



LUSA
REALTY
GRUPO INMOBILIARIO

www.lusarealty.ru
www.lusarealty.com
www.barcelonarealty.ru

*Информационный справочник
о покупке недвижимости в Испании*

Технология и дизайн объединяется в Bang & Olufsen Sonabe

Установки

Техническая поддержка

Дизайн

Открыты каждый день

Эксклюзивный паркинг для наших клиентов

на улице Londres, 86



SONABE
grup

Lusa Realty — это агентство недвижимости и девелопментская компания, работающая на испанском и международном рынках, специализирующаяся на продаже и покупке недвижимости на территории Каталунии — Барселона, Коста Брава, Коста Марезме, Коста Дорада, а также на Майорке, Канарских островах и в Марбелье.

Компания имеет собственный штат адвокатов и сотрудничает с крупнейшими банками и нотариальными конторами Испании. *Lusa Realty* гарантирует оперативное и качественное обслуживание всех своих клиентов на русском, английском, испанском, немецком и французском языках.

Конфиденциальность, Профессионализм и Оперативность — основные составляющие нашей работы.

В данном справочнике, а также на нашем сайте www.lusarealty.ru Вы найдете ответы на все интересующие Вас вопросы, связанные с покупкой недвижимости в Испании, а также дополнительную информацию пребывающим на территории Испании.

По остальным вопросам Вы можете связаться с нашими специалистами, которые также помогут Вам оформить приезд в Испанию.



BANG & OLUFSEN
MUNTANER **B&O**

Bang & Olufsen Muntaner 216
Barcelona, 0034 93 414 11 14



Схема покупки недвижимости

1. Выбор объекта.

Вы можете выбрать объект по нашему каталогу, на сайте или во время ознакомительной поездки.

2. Заключение частного предварительного контракта/ договора резерва.

В договоре обязательно указываются: стороны, цена сделки, порядок и сроки оплаты, дата подписания нотариальной купчей*.

Данный контракт имеет полную юридическую силу и в случае разногласий предоставляется компетентному судебному органу по месту расположения недвижимости.

3. Получение идентификационного номера иностранца (N. I. E.).

Номер выдается полицией и необходим для идентификации иностранца и уплаты любых налогов и сборов. Без данного номера невозможно оформить недвижимое имущество. Если покупатель состоит в браке, идентификационный номер оформляется также и на его/ее супругу/а, даже если недвижимость оформляется только на одного из супругов.

4. Выполнение обязательств (в особенности финансовых) согласно предварительного контракта.

Необходимо помнить, что своевременное осуществление

платежей является определяющим фактором при покупке недвижимости. Особенно важным это является при получении ипотечного кредита, так как все платежи должны проходить через (предварительно открытый в местном отделении банка) текущий счет покупателя.

5. Подписание нотариальной купчей.

На этот момент полная стоимость покупаемой недвижимости должна быть полностью оплачена или (оставшаяся сумма) оплачивается в момент подписания, посредством банковского чека.

6. Регистрация купчей в Государственном Реестре Собственности (Registro de Propiedad) и оплата налогов и сборов.

После подписания, нотариальная купчая регистрируется в местном отделении Реестра Собственности Испании. Срок регистрации: 2-3 месяца, если недвижимость приобретена с ипотечным кредитом и 1 месяц, если недвижимость приобретена без кредита. После процесса регистрации, выдается Реестровая Выписка (Nota Simple Informativa), в которой указывается новый владелец недвижимого имущества. Данная Выписка будет необходима для получения многократной испанской визы.

*В Испании покупатель становится законным собственником недвижимости в момент подписания купчей перед Нотариусом, который, в свою очередь, несёт ответственность за правильное оформление сделки.

Нотариальные расходы

Например:

Стоимость недвижимого имущества (евро)	Нотариальные расходы (евро)
50.000-100.000	415-515
100.000-200.000	515-615
200.000-400.000	615-815
400.000-800.000	815-915
800.000-1.000.000	915-1.100

Сбор за регистрацию в Государственном Реестре Собственности

Оплачивается при регистрации Нотариальной Купчей в Реестре Собственности. Данный сбор рассчитывается по специальной шкале, прогрессирующей в зависимости от стоимости недвижимости, а также суммы ипотечного кредита. В каждом региональном округе свои ставки.

