

T. B. M. M.

(S. Sayısı : 631)

Balıkesir Milletvekili Melih Pabuçcuoğlu ve Sinop Milletvekili Yaşar Topçu İle 2 Arkadaşının, Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanun Teklifi ve Adalet ve Plan ve Bütçe Komisyonları Raporları (2/990)

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanun Teklifimiz gerekçeleri ile birlikte ekte takdim edilmiştir.

Gereğini müsaadeleri saygı ile arz olunur.

Melih Pabuçcuoğlu

Balıkesir

Yılmaz Ovalı

Bursa

Yaşar Topçu

Sinop

Nevzat Ercan

Sakarya

GENEL GEREKÇE

Hazinenin mülkiyetindeki taşınmaz mallar, özellikle tarım arazileri, ülkemizin toplam tarım arazilerinin büyük bir kısmını oluşturmaktadır. 1993 yılında Maliye Bakanlığı tarafından yapılan envanter sonuçlarına göre, toplam 936 991 adet ve 22 943 766 566 m²'dir. Bunların, bir kısmı kira ile idare edilmekte, bir kısmının da işgalcilerinden ecrimisil alınmaktadır.

Bu arazileri kullananlar, bunların mülkiyetine kavuşmak istemektedirler.

Hazineye ait tarım arazilerinin kullananlara, kiracılarına, hissedarlarına satışına ilişkin esas ve usullerin belirlenmesi amacıyla bu teklif hazırlanmıştır.

MADDE GEREKÇELERİ

Madde 1. — Bu madde ile teklifin amaç ve kapsamı belirtilmiştir.

Madde 2. — Tarım arazilerinin genel hükümlerden ayrı olarak satışa çıkarılması konusu bu maddeyle düzenlenmiştir.

Madde 3. — 2 nci maddeye göre satışa çıkarılacak taşınmaz malların, maddede sözü edilen gerçek kişilere satışının, Anayasaya ve sosyal amaçlara daha uygun olacağı düşüncesiyle bu madde düzenlenmiştir.

Madde 4. — Tarım arazileri; o yerde oturanlara satılacağından, maddede ilan şeklinin basit, etkili ve masrafsız olacak şekilde düzenlenmesi öngörülmüştür.

Madde 5. — Topraksız veya yeterli toprağı olmayan çiftçilere, 1945 yılından beri kiralama işlemleri yapılmaktadır. Kiralama işlemi sırasında, kiracının durumu araştırılarak topraksız veya yeterli toprağı olmadığı tespit edildiğinden, bu taşınmaz malların kiracılara doğrudan satışına imkân verilmiştir.

Madde 6. — Hisseli taşınmaz mallar, ya diğer hissedarlara kiraya verilmekte veya kendilerinden ecrimisil alınarak idare edilmektedir. İdare konusunda, bir üçüncü yol bulunmamaktadır. Bunların doğrudan hissedarlara satışı, ülke ekonomisi, Devlet ve hissedar açısından yararlı olacaktır. Ayrıca, satış konusunda, hisse miktarlarına sınırlamalar getirilerek büyük arazilerin, genel hükümlere göre elden çıkarılmasının sağlanmasına çalışılmıştır.

Madde 7. — Hazineye ait tarım arazilerinin büyük bir kısmı, dededen toruna intikal edecek şekilde kullanılmaktadır. 10 yıl süre ile bunları kullananları korumak, sosyal adalet ilkelemine uygun olacağı düşüncesiyle bu madde düzenlenmiştir. Ayrıca maddede, kullanım süresinin 31.12.1993 olarak esas alınması, işgallerin teşvikinin önlenmesi amacıyla. Diğer taraftan 40 ve 100 dönümlük sınırlamalar getirilerek, Hazine arazilerinin belli ellerde toplanmasının önüne geçilmek istenmiştir.

Madde 8. — Tarım arazilerinin satışı sırasında, maddede belirtilen şartlarla, taşınmaz malları kullananlara öncelikli alım hakkı tanınmıştır. Taşınmaz malların işgalinin teşvik edilmemesi için, 31.12.1993 tarihinden önce kullanmanın idarelerce belirlenmesi hükmü getirilmiştir.

