

SİRKÜLER
Sayı: 2011/28

İstanbul, 12.01.2011
Ref:4/28

Konu:

YABANCI SERMAYELİ ŞİRKETLERİN TAŞINMAZ MÜLKİYETİ VE SINIRLI AYNI HAK EDİNİMLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİĞİN UYGULAMASINA YÖNELİK OLARAK T.C. BAYINDIRLIK VE İSKÂN BAKANLIĞI TARAFINDAN 2010/24 SAYILI GENELGE YAYINLANMIŞTIR

T.C. Bayındırlık ve İskân Bakanlığı Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Yabancı İşler Dairesi Başkanlığı tarafından, 06.10.2010 tarihli ve 27721 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan “Yabancı Sermayeli Şirketlerin Taşınmaz Mülkiyeti ve Sınırlı Ayni Hak Edinimlerine İlişkin Yönetmelik” hükümlerinin uygulanması hakkında 2010/24 no.lu Genelge yayınlanmıştır.

Söz konusu yönetmelik hakkında, 11.10.2010 tarihli ve 2010/126 sayılı sirkülerimiz ile tarafınıza bilgi vermiştik.

Tapu ve Kadastro Bölge Müdürlüklerine hitaben hazırlanan Genelge’de yapılan açıklamalara göre;

- Tapu Sicil Müdürlüklerince yabancı sermayeli şirketlerin taşınmaz ve sınırlı ayni hak (ipotek hariç) edinim taleplerinin ilgili Valiliğe yönlendirilmesi ve Valilikçe yapılacak değerlendirme sonucuna göre işlemlere yön verilmesi uygulamasına devam edilmesi,
- İpotek işlemlerinde ise; ipotek alacaklısının alacağından dolayı ipotekli taşınmazı kullanma ve yararlanma hakkı bulunmadığından şirketin 2644 sayılı Tapu Kanunu 2’nci maddesi gereğince ibraz edeceği yetki belgesinde ipotek işlemi yapmak veya kredi vermek yetkisi olması kaydıyla yalnızca yetkililerin imza sirkülerinin talebe eklenmesi suretiyle doğrudan Tapu Sicil Müdürlüklerince karşılanması,
- Tescil talebinin, yazılı bilginin şirkete ulaşmasından itibaren üç ay içinde yapılması gerekeceğinden, başvuru sırasında bu hususa dikkat edilerek sürenin aşılması halinde taşınmaz ve sınırlı ayni hak edinim başvurusunun yenilenmesi için ilgili şirketin Valiliğe yönlendirilmesi,
- Başvuru yapan herhangi bir ticaret şirketinin 2644 Sayılı Tapu Kanununun 2’nci maddesi gereğince ibraz edeceği yetki belgesinde yabancı sermayeli olduğu yolunda bir belirtme bulunmaması halinde düzenlenen resmi senedin uygun bir yerine **“taşınmazı edinen şirketin yabancı sermayeli olmadığı, aksi halde edinilen taşınmazın 2644 sayılı Tapu Kanunu’nun 36’ncı maddesi gereğince tasfiyeye tabi tutulacağını bildikleri ve kabul ettikleri”** hususu yazılarak taraflara imzalatılmak suretiyle işlemin tamamlanması,

- Sonuçlandırılan işlemler için 2008/12 sayılı genelgede belirtildiği üzere **“bilgi formu”** düzenlenmek suretiyle Genel Müdürlüğe gönderilmesi işlemlerine devam edilmesi gerektiği

belirtilmiştir.

Saygılarımızla,

**DENGE DENETİM YEMİNLİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.**

EK:

T.C. Bayındırlık ve İskân Bakanlığı Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Yabancı İşler Dairesi Başkanlığı’nın 2010/24 Sayılı Genelgesi

T.C.
BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Yabancı İşler Dairesi Başkanlığı

Sayı : B.09.1.TKG.0.16.00.0.1.350.353.100/2153

14/12/2010

Konu : Yabancı sermayeli şirketlerin taşınmaz
ve sınırlı ayni hak edinimi

GENELGE: 1717
2010/24

.....

