

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

Sayı : 36189470-105-2935401

25.11.2017

Konu : Türk Vatandaşlığı Kanununun Uygulanmasına
İlişkin Yönetmelik hk.

GENELGE: 1779
2017/8

- 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.
c) 12 Ocak 2017 tarih ve 29946 sayılı Resmi Gazetede yayımlanmış olan Bankaların Değerleme Hizmeti Almaları ve Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmelik.
ç) 25.05.2017 tarih ve 1172999 sayılı "Türk Vatandaşlığı Kanununun Uygulanmasına İlişkin Yönetmelik hakkındaki Talimat.

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 taşınmaz tapu kayıtlarına üç yıl satılmaması şartıyla satın aldığı Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca tespit edilen" yabancı uyruklu gerçek kişiler için istisnai olarak Türk vatandaşlığının kazanılabilmesi mümkün kılınmış, ilgi (ç) talimat ile de bu konuyla ilgili hususlar belirlenmiş ise de uygulamada karşılaşılan aksaklıklar nedeniyle ilgi yönetmelik değişikliğinin yeniden değerlendirilmesi gerekmektedir.

Bu kapsamda;

1. Yönetmeliğin yürürlük tarihi olan 12.01.2017 tarihinden sonra olmak üzere taşınmazın satış yoluyla edinimine yönelik olarak ilgi (a) Yönetmeliğin 20. maddesinin 2. fıkrasının (b) bendi kapsamında Tapu Müdürlüklerine başvuruda bulunulabilir.

Değer Tespiti

2. Yönetmeliğin anılan maddesinde yer alan tutarın tespitinde yararlanmak üzere değerlendirme standartlarına uygun olarak hazırlanmış ve ilgi (c) Yönetmeliğin 11. maddesi kapsamında faaliyet gösteren değerlendirme kuruluşunca* onaylanmış, piyasa değerini gösterir taşınmaz değerlendirme raporu aranır. Edinim başvurusu sırasında sunulan değerlendirme raporunun düzenlenme tarihinin başvuru tarihinden en fazla bir ay öncesine ait olması gerekir. Edinim süreci tamamlanmış taşınmazlar için talepte bulunulmuş ise taşınmazın/taşınmazların edinim tarihi esas alınarak düzenlenmiş taşınmaz değerlendirme raporu istenir.
3. Taşınmaz/taşınmazların Amerikan Doları cinsinden değeri; piyasa değerini gösterir taşınmaz değerlendirme raporunda yer alan tutar; tarafların beyanının değerlendirme raporunda yer alan tutardan düşük olması halinde ise resmi senette yer alacak tutar üzerinden,

* Bu kuruluşlar BDDK'nın resmi internet sayfasında ilan edilmektedir.

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

Sayı : 36189470-105-

25.12/2017

Konu : Türk Vatandaşlığı Kanununun Uygulanmasına
İlişkin Yönetmelik hk.

yapıldığı tarihteki Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankasının efektif satış kuru esas alınarak hesaplanır. (İşlem tarihinde henüz ilan edilmemiş ise bir önceki günün efektif satış kuru esas alınır)

4. 12.01.2017 tarihinden sonra olmak üzere edinim süreci tamamlanmış taşınmazlar için ise her bir taşınmazın resmi senedinde yer alan bedel üzerinden hesap yapılacak olup değerlendirme raporundaki bedelin resmi senette yer alan bedelden düşük olması halinde raporda yer alan değere göre işlem yapılır ve bu yöndeki taleplerde edinim tarihinde geçerli olan Merkez Bankası efektif satış kuru esas alınır.

