

T. B. M. M.

(S. Sayısı : 641)

**Kamu Konutlarının Satışı Hakkında Kanun Tasarısı ile Si-  
vas Milletvekili Azimet Köylüoğlu ve 4 Arkadaşının Kamu  
Konutlarının Satılmasına İlişkin Kanun Teklifi ve Erzurum  
Milletvekili İsmail Köse ve 14 Arkadaşının Kamu Kuruluşla-  
rının Ana Amaç Dışı İşlevlerinin Özelleştirilmesi Hakkında  
Kanun Teklifi ve Plan ve Bütçe Komisyonu Raporu (1/680,  
2/337, 2/638)**

T. C.

Başbakanlık

Kanunlar ve Kararlar Genel Müdürlüğü

Sayı : B.02.0.KKG/101-717/01963

6.4.1994

## TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Maliye Bakanlığınca hazırlanan ve Başkanlığınıza arzı Bakanlar Kurulunca 4.4.1994 tari-  
hinde kararlaştırılan "Kamu Konutlarının Satışı Hakkında Kanun Tasarı" ile gerekçesi ilişik-  
te gönderilmiştir.

Gereğini arz ederim.

*Prof. Dr. Tansu Çiller*  
Başbakan

## GENEL GEREKÇE

Kamu kesiminde mevcut lojman sayısı yaklaşık 300 000 dir. Kamuda çalışanların tamamı-  
na lojman tahsis edilemediği, işletme, bakım ve onarım giderlerine kamunun katıldığı mali-  
yet gözönünde bulundurulduğunda lojman imtiyaz haline dönüşmüş, kamu çalışanları arasın-  
da huzursuzluk kaynağı olmuştur. Diğer yandan mevcut lojman stoku önemli bir kaynağın atıl  
durumda kalmasına neden olmaktadır. Bu nedenle lojmanların satışı uygun bir yol olacaktır.

Bu amaçla düzenlenen bu Kararnamenin amacı, 2946 sayılı Kamu Konutları Kanunu  
kapsamında bulunan konutların satışıdır. Ancak, bazı konutların satışı fiilî veya hukukî du-  
rumları yahut buldukları yer itibariyle mümkün olmadığından satış harici tutulmuştur.

Satış için bir yıllık bir süre öngörülmüştür.

## MADDE GEREKÇELERİ

Madde 1. — Bu maddede kanunun amacı belirtilmektedir.

Madde 2. — Kanunun kapsamı maddede ayrıntılı bir şekilde düzenlenmektedir.

Madde 3. — Hukukî durumu, sosyal özellikleri ve kamu hizmetinin gerekleri dikkate  
alınarak satış kapsamı dışında kalan konutlar maddede ayrıntılı bir şekilde belirtilmektedir.

Madde 4. — Satışa çıkarılacak konutların, ilgili kurumların yetkili mercilerince alın-  
cak karardan sonra belirlenmesi öngörülmektedir.

Madde 5. — Satışının yapılması mümkün olmayan konutlar ile birarada bulunan konut-  
ların ayrımının yapılmasından sonra satışa çıkarılması öngörülmektedir.

Madde 6. — Kamu kurumlarının mülkiyetinde bulunan ve misafirhane olarak kullanı-  
lan bağımsız bölümlerin de satılarak tasfiye edilmesi öngörülmektedir.

Madde 7. — Satışın rayiç bedel esasına göre yapılacağı belirtilmektedir.

Madde 8. — Tahsis işlemi ile Devletin özel malı kamu malı statüsüne dönüştüğünden tahsis işleminin kaldırılarak özel mal statüsüne dönüştürülmesi öngörülmektedir.

Madde 9. — Kat mülkiyetine tabi olmayan konutların kat mülkiyetine dönüştürülmesi işlemleri zaman alacağından, kat mülkiyeti kurulmuş konutların öncelikle satışının yapılması öngörülmektedir.

Madde 10. — Bu maddede boş ve boşalacak konutların tahsis edilmeyerek öncelikle satışının yapılacağı belirtilmektedir.

Madde 11. — Konut olarak kullanılmak üzere satın alınan, inşa edilen veya ettirilen konutların tahsis edilmeyerek satışının yapılması öngörülmektedir.

Madde 12. — Konutta oturanlara öncelikli alım hakkı öngörülmekte, bu hakkın nasıl kullanılacağı madde ile düzenlenmektedir.

Madde 13. — Kanun uygulamasında ortaya çıkacak sorunların giderilmesi, ekonomik ve sosyal zorunluluklar nedeniyle yapılabilecek yeni düzenlemeler konusunda Bakanlar Kuruluna yetki verilmesi öngörülmektedir.

Madde 14. — Bu maddede, satış yolu ile elde edilecek gelirlerin, kamu kurumlarının birbirlerine olan borçlarının tasfiyesinde kullanılması öngörülmektedir.

Madde 15. — Satış işlemlerinin hızlı bir şekilde gerçekleştirilmesini temin için, kat mülkiyetine dönüştürme ve ifraz işlemleri bu madde ile belirli bir süreye bağlanmaktadır.

Madde 16. — Konutta oturan kamu personelinin oturmakta olduğu konutu satın almak istemesi halinde, mağdur olmamaları için kamu bankalarından ve Toplu Konut İdaresinden kredilendirilme imkânı getirilmektedir.

Madde 17. — Satış ihalesine katılabilmek için yatırılması gerekli geçici teminat miktarı Devlet İhale Kanununda belirlenenden farklı olarak tespit edilmektedir.

Madde 18. — Konutta oturan personelin, satış sonrasında tahliyesi madde ile düzenlenmektedir.

Madde 19. — Satış işlemlerinin hızlı bir şekilde sonuçlandırılması amacıyla bir süre öngörülmektedir.

Madde 20. — Yürürlük maddesidir.

Madde 21. — Yürütme maddesidir.

## TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Kamu Konutlarının Satılmasına İlişkin Kanun Teklifi ve gerekçesi ilişikte sunulmuştur.

Gereğini arz ederim.

Saygılarımla.

*Azimet Köylüoğlu*

Sivas

*Şahin Ulusoy*

Tokat

*Mehmet Kerimoğlu*

Ankara

*Mustafa Yılmaz*

Malatya

*Uluç Gürkan*

Ankara

### GEREKÇE

Devletin kamu konutları ile ilgili uygulamış olduğu politika, lojman sayısının yetersizliği nedeniyle tatmin edici olamamaktadır. Lojman dağıtımındaki eşitsizlik ve adaletsizlik kamu kesiminde çalışanları mağdur etmekte, amirlere baskı aracı olarak kullanma avantajı sağlamaktadır.

Günümüzde hakkı olduğu halde bu konutlardan istifade edemeden emekli olan memur sayısı oldukça fazladır.

Kamu kesiminde çalışanların hepsine lojman yapmak devletin imkânlarını aşmaktadır. Ayrıca bu lojmanların bakım ve onarımı da devlete büyük bir külfet getirmektedir.

Lojmanlardan alınan kira ise oldukça cüzi bir miktardır. Bu miktar da lojmanlarda ısınmak amacıyla kullanılan yakıt giderini dahi karşılamamaktadır. Örneğin TBMM lojmanlarının devlete aylık maliyeti 10 milyon lira civarındadır.

Emniyet Genel Müdürlüğü, TSK Personeli ise yurdun dört bir yanında görev yapmakta ve kısa sürelerde muhtelif yerlere tayini çıkmaktadır. En büyük problemleri de konut problemidir.

Bu nedenledir ki polis ve askerleri bu kanun kapsamı dışında bırakmak daha uygun olacaktır.

Yukarıda arz edilen nedenlerle kamu konutlarının, kamuda çalışanlara Devlet İhale Kanunu hükümleri uyarınca kademeli olarak satılmasını temin amacıyla bu teklif hazırlanmıştır.

### SİVAS MİLLETVEKİLİ AZİMET KÖYLÜOĞLU VE 4 ARKADAŞININ TEKLİFİ

#### **Kamu Konutlarının Satılmasına İlişkin Kanun Teklifi**

MADDE 1. — Bu kanunun amacı; Emniyet Genel Müdürlüğü, Jandarma Genel Komutanlığı, Genelkurmay Başkanlığı, Kara, Hava ve Deniz Kuvvetleri Komutanlıklarının konutları hariç, kamu kurum ve kuruluşları tarafından yurt içinde inşa ettirilen veya satın alınan ve 2946 Sayılı Kamu Konutları Kanunu kapsamına giren konutların kamu kesiminde çalışanlara satılmasını sağlamaktır.

MADDE 2. — Bu Kanun kapsamına giren konutlar, bu Kanunun yayımı tarihini takip eden bir ay içerisinde hiç bir işleme, vergi ve harca tabi olmadan Maliye ve Gümrük Bakanlığına devredilmiş sayılırlar.

Maliye ve Gümrük Bakanlığı bu konutların satışını 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerine göre, kademeli olarak kamu çalışanlarına yapar. Ancak, konutların satışında öncelikle halen içinde oturanlara daha sonra konutun ait olduğu kurum veya kuruluşun mensuplarına tanınır.

MADDE 3. — Bu konutların satışına kadar, geçecek olan zaman içerisinde bu konutlarda oturanlar kurumlarına kira ödemeye devam ederler. Maliye ve Gümrük Bakanlığı ilgili kurumdan bu meblağı her ay tahsil eder.

MADDE 4. — Bu konutların satış bedelinin tespitine bu bedelden ne kadar kısmının peşin ne kadarının hangi miktarlarda taksitlendirilip tahsil edileceğine dair hususlar, kanunun yayımını takip eden bir ay içinde Maliye ve Gümrük Bakanlığınca yürürlüğe konulacak bir yönetmelikle belirlenir.

MADDE 5. — 2946 sayılı Kamu Konutları Kanunu ile bu kanuna göre çıkarılmış olan yönetmelikler, konutların satışının tamamlandığı tarihte yürürlükten kalkar.

MADDE 6. — Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 7. — Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

### TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Kamu Kuruluşlarının Ana Amaç Dışı İşlevlerinin Özelleştirilmesine İlişkin Kanun Teklifi ve Gerekçesi ilişikte sunulmuştur.

