



ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ:

**ΑΝΑΘΕΣΗ ΣΥΜΒΑΣΕΩΝ
ΜΕΛΕΤΩΝ
ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗΣ &
ΥΠΟΣΤΗΡΙΚΤΙΚΩΝ
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ
ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗ
ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑΣ ΕΘΝΙΚΟΥ
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ ΣΕ 10
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ**

**ΣΥΝΟΛΙΚΗ
ΠΡΟΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ
ΑΜΟΙΒΗ
ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΟΥ
ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ:**

**170.601.291,76 € (χωρίς
Φ.Π.Α.)**

**ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ
ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ
ΥΠΟΣΤΗΡΙΚΤΙΚΩΝ
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ:**

**15.162.331,50 € (χωρίς
Φ.Π.Α.)**

**ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ
ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ
ΣΥΜΒΑΣΕΩΝ:**

**185.763.623,26 € (χωρίς
Φ.Π.Α.)**

**ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ
ΜΕΛΕΤΩΝ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΕΘΝΙΚΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ**

ΤΕΥΧΟΣ

**Αθήνα
Δεκέμβριος 2011**

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

ΠΡΟΛΟΓΟΣ.....	6
ΔΟΜΗ ΤΩΝ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΩΝ.....	8
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1: ΟΡΙΣΜΟΙ ΒΑΣΙΚΩΝ ΕΝΝΟΙΩΝ	9
1.1 Γεωδαιτικό σύστημα αναφοράς.....	9
1.2 Προβολικό Σύστημα Αναφοράς.....	9
1.3 Εμπράγματο δικαίωμα.....	9
1.4 Εγγραπτά δικαιώματα.....	10
1.5 Τίτλος.....	10
1.6 Πράξη.....	10
1.7 Κεντρική βάση	10
1.8 Ισχύοντα εγγραπτά δικαιώματα	10
1.9 Υπό κτηματογράφηση περιοχή	10
1.10 Αγροτική περιοχή	10
1.11 Αστική περιοχή	11
1.12 Γραφείο Κτηματογράφησης	11
1.13 Γεωτεμάχιο.....	11
1.14 Κτηματολογική Ενότητα	11
1.15 Κτηματολογικός Τομέας	11
1.16 Κωδικός Αριθμός Εθνικού Κτηματολογίου (ΚΑΕΚ)	11
1.17 Προσωρινός Κωδικός Αριθμός Εθνικού Κτηματολογίου	11
1.18 Κτηματολογική βάση	12
1.19 Προκαταρκτικό κτηματογραφικό υπόβαθρο	12
1.20 Ακίνητο.....	12
1.21 Εντοπισμός ακινήτων.....	12
1.22 Δήλωση Ν. 2308/95	12
1.22.1 Εμπρόθεσμη δήλωση	12
1.22.2 Εκπρόθεσμη Δήλωση.....	13
1.22.3 «Πλασματική» Δήλωση.....	13
1.22.4 Δήλωση από υποθηκοφυλακείο	13
1.23 Κωδικός ιδιοκτησίας.....	13
1.24 Κωδικός προσώπου.....	13
1.25 Κωδικός εγγράφου.....	13
1.26 Αποδεικτικό υποβολής δήλωσης.....	13
1.27 Πιστοποιητικό υποβολής δήλωσης	13
1.28 Κτηματολογικοί πίνακες.....	13
1.29 Κτηματολογικά διαγράμματα	14

1.30 Απόσπασμα κτηματολογικών στοιχείων	14
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2: ΧΟΡΗΓΟΥΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ.....	15
2.1 Ψηφιακά δεδομένα ορίων.....	15
2.2 Κωδικοί Ο.Τ.Α.....	15
2.3 Ορθοφωτογραφίες μεγάλης κλίμακας (L.S.O.).....	15
2.4 Ορθοφωτογραφίες πολύ μεγάλης κλίμακας (V L S O)	15
2.5 Διαδικτυακές και ειδικές εφαρμογές.....	15
2.6 Διανομή πινακίδων ΕΓΣΑ'87.....	16
2.7 Θεματικά μητρώα των αγροτικών εκμεταλλεύσεων του ΥΠ.Α.Α.Τ.....	16
2.8 Ψηφιακά δεδομένα δασικών χαρτών	16
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3: ΠΡΟΚΑΤΑΡΚΤΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΙΚΟ ΥΠΟΒΑΘΡΟ– ΠΡΟΧΕΙΡΗ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗ.....	17
3.1 Γενικά	17
3.2 Συλλογή και αξιολόγηση υφιστάμενων στοιχείων.....	17
3.3 Εφαρμογή ορίων περιοχής κτηματογράφησης	18
3.4 Καθορισμός και κωδικοποίηση των κτηματολογικών ενοτήτων – τομέων – γεωτεμαχίων	18
3.5 Πρόχειρη κτηματογράφηση	19
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4: ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΣΥΛΛΟΓΗΣ ΔΗΛΩΣΕΩΝ ΤΟΥ Ν. 2308/95 ΚΑΙ ΕΝΤΟΠΙΣΜΟΥ ΑΚΙΝΗΤΩΝ.....	20
4.1 Γενικά	20
4.2 Έγγραφα συνυποβαλλόμενα με την δήλωση	20
4.2.1 Δήλωση Κυριότητας, Δουλείας, Δικαιωμάτων προσδοκίας, Θέσης Στάθμευσης Ν. 1221/1981	20
4.2.2 Δήλωση Εμπραγμάτων Ασφαλειών	22
4.2.3 Δήλωση Εγγραπτέων Αγωγών	22
4.2.4 Δήλωση Νομής από Αναδασμό	22
4.2.5 Δήλωση Εγγραπτέων Μισθώσεων	22
4.2.6 Δήλωση Κατασχέσεων	22
4.2.7 Δήλωση Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης.....	23
4.3 Υποβολή δήλωσης Ν. 2308/95.....	23
4.3.1 Υποβολή δήλωσης στο Γραφείο Κτηματογράφησης	23
4.3.2 Ηλεκτρονική υποβολή δήλωσης	25
4.3.3 Ταχυδρομική υποβολή δήλωσης	25
4.3.4 Υποβολή δηλώσεων φορέων	26
4.4 Εντοπισμός και οριοθέτηση ακινήτου.....	26
4.5 Εφαρμογή εντοπισμού και οριοθέτησης ακινήτων	27
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5: ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ ΚΑΙ ΚΩΔΙΚΟΠΟΙΗΣΗ ΤΩΝ ΔΗΛΩΣΕΩΝ.....	28
5.1 Γενικά	28
5.2 Κωδικοποίηση και σάρωση υποβαλλομένων εγγράφων.....	28
5.3 Ολοκλήρωση των εγγράφων των δηλώσεων στην κεντρική βάση.....	28
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6 : ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΕΩΣ ΤΗΝ ΑΝΑΡΤΗΣΗ	30
6.1 Γενικά	30

