



www.grekodom.com

Содержание

- *КИПР И РЕГИОНЫ*
- *КЛИМАТ НА КИПРЕ*
- *ОБРАЗОВАНИЕ*
- *БЕЗОПАСНОСТЬ*
- *ПРИЕМУЩЕСТВА ПРИОБРЕТЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТИ НА КИПРЕ*
- *ПРОЦЕСС ПОКУПКИ НЕДВИЖИМОСТИ*
- *ПОЛУЧЕНИЕ ВИД НА ЖИТЕЛЬСТВО*
- *ГРАЖДАНСТВО ДЛЯ ИНВЕСТОРОВ*

Территориально Республика Кипр делится на несколько регионов

- **Никосия** - регион, расположенный в центре острова, включающий столицу Кипра и прилегающие районы
- **Лимассол** – южный регион, включающий второй по величине город республики и прилегающие районы, в том числе горный массив Троодос
- **Ларнака** – юго-восточный и третий по величине регион, включающий город Ларнаку с прилегающими районами.
- **Пафос** – четвертый по численности населения регион, включающий в себя сам город Пафос, а также полуостров Акамас, поселки Полис, Латчи и прилегающие районы.
- **Фамагуста** – восточный, наименее населенный регион, включающий в себя курорты Айя-Напа и Протарас.

Климат на Кипре

Климат на острове — субтропический средиземноморский с жарким летом и мягкой, относительно дождливой зимой. Зимой средняя температура составляет 13-15 °С, летом 30-33 °С. Климат на Кипре считается одним из самых здоровых в мире.

- На острове в среднем 320 солнечных дней в году*
- Кипр – единственная европейская страна, где море в ноябре - теплое и комфортное для плавания*

Среднее и Высшее образование

- Государственные греческие школы University of Cyprus (Никосия)
- Английские частные школы Cyprus University of Technology (Лимассол)
- Русские частные школы Open University of Cyprus (Никосия)

Безопасность

Кипр радикально отличается во многих отношениях от континентальной Европы. На Кипре официально один из самых низких уровней преступности в Европе.

Жизнь на Кипре действительно безопасна. Это особенно ощущают и ценят иностранцы, живущие на Кипре с детьми. Отсутствие беспокойства за детей - что может быть более ценно!

Преимущества приобретение недвижимости на Кипре



- Прекрасные климат и экология
- Безопасная и комфортная жизнь
- Высокий уровень жизни
- Качественное образование
- Легкость иммиграции
- Пониженная ставка НДС
- Нулевая или пониженная оплата переоформления
- Получение Кипрского Паспорта (Гражданство)
- Получение Постоянного Вида на Жительство (ПВЖ)
- Прекрасная система Здравоохранения
- Прекрасные Образовательные Центры/ Университеты
- Соотношение цены и качества
- Жизнь и работа на острове идет круглогодично & разнонаправлено
- Близость других стран ЕС и Ближнего Востока
- Развитая телекоммуникационная сеть и инфраструктура

Процесс покупки недвижимости

- *Покупатель вносит залог за выбранную недвижимость.*
- *Покупатель заключает договор с кипрским юристом на юридическое сопровождение сделки.*
- *Юрист выполняет:*
 1. *Проверяет документацию*
 2. *Организует освобождение недвижимости от залогов*
 3. *Готовит договор купли-продажи,*
- *Покупатель приезжает на Кипр, подписывает договор купли-продажи*
- *Покупатель вместе с юристом и представителем девелопера осуществляет:*
 1. *Оплату Гербового сбора (Stamp Duty)*
 2. *Депонирование договора в Земельном комитете (Land District Office).*
- *Подготовка заявление на льготу по НДС*
- *После этого покупатель оплачивает оставшуюся часть стоимости недвижимости и вступает в права владения своей недвижимостью,*
- *Земельный комитет – после всесторонней проверки построенной недвижимости выпускает Свидетельство о собственности (Title Deed) на нее. И после этого покупатель оплачивает Налог на переход права собственности.*

Постоянный вид на жительство. Ускоренный порядок получения

- Предоставить свидетельство о собственности или контракт на приобретение недвижимости стоимостью от €300,000 (без учета НДС).*
- Недвижимость должна быть новой и приобретена у девелопера.*
- Оплатить как минимум €200,000 (без учета НДС)*
- Продемонстрировать, что покупка осуществляется за счет средств, поступивших из источников вне Кипра*
- Показать, что Ваш годовой доход составляет не менее €30,000, причем источники этого дохода находятся вне*

Кипра.

- Положить минимум €30,000 на депозит в кипрском банке сроком на 3 года.*
- Предоставить справку об отсутствии судимости*

ПОСТОЯННЫЙ ВИД НА ЖИТЕЛЬСТВО. ОБЫЧНЫЙ ПОРЯДОК ПОЛУЧЕНИЯ

Предположим, Вы не можете рассчитывать на ускоренный порядок получения ПВЖ. Например:

- Вы приобрели недвижимость стоимостью менее €300,000*
- Вы приобрели вторичную недвижимость*
- Двумя семьями (Вашей и Вашего совершеннолетнего ребенка) приобретена новая недвижимость стоимостью выше €300,000, но ниже €600,000. Соответственно, только одна семья может воспользоваться ускоренной процедурой, но не обе.*

В этих случаях можно прибегнуть к стандартной процедуре получения ПВЖ. Помимо документов на недвижимость, Вам надо продемонстрировать источники дохода вне Кипра и наличие средств в кипрском банке. - ежегодный требуемый доход должен быть как минимум 10,000. евро для основного заявителя и не менее 5,000. для каждого зависимого члена его семьи . В общем денежные активы должны быть достаточными для нормального проживания заявителя на Кипре. Кипрский юрист, который будет помогать Вам готовить документы, подскажет Вам примерные цифры в Вашем конкретном случае.

Время рассмотрения Вашей заявки на ПВЖ опять-таки не оговорено. На практике оно обычно составляет от 6 до 9 месяцев. В этот период Вам следует иметь статус временного резидента Кипра.

Гражданство для инвесторов

- Инвестиции в недвижимость, девелопмент и инфраструктурные проекты*
- Совместные инвестиции*
- Инвестиции в финансовые активы кипрских компаний или кипрских организаций*
- Инвестиции в государственные облигации*
- Приобретение, создание или участие в кипрских бизнесах или компаниях*

Гражданство для инвесторов

- Короткий путь к гражданству

Способ получения европейского гражданства в обмен на инвестиции. Приобретение пакета недвижимости на сумму от 5 млн евро (то может быть одно или несколько строений, но не земля без построек), либо имея 2,5 млн евро если иностранец участвует в коллективных инвестициях на общую сумму 12,5 млн.

Срок получения гражданства 2 до 3 месяцев.

Гражданство по НАТУРАЛИЗАЦИИ

Согласно статье 111 Закона о Народонаселении Кипра, Закон 141(I)/2002, прожив в Республике Кипр 7 лет (срок определяется по отметкам пограничного контроля в Вашем загранпаспорте), Вы имеете право подать заявление на получение кипрского гражданства.

Гражданство, в отличие от вида на жительство, не выдается на всю семью разом. Его получает только тот из супругов, кто прожил на Кипре 7 лет. Через несколько месяцев гражданство автоматически получают несовершеннолетние дети. Второй супруг получит гражданство тогда, когда наберет те же 7 лет проживания на Кипре. Или же - через три года, как супруг гражданина Кипра.

Еще одним основным требованием является то, что заявители не должны иметь судимостей в прошлом.

**Спасибо
за
внимание!**



www.grekodom.com