

TEBLİĞ

Maliye Bakanlığından:

MİLLÎ EMLAK GENEL TEBLİĞİ

(SIRA NO: 355)

BİRİNCİ BÖLÜM

Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar

Amaç

MADDE 1 – (1) Bu Genel Tebliğin amacı, 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 Kanun hükümlerine göre Hazineye ait tarım arazilerinin satışına ilişkin usul ve esasların belirlenmesidir.

Kapsam

MADDE 2 – (1) Bu Genel Tebliğ, 6292 sayılı Kanunun 12 nci maddesi uyarınca Hazineye ait tarım arazilerinin satışına ilişkin işlemleri kapsar.

Dayanak

MADDE 3 – (1) Bu Genel Tebliğ, 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 12 nci maddesi ile 14 üncü maddesinin altıncı fıkrasına dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar

MADDE 4 – (1) Bu Genel Tebliğde geçen;

a) Bakanlık: Maliye Bakanlığını (Milli Emlak Genel Müdürlüğü),

b) Hak sahibi: Hazineye ait tarım arazilerinin; 31/12/2011 tarihi itibarıyla en az üç yıldan beri tarımsal amaçla kiralayan ve kira sözleşmesi halen devam eden kiracıları veya bu arazileri aynı süreyle tarımsal amaçla kullanan ve kullanımlarının halen devam ettiği İdarece belirlenen kullanıcıları ya da paydaşlarından; 6292 sayılı Kanunun yürürlüğe girdiği 26/4/2012 tarihinden itibaren iki yıl içerisinde bu arazileri bedeli karşılığında doğrudan satın almak için İdareye başvuran ve İdarece tespit ve tebliğ edilen satış bedelini itiraz etmeksizin kabul edenleri,

c) İdare: İllerde defterdarlıkları, ilçelerde malmüdürlüklerini,

ç) Kanun: 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 Kanunu,

d) Rayiç bedel: Taşınmazın, 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu veya 29/6/2001 tarihli ve 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun hükümlerine göre tespit ve takdir edilen bedelini,

e) Satış bedeli: Rayiç bedelin yüzde ellisini,

f) Satış işlemleri: Peşin satışlarda bedelin tahsilinden ferağ dâhil diğer işlemlere, taksitli satışlarda ise sözleşmenin düzenlenmesine kadar olan süreci,

g) Tarım arazisi: Toprak, topografya ve iklimsel özellikleri tarımsal üretim için uygun olup, hâlihazırda tarımsal üretim yapılan veya yapılmaya uygun olan veya imar, ihya, ıslah edilerek tarımsal üretim yapılmaya uygun hale dönüştürülebilen arazileri,

ğ) Tarımsal amaçlı yapı: Toprak koruma ve sulamaya yönelik altyapı tesisleri, entegre nitelikte olmayan hayvancılık ve su ürünleri üretim ve muhafaza tesisleri ile zorunlu olarak tesis edilmesi gerekli olan müştemilatı, mandıra, ağıl, kümes, üreticinin bitkisel üretime bağlı olarak elde ettiği ürünü için ihtiyaç duyacağı yeterli boyut ve hacimde depolar, un değirmeni, tarım alet ve makinelerinin muhafazasında kullanılan sundurma ve çiftlik atölyeleri, seralar, tarımsal işletmede üretilen ürünün özelliği itibarıyla hasattan sonra iki saat içinde işlenmediği takdirde ürünün kalite ve besin değeri kaybolması söz konusu ise bu ürünlerin işlenmesi için kurulan tesisler ile Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı tarafından tarımsal amaçlı olduğu kabul edilen entegre nitelikte olmayan diğer tesisleri,

ifade eder.

İKİNCİ BÖLÜM

Hak Sahipliği, Başvuru Süresi ve Satış İşlemleri

Hak sahibi olabilme koşulları ve başvuru süresi

MADDE 5 – (1) Hazineye ait tarım arazilerinin doğrudan satın alınmasında hak sahibi olunabilmesi için;

a) Bu taşınmazların kiracılarının 31/12/2011 tarihi itibarıyla en az üç yıldan beri taşınmazı kiralamış olmaları ve halen kira sözleşmesinin devam ediyor olması, kullanıcılarının ise bu taşınmazları 31/12/2011 tarihi itibarıyla en az üç yıldan beri tarımsal amaçlı kullanıyor olmaları ve kullanımlarının halen devam ettiğinin İdarece belirlenmiş olması ya da bu taşınmazların kullanım ve süre şartlarına tabi olunmaksızın paydaşı olunması,

b) Kanunun yürürlüğe girdiği 26/4/2012 tarihinden itibaren iki yıl içerisinde bu taşınmazları Kanun hükümlerine göre doğrudan satın almak için İdareye başvurulmuş olması,

c) İdarece tespit ve tebliğ edilen satış bedelinin itiraz edilmeksizin kabul edilmesi,

gerekir.

(2) Paylı taşınmazların paydaşları dışında kiracı veya başka bir kişi tarafından kullanılması halinde, öncelik paydaşlara tanınır. Paydaşlar tarafından satın alınmaması halinde taşınmaz varsa sırasıyla hak sahibi kiracıya veya kullanıcıya satılabilir.

(3) Taşınmazların kullanım sürelerinin tespitinde; kiracı veya kullanıcı hak sahiplerinin taşınmazı kesintisiz olarak kiraladığı veya kullandığı sürelerin toplamı dikkate alınır. Hak sahibi olmayan önceki kullanıcıların kullanım süreleri dikkate alınmaz. Nadasa bırakılan arazilerde nadas süresi, kullanım süresine dâhil olacak şekilde dikkate alınır.

Örnek-1: Yozgat İlinde bulunan ve belediye ve mücavir alan sınırları dışında kalan 1461 parsel numaralı taşınmazın (E) adlı kişi tarafından 15/5/2008-10/2/2010 tarihleri arasında kullanıldığı ve bu kullanımına ilişkin ecrimisil tahsil edildiği, daha sonra 10/2/2010 tarihinden itibaren 5 yıllık kira sözleşmesi yapıldığı, kira sözleşmesinin devam ettiği ve adı geçen kişinin süresi içerisinde bu taşınmazı doğrudan satın alma talebinde bulunduğu anlaşılmıştır. Buna göre, (E)'nin kullanımında geçen süre ile kira sözleşmesinde geçen süreler birlikte değerlendirilerek, adı geçen başvurusu kabul edilir.

Örnek-2: Amasya İlinde bulunan ve belediye ve mücavir alan sınırları dışında kalan 5 parsel numaralı taşınmaz (C) adlı kişi tarafından 2007-2009 yılları arasında kullanılmıştır. 31/12/2011 tarihi itibarıyla bu taşınmazın kullanıcısı olan (D) tarafından 12/2/2013 tarihinde taşınmazı doğrudan satın alma talebinde bulunulmuştur. (D)'nin 31/12/2011 tarihi itibarıyla en az üç yıllık kullanım süresi bulunmadığından başvurusu reddedilir.

