

**HAZİNEYE AİT TARIM ARAZİLERİ
DOĞRUDAN SATIŞ BAŞVURU DİLEKÇESİ
(4706 sayılı Kanunun 4 üncü maddesinin onikinci fıkrası kapsamında)**

BAŞVURU SAHİBİNİN	Adı Soyadı/Unvanı				
	T.C. Kimlik Numarası/ Vergi Kimlik Numarası				
	Uyruğu				
	Tebliğat Adresi				
	Telefon Numarası (Cep Telefonu)				
	Varsa Kanuni Temsilcinin Adı, Soyadı/Unvanı ile Adresi				
	Durumu		Paydaş <input type="checkbox"/>	Kiracı <input type="checkbox"/>	Kullanıcı <input type="checkbox"/>
	Kiracı ise kira başlangıç tarihi				
	Kullanıcı ise kullanım başlangıç tarihi				
Paydaş ise maliki olduğu pay miktarı (pay/m ²)					
Varsa son beş yıl için tahsil edilmiş ecrimisil bedeli (TL)					
T A Ş I N M A Z I N	Tapu Bilgileri				
	İli				
	İlçesi				
	Mahalle/Köyü				
	Mevkii/Yöresi				
	Ada Numarası		Parsel Numarası		
Yüzölçümü (m ²)		Kullanılan/Talep Edilen Yüzölçümü (m ²)			
Başvuru Sahibinin Belirtmek İstediği Diğer Hususlar					
Yukarıda belirttiğim taşınmazı 4706 sayılı Kanunun 4 üncü maddesinin onikinci fıkrası kapsamında satın almak istiyorum.		İmza:	Tarih:		

EKLER:

- 1-TC kimlik numarası beyanı,
- 2-Varsa ecrimisil ihbarnamesi ve/veya ecrimisilin ödendiğine ilişkin belge örneği,
- 3-Varsa satın alma önceliği olan hak sahiplerinden alınan noter onaylı muvafakatname,
- 4-Tüzel kişiler için ayrıca, taşınmazın tasarrufuna yetkili olduğunu ve temsilcisini gösterir yetki belgesi ile enva sirküleri,

HAK SAHİPLİĞİNE İLİŞKİN BİLGİLER (Bu Kısım İdarece Daha Sonra Doldurulacaktır)	
Takbis No.	
Taşınmaz No.	
Halen kullanıp kullanmadığı	
Hangi tarihten itibaren kullandığı	
Tespit tarihi ve sonucu	
Hak sahibi olup olmadığı	
Satışa engel durumunun olup olmadığı	
Kiracılardan son beş yıl için elde edilen kira bedeli	
Kullanıcılardan son beş yıl için tahsil edilen ecrimisil bedeli	

T.C.

..... VALİLİĞİ / KAYMAKAMLIĞI

Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü / Milli Emlak Müdürlüğü / Milli Emlak Şefliği

Sayı :

Konu :

Sayın

4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 4 üncü maddesinin onikinci fıkrası hükümlerine göre satın alma başvurusunda bulunduğunuz İli, İlçesi, Mahallesinde/Köyünde bulunan ada parsel numaralı m² yüzölçümlü taşınmazın satış bedeli -TL'dir.

-Satış bedelini peşin ödemek istemeniz durumunda-TL bedeli,

-Satış bedelini taksitle ödemek istemeniz durumunda-TL peşinat bedelini,

-Satış bedelinin en az yarısı ödenerek yüzde on indirimli taksitlendirme seçeneğinden yararlanmak istemeniz durumunda en az -TL bedeli,

Aşağıda belirtilen ödeme yerlerine yatırarak, belirtilen belgeler ile birlikte en geç üç ay içinde İdaremize başvurmanız gerekmektedir.

Satış bedelini taksitle ödemek istemeniz durumunda, en fazla 5 yılda 10 eşit taksitle faizsiz olarak ödeme imkanınız bulunmaktadır. Taksitlerin vade tarihleri talebiniz de dikkate alınarak belirlenecektir.

Satış bedeline itiraz etmeniz halinde hak sahibi olmanız ve doğrudan satış hakkından yararlanmanız mümkün bulunmamaktadır.

Bilgi ve gereğini rica ederim.

İmza**Ödeme Yerleri:**

1-Muhasebe birimleri (Muhasebe ve Malmüdürlükleri)

2-Bankalar

İstenilen Belgeler:

1-Üç adet vesikalık fotoğraf,

2-Tüzel kişiler için taşınmazın tasarrufuna yetkili olduğunu ve temsilcisini gösterir yetki belgesi ile imza sirküleri.

