

YABANCILARIN GAYRİMENKUL EDİNEREK TÜRK VATANDAŞLIĞI KAZANIMI

18.09.2018 tarih ve 106 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile **250.000 Amerikan Doları veya karşılığı döviz ya da karşılığı Türk Lirası** tutarında gayrimenkul (Konut, İşyeri, Ofis, Dükkân, Arsa, Tarla vb...) edinerek Türk vatandaşlığı hakkı kazanılacaktır.

Yabancılar, ilgili kanundan yararlanmak üzere;

Türkiye’de Gayrimenkul Satın Alma Sürecinde Neler Yapmalı ve Nelere dikkat Etmeli?

- ✓ Ülkemizde birbirinden farklı sosyo-ekonomik, kültürel, coğrafi ve iklimsel koşullar mevcut olup size uygun özelliklerde belirleyeceğiniz bölge ve lokasyon seçimi önem arz etmektedir.
- ✓ Satın almak isteyeceğiniz gayrimenkulün istediğiniz kriterlere göre sınıflandırılması gerekir bu sınıflandırma tamamen sizin istek ve beklentilerinizi karşılar şekilde olmalıdır.
- ✓ Size sunulan alternatifleri gayrimenkulü satın almadan önce yerinde görerek değerlendirmelisiniz
- ✓ Burada önemli olan husus satın almayı planladığınız gayrimenkulün hukuki, fiziki ve mali durumu, Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) ve Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu (BDDK) tarafından yetkili kılınmış bir Gayrimenkul Değerleme Firması aracılığıyla uluslararası değerlendirme standartları çerçevesinde hazırlanmış bir Değerleme Raporu ile güvence altına alınmalıdır.
- ✓ Değerleme raporu ilgili mevzuat gereği zorunlu tutulmakta olup ayrıca sistem içerisinde sizlerin de ödeyeceğiniz tutarı ve haklarınızı güvence altına alınmasını sağlamaktadır.
- ✓ Tüm işlemlerin yasal çerçevede şeffaf, güvenilir ve objektif olarak yapılması için sektör profesyonelleri ile çalışmalısınız.

Neden Türkiye’de Gayrimenkul Yatırımı Yapmalı?

- ✓ Gayrimenkul yatırımı Türkiye’de yıllardan beri en güvenilir ve değeri değişimi artı yönde olan ve sürdürülebilir kazanç sağlayan yatırım aracı olması. Bu sebeple, gayrimenkul alım-satımında değer kaybı yaşamazsınız.
- ✓ Diğer ülke şehirleriyle fiyat, kalite, yaşam standartları gibi unsurlar kıyaslandığında avantajlı bir konumda yer alması
- ✓ Taşınmazın kullanım amacı ve konumuna bağlı olarak kiralama durumunun yüksek olması ve buna bağlı düzenli gelir getirisinin bulunması,
- ✓ Mütakabiliyet esaslarında yapılan düzenlemeler ve son olarak gayrimenkul edinerek vatandaşlık hakkı kazanılması için yapılan değişiklikler sonucunda birçok farklı ülke vatandaşı diğer ülkelerle karşılaştırıldığında hem cazip hem de yüksek kalitede yaşam fırsatlarının oluşması,
- ✓ Gayrimenkullerin teminata konu olabilmeleri sebebi ile canlı bir finansal sistemin parçası olmaları,
- ✓ Türkiye’nin özellikle turizm başta olmak üzere birçok yatırım sektörünün hızla büyüdüğü bir ekonomi içerisinde yer alması,
- ✓ Bulunduğu coğrafya itibarıyla çok farklı kültürü barındırması, Asya ve Avrupa arasında geçiş noktası olması, mevcut ve devam eden mega projelere ev sahipliği yapması sebebi ile cazibe merkezi konumunda bulunması,
- ✓ Çağdaş mimari ve yüksek kalitede lüks ve teknolojik yapı türleriyle, hem yazlık hem de konaklama amaçlı birçok sosyal imkânlar sunan seçeneklerin bulunması,

“Asgari 250.000 Amerikan Doları veya karşılığı döviz veya Türk Lirası bedel ile
Yabancıların Türk Vatandaşlığına geçişi hakkında”