6.2 Ενημέρωση, συμπλήρωση και διόρθωση της κεντρικής βάσης.....	30
6.3 Δημιουργία ψηφιακής βάσης περιγραφικών κτηματολογικών στοιχείων	30
6.4 Έλεγχος νομιμότητας των κτηματολογικών εγγραφών.....	31
6.5 Δημιουργία ψηφιακής βάσης δεδομένων χωρικών κτηματολογικών στοιχείων	32
6.6 Ενδιάμεσες υποβολές της κτηματολογικής βάσης.....	33
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7 : ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟΙ ΠΙΝΑΚΕΣ ΚΑΙ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΑ	34
7.1 Γενικά	34
7.2 Κτηματολογικοί πίνακες.....	34
7.3 Κτηματολογικά διαγράμματα	35
7.3.1 Υλοποίηση συστήματος αναφοράς	36
7.3.2 Μετατροπές Συντεταγμένων	36
7.3.3 Γεωμετρική ακρίβεια κτηματολογικών διαγραμμάτων.....	36
7.3.4 Γεωμετρική Συμβατότητα γεωτεμαχίων	37
7.4 Κτηματολογικά αποσπάσματα	38
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8: ΑΝΑΡΤΗΣΗ ΠΡΟΣΩΡΙΝΩΝ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΩΝ ΠΙΝΑΚΩΝ ΚΑΙ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΩΝ.....	40
8.1 Γενικά – νομικό πλαίσιο της ανάρτησης	40
8.2 Σύνταξη προσωρινών κτηματολογικών πινάκων και διαγραμμάτων της ανάρτησης	40
8.3 Διανομή / Χορήγηση αποσπασμάτων - επιστολών	41
8.4 Υποβολή αιτήσεων διόρθωσης	42
8.4.1 Αιτήσεις διόρθωσης γεωμετρικών στοιχείων	42
8.4.2 Αιτήσεις διόρθωσης προδήλου σφάλματος	43
8.4.3 Αιτήσεις διόρθωσης κτηματολογικής εγγραφής	43
8.5 Υποβολή ενστάσεων	43
8.6 Παραλαβή δηλώσεων του Ν.2308/95 από το αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο.....	44
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 9: ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ ΑΙΤΗΣΕΩΝ ΔΙΟΡΘΩΣΗΣ ΚΑΙ ΕΝΣΤΑΣΕΩΝ	45
9.1 Γενικά	45
9.2 Αιτήσεις διόρθωσης γεωμετρικών στοιχείων	45
9.3 Αιτήσεις διόρθωσης πρόδηλων σφαλμάτων	46
9.4 Αιτήσεις διόρθωσης κτηματολογικής εγγραφής.....	46
9.5 Ενστάσεις.....	46
9.6 Διαβίβαση των ενστάσεων προς τις Επιτροπές εξέτασης Ενστάσεων	47
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 10 : ΤΗΡΗΣΗ ΤΗΣ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΗΣ ΒΑΣΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΜΟΡΦΩΣΗ ΤΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΤΗΣ ΑΝΑΡΤΗΣΗΣ	49
10.1 Τήρηση της κτηματολογικής βάσης	49
10.2 Αναμόρφωση της ψηφιακής κτηματολογικής βάσης και σύνταξη των τελικών κτηματολογικών πινάκων και διαγραμμάτων	49
10.3 Σύνταξη των τελικών κτηματολογικών πινάκων και διαγραμμάτων	49
10.4 Περαιώση της κτηματογράφησης και Πρώτες Εγγραφές	50
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 11: ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥ ΓΡΑΦΕΙΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗΣ	52
11.1 Γενικά	52

11.2 Χώρος και απαιτήσεις υλικοτεχνικής υποδομής Γραφείου Κτηματογράφησης.....	53
11.3 Προσωπικό Γραφείου Κτηματογράφησης	53
11.4 Ωράριο και ημέρες λειτουργίας Γραφείου Κτηματογράφησης	53
11.5 Παρεχόμενες Υπηρεσίες από το Γραφείο Κτηματογράφησης	54
11.5.1 Λειτουργία γραφείου παροχής πληροφοριών και εξυπηρέτησης κοινού	54
11.5.2 Παραλαβή εμπροθέσμων και εκπροθέσμων δηλώσεων	55
11.5.3 Παραλαβή αιτήσεων διόρθωσης στοιχείων δήλωσης, υποβολής συμπληρωματικών στοιχείων δήλωσης και γνωστοποίησης αλλαγής στοιχείων.	55
11.5.4 Χορήγηση αποδεικτικού υποβολής δήλωσης	55
11.5.5 Χορήγηση βεβαίωσης υποβολής δήλωσης	56
11.5.6 Παραλαβή και αρχειοθέτηση περιλήψεων επιγενόμενων πράξεων.....	56
11.5.7 Χορήγηση πιστοποιητικού υποβολής δήλωσης.....	56
11.5.8 Παραλαβή αιτήσεων διόρθωσης κτηματολογικής εγγραφής, προδήλου σφάλματος και γεωμετρικών στοιχείων και ενστάσεων.....	57
11.5.9 Χορήγηση πιστοποιητικού υποβολής ένστασης	57
11.5.10 Χορήγηση αντιγράφων από το αρχείο κτηματογράφησης	58
11.6 Τήρηση αρχείου κτηματογράφησης.....	58
11.6.1 Αναλογικό αρχείο εγγράφων.....	58
11.6.2 Ψηφιακό αρχείο εγγράφων	58
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 12 : ΕΙΔΙΚΑ ΘΕΜΑΤΑ.....	59
12.1 Διεκδικήσεις ελληνικού δημοσίου επί περιοχών δασικού χαρακτήρα	59
12.1.1 Τεχνική στήριξη δασικών υπηρεσιών	59
12.1.2 Επεξεργασία δηλώσεων του ελληνικού δημοσίου	59
12.1.2.1 Περιοχές εντός σχεδίου.....	59
12.1.2.2 Περιοχές εκτός σχεδίου.....	60
12.1.3 Απεικόνιση των διεκδικήσεων του ελληνικού δημοσίου στα στοιχεία της ανάρτησης...	60
12.1.4 Επεξεργασία των ενστάσεων του ελληνικού δημοσίου.....	61
12.1.5 Απεικόνιση του αποτελέσματος της εξέτασης των ενστάσεων στους τελικούς κτηματολογικούς πίνακες και διαγράμματα.....	61
12.2 Ειδικά ιδιοκτησιακά.....	62
12.3 Αναδασμοί - διανομές.....	62
12.4 Πράξεις Εφαρμογής	63

ΠΡΟΛΟΓΟΣ

Η διαδικασία της κτηματογράφησης έχει ως αφετηρία την απόφαση του Υπουργού ΠΕ.Κ.Α. για την κήρυξη μιας περιοχής υπό κτηματογράφηση και ολοκληρώνεται με την έκδοση της διαπιστωτικής πράξης περαίωσης της κτηματογράφησης από τον Ο.Κ.Χ.Ε. Η διαδικασία περιγράφεται αναλυτικά στα άρθρα 1-13α του Ν. 2308/1995 όπως ισχύει σήμερα. Ειδικότερα:

- Με απόφαση του Ο.Κ.Χ.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 του Ο.Κ.Χ.Ε., συντάσσει τους τελικούς κτηματολογικούς πίνακες και διαγράμματα και περαιώνεται η κτηματογράφηση.

Μετά την έκδοση της διαπιστωτικής πράξης περαίωσης της κτηματογράφησης από τον Ο.Κ.Χ.Ε. διενεργούνται οι πρώτες εγγραφές και εκδίδεται απόφαση του Ο.Κ.Χ.Ε., 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 κτηματογράφηση για την σύνταξη του Εθνικού Κτηματολογίου μπορεί να διενεργείται από αναδόχους, μετά από ανάθεση σε αυτούς των σχετικών συμβάσεων από την ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.

Τα Τεύχη των Τεχνικών Προδιαγραφών που ακολουθούν αφορούν στη κτηματογράφηση για τη σύνταξη του Εθνικού Κτηματολογίου. Τα τεύχη αυτά διαμορφώθηκαν 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.

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 αδιάληπτης ενημέρωσης της κτηματολογικής βάσης μέχρι τη 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 τυπικών 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 ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ 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 συνυποβάλλονται με τις δηλώσεις.

Στο πέμπτο κεφάλαιο περιλαμβάνονται οι εργασίες που αφορούν στην επεξεργασία, κωδικοποίηση και καταχώριση των συλλεχθέντων στοιχείων στην κεντρική βάση της ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ 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 καταχωρισθέντων στοιχείων στην κεντρική βάση της ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. και δημιουργία της περιγραφικής βάσης, επεξεργασία και τεχνικός έλεγχος των συλλεχθέντων χωρικών στοιχείων και δημιουργία της χωρικής βάσης.

