



## ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ & ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΗ Α.Ε.

Αθήνα, 06/12/2016

Α.Π.Οικ.: 1630264

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: Βέροιας, Νάουσας και Αλεξάνδρειας της Περιφερειακής Ενότητας Ημαθίας της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας.

Αξιότιμες κυρίες / αξιότιμοι κύριοι,

Με την παρούσα σας ενημερώνουμε ότι η Κοινοπραξία «ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ «ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ 2» των «ΑΝΥΣΜΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ Α.Ε.»-«ΓΕΩΤΟΠΟΣ Α.Ε. ΜΕΛΕΤΩΝ»-«ΕΡΑΤΟΣΘΕΝΗΣ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ Α.Ε.»-«Ι. ΑΛΑΒΑΝΟΣ – Χ. ΑΘΑΝΑΣΟΠΟΥΛΟΣ Ε.Ε.»-«ΜΕΛΕΤΗ Α.Ε.Μ.Ε. ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΚΩΤΟΥΖΑΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε.Ε.»-«ΤΕΜ Α.Ε.»-«Α. ΚΟΥΡΕΤΑΣ – Α. ΓΡΑΜΜΑΤΙΚΟΣ & ΣΙΑ Ε.Π.Ε.»-«ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΕΣ ΑΙΧΜΗΣ Α.Ε.Μ.Ε.Τ.» και ΑΛΤΑΝΑ ΣΑΡΩΦ με διακριτικό τίτλο «Κ/Ξ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ 2» 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 ΚΤ2-09 για την ολοκλήρωση δημιουργίας Εθνικού Κτηματολογίου στους Καλλικρατικούς Δήμους Βέροιας, Νάουσας και Αλεξάνδρειας της Περιφερειακής Ενότητας Ημαθίας της περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας και την παροχή των υποστηρικτικών υπηρεσιών της μελέτης.

Ειδικότερα η ως άνω μελέτη με Κωδικό Σύμβασης ΚΤ2-09 αφορά:

1) Στους προκαποδιστριακούς Ο.Τ.Α. του Καλλικρατικού Δήμου Βέροιας και συγκεκριμένα στους προ Καποδιστριακούς Δήμους και Κοινότητες Αγίας Μυρίνης, Αγίου Γεωργίου, Γεωργιανών, Δασκίου, Διαβατού, Καστανέας, Κάτω Βερμίου, Κουλούρας, Κουμαριάς, Λυκόγιαννης, Μακροχωρίου, Νέας Νικομήδειας, Πατρίδος, Πολύδενδρου, Ράχης, Ριζωμάτων, Συκέας, Σφηκιάς, Τριλόφου, Φυτείας,

Από τους παραπάνω αναφερόμενους ΟΤΑ μεταγράφονται στο Υποθηκοφυλακείο

2) Στους προκαποδιστριακούς Ο.Τ.Α. του Καλλικρατικού Δήμου Νάουσας, και συγκεκριμένα στους προ Καποδιστριακούς Δήμους και Κοινότητες Αρκοχωρίου, Γιαννακοχωρίου, Ειρηνούπολης, Επισκοπής (Ναούσης), Κοπάνου, Λευκαδίων, Μαρίνης, Μονόσπιτων, Ναούσης, Ροδοχωρίου, Στενήμαχου, Χαρίεσσης και

3) Στους προκαποδιστριακούς Ο.Τ.Α. του Καλλικρατικού Δήμου Αλεξάνδρειας και συγκεκριμένα στους προ Καποδιστριακούς Δήμους και Κοινότητες Αγκαθιάς, Αλεξάνδρειας, Βρυσακίου, Επισκοπής (Ημαθίας), Καβάσιλων, Καμποχωρίου, Κεφαλοχωρίου, Κλειδίου, Κορυφής, Κυψέλης (Νεοχωρίου), Λουτρού, Μελίκης, Νεοχωρίου, Νησιού, Ξεχασμένης, Παλαιού Σκυλλιτσίου, Πλατάνου, Πλατέος, Πρασινάδας, Προδρόμου, Σταυρού, Τρικάλων,

**Α. Από τους παραπάνω αναφερόμενους ΟΤΑ μεταγράφονται στο Υποθηκοφυλακείο Θεσσαλονίκης:**

- α) τα αγροτεμάχια του ΑΝΑΔΑΣΜΟΥ ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΟΣ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ 1968-73, με αριθμούς από 220 έως 309 και της Συμπληρωματικής Διανομής του ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΟΣ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ 1974, με αριθμούς 2716, 2717, 2718 και ανήκουν στον **ΟΤΑ Κλειδίου**.
- β) τα αγροτεμάχια της Συμπληρωματικής διανομής του ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΟΣ ΜΑΛΓΑΡΑ ΣΑΑΚ ΥΠΕΡ ΚΛΕΙΔΙ 1977, με αριθμούς από 901 έως 953 και ανήκουν στον **ΟΤΑ Κλειδίου**.
- γ) τα αγροτεμάχια του ΑΝΑΔΑΣΜΟΥ ΤΜΗΜΑ ΚΥΜΙΝΑ 1969-73, με αριθμούς από 1 έως 70 και από 300 έως 378 και ανήκουν στον **ΟΤΑ Κλειδίου**.
- δ) τα αγροτεμάχια του ΑΝΑΔΑΣΜΟΥ ΤΜΗΜΑ ΚΥΜΙΝΑ (ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΑ) 1977, με αριθμούς από 1349 έως 1363 και ανήκουν στον **ΟΤΑ Κλειδίου**.

