

دليل

حول

- شراء العقارات في الجمهورية التركية: دليل إرشادي للمواطنين

الأجانب

- حصول مواطني الدول الأجنبية على الجنسية التركية
- القانون التركي فيما يتعلق بالحصول على الميراث
- إجراءات تسجيل الشركات في الجمهورية التركية

SARIİBRAHİMOĞLU  
LAW OFFICE

Kızkulesi Sokak 14/1 06700  
GOP ANKARA/TURKIYE

Tel + 90 312 447 40 13

+ 90 312 447 53 97

Fax + 90 312 447 45 64

E-mail sslawoff@ada.net.tr

2021

## مقدمة

تعد الجمهورية التركية إحدى الدول النادرة التي يمكن فيها رؤية مناخ الشتاء والصيف في الوقت نفسه ويعود ذلك الى موقعها الجغرافي. إلى جانب ذلك، ومع التطور السريع للجمهورية التركية في السنوات الأخيرة، تحولت تركيا إلى مركز يجذب المجتمعات التي تشترك معها في نفس المعتقدات والعادات والتقاليد. ولكون الجمهورية التركية في طبيعة هذه المجتمعات فقد قام مواطنو العديد من الدول العربية باستثمارات جادة في الجمهورية التركية.

نظرًا لتطور العلاقات بين الجمهورية التركية ودول الشرق الأوسط وشمال أفريقيا والتزايد في تملك مواطني الدول العربية للعقارات في الجمهورية التركية واكتسابهم الجنسية التركية من خلال هذه الطريقة، فقد تشكلت العلاقات من جديد لتخرج خارج نطاق الزيارات السياحية. وفقًا لإحصاءات المديرية العامة للسجل العقاري، فقد قام الأجانب بشراء 148 ألفًا و996 سكن في الجمهورية التركية خلال فترة الثمان سنوات الأخيرة، إلى جانب ذلك تم تسجيل الآلاف من الشركات الأجنبية التي تمتلك رأسمال من الدول العربية في الجمهورية التركية.

يجب أن تكون القوانين التركية التي يتم تنفيذها بشكل أساسي معروفة بشكل جيد من قبل المستثمرين الأجانب وذلك من أجل الحد من المخاطر ومنع النزاعات المحتملة.

كما وانه يقع على عاتق الجمهورية التركية مسؤولية أن تضمن حياة آمنة وصحية وسليمة للمواطنين الأجانب الذين يعتبرون ضيوفًا في الجمهورية التركية.

وبصفتنا مكتب صاري إبراهيم اوغلو للمحاماة، نرى بأن إعداد دليل إرشادي يوضح الإجراءات التي يجب اتباعها في المواضيع الأربعة المذكورة أدناه سيكون مفيداً للمواطنين الأجانب من حيث تجاوز المعضلات الهامة التي قد تواجههم. في هذا الإطار، قمنا بإعداد هذا الدليل الإرشادي بشأن شراء العقارات في الجمهورية التركية، واكتساب الجنسية التركية، والتشريعات الخاصة بالميراث، وعملية تسجيل الشركات.

نأمل بأن تجدو هذا الدليل الإرشادي مفيداً.

د. سليم صاري إبراهيم اوغلو

شريك مؤسس

مكتب صاري إبراهيم اوغلو للقانون

نوفمبر 2020

## دليل إرشادي حول شراء مواطني الدول الأجنبية للعقارات في الجمهورية التركية

وفقاً للمادة 35 من قانون الأراضي التركي رقم: 2644، يسمح للأشخاص ذوي الجنسية الأجنبية شراء العقارات في الجمهورية التركية في إطار قيود قانونية ذات صلة.

لا يمكن أن تتجاوز المساحة الإجمالية لجميع العقارات التي يملكها الأجانب في تركيا مساحة الـ 30 هكتار. تقوم مديريات الأراضي والسجل العقاري ذات الصلة بفرض الرقابة بشكل دائم على هذه النقطة أثناء كل طلب يقدمه المواطن الأجنبي في الحصول على حق ملكية العقار. علاوة على ذلك، يطلب من الأجانب إصدار سند تعهد يتعهدون فيه بمراعاة القيود القانونية.

يسمح للأجانب الحصول على أملاك بحيث لا تتجاوز مساحتها إجمالاً نسبة 10% فقط من المساحة الإجمالية للمقاطعة.

وفقاً للقانون رقم 2565 الخاص بالمناطق العسكرية والأمنية المحظورة فإنه لا يسمح للأجانب امتلاك عقارات تقع ضمن تلك المناطق. إلا أنه ونظراً لكون هذه المناطق المذكورة غير مسجلة في سجل العقارات غير المنقولة، فإن مديرية الأراضي والسجل العقاري ليس لديها أي معلومات عن أرقام القطعة والجزيرة لهذه المناطق.

في هذا الصدد، عندما يتقدم الأجنبي بطلب شراء عقار، تقوم مديرية الأراضي والسجل العقاري ذات الصلة بطلب معلومات من القيادة العسكرية ذات الصلة من أجل تأكيد ما إذا كان هذا العقار يقع ضمن المناطق العسكرية والأمنية المحظورة أم لا.

تقوم القيادة العسكرية بتقديم المعلومات المطلوبة على أساس تقييمها للمسافة بين العقار والمناطق/المباني العسكرية. تحدد كل قيادة عسكرية المعايير المتعلقة بالمسافة بعد ان تأخذ بعين الاعتبار سمات المناطق العسكرية ذات الصلة. نظراً لأن التقييم يتم على أساس القطعة، فإنه إذا تم التأكيد من قبل القيادة العسكرية على قطعة بعد تاريخ 2011/05/05 فلا يتم تقديم طلب تأكيد جديد من القيادة على هذه القطعة.

وفقاً للقرار الصادر من مجلس الوزراء فإن بعض المناطق يمكن أن يتم اعتبارها مناطق أمنية خاصة وذلك نسبة لأهميتها الاستراتيجية وبالتالي يمنع تملكها للأجانب. على سبيل المثال، المناطق المحيطة بالمطارات، والمحيطة بالمؤسسات العامة المحددة، وما إلى ذلك. ومع ذلك، وفقاً للتعديل الذي تم إجراؤه على اللائحة الخاصة بتطبيق القانون رقم 2565، يمكن للحاكم الإقليمي أن يمنح التصريح بشراء وتأجير ونقل ملكية العقارات داخل المناطق الأمنية للأجانب الموظفين العاملين.

## قانون المناطق العسكرية والأمنية المحظورة

بموجب المادة رقم 28- يمكن لرئيس الجمهورية أن يصدر قراراً بمنع تملك أو استئجار الأجناب للعقارات التي تعد قريبة من المناطق العسكرية المحظورة أو منع تملك الأجناب للعقار لأسباب أخرى دون الحصول على التصريح بذلك.

أيضاً يمكن فرض الحظر من خلال قرار مجلس الوزراء على شراء الأجناب للعقارات في مقاطعات وأحياء محددة لأسباب تعني المصلحة العامة والأمن القومي.

في هذا السياق، يجب ذكر أن مجلس الوزراء مخول لوضع / إزالة القيود، المنع الجزئي / الكلي فيما يتعلق بالمنطقة الجغرافية، والمدة، والكمية، والنسبة، والنوع، والمؤهلات، والمساحة، ومقدار الممتلكات والجنسية أو الشخص الذي يحتمل أن يكون مالكا للعقار.

يخضع شراء العقارات في المناطق الأثرية للحصول على التصريح من المديرية الإقليمية لوزارة الثقافة والسياحة أو وزارة البيئة والتحضر التي قامت بتصنيف تلك المنطقة على أنها منطقة أثرية.

يخضع شراء العقارات في الجزر (على البحر) لتصريح وزارة الداخلية.

في حال شراء عقار غير مبني (ارض غير مبنية)، فيجب تقديم خطة البناء من أجل أن يتم الموافقة عليها من قبل المديرية العامة للأراضي والسجل العقاري وذلك خلال عامين من تاريخ شراء العقار من قبل أجنبي. لا تقتصر الخطة على إنشاء المباني فقط، بل يمكن ان تكون أيضاً خطة لإنجاز مشروع زراعي، مشروع سياحي، ومشاريع أخرى متعلقة بالأنشطة التجارية.

بالنسبة للمشروع الذي لا يتم عرضه على السلطة المختصة أو الذي لا يتم إنجازه وفقاً لشروط الالتزام، فيجب على الأجنبي في هذه الحالة أن يقوم بإبلاغ المديرية بذلك وتصفية (بيع) الممتلكات في غضون عام واحد، وإلا يتم تصفية الممتلكات من قبل وزارة المالية بشكل تلقائي ويتم دفع القيمة التي يتم الحصول عليها للمالك.

### دليل شراء العقارات في تركيا من قبل شركات الدول الأجنبية

يمكن تعريف الشركات كالتالي:

- ◀ الشركات المحلية: هي الشركات التي تم تأسيسها وفقاً للقانون التركي وتم تسجيلها في السجل التجاري التركي.
- ◀ الشركات الأجنبية: وهي الشركات التي تم تأسيسها ضمن شركات أجنبية وفقاً لتشريعاتها الخاصة.

يمكن أيضاً تقسيم الشركات المحلية إلى قسمين على النحو التالي:

1. الشركات المحلية برأسمال محلي

2. الشركات المحلية برأسمال أجنبي

**الشركات المحلية برأسمال أجنبي**

وهي الشركات التي أسسها مستثمرون أجنبى في جمهورية تركيا أو مستثمرون أجنبى يعملون كمساهمين في كيان قانونى تركى.

يمكن تعريف المستثمر الأجنبى كالتالى:

- الأشخاص الحقيقىون الذين ينتسبون لجنسية أجنبية.
- المواطنون الأتراك المقيمون فى الخارج / الكيانات القانونية الأجنبية التى تم انشاؤها وفقاً لتشريعاتها الخاصة بها / المنظمات الدولية

يتم تعريف الاستثمار الأجنبى المباشراً أيضاً على أنه: (1) إنشاء شركة أو فرع جديد ؛ (2) المساهمة فى شركة قائمة عن طريق شراء أسهم خارج بورصات الأوراق المالية أو ما لا يقل عن نسبة 10% من الأسهم من بورصات الأوراق المالية أو الحصول على حق التصويت بنفس النسبة المئوية.

