

## ŞİRKETLERİN SERMAYE ORANLARINA GÖRE İŞLEM SÜRECİ

Bilindiği üzere 10.11.2020 tarihinde yayınlanan 2020/4 sayılı genelge ile tapu müdürlüklerinde işlem yapmak için başvuruda bulunan şirketlerin sermaye oranlarına göre Valilik onayına tabi mi yoksa doğrudan işlem yapılabilir mi olduğu kararının işlem anında belirlenmesi amaçlanmaktadır. Tapu müdürlüklerine taşınmaz edinimi için başvuru yapan şirketler Anonim Şirket ya da Limited Şirketlerdir. Bu şirketlerin türüne göre tapu müdürlüğünde yapılması gereken işlemler aşağıdaki gibi olmalıdır;

### Şirket Türlerine Göre Yapılacak İşlemler

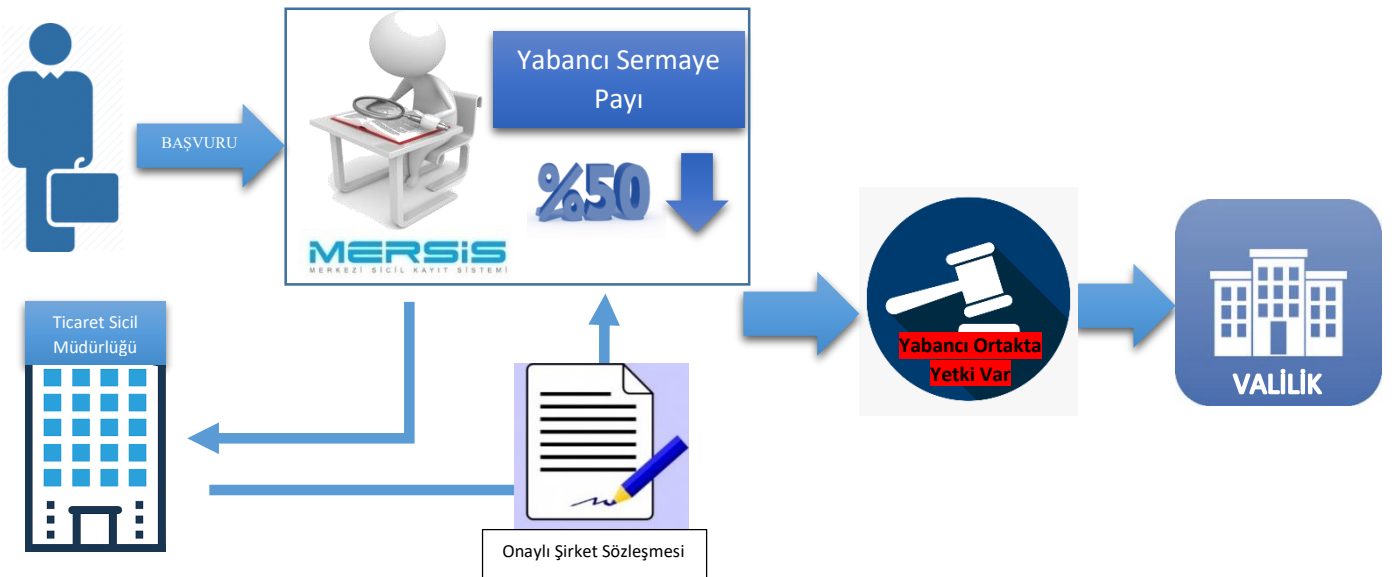
#### 1- Limited Şirketler (Ltd. Şti.) :

- a. **Yabancı Sermaye Oranının %50 ve Üzeri Olması Durumu:** Limited Şirket başvurularında başvuru yapan şirkete ait bilgiler MERSİS üzerinden çekilir. Eğer şirketin yabancı ortak/ortaklarının ayrı ayrı ya da tek olarak sermayedeki payı %50 ve üzerinde ise işlem valiliğe yönlendirilir.



- b. **Yabancı Sermaye Oranının %50'nin Altında Olması Durumu:** MERSİS'ten çekilen bilgilerde şirketin yabancı ortak/ortaklarının sermaye pay oranı %50'nin altında olduğu tespit edilmiş ise şirketin kayıtlı olduğu Ticaret Sicil Müdürlüğünden "**Onaylı Şirket Sözleşmesi**" getirilmesi istenir. Gelen sözleşmede yazan bilgilere göre yapılacak işlem yine ikiye ayrılır;

- i. **Atama ve Görevden Alma Yetkisine Sahip ise;** Alınan onaylı şirket sözleşmesinde; yabancı ortak/ortakların şirketin yöneticilerini atayabilme ve görevden alabilme yetkisine sahip olduğu bilgisi var ise işlem doğrudan valiliğe yönlendirilir.