Налог на добавочную стоимость

При покупке недвижимого имущества нового строительства (от строителя/промоутера) оплачивается НДС (по-испански I. V. A)

Ставка устанавливается на общенациональном уровне и составляет:

- 7% от стоимости, указанной в нотариальной купчей,

недвижимости жилого назначения.

- 16% от стоимости, указанной в нотариальной купчей, коммерческой недвижимости (например, коммерческие помещения)

Данный налог всегда оплачивается покупателем, даже при ипотечном кредитовании.

Налог на передачу прав собственности (I. T. P)

При покупке недвижимого имущества* на вторичном рынке оплачивается Налог на передачу прав собственности.

Ставка устанавливается местными органами на уровне регионов (например, коммерческие помещения в округе Каталонии — 7% от стоимости, указанной в нотариальной купчей).

Например:

Стоимость в договоре (евро)	Сумма налога (при 7%) (евро)
200.000	14.000
400.000	28.000

Налог на документальное оформление юридических актов (I. A. J. D.)

Ставка устанавливается на уровне регионов. Например, в Каталонии данный налог рассчитывается следующим образом:

- 1% от стоимости, указанной в нотариальной купчей, в случае если при приобретении недвижимого имущества

оплачивается НДС.

- 1,5% от стоимости, указанной в нотариальной купчей, в случае если при приобретении недвижимого имущества оплачивается налог на передачу прав собственности.

Кроме того, при оформлении ипотечного кредита, данный налог оплачивается отдельно и рассчитывается следующим образом:

- 1% от суммы ипотеки плюс суммы выплачиваемых процентов в течение первых трёх лет (данная сумма выплачиваемых процентов всегда указывается в договоре ипотечного кредита и незначительно варьируется в зависимости от банка).

Налог на удорожание земельных участков (Plusvalia)

Ставка устанавливается на уровне провинций и исчисляется на основании кадастровой стоимости земельного участка, на котором расположен объект, а также срока, в течение которого объект находился в собственности продавца.

Данный налог обычно оплачивается продавцом.

Другие расходы при оформлении ипотечного кредита:

Расходы на сопровождение сделки (Gastos de gestoria).

Для оформления ипотечного кредита, банк прибегает к услугам своего «бюро адвокатов», которые занимаются бюрократическим процессом оформления. Сумма данных расходов

варьируется в зависимости от суммы кредита и банка, в среднем, может составить от 150 до 600 евро.

Расходы на оценку приобретаемого недвижимого имущества.

Прежде чем рассматривать предоставление ипотечного кредита, банк оценивает недвижимое имущество, посредством независимого оценщика. Как правило, банк работает с определёнными компаниями, занимающимися официальной оценкой недвижимого имущества. Сумма данного расхода зависит от площади и месторасположения объекта. В среднем, может составить около 1000 евро.

Расходы на страхования недвижимого имущества.

При оформлении ипотечного кредита, банк обязует покупателя страховать недвижимое имущество. Страховой полис может быть составлен на минимальную сумму, по желанию покупателя. (т.е. можно застраховать только «стены» или также и внутреннее содержимое недвижимого имущества). Сумма зависит от типа страхового полиса. В среднем, около 500 евро в год.

Расходы на страхование жизни.

В редких случаях, банк требует оформление страхового полиса на жизнь.

Сумма данного страхового полиса зависит от возраста, состояния здоровья покупателя и других индивидуальных факторов. В среднем, может составить около 1000 евро в год.

* При приобретении недвижимого имущества коммерческого назначения, покупатель, как физическое, так и юридическое лицо, имеет право выбора применяемого налога при оформлении. Возможно оплатить Налог на передачу прав собственности (7% в Каталонии) или Налог на добавочную стоимость (16%). Оплаченную сумму НДС возможно вернуть, в случае ведения экономической деятельности (например, приобретённое помещение сдаётся в аренду).

Суммарно все затраты по оформлению покупки без учета ипотечного кредита составляют от 8 до 10% от стоимости недвижимости, при оформлении ипотечного кредита, данные затраты увеличиваются примерно до 11,5%.

Желательно до покупки жилья удостовериться в том, что оно было построено с соблюдением законодательства и в соответствии с нормативами его назначения. Эти два аспекта подтверждаются следующими документами:

- Лицензией на строительство и сертификат компетентного технического специалиста о том, что данное строительство было проведено согласно проекту, одобренному Мэрией;
- Лицензия первого жильца, которая, вместе с подтверждением пригодности для жилья, подтверждает соответствие жилья действующим законодательным нормативам;
- Сертификат о пригодности для жилья;
- Запись здания в Реестр Собственности (новостройки), т. к. предварительно Регистратор проверяет и оценивает соответствие лицензии на строительство, которая

должна прилагаться к его отчету, и на основании Закона о строительстве, подтверждает существование необходимых страховок на возможные дефекты строительства.