Tarım arazilerini kullananların büyük çoğunluğu iyi niyetlidir. 1973 yılında çıkarılan 1757 sayılı Kanundan sonra, bu yerler, mülga Toprak ve Tarım Reformu Müsteşarlığı emrine geçmiştir. Müsteşarlık, Şanlıurfa ili dışında taşra birimi oluşturamadığı gibi bu yerlerin Hazinece kiraya verilmesine de izin vermemiştir. Sorun, Hazine ile Müsteşarlık arasında, ancak 1981 yılında çözümlenmiş ve bu tarihten sonra, 106 sayılı M^İlî Emlak Genel Tebliği hükümlerine göre kiraya verilmiştir. Bu Tebliğ hükümleri, çok sınırlı şekilde uygulanabilmiştir.

Diğer taraftan, bu hakkın tanınmaması durumunda, sosyal huzursuzlukların da olabileceği düşünüldüğünden bu madde düzenlenmiştir.

Madde 9. — Doğrudan satışlar ve önalım hakkının kullanılması ile ilgili hak düşürücü süre, bu madde ile düzenlenmiştir.

Madde 10. — Tarım arazilerinin köylülere satışı, sosyal amaçlıdır. Bunların bedellerini köylülerin peşin ödemeleri imkânı, her zaman mümkün olmayabilir. Bu nedenle, satış bedellerinin tahsilinde taksitle ödemeye de yer verilmiştir.

Taksitle satış durumunda, ferağın verilmesi işlemi, taksitlerin tahsilinden sonraya bırakılmıştır. Daha önceki uygulamalarda, ferağın önceden verilerek Hazine lehine ipotek tesis edilmesi yolu, kişiler ve Hazine açısından bazı sıkıntılara neden olduğundan, bu usul tercih edilmiştir.

Satılan tarım arazilerinin tarım dışı amaçlarla kullanımını önlemek için Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğünün görüşü aranmıştır.

Madde 11. — Tarım arazilerinin satışının, hangi alanlarda yapılamayacağı bu maddede belirtilmiştir.

a) Kadastrosu yapılmayan yerlerde, Hazinesinin fazla miktarda tapulu arazisi bulunmamaktadır. Olanların ise, yerlerini, çoğu defa bulmak mümkün olmamaktadır. Bu nedenle, bu yerler kapsam dışı tutulmuştur.

b) Kamusal ihtiyaçlar nedeniyle fıkrada belirtilenlerin satışına imkân tanınmamıştır.

c) Belediye ve mücavir alanlarda, tarım arazileri yok denecek kadar azdır, olanların da gelecekteki ihtiyaçlar için satılmaması öngörülmüştür. Diğer taraftan bu araziler, başka kamusal amaçlar için kullanılabileceği düşüncesiyle kapsam dışı tutulmuştur.

d) Tarım dışı amaçlara ayrılan yerlerin, tarımsal amaçlı kullanacaklara satışının uygun olmayacağı düşülmüştür.

e) Bu fıkrada, toplu iskân ve yeni yerleşim yerleri kurulması amaçlarında kullanılacak arazinin satış dışı tutulması sağlanmıştır.

f) Çevrenin korunması ve turizm amaçlarında kullanılabilir taşınmaz malların kapsam dışı tutulması amacıyla bu fıkra düzenlenmiştir.

g) Orman sayılan yerlerin mülkiyetinin devrinin önlenmesi ve 2924 sayılı Kanuna göre Orman Bakanlığı emrindeki yerlerin kapsam dışı tutulması amacıyla bu hüküm öngörülmüştür.

h) Askerî yasak bölgeler ve güvenlik bölgelerinde satış yapılmasının önlenmesi sağlanmıştır.

i) Turizmi Teşvik Kanunu kapsamındaki alanlar, bu Kanuna göre değerlendirildiğinden kapsam dışı tutulmuştur.

j) 2863 sayılı Kanun kapsamında olan yerlerin devrinin önlenmesi amacıyla bu fıkra düzenlenmiştir.

k) 3083 sayılı Kanunun kapsamına giren alanlar, bu Kanuna göre değerlendirilmesi gerektiğinden kapsam dışı tutulmuştur.

l) Konut, Sanayi, turizm, eğitim ve sağlık amaçlı yatırımların engellenmemesi için Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü faaliyetlerinde kullanılacak araziler kapsam dışı tutulmuştur.

m) Kamusal zorunluluklar nedeniyle satış işlemleri yapılmayacak bölge, il ve ilçeleri belirleme konusunda, Maliye Bakanlığı yetkili kılınmıştır.

Madde 12. — Satış işlemlerinin gerçekleştirilmesi, bu taşınmaz malların işgal ve kullanım durumuna göre ifrazının yapılmasına bağlıdır. Bu amaçla madde düzenlenmiştir.

