçesi Yenileme Alanına 50.647 m² alan daha ilave edilmiş, alan büyüklüğü 217,5 hektar olmuştur.

Bu gelişmeler üzerine TMMOB Peyzaj Mimarları Odası, TMMOB Çevre Mühendisleri Odası, TMMOB Mimarlar Odası, TMMOB Şehir Plancıları Odası, TMMOB Ziraat Mühendisleri Odasına;

- Atatürk Orman Çiftliği Hayvanat Bahçesi Yenileme Alanı ile ilgili 30.07.2012 tarih ve 2012/3547 sayılı Bakanlar Kurulu Kararının iptali ve yürütmenin durdurulması için Danıştay 14. Dairesinin 2012/10367 sayılı esasında;

-Atatürk Orman Çiftliği Hayvanat Bahçesi Yenileme Alanına ilave alan ile ilgili 2013/5037 sayılı Bakanlar Kurulu Kararının iptali ve yürütmenin durdurulması için Danıştay 14. Dairenin 2013/7039 sayılı esasında;

-Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 29.03.2013 tarih ve 3174 sayılı Olur'uyla onanan Ankara ili, Yenimahalle ilçesi, Atatürk Orman Çiftliği Hayvanat Bahçesi Yenileme Alanına ait 1/10000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planı değişikliği ile 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planının, ulaşım, trafik ve otopark sorunlarının çözülmediği, imar planlarında öngörülen yapılaşma koşulları ile uçuş güvenliğinin tehlikeye sokulduğu, Tema Park/Disneyland ve Hayvanat Bahçesi içerisinde öngörülen teleferik hattı, monoray, tren gibi ulaşım araçlarının 2023 Ankara Nazım İmar Planı, AOÇ 1/10000 ölçekli revize koruma amaçlı nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yer almamasının planların kademeli birlikteliğine ve plan değişikliklerinin Avrupa Peyzaj Sözleşmesine aykırı olması ileri sürülerek planın iptali ve yürütmenin durdurulması için Danıştay 18. Dairesinin 2014/764 sayılı esasında

davalar açılmıştır.

Danıştay 14. Dairesi 2012/10367 Esas sayılı dosya ile ilgili olarak 10.7.2014 tarihinde yürütmenin durdurulması kararı vermiştir.

Ayrıca, Atatürk Orman Çiftliği Hayvanat Bahçesi Yenileme Alanı ilanı ile ilgili 2012/3547 sayılı Bakanlar Kurulu Kararına karşı, Danıştay 14. Dairesinde; Yeşil Yıldırım Turizm Gıda. San. ve Tic. AŞ tarafından 2012/8313 Esas numaralı, Mars Lider

Bowling Spor ve Turizm San. ve Tic. Ltd. Sti. tarafından 2012/8314 Esas numaralı, sivil toplum kuruluşları tarafından 2013/7039 Esas numaralı, davalar açılmış ve 10.7.2014 tarihinde tüm dosyalarla ilgili olarak yürütmenin durdurulması kararı verilmiştir.

30.07.2012 tarih ve 2012/3547 sayılı Bakanlar Kurulu Kararının yürütmesinin durdurulmasına ilişkin olarak 10.07.2014 tarihinde verilen **Danıştay 14. Dairesi Kararında** özetle; dava konusu alanın mutlak tarım alanı özelliğine sahip olduğu, alanda bir yenileme söz konusu olacaksa alanın tarımsal nitelikten kentsel kullanıma dönüşmüş parçalarının yeniden tarıma ve doğal niteliğe kavuşması yönünde bir stratejinin izlenmesi gerektiği, üst ölçek plan kararlarında “Atatürk Orman Çiftliği arazileri üzerinde konut, ticaret ve sanayi amaçlı yapılaşma yapılamaz” hükmüne karşın, dava konusu alanda ücretli giriş yapılarak kullanılabilecek ticari alanların öngörüldüğü, dönüşüm alanının sosyal, kültürel, ekonomik, çevresel ve işlevsel olarak çöküntüleşmiş ve köhneleşmiş bir bölge olarak tanımlanmasına yönelik nesnel ve bilimsel ayrıntılı tespitlere dayanan herhangi bir etüt çalışmasının yapılmamış olduğu ve kentsel dönüşüm kararının dayanağı olarak kabul edilebilecek “eskiyen kent kısımlarının” tespitinin ortaya konmamış olduğu gerekçeleri öne sürülmüş ve 2012/3547 sayılı Bakanlar Kurulu Kararında kamu yararı ve hukuka uyarlık bulunmaması nedeniyle yürütmesi durdurulmuş olup, bu karara yapılan itiraz da Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu’nca 21.10.2014 tarih ve 2014/910 esas sayılı kararla reddedilmiştir.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 29.03.2013 tarih ve 3174 sayılı Olur’unun iptali ve yürütmenin durdurulması ile ilgili dava ise Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 29.03.2013 tarih ve 3174 sayılı Olur’uyla onanan Ankara ili, Yenimahalle ilçesi, Atatürk Orman Çiftliği Hayvanat Bahçesi Yenileme Alanına ait 1/10000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planı değişikliği ile 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planının Atatürk Orman Çiftliği Hayvanat Bahçesi Yenileme Alanı ile ilgili 30.07.2012 tarih ve 2012/3547 sayılı Bakanlar Kurulu Kararına dayandığı, bu kararla ilgili olarak Danıştay 14. Dairesinin 2012/10367 sayılı yürütmeyi durdurma kararı verildiği ve karara yapılan itirazın da Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu’nca 21.10.2014 tarih ve 2014/910 esas sayılı kararla reddedilmesi nedeniyle hukuki dayanağı kalmaması nedeniyle 12.11.2014 tarihinde yürütmenin durdurulması kararı verilmiştir.

12.11.2014 tarih ve 2014/764 esas sayılı kararı ile yürütmesi durdurulan planlarla ilgili olarak; karşı davalılarca yapılan itiraz neticesinde Ankara Bölge İdare Mahkemeleri 1. Kurulunun 22.01.2015 tarih ve 2015/378 sayılı kararı ile “itirazın kabulüne ve uyuşmazlığa konu imar planları ile ilgili olarak keşif ve bilirkişi incelemesi yaptırıldıktan sonra karar verilmek üzere zikredilen yürütmenin durdurulması kararının kaldırılmasına” karar verilmiştir.

Ankara Büyük Şehir Belediye Başkanlığının Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığına yazdığı 19.02.2015 tarih ve 174 sayılı yazısıyla; Danıştay 14. Dairesinin 12.11.2014 tarih ve 2014/764 esas sayılı kararı ile yürütmesi durdurulan planlarla ilgili olarak Bölge İdare Mahkemesinin 22.01.2015 tarih ve 2015/378 sayılı kararı ile yürütmeyi durdurma kararının kaldırılmış olması nedeniyle, öncekiyle aynı nitelikleri

korunarak yalnızca “yenileme alanı” kavramı çıkarılan imar planlarına Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 27.10.2014 tarih ve 2014/23 sayılı Genelgesi doğrultusunda AOÇ Müdürlüğü ile Bakanlık Hukuk Müşavirliğinin uygun görüş vermesi talep edilmiştir. İlgili yazı doğrultusunda Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı Hukuk Müşavirliği 26.02.2015 tarih ve 2569 sayılı yazı ile; Ankara Büyük Şehir Belediye Başkanlığınca öncekiyle aynı nitelikleri korunarak yalnızca “yenileme alanı” kavramı çıkarılan ve plan notları güncellenen yeni “Atatürk Orman Çiftliği Ankapark 1/10000 ölçekli koruma amaçlı nazım ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planları” tekliflerine uygun görüş verilmesinin talep edildiği, planın incelenerek Çiftlik Müdürlüğü görüşünün bildirilmesi, planın uygun bulunması halinde paraflanarak Bakanlık Hukuk Müşavirliğine gönderilmesi ifade edilmiştir.

Plan, Çiftlik Müdürlüğünün 26.03.2015 tarih ve 54 nolu Yönetim Kurulu Kararı ile uygun bulunmuştur.

5524 sayılı Kanuna istinaden Hayvanat Bahçesi ile ilgili olarak hazırlanan protokol maddeleri aşağıda özetlenmiştir.

Madde 1-Kiraya konu ve üzerine intifa hakkı kurulacak taşınmaz: Belediye Meclisinin 13.08.2010 gün ve 2494 sayılı kararıyla onaylanan, Bakanlığın 21.05.2010 tarih ve 4035 sayılı işlemi ile uygun görüş verilen ve Ankara Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Kurulunun 02.07.2010 tarih ve 5213 sayılı kararı ile uygun bulunan 1/10000 ölçekli Atatürk Orman Çiftliği alanları nazım imar planı ve birinci derece doğal ve Tarihi sit alanı koruma amaçlı nazım imar planında sınırları gösterilen 2110/18, 2110/19, 2110/15, 2108/19, 2109/4, 2107/5, 2109/8 parseller kira ve intifa hakkına konu edilmiştir. Yüzölçümü takriben 2.000 dönümdür.

Madde 4-Konu: Bakanlığın uygun görüşü ile Müdürlük arazilerinden onaylı imar planlarında görülen hayvanat bahçesi alanında herhangi bir şekilde Bakanlık ve Müdürlük tüzel kişiliğine bir külfet ve yükümlülük getirmemesi kaydıyla Belediye lehine kiralama yapılması ve intifa hakkı tesis edilmesidir.

Madde 5-Kiracı ve intifa hakkının sahibi ve süresi: Kiracı ve intifa hakkının lehdarı Belediyedir. Kira akti iş bu protokolün imza tarihinden 1 ay sonra Müdürlüğün yeri tesliminde başlayacak olup intifa hakkının tesis edildiği tarihte sona erecektir. İntifa hakkının başlangıç süresinin 01.01.2014 tarihi olması öngörülmektedir. Yapılacak yatırımların daha önce tamamlanması halinde intifa hakkı daha erkenden de tesis edilebilecektir. Hak tapuya tescil tarihinde başlayacak, bitiş tarihi başlangıç tarihini takip eden 10 uncu yılın bitiminde sona erecektir. Süre bitiminde tarafların karşılıklı uzlaşması ile bedeli mukabilinde Belediyeye kiralanabilir. Taraflar kira bedelinin tespitinde anlaşamazlarsa kira bedeli mahkemece tespit edilecek olup taraflar buna rıza göstereceklerdir. Hayvanat bahçesi tekrar Müdürlüğün kullanımına bırakılır ise Belediye yapılanlar için hiçbir bedel talep etmeyecektir.

Madde 5- Kira ilişkisine ait hükümler: Kira akti aylık bedeli 150.000 TL olup, Belediye tarafından her ayın en geç beşinci günü bitiminde ödenecektir.

Madde 7- İntifa hakkının amacı, konusu, kapsamı ve intifa hakkına konu taşınmazın kullanım şekli:

-İntifa hakkına konu taşınmaz sadece hayvanat bahçesi olarak bu amaçla kullanılacaktır.

-Hayvanat bahçesinde mevcut olan kiralık alanlar Belediyeye devredilecektir.

-Belediye intifa hakkı gereği taşınmazda yapacağı geliştirme ve iyileştirme faaliyetlerinde 5524 sayılı Kanuna uygun davranacaktır.

-Belediye tarafından teslim alındıktan sonra hayvanat bahçesinde yapılan yatırımlar, alınan, üreyen hayvanlar, kalıcı binalar hiçbir bedel talep etmeksizin Belediye alanı kullanmayı bıraktığı zaman Müdürlüğe teslim edilecektir.

- Hayvanat bahçesi içerisindeki işletmeler Belediye tarafından üçüncü kişilere kiraya verilebilir. Hayvanat bahçesinin giriş ücretleri ile işletmelerden alınacak hizmet ile gösteri veya eğlence araçlarından yararlanma şartları, belediye ve işletmeci şirketler arasındaki anlaşma şartları ve ilgili mevzuata göre düzenlenir.

-AOÇ hayvanat bahçesinde tema cafe, lokanta, çay bahçeleri, çeşitli büfeler, seyyar büfeler, stantlar, hediyeelik eşya reyonları, tuvalet, otopark, otopark, lunapark, tema park, gösteri merkezleri, foto yerleri prefabrik yapı olarak yer alabilir. Sabit ticari, konut ve sanayi tesisi yapılamaz.

Madde 10- İntifa hakkının sona ermesi: İntifa hakkı, hakkın tapuya tescilini takip eden 10 uncu yılın bitiminde Belediye alanı kiralamak istemediği takdirde sona ereceğinden bitiş tarihini takip eden 30 gün içinde protokolda belirtilen şartlarla Belediye hayvanat bahçesini Müdürlüğe teslim eder. Belediye protokol çerçevesinde taahhüt ettiği yatırımları 5 yıl içinde yaparak ziyarete açacaktır. Yapmadığı takdirde intifa hakkı iptal edilecek ve bu tarihten itibaren Belediye hayvanat bahçesini 30 gün içinde Müdürlüğe teslim edecektir.

Ayrıca 14.06.2012 tarihinde ek protokol imzalanarak;

-Mülkiyeti Atatürk Orman Çiftliğine ait 1/10000 ölçekli AOÇ alanları nazım imar planı ve 1. Derece doğal ve tarihi sit alanı koruma amaçlı nazım imar planı kapsamındaki 2.147.350 m² den ibaret Gazi Mahallesi 2107/5 nolu parselden 129.832 m², 977.765 m² den ibaret 2108/19 nolu parselden 225.645 m², 250.418 m² den ibaret 2110/15 nolu parselden 10.381 m² olmak üzere yaklaşık toplam 365.858 m² taşınmazın plana dâhil edildiği;

-Hayvanat bahçesi genişleme alanında bulunan, 25.05.2011 tarihli protokolda bulunmayan Müdürlük kiracılarının (Yeşil Yıldırım Turizm Gıda Sanayi ve Ticaret Ltd Şti ve Mars Lider Bowling Spor ve Turizm Seyahat İşletmeleri Sanayi ve Ticaret Ltd Şti) bu protokolün imzalanmasından sonraki ay belediyeye teslim edileceği;

-Müdürlüğün yoksun kalacağı kira gelirine karşılık olmak üzere Belediyeye aylık 40.000 TL+KDV tutarı aktin imzayı takiben Müdürlüğe ödeneceği, bu bedelin intifa hakkı süresince de üfe oranında artırılarak ödeneceği, bundan sonra her ay 150.000 TL+10.000 TL ilave alan için (25.05.2011 tarihli protokol gereği intifa hakkı tapuya tesis edilene kadar)+40.000 TL +KDV olmak üzere toplam 200.000 TL+KDV kira bedelinin Belediye tarafından Müdürlüğe ödeneceği, kira dönemlerinin bitiminde üfe oranında artış yapılacağı;

-25.05.2011 imza tarihli protokolün eki olan iş bu protokol ile hayvanat bahçesine ilave edilecek alanların kiralama işlemi ve akabinde intifa hakkı tesisi, bu alanlarında hayvanat bahçesine dahil edildiği parselasyon planının 5524 sayılı kanun uyarınca Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu ve Çevre ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun planı onaylaması halinde geçerli olacağı ve bu alanların başka bir amaçla kullanılamayacağı, aksi halde protokolün hükümsüz sayılacağı;

hüküm altına alınmıştır.

Bu protokol kapsamında 19.10.2011 tarihinde hayvanat bahçesi AOÇ Müdürlüğü tarafından Ankara Büyükşehir Belediyesi yetkililerine teslim edilmiştir.

Ankara halkının ve özellikle çocukların keyifli vakit geçirip hayvanları görüp, tanıdıkları mevcut hayvanat bahçesi alanı 350 bin m² iken AOÇ'ye ait alanlardan ilave edilmek suretiyle yaklaşık 217,5 hektar büyüklüğünde alana genişletilen ve "Ankapark" adı ile anılan tema park ve hayvanat bahçesi yapılması amaçlanan alanda raporun yazıldığı tarih itibarıyla (Temmuz 2015) hayvanat bahçesi yapımı ile ilgili herhangi bir gelişmenin olmadığı gözlenmiştir. 5524 sayılı kanun ile hayvanat bahçesinin içerisindeki işletmelerin üçüncü şahıslara kiraya verilmesine cevaz verilmiştir. Ancak hayvanat bahçesi genişleme alanı adı altında, üzerinde ticari işletme kurulması kanunun özüne uygun düşmemektedir.

-Arazi varlığının kullanım durumu:

Ankara'nın başkent olduğu yıllarda şehir merkezine uzak sayılacak mesafede bulunan Atatürk Orman Çiftliği arazilerinin aşırı kentleşme nedeniyle metropol alanının ortasında kaldığı görülmektedir. Bu sebeple yıllardır sürdürülen geleneksel tarımsal faaliyetler terk edilerek çağdaş bir yaklaşımla kent içi tarımsal faaliyetlere dönülmeye çalışılmıştır.

2014 yılı sonu itibarıyla AOÇ arazi varlığı ve arazilerin kullanım durumu aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Tablo-15: Arazi varlığının kullanım durumu

Arazi Kullanım Durumu	Arazi varlığı (Dekar)							
	2013				2014			
	Sulanan	Kıraç	Toplam	Kullanım %	Sulanan	Kıraç	Toplam	Kullanım %
A.Kültüraltı arazi:								
1-Tarla Kültürleri Arazisi	590	1.243	1.833	5	590	1.143	1.733	5
2-Bağ bahçe bitkileri	635	-	635	2	635	-	635	2
Toplam (1+2)	1.225	1.243	2.468	7	1.225	1.143	2.368	7
3-Çayır-Mera ve Yem B.A	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam (A)	1.225	1.243	2.468	7	1.225	1.143	2.368	7
B.Diğer Alanlar								
-İhtilafli Araziler	-	101	101	1	-	97	97	-
-Orman ve Parklar	-	22.100	22.100	66	-	22.200	22.200	67
-Hayvanat Bahçesi	930	1.245	2.175	6	930	1.245	2.175	6
-Kiraya Verilen	-	4.518	4.518	14	-	4.544	4.544	14
-Arsa,Kanal,Yol,Bina vb	-	1.894	1.894	6	-	1.872	1.872	6
Toplam (B)	930	29.858	30.788	93	930	29.958	30.888	93
Genel Toplam (A+B)	2.155	31.101	33.256	100	2.155	31.101	33.256	100

AOÇ'nin toplam arazi varlığının %7'sine tekabül eden 2.368 dekarı kültüraltı arazi olup, bunun 1.733 dekarında tarla bitkileri, 635 dekarında fidan ve süs bitkileri üretimi yapılmaktadır. 2013 yılına göre 100 dekar azalan tarla kültürleri arazisinin tamamı ağaçlandırma alanı olarak orman ve park alanlarına ilave edilmiştir.

Üretim dışında kalan arazi toplamı 30.888 dekardır. Bu miktarın en büyük bölümünü %71,9 oranıyla 22.200 dekar büyüklüğünde orman ve park alanları oluşturmaktadır.

Kiraya verilen araziler ise 4.544 dekar büyüklüğünde %14,7 oranıyla ikinci sırayı almaktadır. 2013 yılında 4.518 dekar olan kiraya verilen arazi miktarının, 2014 yılında 23 dekar iade ve 49 dekar yeni kiraya verme işlemi sonucu 26 dekar ilave alan ile toplam 4.544 dekar olduğu görülmektedir. Arsa, kanal, yol ve bataklık gibi kullanılmayan arazilerin miktarı ise 1.872 dekardır.

Tabloda görüldüğü gibi önceki yılda 101 dekar arazi çeşitli şahıs ve kuruluşlarla ihtilafli bulunmakta iken, 2014 yılında bu alanın 97 dekara indiği görülmektedir. 97 dekar ihtilafli yani el atmanın giderilemediği arazinin 26 dekarı belediyeler ile muhtelif yerlerdeki işgaller, 13 dekarı şahıs işgalleri, 4 dekarı MEB Çıraklık Eğitim Merkezi Akşam Sanat Okulu, 54 dekarı kamu kuruluşları ile ilgili işgaller olarak görülmektedir.

İhtilafli olan 97 dekar arazi içerisinde 21 dekar arazi ile ilgili olarak: MKE Gazi Fişek Fabrikasına 6238 sayılı yasa ile verilen 200 dekar ve 6947 sayılı yasa ile verilen 175,1 dekar arazinin 1954-1957 yıllarında sınırları tespit edilirken, o günkü teknoloji ile sınırların hatalı olarak tespit edilmesi nedeniyle AOÇ Müdürlüğü mülkiyetindeki muhtelif yerlere taşma olduğu belirlenmiştir. Sorunun çözülmesine yönelik olarak gerekli imar planı değişikliğinin yapılması amacıyla Ankara Büyükşehir Belediyesine gerekli başvurular yapılmış, ancak, hâlihazırda var olan

1/10000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planı ve 1. derece doğal ve tarihi sit alanı koruma amaçlı imar planlarının Ankara 5. İdare mahkemesinin 10.02.2014 tarih ve E 2011/953, K 2014/106 sayılı kararı ile iptal edilmesi nedeni ile söz konusu sorunun çözümüne yönelik imar planı değişikliğinin yapılamayacağı belirtilmiştir. Sorunun çözülmesi amacıyla AOÇ arazilerinin devlet kurum ve kuruluşlarına kiraya verilmesi esaslarını düzenleyen AOÇ Müdürlüğü Alım Satım Kiralama ve Kiraya Verme İhale Yönetmeliğinin 100 üncü maddesine göre söz konusu alanın kiraya verilebileceğinden hareketle alan büyüklüğünün tam olarak belirlenmesi amacıyla iki kurum elemanlarından oluşan teknik elemanlarca alan tespiti yapılmasına karar verilmiştir. 28.10.2014 tarihinde tanzim edilen tutanakla 50.087 m² alanın MKE Gazi Fişek Fabrikası tarafından kullanıldığı tespit edilmiştir. İlgili arazinin Yönetim Kurulunun 18.11.2014 tarih ve 221 sayılı kararıyla, AOÇ Müdürlüğü Alım Satım Kiralama ve Kiraya Verme İhale Yönetmeliğinin 100 üncü maddesi gereğince 15 yıllığına gerekli izinler alınmak suretiyle kiraya verilmesine karar verilmiştir. Arazi ile ilgili olarak, 2012/15 sayılı genelge kapsamında 21.01.2015 tarihli Başbakanlık Olur'u, 05.02.2015 tarih ve 2117 sayılı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun uygunluk kararı alınmış olup, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Tarihi Varlıkları Koruma Komisyonun 17.04.2015 tarih ve 206 sayılı kararında koruma amaçlı imar planının onaylanmasından sonra yeniden değerlendirilmek koşulu ile kiralanmasının uygun olduğuna karar verildiği görülmüştür. Bu kararlar doğrultusunda MKE Gazi Fişek Fabrikası tarafından kullanılan 21 dekarı ihtilaflı olan toplam 50 dekar arazi ile ilgili kira sözleşmesi 08.06.2015 tarihinde imzalanmış olup, sözleşme süresi 15 yıldır.

İhtilaflı olan 97 dekar arazi içerisinde 7 dekar arazi ile ilgili olarak: Mülkiyeti AOÇ Müdürlüğüne ait olan 2092 ada 8 parsel uygulanan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli parsellasyon planının iptali için açılmış olan davada Ankara 16. İdare Mahkemesinin 12.06.2013 tarih ve 2012/277 E. 2013/1102 K. sayılı kararı ile dava konusu işlemin iptal edilerek parselin kadastral sınırlarına dönülmesine karar verilmiştir. Karar davalı taraflarca temyiz edilmiş olup, henüz kesinleşmemiştir. Karar kesinleştiği takdirde, parsel uygulanan plan kaldırılarak kadastral haline geri getirilmesi söz konusu olacaktır. 2092 ada 8 parselin bir kısmı yapılan plan çalışmaları nedeniyle Orman ve Su İşleri Bakanlığı mülkiyetine verilmiştir. Oysa yukarıda belirtilmiş olan mahkeme kararı uygulandığında bu alan tekrar AOÇ mülkiyetine dönecektir. Ancak, mahkeme ile ilgili gelişmeler devam ederken, bu alan resmi kurum ve üniversite alanı kullanımına dönüştürülmek üzere Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planlar hazırlanmış ve 16.08.2013 tarih ve 12672 sayılı yazıyla AOÇ'nin planlar ile ilgili görüşü sorulmuştur. AOÇ'nin Çevre ve Şehircilik Bakanlığına yazdığı 27.08.2013 tarih ve 1877 sayılı yazısı ile, konu ile ilgili mahkeme sürecinin devam etmekte olduğu, AOÇ Müdürlüğü arazisi iken imar planı uygulaması ile Orman Genel Müdürlüğüne verilen alanın ilgili belediye tarafından mahkeme kararı gereği 2092 ada 8 nolu parselin kadastral sınırlarına geri dönüşümü yapıldığında Orman Genel Müdürlüğüne ait 7638 ada 21 nolu parselin yaklaşık 6.558 m²'sinin Müdürlük arazisi içinde kalacağı, bu nedenle söz konusu planların mahkeme kararının gereğinden sonra yapılması hususu bildirilmiştir. Ancak, Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 23.12.2013 tarih ve 19942 sayılı yazısı ile Bakanlık Makamının 14.11.2013 tarih ve 17840 sayılı Olur'u ile söz konusu planı tadilen resen onayladığı

ve planların askıya çıkarıldığı, varsa plana itirazın bildirilmesi talep edilmiştir. Askıdaki planlara AOÇ Müdürlüğünün 14.01.2014 tarih ve 70 sayılı yazısı ile gerekçeler ile itiraz edilmiş olmasına rağmen, itirazlar dikkate alınmamış ve Müdürlüğe 07.03.2014 tarihinde yazılan yazı ile Bakanlık Makamının 06.03.2014 tarih ve 3450 sayılı Olur'u ile reddedildiği, planların kesinleştiği bildirilmiştir.

Bu gelişmeler doğrultusunda, dava açılması zorunluluğu doğmuş, Yönetim Kurulunun 17.04.2014 tarih ve 17 sayılı kararıyla alınan ilgili kuruluşa dava açılması kararı doğrultusunda Çevre ve Şehircilik Bakanlığına öncelikle 05.05.2014 tarihinde planların yürütmesinin durdurulması için dava açılmış, Ankara 10. İdare Mahkemesinin 22.05.2014 tarih ve 2014/835 sayılı kararı ile davalı idarenin birinci savunması ve ara kararı gereği yerine getirildikten sonra incelenmesine karar verilmiştir. Daha sonra mahkeme, 04.07.2014 tarihinde olayın niteliğine ve davanın durumuna göre yürütmenin durdurulması istemi hakkında keşif ve bilirkişi incelemesi yaptırıldıktan sonra değerlendirilmesine karar vermiştir. Bilirkişi tarafından 20.10.2014 tarihinde yerinde yapılan keşif neticesinde 21.01.2015 tarihinde düzenlenen raporda; dava konusu işlemin imar mevzuatına, üst ölçekli plan kararlarına, şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına aykırılık taşıdığı görüş ve kanaatine varıldığı ifade edilmiştir. Bilirkişi raporuna istinaden AOÇ Müdürlüğü tarafından 13.02.2015 tarihinde yürütmeyi durdurma talebi tekrarlanmış olup, mahkeme süreci devam etmektedir.

İhtilaflı olan 97 dekar arazi içerisinde 11 dekar arazi ile ilgili olarak: Mülkiyeti AOÇ Müdürlüğüne ait Gazi Üniversitesi Tıp Fakültesi Hastanesi yanında, 2098 ada 46 parselde bulunan ve 11.328 m² büyüklüğündeki arazinin hâlihazırda Gazi Üniversitesi Hastanesi otoparkı olarak kullanıldığı, ayrıca üzerinde prefabrik derslik, su deposu ve kafeteryanın bir bölümünün de bulunduğu 16.04.2009 tarihinde tespit edilmiştir. Yönetim Kurulunun 09.09.2009 tarih ve 30 sayılı kararı ile alanın kiralanmasına karar verilmiştir. Gazi Üniversitesi Rektörlüğüne 24.10.2009 tarihinde yazılan yazı ile alanın boşaltılması ve arazi kullanım bedelinin belirlenmesi için AOÇ Müdürlüğüne müracaat edilmesi gerektiği bildirilmiştir. Konu ile ilgili herhangi bir gelişme olmaması nedeniyle 18.11.2009 tarihinde Gazi Üniversitesi Rektörlüğüne karşı haksız müdahalenin engellenmesi için men-i müdahale davası açılmıştır. Hemen sonrasında Ankara 16. Asliye Hukuk Mahkemesinde 2010/355 Esasında ecrimisil talepli bir dava daha açılmış ve diğer dava dosyası ile birleştirilmiştir. Yargılama aşamasında men-i müdahaleye konu olan alanda bulunan otoparkın Gazi Üniversitesi Hastaneleri Yardımlaşma Derneği tarafından işletildiğinin anlaşılması üzerine Ankara 21. Asliye Hukuk Mahkemesinde 2011/132 Esasında adı geçen derneğe karşı ecrimisil ve men-i müdahale talepli yeni bir dava açılmış ve bu dava da asıl dava ile birleştirilmiştir.

Davayla ilgili olarak 26.03.2012 tarihinde sunulan bilirkişi raporunda; Davalıların AOÇ Müdürlüğüne ait taşınmazın 11.328 m²'lik kısmına müdahalede bulunduğu, taşınmazın değerinin arsa olarak 45.314.800 TL olduğu, taşınmaz üzerindeki yapıların değerinin 168.208 TL olduğu, davacının Gazi Üniversitesinden 1.664.082 TL, Dernekten ise 253.427 TL tutarında ecrimisil bedeli talep edebileceği, belirtilmiştir.

21.05.2015 tarihinde gerçekleştirilen son duruşmada; kullanılan bölümlerde müdahalenin menine ve yapıların yıkılmasına karar verilmiş olup, davalı üniversiteden 75,5 bin TL, davalı dernekten 599 bin TL ecrimisil bedeli alınmasına karar verilmiş olup dava Çiftlik lehine sonuçlanmıştır. Temyiz süreci devam etmektedir.

Mülkiyeti AOÇ Müdürlüğüne ait 2098 ada 46 parselin imar görmesi sonucu oluşan 63934 ada 1 parselde yer alan ve yukarıda bahse konu olan alan Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından yapılan 1/1000 ve 1/10000 ölçekli AOÇ alanları nazım imar planı ve 1. derece doğal ve tarihi sit alanı koruma amaçlı nazım imar planı kapsamında dini tesis alanı olarak düzenlenmiştir. Bu alanda yer alan 13.876 m² taşınmaz Ankara Büyükşehir Belediyesine 20.11.2012 tarihinde imzalanan kira sözleşmesi ile üzerine camii yapılmak üzere kiraya verilmiştir. Ancak yer teslimi yapılamadığı için kira işlemleri yerine getirilememiştir. Bunun yanı sıra 1/1000 ve 1/10000 ölçekli AOÇ alanları nazım imar planı ve 1. derece doğal ve tarihi sit alanı koruma amaçlı nazım imar planı ile ilgili olarak Ankara 5. İdare Mahkemesinde açılan 2011/879 esas nolu davada 10.02.2014 tarihinde yürütmeyi durdurma, 13.07.2015 tarihinde de dava konusu işlemin iptali yönündeki mahkeme kararı nedeniyle plan uygulanmamaktadır.

AOÇ arazilerindeki tüm işgallerin sonlandırılması için gösterilen azami dikkat ve gayretin sürdürülmesinde yarar görülmektedir.

2014 yılı itibarıyla AOÇ arazisini oluşturan parsellerin bulunduğu mevki, büyüklüğü ve kullanım durumları raporun ekleri arasında (Ek:15,16) yer alan tabloda ve haritada ayrıntılı olarak gösterilmiştir.

Halen Çiftlikteki üretim faaliyetleri; Bitkisel Üretim Müdürlüğü, Süt ve Süt Mamulleri Fabrikası Müdürlüğü, Mayalandırma sanatları Müdürlüğü ile Personel ve İdari İşler Müdürlüğü bünyesinde faaliyet gösteren, İkmal Bakım Birimi ve İnşaat Birimi ile sürdürülmektedir. Ayrıca Orman ve Parklarla ilgili faaliyetlere de bu alt bölümde yer verilmiştir.

b) Bitkisel Üretim:

ba) Bitkisel Üretim Müdürlüğü:

2014 yılı faaliyet dönemine ait tarla ziraatına tahsis edilen arazi, gerçekleşen üretim ve verim rakamları, bir önceki yıl değerleri ile karşılaştırmalı olarak aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Tablo-16: Bitkisel üretim verileri

Ürün cinsi	2013 Gerçekleşen			2014						Gerçekleşen verim	
	Hasat alanı	Üretim	Verim	Program		Gerçekleşen				Prog. göre	Geçen yıla göre
				Ekim alanı	Verim	Ekim alanı	Hasat alanı	Üretim	Verim		
	(da)	(ton)	(kg/da)	(da)	(kg/da)	(da)	(da)	(ton)	(kg/da)	(%)	(%)
Buğday	1.484	541	365	1.130	250	1.070	1.070	88	82	33	22
Yonca (kuru)	115	160	1.391	-	-	-	-	-	-	-	-
Çayır (kuru ot)	34	21,5	632	-	-	-	-	-	-	-	-

Atatürk Orman Çiftliği arazilerinde sulama suyu yetersiz olduğundan yağmur şartları altında tahıl-nadas tarla sistemiyle bitkisel üretim yapılmaktadır. Bu sistem toprak işleme ve ekim tekniğinin dışında hiçbir mühendislik hizmetinin gerekmediği geleneksel bir üretim sistemidir. Tarla bitkileri üretimine ayrılan alan önceki yıllar itibarıyla 5.000 ile 8.000 dekar arasında değişmekte iken, 2014 yılında tarla bitkileri üretim programına 1.733 dekar alan ayrılmış olup, ekim alanı 1.070 dekar olarak gerçekleşmiştir.

244 dekar alanda yonca ekimi yapılabilir iken, arazinin bir kısmının Ankara Büyükşehir Belediyesine devredilen hayvanat bahçesi genişleme alanı içerisinde kalması, üretimi yapılan diğer alanların ise yaşlanmış ve ekonomik ömrünü tamamlamış olması, hayvanat bahçesinin devredilmiş olması nedeniyle yonca üretimine ihtiyaç olmamasından dolayı, 2014 yılında yonca ekimi yapılmamıştır.

Yıl içerisinde sadece buğday ekimi gerçekleştirilmiştir. Olumsuz hava şartları nedeniyle verim çok düşük gerçekleşmiştir. 1.070 dekar arazide ekim gerçekleştirilmiş, 88 ton ürün elde edilmiş, verim 82 kg/da düzeyinde kalmıştır.

Çiftliğin kuruluş yıllarında gerçekleştirilen üretimler Ankara halkının ihtiyacının karşılanmasında önemli bir pay sahibi olmasına rağmen, iki binli yıllarda ulaşım imkânlarının sağladığı kolaylıklar sayesinde Ankara'nın ihtiyaç duyduğu gıda maddeleri, Çiftlikte üretilenlerden daha ucuz ve bol miktarda Türkiye'nin başka bölgelerinden karşılanabilmektedir. Geçen zaman içinde Ankara halkının Çiftlikten beklediği ihtiyaçların niteliği değişmiştir. Bu da artan başkent nüfusunun dinlenme ve temiz hava imkânı sağlayan yeşil alan ihtiyacıdır. Gıda maddeleri ihtiyacının başka bölgelerden temin edilmesi mümkün olduğu halde, yeşil alan ihtiyacının mutlaka Ankara çevresinde oluşturulması zorunlu görülmektedir.

Bu sebeple, Çiftlikte yapılan bitkisel üretim faaliyetleri, Ankara'da yeşil alan ihtiyacının Çiftlikte üretilen gıda ihtiyacının önüne geçmesi sebebiyle azaltılmış, ağaçlandırma çalışmalarına daha çok önem verilmiştir. Çalışmalara bu yönde devam edilmesinde fayda görülmektedir.

Bitkisel Üretim Müdürlüğünde değişik tür ve cinslerde meyve fidanı yetiştirilmekte ve süs bitkileri üretimi yapılmaktadır. 2014 yılında 250 dekar arazide 11 türde 25 çeşit meyve fidanı, 516 dekar açık alan, 1 dekar cam sera, 4 dekar plastik serada 53 çeşit dış mekân süs bitkisi üretimi gerçekleştirilmiştir.

Bitkisel Üretim Müdürlüğü'nün 2014 yılı faaliyet dönemindeki meyve fidanı üretimi ve hareketi ile ilgili bilgiler aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Tablo-17: Fidan hareketleri

(adet)

Fidan hareketleri	Aşılı fidan	1 yaşlı fidan	2 yaşlı fidan	3 ve yukarı yaşlı fidan	Toplam
2013 yılından devreden	12.221	10.913	1.329	13.322	37.785
2014 yılı üretimi	22.263	-	-	243	22.506
Yaş değiştiren	-	12.221	10.913	1.329	24.463
Girişler toplamı	34.484	23.134	12.242	14.894	84.754
Yaş değiştiren	12.221	10.913	1.329	-	24.463
İmha edilen	-	15	84	726	825
2014 yılında satılan	3.717	3.695	6.001	10.631	24.044
Çıkışlar toplamı	15.938	14.623	7.414	11.357	49.332
2015 yılına devir	18.546	8.511	4.828	3.537	35.422

Meyve fidanı üretimi çöğür ve göz aşısı gibi çoğaltma metoduyla yapılmakta, elde edile fidanlar taçlandırılıp, şekil verilerek satışa sunulmaktadır. Bitki Pasaportu Sistemi ve Operatörlerin Kayıt Altına Alınması Yönetmeliği kapsamında fidanlar sertifikalandırılmış olup, hâlihazırda sertifikalı ve pasaportlu fidanların satışı gerçekleştirilmektedir. 2014 yılında 250 dekar sulanabilir arazide elma, armut, erik, kayısı, kiraz, vişne, şeftali, nektarin, ayva, muşmula ve badem olmak üzere toplam 11 tür meyvenin 25 çeşidi ile fidan üretimi gerçekleştirilmiştir. Önce çöğürleri dikilen fidanlar belli bir seviyeye geldikten sonra aşılınmakta, daha sonra taçlandırılarak satışa sunulmaktadır.

Yıl içerisinde, bir, iki, üç ve daha yukarı yaşlı fidanlardan 24.044 adet satılablmış, 825 adedi imha edilmiş ve 35.422 adedi de 2015 yılına devretmiştir. Satılan fidanlar, toplam fidanların % 28,4'üne tekabül etmekte olup, satışların düşük miktarda gerçekleşmesinin piyasada fidan fiyatlarının daha ucuz olmasından ileri geldiği düşünülmektedir.

Bitkisel Üretim Müdürlüğü'nün önemli faaliyetlerinden olan süs bitkileri üretim faaliyetleri kapsamında 53 çeşit süs bitkisinin üretimi yapılmaktadır. Üretimlerde tohum, yeşil çelik, odun çeliği ve aşı tekniği uygulanmaktadır. 5 üretim grubunda çeşitli üretim teknikleriyle üretilen süs bitkileri ile resmi kurumlarla yapılmış protokoller karşılığı alınan süs bitkileri toplamı 70.853 adettir

İklim şartlarının uygun olmaması sebebiyle çiçek yetiştiriciliği zor ve masraflı bir faaliyet koludur. Çiftlik bu konudaki çalışmalarını satışa yönelik alımlarla sürdürmektedir. Serada, Çiftlik içindeki park alanlarının çiçeklendirilmesi için fide üretimi yapılmaktadır. İhtiyaç fazlası fidelerin piyasaya satılması söz konusudur. Ayrıca özel hazırlanmış çiçek toprağı paketlenerek isteyen müşterilere satılmaktadır.

Bitkisel üretim müdürlüğünün kendi imkân ve koşullarında üretimini yaptığı çiçek, süsü bitkisi ve fidan gibi ürünlerin hareketleri aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Tablo-18: Çiftliğin kendi imkânlarıyla üretimini yaptığı ürünlerin hareketleri (adet)

Ürünler	2013 yılından devir	2014 yılı üretimi	2014 yılı satış				2015 yılına devir
			İç tüketim		Satış	Tutar (Bin TL)	
			Tüketim	Fire			
Meyve fidanı	37.785	22.506	33	825	24.011	244	35.422
Süs bitkisi	110.966	70.853	8.309	787	89.415	485	83.308
Saksı çiçeği	949	1.500		2	1.294	8	1.153
Fide	46.311	160.000	117.045		35.631	18	53.635
Çiçek toprağı	77.546	120.000	20.000		51.645	31	125.901

Müdürlük ihtiyaçlarını karşılamak ve satış amaçlı olarak dışarıdan satın alınan ürünlerin hareketleri tabloda gösterilmiştir.

Tablo-19: Çiftliğin dışarıdan satın aldığı ürünlerin hareketleri (adet)

Ürünler	2013 yılından devir	2014 yılı alınan		Fire	İç tüketim	2014 yılı satış		2015 yılına devir
		Adet	Tutar (Bin TL)			Adet	Tutar (Bin TL)	
Meyve fidanı	103	3.175	15	194	979	3.278	41	2.953
Süs bitkisi	2.454	19.105	85			17.433	166	
Saksı çiçeği	426	21.879	118	18	769	21.055	203	463
Fide		22.642	9		81	22.561	13	
Plastik saksı	418	1.279	7		48	1.130	15	519
Bitki besini	722	468	1			1.007	6	183
Çim tohumu	609	1.000	8			1.011	13	598
Orkide toprağı		100	0,3		3	82	0,4	15

bb) Orman ve parklar:

Orta Anadolu steplerinde kurulan başkent Ankara'nın yaşanabilir bir kent olması, şehir içinde yer alacak yeşil alan ve parklar ile şehir dışında oluşacak bir yeşil kuşağın varlığına bağlıdır. Mevcut yapısı ile AOÇ arazileri söz konusu yeşil ve açık alanlar için önemli bir potansiyeldir.

Ağaçlandırma konusu bir uzmanlık sabır ve disiplin işidir. Her ağaç türü her ekolojide yetişmeyeceği gibi her toprakta da her ağacı yetiştirebilme imkânı bulunmamaktadır. Dikkat edilirse askeri saha ve üniversite kampüs alanlarının başarılı bir şekilde ağaçlandırıldığı görülür. Bu durumun ağaçlandırma konusuna önem verilmesi ile fidan sahalarının disiplinli bir şekilde bakılması ve korunmasından ileri geldiğini söylemek mümkündür.

Ankara'nın başkent olarak ilan edildiği yıllarda kent merkezinin çok uzağında kalan Çiftlik arazileri geride kalan yıllar içerisinde hızlı kentleşme sebebiyle bugün yerleşim alanları içinde kalmıştır. Bu arazilerinde içinde kaldığı doğu-batı yönünde uzanan açık ve yeşil alanlar aksı, Ankara'nın rüzgâr koridorudur. Meydana gelen hâkim rüzgârlar özellikle tarım amacıyla işlenmiş toprakları havaya kaldırarak yerleşim yerlerinde toz bulutu oluşturmaktadır. Bu durumun önlenmesi için dünyanın çağdaş metropollerinde olduğu gibi geniş çaplı ağaçlandırma faaliyetlerine girişilmiştir. 08.10.2003 tarihli 80. Yıl Hatıra Ormanı kurulmasına ilişkin protokolle

başlayan süreç, bugüne kadar devam etmiş olup 2014 yılı sonu itibarıyla toplam ağaçlandırılan arazi miktarı 22.200 dekar ulaşmıştır.

AOÇ Müdürlüğü tarım dışı arazilerini başta Orman Genel Müdürlüğü olmak üzere çeşitli odalar, askeri birlikler, vakıflar, dernekler, kamu kurum ve kuruluşları ile protokoller yaparak ağaçlandırmaya tahsis etmektedir. Tahsis edilen bu alanlardaki ağaçlandırma çalışmalarının genellikle başarılı olduğu görülmüştür. Bazı alanlarda münferit olarak meydana gelen kurumalar ise yenileme çalışmaları ile tamamlanmaktadır.

Ağaçlandırma çalışmalarında fidan dikildikten sonra ilk iki yıl içindeki bakım çalışmaları çok önemlidir. Özellikle sulama ve yabancı ot mücadelesi mutlaka yapılmalıdır. Yabancı ot mücadelesi yapılmadığı takdirde Ankara'nın kurak iklimi sebebiyle otlar kısa sürede kuruyarak yangın tehlikesi oluşturmaktadır. Muhtemel yangınlar sadece tesis edilen alanı tehdit etmekle kalmaz, diğer yetişmiş alanlar içinde büyük tehlike oluşturur. Bu sebeple yetişmiş orman alanlarında herhangi bir yangın tehlikesine karşı parselasyon çalışmasının yapılması ve söz konusu parseller arasında yangın güvenlik şeritlerinin oluşturulması zorunlu görülmektedir. Bu amaçla AOÇ arazisindeki ağaçlandırılmış sahaların bakım, sulama, tamamlama dikimi ve saha korumalarının yapılması amacıyla Orman Genel Müdürlüğü ile yapılan işbirliği protokolü 03.04.2014 tarihinde yenilenmek suretiyle 5 yıl daha uzatılmıştır.

