

## ***Tekel Genel Müdürlüğü'ne Ait Taşınmazın Satış Yöntemiyle Özelleştirilmesine İlişkin Karar Tahlili***

**Analysis of decisions concerning privatization by sale method of real  
property of belonging to general directorate of monopoly**

***Rıdvan AKIN\****

### **I. Olay**

**Davacı:** DİSKİ Genel Müdürlüğü / DİYARBAKIR

**Davalı:** Başbakanlık Özelleştirme İdaresi Başkanlığı

Özelleştirme Yüksek Kurulu'nun 05.02.2001 tarih ve 2001/06 sayılı kararı ile özelleştirme kapsamına alınan Tütün, Tütün Mamulleri, Tuz ve Alkol İşletmeleri A.Ş. (TEKEL)'in mülkiyetin devri hariç kiralama, işletme hakkı devri, mülkiyetin gayri ayni haklarının tesisi ve işin gereğine uygun sair hukuki tasarruflar yöntemlerinden biri veya birkaçının birlikte veya ayrı ayrı uygulanması suretiyle özelleştirilmesine karar verilmiştir. 05.02.2002 tarih ve 2002/06 sayılı Özelleştirme Yüksek Kurulu kararıyla TEKEL'in özelleştirme stratejisinin mülkiyetin devrine de olanak sağlayacak şekilde yeniden belirlenmiş olup, 4046 sayılı Kanunun 20. maddesi uyarınca Özelleştirme İdaresi Başkanlığı'nın 25.12.2003 tarih ve 1147 sayılı Olur'una istinaden anonim şirkete dönüştürülmüştür.

---

*\*(Arş. Gör.) İstanbul Aydın Üniversitesi Hukuk Fakültesi İdare Hukuku Anabilim Dalı*

Özelleştirme Yüksek Kurulu'nun 2007/60 sayılı kararı ile özelleştirme kapsamında bulunan Tütün, Tütün Mamulleri, Tuz ve Alkol İşletmeleri A.Ş.'ye (TTA) ait ihtiyaç fazlası taşınmazların "Satış" yöntemi ile özelleştirilmesi ve kararın uygulanmasına ilişkin her türlü işlemin tekemmül ettirilmesi hususunda Özelleştirme İdaresi Başkanlığının yetkili kılınmasına karar verilmiştir. Davacı tarafından davalı idareye verilen 31.03.2010 tarih ve 6040 sayılı dilekçe ile; imar planında yeşil alan ve atık su arıtma tesisi alanı olarak Diyarbakır ili, Merkez Çaruği mahallesi, 309 no'lu parselde ayrılan gayrimenkul üzerinde zemin etüt çalışmalarına başlanılmış olup, tapu kayıtlarında Maliye Hazinesi (2/10 hisse) ve TEKEL (8/10 hisse) arasında hisseli olduğu görülen 86.832 m<sup>2</sup> taşınmazın TEKEL'e ait 8/10 hissenin tamamının (69.465,6 m<sup>2</sup>) 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 30. maddesi gereği beher metrekaresi 2.00-TL'den devrinin talep edilmiştir. Bunun üzerine davalı idarece 12.08.2010 tarih ve 6572 sayılı işlem ile, TTA'dan alınan konuya ilişkin görüşte belirtilen Gelir İdaresi Başkanlığı tarafından yayımlanan 2010 yılı Asgari Ölçüde Arsa ve Arazi Metrekare Birim Değerleri dikkate alındığında anılan taşınmazların rayiç değerinin 2.604.960.-TL olduğu, 8/10 hissesine düşen kısmı ise 2.083.951,80.-TL (m<sup>2</sup> fiyatı 30,00.-TL) olduğu davacıya bildirilmiştir. Davacı ise 13.10.2010 tarihli yazı ile davalı idareye bu bedelin yüksek olduğu devir için önerilen 138.931.-TL bedel ya da piyasa rayiç fiyatına uygun makul bir bedel tespit edilerek taraflarına bildirilmesini istemiştir. Buna binaen TTA'nın görüşlerine başvurularak 02.12.2010 tarih ve 11192 sayılı yazı ile taşınmazın rayiç değerinin önceki bildirilen değer olduğunu ve sözü edilen taşınmazın yeni ihale listesine dâhil edildiğini, taşınmazın 4046 sayılı Kanun çerçevesinde bedeli

mukabilinde Diyarbakır Büyükşehir Belediyesine devri veya ihale yoluyla satılmasının İdarenin (ÖİB) yetkisinde olduğunu davalı taraf olan idareye bildirmiştir. Tüm bunlar üzerine 09.01.2011 tarih 27810 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan ihale ilanı uyarınca taşınmaz özelleştirme kapsamında ihaleye çıkarılmıştır. Dava dosyası içerisinde mevcut sözü edilen taşınmaza ilişkin değerlendirme raporu, Değer Tespit Komisyonu Raporu ile İhale Komisyonu tarafından uygulanan ihale sürecine ilişkin bilgi ve belgelerin incelenmesinden, hizmet alınan Danışman Firma tarafından sözü edilen taşınmazın değerinin tespit edildiği, 07.10.2010 tarihli, 2010 TEKEL-036 sayılı Değer Tespit Raporunda; 4046 sayılı Kanun'un 18. maddesinin (B) bendi çerçevesinde taşınmazın değer tespiti için belirtilen Ekspertiz Değeri ve Tasfiye Değeri yöntemlerinin kullanıldığı, taşınmazın Ekspertiz Değerinin 695.000.-TL (m<sup>2</sup>'si 10-TL), Tasfiye Değerinin ise 660.000.-TL (m<sup>2</sup>'si 9,5-TL) tespit edildiği, 03.01.2011 tarihli Değer Tespit Komisyonu kararı ile de Ekspertiz Değerinin özelleştirme ihalesinde referans değer olarak kabul edildiği, 25.01.2011 tarihinde pazarlık usulü ile yapılan ihaleye 4 isteklinin katıldığı, birinci sırada teklif veren isteklinin geçici teminat mektubunun belirtilen geçerlilik süresinin yeterli olmadığı tespit edilince ihale dışı bırakılması sonrası yapılan açık artırmada isteklilerden kapalı zarf teklifleri üzerinde fiyat teklifi alındığı, 27.01.2011 tarihli İhale Komisyonu kararı ile taşınmaza ihalede en yüksek teklifi veren Durmaz Otomotiv Petrol Ürünleri İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.'ne 700.000,-TL bedelle ihale şartnamesi çerçevesinde satılmasına karar verildiği, 21.02.2011 tarih ve 2011/ÖİB-K-02 sayılı davalı idare kararı ile İhale Komisyonu kararının onaylandığı anlaşılmaktadır.

