

T.C.
MALİYE BAKANLIĞI
Milli Emlak Genel Müdürlüğü

Sayı : 21225189-610-[3151.0] 4456
Konu : Yazılı Soru Önergesi 7/375

GÜNLÜ
29.03/2016

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Başbakanlığın (Kanunlar ve Kararlar Genel Müdürlüğü) 21.12.2015 tarihli ve 4115 sayılı yazısı ekinde alınan, Bursa Milletvekili İsmet BÜYÜKATAMAN'a ait 7/375 esas numaralı yazılı soru önergesi incelendi.

Kamu arazilerinin tahsisi; kamu idarelerinin taşınmazlarını, kamu hizmetlerini yerine getirilebilmesi amacıyla ve bedelsiz olarak diğer kamu idarelerinin kullanımına bırakmasını ifade etmekte olup, kişilere tahsis yapılması mevzuat hükümlerine göre mümkün bulunmamaktadır.

Diğer taraftan Hazineye ait tarım arazilerindeki mülkiyet uyuşmazlıklarının çözümü ve vatandaşlara kolaylık sağlanması açısından aşağıda belirtilen mevzuat kapsamında işlemler yürütülmektedir.

Hazineye ait tarım arazileri, Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin 69'uncu maddesine göre topraksız ve az topraklı çiftçilere pazarlıkla kiraya verilebilmekte olup, anılan Yönetmeliğin 67 nci maddenin 4 üncü fıkrasının (a) (Değişik:RG-11/9/2014-29116) bendi ile tarım arazilerinin kiraya verilmesi işlemlerinin, 2886 sayılı Kanunun 51/g maddesine göre pazarlık usulü ile yapılabileceği hüküm altına alınmıştır.

Ayrıca Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin "Tarım arazilerinin kullanıcılarına kiraya verilmesi" başlıklı geçici 7 nci maddesinin (Ek:RG-11/9/2014-29116) birinci fıkrasında, gerçek veya tüzel kişiler tarafından izinsiz olarak tarımsal amaçla kullanılan Hazineye ait tarım arazilerinin, bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren üç yıl içerisinde talep edilmesi halinde, Devlet İhale Kanununun 51 inci maddesinin (g) bendi uyarınca pazarlık usulü ile fiili kullanıcılarına on yıla kadar kiraya verilebileceği yönünde düzenleme yapılmıştır.

Diğer taraftan 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 maddesine göre; Hazineye ait tarım arazileri 31/12/2011 tarihi itibarıyla en az üç yıldan beri tarımsal amaçla kiralayan, kira sözleşmesi halen devam eden kiracılara veya bu arazileri aynı süreyle tarımsal amaçlı kullananlara ya da paydaşlarına; bu Kanunun yürürlüğe girdiği 26/4/2012 tarihinden itibaren iki yıl içerisinde satın almak için İdareye başvurmaları ve satış bedelini kabul etmeleri halinde doğrudan satılabilmektedir. Hak sahiplerine satılan taşınmazlardan ecrimisil alınmaz, tahakkuk ettirilen ecrimisiller terkin edilir, başvuru tarihi itibarıyla son beş yıl için tahsil edilen ecrimisil ve kira bedelleri satış bedelinden mahsup edilir.

355 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliğinin 13 üncü maddesine göre Hazineye ait tarım arazilerinden, tamamen ve münhasıran bilfiil tarımsal amaçlı olarak kullanılanlar ile bu arazilerin

zerinde tarımsal amaçlı yapıların 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 itibariyle rayiç bedelinin yüzde yetmişi üzerinden hesaplanacak bedel esas alınarak aradaki fark kanuni faiziyle birlikte, son kayıt malikinden tahsil edilir.

Satış bedeli peşin veya taksitle ödenebilir. Peşin demelerde 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. 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 satış 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.

Bilgilerinize arz ederim.



Naci AğBAL
Maliye Bakanı