ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ & ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΗ Α.Ε.

Αθήνα, 01.04.2016

Α.Π.Οικ.: ΓΔ 583/11.01

1608402

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΣΥΛΛΟΓΩΝ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ
ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ. : 180
ΠΑΡΕΛΗΦΘΗ : 4-4-16

Προς:
{Πίνακα Αποδεκτών}

ΘΕΜΑ: Ενημέρωση για τις υποχρεώσεις Συμβολαιογράφων, Δικηγόρων και αρμοδίων Υποθηκοφυλάκων σύμφωνα με το αρ. 2 παρ. 6 εδ.γ Ν.2308/1995, όσον αφορά στη διαδικασία κτηματογράφησης στους Καλλικρατικούς Δήμους: Πέλλας και Σκύδρας της Περιφερειακής Ενότητας Πέλλας της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας.

Αξιότιμες κυρίες / αξιότιμοι κύριοι,

Με την παρούσα σας ενημερώνουμε ότι η Κοινοπραξία «Κ/Ξ ΚΤΗΜΑΤΟΓΝΩΜΩΝ ΙΙ» ανέλαβε, κατόπιν ανοικτού δημοσίου διαγωνισμού που προκήρυξε η «Εθνικό Κτηματολόγιο και Χαρτογράφηση Ανώνυμη Εταιρεία» όπως αυτή μετονομάστηκε από «Κτηματολόγιο Α.Ε.» σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 1 Ν.4164/2014 (ΦΕΚ Α/156), τη μελέτη κτηματογράφησης με Κωδικό ΚΤ2-08 για την ολοκλήρωση δημιουργίας Εθνικού Κτηματολογίου **στους Καλλικρατικούς Δήμους Πέλλας και Σκύδρας της Περιφερειακής Ενότητας Πέλλας της περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας** και την παροχή των υποστηρικτικών υπηρεσιών της μελέτης.

Ειδικότερα η ως άνω μελέτη με Κωδικό Σύμβασης ΚΤ2-08 αφορά:

1. Στους προ Καποδιστριακούς Ο.Τ.Α.: Αγίου Λουκά, Αγροσυκέας, Αθύρων, Ακρολίμνης, Αμπελειών, Αξού, Αραβησσού, Αχλαδοχωρίου, Γαλατάδων, Γιαννιτσών, Δάφνης (τέως κοινότητα Αγ. Γεωργίου), Δροσερού, Δυτικού, Εσωβάλτων, Καρυωτίσσης, Κρύας Βρύσης, Λάκκας, Λιπαρού, Μελισσίου,

Μυλοτόπου, Νέας Πέλλης, Παλαιού Μυλοτόπου, Παλαιφύτου, Πέλλης, Πλαγιαρίου, Ραχώνας, Τριφυλλίου (Γυψοχωρίου) του Καλλικρατικού Δήμου Πέλλας της περιφερειακής ενότητας Πέλλας της περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας και

2. Στους προ Καποδιστριακούς Ο.Τ.Α.: Ανύδρου, Αρσενίου, Άσπρου, Δάφνης (τέως κοινότητα Δάφνης), Καλής, Καλλιπόλεως, Καλυβίων, Κρανέας, Μανδάλου, Πετραίας, Προφήτου Ηλιού, Σκύδρας της Περιφερειακής Ενότητας Πέλλας της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας.

Με την υπ' αρ. με τη με αριθμ. 673/4/15-3-2016 απόφαση της Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε. καθορίσθηκε η ημερομηνία έναρξης υποβολής δηλώσεων Ν.2308/1995 από τους δικαιούχους εγγραπτέων στο κτηματολόγιο δικαιωμάτων στα ακίνητα των ανωτέρω περιοχών. Η ημερομηνία αυτή είναι η 4η **Απριλίου 2016**. Η διάρκεια της προθεσμίας υποβολής δηλώσεως λήγει για τους κατοίκους της ημεδαπής στις **4 Ιουλίου 2016** και για τους κατοίκους της αλλοδαπής και το Ελληνικό Δημόσιο στις **4 Οκτωβρίου 2016.**

