

٢٠١٧ سبتمبر

دليل موجز لتصاريح الإقامة لمالكي العقارات في اليونان



قدمت الحكومة اليونانية إجراءً للحصول على تصاريح إقامة دائمة، والتي يمكن تجديدها كل خمسة (5) أعوام، لأصحاب العقارات من قبل مواطني البلدان غير الأوروبية، وتجاوز قيمتها 250000 يورو، متخذة بذلك موقفاً ودياً تجاه من يرغبون في امتلاك عقارات في اليونان. يتيح هذا الدليل معلومات عن الشروط المسبقة، والإجراءات والوثائق الداعمة الازمة للحصول على تصاريح الإقامة هذه. كما يتناول الدليل مواضيع مهمة فيما يتعلق بهذا النوع الجديد من تصاريح الإقامة لمالك العقارات. إذا كنت ترغب في الحصول على مزيد من المعلومات أو توضيحات، يرجى الاتصال بسياسة الهجرة في وزارة سياسة الهجرة

(هاتف: +30 213 136 213 - 030، فاكس: +30 213 1388 136، البريد الإلكتروني: Policy@immigration.migration.gov.gr; سياسة الهجرة في وزارة سياسة الهجرة.).

تنبيه: لقد أخذت جميع التدابير الممكنة لضمان دقة المعلومات الواردة في هذا المستند. ولا تحمل شركة Enterprise Greece المسؤولية بأي حال من الأحوال عن أي معلومات جزئية، أو غير صحيحة، أو غير واضحة مدرجة في هذه الوثيقة. ولفهم القانون فهو دقيقاً وكمالاً، ينبغي على القراء الرجوع إلى مستندات القانون ذي الصلة: المادة ٣٦ القانون ٣٨٦/٢٠٠٥ (الجريدة الحكومية الرسمية، العدد ٢١٢، القرار الوزاري ٣٣٩/١٦٠٩٢٠)، المادة ٥٣ (الجريدة الحكومية الرسمية، العدد ٤٤٦/٤١٣، العدد ب) بصفته المعدلة بموجب القرار الوزاري ٩٥/٢٣٩٥ (الجريدة الحكومية الرسمية، العدد ١٧٩، المادة ٦ القانون ٤٤٦/٤١٣) (الجريدة الحكومية الرسمية، العدد ٩٠، العدد أ). يمكن تغيير الإطار القانوني بدون إنذار مسبق.

القسم أ:

معلومات عامة عن تصاريح الإقامة لأصحاب العقارات في اليونان



تصاريح الإقامة في اليونان.

تصريح الإقامة هو عبارة عن أي مستند تصدره السلطات اليونانية، ويُمنح من خلاله مواطني البلدان غير الأوروبية حق الإقامة قانوناً داخل الأرضي اليونانية، وذلك وفقاً للإتحاد الأوروبي (الائحة ٢٠٣٠، حسب الاقتضاء). وتاح فئات مختلفة من تصاريح الإقامة، بالإضافة إلى أنواع مختلفة من التصاريح ضمن كل فئة، وتعتمد حقوق العمل على نوع التصريح الصادر، وتُقدم طلبات الحصول على تصاريح الإقامة وتجديدها مباشرة إلى البلدية أو السلطة المعنية بالأجانب والهجرة التابعة للسلطة غير المركزية في مكان إقامة مقدم الطلب، بصرف النظر عن أنواع تصاريح إقامة معينة يتم تقديم الطلبات للحصول عليها إلى إدارة سياسة الهجرة أو الأمانة العامة للهجرة التابعة لوزارة الداخلية.

تصاريح الإقامة لأصحاب العقارات والجهة التي تقدم لها.

يعد تصريح الإقامة لأصحاب العقارات نوعاً جديداً من تصريح الإقامة، لمواطني البلدان غير الأوروبية الذين دخلوا البلاد بطريقة قانونية بأي نوع من التأشيرات (النوع C أو D) أو الذين يقيمون بطريقة شرعية في البلاد، حتى لو كان تصريح الإقامة لديهم لا يسمح بتغيير نطاق الإقامة الذين حصلوا على تأشيرة إقامة ممتدة لنفس الغرض.
المستفيدين من حق الدخول والإقامة، لفترة خمسة أعوام، هم:

- أ) مواطنين غير الأوروبية من يملكون عقارات في اليونان، إما ملكية شخصية أو من خلال كيان قانوني يمتلكون فيه جميع أسهم الشركة على أن يكون الحد الأدنى من قيمة العقار ٢٥٠٠٠ يورو؛
- ب) مواطنين غير الأوروبية من وقعاً اتفاقية مشاركة (عقد إيجار) - لمدة لا تقل عن ١٠ أعوام - للإقامة في فندق أو المساكن السياحية المفروضة في المنتجعات السياحية المتكاملة، بموجب المادة ٨، الفقرة ٢ من القانون ٤٠٢/٢٠١٧ (الجريدة الرسمية العدد ١٨٠)، على أن يكون الحد الأدنى لتكلفة عقد الإيجار ٢٠٠٠٠ يورو؛
- ج) مواطنين غير الأوروبية من يقيمون بصفة قانونية من خلال تصريح إقامة في اليونان، أو يرغبون في دخول البلاد والإقامة فيها ومن لديهم ملكية وحياة كاملتين لأحد العقارات في اليونان وكان قد تم شراؤه قبل سن القانون الحالي ٤١٦/٢٠١٣، شريطة أن يكون شراء العقار قد تم نظير ٢٥٠٠٠ يورو كحد أدنى أو كانت القيمة السوقية الحالية لعقاهم ٢٥٠٠٠ يورو؛
- د) مواطنين غير الأوروبية الذين يملكون عقاراً ملكية قانونية و كاملة في اليونان، وكان الحد الأدنى من قيمته ٢٥٠٠٠ يورو، وحصلوا عليه من خلال عملية تبرع أو تنازل من أحد الوالدين. وفي هذه الحالة لا يحق إلا لمتلقى التبرع أو تنازل أحد الآباء ممارسة الحق في تصريح الإقامة.

ه) مواطنين في البلدان غير الأوروبية الذين يشتريون أرضاً أو مساحة من الأرض ثم يبدأون في تشييد مبني، على أن تكون القيمة التراكمية لعملية شراء الأرض والعقد لدى شركة التعاقد ٢٠٠٠٠ يورو كحد أدنى.

و) مواطنين في البلدان غير الأوروبية ومن وقعوا اتفاقية مشاركة (عقد إيجار مدتها عشرة أعوام، بموجب أحكام القانون ١٩٨٧/٦٥٢). يمثل عقد إيجار المشاركة - وفقاً لأحكام المادة ١ من القانون ١٩٨٧/٦٥٢ التزام المؤجر بمنح المستأجر استخدام السكن السياحي - كل عام طوال فترة المشاركة - وتقديم الخدمات الالزمة طوال الفترة الزمنية المحددة بموجب العقد، وعلى المستأجر أن يدفع الإيجار المتفق عليه.

