



**ΤΕΥΧΟΣ
ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΩΝ
ΜΕΛΕΤΩΝ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΕΘΝΙΚΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ
ΣΤΟ ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΤΗΣ ΧΩΡΑΣ**

ΣΧΕΔΙΟ

**Αθήνα
Φεβρουάριος 2016**

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

ΠΡΟΛΟΓΟΣ.....	7
ΔΟΜΗ ΤΩΝ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΩΝ	9
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1: ΟΡΙΣΜΟΙ ΒΑΣΙΚΩΝ ΕΝΝΟΙΩΝ	11
1.1 Γεωδαιτικό σύστημα αναφοράς	11
1.2 Προβολικό Σύστημα Αναφοράς.....	11
1.3 Εμπράγματο δικαίωμα	11
1.4 Εγγραπτά δικαιώματα	12
1.5 Τίτλος	12
1.6 Πράξη	12
1.7 Ακίνητο.....	12
1.8 ΟΤΑ (Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης).....	12
1.9 Υπό κτηματογράφηση περιοχή.....	12
1.10 Αστική περιοχή.....	12
1.11 Αγροτική περιοχή.....	13
1.12 Γεωτεμάχιο	13
1.13 Κτηματολογική Ενότητα.....	13
1.14 Κτηματολογικός Τομέας.....	13
1.15 Κωδικός Αριθμός Εθνικού Κτηματολογίου (ΚΑΕΚ)	13
1.16 Προσωρινός Κωδικός Αριθμός Εθνικού Κτηματολογίου	13
1.17 Προκαταρκτικό κτηματογραφικό υπόβαθρο	13
1.18 Δήλωση Ν. 2308/95.....	14
1.18.1 Εμπρόθεσμη δήλωση.....	14
1.18.2 Εκπρόθεσμη Δήλωση	14
1.18.3 Δήλωση από υποθηκοφυλακείο	14
1.19 Κωδικός ιδιοκτησίας	14
1.20 Κωδικός προσώπου	14
1.21 Κωδικός εγγράφου.....	14
1.22 Κεντρική βάση	14
1.23 Εντοπισμός ακινήτων	14
1.24 Έντυπο καταχώρισης δήλωσης.....	14
1.25 Αποδεικτικό υποβολής δήλωσης - Βεβαίωση υποβολής δήλωσης	15
1.26 Πιστοποιητικό κτηματογραφούμενου ακινήτου	15
1.27 Προανάρτηση	15
1.28 Αίτηση επανεξέτασης στοιχείων	15
1.29 Κτηματολογική βάση.....	15
1.29.1 Κτηματολογική βάση της προανάρτησης.....	15
1.29.2 Κτηματολογική βάση της ανάρτησης	15

1.29.3 Αναμορφωμένη κτηματολογική βάση της ανάρτησης	16
1.29.4 Τελική κτηματολογική βάση.....	16
1.30 Ισχύοντα δικαιώματα	16
1.31 Κτηματολογικοί πίνακες	16
1.32 Κτηματολογικά διαγράμματα.....	16
1.33 Απόσπασμα κτηματολογικών στοιχείων	16
1.34 Γραφείο Κτηματογράφησης –.....	16
1.35 Γραφείο Τεχνικής Υποστήριξης Κτηματολογίου.....	17
1.36 Ειδικό Τεύχος Κωδικοποίησης και Οργάνωσης των Στοιχείων του Κτηματολογίου (Ε.Τ.Κ.Ο.Κ)	17
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2: ΧΟΡΗΓΟΥΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ.....	18
2.1 Ψηφιακά δεδομένα ορίων	18
2.2 Κωδικοί Ο.Τ.Α.....	18
2.3 Ορθοφωτογραφίες	18
2.4 Διαδικτυακές και ειδικές εφαρμογές.....	18
2.5 Διανομή πινακίδων ΕΓΣΑ'87	19
2.6 Θεματικά μητρώα των αγροτικών εκμεταλλεύσεων του ΥΠ.Α.Α.Τ.	19
2.7 Ψηφιακά δεδομένα δασικών χαρτών.....	19
2.8 Ψηφιακά δεδομένα Διανομών και Αναδασμών	19
2.9 Ψηφιακά δεδομένα χάραξης Προκαταρκτικής Οριογραμμής του Αιγιαλού.....	19
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3: ΠΡΟΚΑΤΑΡΚΤΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΙΚΟ ΥΠΟΒΑΘΡΟ– ΠΡΟΧΕΙΡΗ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗ.....	20
3.1 Γενικά	20
3.2 Συλλογή και αξιολόγηση υφιστάμενων στοιχείων.....	20
3.3 Εφαρμογή ορίων περιοχής κτηματογράφησης	21
3.4 Καθορισμός των ορίων των αστικών περιοχών, καθορισμός και κωδικοποίηση των κτηματολογικών τομέων και ενοτήτων.....	21
3.5 Συμπλήρωση του προκαταρκτικού κτηματογραφικού υποβάθρου - πρόχειρη κτηματογράφηση.....	22
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4: ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΣΥΛΛΟΓΗΣ ΔΗΛΩΣΕΩΝ ΤΟΥ Ν. 2308/95 ΚΑΙ ΕΝΤΟΠΙΣΜΟΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ.....	24
4.1 Γενικά	24
4.2 Έγγραφα συνυποβαλλόμενα με την δήλωση	24
4.2.1 Δήλωση Κυριότητας, Δουλείας, Δικαιωμάτων προσδοκίας, Θέσης Στάθμευσης Ν. 1221/1981.....	24
4.2.2 Δήλωση Εμπραγμάτων Ασφαλειών	26
4.2.3 Δήλωση Εγγραπτέων Αγωγών.....	26
4.2.4 Δήλωση Εγγραπτέων Μισθώσεων	26
4.2.5 Δήλωση Κατασχέσεων	26
4.2.6 Δήλωση Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης.....	27
4.2.7 Δήλωση επί ακινήτου που εμπίπτει συνολικά ή εν μέρει εντός δάσους ή δασικής έκτασης, σε περιοχές όπου έχει καταρτιστεί και κυρωθεί δασικός χάρτης.....	27
4.3 Υποβολή δήλωσης Ν. 2308/95	27
4.3.1 Υποβολή δήλωσης στο Γραφείο Κτηματογράφησης.....	28

4.3.2 Ηλεκτρονική υποβολή δήλωσης.....	29
4.3.2.1. Διασύνδεση σύμφωνα με το άρθρο 9 του ν. 4164/2013.....	30
4.3.3 Υποβολή δηλώσεων ελληνικού δημοσίου και Ο.Τ.Α.....	30
4.3.4 Υποβολή δηλώσεων φορέων.....	30
4.4 Εντοπισμός και οριοθέτηση ακινήτου	31
4.5 Εφαρμογή εντοπισμού και οριοθέτησης ακινήτων.....	31
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5: ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ ΚΑΙ ΚΩΔΙΚΟΠΟΙΗΣΗ ΤΩΝ ΔΗΛΩΣΕΩΝ	32
5.1 Γενικά.....	32
5.2 Κωδικοποίηση και σάρωση υποβαλλομένων εγγράφων.....	32
5.3 Ολοκλήρωση των εγγραφών των δηλώσεων στην κεντρική βάση.....	32
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6 : ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΕΩΣ ΤΗΝ ΑΝΑΡΤΗΣΗ	34
6.1 Γενικά.....	34
6.2 Ενημέρωση και συμπλήρωση της κεντρικής βάσης.....	34
6.3 Δημιουργία ψηφιακής βάσης περιγραφικών κτηματολογικών στοιχείων.....	34
6.4 Έλεγχος νομιμότητας των κτηματολογικών εγγραφών.....	35
6.5 Δημιουργία ψηφιακής βάσης δεδομένων χωρικών κτηματολογικών στοιχείων.....	36
6.5.1 Διενέργεια αυτοψιών για την οριοθέτηση ακινήτων στις περιοχές όπου δεν υφίστανται υλοποιημένα όρια ή αυτά δεν είναι ορατά επί των χορηγούμενων υποβάθρων.	37
6.6 Ενδιάμεσες υποβολές της κτηματολογικής βάσης.....	38
6.7 Διαδικασία ενημέρωσης δικαιούχων για το αποτέλεσμα της επεξεργασίας της συλλεχθείσας πληροφορίας -Προανάρτηση.....	38
6.8 Δημιουργία της κτηματολογικής βάσης της ανάρτησης για τη σύνταξη των προσωρινών κτηματολογικών πινάκων και διαγραμμάτων της ανάρτησης.....	39
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7 : ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟΙ ΠΙΝΑΚΕΣ ΚΑΙ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΑ.....	40
7.1 Γενικά.....	40
7.2 Κτηματολογικοί πίνακες.....	40
7.3 Κτηματολογικά διαγράμματα.....	41
7.3.1 Υλοποίηση συστήματος αναφοράς.....	42
7.3.2 Μετατροπές Συντεταγμένων.....	42
7.3.3 Γεωμετρική ακρίβεια κτηματολογικών διαγραμμάτων.....	42
7.3.4 Γεωμετρική Συμβατότητα γεωτεμαχίων.....	43
7.4 Κτηματολογικά αποσπάσματα.....	44
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8: ΑΝΑΡΤΗΣΗ ΠΡΟΣΩΡΙΝΩΝ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΩΝ ΠΙΝΑΚΩΝ ΚΑΙ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΩΝ	45
8.1 Γενικά – Νομικό πλαίσιο της ανάρτησης.....	45
8.2 Σύνταξη προσωρινών κτηματολογικών πινάκων και διαγραμμάτων της ανάρτησης.....	45
8.3 Αποστολή / Χορήγηση αποσπασμάτων - επιστολών.....	46
8.4 Υποβολή αιτήσεων διόρθωσης / ενστάσεων.....	47
8.4.1 Αιτήσεις διόρθωσης κτηματολογικής εγγραφής και ενστάσεις.....	47
8.4.2 Αιτήσεις διόρθωσης προδήλου σφάλματος.....	48
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 9: ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ ΑΙΤΗΣΕΩΝ ΔΙΟΡΘΩΣΗΣ ΚΑΙ ΕΝΣΤΑΣΕΩΝ– ΠΕΡΑΙΩΣΗ ΤΗΣ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗΣ.....	49
9.1 Γενικά.....	49

9.2 Επεξεργασία αιτήσεων διόρθωσης πρόδηλων σφαλμάτων	49
9.3 Επεξεργασία αιτήσεων διόρθωσης κτηματολογικής εγγραφής	49
9.4 Επεξεργασία αιτήσεων διόρθωσης γεωμετρικών στοιχείων	50
9.5 Επεξεργασία ενστάσεων	51
9.6 Ενημέρωση της Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε. για το αποτέλεσμα της επεξεργασίας των αιτήσεων διόρθωσης / ενστάσεων	51
9.7 Οίκοθεν διορθώσεις	52
9.8 Τήρηση της κτηματολογικής βάσης.....	52
9.9 Αναμόρφωση της κτηματολογικής βάσης.....	53
9.10 Περαιώση της κτηματογράφησης και Πρώτες Εγγραφές.....	54
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 10 : ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΚΔΙΚΑΣΗΣ ΤΩΝ ΕΝΣΤΑΣΕΩΝ- ΠΕΡΑΙΩΣΗ ΤΗΣ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΟΥ ΑΠΑΙΤΕΙΤΑΙ Η ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΩΝ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 7 ΤΟΥ Ν.2308/95.....	55
10. 1 Τήρηση της κτηματολογικής βάσης.....	55
10.2 Διαβίβαση των ενστάσεων προς τις επιτροπές εξέτασης ενστάσεων.....	55
10.3 Αναμόρφωση της κτηματολογικής βάσης για τις περιοχές που απαιτείται η εφαρμογή του άρθρου 7 του ν.2308/95 – Περαιώση της κτηματογράφησης	56
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 11: ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥ ΓΡΑΦΕΙΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗΣ	57
11.1 Γενικά	57
11.2 Χώρος και απαιτήσεις υλικοτεχνικής υποδομής Γραφείου Κτηματογράφησης.....	58
11.3 Προσωπικό Γραφείου Κτηματογράφησης	58
11.4 Ωράριο και ημέρες λειτουργίας Γραφείου Κτηματογράφησης.....	58
11.5 Παρεχόμενες Υπηρεσίες από το Γραφείο Κτηματογράφησης.....	59
11.5.1 Λειτουργία γραφείου παροχής πληροφοριών και εξυπηρέτησης κοινού	59
11.5.2 Παραλαβή εμπροθέσμων και εκπροθέσμων δηλώσεων.....	60
11.5.3 Παραλαβή αιτήσεων διόρθωσης στοιχείων δήλωσης, υποβολής συμπληρωματικών στοιχείων δήλωσης και γνωστοποίησης αλλαγής στοιχείων.....	60
11.5.4 Χορήγηση έντυπου καταχώρισης δήλωσης.....	60
11.5.5 Χορήγηση αποδεικτικού και βεβαίωσης υποβολής δήλωσης.....	60
11.5.6 Παραλαβή και αρχειοθέτηση περιλήψεων επιγενόμενων πράξεων	61
11.5.7 Χορήγηση πιστοποιητικού κτηματογραφούμενου ακινήτου.	61
11.5.8 Παραλαβή αιτήσεων «επανεξέτασης στοιχείων»	62
11.5.9 Παραλαβή αιτήσεων διόρθωσης κτηματολογικής εγγραφής/ενστάσεων και αιτήσεων διόρθωσης προδήλου σφάλματος.....	62
11.5.10 Χορήγηση πιστοποιητικού υποβολής ένστασης	62
11.5.11 Χορήγηση αντιγράφων από το αρχείο κτηματογράφησης.....	62
11.6 Παραλαβή δηλώσεων του Ν.2308/95 από το αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο.....	63
11.7 Τήρηση αρχείου κτηματογράφησης	63
11.7.1 Αναλογικό αρχείο εγγράφων	63
11.7.2 Ψηφιακό αρχείο εγγράφων.....	63
11.8 Μονάδες Ενημέρωσης	64
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 12 : ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ	65
12.1 Λειτουργία Γραφείου Τεχνικής Υποστήριξης Κτηματολογίου.....	65
12.2. Παροχή πληροφοριών προς φυσικά και νομικά πρόσωπα και φορείς του Δημοσίου .65	

12.3 Παραλαβή και επεξεργασία των «αναφορών σφαλμάτων»	65
12.4 Προετοιμασία του φακέλου που υποβάλλεται στο Κτηματολογικό Γραφείο από τον δικαιούχο για τη διόρθωση των γεωμετρικών στοιχείων ακινήτου.	66
12.5 Διαχείριση εκτεταμένων διορθώσεων	66
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 13 : ΕΙΔΙΚΑ ΘΕΜΑΤΑ	68
13.1 Διεκδικήσεις Ελληνικού Δημοσίου επί περιοχών δασικού χαρακτήρα	68
13.1.1 Τεχνική υποστήριξη δασικών υπηρεσιών	68
13.1.2 Επεξεργασία δηλώσεων του ελληνικού δημοσίου	68
13.1.2.1 Περιοχές εντός σχεδίου	68
13.1.2.2 Περιοχές εκτός σχεδίου	69
13.1.3 Επεξεργασία δηλώσεων ιδιωτών σε δάση ή δασικές εκτάσεις σύμφωνα με τα στοιχεία κυρωμένου δασικού χάρτη.....	69
13.1.4 Απεικόνιση των διεκδικήσεων του ελληνικού δημοσίου στα στοιχεία της ανάρτησης.....	69
13.1.5 Επεξεργασία των ενστάσεων του ελληνικού δημοσίου	70
13.1.6 Απεικόνιση του αποτελέσματος της εξέτασης των ενστάσεων στους τελικούς κτηματολογικούς πίνακες και διαγράμματα	70
13.2 Ειδικά ιδιοκτησιακά.....	71
13.3 Αναδασμοί - διανομές	71
13.4 Πράξεις Εφαρμογής.....	72
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 14 : ΚΩΔΙΚΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΤΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ	74

ΠΡΟΛΟΓΟΣ

Η διαδικασία της κτηματογράφησης έχει ως αφετηρία την απόφαση του Υπουργού ΠΕΝ, για την κήρυξη μιας περιοχής υπό κτηματογράφηση και ολοκληρώνεται με την έκδοση της διαπιστωτικής πράξης περαιώσεως της κτηματογράφησης. Η διαδικασία περιγράφεται αναλυτικά στα άρθρα 1-13α του Ν. 2308/1995 όπως ισχύει σήμερα. Ειδικότερα:

- Με απόφαση της Ε.Κ.ΧΑ Α.Ε. καλούνται όσοι έχουν εγγραπτά δικαιώματα σε ακίνητα της υπό κτηματογράφηση περιοχής να υποβάλουν δήλωση με περιγραφή του δικαιώματος και αναφορά στην αιτία κτήσης του.
- Μετά την επεξεργασία των δηλώσεων και των λοιπών συλλεχθέντων στοιχείων συντάσσονται οι προσωρινοί κτηματολογικοί πίνακες και διαγράμματα της ανάρτησης, η οποία διενεργείται στο Γραφείο Κτηματογράφησης. Κατά τη διάρκειά της υποβάλλονται από τους έχοντες έννομο συμφέρον αιτήσεις διόρθωσης και ενστάσεις κατά των προσωρινών κτηματολογικών στοιχείων της ανάρτησης, οι οποίες εξετάζονται από το Γραφείο Κτηματογράφησης ή τις Επιτροπές Ενστάσεων αντιστοίχως.
- Μετά την ολοκλήρωση της ανωτέρω διαδικασίας, το Γραφείο Κτηματογράφησης λαμβάνοντας υπόψη τις αποφάσεις των Επιτροπών Ενστάσεων, την επεξεργασία των αιτήσεων διόρθωσης και οποιοδήποτε άλλο στοιχείο έχει συλλεχθεί μέχρι την ημερομηνία που ορίζεται με απόφαση της Ε.Κ.ΧΑ Α.Ε., συντάσσει τους τελικούς κτηματολογικούς πίνακες και διαγράμματα και περαιώνεται η κτηματογράφηση.
- Μετά την έκδοση της διαπιστωτικής πράξης περαιώσεως της κτηματογράφησης διενεργούνται οι πρώτες εγγραφές και εκδίδεται απόφαση του Υπουργού ΠΕΝ με την οποία ορίζεται η ημερομηνία έναρξης ισχύος του Κτηματολογίου στην κτηματογραφηθείσα περιοχή. Η απόφαση αυτή σηματοδοτεί τη μετάβαση από το σύστημα Μεταγραφών και Υποθηκών στο σύστημα του Κτηματολογίου.
- Η ανωτέρω διαπιστωτική πράξη του Υπουργού ΠΕΝ μπορεί να αφορά και τμήμα της υπό κτηματογράφηση περιοχής. Συγκεκριμένα είναι δυνατό να διαπιστώνεται η περαίωση της διαδικασίας κτηματογράφησης για κτηματολογικές ενότητες, όταν για το σύνολο των ακινήτων που βρίσκονται σε αυτές δεν έχει υποβληθεί ένσταση ή δεν επηρεάζονται καθ' οιονδήποτε τρόπο από την υποβολή ένστασης. Στην περίπτωση αυτή συνεχίζεται η κτηματογράφηση για την υπόλοιπη περιοχή έως την έκδοση των αποφάσεων των επιτροπών ενστάσεων και τη σύνταξη των τελικών κτηματολογικών πινάκων και διαγραμμάτων, οπότε και περαιώνεται η κτηματογράφηση και για την περιοχή αυτή.

Η κτηματογράφηση για τη σύνταξη του Εθνικού Κτηματολογίου μπορεί να διενεργείται από αναδόχους, μετά από ανάθεση σε αυτούς των σχετικών συμβάσεων από την Ε.Κ.ΧΑ Α.Ε..

Το παρόν Τεύχος Τεχνικών Προδιαγραφών αφορά στη κτηματογράφηση για τη σύνταξη του Εθνικού Κτηματολογίου στην υπόλοιπη χώρα. Το τεύχος αυτό διαμορφώθηκε με βάση την αποκτηθείσα εμπειρία των προηγούμενων προγραμμάτων του Εθνικού Κτηματολογίου, τη δομή και λειτουργία του πληροφορικού συστήματος του λειτουργούντος Κτηματολογίου (ΣΠΕΚ) και τις τροποποιήσεις του θεσμικού πλαισίου της κτηματογράφησης.

Στο τεύχος αυτό έχει προδιαγραφεί επίσης η τεχνική υποστήριξη του Κτηματολογίου από τον ανάδοχο της κτηματογράφησης, η οποία αποσκοπεί στην υποστήριξη των Κτηματολογικών Γραφείων, μετά την έναρξη λειτουργίας τους, σε ότι αφορά την εξέταση τεχνικών θεμάτων που αφορούν στα χωρικά στοιχεία των πρώτων εγγραφών και τα οποία τίθενται από τους ενδιαφερόμενους δικαιούχους.

Βασικοί στόχοι των τεχνικών προδιαγραφών είναι:

- Η εξασφάλιση της συλλογής του συνόλου των πληροφοριών που απαιτούνται για την ορθότητα, πληρότητα και αξιοπιστία των πρώτων εγγραφών του Κτηματολογίου.
- Η εξασφάλιση της αδιάλειπτης ενημέρωσης της κτηματολογικής βάσης μέχρι την πλήρη ένταξη των αντίστοιχων περιοχών στο σύστημα του Εθνικού Κτηματολογίου με τις πρώτες εγγραφές.

- Η προσαρμογή των διαδικασιών κτηματογράφησης στις αλλαγές του θεσμικού πλαισίου του Εθνικού Κτηματολογίου
- Η προδιαγραφή με σαφήνεια του συνόλου των απαιτήσεων, έτσι ώστε να υπάρξει κατά το δυνατόν μονοσήμαντη αντίληψη και κατανόηση της διαδικασίας της κτηματογράφησης, αλλά παράλληλα και εξασφάλιση της ομοιογένειας των παραγόμενων προϊόντων κάθε φάσης της.
- Η τυποποίηση των διαδικασιών (συλλογή δηλώσεων, διόρθωση σφαλμάτων, υποβολή ενστάσεων κλπ) με χρήση των δυνατοτήτων που παρέχει η πληροφορική, με σκοπό την ταχύτερη και αποτελεσματικότερη εξυπηρέτηση των πολιτών και την ομοιογένεια των παρεχομένων υπηρεσιών.
- Η συμβατότητα των παραδοτέων των έργων κτηματογράφησης με το μοντέλο δεδομένων του λειτουργούντος κτηματολογίου.
- Ο έλεγχος της προόδου, της ορθότητας, της πληρότητας και της ποιότητας των εργασιών, καθώς και των παρεχομένων υπηρεσιών από το γραφείο κτηματογράφησης, καθ' όλη την διάρκεια της μελέτης, ώστε να εντοπίζονται εγκαίρως οι τυχόν αστοχίες, τόσο ως προς την ποιότητα των εργασιών, όσο και ως προς την τήρηση του χρονοδιαγράμματος.

ΔΟΜΗ ΤΩΝ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΩΝ

Στο παρόν τεύχος των τεχνικών προδιαγραφών κτηματογράφησης περιλαμβάνονται ειδικότερα τα εξής:

Στο πρώτο κεφάλαιο παρατίθενται οι ορισμοί των βασικών εννοιών που απαντώνται στο τεύχος.

Στο δεύτερο κεφάλαιο περιλαμβάνονται τα στοιχεία εκείνα το οποία χορηγούνται στους αναδόχους από την Ε.Κ.ΧΑ Α.Ε..

Στο τρίτο κεφάλαιο περιλαμβάνονται οι προδιαγραφές της πρόχειρης κτηματογράφησης και της σύνταξης του προκαταρκτικού κτηματογραφικού υποβάθρου.

Στο τέταρτο κεφάλαιο περιλαμβάνονται οι εργασίες οι οποίες αφορούν στη διαδικασία συλλογής δηλώσεων και στα στοιχεία τα οποία θα πρέπει να συνοποβάλλονται με τις δηλώσεις.

Στο πέμπτο κεφάλαιο περιλαμβάνονται οι εργασίες που αφορούν στην επεξεργασία, κωδικοποίηση και καταχώριση των συλλεχθέντων στοιχείων στην κεντρική βάση της Ε.Κ.ΧΑ Α.Ε..

Στο έκτο κεφάλαιο περιγράφονται οι εργασίες που απαιτούνται για την σύνταξη των κτηματολογικών πινάκων και διαγραμμάτων της ανάρτησης και ειδικότερα η επεξεργασία και ο έλεγχος νομιμότητας των καταχωρηθέντων στοιχείων στην κεντρική βάση της Ε.Κ.ΧΑ Α.Ε., η δημιουργία της περιγραφικής βάσης, η επεξεργασία και ο τεχνικός έλεγχος των συλλεχθέντων χωρικών στοιχείων και η δημιουργία της χωρικής βάσης. Επίσης περιγράφεται η διαδικασία της προανάρτησης μέσω της οποίας ενημερώνονται οι δικαιούχοι για το αποτέλεσμα της επεξεργασίας των στοιχείων τα οποία έχουν συλλεχθεί, ώστε πριν την ανάρτηση να εντοπιστούν τυχόν σφάλματα και να εξασφαλιστεί κατά το δυνατόν η ορθότητα των στοιχείων της ανάρτησης.

Στο έβδομο κεφάλαιο προδιαγράφονται τα κτηματολογικά στοιχεία, δηλαδή οι κτηματολογικοί πίνακες και τα διαγράμματα (προσωρινοί και τελικοί) καθώς και τα αποσπάσματα αυτών τα οποία αποστέλλονται / χορηγούνται στους πολίτες.

Στο όγδοο κεφάλαιο προδιαγράφεται η προετοιμασία και η διαδικασία της ανάρτησης.

Στο ένατο κεφάλαιο περιγράφεται η επεξεργασία των αιτήσεων διόρθωσης και των ενστάσεων.

Στο δέκατο κεφάλαιο προδιαγράφονται οι εργασίες που απαιτούνται για την αναμόρφωση της κτηματολογικής βάσης της ανάρτησης με τις διαδικασίες των άρθρων 6, 7, 8, 8α, 8β και 11 του ν.2308/95, όπως ισχύουν, προκειμένου να περαιωθεί η κτηματογράφηση.

Στο ενδέκατο κεφάλαιο προδιαγράφονται οι υπηρεσίες που παρέχονται από το Γραφείο Κτηματογράφησης σε όλη την διάρκεια λειτουργίας του, καθώς επίσης και προδιαγραφές σχετικές με τον χώρο, το προσωπικό και τον εξοπλισμό του.

Στο δωδέκατο κεφάλαιο περιγράφεται η λειτουργία του Γραφείου Τεχνικής Υποστήριξης Κτηματολογίου και οι υπηρεσίες που παρέχονται από αυτό.

Στο δέκατο τρίτο κεφάλαιο προδιαγράφονται ειδικότερα θέματα, όπως η επεξεργασία των δηλώσεων και ενστάσεων του δημοσίου, η επεξεργασία των διοικητικών πράξεων, η επεξεργασία και η καταχώριση των δικαιωμάτων που αφορούν σε ειδικά ιδιοκτησιακά αντικείμενα κλπ. Λόγω του πλήθους των ειδικών θεμάτων που αφορούν στην κτηματογράφηση για τη σύνταξη του Εθνικού Κτηματολογίου, καταγράφονται τα σημαντικότερα εξ αυτών και οι βασικές αρχές κατά περίπτωση.

Στο δέκατο τέταρτο κεφάλαιο περιλαμβάνεται το περιεχόμενο ειδικού τεύχους που αποτελεί προσάρτημα της Συγγραφής Υποχρεώσεων και περιέχει την κωδικοποίηση και την οργάνωση σε λογικές ενότητες των στοιχείων που συλλέγονται και παραδίδονται από τους αναδόχους, στο πλαίσιο των μελετών κτηματογράφησης,

Το τεύχος συνοδεύεται από παράρτημα το οποίο αφορά στα παραδοτέα των μελετών και στους ελέγχους.

Αλλαγές μικρής κλίμακας και τεχνικού και λεπτομερειακού χαρακτήρα που επιφέρονται από τον Εργοδότη στις διατάξεις του παραρτήματος δεν συνιστούν τροποποίηση του παρόντος τεύχους.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1: ΟΡΙΣΜΟΙ ΒΑΣΙΚΩΝ ΕΝΝΟΙΩΝ

1.1 Γεωδαιτικό σύστημα αναφοράς

Το γεωδαιτικό σύστημα αναφοράς του Εθνικού Κτηματολογίου είναι το "Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς του 1987" (ΕΓΣΑ'87) με ελλειψοειδές αναφοράς το GRS 80, του οποίου τα στοιχεία είναι:

$$a=6\ 378\ 137.000 \quad 1/f = 298.257222101$$

Το θεμελιώδες σημείο του συστήματος αυτού είναι το κεντρικό βάθρο του Δορυφορικού Σταθμού Διονύσου με συμβατικές συντεταγμένες :

$$\varphi = 38^{\circ} 04' 33''.8107 \text{ B}$$

$$\lambda = 23^{\circ} 55' 51''.0095 \text{ A}$$

και υψόμετρο γεωειδούς $N = 7.00$ μέτρα.

Το γεωκεντρικό καρτεσιανό σύστημα αναφοράς του ΕΓΣΑ'87 είναι σχεδόν παράλληλο με το γεωκεντρικό καρτεσιανό σύστημα WGS'84 (το σύστημα αναφοράς των δορυφορικών μετρήσεων GPS). Μία προσεγγιστική μετάβαση από το ΕΓΣΑ'87 στο WGS'84 μπορεί να επιτευχθεί με βάση τις παρακάτω σταθερές παραμέτρους:

$$\Delta X = -200 \mu$$

$$\Delta Y = +74 \mu$$

$$\Delta Z = +246 \mu$$

οι οποίες προστιθέμενες στις γεωκεντρικές καρτεσιανές συντεταγμένες του ΕΓΣΑ'87 δίνουν τις γεωκεντρικές καρτεσιανές συντεταγμένες του WGS'84.

Τονίζεται ότι οι τιμές αυτές είναι προσεγγιστικές και χρησιμοποιούνται πανελλαδικά. Η ακρίβεια που επιτυγχάνεται με χρήση αυτών των παραμέτρων είναι της τάξης των λίγων μέτρων.

1.2 Προβολικό Σύστημα Αναφοράς

Το προβολικό σύστημα αναφοράς του Εθνικού Κτηματολογίου είναι η Εγκάρσια Μερκατορική προβολή (TM) με τα εξής χαρακτηριστικά:

- κεντρικός μεσημβρινός : $\lambda_0 = 24^{\circ} 00' 00''.00A$

- συντελεστής κλίμακας σε $\lambda=24^{\circ}A$: $k_0 = 0,9996$

- πλάτος αναφοράς : $\varphi_0 = 00^{\circ} 00' 00'',00$

- προσθετική σταθερά στο X : $X_0 = 500\ 000,00$ μέτρα

- προσθετική σταθερά στο Y : $Y_0 = 0,00$ μέτρα

Η τιμή του συντελεστή κλίμακας k (μέτρου γραμμικής παραμόρφωσης) σε κάθε σημείο υπολογίζεται με βάση τον προσεγγιστικό τύπο:

$$k = 0.012311 * (X-0.5)^2 + 0,9996$$

όπου X η τετμημένη του σημείου σε εκατομμύρια μέτρα (δηλ. $X = X \cdot 10^{-6}$)

1.3 Εμπράγματο δικαίωμα

Εμπράγματο δικαίωμα είναι η άμεση και εναντίον όλων εξουσία που έχει ένα πρόσωπο, φυσικό ή νομικό σε πράγμα (π.χ. κυριότητα, πραγματική δουλεία, περιορισμένη προσωπική δουλεία, επικαρπία πράγματος, οίκηση) ή σε ξένο δικαίωμα (π.χ. επικαρπία δικαιώματος, υποθήκη σε επικαρπία ακινήτου) και έχει ως ουσιαστικό περιεχόμενο τον πορισμό του συνόλου ή μέρους των ωφελειών του πράγματος ή του δικαιώματος, ανάλογα με το είδος του εμπράγματος δικαιώματος.

1.4 Εγγραπτά δικαιώματα

Εγγραπτά δικαιώματα είναι τα δικαιώματα εκείνα, για τα οποία υπάρχει υποχρέωση υποβολής δήλωσης στο στάδιο της κτηματογράφησης, σύμφωνα με το άρθρο 2 παρ. 3 περ. α' του Ν. 2308/1995, όπως ισχύει, τα οποία ορίζονται στο άρθρο 12 του Ν. 2664/98, ήτοι τα εμπράγματα δικαιώματα (κυριότητα, δουλείες, υποθήκες, μεταλλειοκτησίες κλπ.), τα εγγραπτά ενοχικά δικαιώματα (χρηματοδοτικές και χρονομεριστικές μισθώσεις, καθώς επίσης υπερεννεαετείς μισθώσεις), τα πάσης φύσεως βάρη και εν γένει δεσμεύσεις της κυριότητας ή άλλων δικαιωμάτων (κατασχέσεις, αποφάσεις που διαρρηγνύουν καταδολιευτικές απαλλοτριώσεις κλπ.), οι έννομες σχέσεις που δημιουργούνται δυνάμει διαδικαστικής (αγωγή, ανακοπή κλπ.) ή διοικητικής πράξης (μεταφορά συντελεστή δόμησης κλπ.), εγγραπτά στο κτηματολόγιο (άρθρο 12 Ν. 2664/98), εκτός από τις πράξεις παραχώρησης νομής ακινήτων σε δικαιούχους από αναδασμό, πριν από την κύρωσή του.

1.5 Τίτλος

Είναι το νομικό γεγονός που είναι κατ' αρχήν πρόσφορο, σύμφωνα με το νόμο να δημιουργήσει, μεταβιβάσει, αλλοιώσει ή καταργήσει δικαίωμα, είτε εμπράγματο, είτε εγγραπτό ενοχικό, είτε πάσης φύσεως βάρος και εν γένει δέσμευση της κυριότητας, είτε έννομη σχέση δημιουργούμενη δυνάμει διαδικαστικής ή διοικητικής πράξης εγγραπτάς στο κτηματολόγιο (άρθρο 12 Ν. 2664/98).

1.6 Πράξη

Είναι ένα δημόσιο ή (σπανιότερα) ιδιωτικό έγγραφο, το οποίο ενσωματώνει κάποιους *τίτλους*, με την παραπάνω έννοια, και το οποίο, για λόγους δημοσιότητας, καταχωρίζεται στα βιβλία του υποθηκοφυλακείου ή δημοσιεύεται σε Φ.Ε.Κ. Κάθε τέτοια καταχωρισμένη στο υποθηκοφυλακείο «πράξη» είναι δυνατόν να ενσωματώνει τίτλους για τη δημιουργία περισσότερων του ενός δικαιωμάτων.

1.7 Ακίνητο

Ως ακίνητο ορίζεται ένα αυτοτελές και ενιαίο ιδιοκτησιακό αντικείμενο που ανήκει εξ' αδιαίρετου σε ένα ή περισσότερους συγκύριους. Ως ακίνητα χαρακτηρίζονται τα γεωτεμάχια, οι οριζόντιες, κάθετες και σύνθετες κάθετες ιδιοκτησίες, τα μεταλλεία, καθώς και τα ειδικά ιδιοκτησιακά αντικείμενα που μπορεί να υφίστανται σε συγκεκριμένες περιοχές της χώρας με βάση το εθνικό δίκαιο.

1.8 ΟΤΑ (Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης)

Στις παρούσες προδιαγραφές και για τις ανάγκες κτηματογράφησης, ορίζονται ως ΟΤΑ και κωδικοποιούνται με την κωδικοποίηση του Εθνικού Κτηματολογίου, οι περιοχές δήμων και κοινοτήτων που υφίσταντο πριν την εφαρμογή του σχεδίου «Καποδίστρια».

1.9 Υπό κτηματογράφηση περιοχή

Είναι οι περιοχές της χώρας οι οποίες κηρύχθηκαν υπό κτηματογράφηση με την έκδοση αποφάσεων του αρμόδιου Υπουργού.

1.10 Αστική περιοχή

Ως αστική περιοχή για τις ανάγκες της κτηματογράφησης, ορίζεται η περιοχή, η οποία περιλαμβάνει τη δομημένη επιφάνεια ενός οικισμού, καθώς και την περίξ αυτού περιοχή, στην οποία παρατηρείται τέτοια κατάτμηση οικοπέδων ή αγροτεμαχίων, που υποδηλώνει προοπτική μελλοντικής αστικής ανάπτυξης του οικισμού, έστω και αν σήμερα δεν παρατηρείται συμπαγής αστικός ιστός.

Περιοχές εντός ορίου σχεδίου πόλης και εντός ορίου οικισμού προϋφιστάμενου του 1923 ή οριοθετημένου οικισμού κάτω των 2.000 κατοίκων, χαρακτηρίζονται ως αστικές περιοχές. Είναι δυνατόν με απόφαση της Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε. να εξαιρεθούν από τα όρια της αστικής περιοχής:

- α) Περιοχές, εντός ορίου οριοθετημένου οικισμού κάτω των 2000 κατοίκων, που εμπίπτουν εντός των ορίων αγροτικής διανομής ή αναδασμού,
- β) Περιοχές, εντός ορίου οριοθετημένου οικισμού κάτω των 2000 κατοίκων, που εφάπτονται του ορίου του οικισμού, δεν εμφανίζουν χαρακτηριστικά αστικής περιοχής, όπως ανωτέρω ορίζεται και εκάστη των οποίων καταλαμβάνει έκταση κατ' ελάχιστον δέκα (10) στρεμμάτων.

1.11 Αγροτική περιοχή

Ως αγροτική περιοχή ΟΤΑ για τις ανάγκες της κτηματογράφησης ορίζεται η περιοχή του ΟΤΑ, η οποία βρίσκεται εκτός ορίου αστικής περιοχής, όπως αυτή ορίζεται στην προηγούμενη παράγραφο.

1.12 Γεωτεμάχιο

Ως γεωτεμάχιο ορίζεται η συνεχόμενη ¹ έκταση γης, που ανήκει εξ αδιαιρέτου κατά κυριότητα σε έναν ή περισσότερους δικαιούχους. Το γεωτεμάχιο αποτελεί τη μοναδιαία επιφάνεια αναφοράς όλων των πληροφοριών του Κτηματολογίου. Κάθε γεωτεμάχιο απεικονίζεται στα κτηματολογικά διαγράμματα και χαρακτηρίζεται με τον μοναδικό Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου (§ 1.15 του παρόντος Κεφαλαίου), ως τμήμα εδάφους, μαζί με τα συστατικά του μέρη, ανεξαρτήτως του χαρακτήρα αυτού, ως δασικού, αγροτικού ή αστικού, οικοδομημένου ή μη, δημόσιου ή ιδιωτικού με ή χωρίς εφαρμογή του συστήματος οριζόντιων ή κάθετων αυτοτελών διηρημένων ιδιοκτησιών, και ανεξαρτήτως της εξυπηρέτησης της ιδιωτικής ή της κοινής χρήσης ή της κοινής ωφέλειας (άρθ.4 Ν. 2664/1998).

1.13 Κτηματολογική Ενότητα

Ως κτηματολογική ενότητα ορίζεται σύνολο συνεχόμενων γεωτεμαχίων που περιβάλλονται από όποιο φυσικό ή τεχνητό χαρακτηριστικό (δηλ. δρόμο, ποτάμι, αρδευτικό κανάλι, κτλ). Ο καθορισμός και η κωδικοποίηση περιγράφονται στην §3.4 του Κεφαλαίου 3 του παρόντος Τεύχους.

1.14 Κτηματολογικός Τομέας

Ως κτηματολογικός τομέας ορίζεται σύνολο κτηματολογικών ενοτήτων που περιβάλλονται από κύριους οδικούς άξονες ή άλλου είδους φυσικά ή τεχνητά χαρακτηριστικά. Ο καθορισμός και η κωδικοποίηση περιγράφονται στην §3.4 του Κεφαλαίου 3 του παρόντος Τεύχους.

1.15 Κωδικός Αριθμός Εθνικού Κτηματολογίου (ΚΑΕΚ)

Ο Κωδικός Αριθμός Εθνικού Κτηματολογίου (ΚΑΕΚ), είναι ο αποκλειστικός για κάθε γεωτεμάχιο κωδικός αριθμός. Ο ΚΑΕΚ έχει ως βάση τη διοικητική διαίρεση της χώρας πριν την εφαρμογή του σχεδίου « Καποδίστριας» και αποτελείται από δώδεκα ψηφία. Τα δύο πρώτα ψηφία αντιστοιχούν στο νομό, τα τρία επόμενα στον Ο.Τ.Α. (σύμφωνα με την κωδικοποίηση του Εθνικού Κτηματολογίου), τα δύο επόμενα στον κτηματολογικό τομέα, τα δύο επόμενα στην κτηματολογική ενότητα ενώ τα τρία τελευταία αντιστοιχούν στον αύξοντα αριθμό του γεωτεμαχίου εντός της ενότητας.

1.16 Προσωρινός Κωδικός Αριθμός Εθνικού Κτηματολογίου

Προσωρινός Κωδικός Αριθμός Εθνικού Κτηματολογίου είναι αυτός ο οποίος αποδίδεται σε κάθε γεωτεμάχιο σύμφωνα με τα παραπάνω, κατά την σύνταξη του προκαταρκτικού κτηματογραφικού υποβάθρου. Ο προσωρινός ΚΑΕΚ ενός γεωτεμαχίου δύναται να μεταβάλλεται κατά την διάρκεια της κτηματογράφησης.

1.17 Προκαταρκτικό κτηματογραφικό υπόβαθρο

Προκαταρκτικό κτηματογραφικό υπόβαθρο είναι το κατάλληλο υπόβαθρο επί του οποίου απεικονίζονται:

- το όριο της υπό κτηματογράφησης περιοχής,
- τα όρια των κτηματολογικών τομέων και ενοτήτων,
- τα όρια της αστικής/αγροτικής περιοχής,
- τα όρια της εντός σχεδίου περιοχής και τα όρια οικισμών
- τα όρια αρμοδιότητας των Υποθηκοφυλακείων
- οι άξονες των δρόμων με τα αντίστοιχα εύρη διευθύνσεων
- τα τοπωνύμια ή άλλα χαρακτηριστικά σημεία της περιοχής (σχολεία, εκκλησίες, πλατείες κ.α.)
- τα όρια των γεωτεμαχίων, όπου αυτό απαιτείται σύμφωνα με τις προδιαγραφές και τέλος
- οι προσωρινοί ΚΑΕΚ των γεωτεμαχίων.

Το προκαταρκτικό κτηματογραφικό υπόβαθρο χρησιμοποιείται κατά την υποβολή των δηλώσεων για τον εντοπισμό των δηλουμένων ακινήτων στο Γραφείο Κτηματογράφησης.

¹ Από τον ορισμό αυτό δύναται να υπάρξουν σε ειδικές περιπτώσεις εξαιρέσεις, όπως π.χ. ο καθορισμός και η απεικόνιση των γεωτεμαχίων του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ)

1.18 Δήλωση Ν. 2308/95

Δήλωση του Ν. 2308/95 είναι η δήλωση την οποία υποβάλλουν οι έχοντες εμπράγματο ή άλλο εγγραπτό στα κτηματολογικά βιβλία δικαίωμα σε ακίνητα της υπό κτηματογράφηση περιοχής. Η δήλωση συμπληρώνεται σε ειδικό έντυπο το περιεχόμενο του οποίου, με μνεία των εγγράφων που συνυποβάλλονται, καθορίζεται με απόφαση της Ε.Κ.ΧΑ Α.Ε. (άρθρο 2 παρ.1 του Ν. 2308/95, όπως ισχύει).

1.18.1 Εμπρόθεσμη δήλωση

Εμπρόθεσμη δήλωση είναι η δήλωση που υποβάλλεται από τον δικαιούχο ενός εγγραπτού δικαιώματος, εντός των προθεσμιών που προβλέπει ο Ν. 2308/95, όπως ισχύει.