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 καθώς και η διαχείριση των τελευταίων σε σχέση με τις Επιτροπές Ενστάσεων.

Στο δέκατο κεφάλαιο προδιαγράφονται οι εργασίες αναμόρφωσης και ενημέρωσης της κτηματολογικής βάσης προκειμένου να συνταχθούν οι τελικοί κτηματολογικοί πίνακες και διαγράμματα.

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.

Τέλος στο δωδέκατο 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 την σύνταξη του Εθνικού Κτηματολογίου, καταγράφονται οι βασικές αρχές κατά περίπτωση.

Το τεύχος συνοδεύεται από τα κατωτέρω παραρτήματα:

- 1 Παράρτημα Α: Κωδικοποίηση και οργάνωση των στοιχείων της κτηματολογικής βάσης
- 2 Παράρτημα Β: Παραδοτέα Μελετών / Έλεγχοι

Αλλαγές μικρής κλίμακας και τεχνικού και λεπτομερειακού χαρακτήρα που επιφέρονται από τον Εργοδότη στις διατάξεις των ως άνω παραρτημάτων 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:

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

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

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

$$\text{- προσθετική σταθερά στο X} \quad : X_0 = 500\,000,00 \text{ μέτρα}$$

$$\text{- προσθετική σταθερά στο Y} \quad : Y_0 = 0,00 \text{ μέτρα}$$

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 (παραχώρηση νομής από αναδασμό, μεταφορά συντελεστή δόμησης κλπ.), εγγραπτέας στο κτηματολόγιο (άρθρο 12 Ν. 2664/98).

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 εγγραπτέας 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 Κεντρική βάση

Ως κεντρική βάση ορίζεται η ψηφιακή βάση περιγραφικών στοιχείων της ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. που περιλαμβάνει την επεξεργασμένη περιγραφική κτηματολογική πληροφορία.

1.8 Ισχύοντα εγγραπτά δικαιώματα

Ως ισχύοντα εγγραπτά δικαιώματα ορίζονται στο παρόν τα εγγραπτά δικαιώματα τα οποία περιλαμβάνονται στην ψηφιακή βάση περιγραφικών κτηματολογικών στοιχείων και δεν έχουν καταργηθεί, αλλοιωθεί ή μεταβιβασθεί με μεταγενέστερη πράξη / απόφαση.

1.9 Υπό κτηματογράφηση περιοχή

Είναι η περιοχή η οποία κηρύσσεται υπό κτηματογράφηση με την έκδοση απόφασης του αρμόδιου Υπουργού και η οποία οριοθετείται με την απόφαση αυτή (άρθρο 1 του Ν. 2308/95). Κατά κανόνα περιλαμβάνει την περιοχή ενός δήμου, ενός Τοπικού διαμερίσματος ή μιας κοινότητας.

1.10 Αγροτική περιοχή

Ως αγροτική περιοχή για τις ανάγκες της κτηματογράφησης ορίζεται η περιοχή η οποία βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλης ή εκτός ορίου οικισμού προϋφισταμένου του 1923 ή εκτός οριοθετημένου οικισμού κάτω των 2.000 κατοίκων και δεν παρουσιάζει χαρακτηριστικά συστηματικής δόμησης. Το όριο της αγροτικής περιοχής καθορίζεται από την ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α. Ε. με την διαδικασία που προβλέπεται από τις προδιαγραφές και δεν μεταβάλλεται μετά την έναρξη συλλογής των δηλώσεων.

1.11 Αστική περιοχή

Ως αστική περιοχή για τις ανάγκες της κτηματογράφησης ορίζεται:

α) η περιοχή εντός σχεδίου πόλης ή εντός ορίου οικισμού προϋφιστάμενου του 1923 ή ορίου οικισμού κάτω των 2.000 κατοίκων που έχει οριοθετηθεί.

β) η περιοχή η οποία κατ' αρχήν περιλαμβάνει τη δομημένη επιφάνεια ενός οικισμού καθώς και την πέριξ 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 εκεί.

1.12 Γραφείο Κτηματογράφησης

Το Γραφείο Κτηματογράφησης συγκροτείται στην υπό κτηματογράφηση περιοχή με απόφαση., της ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε., με την οποία ορίζεται η έδρα του. Κατ' αναλογική εφαρμογή της ρύθμισης της διάταξης του άρθρου 2 παρ. 1 του Ν. 2308/95 , το Γραφείο Κτηματογράφησης στελεχώνεται, εξοπλίζεται και λειτουργεί σύμφωνα με τα οριζόμενα στην σχετική σύμβαση και στο Κεφάλαιο 11 του παρόντος τεύχους.

1.13 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 (§ 1.16 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 με αυτό της ιδιωτικής ή της κοινής χρήσης ή της κοινής ωφέλειας (άρθρ.4 Ν. 2664/1998).

1.14 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.

1.15 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.

1.16 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 και αποτελείται από δώδεκα ψηφία. Τα δύο πρώτα ψηφία αντιστοιχούν στο νομό, τα τρία επόμενα είτε στο δήμο είτε στο Τοπικό διαμέρισμα είτε στην κοινότητα, 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.

1.17 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

¹ Εξαίρεση από τον ορισμό αυτό αποτελεί ο καθορισμός και η απεικόνιση των γεωτεμαχίων του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ). (βλέπε ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ)

υποβάθρου. Ο προσωρινός ΚΑΕΚ ενός γεωτεμαχίου δύναται να μεταβάλλεται κατά την διάρκεια της κτηματογράφησης.

1.18 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, εγγραφτέων δικαιωμάτων, συλλεχθέντων εγγράφων, κλπ.
- Ψηφιακή βάση χωρικών στοιχείων που περιέχει τις διοικητικές και κτηματολογικές υποδιαιρέσεις (όρια δήμου / Τοπικού διαμερίσματος / κοινότητας, 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.

1.19 Προκαταρκτικό κτηματογραφικό υπόβαθρο

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

- το όριο της υπό κτηματογράφηση περιοχής,
- τα όρια των κτηματολογικών τομέων και ενοτήτων,
- τα όρια της αστικής/αγροτικής περιοχής,
- τα όρια της εντός σχεδίου περιοχής και τα όρια οικισμών
- 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 δηλούμενων ακινήτων στο Γραφείο Κτηματογράφησης.

1.20 Ακίνητο

Ως ακίνητο ορίζεται ένα αυτοτελές και ενιαίο ιδιοκτησιακό αντικείμενο που ανήκει εξ' αδιαιρέτου 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.

1.21 Εντοπισμός ακινήτων

Ως εντοπισμός ακινήτων ορίζεται η αντιστοίχιση των δηλούμενων δικαιωμάτων σε οριοθετημένα γεωτεμάχια της υπό κτηματογράφηση περιοχής μέσω του προσωρινού ΚΑΕΚ (§1.17 του παρόντος Κεφαλαίου).

1.22 Δήλωση Ν. 2308/95

Δήλωση του Ν. 2308/95 είναι η δήλωση την οποία υποβάλλουν οι έχοντες εμπράγματο ή άλλο εγγραφτέο 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 του Ο.Κ.Χ.Ε. (άρθρο 2 παρ.1 του Ν. 2308/95).

