



# Черногория:

гражданство за инвестиции

Russia

Sotheby's

INTERNATIONAL REALTY

ЗНАКОМСТВО С КОМПАНИЕЙ

## Аукционный дом Sotheby's

---

Датой основания аукционного дома Sotheby's считается 11 марта 1744 года, когда в Лондоне Сэмюэл Бейкер организовал продажу нескольких сотен редких и ценных книг. С тех пор история роста Sotheby's - от продажи книг до торговли лучшими ювелирными украшениями, произведениями изобразительного и декоративного искусства - стала историей развития глобального арт-рынка, полной удивительных фактов и событий, продолжающих привлекать внимание миллионеров во всем мире.

Сегодня Sotheby's признанный лидер в мире аукционов, которые проводятся в старейших торговых залах Лондона и Парижа, не уступающих лучшим музеям, которому доверяют продажи многих мировых сокровищ.

На протяжении всех 270 лет Sotheby's поддерживает безупречные отношения со своими клиентами, предлагая им не только оценку и аукционы предметов искусства, но и дополнительные услуги. Это сопровождение и финансирование операций с предметами искусства, возможности частной продажи предметов искусства, драгоценностей в галереях Sotheby's Contemporary Art и Sotheby's Diamonds.

А для безупречного обслуживания сделок с элитной недвижимостью клиентов Sotheby's была создана отдельная структура - международная сеть агентств недвижимости Sotheby's International Realty. Этот бренд быстро приобрел известность в сфере услуг по продажам изысканных домов, вилл, усадеб и других исключительных объектов недвижимости во всем мире.

НЕМНОГО СТАТИСТИКИ

## Sotheby's International Realty

Крупнейшая международная сеть агентств недвижимости в мире

**1.000**

Офисов в 72 странах

**32.000.000**

Посещений сайта [sir.com](http://sir.com)

**\$ 1.4** миллиарда

Годовой оборот доходов  
всех офисов

**22.500**

Агентов

**\$ 112** миллиардов

Годовой оборот  
продаж всех офисов

от **1564**

Совместных сделок

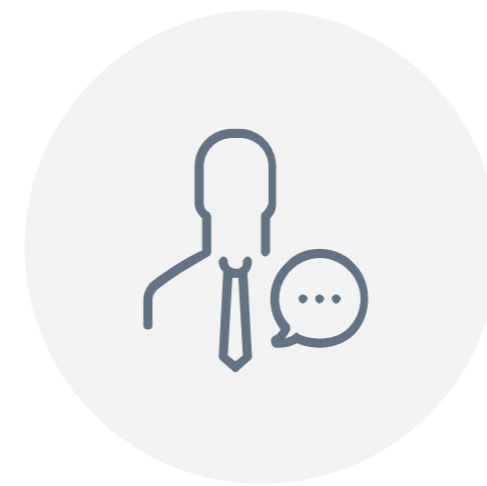
## Преимущества



Комплексный  
подход



Комплаинс, налоговое  
и иммиграционное  
планирование, вопросы  
наследования



Локальные сотрудники,  
финансово-юридическая  
экспертиза локального  
рынка



Инвестиции в  
недвижимость,  
гарантированная  
доходность



Соблюдение  
конфиденциальности



## Локальная недвижимость



Продажа  
и аренда



Жилая и коммерческая  
недвижимость



Первичная  
и вторичная недвижимость



Инвестиции  
в девелоперские проекты



## Зарубежная недвижимость LifeStyle (недвижимость «для души»)



72 страны  
1000 офисов



Индивидуальный  
подход



Русскоговорящее  
сопровождение



Комплексный подход:  
от подбора до переезда



## Инвестиции в недвижимость для частного или институционального инвестора



Апартаменты с  
доходностью



Доходная  
коммерческая недвижимость



Доходные квартиры  
в крупных или курортных  
городах



Инвестиции  
в девелоперские проекты



## Иммиграционные услуги гражданство и резидентство через инвестиции



Гражданство  
стран Европы



ПМЖ, ВНЖ,  
«Golden visa» стран ЕС



Гражданство стран  
Карибского бассейна и  
других островных государств



EB-5, E-2  
и другие визы США



О СТРАНЕ

# Республика Черногория

- Является одной из самых быстрорастущих экономик на Балканах
- Благоприятные условия для развития бизнеса и инвестиций в туристический сектор
- Использует евро, не входя в Еврозону



**13.812 км<sup>2</sup>**

Площадь страны

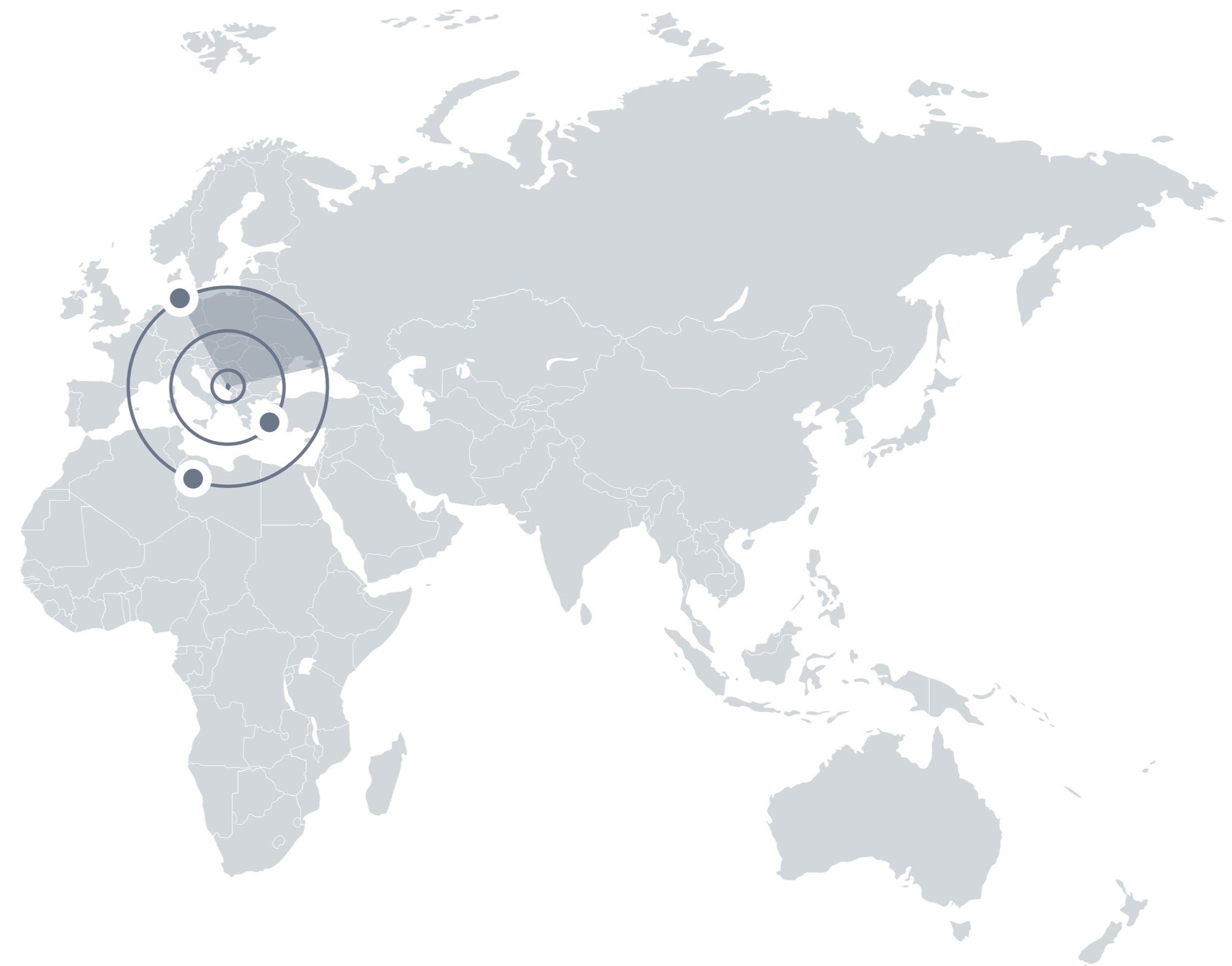


**622.000**

Население

## Географические особенности

- Береговая линия 294 км
- Возможность насладиться природой и видами, горами и каньонами, архитектурой старых городов и крепостей





