

Περιεχόμενα

| | |
|--|---|
| Συχνές ερωτήσεις..... | 2 |
| 1. Γιατί να ασχοληθώ με την προανάρτηση και να μην κοιτάξω κατευθείαν την ανάρτηση | 2 |
| 2. Πως ενημερώνεται ο ενδιαφερόμενος δικαιούχος; | 2 |
| 3. Τι περιλαμβάνει το απόσπασμα που εμφανίζεται στη σελίδα του ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ;..... | 2 |
| 4. Πόσο διαρκεί η προανάρτηση; | 2 |
| 5. Πως υποβάλλεται ενδεχόμενη διαφωνία στα δεδομένα της κτηματολογικής βάσης;..... | 3 |
| 6. Έχω διαφωνία σε περισσότερα από ένα δικαιώματα. Πόσες αιτήσεις επανεξέτασης θα υποβάλω; | 3 |
| 7. Πως υποβάλλεται η αίτηση επανεξέτασης στοιχείων; | 3 |
| 8. Υπάρχουν εναλλακτικοί τρόποι υποβολής της αίτησης; | 3 |
| 9. Μπορώ να υποβάλω την αίτηση επανεξέτασης στοιχείων τηλεφωνικά;..... | 3 |
| 10. Ποιος θα αποφασίσει για την αίτηση επανεξέτασης; Θα παραπεμφθεί σε Επιτροπή;..... | 3 |
| 11. Τι έγγραφα πρέπει να προσκομίσω στην αίτηση επανεξέτασης; | 4 |
| 12. Τα έγγραφα που θέλω να επισυνάψω πως θα τα καταθέσω;..... | 4 |
| 13. Τι μορφή πρέπει να έχουν τα έγγραφα για να αποσταλούν διαδικτυακά;..... | 4 |
| 14. Δεν εμφανίζεται δικαίωμα που έχω δηλώσει στο απόσπασμα των στοιχείων προανάρτησης. Τι μπορεί να συμβαίνει;..... | 5 |
| 15. Αναφέρεται ότι δεν έχει εξοφληθεί το τέλος κτηματολογίου. Τι κάνει κάποιος σε αυτή την περίπτωση;..... | 5 |
| 16. Αναφέρεται στο απόσπασμα ότι εκκρεμεί πιστοποιητικό μεταγραφής. Τι πρέπει να γίνει; | 5 |
| 17. Μπορεί να κατατεθεί το πιστοποιητικό μεταγραφής με τη διαδικασία της Αίτησης Επανεξέτασης Στοιχείων ή με Αίτηση Κατάθεσης συμπληρωματικών Στοιχείων; | 5 |
| 18. Τι γίνεται στην περίπτωση αλλαγής ταυτότητας; | 5 |
| 19. Ποιες είναι οι διευθύνσεις και το ωράριο των Γραφείων Κτηματογράφησης; | 5 |
| 20. Γιατί η προσέλευση στα Γραφεία Κτηματογράφησης γίνεται μόνο με ραντεβού;..... | 6 |
| 21. Γιατί δεν δίνονται συγκεκριμένες διευθύνσεις γραφείων στην Αθήνα; | 6 |
| 22. Το ακίνητο είτε δεν έχει εντοπιστεί, είτε υποδεικνύεται σε λάθος θέση, είτε κάποια εκ των ορίων του εμφανίζονται σε εμφανώς λάθος θέση. Τι γίνεται σε αυτές τις περιπτώσεις; | 6 |
| 23. Τι σημασία έχει η αναφερόμενη στο απόσπασμα ως αποδεκτή απόκλιση εμβαδού; | 6 |

24. Μπορεί να αλλάξει η αιτία κτίσης με Αίτηση Επανεξέτασης Στοιχείων;..... 7
25. Στο απόσπασμα αναφέρεται ότι στο ακίνητο υπάρχει Υποθήκη, η οποία όμως έχει εξαλειφθεί. Τι γίνεται σε αυτήν την περίπτωση;..... 7
26. Έχει υποβληθεί δήλωση, αλλά από τότε έχει γίνει οριζόντια σύσταση/ή έχει αλλάξει το ποσοστό συνιδιοκτησίας. Πρέπει να υποβληθεί νέα δήλωση;..... 7
27. Μπορεί να υποβληθεί τώρα δήλωση ιδιοκτησίας; Που υπάρχουν τα σχετικά έγγραφα;..... 7
28. Ποιες είναι οι συνέπειες από τη μη υποβολή δήλωσης στο Κτηματολόγιο;... 7
29. Προβλέπεται καταβολή τέλους για την υποβολή της αίτησης επανεξέτασης στοιχείων; 7

Συχνές ερωτήσεις

1. Γιατί να ασχοληθώ με την προανάρτηση και να μην κοιτάξω κατευθείαν την ανάρτηση;

Γιατί είναι η πιο σημαντική φάση της κτηματογράφησης, μετά την υποβολή της δήλωσης. Το μεγάλο ποσοστό των διορθώσεων θα γίνει σε αυτή τη φάση. Αν υπάρχει σφάλμα και δεν διορθωθεί στην προανάρτηση, για την ανάρτηση θα απαιτηθεί πολύ περισσότερος χρόνος, κόστος, με απόλυτη τυπικότητα στις διαδικασίες μέχρι και την απόφαση της «ανεξάρτητης» επιτροπής, στην οποία πιθανά θα παραπεμφθεί η αίτηση διόρθωσης. Είναι εξαιρετικά δυσανάλογη η προσπάθεια διόρθωσης στην ανάρτηση σε σχέση με αυτή στην προανάρτηση.

2. Πως ενημερώνεται ο ενδιαφερόμενος δικαιούχος;

Η κτηματολογική βάση αναρτάται στην ιστοσελίδα του ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ. Ο δικαιούχος με χρήση ασφαλών κωδικών (στοιχεία εισόδου στο TAXISNET) αποκτά πρόσβαση μόνο στα στοιχεία των εγγραπτών δικαιωμάτων που τον αφορούν και των αντίστοιχων ακινήτων όπως έχουν περιληφθεί στη βάση, ώστε να επαληθεύσει την ορθότητα τους. Διαβάστε τον [οδηγό χρήσης](#). Και μετά [μεταβείτε στην ιστοσελίδα του ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ](#).

Δεν αποστέλλονται ταχυδρομικά αποσπάσματα.

3. Τι περιλαμβάνει το απόσπασμα που εμφανίζεται στη σελίδα του ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ;

Δείτε αναλυτικά το περιεχόμενο του. Είναι εξαιρετικά σημαντικό να ελέγξετε με προσοχή όλα τα στοιχεία του ακινήτου και του δικαιωμάτος σας. **Αν δεν διαπιστώσετε σφάλματα τότε δεν χρειάζεται να κάνετε τίποτε.**

4. Πόσο διαρκεί η προανάρτηση;

45 ημέρες για όλους, κατοίκους εσωτερικού – εξωτερικού.

5. Πως υποβάλλεται ενδεχόμενη διαφωνία στα δεδομένα της κτηματολογικής βάσης;

Ο ενδιαφερόμενος θα έχει τη δυνατότητα μέσα σε προθεσμία 45 ημερών από την έναρξη της προανάρτησης να υποβάλει "[αίτηση επανεξέτασης στοιχείων](#)" στην οποία θα επισημαίνει τυχόν σφάλματα στα στοιχεία των εγγραφών της κτηματολογικής βάσης

6. Έχω διαφωνία σε περισσότερα από ένα δικαιώματα. Πόσες αιτήσεις επανεξέτασης θα υποβάλω;

Μία για κάθε δικαίωμα. Είτε είναι στον ίδιο ΟΤΑ, είτε σε ξεχωριστό.

