

# Краткое руководство по видам на жительство для владельцев недвижимости в Греции





Для создания благоприятного климата для граждан третьих стран, желающих приобрести недвижимость в Греции, правительство утвердило процедуру выдачи видов на жительство в Греции, которые могут продлеваться каждые пять (5) лет. Такой вид на жительство предусмотрен для владельцев недвижимости, стоимость которой превышает 250 000 €. В настоящем руководстве доступным образом представлены условия, процедура и документы, необходимые для получения указанного типа видов на жительство. 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 по вопросам иммиграционной политики, приема беженцев и предоставления убежища при Министерстве по вопросам миграции и предоставления убежища (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](http://www.immigration.gov.gr)

## РАЗДЕЛ А

Общая информация о видах на жительство для  
владельцев недвижимости в Греции



## Виды на жительство в Греции

Вид на жительство – это любой документ, который выдается греческими властями и дает гражданину третьей страны право на законных основаниях проживать на территории Греции в соответствии с положениями Европейского Союза (Регламент 1030/02 в применимой редакции). 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 при децентрализованной администрации по месту жительства или пребывания заявителя, за исключением некоторых специальных категорий видов на жительство, для получения которых заявления подаются в Департамент по миграционной политике при Министерстве по вопросам миграции и предоставления убежища.

## 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 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 десяти-летний 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 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 налогооблагаемая стоимость их недвижимого имущества на сегодняшний день составляет двести пятьдесят тысяч евро (250 000);

**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 не менее двухсот пятидесяти тысяч евро (250 000);

**д) граждане третьих стран**, которые заключили договор о долевой собственности на недвижимость (таймшеринге) на основании положений Закона 1652/1986. Договор о таймшеринге 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 организации по туризму (ЭОТ) и подпадающая под действие положений закона на основании решения Генерального секретаря ЭОТ. Договор таймшеринга 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 тысяч евро (250 000) и являющиеся совершеннолетними;

**ж) члены семей** вышеуказанных граждан третьих стран.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> 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 сожительстве в Греции;
- в) неженатые (незамужние) общие дети супругов или партнеров в возрасте менее 21 года;
- г) неженатые (незамужние) дети кормильца семьи или другого супруга или партнера, если опека над детьми кормильца семьи 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

Для получения постоянного вида на жительство инвестора, подлежащего продлению каждые пять (5) лет, должны соблюдаться следующие условия:

- а)** недвижимость должна находиться в собственности и в распоряжении ее владельцев;
- б)** в случае 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 сожительстве. 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 финансовых возможностях (например, справка из сертифицированного первоклассного банка или признанной финансовой организации), которая подтверждает наличие банковских счетов или другого движимого имущества, в особенности облигаций или акций для покрытия стоимости инвестиций размером не менее 250 000 € и намерение заявителя приобрести недвижимость (договор с адвокатской или риэлторской конторой);
- 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.

## Требования к въездной визе для получения вида на жительство для владельцев недвижимости

Наличие въездной визы, подтверждающей 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 более не требуется. 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 дает право на постоянное проживание. 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 полной собственности заявителя.**
- **Должны оставаться в силе предусмотренные договоры/договоры аренды.**

Возможные промежутки времени отсутствия в стране не препятствуют 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:

- **Заявление в двух экземплярах;**
- **четыре (4) недавних цветных фотографии** для паспорта в печатной форме и на оптическом диске для хранения данных (CD);
- **заверенная копия** действующего паспорта или проездных документов, признаваемых в Греции, с предусмотренной – там, где это требуется – действующей визой;
- **квитанция об оплате пошлины**, полученная на электронной платформе «e-paravolo», размером две тысячи евро (2 000 €), согласно положениям статьи 38 пар. 8 закона 4546/2018 (код 2112). Для членов семьи размер пошлины составляет сто пятьдесят евро (150 €), (код 2107). Для несовершеннолетних детей (в возрасте менее 18 лет) пошлина не взимается;
- **квитанция об оплате сбора**, полученная на электронной платформе «e-paravolo», согласно положениям статьи 1 Закона 4018/2011, составляющего 16 €, и взимаемого в счет изготовления вида на жительство в форме отдельного документа (электронный вид на жительство);
- **справка из страховой организации** о покрытии расходов на случай госпитализации и оказания медицинской помощи. В качестве доказательства выполнения конкретного условия принимаются:
  - **договоры страхования**, заключенные за рубежом, если в них четко сказано, что они покрывают расходы заявителя в течение всего срока его пребывания в Греции;
  - **договоры страхования**, заключенные в Греции.

В случае если продавцом является гражданин третьей страны, он 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 применима также в случае продажи недвижимости юридическим лицом.

