

# Что необходимо знать при инвестировании в недвижимость Турции (Часть II)



**Нилүфер Каюмова Кылыч**  
E-mail: [nkalic@kilicandpartners.com](mailto:nkalic@kilicandpartners.com)

**И**нвестирование в объекты коммерческой недвижимости в Турции – одно из наиболее перспективных направлений в данном секторе для оптимального вложения средств для тех, кто хочет открыть новый или расширить существующий бизнес, а также получить прибыль от строительства, продажи или сдачи в аренду торгово-офисных площадей, объектов развлечения и туризма.

В прошлом выпуске мы рассмотрели 4 фактора, которые необходимо учесть при приобретении недвижимости, и сегодня Нилүфер Каюмова Кылыч, партнер юридической фирмы KILIC & Partners, предлагает остановиться на трех последних пунктах.

## №5. ПРОЦЕДУРА ОФОРМЛЕНИЯ

Передача права собственности на недвижимость в Турции возможна только с получением официального титульного листа (ТАПУ), который подлежит регистрации в Земельном управлении. Владелец имущества (или его/ее уполномоченный представитель) должен сделать предварительную заявку в Земельное управление с подачей обязательной документации:

- Титульный лист, подтверждающий право собственности на имущество, или информацию о селе/районе, блоке, строительном участке.
- Документ, удостоверяющий личность, или паспорт (вместе с заверенным переводом).
- Документ, устанавливающий стоимость имущества.
- Обязательная страховка на случай землетрясения – для приобретения зданий, дома, офиса и т.д.
- 1 фото продавца, 2 фотографии покупателя.
- Если доверенность на представителя ваших интересов в Турции выдана за рубежом, то необходим оригинал или заверенная копия доверенности с официальным переводом.
- К тому же, если одна из сторон не владеет турецким языком, то необходимо присутствие дипломированного переводчика и двух свидетелей.

Можно подписать соглашение о купле-продаже недвижимости в присутствии нотариуса, однако право собственности не переходит к владельцу, основываясь только на этом соглашении; необходима процедура регистрации в Земельном кадастре. Турецкие военные органы должны дать разрешение на приобретение всех видов недвижимости в Турции иностранными гражданами для того, чтобы убедиться, что имущество не находится в запретной зоне.

## №6. РАСХОДЫ

- И продавец, и покупатель должны оплатить сбор в размере 2–3% от сделки (цены приобретения). При этом цена не может быть ниже той, которая указана в документе о стоимости недвижимости, выданного соответствующим муниципалитетом.
- Услуги официально аккредитованного переводчика – на официальные процедуры в Государственной регистрационной палате и нотариальном бюро.
- Нотариальное оформление доверенности.

- Получение вида на жительство, при необходимости.

**Кроме того, необходимо учесть следующие расходы:**

- Налог на недвижимость: оплата производится в органах местной администрации два раза в год – в мае и ноябре, равными долями:
  - для коммерческих объектов недвижимости – 0,4% от стоимости продажи, указанной в свидетельстве собственности на объект (ТАПУ);
  - для обычных объектов недвижимости – 0,2% от стоимости продажи, указанной в ТАПУ;
  - для земельных участков, не входящих в план застройки – 0,2% от стоимости продажи, указанной в ТАПУ;
  - для застроенных земельных участков – 0,6% от стоимости продажи, указанной в ТАПУ.
- Энергообеспечение: для вновь построенного объекта недвижимости применяется процедура абонентского сбора и предварительного залога на расход электроэнергии.
- Водоснабжение: для вновь построенного объекта взимается предварительный залог на расход воды.
- Телефонная связь (услуги проводной телефонной связи предоставляются только лицам, имеющим вид на жительство).
- Налог на уборку прилегающей территории: оплата один раз год, в соответствии с постановлениями местной администрации.
- Ежемесячный взнос домоуправлению (Aidat): содержание привратника, охрана, уборка здания, уход за прилегающими территориями, чистка бассейна, обслуживание лифта и электрогенератора и пр.

## №7. ПРАВО НА НЕДВИЖИМОСТЬ ПРЕКРАЩАЕТСЯ, ЕСЛИ:

- недвижимость приобретена с наруше-

нием законодательства;

- соответствующие министерства и администраторы определили, что недвижимость используется не по назначению;
- имущество приобретается с обязательством построить проект, и иностранец не подал заявку в соответствующее министерство в установленные сроки;
- проекты не материализовались во времени.

