

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 ek 5 inci maddesi hükümlerine göre tarımsal üretim yapmak amacıyla kiralama talebinde bulunduğunuz İl, İlçesi, Mahallesi/Köyünde bulunan ada, parsel numaralı m² yüzölçümlü / Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altında bulunan m² yüzölçümlü Hazine taşınmazına ilişkin kirala talebiniz uygun görülmüştür.

Hazineye ait söz konusu taşınmazın kira süresi yıldır.

İlk yıl kira bedeli TL / katılım bedeli TL'dir. Bu bedel/bedeller peşin veya taksitle ödenebilir. İlk yıl kira ve varsa katılım bedelinin taksitle ödenmesi halinde dörtte biri sözleşme imzalanmadan önce peşin olarak, kalanı ise aynı yıl kira dönemi içinde iki eşit taksitle veya yılı sonunda tek seferde ödenebilir. Müteakip yıllar kira bedelleri ise aynı yıl kira dönemi içinde olmak kaydıyla üç eşit taksitle veya yılı sonunda tek seferde ödenebilir.

Bu tebligattan itibaren otuz gün içinde kira sözleşmesi düzenlenmesi gerektiğinden bu süre içinde;

-Kira ve varsa katılım bedelinin; peşin ödenmek istenmesi durumunda tamamının, taksitle ödenmek istenmesi durumunda ise dörtte birine isabet eden..... - TL peşinat bedelinin İdareye ödenerek,

-Sözleşmeden doğan giderlerin (vergi, resim, harçlar ve diğer giderler) ödenerek,

İdareye başvurulması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.

İmza

KİRA SÖZLEŞMESİ

MADDE 1 - Kiraya verilen taşınmazın;

İli :
 İlçesi :
 Mahalle/Köyü :
 Mevkii :
 Pafta No./Cilt No. :
 Ada No./Sayfa No. :
 Parsel No./Sıra No. :
 Yüzölçümü :
 Hazine Payı :
 İlk Yıl Kira Bedeli :
 Katılım Bedeli :
 Kiralama Amacı :
 Kiraya Veren :

Kiracının;

Unvanı :
 Vergi Kimlik No. :
 Telefon Numarası :
 Adresi :

MADDE 2 - Kira süresi sözleşmenin imzalandığı tarihten itibarenyıldır.

MADDE 3 - Kiraya verilen Hazineye ait taşınmazların tarımsal üretim amacıyla kullanılması zorunludur. Tarımsal üretim yapılmak üzere kiraya verilen taşınmazlar kiralama amacı dışında kullanılamaz, sera ve jeotermal kaynaklı teknolojik sera yatırımları hariç üzerlerinde hiçbir şekilde sabit yapı ve tesis inşa edilemez.

MADDE 4 - Kira ve varsa katılım bedeli peşin veya taksitle ödenebilir. İlk yıl kira ve varsa katılım bedelinin taksitle ödenmesi halinde dörtte biri sözleşme imzalanmadan önce peşin olarak, kalanı ise aynı yıl kira dönemi içinde iki eşit taksitle veya yılı sonunda tek seferde ödenebilir. Müteakip yıllar kira bedelleri ise aynı yıl kira dönemi içinde olmak kaydıyla üç eşit taksitle veya yılı sonunda tek seferde ödenebilir. Taksitlere kanuni faiz uygulanmaz.

İkinci ve izleyen yıllar kira bedelleri, bir önceki yıl kira bedelinin sözleşme günü itibarıyla Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan Tarım Ürünleri Üretici Fiyat Endeksi (Tarım ÜFE – oniki aylık ortalamalara göre yüzde değişim) oranında artırılması suretiyle bulunacak bedeldir. Bu bedelin genel beyan döneminde yeniden belirlenen bedelin altında kalması halinde, genel beyan döneminde belirlenen bedel esas alınır.

Vadesinde ödenmeyen kira ve varsa katılım bedellerine, 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 51 inci maddesi gereğince belirlenen oranda gecikme faizi uygulanır.

