

Сентябрь 2017 г.

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



В рамках действий по созданию более благоприятного климата по отношению к лицам, желающим приобрести недвижимое имущество в Греции, греческое правительство ввело порядок оформления видов на жительство с возможностью продления каждые (5) 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 оно содержит ответы на важные вопросы, связанные с данным новым видом на жительство для владельцев недвижимого имущества. За более подробной информацией и разъяснениями обращайтесь в Генеральный секретариат по Миграционной политике в Министерстве миграционной политики (тел.: + 30 213 136 1029 – 030 - 031, факс: +30 213 136 1388, электронный адрес: GRinvestors@immigration.gov.gr). электронный адрес: GRinvestors@immigration.gov.gr

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 (Положение 1030/02 в применимой редакции). 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, за исключением некоторых особых категорий ВНЖ, заявления по которым подаются в Департамент миграционной политики при Министерстве внутренних дел.

Виды на жительство для владельцев недвижимости и категории лиц, имеющих на них право

Вид на жительство для владельцев недвижимости - это вид на жительство нового типа для иностранных граждан, въехавших легально в страну по визе любого типа (С или D) или законно проживающих в стране, даже если их текущий ВНЖ не предусматривает изменения цели проживания в стране.

Право на въезд и получение постоянного вида на жительство, продлеваемого раз в пять (5) лет, имеют следующие лица:

- **иностранные граждане**, владеющие лично или через юридическое лицо, чьи акции или доли им полностью принадлежат, недвижимым имуществом в Греции на сумму не менее 250.000 евро.
- **иностранные граждане**, подписавшие договор таймшера на пользование гостиничными апартаментами или меблированным туристическим жильем в составе туристического курорта статья 8 пункт 2 закона 4002/2011 (Официальная правительственная газета №180, А) на срок не менее 10 лет и при условии стоимости аренды не менее €250.000;

- **иностранные граждане**, легально проживающие в Греции по виду на жительство или намеревающиеся въехать и остаться в стране и имеющие полное и абсолютное право владения недвижимостью в Греции, приобретенной до вступления в силу закона 4146/2013, если стоимость данной недвижимости во время покупки составляла, по крайней мере, 250.000 евро или если текущая рыночная стоимость ее составляет, как минимум, 250.000 евро.
- **иностранные граждане**, имеющие в полной и абсолютной собственности недвижимое имущество в Греции стоимостью не менее 250.000 евро, приобретенное по дарственной от третьих лиц или родителей. Право пребывания в данном случае предоставляется только принимающим дарственную от третьих лиц или родителей.
- **иностранные граждане**, купившие земельный участок или участок под застройку для возведения строения, если суммарная стоимость договора купли-продажи земли и договора строительного подряда составляет, по крайней мере, 250.000 евро.
- **иностранные граждане**, заключившие договор таймшера, как минимум, на десять лет на основании Закона 1652/1986. Договор таймшера, согласно положениям пункта 1 Закона 1652/1986, представляет собой обязательство арендодателя предоставлять в пользование арендатора ежегодно на срок действия договора туристические апартаменты и соответствующие услуги в течение определенного времени, согласно договору, при этом арендатор обязуется внести согласованную арендную плату.
- **члены семей** вышеупомянутых иностранных граждан.

¹ Согласно законодательству, членами семьи иностранного гражданина, въезжающими в Грецию, являются следующие лица:

а. Супруги.

б. Прямые потомки супругов, в возрасте до 21 года.

в. Лица, состоящие в прямом родстве с супругами по восходящей линии.

Предпосылки для оформления вида на жительство для владельцев недвижимости в Греции

Для получения постоянного вида на жительство для инвестора, продлеваемого раз в пять (5) лет, 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 4251/2014 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, т.е. легальный въезд в страну, является необходимым условием для получения ВНЖ для владельцев недвижимого имущества.

После получения ВНЖ и в течение всего срока его действия въездная виза не требуется. На основании закона 4251/2014, иностранные граждане, въехавшие в страну легально по визе любого типа или легально проживающие в стране в независимости от их статуса или типа имеющегося ВНЖ, имеют право на оформление ВНЖ.

