

2644 SAYILI TAPU KANUNUNUN 36 NCİ MADDESİ KAPSAMINDAKİ ŞİRKETLERİN VE İŞTİRAKLERİN TAŞINMAZ MÜLKİYETİ VE SINIRLI AYNÎ HAK EDİNİMİNDE İSTENEN BELGELER

(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** (Ek-1: Taşınmaz Mülkiyeti Ediniminde)
(Ek-2: Sınırlı Ayni Hak Ediniminde)

b) Taşınmaza ilişkin **tapu kayıt bilgileri** ve **koordinatlı çap örneği**.

(Talebin aynı il sınırları içinde yer alan birden fazla taşınmaza ilişkin olması halinde her bir taşınmaz için ayrı ayrı ibrazı gerekir)

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-3) ile taahhütnameyi imzalayan şirket yetkilisine ait imza sirküleri.

(Talebin aynı il sınırları içinde yer alan birden fazla taşınmaza ilişkin olması halinde her bir taşınmaz için ayrı ayrı ibrazı gerekir)

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 hisselerle sahip olan yabancı yatırımcıların isimlerini veya unvanlarını, tabiiyetlerini ve ortaklık oranlarını içeren, Merkezi Kayıt Kuruluşu AŞ'den 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.

EKSİK EVRAKI OLAN MÜRACAAT İŞLEME KONTROLÜYULMAYACAKTIR. Yönetmelik md. 4 (8)

İştirak: Yabancı yatırımcının nihai ortaklık oranının %50 veya daha fazla olması koşuluyla, şirketin doğrudan veya dolaylı olarak ortak olduğu Türkiye’de kurulu tüzel kişiliğe sahip şirketi,

Şirket: Yabancı yatırımcıların birlikte veya ayrı ayrı %50 veya daha fazla oranda hissesine sahip oldukları veya bu hisse oranına sahip olmamakla birlikte yöneticilerin çoğunluğunu atayabilme veya görevden alabilme yetkisine sahip bulundukları Türkiye’de kurulu tüzel kişiliğe sahip şirketi,

Sınırlı aynî hak: Tapu kütüğünde ayrı sayfaya kaydedilen bağımsız ve sürekli hak ile taşınmaz rehni dışındaki sınırlı aynî hakkı,

Dikkat Edilmesi Gereken Bazı Hususlar

- 1- Belgelerin asıl suretinin ibraz edilmesi şartıyla fotokopisi kabul edilerek, asıl suret iade edilebilecektir. (çap ve takyidatlı tapu örneği hariç)
- 2- **Vekaleten yapılan müracaatlarda** vekilin imza beyanı alınacak ve vekâletnamesiz evrak verilmeyecektir.
- 3- Evraklar bilgisayar veya daktilo ile doldurulacaktır. (Bilgi formu ve taahhütname)
- 4- Şirketin ortaklık yapısını gösteren **Pay Defterinin** ilgili sayfalarının noter onaylı örneği (Anonim ve Limited Şirketler için) veya Ticaret Sicil Müdürlüğünden alınacak, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununun 35/2 maddesine göre düzenlenen şirketin ana sözleşmesine göre ortakları ve sermaye paylarını gösteren belge (son bir ay içinde alınan)
- 5- Taşınmaza ilişkin koordinatlı çap örneği: (1 adet Asıl) (Memleket Koordinat Sistemine göre 7 haneli ve ilgili Kadastro Müdürlüğünden tasdikli) (Aplikasyon Krokisi kabul edilmez).

AFYONKARAHİSAR VALİLİĞİNE
(İl Planlama ve Koordinasyon Müdürlüğü)

Şirketimiz tarafından aşağıdaki talep formunda belirtilen taşınmazı satın alınmak istenilmektedir. 16.08.2012 tarih ve 28386 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2644 Sayılı Tapu Kanununun 36 ncı maddesi Kapsamındaki Şirketlerin ve İştiraklerin Taşınmaz Mülkiyeti ve Sınırlı Ayni Hak Edinimine İlişkin Yönetmelik kapsamında gerekli iznin verilmesini arz ederiz./...../20...

