

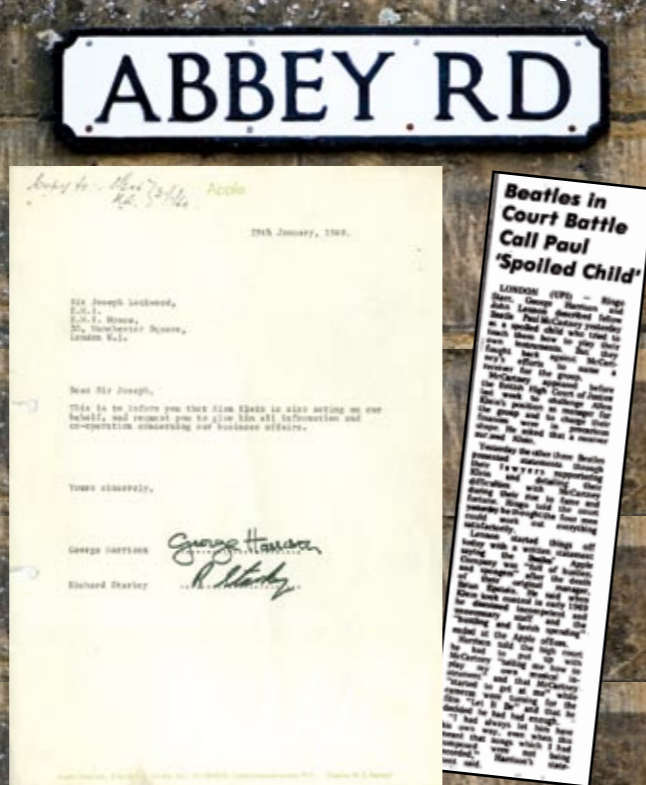
1840, Чёрный пенни, конверт первого дня

Чёрный пенни является самой первой в истории почтовой маркой – их во всем мире осталось только 78!

4 600 000 руб.



Это было начало конца...



... «великолепной четвёрки», британской рок-группы «Битлз». Самое уникальное письмо в истории современной музыки с 1969 года. С этого начался стремительный распад квартета. **1 000 000 руб.**

ПАНАМА. ВЗГЛЯД ИЗНУТРИ



Элегантное лобби Yacht Club Tower с водопадами и ландшафтными бассейнами создает особую атмосферу — море, тропики, благосостояние. В здании есть все: и прекрасная зона отдыха с бассейнами типа «инфинити» и частными соляриями, и большая детская площадка, и профессиональный тренажерный зал, спа и самые современные скоростные лифты. Безопасность в здании обеспечивается круглосуточным видеонаблюдением, службой консьержей и охраной. За каждой квартирой закреплены парковочные места.

Но есть и то, что в принципе отличает это здание от остальных проектов. Напротив здания располагается старейший и самый престижный яхт-клуб Панамы. Жильцы здания станут долевыми собственниками двух яхт известных мировых марок, которыми можно будет пользоваться круглый год. Ну а тем, кто уже является счастливым обладателем собственной яхты, данный проект представляет особое удобство. Ответственной за развитие проекта является одна из самых известных и серьезных компаний в Панаме Prodigy International Panama.

В Панаме успешно реализуется такая форма бизнеса, как доверительное управление приобретенной недвижимостью, выгодное и застройщикам, и покупателям. Приобретенные квартиры сдают в аренду через специальные управляющие компании. Эта схема интересна инвесторам тем, что недвижимость не требует их постоянного присутствия и приносит гарантированный доход: ежемесячная арендная плата плюс растущая стоимость собственности.

В Панаму приезжает все больше русских. Приобретенная в Панаме собственность на сумму 200 тыс. \$ дает возможность получить панамский паспорт, который обеспечивает безвизовое перемещение по основным странам мира. Притоку россиян способствуют и хорошие отношения между Панамой и Россией. В Панаме уже несколько лет существует русская православная церковь. Намечается расширение торгово-экономического сотрудничества двух стран, в частности возможное участие российских компаний в проектах расширения Панамского канала.

В последние годы экономический рост в России позволил гражданам инвестировать средства в недвижимость, в том числе зарубежную, заглянуть за океан, в развивающиеся страны, привлекательные удачным сочетанием цены и качества.

Наша компания Tropical Realty Panama в союзе с крупнейшим девелопером региона компанией Prodigy International Panama приглашает вас открыть для себя одну из них — центральноамериканское государство Панаму.