- ii. **Atama ve Görevden Alma Yetkisine Sahip Değil ise;** Alınan onaylı şirket sözleşmesinde; yabancı ortak/ortakların şirketin yöneticilerini atayabilme ve görevden alma yetkisine sahip olduğuna dair bir ibare olmaması halinde işlem tapu müdürlüğü personeline yerine getirilir.



## 2- **Anonim Şirketler (A.Ş.) :**

Şirketin halka açık olup olmadığı, TAKBİS entegrasyonu sağlanana kadar, Sermaye Piyasası Kurulu'nun web sayfasında yer alan "şirketler/e-veri bankası/halka açık şirketler" bölümünden (Erişim Adresi: <https://www.spk.gov.tr/SiteApps/EVeri/Detay/has>) kontrol edilir.

### a. **Halka Açık Olmayan Anonim Şirketlerin Durumu:**

- i. **Yabancı Sermaye Oranının %50 ve Üzeri Olması Durumu:** MERSİS'ten sorgulanarak oluşturulan yetki belgesinde şirketin yabancı sermayeli olduğunun belirtilmesi ya da şirket yetkililerinden herhangi birinin yabancı gerçek kişi olması halinde yetkililerinin başvuru sırasında verdikleri pay defterine göre düzenlenmiş EK-2'de yer alan pay sahipleri bilgilerini gösterir listede yabancı ortak paylarının %50'nin üzerinde olduğu tespiti yapılabiliyor ise işlem doğrudan valiliğe yönlendirilir.



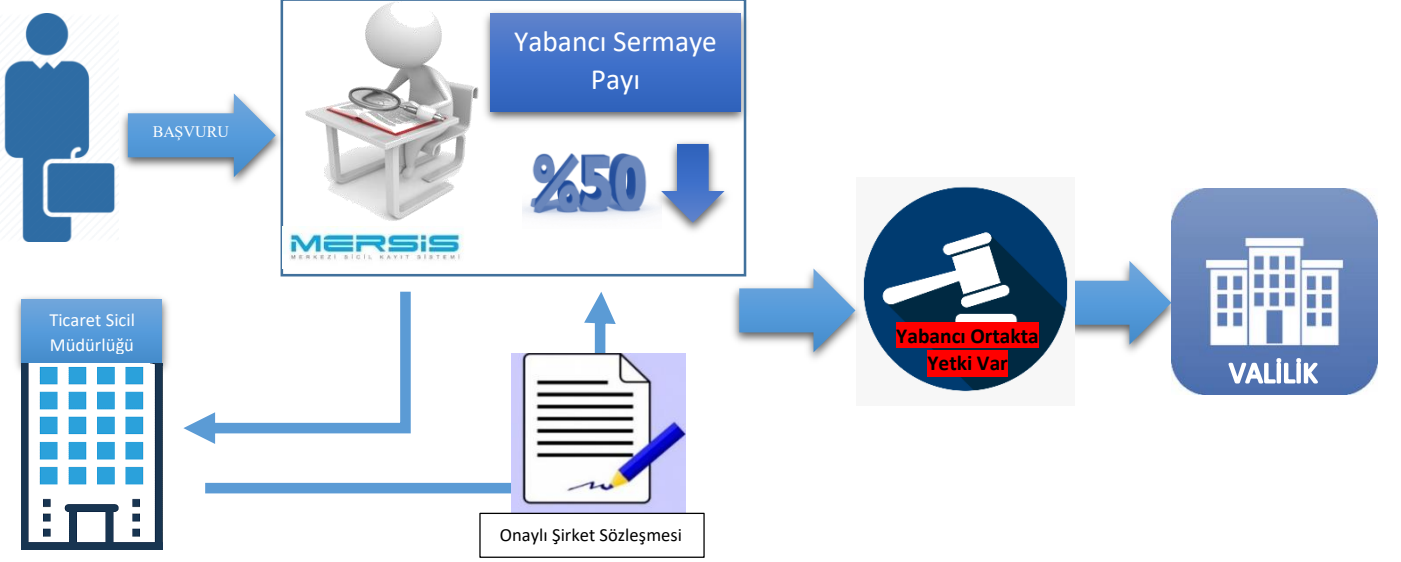
- ii. **Yabancı Sermaye Oranının %50'nin Altında Olması Durumu:** MERSİS'ten sorgulanarak oluşturulan yetki belgesinde şirketin yabancı sermayeli olduğunun belirtilmesi ya da şirket yetkililerinden herhangi birinin yabancı gerçek kişi olması halinde yetkililerinin başvuru sırasında verdikleri pay defterine göre düzenlenmiş EK-2'de yer alan pay sahipleri bilgilerini gösterir listede yabancı ortak paylarının %50'nin altında olduğu tespiti yapılabiliyor ise bu kez şirketin kayıtlı olduğu Ticaret Sicil Müdürlüğünden "**Onaylı Şirket Sözleşmesi**" getirilmesi istenir;