Важным документом для подтверждения юридического статуса жилья является сертификат о владении и обременениях из соответствующего Реестра Собственности.

Также можно выяснить состояние оплаты расходов по ТСЖ посредством сертификата от секретаря ТСЖ, заверенное председателем ТСЖ, в котором указывается, что продавец исправно платит соответствующие расходы. В противном случае разумным будет потребовать от продавца, чтобы он до подписания контракта оплатил все задолженности или же вычел их сумму из цены сделки. Так как в обоих случаях должником будет считаться не лицо, а предмет недвижимости, покупателя могут обязать по закону оплатить все долги.



Полная юридическая гарантия сделки осуществляется после записи ее в Реестр Собственности. Причем Регистратор не отражает в записи условия, превышающие полномочия сторон, недействительные, персональные (то есть те, которые относятся и обязывают только участников данной сделки, а не тех лиц, которые в будущем возьмут на себя какие-либо обязательства по данному имению). Особой важностью обладает тот факт, что Регистратор может квалифицировать как превышающие полномочия сторон некоторые условия контракта, если они считаются таковыми по нормативам защиты прав потребителя. Защита прав потребителя проводится Регистратором автоматически и является частью его функций.

Наиболее существенные случаи условий, превышающих полномочия сторон:

- которые в любой форме дают продавцу право увеличить цену отложенной сделки в течение срока действия контракта или которые освобождают его от ответственности;
- которые назначают дополнительную цену за услуги советников, за финансирование сделки, отсрочку, наценки или пени, не соответствующие дополнительным действительным услугам, которые могут быть свободно приняты или отвергнуты покупателем. Кроме того, возможные ремонт или перестройка предмета сделки должны быть недвусмысленно одобрены покупателем;
- которые касаются расходов, по закону оплачиваемых продавцом (например, оплата оформления декларации новостройки и нового горизонтального разделения собственности).



Оплата является тем эквивалентом, который при сделке вручается продавцу, поэтому это одна из основных частей купли-продажи. Не следует полностью вносить оплату до документального подтверждения вышеуказанной информации. Что касается формы оплаты, следует выделить следующие варианты:

а) предоплата в качестве залога

Часто перед подписанием контракта, по договоренности между сторонами, чтобы «зафиксировать» сделку, вносится частичная оплата в качестве «залога». В этом случае, если покупатель откажется подписывать контракт, он теряет эту сумму, а если откажется от контракта продавец, он обязан возместить эту сумму вдвойне (ст. 1574 Гражданского кодекса).

б) оплата одновременно или после подписания контракта

Следует разделять три случая: оплата наличными, оплата в рассрочку и взятие на себя предшествующих обременений.

Оплата наличными.

Только в случае, если имение абсолютно лишено обременений, согласно Реестру (не заложено в ипотеку, не имеет фискальных задолженностей, эмбарго и т.п.), следует вносить оговоренную оплату полностью в момент подписания контракта, т.к. в случае наличия указанных обременений, их сумму следует вычесть из стоимости сделки. Эта форма оплаты рекомендуется только тогда, когда подписание контракта производится одновременно с оформлением нотариального акта. В этом случае покупатель может обезопасить себя немедленно, путем телематического извещения Нотариуса

в адрес Регистратора собственности об имевшем место заверении им сделки.

Когда производится частичная оплата в счет еще строящегося дома («покупка по плану»), Закон обязывает промоутера гарантировать покупателю возврат данной суммы в случае невыполнения контракта, включая законные интересы, через страховку и независимо от соответствующих штрафных санкций (которые могут достигнуть 25% от возвращаемой суммы).

Оплата в рассрочку.

В случае если часть оплаты отсрочена, даже если не имеют место обременения, меры безопасности должен принимать продавец. В частности, рекомендуется гарантировать эту часть отсроченной оплаты или путем введения в контракт разрешающего условия (по которому, если покупатель не вносит оплату в оговоренный срок, жилье-предмет сделки возвращается к продавцу), или через ипотеку, и тогда, в случае неуплаты, имение идет на аукцион, а вырученные деньги платятся продавцу.

