



GAYRİMENKUL YATIRIMI İLE TÜRK VATANDAŞLIĞI BAŞVURUSU İÇİN GEREKLİ ŞARTLAR

Bilindiği üzere ilgi (b) Yönetmelik ile ilgi (a) Yönetmeliğin 20. maddesinde değişiklik yapılarak anılan maddenin 2. fıkrasının b bendi ile “En az **250.000\$** tutarında taşınmazı tapu kayıtlarına üç yıl satılmaması şerhi konulmak şartıyla satın aldığı Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca tespit edilen” yabancı uyruklu gerçek kişiler için istisnai olarak Türk vatandaşlığının kazanılabilmesi mümkün kılınmıştır.

Bu kapsamda;

- Söz konusu düzenlemeden yararlanmak amacıyla yapılan taşınmazın satış yoluyla edinimine yönelik başvurularda anılan maddede belirtilen tutarın tespiti için SPK tarafından kabul edilen, geçerli bir lisansa sahip değerlendirme uzmanı tarafından, değerlendirme standartlarına uygun olarak hazırlanmış, piyasa değerini gösterir taşınmaz değerlendirme raporu aranır.
- Piyasa değerini gösterir taşınmaz değerlendirme raporunda yer alan meblağ esas alınarak taşınmaz/taşınmazların Amerikan Doları cinsinden değeri, işlemin yapıldığı tarihteki Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankasının efektif satış kuru üzerinden hesaplanır.
- Yönetmelik değişikliğinin yapıldığı 12.01.2017 tarihi ile bu talimatın yürürlük tarihi arasında olmak kaydıyla, aynı kişi tarafından değerleri toplamı ilgili maddede belirtilen veya üstündeki bir bedele karşılık gelen birden fazla taşınmaz edinilmesi halinde her bir taşınmazın satış tarihindeki resmi senedinde yer alan bedelin efektif satış kuruna göre hesaplanan değeri esas alınır.
- Düzenlenecek resmi senette taşınmazı satın alan yabancı gerçek kişinin; “Türk Vatandaşlığı Kanununun Uygulanmasına İlişkin Yönetmeliğin 20’nci maddesi kapsamında Türk Vatandaşlığının kazanılması amacıyla edindiği bu taşınmazı/taşınmazları 3 yıl süre ile satmayacağı taahhüdünde bulunduğu” ve “Taşınmazın siciline Türk Vatandaşlığı Kanununun Uygulanmasına İlişkin Yönetmeliğin 20’nci maddesi kapsamında edinim tarihinden itibaren üç yıl içerisinde satılmayacağı yönünde belirtme yapılmasını istediği” yönündeki beyanına yer verilerek beyanlar hanesine; “Türk Vatandaşlığı Kanununun Uygulanmasına İlişkin

Yönetmeliğin 20'nci maddesi kapsamında edinim tarihinden itibaren üç yıl içerisinde satılmayacağı taahhüdü vardır." belirtmesi yapılır.

- Yönetmeliğin yürürlük tarihi olan 12.01.2017 tarihi ile bu talimatın yürürlüğe girdiği tarih aralığında satın alınmış olan ve resmi senesinde yukarıdaki maddede belirtilen taahhüt ile beyanlar hanesinde 3 yıl satılmayacağı yönünde belirtme bulunmayan taşınmazların malikleri tarafından, söz konusu düzenlemeden yararlanmak istenildiğinin bildirilmesi halinde, ilgilinin tescil istem belgesi ile taahhüdü alınarak taşınmazın beyanlar hanesine "Türk Vatandaşlığı Kanununun Uygulanmasına İlişkin Yönetmeliğin 20'nci maddesi kapsamında Edinim tarihinden itibaren üç yıl içerisinde satılmayacağı taahhüdü vardır." şeklinde belirtme yapılır.
- Aynı tarih ve yevmiye numarası ile olmak kaydıyla, aynı kişi tarafından değerleri toplamı ilgili maddede belirtilen veya daha üst bir meblağa karşılık gelen birden fazla taşınmaza yönelik talepte bulunulmuş ise her bir taşınmazın beyanlar hanesine "Türk Vatandaşlığı Kanununun Uygulanmasına İlişkin Yönetmeliğin 20'nci maddesi kapsamında edinim tarihinden itibaren üç yıl içerisinde satılmayacağı taahhüdü vardır" ibaresi ile belirtme yapılması gerekmektedir. İlgili (b) Yönetmelik değişikliğinin yapıldığı tarih olan 12.01.2017 tarihi ile bu talimatın yürürlüğe girdiği tarih aralığında edinilmiş olan taşınmaz/taşınmazlar için ise aynı yevmiye ile satın alınmış olması şartı aranılmayacaktır.
- Anılan Yönetmelik hükmü kapsamında beyanlar hanesine işlenmiş olan belirtmede yer alan üç yıllık sürenin dolmasından sonra yapılacak terkin başvurularında söz konusu belirtmenin terkin edilmesi, Belirtmenin konulduğu tarihten itibaren 3 yıllık süre içerisinde malik tarafından terkininin talep edilmesi halinde ise kişinin Türk vatandaşlığını kazanıp kazanmadığı MERNİS kayıtlarından kontrol edilerek;