عند تصنيف الممتلكات التى استحوذت عليها الشركات الأجنبية، يمكن تصنيفها على أنها ؛

- المنشآت الصناعية أو التجارية.
- شراء ممتلكات وعقارات.
- اكتساب حقوق حقيقية مقيدة فى قطاعات الطاقة والسياحة والتعدين والموانئ وأحواض بناء السفن.

يُسمح للشركات المحلية ذات الاستثمارات الأجنبية شراء العقارات فى تركيا عملاً بنفس المبادئ المطبقة على المواطنين الأتراك وفقاً للمادة 3 / د من قانون الاستثمار الأجنبى المباشر رقم 4875 المؤرخ فى 2003/06/05.

"يسمح للشركات ذات الشخصية الاعتبارية التى تم تأسيسها فى تركيا من قبل مستثمرين أجنبى أو التى شارك فيها مستثمرون أجنبى، امتلاك العقارات أو الحقوق العقارية فى المناطق المسموح بها امتلاك العقارات للمواطنين الأتراك."

وفقاً للمادة 36 من قانون الأراضى رقم 2644 ، يجوز للشركات المحلية ذات استثمار أجنبى (التي لديها حصة أكثر من 50% داخل الشركة المحلية أو تلك التى لديها اختصاص فى تعيين

مجلس إدارة الشركة المحلية) شراء عقارات أو الحصول على حقوق حقيقية مقيدة في تركيا بشرط أن تتم هذه الأنشطة من أجل الحفاظ على هدف ونطاق الشركة المحلية.

تم تصنيف الشركات التي لا تدخل في نطاق القانون رقم 2644 على وجه التحديد على أنها "وفقاً للمادة 36 من القانون رقم 2644، فإن هذه الشركة المحلية ذات الاستثمار الأجنبي ليست ضمن نطاق القانون المشار إليه".

إلا أنه، إذا كانت الممتلكات داخل منطقة عسكرية أو منطقة أمنية أو منطقة استراتيجية محظورة، فيجب الحصول على تصريح من رئاسة الأركان العامة أو قيادة القوات التي تخولها رئاسة الأركان العامة بذلك؛ وإذا كانت الممتلكات في منطقة أمنية خاصة، فيجب الحصول على تصريح من الوالي.

### **النقاط التي يجب ملاحظتها من قبل مواطني وشركات الدول الأجنبية أثناء شراء العقارات في الجمهورية التركية**

يجب الاستفسار من خلال محامي عن القيود القانونية المفروضة على الأجنبي في شراء العقار. نظراً لوجود تعديلات عديدة سواء في القانون أو تطبيقه ضمن التشريع التركي، فقد يمكن أن تكون هناك قيود جديدة غير متوقعة.

يجب مقارنة قيمة العقار بقيمة العقارات الأخرى التي تمتلك نفس الخصائص.

قبل التوقيع على أي عقد، يجب على وجه التأكيد التحقق في العقار من مكتب السجل العقاري، من حيث وجود أي بنود خاصة في سجل العقار كالتعهدات أو أي قيود أخرى.

يجب الحصول على معلومات محدثة بشأن ماهية العقار من مكتب السجل العقاري على سبيل المثال، كون العقار ضمن المنطقة المهنية أو المنطقة الصناعية.

يجب التأكد من السجل الجنائي للبائع وذلك من أجل تفادي وقوع أحداث الاحتيال.

يفضل أن يكون المشتري على علم بأنه في حال وجود نزاعات وخلافات بين الطرفين، فإن المحاكم التركية ومكاتب التنفيذ هي الجهات القضائية المعنية التي تمتلك الصلاحية في حل هذه النزاعات نظراً لأن العقار يقع ضمن حدود الجمهورية التركية. ويجب الحصول على معلومات حول العقار من حيث وجود تصريح الإسكان من عدمه ويتم ذلك من خلال رئاسة البلدية.

إذا كان هناك مستأجر داخل العقار، فيجب مراجعة وضع عقد الإيجار الراهن.

بعد شراء العقار، يجب الحصول على مستند خطي من البائع يشير إلى عدم وجود أية ديون مستحقة على العقار وذلك ليتم اخلاء المسؤولية عن الديون السابقة مثل الماء والكهرباء.

تجدر الإشارة إلى أنه يمكن للأشخاص الذين يحملون جنسية أجنبية شراء ما لا يزيد عن 30 هكتارًا كحد أقصى من العقارات في تركيا بشكل إجمالي ويمكنهم الحصول على حقوق حقيقية مقيدة.

يتعين على البائع والمشتري دفع رسوم تسجيل العقار، ويتم حسابها وفقًا لسعر البيع الذي لا يمكن أن يكون أقل من "قيمة بيان الملكية" الذي ستصدره البلدية المعنية.

المعلومات الواردة هنا هي بهدف إعطاء المعلومات فقط ولا تشكل أي مشورة قانونية أو مالية. إلا أنه تم بذل كل جهد من أجل توفير معلومات دقيقة وحديثة، والإفادة بالتغييرات التي طرأت على التشريعات، والممارسات و / أو الاجتهاد القضائي، والاختلاف في التفسير، وما إلى ذلك. لهذه الأسباب، لا يمكن ضمان أن المعلومات الواردة هنا ملزمة ودقيقة. لذلك، يجب الحصول على دعم محترف قبل استخدام المعلومات الموجودة على هذا الموقع.

أقدم بين يديكم المادتين 35 و36 من قانون السجل العقاري المرقم 2644 للعلم والاستفادة.

تنص المادة 35 من قانون السجل العقاري رقم 2466 على ما يلي:

"المادة 35 - (إعادة التنظيم: 12/29 / 5444-2005 / 1 قانون ؛ تعديل: 5/3 / 2012-6302 / المادة 1.)

شريطة الالتزام بالقيود القانونية، يجوز للرعايا الأجانب من مواطني الدول التي يحددها رئيس الجمهورية تماشيًا مع العلاقات الثنائية الدولية وفي الحالات التي تتطلب فيها مصالح الدولة، الحصول على عقارات وحقوق حقيقية ثابتة ومحدودة في تركيا. لا يمكن أن تتجاوز المساحة الإجمالية للعقارات المملوكة من قبل أشخاص حقيقيين أجانب وللحقوق الحقيقية المحدودة ذات طبيعة مستقلة ودائمة نسبة عشرة بالمائة من مساحة المقاطعة الخاضعة للملكية الخاصة ومساحة ثلاثين هكتارًا للفرد الواحد في جميع أنحاء البلاد. يحق لرئيس الجمهورية زيادة المساحة التي يمكن للفرد الواحد بامتلاكها على الصعيد الوطني بمقدار الضعف.

يمكن للشركات والكيانات التجارية ذات الشخصية الاعتبارية التي تم تأسيسها في دول أجنبية وفقًا للقوانين النافذة في بلدانها، الحصول على العقارات والحقوق العقارية المحدودة فقط بما يتوافق مع أحكام القانون الخاص بذلك. لا يمكن لغير الشركات التجارية الحصول على عقارات ولا يمكن إنشاء حقوق عقارية محدودة لصالحها. في هذه المادة، لا تنطبق القيود الخاصة بالمساحة عند إنشاء الممتلكات غير المنقولة لصالح الشركات التجارية والأشخاص الحقيقيين الأجانب. في الحالات التي تتطلب مصلحة البلاد يمكن لرئيس الجمهورية أن يقوم بتحديد، تملك الأشخاص الحقيقيين الأجانب والشركات التجارية ذات الشخصية الاعتبارية التي تم تأسيسها في دول أجنبية وفقًا لقوانين بلدانها للعقارات والحقوق العينية المحدودة، أو تقييدها،

إيقافها جزئياً أو كلياً أو منعها. وذلك وفقاً للبلد، الشخص، المنطقة الجغرافية، المدة، العدد، النسبة، النوع، المواصفات، المساحة، المقدار.

يجب على الأشخاص الحقيقيين ذوي الجنسية الأجنبية والشركات التجارية ذات الشخصية الاعتبارية التي يتم تأسيسها في البلدان الأجنبية وفقاً لقوانين بلدانهم، تقديم المشروع المراد إنجازه على العقارات غير المبنية التي قاموا بشرائها، إلى الوزارة المختصة في غضون عامين اعتباراً من تاريخ الشراء. تقوم الوزارة المعنية بالموافقة على المشروع بعد تحديد مدة المباشرة بتنفيذه ومدة الانتهاء من تنفيذه وتقوم بإرسال المشروع إلى إدارة السجل العقاري في المدينة التي يقع فيها العقار وذلك من أجل تسجيله في قسم الإقرارات ضمن السجل العقاري. تتم متابعة ما إذا تم تنفيذ المشروع المعتمد في الوقت المحدد أم لا من قبل الوزارة المختصة.

تقوم وزارة الدفاع القومي بتقديم معطيات الخرائط والاحداثيات الجغرافية للمناطق العسكرية المحظورة ومناطق الأمن العسكري والمناطق الاستراتيجية خلال عام واحد على الأكثر من تاريخ نفاذ هذا القانون، ومعطيات الخرائط والاحداثيات الجغرافية الخاصة بقرارات التعديل التي تطرأ على المناطق المذكورة أعلاه خلال شهر واحد اعتباراً من تاريخ تنفيذ قرار التعديل، كما تقوم وزارة الداخلية بتقديم معطيات الخرائط والاحداثيات الجغرافية لمناطق الأمن الخاص ومعطيات قرارات التعديل الخاصة بهذه المناطق ضمن نفس الفترات المذكورة أعلاه إلى الوزارة التي تتبعها المديرية العامة للمسح والسجل العقاري. ويتم تنفيذ إجراءات السجل العقاري وفقاً للوثائق والمعلومات المرسلة بموجب هذه الفقرة بعد مرور عام واحد على تاريخ دخول هذا القانون حيز النفاذ.

يتم تصفية (بيع) العقارات والحقوق العينية المحدودة التي يتم اكتسابها بما يخالف أحكام هذه المادة، وتلك العقارات والحقوق العينية المحدودة التي تكشف الوزارة والإدارات المختصة بأنه يتم استخدامها بما يخالف الهدف من اكتسابها، وتلك التي لم يتم تقديم الطلب بشأنها إلى الوزارة المعنية ضمن الفترة المحددة لذلك، أو تلك التي لم يتم تنفيذ المشاريع عليها ضمن المدة المحددة لذلك، وتلك العقارات والحقوق العينية المحدودة التي تم اكتسابها من خلال حق الميراث بخلاف القيود المنصوص عليها في الفقرة الأولى من هذه المادة، في حال عدم تصفيتها (بيعها) من قبل مالكيها خلال فترة سنة واحدة وهي المدة المحددة من قبل وزارة المالية، ويتم تحويلها إلى قيمة نقدية تدفع إلى صاحب الحق الشرعي.