Взятие на себя предшествующих обременений.

Особенно в случае, если продаваемое жилье находится в ипотеке, может оказаться полезной форма взятия на себя предшествующих обременений. В этом случае продавец снижает стоимость жилья на сумму, которая остается к выплате или амортизации по ипотечному кредиту, а покупатель может профинансировать покупку через эту самую ипотеку. При этой форме оплаты будет нелишним запросить недвус-

мысленное согласие кредитора (банка или сберкассы) на смену плательщика, ибо в противном случае продавец не снимет с себя долговые обязательства, и банк может потребовать долг с него, если платить по ипотеке не будет в свою очередь покупатель. Если же дело идет о жилье с ипотечным кредитом в фазе судебного разбирательства, покупателю необходимо принять все предосторожности, и лучше потребовать предварительного освобождения имения от подобных обременений.

Как я могу профинансировать сделку, если не располагаю полной суммой для оплаты наличными?

Наиболее удобной и дешевой формой финансирования покупки жилья является ипотечный кредит, выдаваемый финансовым учреждением, задокументированный в нотариальном акте и занесенным в Реестр Собственности. О наличии ипотеки можно узнать только по записи о ней в указанном Реестре.

Если Вы приобретаете недвижимость с помощью ипотеки, в банк предоставляются необходимые для этого документы. Эти документы Вы можете предварительно прислать на наш адрес по электронной почте либо привезти с собой. В течение одной — двух недель банк будет рассматривать условия предоставления ипотечного кредита. За это время необходимо перевести на Ваш банковский счет ту сумму денег, которая лежит за рамками запрашиваемого кредита, а также средства для оплаты расходов по оформлению покупки, налогов, регистрации прав собственности.

Если вы приобретаете жилье без ипотеки, то на Вашем счету должна появиться вся сумма, необходимая для совершения покупки и оплаты расходов.

Если вы планируете лично приехать на подписание купчей, то после решения вышеописанных денежных вопросов необходимо запланировать следующую поездку. Наша компания поможет получить Вам для этого визу и приобрести билеты, а в Испании Вас встретят и разместят.

Но если нет возможности или желания приезжать еще раз, Вы можете выдать доверенность на имя одного из наших сотрудников на право завершения покупки от Вашего имени. Эту доверенность проще всего оформить во время первой поездки в Испанию.

Если для выбора недвижимости или оформления покупки нет возможности приехать всем покупателям, то человеку, совершающему поездку, необходимо иметь при себе доверенность на право покупки, открытие банковского счета, получение NIE и ипотечного кредита от имени остальных покупателей. Наш офис поможет сделать такую доверенность.



Общие положения

Нерезиденты, имеющие в собственности недвижимое имущество, облагаются следующими налогами:

- подоходный налог с нерезидентов;
- налог на имущество физических лиц;
- муниципальный налог на недвижимое имущество.

Вы можете оплачивать все эти налоги самостоятельно, либо назначить налоговым представителем специалиста, который будет профессионально вести дела от Вашего имени и обеспечит правильное исчисление и своевременную уплату налогов.

Так как Вы не являетесь резидентом, испанские налоговые органы могут потребовать от Вас в обязательном порядке назначить налогового представителя резидента, который будет оплачивать налоги от вашего имени.

Идентификационный налоговый номер (NIF)

В Испании каждый налогоплательщик имеет Идентификационный налоговый номер, указание которого обязательно во всех налоговых декларациях и иных документах, предоставляемых в налоговые органы. Как правило, у граждан Испании Идентификационным налоговым номером является номер внутреннего идентификационного документа (DNI), в случае с иностранными гражданами, NIF соответствует Идентификационному номеру иностранца (NIE). Этот номер выдается Главным Управлением Полиции либо консульством Испании в стране проживания.

Кто должен платить налоги

Если недвижимость является собственностью семейной пары, или же нескольких лиц, каждый из собственников является отдельным налогоплательщиком, что подразумевает подачу отдельных налоговых деклараций каждым из собственников. В этом случае налогооблагаемая база рассчитывается на каждого собственника отдельно, пропорционально его доле.

Упрощенный порядок подачи деклараций

Нерезидент, чьим единственным налогооблагаемым имуществом в Испании является жилье, предназначенное исключительно для личного использования, может подавать единую декларацию по налогу на имущество и Подоходному налогу с нерезидентов в течение всего года, следующего за годом, указанным в декларации.

