



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

18 Μαΐου 2022

ΤΕΥΧΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ

Αρ. Φύλλου 2436

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. απόφ. ΔΣ 182/12/05.05.2022

Καθορισμός τεχνικών προδιαγραφών της μελέτης «Ολοκλήρωση της κτηματογράφησης των ΟΤΑ Βρουχά, Λούμα και Σκινιά της Π.Ε. Λασιθίου της Περιφέρειας Κρήτης».

ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ Ν.Π.Δ.Δ.
ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ

Έχοντας υπόψη:

1. Την υπ' αρ. 100116/7687 (Β' 1099/1995) απόφαση του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ με την οποία κηρύχθηκαν υπό κτηματογράφηση οι ΟΤΑ Βρουχά, Λούμα, Σκινιά, του Ν. Λασιθίου.

2. Την υπ' αρ. 0704333/21-2-2007 απόφαση της Διεύθυνσης Έργων δυνάμει της οποίας κηρύχθηκαν έκπτωτοι, σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 194/1979, οι ανάδοχοι που είχαν αναλάβει την κτηματογράφηση των εν λόγω ΟΤΑ Βρουχά, Λούμα, Σκινιά, του Ν. Λασιθίου (σύμβαση Β0-18) κατά την φάση της τελικής υποβολής, αφού είχε διενεργηθεί και η Β' Ανάρτηση των προσωρινών κτηματολογικών στοιχείων καθώς την υπ' αρ. 5286/27-5-2008 απορριπτική απόφαση του Εφετείου Αθηνών επί της προσφυγής που ασκήθηκε εκ μέρους του αναδόχου περί της έκπτωσής του.

3. Τις διατάξεις του ν. 4412/2016 «Δημόσιες συμβάσεις έργων, προμηθειών και υπηρεσιών (προσαρμογή στις Οδηγίες 2014/24/ΕΕ και 2014/25/ΕΕ)» (Α' 147).

4. Τις διατάξεις του ν. 4512/2018 (Α' 5) με τις οποίες καταργήθηκε η ανώνυμη εταιρεία «Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε.» και συ-

στήθηκε το Ν.Π.Δ.Δ. Ελληνικό Κτηματολόγιο, το οποίο υπεισήλθε ως καθολικός διάδοχος στη θέση της ΕΚΧΑ Α.Ε. και αυτοδικαίως στο σύνολο των πάσης φύσεως αρμοδιοτήτων, δικαιωμάτων, υποχρεώσεων και λοιπών εννόμων σχέσεων αυτής.

5. Την παρ. 7 του άρθρου 40 του ν. 4512/2018 σύμφωνα με την οποία «Με απόφαση του Δ.Σ. του Φορέα, που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, καθορίζονται το περιεχόμενο των κτηματολογικών διαγραμμάτων και οι τεχνικές προδιαγραφές κτηματογράφησης, καθώς και των υποστηρικτικών έργων» (Α' 5).

6. Τις διατάξεις του ν. 2308/1995 «Κτηματογράφηση για τη δημιουργία του Εθνικού Κτηματολογίου. Διαδικασία έως τις πρώτες εγγραφές στα κτηματολογικά βιβλία και άλλες διατάξεις» (Α' 114).

7. Τις διατάξεις του ν. 4821/2021 «Εκσυγχρονισμός του Ελληνικού Κτηματολογίου, νέες ψηφιακές υπηρεσίες και ενίσχυση της ψηφιακής διακυβέρνησης» (Α' 134).

8. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις της παρούσας απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Καθορίζονται οι τεχνικές προδιαγραφές της μελέτης «Ολοκλήρωση της κτηματογράφησης των ΟΤΑ Βρουχά, Λούμα και Σκινιά της Π.Ε. Λασιθίου της Περιφέρειας Κρήτης» που συνοδεύουν την παρούσα και αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα της.

Άρθρο 2

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

.....

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4: ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΣΥΛΛΟΓΗΣ ΔΗΛΩΣΕΩΝ ΤΟΥ Ν.2308/95 ΚΑΙ ΕΝΤΟΠΙΣΜΟΥ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

4.1 Γενικά

Στην περιοχή μελέτης πραγματοποιήθηκε συλλογή δηλώσεων του ν.2308/95, στο πλαίσιο της προηγηθείσας σύμβασης με κωδικό Β0-18 και διενεργήθηκαν Α' και Β' Ανάρτηση των προσωρινών κτηματολογικών στοιχείων {πινάκων και διαγραμμάτων). Όσον αφορά τις επιγενόμενες πράξεις, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρ. 1 §20 του ν.3481/2006 και με την υπ' αριθμ. 277/7/24-03-2007 απόφαση του ΔΣ της ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε., έγινε άρση της υποχρέωσης επισύναψης των απαιτούμενων κατά το άρ. 5 του ν.2308/95 εγγράφων στα συμβόλαια.

Στο πλαίσιο της παρούσας μελέτης, από την έναρξη λειτουργίας του Γραφείου Κτηματογράφησης θα υποβάλλονται:

α. Δηλώσεις εγγραπτών δικαιωμάτων που μεταγράφηκαν μέχρι τις 23-04-2007, ημερομηνία έναρξης ισχύος της απόφασης άρσης των υποχρεώσεων του άρ. 5 του ν.2308/95 και δεν περιλαμβάνονται στην Ψηφιακή Κτηματολογική Βάση της σύμβασης Β0-18.

