

# Jak kupić mieszkanie w Turcji?

Wszystkie koszty, podatki, płatności



## KOSZTY JEDNORAZOWE

- Podatek PCC (podatek od czynności cywilnoprawnych) - wynosi 6% od rządowej wartości nieruchomości, która jest z reguły niższa o około 40-60% od wartości rynkowej. Zgodnie ze stosowaną praktyką w Turcji przy sprzedaży nieruchomości zamiast ceny rynkowej deklaruje się wartość rządową płacąc dzięki temu niższy podatek. W praktyce podatek ten wynosi ok 3 000 euro.
- ISKAN - jest to dokument potwierdzający techniczny odbiór nieruchomości, który każda nieruchomość musi posiadać. Dokument dowodzi, że nieruchomość uzyskała wszystkie potrzebne pozwolenia i może być wykorzystana w celach mieszkaniowych. ISKAN jest wymagany do nowego podłączenia prądu i wody. Cena do 300 Euro.





## KOSZTY RAZ DO ROKU

05

- Podatek od wartości nieruchomości 0.02% - od \*zadeklarowanej wartości nieruchomości mieszkalnej w księdze wieczystej i płacony jest w urzędzie miasta. Wynosi nie więcej niż 500 lira rocznie. Przy obecnym kursie liry kwota ta wynosi ok 120 zł.
- DASK - ubezpieczenie od trzęsień ziemi (bez tego dokumentu nie otrzyma się TAPU, czyli aktu własności) - 10 euro rocznie.
- Ubezpieczenie mieszkania - ok 200 euro rocznie.



# AIDAT

W Turcji kosztem stałym przy utrzymaniu mieszkania jest ayidat, czyli **stała opłata miesięczna**. W zależności od standardu budynku i ilości atrakcji w częściach rekreacyjnych, kwota będzie w przedziale 5-70 euro. Budynki bez basenów i innych kosztownych atrakcji będą oczywiście zdecydowanie tańsze, a te w których jest dostępna sauna, łaźnia turecka czy inne „prądożerne atrakcje” oczywiście będą zdecydowanie droższe.

# WYNAJEM

## DŁUGOTERMINOWY

06

W Centrum miasta ceny najmu za przyzwoicie urządzone mieszkanie 1+1, od 800 euro w górę.

W dzielnicach Oba, Kestel oddalonych od centrum minimum 4km ceny zaczynają się od 400 euro.

Przykładowo wynajmujemy mieszkanie za 500 euro.

- **wynajem: 500 euro (na czysto dla właściciela mieszkania)**
- **depozyt: 500 euro**
- **provizja agencyjna 500 euro**

+ koszty zużycia wody i prądu i sprzątnia (50 euro)  
woda m3 1.5 TL, prąd 1kw 1,74 TL

# WYNAJEM

## KRÓTKOTERMINOWY

06

W sezonie:

- 1+1 - 40/50 euro za dzień
- 2+1 - 70/100 euro za dzień

Poza sezonem

- 1+1 - 20/35 euro za dzień
- 2+1 - 50 euro za dzień

# WYNAJEM

Jeżeli klient u nas zdecyduje się kupić nieruchomość pod wynajem, Trust United pomaga ze wszystkimi sprawami organizacyjnymi.

# Co jest potrzebne do zakupu nieruchomości?

- **paszport i jego kopia**
- **4 zdjęcia paszportowe**
- **konto w banku tureckim** (do założenia jego potrzeba kopi paszportu + zdj oraz rachunek za energie elektryczną potwierdzającą adres kraju zamieszkania. Niektóre banki wymagają kopie aktu małżeństwa, jeśli konto ma być założone na małżeństwo)
- **turecki numer podatkowy** ( do założenia jego potrzeba kopi paszportu + zdj)

Jako firma Trust United pomagamy założyć konto w banku i bezproblemowo przeprowadzimy klienta przez proces uzyskania numeru podatkowego.

Otwarcie konta bankowego w celu dokonania płatności za zakup. Później tego konta można używać do wszystkich płatności związanych z prądem, wodą.



# TAPU

TAPU = TYTUŁ WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI W TURCJI

Obowiązujący certyfikat potwierdzający prawo własności nieruchomości.

1. Położenie
2. Zdjęcie właściciela
3. Adres nieruchomości
- 4,5. Szczegóły tytułu własności nieruchomości
6. Rodzaj nieruchomości
7. Granice nieruchomości
8. Zasady nabycia nieruchomości
9. Dane nabywcy
- 10, 11, 12. Szczegóły zapisów w ewidencji gruntów, data zakupu
13. Pieczętka, podpisy

# Płatności za nieruchomości od dewelopera.

W zależności od dewelopera, klient musi wpłacić 30, 40 lub 50% ceny nieruchomości tak zwane first price na sam początek przy zawarciu umowy. Kolejne % może zapłacić w ratach i przykładowo payment plan na nieruchomość zaplanowaną na gotową 30.09.2025 wygląda tak:

Jeżeli Klient zdecyduje się na samym początku zapłacić 100% to niektórzy deweloperzy robią zniżki.

PAYMENT PLAN	
CONTRACT DATE	50%
30.03.2023	EVERY 3 MONTHS
30.06.2023	
30.09.2023	
30.12.2023	
30.03.2024	
30.06.2024	
30.09.2024	
30 12 2024	
30.03.2025	
30.06.2025	
30.09.2025	

# KARTA POBYTOWA PRZY ZAKUPIE NIERUCHOMOŚCI

Przy zakupie nieruchomości w Turcji mamy prawo ubiegać się o przyznanie karty pobytu, którą dostajemy na sam początek na 2 lata.

Po upływie tego czasu jest możliwość przedłużenia na kolejne.

Obywatelstwo: przy zakupie nieruchomości za minimum 400 000 dolarów i nie sprzeda jej przez kolejne 3 lata nabywa tureckie obywatelstwo.

# JAK WYGLĄDA MIESZKANIE OD DEWELOPERA?

Mieszkanie jest gotowe do wprowadzenia. Jedyne co trzeba kupić to meble i sprzęt AGD. Łazienki są gotowe (prysznic, umywalka, szafka, kibelek, płytki). W kuchni są szafki. W całym mieszkaniu jest położona podłoga, pomalowane ściany, kontakty w ścianach, drzwi. To jaki styl będzie miało mieszkanie jest pokazane w wizualizacjach. Jeżeli Klient zamiast białej podłogi będzie chciał czarną, koszty on pokrywa







# MEBLE I SPRZĘT AGD

17

Nasz pakiet usług obejmuje również przeprowadzenie klienta poprzez zakup mebli i sprzętów AGD.

Cena zakupu mebli (nie Ikea) oraz sprzętów AGD waha się między 7-10 tysięcy euro.