



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



Sayı : 36189470-135/25948
Konu : Yabancı Sermayeli Şirketler

08/05/2014

BURSA IV. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 05.05.2014 tarihli 255 sayılı yazısı.

Akçansa Çimento Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin ilgi yazısında, şirketlerinin yabancı sermayeli olduğu, ana sözleşmesinde belirtilen faaliyetlerinin yürütmek üzere Çanakkale ili Ezine ilçesi Mahmudiye ve Kumburun köyü mevkiinde taşınmaz satın alınmak istendiği, ancak 2644 sayılı Tapu Kanunu'nun 2.maddesi gereğince ticaret sicil müdürlüğünden alarak tapu müdürlüğüne sunduğu yetki belgesinde sermaye yapısına ilişkin herhangi bir belirtme bulunmaması nedeniyle talebinin karşılanmadığı, yabancı sermayenin borsa yoluyla gerçekleşmesinden dolayı Merkezi Kayıt Kuruluşu'ndan alınan belgeyle ilgili valiliğe yapılan başvuru sonucunda ise yabancı sermaye oranının söz konusu belgeye göre %50 den daha az olduğu şeklinde tapu müdürlüğüne bilgi verildiği, buna rağmen 2012/13 sayılı genelgemiz gerekçe gösterilerek talebin karşılanmadığı ve konunun bir kez de Genel Müdürlüğümüzce değerlendirilmesinin istenildiği gözlemlenmektedir.

Bilindiği üzere yabancı sermayeli şirketlerin taşınmaz mal ve sınırlı aynı hak edinim usul ve esasları, 6302 sayılı kanunla değişik 2644 sayılı Tapu Kanunu'nun 36.maddesinde düzenlenmiş, bu kanunun son fıkrası gereğince Ekonomi Bakanlığı tarafından hazırlanarak 16.08.2012 tarih ve 28386 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2644 Sayılı Tapu Kanununun 36 Ncı Maddesi Kapsamındaki Şirketlerin Ve İştiraklerin Taşınmaz Mülkiyeti Ve Sınırlı Aynı Hak Edinimine İlişkin Yönetmelik ve Genel Müdürlüğümüzün 2012/13sayılı Genelgesi ile de uygulamaya ilişkin hususlar açıklanmış bulunmaktadır.

Buna göre yabancı sermayeli şirketlerin taşınmaza yönelik talepleri için 2644 sayılı Tapu Kanunu'nun 2.maddesi gereğince tapu müdürlüklerine sundukları yetki belgelerinde şirketin sermaye yapısına ilişkin 2012/13 sayılı genelgemizde belirtildiği şekilde bir belirtme bulunması halinde bu doğrultuda işlem yapılması gerekmektedir.

Ancak 4875 sayılı Doğrudan Yabancı Yatırımlar Kanunu'na göre doğrudan yabancı yatırım; yabancı yatırımcı tarafından ülke içi ve dışından sağlanan iktisadî kıymetler ile yeni şirket kurma veya şube açma, menkul kıymet borsaları dışında hisse edinimi veya menkul kıymet borsalarından en az % 10 hisse oranı ya da aynı oranda oy hakkı sağlayan edinimler yoluyla mevcut bir şirkete ortak olmayı ifade etmektedir. Buradan yetki belgesinde sermaye yapısına yönelik bir belirtme olmasa dahi bir şirketin yabancı sermayeli olma ihtimalinin de bulunduğu anlaşılmaktadır. Zira bu tip şirketlerin borsada işlem görmesi nedeniyle sermaye yapıları ticaret sicil müdürlüklerince bilinemediğinden yetki belgelerinde bu

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.



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



Sayı : 36189470-135/25948
Konu : Yabancı Sermayeli Şirketler

08/05/2014

hususun belirtilemediği gözlemlenmektedir. Bu nedenle yetki belgelerinde 2012/13 sayılı genelgemizde belirtilen hususlara ilişkin herhangi bir açıklama bulunmaması hallerinde şirket tarafından yukarıda anılan yönetmeliğin 4. Maddesinin 1.fıkrasının e bendinde belirtilen Merkezi Kayıt Kuruluşu'ndan alınacak mevcut durumu gösterir belgeye, aksi hallerde yerli sermayeli şirketlerin tabi olduğu usul ve esaslara göre işlemlere yön verilmesi;

Bu kapsamda söz konusu şirketin gerek Valilikçe müdürlüğe yazılan 15.04.2014 tarih ve 2653 sayılı yazı ve gerekse bu yazıya dayanak Merkezi Kayıt Kuruluşu'ndan alınan belgeden yabancı sermaye oranının %50'nin altında kaldığı anlaşıldığından, şirketin talebinin müdürlükçe valilik sürecine tabi tutulmaksızın doğrudan karşılanması ancak TAKBİS üzerinde yabancı sermayeli olduğu hususunun mutlaka belirtilmesi;

Gerekmektedir.

Bilgi ve gereğini rica ederim.

Gürbüz GÜNEŞ
Genel Müdür a.
Yabancı İşler Dairesi Başkan V.

Tapu Ve Kadastro Uzman Yrd. : M.DOĞAN
Tapu Ve Kadastro Uzmanı : K.YALÇIN

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Dikmen Cad. No:14
Tel: 0312 551 47 55 Faks: 0312 413 68 52
www.tkgm.gov.tr

Ayrıntılı bilgi için:
M.DOĞAN
Tapu Ve Kadastro
Uzman Yrd.