1.22.1 Εμπρόθεσμη δήλωση

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

1.22.2 Εκπρόθεσμη Δήλωση

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

1.22.3 «Πλασματική» Δήλωση

«Πλασματική» δήλωση είναι η εγγραφή της κτηματολογικής βάσης που δημιουργείται για τις ανάγκες της κτηματογράφησης προκειμένου να καταχωριστούν σε αυτή τα στοιχεία δικαιώματος για το οποίο δεν υποβλήθηκε δήλωση του Ν. 2308/95 από τον δικαιούχο, αλλά η σχετική πληροφορία συλλέχθηκε με πληρότητα και εγκυρότητα, αξιοποιώντας τις δυνατότητες του άρθρου 3 παρ. 1 του Ν. 2308/95

1.22.4 Δήλωση από υποθηκοφυλακείο

Είναι η δήλωση την οποία υποβάλλει ο υπόχρεος σε υποβολή δήλωσης, ένα μήνα μετά την έναρξη της ανάρτησης, έως τις πρώτες εγγραφές, λόγω επιγενόμενης πράξης. Η δήλωση αυτή 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).

1.23 Κωδικός ιδιοκτησίας

Κωδικός ιδιοκτησίας είναι ο μοναδικός κωδικός αναγνώρισης της ιδιοκτησίας που αποτελείται από δεκαεπτά ψηφία, αποδίδεται από την ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. μέσω διαδικτυακής εφαρμογής και παραμένει αμετάβλητος σε όλη την διάρκεια της κτηματογράφησης. (§ 4.1.1 ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α)

1.24 Κωδικός προσώπου

Κωδικός προσώπου είναι ο μοναδικός κωδικός αναγνώρισης φυσικού ή νομικού προσώπου που αποτελείται από δεκαέξι ψηφία, αποδίδεται από την ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. μέσω διαδικτυακής εφαρμογής και παραμένει αμετάβλητος σε όλη την διάρκεια της κτηματογράφησης. (§ 4.1.7 ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α)

1.25 Κωδικός εγγράφου

Κωδικός εγγράφου είναι ο μοναδικός κωδικός αναγνώρισης κάθε εγγράφου που αποτελείται από δεκαεπτά ψηφία, αποδίδεται από την ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. μέσω διαδικτυακής εφαρμογής και παραμένει αμετάβλητος σε όλη την διάρκεια της κτηματογράφησης. (§ 4.1.9 ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α)

1.26 Αποδεικτικό υποβολής δήλωσης

Το αποδεικτικό υποβολής δήλωσης εκδίδεται από το γραφείο κτηματογράφησης κατά την υποβολή της δήλωσης και μετά την καταχώριση των απαραίτητων στοιχείων στην κεντρική βάση της ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε., υπό την προϋπόθεση ότι έχει καταβληθεί το αναλογούν πάγιο τέλος και επέχει θέση βεβαίωσης υποβολής δήλωσης.

1.27 Πιστοποιητικό υποβολής δήλωσης

Το πιστοποιητικό υποβολής δήλωσης εκδίδεται από το γραφείο κτηματογράφησης κατόπιν αιτήσεως ένα μήνα μετά την έναρξη της ανάρτησης έως και την ημερομηνία καταχώρισης των πρώτων εγγραφών στα κτηματολογικά βιβλία.

1.28 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 την διαδικασία της κτηματογράφησης και συνιστούν το αποτέλεσμα της νομικής και τεχνικής επεξεργασίας όλου του

συλλεχθέντος υλικού, όπως αυτό βρίσκεται καταχωρημένο στην ψηφιακή βάση περιγραφικών στοιχείων.

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

1.29 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 την 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.

1.30 Απόσπασμα κτηματολογικών στοιχείων

Το απόσπασμα κτηματολογικών στοιχείων αποτελεί απόσπασμα των στοιχείων του προσωρινού κτηματολογικού πίνακα και του προσωρινού κτηματολογικού διαγράμματος της ανάρτησης.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2: ΧΟΡΗΓΟΥΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

2.1 Ψηφιακά δεδομένα ορίων

Η ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. χορηγεί σε ψηφιακή μορφή:

- Τα όρια των υπό κτηματογράφηση δήμων / κοινοτήτων / Τοπικών διαμερισμάτων σύμφωνα με τα στοιχεία της ΕΣΥΕ.
- Τα όρια των δήμων / κοινοτήτων / Τοπικών διαμερισμάτων που είναι ήδη ενταγμένοι στο Εθνικό Κτηματολόγιο και είναι όμοροι στους υπό κτηματογράφηση δήμους / κοινότητες / Τοπικά διαμερίσματα.
- Ενδεικτικά όρια της αστικής / αγροτικής περιοχής των υπό κτηματογράφηση δήμων / κοινοτήτων / Τοπικών διαμερισμάτων

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 μεγάλης κλίμακας (L.S.O.)

Έγχρωμες (true color) ψηφιακές ορθοφωτογραφίες κατάλληλης χωρικής ανάλυσης 50 cm (Large Scale Orthophotos-LSO) 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%.

Τα δεδομένα αυτά θα αποτελέσουν το υπόβαθρο της κτηματογράφησης για τις αγροτικές περιοχές.

2.4 Ορθοφωτογραφίες πολύ μεγάλης κλίμακας (V L S O)

Έγχρωμες (true color) ψηφιακές ορθοφωτογραφίες, χωρικής ανάλυσης 20 cm (Very Large Scale Orthophotos-VLSO) 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 στην 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%

Τα δεδομένα αυτά θα αποτελέσουν το υπόβαθρο της κτηματογράφησης για τις αστικές περιοχές.

Τα δεδομένα αυτά καθώς και εκείνα της προηγούμενης παραγράφου, θα χορηγηθούν από την Κτηματολόγιο Α.Ε. με κατάλληλο τρόπο ώστε να είναι δυνατή η χρήση τους στο Γεωγραφικό λογισμικό που χρησιμοποιεί ο ανάδοχος. Η διαδικασία χορήγησης ενδέχεται να είναι μέσω κατάλληλου λογισμικού που θα προσφερθεί από την Κτηματολόγιο Α.Ε. μέσω της οποίας διατηρείται η ευκρίνεια των αντίστοιχων πρωτογενών δεδομένων.

2.5 Διαδικτυακές και ειδικές εφαρμογές

Για την διευκόλυνση του έργου η ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. θα διαθέσει στους αναδόχους ένα σύνολο διαδικτυακών και ειδικών εφαρμογών, 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 απαιτούν για την πρόσβαση σε αυτές έναν απλό web browser και θα είναι διαθέσιμες στους αναδόχους μέσω ασφαλών δικτυακών συνδέσεων των Γραφείων Κτηματογράφησης και του κεντρικού γραφείου επεξεργασίας με την ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.

Συνοπτικά θα παρασχεθούν οι παρακάτω διαδικτυακές εφαρμογές:

- 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 την δυνατότητα απόδοσης αριθμού πρωτοκόλλου, κωδικού προσώπου, κωδικού εγγράφου και κωδικού ιδιοκτησίας
- απόδοσης αριθμού πρωτοκόλλου σε κάθε είδους αίτηση
- καταχώρισης των στοιχείων της ένστασης και απόδοσης αριθμού πρωτοκόλλου μετά την καταχώριση των υποχρεωτικών πεδίων της κατά την παραλαβή της και την δυνατότητα καταχώρισης των υπολοίπων πεδίων της ένστασης σε μεταγενέστερο χρόνο.
- έκδοσης αποδεικτικών παραλαβής δηλώσεων, κάθε είδους αιτήσεων και ενστάσεων
- έκδοσης βεβαιώσεων και πιστοποιητικών.

Θα παρασχεθεί επίσης η δυνατότητα ανάκτησης δεδομένων από την κεντρική βάση της ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.

2.6 Διανομή πινακίδων ΕΓΣΑ'87

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

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

Θα χορηγηθούν τα αντίστοιχα θεματικά μητρώα των αγροτικών εκμεταλλεύσεων του ΥΠ.Α.Α.Τ (L.P.I.S), εφόσον είναι διαθέσιμα.

