

Недвижимость в Хорватии

Республика Хорватия – это государство, расположенное в южной части Центральной Европы и северной части Балканского полуострова. Является республикой, ранее существовавшей в составе Югославии. Хорватия получила независимость в 1991 году. Столицей Хорватии является город Загреб. Страна имеет границы на северо-западе - с государством Словения, с северо-восточной части - Венгрией и Сербией, в южной части – Боснией и Герцеговиной. Страна омывается Адриатическим морем. В Северной Хорватии преобладает климат континентального типа. В центральной части государства Хорватия преобладает климат горного и полугорного типа. У побережья страны идет наблюдается преобладание типичного средиземноморского климата. Исходя из такого благополучного климатического и географического фактора, туристическая отрасль в Хорватии развита очень хорошо. Многие туристы стремятся отдыхать на территории Хорватии, кроме того, многие из них имеют целью покупку недвижимого имущества в этом государстве.

В состав Хорватии входит порядка двух тысяч островов, расположенных у берегов континентальной части страны. Надо отметить тот факт, что некоторые из них допускается приобретать в собственность частным лицам. В зависимости от географических факторов, площади острова, а также от флоры и фауны и формируется стоимость недвижимого имущества в государстве. Плюсом для приобретения имущества недвижимого назначения в Хорватии является тот факт, что отсутствует налог на землю и коммунальные сборы, за возведение дома или апартаментов сборы взимаются только единожды на стадии постройки. Надо заметить, что расходы на оформление недвижимого имущества в собственность и налоги на имущество составляют порядка 10% от его стоимости. Покупка недвижимости в Хорватии в целях получения прибыли не запрещена, поэтому аренда квартир или вилл, а также домов имеет повсеместное распространение. Итак, к достоинствам покупки недвижимости в Хорватии можно отнести достаточно невысокую стоимость, разнообразие недвижимого имущества и довольно широкий выбор. В принципе, недвижимость государства пользуется спросом, если не столь высоким, то хотя бы стабильно покупаемым. Кроме того, климат Хорватии, достаточно мягкий и теплый, создает дополнительные предпосылки для приобретения недвижимого имущества.

Вместе с тем, кроме несомненных достоинств, при приобретении имущества недвижимого назначения обнаруживаются и некоторые недостатки, о которых необходимо предупредить. Существенный недостаток связан с процедурой покупки недвижимости. Согласно законодательству Хорватии, приобретаемое недвижимое имущество должно быть

- ID: **372**
- Страна: **Хорватия**
- Регион: **Дубровник**
- Кол-во комнат: **3**
- Стоимость: **£500000**

 **Аренда**



вот, процесс регистрации и утверждения сего имущества за иностранным гражданином может тянуться долго, порой сроком до двух лет. Кроме того, покупка недвижимости совсем не означает, что приобретатель получит вид на жительство. Поэтому лучше всего оформить недвижимость на юридическое лицо, как например, в Австрии. При регистрации юридического лица, дабы не обмануться самому, следует знать некоторые правила. Итак, организацией может владеть иностранный гражданин, а ее администратором может быть только гражданин Хорватии. Дополнительно отчетность в бухгалтерии должна вестись все время.

Продавец при приобретении имущества будет требовать с покупателя залоговую сумму, которая обычно равняется 10% стоимости имущества. Остальную цену необходимо будет заплатить в течение месячного срока, после чего на недвижимое имущество накладывается так называемая печать, что означает невозможность распоряжения имуществом недвижимого назначения вплоть до распоряжения МИДа. «Пломба» может сниматься после решения судебного органа по предоставлению санкции МИДа Хорватии, в случае противодействия продавец привлекается к ответственности. После этого Министерство юстиции выпускает административный акт, свидетельствующий о законности соглашения. После этих процедур информация об объекте недвижимости и его владельце вносится в кадастр земельного назначения. С этого момента регистрация права завершена. В течение нескольких месяцев государственные органы пошлют извещение на уплату налога на переход права собственности. Через определенное время есть возможность закрывать организацию, и тогда недвижимость уходит к владельцу компании.

После покупки недвижимости в Хорватии необходимы денежные средства для того, чтобы его содержать. Содержание недвижимого имущества обусловлено количеством проживающих граждан и зависит от ее размеров. Очень важно, что спустя пять лет после приобретения, есть возможность оформления гражданства этого государства. Человек должен будет сдать экзамен на знание основного закона страны и языка. Гражданин Хорватии имеет право проехать на территорию большинства европейских стран, иметь гражданину двойное гражданство законодательство Хорватии не запрещает.