

Türk Vatandaşlığının Yatırım Yoluyla Kazanılması

Dilara Tamtürk
ADMD Avukatlık Bürosu

I. GENEL BAKIŞ

Vatandaşlık, günümüzde özellikle yabancı yatırımı teşvik etmek, devletlerin işgücü ve ekonomi politikalarına hizmet etmek için araç olarak kullanılmaya başlanmış ve yatırım yoluyla vatandaşlık kazanılması hakkında birçok ülkede düzenlemeler yapılmıştır.

Türk Hukukunda ilk olarak 2016 yılında 6735 sayılı Uluslararası İşgücü Kanunu'nun ("6735 sayılı Kanun") 27. maddesiyle 5901 sayılı Kanun'un istisnai haller kapsamında Türk vatandaşlığının kazanılmasını düzenleyen 12. maddesinin birinci fıkrasına yapılan eklemeyeyle, 6458 sayılı Yabancılar ve Uluslararası Koruma Kanunu'nun ("6458 sayılı Kanun") 31. maddesinin birinci fıkrasının (j) bendi uyarınca ikamet izni alanlar ile Turkuaz Kart sahibi yabancılar ve bunların yabancı eşi, kendisinin ve eşinin ergin olmayan veya bağımlı yabancı çocuğunun istisnai haller kapsamında Türk vatandaşlığını kazanabileceği kabul edilmiştir.

6458 sayılı Kanun'un 31. maddesinin birinci fıkrasının (j) bendi ise yabancılar için özel bir kısa dönem ikamet türünü düzenlemekte olup Türkiye'de çalışmayan ancak Bakanlar Kurulunca belirlenecek kapsam ve tutarda yatırım yapan yabancılar ile bunların eşi, kendisinin ve eşinin ergin olmayan veya bağımlı yabancı çocuğu olarak tanımlanmıştır. Dolayısıyla, Türkiye'de yatırım yoluyla vatandaşlık kazanılması 2016 yılında getirilen düzenlemelerle mümkün kılınmış olmasına rağmen yapılacak yatırımın şartları kesin olarak belirtilmemiştir.

İstisnai haller kapsamında Türk vatandaşlığını kazanılabilmesi için yapılması gereken yatırımın niteliği ve miktarı ise 12.01.2017 tarihinde yürürlüğe giren 12.12.2016 tarihli ve 2016/9601 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile Türk Vatandaşlığı Kanununun Uygulanmasına İlişkin Yönetmelik'in ("Yönetmelik") 20'inci maddesine yapılan eklemeler uyarınca tespit edilmiştir.

19.09.2018 tarihli Resmî Gazete'de yayımlanan 106 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile daha önce yapılacak yatırımlar için belirlenen parasal değerler aşağıya çekilerek başvurular kolaylaştırılmıştır. Son olarak, 07.12.2018 tarihli Resmî Gazete'de yayımlanan 418 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile yapılan değişiklik ile yabancıların minimum \$250.000 tutarında taşınmaz satın alarak Türk vatandaşlığını kazanmasının yanı sıra inşaat projelerindeki kat irtifakı veya kat mülkiyeti kurulmuş taşınmazların noter huzurunda düzenlenen taşınmaz satış vaadi sözleşmesi ile satın alınarak Türk vatandaşlığına başvurulabilmesinin yolu açılmıştır.

Bu bağlamda aşağıda yabancıların yatırım yoluyla istisnai olarak Türk vatandaşlığını kazanması süreci yapılan yatırım türlerine göre tüm detayları ile birlikte açıklanmaktadır.

II. TÜRK VATANDAŞLIĞININ YATIRIM YOLUYLA KAZANILMASI

A. GENEL OLARAK

19.09.2018 tarihli Resmî Gazete'de yayımlanan 106 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ve son olarak 7.12.2018 tarihli Resmî Gazete'de yayımlanan 418 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile yapılan değişiklikler ile birlikte yabancılar aşağıdaki şartlardan birini sağlamaları halinde Türk vatandaşlığını kazanabileceklerdir:

- a) En az 500.000 Amerikan Doları veya karşılığı döviz ya da karşılığı Türk Lirası tutarında [*değişiklik öncesi işbu tutar en az 2.000.000 Amerikan Doları'ydı*] sabit sermaye yatırımı gerçekleştirdiği Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca tespit edilen;
- b) En az 250.000 Amerikan Doları veya karşılığı döviz ya da karşılığı Türk Lirası tutarında taşınmazı tapu kayıtlarına üç (3) yıl satılmaması şerhi koyulmak şartıyla satın aldığı [*değişiklik öncesi işbu tutar en az 1.000.000 Amerikan Doları'ydı*] veya 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 sözleşmenin üç (3) yıl süreyle devri ve terkinin yapılmayacağı taahhüdüyle tapu siciline şerh edildiği Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca tespit edilen,
- c) En az 50 kişilik [*değişiklik öncesi en az 100 çalışan*] istihdam oluşturduğu Aile, Çalışma ve Sosyal Hizmetler Bakanlığınca tespit edilen,
- d) En az 500.000 Amerikan Doları veya karşılığı döviz ya da karşılığı Türk Lirası tutarında mevduatı [*değişiklik öncesi işbu tutar en az 3,000,000 Amerikan Doları'ydı*] üç (3) yıl tutma şartıyla Türkiye’de faaliyet gösteren bankalara yatırdığı Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumunca tespit edilen,
- e) En az 500.000 Amerikan Doları veya karşılığı döviz ya da karşılığı Türk Lirası tutarında Devlet borçlanma araçlarını [*değişiklik öncesi en az 3.000.000 Amerikan Doları*] üç (3) yıl tutmak şartıyla satın aldığı Hazine ve Maliye Bakanlığınca tespit edilen
- f) En az 500.000 Amerikan Doları veya karşılığı döviz ya da karşılığı Türk Lirası tutarında gayrimenkul yatırım fonu katılma payı veya girişim sermayesi yatırım fonu katılma payını [*değişiklik öncesi en az 1.500.000 Amerikan Doları'ydı*] en az üç (3) yıl elinde tutma şartıyla satın aldığı Sermaye Piyasası Kurulunca tespit edilen.

İşbu yukarıda belirlenen parasal değerlerin belirlenmesinde, tespit tarihindeki Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankasının efektif satış kuru ve/veya çapraz döviz kuru esas alınacaktır.

B. TÜRK VATANDAŞLIĞININ YATIRIM YOLUYLA KAZANILMASINDA İZLENMESİ GEREKEN SÜREÇ

Yatırım yoluyla Türk vatandaşlığının kazanılması aşağıda belirtilen üç (3) aşamadan oluşmaktadır:

- (1) Yönetmelik’in 20’inci maddesinde belirtilen yatırım şartlarından birinin yerine getirilmesi ve ilgili kurumdan Uygunluk Belgesi’nin alınması;
 - (2) 6458 sayılı Kanun’un 31. maddesinin birinci fıkrasının (j) bendi uyarınca kısa dönem ikamet izni alınması ve
 - (3) Yatırım yoluyla Türk vatandaşlığı kazanılması için başvuru yapılması
- Bu adımlar için gerekli olan dokümanlar, usul ve esaslar ise aşağıda detaylı olarak açıklanmıştır.

