

Yeter Gelirli Tarımsal Arazi Büyüklüğü:

Bölge farklılıkları göz önünde bulundurularak il ve ilçelerin Kanuna ekli (1) sayılı listede belirlenen yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüklerini ifade eder.

Tarımsal araziler yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüklerinin altında ifraz edilemez, bölünemez.

Giresun Merkez ve tüm ilçelerine ait yeter gelirli tarımsal arazi büyüklükleri aynı olup, Sulu arazilerde **50 dekar**, kuru arazilerde **120 dekar**, dikili arazilerde **10 dekar** ve örtü altı arazilerde **3 dekar** olarak Bakanlığımızca belirlenmiştir.

Yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüklerinin hesaplanmasında, aynı kişiye ait ve Bakanlıkça arazlarında ekonomik bütünlük bulunduğu tespit edilen tarım arazileri birlikte değerlendirilir.

Yeter gelirli arazi büyüklüklerinin hesaplanmasında, aynı kişiye ait tarımsal arazilerin farklı sınıflarda olması halinde, farklı sınıftaki araziler için belirlenmiş yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüklerinin birbirlerine oranlaması ile elde edilen sınıflar arazi dönüştürme katsayıları dikkate alınır.



Dönüştürme Katsayıları;
Kuru arazilerde 1,00
Sulu araziler 2,40
Dikili tarım arazileri 12,00
Örtü altı araziler 40,00 ile çarpıldığında bize kuru tarım arazi miktarını verir.

Örneğin: Alucra ilçemizde 24 dekar sulu arazi, 18 dekar kuru arazi ve 6 dekar dikili arazisi olan kişinin toplam kaç dekar kuru tarım arazisi vardır?

$$24 \times 2,40 = 57,60 \text{ dekar}$$

$$18 \times 1,00 = 18,00 \text{ dekar}$$

$$6 \times 12,00 = 72,00 \text{ dekar}$$



Toplam = 147,6 dekar kuru tarım arazisi olup, söz konusu arazilerin, Tapu Müdürlüğü tarafından devri ile ilgili kurum görüşümüz sorulduğunda arazilerin toplamının yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüğünün üzerinde olduğu, ifrazının/bölünmesinin mümkün olmadığı, sadece 18 dekar kuru tarım arazisinin hisselendirilmeden aynen satılabileceği kurum görüşü olarak belirtilecektir.

Ekonomik bütünlük, yeter gelirli tarımsal arazi büyüklükleri, satış ve miras yolu mülkiyeti devir işlemleri ilçe bazında yapılır.

Taşınmaz malikinin aynı ilçe sınırları içinde tarımsal nitelikli **tek arazi** olması durumunda veya taşınmaz malikinin aynı ilçe sınırları içinde birden fazla tarımsal arazisinin bulunması durumunda, bu arazilerin tamamının mülkiyeti devir/satış işlemine konu olması halinde, **bu taşınmazların devri/satışı Tapu Müdürlükleri tarafından soru konusu edilmeksizin gerçekleştirilir.**



İL GIDA TARIM VE HAYVANCILIK MÜDÜRLÜĞÜ

Teyyaredüzü Mah. Atatürk Bul. No:261
Tel: 0454 215 1672 Faks: 0454 215 1559

www.giresun.tarim.gov.tr



T.C.
GİRESUN VALİLİĞİ
İL GIDA TARIM VE HAYVANCILIK
MÜDÜRLÜĞÜ



6537 SAYILI KANUNUNDA ;

TARIM ARAZİLERİNİN
MÜLKİYET DEVRİ
(SATIŞ, HİBE VE TAKAS)



ARAZİ EDİNDİRME
ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

GİRESUN
2015

6537 SAYILI KANUN NEDİR ?

6537 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun 15 Mayıs 2014 tarih ve 29001 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Bu Kanunun Amacı; Toprağın korunması, geliştirilmesi, tarım arazilerinin sınıflandırılması, asgari tarımsal arazi ve yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüklerinin belirlenmesi ve bölünmelerinin önlenmesi, tarımsal arazi ve yeter gelirli tarımsal arazilerin çevre öncelikli sürdürülebilir kalkınma ilkesine uygun olarak planlı kullanımını sağlayacak usul ve esasları belirlemektir.



