



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Milli Emlak Genel Müdürlüğü

Sayı : 97208366-010.99-**3545833**

26/4/2022

Konu : 2/B taşınmazları ile Tarım Arazilerine ilişkin Süre Uzatımı
(7394 sayılı Kanun Uygulamaları)

GENELGE
(2022/8...)

- İlgi : a) 81 İl Valiliğine yazılan 24/4/2014 tarihli ve 12426 sayılı yazımız.
b) 81 İl Valiliğine yazılan 6/10/2015 tarihli ve 24347 sayılı yazımız.
c) 78 İl Valiliğine yazılan 4/5/2016 tarihli ve 12631 sayılı yazımız.
ç) 81 İl Valiliğine yazılan 23/3/2017 tarihli ve 8775 sayılı yazımız.
d) 40 İl Valiliğine yazılan 6/8/2019 tarihli ve 186228 sayılı yazımız.
e) 81 İl Valiliğine yazılan 18/10/2019 tarihli ve 245501 sayılı yazımız.
f) 81 İl Valiliğine yazılan 3/2/2020 tarihli ve 25911 sayılı yazımız.
g) 81 İl Valiliğine yazılan 13/11/2020 tarihli ve 241727 sayılı yazımız.
ğ) 81 İl Valiliğine yazılan 25/5/2021 tarihli ve 663445 sayılı yazımız.

Bilindiği üzere; 2/B alanlarında bulunan taşınmazların satışına ilişkin işlemler 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 kapsamında, Hazineye ait tarım arazilerinin satışına ilişkin işlemler ise 6292 sayılı Kanun ile 29/6/2001 tarihli ve 4706 sayılı Hazineye ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun kapsamında yürütülmektedir.

15/4/2022 tarihli ve 31810 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan 8/4/2022 tarihli ve 7394 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun İle Bazı Kanunlarda ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun geçici 1 inci maddesinde;

(1) 2/B alanlarında bulunan taşınmazların 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 kapsamında, Hazineye ait tarım arazilerinin ise 6292 sayılı Kanun ile 29/6/2001 tarihli ve 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun kapsamında satışına ilişkin olarak;

a) Süresi içinde başvuru yapmayanların başvuru süresi,
b) Kendilerine yapılan tebligatta belirtilen bedeli süresi içerisinde ödemeyenlerin ödeme süresi,

c) Taksitli satışlarda, sözleşmesinde belirtilen taksitlerden ikiden fazlasını vadesinde ödemeyenlerin ödeme süresi,

31/12/2022 tarihine kadar uzatılmıştır.

(2) Birinci fıkranın (a) bendi kapsamında kalan taşınmazların satış bedeli; bu taşınmazlar için ilgili kanunlarda belirtilen başvuru sürelerinin son gününü izleyen üç aylık sürenin bittiği günden, ödeme yapmak amacıyla başvuru günde kadar geçecek süre için Türkiye İstatistik Kurumunun her ay için belirlediği tüketici fiyatları endeksi (TÜFE) aylık değişim oranları toplamında artırılarak hesaplanır.



(3) Birinci fıkranın (b) bendi kapsamında kalanlar için satış bedeli; kendilerine yapılan tebligatta belirtilen ödeme süresinin son gününü izleyen günden, ödeme yapmak amacıyla başvurulmuş güne kadar geçecek süre için Türkiye İstatistik Kurumunun her ay için belirlediği TÜFE aylık değişim oranları toplamında artırılarak hesaplanır.

(4) İkinci ve üçüncü fıkralar uyarınca yapılacak hesaplamalarda ay kesirleri dikkate alınmaz ve yapılacak hesaplamalarda her yıl için aylık değişim oranları toplamının yıllık kanuni faiz oranının iki katını geçmesi halinde geçen kısım hesaba katılmaz.

hükmü yer almaktadır.

Buna göre, 2/B taşınmazlarının 6292 sayılı Kanun kapsamında ve Hazineye ait tarım arazilerinin 4706 ve 6292 sayılı Kanunlar kapsamında satışına ilişkin;

- a) Süresi içinde başvuru yapmayanların başvuru süresi,
- b) Kendilerine yapılan tebligatta belirtilen bedeli süresi içerisinde ödemeyenlerin ödeme süresi,
- c) Taksitli satışlarda, sözleşmesinde belirtilen taksitlerden ikiden fazlasını vadesinde ödemeyenlerin ödeme süresi,

31 Aralık 2022 tarihine kadar uzatılmış olup, 31 Aralık 2022 tarihinden önce başvuru ve ödeme süresi sona eren tüm hak sahipleri bu imkandan yararlanarak 31 Aralık 2022 tarihine kadar başvuru ve ödeme yapabilecektir.

Bu kapsamda, 2/B taşınmazları ve Hazineye ait tarım arazilerinin satışına ilişkin 7394 sayılı Kanun uygulanırken aşağıda belirtilen düzenlemeler çerçevesinde işlem tesis edilecektir:

1) Süresi içerisinde başvuru yapmayanların bu Kanundan yararlanabilmesi için; 4706 ve 6292 sayılı Kanunlarda belirtilen başvuru sürelerinin son gününü izleyen üç aylık sürenin bittiği günden 7394 sayılı Kanun kapsamında ödeme yapmak amacıyla İdareye [İllerde çevre şehircilik ve iklim değişikliği il müdürlüğü (milli emlak dairesi başkanlığı veya milli emlak müdürlüğü), ilçelerde milli emlak müdürlüğü yoksa milli emlak şefliği] başvurulduğu güne kadar geçen süre için (ay kesirleri dikkate alınmadan her ay için) satış bedeli TÜFE aylık değişim oranları toplamında artırılarak hesaplanacak, ancak yapılacak hesaplamalarda her yıl için aylık değişim oranları toplamının yıllık kanuni faiz oranının iki katını (% 18) geçmesi halinde geçen kısım hesaba katılmayacak, bu şekilde hesaplanan satış bedelinin peşin ödenmek istenilmesi halinde peşin ödeme tutarının veya taksitle ödenmek istenilmesi halinde peşinat tutarının yapılacak tebligattan itibaren üç ay içinde ödenmesi gerekecektir.

