

YÖNETMELİK

Bayındırlık ve İskân Bakanlığından:

**YABANCI SERMAYELİ ŞİRKETLERİN TAŞINMAZ MÜLKİYETİ VE
SINIRLI AYNÎ HAK EDİNİMİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK****BİRİNCİ BÖLÜM****Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar****Amaç ve kapsam**

MADDE 1 – (1) Bu Yönetmeliğin amacı, yabancı yatırımcıların Türkiye'de kurdukları veya iştirak ettikleri tüzel kişiliğe sahip şirketlerin taşınmaz mülkiyeti ve sınırlı aynî hak edinimine ve kullanımına ilişkin usûl ve esasları düzenlemektir.

(2) 29/5/2009 tarihli ve 5901 sayılı Türk Vatandaşlığı Kanununun 28 inci maddesi kapsamındaki kişiler ile yurt dışında ikamet eden Türk vatandaşları tarafından Türkiye'de kurulan veya iştirak edilen tüzel kişiliğe sahip şirketler, şirkette yabancı ortak olmaması kaydıyla, Türk vatandaşlarının tabi olduğu hükümler çerçevesinde taşınmaz mülkiyeti ve sınırlı aynî hak edinebilir ve kullanabilir.

Dayanak

MADDE 2 – (1) Bu Yönetmelik, 22/12/1934 tarihli ve 2644 sayılı Tapu Kanununun 36 ncı maddesinin dördüncü fıkrasına dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar

MADDE 3 – (1) Bu Yönetmelikte geçen;

a) Askerî yasak bölge ve askerî güvenlik bölgesi: 18/12/1981 tarihli ve 2565 sayılı Askerî Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu kapsamında yer alan kamulaştırma yapılmayan askerî yasak bölgelerini ve askerî güvenlik bölgelerini,

b) Kanun: 2644 sayılı Tapu Kanununu,

c) Komisyon: Valilik bünyesinde oluşturulan Komisyonu,

ç) Özel güvenlik bölgesi: 2565 sayılı Kanun kapsamında yer alan özel güvenlik bölgesini,

d) Sınırlı aynî hak: Tapu kütüğünde ayrı sayfaya kaydedilen bağımsız ve sürekli haklar dışındaki sınırlı aynî hakları,

e) 2565 sayılı Kanunun 28 inci maddesi çerçevesinde belirlenen bölge: Yabancıların taşınmaz edinemeyecekleri ve izin alınmadıkça kiralayamayacakları bölgeleri,

f) Şirket: Yabancı yatırımcıların Türkiye'de kurdukları veya iştirak ettikleri tüzel kişiliğe sahip şirketleri,

g) Taşınmaz mülkiyeti: Arazi, tapu kütüğünde ayrı sayfaya kaydedilen bağımsız ve sürekli haklar ile kat mülkiyeti kütüğüne kayıtlı bağımsız bölümlerin mülkiyetini,

ğ) Yabancı yatırımcı: Türkiye'de yeni şirket kuran ya da menkul kıymet borsaları dışında hisse edinimi veya menkul kıymet borsalarından en az %10 hisse oranı veya aynı oranda oy hakkı sağlayan edinimler yoluyla mevcut bir şirkete ortak olan yabancı ülke vatandaşlığına sahip gerçek kişiyi, yabancı ülkelerin kanunlarına göre kurulmuş tüzel kişiyi ve uluslararası kuruluşu ifade eder.

İKİNCİ BÖLÜM**Başvuru, Taşınmazın Bulunduğu Bölgenin Belirlenmesi, Taşınmaz Mülkiyeti ve
Sınırlı Aynî Hak Edinimi, Kullanımı ve Tasfiyesi****Başvuru usûlü ve sürelerin başlangıcı**

