



مرحباً بكم في صفحة الويب الخاصة بعمادة سجلات إقليم فالنسية.

إنها صفحة ويب تحاول، من بين أهداف أخرى، تعزيز الإجراءات الإعلامي لحكومة فالنسية الإقليمية فيما يتعلق بالعقارات والتعمير. كما إنها توفر معلومات قانونية من أجل تسهيل الاستثمار الأجنبي في إقليم فالنسية.

إن كنت مهتماً بأحد العقارات أو إحدى الشركات التجارية بإقليم فالنسية، ستجد في هذه الصفحة طريقة الحصول على كافة المعلومات التي تحتاج لها.

الوسيلة الوحيدة للقيام بالصفقات الخاصة بالعقارات أو الشركات في إسبانيا بصورة آمنة تتمثل في استعمال المعلومات التي توفرها سجلات الملكية والسجلات التجارية وسجلات الأملاك العقارية.

هل تريد معرفة من يملك أحد المساكن أو العقارات؟ هل تريد معرفة ما إذا كان المسكن أو العقار خاضع لرهن عقاري أو للحجز أو لأعباء من أي نوع؟ هل تريد معرفة ما إذا تم الإعلان عن أحد المباني المشطوبة أو قيد البناء؟ هل ستعثر على شركة وتريد معرفة بياناتها وممثليها أو ما إذا كانت خاضعة لمزاد؟

تتمثل أفضل طريقة لكي تستطيع أن تجد الإجابة لكل هذه الأسئلة، بناء على النظام القانوني الإسباني، في طلب المعلومات من السجل.

خذ بعين الاعتبار أن سجل الملكية يفيد للتسجيل ولتوفير المعلومات حول ملكية الأملاك العقارية وحول الحقوق المرتبطة بها؛ وبناء على ما ذكر فإذا كنت تفكر في شراء ملك عقاري في إسبانيا استشر سجل الملكية. إن لم تقم بذلك، لن تكون متأكداً من هوية مالك العقار ولا من الأعباء المفروضة عليه. بنفس الطريقة وبعد أن تشتري أحد العقارات، لا تشك في تسجيل حقل: التسجيل يوفر الضمان القانوني، ذلك أنه بعد تسجيل الحقوق فإنها تكون في حماية المحاكم ولا يتم اعتبار أي شيء مؤكداً سوى ما يقوله السجل، وافترض الصدق في حالات محددة التي يتم فيها تنفيذ بعض الشروط، يحول حقل المسجل في السجل إلى أمر لا يمكن الطعن فيه، كل ذلك دون نسيان أن هناك حالات بعينها يكون التسجيل فيها إجبارياً، على سبيل المثال في حالة ما إذا كنت راغباً في الحصول على قرض عقاري على حساب عقارك الموجود في إسبانيا.

إن كان الأمر متعلقاً بعقارات يهكم معرفتها، تستطيع من خلال صفحة الويب هذه طلب ما يلي:

- بيانات السجل الذي يوجد فيه العقار (مع كل البيانات اللازمة لكي تستطيع الاتصال به)، حيث سيكون في مقدورك الحصول على كل المعلومات، هذا إلى جانب القيام بكل الإجراءات اللازمة. [للدخول، انقر هنا.](#)
  - الدليل الكامل حول كيفية شراء عقار في إسبانيا (باللغة الإنجليزية فقط). [للدخول انقر هنا.](#)
  - تستطيع الحصول بصورة مباشرة على معلومات حول العقار من خلال ما يطلق، عليه اسم FLOTI (عبر شبكة إنترنت)، من خلال طريقتين ممكنتين:
    - \* [ملاحظة إعلامية مبسطة](#)، ذات طابع إعلامي صرف. [للدخول، انقر هنا.](#)
    - \* [شهادة](#)، وتمثل دليل موثق حقيقي. [للدخول، انقر هنا.](#)
- إن ما كان يهكم الحصول على المعلومات عبر شبكة إنترنت، فإنك تستطيع الحصول على نفس هذه المعلومات من خلال التوجه إلى سجل الملكية الذي يتواجد فيه العقار، مع القيام بتقديم طلب. تستطيع الحصول على هذه الطلبات [بالنقر هنا.](#)



إن كان الأمر متعلقاً بشركات، تستطيع طلب معلومات عنها في السجل التجاري المعني (تتواجد السجلات في عواصم المحافظات)، أو يتم الحصول عليها مباشرة من خلال ما يطلق عليه اسم **FLEI** (عبر شبكة إنترنت). [للدخول، انقر هنا](#).

كقاعدة عامة، قبل تقديم وثيقة في سجل الملكية التجارية من أجل تسجيلها، يجب أن تقدمها مسبقاً لمكتب تصفية الضرائب المعني من أجل تصفية الضريبة الخاصة بها. لمعرفة ما هو مكتب تصفية الضرائب المعني، [انقر هنا](#).

إن كان لديك أي سؤال، باستطاعتك الذهاب إلى السجل التجاري أو إلى سجل الملكية الخاص بك وستتلقى المعلومات التي تحتاجها من أجل الاستثمار في إقليم فالنسية.

