

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ПОД ЗАСТРОЙКУ

Требесин, Херцег-Нови,
Черногория





О Черногории

Черногория — это удивительно спокойная и красивая страна. Здесь нет толпы, шума и бешеных скоростей. Здесь вам никто не помешает просто наслаждаться блеском водной глади моря, горным воздухом и щедрым солнцем. Недаром старинная черногорская мудрость гласит: «Человек устает, рождаясь, и живет для того, чтобы отдыхать». Именно для отдыха и беззаботной жизни создано чистейшее, переливающееся в лучах солнца Адриатическое море — визитная карточка Черногории.

Природные богатства дарят массу возможностей любителям самого разного отдыха: здесь можно заниматься дайвингом, виндсерфингом, горными лыжами, рыбалкой, охотой или просто выходить в море на яхте и любоваться на перелетных птиц. В Черногории находится самый глубокий в Европе и второй по глубине в мире, после Колорадо, каньон реки Тара. Национальные парки Дурмитор, Ловчен, Скадарское озеро, Биоградска гора — это незабываемое зрелище. Впечатляет своей красотой единственный в Средиземноморье фьорд Боки Которской. Православные монастыри Черногории хранят священные для верующих реликвии и признаны во всем мире. Природные и культурно-исторические памятники страны взяты под защиту ЮНЕСКО. Непременный атрибут этой страны — широкий выбор ресторанчиков и кафе, где предлагают блюда европейской и национальной кухни, приготовленные из свежайших овощей, фруктов, мяса и морепродуктов.

В Черногории есть все, за чем едут в Грецию, Кипр, Испанию и Италию: солнце, море, пляжи, старинные города... Нет здесь лишь одного — толпы туристов. Поэтому не удивительно, что, посетив однажды этот уголок Адриатики, невольно задумываешься о приобретении дома для летнего семейного отдыха или неспешного времяпрепровождения на склоне лет, не забывая при этом об инвестиционной составляющей.





Недвижимость в Черногории

Количество приобретаемой недвижимости на черногорском побережье Адриатики растет с каждым годом. Поскольку стратегическим направлением развития Черногории всегда являлся туризм, то основной рынок составляет коммерческая и жилая недвижимость, предназначенная для туристов и отдыхающих.

Инвестиции в недвижимость Черногории выгодны по многим причинам. Во-первых, страна расположена в центре Европы и имеет очень благоприятный для здоровья климат. Зимы здесь мягкие, а летом температура воздуха достигает 35 градусов, но при этом не изнуряет жарой. Во-вторых, в Черногории много прекрасных курортов: горнолыжных — для любителей активного отдыха и оздоровительных — для желающих улучшить свое самочувствие. ООН признало Черногорию экологическим государством, поэтому здесь практически нет промышленных районов и существуют очень строгие экологические правила для любых производств. Ну, а самое главное — в Черногории представлен широкий выбор объектов недвижимости с высоким качеством строительства и отделки, но по сравнительно невысоким ценам!





Месторасположение

Участки земли расположены на возвышенности в небольшом поселке Требесин, вблизи очаровательного прибрежного города — Херцег-Нови, который называют "ботаническим садом Черногории". Требесин — это лучшее место на побережье, которое находится **в 2,5 км от Херцег-Нови и в 300 метрах от магистрального шоссе**. Путь из международного аэропорта Тиват (Черногория) в посёлок Требесин составляет всего **30 км** или **45 минут езды на машине** по двухполосной дороге. Существует также возможность добраться до посёлка из международного аэропорта Дубровник (Хорватия), что занимает **25-30 мин. езды на машине**.