İlgi: a) 20.11.2008 tarih ve 2008/18 sayılı genelge.
b) 02.12.2008 tarih ve 2008/21 sayılı genelge.

Bilindiği üzere; Yabancı sermayeli Şirketlerin Türkiye’de taşınmaz mal ve sınırlı ayni hak edinimleri 12.11.2008 tarihli ve 27052 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan “Yabancı Sermayeli Şirketlerin Taşınmaz Edinimine İlişkin Yönetmelik” kapsamında ilgi (a ve b) genelgelerde belirtilen esaslara göre değerlendirilerek sonuçlandırılmaktadır.

Bu defa Yabancı Sermayeli Şirketlerin Taşınmaz Mülkiyeti ve Sınırlı Ayni Hak Edinimlerine İlişkin Yönetmelik yeniden düzenlenerek 06.10.2010 tarihli 27721 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiş olup;

Tapu Sicil Müdürlüklerince yabancı sermayeli şirketlerin taşınmaz ve sınırlı ayni hak (ipotek hariç) edinim taleplerinin ilgili Valiliğe yönlendirilmesi ve Valilikçe yapılacak değerlendirme sonucuna göre işlemlere yön verilmesi uygulamasına devam edilmesi,

İpotek işlemlerinde ise; ipotek alacaklısının alacağından dolayı ipotekli taşınmazı kullanma ve yararlanma hakkı bulunmadığından şirketin 2644 sayılı Tapu Kanunu 2’inci maddesi gereğince ibraz edeceği yetki belgesinde ipotek işlemi yapmak veya kredi vermek yetkisi olması kaydıyla yalnızca yetkililerin imza sirkülerinin talebe eklenmesi suretiyle doğrudan Tapu Sicil Müdürlüklerince karşılanması,

Tescil talebinin, yazılı bilginin şirkete ulaşmasından itibaren üç ay içinde yapılması gerekeceğinden, başvuru sırasında bu hususa dikkat edilerek sürenin aşılması halinde taşınmaz ve sınırlı ayni hak edinim başvurusunun yenilenmesi için ilgili şirketin Valiliğe yönlendirilmesi,

Başvuru yapan herhangi bir ticaret şirketinin 2644 Sayılı Tapu Kanununun 2 inci maddesi gereğince ibraz edeceği yetki belgesinde yabancı sermayeli olduğu yolunda bir belirtme bulunmaması halinde düzenlenen resmi senedin uygun bir yerine **“taşınmazı**

T.C.
BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Yabancı İşler Dairesi Başkanlığı

Sayı : B.09.1.TKG.0.16.00.0.1.350.353.100/2153

14/12/2010

Konu : Yabancı sermayeli şirketlerin taşınmaz
ve sınırlı ayni hak edinimi

edinen şirketin yabancı sermayeli olmadığı, aksi halde edinilen taşınmazın 2644 sayılı Tapu Kanunu’nun 36’ncı maddesi gereğince tasfiyeye tabi tutulacağını bildikleri ve kabul ettikleri” hususu yazılarak taraflara imzalatılmak suretiyle işlemin tamamlanması,

Sonuçlandırılan işlemler için 2008/12 sayılı genelgede belirtildiği üzere **“bilgi formu”** düzenlenmek suretiyle Genel Müdürlüğümüze gönderilmesi işlemlerine devam edilmesi gerekmektedir.

İlgi (a) ve (b) genelgeler iptal edilerek yürürlükten kaldırılmıştır.

Bilgilerinizi ve genelge doğrultusunda işlemlere yön verilmesinin sağlanmasını arz ve rica ederim.

Mustafa DEMİR
Bakan

Dağıtım:

Gereği :

Tapu ve Kadastro Bölge Müdürlüklerine

Bilgi _____:

Milli Savunma Bakanlığı

İçişleri Bakanlığı

Hazine Müsteşarlığı