**EK-1**

**HAZİNEYE AİT TARIM ARAZİLERİ**

**DOĞRUDAN SATIŞ BAŞVURU DİLEKÇESİ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **BAŞVURU****SAHİBİNİN** | Adı Soyadı/Unvanı |  |
| T.C. Kimlik Numarası/Vergi Kimlik Numarası |  |
| Uyruğu |  |
| Tebligat Adresi |  |
| Telefon Numaraları |  |
| Varsa Kanuni Temsilcinin Adı, Soyadı/Unvanı ile Adresi  |  |
| Durumu  | Paydaş | Kiracı | Kullanıcı |
| Kiracı ise kira başlangıç tarihi |  |
| Kullanıcı ise kullanım başlangıç tarihi |  |
| Paydaş ise maliki olduğu pay miktarı (pay/m2) |  |
| 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 (m²) |  | Kullanılan / Talep Edilen Yüzölçümü (m²) |  |
| Başvuru Sahibinin Belirtmek İstediği Diğer Hususlar |  |
| **Yukarıda belirttiğim taşınmazı 6292 sayılı Kanunun 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 |  |

**EK-2**

**T.C.**

**.......................... VALİLİĞİ (ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ) / KAYMAKAMLIĞI**

**EMLAK (MİLLİ EMLAK) MÜDÜRLÜĞÜ / MİLLİ EMLAK ŞEFLİĞİ**

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,

……..…………… veznesine 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.

**EK-3**

**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 :

**Tebligat 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** | **VADE** | **TAKSİT** |
| **SAYISI** | **TARİHİ** | **TUTARI** |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

**Bedelin süresinde ödenmemesi**

**Madde 4-** Takside bağlanan borca ve vadesinde ödenen taksitlere faiz uygulanmaz. Vadesinde ödenmeyen taksit tutarlarına 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 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 bildirime 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, takside 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 itibariyle rayiç bedelinin yüzde yetmişi 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**

**EK-4**

 **DOĞRUDAN SATIŞ HAK SAHİPLİĞİ BELGESİ**

Fotoğraf

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**

**Milli Emlak Şefliği/Milli Emlak Md./Emlak Md./Mili Emlak Md. Yrd./Emlak Md. Yrd**

**EK-5/A**

**T.C.**

**.......................... VALİLİĞİ (ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ) / KAYMAKAMLIĞI**

**EMLAK (MİLLİ EMLAK) MÜDÜRLÜĞÜ / MİLLİ EMLAK ŞEFLİĞİ**

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**

 **Emlak (Milli Emlak) Müdürü /**

 **Milli Emlak Şefi**

EK : Doğrudan Satış Hak Sahipliği Belgesi/Belgeleri.

**EK-5/B**

**T.C.**

**.......................... VALİLİĞİ (ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ) / KAYMAKAMLIĞI**

**EMLAK (MİLLİ EMLAK) MÜDÜRLÜĞÜ / MİLLİ EMLAK ŞEFLİĞİ**

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 ipotektesis edilerek bu Belgede/Belgelerde açık kimliği yazılı kişi/kişiler adına taşınmazın/taşınmazların tescilinin yapılarak 6292 Kanunun 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**

**Emlak (Milli Emlak) Müdürü /**

 **Milli Emlak Şefi**

**EKLER:**

1-Doğrudan Satış Hak Sahipliği Belgesi/Belgeleri,

2-Taksitli Satış Sözleşmesi örnekleri.

**EK-5/C**

**T.C.**

**.......................... VALİLİĞİ (ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ) / KAYMAKAMLIĞI**

**EMLAK (MİLLİ EMLAK) MÜDÜRLÜĞÜ / MİLLİ EMLAK ŞEFLİĞİ**

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 ipotektesis edilmesi ve bu belge/belgelerde açık kimliği yazılı kişi/kişiler adına taşınmazların tescillerinin yapılması hususunda gereğini arz/rica ederim.

 **İmza**

**Emlak (Milli Emlak) Müdürü /**

 **Milli Emlak Şefi**

**EKLER:**

1-Doğrudan Satış Hak Sahipliği Belgesi/Belgeleri,

2-Kredi kuruluşu sözleşme örneği.

**EK-6**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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, m2 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/m2)(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/m2** |
| Milli Emlak Uzmanı |  |
| İl veya İlçe Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü Teknik Elemanı |  |
| Bilirkişiler | Emlakçılar Odası |  |
| Ziraat Odası |  |
| Diğer  |  |
| Muhtar |  |

**IV. BEDEL TESPİT KOMİSYONU**

Tahmin 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.