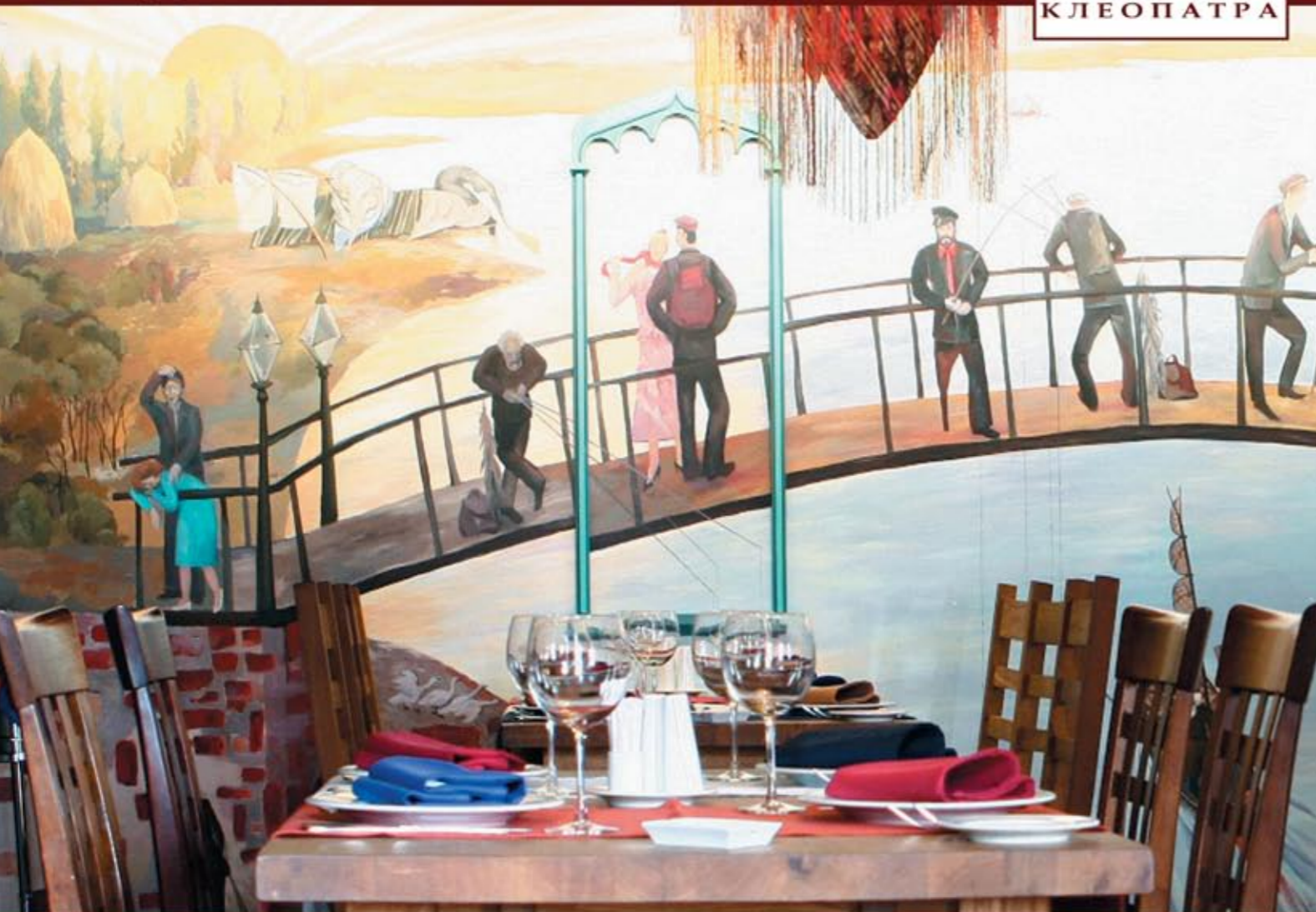


**СЕТЬ ФИТНЕС-КЛУБОВ WORLD CLASS  
И РЕСТОРАН КЛЕОПАТРА  
ПРЕДСТАВЛЯЮТ УНИКАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ!**

хинкальная



КЛЕОПАТРА



Адрес: ул. 1905 года, стр. 2а, тел. 255-59-55

**СПЕЦИАЛЬНОЕ МЕНЮ ОТ WORLD CLASS -  
ДЛЯ ТЕХ, КТО СЛЕДИТ ЗА СВОЕЙ ВНЕШНОСТЬЮ И ФИГУРОЙ!**



- Разработано диетологами World Class в соответствии с принципами здорового питания
- Блюда от шеф-поваров фитнес-баров World class и ресторана Клеопатра
- Подарок для гостей ресторана «Клеопатра» - гостевой визит в любой из клубов сети
- Скидки на клубные карты.