MADDE 5 - Mücbir sebepler ile sözleşmenin düzenlenmesinden sonra ortaya çıkan ve kamudan kaynaklanan hakkın kullanımını engelleyen sebepler hariç olmak üzere, kiracı sözleşmenin devamı süresince, kira süresinin uzatımı, kira bedelinin indirilmesi, ödeme tarihi ve miktarlarının, kiralanan alanın yüzölçümünün değiştirilmesi ve benzeri taleplerde bulunamaz.

MADDE 6 - Kiralanan taşınmazların tarımsal amaçlı kooperatifler, tarım satış kooperatifleri ve tarımsal üretici birlikleri ile bunların üst kuruluşları tarafından bizzat kullanılması zorunludur. Kira sözleşmeleri devredilemez ve bu sözleşmelere ortak alınmaz. Ancak, kooperatif, birlik veya üst kuruluşların üye ve ortaklarında değişiklik olabilir.

İzinsiz devir yapılması veya ortak alınması hâlinde, sözleşme feshedilir ve Milli Emlak Genel Tebliği (Sıra No:393)'nin 12 nci maddesinin üçüncü fıkrasına göre işlem yapılır.

MADDE 7 - Kiraya verilen taşınmaza, kira sözleşmesinin sona ermesinden önce, kamu kurum ve kuruluşları tarafından; kamu hizmetlerinin yürütülebilmesi için zorunlu olarak ihtiyaç duyulması veya taşınmazın özel kanunlar gereğince değerlendirilmesinin talep edilmesi halinde, sözleşme İdarece tazminat alınmaksızın tek tarafı olarak feshedilir. Kiracı hasat sezonu dikkate alınmak suretiyle yapılacak tebligatı takip eden on beş gün içerisinde taşınmazı tahliye eder.

Kiracının; feshi talebinde bulunması, kira dönemi sona ermeden faaliyetini durdurması, taahhüdünü sözleşme hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi hâllerinde İdarenin en az otuz gün süreli ve nedenleri açıkça belirtilen ihtarına rağmen aynı durumun devam ettirmesi hâlinde, ayrıca protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın sözleşme İdarece tazminat alınmaksızın feshedilir. Taşınmazın kiracı tarafından rızaen tahliye edilmemesi hâlinde, 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75 inci maddesi ile 19/6/2007 tarihli ve 26557 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik hükümlerine göre hasat sezonuna müteakip tahliye edilir.

Üst üste iki yıllık kira bedelinin ödenmemesi halinde yapılacak tebligat ile otuz gün içerisinde bu bedellerin ödenmesi istenir. Bu süre içerisinde de ödenmemesi durumunda Milli Emlak Genel Tebliği (Sıra No: 393)'nin 12 nci maddesinin üçüncü fıkrasına göre işlem tesis edilir.

MADDE 8 - Kiracı kira süresinin bitiminde veya sözleşmenin feshi halinde hasat sezonu da dikkate alınmak suretiyle yapılacak tebligatı müteakip on beş gün içinde taşınmazı tahliye etmek zorundadır.

Kira süresi sona erdiğinde veya sözleşme feshedildiğinde taşınmaz bir tutanakla teslim edilir.

Kiracı, taşınmazı rızaen tahliye etmezse, 2886 sayılı Kanunun 75 inci maddesi ile Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik hükümlerine göre kiracının hasat sezonuna müteakip tahliyesi sağlanacaktır.

MADDE 9 - Kiraya verilen taşınmaz üzerinde ağaç veya fidan dikilmesi durumunda sözleşme sonunda taşınmazın eski haline getirilmesi gerekir. Ancak sözleşmenin sona ermesi, feshi veya yeniden kiralama yapılmaması durumlarında ağaç veya fidanlar sökülüp götürülmezse bunlar için herhangi bir bedel, hak ve tazminat talep edilemez.

MADDE 10 - Kontrol ekibi tarafından gerçekleştirilen inceleme, tespit veya yıllık kontroller rapora bağlanır. Bu raporda, başvuruda belirtilen faaliyetlere, kira sözleşmesinde belirtilen şartlara veya Milli Emlak Genel Tebliği (Sıra No: 393)'nin hükümlerine aykırılığın olup olmadığı ile bu aykırılıkların doksan günü geçmemek üzere verilecek süre ile giderilip giderilemeyeceği belirtilir. İdarece, kontrol ekibi raporunda belirtilen sürede aykırılıkların giderilmesi gerektiği kiracıya bildirilir. Verilen süre içerisinde, aykırılıkların kiracı tarafından giderilmemesi halinde, ayrıca protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın sözleşme İdarece tazminat alınmaksızın feshedilir.