تنص المادة 36 من قانون السجل العقاري رقم 2466 على ما يلي:

المادة 36 - (إعادة الترتيب: 7/3 / 2008-5782 / المادة 2؛ التعديل: 3/5 / 2012-6302 / المادة 2.) إن الشركات ذات الشخصية الاعتبارية التي تم تأسيسها في الجمهورية التركية من قبل أشخاص حقيقيين ذوي الجنسية الأجنبية - باستثناء الأشخاص الذين تشملهم المادة 28 من قانون الجنسية التركية رقم 5901 الصادر بتاريخ 2009/5/29 - ، والشخصيات الاعتبارية



التي تم تأسيسها وفقاً لقوانين الدول الأجنبية والأشخاص الذين يمتلكون نسبة 50% فأكثر من حصص المنظمات الدولية أو الذين يمتلكون الصلاحية في تعيين أو عزل أغلبية أصحاب الحق في إدارتها، يمكن لها أن تكتسب ملكية العقارات والحقوق العينية المحدودة وأن تستخدم هذه العقارات والحقوق العينية المحدودة من أجل تسيير مجالات النشاط المحددة في نظامها الأساسي.

تنطبق نفس المبادئ أيضاً في حال كانت الشركات المحددة في الفقرة الأولى مساهمة بشكل مباشر أو غير مباشر في شركة أخرى تم تأسيسها في الجمهورية التركية، وفي حال كانت نسبة الشراكة النهائية للمستثمر الأجنبي في الشركة تبلغ 50% أو أكثر؛ وفي حال اكتساب المستثمرين الأجانب بشكل مباشر أو غير مباشر على 50% أو أكثر من أسهم الشركات ذات رأس المال المحلي والتي تملك العقار، وفي حال بلغت نسبة مساهمة المستثمرين الأجانب في الشركات القائمة ذات رأس المال الأجنبي 50% أو أكثر نتيجة لتحويل ملكية أسهمها.

مع عدم الإخلال بأحكام القانون رقم 2565 الخاص بالمناطق المحظورة العسكرية والتدابير الأمنية والصادر بتاريخ 1981/12/18، فإن تملك هذه الشركات للعقارات في المناطق المحظورة عسكرياً ومناطق الأمن العسكري والمناطق المحددة في إطار المادة 28 من القانون نفسه؛ يخضع لموافقة رئاسة الأركان العامة للجيش أو القيادات التي يتم تحويلها من قبل رئاسة الأركان العامة للجيش، وبالنسبة لتملك هذه الشركات للعقارات في المناطق الأمنية الخاصة فتخضع لموافقة حاكم المنطقة التي يقع فيها العقار. يؤخذ موضوع ملائمة الاكتساب لأمن البلد أساساً في التقييم الذي سيتم إجراؤها في نطاق هذه الفقرة.

يجوز للشركات ذات رأس المال الأجنبي، التي لا تشملها الفقرات أعلاه، امتلاك واستخدام الممتلكات غير المنقولة والحقوق العقارية المحدودة في إطار الأحكام التي تتبع لها الشركات ذات رأس المال المحلي.

لا يتم تطبيق أحكام هذه المادة في الحالات التالية: عند اكتساب ملكية العقار في إطار تحويل رهن العقار إلى أموال نتيجة الرهن الموضوع على العقار، نقل ملكية العقار والحق العيني المحدود نتيجة دمج أو انفصال الشركات، اكتساب ملكية العقار والحقوق العينية المحدودة في مناطق الاستثمار الخاصة مثل المناطق الصناعية المنظمة، والمناطق الصناعية ومناطق التطوير التكنولوجي والمناطق الحرة، واكتساب البنوك للعقارات بسبب المعاملات التي تعتبر قروضاً أو بهدف تسوية الديون وتحصيلها في إطار قانون البنوك رقم 5411 الصادر بتاريخ 2005/10/19 بشرط استمرار الالتزام بتسوية (بيع) هذه العقارات في غضون فترة زمنية معينة وفقاً للتشريعات ذات الصلة.

تتم مراقبة حالة استخدام العقارات المكتسبة في نطاق هذه المادة بشكل دوري من قبل مكاتب الولاية ضمن إطار سجلات صك الملكية.

يتم تصفية (بيع) العقارات والممتلكات غير المنقولة والحقوق العينية المحدودة التي يتم الكشف على أنه تم الحصول عليها أو تم استخدامها بشكل مخالف لأحكام هذه المادة، ويتم تحويلها إلى أموال في حال عدم تصفيتها من قبل المالك خلال الفترة التي ستمنحها وزارة المالية، ويتم بعد التحويل دفع القيمة إلى صاحب الحق الشرعي.

يتم تنظيم الإجراءات والمبادئ المتعلقة بتنفيذ هذه المادة من قبل لائحة تصدرها وزارة الاقتصاد بعد الحصول على آراء المؤسسات والمنظمات ذات الصلة.

## دليل حول حصول المواطنين الأجانب على الجنسية التركية

تُنظَّم المبادئ والأحكام المتعلقة بالحصول على الجنسية التركية وفقاً لقانون الجنسية التركية ("TCL") رقم 5901. ويمكن الحصول على الجنسية التركية إما عند الولادة أو بعد الولادة.

### الحصول على الجنسية بالولادة

المبدأ الرئيسي المتعلق بالحصول على الجنسية التركية هو من خلال قانون الدم ( jus sanguinis ) (عن طريق النسب).

تنص المادة 7 من قانون الجنسية التركية على أن الطفل الذي يولد لأب يمتلك الجنسية التركية أو أم تمتلك الجنسية التركية ضمن إطار الزواج داخل الأراضي التركية أو خارجها يعتبر مواطناً تركياً. في هذا الصدد، فإن جميع السيناريوهات التالية تؤهل الحصول على الجنسية التركية بالولادة:

الطفل المولود لأم تركية الجنسية متزوجة بأب أجنبي الجنسية

طفل مولود لأم تركية الجنسية متزوجة بأب تركي الجنسية

طفل مولود لأم أجنبية الجنسية متزوجة بأب تركي الجنسية

طفل مولود لأم أجنبية الجنسية وأب تركي الجنسية خارج إطار الزواج

طفل مولود لأم تركية الجنسية وأب أجنبي الجنسية خارج إطار الزواج

يعتبر الحصول على الجنسية بالولادة ساريًا اعتبارًا من تاريخ الولادة. لا توجد هناك ضرورة لتقديم طلب أو إذن أو موافقة أو قرار لاحق لتأكيد صحة الجنسية. يجب على وزارة الداخلية التحقيق فيما إذا كان الطفل قد حصل على الجنسية التركية من خلال والديه. ولا يتأثر الحصول على الجنسية التركية من اكتساب جنسية أخرى أو الاحتفاظ بها.

تم تنظيم الحصول على الجنسية التركية بشكل استثنائي بموجب المادة 12 من قانون الجنسية التركية TCL.

### الحصول على الجنسية بعد الولادة

يمكن الحصول على الجنسية التركية بعد الولادة أما من خلال قرار من السلطة المختصة أو من خلال التبني أو من خلال ممارسة حق الاختيار.

الحصول على الجنسية بقرار من السلطة المختصة

لدى قانون الجنسية التركية TCL أحكام تتعلق بالحصول على الجنسية التركية بعد الولادة بقرار من السلطة المختصة. استيفاء الشروط المطلوبة لا يمنح الحق في الحصول على الجنسية التركية بشكل تلقائي. تحدد لجان فحص طلبات الجنسية التي يتم تشكيلها في المقاطعات ما إذا كان الأجانب الذين يرغبون في الحصول على الجنسية التركية يستوفون شروط التقديم أم لا. بعد ذلك، بالنسبة للذين يستوفون شروط التقديم، يتم إصدار ملف الحصول على الجنسية باسمهم وترسل إلى الوزارة بهدف التدقيق فيها ومراجعتها. بعد التدقيق والاستفسار الذي تجريه الوزارة، يمكن لمن تعتبر أوضاعهم مناسبة أن يحصلوا على الجنسية التركية بقرار من الوزارة، في حين ترفض الوزارة طلبات الجنسية لمن تعتبر أوضاعهم غير مناسبة.

تسري القرارات المتعلقة بالحصول على الجنسية التركية اعتباراً من تاريخ القرار. لا يؤثر الحصول على الجنسية التركية بقرار من السلطة المختصة على جنسية الزوج. ومع ذلك، يجوز للأطفال الذين تعود وصايتهم إلى الأم أو الأب في تاريخ حصولهم على الجنسية التركية – وبناءً على موافقة الزوج الآخر – أن يحصلوا على الجنسية التركية. في حال عدم صدور الموافقة، يجب أن يتم تتبع الإجراء من قبل القاضي في بلد الإقامة للأم أو يقوم الأب بالنيابة عنها بحسم الموضوع. في حال حصل كل من أم وأب الطفل معاً على الجنسية التركية، فيكتسب الطفل الجنسية التركية أيضاً.

قد يُطلب من الأجانب الراغبين في الحصول على الجنسية التركية التخلي عن جنسيتهم الرئيسية. على الرغم من أن بعض الأحكام تسمح بجنسيات متعددة في التشريع التركي، إلا أن الرئاسة لها سلطة تقديرية فيما يتعلق بضرورة التنازل عن جنسيته / جنسيتها على أساس المعاملة بالمثل.

هناك أربعة أنواع للحصول على الجنسية التركية

### اكتساب الجنسية التركية بشكل عام

وفقاً للمادة 11 من قانون الجنسية التركية TCL، الشروط العامة المطلوبة من قبل السلطة المختصة للحصول على الجنسية التركية هي كما يلي:

أن يكون في سن الرشد ولديه القدرة على التصرف وفقاً لقانونه الوطني أو إذا كان عديم الجنسية وفقاً للقانون التركي،

أن يكون مقيماً في تركيا منذ فترة 5 سنوات متواصلة قبل تاريخ تقديمه / تقديمها للطلب<sup>1,2</sup>

<sup>1</sup> للإقامة في تركيا من خلال تصريح إقامة تم الحصول عليه لأغراض مثل التعليم أو السياحة أو مرافقة دراسة، علاج الأطفال أو ببطاقة هوية لموظفي البعثات الأجنبية التي توفر حصانة لا تعتبر الإقامة الصالحة في الحصول على الجنسية التركية.

