



TÜRKİYE CUMHURİYETİ  
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE  
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI



Rayiç  
Bedelin  
Yüzde 50'si

Peşin  
Ödemede  
Ayrıca %20  
İndirim  
İmkânı

6 Yıla Kadar  
Faizsiz Taksitle  
Ödeme  
İmkânı

## Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı El Rehberi

"Hazineye Ait Tarım Arazileri Satışa Çıkarılıyor"  
"Son Başvuru ve Ödeme Tarihi 31/12/2022"



ANKARA - 2022

[www.milliemlak.gov.tr](http://www.milliemlak.gov.tr)



# HAZİNEYE AİT TARIM ARAZİLERİNİN SATIŞINDA;

- Satış bedeli, rayiç bedelin yüzde 50'si olarak belirlenmiştir.
- Peşin ödemelerde ayrıca yüzde 20 indirim uygulanmaktadır.
- Satış bedelinin 6 yıla kadar faizsiz olarak taksitle ödenebilmesi imkanı bulunmaktadır.
- İndirimli taksitlendirme seçeneği getirilmiştir. Buna göre, satış bedelinin en az yarısının peşin ödenmek istenmesi halinde satış bedelinden yüzde 10 oranında indirim yapılarak, yarısı peşin alınacak, kalan yarısı için ise, taksitlendirmedeki süreler uygulanmaktadır.
- Taşınmazların üzerindeki yapı ve tesislerden ayrıca bedel alınmamaktadır.
- Tamamen ve münhasıran bilfiil tarımsal amaçlı olarak kullanılan alanlar ile bu alanlarda kalmak şartıyla tarımsal amaçlı yapılar ve sürekli ikamet edilen konutların bulunduğu araziler de rayiç bedelin yüzde 50'si üzerinden satılmaktadır.
- Satış bedelinden, başvuru tarihi itibarıyla son 5 yıl için tahsil edilen ecrimisil ve kira bedelleri mahsup edilmektedir.

**BÜYÜK FIRSATI  
KAÇIRMAYIN.**

# S U N U Ő



Vatandaşlarımızın yıllardır süregelen mülkiyet sorunlarının çözümü ve ülkemizdeki tarımsal üretimin desteklenmesi amacıyla yürürlüğe girmiş olan 6292 sayılı Kanun ve 4706 sayılı Kanun kapsamında Hazineye ait tarım arazileri kullanıcılarına, kiracılarına ve hissedarlarına satılmaktadır.

6292 sayılı Kanuna göre belediye ve mücavir alan dışında kalan Hazineye ait tarım arazileri 31/12/2011 tarihi itibarıyla en az üç yıldan beri kiralayan ve kira sözleşmesi halen devam eden kiracılarına, yine aynı süre boyunca kullanan ve kullanımı devam eden kullanıcılarına ve kullanım ve süre şartına bakılmaksızın hissedarına doğrudan satılmaktadır.

4706 sayılı Kanuna göre ise belediye ve mücavir alan içinde kalan Hazineye ait tarım arazileri 30/03/2014 tarihi itibarıyla en az üç yıldan beri kiralayan ve kira sözleşmesi halen devam eden kiracılarına, yine aynı süre boyunca kullanan ve kullanımı devam eden kullanıcılarına ve kullanım ve süre şartına bakılmaksızın hissedarına doğrudan satılmaktadır.

Bu kanunlar kapsamında yapılan satışlarda ödeme ve başvurularını zamanında yapamayan hak sahipleri için 31/12/2022 tarihine kadar başvuru ve ödemelerini tamamlayarak tapularına kavuşmalarını sağlayacak bu düzenlemenin vatandaşlarımıza ve ülkemize hayırlı olmasını dilerim.

**Murat KURUM**  
**Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı**



## **Satışa Konu Edilecek Tarım Arazileri Hangileridir?**

1- Kamu hizmetine ayrılmamış veya bu amaçla kullanılmayan,

2- İmar planı bulunmayan veya kamu kurum ve kuruluşlarının hazırladıkları planlarda tarımsal amaca ayrılan,

3- Deniz kıyı kenar çizgisinden 5000 m uzaklıkta olan,

4- Tabii ve suni göl kıyı kenar çizgisinden 500 m uzaklıkta olan,

5- İçme suyu amaçlı barajların mutlak ve kısa mesafeli koruma alanları dışında kalan,

6- Özel kanunlar kapsamında değerlendirilmesi gerekmeyen,

7- Kadastro yapılmış olan,

Taşınmazlar satışa konu edilebilecektir.