β. Δηλώσεις δικαιωμάτων με αιτία κτήσης την έκτακτη χρησικτησία, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρ. 2 §3 εδ. δ και 9 του ν.2308/95, όπως ισχύει.

γ. Δηλώσεις δικαιωμάτων με αιτία κτήσης την κληρονομική διαδοχή, πριν τη σύνταξη και μεταγραφή της πράξη αποδοχής κληρονομιάς ή άλλης ισοδύναμης με αυτήν πράξης.

Για την παρούσα μελέτη, δηλώσεις του ν.2308/95 μπορούν να υποβληθούν στο Γραφείο Κτηματογράφησης ή μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου.

Για την παρούσα μελέτη, η δήλωση των εγγραπτών δικαιωμάτων θα γίνεται ατελώς, βάσει του άρ. 2 του ν.2308/95, όπως ίσχυε πριν την τροποποίησή του με τον ν.3212/2003 (άρ. 18 §1).

Η δήλωση του ν.2308/95 συμπληρώνεται από τους δηλούντες σε ειδικά έντυπα, το περιεχόμενο των οποίων καθορίζεται με απόφαση του ν.π.δ.δ. Ελληνικό Κτηματολόγιο.

4.1.1 Δήλωση Κυριότητας, Δουλείας, Δικαιωμάτων προσδοκίας, Θέσης Στάθμευσης ν.1221/1981

Ο δηλών πρέπει να προσκομίσει την πράξη από την οποία προκύπτει το εγγραπτό δικαίωμά του, ήτοι:

- Συμβολαιογραφικό έγγραφο και πιστοποιητικό μεταγραφής αυτού.

- Παραχωρητήριο και πιστοποιητικό μεταγραφής αυτού.
- Δικαστική απόφαση και πιστοποιητικό μεταγραφής αυτής.
- Διοικητική πράξη (π.χ. Υπουργική απόφαση, απόφαση του Νομάρχη, απόφαση Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας) και πιστοποιητικό μεταγραφής αυτής, σε περίπτωση που η διοικητική πράξη έχει σημειωθεί στο Υποθηκοφυλακείο στη μερίδα του δηλούντος. Σε περίπτωση που η ως άνω διοικητική πράξη δεν μεταγράφεται στο Υποθηκοφυλακείο, προσκομίζεται το σχετικό ΦΕΚ δημοσίευσής της. Επίσης θα πρέπει να προσκομίζονται τυχόν διορθωτικές πράξεις οι οποίες υπάρχουν.

Εάν το εγγραπτέο δικαίωμα προκύπτει δυνάμει περισσότερων πράξεων, ο δηλών πρέπει να προσκομίσει όλες τις σχετικές πράξεις. Εάν το δικαίωμα της κυριότητας τελούσε υπό διαλυτική αίρεση και αυτή ματαιώθηκε λόγω εξοφλήσεως, πρέπει να προσκομιστεί και η συμβολαιογραφική πράξη εξόφλησης.

Σημειώνεται ότι σε περίπτωση που τα ακίνητα για τα οποία υποβάλλεται δήλωση είναι διηρημένες ιδιοκτησίες, πρέπει να προσκομίζεται και η συμβολαιογραφική πράξη συστάσεως και τυχόν τροποποιήσεις της, καθώς και το αναφερόμενο σε αυτή τοπογραφικό διάγραμμα. Για τις περιπτώσεις συστάσεων διηρημένων ιδιοκτησιών που δεν θα προσκομιστούν οι αντίστοιχες πράξεις, ο Ανάδοχος μεριμνά για την καταγραφή των στοιχείων των συστάσεων ιδιοκτησίας που δεν του έχουν προσκομιστεί, ώστε να υπάρχει η δυνατότητα αναζήτησής τους στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο.

Σε περίπτωση που πρόκειται για κληρονομαία ακίνητα προσκομίζεται:

- Δήλωση αποδοχής κληρονομίας και πιστοποιητικό μεταγραφής αυτής ή
- Πιστοποιητικό Γραμματέα αρμόδιου δικαστηρίου, έκθεση περιγραφής ακινήτων και πιστοποιητικό μεταγραφής

Σε περίπτωση εξ αδιαθέτου διαδοχής και εφόσον ο δηλών δεν έχει ακόμη προβεί σε αποδοχή κληρονομίας ή σε έκδοση κληρονομητηρίου, προσκομίζονται υποχρεωτικά τα παρακάτω:

- Ληξιαρχική πράξη θανάτου
- Πιστοποιητικό εγγυτέρων συγγενών
- Πιστοποιητικό περί μη δημοσιεύσεως διαθήκης
- Πιστοποιητικό περί μη αποποιήσεως
- Ο τίτλος κτήσης του αποβιώσαντος

Σε περίπτωση διαδοχής εκ διαθήκης και εφόσον ο δηλών δεν έχει ακόμη προβεί σε αποδοχή κληρονομίας ή σε έκδοση κληρονομητηρίου προσκομίζονται υποχρεωτικά τα παρακάτω:

