



T.C.  
ÇEVRE, EH RC L K VE KL M DE KL BAKANLI I  
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlü ü  
Yabancı ler Dairesi Ba kanlı ı



Sayı : E-69083781-125.01.01-3108045

16.11.2021

Konu : Afet Riski Altındaki Alanların  
Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun

TAPU VE KADASTRO II. (İSTANBUL) BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : a) 2019/5 sayılı genelge.  
b) 27.04.2021 tarihli ve E-69083781-125.01.01-1160844 sayılı yazımız.  
c) Tapu ve Kadastro II. (İstanbul) Bölge Müdürlüğü (Tapu Şube Müdürlüğü)'nün 09.11.2021 tarihli ve E-97605107-125.01.01-3000925 sayılı yazısı.

İlgi (c) yazınız ile; İstanbul İli, Kartal İlçesi, Aşağı Mahallesi,10124 ada 275 parsel A blok 2 bağımsız bölüm ve Kartal İlçesi, Aşağı Mahallesi, 10124 ada 275 parsel A blok 100 bağımsız bölüm taşınmazı 01.07.2021 tarih 21813 yevmiye numarası ile ½ hissesini PARVIZ GHIYASVAND, 1/2 hissesini ALIREZA GHIYASVAND tarafından edinildiği, 14.06.2021 tarih 23868 yevmiye numarası ile taşınmazın beyanlar hanesine "Türk Vatandaşlığı Kanununun Uygulanmasına İlişkin Yönetmeliğin 20. Maddesi Kapsamında Edinim Tarihinden İtibaren Üç Yıl İçerisinde Satılamayacağı Taahhüdü Vardır" beyanının işlendiği,

Söz konusu taşınmaz için düzenlenen resmi senet bedelinin 3.822.539,06 TL olduğu ve Genelgede belirtilen 250.000\*2=500.000USD bedelini karşılamadığı (438.923,29USD) değerinde kaldığı; ayrıca başvuru tarihinden yine 250.000 USD bedelini karşılamadığı (442.305,76USD) değerinde kaldığı,

Müdürlükten alınan yazı ekinde Resim Yapı Gayrimenkul Geliştirme AŞ. tarafından verilen dilekçe ile şirket tarafından düzenlenen 13.10.2021 tarihli fatura ve işlem sonrası 13.10.2021 tarihli para transferini gösterir banka dekontları ibraz edilmiş ve ayrıca talebe konu taşınmazın tapu harcından muaf olduğundan satış bedelinin mali açıdan ikmal edilebildiği ancak tapuda düzeltilemediği, tapu harcına tabi işlem olmadığından pişmanlıktan yararlanılamadığı belirtilerek söz konusu belgeler ile Uygunluk Belgesi düzenlenmesi talebinin değerlendirilerek talimatlandırılmak üzere Genel Müdürlüğümüze gönderildiği anlaşılmıştır.

İlgi (b) yazımızda emsal konuyla ilgili yapılan değerlendirme üzerine; "Taşınmazın Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun uyarınca riskli yapı olarak nitelendirilen alan içerisinde bulunduğu, yapılan işlemlerde harçtan muaf tutulduğu, herhangi bir tapu harcının tahakkuk etmediği, harçtan muaf olması sebebiyle eksik harç ve usulsüzlük pişmanlık bedeli ödemesi yapılmasını gerektirir bir durum olmadığı göz önüne alındığında, ilgi (a) Genelgede belirtilen diğer şartları da sağlaması halinde Uygunluk Belgesi talebinin karşılanabileceği" değerlendirilmiştir.

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Do rulama Kodu: ED735586-ODF5-47DA-BDEF-92809045BB0A

Do rulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tapu-ebys>

Dikmen Cad. No:14-06100 Çankaya/ANKARA  
Tel: 0312 551 42 56Faks: 0312 413 68 52  
www.tkgm.gov.tr

Bilgi için:Kamil YALÇIN  
Tapu ve Kadastro Uzmanı  
Telefon No:(312) 551 42 48





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



Bu kapsamda gerçekleştirilen söz konusu edinimde, satıcı şirket tarafından düzenlenen faturalar üzerinden satış işlem bedellerinin teyit edilmesi kaydıyla ve ilgi (a) genelgede aranan diğer şartları da sağlaması halinde, Uygunluk Belgesi talebinin karşılanabileceği değerlendirilmektedir.

Bilgi ve gereğini rica ederim.

Gökhan ÇANAKÇI  
Genel Müdür a.  
Yabancı İşler Dairesi Başkanı

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: ED735586-0DF5-47DA-BDEF-92809045BB0A

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tapu-ebys>

Dikmen Cad. No:14-06100 Çankaya/ANKARA  
Tel: 0312 551 42 56 Faks: 0312 413 68 52  
www.tkgm.gov.tr

Bilgi için: Kamil YALÇIN  
Tapu ve Kadastro Uzmanı  
Telefon No: (312) 551 42 48