## Преимущества статуса нейтрального государства



Безопасность  
для жизни



Благоприятные условия  
для развития бизнеса



Стабильное  
правительство

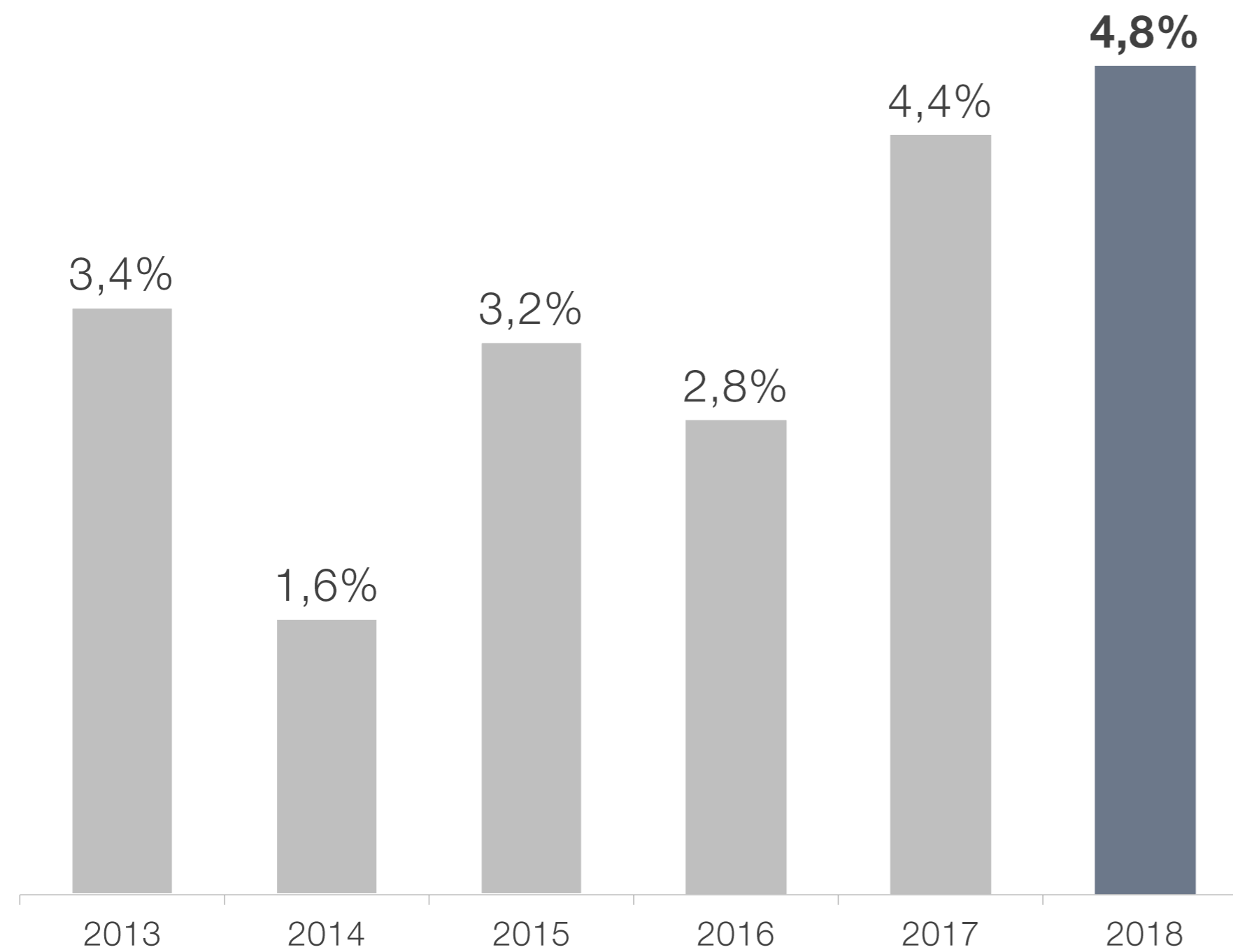


Успешно проведенные  
институциональные реформы



Кандидат в ЕС.  
Участник НАТО

## Темп прироста ВВП Черногории, в %



Source: the heritage foundation

**11 миллиардов USD**

ВВП страны, рост 4,8% в 2018 году

**3,2 %**

Среднегодовой темп роста за 5 лет

**17.736 USD**

Годовой доход на душу населения

ЧЕРНОГОРИЯ

# Преимущества налоговой системы



**9%**

Корпоративный  
налог



**11%**

Налог на личный  
доход



**21%**

Налог на добавленную  
стоимость



**0,1-1%**

Налог на  
собственность



**3%**

Налог на передачу  
недвижимости

ГРАЖДАНСТВО И РЕЗИДЕНТСТВО

## ВНЖ Черногории с правом на работу



**ВНЖ Черногории включает в себя право на работу на территории страны**

- Срок оформления – 3 недели



**Сертификат о налоговом резидентстве**

- Можно получить через 2 недели после ВНЖ Черногории

- ВНЖ Черногории действует 1 год и затем продляется



НОВЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ ДЛЯ ИНВЕСТОРОВ

# Развитие курортного сектора Черногории

---



ВОЗМОЖНОСТИ ДЛЯ ИНВЕСТОРОВ

## Оформление недвижимости

---

- Оформление недвижимости в собственность может быть осуществлено как на физическое лицо, так и на юридическое лицо



**От 1 до 3 месяцев**


Время необходимое на оформление документов



ЧЕРНОГОРИЯ

## Инвестиционное гражданство (СВІР)

---

