

BELEDİYE VE MÜCAVİR ALAN SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN TARIM ARAZİLERİNİN SATIŞI HAKKINDA DUYURU

26/4/2012 tarihi itibarıyla belediye ve mücavir alan sınırları içinde yer alan ve imar planı bulunmayan veya imar planında tarımsal amaca ayrılan Hazineye ait tarım arazilerini, 30/3/2014 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; başvuru süresi içerisinde bu arazileri doğrudan satın almak için başvuruda bulunan ve tespit ve tebliğ edilen bedeli itiraz ve dava konusu etmeksizin kabul edenler hak sahibi sayılmaktadır.

Hazineye ait tarım arazilerinden; 26/4/2012 tarihi itibarıyla belediye ve mücavir alan sınırları içinde yer alan ve imar planı bulunmayan veya imar planında (ölçeğine bakılmaksızın nazım imar planları ile 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı) tarımsal amaca ayrılanlar, Kamu hizmetine tahsis edilmeyen veya fiilen bu amaçla kullanılmayanlar, Deniz kıyı kenar çizgisine beş bin metre mesafenin dışında bulunanlar, Tabii ve suni göllerin kıyı kenar çizgisine beş yüz metre mesafenin dışında bulunanlar, İçme suyu amaçlı barajların mutlak ve kısa mesafeli koruma alanları dışında kalanlar, Satış tarihi itibarıyla arazi toplulaştırılması yapılmayacaklar, Özel kanunlar kapsamında kalmayanlar, Kadastrosu yapılanlar satışa konu edilebilir. Tarımsal amaçlı yapı bulunan taşınmazlar ile esaslı unsuru tarımsal faaliyet olması koşuluyla, üzerinde sürekli ikamet edilen konutların bulunduğu taşınmazlar da satışa konu edilir. Bu nitelikteki taşınmazlar üzerinde bulunan konut amaçlı yapılar, kısmen işyeri olarak kullanılması halinde de bu kapsamda değerlendirilir. Bu kapsamda satılan taşınmazların üzerinde bulunan yapılar hakkında Kanunun 5 inci maddesinin son fıkrası hükmü uygulanmaz. Ayrıca, esaslı unsuru tarımsal faaliyet olmakla birlikte sürekli ikamet amaçlı olmayan ve tarımsal üretimi destekleyici nitelikteki yapıların (bağ evi vb.) bulunduğu taşınmazlar da satışa konu edilir. Ancak bu kapsamda satılan taşınmazların üzerinde bulunan yapılar hakkında Kanunun 5 inci maddesinin son fıkrası hükmü uygulanır.

Satış bedeli, rayiç bedelin yüzde ellisidir. 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 beş yılda on eşit taksitle faizsiz olarak ödenir.

Satılan Hazineye ait tarım arazilerinin tapu kütüğüne “Taşınmaz satış tarihinden itibaren otuz yıl içerisinde 1/5000 veya 1/1000 ölçekli imar planında tarım dışı amaca ayrılırsa, taşınmazın güncel satış bedeli ile satış tarihinden itibaren TÜFE (bir önceki yılın aynı ayına göre değişim) oranında artırılarak güncellenen bedel arasındaki fark, 4706 sayılı Kanunun 4 üncü maddesinin onikinci fıkrası hükümlerine göre en son kayıt malikinden tahsil edilir. Ayrıca taşınmaz bu süre içerisinde üç yıl aralıksız olarak tarımsal amaçla kullanılmaz ise, satış işlemi iptal edilir, taşınmaz resen Hazine adına tescil edilir ve ödenen bedel faizsiz olarak kayıt malikine iade edilir.” şeklinde belirtme konulur.

NOT: Başvurular **31 Aralık 2019** tarihinde sona erecektir Başvuru sahiplerinin 382 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliği ekinde (Ek- 1) yer alan ya da Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünden (Milli Emlak Müdürlüğü)/İlçe Kaymakamlıkları Milli Emlak Şefliğinden temin edilecek matbu talep dilekçesi ve nüfus cüzdan fotokopisi ile birlikte başvuru süresi içerisinde bu taşınmazları doğrudan satın almak için Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne (Milli Emlak Müdürlüğü)/İlçe Kaymakamlıkları Milli Emlak Şefliğine satın alma başvurusunda bulunması gerekmektedir.