2014 yılında ağaçlandırma yapmak üzere; Orta Anadolu İhracatçı Birlikleri ve Havelsan'a, 2015 yılında da Birlik Spor ve Sağlık Hizmetleri ile Tarım ve Kırsal Kalkınmayı Destekleme Kurumu ile 5 yıl süreli protokol imzalanmak suretiyle arazi tahsis edilmiştir.

AOÇ mülkiyetindeki arazilerinden, geçmiş yıllarda taş ve malzeme ocağı olarak kullanılmış, günümüzde ise topografyasının bozulması nedeniyle görsel kirliliğin yanı sıra canlılar içinde tehlike arz eden atıl durumdaki 2086 nolu parsel ile 3243 ada 15 nolu parsellere, gerekli izinler alınmak suretiyle, Ankara Büyükşehir Belediyesi ile imzalanan 24.02.2011 tarihli protokol kapsamında bitkisel toprak dökümü yapılarak ıslah sağlanmış ve bu alandan 600 m² ağaçlandırma alanı oluşturulmuştur. 3242 ada 15 nolu parseldeki alan 400 dekar olup, bu alanın ağaçlandırılması amacıyla 01.06.2013 tarihinde Ankara Büyükşehir Belediyesi ile 15 yıllık kira protokolü imzalanmıştır. Kiralanan arazi için belediye kira ücreti ödemeyecek, ancak 15 tür ağaç fidanını her yıl Müdürlüğe kira karşılığı olarak verecektir. Ayrıca, 2086 parseldeki 200 dekar arazinin ağaçlandırılması için de Ankara Büyükşehir Belediyesi ile 01.04.2013 tarihinde 10 yıl süreli protokol imzalanmıştır. Ağaçlandırma çalışmalarının başarılı bir şekilde devam ettiği gözlenmiştir.

İnsan sağlığı ve modern şehircilik açısından, mevcut ağaçlandırılmış alanların her türlü bakımının yapılmasının yanı sıra boş alanların ağaçlandırılması çalışmalarına aksatılmadan devam edilmesi önerilir.

c) Ziraat sanatları müdürlüğü:

Ziraat sanatları müdürlüğü bünyesinde süt ve süt mamullerinin üretimi gerçekleştirilmektedir. Süt mamullerinin işlenmesine AOÇ'nin kurulduğu yıllarda

hayvancılık ünitesinde üretilen inek ve koyun sütünün değerlendirilmesi amacıyla bir mandıra kurulması ile başlamıştır. Daha sonra 1955 yılında süt fabrikası kurulmuştur. Fabrikanın ekipmanları uluslararası bir kuruluş tarafından hibe edilmiştir. 1956 yılında süt, süt tozu ve tereyağı üretimiyle hizmete başlamış, yoğurt ve peynir üretimine ise 1965 yılında başlanmıştır.

Süt fabrikasında üretilen her çeşit ürün 1990'lı yıllara kadar Ankara piyasasında tekel durumunu korumuştur. 1995 yılında Süt Endüstrisi Kurumunun özelleştirilmesi ile Ankara piyasasına özel sektör girmiş ve rekabetin gereği olarak AOÇ süt ve süt mamulleri piyasadaki payını kaybetmeye başlamıştır. 1997 yılında marketler zincirinin kurulması, Ankara piyasasında bakkalların büyük bir çoğunluğunun ortadan kalkmasına neden olmuştur. Müşterilerinin büyük bir çoğunluğu bakkallardan oluşan süt fabrikası ürünlerinin, pazardaki payının oldukça düştüğü görülmüştür. Pastörize sütün raf ömrü kısa olduğundan hem taşımada sorun olmakta, hem de iade oranı yüksek olmaktadır.

120-130 ton gün süt işleme kapasitesi olan süt fabrikasında pastörize inek sütü ve ürünleri, pastörize keçi sütü, keçi sütünden; yoğurt, beyaz peynir, kaşar peyniri, tereyağı ve dondurma ürünleri ve manda yoğurdu ile manda kaymağı da üretilmektedir. Ayrıca 2012 yılından beri tüketicilerin evde yoğurt yapabilmeleri için 3 ve 5 litrelik özel ambalajlarda, yoğurt sütü ve mayası da üretilmektedir.

Fabrikanın faaliyetini sürdürebilmesi için, 5996 sayılı Veteriner Hizmetleri, Bitki Sağlığı, Gıda ve Yem Kanunu'nun 30 uncu maddesinde belirtilmiş olan; "Bu kanun kapsamındaki gıda ve yem işletmelerinden onaya veya kayıt işlemine tâbi olanlar ile onay ve kayıt işlemlerine ilişkin hususlar bakanlıkça belirlenir. Kayıt işlemine tâbi işletmeler, faaliyetleri ile ilgili işletme kayıtlarını bakanlığa yaptırmak zorundadır." hükmü gereğince, 02.12.2013 tarihinde "işletme onay belgesi" alınmıştır.

Fabrikada pastörize süt, dondurma, yoğurt, ayran, kefir, tereyağı, beyaz peynir, kaşar peyniri, dil peyniri, tulum peyniri, krem peynir üretimi için 29.12.2011 tarihinde, 27.12.2017 tarihine kadar geçerli TS EN ISO 22000:2005 Gıda Güvenliği Yönetim Sistemi belgesi, 05.02.2007 tarihinde de 28.01.2016 tarihine kadar geçerli TS EN ISO 9001:2008 Kalite Yönetim Sistemi belgesi alınmıştır. Kalite yönetim sistemi belgesinin 21.01.2014 tarihinde ve 21.01.2015 tarihinde periyodik denetleme vizeleri yapılmıştır.

Fabrikanın Ankara Sanayi Odasından 10.06.2013 tarih ve 12924 sayılı kapasite raporu alınmış olup, 10.06.2016 tarihine kadar geçerlidir.

Süt ve süt mamulleri fabrikasında elde edilen ürünlerin program ve gerçekleştirme rakamları, bir önceki yıl değerleri ile birlikte aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo-20: Süt ve süt mamulleri üretimleri

Üretim cinsi	Ölçü	Kapasite	2013		2014			Gerçekleşme %	
			Gerçekleşme	Kap. kul. %	Program	Gerçekleşme	Kap. kul. %	Programa göre	Geçen yıla göre
İşlenen çiğ süt	Litre	28.000.000	31.884.878	114	23.700.000	27.998.276	100	118	88
Pastörize süt	"	-	13.825.226		11.000.000	13.898.709		126	101
Yoğurt	Kg	-	6.239.652		6.500.000	5.641.104		87	90
Ayran+Kefir	Litre	-	1.005.200		1.500.000	977.464		65	97
Tereyağı	Kg	-	206.401		80.000	174.043		218	84
Dondurma	Litre	-	589.150		1.200.000	618.891		52	105
Beyaz peynir+Lor pey.	Kg	-	246.564		200.000	141.180		71	57
Kaşar+Dil pey.	"	-	132.618		100.000	94.328		94	71
Süttozu	"	-	95.990		-	-		-	-

2014 yılında geçen yıla göre %12 oranında daha az çiğ süt alımı gerçekleştirilmiştir. Çiğ inek sütü TİGEM Altınova ve Polatlı Tarım İşletmelerinden, Ankara, Kırıkkale, Burdur/Bozova süt müstahsillerinden, çiğ keçi sütü Ankara, Burdur, Bolu, Çorum keçi sütü müstahsillerinden, çiğ manda sütü Ankara ve Balıkesir müstahsillerinden alınmıştır. Çiğ süt alımı yapılan müstahsil sayısı 44'dür.

2014 yılı ve önceki yıllar çiğ inek sütü alım protokolünde;

-Uygulanacak taban fiyatın 1,029 dansite ve %3,5 yağlı süt için geçerli olacağı,

-Yağ değeri %3,5'in altında veya üstünde olan süte her dizyem için +,- 0,0025 TL prim uygulanacağı,

-Dansite değeri 1,029'un altında veya üstünde olan süte her dizyem için +,- 0,0025 TL prim uygulanacağı,

-Sütteki doğal su oranının %2'nin altında olması gerektiği, %2'nin üzerindeki su oranı için hesaplanan miktarın, ölçümü yapılan miktardan düşüldükten sonra teslim edilen miktar olarak kayda alınacağı,

hükümleri yer almaktadır.

2015 yılında yenilenen protokolde ise; "Uygulanacak taban fiyatın 1,028 dansite ve %3,2 yağ ve %8,5 yağsız kuru madde oranına sahip süt için geçerli olacağı, yağ değeri %2,8'in altında olan sütler ile dansite ve yağsız kuru madde oranı belirtilen değerlerin altında olan sütlerin işletmeye alınmayacağı" ifadesine yer verilmiş olup önceki protokolde bulunan değerler değiştirilmiş ve su oranı olması gereken değerlerin üzerinde olan sütlerin alımının yapılmayacağı hükme bağlanmıştır.

2014 yılı ve önceki yıllar çiğ keçi sütü alım protokolünde; uygulanacak taban fiyatın 1,030 dansite ve %3,8 yağlı süt için geçerli olacağı ifade edilirken, 2015 yılı protokolünde; uygulanacak taban fiyatın 1,030 dansite, %4 yağ ve %8,5 yağsız kuru madde oranına sahip süt için geçerli olacağı hükme bağlanmıştır.

Daha önceki protokollerde manda sütü için kriter belirtilmemiş iken, 2015 yılında hazırlanan protokole, "Uygulanacak taban fiyatın 1,028 dansite ve %7 yağ ve %8,5 yağsız kuru madde oranına sahip süt için geçerli olacağı, yağ değeri %6,2'nin

altında olan sütler ile dansite ve yağsız kuru madde oranı belirtilen değerlerin altında olan sütlerin işletmeye alınmayacağı” ifadesi eklenmiştir.

Ayrıca daha önceki çiğ süt alım protokollerinde yer alan; “sütün belirtilen normların dışına çıkması sebebiyle kabul edilmemesi halinde süt, elde edilecek ürünün %30’unun işlem masrafı olarak fabrika tarafından alınması koşuluyla müstahsil için uygun görülen bir ürüne (beyaz peynir, lor vb) işlenebilir hükmüne, güncellenen protokollerde yer verilmemiştir.

2014 yılında 28 milyon litre çiğ süt alımı yapılmış ve kapasitenin tamamı kullanılmıştır.

Pastörize süt ve dondurma üretimi geçen yıla göre artarken, diğer ürünlerin üretiminde düşüş meydana gelmiştir.

Süt fabrikasının 2014 yılı faaliyet döneminde üretmiş olduğu süt ve süt mamulleri ile ilgili randımanlar, bir önceki yıl değerleri ile karşılaştırmalı olarak aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Tablo-21: Süt ve süt mamulleri üretim randımanları

Üretim cinsi	2013 yılı randımanı %	2014				Geçen yıla göre randıman %
		Kullanılan hammadde		Elde edilen mamul	Randıman %	
		Cinsi	Miktarı			
Pastörize süt (lt)	91	Süt Krema Süttozu	14.279.480 10.549 55.790	13.898.709	97	106
		Toplam	14.345.819			
Yoğurt (kg)	49	Süt Süttozu Krema Yoğurt	10.414.513 350 5.080 1.440.519	5.641.104	48	97
		Toplam	11.860.462			
		Ayran+Kefir (lt)	145	Süt	674.430	977.464
Dondurma (lt)	85	Süt Süttozu Krema Şeker Stabilizer	717.593 18.877 18.077 61.270 3.709	618.891	76	89
		Toplam	819.526			
Tereyağı (kg)	59	Krema	294.870	174.043	59	100
Beyaz peynir (kg)	18	Süt	721.860	104.124	14	133
Kaşar-Dil peyniri (kg)	8	Süt	1.190.400	94.328	8	99
Tulum peyniri	-	Süt	-	-	-	-
Lor peyniri	8	Süt	635.701	37.056	6	73
Süttozu	-	Süt	-	-	-	-

Tabloda yer alan ürünlerin standart randımanları; pastörize süt için %98, yoğurt için %63, ayran için %120, tereyağı için %61,5, dondurma için %130, beyaz peynir için %17, kaşar ve dil peyniri için %12 olarak belirlenmiştir. Randıman pastörize süt ve ayran haricinde düşük gerçekleşmiş olup, 2014 yılı verimlilik açısından olumsuz değerlendirilmektedir.

Üretildikten sonra 3 gün veya 1 hafta içerisinde tüketilmesi gereken pastörize süt için üretim safhasından sonra fire oranı %5, satış ve pazarlamadan doğan fire ve zayıat oranı ise %4-5 civarındadır. Süt fabrikasında üretimde %2,5 oranında fire ve zayıat, %7,4 oranında iade gerçekleşmiştir. Üretilen yoğurt %3,5 oranında fire ve zayıat olmuş, %10,8 oranında iade gerçekleşmiştir. Üretilen tereyağındaki fire ve zayıat oranı %1,3 iken, iade oranı %3,3'tür. Dondurmadaki fire ve zayıat oranı %3,2, iade oranı %5,3; beyaz peynirin fire ve zayıat oranı %9,2 iken, iade oranı %8,7; kaşar-dil peynirinin fire ve zayıat oranı %9,2, iade oranı ise 4,6 olarak gerçekleşmiştir.

Fabrikada üretim yapılan ürünlerle ilgili olarak tutar bazında değerlendirme yapıldığında; 397.680 lt ve 222.367 kg olmak üzere toplam 2,1 milyon TL tutarında fire meydana gelmiş, 27.455 lt ve 12.922 kg olmak üzere toplam 291 bin TL tutarında da tanıtım tattırım harcaması gerçekleştirilmiştir. Ayrıca, 62,9 milyon TL satışı gerçekleştirilen süt ve süt ürünlerinin %9,2'si oranındaki 5,7 milyon TL'si çeşitli nedenlerle iade edilmiştir.

Yukarıda ifade edilen fire ve zayıatlar üretim aşamasında değil depolama ve nakliye sırasında meydana gelen fire ve zayıatlar olup, fabrikanın üretimi sırasında oluşan fire ve zayıatlarla ilgili herhangi bir veri kaydı tutulmadığı gözlenmiştir. Bu durum maliyetlere de yansımakta olup düzgün bir maliyet hesabı tutulmadığı anlaşılmaktadır.

Süt ve süt ürünleri nesiller boyunca insanlar için vazgeçilmez bir besin kaynağı olmuştur. Çiftlikte üretilen süt ve süt mamulleri, Atatürk'ün başış mektubunda belirttiği gibi temiz, sağlıklı ve hilesiz ürünlerdir. Ancak, süt ve ürünleri sektörünün giderek büyüyen ve her geçen gün rekabet ortamının arttığı bir sektör olmaktadır. AOÇ süt fabrikası diğer üretici firmalarla rekabet edebilecek teknolojiye ve kapasiteye sahip değildir. Doğru bir şekilde ve sistemle hesaplanan maliyetler işletme yönetimi tarafından planlama aracı olarak kullanılabilir.

Yapım çalışmaları 1953 yılında başlayan ve ülkemizin ilk modern endüstriyel süt ve süt ürünleri üretim tesisi olan fabrika, UNICEF'in de katkılarıyla 1957 yılında tamamlanmıştır. Zaman içinde, gelişen teknoloji doğrultusunda yeni makine ve ekipman ilavesi yapılarak günümüze kadar ulaşması sağlanmıştır. 2014 yılında robotlu ayran dolum makinesi, otomatik shrink makinesi, şişe çalkalama makinesi ve 2 adet soğutucu süt tankı, 2015 yılında yoğurt dolum makinesi, kültür (maya) gramajlama makinesi, çiğ süt analiz cihazı, otomatik besleme ve kapak kapatma makinesi alınarak üretime adapte edilmiştir.

Ancak, fabrikada üretim sırasında yapılan incelemeler esnasında; özellikle yarım litrelik şişelere pastörize süt dolumu yapılan dolum makinesinde gramajlama hassasiyetinin iyi çalışmamasından dolayı, dolum sırasında meydana gelen taşmalar nedeniyle ürün zayıatı ve aynı zamanda şişelerde meydana gelen kırılmalar sebebiyle malzeme zayıatı meydana geldiği gözlenmiştir. Aynı durum bazı yoğurt kaplarına ve kefir-ayran şişelerine yapılan dolumlar içinde gözlenmiştir.

Yapılan ölçümlerde 1 litrelik şişe dolumlarında 1020,4 ml süt, ½ litrelik şişe dolumlarında 520,4 ml süt harcandığı, bu kayıplar haricinde dolum ağızlarında sızmalar olduğu tespit edilmiş olup, günlük dolum kayıpları %2,5-3 arasında

değişmektedir. Ayrıca 1 litrelik pastörize süt şişesi çalkalama makinesinde meydana gelen arızalar nedeniyle şişeler zayı olmakta, %0,2-0,5 arasında malzeme kaybı meydana gelmektedir.

Yoğurt evaporasyon ünitesinin vakum makinesinden randıman alınmaması nedeniyle sütte fiziksel ve kimyasal kayıpların oluştuğu, yoğurt dolum makinelerinin randımanlı çalışmaması nedeniyle üretim esnasında ambalaj ve ürün sarfiyatının arttığı, inkübasyon odalarında manuel dolumlarda akış kontrolü olmadan dolum yapılması nedeniyle gramajlamada sorunlar yaşandığı, fazla dolular nedeniyle yoğurt sütünde kayıpların meydana geldiği, inkübasyon odalarında homojen ısı yayılımı olmaması nedeniyle yoğurt kaplarının dizildiği arabaların alt ve üst raflarında farklı iç ısıların oluşması nedeniyle ürünlerde yapı bozukluğu ve kayıpların meydana geldiği, soğuk hava fanlarının yetersiz olması nedeniyle soğutmanın gerektiği şekilde yapılmamasından dolayı ürün yapı ve kalitesinde sorunların oluştuğu tespit edilmiştir.

Kefir ve ayran dolum makinesinin yıkama ünitesinin olmaması hijyenik yönden sıkıntı yaratmaktadır. Dolum esnasında gramaj ayarı yapılamaması nedeniyle yaklaşık olarak %10-15 arasında ürün kaybı yaşanmaktadır.

Fabrikaya geçmiş yıllarda gelişen teknoloji doğrultusunda yeni alet ve ekipmanlar ilave edilmiş ve binada bir takım düzenlemeler yapılmış olsa da bu düzenlemelerin yetersiz olduğunu üretim esnasında yaşanan aksaklıklar, eksikler ve yetersizlikler net bir şekilde göstermektedir. Daha hijyenik ve güvenilir üretim yapılabilmesini teminen süt fabrikasının hem binasının yenilenmesi ve hem de alet ekipmanlarının günümüz teknolojisine uygun hale getirilmesinde yarar görülmektedir.

Atatürk'ün 11 Haziran 1937 tarih ve 4/545 sayılı, çiftliklerin hazineye bağışlandığına dair bağış mektubunda; "...Çiftliklerin, yerine göre araziyi ıslah ve tanzim etmek, muhitlerini güzelleştirmek, halka gezecek, eğlenecek, sıhhi yerleri hilesiz ve nefis gıda maddeleri temin etmek... gibi hizmetleri de zikre şayandır..." ifadesi yer almaktadır. Ayrıca başbakan İsmet İnönü'ye 13 Haziran 1937 tarihinde yazdığı yazıda Çiftliğin kurulmasının esas amacı, nasıl korunacağı ve ne şekilde geliştirileceği konuları; "Arazi ıslah ve tanzimi, çevrenin güzelleştirilmesi, yerli ve yabancı hayvan ırklarının araştırılması, en uygun olanların seçimi, kooperatifleşme ve çevre köylerle ortak çalışmalar yapılması, iç ve dış piyasalarla ilişki temelinde faaliyet ve üretimin düzenlenmesi, yurdun değişik bölgelerinde temsilciliklerin açılması, ziraat usullerinin düzeltilmesi, üretimin artırılması ve köylerin bu şekilde kalkındırılması, ziraat sanatlarının geliştirilmesi, halka ucuz ve sağlıklı gıda sağlanması, eğlenme ve dinlenme amaçlı olarak halka açık alan sağlanması." şeklinde özetlenebilir.

Atatürk'ün bağış mektubunda ve İsmet İnönü'ye yazdığı yazıda belirtildiği gibi halka hilesiz ve nefis gıda maddeleri temin etmek amacıyla kurulmuş olan AOC süt fabrikasının üretimini daha hijyenik ve güvenilir olarak sürdürebilmesi amacıyla gerekli yatırımların yapılması önerilir.

d) Mayalandırma sanatları müdürlüğü:

Türk halkına doğal, sağlıklı ve hilesiz ürünler üretmek amacıyla kurulan AOC Müdürlüğü bünyesindeki Mayalandırma Sanatları Müdürlüğünde şarap, meyve suyu,

domates suyu, sıkma nar suyu, Osmanlı şerbeti, bal, pekmez, tahin, nar ekşisi, salça, sirke, turşu üretimi ve dolumu yapılmaktadır.

Mayalandırma sanatları müdürlüğünün 2014 yılı üretimleri, bir önceki yıl rakamları ile karşılaştırmalı olarak aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Tablo-22: Mayalandırma sanatları müdürlüğü üretimleri

Üretim cinsi	Ölçü	Kapasite	2013		2014			Gerçekleşme	
			Üretim	Kapasite kullanımı %	Program	Gerçekleşme	Kapasite kullanımı %	Prog. göre %	Geç. yıla göre %
Şarap	Lt/yıl	106.740	8.300	7,8	15.000	15.230	14,3	101,5	183,5
Bal	Kg/yıl	599.040	220.342	36,8	350.000	232.080	38,7	66,3	105,3
Domates suyu	Lt/yıl	500.000	75.589	15,1	150.000	36.679	7,3	24,5	48,5
Turşu	Kg/yıl	78.750	88.737	112,7	116.000	90.656	115,1	78,2	102,2
Meyve suyu	Lt/yıl	1.667.500	398.429	23,9	530.000	289.462	17,4	54,6	72,7
Pekmez	Kg/yıl	80.000	12.250	15,3	12.000	10.759	13,4	89,7	87,8
Sirke	Lt/yıl	80.000	9.188	11,5	20.000	4.980	6,2	24,9	54,2
Salça	Kg/yıl	40.000	13.854	57,7	25.000	16.352	40,9	65,4	118,0
Tahin	Kg/yıl	32.000	17.645	55,1	12.000	16.280	50,9	135,7	92,3

Şarapçılık: Ankara'nın başkent olarak kurulduğu yıllarda, şehrin yakın çevresinde ve Orta Anadolu bölgesinde geniş bağ alanları bulunuyordu. Bölgede üretilen üzümleri değerlendirmek ve şarap üretiminin Türkiye'de geliştirilmesini sağlamak amacıyla 1925 yılında Atatürk Orman Çiftliğinde bir şarap fabrikası kurulmuştur. İlk yıllarda yaklaşık 2 ton olan kapasite, 1940 yılında 75 tona, 1943 yılında kav ilavesiyle yılda 500 tona yükseltilmiştir. 2004 yılında şarap üretimine son verilmiştir. 2008 yılında butik şarap yapmak amacıyla şarap üretim binası yenilenmiş ve yeniden şarapçılık üretimine başlanmıştır.

Klasik yöntemle üretilen şaraplar 8 ve 16 derecede kontrollü dinlenme odalarında depolanmaktadır. Ayrıca üretilen bazı çeşitler Türk fıçı ustaları tarafından, Türkiye'de yetiştirilmiş meşe ağacından yapılmış olan fıçılarda 3, 6 ve 12 ay bekletilmektedir. Ayrıca, fabrikanın kuruluş yıllarında üretimi yapıp daha sonra üretimden kaldırılan Narköy ve Seğmen markaları tescil ettirilmiş olup, butik şarap olarak üretilmeye başlanmıştır.

Şarap üretimi bir uzmanlık konusu olduğu kadar, önemli ölçüde tecrübe gerektirmektedir. Bir şarabın olgunlaşıp satışa hazır hale gelebilmesi için en az 7-8 ay dinlendirilmesine ihtiyaç duyulmaktadır. Diğer taraftan kaliteli şarapların daha fazla dinlendirilmesi zorunlu olduğundan, toplam kapasitenin yarısı kadar üretim yapma imkânı bulunmaktadır. Şarap imalatına etki eden bir husus da satışlardır. Bu sebeple boşalan yer kadar şarap üretimi yapılabilir. Şarap üretimi bağ bozumu zamanında yapıldığından şarap üretim kampanyası toplam bir ay sürmektedir. Yılın geri kalan zamanlarında üretilen şarabın bakımı yapılarak satışa hazır hale getirilmektedir.

Balcılık: AOÇ'de bal üretimi 1965 yılında başlamıştır. Türkiye'nin farklı bölgelerinden doğrudan üretici, birlik ve kooperatiflerden gerekli analizler yapıldıktan

sonra alınan, farklı yayla ve çiçek ballarının harmanlanması ile piyasaya sunulan “AOÇ Ankara Balı” yıllardır değişmeyen tadı ve aroması ile tüketicinin beğenisini ve güvenini kazanmıştır. Yıllık bal işleme miktarı 600 ton civarındadır. Bal tenekelerden bal paçal hazırlama tankına alınıp özel filtrelerden süzülerek pastörize edildikten sonra dolum tankında dinlendirilmekte, dolum tankından kendi cazibesi ile dolum yapılmaktadır. Bal alımı yapılırken organoleptik, fiziksel ve kimyasal analizleri çiftliğin kendi laboratuvarlarında yapılmakta, ayrıca antibiyotik, naftalin, pestisit kalıntısı, prolin, C4 bal saflık analizi, şeker dağılım analizleri de akredite olmuş bir laboratuvara yaptırılmaktadır. 2014 yılında kuruluşa 217,5 ton bal gelmiş, bunun 148,5 tonu alınmış, analiz değerleri uygun çıkmayan 69 ton bal ise iade edilmiştir.

Meyve suyu üretimi: Meyve suyu üretimi ilk olarak 1961 yılında üzüm ve domates suyu üretimi ile başlamış, daha sonra diğer meyvelerin ilavesi ile devam etmiştir. Yıllık kapasitesi 1.667 ton olan meyve suyu fabrikasında 2014 yılında 289 ton meyve suyu üretimi gerçekleştirilmiştir.

Domates salçası ve domates suyu üretimi: Domates suyu Ankara Ayaş yöresi domateslerinin en olgun ve lezzetli olduğu dönemde toplanmak suretiyle işlenip pastörize edilerek tüketime sunulmaktadır. 500 ton kapasiteye rağmen 2014 yılında 36,7 ton domates suyu üretimi gerçekleştirilmesinin sebebi iklim şartları nedeniyle yeterince domates temin edilememesi ve 200 cc’lik cam şişelerin temininde sıkıntı yaşanmasından kaynaklanmıştır. Domates salçası da Ayaş yöresi domateslerinden üretilmekte olup, 2014 yılında 16 ton üretim gerçekleştirilmiştir.

Turşu ve sirke üretimi: 1961 yılında başlanan turşu üretiminde yine AOÇ’nin kendi üretimi olan %100 doğal üzüm sirkesi kullanılmaktadır. 2003 yılından itibaren de sirke satışlarına başlanmıştır. 2014 yılında 90,6 ton turşu, 5 ton sirke üretilmiştir.

Mayalandırma sanatları müdürlüğü tarafından yapılan tüm üretimler Türk Gıda Kodeksi Tebliğlerinde belirtilmiş olan değerler dikkate alınarak, ISO 22000 ve ISO 9001 standartları çerçevesinde gerçekleştirilmekte olup gıda güvenilirliği yüksek olan ürünlerdir.

Müdürlüğün üretim yaptığı ürünlerle ilgili olarak 14.796 lt ve 4.819 kg olmak üzere toplam 193 bin TL tutarında fire meydana gelmiş, 8.235 lt ve 3.737 kg olmak üzere toplam 58 bin TL tutarında da tanıtım tattırım harcaması gerçekleştirilmiştir.

Mayalandırma sanatları müdürlüğü bünyesindeki fabrikaların 2014 yılında süresi dolan kapasite raporu için yeniden Ankara sanayi Odasına başvuruda bulunulmuş, yeni rapor 27.05.2014 tarihinde onaylanmıştır. Raporun süresi 27.05.2017 tarihinde sona ermektedir.

Atatürk Orman Çiftliği ürünlerinin piyasadaki eşdeğerlerine göre, gıda güvenliği ve kalitesi yönünden üstünlüğü uzman kuruluşlarca tespit edilmesine rağmen pazarlamada ciddi zorluklarla karşılaşıldığı görülmektedir. AOÇ ürünlerinin de yer aldığı piyasada, bu iş özel sektör kuruluşlarınca profesyoneller eliyle yaptırılmaktadır. Firmalar satışlarını artırabilmek için, çağdaş piyasa tekniklerinin her türlüünü kullanmaktadır. Bu piyasada rekabet edebilmek için, pazarlama konusunda yeni adımların atılmasına ihtiyaç duyulmaktadır.

e) Yardımcı işletmeler:

AOÇ Müdürlüğünün bünyesinde bulunan bütün birimlere destek hizmetleri, Personel ve İdari İşler Müdürlüğü bünyesinde bulunan “İkmal Bakım Birimi” ve “İnşaat Birimi” tarafından verilmektedir. Bu birimler bünyesinde muhtelif atölye ve kısımlar vasıtası ile hizmetler yürütülmektedir.

Çiftliğin tarımsal faaliyetleri ile ilgili olarak; toprak işleme, ekim, gübreleme, ilaçlama, hasat, gıda üretimi yapan fabrikalara nakliye, bitkisel üretime yönelik olarak tesviye, drenaj, arazi muhafaza ve sulama, mevcut bina, fabrika, sosyal tesislerin bakım onarımları, Çiftlik içi yolların bakım onarım ve temizliği, mutfak ve yemekhane hizmetleri, bu birimlerin başlıca hizmet konularını teşkil etmektedir.

Çiftliğin makine parkında; 16 adet traktör, 19 adet motorlu nakil vasıtası, 1 adet biçer-döver, 2 adet iş makinesi, 1 adet forklift ile muhtelif tarım alet ve ekipmanı bulunmaktadır.

2- Maliyetler:

Tarımsal üretim ve tarıma dayalı gıda sanayinin her çeşidinde maliyetlerin sağlıklı ve gerçeğe yakın bir doğrulukta hesaplanabilmesi için işletme kayıtlarının muhasebe tekniğine uygun bir şekilde tutulması büyük önem taşımaktadır. Ancak diğer taraftan usule uygun tutulan kayıtlar kadar, işletme uygulamalarındaki fiili durumun da gerçeği yansıtması önemli görülmektedir.

Çiftliğin 2014 yılı üretim giderleri, program ve bir önceki yıl giderleri ile karşılaştırmalı olarak aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Tablo-23: Üretim giderleri

Üretim giderleri	2013		2014					
	Gerçekleşen		Program		Gerçekleşme		Gerçekleşme	
	Bin TL	%	Bin TL	%	Bin TL	%	Prog. Göre (%)	Geç.yıl.göre (%)
1-üretimle doğrudan ilgili giderler								
-Direkt ilk madde malzeme giderleri	56.754	74,3	56.143	75,4	59.207	76,4	105,5	104,3
-Direkt işçilik giderleri	6.289	8,2	6.286	8,4	5.192	6,7	82,6	82,6
-Genel üretim giderleri	1.085	1,4	1.263	1,7	637	0,8	50,4	58,7
Toplam (1)	64.128	83,9	63.692	85,5	65.036	84,0	102,1	101,4
2-Üretimle dolaylı ilgili giderler								
-Genel yönetim giderleri								
-Müşterek masraflar	12.301	16,1	10.768	14,5	12.430	16,0	115,4	101,0
Toplam (2)	12.301	16,1	10.768	14,5	12.430	16,0	115,4	101,0
Toplam (1+2)	76.429	100,0	74.460	100,0	77.466	100,0	104,0	101,4
3-Üretim giderlerinden indirimler								
-Ara ve yan ürün giderleri (-)								
Üretim giderleri toplamı (1+2+3)	76.429	100,0	74.460	100,0	77.466	100,0	104,0	101,4

Çiftliğin üretim maliyetleri içinde en büyük pay %76,4 oranı ile ilk madde ve malzeme giderlerine aittir. Bunu %6,7 oranı ile direkt işçilik giderleri izlemektedir. Üretimle dolaylı ilgili giderlerden olan genel yönetim giderleri 2014 yılında satış maliyetlerinin içinde yer aldığından çizelgede gösterilmemiştir. Üretimle doğrudan ilgili giderlerin toplamının, toplam giderler içindeki payı ise %84 olarak gerçekleşmiştir.

Üretim giderleri toplamı, programa göre %104, bir önceki yıla göre ise %101,4 oranında gerçekleşmiştir.

Türkiye'deki kamunun elinde olan bütün tarım işletmelerinde olduğu gibi AOÇ'de de optimal tarım işletmeciliği kriterlerine uyulduğunu söylemek mümkün değildir. Ayrıca bu işletmelerin hemen hemen tamamındaki ortak sorun, iklim ve tabiat koşullarından kaynaklanan verim düşüklüğüdür. Sulama, gübreleme, toprak işleme ve alınacak diğer kültürel tedbirlerle bu sorunun etkilerini de belli bir seviyeye çekmek mümkündür.

Bütün tarım işletmelerinde olduğu gibi AOÇ'de de maliyetlerin düşürülmesi konusuna, giderlerin azaltılması ve verimliliğin artırılması için alınması gereken tedbirler bütünü içinde bakılmalıdır.

Ancak, kârlı ve verimli bile olsa AOÇ'de hububat üretiminin doğru bir tercih olmadığı düşüncesinden hareketle bitkisel üretim yapılan arazilerin büyük bir kısmı ağaçlandırılmış olup, sadece 1.070 dekar arazide üretim gerçekleştirilmiştir.

Çiftliğin, 2014 yılı faaliyet döneminde üretmiş olduğu başlıca ürünlerin birim maliyetleri, program ve bir yıl önceki rakamları ile karşılaştırmalı olarak aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Tablo-24: Başlıca ürünlerin birim maliyetleri

Üretim cinsi	Ölçü	2013 yılı birim maliyet (TL)	2 0 1 4							Gerçekleşme %	
			Program birim maliyet (TL)	Birim maliyet unsurları (TL)							
				Üretimle doğrudan ilgili giderler			Üretimle dolaylı ilgili giderler	Üretim giderleri toplamı	Toplam birim maliyet	Programa göre	Geçen yıla göre
				İlk mad. ve malzeme	Direkt işçilik	Genel üretim giderleri					
Buğday	TL/ Kg	1,05	1,13	70.417	222.223	8.025	449.966	750.631	8,56	757,5	815,2
Pastörize süt	TL/ Lt	2,15	2,30	26.999.723	1.386.103	425.543	3.869.436	32.680.805	2,35	102,2	109,3
Yoğurt	TL/ Kg	2,53	3,00	16.493.463	647.951	79.242	2.468.410	19.689.066	3,49	116,3	137,9
Ayran	TL/ Lt	1,79	2,08	1.610.612	369.833	59.852	285.800	2.326.097	2,38	114,4	133,0
Tereyağı	TL/ Kg	13,13	13,83	2.849.627	60.105	17.371	396.625	3.323.728	19,10	138,1	145,5
Dondurma	TL/ Kg	6,63	7,15	2.506.031	816.762	16.975	698.946	4.038.714	6,53	91,3	98,5
Beyaz peynir	TL/ Kg	9,97	7,23	1.592.802	89.651	4.827	241.684	1.928.964	13,66	188,9	137,0
Kaşar, Dil Peyniri	TL/ Kg	16,80	13,24	1.577.962	55.060	5.658	207.911	1.846.591	19,52	147,4	116,2
Bal	TL/ Kg	19,37	20,63	2.979.971	377.003		1.788.063	5.145.037	22,17	107,5	114,5
Şarap	TL/ Lt	21,55	18,18	56.675	27.811	931	38.965	124.382	8,17	44,9	37,9
Salça	TL/ Kg	3,14	6,41	67.142	27.811		43.315	138.268	8,46	132,0	269,4
Domates Suyu	TL/ Lt	2,44	3,81	44.893	47.811		196.910	289.614	7,90	207,3	323,8
Meyve Suyu	TL/ Lt	3,83	4,18	657.981	230.413		602.229	1.490.623	5,15	123,2	134,5

Tabloda görüldüğü gibi, iş programı hazırlanırken, üretim döneminde oluşacak fiyatların sağlıklı tahmin edilememesi nedeniyle bazı ürünlerin gerçekleşen birim fiyatlarının programa göre farklı teşekkül ettiği görülmektedir. Dondurma ve şarap haricinde diğer ürünlerin tamamının birim maliyeti, program maliyetinin çok üzerinde gerçekleşmiştir.

Önceki yıl birim maliyetleri ile karşılaştırma yapıldığında da yine dondurma ve şarap dışındaki bütün ürünlerin maliyetlerinde artış meydana geldiği görülmektedir.

Süt fabrikasında üretilen ürünlerin birim maliyetleri geçen yıl ile karşılaştırıldığında; pastörize süt %13,8, yoğurt %3,9, ayran %26,9, tereyağı 32,5, beyaz peynir %38,3, kaşar peyniri %7,7 oranında artış göstermiş, dondurma maliyeti ise %10,5 oranında azalmıştır.

Mayalandırma sanatları müdürlüğünde üretilen ürünlerin birim maliyetleri geçen yıl ile karşılaştırıldığında; turşu %35,8, meyve suları %32,6, domates suyu 174,5, bal %15,1, sirke %158,6, pekmez %5,2, tahin %29,3, salça %114,4 oranında artmış, şarap ise %58,7 oranında azalmıştır.

Atatürk Orman Çiftliği'nde üretilen ürünlerin birim maliyetlerinin azaltılması için gider azaltıcı ve verimliliği artırıcı tedbirlerin alınması önerilir.

F- Pazarlama :

Bakanlar Kurulunun 24.12.2007 tarih, 2007/13058 sayılı kararıyla onaylanan ve 22.01.2008 tarih ve 26764 Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiş olan, "Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü Alım-Satım-Kiralama ve Kiraya Verme İhale Yönetmeliği"nde, Atatürk Orman Çiftliği'nde üretilen ürünlerin tüketiciye ulaştırılmasını kapsayan pazarlama faaliyetlerinin Ticaret Müdürlüğü tarafından yürütüleceği belirtilmiştir.

Ancak, 1.7.2011 tarih ve 27981 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2011/1982 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile pazarlama faaliyetlerini yürütmek üzere Halkla İlişkiler ve Pazarlama Müdürlüğü kurulmuş olup, bu müdürlüğün görev tanımına ilişkin Yönerge de 24.1.2012 tarihli makam oluru ile yürürlüğe girmiştir.

1- Satışlar:

Atatürk Orman Çiftliğinin kendi üretimi ve dışarıdan alıp satışı sunduğu ürünlerin 2014 yılı satış miktar ve tutarı, program ve bir önceki yıl gerçekleştirmeleriyle birlikte aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Tablo-25: Satışlar

Net Satışlar	Ölçü	2013 yılı		2014 yılı			
		Gerçekleşen		Program		Gerçekleşen	
		Miktar	Tutar TL	Miktar	Tutar TL	Miktar	Tutar TL
1-Bitkisel üretim :							
-Buğday	Ton	541	413.906	500	400.000	88	70.829
-Yonca	Ton	181	46.646	155	100.750	-	-
-Fidan	Adet	20.040	260.932	20.000	300.000	24.044	245.511
-Fide	Adet	107.985	92.418	149.000	223.500	152.676	124.598
-Çiçekçilik	Adet	1.072	42.248	20.000	300.000	1.294	51.187
-Süs bitkileri	Adet	91.465	425.409	37.000	370.000	97.724	516.072
Toplam (1)			1.281.559		1.694.250		1.008.197
2-Ziraat sanatları:							
-Pastörize süt	Bin lt	13.889	26.552.954	11.000	27.500.000	13.949	28.944.523
-Yoğurt	Ton	4.924	13.257.776	6.500	21.125.000	4.615	13.335.561
-Ayrar	Bin Lt	1.064	1.884.320	1.500	3.000.000	1.008	2.022.602
-Dondurma	Ton	602	5.064.102	1.205	13.857.500	630	5.147.011
-Tereyağı	Ton	216	3.501.191	80	1.400.000	172	3.283.990
-Beyaz peynir	Ton	237	1.797.276	195	1.365.000	157	1.322.966
-Kaşar ve dil peyniri	Ton	128	1.921.403	101	1.414.000	93	1.562.418
-Krema	Ton	307	1.922.273				
Toplam (2)			55.901.295		69.661.500		55.619.071
3-Mayalandırma sanatları:							
-Turşu	Ton	88	154.854	116	580.000	92	179.152
-Meyve suyu	Bin Lt	360	1.273.027	530	2.120.000	309	1.222.937
-Domates suyu	Bin Lt	79	238.380	155	775.000	87	270.521
-Bal	Ton	212	4.420.251	355	6.852.500	237	5.454.170
-Şarap (şişeli)	Bin Lt	2	61.554	13	104.000	2	52.254
-Sirke	Bin Lt	7	10.817	23	184.000	5	14.161
-Diğer(tahin,pekmez,salça)	Bin Lt	50	323.640	49	511.000	46	358.842
Toplam (3)			6.482.523		11.126.500		7.552.037
4-Hizmet Gelirleri							
-Hayvanat bahç.(Otopark)			556.313				
-Piknik Alanı			30.828		75.000		-
-Diğer (WC)			21.451				
Toplam (4)			608.592		75.000		
5-Ticari mallar :							
- Fide – Fidan	Adet		51.482		50.000		45.633
-Çiçek	Adet		171.170		210.000		200.039
-Süs bitkileri	Adet		140.703		190.000		138.703
-AOÇ Tanıtım Mağz.Tic.Mal			134.267		170.000		94.550
-Diğer (Rozet)			654		3.000		191
Toplam (5)			498.276		623.000		479.116
Genel toplam			64.772.244		83.180.250		64.658.421

Kuruluş 2014 yılında 83,2 milyon TL tutarında ürün satacağını programlamış, gerçekleşme öngörülenden %22,3 oranında daha az olmak üzere 65,7 milyon TL düzeyinde olmuştur. 2014 yılı satış hâsılatı, 64,8 milyon TL olan geçen yıl satış hâsılatına göre de %0,2 oranında azalış göstermiştir.

Geçen yıl satış hasılatının yaklaşık %86'sını oluşturan ziraat sanatları ürünlerinin payı 2014 yılında da aynı kalmıştır. Mayalandırma sanatları grubunda satılan ürünler de dikkate alındığında, satış hasılatının yaklaşık %98'inin ziraat ve mayalandırma sanatları ürünlerinden oluştuğu görülmektedir.

Pastörize süt, yoğurt, ayran, dondurma, tereyağı ve peynir türlerinden oluşan ziraat sanatları ürünleri ile meyve suları, domates suyu, bal, şarap, sirke ve turşudan oluşan mayalandırma ürün satışları; rekabete açık bir piyasada satışa sunulmakta ve kamu kuruluşu olmanın getirdiği sınırlamalardan ötürü özel firma rekabetine yeterince cevap verilememesi nedeniyle satışlar yeterince artırılamamaktadır.

Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü, ürettiği ziraat sanatları ve mayalandırma fabrikası ürünlerinin dağıtım ve tüketiciye ulaştırılmasını; protokollü satışlar, bayiler ve zincir marketler aracılığıyla olmak üzere üç ana kanalla gerçekleştirmektedir. Ayrıca tanıtım amacıyla çiftlik bünyesindeki mağazalardan da tüketicilere doğrudan satış yapılmaktadır.

Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü ürünlerin daha geniş tüketici kitlelerine ulaştırılması için yeni pazarlama kanalları oluşturmuştur. Mevcut pazarlama usullerine ek olarak zincir marketlerle yapılan sözleşmeler uyarınca bu marketlere ürün vermeye başlanmış, çiftlik ürünlerinin Ankara dışındaki illerde de satılması için anlaşmaya varılan firmalarla sözleşmeler imzalanmıştır.