2) Kendilerine yapılan tebligatta belirtilen bedeli süresi içerisinde ödemeyenlerin 7394 sayılı Kanundan yararlanabilmesi için; 4706 ve 6292 sayılı Kanunlar kapsamında kendilerine yapılan tebligatta belirtilen ödeme süresinin son gününü izleyen günden, 7394 sayılı Kanun kapsamında ödeme yapmak amacıyla İdareye başvurulduğu güne kadar geçecek süre için (ay kesirleri dikkate alınmadan her ay için) satış bedeli TÜFE aylık değişim oranları toplamında artırılarak hesaplanacak, ancak yapılacak hesaplamalarda her yıl için aylık değişim oranları toplamının yıllık kanuni faiz oranının iki katını (% 18) geçmesi halinde geçen kısım hesaba katılmayacak, bu şekilde hesaplanan satış bedelinin peşin ödenmek istenilmesi halinde peşin ödeme tutarının veya taksitle ödenmek istenilmesi halinde peşinat tutarının 31 Aralık 2022 tarihine kadar ödenmesi gerekecektir.



3) 4706 ve 6292 sayılı Kanunlarda (345, 355 ve 382 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliğlerinde); 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 uygulanacağı belirtilmiş olduğundan daha önce kendileri ile taksitli satış sözleşmesi imzalanmasına rağmen sözleşmesinde belirtilen taksitlerden ikiden fazlasını ödemeyenlerin 7394 sayılı Kanundan yararlanarak yapacakları taksit ödemelerinde ödenmemiş olan taksit tutarlarına gecikme zammı uygulanacaktır.

Buna göre, 4706 ve 6292 sayılı Kanunlar kapsamında kendileri ile taksitli satış sözleşmesi imzalanmasına rağmen sözleşmesinde belirtilen taksitlerden ikiden fazlasını ödemeyenlerin 7394 sayılı Kanundan yararlanabilmesi için taksitlerden ikiden fazlasının (taksit sözleşmesinin süresi 31 Aralık 2022 tarihinden önce sona erenlerde taksit tutarlarının tamamının) gecikme zammı uygulanarak 31 Aralık 2022 tarihine kadar ödenmesi gerekmektedir.

4706 ve 6292 sayılı Kanunlar kapsamında taksitli satış yapılmasına rağmen hak sahipleri tarafından yükümlülüklerin yerine getirilmemesi nedeniyle sözleşmesi feshedilen/feshedilmesi gereken (ipotekli taksitli satışlarda ise ipoteğin paraya çevrilmesi işlemleri başlayan/başlaması gereken) kişiler de 7394 sayılı Kanundan yararlanabileceklerdir.

Bu durumda;

a) Mülkiyet devredilmeden (ipotek tesis edilmeden) taksitli satış yapılan taşınmazlar açısından;

i) Sözleşmenin feshedilmemesi halinde taksitlerden ikiden fazlasının (taksit sözleşmesinin süresi 31 Aralık 2022 tarihinden önce sona erenlerde taksit tutarlarının tamamının) 7394 sayılı Kanun kapsamında süresi içerisinde (31 Aralık 2022 tarihine kadar) gecikme zammı uygulanarak ödenmesi şartıyla sözleşmenin uygulanmasına devam edilmesi,

ii) Sözleşmenin feshedilmesi sonucunda;

- Ödenmiş bedellerin iade edilmemesi durumunda taksitlerden ikiden fazlasının (taksit sözleşmesinin süresi 31 Aralık 2022 tarihinden önce sona erenlerde taksit tutarlarının tamamının) 7394 sayılı Kanun kapsamında süresi içerisinde (31 Aralık 2022 tarihine kadar) gecikme zammı uygulanarak ödenmesi şartıyla sözleşmenin tekrar uygulanmasına devam edilmesi,

- Ödenmiş bedellerin iade edilmesi durumunda ise iade edilen bedeller ile kalan taksitlerden ikiden fazlasının (taksit sözleşmesinin süresi 31 Aralık 2022 tarihinden önce sona erenlerde taksit tutarlarının tamamının) 7394 sayılı Kanun kapsamında süresi içerisinde (31 Aralık 2022 tarihine kadar) gecikme zammı uygulanarak ödenmesi şartıyla sözleşmenin tekrar uygulanmasına devam edilmesi, gerekmektedir.

b) Mülkiyet devredilerek (ipotek tesis edilerek) taksitli satış yapılan taşınmazlar açısından;

i) İpoteğin paraya çevrilmemesi halinde; ipoteğin paraya çevrilme işlemlerinin başlanmış olması durumunda bu işlemlerin durdurularak, taksitlerden ikiden fazlasının (taksit sözleşmesinin süresi 31 Aralık 2022 tarihinden önce sona erenlerde taksit tutarlarının tamamının) 7394 sayılı Kanun kapsamında süresi içerisinde (31 Aralık 2022 tarihine kadar) gecikme zammı uygulanarak ödenmesi şartıyla sözleşmenin uygulanmasına devam edilmesi,

ii) İpoteğin paraya çevrilmesi işlemleri tamamlanan taşınmazlar açısından ise 7394 sayılı Kanun kapsamında yapılan başvuruların reddedilmesi, gerekmektedir.



4) 2/B taşınmazlarına ilişkin taksit bedellerinin (taksitlerden ikisinin) ödenmemesi veya eksik ödenmesi halinde ödenmeyen kısmına bu bedellerin ödendiği güne kadar gecikme zammı uygulanarak tahsil edilmesi gerektiği, ancak, bu durumda ödenmeyen taksit bedellerinin (anaparanın) ödendiği günden itibaren (emanet hesabında izlense dahi) gecikme zammı hesaplanmaması ve gecikme zammına gecikme zammı (bileşik faiz) uygulanmaması gerektiği daha önceki uygulama yazılarımızda belirtilmiş olup, bu esaslar Hazineye ait tarım arazileri (4706 ve 6292 sayılı Kanunlar) için de aynı şekilde uygulanacaktır.

Bu kapsamda, 2/B taşınmazlarının ve Hazineye ait tarım arazilerinin satışında 7394 sayılı Kanun kapsamında ödeme yapmak isteyenlerin, daha önce eksik ya da geç ödeme nedeniyle emanet hesabında izlenen satış bedeli, peşinat (yüzde on, yüzde yirmi, en az yarısı) ya da taksit bedelleri bulunması halinde;

i) Kısmi ödemelerde dahil olmak üzere daha önce eksik ya da geç ödenmiş satış bedeli ve peşinat için;

- Süresi içinde yapılan eksik ödemelerde; ödenen kısım için artırım uygulanmaması, kalan kısımlar için ise ödendiği güne kadar TÜFE aylık değişim oranları toplamında (yıllık %18'i geçmeyecek şekilde) artırım uygulanarak ödenmesi gereken satış bedelinin/peşinat bedelinin hesaplanması ve daha önce eksik ödenmiş bedellerin bu şekilde hesaplanan satış bedelinden/peşinat bedelinden mahsup edilerek,