1. Vatandaşlık Başvurularında Yatırım Türlerine Göre Uygunluk Belgesinin Teslim Alınması

Aşağıda belirtilen altı (6) yatırım türü için belirlenen usul ve esaslar birbirlerinden tamamen farklıdır. Yabancı yatırımcı yatırım türlerinden birini seçebilir ve işbu seçeceği yatırım türüne göre belgelerini ibraz edebilir.

1.1.Sabit Sermaye Yatırımı Yoluyla Türk Vatandaşlığının Kazanılması

1.1.1 Sabit Sermaye Yatırımı Başvurularına İlişkin Usul ve Esaslar

Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Türk vatandaşlığının kazanılması kapsamında yatırılacak olan 500.000 ABD Doları veya karşılığı döviz ya da Türk Lirası tutarında sabit sermaye yatırımına istinaden usul ve esasları aşağıdaki şekilde belirlemiştir:

- Sabit sermaye yatırımı mal ve hizmet üretimine yönelik arsa, bina, makine ve teçhizat gibi yatırım unsurlarını içermelidir. Sadece gayrimenkul alınması sabit sermaye yatırımı tanımı kapsamında istisnai vatandaşlık başvurusu hakkı doğurmamakla birlikte gayrimenkul alımına yönelik harcamalar yatırımın bir parçası olarak değerlendirilmektedir.
- Yabancı yatırımcının halka açık olmayan bir şirketi tamamen satın alması veya belirli bir oranda ortak olması durumunda; yabancı yatırımcının satın aldığı ortaklık payına tekabül eden orana karşılık gelen meblağın en az 500.000 ABD Doları veya karşılığı döviz ya da karşılığı Türk Lirası olması gerekmektedir. Bu durumlarda başvuru sahibinden, satın alınan/ortak olunan şirketin piyasa değerinin tespitiyle ilgili yetkili kuruluşlardan temin edilmiş bir şirket değerlendirme raporu ibraz etmesi istenebilir.
- Hali hazırda bulunan bir yatırıma ilave sabit sermaye yatırımı yapılması durumunda, ilave yatırıma başlanılan tarihten itibaren sabit sermaye yatırımı tutarındaki artış ve yabancı yatırımcının şirkete ortaklık payı dikkate alınacaktır. Diğer bir ifadeyle yabancı yatırımcının yatırımı gerçekleştiren şirkete belirli bir oranda ortak olması durumunda; şahsın yatırımı gerçekleştiren şirkete ortaklık payına tekabül eden oranın toplam ilave yatırım tutarı ile çarpılması sonucunda ortaya çıkacak meblağın en az 500.000 ABD Doları veya karşılığı döviz ya da karşılığı Türk Lirası olması gerekmektedir.
- 12 Ocak 2017 tarihinden önce gerçekleştirilen sabit sermaye yatırımları vatandaşlık başvurusu hakkı doğurmayacaktır.
- 12 Ocak 2017 tarihinden sonra ileride yapılacak başvurular için sabit sermaye harcamaları hesaplanırken geçmişe dönük azami üç (3) yıllık harcamalar dikkate alınacaktır.
- Sabit sermaye yatırımı yaparak vatandaşlığı almaya hak kazanan gerçek kişi yabancı yatırımcılar şirketteki paylarını en az üç (3) yıl boyunca bir başka gerçek ya da tüzel kişiye devredemezler.

1.1.2. Uygunluk Belgesi Alınması İçin Gerekli Belgeler:

- Yatırım Bilgi Formu [İşbu formda; yatırım yapılan şirketin bilgileri, şirketin öz sermayesine geçirilen yatırımın konusu, yatırım yapan kişinin sabit sermaye yatırımdaki payına ilişkin bilgiler yer alır]
- Geçerli pasaport ve pasaportun noter onaylı Türkçe tercümesi
- Dört (4) adet pasaporta uygun resim
- İkamet izin belgesinin kopyası (varsa);
- Sabit sermaye olarak en az 500.000 ABD Doları veya karşılığı döviz ya da karşılığı Türk Lirası yatırıldığını gösterir Yeminli Mali Müşavir (YMM) onaylı özel amaçlı rapor
- Başvuruya mesnet teşkil eden sabit sermaye yatırımı bir tüzel kişilik vasıtasıyla gerçekleştirilmiş ise, söz konusu sabit sermaye yatırımı gerçekleştiren tüzel kişiliğe ait ortaklık yapısı ve sermaye tutarını gösterir ticaret sicil gazetesi kaydı

1.2. Taşınmaz Satın Alınması veya Taşınmaz Satış Vaadi Sözleşmesi ile Türk Vatandaşlığının Kazanılması

1.2.1. Taşınmaz Satış Vaadi Sözleşmesiyle Türk Vatandaşlığının Kazanılması

Yukarıda kısaca bahsedildiği üzere 07.12.2018 tarihli Resmî Gazete’de yayımlanan 418 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile yapılan değişikliklerden önce yabancılar yalnızca kat mülkiyeti tesis edilmiş ve tamamlanmış taşınmazları satın alması mümkündü. Ancak getirilen yeni değişiklikler ile birlikte yabancıların devam eden inşaat projelerindeki taşınmazları aşağıda belirtilen şartları taşıması kaydıyla Türk vatandaşlığına başvurması mümkün hale gelmiştir. Bu şartlar ise;

- Taşınmaz üzerinde kat mülkiyeti veya kat irtifakı kurulmuş olmalıdır,
- En az 250.000 Amerikan Doları veya karşılığı döviz ya da Türk Lirası peşin olarak yatırılmış olmalıdır.
- Taşınmaza ilişkin olarak noterden bir satış vaadi sözleşmesi yapılmalı ve
- İşbu sözleşmenin üç (3) yıl süreyle üçüncü bir kişiye devir veya tapu sicilinden terkini yapılamayacağına dair bir taahhüt ile tapu siciline şerh edilmesi gerekmektedir.

Yukarıda bahsedilen değişikliğin daha iyi anlaşılabilmesi için Türk Hukuku’nda “kat mülkiyeti” ile “kat irtifakı” kavramlarının açıklanması uygun olacaktır:

- Kat irtifakı; henüz inşaatı tamamlanmamış bir yapının mülkiyet hakkı olarak tanımlanmaktadır. Kat irtifakı arsa payına bağlı bir irtifak çeşidi olup, yapının tamamı için düzenlenecek yapı kullanma izin belgesine dayalı olarak, 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu’nda gösterilen şartlar uyarınca kat mülkiyetine re’sen çevrilir.
- Kat mülkiyeti ise; inşası bitmiş ve söz konusu yapı için iskân belgesi alınmış yapılarda kurulan mülkiyet hakkı şeklinde açıklanabilir.

