**İSTANBUL ÜNİVERSİTESİ HUKUK FAKÜLTESİ**

**İDARE HUKUKU PRATİK ÇALIŞMASI – I**

**- Kamu Malları -**

**OLAY**

Karaköy Meydanı’nda büfe işletmekte olan (A)’nın, büfesinin önüne sabah ve akşam yoğunluk saatlerinde izinsiz olarak masa ve tabure koyduğunun tespiti üzerine, Belediye Encümeni tarafından idari para cezası verilmesi ve iş yerinin 3 gün süreyle kapatılmasına karar verilmiştir. Bunun üzerine (A), Büyükşehir Belediyesine başvurarak müşterileri için büfenin çevresine masa ve tabure koymak amacıyla uygunluk belgesi talep etmiş ve işgaliye ödemek kaydıyla talep ettiği belgeyi almıştır. Ancak büfenin önündeki masa ve taburelerin, büfenin hemen yanında yer alan tramvay durağına ve alt geçide girişi zorlaştırması üzerine vatandaşlar İBB’ye şikayette bulunmuştur.

Büyükşehir Belediye Meclisi Aralık ayı toplantısında, sosyal sorumluluk projesi kapsamında alt geçitte yer alan dükkanların kira gelirlerinin kadın sığınma evleri açma projesinin finansmanında kaynak olarak kullanmasını kararlaştırmıştır.

Cumhurbaşkanı tarafından açıklanan 100 Günlük Eylem Planında ¨*satışı mümkün gözüken 50 bin kamu konutuyla ilgili envanter çalışması tamamlanarak, ilk etapta 5 bin konutun satışı için işlemlere başlanacağı*¨nı duyan ve uzun bir süredir ev almak niyetinde olan (A), kamu konutlarının satışına dair esasları araştırmaya başlamıştır.

**Mevzuat**

**385 Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği**

**Satışa konu edilebilecek kamu konutları**

**MADDE 4 –**(1) Kurumların mülkiyetinde veya tasarrufunda bulunan görev, sıra ve hizmet tahsisli olan kamu konutları Kurumların talebi üzerine satışa konu edilebilir. Öncelikli alım hakkı sahibi olan personelinin satın alma talebinin bulunduğu kat mülkiyeti kurulan kamu konutlarının satışına öncelik verilir.

(2) Kat mülkiyeti kurulması mümkün bulunan kamu konutları kat mülkiyeti tesis edildikten sonra satışa konu edilir.

**Satışa konu edilemeyecek kamu konutları**

**MADDE 5 –** (1) Kamu konutlarından;

a) Özel kanunlar kapsamında satışı mümkün bulunmayanlar,

b) Savunma, güvenlik, adalet ve istihbarat hizmetlerini yürüten personel tarafından kullanılan ancak ilgili bakanlıklarca uygun görüş verilmeyenler,

c) Özel tahsisli olanlar, satışa konu edilmez.

**SORULAR**

1. “*Karaköy Meydanı”, “alt geçit”, “tramvay durağı”, “alt geçitte yer alan dükkanlar*” ve “*kamu konutları”nın* hukuki niteliklerini kamu malları teorisi bakımından değerlendiriniz.
2. Bay A’nın, Karaköy Meydanında büfe işletmesini ve müşterileri için büfenin çevresine masa ve tabure koymasını kamu mallarından yararlanma usulleri bakımından değerlendiriniz.

**3-** Bay A’nın, uygunluk belgesi talep etmeksizin masa ve sandalye koyduğunun tespit edilmesi üzerine ödeyeceği ücret ile işgaliye ücreti arasındaki farkı belirtiniz.

**4-** Alt geçitte yer alan dükkanların hangi yararlanma rejimine tabi olacağını belirtiniz.

**5-** Alt geçitte yer alan dükkanların kira gelirleri, belediyeye karşı yürütülecek bir icra takibinde haczedilebilir mi? Kamu malları rejimi çerçevesinde değerlendiriniz.

**6-** Kamu konutlarının satışını, ilgili mevzuatı da dikkate alarak kamu mallarına hakim olan ilkeler kapsamında değerlendiriniz.