Kiracı tarafından talep edilmesi halinde üretim için zorunlu olan; modern örtüaltı, topraksız tarımsal üretim gibi ihtiyaçlar için gerekli altyapı ve kiralama amacına matuf takılıp

sökülebilir malzemelerle geçici nitelikte tesis, depo ve benzeri yapılar, kontrol ekibinin uygun görüşü ve İdarenin izni ile yapılabilir. Bu şekilde izin verilen yapılar, sözleşme bitiminde kiracı tarafından kaldırılır ve tahliye edilir.

MADDE 11 - Kira sözleşmesi feshedilen, kira süresi sona erdiği halde yeniden kiralama talebinde bulunulmayan ve yeniden kiralanması talep edilip de kiraya verilmesi uygun görülmeyen taşınmazların tahliyeleri sağlanıncaya kadar geçen süre içindeki kullanımını nedeniyle ecrimisil takdir ve tahsili yapılır.

Ancak, kira süresinin sona ermesi nedeniyle kiracısı tarafından yeniden kiralama talebinde bulunulan taşınmazın yeniden eski kiracısına kiraya verilinceye kadar geçen süre veya bu talebin İdarece uygun görülmemesi halinde; kira süresinin sona erdiği tarih ile taşınmazın kiraya verilmesinin uygun görülmediğinin bildirildiği tarih arasında kalan süre için kullanım bedeli tahsil edilir.

Kullanım bedeli veya ecrimisil ödenmesi taşınmazın kullanılmasına ve tahliyenin geciktirilmesine neden olamaz. Sonradan sözleşme ve şartnamede yazılı hususlara yapılan itirazlar kabul edilmez.

MADDE 12 - Bu sözleşme konusu iş için yapılacak her türlü tebligat kiracının göstermiş olduğu adrese veya varsa sözleşme konusu yer adresine yapılacaktır. Adres değişikliğinin kiracı tarafından bildirilmemesi halinde, gösterilen adrese veya varsa sözleşme konusu taşınmaz adresine yapılan tebligat geçerlidir.

MADDE 13 - İhtilafların çözüm yeriicra daireleri ve mahkemeleridir.

MADDE 14 - Bu sözleşmede hüküm bulunmayan hâllerde 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ile Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik hükümleri uygulanır.

MADDE 15 - (İdarece ilave edilecek diğer hususlar)

TARAFLAR

İdare

Kiracı

PROTOKOL

Amaç

MADDE 1 - Bu Protokolün amacı; imar planı bulunmayan veya 1/5000 ya da 1/1000 ölçekli imar planlarında tarımsal amaca ayrılan Hazineye ait taşınmazların sera ve jeotermal kaynaklı teknolojik seracılık faaliyetleri de dahil tarımsal üretim yapmak üzere Tarım Kredi Kooperatifleri Merkez Birliğine kiraya verilmesi, Birlik tarafından işletilmesi veya üyesi olan kooperatifler ile sermayesinin yüzde ellisinden fazlasına sahip olduğu iştiraklerine ya da üçüncü kişilere (gerçek veya özel hukuk tüzel kişi) kiralınması suretiyle işlettilmesine ilişkin usul ve esasları düzenlemektir.

Kapsam

MADDE 2 - Bu Protokol, imar planı bulunmayan veya 1/5000 ya da 1/1000 ölçekli imar planlarında tarımsal amaca ayrılan Hazineye ait taşınmazlardan, sera ve jeotermal kaynaklı teknolojik seracılık faaliyetleri de dahil tarımsal üretim yapmak üzere Tarım Kredi Kooperatifleri Merkez Birliğine kiraya verilen taşınmazları kapsar.