Муниципальный налог на недвижимое имущество (Impuesto Municipal sobre Bienes Inmuebles)

Вся недвижимость в пределах определенной местности должна быть включена в Земельный Кадастр и имеет свою кадастровую стоимость (обычно намного ниже, чем рыночная). Сумма налога, подлежащего оплате, вычисляется путем применения налоговой ставки к данной кадастровой стоимости. Ставка налога устанавливается местными органами на уровне муниципалитетов в размере от 0,4 до 1,1 % от кадастровой стоимости недвижимости. Налоговая ставка может меняться в зависимости от определенных факторов.

Счёт на оплату данного налога высылается автоматически каждый год для каждого объекта в кадастре. Срок оплаты

зависит от органа местного самоуправления, как правило, это сентябрь, октябрь или ноябрь каждого года.

Подоходный налог с нерезидентов (Impuesto sobre la Renta de no Residentes)

Для уплаты данного налога, а также налога на имущество физических лиц, необходимо зарегистрироваться в налоговых органах в качестве налогоплательщика нерезидента. Объекты недвижимости, не используемые как место постоянного проживания владельцев, облагаются подоходным налогом по особому режиму (renta imputada). В качестве налогооблагаемой базы применяется 1,1 % от кадастровой стоимости недвижимости (в определенных случаях — 2%). Если недвижимость сдавалась в аренду в течение определенного периода, декларации подлежит именно срок личного пользования данной недвижимостью. Налоговая ставка: 24 %.

Налог на имущество (Impuesto sobre el Patrimonio)

Этим налогом облагается так называемый экономический потенциал физических лиц, исчисляемый на основании факта владения имуществом. Нерезиденты должны подавать декларации по налогу на имущество, которыми они владеют на территории Испании по состоянию на 31 декабря каждого года.

Налогооблагаемой базой является разница между стоимостью имущества и теми суммами, которые ее обременяют, например, ипотечный кредит, полученный для ее приобретения. Размер налога рассчитывается путем применения к на-

логооблагаемой базе налогового тарифа, который утверждается в автономных округах на каждый последующий год. К нерезидентам применяется единая общегосударственная тарифная сетка.



После покупки жилья вам понадобится решить ряд вопросов, связанных с его регистрацией, оформлением ряда контрактов на коммунальные услуги и т.д. Этим, а также многими другими вопросами займется наша кампания.

Предоставляемые услуги:

- Оформление контрактов на коммунальное обслуживание (вода, электричество, газ)
- Регистрация в налоговых муниципальных органах
- Оформление страховых полисов
- Обустройство дома (от ремонта до покупки мебели, автомобиля и т.д.)
- Помощь при поступлении в учебные заведения
- Услуги переводчиков
- Индивидуальные трансферы с русскоговорящим водителем
- Аренда автомобилей
- Заказ билетов на все виды транспорта

Если Вы не намерены круглогодично использовать приобретенное испанское жильё, либо Ваша цель — выгодное вложение денег в испанскую недвижимость, то вопрос **сдачи этой недвижимости в аренду** становится для Вас актуальным.

Наша компания готова оказать Вам консультационную помощь при выборе объекта недвижимости и последующей сдачи ее в аренду:

- Порядок сдачи в аренду
- Подписание договора-поручения на сдачу недвижи-

мости в аренду между Вами и Lusa Realty

- Lusa Realty осуществляет поиск потенциального арендатора
- Подписание договора аренды между арендатором и Lusa Realty
- Арендная плата поступает на указанный Вами счет

Действующее испанское законодательство в сфере аренды недвижимости предъявляет довольно жесткие требования к договору аренды, а также существенно благоприятствует арендаторам. Наша компания поможет Вам составить договор таким образом, чтобы максимально защитить Ваши интересы.

Необходимо помнить, что с дохода, полученного в результате сдачи недвижимости в аренду, нужно своевременно уплачивать подоходный налог с нерезидентов (24%), а также в случае коммерческих помещений — НДС (16%). Наши партнёры юристы, специализированные в сфере налогообложения, помогут Вам в этом.



We build your home

Construction, refurbishment & interiorism projects

We offer a high quality service, that will bring you whole solutions for your building projects. Always with the best materials and first firms products in order to your dreams home will be a reality.



