Enterprise Greece
INVEST & TRADE

При сотрудничестве

HELLENIC REPUBLIC
MINISTRY FOR DEVELOPMENT & COMPETITIVENESS

HELLENIC REPUBLIC
Ministry of Interior

Краткое руководство по оформлению видов на жительство для владельцев недвижимости в Греции

Enterprise Greece
INVEST & TRADE

В рамках действий по созданию более благоприятного климата по отношению к лицам, желающим приобрести недвижимое имущество в Греции, греческое правительство утвердило порядок оформления постоянных видов на жительство с возможностью продления каждые пять лет для иностранных граждан, владеющих недвижимым имуществом стоимостью не менее €250.000.
Данное руководство содержит информацию о предпосылках, порядке и подтверждающих документах, требуемых для оформления указанных видов на жительство. Также это руководство содержит ответы на важные вопросы, связанные с данным новым видом на жительство для владельцев недвижимости. За более подробной информацией, выходящей за рамки настоящего руководства, и разъяснениями обращайтесь в Генеральный секретариат по вопросам населения и социальной сплоченности при Министерстве внутренних дел (тел.: +30 213 136 1029 – 030 - 031, факс: +30 213 136 1388, E-mail: ggmet@ypes.gr).

ВНИМАНИЕ: Независимо от того, что для обеспечения точности информации, содержащейся в настоящем документе, были предприняты все надлежащие меры, агентство Enterprise Greece не несет никакой ответственности за наличие в нем неясных, неверных или неполных сведений. В целях полного и точного толкования законодательства читателям следует обращаться к тексту соответствующего закона: статья 36А Закона 3386/2005 (Официальная правительственная газета № 212, том А), Министерское постановление № 933/16-01-2009 (Официальная правительственная газета № 53, том Б) с поправками, внесенными Министерским постановлением № 23195/20-5-2013 (Официальная правительственная газета № 1279, том Б) и статья 6 Закона 4146/2013 (Официальная правительственная газета № 90, том А). Указанная нормативная база может быть подвергнута изменениям без предупреждения.

РАЗДЕЛ А

Общие сведения по оформлению видов на жительство для владельцев недвижимости в Греции

Виды на жительство в Греции

Видом на жительство является любой документ, выданный греческими органами и позволяющий иностранному гражданину легально проживать на территории Греции, в соответствии с нормативными актами Европейского союза. Существуют различные категории видов на жительство (ВНЖ) с дифференциацией по типам в рамках каждой категории. Наличие права на ведение трудовой деятельности зависит от типа выданного ВНЖ. Заявления на предоставление или продление ВНЖ подаются напрямую в муниципальные органы или полномочный отдел по делам иностранцев и иммиграции децентрализованного управления по месту жительства заявителя или в Генеральный секретариат по делам иммигрантов Министерства внутренних дел.

Виды на жительство для владельцев недвижимости и органы, ответственные за их выдачу.

Вид на жительство для владельцев недвижимости - это вид на жительство нового типа для иностранных граждан, которым выдана въездная виза для данной цели. Право на въезд и проживание в течение пятилетнего срока имеют следующие лица:

- **граждане третьих стран**, владеющие лично или через юридическое лицо при условии, что в их полной собственности находятся акции или доли компании при условии полного права владения собственностью и недвижимым имуществом в Греции, минимальная сумма которого должна быть двести пятьдесят тысяч (250.000) евро.
- **иностранные граждане**, подписавшие договор аренды таймшер на пользование гостиничными апартаментами или меблированным туристическим жильем в составе туристического курорта статья 8 пункт 2 закона 4002/2011 (Официальная правительственная газета №180, том А), на срок не менее 10 лет и при условии стоимости аренды не менее €250.000;

- **граждане третьих стран**, которые или проживают законно, имея разрешение на пребывание, в Греции или желают въехать и остаться в стране и имеющие полное и абсолютное право владения недвижимости в Греции, которую приобрели до вступления в силу закона 4146/2013, если внесенная стоимость во время покупки составляла по крайней мере двести пятьдесят тысяч евро или сегодняшняя оценочная стоимость недвижимого имущества составляет двести пятидесяти тысяч (250.000) евро.

- **граждане третьих стран**, имеющие в полной и абсолютной собственности недвижимое имущество в Греции, минимальная стоимость которого составляет двести пятьдесят тысяч (250.000) евро и имущество, которое было передано третьим лицам по лицензии или в качестве родительского дара. Право пребывания в данном случае предоставляется только принимающим дар или принимающим недвижимость от родителей при передаче.

- **граждане третьих стран**, приобретших земельный участок или участок под застройку для возведения строения, если суммарная стоимость договора купли и договора подряда возведения строения составляет, по крайней мере, двести пятьдесят тысяч (250.000) евро.

