

TEBLİĞ

Çevre ve Şehircilik Bakanlığından:

**MİLLÎ EMLAK GENEL TEBLİĞİ (SIRA NO : 382)'NDE
DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR TEBLİĞ
(SIRA NO : 390)**

MADDE 1 – 31/12/2017 tarihli ve 30287 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Milli Emlak Genel Tebliği (Sıra No: 382)’nin 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (a), (b), (ç) ve (f) bentleri aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve (c) bendinde yer alan “rayiç” ibaresi yürürlükten kaldırılmıştır.

“a) Bakanlık: Çevre ve Şehircilik Bakanlığını (Milli Emlak Genel Müdürlüğü),

b) Başvuru süresi: 4706 sayılı Kanunun 4 üncü maddesinin onikinci fıkrasında belirtilen 31/12/2019 tarihine kadar olan süreyi,”

“ç) İdare: İllerde çevre ve şehircilik il müdürlüğünü (milli emlak dairesi başkanlığı veya milli emlak müdürlüğü), ilçelerde milli emlak müdürlüğünü yoksa milli emlak şefliğini,”

“f) Satış bedeli: Rayiç bedelin yüzde ellisini,”

MADDE 2 – Aynı Tebliğin 6 ncı maddesinin birinci fıkrasında yer alan “(defterdarlık)” ibaresi “(çevre ve şehircilik il müdürlüğü)” olarak değiştirilmiştir.

MADDE 3 – Aynı Tebliğin 7 nci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendinde yer alan “rayiç” ibaresi yürürlükten kaldırılmış, ikinci fıkrasında yer alan “gıda, tarım ve hayvancılık” ibaresi “tarım ve orman” olarak değiştirilmiştir.

MADDE 4 – Aynı Tebliğin 17 nci maddesinin birinci, ikinci ve dokuzuncu fıkraları aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(1) Satış bedeli, rayiç bedelin yüzde ellisidir. Satış bedeli peşin veya taksitle ödenebilir. Peşin ödemelerde satış bedeline yüzde yirmi oranında indirim uygulanır ve bu bedel İdarece yapılacak tebligat tarihinden itibaren en geç üç ay içinde ödenir. Taksitli satışlarda; satış bedeline yüzde on indirim yapılmasından yararlanmak istenilmesi halinde bu şekilde belirlenen tutarın en az yarısı, en az yarısının peşin ödenmek istenilmemesi halinde ise, satış bedelinin yüzde onu yapılacak tebligat tarihinden itibaren en geç üç ay içinde ödenir. Kalanı ise, en fazla beş yılda on eşit taksitle faizsiz olarak ödenir. Taksit dönemleri, hak sahiplerinin talebi dikkate alınarak belirlenir ve bu Tebliğ ekinde (EK-3) yer alan taksitli satış sözleşmesi düzenlenir.

(2) Doğrudan satışa konu edilecek taşınmazlardan başvuru tarihi itibarıyla son beş yıl için tahsil edilen kira ve ecrimisil bedelleri, satış bedelinden mahsup edilir. Satış bedelinden fazla olan ecrimisil ve kira bedelleri iade edilmez. Bu bedeller gecikme zammıyla tahsil edilmişse gecikme zammı miktarı mahsuplaşmada dikkate alınmaz.”

“(9) Vadesinde ödenmeyen taksit tutarlarına 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 51 inci maddesine göre belirlenen oranda gecikme zammı uygulanır.”

MADDE 5 – Aynı Tebliğin 18 inci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“**MADDE 18** – (1) Satılan Hazineye ait tarım arazilerinin tapu kütüğüne “Taşınmaz satış tarihinden itibaren otuz yıl içerisinde 1/5000 veya 1/1000 ölçekli imar planında tarım dışı amaca ayrılırsa, taşınmazın güncel satış bedeli ile satış tarihinden itibaren TÜFE (bir önceki yılın aynı ayına göre değişim) oranında artırılarak güncellenen bedel arasındaki fark, 4706 sayılı Kanunun 4 üncü maddesinin onikinci fıkrası hükümlerine göre en son kayıt malikinden tahsil edilir. Ayrıca taşınmaz bu süre içerisinde üç yıl aralıksız olarak tarımsal amaçla kullanılmaz ise, satış işlemi iptal edilir, taşınmaz resen Hazine adına tescil edilir ve ödenen bedel faizsiz olarak kayıt malikine iade edilir.” şeklinde belirtme konulur.

(2) Satılan Hazineye ait tarım arazilerinin satış tarihinden itibaren otuz yıl içerisinde 1/5000 veya 1/1000 ölçekli imar planında tarım dışı amaca ayrılması halinde, güncel satış bedeli ile satış tarihinden itibaren TÜFE (bir önceki yılın aynı ayına göre değişim) oranında artırılarak güncellenen bedel arasındaki fark, bu Tebliğde belirtilen hükümlere göre peşin veya taksitle en son kayıt malikinden tahsil edileceğinden satışı gerçekleştirilen tarım arazilerinin bulunduğu alandaki imar planı çalışmaları İdarece takip edilir.

(3) Ayrıca, satılan Hazineye ait tarım arazilerinin satış tarihinden itibaren otuz yıl içerisinde nadasa bırakılma süresi hariç aralıksız olarak üç yıl tarımsal amaçla kullanılmaması halinde satış işlemi iptal edilerek, taşınmaz resen Hazine adına tescil edileceğinden ve ödenen bedel faizsiz olarak kayıt malikine iade edileceğinden satışı yapılan taşınmazların bu kapsamda takip ve tespiti İdarece yıllık olarak yapılır. Nadasa bırakılan arazilerde nadas süresi, kullanım süresine dâhil olacak şekilde dikkate alınır. Taşınmazların nadasa bırakılma durumu ve süresine ilişkin gerektiğinde ilgili tarım ve orman müdürlüğünün görüşü alınabilir.

(4) TÜFE oranı uygulanarak güncellenen satış bedeli, satış tarihinden itibaren bir önceki yılın aynı ayına göre değişim oranında artırılarak hesaplanacak olup, bu hesaplamada ay kesirleri dikkate alınmaz, yıl kesirlerinde ise

kesirsiz ayların ortalaması uygulanır.

(5) Bu taşınmazların satış tarihinden itibaren otuz yıl geçmesi veya belirtilen mali yükümlölüklerin taşınmazın en son kayıt maliki tarafından yerine getirilmesi halinde, tapu kütüğüne konulan belirmeler İdarece kaldırılır.”

MADDE 6 – Aynı Tebliğin 22 nci maddesinde yer alan “Maliye Bakanı” ibaresi “Çevre ve Şehircilik Bakanı” olarak değiştirilmiştir.

MADDE 7 – Aynı Tebliğin ekinde yer alan EK-1, EK-2, EK-3, EK-4, EK-5/A, EK-5/B, EK-5/C ve EK-6 ekteki şekilde değiştirilmiştir.

MADDE 8 – Bu Tebliğ yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 9 – Bu Tebliğ hükümlerini Çevre ve Şehircilik Bakanı yürütür.

Tebliğin Yayımlandığı Resmî Gazete'nin	
Tarihi	Sayısı
31/12/2017	30287

Ekler için tıklayınız