



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Υπουργείο Μετανάστευσης & Ασύλου

ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΜΕΤΑΝΑΣΤΕΥΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΜΕΤΑΝΑΣΤΕΥΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΜΕΤΑΝΑΣΤΕΥΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

E-mail: dir.mp@migration.gov.gr

Ταχ. Δ/ση: Λεωφ. Θηβών 196 – 198,

T.K. 18233, Αγ. Ιωάννης Ρέντης

Άγιος Ιωάννης Ρέντης,

ΠΡΟΣ:

Αποκεντρωμένες Διοικήσεις της
Χώρας

- Γραφεία κ.κ. Γραμματέων

- κ.κ. Γ.Δ. Εσωτερικής Λειτουργίας

- Διευθύνσεις Αλλοδαπών και
Μετανάστευσης

(με την παράκληση

για την ενημέρωση των Τμημάτων

αρμοδιότητάς σας)

Θέμα: Ειδικότερα θέματα εφαρμογής των διατάξεων των άρθρων 94 - 100 του ν. 5038/2023 (άδειες διαμονής επενδυτών)

I. Υποχρέωση (ή μη) εισόδου ανηλίκων (τέκνων), μελών οικογενείας επενδυτών.

Όπως γνωρίζετε, σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 95 του ν. 5038/2023 (Α' 81), οι πολίτες τρίτων χωρών κάτοχοι άδειας διαμονής των άρθρων 96 έως 100 μπορούν, κατά παρέκκλιση της παρ. 1 του άρθρου 84, να συνοδεύονται και από τα μέλη της οικογένειάς τους, στα οποία χορηγείται, ύστερα από αίτησή τους, άδεια διαμονής για οικογενειακή επανένωση, η οποία λήγει ταυτόχρονα με την άδεια διαμονής του συντηρούντος. Τα συντηρούμενα μέλη δύνανται να εισέρχονται στην ελληνική επικράτεια μαζί με τον επενδυτή ή να εισέρχονται σε δεύτερο χρόνο.

Ως μέλη της οικογένειας νοούνται, *inter alia*, τα άγαμα κοινά τέκνα των συζύγων ή των συμβίων κάτω των είκοσι ενός (21) ετών, καθώς και τα άγαμα τέκνα του συντηρούντος ή του ετέρου των συζύγων ή συμβίων, εφόσον η επιμέλεια έχει νομίμως ανατεθεί για μεν τα τέκνα του/της συντηρούντος σε αυτόν/αυτήν για δε τα τέκνα του/της ετέρου των συζύγων ή συμβίων σε αυτόν/αυτήν κάτω των είκοσι ενός (21) ετών.

Στην περίπτωση που ο επενδυτής έχει εισέλθει στην Ελλάδα και υποβάλει αίτηση για τη χορήγηση άδειας διαμονής για τον ίδιο και τα ανήλικα τέκνα του, είτε αυτοπροσώπως, είτε δια πληρεξουσίου / εξουσιοδότησης που έχει συνταχθεί κατά την παραμονή του στη χώρα σε πληρεξούσιο δικηγόρο, δεν απαιτείται να έχουν πραγματοποιήσει είσοδο στη χώρα και τα ανήλικα τέκνα αυτού, το ίδιο χρονικό διάστημα με τον συντηρούντα, ώστε να υποβληθεί η αίτηση αδειοδότησης και για αυτά.

Ακολούθως, σημειώνεται ότι σύμφωνα με την παρ. 6, του άρθρου 14, σχετικά με τον τρόπο έκδοσης των αδειών διαμονής, τα τέκνα άνω των έξι (6) ετών υποχρεούνται να εισέλθουν, όταν κληθούν, μόνο για τη λήψη βιομετρικών δεδομένων τους, τα οποία είναι απαραίτητα για την έκδοση της άδειας διαμονής τους. Αντιθέτως, τα ανήλικα τέκνα κάτω των έξι (6) ετών δεν υποχρεούνται να εισέλθουν, προκειμένου να εκδοθεί η άδεια διαμονής τους.

