



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

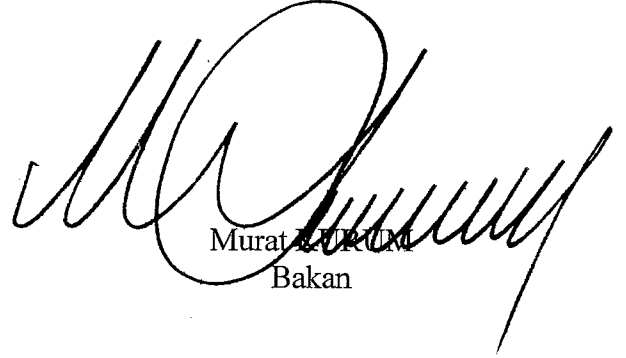
Sayı :30824082-610 / 78001
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

27 Mart 2023

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Milletvekilllerimiz tarafından şahsıma yöneltilen ve ilişik listede; TBMM Esas numaraları ve konuları belirtilen yazılı soru önergeleri incelenmiş olup, söz konusu önergelerde yer alan hususlara ilişkin cevaplarımız ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.


Murat TURKUM
Bakan

EK:

- Liste (1 Adet- 2 Sayfa)
- Cevap Yazısı (29 Adet, 72 Sayfa)

**DENİZLİ MİLLETVEKİLİ
SAYIN YASİN ÖZTÜRK'ÜN
TBMM 7/25100 SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORULAR VE CEVAPLARI**

SORULAR

6302 sayılı Tapu Kanunu ve Kadastro Kanununda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanunun kabul edildiği 2012 yılından itibaren;

1-2012 yılından itibaren yabancılara yıllar itibariyle ne kadar taşınmaz satılmıştır? Bu satışların ne kadarı arazi, ne kadarı konut satışı şeklinde gerçekleşmiştir?

2-Hangi ülkelerin vatandaşları, hangi bölgelerimizde ağırlıklı olarak taşınmaz alımında bulunmuştur? Yabancılara taşınmaz satışında iller ve ilçeler itibariyle, Tapu ve Kadastro Kanununda belirlenen yasal sınırlamalar dikkate alınmakta mıdır? Bölge, il ve ilçe itibariyle gayrimenkul satışının yasal sınırlamasının aşıldığı yerler bulunmakta mıdır?

3-Türkiye Cumhuriyeti Vatandaşlığına alınan Suriye uyruklular, Hatay, Kilis, Gaziantep ve Mardin'de ne kadar taşınmaz alımında bulunmuşlardır? Bu kapsamdaki Suriye uyrukluların ülkemiz genelinde satın aldıkları taşınmaz sayısı ne kadardır? Suriyeliler tarafından alınan toplam taşınmazın, konut ve arazi yönünden dağılımı ne şekilde gerçekleşmiştir?

4-Ticaret Bakanlığı tarafından 26 Şubat 2019 tarihli açıklama itibariyle, en az bir ortağı Suriye uyruklu olan 15 bin 159 şirket tarafından alımı yapılan taşınmaz sayısı ne kadardır? En az bir ortağı Suriyeli olan şirketlerce hangi illerimizde taşınmaz alımı gerçekleştirilmiştir?

5-Yunanistan tabiiyetine bağlı kişilere Ege Bölgemizde ve Yunanistan'a komşu ilimiz Edirne'de ne kadar taşınmaz satılmıştır? Yunan vatandaşlarının ülkemiz genelinde satın aldığı taşınmaz miktarı ne kadardır? Yunan vatandaşları tarafından alınan toplam taşınmazın, konut ve arazi yönünden dağılımı ne şekilde gerçekleşmiştir?

6-Rusya Federasyonu ve Ukrayna vatandaşlarına Karadeniz Bölgemizde ne kadar taşınmaz satılmıştır? Rusların ve Ukraynalıların Karadeniz'de satın aldığı taşınmazların il ve ilçelere göre arazi birimine göre ölçümü ve sayısı ne kadardır?

7-İsrail vatandaşları tarafından ülkemizde ne kadar taşınmaz alımı yapılmıştır?

8-İrak ve İran vatandaşlarının Güneydoğu ve Doğu Anadolu'da edindiği gayrimenkul sayısı ve arazi birimine göre miktarı ne kadardır?