Kat irtifakı bulunan bir yapının tamamlanmasının ardından müteahhit tarafından ilgili belediyeye proje uygunluğuna dair denetim başvurusunda bulunulur. Belediyedeki konuyla ilgili birimler inşaatı yerinde inceleyerek onaylanmış olan projeye uygunluğunu denetler. Bu denetimin tamamlanması sonucunda inşaat projeye uygun biçimde bitirilmiş ise belediye bina için ‘Yapı Kullanma İzin Belgesi’ ya da diğer ismiyle ‘iskân’ çıkarır.

Bu kapsamda kat irtifaklı daire almanın bazı dezavantajları bulunmaktadır. Şöyle ki; kat irtifaklı tapuların alınmasından sonra müteahhit tarafından bina ilgili belediye tarafından onaylanmış projeye aykırı bir şekilde tamamlanabilir. Bu durumda daireyi satın alan kişinin;

- Onaylı projeye aykırı olarak inşa edilmiş bina, belediye encümeni veya il idare kurulu kararını müteakip, belediye veya valilikçe yıktırılabilir veya
- Otopark ve depo gibi ortak alanların dairelere dâhil edilememesi sebebiyle diğer hak sahiplerinin ilgili konut hakkında yıkım kararı aldırması gibi neticelerle karşılaşılmasına sebebiyet verebilir.

Ek olarak, bankalar müşterilerine konut kredisi verme aşamasında kat irtifaklı dairelerin yapı kullanım izninin olması şartını aramaktadır. Bu sebeple, daire projeye uygun yapılmış olsa dahi iskân alınmamış bir konutu satın almak her zaman risk taşımaktadır.

Tüm bu yukarıdaki açıklananlar ışığında, kat irtifakı olan bir mülk daha yüksek hukuki riskler barındırırken, kat mülkiyeti tapusu yasal açıdan daha sağlam bir dayanaktır. İşbu nedenle, taşınmaz satın alınmadan önce tüm potansiyel risklerin incelenmesi gerekmektedir.

1.2.2. Taşınmaz Edinim Başvurularına İlişkin Usul ve Esaslar

Taşınmaz edinim başvurularında uyulması gereken usul ve esasların belirlenebilmesi için Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Yabancı İşler Dairesi Başkanlığı tarafından bu zamana kadar birçok genelge yayınlanmış olup işbu genelgeler sırasıyla 25.11.2017 tarih ve 2017/8 (1779) sayılı genelge (Mülga), 19.09.2018 tarih ve 2018/10 (1789) sayılı Genelge (Mülga), 15.10.2018 tarih ve 2018/12 (1791) sayılı genelge (Mülga), 10.12.2018 tarih ve 2018/14 (1793) sayılı genelge (Mülga) ve en son 30.05.2019 tarih ve 2019/5 (1799) sayılı genelgedir. Bu kapsamda 30.05.2019 tarihinde yayınlanan 2019/5 (1799) sayılı Genelgeye ekli kılavuz ile belirlenen tapu müdürlüklerinde uygulanacak en güncel usul ve esaslar aşağıdaki başlıklar altında incelenecektir.

1.2.2.1.Kanuni Dayanak

Yönetmelikte 12.01.2017, 19.09.2018 ve 07.12.2018 tarihlerinde yürürlüğe giren üç (3) değişiklik yapılmıştır. Buna göre;

- 12.01.2017-18.09.2019 tarihleri arasında satın alınmış taşınmazlar için taşınmazın/taşınmazların değerinin en az 1.000.000 Amerikan Doları tutarında olması gerekmektedir;
- 19.09.2018 tarihi ve sonrası satın alınmış taşınmazlar ile 07.12.2018 tarihi ve sonrasında satış vaadine konu olmuş taşınmazın/taşınmazların değerinin en az 250.000 Amerikan Doları tutarında olması gerekmektedir.

1.2.2.2.Yabancıların Taşınmaz Satın Alırken Tabi Oldukları Kanuni Sınırlamalar

2644 sayılı Tapu Kanunu'nun 18 Mayıs 2012 tarihinde yürürlüğe giren 6302 sayılı Kanun ile değişik 35. Maddesi uyarınca, yabancı uyruklu gerçek kişilerin ülkemizde taşınmaz edinmesinde karşılıklılık şartı kaldırılmıştır. Bu kapsamda Türkiye 183 ülkenin vatandaşlarına karşılıklılık şartı aranmaksızın taşınmaz alma imkânı sağlamıştır. Bu kapsamda işbu 183

ülkenin vatandaşları aşağıda belirtilen kanuni sınırlamalara uymak kaydıyla taşınmaz satın alabilirler ve sınırlı ayni hak edinebilirler:

- Yabancı uyruklu gerçek kişiler, özel mülkiyete konu ilçe yüz ölçümünün yüzde onuna (%10) kadar taşınmaz ve sınırlı ayni hak (ipotek dâhil) edinebilir. Bakanlar Kurulu işbu limitleri gerekli gördüğü takdirde iki katına çıkarmaya yetkilidir.
- Ülke genelinde, yabancı uyruklu bir gerçek kişi, en fazla otuz (30) hektar (30 hektar yaklaşık olarak 300.000 m² veya 3,223,000. - ft²'ye tekabül etmektedir.) taşınmaz satın alabilir ve sınırlı ayni hak edinebilir. Bakanlar Kurulu işbu limitleri gerekli gördüğü takdirde iki katına çıkarmaya yetkilidir.
- İlgili taşınmazın askeri yasak ve güvenlik bölgelerinde yer almaması gerekmektedir. Bu açıklık, tapu sicil müdürlükleri tarafından sağlanmaktadır ve standart bir sistemdir.

1.2.2.3.Taşınmazın Niteliği

- Yabancı uyruklu gerçek kişiler, yukarıda belirtilen kanuni sınırlamalara uyulmak kaydıyla, ülkemizde nitelik bakımından her türlü taşınmazı (konut, işyeri, arsa, tarla) edinebilmektedir. Ancak, yabancı uyruklu gerçek kişiler, satın aldıkları yapısız taşınmazda (arsa, tarla) geliştireceği projeyi iki yıl içinde ilgili bakanlığın (Belediye, Tarım İl Müdürlüğü) onayına sunmak zorundadır.
- Noterde düzenlenecek satış vaadi sözleşmeleri ise sadece kat mülkiyeti veya kat irtifakı kurulmuş taşınmazlar için mümkündür.
- Taşınmaz yabancı gerçek kişiler adına (edinecek olan yabancı kişinin eşi ve çocukları dahil) taşınmaz tapu silince kayıtlı olmamalıdır. Ayrıca, edinecek olan yabancı gerçek kişinin kendi, eşi ve çocukları tarafından 12.01.2017 tarihinden sonra devredilmiş olmalıdır.
- Edinecek olan yabancı gerçek kişinin ortağı ya da yöneticisi olduğu şirket tüzel kişiliği adına tapu sicilinde kayıtlı olmamalıdır.