MADDE 4 – (1) Türkiye'de taşınmaz mülkiyeti edinmek isteyen şirketler, aşağıdaki bilgi ve belgelerle birlikte taşınmazın bulunduğu yerdeki Valilik İl Plânlama ve Koordinasyon Müdürlüğüne başvururlar:

a) Başvuru dilekçesi,

b) Taşınmaza ilişkin tapu kayıt bilgileri ve koordinatlı çap örneği,

c) Taşınmaz mülkiyetinin veya taşınmaz üzerinde sınırlı aynî hak tesisinin, şirketin ana sözleşmesinde belirtilen ana faaliyet konularını yürütmek üzere talep edildiğine ve taşınmazın bu amaçla kullanılacağına ilişkin taahhütname (Ek-1) ile taahhütnameyi imzalayan şirket yetkilisine ait imza sirküleri,

ç) Şirketin taşınmaz tasarrufuna izinli olduğunu ve temsilcisini gösterir yetki belgesi,

d) Şirket hisselerinin borsada işlem görmemesi halinde, yabancı ortaklarının isimlerini veya unvanlarını, tabiiyetlerini ve ortaklık oranlarını içeren şirket merkezinin kayıtlı bulunduğu ticaret sicil memurluğundan son bir ay içinde alınan mevcut durumu gösteren belge,

e) Şirket hisselerinin borsada işlem görmesi halinde ise, borsada işlem gören hisselerden şirket sermayesinin %10'una veya daha fazlasına sahip yabancı ortaklar ile borsada işlem görmeyen hisselerle sahip olan yabancı ortakların

isimlerini veya unvanlarını, tabiiyetlerini ve ortaklık oranlarını içeren, Merkezi Kayıt Kuruluşundan alınan mevcut durumu gösteren belge.

(2) Şirket ortakları arasında kendileri hakkındaki bilgilerin şirkete verilmemesini yazılı olarak talep eden yabancı yatırımcılar bulunması halinde, birinci fıkranın (e) bendindeki belge, Merkezi Kayıt Kuruluşu tarafından talep tarihinden itibaren 5 gün içinde doğrudan Valiliğe gönderilir.

(3) Şirket hisselerinin borsada işlem görmemesi halinde, birinci fıkranın (ç) ve (d) bendinde yer alan bilgiler için tek belge düzenlenir.

(4) Şirketten, yukarıda yer verilen belgelerden başka belge istenmez.

(5) Yukarıda yer verilen belgelerin aslının ibrazı halinde, belge süreleri Valilik tarafından onaylanarak aslı başvuru sahibine iade edilir.

(6) Başvuru talebinin sadece sınırlı aynı hak edinimine ilişkin olması durumunda birinci fıkranın (b) ve (d)/(e) bendindeki belgeler istenmez.

(7) Başvuru belgeleri iki nüsha olarak temin edilir. Ancak talebin aynı il sınırları içinde yer alan birden fazla taşınmaza ilişkin olması halinde, sadece birinci fıkranın (b) bendindeki belgelerin ve (c) bendinde yer alan taahhütnamenin, her bir taşınmaz için ayrı ayrı ibrazı gerekir; diğer belgelerin ayrı ayrı ibrazı gerekmez.

(8) Bizzat yapılan başvurular sırasında başvuru belgeleri incelenir, anında giderilebilecek eksiklikler ve yanlışlıklar, yazışmaya gerek kalmadan tamamlattırılır. Sonradan tespit edilen eksiklikler ve yanlışlıklar ise, şirkete yazılı olarak bildirilir. Bu Yönetmelik kapsamındaki işlemler, tüm belgelerin Valiliğe tam ve eksiksiz teslimi ile başlatılır.

(9) Başvuruların posta yoluyla yapılması mümkündür. Başvuru belgelerinin şahsen yetkili temsilci tarafından Valiliğe teslim edilmesi şartı aranmaz.

(10) Aynı şirket tarafından aynı Valiliğe ilk başvurudan itibaren bir yıl içinde yeni bir başvuru yapılması halinde belge içeriğinde bir değişiklik olmadığına yetkili temsilci tarafından beyan edilmesi kaydıyla, birinci fıkranın (c) bendinde yer alan imza sirküleri ve (ç) bendinde yazılı belge tekrar istenmez.