Подарочные сертификаты спрашивайте у Вашего официанта!

**771 66 00**

[WWW.WORLDCCLASS.RU](http://WWW.WORLDCCLASS.RU)

**World Class**  
сеть фитнес-клубов

# Панама

безграничный океан возможностей !



Real Estate / Bienes Raices

Homes Real Estate, Investment & Services, Inc.  
ведущая компания по мега проектам в  
Панаме, предлагает своим клиентам  
следующие услуги :

Недвижимость  
Инвестиции  
Легализация  
Иммиграция  
Услуги оффшор



Подробную информацию  
Вы можете найти на нашем сайте

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

1-877-5-PANAMA

## 84 МЛН. ФУНТОВ ЗА ПЕНТХАУС В ЛОНДОНЕ

Тот факт, что очередь из желающих стала выстраиваться за четырьмя еще даже не возведенными пентхаусами с видом на Гайд Парк стоимостью 84 миллиона фунтов стерлингов каждый, подтверждает, что Лондон безапелляционно является самым дорогим и востребованным городом на планете. Речь идет о комплексе со специально придуманным для него адресом 1 Hyde Park, где будет 84 квартиры, самые дешевые стоимостью 4 миллиона фунтов. Говорят, что некоторые апартаменты уже были проданы, несмотря на цену порядка 40 000 фунтов стерлингов за квадратный метр.

Вообще, 2006 год был отмечен беспрецедентным ростом цен на рынке лондонской недвижимости. Наиболее поразительной чертой оказался очевидный дисбаланс спроса и предложения, который и привел к двузначным цифрам роста – согласно некоторым исследованиям, цены в наиболее престижных частях английской столицы выросли до 30% с января 2006 по январь 2007. Егор Шишковский, глава британской компании LondonDom.com по поиску недвижимости в Великобритании, считает: «Спрос, особенно со стороны зарубежных инвесторов, по-прежнему явно превышает предложение,



и поэтому в краткосрочной перспективе рост цен продолжится, несмотря на недавние повышения ставок по кредитам. В 2007 в центральном Лондоне цифры, по нашему мнению, снова будут двузначными. В связи с приближением президентских выборов в России мы ожидаем, что и все больше россиян, особенно из среднего класса, задумаются о приобретении недвижимости в стабильной Британии».

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

## ЦЕНЫ НА ЖИЛЬЕ В ЕВРОПЕ УПРЯМО ПОЛЗУТ ВВЕРХ



В прошлом году, несмотря на повышение процентных ставок и увеличение предложения на некоторых оживленных рынках недвижимости, по всей Европе наблюдался значительный рост цен на жилую недвижимость, говорится в отчете RICS European Housing Review 2007.

Хотя большинство рынков в Европе не достигли уровня 2005 года, многие из них по-прежнему продолжают радовать расторопных инвесторов двузначными процентами прибыли на вложенные средства.

Как результат продолжающегося бума только активность рынка ипотечных кредитов росла более высокими темпами, чем сами цены на недвижимость. Повышение

процентной ставки Европейского центрального банка практически никак не повлияло на быстрый рост ипотечной задолженности. При этом ипотечное кредитование в девяти из двенадцати стран зоны евро демонстрировало двузначные темпы роста в 2006 году. Потребители и ипотечные кредиторы в равной степени не снизили своей активности в ответ на повышение процентной ставки. Они проигнорировали опасения по поводу перегрева рынка и значительной корректировки цен.

Из большой европейской четверки только Великобритания превзошла показатели 2005 года по росту цен на недвижимость, который составил 10%. Во Франции этот показатель снизился до 7%. Это

означает, что рынок недвижимости этой страны, отличающийся самым длительным в Европе ростом цен, наконец демонстрирует тенденцию к замедлению. В Германии рынок оставался в относительном застое, но скоро может начать реагировать на улучшающуюся экономическую конъюнктуру. Италия сохранила показатели роста цен примерно на уровне 2005 года – 4%.

Главный экономист RICS Милан Катри отметил, что опасения значительного замедления роста цен на перегретых рынках Великобритании, Испании и Ирландии еще раз оказались далеки от реального развития событий. Рост доходов граждан и уровня занятости смягчили ситуацию, связанную с увеличением процентных ставок на этих и других европейских рынках. Перспективы на 2007 год также вполне благоприятные, поскольку экономики многих стран вступили в новый год со стабильно высокими показателями.

