|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 16 Ağustos 2012 PERŞEMBE | **Resmî Gazete** | Sayı : 28386 |
| **YÖNETMELİK** |
| Ekonomi Bakanlığından:**2644 SAYILI TAPU KANUNUNUN 36 NCI MADDESİ KAPSAMINDAKİ****ŞİRKETLERİN VE İŞTİRAKLERİN TAŞINMAZ MÜLKİYETİ VE****SINIRLI AYNÎ HAK EDİNİMİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK****Başvuru usûlü ve sürelerin başlangıcı****MADDE 4 –** (1) Türkiye'de taşınmaz mülkiyeti edinmek isteyen şirketler, aşağıdaki bilgi ve belgelerle birlikte taşınmazın bulunduğu yerdeki Valilik İl Plânlama ve Koordinasyon Müdürlüğüne başvururlar:**a) Başvuru dilekçesi.**b) Taşınmaza ilişkin tapu kayıt bilgileri ve koordinatlı çap örneği.c) Taşınmaz mülkiyetinin veya taşınmaz üzerinde sınırlı aynî hak tesisinin, şirketin ana sözleşmesinde belirtilen faaliyet konularını yürütmek üzere talep edildiğine ve taşınmazın bu amaçla kullanılacağına ilişkin **taahhütname (Ek-1)** ile taahhütnameyi imzalayan şirket yetkilisine ait imza sirküleri.ç) Şirketin taşınmaz tasarrufuna izinli olduğunu ve temsilcisini gösterir yetki belgesi.d) Şirket hisselerinin borsada işlem görmemesi halinde, yabancı ortakların isimlerini veya unvanlarını, tabiiyetlerini ve ortaklık oranlarını içeren şirket merkezinin kayıtlı bulunduğu ticaret sicil müdürlüğünden son bir ay içinde alınan mevcut durumu gösteren belge.e) Şirket hisselerinin borsada işlem görmesi halinde, borsada işlem gören hisselerden şirket sermayesinin %10'una veya daha fazlasına sahip yabancı yatırımcılar ile borsada işlem görmeyen hisselere sahip olan yabancı yatırımcıların isimlerini veya unvanlarını, tabiiyetlerini ve ortaklık oranlarını içeren, Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.’nden alınan mevcut durumu gösteren belge.f) Yabancı yatırımcıların, ortaklık oranının %50’nin altında olmakla birlikte, yöneticilerin çoğunluğunu atayabilme veya görevden alabilme yetkisine sahip olduğu şirketlerde, şirket merkezinin kayıtlı bulunduğu ticaret sicil müdürlüğünden onaylı ana sözleşme örneği.(2) İştirakin taşınmaz edinme başvurusunda bulunması halinde, iştirakle ilgili birinci fıkranın (a), (b), (c) ve (ç) bentlerinde yer alan belgelerin yanı sıra, yabancı yatırımcıya/yatırımcılara ulaşıncaya kadar iştirakin ortaklarının isimlerini veya unvanlarını, tabiiyetlerini ve ortaklık oranlarını içeren belge/belgeler de birinci fıkranın (d) veya (e) bentlerinde belirtilen mercilerden iştirak tarafından temin edilerek başvuruya eklenir.(3) Bu maddenin birinci fıkrasının (d) bendinde yer verilen belgenin, anonim şirketler ile ilgili olarak tanzimi kapsamında, şirketin ortaklık yapısını gösteren pay defterinin ilgili sayfalarının noter onaylı örneklerinin de ilgili şirket tarafından ticaret sicil müdürlüğüne sunulması zorunludur.