1.2.2.4.Taşınmaz Sayısı

Satış yoluyla edinilecek veya satış vaadine konu olabilecek taşınmaz sayısında herhangi bir sınırlama söz konusu değildir.

Yabancı kişi aynı anda veya farklı zamanlarda birden fazla taşınmaz satın alması durumunda bu taşınmazların toplam değerinin en az 250.000 Amerikan Doları tutarında olması gerekmektedir ve her bir taşınmaz üzerinde en az üç (3) yıl satılmama şerhinin bulunması gerekir.

1.2.2.5.Satın Alınan Taşınmaz/Taşınmazların Değer Tespiti

Satın alınan taşınmazın değeri belirlenirken aşağıda sayılan üç değer türünün ayrı ayrı Yönetmelikte belirlenen tarihlerde aranan 1.000.000 USD veya 250.000 USD değerini sağlamalıdır:

- (i) Resmi senette beyan edilen satış bedeli/bedelleri ve/veya satış vaadinde belirlenen değer/değerler toplamı ve
- (ii) Değerleme raporundaki değer/değerler toplamı ve
- (iii) Banka dekontunda bedel transferlerini gösterir ödemelerin toplamı.

Taşınmaz satın alınmadan önce Sermaye Piyasası Kurulu (“SPK”) ve Bankacılık Denetleme Kurulu (“BDDK”) tarafından yetkilendirilmiş gayrimenkul değerleme kuruluşları tarafından taşınmazın piyasa değerini gösterir taşınmaz değerleme raporunun hazırlanması gerekmektedir. Edinim başvurusu sırasında sunulan değerleme raporunun düzenleme tarihinin başvuru tarihinden en fazla üç (3) ay öncesine ait olması gerekir. Söz konusu değerleme raporu işlem tamamlanıncaya kadar geçerli sayılacaktır.

Eğer taşınmaz ediniminden önce taşınmaz değerleme raporu alınmadıysa, taşınmazın/taşınmazların edinim tarihi esas alınarak düzenlenmiş taşınmaz değerleme raporu istenir.

Önceki düzenlemede, resmi senette yer alan satış bedelinin değerleme raporunda yer bedelden düşük olamayacağı düzenlenmişti. Şimdi ise resmi senette yer alan satış bedeli ile değerleme raporundaki satış bedellerinin her birinin ayrı ayrı Yönetmelikte belirlenen tarihlerde aranan 1.000.000 USD veya 250.000 USD değerini sağlamış olması aranırken resmi senette yer alan bedelin değerleme raporundan yüksek olması şartı aranmaz.

Henüz tamamlanmamış olan yapılardan taşınmaz satın alınması durumunda ise işbu değerleme raporunda bağımsız bölümün bitmiş olması halindeki değerinin hesaplanması ve gösterilmesi gerekmektedir.

1.2.2.6.Ödemelerin Banka Aracılığı ile Gerçekleştirilmesi

- 15.10.2018 tarih ve 2018/12 (1791) sayılı (mülga) Genelge ile işlemlerde ilk kez dekont ibrazı zorunlu hale getirilmiştir. Dolayısıyla bu tarihten önce yapılan satış işlemlerinde banka dekontu ibrazı zorunlu tutulmamalıdır.
- 15.10.2018 tarihinden sonra gerçekleştirilen satış veya satış vaadi sözleşmesi bedel transferinin/ödemesinin banka aracılığıyla gerçekleştirilmesi gerekmektedir. Bu kapsamda, bedelin alıcı veya ilgili kişiler tarafından satıcı veya ilgili kişilerin hesabına yatırıldığının bankalar tarafından onaylanmış dekont (*havale, EFT veya bloke çekle birlikte dekontu*) ile tevsik edilmesi gerekmektedir. Yurtdışından yapılacak transferlerde bedelin gönderildiği hesaba ait dekont da sunulmalıdır.
- Dekont tarihi, satış işleminde satış tarihinden sonra da olabilir. Ancak satış vaadinde dekont tarihi, sözleşmenin noterde düzenlenmesinden önce veya en geç sözleşme düzenleme günü olmalıdır. Noterde satış vaadi sözleşmesi düzenleme tarihinden sonra yapılan ödeme dekontu “peşin” ödeme sayılmayacağı için dikkate alınmayacaktır.

1.2.2.7.Kur oranlarının belirlenmesi

Bu kapsamda; kur belirlenirken aşağıdaki esaslar dikkate alınır

- **Banka Dekontu Kuru:** Taşınmazın bedelinin TL olarak ödenmesi durumunda banka dekont değerinin Amerikan Doları cinsinden karşılığının bulunmasında, her ödeme gününden önceki son iş gününün Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası (“TCMB”)’nın yayınladığı efektif satış kuru esas alınır.
- **Resmi senet (satış) değeri veya satış vaadi sözleşmesi kuru:** Resmi senet (satış) değerinin veya satış sözleşmesinde belirtilen TL değerinin Amerikan Doları cinsinden karşılığının bulunmasında satış işlemi başvurusunun yapıldığı günden önceki veya

noterde satış vaadi sözleşmesi düzenlenmesinden önceki son iş gününün TCMB efektif satış kuru esas alınır. Ancak farklı tarihli birden fazla dekont sunulması halinde, resmi senet (satış) değerinin veya satış vaadi sözleşmesinde belirlenen (TL) değerinin USD cinsinden karşılığının bulunmasında kur farklılığı sorunu söz konusu olabilmektedir. Bu durumda, her ödeme gününden önceki son iş gününün TCMB efektif satış kuru esas alınarak Resmi senet (satış) değeri veya satış vaadi sözleşmesinde belirlenen (TL) değerinin Amerikan Doları cinsinden karşılığı hesaplanır. İşbu değer/değerlerin Yönetmelikte belirlenen tarihlerde aranan 1.000.000 USD veya 250.000 USD değerini sağlayan dekont toplamlarından düşük olmamalıdır.

- **Taşınmaz Değerleme Raporu Kuru:** İşbu raporda taşınmazın TL değerinin USD cinsinden karşılığının bulunmasında rapor tarihinden önceki son iş gününün TCMB efektif satış kuru esas alınır. Taşınmaz değerlendirme raporunun satış işleminden sonra düzenlenmesi durumunda; rapor (TL) değerinin USD cinsinden karşılığının bulunmasında, satış işlemi başvurusunun yapıldığı günden önceki son iş gününün TCMB efektif satış kuru esas alınır.