Madde 13. — Teklifin maddelerini gereksiz yere artırmamak amacıyla bu madde düzenlenmiştir.

Madde 14. — Devlet İhale Kanununda öngörülen geçici teminat, tahmin edilen bedelin % 3 üdür. Bu oran eksiltme ihaleleri için normaldir. Ancak, taşınmaz mal satış ihaleleri için bunun yükseltilmesi gerekmektedir. Oranın az olması, bazı kötü niyetli kişilerin de müşteri gibi ihalelere katılarak diğer müşterilerden menfaat temini yoluna gitmelerine neden olmaktadır. Bunu belgelemek ve yasal işlem yapmak, çoğu kez mümkün olmamaktadır. Devlete ait taşınmaz mal satış ihalelerinde geçici teminatın yükseltilmesi iyi niyetli alıcı açısından uygun olacaktır. Madde bu amaçla düzenlenmiştir.

Madde 15. — Bu maddeyle, Kanun ile düzenlenen veya bu Kanuna aykırı hükümlerin aykılanarak yürürlükten kaldırılması sağlanmıştır.

a) 2644 sayılı Kanunun 7 nci maddesi, Hazineye miras yoluyla ve hisseli olarak kalan taşınmaz malların hissedarlara satışı ile ilgilidir. Bu maddenin yürürlükte olduğu dönemde uygulaması yapılmamıştır. Genellikle bu yerler, ihale mevzuatına göre satılmaktadır. Bu nedenle, bu maddenin kaldırılması gerekmektedir.

b) 2834 sayılı Kanunun 21 inci maddesinin son fıkrası, 1331 yılı vergi değerinin üç katı ile Tarım Satış Kooperatiflerine ve Birliklerine, Devlete ait taşınmaz malların temlikini öngörmektedir. Uygulama kabiliyeti olmayan bu hükmün, yürürlükten kaldırılması gerekmektedir.

c) Diğer kanunlarda, bu teklif ile düzenlenmiş konulardaki hükümlerin ise, bu fıkra ile yürürlükten kaldırılması amaçlanmıştır.

Madde 16. — Yürürlük maddesidir.

Madde 17. — Yürütme maddesidir.

Adalet Komisyonu Raporu

Türkiye Büyük Millet Meclisi

Adalet Komisyonu

Esas No. : 2/990

Karar No. : 28

24.2.1994

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Balıkesir Milletvekili Melih Pabuççuoğlu ve Sinop Milletvekili Yaşar Topçu'nun; Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanun Teklifi, Maliye ve Adalet Bakanlıkları ve Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü temsilcileriyle, teklif sahiplerinin de katılmalarıyla Komisyonumuzca incelenip görüşülmüş, gerekçesi uygun görülerek maddelerine geçilmesi kabul edilmiştir.

Teklifin 1 inci maddesinin sonundaki "belirlenmektedir" kelimesi "belirlenmektir" şeklinde düzeltilmiştir.

Teklifin 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 ve 9 uncu maddeleri aynen kabul edilmiştir.

Teklifin 10 uncu maddesinin üçüncü fıkrasının sonuna taksitlerin sonuncusunun vadesi geçtiği halde henüz ödenmemiş borç ve kanunî faizin olması halinde idarece yapılacak işleme açıklık getirmek amacıyla bir cümle eklenmiştir.

Teklifin 11 inci maddesinin (b) bendindeki "tahsil" kelimesi "tahsis" şeklinde düzeltilmiştir. (c) bendi teklifin amacının tarım arazilerinin satışı olduğu, "belediye sınırları" esas alındığı takdirde kırsal alanda yaşayan, köyden belediyeye dönüşen yerlerde yaşayan vatandaşlarımızın çok mağdur olacakları bu nedenle küçük belediyeler için "imar planı" sınırlarının esas alınmasının daha makul olacağı düşünülerek bu görüş doğrultusunda yeniden düzenlenmiş, (h) bendinde yapılan düzenleme ile askerî yasak bölgeler kapsamına açıklık getirilmiş ve (k) bendinin sonunda bulunan "yerler" kelimesi "yerlerde" olarak düzeltilmiştir.

Teklifin 12 nci maddesinin birinci fıkrasında yer alan yönetmeliğin adı tapuda tescil işlemlerine konu olan haritaların yapım esasları "Tescile konu olan harita ve planlar yönetmeliği"nde belirlenmiş olduğundan değiştirilmiştir.

