

Что такое ТАПУ?

ТАПУ - это документ подтверждающий право собственности на приобретенную недвижимость в Турции. Именно этот документ подтверждает совершение сделки и только по его получению Вы признаетесь полноправным собственником турецкой недвижимости.

В Турции единственным государственным органом, осуществляющим и контролирующим процесс оформления документации на приобретённую недвижимость, является [Управление Кадастра и Тапу](#). Именно эта организация - государственный гарант законности и прозрачности сделки.

После заключения договора и выполнения всех процедур, необходимых для начала оформления недвижимости, агентство, по доверенности клиента, выдает его документы в работу в Управление Тапу и Кадастра того города и района, где недвижимость была приобретена.

После прихода положительных ответов из соответствующих проверяющих органов для иностранных граждан и уплаты соответствующих налогов и сборов, Покупатель получает главный документ, регистрирующий право собственности на объект недвижимости (ТАПУ), свидетельствующий о том, что переход собственности от продавца к новому собственнику осуществлен.

Титул собственности ТАПУ подразумевает установление безвременного и абсолютного права владения, которое после заключения сделки купли-продажи не может быть никем оспорено в судебном порядке. Владелец недвижимости может являться одно или несколько физических либо юридических лиц.

Какие данные указываются в Тапу?

1. Провинция
2. Город
3. Район
4. Поселок
5. Улица
6. Местность
7. Номер участка застройки
8. Вид недвижимости *
9. Общая площадь застройки
10. Границы
11. Вид собственности
12. Кадастровая стоимость
13. Назначение недвижимости**
14. Паевая доля недвижимости в общем участке земли
15. Блок
16. Этаж
17. Номер квартиры
18. Прежний владелец и причина перехода в собственность***
19. Собственник недвижимости
20. Дата перехода в собственность (оформления тапу)
21. Номерация в кадастровом реестре
22. Подпись начальника Управления Тапу или лица с правом подписи от его имени.

The image shows a sample of a Turkish Tapu (Title Deed) document. It is a red-bordered document with the title 'TAPU SENEDİ' and the Turkish flag. The document contains various fields for identification, including location (il, ilçe, mahalle, köy, sokak, mülki), plot number (parcele No), and ownership details (kayıtlı, tapu No, blok No, kat No, daire No). The document is signed by the owner and the official responsible for the registration.

* При оформлении первичной квартиры, как правило, тут указывается ARSA (означает земельный участок), т.е. оформляется доля в участке земли, закрепленная за указанной ниже квартирой. Если квартира, приобретена через несколько лет после сдачи дома, то там может быть написано MESKEN (квартира). Также может быть написано DUKKAN, если речь идет о коммерческой недвижимости.

** KAT MULKIYETİ - означает, что недвижимость полностью переведена в жилой фонд.

KAT IRTIFAKI - означает, что на основании разрешения на строительство, тапу на участок застройки было разделено на поквартирное.

DEVRE MULK - означает, что собственник покупает только право пользоваться недвижимостью в течении короткого периода в году (типа таймшер).

*** Причиной перехода в собственность могут быть: продажа (в том числе с использованием [ипотечного кредита](#)), [вступление в наследство](#), дарение и др.

Оформление тапу на имя иностранного гражданина в случае, если в доме/ комплексе уже есть собственники-иностранцы, занимает 1-3 дня в зависимости от загруженности Управления Тапу. Если же Вы первый иностранец, то необходимо сначала получить разрешение из Военного ведомства в Измире. Это займет 1,5-2 месяца, а потом Вы также сможете оформить тапу в общем порядке.

Квалифицированные сотрудники нашей компании ответят на все Ваши вопросы и помогут с оформлением документов.

<https://tolerance-homes.ru/info/tapu/>