1. Şirket yetkilisinin yabancı gerçek kişi olması durumunda,

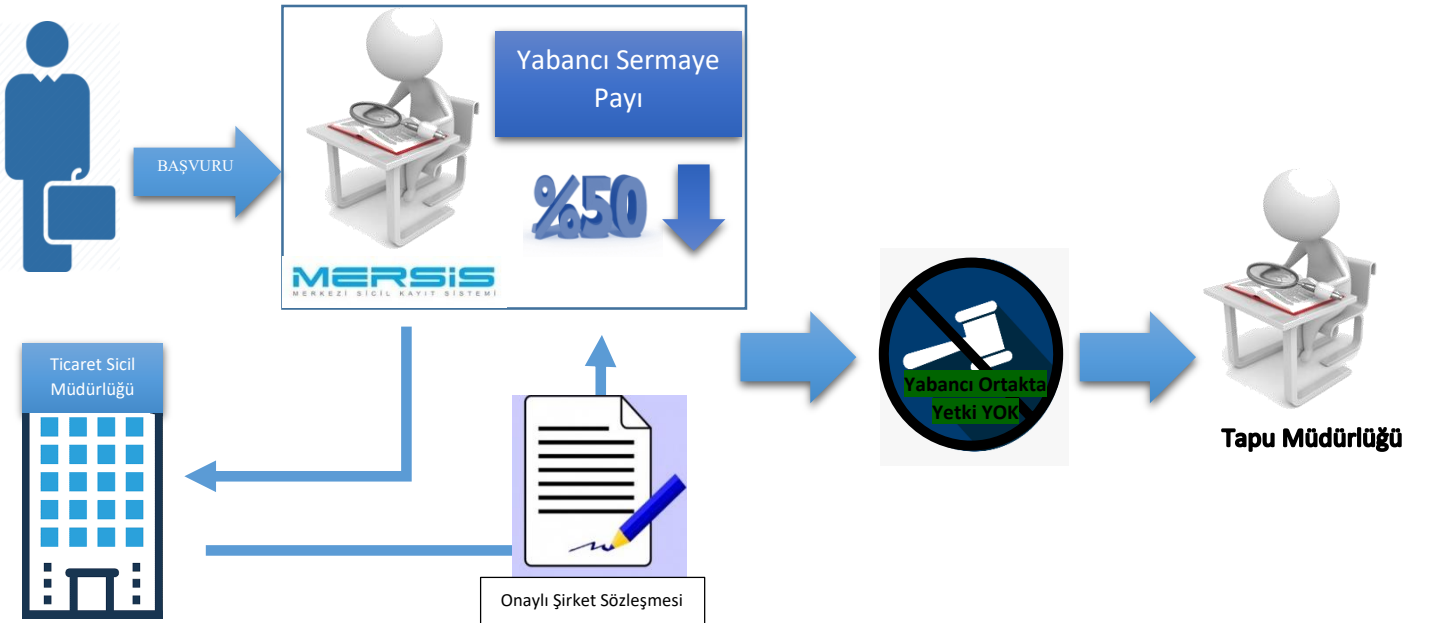
2. Yetkililerinin başvuru sırasında verdikleri yetki belgesinde yabancı ortak varlığı ve bu ortakların paylarının tespiti yapılabiliyor ve bu pay %50'nin altında ise,

Gelen sözleşmede yazan bilgilere göre yapılacak işlem yine ikiye ayrılır;

1. **Atama ve Görevden Alma Yetkisine Sahip ise;** Alınan onaylı şirket sözleşmesinde; yabancı ortak/ortakların şirketin yöneticilerini atayabilme ve görevden alma yetkisine sahip olduğu bilgisi var ise işlem doğrudan valiliğe yönlendirilir.