<sup>2</sup> لا تؤخذ في الاعتبار الإقامة في الخارج لمدة تزيد عن ستة أشهر في العام الماضي أو لمدة تزيد عن عام واحد في آخر خمس سنوات تعتبر انقطاعاً في فترات الإقامة ولا تؤخذ الإقامة بعين الاعتبار قبل هذا التاريخ.

أن يؤكد على عزمه بالاستقرار في تركيا من خلال سلوكياته،  
أن لا يكون مصاباً بمرض يشكل خطراً على الصحة العامة،  
أن يكون حسن الخلق،

أن يكون قادراً على التحدث بمستوى كافٍ باللغة التركية،  
أن يكون لديه دخل أو مهنة يعيل بها نفسه / نفسها ويعول ذويه في تركيا،  
ألا تكون لديه حالة قد تشكل عقبة فيما يتعلق بالأمن القومي والنظام العام.

### ثانياً. الحصول على الجنسية بصورة استثنائية

تم تنظيم الحصول على الجنسية التركية بشكل استثنائي بموجب المادة 12 من قانون الجنسية التركي.

في الشكل السابق للقانون، كان أحد الخيارات المذكورة أدناه مطلوباً للحصول على الجنسية بشكل استثنائي:

استثمار رأسمالي ثابت لا يقل عن 2.000.000 دولار أمريكي والحصول على موافقة صادرة من وزارة الاقتصاد.

شراء عقار بقيمة 1.000.000 دولار أمريكي على الأقل مع وضع شرح توضيحي على صك التملك ينص على عدم إمكانية بيع العقار لمدة ثلاث سنوات، والحصول على موافقة صادرة من وزارة البيئة والتحضر.

القيام بأعمال تجارية تم فيها توظيف ما لا يقل عن 100 مواطن تركي إلى جانب الحصول على موافقة صادرة من وزارة العمل والضمان الاجتماعي.

إيداع مبلغ 3.000.000 دولار أمريكي في حساب بنكي تركي والاحتفاظ بالمبلغ لمدة ثلاث سنوات على الأقل ويجب إثبات ذلك من قبل وكالة التنظيم والرقابة المصرفية.

الاستثمار في سندات الخزينة أو أي نوع من أدوات القروض الحكومية التي لا تقل قيمتها عن 3.000.000 دولار أمريكي والحفاظ عليها لمدة ثلاث سنوات مع الحصول على موافقة صادرة من وزير الخزينة.

استثمار رأسمالي ثابت لا يقل عن 500.000 دولار أمريكي (أو ما يعادله بالليرة التركية أو أي عملة أجنبية أخرى) مع موافقة من وزارة الصناعة والتكنولوجيا.

شراء عقار بقيمة 250.000 دولار أمريكي على الأقل (أو ما يعادله بالليرة التركية أو أي عملة أجنبية أخرى) على أن يتم وضع شرح توضيحي في صك الملكية يفيد بعدم إمكانية بيع العقار لمدة ثلاث سنوات مع موافقة صادرة من وزارة البيئة والتحضر.

القيام بأعمال تجارية تم فيها توظيف ما لا يقل عن 50 مواطنًا تركيًا إلى جانب الحصول على موافقة صادرة من وزارة العمل والضمان الاجتماعي.

إيداع مبلغ 500.000 دولار أمريكي (أو ما يعادلها بالليرة التركية أو أي عملة أجنبية أخرى) في حساب مصرفي تركي والاحتفاظ بالمبلغ لمدة ثلاث سنوات على الأقل ويجب إثبات ذلك من قبل وكالة التنظيم والرقابة المصرفية.

الاستثمار في سندات الخزينة أو أي نوع من أدوات القروض الحكومية التي لا تقل قيمتها عن 500.000 دولار أمريكي (أو ما يعادلها بالليرة التركية أو أي عملة أجنبية أخرى) والاحتفاظ بها لمدة ثلاث سنوات مع الحصول على موافقة من مستشار الخزينة.

المستندات المطلوبة للتقديم اعتبارًا من نوفمبر 2020 هي كما يلي:

- استمارة طلب
- الهوية الوطنية (جواز السفر، بطاقة الهوية، إلخ)
- 4 صور من جواز السفر لكل فرد من أفراد الأسرة
- شهادة الميلاد
- تصريح إقامة مسجل على جواز السفر أو تأشيرة سياحية سارية
- في حال الزواج، هوية الزوج والأطفال دون سن 18 عامًا، إن وجد، والوثائق الرسمية الأصلية التي تثبت الروابط الأسرية (شهادة الزواج أو دفتر الزواج، شهادات ميلاد الأطفال).
- الشريك أو الأقارب من الجنسية التركية، صورة من بطاقة الهوية وعنوان الإقامة في تركيا.
- إيصال سداد الرسوم الخاصة بتقديم الطلب
- تقرير التقييم (فقط إذا تم تطبيقه من خلال شراء العقارات).
- إيصال يوضح دفع مبلغ 250.000 دولار أمريكي (فقط إذا تم تطبيقه من خلال شراء العقارات).
- إذا كان العقار الذي تم شراؤه قيد الإنشاء أو في مرحلة المشروع؛ التزام شراء عقار موثق (فقط إذا تم تطبيقه من خلال شراء العقارات)
- المستندات التي تم الحصول عليها من الوزارة المختصة والتي تثبت استيفاء المتطلبات المذكورة أعلاه.

### إعادة اكتساب الجنسية التركية

يجوز للأشخاص الذين فقدوا جنسيتهم التركية التقدم بطلب لإعادة اكتساب الجنسية التركية، بشرط ألا تشكل إعادة الحصول على الجنسية عقبة فيما يتعلق بالأمن القومي.

في حال استيفاء الشروط الواردة أدناه والمذكورة باللوائح في قانون الجنسية التركية TCL، يمكن للشخص اكتساب الجنسية التركية.

إذا تم فقد الجنسية التركية عن طريق الحصول على تصريح التخلي، فيجوز إعادة اكتساب الجنسية التركية بقرار مؤكد من وزارة الداخلية، بغض النظر عن فترة الإقامة.

إذا تم فقد الجنسية التركية بسبب الوالدين ولم يتم الحصول على الجنسية باستخدام حق الاختيار في غضون 3 سنوات بعد سن الرشد، فيجوز إعادة اكتساب الجنسية بقرار مؤكد من وزارة الداخلية، بغض النظر عن فترة الإقامة.

إذا تم فقدان الجنسية التركية بقرار من مجلس الوزراء على الأسس المذكورة في المادة 29 من القانون (أي تقديم خدمات لدولة أجنبية تتعارض مع مصالح الجمهورية التركية، وتقديم خدمات عسكرية لدولة أجنبية دون الحصول على إذن بذلك)، يمكنهم إعادة الحصول على الجنسية التركية بقرار من مجلس الوزراء، بشرط أن يكونوا مقيمين بشكل قانوني في تركيا لمدة 3 سنوات.

في حال فقدان الجنسية التركية من خلال ممارسة حقهم في الاختيار المنصوص عليه في المادة 34 من القانون (الأطفال الذين تنازلوا عن جنسيتهم التركية في سن الرشد من أجل الحصول على جنسية دولة أخرى)، فيجوز لهم إعادة اكتساب الجنسية التركية بقرار من وزارة الداخلية، شريطة أن يكونوا مقيمين بشكل قانوني في تركيا لمدة 3 سنوات.

### اكتساب الجنسية عن طريق الزواج

الزواج من مواطن تركي لا يمنح تلقائيًا حق الحصول على الجنسية التركية.

يحق للأجنبي، الذي تزوج من مواطن تركي، الحصول على الجنسية التركية، فقط إذا استوفى / استوفت شروطًا معينة. يجوز للشخص الذي تزوج من مواطن تركي لمدة لا تقل عن 3 سنوات على الأقل واستمر زواجه بعد ذلك، التقدم بطلب الحصول على الجنسية التركية.

ومع ذلك، يجب على المتقدمين لطلب الحصول على الجنسية استيفاء الشروط المذكورة أدناه؛

- ✓ العيش في وحدة زوجية،
- ✓ الامتناع عن الأعمال التي لا تتوافق مع الوحدة الزوجية.
- ✓ عدم وجود أمر أو سمة تشكل عقبة أمام الأمن القومي والنظام العام
- ✓ شرط العيش معًا كعائلة غير مطلوب في حال توفى الزوج الذي يحمل الجنسية التركية أثناء تقديم الطلب.
- ✓ لا يؤثر الطلاق في الحصول على الجنسية التركية بشرط أن يكون الزوج الأجنبي حسن النية عند الزواج. وإلا تفقد الجنسية التركية اعتبارًا من تاريخ قرار الطلاق.

## اكتساب الجنسية التركية بالتبني

يمكن للطفل القاصر الذي تم تبنيه من قبل مواطن تركي الحصول على الجنسية التركية من تاريخ التبني بشرط ألا يتمتع بصفة تشكل عقبة فيما يتعلق بالأمن القومي والنظام العام. يجب إجراء التقييم المتعلق بكون الشخص قاصراً وفقاً للقانون الوطني للشخص المتبنى. في حال تعدد الجنسيات لدى الشخص المتبنى، يسري القانون التركي.

## اكتساب الجنسية التركية بحق الاختيار

وفقاً للمادة 21 من قانون الجنسية التركية TCL، يمكن للأطفال الذين فقدوا جنسيتهم التركية بسبب والديهم الحصول على الجنسية التركية باستخدام الحق في الاختيار في حال تقدموا بهذا الطلب في غضون ثلاث سنوات من تاريخ بلوغهم سن الرشد.



## القانون التركي بشأن حصول الأجانب على الميراث في تركيا

### اكتساب الورثة للعقارات

من أجل الحصول على ملكية العقار العائد للموروث، يجب على الورثة جمع جميع أنواع الأدلة (وثائق الدفان، تقارير المستشفى، المحاضر التي يعدها ضباط إنفاذ القانون، الوثائق المعدة من قبل وحدات شؤون السكان والجنسية في الدول الأجنبية، إلخ) وذلك لإثبات العلاقة بين الورثة وبين الموروثين بعد الوفاة. يجب ترجمة المستندات التي تم الحصول عليها من الجهات الرسمية في الدول الأجنبية إلى اللغة التركية رسميًا ويجب إرفاق تصديق لهذه المستندات.