ز) أفراد العائلة [١] من يدخلون ضمن مواطنين في البلدان غير الأوروبية المذكورين أعلاه.

[١] يُعرّف أفراد العائلة من مواطنين في البلدان غير الأوروبية الذين يدخلون إلى البلاد بموجب القانون على أنهم:

- أ. الأزواج/ الزوجات.
- ب. الأحفاد المباشرين للأزواج/ الزوجات الذين تقل أعمارهم عن ٢١ سنة.

الشروط المسبقة للحصول على تصريح إقامة لأصحاب العقارات في اليونان.

يجب استيفاء الشروط التالية للحصول على تصريح إقامة دائمة للمستثمر يتم تجديده كل خمس (٥) سنوات:

(أ) يجب أن تعود ملكية العقارات إلى أصحابها وأن تكون في حيازتهم.

(ب) بالنسبة لحالات الملكية المشتركة، التي تكون فيها قيمة العقار ٢٠٠٠ يورو، لا يمنح تصريح الإقامة إلا إذا كان المالك زوجين أصحاب ملكية موحدة للعقارات. وفي جميع الحالات الأخرى للملكية المشتركة، لا يُمنح تصريح الإقامة إلا إذا كان المبلغ الذي يستثمره كل من المالكين ٢٠٠٠ يورو على الأقل.

(ج) إذا حصل المالك على العقار من خلال كيان قانوني، كان لزاماً أن يمتلك مقدم الطلب ١٠٠٪ من أسهم الشركة.

(د) كما يُمنح تصريح الإقامة في الحالات التي يمتلك فيها مواطن البلد غير الأوروبي - سواءً كان ذلك مباشرةً أو عن طريق كيان قانوني - أكثر من عقار واحد بقيمة إجمالية قدرها ٢٠٠٠ يورو على الأقل.

(ه) وفي حالة رغبة مقدم الطلب في دخول البلد بواسطة تأشيرة من النوع (د)، ينبغي أن تدعم النية المؤثقة لامتلاك عقار الوثائق التي تثبت القدرة المالية (على سبيل المثال شهادة من أحد المصادر المعتمدة ذات الفتة الأولى، أو مؤسسة مالية أخرى معترف بها)، والتي تثبت وجود الحسابات المصرافية أو غيرها من الأصول المنقولات، مثل السندات أو الأسهم، التي يمكن أن تغطي تكلفة الاستثمار الذي يقدر بمبلغ ٢٠٠٠ يورو على الأقل، والتي تؤكد نية مقدم الطلب في شراء العقار (عقد مع شركة قانونية أو مع مكتب عقارات).

(و) وفي حالة مواطنين في البلدان غير الأوروبية من وقعا على عقد لا تقل مدة عقد إقامة لإقامة الفنادق أو المسارك السياحية المفروضة في المنتجعات السياحية المتكاملة، على أن يكون الحد الأدنى من قيمة عقد الإيجار ٢٠٠٠ يورو على الأقل، يتبع أن ينص العقد على دفعه واحدة من عقد الإيجار نظير مدة تأجير العقار التي تبلغ عشرة أعوام.

[١] يُعرّف أفراد العائلة من مواطنين في البلدان غير الأوروبية الذين يدخلون إلى البلاد بموجب القانون على أنهم:

- أ. الأزواج/ الزوجات في سن أكبر من ١٨ سنة، وكذلك الأطفال غير المتزوجين تحت سن ١٨ سنة حيثما توجد رعاية مشتركة، بما في ذلك الأطفال الذين يتم تبنيهم.
- ب. الأطفال غير المتزوجين الآخرين تحت سن ١٨ سنة، بما في ذلك الأطفال الذين تم تبنيهم، بشرط أن يكون مقدم الطلب هو الوصي القانوني عليهم. يتم إصدار تصريح إقامة مستقل للأطفال مواطنين في البلدان غير الأوروبية الذين قُبّلوا في اليونان بناءً على شروط وأحكام المادة ١٣٦ وأبلغ سن الثامنة عشر.

[١] يُعرّف أفراد العائلة من مواطنين في البلدان غير الأوروبية الذين يدخلون إلى البلاد بموجب القانون على أنهم:

أ. الأزواج/ الزوجات.

ب. الأحفاد المباشرين للأزواج/ الزوجات الذين تقل أعمارهم عن ٢١ سنة.

وفي جميع الحالات المذكورة أعلاه، تُحدد قيمة العقار بناءً على قيمة العقار ذاته، أو عقد الإيجار المشار إليه في العقد الشراء. تمثل قيمة العقار - وفقاً للقانون ٤١٤٦/٤٢٥١ - المبلغ المذكور صراحةً في العقد، والذي تم عرضه مقابل عملية شراء العقار، وتعد القيمة المقدرة أو السوقية للعقار غير مهمة ما لم تتطابق المبالغ التي تم دفعها نظير شراء العقار بموجب العقد.

شرط تأشيرة الدخول للحصول على تصريح إقامة لأصحاب العقارات.

من الضروري الحصول على تأشيرة دخول (تأشيرة إقامة ممتدة)، أي الدخول إلى البلاد بطريقة قانونية، للحصول على تصريح إقامة لمالك العقارات. وبعد صدور تصريح الإقامة، ومدته، تصبح التأشيرة غير ضرورية.. بموجب القانون ٤٢٥١، إن أي موطن تابع للبلد غير أوروبية قد دخل البلاد بطريقة قانونية وبجوازه تأشيرة من أي نوع أو يقيم إقامة قانونية في البلاد بغض النظر عن حالته أو نوع تصريح الإقامة يحق له التقدم بطلب للحصول على تصريح إقامة. ولخدمة الأطراف المعنية في المقام الأول، وقع الاختيار على تأشيرة إقامة ممتدة وذلك نظراً لميزات هذه التأشيرة التي يحصل عليها حاملها (حرية التنقل في منطقة شنغن، وفترة تصل إلى عام كامل، والحق في مرات دخول متعددة وما شابه ذلك). وقد انتصر من خلال الممارسة أن غالبية مواطني البلدان غير الأوروبية المعنيين يختارون تأشيرة إقامة قصيرة لدخول البلاد. وبناءً على هذه الحقيقة، يُعطى الحق في تقديم طلب للحصول على تصريح إقامة لأي مواطن من مواطني البلدان غير الأوروبية ممن يقيمون بصفة قانونية في اليونان وذلك بصرف النظر عن وضعهم أو نوع تصريح الإقامة الذي لديهم. ويشمل ذلك من يحملون تأشيرة إقامة قصيرة ومن يتقدموه بطلب اللجوء في البلاد.

مدة تصريح الإقامة لأصحاب العقارات.

تصريح الإقامة هذا دائم، وسيكون سارياً طوال الحياة. إلا أن حامل تصريح الإقامة يجب عليه تجديده كل خمس (٥) سنوات.

تجديد تصاريح الإقامة لأصحاب العقارات - المدة والشروط المسبقة.