Gereğini saygılarımızla arz ederiz.

<i>İsmail Köse</i> Erzurum	<i>M. Tınaz Titiz</i> Ankara
<i>Adnan Türkoğlu</i> Çorum	<i>M. Kazım Dinç</i> Kocaeli
<i>İrfan Demiralp</i> Samsun	<i>Ali Eser</i> Samsun
<i>Ahmet Sezal Özbek</i> Kırklareli	<i>Nurettin Tokdemir</i> Hatay
<i>Ömer Lütfi Coşkun</i> Balıkesir	<i>Cafer Keseroğlu</i> Sinop
<i>Hasan Kılıç</i> Ordu	<i>Cemil Erhan</i> Ağrı
<i>İsmail Kalkandelen</i> Kocaeli	<i>İbrahim Arısoy</i> Niğde

*Cemal Alişan*  
Samsun

GEREKÇE

#### A) GENEL GEREKÇE :

Belirli “ana amaçlar”ı gerçekleştirmek üzere kurulmuş bulunan kamu kuruluşları günümüzde, bu çerçevenin dışına taşmış ve bir deyimle “doygun” hale gelmiştir. Bu doygunluk, bir yandan gider bütçelerinin giderek daha büyük kısmını yutar hale gelirken, diğer yandan ve ondan daha da önemli olarak amaçlanan hizmetlerin yerine gelmeyeşine yol açmıştır.

Bütün bunlara ek olarak da, işlevi milletin girişimcilik gücünün refaha dönüşmesi için gerekli ortamı hazırlamakla sınırlı olması gereken kamu kuruluşları milletin önüne onun rakibi olarak çıkmış bulunmaktadır.

Kamu İktisadi Teşebbüslerinin özelleştirilmesinin uzun süredir gündemde olduğu ülkemizde sorun yalnız KİT'ler olmayıp kamu hizmeti gören tüm kuruluşları saran ortak sorunlar bulunmaktadır. Bu sorunların ortak nedenleri irdelendiğinde ortaya çıkan "Kaynaktaki Sorunlar" için şu açıklama yapılabilir:

Kamu kadrolarına ek personel almanın, işsizlikle mücadelede daima kolay bir yol olarak mü-talaa edilmiş olması ve böylece kamu kadrolarının şişerek kalabalıklaşması ve bunun sonunda da :

- a) Verilebilecek toplam ücretin daha çok kişiye bölünmesiyle düşen ücretler,
- b) Düşük ücretlerin:
  - b. 1. Ücret düşüklüğünü telafi için yasa veya ahlak dışı yolların kullanımına uygun bir orta-mın oluşması,
  - b. 2. Daha düşük nitelikli eleman istihdamına yol açması,
- c) Düşük nitelikli elemanların, yapılacak hizmeti tam yapamayışı dolayısıyla :
  - c. 1. Kamu hizmetlerinin giderek daha bozulması,
  - c. 2. Aynı hizmet için giderek daha fazla personel istihdamı gerekmesi,
  - c. 3. Kamu kuruluşlarının giderek daha düşük nitelikli eleman istihdam etmesinin işsizler üye-rindeki tahrik edici etkisi ve herkesin bir kamu kadrosu temini için çeşitli yollar araması
- d) Düşük nitelikli elemanların, kamu adına kural koyucu durumunda olmaları dolayısıyla, toplumun tüm alanlarının giderek daha irrasyonel kurullarla dolması ve bunun sonunda :
  - d. 1. Girişimcilerin önünde biriken engellerin aşılamayışı ve bu nedenle de :
    - d. 1.1. Rüşvetin yaygınlaşması
    - d. 1.2. Girişimcilikten kaçış ve herkesin kamuda görev ister hale gelişi
- e) Şişen kamu kadrolarının, kendilerini meşgul gösterecek işleri iş edinmeleri
- f) Kişiler arasındaki rekabetin kuruluşlar arası rekabete dönüşüp her kuruluşun kendisine bir kısım imkânları yaratmaya çalışması,

Bu peşpeşe oluşan dejenerasyon bugün kamu kuruluşlarının iş yapamaz duruma gelmelerine sebep olmuştur.

Bu kanunla, kuruluşların tekrar doğru çizgiye çekilmeleri amaçlanmaktadır. Kuruluşların "ana amaç" dışı işlevleri her ne kadar büyük ölçüde terk edilmesi ve herhangi bir şekilde yapılmaması gereken işler ise de, bu dezavantajı bir avantaja çevirmek ve aynı zamanda toplumsal reaksiyonları da minimize etmek ve hatta girişimcilik yönünde bir teşvik ortamı olarak kullanabilmek için, ana amaç dışı işlevlerin öncelikle iç, bu anlamadığı takdirde de dış girişimciler tarafından yerine getirilmesi felsefesi benimsenmiştir.

Umulan, bütün bu işlevlerin kuruluşlar dışından satın alınmaları halinde, zamanla bütçe sıkı-sıklıkları nedeniyle bunların azalacağıdır. Bunlar para ile satın alınır duruma getirilemedikleri sü-rece, kuruluşların asli işlevlerinden ayırdedebilmek mümkün olamamaktadır. Bütün işlevlerin ku-ruluş dışından satın alınmaları ilkesinin getirilmesinin nedeni serbest pazar ekonomisi ilkesinden çok, işte bu gerçeğe dayanmaktadır.

## B) MADDE GEREKÇELERİ :

### 1. Amaç

(Kendi kendini açıklar niteliktedir)

## 2. Tanımlar

(Kendi kendini açıklar niteliktedir)

## 3. Kapsam

### 3.1. Kapsama dahil olanlar

(Kendi kendini açıklar niteliktedir)

### 3.2. Kapsama dahil olmayanlar

İlke olarak tüm mal ve hizmet üretimleri, gerekli koşulları iyi tanımlanmak ve gerekli şekilde denetlenmek şartıyla özel girişimcilerce yapılabilir. Bir işin özel girişimciler yerine kamu kuruluşları eliyle yaptırılmasının genellikle öne sürülen gerekçesi, "güvenilirlik"dir. Halbuki gerekli güvenlik önlemleri alınmadığı takdirde kamu kuruluşu, bir özel girişimciden daha az güvenilir hale gelecektir. Çünkü kamu kuruluşu olmak genellikle güvenlik önlemi almayı gerektirmemektedir. Özel girişimciler halinde ise daha ciddi güvenlik önlemleri alınacağından dolayı güvenilirlik daha yüksek olabilecektir.

Buna rağmen, bu kanun kapsamı dışında bırakılması daha pratik olarak mütalaa edilen işlevler olmuştur. Bunların kapsam dışı bırakılmalarının nedeni yukarıda açıklanan güvenilirlik gerekçesiyle olmayıp, kanunun kabul edilirdiği yönündeki tepkileri azaltmak içindir.

Sivil ve askeri istihbarat kuruluşlarının birçok "ana amaç" dışı işlevleri özel girişimcilerce yapılabilir. Ancak bu kuruluşlar, gerek gelenekleri gerekse işlerinin özelliği nedeniyle bazı "ana amaç dışı" işlevlerinin özel girişimcilerce yapımını sakıncalı görebilirler. Ancak bunların istisna denilebilecek kadar az olması gerekmektedir. Bu fıkra ile bu istisnalara imkân tanınmaktadır.

## 4. ÖZELLEŞTİRMEDE UYGULANACAK ESASLAR

### 4.1. Rekabet ilkesi

Özelleştirme sürecini başarısızlığa uğratabilecek ya da girişimciler arasında haksız rekabete yol açabilecek çeşitli olası uygulamaların karşısına bir ilke getirilmek amaçlanmıştır.

### 4.2. Halen çalışmakta olanlara öncelik

Özelleştirmenin amaçlarından birisi de şişmiş bulunan (kuruluş) kadrolarının seyreltilmesidir. Bu nedenle (çalışan)lara öncelik verilmektedir. (çalışan)ları devre dışı bırakarak çeşitli baskılarla dış-girişimcilerin devreye sokulması olasılığı da bu fıkranın gerekçelerinden birisidir.

### 4.3. Diğer kamu kuruluşlarının ihalelere katılmayacağı

Mevcut uygulamalarda, birçok KİT'in ve kamu kuruluşunun, çeşitli yollarla desteklediği vakıfları aracılığı ile mal ve hizmet satın aldıkları, böylece de kamu denetiminin dışına çıktıkları bilinmektedir. Bu, bir özelleştirme değil, imkânların köttüye kullanılarak yapılan örtülü devletleştirme-dir. Bu fıkranın amacı bu yolun kapatılmasıdır.

## 5. ÖZELLEŞTİRMEDE UYGULANACAK USULLER

### 5.1. Taşınmazların özelleştirilmesi

#### 5.1.1. Kuruluş için bir mal veya hizmet üretmeyen taşınmazlar

KİT'ler başta olmak üzere kamu kuruluşlarının mülkiyetinde bulunan taşınmazlar, kamu malının talan edilmesinde başlıca rolü oynanmaktadır. Hatta, kırsal kesimden kentlere göç olgusunda, bu iştiha kabartıcı talanın da rolü olduğu söylenebilir. Tüm toplumun malı olan bu taşınmazların korumanın en güvenli yolu, bunları gerçek bir sahibin koruyuculuğuna tevdi etmektir. Bu yolla

hem bu olumsuzluklar ortadan kalkacak ve hem de ilgili kamu kuruluşunun bütçesine nakit girişi sağlanmış olacaktır.

#### 5.1.2. Kuruluş için bir mal veya hizmet üretmekte bulunan taşınmazlar

##### 5.1.2.1. Üretimden vazgeçilmesinin yararlı olacağı haller

Bazı üretilen mal veya hizmetlerin kuruluşun ne ana ve ne de tali amaçlarıyla bir ilgisi yoktur. Bunlar o kurumlardaki bazı kişilerin kişisel kararlarla yol açtıkları üretimlerdir. Bu tür üretimleri devam ettirmenin bir yararı yoktur. Her kuruluş, kendi bünyesini analiz ederek bu tür bazı üretimleri bulabilecektir. Herhangi bir dönemdeki yokluk nedeniyle kurulmuş atölyeler, tamirhaneler, bu tür işlere birkaç örnektir. Bu madde, bu tür işlerin tasfiyesini öngörmektedir.

