

**ANKARA ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

DOKTORA SEMİNERİ

HAZİNE TAŞINMAZLARININ SATIŞI

Ali ÖNDER

Danışman : Doç. Dr. Dilek ÖZKÖK ÇUBUKCU

TAŞINMAZ GELİŞTİRME ANA BİLİM DALI

**ANKARA
2009**

İÇİNDEKİLER

ÇİZELGELER DİZİNİ	iii
1.GİRİŞ	1
2.TAŞINMAZ SATIŞI	4
2.1 Hazine Taşınmazların Satışı	5
2.2 Hazine Taşınmazlarının Satışının Amacı Ve Önemi	8
3.HAZİNE TAŞINMAZLARININ SATIŞ YÖNTEMLERİ	12
3.1 İhale Yoluyla Satış	12
3.1.1 2886 Sayılı Kanuna göre satış	12
3.1.1.1 Milli Savunma Bakanlığına tahsisli yerlerin satışı işlemleri	19
3.1.1.2 Milli Eğitim Bakanlığı kullanımındaki bazı okulların satışı	20
3.1.1.3 Sağlık Bakanlığına tahsisli taşınmazların satışı	20
3.1.1.4 Geliri bölünmüş yol yapımında kullanılmak üzere hazineye ait taşınmazların satışı işlemleri	21
3.1.2 4706 sayılı Kanununun 7/B maddesine göre konut yapı kooperatiflerine satış	21
3.1.3 4070 Sayılı Kanuna göre ihale yoluyla satış	
3.2 Doğrudan Satış	25
3.2.1 Rayiç bedel üzerinden doğrudan satış	25
3.2.1.1 4070 sayılı Kanuna göre doğrudan satış	25
3.2.1.2 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununa göre kamu kurum ve kuruluşlarına satış	30
3.2.1.3 Toplu Konut İdaresi Başkanlığına yapılan satış	30
3.2.1.4 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 72. maddesine göre kamu yararına çalışan derneklere satış	31
3.2.1.5 15/6/1987 Tarihli ve 3385 sayılı Küçük Sanayi Bölgeleri İçinde Devletçe İnşa Edilmiş Örnek Sanayi Sitesi İş Yerlerinin Mülkiyetinin Devredilmesine Dair Kanuna göre satış	32
3.2.1.6 Yabancı devletlere satış	32
3.2.1.7 Sınırlı ayni hak lehtarlarına satış	33
3.2.1.8 Hissedarlara satış	34
3.2.1.9 Köy yerleşme alanlarında satış	35
3.2.1.10 Sosyal Yardımlaşma ve Dayanışmayı Teşvik Kanununa göre kurulan vakıflara satış	36
3.2.1.11 Kanunla kurulmuş kurum ve kuruluşlar ile kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşlarına satış	36
3.2.1.12 Tapu fazlalıklarının satışı	37
3.2.1.13 Serbest bölge olarak belirlenen alanlarda kalan hazine taşınmazlarının satışı	38
3.2.1.14 Belediyelere devir yoluyla satış	38
3.2.2 Harca esas değer üzerinden doğrudan satış	42
3.2.2.1 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununa göre organize sanayi bölgelerine satış	44
3.2.2.2 Organize hayvancılık faaliyeti için yapılan satışlar	45
3.2.2.3 Küçük sanayi sitesi için yapılacak satışlar	45

3.2.2.4	Borsa yerleri için yapılacak satışlar	46
3.2.2.5	Serbest bölge ve teknoloji geliştirme bölgeleri için yapılan satışlar	47
3.2.2.6	En az onmilyon ABD doları karşılığı Türk Lirası tutarında ve en az elli kişi istihdam sağlayacak yatırımlar için yapılacak satışlar	48
3.2.2.7	Toplu konut üretmek amacıyla Toplu Konut İdaresi Başkanlığına yapılacak satışlar	50
3.2.2.8	Tapu kaydına şerhler ve beyanlar hanesine islenecek hususlar	51
3.2.2.9	Amacında kullanılmayan taşınmazların geri alınmasına yönelik işlemler	52
3.3	Taşınmazların Satış Bedelinin Ödenmesi	52
4.	HAZİNE TAŞINMAZLARIN SATIŞINDAN ELDE EDİLEN GELİRLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ	55
5.	SONUÇ	63
	KAYNAKLAR	