Генри Уилкис, глава отдела инвестиций в Центральной и Восточной Европе в Savills plc., заметил, что Польша, а вслед за ней и другие страны Центральной, Восточной Европы и Прибалтики стали лидерами по темпам роста цен на недвижимость. Однако этот процесс будет замедляться по мере взросления рынков этих стран. Причинами такого взлета являются: рост и развитие экономик (до и после присоединения к ЕС), значительный рост доходов населения и продвижение ипотечного продукта. Эти факторы способствовали стремительному повышению спроса на новые дома более высокого качества.

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



## БОЛГАРИЯ РАТИФИЦИРОВАЛА СОГЛАШЕНИЕ О СТРОИТЕЛЬСТВЕ НОВОГО МОСТА ЧЕРЕЗ ДУНАЙ

Все депутаты Народного собрания Болгарии единогласно проголосовали за соглашение между Болгарией и Румынией о строительстве моста Danube Bridge II, который должен соединить болгарский город Видин с румынским Калафатом. Примерная стоимость проекта составляет 236 млн. евро.

Мост через Дунай должен стать составной частью Европейского коридора IV. Подписание соглашения о строительстве состоялось 30 января 2007 года.

[www.property-investor-news.com](http://www.property-investor-news.com)

## ИЗБЫТОК ПРЕДЛОЖЕНИЙ НА РЫНКЕ АРЕНДЫ ДУБАЯ

По последним данным взлетевшие цены на аренду жилых помещений начали влиять на сокращение притока иммигрантов в Дубай. Если в 2005 году число приезжих составило почти 250 000 человек, то в 2006 эта цифра не превысила 130 000.

Это замедление иммиграции приходится на период, когда новые объекты должны вот-вот быть сданы в эксплуатацию. Многие из них предназначены именно для сдачи внаем.

Последнее исследование, проведенное Shuaa Capital и Colliers International, свидетельствует о том, что в 2007 году будут сданы 71 800 квартир, а в 2008 – 43 000, что сократит разрыв между спросом и предложением и снизит цены аренды по некоторым проектам на 25%.

Последнее исследование говорит о том, что в 2006 году на рынок поступило всего 4 000 новых квартир, что создало очень большое давление на цены на жилье, включая цены на аренду.

Но если данные Shuaa Capital и Colliers International верны, приток новых предложений в 2007 году окажет более серьезное влияние на рынок недвижимости Дубая, чем можно было ожидать ранее. Это будет означать, что рынок будет насыщен новыми квартирами даже после 2009 года.

Согласно докладу, в 2009 году на рынке Дубая все еще будут находиться около 77 000 готовых дорогих квартир, а спрос не превысит 36 000.

[www.property-investor-news.com](http://www.property-investor-news.com)

**Бронирование автомобилей в 85 странах мира**

- Аренда автомобилей
- Аренда автомобиля с водителем
- Трансфер
- Долгосрочная аренда
- Программы для корпоративных клиентов
- Система Дисконтных клиентских карт SIXT

Приглашаем к сотрудничеству Туристических Операторов и Туристические Агенства

**Бронирование +7(495) 589 11 11. WWW.SIXT-RENT.RU**

the spirit of mobility

## СНИЖЕНИЕ НАЛОГОВ ДЛЯ ИНОСТРАННЫХ ВЛАДЕЛЬЦЕВ

Новый закон, вступивший в силу в Испании с 1 января, уравнивает налог на рост капитала для всех владельцев недвижимости – от коренного населения до иностранцев, проживающих в своих домах временно (не круглый год) или приезжающих только на время отпуска. 18%-ный налог, взимаемый раньше только с граждан страны, теперь станет универсальным. До этого иностранцы были вынуждены платить налог на прирост капитала по значительно более высокой ставке 35%.

Изменение закона было вызвано указанием Европейского суда на несправедливость двойной ставки налогообложения для нерезидентов, владеющих недвижимостью в Испании.

Другой хорошей новостью с рынка недвижимости Испании для иностранцев является возмож-



ное снижение размеров удержания 5% от стоимости недвижимости, продаваемой нерезидентом резиденту. Было предложено удерживать 3% стоимости, что должно облегчить покупателю выплату этой суммы в случае затруднений с взысканием налогов с продавца, уже покинувшего страну. Сумма такого удержания будет компенсироваться путем ее вычитания из налога на прирост капитала.

