

NIERUCHOMOŚCI



CYPERN





NIERUCHOMOŚCI NA CYPRZE PÓŁNOCNYM



NIEZAWODNY PARTNER NA RYNKU PÓŁNOCNEGO CYPRU

- Sprawdzenie obciążenia nieruchomości
- Zapłata podatków przy zakupie
- Rejestracja umowy kupna
- Uzyskanie pozwolenia na zakup nieruchomości
- Wydanie aktu własności
- Testamenty i dziedziczenie
- Ubezpieczenie nieruchomości

OPUS Prosperity

OpusProsperity.com

Phone/WhatsApp/Telegram:

+420 596 931 064 +420 608 758 481



DLACZEGO WARTO INWESTOWAĆ W TRNZ?

Rosnący popyt

Turecka Republika Cypru Północnego cieszy się rosnącym zainteresowaniem ze strony zagranicznych nabywców poszukujących nieruchomości w przystępnej cenie w regionie Morza Śródziemnego. Przyciąga ich naturalne piękno regionu i potencjał inwestycyjny.

Konkurencyjne ceny

Ceny nieruchomości w Tureckiej Republice Cypru Północnego są znacznie niższe niż na południu Cypru i w innych krajach UE, co czyni ten rynek atrakcyjnym dla inwestorów.



WAŻNE ZASADY DLA KUPUJĄCYCH ZAGRANICZNIE



Ograniczenia zakupu

Cudzoziemcy mogą legalnie kupić: do trzech mieszkań lub dwa testamenty lub działkę.



Wymagane Zatwierdzenie

Uzyskanie autoryzacji zakupu (P2P) jest wymagane.



Koszty transakcji

Kupujący musi wziąć pod uwagę następujące kwestie: dodatkowe podatki i opłaty.

NAJWIĘKSZE RYZYKO PRZY ZAKUPIE

- *Kupujący często ignorują ograniczenia prawne dla cudzoziemców.
- *Skupienie się wyłącznie na cenie prowadzi do nieodpowiedniego wyboru nieruchomości.
- *Profesjonalne wsparcie jest niezbędne, aby zapewnić zgodność z przepisami.



OGRANICZENIA DLA INWESTORÓW ZAGRANICZNYCH



Zasada 800 metrów

Nieruchomości muszą znajdować się w odległości ponad 800 metrów od obiektów strategicznych.



Współwłasność

Można negocjować, jednakże nieruchomości z wspólną ziemią są ograniczone.



Odmowa zakupu

Naruszenie zasad prowadzi do odmowy autoryzacji zakupu.

800 METRÓW ZASADY

Ta zasada jest niezbędna –
Nieruchomości muszą znajdować się w
odległości co najmniej 800 metrów od
obiektów strategicznych, takich jak:

- obiekty wojskowe,
- jednostki wojskowe,
- Pałac Prezydencki,
- budynki mieszkalne,
- składy ropy naftowej,
- budynki parlamentu,
- składy wojskowe itp.



Współwłasność

Na przykład, możliwe jest nabycie nieruchomości w formie udziałów, co obniża cenę zakupu.

Należy zwrócić uwagę na przepisy prawne i wymagane zezwolenia.



Odmowa zakupu

Źle sformułowane umowy prowadzą do:

- Odmowy zatwierdzenia
- Zajęcia nieruchomości
- Znacznego ryzyka finansowego

Zrozumienie tych ryzyk jest kluczowe dla ochrony Państwa inwestycji na rynku nieruchomości Tureckiej Republiki Cypru Północnego.



Minimalizowanie ryzyka prawnego

Współpraca z dobrym prawnikiem jest niezbędna. Przed przekazaniem środków należy przeprowadzić dokładną analizę due diligence, sprawdzić akt własności, obciążenia i historię własności.