للحصول على ممتلكات الموروث، يجب إصدار إعلان بالميراث. يجب إصدار إعلان الميراث الخاص بالممتلكات غير المنقولة وفقًا للقانون التركي؛ يجب أن يتم إصدار تصريح الإرث فيما يتعلق بالممتلكات المنقولة وفقًا للقانون الوطني الذي يتبع له الموروث. إذا طلب الورثة إقرارًا بالميراث لكل من الأموال المنقولة وغير المنقولة، فعليهم إبلاغ المحكمة بذلك. نظرًا لعدم وجود طرف مقابل في الدعاوى القضائية المتعلقة بطلب إعلان الميراث، تخضع هذه القضايا لإجراء من طرف واحد. لذلك، يجب رفع هذه القضايا دون وجود طرف آخر.

ومع ذلك، إذا كان هناك أشخاص يعارضون حق وحصّة الميراث لمقدم الدعوى، فسيكون من الممكن إظهار الطرف الآخر في القضايا المتعلقة بإصدار إعلان بالميراث. من الخطأ الشائع بيان وزارة الخزانة كطرف آخر في مثل هذه الحالات. ومن الخطأ بيان الخزانة كطرف المدعى عليه، حيث أنه وفقًا للمادة 501 من القانون المدني التركي رقم 4721 لا يمكن القول بأن الدولة تستحوذ بالقوة على ورثة المتوفى الذي وافته المنية دون أن يترك وريثًا.

### الاختصاص القضائي الدولي للمحاكم التركية في قضايا الميراث مع وجود عنصر الاغتراب.

يجب تحديد الاختصاص الدولي للمحاكم التركية في دعاوى الميراث مع عنصر الاغتراب وفقًا للمادة 43 من القانون رقم 5718 (القانون بشأن القانون الدولي الخاص وقانون الإجراءات).

وفقًا للمادة 43 ، يجب النظر في الدعاوى المتعلقة بالميراث من قبل المحكمة من حيث آخر مكان إقامة للمتوفى له / لها في تركيا ، إلا انه إذا لم يكن آخر مكان إقامته في تركيا ، يتم النظر في الإجراءات من قبل المحكمة في المكان الذي يمتلك فيه العقار. تنظم المادة 43 من القانون رقم 5718 الاختصاص في دعاوى الميراث على مبدئين، وهما مبدأ آخر مكان إقامة للموروث ومبدأ موقع الممتلكات.

وبناءً على ذلك ، ستتم تسوية النزاعات المتعلقة بالممتلكات المنقولة وغير المنقولة في تركيا للشخص المتوفى الذي لم تكن تركيا موقع إقامته الأخيرة، أمام المحاكم التي تمت تسوية الملكية فيها.

يمكن للشخص المتوفى أن يكون قد ترك ممتلكات له خارج تركيا أيضًا إلا أن تسوية الممتلكات في تركيا تكفي لمنح الصلاحية القضائية الدولية للمحاكم التركية في هذا الموضوع. يتم قبول المادة 43 من القانون رقم 5718 كقاعدة الاختصاص الحصري من حيث العقارات الخاضعة للميراث. بالإضافة إلى ذلك ، ستظهر قاعدة الاختصاص الحصري فيما يتعلق بالممتلكات غير المنقولة في جميع أنظمة القانون في البلدان الأخرى. لذلك ، فإن بنود الصلاحية القضائية التي تمنح الصلاحية القضائية لمحكمة الدول الأجنبية في الممتلكات غير المنقولة المستقرة في تركيا ستكون لاغية وباطلة.

### القانون القابل للتطبيق في قضايا الميراث مع عنصر الاغتراب

يجب تحديد القانون المعمول به في نزاعات الميراث مع عنصر الاغتراب وفقًا للمادة 20 من القانون رقم 5718

### المادة 20

ينظم القانون الوطني للمتوفى موضوع الميراث. ويسري القانون التركي على العقارات الموجودة في تركيا. تخضع الأحكام المتعلقة بأسباب فتح الميراث واكتسابها وتوزيعها لقانون الدولة التي يقع فيها الميراث.

ترث الدولة العقارات الكائنة في تركيا والتي لا يوجد من يرثها.

○ إذا كان الموروث أجنبيًا، فإن القانون المطبق في دعاوى الميراث لن يكون القانون التركي. من ناحية أخرى، حتى لو ترك الأجنبي المتوفى ممتلكات غير منقولة في تركيا، فإن النزاعات المتعلقة بالممتلكات غير المنقولة تخضع للقانون التركي.

### ○ المادة 20

يخضع شكل التصرف في الوصية لأحكام المادة 7. كما أن التصرف الوصائي المنفذ وفقًا للقانون الوطني للمتوفى يعتبر ساريًا أيضًا.

الأهلية القانونية لتنفيذ التصرف في الوصية يحكمها القانون الوطني للشخص المنفذ وقت التنفيذ.

○ إن التصرفات الوصائية التي يتخذها الشخص القادر على إصدار أحكام الوصية وفقًا لقانونه الوطني، ووفقًا لإجراءات قانونه الوطني أيضًا، تعتبر سارية. هنا، لا يهم ما إذا كان موضوع التصرف بالوصية يتعلق بممتلكات منقولة أو غير منقولة.

### إجراءات اعتماد وإنفاذ قرارات المحاكم الأجنبية بشأن الميراث

يتم استخدام اعتماد قرارات المحاكم الأجنبية وتنفيذها بشأن بقانون الميراث في منح الصلاحية لإعلان الميراث المقدم من المحاكم الأجنبية. إعلانات الميراث هي قرارات إيصاحية تمنح

الصلاحيية لإعلان الميراث الصادر عن محكمة أجنبية يجب اعتماد القرار في تركيا. بخلاف ذلك، لا يجوز استخدام هذا القرار كدليل للحصول على ملكية الوريث.

وفقاً للقانون رقم 5718، يجب طلب قرارات الاعتماد من المحكمة في مكان الإقامة المعتاد للشخص المطلوب الإنفاذ ضده إذا كان له / لها محل إقامة في تركيا، أو من إحدى المحاكم في اسطنبول، أنقرة أو إزمير إذا لم يكن لديه موطن أو إقامة اعتيادية في تركيا.

من ناحية أخرى، لا يمكن الاعتراف بإعلانات الميراث المتعلقة بالمتلكات غير المنقولة في تركيا للموروث في تركيا لأن المحاكم التركية لها صلاحية قضائية حصرية على الممتلكات غير المنقولة في تركيا.

بالإضافة إلى ذلك، إذا تم تقديم إعلان الميراث من قبل كاتب عدل أو بلدية أجنبية، فلا يمكن الاعتراف بهذا القرار في تركيا حيث أنه يمكن الاعتراف بقرار المحكمة فقط وفقاً للقانون رقم 5718.

### **إنفاذ الوصية**

يمكن تقديم الوصية الصادرة في بلد أجنبي مباشرة إلى المحاكم التركية وطلب استيفاء الوصية، أي إصدار إعلان الميراث وفقاً للوصية. يجب أن تشمل الوصية الصادرة في بلد أجنبي تصديق متفق عليه بين الجانبين أو تصديق القنصلية التركية لتكون صالحة وقابلة للتطبيق في تركيا. ومع ذلك، يمكن استبعاد هذا المتطلب من خلال اتفاقيات ثنائية أو متعددة الأطراف.

### **تسجيل الشركات في تركيا**

## هناك بعض الخطوات المهمة لإتمام تسجيل الشركات في تركيا.

- ✓ يجب تحديد النشاط التجاري والعنوان التجاري.
- ✓ سيحتاج مساهم الكيان القانوني الأجنبي إلى إصدار توكيل عام ("PoA") لأغراض عملية تأسيس الشركة. يمكن أيضاً طلب توكيلات خاصة أخرى.
- ✓ يجب تحديد توقعات المساهمين في المستقبل لاختيار نوع الشركة الأكثر ملاءمة والحد الأدنى لرأس مال الشركة.
- ✓ يجب تحديد مكان تسجيل الشركة.
- ✓ يجب صياغة مخطط الشركة.
- ✓ يجب جمع المستندات الضرورية للتسجيل.
- ✓ قبل التأسيس، يجب فتح حساب مصرفي وتجميد الحد الأدنى لرأس المال في الحساب المصرفي للشركة من أجل الشركة المساهمة المشتركة.
- ✓ يجب الحصول على الرقم الضريبي المحتمل للمساهمين الأجانب القانونيين والحقيقيين.
- ✓ يجب تقديم الطلب إلى السجل التجاري مع المستندات المطلوبة.
- ✓ بعد انجاز جميع هذه الخطوات بتفوق، يتم الإعلان عن التأسيس في جريدة السجل التجاري.

## الاختلافات بين تسجيل شركة مساهمة وتسجيل شركة ذات مسؤولية محدودة في تركيا

### فيما يتعلق بالأوراق:

- المستندات المطلوبة متشابهة جداً ولكنها ليست متطابقة تماماً ولا توجد أي اختلافات خاصة في الصعوبة فيما يتعلق بإجراءات الوثائق بينها. الاختلاف الكبير الوحيد هو أنه أثناء تسجيل شركة محدودة ، لا يطلب السجل التجاري تقديم إيصال وخطاب من البنك عند دفع رأس المال.

### فيما يتعلق برأس المال:

#### شركة مساهمة

- حسب القانون التجاري التركي (المادة 1/332) الحد الأدنى لرأس المال المطلوب لتسجيل شركة مساهمة هو 50.000 ليرة تركية. وفقاً للقانون التجاري التركي (المادة 1/345) ، يجب دفع ما لا يقل عن 25٪ من القيم الاسمية لأسهم رأس المال المكتتب به قبل التسجيل. يجب سداد النسبة المتبقية 75٪ من رأس المال المكتتب به في غضون أربعة وعشرين شهراً بعد تسجيل الشركة. إذا تم الوعد بدفع 50.000 ليرة تركية كرأس مال مسجل (أي الحد الأدنى

القانوني) ، فسيتعين دفع مبلغ 12500 ليرة تركية قبل التسجيل ، و 37500 ليرة تركية في غضون 24 شهراً بعد التسجيل.