1.2.2.8.İpotek ve Haciz

- Satış veya satış vaadi işleminde mevcut ipotekle birlikte veya hacizli olarak satış yapılması mümkündür.
- Taşınmazın satış-ipotek işlemi ile edinilmesi halinde; aranan değer tespitinde satış bedelinden kredi tutarı düşüldükten sonra kalan kısım en az Yönetmelikte aranan tutar kadar olmalıdır.

1.2.2.9.Taksitli Satış

Yeni getirilen düzenlemeler ile taşınmazın 19.09.2018 tarihinden sonra satın alınması ve her bir taksit bedelinin bu tarihten sonra olması şartıyla taşınmazın taksitle satın alınması mümkün hale gelmiştir. 19.09.2018 tarihinden önceki taksitli ödemeler dikkate alınmayacaktır. Taksitlerin Amerikan Doları cinsinden değeri, işlemin yapıldığı tarihteki Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası'nın efektif satış kuru esas alınarak hesaplanır.

1.2.2.10. Taşınmaz/Taşınmazların Üzerine Üç Yıl Satılmama Şerhinin Konulması

Satış işlemi ve/veya satış vaadi işlemine konu olan taşınmazın/taşınmazların siciline de; “*Türk Vatandaşlığı Kanununun Uygulanmasına İlişkin Yönetmeliğin 20’nci maddesi kapsamında şerh tarihinden itibaren 3 yıl süre ile satılmayacağı ve/veya satış vaadi sözleşmesi şerh tarihinden itibaren 3 yıl süre ile devri ve terkininin yapılmayacağı yönünde taahhüdü vardır*” şeklinde belirtme yapılır.

1.2.3. Uygunluk Belgesi Alınması İçin Gerekli Belgeler:

- Geçerli pasaport ve pasaportun noter onaylı Türkçe tercümesi
- Dört (4) adet renkli pasaporta uygun fotoğraf
- Satış işlemine ilişkin resmi senet veya noter onaylı taşınmaz satış vaadi sözleşmesi
- Taşınmaz değerlendirme raporu
- Bedelin alıcı veya ilgili kişiler tarafından satıcı veya ilgili kişilerin hesabına yatırıldığının bankalar tarafından onaylanmış dekont (Havale, EFT veya bloke çekle birlikte dekontu).

- İlgili tapu müdürlüğünde taşınmazın üzerinde üç (3) yıl süreyle satılmayacağına dair şerh konulması

Başvurular Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Yabancı İşler Dairesi Başkanlığı tarafından değerlendirilir. Herhangi bir eksikliği bulunmayan başvurular yedi (7) işgünü içerisinde sonuçlandırılır.

1.3. İstihdam Oluşturulması ile Türk Vatandaşlığının Kazanılması

1.3.1. Uygunluk Belgesi Alınması İçin Gerekli Belgeler

En az elli (50) kişilik istihdam oluşturduğu gerekçesiyle uygunluk belgesi talebinde bulunan yabancı gerçek kişiler aşağıda yer alan belgeler ile Aile, Çalışma ve Sosyal Hizmetler Bakanlığına (Uluslararası İşgücü Genel Müdürlüğü) yazılı başvuruda bulunur.

- Başvuru sahibine ait noterden alınmış imza beyannamesi,
- İstihdam Bilgi Formu,
- Geçerli pasaport ve pasaportun noter onaylı Türkçe tercümesi
- Dört (4) adet renkli pasaport tipi fotoğraf
- Toplamda en az 50 kişilik Türk vatandaşı istihdamının bulunduğu şirket veya şirketlerin ortaklık ve sermaye paylarını gösterir ticaret sicil gazetesi kayıtları ve güncel tarihli Ticaret Sicil Tasdiknamesi,
- Yabancı gerçek kişinin sahibi veya ortağı olduğu işyeri/işyerlerinde sigortalı olarak çalışan kişilerin listesini gösteren Sosyal Güvenlik Kurumu sisteminden alınmış güncel tarihli İşyeri Çalışan Listesi.
- Yabancı gerçek kişinin sahibi veya ortağı olduğu işyerinin/işyerlerinin vergi borcu durumunu gösterir Gelir İdaresi Başkanlığı sisteminden alınmış yazı.
- Yabancı gerçek kişinin sahibi veya ortağı olduğu işyerinin/işyerlerinin sosyal güvenlik prim borcu durumunu gösterir Sosyal Güvenlik Kurumu sisteminden alınmış yazı.
- Kamu kurumları tarafından yapılan idari denetimlerde Şirkete son altı (6) ay içerisinde idari para cezası verilip verilmediğine dair yazılı beyan, ceza alınmış ise ilgili belgelerin eklenmesi.

Başvurular Aile, Çalışma ve Sosyal Hizmetler Bakanlığı Uluslararası İşgücü Genel Müdürlüğü tarafından değerlendirilir. Herhangi bir eksikliği bulunmayan başvurular yedi (7) işgünü içerisinde sonuçlandırılır. Eksik bilgi ve belge ile yapılan başvurularda eksikliğin tamamlanması için başvuru sahibine otuz (30) günlük süre verilir. Bu süre içerisinde eksikliği giderilmeyen başvurular reddedilir.

Yapılan değerlendirme neticesinde gerekli koşulları karşıladığı tespit edilen yabancılara ilişkin başvuru sonuçları İçişleri Bakanlığına ve başvuru sahibine bildirilir.

1.4. Türkiye’deki Bankalara Mevduat Yatırma Yoluyla Türk Vatandaşlığının Kazanılması

1.4.1. Bankalara Mevduat Yatırma Başvurularına İlişkin Usul ve Esaslar

Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu’nun (“BDDK”) resmi internet sitesinde bu hususta sıkça sorulan sorular ve cevaplar şeklinde usul ve esaslar belirlenmeye çalışılmıştır.

Sıkça sorulan sorular kapsamında belirlenen usul ve esasların özetine aşağıda kısaca yer verilmektedir:

