



Ailenizle Avrupa'da Yeni Hayata Yatırım

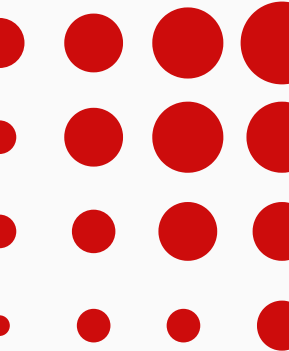
Yunanistan Golden Visa Mini Rehberi





Golden Visa Nedir ?

Golden Visa, belirli bir yatırım karşılığında başta Yunanistan olmak üzere bazı AB ülkelerinde oturma izni kazanmanızı sağlayan bir göçmenlik programıdır. Örneğin, yalnızca 2023 yılında Yunanistan'a yapılan Golden Visa başvuru sayısı 10.000'i aşmıştır. Bu program, özellikle ekonomik ve siyasi belirsizlik yaşayan ülkelere gelen yatırımcılar için cazip bir ikinci yaşam planı sunar. Genellikle yatırım yoluyla ikinci bir yaşam planı yapmak isteyen aileler için tasarlanmıştır.





Neden Yunanistan Golden Visa?

- Schengen bölgesinde vizesiz seyahat
- Aile bireyleriyle birlikte oturma hakkı
- Çocuklar için AB'de eğitim fırsatları
- Uzun vadede daimi oturma ve AB vatandaşlığı
-
- Yasal Dayanak
- 4251/2014 ve 5038/2023 Sayılı Kanunlarla düzenlenir.
- Asıl yatırımcı, eşi, 21 yaş altı çocukları ve ebeveynleri kapsar.
-





Golden Visa İçin 3 Temel Adım

- Gayrimenkul Seçimi ve Rezervasyon
- Belgelerin Hazırlanması ve Satın Alma
- Oturum Başvurusu ve Parmak İzi

1. Gayrimenkul Seçimi ve Rezervasyon

En az 250.000 € değerinde uygun bir daire seçilir. Rezerve etmek için %10 ön ödeme yapılır ve anlaşma imzalanır.

2. Vekaletname (PoA) Hazırlığı

Tüm işlemleri sizin adınıza yürütmek için bir vekaletname düzenlenir. Bu belge Yunanistan'da veya konsoloslukta imzalanabilir.

3. Vergi Numarası (AFM) Alımı

Her başvuru sahibi için ayrı vergi numarası alınır. Gayrimenkul ve banka işlemleri için zorunludur.

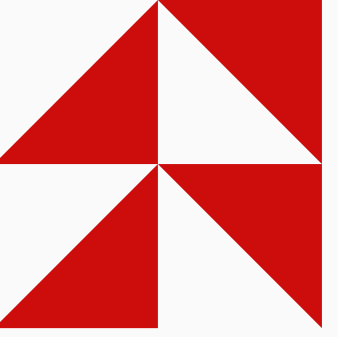
4. Tapu ve Satın Alma İşlemleri

Tapu durumu kontrol edilir ve noter huzurunda satış tamamlanır. Tapu tescili ve yasal ödemeler yapılır.

5. Oturum İzni Başvurusu

Gerekli belgeler hazırlanır, parmak izi verilir ve geçici "Mavi Kart" çıkarılır. Oturum kartı ortalama 3-12 ay içinde teslim edilir.

Adım Adım Süreç Nasıl İşliyor?



Hukuki Hizmetler

• Size Nasıl Destek Veriyoruz?

- Tapu İnceleme
- Noter Prosedürleri
- Vekaletname ve AFM Alımı
- Belgelerin Tercümesi

• 1. Mülk Satın Alma Sürecinde

- Vekaletname (PoA) hazırlanması (Noter veya Konsoloslukta, Apostil/çift sertifika ile)
- Yunan Vergi Kimlik Numarası (AFM) alınması (Her başvuru sahibi için ayrı)
- Fiziksel varlıkla veya PoA ile banka hesabı açılışı
- Tapu hukuki incelemesi: İpotek, haciz, borç kontrolü ve detaylı raporlama
- Satış sözleşmesinin noter onayıyla imzalanması
- Tapunun alıcı adına tescili ve tapu siciline kaydı
- Belgelerin tercümesi: PoA, sözleşmeler ve resmi belgeler

• 2. Golden Visa Başvuru Sürecinde

- Belgelerin hazırlanması ve yeminli tercümeleri
- Göçmenlik ofisiyle randevu organizasyonu
- Biyometrik veri (parmak izi) işlemleri ve geçici oturum belgesi (Mavi Kart) alınması
- Oturum kartının teslimine kadar tüm sürecin takibi ve koordinasyonu





Aile Üyeleri & Başvuru Süreci

Aile Bireyleri Dahil mi?

Eş, 21 yaş altı çocuklar ve ebeveynler dahildir

Süreç Ne Kadar Sürer?