9-Ülkemizde Ermenistan, Güney Kıbrıs ülkelerinin vatandaşlarına gayrimenkul satışı yapılmakta mıdır? Yapılmasında yasak yok ise, bu ülke vatandaşları tarafından alınan gayrimenkul miktarı ne kadardır? Bahsi geçen ülkeler tarafından hangi illerimizde, ne kadar gayrimenkul alımı yapılmıştır?

10-Yabancılara taşınmaz satışında askeri yasak ve güvenlik bölgesi sınırlaması hangi il ve ilçelerimizde devam etmektedir?

11- 6302 sayılı Kanunun 1 inci maddesinde, "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" hükmü yer almaktadır.

Bu hüküm doğrultusunda, taşınmaz satış konusunda sınırlama, yasak getirilen ülke bulunmakta mıdır?

12-Ülkemizde "mütekabiliyet sınırı aranmaksızın" taşınmaz alımı yapabilecek 183 ülke hangileridir?

CEVAPLAR

1-Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü İstatistik Bilgi Sistemi kayıtlarına göre 01.01.2012 tarihinden 28.02.2020 tarihine kadar yabancı gerçek kişilerin satış yolu ile arsa, arazi, mesken olmak taşınmaz edinimlerine ilişkin yıllar itibariyle istatistiki bilgiler EK-1' de yer almaktadır.

2-Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü İstatistik Bilgi Sistemi kayıtlarına göre 01.01.2012 tarihinden 28.02.2020 tarihine kadar yabancı gerçek kişilerin satış yolu ile taşınmaz edinimlerine ilişkin veriler EK-2' de sunulmuştur.

Tapu Kanunu'nun 35 inci maddesinde belirtilen kısıtlamalar Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü tarafından izlenmekte ve değerlendirilmektedir. Bu kapsamda, yabancı edinimlerinin halihazırda özel mülkiyete konu ilçe yüzölçümünün %10 unu bulduğu il veya ilçemiz bulunmamaktadır.

3-25.06.2012 tarih ve 2012/3504 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ekinde yer alan ülkemizden taşınmaz edinebilen ülkeler listesinde, Suriye vatandaşları yer almadığından ülkemizden taşınmaz edinimi mümkün olmamaktadır. Bu nedenle taşınmaz edinimi yoluyla vatandaşlık edinim hakları bulunmamakta olup diğer yollarla vatandaşlık edinimi ise Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nün görev, yetki ve sorumlulukları içinde yer almamaktadır.

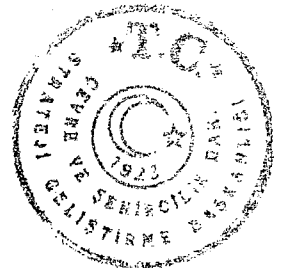
4-Bilindiği üzere gerek 2644 sayılı Tapu Kanunu'nun 36.maddesi kapsamındaki gerekse bu kapsam dışındaki Yabancı Sermayeli Şirketler Türkiye'de kurulmuş olup Türk şirketleridir. Dolayısıyla sicil kayıtlarımız bakımından şirketler Türk ve Yabancı olmak üzere iki ana gruba ayrılmakta, yabancı ticaret şirketleri ülkemizde aynı Kanunun 35 inci maddesi gereğince taşınmaz edinmemektedirler. Türk şirketler ise sermaye yapılarına göre yerli ve yabancı sermayeli olarak iki kısımda izlenmektedir.

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce yabancı sermayeli şirketlerin baskın hisse oranlarına göre taşınmaz edinimine ilişkin çalışma başlatılmış olup Ticaret Bakanlığından bildirilen Mart 2018'den Ekim 2019'a kadar sermaye ortaklarından en az birisi Suriye uyruklu olan yabancı sermayeli şirketlere ilişkin devam eden çalışma kapsamında, Tapu ve Kadastro Bilgi Sisteminden yapılan sorgulama sonucunda 32 yabancı sermayeli şirketin 108 adet taşınmaz edindiği görülmüştür.

5-25.06.2012 tarih ve 2012/3504 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı gereğince Yunanistan vatandaşları ülkemizin sahil ve sınır illeri ile bu illere bağlı ilçelerde taşınmaz mülkiyeti ve sınırlı ayni hak edinmemekte olup 01.01.2012 tarihinden 28.02.2020 tarihine kadar diğer illerimizden satış yoluyla taşınmaz edinimine ilişkin istatistiki rapor EK-3'te yer almaktadır.

6-Rusya Federasyonu ve Ukrayna vatandaşlarının Karadeniz Bölgesi illerimizden satış yolu ile taşınmaz edinimlerine ilişkin il ve ilçe bazında istatistiki rapor EK-4'de yer almaktadır.