- **граждане третьих стран**, заключившие договор-аренду таймшер по крайней мере на десять лет основываясь на положениях закона 1652/1986. Договор-аренда таймшер согласно положениям пункта 1 закона 1652/1986, это обязательство арендодателя предоставлять каждый год арендатору, во время действия договора, использование туристических апартаментов и предоставление соответствующих услуг в продолжение установленных договором временных рамок и арендатор должен внести согласованную арендную плату.

- **члены семей выше** упомянутых граждан третьих стран.

[1] Согласно законодательству, членами семьи иностранного гражданина, въезжающими в Грецию, являются следующие лица:
а. Супруги.
б. Прямые потомки супругов, в возрасте до 21 года.
Детям граждан третьих стран, которые проживают в Греции согласно условиям и предпосылкам статьи 36 А и достигли совершеннолетия, выдается отдельный вид на жительство.

Предпосылки для оформления вида на жительство для владельцев недвижимости в Греции

Для получения вида на жительство должны соблюдаться следующие предпосылки:

а) Владелец должен обладать полным и абсолютным правом собственности на недвижимость.

б) При совместном владении объектом недвижимости стоимостью €250.000 вид на жительство дается только при условии, если вторым владельцем является супруг/а с неделимым правом собственности на объект. Во всех остальных случаях совместного владения недвижимостью ВНЖ выдается только при условии, что каждый из владельцев вложил в недвижимость сумму не менее €250.000.

в) Если недвижимость приобретена на юридическое лицо, заявитель должен владеть 100%-ным пакетом акций данного юридического лица.

г) ВНЖ предоставляется и в тех случаях, когда иностранный гражданин владеет несколькими объектами недвижимости на общую сумму не менее €250.000 напрямую или через юридическое лицо.

д) Если заявитель желает въехать в страну по визе типа D, намерение о приобретении объекта недвижимости должно быть официально подтверждено документами, доказывающими платежеспособность (например, справка из банка с рейтингом “первоклассный” или иного авторитетного финансового учреждения) и подтверждающими наличие банковских счетов или ценных бумаг, таких как облигации или акции, покрывающих инвестиционный капитал на сумму не менее 250.000 евро, а также намерение потенциального покупателя приобрести объект недвижимости (договор - поручение с адвокатской фирмой или агентством недвижимости).

е) При наличии подписанного иностранным гражданином договора аренды гостиничных апартаментов или меблированного туристического жилья в составе туристического курорта на срок не менее 10 лет и при условии стоимости аренды не менее €250.000, условия договора должны предусматривать единовременное внесение арендной платы, эквивалентной стоимости аренды жилья в течение десяти лет.

Во все описанных выше случаях стоимость недвижимости определяется на основании указанной в договоре цены приобретаемого объекта или аренды жилья. Уточняется, что часть стоимости недвижимости согласно требованиям закона 4146/2013 означает сумму, четко указываемую в договоре, выплачиваемую за сделку купли - продажи. Оценочная стоимость недвижимости не интересует, только если она представляет собой сумму, указываемую в договоре, то есть ее выплату за куплю - продажу.

Наличие въездной визы для оформления вида на жительство для владельца недвижимости.

Наличие въездной визы является необходимым условием. После получения ВНЖ и в течение всего срока его действия въездная виза не требуется. По причинам, которые касаются в первую очередь обслуживание заинтересованных лиц, объявлено наличие национальной визы (типа D), по причине преимуществ, предоставляемых визой этого типа ее владельцу (свободное передвижение владельца на территории Шенгенского договора на срок до одного года, право множественных въездов в страну и т.д.). Опыт показывает, что большинство заинтересованных граждан третьих стран выбирает для въезда в страну визу типа C, и на этой основе предоставляется возможность подачи заявления на выдачу вида на жительство, любому гражданину третьей страны на законное пребывание в Греции независимо от его статуса или типа вида на жительство. Сюда включаются владельцы визы типа C и запрашивающие убежища.

Срок действия вида на жительство для владельцев недвижимости

Вид на жительство действителен в течение 5 лет.

Продление видов на жительство для владельцев недвижимости – срок действия и предпосылки.

