



**02** ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ОПЫТ ТУРЦИИ  
ОХВАТЫВАЕТ 170 ПРОЕКТОВ



**03** ТУРЦИЯ ПРЕДЛОЖИТ РОССИЯНАМ  
«АНТИКРИЗИСНЫЙ» ОТДЫХ



**ВЕСТИ  
ТУРЦИИ**

www.vestiturkey.com

# БОСФОР

16-28 ФЕВРАЛЯ 2015 Г. NO: 213 / 2015 - 4 3 TL

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

**ТУРИЗМ 04**



**В ГОРНОЛЫЖНЫЙ  
КУРОРТ ЭРДЖИЕС  
ИНВЕСТИРУЮТ  
ПОРЯДКА €300 МЛН**

**ОБЩЕСТВО 10**



**АДАПТАЦИЯ В ТУРЦИИ:  
ОТ ЭЙФОРИИ ДО  
ДЕПРЕССИИ ОДИН ШАГ**

**ОБЩЕСТВО 14**



**НИКАКОЙ СВАДЬБЫ  
БЕЗ «БРАЧНОГО  
УДОСТОВЕРЕНИЯ»**

**КОНСУЛЬТАЦИЯ ЮРИСТА 15**



**ЧТО НЕОБХОДИМО ЗНАТЬ  
ПРИ ИНВЕСТИРОВАНИИ  
В НЕДВИЖИМОСТЬ ТУРЦИИ**

## 2015: Год нейтралитета и мира в Туркменистане



**Страна широко отметит 20-летие  
государственного нейтралитета**

В начале марта в Турцию с официальным визитом приезжает президент Туркменистана Гурбангулы Бердымухамедов. Его приезд намечен с целью проведения двухсторонних переговоров с первыми лицами Турции.

*Продолжение на стр.6*

## Потайные уголки Турции



**АННА ШЕВЧЕНКО**

Турция уникальной красотой своей природы и богатством истории манит и ослепляет миллионы туристов и путешественников. Эту страну можно открывать и исследовать бесконечно... И все равно в ней обязательно останется множество потайных чудесных уголков. О некоторых из них мы и расскажем сегодня. Правда, есть одно но: добраться туда можно только морем... *Продолжение на стр.8*



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



**Нилуфер Каюмова Кылыч**  
E-mail: [nkilic@kilicandpartners.com](mailto:nkilic@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 сегодняшнем выпуске партнер юридической фирмы KILIC & Partners Нилуфер Кылыч знакомит нас с особенностями приобретения коммерческой недвижимости в Турции.

**Основной правовой базой Турции в отношении недвижимого имущества являются:**

- Закон № 2644 «О Земельном Кадастре» с изменениями, внесенными Законом № 6302 (который вступил в силу 18 мая 2012 года),
- Декрет о приобретении имущества и ограниченных вещных прав компаниями и корпорациями
- Закон № 6326 «О нефти»,
- Закон № 2634 «О поощрении туризма»,
- Закон № 4737 «О промышленных зонах».

**7 факторов при инвестировании в недвижимость Турции**

**№1. Что необходимо знать перед приобретением недвижимости**

Потенциальный покупатель – не гражданин Турции – для начала должен выяснить, не ограничивается ли продажа приобретаемого им объекта недвижимости из-за существующей ипотеки, наложенных арестов, либо любых других препятствий.

В случае отклонения заявки в Земельном управлении дело может быть обжаловано в соответствующем региональном офисе Земельного управления. В случае возникновения спора дело может быть передано в турецкий суд.

Иностранец, приобретающий недвижимость в Турции, не обязан иметь вид на жительство, так как это не является обязательным условием для осуществления приобретения. Однако приобретение недвижимости не дает автоматического права на получение вида на жительство покупателю.

**№2. Ограничения на покупку**

■ Лица с иностранным гражданством могут приобрести максимум 30 гектаров недвижимости в Турции и с ограниченным вещным правом.

■ Лицам с иностранным гражданством запрещено приобретать или арендовать

недвижимость в пределах военных зон и зон безопасности.

■ Правовые ограничения для российских граждан: граждане РФ не могут приобретать недвижимость на побережье Черного моря Турции.

■ Лица с иностранным гражданством могут приобрести имущество или ограниченное вещное право в районе/городе до 10% от общей площади соответствующего района/города.

■ Юридические ограничения не распространяются на ипотеки для физических или юридических лиц, созданных в зарубежных странах.

**№3. Приобретение недвижимости иностранными юридическими лицами**

Закон № 2644 «О земельном кадастре» регулирует вопросы приобретения недвижимости иностранными юридическими лицами, зарегистрированными в Турции (статья 35). В частности:

■ иностранные коммерческие компании могут приобретать недвижимость и ограниченное вещное право в соответствии со специальными законами: Закон № 6326 «О нефти», Закон № 2634 «О поощрении туризма» и Закон № 4737 «О промышленных зонах»;

■ не существует ипотечных ограничений в отношении этих компаний;

■ другие иностранные корпорации, такие как фонды или ассоциации, не могут приобретать недвижимость и ограниченное вещное право.

**№4. Приобретение недвижимости предприятиями с иностранным капиталом**

Компании с иностранным капиталом, в которых:

■ иностранные инвесторы владеют, индивидуально или коллективно, 50% или более акциями указанной компании,

■ иностранные инвесторы, хотя и не владеют долей в указанной компании, но имеют право назначать или увольнять

менеджеров указанных компаний (при условии, что данная компания имеет статус юридического лица в Турции),

имеют право приобретать недвижимость в Турции в соответствии со статьей 36 Закона № 2644 и Декретом о приобретении имущества и ограниченных вещных прав компаниями и корпорациями в контексте статьи 36 Закона № 2644 (16.08.2012).

Согласно турецкому законодательству о недвижимости, существует ограничение на страны, чьи граждане могут приобретать недвижимость в Турции. Вместе с реформой 2012 года Тур-

ция значительно упростила и расширила количество таких стран – с 53 до 129. Кроме того, закон предусматривает также перечень 52 стран, чьи граждане могут приобретать недвижимость с ограничениями. Так, граждане Китая, Дании или Израиль могут купить одну резиденцию. Граждане Иордании, например, могут приобрести две резиденции и одно коммерческое предприятие. Гражданам Армении, Кубы, Нигерии, Северной Кореи, Сирии и Йемена не разрешается покупать недвижимость в Турции. В дополнение к ограничению по гражданству существуют ограничения относительно размера и типа имущества.

*Продолжение статьи – о необходимых документах и расходах при приобретении недвижимости – читайте в следующем выпуске.*

*Материал подготовлен специалистами компании KILIC & Partners\*.*

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