Teklifin 13, 14, 15, 16 ve 17 nci maddeleri aynen kabul edilmiştir.

Raporumuz Plan ve Bütçe Komisyonuna sunulmak üzere saygı ile arz olunur.

Başkan	Sözcü
<i>Cemal Şahin</i>	<i>Cemal Özbilen</i>
Çorum	Kırklareli
Üye	Üye
<i>Cemalettin Gürbüz</i>	<i>Baki Tuğ</i>
Amasya	Ankara
(8 ve 11 inci md. kısmen muhalifim)	
Üye	Üye
<i>Cavit Kavak</i>	<i>Hasan Afsar</i>
İstanbul	Konya
Üye	Üye
<i>H. Cavit Erdemir</i>	Fethullah Erbaş
Kütahya	Van
	(İmzada bulunamadı)

Plan ve Bütçe Komisyonu Raporu

Türkiye Büyük Millet Meclisi

Plan ve Bütçe Komisyonu

Esas No. : 2/990

Karar No. : 34

3.3.1994

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Balıkesir Milletvekili Melih Pabuçcuoğlu ile Sinop Milletvekili Yaşar Topçu tarafından hazırlanarak 21.1.1994 tarihinde Türkiye Büyük Millet Meclisi Başkanlığına sunulan ve Başkanlıkça ön havalesi gereği Adalet Komisyonunda görüşüldükten sonra 24.2.1994 tarihinde Komisyonumuza havale edilen "Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanun Teklifi" Komisyonumuzun 1.3.1994 tarihinde yaptığı 44 üncü birleşimde Hükümeti temsilen Devlet Bakanı Bekir Sami Daçe'nin başkanlığında Adalet, Maliye Bakanlıkları ve Devlet Planlama Teşkilatı Müsteşarlığı ile Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü temsilcilerinin katılmalarıyla incelenip görüşülmüştür.

Bilindiği gibi, Hazine Mülkiyetinde bulunan taşınmaz mallar, özellikle tarıma elverişli araziler, ülkemizin toplam arazilerinin büyük bir bölümünü oluşturmaktadır. Söz konusu arazilerin bir kısmı kiraya verilerek bir kısmı ise ecrimisil yolu ile değerlendirilmektedir. Ancak arazileri kullanmakta olan kişiler bu arazilerin mülkiyetini de iktisap etmek istemektedirler.

Teklifin; hazineye ait tarım arazilerinin, kullananlara, kiralayanlara veya hissedarlarına satışına ilişkin usul ve esasların düzenlenmesi amacıyla hazırlandığı anlaşılmaktadır.

Komisyonumuzda yapılan görüşmelerde; Yıllarca büyük ihtilaflara neden olan ve başka bir çözümü de olmayan bu sorunu belli esaslara bağlayan teklifin çok yerinde olduğu belirtilmiş ve bu görüşmeleri takiben Teklif ve Gerekçesi Komisyonumuzca da benimsenmiş ve Adalet Komisyonu metni esas alınmak üzere maddelerinin görüşülmesine geçilmiştir.

Adalet Komisyonu metninin,

— 1 ve 2 nci maddeleri aynen,

— 3 üncü maddesi, Adalet Komisyonunda, metnin 11 inci maddesinin (c) fıkrasına getirilen değişikliğe paralel olarak yapılan düzenleme ile, belde nüfusuna kayıtlı olanlar ile beldede ikamet edenlerin de maddeye dahil edilmesi suretiyle,

— 4 üncü maddesi, redaksiyona tabi tutularak 3 üncü maddedeki değişikliğe paralel olarak "veya belde" ibarelerinin eklenmesi suretiyle,

— 5 ve 6 ncı maddeleri aynen,

— Tarımsal Amaçla Kullananlara Arazi Satışına ilişkin 7 nci maddesi; Arazi satışının usul ve esaslarını belirleyen bir fıkranın ilave edilmesi suretiyle,

— 8 inci maddesi aynen,

— 9 uncu maddesi, satışta hak düşürücü sürenin 2 yıldan 6 aya indirilmesi ve bu sürenin Bakanlar kurulunca bir defaya mahsus olarak uzatılabileceğine ilişkin bir hükmün ilave edilmesi suretiyle,

— 10 uncu maddesinin 1 inci fıkrası, harçların tahsili hususunun 4 üncü fıkrada yer alması nedeniyle, yeniden düzenlenmek suretiyle,

— 11 inci maddesi, (h) fıkrasında “1 inci derecede askerî yasak...” ibaresinde yer alan “yasak” sözünden sonra “bölge” sözünün eklenmesi suretiyle,

— 12, 13, 14, 15 inci maddeler ile yürürlük ve yürütmeye ilişkin 16 ve 17 nci maddeler ise aynen,

Kabul edilmiştir.

