



T.C.
ÇEVRE VE EKONOMİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Tapu Dairesi Başkanlığı



Sayı : 23294678-010.07.02-E.1995086
Konu : 7139-7143-7144 Sayılı Kanunlar Hk.

18.07.2018

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) 12.06.2012 tarihli ve 2012/7 (1729) sayılı Genelge.
b) 30.01.2018 tarihli ve 23294678-010.07.02-E.212894 sayılı Duyuru.
c) 06.07.2018 tarihli ve 2018/8 (1787) sayılı Genelge.

19.04.2018 tarihinde kabul edilen ve 28 Nisan 2018 tarihli ve 30405 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7139 sayılı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün Teşkilat Ve Görevleri Hakkında Kanun İle Bazı Kanunlarda Ve Gıda, Tarım Ve Hayvancılık Bakanlığının Teşkilat Ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun, 11.05.2018 tarihinde kabul edilen ve 18 Mayıs 2018 tarihli ve 30425 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7143 sayılı Vergi Ve Diğer Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun ve 16.05.2018 tarihinde kabul edilen ve 15 Mayıs 2018 tarihli ve 30431 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7144 sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile İdaremiz uygulamalarını ilgilendiren bazı alanlarda düzenlemeler yapılmıştır.

7139 sayılı Kanunun;

6'ncı maddesiyle, 09.07.2018 tarihli 3.Mükerrer Resmi Gazetede yayımlanan 703 Sayılı KHK ile değişik 6200 sayılı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğünce Yürütülen Hizmetler Hakkında Kanunun 49 uncu maddesi "Genel Müdürlük, 2/7/1964 tarihli ve 492 sayılı Harçlar Kanununa göre alınan harçlardan, bu Kanunda belirtilen görevleri kapsamında düzenlenen kâğıtlar sebebiyle damga vergisinden ve tapu ve kadastro işlemlerinden kaynaklanan döner sermaye hizmet bedellerinden muafır.

Genel Müdürlüğün gelirleri vergiden müstesnadır. Bu istisna, 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu ile 13/6/2006 tarihli ve 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu uyarınca yapılan kesintileri kapsamaz." şeklinde değiştirilmiştir.

33'üncü maddesiyle, 09.07.2018 tarihli 3.Mükerrer Resmi Gazetede yayımlanan 703 Sayılı KHK ile değişik 3234 sayılı Orman Genel Müdürlüğüne İlişkin Bazı Düzenlemeler Hakkında Kanun'un 33'üncü maddesine "Genel Müdürlük, 2/7/1964 tarihli ve 492 sayılı Harçlar Kanununa göre alınan harçlardan, bu Kanunda belirtilen görevleri kapsamında düzenlenen kâğıtlar sebebiyle

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.



T.C.
ÇEVRE VE EKONOMİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Tapu Dairesi Başkanlığı



Sayı : 23294678-010.07.02-E.1995086
Konu : 7139-7143-7144 Sayılı Kanunlar Hk.

18.07.2018

damga vergisinden ve tapu ve kadastro işlemlerinden kaynaklanan döner sermaye hizmet bedellerinden muafır.

Genel Müdürlüğün gelirleri vergiden müstesnadır. Bu istisna, 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu ile 13/6/2006 tarihli ve 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu uyarınca yapılan kesintileri kapsamaz." fıkraları eklenmiştir.

Bu suretle, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü ve Orman Genel Müdürlüğünün 2/7/1964 tarihli ve 492 sayılı Harçlar Kanununa göre alınan harçlardan, 6200 ve 3234 Sayılı Kanunlarda belirtilen görevleri kapsamında düzenlenen kâğıtlar sebebiyle damga vergisinden ve tapu ve kadastro işlemlerinden kaynaklanan döner sermaye hizmet bedellerinden muaf olduğu düzenlendiğinden, söz konusu idarelerin tapu ve kadastro işlemlerinde, tapu ve kadastro harçları, damga vergisi ve döner sermaye hizmet bedeli aranmaması gerekmektedir.

