



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

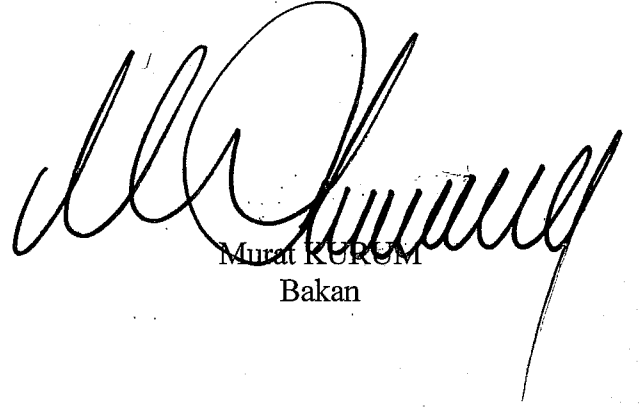
Sayı :30824082-610-3418461
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

12 Nisan 2022

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Milletvekillerimiz 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 KURUM
Bakan

EK:

- Liste (6 Adet, 6 Sayfa)
- Cevap Yazısı (51 Adet, 93 Sayfa)

ZONGULDAK MİLLETVEKİLİ
SAYIN DENİZ YAVUZYILMAZ'IN
TBMM 7/60740 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE AİT
SORULAR VE CEVAPLARI

SORULAR

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün resmi internet sayfasında yer alan, Tapu ve Kadastro Genel Müdürü Mehmet Zeki ADLI'nın 09 Ekim 2020 tarihli bir açıklamasında, Kurumun tapu işlemleri için, Almanya Berlin'de Büyükelçilik bünyesinde aktif olarak hizmet veren, işlem yapan bir temsilciliğinin olduğu, ancak sadece bir temsilciliğin yetmediği, bu çerçevede 2019 yılında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi ile başka ülkelerde, Türkiye'deki gayrimenkul alım satımıyla ilgili işlemleri yapmak üzere temsilcilik açma yetkisi aldıklarını, bunu müteakiben Dışişleri Bakanlığı ile birtakım görüşmeler sonrasında ilk etapta 5 ülke, daha sonra 12 ülke hatta ihtiyaç olursa daha da fazla ülkeye temsilcilik açma ile ilgili prosedürleri tamamladıklarını beyan ettiği tespit edilmiştir.

Açıklamanın devamında; Arap ülkeleri, Fransa ve Belçika'nın da içinde bulunduğu 5 ülkede tapu işlemleri için temsilcilik açılacağı, şu anda 5 ülkenin netleştiği, geriye kalan ülkelerle ilgili çalışmaların da devam ettiği, belirtilmektedir, (<https://www.tkgm.gov.tr/tapu-ve-kadastro-genel-mudurlugu-5-ulkede-temsilcilik-aciyor-wwwaacomtr>)

Bu doğrultuda;