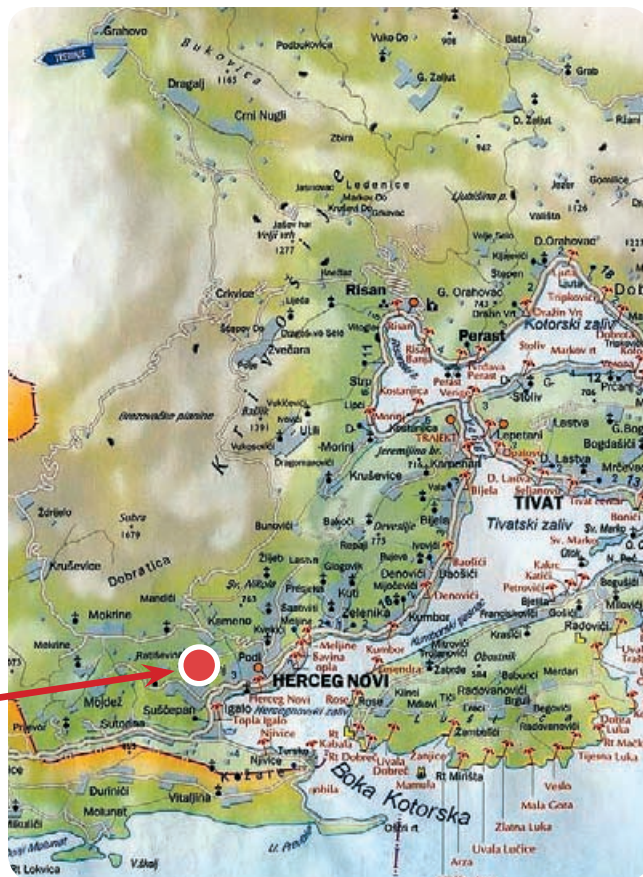
ЕВРОПА



ЧЕРНОГОРИЯ



ТРЕБЕСИН





Рядом с поселком строится шоссе, идущее от Херцег-Нови по направлению к Боснии. Строительство дороги финансируется совместно городским самоуправлением, инвесторами и курируется лично мэром города Херцег-Нови.

Участок находится на расстоянии **300 метров от дороги**. Инвесторами также запланировано построить подъезд к объекту (участок №1, участок №2). Дорога пройдет между двух участков.

Паромы круглый год связывают Черногорию с итальянскими портами Бари на юге и Анкона в центральной Италии. Время в пути: Бар — Бари — **10 часов** ночного времени. Также небольшие паромы совершают внутренние рейсы по заливу Бока Которская.

Преимущества парома очевидны: свежий воздух, чайки, парящие над лазурной гладью моря, это уже начало многообещающего и приятного отдыха. Он удобен для тех, кто путешествует на своем автомобиле и тем, кому нравятся морские путешествия.

С обоих участков открывается прекрасный вид на море, которое находится всего в **10-15 минутах езды на машине**.





С земельных участков открывается прекрасный вид на залив.



Данные об участках

Площадь земельного участка №1 — **14679 м²**, здесь планируется постройка **12 частных домов** площадью **от 200 до 300 м²** и также возможна установка бассейна.

Площадь земельного участка №2 — **32789 м²**, здесь предусматривается постройка **26 частных домов** площадью **от 250 до 300 м²**. Возможна установка бассейна, воду для которого предусмотрено брать из источника.

Оба земельных участка парцеллируются по **800-1500 м²**, по желанию клиента участок может быть больше. Возможно также объединение нескольких участков для постройки вилл. На территории поселка строятся дороги с бетонным покрытием. В процессе дальнейшей разработки проекта к земельным участкам будут подведены все необходимые коммуникации: водоснабжение, канализация, электричество и даже интернет.

Площадь земельного участка № 1	14679 м ²
--------------------------------------	----------------------

Площадь земельного участка № 2	32789 м ²
--------------------------------------	----------------------

Парцелляция на один участок	1000-1200 м ²
-----------------------------------	--------------------------

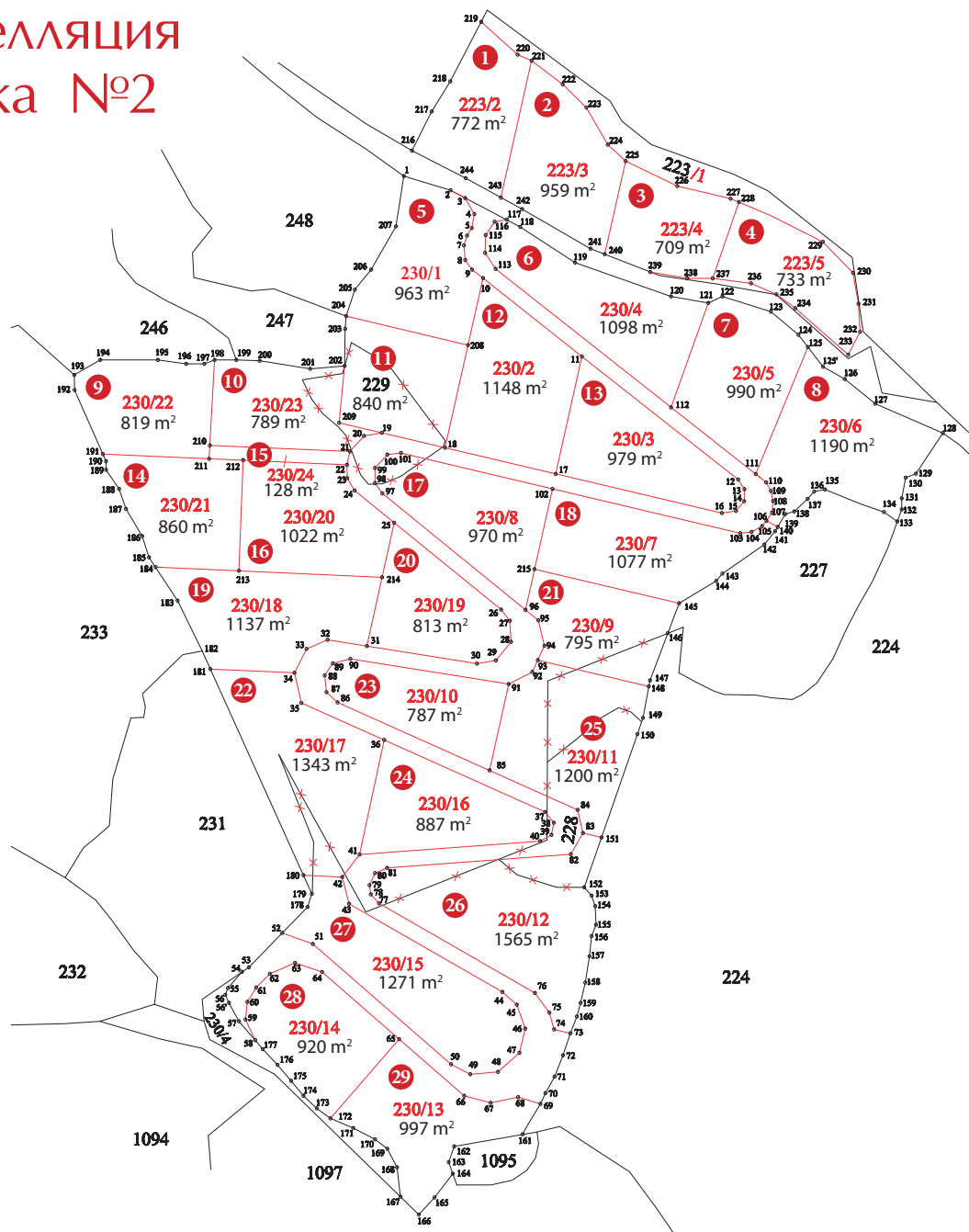
Электричество	Городское
---------------	-----------