Paydaşlara satış

MADDE 6 – (1) Tarım arazilerindeki Hazine payı; kullanım ve süre şartlarına bakılmaksızın, diğer paydaşına, birden fazla paydaşın olması halinde payları oranında diğer paydaşlara veya lehine muvafakatname verilmesi halinde ilgili paydaşa doğrudan satılabilir.

(2) Paylı taşınmazların paydaşları dışında kiracı veya başka kişiler tarafından kullanılması ve paydaşların da Hazine payını satın almak istemediğine dair noter onaylı muvafakatname vermeleri halinde, Hazine payı sırasıyla muvafakatname alan kiracısına veya kullanıcısına satılabilir.

Kiracılara satış

MADDE 7 – (1) Hazineye ait tarım arazileri, 31/12/2011 tarihi itibarıyla en az üç yıldan beri tarımsal amaçla kiralayan ve kira sözleşmesi halen devam eden kiracılarına doğrudan satılabilir. Ancak satış işleminde; kira süresinin üç yıldan az olması halinde varsa kullanımında geçen süre ile kira sözleşmesinde geçen süreler birlikte değerlendirilir.

(2) 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 67 nci maddesine uygun olarak mirasçılardan kira sözleşmesini devralmaları halinde mirasçılar da doğrudan satış hakkından yararlanabilir.

Kullanıcılara satış

MADDE 8 – (1) Hazineye ait tarım arazileri, 31/12/2011 tarihi itibarıyla en az üç yıldan beri tarımsal amaçla kullanan ve kullanımının halen devam ettiği İdarece belirlenen kullanıcılara doğrudan satılabilir. Ancak satış işleminde; kullanım süresinin üç yıldan az olması halinde varsa kiralamada geçen süre ile kullanımda geçen süreler birlikte değerlendirilir.

(2) İdarece taşınmazların 31/12/2011 tarihinden önceki tarımsal amaçlı kullanımının tespitinin bu tarihten sonra yapılması da mümkündür. Taşınmazların 31/12/2011 tarihi itibarıyla en az üç yıldan beri tarımsal amaçla kullanıldığının belirlenmesi işlemi; milli emlak veya muhakemat birimlerinin kayıtlarında bulunan ve birbirini doğrulayan bilgi veya belgeler (tespit tutanağı, ecrimisilbarnamesi, ecrimisil tahsilat makbuzları, mahkeme kayıtları, kamu kurum ve kuruluşlarının yazıları, muhtar ve bilirkişilerin yazılı beyanları, kadastro veya tapulama kayıtları, varsa hava fotoğrafları, tapu kütüğünde yer alan şerh, belirmeler vb.) dikkate alınarak yapılır.

Örnek-1: Karaman İlinde bulunan ve belediye mücavir alan sınırları dışında kalan 105 ada 77 parsel numaralı 12.200 m² yüzölçümlü taşınmazın 29/5/2009 tarihinden itibaren (A) tarafından kullanıldığı tespit edilmiştir. (A) halen kullanıcısı olduğu bu taşınmaza yönelik olarak 30/5/2013 tarihinde İdareye doğrudan satın alma başvurusunda bulunmuştur. Buna göre; Kanunda 31/12/2011 tarihi itibarıyla en az üç yıldan beri kullanım şartının yerine getirilmemiş olması nedeniyle (A)'nın doğrudan satın alma talebi reddedilir.

Tapuda lehine şerh ve belirtme bulunanlara satış

MADDE 9 – (1) Hazineye ait tarım arazilerinden mülga 28/6/1966 tarihli ve 766 sayılı Tapulama Kanununun 37 ncimaddesi gereğince tapu kütüklerine şerh veya belirtme konulan ve 21/6/1987 tarihli ve 3402 sayılı Kadastro Kanununun 46 ncimaddesine göre ilgililerince talep ve dava edilmemiş olanlar ile davaları devam edenlerden davasından vazgeçilenler; şerh veya belirtme lehtarları veya bunların kanuni mirasçılarından Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren iki yıl içerisinde fiili kullanım şartı aranmaksızın başvuranlara doğrudan satılabilir. Süresi içerisinde satın alınma talebinde bulunulmayan taşınmazların tapu kütüklerindeki şerhler ve belirmeler, İdarenin talebi üzerine tapu idarelerince terkin edilir ve bu taşınmazlar genel hükümlere göre değerlendirilir.

(2) 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 belirmelerin terkin edilmesi tapu idarelerinden istenilir.

Satış yetkisi ve işlemlerin tamamlanma süresi

MADDE 10 – (1) Hazineye ait tarım arazilerinin doğrudan satışına defterdarlıklar ve malmüdürlükleri yetkilidir.

(2) Satış işlemleri, hak sahiplerinin başvuru tarihinden itibaren en geç bir yıl içerisinde sonuçlandırılır. Taşınmazların özel kanunlar kapsamında kalıp kalmadığı konusunda iki ay içerisinde görüş vermemeleri halinde olumlu görüş verdikleri kabul edilerek işlemlerin buna göre tamamlanacağı hususu da belirtilerek, ilgili kurum ve kuruluşlardan nihai görüşlerinin verilmesi istenilir.

Başvuruda istenecek belgeler

MADDE 11 – (1) Başvuru sahiplerinden;

a) Satın alma talebini içeren örneği bu Genel Tebliğin ekinde (EK-1) yer alan dilekçe,

b) T.C. kimlik numarası beyanı,

c) Varsa ecrimisil ihbarnamesi veya ödendiğine ilişkin belge örneği,

ç) Tüzel kişiler için, ayrıca taşınmaz tasarrufuna yetkili olduğunu ve temsilcisini gösterir yetki belgesi ile imza sirküleri,

d) Paylı taşınmazlarda paydaş, kiracı veya kullanıcılarının, varsa Hazine payını satın almak istemeyen paydaşlardan alacakları noter onaylı muvafakatname,

istenir.

Tebliğat

MADDE 12 – (1) Süresi içinde yapılan başvurular değerlendirilerek hak sahipliği tespit edilenlerin adreslerine İdarece satış işlemlerinin tamamlanma süresi de dikkate alınarak bu Genel Tebliğin ekinde (EK-2) yer alan yazıyla;

a) Taşınmazın satış bedelini, peşin veya taksitle ödenmesi halinde tahsil edilecek bedeli, ödeme koşullarını ve ödeme süresini,

b) Satış bedelinin itiraz edilmesinin hak sahipliğini ve doğrudan satın alma hakkını düşüreceğini,

c) Satış bedelinin yatırılacağı yeri,

ç) İstenilen belgeleri (tapuda ferağ işlemleri için üç adet vesikalık fotoğraf, tüzel kişiler için ayrıca taşınmaz tasarrufuna yetkili olduğunu ve temsilcisini gösterir yetki belgesi ile imza sirküleri),

gösteren tebligat yapılır.