- Geç ödemelerde; ödendiği güne kadar TÜFE aylık değişim oranları toplamında (yıllık %18'i geçmeyecek şekilde) artırım uygulanarak (ödendiği günden itibaren bu bedellere artırım uygulanmadan) ödenmesi gereken satış bedelinin/peşinat bedelinin hesaplanması ve daha önce geç ödenmiş bedellerin bu şekilde hesaplanan satış bedelinden/peşinat bedelinden mahsup edilerek,

ii) Kısmi ödemelerde dahil olmak üzere daha önce eksik ya da geç ödenmiş olan taksit bedelleri için;

- Süresi içinde yapılan eksik ödemelerde; ödenen kısım için artırım uygulanmaması, kalan kısımlar için ise ödendiği güne kadar gecikme zammı uygulanarak,

- Geç ödemelerde; ödendiği tarihe kadar gecikme zammı uygulanarak (ödendiği günden itibaren bu bedellere gecikme zammı uygulanmadan),

7394 sayılı Kanun kapsamında tahsil edilmesi (muasebeleştirilmesi) gerekmektedir.

Buna göre, 2/B taşınmazları ve Hazineye ait tarım arazilerine ilişkin; daha önce eksik ya da geç ödeme nedeniyle emanet hesabında izlenen satış bedeli, peşinat ya da taksit bedelleri bulunan hak sahipleri tek tek bilgilendirilerek süresi içinde ödeme yapmaları hususunun duyurulması ve bu şekilde yapılacak ödemelerle tahsilat işlemleri tamamlanan emanet hesabında tutulan bedellerin bütçe gelir hesabının ilgili ekonomik koduna aktarılması gerekmektedir.

5) 2/B taşınmazlarına ve Hazineye ait tarım arazilerine ilişkin; daha önce satın almaktan vazgeçtiğini belirten dilekçe ile veya varsa ödemiş olduğu başvuru bedelini, peşinat bedelini veya taksit tutarlarını iade alarak başvurusunu geri alan kişiler de 7394 sayılı Kanundan yararlanarak tekrar başvuru yapabileceklerdir. Bu durumda, taşınmazların satışı güncel bilgi belgelerine göre tekrar değerlendirilecektir.

Ayrıca, 2/B taşınmazlarının ve Hazineye ait tarım arazilerinin satışı için satın alma başvurusunu 4706 ve 6292 sayılı Kanunlar gereğince süresi içinde yapmayıp 7394 sayılı Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce yapanların başvurularının geçerli kabul edilerek, bu kişilerin hak sahibi olduğu taşınmazların 7394 sayılı Kanun kapsamında değerlendirilmesi gerekmektedir.



Diğer taraftan, 6292 sayılı Kanunun geçici 2 nci, 4 üncü, 7 nci ve 9 uncu maddeleri (daha önceki süre uzatmaları) kapsamında başvuru yapanlardan henüz haklarında işlem yapılmayanların bulunması ve bu kişilerin 7394 sayılı Kanun kapsamında yeniden başvurması halinde 7394 sayılı Kanun kapsamında yukarıda belirtildiği şekilde işlem yapılacaktır.

6) 6292 sayılı Kanunun 11 nci maddesinin beşinci fıkrası ve 6 ncı maddesinin onikinci fıkrası kapsamında Bakanlığımız talimatları çerçevesinde başka amaçlarla (tahsis, irtifak vb.) değerlendirilen 2/B taşınmazlarına ilişkin olarak, 7394 sayılı Kanun kapsamında İdareye başvurulması durumunda bahse konu taşınmazlarda hak sahipliği olanların işlemleri 6292 sayılı Kanunun 6 ncı maddesinin onikinci fıkrası kapsamında (rayiç değerine eşdeğer 2/B taşınmazı satışı) ilgi (g) yazıda belirtilen usul ve esaslar çerçevesinde değerlendirilerek sonuçlandırılacaktır.

7) 2/B taşınmazlarının ve Hazineye ait tarım arazilerinin 7394 sayılı Kanun kapsamında değerlendirilmesi işlemlerinde erken ödeme yapanlar TÜFE aylık değişim oranları artışlarından ve gecikme zammından daha az etkileneceğinden kamuoyu ve ilgililer (yerel basın açıklamaları, bilgilendirme toplantıları, çalışma programları kapsamında çalışma ziyaretleri, telefon vb. yöntemlerle) 7394 sayılı Kanun ve uygulamalarına ilişkin bilgilendirilerek, başvuru ve ödemelerin bir an önce (en geç süresi içinde) yapılması sağlanacaktır.

Bu kapsamda ekte yer alan;

- (2/B) Başvuru Yapmayanlara Bilgilendirme Tebligatı (Ek-1)
- (2/B) Ödeme Süresini (3 Ay) Kaçıranlara Bilgilendirme Tebligatı (Ek-2)
- (2/B) Taksitlerden İkiiden Fazlasını Ödemeyenlere Bilgilendirme Tebligatı (Ek-3)
- (Tarım Arazisi) Başvuru Yapmayanlara Bilgilendirme Tebligatı (Ek-4)
- (Tarım Arazisi) Ödeme Süresini (3 Ay) Kaçıranlara Bilgilendirme Tebligatı (Ek-5)
- (Tarım Arazisi) Taksitlerden İkiiden Fazlasını Ödemeyenlere Bilgilendirme Tebligatı (Ek-6)

bilgilendirme tebligatlarının **ivedilikle en geç 15/11/2022 tarihine kadar** 7394 sayılı Kanundan yararlanabilecek hak sahiplerinin adreslerine gönderilmesi gerekmektedir.

8) Diğer taraftan, MEOP/İş Zekası modülünden konuya ilişkin güncel raporlar ve istatistikler taşra teşkilatımızca alınabilmektedir.

Bu kapsamda, 2/B taşınmazlarının ve Hazineye ait tarım arazilerinin dosyası ve kadaströ tutanakları/güncelleme listeleri incelenerek, satın alma hakkı bulunmasına rağmen başvuru ve ödeme yapmayan kişilerden adresleri tespit edilenlere doğrudan, adresleri tespit edilemeyenlere ise ilgili muhtarlık vasıtasıyla söz konusu bilgilendirme tebligatlarının yapılması gerekmektedir.