Genel Kurulun onayına sunulmak üzere Yüksek Başkanlığa saygı ile arz olunur.

Başkan	Başkanvekili
<i>Ilyas Aktaş</i>	<i>Mehmet Dönen</i>
Samsun	Hatay
Sözcü	Üye
<i>Yılmaz Ovalı</i>	<i>Veli Andaç Durak</i>
Bursa	Adana
Üye	Üye
<i>Timurçin Savaş</i>	<i>Gaffar Yakın</i>
Adana	Afyon
Üye	Üye
<i>Bilâl Güngör</i>	<i>M. Nedim Budak</i>
Ankara	Ankara
Üye	Üye
<i>Melih Pabuççuoğlu</i>	<i>Bahattin Şeker</i>
Balıkesir	Bilecik
Üye	Üye
Edip Sadıker Gaydalı	<i>Neyfel Şahin</i>
Bitlis	Çanakkale
(İmzada bulunamadı)	Üye
Üye	<i>Z. Selçuk Maruflu</i>
<i>Mehmet Gözlükaya</i>	İstanbul
Denizli	Üye
Üye	<i>Osman Develioğlu</i>
<i>Mehmet Alp</i>	Kayseri
Kars	Üye
Üye	<i>Mehmet Ali Yavuz</i>
<i>Alaettin Kurt</i>	Konya
Kocaeli	Üye
Üye	<i>Münir Doğan Ölmeztoprak</i>
<i>Mustafa Yılmaz</i>	Malatya
Malatya	

Üye

Hasan Peker

Tekirdağ

(İmzada bulunamadı)

BALIKESİR MİLLETVEKİLİ MELİH PABUÇÇUOĞLU İLE SİNOP MİLLETVEKİLİ
YAŞAR TOPÇU VE 2 ARKADAŞININ TEKLİFİ

Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanun Teklifi

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 nüfusuna kayıtlı olan, o köyde 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 muhtarlığına bildirilerek ve köyde alışılmış 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.

ADALET KOMİSYONUNUN KABUL ETTİĞİ METİN

Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanun Teklifi

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. — Teklifin 2 nci maddesi Komisyonumuzca aynen kabul edilmiştir.

İhalelere Katılabilecekler

MADDE 3. — Teklifin 3 üncü maddesi Komisyonumuzca aynen kabul edilmiştir.

İlan

MADDE 4. — Teklifin 4 üncü maddesi Komisyonumuzca aynen kabul edilmiştir.

Kiracılara Satış

MADDE 5. — Teklifin 5 inci maddesi Komisyonumuzca aynen kabul edilmiştir.

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONUNUN KABUL ETTİĞİ METİN

Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanun Teklifi

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 alışılmış 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.

(Balıkesir Milletvekili Melih Pabuçcuoğlu ile Sinop Milletvekili Yaşar Topçu ve 2 Arkadaşının Teklifi)

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.

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;

- a) Taşınmaz malı halen kullanmaları ve fiilen kullandıklarının da Hazinece belirlenmiş olması,
- b) 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 ve ya 1/4'ü ile vergi, resim ve harçları yatırır, kalan borcunu bu Kanunun 11 inci 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 kullanamaz ve taşınmaz mal genel hükümlere göre satılır.

(Plan ve Bütçe Komisyonunun
Kabul Ettiği Metin)

(Adalet Komisyonunun Kabul Ettiği Metin)

Hissedarlara Satış

MADDE 6. — Teklifin 6 ncı maddesi Komisyonumuzca aynen kabul edilmiştir.

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. — Teklifin 7 nci maddesi Komisyonumuzca aynen kabul edilmiştir.

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 birikmiş kira ve ecimisil 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. — Teklifin 8 inci maddesi Komisyonumuzca aynen kabul edilmiştir.

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;

a) Taşınmaz malı halen kullanmaları ve fiilen kullandıklarının da Hazinece belirlenmiş olması,

b) 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.