Satış bedeli ve tahsili, ecrimisil ve kira bedellerinin mahsubu

MADDE 13 – (1) Hazineye ait tarım arazilerinden tamamen ve münhasıran bilfiil tarımsal amaçlı olarak kullanılanlar ile bu arazilerin üzerinde tarımsal amaçlı yapılar ve sürekli ikamet edilen konutların bulunduğu kısımların satış bedeli, rayiç bedelin yüzde ellisi üzerinden belirlenir. Bu nitelikteki taşınmazların üzerinde bulunan konut amaçlı yapıların kısmen işyeri olarak kullanılması halinde de bu kapsamda değerlendirme yapılır. Bu şekilde satılan taşınmazın sonradan farklı amaçla kullanılması halinde, taşınmazın satış tarihi itibarıyla rayiç bedelinin yüzde yetmiş üzerinden hesaplanacak bedel esas alınarak aradaki fark kanuni faiziyle birlikte, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75 inci maddesi uyarınca ve 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümleri gereğince ecrimisilin tarh, tahakkuk ve tahsiline ilişkin usullere göre son kayıt malikinden tahsil edilir.

(2) Satış bedeli peşin veya taksitle ödenebilir. Peşin ödemelerde satış bedeline yüzde yirmi oranında indirim uygulanır ve bu bedel İdarece yapılacak tebligat tarihinden itibaren en geç üç ay içinde ödenir. Taksitli satışlarda; satış bedeline yüzde on indirim yapılmasından yararlanmak istenilmesi halinde, bu şekilde belirlenen tutarın en az yarısı, en az yarısının peşin ödenmek istenilmemesi halinde ise, satış bedelinin yüzde onu yapılacak tebligat tarihinden itibaren en geç üç ay içinde ödenir. Kalanı ise, en fazla altı yılda on iki eşit taksitle faizsiz olarak ödenir. Taksit dönemleri, hak sahiplerinin talebi dikkate alınarak belirlenir ve bu Genel Tebliğin ekinde (EK-3) yer alan taksitli satış sözleşmesi düzenlenir.

(3) Taksitli satışlarda; tahsil edilen bedeller düşüldükten sonra kalan miktarı karşılayacak tutarda kesin ve süresi son taksit tarihini altı ay geçecek şekilde banka teminat mektubu verilmesi veya satışı yapılan taşınmazın üzerinde 22/11/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medenî Kanunu hükümleri uyarınca Hazine lehine kanuni ipotek tesis edilmesi halinde, taşınmaz, tapuda hak sahibi adına devredilir.

(4) İdarece; hak sahibinin satın aldığı taşınmaza ilişkin bilgiler ile T.C. kimlik numarası, nüfus bilgileri, fotoğrafı ve imzasını içerecek şekilde düzenlenen bu Genel Tebliğin ekinde (EK-4) yer alan “Doğrudan Satış Hak Sahipliği Belgesi” düzenlenir ve bu Genel Tebliğ ekinde (EK-5/A) yer alan yazıyla tapu idaresine bildirilir. Devir ve kanuni ipotek tapu siciline resen tescil edilir.

(5) İpotek tesis edilerek devredilen taşınmazlar için bu Genel Tebliğin ekinde (EK-4) yer alan “Doğrudan Satış Hak Sahipliği Belgesi”, kalan taksit tutarını da gösterecek şekilde düzenlenir. Bu taşınmazların üçüncü kişilere satılması halinde borcun kalan tutarından alıcıların sorumlu olacağına yönelik tapu kütüğünde gerekli belirtmenin konulması bu Genel Tebliğin ekinde (EK-5/B) yer alan yazıyla tapu idaresine bildirilir.

(6) Bedelin yetkili kredi kuruluşlarından kredi temin edilerek ödenmek istenilmesi halinde, hak sahibi tarafından ilgili kredi kuruluşu ile yapılan kredi sözleşmesi veya kredi açıldığına dair kredi kuruluşunun resmî yazısı verilir ve kredi kuruluşu tarafından bedel ilgili muhasebe biriminde açılacak emanet hesabına aktarılır. İdarece, bu Genel Tebliğin ekinde (EK-4) yer alan “Doğrudan Satış Hak Sahipliği Belgesi” düzenlenerek tapu müdürlüklerine kredi kuruluşu lehine ipotek tesis edilmesi ve alıcı adına tescil işleminin yapılması hususunda bu Genel Tebliğin ekinde (EK-5/C) yer alan yazıyla bildirilir. Ferağ ve ipotek tesisi işlemi yapıldıktan sonra emanet hesabında tutulan bedel bütçe hesabına aktarılır.

(7) Mülkiyet devredilmeden yapılan taksitli satışlarda, iki taksidin ödenmemesi halinde on beş gün içinde hak sahibine yapılacak tebligatta; iki taksidin süresi içinde ödenmediği ve bu taksit bedellerinin sözleşme süresinin sonuna kadar ödenebileceği ancak izleyen taksitlerden herhangi birinin ödenmemesi durumunda sözleşmenin feshedileceği bildirilir. İdare, bu durumların tespitini müteakip en geç on beş gün içinde tahsil edilen tutarı, tebliğ tarihinden itibaren otuz gün içinde başvuru üzerine aynen ve faizsiz olarak ilgisine iade eder.

(8) Peşin satışlarda satış bedelinin tamamını, taksitli satışlarda ise peşinatı süresi içinde ödemeyenler ile hak sahibi adına mülkiyet devredilmeden yapılan taksitli satışlarda yükümlülüklerini süresi içinde yerine getirmeyenlerin doğrudan satın alma hakları düşer. Vadesinde ödenmeyen taksit tutarlarına 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanununun 51 inci maddesine göre belirlenen oranda gecikme zammı uygulanır.

(9) Doğrudan satışa konu edilecek taşınmazlardan başvuru tarihi itibarıyla son beş yıl için tahsil edilen ecrimisil ve kira bedelleri satış bedelinden mahsup edilir. Satış bedelinden fazla olan ecrimisil ve kira bedelleri iade edilmez. Bu bedeller gecikme zammıyla tahsil edilmişse gecikme zammı miktarı mahsuplaşmada dikkate alınmaz.

Örnek-1: Tahsil edilen ecrimisil bedelleri dönemler itibarıyla aşağıdaki gibidir:

<u>Ecrimisil Dönemi</u>	<u>Ecrimisil Bedeli</u>	<u>Tahsilat Tarihi</u>
2006	1.000.-TL	2008
2007	1.100.-TL	2009
2008	1.500.-TL	2010
2009	2.000.-TL	2010
2010	2.300.-TL	2011
2011	2.500.-TL	2011
2012	3.000.-TL	Tahsil edilememiştir.

Taşınmazın 31/12/2012 tarihinde kullanıcısı tarafından satışı talep edilmiştir.

İdarece aşağıdaki şekilde işlem yapılır:

Kanunda yer alan hükümlere göre, başvuru tarihi itibarıyla son beş yıl için tahsil edilen ecrimisilin satış bedelinden mahsup edilmesi gerekmektedir.

Buna göre, 2006 ve 2007 dönemlerine ilişkin ecrimisil (tahsilat tarihi son beş yıl içinde olmasına rağmen) satış bedelinden mahsup edilmez.