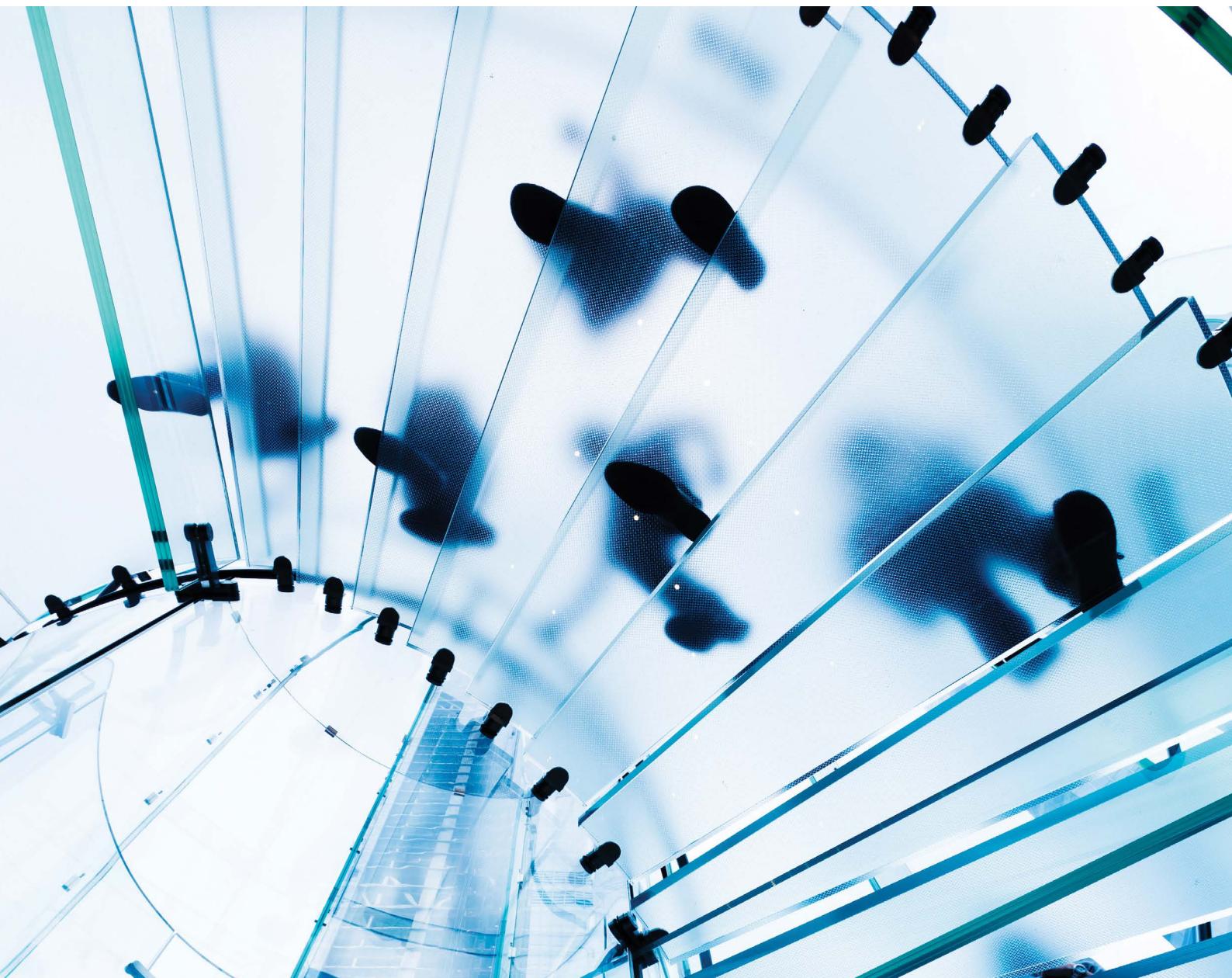
يجب تجديد تصريح الإقامة كل خمس (٥) سنوات. وعلى نحو أكثر تحديداً، يجوز تجديد تصاريح الإقامة لنفس المدة وحسب عدد المرات التي يطلبهها مقدم الطلب. ولتجديد تصريح الإقامة، يتعين استيفاء الشروط التالية:

- يتعين أن يبقى العقار في ملكية مقدم الطلب كلياً.
- يجب أن تكون العقود/الإيجارات ذات الصلة مستمرة.

لا يعوق التغيب عن البلاد عملية تجديد تصريح الإقامة. كما أن إعادة بيع العقار إلى مواطني دولة أخرى، خلال فترة سريان تصريح الإقامة، لا يمنع المالك الجديد الحق في الحصول على تصريح إقامة بالإضافة إلى سحب فوري لتصريح إقامة البائع.

القسم ب:

إجراءات الإصدار والوثائق الالزمه للحصول على تصريح إقامة لأصحاب العقارات



إجراءات إصدار تصريح إقامة لأصحاب العقارات.

الخطوة الأولى: إصدار تأشيرة دخول إلى الأراضي اليونانية

يجب على الطرف المعني أن يقدم طلباً للحصول على تأشيرة دخول إلى سلطة القنصلية اليونانية في بلده الأصلي.

الخطوة الثانية: جمع الوثائق الازمة لإصدار تصريح الإقامة

يجب على مقدمي طلبات الحصول على تصريح إقامة لأصحاب العقارات، بقيمة ٢٥٠٠٠ يورو، تقديم الوثائق التالية:

- نسختين لوثيقة الطلب؛
- أربع صور ملونة حديثة (نوع جواز السفر، ومطبوعة كذلك في شكل قرص مناسب)؛
- نسخة معتمدة من جواز سفر ساري أو وثائق سفر معترف بها في اليونان مع تأشيرة الدخول السارية ذات الصلة، حسبما يقتضي الأمر؛
- رسم يتم دفعه والحصول عليه من خلال نظام «e-paravolo» وفقاً لأحكام القانون ٤٢٥١/٤٢٠١٤، المادة ١٣٢، ويبلغ هذا الرسم ٥٠٠ يورو لتصاريح الإقامة لمدة تصل إلى خمس سنوات.
- رسم يتم دفعه والحصول عليه من خلال نظام «e-paravolo» وفقاً لأحكام القانون ٤٠١٨/٤٠١٧، المادة ١، وتبلغ قيمة هذا الرسم ٦٦ يورو فيما يتعلق بطباعة الوثيقة المنفصلة (رخصة إقامة إلكترونية).
- شهادة من وكالة تأمين لتغطية تكاليف العلاج في المستشفى والرعاية الطبية.
- وللتصديق على أن هذه الحالة مستوفاة ينبغي قبول الأمور التالية:
 - عقود التأمين وُقعت خارج اليونان، بشرط أن تنص صراحة على أنها تغطي الطرف المعني طوال مدة إقامته في اليونان.
 - عقود التأمين التي وُقعت في اليونان.