Перед тем как заняться покупкой недвижимости или бизнесом в Панаме, неплохо было бы ознакомиться с некоторыми основными фактами об этой стране. Панаме — это второй по значению банковский и финансовый центр в мире. Преимущества страны очевидны и имеют прочное основание: наличие американского доллара как национальной валюты, низкий уровень инфляции, самая современная телекоммуникационная техника, развитая система медицинского обслуживания, разнообразие флоры и фауны и отсутствие природных катаклизмов. Средняя годовая температура +28°C, мягкий тропический климат.

Строительство новых объектов в Панаме ведут крупные девелоперы из США и Европы. Возведение сооружений, удовлетворяющих самым строгим требованиям, они предваряют необходимыми исследованиями. А сотрудничество с ведущими мировыми архитектурными компаниями позволяет воплощать в жизнь уникальные проекты с применением новейших технологий. Квартиры в кондоминиумах, как правило, сдают с отделкой из высококачественных материалов. Стоимость таких проектов начинается от 1 200 \$/м².

Проектов в Панаме сотни, каждый из них по-своему интересен и привлекателен, но, чтобы составить общее впечатление об уровне строительства в этой стране, рассмотрим один из наиболее ярких проектов — Yacht Club Tower. Это 57-этажное здание, располагающееся на самой живописной улице Панамы — протянувшейся на несколько километров набережной Avenida Balboa. Данное местоположение становится сегодня особенно ценным, ведь на государственном уровне уже одобрен и принят проект расширения набережной, и всего через два года Avenida Balboa будет представлять собой построенный с учетом последних достижений в архитектуре проспект с множеством бульваров, фонтанов, парковых зон отдыха. Набережная Панамы без преувеличения станет одной из красивейших в мире.



- бизнес и инвестиции
- недвижимость
- оффшоры
- банковские счета
- юридические услуги
- оформление резиденции
- туризм

TROPICAL REALTY PANAMA

www.tropicalrealtypanama.com
E-mail: info@tropicalrealtypanama.com
Тел.: (507) 391-1754, 391-0350, 6518-3205
Факс: (507) 391-3962

www.stanleygibbons.com/investment

Приобретите часть истории ...

Stanley Gibbons – неоспоримый лидер на рынке редких почтовых марок и исторических документов. Фирма основана в 1856 году и является самым старым и самым крупным специалистом в мире.

Мы гарантируем, что предлагаемые нами документы подлинны и вы получите соответствующий сертификат.

Более чем 150-летняя история почтовых марок как предмета коллекционирования гарантирует стабильность интереса к ним и финансовую привлекательность.

Мы с удовольствием ответим на Ваши вопросы.

Контактная информация:

Наш агент в Москве:
AI Group
Лужнецкая набережная 2/4
Здание 10, офис 201
119270 Москва
тел. 007 495 540 9695
Moscow@aigroup.ru

Или Анна Поляняк - главный офис в Лондоне: Stanley Gibbons Limited
399 Strand
London
WC2R 0LX
тел. 0044 20 7557 4407
apolyniak@stanleygibbons.co.uk
www.stanleygibbons.com





ПАНАМА

СОВЕТ ЮРИСТА

В Панаме существуют немногочисленные ограничения на владение недвижимостью иностранцами: частные лица или корпорации не могут приобретать недвижимость, расположенную в пределах десяти километров от государственной границы, а также на островах, если это не одна из туристических зон. Как и в большинстве стран мира, в Панаме все водоемы и берега являются общественной собственностью, не подлежащей продаже. Земли на побережье должны обязательно иметь полосу отчуждения у кромки воды для публичного доступа шириной не менее 22 метров от границы наивысшего прилива.

Владение недвижимостью в Панаме подразделяется на три основных типа: на правах личной собственности (титовая собственность), на правах владения (сродни слу-

жебной собственности или договору аренды) и на правах концессии.

Недвижимость на правах частной собственности в любом регионе страны заносится в реестр Палаты регистрации Панамы. Проверка юридической чистоты недвижимости осуществляется через Палату регистрации. Институт частной собственности защищен конституцией Республики Панама. Частная собственность облагается налогом и может быть предметом ипотечного залога.