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 2 § 8 του ν. 2308/1995, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, εάν δεν υποβληθεί δήλωση, **απαγορεύεται η κατάρτιση εμπράγματης δικαιοπραξίας** για το δικαίωμα που δεν δηλώθηκε καθώς επίσης και η χορήγηση άδειας οικοδομής στο όνομα εκείνου που παρέλειψε να υποβάλει τη δήλωση. Οποιαδήποτε απαγόρευση και ακυρότητα, σύμφωνα με τα προηγούμενα, αίρεται είτε με την εκ των υστέρων υποβολή δήλωσης από εκείνον που παρέλειψε να την υποβάλει εμπροθέσμως -υπό την προϋπόθεση ότι δεν αποξενώθηκε πλήρως από το δικαίωμά του επί του ακινήτου-, είτε εκείνου που αποκτά εγγραπτέο δικαίωμα με την παραπάνω δικαιοπραξία. Η υποβολή των δηλώσεων για το συγκεκριμένο κάθε φορά ακίνητο αποδεικνύεται με σχετική βεβαίωση, η οποία εκδίδεται ατελώς από το αρμόδιο Γραφείο Κτηματογράφησης, ύστερα από αίτηση του ενδιαφερομένου, η οποία, πάντως, δεν προβλέπεται από τον νόμο να επισυνάπτεται στο συμβόλαιο. **Παρακαλούμε τους συμβολαιογράφους και δικηγόρους να ελέγχουν κατά την κατάρτιση των συμβολαίων την τήρηση της ως άνω υποχρέωσης.**

Εξάλλου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 2 § 6 του ν. 2308/1995, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, για κάθε μεταβολή των εγγραπτέων δικαιωμάτων, που

Μεσογείων 288, Κ.Κ. 15 [illegible] Χολαργός, Τηλεφωνικό Κέντρο: 210 65 [illegible] 600 E-mail: [illegible]@ktimatologio.gr

επέρχεται από την επομένη της υποβολής της αρχικής δήλωσης και έως την έναρξη της ανάρτησης των κτηματολογικών στοιχείων (άρθρο 5.1) του Ν.2308/1995, όπως ισχύει, η οποία θα ανακοινωθεί με σχετική απόφαση της ΕΚ.Χ.Α. Α.Ε., υποχρεούνται οι αποκτώντες εγγραπτέα δικαιώματα να υποβάλουν δήλωση. Οι δηλώσεις υποβάλλονται μέσα σε προθεσμία ενός (1) μήνα από την κτήση ή τη μεταβολή του εγγραπτέου δικαιώματος, εκτός εάν δεν έχει λήξει η προθεσμία υποβολής δηλώσεων, οπότε η δήλωση υποβάλλεται εντός αυτής. Για τις μεταβολές αυτές που επέρχονται σύμφωνα με τα προαναφερόμενα και μέχρι την έναρξη της προθεσμίας του άρθρου 5 § 1 του νόμου αυτού **οι αρμόδιοι υποθηκοφύλακες υποχρεούνται να αποστέλλουν στα Γραφεία Κτηματογράφησης, αμέσως μετά την καταχώριση, αντίγραφο της περίληψης της πράξης καθώς και αντίγραφο της ίδιας της πράξης.** Αν η νομοθεσία δεν προβλέπει σύνταξη περίληψης, ο αρμόδιος υποθηκοφύλακας αποστέλλει στο Γραφείο Κτηματογράφησης αντίγραφο της ίδιας της πράξης με τα στοιχεία μεταγραφής ή εγγραφής ή σημείωσης αυτής στα οικεία βιβλία που τηρεί. Τούτο σημαίνει ότι κατά το προαναφερόμενο διάστημα, όταν υποβάλλεται αίτηση για τη μεταγραφή ή εγγραφή ή σημείωση στα βιβλία του υποθηκοφυλακείου εγγραπτέας και στο κτηματολόγιο πράξης, αυτή θα πρέπει να συνοδεύεται από αντίγραφο της περίληψης καθώς και αντίγραφο της ίδιας της πράξης, προκειμένου ο αρμόδιος υποθηκοφύλακας να τα αποστείλει στο Γραφείο Κτηματογράφησης.

