



GÜZELDERE ♦ BALKAN  
HUKUK BÜROSU

**Telefon :** (212) 244 84 94

**Faks :** (212) 244 85 95

**Adres:** İnönü Cad. Dilaram Apt.

No: 19/9-11 Taksim 34437 İstanbul

**E-Posta:** info@guzeldere-law.com

**Web :** www.guzeldere-law.com

14.12.2018

Sayın İlgili,

5901 sayılı Türk Vatandaşlığı Kanunu (“**Kanun**”) madde 12’ye istinaden yayımlanan Türk Vatandaşlığı Kanunu’nun Uygulanmasına İlişkin Yönetmelik (“**Yönetmelik**”) madde 20/2 uyarınca yabancılara Türkiye’de yatırım yapmak suretiyle Türk vatandaşlığını kazanma imkânı verilmektedir. Bu düzenlemede farklı yatırım seçeneklerine yer verilmiş olup, bunlar arasında en düşük maliyetli ve en çok tercih edileni gayrimenkul edinimi ile vatandaşlık başvurusunda bulunulmasıdır.

Yönetmelik m. 20/2.b bendi şu şekildedir:

*“En az 250.000 Amerikan Doları veya karşılığı döviz ya da karşılığı Türk Lirası tutarında taşınmazı tapu kayıtlarına üç yıl satılmaması şerhi koyulmak şartıyla **satın aldığı** veya kat mülkiyeti ya da kat irtifakı kurulmuş, en az 250.000 Amerikan Doları veya karşılığı döviz ya da karşılığı Türk Lirası tutan peşin olarak yatırılan taşınmazın **satışının vaat edildiğine** dair noterden düzenlenen sözleşmenin üç yıl süreyle devri ve terkinin yapılmayacağı taahhüdüyle tapu siciline şerh edildiği Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca tespit edilen yabancılar da bu kapsamda değerlendirilerek Cumhurbaşkanı kararı ile istisnai olarak Türk vatandaşlığını kazanmak üzere müracaat edebilirler.”*

İlgili hükme istinaden yabancıların Türk vatandaşlığına başvurabilmeleri için Türkiye’de taşınmaz satın almaları veya satış vaadi sözleşmesi akdetmeleri gerekmektedir.

- **Satın alınması:** En az 250.000 Amerikan Doları veya karşılığı değerindeki taşınmazı, **üç yıl süre ile satılmayacağı**nın tapu kaydına **şerh** edilmesi suretiyle **satın alan** yabancılar Türk vatandaşlığını kazanmak üzere müracaat edebilir.
- **Satış vaadi sözleşmesi akdedilmesi:** Kat mülkiyeti ya da kat irtifakı kurulmuş, değeri **en az 250.000 Amerikan Doları** veya karşılığı değerindeki taşınmazlar için bedelini peşin olarak yatıran ve **noterde düzenlenen taşınmaz satış vaadi sözleşmesini üç yıl devir ve terkin yapılmayacağı taahhüdü** ile tapuya **şerh** ettiren yabancılar, Türk vatandaşlığını kazanmak üzere müracaat edebilir. Taşınmaz bedelinin **peşin olarak ödenmediği** satış vaadi sözleşmesi ile vatandaşlık başvurusunda bulunulması halinde başvuru reddedilecektir.

Yukarıdaki seçeneklerden birisini yerine getiren yabancı ülke vatandaşı tarafından Türk vatandaşlığının kazanılabilmesi için, Millî İstihbarat Teşkilâtı Müsteşarlığı ve



Emniyet Genel Müdürlüğü tarafından yapılan araştırma neticesinde milli güvenliğe ve kamu düzenine engel teşkil edecek bir hal bulunmaması gerekmektedir.

Vatandaşlığın kazanılabilmesi için yukarıda anıldığı üzere taşınmazın tapu müdürlüğünde satın alınması veya noter huzurunda satış vaadi sözleşmesi akdedilerek tapu müdürlüğünde şerh edilmesi ile başlayan süreç, ilgili kurumların gerekli onayları vermesi akabinde Cumhurbaşkanı kararı ile neticelenmektedir.

Konu hakkındaki özet bilgi notumuz burada sona ermekte olup, daha detaylı bilgi ya da her türlü soru veya yorumunuz için bizimle iletişime geçmekte lütfen tereddüt etmeyin.

Saygılarımızla,

**Güzeldere | Balkan Hukuk Bürosu**