وبحسب الحالات المحددة، قد يتطلب الأمر تقديم الوثائق التالية بالإضافة إلى تلك المذكورة أعلاه:

١. تصاريح إقامة لمواطني البلدان غير الأوروبية من يملكون عقارات في اليونان عن طريق كيان قانوني، حيث يمتلك مقدم الطلب جميع الأسهم
 - عقد شراء ينص على أن «عقد بيع وشراء العقارات لا يخضع لشروط أو إعفاءات، وتبلغ مبالغ الأسعار الإجمالية...»، وقد تم دفعه بالكامل من خلال شيك مصرفي أو من خلال إيداع تحويل بنكي لحساب المستفيد الموجود في بنك في اليونان أو في مؤسسة اعتمادات نقدية تكون خاضعة لإشراف بنك اليونان، ويتم الإعلان عن التفاصيل الخاصة بها بشكل رسمي من خلال الأطراف أماكن كتاب العدل الذي يقوم بكتابة العقد وكتابة تلك التفاصيل في العقد». وإثبات نقل العقد من قبل السجل العقاري المختص.
٢. تصاريح إقامة لمواطني البلدان غير الأوروبية من يملكون عقارات في اليونان عن طريق كيان قانوني، حيث يمتلك مقدم الطلب جميع الأسهم
 - عقد شراء ينص على أن «عقد بيع وشراء العقارات لا يخضع لشروط أو إعفاءات، وتبلغ مبالغ الأسعار الإجمالية...»، وقد تم دفعه بالكامل من خلال شيك مصرفي أو من خلال إيداع تحويل بنكي لحساب المستفيد الموجود في بنك في اليونان أو في مؤسسة اعتمادات نقدية تكون خاضعة لإشراف بنك اليونان، ويتم الإعلان عن التفاصيل الخاصة بها بشكل رسمي من خلال الأطراف أماكن كتاب العدل الذي يقوم بكتابة العقد وكتابة تلك التفاصيل في العقد». وإثبات نقل العقد من قبل السجل العقاري المختص.
٣. تصاريح إقامة لمواطني البلدان غير الأوروبية من لديهم عقد إيجار - لا نقل مدته عن ١٠ أعوام - لإقامة الفنادق أو المسالك السياحية المفروضة في المنتجعات السياحية المتكاملة
 - نسخة مصدقة من عقد الإيجار لإقامة الفنادق أو المسالك السياحية المفروضة في المنتجعات السياحية المتكاملة، التي تتبع دفع مبلغ واحد قدره ٢٥٠٠٠ يورو وتتضمن إشارة إلى منح ترخيص العملية ذات الصلة من قبل المنظمة اليونانية للسياحة القومية (GNTO)
 - إثبات نقل الملكية من السجل العقاري في المكان الذي تم فيه نقل ملكية عقد الإيجار ذو الصلة

٤. تصاريح إقامة لمواطني البلدان غير الأوروبية الذين اشتروا عقارات في اليونان قبل سريان القانون ٤٦/٢٠١٣:٢٠١٣:

- إذا كان المبلغ المقدم قبل سريان القانون ٤٦/٢٠١٣ أقل من مائتين وخمسين ألف يورو (٢٥٠٠٠) وكانت القيمة السوقية (المقدّرة) الحالية للعقار تتجاوز هذا المبلغ أو تساويه، يجب إرفاق تصديق من الشهر العقاري في الوثائق المقدّمة، ينص على أنه «من خلال التحقق من العقد بالرقم لشراء عقار، يمكن الاستنتاج أنه قد تم استيفاء المبلغ بالكامل ذو الصلة بتكلفة العقار، وأنه لم يعد يتضمن أي شروط، أو استثناءات أو مواعيد نهائية، وأن القيمة السوقية (المقدّرة) للعقار بوضعها الحالي تعادل مبلغ».
- ويصبح من الضروري أيضاً في هذه الحالة تقديم عقد شراء العقار أو العقارات - على أن تكون قيمته ٢٥٠٠٠ يورو كحد أدنى - وإثبات نقل الملكية من السجل العقاري الذي نُقل منه العقد المذكور.

٥. تصاريح إقامة لمواطني البلدان غير الأوروبية الذين يشترون قطع أرض أو مساحات ويشيدون أحد المباني عليها. ويجب تقديم الوثائق الإضافية التالية:

- عقد شراء قطعة الأرض أو المساحة و-
- الاتصال بشركة البناء لتأسيس/تجديد المسكن، والذي تم تقديمها لمكتب الضرائب وفقاً للقانون -
- تصريح بناء باسم مقدم الطلب -
- فواتير من المتعاقدين وإثباتات الدفع المناظرة -

٦. تصاريح إقامة لمواطني البلدان غير الأوروبية من لديهم عقد إيجار مشاركة لا تقل مدة عن عشرة أعوام، لأماكن الإقامة الفندقية أو

أماكن الإقامة السياحية المفروضة في المنتجعات السياحية المتكاملة. ويجب تقديم الوثائق الإضافية التالية:

- عقد المشاركة الذي لا تقل مدة عن عشرة أعوام، والذي ينص على المبلغ المحدد الذي يتم دفعه كل عام.
- إثبات نقل الملكية من المكتب العقاري المختص
- تصديق من منظمة السياحة القومية اليونانية يفيد بأنه تم إبلاغها بإبرام عقد إيجار المشاركة هذا.

٧٤. تصاريح إقامة لأفراد العائلة من يعودون ضمن مواطني البلدان غير الأوروبية

- **شهادة حديثة للحالة العائلية** من السلطات الأجنبية التي تصادق على القرابة العائلية

الخطوة الثالثة: تقديم الوثائق

يجب تقديم طلبات تصاريح الإقامة إلى الخدمة الشاملة التابعة لإدارة الهجرة والأجانب في السلطة، حيث يوجد عقار الطرف المعنى. ولمزيد من المعلومات عن حالي، يرجى الاتصال بمركز الخدمة الشاملة التابع للسلطة اللامركزية التي يوجد فيها عقارك. يجب تقديم طلبات تصاريح الإقامة إلى القسم ذو الخدمات الشاملة التابع للسلطة اللامركزية في مكان الإقامة أو سلطات البلدية في موقع العقار في الحالات التي لم يتم فيها استكمال عملية نقل الإقامة من قبل سلطات الهجرة والأجانب التابعة لإدارة اللامركزية. ولمزيد من المعلومات عن حالي، يرجى الاتصال بالبلدية التي يوجد فيها عقارك. وللحصول على قائمة بجميع البلديات والسلطات اللامركزية يرجى الاتصال بوزارة الداخلية من خلال هذا الرابط: [./http://www.ypes.gr/en/](http://www.ypes.gr/en/)

الخطوة الرابعة: الإجراءات المتبعة حتى الإصدار النهائي للتصريح

• عند الوصول

يجب على أي مواطن بلد غير أوروبي يعتزم امتلاك عقار - ولديه الوثائق الداعمة الازمة - أو تأجير مساكن فندقية أو مساكن سياحية مفروشة - وقد دخل البلاد بطريقة قانونية وكان قد حصل على تأشيرة دخول لهذا الغرض - استكمال الإجراءات المطلوبة لتقديم طلب للحصول على تصريح الإقامة قبل انتهاء صلاحية تأشيرة الدخول. وفي هذه الحالة، يستطيع مقدم الطلب المحتمل إتمام المعاملات والأعمال القانونية مع الجهات المختصة، وذلك باستخدام تأشيرة الدخول.