2.8 Ψηφιακά δεδομένα δασικών χαρτών

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

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3: ΠΡΟΚΑΤΑΡΚΤΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΙΚΟ ΥΠΟΒΑΘΡΟ– ΠΡΟΧΕΙΡΗ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗ

3.1 Γενικά

Ο ανάδοχος οφείλει να έχει προβεί με βάση το χρονοδιάγραμμα στην κατάλληλη προετοιμασία, ώστε να είναι δυνατή η ορθή αντιστοίχιση των δικαιωμάτων με τα γεωτεμάχια προκειμένου να αποφεύγονται οι λανθασμένες εγγραφές λόγω εσφαλμένων εντοπισμών καθώς και τυχόν μεγάλος αριθμός ανεντόπιστων ακινήτων. Για να επιτευχθεί ο στόχος αυτός, ο ανάδοχος υποχρεούται να συντάξει το προκαταρκτικό κτηματογραφικό υπόβαθρο σύμφωνα με τις §3.2 – §3.4, αξιοποιώντας και τα στοιχεία τα οποία θα χορηγηθούν από την ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. (§2.1- §2.8 του Κεφαλαίου 2 του παρόντος τεύχους), το οποίο θα χρησιμοποιηθεί για τον εντοπισμό των ακινήτων.

Επίσης, στο πλαίσιο της πρόχειρης κτηματογράφησης, οφείλει να προβεί στην απαραίτητη επεξεργασία των χορηγούμενων στοιχείων του προηγούμενου κεφαλαίου, να συλλέξει τα απαραίτητα χωρικά στοιχεία της §3.2 του παρόντος Κεφαλαίου και να οριοθετήσει κατ' αρχήν όλα τα εμφανή γεωτεμάχια σύμφωνα με την §3.5, αξιοποιώντας τα πλέον αξιόπιστα από τα προαναφερθέντα στοιχεία, σε συνδυασμό και με τα στοιχεία τα οποία δύναται να συλλέξει από επί τόπου εργασίες, ώστε στη συνέχεια να καταστεί δυνατή η σύνταξη των κτηματολογικών διαγραμμάτων.

Το προκαταρκτικό κτηματογραφικό υπόβαθρο υποβάλλεται σύμφωνα με το χρονοδιάγραμμα της μελέτης και με τα αναφερόμενα στην §2.2, του Κεφαλαίου 2 του ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ Β' για έλεγχο και έγκριση από την ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. Μετά την έγκριση του 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 ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ 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 καθώς και τις σχετικές δικαστικές αποφάσεις. Επίσης υποχρεούται 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 δήμων / κοινοτήτων / Τοπικών διαμερισμάτων
- 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

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 ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ 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 Β, Κεφάλαιο 5 § 5.1.2).

3.3 Εφαρμογή ορίων περιοχής κτηματογράφησης

Ως όριο της κτηματογράφησης λαμβάνεται κατ' αρχήν το όριο του υπό κτηματογράφηση δήμου / Τοπικού διαμερίσματος / κοινότητας σύμφωνα με τα στοιχεία της Ε.Σ.Υ.Ε. και τυχόν συμπληρωματικά χωρικά δεδομένα, τα οποία χορηγούνται από την ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ 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. Στην περίπτωση που η περιοχή κτηματογράφησης συνορεύει με περιοχή που έχει ήδη ενταχθεί στο Εθνικό Κτηματολόγιο, το τμήμα του κοινού ορίου θεωρείται κατ' αρχήν οριστικό.

Ο ανάδοχος είναι υπεύθυνος για την ορθή εφαρμογή του ορίου αυτού επί των χορηγούμενων υποβάθρων των §2.3 και §2.4. του Κεφαλαίου 2 του παρόντος τεύχους, κατά τρόπον ώστε να μην υπάρχουν κενά ή επικαλύψεις μεταξύ των ορίων όμορων δήμων / Τοπικών διαμερισμάτων / κοινοτήτων υπό κτηματογράφηση.

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

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

3.4 Καθορισμός και κωδικοποίηση των κτηματολογικών ενοτήτων – τομέων – γεωτεμαχίων

Ο ανάδοχος επί των χορηγούμενων υποβάθρων των §2.3 και §2.4 επιβεβαιώνει και εφαρμόζει τα χορηγούμενα από την ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. όρια των αστικών / αγροτικών περιοχών της περιοχής μελέτης. Αν απαιτηθεί, εισηγείται την τροποποίηση των σχετικών ορίων με την απαραίτητη τεκμηρίωση για έγκριση από την ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.. Στη συνέχεια 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 στην § 3.2.2 του ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ Α'.
- **Οι κτηματολογικοί τομείς** περιλαμβάνουν στις μεν αστικές περιοχές ένα σύνολο περίπου 20 – 50 (ή και περισσότερων εάν αυτό κριθεί απαραίτητο) κτηματολογικών ενοτήτων 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 ενοτήτων, 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 ενοτήτων, 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 Πρόχειρη κτηματογράφηση

Ο ανάδοχος, επί πλέον των οριζόμενων στις προηγούμενες παραγράφους, οφείλει να εκτελέσει τις παρακάτω εργασίες:

- να αναγνωρίσει και να σημειώσει τα εμφανή ενδεικτικά όρια των γεωτεμαχίων στο υπόβαθρο των §2.3 και §2.4 του παρόντος τεύχους.
- να αντιστοιχίσει προσωρινούς ΚΑΕΚ σε κάθε γεωτεμάχιο.
- να καταρτίσει πίνακες φερομένων ιδιοκτητών, οι οποίοι θα χρησιμοποιηθούν βοηθητικά για τον εντοπισμό των ακινήτων.
- να αντιστοιχίσει οδό και αριθμό σε κάθε προσωρινό ΚΑΕΚ στις περιοχές που υφίστανται ταχυδρομικές διευθύνσεις.
- να αποτυπώσει στο χορηγούμενο υπόβαθρο τα όρια του σχεδίου πόλης και τα όρια των προϋφισταμένων του 1923 οικισμών και των οικισμών κάτω των 2000 κατοίκων.
- να αποτυπώσει στο χορηγούμενο 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.
- Ειδικότερα στις περιοχές που υφίστανται διοικητικές πράξεις ή αξιόπιστα κτηματογραφικά / τοπογραφικά υπόβαθρα, να απεικονίσει επί του υποβάθρου των §2.3 και §2.4 του παρόντος τεύχους, τα όρια των διοικητικών πράξεων, τις οποίες έχει συλλέξει, να αντιστοιχίσει προσωρινούς ΚΑΕΚ στα γεωτεμάχια της διοικητικής πράξης και να τους συσχετίσει με τους αντίστοιχους κτηματολογικούς αριθμούς των γεωτεμαχίων της πράξης, καθώς και με τα υπόλοιπα κτηματολογικά στοιχεία (δικαιούχοι, εμβαδά κλπ) της πράξης.

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 του Ο.Κ.Χ.Ε. Η αντίστοιχη προθεσμία για τους κατοίκους του εξωτερικού είναι έξι (6) μήνες. Οι προθεσμίες αυτές μπορεί να παραταθούν για συνολικό χρόνο έως τρεις μήνες με αποφάσεις του Ο.Κ.Χ.Ε. Για το χρονικό διάστημα από την λήξη της περιόδου συλλογής δηλώσεων έως την προθεσμία που ορίζεται από τον 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 Ο.Κ.Χ.Ε. το περιεχόμενο της οποίας περιλαμβάνεται στην ανακοίνωση για την ανάρτηση.

Η δήλωση του Ν. 2308/95 συμπληρώνεται από τους δηλούντες σε ειδικά έντυπα (Δ1 και Δ2,), το περιεχόμενο των οποίων καθορίζεται με απόφαση του Ο.Κ.Χ.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 του Ο.Κ.Χ.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. Επίσης θα πρέπει να συνιστάται και η προσκόμιση υπαρχόντων τοπογραφικών διαγραμμάτων που δεν αναφέρονται στις υποβαλλόμενες πράξεις.