Połączenia P2P

WYMAGANE DOKUMENTY:

- Zaświadczenie o niekaralności
- Umowa kupna
- Wyciąg z rejestru gruntów
- Plan sytuacyjny
- Zatwierdzony projekt budowlany
- Pozwolenie na budowę
- Pełnomocnictwo
- Wypełniony wniosek
- Upoważnienie

PODATKI OD NIERUCHOMOŚCI

0,5% wartości –
Podatek od przeniesienia własności
nieruchomości

6% wartości
– Podatek od zakupu

5% wartości
– Podatek od wartości dodanej

3% wartości
– Podatek od przeniesienia
własności nieruchomości



NIEZBĘDNE KOSZTY

- 15 EUR – Wpis do księgi wieczystej
- 600 EUR – Autoryzacja zakupu (P2P)
- od 2500 EUR – Transformator (TRAFO)
- 500–1000 EUR – Przyłącze wody
- 300 EUR – Przyłącze prądu
- 2500 EUR – Porada prawna



Rzeczywisty koszt mieszkania za 100 000 euro

PODATKI:

0.5% = €500

6% = €6,000

5% = €5,000

3% = €3,000

W SUMIE: €14,500

KOSZTY DODATKOWE:

Rejestracja = 15 EUR

P2P (pozwolenie na zakup) = 600 EUR

TRAFO (transformator) = 2500 EUR

Wodomierz = 500 EUR

Licznik energii elektrycznej = 300 EUR

Usługi prawne = 2500 EUR

SUMA: 6.415 €

SUMA:

$€100,000 + €14,500 + €6,415 = €120,915$

Obowiązuje reguła ok. 21%; negocjacje z deweloperami w celu obniżenia ceny.



UKRYTE KOSZTY PRZY ODSPRZEDAŻY

*Opłata administracyjna dewelopera

- W przypadku nowej umowy o wartości co najmniej 1000 euro, opłata ta musi zostać uzgodniona z góry w ramach pierwszej umowy.

Różnica podatkowa przy sprzedaży po wyższej cenie (VAT, podatek u źródła).

VAT:

2,8% (osoby fizyczne)

4% (firmy)



NAJCZĘSTSZE BŁĘDY

- Koncentracja na niskiej cenie zamiast na jakości i legalności
- Lekceważenie struktury własnościowej
- Brak sprawdzenia bliskości terenów wojskowych
- Brak zasięgnięcia porady prawnej



CHROŃ SWOJĄ INWESTYCJĘ! KUPUJ BEZPIECZNIE!

Współpraca z doświadczonymi
prawnikami jest kluczowa.

Zapytaj o szczegółowy raport due diligence
przed dokonaniem płatności.



OSZAŁAMIAJĄCY PROJEKT MIESZKANIOWY ZALEDWIE 500 METRÓW OD MORZA ŚRÓDZIEMNEGO

Projekt obejmuje basen w kształcie palmy, pięknie zagospodarowane otoczenie oraz pełną infrastrukturę sportowo-rekreacyjną i spa

CENY:

Studio od 107 000 GBP

Mieszkanie 1+1 od 148 000 GBP

Zaliczka: 30%

Raty: 84 miesiące (7 lat)

