

Краткое руководство по видам на жительство для владельцев недвижимости в Греции



Исходя из более дружественной позиции по отношению к заинтересованным гражданам третьих стран, которые желают приобрести недвижимое имущество в Греции, правительство приняло процедуру выдачи видов на жительство в Греции, которые могут продлеваться каждые пять (5) лет – этот вид на жительство рассчитан на владельцев недвижимости, стоимость которой превышает €250.000. В настоящем руководстве доступным образом представлены условия, процедура и документы, необходимые для получения видов на жительство, о которых идет речь. В нем также даются ответы на важные вопросы о новом типе вида на жительство для владельцев недвижимого имущества. Если, читая настоящее руководство, вы пожелаете получить более подробную информацию или/и уточнения, вы можете связаться с Генеральным секретариатом миграционной политики (тел.: 213 136 1029 - 030 - 031, факс: 213 1361239, адрес эл.почты: GRinvestors@immigration.gov.gr). Вы также можете посетить вебсайт www.immigration.gov.gr

РАЗДЕЛ А

Информация общего характера о видах на жительство для владельцев недвижимости в Греции



Виды на жительство в Греции

Вид на жительство (окончательный документ на право проживания) – это любого рода документ, выдаваемый греческими властями, который дает право гражданину третьей страны проживать на законных основаниях на территории Греции в соответствии с положениями Европейского Союза (Регламент 1030/02 в имеющемся виде). Имеются различные категории видов на жительство, а также типы видов на жительство в каждой категории. В зависимости от типа вида на жительство его владельцу предоставляется право доступа на рынок труда. Заявления на получение и продление видов на жительство подаются в компетентную службу по делам иностранцев и миграции Децентрализованной администрации по месту жительства или пребывания заявителя, за исключением некоторых специальных категорий видов на жительство, когда заявления подаются в Дирекцию миграционной политики Министерства защиты гражданина.

Вид на жительство для владельцев недвижимости - на кого он рассчитан

Вид на жительство для владельцев недвижимости – это новый тип вида на жительство, который относится к гражданам третьих стран, въехавшим на территорию страны, имея любой вид визы (С или D), или проживающим в стране на законных основаниях, даже если документ, дающий им право на проживание в стране, не разрешает менять цель проживания.

Право на въезд и получение постоянного вида на жительство, подлежащего продлению каждые пять лет (5), имеют:

- а) граждане третьих стран**, которые лично или через юридическое лицо, имеющее штаб-квартиру в Греции или в другой стране-члене ЕС, при условии, что они имеют в своей полной собственности акции или доли в компании, владеют и имеют в своей полной собственности недвижимое имущество в Греции, минимальный размер которого составляет двести пятьдесят тысяч (250.000) евро,
- б) граждане третьих стран**, заключившие договор аренды гостиниц или туристических меблированных апартаментов в туристических комплексах согласно статье 8 пар. 2 Закона 4002/2011 («Правительственная газета», А'180) как минимум на десятилетний срок, если минимальный размер аренды составляет €250.000,

в) граждане третьих стран, которые либо проживают на законных основаниях, имея вид на жительство в Греции, либо желают въехать и проживать в стране и владеют и имеют в своей полной собственности недвижимое имущество в Греции, которое они купили до вступления в силу Закона 4146/2013, если цена, которую они заплатили при покупке, составляла двести пятьдесят тысяч евро или если ипотечная стоимость их недвижимого имущества на сегодняшний день составляет двести пятьдесят (250.000) тысяч евро,

г) граждане третьих стран, которые покупают участок земли сельскохозяйственного назначения или участок под строительство дома и осуществляют строительство здания, если общая стоимость договора покупки и договора подряда на строительство здания составляет по крайней мере двести пятьдесят (250.000) тысяч евро,

д) граждане третьих стран, которые заключили договор лизинга на основании положений Закона 1652/1986. Договор лизинга на основании положений статьи 1 Закона 1652/1986 – это обязательство арендодателя каждый год предоставлять арендатору в пользование в течение срока действия договора туристическое жилье, а также соответствующие услуги на протяжении определенного в договоре периода времени, при этом арендатор должен выплачивать арендную плату, о которой была достигнута договоренность. Под туристическим жильем при применении этого закона имеются в виду гостиницы и в целом туристическая собственность, работающая на основании лицензии Греческой национальной туристической организации (ЭОТ) и подпадающая под действие положений закона на основании решения Генерального секретаря ЭОТ. Договор лизинга заключается на период времени от одного (1) до шестидесяти (60) лет,

е) граждане третьих стран, получившие в полную собственность и владение, унаследовав без завещания или на основании завещания или в результате родительского дарения недвижимое имущество ипотечной стоимостью двести пятьдесят (250.000) тысяч евро и являющиеся совершеннолетними,

ж) члены семей вышеуказанных граждан третьих стран.¹

¹ Согласно закону под членами семьи гражданина третьей страны, въезжающими в страну, имеются в виду:

а) супруг(а),

б) другой супруг или партнер, с которым/ой гражданин третьей страны заключил договор о совместном проживании в Греции,

в) неженатые (незамужние) общие дети супругов или партнеров в возрасте менее 21 года,