Öte yandan, ihale sonrası 27.04.2011 tarihli taşınmazın devrine ilişkin satış sözleşmesinin imzalanması ve alıcı lehine tapuda tescil sonrası davacı tarafından dava konusu taşınmazın 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu uyarınca kamulaştırma bedelinin tespiti ve tesciline ilişkin Diyarbakır 4. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2011/2 sayılı esasına kayden açılan davada adı geçen Mahkeme tarafından yaptırılan bilirkişi incelemesi üzerine düzenlenen 24.04.2012 tarihli Bilirkişi Raporunda, 309 parsel de kain taşınmazın kamulaştırmaya esas değerinin dava tarihi itibarıyla 1.873.487,23.-TL (26,97-TL x 69.465,60) tespit edildiği, kamu yararı göz önünde bulundurulmadan alıcıya haksız kazanç sağlanmasına ve kamu zararına yol açan dava konusu işlemin hukuka aykırı olduğu ileri sürülerek Danıştay 13. Dairesinden iptali istenilmektedir. Danıştay 13.Dairesi ise davaya konu taşınmazın değerinin rayiç bedele uygun ve sağlıklı bir şekilde belirlenerek kamu kamu mallarının gerçek değerinin üzerinde özelleştirilmesinin sağlanması gerektiğinden, değerlemeden beklenen amaca aykırı olarak tespit edilen değer esas alınarak taşınmazın varlık satış yöntemiyle özelleştirilmesi için pazarlık usulü ile yapılan ihale sonucu satılmasına ilişkin dava konusu işlemde kamu yararı ve özelleştirmenin amacına uygun olmaması sebebiyle ihalenin iptaline hükmetmiştir<sup>1</sup>.

## **II. Çözümü Gereken Hukuki Sorun**

İnceleme konumuz olaydaki hukuki sorun, 4046 sayılı Kanun'un 18. maddesi binaen satış konusu kuruluşların değerinin daha etkin bir şekilde belirlenmesi ve kamu mallarının gerçek değerinin üzerinde

---

<sup>1</sup> Danıştay 13. Dairesi, T.24.3.2015, E. 2011/2197,K. 2015/1147(Yayımlanmamıştır).

özelleştirilmesinin sağlanması hususlarını içeren değerlemenin kamu yararına ve özelleştirmenin amacına uygun olup olmadığıdır.

### **III. Sorunun Çözümünde Yararlanılacak Kaynaklar**

-4046 Sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun madde 2, 3, 18, 20,41

-Danıştay Kararları

### **IV. Davalı Tarafın Ve Mercilerin Görüşleri**

**a. Davalı Tarafın Savunması:** Davanın süresinde açılmadığı ve davacının dava açma ehliyetinin bulunmadığı yönünden usul yönünden reddi gerekmektedir. Ayrıca davacının sözü edilen taşınmazı Kamulaştırma Kanunu'nun 30. maddesi uyarınca m<sup>2</sup>'si 2 -TL'den (69.465,60x2) 138.931,00.-TL bedelle devrini talep etmesi üzerine bahse konusu taşınmazın emlak rayiç değerinin davacıdan istenildiği, davacı dava konusu taşınmazın kamulaştırılmasının düşünüldüğünü belirtmesine karşın yetkili organca alınmış kamulaştırma kararı bildirilmediği, taşınmazın kamulaştırılmasına ilişkin bir komisyon kurulmadığı, davacı ile yapılan yazışmalardan sonuç alınamaması nedeniyle taşınmazın özelleştirilmesine ilişkin işlemlere başlanıldığı, 4046 sayılı Kanun'un değer tespitine ilişkin hükümleri uyarınca hizmet alınan danışman firma tarafından hazırlanan Değer Tespit Raporu dikkate alınarak yapılan ihalenin kanun ve usule uygun olduğu ileri sürülerek, esastan reddi gerekmektedir.

**b. Danıştay Tetkik Hâkimi Görüşü:** 4046 sayılı Kanun'un 18. maddesi binaen satış konusu kuruluşların değerinin daha etkin ve sağlıklı bir şekilde belirlenmesi ve kamu mallarının gerçek değerinin üzerinde özelleştirilmesinin sağlanması hususlarını içeren değerlemeden beklenen amaca aykırı olarak taşınmazın varlık satış yöntemiyle özelleştirilmesi için pazarlık usulü ile yapılan ihale sonucu satılmasına ilişkin dava konusu işlemde kamu yararına ve özelleştirmenin amacına uygunluk bulunmadığından iptali gerektiği düşünülmektedir.

**c. Danıştay Savcısı Görüşü:** Olayda; 12.08.2010 tarihinde davalı idare tarafından, davacının yukarıda anılan mevzuata dayalı devir talebinin uygun görülüp, bedelin de 2.604.960 TL. olarak öngörülmesine karşılık; aradan geçen kısa süre sonrasında aynı taşınmazın 695.000 TL. referans değer üzerinden davacının bu yeni bedel tespiti ve miktar hakkında bilgilendirilmeksizin satışa çıkartılıp ihale sonucunda 700.000 TL. Bedelle 3.kişiye satılmasında idarenin istikrar ve devamlılık ilkesine uygunluk bulunmamaktadır.

Dava konusu taşınmazın değerinin; TTA'nın 24.06.2010 tarih ve 6069 sayılı yazısıyla 2.604.960-TL olduğunun belirtilmesi yanında, aynı parselin 4/5 hissesine ilişkin olarak Diyarbakır Dördüncü Asliye Hukuk Mahkemesince yaptırılan bilirkişi incelemesi sonucu düzenlenen 24.04.2012 tarih ve E:2011/2 sayılı bilirkişi raporunda dava konusu taşınmazın birim değerinin 26.97 TL olarak belirlenmiş bulunması ve bu rakamın ihale ve satışta referans değer olarak ele alınan rakamın 2,5 katından fazla olması karşısında, davalı idarece bu husustaki çelişkinin

nedenleri araştırılıp, TTA'nın öngördüğü miktar ile ihale için referans değer olarak belirlenen miktar arasındaki büyük farkın nedenine yönelik olarak hukuken kabul edilebilir bir sebebin varlığı ortaya konulmaksızın gerçekleştirilen; devir talebini hukuka uygun şekilde sonuçlandırmaksızın taşınmazın ihaleye çıkarmasında ve yeterli rekabet sağlanmadan gerçekleştirildiği anlaşılan ihale işlemlerinde kamu yararına ve kanuna uygunluk görülmemiştir. Açıklanan nedenlerle dava konusu işlemin iptaline karar verilmesinin uygun olacağı düşünülmektedir.