### شركة ذات مسؤولية محدودة

- وفقاً للقانون التجاري التركي (المادة 1/580)، الحد الأدنى لرأس المال المطلوب لتسجيل شركة محدودة هو 10.000 ليرة تركية. يجب دفع ما لا يقل 25% من القيم الاسمية لأسهم رأس المال المكتتب به قبل التسجيل في الشركة المساهمة، ولكن تم إلغاء هذا المطلب بالنسبة للشركة المحدودة وفقاً للمادة 585 من القانون التجاري التركي.

### مكتب

- يمكن لكلا النوعين من الشركات بدء العمل بمكاتب حقيقية أو افتراضية. ويمكننا مساعدتكم في ذلك. بمجرد أن تصبح الشركة جاهزة للحصول على مكتب حقيقي ، يمكن إجراء النشر الرسمي في الجريدة الرسمية التركية بشأن التغييرات من قبلنا.

### التمثيل

### شركة مساهمة

- يتم تمثيل الشركات المساهمة من قبل مجلس الإدارة ويمكن أن يكون هناك عضو واحد أو أكثر من عضو لمجلس الإدارة. يمكن اختيار بعض و / أو جميع أعضاء مجلس الإدارة من أشخاص عدا المساهمين (2/370). لا يعتبر ترشيح العضو في حد ذاته التزاماً ، فيمكن أن يكون للشركة مجلس إدارة فقط كجهاز إداري دون وجود مدير لها. هذه النقطة مهمة للشركات الأجنبية حيث يمكن لمجلس إدارة الشركة نقل الصلاحيات التمثيلية إلى مدير واحد قد يمتلك تفويض محدود.

### شركة ذات مسؤولية محدودة

- لا يوجد مجلس إدارة كجهاز في الشركات المحدودة، ويجب على الشركة تعيين شخص طبيعي واحد على الأقل كمدير لها (1/623) بصفته الجهاز الإداري. يمكن أن يكون للشركة المحدودة مدير واحد أو أكثر من مدير، يجب أن يكون أحد المدراء على الأقل مساهماً في الشركة، وإذا كان المساهم كياناً قانونياً، فيجب اختيار شخص طبيعي لينوب عن الكيان القانوني (2/623). ولكن في كل الأحوال سيتم تسجيل الكيان القانوني كمدير، ويكون الشخص الطبيعي ممثلاً لهذا الكيان فقط، يعمل بالنيابة عن الكيان القانوني. الفرق المهم بين النوعين من الشركات فيما يتعلق بجهاز الإدارة هو أنه في الشركة المساهمة يمكن أن يكون شخصاً غير مساهم، أما في الشركة المحدودة يجب أن يكون هنالك مدير واحد على الأقل وأن يكون مساهماً.

### المساهمين

- يمكن فتح كلا النوعين من الشركات بمساهم واحد فقط. الاختلاف يتعلق بعدد المساهمين المتوقع. لا يمكن أن يكون لدى الشركات المحدودة أكثر من 50 مساهماً (المادة 1/574 من القانون التجاري التركي) ، يمكن أن يكون للشركات المساهمة عدد غير محدود من المساهمين ، إذا كان عدد المساهمين أكثر من 500 ، يجب أن تخضع الشركة للوائح مجلس إدارة سوق رأس المال.

- يجب أن يكون أحد مدراء الشركة المحدودة على الأقل مساهماً. لا تنطبق هذه القاعدة على الشركات المساهمة. وبالتالي يمكن تعيين مدير من غير المساهمين فيها.

### إذن العمل

- وفقاً للمادة 5/10 من قانون القوى العاملة التركي الدولي، يمكن للمدير المساهم في الشركة المحدودة، ولأعضاء مجلس الإدارة المساهمين في الشركات المساهمة، العمل من خلال الحصول على تصريح عمل.

- وفقاً للمادة 7/13 من قانون القوى العاملة التركية الدولي، فإن أعضاء مجلس إدارة الشركة المساهمة غير المقيمين في تركيا، يعتبرون معفيين من تصريح العمل.

- لذلك، بالنسبة للشركة المحدودة، إذا كان مساهم الكيان القانوني للشركة يرغب في ترشيح شخص طبيعي لتمثيله، فيجب أن يكون هذا الشخص الطبيعي مواطناً تركياً أو مواطناً أجنبياً لديه تصريح عمل.

- لا تنطبق هذه القاعدة على الشركة المساهمة حيث يمكن ترشيح مدير غير مساهم وحيث أن المساهمين الأجانب غير المقيمين في تركيا يستفيدون من حق الإعفاء من تصريح العمل. ومع ذلك، فإن موضوع تصريح العمل، لا يعتبر مشكلة لا يمكن تجاوزها ويمكننا مساعدتكم في الإجراءات.

### مناطق العمل

- الشركات المساهمة أكثر حرية فيما يتعلق بمناطق العمل. يمكن تأسيس الشركات المساهمة لأي غرض وموضوع اقتصادي لا يحظره القانون (وفقاً للقانون التجاري التركي المادة 1/331).

- يمكن تأسيس شركات محدودة لأي غرض وموضوع اقتصادي لا يحظره القانون (وفقاً للمادة 3/573 من القانون التجاري التركي). ومع ذلك، بناءً على نطاق نشاط الشركة، قد تحافظ التشريعات ذات الصلة على التأسيس الإجباري لشركة مساهمة، على سبيل المثال قانون البنوك.

من يمكنه أن يكون مساهماً وما هو نطاق المسؤولية؟

- أي شخص يمتلك أسهماً في شركة يعتبر مساهماً فيها. يجوز لأي شخص أجنبي أو تركي حقيقي (TTC Art 359/3) أو قانوني (مادة 359/2 TCC) أن يقوم بتأسيس شركة في تركيا دون الحاجة إلى وجود أي مساهم تركي (محلي). ومع ذلك، فإن الحصول على مدير تركي لشركة مساهمة محدودة أو عضو مجلس إدارة لشركة ذات مسؤولية محدودة سيكون مفيداً وسيسهل بشكل خاص تجنب ضرورة التواجد في تركيا لبعض الإجراءات.

- مساهمو الشركة المساهمة العامة مسؤولون فقط عن أسهم رأس المال التي التزموا بها. هذه المسؤولية تقع على عاتق الشركة فقط (قانون التجارة التركي مادة 329).

- في شركة ذات مسؤولية محدودة، لا يتحمل المساهمون مسؤولية ديون الشركة، فهم ملزمون فقط بدفع أسهم رأس المال الأساسية التي التزموا بها ويلتزمون بالوفاء بالتزامات الدفع الإضافية والأداء الجانبي المنصوص عليها في النظام الأساسي (القانون التجاري التركي المادة 573). كما تنص المادة 602 من القانون التجاري التركي على أن الشركة مسؤولة فقط عن أصولها.

### الاختلافات من الجانب المصرفي بين نوعين من الشركات والعلاقة التي تتطلب تصريح العمل

- لا توجد فروق جوهرية من الناحية البنكية بين هذين النوعين من الشركات.
- يجب أن يكون لدينا هوية تركية لمدير (شركة ذات مسؤولية محدودة) أو أعضاء مجلس إدارة (شركة مساهمة) أو مدراء (شركة مساهمة) للتقدم بطلب فتح حساب مصرفي. في حال كان المدير مواطناً أجنبياً يمتلك تصريح عمل، يمكننا أيضاً تنفيذ الإجراءات برقم الهوية الأجنبية (سيتم منح رقم الهوية هذا من قبل السلطات التركية بعد استلام تصريح العمل).
- فيما يتعلق بالشركات المحدودة، يتعين على المدير المساهم/المدراء المساهمين في الشركة الحصول على تصريح عمل إذا لم يكونوا حاملين للجنسية التركية، وذلك من أجل الحصول على رقم هوية أجنبي وفتح حساب مصرفي. وفقاً لقانون القوى العاملة التركي الدولي (المادة 5/10)، يجب أن يحصل المدير المساهم في الشركة المحدودة على تصريح عمل، كما يجب أن يكون لدى أعضاء مجلس الإدارة المساهمين في الشركات المساهمة أيضاً تصريح عمل. ومع ذلك، وفقاً لقانون القوى العاملة التركي الدولي، المادة 7/13، فإن أعضاء مجلس إدارة الشركة المساهمة غير المقيمين في تركيا، يتم اعتبارهم معفيين من تصريح العمل، ويمكن للشركة اختيار مدير غير مساهم وأن لا تحصل على تصريح عمل للمساهمين الأجانب الآخرين غير المقيمين في تركيا.
- في هذا الصدد، إذا لم يكن هناك مساهم تركي، فإن تأسيس شركة مساهمة مشتركة سيكون مفيدة أكثر حيث أنه يمكن فتح حساب مصرفي من قبل مدير تركي غير مساهم.

## مذكرة بشأن صلاحيات التمثيل في الشركات المساهمة:

- وفقاً للمادة 367 من القانون التجاري التركي: يجوز تفويض مجلس إدارة الشركات المساهمة بنقل سلطة الإدارة جزئياً أو كلياً، إلى عضو أو أكثر من أعضاء مجلس الإدارة، أو إلى طرف ثالث، مع وضع شرط بذلك في النظام الأساسي. في هذا الصدد، لا يشترط أن يكون المدير العام عضواً في مجالس الإدارة. ومع ذلك، إذا لم يتم نقل سلطة الإدارة، فإنها تعود إلى جميع أعضاء مجلس الإدارة.

- إذا لم يتم النص على خلاف ذلك في النظام الأساسي أو إذا لم يكن هنالك عضواً واحداً فقط في مجلس الإدارة، فإن سلطة التمثيل تعود – من حيث المبدأ – إلى مجلس الإدارة وتستخدم من خلال التوقيع المزدوج (قانون التجارة التركي، المادة 370 / 1).

- وفقاً للمادة نفسها، يجوز لمجلس الإدارة تفويض سلطته في التمثيل إلى عضو تنفيذي واحد أو أكثر من أعضاء مجلس الإدارة أو إلى طرف ثالث كمدير.

- بشكل عام تقوم الشركات بتعيين مواطن تركي واحد كمدير لشركة مساهمة ولكن بصلاحيات محدودة ومعاملات مصرفية بحد معين.

- ومع ذلك، في جميع الأحوال يجب أن يتمتع عضو واحد على الأقل من أعضاء مجلس الإدارة بصلاحيات التمثيل في الشركات المساهمة.