## **Satın Alma Hakkında Kimler Yararlanmaktadır?**

6292 sayılı Kanun kapsamındaki Hazineye ait tarım arazilerini 31/12/2011 tarihi itibarıyla, 4706 sayılı Kanun kapsamındaki Hazineye ait tarım arazilerini ise 30/03/2014 tarihi itibarıyla;

- En az üç yıldan beri kiralayan ve kira sözleşmesi halen devam eden kiracıları,
- En az üç yıldan beri tarımsal amaçla kullanan ve kullanımını halen devam eden kullanıcıları ile,
- Kullanım şartı aranmaksızın paydaşları (hissedarları),

Kanuni süre içinde başvurmaları ve tespit ve tebliğ edilen satış bedelini itiraz etmeksizin kabul etmeleri koşuluyla doğrudan satın alma hakkında yararlanabilecektir.



## **Başvurular Nereye Yapılmaktadır?**

Hazineye ait tarım arazilerinin satışına Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlükleri ve Kaymakamlıklar yetkilidir.



## **Kanunun Sağladığı Kolaylıklar Nelerdir?**

1) Satış bedeli, rayiç bedelin yüzde 50'si olarak belirlenmiştir.

2) Peşin ödemelerde ayrıca yüzde 20 indirim uygulanmaktadır.

3) Satış bedelinin taksitle ödenebilmesi imkânı bulunmaktadır.

4) İndirimli taksitlendirme seçeneği getirilmiştir. Buna göre, satış bedelinin en az yarısının peşin ödenmek istenmesi halinde satış bedelinden yüzde 10 oranında indirim yapılarak, yarısı peşin alınır, kalan yarısı için ise, 6 yıla kadar faizsiz taksitlendirme imkânı bulunmaktadır.

5) Taşınmazların üzerindeki yapı ve tesislerden ayrıca bedel alınmamaktadır.

6) Tamamen ve münhasıran bilfiil tarımsal amaçlı olarak kullanılan alanlar ile bu alanlarda kalmak şartıyla tarımsal amaçlı yapılar ve sürekli ikamet edilen konutların bulunduğu araziler de rayiç bedelin yüzde 50'si üzerinden satılmaktadır.

7) Satış bedelinden, başvuru tarihi itibarıyla son 5 yıl için tahsil edilen ecrimisil ve kira bedelleri mahsup edilmektedir.

8) En çok iki taksitin vadesinde ödenmemesi sözleşmenin feshine neden olmamaktadır.



## **Satış Bedeli Ne Kadardır?**

Satış bedeli, rayiç bedelin yüzde 50'sidir.

Ayrıca; bedelin tamamının peşin ödenmesi durumunda yüzde 20, en az yarısının peşin ödenmesi halinde ise yüzde 10 indirim uygulanmaktadır.



## **Taksit Süresi ve Ödeme Koşulları Nelerdir?**

Taksitli satışlarda yüzde 10 indirim imkânından yararlanmak istenilmesi halinde satış bedelinin en az yarısı, istenilmemesi halinde ise satış bedelinin yüzde 10'u, yapılacak tebligat tarihinden itibaren en geç 3 ay içinde ödenecektir.

Kalanı ise belediye ve mücavir alanı sınırları ,

**içinde ise;**

- en fazla 5 yılda 10 eşit taksitle,

**dışında ise;**

- en fazla 6 yılda, 12 eşit taksitle,

**faizsiz olarak tahsil edilecektir.**

Vadesinde ödenmeyen taksit tutarlarına gecikme zammı uygulanacaktır.



## **Ödemeler Nerelere Yapılacaktır?**

- Defterdarlık Muhasebe Müdürlükleri,
- Malmüdürlükleri,
- Belirlenen bankalar.



## Satış Bedeli İle Ecrimisil ve Kira Bedellerinin Mahsubuna Dair Örnek Uygulamalar

Hazineye ait tarım arazilerinin satış işlemlerinde kullanım süresi, hak sahipliği ve satış bedeli ile ecrimisil ve kira bedelinin mahsubuna ilişkin örnek uygulamalar aşağıda yer almaktadır.