Sıkça Sorulan Sorular (SSS) – Frequently Asked Questions (FAQs)

1. Bu kapsamdaki bazı önemli kanun, yönetmelik, talimat ve genelgeler nelerdir?

- **[KANUN]** 29.05.2009 kabul tarihli 5901 sayılı “*Türk Vatandaşlığı Kanunu*”
<http://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.5901.pdf>
- **[YÖNETMELİK]** 06.04.2010 tarih ve 27544 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2010/139 karar sayılı “*Türk Vatandaşlığı Kanununun Uygulanmasına İlişkin Yönetmelik*”
<http://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2010/04/20100406-9.htm>
- **[YÖNETMELİK]** 12.01.2017 tarih ve 29946 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2016/9601 karar sayılı “*Türk Vatandaşlığı Kanununun Uygulanmasına İlişkin Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik*”
<http://www.resmigazete.gov.tr/main.aspx?home=http://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2017/01/20170112.htm&main=http://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2017/01/20170112.htm>
- **[YÖNETMELİK]** 18.09.2018 tarih ve 106 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile yürürlüğe konulması kararlaştırılan “*Türk Vatandaşlığı Kanununun Uygulanmasına İlişkin Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik*”
<http://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2018/09/20180919-15.pdf>
- **[TALİMAT]** 25.05.2017 tarih ve 1172999 sayılı “*Türk Vatandaşlığı Kanununun Uygulanmasına İlişkin Yönetmelik*” hakkındaki *Talimat* (Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Yabancı İşler Dairesi Başkanlığı)
https://www.tkgm.gov.tr/sites/default/files/icerik/ekleri/turk_vatandasligi_kanununun_uygulanmasi_hk.pdf
- **[GENELGE]** 25.12.2017 tarih ve 1779-2017/8 sayılı “*Türk Vatandaşlığı Kanununun Uygulanmasına İlişkin Yönetmelik*” hakkındaki *Genelge* (Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Yabancı İşler Dairesi Başkanlığı)
https://www.tkgm.gov.tr/sites/default/files/mevzuat/2017-8_turk_vatandasligi_kanununun_uygulanmasi_hakkinda.pdf
- **[EK GENELGE]** 19.09.2018 tarih ve 1789-2018/10 sayılı “*1779-2017/8 sayılı Genelgede Değişiklik Yapılması*” hakkındaki *Ek Genelge* (Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Yabancı İşler Dairesi Başkanlığı)
https://www.tkgm.gov.tr/sites/default/files/icerik/ekleri/2017-8_ek_2018-10_0.pdf