Belirtmenin Tescili

5. Yapılan başvurular sonucu düzenlenecek tescil istem belgesi veya resmi senede "*Türk Vatandaşlığı Kanununun Uygulanmasına İlişkin Yönetmeliğin 20'nci maddesi kapsamında Türk Vatandaşlığının kazanılması amacıyla edindiğim bu taşınmaz/taşınmazları 3 yıl süre ile satmayacağımı taahhüdüt ederim*" ibaresine yer verilmek üzere taşınmazın siciline "*Türk Vatandaşlığı Kanununun Uygulanmasına İlişkin Yönetmeliğin 20'nci maddesi kapsamında edinim tarihinden itibaren üç yıl içerisinde satılmayacağı yönünde belirtme tarihinden itibaren üç yıl içerisinde satılmayacağı taahhüdü vardır.*" şeklinde belirtme yapılır.

Bu doğrultuda;

- Değeri maddede belirtilen tutarı aşan taşınmazlara yönelik yeni edinim başvurusu ile birlikte yönetmeliğin ilgili maddesi kapsamında talepte bulunulmuş ise resmi senette yukarıda belirtilen beyana yer verilmek üzere ilgili taşınmazın/taşınmazların beyanlar hanesine gerekli belirtmenin tescili sağlanır.
- Edinim süreci tamamlanmış taşınmaz/taşınmazlar ile birlikte yeni edinim talebine konu taşınmaz/taşınmazlar var ise yeni talep konusu taşınmaz için düzenlenecek olan resmi senede, öncekiler için ise düzenlenecek olan tescil istem belgesine yukarıda yer alan beyana yer verilerek ilgili taşınmazların beyanlar hanesine gerekli belirtme yapılır.
- Edinim süreci tamamlanmış taşınmaz/taşınmazlar üzerinde bir talep söz konusu ise diğer bir anlatım ile; ilgi (b) Yönetmeliğin yürürlük tarihi olan 12.01.2017 tarihinden sonra edinilmiş ve resmi senetlerinde ilgi (a) Yönetmeliğin 20. maddesine ilişkin hüküm bulunmayan taşınmaz/taşınmazların üzerine, malik tarafından ilgili beyanın tescili talep edilmiş ise başvuru tapu müdürlüğünce tescil istem belgesi düzenlenerek ilgili taşınmaz/taşınmazların beyanlar hanesine gerekli belirtme yapılır.
- Birden fazla Tapu Müdürlüğünün yetki alanına giren taşınmazların söz konusu olduğu talepler, yetki alanı dışı tapu işlemlerine ilişkin mevzuat kapsamında başvurunun yapıldığı tapu müdürlüğünce karşılanır.

Belirtmenin Terkini

6. 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

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

Sayı : 36189470-105-

25.11.2017

Konu : Türk Vatandaşlığı Kanununun Uygulanmasına
İlişkin Yönetmelik hk.

terkininin talep edilmesi halinde isc nüfus ve vatandaşlık il müdürlüklerine şerhin terkin edilip edilmeyeceği hususunun soru konusu yapılması ve alınacak cevaba göre işlemlere yön verilmesi, gerekmektedir.

Beyanın İşlenmiş Olduğu Taşınmazlar Üzerindeki İşlemler

7. 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 il müdürlüklerine ivedilikle bildirilir.

Tapu Kayıt Örneğinin Verilmesi

8. İşlemin tamamlanmasını müteakip beyanlar hanesinde yer alan belirtmeyi içeren tapu kayıt örneği ilgisine verilir.
9. 12.01.2017 tarihinden önce edinilmiş olan taşınmazlara ilişkin ilgi (a) Yönetmeliğin 20. maddesinin 2. fıkrasının (b) bendi kapsamında yapılan başvurular karşılanmaz.
10. İlgi (ç) talimat yürürlükten kaldırılmıştır.

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

Prof. Dr. Mustafa ÖZTÜRK
Bakan u.
Müstesar

**DAĞITIM
GEREĞİ:
BÖLGE MÜDÜRLÜKLERİ**

BİLGİ:
MERKEZ BİRİMLER
İÇİŞLERİ BAKANLIĞI
(Göç İdaresi Genel Müdürlüğü)
(Nüfus ve Vatandaşlık İşleri Genel Müdürlüğü)