Asgari Tarımsal Arazi Büyüklüğü:

Üretim faaliyet ve girdileri rasyonel ve ekonomik olarak kullanıldığı takdirde, bir tarımsal arazide elde edilen verimliliğin, söz konusu tarımsal arazinin daha fazla küçülmesi hâlinde elde edilemeyeceği Bakanlıkça belirlenen en küçük tarımsal parsel büyüklüğüdür.

Asgari tarımsal arazi büyüklüğü; mutlak tarım arazileri, marjinal tarım arazileri ve özel ürün arazilerinde 2 hektar (20 dekar), dikili tarım arazilerinde 0,5 hektar (5 dekar), örtü altı tarımı yapılan arazilerde 0,3 hektardan (3 dekar) küçük belirlenemez.



Mutlak Tarım Arazisi: Bitkisel üretimde; toprağın fiziksel, kimyasal ve biyolojik özelliklerinin kombinasyonu yöre ortalamasında ürün alınabilmesi için sınırlayıcı olmayan, topoğrafik sınırlamaları yok veya çok az olan; ülkesel, bölgesel veya yerel önemi bulunan, hâlihazır tarımsal üretimde kullanılan veya bu amaçla kullanıma elverişli olan arazilerdir.

Özel Ürün Arazisi: Mutlak tarım arazileri dışında kalan, toprak ve topoğrafik sınırlamaları nedeniyle yöreye adapte olmuş bitki türlerinin tamamının tarımının yapılamadığı ancak özel bitkisel ürünlerin yetiştiriciliği ile su ürünleri yetiştiriciliğinin ve avcılığının yapılabildiği, ülkesel, bölgesel veya yerel önemi bulunan arazilerdir.

Dikili Tarım Arazisi: Mutlak ve özel ürün arazileri dışında kalan ve üzerinde yöre ekolojisine uygun çok yıllık ağaç, ağaççık ve çalı formundaki bitkilerin tarımı yapılan, ülkesel, bölgesel veya yerel önemi bulunan arazilerdir. Örneğin; Fındık, çay, ceviz, kavak, elma, armut, zeytin bahçesi, koruluk, çalılık vb.

Marjinal Tarım Arazileri: Mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri ve dikili tarım arazileri dışında kalan, toprak ve topoğrafik sınırlamaları nedeniyle üzerinde sadece geleneksel toprak işlemeli tarımın yapıldığı arazilerdir.

Sulu Tarım Arazileri: Tarımı yapılan bitkilerin büyüme devresinde ihtiyaç duyduğu suyun, su kaynağından alınarak yeterli miktarda ve kontrollü bir şekilde karşılandığı arazilerdir.

Örtü altı Tarım Arazileri: İklim ve diğer dış etkilerin olumsuzluklarının kaldırılması veya azaltılması ve gerekli özel çevre koşullarının yaratılması için cam, naylon veya benzeri malzeme kullanılarak alçak ve yüksek sistemler içinde tarımsal üretim yapılan arazilerdir.



Ekonomik Bütünlük:

Mülkiyeti aynı kişiye ait birden fazla tarımsal arazinin tarımsal üretim faaliyetine ekonomik bir değer katacak şekilde birbirine bağımlı olarak işletildiği Bakanlıkça tespit edilen arazilerdir.

Örtü altı tarım arazilerinde bir (1) dekar, dikili tarım arazilerinde beş (5) dekar, sulu ve kuru tarım arazilerinde on (10) dekar ve üzerinde olan tarım arazileri ekonomik bütünlük arz eder. Bu büyüklüklerin altında olan ve sınırdaş olmayan tarım arazileri ekonomik bütünlük arz etmez. Ekonomik bütünlüğe sahip olmayan tarım arazileri hissedarlara veya üçüncü kişilere devredilebilir.

Paylı/hisseli tarım arazileri; ekonomik bütünlük hesaplamalarında sınırdaş olarak değerlendirilemez. Paylı/hisseli tarım arazilerinde kişinin tarım arazisi içindeki pay miktarı dikkate alınarak, ekonomik bütünlük değerlendirmesi yapılır.

Paylı/hisseli tarım arazilerinde, payın tamamının bir veya birden fazla paydaşa/hissedara devri halinde, ekonomik bütünlük ve yeter gelirli tarımsal arazi büyüklükleri ile ilgili değerlendirme yapılmaksızın bu arazilerin devrine izin verilir.

Paylı/hisseli tarım arazilerinde, ekonomik bütünlüğün altında olan veya yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüklerinin üzerinde olan paylar hissedarlara veya üçüncü kişilere devredilebilir.