2008, 2009, 2010 ve 2011 dönemleri için tahsil edilen toplam 8.300.-TL ecrimisil (başvuru tarihi itibarıyla son beş yıl için tahsil edilen) satış bedelinden mahsup edilir.

Kanuna göre tahakkuk ettirilen ancak tahsil edilmeyen ecrimisil terkin edileceğinden; 2012 yılı için tahsil edilmeyen 3.000.-TL ise terkin edilir.

(10) Mülga 16/2/1995 tarihli ve 4070 sayılı Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanununun 5 inci, 6 ncı ve 7 ncimaddelerine göre süresi içerisinde İdareye başvuruda bulunanlardan halen hak sahipliği şartlarını taşıyanlar Kanununun 12 ncimaddesine göre hak sahibi sayılır ve Kanunda yer alan satış bedeli ve ödeme koşullarından taşınmazın varsa imar planında tarımsal kullanım dışındaki amaçlara ayrılmaması ve fiilen tarımsal amaçlı olarak kullanılıyor olması şartıyla aynen yararlanır. Kanununun 12nci maddesinin yedinci fıkrasında başvuru tarihi itibarıyla son beş yıl için tahsil edilen ecrimisil ve kira bedellerinin satış bedelinden mahsup edileceği belirtildiğinden; bu kapsamda kalan hak sahiplerinin daha önce yaptıkları başvurular Kanununun yürürlüğe girdiği tarih itibarıyla yapılmış kabul edilir.

Örnek-2: Tahsil edilen ecrimisil dönemler itibarıyla aşağıdaki gibidir:

<u>Ecrimisil Dönemi</u>	<u>Ecrimisil (TL)</u>	<u>Tahsilat Tarihi</u>
2008	2.500	2010
2009	3.000	2010
2010	3.500	2011
2011	4.000	2011
2012	1.000	Tahsil edilmemiştir.

Taşınmazın 4070 sayılı Kanun uyarınca (H) tarafından 19/4/2006 tarihinde satışı için başvuruda bulunduğu, İdarece yapılan tespitte halen taşınmazın kullanıcısı olduğu anlaşılmıştır. (H)'nin yaptığı başvurunun Kanununun yürürlüğe girdiği 26/4/2012 tarihinde yapılmış olduğu kabul edilerek, 2008-2011 dönemine ait 13.000.-TL ecrimisil mahsup edilir, 2012 yılına ait 1.000.-TL ecrimisil ise terkin edilir.

Örnek-3: Edirne İli belediye ve mücavir alan sınırları dışında bulunan 1396 ada 25 parsel numaralı 40.000 m² yüzölçümlü rayiç bedeli 100.000.-TL olan taşınmaza (B) tarafından süresi içinde bedele itiraz edilmeksizin satın alma talebinde bulunulmuştur. İdarece yapılan inceleme sonucunda taşınmazın (B) tarafından 2005 yılından beri kullanıldığı anlaşılmıştır. (B)'den ayrıca, 2008-2009 yılları arasında 1.000.-TL kira bedeli, 2009-2012 yılları arasında 3.000.-TL ecrimisil bedeli tahsil edilmiştir.

Buna göre;

1	Taşınmazın satış bedeli rayiç bedelin yüzde ellisidir.	= 100.000.-TL x % 50 = 50.000.-TL
---	--	-----------------------------------

a) Satış bedelinin peşin ödenmesi durumunda

1	Taşınmazın satış bedeline % 20 indirim uygulanır.	= 50.000.-TL - (50.000.-TL x % 20)=40.000.-TL
2	Bir önceki aşamada bulunan bedel üzerinden son beş yıl için tahsil edilen ecrimisil bedeli ve kira bedeli mahsup edilir ve kalan bedel peşin olarak tahsil edilir.	= 40.000.-TL - 3.000.-TL = 37.000.-TL (Ecrimisil bedeli mahsubu) = 37.000.-TL - 1.000.-TL = 36.000.-TL (Kira bedelinin mahsubu) = 36.000.-TL (Tahsil edilecek bedel)

b) Satış bedelinin en az yarısının peşin ödenmesi durumunda

1	Taşınmazın satış bedeline % 10 indirim uygulanır.	=50.000.-TL - (50.000.-TL x % 10) =45.000.-TL
2	Bir önceki aşamada bulunan bedel üzerinden son beş yıl için tahsil edilen ecrimisil bedeli ve kira bedeli mahsup edilir ve kalan bedel peşin olarak tahsil edilir.	= 45.000.-TL - 3.000.-TL = 42.000.-TL (<i>Ecrimisil bedeli mahsubu</i>) = 42.000.-TL - 1.000.-TL = 41.000.-TL (<i>Kira bedelinin mahsubu</i>)
3	İkinci aşamada bulunan bedelin en az yarısının peşin olarak tahsil edilmesi gerektiğinden, ikiye bölme işlemi yapılarak ödenmesi gereken en az peşinat bedeli ile peşinattan geriye kalan taksitlendirilecek bedel bulunur.	= 41.000.-TL / 2 = 20.500.-TL = 20.500.-TL (<i>Peşinat bedeli</i>) = 20.500.-TL (<i>Taksitlendirilecek bedel</i>)
4	Taksitlendirilecek bedel kanuni taksit sayısına bölünür ve taksitler hesaplanmış olur.	20.500.-TL / 12 = 1.708,33.-TL

c) Taksitli satışlarda

1	Taşınmazın satış bedeli üzerinden son beş yıl için tahsil edilen ecrimisil bedeli ve kira bedeli mahsup edilir ve kalan bedel peşin olarak tahsil edilir.	= 50.000.-TL - 3.000.-TL = 47.000.-TL (<i>Ecrimisil bedeli mahsubu</i>) = 47.000.-TL - 1.000.-TL = 46.000.-TL (<i>Kira bedelinin mahsubu</i>)
2	Bir önceki aşamada bulunan bedel üzerinden % 10 peşinat bedeli ve taksitlendirilecek bedel hesaplanır.	= 46.000.-TL x % 10 = 4.600.-TL (<i>Peşinat bedeli</i>) = 46.000.-TL - 4.600.-TL = 41.400.-TL (<i>Taksitlendirilecek bedel</i>)
3	İkinci aşamada elde edilen taksitlendirilecek bedel kanuni taksit sayısına bölünür ve taksit bedelleri hesaplanmış olur.	= 41.400.-TL / 12 = 3.450.-TL

Satışa konu edilebilecek ve satış kapsamı dışında tutulacak Hazineye ait tarım arazileri

MADDE 14 – (1) Hazineye ait tarım arazilerinden,

- a) Kamu hizmetine tahsis edilmeyen veya fiilen bu amaçla kullanılmayanlar,
- b) Kanunun yürürlüğe girdiği tarihte geçerli olan belediye ve mücavir alan sınırları dışında bulunanlar,
- c) Belediye ve mücavir alan sınırları dışında olan ve kamu kurum ve kuruluşlarının hazırladıkları planlar gereğince tarımsal kullanıma imkân veren alanlarda bulunanlar,
- ç) Deniz kıyı kenar çizgisine beş bin metre mesafenin dışında bulunanlar,
- d) Tabii ve suni göllerin kıyı kenar çizgisine beş yüz metre mesafenin dışında bulunanlar,
- e) İçme suyu amaçlı barajların mutlak ve kısa mesafeli koruma alanları dışında kalanlar,
- f) Satış tarihi itibarıyla arazi toplulaştırılması yapılmayacaklar,
- g) Özel kanunlar kapsamında kalmayanlar,
- ğ) Kadastro yapılanlar,

satışa konu edilebilir.