Buna göre, 7394 sayılı Kanun hakkında bilgilendirmeyi içeren ve muhtarlıklarda ilan edilebilecek duyuru metni hazırlanarak, her bir mahallede/köyde 7394 sayılı Kanundan yararlanabilecek kişilerin ve/veya taşınmazların bilgileri ayrı ayrı olacak şekilde (hiç başvuru yapmayanların ve ikiden fazla taksit ödemeyenler ile 3 aylık süre içinde ödeme yapmayanların bilgileri ayrı ayrı belirtilecek şekilde) hazırlanan listeler ile birlikte ilgili muhtarlara gönderilmesi ve muhtarlık vasıtasıyla ilan ve bilgilendirme tebligatlarının yapılması gerekmektedir.

Bu şekilde, muhtarlık vasıtasıyla ilan ve bilgilendirme tebligatları yapılırken sadece ilgili mahallede/köyde yer alan ve üzerinde hak sahipliği bulunan taşınmazlara ve hak sahiplerine ilişkin bilgilerin paylaşılması gerekmektedir.



9) Bilindiği üzere, ilgi (e) yazıda; 6292 sayılı Kanun kapsamında kısmen satışı veya iadesi yapılan 2/B taşınmazlarında kalan Hazine hissesinde 3402 sayılı Kanunun ek 4 üncü maddesi çalışmalarına göre belirlenen kullanıcı/muhdesat sahibi veya bunların kanuni veya akdi halefi bulunmaması halinde, bu taşınmazlardaki Hazine hissesinin 4706 sayılı Kanunun 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi kapsamında satışının değerlendirilmesinin Bakanlığımızca uygun görüldüğü belirtilmektedir.

Buna göre, 6292 sayılı Kanun kapsamında kısmen satışı veya iadesi yapılan 2/B taşınmazlarında kalan Hazine hissesinde 3402 sayılı Kanunun ek 4 üncü maddesi çalışmalarına göre belirlenen kullanıcı/muhdesat sahibi veya bunların kanuni veya akdi halefi (6292 sayılı Kanunda belirtilen satın alma hakkı sahibi) bulunmasına rağmen bu kişilerin 4706 ve 6292 sayılı Kanunlar kapsamında yükümlülüklerini yerine getirmemesi halinde bu taşınmazlardaki Hazine hissesinin 31 Aralık 2022 tarihinden sonra 4706 sayılı Kanunun 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi kapsamında satışı ve ilgi (g) yazı kapsamında (satılamayan/iade edilemeyen 2/B taşınmazlarının rayiç değerine eşdeğer/uygun karşılık olarak satılacak/verilecek(iade) 2/B taşınmazı şeklinde) değerlendirilmesi Bakanlığımızca uygun görülmüş olup, bu şekilde değerlendirilecek taşınmaz hisselerinde yer alan 2/B ve kullanıcı/muhdesat sahibi belirtmelerinin bu işlemlerle eş zamanlı veya müteakiben terkin edilmesi gerekmektedir.

10) 2/B taşınmazlarının ve Hazineye ait tarım arazilerinin satışlarına ilişkin 4706 ve 6292 sayılı Kanunlar ile 345, 355 ve 382 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği ve eklerinde;

“Peşin satışlarda satış bedelinin tamamını, taksitli satışlarda ise peşinatı veya taksitleri vadesinde ödememek suretiyle yükümlülüklerini yerine getirmeyenlerin doğrudan satın alma haklarının düşeceği,

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 bildirimle gerek duyulmadan feshedileceği bildirileceği, Belirtilen yükümlülüklerin yerine getirilmemesi durumunda, ödenmiş bedeller faizsiz olarak iade edileceği, 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 edileceği,

düzenlenmiştir.

Buna göre, yükümlülüklerini yerine getirmeyenlere yukarıda belirtilen bilgilendirme tebligatlarının yapılmasına rağmen süresi içinde ödeme yapmayarak yükümlülüklerini yerine getirmeyenlerin sözleşmeleri feshedilerek, varsa ödenmiş bedellerin faizsiz olarak iade edilmesi, taşınmaz banka teminat mektubu verilmek veya ipotek tesis edilmek suretiyle hak sahibi adına tescil edilmiş ise teminat mektubu veya ipotek paraya çevrilerek kalan borcun tamamının tahsil edilmesi gerekmektedir.

Bu şekilde, peşinatı veya taksitleri vadesinde ödememek suretiyle yükümlülüklerini yerine getirmeyerek doğrudan satın alma hakları düşen/sözleşmesi feshedilen 2/B taşınmazlarının ve süresi içerisinde başvuru yapılmayan 2/B taşınmazlarının da ilgi (g) yazı kapsamında (satılamayan/iade edilemeyen 2/B taşınmazlarının rayiç değerine eşdeğer/uygun karşılık olarak satılacak/verilecek(iade) 2/B taşınmazı şeklinde) değerlendirilmesi Bakanlığımızca uygun görülmüş olup, bu yönde değerlendirilecek taşınmazlarda yer alan 2/B ve kullanıcı/muhdesat sahibi belirtmelerinin bu işlemlerle eş zamanlı veya müteakiben terkin edilmesi gerekmektedir.



11) Hazineye ait tarım arazilerinde 4706 ve 6292 sayılı Kanunlar kapsamında yapılan doğrudan satış işlemleri nedeniyle Hazine ile paydaş (hissedar) olan kişilerin bu şekilde oluşan paydaşlık sebebiyle kalan Hazine payına ilişkin olarak anılan Kanunlardan (Hazineye ait tarım arazilerinin doğrudan satışından) yararlanmaları mümkün olmadığından kalan Hazine payında başkaca hak sahibi (kiracı, kullanıcı) olmaması nedeniyle bu Kanunlar kapsamında değerlendirilememesi halinde söz konusu Hazine payı 4706 sayılı Kanunun 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi hükümleri de dahil genel hükümlere göre değerlendirilebilecektir.

12) 7394 sayılı Kanun uygulamalarında 4706 ve 6292 sayılı Kanunlar, 345, 355 ve 382 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliğleri ve bu Genelgede belirtilen usul ve esaslara göre işlemler İdarenizce yapılacak olup, satış işlemleri için ayrıca Bakanlıktan izin alınmayacaktır.

Ayrıca, 2/B taşınmazlarının ve Hazineye ait tarım arazilerinin satış işlemlerinde Bakanlıkça rayiç bedellerin uygunluğu kontrol edilerek daha önce satış talimatı verilenler hariç, ilgi (f) yazı kapsamındaki (mahalle/köy bazlı olarak izin alma) işlemler yürütülmeye devam edilecektir.

Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.



