



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΜΕΤΑΝΑΣΤΕΥΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΜΕΤΑΝΑΣΤΕΥΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΓΕΝ.Δ/ΝΣΗ ΜΕΤΑΝΑΣΤΕΥΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΜΕΤΑΝΑΣΤΕΥΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΝΟΜΙΚΟΥ ΣΥΝΤΟΝΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΕΛΕΓΧΟΥ

Ταχ. Δ/ση: Ευαγγελιστριάς 2
Τ.Κ. 105 63 - Αθήνα
Τηλέφωνο: 213 136 1387
Email: legislation@immigration.gov.gr

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ
ΕΦΕΤΕΙΩΝ ΑΘΗΝΩΝ - ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΙΓΑΙΟΥ
ΚΑΙ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ

ΕΠΕΙΓΟΝΤΙΟ. ΠΡΩΤΟ: 137

ΠΑΡΕΛΗΦΘΗ: 30 ΙΑΝ. 2019

Αθήνα, 30 Ιανουαρίου 2019

Αριθ. Πρωτ: οικ. 3252/19

Προς:

Τις Αποκεντρωμένες Διοικήσεις της χώρας
Διευθύνσεις Αλλοδαπών και Μετανάστευσης

ΘΕΜΑ: «Εφαρμογή άρθρου 3 παρ. 3 του Ν.4587/2018 (Α' 210) «Επείγουσες ρυθμίσεις αρμοδιότητας Υπουργείου Μεταναστευτικής Πολιτικής και άλλες διατάξεις».

Σας γνωρίζουμε ότι δημοσιεύτηκε ο ν.4587/2018 (Α' 210), με το άρθρο 3 παρ. 3 του οποίου προστίθεται νέα περίπτωση 7Α στο άρθρο 20Β του ν.4251/2014 (Α' 80), που έχει ως εξής:

«7.Α. Σε περίπτωση σύναψης συμβολαίου πώλησης ακινήτου με οποιοδήποτε τίμημα, ο πωλητής, πολίτης τρίτης χώρας, οφείλει να προσκομίσει βεβαίωση της κατά τόπον αρμόδιας υπηρεσίας Αλλοδαπών και Μετανάστευσης της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, σχετικά με το αν το συγκεκριμένο ακίνητο έχει χρησιμοποιηθεί για την έκδοση μόνιμης άδειας διαμονής επενδυτή. Τα ανωτέρω έχουν αναλογική εφαρμογή και στην περίπτωση πώλησης ακινήτου από νομικό πρόσωπο, τις μετοχές ή τα εταιρικά μερίδια του οποίου κατέχει εξ ολοκλήρου πολίτης τρίτης χώρας, σύμφωνα με την υποπερίπτωση γ' της περίπτωσης 1 της παρούσας».

Η θεσμοθέτηση της ως άνω υποχρέωσης συμπλέκεται με την εφαρμογή της διάταξης του τρίτου εδαφίου της παραγράφου 5 του άρθρου 20 Β του ν.4251/2014, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 8 παρ. 29 του ν.4332/2015, δεδομένου ότι η μεταπώληση της ακίνητης περιουσίας κατά τη διάρκεια ισχύος της άδειας διαμονής σε έτερο πολίτη τρίτης χώρας παρέχει δικαίωμα χορήγησης άδειας διαμονής στον νέο αγοραστή, με ταυτόχρονη ανάκληση της άδειας διαμονής του πωλητή. Επισημαίνεται ότι σκοπός της εν λόγω ρύθμισης είναι να λαμβάνει γνώση η υπηρεσία για την πρόθεση του πολίτη τρίτης χώρας να μεταπωλήσει την ακίνητη περιουσία βάσει της οποίας έχει αδειοδοτηθεί.

Ενόψει της εφαρμογής της εν θέματι διάταξης, σας αποστέλλουμε πρότυπο βεβαίωσης που θα χορηγούν οι υπηρεσίες σας, κατόπιν αναζήτησης στο Πληροφοριακό Σύστημα Μετανάστευσης (ΠΣΜ), σε περίπτωση που πολίτης τρίτης χώρας, ο οποίος είναι ήδη κάτοχος μόνιμης άδειας διαμονής επενδυτή κατά το αρ. 20 Β του ν.4251/2014, αιτείται χορήγηση της εν λόγω βεβαίωσης κατά τα ανωτέρω οριζόμενα στην υπόψη διάταξη. Επισημαίνεται ότι η σχετική βεβαίωση θα προσκομίζεται από τον ενδιαφερόμενο στον συμβολαιογράφο ενώπιον του οποίου υπογράφεται το σχετικό συμβόλαιο αγοραπωλησίας και θα μνημονεύεται σε αυτό. Εν συνεχεία, και εφόσον ολοκληρωθεί η πώληση της ακίνητης περιουσίας, βάσει της οποίας έχει αδειοδοτηθεί ο πολίτης τρίτης χώρας, ο συμβολαιογράφος θα ενημερώνει εγγράφως άμεσα την αρμόδια υπηρεσία της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, η οποία έχει χορηγήσει την οικεία βεβαίωση, για τις δικές της περαιτέρω ενέργειες.