(11) Talebin ipotek tesisine yönelik olması halinde ise, başvuru, yalnızca birinci fıkranın (c) bendinde yazılı belgeler ile birlikte, taşınmazın bulunduğu yerdeki tapu sicil müdürlüğüne yapılır.

(12) Başvuru sürecine ve belgelerine ilişkin bilgiler, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nün resmî internet sayfasında yayımlanır. Bu husus, Valilikler tarafından da kamuoyuna duyurulabilir.

(13) Bu Yönetmelikte yer verilen süreler, yazının görüş talep edilen kurumlara intikalinden itibaren başlar.

Taşınmazın bulunduğu bölgenin belirlenmesi

MADDE 5 – (1) Valilik, taşınmaz edinimi başvurusunun yapılmasını müteakip, taşınmaza ilişkin tapu kayıt bilgileri ve koordinatlı çap örneğini Genelkurmay Başkanlığı veya yetkilendireceği komutanlıklara göndererek, taşınmazın askerî yasak bölge, askerî güvenlik bölgesi veya 2565 sayılı Kanunun 28 inci maddesi çerçevesinde belirlenen bölge içinde kalıp kalmadığını, on beş gün içinde bildirmesini talep eder. Bu süre içinde cevap verilmediği takdirde söz konusu taşınmazın belirtilen alanlar içerisinde olmadığına hükmedilerek işlem yapılır.

(2) Askerî yasak bölge, askerî güvenlik bölgesi veya 2565 sayılı Kanunun 28 inci maddesi çerçevesinde belirlenen bölge içinde kalan mevcut taşınmazlara ilişkin olarak Genelkurmay Başkanlığı tarafından Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nün bağlı olduğu Bakanlığa gönderilen kesin koordinat değerleri ile belirlenen alanlar haricinde kalan yerler için birinci fıkra hükmü uygulanmaz.

(3) Valilik, taşınmazın özel güvenlik bölgesi içinde kalıp kalmadığını, il emniyet müdürlüğünden veya il jandarma komutanlığından on beş gün içinde bildirmesini talep eder. Bu süre içinde cevap verilmediği takdirde söz konusu taşınmazın özel güvenlik bölgesi içerisinde olmadığına hükmedilerek işlem yapılır.

Askerî yasak bölge, askerî güvenlik bölgesi veya 2565 sayılı Kanunun 28 inci maddesi çerçevesinde belirlenen bölgede taşınmaz mülkiyeti edinimi

MADDE 6 – (1) Taşınmazın askerî yasak bölge, askerî güvenlik bölgesi veya 2565 sayılı Kanunun 28 inci maddesi çerçevesinde belirlenen bölge içinde kalması halinde Valilik, diğer başvuru belgelerinin birer sûtetini Genelkurmay Başkanlığı veya yetkilendireceği komutanlıklara göndererek, mülkiyet edinimi talebinin ülke güvenliği açısından uygun olup olmadığını, on beş gün içinde bildirmesini talep eder. Bu süre içinde cevap verilmediği takdirde mülkiyet edinimi talebinin ülke güvenliği açısından uygun olduğuna hükmedilerek işlem yapılır.

(2) Başvuru sonucunun olumlu olması veya olumlu sayılması halinde, tescil işleminin yapılması için Valilik tarafından şirkete ve tapu sicil müdürlüğüne yazılı bilgi verilir. Talep halinde, ilgili yazı, şirket yetkilisine elden teslim edilir.

(3) Tescil talebi, yazılı bilginin şirkete ulaşmasından itibaren üç ay içinde yapılır. Bu sürenin aşılması halinde, taşınmaz edinimi başvurusu yenilenir.

(4) Başvuru sonucunun olumsuz olması halinde Valilik tarafından şirkete, işlemin gerekçesi, işleme karşı başvurulabilecek yargı yolu ve süresi bildirilir.

Özel güvenlik bölgesinde taşınmaz mülkiyeti edinimi

MADDE 7 – (1) Taşınmazın özel güvenlik bölgesi içinde kalması halinde, taşınmaz mülkiyeti edinimi

talebinin ülke güvenliği açısından uygun olup olmadığı Komisyon tarafından beş gün içinde değerlendirilir. Bu süre içinde değerlendirme yapılmadığı takdirde mülkiyet edinimi talebinin ülke güvenliği açısından uygun olduğuna hükmedilerek işlem yapılır.

