



T.C.
ÇEVRE VE EKONOMİ BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Yabancı İşler Dairesi Başkanlığı



Sayı : 36189470-125.01.01-E.4271511
Konu : 2019/1 (1795) sayılı Genelge Hk.

13.11.2019

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) 06.04.2010 tarih ve 27544 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2010/139 sayılı Türk Vatandaşlığı Kanununun Uygulanmasına İlişkin Yönetmelik.
b) 15.02.2019 tarih ve 2019/1 (1795) sayılı Genelge.

Bilindiği üzere ilgi (b) Genelge ile; yabancıların taşınmaz edinimine ilişkin işlemlerde değerlendirme kuruluşunca uluslararası değerlendirme standartlarına uygun olarak hazırlanan ve onaylanan, taşınmazın piyasa değerini gösterir değerlendirme raporunda yer alan verilerin toplanması, taşınmazın gerçek değerinin tespit edilmesi ve bu verilerin ihtiyaçlar doğrultusunda analiz edilmesi ile değer haritasının oluşturulmasına altlık teşkil etmesi amacıyla yabancı gerçek kişilerin ilgi (a) Yönetmelik kapsamı dışındaki satış yoluyla edinimlerinde de söz konusu değerlendirme raporunun işlem sırasında istenilmesi uygulamasına başlanılmıştır.

Ancak tapu müdürlüklerinde yapılan inceleme ve değerlendirmelerde yabancıların taraf oldukları ve TAKBİS'de tanımlanmış olan işlemlerin hangilerinde değerlendirme raporunun aranıp aranılmayacağı hususunda tereddütlerin ve farklı uygulamaların olduğu görülmektedir.

Bu kapsamda kamu idarelerinin taşınmaza yönelik işlemleri ile mahkeme kararları gereğince yapılan satış işlemlerinde taşınmazın değerine ilişkin inceleme ve değerlendirmeler bu idarelerin ilgili mevzuatınca yapılmakta olduğundan;

- Cebri Satış
- Kamulaştırma
- Mahkeme Kararı ile Satış
- Hazine Mallarının Satışı
- Kamu kurum ve kuruluşları, kamu iktisadi teşebbüsü ve bunların müessesleri ile iştirak ve bağlı ortaklıkların taraf oldukları satış

İşlemleri ile kendi mevzuatları gereğince Türk Vatandaşları ile aynı doğrultuda işlem yapılması gereken;

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.





T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Yabancılar Dairesi Başkanlığı



Sayı : 36189470-125.01.01-E.4271511
Konu : 2019/1 (1795) sayılı Genelge Hk.

13.11.2019

- Mavi Kartlılar
- KKTC Vatandaşlarının tapu işlemlerinde

Tapu müdürlüklerince Değerleme Raporu aranılmamalıdır.

Bununla birlikte Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın (TOKİ) satış işlemlerinde yabancıların taraf olması durumunda tapu müdürlüklerince değerlendirme raporu istenilmemesi gerekmekte olup, TAKBİS' de taşınmazın değeri kısmına TOKİ tarafından düzenlenen hak sahipliği belgesindeki "*Taşınmazın Satış/Satış Vaadine Esas Güncel Değeri*" yazılmalıdır.

Bankaların verdikleri krediler için düzenlenen değerlendirme raporlarının ilgi (b) Genelgede belirtilen usulde ve sürede tapu müdürlüklerine sunulması durumunda söz konusu değerlendirme raporları kabul edilmelidir.

Yabancıların taraf olduğu ya da talep etmiş olduğu mülkiyet devri sonucunu doğurmayan tashih, ifraz, tevhit, yüzölçüm düzeltmesi vb. işlemlerde değerlendirme raporu istenilmemesi gerekmekte olup yabancıardan talep edilecek değerlendirme raporlarına ilişkin uygulama birliğinin sağlanabilmesi amacıyla değerlendirme raporunun alınıp alınmayacağı hususunda tereddüt yaşanan TAKBİS'de tanımlı "İşlem Tanımları" listesi ve değerlendirme raporlarının bu işlemlerde aranılıp aranılmayacağı hususu ekte sunulmuştur.

Bilgi ve gereğini rica ederim.



e-imzalıdır

Mehmet Zeki ADLI
Genel Müdür V.

Ek : İşlem Tanımları.

Dağıtım:

Gereği:

Bölge Müdürlüklerine (BERLİN
TEMSİLCİLİĞİ Hariç)

Bilgi:

Merkez Birimlere

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.



Dikmen Cad. No:14-06100 Çankaya/ANKARA
Tel: 0312 551 42 56Faks: 0312 413 68 52
www.tkgm.gov.tr

Bilgi için: Betül ÇET NO LU
Tapu ve Kadastro Uzmanı
Telefon No: (312) 551 42 47