- Ληξιαρχική πράξη θανάτου
- Αντίγραφο της δημοσιευμένης διαθήκης ή η απόφαση με την οποία κηρύχθηκε αυτή κυρία, εάν πρόκειται για ιδιόγραφη διαθήκη
- Πιστοποιητικό περί μη δημοσιεύσεως άλλης διαθήκης
- Πιστοποιητικό περί μη αποποιήσεως
- Ο τίτλος κτήσης του αποβιώσαντος

Σε περίπτωση έκτακτης χρησικτησίας θα πρέπει να προσκομίζονται ορισμένα αποδεικτικά της χρησικτησίας έγγραφα τα οποία, ελλείψει τελεσίδικης δικαστικής αποφάσεως, αποτελούν ένδειξη για την άσκηση πράξεων νομής και παρέχουν έρεισμα, αν καλύπτουν χρονική περίοδο 20 ετών, για την αναγραφή του δηλούντος ως κατ' αρχήν κυρίου δυνάμει έκτακτης χρησικτησίας επί ακινήτου υποδειχθέντος από τον κύριο κατά θέση και όρια. Ενδεικτικά αναφέρονται:

- Υποθήκες και εν γένει βάρη στα ακίνητα για τα οποία δηλώνεται ως λόγος κτήσεως χρησικτησία.
- Συμβολαιογραφικό προσύμφωνο μεταβίβασης ακινήτου, στο οποίο βεβαιώνεται η παράδοση της νομής στον εκ του προσυμφώνου δικαιούχο.
- Συμβόλαια όμορων ιδιοκτητών που αναφέρουν τον δηλούντα ως κύριο του δηλούμενου ακινήτου.
- Πράξη αναγνώρισης ορίων.
- Μισθωτήρια που εμφανίζουν ως εκμισθωτή τον δηλούντα, εφόσον φέρουν βέβαιη χρονολογία.

- Δηλώσεις ενώπιον Δημόσιων Αρχών, ιδίως φορολογικών, Έγγραφα χορήγησης επιδότησης στον δηλούντα, από τα οποία προκύπτει ότι αυτός αντιμετωπίστηκε ως κύριος του ακινήτου στο οποίο αφορά η δήλωση.
- Αποδείξεις καταβολής τελών πάσης φύσεως που βαρύνουν τον δικαιούχο του ακινήτου στο όνομα του δηλούντος.
- Αποδείξεις ΔΕΗ, ΟΤΕ, εταιρειών ύδρευσης κ.λπ. προς τον δηλούντα.
- Αποδείξεις καταβολής αμοιβής σε εργολάβο που περιέφραξε το ακίνητο ή ενδεχομένως για άλλες εργασίες, εφόσον είναι διάτρητες ή πάντως δεν αμφισβητείται η χρονολογία τους.
- Παλαιά τοπογραφικά διαγράμματα που συντάχτηκαν με εντολή του δηλούντος και τα οποία τον αναφέρουν ως δικαιούχο.
- Ένορκες βεβαιώσεις με το ως άνω περιεχόμενο.

Στους δηλούντες με αιτία κτήσης την έκτακτη χρησικτησία θα πρέπει να συνιστάται από τον Ανάδοχο η προσκόμιση, όσο το δυνατόν περισσότερων από τα ως άνω στοιχεία και οπωσδήποτε τουλάχιστον δύο. Σε κάθε περίπτωση είναι υποχρεωτική η υποβολή δήλωσης Ενώπιον Δημόσιων Αρχών, δηλαδή το έντυπο Ε9 της φορολογικής δήλωσης. Όσον αφορά στην υπόδειξη του ακινήτου επί του οποίου ο δικαιούχος ασκεί πράξεις νομής, ο δικαιούχος οφείλει να προσκομίσει σαφή στοιχεία για τη θέση και τα όρια του ακινήτου.

Η υποβολή δήλωσης εμπράγματος δικαιώματος με αιτία κτήσης την έκτακτη χρησικτησία, μέχρι την έναρξη της επανάληψης της Β' Ανάρτησης, είναι απαράδεκτη αν δεν επιδοθεί στο ελληνικό δημόσιο, καθώς έχει λήξει η προθεσμία συλλογής δηλώσεων του ν.2308/95 (το άρ. 2, §3, εδ. δ). Από την έναρξη της επανάληψης της Β' Ανάρτησης ισχύουν οι διατάξεις του άρ. 2, §9 του ν.2308/95, όπως ισχύει. Το σχετικό επιδοτήριο με το οποίο αποδεικνύεται η κοινοποίηση της δήλωσης στο ελληνικό δημόσιο προσκομίζεται στο Γραφείο Κτηματογράφησης από τον δηλούντα προκειμένου η δήλωση να τύχει επεξεργασίας.

Σε περίπτωση διάρρηξης καταδολιευτικής μεταβίβασης ακινήτου ο δηλών αυτήν πρέπει να προσκομίσει την τελεσίδικη δικαστική απόφαση που απαγγέλλει τη διάρρηξη και το πιστοποιητικό σημείωσης αυτής στις μερίδες του μεταβιβάσαντος οφειλέτη και του τρίτου στα βιβλία του αρμόδιου Υποθηκοφυλακείου.