Σημειώνουμε ότι ο αρμόδιος Υποθηκοφύλακας δεν υποχρεούται σε αποστολή επικυρωμένων αντιγράφων των περιλήψεων των καταχωριζόμενων στα υποθηκοφυλακεία πράξεων, καθώς και αντιγράφων των ίδιων των πράξεων. Τουναντίον από το γράμμα του νόμου προκύπτει με σαφήνεια ότι η ανωτέρω περιγραφόμενη στο νόμο υποχρέωσή του συνιστά μία <u>αυτοτελή υποχρέωση</u> του Υποθηκοφύλακα, η οποία ουδόλως σχετίζεται με τον νέο δικαιούχο, του οποίου η υποχρέωση εξαντλείται στην υποβολή δήλωσης μέσα σε προθεσμία ενός μηνός από την κτήση ή μεταβολή του εγγραπτέου δικαιώματος, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις του άρθρου 2 παρ. 6 εδαφ. α και β του Ν.2308/1995, όπως ισχύει.

Το απλό αντίγραφο της νέας πράξης ο δικαιούχος θα το επισυνάψει στη δήλωσή του προς το Γραφείο Κτηματογράφησης μαζί με τα λοιπά αιτούμενα έγγραφα και δεν σχετίζεται με αυτό που υποχρεούται ο υποθηκοφύλακας να αποστέλλει σύμφωνα με τις ως άνω διατάξεις. Κατά συνέπεια ο αρμόδιος υποθηκοφύλακας εκπληρώνει μία δική του υποχρέωση προς τους σκοπούς της κτηματογράφησης και ελέγχεται προς

Μεσογείων 288, ΤΚ 155 62 Χολαργός. Τηλεφωνικό Κέντρο: 210 65 05 600. E-mail: ktimageneiki@ktimatologio.gr

τούτο από τα κατά νόμον οριζόμενα όργανα. Άλλωστε, κατά τη διάρκεια της κτηματογράφησης όλα τα προσκομιζόμενα στο Γραφείο Κτηματογράφησης έγγραφα είναι σύμφωνα με οδηγίες της ΕΚΧΑ Α.Ε. απλά αντίγραφα.

Οι παραπάνω υποχρεώσεις και διατυπώσεις αφορούν στο χρονικό διάστημα που θα μεσολαβήσει από την 4η **Απριλίου 2016** και μέχρι την **έναρξη της ανάρτησης** των κτηματολογικών στοιχείων. Η έναρξη της ανάρτησης των κτηματολογικών στοιχείων θα καθορισθεί με σχετική απόφαση που θα εκδοθεί από την ΕΚΧΑ Α.Ε., κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στο άρθρο 4 του ιδίου νόμου και θα ενημερωθείτε εγκαίρως.

Τέλος, σας ενημερώνουμε ότι για τις ανάγκες της κτηματογράφησης τα έντυπα Δ1 και Δ2 με τις υπ' αριθμ. 594/10/17.6.2014, 596/11/1.7.2014 αποφάσεις της ΕΚΧΑ Α.Ε. τροποποιήθηκαν σε ορισμένα σημεία. Τα νέα έντυπα Δ1 και Δ2 μπορείτε να τα βρείτε στην ιστοσελίδα της Ε.Κ.ΧΑ Α.Ε. www. ktimatologio.gr και στην ενότητα Κτηματογράφηση - Υποβολή δήλωσης ιδιοκτησίας – Εντυπα δήλωσης (http://www.ktimatologio.gr/cadastralsurvey/Pages/Kgcwbcv5d1GNBJFO.aspx)

Η συνεργασία σας μαζί μας είναι πολύτιμη στο έργο μας.