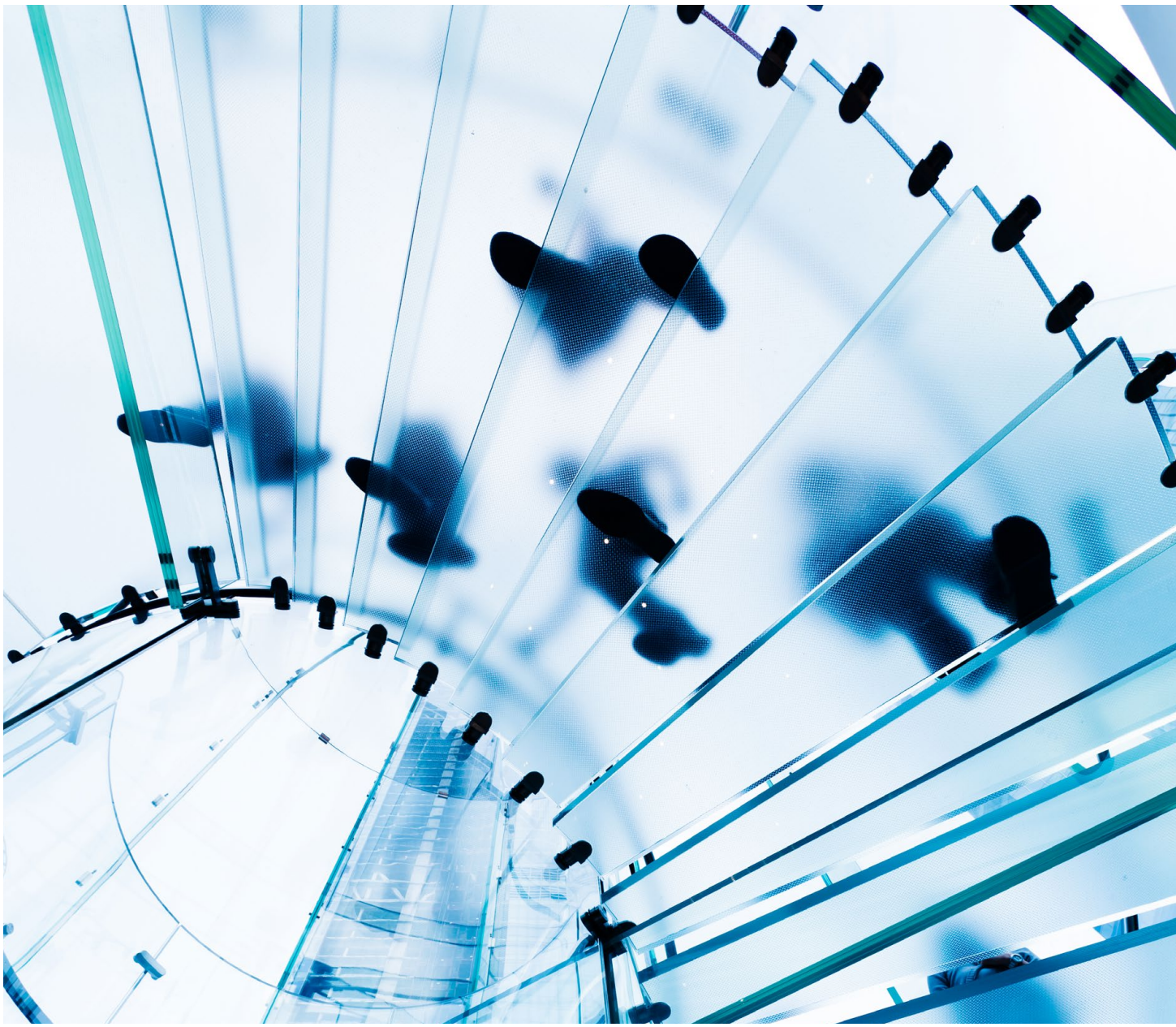
Вид на жительство может быть продлен на новый срок. В частности, ВНЖ может быть продлен на **аналогичный срок необходимое заявителю количество раз**. Для продления ВНЖ должны выполняться следующие условия:

- **Недвижимость должна оставаться в полной собственности заявителя.**
- **Аренда должна оставаться в силе.**

Выезды за пределы Греции не являются препятствием для продления вида на жительство. Перепродажа недвижимости в период действия вида на жительство другому иностранному гражданину не дает новому владельцу права на получение вида на жительство.

РАЗДЕЛ Б

Процедура оформления и документы, необходимые для получения вида на жительство для владельца недвижимости.



Процедура оформления ВНЖ для владельцев недвижимости.

Шаг 1: Получение визы на въезд в Грецию

Заинтересованное лицо подает заявление на получение въездной визы в греческое консульство в стране проживания.

Шаг 2: Сбор документов для получения вида на жительство.

