Gayrimenkul ile Türk Vatandaşlığı Kazanılması

Gayrimenkul edinme yoluyla / gayrimenkul ile Türk vatandaşlığı kazanılması, Türk hukukunda istisnai olarak Türk vatandaşlığının kazanılması yollarından biri olarak düzenlenmiştir.

Türkiye Cumhuriyeti vatandaşı olmayan yabancı uyruklu kişiler ve bu kişilerin eşleri ve 18 yaşını doldurmamış çocukları Cumhurbaşkanlığı kararında belirtilen kapsam ve tutarlarda yatırım yapılması halinde, istisnai olarak Türk vatandaşlığı başvurusunda bulunabilirler. 2018'de yapılmış olan düzenlemeye göre yatırım yapılacak taşınmazın değeri en az 250.000 Amerikan Doları (USD) olmalıdır.

Ayrıca bu yolla yapılan başvurularda kişinin eşi ve 18 yaşını doldurmamış çocukları da gayrimenkul satın alınmasına gerek olmadan kişiyle birlikte aynı başvuruda vatandaşlık almaya hak kazanabilmektedir.



ŞARTLARI

Türk vatandaşlığının istisnai olarak gayrimenkul edinme yolu ile kazanılmasının şartları 418 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararıyla yapılan değişiklikler ve Türk Vatandaşlığı Kanununun Uygulanmasına İlişkin Yönetmelik 20. Maddesi ile açıkça düzenlenmiş olup bu şartlar aşağıdaki şekilde sıralanabilir:

i) En az 250.000 Amerikan Doları veya karşılığı döviz ya da karşılığı Türk Lirası tutarında taşınmaz satın alınmalı ve bu taşınmaz üzerinde ‘‘ üç yıl satılamaz‘‘ şerhi koydurulmalıdır.

ii) Kat mülkiyeti ya da kat irtifakı kurulmuş, en az 250.000 Amerikan Doları veya karşılığı döviz ya da karşılığı Türk Lirası tutarı peşin olarak yatırılan taşınmazın satışının vaat edildiğine dair noterden düzenlenen sözleşme üç yıl süreyle devri ve terkini yapılmayacağı taahhüdüyle tapu siciline şerh edilmelidir.

iii) (i). veya (ii). şartın sağlandığı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’nca tespit edilmelidir.

Bu şartların sağlanması durumunda başvuru için ön şartlar oluşmuş olacağından Nüfus ve Vatandaşlık İşleri Müdürlüklerinden istisnai olarak Türk vatandaşlığı kazanma başvurusunda bulunulabilir.

GEREKLİ EVRAKLAR

a) İsteği belirten form dilekçe

b) Kişinin hangi devlet vatandaşı olduğunu gösteren pasaport veya benzeri belge, vatansız ise temininin mümkün olması halinde buna ilişkin belge.

c) Medenî hal belgesi ve evli ise evlenme belgesi, boşanmış ise boşanma belgesi, dul ise eşine ait ölüm belgesi

d) Kişinin kimlik bilgilerini gösteren doğum belgesi veya nüfus kayıt örneği gibi belge ve evli ise eş ve çocuklarının aile bağını kanıtlayan nüfus kayıt örneği veya benzeri belge

e) Türk vatandaşı birinci veya ikinci derece yakınları varsa bu kişilere ait müracaat makamlarınca sistemden alınan nüfus kayıt örneği

f) Kişinin doğum tarihinin ay ve günü bulunmuyorsa, doğum tarihinin tamamlanması için ülkesinin yetkili makamlarından alınmış belge, belgenin temin edilememesi halinde ise

5490 sayılı Nüfus Hizmetleri Kanununun 39 uncu maddesi gereğince işlem yapılmasını kabul ettiğine dair imzalı beyanı

g) Hizmet bedelinin Maliye veznesine yatırıldığını gösteren makbuz

h) Noterden onaylı taşınmaz satışına ilişkin senet veya taşınmaz satış vaadi sözleşmesi sureti

i) Satın alınan taşınmazın tapu sureti

j) Satın alınan taşınmaza ilişkin ilgili belediyelerden alınmış ‘‘Emlak Rayiç Değeri Belgesi”