- Yabancı kişi Türkiye’de faaliyet gösteren herhangi bir bankaya en az 500.000 Amerikan Doları veya karşılığı döviz ya da karşılığı Türk Lirası tutarında mevduatı veya katılım fonunu üç (3) yıl tutma şartıyla yatırması gerekmektedir. Tutarın konvertible olması (TCMB tarafından belirtilen konvertible dövizler, kıymetli maden vs. gibi) ve 500.000.- Amerikan Doları karşılığı olması yeterlidir.
- Yabancı yatırımcının ilgili tutarı Türkiye’de faaliyet gösteren tek bir bankaya hesap açarak yatırması gerekmemektedir. Şöyle ki, vatandaşlık başvurusuna esas olmak üzere üç (3) yıl tutma şartıyla bloke koymak kaydıyla Türkiye’de mukim bankalar nezdinde açılmış farklı hesaplardaki toplam tutarın 500.000 Amerikan Doları tutarını sağladığının tespiti ile de Türk vatandaşlığına başvuru yapılması mümkündür.
- İlgili tutarın Türkiye’de kurulu bir bankaya yatırılması esastır. Bu kapsamda, Türkiye’de faaliyet gösteren bir bankanın yurtdışı şubesi, iştiraki veya temsilciliğine yatırılan tutarın vatandaşlık başvurusuna esas kabul edilmesi mümkün değildir.
- Türkiye’de faaliyet gösteren bir bankada müşterek olarak açılmış olan hesaplarda (örneğin yabancı kişinin eşi birlikte açılmış hesap) başvuran kişi haricindeki hesap ortağının hesabın üç (3) yıl süre ile bankadan çekilmeyeceğine, eksilmeyeceğine ilişkin açık muvafakatının olması halinde müşterek hesap üzerinden vatandaşlık başvurusunda bulunulması mümkündür.
- Bankaya yatırılan tutar yatırımcının talebi doğrultusunda üç (3) yıllık süreç içerisinde 500.000 Amerikan Doları’na denk başka bir konvertible döviz kuruna ya da Türk Lirası’na çevrilmesi veya Yönetmeliğin diğer hükümlerinde düzenlenen başka bir yatırım türüne dönüştürülmesi mümkündür. Ancak, başka bir yatırım türüne dönüştürülmesi halinde bunun üç (3) yıllık sürenin temin ve devamını aksatmayacak biçimde yerine getirilmesi, diğer yatırım türünün kesintiye yol açmadan ilgili kurum tarafından İçişleri Bakanlığı’na bildirilmesi gerekmektedir. Aksi halde, BDDK oluşacak kesintiyi ivedilikle İçişleri Bakanlığı’na bildirecektir.
- Üç (3) yıllık süre içerisinde, ilgili banka ile akdedilen sözleşme ve açılan hesap türüne göre hesaptaki tutarın 500.000 Amerikan Doları’nın altına inmediği takdirde işbu mevduat veya katılım fonundan doğan faiz, kâr payı ve benzeri getirilerinden faydalanılması mümkündür.
- Bankalara Amerikan Doları haricinde bir para biriminin yatırılması halinde, hesabın açıldığı tarihteki Amerikan Doları karşılığı tespit edilecek ve tutarın üç yıl boyunca tespit edilen aynı tutar olarak kalması beklenecektir. Dolayısıyla, üç (3) yıllık süreçte oluşabilecek döviz kuru farklılıkları dikkate alınmayacaktır.
- Vatandaşlık amacıyla bankalara yatırılan paralara bankalarca şahısların talepleri doğrultusunda bloke işlemi uygulanmakta ancak bu tutarların çekilmesi her zaman mümkün bulunmaktadır. Vatandaşlık başvurusuna esas gösterilen hesap içerisindeki tutarın eksilmesi ya da çekilmesi halinde veya hesap üzerinde tutarın kullanılması engelleyecek ya da eksilmesini sağlayacak haciz, rehin, tedbir dahil ancak bunlarla sınırlı olmaksızın her

türlü yasal kısıtlama hakkında ilgili banka tarafından gecikilmeksizin BDDK'ya bildirilir. İşbu durum ise BDDK tarafından ivedilikle İçişleri Bakanlığı Nüfus ve Vatandaşlık İşleri Genel Müdürlüğü ile Göç İdaresi Genel Müdürlüğü'ne bildirilerek vatandaşlık iktisap süreci sona erdirilir, vatandaşlık kazanılmış ise iptal edilir. Bu durumun gerçekleşmesini müteakiben yapılacak yeni bir vatandaşlık başvurusunda önceki başvuruya ilişkin süre dikkate alınmaz.

1.5. Devlet Borçlanma Araçları ile Türk Vatandaşlığının Kazanılması

1.5.1. Devlet Borçlanma Araçları

Borçlanma araçları piyasası, yatırımcıların sabit getirili menkul kıymetler ile yatırım yapacakları fiyatların piyasada rekabet ortamında belirlenmesi ve istenilen zaman nakit paraya dönüştürülebilmesi amacına sahiptir. (i) Devlet İç Borçlanma Senetleri, (ii) Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası (TCMB) Likidite Senetleri, (iii) Gelir Ortaklığı Senetleri, (iv) Gelire Endeksli Senetler, (v) Özel Sektör Tahvilleri, (vi) Finansman Bonoları, (vii) Banka Bonoları, (viii) Varlık ve İpotek Teminatlı Menkul Kıymetler ve (ix) Varlığa ve İpoteğe Dayalı Menkul Kıymetler olmak üzere dokuz (9) çeşit borçlanma aracı vardır.

1.5.2. Devlet Borçlanma Araçları ile Türk Vatandaşlığının Kazanılmasında Usul ve Esaslar

Hazine ve Maliye Bakanlığı tarafından yayınlanmış bir genelge bulunmamaktadır. Ancak ilgili Yönetmeliğin 20'inci maddesinin (d) bendi uyarınca, en az 500.000 ABD değerinde yukarıda sayılan devlet borçlanma araçlarını uhdesinde tutan yabancı yatırımcı başvuruya hak kazanacaktır.

Yatırımcının Yönetmelik çerçevesinde vatandaşlığa hak kazanması için ilgili katılma paylarına, asgari tutar yatırım şartının sağlandığı tarihten itibaren üç (3) yıl boyunca kesintisiz olarak sahip olması gerekmektedir.

1.6. Gayrimenkul Yatırım Fonu veya Girişim Sermayesi Yatırım Fonu Katılma Paylarına Yatırım Yapmak Suretiyle Türk Vatandaşlığının Kazanılması

1.6.1. Gayrimenkul Yatırım Fonu veya Girişim Sermayesi Yatırım Fonu Katılma Paylarına Yatırım Yapılmasına İlişkin Usul ve Esaslar

Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") internet sitesinde usul ve esaslar aşağıdaki şekilde belirlenmiştir:

- GYF veya GSYF katılma payları için öngörülen 500.000 Amerikan Doları veya karşılığı döviz ya da karşılığı Türk Lirası tutarında asgari yatırım şartı, katılma paylarının yatırımcı hesabına aktarıldığı tarihteki (peyder pey alım yapılıyor ise her bir alımın yapıldığı tarihteki, tek seferde yapılıyor ise bu alımın yapıldığı tarihteki) Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası tarafından ilan edilen Amerikan Doları efektif satış kuru ve/veya çapraz döviz kuru kullanılarak hesaplanır.
- Yatırımcının Yönetmelik çerçevesinde vatandaşlığa hak kazanması için ilgili katılma paylarına, asgari tutar yatırım şartının sağlandığı tarihten itibaren üç (3) yıl boyunca kesintisiz olarak sahip olması gerekmekte olup bu kapsamda katılma paylarının satış ve devir gibi işlemlerle yatırımcı iradesi ile azaltılmaması gerekmektedir.