г) неженатые (незамужние) дети содержащего семью супруга или другого супруга или партнера, если опека над детьми содержащего семью супруга или другого супруга или партнера в возрасте менее 21 года была поручена ему (ей) в законном порядке,

д) предки супругов или гражданских супругов по прямой линии

Условия получения вида на жительство для владельцев недвижимости в Греции

При получении «постоянного вида на жительство инвестора», подлежащего продлению каждые пять (5) лет, должны соблюдаться следующие условия:

- а)** недвижимость должна находиться в собственности и принадлежать ее владельцам,
- б)** в случае нераздельного совместного владения недвижимостью стоимостью по крайней мере €250.000 право на проживание предоставляется только в том случае, если совладельцы являются супругами или партнерами, заключившими договор о совместном проживании. В противном случае право на проживание предоставляется только, если сумма, которую инвестировал каждый совладелец, составляет €250.000,
- в)** если собственник недвижимости приобрел ее через юридическое лицо, ему должны полностью принадлежать акции или доли в компании,
- г)** право на проживание предоставляется также в случаях, когда гражданин третьей страны является владельцем либо лично, либо через юридическое лицо, более одного объекта недвижимости общей стоимостью по крайней мере €250.000,
- д)** в случае, если заинтересованное лицо желает въехать в страну по визе типа D, намерение приобрести недвижимость должно быть подтверждено документами, свидетельствующими о его экономических возможностях (например, справка из признанного первоклассного банка или официальной финансовой организации или другой признанной организации по хранению ценных бумаг), которая подтверждает наличие банковских счетов или другого движимого имущества, в особенности облигаций или акций для покрытия капиталов для осуществления инвестиции размером по крайней мере в €250.000 и намерение заявителя приобрести недвижимость (договор о поручении адвокатской или риэлторской конторе),
- е)** в случае, если граждане третьих стран заключили договор аренды гостиниц или туристического меблированного жилья в туристических комплексах по крайней мере на десятилетний срок, если минимальный размер аренды составляет €250.000, из договора должно следовать, что арендная плата, соответствующая сумме десятилетней аренды отеля или туристического меблированного жилья, была внесена единовременным платежом.

В вышеуказанных случаях стоимость недвижимого имущества соответствует указанной в договоре купли-продажи или аренды стоимости недвижимости. Уточняется, что под стоимостью недвижимости исходя из требований Закона 4251/2014 подразумевается сумма, четко указанная в договоре, выплаченная при осуществлении сделки купли-продажи. Ипотечная стоимость недвижимости не представляет интереса, если она не совпадает с суммой, указанной в договоре, выплаченной при осуществлении сделки купли-продажи.

Виза – получение вида на жительство для владельцев недвижимости

Въезд в страну на законных основаниях является необходимым условием для получения вида на жительство для владельцев недвижимости. После выдачи вида на жительство и в течение срока его действия виза не нужна. Согласно Закону 4251/14, возможность подачи заявления на получение вида на жительство предоставляется любому гражданину третьей страны, который въехал в страну на законных основаниях по любой визе или проживает в Греции на законных основаниях независимо от статуса или типа вида на жительство, который он имеет.

Срок действия вида на жительство для владельцев недвижимости

Вид на жительство имеет постоянный характер и действует на протяжении всей жизни. Однако владелец вида на жительство обязан продлевать его каждые пять (5) лет.

Продление вида на жительство для владельцев недвижимости – условия

Вид на жительство продлевается каждые пять (5) лет. Для продления вида на жительство должны соблюдаться указанные ниже условия.

- **Недвижимое имущество должно оставаться в собственности и владении заинтересованного лица.**
- **Должны оставаться в силе предусмотренные договоры/договоры аренды.**

Возможные промежутки времени отсутствия в стране не являются причиной, препятствующей продлению вида на жительство. Перепродажа недвижимого имущества в течение срока действия вида на жительство другому гражданину третьей страны дает право на получение вида на жительство новым покупателем при одновременном отзыве вида на жительство продавца.

РАЗДЕЛ Б

Процедура выдачи и документы, необходимые для выдачи видов на жительство для владельцев недвижимости в Греции



Процедура выдачи вида на жительство для владельцев недвижимости

Шаг 1. Выдача визы для въезда на территорию Греческой республики

Заинтересованное лицо подает заявку на получение визы в греческое консульское учреждение в стране своего происхождения.

Шаг 2. Сбор документов для получения вида на жительство

Для получения вида на жительство для владельцев недвижимости в Греции стоимостью €250.000 требуются следующие документы:

- **бланк заявления,**
- **четыре (4) недавних цветных фотографии** для паспорта в печатной форме и на оптическом диске для хранения данных (CD),
- **заверенная копия** действующего паспорта или проездного документа, признанного нашей страной, с предусмотренной - там, где это требуется - действующей визой,
- **пошлина** в электронной форме размером две тысячи евро (€2.000), согласно положениям статьи 38 пар. 8 закона 4546/2018 (кодový номер пошлины 2112). Для членов семьи размер пошлины составляет сто пятьдесят евро (€150), (кодový номер пошлины 2107). Пошлина для несовершеннолетних детей (в возрасте менее 18 лет) не требуется,
- **сбор в форме электронной марки,** согласно положениям статьи 1 Закона 4018/2011, составляющий 16 евро, и связанный со стоимостью печатания вида на жительство в форме отдельного документа (электронная карта),
- **справка из страховой организации** о покрытии расходов по лечению в больнице, а также других медицинских и фармацевтических расходов. В качестве доказательства выполнения конкретного условия принимаются:
 - договоры страхования, заключенные за рубежом, если в них четко сказано, что они покрывают расходы заинтересованного лица в течение всего срока его пребывания в Греции
 - договоры страхования, заключаемые в Греции.