Bedelin süresinde ödenmemesi

Madde 4- Vadesinde ödenmeyen taksit tutarlarına 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanununun 51 inci maddesine göre belirlenen oranda gecikme zammı uygulanır.

Süresinde ödenmeyen en fazla iki taksit, taksit süresinin sonuna kadar ve gecikme zammıyla birlikte ödenir. İki taksitin ödenmemesi halinde 15 gün içinde hak sahibine yapılacak tebligatta; iki taksitin süresi içinde ödenmediği ve bu taksitlerin sözleşme süresinin sonuna kadar ödenebileceği, ancak izleyen taksitlerden herhangi birinin ödenmemesi durumunda ise sözleşmenin herhangi bir bildirimine gerek duyulmadan feshedileceği bildirilir. Belirtilen yükümlülüklerin yerine getirilmemesi durumunda, mülkiyet devredilmeden yapılan satışlarda; onbeş gün içinde ilgisine tebligat yapılarak tahsil edilen bedelin aynen ve faizsiz olarak kendisine ödenebilmesi için adına açılmış banka hesabı numarasını İdareye bildirmesi istenir, bu bildirim müteakip en geç otuz gün içinde de tahsil edilen bedel aynen ve faizsiz olarak iade edilir. Mülkiyetin devri suretiyle yapılan satışlarda ise; sözleşme feshedilir ve teminat mektubu veya ipotek paraya çevrilerek kalan borcum tamamı tahsil edilir.

Tapu işlemleri ve diğer işlemler

Madde 5- Satışı yapılan taşınmazın satış bedelinin tamamı ödenmeden tapuda ferağ verilmez. Ancak, taksite bağlanan borç miktarını karşılayacak tutarda kesin ve süresi son taksit tarihini altı ay geçecek şekilde banka teminat mektubu verilmesi veya 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun 882 nci maddesi uyarınca, satışı yapılan taşınmazın üzerinde Hazine lehine birinci derecede ve birinci sırada ipotek tesis edilmesi halinde taşınmaz tapuda hak sahibi adına devredilir.

Taşınmazın satışa konu edilmemesi gereken bir taşınmaz olduğunun anlaşılması durumunda, taşınmaz geri alınır ve/veya sözleşme feshedilir, tahsil edilen bedel aynen ve faizsiz olarak iade edilir ve İdareden herhangi bir hak veya tazminat talebinde bulunulmaz.

Taşınmazın 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, 382 Sıra Sayılı Millî Emlak Genel Tebliğinde belirtilen hükümlere göre peşin veya taksitle en son kayıt malikinden tahsil edilir.

Taşınmazın satış tarihinden itibaren otuz yıl içerisinde nadasa bırakılma süresi hariç aralıksız olarak üç yıl tarımsal amaçla kullanılmaması halinde satış işlemi iptal edilir, taşınmaz resen Hazine adına tescil edilir ve ödenen bedel faizsiz olarak kayıt malikine iade edilir.

Yetkili mahkemeler

Madde 6- İhtilaf halinde Mahkemeleri ve İcra Mahkemeleri yetkilidir.

Yürürlük

Madde 7- İş bu Sözleşme yedi (7) maddeden ibaret olup, iki (2) nüsha halinde düzenlenmiş ve taraflarca imza altına alınmıştır. / /20..

TARAFLAR

İDARE TEMSİLCİSİ

HAK SAHİBİ

DOĞRUDAN SATIŞ HAK SAHİPLİĞİ BELGESİ
(4706 sayılı Kanununun 4 üncü maddesinin onikinci fıkrası kapsamında)

Fotoğraf

Hak Sahibinin;

Adı ve Soyadı/Unvanı:

T.C. Kimlik No/

Vergi Kimlik No :

Baba Adı :

Doğum Yeri/Tarihi :

Taşınmazın;

İli :

İlçesi :

Mahallesi/Köyü :

Ada Numarası :

Parsel Numarası :

Yüzölçümü :

Satılan Pay/Yüzölçüm:

Satış Bedeli :

Varsa Hazine lehine konulacak ipotek bedeli:

(Taksitli satışlarda konulur)

Kredi kullanılmış ise:

-Kredi kuruluşunun adı :

-İpotek bedeli :

HAK SAHİBİNİN
İMZASI

ONAY

İmza/Tarih

T.C.
..... VALİLİĞİ / KAYMAKAMLIĞI
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü / Milli Emlak Müdürlüğü / Milli Emlak Şefliği

Sayı :
Konu :

..... TAPU MÜDÜRLÜĞÜNE

4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 4 üncü maddesinin onikinci fıkrasının uygulamasına yönelik olarak düzenlenen ve ekte yer alan “Doğrudan Satış Hak Sahipliği Belgesi/Belgeleri”nde açık kimliği yazılı kişi/kişiler adına bu belgelerde belirtilen taşınmazın/taşınmazların tescillerinin, 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.*” belirtmesi konularak yapılması hususunda gereğini arz/rica ederim.