Av. Diagonal, 465, 5-1
08036 Barcelona, Spain
Tel.: +34 933631838
Mob.: +34 666531389
E-mail: decole@lusarealty.com
web: www.decole.es

Общие положения по наследованию

Наследование может осуществляться по завещанию либо по закону. Как правило, для распределения наследуемого имущества между наследниками применяется закон страны, гражданином которой являлся наследодатель. Однако в случае наследования по завещанию, нерезиденты могут составить завещание, как в своей стране, так и в Испании.

Стоимость составления завещания у нотариуса в Испании обычно не превышает 60 евро. Наследодатель может в любой момент отменить свое завещание или составить новое, при этом необязательно информировать об этом наследников.

Впоследствии, после смерти наследодателя, наследники должны будут нотариально оформить свидетельство о принятии и распределении наследства.

Общие положения по дарению

Если вы хотите безвозмездно передать кому-либо свою недвижимость, например, своим детям, вам необходимо нотариально оформить договор дарения.

Стоимость договора зависит от стоимости даримого имущества. Необходимо учитывать, что для дарителя практически невозможно отказаться от дарения после составления договора и что одаряемое лицо должно выразить свое согласие на принятие дара.

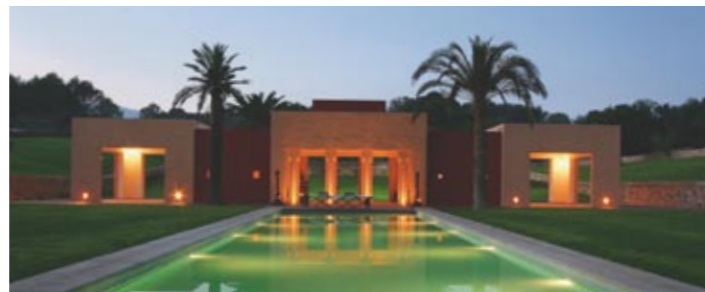
Допускается оформление особых видов дарения, как, например, дарение с оставлением за дарителем права пожизненного пользования недвижимостью либо дарение с оставлением за дарителем права распоряжения имуществом.

Налогообложение наследования и дарения

Наследование и дарение имущества облагается особым налогом на наследование и дарение, который уплачивают наследники либо одаряемое лицо. Необходимо также учитывать, что нужно будет также оплатить расходы по регистрации в Регистре собственности, налог на удорожание земельных участков и налог на документальное оформление юридических актов.

Ставка налога на наследование и дарение является прогрессивной от 7,65% до 34% и зависит от многих факторов. Чем выше стоимость передаваемого имущества, чем дальше степень родства сторон, и чем выше общая стоимость имущества, принадлежащего наследнику или одаряемому лицу, тем выше стоимость налога.

Ставка налога также зависит от автономного региона, в котором расположена недвижимость. Во многих регионах Испании действуют льготные тарифы для наследования и дарения между ближайшими родственниками, которые сводят налог практически к нулю. Однако на нерезидентов данные льготы не распространяются.



Получение визы в консульствах Испании

Владельцам недвижимости, а также их ближайшим родственникам не составляет труда получить многократную Шенгенскую визу. После ее получения Вы сможете проводить на территории Испании или в странах Шенгенского соглашения до 180 дней в году, при этом одно пребывание не может длиться более 90 дней.

Для ее получения необходимо предоставить следующие документы:

- Анкета установленного образца, заполненная и подписанная лицом, на чье имя будет выдана виза.
- Две недавние фотографии 3x4, на белом фоне, лицо на снимке должно занимать 80%. Загранпаспорт, срок действия которого должен на 3 месяца превышать срок действия визы (в случае наличия 2-х действующих загранпаспортов следует предоставить оба паспорта).
- Ксерокопия всех страниц загранпаспорта с личными данными владельца. Формат А-4. Ксерокопия должна быть сделана на листе с двух сторон по 2 разворота на каждой стороне.
- Все аннулированные загранпаспорта (оригиналы).
- Ксерокопия всех страниц аннулированных загранпаспортов с личными данными владельца. Формат А-4. Ксерокопия должна быть сделана на листе с двух сторон по 2 разворота на каждой стороне.
- Медицинская страховка на все виды помощи на весь срок пребывания с минимальным покрытием 30 000 евро. Действие полиса должно распространяться на все стра-

ны Шенгенской зоны. Подтверждение экономических и/или профессиональных гарантий заявителя (справка с места работы) с подписью и оригинальной печатью.