Недвижимость на правах владения является собственностью государства, но ее временно может занимать или пользоваться ею гражданин Панамы или какая-либо организация Панамы. Право владения обычно выдается Департаментом аграрных реформ. Право владения не предусматривает уплаты каких-либо налогов на недвижимость, хотя зафиксированные документально

улучшения могут повлечь налогообложение на муниципальном или государственном уровне. Право владения не является для банков гарантией для выдачи кредита под залог недвижимости или земли, находящейся в таком владении. Оно также не дает владельцу права на постоянную визу. Покупать следует только недвижимость с правом полной собственности. Те, кого интересует возможность капиталовложений в недвижимость на правах владения, должны крайне внимательно проверить, чтобы «право владения» или «ограниченного владения» было выдано соответствующим государственным или местным муниципальным органом. В связи с отсутствием единообразия в порядке выдачи прав владения недвижимостью, очень важно рассматривать каждый случай покупки в отдельности, особенно в аспекте земельных отношений.

Большинство объектов недвижимости, находящихся во временном владении, могут быть переведены в категорию прямой личной собственности путем выкупа земли у правительства. Однако приватизация таких объектов в некоторых районах, например в определенных прибрежных зонах, национальных парках или на островах, вообще запрещена законом. В этом случае конфликт интересов лица, владеющего недвижимостью, и закона может быть мирно разрешен путем официального договора о взятии земли в концессию.

Недвижимость на правах концессии — это государственная собственность, на которую правительством выдана концессия частному лицу или организации для определенных целей, таких как жилищное строительство, строительство отеля или гавани. Концессия в Панаме обычно дается на 20 лет (с правом продления). Некоторые концессии выдаются сроком до 60 лет (с правом продления), это касается специальных туристических зон. В отличие от недвижимости на правах владения, недвижимость на правах концессии подпадает под гарантии правительства путем заключения специального контрактного соглашения.

При покупке недвижимости рекомендуется пользоваться услугами лицензированных агентов по недвижимости и опытных юристов. Хотя хороший агент по недвижимости поможет вам на всех этапах процесса покупки, он не способен дать исчерпывающую юридическую консультацию. Сделать это может только опытный юрист. Даже юристы из Панама-Сити не всегда полностью в курсе хитросплетений законодательства о земле, действующего в некоторых районах, таких, например, как Бокас-дель-Торо.

ВИЗА/ВИД НА ЖИТЕЛЬСТВО

Панама поощряет иностранных граждан к переезду в страну на постоянное место жительства путем четкой и ясной визовой политики. Существует несколько типов виз: некоторые предлагают временное или постоянное пребывание в стране, гражданство и паспорт,

а другие типы виз — нет (см. таблицу 1). Общие правила получения виз:

- Все обращения за визой осуществляются через панамского адвоката.
- Нет возрастных ограничений для обращения за визой любого типа. Минимальный возраст соискателя — 18 лет. Подростки до 18 при обращении за визой рассматриваются как иждивенцы своих родителей.
- Все заграничные документы, представляемые властям Панамы для получения визы, должны быть заверены нотариусом и ближайшим к вам консульством Панамы или иметь апостиль.
- Все документы (включая свидетельство о браке и свидетельства о рождении детей до 18 лет) должны быть свежими (не старше 3 месяцев с момента подачи заявки на визу), а паспорт должен быть действительным еще по крайней мере в течение одного года.
- Ни один из видов этих въездных виз не дает разрешения на работу.
- При всех обращениях за визой вы должны получить медицинское свидетельство в Панаме.

ОБРАЗОВАНИЕ

Большая доля бюджета страны вкладывается в образование. Государственные и частные школы находятся в ведении Министерства образования. Система обучения предусматривает три уровня: начальная школа (срок обучения 6 лет), средняя школа (6 лет) и высшая школа или университет.

Учебный год в Панаме начинается в марте и кончается в декабре, с началом новогодних праздников и «летних» каникул. Многие панамцы отдают своих детей в частные школы, которые представляют очень хорошее образование и международный аттестат. Учеба в частной школе может стоить от 150 до 500\$ в месяц плюс стоимость учебников и школьной формы. Большинство частных школ находится в Панама-Сити и Колоне, но есть они и в крупных провинциальных городах.

В Панаме есть два крупнейших университета — Государственный

Университет Панамы и существующий на частные пожертвования католический Университет Св. Марии. Имеется также несколько не таких больших государственных и частных университетов. Плата за обучение в большинстве университетов вполне умеренная. Многие частные университеты являются филиалами американских. Их дипломы котируются наравне с дипломами университетов США.

