



Sayı : 36189470-125.01.01-E.1930819  
Konu : Yabancıların yapısız taşınmaz edinimi

29.08.2016

## DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı'nın 26/07/2016 tarihli ve 61585961-230.99.08/6679 sayılı yazısı.

İlgi yazınız ile, Trabzon İli, Beşikdüzü İlçesi Nefişarlı Mahallesi 372 ada 18 parsel nolu fındık bahçesi vasıflı taşınmazın yabancı kişiye satışının yapıldığı, tescil tarihinden itibaren 2 yıl içinde tarımsal projenin sunulmaması sonucunda tasfiye işlemlerinin başlatıldığı ve söz konusu taşınmazın bir başka yabancı kişi tarafından satın alınıp alınamayacağı hususunda görüş istenmektedir.

Bilindiği üzere 2644 sayılı Tapu Kanunu'nun 35.maddesinin ilgili hükümleri:

*"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. İlgili Bakanlıkça başlama ve bitirilme süresi belirlenerek onaylanan proje tapu kütüğünün beyanlar hanesine kaydedilmek üzere taşınmazın bulunduğu tapu müdürlüğüne gönderilir. Onaylanan projenin süresi içinde gerçekleştirilip gerçekleştirilmediği ilgili Bakanlıkça takip edilir.*

...

*Bu madde hükümlerine aykırı olarak edinilen, edinim amacına aykırı kullanıldığı ilgili Bakanlık ve idarelerce tespit edilen, süresi içinde ilgili Bakanlığa başvurulmayan veya süresi içinde projeleri gerçekleştirilmeyenler ile bu maddenin birinci fıkrası kapsamındaki sınırlamalar dışında miras yoluyla edinilen taşınmazlar ve sınırlı aynı haklar, Maliye Bakanlığınca verilecek bir yılı geçmeyen süre içinde maliki tarafından tasfiye edilmediği takdirde tasfiye edilerek bedele çevrilir ve bedeli hak sahibine ödenir."*

şeklindedir.

Bu bağlamda;

- Yabancı uyruklu gerçek kişilerin satın aldıkları yapısız taşınmazda iki yıl içinde (sonunda) proje geliştirilmemesi sonucunda tasfiye süreci başlatılan taşınmazın başka bir yabancı kişiye satışının mümkün olmayacağı,
- Yabancı uyruklu gerçek kişilerin satın aldıkları yapısız taşınmazda, iki yıllık proje geliştirme süresi dolmadan, proje geliştirilmeyen taşınmazın başka bir yabancı kişiye satışı durumunda, taşınmazı sonradan edinen yabancı kişinin proje geliştirme süresinin önceden edinen yabancı kişiden kalan süre kadar olabileceği,
- Yabancı uyruklu gerçek kişilerin satın aldıkları yapısız taşınmazın iki yıllık proje geliştirme süresi içinde bir Türk vatandaşına satılması durumunda, proje beyanı kütükten terkin

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



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



Sayı : 36189470-125.01.01-E.1930819  
Konu : Yabancıların yapısız taşınmaz edinimi

29.08.2016

edileceğinden, (proje geliştirme süresi sınırlanacak) bundan sonra yabancı bir kişinin söz konusu taşınmazı satın alması durumunda proje geliştirme süresinin yine iki yıl olacağı,

değerlendirilmektedir.  
Bilgi ve gereğini arz ederim.

 e-imzalıdır

Gökhan KANAL  
Genel Müdür V.

Dağıtım:

Gereği:

-GIDA TARIM VE HAYVANCILIK  
BAKANLIĞINA  
(Tarım Reformu Genel Müdürlüğü)

Bilgi:

-BÖLGE MÜDÜRLÜKLERİNE

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