Συνημμένα, σας αποστέλλουμε πίνακα με τα Γραφεία Κτηματογράφησης.

Με εκτίμηση,

Ο Γενικός Διευθυντής

ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΚΑΙ ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΜΕΣΟΓΕΙΩΝ 288 - ΧΟΛΑΡΓΟΣ 155 62
ΤΗΛ. ΚΕΝΤΡΟ 210 6505600 - FAX 210 6505935
Α.Φ.Μ.: 094[illegible] ΔΟΥ: ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ
ΑΡ.ΜΑΕ [illegible]

Α. Μαρκάτος

Συνημ.:

Πίνακας γραφείων κτηματογράφησης

Μεσογείων 288, 155 62 Χολαργός. Τηλεφωνικό Κέντρο: 210 65 06 600 E-mail: ktimagen@ktimatologio.gr

ΠΙΝΑΚΑΣ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗΣ

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

Α. ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΙΚΟΣ ΔΗΜΟΣ ΠΕΛΛΑΣ

Για τους προ Καποδιστριακούς Ο.Τ.Α.: Αγίου Λουκά, Αγροσυκέας, Αθύρων, Ακρολίμνης, Αμπελειών, Αξού, Αραβησσού, Αχλαδοχωρίου, Γαλατάδων, Γιαννιτσών, Δάφνης (τέως κοινότητα Αγ. Γεωργίου), Δροσερού, Δυτικού, Εσωβάλτων, Καρυωτίσσης, Κρύας Βρύσης, Λάκκας, Λιπαρού, Μελισσίου, Μυλοτόπου, Νέας Πέλλης, Παλαιού Μυλοτόπου, Παλαιφύτου, Πέλλης, Πλαγιαρίου, Ραχώνας, Τριφυλλίου (Γυψοχωρίου)

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΡΜΟΔΙΟΥ ΓΡΑΦΕΙΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗΣ:

Γιαννιτσά: Δ. Μ. Παπαδοπούλου & Παπαϊωάννου, ΤΚ 58100.

Β. ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΙΚΟΣ ΔΗΜΟΣ ΣΚΥΔΡΑΣ

Για τους προ Καποδιστριακούς Ο.Τ.Α.: Ανύδρου, Αρσενίου, Άσπρου, Δάφνης (τέως κοινότητα Δάφνης), Καλής, Καλλιπόλεως, Καλυβίων, Κρανέας, Μανδάλου, Πετραίας, Προφήτου Ηλιού, Σκύδρας.

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΡΜΟΔΙΟΥ ΓΡΑΦΕΙΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗΣ:

Σκύδρα: Αργυρουπόλεως 14-16, ΤΚ 58500.

Μεσογείων 288, ΤΚ 155 62, Χολαργός. Τηλεφωνικά Κέντρα: 210 65 05 600. E-mail: klimagen@ktimatologio.gr

ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ

- Υποθηκοφυλακείο Κουφαλίων
- Υποθηκοφυλακείο Σκύδρας
- Υποθηκοφυλακείο Κρύας Βρύσης
- Υποθηκοφυλακείο Γιαννιτσών
- Υποθηκοφυλακείο Αλμωπίας
- Συντονιστική Επιτροπή Συμβολαιογραφικών Συλλόγων Ελλάδας
- Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Αθηνών-Πειραιώς, Αιγαίου και Δωδεκανήσου
- Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Θεσσαλονίκης
- Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Θράκης
- Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Κρήτης
- Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Ιωαννίνων
- Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Κέρκυρας
- Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Ναυπλίου
- Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Λάρισας
- Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Πάτρας
- Ολομέλεια Προέδρων Δικηγορικών Συλλόγων Ελλάδος
- Δικηγορικός Σύλλογος Γιαννιτσών
- Δικηγορικός Σύλλογος Έδεσσας
- Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος

Μεσογείων 288, Τ.Κ. 155 62 Χολαργός, Τηλεφωνικό Κέντρο: 210 65 05 600 E-mail: ktimatologio@ktimatologio.gr