2014 yılında satışların satış yerlerine göre dağılımı aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Tablo-26: Satış yerlerine göre satışlar

Net Satışlar	AOÇ Doğa Park ve Balgat Satış Mağazası Bin TL	Protokollü Satışlar Bin TL	Boztepe Ltd. Ankara Bayi Bin TL	Bilal Uyar Dondurma Bayi Bin TL	Ankara Dışı Bayiler Bin TL	Zincir Marketler Bin TL	Diğer Bin TL	Toplam Bin TL
1-Bitkisel üretim:								
-Buğday							70,8	70,8
-Fidan							245,5	245,5
-Fide							124,6	124,6
-Çiçekçilik							51,2	51,2
-Süs bitkileri							516,1	516,1
Toplam (1)							1.008,2	1.008,2
2-Ziraat sanatları:								
-Pastorize süt	442,5	648,2	10.669,0		1.274,1	15.910,7		28.944,5
-Yoğurt	202,6	1.452,5	3.207,6		927,6	7.545,4		13.335,6
-Ayran	91,1	449,0	670,8		281,1	530,6		2.022,6
-Dondurma	53,6	383,2		1.949,8	271,1	2.489,4		5.147,0
-Tereyağı	644,7	536,9	886,8		400,2	815,4		3.284,0
-Beyaz peynir	260,5	192,0	404,6		204,3	261,6		1.323,0
-Kaşar ve dil peyniri	199,6	320,8	435,3		277,6	329,1		1.562,4
Toplam (2)	1.894,5	3.982,6	16.274,1	1.949,8	3.635,9	27.882,1		55.619,1
3-Mayalandırma sanatları:								
-Turşu	9,0	15,6	123,6		26,4	4,6		179,2
-Meyve suyu	194,6	164,2	340,6		272,7	250,9		1.222,9
-Domates suyu	50,4	16,8	77,2		38,9	87,3		270,5
-Bal	332,9	122,6	891,1		1.657,2	2.450,4		5.454,2
-Şarap (şişeli)	19,1	10,4	3,1		8,2	11,4		52,3
-Diğ.(tahin,pekm.,salça)	79,7	22,5	74,1		134,8	62,0		373,0
Toplam (3)	685,6	352,1	1.509,8		2.138,1	2.866,5		7.552,0
4-Ticari mallar:								
- Fide, fidan							45,6	45,6
-Çiçek							200,0	200,0
-Süs bitkileri							138,7	138,7
-Tanıtım Mağz.Tic.Mal							94,6	94,6
-Diğer							0,2	0,2
Toplam (4)							479,1	479,1
Genel toplam	2.580,1	4.334,7	17.783,9	1.949,8	5.774,0	30.748,6	1.487,3	64.658,4
%	4,0	6,7	27,5	3,0	8,9	47,6	2,3	100,0

2014 yılı satışlarının; %47,6'sı oranında 30,8 milyon TL'si zincir mağazalar aracılığıyla, %27,5'i oranında 17,8 milyon TL'si Ankara ana bayii BOZTEPE Ltd. Şti. aracılığıyla, %6,7'si oranında 4,3 milyon TL'si daha çok kamu kurum ve kuruluşlarından oluşan protokollü kuruluşlara, %8,9'u oranında 5,8 milyon TL'si Ankara dışındaki bayilere, %4,0'ü oranında 2,6 milyon TL'si AOÇ'nin kendi satış mağazalarında, %3'ü oranında 2,0 milyon TL'si Dondurma bayiine ve %2,3 oranında 1,5 milyon TL'si de diğer yerlere yapılan satışlardan oluşmuştur.

Geçen yıla göre, zincir marketlere satışlar ile Ankara dışı bayilere satışların payı artarken, Ankara ana bayii BOZTEPE Ltd. Şti., protokollü satışlar ve dondurma bayiine satışların payında azalma meydana gelmiştir.

Üretilen ürünler Ankara içinde ihaleyle tespit edilen bayiler aracılığı ile satışa sunulmakta, diğer yandan kuruluş sözleşme yaptığı zincir marketlere de ürünlerini doğrudan vermekte ve bu marketlerin yaygın dağıtım ağından yararlanarak ürünlerini tüketiciye ulaştırmaktadır. Ankara dışına ürün satışı sözleşme yapılan firmalar aracılığı ile yapılmakta, ürünler bu firmalara bayi kanalıyla teslim edilmektedir. Kamu kurum ve kuruluşlarının yemekhane ve kantinlerine doğrudan satış yapılmaktadır.

Zincir marketlere satışların payı, ziraat sanatları ürünlerinde %50 oranında ve mayalandırma sanatları ürünlerinde %38 oranında gerçekleşmiştir.

Satışlar içindeki payı giderek artan bir başka grup ise Ankara dışı bayilerdir. 2014 yılında 3 farklı il için bayilik ihalesi gerçekleştirilmiş ihalelerden ikisine katılım olmadığı için bu ihaleler sözleşmeye bağlanamamıştır. 2014 yılında sadece İstanbul ili için 1 adet bayilik sözleşmesi imzalanmıştır. 2014 yılsonu itibarıyla Ankara dışında 6 ilde ihale ile verilen bayiliklerin sayısı 7'dir.

Ticari açıdan büyük tüketici kitlesine sahip İstanbul gibi bir metropolde ürün satmaya başlanmasının Kurum açısından önemli bir fırsat yaratacağı düşünülmektedir.

Ürünlerin yaygın tüketici kitlelerine ulaştırılması için başlatılan bu çabaların sürdürülmesinin, kuruluşun faaliyetlerini olumlu etkileyeceği değerlendirilmekte birlikte, bayilerin ve satış yerlerinin uzaklığının, giderek önem kazanmaya başlayan ürün iadelerinin artmasında etken olduğu da anlaşılmaktadır.

2014 yılında satılan ürünlerin % 8,3 oranında 6,0 milyon TL'lik kısmı iade edilmiş ve bunun yaklaşık 2 milyon TL'lik kısmı da imha edilmiştir. Ürün iadeleri Kuruluşun satış hasılatını düşürmüş ve net satış hasılatının 72,4 milyon TL'den 64,7 milyon TL'ye düşmesinde önemli etken oluşturmuştur. İade oranları; yoğurtta %14,3, dondurmada %5,4, beyaz peynirde %12, pastörize sütte %8 ve ayranda %8,5 olarak gerçekleşmiştir.

İade alınan ürünler tutarının önceki yıla göre %9 arttığı ve satış hasılatına oranının 1 puanlık artışla %8,6'ya yükseldiği dikkate alınarak, iade oranlarının düşürülmesi için konunun üzerinde önemle durulması ve gereken önlemlerin alınması önerilir.

2-Mamul, yarı mamul ve ticari mal stokları:

Atatürk Orman Çiftliği'nin 2014 yılsonu stokları, program ve bir önceki yıl gerçekleştirmeleriyle birlikte aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Tablo-27: Mamul, yarımamul ve ticari mal stokları

Mamül yarı mamül ve ticari mal stokları	Ölçü	Geçen yıldan		2 0 1 4				Progra
		devir stok		Program		Gerçekleşen		ma göre
		Miktar	Tutar	Miktar	Tutar	Miktar	Tutar	sapma %
A - Mamul stokları :								
1 - Bitkisel Üretim :								
Buğday	Ton	-	-	5	8.250	-	-	-
Yonca ve Diğer	Ton		18.976	15	51.900	-	-	
Fidan	Adet	37.785	231.127	20.000	317.000	35.422	242.830	-23,40
Fide	Adet	46.311	46.311	2.000	5.380	53.635	59.535	1006,60
Çiçekçilik	Adet	949	47.621	2.000	35.820	1.153	57.858	61,52
Süs bitkileri	Adet	110.966	249.465	3.000	45.540	83.308	237.406	421,31
Diğer (Çiçek Toprağı,Gübre)			38.773				62.950	
Toplam(1)			632.273		463.890		660.579	42,40
2 - Ziraat sanatları :								
Pastorize süt	Bin Lt	68	76.675	3	5.910	47	110.955	1777,41
Yoğurt	Ton	46	47.839	2	7.000	35	121.328	1633,26
Ayran	Bin Lt	2	4.237	1	2.180	4	9.020	313,76
Dondurma	Ton	9	29.098	5	35.500	4	28.560	-19,55
Tereyağ	Ton	2	21.021	2	25.500	6	121.567	376,73
Beyaz peynir	Ton	80	730.287	30	212.100	58	577.024	172,05
Kaşar -dil peyniri	Ton	28	416.444	1	16.300	18	359.500	2105,52
Diğer (S.Tozu,Kefir,Krema)			4.577.902				2.843.591	
Toplam(2)	-		5.903.503		304.490		4.171.545	1.270,01
3 - Mayalandırma sanatları :								
Turşu	Ton	5	12.319	1	3.720	1	3.527	-5,19
Meyve suyu	Bin Lt	89	322.764	30	217.200	62	318.564	46,67
Domates suyu	Bin lt	65	159.195	45	146.700	15	115.978	-20,94
Bal	Ton	17	276.363	45	818.100	12	275.976	-66,27
Şarap(şişeli)	Bin Lt	67	694.159	3	40.920	70	445.365	988,38
Sirke	Bin Lt	3	3.801	5	34.800	3	3.498	-89,95
Diğer(Tahin,pekmez,salça)			71.129	3	36.130		54.484	50,80
Toplam (3)	-		1.539.730		1.297.570		1.217.392	-6,18
Toplam (A)			8.075.506		2.065.950		6.049.516	192,82
B -Yarı mamüller			1.044.252				884.187	
C –Ticari mallar :								
Çiçek+süs bitkileri+fidan+fide			48.299		25.000		43.271	73,08
Diğer			2.654		16.000		2.528	-84,20
Toplam (C)			50.953		41.000		45.799	11,70
Genel toplam			9.170.711		2.106.950		6.979.502	231,26

2014 yılsonu mamul, yarı mamul ve ticari mal stokları tutarının, önceki yılsonuna göre %77 azalarak, 2,1 milyon TL olarak gerçekleşmesi öngörülmüş, ancak gerçekleşme, programın %231 oranında üzerinde olmak üzere 7,0 milyon TL olmuştur.

Gerçekleşme tutarı, geçen yılsonu değerine göre ise %24 oranında azalmıştır.

Yılsonu stoklarının %86,7'si oranında 6,1 milyon TL'si mamul stoklarına, %12,7'si oranında 0,9 milyon TL'si yarı mamul stoklarına, geri kalanı ise ticari mal stoklarına ilişkindir.

Yılsonu mamul stoklarının, 2014 yılı satılan mamuller maliyetine göre devir hızının, 10,5 olduğu ve geçen sene 7,9 olan devir hızından daha iyi bir şekilde sonuçlandığı görülmektedir. Bu oran AOÇ mamullerinin stokta kalma süresinin yaklaşık 35 gün olduğunu göstermektedir. Söz konusu mamullerden ziraat sanatları şubesinin ürünlerinin (süt, tereyağı vb.) stok devir hızının ise 14,3 olduğu ve ortalama stokta bekleme sürelerinin 25 gün olduğu sonucuna ulaşılabilir. Bu ürünlerin günlük ihtiyaç maddeleri olduğu düşünüldüğünde, devir hızının daha yüksek olmasının sağlanmasının gerektiği söylenebilir.

3) Diğer faaliyetler:

AOÇ Müdürlüğü, arazilerin atıl kalmasını önlemek ve gelir elde etmek amacı ile arazileri kiraya vermekte ve isim hakkı kullanımı karşılığı gelir elde edilmesi gibi başka bazı faaliyetlerde bulunmaktadır. Bu faaliyetlerin bazılarına aşağıda değinilmektedir.

a-) Kiraya verme faaliyetleri:

AOÇ Müdürlüğü'nün kiraya verme işlemleri, Bakanlar Kurulunun 24.12.2007 tarih ve 2007/13058 sayılı kararı ile kabul edilen ve 22.01.2008 tarihinde Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü Alım-Satım-Kiralama ve Kiraya Verme İhale Yönetmeliğine göre yürütülmektedir.

Kuruluştaki kiralama süreci, kiralama yapmak isteyen ilgilinin talebi ile başlamaktadır. Talep ticaret müdürlüğünce yönetim kuruluna havale edilmekte ve kurulca uygun bulunduğu takdirde kiralama kararı alınmaktadır. Kararın alınmasının ardından önce ölçüm tespit komisyonu marifetiyle alanın ölçümü yapılmakta ve plan-krokisi düzenlenmekte, daha sonra kira tespit komisyonu aracılığıyla alanın emsal ve rayiç kira bedeli belirlenmektedir. İhale dokümanları taslak olarak hazırlandıktan sonra yönetim kurulunca ihale yapılabilmesine ilişkin karar alınmakta ve ihale gerçekleştirilmektedir. İhale sonucuna göre sözleşme yapılmakta ve uygulamaya geçilmektedir.

Kuruluşun önceki yıllar denetim raporlarında ayrıntılı olarak açıklandığı üzere, geçmiş yıllarda AOÇ Müdürlüğü'nün bir kısım taşınmazları gelir sağlanması ve bir kısım kuruluşların ihtiyacının karşılanması amacıyla kısa ve uzun süreli kiraya verilmiştir. Kiralama işlemlerinden geçmiş yıllardan devrolan 5,1 milyon TL alacak ile birlikte 2014 yılında 48 milyon TL tahsil edilmesi gerekirken bunun 24,3 milyon TL si tahsil edilebilmiştir. Tahsil edilemeyen 23,7 milyon TL'nin 23,6 milyon TL'si Ankara Büyükşehir Belediyesine ait alacaklardır. 23,6 milyon TL'nin 20,5 milyon TL'si ise ABB-AŞTİ den kaynaklanan kira alacağıdır.

AOÇ Müdürlüğü tarafından, Kiraya verilen veya tahsis edilen taşınmazların tümü ile ilgili toplu bilgilere raporun ekleri arasında (Ek:17) yer verilmiştir. 2014 yılında kiraya verilen veya tahsis edilen taşınmazlarla ilgili toplu bilgiler ise aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Tablo-28: Yıl içinde kiraya verilen taşınmazlar

SIRA NO	Kiracının adı-soyadı veya ticari unvanı	Kiralanan taşınmazın türü	Kullanım şekli	Taşınmazın mevki	Ada ve parsel no	Sözleşmede		Kira bedeli TL	Kira dönemi	Sözleşme	
						Toplam arazi genişliği m ²	Kapalı A. genişliği m ²			Kira başlangıç artışı tarihi	Bitiş tarihi
1	Başbakanlık İdari ve Mali İşler Başkanlığı	Arazi	Bina	Marmara köşkü yanı	63886/5-2099/1-2100/16	14.208		17.760	Y	18/3/2014	17/3/2029
2	Tigem Genel Müdürlüğü	Arazi	Bina	Beştepe	2098/34	33.221	2.714	37.742	Y	27/1/2014	26/1/2029
3	Ank.BüyükşehirBel. Bşk.(Cemre Parkı)	Arazi	Park ve rekreasyon	Yenimahalle (Cemre Parkı)	53 parsel	71.000		155.433	Y	Yer teslimine müteakip 15 yıl süreli	
4	Ank.Büyükşehir Bel.Bşk.(Cami Yeri)	Arazi	Cami	Yenimahalle	63934/1	13.876		13.876	Y	Yer teslimine müteakip 15 yıl süreli	
5	Başkent elektrik Dağıtım AŞ (TEDAŞ)	Arazi	E.N.H	Söğütözü	2096/20			5.153	Y	03/02/2014	02/03/2029
6	Başkent elektrik Dağıtım AŞ (TEDAŞ)	Arazi	E.N.H.	Beştepe	2098/34-2100/22	152,17		190	Y	07/04/2014	06/04/2029
7	Başkent elektrik Dağıtım AŞ (TEDAŞ)	Arazi	E.N.H.	Gazi Mahallesi	2107/5	277,75		347	Y	10/11/2014	09/11/2029
8	Başkent elektrik Dağıtım AŞ (TEDAŞ)	Arazi	E.N.H.	Gazi Mah. Başbakanlık	2101/13-3406/1	1.726,00		2.158	Y	10/11/2014	09/11/2029
9	Vodafone A.Ş.	Arazi	Baz İstasyonu	Macun	Macun 61	100,00		45.489	Y	06/03/2014	05/03/2019
10	Avea	Arazi	Baz İstasyonu	Çakırlar	2086	100,00		55.000	Y	29/09/2014	28/09/2019

2014 yılında AOÇ Müdürlüğü Alım-Satım-Kiralama ve Kiraya Verme İhale Yönetmeliğinin 100. Maddesine istinaden resmi kuruluşlarla 8 adet, 101. maddesine istinaden özel kuruluşlarla 2 adet kiraya verme işlemi yapmıştır.

AOÇ Müdürlüğünün 2014 yılı sonu itibarıyla 82 adet resmi kurum, 61 adet özel kişi olmak üzere toplam 143 adet kiracısı bulunmaktadır.

2000 ve öncesi yıllarda kira bedellerinin sözleşmelerdeki kira artış oranlarına göre arttırılması ile yetinilmiş, kira bedelleri emsal ve rayiç bedellerin altında kalan taşınmazların kiralalarının artırılmasına yönelik girişimler çok sınırlı kalmıştır. 2000 yılından itibaren denetim raporlarında yer alan öneriler doğrultusunda kira tespit veya uyarılama davaları açılmış ve davaların tamamına yakını AOÇ Müdürlüğünün lehine sonuçlanmıştır.

Kuruluş, emsal ve rayiç bedeller düzeyinde olan kiralamalarda her yıl enflasyon oranında artışa gitmekte, emsal ve rayiç bedellerin altında kalmış olan kiralamalarda ise kira tespit komisyonu marifetiyle kira tutarlarını belirlemekte, uzlaşma sağlanamaması durumunda yargı yoluna gitmekte ve özellikle uzun süreli olarak kirada olan taşınmazların kira bedelini rayiç bedele getirmek amacıyla uyarılama davaları açmaktadır.

Diğer taraftan 04.02.2011 tarih ve 27836 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu ile kiralama hususlarında, kiracı ve kiraya verenin hakları bakımından birtakım değişiklikler yapılmıştır.

Öncelikle, Kanun konut ve çatılı işyeri kiralalarını ayrı başlık olarak düzenlemiş olup, konut ve çatılı işyeri kiralalarında sözleşmenin bildirim yoluyla sona ermesini şu hükme bağlamıştır; *“MADDE 347- Konut ve çatılı işyeri kiralalarında kiracı, belirli süreli sözleşmelerin süresinin bitiminden en az onbeş gün önce bildirimde bulunmadıkça, sözleşme aynı koşullarla bir yıl için uzatılmış sayılır. Kiraya veren, sözleşme süresinin bitimine dayanarak sözleşmeyi sona erdiremez. Ancak, on yıllık uzama süresi sonunda kiraya veren, bu süreyi izleyen her uzama yılının bitiminden en az üç ay önce bildirimde bulunmak koşuluyla, herhangi bir sebep göstermeksizin sözleşmeye son verebilir.*

Belirsiz süreli kira sözleşmelerinde, kiracı her zaman, kiraya veren ise kiranın başlangıcından on yıl geçtikten sonra, genel hükümlere göre fesih bildiriyle sözleşmeyi sona erdirebilirler.

Genel hükümlere göre fesih hakkının kullanılabilceği durumlarda, kiraya veren veya kiracı sözleşmeyi sona erdirebilir.”

Burada dikkat çeken yenilik belirli süreli kira sözleşmelerinde on yıllık uzama süresi sonunda; belirsiz süreli sözleşmelerde ise on yıllık sürenin sonunda kiraya verenin, herhangi bir sebep göstermeksizin sözleşmeye son verebilmesidir. Buna benzemekle birlikte burada tekrarlanmayan söz konusu kanunun dördüncü bölümünün birinci ve ikinci ayrımında kira sözleşmeleriyle ilgili birtakım değişiklikler mevcuttur.

Önceki yıllar denetim raporlarında dile getirilen veya kurumun açmış olduğu kira uyarılama davalarından anlaşıldığı üzere, 22.01.2008 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü Alım-Satım-

Kiralama ve Kiraya Verme İhale Yönetmeliği öncesinde ihale yapmak suretiyle yarışmaya tabi tutulmadan kiraya verilen yerler veya ihale edilmekle birlikte zaman içinde değişen konum, ticari ve ekonomik olanaklar sebebiyle bazı kiralık yerlerin kira tutarları günün rayicinden farklılık gösterdiği bilinmektedir.

Önceki yıllar denetim raporlarında da yer aldığı üzere, kiralanan taşınmazlara ait eski protokollerde bazı kiracıların arsa ve kapalı alan genişlikleri hiç belirtilmemiş, bazılarında kapalı alan belirtildiği halde kullandığı arsa genişliği belirtilmemiş, bazılarında ise arsa genişliği belirtildiği halde kapalı alan hiç belirtilmemiştir. Bu durumun AOÇ yönetiminin kiracılar tarafından kullanılan alanı kontrol imkânını sınırladığı değerlendirilmiştir. Denetim raporlarında işaret edilen bu hususu gidermek üzere, ticaret müdürlüğünce son yıllarda olduğu gibi 14.04.2014 tarihli yazı ile de kiracıların açık ve kapalı alanlarının ölçümlerinin yapılması için ölçüm tespit komisyonundan talepte bulunulmuştur.

Geçmiş yıllarda kiracıların sözleşme hükümlerine uymamasında en büyük etkenler; kiracıların kullanımına verilen kapalı ve açık alanların yüzölçümü ve mevcut durumlarını gösteren parafe edilmiş plan veya krokilerin ve sözleşme eki olarak kiracılara teslim edilmemesi ve sözleşmelerde, aykırı davranışların kesin tahliye şartı olduğu konusunda yeterli açıklıkta hüküm bulunmaması, hatta kullanıma verilen alanın ada parsel numaralarının dahi sözleşmelerde yer almaması olmuştur. Denetim çalışmaları sırasında, bu eksikliklerin giderilmesine yönelik çalışmalara başlandığı görülmüş olup, mevcut ve yenilenen sözleşmelerde bu tür eksikliklerin tamamlanmasının, arazi ve arsa kullanımının kuruluş yönetimince sağlıklı şekilde takibi açısından faydalı olacağı değerlendirilmektedir.

Öte yandan kiracılarla ilgili potansiyel sorunlardan biri de inşaat, tesis ve işgal suretiyle açık alanların genişletilmesine ilişkin tasarrufları ve AOÇ arazisinin birinci derece Tarihi ve Doğal SİT alanı olmasına rağmen Müdürlüğe bildirmeden kapalı alan yapmalarıdır.

Kuruluşça son yıllarda kiralık arazinin izlenmesini sağlamak üzere, alanın mevcut durumuna ilişkin somut kanıtların (fotoğraf, tutanak vb.) sözleşme dosyalarına konulmaya başlandığı görülmüştür.

AOÇ yönetimi bu tür durumlarla karşılaştığında menî müdahale, ecrimisil ve kira artırımlı davalar açarak konuyu yargıya taşımakta ve bu yolla çözüm aramaya çalışmaktadır.

AOÇ Müdürlüğünce, kiralanan açık ve kapalı alanların, kiracılarca genişletme ve lehlerine haksız kazanç sağlama eğilimlerinin önüne geçmek amacıyla;

- Kiraya verilen gayrimenkuller için 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun getirdiği yenilikler çerçevesinde kiralık alanların gerçek değerlerinden kiralabilmesi olanaklarının değerlendirilmesi,

- Kuruluş yönetiminin kullanıma verilen alanları takibinin önünde engel teşkil eden, sözleşmelerde yüz ölçüm, ada parsel numaraları, açık kapalı alan genişlikleri, ekli plan ve kroki, tahliye şartı vb. eksikliklerin giderilmesi,

- Kiradaki taşınmazların sürekli kontrollerinin yapılarak sözleşmeye aykırı uygulamaların zamanında tespit edilmesi, bunun dışında her yıl ölçümlerin

yenilenmesi, sözleşmeye ve Birinci Derece Doğal ve Tarihi SİT Alanlarına aykırı uygulamaların tespitinde AOÇ Müdürlüğünce dava açmanın yanısıra durumun, Ankara Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna, ayrıca belediye vb. diğer ilgili kuruluşlara da zamanında yazılı olarak bildirilmesi,

hususlarındaki çabaların titizlikle sürdürülmesi önerilir.

AOÇ arazilerin önemli bir kısmı başta Ankara Büyükşehir Belediyesi ve Başbakanlık olmak üzere pek çok kamu kurumu ve kamusal hizmet veren (enerji nakil hattı vb.) diğer kurum ve kuruluşlarca kiralanmıştır. Ekli listeden de anlaşılacağı üzere kamusal hizmet veren bu kurumlar çiftliğin arazisinin en büyük kullanıcısı ve kiracısıdır.

Hali hazırdaki kira sözleşmelerinin incelenmesinden özellikle kamu kiracıları olmak üzere bazı kiracıların kira bedellerinin çok düşük olduğu ve bazı kiralamaların, kiralama ilişkisinin ötesinde gerçekte AOÇ arazisi üzerinde fiili olarak irtifak hakkı tesis edilmesi anlamına geldiği tespit edilmiştir.

AOÇ Yönetim Kurulunun geçmiş yıllarda aldığı kararlar ile kamu kurum ve kuruluşlarına kiralanacak arazilerin m²'sine yıllık kira bedeli 2012 yılı için 1,00 TL, 2013 yılı için 1,10 TL ve 2014 yılı için 1,25 TL olarak takdir edildiği görülmüştür. 2015 yılında ise bu uygulamadan vazgeçilmiştir. Ancak akdedilen kira sözleşmeleri gereği bundan sonra sözleşmeler bu fiyatların enflasyon ile güncellenmesinden ibaret olacaktır.

AOÇ arazileri kamu kurumlarına ihalesiz olarak kiraya verilmektedir. Bu tür kiraya vermelerde yılı kira bedelinin belirlenmesi geçmiş yıla enflasyon farkının uygulanmasından ibarettir. Kira bedelinin belirlenmesi hususunda kamu idareleri ile yapılan yazışmalarda Maliye Bakanlığının izin vermeyeceğinden bahisle kira bedeli güncelleme talepleri olumlu karşılanmamakta, genellikle kira tespit ve uyarlama davaları açılması yoluna da gidilmemektedir.

Özellikle kamu kurum ve kuruluşlarına yapılan kiralamaların çokluğu ve genel bütçe içerisinde bulunan Bakanlığa bağlı bir kurum olan AOÇ'nin, kira bedelinin uyarlanmasına yönelik dava açması fiilen mümkün görülmemektedir. Bu nedenle özellikle merkezi yönetim kapsamında bulunan kamu idarelerine yapılan kiralamalarda kira bedellerinin yeniden belirlenmesi amacıyla öncelikle Maliye Bakanlığı ile müzakere edilmesi yolunun tercih edilmesinin daha yararlı olacağı değerlendirilmektedir.

Özel kiracılara verilen yerlerin kira bedeli gerçek piyasa rayicinin altına düştüğünde zaman zaman kira tespit davaları açılmakta ve kira bedeli güncellenmektedir. Ancak mahkeme kararı ile belirlenen kira bedeli üzerinde müzakere edilerek bu takdir edilen bedelin altında kira bedeli alındığı da görülmektedir (örn. Atılı Spor Kulübü). Söz konusu mahkemece takdir olunan kira bedelinden daha düşük kira bedeli belirlenmesinde, AOÇ menfaatlerinin gözetilmesi gerekir. Zira AOÇ Kanununa göre AOÇ tüzel kişiliğe haiz olup, özel hukuk hükümlerine göre idare edilmektedir.

Öte yandan, bu tür kiracıların kira bedellerinin belirlenmesinde yeknesaklığın olmadığı görülmektedir. Örnek vermek gerekirse Beştepeler bölgesinde 2098 ada /34

nolu parsel üzerinde bulunan ve birbirlerine sınır komşusu olan Binicilik İhtisas Kulübü, Atlı Polis Müdürlüğü ve Atlı Spor Kulübünün kullandıkları alan, kira bedelleri ve m² başına düşen kira bedelleri arasında önemli farklılıklar bulunmaktadır. Bunlar aşağıda özetlenmiştir.

<u>Kiracı</u>	<u>Kullandığı alan(m²)</u>	<u>Kira bedeli (TL/Ay)</u>	<u>Kira bedeli (TL/ m²Ay)</u>
Binicilik İh. Kulübü	32.160	2.704	0,08
Atlı Polis Müdürlüğü	17.000	4.234	0,25
Atlı Spor Kulübü	48.750	14.709	0,30

Görüldüğü gibi, m²'si 30 Kuruştan en yüksek kirayı Atlı Spor Kulübü ödemektedir. Üstelik, Atlı Spor Kulübünün ödediği kira bedeli, Ankara 2. Sulh Hukuk Mahkemesinin 26.11.2008 tarih 2008/2607 sayılı kararı ile 01.06.2007 tarihinden itibaren brüt 36.000 TL olarak tespit edilmişken, uzlaşma sonucunda 10 bin TL +KDV ye düşürülmüştür. Bu da göstermektedir ki her üç kiracının ödedikleri kiralar, günün rayiçlerinden daha düşüktür. Özellikle de Binicilik İhtisas Kulübünün kirası çok düşük bir düzeyde kalmıştır.

Kira bedellerinin düşüklüğüne ilişkin daha çarpıcı diğer bir örnek ise BELKO'dur. 1992 yılından beri ABB kuruluşu olan BELKO Ankara Kömür ve İhtiyaç Maddeleri Limited Şirketine kömür deposu olarak kiraya verilen Behiçbey'de (3243 ada/15 parsel) bulunan 70.000 m² alandan elde edilen kira geliri, 2012 yılında 1.349,89 TL, 2013 yılında 981,38 TL'dir. 2014 yılında ise 1.224,56 TL gelir elde edilmiştir. 16.12.1991 tarihli Kira sözleşmesinde satılan kömür bedelinin %0,5'inin kira bedeli olarak alınacağı hüküm altına alınmıştır. Kira bedelinin düşük kalması sözleşmedeki bu hükümden kaynaklanmaktadır. Ancak, sözleşme tadili yolu ile kira bedelinin rayiç değerlere getirilmesi yolunda çaba gösterilmesi gerekmektedir.

AOÇ gayrimenkullerinin kira bedellerinin piyasa rayicinin altında belirlenmemesi, özellikle uzun süreli kiralamalarda kira bedellerinin günün ekonomik koşulları altında yeniden gözden geçirilmesi ve kira bedellerinin rayiç değerlere getirilmesi, bu konuda gerekirse mahkemeye başvurulması ve AOÇ'nin haklarını korumak adına ilgili mevzuatın verdiği yetkilerin sonuna kadar kullanılması önerilir.

AOÇ arazilerinin 4.544 dekarı kiralama adı altında özel ve kamu kurumları tarafından kullanılmaktadır. Bu arazilerin bir kısmının üzerinde bazı Kamu kurumları ile çok uzun süreli ve kiralanan arazi üzerinde sabit tesisler yapılmasını kapsayan kira sözleşmeleri imzalandığı görülmektedir. Söz konusu alanlar üzerinde yapılmış olan sabit tesisler, kiralama ilişkisinin bitirilmesini mümkün kılmayacak şekil ve niteliktedir.

Bu sözleşmelerin "kiralama" adı altında Çiftlik arazisinin kullandırılması anlamına geldiği ve Borçlar Kanunu'nun özel borç ilişkisi bölümünde bahsedilen kiralamalar olarak değerlendirilmesinin mümkün olmadığı görülmektedir.

Bu tür kiraya vermelerin, 5659 sayılı AOÇ Kuruluş Kanunu'nun 10 uncu maddesinde yer alan AOÇ'ye ait gayrimenkullerin gerçek veya tüzel kişilere devir ve temlik veya kamulaştırılmasının özel bir kanunla izin alınmasına bağlı olduğu

hükümünün aşılması amacı ile yapıldığı ve kiralama adı altında el atma veya irtifak hakkı tesisi gibi fiili bir durumun yaratıldığı anlaşılmaktadır.

Ankara Şehirler Arası Terminal İşletmesinin üzerinde bulunduğu 412.165 m²'lik arazi (2092 Ada/8 parsel) 1984 yılından beri ABB'ye kiralanmıştır. Her ne kadar AOÇ için en önemli gelir kaynaklarından biri olsa dahi, bu arazinin kullanımının adına kiralama denilmiş olması söz konusu arazinin devredildiği gerçeğini değiştiremez. Zira üzerinde kurulu tesislerin terminal işletmesi olmaksızın AOÇ için bir ekonomik değerinin bulunduğu söylenemez.

01.07.1994 tarihinden itibaren Çakırlar mevki 2083 ve 2084 adalar üzerinde bulunan 200 hektarlık arazi Türkiye Jokey Kulübüne hipodrom tesislerinin kurulması için kiralanmıştır. Beştepeler bölgesi 63886 Ada 6 nolu parsel (2100 ada /16 parselden ayrılma) üzerinde 60 bin m² 2012 yılında, 2098 ada/34 nolu parsel-63886 ada/ 5 nolu parseller üzerinde 62.806 m² arazi ise 2013 yılında Başbakanlık İdari ve Mali İşler Başkanlığına Başbakanlık Hizmet Binası Yerleşkesi olarak hizmet vermek üzere kiralanmıştır. Söğütözü'nde bulunan 2096 ada/20 parsel üzerindeki 1.717 m² arazi üzerine ise Başbakanlık Lojmanları inşa edildikten sonra AOÇ yönetimi bu arazinin kullanımından ötürü 2005 yılından itibaren kira almaya başlamıştır. Bununla birlikte Ankara merkezde AOÇ arazileri üzerinde detaylı Rapor Eki 17 nolu çizelgede bulunan ilk ve orta öğrenim kurumları da kiracı olarak bulunmaktadır.

Yine 2012 yılında Yenimahalle ilçesinde (Beşevler Konya yolu kavşağı 63934 Ada /1 parsel) bulunan 13.876 m² arazi ABB'ye üzerine inşaat yapılmak üzere kiralanmıştır. Anılan inşaatın imar planında inşaat yapılabilir bir alan olarak gösterilmesi buranın inşaat yapmak üzere kiraya verilebileceği anlamına gelemez. Zira bu durum 5659 sayılı Kanunun 10 uncu maddesinde yer alan devir yasağı hükmüne aykırıdır.

2014 yılında da kiralama adı altında arazi devirleri devam etmektedir. Başbakanlık Yerleşkesinin genişleme ihtiyacına binaen, 2012 yılında kiraya verilen 60 dekar ve 2013 yılında kiraya verilen 63 dekarla ilave olarak, 2014 yılında da Beştepeler bölgesi 63886 ada/5 parsel, 2099 ada/1parsel ve 2100 ada/16 parsel üzerinde toplam 14.208 m² arazi daha Başbakanlığa kiralama suretiyle devredilmiştir.

Cumhuriyetimizin kurucusu Atatürk'ün ulusa bıraktığı bir miras olup, 5659 sayılı Kanunun 10 uncu maddesine göre korunması gereken AOÇ arazilerinin; kiralama adı altında fiilen devir veya kullanıma açılmasına yol açacak ve Kanuna karşı hile anlamına gelecek yöntemler ile kiraya verilmesi uygulamalarından vaz geçilmesi ve AOÇ arazilerinin Kanun ve bağış mektubuna uygun olarak korunması ve hak ettiği şekilde değerlendirilmesi önerilir.

Söz konusu 14.208 m² alanın 15 yıllığına Başbakanlık İdari ve Mali İşler Başkanlığına kiralanmasına ilişkin 18.03.2014 tarihinde imzalanmış olan Kira sözleşmesinin 12 nci maddesindeki "Sözleşmeye konu alan içerisinde bulunan 5 adet su deposu, 1 adet lojman ve 1 adet su arıtma binalarının yerine kiracı; mevcut su depoları kullanım dışı bırakılmadan önce AOÇ tarafından belirlenen alana, AOÇ'nin ihtiyacını karşılayacak kapasitede su deposunu tüm bağlantı tesisatları ile beraber yaptıracaktır. Bu yapı kiracı ile AOÇ arasında düzenlenecek bir protokol kapsamında yapılacaktır." hükmü uyarınca taraflar arasında 09.05.2014 tarihinde protokol

imzalanmıştır. Protokolün konusu; bahse konu alanda bulunan 5 adet su deposunun Başbakanlık Kampüsü içerisinde kalması nedeniyle yerine AOÇ Müdürlüğünün ihtiyacını karşılayacak kapasitede yeni su depolarının yapılmasını kapsamaktadır. Bu protokolden Başbakanlık;

-2 adet 750 m³, 1 adet 500 m³ kapasiteli su deposu yaptırmakla,

-Temiz (şehir şebeke) su dağıtımı için 2 adet birbiri ile bağlantılı fakat ihtiyaç duyulması halinde bağlantıları kesilerek ayrı ayrı kullanılabilir olan betonarme su depoları ,

-Sulama suyu dağıtımı için 500 m³ kapasiteli 1 adet betonarme su deposu inşa etmekle,

-Müdürlük sınırları içerisinde bulunan en uygun noktalardan yapımı planlanan yeni depolara içme suyu ve kuyu suları giriş çıkış hatları entegre etmekle,

yükümlü kılınmıştır.

İlgili su depolarının yapılabileceği mülkiyeti AOÇ'ye ait 2098 ada 34 parselle ilgili olarak Ankara Valiliği Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü Ankara Tabiat Varlıklarının Koruma Bölge Komisyonun 03.11.2014 tarih ve 180 sayılı kararı ile, Kültür ve Turizm Bakanlığı Ankara 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından alınan 23.10.2014 gün 1841 sayılı kurul kararı ile su depolarının yapılabilme izni alınmıştır.

AOÇ Müdürlüğünün ve fabrikalarının tüm su ihtiyacını karşılayan ve kiralanan alan içerisinde kalmış olan su depolarının yerine yenilerinin biran önce yapılması amacı ile Başbakanlık İdari ve Mali İşler Başkanlığı ile yapılan yazışmalar çerçevesinde TOKİ tarafından görevlendirilmiş olan firmaya 31.07.2015 tarihinde yer teslimi yapılmış olup, su deposu inşaatlarına başlandığı görülmüştür.

b-) Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü (AOÇ) İsim ve Marka hakkının kullandırılması:

AOÇ markalı su üretimi isim hakkı satışı için yönetim kurulunca ilk olarak 27.07.2006 tarih ve 188 sayı ile karar alınmıştır. Akabinde alınan 25.06.2007 tarih ve 191 sayılı karar ile ticaret müdürlüğünce gerekli prosedür hazırlanarak ihale süreci başlatılmıştır.

Gerekli şartname hazırlanarak 22.01.2008 tarihinde ihale yapılmıştır. İhaleyi %6,25 kâr payı ile Tuana Su ve Su Ürünleri Turizm San. ve Tic. Ltd. Şti. kazanmıştır. 29.01.2008 tarihinde ihale kararı onaylanmıştır.

Söz konusu firma ile yapılan sözleşmede, sözleşme tarihi belirtilmemekle birlikte diğer yazışma ve dokümanlardan sözleşmenin 11.02.2008 tarihinde imzalandığı anlaşılmaktadır.

İmzalanan sözleşmenin konusu 2. Maddede tanımlanmış olup; “Atatürk Orman Çiftliği markası ile Doğal Kaynak Suyu ve suya bağlı ürünlerin dolumunun yapılması için fabrikanın kurulması, dağıtım ve satış ağının oluşturulması, satışın yapılması işidir.” şeklinde ifadesini bulmuştur.

Ayrıca sözleşme gereği;

Yüklenici söz konusu iş için İdareye yıllık ticari kardan vergi karşılığı düşüldükten sonra kalan safi kârın %6,25'ini kar ortaklığı payı olarak verecek, hiç kâr elde edilmediği veya 50.000 TL'nin altında kâr elde edildiği takdirde ise İdareye 50.000 TL ödeyecektir. Sözleşmede ödenmesi gereken asgari tutara ilişkin olarak herhangi bir artış öngörülmemektedir.

Yüklenici idareye 20.000 TL kati teminat verecek olup kati teminat yıllık ÜFE oranına göre artırılacaktır.

Yüklenici fabrikayı tüm risklere karşı sigorta ettirerek sigorta poliçesinin bir nüshasını İdareye verecektir.

Şartname ve sözleşme gereği yükleniciye bir takvim dahilinde belli taahhütleri yerine getirme görevi verilmiş bulunmaktadır. Yatırım için arsa alımı, yatırım, fabrikayı işletmeye alma v.b ile diğer ruhsat ve izinler alınarak idarenin bilgilendirilmesi gerekmektedir.

Yüklenici firma öncelikle 18.06.2008 tarihinde ve 08.12.2010 tarihinde isim ve nevi değiştirmiş, beraberinde ortaklık yapısı da değişmiştir. Dosya üzerinde yapılan incelemelerde sözleşme imzalanmasından sonra 21.12.2010 tarihli şirketin isim ve nevi değişikliklerini belirten yüklenici yazısında Mayıs 2011 tarihinde pazarda yer almayı planladıkları ifade edilmiştir. Ancak idareye yatırım ve izinlere ilişkin hiçbir evrak akışı gerçekleşmemiştir.

Bunun üzerine 30.06.2011 tarih ve 1473 sayılı yazı ile sözleşme gereği olarak bu güne kadar yerine getirilen yükümlülüklerle ilişkin bilgi ve belgelerin 10 gün içinde idareye gönderilmesi istenmiştir. Yapılan yazışmalar sonucunda 21.10.2009 tarihli tesis iznine ilişkin belge idareye gönderilmiştir.

Son olarak piyasada AOÇ markalı su satışı başlamakla birlikte, yüklenici tarafından tesisin tamamlandığına, yapılan yatırım tutarının tevsikine, sigorta yapıp yapılmadığına ilişkin hiçbir belgenin idareye gönderilmediği, kati teminat mektuplarının artırılmadığı, kesin olarak tesisin işletmeye başladığı tarih bilinmemekle birlikte, piyasadaki ürünlerden 2012 yılının şubat ayında üretime başladığı anlaşılmakta olup, şirketin bilanço bilgilerine, faaliyet sonuçlarına ve kâr payına ilişkin herhangi bir bilginin idareye ulaştırılmadığı anlaşılmıştır.

AOÇ Müdürlüğünce 08.01.2013 tarihli yazı ile sözleşme hükümleri tekrar hatırlatılmış olup, bunun üzerine şirketin 2012, 2013 yılları bilanço ve gelir tablosu ile diğer bilgiler elde edilmiştir. Buna göre, ilgili firma 2012 ve 2013 yıllarında kâr etmemiştir. Dolayısı ile herhangi bir kâr payı tahakkuk etmemiş, sadece 50 bin TL yıllık isim hakkı geliri elde edilmiştir. Yine aynı şekilde 2014 yılında da zarar açıklayan firma bu yıla ilişkin de 50 bin TL ödeme yapmıştır.

Yapılan incelemelerde, yüklenici ile yapılan sözleşmenin 7 inci maddesinde yüklenicinin sözleşme hükümlerine aykırı davranması durumunda idarenin ihtarda bulunacağı, ihtara rağmen yüklenicinin aynı durumu devam ettirmesi halinde ayrıca bir ihtara, protestoya veya karar almaya gerek kalmaksızın kesin teminat irat kaydedilerek sözleşmenin fesih edileceği hükmü yer almaktadır.

Ancak, kâr payının idarece incelenmesine olanak veren bir hükmün açık olarak sözleşmeye dercedilmediği, kâr payının incelenmesi ve sağlıklı bir şekilde

belirlenebilmesi açısından, yüklenicinin alt yükleniciler, dağıtıcılar, bayiler kullanıp kullanmadığı hususlarının da incelenmesinin gerekli olduğu ve sözleşme konusu işte üretim, dağıtım ve satış fonksiyonlarının yüklenici firma tarafından altyüklenicilere devredilmeden bizzat yerine getirilmesi gerektiği değerlendirilmektedir. Zira yine kendi iştiraki olan alt yüklenicilere transfer fiyatlaması yapmak sureti ile gerçek kârın gizlenebilmesi mümkündür.

Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü Su Üretimine Ait İsim ve Marka Kullanımı Karşılığı Kâr Payı Ortaklığı İhalesini alan yüklenicinin yükümlülüklerini tam olarak ve zamanında yerine getirmesinin ve kâr payının doğru belirlenebilmesi için gerekli sözleşme tadillerinin yapılması ve sözleşmede belirlenen fonksiyonların tamamının yüklenici tarafından yerine getirilmesi ile dönem kârının belirlenmesi hususlarının idarece oluşturulacak bir heyet tarafından sözleşme süresince her yıl incelenmesi geçmiş yıl raporlarında önerilmiş idi. İnceleme sırasında (Temmuz 2015) söz konusu komisyonun kurulduğu görülmekle birlikte bu komisyonun anılan firmanın yıllık kurumlar vergisi beyannamesi ve eklerini incelemekten ve ödenecek kâr payını basit bir aritmetik işlemi ile hesap etmekten başka yapabileceği bir şey yoktur. Zaten tesisin kuruluşu aşamasında yapılan yüksek yatırım maliyetleri nedeni ile 5 yıllık isim hakkı kullanma sözleşme süresi boyunca ticari kâr elde edebilmesi de mümkün görünmemektedir.

Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü (AOÇ) İsim ve Marka hakkının kullandırılması işinin sözleşmesinde, sözleşme uygulamasının denetiminin daha etkin bir şekilde yapılması için kurulan komisyonun gerekli tedbirleri alması ve sözleşme süresinin sonunda da işin mevcut sorunları çözecek şekilde yeniden ihale edilmesi önerilir.

G- Sigorta işleri:

İç ve dış sigortayla güvence altına alınan varlıkların 2014 yılı sigorta işlemlerine ilişkin bilgiler aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Tablo-29: Sigorta işleri

Sigorta türü	Sigorta kıymeti Bin TL	Ayrılan fon veya ödenen prim tutarı Bin TL	Mahsup veya tahsil edilen hasar tutarı Bin TL	Fark Bin TL	Birikmiş iç sigorta fonu Bin TL
A- 2013'dan devreden İç sigorta fonu					2.692
B- Yıl içinde ayrılan :					
1- İç sigorta	21.721	371		371	371
2- Sigorta şirketlerine		21		21	
Toplam (B)		392		392	371
C- 2015'e devreden İç sigorta fonu					3.063

Müdürlük risk olasılığı düşük varlıkları iç sigorta ile, risk ihtimali fazla olan varlıkları sigorta şirketleri kanalıyla güvence altına almaktadır.

2014 yılında sigorta şirketlerine kanunen yapılması zorunlu olan sigortalar için 21 bin TL prim ödenmiştir. Dahili sigorta için ayrılan fon tutarı ise 371 bin TL olarak gerçekleşmiştir.

Müdürlüğün sigorta işleri, muhasebe müdürlüğü tarafından yürütölmektedir.

H- İşletme sonuçları :

1- Satışların karlılığı :

Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğünün 2014 yılında gerçekleştirdiğı satışların sonucuna ilişkin bilgiler, program ve önceki yıllar karşılaştırmalı olarak aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Tablo-30: Satış sonuçları

Satış sonuçları Bin TL	Brüt satışlar Bin TL	Satış indirimleri Bin TL	Net satışlar Bin TL	Satışların maliyeti Bin TL	Faaliyet giderleri Bin TL	Satış maliyetleri toplamı Bin TL	Faaliyet kâr zararı Bin TL	Satışların maliyetine göre kâr veya zarar %
1 - Bitkisel Üretim :								
Buğday	70,8		70,8	750,6	68,6	819,2	(748,4)	(91,4)
Fidan	245,5		245,5	856,7	78,3	935,0	(689,5)	(73,7)
Fide	124,6		124,6	163,3	14,9	178,2	(53,6)	(30,1)
Çiçekçilik	51,2		51,2	296,9	27,1	324,0	(272,8)	(84,2)
Süs bitkileri	516,1		516,1	398,1	36,4	434,5	81,5	18,8
Toplam (1)	1.008,2	0,0	1.008,2	2.465,6	225,4	2.691,0	(1.682,8)	(62,5)
2 - Ziraat sanatları :								
Pastörize süt	32.435,1	3.490,6	28.944,5	31.673,2	4.638,5	36.311,7	(7.367,2)	(20,3)
Yoğurt	16.025,1	2.689,5	13.335,6	18.856,9	2.785,7	21.642,6	(8.307,1)	(38,4)
Ayran	2.244,8	222,2	2.022,6	2.221,4	294,5	2.515,9	(493,3)	(19,6)
Dondurma	5.613,3	466,3	5.147,0	3.841,9	685,4	4.527,3	619,7	13,7
Tereyağı	3.456,5	172,5	3.284,0	3.164,5	388,5	3.553,0	(269,0)	(7,6)
Beyaz peynir	1.546,7	223,7	1.323,0	1.864,4	322,2	2.186,6	(863,6)	(39,5)
Kaşar ve dil peyniri	1.648,8	86,4	1.562,4	1.639,9	149,9	1.789,8	(226,4)	(12,6)
Toplam (2)	62.970,3	7.351,2	55.619,1	63.262,2	9.264,7	72.526,9	(16.906,9)	(23,3)
3 – Mayalandırma Sanatları								
Turşu	180,2	1,1	179,2	337,4	31,5	368,9	(189,8)	(51,4)
Meyve suyu	1.275,0	52,1	1.222,9	1.422,1	199,5	1.621,6	(398,6)	(24,6)
Domates suyu	293,8	23,2	270,5	291,9	33,2	325,1	(54,5)	(16,8)
Bal	5.732,9	278,7	5.454,2	5.041,9	635,9	5.677,8	(223,6)	(3,9)
Şarap (şişeli)	62,2	10,0	52,3	350,5	32,0	382,5	(330,2)	(86,3)
Sirke	14,4	0,2	14,2	3,0	0,4	3,3	10,8	324,1
Diğer(tahin,pekmez,salça)	366,9	8,1	358,8	613,7	63,7	677,4	(318,5)	(47,0)
Toplam (3)	7.925,4	373,4	7.552,0	8.060,4	996,2	9.056,6	(1.504,5)	(16,6)
4 - Ticari mallar :								
Fide – Fidan	45,6		45,6	26,0		26,0	19,7	75,7
Çiçek	200,0		200,0	133,9		133,9	66,1	49,3
Süs bitkileri	138,7		138,7	111,6		111,6	27,1	24,3
Tanıt.Mağz.Tic.Mal	94,6		94,6	76,8		76,8	17,7	23,0
Diğer (Rozet.)	0,2		0,2	0,1		0,1	0,1	52,8
Toplam (4)	479,1		479,1	348,5		348,5	130,6	37,5
Genel toplam	72.383,1	7.724,6	64.658,4	74.136,7	10.486,3	84.623,0	(19.964,6)	(23,6)
Satış programı	83.180,3		83.180,3	79.576,0	21.024,0	100.600,0	(17.419,8)	(17,3)
Programa göre fark	(10.797,2)	7.724,6	(18.521,9)	(5.439,3)	(10.537,7)	(15.977,0)	2.544,8	6,3
Geçen dönem satış sonuçları	71.970,0	7.197,8	64.772,2	72.312,2	13.368,1	85.680,3	(20.908,1)	(24,4)

2014 yılında 83,2 milyon TL tutarında net satış yapılması ve 17,4 milyon TL satış zararı öngörülmüştür. Buna karşılık gerçekleştirilen 64,7 milyon TL tutarındaki net satış sonucu oluşan faaliyet zararı, programa göre %8,7 oranında 2,6 milyon TL daha fazla olmak üzere 20,0 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Yıl içinde gerçekleştirilen ticari mal satışlarından %37 oranında 130,6 bin TL tutarında faaliyet kârı sağlanmıştır. Mamul satışlarından ise sadece dondurmada önemli sayılabilecek oranda, sirke ve süs bitkisi satışlarından küçük oranlarda faaliyet kârı sağlanmış, diğer tüm mamullerin satışında faaliyet zararı oluşmuştur. Zararlılık oranı özellikle bitkisel üretimde ortalama %62,5 gibi çok yüksek seviyelerde gerçekleşmiştir.

Yine bitkisel üretim başta olmak üzere, ticari mal satışları dışındaki tüm satışlarda önemli oranda brüt satış zararı mevcuttur. Ticari mal satışı dışındaki satışlardan 64,2 milyon TL net satış geliri elde edilirken, bu satışların maliyeti 84,3 milyon TL olarak gerçekleşmiş ve maliyetin %23,8'i oranında 20,1 milyon TL brüt satış zararı doğmuştur.

Kaynakta zarar edilmesi anlamına gelen bu ürünlerin üretilmesinin ekonomik bir anlamı bulunmamaktadır. Bu nedenle, öncelikle bitkisel üretim faaliyetleri olmak üzere, brüt satış zararından kurtulunması mümkün bulunmayan ürünlerin üretiminden vazgeçilmesi üzerinde durulması önerilir.

Net satış gelirin'e göre hesaplanan satış sonucuna ilişkin göstergeler aşağıdadır.

Tablo-31: Net satış gelirin'e göre satış sonuçları göstergeleri

	2013 Gerçekleşen %	2014	
		Program %	Gerçekleşen %
1-Maliyet giderleri göstergesi : <u>Satışların maliyeti x 100</u> = Net satışlar	111,6	95,7	114,7
2- Faaliyet giderleri göstergesi : <u>Faaliyet giderleri x 100</u> = Net satışlar	20,7	25,3	16,2
3- Satış göstergesi : <u>Satış maliyetleri toplamı x 100</u> = Net satışlar	132,3	120,9	130,9
4- Faaliyet sonuçları göstergesi: <u>Faaliyet kârı veya zararı</u> = Net satışlar	(32,3)	(20,9)	(30,9)

AOÇ'nin 2014 yılı bütçesinde, her 100 TL'lik net satış hasılatına karşılık, satışların maliyetinin 95,7 TL, faaliyet giderlerinin 25,3 TL, satış maliyetleri toplamının 120,9 TL olması ve sonuç olarak 20,9 TL faaliyet zararı oluşması öngörülmüştür.

Buna karşın gerçekleşmede, her 100 TL'lik satış hasılatı için 114,7 TL satışların maliyeti, 16,2 TL faaliyet giderleri, 130,9 TL satış maliyetleri toplamı oluşmuş ve

sonuçta 30,9 TL faaliyet zararı edilmiştir. Gerçekleşme, programa göre daha olumsuz olurken, geçen yıl gerçekleşmesine göre daha olumlu olmuştur.

Satışların maliyeti net satış hâsılâtının altında programlanmış ve gerçekleşmenin de bu şekilde olması gerekirken, net satış hâsılâtının %14,7'si kadar brüt satış zararı meydana gelmesi, yukarıda da değinildiği gibi önemli bir sorun teşkil etmektedir. Elde edilen net satış hâsılâtı ile üretim maliyetlerinin dahi karşılanamaması anlamına gelen bu durumda ekonomik faaliyetin sürdürülüp sürdürülmeyeceğinin gözden geçirilmesi gerekmektedir.

Ancak pazarlama alt bölümünde belirtildiği gibi, AOÇ'nin mamul ve hizmet satışları dışında kiraya verme faaliyetleri vardır ve bu kapsamda çok sayıda gayrimenkulün kiraya verilmesi suretiyle 36,7 milyon TL gelir elde edilmiştir. AOÇ açısından bir esas faaliyet niteliği kazanmış olan kiraya verme işleri için maliyet oluşturulmamıştır. Dolayısı ile AOÇ'nin mevcut muhasebe ve maliyet dağıtma sistemi, satış gelirleri ve bu gelirlerin elde edilmesi ile ilgili maliyetlerin karşılaştırılması gereğinin sağlıklı bir şekilde yapılmasına uygun değildir.

Satış gelirlerinin ve bu gelirlerin elde edilmesi ile ilgili maliyetlerin sağlıklı bir şekilde karşılaştırılabilmesi ve üretim/faaliyet kararlarının sağlıklı bir şekilde verilebilmesi için öncelikle muhasebe ve maliyet dağıtım sisteminin gözden geçirilmesi gerektiğinden, muhasebe ve maliyet dağıtım sisteminin belirtilen doğrultuda gözden geçirilmesi önerilir.

Satışların sonucuna doğrudan ve dolaylı olarak etki eden bünye içi ve dışı faktörler aşağıda belirtilmiştir.

a) Bünye içi faktörler :

- Verimlilik :

AOÇ'nin hayvansal üretimlerin yapıldığı ziraat sanatları ile bal ve bitkisel üretimin yapıldığı mayalandırma tesislerinde çok çeşitli mamul üretilmektedir. Ayrıca tarla bitkileri ile bağ-bahçe kültür bitkilerinin üretimleri de kuruluşun üretimleri arasında yer almaktadır.

Bitkisel üretimlerde verimlilik genelde ekili alanda yapılan üretim için dekarda alınan ürün hesabıyla bulunmaktadır. Süt ve süt mamullerinde ise üretime verilen ham maddeden elde edilen mamul miktarı olarak verimlilik veya randıman hesabı yapılmaktadır.

Hayvansal üretimler ile bal ve diğer üretimler sırasında oluşan fire ve kayıplar, üretim miktarını düşürdüğünden randımanları; tesislerin düşük kapasitede çalışması da kârlılığı olumsuz yönde etkilemektedir.

-Maliyetler:

2014 yılında üretilen mamullerin üretim giderleri toplamı, önceki yıla göre %1,4 oranında artarak 77,5 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Ürünlerin birim üretim

maliyetlerindeki artışlar da (dondurma hariç) %1,7 ile % 815 arasında değişen oranlarda gerçekleşmiştir. Sadece dondurmada birim üretim maliyeti %1,5 azalmıştır.

Toplam üretim giderleri ve birim üretim maliyetleri (dondurma hariç) program değerlerinin de üzerinde gerçekleşmiştir.

Üretim maliyetlerindeki artış mal ve hizmet satışları maliyetine de yansımış ve 2014 yılında mal ve hizmet satışları maliyeti önceki yıla göre %2,5 oranında artmıştır. Kurumun faaliyet giderlerinde ise geçen yıla göre %21,6 oranında azalış meydana gelmiştir.

-İktisadilik:	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Net satışlar</u>	= 64.658.420	= 0,764
Satışların maliyeti	84.622.986	0,895

1'in üzerinde olması gereken iktisadilik oranı, Kurulda 0,764 seviyesinde bulunmaktadır.

Yukarıda ifade edildiği gibi, 2014 yılında randıman, üretim ve satış maliyetlerindeki artışların, satış miktarı ve net satış hasılatındaki artıştan daha yüksek oranda gerçekleşmesine bağlı olarak, iktisadilik oranı daha da düşmüş ve faaliyet karlılığı olumsuz etkilenmiştir.

b) Bünye dışı faktörler :

- Piyasa payı :

Gıda maddelerinin yüksek kapasiteli kuruluşlarca üretilmesi ve yoğun rekabetin yaşandığı bir piyasada pazarlanması nedeniyle sınırlı kapasite ile üretim ve dağıtım yapan çiftliğin piyasayı etkileme gücü sınırlı kalmaktadır.

- Fiyatlar :

Atatürk Orman Çiftliği tarafından üretilen ürünlerin satış fiyatları, maliyetlerindeki gelişmelere göre yönetim kurulunca belirlenmektedir.

2- Milli ekonomiye katkı :

a) Gayri safi yurt içi hasılaya katkı :

AOÇ 2014 yılında üretici fiyatlarıyla GSYİH'ye 2.275 bin TL, alıcı fiyatlarıyla GSYİH'ya ve GSMH'ya ise 7.239 Bin TL katkı sağlamıştır. Müdürlüğün gayri safi yurt içi hasılaya katkısını gösteren çizelge, raporun ekleri arasında(Ek:10) yer almaktadır.

b) Hazine ile ilişkiler:

AOÇ Kanunun 8 inci maddesinde kuruluş zararın öncelikle yedek sermayeden, bu da yetmez ise genel bütçeden karşılanacağı hüküm altına alınmıştır. Ancak, faaliyet dışı gelirlerinin (kira) faaliyetlerinden oluşan zararlarını kapatması nedeni ile AOÇ'nin genel bütçeden herhangi bir yardım almasına gerek görülmemektedir. Detaylı finansman bölümünde açıklandığı üzere son 3 yıl MYBK E cetvelinde yer alan hüküm gereği kârından hazineye pay vermektedir. Bununla birlikte 2014 yılında kuruluş, yükümlü sıfatı ile tahakkuk eden 6,1 milyon TL'lik vergi ile sorumlu sıfatı ile tahakkuk eden 4,4 milyon TL'lik vergiyi ödemiş olup, yılsonu itibarıyla yükümlü

olduğu vergilerden 488 Bin TL, sorumlu olduğu vergilerden 444 bin TL borçlu bulunmaktadır. Vergiler çizelgesi raporun ekleri arasında(Ek:11) yer almaktadır.

Ayrıca 6512 sayılı 2014 Yılı Merkezi Yönetim Bütçe Kanunu'nun E Cetveli'ne göre, 335 bin TL Hazineye, 59 bin TL stopaj bedeli olarak Maliye Bakanlığı'na kaynak aktarılmıştır.

I-İştirakler :

Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü'nün iki iştiraki bulunmaktadır. Müdürlük esas sermayesi 14.500.000 TL olan Emek İnşaat İşletmeler Anonim Şirketi'ne 101,5 bin TL sermaye ile, esas sermayesi 826,6 bin TL olan Ankara civarı Pancar Ekicileri Kooperatifi'ne 0,2 TL sermaye ile iştirak etmiştir.

İştiraklerin kâr ve zarar durumu, kuruluşa isabet eden temettü tutarı ve ödenmiş sermayeye oranı aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Tablo-32: İştirakler

İştirakler	2013 yılı			2014 yılı		
	Gerçekleşen dönem kâr veya zararı Bin TL	Kuruluşa isabet eden temettü Bin TL	Temettünün ödenmiş sermayeye oranı %	Gerçekleşen dönem kâr veya zararı Bin TL	Kuruluşa isabet eden temettü Bin TL	Temettünün ödenmiş sermayeye oranı %
Emek İnşaat A.Ş.	5.502	-	-	5.833	-	-
Pancar Ekicileri Koop.	-	-	-	-	-	-
Genel toplam	5.502	-	-	5.833	-	-

İştiraklerin önceki yıl faaliyetleri nedeniyle 2014 yılı içinde kâr dağıtımı yapılmamıştır.

J- Kalkınma planı ve yıllık programlar

2014 yılı yatırım programı 07.10.2013 tarih ve 2013/5502 sayılı 2014 yılı Programının Uygulanması, Koordinasyonu ve İzlenmesine Dair Bakanlar Kurulu Kararı doğrultusunda 14.01.2014 tarih ve 28882 sayılı mükerrer Resmi Gazetede yayımlanmıştır.

1- Yatırımlar:

Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü'nün 2014 yılı faaliyet döneminde; 2'si Tarım Sektöründe, 1'i İmalat-Gıda Sektöründe, 1'i Kültür Sektöründe olmak üzere, 4 adet proje ile ilgili olarak öngörülen 3.570 bin TL tutarındaki yatırım harcaması Kalkınma Bakanlığı'na uygun görülmüş, "2014 Yılı Yatırım Programı"nda yer almıştır.

2013/5502 sayılı Bakanlar Kurulu Kararının 5/a maddesine göre 2014 yılı yatırım programının uygulamaya konulması amacıyla 29.01.2014 tarihli Bakan Onayı alınmıştır.

Çiftliğin 2014 Yılı Yatırım Programında yer alan projeler ve gerçekleşme durumu aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Tablo-33: Yatırım programında yer alan projeler:

Projeler	Projenin		Başlangıçtan 2014 yılı sonuna kadar		2014 yılı ödeneğinin son tutarı	2014 yılında		Gerçekleşme (%)			
								Nakdi		Fiziki	
	Yıllar itibarıyla süresi	Son tutarı Bin TL	Nakdi ödeme Bin TL	Fiziki yatırım Bin TL	Bin TL	Nakit ödeme Bin TL	Fiziki yatırım Bin TL	Tümünde	2014 yılında	Tümünde	2014 Yılında
A-Etüt proje işleri:											
Toplam (A):											
B-Devam eden projeler:											
a) 2014 yılında bitenler											
I-Kültür sektörü											
2013H040120 Eski Alman Büyükelçiliği Binası Restorasyonu	2013-2014	2.000	1.634	1.634	2.000	1.634	1.634	82	82	82	82
Toplam (B):		2.000	1.634	1.634	2.000	1.634	1.634	82	82	82	82
C- Yeni Projeler:											
a) 2014 yılında bitenler											
I-Tarım sektörü											
2014A020220 İdame Yenileme ve Tamamlama											
- Alet, Makine-Tec̢hizat	2014-2014	570	492	492	570	492	492	86	86	86	86
2014A020240 Arazi Islahı ve Hudutlandırma											
-Park, Ağaçlandırma ve Rekreasyon Alanı	2014-2014	200	31	31	200	31	31	16	16	16	16
Toplam (I)		770	524	524	770	524	524	68	68	68	68
II- İmalat-Gıda Sektörü											
2014C010010 Muhtelif İşler											
-Güçlendirme projesi, Makine-Tec̢hizat	2014-2014	800	793	793	800	793	793	99	99	99	99
Toplam (II)		800	793	793	800	793	793	99	99	99	99
Toplam(C)		1.570	1.316	1.316	1.570	1.316	1.316	84	84	84	84
Genel toplam (A+B+C)		3.570	2.950	2.950	3.570	2.950	2.950	83	83	83	83

2014 yılı yatırım programında kuruluşa 3,5 milyon TL yatırım ödeneği tahsis edilmiş olup, yıl içinde 2,9 milyon TL harcama yapılarak % 83 oranında gerçekleşme sağlandığı görülmüştür.

Projeler itibarıyla yatırımların ayrıntıları aşağıda özetlenmiştir.

A- Etüt proje işleri:

2014 yılı yatırım programında etüt proje yatırımı bulunmamaktadır.

B- Devam eden projeler:

a) 2014'de bitenler:

-Kültür Sektörü:

2013H040120 Eski Alman Büyükelçiliği Binası Restorasyonu Projesi:

1924 yılında büyükelçilik olarak kullanılmak üzere Alman Hariciyesi tarafından sipariş edilip Hamburg'dan bindirilen gemiyle 19 günde İstanbul'a gelen hazır konut şeklindeki ahşap bina, oradan trenle Ankara'ya getirilmiştir. Hazır konut tipindeki ahşap yapıyı 9 Şubat 1925'te Atatürk gezmiş, donanımından ve teknik tesisatından çok etkilenmiştir. Yeni büyükelçilik binası inşa edilinceye dek kullanılmış olan bina 1928 yılında büyükelçiliğin taşınması ile AOÇ Müdürlüğüne bırakılmıştır.

Yapı, Kültür ve Turizm Bakanlığı Ankara Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu tarafından 02.06.1992 tarih ve 2436 sayılı karar ile “korunması gerekli kültür varlığı” olarak tescil edilmiştir. Atıl vaziyette bulunan binanın tekrar kültür mirasına kazandırılması amacıyla restore edilerek Devlet Konuk Evi olarak kullanılması için rölöve ve restorasyon projeleri hazırlanmış olup, projeler Kültür ve Turizm Bakanlığı Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu tarafından 23.12.2010 tarih ve 5641 sayılı karar ile uygun bulunmuştur. Kurul tarafından uygun bulunan projenin hayata geçirilmesi amacıyla AOÇ Müdürlüğü Yönetim Kurulu ihale yapılması için 12.06.2013 tarih ve 131 sayılı kararı almış olup, AOÇ Müdürlüğü Alım, Satım, Kiralama ve Kiraya Verme İhale Yönetmeliğinin 14 üncü maddesinin (c) bendi kapsamında 18.07.2013 tarihinde Bakan Oluru alınmıştır.

4734 sayılı Kamu İhale Kanunu'nun istisnaları düzenleyen 3 (i) maddesindeki “21.7.1983 tarihli ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamındaki taşınır ve taşınmaz kültür varlıklarının rölöve, restorasyon, restitüsyon ve konservasyon projeleri, sokak sağlıklılaştırma, çevre düzenleme projeleri ve bunların uygulamaları ile değerlendirme, muhafaza, nakil işleri ve kazı çalışmalarına ilişkin mal ve hizmet alımları, ceza ve ihalelerden yasaklama hükümleri hariç bu Kanuna tâbi değildir.” hükmü dikkate alınarak, 26.07.2013 tarih ve 699 sayılı yazı ile Kültür ve Turizm Bakanlığı'na Eski Alman Büyükelçiliği Binası Restorasyonu işinin 25.07.2013 tarih ve 28718 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Kültür Varlıkları İhale Yönetmeliği kapsamında yapılıp yapılamayacağı sorulmuştur. Adı geçen işin, Kültür Varlıkları İhale Yönetmeliği ve alt mevzuatı çerçevesinde gerçekleştirilmenin gerektiği 06.08.2013 tarih ve 155925 sayılı yazı ile Müdürlüğe bildirilmiştir.

Kültür Varlıkları İhale Yönetmeliğinin 2 nci maddesi; “Bu Yönetmelik, 21/7/1983 tarihli ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamındaki kültür varlıklarının rölöve, restitüsyon, restorasyon projeleri, sokak sağlıklaştırma, çevre düzenleme projeleri ve bunların uygulamaları ile değerlendirme, muhafaza, nakil işleri ve kazı çalışmalarına ilişkin mal ve hizmet alımları ihalelerini kapsar.” hükmü; 4. Maddenin (t) bendinde ise “Uygulama işleri: 21/7/1983 tarihli ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu’nun 10,12 ve 18 inci maddelerinde tarif edildiği üzere Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurullarınca onaylanmış rölöve, restitüsyon, restorasyon, sokak sağlıklaştırma, çevre düzenleme projelerine yönelik tesisat, imalat, ihzarat, nakliye, tamamlama, onarım, restorasyon, çevre düzenlemesi, sondaj, yıkma, güçlendirme ve montaj işleri ile benzer işleri ifade eder” hükmü yer almaktadır.

Yukarıda belirtilmiş olan kanun ve yönetmelik hükümleri gereğince, Kültür Varlıkları İhale Yönetmeliğinin 24 üncü maddesi uyarınca “Belli istekliler Arasında İhale Usulü”ne göre ihaleye çıkılmıştır. 27.11.2013 tarihinde yapılacak olan ihale için 9 firma davet edilmiş, 8 firma ihale dokümanı satın almış, ancak 6 firma teklif vermiştir. İşin yaklaşık maliyeti 1,9 milyon TL’dir. İhale komisyonu tekliflerin değerlendirilmesi aşamasında 5 firmanın teklifini Yönetmeliğin 23/ç maddesinin 3 üncü bendinde belirtilmiş olan “Teklif edilen fiyatları gösteren teklif mektubu eki cetvelde çarpım ve toplamlarda aritmetik hata bulunması halinde teklifler değerlendirme dışı bırakılır” hükmü gereğince değerlendirme dışı bırakılmış, 1,6 milyon TL tutarında teklifi veren Tuba İnş. Taah. Tic. Ve San. Ltd. Şti.’nin teklifi uygun bulunmuş, ihale komisyonunun 29.11.2013 tarihli kararı AOÇ Müdürü tarafından aynı tarihte onaylanmıştır. Firma ile 1,6 milyon TL tutarında, 340 gün süreli sözleşme 12.12.2013 tarihinde imzalanmıştır. Yer teslimi 17.12.2013 tarihinde yapılmıştır.

AOÇ Müdürlüğünün eleman yetersizliği nedeniyle adı geçen yapım işinin yapı denetim hizmetlerini yürütmek amacıyla Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğünden 23.05.2014 tarihli yazı ile teknik personel talebinde bulunulmuş, Bakanlık 24.05.2014 tarihli yazı ile Ankara Rölöve ve Anıtlar Müdürlüğünden 3 teknik personeli bu iş için görevlendirmiştir.

Birinci hak ediş 06.06.2014 tarihinde 378,6 bin TL, ikinci hak ediş 06.07.2014 tarihinde 409,1 bin TL, üçüncü hak ediş 30.08.2014 tarihinde 432,9 bin TL, dördüncü hak ediş 23.10.2014 tarihinde 413,1 bin TL olmak üzere toplam 1.633,7 bin TL ödeme gerçekleştirilmiştir.

Ancak yapım sürecinde değiştirilen ve keşif hazırlanırken öngörülemeyen ilave imalatların söz konusu olması nedeniyle, Kültür Varlıkları İhale Yönetmeliğinin “iş miktarının artma veya eksilmesi”ni açıklayan 33 üncü maddesinde belirtilmiş olan;

“Sözleşmenin uygulanması sırasında taahhüt edilen işte; projede, malzemede, detayda, imalat veya imalat miktarlarında öngörülemeyen durumlar nedeniyle zorunlu olarak revizyon yapılması halinde bu değişikliklerle ilgili işin bedelinde artma veya eksilme meydana geldiği takdirde, artışa konu olan işin, sözleşmeye esas proje içinde kalması ve idareyi külfete sokmaksızın asıl işten ayrılmasının teknik veya ekonomik

olarak mümkün olmaması halinde yüklenici sözleşme bedelinin %50'si (yüzde ellisi) içinde kalan fazlasını veya eksikliğini aynı sözleşme hükümleri çerçevesinde yapmaya mecburdur. Değiştirilen veya ilave edilen iş oranında ek teminat almak kaydıyla arttırılacak işe gerekli süre verilir. Yüklenici bu suretle işin artmış veya eksilmiş olmasından dolayı süre hariç hiç bir istek ve iddiada bulunamaz.”

hükmü gereğince ihale bedelinin %50'sine tekabül eden 850,5 bin TL iş artışı yapılması için 10.12.2014 tarih ve 4294 sayılı Müdürlük Olur'u alınmıştır. Yönetmelik hükmü gereği iş artışı ile ilgili olarak 21.01.2015 tarihli 50 bin TL tutarında ek teminat mektubu verildiği görülmüştür. 11.11.2014 tarih ve 3996 sayılı Müdürlük Olur'u ile 150 gün ek süre verilmiştir.

İş artışından sonra beşinci hak ediş için 30.01.2015 tarihinde 624,8 bin TL, altıncı hak ediş için 31.03.2015 tarihinde 182 bin TL, yedinci hakediş için 31.05.2015 tarihinde 10 bin TL ödeme gerçekleştirilmiştir. Toplam sözleşme bedeli 2.452,6 bin TL olan Alman evi restorasyonu projesi için 2014 yılında 1.634 bin TL, 2015 yılında 816,8 bin TL olmak üzere toplam 2.450,5 bin TL ödeme yapılmıştır.

Yüklenici firmanın 20.04.2015 tarih ve 1838 sayılı yazı ile işin bitirildiğini bildirmesi üzerine söz konusu yapım işinin geçici kabulünün yapılabilmesi için 08.05.2015 tarihinde Kültür ve Turizm Bakanlığı Rölöve ve Anıtlar Müdürlüğünden teknik personel talep edilmiş, Bakanlık tarafından 14.05.2015 tarihli yazı ile 4 eleman görevlendirildiği bildirilmiştir. Söz konusu personelin geçici kabulü yapılabilmesi için 25.05.2015 tarihli Müdürlük Olur'u alınmıştır.

C- Yeni projeler:

a) 2014'de bitenler:

I-Tarım Sektörü:

2014A020220 İdame, Yenileme, Tamamlama Projesi:

İşletmede zamanla eskiyen bazı ünitelerin yenilenmesi ve bazılarının da bakım onarımlarının yapılması amacıyla hazırlanan proje için 2014 yılı yatırım programında 570 bin TL ödenek ayrılmış, %86 oranında 492 bin TL harcama gerçekleştirilmiştir. 89,6 bin TL tutarındaki bilgisayar donanımı, 132 bin TL tutarındaki trafo, 53,3 bin TL tutarındaki forklift DMO'dan temin edilmiştir. Diğer 217,3 bin TL tutarındaki muhtelif malzemeler doğrudan temin yoluyla tedarik edilmiştir.

2014A020240 Arazi Islahı ve Hudutlandırma Projesi:

Bu proje ile, çiftlik arazilerinde ihtiyaç duyulan bir kısım arazinin tesviye edilmesi ve tel örgü ile hudutlandırılması amaçlanmıştır. Proje için 2014 yılı yatırım programında 200 bin TL ödenek ayrılmış olup, yılı içinde %16 oranında 31 bin TL harcama yapılmıştır.

II-İmalat-gıda sektörü:

a)2014'de bitenler:

2014C010010 Güçlendirme Projesi:

Bu proje ile süt ve şarap fabrikalarının bazı ihtiyaçlarının temin edilmesi amaçlanmıştır. Bu sebeple 2014 yılı yatırım programında 800 bin TL ödenek ayrılmış olup, ödeneğin %99 oranında 793 bin TL'si makine, teçhizat ihtiyaçları için harcanmıştır. Alımı yapılan makine ve teçhizat şunlardır:

-Robotlu ayran dolum makinası	110 bin TL
-Otomatik shrink makinası	127 bin TL
-Şişe çalkalama makinası	147,5 bin TL
-Shrink makinası	138,6 bin TL
-Soğutucu süt tankı (2 Adet)	43 bin TL
-Bal vakum pişirme kazanı	30 bin TL
-Tarih kodlama makinası (2 Adet)	36 bin TL
-Etiketleme makinası	30 bin TL
-IP kamera	57,4 bin TL
-Hat tipi refraktometre	31,7 bin TL
-Evaporatör	41,4 bin TL

Yapılmakta olan yatırımlar hesabında izlenen 276 bin TL ile ilgili olarak; Müdürlüğün 2004 yılı yatırım programında 2004A030060 proje numarası ile yer alan Hayvanat Bahçesi ve Hayvancılığı Geliştirme Projesi detayına, Hayvanat Bahçesi Akvaryum Ünitesinin Modernizasyonu ve Tünel Akvaryum yapım işinin 297 bin TL ödenekle ilave edilmesi, söz konusu iş için gerekli ödeneğin diğer projelerden aktarılması amacıyla 22.07.2004 tarih ve 218 sayılı Yönetim Kurulu kararı alınmış ve Bakanlık Makamının Olurunun ardından DPT Müsteşarlığı (Kalkınma Bakanlığı)'ndan onay alınmıştır.

Projenin ihalesi 25.10.2004 yılında yapılmış ve firma ile 04.11.2004'de 297 bin TL tutarında 40 gün süreli sözleşme imzalanmıştır. Ancak, firmanın yapımını taahhüt ettiği iş kalemlerinden biri olan "600 ton su basıncına dayanacak akrilik kalınlığının 80-120 mm olması, malzemenin özel olarak imal edilmesi gerektiği ve maliyetinin 200-750 bin Avro arasında değişkenlik gösterdiği, bu bedelin sözleşme hükümlerinde belirtilen %10 iş artışının çok üzerinde kaldığı" gerekçeleri ile Yönetim Kurulunun 24.12.2004 tarih ve 131 sayılı kararı ile sözleşmenin feshine, firma ile anlaşma sağlanarak işin tasfiyesine, hak ediş raporuna göre tahakkuk ettirilen ödemenin yapılmasına karar verilmiştir. Bunun yanı sıra, Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu 27.10.2005 tarih ve 1025 sayılı kararıyla; yapıların inşaatına izinsiz başlanması nedeniyle uygulamanın durdurulmasına, projelerin koruma amaçlı imar planı kapsamında değerlendirilmesine karar vermiştir. Daha sonraki yıllarda ortaya çıkan gelişmelerde hayvanat bahçesi alanının Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından hayata geçirilecek olması nedeniyle projenin herhangi bir hükmünün kalmadığı anlaşılmıştır.

2004 yılında 168 bin TL, 2005 yılında 114 bin TL ödeme yapılan, 2006 yılında da yapılan ödemenin 6 bin TL'si geri alınarak toplam 276 bin TL harcama yapılan tünel akvaryum yapım işinin "258-yapılmakta olan yatırımlar" hesabında izlendiği ve yıllar itibarıyla devredildiği görülmüştür.

2004 yılından beri süregelmekte olan Hayvanat Bahçesi Akvaryum Ünitesinin Modernizasyonu ve Tünel Akvaryum yapım işi ile ilgili olarak yapılmış olan ve “yapılmakta olan yatırımlar hesabı”nda izlenen 276 bin TL tutarındaki harcamanın, projenin 2005 yılından sonra yatırım projeleri içinde bulunmaması, hayvanat bahçesi alanının kullanım hakkının 10 yıllığına Ankara Büyükşehir Belediyesine verilmesi ve alanla ilgili çalışmaların belediye tarafından gerçekleştirileceği konusu da dikkate alınarak, tasfiye edilmesi önerilir.

Otomatik yıkama, dolum ve kapak kapatma makinesi ile ilgili olarak; Müdürlük tarafından 13.11.2012 tarihinde Otomatik yıkama, dolum ve kapak kapatma makinesi alımı için ihale yapılmış ve 284 bin TL ile en düşük fiyat veren Bayram Ticaret ile (Ali Rıza Toprak) 21.12.2012 tarihinde sözleşme imzalanmıştır. Sözleşmenin 10 uncu maddesinde “malın işe başlama tarihinden itibaren 100 gün içerisinde süt ve süt mamülleri fabrikasına nakledileceği, montajının yapıp kullanıma hazır hale getirileceği” belirtilmiştir. Makine 25.03.2013 tarihinde fabrikaya getirilmiş ancak 01.04.2013 tarihinde tamamlanması gereken montaj işlemleri tamamlanamamıştır. Firmaya 19.04.2013 tarihinde yazılan yazı ile sözleşmenin 34 üncü maddesine istinaden gecikilen her gün için sözleşme bedelinin %0,05’i oranında gecikme cezası kesileceği bildirilmiştir.

24.06.2013 tarihinde süt fabrikası müdürü tarafından yazılan yazıda; “Makinenin 25.03.2013 tarihinde fabrikaya getirildiği, montaj çalışmalarına başlandığı, teslim süresinden 82 gün geçmiş olmasına rağmen 21.06.2013 tarihi itibarıyla makinenin fonksiyonel ve düzgün bir şekilde çalışır hale getirilemediği, deneme çalışmalarında 250, 500 ve 1000cc’lik şişe dolumlarında standart ve süreklilik sağlanamadığı, mamul ve malzeme zayıfatı meydana geldiği, revizyon ve düzeltme faaliyetlerine rağmen makinenin tam olarak işlevini yerine getirir ve çalışır hale gelemeyeceği kanaatiyle kabul edilmesinin mümkün olmayacağı” belirtilmiştir. 21.06.2013 tarihli tutanak ile deneme üretimlerinde 41 bin TL tutarında mamul ve malzeme zayıfatının meydana geldiği tespit edilmiştir.

Muayene komisyonu 18.07.2013 tarihinde firma temsilcisinin de katıldığı deneme üretimi yapmış, ancak raporda makinenin işletmeye alınmasının uygun olmadığı belirtilmiştir. Durum firmaya 19.07.2013 tarihli yazı ile bildirilmiştir. Firma 4734 sayılı Kanunun Mal Alımları, Denetim, Muayene ve Kabul İşlemlerine Dair Yönetmeliğin 15 inci maddesine göre itiraz muayenesi talep etmiştir. 13.08.2013 tarihinde tekrar muayene kabul komisyonu oluşturulmuştur. 02.09.2013 tarihli komisyon raporunda “makinenin işletmeye teslim alınmasının uygun olmadığı” sonucuna varılmıştır. 10.09.2013 tarih ve 38 sayılı Yönetim Kurulu Kararıyla, firma ile imzalanan sözleşmenin feshine, bu sebepten doğmuş olan 41 bin TL’nin faizi ile birlikte tahsili için dava açılmasına, makinenin alacak tahsil edilinceye kadar süt fabrikası müdürlüğü tarafından muhafaza altına alınmasına, firmanın taahhüdünü yerine getirmemiş olması nedeniyle yasaklanmaya ilişkin hükümlerin uygulanmasına” karar verilmiştir. Yasaklama kararı verilmesi ve kararın Resmi Gazete’de yayımlanması ile ilgili olarak 27.09.2013 tarihinde Bakan Olur’u alınmıştır.

Karar doğrultusunda 41 bin TL’nin tahsili için 8. Asliye Ticaret Mahkemesinin 2013/778 Esas sayılı dosyası ile Müdürlük tarafından dava açılmıştır. Otomatik dolum

makinesinin iade edilmemesi nedeniyle uğranılan zararın tazmini için 6. Asliye Ticaret Mahkemesinin 2014/30 Esas sayılı dosyası ile Firma tarafından dava açılmıştır. Her iki dosya birleştirilmiştir. Dava bilirkişi aşamasındadır.

Müdürlük tarafından sözleşmenin 34 üncü maddesine istinaden gecikilen her gün için sözleşme bedelinin %0,05'i oranında gecikme cezası kesilir hükmü gereğince gecikme süresi 144 gün, gecikme cezası tutarı 20,4 bin TL olarak hesaplanmış ve bu tutarın firma tarafından ödenmesi için 16. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2014/323 Esas sayılı dosyasında dava açılmıştır. Mahkeme 04.03.2015 tarihinde davaya bakma görevinin Asliye Ticaret Mahkemesine ait olması nedeniyle görevsizlik kararı vermiştir.

Firma ayrıca, ihalelerden yasaklama kararının yürütmesinin durdurulması için 9. İdare Mahkemesinde 2014/186 Esas sayılı dosya ile dava açmış, 21.02.2014 tarihinde dava firma lehine sonuçlanmıştır.

Raporun yazıldığı tarih itibarıyla (Temmuz 2015) dava sürecinin devam ettiği görülmüştür.

2- Yıllık programlarda yer alan politika öncelikleri ve tedbirler:

10. Kalkınma Planı, 2014 yılı programı ve 2014-2016 orta vadeli programda Atatürk Orman Çiftliğini sorumlu kuruluş veya koordinasyon ve işbirliği bakımından ilgilendiren hukuki ve kurumsal düzenleme bulunmamaktadır.

V.BİLANÇO

24.3.1950 tarih ve 5659 sayılı Kuruluş Kanununun 5 inci maddesine göre özel hukuk hükümlerine tabi ve tüzel kişiliğe haiz olan AOÇ Müdürlüğü'nün, 2014 faaliyet dönemine ilişkin bilançosu ve gelir tablosu, AOÇ Yönetim Kurulunun 6.3.2015 tarih ve 8/34 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

İncelemeler 213 sayılı Vergi Usul Kanunu'nun verdiği yetkiye dayanılarak Maliye Bakanlığı'na hazırlanarak 26.12.1992 tarih ve 21447 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan I sıra numaralı "Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği" ve değişikliklerinde öngörülen Tekdüzen Hesap Planına göre hazırlanan bilanço ve gelir tablosu üzerinden yapılmıştır.

AOÇ Müdürlüğü, 1.1.2013 tarihinde yürürlüğe girmiş olan 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 64 maddesinde belirtilen defterleri, bu maddenin 5 inci fıkrasına ve 65 inci maddesi hükümlerine göre tutmakla yükümlüdür.

64 üncü maddenin 5 inci fıkrasında;

"(5) (Değişik: 26/6/2012-6335/8 md.) Bu Kanuna tabi gerçek ve tüzel kişiler, 4/1/1961 tarihli ve 213 sayılı Vergi Usul Kanunu'nun defter tutma ve kayıt zamanıyla ilgili hükümleri ile aynı Kanunun 175 inci ve mükerrer 257 nci maddelerinde yer alan yetkiye istinaden yapılan düzenlemelere uymak zorundadır. Bu Kanunun defter tutma, envanter, mali tabloların düzenlenmesi, aktifleştirme, karşılıklar, hesaplar, değerlendirme, saklama ve ibraz hükümleri 213 sayılı Kanun ile diğer vergi kanunlarının aynı hususları düzenleyen hükümlerinin uygulanmasına, vergi kanunlarına uygun olarak vergi matrahının tespit edilmesine ve buna yönelik mali tabloların hazırlanmasına engel teşkil etmez." hükmü yer almaktadır.

Aynı Kanunun 68 inci maddesine göre ise, açılış ve yıllık bilanço ile gelir tablosundan oluşan finansal tabloların, 69 uncu maddenin a) bendinde belirtilen Türkiye Muhasebe Standartlarına ve diğer bentlerdeki ilkelere göre düzenlenmesi gerekmektedir.

Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumunun yetkisini düzenleyen 88 inci maddenin 1 inci fıkrasına göre de; " 64 ilâ 88 inci madde hükümlerine tabi gerçek ve tüzel kişiler münferit ve konsolide finansal tablolarını düzenlerken, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan, Türkiye Muhasebe Standartlarına, kavramsal çerçevede yer alan muhasebe ilkelerine ve bunların ayrılmaz parçası olan yorumlara uymak ve bunları uygulamak zorundadır." lar.

Sayıştayın geçmiş yıllar denetim raporlarında, yukarıdaki hükümler çerçevesinde, AOÇ Müdürlüğü'nün, 1.1.2013 tarihinden itibaren ticari defterlerini 213 sayılı VUK hükümleri ve bu kanunun verdiği yetkiye istinaden Maliye Bakanlığınca çıkarılmış 1 nolu Muhasebe Uygulama Genel Tebliği ile bu tebliğ eki Tek Düzen Hesap Planına göre tutmak, ancak yılsonu finansal tablolarını ise Türkiye Muhasebe Standartlarına uygun olarak düzenlemekle yükümlü olduğu ve finansal tabloların Türkiye Muhasebe Standartlarına uygun düzenlenmesi gerekliliğinin, 68 inci maddeye göre 2013 yılı açılış bilançosunu ve dolayısı ile 2012 yılı kapanış bilançosunu da kapsadığı yönündeki değerlendirme ve öneri doğrultusunda; AOÇ'nin 2012 yılsonu ve 2013 yılı açılış bilançosu ile sonraki yıl sonu finansal tablolarının, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumunca yayımlanmış olan Finansal Tablo Örneklerine ve Kullanım Rehberine (taslak) İlişkin Kurul Kararı esasları doğrultusunda, yeniden hazırlanması veya düzeltilmesi gerekmektedir. İnceleme tarihi itibarıyla (Haziran 2015), anılan tabloların düzeltilerek yeniden hazırlanmadığı tespit edilmiştir.