Dayanak

MADDE 3 - Bu Protokol, 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun ek 5 inci maddesinin uygulanmasına ilişkin usul ve esasları düzenleyen Milli Emlak Genel Tebliğine dayanılarak hazırlanmıştır.

Taraflar

MADDE 4 - Protokolün tarafları Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Tarım ve Orman Bakanlığı ile Tarım Kredi Kooperatifleri Merkez Birliğidir.

Tanımlar

MADDE 5 - Bu Protokolde yer alan;

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

b) Birlik: Tarım Kredi Kooperatifleri Merkez Birliğini,

c) Hazineye ait taşınmaz: Hazinesinin özel mülkiyetindeki taşınmazlar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerleri,

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

d) Kurum: Tarım ve Orman Bakanlığını,

e) Sera: İklim ve diğer dış etkilerin olumsuzluklarının kaldırılması veya azaltılması için cam, naylon veya benzeri malzeme kullanılarak oluşturulan örtüler altında, ilgili idarece ruhsatlandırılan ve ileri tarım teknikleri kullanılarak üretim yapılan tarım arazisini,

f) Tarımsal amaçlı yapılar: 3/7/2005 tarihli ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 3 üncü maddesinin birinci fıkrasının (k) bendinde belirtilen yapılar ile seralar ve jeotermal kaynaklı teknolojik seraları,

g) Tarımsal üretim: Toprak, su ve biyolojik kaynaklar ile birlikte tarımsal girdiler kullanılarak yapılan bitkisel, hayvansal, su ürünleri, mikroorganizma ve enerji üretimini, ifade eder.

Süre

MADDE 6 - Bu Protokolün süresi 20 (yirmi) yıldır. Sürenin sona ermesi ve yükümlülüklerin yerine getirilmesi halinde bu süre Kurum ve Birliğin talebi üzerine Bakanlık tarafından uzatılabilir.

Süre sonunda Protokolün sona erdirilmesi için ayrıca fesih bildirimi yapılmasına gerek yoktur.

Birlik tarafından üyesi olan kooperatifler ile sermayesinin yüzde ellisinden fazlasına sahip olduğu iştirakleri veya üçüncü kişilerle düzenlenecek sözleşmelerin süresi bu Protokolün süresini aşamaz.

Genel esaslar

MADDE 7 - Bu Protokol kapsamında, imar planı bulunmayan veya 1/5000 ya da 1/1000 ölçekli imar planlarında tarımsal amaca ayrılan Hazineye ait taşınmazlar, sera ve jeotermal kaynaklı teknolojik seracılık faaliyetleri de dahil tarımsal üretim yapmak üzere Tarım Kredi Kooperatifleri Merkez Birliğine yirmi yıl süreyle doğrudan kiraya verilebilir.

Kiraya verilen taşınmazlar Tarım Kredi Kooperatifleri Merkez Birliği, bu birliğin üyesi olan kooperatifler ile sermayesinin yüzde ellisinden fazlasına sahip olduğu iştirakleri tarafından bizzat işletebileceği gibi üçüncü kişilere (gerçek veya özel hukuk tüzel kişi) de işletilebilir.

Kiraya verilen taşınmazların Birlik tarafından, bu birliğin üyesi olan kooperatifler ile sermayesinin yüzde ellisinden fazlasına sahip olduğu iştiraklerine ya da bunlar tarafından üçüncü kişilere (gerçek veya özel hukuk tüzel kişilerine) kiralanması halinde cari yıl kira bedeline ilave olarak düzenlenecek kira sözleşmelerinden elde edilen gelirin, cari yıl kira bedelinden fazla olan kısmının yüzde ellisi Hazineye ayrıca ödenecektir.

Kira işlemleri

MADDE 8 - Protokol kapsamında kiraya verilebilecek Hazineye ait taşınmazlar, resen veya Birliğin talebi üzerine Bakanlıkça belirlenir.

Bakanlıkça kiraya verilmesinin uygun görülmesi halinde Birliğe, İdare tarafından en geç on beş gün içerisinde; kira bedeli, kira süresi, ödeme koşulları, kira bedelinin yatırılacağı yer, sözleşme giderleri (vergi, resim, harçları ve diğer giderler) gibi bilgileri de içeren tebliğat yapılır.