2. Yukarıda belirtilen resmi içerikler haricinde taşınmaz edinimi veya vatandaşlık hakkı kazanımı sırasında herhangi bir kısıtlılık, engel var mıdır?
 - Milli Güvenlik ve Kamu Düzeni bakımından engel teşkil edecek bir hali bulunmaması şartı ile ilgili kanun ve yönetmeliklerde belirtilen esaslara göre herhangi bir engel bulunmamaktadır.
3. Taşınmazı 19.09.2018 tarihinden önce alan yabancılar da Türk Vatandaşlığı hakkı kazanabilir mi?
 - Evet. 19.09.2018 tarihi öncesi hesaplamalarda 1.000.000 Amerikan Doları ve efektif satış kuru üzerinden baz alınarak işlemler yürütülmektedir.
4. Taşınmazı edinmek isteyen yabancı, kendi ülke parası üzerinden ödeme yapabilir mi?
 - Evet. Yönetmelikte belirtildiği üzere, Amerikan Doları veya karşılığı döviz ya da Türk Lirası olarak ödeme yapılabilir. 19.09.2018 tarihi öncesinde bir edinim var ise Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası (TCMB) efektif satış kuru, bu tarihten sonra bir taşınmaz edinimi olması durumunda ise efektif satış kuru ve/veya çapraz döviz kuru (talep sahibinin lehine olacak şekilde) esas alınır.
5. Taşınmazın satın alınma işlemi esnasında üzerine herhangi bir kısıtlayıcı şerh konulur mu?
 - Evet. Taşınmazın edinim tarihinden itibaren ilgili yönetmelik kapsamında "3 (üç) yıl içerisinde satılmayacağı taahhüdü vardır" ibaresi tapu kaydına şerh düşülür.
6. Türk Vatandaşlığı hakkı kazanmak için birden fazla taşınmaz satın alınabilir mi?
 - Evet. İlgili yönetmelik maddelerinde belirtilen veya üstündeki bir bedele karşılık gelen birden fazla taşınmaz satın alınabilir. Her bir tapu için ayrı ayrı işlem yapılır.
7. Yabancı uyruklu gerçek kişiler bu kapsamda sadece Konut nitelikli taşınmazlar mı edinebilirler?
 - Hayır. Bu kanundan yararlanmak isteyen kişiler sadece konut değil, farklı nitelikteki (Arsa, Tarla, Dükkan, Ofis, İşyeri, Fabrika, vb...) gayrimenkulleri de edinebilirler. Bu edinimler, Türkiye Cumhuriyeti'nin izin verdiği ölçülerde olmaktadır. Yabancı uyruklu gerçek kişilerin yapısız taşınmaz (Arsa veya Tarım Arazisi) edinimleri ile ilgili olarak ise edinim tarihinden itibaren 2 (iki) yıl içerisinde bir proje geliştirilerek ilgili Bakanlığa onaylatma zorunluluğu bulunmaktadır.
8. Gayrimenkul ediniminde yasal sınırlamalar nelerdir?
 - Ülke genelinde, yabancı uyruklu bir gerçek kişi, en fazla 30 hektar taşınmaz satın alabilir ve sınırlı aynı hak edinebilir.
 - Taşınmazın askeri yasak ve güvenlik bölgeleri dışında kalıp kalmadığının Tapu Müdürlüğü tarafından yetkili komutanlığa sorulması ve edinim için olumlu cevap alınması gerekmektedir.
 - Yabancı uyruklu gerçek kişiler, özel mülkiyete konu ilçe yüz ölçümünün %10'una kadar taşınmaz ve sınırlı aynı hak edinebilir.
 - Kanun hükümlerine aykırı olarak edinilen; edinim amacına aykırı kullanıldığı ilgili Bakanlık ve idarelerce tespit edilen; proje şartıyla satın almalarda süresi içinde ilgili Bakanlığa başvurulmayan veya süresi içinde projeleri gerçekleştirilmeyen taşınmazlar tasfiye hükümlerine tabidir.
9. Türkiye'de taşınmaz satın almak için ikamet etme zorunluluğu var mıdır?
 - Hayır. Yabancıların Türkiye'de taşınmaz edinebilmesi için ikamet izni almış olması şartı aranmamaktadır.