7. Πως υποβάλλεται η αίτηση επανεξέτασης στοιχείων;

Κάνοντας χρήση της σχετικής εφαρμογής στην ιστοσελίδα: www.ktimalasithi.gr χωρίς να χρειασθεί να επισκεφθείτε το αρμόδιο Γραφείο Κτηματογράφησης Δείτε τις σχετικές οδηγίες: [αίτηση επανεξέτασης στοιχείων](#)

8. Υπάρχουν εναλλακτικοί τρόποι υποβολής της αίτησης;

Μπορείτε να συμπληρώσετε την Αίτηση Επανεξέτασης Στοιχείων, όπως εμφανίζεται στη σελίδα του ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ και να την υποβάλετε:

- με email, ΜΟΝΟ στις ηλεκτρονικές διευθύνσεις:
 - Για δικαίωμα στον ΟΤΑ Αγ. Νικολάου ktima.agiounikolaou@gmail.com
 - Για δικαίωμα στον ΟΤΑ Ιεράπετρας ktima.ierapetra@gmail.com
 - Για δικαίωμα στον ΟΤΑ Οροπεδίου ktima.agiounikolaou@gmail.com
 - Για δικαίωμα στον ΟΤΑ Σητείας ktima.sitia@gmail.com
- στα Γραφεία Κτηματογράφησης εφόσον κλειστεί [ραντεβού](#)

9. Μπορώ να υποβάλω την αίτηση επανεξέτασης στοιχείων τηλεφωνικά;

Μπορείτε στο 801 10 10 800. Δεν το συνιστούμε.

10. Ποιος θα αποφασίσει για την αίτηση επανεξέτασης; Θα παραπεμφθεί σε Επιτροπή;

Αν και το όνομα της παραπέμπει κυρίως στην ανάρτηση, η προανάρτηση αποτελεί το ουσιαστικότερο και τελικό στάδιο της επεξεργασίας των δηλώσεων. Ο ενδιαφερόμενος λαμβάνει γνώση της, μέχρι την προανάρτηση, αξιολόγησης των στοιχείων που κατέθεσε και μπορεί να επικαλεστεί ότι νομίζει πως διορθώνει συμπληρώνει την ορθή καταγραφή των προσωπικών του στοιχείων ή της θεμελίωσης

του δικαιώματος του. Οι μελετητές θα αποδεχθούν αυτά τα στοιχεία που θεωρούν σωστά. Επιτροπές προβλέπονται στη διαδικασία της ανάρτησης.

11. Τι έγγραφα πρέπει να προσκομίσω στην αίτηση επανεξέτασης;

Μαζί με την αίτηση επισυνάπτετε έγγραφα που αποδεικνύουν την αιτούμενη διόρθωση. Εφόσον η διόρθωση που αιτείστε προκύπτει από έγγραφο που έχετε ήδη υποβάλλει με την δήλωσή σας, τότε δεν χρειάζεται να επισυνάψετε τίποτε άλλο στην αίτηση διόρθωσης. Εάν τα έχετε ήδη καταθέσει απλά κάνετε αναφορά σε αυτά.

Μερικές γενικές κατηγορίες: Προσκόμιση Ε9 – Προσκόμιση Ένορκης Βεβαίωσης – Προσκόμιση παραστατικών που στηρίζουν τη χρησιμότητα – Ελλιπή χαρτιά σε περίπτωση κληρονομιάς για την οποία δεν έχει γίνει αποδοχή

Όταν το αίτημα αφορά σε διαφωνίες στο εμβαδό τα όρια ή τον εντοπισμό του γεωτεμαχίου τότε θα πρέπει να προσκομίσετε ένα τοπογραφικό ή διαγράμμα ή αν τα όρια είναι υλοποιημένα στο έδαφος θέαση, στα οποία να αναφέρονται οι συντεταγμένες σε κρατικό δίκτυο ή να εντοπίζονται οι κορυφές με ακρίβεια.