1.18.2 Εκπρόθεσμη Δήλωση

Εκπρόθεσμη είναι η δήλωση που υποβάλλεται από δικαιούχο ενός εγγραπτού δικαιώματος μετά τη λήξη της προθεσμίας υποβολής δηλώσεων της παρ. 5 του άρθρου 2 του Ν. 2308/95, όπως ισχύει ή μετά από ένα μήνα από την κτήση ή την μεταβολή του εγγραπτού δικαιώματός του (άρθρο 2 παρ.6 του Ν. 2308/95, όπως ισχύει).

1.18.3 Δήλωση από υποθηκοφυλακείο

Είναι η δήλωση την οποία υποβάλλει ο υπόχρεος σε υποβολή δήλωσης, από την έναρξη της ανάρτησης έως τις πρώτες εγγραφές, λόγω επιγενόμενης πράξης και η οποία επισυνάπτεται στην αίτηση που υποβάλλεται προς τον υποθηκοφύλακα για εγγραφή της οικείας πράξης και απευθύνεται προς τον αρμόδιο για την κτηματογράφηση φορέα (άρθρο 2 παρ.6 και άρθρο 5 παρ.3 του Ν. 2308/95, όπως ισχύουν).

1.19 Κωδικός ιδιοκτησίας

Κωδικός ιδιοκτησίας είναι ο μοναδικός κωδικός αναγνώρισης της ιδιοκτησίας, που αποδίδεται από την Ε.Κ.ΧΑ Α.Ε. μέσω διαδικτυακής εφαρμογής και παραμένει αμετάβλητος σε όλη την διάρκεια της κτηματογράφησης.

1.20 Κωδικός προσώπου

Κωδικός προσώπου είναι ο μοναδικός κωδικός αναγνώρισης φυσικού ή νομικού προσώπου, που αποδίδεται από την Ε.Κ.ΧΑ Α.Ε. μέσω διαδικτυακής εφαρμογής και παραμένει αμετάβλητος σε όλη τη διάρκεια της κτηματογράφησης.

1.21 Κωδικός εγγράφου

Κωδικός εγγράφου είναι ο μοναδικός κωδικός αναγνώρισης κάθε εγγράφου, που αποδίδεται από την Ε.Κ.ΧΑ Α.Ε. μέσω διαδικτυακής εφαρμογής και παραμένει αμετάβλητος σε όλη την διάρκεια της κτηματογράφησης.

1.22 Κεντρική βάση

Ως κεντρική βάση ορίζεται η ψηφιακή βάση που περιλαμβάνει την περιγραφική πληροφορία που περιέχεται στις δηλώσεις του ν2308/95, στις πάσης φύσεως αιτήσεις, ενστάσεις κλπ, όπως αυτή καταχωρίζεται από τους αναδόχους με χρήση των διαδικτυακών εφαρμογών που διατίθενται από την Ε.Κ.ΧΑ Α.Ε..

1.23 Εντοπισμός ακινήτων

Ως εντοπισμός ακινήτων ορίζεται η αντιστοίχιση των δηλούμενων δικαιωμάτων σε οριοθετημένα γεωτεμάχια της υπό κτηματογράφηση περιοχής μέσω του προσωρινού ΚΑΕΚ (§1.16 του παρόντος Κεφαλαίου).

1.24 Έντυπο καταχώρισης δήλωσης

Το έντυπο καταχώρισης δήλωσης εκδίδεται κατά την παραλαβή της δήλωσης του ν.2308/95 μετά την καταχώριση, με χρήση διαδικτυακής εφαρμογής, στην κεντρική βάση της Ε.Κ.ΧΑ Α.Ε., των απαραίτητων στοιχείων της, ώστε να λάβει αριθμό πρωτοκόλλου, κωδικό προσώπου και κωδικό ιδιοκτησίας για κάθε

δηλούμενο ακίνητο. Επί του εντύπου καταχώρισης δήλωσης, αναγράφεται το ποσό το οποίο οφείλει να καταβάλει ο δικαιούχος, προκειμένου η δήλωσή του να θεωρηθεί «υποβληθείσα», καθώς και ο κωδικός, που είναι απαραίτητος προκειμένου να καταβληθεί το πάγιο τέλος κτηματογράφησης.

1.25 Αποδεικτικό υποβολής δήλωσης - Βεβαίωση υποβολής δήλωσης

Το αποδεικτικό υποβολής δήλωσης εκδίδεται από το γραφείο κτηματογράφησης, με χρήση διαδικτυακής εφαρμογής, μετά την επιβεβαίωση, διαδικτυακά της καταβολής από τον δηλούντα του αναλογούντος παγίου τέλους. Η έκδοση του αποδεικτικού υποβολής δήλωσης θα είναι δυνατή και μέσω διαδικτύου.

Η βεβαίωση υποβολής δήλωσης εκδίδεται ατελώς από το γραφείο κτηματογράφησης, κατόπιν αιτήσεως, και η έκδοσή της είναι δυνατή μόνο υπό την προϋπόθεση ότι έχει καταβληθεί το αναλογούν πάγιο τέλος και έχει εντοπιστεί το δηλούμενο ακίνητο, δηλ. έχει λάβει προσωρινό ΚΑΕΚ.

1.26 Πιστοποιητικό κτηματογραφούμενου ακινήτου

Το πιστοποιητικό κτηματογραφούμενου ακινήτου εκδίδεται από το γραφείο κτηματογράφησης, κατόπιν αιτήσεως, μετά την έναρξη της προθεσμίας του άρθρου 5 παρ.1 του Ν. 2308/95, όπως ισχύει έως και την ημερομηνία καταχώρισης των πρώτων εγγραφών στα κτηματολογικά βιβλία.

1.27 Προανάρτηση

Ως προανάρτηση ορίζεται η διαδικασία προκαταρκτικής ενημέρωσης των δικαιούχων, πριν τη διενέργεια της ανάρτησης και μετά την ολοκλήρωση της επεξεργασίας, σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές, της συλλεχθείσας πληροφορίας και τη διενέργεια σχετικών ελέγχων από την Ε.Κ.ΧΑ Α.Ε..

1.28 Αίτηση επανεξέτασης στοιχείων

Η αίτηση επανεξέτασης στοιχείων είναι η αίτηση, την οποία θα έχουν τη δυνατότητα να υποβάλουν οι δικαιούχοι, στο πλαίσιο της διαδικασίας προανάρτησης, προκειμένου να επισημαίνουν τυχόν σφάλματα και ελλείψεις στα στοιχεία των εγγραφών της κτηματολογικής βάσης της προανάρτησης, που τους αφορούν.

1.29 Κτηματολογική βάση

Ως κτηματολογική βάση ορίζεται η ψηφιακή βάση που τηρείται από τον ανάδοχο και περιλαμβάνει το σύνολο της πληροφορίας, όπως αυτή προκύπτει από τη συνεχή επεξεργασία των συλλεγομένων στοιχείων / οντοτήτων (περιγραφικών και χωρικών), καθ' όλη τη διάρκεια της κτηματογράφησης. Τα στοιχεία της κτηματολογικής βάσης οργανώνονται σε λογικές ενότητες, ανάλογα με τον τύπο των χαρακτηριστικών που περιγράφουν:

- Ψηφιακή βάση περιγραφικών στοιχείων, που περιέχει το σύνολο της πληροφορίας για τα στοιχεία ιδιοκτησιών, επιφανειών, κτιρίων και λοιπών χώρων, δικαιούχων και πάσης φύσεως συναλλασσομένων, εισερχομένων δηλώσεων, εγγραπτέων δικαιωμάτων, συλλεχθέντων εγγράφων, κλπ.
- Ψηφιακή βάση χωρικών στοιχείων, που περιέχει τις διοικητικές και κτηματολογικές υποδιαιρέσεις (όρια Ο.Τ.Α., όρια κτηματολογικού τομέα, όρια κτηματολογικής ενότητας), τα γεωτεμάχια, τις ζώνες που ορίζονται μέσα στα γεωτεμάχια (αποκλειστικής χρήσης διηρημένων ιδιοκτησιών, δουλείας), τα μεταλλεία, τα κτίρια / κτίσματα, τα όρια αστικής και αγροτικής περιοχής, τις επιγραφές, τους άξονες του οδικού δικτύου κλπ.

Η κτηματολογική βάση, διακρίνεται ανάλογα με τη φάση της διαδικασίας κτηματογράφησης σε:

1.29.1 Κτηματολογική βάση της προανάρτησης

Ως κτηματολογική βάση της προανάρτησης ορίζεται η κτηματολογική βάση που περιλαμβάνει το αποτέλεσμα της επεξεργασίας του συνόλου της συλλεχθείσας πληροφορίας έως την προανάρτηση.

1.29.2 Κτηματολογική βάση της ανάρτησης,

Ως κτηματολογική βάση της ανάρτησης ορίζεται η κτηματολογική βάση που περιλαμβάνει το αποτέλεσμα της επεξεργασίας των αιτήσεων επανεξέτασης στοιχείων, καθώς και του συνόλου της

συλλεχθείσας πληροφορίας έως την ανάρτηση και αποτελεί περιεχόμενο των προσωρινών κτηματολογικών πινάκων και διαγραμμάτων της ανάρτησης.

1.29.3 Αναμορφωμένη κτηματολογική βάση της ανάρτησης

Ως αναμορφωμένη κτηματολογική βάση της ανάρτησης ορίζεται η κτηματολογική βάση, που περιλαμβάνει το αποτέλεσμα των διαδικασιών που προβλέπονται στα άρθρα 6, 8, 8α και 8β, πλην του άρθρου 7, του ν.2308/95, όπως ισχύει, σε συνδυασμό με την επεξεργασία κάθε άλλου στοιχείου που έχει συλλεχθεί μετά την ημερομηνία τελευταίας ενημέρωσης της κτηματολογικής βάσης της ανάρτησης, σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου αυτού, λαμβανομένων υπόψη των περιορισμών του άρθρου 11 του ν.2308/95 και περιλαμβάνει το σύνολο της υπό κτηματογράφηση περιοχής. Για τις περιοχές που εφαρμόζεται η παράγραφος 3 του άρθρου 11 του ν.2308/95, όπως ισχύει, η βάση αυτή ταυτίζεται με την τελική κτηματολογική βάση.

1.29.4 Τελική κτηματολογική βάση

Ως τελική κτηματολογική βάση ορίζεται, η κτηματολογική βάση που περιλαμβάνει το αποτέλεσμα των διαδικασιών που προβλέπονται στα άρθρα 6, 7, 8, 8α και 8β του ν.2308/95, όπως ισχύει, σε συνδυασμό με την επεξεργασία κάθε άλλου στοιχείου που έχει συλλεχθεί μετά την ημερομηνία τελευταίας ενημέρωσης της κτηματολογικής βάσης της ανάρτησης, σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου αυτού, λαμβανομένων υπόψη των περιορισμών του άρθρου 11 του ν.2308/95 και αποτελεί περιεχόμενο των πρώτων εγγραφών.

1.30 Ισχύοντα δικαιώματα

Ως ισχύοντα δικαιώματα ορίζονται στο παρόν τα εγγραπτά δικαιώματα γνωστού δικαιούχου, τα οποία περιλαμβάνονται στην κτηματολογική βάση και είτε δεν έχουν αλλοιωθεί, είτε έχουν εν μέρει αλλοιωθεί και δεν έχουν καταργηθεί ή μεταβιβασθεί με μεταγενέστερη πράξη / απόφαση και έχουν αντιστοιχιστεί σε γεωτεμάχια της υπό κτηματογράφηση περιοχής

1.31 Κτηματολογικοί πίνακες

Οι Κτηματολογικοί Πίνακες είναι οι πίνακες οι οποίοι είναι οργανωμένοι ανά ΚΑΕΚ και περιλαμβάνουν το σύνολο των ισχυόντων δικαιωμάτων, τα οποία τεκμηριώνονται από τους προσκομισθέντες τίτλους και από τα λοιπά στοιχεία που συλλέχθηκαν κατά τη διαδικασία της κτηματογράφησης και συνιστούν το αποτέλεσμα της νομικής και τεχνικής επεξεργασίας όλου του συλλεχθέντος υλικού, όπως αυτό βρίσκεται στην κτηματολογική βάση.

Ανάλογα με τη φάση της διαδικασίας κτηματογράφησης διακρίνονται στους προσωρινούς κτηματολογικούς πίνακες της ανάρτησης και στους τελικούς κτηματολογικούς πίνακες.

1.32 Κτηματολογικά διαγράμματα

Τα κτηματολογικά διαγράμματα απεικονίζουν τα χωρικά στοιχεία των ακινήτων στα οποία αφορούν οι εγγραφές των κτηματολογικών πινάκων και συνιστούν το αποτέλεσμα της επεξεργασίας της χωρικής πληροφορίας που συλλέχθηκε κατά τη διάρκεια της κτηματογράφησης και περιέχεται στην αντίστοιχη ψηφιακή βάση.

Ανάλογα με την φάση της διαδικασίας κτηματογράφησης διακρίνονται στα προσωρινά κτηματολογικά διαγράμματα της ανάρτησης και στα τελικά κτηματολογικά διαγράμματα.

1.33 Απόσπασμα κτηματολογικών στοιχείων

Το απόσπασμα κτηματολογικών στοιχείων περιλαμβάνει τα στοιχεία του προσωρινού κτηματολογικού πίνακα της ανάρτησης που αφορούν σε συγκεκριμένη εγγραφή δικαιώματος και απόσπασμα του κτηματολογικού διαγράμματος που περιλαμβάνει το γεωτεμάχιο στο οποίο αφορά η εγγραφή αυτή.

1.34 Γραφείο Κτηματογράφησης –

Το Γραφείο Κτηματογράφησης συγκροτείται με απόφαση της Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε., με την οποία ορίζεται η έδρα του στην υπό κτηματογράφηση περιοχή ή όπου αλλού κρίνεται ότι εξυπηρετούνται οι ανάγκες της κτηματογράφησης. Κατ' αναλογική εφαρμογή της ρύθμισης της διάταξης του άρθρου 2 παρ. 1 του Ν. 2308/95, όπως ισχύει, το Γραφείο Κτηματογράφησης στελεχώνεται, εξοπλίζεται και λειτουργεί σύμφωνα με τα οριζόμενα στην σχετική σύμβαση και στο Κεφάλαιο 11 του παρόντος τεύχους.

Κατά κανόνα λειτουργεί ένα Γραφείο Κτηματογράφησης, για το σύνολο των υπό κτηματογράφηση Ο.Τ.Α., που ανήκουν στην ίδια Περιφερειακή Ενότητα.

1.35 Γραφείο Τεχνικής Υποστήριξης Κτηματολογίου

Το Γραφείο Τεχνικής Υποστήριξης Κτηματολογίου (Γ.Τ.Υ.Κ) λειτουργεί μετά την περαίωση της κτηματογράφησης, προκειμένου να παρέχονται από αυτό οι υπηρεσίες που περιγράφονται στο Κεφάλαιο 12.

Για κάθε περιφερειακή ενότητα που περιλαμβάνεται στη σύμβαση λειτουργεί ένα ενιαίο Γ.Τ.Υ.Κ. για το σύνολο των Ο.Τ.Α.

1.36 Ειδικό Τεύχος Κωδικοποίησης και Οργάνωσης των Στοιχείων του Κτηματολογίου (Ε.Τ.Κ.Ο.Κ)

Είναι το ειδικό τεύχος, του οποίου το περιεχόμενο καθορίζεται στο Κεφάλαιο 14 του παρόντος τεύχους, περιλαμβάνει την κωδικοποίηση και η οργάνωση σε λογικές ενότητες των στοιχείων που συλλέγονται και παραδίδονται από τους αναδόχους, στο πλαίσιο των μελετών κτηματογράφησης, εγκρίνεται με απόφαση της Ε.Κ.ΧΑ Α.Ε. και αποτελεί προσάρτημα της Συγγραφής Υποχρεώσεων.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2: ΧΟΡΗΓΟΥΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

2.1 Ψηφιακά δεδομένα ορίων

Η Ε.Κ.ΧΑ Α.Ε. χορηγεί σε ψηφιακή μορφή:

- Τα όρια των υπό κτηματογράφηση Ο.Τ.Α. σύμφωνα με τα στοιχεία της ΕΣΥΕ.
- Τα όρια των Ο.Τ.Α., που είναι ήδη ενταγμένοι στο Εθνικό Κτηματολόγιο και είναι όμοροι στους υπό κτηματογράφηση Ο.Τ.Α..

2.2 Κωδικοί Ο.Τ.Α.

Χορηγούνται οι κωδικοί των υπό κτηματογράφηση περιοχών σύμφωνα με την κωδικοποίηση του Εθνικού Κτηματολογίου, σε ψηφιακή μορφή.

2.3 Ορθοφωτογραφίες

Θα χορηγηθούν:

α) Έγχρωμες (true color) ψηφιακές ορθοφωτογραφίες χωρικής ανάλυσης 25 cm (Large Scale Orthophotos-LSO25) που θα καλύπτουν το σύνολο ή μέρος της υπό κτηματογράφηση περιοχής. Η γεωμετρική ακρίβεια των ορθοφωτογραφιών αυτών είναι: $RMSE_x \leq 0.25$ m, $RMSE_y \leq 0.25$ m, $RMSE_{xy} \leq 0.35$ m, Απόλυτη ακρίβεια ≤ 0.60 m για επίπεδο εμπιστοσύνης 95%.

β) Έγχρωμες (true color) ψηφιακές ορθοφωτογραφίες, χωρικής ανάλυσης 20 cm (Very Large Scale Orthophotos-VLSO), λήψης περιόδου 2007-2009, που καλύπτουν τα μεγάλα αστικά συγκροτήματα με πλήρη ορθοαναγωγή των χαρακτηριστικών της πρωτογενούς εικόνας (fully rectified images) συμπεριλαμβανομένων, εκτός του εδάφους, όλων των τεχνικών κατασκευών (κτίρια, γέφυρες, τεχνικά έργα, κλπ). Σε ότι αφορά στη γεωμετρική ακρίβεια των ορθοφωτογραφιών αυτές είναι:

(i) Για σημεία στο έδαφος: $RMSE_x \leq 0.20$ m, $RMSE_y \leq 0.20$ m, $RMSE_{xy} \leq 0.28$ m, Απόλυτη ακρίβεια ≤ 0.48 m για επίπεδο εμπιστοσύνης 95%

(ii) Για σημεία που βρίσκονται σε οροφές κτηρίων: $RMSE_x \leq 0.40$ m, $RMSE_y \leq 0.40$ m, $RMSE_{xy} \leq 0.56$ m, Απόλυτη ακρίβεια ≤ 0.97 m για επίπεδο εμπιστοσύνης 95%

γ) Εναλλακτικά, αντί ή επί πλέον των προηγούμενων δεδομένων δύνανται να χορηγηθούν, έγχρωμες (true color) ψηφιακές ορθοφωτογραφίες χωρικής ανάλυσης 50 cm (Large Scale Orthophotos-LSO), λήψης περιόδου 2007-2009, που θα καλύπτουν το σύνολο της υπό κτηματογράφηση περιοχής. Σε ότι αφορά στην γεωμετρική ακρίβεια των ορθοφωτογραφιών αυτές είναι: $RMSE_x \leq 1.00$ m, $RMSE_y \leq 1.00$ m, $RMSE_{xy} \leq 1.41$ m, Απόλυτη ακρίβεια ≤ 2.44 m για επίπεδο εμπιστοσύνης 95%.,

2.4 Διαδικτυακές και ειδικές εφαρμογές

Για την διευκόλυνση του έργου η Ε.Κ.ΧΑ Α.Ε. διαθέτει στους αναδόχους εφαρμογές, με τις οποίες θα αξιοποιούνται κατά το δυνατόν περισσότερο οι δυνατότητες που παρέχει η σημερινή τεχνολογία στην επεξεργασία και στη διαχείριση της συλλεγόμενης πληροφορίας.

Οι εφαρμογές θα είναι διαθέσιμες στους αναδόχους μέσω ασφαλών δικτυακών συνδέσεων των Γραφείων Κτηματογράφησης και των γραφείων επεξεργασίας με την Ε.Κ.ΧΑ Α.Ε.

Συνοπτικά θα εξυπηρετούνται από τις εφαρμογές οι παρακάτω λειτουργικότητες:

- Καταχώρισης των στοιχείων της δήλωσης στην κεντρική βάση. Τα υποχρεωτικά πεδία της δήλωσης θα καταχωρίζονται κατά την παραλαβή της ενώ θα παρέχεται η δυνατότητα συμπλήρωσης της αντίστοιχης εγγραφής ταυτόχρονα με την παραλαβή ή σε μεταγενέστερο χρόνο. Παρέχει μεταξύ άλλων τη δυνατότητα απόδοσης αριθμού πρωτοκόλλου, κωδικού προσώπου, κωδικού εγγράφου και κωδικού ιδιοκτησίας
- Απόδοσης αριθμού πρωτοκόλλου σε κάθε είδους αίτηση

- Καταχώριση των στοιχείων της αίτησης / ένστασης και απόδοσης αριθμού πρωτοκόλλου μετά την καταχώριση των υποχρεωτικών πεδίων της κατά την παραλαβή της και τη δυνατότητα καταχώρισης των υπολοίπων πεδίων της αίτησης / ένστασης σε μεταγενέστερο χρόνο.
- Καταχώριση όλων των εισερχομένων εγγράφων στο γραφείο κτηματογράφησης (περιλήψεις, διοικητικές πράξεις κλπ).
- Έκδοσης αποδεικτικών υποβολής δηλώσεων, κάθε είδους αιτήσεων και ενστάσεων
- Έκδοσης εντύπων καταχώρισης δήλωσης του ν.2308/95
- Έκδοσης βεβαιώσεων και πιστοποιητικών.

Θα παρασχεθούν επίσης οι δυνατότητες:

- Ανάκτησης δεδομένων που έχουν καταχωριστεί από τον ανάδοχο στην κεντρική βάση της Ε.Κ.ΧΑ Α.Ε.
- Χρήσης μητρώου προσώπων με τα στοιχεία των δικαιούχων, όπως αυτά περιλαμβάνονται στη σχετική βάση της Γενικής Γραμματείας Πληροφορικών Συστημάτων.

2.5 Διανομή πινακίδων ΕΓΣΑ'87

Θα χορηγηθούν ψηφιακά δεδομένα της διανομής των πινακίδων του ΕΓΣΑ '87.

2.6 Θεματικά μητρώα των αγροτικών εκμεταλλεύσεων του ΥΠ.Α.Α.Τ.

Θα διατεθούν στον ανάδοχο τα στοιχεία των εκτάσεων των γεωργικών εκμεταλλεύσεων – μητρώων (L.P.I.S.), που αφορούν στις υπό κτηματογράφηση περιοχές. Τα δεδομένα αυτά δημιουργήθηκαν και ενημερώθηκαν από τον ΟΠΕΚΕΠΕ σε Σύστημα Πληροφοριών, το οποίο έχει σαν βάση τη μοναδιαία αγροτική εκμετάλλευση και είναι γνωστό με την ονομασία «Σύστημα Αναγνώρισης Αγροτεμαχίων (ΣΑΑ)». Τα δεδομένα του ΣΑΑ περιέχουν χωρικές και περιγραφικές πληροφορίες από τις δηλώσεις των καλλιεργητών που περιλαμβάνουν κατ' ελάχιστο στοιχεία για το αγροτεμάχιο, για τον κύριο του ακινήτου και για τον δικαιούχο της εκμετάλλευσης.

2.7 Ψηφιακά δεδομένα δασικών χαρτών

Θα χορηγηθούν τα ψηφιακά δεδομένα των μελετών σύνταξης δασικών χαρτών, θεωρημένων ή κυρωμένων εφόσον είναι διαθέσιμα.

Όπου τα ανωτέρω στοιχεία δεν θα είναι διαθέσιμα, θα χορηγηθούν τα ψηφιακά δεδομένα των μελετών οριοθέτησης δασών και δασικών εκτάσεων, που συντάχθηκαν στο πλαίσιο του Γ' ΚΠΣ.

2.8 Ψηφιακά δεδομένα Διανομών και Αναδασμών

Θα χορηγηθούν, για την περιοχή μελέτης, τα ψηφιακά δεδομένα, χωρικά και περιγραφικά, που παρήχθησαν στο πλαίσιο του έργου της Ψηφιοποίησης του Αναλογικού Αρχείου των Αναδασμών και Διανομών της Χώρας, που εκτελέστηκε από την ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. με ίδια μέσα (αυτεπιστασία) σε συνεργασία με την ΑΓΡΟΓΗ Α.Ε. στο πλαίσιο του Γ' ΚΠΣ. Το προϊόν συνιστά μια ενιαία για όλες τις Πράξεις των Αγροκτημάτων, διαχρονική Γεωβάση (geodatabase), εντός της οποίας υπάρχει σύνδεση των στοιχείων των γεωτεμαχίων με τα στοιχεία των αντίστοιχων ιδιοκτητών. Τα ψηφιοποιημένα στοιχεία οργανώθηκαν κατ' αρχήν ανά αγρόκτημα και στη συνέχεια ανά Νομό.

2.9 Ψηφιακά δεδομένα χάραξης Προκαταρκτικής Οριογραμμής του Αιγιαλού

Θα χορηγηθούν τα στοιχεία της χάραξης της Προκαταρκτικής Οριογραμμής του Αιγιαλού, που παρήχθη στο πλαίσιο της σύμβασης «Παραγωγή ψηφιακών ορθοφωτοχαρτών και DTM ακριβείας για τη χάραξη Αιγιαλού», που συντάχθηκε στο πλαίσιο του Γ' ΚΠΣ.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3: ΠΡΟΚΑΤΑΡΚΤΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΙΚΟ ΥΠΟΒΑΘΡΟ– ΠΡΟΧΕΙΡΗ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗ

3.1 Γενικά

Ο ανάδοχος συντάσσει το προκαταρκτικό κτηματογραφικό υπόβαθρο, όπως αυτό ορίζεται στην §1.17 του Κεφαλαίου 1 του παρόντος, ώστε, κατά την υποβολή των δηλώσεων, να είναι δυνατή η ορθή αντιστοίχιση των δηλούμενων δικαιωμάτων στα γεωτεμάχια (ΚΑΕΚ), να αποφευχθούν οι εσφαλμένοι εντοπισμοί και να ελαχιστοποιηθεί ο αριθμός των ανεντόπιστων ακινήτων.

Για τη σύνταξη του προκαταρκτικού κτηματογραφικού υποβάθρου, ο ανάδοχος οφείλει να χρησιμοποιήσει ως βάση τα υπόβαθρα της §2.3 και να αξιοποιήσει τα στοιχεία που θα του χορηγηθούν από την Ε.Κ.ΧΑ Α.Ε. (§2.1, §2.2, §2.6, §2.7 §2.8 και §2.9 του Κεφαλαίου 2 του παρόντος τεύχους), καθώς και εκείνα που θα συλλέξει σύμφωνα με την §3.2 του παρόντος Κεφαλαίου.

Το προκαταρκτικό κτηματογραφικό υπόβαθρο συντάσσεται σύμφωνα με τις §3.3, §3.4, §3.5, υποβάλλεται σύμφωνα με το χρονοδιάγραμμα της μελέτης και με τα αναφερόμενα στην §2.2, του Κεφαλαίου 2 του ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ, προκειμένου να ελεγχθεί από την Ε.Κ.ΧΑ Α.Ε.

Μετά την αποδοχή του προκαταρκτικού υποβάθρου από την Ε.Κ.ΧΑ Α.Ε., δεν είναι δυνατή η μεταβολή των ορίων της υπό κτηματογράφηση περιοχής, των ορίων της αστικής περιοχής και των κωδικών των κτηματολογικών τομέων και ενοτήτων, παρά μόνο με έγκριση της Ε.Κ.ΧΑ Α.Ε. μετά από σχετική αιτιολογημένη πρόταση του αναδόχου.

3.2 Συλλογή και αξιολόγηση υφιστάμενων στοιχείων

Ο ανάδοχος υποχρεούται να καταγράψει και να συλλέξει όλες τις διοικητικές αποφάσεις καθορισμού ορίων των Ο.Τ.Α. καθώς και τις σχετικές δικαστικές αποφάσεις.

Ο ανάδοχος υποχρεούται επίσης να συλλέξει το υφιστάμενο χαρτογραφικό και κτηματογραφικό υλικό για την υπό κτηματογράφηση περιοχή και ειδικότερα:

- τα όρια των εντός σχεδίου περιοχών και τα όρια οικισμών των υπό κτηματογράφηση Ο.Τ.Α.
- τα Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια (ΓΠΣ), τα Σχέδια Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ), τα σχέδια καθορισμού Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου (ΖΟΕ) και τα εγκεκριμένα ρυθμιστικά σχέδια
- τα ρυμοτομικά σχέδια
- κυρωμένες ή εκπονούμενες πράξεις εφαρμογής
- κυρωμένους ή εκπονούμενους αναδασμούς και διανομές
- απαλλοτριώσεις,
- πράξεις καθορισμού αιγιαλού
- κτηματογραφήσεις
- πράξεις καθορισμού παρόχθιων περιοχών
- οριοθετήσεις ρεμάτων
- φωτογραμμετρικές και επίγειες αποτυπώσεις
- μελέτες μεγάλων τεχνικών έργων
- τα όρια αρμοδιότητας των κατά τόπους Υποθηκοφυλακείων

Για την συλλογή των ανωτέρω στοιχείων ο ανάδοχος οφείλει να απευθυνθεί κυρίως στις κατά τόπους αρμόδιες τεχνικές και οικονομικές υπηρεσίες, τα αρμόδια υποθηκοφυλακεία καθώς και οποιαδήποτε άλλη δημόσια ή δημοτική υπηρεσία. Ο ανάδοχος οφείλει να ενημερώσει άμεσα εγγράφως την Ε.Κ.ΧΑ Α.Ε. στην περίπτωση που θα υπάρξει δυσχέρεια απόκτησης των ανωτέρω στοιχείων.

Το συλλεχθέν υλικό αξιολογείται από τον ανάδοχο, κυρίως ως προς τις απαιτήσεις ακρίβειας του Εθνικού Κτηματολογίου, έτσι ώστε να αποφασίσει τη μεθοδολογία ένταξης / αξιοποίησης του στο

πλαίσιο του έργου. Το αποτέλεσμα της αξιολόγησης καθώς και η προτεινόμενη μεθοδολογία περιλαμβάνονται στο Π.Π.Ε. και στη σχετική τεχνική έκθεση (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ, Κεφάλαιο 5 § 5.1.2).

3.3 Εφαρμογή ορίων περιοχής κτηματογράφησης

Ως όριο της κτηματογράφησης λαμβάνεται κατ' αρχήν το όριο του υπό κτηματογράφηση Ο.Τ.Α., σύμφωνα με τα στοιχεία της Ε.Σ.Υ.Ε. και τυχόν συμπληρωματικά χωρικά δεδομένα, τα οποία χορηγούνται από την Ε.Κ.ΧΑ Α.Ε. στον ανάδοχο, με την υπογραφή της σύμβασης. Ο ανάδοχος πραγματοποιεί, εφόσον απαιτούνται, διορθώσεις του ορίου αυτού, με βάση διοικητικές και δικαστικές αποφάσεις καθορισμού ορίων, τις οποίες οφείλει να συλλέξει και να εφαρμόσει.

Ο ανάδοχος είναι υπεύθυνος για την ορθή εφαρμογή του ορίου αυτού επί των χορηγούμενων υποβάθρων της §2.3. του Κεφαλαίου 2 του παρόντος τεύχους, κατά τρόπον ώστε να μην υπάρχουν κενά ή επικαλύψεις μεταξύ των ορίων όμορων υπό κτηματογράφηση Ο.Τ.Α..

Μετά την εφαρμογή του, σύμφωνα με τα παραπάνω, το όριο κτηματογράφησης υποβάλλεται προς έλεγχο στην Ε.Κ.ΧΑ Α.Ε., σύμφωνα με το χρονοδιάγραμμα της Σύμβασης και τα προβλεπόμενα στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Κεφάλαιο 2 §2.1.

Εφόσον διαπιστωθούν αμφισβητήσεις ορίων μεταξύ όμορων διοικητικών περιοχών, σε οποιαδήποτε φάση της κτηματογράφησης, ο ανάδοχος υποχρεούται να ενημερώσει άμεσα εγγράφως την Ε.Κ.ΧΑ Α.Ε. και να υποβάλει σχετική πρόταση για την επίλυση του προβλήματος, ώστε η Ε.Κ.ΧΑ Α.Ε. να προβεί στις απαραίτητες ενέργειες.

Αλλαγή του ορίου κτηματογράφησης δεν είναι δυνατή παρά μόνο με σύμφωνη γνώμη της Ε.Κ.ΧΑ Α.Ε., μετά από σχετική αιτιολογημένη πρόταση του αναδόχου.

Ειδικότερα ως προς το όριο με περιοχή που έχει ήδη ενταχθεί στο Εθνικό Κτηματολόγιο, το τμήμα του κοινού ορίου θεωρείται κατ' αρχήν οριστικό. Εφόσον από τα στοιχεία της κτηματογράφησης (συλλεχθείσες δηλώσεις, αναφορά ΟΤΑ στους προσκομιζόμενους τίτλους, υποθηκοφυλακεία όπου έχουν μεταγραφεί οι τίτλοι κλπ), προκύψει ότι περιοχή του υπό κτηματογράφηση ΟΤΑ έχει συμπεριληφθεί εντός του ορίου λειτουργούντος κτηματολογίου, η αλλαγή του ορίου είναι δυνατή μόνο με την έκδοση σχετικής απόφασης του Υπουργού ΠΕΝ., μετά από εισήγηση της Ε.Κ.ΧΑ Α.Ε., με βάση τεκμηριωμένη πρόταση του αναδόχου. Για την σύνταξη της πρότασης αυτής είναι δυνατή η διάθεση στον ανάδοχο, μετά από αίτημά του, στοιχείων από τη βάση του λειτουργούντος κτηματολογίου.

3.4 Καθορισμός των ορίων των αστικών περιοχών, καθορισμός και κωδικοποίηση των κτηματολογικών τομέων και ενοτήτων

Ο ανάδοχος επί των χορηγούμενων υποβάθρων της §2.3 εφαρμόζει τα όρια των αστικών περιοχών, όπως αυτά προκύπτουν από την εφαρμογή των ορίων των σχεδίων πόλης, των ορίων των οικισμών προϋφισταμένων του 1923, των οριοθετημένων οικισμών κάτω των 2.000 κατοίκων. Για τις ανάγκες της κτηματογράφησης, στο όριο της αστικής περιοχής είναι δυνατόν να συμπεριληφθούν και επί πλέον περιοχές, εφόσον παρατηρείται τέτοια κατάτμηση οικοπέδων ή αγροτεμαχίων, που υποδηλώνει προοπτική μελλοντικής αστικής ανάπτυξης του οικισμού, έστω και αν σήμερα δεν παρατηρείται συμπαγής αστικός ιστός.

Είναι δυνατόν με απόφαση της Ε.Κ.ΧΑ Α.Ε. να εξαιρεθούν από τα όρια της αστικής περιοχής:

α) Περιοχές, εντός ορίου οριοθετημένου οικισμού κάτω των 2000 κατοίκων, που εμπίπτουν εντός των ορίων αγροτικής διανομής ή αναδασμού,

β) Περιοχές, εντός ορίου οριοθετημένου οικισμού κάτω των 2000 κατοίκων, που εφάπτονται του ορίου του οικισμού, δεν εμφανίζουν χαρακτηριστικά αστικής περιοχής, όπως ανωτέρω ορίζεται και εκάστη των οποίων καταλαμβάνει έκταση κατ' ελάχιστον δέκα (10) στρεμμάτων.

Το όριο της αστικής περιοχής, κατά κανόνα δεν μεταβάλλεται μετά την έναρξη συλλογής των δηλώσεων. Μεταβολή του είναι δυνατή μόνο σε εξαιρετικές περιπτώσεις, με έγκριση της Ε.Κ.ΧΑ Α.Ε.

Ο ανάδοχος μετά τον καθορισμό του ορίου αστικής περιοχής, χωρίζει τις αστικές και αγροτικές περιοχές σε κτηματολογικές ενότητες και κτηματολογικούς τομείς σύμφωνα με τα παρακάτω.

- **Οι κτηματολογικές ενότητες** καλύπτουν, στις μεν αστικές περιοχές, την έκταση ενός οικοδομικού τετραγώνου, (χωρίς να περιλαμβάνονται οι περιβάλλοντες το οικοδομικό τετράγωνο δρόμοι), στις δε αγροτικές και λοιπές περιοχές, έκταση 20 - 200 στρεμμάτων (ή και περισσότερων εάν αυτό κριθεί απαραίτητο), τα οποία περιβάλλονται από δρόμους, κανάλια άρδευσης ή άλλα φυσικά ή τεχνητά χαρακτηριστικά. Κάθε κτηματολογική ενότητα αποτελείται από ένα και μόνο πολύγωνο και κωδικοποιείται με απλή αύξουσα αρίθμηση εντός κάθε τομέα. Ο τρόπος καταγραφής των ειδικών εκτάσεων αναφέρεται στο ειδικό τεύχος της §1.36.
- **Οι κτηματολογικοί τομείς** περιλαμβάνουν στις μεν αστικές περιοχές ένα σύνολο περίπου 20 – 50 (ή και περισσότερων εάν αυτό κριθεί απαραίτητο) κτηματολογικών ενότητων που περιβάλλονται από κύριους οδικούς άξονες ή άλλου είδους χαρακτηριστικά του αστικού χώρου (π.χ. πάρκα, άλση κλπ), στις δε αγροτικές και λοιπές περιοχές ένα σύνολο κτηματολογικών ενότητων, οι οποίες περιβάλλονται από φυσικά ή τεχνητά χαρακτηριστικά και έχουν συνολική έκταση από 200 - 2000 στρεμμάτων (ή και περισσότερων εάν αυτό κριθεί απαραίτητο). Κάθε κτηματολογικός τομέας αποτελείται από ένα και μόνο πολύγωνο και κωδικοποιείται με απλή αύξουσα αρίθμηση εντός ενός κτηματογραφούμενου ΟΤΑ.
Στους κτηματολογικούς τομείς περιλαμβάνονται και οι ειδικές εκτάσεις.

Ο ανάδοχος συμπληρώνει το προκαταρκτικό κτηματογραφικό υπόβαθρο με τους κωδικούς των κτηματολογικών τομέων και ενότητων, καθώς και με τα τοπωνύμια και τις ονομασίες περιοχών, λιμνών, ποταμών και ρεμάτων προκειμένου τα ανωτέρω στοιχεία να χρησιμοποιηθούν στην χορηγούμενη εφαρμογή εντοπισμού.

3.5 Συμπλήρωση του προκαταρκτικού κτηματογραφικού υποβάθρου - πρόχειρη κτηματογράφηση

Ο ανάδοχος προκειμένου να ολοκληρώσει τη σύνταξη του προκαταρκτικού κτηματογραφικού υποβάθρου, επί πλέον των οριζόμενων στις προηγούμενες παραγράφους, οφείλει επί του υποβάθρου της §2.3 του παρόντος τεύχους, να οριοθετήσει όλα τα γεωτεμάχια της υπό κτηματογράφηση περιοχής και να αντιστοιχίσει προσωρινό ΚΑΕΚ σε κάθε γεωτεμάχιο. Για το σκοπό αυτό οφείλει να εκτελέσει τις παρακάτω εργασίες:

- να αναγνωρίσει και να σημειώσει τα εμφανή ενδεικτικά όρια των γεωτεμαχίων στα υπόβαθρα της §2.3 του παρόντος τεύχους.
- στις περιοχές που υφίστανται διοικητικές πράξεις ή αξιόπιστα κτηματογραφικά / τοπογραφικά υπόβαθρα, να απεικονίσει επί των υποβάθρων της §2.3 του παρόντος τεύχους, τα όρια των γεωτεμαχίων των διοικητικών πράξεων, τις οποίες έχει συλλέξει,
- στις περιοχές που καλύπτονται από το Σύστημα Αναγνώρισης Αγροτεμαχίων (ΣΑΑ), η βάση για την οριοθέτηση των γεωτεμαχίων θα είναι τα αγροτεμάχια του ΣΑΑ
- στις περιοχές όπου δεν υφίστανται υλοποιημένα όρια ή αυτά δεν είναι εμφανή στα υπόβαθρα, ο ανάδοχος θα πρέπει να συμπληρώσει αυτά με τις υποδείξεις οριοδεικτών ή με τις υποδείξεις των ιδιοκτητών κάθε περιοχής. Στην περίπτωση αυτή θα πρέπει να υπάρξει συνεργασία με την τοπική αυτοδιοίκηση, για την κινητοποίηση και την όσο το δυνατόν μεγαλύτερη συμμετοχή των ιδιοκτητών.

Για την διευκόλυνση του εντοπισμού κατά την υποβολή της δήλωσης ο ανάδοχος θα πρέπει στο πλαίσιο της πρόχειρης κτηματογράφησης να εκτελέσει και τις παρακάτω εργασίες:

- να αντιστοιχίσει οδό και αριθμό σε κάθε προσωρινό ΚΑΕΚ στις περιοχές που υφίστανται ταχυδρομικές διευθύνσεις
- να καταρτίσει πίνακες φερομένων ιδιοκτητών, οι οποίοι θα χρησιμοποιηθούν βοηθητικά για τον εντοπισμό των ακινήτων
- να αντιστοιχίσει προσωρινούς ΚΑΕΚ στα γεωτεμάχια των διοικητικών πράξεων και να τους συσχετίσει με τους αντίστοιχους κτηματολογικούς αριθμούς των γεωτεμαχίων της διοικητικής πράξης, καθώς και με τα υπόλοιπα κτηματολογικά στοιχεία (δικαιούχοι, εμβαδά κλπ) της πράξης
- να απεικονίσει στο προκαταρκτικό κτηματογραφικό υπόβαθρο το οδικό δίκτυο το οποίο αποτελείται από τους άξονες των οδών (μεσοπαράλληλες), για τις περιοχές που φέρουν διεύθυνση (εντός σχεδίου περιοχές, σημαντικοί οδικοί άξονες εκτός σχεδίου) και τα σημεία ενδιαφέροντος (π.χ.

εκκλησίες, υπηρεσίες, τοπωνύμια κ.α.), για το σύνολο των περιοχών που κτηματογραφούνται, προκειμένου τα ανωτέρω στοιχεία να χρησιμοποιηθούν στην χορηγούμενη εφαρμογή εντοπισμού

- να απεικονίσει στο προκαταρκτικό κτηματογραφικό υπόβαθρο τα όρια του σχεδίου πόλης και τα όρια των προϋφισταμένων του 1923 οικισμών και των οικισμών κάτω των 2000 κατοίκων, καθώς και τα όρια των καθορισμένων προς πολεοδόμηση περιοχών
- να απεικονίσει στο προκαταρκτικό κτηματογραφικό υπόβαθρο, τα όρια αρμοδιότητας του/των υποθηκοφυλακείου/ων που αντιστοιχούν σε κάθε ΟΤΑ της μελέτης
- να απεικονίσει στο προκαταρκτικό κτηματογραφικό υπόβαθρο, στην περίπτωση που για την υπό κτηματογράφηση περιοχή έχει θεωρηθεί ή κυρωθεί δασικός χάρτης, τα όρια του δάσους και της δασικής έκτασης, σύμφωνα με τα στοιχεία του θεωρημένου ή κυρωμένου δασικού χάρτη. Εφόσον για την υπό κτηματογράφηση περιοχή δεν έχει ακόμα θεωρηθεί και κυρωθεί δασικός χάρτης, ο ανάδοχος οφείλει να απεικονίσει αντ' αυτών την προσέγγιση των ανωτέρω ορίων σύμφωνα με τα στοιχεία του έργου οριοθέτησης δασών και δασικών εκτάσεων, που συντάχθηκαν στο πλαίσιο του Γ' ΚΠΣ.

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

4.1 Γενικά

Η δήλωση υποβάλλεται στο αρμόδιο Γραφείο Κτηματογράφησης εντός προθεσμίας τριών (3) μηνών από την ημερομηνία που ορίζει η σχετική απόφαση της Ε.Κ.ΧΑ Α.Ε. Η αντίστοιχη προθεσμία για τους κατοίκους του εξωτερικού και το ελληνικό δημόσιο είναι έξι (6) μήνες. Οι προθεσμίες αυτές μπορεί να παραταθούν για συνολικό χρόνο έως τρεις μήνες με απόφαση της Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε. Για το χρονικό διάστημα από την λήξη της περιόδου συλλογής δηλώσεων, έως την προθεσμία που ορίζεται από το Ν. 2308/95 όπως αυτός ισχύει, οι δηλώσεις υποβάλλονται εντός προθεσμίας ενός μηνός από την κτήση ή την μεταβολή του εγγραπτέου δικαιώματος.