7-Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü İstatistik Bilgi Sistemi kayıtlarına göre 01.01.2012 tarihinden 28.02.2020 tarihine kadar İsrail uyruklu gerçek kişiler ülkemizden satış yolu ile 222.921 m² yüzölçümlü 93 adet ana taşınmaz (arsa, arazi vb.) ile 989 adet mesken, konut olmak üzere toplam 945 adet taşınmaz edinmiş olup ilgili istatistiki rapor EK-5'de yer almaktadır.



8-İrak ve İran vatandaşlarının Güneydoğu ve Doğu Anadolu Bölgesi illerimizden satış yolu ile taşınmaz edinimlerine ilişkin istatistiki rapor EK-6'da yer almaktadır.

9-Ermenistan ve Güney Kıbrıs 25.06.2012 tarih ve 2012/3504 sayılı Gizli Bakanlar Kurulu Kararı eki "Ülkemizden vatandaşları taşınmaz edinebilen ülkeler" listesinde bulunmadığından taşınmaz edinimi mümkün bulunmamaktadır.

10-Yabancılar taşınmaz satışında askeri yasak ve güvenlik bölgesi sınırlaması tüm il ve ilçelerimizde devam etmektedir.

11-Ülkemizde vatandaşları taşınmaz edinebilen ülke vatandaşlarından ülkemizle kara sınırı bulunanların sınır il ve bu ile bağlı ilçelerden taşınmaz edinimlerine bu kapsamdaki 25.06.2012 tarih ve 2012/3504 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yasaklama getirilmiştir. Söz konusu liste ülkemizden vatandaşları taşınmaz edinebilen ülkeler listesi olup edinimine izin verilmeyen ülkeler listesi bulunmamaktadır.

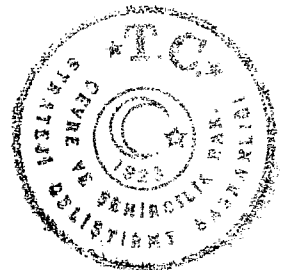
12-Ülkemizden vatandaşları taşınmaz edinebilen ülkeler listesi, 25.06.2012 tarih ve 2012/3504 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ekinde Gizli olarak yer almaktadır.

EKLER: 6 Adet (7 Sayfa)



YABANCI GERÇEK KİŞİLER 2012-2020 TARİHLERİ ARASI YILLAR BAZINDA İSTATİSTİKİ RAPOR
(SATIŞ YOLU İLE EDİNİMLER)

YILLAR	Ana Taşınmaz Parsel Adeti	Ana Taşınmaz Hisseye İsalet Eden Yüz Ölçümü (m ²)	Bağımsız Bölüm Adeti	Toplam Taşınmaz Adedi	Toplam Kişi Adeti
01.01.2012-31.12.2012	362	345.606	4.299	4.661	5.764
01.01.2013-31.12.2013	767	1.063.699	7.930	8.697	9.805
01.01.2014-31.12.2014	947	1.214.014	12.986	13.933	14.947
01.01.2015-31.12.2015	1.289	1.696.367	16.568	17.857	18.366
01.01.2016-31.12.2016	1.249	1.395.186	14.480	15.729	16.187
01.01.2017-31.12.2017	1.242	1.614.650	19.121	20.363	19.776
01.01.2018-31.12.2018	2.313	3.889.869	36.834	39.147	40.305
01.01.2019-31.12.2019	2.479	7.488.010	48.560	51.039	48.844
01.01.2020-7.02.2020	283	915.893	4.864	5.147	5.431

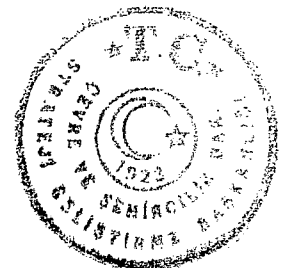


**YABANCI GERÇEK KİŞİLER 01.01.2012-28.02.2020 TARİHLERİ ARASI SATIŞ İLE EDİNİMLER İLK
10 İL**

Sıra No	İl Adı	Ana Taşınmaz Parsel Adeti	Ana Taşınmaz Hisseye İsalet Eden Yüz Ölçümü (m ²)	Bağımsız Bölüm Adeti	Toplam Taşınmaz	Toplam Kişi Adeti
1	İSTANBUL	2.591	1.786.553	68.706	71.297	63.501
2	ANTALYA	1.143	1.042.993	40.824	41.967	47.628
3	BURSA	773	1.130.353	9.625	10.398	9.934
4	ANKARA	250	447.882	7.003	7.253	7.968
5	MUĞLA	938	1.193.957	5.005	5.943	7.039
6	YALOVA	786	774.349	5.273	6.059	6.752
7	AYDIN	278	244.223	4.202	4.480	5.083
8	SAKARYA	514	1.210.314	4.327	4.841	4.207
9	MERSİN	198	285.395	4.499	4.697	4.091
10	TRABZON	163	236.009	3.358	3.521	2.916
	Toplam (Tüm İller)	10.685	20.614.730	167.881	178.566	176.365