Tebliğ tarihinden itibaren otuz gün içerisinde yükümlülüklerin yerine getirilmesi halinde kira sözleşmesi düzenlenir. Düzenlenen kira sözleşmelerinin notere tasdik ve tescili zorunlu değildir.

Kira bedeli ve ödeme

MADDE 9 - Kiraya verilecek Hazineye ait taşınmazın ilk yıl kira bedeli, taşınmazın 2/7/1964 tarihli ve 492 sayılı Harçlar Kanununun 63 üncü maddesinde yer alan harca esas değer in yüzde biridir.

Kira bedeli peşin veya taksitle ödenebilir. İlk yıl kira bedelinin taksitle ödenmesi halinde dörtte biri sözleşme imzalanmadan önce peşin olarak, kalanı ise aynı yıl kira dönemi içinde iki eşit taksitle veya yılı sonunda tek seferde ödenebilir. Müteakip yıllar kira bedelleri ise aynı yıl kira dönemi içinde olmak kaydıyla üç eşit taksitle veya yılı sonunda tek seferde ödenebilir. Taksitlere kanuni faiz uygulanmaz.

İkinci ve izleyen yıllar kira bedelleri, sözleşme günü itibarıyla Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan Tarım Ürünleri Üretici Fiyat Endeksi (Tarım ÜFE – oniki aylık ortalamalara göre yüzde değişim) oranında arttırılır. Bu bedelin genel beyan döneminde yeniden belirlenen bedelin altında kalması halinde, genel beyan döneminde belirlenen bedel esas alınır.

Taşınmazın teslimi

MADDE 10 - Kiraya verilecek taşınmaz, İdarece sözleşme tarihinden itibaren on beş gün içinde üzerindeki muhdesat ve müştemilat da gösterilmek suretiyle mahallinde tanzim edilecek tutanakla Birliğe teslim edilir.

Teslim tutanağı iki nüsha olarak düzenlenir. Tutanağın bir nüshası Birliğe verilir, diğer nüshası ise dosyasında saklanır.

Birlik, kiralama amacına uygun olarak en fazla altı ay içerisinde faaliyete başlamak zorundadır.

Teslim edilen taşınmazın üzerinde, Birlik tarafından kiralama amacına ve sözleşme hükümlerine uygun olarak faaliyette bulunulması esastır.

Geçici yapılaşma

MADDE 11 - Kiraya verilen taşınmazlar kiralama amacı dışında kullanılamaz, sera ve jeotermal kaynaklı teknolojik sera hariç üzerlerinde hiçbir şekilde sabit yapı ve tesis inşa edilemez. Ancak kiracı tarafından talep edilmesi halinde üretim için zorunlu olan; modern örtüaltı, topraksız tarımsal üretim gibi ihtiyaçlar için gerekli altyapı ve kiralama amacına matuf takılıp sökülebilir malzemelerle geçici nitelikte tesis, depo ve benzeri yapılar, kontrol ekibinin uygun görüşü ve İdarenin izni ile yapılabilir. Bu şekilde izin verilen yapılar, sözleşme bitiminde kiracı tarafından kaldırılır ve tahliye edilir.

Tarım İdaresi ve İdarece uygun görülen zamanlarda da ayrıca denetim yapılabilir.

Sözleşmenin devri ve ortak alınması

MADDE 12 - Kira sözleşmeleri devredilemez ve bu sözleşmelere ortak alınamaz. Ancak kooperatif, birlik veya üst kuruluşların üye ve ortaklarında değişiklik olabilir.

Uygulanacak hükümler

MADDE 13 - Bu sözleşmede hüküm bulunmayan hâllerde 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ile Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik hükümleri uygulanır.

Özel şartlar

MADDE 14 - (Bakanlıkça/İdarece ilave edilecek diğer hususlar)

Yürürlük

MADDE 15 - Bu Protokol imzalandığı tarihte yürürlüğe girer./....../20....

**Çevre ve Şehircilik
Bakanlığı**

**Tarım ve Orman
Bakanlığı**

**Tarım Kredi Kooperatifleri
Merkez Birliği**