Η εκπρόθεσμη υποβολή δήλωσης είναι δυνατή έως την ημερομηνία που καθορίζεται με απόφαση του Υπουργού ΠΕΝ. το περιεχόμενο της οποίας περιλαμβάνεται στην ανακοίνωση για την ανάρτηση. Η προθεσμία αυτή δύναται να παρατείνεται με όμοια απόφαση του Υπουργού ΠΕΝ.

Η δήλωση του Ν. 2308/95 συμπληρώνεται από τους δηλούντες σε ειδικά έντυπα το περιεχόμενο των οποίων καθορίζεται με απόφαση της Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε.

4.2 Έγγραφα συνυποβαλλόμενα με την δήλωση

Ο δηλών συνυποβάλλει υποχρεωτικά με την δήλωσή του απλά φωτοαντίγραφα των πράξεων ή των αποδεικτικών της χρησικτησίας εγγράφων, καθώς και απλά φωτοαντίγραφα των πιστοποιητικών μεταγραφής / εγγραφής των προσκομισθεισών πράξεων, όπως εξειδικεύεται με την απόφαση της Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε., σύμφωνα με τη διάταξη της παρ.1 του άρθρου 2 του Ν. 2308/1995, όπως ισχύει. Η συνυποβολή τοπογραφικών διαγραμμάτων που αναφέρονται ή προσαρτώνται στις πράξεις είναι υποχρεωτική. Επισημαίνεται ότι η μη συνυποβολή του πιστοποιητικού μεταγραφής / εγγραφής δεν αποτελεί λόγο για την μη παραλαβή δήλωσης, αλλά θα πρέπει να συνιστάται η προσκόμισή τους για την πληρότητα των εγγραφών. Μετά τη λήξη της περιόδου συλλογής δηλώσεων, και προκειμένου να είναι δυνατός ο χαρακτηρισμός των υποβαλλόμενων δηλώσεων, ως εμπροθέσμων ή εκπροθέσμων, θα είναι απαραίτητη η συνυποβολή του πιστοποιητικού μεταγραφής / εγγραφής. Επίσης, θα πρέπει να επισημαίνεται η ανάγκη συνυποβολής στοιχείων, απαραίτητων για τον εντοπισμό των δηλούμενων ακινήτων, όπως π.χ τυχόν τοπογραφικών που δεν αναφέρονται στον τίτλο, προσεγγιστική θέση του ακινήτου με χρήση απλού GPS, εκτύπωσης της απεικόνισης του ακινήτου στα υπόβαθρα της κτηματογράφησης με χρήση της εφαρμογής θέασης της Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε. κλπ.

Στην συνέχεια αναφέρονται τα απαιτούμενα έγγραφα ανά είδος δηλούμενου δικαιώματος:

4.2.1 Δήλωση Κυριότητας, Δουλείας, Δικαιωμάτων προσδοκίας, Θέσης Στάθμευσης Ν. 1221/1981

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

- 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 κληρονομιά ακίνητα προσκομίζεται:

- Δήλωση αποδοχής κληρονομιάς 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 κληρονομιάς 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 κληρονομιάς 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

Σε περίπτωση έκτακτης χρησικτησίας θα πρέπει να προσκομίζονται ορισμένα αποδεικτικά της χρησικτησίας έγγραφα τα οποία, ελλείψει τελεσίδικης δικαστικής απόφασης, 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. 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, όπως λ.χ. δηλώσεις στο έντυπο Ε9 της φορολογικής δήλωσης.
- 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 κλπ. 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, οι οποίες έχουν συνταχθεί σε ανύποπτο από την έναρξη της διαδικασίας κτηματογράφησης χρόνο.

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.

Η υποβολή δήλωσης εμπράγματος δικαιώματος με αιτία κτήσης την έκτακτη χρησικτησία, μετά τη λήξη της προθεσμίας συλλογής δηλώσεων και έως την έναρξη της ανάρτησης, είναι απαράδεκτη αν δεν επιδοθεί στο ελληνικό δημόσιο. 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.

Η υποβολή δήλωσης εμπράγματος δικαιώματος με αιτία κτήσης την έκτακτη χρησικτησία, μετά την έναρξη της ανάρτησης, εφόσον αφορά ακίνητο το οποίο στην ανάρτηση καταχωρίστηκε ως αγνώστου ιδιοκτήτη, δεν είναι δυνατή.

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 (κυρωμένος δασικός χάρτης) ή ενδέχεται να εμπίπτει (θεωρημένος δασικός χάρτης) εντός δάσους ή δασικής έκτασης, ο δηλών οφείλει να συνυποβάλει με τη δήλωσή του τα αναγκαία στοιχεία για την εγγραφή ιδιωτικού δικαιώματος εντός δάσους ή δασικής έκτασης.

Στην περίπτωση που για το δηλούμενο δικαίωμα εκτιμάται ότι ενδέχεται να εμπίπτει εντός δάσους ή δασικής έκτασης με βάση τα διαθέσιμα στοιχεία, ο δηλών θα προτρέπει 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 με αφορμή τη θεώρηση ή κύρωση δασικού χάρτη.

4.2.2 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

4.2.3 Δήλωση Εγγραπτών Αγωγών

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

4.2.4 Δήλωση Εγγραπτών Μισθώσεων

Πρέπει να προσκομίζεται το συμβολαιογραφικό έγγραφο με το οποίο συνιστάται η εγγραπτέα 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.

4.2.5 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 αναγγελλθέντα 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.

4.2.6 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.

4.2.7 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. (Άρθρο 28 §.1 του Ν.2664/98). 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, καθώς επίσης και ηλεκτρονικά, 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.

Για κάθε εγγραπτό δικαίωμα που δηλώνεται καταβάλλεται από τον δηλούντα το αναλογούν πάγιο τέλος κτηματογράφησης σύμφωνα με τον Ν. 2308/95, όπως ισχύει.

Οι υποβαλλόμενες δηλώσεις, ανεξαρτήτως του τρόπου υποβολής, ελέγχονται με βάση τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

- α) Εάν είναι πλήρως συμπληρωμένα τα υποχρεωτικά πεδία, σύμφωνα με τις οδηγίες συμπλήρωσής της δήλωσης
- β) Εάν συνυποβάλλονται τα αποδεικτικά έγγραφα για την τεκμηρίωση του δηλούμενου δικαιώματος (παρ.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. κλπ).
- 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.

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 της Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε. 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 έντυπο καταχώρισης δήλωσης, στο οποίο περιλαμβάνεται πληροφορία για τον ίδιο και τα δηλούμενα ακίνητα και δικαιώματα (αντίστοιχη με εκείνη του αποδεικτικού υποβολής δήλωσης), καθώς και υπολογισμός του παγίου τέλους. Επί του εντύπου, αναγράφεται ο κωδικός πληρωμής, που είναι απαραίτητος προκειμένου να καταβληθεί το πάγιο τέλος κτηματογράφησης, σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις του σχετικού θεσμικού πλαισίου.

Τα απαραίτητα καταχωρούμενα από τον ανάδοχο στην κεντρική βάση στοιχεία της δήλωσης για να λάβει αριθμό πρωτοκόλλου και να εκδοθεί το έντυπο καταχώρισης 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 κλπ)
- «Αριθμός κτιρίου / καθέτου στον τίτλο»
- «Αριθμός Ιδιοκτησίας στον τίτλο»

Γ. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ

- «Είδος δικαιώματος» (π.χ. πλήρης κυριότητα, επικαρπία κλπ)

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

A. 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 κλπ)

«Αριθμός κτιρίου / καθέτου στον τίτλο»

«Αριθμός Ιδιοκτησίας στον τίτλο»

Γ. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ

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

Μετά την καταβολή του πάγιου τέλους, η κεντρική βάση ενημερώνεται διαδικτυακά με τα στοιχεία της πληρωμής και εφόσον το δηλούμενο ακίνητο έχει εντοπιστεί, είναι πλέον δυνατή η έκδοση αποδεικτικού υποβολής δήλωσης μέσω διαδικτυακής εφαρμογής, είτε από το Γραφείο Κτηματογράφησης ή μέσω της ιστοσελίδας της Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε.

Σημειώνεται ότι εφόσον απαιτηθεί, κατά τη συλλογή δηλώσεων σε περιόδους μεγάλης αιχμής, η ΕΚΧΑ ΑΕ, θα εγκρίνει διαδικασία για την αποφυγή πολύωρης αναμονής πολιτών στο Γραφείο Κτηματογράφησης.

Τέλος, επισημαίνεται ότι μετά το πέρας της περιόδου συλλογής των δηλώσεων ο ανάδοχος κατά την καταχώριση των στοιχείων της δήλωσης στην κεντρική βάση οφείλει να καταχωρίσει και το χαρακτηρισμό αυτής ως **εμπροθέσμου ή εκπροθέσμου**. Προκειμένου να καταστεί αυτό δυνατό, θα πρέπει υποχρεωτικά να συνυποβάλλεται και πιστοποιητικό μεταγραφής/εγγραφής, εφόσον τα σχετικά στοιχεία δεν αναγράφονται επί του προσκομιζόμενου τίτλου.

4.3.2 Ηλεκτρονική υποβολή δήλωσης

Οι δηλούντες δύνανται να υποβάλουν ηλεκτρονικά την δήλωση του Ν. 2308/95. Τα στοιχεία της δήλωσης καταχωρίζονται απ' ευθείας από τον δηλούντα στην κεντρική βάση της Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε., μέσω διατιθέμενης διαδικτυακής εφαρμογής.

Κατά την ηλεκτρονική υποβολή δήλωσης θα καταχωρούνται από τον δικαιούχο το σύνολο των στοιχείων της δήλωσης του Ν. 2308/95, συμπεριλαμβανομένων των στοιχείων εντοπισμού του ακινήτου, προκειμένου αυτή να θεωρηθεί πλήρης και να λάβει αριθμό πρωτοκόλλου, κωδικό προσώπου και κωδικό ιδιοκτησίας. Ειδικά, αναφορικά με τον εντοπισμό του ακινήτου, στην περίπτωση που δε θα υποβάλλεται εξαρτημένο τοπογραφικό, θα διατίθενται στον δηλούντα κατάλληλες εφαρμογές, όπως π.χ. μέσω GPS χειρός, ή μέσω των κωδικών των αγροτεμαχίων στο Σ.Α.Α., ή με αναγνώριση του ακινήτου επί των υποβάθρων της ΕΚΧΑ Α.Ε.

Κατά την ηλεκτρονική υποβολή της δήλωσης είναι υποχρεωτική η καταχώρηση ηλεκτρονικής διεύθυνσης (email) και η επικοινωνία θα γίνεται μέσω της προαναφερομένης ηλεκτρονικής διεύθυνσης.

Η πληρωμή του πάγιου τέλους είναι εφικτή είτε μέσω πιστωτικής ή χρεωστικής κάρτας κατά την υποβολή της δήλωσης είτε σε δεύτερο χρόνο μετά την έκδοση εντύπου καταχώρισης δήλωσης στο οποίο περιλαμβάνεται πληροφορία σχετική με το ύψος του οφειλόμενου τέλους, στα οριζόμενα πιστωτικά ιδρύματα.

Τα απαραίτητα αποδεικτικά έγγραφα θα υποβάλλονται ηλεκτρονικά (μέσω της διατιθέμενης διαδικτυακής εφαρμογής) στην Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε. κατά την υποβολή της δήλωσης.

Ο ανάδοχος μετά την παραλαβή της δήλωσης και των σχετικών αποδεικτικών εγγράφων, προβαίνει άμεσα στις παρακάτω ενέργειες:

- Ελέγχει αν πληρούνται οι προϋποθέσεις α) και β) της § 4.3 του παρόντος Κεφαλαίου και στην περίπτωση που δεν πληρούται μια εξ αυτών ενημερώνει ηλεκτρονικά τον δηλούντα
- Στην περίπτωση που δεν έχει εντοπιστεί το δηλούμενο ακίνητο από το δηλούντα, με χρήση της αντίστοιχης διαδικτυακής εφαρμογής, ο ανάδοχος προβαίνει στον εντοπισμό του, βάσει της ταχυδρομικής διεύθυνσης, εφόσον υπάρχει, ή όποιου άλλου διαθέσιμου πρόσφορου στοιχείου,

διαφορετικά ενημερώνει ηλεκτρονικά τον δηλούντα για τις ενέργειες στις οποίες πρέπει να προβεί, προκειμένου να εντοπιστεί το ακίνητό του.

- Στην περίπτωση που πληρούνται οι προϋποθέσεις α) και β) της § 4.3, και ανάλογα με τον τρόπο καταβολής του παγίου τέλους, θα είναι εφικτή η έκδοση αποδεικτικού υποβολής μέσω της εφαρμογής είτε άμεσα είτε σε δεύτερο χρόνο στην περίπτωση πληρωμής στα οριζόμενα πιστωτικά ιδρύματα .

Εφόσον τα αποδεικτικά έγγραφα δεν είναι πλήρη ο ανάδοχος αποστέλλει άμεσα ηλεκτρονικό μήνυμα στον δηλούντα για να αρθεί η εκκρεμότητα.

Ο ανάδοχος διατηρεί τα ηλεκτρονικά μηνύματα στον ηλεκτρονικό φάκελο της αντίστοιχης δήλωσης. Εφόσον ζητηθούν από την Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε., εκτυπώσεις των δηλώσεων που υποβλήθηκαν ηλεκτρονικά, των συνυποβαλλόμενων εγγράφων και των ανωτέρω ηλεκτρονικών μηνυμάτων αρχειοθετούνται και στο αναλογικό αρχείο της κτηματογράφησης.

Σε κάθε περίπτωση, ο ανάδοχος υποχρεούται να υποστηρίζει τη διαδικασία ηλεκτρονικής υποβολής δήλωσης, με τη λειτουργία help desk, το οποίο θα παρέχει με κατάλληλα εκπαιδευμένο προσωπικό οδηγίες και διευκρινίσεις στους δηλούντες.

4.3.2.1. Διασύνδεση σύμφωνα με το άρθρο 9 του ν. 4164/2013

Στη περίπτωση που, κατ' εφαρμογή των προβλέψεων του άρθρου 9 του ν. 4164/2013, έχει ολοκληρωθεί η διασύνδεση του πληροφοριακού συστήματος του Κτηματολογίου με το αντίστοιχο πληροφοριακό σύστημα του Υπουργείου Οικονομικών και ανάλογα με το βαθμό διασύνδεσης των δύο συστημάτων, τα στοιχεία των δηλούντων και τα στοιχεία των ακινήτων και των δικαιωμάτων τους ανακτώνται μέσω της εφαρμογής, από την σχετική βάση της Γ.Γ.Π.Σ. Ειδικά για τα στοιχεία των προσώπων, δεν θα είναι δυνατή η διόρθωση των σχετικών στοιχείων παρά μόνο μέσω τροποποίησης των τηρούμενων στοιχείων στην βάση του Υπουργείου Οικονομικών.

4.3.3 Υποβολή δηλώσεων ελληνικού δημοσίου και Ο.Τ.Α.

Ο ανάδοχος οφείλει να συνδράμει τις υπηρεσίες του ελληνικού δημοσίου (Κτηματική Υπηρεσία, ΥΠΑΑΤ, Διευθύνσεις Δασών κλπ.), καθώς και τις αρμόδιες υπηρεσίες των Ο.Τ.Α. 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 13 του τεύχους των Τεχνικών Προδιαγραφών και να ενημερώσει την Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε. ως προς τα διεκδικούμενα γεωτεμάχια.

4.3.4 Υποβολή δηλώσεων φορέων

Στους φορείς που πρέπει να δηλώσουν μεγάλο αριθμό δικαιωμάτων π.χ. τράπεζες κλπ, ενδέχεται να διατεθεί από την Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε. ειδική εφαρμογή, η οποία θα επιτρέπει την απευθείας καταχώρηση των στοιχείων των δηλούμενων δικαιωμάτων τους καθώς και των ακινήτων στα οποία αναφέρονται αυτά, σε ψηφιακή μορφή, έτσι ώστε να καθίσταται δυνατή η άμεση εισαγωγή τους στην κεντρική βάση. Οι σχετικοί τίτλοι θα υποβάλλονται ηλεκτρονικά από τον φορέα, σύμφωνα με οδηγίες που χορηγούνται από την Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε..

Εφόσον τα αποδεικτικά έγγραφα δεν είναι πλήρη, ο ανάδοχος αποστέλλει άμεσα ηλεκτρονικό μήνυμα στον δηλούντα για να αρθεί η εκκρεμότητα. Σε περίπτωση μη άρσης της εκκρεμότητας, ο ανάδοχος οφείλει να ενημερώσει τον φορέα με κοινοποίηση στην Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε.

Ο ανάδοχος μετά την παραλαβή των σχετικών αποδεικτικών εγγράφων, προβαίνει στις παρακάτω ενέργειες:

- Ελέγχει αν πληρούνται οι προϋποθέσεις α) και β) και γ) της § 4.3 του παρόντος Κεφαλαίου και στην περίπτωση που δεν πληρούται μια εξ αυτών ενημερώνει σχετικά το φορέα.
- Ο ανάδοχος υποχρεούται στη συνέχεια να ελέγξει, διορθώσει και συμπληρώσει τις εγγραφές αυτές σε συνδυασμό με τους προσκομιζόμενους τίτλους και να εντοπίσει κάθε δηλούμενο ακίνητο, αξιοποιώντας κάθε διαθέσιμο πρόσφορο στοιχείο.

- Στην περίπτωση που πληρούνται οι προϋποθέσεις α) και β) της § 4.3 και επί πλέον το ακίνητο εντοπιστεί, ο ανάδοχος αποστέλλει στον φορέα το αντίστοιχο αποδεικτικό υποβολής δήλωσης.

4.4 Εντοπισμός και οριοθέτηση ακινήτου

Μετά τη σύνταξη του προκαταρκτικού κτηματογραφικού υποβάθρου και την ολοκλήρωση της πρόχειρης κτηματογράφησης, σύμφωνα με το Κεφάλαιο 3, 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 προσωρινού ΚΑΕΚ.

Σε όλη την διάρκεια της περιόδου κατά την οποία είναι δυνατή η υποβολή δήλωσης εμπρόθεσμης, είτε εκπρόθεσμης, στο Γραφείο Κτηματογράφησης θα διατίθενται το προκαταρκτικό κτηματογραφικό υπόβαθρο, 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 δηλούντα, 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 κλπ).

Στις περιπτώσεις που δεν θα καταστεί δυνατός ο εντοπισμός και η οριοθέτηση γεωτεμαχίου στο Γραφείο Κτηματογράφησης, 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, κλπ. Επίσης ενημερώνει τον δηλούντα για την υποχρέωση του να παραστεί σε διενέργεια αυτοψίας, εφόσον αυτό απαιτηθεί, μετά από σχετική ειδοποίηση.

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 προκαταρκτικού κτηματογραφικού υποβάθρου και τη δυνατότητα άμεσης μετάβασης σε περιοχή του υποβάθρου 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.

Η Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε. 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 της Κτηματολόγιο Α.Ε. 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

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5: ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ ΚΑΙ ΚΩΔΙΚΟΠΟΙΗΣΗ ΤΩΝ ΔΗΛΩΣΕΩΝ

5.1 Γενικά

Ο ανάδοχος υποχρεούται να επεξεργαστεί το σύνολο της πληροφορίας η οποία συλλέχθηκε σύμφωνα με τα περιγραφόμενα στα Κεφάλαια 3 και 4 του παρόντος τεύχους προκειμένου να δημιουργήσει την ψηφιακή βάση περιγραφικών στοιχείων.

Στο παρόν Κεφάλαιο περιγράφονται οι εργασίες που απαιτούνται για την επεξεργασία, κωδικοποίηση και καταχώριση στην κεντρική βάση των δηλούμενων δικαιωμάτων καθώς και για την κωδικοποίηση, σάρωση και αποθήκευση των υποβαλλομένων και συλλεγομένων εγγράφων.

5.2 Κωδικοποίηση και σάρωση υποβαλλομένων εγγράφων

Μέσω της διαδικτυακής εφαρμογής χορηγείται από την Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε. μοναδικός κωδικός για κάθε δήλωση κατά την πρωτοκόλλησή της. Επίσης μοναδικός κωδικός χορηγείται για κάθε έγγραφο που αφορά στο δηλούμενο δικαίωμα, μετά την καταχώριση των στοιχείων που το προσδιορίζουν (αριθμός τίτλου, ημερομηνία τίτλου και εκδότης κλπ).

Ο ανάδοχος πρέπει να διασφαλίσει ότι το ίδιο έγγραφο (π.χ. συμβόλαιο ή σύσταση οριζοντίου ιδιοκτησίας κλπ) σαρώνεται και αρχειοθετείται στην ψηφιακή βάση εγγράφων μόνο μία φορά, ανεξάρτητα αν αυτό έχει προσκομιστεί ως συνημμένο περισσότερων από μιας δηλώσεων.

Η διαδικτυακή εφαρμογή, θα παρέχει την δυνατότητα ελέγχου αν το υποβαλλόμενο έγγραφο έχει ήδη καταχωριστεί στην κεντρική βάση, ελέγχοντας αν τα στοιχεία που προσδιορίζουν το έγγραφο έχουν ήδη καταχωριστεί και θα ενημερώνεται ανάλογα ο χρήστης.

Μετά την κωδικοποίηση, η δήλωση και το σύνολο των συνυποβαλλόμενων εγγράφων, (συμπεριλαμβανομένων των τοπογραφικών διαγραμμάτων), σαρώνονται και στη συνέχεια αρχειοθετούνται στο αναλογικό αρχείο της κτηματογράφησης, σύμφωνα με το ειδικό τεύχος της §1.36.

Τα έγγραφα τα οποία συνοδεύουν τη δήλωση και αφορούν στο δικαιούχο, αντίκλητο κλπ. δεν λαμβάνουν κωδικούς αλλά σαρώνονται με την δήλωση.

Τα αρχεία των σαρωμένων εγγράφων υποβάλλονται με τμηματικές υποβολές στην Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε., σύμφωνα τα αναφερόμενα στη Συγγραφή Υποχρεώσεων και με τα περιγραφόμενα στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Κεφάλαιο 2 §2.3

5.3 Ολοκλήρωση των εγγραφών των δηλώσεων στην κεντρική βάση

Ο ανάδοχος υποχρεούται να κωδικοποιήσει και να καταχωρίσει στην κεντρική βάση το σύνολο της περιγραφικής πληροφορίας, που περιέχεται στις υποβληθείσες δηλώσεις και στα συνυποβληθέντα έγγραφα, συμπεριλαμβανομένων των πρόσθετων πληροφοριών που περιλαμβάνονται στο τμήμα (Δ) αυτών.

Κατά την υποβολή της δήλωσης στο Γραφείο Κτηματογράφησης καταχωρίζονται στην κεντρική βάση τα πεδία που απαιτούνται προκειμένου αυτή να λάβει αριθμό πρωτοκόλλου (§4.3.1 του Κεφαλαίου 4 του παρόντος τεύχους)

Σε επόμενη φάση ο ανάδοχος συμπληρώνει στην κεντρική βάση τα υπόλοιπα πεδία της αντίστοιχης εγγραφής δικαιώματος. Η συμπλήρωση αυτή πραγματοποιείται κατ' αρχάς με την εισαγωγή στην κεντρική βάση των υπολοίπων στοιχείων τα οποία περιλαμβάνονται στην δήλωση και αφορούν στα στοιχεία του δικαιούχου (π.χ. ημερομηνία γέννησης, στοιχεία επικοινωνίας κλπ.), του ακινήτου (π.χ. εμβαδόν, χρήση κλπ.), του δικαιώματος (π.χ. ποσοστό) και του τίτλου (π.χ. ημερομηνία τίτλου, στοιχεία εκδότη κλπ) και τέλος τις «πρόσθετες πληροφορίες». Επισημαίνεται ότι εφόσον είναι διαθέσιμος ο Α.Φ.Μ., τα στοιχεία του δικαιούχου θα ανακτώνται μέσω της εφαρμογής από την σχετική βάση της Γ.Γ.Π.Σ..

Κάθε εγγραφή της κεντρικής βάσης ελέγχεται, διορθώνεται και συμπληρώνεται, ως προς τα στοιχεία του ακινήτου και του δικαιώματος, μετά την επεξεργασία των συνυποβαλλόμενων με την δήλωση

εγγράφων (π.χ. εμβαδού τίτλου και τοπογραφικού). Η εργασία αυτή αφορά και στις δηλώσεις που υποβάλλονται ηλεκτρονικά καθώς και στις δηλώσεις που υποβάλλονται με χρήση της εφαρμογής μεγάλων πελατών.

Εφόσον κατά τον έλεγχο των δηλώσεων, που έχουν υποβληθεί από τους φορείς ή τις υπηρεσίες του Ελληνικού Δημοσίου με χρήση της ειδικής εφαρμογής, διαπιστωθούν σφάλματα σε σχέση με τα συνυποβαλλόμενα έγγραφα, ο ανάδοχος οφείλει να ενημερώσει σχετικά τους φορείς και τις υπηρεσίες του Ελληνικού Δημοσίου.

Επισημαίνεται ότι σε περίπτωση που διαπιστωθεί ασυμφωνία μεταξύ των στοιχείων της δήλωσης και των στοιχείων των πράξεων, η καταχώρηση διενεργείται με βάση τα στοιχεία των πράξεων. Εξαίρεση αποτελεί το εμβαδόν για το οποίο καταχωρίζονται α) το δηλούμενο εμβαδόν, β) το εμβαδόν του τίτλου και γ) το εμβαδόν που προκύπτει από τοπογραφικό διάγραμμα που υποβλήθηκε, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παρ. 7.3.4 του παρόντος τεύχους. Επίσης, επισημαίνεται ότι, μετά την παραλαβή της δήλωσης, δεν επιτρέπεται καμία διόρθωση ή συμπλήρωση από τον ανάδοχο στο έντυπο της υπογεγραμμένης δήλωσης εκτός των πεδίων τα οποία προορίζονται για συμπλήρωση από αυτόν.

Η διαδικτυακή εφαρμογή καταχώρισης θα παρέχει την δυνατότητα διακοπής και προσωρινής φύλαξης στην κεντρική βάση των καταχωρισθέντων στοιχείων κάθε εγγραφής έως την ολοκλήρωσή της.

Μετά την ολοκλήρωση της εργασίας αυτής, που εκτελείται με χρήση της διαδικτυακής εφαρμογής από εκπαιδευμένο προσωπικό, με την εποπτεία του υπεύθυνου τοπογράφου και του υπεύθυνου δικηγόρου, η εγγραφή «κλειδώνεται».

Μετά το «κλείδωμα» της εγγραφής, η μεταβολή της δεν είναι πια δυνατή στο πλαίσιο της διαδικτυακής εφαρμογής καταχώρισης των δηλώσεων. Σε περίπτωση που απαιτούνται εκ των υστέρων αλλαγές (λόγω σφάλματος επεξεργασίας ή επιγενόμενης πράξης), ο ανάδοχος δύναται, να τη μεταβάλει μόνο μετά την ανάκτηση και εισαγωγή της συγκεκριμένης εγγραφής στο γραφείο επεξεργασίας (back-office).

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6 : ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΕΩΣ ΤΗΝ ΑΝΑΡΤΗΣΗ

6.1 Γενικά

Ο ανάδοχος υποχρεούται να επεξεργαστεί τις πληροφορίες οι οποίες περιέχονται στις δηλώσεις και έχουν καταχωριστεί στην κεντρική βάση, σε συνδυασμό με το σύνολο της πληροφορίας, η οποία συλλέχθηκε σύμφωνα με τα περιγραφόμενα στα Κεφάλαια 3 και 4 του παρόντος τεύχους, προκειμένου να δημιουργήσει την κτηματολογική βάση, το περιεχόμενο της οποίας θα αποτελέσει τη βάση για την σύνταξη των προσωρινών κτηματολογικών πινάκων και διαγραμμάτων της ανάρτησης.

6.2 Ενημέρωση και συμπλήρωση της κεντρικής βάσης

Η κεντρική βάση ενημερώνεται και συμπληρώνεται από τον ανάδοχο με τα ακόλουθα:

- τα στοιχεία των δηλώσεων και των συνυποβαλλόμενων πράξεων και άλλων εγγράφων που υποβάλλονται και μετά την λήξη της περιόδου συλλογής των δηλώσεων
- τις αιτήσεις διόρθωσης των στοιχείων των δηλώσεων, τις αιτήσεις υποβολής συμπληρωματικών στοιχείων των δηλώσεων, τις αιτήσεις γνωστοποίησης αλλαγής των στοιχείων επικοινωνίας
- τα στοιχεία των περιλήψεων ή των πράξεων για όσες περιπτώσεις δεν προβλέπονται από την κείμενη νομοθεσία περιλήψεις, οι οποίες αποστέλλονται από τους υποθηκοφύλακες, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 2 παρ.6 του Ν. 2308/95, ή παραλαμβάνονται, κατόπιν εντολής της Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε., από το αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο με ευθύνη του Ανάδοχου,

6.3 Δημιουργία ψηφιακής βάσης περιγραφικών κτηματολογικών στοιχείων

Ο ανάδοχος για να δημιουργήσει την ψηφιακή βάση περιγραφικών κτηματολογικών στοιχείων, ανακτά από την κεντρική βάση τις «κλειδωμένες» εγγραφές δικαιωμάτων, τις οποίες εισάγει στο τοπικό πληροφοριακό του σύστημα προκειμένου να τις επεξεργαστεί.

Ο ανάδοχος ενημερώνει, συμπληρώνει και διορθώνει την ψηφιακή βάση περιγραφικών κτηματολογικών στοιχείων με βάση τα ακόλουθα:

- τις δηλώσεις και τα στοιχεία των συνυποβαλλόμενων πράξεων και άλλων εγγράφων που υποβάλλονται και μετά την λήξη της περιόδου συλλογής των δηλώσεων
- τις αιτήσεις διόρθωσης των στοιχείων των δηλώσεων και τις αιτήσεις γνωστοποίησης αλλαγής των στοιχείων επικοινωνίας
- τα συμπληρωματικά στοιχεία των δηλώσεων που υποβάλλονται με τις σχετικές αιτήσεις και
- τις περιλήψεις ή τις πράξεις, για τις περιπτώσεις που οι υπόχρεοι παρέλειψαν να υποβάλουν δήλωση ή τα δηλωθέντα στοιχεία παρουσιάζουν ελλείψεις (π.χ. στοιχεία εγγραφής / μεταγραφής)..

Στο πλαίσιο της επεξεργασίας, οργανώνει σε κτηματοκεντρική βάση ανά ακίνητο τη συλλεχθείσα πληροφορία, με βάση τα στοιχεία της πρόχειρης κτηματογράφησης, τον εντοπισμό των ακινήτων κατά την παραλαβή των δηλώσεων, τα υποβληθέντα στοιχεία που αφορούν στον εντοπισμό (π.χ. τοπογραφικά διαγράμματα, σκαριφήματα, στοιχεία ομόρων ιδιοκτητών ή συνιδιοκτητών κλπ) και τα στοιχεία των αυτοψιών που έχει διενεργήσει.

Στη συνέχεια εξετάζει τους κωδικούς ιδιοκτησίας και τους κωδικούς προσώπων που έχουν αποδοθεί κατά την υποβολή των δηλώσεων και ταυτοποιεί τους διαφορετικούς κωδικούς προσώπων, εφόσον αφορούν στο ίδιο πρόσωπο¹ και τους διαφορετικούς κωδικούς ιδιοκτησίας δηλωθέντων δικαιωμάτων, εφόσον διαπιστωθεί ότι αφορούν στο ίδιο ακίνητο. Επίσης ελέγχει και διορθώνει το περιεχόμενο των εγγραφών της ψηφιακής βάσης περιγραφικών κτηματολογικών στοιχείων, την ορθότητα

¹ Ειδικότερα, για τη ταυτοποίηση προσώπων, αναφέρεται ότι σε μεγάλο βαθμό, η ταυτοποίηση αυτή θα διασφαλίζεται από τη χρήση των στοιχείων που θα διατίθενται με χρήση του ΑΦΜ από την Γ.Γ.Π.Σ.

ταυτοποίησης των δικαιωμάτων σύμφωνα με τα ανωτέρω καθώς και το συσχετισμό των κωδικών ιδιοκτησίας με τους προσωρινούς ΚΑΕΚ (ορθότητα εντοπισμού).

Τα δεδομένα αυτά υποβάλλονται σε περαιτέρω επεξεργασία κυρίως στην περίπτωση που απαιτείται μεταβολή τους λόγω επιγενόμενης πράξης ή απαιτείται διόρθωση λόγω σφάλματος καταχώρισης στοιχείων της «κλειδωμένης» εγγραφής ή λόγω υποβολής συμπληρωματικών στοιχείων, ώστε η ψηφιακή βάση περιγραφικών κτηματολογικών στοιχείων του αναδόχου να παρουσιάζει την τρέχουσα κατάσταση των δικαιωμάτων.

Στην περίπτωση που θα υποβληθεί δήλωση του Ελληνικού Δημοσίου με επίκληση του τεκμηρίου κυριότητας λόγω του δασικού χαρακτήρα περιοχής, ο ανάδοχος υποχρεούται να την επεξεργαστεί σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Κεφάλαιο 13 του παρόντος τεύχους, ανεξαρτήτως του χρόνου υποβολής της. Στην περίπτωση που η ανωτέρω δήλωση υποβληθεί μετά την ημερομηνία τελευταίας ενημέρωσης της κτηματολογικής βάσης της ανάρτησης (ημερομηνία «παγώματος») θα πρέπει κατά την επεξεργασία της να ληφθούν υπόψη και οι διατάξεις του άρθρου 11 του ν.2308/95), όπως ισχύει.

Η ψηφιακή βάση περιγραφικών κτηματολογικών στοιχείων του αναδόχου διορθώνεται και συμπληρώνεται με τη δημιουργία εγγραφών για δικαιώματα και ακίνητα, τα οποία δεν έχουν δηλωθεί από τους δικαιούχους τους, σύμφωνα με το άρθρο 3 του Ν. 2308/95, όπως ισχύει, έτσι ώστε να διασφαλιστεί η μέγιστη δυνατή πληρότητα των πρώτων εγγραφών. Οι αντίστοιχες εγγραφές γίνονται κατά κανόνα με βάση:

- τα στοιχεία τα οποία προκύπτουν από την επεξεργασία των εγγράφων που είτε συνυποβάλλονται με τις δηλώσεις (π.χ. τίτλοι συνιδιοκτητών, ψιλών κυρίων, επικαρπωτών κλπ), είτε συλλέγονται από τον ανάδοχο (π.χ. συστάσεις διηρημένων ιδιοκτησιών οι οποίες δεν έχουν προσκομιστεί από τους δικαιούχους), είτε χορηγούνται σε αυτόν από την Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε., κλπ καθώς και την επεξεργασία των περιλήψεων, στις περιπτώσεις που οι υπόχρεοι παρέλειψαν να υποβάλουν δήλωση.
- τα στοιχεία των διοικητικών πράξεων, (π.χ. αναδασμών, πράξεων εφαρμογής, καθορισμού αιγιαλού, απαλλοτριώσεων), οι οποίες συλλέγονται με ευθύνη του αναδόχου.

Επισημαίνεται ότι η καταχώριση των δικαιούχων των δικαιωμάτων αυτών στην κτηματολογική βάση θα πρέπει να γίνει, μόνο στην περίπτωση που από τα στοιχεία που διαθέτει ο Ανάδοχος ή μπορεί να αναζητήσει, προκύπτει με ασφάλεια η “ταυτότητα” προσώπου του δικαιούχου.

6.4 Έλεγχος νομιμότητας των κτηματολογικών εγγραφών

Τα στοιχεία, τα οποία έχουν συλλεχθεί και καταχωριστεί στην ψηφιακή βάση περιγραφικών κτηματολογικών στοιχείων, αποτελούν αντικείμενο νομικού ελέγχου, ο οποίος διενεργείται με ευθύνη του αναδόχου δικηγόρου σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3^α του Ν. 2308/95, όπως ισχύει.

Ο έλεγχος αυτός αφορά στο σύνολο της πληροφορίας η οποία είτε συλλέχθηκε είτε υποβλήθηκε κατά τη διάρκεια της κτηματογράφησης και αφορά σε κάθε ακίνητο.

Στα πλαίσια του ελέγχου αυτού διενεργούνται τα ακόλουθα:

- Κάθε δήλωση που έχει καταχωριστεί στην κεντρική βάση εξετάζεται ως προς το εάν οι τίτλοι που προσκομίστηκαν είναι πρόσφοροι για την κτήση του δηλωθέντος δικαιώματος και ως προς την ορθότητα της καταχώρισης της.
- Εάν διαπιστωθεί ότι ο δηλών δεν έχει προσκομίσει πλήρη ή τυπικώς ορθά στοιχεία που αφορούν εγγραπτό δικαίωμα, καταχωρίζεται σχετική παρατήρηση στα τηρούμενα από τον ανάδοχο στοιχεία προκειμένου να ειδοποιηθεί ο δηλών για συμπλήρωση ή τακτοποίηση των τίτλων του, όπου αυτό είναι δυνατόν, ώστε να αρθεί η υφισταμένη εκκρεμότητα. Π.χ. όταν από τα συνυποβαλλόμενα έγγραφα προκύπτει ότι δεν προσκομίζονται όλοι οι τίτλοι δυνάμει των οποίων αποκτήθηκε το δηλωθέν ποσοστό δικαιώματος, καταχωρίζεται σχετική παρατήρηση και ειδοποιείται ο δηλών ότι πρέπει να προσκομιστεί ο ελλείπων τίτλος, άλλως δεν θα καταχωριστεί το ποσοστό δικαιώματος για το οποίο ελλείπει ο σχετικός τίτλος.
- Σε περίπτωση που έχουν υποβληθεί δηλώσεις για το ίδιο δικαίωμα από περισσότερα πρόσωπα, ο υπεύθυνος νομικός πρέπει να πιθανολογήσει ποιος από τους δηλούντες θα πρέπει να προκριθεί και να καταχωριστεί αυτός στην κτηματολογική βάση, με τη σημείωση όμως ότι

υποβλήθηκε δήλωση και από άλλον. Εάν από τα στοιχεία που έχουν συλλεχθεί υφίσταται ανάγκη να ληφθούν υπ' όψη και οι απώτεροι τίτλοι, ο ανάδοχος θα πρέπει να ζητήσει από τους ενδιαφερόμενους πολίτες να τους προσκομίσουν και ο έλεγχος να καταλάβει και τους τίτλους αυτούς. Στη περίπτωση αυτή με ευθύνη του αναδόχου δικηγόρου, καταχωρίζεται σχετική παρατήρηση και τεκμηριώνεται ο λόγος πρόκρισης ενός εκ των αντικρουόμενων δικαιωμάτων.

6.5 Δημιουργία ψηφιακής βάσης δεδομένων χωρικών κτηματολογικών στοιχείων

Ο ανάδοχος οφείλει να επεξεργαστεί το σύνολο της χωρικής πληροφορίας που έχει στην διάθεσή του προκειμένου να δημιουργήσει την ψηφιακή βάση των χωρικών κτηματολογικών στοιχείων. Η χωρική πληροφορία εισάγεται και δομείται σε Γεωγραφικό Σύστημα Πληροφοριών, έτσι ώστε να είναι δυνατή η ανάκτηση και εξαγωγή της σύμφωνα με την οργάνωση και κωδικοποίηση που αναφέρεται στο Κεφάλαιο 14 του παρόντος τεύχους, το ειδικό τεύχος της §1.36 και τα προβλεπόμενα στη Συγγραφή Υποχρεώσεων.

Ο ανάδοχος κατ' αρχάς ψηφιοποιεί τα εμφανή όρια των γεωτεμαχίων επί των χορηγούμενων υποβάθρων της §2.3. του Κεφαλαίου 2 του παρόντος τεύχους, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην §3.5 του Κεφαλαίου 5 του παρόντος τεύχους, τα οποία στη συνέχεια επαληθεύονται και συμπληρώνονται κατά τη συλλογή των δηλώσεων.

Τα όρια των γεωτεμαχίων που θα καταχωριστούν στην ψηφιακή βάση των χωρικών κτηματολογικών στοιχείων θα προκύπτουν από τη συνδυαστική επεξεργασία:

- Των χωρικών κτηματολογικών στοιχείων τα οποία περιλαμβάνονται στις διοικητικές πράξεις που υπάρχουν στην υπό κτηματογράφηση περιοχή, αφού προηγουμένως ενταχθούν στο σύστημα αναφοράς του Εθνικού Κτηματολογίου (Κεφάλαιο 1 § 1.1 του παρόντος τεύχους). Ειδικά για την ένταξη των κυρωμένων πράξεων εφαρμογής, των διανομών και των αναδασμών θα πρέπει να ληφθούν υπόψη και τα αναφερόμενα στο Κεφάλαιο 13 του παρόντος τεύχους.¹
- Των ορίων των γεωτεμαχίων όπως αυτά ψηφιοποιήθηκαν και επαληθεύτηκαν σύμφωνα με τα προαναφερθέντα.
- Των ορίων των γεωτεμαχίων τα οποία προέκυψαν από την πρόχειρη κτηματογράφηση και τυχόν αυτοψίες που διενεργήθηκαν κατά τη διάρκεια συλλογής των δηλώσεων και της κτηματογράφησης κλπ).
- Των χωρικών κτηματολογικών στοιχείων προγενέστερων μελετών κτηματογράφησης, που πληρούν τις απαιτήσεις ακρίβειας του Εθνικού Κτηματολογίου αφού προηγουμένως ενταχθούν στο σύστημα αναφοράς του Εθνικού Κτηματολογίου (Κεφάλαιο 1 § 1.1)¹
- Των διοικητικών αποφάσεων καθορισμού ορίων καθώς και των σχετικών δικαστικών αποφάσεων²
- Των ορίων των αιγιαλών και των παρόχθιων και παραλίμνιων περιοχών
- Των στοιχείων των υποβληθέντων τοπογραφικών διαγραμμάτων, σχεδίων ιδιωτικών διανομών, συνεταιρισμών
- Των πληροφοριών που περιέχονται στους υποβληθέντες τίτλους αναφορικά με την γεωμετρία των ακινήτων

Κατά την επεξεργασία αυτή ο ανάδοχος μεταξύ άλλων πρέπει να εξετάσει για κάθε γεωτεμάχιο το εμβαδόν και τα όριά του, όπως προκύπτουν από την κτηματογράφηση, σε σχέση με τα αντίστοιχα στοιχεία όπως προκύπτουν από:

- τις υποβληθείσες δηλώσεις
- τις τυχόν διοικητικές πράξεις
- τους υποβληθέντες τίτλους
- τα υποβληθέντα τοπογραφικά διαγράμματα

¹ Εφόσον τα στοιχεία αυτά διατίθενται σε αναλογική μορφή απαιτείται η μετατροπή τους σε ψηφιακή μορφή και η κωδικοποίησή τους σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο ειδικό τεύχος της §1.36

² Εφόσον διαπιστωθεί ότι υπήρξε παράλειψη ή σφάλμα στην εφαρμογή των διοικητικών ή δικαστικών αποφάσεων εφαρμογής ορίου, η διόρθωση του εγκεκριμένου ορίου της περιοχής κτηματογράφησης είναι δυνατή μόνο κατόπιν έγκρισης της ΕΚΧΑ Α.Ε μετά από αιτιολογημένη εισήγηση του αναδόχου

· τα αντίστοιχα στοιχεία που συλλέχθηκαν για τα όμορα γεωτεμάχια

Για κάθε γεωτεμάχιο και για κάθε υποβληθείσα δήλωση, ο ανάδοχος πραγματοποιεί έλεγχο γεωμετρικής συμβατότητας όπως αυτή ορίζεται στην § 7.3.4 του Κεφαλαίου 7 του παρόντος τεύχους και το αποτέλεσμα του ελέγχου αυτού καταχωρίζεται στην κτηματολογική βάση σύμφωνα με το ειδικό τεύχος της §1.36.