## **V. Davanın Konusuna İlişkin Teorik Bilgiler**

### **a. Özelleştirme Kavramı Ve Amaçları**

Özelleştirme ilk defa 1979 yılında İngiltere’de Muhafazakar Partinin seçim manifestosunda yer almış, ilk özelleştirme uygulamaları da (Şili uygulaması hariç tutulacak olursa) yine İngiltere’de Thatcher’in Başbakanlığı döneminde Muhafazakar Parti döneminde gerçekleştirilmiştir<sup>2</sup>. Uygulamanın dünyaya ihraç edilir bir konuma ulaşması, Kasım 1980’de Ronald Reagan’nın ABD başkanlık koltuğuna oturmasıyla olmuştur. Ülkemizde özelleştirme uygulamalarına 1984 yılında başlanmıştır. Kamu İktisadi Teşebbüslerine bağlı bazı işletmelerin hisse senetlerinin satışı yoluyla halka açılması önerisi ilk defa Beşinci Beş Yıllık Kalkınma Planı’nda (1985-1989) yer almıştır. Beşinci Beş Yıllık Kalkınma Planında “özelleştirme” kavramı kullanılmamış, sadece Kamu

---

<sup>2</sup> Nursel Öztürk, *Özelleştirme Ders Notları*, <http://www.oib.gov.tr/linkler.htm>, s.7.; İzak Atıyas, Burak Oder, *Türkiye’de Özelleştirmenin Hukuk Ve Ekonomisi, Türkiye Ekonomi Politikaları Araştırma Vakfı, Ankara, 2009, s.1.*

İktisadi Teşebbüslerinin hisse senetlerinin halka açılmasından bahis edilmiştir<sup>3</sup>.

Birçok ülkede sistemli bir şekilde uygulama alanı bulan “Özelleştirme” kavramının tek ve kesin bir tanımını yapmak olanaksızdır<sup>4</sup>. Özelleştirme kavramını dar ve geniş manada ele alarak incelemek mümkündür. Dar anlamıyla, “devletin elinde bulunan üretim birimlerinin mülkiyetinin ve yönetiminin özel sektöre devredilmesi” olarak tanımlanmaktadır<sup>5</sup>. Geniş anlamda özelleştirme ise, mülkiyet devrinin yanı sıra, bu tür kuruluşların özel kesime kiralanması, kamu kesimi tarafından üretilen mal ve hizmetlerin finansmanının özel kesimce sağlanması, yönetimin özel kesime devri, mal ve hizmet üretimindeki kamusal tekellerin kaldırılması ve kurumsal serbestleşme de özelleştirme kavramı içinde yer almaktadır<sup>6</sup>. Özelleştirmenin kapsadığı alan, kamu kesiminin sahip olduğu endüstriyel ve ticarî teşebbüslerin mülkiyet, idare ve denetimlerinin tümüyle veya kısmen özel kişi ve kuruluşlara devredilmesinin, kamusal veya yarı kamusal mal ve hizmetlerin finansmanının veya üretiminin özelleştirilmesinin, kamu hizmetlerinin ihâle, imtiyaz verme gibi yolları kullanarak özel kesime yaptırılmasının, kiralama ve finansal kiralama, ortak yatırım ve hizmet alımları için yardımda bulunulmasının, piyasa mekanizmasının işlemlerini engelleyen her türlü kanunî ve kurumsal

<sup>3</sup> Süleyman Yaşar, *Türkiye’de Kullanılan Özelleştirme Yöntemlerinin Analizi*, Beta Yayınları, İstanbul, 2007, s.61.

<sup>4</sup> Taner Özbek, *Türkiye’de ve Dünya’da Özelleştirme Uygulamalarının Karşılaştırmalı Bir Analizi*, Yüksek Lisans Tezi, Anadolu Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Eskişehir, s.32.

<sup>5</sup> Funda Öztürk, *Özelleştirme Kamusal Yararı Kavramı*, Yüksek Lisans Tezi, Gazi Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Ankara, s.34.

<sup>6</sup> Öztürk, a.g.e., s.8.

serbestleşmenin sağlanmasının düzenlenmesini ve buna ilişkin uygulamalardır<sup>7</sup>.

Dünyada özelleştirmeyi uygulayan ülkelerin ihtiyaçlarına göre değişkenlikler gösterse de özelleştirmenin amaçlarını<sup>8</sup> belli kategoride toplamak mümkündür. Bunlar ekonomik, mali, toplumsal, siyasal amaçlardır.

**Ekonomik amaçları şunlardır<sup>9</sup>:**

Küçük ölçekte şirket verimliliğini sağlamak, karlılığı arttırmak, Küçük ölçekte ise serbest piyasa ekonomisini tüm kurum ve kurallarıyla işler hale getirmek,

Kıt Kaynakların optimal dağılımını,

Yabancı Sermayenin ülkeye girişini,

Döviz gelirini arttırmak,

Yabancı sermayeyi çekmek suretiyle ülkeye modern teknoloji ve yönetim tekniklerin transferini sağlamaktır.

**Mali amaçlar şunlardır<sup>10</sup>:**

Devlete gelir sağlamak,

Vergileme yapısını değiştirmek,

<sup>7</sup> Mustafa Avcı, *İdarenin Kamu Faaliyetlerinde Daralma ve Dönüşüm: Özelleştirme ve Regülasyon*, TAAD, Y.5, S.16 (Ocak 2014), s.115.

<sup>8</sup> Avrupa Konseyi Parlamenterler Meclisi 3.10.1990 tarih ve 953 sayılı kararında özelleştirmenin amaçlarını: "Ekonomide verimliliği arttırmak, Fiyatları düşürmek, Piyasa ekonomisini tüm kurum ve kuralları ile işler hale getirmek, Kaynakların etkin dağılımını sağlamak, Devlet bütçesini küçültmek, Gelir sağlamak, Kamuda çalışanların sayısını azaltmak ve aşırı tekelci durumdaki sendikaların gücünü kırmak şeklinde sıralamıştır", M. Emin, Ruhi 1982 Anayasası Çerçevesinde Sosyal Devlet Ve Özelleştirme, Nobel Yayın Dağıtım, Ankara 2003, s.103; Öztürk, a.g.e., s.9.

<sup>9</sup> Özbek, a.g.t., s.35; Gonca Güngör, *Tarihi Açından Türkiye'de Özelleştirme Uygulamalarının Değerlendirilmesi*, Sakarya İktisat Dergisi, S.2, Eylül 2012, s.130.

<sup>10</sup> Öztürk, a.g.e., s.11; Güngör, a.g.m., s.131; Özbek, a.g.t., s.38.

Kamu kesiminde ki işgücü fazlalığının önlenmesi,  
KİT'leri zarardan kurtarmaktır.

**Toplumsal ve Siyasi amaçları ise şu şekildedir<sup>11</sup>:**

Sermayenin tabana yayılmasını sağlamak ,

Siyasal felsefeyi yürürlüğe koymak,

Yolsuzlukların Önlenmesini sağlamak,

Yozlaşmayı ve siyasi sistemdeki tıkanmaya azaltarak demokrasinin gelişmesini sağlamaktır.