10. Hangi ülke vatandaşları Türkiye’den taşınmaz edinebilir?
- Türkiye Cumhuriyeti Büyükelçilikleri/Konsoloslukları ve Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü ile Tapu Müdürlükleri’nden detaylı bilgi alınabilir.
11. Taşınmaz mülkiyetinin devri nerede yapılır? Satış vaadi sözleşmesi ile mülkiyet kazanılabilir mi?
- Mülkiyetin devri, Tapu Müdürlüklerinde imzalanacak resmi senet ve tescil ile mümkündür. Noter huzurunda “satış vaadi sözleşmesi” imzalanması mümkündür. Ancak noter huzurunda imzalanan “satış vaadi sözleşmesi” veya harici satış sözleşmesi ile taşınmaz mülkiyetinin kazanılması mümkün değildir.
12. Yabancı gerçek kişi Türkiye’ye gelmeden gayrimenkul satın alabilir mi?
- Evet. Yabancı gerçek kişi vekâlet vererek bu işlemleri gerçekleştirebilir. Noterden verilecek vekâletin uygun olması gerekmektedir. Yurt dışında düzenlenen vekâletname ile işlem yapılması halinde, tercümesiyle beraber vekâletnamenin aslı veya onaylı örneği gerekmektedir.
13. Taşınmazın mülkiyet devri ve Tapu ediniminin maliyeti nedir?
- İlgili Belediyeden alınan "Emlak Rayiç Değeri"nden az olmamak üzere satış bedeli üzerinden, hem alıcı hem satıcı tarafından tapu harcı ödenir. (492 sayılı Harçlar Kanununa göre belirlenen tapu harcı oranı %2’dir.)
 - Yöresel olarak belirlenen döner sermaye ücreti ödenir. (2018 yılı için en fazla 103,5 x 2.5 Türk Lirası)
 - 2644 sayılı Tapu Kanununun 35 inci maddesine göre yapılan mülkiyeti devir borcu doğuran işlemlerde hizmet bedeli, işlem sırasında ve işlem için belirlenen döner sermaye bedeline ilave maktu olarak tapu müdürlüğünce tahsil edilir.(2018 yılı için: 483,5 TL)
14. Satın almak istenen taşınmazın değer tespiti nasıl yapılır?
- Taşınmazın değer tespiti, Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) ve Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu (BDDK) tarafından yetkili kılınmış değerlendirme kuruluşunca onaylanmış, piyasa değerini gösterir gayrimenkul değerlendirme raporu hazırlanması gerekmektedir.
 - Değerleme raporu, satış işlemi resmi senetleri ve tescil istem belgeleriyle birlikte ilgili kuruma sunulacak belgeler arasındadır.
 - Talep 19 Eylül 2018 tarihi öncesinde gerçekleşmiş bir edinime ilişkin ise hesaplama, TCMB efektif satış kuru esas alınarak, edinim bu tarihten sonra ise efektif satış kuru ve/veya talep sahibinin lehine olacak şekilde çapraz döviz kuru esas alınarak yapılacaktır.

Türkiye’de Gayrimenkul Satın Alırken Dikkat Edilmesi Gereken Hususlar ve Değerleme Raporunun Önemi

Türkiye’de gayrimenkul satın almak suretiyle Türk Vatandaşlığı hakkını kazanmak isteyen yabancı uyruklu gerçek kişiler öncelikle alanlarında uzman kişi ve kuruluşlar ile çalışmalıdır. Çok değişken bir değer haritasına sahip olan ülkemizde taşınmazın güncel piyasa değeri ve diğer nicel yönlerinin tespitinin profesyonelce yapılması gerekmektedir. Türkiye’de bu hizmet Sermaye Piyasası Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu tarafından verilen Gayrimenkul Değerleme Lisans sahibi uzmanlarca, SPK ve BDDK tarafından hizmet vermeye yetkili kılınmış değerlendirme kuruluşları onayıyla yapılmaktadır.

Gayrimenkul satın alacak yabancı gerçek kişi, öncelikle GÜVEN ortamında bu hizmeti almalıdır. Danışacağı uzmanların ise hem ETİK kurallar açısından hem de TEKNİK kapsam yönünden sürecin her noktasında ŞEFFAF ve OBJEKTİF davranan TECRÜBELİ bir PROFESYONEL olması gerekmektedir.

Sadece yabancı gerçek kişiler değil Türk Vatandaşları da dâhil olmak üzere; kişi, satın almak istediği gayrimenkulün gerçek değerini, piyasa koşullarını, taşınmazın tasarrufunu olumsuz etkileyen kısıtlamaların olup olmadığı, var ise ne şekilde bir etki yarattığı veya nasıl terkin edilebileceği, taşınmazın yasal durumu ile mevcut durumunun tespiti, herhangi bir aykırılığın varlığı, değeri olumlu veya olumsuz etkileyebilecek durumların tespiti ve aslında en önemlisi pazarlanan taşınmazın satın alınmak istenen taşınmazla aynı olup olmadığı, diğer bir deyişle doğru taşınmaz için konum tespiti ve daha birçok önemli analizin de içinde bulunduğu lisanslı uzmanlarca imzalanmış ve onaylanmış kapsamlı bir gayrimenkul değerlendirme raporu hazırlanmalıdır.

