

Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanun

(Resmî Gazete ile yayımı : 19.2.1995 Sayı : 22207)

Kanun No.
4070

Kabul Tarihi
16.2.1995

Amaç ve Kapsam

Amaç ve Kapsam

MADDE 1. – Bu Kanunun amacı, Hazineye ait tarım arazilerinin satış esaslarını belirlemektir.

BİRİNCİ BÖLÜM

Satış Esasları

Satılacak Araziler

MADDE 2. – Hazineye ait tarım arazileri, bu bölümdeki hükümlere göre, peşin veya taksitle satılabilir.

İhalelere Katılabilecekler

MADDE 3. – Tarım arazilerinin satışı ile ilgili ihalelere, taşınmaz malın bulunduğu köy veya belde nüfusuna kayıtlı, o köyde veya beldede oturmakta olan veya 31.12.1993 tarihinden önce o köyde bir taşınmaz malı malik veya zilyed olarak tasarruf eden gerçek kişiler katılabilir.

İlan

MADDE 4. – Tarım arazilerinin satışına ait ilan, köy ve belde muhtarlıklarına bildirilerek ve köyde alışımlı usullerle köylülere duyurularak yapılır. Gerekli görülen hallerde, belirlenecek başka yollarla da ilan yapılabilir.

Kiracılara Satış

MADDE 5. – Topraksız veya yeterli toprağı olmaması nedeniyle 31.12.1993 tarihinden önce kendilerine Hazineye ait tarım arazisi kiraya verilen kiracılara, talep etmeleri halinde, takdir edilecek bedel üzerinden doğrudan satış yapılabilir.

Hissedarlara Satış

MADDE 6. – Hazineye ait tarım arazilerindeki hisse, sulu arazide 40, kuru arazide 100 dönümden fazla değilse, diğer hissedarlara takdir edilecek bedel üzerinden doğrudan satılabilir.

Tarımsal Amaçla Kullananlara Arazi Satışı

MADDE 7. – Hazineye ait tarım arazilerini 31.12.1993 tarihinden önce 10 yıl süreyle fiilen tarımsal amaçla kullananların, bu hususun Hazinece belirlenmiş olması ve kendilerinin, eşlerinin ve reşit olmayan çocuklarının adına, o yerde, toplam sulu arazide 40, kuru arazide 100 dönümden fazla arazilerinin olmaması şartıyla, bu miktarlara kadarki Hazine arazileri, kullananlara doğrudan satılabilir.

Bu Kanunun 5, 6, 7 nci maddelerinden yararlanacak kişilere satış yapılabilmesi için bırakmış kira ve ecrimisil borçlarının asıllarının % 20 fazlasıyla ödenmesi şarttır. Bu şekilde ödeme yapıldığı takdirde ayrıca gecikme zammı ve faiz alınmaz.

Tarım Arazilerini Kullananların Öncelikli Alım Hakkı

MADDE 8. – Doğrudan satış hakkından yararlanamamış ve 31.12.1993 tarihinden önce Hazineye ait tarım arazilerini kullananların veya bunların mirasçılarının;

- Taşınmaz malı halen kullananları ve fiilen kullandıklarının da Hazinece belirlenmiş olması,
- Kendilerinin, eşlerinin ve reşit olmayan çocuklarının adına, aynı yerde, sulu arazide 40, kuru arazide 100 dönümden fazla arazilerinin olmaması,

Şartlarıyla, bu Kanunun 2 nci maddesine göre satışa çıkarılacak taşınmaz malları öncelikli alım hakkı vardır.

Alım hakkı olan ihaleye katılsın veya katılmasın ihale ita amirince onaylanmadan önce kendisine 7 gün içinde yapılacak tebligat üzerine 15 gün zarfında ihale bedelinin tamamını veya 1/4'ü ile vergi, resim ve harçları yatırır, kalan borcunu bu Kanunun 10 uncu maddesine göre ödeyeceğini taahhüt eder ve istenecek belgeleri idareye verirse, ihale hak sahibine yapılır ve durum üzerinde ihale kalan müşteriye bildirilir. Hak sahibi, bu süre içinde üzerine düşen yükümlülükleri yerine getirmez ise, müşteriye tebligat yapılarak işlemler tamamlanır.

İhalede istekli bulunmadığı takdirde ikinci ve müteakip ihalelerde öncelikli alım hakkı kullanılmaz ve taşınmaz mal genel hükümlere göre satılır.

Satışta Hak Düşürücü Süre

MADDE 9. – Bu Kanunun 5. 6, 7 ve 8 inci maddelerine göre taşınmaz mal satın almak isteyenlerin Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren 1 yıl içinde ilgili defterdarlık veya mal müdürlüğüne müracaat etmeleri gerekir. Bu süreyi Bakanlar Kurulu bir defaya mahsus olarak uzatabilir. Bu sürenin geçmesi ile her türlü talep hakkı düşer ve söz konusu taşınmaz mallar genel hükümlere göre satılır.