ЗДРАВООХРАНЕНИЕ

Медицинское обслуживание осуществляется в государственных больницах и в частных клиниках. Качество медицинского обслуживания в Панаме, особенно в административных центрах, находится на высоком уровне, но чем дальше от центра, тем менее доступна первоклассная медицинская помощь. Многие панамские врачи проходили практику в США. Стандарты лучших больниц очень высоки даже по сравнению с США. Частная система медицинского страхования в Панаме доступнее, чем в Соединенных Штатах или в большинстве европейских стран. Цены на лекарства также невысокие.

ТРАНСПОРТ

В Панаме существует достаточно хорошо развитая транспортная система. Большинство перевозок в стране осуществляется автотранспортом, хотя на долю общественного транспорта приходится также немалая их часть. Надо сказать, что система общественного транспорта нуждается в модернизации и усовершенствовании. Стоимость автобусных поездок по маршрутам, соединяющим большинство населенных пунктов страны, невелика. Во многих регионах страны основными транспортными средствами являются катера, особенно между архипелагами Бокас-дель-Торо и Сан-Блас. Аренда автомобиля в Панаме довольно дорогая. В крупных городах арендовать автомобиль не обязательно, поскольку поймать такси за вполне умеренную плату не представляет никаких проблем. Не удивляйтесь, что в такси, остановленном вами, уже сидят пассажиры. В такси нет счетчиков, хотя на не-

которых направлениях существует фиксированная плата за проезд.

Панама обладает хорошо развитой сетью внутренних авиаперевозок. Основными внутренними авиакомпаниями являются Mariex и Aeroperlas. Все внутренние авиалинии сосредоточены в главном аэропорту Панама Aeropuerto Marcos A Gelabert, расположенном в районе Албрук в Панама-Сити.

Самый крупный международный аэропорт Токумен находится в 15 минутах езды от Панама-Сити. Прямых рейсов из России нет. Возможные маршруты следования: рейсами Аэрофлота до Гаваны, Мехико, Майами, Лимы, далее самолетами других авиакомпаний или с пересадкой на рейсы других авиакомпаний в одном из европейских аэропортов.

РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ

За последние три года в Панаме наблюдался настоящий всплеск интереса к недвижимости со стороны иностранных покупателей, способствовавший росту цен на недвижимость на 25% в год. Сейчас в столице стоимость квадратного метра в новом многоквартирном доме с видом на океан составляет от 2000 до 3000 \$. По мере удаления от берега океана цена снижается до 750-1300 \$ за квадратный метр.

Панама-Сити — современный город небоскребов, но есть здесь и очаровательные старые районы, как например, Каско-Вьежо со старинными домами в колониальном стиле, красивыми улицами и площадями. Здесь живут художники, писатели, представители интеллигенции.

Одним из районов страны, пользующихся повышенным спросом у иностранных инвесторов, где цены растут быстрыми темпами (25% в год), являются холмы в провинции Чирики, в частности местечко Бокет в семи часах езды от Панама-Сити. Прекрасные горы, обилие цветов, мягкий климат — все это очень популярно у иностранных пенсионеров, особенно из США. Другим («горячим») местечком с точки зрения увеличения стоимости вложенного в недвижимость

капитала является побережье вдоль автодороги в 50 километрах западнее Панама-Сити. Первый поселок, Коронадо, в этом районе был построен 60 лет тому назад. Затем были построены Виста-дель-Мар, Коста-Бланка, Буенавентура и Плайя-Бланка, этим курортам от силы 5-8 лет.

И наконец, третьим районом, вызывающим живейший интерес иностранных инвесторов, является Бокас-дель-Торо, куда входит большой архипелаг из 68 островов и множество бухт, поросших мангровыми деревьями. Воды в акватории островов богаты колониями кораллов и морской фауной. За изумрудный цвет океана Христофор Колумб назвал этот район Верагуас — сокращение от *verdes aguas* — «зеленые воды».

ПРОЦЕСС ПОКУПКИ

После того как вы выбрали дом своей мечты, очень рекомендуем провести анализ истории данной недвижимости с целью определения ее чистоты в плане отсутствия каких-либо невыплаченных долгов по заложенным или другим обязательствам.

Первым этапом заключения сделки является подписание предварительного контракта — *Promesa de Compra y Venta*. В контракт включаются любые условия, о которых договорились участники сделки. Это могут быть такие детали, как время, необходимое покупателю и продавцу для завершения сделки, или объем необходимого ремонта. Одновременно с заключением этого контракта продавцу выплачивается аванс, обычно 10% от стоимости недвижимости.