**Β. Από τους παραπάνω αναφερόμενους ΟΤΑ μεταγράφονται στο Υποθηκοφυλακείο Κατερίνης:**

- α) τα αγροτεμάχια της Οριστικής Διανομής του ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΟΣ ΜΥΛΩΒΟΣ (1953), με αριθμούς 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15, που ανήκουν στον **ΟΤΑ Πρασινάδας**.
- β) τα αγροτεμάχια της Οριστικής Διανομής του ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΟΣ ΜΥΛΩΒΟΣ (1953), με αριθμούς 30,31,32,41,132,133,137 που ανήκουν στον **ΟΤΑ Κυψέλης** (Νεοχωρίου).
- γ) τα αγροτεμάχια της Συμπληρωματικής Διανομής ΑΙΓΙΝΙΟΝ ΠΙΕΡΙΑΣ (1962) Ιδιοκτησίας αδερφών Στεργίου και της Μεταβολής της Συμπληρωματικής Διανομής ΑΙΓΙΝΙΟΝ ΠΙΕΡΙΑΣ (1962) Ιδιοκτησίας αδερφών Στεργίου.

**Γ. Από τους παραπάνω αναφερόμενους ΟΤΑ μεταγράφονται στο Υποθηκοφυλακείο Κολινδρού:**

Τα αγροτεμάχια της Οριστικής Διανομής του ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΟΣ ΟΣΙΟΥ ΓΡΗΓΟΡΙΟΥ – ΠΕΡΙΟΧΗ ΛΙΒΑΔΙ και ανήκουν στον **ΟΤΑ Μελίκης**.

Με την υπ' αρ. με τη με αριθμ. 673/4/15-3-2016 απόφαση της Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε. καθορίστηκε 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 11<sup>η</sup> **Απριλίου 2016**. Η διάρκεια της προθεσμίας υποβολής δηλώσεως λήγει για τους κατοίκους της ημεδαπής στις 11 **Ιουλίου 2016** και για τους κατοίκους της αλλοδαπής και το Ελληνικό Δημόσιο στις 11 **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 εγγραπτό 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 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 απλών 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 11<sup>η</sup> 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 ίδιου 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](http://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.

Με εκτίμηση,

  
Ελεονώρα Ανδρεδάκη

Υποδιευθύντρια Νομικής Διεύθυνσης

Συνημ.:

Πίνακας γραφείων κτηματογράφησης

## ΠΙΝΑΚΑΣ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗΣ

### Α. ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΙΚΟΣ ΔΗΜΟΣ ΒΕΡΟΙΑΣ

Για τον Καλλικρατικό Δήμο Βέροιας και συγκεκριμένα για τους προ Καποδιστριακούς Ο.Τ.Α. Αγίας Μυρίνης, Αγίου Γεωργίου, Γεωργιανών, Δασκίου, Διαβατού, Καστανέας, Κάτω Βερμίου, Κουλούρας, Κουμαριάς, Λυκόγιαννης, Μακροχωρίου, Νέας Νικομήδειας, Πατρίδος, Πολύδενδρου, Ράχης, Ριζωμάτων, Συκέας, Σφηκιάς, Τριλόφου, Φυτείας, της Περιφερειακής Ενότητας Ημαθίας της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας.

#### **ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΡΜΟΔΙΟΥ ΓΡΑΦΕΙΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗΣ:**

Στην Βέροια επί της διασταύρωσης των οδών Πεισιστράτου & Πλουτάρχου, ΤΚ 59131.

### Β. ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΙΚΟΣ ΔΗΜΟΣ ΝΑΟΥΣΑΣ

Για τον Καλλικρατικό Δήμο Νάουσας και συγκεκριμένα για τους προ Καποδιστριακούς Ο.Τ.Α. Αρκοχωρίου, Γιαννακοχωρίου, Ειρηνούπολης, Επισκοπής (Ναούσης), Κοπάνου, Λευκαδίων, Μαρίνης, Μονόσπιτων, Ναούσης, Ροδοχωρίου, Στενήμαχου, Χαρίεσσης, της Περιφερειακής Ενότητας Ημαθίας της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας

#### **ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΡΜΟΔΙΟΥ ΓΡΑΦΕΙΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗΣ:**

Στην Νάουσα στο Κτιριακό συγκρότημα Λόγγου-Τουρπάλη, ΤΚ 59200.

### Β. ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΙΚΟΣ ΔΗΜΟΣ ΝΑΟΥΣΑΣ

Για τον Καλλικρατικό Δήμο Αλεξάνδρειας και συγκεκριμένα για τους προ Καποδιστριακούς Ο.Τ.Α. Αγκαθιάς, Αλεξάνδρειας, Βρυσακίου, Επισκοπής (Ημαθίας), Καβάσιλων, Καμποχωρίου, Κεφαλοχωρίου, Κλειδίου, Κορυφής, Κυψέλης (Νεοχωρίου), Λουτρού, Μελίκης, Νεοχωρίου, Νησίου, Ξεχασμένης, Παλαιού Σκυλλιτσίου, Πλατάνου, Πλατέος, Πρασινάδας, Προδρόμου, Σταυρού, Τρικάλων, της Περιφερειακής Ενότητας Ημαθίας της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας

#### **ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΡΜΟΔΙΟΥ ΓΡΑΦΕΙΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗΣ:**

Στην Αλεξάνδρεια στο τέρμα της οδού 28ης Οκτωβρίου, ΤΚ 59300.

## ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ

- Υποθηκοφυλακείο Θεσσαλονίκης
- Υποθηκοφυλακείο Κατερίνης
- Υποθηκοφυλακείο Κολινδρού
- 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 Βέροιας
- Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος