



T.C.
ÇEVRE VE EKONOMİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Tapu Dairesi Başkanlığı



Sayı : 23294678-010.07.02-E.212894
Konu : Hazine'ye Ait Tarım Arazilerinin
Satış Hk.

30.01.2018

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi Ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun.
b) 6292 sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi Ve Hazine Adına Orman Sınırları Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi İle Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanun.
c) 31.12.2017 tarihli ve 30287 sayılı Remi Gazete'de yayımlanan Milli Emlak Genel Tebliği (Sıra No:382).
ç) Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün 05.01.2018 tarihli ve 19012002-736 sayılı yazısı.
d) 2012/7 (1729) sayılı ve "2/B Alanlarının Satışı" konulu Genelge.

28.11.2017 tarihli 7061 sayılı Kanunun 58'inci maddesi ile, 26/4/2012 tarihi itibarıyla belediye ve mücavir alan sınırları içinde yer alan ve imar planı bulunmayan veya imar planında tarımsal amaca ayrılan Hazineye ait tarım arazilerinin satışına ilişkin işlemler hakkında, 29.06.2001 tarihli 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanununun 4'üncü maddesine onikinci fıkra eklenmiş ve bu hükme dayanarak 382 sıra nolu Milli Emlak Genel Tebliği 31.12.2017 tarihli ve 30287 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak konuyla ilgili olarak usul ve esaslar belirlenmiştir.

Bu kapsamda, 26/4/2012 tarihi itibarıyla belediye ve mücavir alan sınırları içinde yer alan ve imar planı bulunmayan veya imar planında tarımsal amaca ayrılan Hazineye ait tarım arazilerini, 30/3/2014 tarihi itibarıyla en az üç yıldan beri tarımsal amaçla kiralaayan ve kira sözleşmesi halen devam eden kiracıları veya bu arazileri aynı süreyle tarımsal amaçla kullanan ve kullanımlarının halen devam ettiği belirlenen kullanıcıları ya da paydaşlarından; 4706 sayılı Kanunun 4'üncü maddesinin onikinci fıkrasının yürürlüğe girdiği 5/12/2017 tarihinden itibaren bir yıllık süre içerisinde bu arazileri doğrudan satın almak için başvuruda bulunan ve tespit ve tebliğ edilen rayiç bedeli itiraz ve dava konusu etmeksizin kabul edenlerin hak sahibi olduğu ve Hazine'ye ait tarım arazilerinin doğrudan satışına İdarenin (İllerde defterdarlık –milli emlak dairesi başkanlığı veya milli emlak müdürlüğü, ilçelerde milli emlak müdürlüğü, yoksa mal müdürlüğü) yetkili olduğu belirtilmiştir.

Bu çerçevede;

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.



T.C.
ÇEVRE VE EKONOMİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Tapu Dairesi Başkanlığı



Sayı : 23294678-010.07.02-E.212894
Konu : Hazine'ye Ait Tarım Arazilerinin
Satışı Hk.

30.01.2018

İdarece; hak sahibinin satın aldığı taşınmaza ilişkin bilgiler ile T.C. kimlik numarası, nüfus bilgileri, fotoğrafı ve imzasını içerecek şekilde düzenlenen ilgi (c) Tebliğ ekinde yer alan "Doğrudan Satış Hak Sahipliği Belgesi-(Ek-4)" düzenlenir ve ilgi (c) Tebliğ ekindeki (Ek-5/A) yazıyla birlikte tapu müdürlüğüne gönderilir ve söz konusu devir tapu müdürlüğüne resen tescil edilir.

Kanuni ipotek tesis edilerek devredilen taşınmazlar için ilgi (c) Tebliğ ekinde yer alan "Doğrudan Satış Hak Sahipliği Belgesi-(Ek-4)", kalan taksit tutarı ve Hazine lehine konulacak ipotek bedelini de içerecek şekilde düzenlenir ve ilgi (c) Tebliğ ekinde yer alan (Ek-5/B) yazıyla birlikte ilgili tapu müdürlüğüne gönderilir. Tapu müdürlüğüne taşınmazın beyanlar hanesine "Bu taşınmazın üçüncü kişilere satılması halinde borcun kalan tutarından alıcı sorumludur." şeklinde belirtme konularak devir ve kanuni ipotek resen tescil edilir.

Taşınmaz bedelinin yetkili kredi kuruluşlarından kredi temin edilerek ödenmek istenilmesi halinde, İdarece, ilgi Tebliğ ekinde yer alan "Doğrudan Satış Hak Sahipliği Belgesi-(Ek-4)", kredi kuruluşunun adı ve ipotek bedelini içerecek şekilde düzenlenir ve belirtilen yetkili kredi kuruluşu lehine ipotek tesis edilmesi ve alıcı adına tescil işleminin yapılması hususunda ilgi (c) Tebliğ ekinde yer alan (Ek-5/C) yazıyla birlikte ilgili tapu müdürlüğüne bildirilmesi üzerine, tapu müdürlüğüne söz konusu devir ve ipotek resen tescil edilir.

Hazineye ait tarım arazilerinden; mülga 28/6/1966 tarihli ve 766 sayılı Tapulama Kanununun 37'nci maddesi gereğince tapu kütüklerine şerh veya belirtme konulan ve 21/6/1987 tarihli ve 3402 sayılı Kadastro Kanununun 46'ncı maddesine göre ilgililerince talep ve dava edilmemiş olanlar ile davaları devam edenlerden davasından vazgeçilenler; şerh veya belirtme lehtarları veya bunların kanuni mirasçılarında süresi içerisinde satın alınma talebinde bulunmazlarsa taşınmazların tapu kütüklerindeki bu yöndeki şerhler ve belirtmeler, İdarenin talebi üzerine ilgili tapu müdürlüğüne terkin edilir.

