



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

İVEDİ

10.05.2022

Sayı : E-10765071-000[3361.0]-3538130

Konu : Tarım Arazilerinin Kullanıcılarına Kiraya  
Verilmesi

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgî : 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 arazilerini en az üç vıldan beri tarımsal amaçla kullandığı 31/12/2017 tarihinden önce Bakanlıkça tespit edilen ve başvuru tarihi itibarıyla kullanımının halen devam ettiği belirlenen kullanıcılarından; bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren alıtı içерisinde bu arazileri doğrudan kiralamak için başvuruda bulunanlara, ecrimisil borçları bulunmaması şartıyla, cari yıl ecrimisil bedelinin varısı üzerinden on yıla kadar doğrudan kiralanabilir.

Kira süresi sonunda yükümlülüklerini yerine getirdiği tespit edilen ve talepte bulunan kiracılara kira süresi uzatılabilir veya bu araziler sözleşme hükümleri çerçevesinde on yıllık kullanım müteakip kiracılara doğrudan satılabilir. Bu arazilerin satışımda 26/4/2012 tarihli 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." hükümlü 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 vıldan beri tarımsal amaçla kullanılan ve kullanımının halen devam ettiği Bakanlıkça belirlenen kullanıcılarına, cari yıl ecrimisil bedelinin varısı üzerinden on yıla kadar doğrudan kiralanabilir.

Kira süresi sonunda yükümlülüklerini yerine getirdiği tespit edilen ve talepte bulunan kiracılara kira süresi uzatılabilir veya bu araziler sözleşme hükümleri çerçevesinde on yıllık kullanım müteakip kiracılara doğrudan satılabilir. Bu arazilerin satışımda 26/4/2012 tarihli 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.turkiye.gov.tr>



1- Hazineye ait tarım arazilerinin kullanıcılarının bu düzenlemeden yararlanmalarını teminen, tarım arazilerinin bulunduğu ilgili belediye, 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 kiralannmasında sakınca bulunmayan ve halen tarimsal 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 işlemlerin bilgilerinin MEOB programının ilgili bölümünde girişlerinin hızlı bir şekilde yapılması,

Bunlarla birlikte;

7- Kullanıcının ölümü halinde hak sahibinin belirlenmesinde; Hazineye ait tarım arazisini halen kullanan kanuni mirasçı ile mirisin kullanımının birlikte dikkate alınması ve fiilen kullanmayı devam eden mirasçının hak sahibi olarak kabul edilmesi,

8- Hayvancılık faaliyetlerinin 5488 sayılı Kanunu uyarınca 'tarimsal faaliyet' olarak değerlendirilmesi ve hayvancılık faaliyetlerinde kullanılan ve üzerinde saya, ağıl, ahır gibi yapılar bulunan taşınmazların aslı kullanımının tarimsal amaç 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 Kanunu Ek-6 nci maddesinde belirtilen şartları taşıması 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 kişilerin de, işleme konu taşınmazları 31/12/2019 tarihinden önce en az 3 yıl süreyle kullandığı ve halen kullanmayı devam ettığının 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 surellerle kesilmiş olmakla birlikte sonrasında devam ettığının belirlenmesi halinde 387 sıra sayılı Genel Tebliğ kapsamında değerlendirilmesi,

12- Amlan Tebliğ kapsamında hak sahibi olunabilmesi için taşınmazın kullanıcı sıfatıyla 31/12/2019 tarihinden önce en az üç yıl süreyle tarimsal amaçla kullanıldığı idarece belirlenmiş olması ve kullanımın halen devam etmesi gereğinden, kira sözleşmelerinin süresi devam eden kiracıların 387 sayılı Genel Tebliğ kapsamında hak sahibi sayılması mümkün bulunmamakta olup, öncekilerin 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 Bakanlığında uygulama alanı olarak kullanılmak üzere talep edildiği takdirde kira sözleşmesinin tek taraflı olarak feshedileceği ve Hazineden herhangi bir hakkı veya taşınmaz talebinde bulunulmayacağı" hususunun amlan Tebliğ eki (Ek-3) kira sözleşmesine özel şart olarak ilave edilmesi suretiyle hak sahiplerine kiraya verilmesi,

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

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

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



14- 06/10/2015 tarihli ve 24347 sayılı yazımız ile, hak sahibi olmayan ve hak sahipliği kalınmayan 2/B taşınmazlarının satılamayan ve iade edilemeyen 2/B taşınmazlarına karşılık olarak satılması ve verilmesi (iade) gerektiğinden Bakanlığınızca 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 İlimize bağlı İlçe Kaymakamlıklarına (Milli Emlak Müdürlükleri/Milli Emlak Şeflikleri) da iletilerek gereğinin ivedilikle yapılmasını sağlamaması rica ederim.

Fatma VARANK

Bakan a.

Bakan Yardımcısı

Dağıtım:

Taşra Teşkilatına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

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

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



