



Будва, 12.12.2025

**Премьер-министру Черногории**

**Милойко Спайичу**

**Уважаемый господин Премьер-министр!**

Позвольте выразить глубокое уважение Вам и поддержать те важные реформы и большую работу, которую кабинет проводит для социально-экономического развития страны и ее интеграции с Европой на пути скорого вступления в Европейский Союз. Видим небывалую консолидацию всего черногорского общества вокруг этой национальной идеи, которую поддерживают как граждане страны, так и проживающие в Черногории иностранцы, которые понимают значение и перспективы этого для всех нас.

НКО «Русскоязычная диаспора Черногории» зарегистрирована в 2012 году с целью объединения русскоязычных жителей Черногории из России, Украины, Белоруссии, Казахстана, Армении и других стран с целью сохранения внутри сообщества языка и культуры, работает горизонтально и строго вне политики для налаживания культурного обмена взрослых и детей из разных стран, укрепления связей братских народов, а также деловых контактов малого бизнеса, представления и защиты интересов людей в критических ситуациях.

Главным вектором нашей платформы является равноудаление от любых государственных институтов публичной дипломатии всех стран происхождения наших соотечественников, невмешательство в любые официальные процессы и внутреннюю политику страны строго в соответствии с уставом и действующим законодательством, уважение Черногории и ее граждан.

Наша работа направлена строго на развитие внутренних связей сообщества и поддержку людей, поэтому обращения к органам государственной власти носят крайне редкий характер, потому что как иностранцы мы поддерживаем суверенитет Черногории и те решения, которые принимают граждане страны через органы законодательной и исполнительной власти. По просьбе аудитории предыдущее письмо в Правительство

было направлено нашей организацией в 2014 году, когда обсуждался закон «Об иностранцах» в его текущей редакции.

За 13 лет работы наша организация провела 34 форума соотечественников в отеле Splendid с аудиторией 300-500-700-1200 человек на каждом мероприятии, которые были посвящены традиционным праздникам, музыкальным фестивалям, выступлениям детских и взрослых творческих коллективов, включая черногорские, деловым форумам, панельным дискуссиям, на которых обсуждались самые актуальные вопросы для людей, выступали известные эксперты по миграции, врачи, учителя, юристы, экономисты, психологи, представители туристического сектора, агентств недвижимости, спортивных клубов и проектов, а также более 10 лет в декабре проходит церемония награждения ежегодной общественной премии диаспоры по результатам народного голосования в социальных сетях, в рамках которой премию получают индивидуальные предприниматели, врачи, предприятия общественного питания, школы и учителя, туристические гиды, благотворительные проекты.

Таким образом, за эти годы мы хорошо знаем как структуру русскоязычного сообщества, так и его возможности и пожелания, поэтому по просьбам большого количества людей решили поделиться информацией, которая может оказаться полезной для Правительства Черногории при принятии важных решений в области миграционной политики.

При необходимости готовы принять участие в экспертных группах в удобном формате.

Последние 10 лет мы видели, что в Черногории проживало около 10-15 тысяч русскоязычных жителей, после 2022 года их количество увеличилось в среднем в 1,5-2 раза. Эти люди преимущественно заняты либо в туристическом бизнесе, либо в агентствах по продаже недвижимости, либо в IT, либо занимаются малым бизнесом как самозанятые по продаже товаров, своих личных работ и услуг.

Основная ценность этой группы населения для Черногории на протяжении предыдущих 15 лет состояла в том, что эти люди для страны и местного бизнеса выполняли роль B2B агентов, которые помогали принимать, размещать и развлекать в Черногории свыше 200000 русскоязычных туристов каждый год, а также выступали посредниками для местного бизнеса по продаже недвижимости клиентам из русскоязычных стран бывшего СССР или Европы, а также проживали сами круглый год в стране и потребляли товары, работы и услуги на местном рынке. С 2022 г. в Черногорию релоцировалось большое количество IT специалистов и IT компаний.

Почему карта занятости русскоязычного населения сложилась таким образом, что наше население нашло себя только в малом бизнесе и услугах, которые можно часто охарактеризовать как индивидуальное предпринимательство? Дело не в том, что эти люди не хотят работать в крупных компаниях или создавать большие предприятия и нанимать местное население на работу.

Ключевым фактором является емкость рынка и его строго экономические показатели, такие как количество населения и рыночный спрос в любой сфере деятельности.

Складывается ситуация, при которой обязанность нанимать по три сотрудника, включая двух граждан Черногории, почти каждому индивидуальному предпринимателю или обществу с ограниченной ответственностью окажется не под силу просто потому, что этот малый бизнес не имеет теоретической возможности продавать такое количество товаров, работ и услуг, чтобы выполнить эту норму закона.