Murat KURUM
Bakan

Dağıtım:
81 İl Valiliğine
(Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü)

EKLER:

- 1) Ek-1 (2/B) Başvuru Yapmayanlara Bilgilendirme Tebligatı
- 2) Ek-2 (2/B) Ödeme Süresini (3 Ay) Kaçıranlara Bilgilendirme Tebligatı
- 3) Ek-3 (2/B) Taksitlerden İken Fazlasını Ödemeyenlere Bilgilendirme Tebligatı
- 4) Ek-4 (Tarım Arazisi) Başvuru Yapmayanlara Bilgilendirme Tebligatı
- 5) Ek-5 (Tarım Arazisi) Ödeme Süresini (3 Ay) Kaçıranlara Bilgilendirme Tebligatı
- 6) Ek-6 (Tarım Arazisi) Taksitlerden İken Fazlasını Ödemeyenlere Bilgilendirme Tebligatı

T.C.
 VALİLİĞİ / KAYMAKAMLIĞI
 Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü
 / Milli Emlak Müdürlüğü / Milli Emlak Şefliği

Sayı :
 Konu :

Sayın

Bilindiği üzere, 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, 2/B alanlarında bulunan taşınmazların, güncelleme listelerine veya kadastro tutanaklarına ya da kesinleşmiş mahkeme kararlarına göre oluşturulan tapu kütüklerinin beyanlar hanesinde ismi geçen kişilere veya bunların kanuni mirasçılara doğrudan satılacağına ilişkin hükümler içermektedir.

6292 sayılı Kanuna göre satın alma/müracaat hakkınız bulunan İli, İlçesi, Mahallesi / Köyünde bulunan ada parsel numaralı m² yüzölçümlü taşınmaza ilişkin yapılan incelemede, söz konusu taşınmaza ilişkin başvurunuzun bulunmadığı anlaşılmaktadır.

15/4/2022 tarihli ve 31810 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan 7394 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun geçici 1 inci maddesiyle, **2/B taşınmazlarına ilişkin başvuru ve ödeme süreleri 31 Aralık 2022 tarihine kadar uzatılmıştır.**

Buna göre, **en geç 31 Aralık 2022 tarihine kadar** yazımız ekinde gönderilen ve 345 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliğinde düzenlenen matbu başvuru dilekçesini doldurularak İdareimize başvurmanız gerekmektedir. **Bu süre içerisinde başvuruda bulunulmaması halinde doğrudan satın alma imkanınız ortadan kalkacaktır.**

Satın alma hakkınız bulunan 2/B taşınmazı için satış bedeli; 6292 sayılı Kanunun 6 ncı maddesinde belirtilen başvuru sürelerinin son gününü izleyen üç aylık sürenin bittiği günden, 7394 sayılı Kanun kapsamında ödeme yapmak amacıyla İdareye başvurulduğu güne kadar geçecek süre için Türkiye İstatistik Kurumunun her ay için belirlediği tüketici fiyatları endeksi (TÜFE) aylık değişim oranları toplamında (bu oran her yıl için yıllık kanuni faiz oranının iki katını geçmeyecek) artırılarak hesaplanacağından ve Kanundan yararlanabilmek için bu şekilde **hesaplanan satış bedelinin peşinat tutarını ya da peşin tutarını yapılacak tebligattan itibaren üç ay içinde ödemeniz gerektiğinden erken başvuru ve ödeme yapmanız lehinize olacaktır.**

Satış bedelini itiraz ve dava konusu etmeniz halinde hak sahibi olmanız ve doğrudan satış hakkından yararlanmanız mümkün bulunmamaktadır.

Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.

İmza

Ek: Başvuru Dilekçesi.

DOĞRUDAN SATIŞ BAŞVURU DİLEKÇESİ

BAŞVURU SAHİBİNİN	Adı Soyadı / Unvanı			
	T.C. Kimlik Numarası / Vergi Kimlik Numarası			
	Uyruğu			
	Tebliğat Adresi			
	Telefon Numaraları			
	Varsa Kanuni Temsilcinin Adı, Soyadı / Unvanı ile Adresi ve Telefon Numarası			
T A Ş I N M A Z I N	Tapu Bilgileri			
	İli			
	İlçesi			
	Mahallesi/Köyü			
	Mevkii/Yöresi			
	Ada Numarası		Parsel Numarası	
	Yüzölçümü (m ²)		Kullanılan Yüzölçümü (m ²)	
Başvuru Sahibinin Belirtmek İsteddiği Diğer Hususlar				
Kullanıcısı olduğum yukarıda belirttiğim taşınmazı 6292 sayılı Kanun kapsamında satın almak istiyorum.		İmza:	Tarih:	

EKLER:

- 1- Nüfus cüzdanının fotokopisi,
- 2- Başvuru bedelinin yatırıldığına dair belge,
- 3- Varsa ecrimisil bedeli ödendiğine ilişkin belge örneği,
- 4- Kanuni mirasçılarda mirasçı olduklarını gösterir veraset ilamının onaylı örneği,
- 5- Akdi haleflerden Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten sonra düzenlenen hak sahibinin veya mirasçılarının noter tasdikli yazılı muvafakatı,
- 6- Tüzel kişiler adına yapılan başvurularda, gayrimenkul tasarrufuna izinli olduğunu, temsilcisini gösterir yetki belgesi.

TAŞINMAZA AİT BİLGİLER (Bu Kısım İdarece Daha Sonra Doldurulacaktır.)	
Taşınmaz numarası	
Satışa konu edilecek kısım (m ²)	
Yukarıda başvuru sahibi tarafından belirtilen taşınmaz bilgilerinde hata olması durumunda taşınmazın tapu bilgileri	
Belediye ve mücavir alan sınırlarının içinde olup olmadığı,	
6292 sayılı Kanun gereğince satılamayacak yerler kapsamında kalıp kalmadığı	
Tahsisli, kamu hizmetine ayrılan veya bu amaçla kullanılan ya da Bakanlığımız için gerekli olup olmadığı.	
Kullanıcısı (Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce düzenlenen veya sonra düzenlenecek güncelleme listelerine veya kadastro tutanaklarına göre oluşturulan tapu kütüklerinin beyanlar hanesinde belirtilen)	
Rayiç Bedeli	
Satış Bedeli	
Hak sahipliği tespit edilen başvuru sahibinden başvuru tarihi itibarıyla son beş yıl için tahsil edilen ecrimisil bedeli	

T.C.
..... VALİLİĞİ / KAYMAKAMLIĞI
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü
/ Milli Emlak Müdürlüğü / Milli Emlak Şefliği

Sayı :

Konu :

Sayın

Bilindiği üzere, 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, 2/B alanlarında bulunan taşınmazların, güncelleme listelerine veya kadastro tutanaklarına ya da kesinleşmiş mahkeme kararlarına göre oluşturulan tapu kütüklerinin beyanlar hanesinde ismi geçen kişilere veya bunların kanuni mirasçılarına doğrudan satılacağına ilişkin hükümler içermektedir.

