



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : E-10765071-000[3361.0]-3538130
Konu : Tarım Arazilerinin Kullanıcılarına Kiraya
Verilmesi

IVEDİ
10.05.2022

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) 08.08.2018 tarihli ve E.139049 sayılı yazımız.
b) 05.09.2018 tarihli ve E.153185 sayılı yazımız.
c) 13.02.2019 tarihli ve E.37438 sayılı yazımız.
ç) 18.02.2019 tarihli ve E.40547 sayılı yazımız.
d) 27.09.2019 tarihli ve E.224317 sayılı yazımız.

Bilindiği üzere; 18/05/2018 tarih ve 30425 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 7143 sayılı Kanunla 4706 sayılı Kanuna eklenen Ek 6 ncı maddesi ile "İmar planı bulunmayan veya imar planında tarımsal amaca ayrılan Hazineye ait tarım arazilerinin en az üç yıldan beri tarımsal amaçla kullandığı 31/12/2017 tarihinden önce Bakanlıkça tespit edilen ve başvuru tarihi itibarıyla kullanımlarının halen devam ettiği belirlenen kullanıcılardan; bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren altı ay içerisinde bu arazileri doğrudan kiralamak için başvuruda bulunanlara, ecrimisil borçları bulunmaması şartıyla, cari yıl ecrimisil bedelinin yarısı üzerinden on yıla kadar doğrudan kiralanabilir.

Kira süresi sonunda yükümlülüklerini yerine getirdiği tespit edilen ve talepte bulunan kiracıların kira süresi uzatılabilir veya bu araziler sözleşme hükümleri çerçevesinde on yıllık kullanımı müteakip kiracılarına doğrudan satılabilir. Bu arazilerin satışında 26/4/2012 tarihi itibarıyla belediye ve mücavir alan sınırları içinde yer alan araziler için bu Kanunun 4 üncü maddesinin onikinci fıkrası, bu tarih itibarıyla belediye ve mücavir alan sınırları dışında yer alan araziler için ise 6292 sayılı Kanunun Hazineye ait tarım arazilerinin satışına ilişkin hükümleri kıyasen uygulanır.

Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esasları belirlemeye Maliye Bakanlığı yetkilidir." hükmü getirilmiştir.

Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esasları belirlemek amacıyla hazırlanan 387 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliği 23 Haziran 2018 tarihli ve 30457 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

15/04/2022 tarih ve 31810 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 7394 sayılı Kanunla 4706 sayılı Kanuna eklenen Ek 6 ncı maddesi; "İmar planı bulunmayan veya imar planında tarımsal amaca ayrılan Hazineye ait tarım arazileri; 31/12/2019 tarihinden önce en az üç yıldan beri tarımsal amaçla kullanan ve kullanımlarının halen devam ettiği Bakanlıkça belirlenen kullanıcılarına, cari yıl ecrimisil bedelinin yarısı üzerinden on yıla kadar doğrudan kiralanabilir.

Kira süresi sonunda yükümlülüklerini yerine getirdiği tespit edilen ve talepte bulunan kiracıların kira süresi uzatılabilir veya bu araziler sözleşme hükümleri çerçevesinde on yıllık kullanımı müteakip kiracılarına doğrudan satılabilir. Bu arazilerin satışında 26/4/2012 tarihi itibarıyla belediye ve mücavir alan sınırları içinde yer alan araziler için bu Kanunun 4 üncü maddesinin onikinci fıkrası, bu tarih itibarıyla belediye ve mücavir alan sınırları dışında yer alan araziler için ise 6292 sayılı Kanunun Hazineye ait tarım arazilerinin satışına ilişkin hükümleri kıyasen uygulanır.

Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esasları belirlemeye Bakanlık yetkilidir." şeklinde değiştirilmiştir.

Buna göre;

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 4F01C547-282C-429D-B6DC-624401903904

Doğrulama Adresi: <https://www.maliye.gov.tr>



1- Hazineye ait tarım arazilerinin kullanıcılarının bu düzenlemeden yararlanmalarını teminen tarım arazilerinin bulunduğu ilgili beledye, belde, mahalle ve köy ile ticaret odası, sanayi odası ve ziraat odası vb. yerlerde başvuru şartları, kira bedeli, kira süresi ve başvuru yerleri vb. hususları içerecek şekilde gerekli duyuruların yapılması,

2- Kullanıcıları tarafından kiralama işlemine ilişkin daha önce yapılan ve reddedilmeyen başvuruların yeni talep alınmaksızın ivedilikle işleme alınması,

3- 31/12/2017 tarihinden önce tespit yapılmadığı gerekçesiyle işlem yapılmayan başvurulara öncelik verilmesi,

4- İdare kayıtlarında bulunan dosya, kayıt ve belgelerde yer alan bilgilere göre kiralanmasında sakınca bulunmayan ve halen tarımsal amaçla kullanılan taşınmazların kiralama işlemlerinin ayrıca görüş alınmaksızın ivedilikle tamamlanması,

5- Tespit çalışmalarının yapılmasını teminen, tespit çalışma programı oluşturularak kiralama işlemlerinin ivedilikle yapılması,