### ÖRNEK UYGULAMA 1:

Edirne İli, belediye ve mücavir alan sınırları dışında bulunan 1396 ada 25 parsel numaralı ve 40.000 m<sup>2</sup> yüzölçümlü Hazineye ait taşınmazın rayiç bedeli 100.000.-TL'dir. Söz konusu taşınmaz için (B) tarafından süresi içinde bedele itiraz edilmeksizin 6292 sayılı Kanun kapsamında satın alma talebinde bulunulmuştur.

İdarece yapılan inceleme sonucunda, taşınmazın (B) tarafından 2005 yılından beri kullanıldığı anlaşılmıştır.

(B)'den ayrıca, 2008-2009 yılları arasında 1.000 TL kira bedeli, 2009-2012 yılları arasında 3.000 TL ecrimisil bedeli tahsil edilmiştir.

Taşınmazın satış bedeli rayiç bedelin yüzde ellisidir.	= 100.000 – (100.000 x % 50) = 50.000 TL
--	---

### a) Satış bedelinin tamamının peşin ödenmesi durumunda

1	Taşınmazın satış bedeline ilave olarak % 20 indirim uygulanır.	= 50.000 – (50.000 x % 20) = 40.000 TL
2	İndirimli satış bedelinden (40.000 TL) başvuru tarihinden geçmişe dönük son beş yıl içinde tahsil edilen ecrimisil bedeli (3.000 TL) ve kira bedeli (1.000 TL) mahsup edilir ve kalan bedel peşin olarak tahsil edilir.	= 40.000 TL – (3.000 + 1000) = 36.000 TL (ecrimisil bedeli ve kira bedeli mahsubu)  = 36.000 TL (Tahsil edilecek bedel)



## b) Satış bedelinin en az yarısının peşin ödenmesi durumunda

1	Taşınmazın satış bedeline % 10 indirim uygulanır.	$= 50.000 - (50.000 \times \%10)$ $= 50.000 - 5.000 = 45.000 \text{ TL}$
2	İndirimli satış bedelinden kira ve ecrimisil bedelleri mahsup edilir.	$45.000 - (3000 + 1000)$ $= 41.000 \text{ TL}$ (ecrimisil bedeli ve kira bedeli mahsubu)
3	İkinci aşamada bulunan bedelin en az yarısının peşin olarak tahsil edilmesi gerektiğinden, ödenmesi gereken en az peşinat bedeli ile peşinattan geriye kalan taksitlendirilecek bedel hesaplanır.	$41.000 \text{ TL} / 2 = 20.500 \text{ TL}$ $= 20.500 \text{ TL}$ (Peşinat Bedeli) $= 20.500 \text{ TL}$ (Taksitlendirilecek Bedel)
4	Taksitlendirilecek bedel kanuni taksit sayısına bölünür ve taksit bedelleri hesaplanmış olur.	$= 20.500 \text{ TL} / 12 = 1.708,33 \text{ TL}$ (Taksit tutarı)

## c) Taksitli satışlarda

1	Taşınmazın rayiç bedeli üzerinden son beş yıl için tahsil edilen ecrimisil ve kira bedeli mahsup edilir.	$= 50.000 - (3.000 + 1000)$ $= 46.000 \text{ TL}$ (ecrimisil ve kira bedeli mahsubu)
2	Birinci aşamada bulunan bedel üzerinden % 10 peşinat bedeli ve taksitlendirilecek bedel hesaplanır.	$= 46.000 \times \% 10 = 4.600 \text{ TL}$ (Peşinat bedeli) $= 46.000 - 4.600 = 41.400 \text{ TL}$ (Taksitlendirilecek bedel)
3	İkinci aşamada elde edilen taksitlendirilecek bedel, kanuni taksit sayısına bölünür ve taksit bedelleri hesaplanmış olur.	$= 41.400 / 12 = 3.450 \text{ TL}$ (Taksit tutarı)

**ÖRNEK UYGULAMA 2:**

Yozgat İlinde bulunan, belediye ve mücavir alan sınırları içinde kalan 1461 parsel numaralı taşınmazın (E) adlı kişi tarafından 15/5/2008-10/2/2013 tarihleri arasında kullanıldığı ve kullanıma ilişkin ecrimisil tahsil edildiği,

Daha sonra, 10/2/2013 tarihinden itibaren 10 yıllık kira sözleşmesi yapıldığı, kira sözleşmesinin devam ettiği ve adı geçen kişinin süresi içinde bu taşınmazı 4706 sayılı Kanun kapsamında doğrudan satın alma talebinde bulunduğu anlaşılmıştır.

