



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ



ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ

Αθήνα, 21/02/2018

Αρ. Πρωτ.: Οικ.1814419/ΝΔ456

ΠΡΟΣ

Πίνακα Αποδεκτών

Ταχ. Δ/ση : Μεσογείων 288
Τ.Κ. 155 62 Χολαργός Αττικής
Πληροφορίες: Βασ. Αναστασόπουλος
Δικηγόρος
Τηλέφωνα : 210-6505867, 210-6505874

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:

Α) στην προκαποδιστριακή Κοινότητα **Προαστίου** του Καλλικρατικού Δήμου Εορδαίας και στις προκαποδιστριακές Κοινότητες **Καρυδίτσας, Κοίλων, Κρόκου, Λευκόβρυσης** του Καλλικρατικού Δήμου Κοζάνης της Περιφερειακής Ενότητας Κοζάνης της Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας και

Β) στον προκαποδιστριακό Δήμο **Δίου** και στις προκαποδιστριακές Κοινότητες **Αγίου Σπυρίδωνος, Βροντούς, Καρίτσας, Κονταριωτίσσης, Νέας Εφέσσου** του Καλλικρατικού Δήμου Δίου- Ολύμπου και στις προκαποδιστριακές Κοινότητες **Άνω Αγίου Ιωάννου, Αρωνά, Γανοχώρας, Καλλιθέας, Κάτω Αγίου Ιωάννου, Κορινού, Νέας Τραπεζούντος, Νεοκαισαρείας, Παλαιού Κεραμιδίου, Παραλίας, Περιστάσεως, Σβορώνου** του Καλλικρατικού Δήμου Κατερίνης της Περιφερειακής Ενότητας Πιερίας της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας και στην Παροχή Υποστηρικτικών Υπηρεσιών

Αξιότιμες κυρίες / αξιότιμοι κύριοι,

Με την παρούσα σας ενημερώνουμε ότι η κοινοπραξία με την επωνυμία «Κ/Ξ ΓΕΩΑΝΑΛΥΣΗ-ΓΑΙΑ- ΜΑΚΕΔΟΝΙΚΗ ΕΤΜ- Μ. ΚΑΡΑΜΗΤΟΠΟΥΛΟΣ» των: 1. «ΓΕΩΑΝΑΛΥΣΗ Α.Ε.»- 2. «ΓΑΙΑ ΑΕ ΜΕΛΕΤΩΝ Δ. ΜΑΜΟΥΝΗΣ ΚΑΙ ΣΙΑ»- 3. ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΚΑΡΑΜΟΣΧΟΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε.Ε.- 4. ΜΙΧΑΗΛ ΚΑΡΑΜΗΤΟΠΟΥΛΟΣ του Μιλτιάδη», και με το διακριτικό τίτλο «Κ/Ξ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ 2011»

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 ΚΤ1-18 για την ολοκλήρωση δημιουργίας Εθνικού Κτηματολογίου στους ανωτέρω ΟΤΑ της Περιφερειακής Ενότητας Πιερίας της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας και της Περιφερειακής Ενότητας Κοζάνης της Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας, και την παροχή των υποστηρικτικών υπηρεσιών της μελέτης. -

Σας επισημαίνουμε, εξάλλου, ότι σύμφωνα με το άρθρο 1 του ν. 4512/2018 (ΦΕΚ Α' 5/17.01.2018), η Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε. **καταργείται και συστήνεται νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου με την επωνυμία «Ελληνικό Κτηματολόγιο» το οποίο υπεισέρχεται ως καθολικός διάδοχος στη θέση της ΕΚΧΑ Α.Ε.**

Με την υπ' αρ. 771/5/16-01-2017 απόφαση της Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε. καθορίσθηκε η ημερομηνία έναρξης υποβολής δηλώσεων Ν.2308/1995 από τους δικαιούχους εγγραφτέων στο κτηματολόγιο δικαιωμάτων στα ακίνητα των ανωτέρω περιοχών. Η ημερομηνία αυτή είναι η **30^η Ιανουαρίου 2018**. Η διάρκεια της προθεσμίας υποβολής δηλώσεως λήγει για τους κατοίκους της ημεδαπής στις **30 Απριλίου 2018** και για τους κατοίκους της αλλοδαπής και το Ελληνικό Δημόσιο στις **30 Ιουλίου 2018**.