Anayasamızın “Devletleştirme ve Özelleştirme” başlığını taşıyan 47. maddesinin 3. fıkrasına göre; “Devletin, kamu iktisadî teşebbüslerinin ve diğer kamu tüzel kişilerinin mülkiyetinde bulunan işletme ve varlıkların özelleştirilmesine ilişkin esas ve usuller kanunla gösterilir.” Aynı maddenin 4. fıkrasında ise; “Devlet, kamu iktisadî teşebbüsleri ve diğer kamu tüzel kişileri tarafından yürütülen yatırım ve hizmetlerden hangilerinin özel hukuk sözleşmeleri ile gerçek veya tüzel kişilere yaptırılabilirliğinin ve devredilebilirliğinin kanunla belirleneceği” düzenlenmiştir. Bu maddenin kenar başlığı “Devletleştirme” iken 13.08.1999 tarih ve 4446 sayılı Kanunla “Devletleştirme ve Özelleştirme” şeklinde değiştirilmiş ve 3 ile 4. Fıkralar ilave edilmiştir. Özelleştirme uygulamalarının Anayasal temelini bu maddeler oluşturmaktadır<sup>12</sup>.

Hukuki metinlerde özelleştirmeye işaret eden ilk düzenleme 440 sayılı “İktisadi Devlet Teşekkülleriyle Müesseseleri ve İştirakleri Hakkında

<sup>11</sup> Hulki Cevizoğlu, *Türkiye Gündemindeki Özelleştirme*, İlgı Yayıncılık, İstanbul, 1989, s.32-33, Öztürk, a.g.e., s.12; Güngör, a.g.t., s.132; ÖİB. (2012). <http://www.genelbilge.com/ozellestirme-nedir-tanimi-ve-ortaya-cikis-sureci.html/>, Erişim Tarihi: 20.12.2015.

<sup>12</sup> Avcı, a.g.m., s.118.

Kanun'da yer almaktadır. 233 sayılı KHK ile KİT'lere ilişkin günümüzde de geçerli olan kapsamlı düzenlemeler yapılmış, özelleştirme mevzuatına ilişkin bir zemin oluşturulmuştur. Daha sonra 304 sayılı KHK, 2983 sayılı kanun, 2985 sayılı kanun yayımlanmıştır. Gerçek anlamda özelleştirme işlemlerinin başlatıldığı ve özelleştirme sözcüğünün ilk defa mevzuatımızda yer aldığı kanun 3291 sayılı kanundur. Özelleştirme konusuna ilişkin ilk özel ve kapsamlı düzenleme 24.11.1994 tarih ve 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamalarının Düzenlenmesine ve Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerinde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanundur. 21.07.2005 tarihli 5398 Sayılı Kanun ile de 4046 Sayılı Kanun'da bazı değişiklikler yapılmıştır. Buna göre daha önce de ifade ettiğimiz üzere 4046 Sayılı Kanun'un ilk olarak "Özelleştirme Uygulamalarının Düzenlenmesine ve Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" şeklindeki adı "Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun" olarak değiştirilmiştir<sup>13</sup>.

4046 Sayılı Kanun ile özelleştirmenin kapsamı genişletilerek, kamu iktisadi teşebbüslerinin yanı sıra diğer mal ve hizmet üreten birimlerin de özelleştirilmesine imkân verilmiştir. Buna göre Kanunun birinci maddesinde "kuruluş" adı verilen özelleştirmeye konu olabilecek kamu varlıkları ve hizmetleri sayılmıştır<sup>14</sup>.

4046 sayılı Kanun'un "Amaç ve Kapsam" başlıklı 1. maddesinin (A) fıkrasında, bu Kanunun amacının, bu maddede sayılan kuruluşların

---

<sup>13</sup> İsmail Destan, *Özelleştirme Uygulamalarında İhale İşlemleri*, *Dış Denetim Dergisi*, Ekim-Kasım-Aralık 2010, s.45.

<sup>14</sup> Destan, a.g.m., s.45.

ekonomide verimlilik artışı ve kamu giderlerinde azalma sağlamak için özelleştirilmesine ilişkin esasları düzenlemek olduğu belirtilmiştir. Bu iki koşulun birlikte aranması, kimi özelleştirmelerde yapılan özelleştirmenin doğası ve olgusal nedenleriyle çelişik neticelere varılmasına sebep olmaktadır. Misal olarak ekonomide verimliliği arttıran, ancak kamu giderlerinde azalma sağlamayan ya da kamu giderlerinde azalma sağlayan, ancak ekonomide verimlilik artışı sağlamayan bir özelleştirme iptal kararıyla karşı karşıya kalabilecektir<sup>15</sup>. Bunun yanında özelleştirme ile beklenen amaçlar, yasanın gerekçesinde yer alan tanımlamada daha geniş olarak ifade edilmiştir. 4046 sayılı Yasanın gerekçesinde Özelleştirme, “geniş anlamda devletin iktisadi faaliyetlerinin en aza indirilmesi veya tamamen ortadan kaldırılması, KİT’lerin devlet bütçesi üzerindeki finansman yükünün hafifletilmesi, rekabete dayalı piyasa ekonomisinin gerçekleştirilmesi, atıl tasarrufların ekonomiye kazandırılarak sermaye piyasalarının geliştirilmesi ve bu şekilde elde edilecek kaynakların, alt yapı yatırımları, savunma, eğitim ve sağlık hizmetlerinde kullanılması suretiyle, ekonomide verimliliğin arttırılmasını sağlayan önemli araçlardandır” şeklinde tanımlanmıştır.

Daha önce görevli bulunan Bakanlar Kurulu, Yüksek Planlama Kurulu, Kamu Ortaklığı Kurulu, Toplu Konut ve Kamu Ortaklığı Kurulu, Hazine ve Dış Ticaret Müsteşarlığının yetkilerinden kaynaklanan karmaşa 4046 Sayılı Kanun ile özelleştirme uygulamalarında tek yetkili karar organı olarak Özelleştirme Yüksek Kurulunun belirlenmesiyle ortadan

---

<sup>15</sup> *Atıyas-Oder, a.g.e., s.144; Destan, a.g.m., s.46.*

kaldırılmıştır. Ayrıca özelleştirme uygulamalarını yürütmek ve sonuçlandırmak üzere Özelleştirme İdaresi Başkanlığı kurulmuştur<sup>16</sup>.