6292 sayılı Kanuna göre satın alma başvurusunda bulunduğunuz İli, İlçesi, Mahallesi / Köyünde bulunan ada parsel numaralı m² yüzölçümlü taşınmazın rayiç bedeli, kanuni indirimler sonrasında satış bedeli ve ödeme seçenekleri tarafınıza yapılan satın alma tebligatında bildirilmiştir.

15/4/2022 tarihli ve 31810 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan 7394 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun geçici 1 inci maddesiyle, **2/B taşınmazlarına ilişkin başvuru ve ödeme süreleri 31 Aralık 2022 tarihine kadar uzatılmıştır.**

Satın alma hakkınız bulunan 2/B taşınmazı için satış bedeli; daha önce tarafınıza yapılan tebligatta belirtilen ödeme süresinin son gününü izleyen günden 7394 sayılı Kanun kapsamında ödeme yapmak amacıyla İdareye başvurulduğu güne kadar geçecek süre için Türkiye İstatistik Kurumunun her ay için belirlediği tüketici fiyatları endeksi (TÜFE) aylık değişim oranları toplamında (bu oran her yıl için yıllık kanuni faiz oranının iki katını geçmeyecek) artırılarak hesaplanacak olup, Kanundan yararlanabilmek için bu şekilde **hesaplanan satış bedelinin peşinat tutarını ya da peşin tutarını 31 Aralık 2022 tarihine kadar ödemeniz gerekmektedir.**

Bilindiği üzere, 2/B taşınmazlarının satış bedelinin peşin ödenmesi halinde satış bedeline % 20, yarısının (yüzde ellisinin) peşin ödenmesinde % 10 indirim uygulanmaktadır.

Buna göre, **en geç 31 Aralık 2022 tarihine kadar İdaremize başvurarak** yeniden hesaplanan satış bedelinin ödeme şeklinin, ödeme seçeneklerine göre (tamamının ya da yüzde ellisinin peşin ödenmesi veya taksitli ödenmek istenmesi halinde peşinat ödenmesi) tarafınızdan tercih edilmesi ve bu süre içerisinde yetkili ödeme yerlerine (Defterdarlık Muhasebe Müdürlüğü/Malmüdürlüğü/Ziraat Bankası) ödemeniz ve aşağıda belirtilen belgeler ile birlikte İdaremize başvurmanız gerekmektedir. Bu süre içerisinde mali yükümlülüklerinizin yerine getirilmemesi halinde doğrudan satın alma imkanınız ortadan kalkacaktır.

Her ne kadar 31 Aralık 2022 tarihine kadar ödeme imkanınız bulursa da satış bedeliniz 7394 sayılı Kanuna göre ödeme yapmak amacıyla İdaremize başvurulduğu güne kadar geçecek süre için Türkiye İstatistik Kurumunun her ay için belirlediği tüketici fiyatları endeksi (TÜFE) aylık değişim oranları toplamında artırılarak hesaplanacağından erken ödeme yapmanız lehinize olacaktır.

Satış bedelini itiraz ve dava konusu etmeniz halinde hak sahibi olmanız ve doğrudan satış hakkından yararlanmanız mümkün bulunmamaktadır.

Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.

İmza

İSTENİLEN BELGELER:

- 1- Üç adet vesikalık fotoğraf,
- 2- Tüzel kişiler için taşınmaz tasarrufuna izinli olduğunu ve temsilcisini gösterir yetki belgesi.

T.C.
..... VALİLİĞİ / KAYMAKAMLIĞI
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü
/ Milli Emlak Müdürlüğü / Milli Emlak Şefliği

Sayı :

Konu :

Sayın

Bilindiği üzere, 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, 2/B alanlarında bulunan taşınmazların, güncelleme listelerine veya kadastro tutanaklarına ya da kesinleşmiş mahkeme kararlarına göre oluşturulan tapu kütüklerinin beyanlar hanesinde ismi geçen kişilere veya bunların kanuni mirasçılarına doğrudan satılacağına ilişkin hükümler içermektedir.

6292 sayılı Kanuna göre satın alma başvurusunda bulunduğunuz ve taksitli satış sözleşmesi imzaladığınız İli, İlçesi, Mahallesinde / Köyünde bulunan ada parsel numaralı m² yüzölçümlü taşınmazın taksitlerinden ikiden fazlasını ödememiş bulunmaktasınız.

15/4/2022 tarihli ve 31810 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan 7394 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun geçici 1 inci maddesiyle, **2/B taşınmazlarına ilişkin başvuru ve ödeme süreleri 31 Aralık 2022 tarihine kadar uzatılmıştır.**

6292 sayılı Kanunda; 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 uygulanacağı belirtilmiş olduğundan daha önce kendileri ile **taksitli satış sözleşmesi imzalanmasına rağmen sözleşmesinde belirtilen taksitlerden ikiden fazlasını ödemeyenlerin 7394 sayılı Kanundan yararlanabilmesi için taksitlerden ikiden fazlasının (taksit sözleşmesinin süresi 31 Aralık 2022 tarihinden önce sona erenlerde taksit tutarlarının tamamının) gecikme zammı uygulanarak 31 Aralık 2022 tarihine kadar ödenmesi gerekmektedir.**

Diğer taraftan, bilindiği üzere; 345 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliğinde (Taksitli Satış Sözleşmesinde); *iki taksidin ödenmemesi halinde onbeş 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 sözleşmenin feshedileceğinin bildirileceği, İdarenin bu tebligatına rağmen ilgilisi tarafından yükümlülüklerin yerine getirilmemesi durumunda sözleşmenin feshedileceği hükümü* yer almakta olup, bu kapsamda tarafınıza ayrıca tebligat yapılmayacaktır.

Buna göre, en geç **31 Aralık 2022 tarihine kadar İdaremize başvurarak taksitlerden ikiden fazlasının (taksit sözleşmesinin süresi 31 Aralık 2022 tarihinden önce sona erenlerde taksit tutarlarının tamamının) gecikme zammı uygulanarak yetkili ödeme yerlerine (Defterdarlık Muhasebe Müdürlüğü/Malmüdürlüğü/Ziraat Bankası) ödemeniz gerekmektedir.** Bu süre içerisinde mali yükümlülüklerinizin yerine getirilmemesi halinde doğrudan satın alma imkanınız ortadan kalkacaktır.

