



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



Sayı :36189470-125.01.01/610292
Konu :Yapısız taşınmaz edinimi

25.06.2015

Sayın Av.

İlgi : a) 10.06.2015 tarihli dilekçeniz,
b) 12.06.2014 tarih ve 23294678-010.07.02/34306 sayılı yazı.

İlgi (a) dilekçeniz ile, Almanya vatandaşı müvekkilleriniz tarafından Antalya ili Kaş ilçesinde niteliği "2 adet 2 katlı betonarme ev, 2 adet havuz ve tarla" olan taşınmazın satın alınmak istediği belirtilerek, satış işlemine hukuki bir engel bulunup bulunmadığı ve Genel Müdürlüğümüz 2013/15 sayılı Genelge kapsamında proje geliştirme zorunluluğu bulunup bulunmadığı hususunda bilgi talep edilmektedir.

Bilindiği üzere 2644 sayılı Tapu Kanunu'nun 35. maddesinin 4 fıkrasında "Yabancı uyruklu gerçek kişiler ve yabancı ülkelerde kendi ülkelerinin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketleri, satın aldıkları yapısız taşınmazda geliştireceği projeyi iki yıl içinde ilgili Bakanlığın onayına sunmak zorundadır." hükmü yer almaktadır. Ayrıca 2013/15 sayılı "Yabancıların Yapısız Taşınmaz Edinimleri" konulu Genelgede de konu ayrıntılı olarak düzenlenmiş olup, "Yapı: bir taşınmazın üstünde veya altında az çok sürekli kalmak üzere inşa edilen ve onunla teknik araçlarla birleştirilen her türlü yapı ve tesislerdir." ve Yapısız taşınmaz: tapuda kayıtlı niteliğinde yukarıdaki tanımda belirtildiği şekilde yapı unsuru içermeyen taşınmazlardır." şeklinde tanımlanmıştır.

Öte yandan Genel Müdürlüğümüz Tapu Dairesi Başkanlığı'nın 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu Uygulamaları konulu ilgi (b) yazısında "Tarımsal arazinin niteliği konusunda tereddüt oluşması halinde (örneğin taşınmazın niteliği ham toprak, depolu bahçe, bahçeli ev, içinde ev olan tarla vb. gibi) konunun il/ilçe gıda, tarım ve hayvancılık müdürlüğüne soru konusu edilmesi gerekmektedir." hükmü amirdir.

Yukarıda açıklanan düzenlemeler çerçevesinde, niteliği "2 adet 2 katlı betonarme ev, 2 adet havuz ve tarla" olan taşınmazın yabancı tarafından ediniminde 2644 sayılı Tapu Kanunu'nun 35. maddesi ve 2013/15 sayılı Genelgemize göre yapısız taşınmaz niteliğinde olmamakla birlikte,

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.



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



Sayı : 36189470-125.01.01/610292
Konu : Yapısız taşınmaz edinimi

25.06.2015

tarla olan kısım için Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı izni gerekeceğinden, ilgili bakanlığın taşra birimlerine soru konusu edilerek verilecek cevabi yazıya göre işlemlere yön verilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinize rica ederim.

 e-imzalıdır

Dr. Bekir Tarık YİĞİT
Genel Müdür a.
Yabancı İşler Dairesi Başkanı

Tapu ve Kadastro Uzman Yrd.
Tapu ve Kadastro Uzmanı
Şube Müdürü

: M.DOĞAN
: K.YALÇIN
: G.GÜNEŞ

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.fkgm.gov.tr

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