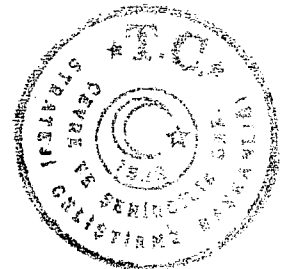
**YABANCI GERÇEK KİŞİLER 01.01.2012-28.02.2020 TARİHLERİ ARASI SATIŞ İLE EDİNİMLER İLK
10 UYRUK**

Sıra No	İl Adı	Ana Taşınmaz Parsel Adeti	Ana Taşınmaz Hisseye İsalet Eden Yüz Ölçümü (m ²)	Bağımsız Bölüm Adeti	Toplam Taşınmaz	Toplam Kişi Adeti
1	Irak	10.989	20.614.730	169.745	180.734	175.056
2	Rusya Federasyonu	809	900.441	24.905	25.714	27.306
3	Suudi Arabistan	326	301.750	14.129	14.455	15.093
4	İran	1.004	3.190.833	13.240	14.244	9.479
5	Kuveyt	239	652.537	12.760	12.999	14.328
6	Almanya	532	962.928	11.336	11.868	10.909
7	Afganistan	1.024	1.009.968	7.073	8.097	7.678
8	İngiltere	508	364.630	6.715	7.223	8.338
9	Azerbaycan	866	621.161	6.001	6.867	8.407
10	Ürdün	332	508.351	5.655	5.987	4.993



YABANCI GERÇEK KİŞİLER İL BAZINDA RAPOR
(SATIŞ İLE EDİNİMLER 01.01.2012-28.02.2020 TARİHLERİ ARASI)

Ülke Adı	İl Adı	Ana Taşınmaz Parsel Adeti	Ana Taşınmaz Hisseye İsabet Eden Yüz Ölçümü	Bağımsız Bölüm Adeti	Toplam Kişi Adeti
Yunanistan	AFYONKARAHİSAR	0	0	2	2
Yunanistan	MANİSA	0	0	5	4
Yunanistan	UŞAK	0	0	3	1
Yunanistan	ANKARA	0	0	5	6
Yunanistan	ESKİŞEHİR	0	0	5	6
Yunanistan	NEVŞEHİR	1	448	0	1
	Toplam	1	448	20	20

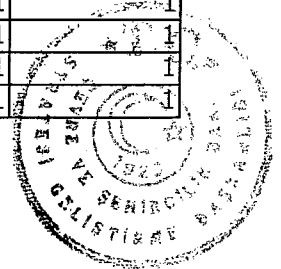


YABANCI GERÇEK KİŞİLER İL BAZINDA RAPOR

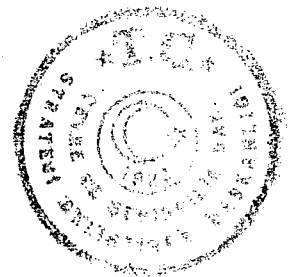
Ülke Adı	İl Adı	Ana Taşınmaz Parsel Adeti	Ana Taşınmaz Hisseye İsabet Eden Yüz Ölçümü (m ²)	Bağımsız Bölüm Adeti	Toplam Kişi Adeti
Rusya Federasyonu	ÇORUM	0	0	1	1
Rusya Federasyonu	DUZCE	0	0	3	3
Rusya Federasyonu	GİRESUN	3	194	0	1
Rusya Federasyonu	KARABUK	0	0	1	1
Rusya Federasyonu	KASTAMONU	0	0	1	1
Rusya Federasyonu	ORDU	0	0	2	2
Rusya Federasyonu	RİZE	0	0	1	1
Rusya Federasyonu	SAMSUN	0	0	13	17
Rusya Federasyonu	TOKAT	1	3.745	0	1
Rusya Federasyonu	TRABZON	0	0	10	10
Ukrayna	BARTIN	2	745	2	2
Ukrayna	BOLU	0	0	1	1
Ukrayna	ÇORUM	0	0	1	1
Ukrayna	DUZCE	0	0	1	1
Ukrayna	KARABUK	0	0	1	1
Ukrayna	KASTAMONU	0	0	2	2
Ukrayna	SAMSUN	1	277	3	4
Ukrayna	SINOP	0	0	2	2
Ukrayna	TRABZON	0	0	4	4
Ukrayna	ZONGULDAK	0	0	1	1