Bedelin Tahsili ve Tescil

MADDE 10. – Bu bölümdeki hükümlere göre satışı yapılan taşınmaz malların satış bedelleri, peşin veya taksitle ödenebilir. Taksitle ödeme durumunda satış bedelinin 1/4'ü ile vergi ve resimlerin tebliğ tarihinden itibaren 15 gün içinde ödenmesi gerekir.

Taksitle ödenecek miktar, bedelin 1/4'ünün ödenmesini izleyen en çok 24 ayda ve idarenin belirleyeceği en fazla 8 eşit taksitle kanunî faizleri ile birlikte ödenir.

Taksit tutarı ve kanunî faizleri ödenmedikçe taşınmaz malın alıcısı adına tescili yapılmaz. Taksitlerin sonuncusunun vadesi geçtiği halde, henüz ödenmemiş borç ve kanunî faizi varsa, idarece verilecek 30 günlük ek süre içinde de yine toplam borçlar ödenmez ise, alınan bedeller kanunî faizleri ile ilgisine iade edilir ve taşınmaz mal genel hükümlere göre satılır.

Bedelin tamamının ödenmesinden sonra yerel maliye kuruluşunun yazılı istemi üzerine tapu harçları tahsil edilerek alıcı adına re'sen tescil işlemi yapılır.

Bu Kanuna göre satılan tarım arazileri Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğünün izni alınmadan tarım dışı amaçlarla kullanılamaz. Bu husus tapu kütüğü sahibesinin beyanlar hanesine yazılır.

Satışı Yapılamayacak Taşınmaz Mallar

MADDE 11. – Bu bölümdeki satışla ilgili hükümler;

- a) Kadastro yapılmamış olan yerler,
- b) Kamu hizmetine tahsis edilmiş veya fiilen bu amaçla kullanılan taşınmaz mallarda,
- c) Belediye imar planları sınırları içinde kalan alanlar ile büyükşehir belediyelerinin bulunduğu illerin, bu belediye ve mücavir alan sınırları içinde bulunan yerlerde,
- d) Kamu kurum ve kuruluşlarının hazırladıkları planlarda tarım dışı kullanıma ayrılmış alanlarda,
- e) Bir veya birbirine bitişik parsellerde yüzölçümü, asgarî sulu arazide 600, kuru arazide 2 000 dönüm olan ve ilgili kamu kuruluşlarınca ihtiyaç duyulan yerlerde,
- f) Deniz kıyı kenar çizgisine 2 000 metre, tabii ve sun'î göl kenar çizgisine 500 metreden az mesafede bulunan alanlarda,
- g) 6831 sayılı Orman Kanununa göre orman sayılan alanlar ile 17.10.1983 tarih ve 2924 sayılı Kanun gereğince Orman Bakanlığı emrinde bulunan taşınmaz mallarda,
- h) 2565 sayılı Askerî Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanununa göre 1 inci derecede askerî yasak bölge kapsamına giren yerlerde,
- i) 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında olan alanlarda,

- j) 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında bulunan yerlerde,
k) 3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanununa göre uygulama alanı ilan edilen yerlerde,
l) 1164 sayılı Arsa Ofisi Kanunu amaçlarında kullanılacak taşınmaz mallarda,
m) Maliye Bakanlığınca belirlenecek bölge, il ve ilçelerde,
Uygulanmaz.

İKİNCİ BÖLÜM
Diğer Hükümler

İfraz İşlemleri

MADDE 12. – İfraz işlemleri; Tescile Konu Olan Harita ve Planlar Yönetmeliğine uygun olarak yapılacak haritalara göre yapılır.

Bu Kanuna göre yapılacak ifrazlarda, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Uygulama Yönetmelikleri hükümleri uygulanmaz.

Devlet İhale Kanununun Uygulanması

MADDE 13. – Bu Kanunda hüküm bulunmayan hallerde, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümleri uygulanır.

Devlete Ait Taşınmaz Malların Satışında Geçici Teminat

MADDE 14. – Hazineye ait taşınmaz mal satış ihalelerinde, ita amirinin onayı ile tahmin edilen bedelin % 30'una kadar geçici teminat alınabilir.

Yürürlükten Kaldırılan Hükümler

- MADDE 15. – a) 22.12.1934 tarih ve 2644 sayılı Kanunun 7 nci maddesi,
b) 21.10.1935 tarih ve 2834 sayılı Kanunun 21 inci maddesinin son fıkrası,
c) Diğer Kanunların bu Kanuna aykırı hükümleri,
Yürürlükten kaldırılmıştır.

Yürürlük

MADDE 16. – Bu Kanun yayımı tarihinden bir ay sonra yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 17. – Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

BU KANUNA AIT TUTANAKLAR

Türkiye Büyük Millet Meclisi

<u>Cilt</u>	<u>Birleşim</u>	<u>Sayfa</u>
52	68	142
55	80	36
79	76	287:300

I. – Gerekçeli 631 S. Sayılı Basmayazı Türkiye Büyük Millet Meclisinin 76 ncı Birleşim tutanağına bağlıdır.

II. – Bu Kanunu; Türkiye Büyük Millet Meclisinin Adalet ve Plan ve Bütçe Komisyonları görüşmüştür.

III. – Esas No. : 2/990