Срок действия вида на жительство для владельцев недвижимости

Вид на жительство является постоянным и действительным в течение всей жизни владельца. В то же время, необходимым условием является продление ВНЖ каждые пять (5) лет.

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

Вид на жительство необходимо продлевать каждые пять (5) лет. 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/ соответствующие договора должны 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 дает новому владельцу право на получение вида на жительство и одновременно приводит к отзыву ВНЖ продавца.

РАЗДЕЛ Б

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



Процедура оформления ВНЖ для владельцев недвижимого имущества.

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,**
- **четыре новых цветных фотографии** (для паспорта, распечатанные, а также в формате совместимого диска),
- **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,
- **квитанция об уплате** госпошлины за предоставление ВНЖ на срок до пяти лет в размере 500 евро через Интернет-платформу “e-paravolo”, в соответствии со статьей 132 Закона 4251/2014.
- Сумма, выплаченная и полученная через платформу e-paravolo, в соответствии с нормами закона 4018/2011, пункт 1, в размере 16 евро за печать отдельного документа (электронный вид на жительство).
- **Сертификат страхового агентства** на стоимость госпитализации и медицинского ухода.
- Для подтверждения выполнения этого условия принимается следующее:
 - **Договоры о страховании**, подписанные за пределами Греции, при условии, что в них явно указывается покрытие заинтересованной стороны на срок пребывания в Греции.
 - **Договоры о страховании**, подписанные в Греции.

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

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

- **Договор купли-продажи**, в котором будет указываться следующее: «договор купли – продажи недвижимости не подлежит изъятию и не находится во временном ограничении, стоимость в сумме..... уплачена полностью в виде кроссированного банковского чека или посредством банковского перевода» и справка о регистрации сделки договора в полномочном кадастровом органе.

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

- **Договор купли-продажи**, в котором будет указываться следующее: «договор купли – продажи недвижимости не подлежит изъятию и не находится во временном ограничении, стоимость в сумме..... уплачена полностью в виде кроссированного банковского чека или посредством банковского перевода, осуществленного на счет бенефициара в банке Греции или кредитном учреждении, находящемся под контролем Банка Греции. Банковские реквизиты для осуществления перевода должны быть официально заявлены сторонами в присутствии нотариуса, составляющего договор, и указаны в нем.» и справка о регистрации сделки договора в полномочном кадастровом органе.

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 регистрации** договора сделки из полномочного кадастрового органа, в котором оно перерегистрировано.

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:

- Договор купли – продажи** земельного участка или участка под застройку
- Договор на** строительство /реконструкцию жилища, поданное в налоговую инспекцию в соответствии с законом
- Разрешение на** строительство на имя заинтересованного лица
- 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, пансионатов или туристических меблированных апартаментов в туристических комплексах. Дополнительно подаются:

- договор- таймшер**, по крайней мере на десять лет, в котором оговаривается цена соответствующая каждому году
- доказательство передачи** из уполномоченного земельного кадастра
- свидетельство Всегреческой** организации туризма (ЕОТ), об ознакомлении с составленным конкретным договором - таймшер

7. ВНЖ для членов семей иностранных граждан.

- Полномочных органов, подтверждающая наличие родственных связей.

Шаг 3: Подача документов

Заявления о предоставлении вида на жительство подаются в службу одного окна отдела по делам иностранцев и иммиграции децентрализованного управления по месту расположения объекта недвижимости заявителя. За более подробной информацией применительно к Вашей ситуации обращайтесь в службу одного окна децентрализованного управления по месту расположения Вашей недвижимости.

Шаг 4: Процедуры, осуществляемые до окончательной выдачи ВНЖ.

● После въезда в Грецию

Иностранец, намеревающийся (и имеющий документы, подтверждающие данное намерение) приобрести недвижимость или арендовать гостиничные апартаменты или меблированное туристическое жилье, при этом легально въехавший в страну, 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

В понедельник, 20 февраля 2017 г., была введена в действие новая процедура получения видов на жительство государств – членов ЕС и ЕЭС в Греции в соответствии с нормой (ЕС) 380/2008, согласно которой государства – члены ЕС будут выдавать электронный вид на жительство, который заменит наклейку, которая обычно вклеивается в действующий паспорт.