Buna göre, söz konusu taşınmaza ilişkin (E)'nin kullanımında geçen süre ile kira sözleşmesinde geçen süreler birlikte değerlendirilerek bu taşınmazın adı geçen kişiye satışı yapılacaktır

**ÖRNEK UYGULAMA 3:**

Amasya İlinde bulunan, belediye ve mücavir alan sınırları dışında kalan 5 parsel numaralı taşınmaz (C) adlı kişi tarafından 2007-2009 yılları arasında kullanılmıştır.

31/12/2011 tarihi itibarıyla bu taşınmazın kullanıcısı olan (D) tarafından 12/2/2013 tarihinde taşınmazı 6292 sayılı Kanun kapsamında doğrudan satın alma talebinde bulunulmuştur.

(D)'nin 31/12/2011 tarihi itibarıyla en az üç yıllık kullanım süresi bulunmadığından başvurusu reddedilir.

# EKLER

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

<b>BAŞVURU SAHİBİNİN</b>	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 <input type="checkbox"/>	Kiracı <input type="checkbox"/>	Kullanıcı <input type="checkbox"/>
	Kiracı ise kira başlangıç tarihi			
	Kullanıcı ise kullanım başlangıç tarihi			
	Paydaş ise maliki olduğu pay miktarı (pay/m <sup>2</sup> )			
Varsa son beş yıl için tahsil edilmiş ecrimisil bedeli (TL)				
<b>T A Ş I N M A Z I N</b>	<b>Tapu Bilgileri</b>			
	İli			
	İlçesi			
	Köyü			
	Mevkii/Yöresi			
	Ada Numarası		Parsel Numarası	
Yüzölçümü (m <sup>2</sup> )		Kullanılan /Talep Edilen Yüzölçümü (m <sup>2</sup> )		
Başvuru Sahibinin Belirtmek İstedığı Diğer Hususlar				
<b>Yukarıda belirttiğim taşınmazı 6292 sayılı Kanununun 12 nci maddesi kapsamında satın almak istiyorum.</b>		<b>İmza:</b>	<b>Tarih:</b>	

**EKLER:**

- 1- Nüfus cüzdanının fotokopisi,
- 2- Varsa ecrimisil ihbarnamesi ve ecrimisil ödendiğine ilişkin belge örneği,
- 3- Tüzel kişiler için ayrıca, taşınmaz tasarrufuna izinli olduğunu ve temsilcisini gösterir yetki belgesi,
- 4- Diğer paydaşlardan alınan, Hazine payını satın almak istemediğine ilişkin noter onaylı muvafakatname.

<b>HAK SAHİPLİĞİNE İLİŞKİN BİLGİLER</b> (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 Kanununun 4 üncü maddesinin onikinci fıkrası kapsamında)

<b>BAŞVURU SAHİBİNİN</b>	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 <input type="checkbox"/>	Kiracı <input type="checkbox"/>	Kullanıcı <input type="checkbox"/>
	Kiracı ise kira başlangıç tarihi			
	Kullanıcı ise kullanım başlangıç tarihi			
	Paydaş ise maliki olduğu pay miktarı (pay/m <sup>2</sup> )			
Varsa son beş yıl için tahsil edilmiş ecrimisil bedeli (TL)				
<b>T A Ş I N M A Z I N</b>	<b>Tapu Bilgileri</b>			
	İli			
	İlçesi			
	Mahalle/Köyü			
	Mevkii/Yöresi			
	Ada Numarası		Parsel Numarası	
Yüzölçümü (m <sup>2</sup> )		Kullanılan/Talep Edilen Yüzölçümü (m <sup>2</sup> )		
Başvuru Sahibinin Belirtmek İstediği Diğer Hususlar				
Yukarıda belirttiğim taşınmazı 4706 sayılı Kanununun 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

<b>HAK SAHİPLİĞİNE İLİŞKİN BİLGİLER</b> (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	



TÜRKİYE CUMHURİYETİ  
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE  
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI



“Hazineye Ait  
Tarım Arazileri  
Satışa Çıkarılıyor”

**MİLLÎ EMLAK** GENEL MÜDÜRLÜĞÜ



Mustafa Kemal Mahallesi 2082. Cadde No:52  
Çankaya / Ankara



[www.milliemlak.gov.tr](http://www.milliemlak.gov.tr)



Tasarım - Mizanpaj / Millî Emlak Genel Müdürlüğü  
Web ve Görsel İletişim Tasarımı Müdürlüğü - Evren EROL