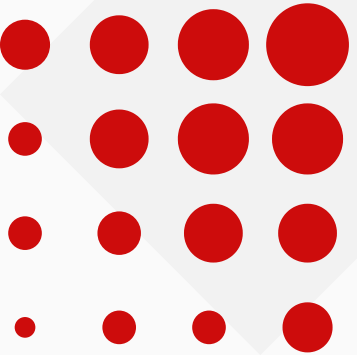
Satın alma süreci 1-2 ay

Golden Visa başvurusu

Başvurudan sonra 12 aya kadar

Oturum kartı çıkışı

Parmak izinden sonra 3-18 ay





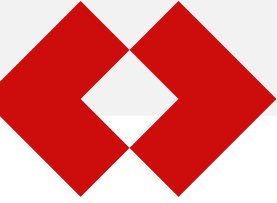
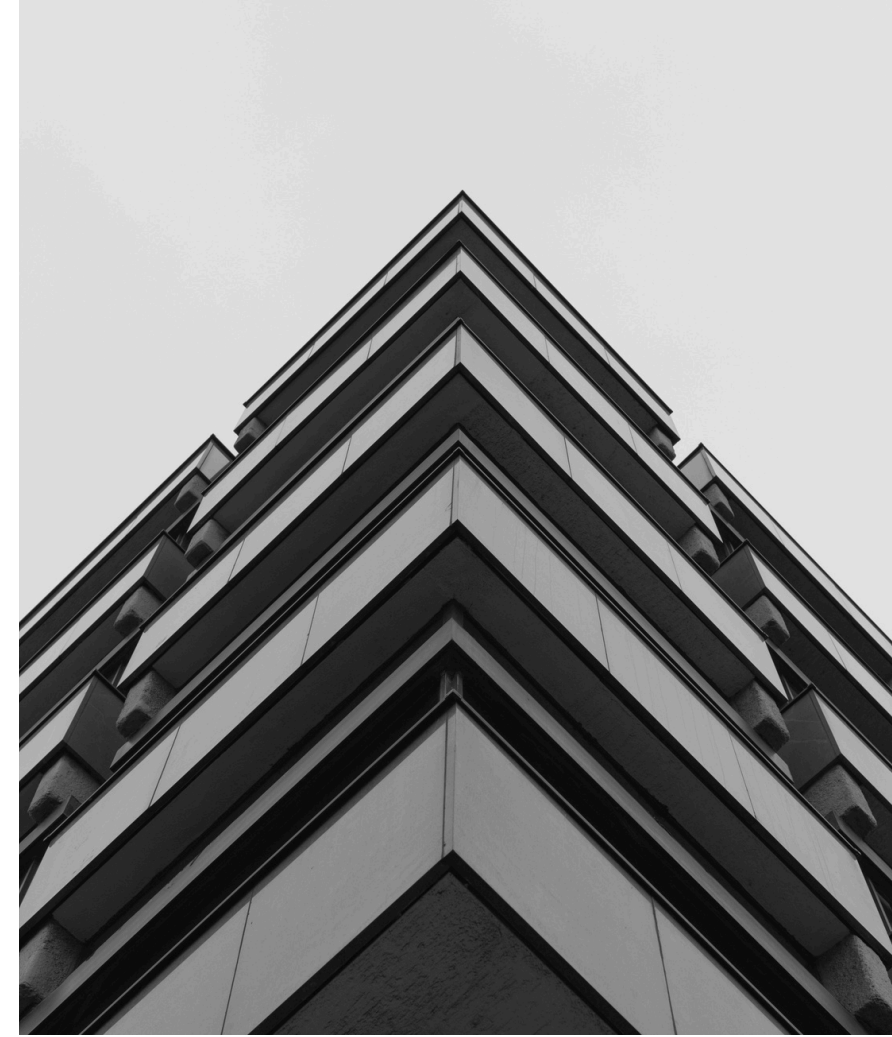
Gayrimenkul Satın Alma Tahmini Masraflar

Emlak Vergisi % 3,09 Noter Ücreti % 1,24
Avukat Ücreti %1,24 Tapu Sicil Ücreti % 0,8
Emlakçı Ücreti % 2 + kdv
Toplamda ortalama % 9 - 9,5



Golden Visa başvuru Tahmini Masraflar

Devlet Başvuru Harcı Euro 2000 + 16 Euro
Aile Üyesi Harcı Euro 170
Avukat Ücreti Euro 2000 +KDV
Avukat Aile Üyesi Euro 1000 + KDV
Sigorta (Yaşa Göre) Euro 110-450



Masraflar & Maliyetler

Not: Rakamlar bilgi amaçlıdır.



Sık Sorulan Sorular + İletişim

Golden Visa ile çalışabilir miyim? Hayır, oturma hakkı sağlar ama çalışma hakkı vermez.

Schengen'de serbest dolaşım mümkün mü? Evet.

Vatandaşlık alabilir miyim? Uzun süreli oturumdan sonra evet.

Farklı yatırım seçenekleri var mı? Evet: Gayrimenkul, fon, banka mevduatı, şirket kurma vb.



✉ info@goldencitizen.com.tr



☎ +90 554 234 4400



🌐 www.goldencitizen.com.tr

Golden Visa başvurunuz için profesyonel destek almak için bize ulaşın

⚠ Bu rehber genel bilgi sağlamak amacıyla hazırlanmıştır. Yatırım kararı vermeden önce mutlaka uzman danışmanlık alın. Tüm süreçlerde yasal temsilciliğiniz sağlanabilir.