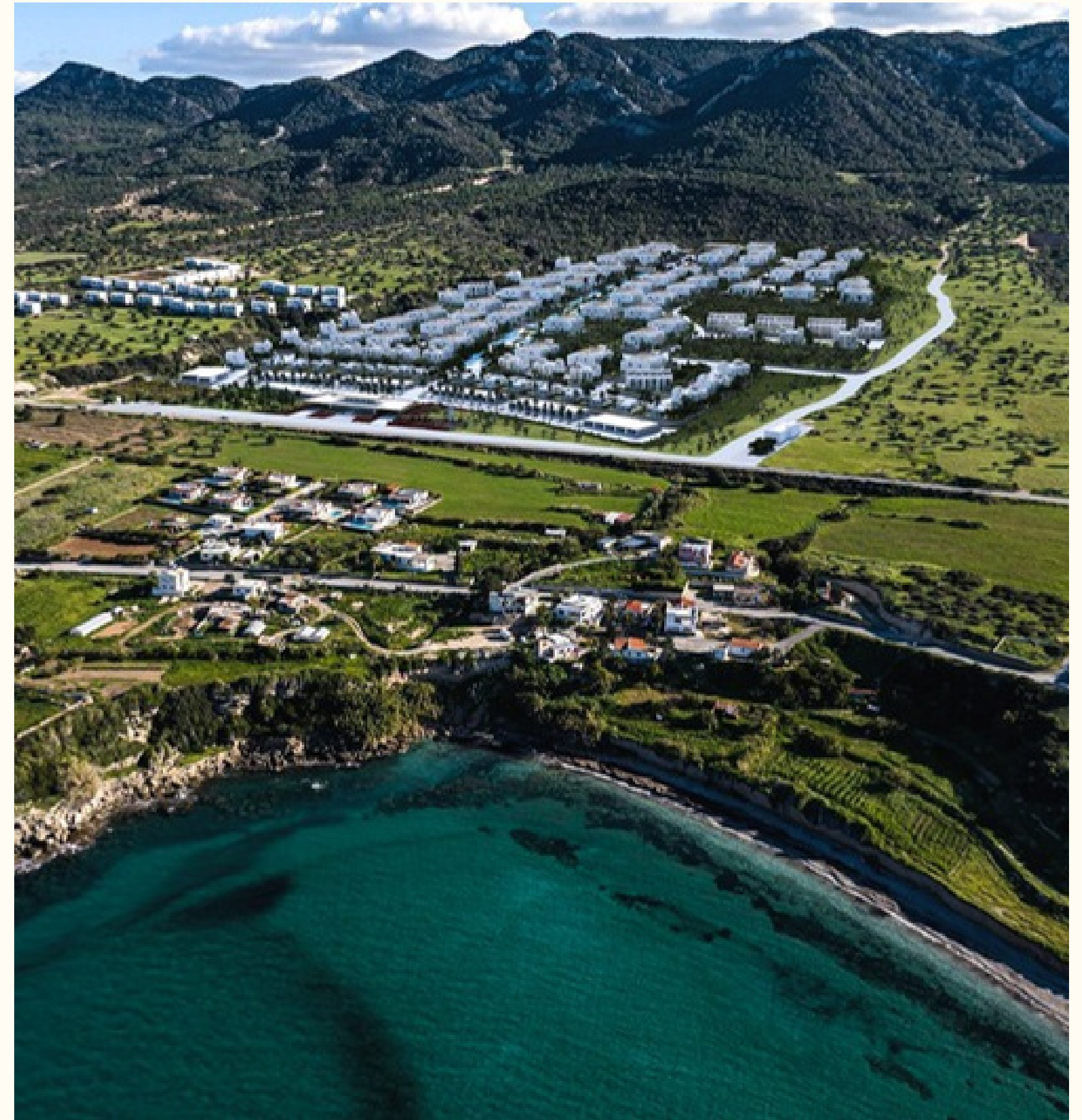




MARKOWE REZYDENCJE Z 10-LETNIM ZARZĄDZANIEM NAJEM I USŁUGAMI HOTELOWYMI

Osiedle premium stworzone we współpracy z 3 deweloperami, oferujące 600 w pełni zarządzanych rezydencji.

W pełni umeblowane i wyposażone. 10-letnia gwarancja z zarządzania najmem. Usługi hotelowe i profesjonalne zarządzanie. Bulwar o długości 1,4 km z wodospadami. CENA: 129 950 GBP





Apartamenty inwestycyjne z gwarantowaną stopą zwrotu do 12,5% rocznie.

Położone w prestiżowej dzielnicy Iskele w północnym Cyprze.

Nowoczesny kompleks z basenami i pełną infrastrukturą.

Umownie gwarantowany dochód z wynajmu na okres do 8 lat.

Cena: 117 000 GBP





ZNAJDŹ NIERUCHOMOŚĆ, KTÓRA NAJBARDZIEJ CI
ODPOWIADA Z OPUS PROSPERITY



Wybieramy nieruchomość
zgodnie z Twoimi indywidualnymi
życzeniami.

Zweryfikowane właściwości,
bezpieczny zakup.