В случае заключения договора о продаже недвижимости по любой цене продавец – гражданин третьей страны – должен представить справку из местной компетентной службы по делам иностранцев и миграции Децентрализованной администрации в отношении того, был ли конкретный объект недвижимости использован для получения постоянного вида на жительство инвестора. Вышеуказанная информация используется соответствующим образом также в случае продажи недвижимости юридическим лицом, акции или доли в компании которого полностью принадлежат гражданину третьей страны.

В дополнение к этому, в зависимости от конкретного случая, следует собрать также указанные ниже документы:

1. Выдача вида на жительство гражданам третьих стран, владельцам, имеющим в собственности и владении полностью или частично недвижимость в Греции.

- **Договор купли-продажи**, в котором написано, что «договор купли-продажи недвижимости не подпадает под условия и ограничения, общая стоимость составляет..., и была полностью внесена с помощью кроссированного банковского чека на счет бенефициара, имеющийся в кредитном учреждении, работающем в Греции, или с помощью кредитного перевода, согласно определению 24 статьи 4 Закона 4537/2018 (Α' 84), на счет бенефициара, который имеется у провайдера платежных услуг, согласно определению 11 статьи 4 Закона 4537/2018, работающего в Греции».
- Справка из ипотечной или кадастровой конторы, свидетельствующая об отсутствии обременений.

2. Выдача вида на жительство гражданам третьих стран, имеющим недвижимое имущество в Греции через юридическое лицо, которым полностью принадлежат акции или доли в компании.

- **Договор купли-продажи**, в котором написано, что «договор купли-продажи недвижимости не подпадает под условия и ограничения, общая стоимость составляет..., и была полностью внесена с помощью кроссированного банковского чека на счет бенефициара, имеющийся в кредитном учреждении, работающем в Греции, или с помощью кредитного перевода, согласно определению 24 статьи 4 закона 4537/2018 (Α' 84), на счет бенефициара, который имеется у провайдера платежных услуг, согласно определению 11 статьи 4 Закона 4537/2018, работающего в Греции».
- Справка о перерегистрации договора из компетентной ипотечной конторы, а также справка из ипотечной или кадастровой конторы, свидетельствующая об отсутствии обременений.

3. Выдача вида на жительство гражданам третьих стран, купившим недвижимое имущество в Греции до вступления в силу закона 4146/2013.

Если стоимость, уплаченная до вступления в силу Закона 4146/2013 при покупке недвижимости, была меньше двухсот пятидесяти (250.000) тысяч евро, но ипотечная стоимость объекта недвижимости на сегодняшний день превышает или равна вышеуказанной сумме, в число документов, которые должны быть представлены, входит также справка от нотариуса, в которой должно быть указано: «Из проверки договора купли-продажи недвижимости №... следует, что стоимость недвижимости была полностью выплачена и договор УЖЕ не подпадает под действие условий, ограничений и дат, и ипотечная стоимость недвижимости на сегодняшний день составляет...»

Параллельно с этим и в этом случае также требуется копия договора купли-продажи объекта или объектов недвижимости стоимостью по крайней мере €250.000, справка о перерегистрации договора в компетентной ипотечной конторе, а также справка из ипотечной или кадастровой конторы, свидетельствующая об отсутствии обременений.

4. Выдача вида на жительство гражданам третьих стран, покупающим участок земли сельскохозяйственного назначения или участок под строительство дома и осуществляющим строительство здания. Дополнительно должны быть представлены:

- а) **договор купли-продажи** участка земли сельскохозяйственного назначения или участка под строительство дома,
- б) договор подряда на строительство/реставрацию дома, представленный в налоговую инспекцию согласно закону,
- в) **разрешение на строительство** на имя заинтересованного лица,
- г) **инвойсы подрядчика/ов** и соответствующие квитанции об оплате.

5. Выдача вида на жительство гражданам третьих стран, заключившим договор аренды гостиниц или туристического меблированного жилья в туристических комплексах по крайней мере на десятилетний срок. Копия нотариального документа об аренде гостиниц или туристического меблированного жилья в туристических комплексах, подтверждающая внесение суммы €250.000, в котором должно упоминаться о выдаче соответствующей лицензии Греческой национальной туристической организацией (ЭОТ).

Справка о перерегистрации договора в компетентной ипотечной конторе, в которой был перерегистрирован соответствующий договор аренды.

6. Выдача вида на жительство гражданам третьих стран, заключившим договор лизинга на основании статей Закона 1652/1986, на гостиницы или туристические объекты в целом, работающие на основании лицензии Греческой национальной туристической организации (ЭОТ). Дополнительно должны быть представлены:

- а) **договор лизинга сроком** по крайней мере **на пять лет**, в котором указана стоимость аренды за год,
- б) **справка о перерегистрации** из компетентной ипотечной конторы,
- в) **справка из ЭОТ** о том, что этой организации известно о заключении конкретного договора лизинга.