## مذكرة بخصوص السلطة التمثيلية في الشركات المحدودة

- يمكن منح صلاحيات إدارة وتمثيل الشركة لمساهم واحد أو أكثر من مساهم بتسميته مديراً أو منح الحق لجميع المساهمين أو لأطراف ثالثة. ومع ذلك، يجب أن يكون أحد مدراء الشركة المحدودة على الأقل مساهماً (قانون التجارة التركي المادة 1/623). إذا كان أحد مدراء الشركة شخصية اعتبارية، فإن هذا الشخص يحدد الشخص الحقيقي الذي سيؤدي هذا الواجب نيابة عن الشخصية الاعتبارية (قانون التجارة التركي المادة 2/623). يحق للمدراء اتخاذ القرارات وتنفيذ القرارات بشأن جميع الأمور الإدارية التي لا يتم تركها للجمعية العامة بموجب القانون أو لعقد الشركة.

- إذا كان لدى الشركة أكثر من مدير واحد، يجب أن يتم تعيين أحدهم في مجلس الإدارة من قبل الجمعية العامة، بغض النظر عما إذا كان مساهماً أم لا (المادة 624 من قانون التجارة التركي). وفقاً للمادة 1/625 من قانون التجارة التركي، فإن مدراء الشركات ذات المسؤولية المحدودة مسؤولون ومصرح لهم في جميع الأمور التي لا تقع في مسؤولية الجمعية العامة بموجب القوانين والنظام الأساسي.

- لا يجوز للمدراء تفويض واجباتهم وصلاحياتهم في المسألة المدرجة في المادة 625 من قانون التجارة والسياحة.



## المدة اللازمة من أجل تسجيل الشركة

- إذا كانت سياسة شركتك تسمح وتوفير الدعم اللازم بسرعة، يمكننا إنهاء تأسيس الشركة في غضون يومين بعد جمع المستندات اللازمة. كما هو معلوم، فقد يستغرق جمع المستندات الضرورية بعض الوقت وسيكون التعاون الفعال ضروريًا لإكمال جميع المستندات في أقرب وقت ممكن. يمكن الانتهاء من جميع الإجراءات في غضون أسبوعين أو قد تستغرق بضعة أشهر إذا قامت الشركة بتأخير مكتب المحاماة.

## يرجى الاطلاع أدناه على قائمة المستندات المطلوبة لتسجيل شركة في تركيا كشركة مساهمة وشركة ذات مسؤولية محدودة.

- ملاحظة مهمة: يمكن للمستندات المطلوبة أن تختلف وفقًا لمدينة التسجيل ومتطلبات غرفة التجارة في هذه المدينة. ومع ذلك، فإن القائمة المقدمة عامة ولا يُتوقع وجود اختلافات كبيرة فيها. يمكن تقديم قائمة محدثة حسب مدينة التسجيل.

## المستندات المطلوبة لعملية تأسيس شركة مساهمة هي كما يلي

- قد تكون هنالك بعض الاختلافات حسب الغرض من تأسيس الشركة.

- أولاً وقبل كل شيء يجب تحديد ما يلي:

- نوع الشركة
- عنوان الشركة
- مجالات نشاطها
- مقرها
- مديرها
- رأس مالها
- أسهمها.
- توكيل الشركة (كمساهم).

- يجب إعداد النظام الأساسي، وفي حال سيتم التوقيع على النظام الأساسي الذي تم اعداده من خلال المنظومة المركزية (MERSIS) من قبل المساهمين، فيجب أن يكون المساهمون حاضرين في الوحدة ذات الصلة في ساعة الموعد الذي تم تحديده لهم. كما يمكن أيضًا التوقيع على عقد التأسيس من خلال التوكيل.
- السجلات الحالية للشركات المساهمة. يجب في هذا المستند بيان أن الشركة نشطة حاليًا، ويجب الإشارة إلى مجالات نشاطها، والمساهمين، والأشخاص المخولين بتمثيل الشركة وتوقيع المستندات نيابة عن الشركة. يرجى ملاحظة أنه بناءً على منشأ الشركة المساهمة، قد يتم تضمين المعلومات المطلوبة في مستند واحد أو

وثيقتين / ثلاث وثائق. الأمر المهم في هذه المرحلة هو بيان أن الشركة نشطة، وتزويد مخطط بالمساهمين وصلاحيه التوقيع للشخص الموقع على التوكيل، أي المدير.

- نسخ من جوازات سفر الأشخاص الذي تم تعيينهم أعضاء في مجلس الإدارة.
- صورة لكل عضو من أعضاء مجلس الإدارة.
- خطاب من البنك بإيداع 25% من رأس المال. في هذا الصدد، يرجى إبلاغنا إذا كان لديك أي تفضيل فيما يتعلق باختيار البنك.
- في هذه المرحلة، ما هو مطلوب منكم هو إبلاغنا بخياركم نحو البنك إن وجد. بعد أن نقوم بالتواصل مع البنك لفتح حساب مصرفي مؤقت نيابة عن الشركة المراد تأسيسها سيتم القيام من قبلكم بتحويل 25% من رأس المال. وبالنهاية سوف نتلقى خطابًا من البنك.
- إيصال بتجميد مصرفي يفيد بسداد ما لا يقل عن ربع أسهم رأس المال.
- اتفاقية التأمين الإلكتروني في حالة وجود أي موظف.
- دفاتر الافتتاح الإلزامية للشركات المساهمة.
- الرقم الضريبي لأعضاء مجلس الإدارة. إذا كان العضو في مجلس إدارة أجنبي الجنسية، فيجب توكيل مجلس الإدارة ذي الصلة. للتوضيح، نحتاج إلى نوعين من التوكيل: الأول من قبل الشركة المساهمة للسماح لنا بإنشاء الشركة الجديدة. والآخر من أجل التعيين كعضو في مجلس الإدارة، يجب على كل موظف تقديم خطة عمل للحصول على رقم ضريبي محتمل في تركيا.
- إذا لم يتمكن عضو مجلس الإدارة من السفر إلى تركيا، يجب الحصول على شهادة قبول العمل للأعضاء ذي العلاقة.
- إذا لم يتمكن عضو مجلس الإدارة من السفر إلى تركيا، يجب الحصول على نماذج التوقيع من الأعضاء المعنيين.
- شهادة قبول العمل لأعضاء مجلس الإدارة من غير المساهمين والذين ليسوا ممثلين مفوضين.
- يجب ملء العريضة وتوقيع الاستمارة (من قبل أعضاء مجلس الإدارة أو الممثلين المعتمدين) وتقديمها إلى مكتب السجل التجاري مع نموذج طلب تأسيس الشركة. يجب أن تتضمن هذه العريضة؛ ترشيح الشركة ورأس مالها ومقرها الرئيسي والتاريخ وموضوع النشاط ورمز NACE وشهادة الدقة.
- يجب تعبئة نموذج الالتزام وتوقيعه وتقديمه إلى السجل التجاري مع طلب تأسيس الشركة. يجب أن يتم إعداد الالتزام وفقاً للمادة 24 من لائحة السجل التجاري.
- عقد ايجار في تركيا. إذا كنت ترغب في ذلك، يمكنك أيضاً استخدام مكتب افتراضي. فيما يتعلق بالمكاتب الافتراضية، تعامل عملاؤنا السابقون بالفعل مع

شركة Regus. يجب أن يكون لديك عنوان لإنشاء الشركة. علماً بأن غرفة التجارة تقبل عناوين المكاتب الافتراضية.

- بيان تسجيل الغرفة مع التوقيع وصور المساهمين أو الأشخاص المخولين. إلى جانب نسخ من هوية المساهمين أو صور الممثلين المعتمدين.
- إقرار تأسيس واحد في حالة وجود مساهم أجنبي.
- للمساهمين الأجانب الحقيقيين: نسخ جواز السفر المترجمة والموثقة، والرقم الضريبي الذي سيتم الحصول عليه من مكتب الضرائب أو المستند الذي يظهر رقم الهوية الأجنبية المقدم من تركيا، وتصريح الإقامة الموثق إن وجد.
- يجب إيداع مبلغ يعادل 4/1 من رأس مال الشركة في حساب هيئة المنافسة التركية، وإيصال البنك الموقع والمختوم المقدم إلى السجل التجاري مع طلب تأسيس الشركة.
- في حالة الاكتتاب برأس المال الحقيقي، يجب القيام ببعض الإجراءات الخاصة الأخرى.
- بالنسبة للشركات التي يخضع تأسيسها لإذن أو موافقة الوزارات أو المؤسسات الرسمية الأخرى، فيجب تقديم هذا الإذن أو النسخة الأصلية من خطاب الموافقة. وثيقة تثبت قبول أعضاء مجلس الإدارة من غير المساهمين بالوظيفة.
- في حالة انتخاب شخص اعتباري كمدير، يجب اختيار الشخص الحقيقي المسؤول عن تمثيل الشخص الاعتباري. يجب توثيق هذا القرار وتقديمه مع قائمة التوقيعات المعتمدة. سيتم طلب بعض المعلومات المتعلقة بهوية الشخص الحقيقي والتعيين.
- إذا كان أحد أعضاء مجلس الإدارة كياناً قانونياً أجنبياً، فيجب تقديم المستند الذي يحتوي على سجلات التسجيل الحالية للشخص الاعتباري.
- لتأسيس شركة داخل تركيا، يجب على الكيان القانوني المساهم أن يعتمد قراراً من أجل المشاركة في الشركة. في الحالات التي يتم فيها تعيين الكيان القانوني كمدير، يجب أن يتضمن قرار الهيئة المخولة الاسم واللقب والعنوان والجنسية ورقم الهوية الخاص بالجمهورية التركية (أو للأجانب، الرقم الضريبي المحتمل أو رقم الهوية الأجنبية) للشخص الحقيقي الذي تم تعيينه من قبل الكيان القانوني. يجب تقديم القرار إلى السجل التجاري مع طلب تأسيس الشركة. يجب إرسال المستند الأصلي إلينا.

### المستندات المطلوبة لعملية تأسيس شركة ذات مسؤولية محدودة هي كما يلي

- قد تحدث بعض التغييرات وفقاً للغرض من تأسيس الشركة.