Προκειμένου να διασφαλιστεί η συμβατότητα της χωρικής απεικόνισης των ορίων των γεωτεμαχίων με το σύστημα αναφοράς και τις παρεχόμενες ακρίβειες του HEPOS, ο ανάδοχος οφείλει να μετρήσει στο πεδίο ικανό αριθμό σημείων (τουλάχιστον τεσσάρων) ανά κτηματολογική ενότητα (οικοδομικό τετράγωνο) της αστικής περιοχής. Τα ανωτέρω σημεία προτείνεται να είναι κατανεμημένα στις πλευρές του οικοδομικού τετραγώνου και εφόσον είναι δυνατό να ταυτίζονται με τις κορυφές του. Τα σημεία αυτά πρέπει να προσδιοριστούν μέσω σύνδεσης με το HEPOS κατά τα προβλεπόμενα στο Κεφάλαιο 7 παρ. 7.3.1, η δε ακρίβειά τους να είναι τέτοια ώστε η διαφορά μεταξύ των συντεταγμένων Χ και Υ που θα προσδιορίσει ο ανάδοχος και των «αληθών» συντεταγμένων του σημείου, να μην υπερβαίνει τα 0.15m για κάθε μία συντεταγμένη ξεχωριστά. Στις περιοχές που καλύπτονται από διοικητικές πράξεις, θα μετρηθεί ικανό πλήθος σημείων λεπτομερειών που θα χρησιμοποιηθεί για τον μετασχηματισμό της διοικητικής πράξης στο σύστημα συντεταγμένων του Εθνικού Κτηματολογίου καθώς και ικανό πλήθος σημείων ελέγχου, ώστε να διασφαλίζεται η γεωμετρική ακρίβεια του αποτελέσματος του μετασχηματισμού.

Τα αποτελέσματα των ανωτέρω μετρήσεων (συντεταγμένες σημείων) υποβάλλονται σύμφωνα με το ειδικό τεύχος της §1.36 και τα προβλεπόμενα στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ του παρόντος τεύχους. Η ψηφιακή βάση των χωρικών κτηματολογικών στοιχείων συμπληρώνεται με τα σημεία τα οποία αντιστοιχούν στα κτίρια τα οποία απεικονίζονται επί των υποβάθρων ή έχουν δηλωθεί από τους δικαιούχους.

6.5.1 Διενέργεια αυτοψιών για την οριοθέτηση ακινήτων στις περιοχές όπου δεν υφίστανται υλοποιημένα όρια ή αυτά δεν είναι ορατά επί των χορηγούμενων υποβάθρων.

Στις περιπτώσεις που δεν θα καταστεί δυνατός ο εντοπισμός και η οριοθέτηση των ακινήτων, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στις §3.5 και §4.4, κατά την υποβολή των δηλώσεων στο Γραφείο Κτηματογράφησης, ούτε μετά την επεξεργασία των στοιχείων, τα οποία υποβλήθηκαν ή συλλέχθηκαν στο πλαίσιο της κτηματογράφησης, ο ανάδοχος οφείλει να καλέσει τους δικαιούχους, προκειμένου να υποδείξουν τη θέση και τα όρια των ακινήτων τους, κατά την περίοδο επεξεργασίας των υποβληθεισών δηλώσεων.

Κατά τις αυτοψίες είναι σκόπιμο να παρίστανται και οι δικαιούχοι των όμορων γεωτεμαχίων, προκειμένου τα κοινά όρια να υποδειχθούν από κοινού και να συμφωνηθούν.

Για κάθε γεωτεμάχιο για το οποίο διενεργείται αυτοψία, συμπληρώνεται έντυπο αυτοψίας, το οποίο στο τέλος της διαδικασίας υπογράφεται από τους παριστάμενους δικαιούχους και όμορους ιδιοκτήτες, καθώς και από τον υπεύθυνο για την αυτοψία τεχνικό.

Στις αγροτικές περιοχές, όταν δεν υφίστανται υλοποιημένα στο έδαφος όρια, προκειμένου να εξασφαλιστεί η αξιοπιστία του αποτελέσματος, θα πρέπει οι δηλούντες να καλούνται ανά περιοχή π.χ. κτηματολογική ενότητα, προκειμένου από κοινού να υποδείξουν τα όρια των ακινήτων τους και να υπογράψουν στα έντυπα αυτοψίας. Πριν την εκτέλεση των αυτοψιών, οι ιδιοκτήτες κάθε περιοχής οφείλουν να προβούν σε απαραίτητες εργασίες προετοιμασίας, όπως επισήμανση των ορίων των γεωτεμαχίων τους, όταν αυτά δεν είναι υλοποιημένα, σε συμφωνία με τους όμορους ιδιοκτήτες, αποψίλωση κλπ, ώστε στην συνέχεια να σημειωθούν από τον ανάδοχο επί εκτύπωσης του υποβάθρου της περιοχής ή να αποδοθούν σε σκαρίφημα (κροκί).

Λεπτομέρειες σε ότι αφορά την διεξαγωγή των αυτοψιών, το υπόδειγμα των εντύπων αυτοψίας και την συμπλήρωσή τους, τον τρόπο ενημέρωσης των δικαιούχων, καθορίζονται με σχετική οδηγία της Ε.Κ.Χ.Α. Α.Ε. Ο ανάδοχος οφείλει να τηρεί αρχείο των αυτοψιών και να ενημερώνει σχετικά την Ε.Κ.Χ.Α. Α.Ε. εφόσον του ζητηθεί.

Τα έντυπα αυτοψίας κωδικοποιούνται, σαρώνονται και αρχειοθετούνται στο αναλογικό αρχείο.

6.6 Ενδιάμεσες υποβολές της κτηματολογικής βάσης

Η ΕΚΧΑ Α.Ε προκειμένου να διαπιστώσει την πρόοδο και ποιότητα των εργασιών, δύναται να ζητήσει με σχετική εντολή μετά το πέρας της συλλογής δηλώσεων και έως την υποβολή των στοιχείων της τελικής κτηματολογικής βάσης, ενδιάμεσες υποβολές (έως τέσσερις) της ψηφιακής κτηματολογικής βάσης σύμφωνα με τα περιγραφόμενα στις §2.4 του Κεφαλαίου 2 του ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ. Εφόσον οι ενδιάμεσες υποβολές προβλέπονται από τη Συγγραφή Υποχρεώσεων, δεν απαιτείται προηγούμενη εντολή της Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε., αλλά πραγματοποιούνται σύμφωνα με το εγκεκριμένο χρονοδιάγραμμα της σύμβασης.

Σε περιπτώσεις που από τους διενεργούμενους από την Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε. ελέγχους, διαπιστωθούν σημαντικές αποκλίσεις από τις τεχνικές προδιαγραφές, είναι δυνατόν να ζητηθούν και περισσότερες των τεσσάρων ενδιάμεσες υποβολές.

Μετά από αίτημα του αναδόχου και έγκριση της Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε. είναι δυνατές και δοκιμαστικές υποβολές της κτηματολογικής βάσης, προκειμένου να εξασφαλιστεί στο μέγιστο δυνατό βαθμό η απρόσκοπτη φόρτωση των δεδομένων των προβλεπόμενων υποβολών της κτηματολογικής βάσης.

Μετά τη διενέργεια των ελέγχων από την Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε. στα παραδοτέα κάθε ενδιάμεσης υποβολής, στέλνονται στον ανάδοχο παρατηρήσεις και διορθωτικές ενέργειες, τις οποίες οφείλει να λάβει υπόψη του τόσο στις επόμενες ενδιάμεσες υποβολές, όσο και στην υποβολή των τελικών παραδοτέων κάθε σταδίου.

6.7 Διαδικασία ενημέρωσης δικαιούχων για το αποτέλεσμα της επεξεργασίας της συλλεχθείσας πληροφορίας -Προανάρτηση

Μετά την ολοκλήρωση της επεξεργασίας του συνόλου της συλλεχθείσας πληροφορίας, και πριν την ανάρτηση των προσωρινών κτηματολογικών πινάκων και διαγραμμάτων κατά το άρθρο 4 του ν.2308/95, όπως ισχύει, διενεργείται η προανάρτηση, μέσω της οποίας ενημερώνονται οι δικαιούχοι για το αποτέλεσμα της επεξεργασίας αυτής και έχει ως στόχο τη βελτίωση της ποιότητας των στοιχείων της κτηματολογικής βάσης, την μείωση των προδηλών σφαλμάτων, τη διόρθωση των σφαλμάτων επεξεργασίας και τη μείωση του αριθμού των αιτήσεων διόρθωσης και των ενστάσεων που θα υποβληθούν κατά την ανάρτηση.

Ο ανάδοχος σύμφωνα με το εγκεκριμένο χρονοδιάγραμμα, υποβάλλει ψηφιακά στην Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε. προς έλεγχο την κτηματολογική βάση της προανάρτησης και την αναφορά εσωτερικού ελέγχου, σύμφωνα με τα περιγραφόμενα στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ του παρόντος τεύχους και τα προβλεπόμενα στην Σ.Υ.. Επίσης υποβάλλει πρόταση για τον τρόπο εφαρμογής του «Σχεδίου διενέργειας προανάρτησης», που περιλαμβάνεται στο εγκεκριμένο Π.Π.Ε..

Μετά την ολοκλήρωση των ελέγχων, η Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε. αποστέλλει στον ανάδοχο διορθωτικές ενέργειες και εντολή για την επανυποβολή της κτηματολογικής βάσης της προανάρτησης, προκειμένου να αναρτηθεί στο διαδίκτυο, σύμφωνα με το εγκεκριμένο χρονοδιάγραμμα και εντολή για την ενημέρωση των δικαιούχων (φυσικά και νομικά πρόσωπα και ελληνικό δημόσιο), σύμφωνα με το «Σχέδιο διενέργειας προανάρτησης», λαμβανομένων υπόψη και τυχόν παρατηρήσεων και σχετικών οδηγιών της Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε.

Κατά την προανάρτηση η κτηματολογική βάση αναρτάται στην ιστοσελίδα της Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε., και οι δικαιούχοι με χρήση κατάλληλων κωδικών θα αποκτούν πρόσβαση μόνο στα στοιχεία των εγγραφτέων δικαιωμάτων που τους αφορούν και των αντίστοιχων ακινήτων, όπως αυτά έχουν περιληφθεί στην εν λόγω βάση, ώστε να επαληθεύσουν την ορθότητά τους.

Ο ανάδοχος υποχρεούται, με κάθε πρόσφορο τρόπο, σύμφωνα και με το «Σχέδιο διενέργειας προανάρτησης» και τυχόν οδηγίες της Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε., να ενημερώσει:

- Τους δικαιούχους που υπέβαλαν δήλωση, για την προανάρτηση της κτηματολογικής βάσης στο διαδίκτυο. Οι δικαιούχοι, οι οποίοι δεν κατέβαλαν το απαιτούμενο τέλος κτηματογράφησης επειδή έγινε λανθασμένος υπολογισμός του τέλους κατά την υποβολή της δήλωσης, ενημερώνονται από τον ανάδοχο, σχετικά με την υποχρέωση καταβολής της διαφοράς, σύμφωνα με σχετική οδηγία της Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε.
- Όσους υπέβαλαν δήλωση, αλλά, ύστερα από την επεξεργασία των υποβληθέντων και συλλεχθέντων στοιχείων, το εν λόγω δηλωθέν δικαίωμα δεν συμπεριλήφθηκε στους

προκαταρκτικούς κτηματολογικούς πίνακες, είτε διότι η πράξη που προσκόμισαν δεν ήταν πρόσφορη, είτε διότι δεν κατέστη δυνατός ο εντοπισμός, είτε διότι προκρίθηκε το δικαίωμα άλλου, ότι τα δικαιώματά τους δεν θα συμπεριληφθούν στους κτηματολογικούς πίνακες της ανάρτησης, εάν δεν προσκομίσουν περαιτέρω στοιχεία για την τεκμηρίωση ή τον εντοπισμό του δικαιώματός τους.

- Όσους δικαιούχους, δεν υπέβαλαν δήλωση, αλλά το δικαίωμά τους, το οποίο συμπεριλήφθηκε στην Κτηματολογική βάση της Προανάρτησης, προέκυψε από την επεξεργασία στοιχείων τρίτων ή κυρωμένων διοικητικών πράξεων ή περιλήψεων, που απέστειλε ο αρμόδιος υποθηκοφύλακας, σχετικά με την υποχρέωση υποβολής δήλωσης και καταβολής του παγίου τέλους που αναλογεί.

Η ενημέρωση για τα ανωτέρω πραγματοποιείται από τον ανάδοχο με την αποστολή ηλεκτρονικών μηνυμάτων, σύμφωνα με σχετικές οδηγίες της Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε.

Για την καλύτερη ενημέρωση των δικαιούχων ενδέχεται να ζητηθεί από τον ανάδοχο η αποστολή στην ηλεκτρονική διεύθυνση του δικαιούχου, των στοιχείων των εγγραφτέων δικαιωμάτων που τους αφορούν και των αντίστοιχων ακινήτων, όπως αυτά έχουν περιληφθεί στην κτηματολογική βάση της προανάρτησης, ώστε να επαληθεύσουν την ορθότητα τους. Τα στοιχεία αυτά αποστέλλονται σε μορφή αντίστοιχη των κτηματολογικών αποσπασμάτων, σύμφωνα με οδηγίες της Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε

Στις περιπτώσεις των δικαιούχων που δε θα επιτευχθεί η ενημέρωσή τους για τα στοιχεία της προανάρτησης, με ηλεκτρονικά μέσα, μετά από πρόταση του αναδόχου και σχετική έγκριση από την Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε., ή κατόπιν εντολής της τελευταίας, το αντίστοιχο ενημερωτικό υλικό, θα πρέπει να αποστέλλεται από τον ανάδοχο εντύπως. Στις περιπτώσεις αυτές, ο ανάδοχος αποστέλλει ενημερωτική επιστολή και ειδικά έντυπα, κατ' αντιστοιχία των κτηματολογικών αποσπασμάτων και συνοδεύονται από επιστολή, υπόδειγμα της οποίας χορηγείται από την Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε,

Ο ανάδοχος οφείλει να έχει ολοκληρώσει την κατά τα ανωτέρω ενημέρωση, πριν την ημερομηνία, έναρξης της προανάρτησης σύμφωνα με το εγκεκριμένο χρονοδιάγραμμα της σύμβασης.

Οι ενδιαφερόμενοι θα έχουν τη δυνατότητα, εντός προθεσμίας σαράντα πέντε (45) ημερών από την έναρξη της προανάρτησης, να υποβάλουν «**αίτηση επανεξέτασης στοιχείων**», στην οποία θα επισημαίνουν τυχόν σφάλματα στα στοιχεία των εγγραφών της κτηματολογικής βάσης. Η σχετική επισήμανση θα είναι δυνατή και με οποιοδήποτε άλλο πρόσφορο τρόπο (π.χ. αποστολή mail ή τηλεφωνικά).

Οι αιτήσεις επανεξέτασης στοιχείων κωδικοποιούνται και σαρώνονται με τα τυχόν επισυναπτόμενα έγγραφα και αρχειοθετούνται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο Παράρτημα του παρόντος τεύχους.

6.8 Δημιουργία της κτηματολογικής βάσης της ανάρτησης για τη σύνταξη των προσωρινών κτηματολογικών πινάκων και διαγραμμάτων της ανάρτησης

Για τη δημιουργία της κτηματολογικής βάσης της ανάρτησης, προκειμένου να συντάξει τους προσωρινούς κτηματολογικούς πίνακες και διαγράμματα της ανάρτησης, ο ανάδοχος οφείλει, να ενημερώσει, να διορθώσει και να συμπληρώσει την κτηματολογική βάση, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο παρόν Κεφάλαιο, με την επεξεργασία των στοιχείων που έχουν συλλεχθεί στο πλαίσιο της διαδικασίας κτηματογράφησης, καθώς και των αιτήσεων επανεξέτασης στοιχείων, που έχουν συλλεχθεί από την ημερομηνία τελευταίας ενημέρωσης της βάσης της Προανάρτησης έως και την ημερομηνία τελευταίας ενημέρωσης της κτηματολογικής βάσης της ανάρτησης.

Επισημαίνεται ότι προκειμένου ο ανάδοχος να προβεί σε διορθώσεις – συμπληρώσεις της κτηματολογικής βάσης, εφόσον από την επεξεργασία των αιτήσεων επανεξέτασης στοιχείων διαπιστωθεί παράληψη ή σφάλμα, **δεν απαιτείται σύνταξη υπομνήματος.**

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7 : ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟΙ ΠΙΝΑΚΕΣ ΚΑΙ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΑ

7.1 Γενικά

Στο παρόν κεφάλαιο περιέχονται οι προδιαγραφές σύνταξης των κτηματολογικών πινάκων και διαγραμμάτων που συνιστούν το αποτέλεσμα της επεξεργασίας της συλλεχθείσας πληροφορίας, η οποία περιέχεται στην ψηφιακή κτηματολογική βάση, καθώς και των αποσπασμάτων των προσωρινών κτηματολογικών πινάκων και διαγραμμάτων της ανάρτησης.

7.2 Κτηματολογικοί πίνακες

Τα στοιχεία που περιέχονται στους προσωρινούς και τελικούς κτηματολογικούς πίνακες αποτελούν μέρος της πληροφορίας που περιέχεται στην ψηφιακή κτηματολογική βάση περιγραφικών στοιχείων και συνιστούν το αποτέλεσμα της επεξεργασίας της πληροφορίας αυτής, έως την ανάρτηση και έως την περαίωση της κτηματογράφησης αντίστοιχα, σύμφωνα με τα περιγραφόμενα στις §6.2, §6.3 και §6.4 του Κεφαλαίου 6 του παρόντος τεύχους.

Ειδικότερα οι κτηματολογικοί πίνακες περιέχουν τα στοιχεία: του γεωτεμαχίου (ταχυδρομική διεύθυνση ή θέση, εμβαδόν κτηματογράφησης και τίτλου κλπ), των διηρημένων ιδιοκτησιών στην περίπτωση που έχουν συσταθεί (αριθμό διηρημένης, αριθμό κτιρίου όπου βρίσκεται κλπ), των κτιρίων για τα οποία δεν έχει συσταθεί διηρημένη ιδιοκτησία (αριθμό κτιρίου, αριθμό ορόφων κλπ), του δικαιούχου (ονοματεπώνυμο, πατρώνυμο κλπ), του δικαιώματος (είδος, ποσοστό κλπ) την αιτία κτήσης και τα στοιχεία του τίτλου κτήσης (είδος, αριθμό και ημερομηνία, στοιχεία μεταγραφής κλπ).

Οι κτηματολογικοί πίνακες περιλαμβάνουν τα ισχύοντα από το σύνολο των δηλωθέντων δικαιωμάτων, τα οποία τεκμηριώνονται από τις προσκομισθείσες πράξεις και από τα λοιπά στοιχεία τα οποία συλλέχθηκαν. Επίσης περιλαμβάνουν εγγραφές δικαιωμάτων τα οποία δεν έχουν δηλωθεί αλλά έχουν προκύψει από την περαιτέρω επεξεργασία των υποβληθέντων και συλλεχθέντων δημοσίων εγγράφων (άρθρο 3 του Ν. 2308/95), σύμφωνα με τα περιγραφόμενα στις §6.2 και §6.3 του Κεφαλαίου 6 του παρόντος τεύχους. Στις περιπτώσεις αυτές καταχωρίζεται ο δικαιούχος, εφόσον προκύπτει με ασφάλεια η "ταυτότητα" του, διαφορετικά αναγράφεται ως δικαιούχος «ΑΓΝΩΣΤΟΣ».

Ομοίως αναφέρεται δικαιούχος «ΑΓΝΩΣΤΟΣ» στην περίπτωση εγγραφής δικαιωμάτων επί γεωτεμαχίων ή επί ακινήτων για τα οποία δεν έχει υποβληθεί δήλωση και δεν έχουν συλλεχθεί πληροφορίες δυνάμει του άρθρου 3 του Ν. 2308/95.

Δεν περιλαμβάνονται στους κτηματολογικούς πίνακες δηλωθέντα δικαιώματα επί ανεντόπιστων ακινήτων ή επί ακινήτων που βρίσκονται εκτός της περιοχής κτηματογράφησης, καθώς και τα δικαιώματα τα οποία δεν προκρίθηκαν είτε γιατί δεν προσκομίστηκαν πρόσφοροι τίτλοι κτήσης είτε γιατί προκρίθηκε το δικαίωμα άλλου, είτε γιατί τα προσκομισθέντα στοιχεία κρίθηκαν ανεπαρκή.

Ο τρόπος οργάνωσης και κωδικοποίησης της πληροφορίας που περιέχεται στους κτηματολογικούς πίνακες περιγράφεται στο Κεφάλαιο 14 του παρόντος τεύχους και στο ειδικό τεύχος της §1.36.

Στην περίπτωση που έχει υποβληθεί δήλωση από το ελληνικό δημόσιο με επίκληση του τεκμηρίου κυριότητας λόγω του δασικού χαρακτήρα περιοχής, ανάλογα με το αποτέλεσμα της επεξεργασίας της δήλωσης, εμφανίζεται η αντίστοιχη παρατήρηση στους κτηματολογικούς πίνακες για κάθε γεωτεμάχιο δηλωμένο εν όλω ή εν μέρει από το ελληνικό δημόσιο, σύμφωνα με τα περιγραφόμενα στο Κεφάλαιο 13 §13.1.3 του παρόντος τεύχους.

Οι κτηματολογικοί πίνακες περιέχουν τις εγγραφές των δικαιωμάτων ταξινομημένες κατά ΚΑΕΚ και συντάσσονται σύμφωνα με τις σχετικές οδηγίες που θα χορηγηθούν από την Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε.

Μεταξύ των εγγραφών των κτηματολογικών πινάκων και των κτηματολογικών διαγραμμάτων πρέπει να υπάρχει πλήρης αντιστοιχισή.

Επισημαίνεται ότι στους τελικούς κτηματολογικούς πίνακες και συγκεκριμένα στο πεδίο των παρατηρήσεων τίθεται σύντομη αιτιολόγηση για τις μεταβολές που επέρχονται σε σχέση με τον

αντίστοιχο προσωρινό κτηματολογικό πίνακα της ανάρτησης (αρθρ. 11 του Ν. 2308/1995, όπως ισχύει).

7.3 Κτηματολογικά διαγράμματα

Το αποτέλεσμα της επεξεργασίας της χωρικής πληροφορίας που συλλέγεται κατά την διάρκεια της κτηματογράφησης έως την ανάρτηση και έως την περαίωση της κτηματογράφησης απεικονίζεται αντίστοιχα στα προσωρινά και στα τελικά κτηματολογικά διαγράμματα.

Τα κτηματολογικά διαγράμματα θα πρέπει να απεικονίζουν το σύνολο των γεωτεμαχίων / ακινήτων που περιλαμβάνονται στους κτηματολογικούς πίνακες.

Η χωρική πληροφορία απεικονίζεται στα κτηματολογικά διαγράμματα ανεξαρτήτως κλίμακας υπό την μορφή:

- **γραμμικών στοιχείων:** όρια δουλειών, όρια χώρων αποκλειστικής χρήσης διηρημένων ιδιοκτησιών, ειδικά ιδιοκτησιακά αντικείμενα, όρια μεταλλείων, όρια γεωτεμαχίων, όρια κτηματολογικών ενοτήτων, όρια κτηματολογικών τομέων, διοικητικά όρια (π.χ. Ο.Τ.Α.)
- **κειμένου:** κωδικοί γεωτεμαχίων, κτηματολογικών ενοτήτων και τομέων, κωδικοί μεταλλείων, ειδικών ιδιοκτησιακών αντικειμένων και χώρων αποκλειστικής χρήσης διηρημένων ιδιοκτησιών, κωδικοί κτιρίων, τοπωνύμια, ονομασίες οδών, πλατειών, πάρκων, αλσών, δημοσίων κτιρίων, εκκλησιών, αρχαιολογικών χώρων, βουνών, λόφων, Ο.Τ.Α.
- **σημειακών στοιχείων:** αυτοτελή σημειακά ειδικά ιδιοκτησιακά αντικείμενα, κτίρια / κτίσματα, κτίρια υπό κατασκευή, σημεία ενδιαφέροντος αρχαία μνημεία.

Σε κάθε κτηματολογικό τομέα αναγράφεται ο διψήφιος αριθμός που έχει ο τομέας μέσα στο δήμο ή στην κοινότητα ή στο Τοπικό διαμέρισμα.

Σε κάθε κτηματολογική ενότητα αναγράφεται ο διψήφιος αριθμός, που έχει η ενότητα μέσα στον κτηματολογικό τομέα.

Σε κάθε γεωτεμάχιο της κτηματολογικής ενότητας αναγράφεται ο τριψήφιος αριθμός που έχει το γεωτεμάχιο μέσα στην κτηματολογική ενότητα.

Εφόσον εντός του γεωτεμαχίου υπάρχουν κτίρια, αυτά απεικονίζονται ως σημεία και αριθμούνται σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο ειδικό τεύχος της §1.36.

Όλα τα γεωτεμάχια θα πρέπει να είναι κλειστά πολύγωνα. Αυτό ισχύει και για τις κάθε μορφής ειδικές εκτάσεις όπως παραλία, αιγιαλός, ρέματα, ποτάμια, λίμνες. Γενικά δεν πρέπει να υπάρχει μέσα στην κτηματογραφηθείσα έκταση, επιφάνεια³ η οποία δεν θα ανήκει σε ένα γεωτεμάχιο.

Εάν ένα γεωτεμάχιο τέμνεται από το όριο δύο ή περισσότερων ΟΤΑ, τότε περιλαμβάνεται εντός του ορίου κτηματογράφησης του ΟΤΑ στον οποίο βρίσκεται το μεγαλύτερο τμήμα του, υπό την προϋπόθεση ότι και οι τίτλοι ιδιοκτησίας του έχουν μεταγραφεί στο αρμόδιο για τον εν λόγω ΟΤΑ Υποθηκοφυλακείο. Διαφορετικά περιλαμβάνεται στον ΟΤΑ, στον οποίο το Υποθηκοφυλακείο έχουν μεταγραφεί οι τίτλοι ιδιοκτησίας του.

Η αναλυτική μεθοδολογία που ακολουθήθηκε για τη σύνταξη των κτηματολογικών διαγραμμάτων με κύριο βάρος στην τεκμηρίωση και διασφάλιση της ακρίβειας του παραγόμενου κτηματολογικού διαγράμματος, περιλαμβάνεται σε σχετική τεχνική έκθεση (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Κεφάλαιο 5 παρ. 5.1.3 και 5.1.4)

Στην περίπτωση που έχει κυρωθεί δασικός χάρτης ή έχει υποβληθεί δήλωση από το ελληνικό δημόσιο με επίκληση του τεκμηρίου κυριότητας λόγω του δασικού χαρακτήρα περιοχής, ανεξάρτητα από το αποτέλεσμα της επεξεργασίας της δήλωσης, στα προσωρινά κτηματολογικά διαγράμματα θα εμφανίζονται οι περιοχές οι οποίες έχουν συμπεριληφθεί στον κυρωμένο δασικό χάρτη ή έχουν δηλωθεί από το ελληνικό δημόσιο.

Η διανομή και η κωδικοποίηση των πινακίδων, καθώς και το υπόμνημα, τα σύμβολα που χρησιμοποιούνται κατά την εκτύπωσή τους και η εν γένει μορφή και οργάνωσή τους θα περιγράφονται με σχετικές οδηγίες της Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε.

³ Για την θαλάσσια έκταση η οποία περιλαμβάνεται εντός ορίου κτηματογράφησης δεν καθορίζονται ΚΑΕΚ

7.3.1 Υλοποίηση συστήματος αναφοράς

Για τις ανάγκες του έργου, το ΕΓΣΑ'87 θα υλοποιείται μέσω του Ελληνικού Συστήματος Εντοπισμού HEPOS και μίας συγκεκριμένης και μονοσήμαντα ορισμένης διαδικασίας μετασχηματισμού, η οποία θα συνδέει το ΕΓΣΑ'87 με το δορυφορικό σύστημα αναφοράς του HEPOS, το οποίο υλοποιεί το Ευρωπαϊκό Σύστημα Αναφοράς ETRS'89 στον Ελλαδικό χώρο. Το μοντέλο μετασχηματισμού θα διατεθεί στον ανάδοχο από την Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε. Σε συγκεκριμένες περιπτώσεις μπορεί η Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε. κατά την κρίση της να επιτρέψει στον Ανάδοχο τη χρήση σημείων γνωστών συντεταγμένων για εφαρμογή συμβατικών ή δορυφορικών τεχνικών προσδιορισμού θέσης. Διευκρινίζεται ότι η χρήση σημείων γνωστών συντεταγμένων πέραν των Σταθμών Αναφοράς του HEPOS, απαιτεί σε κάθε περίπτωση την έγκριση της Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε.

7.3.2 Μετατροπές Συντεταγμένων

Η χρησιμοποίηση της πληροφορίας υφισταμένων διαγραμμάτων (π.χ. διαγράμματα διανομών, πράξεων εφαρμογής κλπ) κατά τη σύνταξη του Εθνικού Κτηματολογίου απαιτεί την ένταξη των διαγραμμάτων στο σύστημα αναφοράς του Εθνικού Κτηματολογίου. Αυτή επιτυγχάνεται μέσω μετασχηματισμού των συντεταγμένων από το προβολικό σύστημα των διαγραμμάτων στο προβολικό σύστημα του Εθνικού Κτηματολογίου, χρησιμοποιώντας κοινά σημεία και εφαρμόζοντας μετασχηματισμούς π.χ. με πλήρη πολυώνυμα 2ου βαθμού (περιορισμένες επιφάνειες).

Η επιλογή της μεθόδου μετασχηματισμού γίνεται με βάση την ακρίβεια η οποία επιτυγχάνεται με τη μέθοδο αυτή, έτσι ώστε οι μετασχηματισμένες συντεταγμένες να πληρούν την προδιαγραφόμενη γεωμετρική ακρίβεια των αντίστοιχων κτηματολογικών διαγραμμάτων.

Ανεξαρτήτως της μεθόδου μετασχηματισμού συντεταγμένων που χρησιμοποιείται και προκειμένου για τον έλεγχο της ακρίβειας που επιτυγχάνεται κατά το μετασχηματισμό, εξαντλείται κάθε δυνατότητα να ελεγχθούν τα αποτελέσματα με αποτύπωση κατάλληλων σημείων στο πεδίο (σημεία λεπτομερειών) και σύγκριση των συντεταγμένων τους με αυτές που προέκυψαν από το μετασχηματισμό. Τα σημεία αυτά πρέπει να είναι διαφορετικά από αυτά που χρησιμοποιήθηκαν για τον υπολογισμό των συντελεστών μετασχηματισμού.

Ειδικότερα για τα υπόβαθρα της παρ. 2.3, η μετατροπή τους στο ΕΓΣΑ'87 θα γίνει από την Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε..

7.3.3 Γεωμετρική ακρίβεια κτηματολογικών διαγραμμάτων

Τα κτηματολογικά διαγράμματα πρέπει να απεικονίζουν τα όρια των γεωτεμαχίων με τη γεωμετρική ακρίβεια του αντίστοιχου τύπου διαγράμματος. Η ακρίβεια ελέγχεται ως προς τα σφάλματα στην αποτύπωση των σημείων υλοποιημένων ορίων τα οποία είναι ευκρινή και σαφώς προσδιορισμένα στο έδαφος. Οι τιμές των συντεταγμένων οι οποίες θα προκύψουν από τις μετρήσεις των σημείων αυτών θα συγκριθούν με αυτές που προκύπτουν από τα κτηματολογικά διαγράμματα. Η γεωμετρική ακρίβεια ανάλογα με τον τύπο κτηματολογικού διαγράμματος απεικονίζεται στον πίνακα που ακολουθεί στον οποίο συνοψίζονται όλες οι απαιτήσεις οριζοντιογραφικής ακρίβειας (χ,ψ) οι οποίες πρέπει να πληρούνται από τα κτηματολογικά διαγράμματα προκειμένου αυτά να γίνουν αποδεκτά από την Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε.

Στο Κεφάλαιο 8 παρ.8.2.4 του ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ περιγράφονται οι διαδικασίες ελέγχου της γεωμετρικής ακρίβειας.

Κριτήρια Γεωμετρικής Ακρίβειας των Κτηματολογικών Διαγραμμάτων

	Είδος Ελέγχου	Αστικές περιοχές	Αγροτικές περιοχές
1.	RMSE _{xy} όπως αυτό προκύπτει από τη σύγκριση σημείων γνωστών συντεταγμένων στο έδαφος με τις συντεταγμένες των ίδιων σημείων στα κτηματολογικά διαγράμματα.	RMSE _x ≤ 0,50m, RMSE _y ≤ 0,50m RMSE _{xy} ≤ 0,71m	RMSE _x ≤ 1,00m, RMSE _y ≤ 1,00m RMSE _{xy} ≤ 1,41m
2	Απόλυτη Ακρίβεια	Απόλυτη ακρίβεια ≤ 0,98 (RMSE _{xy} * 1.73 m), για επίπεδο εμπιστοσύνης 95%	Απόλυτη ακρίβεια ≤ 2,45 (RMSE _{xy} * 1.73 m), για επίπεδο εμπιστοσύνης 95%

7.3.4 Γεωμετρική Συμβατότητα γεωτεμαχίων

Γεωμετρική Συμβατότητα ενός γεωτεμαχίου (όπως αυτό υλοποιείται στο έδαφος), σε σχέση με τα στοιχεία που έχουν καταχωριστεί στην ψηφιακή βάση δεδομένων χωρικών κτηματολογικών στοιχείων, δηλαδή σε σχέση με την απεικόνιση του γεωτεμαχίου στο Κτηματολογικό διάγραμμα και το μετρηθέν εμβαδόν γεωτεμαχίου, **υπάρχει** εφόσον για το γεωτεμάχιο, συντρέχουν οι εξής δύο προϋποθέσεις.

- (α) Συμβατότητα σχετικής θέσης και σχήματος
- (β) Συμβατότητα εμβαδού

Εάν δεν πληρούνται μία από τις ανωτέρω προϋποθέσεις, τότε **δεν υπάρχει** Γεωμετρική Συμβατότητα του Γεωτεμαχίου με τα στοιχεία που καταχωρίστηκαν στην ψηφιακή βάση δεδομένων χωρικών κτηματολογικών στοιχείων.

Οι έλεγχοι συμβατότητας που θα πρέπει να γίνουν στα πλαίσια του παρόντος έργου, θα βασιστούν στο εμβαδόν, με βάση τις δηλώσεις, τους προσκομισθέντες τίτλους και τυχόν τοπογραφικά διαγράμματα, τα οποία υποβάλλονται από τους δικαιούχους, εφόσον αυτά είναι κλίμακας ίσης ή/και μεγαλύτερης από την κλίμακα του Κτηματολογικού διαγράμματος και εφόσον πιθανολογείται ότι έχουν συνταχθεί με αντίστοιχες ή ακριβέστερες μεθόδους.

(α) Συμβατότητα σχετικής θέσης και σχήματος

Ο ανάδοχος υποχρεούται να προβεί στον έλεγχο συμβατότητας σχετικής θέσης και σχήματος, σε **όλα** τα γεωτεμάχια για τα οποία υποβάλλονται κατάλληλα ως ανωτέρω, τοπογραφικά διαγράμματα. Στην περίπτωση που για το ίδιο γεωτεμάχιο έχουν υποβληθεί από διαφορετικούς συνδικαιούχους περισσότερα του ενός τοπογραφικά, ο έλεγχος διενεργείται για το σύνολο των υποβληθέντων τοπογραφικών.

Ο έλεγχος συμβατότητας θέσης και σχήματος που θα γίνει στα πλαίσια του παρόντος έργου, θα αναφέρεται στη συμβατότητα του γεωτεμαχίου, όπως αυτό απεικονίζεται στο τοπογραφικό διάγραμμα, σε σχέση με την απεικόνιση του γεωτεμαχίου στο Κτηματολογικό διάγραμμα.

Σε πρώτη φάση πιστοποιείται ή/όχι, η **συμβατότητα θέσης** του γεωτεμαχίου, δηλαδή διαπιστώνεται από τα στοιχεία του τοπογραφικού διαγράμματος (ταχυδρομική διεύθυνση, στοιχεία ομόρων γεωτεμαχίων, σταθερά σημεία, κτίσματα, οριζοντιογραφικές λεπτομέρειες κ.λ.π.) σε συσχέτισμό με τα αντίστοιχα στοιχεία του κτηματολογικού διαγράμματος, ότι πρόκειται για το ίδιο γεωτεμάχιο στην ίδια περίπτωση θέσης.

Εάν δεν πληρούνται η κατά τα ανωτέρω συμβατότητα θέσης τότε το γεωτεμάχιο δεν είναι συμβατό ως προς το κριτήριο θέσης.

Στη συνέχεια, εφόσον δηλαδή διαπιστωθεί ότι το γεωτεμάχιο εντοπίστηκε στη σωστή περίπτωση θέσης, πιστοποιείται ή/όχι η συμβατότητα του σχήματος του γεωτεμαχίου, όπως αυτό απεικονίζεται στο τοπογραφικό διάγραμμα, σε σχέση με την απεικόνιση του στα κτηματολογικά διαγράμματα. Προς τούτο, υλοποιείται στο Κτηματολογικό διάγραμμα η **“Ζώνη Συμβατότητας Σχήματος (Ζ.Σ.Σ)”**.

Ως **Ζ.Σ.Σ.** ορίζεται η ζώνη η οποία βρίσκεται μεταξύ του περιγράμματος ενός εσωτερικού και ενός εξωτερικού πολυγώνου με πλευρές παράλληλες προς τις πλευρές του γεωτεμαχίου της Κτηματογράφησης, σε απόσταση U_0 εκατέρωθεν ως εξής:

Αστικές περιοχές **$U_0=0,50 \mu$**

Αγροτικές περιοχές **$U_0=2,0 \mu$**

Συμβατότητα Σχήματος του γεωτεμαχίου, υπάρχει όταν όλα τα σημεία του περιγράμματος του γεωτεμαχίου στο τοπογραφικό διάγραμμα μπορούν να τοποθετηθούν μέσα στη “Ζώνη Συμβατότητας Σχήματος” του Κτηματολογικού διαγράμματος όπως αυτό εξειδικεύεται παρακάτω.

Τα αποτελέσματα της διαδικασίας του ελέγχου καταχωρούνται σε ιδιαίτερο πεδίο της κτηματολογικής βάσης, με αναφορά στα στοιχεία του τοπογραφικού διαγράμματος σε σχέση με το οποίο έγινε ο έλεγχος συμβατότητας (εξάρτηση ή όχι από το κρατικό δίκτυο, ημερομηνία σύνταξης).

(β) Συμβατότητα εμβαδού

Κριτήριο για την πιστοποίηση της συμβατότητας εμβαδού είναι, η απόλυτη τιμή της διαφοράς του εμβαδού E του γεωτεμαχίου, όπως αυτό προέκυψε από την κτηματογράφηση και καταγράφηκε στην κτηματολογική βάση, από το εμβαδόν E_{Δ} του γεωτεμαχίου, όπως αυτό υλοποιείται στο έδαφος, να είναι μικρότερη ή/ίση από την μέγιστη επιτρεπόμενη απόκλιση εμβαδού Δ_A η τιμή της οποίας ορίζεται με απόφαση της Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε. σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 13α του ν. 2664/1998, όπως ισχύει

Ο έλεγχος συμβατότητας εμβαδού που θα γίνει στα πλαίσια του παρόντος έργου, θα αναφέρεται στη συμβατότητα του εμβαδού που δηλώνεται από κάθε δικαιούχο ή προκύπτει από τα στοιχεία που υπέβαλε με την δήλωσή του (τοπογραφικό διάγραμμα, τίτλος), σε σχέση με το εμβαδόν με βάση τα στοιχεία της ψηφιακής βάσης δεδομένων χωρικών κτηματολογικών στοιχείων. Συμβατότητα εμβαδού υπάρχει όταν η τιμή $\Delta_E = |E - E_{\Delta}|$ είναι μικρότερη ή ίση με τη μέγιστη επιτρεπόμενη απόκλιση εμβαδού (Δ_A), δηλαδή όταν $\Delta_E \leq \Delta_A$, όπου:

E = Το εμβαδόν του γεωτεμαχίου όπως καταγράφηκε στο Κτηματολόγιο

$E_{\Delta} = E_1$ ή E_2 ή E_3 όπου:

E_1 = το δηλούμενο εμβαδόν

E_2 = το εμβαδόν του τίτλου

E_3 = το εμβαδόν που προκύπτει από τοπογραφικό διάγραμμα που υποβλήθηκε

Ο έλεγχος Συμβατότητας εμβαδού θα γίνεται για όποια από τις τρεις ως άνω τιμές εμβαδού επιλέγεται ως πλέον αξιόπιστη.

Το αποτέλεσμα του ελέγχου συμβατότητας εμβαδού καταχωρείται σε ιδιαίτερο πεδίο της κτηματολογικής βάσης.

Στην περίπτωση μη πιστοποίησης γεωμετρικής συμβατότητας γεωτεμαχίου θα πρέπει να τεκμηριώνεται ο λόγος της μη συμβατότητας σε παρατήρηση η οποία θα καταχωρίζεται στην αντίστοιχη εγγραφή της κτηματολογικής βάσης.

7.4 Κτηματολογικά αποσπάσματα

Τα κτηματολογικά αποσπάσματα συντάσσονται σύμφωνα με τα σχετικά υποδείγματα που θα χορηγηθούν από την Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε. και περιέχουν τα στοιχεία της ψηφιακής βάσης δεδομένων τα οποία έχουν συμπεριληφθεί στους προσωρινούς κτηματολογικούς πίνακες και διαγράμματα της ανάρτησης.

Το απόσπασμα των προσωρινών κτηματολογικών στοιχείων αποτελείται από:

- το απόσπασμα του προσωρινού κτηματολογικού πίνακα, στο οποίο καταχωρίζεται η περιγραφική πληροφορία που περιλαμβάνεται στην αντίστοιχη εγγραφή.
- το απόσπασμα του προσωρινού κτηματολογικού διαγράμματος, στο οποίο απεικονίζεται υπό κατάλληλη κλίμακα τμήμα του κτηματολογικού διαγράμματος, όπου περιέχεται το γεωτεμάχιο στο οποίο αντιστοιχεί η ανωτέρω εγγραφή δικαιώματος, επί του υποβάθρου της §2.3 του παρόντος τεύχους. Το απόσπασμα του προσωρινού κτηματολογικού διαγράμματος θα εκτυπώνεται έγχρωμα.

Στην περίπτωση που έχει κυρωθεί δασικός χάρτης ή έχει υποβληθεί δήλωση από το ελληνικό δημόσιο με επίκληση του τεκμηρίου κυριότητας λόγω του δασικού χαρακτήρα περιοχής, εμφανίζεται το αποτέλεσμα της επεξεργασίας των στοιχείων του κυρωμένου δασικού χάρτη ή της δήλωσης, όπως αυτό περιγράφεται στο Κεφάλαιο 13 § 13.1.2 του παρόντος τεύχους και περιέχεται στα κτηματολογικά διαγράμματα και πίνακες.

Η αποστολή των αποσπασμάτων που αποσκοπεί στην ενημέρωση των πολιτών, σε ότι αφορά στην καταχώριση των δηλωθέντων δικαιωμάτων, ώστε να προβούν στις προβλεπόμενες από τον νόμο ενέργειες, πραγματοποιείται κατά κανόνα ηλεκτρονικά.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8: ΑΝΑΡΤΗΣΗ ΠΡΟΣΩΡΙΝΩΝ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΩΝ ΠΙΝΑΚΩΝ ΚΑΙ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΩΝ

8.1 Γενικά – Νομικό πλαίσιο της ανάρτησης

Η ανάρτηση, μέσω της δημοσιότητας των στοιχείων κτηματογράφησης έχει ως στόχο να δοθεί η δυνατότητα στους δηλούντες και στο δημόσιο να λάβουν γνώση των αναρτημένων κτηματολογικών στοιχείων και να ελέγξουν, αφ' ενός μεν την ορθότητα της καταγραφής των δικαιωμάτων τους, αφ' ετέρου δε την ορθή γεωγραφική απεικόνιση του ακινήτου τους στα κτηματολογικά διαγράμματα.