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

## FORBES ОПУБЛИКОВАЛ СПИСОК САМЫХ ДОРОГИХ ОСТРОВОВ В МИРЕ



Журнал Forbes опубликовал список самых дорогих частных островов, выставленных на продажу. Первое место занял остров Вату Вара (Vatu Vara), который стоит 75 миллионов долларов

и располагается в районе Фиджи по соседству с островом актера Мэла Гибсона (Mel Gibson). Второе место в списке занимает остров Ронде (Ronde Island) на территории Гренады. Его продают за 70 миллионов долларов. Третье место разделили остров Великий Ханс Лоллик (Great Hans Lolloik Island), затесавшийся среди Виргинских островов США и мексиканский остров Серральво (Cerralvo). Они стоят по 45 миллионов долларов.

Также журнал составил список самых дорогих островов, сдающихся в аренду. Здесь лидирует багамский остров Муша Кей (Musha Cay), который можно снять всего за 325 тысяч долларов

в неделю. На втором месте – тоже багамский Нигард Кей (Nygard Cay), неделя отдыха на нем стоит 245 тысяч долларов. Третье место занимает находящийся во Французской Полинезии Моту Тане (Motu Tane), стоимость недельной аренды которого составляет 230 тысяч долларов.

Напомним, что недавно Forbes опубликовал статью о самом дорогом доме мира, который строит миллиардер Тим Бликсет (Tim Blixseth). Этот дом будет стоить 155 миллионов долларов, что в два раза превышает стоимость самого дорогого острова мира.

[www.lenta.ru](http://www.lenta.ru)

## МАЛЬТА И КИПР НАМЕРЕНЫ ВВЕСТИ В ОБРАЩЕНИЕ ЕВРО

В феврале этого года Кипр и Мальта подали официальные заявки на вступление в зону единой европейской валюты. Уже в мае Европейская комиссия и Европейский Центробанк определят, соответствуют ли экономики островных государств критериям еврозоны по инфляции, ставке рефинансирования и другим макроэкономическим показателям.

В случае позитивной оценки заявки будут переданы на рассмотрение Совета Министров ЕС, а затем полномочного форума глав государств и правительств стран-членов ЕС, который соберется на очередное заседание в июне. Тогда же и будет принято окончательное решение. Правительства обеих стран уверены, что решение будет положительным, и рассчитывают ввести единую европейскую валюту с 1 января 2008 года.



Пока из 10 стран, вступивших в ЕС в мае 2004 года, евро ввела только Словения, осуществившая переход на единую валюту в начале этого года. Ранее планировалось, что в 2007 году в зону евро вступят также Латвия, Литва и Эстония. Однако прибалтийские страны не смогли обеспечить выполнение критериев Евросоюза. Поэтому их вступление в еврозону ожидается в течение ближайших лет. В 2009 году к странам с европейской валютой может присоединиться Словакия. Из-за слишком большого государственного долга Венгрия будет рассматриваться как кандидат лишь в 2013 году. Вопрос о переходе Чехии на евро отложен до 2012 года. Польша пока не определила дату вхождения в еврозону.

Румыния и Болгария, присоединившиеся к ЕС в этом году, по-разному оценивают свою готовность к введению единой валюты. Болгария планирует начать рассчитанный на два года процесс присоединения к зоне евро в период с марта по июнь 2007 г. В Бухаресте же считают, что страна не сможет этого сделать раньше 2012 года, что отодвигает окончательное введение в обращение европейской валюты как минимум до 2014 года.

В настоящее время евро является денежной единицей 13 из 27 членов ЕС – Австрии, Бельгии, Финляндии, Франции, Германии, Греции, Ирландии, Италии, Люксембурга, Словении, Нидерландов, Португалии и Испании.

Кроме того, евро имеет официальное хождение в странах, не являющихся членами ЕС: Черногории, Монако, Сан-Марино, Ватикане, Андорре, а так же в автономном крае Косово.

Из государств, изначально входивших в Евросоюз, на единую европейскую валюту не перешли только Великобритания, Дания и Швеция.

Вступление Кипра и Мальты в зону обращения единой европейской валюты может повлечь за собой изменение дизайна евро. Дело в том, что на карте европейского континента, изображенной на банкнотах и монетах, нет ни одного из этих островов. Лидеры двух государств уже выразили свою озабоченность по этому поводу Евробанку.

«Не волнуйтесь! Мы появимся на дензнаках следующего выпуска», – заявил в интервью Financial Times премьер-министр Мальты Лоренс Гонзи.

