

7/19218
G.N. 139

T.C.
DIŞİŞLERİ BAKANLIĞI

Yurtdışında Yaşayan Vatandaşlar ve Emlak Genel Müdür Yardımcılığı

Sayı : 97218749-167.20-2013/99182
Konu : İstanbul Milletvekili Sayın Kadir
Gökmen Öğüt'ün Soru Önergesi

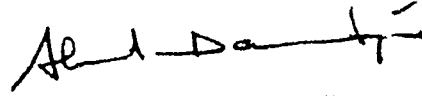
03 Temmuz 2013

TBMM BAŞKANLIĞINA

İlgi: 25.03.2013 tarih ve 43452547-120.07-114776 sayılı yazıları.

CHP İstanbul Milletvekili Sayın Kadir Gökmen Öğüt'ün 1 Mart 2013 tarihli ve 7/19218 sayılı yazılı soru önergesine ilişkin olarak Bakanlığımca hazırlanan yanıt ilişikte sunulmaktadır.

Saygılarımla arz ederim.



Ahmet DAVUTOĞLU
Dışişleri Bakanı

Ekler: 1. Cevap metni (2 sayfa)



T.C.
DIŐIŐLERİ BAKANLIĞI

(97218749-167.20-2013/99182 sayılı yazının ekidir)

**CHP İSTANBUL MİLLETVEKİLİ SAYIN KADİR GÖKMEN ÖĞÜT'ÜN 7/19218
SAYILI SORU ÖNERGESİ**

SORU:

Tapu Kanunu ve Kadastro Kanunu'nda Değişiklik Yapılmasına İlişkin 6302 No'lu Kanun geçtiğimiz Mayıs ayında (Mayıs 2012 kastedilmektedir) Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Düzenleme ile bazı ölkelere özel şartlar getirilirken şartsız gayrimenkul edinme hakkına sahip ölkeler sayısı artırılmıştır. Türkiye'den hiçbir özel şart olmaksızın gayrimenkul alabilecek olan ölkeler listesinde İngiltere de bulunmaktadır. Bunun yanı sıra İngiltere'nin başkenti Londra'da Türk vatandaşlarının gayrimenkul alırken tapu alamadığı yönünde bilgiler tarafıma ulaşmıştır.

Bu doğrultuda;

1. İngiltere'de yaşayan Türk vatandaşlarının gayrimenkul alırken tapu alamadığı yönünde iddialar tarafınıza da ulaşmış mıdır; konuyla ilgili ne yapılmıştır; ne yapılması planlanmaktadır?
2. Türkiye'de tapu karşılığı gayrimenkul almış İngiliz vatandaşlarının sayısı kaçtır?
3. Yabancı kişilere konut satışında müteakabiliyet şartını kaldıran Tapu Kanunu ve Kadastro Kanunu'nda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun sonrası neden şartsız gayrimenkul edinme hakkına sahip ölkeler sayısı artırılmıştır?
4. Tapu Kanunu ve Kadastro Kanunu'nda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun'un yürürlüğe girdiği Mayıs ayından bu yana ne kadar taşınmaz yabancılara satılmıştır; sırasıyla hangi ölkeler vatandaşları en çok alım yapmıştır?
5. Türk vatandaşlarına kendi ölkelerinde gayrimenkul alımını özel şartlara bağlayan veya tapu vermeyen ölkelere neden karşılıklılık ilkesi uygulanmamaktadır.

YANIT:

İngiltere'de yaşayan Türk vatandaşlarının gayrimenkul edinirken sorunla karşılaştıklarına dair Bakanlığımıza, Londra Büyükelçiliğimize ya da Başkonsoloslumuza herhangi bir şikayet ulaşmamıştır.

Londra Büyükelçiliğimizden edinilen bilgilere göre, yabancılara gayrimenkul satışı konusunda en hareketli ölkelerden biri olan İngiltere'de, basında yer alan güncel araştırmalar, yabancıların 2012 yılında satın aldıkları gayrimenkullerin değerinin yaklaşık 30 milyar Sterlin'e ulaştığını, 2008-2011 arasındaki gayrimenkul alım-satım işlemlerinin % 42'sinin İngiliz vatandaşlarından yabancılara satış şeklinde gerçekleştiğini ve halihazırda Londra'daki ticari taşınmazların % 52'sinin yabancıların mülkiyetinde olduğunu göstermektedir.

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü kayıtlarına göre, 2.564.830,94 m2 3.260 adet ana taşınmaz 4.398 kişi, 4.015.989,46 m2 24.147 adet kat mülkiyeti 34.594 kişi olmak üzere, toplam 6.580.820,40 m2, 27.407 adet taşınmaz 38.450 İngiltere uyruklu yabancı gerçek kişi tarafından edinilmiştir.

Ülkemizde yabancıların sahip olduğu taşınmazlara ait istatistiki bilgiler Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nün internet sayfasında (www.tkgm.gov.tr) "Yabancıların Taşınmaz Edinimi" başlığı altında günlük olarak yayınlanmaktadır.

2644 sayılı Tapu Kanunu'nun yabancı uyruklu gerçek kişilerin ülkemizde taşınmaz edinimini düzenleyen 35. Maddesi'nde değişiklik yapan 03.05.2012 tarih ve 6302 sayılı Kanun 18.05.2012 tarihli Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe girmiştir. Bahsekonu kanun çerçevesinde ülkemizde vatandaşları taşınmaz edinebilecek devletlerin listesinin belirlenmesi yetkisi Bakanlar Kurulu'na verilmiştir. Söz konusu yasada da ifade edildiği gibi "Bakanlar Kurulu, ülke menfaatlerinin gerektiği hallerde yabancı uyruklu gerçek kişiler ile yabancı ülkelerde kendi ülkelerinin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketlerinin taşınmaz ve sınırlı ayni hak edinimlerini; ülke, kişi, coğrafi bölge, süre, sayı, oran, tür, nitelik, yüzölçüm ve miktar olarak belirleyebilir, sınırlandırabilir, kısmen veya tamamen durdurabilir veya yasaklayabilir."

İngiltere örneğinde görüldüğü üzere, gelişmiş Avrupa Birliği ülkelerinde de liberalleşen ekonominin etkisiyle, emlak satışı konusunda kısıtlamalar kaldırılmaktadır. Gayrimenkul ediniminde mütekabiliyet ilkesinin kaldırılması şartsız gayrimenkul edinme anlamına gelmemektedir. "Yabancı uyruklu gerçek kişilerin edindikleri taşınmazlar ile bağımsız ve sürekli nitelikteki sınırlı ayni hakların toplam alanı, özel mülkiyete konu ilçe yüzölçümünün yüzde onunu ve kişi başına ülke genelinde otuz hektarı geçemez" gibi hükümlerle yabancıların gayrimenkul edinimine sınırlamalar esasen getirilmiştir.

Ülkemizde vatandaşları en çok gayrimenkul edinen ülkeler sırasıyla Almanya, Rusya Federasyonu ve İngiltere'dir.

Ülkemizde gayrimenkul edinen yabancıların uyrukları incelendiğinde, en çok gelişmiş Avrupa Birliği ülkelerinin yer aldığı gözlemlenmektedir. Bu gösterge, yabancıların ülkemize ve ülkemiz ekonomisine olan güvenini ve inancını da göstermektedir. Mütekabiliyet ilkesinin kaldırılmasının en önemli sebebi ülkemizde yabancı ülke yatırımlarının arttırılmasıdır.