

12 проверок перед задатком: покупка недвижимости в Турции

Чек-лист из практики сделок ANPA Estate в Анталии и Стамбуле. Актуален на 2026 год.

- | | | |
|----|--|--------------------------|
| 01 | Статус района для ВНЖ
Адрес проверен по базе миграционной службы в день внесения задатка (для целей ВНЖ). | ☐ |
| 02 | Собственник по ТАПУ
Продавец совпадает с реальным собственником в свидетельстве. | ☐ |
| 03 | Обременения
Нет ипотеки, ареста, залога на объекте. | ☐ |
| 04 | Genel İskan
Здание официально введено в эксплуатацию. | ☐ |
| 05 | Ferdi İskan
Есть техпаспорт конкретной квартиры (иначе возможны повышенные тарифы). | ☐ |
| 06 | Долги по айдату
Проверены: в Турции они закреплены за объектом и переходят покупателю. | ☐ |
| 07 | Долги по коммунальным услугам
Электричество и вода: задолженностей нет, счётчики переоформляемы. | ☐ |
| 08 | Репутация застройщика
Срок на рынке, сданные проекты, история задержек (для новостроек). | ☐ |
| 09 | Yapı Ruhsatı
Разрешительная документация на строительство в наличии (для строящихся). | ☐ |
| 10 | Кадастровая vs рыночная стоимость
Понятно, с какой суммы считается налог и пороги ВНЖ (\$200 000) / гражданства (\$400 000). | ☐ |
| 11 | Полная смета сделки
Налог 4%, кадастровый сбор, переводчик, нотариус, DASK - посчитаны заранее. | ☐ |
| 12 | Легальность аренды
Для краткосрочной - лицензия и правила комплекса; для долгосрочной - ограничений нет. | ☐ |

Сомневаетесь по любому пункту? Напишите нам в WhatsApp +971 58 580 0932 - разберём ваш объект и пришлём полную смету. ANPA Estate, Дубай и Анталия · anpaestate.com