2. **Atama ve Görevden Alma Yetkisine Sahip Değil ise;** Alınan onaylı şirket sözleşmesinde; yabancı ortak/ortakların şirketin yöneticilerini atayabilme ve görevden alabilme yetkisine sahip olduğuna dair bir ibare olmaması halinde işlem tapu müdürlüğü personeline yerine getirilir.



**b. Halka Açık Anonim Şirketlerin Durumu:**

- i. **Yabancı Sermaye Oranının %50 ve Üzeri Olması Durumu:** Halka açık Anonim Şirket yetkililerinin başvuru sırasında verdikleri merkezi kayıt kuruluşundan alınan sermaye oranlarını gösterir belgede yabancı ortak paylarının %50'nin üzerinde olduğu tespiti yapılabiliyor ise işlem doğrudan valiliğe yönlendirilir.

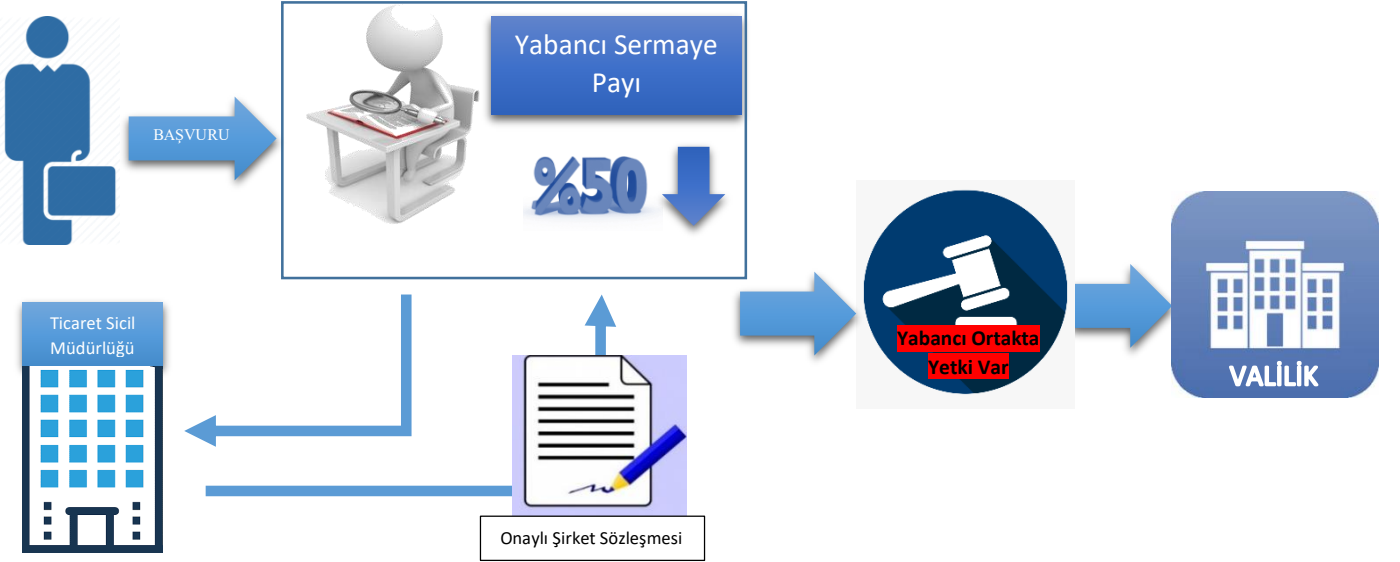


- i. **Yabancı Sermaye Oranının %50'nin Altında Olması Durumu:** Halka açık Anonim Şirket başvurularında aşağıdaki hususlara göre şirketin kayıtlı olduğu Ticaret Sicil Müdürlüğünden “Onaylı Şirket Sözleşmesi” getirilmesi istenir;