##### 5.1.2.2. Üretimden vazgeçilmemesi gereken haller

(Başka maddeye referans vermektedir)

#### 5.2. Hizmetler ve ilgili araçların özelleştirilmesi

Bu fıkra ile, (kuruluş)ların ihtiyaçlarını dışarıdan satın alma yoluyla karşılamaları gerektiği vurgulandıktan sonra, (kuruluş) içinde bu hizmetleri yapmakta bulunanların, bu hizmetleri kendi hesaplarına üretecek olan girişimciler haline getirilmesi için tanımlanan bir yöntem referans verilmektedir. (kuruluş) içinden bir girişimcilik talebinin bulunmadığı halde yapılacak olanlar için ise ayrı bir fıkraya rücu edilmektedir.

#### 5.3. Sermaye iştiraklerinin özelleştirilmesi

##### 5.3.1. Kârlı ve/ya verimli kuruluşlara yapılmış sermaye iştiraklerinin özelleştirilmesi

(Bu şık kendi kendini açıklar niteliktedir)

##### 5.3.2. Kârsız ve/ya verimsiz kuruluşlara yapılmış sermaye iştiraklerinin özelleştirilmesi

Bir kısım kamu kuruluşları, kârsız veya verimsiz kamu kuruluşlarına sermaye iştiraki yapmış durumdadırlar. Bu durumu daha karmaşık hale getirmemek için, ilgili kamu kuruluş(lar)ının hisse-lerinin, diğer özel sektör kuruluşlarına, hisseleriyle orantılı olarak hibe edilmesi yöntemi benimsenmiştir. Bunun dışında bulunabilecek yöntemlerin, alacakları uzun süre ve yaratacakları belirsizlik dolayısıyla uygun olmayacakları düşünülmektedir.

#### 6. İç-girişimcilik yoluyla özelleştirme

##### 6.1. Çalışan ve çalıştıranların katkıları

İç-girişimcilik yapmak isteyenlerin, özelleştirilmesi öngörülen işleri yapabilecek bir hükmi şahsiyet (şirket) halinde örgütlenmeleri öngörülmektedir. İç-girişimcilik yapılabilmesi için bu zorunlu değildir. Mümkün olan hallerde bir şirket kurulmadan da “kişi kendi adına” iç-girişimci olabilir. Ancak yapılacak işlerin genellikle şirketler eliyle yapımı öngörülmektedir. Çünkü, uzunca süre sabit gelire alışarak risk alma yeteneğinden az veya çok kaybetmiş bulunan (çalışan)ların, tek kişilik girişim yerine ortaklık halinde daha başarılı olabileceği düşünülmüştür.

Kurulacak şirketin sermayesinin oluşturulmasında, kişinin (kuruluş)tan alabileceği tazminatların kullanılmasının şart koşulmasının nedeni, bu tür tazminatın felsefesinin, bu kanunla tanımlanan “kendi geçimini sağlayabilmeye katkı sağlamak” ile aynı olmasından kaynaklanmaktadır. Bu kanun ile tanınan iç-girişimcilik imkânı (çalışan)a, kendi geçimini sağlamaya yönelik bir yeni imkân getirmekte olduğundan, ayrıca bir emeklilik tazminatının ödenmesinin doğru olmayacağı düşünülmüştür.

(Çalışan)ın bu katkısına karşılık, (çalışıran)ın da gerekli taşınırları aynı olarak vermesi ve ayrıca kredi ihtiyacının 1/2'si için kefalet sağlanması öngörülmüştür. Böylelikle (çalışan) ve (çalışıran)ın katkıları arasında bir denge sağlanmış ve ayrıca (çalışan)ın gerekli çabayı harcaması için de bir "motivator" tesis edilmiş olmaktadır.

## 6.2. İç-girişimcilik sözleşmesi

Özelleştirilecek her mal ve hizmet üretiminin benzer bazı koşullarının yanısıra, duruma özgü şartları da olabileceği düşünülmüş ve bütün bunların bir anlaşmada tanımlanması hükmü getirilmiştir.

## 6.3. İç-girişimciye sağlanacak destekler

Özelleştirme işlemlerinin yapılabilmesi ve özellikle de girişimcilerin desteklenerek ihtiyaç olan mal ve hizmetleri üretebilir duruma geçebilmesi bazı finansman kaynaklarının varlığını gerektirmektedir. Dünya pratiğinde "sosyal sorumluluk payı" olarak anılan benzer bir katkı, kuruluşların yıllık cirolarının % 1 ila 2.5'ü oranında bir pay ayrılması yönündedir. Burada ciro ile ilgili kurulması doğru görülmemiş ve doğrudan personel harcamaları ile ilgili kurulmuştur.

### 6.3.1. Girişim Destekleme Şirketleri yoluyla destekleme

Bu kanunla tanımlanan özelleştirme yönteminin kilit taşı, bu işlerde çalışmakta olan kişilerin önemli bir gelir kaybına ve kuruluşların da bir üretim kaybına uğramadan operasyonların yapılabilmesini temine yöneliktir. Bu amaçla kullanılacak araç, "Girişim Destekleme Şirketleri"dir.

Bu araç kullanılmaksızın, girişimcilerin başarılı olabilmesi hemen hemen imkânsızdır. Yaptıkları işin (mal ve/ya hizmet üretimi) tekniğini ne denli iyi bilirlerse bilsinler., çok yönlü desteklenmeyen girişimcilerin başarıya ulaşmaları güçtür. (Kuruluş) lar, bu amaçla Girişim Destekleme Şirketleri'ni desteklemek yükümlülüğü ile yüklenmiş bulunmaktadırlar.

### 6.3.2. İç-girişimcilik dışındaki yollarla özelleştirme

İç-girişimciliğin mümkün olmadığı hallerde uygulanacak usul tanımlanmaktadır.

#### 7. Çalışanların özlük haklarıyla ilgili düzenleme

##### 7.1. Emeklilik süresini veya yaşını doldurmuş olanların durumları

Bu fıkranın ilk paragrafı ile bir diğer fıkraya rücu edilmektedir.

Kişilerin emekliliklerini hak etmiş ve girişimcilik imkânından yararlanmak istememeleri halinde ise doğal olarak emekliye ayırma yöntemi öngörülmüştür.

##### 7.2. Emeklilik süresini veya yaşını doldurmamış olanların durumları

###### 7.2.1. İç-girişimciliğin kullanıl(a)mayacağı hallerde

(kendi kendini açıklar niteliktedir)

###### 7.2.2. İç-girişimciliğin kullanılacağı hallerde

Bu şık ile (çalışan)lara bir imkân tanınmakta ve 1 yıllık bir izin öngörülmektedir. Benzer uygulamaları yapan İngiltere'de 'Enterprise Allowance Scheme' adı verilen yöntemde de 1 yıl boyunca izin ve haftada £40 ücret ödenmektedir.

Bir yılın sonunda geri dönme yolu açık bırakılarak gerçek bir özendirme yaratılmaktadır. Bununla, çalışanların zorla tasfiyesi yerine kendi işlerinin sahibi olacakları için gönüllü olarak ayrılacakları bir ortam yaratılmak istenmektedir. Bunun, ülkemizdeki çalışma barışına da olumlu katkılarda bulunacağı öngörülmektedir.

Bir yıllık sürenin sonunda yeni girişimlerinde devam etmek isteyen iç-girişimcilere herhangi bir tazminat ödenmeden emekliye sevk edilmektedir. Bunun nedeni, emekli tazminatının başlangıç-



ta iş kurma amacıyla sermaye olarak kullanılmış olduğudur. Ancak burada önemli bir özendirme daha yapılmakta ve kişinin geleceğini güvende hissederek iyi bir iş hayatı oluşturabilmesi için emekli aylığı aynen ödenmeye devam etmektedir.

8. Ana amaç dışı işlerin kuruluşlarca bizzat yapılamayacağı

Bu madde, (kuruluş)ların özelleştirme işlerinde yeterince çaba göstermeme ve ana amaç dışı iş-  
levleri yapmaya devam olasılıklarına karşı vazedilmiştir.

9. Özelleştirilen mal ve hizmet ürünlerinin kuruluşlarca satın alınması ile ilgili hükümler

9.1. Satın alınan mal ve hizmetin kamuya ait olduğunun açık belirtimi

Kamu malının kullanımındaki çeşitli suistimallerin, bunların özel amaçlarla kullanılabilmesi-  
nin, bu kanunla tanımlanan özelleştirmeden sonra daha da fazla yoğunluk kazanması olasılığına  
karşı bir güvence getirilmiş, mal ve hizmet akımları doğrudan doğruya kamuoyunun denetimine  
açılmıştır.

9.2 Satın alınan ve alınacak mal ve hizmetlerin kamuya duyurumu

Bu fıkra ile, potansiyel girişimcilerin özendirilmesinin yanısıra, yeterince açık olmayacak bi-  
çimde yapılabilecek özelleştirmeler engellenmek istenmiştir.

10. Yürütme

Bu kanunun, Başbakan adına hareket edebilen Devlet Bakanlarından birisi tarafından yürütü-  
leceği hükmü getirilerek, gerekli koordinasyonun etkinliği sağlanmak istenmiştir.

11. Yürürlük

(kendi kendini açıklar niteliktedir.)