Ο ανάδοχος, προκειμένου να συνταχθούν οι προσωρινοί κτηματολογικοί πίνακες και διαγράμματα, υποχρεούται να ολοκληρώσει, σύμφωνα με το χρονοδιάγραμμα και τη Σ.Υ., την επεξεργασία των στοιχείων τα οποία είναι καταχωρημένα στην κτηματολογική βάση σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο Κεφάλαιο 6 του παρόντος τεύχους.

Η ανάρτηση πραγματοποιείται στον χώρο που ορίζεται με την σχετική ανακοίνωση της Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε. καθώς και ηλεκτρονικά στην ιστοσελίδα της Ε.Κ.ΧΑ.Α.Ε. και διαρκεί δύο μήνες. Με απόφαση της Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε. επιτρέπεται η κατά δύο (2) μήνες παράταση της ως άνω προθεσμίας.

Ο ανάδοχος πριν την έναρξη αλλά και κατά την διάρκεια της ανάρτησης υποχρεούται να εφαρμόσει το «Σχέδιο Έπικοινωνίας», όπως αυτό περιλαμβάνεται στο εγκεκριμένο Π.Π.Ε..

Όποιος έχει έννομο συμφέρον μπορεί να υποβάλει αίτηση διόρθωσης κτηματολογικής εγγραφής, αίτηση διόρθωσης γεωμετρικών στοιχείων του ακινήτου ή ένσταση κατά του περιεχομένου των προσωρινών κτηματολογικών πινάκων και διαγραμμάτων μέσα σε προθεσμία δύο (2) μηνών από την ημερομηνία που αναφέρεται στην ανακοίνωση της Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε. για τη γενόμενη ανάρτηση. Οι δικαιούμενοι να υποβάλουν αίτηση διόρθωσης κτηματολογικής εγγραφής ή ένσταση κάτοικοι της αλλοδαπής και το δημόσιο μπορούν να την υποβάλουν μέσα σε προθεσμία τεσσάρων (4) μηνών από την ημερομηνία που αναφέρεται στην ανακοίνωση Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε. για την γενόμενη ανάρτηση. Σε περίπτωση που η τελευταία δημοσίευση στον τύπο είναι μεταγενέστερη της προαναφερθείσης ημερομηνίας, ο υπολογισμός των παραπάνω προθεσμιών γίνεται από την τελευταία αυτή δημοσίευση.

Προϋπόθεση για την υποβολή ένστασης ή οιασδήποτε αίτησης διόρθωσης είναι να έχει προηγουμένως υποβληθεί δήλωση του Ν. 2308/95 και να έχει καταβληθεί το πάγιο τέλος κτηματογράφησης. Εξαιρούνται οι περιπτώσεις του άρθρου 2§9 του ν.2308/95 και οι περιπτώσεις τρίτου ο οποίος δεν είναι μεν υπόχρεος σε υποβολή δήλωσης του ν.2308/95, αλλά έχει έννομο συμφέρον το οποίο θα πρέπει να στοιχειοθετείται ειδικώς.

Κατά την περίοδο της ανάρτησης ο ανάδοχος οφείλει να διαθέτει στο Γραφείο Κτηματογράφησης εγκατεστημένη εφαρμογή με πλήρη τα στοιχεία της ψηφιακής κτηματολογικής βάσης, ώστε να υπάρχει δυνατότητα παροχής πληροφοριών σχετικά με εκκρεμότητες, ακυρωθέντα, διεκδικούμενα και απορριφθέντα δικαιώματα, κλπ, καθώς και έκδοσης κτηματολογικών αποσπασμάτων.

8.2 Σύνταξη προσωρινών κτηματολογικών πινάκων και διαγραμμάτων της ανάρτησης

Ο ανάδοχος σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στη Σ.Υ. και το ισχύον χρονοδιάγραμμα, υποβάλλει στην Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε. προς έλεγχο την ψηφιακή κτηματολογική βάση της ανάρτησης, καθώς και την αναφορά εσωτερικού ελέγχου σύμφωνα με τα περιγραφόμενα στο Κεφάλαιο 3 παρ. 3.3 και Κεφάλαιο 5 παρ.5.2 του ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ.

Με απόφαση της Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε. ορίζεται ο τόπος και η ημερομηνία της ανάρτησης και η Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε. αποστέλλει εντολή στον ανάδοχο για την πραγματοποίησή της και ειδικότερα:

- Τη σύνταξη των προσωρινών κτηματολογικών πινάκων και διαγραμμάτων, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Κεφάλαιο 7 του παρόντος τεύχους και σύμφωνα με τις σχετικές οδηγίες της Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε.
- Την υποβολή των ψηφιακών αρχείων των κτηματολογικών πινάκων και διαγραμμάτων, όπως περιγράφονται στις τεχνικές προδιαγραφές (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ, Κεφάλαιο 4)

- Τη σύνταξη και την υποβολή των ψηφιακών αρχείων των κτηματολογικών αποσπασμάτων, σύμφωνα με τις σχετικές οδηγίες της Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε. και διανομή τους σύμφωνα με την §8.3 του παρόντος Κεφαλαίου και τη Σ.Υ.. Εφόσον χορηγηθούν εφαρμογές εκτύπωσης των κτηματολογικών πινάκων, διαγραμμάτων και των αποσπασμάτων από την Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε., ο ανάδοχος υποχρεούται να κάνει χρήση των εφαρμογών αυτών.
- Την προετοιμασία των προσωρινών κτηματολογικών διαγραμμάτων της ανάρτησης, καθώς και των στοιχείων των εγγραφών του προσωρινού κτηματολογικού πίνακα, που αφορούν στα ακίνητα που έχουν καταχωριστεί ως ιδιοκτησία του Ελληνικού Δημοσίου, για την αποστολή τους στην αρμόδια Διεύθυνση Δασών της Περιφέρειας του οικείου νομού για τις υπό κτηματογράφηση περιοχές, καθώς επίσης και στο Τμήμα Τοπογραφίας – Εποικισμού και Αναδασμού της Διεύθυνσης Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής της Περιφέρειας και στην αρμόδια περιφερειακή υπηρεσία του Υπουργείου Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης. Επίσης, την προετοιμασία για την αποστολή στην αρμόδια για την υπό κτηματογράφηση περιοχή Κτηματική Υπηρεσία του Δημοσίου των προσωρινών κτηματολογικών διαγραμμάτων της Ανάρτησης, καθώς και των στοιχείων των εγγραφών του προσωρινού κτηματολογικού πίνακα, που αφορούν στα ακίνητα που έχουν καταχωριστεί ως ιδιοκτησία του Ελληνικού Δημοσίου και ως αγνώστου ιδιοκτήτη. Τα στοιχεία αυτά παράγονται κατά κανόνα σε ψηφιακή μορφή ή σε αναλογική, στην περίπτωση που ζητηθούν στη μορφή αυτή από την αρμόδια Υπηρεσία
- Την προετοιμασία για την αποστολή στους οικείους ΟΤΑ των κτηματολογικών διαγραμμάτων για το σύνολο της περιοχής τους και τα στοιχεία των εγγραφών του προσωρινού κτηματολογικού πίνακα, που αφορούν στα ακίνητα που έχουν καταχωριστεί ως ιδιοκτησία τους
- Την παροχή όλων των προβλεπομένων υπηρεσιών σύμφωνα με το Κεφάλαιο 11 του παρόντος τεύχους, τη Σ.Υ. και το εγκεκριμένο Π.Π.Ε.

Στην εντολή της Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε. καθορίζεται και η ημερομηνία τελευταίας ενημέρωσης της κτηματολογικής βάσης της ανάρτησης.

8.3 Αποστολή / Χορήγηση αποσπασμάτων - επιστολών

Μετά την εντολή της Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε., που αναφέρεται στη προηγούμενη παράγραφο, ο ανάδοχος υποχρεούται με κάθε πρόσφορο τρόπο, να ενημερώσει τους δικαιούχους τα δικαιώματα των οποίων, περιλαμβάνονται στους Προσωρινούς Κτηματολογικούς Πίνακες της ανάρτησης, ώστε εφόσον έχουν έννομο συμφέρον να υποβάλουν αίτηση διόρθωσης / ένστασης. Ειδικότερα οφείλει να ενημερώσει

α). Τους δικαιούχους δικαιωμάτων, για τα οποία έχουν υποβάλλει δήλωση και έχουν περιληφθεί στους Προσωρινούς Κτηματολογικούς Πίνακες της ανάρτησης στο διαδίκτυο. Οι δικαιούχοι, οι οποίοι δεν κατέβαλαν το απαιτούμενο τέλος κτηματογράφησης επειδή έγινε λανθασμένος υπολογισμός του τέλους κατά την υποβολή της δήλωσης (δήλωση μικρότερου αριθμού δικαιωμάτων από αυτόν που προέκυψε από την επεξεργασία της δήλωσης και των συνημμένων της εγγράφων), ενημερώνονται από τον ανάδοχο, σχετικά με την υποχρέωση καταβολής της διαφοράς, σύμφωνα με σχετική οδηγία της Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε.

β). Όσους υπέβαλαν δήλωση, αλλά, ύστερα από την επεξεργασία των υποβληθέντων και συλλεχθέντων στοιχείων, το εν λόγω δηλωθέν δικαίωμα δεν συμπεριλήφθηκε στους Προσωρινούς Κτηματολογικούς Πίνακες, είτε διότι η πράξη που προσκόμισαν δεν ήταν πρόσφορη, είτε διότι δεν κατέστη δυνατός ο εντοπισμός είτε τέλους, διότι προκρίθηκε το δικαίωμα άλλου.

γ). Όσους δικαιούχους υπέβαλαν, μετά την ημερομηνία τελευταίας ενημέρωσης της κτηματολογικής βάσης για την ανάρτηση και έως την έναρξη αυτής, δήλωση εμπράγματος δικαιώματος με αιτία κτήσης την έκτακτη χρησικτησία για ακίνητα τα οποία στην ανάρτηση εμφανίζονται ως αγνώστου ιδιοκτήτη.

δ). Όσους δικαιούχους υπέβαλαν δήλωση, αλλά από την επεξεργασία της διαπιστώθηκε ότι το δηλωθέν ακίνητο βρίσκεται εκτός του ορίου του υπό κτηματογράφηση Ο.Τ.Α.

ε). Όσους δικαιούχους, δεν υπέβαλαν δήλωση, αλλά το δικαίωμά τους το οποίο συμπεριλήφθηκε στους Προσωρινούς Κτηματολογικούς Πίνακες, προέκυψε από στοιχεία τρίτων ή κυρωμένες διοικητικές πράξεις ή περιλήψεις που απέστειλε ο αρμόδιος υποθηκοφύλακας, σχετικά με την υποχρέωση υποβολής δήλωσης και καταβολής του παγίου τέλους που αναλογεί.

Η ενημέρωση όλων των δικαιούχων δικαιωμάτων πραγματοποιείται από τον ανάδοχο με την αποστολή ηλεκτρονικών μηνυμάτων. Τα ηλεκτρονικά μηνύματα περιλαμβάνουν το σχετικό κτηματολογικό απόσπασμα, ώστε οι δικαιούχοι να επαληθεύσουν την ορθότητα των αναρτημένων στοιχείων, είτε στις ως άνω περιπτώσεις β), γ), δ), και ε), αντί αποσπάσματος, ηλεκτρονικές επιστολές ανάλογου περιεχομένου, σύμφωνα με σχετικές οδηγίες και με υπόδειγμα που χορηγείται από την Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε.

Οι φορείς οι οποίοι έχουν δηλώσει μεγάλο αριθμό δικαιωμάτων, ενημερώνονται με την χορήγηση σε ψηφιακή μορφή, των δεδομένων της κτηματολογικής βάσης της ανάρτησης που τους αφορούν, σύμφωνα με τις οδηγίες που θα δοθούν από την Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε..

Ο ανάδοχος οφείλει να έχει ολοκληρώσει την ηλεκτρονική αποστολή των κτηματολογικών αποσπασμάτων ή των επιστολών και την χορήγηση στοιχείων όπου προβλέπεται, σύμφωνα με το εγκεκριμένο Π.Π.Ε., οπωσδήποτε **πριν** την ημερομηνία έναρξης της ανάρτησης. Στην περίπτωση μη έγκαιρης αποστολής των αποσπασμάτων η Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε. δύναται να παρατείνει την διάρκεια της Ανάρτησης ή να αναβάλει την έναρξή της.

Η ηλεκτρονική αποστολή από τον ανάδοχο των αποσπασμάτων / επιστολών πραγματοποιείται στην ηλεκτρονική διεύθυνση του δικαιούχου.

Σε ειδικές περιπτώσεις, για την καλύτερη ενημέρωση των δικαιούχων, ενδέχεται να ζητηθεί από τον ανάδοχο η χορήγηση αποσπασμάτων στους δικαιούχους από τις κατά τόπους μονάδες εξυπηρέτησης.

8.4 Υποβολή αιτήσεων διόρθωσης / ενστάσεων

Όποιος έχει έννομο συμφέρον δύναται να υποβάλει αίτηση διόρθωσης των κτηματολογικών στοιχείων ή ένσταση κατά των στοιχείων της ανάρτησης, στο Γραφείο Κτηματογράφησης από την έναρξη της ανάρτησης και εντός των προθεσμιών που ορίζονται με απόφαση της Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε. Ειδικώς η αίτηση που αφορά στη διόρθωση στοιχείων του προσώπου είναι δυνατόν να υποβληθεί και ηλεκτρονικά κατ' αντιστοιχία με την υποβολή δήλωσης.

Για την καλύτερη και ταχύτερη εξυπηρέτηση των πολιτών η Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε. δύναται να εγκρίνει ενιαίο έντυπο για την υποβολή αίτησης διόρθωσης/ ένστασης, προκειμένου ο σχετικός χαρακτηρισμός να αποδοθεί, ανάλογα με το περιεχόμενό της, εκ των υστέρων, κατά την επεξεργασία της.

Ο αιτούμενος τη διόρθωση, κατά την υποβολή της αίτησης διόρθωσης / ένστασης οφείλει να δηλώσει τον τρόπο με τον οποίο θέλει να ενημερωθεί από το Γραφείο Κτηματογράφησης (αποστολή συστημένης επιστολής, fax ή mail), στην περίπτωση που η αίτησή του χαρακτηριστεί ως ένσταση και διαβιβαστεί προς εξέταση από τις επιτροπές ενστάσεων.

Προϋπόθεση για την υποβολή αίτησης διόρθωσης /ένστασης είναι η προηγούμενη υποβολή δήλωσης του Ν. 2308/95 και η καταβολή του αναλογούντος παγίου τέλους, πλην των περιπτώσεων που ο αιτούμενος τη διόρθωση δεν είναι υπόχρεος σε υποβολή δήλωσης.

Κατά την υποβολή τους στο Γραφείο Κτηματογράφησης, οι πάσης φύσεως αιτήσεις ή ενστάσεις με χρήση της ειδικής εφαρμογής καταχωρούνται στην κεντρική βάση της Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε., λαμβάνουν αριθμό πρωτοκόλλου και κωδικό και εκδίδεται σχετικό αποδεικτικό παραλαβής υπό την προϋπόθεση καταβολής των προβλεπόμενων τελών.

Ο ανάδοχος οφείλει να συνδράμει τις υπηρεσίες του ελληνικού δημοσίου και τους ΟΤΑ για την υποβολή αιτήσεων διόρθωσης / ενστάσεων, με την παροχή στοιχείων και πληροφοριών, κατά κανόνα σε αναλογική μορφή, καθώς και για τον εντοπισμό τυχόν ανεντόπιστων ακινήτων τους. Ειδικώς ως προς τη δασική υπηρεσία οφείλει να εφαρμόσει τα περιγραφόμενα στο κεφάλαιο 13 του τεύχους των Τεχνικών Προδιαγραφών.

8.4.1 Αιτήσεις διόρθωσης κτηματολογικής εγγραφής και ενστάσεις

Οι αιτήσεις διόρθωσης κτηματολογικής εγγραφής και οι ενστάσεις υποβάλλονται εντός της προθεσμίας που αναφέρεται στην § 8.1 του παρόντος Κεφαλαίου σε έντυπα, σύμφωνα με τα χορηγούμενα από την Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε. υποδείγματα, από όποιον έχει έννομο συμφέρον.

Κάθε αίτηση διόρθωσης / ένσταση αφορά ένα μόνο ακίνητο της υπό κτηματογράφηση περιοχής και συνοδεύεται από τα σχετικά αποδεικτικά έγγραφα ανάλογα με το αντικείμενό της, υπογράφεται από τον αιτούμενο τη διόρθωση ή τον νόμιμο εκπρόσωπο των νομικών προσώπων, ή τον ειδικό πληρεξούσιο του αιτούμενου τη διόρθωση, ή τον νόμιμο αντιπρόσωπό του ή τον πληρεξούσιο δικηγόρο του και υποβάλλεται από τον ίδιο τον αιτούμενο τη διόρθωση ή από τον νόμιμο εκπρόσωπο των νομικών προσώπων ή από οποιονδήποτε τρίτο που είναι εξουσιοδοτημένος προς τούτο με απλή εξουσιοδότηση.

Στις περιπτώσεις που δικαιούχος δεν συμπεριλήφθηκε στους κτηματολογικούς πίνακες επειδή δεν κατέστη δυνατός ο εντοπισμός ακινήτου του, ο ανάδοχος οφείλει να εξαντλήσει όλους τους δυνατούς τρόπους εντοπισμού, ώστε να εντοπίσει την ανεντόπιστη ιδιοκτησία, συμπεριλαμβανομένης της αυτοψίας, εκτός των περιπτώσεων που ο δικαιούχος κλήθηκε για να παραστεί σε αυτοψία σύμφωνα και με τα περιγραφόμενα στην § 6.5.1 του παρόντος τεύχους και δεν προσήλθε. Στην περίπτωση που το ανεντόπιστο ακίνητο δεν έχει υλοποιημένα στο έδαφος όρια, ο αιτών οφείλει να προσδιορίσει τα όρια και τη θέση του ακινήτου του επί των διατιθέμενων μέσω της εφαρμογής θέασης της Ε.Κ.ΧΑ Α.Ε. υποβάθρων και να συνυποβάλει σχετική εκτύπωση ή να συνυποβάλει εξηρημένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Δεδομένου ότι μετά την έναρξη της ανάρτησης δεν είναι δυνατή η υποβολή δήλωσης εμπράγματος δικαιώματος με αιτία κτήσης την έκτακτη χρησικτησία, εφόσον αφορά ακίνητο το οποίο στην ανάρτηση καταχωρίστηκε ως «ΑΓΝΩΣΤΟΥ» ιδιοκτήτη, αντί δήλωσης υποβάλλεται ένσταση η οποία είναι απαράδεκτη εάν δεν κοινοποιηθεί στο ελληνικό δημόσιο. Συνεπώς, κατά την υποβολή της ο ανάδοχος πρέπει να ενημερώνει τον ενιστάμενο για την προβλεπόμενη στο νόμο διαδικασία και να του χορηγεί το πιστοποιητικό υποβολής ένστασης (άρθρο 2 παρ.9 του Ν. 2308/95) με χρήση της διαδικτυακής εφαρμογής της Ε.Κ.ΧΑ Α.Ε. Στη συνέχεια ο ενιστάμενος πρέπει να προσκομίζει στο Γραφείο Κτηματογράφησης το σχετικό επιδοτήριο, με το οποίο αποδεικνύεται η κοινοποίηση της υποβληθείσας ένστασης στο ελληνικό δημόσιο, προκειμένου να επισυναφθεί στο σχετικό υπόμνημα προς την επιτροπή ενστάσεων.

Ειδικώς η αίτηση διόρθωσης γεωμετρικών στοιχείων στην περίπτωση που αφορά ακίνητο το οποίο έχει όρια επισημασμένα στο έδαφος, θα πρέπει να συνοδεύεται υποχρεωτικά από αντίγραφο του αποσπάσματος κτηματολογικού διαγράμματος όπου θα απεικονίζονται οι αιτούμενες αλλαγές ορίων. Στην περίπτωση που η αίτηση διόρθωσης γεωμετρικών στοιχείων αφορά σε ακίνητο το οποίο δεν έχει υλοποιημένα όρια επί του εδάφους θα πρέπει να συνοδεύεται από εξηρημένο τοπογραφικό διάγραμμα στο οποίο θα απεικονίζονται οι αιτούμενες αλλαγές των ορίων σε σχέση με εκείνα που εμφανίζονται στο κτηματολογικό απόσπασμα.

8.4.2 Αιτήσεις διόρθωσης προδήλου σφάλματος

Ως πρόδηλα σφάλματα θεωρούνται ιδίως:

- η λανθασμένη αναγραφή των στοιχείων του δικαιούχου
- η λανθασμένη αναγραφή του είδους του καταχωρισθέντος στην ανάρτηση δικαιώματος
- η λανθασμένη αναγραφή του καταχωρισθέντος στην ανάρτηση τίτλου κτήσεως

Δεν αποτελεί αίτηση διόρθωσης πρόδηλου σφάλματος η αίτηση που αφορά στη θέση, στο σχήμα, στα όρια και στο εμβαδόν του ακινήτου, ήτοι στα γεωμετρικά του στοιχεία, καθώς και η αίτηση με την οποία ζητείται εν όλω ή εν μέρει ο εκτοπισμός από τους κτηματολογικούς πίνακες δικαιώματος άλλου δικαιούχου.

Κάθε αίτηση διόρθωσης πρόδηλου σφάλματος είναι δυνατόν να αφορά και περισσότερα από ένα ακίνητα της υπό κτηματογράφηση περιοχής και υποβάλλεται σε ειδικό έντυπο εφόσον χορηγηθεί από την ΕΚΧΑ Α. Ε. σχετικό υπόδειγμα.

Η ημερομηνία μέχρι την οποία επιτρέπεται η κατάθεση αίτησης διόρθωσης πρόδηλου σφάλματος, ορίζεται με απόφαση του Υπουργού ΠΕΝ που εκδίδεται σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 2 παρ.8 του ν.2308/95, όπως ισχύει. Με όμοια απόφαση η προθεσμία αυτή μπορεί να παρατείνεται.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 9: ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ ΑΙΤΗΣΕΩΝ ΔΙΟΡΘΩΣΗΣ ΚΑΙ ΕΝΣΤΑΣΕΩΝ– ΠΕΡΑΙΩΣΗ ΤΗΣ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗΣ

9.1 Γενικά

Ο ανάδοχος οφείλει να χαρακτηρίσει κάθε αίτηση διόρθωσης/ένσταση, που έχει παραλάβει, ως ένσταση ή αίτηση διόρθωσης κτηματολογικής εγγραφής ή αίτηση διόρθωσης γεωμετρικών στοιχείων εντός ή εκτός ορίων συμβατότητας ή αίτηση διόρθωσης προδήλου σφάλματος, ανάλογα με το περιεχόμενό της.

Για τον χαρακτηρισμό των αιτήσεων διόρθωσης/ενστάσεων, ο ανάδοχος οφείλει να λάβει υπόψη του τις σχετικές οδηγίες που θα του χορηγηθούν από την Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε., καθώς και τα προβλεπόμενα στο νόμο 2308/95, σύμφωνα με τον οποίο παραπέμπονται υποχρεωτικά προς κρίση στην επιτροπή, οι αιτήσεις με τις οποίες ζητείται εν όλω ή εν μέρει η αντικατάσταση (ο εκτοπισμός) από τους κτηματολογικούς πίνακες δικαιώματος άλλου δικαιούχου. Ως «εν μέρει αντικατάσταση» (εκτοπισμός) δικαιώματος από τους κτηματολογικούς πίνακες καταχωρισθέντος δικαιώματος, νοείται η διαφοροποίηση του είδους, η απομείωση του ποσοστού δικαιώματος ή η απομείωση του εμβαδού του ακινήτου σε σχέση με το αναφερόμενο είδος, ποσοστό δικαιώματος ή εμβαδόν (αντιστοίχως), εφόσον δεν προκύπτουν από τον ή τους μεταγεγραμμένους τίτλους, δύναμι των οποίων έχει γίνει η καταχώριση στον προσωρινό κτηματολογικό πίνακα

9.2 Επεξεργασία αιτήσεων διόρθωσης πρόδηλων σφαλμάτων

Στην περίπτωση της επεξεργασίας αίτησης διόρθωσης προδήλου σφάλματος δεν απαιτείται σύνταξη υπομνήματος. Στην περίπτωση που η αίτηση κριθεί αποδεκτή, ο ανάδοχος προβαίνει στις αιτούμενες διορθώσεις στην τοπική του βάση.

Μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας διόρθωσης, η αίτηση και τα συνυποβαλλόμενα στοιχεία, σαρώνονται και αρχειοθετούνται κατ' αναλογία με τα περιγραφόμενα στην §5.2. του Κεφαλαίου 5 του παρόντος τεύχους.

9.3 Επεξεργασία αιτήσεων διόρθωσης κτηματολογικής εγγραφής

Ο ανάδοχος υποχρεούται να επεξεργαστεί τις αιτήσεις που θα χαρακτηριστούν ως αιτήσεις διόρθωσης κτηματολογικής εγγραφής, να εξετάσει το περιεχόμενο τους και τα προσκομιζόμενα αποδεικτικά στοιχεία και στη συνέχεια να συντάξει σύντομο υπόμνημα σύμφωνα με έντυπο υπόδειγμα το οποίο θα χορηγηθεί από την Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε.. Κατά την επεξεργασία αυτή ο ανάδοχος οφείλει να λάβει υπόψη του τυχόν μεταβολές είτε στο πρόσωπο των δικαιούχων είτε στα εγγραφτέα δικαιώματα, όπως αυτές προκύπτουν από τις δηλώσεις του Ν.2308/1995, από τυχόν άλλες αιτήσεις διόρθωσης ή ενστάσεις, από τις δηλώσεις που αποστέλλει ο αρμόδιος υποθηκοφύλακας σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 3 του Ν.2308/1995, όπως ισχύει, από τα πιστοποιητικά και τις τυχόν πληροφορίες που λαμβάνονται από το υποθηκοφυλακείο και από διοικητικές πράξεις που κυρώθηκαν μετά τη ανάρτηση και εμπεριέχονται στην ενημερωμένη κτηματολογική βάση.

Το υπόμνημα θα περιέχει την αιτιολογία για την απόρριψη ή την αποδοχή της αίτησης διόρθωσης κτηματολογικής εγγραφής εν όλω ή εν μέρει και πρέπει να υπογράφεται από τον υπεύθυνο τοπογράφο μηχανικό ή/και τον υπεύθυνο δικηγόρο του αναδόχου ανάλογα με τα θέματα που αφορά η αίτηση διόρθωσης.

Σε περιπτώσεις αιτήσεων διόρθωσης κτηματολογικής εγγραφής που ο δικαιούχος δεν συμπεριλήφθηκε στους προσωρινούς κτηματολογικούς πίνακες, επειδή δεν κατέστη δυνατός ο εντοπισμός ακινήτου, το Γραφείο Κτηματογράφησης οφείλει να εξαντλήσει όλους τους δυνατούς τρόπους εντοπισμού, συμπεριλαμβανομένης της αυτοψίας, αξιοποιώντας και κάθε στοιχείο το οποίο έχει επεξεργαστεί στην διάρκεια της κτηματογράφησης (π.χ. στοιχεία ομόρων ιδιοκτητών, συνιδιοκτητών κλπ). Επισημαίνεται ότι στη περίπτωση που το δικαίωμα εντοπιστεί σε ακίνητο για το οποίο έχει εγγραφεί άλλος δικαιούχος ο ανάδοχος χαρακτηρίζει την αίτηση ως ένσταση και τη διαχειρίζεται σύμφωνα με τα περιγραφόμενα στην §9.5.

Εφόσον τελικά δεν καταστεί δυνατός ο εντοπισμός, στο σχετικό υπόμνημα καταγράφονται οι ενέργειες που έγιναν για τον εντοπισμό και τεκμηριώνονται οι λόγοι απόρριψης της αίτησης διόρθωσης / ένστασης.

Οι αιτήσεις διόρθωσης κτηματολογικής εγγραφής, τα συνυποβαλλόμενα στοιχεία κωδικοποιούνται, σαρώνονται, και αρχειοθετούνται κατ' αναλογία με τα περιγραφόμενα στην §5.2 του Κεφαλαίου 5 του παρόντος τεύχους.

9.4 Επεξεργασία αιτήσεων διόρθωσης γεωμετρικών στοιχείων

Ο ανάδοχος υποχρεούται να εξετάσει τις αιτήσεις οι οποίες αφορούν στην διόρθωση γεωμετρικών στοιχείων του ακινήτου και για κάθε αίτηση να συντάξει υπόμνημα σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παρ. 4^α του άρθρου 6 του Ν.2308/95, όπως ισχύει, το οποίο θα υπογράφεται από τον υπεύθυνο τοπογράφο μηχανικό.

Οι αιτήσεις διόρθωσης γεωμετρικών στοιχείων του ακινήτου εξετάζονται με βάση την διαφορά του καταμετρημένου εμβαδού από το εμβαδόν που αναφέρεται στην αίτηση διόρθωσης, καθώς και με βάση την απόκλιση ως προς τη θέση, το σχήμα και τα όρια αναφορικά με την ζώνη κανονισμού ορίων σύμφωνα με τα παρακάτω:

Διαφορά εκτός των ορίων αποδεκτής απόκλισης.

Εφόσον οι αιτούμενες διορθώσεις θέσης, σχήματος και ορίων του γεωτεμαχίου στο οποίο αφορά η αίτηση βρίσκονται εκτός της «ζώνης συμβατότητας» ή/και η διόρθωση του εμβαδού εκτός της «αποδεκτής απόκλισης», όπως ορίζονται στο Κεφάλαιο 7 § 7.3.3 και § 7.3.4 του παρόντος τεύχους, ο ανάδοχος επανεξετάζει το εμβαδόν του γεωτεμαχίου σε σχέση με το δηλωμένο εμβαδόν, το εμβαδόν που αναφέρεται στον τίτλο, το εμβαδόν βάσει υποβληθέντος τοπογραφικού διαγράμματος ή βάσει των στοιχείων διοικητικής πράξης και τα αντίστοιχα εμβαδά των όμορων γεωτεμαχίων, καθώς και τα όρια του γεωτεμαχίου σε σχέση με τα υλοποιημένα όρια και τα όρια που απεικονίζονται σε τυχόν τοπογραφικά διαγράμματα. Εάν δεν είναι δυνατή η επαλήθευση των ορίων στο Γραφείο Κτηματογράφησης, διενεργείται από τον ανάδοχο αυτοψία. Στην αυτοψία παρίσταται ο αιτών, προκειμένου να υποδείξει τα όρια της ιδιοκτησίας του και οι ιδιοκτήτες των όμορων γεωτεμαχίων, οι οποίοι καλούνται με ευθύνη του αιτούντα. Ο ανάδοχος συντάσσει την σχετική έκθεση αυτοψίας η οποία υπογράφεται από τον αιτούντα και τους παριστάμενους όμορους ιδιοκτήτες.

Μετά την ολοκλήρωση της επεξεργασίας της αίτησης, σύμφωνα με τα παραπάνω, ο ανάδοχος συντάσσει υπόμνημα, όπου τεκμηριωμένα εισηγείται για την αποδοχή ή την απόρριψη της αίτησης διόρθωσης γεωμετρικών στοιχείων και η αίτηση, συνοδευόμενη από αυτό, παραπέμπεται αυτεπαγγέλτως προς κρίση στην Επιτροπή Ενστάσεων. Στην περίπτωση που έχει διενεργηθεί αυτοψία, το υπόμνημα συνοδεύεται και από την σχετική έκθεση.

Κατ' εξαίρεση, δεν παραπέμπονται στην Επιτροπή Ενστάσεων: α) οι αιτήσεις διόρθωσης γεωμετρικών στοιχείων, εφόσον οι δικαιούχοι των επηρεαζόμενων από την αίτηση ακινήτων συγκατατίθενται εγγράφως για τη διόρθωση είτε συνυπογράφοντας την αίτηση είτε με σχετική δήλωσή τους ενώπιον συμβολαιογράφου είτε με υπεύθυνη δήλωσή τους, επί της οποίας βεβαιώνεται αρμοδίως το γνήσιο της υπογραφής τους, η συναίνεση δε αυτή δεν υποκρύπτει άτυπη μεταβίβαση ή μεταβολή τίτλου του ακινήτου και β) οι αιτήσεις διόρθωσης γεωμετρικών στοιχείων, εφόσον οι αιτούμενες διορθώσεις δικαιολογούνται από τις απαιτήσεις των τεχνικών προδιαγραφών της κτηματογράφησης σε συνδυασμό με τους επικαλούμενους από τους δικαιούχους μεταγεγραμμένους τίτλους ή τις διοικητικές πράξεις που αφορούν στα επηρεαζόμενα ακίνητα.

Διαφορά εντός των ορίων απόκλισης.

Εφόσον οι αιτούμενες διορθώσεις των ορίων του ακινήτου στο οποίο αφορά η αίτηση βρίσκονται εντός της «ζώνης συμβατότητας» και η διαφορά του εμβαδού εντός της «αποδεκτής απόκλισης», όπως ορίζονται στο Κεφάλαιο 7 § 7.3.3 και § 7.3.4 του παρόντος τεύχους, ο ανάδοχος εξετάζει τη αίτηση σύμφωνα με τα προαναφερθέντα και συντάσσει υπόμνημα, όπου τεκμηριώνει τους λόγους για την αποδοχή ή την απόρριψη της αίτησης διόρθωσης γεωμετρικών στοιχείων. Στην περίπτωση που η αίτηση κριθεί αποδεκτή προβαίνει στις αντίστοιχες διορθώσεις.

Οι αιτήσεις διόρθωσης γεωμετρικών στοιχείων, τα συνυποβαλλόμενα στοιχεία κωδικοποιούνται, σαρώνονται, και αρχειοθετούνται κατ' αναλογία με τα περιγραφόμενα στην §5.2 του Κεφαλαίου 5 του παρόντος τεύχους.

9.5 Επεξεργασία ενστάσεων

Ο ανάδοχος υποχρεούται να επεξεργαστεί τις αιτήσεις που θα χαρακτηριστούν ως ενστάσεις και να εξετάσει το περιεχόμενο τους, σύμφωνα με τα προσκομιζόμενα αποδεικτικά στοιχεία. Στη συνέχεια οφείλει να συντάξει υπόμνημα σύμφωνα με έντυπο, υπόδειγμα του οποίου χορηγείται από την Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε.

Το υπόμνημα θα περιέχει την αιτιολογία για την απόρριψη ή την αποδοχή της ένστασης εν όλω ή εν μέρει και πρέπει να υπογράφεται από τον υπεύθυνο τοπογράφο μηχανικό ή/και τον υπεύθυνο δικηγόρο του αναδόχου ανάλογα με τα θέματα που αφορά η ένσταση.

Για την πληρότητα του υπομνήματος που συνοδεύει κάθε ένσταση πρέπει να λαμβάνονται υπόψη τυχόν μεταβολές είτε στο πρόσωπο των δικαιούχων είτε στα εγγραπτά δικαιώματα, όπως αυτές προκύπτουν από τις δηλώσεις του Ν.2308/1995, από τυχόν άλλες ενστάσεις, από αιτήσεις διόρθωσης, από τις δηλώσεις που αποστέλλει ο αρμόδιος υποθηκοφύλακας σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 3 του Ν.2308/1995, όπως ισχύει, από τα πιστοποιητικά και τις τυχόν πληροφορίες που λαμβάνονται από το υποθηκοφυλακείο και από διοικητικές πράξεις που κυρώθηκαν μετά τη ανάρτηση και εμπεριέχονται στην ενημερωμένη κτηματολογική βάση.

Οι ενστάσεις, οι οποίες αφορούν στα γεωμετρικά στοιχεία των γεωτεμαχίων, εξετάζονται ανά κτηματολογική ενότητα. Κατ' αρχήν ο ανάδοχος εξετάζει το περιεχόμενο κάθε ένστασης σε σχέση με αυτό των τυχόν δηλώσεων, των τυχόν λοιπών αιτήσεων διόρθωσης ή ενστάσεων που έχουν υποβληθεί για το ίδιο και τα όμορα γεωτεμάχια καθώς και οποιοδήποτε άλλο σχετικό στοιχείο που έχει συλλεχθεί κατά την διαδικασία της κτηματογράφησης. Εφόσον δεν είναι δυνατή η επαλήθευση των ορίων στο Γραφείο Κτηματογράφησης, απαιτείται αυτοψία η οποία διενεργείται από τον ανάδοχο. Στην αυτοψία παρίσταται ο ενιστάμενος προκειμένου να υποδείξει τα όρια της ιδιοκτησίας του και οι ιδιοκτήτες των όμορων γεωτεμαχίων, οι οποίοι καλούνται με ευθύνη του αιτούντος. Ο ανάδοχος συντάσσει σχετική έκθεση αυτοψίας, η οποία υπογράφεται από τον αιτούντα, τους τυχόν παριστάμενους όμορους ιδιοκτήτες και συνοδεύει το σχετικό με την ένσταση υπόμνημα.

Στην περίπτωση επεξεργασίας ενστάσεων που σχετίζονται με θέματα κυριότητας του ελληνικού δημοσίου λόγω δασικού χαρακτήρα περιοχής, οφείλει ο ανάδοχος να λάβει υπόψη του και τα περιεχόμενα στο Κεφάλαιο 13 §13.1.5 του παρόντος τεύχους.

Σε ότι αφορά την επεξεργασία των ενστάσεων, οι οποίες υποβάλλονται αντί δήλωσης εμπράγματος δικαιώματος με αιτία κτήσης την έκτακτη χρησικτησία, εφόσον ο ενιστάμενος δεν προσκομίσει στο Γραφείο Κτηματογράφησης το σχετικό επιδοτήριο, με το οποίο αποδεικνύεται η κοινοποίηση της υποβληθείσας ένστασης στο ελληνικό δημόσιο, το υπόμνημα εισηγείται απόρριψη της ένστασης.

Οι ενστάσεις, τα συνυποβαλλόμενα στοιχεία κωδικοποιούνται, σαρώνονται, και αρχειοθετούνται κατ' αναλογία με τα περιγραφόμενα στην §5.2 του Κεφαλαίου 5 του παρόντος τεύχους.

9.6 Ενημέρωση της Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε. για το αποτέλεσμα της επεξεργασίας των αιτήσεων διόρθωσης / ενστάσεων

Μετά την ολοκλήρωση της επεξεργασίας του συνόλου των αιτήσεων διόρθωσης/ ενστάσεων που αφορούν σε συγκεκριμένες ενότητες, ο ανάδοχος αποστέλλει προς έλεγχο στην Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε. τις αιτήσεις διόρθωσης / ενστάσεις συνοδευόμενες από τα υπομνήματα τους και τα σχετικά τους στοιχεία, σε ψηφιακή μορφή και ενημερώνει την κεντρική βάση με το αποτέλεσμα της επεξεργασίας τους. Οι ανωτέρω αποστολές πραγματοποιούνται σταδιακά, σύμφωνα με το εγκεκριμένο χρονοδιάγραμμα. Για την αποστολή ο ανάδοχος χρησιμοποιεί διαδικτυακή εφαρμογή η οποία διατίθεται από την Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε.

Η Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε. ελέγχει κατ' αρχήν την ορθότητα του χαρακτηρισμού των αιτήσεων ως αιτήσεις διόρθωσης κτηματολογικής εγγραφής ή ενστάσεις και στη συνέχεια την ορθότητα της επεξεργασίας και την ορθότητα και πληρότητα των υπομνημάτων.

Μετά την ολοκλήρωση του ελέγχου από την Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε. και την πραγματοποίηση των διορθωτικών ενεργειών ο ανάδοχος, προβαίνει στις αλλαγές της κτηματολογικής βάσης σύμφωνα με τα σχετικά υπομνήματα, όσον αφορά στις αιτήσεις διόρθωσης κτηματολογικής εγγραφής και στις αιτήσεις διόρθωσης γεωμετρικών στοιχείων που δεν παραπέμπονται προς εξέταση στις επιτροπές ενστάσεων

Στην αναμορφωμένη κτηματολογική βάση επισημαίνονται τα ακίνητα για τα οποία έχουν υποβληθεί ενστάσεις ή αιτήσεις διόρθωσης γεωμετρικών στοιχείων εκτός ορίων συμβατότητας και τα τυχόν επηρεαζόμενα από αυτές ακίνητα.

9.7 Οίκοθεν διορθώσεις

Στην περίπτωση που, με αφορμή την επεξεργασία των συλλεχθέντων και υποβληθέντων στοιχείων (αιτήσεων διόρθωσης, ενστάσεων, δηλώσεων κλπ) εντοπιστούν σφάλματα των προσωρινών κτηματολογικών στοιχείων (πινάκων και διαγραμμάτων), για τα οποία δεν έχει υποβληθεί αίτηση διόρθωσης / ένσταση, ο ανάδοχος ενημερώνει με σχετικό υπόμνημα την Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε, ώστε:

α) Οι περιπτώσεις στις οποίες απαιτείται ο εκτοπισμός, εν μέρει ή εν όλω, δικαιώματος από τους αναρτημένους κτηματολογικούς πίνακες ή μεταβολή των γεωμετρικών στοιχείων γεωτεμαχίου, εκτός της ζώνης συμβατότητας ή εκτός αποδεκτής απόκλισης εμβαδού, να εξεταστούν από την Επιτροπή Ενστάσεων. Για την εξέταση των υποθέσεων αυτών, η Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε. δύναται, με αιτιολογημένη απόφασή της, να συγκροτήσει την Επιτροπή σε οποιοδήποτε στάδιο της κτηματογράφησης, χωρίς να δεσμεύεται από τις προθεσμίες. Οι θιγόμενοι δικαιούχοι ειδοποιούνται με κάθε πρόσφορο τρόπο με ευθύνη του αναδόχου.

β) Για τις λοιπές περιπτώσεις, που οι διορθώσεις αφορούν σε διορθώσεις κτηματολογικών εγγραφών, όπως ορίζονται στο ν.2308/95 (όπως ισχύει), στο Τεύχος των Τεχνικών Προδιαγραφών καθώς και στις οδηγίες της Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε., ο ανάδοχος ενημερώνει σχετικά την Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε. με τη σύνταξη αναφοράς οίκοθεν διόρθωσης, με χρήση σχετικού εντύπου, και προβαίνει στις αντίστοιχες διορθώσεις.

9.8 Τήρηση της κτηματολογικής βάσης

Ο ανάδοχος υποχρεούται, μετά την ημερομηνία τελευταίας ενημέρωσης της κτηματολογικής βάσης της ανάρτησης, να συνεχίσει να επεξεργάζεται και να ενημερώνει την κτηματολογική βάση με τα παρακάτω στοιχεία:

- τις υποβληθείσες δηλώσεις και περιλήψεις κατά το διάστημα αυτό
- τις δηλώσεις και τα τοπογραφικά διαγράμματα που αποστέλλονται από τον αρμόδιο Υποθηκοφύλακα σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 3 του Ν. 2308/1995
- τις αιτήσεις κατάθεσης συμπληρωματικών στοιχείων και τα τυχόν συνυποβαλλόμενα (π.χ. τοπογραφικά διαγράμματα, πιστοποιητικά μεταγραφής κλπ)
- τις αιτήσεις διόρθωσης προδήλου σφάλματος
- τις πάσης φύσεως αιτήσεις
- τις διοικητικές πράξεις (αναδασμούς, διανομές, πράξεις εφαρμογής και καθορισμού αιγιαλού, απαλλοτριώσεις) που κυρώθηκαν κατά το διάστημα αυτό, τις οποίες ο ανάδοχος υποχρεούται να αναζητά στις αρμόδιες υπηρεσίες.

Η ενημέρωση της κτηματολογικής βάσης με τα παραπάνω πραγματοποιείται μετά από έλεγχο, ο οποίος διενεργείται από τον υπεύθυνο δικηγόρο και τον υπεύθυνο τοπογράφο.