(2) Hazineye ait tarım arazilerinden Hatay İli sınırları içerisinde bulunanlar ile Çanakkale İlinin Bozcaada ve Gökçeada İlçeleri sınırları içerisinde bulunanlar satışa konu edilmez ve satış kapsamı dışında tutulur. Ayrıca, Bakanlıkça satılmayacağı tespit edilen ve valiliklere (defterdarlık) bildirilen il, ilçe ve köylerde bulunan Hazineye ait diğer tarım arazileri de satışa konu edilmez ve satış kapsamı dışında tutulur.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Çeşitli ve Son Hükümler

Diğer işlemler

MADDE 15 – (1) Taşınmazların rayiç bedellerinin belirlenmesi aşamasında bu Genel Tebliğ ekinde (EK-6) yer alan form mahallinde düzenlenerek, bu çalışmalar sonucunda elde edilen verilere göre yapılacak kıymet takdirinde dikkate alınır. Birbirine yakın ve emsal olabilecek taşınmazlarda tutarsız rayiç bedellerin belirlenmesini engellemeye yönelik olarak il, ilçe ve köy geçişlerinde kıymet takdirlerinin birbirleriyle tutarlılığı sağlanır.

(2) Hak sahiplerine satılacak Hazineye ait tarım arazilerinden tek parselde birden fazla hak sahibinin olması ve bu hak sahiplerine satılacak arazinin ifrazı hâlinde yüzölçümünün 3/7/2005 tarihli ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda belirtilen bölünemez büyüklüğün altına düşmesi hâlinde; bu araziler, bölünemez büyüklüğün altına düşmemek kaydıyla, diğer hak sahiplerinin yazılı olarak muvafakat vermesi durumunda talep eden hak sahiplerine satılabilir. Yüzölçümü bölünemez büyüklüğün üzerinde ve birden fazla kullanıcısı olan taşınmazlarda, bölünemez büyüklüğün altına düşecek şekilde ifraz edilmemek şartıyla oranına bakılmaksızın paylı olarak satılabilir. Ancak, taşınmazın bir kısmının 14 üncü maddenin birinci fıkrası kapsamında kalmaması yani satılabilecek taşınmazlardan olmaması durumunda bu taşınmazlar, anılan fıkra kapsamında kalan taşınmazlarla paylı olarak satış işlemine konu edilemez. 5403 sayılı Kanunun 8 inci maddesinde; çay, fındık, zeytin gibi özel iklim ve toprak istekleri olan bitkilerin yetiştiği yerler ile seraların bulunduğu alanlarda, yörenin arazi özellikleri daha küçük parsellerin oluşmasını gerekli kıldığı takdirde, Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığının uygun görüşü ile daha küçük parseller oluşturulabileceği yönünde hüküm bulunduğu; bu nitelikteki taşınmazların ifrazlarının gerekmesi durumunda Gıda, Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüklerinin görüşleri doğrultusunda işlem tesis edilir.

Örnek-1: Kastamonu İlinde belediye ve mücavir alan sınırları dışında bulunan tarımsal niteliğe sahip ve tamamı mutlak tarım arazisi sınıfında olan 1864 parsel numaralı 21.000 m² yüzölçümlü taşınmazın 10.000 m²'lik kısmının (A) tarafından kullanıldığı, 7.000 m²'lik kısmının (B) tarafından kiralandığı, 4.000 m²'lik kısmının ise (C) tarafından kullanıldığı ve bu kişilerin doğrudan satış hakkından yararlanabilecekleri belirlenmiştir. Hak sahipleri taşınmazın müstakil parseller halinde doğrudan satışını 25/2/2013 tarihinde talep etmiştir.

Buna göre, 5403 sayılı Kanun uyarınca; satışı istenilen tarım arazisinin mutlak tarım arazisi sınıfında olması ve bu araziler için öngörülen bölünemez büyüklüğün 2 hektar (20.000 m²) olması nedeniyle; (A), (B) ve (C) adlı kişilerin satışını talep ettikleri kısımların bölünemez büyüklüğün altında olduğundan ve bu taşınmazın ifraz edilerek her birine ayrı ayrı satışı yapılamayacağından; kullandıkları miktarlar dikkate alınarak paylı olarak veya (A)'ya bölünemez büyüklüğün altına düşmemek kaydıyla (B) ve (C)'den noterde düzenlenecek muvafakat alması şartıyla doğrudan satılabilir. Taşınmaz aynı koşullarla (B) veya (C)'ye de doğrudan satılabilir.

(3) Kanunda yer alan yükümlülüklerin yerine getirilmesi durumunda, taşınmazların üzerinde bulunan yapılar hakkında 4706 sayılı Kanunun 5 inci maddesinin son fıkrasında yer alan “bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten (19/7/2003 tarihinden) sonra Hazineye ait taşınmazlar üzerinde yapılan her türlü yapı ve tesislerin başka bir işleme gerek kalmaksızın Hazineye intikal edeceğine” ilişkin hüküm uygulanmaz.

(4) Mülga 4070 sayılı Kanunun 10 uncu maddesi kapsamında tapu kütüklerine konulan “Bu Kanuna göre satılan tarım arazileri 10 yıl süreyle tarım dışı amaçlarla kullanılamaz” şeklindeki belirtmeler aynen korunur ve bu belirtmelerin kaldırılmasına yönelik talepler reddedilir. Bu sürenin sonunda tarım dışı amaçla kullanıma konu taşınmazın tapu kütüğündeki belirtmelerin kaldırılması işlemleri, Gıda, Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüklerinden uygun görüş alınmak suretiyle ilgili defterdarlıklar tarafından sonuçlandırılır.