*İsmail Köse*  
Erzurum

*Adnan Türkoğlu*  
Çorum

*İrfan Demiralp*  
Samsun

*Ahmet Sezal Özbek*  
Kırklareli

*Ömer Lütfi Coşkun*  
Balıkesir

*Hasan Kılıç*  
Ordu

*İsmail Kalkandelen*  
Kocaeli

*M. Tınaz Titiz*  
Ankara

*M. Kazım Dinç*  
Kocaeli

*Ali Eser*  
Samsun

*Nurettin Tokdemir*  
Hatay

*Cafer Keseroğlu*  
Sinop

*Cemil Erhan*  
Ağrı

*İbrahim Arısoy*  
Niğde

*Cemal Alişan*  
Samsun

## ERZURUM MİLLETVEKİLİ İSMAİL KÖSE VE 14 ARKADAŞININ TEKLİFİ

### Kamu Kuruluşlarının Ana Amaç Dışı İşlevlerinin Özelleştirilmesi Hakkında Kanun Teklifi

#### 1. AMAÇ

Bu Kanun ile, genel ve katma bütçeli tüm kamu kurum ve kuruluşlarının, ilgili kuruluş mevzuatında belirtilmiş “ana amaç”larının dışında kalan ve ana amaçlarına yardımcı olacağı veya o amaçların tamamlayıcı parçası olarak mütalaa edilen alanlardaki faaliyetlerini terk, bu yolla üretilmekte bulunan mal ve hizmetlerin kuruluşlar dışından temin yollarını ve bu faaliyetlerle ilgili taşınır ve taşınmazlarının elden çıkarılma esas ve usulleri ile bu işlerde çalışanların kendi işlerinin sahibi kılınmaları için uygulanacak yöntemi tanımlanmaktadır.

#### 2. TANIMLAR

**Ana amaç :** Bir kuruluşun ana amacı, o kuruluşun kuruluş mevzuatında belirtilmiş olan “ana işlevi”dir. “Ana işlev”in tanımlanmasında tereddüde düşülmesi halinde 3 üncü madde-deki “kapsam”a bakılmalıdır.

**İç - girişimci :** Bir kuruluşta belirli bir işi yapmaktayken, benzer bir işi kendi hesabına yapması için kuruluşça desteklenen kişidir.

**Dış - girişimci :** Kuruluş dışındaki girişimcilerdir.

**Kamu kuruluşu :** Kuruluşu, işletimi ve/ya idamesi için, kamu kaynaklarını kullanan kuruluşlardır. Metin içinde yer yer kısaca (kuruluş) olarak anılacaktır.

**Çalışan :** Bu Kanun kapsamında özelleştirileceği öngörülen mal ve hizmet üretimlerinde çalışan kamu çalışanlarıdır.

#### 3. KAPSAM

##### 3.1. Kapsama dahil olanlar

Bu kanun, sivil ve askerî sektördeki kamu kuruluşlarının dinlenme, eğitim, eğlence, otel, motel ve moral tesislerini; yemekhane, lokal ve kafeteryalarını; tüm kara, deniz ve hava araçları ile araçların bakım, onarım ve korunmasıyla ilgili tesislerini; bakım, onarım ve yedek parça üretim atölyeleri ve fabrikalarını; yiyecek, içecek, erzak, mefruşat ve benzeri malları satan birimlerini; yuva, kreş, okul ve benzeri tesisleri; döner sermaye yoluyla piyasaya iş yapan birimlerini; özel kuruluşlara sermaye iştiraklerini; ana işlevleriyle doğrudan ilişkili olanların dışındaki taşınmazlarını kapsar.

##### 3.2. Kapsama dahil olmayanlar

Bu kanun, sivil ve askerî istihbarat kuruluşlarının, güvenilirlikleri en üst derecede sağlanmış özel girişimcilerce dahi yapılması sakıncalı görülebilecek görevlerinin gereklerine uygulanmaz.

#### 4. ÖZELLEŞTİRMEDE UYGULANACAK ESASLAR

##### 4.1. Rekabet ilkesi

Kapsam maddesinde açıklananların özelleştirilmesinde hangi usul kullanılırsa kullanılsın, tam rekabet ilkesi göz önünde tutulmalı, herhangi bir yolla haksız rekabete yol açılmamalıdır.

Bir genel ilke olarak kamu kuruluşları, özel girişimcilerle rekabet yaratacak işleri yapamazlar.

#### 4.2. Halen çalışmakta olanlara öncelik

Özelleştirme yoluyla özel girişimcilere yaptırılacak mal ve hizmet üretimlerinde, halen o işlerle ilgili olarak çalışanlara öncelik verilmelidir.

#### 4.3. Diğer kamu kuruluşlarının ihalelere katılamayacağı

Açık artırma, açık eksiltme, ihale gibi işlemlere hiç bir kamu kuruluşu ya da kamu iştiraki bulunan özel kuruluş katılmamalıdır.

### 5. ÖZELLEŞTİRMEDE UYGULANACAK USULLER

#### 5.1. Taşınmazların özelleştirilmesi

##### 5.1.1. Kuruluş için bir mal veya hizmet üretmeyen taşınmazlar

Açık artırma yoluyla satılarak özelleştirilirler.

##### 5.1.2. Kuruluş için bir mal veya hizmet üretmekte bulunan taşınmazlar

###### 5.1.2.1. Üretimden vazgeçilmesinin yararlı olacağı haller

Üretime son verilir. Taşınmazlar (5.1.1) uyarınca satılır.

Çalışanlar için 7 nci madde hükümleri uygulanır.

###### 5.1.2.2. Üretimden vazgeçilmemesi gereken haller

6 ncı madde uyarınca özelleştirme yapılır.

#### 5.2. Hizmetler ve ilgili araçların özelleştirilmesi

Bu tür hizmetler ilgili kuruluşlarca, kuruluş dışından satın alınarak karşılanırlar.

Kuruluş içinde bu tür hizmetleri yapmakta bulunanların kurabilecekleri ortaklıkların, bu hizmetleri özel girişimci olarak üretmeye talip olmaları halinde bunlara öncelik tanınır ve 6 ncı madde uyarınca özelleştirme sağlanır.

Bu tür talebin bulunmaması halinde, söz konusu hizmet kuruluş dışından satın alınır. Bu takdirde hizmetle ilgili araçlar satılır, personel ise 7 nci madde hükümleri uygulanır.

#### 5.3. Sermaye iştiraklerinin özelleştirilmesi

##### 5.3.1. Kârlı ve/ya verimli kuruluşlara yapılmış sermaye iştiraklerinin özelleştirilmesi

Borsaya kote edilmek suretiyle hisseleri satılır.

##### 5.3.2. Kârsız ve/ya verimsiz kuruluşlara yapılmış sermaye iştiraklerinin özelleştirilmesi

İlgili kamu kuruluşunun hisseleri, kamu dışındaki ortakların hisseleri ile orantılı olarak o kuruluşlara hibe edilir.

### 6. İç-girişimcilik yoluyla özelleştirme

#### 6.1. Çalışan ve çalıştırılanların katkıları

İç-girişimcilik imkânından yararlanmak isteyen (Çalışan)lar, kuruluştan alacakları her türlü tazminatı (kıdem veya emeklilik tazminatı gibi), kuracakları şirkete sermaye olarak koyarlar.

(Çalıştırılan) ise mal ve/ya hizmet üretimi ile ilgili taşınırları sermaye olarak koyar. Ayrıca, üretimin yapılabileceği uygun taşınmazların kullanım hakkı, 5 yıl süreyle (çalışan)ların kuracakları şirkete verilir ve karşılığında kira vb. bir karşılık alınmaz.

Sermayenin yetersiz olduğu hallerde (çalıştıran), gerekli kredinin yarısının sağlanmasını deruhte eder.

Bunun yanı sıra (çalıştıran), 6 ncı maddede açıklanan Girişim Destekleme Şirketi için gerekli katkıları da sağlar.

### 6.2. İç-girişimcilik sözleşmesi

(Çalışan) ve (çalıştıran) arasında bir sözleşme yapılarak tarafların vecibeleri tanımlanır.

(Çalışan)ın başlıca vecibesi, (çalıştıran)ın ihtiyacı olan mal ve hizmetlerin, gerekli miktar, kalite ve zamanlamaya uygun olarak sağlanmasıdır.

(Çalıştıran)ın başlıca vecibesi ise, gereken taşınırları hibe etmek ve taşınmazların kullanım haklarını da 5 yıl boyunca (çalışan)ların kuracakları şirkete vermektir.

### 6.3. İç-girişimciye sağlanacak destekler

Bu Kanun kapsamına giren her kamu kuruluşu, 1993 yılı gider bütçesinde personel ile ilgili doğrudan ve dolaylı harcamaları toplamının % 3'ü oranında bir maddî katkıyı, bu Kanuna konu olan özelleştirmeler için ayırmak zorundadır.

Bu pay, gider bütçesi kalemlerinde yapılacak tasarruflar ile gelir bütçesinde yapılabilecek artırımlar yoluyla sağlanacaktır.

Maddî katkının hesaplanmasında, kamu kuruluşunun sağlayacağı taşınmazların rayiç kira karşılıkları ile cari değeri üzerinden değerlendirilecek olan taşınırlar hesaba katılırlar.

Kamu kuruluşu, bazı uzman personelinin kısmî zamanlarını da iç-girişimcilere destek olarak ayırıyorsa o personelin ücretleri de bordro üzerinden kistelyevm olarak hesaba katılır. İç-girişimcilerin ücretleri ise bir katkı olarak hesaba katılmaz.

Bu şekilde hesaplanan pay öncelikle iç-girişimcilere sağlanacak destekler için kullanılır.

#### 6.3.1. Girişim Destekleme Şirketleri yoluyla destekleme

İç-girişimciler, ..... sayılı Kanun uyarınca kurulacak Girişim Destekleme Şirketleri eliyle desteklenirler.

Bu Kanun kapsamına giren her kamu kuruluşu, (6.3) fıkrası uyarınca ayıracakları maddî katkıyı bir Girişim Destekleme Şirketine sağlamak zorundadırlar.

Bu katkı, ilgili kamu kuruluşunun anılan Girişim Destekleme Şirketinin sermayesine bir iştiraki olarak değerlendirilemez.

Katkının sağlanacağı Girişim Destekleme Şirketi, ilgili kamu kuruluşunca kuruluşu organize edilebilecek bir kuruluş olabileceği gibi, bir başka Girişim Destekleme Şirketi de olabilir.

Bu katkı, ilgili Girişim Destekleme şirketi ile bir anlaşma karşılığında sağlanır. Anlaşmada, kamu kuruluşunun özelleştirileceği öngörülen mal ve hizmet üretimleri tadad edilir, bunların nasıl özelleştirilecekleri açıklanır ve karşılıklı hak ve vecibeler belirtilir.