Κατά συνέπεια, οι άδειες διαμονής των τέκνων του επενδυτή εκδίδονται α) **μετά την είσοδο στη χώρα** για την υποβολή των απαιτούμενων βιομετρικών δεδομένων **για τα τέκνα από έξι ετών και άνω** και β) **χωρίς την αναγκαιότητα εισόδου στη χώρα** των τέκνων των επενδυτών, εφόσον αυτά είναι **κάτω των έξι ετών**. Ως εκ τούτου, στην δεύτερη περίπτωση, η μη είσοδος στη χώρα των κάτω των έξι ετών τέκνων του επενδυτή δεν συνιστά παρακωλυτικό λόγο για την έκδοση της άδειας διαμονής.

Σημειώνεται ότι τα ανωτέρω ισχύουν, τόσο για τις περιπτώσεις ανανέωσης των αδειών διαμονής των ανηλίκων μελών οικογένειας των επενδυτών, όσο και για τις περιπτώσεις αιτήσεων αδειών διαμονής για επενδυτικούς λόγους που έχουν υποβληθεί με τις διατάξεις του ν. 4251/2014 (Α' 80).

II. Τροποποίηση της παρ. 2 του άρθρου 36 του Κώδικα Δικηγόρων, ως προς τη δυνατότητα έκδοσης βεβαιώσεων επί ακινήτων

Όπως γνωρίζετε, σύμφωνα με την Κοινή Υπουργική Απόφαση 95391/2024 - ΦΕΚ 1807/Β/22-3-2024, στις περιπτώσεις που αφορούν χορήγηση άδειας διαμονής πολιτών τρίτων χωρών που έχουν πραγματοποιήσει επενδύσεις σε ακίνητη περιουσία (μόνιμη άδεια διαμονής επενδυτή) (άρθρα 94, 95 και 100, ν. 5038/2023), απαιτείται η προσκόμιση αποδεικτικού μεταγραφής του αρμόδιου υποθηκοφυλακείου ή καταχώρηση εγγραπτέας πράξης στο αρμόδιο κτηματολογικό γραφείο, στο οποίο έχει μεταγραφεί το συμβόλαιο αγοράς του ακινήτου σύμφωνα με τις διατάξεις του παρ. 2 της περ. β του άρθρου 36 του Κώδικα Δικηγόρων (ν. 4194/2023).

Σας γνωρίζουμε ότι, δυνάμει του άρθρου 24 του (ΦΕΚ 158/Α/04-10-2024), που τροποποιεί την παρ. 2 του άρθρου 36 του Κώδικα Δικηγόρων, στο οποίο περιγράφεται το έργο δικηγόρων, ορίζεται η δυνατότητα έκδοσης βεβαιώσεων που αφορούν στη μεταγραφή, την ιδιοκτησία, τα βάρη και τις διεκδικήσεις επί ακινήτων, για το χρονικό διάστημα που αυτά υπάγονται ή υπάγονταν στην τοπική αρμοδιότητα υποθηκοφυλακείων ή Κτηματολογικών Γραφείων αρμοδιότητας του Υπουργείου Δικαιοσύνης, οι αρμοδιότητες των οποίων έχουν περιέλθει σε Κτηματολογικά Γραφεία και Υποκαταστήματα του Ν.Π.Δ.Δ. «Ελληνικό Κτηματολόγιο».

Οι βεβαιώσεις της παρούσας επέχουν, ως προς όλες τις έννομες συνέπειές τους, θέση πιστοποιητικού μεταγραφής, ιδιοκτησίας, βαρών ή διεκδικήσεων, αντίστοιχα, ισόκυρου προς εκείνο που εκδίδεται από το αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο ή Υποκατάστημα. Οι ισχύουσες διατάξεις για τη δυνατότητα έκδοσης πιστοποιητικών από τα υποθηκοφυλακεία και τα Κτηματολογικά Γραφεία δεν θίγονται.

Παρακαλούμε για την ενημέρωσή σας και την ενημέρωση των Τμημάτων αρμοδιότητός σας.