**Желаем вам финансового благополучия и успешных инвестиций!**

Материал подготовлен специалистами компании KILIC & Partners\*.

\*За консультацией просим обращаться в Департамент СНГ: (+90) 212 277 4111.



**HAMDI RESTAURANT** 45 yıl

For special flavors and special occasions...

For reservations: 444 64 63 • [www.hamdi.com.tr](http://www.hamdi.com.tr) • [info@hamdi.com.tr](mailto:info@hamdi.com.tr)



• HAMDI RESTAURANT - EMINÖNÜ  
Tahmis Caddesi Kalçin Sokak  
No:11 Eminönü - İstanbul  
T: 0 533 658 80 11 - 0 212 528 03 90

• HAMDI RESTAURANT - PERA  
Rehik Saydam Cad. No:19  
Tepebaşı Beyoğlu - İstanbul  
T: 0 212 377 25 00



• HAMDI RESTAURANT - SISLI  
19 Mayıs Mah. 19 Mayıs Cad.  
No:2 Sisli - İstanbul  
T: 0 212 375 00 16



# Экономический потенциал Узбекистана представят на Ехро-2015 в Милане

Узбекистан представит на всемирной выставке Ехро Milano-2015 свой национальный павильон общей площадью 500 квадратных метров.

В выставке примут участие инвестиционные, внешнеторговые компании, организации, предоставляющие консалтинговые и транспортные услуги, представители малого бизнеса и частного предпринимательства.

Павильон Узбекистана, оформление которого будет отличаться национальным колоритом, поделен на четыре зоны: «Экономика», «Сельское хозяйство», «Продовольственная промышленность», «Культура и национальные блюда». На стендах свою продукцию представят компании и предприятия легкой, химической, текстильной, фармацевтической, машиностроительной, металлургической, строительной промышленности, сельского хозяйства Узбекистана.



Участники выставки получают возможность ознакомиться с богатым культурно-историческим наследием узбекского народа, достижениями страны за годы

независимости, экономическим и инвестиционным потенциалом Узбекистана, его свободными экономическими зонами, развитой транспортной инфраструктурой, заготовкой сельскохозяйственной продукции и перерабатывающей промышленностью, опытом в сферах зерноводства, животноводства, садоводства, птицеводства, рыбоводства, современной техникой и технологиями, узбекскими национальными блюдами, хлебобулочной и кондитерской продукцией, а также обычаями и традициями.

В Ехро Milano-2015, которая будет проходить под девизом «Накормить планету: энергия для жизни» в период с мая до конца октября 2015 года, примут участие более одной тысячи компаний из 150 стран и более 30 миллионов посетителей.

## STARTIME WONDERLAND СТРАНА ЧУДЕС

Startime Wonderland offers special deals for 4th anniversary...

Shop on March 26-27 and get chance to have 2 days Cappadocia Travel on March 28-29 and have extra 10% Discount!

Страна чудес Startime в честь своего 4-го года предлагает специальные возможности...

Для всех, кто сделает покупки 26-27 марта в подарок 2-х дневная поездка в Каппадокию и 10% скидки!

Cappadocia поездка в Travel Каппадокию & 10% Discount! СКИДКИ!

ONLINE SHOP

[www.shopstartime.com](http://www.shopstartime.com)  
[www.startimetekstil.com](http://www.startimetekstil.com)



Mesihpaşa Cd. No: 74 Laleli - İstanbul

T: +90 212 517 95 95 - 517 95 97 F: +90 212 517 95 99 GSM: +90 530 329 83 83  
info@startimetekstil.com

skype startimetekstil

f startimetekstil

t startimetekstil

startimetekstil



# Европейцы скупают дома на курортах Турции

В 2014 году уровень продаж недвижимости в Турции увеличился на 60% по сравнению с годом ранее. В целом было продано 1 165 000 объектов, из них иностранцам – 19 000.

Председатель Ассоциации застройщиков и инвесторов Омер Фарук Челик сообщил, что граждане иностранных государств в 2014 году совершили сделки с недвижимостью на сумму около \$5 млрд. Среди покупателей были как физические, так и юридические лица.