Taşınmazın hak sahipleri tarafından başvuru süresi içerisinde satın alınmak üzere talep edilmemesi veya talep edilip de üzerlerine düşen yükümlülükleri yerine getirmemeleri nedeniyle satılamaması halinde İdarece, taşınmazların tapu kütüklerindeki şerh ve belirtmelerin terkin edilmesinin talep edilmesi halinde ilgili tapu müdürlüğüne terkin edilir.

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.



T.C.
ÇEVRE VE EKONOMİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Tapu Dairesi Başkanlığı



Sayı : 23294678-010.07.02-E.212894
Konu : Hazine'ye Ait Tarım Arazilerinin
Satışı Hk.

30.01.2018

Yukarıda belirtilen usullerle satılan Hazineye ait tarım arazilerinin tapu kütüğünün beyanlar hanesine "Bu taşınmazın satış tarihinden itibaren yirmi yıl içerisinde imar planında tarım dışı amaca ayrılması halinde taşınmazın güncel rayiç bedeli ile satış tarihinden itibaren Yİ-ÜFE (bir önceki yılın aynı ayına göre değişim) oranında artırılarak güncellenen rayiç bedeli arasındaki fark, Kanunun 4 üncü maddesinin onikinci fıkrası hükümlerine göre en son kayıt malikinden tahsil edilir." şeklinde belirtme konulur.

4706 sayılı Kanunun 4'üncü maddesinin onikinci fıkrası "Hazineye ait tarım arazilerinin satışına ilişkin olarak bu fıkra hüküm olmayan hallerde; ecimisil ve kira bedellerinin mahsubuna ilişkin hükümleri hariç olmak üzere, 19/4/2012 tarihli ve 6292 sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi ve Hazine Adına Orman Sınırları Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi ile Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanunun Hazineye ait tarım arazilerinin satışına ilişkin hükümleri kıyasen uygulanır." hükmü ile 6292 sayılı Kanununun muafiyetlere ilişkin 10'uncu maddesi altıncı fıkrası ve 4706 sayılı Kanunun 7'nci maddesi dördüncü fıkrası "Hazineye ait taşınmaz malların satış ve devir işlemleri ve bu işlemler sırasında düzenlenen belgeler vergi, resim ve harçtan müstesnadır." hükümleri gereğince 4706 sayılı Kanunun 4'üncü maddesinin onikinci fıkrası kapsamında yapılacak satış, tescil, devir, kayıt, terkin, düzeltme, ifraz, tevhit, cins değişikliği ve ipotek işlemleri ile bunlara bağlı ve tamamlayıcı nitelikteki işlemler veraset ve intikal vergisinden, 492 sayılı Kanun ile 26/5/1981 tarihli ve 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu kapsamında alınan harçlardan, bu işlemler nedeniyle düzenlenecek kağıtlar damga vergisinden ve genel yönetim kapsamındaki kamu idarelerince alınan ücretlerden muaf tutulduğundan, bu Kanun kapsamında gerçekleştirilen tüm tapu işlemlerinin tapu harcı ve döner sermaye ücreti alınmaksızın sonuçlandırılması gerekmektedir.

Bu duyuruda yer almayan hususlarda 2012/7 (1729) sayılı ilge (d) Genelge hükümleri kıyasen uygulanır.

Bunun yanı sıra, ilge (ç) yazı uyarınca, tarım arazisi olup olmamasına bakılmaksızın Hazine lehine kanuni ipotek tesis edilerek satılan Hazine'ye ait ya da Hazine'nin hissedarı olduğu taşınmazlara ilişkin yapılan işlemlere (taşınmazın üçüncü kişiye devri, taşınmazın üzerinde üçüncü kişi lehine ipotek tesis edilmesi, taşınmazın hissedarların değişmesi vb.) yönelik yazışmaların doğrudan Maliye Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü ile yapılmaması, kamu kaynaklarının

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.



T.C.
ÇEVRE VE EKONOMİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Tapu Dairesi Başkanlığı



Sayı : 23294678-010.07.02-E.212894
Konu : Hazine'ye Ait Tarım Arazilerinin
Satışı Hk.

30.01.2018

daha etkin ve verimli kullanılabilmesi amacıyla, öncelikle ilgili Valilikler (Defterdarlık) ile yapılması gerekmektedir.

Bilgi ve gereği ile Bölge Müdürlüğünüze tapu müdürlüklerine duyurulmasını rica ederim.

 e-imzalıdır

Gökhan KANAL
Genel Müdür V.

Ek :

- 1 - İlgili (c) Tebliğ.
- 2 - İlgili (c) Tebliğ İlgili Ekleri.
- 3 - İlgili (ç) yazı.

Dağıtım:

Bilgi Teknolojileri Dairesi Başkanlığına
BÖLGE MÜDÜRLÜKLERİNE

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Dikmen Cad.No:14 Bakanlıklar/Ankara
Tel: 0312 551 42 81 Faks: 0312 413 63 02
tkgm.gov.tr

Bilgi için: Mehmet Ali MATRAK
Tapu ve Kadastro Uzmanı