### **b. Özelleştirme Aşamaları**

Özelleştirme sürecinin izah edilmesi 4046 sayılı kanun ile Özelleştirme Uygulamalarında Değer Tespiti ve İhale Yönetmeliği ile olmuştur. Özelleştirme işlemine başlanabilmesi için öncelikle özelleştirilecek olan şirketin seçilmesi gerekmektedir. Özelleştirmeye karar verme yetkisi Başbakanın başkanlığında, Başbakanın belirleyeceği dört bakandan oluşan Özelleştirme Yüksek Kurulu (Kurul) kurul tarafından olmaktadır. Özelleştirme Yüksek Kurulu kararıyla özelleştirilecek şirket belirlendikten sonra süreç yine ÖYK'nın kuruluşa ilişkin özelleştirme kapsamına veya programına alınmasıyla devam etmektedir. Kuruluşların "Özelleştirme kapsamına" alınmasına, özelleştirme kapsamına alınanlardan mevcut durumu itibarıyla özelleştirilebilir nitelikte olmayanların mali ve hukuki yapıları bakımından "özelleştirmeye hazırlanmasına", hazırlık işlemleri tamamlananların bu işlemlerin tamamlanmasından sonra, hazırlık işlemlerine gerek görülmeyenlerin ise doğrudan "özelleştirme programına" alınmasına karar vermeye ve özelleştirme kapsamına alınan kuruluşların özelleştirme işlemlerinin tamamlanması için süre tespit etmeye Özelleştirme Yüksek Kurulu kararıyla olmaktadır. Yine bu aşamada ÖYK, özelleştirme kapsamına alınmış olan kuruluşlardan gerekli görülenlerin özelleştirme kapsamından çıkarılarak eski statülerine iade edilmesine karar vermeye yetkilidir<sup>17</sup>.

---

<sup>16</sup> Destan, a.g.e., s.45.

<sup>17</sup> Öztürk, a.g.t., s.74.

Özelleştirme kapsamına alınan kuruluşlardan; mali ve hukuki bakımdan özelleştirmeye hazırlanmalarına karar verilenlerin hazırlık işlemleri tamamlanıncaya kadar bunların bağlı buldukları bakanlık veya bağlı kurumlar ile ilgileri ve önceki statüleri aynen devam eder. Hazırlık işlemleri tamamlanarak kurulun kararı ile özelleştirme programına alınanlar ile doğrudan özelleştirme programına alınanlar, Kurul kararının alındığı tarihte başka bir işleme gerek olmadan ve bedel olmaksızın Özelleştirme İdaresi Başkanlığına devredilmiş sayılır<sup>18</sup>.

Sonraki aşama ise özelleştirme yönteminin belirlenmesi aşamasıdır. Özelleştirme yöntemine alınan kuruluşların, hangi yöntemle ne kadar süre içerisinde özelleştirileceği ÖYK tarafından belirlenmektedir. Özelleştirme uygulamalarında kullanılan yöntemler 4046 sayılı kanunun 18/A maddesinde sayılmıştır. Bu yöntemler, satış, kiralama, işletme hakkının verilmesi, mülkiyetin gayri ayni hak tesisi, gelir ortaklığı modeli ve sair hukuki tasarruflar olmak üzere beş ana gruba ayrılmaktadır. Bunlardan satış yöntemi alt yöntem olarak varlık ve hisse satışı içermektedir<sup>19</sup>. Kuruluşların mal ve hizmet üretim birimleriyle varlıklarının ve hisse senetlerinin, bir kısmının veya tamamının blok satış, halka arz, borsada satış gibi, Yasada gösterilen yöntemlerle alıcıya bir bedel karşılığı devredilmesidir<sup>20</sup>. Satış yöntemlerinden olan varlık satışı ise, devlet şirketlerinin veya kuruluşlarının aktifinde bulunan taşınır veya taşınmaz değerlerin özel tüzel ya da gerçek kişilere satışlarıdır. Varlık satışı ile özelleştirmeye konu olan birim, kuruluşun bir fabrikası veya işletmesi

---

<sup>18</sup> Öztürk, a.g.t., s.75-76.

<sup>19</sup> Destan, a.g.m., s.50.

<sup>20</sup> Öztürk, a.g.e., s.54.

olabileceği gibi, arazi, arsa, bina veya kayıtlı taşınır mallar da olabilmektedir. Diğer ifadeyle varlık satışında özelleştirilecek kuruluşun faaliyeti değil, bu kuruluşların, taşınmaz, makine veya tesis gibi varlıkları satılmaktadır<sup>21</sup>.

Yöntem belirlendikten sonraki aşama, özelleştirilecek varlıkların tespiti aşamasıdır. Özelleştirme uygulamalarında, özelleştirilecek işletme, fabrika gibi varlıkların tüm olarak özelleştirilmesi durumunda değer tespitinin de tüm kuruluşlar için yapılması gerekir. Fakat özelleştirme programına alınan kuruluşun belli varlıkların özelleştirilmesi durumunda ise sadece bu varlık için değer tespiti yapılacaktır<sup>22</sup>. Özelleştirme programına alınmış kuruluşların değer tespit çalışmaları, Yasanın 18. maddesi uyarınca özelleştirilecek kuruluşun özelleştirme işlemlerinden sorumlu proje grup başkanının başkanlığında, söz konusu projede görevli bir uzman ve Proje Hazırlık Dairesi, Sermaye Piyasaları Dairesi ve gayrimenkul işlerinden sorumlu daire görevlileri (başkan veya uzmanın katılımı şeklinde) olmak üzere 5 kişiden oluşmakta ve İdare Başkanının teklif üzerine Başbakanın onayı ile göreve başlayan değer tespit komisyonları tarafından gerçekleştirilmektedir<sup>23</sup>.

Değer ve değerlemenin anlamları şu şekildedir: Herhangi bir nesnenin sağladığı toplam fayda, kullanım değeri, herhangi bir varlığın başka birine verildiğinde karşılığında alınabilecek nesne miktarı olarak tanımlanmaktadır. Bir varlığın değerinin tespit edilmesine ilişkin

---

<sup>21</sup> Öztürk, a.g.e., s.56.

<sup>22</sup> Yasın, a.g.e., s.142.

<sup>23</sup> Öztürk, a.g.t., s.76.

faaliyetlere değerlendirme adı verilmektedir. Değerleme ise toplam aktiflerin değerinin takdir ve tahmini şeklinde tanımlanmaktadır<sup>24</sup>. Satış yöntemi uygulanırken özelleştirmenin başarılı bir şekilde yapılması diğer aşamaların yanında; değer tespit işlemlerinin zamanlamasına, uygun değer tespit yöntemlerinin belirlenmesine bağlıdır<sup>25</sup>. Bir firma için değerlendirme yapılırken mümkün mertebe fazla yöntem kullanarak değer tespiti yapılmaya çalışılmalıdır. Bu sebepten ötürüdür ki en az iki yöntemle değerlendirme yapılma zorunluluğu getirilmiştir. Böylelikle, değerlendirilmesinde referans değere mümkün olduğunca ulaşılacak, az hata yapılarak, eleştiriler azaltılmış olacaktır. Kanunda değerlendirme yöntemleri şu şekilde sayılmıştır. İndirgenmiş nakit akımları (net bugünkü değer), defter değeri, net aktif değeri, amortize edilmiş yenileme değeri, tasfiye değeri, fiyat/kazanç oranı, piyasa kapitalizasyon değeri, piyasa değeri/defter değeri, ekspertiz değeri, fiyat/nakit akım oranı yöntemleridir<sup>26</sup>.