7. Выдача вида на жительство членам семьи гражданина третьей страны.

Полученная недавно справка о семейном положении от органа власти за рубежом, свидетельствующая о наличии родства.

Шаг 3. Подача документов

Согласно министерскому решению 9907/3-4-2019 («Прав. газета», В' 1106) от 1/5/2019, заявление на получение постоянного вида на жительство инвестора согласно статье 20 пар. Б Закона 4251/2014 в действующем виде, подается в любую службу одного окна дирекций по делам иностранцев и миграции Децентрализованной администрации страны.

Шаг 4. Процедуры, связанные с окончательной выдачей вида на жительство

Действия по прибытии

Гражданин третьей страны, который имеет документально подтвержденное намерение осуществить инвестицию в недвижимость или снять в аренду гостиницу или туристическое меблированное жилье и въехал в страну на законных основаниях, обязан в течение срока действия визы и до его истечения завершить все действия, необходимые для того, чтобы подать заявление о получении вида на жительство. В конкретном случае заинтересованное лицо имеет возможность осуществлять законные сделки и транзакции в компетентных службах на основании визы.

Процедура подачи заявления

С 20/2/2017 вступила в действие новая процедура выдачи видов на жительство гражданам третьих стран в Греции во исполнение Регламента (ЕК) 380/2008, согласно которому все страны-члены ЕС выдают электронный вид на жительство, заменивший наклейку-этикетку, которая клеивалась в действующий паспорт.

Новая процедура выдачи видов на жительство с использованием электронной карты вносит изменения в процедуру подачи заявления на получение вида на жительство, а также в категорию постоянного вида на жительство инвестора на основании статьи 20В Закона 4251/2014 в действующем виде.

Следовательно, в момент подачи заявления на получение постоянного вида на жительство инвестора:

а) Если инвестор подает заявление лично или в сопровождении своего адвоката, то, помимо подачи заявления и других конкретных документов, предусмотренных законодательством (совместное министерское решение 31399/01-10-2018, «Прав. газета», В' 4366 – категория В 3.2.), он должен будет также представить следующее:

4 цифровых фотографии для паспорта на фотобумаге и на оптическом диске для хранения данных (CD), **образец цифровой подписи, пошлину в размере 16 евро**, которая соответствует стоимости покупки, печати и безопасного обращения с электронной картой в форме электронной пошлины, также осуществляется **снятие отпечатков пальцев** с двух пальцев,

б) если заявление подается адвокатом в отсутствие заинтересованного лица, то заинтересованному лицу выдается письменное уведомление о назначении конкретной даты для снятия биометрических данных, которые требуются для выдачи вида на жительство, неизменно по договоренности с адвокатом, с тем, чтобы эта дата была удобна заинтересованному лицу.

Если план его поездок изменится и он не сможет приехать в назначенную дату, то он должен будет своевременно проинформировать компетентную службу через адвоката, с тем, чтобы была назначена новая дата посещения службы. В любом случае, поскольку заявления должны рассматриваться быстро и не должны оставаться в состоянии ожидания рассмотрения в течение длительного времени, заинтересованные лица должны посетить службу для снятия биометрических данных в течение полугода с момента подачи заявления и в любом случае до истечения года.

Одно из наиболее важных преимуществ, которые имеют владельцы постоянного вида на жительство инвестора – это то, что, помимо первоначального въезда в Грецию, они не имеют какого-либо обязательства по пребыванию в нашей стране в течение того или иного периода времени, это никоим образом не влияет на их вид на жительство. Следовательно, поскольку заинтересованный инвестор после составления договора купли-продажи недвижимости или даже после подачи заявления о получении «постоянного вида на жительство инвестора» может покинуть Грецию, считается целесообразным, чтобы он предоставил в компетентную службу, в которую подается заявление, данные о назначенном адвокате, через которого будет осуществляться коммуникация между ним и службой, тогда, когда это потребуется.

Проверка полноты документов

Компетентные службы по приему заявлений граждан третьих стран для получения видов на жительство, если пакет необходимых документов является полным, выдают справку о подаче заявления, срок действия которой составляет один год и которая является законным документом, действующим вплоть до получения вида на жительство.

Время обработки заявления

Продолжительность обработки заявления не влияет на владельца недвижимости с момента подачи заявления в компетентные службы вплоть до принятия решения Генеральным секретарем Децентрализованной администрации о выдаче вида на жительство. Это происходит благодаря тому, что после подачи заявления ему выдается справка о подаче заявления. Время, необходимое для выдачи вида на жительство, является разным в зависимости от службы, в которую оно подается, однако обычно не превышает двух месяцев после поступления в компетентную службу папки, в которой содержатся все данные.

Права в период обработки заявления

Гражданин третьей страны, подавший заявку на получение вида на жительство и получивший справку о подаче заявления, проживает в стране на законных основаниях на протяжении срока ее действия (срок действия - один год). Владелец справки о подаче заявления пользуется правами, предоставляемыми видом на жительство, на получение которого он подал заявление. Следовательно, он имеет возможность совершать любые законные сделки, связанные с осуществлением инвестиции, и взаимодействовать со всеми компетентными службами.