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 εγγραφτέο 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 εγγραφτέων δικαιωμάτων, που 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 του νέου ΝΠΔΔ «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ», 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 αυτοτελή υποχρέωση 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 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 30^η Ιανουαρίου 2018 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 το «Ελληνικό Κτηματολόγιο», κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στο άρθρο 4 του ν. 2308/1995 σε συνδυασμό με το άρθρο 1 του ν. 4512/2018 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 www.ktimatologio.gr και στην ενότητα Κτηματογράφηση - Υποβολή δήλωσης ιδιοκτησίας – Έντυπα 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.

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ



με εντολή Γενικού Διευθυντή

Ελεονώρα Ανδρεδάκη

Δικηγόρος

Συνημμένα:

Πίνακας γραφείων κτηματογράφησης

ΠΙΝΑΚΑΣ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗΣ

1. Για την προκαποδιστριακή Κοινότητα **Προαστίου** του καλλικρατικού Δήμου Εορδαίας
Γραφείο Κτηματογράφησης: Γουμέρας 29, Τ.Κ. 502 00, Πτολεμαΐδα, τηλ. 24630 24667
Ωράριο λειτουργίας: Καθημερινά 08:00 – 16:00 και κάθε Τετάρτη 08:00-20:00.

2. Για τις προκαποδιστριακές Κοινότητες **Καρυδίτσας, Κοΐλων, Κρόκου και Λευκόβρυσης** του καλλικρατικού Δήμου Κοζάνης
Γραφείο Κτηματογράφησης: Μαργαρίτη Δήμτσα 19, Τ.Κ. 501 00, Κοζάνη τηλ. 24610 41934
Ωράριο λειτουργίας: Καθημερινά 08:00 – 16:00 και κάθε Τετάρτη 08:00-20:00.

3. Για τον προκαποδιστριακό Δήμο **Δίου** και τις προκαποδιστριακές Κοινότητες **Αγίου Σπυρίδωνος, Βροντούς, Καρίτσας, Κονταριωτίσσης και Νέας Εφέσσου** του καλλικρατικού Δήμου Δίου- Ολύμπου
Γραφείο Κτηματογράφησης: Κονταριώτισσα (πρώην Δημαρχείο Δίου), Τ.Κ. 601 00, τηλ. 23510 51946
Ωράριο λειτουργίας: Καθημερινά 08:00 – 16:00 και κάθε Τετάρτη 08:00-20:00.

4. Για τις προκαποδιστριακές Κοινότητες **Άνω Αγίου Ιωάννου, Αρωνά, Γανοχώρας, Καλλιθέας, Κάτω Αγίου Ιωάννου, Κορινού, Νέας Τραπεζούντος, Νεοκαισαρείας, Παλαιού Κεραμιδίου, Παραλίας, Περιστάσεως και Σβορώνου** του καλλικρατικού Δήμου Κατερίνης
Γραφείο Κτηματογράφησης: Πεζόδρομος Αθηνών 10, Τ.Κ. 601 00, Κατερίνη, τηλ. 23510 29807
Ωράριο λειτουργίας: Καθημερινά 08:00 – 16:00 και κάθε Τετάρτη 08:00-20:00

ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ

- Υποθηκοφυλακείο Εορδαίας
- Υποθηκοφυλακείο Κοζάνης
- Υποθηκοφυλακείο Κατερίνης
- 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 Κοζάνης
- Δικηγορικός Σύλλογος Κατερίνης
- Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος
- Σύλλογος Δικαστικών Επιμελητών Εφετείων Λάρισας-Δυτ. Μακεδονίας
- Σύλλογος Δικαστικών Επιμελητών Εφετείου Θεσσαλονίκης