(5) Hazineye ait tarım arazilerinden henüz kadastrosu yapılmayan yerler kadastrosu yapıldıktan, tescil harici olanlar ise tapuda Hazine adına tescil edildikten sonra Kanunun 12 nci maddesi ve bu Genel Tebliğ hükümlerine göre değerlendirilir. Kadastrosu yapılmamış olan yerler; 21/6/1987 tarihli ve 3402 sayılı Kadaströ Kanunu ya da bu Kanundan önceki mevzuat

gereğince hiç çalışma yapılmamış olan köy ya da mahalle çalışma alanı içindeki yerler ile kadastro çalışmaları halen devam eden, tespit ve tahdit işlemleri tamamlanmadığı için askı ilanları yapılmamış olan yerler olarak kabul edilir. 3402 sayılı Kadastro Kanunu çerçevesinde tespit ve tahdit işlemleri tamamlanarak askı ilanına çıkmış olan yerler, Kanunun başvuru süresi içinde askı ilanına çıkma işleminin yapılmış olması şartıyla, Kanun kapsamında değerlendirilir. Askı ilanı süresinin başvuru süresinden sonra bitmiş olması, Kanunun uygulanmasına engel teşkil etmez, ancak uygulama askı ilanının kesinleşmesinden sonra yapılır. Kadastro gören yerlerden iken tescil harici bırakılan yerler ile Hazine veya şahıslar tarafından kadastro tespitine yapılan itiraz ve açılan davalar sonucunda Hazine adına tescil edilecek taşınmazlar da Kanunun 12 nci maddesi ile bu Genel Tebliğ kapsamında değerlendirilir.

(6) Tarım arazisi niteliğinde olması ve fiilen tarımsal amaçla kullanılması koşuluyla tapudaki vasıflarına bakılmaksızın Hazinesinin özel mülkiyetindeki taşınmazlar ile imar ve ihya edilerek tarım arazisi niteliği kazandırılan ve fiilen tarımsal amaçla kullanılan taşlık, kayalık, çalılık gibi tescil harici Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler Kanunun 12 nci maddesi ile bu Genel Tebliğ kapsamında değerlendirilir.

(7) Hazineye ait tarım arazilerinin satışında, Kanunun yürürlüğe girdiği tarih itibarıyla geçerli olan belediye ve mücavir alan sınırları esas alınacağından; bu araziler daha sonra belediye ve mücavir alan sınırları içine alınmış olsa dahi yapılan başvurular değerlendirilerek satış işlemleri sonuçlandırılır.

Denizli İli, Beyağaç ve Kale İlçelerindeki taşınmazlara ilişkin işlemler

MADDE 16 – (1) Denizli İli, Beyağaç ve Kale İlçeleri sınırları içerisinde bulunan ve 3 Mart 1340 (1924) tarihli ve 431 sayılı Hilâfetin İlgasına ve Hanedanı Osmaninin Türkiye Cumhuriyeti Memaliki Haricine Çıkarılmasına Dair Kanun hükümleri gereğince millete (Hazineye) intikal eden taşınmazlardan olmamasına ve 16/2/1995 tarihli ve 4071 sayılı 3 Mart 1340 (1924) tarihli ve 431 sayılı Kanunla Hazineye Kalan Taşınmaz Mallardan Bazılarının Zilyedlerine Devri Hakkında Kanun kapsamına girmemesine rağmen, yapılan kadastro çalışmalarında 431 sayılı Kanuna göre Hazineye intikal eden taşınmazlardan olduğu zannedilerek sehven 4071 sayılı Kanunun 5 inci maddesinin (b) bendi gereğince, 3402 sayılı Kanunun 14 üncü maddesinde belirtilen zilyetlik şartlarını taşıdıkları gerekçesiyle zilyet olarak isimleri kadastro tutanağında belirtilerek Hazine adına tespit ve tescil edilen ve tapu kütüklerine zilyetlik veya 4071 sayılı Kanunun 5 inci maddesinin (b) bendi kapsamında olduğu yönünde şerhler veya belirtmeler konulan taşınmazların tapu kütüklerindeki şerhler veya belirtmeler tapu idaresince resen terkin edilir.

(2) Bu taşınmazların tapu kütüklerinde yer alan şerhlerin veya belirtmelerin terkin amacıyla Hazinece açılan davalardan vazgeçilir, dava açılması gerekenler hakkında dava açılmaz.

(3) Birinci fıkrada belirtilen taşınmazların tapu kütüklerinde lehine şerh veya belirtme konulmuş olan kişiler veya kanuni mirasçılarının Kanunun yürürlüğe girdiği 26/4/2012 tarihinden itibaren iki yıl içerisinde İdareye başvurmaları halinde, bu taşınmazların kendilerine doğrudan satışı yapılabilir.

(4) Satın alma talebi üzerine, taşınmazların tapu kütükleri incelenerek, birinci fıkrada kapsamında kalıp kalmadıkları gerektiğinde ilgili tapu müdürlüğünden sorularak belirlenir.

(5) Süresi içerisinde başvuruda bulunmadığı, birinci fıkrada kapsamında kalmadığı ve/veya bu Genel Tebliğde belirtilen şartları taşımadığı tespit edilenlerin talepleri reddedilir.

(6) Yapılacak inceleme sonucunda satışında herhangi bir sakınca bulunmadığı tespit edilen taşınmazlar, emlak vergi değeri üzerinden ve bu Genel Tebliğde belirtilen ödeme ve taksit koşullarıyla kendilerine doğrudan satılır.

(7) Bu taşınmazlar hakkında yukarıdaki fıkralarda belirtildiği şekilde işlem yapılması hâlinde, bu taşınmazların tapu kütüklerinde yer alan şerhlerin veya belirtmelerin terkin amacıyla Hazine tarafından kişiler aleyhine açılan davalarda mahkemelerce verilecek kararlarda yargılama giderlerinin tarafların üzerlerine bırakılmasına karar verilmesi, Hazine lehine vekâlet ücretine hükmedilmemesi gerektiğinden, bu hususlar titizlikle takip edilir. Verilmiş olan kararlardan henüz infaz edilmeyenlerle Hazine lehine hüküm altına alınan bu alacaklar tahsil edilmez.

Yürürlükten kaldırılan hükümler

MADDE 17 – (1) 29/8/2007 tarihli ve 26628 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Millî Emlak Genel Tebliğinin (Sıra No: 313) “XI. Satış Usulleri” bölümünün “C) Özel Kanun Hükümlerine Göre Satış” başlıklı alt bölümünün “4070 Sayılı Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanun Hükümlerine Göre Satış” başlıklı birinci bölümü ile “XV. Son Hükümler” başlıklı bölümünün birinci fıkrasının (h) bendinde yer alan “4070” ibaresi yürürlükten kaldırılmıştır.

Yürürlük

MADDE 18 – (1) Bu Genel Tebliğ yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 19 – (1) Bu Genel Tebliğ hükümlerini Maliye Bakanı yürütür.