#### 6.3.2. İç-girişimcilik dışındaki yollarla özelleştirme

Bu Kanun kapsamındaki mal ve hizmet üretimlerinin iç-girişimcilik yoluyla desteklenmesinin mümkün olmadığı hallerde, ilgili kamu kuruluşu uygun göreceği özelleştirme yöntemlerini kullanabilir. Ancak her koşulda, (6.3.1) fıkrasında öngörülen Girişim Destekleme Şirketine gerekli katkı sağlanır ve kuruluş dışındaki girişimciler eliyle özelleştirme sağlanır.

### 7. Çalışanların özlük haklarıyla ilgili düzenleme

Özelleştirilecek mal ve hizmet üretimlerinde (çalışan)lara şu hükümler uygulanır :

#### 7.1. Emeklilik süresini veya yaşını doldurmuş olanların durumları

Emeklilik süresini veya yaşını doldurmuş olanlardan memur, işçi ve sözleşmeli personel den, iç-girişimcilik yoluyla kendi işlerini kurmak isteyenlere (7.2) fıkrası hükümleri uygulanır.

Bu imkândan yararlanmak istemeyenler ile bu imkânın uygulanması mümkün olmayan hallerde, (çalışan)ların isteklerine bakılmaksızın emekliye sevk edilirler.

## 7.2. Emeklilik süresini veya yaşını doldurmamış olanların durumları

Emeklilik süresini veya yaşını doldurmamış bulunan memur, işçi, sözleşmeli ve geçici hizmet akdi ile bağlı (çalışan)lara ise şu hükümler uygulanır :

### 7.2.1. İç-girişimciliğin kullanıl(a)mayacağı hallerde

İç girişimcilik imkânından yararlanmak istemeyenler ile bu tür bir imkânın bulunmadığı ya da özelleştirilecek işlerde (çalışan)ların tümünün taleplerine yetişmediği hallerde (çalışan)ların bu imkândan yararlan(a)mayan kısmı, (kuruluş)un başka ihtiyaç olan birimlerine nakledilirler. Bu gibi hallerde toplu iş sözleşmelerinin mani hükümleri var ise uygulanmaz.

### 7.2.2. İç-girişimciliğin kullanılacağı hallerde

İç-girişimcilik imkânından yararlanmak isteyen çalışanlar, ücretlerinin % 70'i ile 1 yıl süreyle izinli sayılırlar. Bir yılın sonunda arzu edenler geri dönerler ve bu fıkranın (7.2.1) şıkkına göre işlem görürler.

Bir yıllık süre içinde, (çalışan)ın dahil olduğu ticarî ortaklıktan sağlayabileceği gelir, (çalışan)ın ücretinden ayrı olarak vergilendirilir. Vergilendirmede mükerrer avantajlardan ise yararlandırılmaz.

Bir yıllık süre sonunda geri dönenler, kurmuş oldukları şirketin iştigal konusu ile çıkar çatışması yaratabilecek görevlerde çalıştırılmazlar.

Bir yılın sonunda, iç-girişimcilik yoluyla kurulmuş bulunulan işinde devam etmek isteyenler, emekli tazminatı verilmeksizin, normal olarak hak kazandıkları emekli aylığı ile emekliye sevk edilirler.

## 8. Ana amaç dışı işlerin kuruluşlarca bizzat yapılamayacağı

Bu Kanunla özelleştirileceği öngörülen mal ve hizmet üretimleri, (kuruluş)larca hiç bir şekilde yapılamaz.

## 9. Özelleştirilen mal ve hizmet ürünlerinin kuruluşlarca satın alınması ile ilgili hükümler

### 9.1. Satın alınan mal ve hizmetin kamuya ait olduğunun açık belirtimi

İç veya dış girişimcilerden satın alınacak mal ve hizmetlerin kamuya ait olduğunun hiç bir şüpheye yer bırakmayacak şekilde kamunun dikkatine sunulması esastır. Böylece kamuoyunun sürekli denetimi sağlanmış olacaktır.

### 9.2. Satın alınan ve alınacak mal ve hizmetlerin kamuya duyurumu

Bu Kanun kapsamındaki kamu kuruluşları, satın aldıkları, almayı planladıkları ve satın almayı öngördükleri tüm mal ve hizmetleri birer kitapçık halinde bastırarak, her isteyene maliyeti karşılığında satmak zorundadırlar.

Bu kitapçıklarda mal ve hizmetlere ait tüm bilgiler açıklanmalı, böylece potansiyel girişimcilerin bilgilerine sunulmalıdır.

Ayrıca arzu edenlere, bu mal ve hizmetlere ait idarî ve teknik şartnameler de maliyeti karşılığında ve derhal sağlanacaktır.

Bunlara paralel olarak KOSGEB (Küçük ve Orta Ölçekli Sanayi Geliştirme İdaresi Başkanlığı), bu kitapçıklardan derleyeceği sınıflandırılmış mal ve hizmet alımlarını, girişimcilere duyurmak üzere gerekenleri yapacaktır.

## 10. Yürütme

Bu Kanunu, başbakan adına bir devlet bakanı yürütür.

## 11. Yürürlük

Bu Kanun, Resmî Gazetede yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

## Plan ve Bütçe Komisyonu Raporu

*Türkiye Büyük Millet Meclisi*

*Plan ve Bütçe Komisyonu*

*Esas No. : 1/680, 2/337, 2/638*

*11.5.1994*

*Karar No. : 44*

### TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Maliye Bakanlığınca hazırlanarak Bakanlar Kurulunca 6.4.1994 tarihinde Türkiye Büyük Millet Meclisi Başkanlığına sunulan ve Başkanlıkça 7.4.1994 tarihinde Komisyonumuza havale edilen "Kamu Konutlarının Satışı Hakkında Kanun Tasarısı" ile "Erzurum Milletvekili İsmail Köse ve 14 Arkadaşının Kamu Kuruluşlarının Ana Amaç Dışı İşlevlerinin Özelleştirilmesi Hakkında Kanun Teklifi" ve "Sivas Milletvekili Azimet Köylüoğlu ve 4 Arkadaşının Kamu Konutlarının Satılmasına İlişkin Kanun Teklifi" birbiriyle ilgili görülerek İç Tüzüğün 36 ncı maddesi uyarınca birleştirilmek suretiyle Komisyonumuzun 12.4.1994 tarihinde yaptığı 46 ncı birleşimde Hükümeti temsilen Maliye Bakanının Başkanlığında Maliye Bakanlığı ile Devlet Planlama Teşkilatı Müsteşarlığı temsilcilerinin de katılmalarıyla incelenip görüşülmüştür.

Bilindiği gibi; 2946 Sayılı Kamu Konutları Kanunu ile mevcut Kamu Konutlarının tahsis ve idaresinin disipline edilmesi ve konulardan yararlandırma usul ve esaslarında, mümkün olabildiğince eşitlik sağlanmasına çalışılmıştır. Ancak, bütün çabalara rağmen Kamu personelinin büyük bir kısmına lojman tahsis edilememiş, diğer yandan kamu kurum ve kuruluşlarına ait sosyal tesislerin de işletme bakım ve onarım giderleri geçen zaman süreci içinde ülkenin içinde bulunduğu ekonomik şartlarda israf düzeyine ulaşmış bulunmaktadır. Bu durumda; konutlar ile sosyal tesislerin satılmasının, hem ekonomimize katkı sağlamak hem de oluşan adaletsiz durumları ortadan kaldırmak açısından yararlı olacağı kanaatine varılmıştır.

Tasarı ve teklifler ile, bir kısım istisnalar dışında 2946 Sayılı Kanun kapsamında bulunan konutlar ile sosyal tesislerin satış yoluyla elden çıkarılmasına ilişkin esasların düzenlenmesi amaçlanmaktadır.

Komisyonumuzda görüşmelere geçilmeden önce verilen bir önergenin kabulü ile tasarının ayrıntılı bir şekilde incelenebilmesi ve gerekli düzenlemelerin yapılabilmesini teminen, Komisyonumuzda temsil edilen siyasi partilerin birer üyesinin katılımı ile bir Alt Komisyon kurulmuş, tasarı bütün ayrıntıları ile incelenmiş ve yapılan çalışmalar sonucunda hazırlanan raporda yer alan hususlar dikkate alınmak suretiyle, 10.5.1994 tarihinde yapılan 52 nci birleşimde görüşmelere geçilmiştir.

#### Görüşmelerde;

– Tasarı ve tekliflerin olumlu bulunduğu, ancak; tasarıdaki istisnaların çok geniş tutulduğu ülkenin ekonomik durumunun düzeltilmesine ilişkin tedbirler arasında yer alan bu düzenlemede istisnaların asgari seviyede tutulması gerektiği,

– Lojmanların sosyal amacına ulaşamadığı, yaklaşık 1 milyon 700 bin kamu personelinin ancak 300 bininin bu imkândan yararlanabildiği, ayrıca lojmanların bakım ve onarımı için kamuda bir teknik sektör oluşturulduğu, çok geniş kapsamlı teknik personel istihdam edildiği bu şekilde kamu gelirlerinin gereksiz yere harcandığı,

– İstisna kapsamında bulunan konutlardan; idarece tayin olunacak miktarda makul bir kira alınması, ayrıca; tüm işletme ve bakım masraflarının oturanlar tarafından karşılanması gerektiği,

şeklindeki eleştiri ve görüşleri takiben tasarı ve teklifler Komisyonumuzca da benimsenerek 1/680 nolu tasarı esas alınmak suretiyle maddelerinin görüşülmesine geçilmiştir.

