

7-3202

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

Sayı : B.09.0.SGB.0.11-610 625
Konu : Zonguldak Milletvekili
Ali İhsan KÖKTÜRK'ün
Yazılı Soru Önergesi.

09 Şubat/2012

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 30.01.2012 tarih ve A.01.0.GNS.0.10.00.00/44951 sayılı yazınız.

Zonguldak Milletvekili Ali İhsan KÖKTÜRK'ün, Bakanlığımıza yönelmiş olduğu TBMM 7/3202 Esas sayılı yazılı soru önergesi incelenmiş olup, önergeye ilişkin cevabımız ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Erdoğan BAĞRAKTAR
Bakan

EK:

- Cevap Yazısı (1 Sayfa)

7 - 3202

ZONGULDAK MİLLETVEKİLİ
SAYIN ALİ İHSAN KÖKTÜRK'ÜN
T.B.M.M. 7/3202 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE AİT
SORULAR VE CEVAPLAR

SORULAR :

3 Ocak 2012 tarihli, 7 / 1598 esas nolu yazılı soru önergemize tarafınızca verilen yanıtta göre; Türkiye'de yabancı şirket sayılmayan, ülkemizde ticaret siciline kayıtlı ancak sermayesi kısmen veya tamamen yabancılara ait, 4875 Sayılı Kanuna göre kurulan şirketler kapsamında 13.391 adet taşınmazın, 2567 Tüzel kişiye satıldığı, bu taşınmazların toplam alanının 30.186.277 Metrekare olduğu bildirilmiştir.

Buna göre;

1. Türkiye'de Ticaret Siciline kayıtlı olduğu için Türk Şirketi sayılan ancak sermayesinin ve ortaklarının tamamı yabancı olabilen bu şirketlere, taşınmaz satımında, yabancılara yönelik sınırlamalar uygulanması söz konusu mudur?

2. Yukarıdaki nitelikteki şirketlere satılan gayrimenkullerin vasıflarının mahiyeti nedir? Bu taşınmazlar arasında tarım alanları bulunmakta mıdır? Bulunuyorsa miktarı nedir?

CEVAP:

1- Yabancı yatırımcıların Türkiye'de kurdukları veya iştirak ettikleri tüzel kişiliğe sahip şirketler, ana sözleşmelerinde belirtilen faaliyet konularını yürütmek üzere taşınmaz mülkiyeti veya sınırlı ayni hak edinebilmektedirler. Türk şirketi sayılan bu şirketlerin sermayesinin ya da ortaklarının ne kadarının yabancı olduğu hususu, yani sermaye yapıları Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğüne bilinemediğinden bu çerçevede bir tasnif yapılamamaktadır. Uygulamada sermaye yapılarına bakılmaksızın yabancı sermayeli şirketler taşınmaz mülkiyeti veya sınırlı ayni hak edinebilmektedirler. Bu edinimlerde yüzölçümü ya da imar sınırlaması bulunmayıp "Faaliyetine Uygun Edinim" kriteri öngörülmüştür. 18/12/1981 tarihli ve 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu hükümleri saklı kalmak kaydıyla bu şirketlerin, askeri yasak bölgeler, güvenlik bölgeleri ve aynı Kanununun 28 inci maddesi çerçevesinde belirlenen stratejik bölgelerdeki taşınmaz edinimleri, Genel Kurmay Başkanlığının ya da yetkilendireceği komutanlıklarının, özel güvenlik bölgelerindeki taşınmaz edinimleri ise taşınmazın bulunduğu yerdeki valiliğin iznine tabidir. Valilik iznine tabi hususlar, ilgili idare temsilcilerinin katılımıyla valilik bünyesinde oluşturulan komisyonda, taşınmaz ediniminin, ülke güvenliği ve faaliyet konusuna uygunluğu değerlendirilerek karara bağlanmaktadır.

2- Yabancı sermayeli şirketlerin edinimlerine ilişkin genel istatistikî bilgiler, edinimlerin düzenlendiği yönetmeliğin yayımı tarihi olan 12 Kasım 2008' den sonra derlenmeye başlanmıştır. Bu bilgiler kat mülkiyetine konu bağımsız bölümlerin arsadan aldıkları pay toplamları ile ana taşınmaz adı altındaki arazi edinimlerini içermektedir. Bu çerçevede günümüz itibarıyla 2.619 şirketin 7.176 adet bağımsız bölüm, 6.366 adet arazi edindiği; bağımsız bölümlere isabet eden arsa payı oranının 4.397.684 m², arazilerin toplam yüz ölçümünün ise 25.986.429 m² olduğu, arazi içerisinde arsa, tarla, bağ, bahçe gibi her türlü taşınmaz yer almaktadır. Bunların kendi arasındaki oranlara ilişkin bir bilgi ayırımına gidilmemiştir. Zira tutulan istatistiksel bilgilerden Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğüne başka amaçla yararlanılmamaktadır. Kaldı ki bu şirketler ile yerli sermayeli şirketler Türk Ticaret Kanunu ve diğer genel mevzuat açısından aynı niteliktedirler. Herhangi bir toplam edinim kısıtlaması da bulunmadığından içerik ayırımına gidilmesi bir anlam ifade etmemektedir. Sonuç itibarıyla toplam ana taşınmaz içerisinde arsa nitelikli taşınmaz bulunduğu gibi tarla nitelikli taşınmazlar da bulunmaktadır.