## ПОДВОДНАЯ ЛОДКА ДЛЯ ЯХТЫ

Эта шестиместная 8,4-метровая субмарина, спуск на воду которой намечен на апрель 2007, является единственной в своем роде подводной лодкой для базирования на яхтах. По словам Шона Дулея из Nautilus, занимающегося продажей субмарин GES, данная лодка предназначена для яхты длиной более 70 метров, строящейся в настоящее время на одной из верфей в Европе для некоего опытного яхтсмена, намеренного путешествовать по всему миру и исследовать Мировой океан.

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



## НОВОЕ СОБЫТИЕ В МИРЕ ИНВЕСТИЦИЙ

5-6 октября 2007 в Москве в выставочном комплексе Т-Модуль пройдет Московская Международная Инвестиционная Выставка (Moscow International Investment Show).

В выставке примут участие специалисты по зарубежной недвижимости с лучшими инвестиционно-строительными проектами, управляющие и инвестиционные компании, российские и зарубежные банки, профессиональные участники фондового рынка, а также компании, предлагающие инвестировать в предметы роскоши и искусства. Участники выставки представят весь спектр своих предложений перед широкой аудиторией российских и иностранных инвесторов.

Для посетителей – частных и корпоративных инвесторов – это новая прекрасная возможность получить профессиональные консультации



о наиболее выгодных способах инвестирования и современных методах сохранения капитала и управления финансами, ознакомиться с разнообразием инвестиционных предложений – вложения в недвижимость, инвестиционные фонды, банковские депозиты, различные розничные инвестиционные продукты.

**investshow.ru**  
Moscow International Investment Show

## MOSCOW INTERNATIONAL PROPERTY SHOW

9-я Московская Международная Выставка Недвижимости  
16-17 ноября 2007

Два раза в год, в апреле и ноябре, ведущие специалисты по зарубежной недвижимости встречаются на Московской Международной Выставке Недвижимости в выставочном центре Т-Модуль на Тишинке, где представлены крупнейшие агентства недвижимости, застройщики, специалисты по инвестициям и консультативные компании со всего мира.



Организаторы выставки поставили своей целью донесение до россиян квалифицированной информации, затрагивающей все аспекты покупки недвижимости за рубежом, а также создание профессиональной платформы для международных специалистов. Покупка дома за рубежом определено нуждается в знании принятых там процедур, а следовательно, и в профессиональной поддержке.

В Москве сейчас проходит несколько выставок недвижимости, среди участников которых частично представлены зарубежные компании. Принцип организации Московских Международных Выставок Недвижимости заключается в участии только международных специалистов.

Будучи одной из самых гостеприимных и уютных выставок в Москве, это элегантное и живое мероприятие выгодно отличается от других выставок. Приветливые участники и профессиональные консультанты создают личную атмосферу общения, знакомя посетителей с прекрасными уголками в разных регионах мира.

Место проведения: Москва, Тишинская площадь, 1, выставочный центр Т-Модуль.

Организатор: AI Group, Москва, +7 495 540 9695; [moscow@aigroup.ru](mailto:moscow@aigroup.ru)

[www.PropertyShow.ru](http://www.PropertyShow.ru)



Посетите наш стенд № 54  
на выставке Moscow International Property Show  
13-14 апреля 2007 года

## ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ

Офисное помещение в Дубаи в полную собственность (freehold)! Спроектированный компанией Дэван (Dewan), одной из ведущих архитектурных компаний ОАЭ, Kazen One является идеальным объектом для инвестиций. Размеры блоков - от 66 кв. м. На каждые 80 кв. м - 1 машино-место бесплатно. Удобный график платежей.

## УНИКАЛЬНОСТЬ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ

Kazen One обладает поистине уникальным местоположением: Джумейра Вилэдж (Jumeirah Village) в самом сердце «нового Дубаи», в районе с хорошей транспортной доступностью, в непосредственной близости от комплексов Дубаилэнд (Dubailand), Арабиан Ранчес (Arabian Ranches) и в 10 минутах езды на автомобиле от строящегося нового аэропорта.

## ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА

Бизнес центр высшего класса 27 этажей.  
Площадь: более 20 000 кв. м.  
Сдача в эксплуатацию: ноябрь 2008.  
Паркинг: 4 этажа.

Инфраструктура бизнес-центра включает сеть ресторанов и кафе, фитнес-центр, бутики ведущих марок, SPA-центр.

Профессиональная управляющая компания.



