

HAZİNEYE AİT TARIM ARAZİLERİNİN SATIŞI  
HAKKINDA KANUN

Kanun Numarası : 4070

Kabul Tarihi : 16/2/1995

Yayımlandığı R.Gazete : Tarih : 19/2/1995 Sayı : 22207

Yayımlandığı Düstur : Tertip : 5 Cilt : 34 Sayfa :

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 31.12.2002 tarihinden önce o köyde bir taşınmaz malı malik veya zilyed olarak tasarruf eden gerçek kişiler katılabilir.<sup>(1)</sup>

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 31.12.2002 tarihinden önce kendilerine Hazineye ait tarım arazisi kiraya verilen kiracılara, talep etmeleri halinde, takdir edilecek bedel üzerinden doğrudan satış yapılabilir.<sup>(1)</sup>

Hissedarlara Satış

**Madde 6 – (Değişik birinci fıkra: 3/7/2003-4916/13 md.)** Hazineye ait tarım arazilerindeki Hazine hissesi, talepte bulunan hissedarlara takdir edilecek bedel üzerinden doğrudan satılabilir.

**(Mülga ikinci fıkra: 3/7/2003-4916/38 md.)**

Tarımsal Amaçla Kullananlara Arazi Satışı

**Madde 7 – (Değişik birinci fıkra: 3/7/2003-4916/14 md.)** Hazineye ait tarım arazileri, 31.12.2002 tarihinden önce beş yıl süreyle fiilen tarımsal amaçla kullanılması ve bu hususun Hazinece belirlenmiş olması şartıyla, kullananlara doğrudan satılabilir.

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

---

*(1) Bu maddelerde yer alan "31/12/1993" ibaresi, 3/7/2003 tarihli ve 4916 sayılı Kanunun 11 ve 12 nci maddeleriyle "31/12/2002" olarak değiştirilmiş ve metne işlenmiştir.*

**(Ek fıkra: 3/7/2003-4916/14 md.)** Hazineye ait taşınmazlardan, mülga 28.6.1966 tarihli ve 766 sayılı Kanunun 37 nci maddesi gereğince üzerine şerh konulmuş ve 21.6.1987 tarihli ve 3402 sayılı Kanunun 46 ncı maddesine göre ilgililerince talep ve dava edilmemiş olanlar ile davaları devam edenlerden davadan vazgeçenlere, birinci fıkradaki şartlar aranmaksızın tapuda adına şerh bulunanlara veya bunların yasal mirasçılarına doğrudan satılabilir.

Tarım Arazilerini Kullananların Öncelikli Alım Hakkı

**Madde 8 – (Değişik birinci fıkra: 3/7/2003-4916/15 md.)** 31.12.2002 tarihinden önce Hazineye ait tarım arazilerini kullananlardan, doğrudan satış hakkından yararlanamamış olanlar veya bunların kanunî mirasçıları; taşınmazı fiilen kullanmaları ve bu hususun Hazinece belirlenmiş olması şartıyla, satışa çıkarılacak bu arazileri öncelikli alım hakkına sahiptir.

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 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.<sup>(1)</sup>

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 –** 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 malmüdürlüğüne müracaat etmeleri gerekir. Bu süreyi Bakanlar Kurulu bir defaya mahsus olarak uzatabilir. Bu sürenin geçmesi ile her türlü talep hakkı düşer ve sözkonusu taşınmaz mallar genel hükümlere göre satılır.<sup>(2)</sup>

*Amaç dışı kullanım<sup>(3)</sup>*

**Madde 10- (Değişik: 3/7/2003-4916/16 md.)**

Bu Kanuna göre satılan tarım arazileri on yıl süre ile tarım dışı amaçlarla kullanılamaz, bu husus tapu kütüğünün beyanlar hanesine yazılır. Bu süre sonunda tarım dışı amaçla kullanım Tarım ve Köyüşleri Bakanlığından alınacak izne tâbidir.

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, 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 5 00 metreden az mesafede bulunan alanlarda,

---

(1) Bu fıkrada yer alan "kalan borcunu bu Kanunun 10 uncu maddesine göre ödeyeceğini taahhüt eder" ibaresi, 16/7/2004 tarihli ve 5228 sayılı Kanunun 59 uncu maddesiyle "kalan borcunu ödeyeceğini taahhüt eder"olarak değiştirilmiş ve metne işlenmiştir

(2) Bu maddede sözü edilen süre 19/3/1996 tarihinden geçerli olmak üzere, 21/3/1996 tarih ve 96/7914 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile bir yıl süreyle uzatılmıştır. (Bkz: R.G.: 5/4/1996 - 22602)

(3) Bu madde başlığı "Bedelin Tahsili ve Tescili" iken, 3/7/2003 tarihli ve 4916 sayılı Kanunun 16 ncı maddesiyle metne işlendiği şekilde değiştirilmiştir.

- 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 Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanununa göre 1 inci derecede askeri yasak bölge kapsamına giren yerlerde,
- i) 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında olan alanlarda,
- j) **(Değişik : 29/6/2001 - 4707/3. md.)** 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında olup da Kültür Bakanlığınca satılmasına izin verilmeyenler,
- k) **(Mülga: 16/7/2004-5228/60 md.)**
- l) 1164 sayılı Arsa Ofisi Kanunu amaçlarında kullanılacak taşınmaz mallarda,
- m) Maliye Bakanlığınca belirlenecek bölge, il ve ilçelerde,
- n) **(Ek : 29/6/2001 - 4707/3. md.)** 3202 sayılı Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü Teşkilât ve Görevleri Hakkındaki Kanunun 12 nci maddesi uyarınca toplulaştırma yapılan yerlerde,

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** – **(Mülga: 3/7/2003-4916/38 md.)**

#### 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.

**Geçici Madde 1 – (Ek : 29/6/2001 - 4707/4. md.)**

Bu Kanunun 5, 6, 7 ve 8 inci maddelerine göre taşınmaz mal satın almak isteyenlere, bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren iki yıllık başvuru süresi tanınır. Bu süreyi Bakanlar Kurulu bir defaya mahsus olmak üzere bir yıla kadar uzatabilir. Bu sürenin geçmesi ile her türlü talep hakkı düşer ve söz konusu taşınmaz mallar genel hükümlere göre satılır.

**Geçici Madde 2- (3/7/2003-4916/17 md.)**

Bu Kanunun 5, 6, 7 ve 8 inci maddelerine göre taşınmaz satın almak isteyenlere bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren iki yıllık başvuru süresi tanınır. Bu süreyi Bakanlar Kurulu bir defaya mahsus olmak üzere bir yıla kadar uzatabilir. Bu sürenin geçmesi ile her türlü talep hakkı düşer ve söz konusu taşınmazlar genel hükümlere göre satılır.

Mülga 28.6.1966 tarihli ve 766 sayılı Kanunun 37 nci maddesi gereğince konulan şerhler, bu taşınmazların Kanunun 7 nci maddesinin üçüncü fıkrasına göre satın alınmaması halinde, tapu idarelerince resen kaldırılır.

Yürürlük

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

Yürütme

**Madde 17 –** Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

**4070 SAYILI KANUNA EK VE DEĞİŞİKLİK GETİREN MEVZUATIN****YÜRÜRLÜĞE GİRİŞ TARİHİNİ GÖSTERİR LİSTE**

<b>Kanun</b>	<b>Yürürlüğe</b>	
<b>No.</b>	<b>Farklı tarihte yürürlüğe giren maddeler</b>	<b>giriş tarihi</b>
4707	—	13/7/2001
4916	—	19/7/2003
5228	8 ve 11	31/7/2004