İhaleye ilişkin hazırlık süreci tamamlandıktan sonra özelleştirmeye konu kuruluş, işletme veya varlıklarla, özelleştirme yöntemiyle ilgili bilgiler veren ve ihalede uyulması gereken idari, teknik, mali hususları düzenleyen bir ihale şartnamesi hazırlanmakta ve başkanlık makamından ihaleye olur eki alınmaktadır. İhale oluru ile ekleri, ihale işlem dosyasının düzenlenmesi ve ihale komisyonuna sunulması için ilgili proje başkanlığınca İhale Hizmetleri Daire Başkanlığına gönderilir. Bu Daire Başkanlığınca hazırlanan ‘‘İhale işlem dosyasında’’ Kurul kararı ilan

---

<sup>24</sup> Melikşah Yasin, *Uygulama Ve Yargı Kararları Işığında Özelleştirmenin Hukuki Rejimi*, Beta Yayınları, İstanbul, 2006, s.141-142.

<sup>25</sup> Destan, a.g.m., s.49.

<sup>26</sup> Yasin, a.g.e., s.146; Destan, a.g.m., s.50.

metni, ihale şartnamesi ve ekleri ile değer tespit komisyon kararı ve diğer belgeler yer alır<sup>27</sup>.

İhaleye ilişkin yöntem 4046 sayılı kanunda beş başlık halinde belirtilmiştir. Bunlar, kapalı teklif, pazarlık, açık artırma ve belli istekliler arasında kapalı teklif usulleridir. İşin gereğine göre bu ihale usullerinden birinin veya bir kaçının birlikte uygulanmasına idarece karar verilir. İhale yöntemi belirlenirken, özelleştirme yöntemi, özelleştirilecek varlığın niteliği, piyasa koşulları gibi hususlar dikkate alınır. İhalede hangi usullerin uygulanacağı özelleştirme yöntemlerine göre belirlenmiştir. Ayrıca kanunda bazı özelleştirme yöntemleri için belli ihale yöntemlerinin kullanılma zorunluluğu getirmiştir. Kararımıza konu olan satış yöntemi Varlık satışta yapılacak ihalelerde ise kapalı teklif, pazarlık ve açık artırma usullerinden biri uygulanacaktır. Hangi usullerin uygulanacağına varlığın niteliği ve değer tespit sonuçları dikkate alınarak idarece karar verilir. Bu usullerden kapalı teklif usulünün uygulanması halinde, tekliflerin alınmasından sonra değer tespit sonuçları ve alınan teklifler dikkate alınarak, ihaleye pazarlık ve açık artırma suretiyle devam edebilir<sup>28</sup>.

### **c. İhalenin Sonuçlandırılması**

Yapılacak teklifler içerisinde en uygun teklifi veren istekliye ihale edilebilecektir. İhale komisyonunun bu yönde bir kararı bulunmaması halinde ihale iptal edilip yenilenebilecektir. İlgili proje grup başkanlığının bağlı olduğu başkan yardımcılığı tarafından komisyon kararını içeren

<sup>27</sup> Yasin, a.g.e., s.164; Öztürk, a.g.t., s.77.

<sup>28</sup> Yasin, a.g.e., s.164-165; Destan, a.g.m., s.52.

Kurul karar taslağı ve gerekçesi hazırlanarak, Kurulun onayına sunulmak üzere Başkana arz edilir. Belirtilen şekilde hazırlanan ihale sonucunu gösteren kurul karar taslağı ve gerekçesi bir sunuş yazısıyla Kurulun onayına sunulur. İhale kurulun onayı ile kesinleşir. Satış veya nihai devre ilişkin kararlar İdare tarafından kamuoyuna duyurulmak üzere Resmi Gazetede yayımlatılır. Bunun akabinde ihale üzerine kalan istekliye durum tebliğ edilerek sözleşme imzalanmak üzere davet edilir. Şayet istekli idarece verilen süre içinde yükümlülüklerini yerine getirmez, teminatı yatırmaz ve sözleşmeyi imzalamaz ise alınan teminatlar idare lehine irat kaydedilir<sup>29</sup>.

#### **d. Özelleştirmede Ekonomik Kamu Yararı Kavramının Gözetilmesi Gerekliliği**

Özelleştirmede kamu yararı kavramına değinmeden önce ise bu kavramın karşıtı olarak nitelendirilebilecek devletleştirme işlemindeki kamu yararı kavramına değinmekte fayda bulunmaktadır. Devletleştirmenin usul ve esasları 3082 sayılı Kamu Yararının Zorunlu Kıldığı Hallerde, Kamu Hizmeti Niteliği Taşıyan Özel Teşebbüslerin Devletleştirilebilmesi Usul ve Esasları Hakkında Kanun ile düzenlenmiştir. Bu yasa da devletleştirme işlemlerinde aranması gereken kamu yararının ne olacağıının tanımı ve izahı yapılmamakla birlikte devletleştirmenin şartları açıkça düzenlenmiştir. Bu şartlar<sup>30</sup>: Devletleştirilecek özel teşebbüsün yaptığı hizmet veya üretiminin ülke çapında kamu ihtiyacına hitap etmesi,

---

<sup>29</sup> Yasin, a.g.e., s.172-173.

<sup>30</sup> Öztürk, a.g.t., s.81.

Bu hizmet veya üretimin, kontrol, rekabet, ikame veya başka yollardan sağlama imkânının bulunmaması, Hizmet veya üretimin yavaşlatılması veya durdurulması halinde kamunun büyük zarar görmesidir.

Kamu hizmeti niteliği taşıyan özel teşebbüsler ancak sayılan tüm bu durumların gerçekleşmesi halinde devletleştirilebilecekler. Buna dayanarak devletleştirme işlemini kamu yararı bakımından zorunlu kılan şartlar olduğunu ve dolayısıyla devletleştirme işlemindeki kamu yararının unsurları olduğunu söylemek mümkündür<sup>31</sup>.

Ekonomik kamu hizmetleri özünde karlılık ve verimlilik esasıyla hareket etse de bu hizmetlerin asıl gayesi kar elde etmek değil; aksine toplumsal ihtiyaçları karşılamak amacıyla kamu yararını sağlamaktır. Özeleştirmeyi de ele alırken bu kıstastan hareket etmek gerekmektedir<sup>32</sup>.