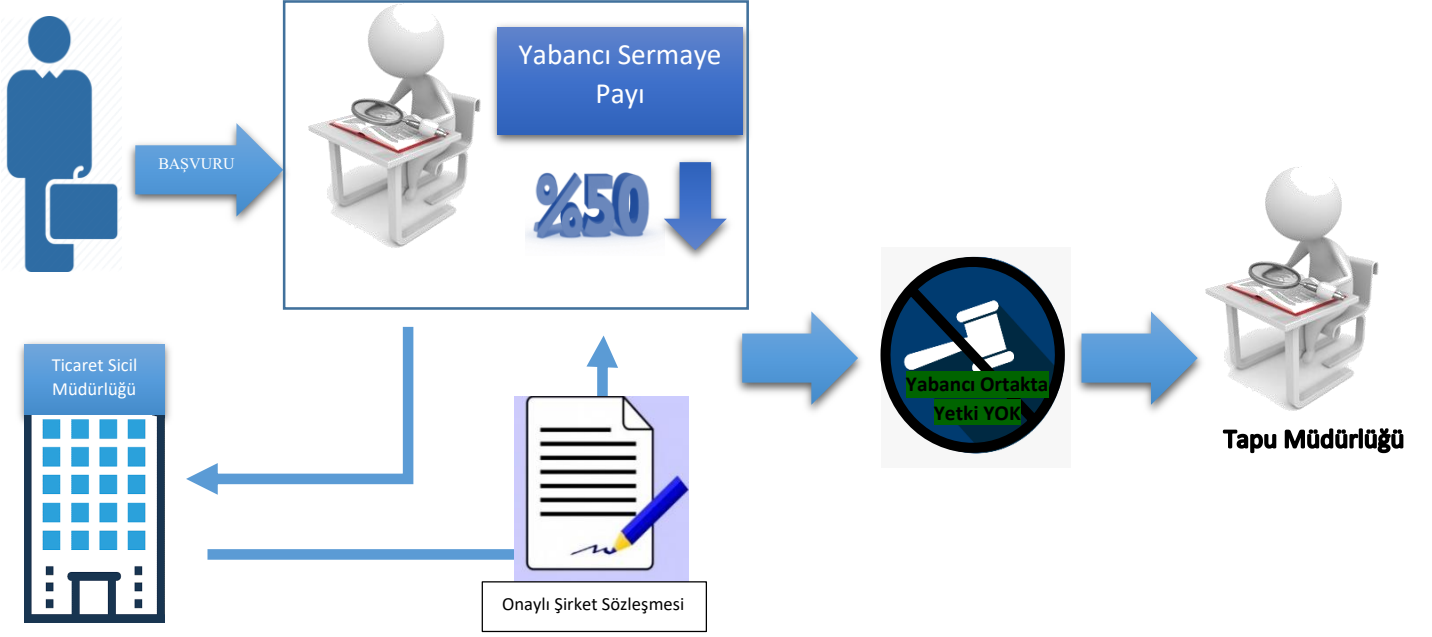
1. Şirket yetkilisinin yabancı gerçek kişi olması durumunda,
2. Yetkililerinin başvuru sırasında verdikleri yetki belgesinde ya da varsa Merkezi Kayıt Kuruluşu alınan belgede yabancı ortak varlığı ve bu ortakların paylarının tespiti yapılabiliyor ve bu pay %50'nin altında ise,

Gelen sözleşmede yazan bilgilere göre yapılacak işlem yine ikiye ayrılır;

1. **Atama ve Görevden Alma Yetkisine Sahip ise;** Alınan onaylı şirket sözleşmesinde; yabancı ortak/ortakların şirketin yöneticilerini atayabilme ve görevden alma yetkisine sahip olduğu bilgisi var ise işlem doğrudan valiliğe yönlendirilir.



2. **Atama ve Görevden Alma Yetkisine Sahip Değil ise;** Alınan onaylı şirket sözleşmesinde; yabancı ortak/ortakların şirketin yöneticilerini atayabilme ve görevden alma yetkisine sahip olduğuna dair bir ibare olmaması halinde işlem tapu müdürlüğü personeline yerine getirilir.



### 3- Yabancı Sermayesi Bulunmayan Şirketlerin Durumu:

Yapılan başvurularda işlemlerin yerli sermayeli şirket gibi yapılabilmesi için aşağıdaki şartları sağlaması gereklidir;

- 1- MERSİS sorgusunda yabancı sermayesi bulunmaması,
- 2- Yönetici ya da ortakları arasında herhangi bir yabancı gerçek kişi bulunmaması,
- 3- İlgililerince de şirketlerinde yabancı sermaye olmadığı beyan edilmesi,

Yukarıdaki şartları sağlayan başvurularda tapu müdürlüğü, işlem için düzenlenecek resmi senede yazılması gereken; **"Yetkilisi olduğum şirket işlem tarihi itibarıyla yabancı sermayeli değildir. Bu beyanımın gerçeği yansıtmaması halinde edinilen taşınmazlar ve/veya sınırlı aynı hakların tasfiyesi dahil, tüm hukuki sonuçları ile birlikte sorumluluk tarafımıza aittir."** İfadesinin taraflara mutlaka okunması gerekmektedir.