**Ο Γενικός Γραμματέας
Μεταναστευτικής Πολιτικής**

Εμμανουήλ Λογοθέτης

Κοινοποιήσεις:

1) Υπουργείο Εξωτερικών

- Διπλωματικό Γραφείο Υφυπουργού, Πρέσβευς Α. Παπαδοπούλου (deputyminister@mfa.gr)
- Γραφείο Γεν. Γραμματέως, Πρέσβευς Θ. Αγγελάτου(sec.gen@mfa.gr)
- Γ4 Διεύθυνση Δικαιοσύνης, Εσωτερικών Υποθέσεων, Μετανάστευσης και Schengen (dc4@mfa.gr)
- ENY (eny@mfa.gr)
- ENY-EE (enyee@mfa.gr)

2) Υπουργείο Οικονομίας και Οικονομικών

- Γραφείο Υπουργού, κ. Κ. Χατζηδάκη (ministeroffice@minfin.gr)
- Γραφείο Γενικού Γραμματέα Οικονομικής Πολιτικής και Στρατηγικής, κ. Χριστόπουλου (generalsecr@minfin.gr)

3) Υπουργείο Ανάπτυξης και Επενδύσεων

- Γραφείο Υπουργού κ. Θεοδωρικάκου(minister.sec@mnec.gr)
- Γραφείο Γενικής Γραμματέως Ιδιωτικών Επενδύσεων, κ. Στ. Σιαράπη (gensec.invest@mnec.gr)
- Διεύθυνση Άμεσων Ξένων Επενδύσεων (infodesk@mnec.gr, protokollo@mnec.gr)

4) Υπουργείο Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης

- Γραφείο Υπουργού, κας Ν. Κεραμέως (yourgos_erg@yeka.gr)
- Γραφείο Γενικού Γραμματέα Εργασιακών Σχέσεων, κ. Ν. Μηλαπίδη
- Γενική Διεύθυνση Εργασιακών Σχέσεων, Υγείας και Ασφάλειας στην Εργασία και Ένταξης στην Εργασία
- Δ/ση Ατομικών Ρυθμίσεων
- ΗΔΙΚΑ Α.Ε (ds2@idika.gr)

5) Υπουργείο Προστασίας του Πολίτη

- Γραφείο Υπουργού, κ. Μ. Χρυσοχοΐδη (minister@yptp.gr)
- Γραφείο Γεν. Γραμματέα Δημόσιας Τάξης, κ. Π. Στάθη(gengramdt@yptp.gr)
- Α.Ε.Α. / Κλάδος Αλλοδαπών και Προστασίας Συνόρων (abp.branch@astynomia.gr)
- Α.Ε.Α. / Δ/ση Προστασίας Συνόρων (borderprotection.dir@astynomia.gr)
- ΑΕΑ / Γραφείο Αρχηγού, Αντιστράτηγου κ. Μάλλιου

6) Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων (ΑΑΔΕ)

- Γραφείο κ. Διοικητή, κ. Πιτσιλή, (gov.office@aade.gr)

7) Συνήγορος του Πολίτη (press@synigoros.gr)

8) Δικηγορικός Σύλλογος Αθηνών (proedros@dsa.gr), (με την παράκληση της ενημέρωσης των δικηγορικών συλλόγων της χώρας)

9) Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Εφετείων Αθηνών, Πειραιώς, Αιγαίου και Δωδεκανήσου(notaries@notariat.gr) (με την παράκληση για την ενημέρωση των συμβολαιογραφικών συλλόγων της χώρας)

Εσωτερική Διανομή:

1. Γραφείο Υπουργού, κ. Ν. Παναγιωτόπουλου
2. Γραφείο Υφυπουργού, κας Σ. Βούλτεψη
3. Γραφείο Γενικού Γραμματέα Μεταναστευτικής Πολιτικής, κ. Μ. Λογοθέτη
4. Γενικός Δ/ντης Μεταναστευτικής Πολιτικής, κ. Αθ. Βιτσεντζάτος
5. Δ/ση Μεταναστευτικής Πολιτικής (όλα τα Τμήματα)
6. Διεύθυνση Αδειών Διαμονής