#### Tasarının;

– "Amaç" başlıklı 1 inci maddesi, tasarının içeriğinde sosyal tesislerin de yer alması nedeniyle "sosyal tesis" ibaresinin eklenmesi ve tasarı ile yurt içindeki konutların satışı amaçlandığından yurt içindeki konutları kapsayacak şekilde yeniden düzenlenerek,

– “Kapsam” başlıklı 2 nci maddesinin son fıkrası; sosyal tesis kavramının, lokal ve misafirhaneleri de kapsamı nedeniyle, ayrıca dernek, vakıf ve diğer tüzel kişiliklere devredilen sosyal tesisleri de kapsayacak şekilde yeniden düzenlenmek suretiyle,

– “Satış Kapsamı Dışında Kalan Kamu Konutları” başlıklı 3 üncü maddesi; Bu kanun hükümlerinin özel kanunlarına göre satışı mümkün olmayan konut ve sosyal tesislere uygulanmayacağına ilişkin ifadeye yer verilmek suretiyle sadeleştirilerek,

– “Satış Kararları” başlıklı 4 üncü maddesinin, kurumların tabi oldukları mevzuatlara göre işlem yapılacağından, metinden çıkarılması suretiyle,

– “Satılacak konutların ayırımı” başlıklı 5 inci maddesi; tasarının amacına daha uygun hale getirilmesi ve bir önceki maddenin metinden çıkarılması nedeniyle 4 üncü madde olarak,

– “Misafirhane Satışı” başlıklı 6 ncı maddesi; başlığının “Sosyal Tesisler” şeklinde değiştirilmesi ve sosyal tesislerin tanımının tereddütlere yer vermeyecek biçimde açıkça ifade edilmesi suretiyle ve 5 nci madde olarak,

– “Rayiç bedel esası” başlıklı 7 nci maddesi; kamu konutları ve sosyal tesislerin satışında uygulanacak genel esasların belirlenmesi suretiyle ve 6 ncı madde olarak,

– “Tahsisin kaldırılması ve satış” başlıklı 8 nci maddesi; tasarının genel bütçeli kuruluşlar yerine 2 nci maddedeki bütün kuruluşları kapsayacak ve satış işlemlerini süratle tamamlayacak hükümlere yer verecek şekilde ve 7 nci madde olarak,

– Öncelikle satış yapılacak konut ve sosyal tesislere ilişkin 9, 10 ve 11 inci maddeleri; tek madde kapsamına alınarak yeniden düzenlenmek suretiyle ve 8 inci madde olarak,

– “Kamu konutlarında oturanların öncelikle alım hakkı” başlıklı 12 nci maddesinin kamu personeli arasında eşitsizlik yaratacağı ve satış işlemlerinin hızlı bir şekilde yapılmasını engelleyeceği düşüncesinden hareketle metinden çıkarılması suretiyle,

– “Bakanlar Kurulunun yetkileri” başlıklı 13 üncü maddesi, kanun kapsamı dışında kalacak konut ve sosyal tesislerin tespitine, taksitlerin süreye bağlanmasına, kamu personeline yapılacak satışlarda ikramiye ve diğer ödemelerin mahsubuna, özelleştirilen KİT’lerin konut ve sosyal tesislerini kanun kapsamı dışına çıkarmaya, satış için T. Emlak Bankası veya başka bir kuruluşa yetki vermeye, ihalelere ilişkin esas ve usulleri belirlemeye ilişkin hususlarda Bakanlar Kuruluna verilen yetkilerin yeniden düzenlenmesi suretiyle ve 9 uncu madde olarak,

– “Satıştan elde edilecek gelirlerin kullanılması” başlıklı 14 üncü maddesi, 10 uncu madde olarak aynen,

– “Kat mülkiyetine geçiş ve ifraz işlemleri” başlıklı 15 inci maddesi; imar planında resmî kurum alanı iken ifraz edilerek satışı yapılacak konut ve sosyal tesislerde ifraz ve imar planı tadil işlemlerinin daha kısa sürede sonuçlandırılmasını teminen yeniden düzenlenmesi suretiyle ve 11 inci madde olarak,

– “Kredi sağlama” başlıklı 16 ncı maddesi; kredi verme müessesesi olmayan Toplu Konut İdaresinin metinden çıkarılarak yeniden düzenlenmek suretiyle ve 12 nci madde olarak,

– “Geçici Teminat” başlıklı 17 nci maddesi; 2886 sayılı Devlet İhale Kanununa göre yapılan taşınmaz mal satışları ile bu kanunun hükümlerine göre yapılacak satış ihalesine katılacaklardan, tahmin edilen bedelin % 15’ine, Kamu çalışanlarından işe % 5’ine kadar geçici teminat alınması şeklinde yeniden düzenlenmesi suretiyle ve 13 üncü madde olarak,

– “Tahliye” başlıklı 18 inci maddesi; tahliyenin sosyal tesisleri de kapsayacak şekilde redaksiyona tabi tutulması suretiyle ve 14 üncü madde olarak,

– “Satış çalışmalarına başlama ve sonuçlandırma” başlıklı 19 uncu maddesi; metne açıklık getirilmek amacıyla yeniden düzenlenmesi suretiyle ve 15 inci madde olarak,

kabul edilmiştir.

Tasarıya; bu Kanun kapsamına giren kamu kurum ve kuruluşlarınca hiç bir şekilde yeni konut ve sosyal tesis kiralama, satınalma ve/veya inşa etme yoluna gidilemeyeceğine ilişkin bir hüküm yeni 16 ncı madde olarak,

– İlk toplu konut örneklerinden olan Namık Kemal Mahallesindeki kamu konutlarının satışında, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 13 ve 15 inci maddelerinin uygulanmayacağına ilişkin bir hüküm geçici 1 inci madde olarak,

– Kampus şeklinde inşa edilen ve hizmetin yürütülebilmesi için gerekli olan veya kamu hizmet binaları ile bitişik olması nedeniyle kat mülkiyetine çevrilmesi mümkün olmayan veya kat mülkiyetine çevrilse dahi satılması halinde hizmetin yürütülmesini engelleyecek olan konutlarda oturanlar tarafından bu kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren en geç bir yıl içinde tahliye edileceğine ve bu konutların ilgili kurumun veya başka bir kamu kuruluşunun hizmet binası olarak kullanılabilceğine ilişkin bir hüküm ise metne geçici 2 nci madde olarak,

ilave edilmiştir.

Yürürlük ve yürütmeye ilişkin 20 ve 21 inci maddeler, 17 ve 18 inci maddeler olarak aynen kabul edilmiştir.

Ayrıca tasarının başlığı içeriği ile uyumlu hale getirilmek amacıyla, “Kamu Konutları ile Sosyal Tesislerinin Satışı Hakkında Kanun Tasarısı” şeklinde değiştirilmiştir.

Genel Kurulun onayına sunulmak üzere Yüksek Başkanlığa saygı ile arz olunur.

Başkan	Başkanvekili	Sözcü
<i>İlyas Aktas</i>	<i>Mehmet Dönen</i>	<i>Yılmaz Ovalı</i>
Samsun	Hatay	Bursa
Üye	Üye	Üye
<i>Veli Andaç Durak</i>	<i>Timurçin Savaş</i>	<i>Gaffar Yakın</i>
Adana	Adana	Afyon
Üye	Üye	Üye
<i>Bilal Güngör.</i>	<i>M. Nedim Budak</i>	<i>Süleyman Hatinoğlu</i>
Ankara	Ankara	Artvin
Üye	Üye	Üye
<i>Melih Pabuççuoğlu</i>	<i>Bahattin Şeker</i>	<i>Edip Safder Gaydalı</i>
Balıkesir	Bilecik	Bitlis
Üye	Üye	Üye
<i>Zeki Ergezen</i>	<i>Necmi Hoşver</i>	<i>Nevfel Şahin</i>
Bitlis	Bolu	Çanakkale
(Muhalefet şerhim eklidir)	Üye	Üye
<i>A. Adnan Türkoğlu</i>	<i>Muharrem Şemsek</i>	<i>Mehmet Gözlükaya</i>
Çorum	Çorum	Denizli
Üye	Üye	Üye
<i>İbrahim Yaşar Dedelek</i>	<i>İsmail Köse</i>	<i>Z. Selçuk Maruflu</i>
Eskişehir	Erzurum	İstanbul
Üye	Üye	Üye
<i>Güneş Taner</i>	<i>Mehmet Alp</i>	<i>Yahya Uslu</i>
İstanbul	Kars	Manisa
Üye	Üye	Üye
<i>Osman Develioğlu</i>	<i>Abdullah Gül</i>	<i>Alaettin Kurt</i>
Kayseri	Kayseri	Kocaeli
	(Muhalefet şerhim eklidir)	



Üye  
*Mehmet Ali Yavuz*  
Konya

Üye  
*Münir Doğan Ölmeztoprak*  
Malatya  
Üye  
*Yaşar Topçu*  
Sinop

Üye  
*Mustafa Ünal*  
Konya  
Muhalfim  
(Muhalefet serhim eklidir)  
Üye  
*Neşat Özer*  
Muğla  
Üye  
*Hasan Peker*  
Tekirdağ  
Üye  
*Vahdet Sinan Yerlikaya*  
Tunceli

Üye  
*Mustafa Yılmaz*  
Malatya

Üye  
*Doğan Baran*  
Niğde  
Üye  
*Koray Aydın*  
Trabzon

#### MUHALEFET ŞERHİ

1. Büyük bir vatandaş kitlesini yakından ilgilendiren bu kanun çelişki ve yanlışlıkla doludur.
2. Satış kararı Bakanlar Kuruluna verilen bazı baskı gruplarının çıkarı doğrultusunda satış kararlarının alınması veya geciktirilip, satışlarının engellenmesi söz konusu olduğundan muhalifiz.

*Abdullah Gül*  
Kayseri

*Prof. Dr. Mustafa Ünal*  
Konya

*Zeki Ergezen*  
Bitlis

## HÜKÜMETİN TEKLİF ETTİĞİ METİN

### Kamu Konutlarının Satışı Hakkında Kanun Tasarısı

#### BİRİNCİ BÖLÜM

##### Amaç ve Kapsam

###### *Amaç*

MADDE 1. — Bu Kanunun amacı, 2946 sayılı Kamu Konutları Kanununa tabi konutların satış yoluyla elden çıkarılmasına ilişkin esasları düzenlemektir.

