



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

Sayı : 36189470-10.07.01-E.1172999

25.05.2017

Konu: Türk Vatandaşlığı Kanununun Uygulanmasına İlişkin Yönetmelik Hk.

İlgi : a) 06.04.2010 tarih ve 27544 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2010/139 sayılı Türk Vatandaşlığı Kanununun Uygulanmasına İlişkin Yönetmelik.
b) 12.01.2017 tarih 29946 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2016/9601 sayılı Türk Vatandaşlığı Kanununun Uygulanmasına İlişkin Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik.

Bilindiği üzere ilgi (b) Yönetmelik ile ilgi (a) Yönetmeliğin 20. maddesinde değişiklik yapılarak anılan maddenin 2. fıkrasının b bendi ile “*En az 1.000.000 Amerikan Doları 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;

1. 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.
2. 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.
3. 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 senesinde yer alan bedelin efektif satış kuruna göre hesaplanan değeri esas alınır.
4. 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*

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 Yabancı İşler Dairesi Başkanlığı

Sayı : 36189470-10.07.01-E.1172999

25.05.2017

Konu: Türk Vatandaşlığı Kanununun
Uygulanmasına İlişkin Yönetmelik Hk.

tarihinden itibaren üç yıl içerisinde satılmayacağı taahhüdü vardır.” belirtmesi yapılır.

5. 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.
6. 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.
7. 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 terkinin 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,
Gerekmemektedir.
- 8- 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.
- 9- Bu Talimat kapsamındaki taleplerle ilgili olarak sunulan değerlendirme raporlarının işlemin yapıldığı yıla ait olması gerekmekte olup yıl sonunda yapılan ve devam

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

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

Sayı : 36189470-10.07.01-E.1172999

25.05.2017


Konu: Türk Vatandaşlığı Kanununun
Uygulanmasına İlişkin Yönetmelik Hk.

eden başvurulara ilişkin işlemlerin başvuru yılında tamamlanmamış olması halinde sunulan raporlara Maliye Bakanlığıınca ilan edilen yeniden değerlendirme oranı uygulanır.

10- 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.

11- İşlemin tamamlanmasını müteakip belirtmeyi içeren tapu kayıt örneği ilgisine verilir.

Bilgilerinizi ve bildiriş doğrultusunda işlem yapılmasının temini için gereğini rica ederim.

 e-imzalıdır

Gökhan KANAL
Genel Müdür V.

Dağıtım:
Gereği:
BÖLGE MÜDÜRLÜKLERİNE

Bilgi:
NÜFUS VE VATANDAŞLIK İŞLERİ GENEL
MÜDÜRLÜĞÜNE
MERKEZ BİRİMLERE

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