Τέλος, σας γνωρίζουμε ότι το εν λόγω πρότυπο βεβαίωσης θα αναρτηθεί στο ΠΣΜ από την αρμόδια Διεύθυνση στην οποία κοινοποιείται το παρόν.

Για τα λοιπά θέματα του υπόψη νόμου που αφορούν στην τροποποίηση του αρ. 20 Β του ν.4251/2014, θα ακολουθήσει νεότερη εγκύκλιος.



ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ
ΤΗΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ


Χ. ΜΑΚΡΥΠΟΥΛΙΑ

Μ. ΚΛΑΠΑΣ

ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ:

Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Εφετείου Αθηνών, Πειραιώς, Αιγαίου & Δωδεκανήσων
Γ. Γενναδίου 4, ΤΚ 10678 – Αθήνα

ΕΞ. ΔΙΑΝΟΜΗ:

- Δ/ση Ηλ. Αδειών Διαμονής
- Τμήμα Αδειών Διαμονής
- Τμήμα Εξυπηρέτησης πολιτών τρίτων χωρών

[ΠΡΟΤΥΠΟ ΒΕΒΑΙΩΣΗΣ - ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ 7Α ΕΔΑΦΙΟ ΠΡΩΤΟ]

Βεβαίωση του άρθρου 3 παρ. 3 του ν.4587/2018
(Περίπτωση 7Α του ν.4251/2014, όπως ισχύει)

Βεβαιώνεται ότι, όπως προκύπτει από τα τηρούμενα στην Υπηρεσία μας αρχεία,
στον/στην

[ΟΝΟΜΑ – ΕΠΩΝΥΜΟ – ΠΑΤΡΩΝΥΜΟ],

πολίτη

[ΥΠΗΚΟΟΤΗΤΑ]

κάτοχο του

[ΑΡΙΘΜΟΣ ΔΙΑΒΑΤΗΡΙΟΥ]

με

[ΑΦΜ]

Έχει χορηγηθεί η με αρ. μόνιμη άδεια διαμονής επενδυτή (αρ. 20 Β
του ν.4251/2014, όπως ισχύει), ισχύος έως την, με βάση το/τα ακίνητο/α
που περιήλθε/περιήλθαν σε αυτόν/ή κατά πλήρη κυριότητα και νομή, δυνάμει του/των υπ' αρ.
..... Συμβολαίου/ων του/των Συμβολαιογράφου/ων

[ΤΟΠΟΣ, ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ]

[ΤΟΠΟΣ, ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ]

Ο/Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ

[ΠΡΟΤΥΠΟ ΒΕΒΑΙΩΣΗΣ - ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ 7Α ΕΔΑΦΙΟ ΔΕΥΤΕΡΟ]

Βεβαίωση του άρθρου 3 παρ. 3 του ν.4587/2018
(Περίπτωση 7Α του ν.4251/2014, όπως ισχύει)

Βεβαιώνεται ότι, όπως προκύπτει από τα τηρούμενα στην Υπηρεσία μας αρχεία,
στον/στην

[ΟΝΟΜΑ – ΕΠΩΝΥΜΟ – ΠΑΤΡΩΝΥΜΟ],

πολίτη

[ΥΠΗΚΟΟΤΗΤΑ]

κάτοχο του

[ΑΡΙΘΜΟΣ ΔΙΑΒΑΤΗΡΙΟΥ]

με

[ΑΦΜ]

Έχει χορηγηθεί η με αρ. μόνιμη άδεια διαμονής επενδυτή (αρ. 20 Β
του ν.4251/2014, όπως ισχύει), ισχύος έως την, με βάση το/τα ακίνητο/α
που περιήλθε/περιήλθαν κατά πλήρη κυριότητα και νομή στο νομικό πρόσωπο, τις μετοχές ή
τα εταιρικά μερίδια του οποίου κατέχει εξ ολοκλήρου, δυνάμει του/των υπ' αρ.
..... Συμβολαίου/ων του/των Συμβολαιογράφου/ων
.....

[ΤΟΠΟΣ, ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ]

[ΤΟΠΟΣ, ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ]

Ο/Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