Следует знать, что все юридические действия в Панаме осуществляются на испанском языке. Все контракты оформляются на испанском языке и подписываются в присутствии государственного нотариуса, удостоверяющего их законность, после чего заносятся в реестр Палаты регистрации. Только так они могут вступить в законную силу и быть обязательными к исполнению. Если вы недостаточно владеете испанским языком, необходимо получить перевод контракта — услуга,

которую за дополнительную плату должен обеспечить ваш адвокат.

Во многих странах мира, прежде чем выплатить деньги продавцу их обычно кладут на депозитарное хранение для того, чтобы гарантировать покупку, и хотя в Панаме не существует такой юридической нормы, многие адвокаты оказывают услуги по депозитарному хранению денежных средств.

После подписания предварительного контракта и получения задатка продавец должен выполнить ряд обязательств. Они включают уплату 2%-ного налога на передачу имущества и получение необходимых справок, подтверждающих факт уплаты всех налогов на недвижимость на дату продажи, а также всех обязательных платежей, включая счета за воду и другие коммунальные услуги.

Процесс передачи прав на недвижимость занимает обычно около 30 суток, но может занимать и больше времени в зависимости от сложности дела и от наличия дополнительных условий, оговоренных в соглашении.

После завершения сделки осуществляется заключительная выплата причитающихся средств. Процесс оформления документов в Государственной регистрационной палате занимает около 10 рабочих дней.

НАЛОГИ И ИЗДЕРЖКИ

Порядок уплаты налогов и издержек таков: услуги нотариуса/юриста в размере 2% оплачивает покупатель; налог на передачу недвижимости в размере 2% оплачивает продавец; услуги агента по недвижимости в размере 3-5%, как правило, оплачивает продавец. Таким образом, издержки покупателя составляют 2%, а продавца — 6-7%. Общая величина издержек, связанных с передачей недвижимости составляет 7-9%.

ПОДОХОДНЫЙ НАЛОГ

Подходный налог в Панаме взимается по скользящей шкале: минимальный налог 2% уплачивается начиная с дохода в 3000 \$, а максимальный составляет 30% с дохода, превышающего 200000 \$. Подход-

ным налогом облагаются только суммы, полученные в Панаме, независимо от того, являетесь ли вы гражданином Панама или временным резидентом.

Если вы получаете доход от сдачи недвижимости в аренду, он облагается подоходным налогом. Однако если вы инвестируете в одну из туристических зон, вы можете быть освобождены от налога на 15 лет, но это не касается инвестиций в проекты жилой застройки. Это положение распространяется на отели, гольф-поля, теннисные корты, рестораны и дискотеки, относящиеся к отелям.

НАЛОГ НА НАСЛЕДУЕМУЮ И ДАРИМУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ

Налог на наследуемую недвижимость в Панаме отменен полностью. Налоги на даримую недвижимость, находящуюся в Панаме,

могут составлять от 4 до 33% в зависимости от степени родства дарителя и одаряемого.

НАЛОГ НА НЕДВИЖИМОСТЬ

Недвижимость стоимостью 30000 \$ и ниже не облагается налогом. Налоги на более дорогую недвижимость взимаются по следующей шкале: 1,75% при стоимости недвижимости от 30000 до 50000 \$, 1,95% — от 50000 до 75000 \$ и 2,1% — за недвижимость стоимостью более 75000 \$.

Имеется также возможность воспользоваться 20-летним освобождением от налога на жилую и коммерческую недвижимость (но не на землю). Это касается недвижимости, разрешение на строительство которой было получено до 1 сентября 2006 года, а ввод в эксплуатацию осуществлен до 31 августа 2007 года. После этих дат

на недвижимость будут распространяться следующие положения об освобождении от налога: для недвижимости стоимостью до 100000 \$ — освобождение на 15 лет, от 100000 до 250000 \$ — на 10 лет, более 250000 \$ — на 5 лет. Право на освобождение от налога распространяется на любого нового владельца на указанные периоды времени.

НАЛОГ НА ПРИРОСТ КАПИТАЛА

Ставки этого налога различны для частных лиц, дилеров по недвижимости и корпораций. Ставка для частных лиц составляет 10%. Частное лицо должно уплатить этот налог до того, как передача прав на недвижимость будет зарегистрирована в Палате регистрации.