41'inci maddesiyle, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 17'nci maddesi yürürlükten kaldırılmış olup, **7'nci maddesiyle**, 09.07.2018 tarihli 3. Mükerrer Resmi Gazetede yayımlanan 703 Sayılı KHK ile değişik 6200 sayılı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğünce Yürütülen Hizmetler Hakkında Kanuna Ek Madde 9 eklenmiş ve bu maddeyle arazi toplulaştırma ve tarla içi geliştirme hizmetlerinin yürütülmesinde Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü (DSİ) uygulayıcı kuruluş olarak yetkilendirilmiştir. Ek Madde 9'un uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar DSİ'nin bağlı olduğu Bakanlık tarafından yürürlüğe konulan yönetmelikle belirlenecek olup, söz konusu yönetmeliğin yayımlanmasıyla işleyişe ilişkin hususlar ayrıca duyurulacaktır.

29'uncu maddesiyle, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 27'nci maddesine "Mahkemece verilen taşınmaz mala el koyma kararı tapu müdürlüğüne bildirilir. Taşınmaz malın başkasına devir, ferağ veya temlikinin yapılamayacağı hükmü tapu kütüğüne şerh edilir. El koyma kararından sonra taşınmaz mal 20 nci madde uyarınca boşaltılır." fıkrası eklenmiştir.

Bu suretle, acele kamulaştırma suretiyle el konulan taşınmaz ile ilgili olarak, ilgili idarenin istemi ile mahkemece verilen taşınmaz mala el koyma kararının mahkemece veya ilgili idare tarafından tapu müdürlüğüne bildirilmesi üzerine tapu kütüğüne "2942 sayılı Kanunun 27'nci maddesi gereğince başkasına devir, ferağ veya temlik yapılamaz" şeklinde şerh verilecektir.

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.



T.C.
ÇEVRE VE EH RC L K BAKANLI I
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlü ü
Tapu Dairesi Ba kanlı ı



Sayı :23294678-010.07.02-E.1995086
Konu :7139-7143-7144 Sayılı Kanunlar Hk.

18.07.2018

7143 sayılı Kanunun;

12'nci maddesiyle, 2/7/1964 tarihli ve 492 sayılı Harçlar Kanununa baēlı (4) sayılı tarifinin "I- Tapu işlemleri" başlıklı bölümünün (20) numaralı fıkrasının (a) bendinin son paragrafında yer alan "gayrimenkullerin türleri," ibaresinden sonra gelmek üzere "yeni inşa edilen konut veya işyerlerinin ilk satışı," ibaresi eklenmiş ve 20/a bendinin son paragrafı "Cumhurbaşkanı (07.07.2018 tarihli 2. Mükerrer Resmi Gazetede yayımlanan 700 Sayılı KHK ile 'Bakanlar Kurulu' ibaresi 'Cumhurbaşkanı' olarak değiştirilmiştir.), bu bende ilişkin kanuni nispeti, gayrimenkullerin türleri, yeni inşa edilen konut veya işyerlerinin ilk satışı, gayrimenkul sertifikası karşılığı edinimi, sınıfları, büyüklükleri, bulunduğu yer ve vergi değerleri itibarıyla birlikte veya ayrı ayrı olmak üzere, bir katına kadar artırmaya, onda birine kadar indirmeye yetkilidir." şeklinde düzenlenmiş olup, yeni inşa edilen konut veya işyerlerinin ilk satışında da harcın kanuni nispetini bir katına kadar artırma, onda birine kadar indirme konusunda Cumhurbaşkanı'na (07.07.2018 tarihli 2. Mükerrer Resmi Gazetede yayımlanan 700 Sayılı KHK ile 'Bakanlar Kurulu' ibaresi 'Cumhurbaşkanı' olarak değiştirilmiştir.) yetki verilmiştir.