(2) Başvuru sonucunun olumlu olması veya olumlu sayılması halinde, tescil işleminin yapılması için Valilik tarafından şirkete ve tapu sicil müdürlüğüne yazılı bilgi verilir. Talep halinde ilgili yazı, şirket yetkilisine elden teslim edilir.

(3) Tescil talebi, yazılı bilginin şirkete ulaşmasından itibaren üç ay içinde yapılır. Bu sürenin aşılması halinde, taşınmaz edinimi başvurusu yenilenir.

(4) Başvuru sonucunun olumsuz olması halinde Valilik tarafından şirkete, işlemin gerekçesi, işleme karşı başvurulabilecek yargı yolu ve süresi bildirilir.

Askerî yasak bölge, askerî güvenlik bölgesi, 2565 sayılı Kanunun 28 inci maddesi çerçevesinde belirlenen bölge veya özel güvenlik bölgesi dışında kalan alanlarda taşınmaz mülkiyeti edinimi

MADDE 8 – (1) Edinilmek istenen taşınmazın askerî yasak bölge, askerî güvenlik bölgesi, 2565 sayılı Kanunun 28 inci maddesi çerçevesinde belirlenen bölge veya özel güvenlik bölgesi dışında kaldığının tespit edilmesi halinde, tescil işleminin yapılması için Valilik tarafından şirkete ve tapu sicil müdürlüğüne yazılı bilgi verilir. Talep halinde ilgili yazı, şirket yetkilisine elden teslim edilir.

(2) Tescil talebi, yazılı bilginin şirkete ulaşmasından itibaren üç ay içinde yapılır. Bu sürenin aşılması halinde, taşınmaz edinimi başvurusu yenilenir.

Sınırlı aynî hak edinimi

MADDE 9 – (1) Sınırlı aynî hak edinimi başvurularında tescil işleminin yapılması için, Valilik tarafından şirkete ve tapu sicil müdürlüğüne yazılı bilgi verilir. Talep halinde ilgili yazı, şirket yetkilisine elden teslim edilir.

(2) Tescil talebi, yazılı bilginin şirkete ulaşmasından itibaren üç ay içinde yapılır. Bu sürenin aşılması halinde, sınırlı aynî hak edinimi başvurusu yenilenir.

(3) İpotek tesisinin söz konusu olması halinde ise talep, Valiliğe başvurulmaksızın doğrudan taşınmazın bulunduğu yerdeki tapu sicil müdürlüğüne yapılır.

Komisyonun çalışma usûl ve esasları

MADDE 10 – (1) Komisyon, Valinin veya görevlendireceği Vali yardımcısının başkanlığında faaliyet gösterir.

(2) Bu Yönetmeliğin 7, 11 ve 12 nci maddelerinin uygulanması kapsamında Komisyon, ilgili il emniyet müdürlüğünün, garnizon komutanlığının ve/veya jandarma komutanlığının yetkili temsilcilerinden; 13 üncü maddenin uygulanması kapsamında ise, sanayi ve ticaret il müdürlüğü ile defterdarlığın yetkili temsilcilerinden oluşur. Komisyon başkanı, gerekli gördüğü diğer birim yetkililerini Komisyon toplantılarına çağırabilir. Taşınmaz edinimine ve kullanımın ana sözleşmede belirtilen faaliyet konusuna uygun olup olmadığına, Komisyon daimi üyelerinin salt çoğunluğu ile karar verilir.

(3) Komisyonun sekreteryâ hizmetleri, Valilik İl Plânlama ve Koordinasyon Müdürlüğü tarafından yürütülür.

(4) Komisyon, taşınmaz edinimi talebi olması halinde, ayda en az iki defa toplanır.

(5) Komisyon kararları, karar defterine işlenir ve Komisyon üyelerince imzalanarak Valiliğe bildirilir.