Uluslararası Değerleme Standartları’na uygun biçimde hazırlanmış bir Gayrimenkul Değerleme Raporu, taşınmazın satın alacak kişiye “Taşınmaz Ne Kadar Yasal? ve Fiziki durumu Nedir? ve Gerçek Değeri Nedir?” sorusunun cevaplarını verir. Burada talep sahibi için en kritik soru ise “Bu Gayrimenkülü Almalı mıyım?” sorusudur. Bunun cevabını da kolaylıkla değerlendirme raporu içerisinde bulabilirler.

Dünya üzerinde bireylerin en büyük yatırım aracı olarak gördüğü gayrimenkul edinimi çok önemli ve dikkat edilmesi gereken bir süreçtir. Gayrimenkul, sadece değerden ibaret değildir. Gerçek anlamda bir değer ifade etmesi için gerekli olan tüm yasal koşulları sağlaması ve herhangi bir kısıtlılık halinin bulunmaması gerekmektedir. Kısacası sağlıklı bir taşınmaz olmalıdır ki, teminata konu olabilsin, ekonomi içerisinde kullanılabilsin.

Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık firmaları sadece yukarıda belirtilen kıstaslara bakmazlar. Arsa üzerine mevcut imar durum ve şartları altında proje geliştirirler. Proje için fizibilite analizi yapar, en etkin ve verimli kullanım analizi sunarlar. Taşınmazın niteliğine göre şerefiyelendirme çalışmaları yaparlar, bölge ve piyasa analizi yaparlar. Sadece konaklama amaçlı konut veya iş amaçlı ofis/büro değil, gelir getirici mülklerin de değerlemesini yaparlar. Söz konusu firmalar, mevcut ekonomik koşullarda ne kadar getirisinin olabileceği, uygun standartlar ve yöntemler neticesinde nakit akışı vb. farklı analizin yer aldığı çalışmaları da yapmaktadır.

Değerleme hizmeti aldığınız kuruluştan yetki belgelerini ve uzmanlık lisans belgelerinin örneklerini mutlaka talep ediniz.

Doğru Gayrimenkülü gerçek değerinde satın almak için mutlaka Değerleme Raporu hazırlatmalı bu süreçte konusunda tecrübeli uzmanlarla çalışmalı ve profesyonel şekilde danışmanlık almalısınız.

Taşınmazı Satın Almadan Önce Neden “Değerleme Raporu” Yaptırmalı?

Türkiye’de, SPK ve BDDK tarafından yetkili kılınan değerleme firmalarınca hazırlanan gayrimenkul değerleme raporları kabul görmektedir. Uluslararası değerleme standartları ve ülke mevzuatları kapsamında hazırlanacak değerleme raporlarında Sermaye Piyasası Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu tarafından verilen lisans belgeli “Değerleme Uzmanları” ve “Sorumlu Değerleme Uzmanı”nın imzaları ile firma mührü/kaşesi bulunmalıdır.

- ✓ Satın almak istenen taşınmaz(lar)ın güncel piyasa değerinin doğru analiz ve standartlar kullanılarak tespiti
- ✓ Satın almak istenen taşınmaz(lar)ın pazarlanan taşınmaz ile aynı olup olmadığı, yerinin ve bulunduğu konumun resmi doğruluğunun tespiti
- ✓ Satın almak istenen taşınmaz(lar)ın niteliğine göre yasallık durumlarının tespiti
- ✓ Satın almak istenen taşınmaz(lar)ın yasal kısıtlılıkları, satış kabiliyetleri, tasarruflarını olumsuz etkileyebilecek durumların varlığının tespiti
- ✓ Satın almak istenen taşınmaz(lar)ın varsa yasal mevzuata aykırılıklarının tespiti ve bu durumların değere etkisi, yasal ve mevcut durum analizi
- ✓ Satın almak istenen taşınmaz(lar)ın güncel ekonomik şartlarda yatırımcıya geri dönüş süresinin hesaplanması, gelir getirici bir mülk ise gelir – kazanç analizlerinin yapılması
- ✓ Satın alınan (edinim tarihi) taşınmazın tarihi itibarıyla geriye dönük piyasa değerinin belirlenmesi

Yukarıda bahsedilen maddeler, yabancı vatandaşın neden değerleme raporu düzenletmesi gerektiğini açıklar temel hususlardır. Taşınmazın güvenilir şekilde değer ve durum tespitlerinin yapılması için yetkili kılınmış değerleme firmalarına mutlaka gayrimenkul değerleme raporu düzenletilmesi gerekmektedir.



NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

08.08.2008 tarihinde gayrimenkul değerlendirme ve danışmanlık hizmeti vermek üzere Ankara'da kurulan şirketimiz **NET Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.** Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: VIII, No:35 sayılı tebliği uyarınca Kasım 2009'da "Kurul Listesine" alınmıştır. Şirketimiz ayrıca, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu tarafından 11.08.2011 tarih ve 4345 sayılı kararı ile bankalara "gayrimenkul, gayrimenkul projesi ve gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlemesi" hizmeti verme yetkisi almıştır.

NET Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. Kamu kurum ve kuruluşları ile yerli/yabancı yatırımcılar, gerçek ve tüzel kişilerin gayrimenkul değerlendirme taleplerini; kadrolu ve sözleşmeli olarak çalışan Değerleme Uzmanlarıncaya, bağımsızlık, tarafsızlık ve gizlilik politikaları içerisinde kurumsal ve sosyal sorumluluk anlayış sloganı ile hızlı ve zamanında yerine getirmektedir.

NET Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. Genel Merkezi Ankara olmak üzere, İstanbul, İzmir, Bursa, Konya, Mersin, Trabzon ve Diyarbakır olmak üzere toplamda 7 Bölge ve Antalya, Manisa, Kastamonu, Bolu, Afyon, Adana, Kayseri ve Yalova illerinde bulunan kadrolu uzmanları ile birlikte Türkiye'de 81 ilde yaklaşık 60 adet Kadrolu Değerleme Uzmanı ve yaklaşık 250 adet Sözleşmeli Değerleme Uzmanı ile Uluslararası standartlarda, objektif ve tarafsız, etkin bilgi birikimi ve tecrübesiyle Değerleme ve Danışmanlık hizmeti vermektedir. Ayrıca, yurtdışında da uluslararası standartlarda düzenlenmiş olduğu raporlarla hem Türk hem Yabancı yatırımcılara birçok konuda hizmet vermeye devam etmektedir.

Gayrimenkul Değerleme Çalışma Alanlarımız

- İmarlı veya İmarsız Arsalar (Arsa, Bağ, Bahçe, Tarla, Tarım Alanı vb...)
- Konutlar ve İş Yerleri (Daire, Müstakil Bina, Köşk, Yalı, Dükkan, Büro, Ofis vb...)
- Ticari Amaçlı Yapılar (İş Yerleri, Plaza, Alışveriş Merkezleri ...vs)
- Sinai Nitelikli Gayrimenkuller (Her nitelikte Fabrika, Üretim Tesisleri, Atölye, Depo, Hangar, İmalathane)
- Enerji ve Akaryakıt Tesisleri (Benzin İstasyonu, Rafineri, Akaryakıt Depolama Tesisleri, Hidro-Elektrik Santralleri, Güneş Enerji ve Rüzgâr Enerji Santralleri vb...)
- Hizmet Amaçlı Kullanılan Gayrimenkuller (Hastane, Poliklinik, Okul, Yurtlar, Otopark, Spor Tesisleri)
- Turizm Amaçlı Kullanılan Gayrimenkuller (Otel, Motel, Pansiyon, Tatil Köyü, Konaklama Tesisleri)
- Marina, Tersane ve Limanlar
- Toplu Konut Değerlemeleri
- Lojistik Kullanımlı Yapılar
- Eğlence Tesisleri ve Temalı Parklar
- Otoyol Dinlenme Tesisleri
- Özel Amaçlı Mülkler
- Karma yapılar (Bütünleyici ve Eklenti niteliğinde Makine, Ekipman, Liman, Tersane gibi özellikli varlıklar), tek veya birden fazla parsel üzerinde inşa edilmiş farklı nitelikteki yapılardan oluşan kompleks tesisler