Лица, ходатайствующие о получении ВНЖ для владельцев недвижимости стоимостью €250.000, должны предоставить следующие документы:

- **бланк заявления в двух экземплярах,**
- **три недавно сделанные цветные фотографии,**
- **заверенная копия действующего** паспорта или иного документа, удостоверяющего личность гражданина при выезде за границу и признанного в Греции, с действующей въездной визой в необходимых случаях,
- **справка о состоянии здоровья** из греческой больницы или от частного врача, подтверждающая, что заявитель/и (иностранный/е гражданин/е) не является носителем заболевания, которое, согласно международным стандартам и Всемирной организации здравоохранения, может представлять опасность для здоровья окружающих. Для выдачи этого сертификата требуется медицинский осмотр заинтересованного лица, рентгеновский снимок грудной клетки и выполнение противотуберкулезной инъекции (Mantoux).

ПРИМЕЧАНИЕ: Граждане третьих стран, которые въезжают в страну по визе типа D, которая выдается согласно определениям в положениях статьи 36 том А закона 3386/2005, освобождаются от необходимости предоставления сертификата о состоянии здоровья, обязательного документа для выдачи вида на жительство, поскольку предоставляется точная и переведенная копия соответствующего медицинского свидетельства, которое подается в уполномоченное консульство страны прибытия. Это потому, что согласованный документ медицинского свидетельства заполняется **признанной** государственной или частной организацией, аналогично степени доверия услуг третьей страны, которая свидетельствует, что гражданин третьей страны не болен заболеваниями опасными для общественного здоровья, согласно международным нормам и Всемирной организацией здравоохранения, а также другими инфекционными заболеваниями, передающимися или паразитарным, которые требуют защитные меры и поэтому полностью соответствуют положению 10 закона 3386/2005 и Решения министров 933/2009.

В зависимости от конкретного случая, могут потребоваться следующие документы, помимо указанных выше:

1. ВНЖ для иностранных граждан, самостоятельно или совместно владеющих недвижимостью в Греции.

- **Копия договора о покупке** объекта или объектов недвижимости на общую сумму не менее €250.000

- **Справка от нотариуса о том**, что договор купли-продажи отвечает всем условиям закона о предоставлении ВНЖ владельцам недвижимости в Греции (параграф 2 статьи 6 Закона 4146/2013),в котором будет указываться следующее: «договор купли – продажи недвижимости не подлежит изъятию или находится во временном ограничении, определяемом в пункте 2 статьи 6 закона 4146/2013 и сумме стоимости, которая была внесена единовременно».

- **Справка о регистрации** сделки договора в полномочном кадастровом органе.

- **Подтверждение страховой компании** об обеспечении расходов на госпитализацию и медицинское обслуживание. Для подтверждения исполнения конкретного случая, дополнительно применяются:

i. Страховые договоры, составленные за рубежом, если в них четко оговаривается, что заинтересованное лицо покрывается на все время пребывания в Греции.

ii. Страховые договоры, составленные в Греции.

2. ВНЖ для иностранных граждан, владеющих недвижимостью в Греции через юридические лица, акции которых полностью принадлежат им.

- **Копия договора о покупке** объекта или объектов недвижимости на общую сумму не менее €250.000

- **Справка от нотариуса о том**, в котором будет указываться следующее: «договор купли – продажи недвижимости не подлежит изъятию или находится во временном ограничении, определяемом в пункте 2 статьи 6 закона 4146/2013 и сумме стоимости, которая была внесена единовременно». Справка о регистрации договора сделки в полномочном кадастровом органе.

- **Копия устава юридического лица**, из которого следует, что иностранный гражданин владеет всеми акциями компании.

- **Подтверждение страховой** компании об обеспечении расходов на госпитализацию и медицинское обслуживание.

3. ВНЖ для иностранных граждан, подписавших договор аренды на пользование гостиничными апартаментами или меблированным туристическим жильем в составе туристического курорта на срок не менее 10 лет.

- **Копия нотариального договора** на пользование гостиничными апартаментами или меблированным туристическим жильем в составе туристического курорта, подтверждающего факт единовременной выплаты в размере €250.000 и наличие необходимой лицензии на осуществление туристической деятельности Греческой государственной туристической организации.

- **Справка о перегистрации** договора сделки из полномочного кадастрового органа, в котором оно перерегистрировано.

- **Подтверждение страховой** компании об обеспечении расходов на госпитализацию и медицинское обслуживание. 4. Выдача видов на жительство гражданами третьих стран, которые приобрели недвижимость в Греции до вступления в силу закона 4146/2013.

- **Если стоимость недвижимости** была внесена до вступления в силу закона 4146/2013 во время покупки недвижимости является меньшей суммы двести пятьдесят (250.000) тысяч евро, но в настоящее время оценочная стоимость недвижимости превышает или равна этой сумме среди представленных документов, включается и нотариальное свидетельство, в котором должно быть написано: «После проверки договора купли – продажи недвижимости № …… , выяснено, что часть стоимости недвижимости внесена полностью и договор УЖЕ не имеет статус подлежащего изъятию или находящегося во временном ограничении и оценочная стоимость недвижимости на данный момент составляет сумму …….»