AOÇ'nin 2012 yılsonu, 2013 yılı açılış ve kapanış bilançolarının, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumunca 20.05.2013 tarihinde yayımlanmış olan Finansal Tablo Örneklerine ve Kullanım Rehberine İlişkin 2013-1 sayılı İlke Kararı esasları doğrultusunda, düzeltilmesi ve yeniden hazırlanmasının gerekli olduğu değerlendirilmektedir.

Öte yandan, 6102 sayılı TTK'nın 398 inci maddesi kapsamında bağımsız denetime tabi olacak şirketlerin belirlenmesine ilişkin olarak, 2012/4213 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı 23.1.2013 tarih ve 28537 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

AOÇ'nin bu karar kapsamında bağımsız denetime tabi olup olmayacağına ilişkin olarak tereddüt hasıl olması üzerine konu bir yazı ile Kamu Gözetim Kurumuna sorulmuş ve alınan 26.3.2013 tarih ve 922 sayılı cevabi yazıda; “Kurumunuzun özel hukuk esaslarına göre yönetilmek ve tüzel kişiliği haiz olmak üzere 5659 sayılı (...) Kuruluş Kanunu ile Müdürlük şeklinde kurulduğu ve 08/06/1984 tarih ve 233 sayılı KHK kapsamı dışında faaliyet gösterdiği dikkate alındığında, 6102 sayılı Kanun ile 660 sayılı KHK hükümleri çerçevesinde bağımsız denetime tabi olmadığı (...)” denilmiştir.

I sıra numaralı “Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği”ne göre tutulmuş, Kuruluşun muhasebe kayıtları üzerinde yapılan incelemelerde; maliyet hesabının yalnızca yılsonlarında yapıldığı, dönem içerisinde maliyet hesaplarının çalıştırılmadığı, dolayısıyla dönem içerisinde üretilen ürünlerin maliyetinin ne tutarda

olduğunun bilinmediği görülmektedir. Her ne kadar kuruluş, üretim birimlerinden ve üretim birimlerine katkı sağlayan birimlerden gelen bilgiler doğrultusunda aylık tahmini maliyetleri çıkartmaya çalışıyor ise de, bu bilgiler muhasebe kaydı haline getirilmeli ve aylık bazda ürün maliyetleri çıkartılmalıdır. Böylece tamamlanan ayda her üretilen mamul için ne kadar maliyetin olduğu ve hasılatın durumu tespit edilerek bu üretim bandında devam edip edilmeyeceği, devam edilecekse daha uygun maliyetlerle nasıl çalışılabileceği kararları verilebilir. Bu şekilde muhasebenin, yönetimin karar alma süreçlerine ışık tutması fonksiyonundan yararlanma olanağı sağlanabilir.

Muhasebe kayıt ve işlemlerinin daha sağlıklı yapılabilmesi için 2005 yılında satın alınmış bir bilgisayar programı, satın alınmasından itibaren 10 yıl geçmiş olmasına rağmen halen yeterli düzeyde kullanılamamaktadır. Genel muhasebe işlemleri satın alınmış sistem üzerinden yapılırken, maliyet işlemleri üretim birimlerinin ve muhasebenin muhasebe dışı çalışmaları sonucunda elde edilen bilgilerin yılsonlarında sisteme girilmesiyle yapılabilmektedir.

Kullanılmakta olan Gusto muhasebe programındaki eksiklikten kaynaklandığı anlaşılan bu sorunların giderilmesi için yazılımcı firmadan talepte bulunulduğu bildirilmişse de geçen süre içerisinde bir sonuç alınamadığı görülmüştür.

Bu nedenle; muhasebe kayıt ve işlemlerinin daha sağlıklı yapılabilmesi için programın eksikliklerinin giderilmesi ve gerekirse ihtiyaca uygun yeni bir programın temin edilmesi gerekli görülmektedir.

Etkin bir maliyet muhasebesi sisteminin işlerlik kazanabilmesi için yeterli donanımına sahip personele de ihtiyaç duyulmaktadır. Muhasebe kayıt ve işlemlerinin muhasebenin temel prensipleri çerçevesinde ve mali mevzuata uygun olarak yapılabilmesi için muhasebe biriminin özellikle hizmet içi eğitim ve personel yönünden takviye edilmesinde fayda bulunmaktadır.

-Aktif (Varlıklar):

Bilançonun aktifini oluşturan hesapların ayrıntısı önceki dönem ile karşılaştırmalı olarak aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Tablo-34: Aktif değerler

Aktif	Önceki dönem		Cari dönem		Fark
	TL	%	TL	%	TL
I – Dönen varlıklar :					
A - Hazır değerler	13.686.821	16,3	7.326.419	8,1	(6.360.402)
B - Menkul kıymetler	3.233.466	3,8	-	-	(3.233.466)
C - Ticari alacaklar	16.458.204	19,5	35.701.946	39,4	19.243.742
D - Diğer alacaklar	5.549.937	6,6	5.549.301	6,1	(636)
E – Stoklar	20.696.160	24,6	15.812.335	17,4	(4.883.825)
F - Yıllara yay. İnş. ve ona. maly.					
G – Gel.ayl. ait gid. ve gel. tah.			131.393	0,2	131.393
H - Diğer dönen varlıklar	12.350	0,1	13.523	-	1.173
Toplam (I)	59.636.938	70,9	64.534.918	71,2	4.897.980
I - Duran varlıklar:					
A - Ticari alacaklar					
B - Diğer alacaklar					
C - Malî duran varlıklar	101.500	0,01	101.500	0,1	-
D - Maddi duran varlıklar	24.478.409	29,1	25.978.775	28,7	1.500.366
E - Maddi olmayan duran varlıklar					
F - Özel tükenmeye tabi varlıklar					
G - Gelecek yıl. ait gid.ve gel. tah.					
H - Diğer duran varlıklar					
Toplam (II)	24.579.909	29,1	26.080.275	28,8	1.500.366
Genel toplam (I+II)	84.216.847	100,0	90.615.192	100,0	6.398.345
Nazım hesaplar	15.687.874	-	15.496.650	-	(182.224)

Önceki yıla göre %7,6 oranında 6.398.345 TL artarak 90.615.192 TL tutarında sonuçlanan, Kuruluş bilançosunun aktifini oluşturan hesaplar aşağıda sırası ile incelenmiştir.

I-Dönen varlıklar:

Toplam varlıkların %71,2'sini teşkil eden dönen varlıkları oluşturan hazır değerler ve menkul kıymetlerde önceki yıla göre önemli azalma görülürken, ticari alacaklarda önemli miktarda artış meydana gelmiştir.

A-Hazır değerler:

Hazır değerler tutarı 7.326.419 TL'nin; 5.928.160 TL'si bankalardaki mevduata, 1.398.259 TL'si de diğer hazır değerlere (pos hesabına) aittir. Dönem sonu itibariyle kasa hesabı bakiye vermemiştir.

Hazır değerlerin önceki yıla göre önemli ölçüde azalmasında, özellikle Ankara Büyükşehir Belediyesinden kira alacakları olmak üzere alacakların tahsil edilememesi etkili olmuştur.

Bankalardaki mevduatın dağılımı geçtiğimiz yıl rakamları ile birlikte aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Tablo-35: Bankalardaki mevduat

Bankanın unvanı	Önceki dönem TL	Cari dönem TL	Fark TL
1- Yurt içi bankalar:			
a-Kamu bankaları:			
- T.C. Ziraat Bankası	12.756.637	4.845.774	(7.910.863)
- Vakıflar Bankası	247.140	1.180.941	933.801
- Halk Bankası	8.087	62.545	54.458
Toplam (a)	13.011.864	5.928.160	(7.083.704)
b-Özel bankalar:			
- Akbank	17.075	-	(17.075)
- Asya Katılım Bankası	92.264	-	(92.264)
Toplam (b)	109.339	-	(109.339)
Genel toplam	13.121.203	5.928.160	(7.193.043)

Ziraat Bankasında bulunan mevduatın; 3.544.528 TL'si vadeli mevduat hesabında, 652.038 TL'si de repo hesabında değerlendirilmiştir.

Gerek 07.05.2012 gerekse de 11.09.2013 tarihli Kamu Haznedarlığı Genel Tebliğlerde yer alan, “gerçekleştirilen tahsilat tutarlarının takip eden işgünü içinde ilgili kurumun kamu bankasındaki/kamu sermayeli bankadaki hesabına aktarılması zorunludur.” hükmünün işlerliğini sağlayacak şekilde, özel bankalarda bulunan paraların kamu bankalarındaki hesaplara aktarıldığı görülmektedir.

B-Menkul kıymetler:

Alacakların tahsil edilememesi nedeniyle, Ziraat Bankası nezdinde bulunan devlet tahvili hesabının dönem içinde kullanıldığı ve hesabın yılsonunda bakiye vermediği görülmektedir.

C-Ticari alacaklar:

Geçen yıla göre %117 oranında artarak 35.701.946 TL olarak gerçekleşen ticari alacakların ayrıntısı önceki yıllarla karşılaştırmalı olarak aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Tablo-36: Ticari alacaklar

Ticari alacaklar	Önceki dönem TL	Cari dönem TL	Fark TL
Ca) Alıcılar	16.095.968	35.264.245	19.168.277
Cb) Verilen depozito ve teminatlar	362.236	437.701	75.465
Cc) Şüpheli ticari alacaklar	4.670.076	4.831.532	161.456
Toplam	21.128.280	40.533.478	19.405.198
Cd) Şüpheli ticari alac. karşılığı (-)	4.670.076	4.831.532	161.456
Alacaklar net toplamı	16.458.204	35.701.946	19.243.742

Ticari alacakları oluşturan hesaplara aşağıda değinilmiştir.

Ca)Alıcılar:

Geçen yıla göre %119 oranında artan ve ticari alacakların %99,6'sını oluşturan alıcılar hesabının ayrıntısı geçen yıl ile birlikte aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Tablo-37: Alıcılar

Alıcılar	Önceki dönem TL	Cari dönem TL	Fark TL
- Merkezi yön. kapsamındaki kamu İdarelerinden	214.169	49.753	(164.416)
- Sosyal güvenlik kurumlarından			
- Mahalli idarelerden	60.900	23.632.065	23.571.165
- Kamu iktisadi teşebbüslerinden alacaklar	71.464	63.178	(8.286)
- Gerçek ve tüzel kişilerden alacaklar	15.749.435	11.519.249	(4.230.186)
Toplam	16.095.968	35.264.245	19.168.277

Piyasaya yapılan ürün satışı ve emlak kiralardan oluşan alıcılar hesabının önceki yıla göre %119 oranında arttığı görülmektedir. Artış tümü ile mahalli idarelerden alacaklardan kaynaklanmış olup, merkezi yönetim kapsamındaki idarelerden, KİT'lerden ve gerçek ve tüzel kişilerden alacaklarda geçen yıla göre azalma olduğu halde, mahalli idarelerden alacaklarda çok büyük oranda artış olduğu için hesap toplamı %119 oranında artmıştır. Mahalli idarelerden alacaklar hesabındaki

bu artış sonucunda, 2014 yılsonu itibarıyla alıcılar hesabının %67'sini mahalli idarelerden alacaklar, %32,7'sini de gerçek ve tüzel kişilerden alacaklar oluşturmuştur.

23.632.065 TL tutarındaki Mahalli idarelerden alacakların; 45.419 TL'si ürün satışlarından alacak, 23.586.646 TL'si kira alacağı olup; kira alacaklarının tamamı AŞTİ arazisi, hayvanat bahçesi arazisi ve diğer kiralık alanlarla ilgili olarak Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığından olan alacaktır. 2014 yılında tahakkuk eden Ankara Büyükşehir Belediyesinden 37.809.153 TL'lik alacağın sadece %37,6 oranında 14.222.507 TL'sinin tahsil edilebildiği ve yılsonundaki 23.586.646 TL alacağın tümünün vadesi geçmiş alacak olduğu tespit edilmiştir.

Geçen yıla göre yaklaşık %27 oranında azalarak 11.519.249 TL tutarında gerçekleşen gerçek ve tüzel kişilerden alacakların; 3.202.753 TL'sini ana bayilerden alacaklar, 7.933.868 TL'sini zincir marketlerden alacaklar, 236.607 TL'sini diğer gerçek ve tüzel kişilerden alacaklar, 146.021 TL'sini gerçek ve tüzel kişi kiracılardan alacaklar oluşturmuştur.

Zincir marketlere satışlar 2 ay vadeli yapılmaktadır. Zincir marketlerden olan alacakların 2014 yılındaki tahsilat oranı %83,3'e yükselmiş ise de yılsonu itibarıyla yaklaşık %23'ünün vadesini geçmiş alacak olduğu görülmektedir.

Yoğun bir rekabetin yaşandığı piyasada, alacakların tahsilatında vadeler aşılma ile birlikte, üretici karşısında güçlü bir durumda bulunan marketleri bu konuda zorlayacak imkânların da sınırlı olduğu anlaşılmaktadır.

Ancak, Ankara Büyükşehir Belediyesinden olan kira alacaklarının ve zincir marketler ile diğer alıcılardan alacakların artmaya devam etmesi halinde, Kuruluş finansman sıkıntısı ile karşı karşıya kalacağından; Ankara Büyükşehir Belediyesi nezdinde girişimlerde bulunulması, tüm alacakların yasal takip yolları da dahil olmak üzere etkin bir şekilde takip edilmesi, borcunu vadesinde ödemeyen marketlere karşı tedbir ve yaptırımlar düşünülmesi ve alıcılardan alacakların tahsilat oranının yükseltilmesi için azami çabanın gösterilmesi önerilir.

Cb)Verilen depozito ve teminatlar:

Verilen depozito ve teminatlar tutarı 437.701 TL'nin; 188.489 TL'si resmi dairelere, 167.844 TL'si kamu iktisadi teşebbüslerine, 81.368 TL'si gerçek ve tüzel kişilere verilmiştir. KİT'lere verilen depozitolar elektrik, doğal gaz vb. abonelikler ile ilgili iken, resmi dairelere verilenlerin çoğunluğu mahkeme ve icra dairelerine verilen adli teminatlardır.

Cc)Şüpheli ticari alacaklar:

4.831.532 TL olarak gerçekleşen şüpheli alacakların;

4.055.616 TL'si gerçek ve tüzel kişilerden,

775.916 “ resmi dairelerden,
Alacaktır.

Cd)Şüpheli ticari alacaklar karşılığı:

Şüpheli hale gelen ve yasal takipte olan alacakların tamamı için karşılık ayrılmıştır.

D)Diğer Alacaklar:

Müdürlüğün diğer alacaklarının ayrıntısı bir önceki yıl ile karşılaştırmalı olarak aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Tablo-38: Diğer alacaklar

Diğer alacaklar	Önceki dönem TL	Cari dönem TL	Fark TL
Da) Personelden alacaklar	15.682	8.254	(7.428)
Db) Diğer çeşitli alacaklar	5.534.254	5.541.047	6.793
Dc) Şüpheli diğer alacaklar	7.977	7.977	-
Toplam	5.557.913	5.557.278	(635)
Dd) Şüpheli diğer ala. karşılığı(-)	(7.977)	(7.977)	-
Diğer alacaklar net toplamı	5.549.936	5.549.301	(635)

Personelden alacaklar tutarının 6.519 TL’si memurlardan, geri kalan tutar ise işçilerden olan alacak tutarını göstermektedir.

Şüpheli diğer alacaklar tutarı 7.977 TL’nin tamamı için karşılık ayrılmıştır. Bu hesapta görülen 7.977 TL’nin tamamının Seyrek İnşaat Mak. San. Ltd. Şti.’den olan alacağa ilişkin olduğu ve 2010 yılı içerisinde bu alacak için aciz vesikası alındığı görülmüştür. Değersiz hale gelen bu alacağın karşılıklı olarak kapatılması gerekmektedir.

5.541.047 TL tutarındaki diğer çeşitli alacakların;

-1.507 TL’si SGK Başkanlığından alacaklardan,

-5.479.114 TL’si özel izlemede olan hareketsiz alacaklardan,

-60.426 TL’si gerçek ve tüzel kişilerden alacaklardan,

oluşmaktadır.

Özel izlemede olan alacakların; 42.526 TL’si eski hobi bahçesi kiracılarından olan ve kişiler bulunamadığı için bekleyen aidat alacakları, 5.436.588 TL’si ise ihtilaf ve dava konusu olan Ankara Büyükşehir Belediyesinden olan kira alacağı ile ilgilidir.

Ankara Büyükşehir Belediyesinden olan alacak, 20.8.1996 tarihinde 30 yıl süre ile kiralanmış olan ve yıllık %40 oranında artış içeren AŞTİ kompleksinin üzerinde yer aldığı arazinin kira bedelinden kaynaklanmaktadır.

Ankara Büyükşehir Belediyesi 09.10.2009 tarihinde, kira uyarlama davası açmış ve 20.8.2009-20.8.2010 dönemi aylık kira bedelinin 411.922 TL olarak tespitini talep etmiştir. Ankara 24. Asliye Hukuk Mahkemesi 14.3.2012 tarihinde verdiği 2009/366 E. ve 2012/101 K. Sayılı kararı ile dava tarihi itibarıyla aylık kira bedelinin 411.991 TL olarak tespit edilmesine hükmetmiştir.

Söz konusu Mahkeme kararı AOÇ Müdürlüğünce temyiz edilmiştir.

Öte yandan, Ankara Büyükşehir Belediyesinin Mahkeme Kararının uygulanmasından doğacak alacaklarının kira borçlarına mahsup edilmesi yönünde talepte bulunması üzerine; Ekim 2009 ile Haziran 2012 döneminde AOÇ tarafından düzenlenmiş kira bedeli faturaları ile Mahkeme Kararı doğrultusunda dava açılan dönem kirasının aylık 411.991 TL olması ve sonraki dönem kiralарının bu bedele %40 oranında artış uygulanması suretiyle hesaplanan kira bedelleri arasındaki farklar hesaplanmış ve toplam 6.436.588 TL'nin iadesi ve iade edilecek tutarın Belediyenin ödenmeyen kira borçlarına mahsubu konusunda adı geçen Belediye ile mutabakat sağlanması üzerine, toplam 6.436.588 TL'lik Mahkeme Kararının uygulanmasından kaynaklanan Belediye alacağı, ödenmesi gereken kira vb. borçlarına mahsup edilmiştir.

Başka bir ifade ile, AOÇ tarafından Büyükşehir Belediyesinden alacaklara mahsuben, 6.436.588 TL'lik kira iadesi yapılmıştır.

Temmuz 2012 ayından itibaren de, 1.071.872 TL olan kira bedeli söz konusu Mahkeme Kararı doğrultusunda 807.512 TL'ye düşürülerek uygulama devam ettirilmiştir.

Ancak, söz konusu Mahkeme Kararının temyizen Yargıtay 3. Hukuk Dairesinde incelenmesi sonucunda, adı geçen Dairenin 15.10.2012 tarihinde verdiği 2012/15849 E. ve 2012/21580 K. Sayılı Karar ile söz konusu Mahkeme Kararı bozulmuştur.

Böylece; bozulan Mahkeme Kararı doğrultusunda yapılan kira indirimi ve hesaplanan kira farklarının mahsup ve iadesi işlemlerinin hukuki dayanağı kalmadığı gibi, 01.07.2012 tarihinden itibaren sözleşme gereği tahakkuk ettirilmesi gereken aylık kira bedeli (1.071.872 TL) yerine, daha düşük kira bedeli (807.512 TL) tahakkuk ettirilmesinin de hukuki dayanağı ve gerekçesi kalmamıştır.

Önceki yıl denetim raporunda konu, kira bedeli dava konusu olmuş olan AŞTİ kompleksi arazisi ile ilgili olarak; Ankara 24. Asliye Hukuk Mahkemesi Kararının bozulmasına ilişkin Yargıtay 3. Hukuk Dairesinin Kararı doğrultusunda, gerekli muhasebe kayıtlarının yapılması ile, 1.7.2012 tarihinden öncesine ilişkin 6.436.588 TL tutarlı kira alacağı ve bu tarihten sonrası için hesaplanacak fark kira alacağının takip

edilmesi ve tahsilinin gerçekleştirilmesi, şeklinde öneriye bağlanmış, öneri doğrultusunda fark kira alacağı 3.524.927 TL 25.7.2013 tarihinde tahsil edilmiş ve 6.436.588 TL yeniden Diğer çeşitli alacaklar hesabına alınmıştır.

2013 yılında, Ankara Büyükşehir Belediyesinden, 1 milyon TL tahsilat gerçekleştirilmiştir. 2013 yılından 5.436.588 TL tutarında devreden alacakla ilgili olarak 2014 yılında herhangi bir tahsilat yapılamadığı görülmektedir. Söz konusu alacağın dikkatle takip ve tahsil edilmesi gerekmektedir.

Kira bedeli dava konusu olmuş olan AŞTİ kompleksi arazisi ile ilgili olarak, Ankara Büyükşehir Belediyesinden olan 5.436.588 TL kira alacağının takip edilmesi ve tahsilinin gerçekleştirilmesi önerilir.

Ayrıca, aynı nitelikteki tüm alacakların bütün olarak görülebilmesi ve daha iyi değerlendirilebilmesi için, eski hobi bahçesi kiracılarından olan aidat alacakları ile ihtilaf ve dava konusu olan Ankara Büyükşehir Belediyesinden kira alacağının da diğer kira alacakları gibi Alıcılar Hesabında izlenmesi önerilir.

E-Stoklar:

Stokların ayrıntılı durumu önceki dönemle karşılaştırmalı olarak aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Tablo-39: Stoklar

Stoklar	Önceki dönem TL	Cari dönem TL	Fark TL
1- İlk madde ve malzeme	11.525.448	8.832.547	(2.692.901)
2- Yarı mamul – üretim	1.044.252	884.187	(160.065)
3- Mamuller	8.075.506	6.049.516	(2.025.990)
4- Ticari mallar	50.953	45.799	(5.154)
5- Diğer stoklar	-	-	-
6- Ödünç imal. Ver. mal.	-	-	-
7-Verilen sipariş avansları.		286	286
Toplam	20.696.159	15.812.335	(4.883.824)

Stoklar bir önceki yıla göre %23,6 oranında 4.883.824 TL azalarak 15.812.335 TL olarak gerçekleşmiştir.

Raporun işletme çalışmaları bölümünün tedarik alt bölümünde ilk madde ve malzeme stoklarına, pazarlama alt bölümünde de yarı mamul, mamul ve ticari mal stoklarına daha detaylı olarak değinilmektedir.

Ortalama maliyet yöntemi ile değ erlenen stokların, yılsonu itibarıyla, oluşturulan sayım komisyonlarınca sayıldığı ve sayım cetvelleri düzenlendiği görülmüştür.

F-Yıllara yaygın inşaat ve onarım maliyetleri:

Bu hesap grubu bakiye vermemiştir.

G-Gelecek aylara ait giderler ve gelir tahakkukları:

Hesap bakiyesi 131.393 TL, Kuruluşt a görev yapan memurların 15.12.2014 tarihinde peşin ödenen ücretlerinin 01-14.01.2014 dönemine denk gelen bölümünün dönemsellik ilkesi gereği, gelecek aylara ait giderler hesabına alınması ile ilgilidir.

H-Diğ er dönen varlıklar:

Bu hesapta görülen 13.523 TL'nin tamamı, personel avanslarına aittir.

II-Duran varlıklar:

A-Ticari alacaklar:

B- Diğ er alacaklar:

Yukarıdaki hesaplar kalıntı vermemiştir.

C- Mali duran varlıklar:

Bu hesapta kayıtlı 101.500 TL'nin 101.500 TL'si Emek İnşaat ve İşletme AŞ' deki, 0,20 TL'si de Pancar Ekicileri Kooperatifindeki iştirak payına aittir.

D-Maddi duran varlıklar:

Maddi duran varlıkların ayrıntısı ve hareketleri önceki yıl ile karşılaştırmalı olarak aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Tablo-40: Maddi duran varlıklar

Maddi duran varlıklar	2013'den Devir TL	2014 yılında		2015' e Devir TL
		Giren TL	Çıkan TL	
Arazi ve arsalar	2.351.862	-	3.805	2.348.056
Yer altı ve yerüstü düzenleri	875.167	31.210	34.854	871.523
Binalar	33.545.645	-	1.085.102	32.460.543
Tesis, makine ve cihazlar	13.315.327	971.284	1.562.576	12.724.035
Taşıtlar	715.295	53.340	-	768.635
Demirbaşlar	5.195.931	934.049	127.310	6.002.670
Toplam (brüt)	55.999.227	1.989.882	2.813.647	55.175.462
Birikmiş amortismanlar (-)	31.796.688	1.507.816	2.198.165	31.106.339
Toplam (net)	24.202.539	482.066	615.482	24.069.123
Yapılmakta olan yatırımlar	275.869	2.949.923	1.316.140	1.909.652
Yatırım toplamı	275.869	2.949.923	1.316.140	1.909.652
Genel toplam	24.478.408	3.431.989	1.931.622	25.978.775

Geçen yıldan yapılmakta olan yatırımlar hariç brüt 55.999.227 TL olarak devreden maddi duran varlıklara, 1.989.882TL'lik giriş ve 2.813.647 TL'lik çıkış olmuş ve dönem sonu itibariyle maddi duran varlıklar brüt tutarı 55.175.462 TL olarak gerçekleşmiştir.

Girişler, maddi duran varlık alımlarından ve yapılmakta olan yatırımların tamamlanarak ilgili maddi duran varlık hesabına alınmasından, çıkışlar ise hurdaya ayırma nedeni ile terkin işleminden kaynaklanmıştır.

Çıkışların; 809 bin TL'si iki adet hava fanı, 220 bin TL'si ayaklı elektrik fanı, 119 bin TL'si elektrik trafosu ve 415 bin TL'si diğerleri olmak üzere 1.563 bin TL'si tesis, makine ve cihazlardan; aynı şekilde 752 bin TL'si hayvanat bahçesi binaları, 57 bin TL'si timsah evi, 47 bin TL'si jaguar barınma evi, 45 bin TL'si hayvanat bahçesi idare binası ve 184 bin TL'si diğerleri olmak üzere 1.085 bin TL'si de binalardan yapılmıştır.

Yapılmakta olan yatırımlar hesabına ise yıl içinde 2.949.923 TL tutarında giriş ve 1.316.141 TL çıkış olmuştur. Bunun sonunda hesabın yılsonu bakiyesi 1.909.651 TL olarak gerçekleşmiştir. Girişlerin tamamı piyasadan satın alınan yatırım mallarına aittir. Çıkışların tamamı ise tamamlanan yatırımların ilgili olduğu maddi duran varlık hesabına alınması ile ilgilidir.

2014 yılsonunda brüt tutarı 55.175.462 TL olan maddi duran varlıkların 31.106.339 TL birikmiş amortismanları mevcut olup, birikmiş amortismanların tenzili ve yapılmakta olan yatırımlar tutarı 1.909.651 TL'nin ilavesi ile 2015 yılına net 25.978.775 TL tutarında maddi duran varlık devretmiştir.

Birikmiş amortismanların yıl içi hareketi aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Tablo-41: Maddi duran varlıklar birikmiş amortismanları

Birikmiş amortismanlar	2013'den devir TL	2014 yılında		2015'e devir TL
		Giren TL	Çıkan TL	
Arazi ve arsalar	-	-	-	-
Yer altı ve yerüstü düz.	369.272	22.214	17.269	374.217
Binalar	20.029.551	268.536	950.532	19.347.555
Tesis, makine ve cihazlar	9.071.636	540.120	1.147.059	8.464.697
Taşıtlar araç ve gereçleri	507.165	22.608	-	529.773
Döşeme ve demirbaşlar	1.819.064	654.337	83.304	2.390.097
Toplam	31.796.688	1.507.816	2.198.165	31.106.339

Önceki yıldan 31.796.688 TL olarak devreden maddi duran varlıklar birikmiş amortismanlarına, yıl içinde 1.507.816 TL'lik giriş ve 2.198.165 TL'lik çıkış olması sonucu, birikmiş amortismanlar yılsonunda 31.106.339 TL olarak gerçekleşmiştir. Birikmiş amortismanlara girişlerin tamamı gider kaydedilerek ayrılan amortismanlara, çıkışların da tamamı terkin edilen varlıkların amortismanlarına aittir.

2014 yılsonu itibarıyla maddi duran varlıkların edinme değeri, birikmiş amortismanları, itfa edilme oranları ve net değerleri aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Tablo-42: Maddi duran varlıklar edinme ve net değerleri

Maddi duran varlıklar	Edinme değeri TL	Birikmiş amortismanlar		Net değer TL
		TL	Edinme değerine göre %	
Arazi ve arsalar	2.348.056	-	-	2.348.056
Yer altı ve yerüstü düzenleri	871.523	374.217	42,9	497.306
Binalar	32.460.543	19.347.555	59,6	13.112.988
Tesis, makine ve cihazlar	12.724.035	8.464.697	66,5	4.259.338
Taşıtlar araç ve gereçleri	768.635	529.773	68,9	238.862
Döşeme ve demirbaşlar	6.002.670	2.390.097	39,8	3.612.573
Ara toplam	55.175.462	31.106.339	56,4	24.069.123
Yapılmakta olan yatırımlar	1.909.652	-	-	1.909.652
Toplam 2014	57.085.114	31.106.339	54,5	25.978.775
Toplam 2013	56.275.097	31.796.688	56,5	24.478.409
Fark	810.017	(690.349)	(2,0)	1.500.366

Yukarıda görüldüğü gibi maddi duran varlıkların yaklaşık % 55 oranındaki bir kısmı amorti edilmiş durumdadır. Yapılan yatırımlar ile tamamen amorti edilmiş ve hurda haline gelmiş varlıkların ve birikmiş amortismanlarının yıl içinde terkin edilmesi nedenlerine bağlı olarak, maddi duran varlıkların amorti edilme oranı geçen yıla göre 2 puan düşmüştür.

E-Maddi olmayan duran varlıklar:

Faaliyet döneminde bu hesap grubu çalışmamıştır.

F-Özel tükenmeye tabi varlıklar:

Hesap grubu cari yılda bakiye vermemiştir.

G-Gelecek yıllara ait giderler ve gelir tahakkukları:

H-Diğer duran varlıklar:

Faaliyet döneminde bu hesap grupları çalışmamıştır.

Pasif:

Müdürlüğün 2014 yılı bilançosunun pasifini oluşturan kalemler, önceki dönem ile karşılaştırmalı olarak aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Tablo-43: Pasif değerler

P a s i f	Önceki dönem		Cari dönem		Fark TL
	TL	%	TL	%	
I - Kısa vadeli yabancı kaynaklar					
A - Mali borçlar	-	-	-	-	-
B - Ticari borçlar	5.931.473	7	8.953.714	9,9	3.022.241
C - Diğer borçlar	453.979	0,5	732.353	0,8	278.374
D - Alınan avanslar	-	-	-	-	-
E - Yıllara yaygın inş. ve onar.hak.	-	-	-	-	-
F - Ödenecek vergi ve diğ.yük.	1.012.783	1,2	1.327.587	1,5	314.804
G - Borç ve gider karşılıkları	766.927	0,9	94.928	0,1	(671.999)
H – Gel.ayl. ait gel.vegid. tah..	1.818.125	2,2	1.559.451	1,7	(258.674)
I - Diğer kısa vadeli yab. Kaynak.	-	-	-	-	-
Toplam (I)	9.983.287	11,8	12.668.033	14,0	2.684.746
II-Uzun vadeli yabancı kaynaklar:					
A- Mali borçlar	-	-	-	-	-
B- Ticari borçlar	-	-	-	-	-
C- Diğer borçlar	-	-	-	-	-
D- Alınan avanslar	-	-	-	-	-
E- Borç ve gider karşılıkları	2.691.721	3,2	3.062.989	3,4	371.268
F- Gelecek yıl.ait gel.ve gid. tah.	-	-	-	-	-
G- Diğer uzun vad. yab. kay.	-	-	-	-	-
Toplam (II)	2.691.721	3,2	3.062.989	3,4	371.268
Toplam (I + II)	12.675.008	15	15.731.021	17,4	3.056.014
III : Öz kaynaklar :					
A- Ödenmiş sermaye	500	-	500	-	-
- Sermaye düz. olum. fark. (+)	11.274.910	13,4	11.274.910	12,4	-
B- Sermaye yedekleri	-	-	-	-	-
C- Kâr yedekleri	33.855.836	40,2	35.826.410	39,5	1.970.574
D- Geçmiş yıllar kârları	18.528.298	22	24.045.901	26,5	5.517.603
E- Geçmiş yıllar zararları (-)	-	-	-	-	-
F- Dönem net kârı	7.882.294	9,4	3.736.450	4,2	(4.145.844)
Toplam (III)	71.541.838	85	74.884.171	82,6	3.342.333
Genel toplam (I+II+III)	84.216.846	100	90.615.192	100,0	6.398.347
Nazım hesaplar	15.687.874	-	15.496.650	-	(191.224)

Önceki yıla göre %7,1 oranında 6.398.347 TL artarak 90.615.192 TL tutarında

sonuçlanan, bilanço pasifinin ayrıntısı aşağıda incelenmiştir.

I-Kısa vadeli yabancı kaynaklar:

A-Mali borçlar:

Faaliyet döneminde bu hesap grubu çalışmamıştır.

B-Ticari borçlar:

Kısa vadeli borçların en önemli bölümünü oluşturan ticari borçlar, bir önceki yıl ile karşılaştırmalı olarak aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Tablo-44: Ticari borçlar

Ticari borçlar	Önceki dönem TL	Cari dönem TL	Fark TL
Ba) Satıcılar	5.108.649	7.943.368	2.834.719
Bb) Alınan dep. ve teminatlar	822.824	1.010.346	187.522
Toplam	5.931.473	8.953.714	3.022.241

Ticari borçlar hesap grubu bir önceki yıla göre %51 oranında artarak 8.953.714 TL'ye ulaşmıştır.

Ba)Satıcılar:

Bir önceki yıla göre %55,5 oranında artış göstererek 7.943.368 TL'ye yükselen satıcılar hesabının ayrıntısı aşağıda gösterilmiştir.

Tablo-45: Satıcılar

Satıcılar	Önceki dönem TL	Cari dönem TL	Fark TL
- Merkezi yönetim kapsamın. kamu idareleri	150	890	740
- Sosyal güvenlik kurumları	-	-	-
- Kamu iktisadi teşebbüsleri	596.212	1.031.028	434.816
- Gerçek ve tüzel kişiler	4.509.040	6.911.450	2.402.410
- Diğer	3.247	-	(3.247)
Toplam	5.108.649	7.943.368	2.834.719

Merkezi yönetim kapsamındaki idarelere borçlar, Başbakanlık Basımevi ve Tavukçuluk Enstitüsüne olan borçları göstermektedir.

KİT'lere borçların 1.027.750 TL'si Tarım İşletmeleri Genel Müdürlüğüne (TİGEM) olan borcu, kalan bakiye de Türk Telekom ve TT Net'e olan borcu göstermektedir.

Gerçek ve tüzel kişilere borçların;

2.412.245 TL'si süt ve şarap fabrikası müstahsillerine,

4.488.175 TL'si mal ve hizmet alımlarından muhtelif firmalara,

3.247 TL'si Ada Hastanesine, olan borçları göstermektedir.

7.783 TL'lik diğer gerçek ve tüzel kişilere borçlar ise, çeşitli satış farkları ile ilgilidir.

3.247 TL'lik bakiye ile 7.783 TL'lik bakiyenin önceki yılsonundan beri hareket görmediği anlaşılmaktadır.

Bilançonun netliği prensibi gereği, satıcılar hesabındaki hareket görmeyen bakiyelerin incelenmesi ve tasfiye edilmesi önerilir.

Bb)Alınan depozito ve teminatlar:

Bu hesapta yer alan 1.010.346 TL'nin;

836.816 TL'si gerçek ve tüzel kişilerden alınan teminatlara,
168.330 " tedavül gören kapların depozitosuna,
5.200 " hobi bahçesi kiracılarından alınan teminatlara,
aittir.

Hobi bahçesi kiracılarından alınan teminatların herhangi bir alacağa karşılık olmadığı ve yıllardan beri hareketsiz olarak hesapta beklediği görülmektedir.

Hobi bahçesi kiracılarından geçmiş yıllarda alınmış olan ve herhangi bir alacağa karşılık olmayan teminat tutarların gelir kaydedilerek tasfiyesi hususunun değerlendirilmesi önerilir.

C-Diğer borçlar:

Bu hesap grubunda görülen 732.353 TL'nin, 3.568 TL'si çeşitli hak edişlerle ilgili olarak personele, kalanı da diğer çeşitli borçlara aittir.

728.785 TL tutarındaki çeşitli borçlar bakiyesinin;

5.840 TL'si hobi bahçesi kiracılarına iade olunacak kira bedellerine,
297.156 " Vekalet ücretlerinden dolayı kurum avukatlarına ödenecek tutara,
116.853 " Mahiyeti tetkike muhtaç (menşei belli olmayan) paralara,
79.086 " Kanuni takipteki alacaklar için yatırılmış tutarlara,
110.874 " Stajyer öğrenci ücretlerinden borçlara,
118.976 " muhtelif diğer çeşitli borçlara,

79.086 TL'lik kanuni takipteki alacaklar için yatırılmış tutarlar, yatırılan tutarın ilk etapta hangi alacakla ilgili olduğunun belirlenememesinden kaynaklanmaktadır. Cari hesapta izlenen bir alacak tahsil edilemediği zaman kanuni takibe alınmaktadır. Dava aşamasında, borçlu bir kısım ödemelerde bulunabilmekte ancak bu ödemenin hangi kısmının alacak ile ilgili olduğu avukattan yazılı bilgi gelmediği için muhasebe tarafından tespit edilememekte ve ilk etapta 336-Diğer çeşitli borçlar hesabına alınmaktadır. Alacak ile ilgili yazılı bilgiler avukattan geldiği zaman bu hesap borçlunun cari hesabıyla ilişkilendirilerek kapatılmaktadır.

D-Alınan avanslar:

E-Yıllara yaygın inşaat ve onarım hak edişleri:

Faaliyet döneminde bu hesap grupları çalışmamıştır.

F-Ödenecek vergi ve diğer yükümlülükler:

Bu hesap grubunda yer alan 1.327.587 TL'nin; 836.925 TL'si ödenecek vergi ve fonlara, 490.239 TL'si ödenecek sosyal güvenlik kesintilerine ve 423 TL'si ödenecek diğer yükümlülüklerle aittir.

Ödenecek vergi ve fonların 392.960 TL'si kuruluşun tabi olduğu vergi ve fonlara, 278.551 TL'si personelden kesilen vergi ve fonlara, 165.413 TL'si üçüncü kişilerden kesilen vergi ve fonlara ilişkindir.

Kuruluşun tabi olduğu vergi ve fonlar içinde tahakkuk eden 2014 yılı kurumlar vergisi bulunmamaktadır. Bunun nedeni 2014 yılı dönem kârından ayrılan vergi ve diğer yükümlülükler karşılığı hesabı ve peşin ödenmiş vergiler hesabının sonucunun ödenecek vergi ve fonlar hesabına yansıtılmamış olmasıdır. Aşağıda borç ve gider karşılıkları hesabında konuya değinilmektedir.

Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri hesabında yer alan 490.239 TL'nin tamamı sigorta kesintilerine ilişkindir.

Ödenecek diğer yükümlülükler hesabı bakiyesi 423 TL personel ücretlerinden ayrılan sendika aidatı, disiplin cezası kesintileri ve diğer kesintilere aittir.

G-Borç ve gider karşılıkları:

Bu hesap grubunda yer alan 94.928 TL; 1.026.929 TL tutarındaki "370-Dönem Kârı Vergi ve Diğer Yasal Yükümlülükler Karşılığı" hesabı ile 932.001 TL tutarındaki "371-Dönem Kârının Peşin Ödenen Vergi ve Diğer Yükümlülükleri (-)" hesabının net sonucunu göstermektedir.

Maliye Bakanlığının 1 sıra numaralı Muhasebe Genel Tebliği ile uygulamaya konulmuş olan Tek Düzen Hesap Planı açıklamalarında 370. Dönem Kârı Vergi ve Yasal Yükümlülükler Karşılığı hesabının işleyişine ilişkin olarak; "Dönem kârı üzerinden hesaplanan kurumlar vergisi ve yasal yükümlülükler, dönem kârı hesabının borcu karşılığında bu hesaba alacak kaydedilir. Vergi tahakkukunun kesinleşmesi durumunda borç kaydı suretiyle hesap kapatılır ve ilgili tutar "371. Dönem Kârının Peşin Ödenen Vergi ve Diğer Yükümlülükleri" ile mahsup edilerek kalan tutar "360. Ödenecek Vergi ve Fonlar" hesabına aktarılır."denilmektedir.

Bu açıklamaya göre, 370 hesap ile 371 hesabın karşılıklı olarak kapatılması ve 370 hesabın kalan alacak bakiyesinin 360. Ödenecek Vergi ve Fonlar hesabına aktarılması gerekmektedir. Başka bir ifade ile dönem sonunda 370 ve 371 hesabın bakiye vermemesi, bu iki hesabın mahsubundan sonra eğer var ise vergi borcunun 360

hesapta, eğer var ise vergi alacağının da 193. Peşin Ödenen Vergiler ve Fonlar hesabında bakiye vermesi gerekmektedir.

“370. Dönem Kârı Vergi ve Yasal Yükümlülükler Karşılığı” hesabı ile "371. Dönem Kârının Peşin Ödenen Vergi ve Diğer Yükümlülükleri (-)"hesabının Tek Düzen Hesap Planına uygun çalıştırılması ve dönem sonunda bu iki hesaba bakiye verdirilmemesi önerilir.

H-Gelecek aylara ait gelirler ve gider tahakkukları:

Bu grupta yer alan 1.559.451 TL'nin; 1.018.824 TL'si peşin tahsil edilen gelecek aylara ait kira gelirlerini, 540.627 TL'si ise müdürlükte görev yapan işçilerin 15-31.12.2014 tarihlerini kapsayan ücretlerinin gider tahakkukuna ilişkindir.

I-Diğer kısa vadeli yabancı kaynaklar:

Bu hesap grubunun bakiyesi, 0,06 TL olup, sayım ve tesellüm fazlaları hesabına ilişkindir. Hesap bakiyesinin geçen yıldan beri hareket görmediği tespit edilmiştir. Geçen yıldan beri hareket görmeyen 0,06 TL tutarındaki sayım fazlasının tasfiye edilmesi önerilir.

II-Uzun vadeli yabancı kaynaklar:

Uzun vadeli yabancı kaynaklar grubunda bakiye veren tek hesap “E-Borç ve gider karşılıkları” hesabı olup, 3.062.989 TL tutarındaki bakiyenin tamamı dahili sigorta fonuna aittir.

III-Öz kaynaklar:

Kaynakların %83'ünü teşkil eden ve geçen yıla göre %4,7 oranında artarak 74.884.171 TL olan öz kaynakların ayrıntısı aşağıda açıklanmıştır.

A-Ödenmiş sermaye:

AOÇ'nin esas sermayesi 1982 yılında çıkarılan 2580 sayılı Kanunla 500 TL olarak belirlenmiş ve bu sermayeyi ihtiyaca ve günün koşullarına göre bir katına kadar artırma yetkisi Bakanlar Kuruluna verilmiştir. Bu yetki aradan geçen süre içinde kullanılmamıştır. 1982 yılından itibaren yüksek enflasyonun etkisiyle esas sermaye çok yetersiz kalmış ise de sermaye düzeltmesi olumlu farkı ile birlikte değerlendirildiğinde, Kuruluşun ödenmiş sermayesinin toplam kaynakların %12,4'üne tekabül ettiği görülmektedir.

- Sermaye düzeltmesi olumlu farkları:

VUK'na 5024 sayılı Kanunla eklenen geçici 25 inci madde uyarınca Müdürlüğün 31.12.2003 ve 31.12.2004 tarihli bilançosunda yer alan parasal olmayan kıymetlerin enflasyon düzeltmesine tabi tutulması sonucu, sermaye düzeltmesi olumlu farkları 2004 yılsonu itibarıyla 11.274.910 TL'ye yükselmiş, 2013 yılsonu itibarıyla de herhangi bir değişiklik olmamıştır.

Müdürlüğün mali bünyesinin gerçek durumu göstermesi bakımından; öncelikle enflasyon düzeltmesi olumlu farklarının esas sermayeye eklenmesi ve gerekirse sermaye artışına gidilmesi için ilgili merciler nezdinde girişimlerde bulunulmasının yerinde olacağı değerlendirilmektedir.