**HAZİNEYE AİT TARIM ARAZİLERİ
DOĞRUDAN SATIŞ BAŞVURU DİLEKÇESİ**

BAŞVURU SAHİBİNİN	Adı Soyadı/Unvanı			
	T.C. Kimlik Numarası/ Vergi Kimlik Numarası			
	Uyruğu			
	Tebliğat Adresi			
	Telefon Numaraları			
	Varsa Kanuni Temsilcinin Adı, Soyadı/Unvanı ile Adresi			
	Durumu	Paydaş <input type="checkbox"/>	Kiracı <input type="checkbox"/>	Kullanıcı <input type="checkbox"/>
	Kiracı ise kira başlangıç tarihi			
	Kullanıcı ise kullanım başlangıç tarihi			
	Paydaş ise maliki olduğu pay miktarı (pay/m ²)			
Varsa son beş yıl için tahsil edilmiş ecrimisil bedeli (TL)				
T A Ş I N M A Z I N	Tapu Bilgileri			
	İli			
	İlçesi			
	Köyü			
	Mevkii/Yöresi			
	Ada Numarası	Parsel Numarası		
	Yüzölçümü (m ²)	Kullanılan / Talep Edilen Yüzölçümü (m ²)		
Başvuru Sahibinin Belirtmek İstedığı Diğer Hususlar				
Yukarıda belirttiğim taşınmazı 6292 sayılı Kanununun 12 nci maddesi kapsamında satın almak istiyorum.		İmza:	Tarih:	

EKLER:

- 1-TC kimlik numarası beyanı,
- 2-Varsa ecrimisil ihbarnamesi ve ecrimisil ödendiğine ilişkin belge örneği,
- 3-Tüzel kişiler için ayrıca, taşınmaz tasarrufuna yetkili olduğunu ve temsilcisini gösterir yetki belgesi ile imza sirküleri,
- 4-Diğer paydaşlardan alınan, Hazine payını satın almak istemediğine ilişkin noter onaylı muvafakatname.

HAK SAHİPLİĞİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Bu Kısım İdarece Daha Sonra Doldurulacaktır)	
Takbis No	
Taşınmaz No	
Halen kullanıp kullanmadığı	
Hangi tarihten itibaren kullandığı	
Tespit tarihi ve sonucu	
Hak sahibi olup olmadığı	
Satışa engel durumunun olup olmadığı	
Kiracılardan son beş yıl için elde edilen kira bedeli	
Kullanıcılardan son beş yıl için tahsil edilen ecrimisil bedeli	

T.C.
..... VALİLİĞİ / KAYMAKAMLIĞI
DEFTERDARLIĞI / MALMÜDÜRLÜĞÜ

Sayı :
 Konu :

Sayın

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 Kanun hükümlerine göre satın alma başvurusunda bulunduğunuz İli, İlçesi, Köyünde bulunan ada parsel numaralı m² yüzölçümlü taşınmazın satış bedeli-TL'dir.

-Satış bedelini peşin ödemek istemeniz durumunda -TL bedeli,
 -Satış bedelini taksitle ödemek istemeniz durumunda -TL peşinat bedelini,
 -Satış bedelinin en az yarısı ödenerek yüzde on indirimli taksitlendirme seçeneğinden yararlanmak istemeniz durumunda en az -TL bedeli,

..... vезnesine yatırarak ve aşağıda belirtilen belgeler ile birlikte en geç üç ay içinde İdaremize başvurmanız gerekmektedir.

Satış bedelini taksitle ödemek istemeniz durumunda, en fazla 6 yılda 12 eşit taksitle ödeme imkanınız bulunmaktadır. Taksitlerin vade tarihleri talebiniz de dikkate alınarak belirlenecektir.

Satış bedeline itiraz etmeniz halinde hak sahibi olmanız ve doğrudan satış hakkından yararlanmanız mümkün bulunmamaktadır.

Bilgi ve gereğini rica ederim.

İmza

İstenilen Belgeler:

- 1-Üç adet vesikalık fotoğraf,
- 2-Tüzel kişiler için taşınmaz tasarrufuna yetkili olduğunu ve temsilcisini gösterir yetki belgesi ile imza sirküleri.

**6292 SAYILI KANUNUN 12 NCİ MADDESİ UYARINCA DÜZENLENEN
TAKSİTLİ SATIŞ SÖZLEŞMESİ**

Satılacak taşınmaz ve hak sahibi

Madde 1- Satışı yapılan taşınmazın;

İli :
İlçesi :
Köyü :
Mevkii :
Ada Numarası :
Parsel Numarası :
Yüzölçümü :
Satılan Pay/Yüzölçüm:
Satış Bedeli :

Hak sahibinin;

Adı ve Soyadı / Ünvanı:
T.C Kimlik Numarası/
Vergi Kimlik Numarası:
Telefon Numarası :
Adresi :

Tebliğat adresi

Madde 2- Hak sahibi, bu Sözleşmede yazılı olan adresi haberleşme adresi olarak kabul etmiştir. İdare tarafından yapılacak her türlü ihbar ve tebligat bu adrese gönderilir. Adres değişikliğinin İdareye yazılı olarak bildirilmesi zorunlu olup, adres değişikliği nedeniyle hak sahibine ulaşmayan tebligattan dolayı İdare sorumlu değildir.

Bedelin ödenme şekli

Madde 3- Satış bedelinin -TL'lik kısmı tahsil edilmiş olup, kalan -TL ise aşağıda belirtildiği şekilde yılda eşit taksitte faizsiz olarak ödenir.

TAKSİT SAYISI	VADE TARİHİ	TAKSİT TUTARI

Bedelin süresinde ödenmemesi

Madde 4- Taksitde bağlanan borca ve vadesinde ödenen taksitlere faiz uygulanmaz. Vadesinde ödenmeyen taksit tutarlarına 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanununun 51 inci maddesine göre belirlenen oranda gecikme zammı uygulanır. Süresinde ödenmeyen en fazla iki taksit, taksit süresinin sonuna kadar ve gecikme zammıyla birlikte ödenir. İki taksidin ödenmemesi halinde 15 gün içinde hak sahibine yapılacak tebligatta; iki taksidin süresi içinde ödenmediği ve bu taksit bedellerinin sözleşme süresinin sonuna kadar ödenebileceği, ancak izleyen taksitlerden herhangi birinin ödenmemesi durumunda ise sözleşmenin herhangi bir bildirimine gerek duyulmadan feshedileceği bildirilir. Belirtilen yükümlülüklerin yerine getirilmemesi durumunda, ödenmiş bedeller faizsiz olarak iade edilir. Taşınmaz, banka teminat mektubu verilmek veya ipotek tesis edilmek suretiyle hak sahibi adına tescil edilmiş ise, teminat mektubu veya ipotek paraya çevrilerek kalan borcun tamamı tahsil edilir.

Tapu işlemleri ve diğer işlemler

Madde 5- Satışı yapılan taşınmazın satış bedelinin tamamı ödenmeden tapuda ferağ verilmez. Ancak, taksitde bağlanan borç miktarını karşılayacak tutarda kesin ve süresi son taksit tarihini altı ay geçecek şekilde banka teminat mektubu verilmesi veya 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun 882 nci maddesi uyarınca, satışı yapılan taşınmazın üzerinde Hazine lehine birinci derecede ve birinci sırada ipotek tesis edilmesi halinde taşınmaz tapuda hak sahibi adına devredilir.

Taşınmazın satışa konu edilmemesi gereken bir taşınmaz olduğunun anlaşılması durumunda, taşınmaz geri alınır ve/veya sözleşme feshedilir, tahsil edilen bedel aynen ve faizsiz olarak iade edilir ve İdareden herhangi bir hak veya tazminat talebinde bulunulmaz.