Таблица 1. Визовая политика Панама

Тип визы	Основные требования	Преимущества
Туристическая пенсионная (Turista Pensionado)	Получение пожизненной пенсии от государства либо от частной компании в размере не менее 500 \$ в месяц (+100 \$ на каждого иждивенца)	Вид на постоянное жительство (через 3 месяца). Без возможности получения гражданства.
Рантье (Rentista Retirado)	5-летний депозит в Национальном Банке Панама, проценты от которого должны составлять не менее 750 \$ в месяц (+100 \$ на каждого иждивенца)	Быстрое получение туристического панамского паспорта. Без вида на жительство. Без гражданства.
Экономически состоятельный соискатель (Solvencia Economica Propia)	Три варианта: 1) покупка недвижимости на сумму 200000 \$ на физическое лицо (+10000 \$ на каждого иждивенца) 2) 2-летний депозит в любом панамском банке в размере 200000 \$ (+10000 \$ на каждого иждивенца) 3) 2-летний депозит в любом панамском банке в размере 120000 \$ + покупка недвижимости на сумму от 80000 \$ на физическое лицо (+10000 \$ на каждого иждивенца)	Виза на 1 год с последующим получением вида на постоянное жительство. Гражданство через 5 лет.
Инвестор малого бизнеса (Inversionista de Pequena Empresa)	Инвестиции от 40000 \$ в панамскую компанию с наймом на работу не менее 3 граждан Панама	Вид на постоянное жительство через 3 года. Гражданство через 5 лет.
Инвестор проектов лесовосстановления (Inversionista Forestal)	Инвестиции в проект лесовосстановления в размере 40000 \$ Инвестиции в проект лесовосстановления в размере 80000 \$	Вид на постоянное жительство через 3 года. Гражданство через 5 лет. Вид на постоянное жительство через 1 год. Гражданство через 5 лет.



Задумываетесь о покупке дома за рубежом? Это серьезный шаг, который требует детального изучения всех аспектов покупки и в первую очередь законов, регулирующих владение недвижимостью иностранцами в интересующей вас стране. Журнал *International Residence* предлагает вашему вниманию краткий справочник по покупке недвижимости за рубежом, который поможет вам составить представление о том, какие и где существуют препятствия для приобретения недвижимости, и определиться с выбором страны. Перед тем как вы всерьез подойдете к рассмотрению вопроса о приобретении недвижимости за рубежом, обязательно проконсультируйтесь с авторитетным юристом из страны своего выбора и получите советы по возможным вариантам покупки.

АВСТРАЛИЯ

Австралийские граждане и иностранцы, постоянно проживающие в стране, могут приобретать недвижимость любого типа. Иностранцы, не проживающие в Австралии, а также иностранные корпорации могут приобретать до 50% в строящихся жилых комплексах. Им также разрешено приобретать землю под новую застройку при условии, что строительство должно начаться не позднее чем через 12 месяцев после покупки. Более старые постройки можно приобретать при условии, что дополнительные средства в размере не менее 50% от цены покупки будут израсходованы на ремонт, дальнейшее расширение или другое усовершенствование помещений. В любом случае иностранным гражданам необходимо получить разрешение в Палате регистрации иностранных инвестиций, что займет примерно 40 дней.

БАГАМЫ

Покупка недвижимости на Багамских островах сравнительно проста, но следует знать о некоторых требованиях. Нерезиденты должны зарегистрировать

любую покупку недвижимости в Палате по иностранным инвестициям. Если в собственность приобретается земля площадью более 2 га, если весь объект или даже его часть будет использоваться для сдачи в аренду или в других коммерческих целях, необходимо получить специальные разрешения. Иностранцы должны также регистрировать любую инвестицию в недвижимость в отделе валютного контроля Центробанка Багамских островов, если они планируют продать и вывести вырученную сумму из страны в валюте сделки.

БОЛГАРИЯ

На покупку домов иностранцами нет никаких ограничений, однако землю могут покупать исключительно болгарские граждане. Это ограничение может быть легко преодолено вполне легальным путем — учреждением болгарской компании, что дает право приобрести землю через такую компанию. В связи с вступлением страны в Европейский союз, ожидается, что этот запрет будет снят.

БРАЗИЛИЯ

Иностранцы могут приобретать в Бразилии практически любую собственность наравне с гражданами. Ограничения касаются недвижимости вблизи от военных объектов, в прибрежных районах и рядом с границами сопредельных государств.

ИСПАНИЯ

Нет ограничений для иностранцев, за исключением земель, принадлежащих военным или расположенных близ государственных границ.