- Döviz kurunun değişmesi neticesinde katılma paylarının değerinin 500.000 Amerikan Dolarının altına inmesi Türk vatandaşlığının kazanılmasına ilişkin başvuruyu etkilemez.
- Yatırımcıların kendi iradesi dışında GYF veya GSYF'nin değerinde veya katılma belgesi sayısında azalma olması (Fonun iç tüzük ve ihraç belgesinde yer alan hükümler uyarınca nakit kar payı ve/veya katılma payı iadesi veya tasfiye gibi işlemlerle) durumunda, asgari yatırım şartı kaybedilmiş sayılmaz.
- Merkezi Kayıt Kuruluşu ("MKK") tarafından başvuru sahibi yabancı kişinin Yönetmelikte aranan asgari kapsam ve tutarı sağladığının tespit edilmesi halinde durum üç (3) iş günü içerisinde SPK'ya bildirilir.
- Yönetmelik'in 20. maddesinin ikinci fıkrasının (e) bendi kapsamında yapılacak istisnai vatandaşlık başvurularında dikkate alınacak üç (3) yıllık süre içerisinde GYF/GSYF katılma payları üzerinde aynı hak, haciz, ihtiyati tedbir/ihtiyati haciz veya katılma paylarının mülkiyet hakkını sınırlayacak nitelikte herhangi bir takyidat bulunması durumunda; Yönetmelik'te aranan "3 yıl elde tutma şartı ile satın alınması" şartının sağlanmamış olduğu değerlendirilir.
- MKK tarafından yapılacak haftalık kontrollerde satış ve devir kaydıyla hesap bakiyesinde azalma veya katılma payları üzerinde aynı hak, haciz, ihtiyati tedbir/ihtiyati haciz veya mülkiyet hakkını sınırlayacak herhangi bir takyidat bulunduğu tespit edilen yatırımcılar 3 işgünü içinde SPK'ya bildirilir. Bunun üzerine SPK tarafından, Göç İdaresi Genel Müdürlüğüne, Nüfus ve Vatandaşlık İşleri Genel Müdürlüğüne ve başvuru sahibine gerekli bildirimler ivedilikle yapılır.

1.6.2. Uygunluk Belgesi Alınması İçin Gerekli Olan Belgeler

- Geçerli pasaport ve pasaportun noter onaylı Türkçe tercümesi
- Yabancıнын mevcut ve geçerli kısa dönem ikamet izin kartının fotokopisi
- MKK sicil numarası ile sahip olduğu GYF veya GSYF ile ilgili yatırım bilgilerini içeren yazılı başvuru

Yabancı yatırımcının gerekli belgeleri eksiksiz olarak SPK'ya teslim edildiği tarihten itibaren iki (2) iş günü içerisinde SPK tarafından MKK'dan yabancı yatırımcının GYF veya GSYF katılma payının Yönetmelikte aranan şartları taşıyıp taşımadığı hususunda bilgi istenir. MKK tarafından başvuru sahibi yabancı kişinin Yönetmelikte aranan asgari kapsam ve tutarı sağladığının tespit edilmesi halinde durum üç (3) iş günü içerisinde SPK'ya bildirilir. MKK'dan alınan yazı üzerine SPK tarafından "Uygunluk Belgesi" iki (2) iş günü içerisinde düzenlenir.

2. 6548 sayılı Kanun madde 31/1(j) uyarınca kısa dönem ikamet izni alınması

2.1. Başvuru Esasları

Yatırım yapılması yoluyla Türk vatandaşlığına başvuracak olan yabancı kişi öncelikli olarak 6458 sayılı Kanun'un 31'inci maddesinin birinci fıkrasının (j) bendi uyarınca kısa dönem ikamet izni alması gerekmektedir. Genelde, bir yabancıнын kısa dönem ikamet izni başvurusu yapması için Türkiye'ye geçerli bir vize veya vize muafiyetinden yararlanarak giriş yapması gerekmektedir. Yabancıнын vizeyle veya vize muafiyetinden yararlanarak Türkiye'ye geçerli bir giriş yapmasını takiben ise Türkiye'de kalış süresini uzatmak isteyen yabancı online olarak kısa dönem ikamet iznine başvurmalıdır. Birçok popüler semtte (İstanbul, Ankara, İzmir gibi)

normal kısa dönem ikamet izni başvuru sürecinde temin edilen randevu/görüşme tarihi için bekleme süresi oldukça uzundur (8-24 hafta). Ancak, işbu yatırım yoluyla Türk vatandaşlığının kazanılması için düzenlenen özel ikamet izni türünde başvurular online başvuru tarihinden sonra 1 ile 10 gün içerisinde sonuçlandırılır. Başvuru süreçleri İstanbul ve Ankara illerinde yer alan Özel Vatandaşlık Bilgilendirme Ofislerinde takip edilmektedir. Yabancınn ilgili başvurunun yapılması için özel bir vekaletname düzenlemesi halinde başvurular yabancınn Türkiye'ye giriş yapmasını gerektirmeksizin vekaletname ile uzaktan sonuçlandırılabilir.

6458 sayılı Kanun'un 31'inci maddesinin birinci fıkrasının (j) bendi uyarınca düzenlenen kısa dönem ikamet izinleri beş (5) yıla kadar düzenlenebilir ancak, genellikle bir (1) yıllık süre için başvurulur ve bir (1) yıllık düzenlenir. İşbu süre esasında yabancınn pasaportun geçerlilik süresine ve temin edilen özel sağlık sigorta poliçesinin geçerlilik süresi dikkate alınır.

İkamet izin kartları başvuru işlemlerinin tamamlanmasından sonra 2 ile 4 hafta arasında başvurunun online başvuru esnasında bildirdiği adresine posta yoluyla gönderilir.

2.2. 6458 Sayılı Kanun Madde 31/1(j) Uyarınca Kısa Dönem İkamet İzni İçin Gerekli Olan Belgeler

- Geçerli vize veya başvuru tarihinde yabancınn ülkeye giriş tarihinden sonra dolmamış muafiyet süresi
- Geçerli pasaport (başvurulan ikamet izni süresince geçerliliği olan) ve noter onaylı Türkçe tercümesi
- Dört (4) adet pasaporta uygun resim
- Özel sağlık sigortası [İşbu sağlık sigortası Türkiye'den temin edilmelidir ve poliçenin süresi başvurulmuş ikamet izin süresi kapsamalıdır.] Özel sağlık sigortası masrafları, yabancı yatırımcının yaşına, sağlığına ve buna benzer sebeplere bağlı olarak vergiler ve masraflar dahil olmak üzere 250-500 € arasındadır.
- Adres bilgisi [Online başvuru sırasında yabancınn Türkiye'deki ikametgâh adresi bilgisi istenmektedir. Bir otel adres beyannamesi ilk başvuruda yeterli olabilir ancak yabancı, noter tasdikli kira sözleşmesini de sunabilir (varsa) veya işyeri adresi beyan etmesi de mümkündür. İkamet izin kartı yabancınn bildireceği adrese teslim olunacağından adres bilgisi önemlidir.]
- Yapılan yatırıma göre uygunluk belgesi
- Ödenen harç ücreti ve kart ücretinin ödendiğine ilişkin dekont (Harç ve kart ücreti, yabancınn uyuğuna göre değişiklik göstermektedir.)
- Özel Vekaletname (isteğe bağlı)- işbu işlemlerin yürütülmesi kapsamında profesyonel destek alınması için düzenlenir.