Όταν το αίτημα αφορά σε στοιχεία του συμβολαίου ή του διαμερίσματος σας τότε θα πρέπει να προσκομίσετε το συμβόλαιο ή την σύσταση αντίστοιχα κ.ο.κ

12. Τα έγγραφα που θέλω να επισυνάψω πως θα τα καταθέσω;

Αν πρόκειται να τα υποβάλετε ταυτόχρονα με την αίτηση επανεξέτασης στοιχείων δείτε τις οδηγίες : [αίτηση επανεξέτασης στοιχείων](#). Αν έχετε υποβάλει αίτηση επανεξέτασης και θέλετε να συμπληρώσετε ή και να διαγράψετε έγγραφα ή θέλετε να καταθέσετε έγγραφα για άλλο λόγο ακολουθείστε τη [διαδικασία υποβολής εγγράφων](#).

Εναλλακτικά θα πρέπει να τα προσκομίσετε σε ένα Γραφείο Κτηματογράφησης.

13. Τι μορφή πρέπει να έχουν τα έγγραφα για να αποσταλούν διαδικτυακά;

Η εφαρμογή δέχεται αρχεία τύπου pdf, png, dxf, dwg.

14. Δεν εμφανίζεται δικαίωμα που έχω δηλώσει στο απόσπασμα των στοιχείων προανάρτησης. Τι μπορεί να συμβαίνει;

Στην περίπτωση ιδιοκτησιών που δηλώσατε αλλά δεν παρουσιάζονται στην ηλεκτρονική Προανάρτηση, τότε είτε τα δικαιώματα σας δεν εντοπίστηκαν, ή τα στοιχεία που προσκομίσατε δεν κρίθηκαν επαρκή ή δεν έχετε καταβάλει το απαιτούμενο πάγιο τέλος. Δείτε αναλυτικά [για ποιους λόγους δεν εμφανίζεται ένα δικαίωμα](#) και τι πρέπει να κάνετε.

15. Αναφέρεται ότι δεν έχει εξοφληθεί το τέλος κτηματολογίου. Τι κάνει κάποιος σε αυτή την περίπτωση;

Δείτε [για ποιους λόγους δεν εμφανίζεται ένα δικαίωμα](#), μεταξύ των οποίων και η μη εξόφληση του τέλους κτηματογράφησης. Ακολουθείστε τις οδηγίες του γραφείου κτηματογράφησης που θα σας ενημερώσει για το ανεξόφλητο υπόλοιπο και τον κωδικό πληρωμής. Μετά από 3 μέρες, θα μπορείτε να δείτε το ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΡΟΑΝΑΡΤΗΣΗΣ σας

16. Αναφέρεται στο απόσπασμα ότι εκκρεμεί πιστοποιητικό μεταγραφής. Τι πρέπει να γίνει;

Θα πρέπει να προσκομίσετε στο γραφείο κτηματογράφησης αντίγραφο του πιστοποιητικού μεταγραφής. Αν δεν το έχετε μπορείτε να το πάρετε από το Υποθηκοφυλακείο. Μπορείτε να καταθέσετε το πιστοποιητικό και μετά την Προπροανάρτηση, έως το τέλος της κτηματογράφησης.

17. Μπορεί να κατατεθεί το πιστοποιητικό μεταγραφής με τη διαδικασία της Αίτησης Επανεξέτασης Στοιχείων ή με Αίτηση Κατάθεσης συμπληρωματικών Στοιχείων;

Στη διάρκεια της προανάρτησης μπορείτε και με τους δύο τρόπους. Γενικά μπορείτε να χρησιμοποιήσετε την Αίτηση Επανεξέτασης Στοιχείων για οτιδήποτε θέλετε να προσκομίσετε ή να επισυνάψετε την περίοδο της προανάρτησης. Μετά τη λήξη της θα χρησιμοποιείτε την [Αίτηση Κατάθεσης Συμπληρωματικών Στοιχείων](#).