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 οι 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. Για τις περιπτώσεις συστάσεων διηρημένων ιδιοκτησιών που δεν θα προσκομιστούν οι αντίστοιχες πράξεις, ο ανάδοχος μεριμνά για την καταγραφή των συστάσεων ιδιοκτησίας που δεν του έχουν προσκομιστεί, ώστε να υπάρχει η δυνατότητα αναζήτησής τους στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο.

Σε περίπτωση που πρόκειται για κληρονομιαία ακίνητα προσκομίζεται:

- Δήλωση αποδοχής κληρονομίας και πιστοποιητικό μεταγραφής αυτής ή
- Πιστοποιητικό Γραμματέα Πρωτοδικείου, έκθεση περιγραφής ακινήτων και πιστοποιητικό μεταγραφής

Σε περίπτωση εξ αδιαθέτου διαδοχής και εφόσον ο δηλών δεν έχει ακόμη προβεί σε αποδοχή κληρονομίας 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 κληρονομίας 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 αποφάσεως, 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.
- Συμβόλαιο 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.

Η υποβολή δήλωσης εμπράγματος δικαιώματος με αιτία κτήσης την έκτακτη χρησικτησία δεν είναι δυνατή μετά την έναρξη της ανάρτησης, εφόσον αφορά ακίνητο το οποίο στην ανάρτηση καταχωρίστηκε ως αγνώστου ιδιοκτήτη. Στην περίπτωση αυτή αντί δήλωσης υποβάλλεται ένσταση (Κεφάλαιο 8 §8.5 του παρόντος τεύχους).

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.

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 εμπράγματος 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 εμπράγματο ασφαλεία.
- Διοικητική πράξη Ι.Κ.Α. ή Διευθυντή Δ.Ο.Υ. περί συστάσεως εμπράγματος 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 εμπράγματα ασφαλείες αφορούν 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 Νομής από Αναδασμό

Πρέπει να προσκομίζεται αντίγραφο της σχετικής διοικητικής πράξης του Νομάρχη

4.2.5 Δήλωση Εγγραπτών Μισθώσεων

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

4.2.6 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

4.2.7 Δήλωση Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης

Ο κύριος του βαρυνόμενου ακινήτου πρέπει να προσκομίσει το Προεδρικό Διάταγμα ή την απόφαση του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ., 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.

4.3 Υποβολή δήλωσης Ν. 2308/95

Η υποβολή της δήλωσης είναι δυνατή απευθείας στο Γραφείο Κτηματογράφησης, καθώς επίσης και ηλεκτρονικά ή ταχυδρομικά, όπως περιγράφεται στη συνέχεια. Κάθε δήλωση αφορά σε ένα και μόνο δικαίωμα. Στην περίπτωση υποβολής δηλώσεων για περισσότερα του ενός δικαιώματα 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. Στην περίπτωση αυτή οι υποβαλλόμενες δηλώσεις λαμβάνουν τον ίδιο αριθμό πρωτοκόλλου.

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

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 έχει καταβληθεί το αντίστοιχο πάγιο τέλος 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.
- Την καταβολή του πάγιου τέλους κτηματογράφησης σύμφωνα με τον Ν. 2308/95

Οι ανωτέρω έλεγχοι διενεργούνται από ειδικώς 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 και καταχωρίζονται στην κεντρική βάση της ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε, τα απαραίτητα στοιχεία της, με χρήση διαδικτυακής εφαρμογής και λαμβάνει αριθμό πρωτοκόλλου, κωδικό προσώπου και κωδικό ιδιοκτησίας για κάθε δηλούμενο ακίνητο.

Τα απαραίτητα καταχωρούμενα από τον ανάδοχο στην κεντρική βάση στοιχεία της δήλωσης για να λάβει αριθμό πρωτοκόλλου είναι τα παρακάτω ανάλογα με τον τύπο της δήλωσης:

1. ΔΗΛΩΣΗ ΤΟΥ Ν. 2308/95 ΦΥΣΙΚΟΥ ΠΡΟΣΩΠΟΥ (Δ.1)

Α. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΥ

«Επώνυμο»

«Όνομα»

«Α.Φ.Μ.»

«Αριθμός Δελτίου Ταυτότητας ή διαβατηρίου»

«Όνομα Πατρός»

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»

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)

Στην περίπτωση που πληρούται και η προϋπόθεση γ) της § 4.3 του παρόντος Κεφαλαίου, εκδίδεται από τον ανάδοχο, μέσω της διαδικτυακής εφαρμογής, αποδεικτικό υποβολής δήλωσης, το οποίο χορηγείται στον δηλούντα. Το αποδεικτικό αυτό επέχει θέση βεβαίωσης υποβολής δήλωσης. Επισημαίνεται ότι για την έκδοση του αποδεικτικού παραλαβής δήλωσης είναι απαραίτητη η καταχώριση των στοιχείων του παραστατικού πληρωμής του παγίου τέλους.

Στην περίπτωση που δεν πληρούται η προϋπόθεση γ) της § 4.3 του παρόντος Κεφαλαίου, μετά την καταχώριση των προαναφερθέντων στοιχείων στην κεντρική βάση, υπολογίζεται μέσω της διαδικτυακής εφαρμογής, το αντίστοιχο οφειλόμενο πάγιο τέλος και χορηγείται στον δηλούντα ειδικό έντυπο προκειμένου να καταβάλει το σχετικό ποσό. Η καταβολή του τέλους διενεργείται σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις του σχετικού θεσμικού πλαισίου και με τα προβλεπόμενα στο τεύχος Συγγραφής Υποχρεώσεων.

Μετά την πληρωμή, ο δηλών προσκομίζει στο Γραφείο Κτηματογράφησης το παραστατικό πληρωμής του τέλους και παραλαμβάνει το αποδεικτικό υποβολής δήλωσης.

Κατά την υποβολή της δήλωσης ο ανάδοχος προβαίνει στις απαραίτητες ενέργειες για τον εντοπισμό του δικαιώματος και επιβεβαίωση των ορίων του ακινήτου στο οποίο αφορά κάθε δήλωση, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην § 4.4 του παρόντος Κεφαλαίου.

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

Σε περίπτωση διακοπής λειτουργίας του δικτύου για παρατεταμένο διάστημα, η διαδικτυακή εφαρμογή θα μπορεί να συνεχίζει να καταχωρίζει δηλώσεις λειτουργώντας εκτός δικτύου (offline) και αποθηκεύοντας προσωρινά τα δεδομένα σε τοπικό εξυπηρετητή. Σημειώνεται ότι αυτή η λειτουργικότητα είναι σχεδιασμένη να χρησιμοποιείται μόνο σε περίπτωση μεγάλης ανάγκης και μέχρι την αποκατάσταση της λειτουργίας του δικτύου δεδομένων. Στο διάστημα που η εφαρμογή λειτουργεί εκτός δικτύου (offline) δεν θα μπορεί να διεξαχθεί διασταυρώσεις στα ήδη υποβληθέντα

στοιχεία στην Κεντρική Βάση και ως εκ τούτου ενδέχεται πρόσωπα και έγγραφα να καταχωριστούν περισσότερες από μία φορές με αποτέλεσμα ο Ανάδοχος να υποχρεωθεί να προβεί σε ταυτοποιήσεις αυτών κατά την εργασία του στο γραφείο επεξεργασίας (Back-Office).

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 τον χαρακτηρισμό αυτής ως **εμπροθέσμου ή εκπροθέσμου**.

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 στην κεντρική βάση της ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. μέσω διατιθέμενης διαδικτυακής εφαρμογής και η δήλωση λαμβάνει αριθμό πρωτοκόλλου, κωδικό προσώπου και κωδικό ιδιοκτησίας.