3. Yatırım Yoluyla Türk Vatandaşlığı Kazanılması İçin Başvuru

3.1.Vatandaşlık Başvurusunun Usul ve Esasları

Yapılan yatırıma göre ilgili kurumdan uygunluk belgesi alan ve 6458 sayılı Kanun'un 31/1(j) bendi uyarınca kısa dönem ikamet izni başvurusunu tamamlayan yabancı yatırımcı aşağıda sayılan belgeler ile İstanbul ve Ankara ilinde bulunan Göç İdaresi'nin özel ofislerinde başvuru işlemlerini gerçekleştirebilir.

Ek olarak, yatırım yoluyla Türk vatandaşlığının kazanılması için başvuruda bulunan yabancı kendi aile bireyleri adına (eşi ve 18 yaşının altındaki çocukları için) başvuru yapması mümkündür. Bu durumda, başvuru yaban yabancı yatırımcının aile bireylerinin kısa dönem

ikamet izni başvurusu yapması veya ek bir yatırım yapması şartı aranmamaktadır. Diğer aile üyeleri ek belgeler ile (kimlik, pasaport belgeleri, doğum belgesi, medeni halini gösterir belge, resim vb.) vatandaşlık başvurusundan yararlanabilmektedir.

3.2.Başvuru İçin Gerekli Belgeler

- Başvuru Formu (VAT-4)
- Geçerli pasaport ve noter onaylı Türkçe tercümesi
- İki (2) adet renkli pasaport tipi fotoğraf
- Yabancı yatırımcının vatandaşı olduğu ülkeden alınan apostil onaylı veya Türk Konsolosluğu tarafından onaylanmış **nüfus kayıt örneği** ve noter onaylı Türkçe tercümesi
- Yabancı yatırımcının vatandaşı olduğu ülkeden alınan apostil onaylı veya Türk Konsolosluğu tarafından onaylanmış **doğum belgesi** ve noter onaylı Türkçe tercümesi ile sunulacaktır.]
- Yabancı yatırımcının vatandaşı olduğu ülkeden alınan apostil onaylı veya Türk Konsolosluğu tarafından onaylanmış yabancının bekar, evli, boşanmış veya dul olduğunu açıkça gösterir **medeni hal belgesi** ve noter onaylı Türkçe tercümesi. İşbu belgeye ek olarak:
 - Yabancı yatırımcı evli ise, yabancının vatandaşı olduğu ülkeden alınan apostil onaylı veya Türk Konsolosluğu tarafından onaylanmış **Evlenme Belgesi** ve **eş ile çocuklarını belirten nüfus kayıt belgesi örneği** ve noter onaylı Türkçe tercümesi
 - Yabancı yatırımcı boşanmış ise, yabancının vatandaşı olduğu ülkeden alınan apostil onaylı veya Türk Konsolosluğu tarafından onaylanmış **Boşanma Belgesi/ Kararı** ve noter onaylı Türkçe tercümesi
 - Yabancı yatırımcı dul ise, yabancının vatandaşı olduğu ülkeden alınan apostil onaylı veya Türk Konsolosluğu tarafından onaylanmış **Eşinin Ölüm Belgesi** ve noter onaylı Türkçe tercümesi
 - Başvuranın velayetinde bulunan 18 yaşından küçük çocuğun da Türk vatandaşlığı kazanması isteniyorsa diğer ebeveynin bulunduğu yetkili makamdan alınmış apostil onaylı veya Türk Konsolosluğu tarafından onaylı diğer ebeveynin muvafakatini gösteren belge ve noter onaylı Türkçe tercümesi
 - Hizmet bedelinin Maliye Veznesine ödendiğini gösteren dekont (İşbu hizmet bedeli 2019 yılında her bir kişi için 15.00 TL olarak belirlenmiştir)

Ek olarak, yatırım yoluyla Türk vatandaşlığına başvuru yapan kişilerin yeni Türk isim ve soy ismi alma hakkı vardır. Bu durumda, yabancının Türk kimliği ve/veya pasaportu tercih edilen isim ve soy isme göre düzenlenecektir. Bu prosedür zorunlu olmayıp yabancı yatırımcılar dilerse kendi isimleri ile yeni düzenlenecek Türk kimliği ve pasaportlarını alabilirler.

3.3.Vatandaşlık Başvuruların Sonuçlandırılması

İlgili bakanlıklar tarafından bir komisyon oluşturulup, yabancıların Vatandaşlık başvurusu değerlendirilir ve Cumhurbaşkanı'nın onayına sunulur. Nihai karar Cumhurbaşkanı tarafından verilmektedir.

Uygunluk belgesi alınması, kısa dönem ikamet izni başvurusu, ikamet izin kartının teslim alınması ve vatandaşlık başvurusu için gerekli bilgi ve belgelerin sunulması yabancının ülkeye girişine ihtiyaç olmaksızın özel vekaletname ile uzaktan sonuçlandırılabilir. Ancak, başvurunun sonuçlandırıldığı son aşamada başvuran ve adına başvuru yapılan 1. derece aile bireyleri (eş ve

18 yaş altı çocuk) en yakın nüfus müdürlüğünde parmak izi vermek ve kendi Türk vatandaşı kimlik ve/veya pasaportlarını almak için hazır bulunmaları gerekmektedir.

Konu hakkında resmi bir düzenleme olmasa da uygulamada kısa dönem ikamet izni başvuruları genellikle bir (1)- iki (2) hafta içinde sonuçlandırılır ve vatandaşlık başvuruları ise üç (3)-altı (6) ay arasında sonuçlandırılır.

4. Önemli Hususlar

Her ne kadar Türkiye yatırım yoluyla vatandaşlık kazanılması sürecini kolaylaştırmış olsa da, başvurunun eksiksiz yapılması ve sürecin doğru ve tam bir şekilde takip edilmesi son derece önem arz etmektedir. Başvuru sürecinde yapılacak herhangi bir hata ya da belgelerde meydana gelebilecek eksiklik, başvurunun reddine veya başvuru sürecinin uzamasına sebebiyet verebilmektedir.

ADMD olarak, müvekkillerimize hedeflerine ulaşmalarında yardımcı olmak için sürece ilişkin her türlü hukuki ve teknik destek bu konuda uzman avukatlarımız tarafından eksiksiz olarak sağlanmaktadır.