Принятие решения

Дирекция по делам иностранцев и миграции Децентрализованной администрации, проверив, что все условия соблюдены, на основании решения Генерального секретаря Децентрализованной администрации, выдает вид на жительство сроком на пять лет.

Процедура выдачи вида на жительство членам семьи

В соответствии с вышесказанным, граждан третьих стран могут сопровождать члены их семьи, которым выдается соответствующая виза. Под членами семьи имеются в виду:

- а) супруг(а)
- б) другой супруг или партнер, с которым (ой) гражданин третьей страны заключил договор совместного проживания в Греции,
- в) неженатые (незамужние) общие дети супругов или партнеров в возрасте до 21 года,
- г) неженатые (незамужние) дети содержащего семью супруга или другого супруга или партнера, если опека над детьми содержащего семью супруга или другого супруга или партнера в возрасте менее 21 года была поручена ему/ей в законном порядке,
- д) предки супругов или партнеров по прямой линии.

Члены семьи не обязаны подавать заявление о первоначальной выдаче вида на жительство одновременно с содержащим семью инвестором, они имеют возможность подать его либо одновременно, либо позднее, после въезда в страну.

Вышеуказанным членам семьи выдается вид на жительство с таким же сроком действия, что и содержащему семью члену, который, аналогичным образом, не предоставляет доступа на рынок труда.

Детям граждан третьих стран, которые были приняты в Греции на основании условий и предпосылок, относящихся к видам на жительство для владельцев недвижимости, предоставляется вид на жительство по причине воссоединения семей вплоть до 21-го года жизни. После 21-го года жизни возможно их дальнейшее продление с помощью отдельного вида на жительство сроком на три года вплоть до 24-го года жизни и в продолжение возможно дальнейшее продление согласно положениям, предусмотренным миграционным законодательством.

Члены семьи имеют такое же обязательство по снятию биометрических данных. Обязательство по снятию отпечатков пальцев имеет силу для всех граждан третьих стран в возрасте старше шести (6) лет, в то время как обязательство ставить цифровую подпись имеет силу для граждан в возрасте старше двенадцати (12) лет.

Документы для продления видов на жительство

Для продления видов на жительство требуются другие документы. В число общих документов входит:

- **бланк заявления,**
- **четыре (4) недавних цветных фотографии** в печатной форме и на оптическом диске для хранения данных (CD),
- **точная ксерокопия** действующего паспорта или проездного документа, признанного нашей страной,
- **заверенная копия** предыдущего вида на жительство, только в случае, если вид на жительство не представляет собой вклейку в представленный паспорт

Справка из страховой организации о покрытии расходов по лечению в больнице, а также других медицинских и фармацевтических расходов. В качестве доказательства соблюдения конкретного условия принимаются:

- договоры страхования, заключенные за рубежом, если в них четко сказано, что они покрывают расходы заинтересованного лица в течение всего срока его пребывания в Греции,
- договоры страхования, заключаемые в Греции

Также, в зависимости от конкретного случая, требуется представить указанные ниже документы, с тем, чтобы продлить вид на жительство, если было куплено недвижимое имущество стоимостью €250.000:

1. Продление вида на жительство гражданам третьих стран, владеющим и имеющим в собственности, полностью или частично, объекты недвижимости в Греции. Недвижимое имущество остается в собственности и владении заинтересованного лица или продолжают оставаться в силе предусмотренные договоры аренды.

2. Продление вида на жительство гражданам третьих стран, имеющим недвижимое имущество через юридическое лицо, акции или доли в компании которого полностью принадлежат им.

Недвижимое имущество остается в собственности и владении заинтересованного лица или продолжают оставаться в силе предусмотренные договоры аренды.

3. Продление вида на жительство гражданам третьих стран, заключившим договор аренды гостиницы или туристического меблированного жилья в туристических комплексах сроком на десять лет.

Недвижимое имущество остается в собственности и владении заинтересованного лица или продолжают оставаться в силе предусмотренные договоры аренды.

4. Продление вида на жительства членам семьи гражданина третьей страны согласно статье 20, случай Б, пар. 4 Закона 4251/14.

Справка из страховой организации о покрытии расходов по лечению в больнице, а также других медицинских и фармацевтических расходов.

Ответственное заявление содержащего семью члена о том, что его семейное положение не изменилось.

Согласно миграционному законодательству, для продления видов на жительство всех категорий необходимо подать заявление о продлении за два месяца до окончания срока действия предыдущего вида на жительство. Имеется также возможность подачи заявления с задержкой в течение месяца после истечения срока его действия с обязательством выплаты штрафа в размере 100 евро.

При продлении вида на жительство заинтересованное лицо должно заново представить биометрические данные (цифровые фотографии и отпечатки пальцев), так что осуществляется процедура, описанная выше, то есть если заявление не подается лично, заинтересованное лицо и членов его семьи приглашают приехать в заранее назначенный день по договоренности с их адвокатом.

Замена видов на жительство

Те граждане третьих стран, которые уже обзавелись видом на жительство в форме наклейки в паспорт, не нуждаются в его замене на электронный вид на жительство, поскольку их вид на жительство будет приниматься при осуществлении всех транзакций как в Греции, так и в других странах-членах Европейского Союза вплоть до истечения срока его действия. Он будет заменен на электронный вид на жительство либо при продлении, либо в случае, если понадобится его повторная выдача по причине истечения срока действия или утраты паспорта, в который была сделана наклейка.