###### *Kapsam*

MADDE 2. — Bu Kanun, 2946 sayılı Kamu Konutları Kanununa tabi;

a) Genel ve katma bütçeli idareler ile il özel idareleri, belediyeler, il özel idareleri ve belediyelerin kurdukları birlikler ile bunlara bağlı döner sermayeli kuruluşların,

b) Özelleştirme kapsamına alınanlar da dahil olmak üzere iktisadî devlet teşekkülleri, kamu iktisadî kuruluşları, sermayesinin tamamı bu kamu iktisadî teşebbüslerine ait müesseseler, sermayesinin yüzde ellisinden fazlası iktisadî devlet teşekkülleri ve kamu iktisadî kuruluşlarına ait bağlı ortaklıkların,

c) Kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşları hariç olmak üzere, özel kanunlarla veya özel kanunların verdiği yetkiye dayanılarak kurulan bankalar ile kamu kurum ve kuruluşlarının,

d) Kanunlarla kurulan fonlar, kefalet sandıkları ve beden terbiyesi bölge müdürlüklerinin, mülkiyetinde bulunan kamu konutlarını misafirhane, lokal, sosyal tesis ve benzerlerini kapsar.

###### *Satış Kapsamı Dışında Kalan Kamu Konutları*

MADDE 3. — a) Özel tahsisli,

b) Hudut karakolu, istasyon, haberleşme, gözlem, araştırma, inşaat mahalli gibi meskün yerlerden uzak, sosyal ve ekonomik zorlukları olan, ulaşım ve iskân imkânları kısıtlı yerlerde normal çalışma saatleriyle sınırlandırılması kabil olmadan görev başında bulundurulması gerekli olan personele ve ilgili kanunlarca kendilerine zata mahsus taşıt tahsis edilen makam ve rütbe sahiplerinin makam şoförü ve koruma görevlilerine tahsisli,

c) Birinci ve İkinci Derece Kalkınmada Öncelikli Yörelerde bulunan,

d) Köylerde bulunan,

e) 6831 sayılı Orman Kanununa göre orman sayılan yerlerde bulunan,

f) 2565 sayılı Askerî Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu kapsamında bulunan,

g) 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında olan,

h) Savunma ve güvenlik hizmetleri ile görevli kuruluşların hizmetlerinde bulunan,

ı) Sınırlarda veya gümrük kapılarında bulunan,

j) Kampus şeklinde inşa edilen ve hizmetin yürütülebilmesi için gerekli olan veya kamu hizmeti binaları ile bitişik olması nedeniyle kat mülkiyetine çevrilmesi mümkün olmayan veya kat mülkiyetine çevrilebilse dahi satılması halinde hizmetin yürütülmesini engelleyecek olan,

k) Yüksek Yargı Organları Başkan ve üyeleri, hâkim ve savcılara tahsis edilmiş olan, kamu konutları satış kapsamı dışındadır.

(Hükümetin Teklif Ettiği Metin)

## İKİNCİ BÖLÜM

### Satış Hükümleri

#### *Satış Kararları*

MADDE 4. — Satış kararları 2 nci maddede belirtilen kamu kurum ve kuruluşunun yetkili yöneticileri veya organları tarafından alınır.

#### *Satılacak Konutların Ayrımı*

MADDE 5. — Bu Kanuna göre satılabilecek konutlar ile satılamayacak konutların bir arada bulunması halinde, satılabilecek konutların diğerlerinden ayrılması gerçekleştirilerek satış yapılır.

#### *Misafirhane Satışı*

MADDE 6. — Kamu konutlarının bulunduğu binalarda lokal, misafirhane ve sosyal tesislerin olması halinde bu misafirhanenin ve/veya sosyal tesislerin tahsisi kaldırılarak satış yapılır.

#### *Rayıç Bedel Esası*

MADDE 7. — Kamu konutlarının satışında rayıç bedel esas alınır.

#### *Tahsisin Kaldırılması ve Satış*

MADDE 8. — Genel bütçeli idarelere tahsisli olan kamu konutları, ilgili idarenin muvafakati alınmadan Maliye Bakanlığınca tahsisi kaldırılmak suretiyle satılır.

#### *Kat Mülkiyetine Tabi Konutların Öncelikle Satışı*

MADDE 9. — Kat mülkiyetine tabi olup da tamamı bu Kanun kapsamındaki kuruluşların mülkiyetinde bulunmayan konutların satışı öncelikle yapılır.

#### *Boş veya Boşalacak Konutların Öncelikle Satışı*

MADDE 10. — Halen konut tahsis komisyonlarınca tahsis edilmemiş olan veya ileride herhangi bir nedenle boşalacak olan kamu konutları yeniden tahsis edilmeyerek satışa çıkarılır.

#### *Yeniden Edinilen Konutların Öncelikle Satışı*

MADDE 11. — Bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihte satınalma, kiralama, inşa ve sair yollarla edinilmiş olup da henüz tahsis edilmemiş bulunan konutlar, tahsis edilmeyerek bu Kanun hükümleri çerçevesinde satılır.

#### *Kamu Konutlarında Oturanların Öncelikli Alım Hakkı*

MADDE 12. — Bu Kanun hükümlerine göre satış yapılan kamu konutlarında oturanların ihale tasdik tarihinden itibaren on beş iş günü içerisinde başvurmaları ve ihale bedeli ile diğer vergi ve harçları ödemeleri halinde konut kendilerine satılır. Bu süre içerisinde öncelikli alım hakkı sahibi, yükümlülüklerini yerine getirmediği takdirde, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 32 nci maddesindeki hükümler bu tarihten itibaren uygulanır.

Satış yapılacak konutta oturan kişiye satış tarihi en az bir ay önceden bildirilir ve ihale şartnamesinin bir örneği gönderilir.

#### *Bakanlar Kurulunun Yetkileri*

MADDE 13. — Bakanlar Kurulu;

a) Bu Kanun kapsamındaki konutların satış bedelinin peşin veya taksitle ödenmesine ve taksit şartlarına,

(Hükümetin Teklif Ettiği Metin)

- b) Kamu konutunun içinde oturana satılması durumunda satış bedelinin emekli ikramiyesinden veya kıdem tazminatından mahsubuna,  
c) Bu Kanunun uygulanması ile ilgili hususlara, ilişkin esas ve usulleri belirlemeye yetkilidir.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM  
Çeşitli Hükümler

*Satıştan Elde Edilecek Gelirlerin Kullanılması*

MADDE 14. — Satıştan elde edilecek gelirler, ilgili kamu kurum ve kuruluşunun Hazineye, Sosyal Sigortalar Kurumuna, Kamu Ortaklığı İdaresine ve diğer kamu kurumu ve kuruluşlarına borçlarının olması halinde öncelikle bu borçların ödenmesinde kullanılır.

*Kat Mülkiyetine Geçiş ve İfraz İşlemleri*

MADDE 15. — Bu Kanun kapsamına giren konutlarla ilgili olarak kat mülkiyetinin kurulmamış veya gerekli ifrazlarının yapılmamış olması halinde, kat mülkiyetine geçiş ve ifraz işlemleri, ilgili kamu kurum ve kuruluşunun talebi tarihinden itibaren Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce üç ay içinde sonuçlandırılır.

*Kredi Sağlama*

MADDE 16. — Satışı yapılacak kamu konutlarında oturanların ihale sonucunda oturdukları konutları satın almaları halinde, Toplu Konut İdaresi ve kamu bankaları, konutların yapım yılı ile ilgilendirilmeksizin konut satın alanlara kredi verilmesi konusunda gerekli düzenlemeleri yaparlar.

*Geçici Teminat*

MADDE 17. — Bu Kanun hükümlerine göre kamu konutlarının satış ihalesine katılacaklar, tahmin edilen bedel üzerinden % 30 oranında geçici teminat yatırır.

*Tahliye*

MADDE 18. — Satışı yapılan kamu konutlarında oturanlar, satış tarihinden itibaren altı ay içinde konutu boşaltmak zorundadır. Bu süre içinde boşaltılmadığı takdirde 2646 sayılı Kamu Konutları Kanununun 8 inci maddesine göre konutun tahliyesi sağlanır.

*Satış Çalışmalarına Başlanma ve Sonuçlandırma*

MADDE 19. — Bu kanunun yayımlandığı tarihten itibaren en geç bir yıl içinde satış gerçekleştirilir.

(Hükümetin Teklif Ettiği Metin)

**Yürürlük**

MADDE 20. — Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

**Yürütme**

MADDE 21. — Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

*Prof. Dr. T. Çiller*

Başbakan

Devlet Bakanı ve Başbakan Yrd.

*M. Karayalçın*

Devlet Bakanı

*Y. Aktuna*

Devlet Bakanı

*İ. Tez*

Devlet Bakanı

*T. Akyol*

Devlet Bakanı

*N. Kurt*

Devlet Bakanı

*A. A. Doğan*

Devlet Bakanı

*E. Şahin*

Devlet Bakanı

*Ş. Erdem*

Millî Savunma Bakanı

*M. Gölhan*

Dışişleri Bakanı

*H. Çetin*

Millî Eğitim Bakanı

*N. Ayaz*

Sağlık Bakanı

*M. Kılıç*

Tarım ve Köy İşleri Bakanı

*R. Şahin*

Sanayi ve Ticaret Bakanı

*M. T. Köse*

Kültür Bakanı

*D. F. Sağlık*

Orman Bakanı

*H. Ekinci*

Devlet Bakanı

*N. Cevheri*

Devlet Bakanı

*A. Ş. Ereğ*

Devlet Bakanı

*B. S. Dağ*

Devlet Bakanı

*M. A. Yılmaz*

Devlet Bakanı

*M. Kahraman*

Devlet Bakanı

*A. Ataç*

Devlet Bakanı

*N. Tekinel*

Adalet Bakanı

*M. S. Oktay*

İçişleri Bakanı

*N. Menleçe*

Maliye ve Gümrük Bakanı

*İ. Atilla*

Bayındırlık ve İskân Bakanı

*O. Kumbaracıbaşı*

Ulaştırma Bakanı

*M. Köstepen*

Çalışma ve Sos. Güvenlik Bakanı

*M. Moğultay*

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanı

*V. Atasoy*

Turizm Bakanı

*A. Ateş*

Çevre Bakanı

*R. Akçalı*

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONUNUN KABUL ETTİĞİ METİN  
**Kamu Konutları ile Sosyal Tesislerinin Satışı Hakkında Kanun Tasarısı**  
BİRİNCİ BÖLÜM  
Amaç ve Kapsam

*Amaç*

MADDE 1. — Bu Kanunun amacı, 2546 Sayılı Kamu Konutları Kanununa tabi kamu kurum ve kuruluşlarının yurt içindeki konutları ile sosyal tesislerinin satış yoluyla elden çıkarılmasına ilişkin esasları düzenlemektir.