(а) Если инвестор лично отправит свое заявление или передаст со своим поверенным, помимо заявления и соответствующих документов, требуемых законом (совместное министерское решение 68019/2015 – Категория С 3.2.), он должен будет предоставить следующее:

- 4 напечатанных цифровых фотографии для паспорта, которые также хранятся в цифровом виде (компакт-диск)

- Образец цифровой подписи

- Оплата в размере 16 евро, которая покрывает стоимость отправки, печати и безопасной передачи электронной карты, сделанную через систему онлайн-платежей e-paravolo

- Прохождение процедуры сдачи отпечатков пальцев (для двух пальцев)

(b) Если заявление подается назначенным поверенным при отсутствии заинтересованного инвестора, тогда заявитель получит письменное уведомление для указания определенной даты подачи биометрических данных, необходимых для выдачи вида на жительство, после консультации с поверенным, чтобы дата была удобной для заявителя.

Если поездка заявителя изменится и он не сможет явиться на подачу биометрических данных, он должен немедленно сообщить компетентным органам через своего поверенного, чтобы назначить новую дату. В любом случае, поскольку заявления должны обрабатываться быстро и не должны откладываться на долгое время,

посещение заявителя для сдачи биометрических данных должно произойти в течение шести месяцев с момента подачи заявления и обязательно до истечения 1 года.

Одним из основных преимуществ для обладателей вида на жительство для инвесторов является то, что после первого въезда в Грецию у них нет обязательства оставаться в стране в течение определенного времени, чтобы вид на жительство оставался действительным. Поэтому в качестве инвестора после подписания договора на приобретение недвижимости или даже после подачи заявления на вид на жительство для инвестора, если заявителю нужно покинуть Грецию, он должен сообщить в соответствующий отдел, куда подавалось заявление, о своем поверенном, через которого будет производиться общение между отделом и владельцем вида на жительство, если это необходимо.

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 и является удостоверяющим документом до выдачи ВНЖ.

● 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, однако он не может превышать два месяца после того, как все требуемые документы попали в компетентное ведомство.

● 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 (один год). 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.

Таковыми лицами являются:

- а. Супруги.
- б. Прямые потомки супругов, в возрасте до 21 года.
- в. Лица, состоящие в прямом родстве с супругами по восходящей линии.

Члены семьи не обязаны подавать заявление на первый вид на жительство одновременно с инвестором, они могут подать его позже при въезде в страну.

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 по ВНЖ владельца недвижимого имущества, выдается ВНЖ **для воссоединения с семьей, действительный до достижения ими 21-летнего возраста**. Этот отдельный ВНЖ продлевается до достижения ими 24-летнего возраста. Последующее продление ВНЖ осуществляется на основании применимого иммиграционного законодательства.

Члены семей имеют такое же обязательство касательно сбора биометрических данных. Требование по предоставлению отпечатков пальцев касается всех граждан других стран возрастом от шести (6) лет, а требование по предоставлению цифровой подписи касается всех граждан возрастом от двенадцати (12) лет.

Документы и справки, требуемые для продления вида на жительство.

Для продления вида на жительство требуются следующие документы:

Во всех случаях:

- **Заполненное заявление,**
- **Четыре новых цветных фотографии** (тип паспорта, распечатанный, а также в форме совместимого диска),
- **точная копия** действующего паспорта или иного документа, удостоверяющего личность выезде за границу и признанного в Греции,
- **заверенная копия** предыдущего вида на жительство только в том случае, если он не был вклеен в предъявляемый паспорт.
- **Подтверждение страховой компании** об обеспечении расходов на госпитализацию и медицинское обслуживание. В подтверждение выполнения данного требования, принимаются следующие документы:
 - i. Страховые полисы, приобретенные за рубежом, если в них четко оговаривается, что заинтересованное лицо покрывается на все время пребывания в Греции.
 - ii. Страховые полисы, приобретенные в Греции.

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.

- Подтверждение того, что имущество остается в собственности и владении заявителя, или
- договор аренды остается в силе.

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

- Подтверждение того, что имущество остается в собственности и владении заявителя, или
- договор аренды остается в силе.

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.

- Подтверждение того, что имущество остается в собственности и владении заявителя, или
- договор аренды остается в силе.