B-Sermaye yedekleri:

Faaliyet döneminde bu hesap grubu çalışmamıştır.

C-Kâr yedekleri:

5659 sayılı Kuruluş Kanunu gereğince AOÇ'nin yıllık safi kârı üzerinden %25 oranında ayrılan “yedek sermaye” tutarını gösteren bu hesabın bakiyesi, 2014 yılsonu itibarıyla 35.826.410 TL'ye yükselmiştir.

D-Geçmiş yıllar kârları:

Yedeklerden sonra kalan net kârlar bu hesapta birikmekte olup, yılsonu bakiyesi 24.045.901 TL'dir.

6363 sayılı 2013 Yılı Merkezi Yönetim Bütçe Kanunu nun, Bazı Ödeneklerin Kullanımı ve Harcamalara İlişkin Esasları düzenleyen E cetvelinin 10 uncu sırasında; “Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğünün 2012 yılı kesin bilançosunun öz kaynaklar kısmında geçmiş yıllar kârları hesabında izlenen kârının Hazine Müsteşarlığının bağlı bulunduğu Bakan tarafından belirlenecek olan kısmı, Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğüne tebliğini takiben en geç 1 ay içinde Hazineye aktarılır.” hükmü yer almıştır.

Hazine Müsteşarlığının bağlı bulunduğu Başbakan Yardımcılığının 11.07.2013 tarih ve 11244 sayılı onayı ve 15.07.2013 tarihli yazı ile Müdürlüğün 2012 yılı kesin bilançosunun öz kaynaklar kısmında geçmiş yıllar kârları hesabında izlenen kâr tutarından net 13.000.000 TL'nin Hazineye aktarılmasının uygun görüldüğü bildirilmiştir. 19.08.2013 tarihinde ise 13.000.000 TL'nin Hazine'ye, 2.294.118 TL'nin de stopaj bedeli olarak Maliye'ye ödendiği görülmüştür.

Aynı hüküm 6512 sayılı 2014 yılı Merkezi Yönetim Bütçe Kanunu'nun E Cetvelinde de yer almış ve 2013 yılı Bilançosunun geçmiş yıllar kârları kaleminden de stopaj ile birlikte 394,1 bin TL, 1.8.2014 tarihinde Hazine Müsteşarlığı hesabına aktarılmıştır.

2012 ve 2013 yılları dönem kârı ile sonuçlandığı halde, yukarıda belirtilen hükümler çerçevesinde geçmiş yıllar kârlarından Hazine Müsteşarlığı bütçesine aktarma yapıldığından, 2012 yılı bilançosunda 31,9 milyon TL olan geçmiş yıllar kârları, 2014 yılı bilançosunda 24.045.901 TL'ye düşmüştür.

Atatürk Orman Çiftliğinin kuruluşuna ilişkin 5659 sayılı Kanun un 8 inci maddesinde, Çiftliğin bilançosunun zarar gösterdiği yıllarda bu zararın yedeklerden karşılanacağı, yedeklerden karşılanamaması halinde ise Tarım Bakanlığı bütçesine konulacak yardım ödeneğinden kapatılacağı hükmü yer almakta, geçmiş yıl kârlarının

yedekler ayrıldıktan sonra kalan kısmının ne yapılacağına ilişkin ise bir hüküm bulunmamaktadır.

Kanun koyucunun geçmiş yıl kârlarına ilişkin bir düzenleme yapmaması bir tesadüf değildir. Çünkü, Atatürk'ün bağış mektubunda Kuruluş için, "...Çiftliklerin, yerine göre araziyi ıslah ve tanzim etmek, muhitlerini güzelleştirmek, halka gezecek ve dinlenecek sıhhi yerler, hilyesiz ve nefis gıda maddeleri temin eylemek ..." şeklinde amaçlar belirlenmiş olup, Kuruluşun bu amaçları gerçekleştirebilmesi için gerekli olan tesisler ve yatırım harcamalarının finansmanının sağlanabileceği en önemli kaynak, dönem ve geçmiş yıl kârlarıdır.

Nitekim, Sayıştayın AOÇ 2011 Yılı Denetim Raporunda ve daha önceki yıllar raporlarında, Atatürk'ün bağış mektubu doğrultusunda Çiftliğin geliştirilmesine ve buna yönelik projeler üretilmesine ihtiyaç olduğu vurgulanmış ve buna yönelik öneride bulunulmuştur.

Ancak, Sayıştayın Hazine Müsteşarlığı 2011 yılı Denetim Raporunda yer alan; AOÇ'nin tarihi önemi de göz önünde bulundurularak, çiftliğin gelişimine yönelik yatırımlarda kullanılmayan ve gelecekte de kullanılma ihtimali bulunmayan geçmiş yıllar kârlarının amaç dışı (atıl) olarak AOÇ bünyesinde bekletilmemesi amacıyla gerekli düzenlemelerin yapılması yönündeki öneri gerekçe gösterilerek 2013 Yılı Merkezi Yönetim Bütçe Kanununa yukarıda belirtilen hüküm konulmuştur.

Bunun üzerine, AOÇ 2012 Yılı Denetim Raporunda, Kuruluşun geçmiş yıllar kârları ile ilgili olarak;

- Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü'nün geçmiş yıllardaki faaliyetlerinden oluşan kârlarının Atatürk'ün bağış mektubu ve Ankara halkının ihtiyaçları çerçevesinde yatırımlara dönüştürülebilmesi için proje üretilmesi ve üretilen projelerin gerekli ödenek ve izinleri alınarak hayata geçirilmesi,

- 2013 Yılı Merkezi Yönetim Bütçe Kanunu'nun E cetvelinin 10 uncu sırasında yer alan, Kuruluşun 2012 yılı bilançosunun geçmiş yıl kârlarından Hazine Müsteşarlığının bağlı olduğu Bakanca belirlenecek kısmın Hazineye aktarılmasına ilişkin hükmün; Bağış Mektubunda belirlenmiş amaçların gerçekleştirilebilmesi için yatırım yapılması gereği ve finansman imkanları da dikkate alınarak uygulanmasını teminen, ilgili merciler nezdinde girişimde bulunulması,

Önerilmiştir.

Aynı hüküm 2014 ve 2015 yılı Merkezi Yönetim Bütçe Kanunlarında da yer almış olup; Merkezi Yönetim Bütçe Kanunlarına koyulan hükümlerle kuruluşun geçmiş yıl kârlarının Hazine'ye aktarılması uygulamasının devam etmesi halinde, Kuruluş, Atatürk'ün bağış mektubu ile belirlenmiş amaçlarını gerçekleştirmek için gerekli olan yatırımları yapamayacağı gibi, muhtemelen işletme faaliyetlerinin finansmanında dahi sıkıntıya düşebilecektir.

Öte yandan, AOÇ 2011 ve 2012 Yılı hesap ve işlemlerinin görüşüldüğü TBMM

KİT Komisyonunun 14.1.2015 tarihinde yaptığı toplantıda; Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü'nün dönem sonu kârlarının bütçe kanunlarına hüküm konularak genel bütçeye dahil edilmesi uygulamasından vazgeçilmesi ve elde edilen kârın kurum yatırımları için kullanılması hususunda tavsiye kararı alınmıştır.

Bağış Mektubunda belirlenmiş amaçların gerçekleştirilebilmesi için yatırım yapılması gereği dikkate alınarak; 2013, 2014 ve 2015 yılı Merkezi Yönetim Bütçe Kanunlarının E cetvelinde yer alan, Kuruluşun geçmiş yıl kârlarından Hazine Müsteşarlığının bağlı olduğu Bakanca belirlenecek kısmın Hazineye aktarılmasına ilişkin hükmün, sonraki yıllar Bütçe Kanunlarına konulmaması veya Kuruluşu finansman sıkıntısına sokmayacak şekilde uygulanmasını teminen, ilgili merciler nezdinde girişimlerin sürdürülmesi önerilir.

E-Geçmiş yıllar zararları (-):

Kuruluşun geçmiş yıllarda faaliyetleri sürekli kârla sonuçlandığından bu hesap çalışmamıştır.

F-Dönem net kârı:

2014 yılı faaliyet döneminde 3.736.450 TL dönem net kârı oluşmuştur.

Dönem net kârının ayrıntılı incelemesi raporun “Gelir Tablosu” bölümünde yapılmıştır.

Nazım hesaplar:

Bilançonun aktif ve pasifinde yer alan 15.496.650 TL tutarındaki nazım hesapların ayrıntısı aşağıda gösterilmiştir.

114.139	TL'si	Alınan teminatlara(döviz teminat mektubu ve devlet tahvili),
1.548.800	“	Verilen banka teminat mektuplarına,
13.794.406	“	Alınan teminat mektupları ve teminat olarak alınan ipoteklere,
5	“	Yapılan sözleşmeler ile tapu senetlerinin iz bedeline,
39.298	“	Kanuni takipteki alacak bedellerine,
0,08	“	Menkul kıymet cüzdanına,

aittir.

VI. GELİR TABLOSU

AOÇ Yönetim Kurulunun 09.03.2015 tarih ve 34 sayılı kararı ile onaylanan 2014 yılı gelir tablosu hesapları ve dönem kârının oluşumu, geçen yıl değerleri ile karşılaştırmalı olarak aşağıdaki çizelgede gösterilmiştir.

Tablo-46: Gelir ve giderler

Gelir ve giderler	Önceki dönem TL	Cari dönem TL	Fark TL
A – Brüt satışlar	71.970.047	72.383.047	413.000
1- Yurtiçi satışlar	71.970.047	72.383.047	
2- Yurtdışı satışlar			
3- Diğer gelirler			
B – Satış indirimleri (-)	7.197.803	7.724.626	526.823
1- Satıştan iadeler (-)	5.361.509	5.951.711	
2- Satış iskontoları (-)			
3- Diğer indirimler (-)	1.836.294	1.772.915	
C - Net satışlar	64.772.244	64.658.421	(113.823)
D - Satışların maliyeti (-)	72.312.239	74.136.716	1.824.477
1- Satılan mamuller maliyeti (-)	67.951.514	73.788.214	
2- Satılan ticari mallar maliyeti (-)	351.998	348.502	
3- Satılan hizmet maliyeti (-)	4.008.727		
4- Diğer satışların maliyeti (-)			
Brüt satış kârı veya zararı	(7.539.995)	(9.478.295)	1.938.300
E - Faaliyet giderleri (-)	13.368.064	10.486.271	(2.881.793)
1- Araştırma ve geliştirme giderleri (-)			
2- Pazarlama, satış ve dağıtım gid. (-)	2.980.887	3.427.866	
3- Genel yönetim giderleri (-)	10.387.177	7.058.404	
Faaliyet kârı veya zararı	(20.908.059)	(19.964.566)	(943.493)
F - Diğer faaliyetlerden olağan gelir ve kârlar	33.714.248	38.419.214	4.704.966
1- İştiraklerden temettü gelirleri			
2- Bağlı ortaklıklardan temettü gelirleri			
3- Faiz gelirleri	2.231.857	742.273	
4- Komisyon gelirleri			
5- Konusu kalmayan karşılıklar	1.374.516	912.205	
6- Menkul kıymet satış kârları			
7- Kambiyo kârları			
8- Reeskont faiz gelirleri			
9- Enflasyon düzeltme kârları			
10- Faaliyetle ilgili diğ. olağ. gel. ve kârl	30.107.875	36.764.737	
G - Diğer faaliyetlerden olağan gider ve zararlar	4.203.531	13.329.508	9.125.977
1- Komisyon giderleri (-)			
2- Karşılık giderleri (-)	2.127.232	1.073.661	
3- Menkul kıymet satış zararları (-)			
4- Kambiyo zararları (-)			
5- Reeskont faiz giderleri (-)			
6- Enflasyon düzeltme zararları (-)			
7- Diğer olağan gider ve zararlar (-)	2.076.299	12.255.847	
H - Finansman giderleri (-)			
1- Kısa vadeli borçlanma giderleri (-)			
2- Uzun vadeli borçlanma giderleri (-)			
Olağan kâr veya zarar	8.602.658	5.125.140	(3.477.518)
I - Olağandışı gelir ve kârlar	2.331.155	657.976	(1.673.179)
1- Önceki dönem gelir ve kârlar	1.587.567	981	
2- Diğer olağandışı gelir ve kârlar	743.588	656.995	
J - Olağandışı gider ve zararlar (-)	990.469	1.019.737	29.268
1- Çalışmayan kısım gider ve zararları (-)			
2- Önceki dönem gider ve zararları (-)	977.613	1.019.685	
3- Diğer olağandışı gider ve zararlar (-)	12.856	52	
Dönem kârı veya zararı	9.943.344	4.763.380	(5.179.964)
K-Dönem kârı ver. Ve diğ. yas. yük. karş.(-)	(2.061.050)	(1.026.930)	(1.034.120)
Dönem net kârı veya zararı	7.882.294	3.736.450	(4.145.844)

A-Brüt satışlar:

Faaliyet döneminde brüt satış hâsılatı; geçen yıla göre %0,6 oranında artarak 72.383.046 TL olarak gerçekleşmiştir. Hâsılatın tamamı yurtiçi satışlardan elde edilmiş olup, ayrıntısına raporun işletme çalışmaları bölümünde değinilmiştir.

B-Satış indirimleri (-):

Hesapta görülen 7.724.625 TL'nin;

5.951.710 TL'si Mamul ve mahsul satışlarından iadelere,

1.772.914 TL'si Satış ciro primi ile vergi ve fonlara,
aittir.

C- Net satışlar:

Brüt satış hâsılatından, satış indirimlerinin mahsubundan sonra 64.658.421 TL net satış hasılatı elde edilmiş olup, net satış hasılatı ise geçen yıla göre %0,2 oranında azalmıştır.

D- Satışların maliyeti (-) :

Satışların maliyeti geçen yıla göre %2,5 oranında artarak 74.136.716 TL olmuştur. Maliyetlerin ayrıntısı aşağıda açıklanmıştır.

Hesaptaki 74.136.716 TL'nin;

73.788.214 TL'si Piyasaya satılan mamul ve mahsullerin maliyetine,

348.502 “ Satılan ticari mal maliyetine,

aittir.

Satılan ürünler ve hizmetlerin maliyetlerinin detayına raporun satış sonuçları alt bölümünde değinilmiştir.

Brüt satış kârı veya zararı:

Net satış hâsılatı ile satışların maliyeti farkı olarak 9.478.295 TL brüt satış zararı doğmuştur. Brüt satış zararı önceki döneme göre % 25,7 oranında artmıştır.

Satılan ürün ve hizmetlerden, bu ürün ve hizmetlerin üretim (stok çıkış) maliyetlerini karşılayacak kadar hasılat elde edilememesi anlamına gelen brüt satış zararı, ekonomik işletmecilik yapılması şartlarının mevcut olmadığını göstermektedir.

E-Faaliyet giderleri:

Geçen yıla göre %7,6 oranında artmış olan hesap bakiyesi 10.486.270 TL'nin;

3.427.866 TL'si Pazarlama, satış ve dağıtım giderlerine,

7.058.404 “ Genel yönetim giderlerine,
aittir.

-Faaliyet kârı veya zararı

Faaliyet döneminde oluşan 9.478.295 TL brüt satış zararına 10.486.270 TL tutarındaki faaliyet giderlerinin eklenmesinden sonra 19.964.565 TL faaliyet zararı oluşmuştur.

Geçen yıla göre %4,5 oranında azalmış olan, faaliyet zararlarını oluşturan ürün

ve hizmetlerin ayrıntısı raporun İşletme Sonuçları bölümünde değerlendirilmiştir.

F-Diğer faaliyetlerden olağan gelir ve kârlar:

Diğer faaliyetlerden olağan gelir ve kârlar geçen yıla göre %13,96 oranında artarak, 38.419.214 TL olarak gerçekleşmiş olup, ayrıntısı aşağıda gösterilmiştir.

1- Faiz gelirleri:

2014 yılında 742.272 TL tutarında elde edilen faiz gelirlerinin;
700.063 TL'si Bankalardan alınan,
42.209 “ Mahkeme kararlarına istinaden tahsil edilen faizlere
aittir.

AOÇ tarafından kiraya verilen taşınmazların kira bedellerinin zamanında ödenmemesi halinde söz konusu gecikmeye yönelik bir yaptırım uygulanma yoluna gidilmediği görülmektedir. Söz konusu kira faturalarını Ticaret Müdürlüğü tahakkuk ettirmekte ve kira bedellerini ise Muhasebe ve Mali İşler Müdürlüğü tahsil etmektedir.

2-Konusu kalmayan karşılıklar:

Geçmiş yıllarda kanuni takibe geçilen alacaklar için ayrılan karşılıklardan, yıl içerisinde yapılan tahsilât nedeniyle 912.204 TL karşılık iptal edilerek gelir kaydedilmiştir.

3- Faaliyetle ilgili diğer olağan gelir ve kârlar:

36. 764.736 TL tutarındaki diğer olağan gelir ve kârların;
32.723.330 TL'si Bina kira gelirlerine,
3.967.450 “ Arazi kira gelirlerine,
50.000 “ İsim hakkı gelirlerine
23.956 “ Atık hurda satışı ve diğer gelirlere
aittir.

Müdürlüğün esas işletmecilik faaliyetleri zararlar sonuçlanmasına karşılık, diğer faaliyetler kapsamında çeşitli gerçek ve tüzel kişilere kiraya verilen gayrimenkullerden önemli ölçüde kira geliri elde edilmektedir.

G-Diğer faaliyetlerden olağan gider ve zararlar:

13.329.508 TL tutarındaki diğer faaliyetlerden olağan gider ve zararların;
1.073.660 TL'si Karşılık giderlerine
12.255.847 Faaliyetlerle ilgili diğer olağan gider ve zararlara,
aittir.

-Karşılık giderleri (-) :

2014 yılı içinde tahsili şüpheli hale gelerek icra takibine başlanan alacaklar için 1.076.435TL karşılık ayrılmıştır. Bunun 2.775 TL si aynı dönemde tahsil edilmiştir. Bu tahsilâtın 644 nolu Konusu kalmayan karşılıklar hesabına kaydedilmesi gerekirken böyle yapılmamıştır. Muhasebe ilkelerine uymaksızın 654 nolu Karşılık giderleri hesabı ters çalıştırılmıştır.

Tahsilatların Muhasebe ilkelerine uyularak ilgili hesaplara kaydedilmesi önerilir.

- Diğer olağan gider ve zararlar:

Bu hesapta yer alan 12.255.847 TL tutarındaki gider ve zararın;

2.395.640 TL'si Terkin ve imha edilen mamullere,

623.481 “ Terkin ve imha edilen demirbaş ile diğer malzemelere,
9.236.726 “ Orman ve park giderlerine
ilişkindir.

Yukarıda satış indirimlerinde değinildiği üzere, Kuruluşun sattığı ürünlerin bir bölümü iade edilmektedir. İade edilen bu ürünler satış maliyetleri üzerinden, satışların maliyetinden düşülerek stok hesabına iade kaydı ile alınmaktadır. Daha sonra bunlardan imha edilmesi gerekenler stoktan çıkarılarak, maliyet bedelleri zarar kaydedilmek suretiyle terkin edilmektedir.

Sektörün özelliği gereği, iade edilen ürünlerin oranı oldukça yüksek seyrettiğinden, imha ve terkin edilen ürün tutarları da yıldan yıla artmaktadır.

AOÇ bünyesinde bulunan ormanların ve ağaçlık alanların bakımı AOÇ tarafından karşılanmaktadır. Bunlardan elde edilen bir hasılat dolayısı ile gelir bulunmadığından bu kapsamda yapılan harcamaların tamamı diğer olağan gider ve zararlar hesabında takip edilmektedir.

H-Finansman giderleri:

Kuruluşun finansman gideri bulunmamaktadır.

Olağan kâr veya zarar:

Kuruluşun faaliyet döneminde 19.964.566 TL faaliyet zararı oluşmasına rağmen, diğer faaliyetlerinden 38.419.214 TL'lik olağan gelir ve kâr elde edilmesi ile diğer faaliyetlerinden 13.329.508 TL tutarında olağan gider ve zararı oluşması sonucu 5.125.140 TL olağan kâr elde edilmiştir. Olağan kârın önceki yıla göre önemli ölçüde artış göstermesinde, diğer olağan gelir ve kârlar içerisinde yer alan bina kira gelirlerinin artması etkili olmuştur. Nitekim olağan kârın oluşumunda Müdürlüğün son yıllarda en önemli gelir kaynağını oluşturan kira gelirleri önemli rol oynamaktadır.

I-Olağandışı gelir ve kârlar:

657.976 TL tutarındaki olağandışı gelir ve kârların ayrıntısı aşağıda açıklanmıştır.

1-Önceki dönem gelir ve kârlar:

Hesapta yer alan 981,38 TL'nin tamamı önceki döneme ait kira gelirine ilişkindir.

2-Diğer olağandışı gelir ve kârlar:

Bu hesap grubunda görülen 656.995 TL'nin detayı aşağıdaki gibidir;

11.921,03	TL'si	Hasar ve Zaiyat Gelirleri
28.025,15	"	Sözleşme ihlalden doğan gelirler
2.758,64	"	Muhtelif Hesap Tasfiyesinden
39.258,83	"	Fiyat Farkından doğan gelirler
		Ceza Gelirleri (Mitaş Enerji Tahliye protokolü 7.
400.000,00	"	madde gereği)
24.392,37	"	Dava İcra harç masraf gelirleri
21.804,67	"	Kiracılardan Su Bedeli Tahsili
64.462,84	"	Kiracılardan Elektrik Bedeli Tahsili
7.623,20	"	İhale Şartnamesi Satış Geliri
38.539,00	"	Analiz Ücreti ve Diğerleri
1.931,61	"	Diğerleri (Anadolu Cam Ciro Primi)
16.277,26	"	Demirbaş terkin fiyat farkı geliri

J-Olağandışı gider ve zararlar:

1.019.736,91 TL tutarındaki olağandışı gider ve zararların ayrıntısı aşağıda açıklanmıştır.

1.019.684,61 TL'si önceki dönem gider ve zararlara,
52,30 " diğer olağan dışı gider ve zararlara
aittir.

1-Çalışmayan kısım gider ve zararları:

Faaliyet döneminde bu hesap çalışmamıştır.

AOÇ Müdürlüğü üretim birimlerinde oluşan maliyetlerin sağlıklı bir şekilde çıkartılması ve bu birimlerin işletme faaliyet sonuçlarının gerçeği tam olarak gösterebilmesi için, birimlerde çalışılmayan döneme ve çalışılmayan kısımlara ait giderlerin bu hesapta muhasebeleştirilmesi gerekmektedir.

2-Önceki dönem gider ve zararları:

Bu hesapta görülen 1.019.684 TL'nin;

969.628,10 TL'si işçilere ödenen emekli ikramiyesi ile memur ölüm yardımının geçmiş yıllarla ilgili kısmına,
50.056 " Önceki döneme ilişkin diğer giderlere (fatura iptalleri),
aittir.

3- Diğer olağan dışı gider ve zararlar:

Hesapta yer alan 52,30 TL; hesap tasfiyesi ve diğer olağan dışı gider ve zararlardan oluşmaktadır.

-Dönem kârı veya zararı:

AOÇ Müdürlüğü 2014 dönemini 5.125.140,44 TL dönem kârı ile kapatmıştır. Bina kira gelirlerindeki artışa rağmen maliyetler ve diğer olağan gider ve zararlardaki artış nedeni ile dönem kârı önceki yıla göre önemli ölçüde düşüş göstermiştir.

Müdürlüğün esas faaliyetlerinden sürekli zarar ettiği dikkate alınarak, faaliyet alanlarının yeniden belirlenmesi gerekmektedir. Esas faaliyetlerden zarar edilmekle birlikte arazi ve kira gelirlerinin etkisiyle faaliyet dönemi kârla kapanmıştır.

K-Dönem kârı vergi ve diğer yasal yükümlülük karşılıkları:

2014 yılı faaliyetlerinden elde edilen dönem kârı üzerinden 1.026.929,52 TL kurumlar vergisi hesaplanmıştır.

Dönem net kârı:

Dönem kârından, yasal yükümlülüklerin düşülmesi sonucu dönem net kârı 4.763.379 TL olarak gerçekleşmiştir.

- Sonuç:

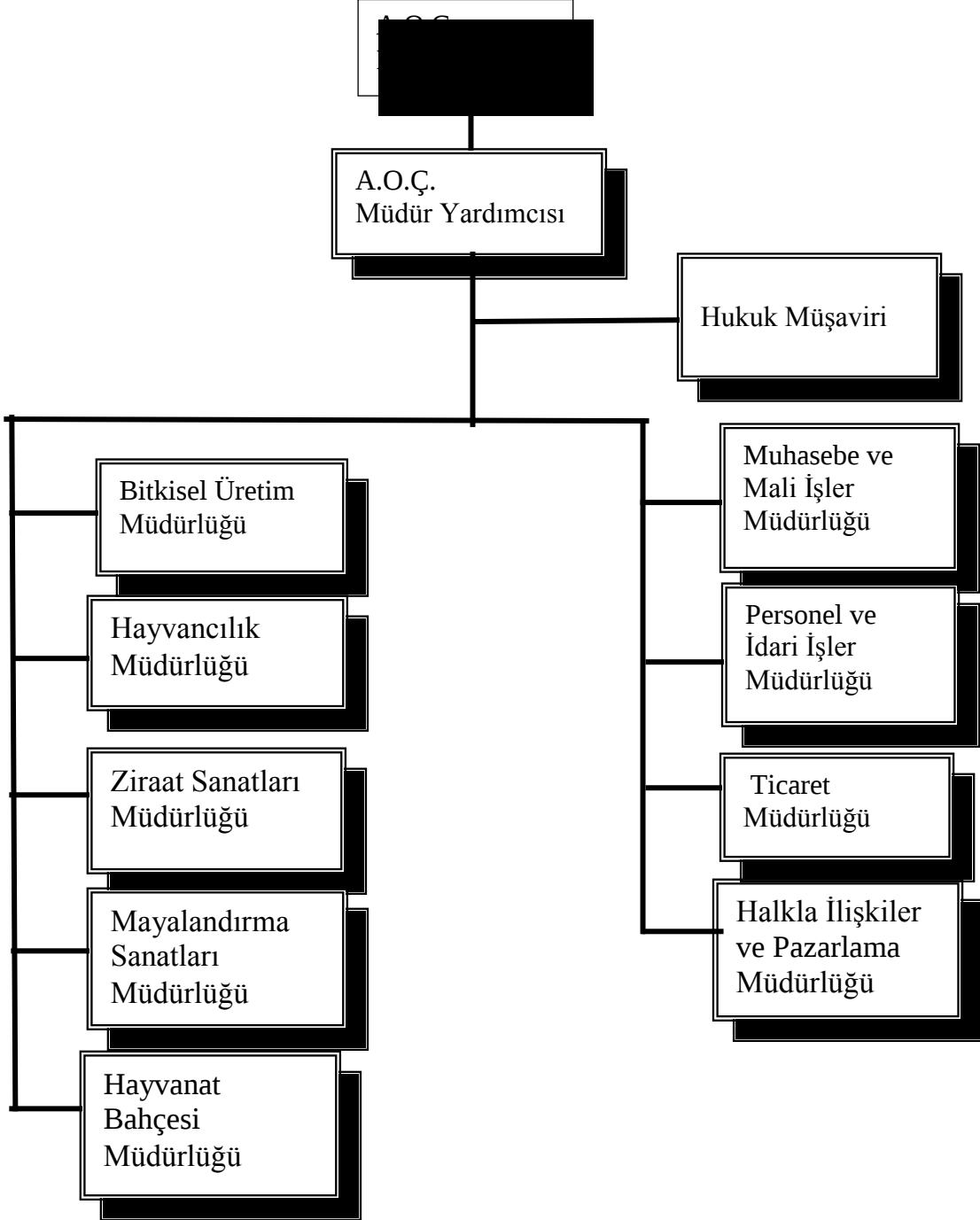
Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğünün 2014 yılı bilançosu ve 4.763.379,51 Türk Lirası dönem kârı ile kapanan gelir tablosu tasvibe sunulur.

VII. E K L E R

- 1- Teşkilat şeması
- 2- Personelin teşkilat içinde dağılımı
- 3- Memur ve sözleşmeli personel hareketlerini gösterir çizelgeler
- 4- İşçi hareketini gösterir çizelgeler
- 5- İşçilerin işyerlerine dağılımı
- 6- Mali bünyedeki varlıkların ayrıntısı
- 7- Mali bünyedeki kaynakların ayrıntısı
- 8- Fon akım tablosu
- 9- Nakit akım tablosu
- 10- Kuruluşun gayri safi milli hasıla (GSMH) ya katkısı
- 11- Vergiler
- 12/(a-b)- 2014 yılı bilançosu (Aktif)
- 12/(c-d)- 2014 yılı bilançosu (Pasif)
- 12/e- Bilanço dipnotları
- 13/a- 2011 yılı gelir tablosu
- 13/b- Gelir tablosu dipnotları
- 14- Kâr dağıtım tablosu
- 15- Arazinin parseller itibarıyla durumu
- 16-Arazi haritası
- 17-Kiraya verilmiş veya tahsis edilmiş taşınmazlar
- 18- Raporun ilgili bölümlerinde yer alan diğer öneri ve tavsiyeler listesi

(Ek: 1)

Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü
Teşkilat Şeması



Personelin teşkilat içinde dağılımı

(Ek: 2)

Üniteler	2013 çalışan kişi			2014 çalışan kişi		
	Memur	İşçi	Toplam	Memur	İşçi	Toplam
Müdürlük	4	1	5	5	1	6
Muhasebe ve Mali İşler Müdürlüğü	12	2	14	12	3	15
Personel ve İdari İşler Müdürlüğü	14	80	94	15	84	99
Ticaret Müdürlüğü	8	1	9	7	1	8
Hukuk Müşavirliği	2		2	2		2
Halkla İlişkiler ve Pazarlama Müdürlüğü	9	6	15	10	5	15
Bitkisel Üretim Müdürlüğü	9	50	59	9	47	56
Hayvancılık Müdürlüğü						
Hayvanat Bahçesi Müdürlüğü						
Süt ve Mamulleri Müdürlüğü	14	99	113	14	88	102
Mayalandırma Sanatları Müdürlüğü	11	33	44	11	30	41
Toplam	83	272	355	85*	259	344

*Ücretsiz doğum izni kullanan iki memur ile ücretsiz izinli olarak TBMM’de görevli olan bir memur tabloda gösterilmemiştir.

İşçi hareketlerini gösterir çizelgeler

(Ek:4)

Memur hareketleri		2013 (Ek: 3)		2014	
Giriş ve çıkışlar		Kısa		Kısa	
Yılbaşı mevcudu		289		272	
Yıl içinde giren (+)		2013	4	2014	1
Yıl içinde çıkan (-)		Kısa	21	Kısa	14
Yıl başı mevcudu	Yıl sonu mevcudu	82	272	85	259
Yıl içinde giren		6	6		
Yıl içinde çıkan (-)		3	3		
Yıl sonu mevcudu		85	2013	88	2014
Giriş şekli		Kısa		Kısa	
Açıktan tayin		Memurlar		1	
Naklen tayin					
Göreve iade		2013		2014	
Askerlik dönüşü		Kısa		Kısa	
Açıktan memuriyetten sözleşmeli statüye geçiş		4		5	
Naklen sözleşmeli statüden memuriyete geçiş		1		1	
Göreve iade					
Askerlik dönüşü					
Memuriyetten sözleşmeli statüye geçiş					
Sözleşmeli statüden memuriyete geçiş			4		1
Bağlı ortaklıklardan geçiş					
İşçilikten nakil					
Başkaca nedenler		1	2013		2014
Toplam	Ayrılış nedenleri	6	Kısa	6	Kısa
Emeklilik			15		12
Askere alınma			Memurlar		2
Kendi isteğiyle ayrılanlar			6		
İşten çıkarma		2013		2014	
Geçici ve mevsimlik işçilerin ayrılması		Kısa		Kısa	
Emeklilik	Ölüm nedeniyle ayrılış	1			
Başka kuruluşlara nakil		2		3	
Bağlı ortaklıklara geçiş		Toplam	21		14
Memuriyetten sözleşmeli statüye geçiş					
Sözleşmeli statüden memuriyete geçiş					
Askerlik					
İşten çıkarma					
Sözleşmenin yenilenmemesi					
İstifa					
Ölüm					
Başkaca nedenler					
Toplam		2		2	

İşçilerin iş yerlerine dağılımı

(Ek:5)

İş yerleri	Norm Kadro	2013		2014	
		Program sayı	Yıl sonu kişi	Program sayı	Yıl sonu kişi
Esas işletmeler:					
Süt Fabrikası Müdürlüğü		107	99	107	88
Şarap Fabrikası Müdürlüğü		54	33	54	30
Hayvanat Bahçesi Müdürlüğü		16	0	14	0
Bitkisel Üretim Müdürlüğü		62	50	62	47
Toplam (A)		239	182	237	165
Yardımcı işletmeler:					
Personel ve İdari İşler Müdürlüğü		98	80	98	84
Hayvancılık Müdürlüğü					
Toplam (B)		98	80	98	84
İdari servisler:					
Müdürlük			1		1
Muhasebe Mali İşler Müdürlüğü			2		3
Ticaret Müdürlüğü			1		1
Halkla İlişkiler ve Pazarlama Müdürlüğü			6		5
Hukuk Müşavirliği					
Toplam (C)			10		10
Genel toplam			272		259

Mali bünyedeki varlıkların ayrıntısı

Varlık türleri	Kod	Dönen Bin TL	Duran Bin TL	Toplam Bin TL
1-Hazır ve paraya çevrilebilir değerler:				
Kasa ve bankalar:				
Kasa mevcudu	1			
Bankalardaki nakit	2	5.928		5.928
Diğer	4	1.398		1.398
Hazır değerler toplamı	5	7.326		
Kasa ve bankalar toplamı	6			7.326
Menkul kıymetler:				
Diğer	9			
Menkul kıymetler toplamı	10			
Alacaklar:				
Ticari alacaklar:				
Kamu iktisadi teşebbüslerinden	12	63		63
Resmi dairelerden	13	88		88
Bağlı ortaklıklardan	14			
Diğer	17	35.551		35.551
Ticari alacaklar toplamı	18	35.702		35.702
Diğer alacaklar:				
Hazineden	19			0
Kamu iktisadi teşebbüslerinden	20			0
Resmi dairelerden	21	1		1
Yurt dışından	24			0
Diğer	25	5.693		5.693
Diğer alacaklar toplamı	26	5.694		5.694
Alacaklar toplamı	27	41.396		41.396
Stoklar:				
İlk madde ve malzeme	28	8.833		11.525
Yarı mamuller	29	884		1.044
Mamuller	30	6.050		8.076
Ticari mallar	31	46		52
Diğer	32			0
Stoklar toplamı	33	15.813		15.813
Diğer paraya çevrilebilir değerler	34			
Kısa sürede paraya çev. değ.toplamı	35	64.535	0	64.535
Paraya çev. ve hazır değ. toplamı(1)	36	64.535	0	64.535
2-Bağlı değerler:				
İştirakler	37		102	102
Bağlı ortaklıklar	38			0
Maddi duran varlıklar :				
Maddi duran varlıklar edinme değeri	39		57.085	57.085
Birikmiş amortismanlar (-)	40		(31.106)	(31.106)
Maddi duran varlıklar (net)	41		25.979	25.979
Maddi olmayan duran varlıklar (net)	42			0
Özel tükenmeye tabi varlıklar	43			0
Diğer bağlı değerler	44			0
Bağlı değerler toplamı (2)	45		26.080	26.080
Varlıklar toplamı (1+2)	46	64.535	26.080	90.615

Mali bünyedeki kaynakların ayrıntısı

Kaynak Türleri	Kod No	Kısa Süreli Bin TL	Uzun süreli Bin TL	Toplam Bin TL
1- Yabancı kaynaklar				
Mevduat				
Diğer Mevduat	2			
Mevduat toplamı	3			
Mali borçlar :				
Diğer	9			
Mali borçlar toplamı	10			
Ticari borçlar :				
Kamu iktisadi teşebbüslerine	11	1.032		596
Diğer	16	7.922		5.335
Ticari borçlar toplamı	17	8.954	0	5.931
Diğer borçlar :				
Kamu iktisadi teşebbüslerine	18			
Resmi dairelere	19			
Sosyal güvenlik kuruluşlarına	20			
Diğer	24	732		454
Diğer borçlar toplamı	25	732	0	454
Diğer yabancı kaynaklar :				
İç sigorta fonları	26		3.063	3.063
Dönem kârından Hazineye ödenecek kâr payı	28			0
Dönem kârından diğer ortaklara ödenecek kâr payı	29			0
Dönem kârından ödenecek vergi ve yasal yük.lükler	30	95		95
Ödenecek diğer vergiler	31	837		837
Diğer	32	2.050		2.050
Diğer yabancı kaynaklar toplamı	33	2.982	3.063	6.042
Negatif konsolidasyon şerefiyesi	34			
Yabancı kaynaklar toplamı (1)	35	12.668	3.063	15.731
2- Öz kaynaklar :				
Esas sermaye	36			1
Ödenmemiş sermayı (-)	37			
Ödenmiş sermaye	38			1
Sermaye düzeltmesi olumlu farkları (+)	39			11.275
Sermaye yedekleri	42			
Kâr yedekleri	43			35.826
Geçmiş yıllar kârları	44			24.046
Geçmiş yıllar zararları (-)	45			
Dönem kârının öz kaynaklarda kalacak kısmı(+) ya da	46			3.736
Dönem net zararı(-)	47			
Öz kaynaklar toplamı (2)	48			74.884
3-Yabancı kaynaklara sirayet eden zarar (-)	48			
4- Azınlık payları	49			
5-Azınlık paylarına sirayet eden zarar	50			
Kaynaklar toplamı (1+2)	51			90.615

Fon akım tablosu

	CARİ DÖNEM	
	Ayrıntısı	Tümü
A - FON KAYNAKLARI		9.511.129,59
1- Faaliyetlerden Sağlanan Kaynaklar		5.496.408,52
a) Olağan Kâr	5.125.140,44	
b) Amortismanlar (+)	1.516.094,53	
c) Fon Çıkışı gerektirmeyen Diğer Gid. (+)	4.884.305,91	
d) Fon Girişi sağlamayan Gelirler (-)	6.029.132,36	
2- Olağandışı Faaliyetlerden sağ.Kaynaklar		657.975,98
a) Olağandışı Kâr	657.975,98	
b) Fon Çıkışı gerektirmeyen Diğer Gid. (+)		
c) Fon Girişi sağlamayan Gelirler (-)		
3- Dönen varlıklar tutarındaki Azalışlar		
4- Duran varlıklar tutarındaki Azalışlar		
5- Kısa vadeli Yab.Kayn. Artışlar (Borç ve Gid.Karş.Kapsamaz)	3.356.745,09	3.356.745,09
6- Uzun vadeli Yab.Kayn. Artışlar (Borç ve Gid.Karş.Kapsamaz)		
7- Sermaye Arttırımı(Nakit karşılığı veya Dı- şarıdan getirilen diğer varlıklar)		
8- Hisse senetleri İhraç Primleri		
B- FON KULLANIMLARI		9.511.129,59
1- Faaliyetlerle İlgili Kullanımlar		
a) Olağan Zarar		
b) Amortismanlar (+)		
c) Fon Çıkışı gerektirmeyen Diğ.Gid. (+)		
d) Fon Girişi sağlamayan Diğ.Gelirler (-)		
2- Olağandışı Faaliyetlerle ilgili kullanımlar		1.019.736,91
a) Olağandışı Zarar	1.019.736,91	
b) Fon Çıkışı gerektirmeyen gid. (+)		
c) Fon Girişi Sağlamayan Gelir (-)		
3- Ödenen Vergi ve Benzerleri (Bir önceki dönem kârından ödenen)	1.758.046,74	1.758.046,74
4- Ödenen Temettüleri		335.000,00
a) Bir önceki dönem kârından ödenen	335.000,00	
b) Yedeklerden dağıtılan		
5- Dönen varlıklar tutarındaki Artışlar	4.897.979,99	4.897.979,99
6- Duran varlıklar tutarındaki Artışlar (Yeniden Değerlemeyi kapsamaz)	1.500.365,95	1.500.365,95
7- Kısa vadeli yabancı kaynaklı.Azalışlar		
8- Uzun vadeli yabancı kaynaklı.Azalışlar		
9- Sermayedeki Azalışlar		

Nakit akım tablosu

(Ek:9)

	CARİ DÖNEM	
	Ayrıntısı	Tümü
A- DÖNEM BAŞI NAKİT MEVCUDU		13.686.820,98
B- DÖNEM İÇİ NAKİT GİRİŞLERİ		88.319.148,93
1- Satışlardan elde edilen Nakit		45.414.678,99
a) Net Satışlar	64.658.420,96	
b) Ticari alacaklardaki Azalışlar		
c) Ticari alacaklardaki Artışlar (-)	19.243.741,97	19.243.741,97
2- Diğ.Faal.Ol.Gelir ve Kardan sağ.Nakit	657.975,98	657.975,98
3- Olağandışı Gelir ve Kârlardan Sağ.Nakit		593.178,33
4- Kısa vadeli yab.kay.art.sağlanan gelir (Alımlarla ilgili olmayan)		
a) Menkul Kıymet İhraçlarından		
b) Alınan Krediler		
c) Diğer Artışlar		
5- Uzun Vad.Yab.Kayn.Art.Sağlanan Nakit (Alımlarla ilgili olmayan)		
a) Menkul Kıymet İhraçlarından		
b) Alınan Krediler		
c) Diğer Artışlar	593.178,33	
6- Sermaye artışından sağlanan Nakit		
7- Hisse Senedi ihraç Prim.Sağlanan Nakit		
8- Diğer Nakit Girişleri	3.234.101,36	3.234.101,36
C- DÖNEM İÇİ NAKİT ÇIKIŞLARI		102.005.969,91
1- Maliyetlerden kaynaklanan Nakit Çıkışları		94.679.551,18
a) Satışların Maliyeti		65.905.660,24
b) Stoklardaki Artışlar	74.136.716,21	
c) Tic.Borç (Alımlardan Kay.) Azalışlar		
d) Tic.Borç (Alımlardan Kay.) Artışlar (-)	3.022.240,48	
e) Amortisman ve Nakit çıkış gerekt.gid (-)	324.991,03	
f) Stoklardaki Azalışlar (-)	4.883.824,46	
2- Faaliyet Gid.İlişkin Nakit Çıkışları		10.486.270,57
a) Araştırma ve Geliştirme Giderleri		
b) Pazarlama ve Satış Dağıtım Giderleri	3.427.866,18	
c) Genel Yönetim Giderleri	7.058.404,39	
d) Amort.ve Nakit çıkışı Gerek.DiğerGid. (-)		
3- Diğ.Faal.ilg.ol.Gid.ve Zar.ait Nakit Çıkışları		13.329.508,01
a) Diğ.Faal.ilg.olan Gider ve Zararlar	13.329.508,01	
b) Amort.ve Nakit çıkışı gerek.diğerGid.(-)		
4- Finansman Gid.Dolayı Nakit Çıkışları		
5- Olağandışı Gid.veZar.Dolayı Nakit Çıkışl.		1.019.736,91
a) Olağandışı Gider ve Zararlar	1.019.736,91	
b) Amort.ve Nakit çıkışı gerek.diğerGid.(-)		
6- Duran varlık yat.İlişkin nakit çıkışları	1.500.365,95	1.500.365,95
7- Kısa vad.yab.kayn.Öd.(Alım.ilgili olmayan)		304.950,77
a) Menkul kıymet Anapara Ödemeleri		
b) Alınan Krediler Anapara Ödemeleri		
c) Diğer Ödemeler	304.950,77	
8- Uzun Vad.Yab.Kay.Öd.(Alım.ilgili olmayan)		
a) Menkul kıymet Anapara Ödemeleri		
b) Alınan Krediler Anapara Ödemeleri		
c) Diğer Ödemeler		0,00
9- Ödenen Vergi ve Benzerleri	1.758.046,74	1.758.046,74
10- Ödenen Temettüleri	335.000,00	335.000,00
11- Diğer Nakit Çıkışları	40.011,99	40.011,99
D- DÖNEM SONU NAKİT MEVCUDU (A+B-C)		7.326.418,73
E- NAKİT ARTIŞ VEYA AZALIŞ (B-C)		(6.360.402,25))

Kuruluşun gayrisafi milli hasıla (GSMH)'ya katkısı (Gelir yoluyla)

(Ek: 10)

Firma ölçeğinde Katma değer in oluşumu	Sıra No	Bin TL
A-POZİTİF ETKENLER :		
- Personel giderleri (Yevmiyeler dahil)*	1	20.293
-Verilen faizler (yurtiçi)	2	-
-Verilen bina ve arazi kiralari	3	-
-Karşılık giderleri	4	1.076
-Mevzuat gereğince katılma payları	5	65
-Dernek ve benzeri yerlere bağışlar	6	-
-Geçmiş yıllara ait gider ve zararlar	7	1.020
-İç sigorta fonu gideri	8	371
-Amortisman ve tükenme payları	9	1.508
-Dış aleme ödenen giderler	10	-
-Diğer pozitif etkiler	11	12.256
-Dönem kârı	12	4.763
Toplam (A)	13	41.352
B-NEGATİF ETKİLER (-) :		
-Alınan faizler (yurt içi)	14	742
-Alınan bina ve arazi kiralari	15	36.765
-Karşılıklardan kullanılmayan kısım	16	912
-Geçmiş yıllara ait gelir ve kârlar	17	1
-Bağlı ortaklık ve iştiraklerden alınan kâr payları	18	-
-İç sigorta fonundan yapılan tahsilat	19	-
-Dış alem den sağlanan gelirler	20	-
-Diğer negatif etkiler	21	657
-Dönem zararı	22	-
Toplam (B)	23	39.077
Üretici fiyatlarıyla Gayri Safi Yurt içi Hasıla (GSYİH)'ya katkı (A-B)	24	2.275
Sübvansiyonlar (-)	25	-
Hazine yardımları (-)	26	-
Diğer yardım ve bağışlar (-)	27	-
Vergi iadeleri (-)	28	-
Tüketicilere yansıtılan vergi ve fonlar	29	4.964
Alıcı fiyatlarıyla Gayri Safi Yurt İç i Hasıla (GSYİH)' ya katkı	30	7.239
Dış aleme ödenen giderler (-)	31	-
Dış alem den sağlanan gelirler	32	-
Alıcı fiyatlarıyla Gayri Safi Milli Hasıla (GSMH)'ya katkı		7.239

*Yollukların %50'si yevmiye olarak alınmıştır.