a- Malikin sistemde Türk vatandaşı olarak kayıtlı olması halinde talebin reddi ile üç yıllık sürenin sonuna kadar belirtmenin korunması,

b- Kayıtlı olmaması halinde ise Nüfus ve Vatandaşlık İşleri Genel Müdürlüğünden Şerhin terkin edilip edilmeyeceği hususu soru konusu yapılarak alınacak cevaba göre işlemlere yön verilmesi, Gerekmektedir.

- Bu Şekilde edinilmiş taşınmazlar üzerinde haciz, tedbir v.s. Şerhlerinin tesisi ile sınırlı aynı hak edinimi mümkün bulunmakta olup üç yıllık süre içerisinde çeşitli nedenlerle malikin rızası dışında taşınmazın el değiştirmesi halinde durum Nüfus ve Vatandaşlık İşleri Genel Müdürlüğüne ivedilikle bildirilir.
- Bu Talimat kapsamındaki taleplerle ilgili olarak sunulan değerlendirme raporlarının işlemin yapıldığı yıla ait olması gerekmekte olup yıl sonunda yapılan ve devam eden başvurulara ilişkin işlemlerin başvuru yılında tamamlanmamış olması halinde sunulan raporlara Maliye Bakanlığınca ilan edilen yeniden değerlendirme oranı uygulanır.
- Bu Talimat kapsamındaki satış işlemlerine esas alınan taşınmaz değerlendirme raporundaki meblağ, 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu hükümlerine göre belediyelerce edinim yılı için belirlenmiş olan emlak vergisine esas değerden düşük ise tapu harçları bu değer üzerinden tahsil edilir.
- İşlemin tamamlanmasını müteakip belirtmeyi içeren tapu kayıt örneği ilgisine verilir.

Yabancıların yatırım yoluyla Türk vatandaşlığı başvuru usul ve esasları belirlendi, buna göre vatandaşlık başvurusu yapılacak yabancıların ikamet izni veya Turkuaz kartı olması zorunluluğu bulunmakta. Ayrıca yabancıların eşi ve 18 yaşından küçük çocukları da isterse Türk vatandaşı olabilmektedir.

Vatandaşlık başvuru süreleri ikamet izni alınan il'e göre değişmekle beraber iki ay içerisinde sonuçlanacağı tahmin edilmektedir.

Project 1453 özel vekalet ile Türk vatandaşlığı başvurularınızı eksiksiz ve süratle yapabilecek donanım, nitelikli işgücüne ve deneyime sahiptir.

Yönetmeliğin tam metni aşağıdaki gibidir.

YABANCI YATIRIMCILARIN İSTİSNAİ OLARAK TÜRK VATANDAŞLIĞINI KAZANMALARINA İLİŞKİN USUL VE ESASLAR

Amaç ve Kapsam

MADDE 1- (1) Bu usul ve esaslar, 5901 sayılı Türk Vatandaşlığı Kanununun 12'nci maddesinin (b) bendi ve anılan Kanunun Uygulanmasına İlişkin Yönetmeliğin 20'nci maddesinin ikinci fıkrasında belirtilen şartları taşıyan yabancıların istisnai olarak Türk vatandaşlığını kazanmalarına ilişkin iş ve işlemleri düzenlemektedir.