Приведем пример: расходы на двух дополнительных работников с высшим образованием при их трудоустройстве на полную занятость, не считая зарплаты на владельца – директора составят около  $800 \times 12 = 9600 \times 2 = 19200$  евро + свыше 3000 евро налоги и взносы, то есть это дополнительная нагрузка на малый бизнес свыше 22000 евро в год, то есть около 2000 евро в месяц, не считая необходимости арендовать помещение, платить другие налоги и нести текущие издержки бизнеса, электричество и водоснабжение, зарплату владельцу-директору бизнеса.

Кроме того, как известно, Черногория традиционно хронически испытывает недостаток в компетентных кадрах. Поэтому даже если иностранный предприниматель заинтересован в трудоустройстве черногорских граждан, как правило, он не может найти подходящих специалистов на черногорском рынке труда и вынужден нанимать иностранцев.

С большой долей вероятности, судя по реакциям людей в социальных сетях, новые жесткие изменения в миграционном законодательстве приведут к ликвидации 90% фирм и отъезду тысяч семей в другие страны, что негативно может сказаться на состоянии черногорской экономики и не решить вопрос с трудоустройством местного населения.

Во всей этой истории есть и эмоциональная сторона - проживающие в Черногории люди очень любят эту страну и народ, язык и культуру, дети ходят в местные школы, и переезд в другую страну – это всегда очень сложно.

**Особо часто повторяется просьба людей к государству обеспечить на уровне закона право продлевать ВНЖ по старым основаниям и правилам тем лицам, которые уже его оформляли не менее 1 раза и имели действующий годовой боравак по этому основанию до вступления в силу нового закона.**

С учетом полученных обращений, систематизируем актуальные вопросы и предложения нашей аудитории в 2 группы:

### **1. Индивидуальные предприниматели и директора компаний**

Согласно самому понятию, индивидуальный предприниматель – субъект гражданского права, который работает сам на себя и продает свои товары, работы и услуги.

В качестве альтернативных критериев экономической активности индивидуального предпринимателя и компании, необходимой для продления ВНЖ индивидуального

предпринимателя и директора, можно рассматривать реальные экономические показатели. А именно, объемы и наличие годового оборота, финансовую позицию, объемы налоговых отчислений.

Вместо обязательства трудоустроить 3 работников, включая 1 (2) черногорцев, что неисполнимо для большинства из ИП и компаний, применить следующие финансово-экономические инструменты:

1. Ввести разные налоговые режимы для индивидуального предпринимателя и/или директора компании в зависимости от торгового оборота / количества сотрудников.
2. Ввести для индивидуальных предпринимателей и директоров компаний минимально необходимый годовой объем налоговых отчислений/ денежный торговый оборот / прибыль в год, чтобы иметь право продлевать временный вид на жительство непрерывно в течении 5 лет и претендовать на ПМЖ.
3. Повысить минимальный размер уставного капитала для компаний.
4. Обязать иметь офис или оборудованное рабочее место в офисном помещении.

Стоит отдельно отметить, что в зарубежных странах существует практика для индивидуальных предпринимателей и компаний малого бизнеса устанавливать специальные налоговые режимы с ограничением предельного ежегодного торгового оборота и численности работников таких компаний. Например, фиксированная ставка налога со всех доходов субъекта малого бизнеса или более высокая ставка налога с разницы доходов и расходов субъекта малого бизнеса.

Такие более гибкие механизмы регулирования могли бы решить задачи легализовать и развить малый бизнес, задержать в стране тысячи образованных и законопослушных людей, повысить сбор налогов, а также исключить злоупотребления тех лиц, которые регистрируют компании с уставным капиталом 1 евро и не осуществляют деятельность, ради которой компании были созданы.

Отдельная группа вопросов возникает для иностранцев, которые владеют несколькими компаниями и являются по совместительству директорами в нескольких компаниях и оформляют ВНЖ сразу по двум компаниям. Нужно ли будет иметь по 3 работника в каждой компании или как это будет регулироваться на практике?

Также крайне востребовано урегулировать возможность для владельца и директора одной компании продлить на следующий год ВНЖ с возможностью замены компании, в которой он также является директором и владельцем не менее 51% уставного капитала, без потери права накопления предыдущих лет в общий срок 5 лет непрерывного проживания для будущего оформления ПМЖ, потому что государство по факту от такой замены одной компании на другую ничего не теряет.

Требование по трудоустройству определенного числа граждан Черногории может повлечь за собой появление нового сегмента серой экономики. А именно рынка фиктивных работников, не создающих никакой прибавочной стоимости, но исправно

получающих минимальную зарплату. Что в свою очередь может повлечь за собой дополнительный разгон инфляции, и рост скрытой безработицы.