Yerli sermayeli şirketlerin yabancı sermayeli hale gelmesi

MADDE 11 – (1) Yerli sermayeli şirketler, şirkete yabancı bir yatırımcının iştirak etmesi durumunda, hisse devirlerine ilişkin bilgileri 20/8/2003 tarihli ve 25205 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Doğrudan Yabancı Yatırımlar Kanunu Uygulama Yönetmeliğinin 5 inci maddesi çerçevesinde Hazine Müsteşarlığına bildirirler.

(2) Yabancı sermayeli hale geldiği, ilgili şirketler ve çeşitli kurumlar tarafından bildirilen şirketlere ilişkin bilgileri Hazine Müsteşarlığı, aylık olarak Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğüne gönderir.

(3) Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü, söz konusu şirketlerin 12/11/2008 tarihli Yabancı Sermayeli Şirketlerin Taşınmaz Edinimine İlişkin Yönetmelik’in yürürlüğe girmesinden sonra sahip oldukları taşınmazlara ilişkin bilgileri valiliklere bildirir.

(4) Valilik, taşınmaza ilişkin tapu kayıt bilgileri ve koordinatlı çap örneğini taşınmazın bulunduğu yerdeki tapu ve kadastro müdürlüğünden temin etmesinin ardından Genelkurmay Başkanlığı veya yetkilendireceği komutanlıklara göndererek, taşınmazın askerî yasak bölge, askerî güvenlik bölgesi veya 2565 sayılı Kanunun 28 inci maddesi çerçevesinde belirlenen bölge içinde kalıp kalmadığını, on beş gün içinde bildirmesini talep eder. Bu süre içinde cevap verilmediği takdirde söz konusu taşınmazın belirtilen alanlar içerisinde olmadığına hükmedilerek işlem yapılır.

(5) Valilik, taşınmazın özel güvenlik bölgesi içinde kalıp kalmadığını ise, il emniyet müdürlüğünden veya il jandarma komutanlığından on beş gün içinde bildirmesini talep eder. Bu süre içinde cevap verilmediği takdirde söz konusu taşınmazın özel güvenlik bölgesi içerisinde olmadığına hükmedilerek işlem yapılır.

(6) Taşınmazın askerî yasak bölge, askerî güvenlik bölgesi, 2565 sayılı Kanunun 28 inci maddesi çerçevesinde belirlenen bölge veya özel güvenlik bölgesi dışında kaldığının tespit edilmesi halinde, şirketle irtibata geçilerek 4 üncü maddenin birinci fıkrasının (c) bendinde yer alan belgelerin ibraz edilmesi şirketten yazılı olarak talep edilir.

(7) Taşınmazın askerî yasak bölge, askerî güvenlik bölgesi, 2565 sayılı Kanunun 28 inci maddesi çerçevesinde

belirlenen bölge veya özel güvenlik bölgesi içinde kalması halinde, Valilik şirketle irtibata geçerek 4 üncü maddenin birinci fıkrasının (c) ve (d)/(e) bentlerinde yer alan belgelerin iki nüsha olarak ibraz edilmesini şirketten yazılı olarak talep eder. Şirketin on beş gün içinde bu belgeleri temin etmesi zorunludur. Şirketin talebi ve haklı gerekçelerin varlığı halinde, bu süre bir defaya mahsus olmak üzere on beş gün uzatılabilir.

(8) İlgili birimler durumu, ülke güvenliği yönünden, bu Yönetmeliğin 6 ve 7 nci maddelerinin birinci fıkralarında belirtilen sürelerde değerlendirir.

(9) Yapılan değerlendirme sonucunda, mülkiyet edinimi durumunun ülke güvenliğine aykırı olduğu kanaatine varılması halinde, bu durum Valilik tarafından şirkete yazılı olarak bildirilir. Şirketin, otuz gün içinde bildirim yazılı bir cevap vermesi zorunludur. Aksi takdirde şirket, bildirim içeriğini kabul etmiş sayılır. Valilik, şirketin cevabı ile birlikte konuyu Komisyona iletir. Yapılacak değerlendirmenin ardından Komisyon, mülkiyet edinim durumunu ülke güvenliğine uygun hale getirilmesi için şirkete kırkbeş günlük süre verebilir. Şirketin talebi ve haklı gerekçelerin varlığı halinde, bu süre bir defaya mahsus olmak ve altı ayı geçmemek üzere uzatılabilir.