Vergiler

Vergi türleri	Sıra No	Geçen yıldan Devir Bin TL	2 0 1 4		Yıl sonu Kalıntısı Bin TL
			Tahakkuk Bin TL	Ödenen veya mahsup edilen Bin TL	
A - Kuruluşun yükümlü olduğu vergi, resim, harç ve fonlar :					
1 - Gelirden alınan :					
- Gelir vergisi	1				
- Kurumlar vergisi	2	-	1.027	932	95
- Diğer(Temettü stopajı)	3		59	0	59
Toplam (1)	4	-	1.086	932	154
2 - Servetten alınan :					
- Motorlu taşıtlar vergisi	5	-	17	17	-
- Emlak vergisi (Belediyelere ödenen)	6	-	606	606	-
-Diğer	7				
Toplam (2)	8		623	623	
3 - Mal ve hizmetten alınan					
- KDV	9	175	3.850	3.693	332
- Özel Tüketim Vergisi (Ö.T.V.)	10	0	9	7	2
- Banka ve sigorta muamele vergisi	11				
- Damga Vergisi	12		296	296	
- Dış ticarete ödenen vergiler	13				
- Harçlar	14				
- Belediyelere ödenen diğer vergi ve harçlar (ÇTV – Bina Kült. Varl. Katkıpayı)	15	-	11	11	-
- Özel iletişim vergisi	16				
- Şans oyunları vergisi	17				
- Haberleşme vergisi	18				
- Diğer	19		175	175	
Toplam (3)	20	175	4.341	4.182	334
Toplam (A)	21	175	6.050	5.737	488
B - Kuruluşun sorumlu olduğu vergi, resim, harç ve fonlar :					
- Personelden stope edilen gelir ve damga verg.	22	227	2.516	2.464	279
- Yüklenici ve üreticilerden stope edilen gelir,kurumlar ve damga vergisi	23	179	1.903	1.919	163
- Tevkif edilen KDV	24				
- Mera fonu	25	6	29	33	2
- Diğer	26	0			0
Toplam (B)	27	412	4.448	4.416	444
Genel toplam (A+B)	28	587	10.498	10.153	932

Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü
2014 yılı Bilançosu

(Ek:12/a)

I - DÖNEN VARLIKLAR	Ö N C E K İ D Ö N E M		C A R İ D Ö N E M	
	AYRINTISI	TÜMÜ	AYRINTISI	TÜMÜ
A - Hazır Değerler		13.686.820,98		7.326.418,73
1 - Kasa				
2 - Alınan Çekler				
3 - Bankalar	13.121.203,23		5.928.159,62	
4 - Verilen Çek ve Ödeme Emri (-)				
5 - Diğer Hazır Değerler	565.617,75		1.398.259,11	
B - Menkul Kıymetler		3.233.466,07		0,00
1 - Hisse Senetleri				
2 - Özel Kesim Tahvil,sen. ve Bono				
3 - Kamu Kesimi Tahvil,sen. ve Bono	3.233.466,07			
4 - Diğer Menkul Kıymetler				
5 - Menkul Kıymet Değ. Düşüklüğü Karşılığı				
C - Ticari Alacaklar		16.458.204,29		35.701.946,26
1 - Alıcılar	16.095.968,12		35.264.245,18	
2 - Alacak Senetleri				
3 - Alacak Senetleri Reeskontu (-)				
4 - Kazanılmamış Finansal Kir. Faiz Gelirleri (-)				
5 - Verilen Depozit ve Teminatlar	362.236,17		437.701,08	
6 - Diğer Ticari Alacaklar				
7 - Şüpheli Ticari Alacaklar	4.670.076,24		4.831.532,15	
8 - Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	4.670.076,24		4.831.532,15	
D - Diğer Alacaklar		5.549.936,51		5.549.301,22
1 - Ortaklardan Alacaklar				
2 - İştiraklerden Alacaklar				
3 - Bağlı Ortaklıklardan Alacaklar				
4 - Personelden Alacaklar	15.682,13		8.253,97	
5 - Diğer Çeşitli Alacaklar	5.534.254,38		5.541.047,25	
6 - Diğer Alacak Senetleri Reeskontu (-)				
7 - Şüpheli Diğer Alacaklar	7.976,67		7.967,67	
8 - Şüpheli Diğer Alacaklar karşılığı (-)	7.976,67		7.967,67	
E - Stoklar		20.696.159,48		15.812.335,02
1 - İlk Madde ve Malzeme	11.525.448,41			8.832.547,43
2 - Yarı Mamüller - Üretim	1.044.251,78			884.186,65
3 - Mamüller	8.075.506,59			6.049.516,45
4 - Ticari Mallar	50.952,70			45.798,73
5 - Diğer Stoklar				
6 - Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)				
7 - Verilen Sipariş Avansları				
F - Yıllara Yaygın İnş. ve Onarım Maliyetleri		0,00		0,00
1 - Yıllara Yaygın İnş. ve Onarım Maliyetleri				
2 - Yıllara Yaygın İnş. Enflasyon Düz. Hesabı				
3 - Taşeronlara Verilen Avanslar				
G - Gel. Aylara Ait Gid. ve Gelir Tahakk.		0,00		131.393,09
1 - Gelecek Aylara Ait Giderler			131.393,09	
2 - Gelir Tahakkukları				
H - Diğer dönen varlıklar		12.350,31		13.523,31
1 - Devreden KDV				
2 - İndirilecek KDV				
3 - Diğer KDV				
4 - Peşin Ödenen Vergiler ve Fon				
5 - İş Avansları				
6 - Personel Avansları	12.350,31		13.523,31	
7 - Sayım ve Tesellüm Noksanları				
8 - Diğer Çeşitli Dönen Varlıklar				
9 - Diğer Çeşitli Dönen Varlıklar Karşılığı (-)				
DÖNEN VARLIKLAR TOPLAMI		59.636.937,64		64.534.917,63

Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü
2014 yılı Bilançosu

(Ek:12/b)

II - DURAN VARLIKLAR	ÖNCEKİ DÖNEM		CARİ DÖNEM	
	AYRINTISI	TÜMÜ	AYRINTISI	TÜMÜ
A - Ticari Alacaklar		0,00		0,00
1 - Alıcılar				
2 - Alacak Senetleri				
3 - Alacak Senetleri Reeskontu (-)				
4 - Kazanılmamış Finansal Kir. Faiz Gelirleri (-)				
5 - Verilen Depozit ve Teminatlar				
6 - Şüpheli Alacaklar Karşılığı (-)				
B - Diğer Alacaklar		0,00		0,00
1 - Ortaklardan Alacaklar				
2 - İştiraklerden Alacaklar				
3 - Bağlı Ortaklıklardan Alacaklar				
4 - Personelden Alacaklar				
5 - Diğer Çeşitli Alacaklar				
6 - Diğer Alacak Senet. Reeskontu (-)				
7 - Şüpheli Diğer Alacaklar karşılığı (-)				
C - Mali Duran Varlıklar		101.500,20		101.500,20
1 - Bağlı Menkul Kıymetler	101.500,20		101.500,20	
2 - Bağlı Menkul Kıym. Değ. Düşüklüğü Karş.(-)				
3 - İştirakler				
4 - İştiraklere Sermaye Taahhüdü (-)				
5 - İst.ler Sermaye Payları Değ. Düş.ğü Karş.(-)				
6 - Bağlı Ortaklıklar				
7 - Bağlı Ortakl. Ser. Taahhüdü (-)				
8 - Bağlı Ortakl. Serm. Payları Değ. Düş.üğü				
9 - Mali Duran Varlıklar Karşılığı (-)				
10 - Diğer Mali Duran Varlıklar				
D - Maddi Duran Varlıklar		24.478.408,60		25.978.774,55
1 - Arazi ve Arsalar	2.351.861,94		2.348.056,47	
2 - Yer altı ve Yerüstü Düzenleri	875.166,77		871.522,70	
3 - Binalar	33.545.644,86		32.460.543,33	
4 - Tesis Makine ve Cihazlar	13.315.327,01		12.724.034,53	
5 - Taşıtlar	715.295,33		768.635,33	
6 - Demirbaşlar	5.195.931,20		6.002.669,86	
7 - Diğer Maddi Duran Varlıklar				
8 - Birikmiş Amortismanlar (-)	31.796.688,09		31.106.339,07	
9 - Yapılmakta Olan Yatırımlar	275.869,58		1.909.651,40	
10 - Verilen Avanslar				
E - Maddi Olmayan Duran Varlıklar		0,00		0,00
1 - Haklar				
2 - Şerefiye				
3 - Kuruluş ve Örgütlenme Giderleri				
4 - Araştırma ve Geliştirme Giderleri				
5 - Özel Maliyetler				
6 - Diğer Maddi Olmayan Duran Varl.				
7 - Birikmiş Amortismanlar (-)				
8 - Verilen Avanslar				
F - Özel Tükenmeye Tabi Varlıklar		0,00		0,00
1 - Arama Giderleri				
2 - Hazırlık ve Geliştirme Giderleri				
3 - Diğer Özel Tük. Tabi Varlıklar				
4 - Birikmiş Tükenme Payları (-)				
5 - Verilen Avanslar				
G - Gel. Yıllara Ait Gid. Ve gel.tah.		0,00		0,00
1 - Gelecek Yıllara Ait Giderler				
2 - Gelir Tahakkukları				
H - Diğer Duran Varlıklar		0,00		0,00
1 - Gelecek Yıllarda İndirilecek KDV				
2 - Diğer KDV				
3 - Gelecek Yıllar İhtiyacı Stoklar				
4 - Elden Çık.cak Stoklar ve Maddi Duran Varlıklar				
5 - Peşin Ödenen Vergiler ve Fonlar				
6 - Diğer Çeşitli Duran Varlıklar				
7 - Stok Değer Düşük. Karşılığı (-)				
8 - Birikmiş Amortismanlar (-)				
DURAN VARLIKLAR TOPLAMI		24.579.908,80		26.080.274,75
AKTİF (VARLIKLAR) TOPLAMI		84.216.846,44		90.615.192,38
NAZIM HESAPLAR		15.687.873,57		15.496.649,74

(Ek:12/c)

2014 yılı Bilançosu

III - KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR	ÖNCEKİ DÖNEM		CARİ DÖNEM	
	AYRINTISI	TÜMÜ	AYRINTISI	TÜMÜ
A - Mali Borçlar		0,00		0,00
1 - Banka Kredileri				
2 - Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar				
3 - Ertelenmiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyeti (-)				
4 - Uzun Vadeli Kredilerin Anapara Taksitleri ve Faizleri				
5 - Tahvil, Anapara ve Borç Taksit Faizl.				
6 - Çıkarılmış Bono ve Senetler				
7 - Çıkarılmış Diğer Menkul Kıymetler				
8 - Menkul Kıymetler İhraç Farkı (-)				
9 - Diğer Mali Borçlar				
B - Ticari Borçlar		5.931.473,48		8.953.713,96
1 - Satıcılar	5.108.648,60		7.943.367,74	
2 - Borç Senetleri				
3 - Borç Senetleri Reeskontu (-)				
4 - Alınan Depozito ve Teminatlar	822.824,88		1.010.346,22	
5 - Diğer Ticari Borçlar				
C - Diğer Borçlar		453.978,50		732.353,20
1 - Ortaklara Borçlar				
2 - İştiraklere Borçlar				
3 - Bağlı Ortaklıklara Borçlar				
4 - Personele Borçlar	916,30		3.567,88	
5 - Diğer Çeşitli Borçlar	453.062,20		728.785,32	
6 - Diğer Borç Senetleri Reeskontu (-)				
D - Alınan Avanslar		0,00		0,00
1 - Alınan Sipariş Avansları				
2 - Alınan Diğer Avanslar				
E - Yıllara Yaygın İnşaat ve Onarım Hakedişleri				
1 - Yıllara Yaygın İnşaat ve Onarım Hakediş Bedelleri				
2 - Yıllara Yaygın İnşaat Enflasyon Düzeltme Hesabı				
F - Ödenecek Vergi ve Diğer Yüküml.		1.012.783,15		1.327.586,78
1 - Ödenecek Vergi ve Fonlar	587.381,41		836.924,80	
2 - Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	425.303,16		490.238,97	
3 - Vadesi Geçmiş Ertelenmiş veya Taksitlendirilmiş Vergi ve Diğer Yüküml.				
4 - Ödenecek Diğer Yükümlülükler	98,58		423,01	
G - Borç ve Gider Karşılıkl.		766.927,46		94.927,89
1 - Dönem Kârı Vergi ve Diğer Yasal Yükümlülük Karşılıkları	2.061.049,96		1.026.929,52	
2 - Dönem Kârının Peşin Ödenen Vergi ve Diğer Yükümlülükleri (-)	1.294.122,50		932.001,63	
3 - Kıdem Tazminatı Karşılığı				
4 - Maliyet Giderleri Karşılığı				
5 - Diğer Borç ve Gider Karşılığı				
H - Gelecek Aylara Ait Gelirler ve Gider Tahakkukları		1.818.124,68		1.559.450,96
1 - Gelecek Aylara Ait Gelirler	1.323.774,61		1.018.823,84	
2 - Gider Tahakkukları	494.350,07		540.627,12	
I - Diğer Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar		0,06		0,06
1 - Hesaplanan KDV				
2 - Diğer KDV				
3 - Merkez ve Şubeler Cari Hesabı				
4 - Sayım ve Tesellüm Fazlaları	0,06		0,06	
5 - Diğer Çeşitli Yabancı Kaynaklar				
KISA VADELİ YABANCI KAYNAKL.TOPL.		9.983.287,33		12.668.032,85

Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü

(EK:12/d)

2014 yılı Bilançosu

	ÖNCEKİ DÖNEM	CARİ DÖNEM
--	--------------	------------

IV - UZUN VADELİ YABANCI KAYNAKLAR	AYRINTISI	TÜMÜ	AYRINTISI	TÜMÜ
A - Mali Borçlar		0,00		0,00
1 - Banka Kredileri				
2 - Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar				
3 - Ertelen. Finans. Kiralama Borçlanma Mal.leri (-)				
4 - Çıkarılmış Tahviller				
5 - Çıkarılmış Diğer Menkul Kıymetler				
6 - Menkul Kıymet İhraç Farkı (-)				
7 - Diğer Mali Borçlar				
B - Ticari Borçlar		0,00		0,00
1 - Satıcılar				
2 - Borç Senetleri				
3 - Borç Senetleri Reeskontu (-)				
4 - Alınan Depozito ve Teminatlar				
5 - Diğer Ticari Borçlar				
C - Diğer Borçlar		0,00		0,00
1 - Ortaklara Borçlar				
2 - İştiraklere Borçlar				
3 - Bağlı Ortaklıklara Borçlar				
4 - Diğer Çeşitli Borçlar				
5 - Diğer Borç Senetleri Reeskontu (-)				
6 - Kamuya Olan Ert.miş ve Taksitlendirilmiş Borçlar				
D - Alınan Avanslar				
1 - Alınan Sipariş Avansları				
2 - Alınan Diğer Avanslar				
E - Borç ve Gider Karşılıkları		2.691.720,82		3.062.988,90
1 - Kıdem Tazminatı Karşılıkları	2.691.720,82		3.062.988,90	
2 - Diğer Borç ve Gider Karşılıkları				
F - Gel. Yıllara Ait Gel. ve gid. Tah.		0,00		0,00
1 - Gelecek Yıllara Ait Gelirler				
2 - Gider Tahakkukları				
G - Diğer Uzun Vadeli Yabancı Kayn.		0,00		0,00
1 - Gelecek Yıllara Ert.nen veya Terkin Edilen KDV				
2 - Tesise Katılma Payları				
3 - Diğer Uzun vadeli Yabancı Kaynaklar				
UZUN VADELİ YABANCI KAYN. TOPLAMI		2.691.720,82		3.062.988,90
V - ÖZ KAYNAKLAR				
A - Ödenmiş Sermaye		11.275.409,55		11.275.409,55
1 - Sermaye	500,00		500,00	
2 - Ödenmemiş Sermaye (-)				
3 - Sermaye Düzeltme Olumlu Farkları	11.274.909,55		11.274.909,55	
4 - Sermaye Düzeltme Olumsuz Farkları (-)				
B - Sermaye Yedekleri		0,00		0,00
1 - Hisse Senetleri İhraç Primleri				
2 - Hisse Senetleri İhraç İptal Kârları				
3 - MDV. Yeniden Değerleme Artışı				
4 - İştirakler Yeniden Değerleme Artışı				
5 - Diğer Sermaye Yedekleri				
C - Kâr Yedekleri		33.855.836,52		35.826.410,12
1 - Yasal Yedekleri	33.855.836,52		35.826.410,12	
2 - Statü Yedekleri				
3 - Olağanüstü Yedekler				
4 - Diğer Kâr Yedekleri				
5 - Özel Fonlar				
D - Geçmiş Yıllar Kârları		18.528.297,84		24.045.900,97
1 - Geçmiş yıllar Kârları	18.528.297,84		24.045.900,97	
E - Geçmiş Yıllar Zararları (-)		0,00		0,00
F - Dönem Net Kârı		7.882.294,38		3.736.449,99
1 - Dönem Net Kârı	7.882.294,38		3.736.449,99	
2 - Dönem Net Zararı (-)				
ÖZ KAYNAKLAR TOPLAMI		71.541.838,29		74.884.170,63
PASİF (KAYNAKLAR) TOPLAMI		84.216.846,44		90.615.192,33
NAZIM HESAPLAR		15.687.873,57		15.496.649,74

(Ek:12/e)
EK:12/d)

BİLANÇO DİPNOTLARI

Sayıştay

1. Kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş bulunan ortaklıklarda
kayıtlı sermaye tavanı : ---
2. Yönetim Kurulu Başkan ve üyeleri ile genel müdür genel
koordinatör, genel müdür yardımcıları ve genel sekreter gibi üst yöneticilere:
- a) Cari dönemde verilen her çeşit avans ve borcun toplam tutarı.....: ---
- b) Cari dönem sonundaki avans veya borcun bakiyesi.....: ---
3. Aktif değerlerin toplam sigorta tutarı: ---
4. Alacaklar için alınmış ipotek ve diğer teminatların toplam tutarı: 13.908.546 TL
5. Yabancı kaynaklar için verilmiş ipotek ve diğer teminatların toplam tutarı: ---
6. Pasifte yer almayan taahhütlerin toplam tutarı: ---
7. Kasa ve bankalardaki döviz mevcutları: ---
- | Döviz Cinsi | Miktarı | TL. Kuru | Toplam Tutar |
|-------------|---------|----------|--------------|
| USD | -- | -- | --- |
| EURO | -- | -- | --- |
8. Yurt dışından alacaklar (avanslar dahil):
- | Döviz Cinsi | Miktarı | TL. Kuru | Toplam Tutar |
|-------------|---------|----------|--------------|
| EURO | | | |
9. Yurt dışına borçlar (avanslar dahil):
- | Döviz Cinsi | Miktarı | TL. Kuru | Toplam Tutar |
|-------------|---------|----------|--------------|
| EURO | | | |
10. Tedavüldeki tahvil ve finansman bonolarından banka garantili olanların tutarı: ---
11. Cari ve gelecek dönemlerde yararlanılacak yatırım indiriminin toplam tutarı...: ---
12. Tedavüldeki tahvillerden hisse senedine dönüştürülebilir niteliktekilerin tutarı...: ---
13. Sermayeyi temsil eden hisse senetlerinin dökümü:
- | Türü | Tertibi | Adedi | Üsleri | Toplam Tutar |
|------|---------|-------|--------|--------------|
| | | | | |
14. Cari dönemde ihraç edilmiş hisse senedi tutarı.....: ---
15. İşletme sahibinin veya sermayesinin % 10 ve daha fazlasına sahip ortakların...:
- | Adı | Pay Oranı | Pay Tutarı |
|-----|-----------|------------|
| -- | -- | -- |
16. Sermayesinin % 10 ve daha fazlasına sahip olunan iştirakler, müessese ve
bağlı ortaklıkların.....:
- | Adı | Pay Oranı | Top. Sermayesi | Son Dönem Kârı |
|-----|-----------|----------------|----------------|
| -- | ---- | --- | --- |
17. Stok değerlendirme yöntemi.....:
- a) Cari dönemde uygulanan yöntem.....: Aritmetik
- Ortalama
- b) Önceki dönemde uygulanan yöntem.....: Aritmetik
- Ortalama
- c) Varsa, cari dönemdeki yöntem değişikliğinin stoklarda meydana
getirdiği artış (+) veya azalış tutarı (-).....: -----

18. Cari dönemdeki maddi duran varlık hareketleri.....:

a) Satın alınan, imal veya inşa edilen maddi duran varlıkların maliyetleri:	4.939.805 TL
b) Elden çıkarılan veya hurdaya ayrılan maddi duran varlıkların maliyeti:	2.813.647 TL
c) Cari dönemde ortaya çıkan yeniden değerlendirme artışları.....:	----
- Varlık maliyetlerinde (+).....:	----
- Birikmiş amortismanlarda (-)	----

19. Ana kuruluş bağlı ortaklık ve iştiraklerin ticari alacak ve borçlar içindeki Payları.....:

	Ticari alacak	Ticari borç
1- Ana kuruluş	35.701.946	8.953.714
2- Bağlı Ortaklık		
3- İştirakler		

20. Cari dönemdeki ortalama toplam personel sayısı: 356

21. Bilanço tarihinden sonra ortaya çıkan ve açıklamayı gerektiren hususlara ilişkin bilgi: ----

22. Belli bir öneme sahip olan, ancak tutarları tahmin edilemeyen şarta bağlı zararlar ile her türlü şarta bağlı kazançlara ilişkin bilgi.....: (işletmeyi borç altına sokacak ve dönem sonucunu etkileyebilecek hukuki ihtilafların mahiyetleri bu bölümde açıklanır.) ----

23. İşletmenin gayrisafi kâr oranları üzerinde önemli ölçüde etkide bulunan muhasebe tahminlerinde değişikliklere ilişkin bilgi ve bunların parasal etkileri.....:

24. Bankalardaki mevduatın bloke olanına ilişkin tutarlar: ---

25. Menkul kıymetler ve bağlı menkul kıymetler grubu içinde yer alıp işletmenin ortakları, iştirakleri ve bağlı ortaklıklar tarafından çıkarılmış bulunan menkul kıymet tutarları ve bunları çıkaran ortaklıklar: ---

26. İştirakler ve bağlı ortaklıklarda içsel kaynaklardan yapılan sermaye artırımını nedeniyle elde edilen bedelsiz hisse senedi tutarları.....: ---

27. Kısa ve uzun vadeli kredilerle ilgili olarak alınan kredilerin ve çıkarılmış menkul kıymetlerin (katılma intifa senedi dahil) kredi ve menkul kıymet türleri itibarıyla tahakkuk etmemiş gelecek döneme ilişkin faiz borçları tutarları.....: ---

28. Ortaklar, iştirakler ve bağlı ortaklıklar lehine verilen garanti, taahhüt, kefalet, aval, ciro gibi yükümlülüklerin tutarı.....: ---

29. Mali tabloları önemli ölçüde etkileyen ya da mali tabloların açık yorumlanabilir ve anlaşılabilir olması açısından açıklanması gerekli olan diğer hususlar.....:

1)Bilançonun aktifinde;
5.549.301 TL tutarındaki Diğer Alacaklar içerisinde, 8.254 TL Personelden Alacaklar ile 5.541.047 TL Diğer Çeşitli Alacaklar hesabındaki Alacaklar bulunmaktadır.
2)Bilançonun pasifindeki;
732.353 TL tutarındaki Diğer borçlar içerisinde, 3.568 TL Personele Borçlar ve 728.785 TL Diğer Çeşitli Borçlar bulunmaktadır.

30. Bilançonun onaylanarak kesinleştiği tarih.....: 09 / 03 / 2015 tarih ve 34 No' lu Y.K.K.

Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü
2014 yılı gelir tablosu

Gelir ve giderler	Önceki dönem	Cari dönem
	TL	TL
A- Brüt satışlar	71.970.047,16	172.383.046,61
B- Satış indirimleri (-)	7.197.802,81	7.724.625,65
C- Net satışlar	64.772.244,35	64.658.421,00
D- Satışların maliyeti (-)	72.312.239,00	74.136.716,21
Brüt satış kârı veya zararı	(7.539.994,65)	(9.478.295,25)
E- Faaliyet giderleri (-)	13.368.064,24	10.486.270,57
Faaliyet kârı veya zararı	(20.908.058,89)	(19.964.565,82)
F- Diğer faaliyetlerden olağan gelir ve kârlar	33.714.247,64	38.419.214,27
G- Diğer faaliyetlerden olağan gider ve zararlar (-)	4.203.531,19	13.329.508,01
H- Finansman giderleri (-)		
Olağan kâr veya zarar	8.602.657,56	5.125.140,44
İ- Olağan dışı gelir ve kârlar	2.331.155,09	657.975,98
J- Olağan dışı gider ve zararlar (-)	990.468,31	1.019.736,91
Dönem kârı veya zararı	9.943.344,34	4.763.379,51
K- Dönem kârı vergi ve diğer yasal yükümlülük karşılıkları (-)	2.061.049,96	1.026.929,52
Dönem net kârı veya zararı	7.882.294,38	3.736.449,99

(Ek:13/b)

GELİR TABLOSU DİPNOTLARI

Sayıştay

1-) Dönemin tüm amortisman giderleri ile itfa ve tükenme payları: 1.516.095 TL

a) Amortisman giderleri.....:
aa) Normal amortisman gideri.....: 1.516.095 TL
bb) Yeniden değerlemeden doğan amortisman giderleri.....: ---
b) İtfa ve tükenme payları.....:

2-) Dönemin karşılık giderleri.....: 1.073.661 TL

3-) Dönemin tüm finansman giderleri.....:

a) Üretim maliyetine verilenler: ---
b) Sabit varlıkların maliyetine verilenler.....: ---
c) Doğrudan gider yazılanlar:

4-) Dönemin finansman giderlerinden ana kuruluş, ana ortaklık, müessese, bağlı ortaklık ve iştiraklerle ilgili kısmın tutarı
(Toplam tutar içindeki payları % 20'yi aşanlar ayrıca gösterilecektir): ---

5-) Ana kuruluş, ana ortaklık, müessese, bağlı ortaklık ve iştiraklere yapılan satışlar
(Toplam tutar içindeki payları % 20'yi aşanlar ayrıca gösterilecektir) : ---

6-) Ana kuruluş, ana ortaklık, müessese, bağlı ortaklık ve iştiraklerden alınan ve bunlara ödenen faiz, kira ve benzerleri
(Toplam tutar içindeki payları % 20'yi aşanlar ayrıca gösterilecektir)..... : ---

7-) Yönetim kurulu başkanı ve üyeleriyle, genel müdür, genel koordinatör, genel müdür yardımcıları gibi üst yöneticilere cari dönemde sağlanan ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı: ---

8-) Amortisman hesaplama yöntemleri ile bu yöntemlerde yapılan değişikliklerin dönemin amortisman giderlerinde meydana getirdiği artış (+) veya azalış (-).....: ---

9-) Stok maliyeti hesaplama sistemleri (safha ve sipariş maliyeti gibi) ve yöntemleri (ağırlıklı ortalama maliyet, ilk giren ilk çıkar, hareketli ortalama maliyet gibi.) :Safha Maliyet-fifo

10-) Varsa, tamamen veya kısmen fiili stok sayımı yapılamamasının gerekçeleri.....: ---

11-) Yurtiçi ve yurt dışı satışlar hesap kalemi içinde yer alan yan ürün, hurda, döküntü gibi maddelerin satışları ile hizmet satışlarının ayrı ayrı toplamalarının brüt satışların yüzde yirmisini aşması halinde bu Madde ve hizmetlere ilişkin tutarları :

12-) Önceki döneme ilişkin gelir ve giderler ile önceki döneme ait gider ve zararların tutarlarını ve kaynaklarını gösteren açıklayıcı not:

ÖNCEKİ DÖNEM GELİR VE KÂRLAR

- Önceki Dönem Gider İptallerine Ait Kârları: ---
- Önceki Döneme Ait Diğer Gelir ve Kârlar: 981,38 TL
TOPLAM.....: 981,38 TL

ÖNCEKİ DÖNEM GİDER VE ZARARLARI

- İşçi Kıdem Tazminatının Önceki Döneme ait tutarı: 969.628,10 TL
- Önceki Döneme ait Gelir İptali: 50.056,51 TL
TOPLAM.....: 1.019.684,61 TL

13-) Adi ve imtiyazlı hisse senetleri için ayrı ayrı gösterilmek koşuluyla, hisse başına kâr ve kâr payı oranları:

(Ek:14)

Kâr Dağıtım Tablosu

Dönem kârının dağıtım biçimi	Cari dönem	
	Ayrıntısı	Tümü
A- DÖNEM KÂRININ DAĞITIMI		
1- DÖNEM KÂRI	4.763.379,51	4.763.379,51
2- ÖDENECEK VERGİ VE YASAL YÜKÜMLÜLÜKLER (-)		1.026.929,52
- Kurumlar Vergisi (Gelir Vergisi)	1.026.929,52	
- Gelir Vergisi Kesintisi		
- Diğer Vergi ve Yasal Yükümlülükler		
NET DÖNEM KÂRI		3.736.449,99
3- GEÇMİŞ DÖNEMLER ZARARI (-)		
4- BİRİNCİ TERTİP YASAL YEDEK AKÇE (-)	934.112,50	934.112,50
5- İŞLETMEDE BIRAKILMASI VE TASARRUFU ZORUNLU YASAL FONLAR (-)		
DAĞITILABİLİR NET DÖNEM KÂRI		
6- ORTAKLARA BİRİNCİ TEMETTÜ (-)		
- Adi Hisse Senedi Sahiplerine (-)		
- İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine		
7- PERSONELE TEMETTÜ		
8- YÖNETİM KURULUNA TEMETTÜ (-)		
9- ORTAKLARA İKİNCİ TEMETTÜ		
- Adi Hisse Senedi Sahiplerine (-)		
- İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine		
10- İKİNCİ TERTİP YASAL YEDEK AKÇE (-)		
11- STATÜ YEDEKLERİ (-)		
12- OLAĞANDIŞI YEDEKLER (DAĞITILMAMIŞ KÂRLAR)	2.802.337,49	2.802.337,49
13- DİĞER YEDEKLER		
14- ÖZEL FONLAR		
B- YEDEKLERDEN DAĞITIM		
1- DAĞITILAN YEDEKLER		
2- İKİNCİ TERTİP YASAL YEDEKLER		
3- ORTAKLARA PAY (-)		
- Adi Hisse Senedi Sahiplerine (-)		
- İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine		
4- PERSONELE PAY (-)		
5- YÖNETİM KURULUNA PAY (-)		
C- HİSSE BAŞINA KÂR		
1- Adi Hisse Senedi Sahiplerine (TL %)		
2- İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine (TL %)		
D- HİSSE BAŞINA TEMETTÜ		
1- Adi Hisse Senedi Sahiplerine (TL %)		
2- İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine (TL %)		

Tablo-14: Arazinin parseller itibarıyla durumu

Sıra no	Arazinin bulunduğu mevki	Ada/Parsel	Alan (m ²)	Arazinin Kullanımı
1	Tavukçuluk Enst. yanı	2089/3	11.755	Karayollarında kirada
2	Beştepeler	2090/3	99.760	Orman Alanı
3	Beştepeler	2091/14	42.110	Ankaray
4	Beştepeler	2092/8	412.165	Otogar
5	Çukur ambar	2096/30	24.946	Zeminde olmayan
6	Tilki çukuru	2096/20	407.900	Ağaçlandırma alanı
7	Merkez arazi	2098/11	1.611	Çiftlik Müdürü evi
8	Merkez arazi	2098/12	1.035	Lojman
9	Etiler Mahallesi	2098/14	463	Ağaçlandırılmış yeşil alan
10	Etiler Mahallesi	2098/15	5.880	Kira-Ağaçlandırılmış yeşil alan
11	Gazi Mahallesi	2098/30	17.800	Süt ana bayi irtibat bürosu
12	Gazi Hastanesi yanı	2098/46	1.423	Yol
13	Gazi Hastanesi yanı	63934/1	13.876	Oto park
14	Gazi Hastanesi yanı	63934/2	5.141	Bayrak cafe (Boş)
15	Beştepe Gençler birliği yanı	2098/50	43.400	Çamlık
16	Merkez arazi	2098/52	214	PTT bahçesi
17	Karadeniz Yüz. Hav. Çev.	2098/34	1.462.052	Jok. Klb. Atlı Spor vs. Orman alanı
18	Marmara köşkü çevresi	2099/1	14.890	Orman Alanı
19	Fişek fab. yolu sağ	2100/7	4.865	Tamirhane
20	Fişek fab. yolu sağ-solu	2100/16	804.810	Ağaçlandırma alanı
21	Gazi Orduevi çevresi	2100/22	598.600	Ağaçlandırma alanı
22	Kışlabayırı	2101/1	1.686.800	80. yıl Hatıra Ormanı
23	Kışlabayırı	2101/3	27.000	Ağaçlandırma alanı
24	Dolapdere çevresi	2101/5	33.090	Ağaçlandırma alanı
25	Dolapdere çevresi	2101/6	167.360	Ağaçlandırma alanı
26	Dolapdere çevresi	2101/7	17.191	Ağaçlandırma alanı
27	Demetevler	2102/3	9.122	Parçalı kullanılmıyor.
28	T.M.O karşısı	7627/19	9.523	Arsa
29	Höyük Önü Demet İst. Yol.	2103/18	14.560	Ağaçlandırılmış yeşil alan
30	Hay. Bah. Kar. İst. Yol üzeri	2103/20	3.836	Petrol ofisinde kirada
31	Hay. Bah. Kar. İst. Yol üzeri	(2103/20)7387/1	6.250	Petrol ofisinde kirada
32	Hay. Bah. Kar. İst. Yol üzeri	2104/34	54.400	Petrol ofisinde kirada
33	Merkez arazi	2107/5	2.147.350	Tarım arazisi Şarp fab. lojman.
34	Merkez arazi	2107/7	692	Yol
35	Merkez arazi	2107/9	353	Ağaçlandırma alanı
36	Merkez arazi	2108/1	22.735	Orman alanı
37	Merkez arazi	2108/2	23.040	TİGEM’de kirada
38	Merkez arazi	2108/7	3.680	Parçalı kullanılmıyor
39	Merkez arazi	2108/19	977.765	Hayvanat Bahçesi alanı
40	Havagazı bitişiği	2108/16	42.100	Ank. Büy. Şeh. Fenîşleri’de kirada
41	Havagazı bitişiği	2108/17	60.533	Ank. Büy. Şeh. Fenîşleri’de kirada
42	Elma bahçesi	2109/4	613.570	Hayvanat Bahçesi alanı
43	Elma bahçesi	2109/8	62.480	Yonca yap. ve yeşil alan TEK kirada
44	Fakülte tarla	2110/9	117.200	Hayvanat Bahçesi alanı
45	Merkez arazi	(2110/11)2110/15	250.418	Hayvanat Bahçesi alanı
46	Merkez arazi	(2110/13)2110/18	14.400	Hayvanat Bahçesi alanı
47	Dolapdere	3405/1	19.080	Ağaçlandırma alanı
48	Dolapdere	3406/1	275.168	Hay.Tes. Ağaçlandırma alanı
49	Dolapdere	3406/3	68.760	Hay.Tes. Ağaçlandırma alanı
50	Dolapdere	3406/4	4.712	Hay.Tes. Ağaçlandırma alanı
51	Dolapdere	3407/5	200.600	Çayır, Ağaçlandırma alanı
52	Dolapdere	3407/4	7.720	Ağaçlandırma alanı

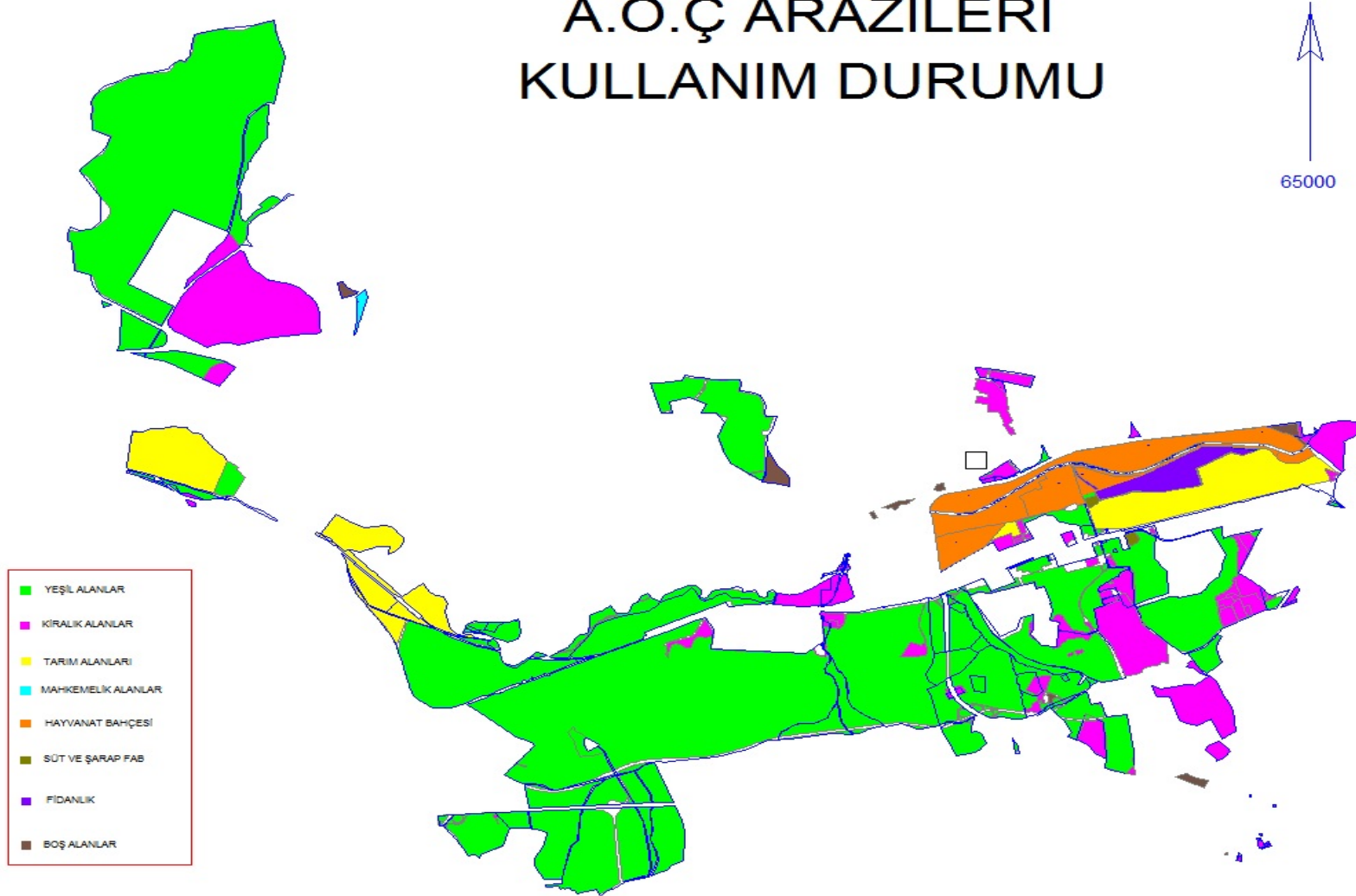
Sayıstay

53	Çimento üç yol	3413/1	196.320	80. Yıl Hatıra Ormanı
54	Balgat Yalıncak Özü	7	6.735	Kavaklık- Yol
55	Balgat	150	2.330	Petrol ofisinde kirada
56	Balgat	3491	942	Petrol ofisinde kirada
57	Demetevler	53	88.380	Kirada
58	Balgat Budak Çavuş	3525	163.200	Ağaçlandırma alanı
59	Macun	61	870.800	80. Yıl Hatıra Ormanı
60	Macun	69	81.750	Ağaçlandırma Alanı
61	Kışlabayırı çevresi	(2101/2)2101/8	42.990	Ağaçlandırma alanı
62	Kışlabayırı çevresi	(2101/2)2101/10	217.940	Ağaçlandırma alanı
63	Kışlabayırı çevresi	(2101/2)2101/14	7.840	Ağaçlandırma alanı
64	Dolapdere ve çevresi	(2101/4)2101/11	149.032	Ağaçlandırma alanı
65	Dolapdere ve çevresi	(2101/4)2101/13	521.548	Ağaçlandırma alanı
66	Dolapdere ve çevresi	(2101/4)40161/1	3.256	Petrol ofisinde kirada
67	Dolapdere ve çevresi	(2101/4)40162/1	5.314	Petrol ofisinde kirada
68	Havagazi yeri	(2108/16)16580/1	2.618	E.G.O.da kirada
69	Marmara Otel	63886/5	100.117	Kira-Ağaçlandırma alanı
70	Marmara Otel	63886/6	59.357	Kirada
71	Emniyet Md. Yanı	13770/4	1.940	Hal yeri kirada
72	Balgat	(2107/5)43346/2	2.148	Kirada
73	Balgat	(87)6926/7	648	Arsa
74	Balgat	(87)6926/19	6.228	Kirada
75	Balgat	6910/18	1.163	Arsa
76	Balgat	(87)6927/1	554	Kirada
77	Balgat	(87)6927/3	638	Kirada
78	Balgat	(87)6927/10	592	Kirada
79	Balgat	(87)6927/11	564	Kirada
80	Balgat	(87)6928/2	139	Arsa (hisseli)
81	Balgat	(87)6928/6	962	Arsa
82	Balgat	(3221/8)7231/2	40	Arsa (hisseli)
83	Balgat	2096/19	121.680	Büyükşehir Bel. Fidanlığı kirada
84	Balgat	(87)6927/12	570	Arsa kirada
85	Havagazi bitişiği	4893	16.526	İçdaş aş'da kirada
86	Havagazi bitişiği	4895	7.638	İçdaş aş'da kirada
87	Havagazi bitişiği	4896	486	Parçalı kullanılmıyor
88	Kutuğun (çorakpınar)	664	16.405	Ağaçlandırma alanı
89	Susuz çakırlar	2077	4.500	Ağaçlandırma alanı
90	Ayaş yolu sağ	2078	170.000	Ağaçlandırma alanı
91	Çakırlar	2079	4.000	Ağaçlandırma alanı
92	Çakırlar	2080	222.997	Ağaçlandırma alanı
93	Çakırlar	2081	25.305	Ağaçlandırma alanı
94	Çakırlar	2082	116.000	Ağaçlandırma alanı
95	Çakırlar	2083	36.445	Davalı kullanılmıyor
96	Çakırlar	2084	228.138	Ağaçlandırma alanı-TRT kirada
97	Çakırlar	2086	5.182.000	Ağaçlandırma alanı
98	Çakırlar	42128/1	1.349.837	Türkiye Jokey Kulübünde kirada
99	Çakırlar	42129/4	25.303	Arsa
100	Etimesgut Trafo yanı	3239/1	15.560	80. Yıl Hatıra Ormanı
101	Güvercinlik	3241/4	271.200	80. Yıl Hatıra Ormanı
102	Kelek mıntıkası	3241/7	120	Parçalı kullanılmıyor.
103	Kelek mıntıkası	3241/14	11.776	80. Yıl Hatıra Ormanı
104	Kelek mıntıkası	3241/16	6.319	Ağaçlandırma alanı
105	Kelek mıntıkası	3241/18	7.141	80. Yıl Hatıra Ormanı
106	Kelek	3241/19	1.248.050	80. Yıl Hatıra Ormanı
107	Kelek	3241/21	30.852	80. Yıl Hatıra Ormanı
108	Kelek	3241/23	5.100	Dere yatağı

