

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

Sayı : B.09.0.SGB.0.11-610

2242

Konu : Kayseri Milletvekili

Yusuf HALAÇOĞLU'nun

Yazılı Soru Önergesi

.../.../2012

26 Mayıs 2012

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 10.05.2012 tarihli ve A.01.0.KKB.0.10.00.00-65489 sayılı yazınız.

Kayseri Milletvekili Yusuf HALAÇOĞLU'nun Bakanlığımıza yönelttiği, TBMM 7/6607 Esas sayılı yazılı soru önergesine ilişkin cevabımız ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Erdogan BAYRAKTAR
Bakan

EK :

Cevap Yazısı (2 Sayfa)

KAYSERİ MİLLETVEKİLİ
SAYIN YUSUF HALAÇOĞLU'NUN
TBMM 7/6607 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE AİT
SORULAR VE CEVABI

SORULAR :

TBMM Adalet Komisyonu, yabancılara mülk satışına ilişkin, Tapu Kanunu ve Kadastro Kanununda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun Tasarısı'nı görüşerek kabul etmiştir. Yapılan düzenleme ile yabancılardan edinebilecekleri taşınmazların ve sınırlı aynî hakların oranlarının azımsanamayacak ölçülerde artırıldığı görülmektedir. Bu bilgilerin ışığında;

1-Ülke genelinde, kişi başına alınabilecek azami taşınmaz miktarının ve sınırlı aynî hakların 2,5 hektardan 30 hektara çıkartılmasının sebebi nedir?

2-Tasarı'da, "Bakanlar Kurulu gerekli gördüğü hallerde bu miktarı iki katına çıkartabilir" ibaresi vardır. Bakanlar Kurulu hangi durumlarda bu miktarı iki katına çıkartacaktır?

3-Yabancılardan alabilecekleri taşınmazların ve sınırlı aynî hakların oranı ilçe merkezindeki alanın %10'unu geçemez şeklinde olan uygulamanın, yeni düzenleme ile dağ ve göl alanları dahil edilerek ilçe yüzölçümünün %10'u şeklinde değiştirilmesinin sebebi nedir? Bu değişiklik yapılırken, bu oranın Ülkemiz yüzölçümünün %10'una tekabül edeceği ve yüzölçümü baz alındığında Ülkemizin bir anlamda %10'unun yabancılara satılmış olacağı göz önüne alınmış mıdır?

4-Sayın Bakan'ın, düzenlemenin amacının %60'ı yatırımları çekmek şeklinde bir beyanı olmuştur. Geriye kalan %40 ile nasıl bir kazanım sağlanacaktır?

5-Yabancılarla ilgili olan bir konuda, Dışişleri Bakanlığı'ndan görüş alma ve müteakabiliyet şartının kaldırılmış olmasının gerekçesi nedir? "Dışişleri Bakanlığı'nın onay verdiği ülke vatandaşları" şeklindeki bir sınırlama yeterli midir?

6-Yapılan bu değişikliklerle Ülkemiz menfaatleri açısından ne hedeflenmektedir?

CEVAP :

Tapu Kanunu ve Kadastro Kanununda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun ile ülkemizin yabancı sermaye yatırımlarını yönlendirebilecek bir konuma getirilmesi hedeflenmiştir.

Bu Kanun uyarınca, Bakanlar Kurulu, ülkenin ekonomik durumunu, yabancılardan taşınmaz ediniminin faydalarını, oluşturabileceği sakıncaları bir bütün olarak değerlendirmek suretiyle yabancılardan ülkemizden taşınmaz edinebileceği alanı iki katına kadar çıkarabilecektir.

2644 sayılı Tapu Kanunu'nun 35 inci maddesinin eski hükmü uyarınca yapılan uygulamada, yabancı gerçek kişiler uygulama ve mevzii imar planına tabii alanlarda taşınmaz edinebilmekte ve edinim miktarı da bu alanların %10'u oranına tekabül etmekteydi. Yeni hukuki düzenleme ile uygulama ve mevzii imar planına dâhil alanlar dışında ancak özel mülkiyete konu alanlar dâhilinde de yabancı taşınmaz edinimi söz konusu olabilmektedir.. Yabancı gerçek kişiler özel mülkiyete konu ilçe yüz ölçümünün %10 una kadar olan alanlarda taşınmaz edinebilmektedir.

Ancak bu oran ülke y z l  m m z n %10'una tekabül etmemektedir. Zira Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki tescil dışı alanlar (dağlar, g ller, dereler v.s.) ile hazine adına kayıtlı yerler yabancıların taşınmaz edinebilecekleri alanların dışında kalmaktadır.

2644 sayılı Kanunun 35 inci maddesinin eski halinde aranan karşılıklılık şartının belirlenmesi Türk vatandaşlarının yabancı ülkelerdeki taşınmazlardan edinip edinememe durumuna göre Dı ı leri Bakanlığı tarafından belirlenen ülke uyrukları ile bunların edinim şartları üzerinden olmaktadır. Yeni Kanunda ise bu konuda "Uluslararası ikili ilişkiler yönünden ve ülke menfaatlerinin gerektirdiği hallerde Bakanlar Kurulu tarafından belirlenen ülkelerin vatandaşı olan yabancı uyruklu gerçek kişiler Türkiye'de taşınmaz ve sınırlı ayni hak edinebilirler" h k m  yer almaktadır. Bu hüküm uyarınca Bakanlar Kurulu,  lkemizden taşınmaz edinebilecek ülke uyruklarını ve edinim şartlarını belirlerken gerekirse Dı ı leri Bakanlığı'ndan görüş alarak vereceği kararda bu hususları değerlendirebilecektir.

Kanunun eski hali uyarınca mütekabiliyet ilkesinin katı bir biçimde uygulanması, ülkemizden taşınmaz almak ve bu suretle de ülkemizde yatırım yapmak isteyen, ancak ülkesi ile ülkemiz arasında karşılıklılık bulunmayan ülke vatandaşı gerçek kişilerin yatırımları için başka alanlara yönelmesine sebep olmaktadır. Yapılan düzenleme ile hangi ülke vatandaşlarına, hangi şartlarda taşınmaz satışı yapılabileceğinin belirlenmesi hususunda Bakanlar Kurulu'na yetki verilerek, ülkemize sermaye girişinin önündeki engeller kaldırılmış ve ülkemizin yabancı gerçek kişilerin yatırımlarını yönlendirebileceği bir konuma getirilmesi hedeflenmiştir. Zira Bakanlar Kurulu bu listeleri belirlerken alacağı kararlar ile karşılıklılık esası nedeniyle ülkemizde yatırım yapamayan yabancı ülke vatandaşı gerçek kişilerin de  n n  açabilecektir.