(10) İnceleme sonucunun olumsuz olması halinde Komisyon, bu Yönetmeliğin 14 üncü maddesinin uygulanmasını teminen Valiliğe bildirimde bulunur.

(11) İnceleme sonuçları Valilik tarafından şirkete yazılı olarak bildirilir. Sonucun olumsuz olması halinde ise, şirkete işlemin gerekçesi, işleme karşı başvurulabilecek yargı yolu ve süresi bildirilir. Talep halinde ilgili yazı, şirket yetkilisine elden teslim edilir.

Askerî yasak bölgede, askerî güvenlik bölgesinde ve 2565 sayılı Kanunun 28 inci maddesi çerçevesinde belirlenen bölgede taşınmaz mülkiyeti edinen şirketlerin ortaklık yapısının değişmesi

MADDE 12 – (1) Askerî yasak bölgede, askerî güvenlik bölgesinde ve 2565 sayılı Kanunun 28 inci maddesi çerçevesinde belirlenen bölgede taşınmaz mülkiyeti edinimi uygun görülen yabancı sermayeli şirketlere ilişkin bilgiler ve taşınmazın bulunduğu iller Genelkurmay Başkanlığınca Hazine Müsteşarlığına bildirilir.

(2) Yabancı sermayeli şirketler, şirket ortakları dışındaki herhangi bir yabancı yatırımcıya yaptıkları hisse devirlerine ilişkin bilgileri Doğrudan Yabancı Yatırımlar Kanunu Uygulama Yönetmeliğinin 5 inci maddesi çerçevesinde Hazine Müsteşarlığına bildirirler.

(3) Hazine Müsteşarlığı, bu şirketlere yeni yabancı ortak iştirakinin gerçekleştiğinin ilgili şirketler ve çeşitli kurumlar tarafından kendisine bildirilmesi halinde, şirketlere ilişkin bilgileri Genelkurmay Başkanlığına iletir.

(4) Genelkurmay Başkanlığının yapacağı değerlendirme sonucunda gerek duyulması halinde Valilik, şirketle irtibata geçerek, 4 üncü maddenin birinci fıkrasının (d) veya (e) bendinde yer alan belgenin ibraz edilmesini şirketten yazılı olarak talep eder. Şirketin on beş gün içinde bu belgeyi temin etmesi zorunludur. Şirketin talebi ve haklı gerekçelerin varlığı halinde, bu süre bir defaya mahsus olmak üzere on beş gün uzatılabilir.

(5) Genelkurmay Başkanlığı veya yetkilendireceği komutanlıklar, taşınmaz mülkiyeti edinim durumunu, ülke güvenliği yönünden, bu Yönetmeliğin 6 ncı maddesinin birinci fıkrasında belirtilen sürede değerlendirir. Bu süre içinde cevap verilmediği takdirde mülkiyet edinimi talebinin ülke güvenliği açısından uygun olduğuna hükmedilerek işlem yapılır.

(6) Yapılan değerlendirme sonucunda, mülkiyet edinimi durumunun ülke güvenliğine aykırı olduğu kanaatine varılması halinde, bu durum Valilik tarafından şirkete yazılı olarak bildirilir. Şirketin, otuz gün içinde bildirim yazılı bir cevap vermesi zorunludur. Aksi takdirde şirket, bildirim içeriğini kabul etmiş sayılır. Genelkurmay Başkanlığı veya yetkilendireceği komutanlıklar, şirketin cevabı ile birlikte konuyu, Komisyona iletmek üzere Valiliğe iletir. Yapılacak değerlendirmenin ardından Komisyon, mülkiyet edinim durumunun ülke güvenliğine uygun hale getirilmesi için şirkete kırk beş günlük süre verebilir. Şirketin talebi ve haklı gerekçelerin varlığı halinde, bu süre bir defaya mahsus olmak ve altı ayı geçmemek üzere uzatılabilir.