- Подтверждение кредитоспособности из расчета 57 евро на человека в день на весь срок пребывания. справка об обмене валют или выписка из банковского счета. Оригинал и ксерокопия договора купли-продажи недвижимости (Escritura Publica). Оригинал выписки (Registro de la Propiedad), датированный не ранее трех месяцев на момент подачи заявления.
- Подтверждение о бронировании авиабилетов туда и обратно. Все документы должны предоставляться заявителем лично или его нотариально доверенным лицом. Не сопровождаемый родителями несовершеннолетний должен предоставлять их нотариально заверенное согласие на выезд. При необходимости генеральное Консульство Испании сохраняет за собой право потребовать любую дополнительную документацию.

Получение вида на жительство в Испании

Испанское законодательство предусматривает несколько разрешений на жительство — вид на жительство без права на работу и вид на жительство с правом на работу. Иностранцам, имеющим в собственности недвижимое имущество и достаточные для проживания средства, вид на жительство без права на работу выдается без каких-либо проблем.

Для того чтобы оформить вид на жительство в Испании, помимо перечисленных выше документов на получение многократной визы, необходимо также предоставить:

- Недавнюю медицинскую справку о том, что заявитель не страдает заболеваниями, требующими установления карантина согласно Международным санитарным нормам.
- Справку об отсутствии судимости, выданную компетентным органом страны или стран, в которых заявитель проживал в течение 5 лет, предшествующих подаче заявления. Сложнее обстоит дело при получении вида на жительство с правом на работу, для которого необхо-



димо либо открытие своего собственного бизнеса на территории Испании, либо заключение трудового договора с испанской фирмой.

Позднее лица, получившие вид на жительство в Испании, могут оформить приглашение для своих ближайших родственников на воссоединение семьи. В данном случае приглашаемому лицу будет выдан такой же вид на жительство, каким обладает приглашающее лицо.



Ступени образования

Школьное обязательное образование делится на три этапа:

1. Дошкольное образование (от 3 до 6 лет). Дошкольное отделение обычно находится в общеобразовательной школе, но отдельно от старших классов.
2. Начальная школа (от 6 до 12 лет).
3. Обязательное среднее образование (от 12 до 16 лет).

Дальнейшее образование не является обязательным. Вы можете выбрать между получением титула бакалавра (для дальнейшего поступления в Университет) или профессиональным образованием. Данные ступени образования в государственных заведениях являются бесплатными.

В Испании государственное образование, от дошкольного

до среднего обязательного, предоставляется всем детям вне зависимости от их легального статуса.

Государственная и частная системы образования

Государственная и частная системы образования являются параллельными. В Испании есть множество частных английских школ и колледжей. Образование, получаемое в этих школах аналогично частным колледжам в Британии. Все британские колледжи аккредитованы и инспектируются британскими школьными инспекторами.

Языковые курсы

Список испанских языковых школ Вы можете узнать в Институте Сервантеса в Москве.

Государственная система медицинского обслуживания

В Испании существует государственная система медицинского обслуживания для граждан Испании и лиц, имеющих вид на жительство, которые платят взносы в социальное страхование, а также для членов их семей. Во всех административных районах Испании имеется, как минимум, одна государственная больница. Неотложная скорая помощь в государственной больнице оказывается всем без исключения лицам, вне зависимости от их легального статуса на территории Испании.

Частное медицинское страхование

Многие, несмотря на развитую систему государственного медицинского обслуживания, пользуются услугами частных медицинских центров и страховых компаний. Стоимость страхового полиса от 400 евро и выше в зависимости от условий конкретной компании, вашего возраста и состояния здоровья. Чаще всего выгоднее иметь страховой полис, чем оплачивать отдельные приемы у платных специалистов.



