

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

Sayı : 94203732-010.07/49-2754

04 Nisan 2013

Konu : Tarımsal Amaçlı Kullanılan Taşınmazlar.

TAPU VE KADASTRO BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE

.....

04/07/2012 tarih ve 28343 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 345 sıra Nolu Milli Emlak Genel Tebliğinin 8.Maddesinin 23/03/2013 tarih ve 28596 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 352 sıra Nolu Genel Tebliği ile değişik Satış Bedeli Ve Tahsili başlıklı (C) bendinin 1. fıkrası ile;

"Tamamen ve münhasıran bilfiil tarımsal amaçlı olarak kullanılan taşınmazlar ve üzerinde tarımsal amaçlı yapılar ile sürekli ikamet edilen konut bulunan taşınmazların satış bedeli, rayiç bedelin yüzde ellisi üzerinden belirlenecektir. Bu nitelikteki taşınmazların üzerinde bulunan konut amaçlı yapıların kısmen işyeri olarak kullanılması halinde de bu kapsamda değerlendirme yapılacaktır. Bu şekilde satılan taşınmazların *tapu kütüklerinin beyanlar hanesine; "Tamamen ve münhasıran bilfiil tarımsal amaçlı olarak kullanılması ve üzerinde tarımsal amaçlı yapılar ile sürekli ikamet edilen konut bulunması nedeniyle rayiç bedelin yüzde ellisi üzerinden satılan is bu taşınmazın sonradan farklı amaçla kullanılması halinde, taşınmazın satış tarihi itibarıyla rayiç bedelinin yüzde yetmişi üzerinden hesaplanacak bedel esas alınarak aradaki fark kanuni faiziyle birlikte, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75 inci maddesi uyarınca ve 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümleri gereğince ecrimisilin tarh, tahakkuk ve tahsiline ilişkin usullere göre son kayıt malikinden tahsil edilir."* şeklinde belirtme konulacaktır. Ancak taşınmazın sonradan farklı amaçla kullanılması ve belirtilen mali yükümlülüklerin de taşınmazın son maliki tarafından yerine getirilmesi halinde, belirtme İdarece kaldırılacaktır." şeklinde değiştirilmiştir.

Tapu Sicil Tüzüğü'nün 60.maddesi "*Kütüğün beyanlar sütununa mevzuatın yazılmasını öngördüğü hususlar tarih ve yevmiye numarası belirtilerek yazılır*" hükmü içerdiğinden 6292 sayılı Kanun gereğince yapılan satış işlemlerinde, Maliye Bakanlığı yerel birimleri tarafından talep edilmesi halinde tapu kütüğünün beyanlar sütununa **salt elektronik ortamda** "*Tamamen ve münhasıran bilfiil tarımsal amaçlı olarak kullanılması ve üzerinde tarımsal amaçlı yapılar ile sürekli ikamet edilen konut bulunması nedeniyle rayiç bedelin yüzde ellisi üzerinden satılan is bu taşınmazın sonradan farklı amaçla kullanılması halinde, taşınmazın satış tarihi itibarıyla rayiç bedelinin yüzde yetmişi üzerinden hesaplanacak bedel esas alınarak aradaki fark kanuni faiziyle birlikte, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75 inci maddesi uyarınca ve 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümleri gereğince ecrimisilin tarh, tahakkuk ve tahsiline ilişkin usullere göre son kayıt malikinden tahsil edilir."* şeklinde belirtme konulacaktır. Ancak taşınmazın sonradan farklı amaçla kullanılması ve belirtilen

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

Sayı : 94203732-010.07/

Konu : Tarımsal Amaçlı Kullanılan Taşınmazlar.

mali yükümlülüklerin de taşınmazın son maliki tarafından yerine getirilmesi halinde, belirtme İdarece kaldırılacaktır" şeklinde belirtme yapılması gerekmektedir,

Bilgi ve gereği ile bu hususların Bölge Müdürlüğüne bağlı tüm birimlere duyurulmasını rica ederim.

Davut GÜNEY
Genel Müdür