Taşınmazın tamamen ve münhasıran bilfiil tarımsal amaçlı olarak veya üzerindeki yapıların tarımsal amaçlı yapı ya da sürekli ikamet amacıyla konut olarak kullanılmadığının anlaşılması halinde, taşınmazın satış tarihi itibarıyla rayiç bedelinin yüzde yetmiş üzerinden hesaplanacak bedel esas alınarak aradaki fark kanuni faiziyle birlikte, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75 inci maddesi uyarınca ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümleri gereğince ecrimisilin tarh, tahakkuk ve tahsiline ilişkin hükümler uyarınca tahsil edilir.

Yetkili mahkemeler

Madde 6- İhtilaf halinde Mahkemeleri ve İcra Mahkemeleri yetkilidir.

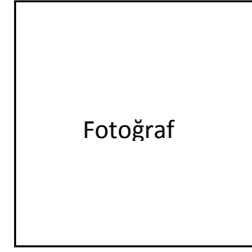
Yürürlük

Madde 7- İş bu Sözleşme yedi (7) maddeden ibaret olup, iki (2) nüsha halinde düzenlenmiş ve taraflarca imza altına alınmıştır. / /20..

TARAFLAR

İDARE TEMSİLCİSİ

HAK SAHİBİ

DOĞRUDAN SATIŞ HAK SAHİPLİĞİ BELGESİ

Hak Sahibinin;
Adı ve Soyadı/Unvanı:
T.C. Kimlik No/
Vergi Kimlik No :
Baba Adı :
Ana Adı :
Doğum Yeri/Tarihi :

Taşınmaz Bilgileri;
İli :
İlçesi :
Köyü :
Ada Numarası :
Parsel Numarası :
Yüzölçümü :
Satılan Pay/Yüzölçüm:
Satış Bedeli :

Varsa Hazine lehine konulacak ipotek bedeli:
(Taksitli satışlarda konulur)

Kredi kullanılmış ise:

-Kredi kuruluşunun adı:

-İpotek bedeli :

HAK SAHİBİNİN İMZASI

ONAY

İmza/Tarih

Malmüdürü/Milli Emlak Md./Emlak Md./Mili Emlak Md. Yrd./Emlak Md. Yrd

T.C.
..... VALİLİĞİ / KAYMAKAMLIĞI
İL DEFTERDARLIĞI / MALMÜDÜRLÜĞÜ

Sayı :
Konu :

..... TAPU MÜDÜRLÜĞÜNE

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 uygulamasına yönelik olarak düzenlenen ve ekte yer alan “Doğrudan Satış Hak Sahipliği Belgesi/Belgeleri”nde açık kimliği yazılı kişi/kişiler adına bu belgelerde belirtilen taşınmazın/taşınmazların tescillerinin yapılması hususunda gereğini arz/rica ederim.

İmza
Defterdar/Malmüdürü

EK : Doğrudan Satış Hak Sahipliği Belgesi/Belgeleri.

T.C.
..... VALİLİĞİ / KAYMAKAMLIĞI
İL DEFTERDARLIĞI / MALMÜDÜRLÜĞÜ

Sayı :
Konu :

..... TAPU MÜDÜRLÜĞÜNE

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 uygulamasına yönelik olarak düzenlenen ve ekte yer alan “Doğrudan Satış Hak Sahipliği Belgesi/Belgeleri”nde belirtilen kalan taksit bedeli kadar Hazine lehine kanuni ipotek tesis edilerek bu Belgede/Belgelerde açık kimliği yazılı kişi/kişiler adına taşınmazın/taşınmazların tescilinin yapılarak 6292 Kanununun 6 ncı maddesinin sekizinci fıkrası gereğince taşınmazın/taşınmazların tapu kütüklerine “*Üçüncü kişilere satılması halinde borcun kalan tutarından alıcılar sorumludur.*” belirtmesinin konulması hususunda gereğini arz/rica ederim.

İmza
Defterdar/Malmüdürü

EKLER:

- 1-Doğrudan Satış Hak Sahipliği Belgesi/Belgeleri,
- 2-Taksitli Satış Sözleşmesi örnekleri.

T.C.
..... VALİLİĞİ / KAYMAKAMLIĞI
İL DEFTERDARLIĞI / MALMÜDÜRLÜĞÜ

Sayı :

Konu :

..... TAPU MÜDÜRLÜĞÜNE

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 uygulamasına yönelik olarak düzenlenen ve ekte yer alan “Doğrudan Satış Hak Sahipliği Belgesi/Belgeleri”nde belirtilen yetkili kredi kuruluşu lehine ipotek tesis edilmesi ve bu belge/belgelerde açık kimliği yazılı kişi/kişiler adına taşınmazların tescillerinin yapılması hususunda gereğini arz/rica ederim.

İmza
Defterdar/Malmüdürü

EKLER:

- 1-Doğrudan Satış Hak Sahipliği Belgesi/Belgeleri,
- 2-Kredi kuruluşu sözleşme örneği.

**HAZİNEYE AİT TARIM ARAZİLERİNİN
KIYMET TAKDİRİNE ESAS DEĞERLEME FORMU**

I. TAŞINMAZA İLİŞKİN GENEL BİLGİLER

Taşınmaz No:

İli	
İlçesi	
Köyü	
Ada Numarası	
Parsel Numarası	
Yüzölçümü	
Fiili Kullanım Durumu	
Yılı Emlak Vergi Değeri	
Taşınmazın Bulunduğu Bölgede Varsa Emsal Satışlara İlişkin Bilgiler (Satış Tarihi, m ² Bedeli, İmar Bilgisi vb.)	

II. ARAZİ VASFINDAKİ TAŞINMAZLAR

Üzerinde Yapılan Tarımsal Faaliyet	
Alternatif Tarımsal Faaliyetler	
Toprak Cinsi	
Niteliği ⁽¹⁾	Sulu () Kıraç () Taban ()
Yılda Kaç Kez Ürün Alındığı/Miktarı	
Zemine Yönelik Kullanabilme Maliyeti (TL/m ²) ⁽²⁾ (Ürün elde edilebilmesi için yapılan dolgu, drenaj, havuz oluşturma, tesfiye, artezyen vb.)	
Eğimi (%)	
Gelirlerin Kapitalizasyonu Kriterine Göre Belirlenen Bedeli	

III. TAHMİN EDİLEN BEDELLER

HEYET		TL/m ²
Defterdarlık Uzmanı		
İl veya İlçe Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü Teknik Elemanı		
Bilirkişiler	Emlakçılar Odası	
	Ziraat Odası	
	Diğer	
Muhtar		

IV. BEDEL TESPİT KOMİSYONUTahmin Edilen Bedel : (.....) TL/m²

Tarih:

KOMİSYON BAŞKANI**ÜYE****ÜYE****V. AÇIKLAMALAR:**

- 1) Arazinin sulu arazi vasfında olup olmadığı İl veya İlçe Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğünden sorularak belirlenecektir.
- 2) Belirlenen ilk yatırım maliyetleri, önerilen bedelin hesabında -indirim unsuru olarak- dikkate alınacaktır.