Στην περίπτωση που το δηλούμενο δικαίωμα εμπίπτει εντός δάσους ή δασικής έκτασης σύμφωνα με κυρωμένο δασικό χάρτη, ο δηλών οφείλει να συνυποβάλει με τη δήλωσή του τα αναγκαία στοιχεία σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, για την εγγραφή ιδιωτικού δικαιώματος εντός δάσους ή δασικής έκτασης.

Στην περίπτωση που το δηλούμενο δικαίωμα εμπίπτει εντός δάσους ή δασικής έκτασης σύμφωνα με θεωρημένο δασικό χάρτη, συνιστάται στο δηλούντα να συνυποβάλει με τη δήλωσή του τα αναγκαία στοιχεία για την εγγραφή ιδιωτικού δικαιώματος εντός δάσους ή δασικής έκτασης, ενόψει της υποβολής δήλωσης ιδιοκτησίας από την αρμόδια Διεύθυνση Δασών, με βάση τα στοιχεία του θεωρημένου δασικού χάρτη.

Σε οποιαδήποτε άλλη περίπτωση, εφόσον από τα διαθέσιμα στοιχεία, εκτιμάται ότι το δηλούμενο δικαίωμα ενδέχεται να εμπίπτει εντός δάσους ή δασικής έκτασης, θα ενημερώνεται ο δηλών για το ενδεχόμενο αυτό και θα προτρέπεται να συνυποβάλει με τη δήλωσή του τα αναγκαία στοιχεία για την εγγραφή ιδιωτικού δικαιώματος εντός δάσους ή δασικής έκτασης, έτσι ώστε να αποφευχθεί η ανάγκη πρόσκλησής του για την υποβολή των στοιχείων αυτών σε μεταγενέστερο χρόνο, στην περίπτωση που θα υποβληθεί δήλωση ιδιοκτησίας της αρμόδιας Διεύθυνσης Δασών ή κύρωσης του δασικού χάρτη.

4.1.2 Δήλωση Εμπραγμάτων Ασφαλειών

Ο δηλών πρέπει να προσκομίσει την πράξη από την οποία προκύπτει το εγγραπτό δικαίωμά του, ήτοι εναλλακτικά:

- Δικαστική απόφαση και το πιστοποιητικό εγγραφής αυτής στα βιβλία του οικείου Υποθηκοφυλακείου. Σε περίπτωση που πρόκειται για διαταγή πληρωμής πρέπει να προσκομίζεται και η έκθεση περιγραφής ακινήτων.
- Συμβολαιογραφική πράξη συστάσεως εμπράγματης ασφάλειας ή μερικής εξάλειψης αυτής και το πιστοποιητικό εγγραφής/ σημείωσης αυτής στα οικεία βιβλία του Υποθηκοφυλακείου. Επίσης προσκομίζονται τυχόν δικαστικές αποφάσεις, συμβολαιογραφικά έγγραφα, δανειστικές συμβάσεις δυνάμει των οποίων έχουν επέλθει μεταβολές στην εμπράγματη ασφάλεια.
- Διοικητική πράξη Ι.Κ.Α. ή Διευθυντή Δ.Ο.Υ. περί συστάσεως εμπράγματης ασφάλειας και το πιστοποιητικό εγγραφής αυτής στα οικεία βιβλία του Υποθηκοφυλακείου.
- Δανειστική σύμβαση σε περίπτωση υποθηκών της Αγροτικής Τράπεζας.
- Δανειστική σύμβαση σε περίπτωση που οι εμπράγματες ασφάλειες αφορούν σε χορήγηση δανείων από Τράπεζες λόγω καταστροφών σε ακίνητα από σεισμούς κατ' εφαρμογή των διατάξεων των ν.867/79, 1048/80, 1133/81 και των κοινών Υπουργικών αποφάσεων που εκδόθηκαν κατ' εξουσιοδότηση των ως άνω νόμων.

4.1.3 Δήλωση Εγγραπτών Αγωγών

Πρέπει να προσκομίζεται το δικόγραφο της εγγραπτέας αγωγής, ανακοπής κ.λπ. και το πιστοποιητικό εγγραφής αυτού στα βιβλία διεκδικήσεων του Υποθηκοφυλακείου.

4.1.4 Δήλωση Εγγραπτών Μισθώσεων

Πρέπει να προσκομίζεται το συμβολαιογραφικό έγγραφο με το οποίο συνιστάται η εγγραπτά μίσθωση (χρονομεριστική σύμβαση του ν.1652/86, χρηματοδοτική μίσθωση του ν.1665/86, μακροχρόνια μίσθωση κατ' άρθρα 608 και 1208 Α.Κ.) και το πιστοποιητικό μεταγραφής αυτού.