- Правительство Черногории запустило программу инвестиционного гражданства (СВІР) для иностранных граждан, которые готовы сделать значительный вклад в развитие экономики страны.
  - В рамках программы инвесторы смогут получить паспорт гражданина Черногории, который занимает 42-е место в мире по возможности безвизового посещения различных стран
- 



ЧЕРНОГОРИЯ

## Инвестиционное гражданство (СВІР)



**450.000** евро или **250.000** евро

Приобретение недвижимости,  
должна отвечать требованиям правительства



**100.000** евро

Пожертвование в государственный фонд, созданный  
в целях развития национальной инфраструктуры



**100.000** евро

Дотаций  
в фонд инноваций



ИНВЕСТИЦИОННОЕ ГРАЖДАНСТВО

## Условия участия и цели программы

---

Для участия в программе вы должны иметь действующий паспорт в стране гражданства, иметь документ, подтверждающий отсутствие судимости, а также подтвердить законное происхождение средств, направляемых на инвестиции.

Главная цель СВІР состоит в привлечении иностранных инвестиций в Черногорию для развития экономики страны, а также в создании безопасной среды для ваших инвестиций.

В результате вы получите возможность безвизового посещения 123 стран, включая страны-участники Шенгенского соглашения, и возможные дополнительные привилегии в свете планируемого вступления страны в ЕС к 2025 году.



ПОЛНЫЙ СПЕКТР УСЛУГ

## Наши услуги в Черногории



Подбор и оформление  
покупки, аренды  
недвижимости



Инвестиционные  
проекты



Иммиграционные  
услуги (ВНЖ,  
гражданство)



