**HAZİNEYE AİT TARIM ARAZİLERİNİN TOPRAKSIZ VEYA YETERLİ TOPRAĞI OLMAYAN ÇİFTÇİLERE KİRALANMASIYLA İLGİLİ OLARAK;**

Basın ve sosyal medyada çıkan haberler sonrasında Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü ve İlçe Milli Emlak Şefliklerinde konuyla ilgili bilgi almak ve başvuru yapmak amacıyla gelen vatandaşlarımızın yoğunluk oluşturduğu görülmektedir. Covid-19 bulaşı riskinin artmış olduğu bu günlerde vatandaşlarımıza aşağıda belirtilen açıklamaların yapılmasına ihtiyaç olmuştur. Talep sahiplerinin sağlık tedbirlerine riayet etmeleri, varsa talep dilekçelerini doldurup danışmaya bırakmaları yeterli olacaktır.

**KİRALAMANIN KAPSAMI NEDİR?**

Hazinenin özel mülkiyetindeki taşınmazlar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerlerin tarımsal üretim yapılmak üzere, taşınmazın bulunduğu köy/mahalle nüfusuna kayıtlı olan veya o köyde/mahallede ikamet eden topraksız veya yeterli toprağı olmayan çiftçilere, bunların talep etmemesi halinde diğer gerçek ve tüzel kişilere kiralama işlemi yapılacaktır.

**BU KAPSAMDA KİRALAMA İŞLEMİNDEN KİMLER FAYDALANACAK?**

Taşınmazın bulunduğu köy/mahalle nüfusuna kayıtlı olan veya o köyde/mahallede ikamet eden topraksız veya yeterli toprağı olmayan çiftçiler, bunların talep etmemesi halinde diğer gerçek ve tüzel kişiler bu kapsamda kiralama yapabilecektir.

Bunların talep etmemesi halinde diğer gerçek veya tüzel kişilere kiralama yapılabilecektir.

**KİRACILARDA ARANACAK ŞARTLAR NELERDİR?**

Hazineye ait tarım arazileri, tarımsal üretim yapılmak amacıyla taşınmazın bulunduğu;

a) Köy/mahalle nüfusuna kayıtlı olan ve o köyde/mahallede ikamet eden,

b) Köy/mahalle nüfusuna kayıtlı olmamakla birlikte en az üç yıl süreyle o köyde/mahallede ikamet eden,

c) Köy/mahalle nüfusuna kayıtlı olan ancak o köyde/mahallede ikamet etmeyen, topraksız veya yeterli toprağı olmayan çiftçilere kiraya verilebilecektir.

**TOPRAKSIZ VEYA YETERLİ TOPRAĞI BULUNMAYAN ÇİFTÇİNİN TANIMI NEDİR?**

**TOPRAKSIZ ÇİFTÇİ:** Kiralama konusu Hazineye ait tarım arazisinin bulunduğu il sınırları içerisinde kendisinin ve eşinin toprağı olmayan çiftçiyi,

**YETERLİ TOPRAĞI OLMAYAN ÇİFTÇİ:** Kiralama konusu Hazineye ait tarım arazisinin bulunduğu il sınırları içerisinde kendisinin ve eşinin altmış dönümden daha az toprağı olan çiftçiyi, İfade etmektedir.

**HANGİ ARAZİLER KİRALAMA KAPSAMINA ALINACAK?**

Özel kanunlar kapsamında kalıp (ÖÇK, Kültür Varlığı, Doğal Sit, Arkeolojik Sit, 3083 Sayılı Kanun v.b.), kiralanması mümkün olmayan yerler ile Bakanlığımızca uygun görülmeyen taşınmazların kiralaması yapılmayacaktır. Kiralaması yapılamayacak taşınmazların dışında kalan araziler idaremizce değerlendirilecektir.

**KİRALAMASI YAPILACAK ARAZİLERİ KİM BELİRLEYECEK?**

Kiralaması yapılacak taşınmazlar, talep üzerine veya resen idaremizce belirlenecek, taşınmaz listeleri Bakanlığımıza (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) gönderilecektir. Bakanlığımızca belirlenen taşınmazlara ilan süresi içinde başvuru alınacaktır.