4.1.5 Δήλωση Κατασχέσεων

Ο δηλών πρέπει να προσκομίσει την πράξη από την οποία προκύπτει το εγγραπτό δικαίωμά του, ήτοι εναλλακτικά:

- Κατασχετήρια έκθεση και το πιστοποιητικό εγγραφής αυτής στα βιβλία κατασχέσεων του αρμόδιου υποθηκοφυλακείου (περίπτωση αναγκαστικής κατάσχεσης).
- Δήλωση αναγγελίας απαίτησης και το πιστοποιητικό σημείωσης αυτής στο περιθώριο του βιβλίου κατασχέσεων του αρμόδιου υποθηκοφυλακείου (περίπτωση αναγγελίας απαίτησης που στηρίζεται σε εκτελεστό τίτλο).
- Συμβολαιογραφική πράξη δήλωσης συνέχισης πλειστηριασμού και το πιστοποιητικό σημείωσης αυτής στο περιθώριο του βιβλίου κατασχέσεων του αρμόδιου Υποθηκοφυλακείου περίπτωση δήλωσης συνέχισης πλειστηριασμού από τον αναγγελθέντα δανειστή του οποίου η απαίτηση στηρίζεται σε εκτελεστό τίτλο).
- Δικαστική απόφαση που διατάζει είτε την αναγκαστική διαχείριση του ακινήτου είτε τη συντηρητική κατάσχεση του ακινήτου είτε δικαστική μεσεγγύηση αυτού και το πιστοποιητικό εγγραφής αυτής στα βιβλία κατασχέσεων του αρμόδιου Υποθηκοφυλακείου.
- Επιταγή Ν.Δ. 17-7-1923 «περί ειδικών διατάξεων περί ανωνύμων εταιρειών» και το πιστοποιητικό εγγραφής αυτής στα βιβλία κατασχέσεων του αρμόδιου Υποθηκοφυλακείου.
- Έκθεση περιγραφής και εκτίμησης ακινήτων και το πιστοποιητικό εγγραφής αυτής στα βιβλία κατασχέσεων του αρμόδιου Υποθηκοφυλακείου.

4.1.6 Δήλωση Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης

Ο κύριος του βαρυνόμενου ακινήτου πρέπει να προσκομίσει το Προεδρικό Διάταγμα ή την απόφαση του αρμόδιου Υπουργού, το Φ.Ε.Κ. δημοσίευσής τους και πιστοποιητικό μεταγραφής στα αρμόδια βιβλία του οικείου Υποθηκοφυλακείου.

Σε περίπτωση που έχει πραγματοποιηθεί η μεταφορά συντελεστή δόμησης σε ωφελούμενο ακίνητο, υποχρέωση υποβολής έχει τόσο ο κύριος του βαρυνόμενου ακινήτου όσο και ο κύριος του ωφελούμενου ακινήτου, ο οποίος πρέπει να προσκομίσει την απόφαση της αρμόδιας Διεύθυνσης για πολεοδομικά θέματα της οικείας Νομαρχίας, καθώς και πιστοποιητικό μεταγραφής αυτής.

4.1.7 Δήλωση επί ακινήτου που εμπίπτει συνολικά ή εν μέρει εντός δάσους ή δασικής έκτασης, σε περιοχές όπου έχει καταρτιστεί και κυρωθεί δασικός χάρτης

Στις περιοχές όπου έχει καταρτιστεί και κυρωθεί ο δασικός χάρτης, απαιτείται η δήλωση του ν.2308/95 να συνοδεύεται από τοπογραφικό διάγραμμα του δηλούμενου γεωτεμαχίου, στο οποίο θα απεικονίζονται επακριβώς η θέση και τα όρια του δάσους ή της δασικής έκτασης. Με τη δήλωση υποβάλλονται και όλα τα αναγκαία αποδεικτικά έγγραφα για την αναγνώριση ιδιωτικού δικαιώματος σε δάσος ή δασική έκταση.

4.3 Υποβολή δήλωσης ν.2308/95

Η υποβολή της δήλωσης είναι δυνατή απευθείας στο Γραφείο Κτηματογράφησης ή μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, όπως περιγράφεται στη συνέχεια. Κάθε δήλωση αφορά σε ένα και μόνο δικαίωμα. Στην περίπτωση υποβολής δηλώσεων για περισσότερα του ενός δικαιώματα και έως πενήντα (50), από το ίδιο φυσικό ή νομικό πρόσωπο επιτρέπεται η συμπλήρωση του τμήματος των εντύπων Δ.1 ή Δ.2 που αφορά στα στοιχεία προσώπου μια φορά, για το σύνολο των δηλούμενων δικαιωμάτων εντός του ίδιου ΟΤΑ. Στην περίπτωση αυτή οι υποβαλλόμενες δηλώσεις λαμβάνουν τον ίδιο αριθμό πρωτοκόλλου.

Κατά την παρούσα μελέτη, η δήλωση των εγγραπτών δικαιωμάτων γίνεται ατελώς, βάσει του άρ. 2 του ν.2308/95, όπως ίσχυε κατά την κήρυξη της περιοχής υπό κτηματογράφηση, πριν την τροποποίησή του με τον ν.3212/2003 (άρ. 18 §1).