Указание места рождения (города) заявителя

Указание места рождения как обязательного поля при введении данных в заявление о выдаче вида на жительство. Если место рождения не указано в паспорте, то заявитель должен представить официальный государственный документ страны рождения или происхождения, официально переведенный и в законном порядке заверенный, в котором четко указано место его рождения. В переводе вышеуказанного свидетельства должно быть обеспечено написание топонима также латинскими буквами, даже если в языке страны происхождения не используется латинский алфавит.

Язык документов для подачи заявления – службы, осуществляющие перевод

Документы, которые требуются для подачи заявления на получение вида на жительство, подаются на греческом языке, помимо документов, выдаваемых зарубежными органами власти, которые должны быть заверены.

Заверение бывает двух видов:

- а) заверение согласно Гаагской конвенции (апостиль) и**
- б) консульское заверение**

Заверение согласно Гаагской конвенции. В отношении тех государств, которые присоединились к Гаагской конвенции и в отношении которых Греция не высказала возражений, государственная администрация принимает такое заверение (апостиль), которое проставляется компетентным органом власти за рубежом на документе, выданном за рубежом.

Консульское заверение. В отношении тех государств, которые не присоединились к Гаагской конвенции, необходимо заверение греческими консульскими властями страны происхождения документа.

Перевод зарубежных государственных документов осуществляется:

- а) переводческой службой МИД или**
- б) адвокатом-членом греческой Коллегии адвокатов с заверением его подписи Коллегией адвокатов.**

Стоимость процедуры подачи заявления на получение вида на жительство для владельцев недвижимости

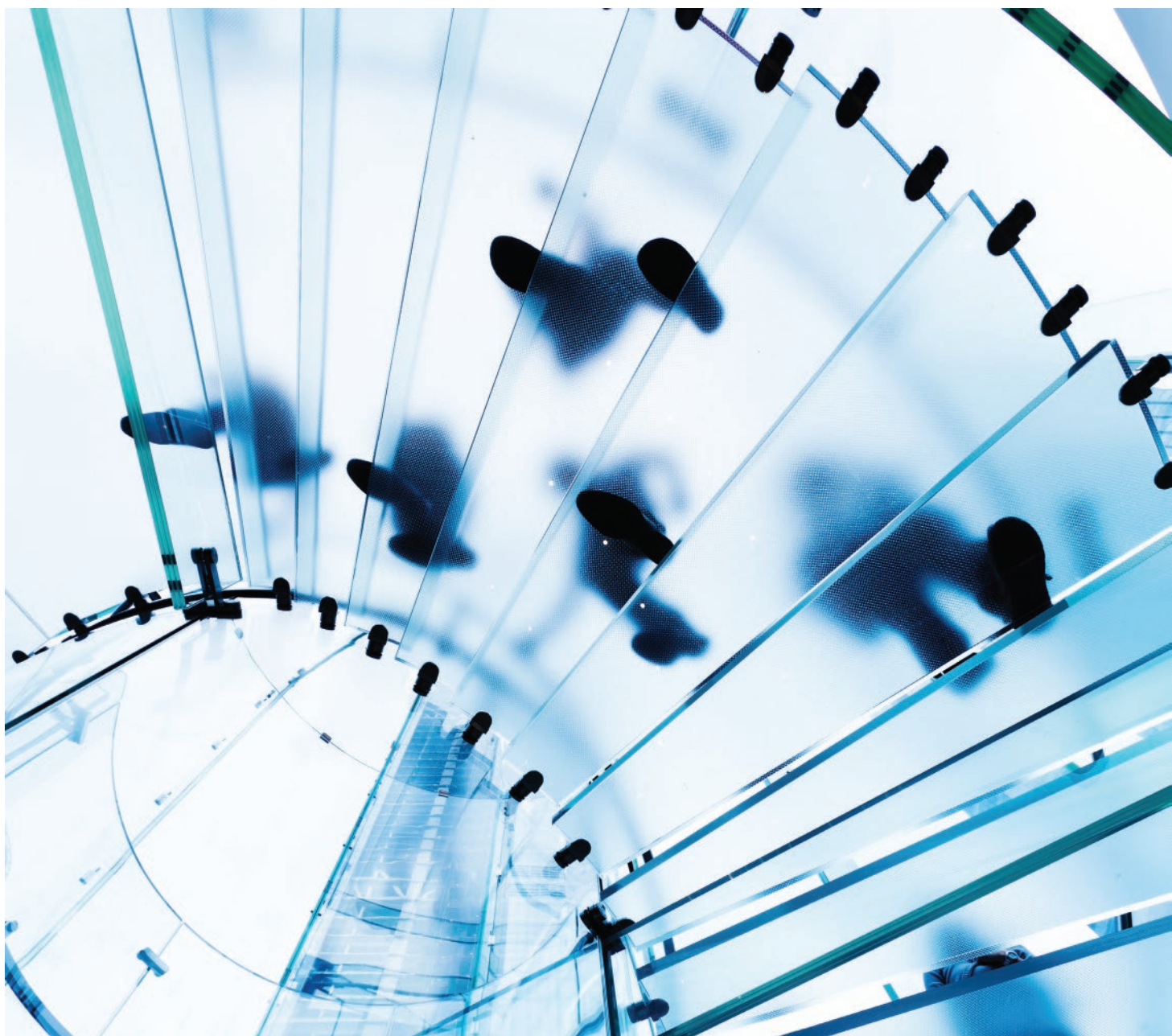
Чтобы получить вид на жительство, заинтересованные лица должны заплатить пошлину, размер которой составляет €2000.

