



T.C.  
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI  
Strateji Geliştirme Başkanlığı

10 Ekim 2019

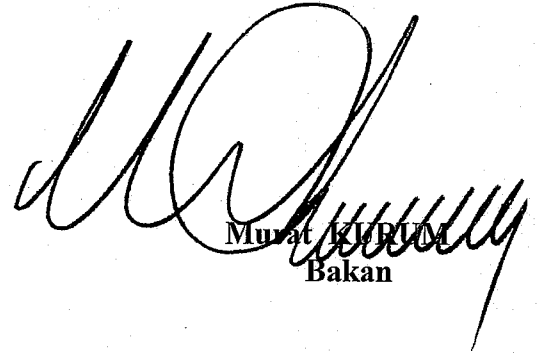
Sayı : 30824082/610- 237591  
Konu : Yazılı soru önermeleri

.../.../2019

**TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA**

Milletvekillerimiz tarafından şahsıma yöneltilen ve ilişik listelerde; TBMM Esas numaraları, Bakanlığımıza geliş tarih-sayıları ile konuları belirtilen yazılı soru önermeleri incelenmiş olup, söz konusu önermelerde yer alan hususlara ilişkin cevaplarımız ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

  
Murat KURUM  
Bakan

**EKLER:**

-Liste (4 Adet, 5 Sayfa)

-Cevap yazısı (51 Adet, 91 Sayfa)

7/12504 GK 143	7/12726 GK 145	7/13827	7/15235
7/11508 GK 135	7/12509 GK 143	7/13936	7/10305 GK:123
7/10888 GK 127	7/13373 GK 5	7/14435	7/9561 GK 108
7/11125 GK 135	7/16175	7/14437	7/9564 GK 108
7/17253 GK 75	7/15937	7/15609	7/7385 GK 77
7/9277 GK 101	7/7257 GK: 75	7/15610	7/7387 GK 77
7/12505 GK 143	7/13105 GK: 147	7/11980 GK:143	
7/14175 GK 24	7/15938	7/13377 GK:15	7/7387 GK 77
7/16440	7/11347 GK:135	7/14646	
7/16176	7/16228	7/14181	
7/12727 GK 145	7/15935	7/13692	
7/12728 GK 145	7/15936	7/13688	
7/16439	7/11638 GK:142		
7/12619 GK 143	7/7258 GK: 75		
7/11777 GK 142	7/5298 GK:40		
7/11365 GK 135	7/12618 GK:143		
	7/13106 GK:147		



**T.C. ÇEVRE VE  
ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI**

**İZMİR MİLLETVEKİLİ  
SAYIN MURAT BAKAN'IN  
TBMM 7/16175 ESAS SAYILI  
YAZILI SORU ÖNERGESİNE DAİR  
SORULARI VE CEVAPLARI**