Τα απαραίτητα αποδεικτικά έγγραφα θα αποστέλλονται στο Γραφείο Κτηματογράφησης είτε με τηλεομοιοτυπία (fax), είτε ταχυδρομικά με μνεία του αριθμού πρωτοκόλλου της δήλωσης και του κωδικού ιδιοκτησίας για κάθε δηλούμενο ακίνητο. Επίσης υπάρχει η δυνατότητα αποστολής τους ηλεκτρονικά (μέσω της διατιθέμενης διαδικτυακής εφαρμογής) στην ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ 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 πληρούνται μια εξ αυτών ενημερώνει ηλεκτρονικά τον δηλούντα.
- Στην περίπτωση που δεν έχει εντοπιστεί το δηλούμενο ακίνητο από τον 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.
- Στην περίπτωση που πληρούνται οι προϋποθέσεις α) και β) και γ) της § 4.3 αποστέλλει στον δηλούντα ηλεκτρονικά το αντίστοιχο αποδεικτικό υποβολής δήλωσης.

Εφόσον τα αποδεικτικά έγγραφα δεν παραληφθούν εντός μηνός από την υποβολή της δήλωσης, αποστέλλει ηλεκτρονικό μήνυμα στον δηλούντα για να αρθεί η εκκρεμότητα.

Ο ανάδοχος διατηρεί τα ηλεκτρονικά μηνύματα σε ηλεκτρονικό φάκελο που σχετίζεται με τον φάκελο της αντίστοιχης δήλωσης που θα έχει αρχειοθετηθεί στο αναλογικό του αρχείο. Εκτυπώσεις των δηλώσεων που υποβλήθηκαν ηλεκτρονικά, των συνυποβαλλόμενων εγγράφων και των ανωτέρω ηλεκτρονικών μηνυμάτων αρχειοθετούνται και στο αναλογικό αρχείο της κτηματογράφησης.

4.3.3 Ταχυδρομική υποβολή δήλωσης

Η δήλωση του Ν. 2308/95 είναι δυνατόν να υποβάλλεται ταχυδρομικά στο αρμόδιο γραφείο κτηματογράφησης.

Ο ανάδοχος μετά την παραλαβή της δήλωσης:

- εφόσον πληρούνται οι προϋποθέσεις α), και β) της § 4.3 του παρόντος Κεφαλαίου καταχωρίζει την δήλωση στην κεντρική βάση
- προβαίνει στον εντοπισμό του δηλούμενου δικαιώματος, βάσει της ταχυδρομικής διεύθυνσης, εφόσον υπάρχει, ή όποιου άλλου διαθέσιμου πρόσφορου στοιχείου.
- εφόσον ισχύει και η προϋπόθεση γ) της § 4.3 του παρόντος Κεφαλαίου, εκδίδει και αποστέλλει άμεσα στον δηλούντα το αντίστοιχο αποδεικτικό υποβολής δήλωσης. Εάν δεν καταστεί δυνατός ο εντοπισμός το ανωτέρω αποδεικτικό συνοδεύεται από επιστολή, στην οποία αναφέρονται οι απαραίτητες ενέργειες του δηλούντα για την άρση της εκκρεμότητας.

Εφόσον δεν πληρούνται μία ή περισσότερες από τις προϋποθέσεις α), β) και γ) της § 4.3 του παρόντος Κεφαλαίου, ο ανάδοχος συντάσσει και αποστέλλει επιστολή, στην οποία αναφέρονται οι απαραίτητες ενέργειες στις οποίες οφείλει να προβεί ο δηλών προκειμένου η δήλωση του να τύχει επεξεργασίας.

Στην περίπτωση που οι ελλείψεις που υπάρχουν καθιστούν αδύνατη την καταχώριση της δήλωσης στην κεντρική βάση, ο ανάδοχος οφείλει να ειδοποιήσει σύμφωνα με τα παραπάνω τον δηλούντα και να καταχωρίσει την «δήλωση» στο αναλογικό .

Οι δηλώσεις που υποβάλλονται ταχυδρομικά κρίνονται ως προς το εμπρόθεσμο με βάση την ημερομηνία της σφραγίδας του ταχυδρομείου επί του φακέλου αποστολής, ο οποίος και φυλάσσεται στο αναλογικό αρχείο κτηματογράφησης. Στην περίπτωση που η σφραγίδα δεν είναι ευκρινής το εμπρόθεσμο κρίνεται με βάση την ημερομηνία καταβολής του τέλους.

4.3.4 Υποβολή δηλώσεων φορέων

Στους φορείς που πρέπει να δηλώσουν μεγάλο αριθμό δικαιωμάτων π.χ. τράπεζες κλπ, ενδέχεται να διατεθεί από την ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε ειδική εφαρμογή, η οποία θα επιτρέπει την απευθείας καταχώριση 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 στο Γραφείο Κτηματογράφησης από τον φορέα σε αναλογική ή ψηφιακή μορφή.

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.

4.4 Εντοπισμός και οριοθέτηση ακινήτου

Μετά την 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.

Επίσης οφείλει κατά την διαδικασία του εντοπισμού να επιβεβαιώνει, συμπληρώνει και διορθώνει τα ενδεικτικά όρια των γεωτεμαχίων για το σύνολο των δηλούμενων δικαιωμάτων. Οι ανωτέρω ενέργειες διενεργούνται από ειδικά εκπαιδευμένο προσωπικό υπό την εποπτεία του υπεύθυνου τοπογράφου μηχανικού του Γραφείου Κτηματογράφησης. Στις περιπτώσεις ορίων μη εμφανών στα κτηματογραφικά υπόβαθρα και εφόσον αυτά δεν προκύπτουν από την επεξεργασία των συνυποβαλλόμενων στοιχείων (τοπογραφικά, συμβόλαια κλπ) οφείλει να συμπληρώσει τα όρια αυτά με επίγειες μετρήσεις.

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 που δεν θα καταστεί δυνατός ο εντοπισμός και η οριοθέτηση των γεωτεμαχίων στο Γραφείο Κτηματογράφησης, ο ανάδοχος υποχρεούται, να προβεί στις απαραίτητες ενέργειες για τη διενέργεια αυτοψίας για την υπόδειξη από τον δηλούντα της θέσης και των ορίων του γεωτεμαχίου επί του οποίου υφίσταται το δικαίωμα. Κατά την αυτοψία συμπληρώνεται ειδικό έντυπο, το οποίο φέρει τις υπογραφές του υπεύθυνου για την αυτοψία τεχνικού και του δηλούντος.

Σε όλη την διάρκεια της περιόδου κατά την οποία είναι δυνατή η υποβολή δήλωσης εμπρόθεσμης είτε εκπρόθεσμης, στο Γραφείο Κτηματογράφησης θα διατίθενται 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 τον δηλούντα, ώστε να υποδείξει το δηλούμενο ακίνητο επί του πλέον πρόσφορου από τα διατιθέμενα υπόβαθρα.

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 ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. ενδέχεται να παρέχει διαδικτυακή εφαρμογή αντίστοιχης λειτουργικότητας που θα μπορεί να τη χρησιμοποιήσει ο ανάδοχος εφόσον το επιθυμεί.

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 ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ 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) σαρώνεται και αρχειοθετείται στην ψηφιακή βάση εγγράφων μόνο μία φορά, ανεξάρτητα αν αυτό έχει προσκομιστεί ως συνημμένο περισσότερων από μίας 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, (πλην των τοπογραφικών διαγραμμάτων), σαρώνονται και αρχειοθετούνται στο αναλογικό αρχείο της κτηματογράφησης. (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α §5.2).