- Одновременно в этом случае необходима копия договора купли – продажи недвижимости или недвижимости стоимостью €250.000 по крайней мере, а также доказательство передачи договора из кадастровой организации, к которой она относится.

5. Выдача вида на жительство гражданам третьих стран, которые выкупают участок земли или участок под застройку и начинают возводить здание. Дополнительно подают:

i. Договор купли – продажи земельного участка или участка под застройку

ii. Договор на строительство /реконструкцию жилища, поданное в налоговую инспекцию в соответствии с законом

iii. Разрешение на строительство на имя заинтересованного лица

iv. счета/подрядчика/ов и соответствующие квитанции.

6. Выдача вида на жительство гражданам третьих стран, которые заключили по крайней мере десятилетний договор таймшер на аренду гостиниц, пансионов или туристических меблированных апартаментов в туристических комплексах. Дополнительно подаются:

i. договор- таймшер, по крайней мере на десять лет, в котором оговаривается цена соответствующая каждому году

ii. доказательство передачи из уполномоченного земельного кадастра

iii. свидетельство Всегреческой организации туризма (ΕΟΤ), об ознакомлении с составленным конкретным договором - таймшер

7. ВНЖ для членов семей иностранных граждан.

- **Подтверждение страховой** компании об обеспечении расходов на госпитализацию и медицинское обслуживание.
- **Недавно оформленная справка о составе** семьи из полномочных органов, подтверждающая наличие родственных связей.

Шаг 3: Подача документов

Заявления о предоставлении вида на жительство подаются в центр обслуживания по принципу “одного окна” при децентрализованном управлении по месту жительства или в муниципальные органы по месту расположения объекта недвижимости, если процедура изменения адреса еще не завершена Отделом по делам иностранцев и иммиграции децентрализованного управления. За более подробной информацией применительно к Вашей ситуации обращайтесь в муниципалитет по месту расположения Вашей недвижимости. Для получения списка всех муниципалитетов и децентрализованных органов обращайтесь в Министерство внутренних дел http://www.ypes.gr/en/.

Шаг 4: Процедуры, осуществляемые до окончательной выдачи ВНЖ.

- **После въезда в Грецию**

Иностранный гражданин, намеревающийся (и имеющий документы, подтверждающие данное намерение) приобрести недвижимость или арендовать гостиничные апартаменты или меблированное туристическое жилье, при этом получивший въездную визу для данных целей, должен осуществить все необходимые действия для подачи заявления о выдаче ВНЖ до истечения срока въездной визы. В данном случае потенциальный заявитель может осуществлять юридические действия и обращаться в полномочные ведомства на основании действующей въездной визы.

- **Порядок подачи заявления**

Подача заявления о выдаче первого вида на жительство и дополнительных документов, получение вида на жительство, отказа в нем или иных документов из архивов осуществляется иностранным гражданином лично или через представителя. Это означает, что не позволяется подавать заявление на выдачу вида на жительство, по доверенности гражданам третьих стран, которые никогда не въезжали в Грецию. Напротив, заинтересованным гражданам третьих стран разрешается въезд в страну, поручение адвокату своего представительства, или для подтверждения подлинности подписи греческой полицией, или при нотариальным полномочии и затем выехать из страны и не присутствовать во время подачи заявления на выдачу вида на жительство или /или получении соответствующей документа.

Поэтому можно подать заявление по доверенности, при условии, что подающий заявление, подает в уполномоченный орган оригинал паспорта гражданина третьей страны. Аналогично, возможно получение справки типа А, а также вида на жительство. Соответствующее урегулирование действительно до введения отдельного документа, который заменит вид на жительство единого типа. Для выдачи независимого документа требуется, по причине необходимости снятия биометрических данных, физическое присутствие гражданина третьей страны.

Документы, описанные выше в Шагах оформления, должны быть поданы одновременно с заявлением как приложение к нему.

- **Проверка документов**

Если к заявлению прилагаются все требуемые документы, то административные органы, ответственные за прием документов, выдают справку, подтверждающую прием заявления. Данная справка действительна в течение 1 года.

- **Сроки рассмотрения заявления**

С момента подачи заявления на ВНЖ в полномочные органы владелец объекта недвижимости не может влиять на длительность срока его рассмотрения до получения решения Генерального секретаря децентрализованного управления по его заявлению. После подачи заявления заявителю выдается справка, подтверждающая факт приема заявления на рассмотрение, действительная в течение 1 года.

