

**T. C.**  
**MALİYE BAKANLIĞI**  
**Millî Emlak Genel Müdürlüğü**

**Sayı** : B.07.0.MEG.0.19/3224-1293/

**Konu** : Yabancı sermayeli şirketlerin taşınmaz  
ve sınırlı aynı hak edinimi.

**63756 \*15.12.2008**

**GENELGE**  
(Sıra No: 2008/14.)

**İlgi** : 26.11.2008 tarih ve 2008/13 sıra no.lu Genelge.

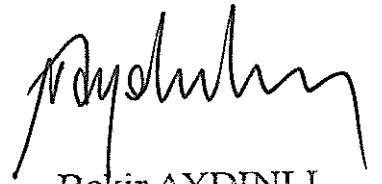
03.7.2008 tarih ve 5782 sayılı Kanununun 2'nci maddesiyle yeniden düzenlenmiş, 22.12.1934 tarih ve 2644 sayılı Tapu Kanununun 36'ncı maddesinin uygulanmasına yönelik "Yabancı Sermayeli Şirketlerin Taşınmaz Edinimine İlişkin Yönetmelik" 12.11.2008 tarih ve 27052 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Konuya ilişkin olarak, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı (Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü) tarafından çıkarılmış örneği ilişik 20.11.2008 tarih ve 2008/18 (1668) sıra no.lu Genelgeyle, yabancı sermayeli şirketlerin taşınmaz edinmesi ile ilgili hususlar yeniden belirlenmiş olup, ilgede kayıtlı Genelge ekinde örneği gönderilmiş olan, Bayındırlık ve İskan Bakanlığının (Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü) 17.7.2008 tarih ve 2008/12 (1662) sıra no.lu Genelgesinin, 4875 sayılı Kanuna tabi şirketlere ilişkin diğer hükümleri kaldırılmıştır.

Bilgi edinilmesi ve gereği ile, bu Genelgenin birer örneklerinin, Millî Emlak Servisi bulunan Kaymakamlıklara (Malmüdürlükleri) da gönderilmesini rica ederim.

**EKLER:**

1- Bayındırlık ve İskan Bakanlığının (Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü) 20.11.2008 tarih ve 2008/18 (1668) sıra no.lu Genelgesi (1 sayfa).



**Bekir AYDINLI**  
Bakan a.  
Genel Müdür V.

**DAĞITIM:**

Valiliklere (Defterdarlıklar).

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

Sr. 59/2011

26/11

Sayı : B.09.1.TKG.0.16.00.0.1/350-353.100/ 2431  
Konu : Yabancı sermayeli şirketlerin taşınmaz ve  
Sınırlı aynı hak edinimi.

20/11/2008

19

GENELGE : 1668  
2008/18

3724-1793

..MALİYE BAKANLIĞI

İlgi: 17.07.2008 gün ve 2008/12 sayılı genelge.

4875 Sayılı Doğrudan Yabancı Yatırımlar Kanununun Anayasa Mahkemesince iptal edilen 3/d maddesindeki hüküm ile ilgili olarak ihdas edilen 2644 sayılı Tapu Kanununun 36ncı maddesinin uygulanmasına yönelik "Yabancı Sermayeli Şirketlerin Taşınmaz Edinimine İlişkin Yönetmelik" 12.11.2008 gün ve 27052 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiş bulunmaktadır.

Buna göre 4875 Sayılı Kanuna tabi şirketlerin taşınmaz mal ve sınırlı aynı hak edinimleri Valiliklerce değerlendirileceğinden, söz konusu yönetmelik kapsamında Valiliklerce gerekli işlemlere bir an önce başlanması,

Tapu Sicil Müdürlüklerince taleplerin ilgili Valiliğe yönlendirilmesi ve Valilikçe yapılacak değerlendirme sonucuna göre işlemlere yön verilmesi gerekmektedir.

İşlem için başvuran ticaret şirketlerinin 2644 Sayılı Tapu Kanununun 2nci maddesi gereğince ibraz ettikleri yetki belgesinde şirketin 4875 Sayılı Kanuna göre kurulan bir şirket olduğu hususu belirtilmemişse ilgi genelge kapsamında, düzenlenen resmî senedin uygun bir yerine "taşınmazı edinen şirketin 4875 Sayılı Kanuna tabi olmadığı, aksi halde edinilen taşınmazın 2644 Sayılı Tapu Kanununun 36ncı maddesi gereğince tasfiyeye tabi tutulacağını bildikleri ve kabul ettikleri" hususu yazılarak taraflara imzalatılmak suretiyle genel hükümlere göre işlemin tamamlanması uygulamasının devam etmesi,

Tapu Sicil Müdürlüklerine işlem için başvurmuş olup da henüz sonuçlanmamış olan 4875 Sayılı Kanuna tabi ticaret şirketlerine ait taleplerin anılan yönetmelik nedeniyle Valiliklere yönlendirilmesi ve Valiliklerce yapılacak değerlendirme sonucuna göre işlem tesis edilmesi,

Bu şekilde sonuçlandırılan işlemler için 2008/12 sayılı genelgede belirtildiği üzere "bilgi formu" düzenlenmek suretiyle Genel Müdürlüğümüze gönderilmesi,

Ancak, 4875 Sayılı Kanuna tabi bankalar lehine taşınmaz rehni talep edilmesi halinde,

Bu bankaların bir kereye mahsus olmak üzere şirket merkezinin bulunduğu Valiliğe müracaatları ile anılan Yönetmeliğin 9uncu maddesinde belirtilen yazılı belgeyi alarak ibraz etmeleri halinde ilgili Tapu Sicil Müdürlüğünce bu belgeye dayanarak tekrar belge istenmeksizin taleplerin karşılanması gerekmektedir.

İlgi genelgenin 4875 Sayılı Kanuna tabi şirketlere ilişkin diğer hükümleri kaldırılmıştır.

Bilgilerinizi ve genelge doğrultusunda işlemlere yön verilmesinin sağlanmasını rica ederim.

S. M. Özkan  
26/11

Faruk Afif ÖZAK  
Bakan

DAĞITIM :

Gereği :

Valilikler

Tapu ve Kadastro Bölge Müdürlükleri  
(Tapu Sicil Müdürlükleri)

Bilgi :

Genelkurmay Başkanlığı

Milli Savunma Bakanlığı

İçişleri Bakanlığı

Maliye Bakanlığı

Sanayi ve Ticaret Bakanlığı

Hazine Müsteşarlığı

S. M. Özkan  
26/11

S. M. Özkan  
26.11.2008