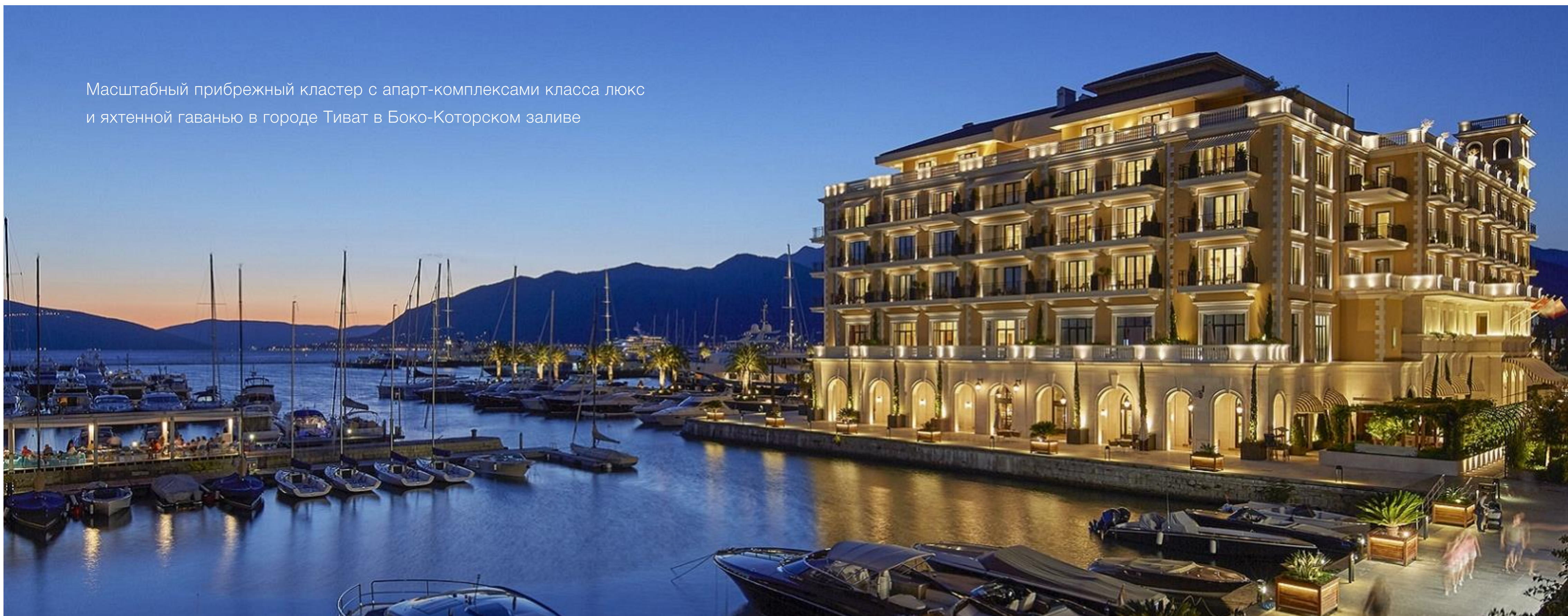
Налоговый  
и юридический  
консультант



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

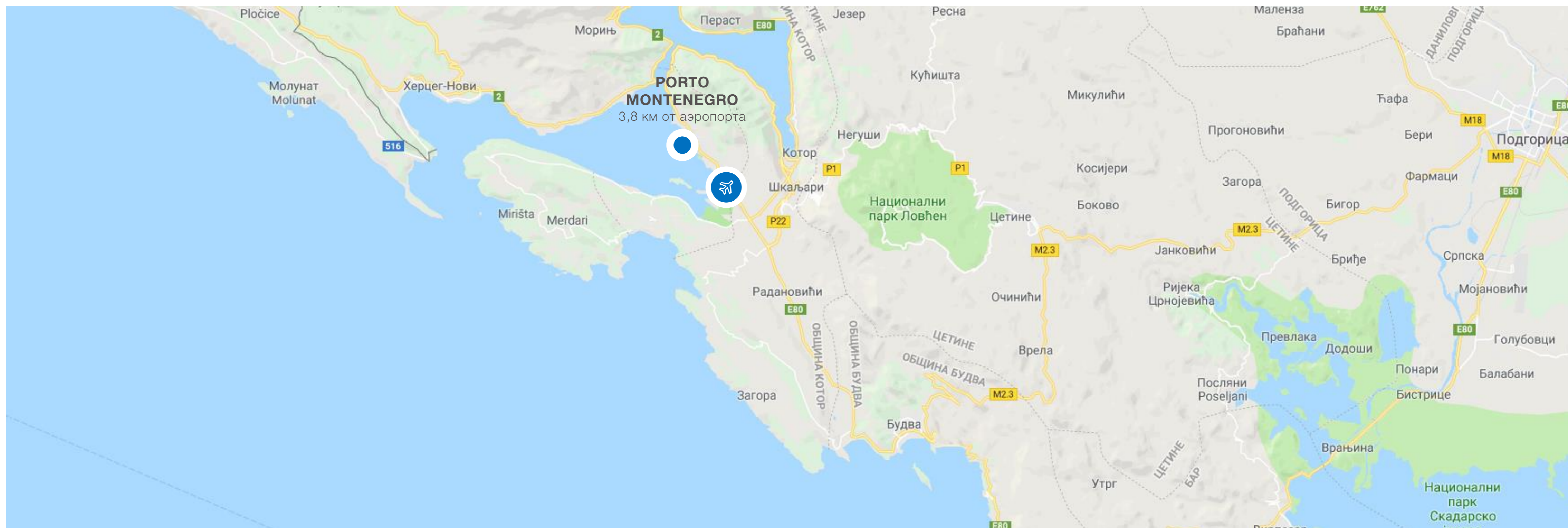
# Porto Montenegro

Масштабный прибрежный кластер с апарта-комплексами класса люкс и яхтенной гаванью в городе Тиват в Боко-Которском заливе



ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ

## Расположение проектов жилых комплексов



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

# Porto Montenegro

- Porto Montenegro - крупнейшая марина международного класса на берегу Которского залива, находящегося под патронажем ЮНЕСКО, предлагает яхтенную инфраструктуру мирового класса на фоне одного из самых живописных уголков Европы. Обширную инфраструктуру марины гармонично дополняют роскошные апарт-комплексы класса люкс с ультрасовременными апартаментами на продажу и в аренду, изысканные рестораны, оживленные бары и широкий выбор спортивных и развлекательных заведений
- Это не только идеальный порт для яхт, но и великолепное место для жизни, с прекрасным климатом и высочайшим уровнем услуг. Динамичный мини-город, раскинувшийся на идеально спланированной территории 24 Га с ландшафтными садами, с более чем 50 магазинами, включая магазины одежды и аксессуаров, барами и ресторанами, бассейнами и зонами отдыха, SPA и фитнес-центрами, салонами красоты и музеем, а также услугами в сфере яхтинга, привлекает гостей на протяжении всего года



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

# Porto Montenegro

---

- Изысканная коллекция апартаментов, расположенных на набережной и вдоль променада, включает великолепные студии, апартаменты с 1-3 спальнями, двухэтажные апартаменты и пентхаусы
- Цены варьируются от 600.000 до 5.654.000 евро. Виды на Которский залив с величественными яхтами поражают воображение, а очаровательные площади, рестораны и бутики, расположенные поблизости, предлагают все необходимое для максимального удобства и безмятежного приморского стиля жизни
- В настоящее время коллекция резиденций Porto Montenegro включает семь жилых зданий с 240 апартаментами уровня luxury, а также восьмой объект – отель Regent с 51 апартаментом



The information contained in these materials is provided for informational purposes only. Taking into account possible changes in legislation, rules or regulatory requirements the information contained in these materials may have gaps or inaccuracies. Information does not constitute any legal, accounting, tax or other recommendation. Therefore, such information should not be used without prior consultation with accounting, tax, legal and other professional advisors.

We do our best to ensure that the information contained in the materials has been obtained from reliable sources. Russia Sotheby's International Realty is not responsible for any errors, omissions or for the results associated with the use of this information. All information contained in the materials is provided without guarantees of completeness or accuracy, and guarantees of results that can be achieved in connection with the use of this information, and without guarantee of any kind, whether express or implied. Russia Sotheby's International Realty, its affiliates, partners, agents or employees are not responsible for any decision or action based on this information, as well as for any consequences, including losses. In no event will Russia Sotheby's International Realty, its affiliates, or the partners, agents or employees thereof be liable to you or anyone else for any decision made or action taken in reliance on the information contained in the materials or for any special, incidental or consequential damages or losses.

All materials in this presentation are copyrighted, including design. It is forbidden to copy, distribute, including by copying to other sites and resources on the Internet, or any other use of information without the prior written consent of the copyright holder, Russia Sotheby's International Realty\*

**\* Each Office is Independently Owned and Operated**

Информация, содержащаяся в этих материалах, предоставляется исключительно в ознакомительных целях. Принимая во внимание возможные изменения в законодательстве, правилах или нормативных требованиях, информация, содержащаяся в этих материалах, может иметь пробелы или неточности. Информация не является юридической, бухгалтерской, налоговой или иной рекомендацией. Поэтому такая информация не должна использоваться без предварительной консультации с бухгалтерскими, налоговыми, юридическими и другими профессиональными консультантами.

Мы делаем все возможное, чтобы информация, содержащаяся в материалах, была получена из надежных источников. Russia Sotheby's International Realty не несет ответственности за какие-либо ошибки, упущения или результаты, связанные с использованием этой информации. Вся информация, содержащаяся в материалах, предоставляется без гарантий полноты или точности, а также без гарантий результатов, которые могут быть достигнуты в связи с использованием этой информации, и без каких-либо гарантий, явных или подразумеваемых. Russia Sotheby's International Realty, ее филиалы, партнеры, агенты или сотрудники не несут ответственности за какие-либо решения или действия, основанные на этой информации, а также за любые последствия, включая убытки.

Все материалы данной презентации являются объектами авторского права, в том числе дизайн. Запрещается копирование, распространение, в том числе путем копирования на другие сайты и ресурсы в сети Интернет, или любое иное использование информации без предварительного письменного согласия правообладателя, Russia Sotheby's International Realty\*

**\* Каждый офис находится в независимом владении и управлении**





Russia | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY

+7 (495) 215-5005  
info@sothebys-realty.ru

Москва, 1-й Колобовский переулок, 17с1  
+7 (495) 374-6757  
sothebys-realty.ru