Зарубежные гости покупают в основном дома, расположенные в окрестностях Средиземного моря и на побережье Эгейского. Эти места пользуются спросом благодаря хорошим пляжам и природным красотам. Стамбул тоже занимает одну из лидирующих позиций. Анталья, расположенная на побережье Средиземного моря, была самой популярной среди покупателей в прошлом году. В 2014 году здесь было продано 6 500 объектов, в то время как в Стамбуле – 5 580.

Также упоминается о провинции Айдын, которая привлекает туристов своей курортной зо-



ной Кушадасы. Там иностранцы приобрели 1 191 дом. Самыми активными покупателями среди европейцев стали немцы, англичане и голландцы. Турецкая недвижимость также пользуется спросом у покупателей из России, Азербайджана и Казахстана, а также из стран Дальнего Востока, таких как Япония, Китай и Индия.

## Занятость в сфере туризма повысилась на 12,5%

Исследовательская группа АКТОВ, обработав данные Учреждения социального обеспечения Турции (SGK), обнаружили, что общий рост занятости среди официально оформленных (со страховкой) граждан страны на 15% обеспечен за счет сферы туризма. По данным на ноябрь 2014 года, общее количество официально трудоустроенных возросло на 679 тысяч человек и составило 13,2 млн человек, в то время как в сфере туризма трудящихся стало на 101 тысячу больше – это 917 тыс. человек. Таким образом, рост занятости на 14,9% произошел за счет сферы туризма.

В то же время скорость развития туризма в два раза превышает средние данные по стране. За прошедший квартал занятость в Турции возросла на 5,4%, а занятость в сфере туризма – на 12,5%. Если раньше туризм обеспечивал 5,4% рабочих мест по стране, то теперь эта доля возросла до 6,96%.

# MARBLE

## 21-я международная выставка природного камня и технологий

25-28 марта 2015

Время посещения 10.00 – 19.00

Выставка открыта только для профессиональных посетителей

**ВЫСТАВКА ИЗМИР**  
[marble.izfas.com.tr](http://marble.izfas.com.tr)



Мир  
мрамора

Общая площадь 330.000 м<sup>2</sup>, из них 110.000 м<sup>2</sup> крытые  
Более 150 участников из 32 стран мира и 50 000 посетителей из 87 стран







02

ТУРЦИЯ ПОДДЕРЖИТ  
РОССИЙСКИХ ТУРИСТОВ

03

ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ПОТЕНЦИАЛ  
УЗБЕКИСТАНА ПРЕДСТАВЯТ НА  
EXPO-2015 В МИЛАНЕ

80

ПОСЛЕДНИЕ  
СЛОВА  
ЗНАМЕНИТЫХ  
ЛЮДЕЙВЕСТИ  
ТУРЦИИ

www.vestiturkey.com

БОСФОР

01-15 МАРТА 2015 Г. NO: 214 / 2015 - 5 3 TL

ЕЖЕНЕДЕЛЬНАЯ МЕЖДУНАРОДНАЯ ТУРЕЦКАЯ ГАЗЕТА \* TÜRKİYE'NİN HAFTALIK İLK RUSÇA GAZETESİ

НОВОСТИ ТУРЦИИ 04

КАКИЕ ПЛАНЫ НА  
МАРТ?

ТУРИЗМ 05

ЕВРОПЕЙЦЫ СКУПАЮТ  
ДОМА НА КУРОРТАХ  
ТУРЦИИ

КУЛЬТУРА И ТРАДИЦИИ 10

ОСМАНСКИЕ КОВРЫ  
УЗОРНЫЕ СТРАНИЦЫ  
ПРОШЛОГО

ЗДОРОВЬЕ 12

ЦЕЛЕБНЫЕ ТРАВЫ  
ЭГЕЙСКОГО РЕГИОНА50 ОТТЕНКОВ  
РОЗОВОГО...

Это – Испарта!

АННА  
ШЕВЧЕНКО

Свежий горный воздух,  
сверкающие чистой  
полноводные озера, загадки канувших  
в лету цивилизаций и, конечно,  
вездесущий чарующий аромат роз...  
Именно он прославил Испарту на весь мир.  
Но сегодня мы поговорим о том, какие  
еще уникальные оттенки истории и  
культуры имеются у этого  
чудесного города...

Продолжение на стр.6