İmza

T.C.
..... VALİLİĞİ / KAYMAKAMLIĞI
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü / Milli Emlak Müdürlüğü / Milli Emlak Şefliği

Sayı :

Konu :

..... TAPU MÜDÜRLÜĞÜNE

4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 4 üncü maddesinin onikinci fıkrasının uygulamasına yönelik olarak düzenlenen ve ekte yer alan “Doğrudan Satış Hak Sahipliği Belgesi/Belgeleri”nde belirtilen kalan taksit bedeli kadar Hazine lehine kanuni ipotek tesis edilerek ve tapu kütüğüne “*Taşınmazın üçüncü kişilere satılması durumunda borcun kalan tutarından alıcılar sorumludur*” belirtmesi ile “*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.*” belirtmesi konularak bu Belgede/Belgelerde açık kimliği yazılı kişi/kişiler adına taşınmazın/taşınmazların tescilinin yapılması hususunda gereğini arz/rica ederim.

İmza

EKLER:

- 1-Doğrudan Satış Hak Sahipliği Belgesi/Belgeleri,
- 2-Taksitli Satış Sözleşmesi örnekleri.

T.C.
..... VALİLİĞİ / KAYMAKAMLIĞI
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü / Milli Emlak Müdürlüğü / Milli Emlak Şefliği

Sayı :
Konu :

..... TAPU MÜDÜRLÜĞÜNE

4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 4 üncü maddesinin onikinci fıkrasının uygulamasına yönelik olarak düzenlenen ve ekte yer alan “Doğrudan Satış Hak Sahipliği Belgesi/Belgeleri”nde belirtilen yetkili kredi kuruluşu lehine ipotek tesis edilerek ve 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.*” belirtmesi konularak bu Belgede/Belgelerde açık kimliği yazılı kişi/kişiler adına taşınmazın/taşınmazların tescillerinin yapılması hususunda gereğini arz/rica ederim.

İmza

EKLER:

- 1-Doğrudan Satış Hak Sahipliği Belgesi/Belgeleri,
- 2-Kredi kuruluşu sözleşme örneği.

**HAZİNEYE AİT TARIM ARAZİLERİNİN
KIYMET TAKDİRİNE ESAS DEĞERLEME FORMU**

I. TAŞINMAZA İLİŞKİN GENEL BİLGİLER	Taşınmaz No:	
İli		
İlçesi		
Mahallesi/Köyü		
Ada Numarası		
Parsel Numarası		
Yüzölçümü		
Fiili Kullanım Durumu		
Yılı Emlak Vergi Değeri		
Taşınmazın Bulunduğu Bölgede Varsa Emsal Satışlara İlişkin Bilgiler (Satış Tarihi, m ² Bedeli, İmar Bilgisi vb.)		

II. ARAZİ VASFINDAKİ TAŞINMAZLAR

Üzerinde Yapılan Tarımsal Faaliyet	
Alternatif Tarımsal Faaliyetler	
Toprak Cinsi	
Niteliği ⁽¹⁾	Sulu () Kıraç () Taban ()
Yılda Kaç Kez Ürün Alındığı/Miktarı	
Zemine Yönelik Kullanabilme Maliyeti (TL/m ²) ⁽²⁾ (Ürün elde edilebilmesi için yapılan dolgu, drenaj, havuz oluşturma, tesfiye, artezyen vb.)	
Eğimi (%)	
Gelirlerin Kapitalizasyonu Kriterine Göre Belirlenen Bedeli	

III. TAHMİN EDİLEN BEDELLER

HEYET		TL/m ²
Milli Emlak Uzmanı		
İl veya İlçe Tarım ve Orman Müdürlüğü Teknik Elemanı		
Bilirkişiler	Emlakçılar Odası	
	Ziraat Odası	
	Diğer	
Muhtar		

IV. BEDEL TESPİT KOMİSYONU

Tahmin Edilen Bedel : (.....) TL/m²

Tarih :

KOMİSYON BAŞKANI

ÜYE

ÜYE

V. AÇIKLAMALAR:

- 1) Arazinin sulu arazi vafında olup olmadığı İl veya İlçe Tarım ve Orman Müdürlüğünden sorularak belirlenecektir.
- 2) Belirlenen ilk yatırım maliyetleri, önerilen bedelin hesabında -indirim unsuru olarak- dikkate alınacaktır."