Срок рассмотрения заявления зависит от конкретного округа, в котором подается заявление, и от количества находящихся на рассмотрении заявлений. В административные органы Греции направлена инструкция, согласно которой заявления данного типа должны рассматриваться в первую очередь, поэтому прилагаются все усилия для того, чтобы срок рассмотрения таких заявлений не превышал два месяца.

- **Права заявителя в период рассмотрения заявления**

Иностранный гражданин, подавший заявление и получивший вышеупомянутую справку о его приеме, находится в Греции на законных основаниях в течение срока действия справки. Обладатель справки имеет право на пользование всеми льготами, предоставляемыми по виду на жительство, о котором он ходатайствует. Таким образом, заявитель может осуществлять все юридические действия в связи со своим капиталовложением и обращаться в любые учреждения.

- **Выдача решения**

Сразу после того, как отдел по делам иностранцев и иммиграции децентрализованного управления подтверждает, что заявление отвечает всем необходимым условиям, по решению Генерального секретаря децентрализованного управления выдается пятилетний вид на жительство.

Порядок оформления ВНЖ для членов семьи

В соответствии с вышесказанным, иностранного гражданина могут сопровождать члены его семьи, имеющие право на получение соответствующей въездной визы.

Члены семьи могут въехать в Грецию и после приезда заявителя, от которого зависит их право на проживание в стране.

Членам семьи выдается вид на жительство на срок действия ВНЖ заявителя, однако данный вид на жительство не дает права на ведение трудовой деятельности.

Детям заявителя, изначально въехавшим в Грецию на условиях режима видов на жительство, выдается по достижении ими 18-летнего возраста отдельный вид на жительство с возможностью ежегодного продления до достижения 21-летнего возраста. Дальнейшее продление видов на жительство осуществляется в соответствии с применимым иммиграционным законодательством.

Документы и справки, требуемые для продления вида на жительство.

Для продления вида на жительство требуются следующие документы:

- **бланк заявления** в двух экземплярах,
- **три** недавно сделанные цветные фотографии,
- **заверенная копия действующего** паспорта или иного документа, удостоверяющего личность гражданина при выезде за границу и признанного в Греции. Существует ряд исключений, когда заявитель должен подать ответственное заявление с указанием конкретных причин, по которым он не в состоянии предъявить указанные документы или документы, обосновывающие их отсутствие (например, официально заверенные и переведенные на греческий язык документы из консульства своей страны). В любом случае в подтверждение личности заявителя должен быть представлен документ, выданный официальными органами, греческими или страны происхождения заявителя (паспорт с истекшим сроком, удостоверение личности, свидетельство о рождении). Исключения рассматриваются для кажд**ого случая отдельно.**

- **Заверенная копия предыдущего** вида на жительство только в том случае, если он не был вклеен в предъявляемый паспорт.

Дополнительно и в зависимости от конкретного случая, могут потребоваться следующие документы для продления вида на жительство при условии приобретения недвижимого имущества на сумму €250.000

1. Продление ВНЖ для иностранных граждан, самостоятельно или совместно владеющих недвижимостью в Греции.

- **Справка о регистрации** сделки в полномочном кадастровом органе.
- **Подтверждение страховой компании** об обеспечении расходов на госпитализацию и медицинское обслуживание.

2. Продление ВНЖ для иностранных граждан, владеющих недвижимостью в Греции через юридические лица, акции которых полностью принадлежат им.

- **Справка о регистрации** сделки в полномочном кадастровом органе.
- **Справка из Государственного** реестра коммерческих предприятий (G.E.MI.) или административного суда об отсутствии изменений в уставе юридического лица.
- **Подтверждение страховой компании** об обеспечении расходов на госпитализацию и медицинское обслуживание.

3. Продление ВНЖ для иностранных граждан, подписавших договор аренды на пользование гостиничными апартаментами или меблированным туристическим жильем в составе туристического курорта на срок не менее 10 лет.

- **Справка о регистрации** сделки в полномочном кадастровом органе.
- **Подтверждение страховой компании** об обеспечении расходов на госпитализацию и медицинское обслуживание.

4. Продление видов на жительство для членов семьи иностранного гражданина, в соответствии с параграфом 1 статьи 54 Закона 3386/2005.

- **Подтверждение страховой компании** об обеспечении расходов на госпитализацию и медицинское обслуживание.
- **Заявление инвестора** об отсутствии изменений в составе его семьи.
- **Копия свидетельства о рождении** для ребенка, родившегося в Греции.

Требования к переводу документации. Учреждения, осуществляющие перевод.