Artist's impression: Kaizen One

**ПРОДАЖА ОФИСНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ**  
**от \$ 2000 за кв.м**



kaizen|one

## ОФИС ПРОДАЖ:

**Cubic Real Estate, Moscow**  
117419 Россия, г.Москва  
Ул.Орджоникидзе,11/9  
Тел/факс: +7-495-644-38-50  
Моб: +7-963-610-42-14  
Email: Moscow@cubicrealestate.com



**Cubic Real Estate, Dubai**  
19 этаж, Центр мировой торговли,  
Дубаи, Объединенные Арабские Эмираты  
Тел: +971 4 332 3555  
Факс: +971 4 332 3556  
Email: sales@cubicrealestate.com

**Cubic Real Estate, London**  
Stockley Park  
Uxbridge, Middlesex, UB11 1FM  
Тел: +44 (0)208 610 6027  
Факс: +44 (0)208 610 6061  
Email: sales@cubicrealestate.com



ОГРАНИЧЕННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ



- Здание расположено в 10 км от крупнейшего строящегося комплекса стоимостью 15 млрд. \$ и одного из самых быстроразвивающихся портов ОАЭ.
- 25 минут до границы с Дубаем, где минимальная цена за квадратный метр в аналогичной недвижимости около 1 760 \$.
- Минимальная в радиусе 5 км цена - 1 360 \$ за м².
- С продолжительностью строительства в 16 месяцев проект будет завершен как минимум на год раньше любого другого проекта в округе.
- Ожидаемый рентный доход - не менее 10%.



Дополнительная информация:  
Saima: +971 50 6577358  
Тел.: +971 4 341 6441  
Факс: +971 4 341 6442  
www.tacticalrealty.com



# JUNWEX-ПЕТЕРБУРГ. ПРЕЗЕНТАЦИИ НА ПОДИУМЕ В DIAMONDS HALL



С 31 января по 4 февраля на территории выставочного комплекса «Ленэкспо» проходила международная ювелирная выставка «JUNWEX-Петербург». Это был XV, юбилейный форум ювелиров России, стран ближнего и дальнего зарубежья. Всего порядка 700 участников представляли ювелирные изделия, часы и аксессуары. На сегодняшний день «JUNWEX-Петербург» является крупнейшей ювелирной выставкой в Восточной Европе.

В этом году впервые за время существования выставки на втором этаже центрального четвертого павильона был организован VIP-зал «Dimonds hall», предназначенный для проведения показов модной одежды и украшений в рамках Фестиваля высокой ювелирной моды. На подиуме прошли презентации эксклюзивных коллекций драгоценностей известнейших ювелирных компаний, оформленные в тематических показах.

Показ «Золотые пески времени» представил бриллиантовые кольца (стоимостью до 200 000 евро) и серьги и другие драгоценные украшения от антикварного салона «Петербург» в сочетании с историческими платьями от Елены Русановой и костюмами модельера Ольги Мануйловой. Царское платье Елизаветы, дополненное классической бриллиантовой диадемой, вызвало наибольший восторг публики.

«Бриллианты навсегда» — тема Джеймса Бонда была обыграна бутиками «Joor!» и «Смерть мужьям», а также владельцами ювелирной марки «Ринго».

В презентации «Алмаз-холдинга» заслуженная артистка Республики Коми Альфия Коротаева блистала в прекрасно выполненной алмазной диадеме, а девушки в платьях серебряного века (художник Галина Розовская) — в бриллиантах от производителя.

Необычную коллекцию представила компания «August» — одежда от ювелиров. Это направление, определенно, имеет право на жизнь благодаря художественным и творческим находкам создателей.

В шоу-показе «Власть колец» демонстрировались коллекции свадебных платьев модельера Наташи Дерюгиной и вечерних туалетов «Смерть мужьям». Действительно, после выписанных счетов за комплекты украшений и одежды, многим мужчинам может хватить удар. Если, конечно, у них нет подходящего состояния.

Располагающую к комфорту и роскоши атмосферу «Dimonds Hall» помогли создать: компания «Рестэк» и лично Михаил Бурцев, модельное агентство «ABC modus», певица и продюсер Анастасия Яковлева, художник Геннадий Бернадский, интерьерный салон «Stil House» и, конечно же вы, дорогие посетители презентаций «Dimonds Hall»!

3 февраля генеральный директор Клуба ювелирной торговли Валерий Васильевич Брудный провел торжественную церемонию награждения лучших компаний по итогам XII Всероссийского конкурса ювелиров. Великолепный фейерверк, выполненный с ювелирной точностью, завершил основную программу выставки. Продолжение следует!