- 1- Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün yurt dışında temsilcilik açmayı netleştirdiği 5 ülke ile temsilcilik açmayı planladığı diğer ülkeler hangileridir? Bugüne kadar temsilcilik açılan ülkeler hangileridir?
- 2- Bugüne kadar Birleşik Arap Emirlikleri (BAE) ve Katar'da temsilcilik açılmış mıdır? Açıldıysa bugüne kadar bu ülkelerdeki temsilciliklerde Kanal İstanbul ve çevresine ilişkin tapu işlemleri yapılmış mıdır? Yapıldıysa bu tapu işlemlerinin listesini ile bu işlemleri yapan kişiler ve şirketlerin listesini talep ediyorum.
- 3- Birleşik Arap Emirlikleri ve Katar'da mevcutta bir temsilcilik açılmadıysa, açılması planlanmakta mıdır? Hangi tarihte açılması planlanmaktadır?
- 4- Almanya Berlin Büyükelçiliği bünyesindeki Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün temsilciliği hangi yetkiyle açılmıştır? Bu temsilcilikte bugüne kadar hangi işlemler yapılmıştır? İşlemleri yapılan gayrimenkullerin listesi ile bu işlemleri yapan kişiler ve şirketlerin listesini talep ediyorum.
- 5- Bugün itibarıyla hangi ülkelerde temsilcilik açılmıştır ve hangi işlemler yapılmaktadır? İşlemleri yapılan gayrimenkullerin listesi ile bu işlemleri yapan kişiler ve şirketlerin listesini talep ediyorum.
- 6- Bugüne kadar açılan temsilcilikler üzerinden hangi ülke vatandaşları ve şirketleri hangi işlemleri, işlem konularını, hangi bedeller üzerinden yapmıştır? Listesini talep ediyorum.
- 7- Bu temsilciliklerde yurt içi ve yurt dışında Türkiye Cumhuriyeti Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan herhangi bir gayrimenkul satışı yapılmış mıdır? Satış yapılmış olması halinde yapılan işlemin/işlemlerin listesini talep ediyorum.
- 8- Bugüne kadar bu temsilcilikler kanalıyla gayrimenkul işlemleriyle ilgili olarak hangi tutarda tapu işlemi yapılmıştır? Temsilcilikler ayrı ayrı belirtilmek suretiyle liste halinde talep ediyorum.
- 9- Bugüne kadar bu temsilcilikler kanalıyla gayrimenkul işlemleriyle ilgili olarak ne kadar gelir elde edilmiştir?
- 10- Yurtdışı temsilciliklerinde kaç kişi istihdam edilmektedir? Bu personellere hangi kadro ve unvanlarla ne kadar maaş ödenmektedir? Personel ücreti dışında katlanılan bir maliyet var mıdır?
- 11- Bu temsilcilikler ile yapılan işlemlerin uygunluğunun denetimi hangi kurum tarafından hangi prosedür çerçevesinde yapılmaktadır?

CEVAPLAR

1,3-Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü yurt dışı teşkilatlanması; yurt dışında yaşayan Türk vatandaşlarının ve diğer işlem sahiplerinin tapu ve kadastro işlemlerini kendilerine en yakın hizmet birimi aracılığıyla güvenli bir şekilde yapabilmelerini sağlamak amacıyla kurulmuştur.

Bu doğrultuda Dışişleri Bakanlığınca yurt dışında yaşayan Türk vatandaşlarının yoğun olduğu ülkeler/şehirler ile Dışişleri Bakanlığımızın önerileri ve fiziki mekan durumu değerlendirilerek açılması mümkün olabilecek tapu ve kadastro temsilcilikleri belirlenmiştir. Açılması uygun görülen ilk 5 temsilcilik, Almanya/Berlin ve Düsseldorf Başkonsolosluğu, Fransa/Paris Başkonsolosluğu, Belçika/Brüksel Başkonsoloslukları ve kadro tahsisinden sonra yeniden değerlendirilmek ve gerek görülmesi halinde Azerbaycan/Bakü Büyükelçiliği olarak belirlenmiştir.

5 Şubat 2019 tarihli ve 30 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi ile Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğüne yurt dışı teşkilatı kurma yetkisi verilmiş ancak müşavirlik/ataşelik kadroları henüz ihdas edilmediğinden bugüne kadar herhangi bir temsilcilik açılmamıştır.

Mevcut durumda sadece Almanya'da Berlin Başkonsolosluğunda faaliyet gösteren 1 adet Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü temsilciliği bulunmaktadır. 2016 yılından beri faaliyetlerine devam etmekte olan temsilcilik Dışişleri Bakanlığı Uzman Müşavirlik kadrosu kullanılarak hizmet vermektedir.

2,5-Mevcut durumda sadece Berlin Başkonsolosluğu bünyesinde Dışişleri Bakanlığı Uzman Müşavirlik kadrosu kullanılarak tapu ve kadastro hizmetleri verilmekte olup, bunun dışında başka bir ülkede temsilciliğimiz bulunmamaktadır.

