



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



Sayı :69083781-622.02-E.1523107
Konu :Görüş ve Teklifler- GYODER

29.03.2019

GYODER GAYRİMENKUL VE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI DERNEĞİNE

- İlgi : a) 10.12.2018 tarihli ve 2018/14(1793) sayılı Genelge.
b) 31.12.2018 tarihli ve 2018/14(1793) sayılı Genelge hk. Talimat.
c) 21.03.2019 tarihli yazınız.

İlgi (c) yazınız ile; yabancı gerçek kişilerin, noterliklerce düzenlenen "Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmeleri" ile vatandaşlık edinimlerinin, işleyişte çeşitli sıkıntılar ve tehlikeler ortaya çıkarabileceğinden bahisle, Genel Müdürlüğümüzle olası sorunlar ve çözüm önerileri paylaşılmaktadır.

Konuyla ilgili satış vaadi sözleşmelerinin şerhi konusundaki ilgi (b) talimatımız;

"Aynı bağımsız bölüme ilişkin birden fazla satış vaadi sözleşmesinin varlığı halinde hak kayıplarına neden olunmaması bakımından herhangi biri şerh verilmiş ise mevcut şerh terkin edilmedikçe diğer taleplerin karşılanmaması,

Yine satış vaadi sözleşmelerinin şerhi işlemlerindeki değer tespitinde esas alınacak değerlendirme raporunda sözleşmenin noterde yapıldığı (07.12.2018 tarihinden sonra yapılmış sözleşmeler dikkate alınacaktır) tarihteki bağımsız bölümün bitmiş olması halindeki değerinin gösterilmesi, Satış vaadi sözleşmesine konu ödemenin yani en az 250.000 Amerikan Doları veya karşılığı döviz ya da karşılığı Türk Lirası tutarının 07.12.2018 tarihinden sonra ve işlemden önce yatırılması,

Satış vaadi düzenlenmesinden sonra taşınmazın siciline; *"Türk Vatandaşlığı Kanununun Uygulanmasına İlişkin Yönetmeliğin 20'nci maddesi kapsamında şerh tarihinden itibaren 3 yıl süre ile satış vaadi sözleşmesinin devri ve terkininin yapılmayacağı yönünde taahhüdü vardır."* şeklinde belirtme yapılması,

Vaadin satışa dönüşmesi halinde ise kalan süre için düzenlenecek olan resmi senede *"Türk Vatandaşlığı Kanununun Uygulanmasına İlişkin Yönetmeliğin 20 nci maddesi kapsamında Türk Vatandaşlığının kazanılması amacıyla edindiğim bu taşınmaz/taşınmazları ... süre (3 yıldan kalan süre yazılacaktır) ile satmayacağımı taahhüd ederim."* ibaresine yer verilerek; taşınmazın sicilinde yer alan *"Türk Vatandaşlığı Kanununun Uygulanmasına İlişkin Yönetmeliğin 20 nci maddesi kapsamında şerh tarihinden itibaren 3 yıl süre ile satış vaadi sözleşmesinin devri ve terkininin yapılmayacağı yönünde taahhüdü vardır."* şeklindeki belirtmenin terkinini ile yine kalan süre için *"Türk Vatandaşlığı Kanununun Uygulanmasına İlişkin Yönetmeliğin 20 nci maddesi kapsamında edinim tarihinden itibaren ... (3 yıldan kalan süre yazılacaktır) içerisinde satılmayacağı yönünde taahhüdü vardır."* şeklinde belirtme yapılması, gerekmektedir." hükmündedir.

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



Evrak Doğrulama Kodu : HAXIYLJSPVMJSMIEPHLX Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tapu-ebys>
Dikmen Cad. No:14
Tel: 0312 551 42 56 - 0312 551 42 72
Faks: 0312 413 68 52
www.tkgm.gov.tr

Bilgi için: Nilgün ÇAYIRLI
Tekniker
Telefon No:(312) 551 42 57



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




Sayı :69083781-622.02-E.1523107
Konu :Görüş ve Teklifler- GYODER

29.03.2019

Bu kapsamda; vaade konu taşınmazın tapu siciline gerekli taahhüt alınmakta ve 3 yıllık süre dolmadan önce, malik ya da satış vaadi taraflarınca terkin talep edilmesi halinde ise, bu husus Nüfus ve Vatandaşlık İl Müdürlüğüne soru konusu yapılarak alınacak cevaba göre işleme yön verilmektedir.

Diğer taraftan satış vaadi düzenleme suretiyle taahhüt veren yabancı kişilere önce Turkuaz kart verilmesi, üç yılın sonunda tapu devri gerçekleştiğinde ise vatandaşlık verilmesi önerisi ilgili kurumlarla paylaşılacaktır.

Bilgilerinize rica ederim.

 e-imzalıdır

Gökhan ÇANAĞÇI

Genel Müdür a.

Yabancı İşler Dairesi Başkanı V.

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



Evrak Doğrulama Kodu : HAXIYLJSPVMJSMEIPHLX Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tapu-ebys>
Dikmen Cad. No:14
Tel: 0312 551 42 56 - 0312 551 42 72
Faks: 0312 413 68 52
www.tkgm.gov.tr

Bilgi için:Nilgün ÇAYIRLI
Tekniker
Telefon No:(312) 551 42 57