18. Τι γίνεται στην περίπτωση αλλαγής ταυτότητας;

Περιγράψτε στην αίτηση επανεξέτασης στοιχείων τη διόρθωση, και επισυνάψτε το αντίγραφο της νέας ταυτότητας

19. Ποιες είναι οι διευθύνσεις και το ωράριο των Γραφείων Κτηματογράφησης;

Γραφεία Κτηματογράφησης: Ωράριο λειτουργίας: Δευτέρα έως Παρασκευή 8.30-16.30 και κάθε Τετάρτη 8.30-20.30. Δέχονται μόνο με [ραντεβού](#)

ο Άγιος Νικόλαος, Μιραμπέλου 5 (Παλιό Υποθηκοφυλακείο)
ο Ιεράπετρα, Λοχαγού Παγωμένου 37
ο Οροπέδιο, Εντός Δημαρχείου, Τζερριάδο
ο Σητεία, Κτίριο Γ Κέντρου Δήμητρα (πρώην ΚΕΓΕ)
ο Αθήνα, Επικοινωνία μέσω τηλεφωνικού κέντρου 810 10 10 800

20. Γιατί η προσέλευση στα Γραφεία Κτηματογράφησης γίνεται μόνο με ραντεβού;

Δύο είναι οι βασικοί λόγοι. Τα μέτρα προστασίας λόγω πανδημίας και η εξυπηρέτηση όλων όσων θα θελήσουν να υποβάλουν δήλωση της ιδιοκτησίας τους και δεν το έχουν κάνει ή να καταθέσουν αιτήσεις και έγγραφα, χωρίς να κάνουν χρήση των ηλεκτρονικών διευκολύνσεων.. Η παράκληση, πάντως, είναι: όλη η διαδικασία από την υποβολή [ερωτήσεων](#), την προετοιμασία έως και την κατάθεση αιτήσεων και εγγράφων να πραγματοποιείται μέσα από την ιστοσελίδα, με τη συνδρομή, εφόσον απαιτείται του τηλεφωνικού κέντρου 801 10 10 800.

21. Γιατί δεν δίνονται συγκεκριμένες διευθύνσεις γραφείων στην Αθήνα;

Σε αντίθεση με τη συλλογή δηλώσεων που υπήρχε ένα γραφείο (στη Χαρ. Τρικούπη) η προανάρτηση διεκπεραιώνεται σε πολύ περισσότερα, ανάλογα και με τον Καλλικρατικό Δήμο. Κάθε γραφείο στην Αθήνα έχει δικό του σύστημα επικοινωνίας, για αυτό και αναλαμβάνει το ίδιο να έρθει σε επικοινωνία με τον ενδιαφερόμενο.

22. Το ακίνητο είτε δεν έχει εντοπιστεί, είτε υποδεικνύεται σε λάθος θέση, είτε κάποια εκ των ορίων του εμφανίζονται σε εμφανώς λάθος θέση. Τι γίνεται σε αυτές τις περιπτώσεις;

Σε όλες θα πρέπει να προσκομισθούν τοπογραφικά διαγράμματα με κρατικές συντεταγμένες, που θα υποδεικνύουν τα όρια στη σωστή, κατά τον δηλούντα, θέση.

23. Τι σημασία έχει η αναφερόμενη στο απόσπασμα ως αποδεκτή απόκλιση εμβαδού;

Δείτε [εδώ](#) που γίνεται η αναφορά στο απόσπασμα για το εμβαδόν αποδεκτής απόκλισης. Η απόκλιση δείχνει πόσο θεωρείται το ανεκτό σφάλμα στον υπολογισμό του εμβαδού λόγω των μεθόδων που έχουν χρησιμοποιηθεί. Κάθε Δημόσια Υπηρεσία, όπως πχ η Πολεοδομία, είναι υποχρεωμένη να δεχθεί το εμβαδόν που δηλώνει ο ιδιοκτήτης, εφόσον αυτό κυμαίνεται στο εμβαδόν που αναφέρεται στο

απόσπασμα συν/πλην την αναφερόμενη αποδεκτή απόκλιση.

