

T.C VATANDAŞLIK UYGUNLUK BELGESİ VERİLMESİNE DAİR HUSUSLAR

- [2019-5 1799 sayılı genelge.pdf](#)
- [2019/5 Sayılı Genelge eki Kılavuz](#)
- [Kılavuz için kısa notlar getirilen yeni düzenlemeler](#)
- [uygunluk belgesi verilmesinde bolgelere yetki verilmesi-31.05.2019.pdf](#)
- [3 yıl satmama taahhüdü hk. vekalette yetki-02.12.2019.pdf](#)
- [kanuni ipotek borcu bittiğinde uygunluk belgesi- 11.12.2019.pdf](#)
- [e-imzalı değerlendirme raporlarının kep'ten alınması hakkında talimat](#)
- Bölge Müdürlüğümüze gönderilecek örnek üst yazı.
- Bölge Müdürlüğümüze gönderilecek örnek Excel hesaplama çizelgesi.

❖ SIKÇA SORULAN SORULAR

✓ T.C. Vatandaşlık Uygunluk Belgesi için Bölge Müdürlüğüne Gönderilmesi Gereken Belgeler Nelerdir?

- *Başvuru istem belgesi (Satış İşleminin ve Beyan İşleminin Ayrı Ayrı)*
- *Resmi Senet*
- *Taşınmaza ilişkin Değerleme Raporu*
- *Varsa Vekaletname*
- *Varsa Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesi*
- *Beyan tesisine ilişkin Tescil İstem Belgesi*
- *Kimlik Bilgileri Beyan Formu (Uyruk bilgisi ve yabancı kişinin e-posta adresi mutlaka yazılacak)*
- *Pasaport ve Çevirisi*
- *Alım Satıma İlişkin Dekontlar (Alıcı –Satıcı ilgisi açıkça görülecek)*
- *Aktif-Pasif Tapu Kaydı*
- *İkamet İzin Belgesi (Filistin Uyruklular için)*
- *Hesaplama Çizelgesi*

✓ Taşınmazın Satış Bedeli Nasıl Transfer Edilmelidir?

- *Satış bedeli transferinin yabancı ülkeden veya ülkemizdeki bankalar aracılığıyla döviz ya da karşılığı Türk parası olarak gerçekleştirilmesi mümkündür. Bedelin taşınmaz satın alan kişi/ilgili tarafından gönderildiği/ödendiği bankalar tarafından onaylanmış dekont ile tevsik edilmesi gerekmektedir. Elden yapılan ödemeler geçerli değildir.*

✓ Yabancı Sermayeli Şirket Yöneticisi Veya Ortağı Olan Yabancılar, Şirkete Ait(Şirket Adına Alınan)Taşınmaz İle Vatandaşlık İçin Başvurabilir Mi?

- *Başvurulamaz, çünkü taşınmaz satın alma yolu ile istisnai yoldan vatandaşlık edinim hakkı, gerçek kişilerin satın aldıkları taşınmazlar için geçerlidir.*

- ✓ **Şirkete Ait Taşınmazın Satın Alınmasında Bir Engel Var Mıdır?(Taşınmaz satıcısı şirket olabilir mi?)**
 - *Edinime konu taşınmazın, edinecek olan yabancı gerçek kişinin ortağı ya da yöneticisi olduğu şirket adına kayıtlı taşınmazlardan olmaması şartıyla mümkündür.*
- ✓ **Taşınmazın Kimden Alındığının Vatandaşlık Başvurusunda Bir Önemi Var Mıdır?**
 - *Edinime konu taşınmazın/taşınmazların; yabancı kişinin eşi ve çocukları dahil herhangi bir yabancı gerçek kişi adına tapuda kayıtlı olmaması ve yabancı kişinin kendisi, eşi, çocukları tarafından 12.01.2017 tarihinden sonra devredilmiş taşınmazlardan olmaması gerekmektedir.*
 - *Edinime konu taşınmazın, edinecek olan yabancı gerçek kişinin ortağı ya da yöneticisi olduğu şirket adına kayıtlı taşınmazlardan olmaması gerekmektedir.*
 - *Ayrıca yabancı kişi mevcut taşınmazlarından bazılarını kullanarak uygunluk belgesi başvurusunda bulunması ve alması vatandaşlık kazandığı anlamına gelmediğinden üzerinde 3 yıl satamama taahhüdü olmayan başkaca taşınmazlarını yabancı kişiye satması halinde, satın alan yabancı kişi vatandaşlık uygunluk belgesi başvurusu yapamaz.*
- ✓ **Satın Alınan Taşınmazın İpotekli Olması Halinde de Vatandaşlık Başvurusu Yapılabilir Mi?**
 - *Taşınmazın satış-ipotek işlemi (kredili alım) ile edinilmesi halinde; aranan değer in tespitinde satış bedelinden kredi tutarı düşüldükten sonra kalan kısım en az yönetmelikte aranan tutar kadar olmalıdır.*
 - *Kanuni ipotekli satışlarda; ipotek bedeli haricinde peşin ödenen kısım en az yönetmelikte aranan tutar kadar olmalıdır.*
 - *Mevcut ipoteği veya haczi kabul ederek satın alınması halinde vatandaşlık başvurusu yapılması mümkündür.*
- ✓ **Satış Vaadi Sözleşmesi İle Türk Vatandaşlığına Başvurulabilir Mi?**
 - *07.12.2018 tarihi ve sonrasında olmak üzere;kat mülkiyeti ya da kat irtifakı kurulmuş taşınmazlarda en az 250.000 Amerikan Doları veya karşılığı tutar bu tarihten sonra ve peşin olarak(en geç noterde sözleşmenin imza günü) ödenmek kaydıyla, taşınmazın satışının vaat edildiğine dair noterde düzenlenen sözleşmenin üç yıl süreyle devri ve terkini yapılmayacağı taahhüdü tapu siciline şerh edilmesi sonrası başvuru yapılabilir.*

- ✓ **Taksitli Satış Mümkün Müdür?**
 - *Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği 12.01.2017 tarihinden sonra yapılan taksitli demeler, kur hesabı yapılarak toplanacaktır.*

- ✓ **Yetki Alanı Dışı İşlem İle Taahhd Alınabilir mi?**
 - *Evet. Ancak yetki alanı dışı taahhüd alınması halinde taşınmazın bulunduğu (birden fazla taşınmaz bulunması halinde son satış/satış vaadi işlemi yapılan) Bölge Mdrlğu tarafından Uygunluk Belgesi İşlemleri yürütülecektir.*

- ✓ **Taşınmaz Değerleme Raporlarının herhangi bir kuruluştan alınması önem teşkil eder mi?**
 - *Evet, Taşınmaz değerleme raporu, "Sermaye Piyasası Kurulu (SPK)'nın (<http://www.spk.gov.tr/SiteApps/Sirketiletisim/List/gds>) veya "Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği (TDUB)'nin (<http://www.tdub.org.tr/Web/CompanyListForm.aspx?UID=a11d0b4-de56-4ab0-9bb8-7c2c8863ba92>) internet sayfalarında yayınlanmış olan gayrimenkul değerleme şirketlerinden alınacaktır.*