Her ne kadar 31 Aralık 2022 tarihine kadar ödeme imkanınız bulunsa da taksit tutarlarına 7394 sayılı Kanuna göre ödeme yapmak amacıyla İdaremize başvurulduğu güne kadar geçecek süre için gecikme zammı uygulanacağından erken ödeme yapmanız lehinize olacaktır.

Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.

İmza

T.C.
 VALİLİĞİ / KAYMAKAMLIĞI
 Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü
 / Milli Emlak Müdürlüğü / Milli Emlak Şefliği

Sayı :
 Konu :

Sayın

Bilindiği üzere;

- **26/4/2012 tarihi itibarıyla belediye ve mücavir alan sınırları dışında bulunan** ve 26/4/2012 tarihinden sonra belediye ve mücavir alan sınırları dışına çıkarılan yerlerde bulunan Hazineye ait tarım arazilerinin satışına ilişkin düzenlemeler 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 Kanunda ve 355 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliğinde,

- **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 arazilerinin satışına ilişkin düzenlemeler 29/6/2001 tarihli ve 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi Ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunda ve 382 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliğinde,

hüküm altına alınmıştır.

6292/4706 sayılı Kanuna göre satın alma/müracaat hakkınız bulunan İli, İlçesi, Mahallesinde / Köyünde bulunan ada parsel numaralı m² yüzölçümlü taşınmaza ilişkin yapılan incelemede söz konusu taşınmaza ilişkin başvurunuzun bulunmadığı anlaşılmaktadır.

15/4/2022 tarihli ve 31810 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan 7394 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun geçici 1 inci maddesiyle; **Hazineye ait tarım arazilerine ilişkin başvuru ve ödeme süreleri 31 Aralık 2022 tarihine kadar uzatılmıştır.**

Buna göre, **en geç 31 Aralık 2022 tarihine kadar** yazımız ekinde gönderilen ve 355/382 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliğinde düzenlenen matbu başvuru dilekçesini doldurularak İdaremize başvurmanız gerekmektedir. **Bu süre içerisinde başvuruda bulunulmaması halinde doğrudan satın alma imkanınız ortadan kalkacaktır.**

Satın alma hakkınız bulunan Hazineye ait tarım arazisi için satış bedeli; 6292 sayılı Kanunun 12 nci maddesinde / 4706 sayılı Kanunun 4 üncü maddesinde belirtilen başvuru sürelerinin son gününü izleyen üç aylık sürenin bittiği günden, 7394 sayılı Kanun kapsamında ödeme yapmak amacıyla İdareye başvurulduğu güne kadar geçecek süre için Türkiye İstatistik Kurumunun her ay için belirlediği tüketici fiyatları endeksi (TÜFE) aylık değişim oranları toplamında (bu oran her yıl için yıllık kanuni faiz oranının iki katını geçmeyecek) artırılarak hesaplanacağından ve Kanundan yararlanabilmek için bu şekilde **hesaplanan satış bedelinin peşinat tutarını ya da peşin tutarını yapılacak tebligattan itibaren üç ay içinde ödemeniz gerektiğinden erken başvuru ve ödeme yapmanız lehinize olacaktır.**

Satış bedelini itiraz etmeniz halinde hak sahibi olmanız ve doğrudan satış hakkından yararlanmanız mümkün bulunmamaktadır.

Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.

İmza

Ek: Başvuru Dilekçesi.

HAZİNEYE AİT TARIM ARAZİLERİ
DOĞRUDAN SATIŞ BAŞVURU DİLEKÇESİ
(6292 sayılı Kanunun 12 nci maddesi kapsamında)

BAŞVURU SAHİBİNİN	Adı Soyadı/Unvanı			
	T.C. Kimlik Numarası/ Vergi Kimlik Numarası			
	Uyruğu			
	Tebliğat 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/m ²)			
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 (m ²)		Kullanılan / Talep Edilen Yüzölçümü (m ²)	
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,
- 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	

HAZİNEYE AİT TARIM ARAZİLERİ
DOĞRUDAN SATIŞ BAŞVURU DİLEKÇESİ
(4706 sayılı Kanunun 4 üncü maddesinin onikinci fıkrası kapsamında)

BAŞVURU SAHİBİNİN	Adı Soyadı/Unvanı			
	T.C. Kimlik Numarası/ Vergi Kimlik Numarası			
	Uyruğu			
	Tebliğat Adresi			
	Telefon Numarası (Cep Telefonu)			
	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/m ²)			
Varsa son beş yıl için tahsil edilmiş ecrimisil bedeli (TL)				
T A Ş I N M A Z I N	Tapu Bilgileri			
	İli			
	İlçesi			
	Mahalle/Köyü			
	Mevkii/Yöresi			
	Ada Numarası		Parsel Numarası	
	Yüzölçümü (m ²)		Kullanılan/Talep Edilen Yüzölçümü (m ²)	
Başvuru Sahibinin Belirtmek İstediği Diğer Hususlar				
Yukarıda belirttiğim taşınmazı 4706 sayılı Kanunun 4 üncü maddesinin onikinci fıkrası kapsamında satın almak istiyorum.		İmza:	Tarih:	

EKLER:

- 1-TC kimlik numarası beyanı,
- 2-Varsa ecrimisil ihbarnamesi ve/veya ecrimisilin ödendiğine ilişkin belge örneği,
- 3-Varsa satın alma önceliği olan hak sahiplerinden alınan noter onaylı muvafakatname,
- 4-Tüzel kişiler için ayrıca, taşınmazın tasarrufuna yetkili olduğunu ve temsilcisini gösterir yetki belgesi,

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	

T.C.
..... VALİLİĞİ / KAYMAKAMLIĞI
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü
/ Milli Emlak Müdürlüğü / Milli Emlak Şefliği

Sayı :
Konu :

Sayın

Bilindiği üzere;

- **26/4/2012 tarihi itibarıyla belediye ve mücavir alan sınırları dışında bulunan** ve 26/4/2012 tarihinden sonra belediye ve mücavir alan sınırları dışına çıkarılan yerlerde bulunan Hazineye ait tarım arazilerinin satışına ilişkin düzenlemeler 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 Kanunda ve 355 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliğinde,

- **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 arazilerinin satışına ilişkin düzenlemeler 29/6/2001 tarihli ve 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi Ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunda ve 382 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliğinde,

hüküm altına alınmıştır.

6292/4706 sayılı Kanuna göre satın alma başvurusunda bulunduğunuz İli, İlçesi, Mahallesi / Köyünde bulunan ada parsel numaralı m² yüzölçümlü taşınmazın rayiç bedeli, kanuni indirimler sonrasında satış bedeli ve ödeme seçenekleri tarafınıza yapılan satın alma tebligatında bildirilmiştir.

