



**Tapu ve Kadastro**  
Genel Müdürlüğü

**TAPU VE KADASTRO  
HİZMET HATTI**

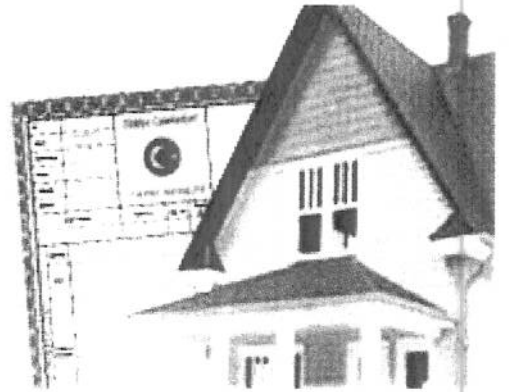
**444 TAPU  
(444 8278)**

[www.tkgm.gov.tr](http://www.tkgm.gov.tr)

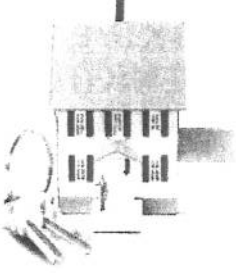
**YABANCILAR TÜRKİYE'DE  
NASIL GAYRİMENKUL  
ALABİLİR?**



**Tapu ve Kadastro**  
Genel Müdürlüğü



# TAPU VE KADASTRO GENEL



Yabancı uyruklu gerçek kişiler, karşılıklı olmak ve kanuni sınırlamalara uyulmak kaydıyla, Türkiye' de işyeri veya mesken olarak kullanmak üzere gayrimenkul alabilir.

**Yasal Çerçeve;** 2644 sayılı Tapu Kanununun 35inci maddesi

**Karşılıklılık;** karşılıklılık tespitinde hukuki ve fiili durum esas alınır. Vatandaşı olduğunuz ülkenin taşınmaz alımında vatandaşlarına tanıdığı hakların, Türkiye Cumhuriyeti vatandaşlarına da tanınması esastır.

Yabancı gerçek kişilerin Türkiye genelinde edinebileceği taşınmazlar ile bağımsız ve sürekli nitelikte sınırlı aynı hakların miktarı **2,5 hektardır.**

Yabancı uyruklu gerçek kişiler, merkez ilçe ve ilçeler bazında, uygulama imar planı ve mevzi imar plan sınırları içerisinde kalan toplam alanların yüzölçümünün **yüzde onuna kadar** kısmında taşınmaz ile bağımsız ve sürekli nitelikte sınırlı aynı hak edinebilirler.

## BAŞVURU VE İZLENEN YÖNTEM

### Gayrimenkul Almak İçin Nereye Başvurmak Gerekir?

Gayrimenkulün bulunduğu ilgenin *Tapu Müdürlüğü'ne*

### Nasıl Başvuracaksınız?

Tapu Müdürlüklerinde işlem yaptırmak isteyenler bizzat veya vekilleri (temsilcileri), varsa kanuni temsilcisi (vekil, vasi, kayyım ve kanuni müşavir) vasıtasıyla ne tür işlem yaptırmak istediklerini Tapu Müdürüne bildirirler ve ayrıca işlem için gerekli olduğu belirtilen belgeleri ibraz ederler.

Bizzat başvuranların Türkçe bilmemeleri halinde yanlarında yeminli tercüman bulundurması gerekir.



# M Ü D Ü R L Ü Ğ Ü

## **Gayrimenkul Almak İçin Gerekli Olan Belgeler Nelerdir?**

Sizden istenen belgeler ile Türkiye Cumhuriyeti vatandaşlarından istenen belgeler aynıdır.

Taşınmaz mala ait varsa tapu senedi, yoksa taşınmaz malın ada ve parsel numara bilgileri veya malikin sözlü beyanı.

Uyruğunda bulunduğu ülkenin kimlik belgesi veya pasaportu ile iki adet vesikalık fotoğraf.(4,5x6cm)

### İstemde bulunan kişi vekil ise;

- Temsile ilişkin vekâletname
- Temsilcinin fotoğraflı kimlik belgesi
- 4,5x6 cm boyutlarında fotoğraf

Yabancı ülkelerde düzenlenen vekâletnameler;

Ülkenizde düzenlenen vekaletname "Apostille" ibaresi taşıyor ise, Türk Konsoloslğunun tasdiki aranmaz.

Apostille tasdiki olmayan vekaletnamelerde ise, Türk Konsoloslğunun tasdiki şarttır.(Ayrıca vekaletnamenin Türkçe tercümesinin de ibraz edilmesi gerekir.)

### **İşlemin Mali Yönü:**

Gayrimenkul alırken, satın aldığınız taşınmazın bağlı olduğu belediye tarafından belirlenen emlak beyan değerinden az olmamak üzere, satış için beyan edilen değer üzerinden 492 Sayılı Harçlar Kanununa göre satıcı ve alıcı için ayrı ayrı belirlenen oranda tapu harcı ve döner sermaye ücreti banka aracılığıyla tahsil edilir.



### **Transfer:**

Yabancıların gerek döviz bozdurmak suretiyle satın aldıkları gerekse döviz bozdurmaksızın sahip oldukları taşınmaz mal ve aynı hakların gelirleri ve satış bedellerinin bankalar ve özel finans kurumları yolu ile transfer ettirilmesi serbesttir.