

İLAN
KARAMAN ÇEVRE , ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL
MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN
(Milli Emlak Müdürlüğü)

Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun İle Bazı Kanunlarda ve Kanun Hükmünde Kararnemelerde Değişiklik Yapılmasına Dair 7394 sayılı Kanun 15/04/2022 tarih ve 31810 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Bu Kanun kapsamında Mahalle/ Köyler de bulunan mülkiyeti Hazineye ait taşınmazların satışı, kiralanması, bedellerinin ödenmesi ve başvuru sürelerinin uzatılması hakkında aşağıda belirtilen yasal düzenlemeler yapılmıştır.

1- Hazineye ait tarım arazilerinin 6292 sayılı Kanunun 12. Maddesi gereğince satışlarında; **Kanunun yürürlüğe girdiği 26.04.2012 tarihi itibariyle geçerli olan Belediye ve Mücavir alan Sınırları dışında bulunan Hazineye ait tarım arazilerinin, 31.12.2011 tarihi itibariyle en az 3 yıldan beri kiralayan ve kira sözleşmesi halen devam eden kiracıları, tarımsal amaçlı kullanan ve kullanımı halen devam eden kullanıcıları ya da paydaşları 31/12/2022 tarihine kadar Kanun kapsamından faydalanabileceklerdir.**

29/6/2001 tarihli ve 4706 sayılı Kanunun 4. Maddesinin onikinci fıkrası hükümleri uyarınca satışına ilişkin, 26/4/2012 tarihi itibarıyla **belediye ve mücavir alan sınırları içinde yer alan ve imar planı bulunmayan veya imar planında tarımsal amaca ayrılan Hazineye ait tarım arazilerini 30/3/2014 tarihi itibarıyla en az üç yıldan beri tarımsal amaçla kiralayan ve kira sözleşmesi halen devam eden kiracıları veya bu arazileri aynı süreyle tarımsal amaçla kullanan ve kullanımlarının halen devam ettiği belirlenen kullanıcıları ya da paydaşları 31/12/2022 tarihine kadar Kanun kapsamından faydalanabileceklerdir.**

Buna göre; 2/B taşınmazlarının 6292 sayılı Kanun kapsamında ve Hazineye ait tarım arazilerinin 4706 ve 6292 sayılı Kanunlar kapsamında satışına ilişkin;

- a) Süresi içinde başvuru yapmayanların başvuru süresi **31/12/2022 tarihine kadar**,
- b) Kendilerine yapılan tebligatta belirtilen bedeli süresi içerisinde ödemeyenlerin ödeme süresi **31/12/2022 tarihine kadar**,
- c) Taksitli satışlarda, sözleşmesinde belirtilen taksitlerden ikiden fazlasını vadesinde ödemeyenlerin ödeme süresi **31/12/2022 tarihine kadar uzatılmıştır.**

2- 6292 sayılı Kanunun 7 nci madde kapsamında (2/B) süresi içinde iade başvurusunda bulunmayanlar ile geçici 8 inci maddesi kapsamında olanların başvuru süresi **31/12/2022 tarihine kadar uzatılmıştır.**

3- Hazineye ait taşınmazlar üzerine inşa edilen ve 3194 sayılı İmar Kanununun geçici 16 ncı maddesi kapsamında “Yapı Kayıt Belgesi” alınan yapıların yapı kayıt belgesi sahipleri ile bunların kanuni veya akdi haleflerinin **31/12/2019 tarihine kadar olan satın alma başvuru süreleri 31/12/2022 tarihine kadar uzatılmıştır.**

Bu taşınmazların satış bedelinin tamamının **peşin ödenmesi hâlinde yüzde yirmi, en az yarısının ödenmesi hâlinde yüzde on indirim uygulanır. Taksitli satışlarda satış bedelinin en az yüzde onu peşin ödenir, kalan bedel ise beş yıla kadar taksitlendirilir. Taksit tutarlarına kanunî faiz oranının yarısı uygulanır.**

4- 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (b), (c) ve (g) bentleri kapsamında rayiç bedel üzerinden yapılan satışlarda, satış bedelinin peşin ödenmesi halinde satış bedeline yüzde yirmi indirim getirilmiştir.

- a) Bunlardan 4706 sayılı Kanunun 4 üncü maddesinin (b) bendi üzerinde çeşitli amaçlarla kişiler lehine sınırlı aynı hak tesis edilmiş ise, zemini ile üzerindeki bina ve tesislerin Hazineye geçmesi gereken kısmı, talep edilmesi halinde hak lehdarlarına satışı,
- b) 4706 sayılı Kanunun 4 üncü maddesinin (c) bendi hisse oranı yüzde kırkı veya hisse miktarı uygulama imar planı sınırları içinde dört yüz, dışında ise dörtbin metrekareyi aşmamak kaydıyla talepte bulunan hissedarlarına satışı düzenlemektedir.
- c) 4706 sayılı Kanunun 4 üncü maddesinin (g) bendi ise tapu kayıtlarında tapu fazlalıklarının Hazineye ait olduğuna ilişkin şerh bulunan taşınmazlardaki fazlalıklar, tapu malikine veya mirasçılara satış hakkındadır.

Ayrıca, Ticari faaliyetlerde kullanılmak üzere kiraya verilen Hazine taşınmazları 2886 sayılı Devlet İhale Kanununda yer alan hükümler çerçevesinde ihale yoluyla satışa konu edilebilir. İhalenin yapıldığı tarihte en az üç yıl süreyle taşınmazları sözleşmeye dayalı olarak kullanan kiracılar, öncelikli olarak satın alma hakkına sahiptir.

5- 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu uyarınca genel hükümlere göre (ihaleli satışlarda) yapılan satışlarda, satış bedelinin peşin olarak ödenmesi hâlinde satış bedeline **yüzde yirmi indirim** getirilmiştir.

6- Üzerinde yapı bulunan ve hak sahiplerine satılmak üzere belediyeye devredilen parsellerin satışında, satış bedelinin tamamının peşin ödenmesi hâlinde yüzde yirmi, en az yarısının ödenmesi hâlinde yüzde on indirim getirilmiştir. Satış bedeli, en az yüzde onu peşin ödenmek üzere 5 yıla kadar taksitlendirilebilir.

7- 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 kiralama hakkı getirilmiş kiralama başvuru süreleri **31/12/2022 tarihine kadar uzatılmıştır.**

8- 6831 sayılı Orman Kanunu'nun Ek 16 ncı maddesine göre üzerinde yerleşim yeri bulunduğu gerekçesiyle orman sınırları dışına çıkarılarak Tapuda Hazine adına tescil edilen taşınmazların 3402 sayılı Kanunun Ek 4 üncü maddesi hükümlerine göre kadastro yapılmak suretiyle kullanıcılarına doğrudan satışı öngörülmüştür.

Hak sahibi vatandaşlarımızın mağdur olmamaları ve bu fırsattan yararlanmaları açısından süresi içinde İllerde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Milli Emlak / Emlak Müdürlüklerine, İlçelerde Milli Emlak Şefliklerine başvuruda bulunması gerekmekte olup idarelerimiz personeline satış, kiralama ve ödeme koşulları hakkında ayrıntılı bilgi verilecektir.

Hak sahiplerine ve kamuoyuna duyurulur.