16'ncı maddesiyle, 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununa geçici madde 16 eklenerek, afet risklerine hazırlık kapsamında ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı yapıların kayıt altına alınması ve imar barışının sağlanması amacıyla 31/12/2017 tarihinden önce yapılmış yapılar için Yapı Kayıt Belgesi verilebileceēi düzenlenmiştir. Konuyla ilgili olarak ilgi (c) Genelge uyarınca işlemlere yön verilecektir.

17'nci maddesiyle, 29/6/2001 tarihli ve 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Deēerlendirilmesi ve Katma Deēer Vergisi Kanununda Deēişiklik Yapılması Hakkında Kanuna ek madde 6 eklenerek "İmar planı bulunmayan veya imar planında tarımsal amaca ayrılan Hazineye ait tarım arazilerini en az üç yıldan beri tarımsal amaçla kullandığı 31/12/2017 tarihinden önce Bakanlıkça tespit edilen ve başvuru tarihi itibarıyla kullanımlarının halen devam ettiği belirlenen kullanıcılardan; bu maddenin yürürlüēe girdiēi tarihten itibaren altı ay içerisinde bu arazileri doğrudan kiralamak için başvuruda bulunanlara, ecrimisil borçları bulunmaması şartıyla, cari yıl ecrimisil bedelinin yarısı üzerinden on yıla kadar doğrudan kiralanabilir.

Kira süresi sonunda yükümlülüklerini yerine getirdiēi tespit edilen ve talepte bulunan kiracıların kira süresi uzatılabilir veya bu araziler sözleşme hükümleri çerçevesinde on yıllık

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gere i bu belge elektronik imza ile imzalanmı tır.



T.C.
ÇEVRE VE EKONOMİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Tapu Dairesi Başkanlığı



Sayı : 23294678-010.07.02-E.1995086
Konu : 7139-7143-7144 Sayılı Kanunlar Hk.

18.07.2018

kullanımı müteakip kiracılarına doğrudan satılabilir. Bu arazilerin satışında 26/4/2012 tarihi 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." şeklinde düzenlenmiştir.

Bu kapsamda, Milli Emlak Genel Tebliği (Sıra No: 387) 23.06.2018 tarihli ve 30457 Sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmış olup, Tebliğin 14 üncü maddesi gereğince, satış işlemleri; 26/4/2012 tarihi itibarıyla Belediye ve mücavir alan sınırları içinde yer alan ve satış tarihi itibarıyla belediye ve mücavir alan sınırları içinde olan Hazineye ait tarım arazileri için 4706 sayılı Kanun ve ilgili mevzuat hükümleri kapsamında gerçekleştirileceğinden bu kapsamdaki satış işlemlerinin ilgi (b) Duyuru gereğince,

26/4/2012 tarihi itibarıyla Belediye ve mücavir alan sınırları dışında yer alan Hazineye ait tarım arazileri ile bu tarihten sonra belediye ve mücavir alan sınırları dışına çıkarılanlar için ise 6292 sayılı Kanun ve ilgili mevzuat hükümleri kapsamında gerçekleştirileceğinden bu kapsamdaki satış işlemlerinin ilgi (a) Genelge gereğince yönlendirilmesi gerekmektedir.

25'inci maddesiyle, 19/9/2006 tarihli ve 5543 sayılı İskân Kanununun 21 inci maddesi, "(1) Bu Kanuna göre verilen taşınmaz mallar, temlik tarihinden itibaren borcun tamamı ödenmeden önce hiçbir suretle satılamaz, bağışlanamaz, rehin edilemez, tapu kütüğüne satış vaadi şerhi konulamaz ve haczolunamaz. Bu taşınmazların tapu kütüklerinin beyanlar hanesine bu yönde belirtme yapılır. Ancak, temlik tarihinden itibaren beşinci yılın sonunda başlamak üzere, borçlandırma bedelinin tamamını ödeyenlerin tapu kaydına yapılan belirtme kaldırılır.