Ekonomik kamu yararının belirlenmesinde temel ilkeleri şu şekilde sıralayabiliriz<sup>33</sup>:

i)Toplum için faydanın maksimizasyonu ilkesi; İdare tüm muamelelerinde toplumsal faydayı ölçerek toplum için faydalı, iyi yararlı sonucu doğuracak muameleyi seçmelidir.

ii)Ekonomideki verimliliğin artması, fiyat istikrarının sağlanması ve işsizliğin azalması; ekonomik kamu yararının oluşmasında en belirleyici kıstas olarak kabul edilmektedir.

---

<sup>31</sup>Öztürk, a.g.t., s.84.

<sup>32</sup>Halit Uyanık, *Ekonomik Kamu Yararı Kavramının Türk İdare Hukukundaki Anlam ve İşlevi, On İki Levha Yayıncılık, Kasım 2013, s.91.*

<sup>33</sup>Uyanık, a.g.e., s.182-184.

iii)Ekonomide verimlilik artışı; idari faaliyet ve tasarrufların ekonomik kamu yararına uygun olması ekonomideki verimlilik artış koşuluna bağlıdır.

iv)Kamu harcamalarının azaltılması; Tasarrufun sağlanması devletin mali ve ekonomik politikasının yapıtaşlarından biridir. Ekonomik kamu yararı, kamu harcamalarındaki tasarrufu, zaruri iş için yapılacak zaruri masraflardan kaçınmayı değil, bir birime mal olacak şeyi iki birime mal etmemeyi gerektirir.

Özelleştirme programına alınan kuruluşların özelleştirilmesinde uygulanacak değerlendirme esasları en azından gerçek değeri yansıtacak nitelikte olmalıdır. Kamu kaynaklarının en verimli şekilde kullanılması, kuruluşların gerçek değerleri üzerinden özelleştirmelerini gerektirmektedir. Zira özelleştirmede kuruluşun rayiç değerinin aranmaması ve gerçek değere en yakın olanın esas alınmaması hukuka aykırı bir durum oluşturacaktır<sup>34</sup>. Buna karşılık özelleştirmeye esas değerlerin üzerine çıkıldığı ve rekabet ortamının oluşturduğu durumlarda ise ekonomik kamu yararına ve hukuka uygun olduğu sonucuna varılmaktadır<sup>35</sup>. Bu bağlamda Anayasa Mahkemesi 07.07.1994 tarih E. 1994/49 ve 1994/45-2 sayılı kararı ile “Özelleştirme, devletleştirmenin tersi bir işlem olduğuna göre KİT'lerin satışında en az kaybı, en yararlı düzeyi sağlayacak biçimde râyîç değer aranarak gerçek değere en yakın olanın bulunması gerektiğini, bu ölçüleri gözardı eden bir yöntem ve uygulama, satın alan kişileri öbür kişiler karşısında hakkı olmayan

<sup>34</sup> Turgut Tan, *Ekonomik Kamu Hukuku Dersleri, Turhan Kitabevi, Ankara 2010, s.360.*

<sup>35</sup> Tan, a.g.e., s.365.

ayrıcalıklı bir konuma getirerek eşitlik ilkesine aykırılık oluşturduğunu ifade etmiştir. Danıştay 13. Daire 23.2.2010 tarih E. 2007/4818 K. 2010/1582 sayılı kararda “satış konusu kuruluşların değerinin daha etkin ve sağlıklı bir şekilde belirlenmesi ve kamu mallarının gerçek değerinin üzerinde özelleştirilmesinin sağlanması hususlarını içeren değerlemeden beklenen amaca aykırı olarak ve 4046 sayılı Kanunda öngörülme muhadden bedel tutarı esas alınarak taşınmazların varlık satışı yöntemiyle özelleştirilmesinde kamu yararına, özelleştirmenin amacına uygunluk bulunmadığına karar vermiştir. Devlet Denetleme Kurulu raporlarında ise bazı kuruluş, işletme ve varlıkların değerinin altında satıldığı; bu kuruluşlar tarafından yapılan varlık satışlarının bir bölümünün değerinin altında gerçekleştirildiği; ihale sonuçlarının İdare tarafından yeterince incelenmeksizin onaylandığı yönünde eleştiriler yer almaktadır<sup>36</sup>.

## **VI. Değerlendirme Ve Sonuç**

05.02.2002 tarih ve 2002/06 sayılı Özelleştirme Yüksek Kurulu kararıyla TEKEL'in özelleştirme stratejisinin mülkiyetin devrini de içine alacak şekilde kiralama, işletme hakkı devri, mülkiyetin gayri ayni haklarının tesisi ve işin gereğine uygun sair hukuki tasarruflar yöntemlerinden biri veya birkaçının birlikte veya ayrı ayrı uygulanması suretiyle özelleştirilmesine karar verilmiştir.4046 sayılı Kanunun 20. maddesi uyarınca Özelleştirme İdaresi Başkanlığı'nın 25.12.2003 tarih ve 1147 sayılı Olur'una dayanarak TEKEL anonim şirkete dönüştürülmüştür. Bir

---

<sup>36</sup> Tan, a.g.e., s.361.

kuruluş özelleştirme programına alındıktan sonra, daha önce bağlı olduğu kurum ile ilişkisi kesilmekte ve Özelleştirme İdaresine devredilmektedir. Bu durumla ilgili kurulu, 4046 sayılı Kanun'un yanı sıra özel hukuk hükümlerine tabi olmaktadır. Daha sonra özelleştirme kapsamında olan TEKEL'e ait ihtiyaç fazlası taşınmazların "Satış" yöntemi ile özelleştirilmesine Özelleştirme Yüksek Kurulu'nun 2007/60 sayılı kararı ile olmuştur. Kararın uygulanmasına ilişkin her türlü işlemin tekemmül ettirilmesi hususunda Özelleştirme İdaresi Başkanlığının yetkili kılınmasına karar verilmiştir.

DİSKİ Genel Müdürlüğü tarafından davalı idareye verilen 31.03.2010 tarih ve 6040 sayılı dilekçe ile; imar planında yeşil alan ve atık su arıtma tesisi alanı olarak Diyarbakır ili, Merkez Çarüği mahallesi, 309 no'lu parselde ayrılan gayrimenkul tapu kayıtlarında Maliye Hazinesi (2/10 hisse) ve TEKEL (8/10 hisse) arasında hisseli olduğu görülen 86.832 m<sup>2</sup> taşınmazın TEKEL'e ait 8/10 hissenin tamamının (69.465,6 m<sup>2</sup>) 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 30. maddesi gereği beher metrekaresi 2.00-TL'den devrinin talep etmiştir. Bunun üzerine davalı idarece 12.08.2010 tarih ve 6572 sayılı işlem ile, TTA'dan alınan konuya ilişkin görüşte belirtilen Gelir İdaresi Başkanlığı tarafından yayımlanan 2010 yılı Asgari Ölçüde Arsa ve Arazi Metrekare Birim Değerleri dikkate alındığında anılan taşınmazların rayiç değerinin 2.604.960.-TL olduğu, 8/10 hissesine düşen kısmı ise 2.083.951,80.-TL (m<sup>2</sup> fiyatı 30,00.-TL) olduğunu davacıya bildirilmiştir. Davacı ise bu yazı üzerine davalı idareye bu bedelin yüksek olduğu devir için önerilen 138.931.-TL bedel ya da piyasa rayiç fiyatına uygun makul bir bedel tespit edilerek taraflarına