Документы, необходимые для подачи заявления на выдачу ВНЖ, должны быть составлены на греческом языке за исключением документов, выданных иностранными властями и требующих заверения. Существуют два вида заверения:

а. Штампом апостиля для государств, подписавших Гаагскую конвенцию.

б. Заверение консульства.

Штамп апостиля: Органы госвласти Греции принимают документы с апостилем, выданные полномочными ведомствами государств, которые подписали Гаагскую конвенцию и не входят в список стран, в отношении которых в Греции применяется особый порядок.

Заверение консульства: Документы, выданные в странах, не являющихся членами Гаагской конвенции, должны быть заверены в греческом консульстве данной страны.

Перевод официальных документов на иностранном языке может быть осуществлен:

а. Переводческой службой Министерства иностранных дел или

б. Адвокатом, являющимся членом Греческой ассоциации адвокатов, которая заверяет его подпись.

Расходы, связанные с оформлением вида на жительство для владельцев недвижимости.

Заинтересованные лица несут только расходы по уплате визовой пошлины в размере €75, за исключением тех случаев, когда двусторонними соглашениями между странами предусматривается визовая пошлина в меньшем размере или не предусматривается вообще.

РАЗДЕЛ В

Часто задаваемые вопросы

Нужно ли нанимать адвоката для сбора необходимых документов?
Закон не обязывает к сбору и обработке документов через адвоката. Если заявитель не говорит по-гречески и/или находится за пределами Греции, он может предпочесть помощь адвоката или представителя для ускорения процесса оформления.

Кто считается членом семьи?
Согласно законодательству, членами семьи иностранного гражданина, въезжающими в Грецию, являются следующие лица:
а. Супруги.
б. Прямые потомки супругов, в возрасте до 21 года.

Могут ли мои родители или мои дети в возрасте старше 18 лет сопровождать меня (как в случае осуществления стратегической инвестиции, так и в случае приобретения недвижимости в Греции) и отнесены к категории "членов семьи"? Что применяется в отношении детей, достигших 18-летнего возраста в период действия вида на жительство родителей?
Родители и дети в возрасте старше 21 года не подпадают под категорию "членов семьи". Во время пребывания в стране до достижения 21-летнего возраста на детей распространяется действие вида на жительство для владельца недвижимости. Детям, достигшим совершеннолетия в период действия ВНЖ родителей, может быть предоставлен отдельный вид на жительство.

Имеют ли право на получение вида на жительство лица, не состоящие в официальном браке с инвестором?
Не состоящие в официальном браке с инвестором лица не относятся к членам семьи.

Могу ли я посещать другие страны Евросоюза на основании вида на жительство для владельцев недвижимости? Применяются ли в данном случае какие-то особые условия?
Можете. Вид на жительство и виза длительного пребывания позволяют свободно перемещаться в пределах Шенгенской зоны. Граждане, имеющие визу длительного пребывания (какой является вид на жительство для владельцев недвижимости), выданную государством - членом ЕС со сроком на один год, имеют право въезда на территорию других стран-членов ЕС на срок до 3 месяцев в течение шестимесячного периода на тех же условиях, которые применяются и к владельцам видов на жительство, при этом они также имеют право на многократные въезды.

Считается ли вид на жительство разрешением на работу? Может ли моя супруга как официальный представитель моей компании, моих детей и меня самого работать в Греции?
Данный вид на жительство ни в коем случае не дает права на ведение какой-либо трудовой деятельности. Однако, согласно параграфу 3 статьи 36А Закона 3386/2005, понятие трудовой деятельности не включает в себя осуществление предпринимательской деятельности в качестве акционера или генерального директора юрлица. Члены семьи, получившие вид на жительство на срок действия ВНЖ инвестора, также не имеют право на ведение трудовой деятельности.

Позволяет ли вид на жительство обратиться за получением гражданства?
Срок, в течение которого иностранный гражданин проживает в Греции на основании вида на жительство для владельцев недвижимости, не учитывается при расчете лет, необходимых резидентам для получения гражданства.

Необходимая сумма в €250,000 включает также и НДС? Какой должна быть сумма капиталовложения, если документ о приобретении права собственности/ покупке включает имена обоих супругов?
Сумма в €250.000 - это цена, указанная в договоре. В случае приобретения объекта недвижимости на супругов право проживания предоставляется обоим супругам.

Могу ли я купить несколько объектов недвижимости, стоимость каждого из которых по отдельности меньше €250.000, при условии, что их суммарная стоимость равна или превышает сумму в € 250.000?
Вы имеете право на получение вида на жительство, владея одним или несколькими объектами недвижимости, если их суммарная стоимость равна или превышает €250.000.