Οι υποβαλλόμενες δηλώσεις ελέγχονται με βάση τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

- α) Εάν είναι πλήρως συμπληρωμένα τα υποχρεωτικά πεδία, σύμφωνα με τις οδηγίες συμπλήρωσης της δήλωσης.
- β) Εάν συνυποβάλλονται τα αποδεικτικά έγγραφα για την τεκμηρίωση του δηλούμενου δικαιώματος (§4.2 του παρόντος Κεφαλαίου).
- γ) Εάν προσκομίζονται επαρκή στοιχεία για τον εντοπισμό του δηλούμενου ακινήτου, εφόσον αυτός δεν πραγματοποιηθεί σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην §4.4, στο Γραφείο Κτηματογράφησης.

Στη συνέχεια περιγράφεται αναλυτικά η διαδικασία υποβολής των δηλώσεων.

4.3.1 Υποβολή δήλωσης στο Γραφείο Κτηματογράφησης

Ο Ανάδοχος κατά την παραλαβή της δήλωσης ελέγχει τα παρακάτω:

- Την πληρότητα των υποχρεωτικών πεδίων της δήλωσης σε σχέση με τα υποβαλλόμενα έγγραφα.
- Την ορθότητα της συμπλήρωσης των προσωπικών στοιχείων του δηλούντος σε σχέση με τα επιδεικνυόμενα έγγραφα (δελτίο ταυτότητας, έγγραφο στο οποίο αναγράφεται ο Α.Φ.Μ. κ.λπ.).
- Την συνυποβολή των απαραίτητων εγγράφων για την τεκμηρίωση του δηλούμενου δικαιώματος και των τοπογραφικών στη περίπτωση που αυτά αναφέρονται στους υποβαλλόμενους τίτλους.
- Την επάρκεια των στοιχείων που προσκομίζονται για τον εντοπισμό του δηλούμενου ακινήτου, ώστε αυτό να λάβει προσωρινό ΚΑΕΚ, στην περίπτωση που δεν καταστεί δυνατός ο εντοπισμός κατά την υποβολή της δήλωσης στο Γραφείο Κτηματογράφησης.
- Την ύπαρξη του δηλούμενου δικαιώματος στην επικαιροποιημένη ΨΚΒ, προκειμένου να μην δηλωθεί εκ νέου.

Οι ανωτέρω έλεγχοι διενεργούνται από ειδικά εκπαιδευμένο προσωπικό του Γραφείου Κτηματογράφησης.

Σε περίπτωση που δεν πληρούνται οι προϋποθέσεις α) ή β) της §4.3 του παρόντος Κεφαλαίου η δήλωση δεν παραλαμβάνεται.

Στην περίπτωση που πληρούνται οι προϋποθέσεις α) και β) της §4.3 του παρόντος Κεφαλαίου, η δήλωση παραλαμβάνεται, καταχωρίζονται στην κεντρική βάση του ν.π.δ.δ. Ελληνικό Κτηματολόγιο τα απαραίτητα στοιχεία, με τη χρήση διαδικτυακής εφαρμογής και λαμβάνει αριθμό πρωτοκόλλου, κωδικό προσώπου και κωδικό ιδιοκτησίας για κάθε δηλούμενο ακίνητο. Στη συνέχεια, εκδίδεται και χορηγείται στο δηλούντα αποδεικτικό υποβολής δήλωσης.

Η διαδικασία ολοκληρώνεται για τον δηλούντα ατελώς, βάσει του άρ. 2 του ν.2308/95, όπως ίσχυε πριν την τροποποίησή του με τον ν.3212/2003 (άρ. 18 §1).

Το αποδεικτικό υποβολής δήλωσης μπορεί να εκδοθεί μέσω διαδικτυακής εφαρμογής είτε από το Γραφείο Κτηματογράφησης ή μέσω της ιστοσελίδας του ν.π.δ.δ. Ελληνικό Κτηματολόγιο.

Τα απαραίτητα καταχωρούμενα από τον Ανάδοχο στην κεντρική βάση στοιχεία της δήλωσης για να λάβει αριθμό πρωτοκόλλου και να εκδοθεί το αποδεικτικό υποβολής δήλωσης είναι τα παρακάτω, ανάλογα με τον τύπο της δήλωσης:

1. ΔΗΛΩΣΗ ΤΟΥ ν.2308/95 ΦΥΣΙΚΟΥ ΠΡΟΣΩΠΟΥ(Δ.1)

A. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΥ

«Επώνυμο»

«Όνομα»

«Α.Φ.Μ.»

«Αριθμός Δελτίου Ταυτότητας ή διαβατηρίου»

«Όνομα Πατρός»

«E-mail»

Τα ανωτέρω στοιχεία, με χρήση του Α.Φ.Μ., του οποίου η συμπλήρωση είναι υποχρεωτική, θα ανακτώνται μέσω της εφαρμογής από την σχετική βάση της Γ.Γ.Π.Σ. Ομοίως θα ανακτώνται και τα λοιπά στοιχεία που περιλαμβάνονται στη δήλωση και αφορούν στα πρόσωπα.

B. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

«Οδός», «Αριθμός» / «Περιοχή/ τοπωνύμιο» (εφόσον δεν υπάρχει οδός και αριθμός)

«Εντός / Εκτός σχεδίου»

«Είδος ακινήτου» (π.χ. αγροτεμάχιο, διαμέρισμα, αποθήκη κ.λπ.)