Сбор за печатание электронного вида на жительство

При подаче заявления на получение вида на жительство уплачивается также соответствующий сбор, который связан со стоимостью покупки, печати и безопасного обращения с электронным видом на жительство, который был установлен в размере 16 евро за карту. Этот сбор не зависит от предусмотренной в зависимости от каждого случая пошлины и вносится даже в том случае, если заинтересованное лицо освобождено от обязательства по выплате пошлины (например, несовершеннолетние дети) и взимается в форме электронной пошлины. Обязательство по выплате пошлины лежит на всех гражданах третьей страны, заявление о получении вида на жительство которых в конечном итоге приводит к его получению, включая детей в возрасте до 6 лет, в отношении которых не требуется снятие отпечатков пальцев.

РАЗДЕЛ В

Часто задаваемые вопросы



Нужно ли в обязательном порядке нанимать адвоката для сбора документов?

Не существует юридического обязательства, связанного со сбором и управлением документами адвокатом. Однако если вы не говорите по-гречески или/и находитесь в каком-либо месте за пределами Греции, то, возможно, будет лучше, если вы обратитесь за помощью, назначив своего полномочного представителя или адвоката, с тем, чтобы он облегчил задачу, связанную со сбором/управлением документами.

Кто считается членами моей семьи?

Согласно закону, членами семьи подданного третьей страны, въезжающими в страну, считаются:

- а) супруг(а)
- б) второй из супругов или партнеров, с которым (ой) гражданин (ка) третьей страны заключил договор о совместном проживании в Греции,
- в) неженатые (незамужние) общие дети супругов или партнеров в возрасте до 21 года,
- г) предки супругов или партнеров по прямой линии.

Входят ли в число членов семьи, которые могут меня сопровождать (в случае собственности на недвижимость в Греции) также мои предки по прямой линии (то есть мои родители и родители моего(ей) супруга(и)), а также мои совершеннолетние дети? Имеют ли право мои дети, которые в ходе своего пребывания достигнут возраста 18 лет, на получение вида на жительство для владельцев недвижимости?

В число членов семьи входят предки по восходящей линии, но не входят дети в возрасте старше 21 года. Детям граждан третьих стран, которые были приняты в Греции на условиях, действующих в отношении видов на жительство для владельцев недвижимости, выдается вид на жительство для воссоединения семей до достижения 21 года. После 21 года возможно их дальнейшее продление с помощью отдельного вида на жительство сроком на три года вплоть до 24-го года жизни и в продолжение возможно их дальнейшее продление согласно положениям, предусмотренным миграционным законодательством.

Имеют ли право гражданские мужья (жены), не заключившие брак, на получение вида на жительство для владельцев недвижимости?

Гражданские мужья (жены), не заключившие брак, не входят в число членов семьи.

Могу ли я путешествовать в другие страны ЕС с видом на жительство для владельцев недвижимости? Имеются ли какие-либо ограничения?

Да. Исходя из принципа равноправия видов на жительство и долгосрочных виз, в том, что касается свободного передвижения владельца по единому пространству Шенгенской зоны, каждый гражданин третьей страны, имеющий долгосрочную визу (как, например, виды на жительство для владельцев недвижимости), выданную страной-членом, и имеющую срок действия до года, может путешествовать в другие страны-члены в течение трех месяцев в полугодии, на тех же условиях, которые имеют силу для владельца вида на жительство, в то же время предоставляется также право многократного въезда в страну.

Может ли вид на жительство считаться также разрешением на работу? Может ли мой(я) супруг(а), юридический представитель моей фирмы, мои дети или я работать в Греции?

Вид на жительство ни в коем случае не предоставляет права доступа к какой-либо форме занятости. Занятостью, в соответствии с тем значением, которое она имеет согласно параграфу 6 статьи 20, случай Б Закона 4251/14, не считается осуществление финансовой деятельности в качестве акционера или директора-распорядителя в уже созданной компании. Аналогичным образом членам семьи, которым был предоставлен вид на жительство на тот же срок, что и содержащему семью члену, не предоставляется доступ на рынок труда.

Дает ли мне вид на жительство для владельца недвижимого имущества или постоянного вида на жительство инвестора право подать заявку на получение гражданства?

На основании министерского решения 130181/6353/7.3.2018 вышеуказанный документ был добавлен к документам, которые дают право на подачу заявления о получении греческого гражданства. В этом случае заявители должны отвечать всем условиям Кодекса греческого гражданства, предусмотренным для процедуры получения греческого гражданства. Вышеуказанное министерское решение действует для покупателей недвижимости, но не для членов их семьи, которые должны сначала получить статус лица, проживающего на территории страны в течение длительного времени, который необходим для подачи заявления на получение гражданства.

Входит ли НДС в сумму €250.000? Какова сумма инвестиции, если в титуле собственности/договоре купли-продажи указано имя супруга и супруги?