(Balıkesir Milletvekili Melih Pabuççuoğlu İle Sinop Milletvekili Yaşar Topçu ve 2 Arkadaşının Teklifi)

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 2 yıl içinde ilgili defterdarlık veya mal-müdürlüğüne müracaat etmeleri gerekir. 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'ünün ve vergi, resim ve harçların 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. 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 Müdürlüğü'nün izni alınmadan tarım dışı amaçlarla kullanılamaz. Bu husus tapu kütüğü sahibesinin beyanlar hanesine yazılır.

(Adalet Komisyonunun Kabul Ettiği Metin)

(Plan ve Bütçe Komisyonunun
Kabul Ettiği Metin)

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 11 inci 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 kullanılamaz ve taşınmaz mal genel hükümlere göre satılır.

Satışta Hak Düşürücü Süre

MADDE 9. — Teklifin 9 uncu maddesi Komisyonumuzca aynen kabul edilmiştir.

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 6 ay içinde ilgili defterdarlık veya malmüdürlüğüne 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'ünün ve vergi, resim ve harçların 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.

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.

(Bahkesir Milletvekili Melih Pabuçcuoğlu İle Sinop Milletvekili Yaşar Topçu ve 2 Arkadaşının Teklifi)

Satışı Yapılamayacak Taşınmaz Mallar

MADDE 11. — Bu bölümdeki satışla ilgili hükümler;

- a) Kadastro yapılmamış olan yerlerde,
 - b) Kamu hizmetine tahsil edilmiş veya fiilen bu amaçla kullanılan taşınmaz mallarda,
 - c) Belediye ve mücavir alan sınırları içinde kalan alanlar ile büyük şehir 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, asgari 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'i 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 Kanunu 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 yerler,
 - l) 1164 sayılı Arsa Ofisi Kanunu amaçlarında kullanılacak taşınmaz mallarda,
 - m) Maliye Bakanlığınca belirlenecek bölge, il ve ilçelerde,
- uygulanmaz. Türkiye Büyük Millet Meclisi (S. Sayısı : 631)

(Adalet Komisyonunun Kabul Ettiği Metin)

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 sahifesinin beyanlar hanesine yazılır.

Satışı Yapılamayacak Taşınmaz Mallar

MADDE 11. — Bu bölümdeki satışla ilgili hükümler;

a) Kadastro yapılmamış olan yerlerde,

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,

(Plan ve Bütçe Komisyonunun Kabul Ettiği Metin)

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 sahifesinin 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 İmar 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,

(Balıkesir Milletvekili Melih Pabuçcuoğlu İle Sinop Milletvekili Yaşar Topçu ve 2 Arkadaşının Teklifi)

İKİNCİ BÖLÜM

Diğer Hükümler

İfraz İşlemleri

MADDE 12. — İfraz işlemleri; Büyük Ölçekli Harita Yapım 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.

(Adalet Komisyonunun Kabul Ettiği Metin)

g) 6831 sayılı Orman Kanununa göre orman sayılan alanlar ile 17.10.1983 tarih ve 2924 sayılı Kanun gereğince Orman Bakanlığında bulunan taşınmaz mallarda,

h) 2565 sayılı Askerî Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanununa göre 1 inci derecede askerî yasak 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. — Teklifin 13 üncü maddesi Komisyonumuzca aynen kabul edilmiştir.

(Plan ve Bütçe Komisyonunun Kabul Ettiği Metin)

g) 6831 sayılı Orman Kanununa göre orman sayılan alanlar ile 17.10.1983 tarih ve 2924 sayılı Kanun gereğince Orman Bakanlığında 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.

(Balıkesir Milletvekili Melih Pabuçcuoğlu İle Sinop Milletvekili Yaşar Topçu ve 2 Arkadaşının Teklifi)

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.

(Adalet Komisyonunun Kabul Ettiği Metin)

Devlete Ait Taşınmaz Malların Satışında Geçici Teminat

MADDE 14. — Teklifin 14 üncü maddesi Komisyonumuzca aynen kabul edilmiştir.

Yürürlükten Kaldırılan Hükümler

MADDE 15. — Teklifin 15 inci maddesi Komisyonumuzca aynen kabul edilmiştir.

Yürürlük

MADDE 16. — Teklifin 16 ncı maddesi Komisyonumuzca aynen kabul edilmiştir.

Yürütme

MADDE 17. — Teklifin 17 nci maddesi Komisyonumuzca aynen kabul edilmiştir.

(Plan ve Bütçe Komisyonunun Kabul Ettiği Metin)

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.