15/4/2022 tarihli ve 31810 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 7394 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun geçici 1 inci maddesiyle, **Hazineye ait tarım arazilerine ilişkin başvuru ve ödeme süreleri 31 Aralık 2022 tarihine kadar uzatılmıştır.**

Satın alma hakkınız bulunan Hazineye ait tarım arazisi için satış bedeli; daha önce tarafınıza yapılan tebligatta belirtilen ödeme süresinin son gününü izleyen günden 7394 sayılı Kanun kapsamında ödeme yapmak amacıyla İdareye başvurulduğu güne kadar geçecek süre için Türkiye İstatistik Kurumunun her ay için belirlediği tüketici fiyatları endeksi (TÜFE) aylık değişim oranları toplamında (bu oran her yıl için yıllık kanuni faiz oranının iki katını geçmeyecek) artırılarak hesaplanacak olup, Kanundan yararlanabilmek için bu şekilde **hesaplanan satış bedelinin peşinat tutarını ya da peşin tutarını 31 Aralık 2022 tarihine kadar ödemeniz gerekmektedir.**

Bilindiği üzere, Hazineye ait tarım arazilerinin satış bedelinin peşin ödenmesi halinde satış bedeline % 20, yarısının (yüzde ellisinin) peşin ödenmesinde % 10 indirim uygulanmaktadır.

Buna göre, **en geç 31 Aralık 2022 tarihine kadar İdaremize başvurarak** yeniden hesaplanan satış bedelinin ödeme şeklinin ödeme seçeneklerine göre (tamamının ya da yüzde ellisinin peşin ödenmesi veya taksitli ödenmek istenmesi halinde peşinat ödenmesi) tarafınızdan tercih edilmesi ve bu süre içerisinde yetkili ödeme yerlerine (Defterdarlık Muhasebe Müdürlüğü/Malmüdürlüğü/Ziraat Bankası) ödemeniz ve aşağıda belirtilen belgeler ile birlikte İdaremize başvurmanız gerekmektedir. Bu süre içerisinde mali yükümlülüklerinizin yerine getirilmemesi halinde doğrudan satın alma imkanınız ortadan kalkacaktır.

Her ne kadar 31 Aralık 2022 tarihine kadar ödeme imkanınız bulursa da satış bedeliniz 7394 sayılı Kanuna göre ödeme yapmak amacıyla İdaremize başvurulduğu güne kadar geçecek süre için Türkiye İstatistik Kurumunun her ay için belirlediği tüketici fiyatları endeksi (TÜFE) aylık değişim oranları toplamında artırılarak hesaplanacağından erken ödeme yapmanız lehinize olacaktır.

Satış bedelini itiraz etmeniz halinde hak sahibi olmanız ve doğrudan satış hakkından yararlanmanız mümkün bulunmamaktadır.

Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.

İSTENİLEN BELGELER:

- 1- Üç adet vesikalık fotoğraf,
- 2- Tüzel kişiler için taşınmaz tasarrufuna izinli olduğunu ve temsilcisini gösterir yetki belgesi.

İmza

T.C.
..... VALİLİĞİ / KAYMAKAMLIĞI
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü
/ Milli Emlak Müdürlüğü / Milli Emlak Şefliği

Sayı :
Konu :

Sayın

Bilindiği üzere;

- **26/4/2012 tarihi itibarıyla belediye ve mücavir alan sınırları dışında bulunan** ve 26/4/2012 tarihinden sonra belediye ve mücavir alan sınırları dışına çıkarılan yerlerde bulunan Hazineye ait tarım arazilerinin satışına ilişkin düzenlemeler 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 Kanunda ve 355 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliğinde,

- **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 arazilerinin satışına ilişkin düzenlemeler 29/6/2001 tarihli ve 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi Ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunda ve 382 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliğinde,

hüküm altına alınmıştır.

6292/4706 sayılı Kanuna göre satın alma başvurusunda bulunduğunuz ve taksitli satış sözleşmesi imzladığınız İli, İlçesi, Mahallesi / Köyünde bulunan ada parsel numaralı m² yüzölçümlü taşınmazın taksitlerinden ikiden fazlasını ödememiş bulunmaktasınız.

15/04/2022 tarihli ve 31810 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 7394 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun geçici 1 inci maddesiyle; **Hazineye ait tarım arazilerine ilişkin başvuru ve ödeme süreleri 31 Aralık 2022 tarihine kadar uzatılmıştır.**

6292/4706 sayılı Kanunda (355 ve 382 Sıra Sayılı Genel Tebliğlerde); 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 uygulanacağı belirtilmiş olduğundan daha önce kendileri ile **taksitli satış sözleşmesi imzalanmasına rağmen sözleşmesinde belirtilen taksitlerden ikiden fazlasını ödemeyenlerin 7394 sayılı Kanundan yararlanabilmesi için taksitlerden ikiden fazlasının (taksit sözleşmesinin süresi 31 Aralık 2022 tarihinden önce sona erenlerde taksit tutarlarının tamamının) gecikme zammı uygulanarak 31 Aralık 2022 tarihine kadar ödenmesi gerekmektedir.**

Diğer taraftan, bilindiği üzere; 355 ve 382 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliğlerinde (Taksitli Satış Sözleşmesinde); *iki taksidin ödenmemesi halinde onbeş 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 sözleşmenin feshedileceğinin bildirileceği, İdarenin bu tebligatına rağmen ilgilisi tarafından yükümlülüklerin yerine getirilmemesi durumunda sözleşme feshedileceği* hükmü yer almakta olup, bu kapsamda tarafınıza ayrıca tebligat yapılmayacaktır.

Buna göre, en geç **31 Aralık 2022 tarihine kadar İdaremize başvurarak taksitlerden ikiden fazlasının (taksit sözleşmesinin süresi 31 Aralık 2022 tarihinden önce sona erenlerde taksit tutarlarının tamamının) gecikme zammı uygulanarak yetkili ödeme yerlerine (Defterdarlık Muhasebe Müdürlüğü/Malmüdürlüğü/Ziraat Bankası) ödemeniz gerekmektedir.** Bu süre içerisinde mali yükümlülüklerinizin yerine getirilmemesi halinde doğrudan satın alma imkanınız ortadan kalkacaktır.

Her ne kadar 31 Aralık 2022 tarihine kadar ödeme imkanınız bulursa da taksit tutarlarına 7394 sayılı Kanuna göre ödeme yapmak amacıyla İdaremize başvurulduğu güne kadar geçecek süre için gecikme zammı uygulanacağından erken ödeme yapmanız lehinize olacaktır.

Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.

İmza