Ирина Карташова,  
художественный руководитель



Sheraton  
Belong

STARWOOD PREFERRED GUEST



Sheraton  
Palace  
HOTEL  
MOSCOW

Belong

Отель «Шератон Палас» — достойный выбор успешных людей.

Мы предлагаем удобные конференц-залы и комфортные номера, где Вы можете отдохнуть после напряженного дня. Вы — не просто наш гость. Вы — дома!

Бронирование и дополнительная информация по телефону: +7 (495) 931 97 00.  
sheraton.com/moscow

## Резиденция Иониа — остров Крит Цены от 179 900 €



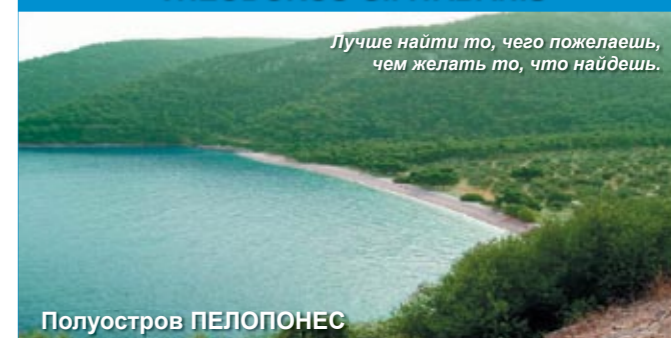
Строительство и продажа высококачественных апартаментов, домов и вилл на острове Крит  
Аркадиу 1  
74100 Ретимно  
Крит, Греция  
Тел. +30 28310 21430  
post@kretaeiendom.no

Стенд № 100



www.kretaeiendom.no

## Недвижимость в Греции с компанией “THEODOROS G.FITABANIS”



Лучше найти то, чего пожелаешь,  
чем желать то, что найдешь.

Полуостров ПЕЛОПОНЕС

Земельный участок на берегу Эгейского моря, для “тугих кошечек”, умеющих ценить время.

По форме участок представляет собой высокие холмы, которые амфитеатром расположены вокруг равнины с оливковыми деревьями и набережной с галечным пляжем. Склоны, покрытые реликтовыми соснами, скрывают от взгляда соседние особняки. Берег выступает в море и удобен для постройки яхтенного причала.

Уединенность, мифологическая красота, бирюзовое море, возможность духовного и физического общения с природой, в сочетании с территориальной близостью к центрам классической цивилизации, минеральным источникам, развлекательным клубам, казино, уютным тавернам и, элитарный статус предлагаемого района, наводят на мысль о том, что Вас ждет неповторимая собственность.

Объект может быть использован как в личных, так и в коммерческих целях.

Время в пути до международного аэропорта Эл. Венизелос в г. Афины — 50-60 минут по Национальной трассе.

Размер участка — 80 гектаров. Стоимость 1 кв. метра — 67 евро.

Все предложения и координаты на сайте: [www.vita-property.com](http://www.vita-property.com)



**Суперяхта свидетельствует о вершине преуспевания. Она дает свободу передвижения в обстановке полного комфорта, независимость и безопасность. Но обладание суперяхтой накладывает на ее владельца определенную ответственность. Конечно, у вас может не оказаться свободного времени, чтобы изучить все юридические тонкости, и кто-то может попытаться воспользоваться этим. Юрист по образованию и директор независимой консультативной фирмы MatrixLloyd SL г-н Бенджамин Молтби дает здесь краткие советы тем, кто мечтает присоединиться к элитному клубу владельцев суперяхт.**

Классу суперяхт относятся яхты длиной более 24 метров. Строительство элитной яхты занимает годы, приобретение готовой яхты позволяет приступить к ее эксплуатации немедленно, а ее последующее переоборудование по вашему вкусу даст ощущение обладания абсолютно новой вещью. Если вам требуется финансовая поддержка, сейчас многие банки охотно идут на финансирование как строительства новых суперяхт, так и покупки уже существующих.

## СТРОИМ САМИ

Судостроитель может предложить вам свои «стандартные» контрактные условия, дающие ему такие преимущества, о которых вы можете и не догадываться. Технические условия должны быть прописаны как можно детальной и отражать весь комплекс требований стандартов: модернизация суперяхты в будущем может оказаться крайне дорогостоящей.

