**2 /B ARAZİLERİ İLE TARIM ARAZİLERİNİN SATIŞI ve KİRAYA VERİLMESİ….**

****

****

****

“Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun” Resmî Gazete’de yayımlandı. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı Murat Kurum, Hazineye ait 2/B ve tarım arazilerinin hak sahiplerine satışına ilişkin düzenlemeyle vatandaşların mülkiyet sorunlarını çözeceklerini belirterek, “2/B ve tarım arazilerinin hak sahiplerine satışında başvuru ve ödeme süresini 31 Aralık 2022'ye kadar uzatıyoruz.” dedi. Bakan Kurum, Hazineye ait tarım arazilerinin kiralanması düzenlemesiyle de tarımsal üretimin devamlılığını sağlayacaklarını, Hazineye ait tarım arazilerini 31 Aralık 2019'dan önce üç yıl süreyle kullanan çiftçilere, ödedikleri ecrimisil bedelinin yarısı üzerinden kiralayacaklarını bildirdi.

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 Kanun”, 15 Nisan 2022 tarihli ve 31810 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girdi.

Sosyal medya hesabından paylaşımda bulunan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı Murat Kurum, ilk paylaşımında “Hazineye ait 2/B ve tarım arazilerinin hak sahiplerine satışına ilişkin düzenlemeyle vatandaşlarımızın mülkiyet sorunlarını çözüyoruz. Hayırlı uğurlu olsun… 2/B ve tarım arazilerinin hak sahiplerine satışında başvuru ve ödeme süresini 31 Aralık 2022'ye kadar uzatıyoruz.” müjdesini verdi.

İkinci paylaşımında ise Bakan Kurum şu ifadeleri kullandı:

“Hazineye ait tarım arazilerinin kiralanması düzenlemesiyle de tarımsal üretimin devamlılığını sağlıyoruz. Hazineye ait tarım arazilerini 31 Aralık 2019'dan önce üç yıl süreyle kullanan çiftçilerimize, ödedikleri ecrimisil bedelinin yarısı üzerinden kiralayacağız.”

Yapılan yeni düzenlemeyle; 2/B ve tarım arazilerinin hak sahiplerine satışında başvuru ve ödeme süresi 31 Aralık 2022 tarihine kadar uzatılıyor.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı daha önce de vatandaşların mülkiyet sorunlarının çözümüne ilişkin birçok uygulamayı yürürlüğe koymuştu. Bunlardan birisi de 2/B olarak bilinen araziler ile Hazineye ait tarım arazilerinin satışı idi. Bu kapsamda bugüne kadar toplam 685 bin adet taşınmazın satışı gerçekleştirilirken, 955 bin hak sahibi vatandaş tapularına kavuşmuştu. Ancak pandemi nedeniyle başvuru ve ödeme sürelerini kaçıran 314 bin vatandaşın mağduriyet yaşamaması için başvuru ve ödeme süresi 31 Aralık 2022 tarihine kadar uzatıldı.

**Hazine taşınmazlarında da satın alma başvuru süresi uzatıldı**

Yeni düzenleme ile; Yapı Kayıt Belgesi alınmış Hazine taşınmazları için satın alma başvuru süresi de 31 Aralık 2022 tarihine kadar uzatıldı.

Daha önce Hazine taşınmazları üzerinde yapısı bulunan vatandaşlara satın alma hakkı tanınmış ve satın alma başvuru süresi 31 Aralık 2019 tarihinde sona ermişti. Yapılan yeni düzenleme ile Yapı Kayıt Belgesi alan vatandaşların bu taşınmazları satın almalarına ilişkin başvuru süresi 31 Aralık 2022 tarihine kadar uzatılmış oldu.

**Peşin ödemelerde yüzde 20 indirim**

Yeni düzenleme ayrıca; Hazine taşınmazlarının satışında vatandaşlara ödeme kolaylığı sağlamak amacıyla peşin ödemelerde yüzde 20 indirim imkânı getiriyor.

Hazine taşınmazlarının ihaleli satışında bedeller taksitle ödenebiliyor ve yüzde 25 peşinat ödenmesi hâlinde 2 yıl boyunca 8 taksitle ödeme yapılabiliyor ancak peşin ödemede herhangi bir indirim yapılmıyordu. Vatandaşlara peşin ödemede ödeme kolaylığı getiren yeni düzenleme, Hazine taşınmazlarının ihale yoluyla satışında peşin ödemede yüzde 20 indirim sağlayacak.

Ayrıca; üzerinde sınırlı ayni hak tesis edilen Hazine taşınmazlarının yatırımcılara satışında, hisseli Hazine taşınmazlarında hisse oranı yüzde 40’ın altında veya hisse miktarı 400 metrekareye kadar olan hissedarlara yapılan satışlarda, tapu fazlalığı şerhi bulunan taşınmazlarda malike satışlarda, Yapı Kayıt Belgesi alınmış Hazine Taşınmazlarının hak sahiplerine satışında, satış bedelinin peşin olarak ödenmesi hâlinde bu bedele yüzde 20 indirim uygulanacak.

**Hazine arazilerinin çiftçiye doğrudan kiralanmasında başvuru süresi kalktı**

Yeni düzenleme ile birlikte ayrıca “Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Çiftçilere Doğrudan Kiralanması”nda başvuru süresi kaldırıldı.

2018 yılında yapılan düzenleme ile Hazineye ait tarım arazilerini kullanan çiftçilere ecrimisil bedelinin yarısı üzerinden 10 yıl süreyle kiralama imkânı getirilmiş ve 55 bin çiftçiye 595 milyon metrekare Hazine taşınmazı kiralanmıştı. Yılbaşında yapılan düzenleme ile de kira sözleşmelerindeki kanuni faiz oranı yüzde 22’den yüzde 9’a düşürülmüştü. Bu defa başvuruya ilişkin süre kaldırılmış ve kapsam 31 Aralık 2019 tarihinden önce 3 yıl süreyle Hazine taşınmazlarını kullanan çiftçilere kiralama imkânı sağlayacak şekilde genişletilmişti. Böylece yaklaşık 150 bin çiftçinin daha tarımsal üretim destekleri ve tarımsal sigorta gibi sözleşmeye bağlı haklardan yararlanması sağlanmış oldu.

Ayrıca kira süresi sonunda yükümlülüklerini yerine getiren çiftçiler kira süresini yeniden uzatabiliyor veya 10 yıl boyunca kullananlar doğrudan satın alabiliyor. Bu uygulama ile; Hazineye ait tarım arazileri üzerinde tarımsal üretimin devamlılığının sağlanması amaçlanıyor.

**Ticari faaliyetlerde kullanılmak üzere kiraya verilen Hazine taşınmazları satılabilecek**

Yeni düzenleme ile ayrıca; “ticari faaliyetlerde kullanılmak üzere kiraya verilen Hazine taşınmazları” satılabilecek.

İhale yapılmak suretiyle ticari amaçlarla kiraya verilen ve 3 yıl süreyle sözleşmeye dayalı olarak kullanılan Hazine taşınmazlarının kiracılarına, bu taşınmazların satış ihalelerinde öncelikli alım hakkı tanınacak.

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI LİNK İÇİN https://www.csb.gov.tr/hazineye-ait-tasinmaz-mallarin-degerlendirilmesi-ve-katma-deger-vergisi-kanununda-degisiklik-yapilmasi-hakkinda-kanun-bakanlik-faaliyetleri-32097