(7) İnceleme sonucunun olumsuz olması halinde Komisyon, bu Yönetmeliğin 14 üncü maddesi gereğince Valiliğe bildirimde bulunur.

(8) İnceleme sonuçları Valilik tarafından şirkete yazılı olarak bildirilir. Sonucun olumsuz olması halinde ise, şirkete işlemin gerekçesi, işleme karşı başvurulabilecek yargı yolu ve süresi bildirilir. Talep halinde ilgili yazı, şirket yetkilisine elden teslim edilir.

Edinilen taşınmazların kullanımı

MADDE 13 – (1) Bu Yönetmelik kapsamında edinilen taşınmazların veya sınırlı aynî hakların, şirketin ana sözleşmesinde belirtilen faaliyet konuları çerçevesinde kullanılıp kullanılmadığı, Komisyon tarafından değerlendirilir. Değerlendirme süreci, re'sen ya da kişi veya kuruluşların yazılı başvuruları üzerine başlatılabilir.

(2) İpotek hakkı sahibi şirketler, birinci fıkrada belirtilen değerlendirme sürecine tabi değildir.

(3) Edinilen taşınmaz veya sınırlı aynî hakların, şirketin ana sözleşmesinde belirtilen faaliyet konuları çerçevesinde kullanılıp kullanılmadığı, Valinin veya görevlendireceği Vali yardımcısının başkanlığında toplanan, sanayi ve ticaret il müdürlüğü ile defterdarlığın yetkili temsilcilerinden oluşan Komisyon tarafından değerlendirilir.

(4) Kullanımın değerlendirmesi kapsamında Komisyon, şirketin faal durumda olup olmadığını ve şirketin mevcut veya ilerde gerçekleştirilmesi öngörülen faaliyetlerini dikkate alır. Komisyon, ilgili kurum ve kuruluşlardan taşınmazın kullanımına ilişkin ihtiyaç duyulacak bilgi ve belge isteyebilir.

(5) Kullanımın değerlendirmesi kapsamında öncelikle dosya üzerinde inceleme başlatılır. Dosya üzerinde yapılan inceleme sonucunda gerekli görülmese halinde yerinde inceleme de yapılabilir.

(6) Yapılan inceleme sonucunda taşınmazın veya sınırlı aynî hakkın, bu madde hükümlerine aykırı kullanıldığının değerlendirilmesi halinde, bu durum yazılı olarak şirkete bildirilir. Şirketin otuz gün içinde bildirim yazılı bir cevap vermesi zorunludur. Aksi takdirde şirket, bildirim içeriğini kabul etmiş sayılır.

(7) Komisyon tarafından, ana sözleşmede belirtilen faaliyet konusuna aykırı kullanımın tespiti halinde kullanımın ana sözleşmede belirtilen faaliyet konusuna uygun hale getirilmesi için şirkete bir defaya mahsus olmak üzere altı aylık süre tanınabilir.

(8) Yapılacak değerlendirmenin olumsuz olması halinde Komisyon, bu Yönetmeliğin 14 üncü maddesi gereğince Valiliğe bildirimde bulunur.

(9) Valilik, incelemenin sonuçları hakkında şirkete ve varsa ihbarda bulunan kişiye veya kuruluşa yazılı olarak bilgi verir. Sonucun olumsuz olması halinde ise, şirkete işlemin gerekçesi, işleme karşı başvurulabilecek yargı yolu ve süresi bildirilir.

Taşınmazın tasfiyesi

MADDE 14 – (1) Taşınmaz veya sınırlı aynî hakların, Kanun ve Yönetmelik hükümlerine aykırı biçimde edinildiğinin veya kullanıldığının tespit edilmesi halinde, edinilen taşınmaz veya sınırlı aynî hakların tasfiye işlemlerine başlanması hususu, şirketin aykırı edinim veya kullanımının tespiti ve değerlendirmesine ilişkin belgeler ile malik ve hak sahibi şirketin unvanı ve tebligata esas adresini gösteren belgeler ve ilgili taşınmazlar ile sınırlı aynî hakların tapu kayıt bilgilerini gösteren belgelerin onaylı örnekleri eklenerek, Valilik tarafından Maliye Bakanlığına bildirilir.