Касаемо обязательного трудоустройства граждан Черногории можно пойти по тому же пути, как и с обязательным трудоустройством инвалидов. То есть, обязанность трудоустройства гражданина Черногории возникает только от определенного числа сотрудников в штате, и при невозможности трудоустройства гражданина Черногории это обязательство заменяется дополнительным сбором на фонд оплаты труда.

## **2. Владельцы недвижимости**

Введение порога стоимости недвижимости для оформления ВНЖ в 200000 евро вызывает следующие вопросы:

Как определять эту стоимость? Если по методике налогового управления при расчете ежегодного налога на недвижимое имущество, то они учитывают ежегодную амортизацию объекта на 1% и не сопоставляют эту оценку с реальной рыночной стоимостью. В результате квартира, которая была приобретена по рыночной стоимости 220-250-300 тысяч евро на практике часто имеет оценку кадастровой стоимости со стороны налоговых органов в размере 80-100-150 тысяч евро.

Будет ли предусмотрена возможность проводить оценку рыночной стоимости недвижимости через независимую экспертизу, если оценка налогового управления не будет соответствовать рыночной стоимости объекта? Если не будет такой возможности, то по факту возникнет ситуация, что для ВНЖ будет необходима недвижимость с рыночной стоимостью свыше 500000 евро, что превышает нормы ранее действовавшей программы получения экономического гражданства, в соответствии с которой заявители получали гражданство Черногории при покупке недвижимости по договорной цене 250000 или 450000 евро.

Важно отметить, что при расчете налога на оборот недвижимости применяется именно рыночная стоимость объекта недвижимости, с участием лицензированных экспертов в необходимых случаях. Эта практика может быть распространена и для оценки недвижимости при получении ВНЖ.

При введении нового требования о минимальной стоимости недвижимости в размере 200000 евро как для новых заявителей на оформление ВНЖ, так и при продлении разрешений на проживание, возникнут неразрешимые ситуации для многих собственников недвижимости. Если они продали на родине единственное жилье и купили недвижимость в Черногории, которая сейчас законом о легализации незаконной недвижимости выведена из гражданского оборота, то есть эти объекты нельзя продать, и в то же время эти объекты не будут соответствовать минимальному критерию о стоимости недвижимости в 200000 евро для оформления ВНЖ, то получится, что владельцы со своими семьями не смогут продать эти объекты в Черногории, но должны будут покинуть страну, так как не смогут оформить ВНЖ. В таких случаях возникнут

разного рода обращения к нормам международного права через судебные инстанции для защиты основных прав и свобод, судя по реакциям в социальных сетях.

Для новых покупателей недвижимости возможно было бы рациональнее установить нижний предел стоимости недвижимости для оформления ВНЖ в размере не менее 100000-150000 евро и возможность подтверждать эту стоимость заключением независимого судебного эксперта по оценке недвижимости. Или установить законом постепенное повышение планки минимальной стоимости недвижимости для новых заявителей для оформления ВНЖ в последующие годы, сохраняя возможность продлевать ВНЖ по тому объекту, по которому уже есть действующее разрешение на момент вступления закона в силу.

Как еще один вариант регулирования для новых заявителей можно применять дифференциацию пороговой стоимости недвижимости по регионам. И определение стоимости по фиксированному показателю (независимая оценка или стоимость в договоре купли-продажи).

Много вопросов возникает и по поводу прав иностранных пенсионеров- владельцев недвижимости, которые свои накопления всей жизни потратили на жилье в Черногории, с целью нахождения в стране не менее 6 месяцев в году, а часто – и для проживания круглый год, включая случаи по медицинским показаниям. Спрашивают, можно ли им предоставить право продлевать на старых условиях ВНЖ без порога стоимости объекта недвижимости с перспективой выхода на ПМЖ или оформлять ВНЖ без порога стоимости недвижимости для новых заявителей, но уже без права получения ПМЖ как перспективы накопления 5 лет непрерывного проживания в Черногории?

Дополнительно поступают просьбы от владельцев недорогой недвижимости, которая может оказаться ниже минимально необходимого порога для оформления ВНЖ по недвижимости, установить дополнительную возможность в упрощенном порядке оформлять мультивизы специальной категории на увеличенный срок, например, до 180 дней в году.

Возможно также государству стоит подумать о введении регулирования деятельности миграционных консультантов, с обязательным обучением и лицензированием их деятельности.

Отдельно иностранцы приветствуют заявленное развитие электронных официальных сервисов, что повысит качество государственных услуг и устранил проблему очередей в подразделениях МВД Черногории.

С уважением,

Председатель

Александр Хргиан, к.ю.н.

+38267195007

ak@rudiaspora.me