

Tretman stranih investitora u Crnoj Gori

Crna Gora omogućava stranim investitorima slobodno investiranje u sve sektore industrije, uz pravo nesmetanog prenosa finansijskih sredstava, dobiti, dividendi i ostalih sredstava iz zemlje. Strani investitori uživaju tzv. **nacionalni tretman**, što znači da imaju ista prava i obaveze kao i domaći investitori.

Stranim investitorom se smatra:

- pravno ili fizičko lice sa sjedištem u inostranstvu,
- kompanija u kojoj je više od 25% kapitala u stranom vlasništvu,
- crnogorski državljanin sa prebivalištem ili boravištem u inostranstvu dužim od godinu dana,
- kao i privredno društvo koje je osnovao strani investitor u Crnoj Gori.

Investicija se može realizovati kroz:

- osnivanje nove kompanije (samostalno ili u partnerstvu),
- ulaganje u postojeće privredne subjekte,
- osnivanje ogranka strane kompanije,
- kupovinu postojećih preduzeća.

Vizni režim za strane državljane

Državljanin koji posjeduje **važeću Šengen vizu**, vizu ili dozvolu boravka u SAD, Ujedinjenom Kraljevstvu, Irskoj ili EU državama, mogu boraviti u Crnoj Gori do 30 dana, ili kraće ukoliko je viza sa kraćim rokom važenja.

Takođe, lica koja posjeduju **putne isprave izdane na osnovu međunarodnih konvencija** (npr. o statusu izbjeglica ili osoba bez državljanstva), kao i isprave za strance izdatih od strane država članica EU, SAD, Kanade, Australije, Japana, Norveške, Švajcarske, Islanda i Novog Zelanda, mogu boraviti do 30 dana bez potrebe za crnogorskom vizom.

Međutim, viza ne predstavlja automatsku dozvolu za ulazak – posjetioci moraju ispuniti sve druge uslove propisane **Zakonom o strancima** („Službeni list CG“, br. 56/14, 28/15 i 16/16). Vizni režim je detaljno uređen **Uredbom o viznom režimu** („Službeni list CG“, br. 35/16).

Važno: Viza ne podrazumijeva automatsko pravo na rad. Za zapošljavanje je potrebno prethodno pribaviti **radnu dozvolu** i odobrenje za privremeni boravak u svrhu rada ili sezonskog angažmana.

Kupovina nepokretnosti od strane stranih državljana

Stranci u Crnoj Gori mogu sticati pravo svojine na nepokretnostima pod istim uslovima kao i domaći državljani, uz važeći identifikacioni dokument. Međutim, postoje zakonom definisana ograničenja:

Stranim licima nije dozvoljeno da budu vlasnici:

- prirodnih bogatstava i dobara od opšteg interesa,
- poljoprivrednog zemljišta, šuma i šumskog zemljišta,
- kulturnih dobara od izuzetnog značaja,
- nepokretnosti u pograničnom pojasu do 1 km od granice,
- ostrva i objekata u zonama koje su zakonom proglašene zaštićenim u cilju državne bezbjednosti.

Izuzetak: Stranci mogu postati vlasnici do 5.000 m² poljoprivrednog zemljišta **ako se na tom zemljištu nalazi stambena zgrada** koja je predmet pravnog posla (kupoprodaje, poklona, razmjene i sl.).

Takođe, stranim licima je omogućeno dugoročno korišćenje nepokretnosti putem:

- zakupa,
- koncesija,
- ugovora o gradnji (npr. BOT modeli),
- i drugih oblika javno-privatnog partnerstva.

Pravo svojine se može prenositi sa stranog na domaće lice, kao i između stranih investitora.