(2) Maliye Bakanlığı, taşınmaz maliki veya sınırlı aynî hak sahibi şirkete, taşınmazın veya sınırlı aynî hakkın altı ay içinde tasfiye edilmesini yazılı olarak bildirir. Bu süre, haklı sebeplerin varlığı halinde, bir defaya mahsus olmak üzere altı aya kadar uzatılabilir. Şirketin, taşınmazı veya sınırlı aynî hakkı, Maliye Bakanlığınca verilen süre içinde tasfiye etmemesi halinde bunlar, Maliye Bakanlığı tarafından genel hükümlere göre tasfiye edilir ve tasfiye harcamaları düşüldükten sonra bedeli hak sahibi adına açılacak bir banka hesabına yatırılır. İşlemlerin sonucu hak sahibi ile ilgili Valiliğe yazılı olarak bildirilir.

Gerçeğe aykırı belge verilmesi veya beyanda bulunulması

MADDE 15 – (1) Gerçeğe aykırı belge verenler veya beyanda bulunanlar hakkında gerekli kanuni işlemin yapılması için 26/9/2004 tarihli ve 5237 sayılı Türk Ceza Kanunu ve ilgili mevzuat gereğince ilgili Cumhuriyet Savcılığına suç duyurusunda bulunulur.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM **Çeşitli ve Son Hükümler**

Yürürlükten kaldırılan yönetmelik

MADDE 16 – (1) 12/11/2008 tarihli ve 27052 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Yabancı Sermayeli Şirketlerin Taşınmaz Edinimine İlişkin Yönetmelik yürürlükten kaldırılmıştır.

Devam eden işlemler

GEÇİCİ MADDE 1 – (1) Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten önce başlanılan ancak henüz sonuçlandırılmamış olan başvurular ve diğer işlemler hakkında bu Yönetmelik hükümleri uygulanır.

Yönetmeliğin yayımlandığı tarihten önce edinilen taşınmazlar ve sınırlı aynî hakların değerlendirilmesi

GEÇİCİ MADDE 2 – (1) Bu Yönetmeliğin yayımlandığı tarihten önce edinilen taşınmazlar veya sınırlı aynî hakların şirketin ana sözleşmesinde belirtilen faaliyet konuları çerçevesinde kullanılıp kullanılmadığı, bu Yönetmeliğin 13 üncü maddesi uyarınca değerlendirilir.

Yürürlük

MADDE 17 – (1) Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 18 – (1) Bu Yönetmelik hükümlerini, Hazine Müsteşarlığının bağlı olduğu Devlet Bakanı, İşleri Bakanı, Bayındırlık ve İskan Bakanı ve Milli Savunma Bakanı müştereken yürütür.

Ek-1:

TAAHHÜTNAME

(YABANCI SERMAYELİ ŞİRKETLERİN TAŞINMAZ MÜLKİYETİ veya SINIRLI

AYNI HAK EDİNİMİ İÇİN)

Başvuru Numarası		
Başvuru Tarihi		
Şirket Bilgileri		
Şirket Unvanı		
Ticaret Sicil Numarası		
Vergi Numarası		

Yukarıda yazılı bilgilerin doğru olarak beyan ettiğimi, şirket ana sözleşmesinde belirtilen faaliyetleri gerçekleştirmek üzere.....İli,.....İlçesi,.....mahallesi/köyü,.....ada,.....parsel,yüzölçümü (m²).....kayıtlı taşınmazın mülkiyetini/taşınmaz üzerinde sınırlı aynî hak tesisini talep ettiğimi ve bu çerçevede kullanacağımı, aksi takdirde Yabancı Sermayeli Şirketlerin Taşınmaz Edinimine İlişkin Yönetmelikte yer alan yaptırımların uygulanmasını kabul edeceğimi, beyan ve taahhüt ederim.

Tarih, Adı-Soyadı, İmza, Kaşe