8/4/2022 tarihli Resmî Gazete yayımlanan 7394 sayılı Kanunla yapılan değişikliklerle Hazine taşınmazlarının; 3194 sayılı İmar Kanununun geçici 16 ncı maddesine göre imar barışı kapsamında satışında, 4706 sayılı Kanunun 4. Maddesinin birinci fıkrasının "(b), (c) ve (g) bentleri kapsamında rayiç bedel üzerinden yapılan satışlarda, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve 16/5/2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanuna göre yapılan satışlarda, 6831 sayılı Kanunun ek 16 maddesi hükümlerine göre üzerinde yerleşim yeri bulunduğu gerekçesiyle orman sınırları dışına çıkartılarak tapuda Hazine adına tescil edilen taşınmazların kullanıcılarına satışında, 2/B taşınmazlarının 6292 sayılı Kanun kapsamında satış ve iadesinde, tarım arazilerinin 6292 sayılı Kanun ve 4706 sayılı Kanun Kapsamında satışında, başvuru süreleri ve ödenmeyenlerin ödeme sürelerinin uzatılması, doğrudan kiralama ve hak sahibine ve ticari amaçlı kullanan kiracılara satış ile peşin ödeme indirimi gibi kolaylıklar getirilmiştir.

Anılan Yasa değişikliği ile;

1) İmar barışında Hazine arazilerinin satın alma başvuru süresi 31/12/2022 tarihine kadar uzatıldı.

2) İmar barışında Hazine arazileri satışında satış bedelinin tamamının peşin ödenmesi hâlinde yüzde yirmi, en az yarısının ödenmesi hâlinde yüzde on peşin ödeme indirimi getirildi.

3) 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (b), (c) ve (g) bentleri kapsamında rayiç bedel üzerinden yapılan satışlarda, satış bedelinin peşin ödenmesi halinde satış bedeline yüzde yirmi peşin ödeme indirimi getirildi.

Bunlardan (b) bendi üzerinde çeşitli amaçlarla kişiler lehine sınırlı ayni hak tesis edilmiş ise, zemini ile üzerindeki bina ve tesislerin Hazineye geçmesi gereken kısmı, talep edilmesi halinde hak lehdarlarına satışı, (c) bendi hisse oranı yüzde kırkı veya hisse miktarı uygulama imar planı sınırları içinde dört yüz, dışında ise dört bin metrekareyi aşmamak kaydıyla talepte bulunan hissedarlarına satışı düzenlemektedir. (g) bendi ise tapu kayıtlarında tapu fazlalıklarının Hazineye ait olduğuna ilişkin şerh bulunan taşınmazlardaki fazlalıklar, tapu malikine veya mirasçılarına satışı hakkındadır.

4) Ticari amaçla kiralanan Hazine taşınmazlarının ihale ile satışında kiracıya öncelik hakkı tanındı.

5) 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu uyarınca genel hükümlere göre (ihaleli satışlarda) ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanuna göre yapılan satışlarda, satış bedelinin peşin olarak ödenmesi hâlinde satış bedeline yüzde yirmi peşin ödeme indirimi getirildi.

6) Üzerinde yapı bulunan ve hak sahiplerine satılmak üzere belediyeye devredilen parsellerin satışında, satış bedelinin tamamının peşin ödenmesi hâlinde yüzde yirmi, en az yarısının ödenmesi hâlinde yüzde on peşin ödeme indirimi getirildi.

7) İmar planı bulunmayan veya imar planında tarımsal amaca ayrılan Hazineye ait tarım arazileri; 31/12/2019 tarihinden önce en az üç yıldan beri tarımsal amaçla kullanan ve

kullanımlarının halen devam ettiği Bakanlıkça belirlenen kullanıcılarına, cari yıl ecrimisil bedelinin yarısı üzerinden on yıla kadar doğrudan kiralama hakkı getirildi.

8) Orman Kanunu'nun ek 16. maddesine göre orman sınırları dışına çıkarılan yerlerin 3402 sayılı Kanunun ek 4 üncü maddesi hükümlerine göre kadastrosu yapılmak suretiyle kullanıcılarına doğrudan satışı öngörüldü.

9) 2/B alanlarında bulunan taşınmazların 6292 sayılı Kanun kapsamında, Hazineye ait tarım arazilerinin ise 6292 sayılı Kanun ile 29/6/2001 tarihli ve 4706 sayılı Kanun kapsamında satışına ilişkin olarak;
a) Süresi içinde başvuru yapmayanların başvuru süresi,
b) Kendilerine yapılan tebligatta belirtilen bedeli süresi içerisinde ödemeyenlerin ödeme süresi,
c) Taksitli satışlarda, sözleşmesinde belirtilen taksitlerden ikiden fazlasını vadesinde ödemeyenlerin ödeme süresi 31/12/2022 tarihine kadar uzatıldı.

10) 6292 sayılı Kanunun 7. maddesi kapsamında süresi içinde 2/B iade başvurusunda bulunmayanlar ile geçici 8. maddesi kapsamında olanların başvuru süresi 31/12/2022 tarihine kadar uzatıldı.

Bu itibarla, Hazine taşınmazını kullanan vatandaşlarımızın ve tüzel kişilerin herhangi bir hak kaybına uğramaması ve getirilen kolaylıklardan faydalanılmasının temini bakımından yukarıda belirtilen yasal düzenlemelerin mutat vasıtalarla duyurulması hususunda gereğini arz ederim.