4-10.12.2010 tarihli ve 6083 sayılı mülga Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanunun 5. maddesinin 4. fıkrasının 4. alt fıkrası "Yurtdışındaki Türk vatandaşları ile yabancı uyruklu gerçek ve tüzel kişilerin her türlü tapu ve kadastro işlemlerini, bulundukları ülkede yerine getirebilmesi için gerekli düzenlemeleri yapmak, iş ve işlemleri yürütmek" ve anılan Kanunun 6. maddesinin 4. fıkrası "Yurtdışında yaşayan Türk vatandaşları ile yabancı uyruklu gerçek ve tüzel kişilerin ülkemizdeki tapu ve kadastro işlemlerini yürütmek üzere, Genel Müdürlükçe önerilen personel 7.7.2010 tarihli ve 6004 sayılı Dışişleri Bakanlığının Kuruluş ve Görevleri Hakkında Kanunun 10. maddesinin 6. fıkrasına istinaden görevlendirilebilir" hükmü uyarınca Kurumumuzdan bir personel Dışişleri Bakanlığı Uzman Müşavirlik kadrosuna atanmış ve 01.07.2016 tarihi itibarıyla hizmet vermeye başlanmıştır.

Ancak daha sonra 5 Şubat 2019 tarihli ve 30 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi ile Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğüne müstakil olarak yurt dışı teşkilatı kurma yetkisi verilmiş olup teşkilatlanma süreci henüz tamamlanamamıştır.

Berlin Temsilciliğinde 01.07.2016 - 28.02.2022 tarih aralığında yapılan işlemlere bakıldığında satış, bağış, intikal taksim, satış ve intifa vb. toplam 647 tapu işlemi yapıldığı, Ülkemizdeki gayrimenkul mevzuatı, mevzuattaki güncel değişiklikler (imar barışı, gayrimenkul değerlendirme uygulamaları gibi) ile yurt dışında düzenlenen vekâletnameler gibi hususlarda da danışmanlık hizmetleri verilmektedir. İşlem yapılan gayrimenkullerin listesi ile bu işlemleri yapan kişiler ve şirketlere ilişkin bilgiler Kişisel Verilerin Korunması Kanunu kapsamında kişisel veri niteliği taşıdığından paylaşılması mümkün bulunmamaktadır.

6-Berlin Tapu ve Kadastro Temsilciliği 01.07.2016 tarihinden itibaren hizmet vermekte olup temsilciliğimize yapılan işlem başvurularının büyük çoğunluğu Almanya'da yaşayan vatandaşlarımızın taleplerinden oluşmaktadır. Bu kapsamda Berlin Temsilciliğinde 01.07.2016 tarihinden bu yana yapılan işlemlere bakıldığında toplam 647 tapu işlemi (satış, bağış, intikal vs.) yapılmış olup bunların 416'sı taşınmazın devrine yönelik satış işlem olup yabancı gerçek kişi olarak *Afganistan uyruklu 1, Almanya uyruklu 7, Hollanda uyruklu 1 ve Ürdün uyruklu 1 kişi satış işleminde satıcı taraf, Almanya uyruklu 2, Bulgaristan uyruklu 1 ve Danimarka uyruklu 1 kişi alıcı taraf olarak satış işlemi yaptırmıştır. İstatistiklerden de anlaşılabacağı üzere yabancılardan gayrimenkul satın alımı yaptığı işlem sayısı 4 adettir.*

7-Türkiye Cumhuriyeti Devletinin hüküm ve tasarrufu altında bulunan herhangi bir gayrimenkul satış işlemi bulunmamaktadır.

8-Berlin Temsilciliğinde 01.07.2016 tarihinden bugüne kadar gayrimenkul satış işlemleriyle ilgili olarak resmi senete yansıyan satış bedeli toplamı 65.257.982,71 TL olarak görülmektedir.

9-Bugüne kadar Berlin temsilciliğinde tapu işlemlerinden toplam 2.886.750,71 TL tapu harcı gelir elde edildiği görülmüştür.

10-Almanya'da Berlin Başkonsolosluğunda yer alan Tapu ve Kadastro Temsilciliği 2016 yılından bu yana Dışişleri Bakanlığı Uzman Müşavirliği kadrosu kullanılarak yürütülmekte olup bu kapsamda görevlendirilen 1 personelin maaşı Dışişleri Bakanlığınca ödenmektedir. Konsolosluk ortak giderleri dışında bir maliyet bulunmamaktadır.

11-Yurt dışında yapılan tapu ve kadastro işlemleri Ülkemizdeki mevzuat kapsamında yapılmakta ve Dışişleri Bakanlığı ile Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nün kontrolü altında sürdürülmektedir.