«Αριθμός κτιρίου / καθέτου στον τίτλο»

«Αριθμός Ιδιοκτησίας στον τίτλο»

Γ. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ

«Είδος δικαιώματος» (π.χ. πλήρης κυριότητα, επικαρπία κ.λπ.)

2. ΔΗΛΩΣΗ ΤΟΥ ν.2308/95 ΝΟΜΙΚΟΥ ΠΡΟΣΩΠΟΥ (Δ.2)

Α. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΝΟΜΙΚΟΥ ΠΡΟΣΩΠΟΥ

«Επωνυμία»

«ΑΦΜ»

«Είδος νομικού προσώπου»

«E-mail»

Τα ανωτέρω στοιχεία, με χρήση του Α.Φ.Μ., του οποίου η συμπλήρωση είναι υποχρεωτική,, θα ανακτώνται μέσω της εφαρμογής από την σχετική βάση της Γ.Γ.Π.Σ. Ομοίως θα ανακτώνται και τα λοιπά στοιχεία που περιλαμβάνονται στη δήλωση και αφορούν στα πρόσωπα.

Β. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

«Οδός», «Αριθμός» / «Περιοχή/ τοπωνύμιο» (εφόσον δεν υπάρχει οδός και αριθμός)

«Εντός / Εκτός σχεδίου»

«Είδος ακινήτου» (π.χ. αγροτεμάχιο, διαμέρισμα, αποθήκη κ.λπ.)

«Αριθμός κτιρίου / καθέτου στον τίτλο»

«Αριθμός Ιδιοκτησίας στον τίτλο»

Γ. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ

«Είδος δικαιώματος» (π.χ. πλήρης κυριότητα, επικαρπία κ.λπ.)

Εφόσον το δηλούμενο ακίνητο έχει εντοπιστεί, είναι πλέον δυνατή η έκδοση βεβαίωσης υποβολής δήλωσης. Η έκδοση των ανωτέρω γίνεται μέσω διαδικτυακής εφαρμογής, είτε από το Γραφείο Κτηματογράφησης ή μέσω της ιστοσελίδας του ν.π.δ.δ. Ελληνικό Κτηματολόγιο.

Σημειώνεται ότι εφόσον απαιτηθεί, κατά τη διαδικασία συλλογής δηλώσεων σε περιόδους μεγάλης αιχμής, το ν.π.δ.δ. Ελληνικό Κτηματολόγιο θα εγκρίνει διαδικασία για την αποφυγή πολώρησης αναμονής πολιτών στο Γραφείο Κτηματογράφησης.

4.3.2 Υποβολή δήλωσης μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου

Στην παρούσα μελέτη δεν θα είναι διαθέσιμη η δυνατότητα ηλεκτρονικής υποβολής δήλωσης μέσω της εφαρμογής του ν.π.δ.δ. Ελληνικό Κτηματολόγιο.

Θα είναι δυνατή η υποβολή δήλωσης μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, σε ηλεκτρονική διεύθυνση που θα ορίσει ο Ανάδοχος αποκλειστικά για αυτόν το σκοπό.

4.3.3 Υποβολή δηλώσεων ελληνικού δημοσίου και ΟΤΑ

Ο Ανάδοχος οφείλει να συνδράμει τις υπηρεσίες του ελληνικού δημοσίου {Κτηματική Υπηρεσία, ΥΠΑΑΤ, Διευθύνσεις Δασών κ.λπ.}, καθώς και τις αρμόδιες υπηρεσίες των ΟΤΑ στον προσδιορισμό των ακινήτων για τα οποία οφείλουν να υποβάλουν δηλώσεις, ώστε αυτές να υποβληθούν εντός των προβλεπόμενων προθεσμιών. Επίσης, οφείλει να παρέχει τεχνική υποστήριξη στην δασική υπηρεσία και να εφαρμόσει τα περιγραφόμενα στο Κεφάλαιο 11 του τεύχους των Τεχνικών Προδιαγραφών και να ενημερώσει το ν.π.δ.δ. Ελληνικό Κτηματολόγιο ως προς τα διεκδικούμενα γεωτεμάχια.

4.4 Εντοπισμός και οριοθέτηση ακινήτου

Μετά την υποβολή της επικαιροποιημένης ΨΚΒ σύμφωνα με το Κεφάλαιο 3 και την έναρξη λειτουργίας του Γραφείου Κτηματογράφησης, ο Ανάδοχος υποχρεούται να προβεί στις απαραίτητες ενέργειες, όπως αυτές περιγράφονται στην συνέχεια, προκειμένου κάθε δηλούμενο δικαίωμα να αντιστοιχιστεί με ακίνητο της υπό κτηματογράφηση περιοχής, μέσω του ΚΑΕΚ.

Σε όλη την διάρκεια της περιόδου κατά την οποία είναι δυνατή η υποβολή εκπρόθεσμης δήλωσης, ο Ανάδοχος θα έχει στη διάθεσή του την επικαιροποιημένη ΨΚΒ, τα δεδομένα που περιγράφονται στο Κεφάλαιο 3 του παρόντος τεύχους, καθώς και όποιο άλλο στοιχείο κρίνεται χρήσιμο στην διαδικασία του εντοπισμού.