في يوم الاثنين الموافق ٢٠ من فبراير ٢٠١٧، بدأ العمل بالإجراءات الجديدة لمنح تصاريح الإقامة لمواطني الاتحاد الأوروبي في اليونان، وفقاً للائحة (EC) رقم ٢٠٠٨/٣٨٠، التي ستصدر بموجبها جميع الدول الأعضاء بالاتحاد الأوروبي رخصة إقامة إلكترونية تحل محل الملصق، الذي كان عادة ما يلصق بجواز سفر صالح.

(أ) إذا قدم المستثمر طلبه بصفة شخصية أو برفقة محامي، سيطلب منه تقديم ما يلي أعلى الطلب وأعلى المستندات المحددة ذات الصلة التي يقتضيها القانون (القرار الوزاري المشترك ٢٠١٥/٦٨٠١٩-الفئة جـ ٣، ٢):

٤ صور رقمية لجواز السفر مطبوعة وأخرى مخزنة في شكل رقمي (CD)

نموذج توقيعه الرقمي

رسم بقيمة ١٦ يورو، يغطي تكلفة تقديم الطلب والطباعة والمناولة الآمنة للبطاقة الإلكترونية، يُسدد من خلال منصة «e-paravolo» عبر الإنترنت

إكمال عملية الحصول على البصمات (لإصباغين)

(ب) إذا تم تقديم الطلب بواسطة محام معين، في غياب المستثمر المعنى، فحينئذ يتم تقديم إخطار خطى لمقدم الطلب يحدد تاريخاً معيناً لتقديم بياناته البيولوجية الازمة لإصدار تصريح الإقامة، بالتشاور مع محامي، بحيث يكون هذا التاريخ مناسباً لمقدم الطلب. وإذا تغيرت ترتيبات سفر مقدم الطلب ولم يتمكن وبالتالي من الحضور في تعين القياسات البيولوجية، فإن عليه أن يخطر السلطة المختصة فوراً بذلك من خلال محامي بحيث يتم تحديد موعد جديد للتعين. وعلى أية حال، نظراً لأنه يجب تقديم الطلبات بسرعة وينبغي ألا تظل معلقة لفترة طويلة، فإنه ينبغي حضور مقدم الطلب لتقديم بياناته البيولوجية في غضون ستة أشهر من وقت تقديم الطلب وقبل انقضاء عام واحد بأي حال من الأحوال.

من المزايا الرئيسية التي يتمتع بها حاملو تصاريح إقامة المستثمرين الدائمة، أنه بعد دخولهم الأولي إلى اليونان، لا يقع عليهم أي التزام آخر ببقاء في البلد لأي مدة زمنية، دون أي تأثير على تصريح إقامتهم. ولذلك وحيث إنه يجوز للمستثمر بعد التوقيع على عقد شراء الملكية أو حتى بعد تقديم طلب الحصول على تصريح إقامة دائمة للمستثمر مغادرة اليونان فإن عليه إبلاغ الإدارة المختصة، حيث تم تقديم طلبه، بالمحامي الذي سيتم من خلاله التواصل بين الإدارة وحاملي التصريح، متى كان ذلك ضرورياً.

• مراجعة الوثائق

ستُصدر السلطات التي تتسلم الطلب تأكيداً ياتمماً بتسليم طلب، بشرط تقديم جميع الوثائق الازمة مع هذا الطلب. ويسري هذا التأكيد لمدة عام واحد، ويشكل وثيقة إثبات حتى يتم إصدار تصريح الإقامة..

• الإطار الزمني لمعالجة التطبيق

لا يتأثر صاحب العقار بمدة معالجة طلبه، من لحظة تقديم الطلب إلى السلطات المختصة حتى صدور قرار الأمين العام للسلطة اللامركزية فيما يتعلق بتصريح الإقامة. وبعد تقديم الطلب، يحصل مقدم الطلب إيصاً يؤكد تقديم الطلب، وهو إيصال يسري لمدة عام واحد.

يعتمد الوقت اللازم لمعالجة الطلب على الهيئة التي تم تقديم الطلب إليها، إلا أنه لا يجوز أن يتجاوز شهرين بعد تقديم جميع الوثائق الالزامية إلى هذه الهيئة المختصة. يعتمد الوقت اللازم لمعالجة الطلب على المنطقة المحددة التي قُدم فيها الطلب وكمية الطلبات التي لم يُبيت فيها. وقد صدرت تعليمات إلى السلطات لاعطاء الأولوية لهذا النوع من التطبيق، كما تُبذل جميع الجهد لمعالجة الطلبات في غضون شهرين.

• الأحكام التي تسرى خلال فترة معالجة التطبيق

يستطيع مواطن البلد غير الأوروبي، الذي قدم طلباً وحصل على إيصال التأكيد المذكور أعلاه، الإقامة بشكل قانوني في البلد طوال مدة إيصال التأكيد (عام واحد). ويحق لحامل إيصال التأكيد الحصول على فوائد تصريح الإقامة التي قدم طلباً للحصول عليها. وبالتالي، يمكنه متابعة أي معاملة قانونية ذات صلة بنشاطه الاستثماري، ويمكنه إنجاز معاملات مع جميع السلطات المختصة.

• إصدار القرار

بمجرد تأكيد هيئة الأجانب والهجرة التابعة للسلطة اللامركزية من استيفاء الطلب المقدم لجميع الشروط الالزمة، ووفقاً لقرار الأمين العام للإدارة اللامركزية، سيتم إصدار تصريح إقامة مدته خمسة أعوام.

إجراءات الحصول على تصاريح إقامة لأفراد العائلة.

وفقاً للمعلومات المذكورة أعلاه، يستطيع مواطني البلدان غير الأوروبية اصطحاب أفراد عائلاتهم، ومن سيحصلون على تأشيرة الدخول المناسبة، الأعضاء هم:

أ. الزوج / الزوجة

ب. المعالون المباشرون للزوجين، والذين يكون عمرهم أقل من 21 عاماً.

ج. الأقارب المباشرون للزوجين بشكل تعاوني.

ولا يلزم أفراد الأسرة تقديم طلبهم للحصول على تصريح الإقامة الأولى في ذات الوقت مع المستثمر، ويحق لهم تقديمها في وقت لاحق، متى دخلوا البلد. ويصدر لأفراد العائلة المذكورين تصريح إقامة بنفس مدة مقدم الطلب، ولكن هذا الطلب لا يتضمن الحصول على فرص عمل.