Могу ли я приобрести коммерческую недвижимость или коммерческую в дополнение к жилой недвижимости или земельному участку?
Закон гласит, что в договоре о покупке должна быть указана цена в €250.000, не делая различий между коммерческой и жилой недвижимостью.

Какие ограничения существуют при выборе объекта недвижимости для покупки? (регион, площадь объекта в квадратных метрах, иные факторы).
Существуют определенные ограничения на приобретение объектов недвижимости в приграничных территориях.

Необходимо отметить, что к приграничным территориям относятся следующие области: Додеканесский архипелаг, Эврос, Теспротия, Касторья, Килкис, Лесбос, Ксанти, Превеза, Родопи, Самос, Флорина, Хиос, острова Санторин и Скирос, а также район Неврокопи в области г.Драмы, Пагони и Конитса в области г.Иоаннина, Альмопия и Эдесса в области Пелла и Синтики в области г.Серрес.
Частные и юридические лица, чей выбор подпадает под указанные ограничения, могут обратиться за снятием запрета на покупку недвижимости в приграничных территориях, подав соответствующее заявление и четко указав в нем целевое назначение данного объекта собственности. Решение о снятии запрета принимается Министром обороны Греции после рассмотрения поданного заявления.

Позволяет ли вид на жительство въезжать в страны Шенгенской зоны непосредственно из моей страны или мне необходимо сначала въехать в Грецию?
Вы можете въехать в любую страну Шенгенской зоны.

Какой порядок применяется в отношении доступа к образованию и медицинскому обслуживанию? Могут ли дети владельца вида на жительство посещать государственные школы Греции?
Владельцы видов на жительство получают доступ к системе государственного образования на тех же правах, что и граждане Греции. Что касается медицинского обслуживания, иностранные граждане и члены их семей, к которым применяется данный закон, должны иметь страховой полис для покрытия расходов на госпитализацию и медицинское обслуживание.
Для выполнения определенных условий принимаются:
i. Страховые договоры, составленные за рубежом, если в них четко оговаривается, что заинтересованное лицо покрывается на все время пребывания в Греции.
ii. Страховые договоры, составленные в Греции.

Могу ли я приобрести автомобиль с греческими номерными знаками в целях передвижения по Греции?
Да, при условии соблюдения особых положений Министерства транспорта, применяющихся в отношении иностранных граждан.

Могу ли я заложить приобретаемый объект недвижимости в целях получения жилищного займа на основании ипотеки?
Вы можете заложить приобретаемый объект недвижимости в ипотеку на тех же основаниях, что и граждане Греции.

Требуются ли от покупателя доказательства его платежеспособности?
Наличие доходов у заявителя должно подтверждаться документами, доказывающими его платежеспособность (например, справка из банка с рейтингом “первоклассный”, иного официального кредитно-финансового учреждения или авторитетного финансового учреждения, принимающего на хранение долговые обязательства) и наличие банковских счетов или ценных бумаг таких, как акций или облигаций. (Вышеуказанные документы предоставляются на этапе оформления визы типа D).
В любом случае, перед подписанием договора купли-продажи оплата за объект недвижимости осуществляется посредством кроссированного банковского чека или иной банковской транзакции.

В случае совместной покупки недвижимого имущества на общую сумму €2.000.000 восемью иностранными гражданами, имеет ли каждый из них право на получение вида на жительство?
Да, при условии, что каждый из партнеров вложил сумму не менее €250.000.

Что происходит в случае возникновения уголовной судимости у лица, владеющего недвижимостью, на территории своей страны или в Греции в период действия его вида на жительство?
Следствием этого станет аннуляция вида на жительство.

Нужно ли аннулировать визу, выданную для длительного пребывания в другой стране Шенгенского союза, для получения визы для Греции?
Шенгенская виза, выданная другой страной, позволяет заявителю въезжать в Грецию для решения вопросов, связанных с приобретением недвижимости.

В случае передачи недвижимости вид на жительство действителен ?
В случае передачи недвижимости, до наступления срока пяти лет, гражданин третьей страны теряет право пребывания в стране.

Существует ли возможность аренды недвижимости третьими лицами?
Иностранные граждане, владеющие недвижимостью, имеют право на сдачу своей собственности в аренду.

Enterprise Greece
INVEST & TRADE

При сотрудничестве

HELLENIC REPUBLIC
MINISTRY FOR DEVELOPMENT & COMPETITIVENESS

HELLENIC REPUBLIC
Ministry of Interior

Агентство ENTERPRISE GREECE
ул. Митрополеос, д. 3, 10557 Афины, Греция
Тел.: 210 3355700, факс: 210 3355742

www.enterprisegreece.gov.gr