В зависимости от конкретного случая следует предоставить в дополнение к вышеуказанным документам следующее:

1. Для получения видов на жительство гражданами третьих стран, имеющими в полной или совместной собственности и распоряжении 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 (Прав. Газета, А' 84), на счет бенефициара, который имеется у провайдера платёжных услуг, согласно определению 11 статьи 4 Закона 4537/2018, работающего в Греции».
  - **Подтверждение** регистрации договора, выданное уполномоченным земельным кадастром, и справка, выданная земельным кадастром или национальным кадастровым бюро, свидетельствующая об отсутствии обременений.
2. Для получения вида на жительство гражданами третьих стран, владеющими недвижимым имуществом 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 (Прав. газета, А' 84), на счет бенефициара, который имеется у провайдера платёжных услуг, согласно определению 11 статьи 4 Закона 4537/2018, работающего в Греции».
  - **Подтверждение** регистрации договора, выданное уполномоченным земельным кадастром, и справка, выданная земельным кадастром или национальным кадастровым бюро, свидетельствующая об отсутствии обременений.
3. Для получения вида на жительство гражданами третьих стран, заключивших договор аренды гостиничных объектов или меблированного туристического жилья в туристическом комплексе сроком минимум на 10 лет
  - Нотариальная копия договора аренды гостиничных объектов или меблированного туристического жилья в туристическом комплексе, в котором указывается единовременный платеж в размере не менее 250 000 € и имеется упоминание о предоставлении соответствующей лицензии на эксплуатацию, выданной Греческой организацией по туризму (ЭОТ).
4. Для получения вида на жительство гражданами третьих стран, купившими 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 тысяч евро (250 000), но налогооблагаемая 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 №... следу-

ет, 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...»

- В этом случае также требуется копия договора купли-продажи объекта или объектов недвижимости стоимостью по крайней мере 250 000 €, подтверждение о регистрации права собственности в уполномоченном земельном кадастре, а также справка из земельного кадастра или национального кадастрового бюро, свидетельствующая об отсутствии обременений.

5. 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 со строительной компанией** на строительство/реставрацию дома, представленный в налоговую инспекцию согласно закону;
- в) **разрешение на строительство** на имя заявителя;
- г) **инвойсы подрядчика/ов** и соответствующие квитанции об оплате.

6. 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 гостиничных объектов или туристического меблированного жилья в туристических комплексах, подтверждающая внесение суммы 250 000 €, в котором должно упоминаться о выдаче соответствующей лицензии Греческой организацией по туризму (ЭОТ).

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

7. Выдача вида на жительство гражданам третьих стран, заключившим договор аренды на основании статей Закона 1652/1986, гостиничных объектов или туристических объектов в целом, работающих на основании лицензии Греческой организации по туризму (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 данного договора лизинга.

4. 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), заявление на получение постоянного вида на жительство инвестора подается в любую службу одного окна Департамента по делам иностранцев и миграции при органах децентрализованной администрации Греции.

### 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 данном случае заинтересованное лицо имеет возможность осуществлять законные сделки и транзакции в компетентных службах на основании визы.

#### Процедура подачи заявления

20.02.2017 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 распечатанных цифровых фотографии** для паспорта, также сохраненных в цифровой форме (CD);
- **образец цифровой подписи;**
- **пошлину в размере 16 евро**, для покрытия стоимости покупки, печати и безопасного вручения электронной карты, которая оплачивается электронно на платформе «e-paravolo».
- 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 заявителю.

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 на получение 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 при необходимости будет осуществляться коммуникация между ним и службой.

### **Проверка 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 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. Для выдачи вида на жительство требуются разные сроки в зависимости от службы, в которую оно подается, однако обычно срок не превышает двух месяцев после поступления в компетентную службу полного пакета документов.

### **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 инвестиций, и взаимодействовать со всеми компетентными службами.

## Принятие решения

Департамент 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 о сожительстве в Греции;
- в) неженатые (незамужние) общие дети супругов или партнеров в возрасте менее 21 года;
- г) неженатые (незамужние) дети кормильца семьи или другого супруга или партнера, если опека над детьми кормильца семьи или другого супруга или партнера в возрасте менее 21 года была поручена ему (ей) в законном порядке;
- д) прямые родственники супругов по восходящей 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 различные документы. В число общих документов во всех случаях 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 в случае госпитализации и на медицинское обслуживание.