*Kapsam*

MADDE 2. — Bu Kanun, 2946 sayılı Kamu Konutları Kanununa tabi;

a) Genel ve katma bütçeli idareler ile il özel idareleri, belediyeler, il özel idareleri ve belediyelerin kurdukları birlikler ile bunlara bağlı döner sermayeli kuruluşların,

b) Özelleştirme kapsamına alınanlar da dahil olmak üzere iktisadî devlet teşekkülleri, kamu iktisadî kuruluşları, sermayesinin tamamı bu kamu iktisadî teşebbüslerine ait müesseseler, sermayesinin yüzde ellisinden fazlası iktisadî devlet teşekkülleri ve kamu iktisadî kuruluşlarına ait bağlı ortaklıkların,

c) Kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşları hariç olmak üzere, özel kanunlarla veya özel kanunların verdiği yetkiye dayanılarak kurulan bankalar ile kamu kurum ve kuruluşlarının,

d) Kanunlarla kurulan fonlar, kefalet sandıkları ve Gençlik ve Spor Genel Müdürlüğü taşra teşkilatlarının

mülkiyetinde bulunan kamu konutları ile kullanımı, yönetimi ve/veya işletmesi dernek, vakıf ve diğer tüzelkişiliklere, kira, mülkiyetin gayri aynı hak-tesisi yolları ile devredilenler de dahil olmak üzere bu kurum ve kuruluşların sosyal tesislerini kapsar.

Özel kanunlarına göre satışı mümkün olmayanlar

MADDE 3. — Özel kanunlarına göre satışı mümkün olmayan konut ve sosyal tesisler hakkında bu Kanun hükümleri uygulanmaz.

İKİNCİ BÖLÜM

Satış Hükümleri

*Satılacak Konutların Ayrımı*

MADDE 4. — Bu Kanuna göre satılabilecek konutlar ile satılamayacak konutların birarada bulunması, satılabilecek konutların satışına engel teşkil etmez.

*Sosyal Tesisler*

MADDE 5. — 2 nci maddede belirtilen kamu kurum ve kuruluşları personelinin günlük veya uzun süreli beşeri ve sosyal ihtiyaçlarının karşılanmasına yönelik olarak, hangi isim altında olursa olsun misafirhane, lokal, eğitim ve dinlenme tesisi, kamp gibi adlarla tefrik veya tahsis edilmiş bulunan yerler bu Kanun uygulamasında sosyal tesis sayılır.

*Satış İlkeleri*

MADDE 6. — Kamu konutları ve sosyal tesislerin rayiç bedelleri üzerinden açıklık ve rekabet ilkelerine dayalı olarak ihale yolu ile satılmaları esastır.

*Tahsisin Kaldırılması ve Satış*

MADDE 7. — Satılacak konut ve sosyal tesislerin tahsisleri başka bir işleme gerek olmaksızın kaldırılmış sayılır. Görev ve hizmet tahsisli konutlarda görev ve hizmetin devam etmesi, sıra

(Plan ve Bütçe Komisyonunun Kabul Ettiği Metin)

tahsisli konutlarda oturma süresinin dolmamış olması, satışa engel değildir. Ancak, satış kararının alındığı tarihten mülkiyetin alıcıya devredildiği tarihe kadar, kamu konutları ve sosyal tesislerin tabii oldukları mevzuata göre idaresine devam edilir.

*Öncelikle Satışı Yapılacak Konut ve Sosyal Tesisler*

MADDE 8. — Aşağıda sayılan konut ve sosyal tesislerin satışı öncelikle yapılır.

a) Kat mülkiyetine tabi olup da tamamı bu Kanun kapsamındaki kuruluşların mülkiyetinde bulunmayan konut ve sosyal tesisler,

b) Bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihte, konut tahsis komisyonlarınca tahsis edilmemiş olan veya bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten sonra herhangi bir nedenle boşalacak olan kamu konutları,

c) Bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihte satınalma, inşa ve sair yollarla edinilmiş olup da henüz tahsis edilmemiş bulunan konutlar.

*Bakanlar Kurulunun Yetkileri*

MADDE 9. — Bakanlar Kurulu;

a) Bu Kanun kapsamı dışında kalacak kamu konutlarına ve sosyal tesislere,

b) Bu Kanun kapsamındaki konutlar ile sosyal tesislerin satış bedelinin 18 ayı geçmemek üzere taksitle ödenmesine ve taksit şartlarına,

c) Emekliliğini talep etmek kaydı ile, konutun 9.11.1983 tarih ve 2946 sayılı Kanuna tabi kuruluşlarda çalışan personel tarafından satın alınması durumunda emekli ikramiyesi veya kıdem tazminatı ile 11.11.1986 tarih ve 3320 sayılı Kanuna göre yapılan konut edindirme yardımının ve 9.3.1988 tarih ve 3417 sayılı Kanuna göre yapılan kesintilerin ve nemalarının satış bedelinden mahsubuna,

d) Özelleştirme kapsamına alınan kamu iktisadi teşebbüslerinin konut ve sosyal tesislerini bu Kanun kapsamı dışına çıkarmaya,

e) Bu Kanun kapsamındaki konutların satışını yapmak üzere Türkiye Emlak Bankasına veya başka bir kuruluşa yetki vermeye,

f) İhaleye,

g) Bu Kanunun uygulaması ile ilgili hususlara

ilişkin esas ve usulleri belirlemeye yetkilidir.

## ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

### Çeşitli Hükümler

*Satıştan Elde Edilecek Gelirlerin Kullanılması*

MADDE 10. — Satıştan elde edilecek gelirler, ilgili kamu kurum ve kuruluşunun Hazineye, Sosyal Sigortalar Kurumuna, Kamu Ortaklığı İdaresine ve diğer kamu kurum ve kuruluşlarına borçlarının olması halinde öncelikle bu borçların ödenmesinde kullanılır.

*Kat Mülkiyetine Geçiş ve İfraz İşlemleri*

MADDE 11. — Bu Kanun kapsamına giren konutlarla ilgili olarak kat mülkiyetinin kurulmamış veya gerekli ifrazların yapılmamış olması halinde, kat mülkiyetine geçiş ve ifraz işlemleri, ilgili kamu kurum ve kuruluşunun talebi tarihinden itibaren Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğüne üç ay içinde sonuçlandırılır. İfraz ve imar planı tadil işlemleri, belediye veya valiliklerce ilgili idarenin talebini müteakiben üç ay içinde sonuçlandırılır.

(Plan ve Bütçe Komisyonunun Kabul Ettiği Metin)

*Kredi Sağlama*

MADDE 12. — Satışı yapılacak kamu konutlarının kamuda çalışanlara satılması haline ilişkin olarak kamu bankaları ve konut sektörünü kredilendirmekle görevlendirilmiş kamu kuruluşları konutların yapım yılına bakılmaksızın konut satın alanlara kredi verilmesi konusunda gerekli düzenlemeleri yaparlar.

*Geçici Teminat*

MADDE 13. — 2886 sayılı Devlet İhale Kanununa göre yapılan taşınmaz mal satışları ile bu Kanun hükümlerine göre yapılacak satış ihalesine katılacaklardan tahmin edilen bedelin % 15'ine kadar geçici teminat alınır. Kamuda çalışanlardan satış ihalesine katılacak olanlar için bu teminat tahmin edilen bedelin % 5'ine kadar uygulanır.

*Tahliye*

MADDE 14. — Satışı yapılan kamu konutlarında oturanlar ile sosyal tesisleri kullananlar, satış tarihinden itibaren altı ay içinde konutu boşaltmak zorundadır. Bu süre içinde boşaltılmadığı takdirde 2946 sayılı Kamu Konutları Kanununun 8 inci maddesine göre konutun tahliyesi sağlanır.

*Satış Çalışmalarına Başlama ve Sonuçlandırma*

MADDE 15. — Kamu konutlarının ve sosyal tesislerin satış çalışmalarına Kanunun yürürlük tarihinden itibaren derhal başlanır. Bu Kanunun 9 uncu maddesinin (a) bendine göre belirlemenin yapıldığı tarihi takip eden bir yıl içinde satış işlemleri sonuçlandırılır.

**DÖRDÜNCÜ BÖLÜM**

**Son Hükümler**

*Yeni Konut ve Sosyal Tesis Edinilmemesi*

MADDE 16. — Bu Kanun kapsamına giren kamu kurum ve kuruluşlarınca hiç bir şekilde yeni konut ve sosyal tesis kiralanmaz, satın alınmaz ve/veya inşa edilmez. Bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren, kamu personeline kiralama yolu ile tahsis edilen konutlara ilişkin olarak üçüncü kişilerle akdedilmiş kira sözleşmeleri sürelerinin bitiminde yenilenmez. Bu Kanun kapsamına giren kuruluşlar, mülkiyetlerinde; mülkiyetin gayri aynî hak tesisi veya tahsis suretiyle tasarruflarında bulunan konut ve sosyal tesisleri, kurumları ile ilgileri bulunan dernek, vakıf, kooperatif gibi tüzel kişiliklere devredemezler, bedelsiz kullandıramazlar.

GEÇİCİ MADDE 1. — Ankara İli, Çankaya İlçesi Namık Kemal Mahallesindeki kamu konutlarının satışında 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 13 ve 15 inci maddeleri hükümleri uygulanmaz.

GEÇİCİ MADDE 2. — Kampus şeklinde inşa edilen ve hizmetin yürütülebilmesi için gerekli olan veya kamu hizmet binaları ile bitişik olması nedeniyle kat mülkiyetine çevrilmesi mümkün olmayan veya kat mülkiyetine çevrilse dahi satılması halinde hizmetin yürütülmesini engelleyecek olan konutlarda oturanlar bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren en geç bir yıl içinde 2946 sayılı Kamu Konutları Kanunu uyarınca tahliye edilir. Bu konutlar ilgili kurumun veya başka bir kamu kuruluşunun hizmet binası ihtiyaçlarında kullanılır.

*Yürürlük*

MADDE 17. — Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

*Yürütme*

MADDE 18. — Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.