YABANCI GERÇEK KİŞİLER İLÇE BAZINDA RAPOR
(SATIŞ İLE EDİNİMLER 01.01.2012-28.02.2020 TARİHLERİ ARASI)

Uyruk Adı	İl Adı	İlçe Adı	Ana Taşınmaz Parsel Adeti	Ana Taşınmaz Hisseye İsabet Eden Yüz Ölçümü (m ²)	Bağımsız Bölüm Adeti	Toplam Kişi Adeti
Rusya Federasyonu	ÇORUM	MERKEZ	0	0	1	1
Rusya Federasyonu	DUZCE	MERKEZ	0	0	3	3
Rusya Federasyonu	GİRESUN	KEŞAP	3	194	0	1
Rusya Federasyonu	KARABUK	MERKEZ	0	0	1	1
Rusya Federasyonu	KASTAMONU	MERKEZ	0	0	1	1
Rusya Federasyonu	ORDU	ALTINORDU	0	0	2	2
Rusya Federasyonu	RİZE	MERKEZ	0	0	1	1
Rusya Federasyonu	SAMSUN	ATAKUM	0	0	8	9
Rusya Federasyonu	SAMSUN	CANIK	0	0	2	5
Rusya Federasyonu	SAMSUN	ÇARŞAMBA	0	0	1	1
Rusya Federasyonu	SAMSUN	TEKKEKOY	0	0	2	2
Rusya Federasyonu	TOKAT	PAZAR	1	3.745	0	1
Rusya Federasyonu	TRABZON	AKÇAABAT	0	0	2	2
Rusya Federasyonu	TRABZON	ORTAHISAR	0	0	7	7
Rusya Federasyonu	TRABZON	YOMRA	0	0	1	1
Ukrayna	BARTIN	KURUCAŞİLE	2	745	2	2
Ukrayna	BOLU	MERKEZ	0	0	1	1
Ukrayna	ÇORUM	MERKEZ	0	0	1	1
Ukrayna	DUZCE	MERKEZ	0	0	1	1
Ukrayna	KARABUK	SAFRANBOLU	0	0	1	1



Ukrayna	KASTAMONU	CIDE	0	0	1	1
Ukrayna	KASTAMONU	TOSYA	0	0	1	1
Ukrayna	SAMSUN	ATAKUM	1	277	1	2
Ukrayna	SAMSUN	ILKADIM	0	0	2	2
Ukrayna	SINOP	MERKEZ	0	0	2	2
Ukrayna	TRABZON	ORTAHISAR	0	0	3	3
Ukrayna	TRABZON	YOMRA	0	0	1	1
Ukrayna	ZONGULDAK	KOZLU	0	0	1	1



YABANCI GERÇEK KİŞİLER GÜNEYDOĞU ANADOLU BÖLGESİ İRAN VE IRAK UYRUK BAZINDA RAPOR
(SATIŞ İLE EDİNİMLER 01.01.2012-28.02.2020 TARİHLERİ ARASI)

Ülke Adı	Ana Taşınmaz Parsel Adeti	Ana Taşınmaz Hisseye İsalet Eden Yüz Ölçümü (m ²)	Bağımsız Bölüm Adeti	Toplam Kişi Adeti	Toplam Taşınmaz
İrak	30	28.238	272	260	302
İran	3	1.765	20	10	23

YABANCI GERÇEK KİŞİLER DOĞU ANADOLU BÖLGESİ İRAN VE IRAK UYRUK BAZINDA RAPOR
(SATIŞ İLE EDİNİMLER 01.01.2012-28.02.2020 TARİHLERİ ARASI)

Ülke Adı	Ana Taşınmaz Parsel Adeti	Ana Taşınmaz Hisseye İsalet Eden Yüz Ölçümü (m ²)	Bağımsız Bölüm Adeti	Toplam Kişi Adeti	Toplam Taşınmaz
İrak	10	40.337	49	50	59
İran	1	90	37	39	38