Εγγραπτέο δικαίωμα, για το οποίο υποβλήθηκε εκπρόθεσμη δήλωση μετά την ανάρτηση, δεν καταχωρίζεται στον τελικό κτηματολογικό πίνακα, εφόσον η καταχώρισή του θα συνεπαγόταν τον εκτοπισμό δικαιούχου που είχε περιληφθεί στον προσωρινό κτηματολογικό πίνακα της ανάρτησης. Ο περιορισμός αυτός δεν ισχύει στις περιπτώσεις της καθολικής ή ειδικής διαδοχής στο δικαίωμα που είχε περιληφθεί στους κτηματολογικούς πίνακες ανάρτησης, ούτε στις περιπτώσεις που προσκομίζεται δικαστική απόφαση με την οποία επιλύεται διαφορά μεταξύ των δηλούντων.

Στην περίπτωση που σε δήλωση που αποστέλλεται από τον αρμόδιο Υποθηκοφύλακα, σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 3 του Ν. 2308/1995, όπως ισχύει, επισυνάπτεται τοπογραφικό διάγραμμα

μεγαλύτερης γεωμετρικής ακρίβειας, από εκείνη των κτηματολογικών διαγραμμάτων και από την επεξεργασία του, διαπιστωθεί σφάλμα στην οριοθέτηση των γεωτεμαχίων, που είχαν συμπεριληφθεί στα κτηματολογικά στοιχεία της Ανάρτησης, επισημαίνονται τα εξής:

Εφόσον από την επεξεργασία σε συνδυασμό με όλα τα στοιχεία τα οποία έχουν συλλεχθεί κατά τη διαδικασία κτηματογράφησης, προκύπτουν διορθώσεις στα όρια των γεωτεμαχίων της Ανάρτησης, αυτές πραγματοποιούνται μόνο στην περίπτωση που η μεταβολή του εμβαδού των επηρεαζόμενων γεωτεμαχίων, δεν προκαλεί μείωση πέραν του εμβαδού που αναφέρεται στον τίτλο κτήσης, με βάση τον οποίο συμπεριλήφθηκαν τα δικαιώματα στους κτηματολογικούς πίνακες της Ανάρτησης και συντάσσεται από τον ανάδοχο σχετικό υπόμνημα.

Στην περίπτωση που αιτία κτήσης του αναφερόμενου ως δικαιοπαρόχου στη νέα πράξη, είναι χρησικτησία, που δεν τεκμηριώνεται με δικαστική απόφαση και ο δικαιούχος του επηρεαζόμενου γεωτεμαχίου είναι άγνωστος, η διόρθωση είναι δυνατή μόνο εντός της αποδεκτής απόκλισης (ΖΣΣ ή εμβαδού).

Όπου, σύμφωνα με τα ανωτέρω, απαιτείται και είναι δυνατή η διόρθωση των ορίων των γεωτεμαχίων της Ανάρτησης συντάσσεται «Αναφορά Οίκοθεν Διόρθωσης»

Στην περίπτωση που δεν μπορούν να πραγματοποιηθούν διορθώσεις στα όρια του γεωτεμαχίου, η νέα πράξη εγγράφεται στο γεωτεμάχιο όπως αυτό είχε συμπεριληφθεί στα κτηματολογικά στοιχεία της Ανάρτησης και ο ανάδοχος οφείλει να ενημερώσει σχετικά τον δικαιούχο του ακινήτου.

Στην περίπτωση όπου κατά την επεξεργασία της δήλωσης της εγγραπτέας πράξης σε συνδυασμό με τον τίτλο κτήσης του δικαιώματος που είχε συμπεριληφθεί στους κτηματολογικούς πίνακες της Ανάρτησης, διαπιστωθεί σφάλμα στα στοιχεία της Ανάρτησης (π.χ. εσφαλμένο ποσοστό δικαιώματος), συντάσσεται από το γραφείο κτηματογράφησης «Αναφορά Οίκοθεν Διόρθωσης» και πραγματοποιούνται οι απαραίτητες διορθώσεις.

Ο ανάδοχος οφείλει να καταβάλει κάθε προσπάθεια ώστε να διασφαλίσει την πληρότητα και ορθότητα των εγγραφών της τελικής κτηματολογικής βάσης, αξιοποιώντας τις δυνατότητες που παρέχουν τα άρθρα 3 παρ.1 και 8, 8α και 8β του Ν. 2308/1995. Συγκεκριμένα δύναται να αξιοποιήσει την δυνατότητα που του παρέχουν τα ανωτέρω άρθρα για απόκτηση στοιχείων και εν γένει πληροφοριών σχετικά με την ταυτότητα των ακινήτων και τα εγγραπτέα δικαιώματα, ώστε εφόσον απαιτείται να συμπληρώσει και να επιβεβαιώσει τα κτηματολογικά στοιχεία, προκειμένου να αποφευχθεί κατά το δυνατόν η μη καταχώριση ακινήτων και δικαιωμάτων, επειδή ο κύριος αμέλησε ή δεν γνώριζε την υποχρέωσή του να υποβάλλει τη δήλωση του Ν. 2308/95.

Ειδικότερα, τα κτηματολογικά διαγράμματα πέραν της αναμόρφωσής τους και συμπλήρωσής τους σύμφωνα με τα παραπάνω, συμπληρώνονται και με τα σημεία τα οποία αντιστοιχούν στα ελλείποντα κτίρια τα οποία προκύπτουν είτε από τα νεώτερα συλλεχθέντα στοιχεία, είτε από αυτοψίες.

9.9 Αναμόρφωση της κτηματολογικής βάσης

Μετά την ολοκλήρωση των εργασιών των παραγράφων 9.1 έως και 9.7 του παρόντος κεφαλαίου, η κτηματολογική βάση, που περιλαμβάνει το αποτέλεσμα της αναμόρφωσης των προσωρινών κτηματολογικών στοιχείων της ανάρτησης, μετά την ολοκλήρωση των διαδικασιών κατά τα άρθρα 6, 8, 8α και 8β σε συνδυασμό με κάθε άλλο στοιχείο που έχει συλλεχθεί εν τω μεταξύ, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.2308/95 και τα αναφερόμενα στην προηγούμενη παράγραφο στοιχεία, για το σύνολο της υπό κτηματογράφηση περιοχής, υποβάλλεται από τον ανάδοχο, σύμφωνα με το εγκεκριμένο χρονοδιάγραμμα και τα οριζόμενα στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ του παρόντος τεύχους, προκειμένου να διενεργηθούν έλεγχοι από την Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε.

Με εντολή της η Ε.Κ.ΧΑ.Α.Ε. δύναται να ζητήσει από τον Ανάδοχο, να ενσωματώσει στην ανωτέρω κτηματολογική βάση και τις αλλαγές οι οποίες προτείνονται με βάση τα υπομνήματα επί των υποβληθεισών ενστάσεων και αιτήσεων διόρθωσης γεωμετρικών στοιχείων που παραπέμπονται προς εξέταση στις επιτροπές ενστάσεων.

Η Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε. ελέγχει τα παραδοτέα και αποστέλλει στον ανάδοχο τις τυχόν διορθωτικές ενέργειες που απαιτούνται, ώστε αυτά να είναι σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές. Ο ανάδοχος επανυποβάλει την αναμορφωμένη κτηματολογική βάση, διορθωμένη και ενημερωμένη σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην §9.8 του παρόντος Κεφαλαίου, με τις μεταβολές που επήλθαν σε αυτή, σαν αποτέλεσμα της λειτουργίας του γραφείου κτηματογράφησης, έως την ημερομηνία τελευταίας ενημέρωσης, που ορίζεται για την επανυποβολή.

Σε κάθε περίπτωση ο ανάδοχος υποχρεούται να τηρεί ενήμερη την κτηματολογική βάση για το διάστημα που θα απαιτηθεί για την διενέργεια των ελέγχων και των απαιτούμενων διορθωτικών ενεργειών, έως την περαίωση της κτηματογράφησης.

Με την κτηματολογική βάση συνυποβάλλονται και οι αναφορές των διενεργηθέντων εσωτερικών ελέγχων, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στις τεχνικές προδιαγραφές (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ, Κεφάλαια 3 παρ. 3.3 και 5 παρ. 5.2).

9.10 Περαίωση της κτηματογράφησης και Πρώτες Εγγραφές

Μετά την ολοκλήρωση των ελέγχων και εφόσον κριθεί ότι τα παραδοτέα πληρούν τις τεχνικές προδιαγραφές, εφόσον για το σύνολο των ακινήτων του υπό κτηματογράφηση Ο.Τ.Α. ή για το σύνολο των ακινήτων που βρίσκονται σε συγκεκριμένες ενότητες του, δεν έχει υποβληθεί ένσταση κατά το άρθρο 7 ή δεν επηρεάζονται καθ' οιονδήποτε τρόπο από την υποβολή ένστασης και δεν εκκρεμεί η εκδίκαση ενστάσεων, οπότε δεν απαιτείται η εφαρμογή των διαδικασιών του άρθρου 7 του ν.2308/95, όπως ισχύει, το Διοικητικό Συμβούλιο της Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε. εισηγείται την περαίωση της διαδικασίας κτηματογράφησης προς τον Υπουργό Π.Ε.Ν, για το σύνολο ή για μέρος των ακινήτων του υπό κτηματογράφηση Ο.Τ.Α., στην περίπτωση εφαρμογής της παρ. 3 του άρθρου 11 του ν.2308/95, ο οποίος εκδίδει τις προβλεπόμενες από τον νόμο πράξεις, δηλαδή τη διαπιστωτική πράξη περαίωσης της διαδικασίας της κτηματογράφησης και την πράξη για την καταχώρηση των πρώτων εγγραφών στο κτηματολογικό βιβλίο και για την έναρξη ισχύος του αντίστοιχου κτηματολογικού γραφείου.,

Στην περίπτωση περαίωσης της κτηματογράφησης σε τμήμα της υπό κτηματογράφηση περιοχής, με την τελική κτηματολογική βάση, ο ανάδοχος υποβάλλει, για τις περιοχές που θα παραμείνουν υπό κτηματογράφηση, την αναμορφωμένη ψηφιακή κτηματολογική βάση της ανάρτησης, με επισήμανση για τα ακίνητα των ενοτήτων που θα παραμείνουν υπό κτηματογράφηση.

Σε περίπτωση που κατά τον έλεγχο των παραδοτέων διαπιστωθούν ελλείψεις ή σφάλματα, η Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε. δύναται να επανακαθορίσει την ημερομηνία τελευταίας ενημέρωσης της κτηματολογικής βάσης (ημερομηνία παγώματος) προκειμένου ο ανάδοχος να προβεί στις απαιτούμενες διορθωτικές ενέργειες.

Μετά την αποδοχή των παραδοτέων, το Διοικητικό Συμβούλιο της Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε. εισηγείται την περαίωση της διαδικασίας κτηματογράφησης προς τον Υπουργό Π.Ε.Κ.Α. ο οποίος εκδίδει τις προβλεπόμενες από τον νόμο πράξεις, δηλαδή τη διαπιστωτική πράξη περαίωσης της διαδικασίας της κτηματογράφησης και την πράξη για την καταχώρηση των πρώτων εγγραφών στο κτηματολογικό βιβλίο και για την έναρξη ισχύος του αντίστοιχου κτηματολογικού γραφείου. Στην περίπτωση εφαρμογής της παρ. 3 του άρθρου 11 του ν.2308/95, οι πράξεις αυτές αφορούν τμήμα της περιοχής του Ο.Τ.Α.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 10 : ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΚΔΙΚΑΣΗΣ ΤΩΝ ΕΝΣΤΑΣΕΩΝ-ΠΕΡΑΙΩΣΗ ΤΗΣ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΟΥ ΑΠΑΙΤΕΙΤΑΙ Η ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΩΝ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 7 ΤΟΥ Ν.2308/95

10. 1 Τήρηση της κτηματολογικής βάσης

Για τις περιοχές του Ο.Τ.Α. που παραμένουν υπό κτηματογράφηση και έως την περαίωση της κτηματογράφησης και για τις περιοχές αυτές, ο ανάδοχος οφείλει να συνεχίσει να επεξεργάζεται και να ενημερώνει την κτηματολογική βάση με τα στοιχεία που προβλέπονται στην παρ. 9.8 του Κεφαλαίου 9 του παρόντος και σύμφωνα με τα προβλεπόμενα σε αυτή.

10.2 Διαβίβαση των ενστάσεων προς τις επιτροπές εξέτασης ενστάσεων

Ο ανάδοχος οφείλει να προβεί στις απαραίτητες ενέργειες προκειμένου να διαβιβαστούν προς την Επιτροπή Ενστάσεων, οι ενστάσεις καθώς και οι αιτήσεις διόρθωσης γεωμετρικών στοιχείων που παραπέμπονται προς εξέταση στις επιτροπές.

Οι ενστάσεις διαβιβάζονται τμηματικά, σύμφωνα με το χρονοδιάγραμμα, ομαδοποιημένες ανά κτηματολογική ενότητα / τομέα / ΚΑΕΚ και κατανεμημένες σε πίνακες, οι οποίοι συντάσσονται σύμφωνα με υπόδειγμα χορηγούμενο από την Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε. Ο αριθμός των ενστάσεων που θα περιέχει κάθε πίνακας θα οριστεί από την Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε..

Ο ανάδοχος οφείλει να ενημερώσει τους δικαιούχους, των οποίων το αίτημα χαρακτηρίστηκε ως ένσταση, σχετικά με τη διαβίβασή του προς εξέταση από την Επιτροπή Ενστάσεων, καθώς και για την υποχρέωσή τους να ενημερώσουν τους θιγόμενους, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 7 παρ. 9 του Ν. 2308/95, όπως ισχύει. Η ενημέρωση πραγματοποιείται με συστημένη επιστολή ή με τον τρόπο που υπέδειξαν οι δικαιούχοι κατά την υποβολή της αίτησής τους. Συνημμένα στην επιστολή αποστέλλεται στους δικαιούχους και αντίγραφο της αίτησης διόρθωσης / ένστασης που υπέβαλαν, καθώς και πίνακας με τα στοιχεία επικοινωνίας των θιγόμενων, οι οποίοι πρέπει να λάβουν γνώση. Εφόσον οι ενιστάμενοι προβούν στις προβλεπόμενες κοινοποιήσεις, δύνανται να υποβάλουν τα σχετικά αποδεικτικά έγγραφα στο Γραφείο Κτηματογράφησης, ώστε, με μέριμνα του αναδόχου, αυτά να περιληφθούν στο περιεχόμενο του φακέλου της ένστασης, που θα διαβιβαστεί προς εξέταση από την αρμόδια επιτροπή.

Οι ενστάσεις που αφορούν σε δικαιώματα ή στοιχεία του αυτού ακινήτου ή σε αμφισβητήσεις γεωμετρικών στοιχείων πρέπει να συσχετίζονται και να προωθούνται από κοινού στην Επιτροπή προς εξέταση, ώστε να αποφεύγονται αντιφατικές και αλληλοσυγκρουόμενες αποφάσεις.

Επίσης, ενστάσεις που αφορούν στο ίδιο ΚΑΕΚ και έχουν κοινό περιεχόμενο, π.χ. ενστάσεις συνιδιοκτητών που αφορούν στη διόρθωση του εμβαδού γεωτεμαχίου, διαβιβάζονται προς την Επιτροπή Ενστάσεων ως μία, ενιαία υπόθεση.

Οι ενστάσεις συνοδεύονται από κατάλογο που περιέχει για κάθε ένσταση τα στοιχεία του ενισταμένου, τον αριθμό πρωτοκόλλου της ένστασης, τον προσωρινό ΚΑΕΚ του ακινήτου, το αντικείμενο της ένστασης και το αποτέλεσμα της επεξεργασίας του αναδόχου για αποδοχή, εν μέρει αποδοχή ή απόρριψη της ένστασης. Ο κατάλογος συντάσσεται σύμφωνα με το υπόδειγμα που χορηγείται από την Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε.

Κάθε ένσταση συνοδεύεται από φάκελο, ο οποίος περιέχει την ένσταση με τα συνημμένα της έγγραφα, το σχετικό υπόμνημα υπογεγραμμένο από τον υπεύθυνο τοπογράφο μηχανικό ή/και τον υπεύθυνο δικηγόρο του αναδόχου, τα απαραίτητα αποδεικτικά στοιχεία, καθώς και αντίγραφα τυχόν δηλώσεων που αφορούν στο συγκεκριμένο ακίνητο ή αιτήσεων διόρθωσης. Στις περιπτώσεις που η ένσταση αφορά σε χωρική μεταβολή, συνοδεύεται από απόσπασμα του προσωρινού κτηματολογικού διαγράμματος, στο οποίο απεικονίζονται οι προτεινόμενες αλλαγές καθώς και οι μεταβολές που επέρχονται στα όμορα ακίνητα σε σχέση με τα στοιχεία της ανάρτησης.

Οι πίνακες και οι αντίστοιχοι φάκελοι των ενστάσεων διαβιβάζονται προς τις Επιτροπές από τον ανάδοχο, ο οποίος οφείλει να ενημερώσει την Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε. σχετικά με τον αριθμό του πίνακα στον

οποίο έχει συμπεριληφθεί κάθε ένσταση, τον κωδικό της Επιτροπής προς την οποία διαβιβάζεται ο πίνακας και την ημερομηνία αποστολής αυτού προς την Επιτροπή. Μετά τον καθορισμό των ημερομηνιών εκδίκασης από τις επιτροπές, ο ανάδοχος οφείλει να ενημερώσει την Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε. σύμφωνα με τις σχετικές οδηγίες.

Ο ανάδοχος οφείλει να διευκολύνει το έργο της Επιτροπής, να παράσχει οποιοδήποτε έγγραφο / πληροφορία / διευκρίνιση ή στοιχείο και να παρίσταται εφόσον του ζητηθεί κατά τις συνεδριάσεις. Σε κάθε περίπτωση τα κτηματολογικά στοιχεία πρέπει να βρίσκονται στη διάθεση της Επιτροπής.

Μετά την επιστροφή των πινάκων των ενστάσεων και των αντίστοιχων αποφάσεων των Επιτροπών, ο ανάδοχος ενημερώνει την κεντρική βάση της ΕΚΧΑ Α.Ε για κάθε ένσταση, σχετικά με την αντίστοιχη απόφαση της Επιτροπής Ενστάσεων περί αποδοχής, εν μέρει αποδοχής ή απόρριψης της.

Μετά την εξέτασή τους από την Επιτροπή Ενστάσεων, οι ενστάσεις με τα συνημμένα τους και τις αποφάσεις της Επιτροπής αρχειοθετούνται κατ' αναλογία με τα περιγραφόμενα στο Κεφάλαιο 6 του ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ. Οι αποφάσεις των επιτροπών κωδικοποιούνται, σαρώνονται και αρχειοθετούνται στο ψηφιακό αρχείο κάθε ένστασης.

Σε περίπτωση που ο ανάδοχος κρίνει ότι σε απόφαση επιτροπής έχει παρεισφρήσει σφάλμα τεχνικού χαρακτήρα, που καθιστά αδύνατη την εφαρμογή της ή διαπιστώσει ότι αυτή δεν είναι επαρκώς αιτιολογημένη, οφείλει να ενημερώσει με σχετικό υπόμνημα την ΕΚΧΑ Α.Ε, προκειμένου με αιτιολογημένη απόφασή της να αναπέμψει την υπόθεση στην επιτροπή για επανεξέταση ή συμπλήρωση της αιτιολογίας.

10.3 Αναμόρφωση της κτηματολογικής βάσης για τις περιοχές που απαιτείται η εφαρμογή του άρθρου 7 του ν.2308/95 – Περαιώση της κτηματογράφησης

Μετά την ολοκλήρωση της εξέτασης του συνόλου των ενστάσεων και την επιστροφή των σχετικών αποφάσεων, για τις περιοχές που έχουν παραμείνει υπό κτηματογράφηση, η αναμορφωμένη, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην §9.9 κτηματολογική βάση, αναμορφώνεται με τις αποφάσεις των Επιτροπών Ενστάσεων, καθώς και κάθε άλλο στοιχείο που έχει συλλεχθεί εν τω μεταξύ, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.2308/95 και τα αναφερόμενα στην παράγραφο 9.8 στοιχεία, υποβάλλεται από τον ανάδοχο, προκειμένου να διενεργηθούν έλεγχοι από την Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε.

Η ανωτέρω υποβολή πραγματοποιείται σύμφωνα με τα οριζόμενα στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ του παρόντος τεύχους και τις οδηγίες που θα χορηγηθούν από την Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε., εντός προθεσμίας δύο μηνών από την ολοκλήρωση της εξέτασης του συνόλου των ενστάσεων από τις επιτροπές και την επιστροφή των σχετικών αποφάσεων.

Η Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε. ελέγχει τα παραδοτέα και αποστέλλει στον ανάδοχο τις τυχόν διορθωτικές ενέργειες που απαιτούνται, ώστε αυτά να είναι σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές. Ο ανάδοχος επανυποβάλλει την αναμορφωμένη κτηματολογική βάση, διορθωμένη και ενημερωμένη σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην §9.8 του παρόντος Κεφαλαίου, με τις μεταβολές που επήλθαν σε αυτή, σαν αποτέλεσμα της λειτουργίας του γραφείου κτηματογράφησης, έως την ημερομηνία τελευταίας ενημέρωσης, που ορίζεται για την επανυποβολή.

Σε κάθε περίπτωση ο ανάδοχος υποχρεούται να τηρεί ενήμερη την κτηματολογική βάση για το διάστημα που θα απαιτηθεί για την διενέργεια των ελέγχων και των απαιτούμενων διορθωτικών ενεργειών, έως την περαίωση της κτηματογράφησης.

Με την κτηματολογική βάση συνυποβάλλονται και οι αναφορές των διενεργηθέντων εσωτερικών ελέγχων, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στις τεχνικές προδιαγραφές (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ, Κεφάλαια 3 παρ. 3.3 και 5 παρ. 5.2).

Μετά την ολοκλήρωση των ελέγχων από την Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε. και εφόσον κριθεί ότι τα παραδοτέα πληρούν τις τεχνικές προδιαγραφές, ακολουθεί η διαδικασία η οποία περιγράφεται στην παράγραφο 9.10 του Κεφαλαίου 9 έως την έκδοση της διαπιστωτικής πράξης περαίωσης της διαδικασίας της κτηματογράφησης και της πράξης για την καταχώρηση των πρώτων εγγραφών στο κτηματολογικό βιβλίο και για την έναρξη ισχύος του κτηματολογικού γραφείου.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 11: ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥ ΓΡΑΦΕΙΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗΣ

11.1 Γενικά

Το Γραφείο Κτηματογράφησης συγκροτείται με απόφαση της Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε., με την οποία ορίζεται η έδρα του στην υπό κτηματογράφηση περιοχή ή όπου αλλού κρίνεται ότι εξυπηρετούνται οι ανάγκες της κτηματογράφησης. Κατ' αναλογική εφαρμογή της ρύθμισης της διάταξης του άρθρου 2 παρ. 1 του Ν. 2308/95, όπως ισχύει, το Γραφείο Κτηματογράφησης στελεχώνεται, εξοπλίζεται και λειτουργεί σύμφωνα με τα οριζόμενα στην σχετική σύμβαση και στο παρόν τεύχος, καθώς και στη Σ.Υ..

Κατά κανόνα λειτουργεί ένα Γραφείο Κτηματογράφησης, για το σύνολο των υπό κτηματογράφηση Ο.Τ.Α., που ανήκουν στην ίδια Περιφερειακή Ενότητα.

Στην περίπτωση που η εφαρμογή των ανωτέρω θα δημιουργούσε δυσκολία στην πρόσβαση των δικαιούχων στο αρμόδιο Γραφείο Κτηματογράφησης, όπως π.χ. στις νησιωτικές περιοχές, η Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε., δύναται να ορίσει περισσότερα του ενός γραφεία ανά περιφερειακή ενότητα.

Το Γραφείο Κτηματογράφησης θα πρέπει να οργανωθεί κατά τέτοιο τρόπο ώστε να επιτευχθεί η κατά το δυνατόν μεγαλύτερη συμμετοχή των πολιτών κατά την διαδικασία συλλογής των δηλώσεων, η παροχή σε αυτούς των απαραίτητων πληροφοριών και οδηγιών, καθώς και η εξυπηρέτηση τους στον ελάχιστο δυνατό χρόνο.

Το Γραφείο Κτηματογράφησης στο πλαίσιο της λειτουργίας του διαχειρίζεται πλήθος εγγράφων τα οποία τηρούνται από αυτό. Για λόγους ομοιογένειας των διαδικασιών και των διαχειριζόμενων εγγράφων, η Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε. προέβη στην τυποποίηση όλων των εγγράφων, υποδείγματα των οποίων χορηγούνται από την Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε.. Εφ' όσον απαιτηθεί χρήση και άλλων εγγράφων εκτός των ανωτέρω, η Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε. προβαίνει στην τυποποίηση και των εγγράφων αυτών.

Η αναπαραγωγή και διάθεση όλων των ανωτέρω εντύπων, της δήλωσης και των οδηγιών συμπλήρωσης της, βαρύνει τον ανάδοχο, ο οποίος υποχρεούται να κάνει χρήση **μόνο** των εγκεκριμένων εντύπων.

Τα στοιχεία των πάσης φύσεως αιτήσεων, συμπεριλαμβανομένων των αιτήσεων διόρθωσης και των ενστάσεων που υποβάλλονται στο Γραφείο Κτηματογράφησης, καταχωρούνται με χρήση διαδικτυακής εφαρμογής στην κεντρική βάση της Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε. προκειμένου να λάβουν αριθμό πρωτοκόλλου, να κωδικοποιηθούν και να εκδοθεί το αντίστοιχο αποδεικτικό παραλαβής, υπό την προϋπόθεση καταβολής των προβλεπόμενων τελών. Μετά την κωδικοποίησή τους, το σύνολο των ανωτέρω εγγράφων καθώς και τυχόν συνημμένα έγγραφα σαρώνονται και αρχειοθετούνται.

Σε αναλογικό πρωτόκολλο καταχωρούνται όλα τα εισερχόμενα και εξερχόμενα έγγραφα του Γραφείου Κτηματογράφησης, για τα οποία δεν προβλέπεται η πρωτοκόλληση τους με χρήση της διαδικτυακής εφαρμογής (π.χ. αλληλογραφία με φορείς κλπ). Σε αναλογικό πρωτόκολλο πρωτοκολλούνται και έγγραφα που αποστέλλονται ταχυδρομικά και είναι αδύνατη η καταχώρισή τους στην κεντρική βάση λόγω ελλιπών στοιχείων. Ο ανάδοχος οφείλει να τηρεί και ψηφιακό κατάλογο των εγγράφων αυτών σύμφωνα με τις οδηγίες της Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε..

Η λειτουργία του Γραφείου Κτηματογράφησης για το κοινό, αρχίζει τουλάχιστον τριάντα (30) ημέρες πριν από την ημερομηνία έναρξης υποβολής των δηλώσεων του Ν. 2308/1995 και συνεχίζεται έως την έναρξη λειτουργίας του αρμόδιου Κτηματολογικού Γραφείου. Ο ανάδοχος οφείλει να λάβει όλα τα απαραίτητα μέτρα για την εύρυθμη λειτουργία του σύμφωνα με το εγκεκριμένο Π.Π.Ε..

Στην περίπτωση που η διαδικασία κτηματογράφησης συνεχιστεί για τμήμα της υπό κτηματογράφηση περιοχής, ο ανάδοχος συνεχίζει να λειτουργεί το Γραφείο Κτηματογράφησης για τις ενότητες, οι οποίες παραμένουν υπό κτηματογράφηση, έως την έναρξη λειτουργίας του αρμόδιου Κτηματολογικού Γραφείου και για τις ενότητες αυτές.

11.2 Χώρος και απαιτήσεις υλικοτεχνικής υποδομής Γραφείου Κτηματογράφησης

Ο χώρος του Γραφείου Κτηματογράφησης διατίθεται από την Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε. Στις περιπτώσεις που αυτό δεν καταστεί δυνατό, ο ανάδοχος υποχρεούται να υποδείξει εντός του πρώτου διμήνου από την υπογραφή της σύμβασης και μετά από έρευνα, κατάλληλους χώρους, προκειμένου να επιλεγεί και να μισθωθεί από την Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε. ο πλέον κατάλληλος εξ αυτών.

Ο ανάδοχος είναι υπεύθυνος για την διαμόρφωση, τον εξοπλισμό και την εν γένει υλικοτεχνική υποδομή του Γραφείου Κτηματογράφησης σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο σχετικό Προσάρτημα του τεύχους Συγγραφής Υποχρεώσεων, ώστε να εξασφαλίζεται η εύρυθμη λειτουργία του και βαρύνεται με τις πάσης φύσεως δαπάνες λειτουργίας.

Στον χώρο του Γραφείου Κτηματογράφησης πρέπει να υπάρχει το απαραίτητο έντυπο υλικό (έντυπα δηλώσεων, αιτήσεων κλπ). Σε εμφανή σημεία σε κατάλληλα διαμορφωμένες θέσεις ο ανάδοχος οφείλει να έχει υποδείγματα και οδηγίες για την διευκόλυνση συμπλήρωσης και κατάθεσής τους από τους υπόχρεους.

Ο ανάδοχος υποχρεούται να προετοιμαστεί έγκαιρα και με επάρκεια, ώστε να εξασφαλιστούν:

- Η ετοιμότητα για την υποδοχή δηλώσεων και την απρόσκοπτη εξυπηρέτηση πολιτών
- Η ορθή λειτουργία όλων των συστημάτων πληροφορικής, ώστε να υπάρχει η δυνατότητα απρόσκοπτης λειτουργίας της διαδικτύωσης του Γραφείου Κτηματογράφησης
- Η απρόσκοπτη επικοινωνία του γραφείου κτηματογράφησης με την Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε.
- Η ορθή και απρόσκοπτη λειτουργία του ηλεκτρονικού πρωτοκόλλου και της διαδικασίας καταχώρισης των στοιχείων της δήλωσης
- Η ορθή και απρόσκοπτη λειτουργία της διαδικασίας καταχώρισης των λοιπών στοιχείων των εγγραφών στην κεντρική βάση της Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε.
- Η ορθή εγκατάσταση και λειτουργία από τον ανάδοχο, της εφαρμογής εντοπισμού του αναδόχου
- Η ανάκτηση πληροφορίας από την κεντρική βάση της Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε. και ορθή μεταφορά της στην βάση του αναδόχου

11.3 Προσωπικό Γραφείου Κτηματογράφησης

Ο ανάδοχος οφείλει να στελεχώνει το Γραφείο Κτηματογράφησης με το απαραίτητο προσωπικό, ώστε να εξασφαλίζεται η εύρυθμη λειτουργία του κατά τις περιόδους συλλογής των δηλώσεων, προανάρτησης και ανάρτησης.

Το ελάχιστο προσωπικό με το οποίο θα στελεχωθεί κάθε Γραφείο Κτηματογράφησης εκτός των ανωτέρω περιόδων, προσδιορίζεται ανά ειδικότητα στο τεύχος της Συγγραφής Υποχρεώσεων. Σε κάθε περίπτωση ο ανάδοχος πρέπει να διαθέτει το απαραίτητο, πλέον του ελαχίστου, προσωπικό, ώστε να εξασφαλίζεται η εύρυθμη λειτουργία του Γραφείου Κτηματογράφησης

Για κάθε Γραφείο Κτηματογράφησης ορίζονται ένας τοπογράφος μηχανικός και ένας δικηγόρος ως υπεύθυνοι για τους αντίστοιχους της ειδικότητας τους τομείς.

11.4 Ωράριο και ημέρες λειτουργίας Γραφείου Κτηματογράφησης

Το Γραφείο Κτηματογράφησης, σε όλη την περίοδο λειτουργίας του θα λειτουργεί για την εξυπηρέτηση του κοινού, κατά κανόνα οκτώ (8) ώρες, τις εργάσιμες ημέρες, πλην μιας εργάσιμης μέρας της εβδομάδας, η οποία θα οριστεί από την Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε., κατά την οποία το Γραφείο Κτηματογράφησης θα λειτουργεί επί 12ωρο.

Για την παραλαβή των «αιτήσεων επανεξέτασης στοιχείων» που υποβάλλονται από τους δικαιούχους στο πλαίσιο της «προανάρτησης» ενδέχεται μετά από εντολή της Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε. να οριστεί ωράριο και ημέρες λειτουργίας αντίστοιχα με εκείνα της περιόδου της ανάρτησης.

Στις περιόδους αιχμής κατά τη διάρκεια της συλλογής δηλώσεων ή της ανάρτησης, το ωράριο αλλά και οι μέρες λειτουργίας ενδέχεται να τροποποιηθούν ή και να επεκταθούν με εντολή της Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε., προκειμένου να καταστεί δυνατή η ταχύτερη εξυπηρέτηση των πολιτών.

Το Γραφείο Κτηματογράφησης θα παρέχει στους έχοντες να δηλώσουν μεγάλο αριθμό δικαιωμάτων τη δυνατότητα εξυπηρέτησης σε προκαθορισμένες ώρες, εντός ή εκτός ωραρίου λειτουργίας, σύμφωνα με το εγκεκριμένο Π.Π.Ε.

Για λόγους προσαρμογής στις τοπικές συνθήκες, είναι δυνατές αποκλίσεις από τα ανωτέρω, μετά από αιτιολογημένη εισήγηση του Αναδόχου και έγκριση της Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε..

11.5 Παρεχόμενες Υπηρεσίες από το Γραφείο Κτηματογράφησης

11.5.1 Λειτουργία γραφείου παροχής πληροφοριών και εξυπηρέτησης κοινού

Το γραφείο παροχής πληροφοριών και εξυπηρέτησης κοινού στελεχώνεται από το απαιτούμενο εξειδικευμένο προσωπικό του αναδόχου.

Η λειτουργία του αρχίζει τουλάχιστον ένα μήνα πριν την ημερομηνία έναρξης συλλογής δηλώσεων και συνεχίζεται σε όλη την διάρκεια λειτουργίας του Γραφείου Κτηματογράφησης.

Το γραφείο παροχής πληροφοριών και εξυπηρέτησης κοινού παρέχει, οποιαδήποτε νομική / τεχνική πληροφορία ή οδηγία σχετική με:

- τη διαδικασία κτηματογράφησης
- τον τρόπο και τον χρόνο υποβολής της δήλωσης του Ν. 2308/1995
- τον τρόπο συμπλήρωσης της δήλωσης, κυρίως εάν υφίστανται ειδικά νομικά ζητήματα που επηρεάζουν το έργο (όπως αναδασμός, πράξη εφαρμογής κ.λ.π.)
- τη χορήγηση βεβαιώσεων, αντιγράφων κλπ.
- τον τρόπο συμπλήρωσης και υποβολής αιτήσεων για τη χορήγηση των παραπάνω

Επίσης εκτός των άλλων:

- Χορηγεί έντυπα δηλώσεων του Ν. 2308/95, αιτήσεων διόρθωσης, αιτήσεων χορήγησης στοιχείων, ενστάσεων, οδηγιών συμπλήρωσης κλπ.
- Χορηγεί προτεραιότητα τουλάχιστον στην περίοδο συλλογής δηλώσεων και της ανάρτησης
- Καθορίζει ημερομηνίες (ραντεβού) για την υποβολή δηλώσεων
- Ελέγχει την πληρότητα συμπλήρωσης των απαραίτητων πεδίων της δήλωσης και την προσκόμιση των εγγράφων που αναφέρονται στο έντυπο της δήλωσης. Εάν διαπιστωθούν παραλήψεις, δίνονται οι σχετικές οδηγίες στους δηλούντες
- Ελέγχει την συμπλήρωση από τον δηλούντα των στοιχείων των συνιδιοκτητών και, ειδικώς στην περίπτωση υποβολής δήλωσης για δικαίωμα επί ακινήτου για το οποίο δεν υφίσταται ταχυδρομική διεύθυνση, τη συμπλήρωση των στοιχείων των ομόρων ιδιοκτητών. Στην περίπτωση μη συμπλήρωσης των στοιχείων αυτών, θα πρέπει να γίνεται σύσταση στον δηλούντα για τη συμπλήρωσή τους
- Αναζητά, με βάση τα στοιχεία που περιέχονται στην κτηματολογική βάση, τον κωδικό ιδιοκτησίας, τον κωδικό προσώπου ή τον αριθμό πρωτοκόλλου, εφόσον ζητηθούν, για ήδη καταχωρισμένες δηλώσεις
- Παραδίδει τις βεβαιώσεις και τα αντίγραφα που εκδίδονται από το Γραφείο Κτηματογράφησης
- Παρέχει οποιαδήποτε νομική / τεχνική πληροφορία ή οδηγία σχετική με τον υπολογισμό του αριθμού των δικαιωμάτων με βάση τους προσκομιζόμενους τίτλους για την καταβολή του παγίου τέλους

Οι προαναφερθείσες πληροφορίες παρέχονται επίσης τηλεφωνικά, ταχυδρομικά ή ηλεκτρονικά.

Επί πλέον των ανωτέρω παρέχει και οποιαδήποτε νομική / τεχνική πληροφορία ή οδηγία σχετική με:

- τη διαδικασία υποβολής των αιτήσεων επανεξέτασης στοιχείων
- τη διαδικασία υποβολής των αιτήσεων διόρθωσης κτηματολογικής εγγραφής, προδήλων σφαλμάτων και εμβαδού, των ενστάσεων, τις αντίστοιχες προθεσμίες καθώς και τα απαιτούμενα συνυποβαλλόμενα έγγραφα.
- την εκδίκαση των ενστάσεων (αριθμός πινακίου, αρμόδια επιτροπή, χρόνος και τόπος εκδίκασης)

Στον χώρο που λειτουργεί το γραφείο παροχής πληροφοριών και εξυπηρέτησης κοινού διατίθενται υποδείγματα συμπληρωμένων εντύπων δηλώσεων του Ν. 2308/95 και αιτήσεων..

Ιδιαίτερη μέριμνα λαμβάνεται ώστε ο δηλών ή αιτών, ανάλογα με το είδος της δήλωσης / αίτησης, να καθοδηγείται στην χρήση της ορθής διαδικασίας και του αντίστοιχου εντύπου.

Επίσης, μετά από σχετική οδηγία της Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε το γραφείο παροχής πληροφοριών και εξυπηρέτησης κοινού ενημερώνει τους πολίτες σχετικά με τυχόν υποβληθείσες δηλώσεις / ενστάσεις του Δημοσίου, οι οποίες επηρεάζουν δηλωθέντα εγγραπτά δικαιώματα.

11.5.2 Παραλαβή εμπροθέσμων και εκπροθέσμων δηλώσεων

Το Γραφείο Κτηματογράφησης παραλαμβάνει εμπρόθεσμες και εκπρόθεσμες δηλώσεις κατά τις περιόδους που αναφέρονται στην § 4.1 του Κεφαλαίου 4 του παρόντος τεύχους και σύμφωνα με την διαδικασία παραλαβής των δηλώσεων που περιγράφεται στο Κεφάλαιο 4 του παρόντος τεύχους όπως αυτή εξειδικεύεται στο εγκεκριμένο Π.Π.Ε.

Ο ανάδοχος είναι υπεύθυνος ώστε ο χρόνος αναμονής των πολιτών προκειμένου να υποβάλουν τη δήλωση τους να μην υπερβαίνει κατά κανόνα τη μία ώρα. Ο αντίστοιχος χρόνος κατά τις περιόδους αιχμής δεν πρέπει να υπερβαίνει κατά κανόνα τις δύο ώρες. Στους πολίτες με μεγάλο αριθμό δικαιωμάτων παρέχει τη δυνατότητα εξυπηρέτησης σε προκαθορισμένες ώρες και ημέρες, εντός ή εκτός ωραρίου λειτουργίας.

Για την εξυπηρέτηση των πολιτών, οι οποίοι θα προσέλθουν για υποβολή δήλωσης κατά την περίοδο αιχμής, το Γραφείο Κτηματογράφησης δύναται να κάνει χρήση και του χρόνου που προβλέπεται για την συλλογή των δηλώσεων των κατοίκων του εξωτερικού, προκειμένου να παραλάβει ως εμπρόθεσμες τις δηλώσεις αυτές, υπό την προϋπόθεση ότι θα πιστοποιείται η εμπρόθεσμη προσέλευση του δηλούντος κατά την περίοδο συλλογής δηλώσεων. Η εμπρόθεσμη προσέλευση θα ελεγχθεί από την Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε.

11.5.3 Παραλαβή αιτήσεων διόρθωσης στοιχείων δήλωσης, υποβολής συμπληρωματικών στοιχείων δήλωσης και γνωστοποίησης αλλαγής στοιχείων.

Η διόρθωση του περιεχομένου της δήλωσης είναι δυνατή με την υποβολή αίτησης διόρθωσης δήλωσης.

Η υποβολή συμπληρωματικών στοιχείων της δήλωσης (π.χ. πιστοποιητικά μεταγραφής, τοπογραφικά διαγράμματα κλπ.) πραγματοποιείται με την υποβολή αίτησης κατάθεσης συμπληρωματικών στοιχείων.

Το Γραφείο Κτηματογράφησης παραλαμβάνει τις ανωτέρω αιτήσεις σε όλη την περίοδο κατά την οποία είναι δυνατή η υποβολή δηλώσεων σύμφωνα με το Ν. 2308/95.

Η αλλαγή στοιχείων (π.χ. ταυτότητας, επικοινωνίας κλπ) είναι δυνατή με την υποβολή αίτησης γνωστοποίησης αλλαγής στοιχείων. Το Γραφείο Κτηματογράφησης παραλαμβάνει τις αντίστοιχες αιτήσεις σε όλη την διάρκεια της κτηματογράφησης.

Κατά την παραλαβή των ανωτέρω αιτήσεων ελέγχονται τα παρακάτω:

- Εάν έχει υποβληθεί δήλωση του Ν. 2308/95
- Η πληρότητα και η ορθότητα συμπλήρωσης των υποχρεωτικών πεδίων των αιτήσεων
- Τα συνυποβαλλόμενα έγγραφα και στοιχεία
- Η καταβολή τυχόν προβλεπόμενων τελών

Ο έλεγχος διενεργείται από εξειδικευμένο προσωπικό υπό την εποπτεία του υπεύθυνου δικηγόρου ή και τοπογράφου του Γραφείου Κτηματογράφησης.

Μετά τους ανωτέρω έλεγχους καταχωρίζονται στην κεντρική βάση της Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε. τα απαραίτητα στοιχεία της αίτησης με χρήση διαδικτυακής εφαρμογής, λαμβάνει αυτή αριθμό πρωτοκόλλου και εκδίδεται αποδεικτικό υποβολής αίτησης.

11.5.4 Χορήγηση έντυπου καταχώρισης δήλωσης

Το Γραφείο Κτηματογράφησης εκδίδει και χορηγεί έντυπο καταχώρισης δήλωσης στον δηλούντα κατά την παραλαβή της δήλωσης μετά την καταχώριση, με χρήση διαδικτυακής εφαρμογής, στην κεντρική βάση της Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε, των απαραίτητων στοιχείων της, ώστε να λάβει αριθμό πρωτοκόλλου, κωδικό προσώπου και κωδικό ιδιοκτησίας για κάθε δηλούμενο ακίνητο. Επί του εντύπου καταχώρισης, αναγράφεται το ποσό το οποίο οφείλει να καταβάλει ο δικαιούχος προκειμένου η δήλωσή του να θεωρηθεί «υποβληθείσα», καθώς και ο κωδικός, που είναι απαραίτητος προκειμένου να καταβληθεί το πάγιο τέλος κτηματογράφησης.

11.5.5 Χορήγηση αποδεικτικού και βεβαίωσης υποβολής δήλωσης

Το Γραφείο Κτηματογράφησης εκδίδει αποδεικτικό και βεβαίωση υποβολής δήλωσης με χρήση διαδικτυακής εφαρμογής.

Το αποδεικτικό υποβολής δήλωσης εκδίδεται από το γραφείο κτηματογράφησης, μετά την επιβεβαίωση, διαδικτυακά, της καταβολής από τον δηλούντα του αναλογούντος παγίου τέλους.

Η βεβαίωση υποβολής δήλωσης εκδίδεται ανά δηλούμενο δικαίωμα, υπό την προϋπόθεση καταβολής του προβλεπόμενου τέλους και εντοπισμού του δηλωθέντος ακινήτου, και υπογράφεται από το νόμιμο εκπρόσωπο του αναδόχου ή από τον υπεύθυνο του Γραφείου Κτηματογράφησης δυνάμει πληρεξουσίου.