(2) Bu Kanuna göre hak sahiplerine verilen taşınmazların takyit süresi içinde belgelendirilmiş olmak koşuluyla ticari faaliyet dahil geçim imkanının temini, eğitim, yurt dışına çıkış, askerlik, tutukluluk, afet ve uzun hastalık gibi geçerli bir özrü olmaksızın kullanılmadığı, bağışlandığı veya satıldığı tespit olunduğunda, Mahalli İskân Komisyonunca hak sahiplilik durumu iptal edilir, iskân amaçlarında kullanılmak üzere tapu kaydının iptali ile Hazine adına tescili mahkemeden istenir." şeklinde değiştirilmiştir.

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.



T.C.
ÇEVRE VE EKONOMİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Tapu Dairesi Başkanlığı



Sayı : 23294678-010.07.02-E.1995086
Konu : 7139-7143-7144 Sayılı Kanunlar Hk.

18.07.2018

Bu suretle, bu Kanun hükümlerine göre verilen taşınmaz malların temlikine Kanunun 19'uncu maddesi gereğince vali ve kaymakamlar yetkilidir. 19'uncu madde uyarınca düzenlenen temlik cetvelleri vali veya kaymakamın yazılı emrine istinaden ilgili tapu müdürlüğüne gönderilir ve müdürlükçe tescil işleminin yapılmasıyla birlikte Kanunun 21'inci gereğince tapu kütüğünün beyanlar hanesine temlik tarihinden itibaren borcun tamamı ödenmeden önce hiçbir suretle satılamayacağı, bağışlanamayacağı, rehin edilemeyeceği, tapu kütüğüne satış vaadi şerhi konulamayacağı ve haczolunamayacağına ilişkin belirtme konulması gerekmektedir. Ancak temlik tarihinden itibaren 5 (beş) yıl geçmiş olmak şartıyla borçlandırma bedelinin tamamını ödeyenlerin tapu kaydına yapılan belirtme ilgililerin talebiyle kaldırılır.

7144 sayılı Kanunun;

20'nci maddesiyle, 19/4/2012 tarihli ve 6292 sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi ve Hazine Adına Orman Sınırları Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi ile Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanuna eklenen Geçici Madde 7 ile; 2/B alanlarında bulunan taşınmazlar ile Hazineye ait tarım arazilerinin bu Kanun kapsamında satışına ilişkin olarak;

- Bu Kanunun 6 ncı maddesi kapsamında hak sahibi olup başvuru yapmayanların başvuru süresi,
 - Kendilerine yapılan tebligatta belirtilen süre içinde taşınmaz bedelini ödemeyenlerin ödeme süresi,
 - Taksitli satışlarda, sözleşmesinde belirtilen taksitlerden ikiden fazlasını vadesinde ödemeyenlerin ödeme süresi,
- 30/11/2018 tarihine kadar uzatılmıştır.

Bilgi ve gereği ile bu duyurunun Bölge Müdürlüğüne bağlı tüm müdürlüklere iletilmesini rica ederim.

e-imzalıdır

Mehmet Zeki ADLI
Genel Müdür V.

Dağıtım:

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.



T.C.
ÇEVRE VE EKONOMİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Tapu Dairesi Başkanlığı



Sayı :23294678-010.07.02-E.1995086
Konu :7139-7143-7144 Sayılı Kanunlar Hk.

18.07.2018

Gereği:
Bölge Müdürlüklerine
Bilgi Teknolojileri Dairesi Başkanlığına

Bilgi:
Teftiş Kurulu Başkanlığına
Hukuk Müşavirliğine
İç Denetim Birimi Başkanlığına
Strateji Geliştirme Daire Başkanlığına

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Dikmen Cad.No:14 Bakanlıklar/Ankara
Tel: 0312 551 42 81 Faks: 0312 413 63 02
tkgm.gov.tr

Bilgi için:Mehmet Ali MATRAK
Tapu ve Kadastro Uzmanı