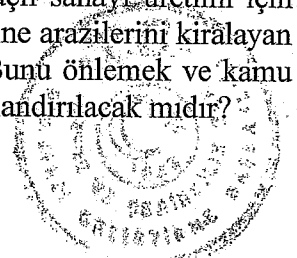
**SORULAR:**

AKP hükümeti, hazineye ait tarım arazilerinin satılması ve kiralanması için 2012 yılından bu yana çalışmalarını sürdürmektedir. Bu arazilerin kiracılarına, kullanıcılarına ve paydaşlarına satışı için belirlenen tarih ve ödeme tarihleri ise hatta bir kaç defa ertelenmiştir. Çiftçilerin de uzun yıllardır çıkmasını beklediği yasa sonunda çıkmıştır. TBMM'de 04 Temmuz 2019 tarihinde kabul edilen 7181 Sayılı Tapu Kanunu Ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanununun 16. maddesi ile 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanununun 4 üncü maddesinin on ikinci fıkrası yeniden düzenlenmiştir. Buna göre; belediye ve mücavir alan sınırları içinde yer alan ve imar plan bulunmayan veya imar planında tarımsal amaca ayrılan hazineye ait tarım arazilerini 30 Mart 2014 tarihi itibarıyla en az 3 yıldan beri tarımsal amaçla kirala ve kira sözleşmesi halen devam eden kiracıları veya bu arazileri aynı süreyle tarımsal amaçla kullanan ve kullanımlarının halen devam ettiği belirlenen kullanıcıları ya da hissedarlarına, satış için başvurular 05 Aralık 2018 tarihinde sona ermiş iken tekrar başvuru süresi 31 Aralık 2019 tarihine kadar uzatılmıştır. Köyden mahalleye dönüştürülerek belediye ve mücavir alan sınırları içinde kalan yerlerdeki Hazine'ye ait tarım arazilerinin satışı önceden rayiç bedelden uygulanmakta iken yapılan değişiklikte; satış bedeli, rayiç bedelinin yüzde 50'si olarak belirlenmiştir. Bu bedeli bir seferde peşin ödeyenlere ise ayrıca yüzde 20 indirim uygulanacaktır. Satış bedeli 6 yıl faizsiz olarak 12 taksitle de ödenebilecektir. Ayrıca, indirimli taksit seçeneği de bulunmaktadır. Satış bedelinin en az yarısını peşin ödeyenlere yüzde 10 indirim yapılacaktır. Kalan yarısı için taksitlendirme yapılabilecektir. Taşınmazların üzerindeki yapı ve tesislerden ise ayrıca bedel alınmayacaktır. Tamamen tarımsal amaçlı kullanılan alanlar ile bu alanlardaki tarımsal amaçlı yapılar ve sürekli ikamet edilen konutların bulunduğu arazilerin rayiç bedelinin yüzde 50'si üzerinden satışı yapılacaktır. Satış bedelinden, başvuru tarihi itibarıyla son 5 yıl için tahsis edilen ecri-misil ve kira bedelleri mahsup edilecektir. Bu noktada konuyu anlaşılır kılmak için örnek vermek gerekirse, rayiç bedeli 10 bin lira olan tarım arazisi taksitle 5 bin liraya peşin olarak ise 4 bin liraya satın alınabilecektir. Yasayla birlikte; tarımsal üretim yapılan bu arazilerin mülkiyeti çiftçilere geçecek; tarım arazisini satın alan çiftçi, kullanım bedeli olan ecri-misil ödemeyecek ve ödediği 5 yıllık ecri-misil bedelini satış bedelinden mahsup edebilecektir. Hazine arazilerini işleyen çiftçiler daha öncesinde tarımsal desteklerden yararlanamazken bu yasayla birlikte tarımsal desteklerden de yararlanabilecektir.

Ancak, yasa mevcut haliyle sadece çiftçilerin talebine karşılık vermemektedir. Zira yasanın sunduğu muafiyetten sadece çiftçi değil; tarım arazilerini tarımsal amaçlı sanayi üretimi için 49 yıllığına kirala ve yerli ve yabancı firmalar da yararlanacaktır. Bu durum ise kamu mallarının çok ucuza satılmasının önünün açılması demektir. Türkiye'nin herhangi bir bölgesinde çok büyük tarım alanları kirala ve, çok ciddi tarımsal üretim yapan yerli ve yabancı firma vardır. Bu firmalar ise bu yasa sayesinde, kullandıkları arazileri üç kuruşa satın alabilecektir.

Bu bağlamda;

1)Yasa ile 30 Mart 2014 tarihinden sonra kiracılar, kullanıcılar ve paydaşlara 3 yıl kirala ve araziye rayiç bedelinin yarısına satın alma hakkı tanınmıştır. Türkiye'de tarımsal amaçlı sanayi üretimi için kurulan çok sayıda firma olduğunu göz önüne aldığımızda, yasayla birlikte hazine arazilerini kirala ve şirketlerin çok düşük meblağlarla arazi sahibi olmalarının da önü açılmıştır. Bunu önlemek ve kamu malına sahip çıkmak adına yasada verilen muafiyeti sadece çiftçiler olarak sınırlandırılacak mıdır?



2) Yasada arazileri satın alma işleminin sadece 3 yıl şartına bağlanmasının nedeni nedir? 30 Mart 2014 tarihinden sonra 3 yıl şartıyla hedeflenen nedir?