Tanımlar

MADDE 2- (1) Bu usul ve esaslarda yer alan,

- a)** Dış Temsilcilik: Türkiye Cumhuriyeti Büyükelçiliğini, Başkonsolosluluğunu, Konsolosluluğunu,
- b)** Genel Müdürlük: Nüfus ve Vatandaşlık İşleri Genel Müdürlüğünü,
- c)** İl Müdürlüğü: İl nüfus ve vatandaşlık müdürlüğünü, ç) Kanun: 5901 sayılı Türk Vatandaşlığı Kanununu,
- d)** Kurum: Genel Müdürlük dışındaki diğer kamu kurum ve kuruluşlarını,
- e)** Ön Başvuru Formu: Türk vatandaşlığını kazanma başvurusunda bulunan kişinin kimlik bilgileri, iletişim bilgileri, hangi başvuru türünden başvurduğu bilgileri ile kişisel bilgilere erişim için açık rızasının yer aldığı formu,
- f)** Yetkili Bakanlık/Kurum: Yönetmeliğin 20'nci maddesinin ikinci fıkrasında belirtilen ve başvuru sahibinin aranan şartları taşınıp taşınmadığını tespit edecek bakanlık/kurumu,
- g)** Yabancı: Türkiye Cumhuriyeti Devleti ile vatandaşlık bağı bulunmayan kişiyi,
- ğ)** Yönetmelik: 5901 sayılı Türk Vatandaşlığı Kanununun Uygulanmasına İlişkin Yönetmeliği, ifade eder.

Başvuru Makamı ve Usulü

MADDE 3- (1) Başvuru, il müdürlükleri, dış temsilciliklerimiz ya da Genel Müdürlüğe, bizzat veya bu hakkın kullanılmasına ilişkin özel vekâletname ile yapılır.

(2) Kanununun 12'nci maddesinin (b) bendine göre Türk vatandaşlığını kazanmak için ön başvuruda bulunan yabancı tarafından ön başvuru formu doldurularak, formda belirtilen başvuru maddesine göre gerekli olan belgeler forma eklenerek başvuru makamına müracaat edilir.

Başvuru Makamınca Yapılacak İşlemler

MADDE 4- (1) Doğrudan Genel Müdürlüğe yapılan başvurularda, Genel Müdürlükçe ön başvuru formu kontrol edilir, varsa eksiklikler tamamlatılır ve Yönetmelikte aranan şartların tespiti amacıyla Yetkili Bakanlık/Kuruma gönderilir.

(2) İl müdürlüğüne/dış temsilciliklerimize yapılan başvurularda, il müdürlüğünce/dış temsilciliklerimizce ön başvuru formu kontrol edilir, varsa eksiklikler tamamlatılır ve Genel Müdürlüğe gönderilir. Genel Müdürlükçe Yönetmelikte aranan şartların tespiti amacıyla Yetkili Bakanlık/Kuruma iletilir.

Yetkili Bakanlık/Kurumca Yapılacak İşlemler

MADDE 5- (1) Yetkili Bakanlık/Kurumca belirlenecek usul ve esaslar çerçevesinde, yabancının Yönetmeliğin 20'nci maddesinin ikinci fıkrasında aranan şartları yerine getirip getirmediği tespit edilir. Sonuç Genel Müdürlüğe bildirilir.

Genel Müdürlükçe Yapılacak İşlemler

MADDE 6- (1) Yetkili Bakanlık/Kurumca belirlenecek usul ve esaslar çerçevesinde Yönetmeliğin 20'nci maddesinin ikinci fıkrasında aranan şartları yerine getirdiği tespit edilen yabancı ve ailesi hakkında yerleşim yerinin bulunduğu il müdürlüğü/dış temsilcilikten, Kanununun 12'nci maddesine göre müracaat alınarak Yönetmeliğin 20'nci maddesinin üçüncü fıkrasında belirtilen belgelerden oluşan vatandaşlık dosyasının oluşturularak Genel Müdürlüğe gönderilmesi istenir.

(2) İl müdürlüğü/dış temsilcilikten gelen vatandaşlık dosyası üzerine Genel Müdürlükçe gerekli işlem yapılarak sonuç il müdürlüğü/dış temsilcilik aracılığıyla ilgililerine tebliğ edilir.

Sorumluluk ve Türk Vatandaşlığının İptali

MADDE 7- (1) Yönetmeliğin 20'nci maddesinin ikinci fıkrasında aranan şartları taşıdığı tespit edilen yabancının bu şartları Yönetmelikte öngörülen süre boyunca taşımaya devam etmeleri gerekmekte olup, bu hususun tespiti Yetkili Bakanlık/Kurumca yapılır.

Genel Müdürlükçe bu kişinin Türk vatandaşlığı, Kanununun 31'inci maddesi uyarınca iptal edilir.