4. Продление видов на жительство для членов семьи иностранного гражданина, в соответствии с пунктом Б пар. 4 статьи 20 Закона 4251/2014.

- **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.

Согласно иммиграционному законодательству, заявления на продление вида на жительство всех категорий должны подаваться не менее чем за два месяца до истечения срока действующего вида на жительство. Поздняя подача заявления на продление возможна не менее чем за месяц с момента истечения срока действующего разрешения при условии уплаты пени в размере 50 евро.

Во время продления вида на жительство заявитель должен снова предоставить свои биометрические данные (цифровые фотографии и отпечатки пальцев), следуя описанной выше процедуре, то есть если запрос подается не лично, заявитель и члены его семьи приглашаются на указанную дату после консультации со своим поверенным.

Замена вида на жительство

Граждане других государств, которые уже получили вид на жительство в виде наклейки в паспорт, не обязаны заменять его электронным видом на жительство, так как он является действующим для всех операций в Греции и в странах – членах ЕС до истечения срока действия. Его замена на электронный вид на жительство будет осуществляться в порядке продления или перевыпуска вследствие потери паспорта, в котором был вклеен вид на жительство.

Указание места рождения (города) заявителя

Запись места рождения в качестве обязательного поля во время подачи заявления на получение вида на жительство. Если место рождения не указано в паспорте, заявитель должен подать официальный документ своей страны, в котором указано

место рождения и происхождение, официально переведенный и юридически заверенный. При переводе данного документа важно указать место рождения латинскими буквами, даже если в стране происхождения не используется латинский алфавит.

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 расходы только по уплате госпошлины в размере €500 за предоставление пятилетнего вида на жительство.

При подаче заявления на вид на жительство оплачивается сумма в размере 16 евро на одну карту, которая покрывает расходы на отправку, печать и безопасную передачу электронного вида на жительство. Эта оплата не зависит от соответствующего сбора за подачу заявления, даже если заявитель освобождается от сбора (например, несовершеннолетние), и выполняется в электронном виде (через e-paravolo). Оплату должны внести все граждане иностранных государств, чьи заявления на вид на жительство были одобрены и кто получит вид на жительство, это касается и детей до 6 лет, хотя их отпечатки пальцев не требуются.

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.
- в. Лица, состоящие в прямом родстве с супругами по восходящей линии.

Могут ли мои родственники по восходящей линии (т.е. мои родители или родители моей/моего супруга/а) или мои дети в возрасте старше 18 лет сопровождать меня (в случае приобретения недвижимости в Греции) и отнесены к категории “членов семьи”, в отличие от детей в возрасте старше 21 года? Что применяется в отношении детей, достигших 18-летнего возраста в период действия вида на жительство родителей?

Родственники по восходящей линии подпадают под категорию “членов семьи”. Детям иностранных граждан, въехавшим в Грецию на основании ВНЖ владельца недвижимости, до достижения 21-летнего возраста предоставляется ВНЖ для воссоединения с семьей. В дальнейшем и до достижения 24-летнего возраста их ВНЖ продлевается как самостоятельный ВНЖ трехлетнего срока, тогда как последующие продления осуществляются в соответствии с применимым иммиграционным законодательством.

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 6 статьи 20 Закона 4251/2014, понятие трудовой деятельности не включает в себя осуществление предпринимательской деятельности в качестве акционера или генерального директора уже существующей компании. 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?

Вид на жительство не относится к числу документов, дающих прямой доступ к получению греческого гражданства путем натурализации. Он только предоставляет владельцу возможность получить статус долгосрочного резидента, который является предпосылкой для натурализации. Для получения ВНЖ долгосрочного резидента должны совокупно выполняться все условия, изложенные в статье 89 и 90 Закона 4251/2014.

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 /перепродажи недвижимости вид на жительство действителен?

В случае передачи недвижимости граждан третьей страны теряет право пребывания в стране. Перепродажа недвижимости в период действия ВНЖ другому иностранному гражданину дает право новому владельцу на получение ВНЖ и одновременно приводит к отзыву ВНЖ продавца.

Существует ли возможность аренды недвижимости третьими лицами?

Иностранные граждане, владеющие недвижимостью, имеют право на сдачу своей собственности в аренду.