ИТАЛИЯ

Ограничений на покупку недвижимости иностранцами нет.

КАНАДА

Существует очень немного ограничений на свободное владение недвижимостью иностранными гражданами. Исключение составляют земли, принадлежащие британской короне. Некоторые из этих земель могут быть выставлены на продажу, но не в свободное владение. Ограничения в основном возникают на уровне провинций или территорий. На острове Принца Эдуарда, например, нерезиденту потребуется разрешение на приобретение более 2 га земли, а в провинции Саскачеван запрещается приобретать более 4 га земельной собственности. В других провинциях восточного побережья — Новая Шотландия, Ньюфаундленд, Нью-Брансуик, а также в провинциях Квебек, Онтарио и Британская Колумбия ограничений на покупку недвижимости иностранцами нет.

КИПР

На Кипре граждане ЕС могут купить квартиру, виллу и более одного участка земли по желанию. Граждане других государств могут купить квартиру, виллу или участок земли площадью не более 0,4 га. В обоих случаях покупатель должен обратиться в Совет министров страны, чтобы право собственности было зарегистрировано на некипрота, на что обычно уходит до шести месяцев. Имеются ограничения на сдачу такой недвижимости в аренду или ее коммерческое использование.

МЕКСИКА

Технически иностранцы не имеют права покупать недвижимость в приграничных районах (100 км от границ) и в пределах 50 км от береговой линии. Ограничения можно преодолеть вполне законно, купив недвижимость через мексиканский земельный трест (*fideicomiso*) или учредив мексиканскую компанию. Следует также быть в курсе другого важного постулата: земля в стране — «неотъемлемая собственность всего суверенного мексиканского народа», и любая сделка с недвижимостью сопряжена с риском, поэтому лучше вообще отказаться от идеи такой покупки.

30 лет успешной работы в Панаме



Более 120 построенных объектов



E-MAIL: panama_investment@tradedirect.biz
icorro@empresasbern.com

TEL.: (507) 205-3380
FAX: (507) 205-3381





НОВАЯ ЗЕЛАНДИЯ

Есть несколько ограничений для иностранцев, но они не столь уж принципиальны. Они касаются иностранцев, желающих купить более 4,8 га земли, участок более 0,4 га в районах, примыкающих или непосредственно находящихся на территории заповедников (включая некоторые острова, озера, исторические памятники и объекты культурного наследия), а также участок более 0,2 га вблизи береговой линии. В этих случаях покупатель должен получить разрешение Комиссии по иностранным инвестициям, а в отношении заповедных земель — разрешение министра. Заявки рассматриваются без лишней бюрократической волокиты в течение одного месяца.

ПАНАМА

Существуют немногочисленные ограничения. Подробности на стр. 110.

ПОЛЬША

Иностранцам и компаниям, контролируемым иностранцами, можно беспрепятственно приобретать участки до 0,4 га в городах и до 1 га в сельской местности, но следует получить разрешение Министерства внутренних дел Польши. Это положение не касается лиц с видом на постоянное жительство, проживающих в стране последние пять лет, или лиц с польскими корнями, проживающих в Польше последние два года. Обычно разрешение получить не сложно.

РУМЫНИЯ

Нет ограничений для иностранцев в приобретении квартир и домов, однако земля не может быть передана иностранным гражданам, не являющимся владельцами румынских компаний (даже при 100% иностранном капитале). Земли лесных угодий, заповедников и побережья не продаются никому независимо от национальности.

Продолжение рубрики (Австрия, Великобритания, Венгрия, Германия и т.д.), а также статья о покупке недвижимости в Черногории («Справочник покупателя. Черногория») — в следующем номере International Residence.

ТАИЛАНД

Владение собственностью иностранными гражданами в Таиланде тщательно контролируется. Без специального разрешения Министерства внутренних дел иностранцы не могут владеть землей. Они также не могут купить квартиру в кондоминиуме, если 49% площади других помещений кондоминиума уже принадлежат иностранцам. Проблема может быть решена несколькими способами, одни из которых более реалистичны, чем другие.