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

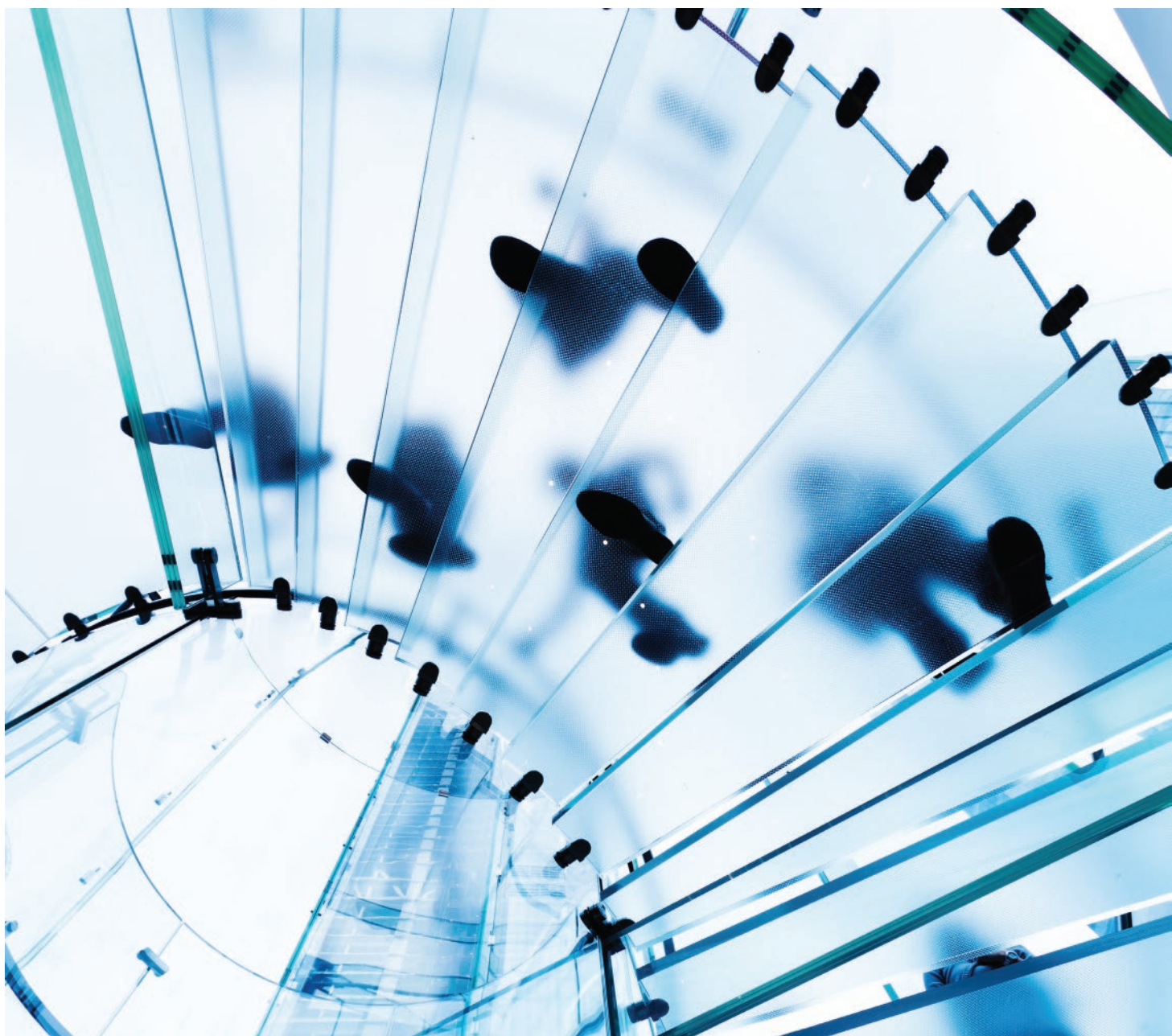
Чтобы получить вид на жительство, заинтересованные лица должны заплатить пошлину в размере 2000 €.

### **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 обработкой документов адвокатом. Однако если вы не говорите по-гречески или/и находитесь 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/обработкой документов.

### **Кто считается членами моей семьи?**

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

- а) супруг(а);
- б) другой супруг или партнер, с которым/ой гражданин третьей страны заключил договор о сожительстве в Греции;
- в) неженатые (незамужние) общие дети супругов или партнеров в возрасте менее 21 года;
- г) неженатые (незамужние) дети кормильца семьи или другого супруга или партнера, если опека над детьми кормильца семьи или другого супруга или партнера в возрасте менее 21 года была поручена ему (ей) в законном порядке;
- д) прямые родственники супругов по восходящей линии.

### **Входят ли в число членов семьи, которые могут меня сопровождать (в случае собственности на недвижимость в Греции) также мои родственники по восходящей 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 при каких обстоятельствах не предоставляет права доступа к какой-либо форме занятости. 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 130181/6353/27.3.2018 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, прожи-вающего 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 документе о праве собственности/договоре купли-продажи указано имя обоим супругам?**

В 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, Алмошии и Эдессы префектуры Пеллы и Синдики в префектуре Серрес. 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 напрямую 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 обслуживанию.

В качестве доказательства соблюдения конкретного условия принимаются:

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

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.

**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, 00 € могут ли все совладельцы 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 одно-временном 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 с



HELLENIC REPUBLIC  
MINISTRY OF FOREIGN AFFAIRS



HELLENIC REPUBLIC  
MINISTRY OF  
DEVELOPMENT AND INVESTMENTS



HELLENIC REPUBLIC  
Ministry of Migration & Asylum

ENTERPRISE GREECE

Василиссис Софиас, 109, 115 21, Афины

Тел.: 210 3355700, факс: 210 3242079

[www.enterprisegreece.gov.gr](http://www.enterprisegreece.gov.gr)