Şirket Kaşe-İmza-İletişim No

Ek:

- 1-Koordinatlı çap örneği ve tapu kayıt bilgileri (Takyidat),
- 2-Taahhütname ve şirket yetkilisine ait imza sirküleri,
- 3-Şirketin taşınmaz tasarrufuna yetkili olduğuna dair yetki belgesi, (Tic.Sic.Mem.dan)
- 4-Şirketin Ortaklarını, tabiiyetlerini, hisse oranlarını gösterir son 1 aylık kayıt.(Tic.Sic.Mem.dan / İMKB’de işlem görüyorsa Merkezi Kayıt Kuruluşundan)
- 5-Satıcı; Yabancı şahıs ise pasaport fotokopisi. Türk şahıs ise kimlik fotokopisi, Şirket ise mevcut Ortaklık durumunu gösteren yetki belgesi (hissedarların isimlerini gösterir) ve ortakların Kimlik/pasaport fotokopileri, Alıcı; Şirket Ortaklarının kimlik/pasaport fotokopileri. (1 adet)

YABANCI SERMAYELİ ŞİRKETLERİN TAŞINMAZ MÜLKİYETİ EDİNME FORMU				
1. ALICI ŞİRKETİN				
ADI / ÜNVANI:				
ADRESİ:				
TELEFON:				
2. ORTAKLAR İSİM / UNVAN		ÜLKE	HİSSE ORANI	
3. SATICININ ADI-UNVANI				
4. TAŞINMAZIN AÇIK ADRESİ				
TAPU İLÇESİ	KÖYÜ / MAHALLESİ	MEVKİİ	CADDE	SOKAK
PAFTA NO	ADA NO	PARSEL NO	BAĞIMSIZ BÖLÜM NO	
YÜZÖLÇÜMÜ	TAŞINMAZIN CİNSİ - ÖZELLİKLERİ			
5. EDİNİM KULLANIM AMACI				
6. ALICI DAHA ÖNCE MÜLK EDİNMIŞ Mİ – NEREDE (Beyana Bağlı)				

TAAHHÜTNAME

(2644 SAYILI TAPU KANUNUNUN 36 NCİ MADDESİ KAPSAMINDAKİ
ŞİRKETLERİN VEYA İŞTİRAKLERİN TAŞINMAZ MÜLKİYETİ VE SINIRLI
AYNI HAK EDİNİMİ İÇİN)

Başvuru Numarası		
Başvuru Tarihi		
Şirket/İştirak Bilgileri		
Şirketin/İştirakin Unvanı ve Adresi, İletişim Bilgileri		
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 blok, bağımsız bölüm numaralı, nitelikli, (m²) yüzölçümüne 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

AFYONKARAHİSAR VALİLİĞİNE
(İl Planlama ve Koordinasyon Müdürlüğü)

4875 Sayılı Doğrudan Yabancı Yatırımlar Kanununa tabi olan şirketimiz no.lu..... Vergi Dairesi mükellefidir.

..... İlçesi Mahallesiindeki ada, pafta, parselde kayıtlı..... vasfındaki taşınmaz üzerine sınırlı ayni hak (.....) tesis etmek istemektedir.

16.08.2012 tarih ve 28386 sayılı Resmi gazetede yayımlanan Yabancı Sermayeli Şirketlerin Taşınmaz Edinimine İlişkin Yönetmeliğe göre gerekli iznin verilmesini arz ederiz./...../20...

Kaşe ve imza/lar/İletişim No

Ek:

- 1- Şirketin taşınmaz tasarrufuna izinli olduğunu ve temsilcisini gösterir yetki belgesi (1 adet)
- 2 -Taahhütname ve İmza Sirküleri (1 Adet)
- 3- **Satıcı;** Yabancı şahıs ise pasaport fotokopisi, Türk şahıs ise kimlik fotokopisi, Şirket ise mevcut ortaklık durumunu gösteren yetki belgesi (hissedarların isimlerini gösterir) ve ortakların kimlik/pasaport fotokopileri, **Alıcı;** Şirket Ortaklarının **kimlik/pasaport fotokopileri.** (1 adet)

YABANCI SERMAYELİ ŞİRKETLERİN SINIRLI AYNİ HAK EDİNİM FORMU				
1. ŞİRKETİN				
ADI / ÜNVANI:				
ADRESİ:				
TELEFON:				
2. TAŞINMAZIN AÇIK ADRESİ				
TAPU İLÇESİ	KÖYÜ / MAHALLESİ	MEVKİİ	CADDE	SOKAK
PAFTA NO	ADA NO	PARSEL NO	BAĞIMSIZ BÖLÜM NO	
YÜZÖLÇÜMÜ	TAŞINMAZIN CİNSİ - ÖZELLİKLERİ			
5. EDİNİM KULLANIM AMACI				

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