Diğer Sunulan Değerleme ve Danışmanlık Hizmetleri

- Makine ve Teçhizat Değerlemesi
- Kentsel Dönüşüm Değerleme Hizmetleri
- Maden ve Yeraltı Kaynakları
- Fizibilite Çalışması
- Yatırım Analizi ve Kararı
- Proje Geliştirme ve Şerefiyelendirme Çalışmaları
- İmar Barışı Danışmanlığı
- Gayrimenkul Edinimi Çerçevesinde Türk Vatandaşlığı Kazanmak için Değerleme ve Danışmanlık Hizmeti

Taşınmaz için Bölge ve Lokasyon Seçimi

- Satın almak istenen gayrimenkulün alıcının belirleyeceği kıstaslar doğrultusunda detaylı bölge analizi içeren bir çalışma ile lokasyon seçimi için kapsamlı bilgi verilmesi. Bu doğrultuda, konum olarak alıcıya en uygun taşınmaz alternatifleri sunulur. Alıcının kıstasları belirlemesine yardımcı olacak veriler tarafımızca sağlanacaktır.

Taşınmazın Niteliğinin ve İçsel/Dışsal Özelliklerinin Belirlenmesi

- Yabancı gerçek kişinin, Türkiye'den satın almak istediği taşınmaz için Dışsal Özellik olarak; çevresel, sosyal, ekonomik ve kültürel faktörlerin belirlenmesi, İçsel Özellik olarak ise; alıcının isteğine bütünüyle cevap verebilecek kullanım amacına uygun niteliğe sahip alternatiflerin değerlendirileceği bir çalışma yapılır. Bu kapsamda alıcı için en uygun olabilecek nitelikteki taşınmazlar belirlenir. Alıcının içsel/dışsal kriterleri belirlemesine yardımcı olacak veriler tarafımıza sağlanacaktır. Buradaki amaç ise, yabancı gerçek kişinin, hangi amaçla hangi nitelikteki taşınmazı ne şekilde kullanacağını ve bu kullanım için taşınmazın sahip olmasını istediği özelliklere göre alternatifleri belirlemektir.

Alternatifler Arasından Seçim, Değerleme Süreci ve Karar

- Talep sahibi yabancı kişinin istekleri doğrultusunda oluşturulan ve tarafımızca yapılan analizler neticesinde ortaya konan alternatiflerin alıcıya detaylı sunumu yapılır. Alıcı, bu alternatifler arasında kendi kriterlerine göre tercih edeceği taşınmaz(lar)ı seçer. Bu seçim sonucunda firmamız, taşınmaz(lar) için detaylı ve kapsamlı, uluslararası standartlarda değerlendirme raporunu oluşturarak alıcıya sunar. Hazırlanan değerlendirme raporu neticesinde piyasa değeri, yasal ve mevcut durum analizi, kısıtlılık hali, aykırılık gibi birçok hukuki, fiziki ve mali kritik etken bir bütün olarak değerlendirilir. Satın alınabilecek durumdaki taşınmaz(lar) alıcı ile birlikte belirlenir. Bu süreçte alıcının taşınmaz(lar) ile ilgili tüm sorularına cevap verecek ve vatandaşlığa geçiş sürecinde kullanabileceği mevzuatlara uygun olan Değerleme raporları ıslak imzalı ve onaylı şekilde talep sahibine teslim edilir. Böylelikle, alıcının en doğru ve güvenilir şekilde karar vermesi sağlanır.

Satın Alma ve Mülkiyet Devri

- Türk Vatandaşlığı hakkı kazanımı için Satın alınmasına karar verilen taşınmaz(lar)ın, ister yabancı gerçek kişi Türkiye'ye gelerek isterse de vekâlet vererek mülkiyet devrine geçiş süreci başlar. İlgili kanun, yönetmelik ve TKGM genelgesinde belirtilen hususlar yerine getirilerek işlemler eksiksiz, doğru ve güvenilir şekilde tesis edilir. Tüm bu süreçte uzman danışmanlığımızdan faydalanabilirsiniz.

Detaylı Bilgi için / For More Informations

NET Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. – Ankara / TÜRKİYE
W: www.netgd.com.tr - M: info@netgd.com.tr - T: +90 312 467 00 61