



Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü

T.C.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Yabancı İşler Dairesi Başkanlığı

Sayı : 36189470-135-**16868/11**
Konu : Yabancı Sermayeli Şirketlerde
Bölge Sorgulamaları.

11/06/2018

GENELGE: **1785**
2018/**6**

- İlgi: a) 2644 sayılı Tapu Kanunu'nun 36'ncı Maddesi Kapsamındaki Şirketlerin ve İştiraklerin Taşınmaz Mülkiyeti ve Sınırlı Ayni Hak Edinimine İlişkin Yönetmelik.
b) 06.08.2012 tarihli ve 2012/12 (1734) sayılı genelge.
c) 25.12.2017 tarihli ve 2017/7 (1778) sayılı genelge.
d) Ekonomi Bakanlığı'nın 30.05.2018 tarihli ve 10475851-045.03-E.57093 sayılı yazısı.

18/05/2012 tarihli Resmi Gazete' de yayımlanarak yürürlüğe giren 6302 sayılı Kanun ile değişik 2644 sayılı Tapu Kanunu'nun 36'ncı maddesinde;

"18/12/1981 tarihli ve 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu hükümleri saklı kalmak kaydıyla bu şirketlerin, askeri yasak bölgeler, askeri güvenlik bölgeleri ve aynı Kanunun 28' inci maddesi çerçevesinde belirlenen bölgelerdeki taşınmaz mülkiyeti edinimleri Genelkurmay Başkanlığı'nın ya da yetkilendireceği komutanlıkların; Özel güvenlik bölgelerindeki taşınmaz mülkiyeti edinimleri ise taşınmazın bulunduğu yerdeki valiliğin iznine tabidir. Bu fıkra kapsamında yapılacak değerlendirmelerde, edinimin ülke güvenliğine uygunluğu esas alınır."

2644 sayılı Tapu Kanunu'nun 36'ncı Maddesi Kapsamındaki Şirketlerin ve İştiraklerin Taşınmaz Mülkiyeti ve Sınırlı Ayni Hak Edinimine İlişkin Yönetmeliğin "Taşınmazın bulunduğu bölgenin belirlenmesi" başlıklı 5'nci maddesinin (1) fıkrasında ise;

"Valilik, taşınmaz edinimi başvurusunun yapılmasını müteakip üç iş günü içinde, taşınmaza ilişkin tapu kayıt bilgileri ve koordinatlı çap örneğini Genelkurmay Başkanlığı veya yetkilendireceği komutanlıklara göndererek, taşınmazın askeri yasak bölge, askeri güvenlik bölgesi veya 2565 sayılı Kanun' un 28' inci maddesi çerçevesinde belirlenen bölge içerisinde kalıp kalmadığını, on beş gün içinde bildirilmesini talep eder. Bu süre içinde cevap verilmediği takdirde söz konusu taşınmazın belirlenen alanlar içerisinde olmadığına hükmedilerek işlem yapılır."

Denilmektedir.

Ayrıca; Genel Müdürlüğümüzün "Yabancı Uyruklu Gerçek Kişilerin Taşınmaz ve Sınırlı Ayni Hak Edinimi" konulu 2012/12 sayılı ilgi (b) genelgesinde belirtildiği üzere;

Yabancı uyruklu gerçek kişilerin taşınmaz ediniminde, işleme konu taşınmazın 2565 sayılı Kanun kapsamında yer alan Askeri Yasak Bölgeler, Askeri Güvenlik Bölgeleri ya da aynı Kanun' un 28' inci maddesi çerçevesinde belirlenen stratejik alanlarda kalıp kalmadığı Genelkurmay Başkanlığı'nca yetkilendirilen komutanlıktan sorularak, verilen cevaba göre işlemlere yön verilmektedir.

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

Sayı : 36189470-135-**16860/11**
Konu : Yabancı Sermayeli Şirketlerde
Bölge Sorgulamaları.


11/06/2018

Ancak; Genelkurmay Başkanlığı ile Genel Müdürlüğümüz arasında imzalanan 05/05/2011 tarihli "Askeri Yasak Bölgeler, Askeri Güvenlik Bölgeleri ile Stratejik Bölgelerin Tespitine İlişkin İş Birliği Mutabakatı" kapsamında yürütülen çalışmalar neticesinde; ekli listede yer alan illerde, 2565 sayılı Kanun kapsamında belirlenen alanlar ilgili taşınmazların tapu kütüklerine kaydedilmiş olduğundan; söz konusu illerdeki yabancı uyruklu gerçek kişilerin taşınmaz mülkiyeti ve sınırlı ayni hak edinim taleplerinde ilgili taşınmazın 2565 sayılı Kanun kapsamında belirlenen alanlarda kalıp kalmadığına ilişkin yetkili komutanlıkla herhangi bir yazışma yapılmasına gerek kalmadan işlemlerin karşılanmasına başlanılmış olup bu husus ilgi (c) genelge ile taşra birimlerimize bildirilmiştir.

Bu kez; yukarıda da belirtildiği üzere, ekli listede belirtilen illerde 2565 sayılı Kanun kapsamında belirlenen alanlar ilgili taşınmazların tapu kütüklerine kaydedilmiş olduğundan, ilgi (a) Yönetmeliğin 5'inci maddesi hükmü gereğince 2644 sayılı Tapu Kanunu'nun 36'ncı maddesi kapsamındaki şirketlerin ve iştiraklerin taşınmaz mülkiyeti ve sınırlı ayni hak edinimlerinde, Valiliklerce yapılan sorgulamaların Genelkurmay Başkanlığı ya da yetkilendireceği komutanlıklar yerine doğrudan ilgili Tapu Müdürlüğü ile yapılması ve Tapu Müdürlüklerince de Valiliklerce yapılan bu yazışmalara azami üç iş günü içerisinde cevap verilmesi gerekmektedir.

Ekli listede yer almayan illerde taşınmaz mülkiyeti ve sınırlı ayni hak edinimlerinde ise uygulama eski hali ile devam edecektir.

Bilgi edinilmesini ve bildiriş doğrultusunda gereğinin yapılmasını arz ve rica ederim.


Prof. Dr. Mustafa ÖZTÜRK
Bakan a.
Müsteşar

Ek : İlgi (c) Genelge eki (1 sayfa)

DAĞITIM:

GEREĞİ :
Bölge Müdürlükleri
Valilikler

BİLGİ :
Genel Kurmay Başkanlığı
Ekonomi Bakanlığına
(Teşvik Uygulama ve Yabancı Sermaye Genel Müdürlüğü)