24. Μπορεί να αλλάξει η αιτία κτίσης με Αίτηση Επανεξέτασης Στοιχείων;

Ναι, αρκεί με αυτήν να προσκομισθούν τα έγγραφα που τη στηρίζουν. Πχ αν έχει γίνει αποδοχή διαθήκης, ενώ το ακίνητο έχει δηλωθεί με αιτία κτήσης τη χρησκτησία, θα πρέπει να με την αίτηση να επισυναφθεί το έγγραφο της αποδοχής.

25. Στο απόσπασμα αναφέρεται ότι στο ακίνητο υπάρχει Υποθήκη, η οποία όμως έχει εξαλειφθεί. Τι γίνεται σε αυτήν την περίπτωση;

Θα πρέπει να προσκομισθεί η μεταγεγραμμένη πράξη εξόφλησης ή προσφατο πιστοποιητικό βαρών. Η κατάθεση των σχετικών εγγράφων μπορεί να γίνει έως το τέλος της κτηματογράφησης.

26. Έχει υποβληθεί δήλωση, αλλά από τότε έχει γίνει οριζόντια σύσταση/ή έχει αλλάξει το ποσοστό συνιδιοκτησίας. Πρέπει να υποβληθεί νέα δήλωση;

Ναι, με όλα τα έγγραφα που αφορούν την τροποποίηση που έχει γίνει σε σχέση με την αρχική δήλωση.

27. Μπορεί να υποβληθεί τώρα δήλωση ιδιοκτησίας; Που υπάρχουν τα σχετικά έγγραφα;

Οι δικαιούχοι που για οποιοδήποτε λόγο δεν υπέβαλαν μέχρι τώρα Δήλωση έχουν ακόμα τη δυνατότητα να το κάνουν, ώστε να αποφύγουν άσκοπη ταλαιπωρία στο μέλλον. Η δήλωση μπορεί να υποβληθεί είτε στο γραφείο κτηματογράφησης είτε ηλεκτρονικά. Δείτε την [παραπομπή για υποβολή νέας δήλωσης](#) ιδιοκτησίας.

Επίσης κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο που αποκτά δικαίωμα σε ακίνητο (π.χ. από κληρονομιά, αγορά κλπ) πρέπει να υποβάλει δήλωση στο κτηματολόγιο, ανεξαρτήτως από το αν το δικαίωμα έχει ήδη δηλωθεί από τον προηγούμενο δικαιούχο.

28. Ποιες είναι οι συνέπειες από τη μη υποβολή δήλωσης στο Κτηματολόγιο;

Υπενθυμίζουμε ότι η δήλωση ιδιοκτησίας στο κτηματολόγιο είναι από το νόμο υποχρεωτική και αποτελεί προϋπόθεση για οποιαδήποτε πράξη αφορά το ακίνητο στο μέλλον (π.χ. μεταβίβαση, γονική παροχή ή δωρεά). Θα πρέπει να γνωρίζετε ότι για όσα ακίνητα δεν έχει υποβληθεί δήλωση δεν θα μπορεί να εκδοθεί οικοδομική άδεια. Τα ακίνητα τα οποία δεν θα δηλωθούν κατά τη διάρκεια της κτηματογράφησης, θα καταγραφούν στις Αρχικές Εγγραφές ως «αγνώστου ιδιοκτήτη» και εφόσον δεν πραγματοποιηθούν οι σχετικές διορθώσεις στις προβλεπόμενες προθεσμίες, θαπεριέλθουν στο Ελληνικό Δημόσιο.

29. Προβλέπεται καταβολή τέλους για την υποβολή της αίτησης επανεξέτασης στοιχείων;

Όχι.