<p>Заявление на выдачу визы (в 3-х экземплярах), соответствующее заполненное латинскими буквами и подписанное заявителем. Просьба вместе с адресом заявителя оставлять контактный телефон.</p>	<p>Документ о трудоустройстве, указывая ежемесячную зарплату.</p>
<p>3 фотографии со следующими характеристиками: недавние, цветные, анфас, без головного убора, на белом фоне, размер 3x4.</p>	<p>Копия всех страниц внутреннего паспорта.</p>
<p>Действующий загранпаспорт с датой окончания срока действия не менее 120 дней со дня окончания срока запрашиваемой визы. Фотокопия всех страниц, где есть виза и печати о въезде или выезде в ту или иную страну.</p>	<p>Нотариальная Купчая (Escritura) о покупке недвижимости и оригинал Nota Simple (простая справка), выданный Регистрационной палатой не ранее, чем за три месяца до подачи документов на визу.</p>
<p>Медицинская страховка каждого из заявителей, покрывающая расходы на сумму не менее 30 000 евро и действующая на протяжении всего срока пребывания на территории стран Шенгена, а также покрывающая расходы на репатриацию в случае несчастного случая или внезапной болезни.</p>	<p>Документальное подтверждение (движение по счетам, актуализированные сберегательные книжки, кредитные карты, чеки), от имени заявителя о наличии у него не менее 513,54 евро на срок пребывания до 9 дней. Вышеуказанная сумма будет возрастать на 57 евро в день на каждый дополнительный день.</p>
<p>Если заявитель несовершеннолетний и путешествует только с одним из родителей, предоставить нотариально заверенную доверенность от другого родителя, который не путешествует, или, в другом случае, свидетельство о смерти другого родителя или официальный документ о присвоении единоличного попечительства.</p>	<p>Оригинал других действующих или недействующих загранпаспортов, если таковые имеются. Или свидетельство об аннулировании паспорта.</p>
<p>Если заявитель путешествует без родителей, предоставить нотариально заверенный документ от обоих родителей (если только один родитель, свидетельство о смерти или официальный документ о присвоении единоличного попечительства), указывая данные ответственного за ребенка во время его пребывания за границей и выдав запрет на усыновление/удочерение ребенка. В любом случае, предоставить фотокопию свидетельства о рождении ребенка и фотокопии паспортов обоих родителей или попечителей.</p>	<p>Резерв авиабилета в обе стороны.</p>
	<p><i>Посольство Испании несет за собой право запрашивать дополнительные документы для подтверждения всех указанных заявителем данных.</i></p>



itama
THE PLEASURE OF POWER

ITAMA 40

ITAMA 55

Wunder Nautic

Wunder Nautic, S.L.
Port d'Aiguadolç
Area de carena Local 5 , buzón 85 - 08870 Sitges (Barcelona)
comercial@wundernautic.com tel. +34 93 811 31 79
www.wundernautic.com



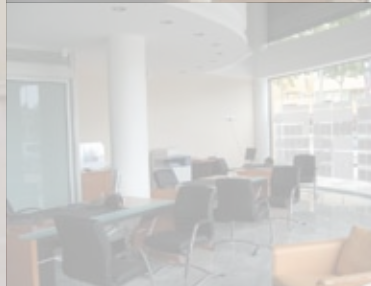
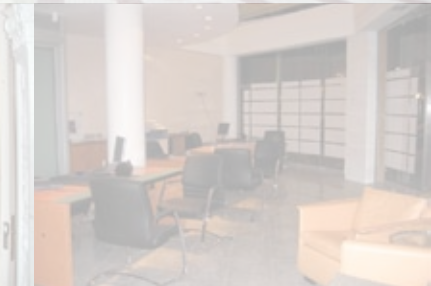
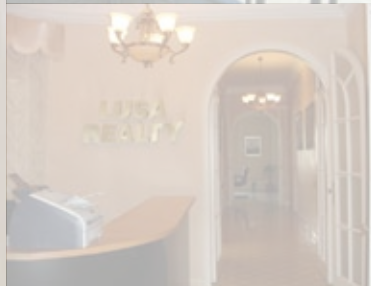
Wunder Nautic

НАШИ ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВА:

Россия

Украина

Казахстан



Avda. Diagonal 465

5 planta, 08036

Barcelona, Spain

Tel.: (34) 93 3631838

Fax: (34) 93 3631241

Av. Sagaro, 90, 17250

Playa de Aro

Girona, Spain.

Tel.: (34) 972 82 84 22

Fax: (34) 972 82 64 50

Plaza Venus, 2/11

43840 Salou

Tarragona, Spain.

Tel.: (34) 977 35 39 34

Fax: (34) 977 35 39 29

Av. Canarias, 131, 1-c

35110 Santa Lucia

Gran Canaria, Spain

Tel: (34) 928 12 21 73

Fax: (34) 928 980 700

www.lusarealty.ru

www.lusarealty.com

www.barcelonarealty.ru