Водоснабжение	Городское
---------------	-----------

Канализация	Автономная
-------------	------------



Парцелляция участка №2



Парцелляция второго участка проведена и зарегистрирована в сентябре 2009 года, парцелляцию первого участка запланировано согласовать зимой 2010 года.

Рядом с участками находятся объекты, которые принадлежат инвесторам из разных стран – Израиля, Эстонии, России, Нидерландов. Эти предприниматели участвуют в развитии общего проекта, в рамках которого планируется строительство 2 трансформаторных подстанций с увеличением мощности. Подстанции предусмотрены для снабжения электричеством всех прилегающих участков. Наш участок является вторым по величине.

При каждом объекте планируется установка автономной канализации — собственником участка.

Для обоих участков получено разрешение под постройку вилл.



Участок №	Кадастровый номер	Площадь, м ²
1	223/3	772
2	223/3	959
3	223/4	709
4	223/5	733
5	230/1	963
6	230/4	1098
7	230/5	990
8	230/6	1190
9	230/22	819
10	230/23	789
11	229	840
12	230/2	1148
13	230/3	979
14	230/21	860
15	230/24	128
16	230/20	1022
17	230/8	970
18	230/7	1077
19	230/18	1137
20	230/19	813
21	230/9	795
22	230/17	1343
23	230/10	787
24	230/16	887
25	230/11	1200
26	230/12	1565
27	230/15	1271
28	230/14	920
29	230/13	997
Итого		27633











Условия приобретения недвижимости

Черногория проводит политику привлечения иностранного капитала, здесь принят закон об иностранных инвестициях, защищающий зарубежных владельцев недвижимости на территории страны. Местное законодательство позволяет иностранцам беспрепятственно приобретать недвижимость как коммерческую, так и жилую. Процедура оформления купли-продажи собственности стандартизирована и проста. Недвижимость приобретается в основном у прямого собственника по договору купли-продажи, регистрируемого в местных судебных органах. Далее вступление нового собственника в права владения недвижимостью фиксируется в кадастре. Единая кадастровая система регистрации собственности исключает возможность махинаций и гарантирует чистоту проведения сделок. При покупке недвижимости не существует ограничений: собственность может оформляться на одного или нескольких лиц, один человек вправе владеть несколькими объектами. Что немаловажно, покупка недвижимости дает собственнику право претендовать на получение вида на жительство.

Собственником проекта, который занимается его развитием и реализацией является компания ООО REP-REAL ESTATE PROJECT (Черногория). Юридическим обеспечением потенциальных сделок занимается ООО BUSINESS LAW CONSULTING (Латвия).



**Приобретайте недвижимость в спокойном
уголке Адриатики и наслаждайтесь горячим южным
солнцем и прозрачным горным воздухом круглый год!**



Ул. Томсона, 2-15, Рига, LV-1013, Латвия

Тел.: +371 67376621, +371 26315125

Факс +371 67376624

e-mail: r.expert@latnet.lv

www.ree.lv

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ПОД ЗАСТРОЙКУ

Требесин, Херцег-Нови,
Черногория