Сумма €250.000 относится к цене, указанной в договоре. В случае совместного владения недвижимостью супругами право на проживание предоставляется обоим супругам.

Могу ли я приобрести более одного объекта недвижимости, при том, что стоимость каждого из них меньше €250.000, а совокупная стоимость равна или больше этой суммы?

Заинтересованные лица имеют право на вид на жительство, независимо от того, принадлежит ли им один или более объектов недвижимости, достаточно того, чтобы их совокупная стоимость была равна или превышала €250.000.

Могу ли я купить коммерческую недвижимость или комбинацию коммерческой и жилой недвижимости или землю?

В законе указана сумма €250.000 в качестве контрактной стоимости. Он не делает различия между коммерческой или жилой недвижимостью.

Имеются ли ограничения, установленные в отношении покупки недвижимости (например, местоположение, площадь в кв. м и т.д.)?

Если вы желаете приобрести то или иное вещественное право на недвижимость в пограничных районах, следует иметь в виду, что там установлены ограничения. Подчеркнем, что пограничными районами считаются префектуры Додеканеса, Эвроса, Феспротии, Кастории, Килкис, Лесбоса, Ксанфи, Превезы, Родопи, Самоса, Флорины и Хиоса, острова Санторини и Скирос, а также бывшие провинции Неврокопи бывшей префектуры Драмы, Погони и Коницы префектуры Иоаннины, Алмопии и Эдессы префектуры Пеллы и Синдики префектуры Серре. Физические или юридические лица, в отношении которых действуют вышеуказанные ограничения, могут попросить снять запрет на пограничные районы, подав заявление, в котором обязательно должны быть указаны также цели, в которых будет использоваться недвижимость. Снятие запретов предоставляется путем принятия решения министра национальной обороны на основании заявления заинтересованного лица.

Если я получу вид на жительство, то могу ли я непосредственно въезжать в страны Шенгенской зоны из своей страны или я должен сначала въехать в Грецию?

Вы можете въезжать в любую страну Шенгенской зоны, в которую пожелаете.

Каков режим доступа к образованию и инфраструктуре здравоохранения? Могут ли мои дети учиться в государственной греческой школе?

Владельцы вида на жительство имеют доступ к государственному образованию так же, как и греки. В отношении режима доступа к услугам здравоохранения граждане третьих стран и члены их семей, подпадающие под действие настоящего закона, должны быть застрахованы для покрытия расходов по лечению и медицинскому и фармацевтическому обслуживанию.

В качестве доказательства соблюдения конкретного условия принимаются:

а) договоры страхования, заключенные за рубежом, если в них четко сказано, что они покрывают расходы заинтересо-

ванного лица в течение всего срока его пребывания в Греции
 б) договоры страхования, заключаемые в Греции.

Могу ли я осуществить покупку автомобиля с греческими номерами, с тем, чтобы передвигаться по стране?

Конечно, на особых условиях, установленных для граждан третьих стран Министерством транспорта.

Могу ли я наложить ипотеку на недвижимость, с тем, чтобы получить кредит?

Вы имеете возможность налагать ипотеку на недвижимость, точно так же, как и греки.

Обязан ли я доказывать свою платежеспособность?

Доход заинтересованного лица должен быть подтвержден документами, свидетельствующими о его платежеспособности (например, справка из признанного первоклассного банка или официальной финансовой организации или другой признанной организации по хранению ценных бумаг), которая подтверждала бы наличие банковских счетов или других движимых ценностей, в особенности облигаций или акций (вышеуказанные данные проверяются для выдачи визы типа D). В каждом случае перед каждым договором стоимость недвижимого имущества выплачивается с помощью кроссированного банковского чека или другой банковской транзакции.

В случае, если 8 заинтересованных лиц вместе купят недвижимость на сумму €2.000.000, могут ли все со-владельцы получить вид на жительство?

Да, достаточно того, чтобы сумма, которую инвестирует каждый, составляла €250.000.

Что происходит в случае, если у кого-то появится судимость в стране происхождения или в Греции в период действия вида на жительство в Греции?

Вид на жительство отзывается.

Если кто-либо имеет многолетнюю визу в другой стране Шенгенской зоны, должна ли эта виза быть аннулирована для получения визы для въезда в Грецию?

Имея шенгенскую визу другой страны, заинтересованное лицо может въехать в страну и урегулировать вопросы, связанные с покупкой недвижимости.

Продолжает ли вид на жительство действовать в случае передачи/перепродажи недвижимости?

В случаях передачи недвижимости гражданин третьей страны теряет право на проживание. В случае перепродажи недвижимости в течение действия вида на жительство другому гражданину третьей страны предоставляется право получения вида на жительство новому покупателю при одновременном отзыве вида на жительство продавца.

Есть ли возможность сдачи недвижимости в аренду третьим лицам?

Гражданам третьих стран, являющимся владельцами недвижимости, предоставляется возможность сдачи ее в аренду.



В сотрудничестве



ГРЕЧЕСКАЯ ИНВЕСТИЦИОННАЯ И ВНЕШНЕТОРГОВАЯ КОМПАНИЯ А.К.

Василиссис Софиас, 109, 115 21, Афины

Тел. : 210 3355700, факс: 210 3242079

www.enterprisegreece.gov.gr