**KİRALAMA YAPILACAK ARAZİLER NEREDE İLAN EDİLECEK?**

Bakanlıkça kiraya verilmesi uygun görülen taşınmazlar, İdarenin internet sayfasında ve hükümet konaklarında yirmi gün süreyle ilan edilecek, bu taşınmazlara ilişkin bilgiler çiftçilere duyurulmak üzere İl Tarım ve Orman Müdürlüğüne de gönderilecektir.

Ziraat odasında, taşınmazın bulunduğu köy ve beldelerde, ilan edilecek, ilgili muhtarlığa bildirilecektir.

**İLAN SÜRESİ NE KADAR OLACAKTIR?**

Bakanlıkça belirlenen taşınmazlar 20 gün süreyle ilan edilecektir.

**BAŞVURULAR NEREYE YAPILACAK?**

İlan edilen taşınmazların bulunduğu Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne veya İlçe Milli Emlak Şefliklerine ilan süresi içerisinde yapılacaktır.

**BAŞVURUDA İSTENİLEN BİLGİ BELGELER NELERDİR?**

İdarece ilan edilen Hazineye ait tarım arazileri üzerinde tarımsal üretim yapmak isteyen çiftçiler, 400 sayılı Milli Emlak Genel Tebliğinin Ek-1’inde yer alan Tarım Arazisi Kiralama Talep Formunu eksiksiz olarak doldurarak ilan süresi içerisinde İdareye başvuracaklardır.

**TALEPLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ VE HAK SAHİPLİĞİNİ BELİRLENMESİ NASIL YAPILACAKTIR?**

Her başvuru sahibi için; nüfus kaydı, ikamet, arazi varlığı, medeni durumu ve aile nüfusu bilgileri Merkezi Nüfus İdaresi Sistemi (MERNİS) ve Tapu ve Kadastro Bilgi Sisteminde (TAKBİS) yer alan bilgiler de kontrol edilmek suretiyle incelenerek başvuru sahibine ilişkin puanlama işlemi yapılacaktır.

İlan edilen Hazineye ait tarım arazilerinin hangi başvuru sahibine kiraya verileceği kura usulüyle belirlenecek, hak sahiplerine 2886 sayılı Kanunun 51/g maddesine göre pazarlık usulü ile kiraya verilecektir.

**KİRA SÜRESİ KAÇ YIL OLACAK?**

Kira sözleşmeleri on yıl süreyle düzenlenecektir. Kira süresi sonunda yükümlülüklerini yerine getirdiği tespit edilen ve talepte bulunan kiracıların kira süresi, kontrol ekibinin uygunluk raporu üzerine yeniden bedel belirlenmek suretiyle İdarece on yıl daha uzatılabilecektir.

**İLK YIL KİRA BEDELİ VE MÜTEAKİP YILLAR KİRA BEDELLERİ NASIL BELİRLENECEK?**

İlk yıl tahmini kira bedeli, taşınmazın rayiç bedelinin yüzde bir buçuğudur. Bu bedel üzerinden pazarlıkla ilk yıl kira bedeli belenecektir. Müteakip yıllar kira bedelleri ise, Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan Tarım Ürünleri Üretici Fiyatları Endeksi (Tarım ÜFE – on iki aylık ortalamalara göre yüzde değişim) oranında arttırılarak tahsil edilecektir.

İlk yıl kira bedeli hak sahipliğine ilişkin kararın müşteriye tebliğ tarihinden itibaren onbeş gün içinde peşin olarak veya aynı süre içerisinde faiz uygulanmaksızın dörtte biri peşin, kalanı üçer aylık dönemler hâlinde üç eşit taksitle, müteakip yıllar kira bedelleri ise, peşin veya üçer aylık dönemler hâlinde dört eşit taksitle ödenebilecektir. Ancak, talep edilmesi halinde, peşinatın dışında kalan kira bedelleri aynı yıl kira dönemi içinde olmak kaydıyla tek seferde de ödenebilecektir.

**HAK SAHİBİ DIŞINDAKİLER DE ARAZİ KİRALAYABİLECEK Mİ?**

Topraksız veya yeterli toprağı olmayan çiftçilere kiraya verilmek üzere ilan edilen ancak kiralama talebinde bulunulmayan Hazine taşınmazları, tarımsal üretim yapılmak amacıyla 400 sayılı Milli Emlak Genel Tebliğinin 5 inci maddesinde sayılanların dışında kalan gerçek veya tüzel kişilere kiraya verilmek üzere yüzölçüm sınırlaması olmaksızın yeniden ilan edilecek. İlan süresi içerisinde başvurular alınacaktır.