6- 387 sıra sayılı Genel Tebliğ kapsamında yapılan tüm işlemler bilgilerinin MEOP programının ilgili bölümüne girişlerinin hızlı bir şekilde yapılması,

Bunlarla birlikte;

7- Kullanıcının ölümü halinde hak sahibinin belirlemesinde; Hazineye ait tarım arazisini halen kullanan kanuni mirasçı ile mirasın kullanımlarının birlikte devlete alınması ve fiilen kullanmaya devam eden mirasçının hak sahibi olarak kabul edilmesi,

8- Hayvancılık faaliyetlerinin 5488 sayılı Kanun uyarınca 'tarımsal faaliyet' olarak değerlendirilmesi ve hayvancılık faaliyetlerinde kullanılan ve üzerinde saya, ağıl, ahır gibi yapılar bulunan taşınmazların asli kullanımının tarımsal amaçlı olması ve kullanıcıların hak sahipliği şartlarını taşınmaları halinde 387 sıra sayılı Genel Tebliğ kapsamında değerlendirilmesi,

9- İmar planına göre ağaçlandırılacak alan olarak ayrılmış Hazineye ait tarım arazilerinin, talep sahibinin 4706 sayılı Kanunun Ek-6 ncı maddesinde belirtilen şartları taşınması halinde kira sözleşmesine "taşınmazın tahsisinin talep edilmesi halinde hasat sezonu sonunda tahliye edileceğinin" özel hüküm olarak konulması şartıyla 387 sıra no lu Genel Tebliğ kapsamında değerlendirilmesi,

10- 3091 sayılı Kanun gereğince Hazine taşınmazlarından men edilen, ancak, fiili olarak taşınmazdan tahliyesi sağlanamayan taşınmazların de, işleme konu taşınmazları 31/12/2019 tarihinden önce en az 3 yıl süreyle kullandığı ve halen kullanmaya devam ettiğinin tespit edilmesi halinde hak sahibi olarak değerlendirilmesi,

11- Yukarıda yer alan mevzuat hükümleri de göz önünde bulundurulmak suretiyle kiralamaya konu taşınmazların işgalen kullanıldığı dönemlerdeki kullanımın makul suretlerle kesilmiş olmakla birlikte sonrasında devam ettiğinin belirlenmesi halinde 387 sıra sayılı Genel Tebliğ kapsamında değerlendirilmesi,

12- Anılan Tebliğ kapsamında hak sahibi olunabilmesi için taşınmazın kullanıcı sıfatıyla 31/12/2019 tarihinden önce en az üç yıl süreyle tarımsal amaçla kullanıldığının İdarece belirlenmiş olması ve kullanımın halen devam etmesi gerektiğinden, kira sözleşmelerinin süresi devam eden kiracıların 387 sayılı Genel Tebliğ kapsamında hak sahibi sayılması mümkün bulunmamakta olup, ancak daha önce kira sözleşmesi kapsamında kullanılmakta birlikte kira sözleşme süresi bu tarihten önce sona eren ve herhangi bir nedenle kira sözleşmesi düzenlenmemesi nedeniyle ecrimisil alınan taşınmazlardaki kullanım süreleri birlikte değerlendirilmek suretiyle 387 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliği kapsamında hak sahibi olarak değerlendirilmesi,

13- 3083 sayılı Kanun kapsamında kalan ve toplulaştırma çalışmaları kesinleşmeyen yerlerdeki taşınmazların "Taşınmaz Tarım ve Orman Bakanlığınca uygulama alanı olarak kullanılmak üzere talep edildiği takdirde kira sözleşmesinin tek tarafı olarak feshedileceği ve Hazineden herhangi bir hak veya tazminat talebinde bulunulmayacağı" hususunun anılan Tebliğ eki (Ek-3) kira sözleşmesine özel şart olarak ilave edilmesi suretiyle hak sahiplerine kiraya verilmesi,

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 4F01C547-282C-429D-B6DC-624401903904

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>



14- 06/10/2015 tarihli ve 24347 sayılı yazımız ile, hak sahibi olmayan ve hak sahipliği kalmayan 2/B taşınmazlarının satılmayan ve iade edilemeyen 2/B taşınmazlarına karşılık olarak satılmayan ve verilmesi (iade) gerektiğinden Bakanlığımızca özel olarak talimat verilenler haricindeki 2/B taşınmazlarının bu işlemler (karşılık taşınmaz işlemleri) bitmeden genel hükümlere göre değerlendirilmemesi (satış, kiralama, irtifak hakkı tesisi vb. işlemlere konu edilmemesi),

Gerekmektedir.

Bilgi edinilmesi ve gereği ile bu yazımızın bir örneğinin İlinize bağlı İlçe Kaymakamlıklarına (Milli Emlak Müdürlükleri/Milli Emlak Şeflikleri) da iletilerek gereğinin ivedilikle yapılmasını sağlanmasını rica ederim.

Fatma VARANK
Bakan a.
Bakan Yardımcısı

Dağıtım:

● Taşra Teşkilatına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 4F01C547-282C-429D-B6DC-624401903904

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