ويصدر لأطفال مقدم الطلب - الذين دخلوا البلاد بموجب شروط ومتطلبات تصاريح الإقامة للأصحاب العقارات - تصريح إقامة مستقل عندما يبلغون سن الـ18 وهو تصريح قابل للتجديد سنوياً إلى أن يبلغوا لإعادة لم شمل العائلة حتى سن 21. بعد ذلك، من الممكن الحصول على تجديد كتصريح إقامة مستقل حتى بلوغهم سن 24 عاماً، ومن ثم يمكن التجديد أكثر من ذلك وفقاً لقانون الهجرة ذي الصلة ويمكن عمل تجديديات إضافية وفقاً لقوانين الهجرة.

ويلتزم أفراد الأسرة بنفس الالتزام الخاص بجمع البيانات البيولوجية. وينطبق شرط تقديم بصمات الأصابع على جميع مواطني البلدان الأخرى الذين تزيد أعمارهم على ستة (6) أعوام، وينطبق شرط التوقيع الرقمي على جميع المواطنين الذي تزيد أعمارهم عن اثنا عشرة (12) عاماً.

الوثائق والشهادات الالزمة لتجديد تصاريح الإقامة.

يتطلب تجديد تصريح الإقامة وثائق مختلفة تتضمن ما يلي:

في جميع الحالات:

- طلب مملوء

• أربع صور ملونة حديثة (نوع جواز السفر، ومطبوعة كذلك في شكل قروص مناسب)؛

• نسخة حقيقة معتمدة من جواز سفر ساري أو وثائق سفر معترف بها في اليونان.

• نسخة مصدقة من تصريح الإقامة السابق، في الحالات التي لم يرفق فيها التصريح مع جواز السفر الذي تم تقديمها.

• شهادة من وكالة تأمين لتغطية تكاليف العلاج في المستشفى والرعاية الطبية، وللتصديق على أن هذه الحالة مستوفاة ينبغي قبول الأمور

التالية:

• عقود التأمين التي وُقّعت خارج اليونان بشرط أن تصم صراحة على أنها تغطي الطرف المعنى طوال فترة إقامته في اليونان.

• عقود التأمين التي وُقّعت في اليونان.

وبالإضافة إلى ذلك، وحسب الحالة المعنية، يلزم تقديم المستندات التالية لتجديد تصريح إقامة، شريطة أن يتم شراء العقار الذي تبلغ قيمته 20000 يورو:

١. تجديد تصاريح إقامة لمواطني البلدان غير الأوروبية ممن يملكون أو يملكون عقارات في اليونان إما بشكل كلي أو بالاشتراك

• إثبات تحويل الملكية من السجل العقاري المختص

• شهادة من وكالة تأمين لتغطية تكاليف العلاج في المستشفى والرعاية الطبية

٢. تجديد تصاريح إقامة لمواطني البلدان غير الأوروبية ممن يملكون عقارات في اليونان عن طريق كيان قانوني، حيث يمتلك مقدم الطلب ١٠٪ من الأسهم

• تبقى الملكية تحت حيازة وملكية الطرف المعنى، أو

- يظل عقد الإيجار محل السؤال سارياً.

٣. تجديد تصاريح إقامة لمواطني البلدان غير الأوروبية ممن لديهم عقد إيجار - لا تقل مدة عن ١٠ أعوام - المساكن الفندقية أو المساكن السياحية المفروشة في المنتجعات السياحية المتكاملة

- تبقى الملكية تحت حيازة وملكية الطرف المعنى، أو

- يظل عقد الإيجار محل السؤال سارياً.

٤. تجديد تصاريح الإقامة لأفراد العائلة، وفقاً للمادة ٢٠، الحالـة بـ، الفقرة ٤ من القانون ٢٠١٤/٤٢٥٠، ذي الصلة بمواطنـ البـلدـ غـيرـ الأـورـوـبيـ

• شهادة من وكالة تأمين لتغطية تكاليف العلاج في المستشفى والرعاية الطبية

• إعلـانـ منـ الكـفـيلـ يـفـيدـ بـعدـمـ تـغـيـرـ طـبـوـفـ العـائـلـةـ

• نـسـخـةـ مـنـ شـهـادـةـ الـمـيلـادـ لـأـيـ طـفـلـ وـلـدـ فـيـ الـيـونـانـ

بموجب تشريعات الهجرة، يجب تقديم طلبات تجديد تصاريح الإقامة لجميع الفئات قبل شهرين على الأقل من انتهاء تصريح الإقامة الساري الخاص بهم. يمكن التأخر في تقديم طلب التجديد لمدة أقصاها شهر واحد من انتهاء صلاحية الرخصة السارية بشرط دفع غرامة قدرها ٥٠ يورو.

وخلال تجديد تصريح الإقامة، يجب على مقدم الطلب أن يقدم بياناته البيولوجية مرة أخرى (الصور الرقمية وال بصمات)، من خلال الإجراء الموصوف أعلاه، بمعنى أنه إذا لم يتم تقديم الطلب بصفة شخصية، فإن الشخص المعين وأفراد أسرته مدعاون لحضور واستكمال الإجراء في تاريخ محدد، بعد التشاور مع محاميهم.

استبدال تصاريح الإقامة

لا يحتاج مواطنو البلدان الأخرى الذين سبق منحهم تصريح إقامة في شكل ملصق يتم تسييه على جوازات سفرهم، استبدال هذا التصريح بتصريح إقامة إلكتروني، لأنه يكون مقبولاً بالنسبة لجميع المعاملات سواء داخل اليونان أو في الدول الأعضاء الأخرى بالاتحاد الأوروبي حتى انتهائه. وسيتم استبداله بتصريح إقامة إلكتروني إما عند تجديده أو عند الاقتضاء إعادة إصداره بسبب فقدان جواز السفر الذي يتم لصقه عليه.

الإشارة إلى مكان ولادة (مدينة) مقدم الطلب

تسجيل مكان الولادة كحقل إلزامي أثناء تقديم طلب تصريح الإقامة. وفي حال عدم الإشارة إلى مكان الولادة على جواز السفر، يجب على مقدم الطلب تقديم وثيقة رسمية من بلد المولد أو المنشأ، ومتدرجة رسمياً ومصدقاً عليها قانونياً، تنص صراحة على مكان مسقط الرأس. وفيما يتعلق بترجمة الوثيقة المذكورة، لابد من كتابة اسم المكان بحروف لاتينية، حتى وإن كانت لغة بلد المنشأ لا تستخدم الأبجدية اللاتينية.

اللغة المطلوبة للتوثيق - هيئات الترجمة

يجب تقديم المستندات الالزمة لتقديم طلب تصريح إقامة باللغة اليونانية، فيما عدا الوثائق التي تصدرها جهات أجنبية، التي يلزم التصديق عليها. ويوجد نوعان من التصديق:

- أ. ختم التصديق للبلدان الأطراف في اتفاقية لاهاي ب. تصديق من القنصلية

ختم التصديق: بالنسبة للبلدان المنضمة كأطراف إلى اتفاقية لاهاي، والتي لم تصدر لها اليونان تحذيرًا، تقبل الإدارة العامة ختم التصديق الذي تستخدمة السلطة الأجنبية المعنية على المستند الأجنبي.