- ✓ في البداية وقبل كل شيء ، يجب تحديد ما يلي:
- ✓ نوع الشركة
- ✓ عنوان الشركة

- ✓ مجالات نشاطها
- ✓ مقرها
- ✓ مديرها
- ✓ رأسمالها
- ✓ أسهمها.
- ✓ التوكيل الرسمي لشركتكم (كمساهم).
- ✓ اتفاقية التأمين الإلكتروني في حالة وجود أي موظف.
- ✓ يجب إعداد النظام الأساسي وإذا تم التوقيع على النظام الأساسي المعد من خلال النظام المركزي (MERSIS) من قبل المساهمين، يجب أن يكون المساهمون حاضرين في الوحدة ذات الصلة بمكتب السجل التجاري في الموعد المحدد لهم. يمكن أيضًا التوقيع على عقد التأسيس من خلال التوكيل.
- ✓ إذا تم تعيين مدير آخر من غير المساهمين، فيجب أن يكون المدير حاضرًا في الوحدة ذات الصلة في الموعد المحدد له. سيكون بيان التوقيع باسم الشركة موجودًا. يجب تقديم الهوية إلى السجل التجاري أثناء بيان التوقيع هذا.
- ✓ السجلات الحالية للشركات المساهمة. يجب أن يذكر هذا المستند أن الشركة نشطة حاليًا، وأن يشير إلى مجالات نشاطها، والمساهمين فيها، والأشخاص المخولين بتمثيل الشركة وتوقيع المستندات نيابة عن الشركة. يرجى ملاحظة أنه بناءً على منشأ الشركة المساهمة، قد يتم تضمين المعلومات المطلوبة في مستند واحد أو وثيقتين / ثلاثة. الأمر المهم في هذه المرحلة هو بيان أن الشركة نشطة، وتزويد مخطط بالمساهمين وصلاحيات التوقيع للشخص الموقع على التوكيل، أي المدير.
- ✓ دفاتر الافتتاح الإلزامية للشركات المحدودة.
- ✓ نسخ جوازات سفر الأشخاص المعيّنين كمدراء ونسخ جوازات سفر المساهمين.
- ✓ صورة لكل مساهم ومدير.
- ✓ في حالة وجود التزام نقدي، يجب أن تتضمن المادة الخاصة بالرأس مال عبارة "يتم دفع القيم الاسمية للأسهم الملتزم بها نقدًا خلال أربعة وعشرين شهرًا من تسجيل الشركة".
- ✓ الرقم الضريبي للمساهمين: إذا كان المدير أجنبيًا، فيتم التوكيل الرسمي للمدير المعني. للتوضيح، نحتاج إلى نوعين من التوكيل: الأول من قبل المساهمين من أجل تأسيس الشركة الجديدة. والآخر لتعيين المدراء،
- ✓ يجب على كل مدير توفير برنامج نشاط للحصول على رقم ضريبي محتمل في تركيا.
- ✓ إذا كان المدير لا يستطيع السفر إلى تركيا، يجب الحصول على شهادة قبول الوظيفة للأعضاء المعيّنين.

- ✓ إذا لم يتمكن أعضاء مجلس الإدارة من السفر إلى تركيا، يجب الحصول على نماذج التوقيع من الأعضاء المعنيين.
- ✓ يجب تعبئة عريضة وتوقيعها (من قبل جميع المدراء) وتقديمها إلى مكتب السجل التجاري مع طلب بتأسيس الشركة. يجب أن تتضمن هذه العريضة ترشيح الشركة ورأس المال والمركز والتاريخ وموضوع النشاط ورمز NACE وشهادة الدقة.
- ✓ يجب تعبئة نموذج الالتزام وتوقيعه وتقديمه إلى مكتب السجل التجاري مع طلب تأسيس الشركة. يجب أن يتم إعداد الالتزام وفقاً للمادة 24 من لائحة السجل التجاري.
- ✓ عقد ايجار في تركيا
- ✓ بيان تسجيل الغرفة مع التوقيع وصور المساهمين أو الشخص المخول. يجب أيضاً تقديم نسخة من بطاقة الهوية للمساهمين والممثلين.
- ✓ إقرار تأسيس واحد في حالة وجود مساهم أجنبي.
- ✓ للمساهمين الأجانب الحقيقيين: نسخ جوازات السفر المترجمة والموثقة، والرقم الضريبي الذي تم الحصول عليه من مكتب الضرائب أو المستند الذي يظهر رقم الهوية الأجنبية المقدم من تركيا، وتصريح الإقامة الموثق إن وجد.
- ✓ يجب إيداع مبلغ يعادل 4/1 من رأس مال الشركة في حساب هيئة المنافسة التركية، وإيصال البنك الموقع والمختوم المقدم إلى السجل التجاري مع طلب تأسيس الشركة.
- ✓ في حالة الاكتتاب في رأس المال الحقيقي، يجب القيام ببعض الإجراءات الخاصة الأخرى.
- ✓ بالنسبة للشركات التي يخضع تأسيسها لتصريح أو موافقة الوزارة أو المؤسسات الرسمية الأخرى، يجب تقديم هذا التصريح أو النسخة الأصلية لخطاب الموافقة.
- ✓ وثيقة تثبت قبول المدراء غير المساهمين للوظيفة.
- ✓ في حالة انتخاب شخص اعتباري كمدير، يجب اختيار الشخص الحقيقي المسؤول عن تمثيل الشخص الاعتباري. يجب توثيق هذا القرار وتقديمه مع قائمة التوقعات المعتمدة. سيتم طلب بعض المعلومات المتعلقة بهوية الشخص الحقيقي والتعيين.
- ✓ إذا كان أحد المدراء كياناً قانونياً أجنبياً، فيجب تقديم المستند الذي يحتوي على سجلات التسجيل الحالية للشخص الاعتباري.
- ✓ إذا كان المدير شخصاً اعتبارياً أجنبياً، فيجب تقديم المستند الذي يحتوي على سجلات التسجيل الحالية للشخص الاعتباري.
- ✓ يجب أن تكون هذه الوثيقة مصدقة من السفارة التركية وتقديم ترجمة موثقة معها.
- ✓ في حالة وجود شريك قانوني أجنبي / سلطة قانونية، يجب تحديد الرقم الضريبي في العقد الرئيسي.

✓ لتأسيس شركة داخل تركيا، يجب على حامل الكيان القانوني الأجنبي اعتماد قرار للمشاركة في الشركة. في الحالات التي يتم فيها تعيين الكيان القانوني كمدير، يجب أن يتضمن قرار الهيئة المخولة الاسم واللقب والعنوان والجنسية ورقم هوية الجمهورية التركية (أو للأجانب، الرقم الضريبي المحتمل أو رقم الهوية الأجنبية) للشخص الحقيقي الذي تم تعيينه من قبل الكيان القانوني. يجب تقديم القرار إلى مكتب السجل التجاري مع طلب تأسيس الشركة.

### عقود الإيجار

✓ يمكن أن تكون رسوم الإيجار مختلفة جدًا وفقًا للمدينة والمكان الذي قام فيه العميل بالاستئجار في المدينة. يمكن أن يكون حوالي 1.000 ليرة تركية أو يزيد إلى 15.000 ليرة تركية وأكثر.

✓ إذا كنتم ترغبون في ذلك، يمكنكم أيضًا استخدام مكتب افتراضي. فيما يتعلق بالمكاتب الافتراضية، تعامل عملاؤنا السابقون بالفعل مع شركة Regus. يجب أن يكون لديكم عنوان لإنشاء الشركة علمًا بأن غرفة التجارة تقبل عناوين المكاتب الافتراضية.

✓ تعد المكاتب الافتراضية مفيدة إذا لم يكن لديكم حضور مادي وإذا كنتم بحاجة إلى عنوان فقط. تعد المكاتب الافتراضية عمومًا أرخص الحلول.

### ملاحظة مهمة: أبوستيل (حاشية تصديق) أم تصديق؟ ما هي حالتك:

✓ يجب أن تحتوي المستندات المقدمة من قبل أشخاص طبيعيين أو كيانات قانونية أجنبية مقيمة في دول أجنبية على شرح تصديق (أبوستيل) أو تصديق من قبل سفارة / قنصلية تركيا في الدولة الأجنبية المعنية، ويجب أن تحتوي الموافقة على ترجمة لهذه المستندات تم تصديقها من قبل كاتب العدل التركي أو القنصلية التركية، حيث أنه من المحتمل بأن يتم الحصول على النسخ الأصلية من هذه الوثائق من السلطات الأجنبية.

✓ يجب أن تحتوي جميع الوثائق على حاشية تصديق (أبوستيل).

✓ ومع ذلك، بالنسبة إلى الوثائق الصادرة من الدولة التي ليست طرفًا في اتفاقية لاهاي التي تلغي شرط التصديق على المستندات العامة الأجنبية، فيجب أن يتم تصديقها، ويتم تصديق هذه الوثائق من قبل القنصلية أو السفارة التركية في الدولة الأجنبية. من أجل تقديم وثيقة أبوستيل (حاشية تصديق) يجب أن تكون الدولتان جزءًا من هذه الاتفاقية. إن الجمهورية التركية هي دولة طرف في هذه الاتفاقية. ويمكن الحصول على معلومات بشأن الدول المتعاقدة الأخرى في هذه الاتفاقية بسهولة عبر الإنترنت.

## مكتب صاري إبراهيم اوغلو للقانون

إن مكتب صاري إبراهيم اوغلو للقانون هي شركة محاماة مستقلة مسجلة في نقابة المحامين في أنقرة وإن شركة صاري إبراهيم اوغلو للاستشارات القانونية هي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة بموجب السجل التجاري في اسطنبول.  
المكاتب المسجلة:

✓ Kızılkulesi Sokak No. 14/5

06700 GOP/ANKARA TURKEY

✓ Merkez Mah. Akar Cad. No:3 Itower Plaza Şişli/İstanbul

✓ Adalet Mahallesi, Folkart Towers B Kule, kat: 22 No: 2206  
Bayraklı / İZMİR

[www.sariibrahimoglu.com](http://www.sariibrahimoglu.com)

- لا يتناول هذا المنشور بالضرورة كل موضوع مهم ولا يغطي كل جوانب الموضوعات التي يتناولها. لم يتم تصميمه لتقديم المشورة القانونية أو غيرها.
- إذا كنتم لا ترغبون في تلقي مزيد من المعلومات حول الأحداث أو التطورات القانونية التي نعتقد أنها قد تهمكم ، فيرجى إرسال بريد إلكتروني إلى [sslawoff@ada.net.tr](mailto:sslawoff@ada.net.tr).