bildirilmesini istemiştir. Buna binaen Özelleştirme İşleri Başkanlığı TTA'nın görüşlerine başvurularak 02.12.2010 tarih ve 11192 sayılı yazı ile taşınmazın rayiç değerinin önceki bildirilen değer olduğunu ve sözü edilen taşınmazın yeni ihale listesine dâhil edildiğini belirtmiştir.2010 yılında Özelleştirme sürecinin önemli bir safhası olan değer tespit işlemleri yapılıyor. Kanunda yer alan yöntemlerden en az ikisinin kullanılması şartı olaya Ekspertiz Değeri ve Tasfiye Değeri olarak yansıdığını görüyoruz. Ekspertiz değeri, bir şirketin sabit varlıklarının piyasa fiyatları ile elden çıkarılması halinde elde edilecek değerdir. Tasfiye değeri ise işletmenin faaliyetine son verdikten, mevcut varlıkların teker teker satıldıktan sonra elde edilen değerdir. Varlık satışında da genelde bu iki değer dikkate alınmaktadır. Fakat bir firma için değerlendirme yapılırken mümkün olduğunca fazla yöntem kullanılmalıdır. Çünkü böylelikle referans değere asıl manada yaklaşmış olacak, kuruluşların çok düşük miktarda özelleştirmelerin önüne geçilmiş olacaktır. Olayda da bu değer tespitinde belirlenen miktarlar arasında büyük farkın olduğunu görmekteyiz. Taşınmazın Ekspertiz Değerinin 695.000.-TL (m<sup>2</sup>'si 10-TL), Tasfiye Değerinin ise 660.000.-TL (m<sup>2</sup>'si 9,5-TL) tespit edildiği, 03.01.2011 tarihli Değer Tespit Komisyonu kararı ile de Ekspertiz Değerinin özelleştirme ihalesinde referans değer olarak kabul edilmiştir. Belirlenen bu değerler hem 2010 hem de 2012 tarihinde yapılan değer tespit çalışmalarının neredeyse 1/3' i kadardır.

Özelleştirme Yöntemi ve değer tespiti yapıldıktan sonra 09.01.2011 tarih 27810 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan ihale ilanı uyarınca taşınmaz özelleştirme kapsamında ihaleye çıkarılıyor. 25.01.2011 tarihinde ihale

varlık satışındaki usule uygun olarak pazarlık usulü ile başlıyor ihaleye birinci sırada teklif veren isteklinin geçici teminat mektubunun belirtilen geçerlilik süresinin yeterli olmadığı tespit edilmiş, ihale dışı bırakılması sonrası yapılan açık artırmada isteklilerden kapalı zarf teklifleri üzerinde fiyat teklifi alındığı, 27.01.2011 tarihli İhale Komisyonu kararı ile taşınmazın ihalede en yüksek teklifi veren Durmaz Otomotiv Petrol Ürünleri İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.'ne 700.000,-TL bedelle satışını karar veriliyor.

Olayımızda TTA'nın öngördüğü miktar ile ihale için referans değer olarak belirlenen miktar arasındaki büyük farkın nedenine yönelik olarak hukuken kabul edilebilir bir sebebin varlığı ortaya konulmamış, gerçek değere en yakın olanın esas alınmayarak değerinin çok altında satılmış, buna bağlı olarak yeterli rekabet ortamı oluşturulamamıştır. Ayrıca ihale sonucunda gerçek değere en yakın olanın esas alınmaması ekonomik kamu yararı göz önünde bulundurulmadan alıcıya haksız kazanç sağlanmasına ve kamu zararına yol açabilecektir. Bu hususlardan ötürü ihale işleminde hukuka uygunluk bulunmamaktadır. Danıştay 13.Dairesinin verdiği karar yerindedir.

## **KAYNAKÇA**

- [1] Atiyas, İzak-Oder, Burak Türkiye'de Özelleştirmenin Hukuk Ve Ekonomisi, Türkiye Ekonomi Politikaları Araştırma Vakfı, Ankara, 2009.

- [2] Avcı, Mustafa, İdarenin Kamu Faaliyetlerinde Daralma ve Dönüşüm: Özelleştirme ve Regülasyon, TAAD, Y.5, S.16 (Ocak 2014), s.105-139.
- [3] Cevizoğlu, Hulki, Türkiye Gündemindeki Özelleştirme, İlgi Yayıncılık, İstanbul, 1989.
- [4] Destan, İsmail, Özelleştirme Uygulamalarında İhale İşlemleri, Dış Denetim Dergisi, Ekim-Kasım-Aralık 2010.
- [5] Güngör, Gonca Tarihi Açından Türkiye’de Özelleştirme Uygulamalarının Değerlendirilmesi, Sakarya İktisat Dergisi, S.2, Eylül 2012, s.127-151.
- [6] ÖİB. (2012). <http://www.genelbilge.com/ozellestirme-nedir-tanimi-ve-ortaya-cikis-sureci.html/> Erişim Tarihi: 20.12.2015
- [7] Özbek, Taner, Türkiye’de ve Dünya’da Özelleştirme Uygulamalarının Karşılaştırmalı Bir Analizi, Yüksek Lisans Tezi, Anadolu Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Eskişehir
- [8] Öztürk, Funda, Özelleştirmede Kamu Yararı Kavramı, Yüksek Lisans Tezi, Gazi Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Ankara.
- [9] Öztürk, Nursel, Özelleştirme Ders Notları, <http://www.oib.gov.tr/linkler.htm>
- [10] Ruhi, M. Emin, 1982 Anayasası Çerçevesinde Sosyal Devlet Ve Özelleştirme, Nobel Yayın Dağıtım, Ankara 2003.
- [11] Tan, Turgut, Ekonomik Kamu Hukuku Dersleri, Turhan Kitabevi, Ankara 2010.
- [12] Uyanık, Halit, Ekonomik Kamu Yararı Kavramının Türk İdare Hukukundaki Anlam ve İşlevi, On İki Levha Yayıncılık, Kasım 2013.

- [13] Yasin, Melikşah, Uygulama Ve Yargı Kararları Işığında Özelleştirmenin Hukuki Rejimi, Beta Yayınları, İstanbul, 2006.
- [14] Yaşar, Süleyman, Türkiye'de Kullanılan Özelleştirme Yöntemlerinin Analizi, Beta Yayınları, İstanbul, 2007.