Το Γραφείο Κτηματογράφησης χορηγεί βεβαιώσεις υποβολής δήλωσης σε όλη την διάρκεια στις κτηματογράφησης.

Οι βεβαιώσεις υποβολής δήλωσης εκδίδονται μετά την υποβολή σχετικής αίτησης από τον δηλώσαντα ή νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο.

Επισημαίνεται ότι δεν θα είναι δυνατή η έκδοση βεβαίωσης υποβολής δήλωσης για ανεντόπιστο ακίνητο. Για το λόγο αυτό κατά την υποβολή της δήλωσης, ο ανάδοχος οφείλει να προβεί στις απαραίτητες ενέργειες για τον εντοπισμό και επιβεβαίωση των ορίων του ακινήτου στο οποίο αφορά κάθε δήλωση, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην § 4.4 του παρόντος Κεφαλαίου.

11.5.6 Παραλαβή και αρχειοθέτηση περιλήψεων επιγενόμενων πράξεων

Ο ανάδοχος οφείλει να παραλαμβάνει με ευθύνη του από το αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο, τις περιλήψεις και τα αντίγραφα των επιγενόμενων πράξεων ή μόνο αντίγραφα, στην περίπτωση που δεν προβλέπεται η σύνταξη περίληψης, των οποίων προβλέπεται η αποστολή από τα αρμόδια Υποθηκοφυλακεία σύμφωνα με το άρθρο 2 παρ.6 του Ν. 2308/95, όπως ισχύει.

Στοιχεία του σχετικού διαβιβαστικού καταχωρούνται στην κεντρική βάση της Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε. με χρήση της διατιθέμενης διαδικτυακής εφαρμογής, ώστε να λάβουν κωδικό εγγράφου οι συνημμένες περιλήψεις και στη συνέχεια να σαρωθούν και να αρχειοθετηθούν σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ του παρόντος τεύχους.

11.5.7 Χορήγηση πιστοποιητικού κτηματογραφούμενου ακινήτου.

Το Γραφείο Κτηματογράφησης εκδίδει τα πιστοποιητικά του άρθρου 5 του ν.2308/95, όπως ισχύει, ύστερα από σχετική αίτηση υπό την προϋπόθεση καταβολής τυχόν προβλεπόμενου τέλους. Η έκδοση των εν λόγω πιστοποιητικών αρχίζει από την έναρξη της ανάρτησης και τελειώνει την ημερομηνία καταχώρισης των πρώτων εγγραφών στα κτηματολογικά βιβλία. Το πιστοποιητικό εκδίδεται με χρήση της χορηγούμενης από την Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε. διαδικτυακής εφαρμογής και υπογράφεται μόνον από τον νόμιμο εκπρόσωπο του αναδόχου της μελέτης κτηματογράφησης ή από τον υπεύθυνο του Γραφείου Κτηματογράφησης δυνάμει πληρεξουσίου.

Το πιστοποιητικό κτηματογραφούμενου ακινήτου εκδίδεται αυθημερόν, μετά την υποβολή της σχετικής αίτησης στην οποία πρέπει να αναγράφεται και η αιτία για την οποία ζητείται το πιστοποιητικό. Προϋπόθεση για τη χορήγηση είναι η προηγούμενη υποβολή δήλωσης του Ν. 2308/95, και η καταβολή του αναλογούντος παγίου τέλους, πλην των περιπτώσεων που ο αιτών δεν είναι υπόχρεος σε υποβολή δήλωσης, γεγονός που επιβεβαιώνεται μετά από έλεγχο από τον υπεύθυνο δικηγόρο του αναδόχου και χορηγείται στις παρακάτω κατηγορίες προσώπων:

- σε οποιοδήποτε από τα συμβαλλόμενα μέρη ή στους πληρεξούσιους δικηγόρους τους, στους συμβολαιογράφους ή νόμιμους αναπληρωτές τους, για να συνταχθεί συμβολαιογραφική πράξη με την οποία θα συνιστάται, μετατίθεται, αλλοιώνεται ή καταργείται εμπράγματο ή άλλο εγγραπτό στα κτηματολογικά βιβλία δικαίωμα σε ακίνητο της υπό κτηματογράφησης περιοχής.
- στους διαδίκους ή στους πληρεξούσιους δικηγόρους, για να χρησιμοποιηθεί ενώπιον Δικαστηρίου για τη συζήτηση αγωγής που έχει ως αντικείμενο εμπράγματο ή άλλο εγγραπτό στα κτηματολογικά βιβλία δικαίωμα σε ακίνητο της υπό κτηματογράφησης περιοχής
- σε οποιοδήποτε νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο των προαναφερθέντων προσώπων.

Το πιστοποιητικό κτηματογραφούμενου ακινήτου χορηγείται στις παρακάτω περιπτώσεις:

- Για να συνταχθεί συμβολαιογραφική πράξη με την οποία θα συνιστάται, μετατίθεται, αλλοιώνεται ή καταργείται εμπράγματο ή άλλο εγγραπτό στα κτηματολογικά βιβλία δικαίωμα σε ακίνητο της υπό κτηματογράφησης περιοχής
- Για να χρησιμοποιηθεί ενώπιον Δικαστηρίου για τη συζήτηση αγωγής που έχει ως αντικείμενο εμπράγματο ή άλλο εγγραπτό στα κτηματολογικά βιβλία δικαίωμα σε ακίνητο της υπό κτηματογράφησης περιοχής (άρθ. 5 παρ. 2 του Ν. 2308/95), εφόσον τη συζήτηση επισπεύδει ο υπόχρεος σε υποβολή δήλωσης.

Επισημαίνεται ότι σε περίπτωση που το ακίνητο για το οποίο ζητείται η χορήγηση του πιστοποιητικού δεν έχει εντοπιστεί, τότε ο αιτών οφείλει προηγουμένως να το εντοπίσει στα προσωρινά κτηματολογικά διαγράμματα της ανάρτησης. Εάν το εντοπισμένο ακίνητο είχε αποτυπωθεί εντός ευρύτερης περιοχής, τότε χορηγείται πιστοποιητικό με απόσπασμα του κτηματολογικού διαγράμματος της ευρύτερης περιοχής.

11.5.8 Παραλαβή αιτήσεων «επανεξέτασης στοιχείων»

Το Γραφείο Κτηματογράφησης μετά την αποστολή, στο πλαίσιο της «προανάρτησης», των ενημερωτικών επιστολών και εντύπων προς τους δικαιούχους, από την έναρξη της προανάρτησης, οφείλει να παραλαμβάνει τις «αιτήσεις επανεξέτασης στοιχείων», που θα υποβάλλονται από τους δικαιούχους.

11.5.9 Παραλαβή αιτήσεων διόρθωσης κτηματολογικής εγγραφής/ενστάσεων και αιτήσεων διόρθωσης προδήλου σφάλματος

Το Γραφείο Κτηματογράφησης παραλαμβάνει αιτήσεις διόρθωσης κτηματολογικής εγγραφής / ενστάσεις και αιτήσεις διόρθωσης προδήλου σφάλματος, κατά τις προβλεπόμενες από τον νόμο περιόδους.

Κατά την παραλαβή των αιτήσεων διόρθωσης / ενστάσεων στο γραφείο Κτηματογράφησης διενεργείται έλεγχος από εξειδικευμένο προσωπικό υπό την εποπτεία του υπεύθυνου δικηγόρου ή και τοπογράφου του Γραφείου Κτηματογράφησης:

- Εάν έχει υποβληθεί δήλωση του Ν. 2308/95 και καταβληθεί το πάγιο τέλος κτηματογράφησης
- Εάν αιτούμενος τη διόρθωση δεν είναι μεν υπόχρεος σε υποβολή δήλωσης, αλλά έχει έννομο συμφέρον για να υποβάλει αίτηση διόρθωσης/ένστασης.
- Η πληρότητα και η ορθότητα συμπλήρωσης των υποχρεωτικών πεδίων των αιτήσεων διόρθωσης / ένστασης.
- Τα συνυποβαλλόμενα έγγραφα και στοιχεία
- Η καταβολή τυχόν προβλεπόμενων τελών

Μετά τους ανωτέρω ελέγχους καταχωρίζονται στην κεντρική βάση της Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε. τα απαραίτητα στοιχεία της αίτησης διόρθωσης/ένστασης με χρήση διαδικτυακής εφαρμογής, λαμβάνει αυτή αριθμό πρωτοκόλλου και εκδίδεται αποδεικτικό υποβολής της αίτησης διόρθωσης/ένστασης .

Η οργάνωση της διαδικασίας παραλαβής των ανωτέρω περιγράφεται στο εγκεκριμένο Π.Π.Ε.

Για την εξυπηρέτηση των πολιτών, οι οποίοι θα προσέλθουν για υποβολή ένστασης, αίτησης διόρθωσης κτηματολογικής εγγραφής και διόρθωσης γεωμετρικών στοιχείων κατά την περίοδο αιχμής, το Γραφείο Κτηματογράφησης δύναται να κάνει χρήση και του χρόνου που προβλέπεται για την υποβολή ενστάσεων, αιτήσεων διόρθωσης κτηματολογικής εγγραφής και διόρθωσης γεωμετρικών στοιχείων από τους κατοίκους του εξωτερικού, προκειμένου να τις παραλάβει ως εμπρόθεσμες, υπό την προϋπόθεση ότι θα πιστοποιείται η εμπρόθεσμη προσέλευση του αιτούντος ή του ενισταμένου,

11.5.10 Χορήγηση πιστοποιητικού υποβολής ένστασης

Το πιστοποιητικό υποβολής ένστασης εκδίδεται από το γραφείο κτηματογράφησης με χρήση της διαδικτυακής εφαρμογής της Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε., στην περίπτωση υποβολής ένστασης για ακίνητο το οποίο στην ανάρτηση καταχωρίστηκε ως «ΑΓΝΩΣΤΟΥ» ιδιοκτήτη (άρθρο 2 παρ.9 του Ν. 2308/95), υπό την προϋπόθεση καταβολής τυχόν προβλεπόμενου τέλους.

Το πιστοποιητικό υποβολής ένστασης υπογράφεται από το νόμιμο εκπρόσωπο του αναδόχου της μελέτης κτηματογράφησης ή από τον υπεύθυνο του Γραφείου Κτηματογράφησης δυνάμει πληρεξουσίου.

11.5.11 Χορήγηση αντιγράφων από το αρχείο κτηματογράφησης

Το Γραφείο Κτηματογράφησης χορηγεί αντίγραφα των εγγράφων, τα οποία τηρούνται στο αρχείο κτηματογράφησης. Τα ανωτέρω αντίγραφα χορηγούνται μετά από υποβολή αίτησης του έχοντος έννομο συμφέρον, σύμφωνα με τις σχετικές οδηγίες της Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε.. Η αίτηση υποβάλλεται με χρήση του αντίστοιχου εντύπου που χορηγείται από την Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε.

Η ύπαρξη εννόμου συμφέροντος βεβαιώνεται από τον υπεύθυνο δικηγόρο του Γραφείου Κτηματογράφησης επί της αιτήσεως του ενδιαφερομένου. Τα ανωτέρω αντίγραφα χορηγούνται κατά κανόνα εντός πέντε εργάσιμων ημερών από την ημέρα υποβολής της σχετικής αίτησης.

11.6 Παραλαβή δηλώσεων του Ν.2308/95 από το αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο

Με την έναρξη της ανάρτησης, ο ανάδοχος υποχρεούται να παραλαμβάνει από το αρμόδιο υποθηκοφυλακείο τις δηλώσεις του Ν.2308/95, οι οποίες επισυνάπτονται στις αιτήσεις που υποβάλλονται προς τον Υποθηκοφύλακα για μεταγραφή, εγγραφή ή σημείωση οποιασδήποτε πράξης και τα επισυναπτόμενα σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στον Ν.2308/95. Οι δηλώσεις αυτές παραλαμβάνονται σε τακτά χρονικά διαστήματα ύστερα από συνεννόηση της Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε. με τον αρμόδιο Υποθηκοφύλακα.

Ο ανάδοχος οφείλει να κωδικοποιήσει και να καταχωρίσει στην κεντρική βάση τις δηλώσεις αυτές, εντός μηνός από την ημέρα παραλαβής τους, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στις παρ. 4.3 και 4.4 του παρόντος τεύχους και επίσης να ελέγξει την ορθή πληρωμή του παγίου τέλους.

Για τη διευκόλυνση της διαδικασίας και την αποφυγή λαθών στη καταβολή του τέλους, οι υπόχρεοι σε υποβολή δήλωσης θα μπορούν να προσκομίσουν αρχικά στο Γραφείο Κτηματογράφησης συμπληρωμένο το έντυπο της δήλωσής τους, συνοδευόμενο από απλό αντίγραφο της πράξης. Ο ανάδοχος καταχωρίζει και αποθηκεύει προσωρινά τη δήλωση, ενώ εκτυπώνει και επισυνάπτει σ' αυτή έντυπο από το οποίο θα προκύπτει το ύψος του οφειλόμενου τέλους που θα πρέπει να εισπραχθεί από τον Υποθηκοφύλακα. Η προσωρινή αυτή καταχώριση θα συμπληρώνεται μετά την αποστολή της σχετικής δήλωσης από τον Υποθηκοφύλακα. Στην περίπτωση νομοθετικής αλλαγής ως προς τον τρόπο καταβολής του παγίου τέλους, ο ανάδοχος οφείλει να ακολουθήσει τις οδηγίες που θα χορηγηθούν από την Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε.

11.7 Τήρηση αρχείου κτηματογράφησης

Όλα τα έγγραφα, τα οποία συλλέγει ο ανάδοχος σύμφωνα με τις προδιαγραφές, ή κατατίθενται στο Γραφείο Κτηματογράφησης στο πλαίσιο της κτηματογράφησης, καθώς και όλη η σχετική αλληλογραφία κωδικοποιούνται και σαρώνονται. Τα ανωτέρω στοιχεία τηρούνται στο αρχείο κτηματογράφησης σε αναλογική και ψηφιακή μορφή.

11.7.1 Αναλογικό αρχείο εγγράφων

Το σύνολο των εγγράφων του έργου που περιλαμβάνονται, σύμφωνα με την προηγούμενη παράγραφο στο αρχείο κτηματογράφησης ταξινομούνται και αρχειοθετούνται ανάλογα με το είδος τους, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ. (Κεφάλαιο 6). Επί πλέον αρχειοθετείται και το σύνολο των συλλεγόμενων στοιχείων της §3.2 του Κεφαλαίου 3 του παρόντος τεύχους

Ο ανάδοχος έχει την υποχρέωση της διαμόρφωσης, τήρησης και φύλαξης του αρχείου αυτού, καθ' όλη τη διάρκεια της μελέτης, σύμφωνα με το εγκεκριμένο Π.Π.Ε., ενώ η επιβλέπουσα υπηρεσία δύναται να έχει πρόσβαση στο αρχείο, όποτε αυτό κριθεί αναγκαίο. Το αρχείο παραδίδεται είτε με την τελική παράδοση της μελέτης είτε κατόπιν εντολής σε οποιαδήποτε άλλη χρονική στιγμή

11.7.2 Ψηφιακό αρχείο εγγράφων

Το ψηφιακό αρχείο κτηματογράφησης περιλαμβάνει:

- το σύνολο των δηλώσεων και των συνημμένων σε αυτές εγγράφων
- το σύνολο των αιτήσεων επανεξέτασης στοιχείων
- το σύνολο των αιτήσεων διόρθωσης ενστάσεων των συνημμένων εγγράφων, των αντίστοιχων εισηγήσεων του αναδόχου και των αποφάσεων των επιτροπών.
- το σύνολο των αιτήσεων και των συνημμένων σε αυτές εγγράφων
- το σύνολο των ψηφιακών στοιχείων που συλλέγονται σύμφωνα με την της §3.2 του Κεφαλαίου 3 του παρόντος τεύχους

Τα ανωτέρω στοιχεία μετά την επεξεργασία τους, σαρώνονται, κωδικοποιούνται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο σχετικό προσάρτημα της Σ.Υ. και υποβάλλονται σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο Κεφάλαιο 2 του ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ. Ο ανάδοχος έχει την υποχρέωση της διαμόρφωσης,

τήρησης και φύλαξης του ψηφιακού αυτού αρχείου, καθ' όλη τη διάρκεια της μελέτης, σύμφωνα με το εγκεκριμένο Π.Π.Ε.

Επί πλέον των ανωτέρω το ψηφιακό αρχείο κτηματογράφησης περιλαμβάνει ευρετήρια, πίνακες και αρχείο εκκρεμοτήτων όπως περιγράφεται στο Κεφ. 6 του ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ του παρόντος τεύχους

11.8 Μονάδες Ενημέρωσης

Κατά τη διάρκεια της συλλογής δηλώσεων και της ανάρτησης, ο ανάδοχος λειτουργεί «μονάδες ενημέρωσης», οι οποίες συνιστούν ένα δίκτυο σημείων στην περιοχή της μελέτης, που περιλαμβάνει κατά κανόνα τις έδρες κάθε δήμου (σύμφωνα με την εφαρμογή του σχεδίου «Καλλικράτης»).

Στόχος των μονάδων αυτών είναι, μέσω της επιτόπιας προσωρινής παρουσίας του αναδόχου σε κάθε περιοχή, η πληρέστερη ενημέρωση των πολιτών και η παροχή επαρκούς πληροφόρησης και καθοδήγησης, ώστε να επιτυγχάνεται η ετοιμότητα συμμετοχής τους στις διαδικασίες κτηματογράφησης και να αποφεύγονται οι επαναλαμβανόμενες μετακινήσεις τους προς τα Γραφεία Κτηματογράφησης, αλλά και τα σφάλματα στην ηλεκτρονική υποβολή των δηλώσεων. Επίσης στόχος είναι η ενεργοποίηση των πολιτών, ώστε να επιτυγχάνονται υψηλά ποσοστά συμμετοχής τους στη διαδικασία κτηματογράφησης.

Τα σημεία λειτουργίας των «μονάδων ενημέρωσης», καθώς και οι ημέρες και οι ώρες λειτουργίας τους θα προτείνονται από τον ανάδοχο στο «Σχέδιο επικοινωνίας και ενημέρωσης» λαμβάνοντας υπόψη τις τοπικές συνθήκες, όπως είναι η πληθυσμιακή συγκέντρωση και σύνθεση, οι συγκοινωνιακές συνδέσεις, οι ιδιαιτερότητες κάθε περιοχής κλπ.

Στις μονάδες ενημέρωσης θα παρέχονται οδηγίες και πληροφορίες από κατάλληλα εκπαιδευμένο προσωπικό, για την υποβολή των δηλώσεων και των αιτήσεων είτε αυτή πραγματοποιείται μέσω διαδικτύου, είτε στα Γραφεία Κτηματογράφησης. Επίσης θα χορηγούνται έντυπα δηλώσεων, αιτήσεων, κλπ και θα διανέμεται το έντυπο πληροφορικό υλικό, σύμφωνα με το «Σχέδιο επικοινωνίας και ενημέρωσης».

Ο ανάδοχος είναι υπεύθυνος, για την εξασφάλιση κατάλληλων χώρων σε συνεργασία και με την τοπική αυτοδιοίκηση, για τη λειτουργία των μονάδων. Η οργάνωση και στελέχωση και λειτουργία των μονάδων ενημέρωσης θα πραγματοποιούνται από τον ανάδοχο σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο εγκεκριμένο Π.Π.Ε. Επίσης είναι υπεύθυνος για την παραγωγή του έντυπου υλικού και βαρύνεται με τις πάσης φύσεως δαπάνες λειτουργίας τους.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 12 : ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ

12.1 Λειτουργία Γραφείου Τεχνικής Υποστήριξης Κτηματολογίου

Ο ανάδοχος για περίοδο ενός (1) έτους από την έναρξη λειτουργίας του αρμόδιου Κτηματολογικού Γραφείου (μετά την περαίωση της κτηματογράφησης για μέρος ή το σύνολο της περιοχής ενός ΟΤΑ), οφείλει να λειτουργεί Γραφείο Τεχνικής Υποστήριξης Κτηματολογίου (Γ.Τ.Υ.Κ.).

Για κάθε περιφερειακή ενότητα που περιλαμβάνεται στη σύμβαση λειτουργεί ένα ενιαίο Γ.Τ.Υ.Κ. για το σύνολο των Ο.Τ.Α.. Ο χώρος του Γ.Τ.Υ.Κ. διατίθεται από την Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε. Για τη περίοδο που συνεχίζεται η λειτουργία του αντίστοιχου Γραφείου Κτηματογράφησης, το Γ.Τ.Υ.Κ. λειτουργεί κατά κανόνα στον ίδιο χώρο με αυτό.

Ο ανάδοχος είναι υπεύθυνος για τη στελέχωση, τη διαμόρφωση, τον εξοπλισμό και την εν γένει υλικοτεχνική υποδομή του Γ.Τ.Υ.Κ., ώστε να εξασφαλίζεται η εύρυθμη λειτουργία του και βαρύνεται με τις πάσης φύσεως δαπάνες λειτουργίας.

Κάθε Γ.Τ.Υ.Κ. στελεχώνεται από δύο τουλάχιστον τοπογράφους, με εμπειρία σε θέματα κτηματογράφησης και γνώση των βασικών διαδικασιών του λειτουργούντος κτηματολογίου. Σε κάθε περίπτωση ο ανάδοχος πρέπει να διαθέσει το απαραίτητο, πλέον του ελαχίστου, προσωπικό, ώστε να εξασφαλίζεται η εύρυθμη λειτουργία του Γ.Τ.Υ.Κ..

Το Γ.Τ.Υ.Κ. θα λειτουργεί, καθημερινά για το κοινό, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, οι οποίες δεν δύναται να είναι λιγότερες των οκτώ (8) ημερησίως. Το ωράριο λειτουργίας δύναται να διαφοροποιηθεί με έγκριση της ΕΚΧΑ Α.Ε, ανάλογα με τις τοπικές συνθήκες, μετά από αιτιολογημένη εισήγηση του αναδόχου.

Στο πλαίσιο της λειτουργίας του Γ.Τ.Υ.Κ, ο ανάδοχος θα εκτελεί τις εργασίες και θα παρέχει τις υπηρεσίες που περιγράφονται στις επόμενες παραγράφους.

12.2. Παροχή πληροφοριών προς φυσικά και νομικά πρόσωπα και φορείς του Δημοσίου

Ο ανάδοχος παρέχει προς φυσικά και νομικά πρόσωπα και φορείς του Δημοσίου, πληροφορίες σχετικά με τα γεωμετρικά στοιχεία των ακινήτων, που συμπεριλήφθηκαν στις πρώτες εγγραφές και κυρίως, αναφορικά με τις αποκλίσεις των στοιχείων αυτών σε σχέση με τα στοιχεία των δηλώσεων που υποβλήθηκαν και τους προσκομισθέντες τίτλους. Οι εν λόγω πληροφορίες παρέχονται επίσης τηλεφωνικά και ηλεκτρονικά.

Για την παροχή των ανωτέρω πληροφοριών, στον χώρο του Γ.Τ.Υ.Κ πρέπει να υπάρχει η τελική ψηφιακή κτηματολογική βάση των Πρώτων Εγγραφών, καθώς και αντίγραφο του ψηφιακού αρχείου κτηματογράφησης για την άντληση στοιχείων που αφορούν ιδιοκτησίες της κτηματογραφημένης περιοχής.

12.3 Παραλαβή και επεξεργασία των «αναφορών σφαλμάτων»

Οι δικαιούχοι που δεν συμφωνούν με τα γεωμετρικά στοιχεία του ακινήτου τους, όπως αυτό έχει συμπεριληφθεί στις Πρώτες Εγγραφές, δύναται να υποβάλουν στο Γ.Τ.Υ.Κ. «αναφορά σφάλματος». Η «αναφορά» υποβάλλεται σε ειδικό έντυπο, ο ανάδοχος την καταχωρίζει στην κεντρική βάση της Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε. με χρήση ειδικής εφαρμογής και χορηγεί στον δικαιούχο σχετικό αποδεικτικό υποβολής. Η υποβολή «αναφορών σφαλμάτων» θα είναι δυνατή και ηλεκτρονικά, με χρήση διαδικτυακής εφαρμογής που θα παρέχεται από την Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε..

Ο ανάδοχος επεξεργάζεται την «αναφορά σφάλματος» σε συνδυασμό με τα στοιχεία του αρχείου κτηματογράφησης, τόσο για το γεωτεμάχιο για το οποίο έχει υποβληθεί η «αναφορά», όσο και για τα όμορα ακίνητα, προκειμένου να διαπιστωθεί εάν υπήρξε σφάλμα ή παράληψη στην επεξεργασία των στοιχείων τα οποία υποβλήθηκαν, συλλέχθηκαν κλπ **κατά τη διαδικασία της κτηματογράφησης** ή δεν εφαρμόστηκαν διαδικασίες προβλεπόμενες από τις τεχνικές προδιαγραφές. Ενδεικτικά αναφέρονται:

- λανθασμένη εφαρμογή ή παράληψη εφαρμογής διοικητικής πράξης η οποία είχε κυρωθεί πριν τις πρώτες εγγραφές
- μη εφαρμογή εξηρημένου τοπογραφικού, χωρίς να τεκμηριώνεται από τα λοιπά συλλεχθέντα στοιχεία
- μη εφαρμογή ή εσφαλμένη εφαρμογή απόφασης επιτροπής
- αλλαγή από τα στοιχεία της ανάρτησης η οποία δεν τεκμηριώνεται σύμφωνα με τις προδιαγραφές

Δεν θεωρείται ότι υφίσταται σφάλμα στην περίπτωση που οι τυχόν αποκλίσεις των ορίων και του εμβαδού του ακινήτου, όπως αυτό περιλαμβάνεται στα κτηματολογικά διαγράμματα των Πρώτων Εγγραφών, βρίσκονται εντός της ζώνης συμβατότητας και εντός της αποδεκτής απόκλισης εμβαδού αντίστοιχα.

Ο ανάδοχος οφείλει να ολοκληρώσει την επεξεργασία κάθε αναφοράς εντός δύο (2) μηνών από την υποβολή της, να καταχωρίσει το αποτέλεσμα της επεξεργασίας στη κεντρική βάση, με χρήση της διαδικτυακής εφαρμογής της Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε.. υπό τη μορφή συνοπτικού υπομνήματος και να ενημερώσει σχετικά τον δικαιούχο. Η Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε.. δύναται να διενεργεί δειγματοληπτικούς ελέγχους της επεξεργασίας, στο πλαίσιο των οποίων ενδέχεται να ζητά την αποστολή στοιχείων από τον ανάδοχο.

Στην περίπτωση που από την επεξεργασία δεν προκύψει σφάλμα στα χωρικά στοιχεία του ακινήτου, ο δικαιούχος ενημερώνεται σχετικά.

Στην περίπτωση που διαπιστωθεί σφάλμα, το οποίο όμως δεν οφείλεται σε λανθασμένη επεξεργασία των στοιχείων της κτηματογράφησης, όπως π.χ στην περίπτωση που ο δικαιούχος προσκομίζει για πρώτη φορά στοιχεία τα οποία δεν είχε υποβάλει στη διάρκεια της κτηματογράφησης, ο ανάδοχος ενημερώνει τον δικαιούχο για τις ενέργειες στις οποίες οφείλει να προβεί για τη διόρθωση των στοιχείων του ακινήτου του.

Στην περίπτωση που διαπιστωθεί σφάλμα ή παράληψη στην επεξεργασία των στοιχείων της κτηματογράφησης, ο ανάδοχος ενημερώνει τον δικαιούχο για τη δυνατότητα σύνταξης από το Γ.Τ.Υ.Κ., μετά από αίτημά του, του φακέλου που πρέπει να υποβληθεί στο Κτηματολογικό Γραφείο για διόρθωση των στοιχείων του ακινήτου, όπως αυτά έχουν καταχωριστεί στις Πρώτες Εγγραφές.

Η ενημέρωση του δικαιούχου για το αποτέλεσμα της επεξεργασίας πραγματοποιείται με τον τρόπο που ο δικαιούχος θα έχει υποδείξει κατά την υποβολή της «αναφοράς» (με e-mail, με επιστολή, με fax, ή τηλεφωνικά).

12.4 Προετοιμασία του φακέλου που υποβάλλεται στο Κτηματολογικό Γραφείο από τον δικαιούχο για τη διόρθωση των γεωμετρικών στοιχείων ακινήτου.

Στην περίπτωση που από την επεξεργασία της «αναφοράς σφάλματος» διαπιστωθεί σφάλμα της κτηματογράφησης, εφόσον ο ενδιαφερόμενος, αποφασίσει να προβεί σε περαιτέρω ενέργειες, αιτείται από τον ανάδοχο την προετοιμασία του σχετικού φακέλου που θα υποβληθεί στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο, για την αποκατάσταση της ορθής γεωμετρικής απεικόνισης των γεωτεμαχίων στα κτηματολογικά διαγράμματα, σύμφωνα με τις σχετικές οδηγίες και διαδικασίες του λειτουργούντος κτηματολογίου. Ο ανάδοχος οφείλει να προετοιμάσει τον εν λόγω φάκελο, εντός ενός (1) μηνός. Όπου απαιτείται θα συντάσσει το διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών (το οποίο υποβάλλει αναλογικά και ψηφιακά) και τεχνική έκθεση στην οποία θα τεκμηριώνεται η αιτούμενη γεωμετρική μεταβολή. Η σύνταξη των ανωτέρω θα πρέπει να εκτελείται σύμφωνα με σχετικές οδηγίες της Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε..

Κατά την εξέταση της αιτούμενης διόρθωσης των ακινήτων, εφόσον κριθεί απαραίτητο, ο ανάδοχος υποχρεούται να υποβάλλει συμπληρωματικά στοιχεία ή/και να διενεργήσει αυτοψία, ακολουθώντας ανάλογη διαδικασία με αυτή που περιγράφεται, στις παραγράφους 6.5.1 του Κεφαλαίου 6 και 9.2 του Κεφαλαίου 9 του παρόντος τεύχους.

12.5 Διαχείριση εκτεταμένων διορθώσεων

Στην περίπτωση που διαπιστωθεί ότι διοικητικές πράξεις (πχ πράξεις εφαρμογής, αναδασμοί κλπ.) που έχουν κυρωθεί πριν τις πρώτες εγγραφές, δεν έχουν καταχωριστεί σε αυτές ή έχουν καταχωριστεί λανθασμένα, ο ανάδοχος είναι υπεύθυνος για την προετοιμασία του φακέλου της αίτησης καταχώρισης εγγραπτέας πράξης, που κατατίθεται στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο για

την ορθή καταχώρηση της πράξης και τη αντίστοιχη διόρθωση των πρώτων εγγραφών. Οδηγίες για την υλοποίηση των απαραίτητων ενεργειών, σύμφωνα με τα ισχύοντα για την καταχώριση των διοικητικών πράξεων στα κτηματολογικά διαγράμματα των Πρώτων Εγγραφών, θα δοθούν από την Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε.

Εφόσον από την επεξεργασία των αναφορών σφάλματος διαπιστωθεί η ύπαρξη εκτεταμένων γεωμετρικών αστοχιών στις κτηματολογικές εγγραφές συγκεκριμένων τμημάτων της περιοχής, ο ανάδοχος, οφείλει να ενημερώσει σχετικά την Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε., ώστε να προβεί στις κατάλληλες ενέργειες.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 13 : ΕΙΔΙΚΑ ΘΕΜΑΤΑ

13.1 Διεκδικήσεις Ελληνικού Δημοσίου επί περιοχών δασικού χαρακτήρα

Ο ανάδοχος οφείλει να επεξεργαστεί τις δηλώσεις οι οποίες θα υποβληθούν από τις αρμόδιες υπηρεσίες του ελληνικού δημοσίου επί δασικών εκτάσεων. Επίσης στην περίπτωση κυρωμένου δασικού χάρτη, οφείλει να επεξεργαστεί τα στοιχεία του, ώστε να προσδιορίσει τα γεωτεμάχια τα οποία εμπίπτουν εν όλω ή εν μέρει εντός δασικών πολυγώνων. Ο ανάδοχος οφείλει να επεξεργαστεί τα στοιχεία αυτά με τρόπο που να διασφαλίζονται τα δικαιώματα του ελληνικού δημοσίου και ανεξαρτήτως του χρόνου, που θα υποβληθεί η δήλωση του ελληνικού δημοσίου ή θα κυρωθεί ο δασικός χάρτης. Στη συνέχεια περιγράφονται οι ελάχιστες ενέργειες στις οποίες οφείλει να προβεί ο ανάδοχος. Με οδηγίες τις Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε. δύνανται να εξειδικεύονται τυχόν επιπρόσθετες ενέργειες στις οποίες θα πρέπει να προβεί ο ανάδοχος, όπως π.χ. αποστολή ενημερωτικών επιστολών κλπ.

13.1.1 Τεχνική υποστήριξη δασικών υπηρεσιών

Ο ανάδοχος υποχρεούται να συνδράμει τη δασική υπηρεσία στον προσδιορισμό των γεωτεμαχίων για τα οποία αυτή οφείλει να υποβάλει δήλωση. Για τον σκοπό αυτό, εφόσον του χορηγηθούν τα στοιχεία του δασικού χάρτη από την Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε., οφείλει να εφαρμόσει τις οριογραμμές των δασικών πολυγώνων επί του προσωρινού κτηματολογικού διαγράμματος αφού προηγουμένως προχωρήσει σε γενίκευση των οριογραμμών (βήμα 4μ). Για την εφαρμογή αυτή δε λαμβάνονται υπόψη οι επί μέρους χαρακτηρισμοί των δασικών πολυγώνων (π.χ. ΑΔ, ΔΔ κλπ) και τα όμορα πολύγωνα εφαρμόζονται ως ένα ενιαίο πολύγωνο. Στη συνέχεια οφείλει να προσδιορίσει τα γεωτεμάχια ή τα τμήματα γεωτεμαχίων τα οποία καλύπτονται από τα δασικά πολύγωνα και να χορηγήσει στην Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε. τον σχετικό κατάλογο, ο οποίος θα περιέχει τα προσωρινά ΚΑΕΚ των διεκδικούμενων γεωτεμαχίων. Στην περίπτωση που διεκδικείται τμήμα γεωτεμαχίου πρέπει να αναφέρεται και το εμβαδόν του τμήματος. Κατά τον προσδιορισμό αλλά και στον κατάλογο αυτό δεν θα συμπεριληφθούν τυχόν τμήματα γεωτεμαχίων με εμβαδόν μικρότερο ή ίσο των 100 τ.μ. Επισημαίνεται επίσης ότι στα διεκδικούμενα γεωτεμάχια δεν πρέπει να συμπεριληφθούν γεωτεμάχια τα οποία ευρίσκονται εντός διανομής ή αναδασμού.

Πριν την έναρξη της ανάρτησης ο ανάδοχος αποστέλλει στο αρμόδιο Τμήμα Δασικών Χαρτογραφήσεων τα προσωρινά κτηματολογικά διαγράμματα της ανάρτησης για το σύνολο της υπό κτηματογράφησης περιοχής, καθώς και τα στοιχεία των εγγραφών του προσωρινού κτηματολογικού πίνακα που αφορούν τα ακίνητα που έχουν καταχωριστεί ως ιδιοκτησία του ελληνικού δημοσίου. Επί πλέον αποστέλλει καταλόγους των ΚΑΕΚ των γεωτεμαχίων, τα οποία δηλώθηκαν από το ελληνικό δημόσιο και στα στοιχεία της ανάρτησης έχει προκριθεί το δικαίωμα του ιδιώτη.

13.1.2 Επεξεργασία δηλώσεων του ελληνικού δημοσίου

Οι δηλώσεις οι οποίες θα υποβληθούν από τις αρμόδιες υπηρεσίες του ελληνικού δημοσίου με επίκληση του τεκμηρίου κυριότητας επί δασικών εκτάσεων πρέπει να τύχουν επεξεργασίας σύμφωνα με την κείμενη δασική νομοθεσία, ανεξαρτήτως του χρόνου υποβολής τους, με την επιφύλαξη των οριζόμενων στο άρθρο 11 του ν.2308/95, όπως ισχύει. Στη συνέχεια, περιγράφονται οι ελάχιστες ενέργειες στις οποίες οφείλει να προβεί ο ανάδοχος σε σχέση με τη επεξεργασία των δηλώσεων αυτών.

13.1.2.1 Περιοχές εντός σχεδίου

Ο ανάδοχος κατά την επεξεργασία των δηλώσεων του ελληνικού δημοσίου οι οποίες αφορούν σε ακίνητα εντός σχεδίου, εντός οικισμού προϋφιστάμενου του 1923, καθώς επίσης εντός οριοθετημένου οικισμού κάτω των 2000 κατοίκων, οφείλει να λάβει υπόψη του το άρθρο 4 του Ν. 3127/2003.

Προκειμένου να διερευνηθεί η συνδρομή των προϋποθέσεων εφαρμογής της ανωτέρω διάταξης, ο ανάδοχος πρέπει να χρησιμοποιήσει τα στοιχεία που έχει καταχωρίσει στην κτηματολογική βάση, καθώς και τα στοιχεία που έχει διαθέσιμα στο αρχείο του. Σημειώνεται ότι, στον άμεσο τίτλο που θα έχει υποβληθεί από τον πολίτη, υπάρχει επαρκές ιστορικό των τίτλων κτήσης και των άμεσων και απώτερων δικαιοπαρόχων του δηλούντος (περίπτωση που συνιστά τον κανόνα), από το οποίο προκύπτει με σαφήνεια η πλήρωση των προϋποθέσεων της εν λόγω διάταξης.

Για τη συλλογή των επιπρόσθετων στοιχείων, τα οποία ενδεχομένως να απαιτηθούν, (απώτεροι τίτλοι κλπ), ο ανάδοχος οφείλει να αναζητήσει αυτά από τους πολίτες.

Σημειώνεται ότι για τον υπολογισμό της 10ετίας ή της 30ετίας, αντίστοιχα, συνυπολογίζεται και ο χρόνος των δικαιοπαρόχων των σημερινών νομέων που διανύθηκε με τις ίδιες προϋποθέσεις. Όσον αφορά στον ακριβή υπολογισμό του χρόνου ο ανάδοχος οφείλει να ανατρέχει στις γενικές διατάξεις του Αστικού Κώδικα (άρθρα 240 επ.).

13.1.2.2 Περιοχές εκτός σχεδίου

Ο ανάδοχος κατά την επεξεργασία των δηλώσεων του ελληνικού δημοσίου οι οποίες αφορούν σε ακίνητα εκτός σχεδίου οφείλει να λάβει υπόψη του την εκάστοτε ισχύουσα δασική νομοθεσία. Λόγω του διαφορετικού καθεστώτος που διέπει το τεκμήριο κυριότητας του δημοσίου στις διάφορες περιοχές της χώρας ο ανάδοχος οφείλει να λάβει υπόψη του και το ιδιαίτερο αυτό καθεστώς.

Επίσης πρέπει να λάβει υπόψη του τα στοιχεία υπαρχουσών διοικητικών πράξεων, καθώς και κάθε έγγραφο που έχει υποβληθεί στα πλαίσια της διαδικασίας κτηματογράφησης και από το οποίο προκύπτουν πληροφορίες για το ιδιοκτησιακό καθεστώς των διεκδικούμενων ακινήτων.

13.1.3 Επεξεργασία δηλώσεων ιδιωτών σε δάση ή δασικές εκτάσεις σύμφωνα με τα στοιχεία κυρωμένου δασικού χάρτη

Κατά την επεξεργασία δηλώσεων ιδιωτών, με τις οποίες γίνεται επίκληση δικαιώματος σε δάση και δασικές εκτάσεις, για τις οποίες έχει καταρτιστεί και κυρωθεί δασικός χάρτης, ο ανάδοχος οφείλει να λάβει υπόψη του ότι, καταχώριση στα κτηματολογικά διαγράμματα και πίνακες ιδιωτικού δικαιώματος σε δάσος και δασική έκταση, επιτρέπεται μόνο, όταν πρόκειται για δικαίωμα, που αναγνωρίζεται, κατά τις κείμενες διατάξεις, ως ιδιωτικό. Για το λόγο αυτό είναι απαραίτητο για την επεξεργασία της δήλωσης, να εξεταστεί το κατά πόσον συντρέχουν οι προϋποθέσεις για την ανωτέρω καταχώριση.

Για το σκοπό αυτό, εφόσον η κύρωση του δασικού χάρτη έχει προηγηθεί της συλλογής δηλώσεων, στο προκαταρκτικό υπόβαθρο πρέπει να απεικονίζονται οι γραμμές των δασικών πολυγώνων, ώστε κατά την υποβολή δήλωσης, εφόσον το δηλούμενο ακίνητο εντοπίζεται συνολικά ή εν μέρει εντός δάσους ή δασικής έκτασης να ζητείται η προσκόμιση και των αναγκαίων εγγράφων βάσει των οποίων μια δασική ή χορτολιβαδική έκταση δύναται να χαρακτηριστεί ως «ιδιωτική».

Στην περίπτωση που κυρωθεί ο δασικός χάρτης μετά την έναρξη συλλογής δηλώσεων, ο ανάδοχος, οφείλει εφόσον κατά την επεξεργασία δήλωσης διαπιστώσει ότι το δηλούμενο ακίνητο εμπίπτει συνολικά ή εν μέρει εντός δάσους ή δασικής έκτασης, να ενημερώσει με σχετική επιστολή των δηλούντα προκειμένου να προσκομίσει τα αναγκαία έγγραφα για την εγγραφή ιδιωτικού δικαιώματος σε δάση και δασικές εκτάσεις, στην περίπτωση που δεν τα έχει προσκομίσει ήδη σε προγενέστερο στάδιο της διαδικασίας.

Εφόσον η κύρωση προηγηθεί της ανάρτησης το αποτέλεσμα της επεξεργασίας καταχωρίζεται στα κτηματολογικά διαγράμματα και πίνακες της ανάρτησης, σύμφωνα προβλεπόμενα στην §13.1.4.

Στην περίπτωση που κυρωθεί ο δασικός χάρτης μετά την ανάρτηση, ο ανάδοχος οφείλει στις περιπτώσεις, που γεωτεμάχια (ολόκληρα ή τμήμα τους) ιδιωτών, σύμφωνα με τα στοιχεία της ανάρτησης, εμπίπτουν εντός των δασικών πολυγώνων, να καλέσει τους δικαιούχους εμπραγμάτων δικαιωμάτων να προσκομίσουν τα αναγκαία στοιχεία βάσει των οποίων μια δασική ή χορτολιβαδική έκταση δύναται να χαρακτηριστεί ως «ιδιωτική», εφόσον αυτό δεν προκύπτει από τα ήδη υποβληθέντα στοιχεία.

Στις περιπτώσεις που, από την επεξεργασία του συνόλου των στοιχείων, προκύψει εκτοπισμός ιδιωτικού δικαιώματος, που είχε περιληφθεί στην ανάρτηση, τότε εφαρμόζονται τα προβλεπόμενα στην παρ. 10 του άρθρου 7 του 2308/95 και η υπόθεση διαβιβάζεται στις αρμόδιες Επιτροπές Ενστάσεων, σύμφωνα και με τα προβλεπόμενα στην §13.1.5.

13.1.4 Απεικόνιση των διεκδικήσεων του ελληνικού δημοσίου στα στοιχεία της ανάρτησης

Στην περίπτωση υποβολής της δήλωσης του ελληνικού δημοσίου, πριν την ημερομηνία τελευταίας ενημέρωσης της κτηματολογικής βάσης της ανάρτησης, ο ανάδοχος οφείλει να απεικονίσει το

αποτέλεσμα της επεξεργασίας της στα στοιχεία της ανάρτησης (κτηματολογικούς πίνακες, διαγράμματα και αποσπάσματα) σύμφωνα με τις κατωτέρω οδηγίες:

- Στα κτηματολογικά διαγράμματα και στα κτηματολογικά αποσπάσματα θα απεικονίζεται το σύνολο των πολυγώνων που έχουν δηλωθεί σαν δασικού χαρακτήρα. Στις περιπτώσεις που η δήλωση αφορά μέρος γεωτεμαχίου δεν θα καταταμηθεί το γεωτεμάχιο και δεν θα δημιουργηθεί ΚΑΕΚ.
- Στους κτηματολογικούς πίνακες οι εγγραφές θα γίνουν σύμφωνα με τις ακόλουθες οδηγίες ανάλογα με την περίπτωση

α) Γεωτεμάχιο, το οποίο έχει δηλωθεί και από ιδιώτη, ευρίσκεται εντός του περιγράμματος πολυγώνου δηλωμένου ως δασικού χαρακτήρα.