Большинство иностранцев прибегают к долгосрочной аренде. Тайский посредник за ваши средства приобретает недвижимость на свое имя, и вы заключаете с ним контракт об аренде на срок не менее 30 лет, который должен быть возобновляемым. Первоначальный срок и последующие продления должны быть строго оговорены в контракте, как и то, что плата за все эти годы была внесена авансом. В контракт следует внести пункт о вашем праве немедленно выкупить землю под недвижимостью, если вдруг в законодательство будут внесены изменения, разрешающие иностранцам владеть землей. Право использования прибыли от владения чужой недвижимостью действует в течение 30 лет, после чего договор должен быть продлен, но хотя это право можно продать или передать по доверенности, оно не передается по наследству после смерти владельца.

Можно рассмотреть вариант постоянного места жительства, особенно если вы предполагаете жить в этой доступной по стоимости проживания стране после выхода на пенсию.

ФРАНЦИЯ

Ограничений на покупку недвижимости иностранцами нет.

ХОРВАТИЯ

Иностранцы могут покупать недвижимость в этой стране только с разрешения Министерства иностранных дел. Разрешение выдается только для граждан тех стран, в которых хорваты сами могут приобретать недвижимость. Срок получения разрешения может составить до 12 месяцев, но это время можно сократить, если приобрести недвижимость от имени местной компании, которая может быть в полной собственности или под полным контролем иностранного гражданина.

ЧЕШСКАЯ РЕСПУБЛИКА

Недвижимость имеют право купить только граждане из стран Евросоюза, имеющие чешские корни или постоянно проживающие в Чешской Республике. Официально зарегистрированное юридическое лицо также имеет право приобретать недвижимость. Ожидается, что эти ограничения будут сняты в 2009 году по истечении пяти лет после вступления Чешской Республики в Европейский союз.



Вы когда-нибудь задумывались об инвестициях в Канаде? Если вам ненавистны нескончаемые русские зимы, наверное, нет. Тем не менее Канада должна быть в числе ваших главных приоритетов, если вы всерьез намерены расширить свой зарубежный инвестиционный портфель.

Цены на недвижимость в Канаде все еще вполне доступны по сравнению с другими странами, и, по мнению многих авторитетных международных изданий, Канада — одно из лучших мест для жительства.

Городок Оквилл в канадской провинции Онтарио — это одно из тех мест, которые следует посетить. Расположенный всего в 30 минутах езды от мультикультурного Торонто Оквилл давно уже имеет репутацию «оазиса» для богатых и знаменитых. Большие

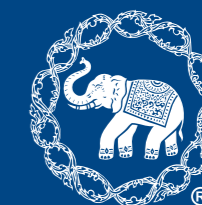
особняки, усадьбы и поместья, многочисленные гольф-клубы, дорогие машины и яхты здесь норма. Неудивительно, что голливудские продюсеры арендуют особняки в Оквилле для съемок своих высокобюджетных кинолент. Жизнь в Оквилле достаточно беззаботна и беспечна. Пока дети учатся в частных школах, их родители получают самые высокие зарплаты в стране. В этом поселке множество зеленых насаждений; общественные и провинциальные парки содержатся идеально, а на побережье озера Онтарио вам предложат все прелести жизни у воды. В Оквилле множество пятизвездочных ресторанов, милых традиционных магазинчиков, а также больших торговых центров. Устраиваемые на берегу праздники, джазовые фестивали и прочие мероприятия обеспечат вам приятное времяпрепровождение. Но если вам этого мало, то до Торонто буквально рукой подать.

В Оквилле практически отсутствует преступность как таковая. С учетом таких привлекательных условий цены на дома в Оквилле держатся на достаточно высоком уровне. Между прочим, именно здесь продаются самые дорогие дома в стране, а именно загородные виллы. Вместе с тем, поскольку курс канадского доллара по-прежнему низок в сравнении с евро, и канадский рынок никогда не перегревался так, как американский, для российских покупателей приобретение недвижимости в Оквилле может стать лучшей возможностью для капиталовложений. Самое время связаться с Ивой Поклепович (Iva Pokleporović) из компании Coldwell Banker, чтобы она подобрала для вас лучший объект недвижимости в Оквилле. Ива Поклепович может также помочь вам с оформлением канадской визы.

Контакты: Iva Pokleporović

www.bestoakvillerealestate.com
iva@bestoakvillerealestate.com
1-416-302-7717

Coldwell Banker Home & Family Realty, Brokerage
1515 Rebecca Street, Unit 19,
Oakville, ON L6L5G8, Canada



BLUE ELEPHANT
Royal Thai Cuisine

Moscow, Novinsky Boulevard 31
Novinsky Passage

Phone +7 495 580-77-57
www.blueelephant.com

First in Eastern Europe and Russia