3) Bu yasa ile Türkiye'nin herhangi bir bölgesinde 30 Mart 2014 tarihinden sonra tarımsal amaçlı üretim yapmak için en az 3 yıl araziyi kiralayan kiracılara, kullanıcılara ve paydaşlara aynı araziye rayiç bedelinin yarı fiyatına satın alma hakkı verilmektedir. Bu durumun devletin kasasına kaç TL zarara uğratacağı öngörülmektedir?

4) Bu yasa ile belediye ve mücavir alan sınırları içinde imar planı olmayan tarım arazilerinin satışı gerçekleştirilecektir. Türkiye genelinde bu durumda olan araziler (iller bazında olmak üzere) toplamda kaç metrekaredir? Bu arazilerin tamamının satılması durumunda devletin elde edeceği tutar tahmini olarak kaç TL'dir? 5-30 Mart 2014 tarihinden sonra Türkiye genelinde tarımsal amaçlı sanayi üretimi için arazi kiralayan kiracıların ve kullanıcıların sayısı nedir?

### CEVAP:

Bilindiği üzere 4706 Sayılı Kanununun 4 üncü maddesinde "26/04/2012 tarihi itibarıyla belediye ve mücavir alan sınırları içinde yer alan ve imar planı bulunmayan veya imar planında tarımsal amaca ayrılan Hazineye ait tarım arazilerini 30/03/2014 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 belirlenen kullanıcıları ya da paydaşlarından; 31/12/2019 tarihine kadar bu arazileri doğrudan satın almak için başvuruda bulunan ve tespit ve tebliğ edilen bedeli itiraz ve dava konusu etmeksizin kabul edenler bu fıkra göre hak sahibi sayılır. " şeklinde hüküm bulunmaktadır.

Hazineye ait olup, vatandaşlarımızca tarımsal amaçlı olarak kullanılan arazilerin satışına ilişkin olarak 2012 yılında yürürlüğe giren 6292 Sayılı Kanun kapsamında belediye ve mücavir alan sınırları dışında kalan tarım arazilerinin rayiç bedelin yüzde 50 si üzerinden satışı öngörülmüştür. Buna göre, uygulama birliğinin sağlanması ve vatandaşlarımızın mağdur olmamaları amacıyla yasal düzenlemeler yapılarak belediye ve mücavir alan sınırları içindeki tarımsal arazilerin de belediye ve mücavir alan sınırları dışındaki taşınmazların satışında olduğu gibi rayiç bedelin yüzde 50 si üzerinden satışına imkan sağlanmıştır.

Bununla birlikte; başvuru tarihi itibarıyla son beş yıl için tahsil edilen ecri-misil ve kira bedelleri de satış bedelinden mahsup edilecektir. Böylece, belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde kalan bu arazileri satın almak isteyen vatandaşlarımızın mülkiyet sorunu çözüme kavuşturulacaktır. Bu düzenlemeden 140 bin vatandaşımızın yararlanması beklenilmekte olup, başvurularının alınması, kurum görüşlerinin tamamlanması ve hak sahipliği ile rayiç bedellerin belirlenmesi çalışmaları devam etmektedir. Taşınmazı 2014 yılından önce en az 3 yıl süreyle ecri-misil ödeyerek kullanmış ve halen kullanımı devam eden kiracı, kullanıcı ya da hissedarlar bu satış imkanından yararlanabilecektir.

Bu arazilerin tarımsal amaç dışında kullanılmaması için taşınmazın tapu kaydına şerh düşülecektir. Söz konusu düzenleme ile 30/04/2011 tarihinden itibaren kullanılan tarım arazilerinin çiftçilerimize satılarak tarım arazilerinin daha verimli kullanılması ve çiftçilerimizin desteklenmesi ve zaten tarımsal amaçlı kullanılan bu taşınmazların değerlendirilerek mülkiyet uyuşmazlıklarının giderilmesi amaçlanmıştır.

Ayrıca, 30/04/2014 tarihinden itibaren yaklaşık 3.400 adet tarımsal amaçlı kiralama yapıldığı anlaşılmıştır.