Σε κάθε περίπτωση, ο Ανάδοχος υποχρεούται να συνδράμει με το τεχνικό προσωπικό του Γραφείου Κτηματογράφησης το δηλούμενο, ώστε να υποδείξει το δηλούμενο ακίνητο επί του πλέον πρόσφορου από τα διατιθέμενα υπόβαθρα.

Κατά την διαδικασία του εντοπισμού ο Ανάδοχος οφείλει να επιβεβαιώνει, συμπληρώνει και διορθώνει τα ενδεικτικά όρια των γεωτεμαχίων στα οποία αφορούν τα δηλούμενα δικαιώματα. Οι ανωτέρω ενέργειες διενεργούνται από ειδικά εκπαιδευμένο προσωπικό, υπό την εποπτεία του υπεύθυνου τοπογράφου μηχανικού του Γραφείου Κτηματογράφησης.

Στις περιπτώσεις που υπάρχουν περισσότερα του ενός κτίρια εντός του γεωτεμαχίου, στο οποίο αφορά η δήλωση, ο Ανάδοχος οφείλει να συσχετίσει το κάθε δηλούμενο δικαίωμα με το αντίστοιχο κτίριο αξιοποιώντας και τις υποδείξεις του δηλούντος, εφόσον απαιτηθεί.

Ο Ανάδοχος οφείλει επίσης να εξετάζει εάν το δηλούμενο ακίνητο βρίσκεται εντός του ορίου της υπό κτηματογράφηση περιοχής, ιδίως για τα ακίνητα που εντοπίζονται πλησίον του ορίου αυτού.

Στις περιπτώσεις ορίων μη εμφανών στα υπόβαθρα, αυτά συμπληρώνονται εφόσον αυτό είναι δυνατό με την επεξεργασία συνυποβαλλόμενων στοιχείων (τοπογραφικά, συμβόλαια κ.λπ.).

Στις περιπτώσεις που διαπιστωθούν προβλήματα στον εντοπισμό και στην οριοθέτηση του γεωτεμαχίου ο Ανάδοχος ενημερώνει τον δηλούντα για τα στοιχεία τα οποία θα πρέπει να προσκομίσει προκειμένου το ακίνητό του να εντοπιστεί όπως π.χ. τυχόν τοπογραφικό που δεν αναφέρεται στον τίτλο, προσεγγιστική θέση του ακινήτου με χρήση απλού GPS, κ.λπ. Επίσης, ενημερώνει τον δηλούντα για την υποχρέωσή του να παραστεί σε διενέργεια αυτοψίας, εφόσον αυτό απαιτηθεί, μετά από σχετική ειδοποίηση. Σε περίπτωση ηλεκτρονικής υποβολής, ο Ανάδοχος ενημερώνει τον δικαιούχο μέσω e-mail.

4.5 Εφαρμογή εντοπισμού και οριοθέτησης ακινήτων

Για τον εντοπισμό και την οριοθέτηση των ακινήτων ο Ανάδοχος οφείλει να διαθέτει στο Γραφείο Κτηματογράφησης κατάλληλη εφαρμογή, η οποία θα παρέχει τουλάχιστον τη δυνατότητα απεικόνισης, διόρθωσης και συμπλήρωσης των ενδεικτικών ορίων των γεωτεμαχίων επί του κτηματολογικού διαγράμματος της επικαιροποιημένης ΨΚΒ και τη δυνατότητα άμεσης μετάβασης σε συγκεκριμένη περιοχή με βάση τους προσωρινούς ΚΑΕΚ, τις ταχυδρομικές διευθύνσεις, τα σημεία ενδιαφέροντος, τους κτηματολογικούς αριθμούς των τυχόν διοικητικών πράξεων ή και τα υπόλοιπα κτηματολογικά τους στοιχεία, εφόσον διατίθενται ψηφιακά.

Το ν.π.δ.δ. Ελληνικό Κτηματολόγιο θα παρέχει διαδικτυακή εφαρμογή που θα μπορεί να τη χρησιμοποιήσει ο Ανάδοχος εφόσον το επιθυμεί. Η εφαρμογή θα παρέχει τις εξής δυνατότητες:

- Απεικόνιση του υποβάθρου του ν.π.δ.δ. Ελληνικό Κτηματολόγιο με δυνατότητες περιήγησης, σμίκρυνσης, μεγέθυνσης επί αυτού.
- Δυνατότητα επίθεσης αρχείων τύπου DXF για αντικείμενα ονοματολογίας και γραμμών με ταυτόχρονη δυνατότητα αναζήτησης στην ονοματολογία.
- Μετάβαση σε περιοχή με βάση την διεύθυνση, σημεία ενδιαφέροντος, συντεταγμένες ή όποια άλλη πληροφορία έχει στην διάθεσή του ο Ανάδοχος σε ψηφιακή μορφή.
- Δυνατότητα ψηφιοποίησης σημείων και πολυγώνων.
- Δυνατότητα αυτόματης απόδοσης ΚΑΕΚ κατά τη διαδικασία υποβολής της δήλωσης.