Sayıstay

109	Güvercinlik	3241/26	567.209	Behiçbey fidanlığı
110	Eski yeni ağıl mıntıkası	3243/15	5.506.099	Ağaçlandırma alanı
111	Kelek	3245/2	192.421	Tarla
112	Kelek	3245/4	52.991	Tarla
113	Etimesgut	3257/5	797.218	Tarla
114	Etimesgut	3257/8	41.861	80. Yıl Hatıra Ormanı
115	Etimesgut	3258/1	9.293	80. Yıl Hatıra Ormanı
116	Etimesgut	3259/6	5.986	Milli Savunma Bakanlığı kirada
117	Kelek mıntıkası	3301/1	281.880	Tarla
118	Çimento üçyol	3302/1	148.906	80. Yıl Hatıra Ormanı
119	Kelek mıntıkası	3309/9	166.890	Tarla
120	Kelek mıntıkası	3309/11	52.781	Tarla
121	Kelek mıntıkası	3312/1	6.251	80. Yıl Hatıra Ormanı
122	Kelek mıntıkası	3314/7	94.243	80. Yıl Hatıra Ormanı
123	Kelek mıntıkası	3314/12	5.434	80. Yıl Hatıra Ormanı
124	Kelek mıntıkası	3314/19	16.822	80. Yıl Hatıra Ormanı
125	Etimesgut	3395/1	6.293	80. Yıl Hatıra Ormanı
126	Etimesgut	3396/1	4.106	80. Yıl Hatıra Ormanı
127	Etimesgut	3397/2	16.246	Kullanılmıyor
128	Etimesgut	3397/4	1.532	Ağaçlandırma alanı
129	Kutuğun (üçtepeler)	667	304.800	Ağaçlandırma alanı
130	Kutuğun (üçtepeler)	670	63.022	Ağaçlandırma alanı
131	Yeni ağıl mıntıkası	671	198.000	80. Yıl Hatıra Ormanı
132	Turna pınarı	673	367.400	Ağaçlandırma alanı
133	Yeni ağıl mıntıkası	674	134.800	80. Yıl Hatıra Ormanı
134	Turna pınarı	676	911.625	Ağaçlandırma alanı
135	Yeni ağıl mıntıkası	677	92.050	Ağaçlandırma alanı
136	Yeni ağıl mıntıkası	679	64.800	Ağaçlandırma alanı
137	Yeni ağıl mıntıkası	680	117.100	Ağaçlandırma alanı
138	Yeni ağıl mıntıkası	682	281.595	Ağaçlandırma alanı
139	Yeni ağıl mıntıkası	657	3.100	Ağaçlandırma alanı
140	T.M.O yanı	2104/12	19.857	Davalı kullanılmıyor
141	T.M.O yanı	2104/19	5.349	Davalı kullanılmıyor
142	Demetevler	2104/30	137.895	Kirada
143	Çubuk	99/59	653	Çubuk Belediyesinde kirada
144	Beşiktaş	292/78	2.842	T.B.M.M. Misafirhanesi
145	Karakusunlar	27463/13	658	Arsa
TOPLAM			33.256.225	

A.O.Ç ARAZİLERİ KULLANIM DURUMU



KİRAYA VERİLEN VEYA TAHSİS EDİLEN TAŞINMAZLAR

ATATÜRK ORMAN ÇİFTLİĞİ MÜDÜRLÜĞÜ KİRACILAR LİSTESİ (ÖZEL)											
SIRA NO	KİRACININ ADI-SOYADI VEYA TİCARİ UNVANI	KİRALANAN TAŞINMAZIN TÜRÜ	KULLANIM ŞEKLİ	TAŞINMAZIN MEVKİ	ADA VE PARSEL NO	SÖZLEŞMEDE		KİRA BEDELİ TL	KİRA DÖNEMİ	SÖZLEŞME	
						TOPLAM ARAZİ GENİŞLİĞİ M²	KAPALI ALAN GENİŞLİĞİ M²			KİRA BAŞLANGIÇ TARİHİ	BİTİŞ TARİHİ
1	Menpet Tur. İnş. Tic. San. Ltd. Şti.	Arsa-bina	Çiftlik Sat. Mağazası	A.O.Ç. Merkez	2100-16			8.463,53	A	1/4/1998	31/3/1999
2	Menpet Tur. İlt. Tic. San. Ltd. Şti.	Arazi-Bina	Depo	Dolapdere (Es. ahır)	2100-22	1.412,00	612,00	2.396,72	A	1/1/1997	31/12/1997
3	S.Karahan -Şerafettin Mendi	Bina	Berber	A.O.Ç. Merkez	2100-16		22,23	1.221,36	A	1/1/1996	31/12/1996
4	Zahit Kuruşa (Şençam Et Lokantası)	Arsa-Bina	Lokanta	A.O.Ç. Merkez	2100-16	532,00	286,00	23.031,60	A	1/1/2005	31/12/2005
5	Recep Dinç (2 nolu bakkal dükkanı)	Bina	Bakkal	A.O.Ç. Merkez	2100-16		22,40	4.362,04	A	1/1/1997	31/12/1997
6	A.Rıza Özdemir (1 nolu bakkal dükkanı)	Bina	Bakkal	A.O.Ç. Merkez	2100-16		16,80	4.711,02	A	1/1/1996	31/12/1996
7	Yüksel Tavşan	Bina	Market	Toptancı Hali	B-132 per. No:9			1.919,31	A	1/1/1996	31/12/1996
8	Ata İpek	Arsa-Bina	Benzinlik	A.O. Merkez	2098-34	2.478,50	53,00	11.162,64	A	1/1/2000	31/12/2000
9	POAŞ Genel Müdürlüğü	Arsa	Benzinlik	Anadolu Bulvarı	40161-1/40162-1	20.437,00		17.747,85	A	7/2/2008	06/02/2019
10	POAŞ Genel Müdürlüğü	Arsa - Bina	Akaryakıt İst. v. s.	İst. Yolu (Macit Petrol)	2101-1	60.650,00		12.253,53	A	1/4/1997	31/03/2015
11	Öz Rize Gıda Sanayii A.Ş.	Arsa-Bina	Depo	Hayvanat Bah. arkası	2108-19	10.000 m² alan Demontabil Depo Yapıl. Üzere		34.378,75	A	1/12/2009	30/11/2010
12	Beğendik Mağaza İşl. Tic. San. A.Ş.	Arsa-Bina	Depo	Hayvanat Bah. Arkası	2108-19		2.756,00	8.787,35	A	1/9/2009	31/08/2010
13	Beğendik 2. depo(toprak)	Bina	Depo	Hay. Bah. Arkası	2108-19		2.985,00	16.264,75	A	7/9/2010	06/09/2020
14	Halı Saha (Ertan ŞAHİN)	Arsa-Bina	Spor Tesisi	Beştepeler	2098-34	5.200,00	153,26	15.994,74	A	18/2/2010	17/02/2015
15	Mitaş A.Ş.	Arazi	İşyeri-Depo	Tigemin Arkası	2100-16/2108-9	45.067,00		23.912,98	A	Tah. tarihi	26/06/2017
16	Ulef Koll. Şti.	Arsa-Bina	İşyeri-Depo	Dolapdere (Eski ahır)	3406-1	12.085,00	1.909,00	6.387,02	A	01/03/1997	29/02/2002
17	Doğançay Nak. İnş. Tek. Ltd.	Bina	Depo	Dolapdere	2100-22	1.412,00	612,00	3.474,36	A	18/08/2006	17/08/2009

Sayıştay

18	Sefer Ulusoy	Arazi-Bina	Depo-Tamirane	Dolapdere ('eski Ahır)	3406-1	4626+ yol 1950,45	603,00	11.479,41	A	01/09/2005	31/05/2006
19	Yeni Gül VIP	Bina	Depo	Hay.Bah.arkası	2108-19	son sözleşmede 4415 m², ilk sözleşmelerde 1784 m2		7.021,18	A	09/05/2011	08/05/2018
20	Vip İhtiyaç Mad ve San.Tic.Ltd.Şti.	Bina	Depo	Hay.Bah.Arkası	2108-19		4.415,00	12.442,86	A	11/08/2006	10/08/2009
21	Mustafa Turan	Aşıdaki Dükkan	Pastane	Aşti Kompleksi				8.990,52	A	01/08/1998	31/07/2003
22	Bektaşlar Tur.Tic.A.Ş.	Hal Karşısı Arazi	Garaj	Eski Köm.Deposu	2107-5	9.834,00		15.738,86	A	01/07/2001	30/06/2002
23	Öz Dokuzel Besicilik	Bina - Arazi	Büfe	A.O.Ç merkez	2100-16	2 nolu büfe		19.097,97	A	20/05/2004	20/05/2005
24	Nursel Baymaz (Can Yemek)	Bina-Arazi	Büfe	AOÇ.Merkez	2100-16	1 nolu büfe		17.370,47	A	20/05/2004	20/05/2005
25	Bilal Uyar	Arazi-Bina	Büro	Gazi Mah.	2098-30			582,51	A	01/02/2012	bayi devamı
26	İçdaş Çelik En.Ter.Ulş.San.AŞ	Arazi	Arazi	TMO Siloları Arkası	4893-4895	8.370,00		13.391,34	A	03/03/2009	03/03/2024
27	Terazi Payzaj	Arazi	Bina	Gazi Mah.	2098 – 15	1.523,06	95,71+50= 145.71 m²	5.261,04	A	05/03/2009	05/03/2024
28	Akım Tek	Arazi	Poaş Eski Depo	Çimento yanı	3413-1/2101-1	36.753,00	6.576,61	37.422,50	A	01/08/2014	01/08/2019
29	Pusay Turz.Gıda.Tic.Ltd.Şti.	Arazi	Eski Ahırlar	Dolapdere	3406/1-3406/3	38.072,00	2.471,00	24.501,32	A	27/05/2010	26/05/2025
30	Binicilik İhtisas Kulübü	Arsa	Kulüp	Beştepeler	2098-34	32.160,00		2.704,47	A	01/01/2002	31/12/2006
31	Athı Spor Kulübü	Arazi	jokey kulübü	Beştepeler	2098/34	48.750,00		14.709,48	A	01/06/2009	31/05/2010
32	Boztepe Gıda İht.Mad.Tic.Ltd.Şti.	Arazi-Bina	İşyeri	Gazi Mah.	2098/30	3.906,82	219,30	1.165,02	A	01/02/2012	bayi devamı
33	Osmanlı Nargile	Arazi-Bina	Çay bahçesi	Balgat	6927/1-3-10-11-12	2.918,00		12.476,68	A	02/11/2010	01/11/2025
34	Limak Batı Çimento San.Tic.A.Ş.	Su Kuyusu	Su kuyusu	Güvercinlik	3241-26	196,00		6.106,86	Y	01/01/2014	31/12/2018
35	Bolu Çimento	Arazi	E.N.H.		2086	6.086,00	20,00	2.321,89	Y	01/09/2011	31/08/2012
36	Binicilik İhtisas Kulübü	Su Kuyusu	Su Kuyusu	Beştepeler	2098-34			5.670,65	Y	01/01/1999	31/12/2001
37	Türk Trktör Zir.Mak.A.Ş.	Arazi	Drenaj Kanalı	Fb.Yanı	2108-19			3.053,45	Y	01/01/2013	31/12/2013
38	COCA COLA	Arazi	İçme suyu pro.	Coca cola fb.	3301-1/3309-11	400 m		6.957,41	Y	15/10/2004	14/10/2005
39	Vodafone A.Ş.	Arazi	Baz İstasyonu	İst.Yolu-Ank.Çayı	2107/5-deplase	100,00		49.663,96	Y	14/09/2012	13/09/2017
40	Vodafone A.Ş.	Arazi	Baz İstasyonu	Anadolu Bulvarı	2108/1	100,00		47.649,21	Y	15/10/2010	14/10/2015
41	Vodafone A.Ş.	Arazi	Baz İstasyonu	Park Center	2100/16			50.052,21	Y	08/05/2013	07/05/2018
42	Vodafone A.Ş.	Arazi	Baz İstasyonu	Binicilik Kulübü	2098/34			50.052,21	Y	08/05/2013	07/05/2018
43	Vodafone A.Ş.	Arazi	Baz İstasyonu	Sakıp Sabancı Bulv.	3413/1			50.052,21	Y	08/05/2013	07/05/2018

Sayıştay

44	Vodafone A.Ş.	Arazi	Baz İstasyonu	Söğütözü	2101/11			50.052,21	Y	08/05/2013	07/05/2018
45	Vodafone A.Ş.	Arazi	Baz İstasyonu	Çukurambar	2096/20			50.052,21	Y	08/05/2013	07/05/2018
46	Vodafone A.Ş.	Arazi	Baz İstasyonu	Hacettepe Köprüsü	674 parsel			50.052,21	Y	08/05/2013	07/05/2018
47	Vodafone A.Ş.	Arazi	Baz İstasyonu	T.C.D.D. Hast.Arkası	2107/5			47.909,94	Y	29/01/2013	28/01/2018
48	Vodafone A.Ş.	Arazi	Baz İstasyonu	Macun	Macun 61 parsel			45.488,89	Y	06/03/2014	05/03/2019
49	Turkcell İletişim Hizmetleri	Arazi	Baz İstasyonu	Söğütözü	2096/20			45.458,69	Y	01/01/2012	22/08/2016
50	Turkcell İletişim Hizmetleri	Arazi	Baz İstasyonu	Binicilik Kulübü yanı	2098/34			48.621,26	Y	16/07/2013	15/07/2018
51	Turkcell İletişim Hizmetleri	Arazi	Baz İstasyonu	Hacettepe Köprüsü	674 parsel			48.621,26	Y	16/07/2013	15/07/2018
52	Turkcel İletişim Hizmetleri	Arazi	Baz İstasyonu	Anadolu Bulvarı	2101/11			48.621,26	Y	16/07/2013	15/07/2018
53	Turkcel İletişim Hizmetleri	Arazi	Baz İstasyonu	T.C.D.D. Hast.Arkası	2107/5	100,00		48.632,80	Y	24/07/2012	23/07/2017
54	Kule Hizmet	Arazi	Baz İstasyonu	Gazi Mesire Alanı	2108/1	100,00		48.512,41	Y	19/08/2010	18/08/2015
55	Avea	Arazi	Baz İstasyonu	Beytepe Kampüsü	674 parsel	100,00		37.301,20	Y	01/04/2012	31/03/2017
56	Avea	Arazi	Baz İstasyonu	AOÇ Piknik alanı	2108/1	100,00		47.160,61	Y	08/10/2010	07/10/2015
57	Avea	Arazi	Baz İstasyonu	DDYH.Arkası	2107/5			49.135,22	Y	08/10/2012	07/10/2017
58	Avea (3 Adet Baz İstasyonu)	Arazi	Baz İstasyonu	Macun-Beştepe	2098/34-2101/13-Macun 61	300,00		145.863,78	Y	13/07/2012	12/07/2017
59	Avea	Arazi	Baz İstasyonu	Söğütözü	2096/20	100,00		47.586,48	Y	22/08/2011	21/08/2016
60	Avea	Arazi	Baz İstasyonu	Çakırlar	2086	100,00		55.000,00	Y	29/09/2014	28/09/2019
61	Avea	Arazi	Gsm İltş. İstas.	İst.Yolu-Ank.Çayı	2107-5-deplase	100,00		49.965,00	Y	15/10/2012	14/10/2017

Sayıştay

ATATÜRK ORMAN ÇİFTLİĞİ MÜDÜRLÜĞÜ KİRACILAR LİSTESİ (KAMU)											
SIRA NO	KİRACININ ADI-SOYADI VEYA TİCARİ UNVANI	KİRALANAN TAŞINMAZIN TÜRÜ	KULLANIM ŞEKLİ	TAŞINMAZIN MEVKİ	ADA VE PARSEL NO	SÖZLEŞMEDE		KİRA BEDELİ TL	KİRA DÖN.	SÖZLEŞME	
						TOPLAM ARAZİ GENİŞLİĞİ M²	KAPALI ALAN GENİŞLİĞİ M²			KİRA BAŞLAN GIÇ ARTIŞ TARİHİ	BİTİŞ TARİHİ
1	Başbakanlık Lojmanları	Arazi	Bina	Söğütözü	2096-20	1.717,00		643,63	A	01/04/2005	31/12/2005
2	Atlı Polis Müdürlüğü	Arsa	Bina-Arsa	Beştepeler	2098-34	17.000,00		4.234,00	A	07/11/2012	06/11/2017
3	TRT.Genel Md.	Arazi	Verici istasyonu	Çakırlar mevkii	2084 Parsel	110.618,00		19.115,44	A	01/01/2015	31/12/2015
4	Karayolları 4. Bölge Md.	Arazi-Bina	Sosyal tesis	İst. Yolu	2089-3 8534/2	11.755,00		3.465,24	A	01/11/1975	99 YIL-2074
5	Çankaya Belediye Başkanlığı	Arazi-Bina	Benzin İstasyonu	Balgat	150-3491	3.322,00	Bina	21.997,00	A	20/02/2006	19/02/2010
6	Ank.Büyükşehir Bel.Bşk.	Arazi	Fidan Üretim	Söğütözü	2096-19	120.513,55	1.166,45	12.807,57	A	12/02/2013	11/02/2014
7	Ank.Büyükşehir Bel.Bşk.(Hay.Bah.)	Arazi	Hayvanat Bahçesi	Demetevler Kavşağı	2110/18 2110/9 2110/15 2108/19 2109/4 2107/5 2109/8	Yüz ölçümü takriben 2.365.858 m²		237.252,31	A	19/10/2011	İntifa hakkı tesis tarihini müteakip 10 yıl
8	Ankara Büyükşehir Bel.Bşk.	Aşti Kompleksi	Terminal	Konya yolu	2092-8	412.165,00		2.492.555,81	A	20/08/1996	19/08/2026
9	Ankara Büyükşehir Bel.Bşk.	Arazi	Asfalt depo tesisi	Güvercinlik	2108-16 17	106.633,00	115,50	62.050,98	A	01/01/2011	31/12/2011
10	ASKİ GN.MD.	Arsa-Bina	Sosyal tesis	Beştepeler	2098-34	38.292,00		17.300,46	A	05/02/2012	05/02/2021
11	Yenimahalle İlçe Müftülüğü	Bina	71 No. Lojman	Bahçe Kapı Mah.	2100/16		73,00	92,18	A	15/09/2013	14/09/2028
12	T.B.B.M. Genel Sekreterliği	Bina-Arazi	Misafirane	Beşiktaş/İst.	292/78	2.842,00		69.027,01	Y	01/08/2013	31/07/2018
13	Başbakanlık Mit Müsteşarlığı	Arsa -Bina	İşyeri	Marmara köşkü	2100/16-2099/1			258.421,26	Y	01/01/2014	31/12/2014
14	Başbakanlık Mit Müsteşarlığı	Arsa	Ağaçlandırma	Anadolu Bulvarı Yanı	2101-1	378.675,00		77.521,41	Y	07/10/1997	08/10/2017
15	Başbakanlık Mit Müsteşarlığı	Arazi	2 Adet Su Kuyusu		2107/5			14.091,40	Y	01/01/2014	31/12/2014
16	Başbakanlık İdari ve Mali İşler Başkanlığı	Arazi	Arazi	Marmara köşkü girişi	2098/34-63886/5	62.806,00		76.064,35	Y	01/11/2013	31/10/2028
17	Başbakanlık İdari ve Mali İşler Başkanlığı	Arazi	Bina	Marmara köşkü arkası	2100/16	60.000,00		69.293,95	Y	01/07/2012	30/06/2027
18	Başbakanlık İdari ve Mali İşler Başkanlığı	Arazi	Bina	Marmara köşkü yanı	63886/5-2099/1-2100/16	14.208,00		17.760,00	Y	30/04/2014	29/04/2029

Sayıştay

19	Türkiye Jokey Kulübü	Su Kuyusu	Su kuyusu	Çakırlar mevki	3257-5			4.382,77	Y	01/02/1998	30/06/2015
20	Türkiye Jokey Kulübü	Arsa	Hipodrom	Çakırlar mevki	2083-2084	Yaklaşık 200 hektar arazi		120.000,00	Y	01/07/1994	30/06/2015
21	Türkiye Jokey Kulübü	Su Kuyusu	Su kuyusu-izale Hattı	Çakırlar mevki	2082-2086 Ada			16.488,64	Y	01/06/2001	31/05/2002
22	Tigem Genel Müdürlüğü	Arazi	Bina	Beştepe	2098/34	33.221,00	2.714,00	37.741,71	Y	27/01/2014	26/01/2029
23	Tigem Genel Müdürlüğü	Arazi	Arazi	Gazi Mahallesi	2108-2	14.892,00		85.569,01	Y	07/01/2013	06/01/2018
24	Gençlik Hizmetleri ve Spor İl Müdürlüğü	Saim Önhon	Kapalı Manej	Beştepe	2098-34	8.378,00	3.447,00	54.966,64	Y	01/11/2014	30/10/2015
25	Gazi Endüstri Meslek Lis.	Arsa- Bina	Okul	Gazi Mahallesi	2098-34	29.950,01	9.284,18	42.538,65	Y	01/01/2013	31/12/2017
26	Atatürk Anadolu Lisesi Müdürlüğü	Arazi-Bina	Okul	Beştepe	2098/50-2098/34	4.027,00		5.632,68	Y	01/01/2012	31/12/2016
27	Mustafa Kemal İlköğretim Okulu	Arazi	Okul	Balgat	6926/19	5.745,15	879,56	10.024,23	Y	01/01/2012	31/12/2016
28	Cebesoy İlköğretim Okulu	Arazi-Bina	Okul	Söğütözü	2096/20	3.501,13	543,77	6.119,44	Y	01/01/2012	31/12/2016
29	Gazi Üniversitesi (Yapı İşleri Teknik D.)	Arazi	Okul	Gazi Kampüsü	2098/34	4.427,00	760,55	13.707,02	Y	01/09/2010	31/08/2015
30	Ankara İl Emniyet Müdürlüğü	arazi	otopark	İskitler	43346/2	1.979,74		2.307,90	Y	01/01/2012	31/12/2016
31	Başkent Doğalgaz Dağıtım	Arazi	Boru hattı		3241-26 3243/15 671-674-676 P.	6.687,00		7.525,20	Y	01/01/2004	çalıştığı sürece
32	Başkent Doğalgaz Dağıtım	Arazi	Boru Hattı		3241/4/26 - 2101/1-2100/16 P	1450 m		759,12	Y	01/10/1998	çalıştığı sürece
33	Başkent Doğalgaz Dağıtım	Arazi	Boru Hattı	Güvercinlik	2108-9 3407-1	21.500,00		26.454,42	Y	01/01/2004	çalıştığı sürece
34	Başkent Doğalgaz Dağıtım	Arazi	İsale hattı	Eskişehir Yolu Yanı	2101-1/3413-1-3302/1	2.200,00		4.232,45	Y	01/01/2004	çalıştığı sürece
35	Başkent Doğalgaz Dağıtım	Arazi	Depo Yeri	Güvercinlik	2108-16	2.618,00		5.820,42	Y	01/01/2004	31/12/2006
36	Başkent Doğalgaz Dağıtım	Arazi	Boru Hattı	Çakırlar Mevkii	2086-2078	4.800,36		3.075,87	Y	01/07/2001	30/06/2004
37	Gazi Orduevi Müdürlüğü	Arazi		Söğütözü	2100-16-22	84.842,00		40.280,01	Y	02/01/2005	31/12/2005
38	M.S.B.İnş.Emlak D.Bşk.	Arazi	Arazi-Bina	Etimesgut	3259-6	5.986,00	110,00	9.490,78	Y	01/05/1995	31/12/1995
39	M.S.B.İnş.Emlak D.Bşk.	Su Kuyusu	Su kuyusu	Devlet Mezarlığı	2107-5	300,00		141,03	Y	01/04/1989	31/12/1989
40	Hava lojistik Kom.	Arazi	Su kaynağı-arazi	Çorakpınar Mevkii	3243-15 670 p	2.375,00		5.627,61	Y	01/01/2011	31/12/2011
41	Hav.loj.Kom.	Arazi	Arazi	Etimesgut	3243-15/3258-1	9.207,00		4.174,35	Y	19/11/2014	18/11/2015
42	Hava İnşaat Tabur Kom.	Arazi	Arazi	İst. Yolu-Ayaş Kav.	2080	67.852,00		32.212,84	Y	02/01/2011	31/12/2011
43	Hv.Kuv.K.11.Hv.Ulaş Ana Üst K.	Arazi	Su Kuyusu		2082-2086-2083-2084			7.660,14	Y	27/02/2013	28/02/2014
44	Ankara Büyükşehir Belediye Bşk.	Arsa	İtfaiye müdürlüğü	Çubuk	99/59	653,00		14.733,24	Y	01/01/2015	31/12/2015
45	Ankara Büyükşehir Bel.Bşk.	Arazi	Aşti çevre yolları	Aştiye açılan yollar	3245/2/4-3241/19-61-69-2098/14/15-664-667-2096/20-3405/1-3406/1-	605.712,00		247.945,68	Y	01/01/1999	Yollar kullanıldığı sürece

Sayıştay

					2101/4-2101/1-3413/1-3302/1/3245/15-680-671						
46	Ank.Büyükşehir Bel.Bşk.(Cemre Parkı)	Arazi	Park ve rekreasyon	Yenimahalle(Cemre Parkı)	53 parsel	71.000,00		155.433,20	Y	Yer teslimine müteakip 15 yıl süreli	
47	Ank.Büyükşehir Bel.Bşk.(Cemre Parkı K.)	Arazi	Par ve rekreasyon	Cemre Parkı Karşısı	2104/30-2102/3	122.054,00		134.389,76	Y	20/02/2014	19/02/2029
48	Ank.Büyükşehir Bel.Bşk.(Cami Yeri)	Arazi	Dini tesis alanı	Yenimahalle	63934/1	13.876,00		13.876,00	Y	Yer teslimine müteakip 15 yıl süreli	
49	Bel-Ko	Arazi	Kömür deposu(belko)	Behiçbey	3243-15	70.000,00	Satış toplamın %0,5 i		Y	1.1.1992	31/12/1997
50	D.D.Y.2.Bölge Md.	Arazi	Tren yolu hattı		3241-3243-2109	261.058,02		173.797,23	Y	01/07/2011	31.06.2026
51	EGO Genel Müdürlüğü	Arazi	Ankaray dep.termi.	Terminal Bitişiği	2092-8	73.476,00		129.977,92	Y	01/09/2013	31/08/2014
52	ASKİ GENEL MD:	Arazi	İvedik Tasviye Tesisi	Kışlabayırı Vs.	2101-1/2-3243/15-2086-Macun53	37.520,00		16.722,34	Y	01/01/2013	31/12/2017
53	ASKİ GENEL MD:	Arazi	Su Hattı		2083-2080 P.3257/5 parsel	6.180,00		8.441,43	Y	01/01/2013	31/12/2017
54	ASKİ GENEL MD:	Arazi	Pis Su hattı	AOÇ Batı bölgeleri	3257-5/2084-42128/1-2080 parsel	9.880,00		5.337,47	Y	01/02/2013	31/01/2018
55	ASKİ GN.MD.	Arazi	Kanalizasyon	Güvercinlik-Kelek	3241/4-3245/2/14/21-3309/11-3301/1-3257/5	5.000,00		1.871,89	Y	01/05/2013	30/04/2018
56	ASKİ GN.MD.	Arazi	İçme suyu pro.	çakırlar v.s.	2092-8/2086-3241/11/16-682-679-676-673-670-667p	25.000,00		31.329,05	Y	01/08/2012	31/07/2017
57	ASKİ GN.MD.	Arazi	Cazibe Su hattı		3406/1-4*2101/1	5.238,00		2.059,84	Y	01/01/2013	31/12/2017
58	TEAŞ	Arazi	E.N.H.	Sincan Bölgesi	34 pafta 2086	38.500,00		5.863,12	Y	01/03/2013	28/02/2018
59	TEAŞ	Arazi	E.N.H.	Sincan-Balgat	3243-3302-3413-2101	197.155,00		36.891,57	Y	01/09/2012	30/08/2017
60	TEAŞ	Arazi-Bina	Y.Mah.Trafosu	Y.Mah.-Yonca Yaprağı	2109-8 2109-4	21.021,00		12.731,94	Y	01/01/2013	31/12/2017
61	TEAŞ	Arazi	E.N.H.	Akköprü-Sincan	2098-8	23.417,00		12.864,21	Y	01/10/2012	30/09/2017
62	TEAŞ	Arazi	E.N.H.	Macunköy-Akköprü	2109-4 2102-3	35.134,00		20.897,60	Y	01/07/2013	30/06/2018
63	TEAŞ-Akköprü-Sincan hattı	Arazi	Enerji Nakil hattı	Akköprü-Sincan	3243/15-680 Parsel	3.540,21		2.571,78	Y	10/06/2013	09/06/2018

Sayıstay

64	BAŞKENT ELEKTRİK DAĞITIM AŞ.(TEDAŞ)	Arazi	E.N.H	Söğütözü	2096/20	480 met.		5.153,49	Y	03/02/2014	02/03/2029
65	BAŞKENT ELEKTRİK DAĞITIM AŞ.(TEDAŞ)	Arazi	Trafo	Alparslan Türkeş Cad.	2098/34	40,00		48,33	Y	04/10/2013	03/10/2028
66	BAŞKENT ELEKTRİK DAĞITIM AŞ.(TEDAŞ)	Arazi	Trafo	Hadar Aliev Parkı	61 parsel	16,41		19,83	Y	04/10/2013	03/10/2028
67	BAŞKENT ELEKTRİK DAĞITIM AŞ.(TEDAŞ)	Arazi	E.N.H.	Balgat-Karakusunlar	2091/14 2093/5-2093/83	4.560,00		1.263,25	Y	01/01/2014	31/12/2029
68	BAŞKENT ELEKTRİK DAĞITIM AŞ.(TEDAŞ)	Arazi	E.N.H.	Çimento fb.yanı	2100-2101	11.140,00		3.072,62	Y	01/01/2014	31/12/2029
69	BAŞKENT ELEKTRİK DAĞITIM AŞ.(TEDAŞ)	Arazi	E.N.H	Balgat mev.	83 parsel	3.107,00		856,74	Y	01/01/2014	31/12/2029
70	BAŞKENT ELEKTRİK DAĞITIM AŞ.(TEDAŞ)	Arazi	E.N.H.	Aspest Fb.yanı	3245-15 3413-1 2101-1 2108-16			2.402,61	Y	01/01/2014	31/12/2029
71	BAŞKENT ELEKTRİK DAĞITIM AŞ.(TEDAŞ)	Arazi	E.N.H.	Eski.yolu-Hv.Mh.Tb.	Sözleşmede Parsel Bilgisi Yok.	32.386,00		8.931,74	Y	01/01/2014	31/12/2029
72	BAŞKENT ELEKTRİK DAĞITIM AŞ.(TEDAŞ)	Arazi	E.N.H.	Çavundurucu-Etimesgut	671-674-677-680	10.697,00		2.950,50	Y	01/01/2014	31/12/2029
73	BAŞKENT ELEKTRİK DAĞITIM AŞ.(TEDAŞ)	Arazi	E.N.H.	Güvercinlik	3257-5 2301-1 3245-2/4-3249/19	34.494,00		9.512,75	Y	01/01/2014	31/12/2029
74	BAŞKENT ELEKTRİK DAĞITIM AŞ.(TEDAŞ)	Arazi	E.N.H.	Yalıncaközü-Budakçavuş	2096-19/20	11.889,00		3.278,51	Y	01/01/2014	31/12/2029
75	BAŞKENT ELEKTRİK DAĞITIM AŞ.(TEDAŞ)	Arazi	E.N.H.	Balgat	2091-14	3.087,00		851,47	Y	01/01/2014	31/12/2029
76	BAŞKENT ELEKTRİK DAĞITIM AŞ.(TEDAŞ)	Arazi	E.N.H.	Balgat	2100-16	4.500,00		1.240,56	Y	01/01/2014	31/12/2029
77	BAŞKENT ELEKTRİK DAĞITIM AŞ.(TEDAŞ)	Arazi	E.N.H.	Çimento Fb.-Tek.Ün.arası	3243-15 2101-1 2083	30.495,00		8.410,02	Y	01/01/2014	31/12/2029
78	BAŞKENT ELEKTRİK DAĞITIM AŞ.(TEDAŞ)	Arazi	E.N.H.	Etimesgut	3257-8 3258-1	1.484,00		410,04	Y	01/01/2014	31/12/2029
79	BAŞKENT ELEKTRİK DAĞITIM AŞ.(TEDAŞ)	Arazi	E.N.H.	Batıkent-Yenibatı	2083	1.635,00		851,47	Y	01/01/2014	31/12/2029
80	BAŞKENT ELEKTRİK DAĞITIM AŞ.(TEDAŞ)	Arazi	E.N.H.	Beştepe	2098/34-2100/22	152,17		190,21	Y	07/04/2014	06/04/2029
81	BAŞKENT ELEKTRİK DAĞITIM AŞ.(TEDAŞ)	Arazi	E.N.H.	Gazi Mahallesi	2107/5	277,75		347,19	Y	10/11/2014	09/11/2029
82	BAŞKENT ELEKTRİK DAĞITIM AŞ.(TEDAŞ)	Arazi	E.N.H.	Gazi Mah.Başbakanlık	2101/13-3406/1	1.726,00		2.157,50 T	Y	20/11/2014	19/11/2029

Raporun ilgili bölümlerinde yer alan diğer öneri ve tavsiyeler listesi

No	Bölüm	Konu	Sayfa
1	İdari Bünye	5659 Sayılı AOÇ Müdürlüğü Kuruluş Kanunun 2 nci maddesinde gerekli değişikliklerde yapılmak suretiyle; organizasyon yapısının güncel fonksiyonların yerine getirilebileceği şekle dönüştürülmesi ve gereken birimlerin kurulması, fonksiyonsuz kalan şube müdürlüklerinin organizasyon şemasından çıkarılması ve kadrolarının dönüştürülmesi veya iptal edilmesi, ayrıca müdürlüğün iş ve işlemlerinin aksatılmadan yürütülmesi ve bir birimle ilişkilendirilmemiş sorumlulukların bırakılmaması, yeni yapılanma ile oluşanlar dahil bütün müdürlüklerin görev yetki ve sorumluluklarının yeniden belirlenmesi için İlgili Bakanlık nezdinde girişimde bulunulması	11-13
2	“ “	Halen görevi başında bulunan personel tarafından doldurulmuş olan AOÇ müdür yardımcılığı kadrosuna vekaleten görevlendirme yapılmasına ilişkin 1.11.2013 tarihli AOÇ müdürlüğü olurunun yeniden değerlendirilmesi ve yürürlükten kaldırılması	13,14
3	“ “	Gereksiz hukuki ihtilaflar ve dava masrafları ile ceza ve disiplin soruşturmalarından dolayı AOÇ tüzel kişiliğinin ve personelinin mağdur edilmemesi bakımından; Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı Teftiş Kurulunca hazırlanmış 13.7.2015 tarih ve 45-2015/3-3-2-3 sayılı Disiplin Soruşturma Raporunun sonuç bölümünün (A) başlığının 2.maddesinde ve A.1.a/3, 4, 5 maddelerinde yer alan konuların, aynı veya başka bir müfettiş ekibince bir kez daha incelenmesi için, ilgili Bakanlık nezdinde girişimde bulunulması	21-28
4	“ “	Görevlendirme veya vekalet müessesesi geçici ve kısa süreler için öngörüldüğü halde, AOÇ’de uzun yıllardır vekaletle yürütülen kadrolar bulunduğu; asaleten atamaların gerçekleştirilmesi için Mahkemenin yapılan önceki sınav ile ilgili iptal kararında belirtilen gerekçeler de dikkate alınarak, görevde yükselme yönetmeliği kapsamında gerekli çalışmaların başlatılması ve atama yapılması	29,30
5	“ “	4857 sayılı İş Kanunu’nun 53 üncü maddesine göre, izin hakkı işçinin vazgeçilemez hakkı olduğundan, izinlerin kullandırılması için gerekli önlemlerin alınması ve birikime meydan verilmemesi	31,32

6	İdari bünye	Hayvanat bahçesinde çalışan personelin kıdem tazminatlarının kurum için bir maliyet unsuru olduğu açıktır. Zamanla bu kapsamda çalışan personel sayısı azalmakla birlikte, protokolün başlangıcından itibaren tamamen belediye inisiyatifinde çalıştırılan söz konusu personel için çalıştıkları sürelerle ilişkin kıdem tazminatı fonu ayrılması, ayrılan bu fon karşılığının belediyeden tahsil edilmesi için gerekirse protokole ek yapılarak kuruma gelen ilave maliyetlerin ortadan kaldırılması	33
7	İşletme Çalışmaları	AOÇ arazilerinde belediye tarafından yol ve kavşak çalışması yapılması ve 1/10000 ölçekli AOÇ alanları nazım imar planı ve 1. derece doğal ve tarihi sit alanı koruma amaçlı nazım imar planının 15 nolu plan notu gereğince, yol yapımı nedeniyle yıkılması söz konusu olan, AOÇ tarafından kullanılan, işletilen, kiraya verilmiş olan mevcut tesislerin yerine yenilerinin yapılması amacıyla AOÇ Müdürlüğü ile Ankara Büyükşehir Belediyesi arasında 09.09.2011 tarihinde imzalanan protokolün 4. Maddesinin (ç) bendi gereğince Belediyenin yapması ve iki yıl içerisinde teslim etmesi gereken 26 adet lojmanın bir an önce yapılması amacıyla ilgili merciler nezdinde girişimlerde bulunulması	64
8	“ “	İnsan sağlığı ve modern şehircilik açısından, mevcut ağaçlandırılmış alanların her türlü bakımının yapılmasının yanı sıra boş alanların ağaçlandırılması çalışmalarına aksatılmadan devam edilmesi	77,78
9	“ “	Atatürk'ün bağış mektubunda ve İsmet İnönü'ye yazdığı yazıda belirtildiği gibi halka hilesiz ve nefis gıda maddeleri temin etmek amacıyla kurulmuş olan AOÇ süt fabrikasının üretimini daha hijyenik ve güvenilir olarak sürdürebilmesi amacıyla gerekli yatırımların yapılması	82,83
10	“ “	Atatürk Orman Çiftliği'nde üretilen ürünlerin birim maliyetlerinin azaltılması için gider azaltıcı ve verimliliği artırıcı tedbirlerin alınması	86-89
11	“ “	İade alınan ürünler tutarının önceki yıla göre %9 arttığı ve satış hasılatına oranının 1 puanlık artışla %8,6'ya yükseldiği dikkate alınarak, iade oranlarının düşürülmesi için konunun üzerinde önemle durulması ve gereken önlemlerin alınması	93

12	“ “	AOÇ Müdürlüğünce, kiralanan açık ve kapalı alanların, kiracılarca genişletme ve lehlerine haksız kazanç sağlama eğilimlerinin önüne geçmek amacıyla; - Kiraya verilen gayrimenkuller için 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun getirdiği yenilikler çerçevesinde kiralık alanların gerçek değerlerinden kiralabilmesi olanaklarının değerlendirilmesi, - Kuruluş yönetiminin kullanıma verilen alanları takibinin önünde engel teşkil eden, sözleşmelerde yüz ölçüm, ada parsel numaraları, açık kapalı alan genişlikleri, ekli plan ve kroki, tahliye şartı vb. eksikliklerin giderilmesi, - Kiradaki taşınmazların sürekli kontrollerinin yapılarak sözleşmeye aykırı uygulamaların zamanında tespit edilmesi, bunun dışında her yıl ölçümlerin yenilenmesi, sözleşmeye ve Birinci Derece Doğal ve Tarihi SİT Alanlarına aykırı uygulamaların tespitinde AOÇ Müdürlüğünce dava açmanın yanısıra durumun, Ankara Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna, ayrıca belediye vb. diğer ilgili kuruluşlara da zamanında yazılı olarak bildirilmesi, hususlarındaki çabaların titizlikle sürdürülmesi	97-99
13	“ “	Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü (AOÇ) İsim ve Marka hakkının kullanılması işinin sözleşmesinde, sözleşme uygulamasının denetiminin daha etkin bir şekilde yapılması için kurulan komisyonun gerekli tedbirleri alması ve sözleşme süresinin sonunda da işin mevcut sorunları çözecek şekilde yeniden ihale edilmesi	102-104
14	“ “	Öncelikle bitkisel üretim faaliyetleri olmak üzere, brüt satış zararından kurtulunması mümkün bulunmayan ürünlerin üretiminden vazgeçilmesi üzerinde durulması	106, 107
15	“ “	Satış gelirlerinin ve bu gelirlerin elde edilmesi ile ilgili maliyetlerin sağlıklı bir şekilde karşılaştırılabilmesi ve üretim/faaliyet kararlarının sağlıklı bir şekilde verilebilmesi için öncelikle muhasebe ve maliyet dağıtım sisteminin gözden geçirilmesi gerektiğinden, muhasebe ve maliyet dağıtım sisteminin belirtilen doğrultuda gözden geçirilmesi	107, 108
16	“ “	2004 yılından beri süregelmekte olan Hayvanat Bahçesi Akvaryum Ünitesinin Modernizasyonu ve Tünel Akvaryum yapım işi ile ilgili olarak yapılmış olan ve “yapılmakta olan yatırımlar hesabı”nda izlenen 276 bin TL tutarındaki harcamanın, projenin 2005 yılından sonra yatırım projeleri içinde bulunmaması, hayvanat bahçesi alanının kullanım hakkının 10 yıllığına Ankara Büyükşehir Belediyesine verilmesi ve alanla ilgili çalışmaların belediye tarafından gerçekleştirileceği de dikkate alınarak, tasfiye edilmesi	115, 116

17	Bilanço	Kira bedeli dava konusu olmuş olan AŞTİ kompleksi arazisi ile ilgili olarak, Ankara Büyükşehir Belediyesinden olan 5.436.588 TL kira alacağının takip edilmesi ve tahsilinin gerçekleştirilmesi	125-127
18	“	Aynı nitelikteki tüm alacakların bütün olarak görülebilmesi ve daha iyi değerlendirilebilmesi için, eski hobi bahçesi kiracılarından olan aidat alacakları ile ihtilaf ve dava konusu olan B. Şehir Belediyesinden kira alacağının da diğer kira alacakları gibi Alıcılar Hesabında izlenmesi	125-127
19	“	Bilançonun netliği prensibi gereği, satıcılar hesabındaki hareket görmeyen bakiyelerin incelenmesi ve tasfiye edilmesi	132, 133
20	“	Hobi bahçesi kiracılarından geçmiş yıllarda alınmış olan ve herhangi bir alacağa karşılık olmayan teminat tutarların gelir kaydedilerek tasfiyesi hususunun değerlendirilmesi	133
21	“	“370. Dönem Kârı Vergi ve Yasal Yükümlülükler Karşılığı” hesabı ile “371. Dönem Kârının Peşin Ödenen Vergi ve Diğer Yükümlülükleri(-)”hesabının Tek Düzen Hesap Planına uygun çalıştırılması ve dönem sonunda bu iki hesaba bakiye verdirilmemesi	134, 135
22	“	Geçen yıldan beri hareket görmeyen 0,06 TL tutarındaki sayım fazlasının tasfiye edilmesi	135
23	“	2014 yılı içinde tahsili şüpheli hale gelerek icra takibine başlanan alacaklar için 1.076.435TL karşılık ayrılmıştır. Bunun 2.775 TL si aynı dönemde tahsil edilmiştir. Bu tahsilâtın 644 nolu Konusu kalmayan karşılıklar hesabına kaydedilmesi gerekirken böyle yapılmamıştır. Muhasebe ilkelerine uymaksızın 654 nolu Karşılık giderleri hesabı ters çalıştırılmıştır. Tahsilatların Muhasebe ilkelerine uyularak ilgili hesaplara kaydedilmesi	141