(4) Şirket ortakları arasında kendileri hakkındaki bilgilerin şirkete verilmemesini yazılı olarak talep eden yatırımcılar bulunması halinde, birinci fıkranın (e) bendindeki belge, Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. tarafından talep tarihinden itibaren 5 gün içinde doğrudan Valiliğe gönderilir.(5) Şirket hisselerinin borsada işlem görmemesi halinde, birinci fıkranın (ç) ve (d) bentlerinde yer alan bilgiler için tek belge düzenlenir.(6) Şirketten, yukarıda yer verilen belgelerden başka belge istenmez.(7) Yukarıda yer verilen belgelerin aslının ibrazı halinde, belge sûretleri Valilik tarafından onaylanarak aslı başvuru sahibine iade edilir.(8) Başvuru talebinin sadece sınırlı aynî hak edinimine ilişkin olması durumunda birinci fıkranın (b) bendindeki belgeler, (d) veya (e) bentlerindeki belgeler ile ikinci fıkrasındaki belgeler istenmez.(9) Başvuru belgeleri iki nüsha olarak temin edilir. Ancak talebin aynı il sınırları içinde yer alan birden fazla taşınmaza ilişkin olması halinde, sadece birinci fıkranın (b) bendindeki belgelerin ve (c) bendinde yer alan taahhütnamenin, her bir taşınmaz için ayrı ayrı ibrazı gerekir; diğer belgelerin ayrı ayrı ibrazı gerekmez.(10) Başvurunun bizzat, posta veya elektronik posta yoluyla yapılması mümkündür. Bizzat yapılan başvurular sırasında başvuru belgeleri incelenir, anında giderilebilecek eksiklikler ve yanlışlıklar, yazışmaya gerek kalmadan tamamlattırılır. Sonradan tespit edilen eksiklikler ve yanlışlıklar ise, şirkete veya iştirake yazılı olarak bildirilir. Bu Yönetmelik kapsamındaki işlemler, tüm belgelerin Valiliğe tam ve eksiksiz teslimi ile başlatılır.(11) Aynı şirket veya iştirak tarafından aynı Valiliğe ilk başvurudan itibaren bir yıl içinde yeni bir başvuru yapılması halinde belge içeriğinde bir değişiklik olmadığının yetkili temsilci tarafından beyan edilmesi kaydıyla, birinci fıkranın (c) bendinde yer alan imza sirküleri ve (ç) bendinde yazılı belge tekrar istenmez.(12) Başvuru sürecine ve belgelerine ilişkin bilgiler, Valilikler tarafından kamuoyuna duyurulur.(13) Bu Yönetmelikte yer verilen süreler, yazının görüş talep edilen kurumlara tesliminden itibaren başlar.EK-1**TAAHHÜTNAME****(2644 SAYILI TAPU KANUNUNUN 36 NCI MADDESİ KAPSAMINDAKİ** **ŞİRKETLERİN VEYA İŞTİRAKLERİN TAŞINMAZ MÜLKİYETİ VE SINIRLI****AYNİ HAK EDİNİMİ İÇİN)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Başvuru Numarası |  |  |
| Başvuru Tarihi |  |  |
| Şirket/İştirak Bilgileri |
| Şirketin/İştirakin Unvanı |  |  |
| Ticaret Sicil Numarası |  |  |
| Vergi Numarası |  |  |