α₁) Εάν προκρίνεται ως ιδιοκτήτης το Ελληνικό Δημόσιο, τότε εγγράφεται ιδιοκτήτης του γεωτεμαχίου το Ελληνικό Δημόσιο και καταχωρίζεται σχετική παρατήρηση σύμφωνα με τις οδηγίες της Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε..

α₂) Εάν προκρίνεται ως ιδιοκτήτης ο ιδιώτης, τότε εγγράφεται ιδιοκτήτης του γεωτεμαχίου ο ιδιώτης και καταχωρίζεται σχετική παρατήρηση σύμφωνα με τις οδηγίες της Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε..

β) Μέρος γεωτεμαχίου το οποίο έχει δηλωθεί από ιδιώτη, ευρίσκεται εντός του περιγράμματος πολυγώνου δηλωμένου ως δασικού χαρακτήρα.

β₁) Ως ιδιοκτήτης του γεωτεμαχίου εγγράφεται ο ιδιώτης. Εάν προκρίνεται ως ιδιοκτήτης του τμήματος το Ελληνικό Δημόσιο, στο πεδίο του εμβαδού εγγράφεται το εμβαδόν το οποίο προκύπτει **αφού αφαιρεθεί** από το εμβαδόν του γεωτεμαχίου το τμήμα δασικού χαρακτήρα, και καταχωρίζεται σχετική παρατήρηση σύμφωνα με τις οδηγίες της Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε..

β₂) Ως ιδιοκτήτης του γεωτεμαχίου εγγράφεται ο ιδιώτης. Εάν προκρίνεται ως ιδιοκτήτης του τμήματος ο ιδιώτης, στο πεδίο του εμβαδού παραμένει το συνολικό εμβαδόν του γεωτεμαχίου και στο πεδίο των παρατηρήσεων αναφέρεται: «Τμήμα του γεωτεμαχίου εμβαδού τ.μ. διεκδικείται κατά κυριότητα από το Ελληνικό Δημόσιο (Δ/νση Δασών)».

13.1.5 Επεξεργασία των ενστάσεων του ελληνικού δημοσίου

Στην περίπτωση που για πρώτη φορά στην διάρκεια της ανάρτησης διεκδικήσει το ελληνικό δημόσιο εκτάσεις με επίκληση του τεκμηρίου κυριότητας λόγω δασικού χαρακτήρα, ο ανάδοχος οφείλει με επιστολή, της οποίας το περιεχόμενο θα οριστεί από την Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε ή και με όποιο άλλο πρόσφορο τρόπο μετά από σύμφωνη γνώμη της Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε., να ενημερώσει τους δικαιούχους των διεκδικούμενων ακινήτων.

Κατά την επεξεργασία των ενστάσεων που θα υποβληθούν είτε από τις Διευθύνσεις Δασών είτε από ιδιώτες και θα αφορούν στην αξίωση του Δημοσίου επί εκτάσεων με δασικό χαρακτήρα πρέπει να ληφθούν υπόψη τα ανωτέρω αναφερόμενα (§13.1.1.1 και §13.1.1.2 του παρόντος Κεφαλαίου) για την σύνταξη των σχετικών υπομνημάτων. Οι ενστάσεις με βάση τον ΚΑΕΚ που αφορούν προκειμένου να διαβιβαστούν στις Επιτροπές Ενστάσεων θα ομαδοποιηθούν σύμφωνα με σχετικές οδηγίες της Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε.

Στην περίπτωση που ενστάσεις του Δημοσίου θα αφορούν ακίνητα σε εντός σχεδίου ή εντός ορίου οικισμού περιοχές, ο ανάδοχος οφείλει να αποτυπώσει το αποτέλεσμα της εξέτασης των προϋποθέσεων του άρθρου 4 του Ν.3127/2003 σε πίνακες οι οποίοι θα διαβιβαστούν συνημμένα στις επιτροπές ενστάσεων.

13.1.6 Απεικόνιση του αποτελέσματος της εξέτασης των ενστάσεων στους τελικούς κτηματολογικούς πίνακες και διαγράμματα

Κατά την αναμόρφωση των κτηματολογικών πινάκων και διαγραμμάτων με βάση τις αποφάσεις των Επιτροπών Ενστάσεων που αφορούν διεκδικήσεις δημοσίων εκτάσεων σε εντός και εκτός σχεδίου περιοχές ο ανάδοχος οφείλει να λάβει υπόψη του τα ακόλουθα:

- Στην περίπτωση απόφασης με την οποία γεωτεμάχιο στο σύνολό του αποδίδεται στο ελληνικό δημόσιο, ο ΚΑΕΚ του παραμένει αμετάβλητος, στην κτηματολογική βάση εγγράφεται σαν δικαιούχος το ελληνικό δημόσιο, ενώ στο αντίστοιχο πεδίο των παρατηρήσεων καταχωρείται η παρατήρηση «Μεταβολή λόγω απόφασης Επιτροπής Ενστάσεων».

- Στην περίπτωση απόφασης που αποδίδει τμήμα ή τμήματα ιδιοκτησίας στο ελληνικό δημόσιο, ενώ τμήμα ή τμήματα της αρχικής ιδιοκτησίας παραμένουν στον αρχικό ιδιοκτήτη ακολουθούνται οι παρακάτω οδηγίες:
 - ο Για κάθε τμήμα δημιουργείται νέο γεωτεμάχιο με αντίστοιχη εγγραφή είτε του αρχικού ιδιοκτήτη είτε του Ελληνικού Δημοσίου, σύμφωνα με την απόφαση της Επιτροπής Ενστάσεων.
 - ο Ο αρχικός ΚΑΕΚ παραμένει στο γεωτεμάχιο ή σε ένα εκ των νέων γεωτεμαχίων των οποίων η κυριότητα παραμένει στον ιδιοκτήτη που είχε καταχωρηθεί στον κτηματολογικό πίνακα της ανάρτησης Στο πεδίο παρατηρήσεων του συγκεκριμένου γεωτεμαχίου, καταχωρείται η παρατήρηση «Μεταβολή λόγω απόφασης Επιτροπής Ενστάσεων».
 - ο Στα υπόλοιπα νέα γεωτεμάχια αποδίδονται νέοι ΚΑΕΚ και στα αντίστοιχα πεδία των παρατηρήσεων θα καταχωρηθεί η παρατήρηση «Δημιουργία γεωτεμαχίου λόγω απόφασης Επιτροπής Ενστάσεων, τμήμα γεωτεμαχίου με προσωρινό ΚΑΕΚ ανάρτησης».

13.2 Ειδικά ιδιοκτησιακά

Ως ειδικά ιδιοκτησιακά αντικείμενα θεωρούνται οι εξ εθνικού δικαίου δημιουργούμενες ιδιότυπες σχέσεις χωριστής ιδιοκτησίας, σύμφωνα με τις οποίες ο κύριος επί του εδάφους δεν είναι αναγκαία και κύριος των επ' αυτών κτισμάτων, τα οποία συνιστούν αυτοτελή ιδιοκτησιακά αντικείμενα.

Από τα ανωτέρω συνάγεται ότι στις περιπτώσεις αυτές η έκταση του ειδικού ιδιοκτησιακού αντικειμένου δεν ακολουθεί τα όρια του γεωτεμαχίου που είναι υλοποιημένα στην επιφάνεια της γης.

Τα ιδιοκτησιακά αντικείμενα που διέπονται από το ανωτέρω δίκαιο, είτε εκτείνονται πάνω από άλλο γεωτεμάχιο (ανώγεια), είτε άνωθεν δρόμου (καμάρες), είτε κάτω από άλλο γεωτεμάχιο ή δρόμο (υπόσκαφα) ή σε αιγιαλό (σύρματα) και έχουν δικαίωμα 0% επί του εδάφους. Τα κατώγεια (ακίνητα που ο αέρας τους, όλος ή τμήμα, αποτελεί ξένη ιδιοκτησία δηλ. ανώγειο) έχουν δικαίωμα 100% επί του εδάφους.

Σε περιοχές στις οποίες το νερό έχει ιδιαίτερη σημασία ως αυτοτελή ιδιοκτησιακά αντικείμενα θεωρούνται τα πηγάδια οι δεξαμενές κ.ά. Αυτά αποδίδονται σημειακά (χωρίς εμβαδόν), στο γεωτεμάχιο εντός του οποίου βρίσκονται.

Προκειμένου να καταχωριστούν ορθά, κατά τη παραλαβή δήλωσης ιδιοκτησίας ειδικού ιδιοκτησιακού αντικειμένου, εκτός από τα απαιτούμενα και στις υπόλοιπες περιπτώσεις δικαιολογητικά, θα πρέπει να συλλεχθούν και στοιχεία τα οποία σχετίζονται με την περιγραφή των γεωτεμαχίων που βρίσκονται κάτωθεν των ανωγείων, των δρόμων άνωθεν των οποίων υπάρχει καμάρα, των γεωτεμαχίων εντός των οποίων υπάρχει πηγάδι-δεξαμενή, των εισόδων υποσκάφου καθώς και των γεωτεμαχίων στο υπέδαφος των οποίων υπάρχουν υπόσκαφα.

Τα αυτοτελή ιδιοκτησιακά αντικείμενα σημαίνονται με τη φράση «ΕΙΔΙΚΟ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ». Περιγραφικά ορίζονται ως γεωτεμάχια με 12ψήφιο ΚΑΕΚ και ειδική παρατήρηση που αναφέρει τους ΚΑΕΚ των γεωτεμαχίων με τα οποία εμπλέκονται, σύμφωνα με το ειδικό τεύχος της §1.36

Εφόσον προσκομίζεται τοπογραφικό διάγραμμα, αποδίδονται χωρικά, τα ανώγεια και οι καμάρες ως πολύγωνα, σε διαφορετικό επίπεδο από τα γεωτεμάχια. Οι ΚΑΕΚ των ανωγείων-καμάρων, είτε τοποθετούνται εντός του αντίστοιχου πολυγώνου (εφόσον είναι υλοποιημένο), είτε σημειακά.

Εάν δεν προσκομίζεται τοπογραφικό διάγραμμα, συλλέγεται κατά την υποβολή της δήλωσης η απαιτούμενη πληροφορία, ώστε να αποτυπωθούν τα ενδεικτικά όρια των ειδικών ιδιοκτησιακών αντικειμένων στα κτηματολογικά διαγράμματα.

13.3 Αναδασμοί - διανομές

Οι αναδασμοί και οι διανομές αποτελούν πράξεις της Αρχής οι οποίες οδηγούν στην κτήση κυριότητας επί των ακινήτων (γεωτεμαχίων) τα οποία απεικονίζονται στα αντίστοιχα διαγράμματα που συνοδεύουν την πράξη. Τα ακίνητα αυτά ως προς τα όρια, το σχήμα και τη θέση τους ορίζονται από τα διαγράμματα αυτά.

Ανάλογα με την μορφή των δεδομένων της διανομής ή του αναδασμού ο ανάδοχος προβαίνει στις παρακάτω ενέργειες:

- Στην περίπτωση αναλογικών δεδομένων τα στοιχεία που λαμβάνονται υπόψη είναι τα διαγράμματα, οι πίνακες και οι συντεταγμένες οροσήμων. Γίνεται εφαρμογή των οροσήμων (τα ορόσημα συνήθως αποτελούν τις κορυφές των τετραγώνων) στο σύστημα ΕΓΣΑ'87. Στη συνέχεια

γίνεται αναλυτική δημιουργία-εφαρμογή των διαγραμμάτων (με βάση τα αναγραφόμενα σε αυτά μήκη πλευρών) με σταθερά σημεία αναφοράς τα ορόσημα. Σε περίπτωση που τα διαγράμματα δεν αναφέρουν αποστάσεις και είναι αδύνατη η αναλυτική δημιουργία τους, σαρώνονται, και με κατάλληλο λογισμικό μεταφέρονται στη σωστή θέση. Η ίδια διαδικασία ακολουθείται και στην περίπτωση που δεν διατίθενται οι συντεταγμένες οροσήμων.

- Στην περίπτωση ψηφιακών δεδομένων απαιτείται μετατροπή και ένταξη των δεδομένων στο σύστημα ΕΓΣΑ'87.

Και στις δύο ανωτέρω περιπτώσεις γίνεται στη συνέχεια έλεγχος των γεωτεμάχιων του αναδασμού / διανομής με τα αντίστοιχα γεωτεμάχια, όπως αυτά απεικονίζονται στα υπόβαθρα της κτηματογράφησης με τα εμφανή τους όρια, ως προς την γεωμετρική συμβατότητα. Εξετάζονται δηλαδή ως προς την πλήρωση των συνθηκών απόκλισης εμβαδού και συμβατότητας σχετικής θέσης και σχήματος (§7.3.4 του Κεφαλαίου 7 του παρόντος τεύχους).

Σε περίπτωση που πληρούνται οι ανωτέρω συνθήκες τα γεωτεμάχια απεικονίζονται στο κτηματολογικό διάγραμμα με βάση τα στοιχεία του αναδασμού / διανομής.

Σε περίπτωση που δεν πληρούνται οι ανωτέρω συνθήκες, αλλά είναι δυνατόν με μικρές επεμβάσεις στα χωρικά στοιχεία του αναδασμού/ διανομής (π.χ. στροφή και μετακίνηση) να μετακινηθούν τα γεωτεμάχια του αναδασμού/ διανομής, ώστε η σχετική τους θέση ως προς τα αντίστοιχα εμφανή γεωτεμάχια του κτηματογραφικού υποβάθρου, να είναι τέτοια που να πληρούνται πλέον οι συνθήκες συμβατότητας, τα γεωτεμάχια απεικονίζονται στο κτηματολογικό διάγραμμα με βάση τα γεωμετρικά τους στοιχεία (σχήμα, διαστάσεις) αλλά στις νέες θέσεις. Προφανώς οι μετακινήσεις αυτές δεν είναι μεμονωμένες, αλλά ενιαίες για γεωτεμάχια ευρύτερων περιοχών. Επισημαίνεται ότι ο ανάδοχος, προκειμένου να εφαρμόσει τα ανωτέρω, οφείλει να ενημερώσει σχετικά την Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε.. Σε περίπτωση μεγαλύτερων ασυμφωνιών-διαφορών, θα πρέπει να εφαρμόζονται τα διαγράμματα του αναδασμού/ διανομής ως έχουν και ο ανάδοχος υποχρεούται μετά από εντολή της Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε. να διαθέσει όλα τα απαραίτητα στοιχεία ώστε αυτά να γνωστοποιηθούν στο αρμόδιο Υπουργείο, προκειμένου να επιληφθεί για την άρση των ασυμφωνιών.

13.4 Πράξεις Εφαρμογής

Οι πράξεις εφαρμογής, μετά την κύρωσή τους, σύμφωνα με το αρθρ. 12 του Ν. 1337/83, όπως συμπληρώθηκε με την παρ. 5β του Ν. 1512/1988 και αντικαταστάθηκε με το αρθρ. 4 του Ν. 1772/1988 μεταγράφονται στο οικείο Υποθηκοφυλακείο. Οι πράξεις εφαρμογής εμπίπτουν στην κατηγορία των πληροφοριών του άρθρου 3 του Ν. 2308/95, όπως ισχύει, οι οποίες πρέπει να συμπεριλαμβάνονται στους κτηματολογικούς πίνακες και στα κτηματολογικά διαγράμματα.

Για την ενσωμάτωση των κυρωμένων και μεταγεγραμμένων πράξεων εφαρμογής στις μελέτες κτηματογράφησης για τη δημιουργία Εθνικού Κτηματολογίου ο ανάδοχος θα πρέπει να λάβει τα στοιχεία της μεταγεγραμμένης πράξης εφαρμογής, όπως έχουν υποβληθεί στο Υποθηκοφυλακείο ή από την Υπηρεσία που κύρωσε την πράξη εφαρμογής σε αναλογική ή και ψηφιακή μορφή καθώς και τις τυχόν διορθωτικές πράξεις και να ενημερώσει τα κτηματολογικά διαγράμματα και τους αντίστοιχους πίνακες με τα στοιχεία αυτά.

Η επεξεργασία των στοιχείων περιλαμβάνει και την αντιστοίχιση των ορίων των γεωτεμαχίων της κτηματογράφησης με τις αρχικές ιδιοκτησίες, βάσει των οποίων συντάχθηκε η πράξη εφαρμογής, καθώς και των στοιχείων των ιδιοκτητών των γεωτεμαχίων της κτηματογράφησης και των στοιχείων των αρχικών ιδιοκτητών της πράξης εφαρμογής σύμφωνα με τον πίνακα της πράξης εφαρμογής.

Σύμφωνα με το εδάφιο 7 της παρ. 7^α του άρθρου 12 του Ν.1337/83 με την μεταγραφή επέρχονται όλες οι αναφερόμενες μεταβολές εκτός από αυτές που οφείλεται αποζημίωση και για την συντέλεση των οποίων πρέπει να ολοκληρωθούν οι διαδικασίες του Ν.Δ. 17-7-1923 και του Ν. Δ/τος 797/1971 όπως έχει αναμορφωθεί με τον Ν. 2881/2001, δηλαδή να καταβληθούν οι σχετικές αποζημιώσεις.

Για τον λόγο αυτό θα πρέπει να καταχωρίζονται τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις όπως προκύπτουν από τις αντίστοιχες στήλες του πίνακα της πράξης εφαρμογής, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο σχετικό προσάρτημα της Σ.Υ.

Ο ανάδοχος οφείλει να λάβει υπόψη του και να εφαρμόσει τις οδηγίες της Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε. σχετικά με τα θέματα ένταξης των πράξεων εφαρμογής στα στοιχεία της κτηματογράφησης, εφόσον αυτές του χορηγηθούν.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 14 : ΚΩΔΙΚΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΤΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ

Η κωδικοποίηση και η οργάνωση σε λογικές ενότητες των στοιχείων που συλλέγονται και παραδίδονται από τους αναδόχους, στο πλαίσιο των μελετών κτηματογράφησης, περιλαμβάνονται σε ειδικό τεύχος, το οποίο εγκρίνεται με απόφαση της Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε., και αποτελεί προσάρτημα της Συγγραφής Υποχρεώσεων. Το εν λόγω τεύχος θα έχει το εξής περιεχόμενο:

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

- 1.1 Περιεχόμενο και Οργάνωση των κτηματολογικών στοιχείων
- 1.2 Γενικές Οδηγίες Ψηφιακής Καταγραφής Στοιχείων
 - 1.2.1 Αλφαριθμητικοί Χαρακτήρες
 - 1.2.2 Είδος Αλφαριθμητικών χαρακτήρων
 - 1.2.3 Κανόνες ονοματολογίας δρόμων και σημείων ενδιαφέροντος
- 1.3 Μεταφορά ψηφιακών αρχείων

2. ΚΩΔΙΚΟΙ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΩΝ ΤΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ

Το παρόν Κεφάλαιο περιλαμβάνει τους κωδικούς των χαρακτηριστικών των στοιχείων του Εθνικού Κτηματολογίου και την οργάνωσή τους σε λογικές ενότητες ανάλογα με το είδος των κτηματολογικών χαρακτηριστικών που περιγράφουν. Οι ενότητες αυτές περιλαμβάνουν τους κωδικούς για τα χωρικά και τα περιγραφικά στοιχεία του κτηματολογίου.

- 2.1 Οργάνωση των στοιχείων
 - 2.1.1 Χωρικά Στοιχεία Κτηματολογίου
 - 2.1.2 Περιγραφικά Στοιχεία του κτηματολογίου
- 2.2 Κωδικοί για τα χωρικά στοιχεία του κτηματολογίου
 - 2.2.1 Κωδικοί Γεωτεμαχίων
 - 2.2.2 Κωδικοί των κατηγοριών των σημείων ενδιαφέροντος (LUT_POI)
- 2.3 Κωδικοί για τα περιγραφικά στοιχεία του κτηματολογίου
 - 2.3.1 Κωδικοποίηση των ειδών των ιδιοκτησιών που θα καταχωρηθούν στην κεντρική βάση δεδομένων του Εθνικού Κτηματολογίου (PROPERTY_TYPE_LUT)
 - 2.3.2 Κωδικοποίηση του είδους των κτιρίων / κτισμάτων / λοιπών χώρων, καθώς και μερικών περιπτώσεων μη αυτοτελών ειδικών ιδιοκτησιακών αντικειμένων που θα καταχωρηθούν στην κεντρική βάση δεδομένων του Εθνικού Κτηματολογίου (BLD_TYPE_LUT)
 - 2.3.3 Κωδικοποίηση για την προέλευση της πληροφορίας (ORIGIN_LUT)
 - 2.3.4 Κωδικοποίηση για την τρέχουσα κατάσταση ενός δικαιώματος (RIGHT_STATUS_LUT)
 - 2.3.5 Κωδικοποίηση των εισερχόμενων στο Γραφείο Κτηματογράφησης (EIS_TYPE_LUT)
 - 2.3.6 Κωδικοποίηση των χρήσεων των γεωτεμαχίων, των διηρημένων ιδιοκτησιών και των κτιρίων. (LAND_USE_LUT)
 - 2.3.7 Κωδικοποίηση των λόγων από τους οποίους προκύπτουν νέες ιδιοκτησίες από παλαιότερες ιδιοκτησίες που έχουν ήδη δηλωθεί. (PROP_CHANGE_LUT)
 - 2.3.8 Κωδικοποίηση του γένους και είδους των δικαιούχων (BEN_TYPE_LUT)
 - 2.3.9 Κωδικοποίηση των εκδοτών εγγράφων (ISSUER_TYPE_LUT).
 - 2.3.10 Κωδικοποίηση των διαφορετικών ειδών εγγράφων (DOC_TYPE_LUT)
 - 2.3.11 Κωδικοποίηση των εκδοτών δελτίων ταυτότητας (ID_ISSUER_TYPE_LUT)
 - 2.3.12 Κωδικοποίηση των δικαιωμάτων κατά γένος και κατά είδος (RIGHT_TYPE_LUT)

- 2.3.13 Κωδικοποίηση τυποποιημένων σχολίων (STANDARD_COMMENTS)
- 2.3.14 Κωδικοποίηση των αιτιών κτήσης (WAYOWN_LUT)
- 2.3.15 Κωδικοποίηση των χωρών (COUNTRY_LUT)
- 2.3.16 Κωδικοποίηση των νομισμάτων (CURRENCY_LUT -Νομίσματα)
- 2.3.17 Κωδικοί Ο.Τ.Α. και Γραφείων Κτηματογράφησης
- 2.3.18 Κωδικοποίηση κατάστασης δήλωσης. (DECL_STATE_LUT)
- 2.3.19 Κωδικοποίηση των ειδών δήλωσης (DECL_TYPE_LUT)
- 2.3.20 Κωδικοποίηση των ρόλων που μπορεί να έχει ένα πρόσωπο στη δήλωση (EIS_BEN_ROLE_LUT -ρόλοι πληρεξουσίων, αντιπροσώπων κ.λ.π.)
- 2.3.21 Κωδικοποίηση των λόγων για τους οποίους είναι εμπρόθεσμη μία δήλωση που έχει υποβληθεί μετά την λήξη της προθεσμίας υποβολής (EMPROTHESMOS_REASON_LUT)
- 2.3.22 Κωδικοποίηση της ένδειξης εντός ή εκτός σχεδίου για ένα ακίνητο (ENTOS_SXEDIUO_LUT)
- 2.3.23 Κωδικοποίηση της ένδειξης προσκόμισης τοπογραφικού με τη δήλωση (TOPOGRAFIKO_LUT)
- 2.3.24 Κωδικοποίηση της μονάδας μέτρησης εμβαδού (UNIT_LUT)
- 2.3.25 Κωδικοποίηση της κατηγορίας χρέωσης του ακινήτου (κύριος χώρος, βοηθητικός χώρος κ.λ.π.) (MAJOR_PROP_TYPE_LUT)
- 2.3.26 Κωδικοποίηση των ρόλων των δικαιούχων (RIGHT_ROLE_LUT)
- 2.3.27 Κωδικοποίηση του είδους των αιτήσεων (SUP_L_APP_TYPE)
- 2.3.28 Κωδικοποίηση των εγγράφων που μπορούν να κατατεθούν με «Αίτηση κατάθεσης συμπληρωματικών στοιχείων» και τα είδη των αντιγράφων/βεβαιώσεων για τα οποία μπορεί να γίνει «αίτηση χορήγησης συμπληρωματικών στοιχείων» (SUP_L_DOC_TYPE)
- 2.3.29 Κωδικοποίηση του αιτούντα στις αιτήσεις προς το γραφείο κτηματογράφησης (SUP_L_PERS_TYPE)
- 2.3.30 Κωδικοποίηση της κατάστασης της αίτησης (SUP_L_STATUS)
- 2.3.31 Κωδικοποίηση των χρήσεων των αιτήσεων (SUP_L_USE_TYPE)
- 2.3.32 Κωδικοποίηση των αιτιών ανάκλησης δήλωσης (SUP__L_ANAKLISI_AITIES)
- 2.3.33 Κωδικοποίηση της κατάστασης μιας ανάκλησης δήλωσης (SUP_L_ANAKLISI_STATUS)
- 2.3.34 Κωδικοποίηση των αιτιών μεταβολής ενός δικαιώματος από την ανάρτηση έως τις πρώτες εγγραφές (MODIFICATION_REASON_LUT)
- 2.3.35 Κωδικοποίηση των τομέων /συστατικών ενός δικαιώματος στο/α οποία έχουν γίνει αλλαγές (MODIFICATION_OBJECT_LUT)
- 2.3.36 Κωδικοποίηση του είδους μεταβολής που μπορεί να συμβεί σε ένα δικαίωμα από την ανάρτηση έως τις πρώτες εγγραφές (MODIFICATION_TYPE_LUT)
- 2.3.37 Κωδικοποίηση των ειδών εμβαδού (AREA_TYPE_LUT - Αφορά την εφαρμογή υποβολής δηλώσεων)
- 2.3.38 Κωδικοποίηση της ένδειξης εντοπισμού ενός ακινήτου (LUT_IS_LOCATED)
- 2.3.39 Κωδικοποίηση των νομών και ΟΤΑ (προκαποδιστριακών), έτσι όπως έχουν κωδικοποιηθεί από τον ΟΚΧΕ (ΟΤΑ)
- 2.3.40 Κωδικοποίηση των αιτήσεων διόρθωσης /ενστάσεων κατά των εγγραφών του κτηματολογικού πίνακα της ανάρτησης (AN_AITISIS_CAT_LUT)
- 2.3.41 Κωδικοποίηση των τιμών των καταστάσεων (status) στις οποίες μπορεί να βρίσκεται μια αίτηση διόρθωσης/ένσταση (AN_AITISIS_STATUS_LUT)
- 2.3.42 Κωδικοποίηση του τρόπου υποβολής μιας αίτησης διόρθωσης/ένσταση AN_AITISIS_YPOBOLI_LUT
- 2.3.43 Κωδικοποίηση του τρόπου υποβολής των αιτήσεων διόρθωσης/ένστασης (AN_AITISIS_APOSTOLI_LUT)
- 2.3.44 Κωδικοποίηση των τύπων εγγράφων που επισυνάπτονται σε μια αίτηση. διόρθωσης/ένσταση (AN_AITISIS_DOC_TYPE_LUT)

- 2.3.45 Κωδικοποίηση των αιτημάτων που αφορά η αίτηση διόρθωσης/ένσταση (AN_AITISIS_TYPE_LUT)
- 2.3.46 Κωδικοποίηση των καταστάσεων (status) στις οποίες μπορεί να βρίσκεται ένα πινάκιο ενστάσεων (AN_PINAKIO_STATUS_LUT)
- 2.3.47 Κωδικοποίηση των ειδών αιτήσεων διόρθωσης/ενστάσεων που μπορεί να υποβληθούν (AN_AITISIS_SPEC_LUT)
- 2.3.48 Κωδικοποίηση του τρόπου με τον οποίο μπορεί να επηρεάζονται τα γεωμετρικά δεδομένα από μια αίτηση διόρθωσης/ένσταση (AN_AITISIS_GEO_CORR_LUT)
- 2.3.49 Κωδικοποίηση της συσχέτισης μεταξύ των ειδών αιτήσεων διόρθωσης/ενστάσεων και του τρόπου που μπορεί να επηρεάζει αυτή τα γεωμετρικά δεδομένα ή όχι (AN_AITISIS_SPEC_GEO_LUT)
- 2.3.50 Κωδικοποίηση εάν μια αίτηση διόρθωσης/ένσταση είναι εμπρόθεσμη ή εκπρόθεσμη (AN_AITISIS_EMPROTH_LUT)
- 2.3.51 Κωδικοποίηση της εισήγησης του αναδόχου επί μιας ένστασης (AN_AITISIS_PROTASI_LUT)
- 2.3.52 Κωδικοποίηση των αποφάσεων των επιτροπών επί των ενστάσεων και του αναδόχου επί των αιτήσεων διόρθωσης αντίστοιχα (AN_AITISIS_APOFASI_LUT)

3. ΣΥΝΘΕΣΗ ΜΟΝΑΔΙΚΩΝ ΚΩΔΙΚΩΝ ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗΣ

Το παρόν Κεφάλαιο περιγράφει τον τρόπο σύνθεσης των μοναδικών κωδικών αναγνώρισης των οντοτήτων της βάσης δεδομένων του Εθνικού Κτηματολογίου.

Η σύνθεση των κωδικών των κτηματολογικών οντοτήτων περιέχει πληροφορίες σχετικά με τη γεωγραφική θέση των οντοτήτων αυτών, με την ενσωμάτωση των κωδικών για τους Νομούς, τους Δήμους, τους κτηματολογικούς τομείς και τις κτηματολογικές ενότητες.

Επιπλέον, το παρόν Κεφάλαιο περιλαμβάνει τους ορισμούς για την αναγνώριση στοιχείων των εισερχόμενων εγγράφων στο γραφείο κτηματογράφησης, όπως είναι: οι κωδικοί ιδιοκτησίας, οι κωδικοί φυσικών και νομικών προσώπων, οι αριθμοί πρωτοκόλλου δηλώσεων – αιτήσεων και άλλα χαρακτηριστικά τα οποία απεικονίζονται στη βάση δεδομένων. Σημειώνουμε ότι οι εν λόγω κωδικοί θα παράγονται αυτόματα, κατά περίπτωση, από τα συστήματα της Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε.

- 3.1 Γενικά
- 3.2 Κωδικός Αριθμός Εθνικού Κτηματολογίου (ΚΑΕΚ)
 - 3.2.1 Ορισμός
 - 3.2.2 ΚΑΕΚ Γεωτεμαχίων Δρόμων και Άλλων Ειδικών Εκτάσεων
 - 3.2.3 ΚΑΕΚ Μεταλλείων
- 3.3 Κωδικοί Αναγνώρισης Διηρημένων ιδιοκτησιών
 - 3.3.1 Σύνθεση Κωδικών Αναγνώρισης Κάθετων Ιδιοκτησιών
 - 3.3.2 Σύνθεση Κωδικών Αναγνώρισης Οριζοντίων και Σύνθετων Κάθετων Ιδιοκτησιών
- 3.4 Κωδικοί Αναγνώρισης Στοιχείων
 - 3.4.1 Κωδικοί Αναγνώρισης Φυσικών και Νομικών προσώπων
 - 3.4.2 Κωδικοί Αναγνώρισης Ιδιοκτησίας
 - 3.4.3 Αριθμοί Πρωτοκόλλου Δηλώσεων
 - 3.4.4 Κωδικοί Αναγνώρισης Εγγράφων

4. ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΤΩΝ ΧΟΡΗΓΟΥΜΕΝΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ

Το Κεφάλαιο αυτό περιλαμβάνει την ανάλυση των στοιχείων που συλλέγονται μέσω διαδικτυακής εφαρμογής της Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε., φυλάσσονται στην κεντρική βάση δεδομένων και χορηγούνται σε τακτά χρονικά διαστήματα.

- 4.1 Περιγραφή χορηγούμενων πινάκων

- 4.1.1 Στοιχεία Ιδιοκτησιών – Πίνακας PROP
- 4.1.2 Στοιχεία εμβαδών ιδιοκτησιών – Πίνακας AREAS
- 4.1.3 Στοιχεία διευθύνσεων ιδιοκτησιών - Πίνακας ADRS
- 4.1.4 Στοιχεία ιδιοκτησιών και διευθύνσεων – Πίνακας PROP_ADRS
- 4.1.5 Στοιχεία Κτιρίων / Κτισμάτων / Λοιπών Χώρων - Πίνακας BLD
- 4.1.6 Στοιχεία συσχέτισης κτιρίων και ιδιοκτησιών – Πίνακας PROP_BLD
- 4.1.7 Στοιχεία Δικαιούχων. Πίνακας BEN
- 4.1.8 Στοιχεία εγγραπτέων δικαιωμάτων - Πίνακας RIGHT
- 4.1.9 Στοιχεία Εγγράφων - Πίνακας DOC
- 4.1.10 Μάρτυρες ένορκης βεβαίωσης – Πίνακας DOC_MARTIRES
- 4.1.11 Στοιχεία δικαιούχων - δικαιωμάτων – Πίνακας BEN_ RIGHT
- 4.1.12 Στοιχεία δικαιούχων, εγγράφων και δικαιωμάτων – Πίνακας DOC _BEN_RIGHT
- 4.1.13 Στοιχεία της εκδούσας αρχής - Πίνακας DOC_ ISSUER
- 4.1.14 Στοιχεία δηλώσεων - Πίνακας EISERXOMENA
- 4.1.15 Στοιχεία δηλώσεων - Πίνακας EIS_BEN
- 4.1.16 Στοιχεία συνιδιοκτητών ακινήτων - Πίνακας SYNIDIOKTITES
- 4.1.17 Στοιχεία συνιδιοκτητών ακινήτων - Πίνακας GEITONES
- 4.1.18 Αιτήσεις πολιτών – Πίνακας SUP_T_APPLICATION
- 4.1.19 Δικαιούχοι/πληρεξούσιοι/εκπρόσωποι αιτήσεων Πίνακας SUP_T_PERSON και SUP_R_PERSON_2_APPLICATION
- 4.1.20 Έγγραφα αιτήσεων πίνακες SUP_T_DOCUMENT και SUP_R_DOCUMENT_STATUS
- 4.1.21 Κατάθεση εγγράφων μέσω αίτησης – Πίνακας SUP_R_DOC_APP
- 4.1.22 Συλλεγμένες πράξεις – Πίνακας SUP_T_PRAXEIS
- 4.1.23 Αρχείο περιλήψεων – Πίνακες COVERING και SUMMARY
- 4.1.24 Αρχείο αιτήσεων διόρθωσης / ενστάσεων

5. ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΤΩΝ ΠΑΡΑΔΟΤΕΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ

Τα στοιχεία του Εθνικού Κτηματολογίου οργανώνονται σε λογικές ενότητες ανάλογα με τον τύπο των κτηματολογικών χαρακτηριστικών που περιγράφουν.

Στο Κεφάλαιο αυτό περιγράφεται αναλυτικά η μορφή και το περιεχόμενο των ψηφιακών παραδοτέων αρχείων των περιγραφικών και χωρικών κτηματολογικών δεδομένων, οι πίνακες της βάσης δεδομένων για την ανταλλαγή πληροφοριών και οι απαιτούμενες προδιαγραφές σάρωσης, κωδικοποίησης και παράδοσης των εγγράφων από τους αναδόχους (τύπος αρχείων, ποιότητα σάρωσης, κλπ).

- 5.1 Γενικά
 - 5.1.1 Γενικές Αρχές
 - 5.1.2 Οργάνωση των στοιχείων
 - 5.1.2.1 Χωρικά στοιχεία
 - 5.1.2.2 Περιγραφικά στοιχεία των ακινήτων
- 5.2 Σαρωμένα έγγραφα
- 5.3 Περιγραφή παραδοτέων πινάκων
 - 5.3.1 Μορφή παράδοσης πινάκων
 - 5.3.2 Γενικές αρχές ορισμού και ονομασίας πινάκων και πεδίων
 - 5.3.3 Συντομογραφίες στα ονόματα των Πινάκων
 - 5.3.4 Συντομογραφίες στα ονόματα Πεδίων και τμημάτων Πεδίων
- 5.4 Περιγραφικά Κτηματολογικά Στοιχεία

- 5.4.1 Ιδιοκτησίες και Επιφάνειες
 - 5.4.1.1 Στοιχεία Ιδιοκτησιών – Πίνακας PROP
 - 5.4.1.2 Στοιχεία διευθύνσεων ιδιοκτησιών - Πίνακας ADRS
 - 5.4.1.3 Στοιχεία ιδιοκτησιών και διευθύνσεων – Πίνακας PROP_ADRS
 - 5.4.1.4 Στοιχεία Κτιρίων / Κτισμάτων / Λοιπών Χώρων - Πίνακας BLD
 - 5.4.1.5 Στοιχεία συσχέτισης κτιρίων και ιδιοκτησιών – Πίνακας PROP_BLD
 - 5.4.1.6 Στοιχεία συσχέτισης ιδιοκτησιών καθ ύψος - Πίνακας VERTREL
 - 5.4.1.7 Δήλωση δασικών υπηρεσιών στην ανάρτηση – Πίνακας FOREST
- 5.4.2 Πρόσωπα: Δικαιούχοι και πάσης φύσεως συναλλασσόμενοι
 - 5.4.2.1 Στοιχεία Δικαιούχων. Πίνακας BEN
- 5.4.3 Δικαιώματα και Έγγραφα
 - 5.4.3.1 Στοιχεία εγγραπτών δικαιωμάτων - Πίνακας RIGHT
 - 5.4.3.2 Στοιχεία Εγγράφων - Πίνακας DOC
 - 5.4.3.3 Στοιχεία δικαιούχων, εγγράφων και δικαιωμάτων – Πίνακας DOC _BEN_RIGHT
 - 5.4.3.4 Στοιχεία της εκδούσας αρχής - Πίνακας DOC_ ISSUER
- 5.4.4 Πολλαπλά τυποποιημένα σχόλια
- 5.4.5 Στοιχεία συσχετισμού των εργασιών που αφορούν στην Παραλαβή δηλώσεων ιδιοκτησίας και στη δημιουργία παραδοτέων (Ανάρτησης, πρώτων εγγραφών κλπ).
 - 5.4.5.1 Στοιχεία συσχετισμού των καταχωρισθέντων δικαιούχων κατά την παραλαβή των δηλώσεων και των καταχωρισθέντων δικαιούχων στο παραδοτέο (Ανάρτησης, πρώτων εγγραφών, κλπ) – Πίνακας BEN_PARENT.
 - 5.4.5.2 Στοιχεία συσχετισμού των καταχωρισθέντων δικαιωμάτων κατά την παραλαβή των δηλώσεων και των καταχωρισθέντων δικαιωμάτων σε κάθε παραδοτέο (Ανάρτησης, πρώτων εγγραφών, κλπ)– Πίνακας RIGHT_ORIGIN.
 - 5.4.5.3 Πίνακας δηλωθέντων εμβαδών – DECL_AREAS
 - 5.4.5.4 Στοιχεία συσχετισμού ιδιοκτησιών διαδοχικών παραδόσεων (Παραδοτέο ανάρτησης με πρώτες εγγραφές κλπ) – PROP_PARENT
 - 5.4.5.5 Στοιχεία συσχετισμού ταυτοποιημένων εγγράφων – Πίνακας DOC_PARENT
 - 5.4.5.6 Στοιχεία συσχετισμού δικαιωμάτων στα παραδοτέα ανάρτησης και πρώτων εγγραφών κλπ – RIGHT_PARENT
- 5.4.6 Στοιχεία επεξεργασίας Δ/σης Δασών - Πίνακας FOREST
- 5.5 Χωρικά Κτηματολογικά Στοιχεία
 - 5.5.1 Κανόνες Ψηφιοποίησης
 - 5.5.2 Στοιχεία γεωτεμαχίων - Πίνακας PST
 - 5.5.3 Στοιχεία πολυγώνου Δήμου / Τοπικού διαμερίσματος / Κοινότητας - ASTOTA
 - 5.5.4 Στοιχεία πολυγώνου κτηματολογικού τομέα - ASTTOM
 - 5.5.5 Στοιχεία πολυγώνου κτηματολογικής ενότητας - ASTENOT
 - 5.5.6 Στοιχεία πολυγώνου μεταλλείου - MRT
 - 5.5.7 Στοιχεία σημείων Οικοδομικών Τετραγώνων ανά ΟΤΑ - Πίνακας BLOCK_PNT
 - 5.5.8 Στοιχεία πολυγώνου χώρου αποκλειστικής χρήσης – VST
 - 5.5.9 Στοιχεία πολυγώνου ζώνης δουλείας – EAS
 - 5.5.10 Πίνακας συσχετίσεων Χώρων Αποκλειστική χρήση και Δουλειών με τις ιδιοκτησίες – VSTEAS_REL.mdb
 - 5.5.11 Στοιχεία σημείου κτιρίου, κτίσματος, λοιπού χώρου BLD
 - 5.5.12 Στοιχεία πολυγώνου αστικής έκτασης - Πίνακας ASTIK
 - 5.5.13 Στοιχεία πολυγωνικών αυτοτελών Ειδικών Ιδιοκτησιακών Αντικειμένων τα οποία κείτονται άνωθεν ή κάτωθεν άλλων γεωτεμαχίων – Πίνακας EIA

- 5.5.14 Στοιχεία σημειακών αυτοτελών Ειδικών Ιδιοκτησιακών Αντικειμένων – Πίνακας EIA_PNT
- 5.5.15 Στοιχεία μεσοπαράλληλων των δρόμων – Roads
- 5.5.16 Πίνακας Αλλαγών εμβαδών CHANGE_AREA.mdb
- 5.5.17 Όρια των οριοθετημένων οικισμών / οικισμών προ του 1923- ΟΙΚ
- 5.5.18 Όρια του σχεδίου πόλεως- CBOUND
- 5.5.19 Όρια των Διοικητικών πράξεων- DBOUND
- 5.5.20 Όρια των διεκδικούμενων εκτάσεων από Δασικές Υπηρεσίες - FBOUND
- 5.5.21 Στοιχεία σημείων ενδιαφέροντος - POI
- 5.5.22 Στοιχεία σημείων εντοπισμού – POL
- 5.5.23 Όρια αρμοδιότητας Υποθηκοφυλακείων – RBOUND
- 5.5.24 Στοιχεία φερόμενων ιδιοκτητών – POWNERS.mdb

6. ΕΙΔΙΚΕΣ ΜΟΡΦΕΣ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ

Το κεφάλαιο αυτό περιλαμβάνει οδηγίες για την οργάνωση των Δεδομένων του Εθνικού Κτηματολογίου τα οποία έχουν ειδική μορφή και χρησιμοποιούνται σε αρκετά τμήματα των Προδιαγραφών.

- 6.1 Γενικά
- 6.2 Επιγραφές
 - 6.2.1 Μέγεθος και Τύπος Χαρακτήρων
 - 6.2.2 Αποθήκευση των Στοιχείων
- 6.3 Συμβατότητα παραδοτέων με το Νόμο 3882/2010

7. ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΑ ΟΝΤΟΤΗΤΩΝ – ΣΥΣΧΕΤΙΣΕΩΝ ΠΕΡΙΓΡΑΦΙΚΩΝ ΚΑΙ ΧΩΡΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ

Στο Κεφάλαιο αυτό παρουσιάζεται διάγραμμα με το χωρικό μοντέλο του Εθνικού Κτηματολογίου καθώς και οι τοπολογικές σχέσεις που συνδέουν τους πίνακες – οντότητες.

- 7.1 Διάγραμμα οντοτήτων – συσχετίσεων χωρικών δεδομένων
- 7.2 Διάγραμμα οντοτήτων – συσχετίσεων περιγραφικών δεδομένων