شهادة من القنصلية: بالنسبة لأي بلدان ليست طرفاً في اتفاقية لاهاي، يجب تقديم شهادة من القنصلية اليونانية في البلد الأصلي. يمكن إتمام ترجمة المستندات العامة الأجنبية من خلال:

- أ. خدمة الترجمة في وزارة الشؤون الخارجية، أو
- ب. محامي، ويجب أن يكون عضواً في نقابة المحامين اليونانية، مع شهادة على توقيعه من قبل نقابة المحامين

التكلفة المرتبطة بإجراءات تقديم الطلب لتصريح الإقامة لأصحاب العقارات.

لا تخضع الأطراف المعنية إلا لرسوم التأشيرة، وهي 70 يورو، إلا في الحالات التي تنص فيها الاتفاقيات الثنائية على تخفيض الرسوم أو التنازل عنها. تأمين تصريح الإقامة لمدة خمس سنوات بما يعادل مبلغ 500 يورو.

عند تقديم طلب للحصول على تصريح إقامة يتم دفع رسوم تغطي تكلفة تقديم الطلب والطباعة والمناولة الآمنة لرخصة الإقامة الإلكترونية بقيمة 16 يورو للبطاقة الواحدة. وتكون هذه الرسوم مستقلة عن رسوم تقديم الطلب، حتى وإن تم إعفاء مقدم الطلب من دفع الرسوم (على سبيل المثال **القصر**)، ويتم تحصيل الرسوم في شكل رسم إلكتروني (e-paravolo). وينطبق التزام دفع الرسوم على جميع مواطني البلدان الأخرى الذين تنجح طلباتهم للحصول على تصاريح الإقامة وستنتهي في نهاية المطاف بإصدارها، بما في ذلك الأطفال دون سن السادسة، حتى وإن لم يلزم تقديم البصمات.

القسم ج:

أسئلة وأجوبة



هل من الضوري توكيلاً محامي لجمع الوثائق؟

لا يوجد شرط قانوني لجمع المستندات وتوجهها عن طريق محامي. وفي الحالات التي يكون فيها مقدم الطلب من غير متخصص اليونانية و / أو كان موجوداً خارج اليونان، فقد يكون من الأفضل طلب الدعم من ممثل أو وكيل قانوني، لتسهيل الإجراءات.

من الذي يعذض ضمن أفراد العائلة؟

وفقاً للقانون، أفراد العائلة الذين يعذضون ضمن مواطني البلدان غير الأوروبية داخل البلاد هم: آباء الزوجات/ الزوجات.

- بـ. الأحفاد المباشرين للأزواج/ الزوجات الذين تقل أعمارهم عن 21 سنة، بالإضافة إلى الأطفال غير المتزوجين من دون سن 18 في حالات الحضانة المشتركة، بما في ذلك الأطفال الذين تم تبنيهم.
- بـ. جـ. الأقارب المباشرون للزوجين بشكل تصاعدي، المتزوجين من دون سن 18، من الزوج الآخر، بما في ذلك الأطفال الذين تم تبنيهم، على أن يكون مقدم الطلب الوصي القانوني لهم.

هل يمكن للأقارب بشكل تصاعدي (أي الذي والدتي ووالدتي ووالد ووالدة زوجتي) أو أطفال الذين تزيد أعمارهم عن 18 سنة، اصطحابي (سواء في حالات الاستثمارات الاستراتيجية أو في حالات ملكية العقار في اليونان)، وإدخالهم ضمن حكم العائلة؟ وماذا عن الأطفال الذين يصلون إلى سن 18 أثناء سريان تصريح إقامتهما؟

لا يندرج الآباء أو الأطفال الكبار الأطفال من تزيد أعمارهم عن 21 سنة في الحكم أعلاه، باستثناء الأطفال الأكبر من 21 عاماً. ويتم منح أطفال مواطني الدول الأخرى الذين يتم السماح بدخولهم إلى اليونان بموجب شروط ومتطلبات تحرير الإقامة لمالك العقارات تصريح إقامة لجمع شمل أفراد الأسرة حتى عمر 21. وبعد ذلك، يمكن التجدد في شكل تصريح إقامة مستقل لمدة 3 سنوات حتى يبلغ عمر 24 عاماً، ثم يمكنهم تجديده بعد ذلك وفقاً لتشريع الهجرة ذات الصلة.

هل يحق للشركاء غير المتزوجين الحصول على تصريح إقامة؟

لا يدخل ضمن أفراد العائلة الشركاء غير المتزوجين.

هل يمكنني السفر إلى بلدان أخرى داخل الاتحاد الأوروبي بتصريح الإقامة الخاص بأصحاب العقارات؟ هل هناك أي شروط تتعلق بهذا الأمر؟

نعم. تعتبر تصاريح الإقامة طويلة الأجل صالحة بقدر ما يتعلق الأمر بحرية حركة الشخص في منطقة شنغن. يعد أي مواطن يحمل تأشيرة طويلة الأجل (مثل تصاريح الإقامة الصادرة لأصحاب العقارات) التي أصدرتها إحدى الدول الأعضاء وتكون سارية لمدة عام واحد، قادرًا على السفر إلى الدول الأعضاء الأخرى لما يصل إلى 3 أشهر خلال فترة ستة أشهر، بنفس الشروط التي تتطابق على حامل تصريح إقامة، كما يتم منحهم أيضًا الحق في مرات دخول متعددة.

هل يمكن اعتبار تصريح الإقامة تصريح عمل؟ هل أستطيع أنا أو زوجي أو الممثل القانوني لشركتي، أو أطفالى العمل في اليونان؟

لا يمنح تصريح الإقامة فرصة لأى نوع من أي أنواع العمل باى حال من الأحوال. لا يشمل التوظيف، وفقاً للقرنة 36، المادة 203، من القانون ٢٠١٤/٤٢٥١ ٢٠٠٣/٣٣٨٦، ممارسة نشاط اقتصادي بصفة مساهماً أو كبير المسؤولين التنفيذيين لشركة قائمة بالفعل.

ولا يُمنح أفراد العائلة الذين صدر لهم تصريح إقامة بنفس مدة الكفيل حق الوصول إلى سوق العمل.

هل يعطي تصريح الإقامة الحق في تقديم طلب للحصول على الجنسية؟

لا تؤخذ في هذا الحق غير مضمون في الحقوق التي تسمح بالوصول المباشر إلى إمكانية الحصول على مواطنة دولة اليونان من خلال التجنس؛ بل إنه يمنح حامله بكل بساطة الحق في الحصول على الإقامة لفترة طويلة، مثل إقامة المقيم لفترة طويلة، وهو مؤهل وشرط مطلوب من أجل التجنس. ولن يحصل الشخص على تصريح إقامة لمقيم لفترة طويلة، يجب أن يتم الوفاء بشروط البندين ٩ و ٨١. لـ ٢٠١٤/٤٢٥١.

هل يشتمل مبلغ ٢٥٠٠٠ يورو ضريبة القيمة المضافة؟ ما هي قيمة الاستثمار الازمة إذا كان مستند البيع / الملكية لا يتضمن اسم كلا الزوجين؟

يشير مبلغ ٢٥٠٠٠ يورو إلى السعر المبين على العقد. وفي حالات الملكية المشتركة للممتلكات العقارية من قبل الزوجين، يُمنح حق الإقامة لكلا الزوجين.

هل يمكنني الحصول على أكثر من جزء واحد من العقار، بحيث تكون قيمتها الفردية أقل من ٢٥٠٠٠ يورو، إذا كانت القيمة المجتمعة تعادل ٢٥٠٠٠ يورو أو أقل من ذلك؟

يحق لك الحصول على حقوق إقامة بصرف النظر عما إذا كنت تمتلك عقار واحد أو أكثر، شريطة أن تساوي قيمتها المجتمعة ٢٥٠٠٠ يورو أو أكثر من ذلك.

هل يمكنني شراء عقار تجاري أو مجموعة من العقارات أو الأراضي السكنية والتجارية؟

ينص القانون على أن يكون السعر المذكور في العقد ٢٥٠٠٠ يورو، وهو لا يميز بين العقارات السكنية والتجارية.

هل هناك أي قيود تطبق على سوق العقارات؟ (مثل الموقع، أو المساحة بالأمتار المربعة، أو غيرها من العوامل).

هناك قيود على العقارات الواقعة في المناطق الحدودية.
تجدر الإشارة إلى أن المناطق الحدودية كما تم تعريفها هي محافظات دوديكانيز، وإفروس، وثيسبروشيا، وكاستوريا، وكيلكيس، ولسبوس، وكسانثي،
وبروزة، رودودي، ساموس، وفلورينا، وخيوس، وجزر ثيرا وسكيروس، فضلاً عن مناطق نيفروكيي السابقة في المحافظة السابقة التابعة لدراما؛
وياجونيوسي وكونيساس في محافظة يوانينا؛ وأمومبا والرها في ولاية بيلا، وسيتيكي في محافظة سيريس.
ويمكن أن تطلب الكائنات القانونية أو الفردية، التي تتأثر بالقيود المذكورة أعلاه، رفع الحظر عن المناطق الحدودية، بالإضافة إلى تطبيقها، والتي يجب أن تحدد بوضوح الاستخدام المقصد من العقار، ويتحذذ قرار رفع الحظر وزير الدفاع، وذلك بعد تقديم طلب.

هل يمكنني السفر في بلدان منطقة شنغن مباشرةً بعد صدور تصريح إقامي، من بلدي، أمر أنه ينبغي علي المجيء أولًا إلى اليونان؟

يمكنك السفر إلى أي بلد في منطقة شنغن ترغب السفر إليها.

ما هو الترتيب المتعلق بحق الحصول على خدمات الصحة والتعليم؟ هل يحق لأطفال حامل تصريح الإقامة الذهاب إلى إحدى المدارس العامة اليونانية؟

يحق لحاملي تصريح الإقامة الحصول على فرص التعليم العام، على غرار فرص مواطني اليونان. وفيما يتعلق بحق الحصول على الخدمات الصحية، يجب أن يكون لدى مواطني البلدان غير الأوروبية - ممن تنطبق عليهم لوائح القانون الساري - تأمين يغطي مصاريف الرعاية الطبية والرعاية الصحية.
ولإثبات هذا الشرط، يتم قبول الوثائق التالية:
- عقود التأمين التي تم توقيعها خارج اليونان والتي تنص صراحة على أنها تغطي مقدم الطلب طوال مدة إقامته في اليونان
- عقود التأمين التي تم توقيعها في اليونان

هل يمكنني شراء سيارة تحمل لوحة خاصة يونانية لاستخدامها في احتياجات النقل في البلاد؟

نعم، وذلك في إطار اللوائح المحددة التابعة لوزارة النقل، والتي تطبق على مواطني البلدان غير الأوروبية.

هل يمكنني سحب رهن على الممتلكات للحصول على قرض؟

يمكنك سحب رهن بموجب الممتلكات، كما هو الحال بالنسبة لمواطني اليونان.

هل ينبغي على المشتري إثبات مصدر دخلهم لدى الاقصادية؟

يجب إثبات دخل مقدم الطلب من خلال الوثائق التي تثبت قدرته (مثل شهادة معترف بها من مصرف من الدرجة الأولى أو مؤسسة مالية رسمية أو غيرها من المؤسسات المعترف بها لحفظ السندات) وتوّكّد وجود حسابات مصرفيّة أو غيرها من الأوراق المالية القابلة للتحويل، ولا سيما الأسهم والسندات. (يتم التتحقق مما ورد أعلاه عند إصدار تأشيرة نوع د). في جميع الحالات، قبل العقد، يتم دفع ثمن العقار عن طريق شيك مصرفي أو من خلال أي طريقة مصرفيّة أخرى.

إذا اشتري 8 مواطنين من بلدان غير أوروبية عقاراً نظير ٢٠٠٠٠ يورو، فهل يحق لجميع المالك المستكرين الحصول على تصريح إقامة؟

نعم، شريطة أن يكون المبلغ الذي يستثمره كل واحد منهم ٢٠٠٠٠ يورو.

ما الذي يحدث في الحالات التي تسجل فيها لأحدهم جنحة في صحيحته الجنائية، سواءً كان ذلك في بلده الأصلي أو في اليونان، أثناء فترة سريان تصريح إقامته؟

يؤدي ذلك الأمر إلى إلغاء تصريح الإقامة.

إذا كان لدى أحدهم تأشيرة طويلة الأجل بلد مختلف في منطقة شنغن، هل ينبغي إلغاء هذه التأشيرة للحصول على تأشيرة الإقامة الممتدّة في اليونان؟

يستطيع مقدم الطلب من خلال تأشيرة شنغن صادرة من بلد مختلف الدخول إلى اليونان ونسوية أمور تتعلق بشراء العقار. وتعد تأشيرة الإقامة الممتدّة ضرورية لإجراءات تقديم الطلب على النحو الذي يحدده القانون الحالي، لذلك من المستحسن حصول مقدمي الطلبات على تأشيرة إقامة ممتدّة مقدماً.

هل يحق تصريح الإقامة سارياً في حالة نقل / إعادة بيع العقار؟

في حالة نقل (الملكية) العقار، يفقد مواطن البلد غير الأوروبي حقه في الإقامة. وفي حالة بيع العقار، أثناء فترة سريان تصريح الإقامة لمواطن دولة أخرى، يتم منح حق الحصول على تصريح الإقامة للمشتري الجديد بالإضافة إلى سحب تصريح الإقامة في نفس الوقت من البائع.

هل من الممكن تأجير العقار للغير؟

يحق لمواطني البلدان غير الأوروبية الذين يمتلكون عقارات في اليونان تأجير عقاراتهم.



بالتعاون مع



ENTERPRISE GREECE

109 Vasilisis Sophias Avenue, 115 21 Athens GREECE
Tel.: +30 210 3355700, Fax: +30 210 3242079

www.enterprisegreece.gov.gr