Yukarıda yazılı bilgileri doğru olarak beyan ettiğimi, şirketin/iştirakin ana sözleşmesinde belirtilen faaliyetleri gerçekleştirmek üzere ………………. İli, ……………… İlçesi, …………….. mahallesinde/köyünde, …..…. ada, .........…. parselde kayıtlı ………………. yüzölçümüne (m2) sahip taşınmazın mülkiyetini/taşınmaz üzerinde sınırlı aynî hak tesisini talep ettiğimi ve edindiğim taşınmazı/sınırlı ayni hakkı bu çerçevede kullanacağımı, aksi takdirde 2644 sayılı Tapu Kanununun 36 ncı Maddesi Kapsamındaki Şirketlerin ve İştiraklerin Taşınmaz Mülkiyeti ve Sınırlı Ayni Hak Edinimine İlişkin Yönetmelikte yer alan yaptırımların uygulanmasını kabul edeceğimi, beyan ve taahhüt ederim.Tarih, Adı-Soyadı, İmza, Kaşe |

**KAYSERİ VALİLİĞİNE**

**(İL PLANLAMA VE KOORDİNASYON MÜDÜRLÜĞÜ)**

**KONU:** Taşınmaz Mülkiyeti Edinimi

2644 sayılı Tapu Kanununun 36 ncı maddesi kapsamında bulunan şirketimizin / iştirakimizin ana sözleşmesinde belirtilen faaliyetleri gerçekleştirmek maksadıyla; aşağıda tapu kayıt bilgileri ve açık adresi sıralanmış taşınmazın / taşınmazların mülkiyetinin şirketimiz / iştirakimiz adına tescil edilmesini talep ediyorum.

Gereğini arz ederim. ……. / …….. / 20…

 (İMZA)

 (ADI SOYADI)

 (ÜNVANI)

|  |
| --- |
| ŞİRKET / İŞTİRAK ÜNVANI………………………….………….………………………….…………. |
| ŞİRKET / İŞTİRAK KAŞESİ |

TEBLİGAT ADRESİ:

………………………………………………………………..

İRTİBAT (EVRAK TAKİBİ İÇİN YETKİLİ KİŞİ) :

ADI SOYADI: …………………………………

TEL. NO : ………………………………....

|  |
| --- |
| TAŞINMAZA / TAŞINMAZLARA AİT TAPU KAYIT BİLGİLERİ |
| İLİ |  | PAFTA NO |  |
| İLÇESİ |  | ADA NO |  |
| BELDESİ |  | PARSEL NO |  |
| MAH. / KÖYÜ |  | PARS. YÜZÖLÇ. |  (M²) |
| MEVKİİ |  | PARS. NİTELİĞİ |  |
| PARSEL İÇİNDE TALEP EDİLEN TAŞINMAZIN / TAŞINMAZLARIN |
| BLOK NO |  |  |  |  |  |
| KAT NO |  |  |  |  |  |
| BAĞ. BÖL.NO |  |  |  |  |  |
| B.B. NİTELİĞİ |  |  |  |  |  |
| TAŞINMAZIN AÇIK ADRESİ |  |

**KAYSERİ VALİLİĞİNE**

**(İL PLANLAMA VE KOORDİNASYON MÜDÜRLÜĞÜ)**

**KONU:** Sınırlı Ayni Hak Edinimi

2644 sayılı Tapu Kanununun 36 ncı maddesi kapsamında bulunan şirketimizin / iştirakimizin ana sözleşmesinde belirtilen faaliyetleri gerçekleştirmek maksadıyla; aşağıda tapu kayıt bilgileri ve açık adresi sıralanmış taşınmaz üzerinde; ……. yıllık süre ile (……. / ……. / 20…. tarihine kadar) şirketimiz / iştirakimiz adına sınırlı aynî hak tesisinin tescil edilmesini talep ediyorum.

Gereğini arz ederim. ……. / …….. / 20…

 (İMZA)

 (ADI SOYADI)

 (ÜNVANI)

|  |
| --- |
| ŞİRKET / İŞTİRAK ÜNVANI………………………….………….………………………….…………. |
| ŞİRKET / İŞTİRAK KAŞESİ |

TEBLİGAT ADRESİ:

………………………………………………………………..

İRTİBAT (EVRAK TAKİBİ İÇİN YETKİLİ KİŞİ) :

ADI SOYADI: …………………………………

TEL. NO : ………………………………....

|  |
| --- |
| TAŞINMAZA AİT TAPU KAYIT BİLGİLERİ |
| İLİ |  | PAFTA NO |  |
| İLÇESİ |  | ADA NO |  |
| BELDESİ |  | PARSEL NO |  |
| MAH. / KÖYÜ |  | PARS. YÜZÖLÇ. |  (M²) |
| MEVKİİ |  | PARS. NİTELİĞİ |  |
| TAŞINMAZIN AÇIK ADRESİ |  |