Судостроительной компании может быть выгодней получать оплату

регулярными частями, но лучшей для вас схемой будет являться оплата по окончании отдельных этапов работ, поскольку она будет гарантировать своевременность окончания всего строительства. Очень важно предусмотреть в контракте ответственность судостроителя за возможные ошибки субподрядчиков. Учитывая сложность проекта, следует заранее оговорить допустимые задержки в сроках выполнения работ. Решить наиболее справедливым образом судьбу ваших поэтапных взносов в случае банкротства судостроительной фирмы помогут банковские гарантии. Другим решением таких форс-мажорных обстоятельств может быть оставление за вами права собственности на недостроенное судно.

Ваше новое судно должно пройти положенные ходовые испытания в присутствии опытного эксперта в качестве вашего представителя. Не все мельчайшие недостатки могут быть выявлены сразу, поэтому судостроитель должен предоставлять гарантию качества материалов и выполнен-

ных работ на определенный срок, обычно на год. Опять же, судостроитель должен предоставить заказчику банковскую гарантию от возможных убытков или воздержаться от получения последнего взноса до окончания гарантийного срока.

Крайне важно получить все требующиеся документы на право собственности на яхту до перевода последнего взноса. В противном случае вы не сможете зарегистрировать вашу суперяхту и отправиться в долгожданный круиз. Место доставки яхты заказчику имеет налоговую подоплеку и должно быть заранее согласовано.

## ПОКУПАЕМ ГОТОВУЮ ЯХТУ

При покупке готовой яхты следует начинать с выбора брокера, хотя его участие и не является строго обязательным. Обязательство продать или купить яхту обычно содержится в Memorandum of Agreement (MOA). Как правило, сразу выплачивается 10% стоимости, а остальная часть – после получения вами самого судна и всей необходимой для вступления в права собственности документации.

Проверить, что вы покупаете, – ваше личное дело. Предварительный осмотр лучше доверить квалифицированному специалисту. За таким осмотром обычно следуют ходовые испытания. В MOA должны быть тщательно прописаны ваши права и обязанности, в том числе и ваше право отказаться от покупки при определенных обстоятельствах. В Меморандум также должен быть включен перечень оборудования и запасных частей.

Очень важно, чтобы в Меморандуме содержался пункт о передаче суперяхты, свободной от долгов, которые могли бы перейти («по наследству») к новому хозяину. Меморандум должен четко определять объем документации, необходимой для беспрепятственной передачи прав собственности. В нем должны быть отражены заключенные к моменту передачи яхты договоры об аренде, если таковые имеются. Принимая во внимание сложность владения суперяхтами, следует подробно оговаривать все аспекты и договариваться буквально по каждому пункту.

## НАЛОГИ

Если вы собираетесь держать суперяхту в водах стран ЕС, вам, возможно, надо будет уплатить НДС в размере от 15 до 25% в зависимости от страны регистрации. Статус НДС может быть оговорен в соглашении о купле-продаже. Существует, тем не менее, множество легальных способов ухода от налога.

## СТРАХОВАНИЕ

Все частные суда должны быть зарегистрированы в определенной стране и нести флаг или эмблему этой страны. Регистрация обеспечивает консульскую поддержку этой страны и помощь в судоходстве. Страховщики и финансисты могут настаивать на регистрации вашей яхты в определенной стране с высокими стандартами страхования ответственности. Выбор страны регистрации всегда имеет налоговую подоплеку.

Хотя аварии и крушения суперяхт случаются крайне редко, страхование дает владельцам определенную уверенность. Однако страховщики пользуются любой лазейкой, чтобы избежать страховых выплат. Как при любом страховании, вам следует прояснить все аспекты, которые могут повлиять на решение страховщика взять на себя риск. Неплохо бы также выяснить величину страховой премии.

## УПРАВЛЕНИЕ

Международные правила судоходства предписывают суперяхтам определенного размера иметь управляющих на борту. Наличие управляющих не исключает ответственности владельцев при неурегулированности правовых вопросов. Члены команды часто предпочитают наниматься на службу или подписывать контракты с управляющим, а не непосредственно с владельцем. В любом случае команда должна соответствовать определенным стандартам профессиональной и физической подготовки.

Покупка суперяхты может положить начало незабываемым приключениям. При правильном руководстве с самого начала вы сможете наслаждаться морскими походами. Независимая консультативная компания MatrixLloyd SL имеет все необходимые службы, чтобы помочь вам в приобретении, управлении и беспрепятственной эксплуатации вашей суперяхты. Более подробную информацию вы можете получить на сайте [www.matrixlloyd.com](http://www.matrixlloyd.com), по e-mail [info@matrixlloyd.com](mailto:info@matrixlloyd.com) или по телефону +34 971 729 198.