Τα έγγραφα τα οποία συνοδεύουν την δήλωση και αφορούν στον δικαιούχο, αντίκλητο κλπ καθώς και το παραστατικό πληρωμής παγίου τέλους δεν λαμβάνουν κωδικούς αλλά σαρώνονται με την δήλωση.

Τα αρχεία των σαρωμένων εγγράφων υποβάλλονται με τμηματικές υποβολές στην ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. σύμφωνα την Συγγραφή Υποχρεώσεων και με τα περιγραφόμενα στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β' 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.

Κατά την υποβολή της δήλωσης 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, στα στοιχεία του ακινήτου π.χ. εμβαδόν, χρήση κλπ, στα στοιχεία του δικαιώματος π.χ. ποσοστό και στα στοιχεία του τίτλου, π.χ ημερομηνία τίτλου, στοιχεία εκδότη κλπ και τέλος τις «πρόσθετες πληροφορίες». Κάθε εγγραφή της κεντρικής κτηματολογικής 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. εμβαδόν τίτλου και τοπογραφικού).

Επισημαίνεται ότι σε περίπτωση που διαπιστωθεί ασυμφωνία μεταξύ των στοιχείων της δήλωσης και των στοιχείων των πράξεων, η καταχώριση γίνεται με βάση τα στοιχεία των πράξεων και γίνεται η σχετική επισήμανση στο πεδίο των παρατηρήσεων της κεντρικής βάσης. Εξαιρέση

αποτελεί το εμβαδόν για το οποίο καταχωρίζεται το σύνολο των τιμών του, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παρ. 7.3.4 του παρόντος τεύχους. Επίσης επισημαίνεται ότι μετά την παραλαβή της δήλωσης και κατά την διάρκεια της επεξεργασίας δεν επιτρέπεται καμία διόρθωση ή συμπλήρωση από τον ανάδοχο στο έντυπο της υπογεγραμμένης δήλωσης εκτός των πεδίων τα οποία προορίζονται για συμπλήρωση από τον ανάδοχο.

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 στα πλαίσια της διαδικτυακής εφαρμογής καταχώρισης των δηλώσεων. Σε περίπτωση που απαιτούνται εκ των υστέρων αλλαγές (λόγω σφάλματος επεξεργασίας ή επιγενόμενης πράξης), ο ανάδοχος δύναται, να την μεταβάλει μόνο μετά την ανάκτηση και εισαγωγή της συγκεκριμένης εγγραφής στο γραφείο επεξεργασίας (back-office).

Ο ανάδοχος υποχρεούται να ολοκληρώνει την εν λόγω εργασία σταδιακά μετά την παραλαβή των αντίστοιχων δηλώσεων, με σκοπό κάθε εγγραφή δικαιώματος να «κλειδώνεται» κατά κανόνα εντός ενός μηνός από την πρωτοκόλληση της αντίστοιχης δήλωσης. Σε εξαιρετικές περιπτώσεις (περίοδος αιχμής συλλογής δηλώσεων κλπ) το ανωτέρω διάστημα δύναται να επιμηκυνθεί, με έγκριση της ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε., υπό την προϋπόθεση της μη μεταβολής του χρονοδιαγράμματος της σύμβασης. Στην περίπτωση των δηλώσεων που υποβάλλονται ηλεκτρονικά ή ταχυδρομικά ο χρόνος αυτός υπολογίζεται από την ημέρα παραλαβής των συνοδευτικών εγγράφων.

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 την βάση για την σύνταξη των προσωρινών κτηματολογικών πινάκων και διαγραμμάτων της ανάρτησης.

6.2 Ενημέρωση, συμπλήρωση και διόρθωση της κεντρικής βάσης

Η κεντρική βάση ενημερώνεται, συμπληρώνεται και διορθώνεται από τον ανάδοχο με βάση 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 τυχόν 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
- τα στοιχεία των περιλήψεων οι οποίες αποστέλλονται από τους υποθηκοφύλακες σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 2 παρ.6 του Ν. 2308/95.

6.3 Δημιουργία ψηφιακής βάσης περιγραφικών κτηματολογικών στοιχείων

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

Στο πλαίσιο της επεξεργασίας, οργανώνει σε κτηματοκεντρική βάση ανά ακίνητο την πληροφορία αυτή, 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 εντοπισμούς στο πεδίο καθ' υπόδειξη των δικαιούχων.

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 ταυτοποίησης των δικαιωμάτων σύμφωνα με τα ανωτέρω καθώς και τον 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.

¹ Ειδικότερα, για τη ταυτοποίηση προσώπων, αναφέρεται ότι σε μεγάλο βαθμό, η ταυτοποίηση αυτή θα διασφαλίζεται από τη διαδικτυακή εφαρμογή εισαγωγής στοιχείων, καθώς με την εισαγωγή στο σύστημα βασικών στοιχείων ενός προσώπου (όπως π.χ. το Α.Φ.Μ.), η εφαρμογή θα μπορεί να ανασύρει το σύνολο της πληροφορίας για το συγκεκριμένο πρόσωπο, εφόσον αυτό έχει ήδη καταχωριστεί στην κεντρική βάση.

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 12 του παρόντος τεύχους, ανεξαρτήτως του χρόνου υποβολής της.

Η ψηφιακή βάση περιγραφικών κτηματολογικών στοιχείων του αναδόχου διορθώνεται και συμπληρώνεται με εγγραφές δικαιωμάτων και ακινήτων, τα οποία δεν έχουν δηλωθεί από τους δικαιούχους τους, σύμφωνα με το άρθρο 3 του Ν. 2308/95, έτσι ώστε να διασφαλιστεί η μέγιστη δυνατή πληρότητα των πρώτων εγγραφών με την δημιουργία αντίστοιχων «πλασματικών δηλώσεων με βάση:

- τα στοιχεία τα οποία προκύπτουν από την επεξεργασία των εγγράφων τα οποία 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 τον Ο.Κ.Χ.Ε., κλπ
- 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 δεδομένων 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 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.

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 είτε να συμπληρωθούν τα ελλιπή ή ανακριβή στοιχεία είτε 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 παρίσταται 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, όπου 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 ένα Γεωγραφικό Σύστημα Πληροφοριών έτσι ώστε να είναι δυνατή η ανάκτηση και εξαγωγή της σύμφωνα με την οργάνωση και κωδικοποίηση του Παραρτήματος Α'.

Ο ανάδοχος κατ' αρχάς ψηφιοποιεί τα εμφανή όρια των γεωτεμαχίων επί των χορηγούμενων υποβάθρων L.S.O και V.L.S.O. (υποβάθρων των §2.3 και §2.4. του Κεφαλαίου 2 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 επίγειες μετρήσεις (πρόχειρη κτηματογράφηση, αυτοψίες κατά τη διάρκεια συλλογής των δηλώσεων και της κτηματογράφησης κλπ).
- Των χωρικών κτηματολογικών στοιχείων προγενέστερων κτηματολογικών μελετών 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 αποφάσεων.²
- 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 διοικητικών πράξεων
- τους υποβληθέντες τίτλους
- τα υποβληθέντα τοπογραφικά διαγράμματα
- 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

¹ Εφόσον τα στοιχεία αυτά διατίθενται σε αναλογική μορφή απαιτείται η μετατροπή τους σε ψηφιακή μορφή και η κωδικοποίησή τους σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α)

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 ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε μετά από αιτιολογημένη εισήγηση του αναδόχου

τεύχους και το αποτέλεσμα του ελέγχου αυτού καταχωρίζεται στην κτηματολογική βάση σύμφωνα με το ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α' παρ. 5.4.5.3

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 κατανομημένα 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. Τα αποτελέσματα των ανωτέρω μετρήσεων (συντεταγμένες σημείων) υποβάλλονται σύμφωνα με τις προδιαγραφές (§5.5.7 Κεφάλαιο 5 του ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ Α') και τα προβλεπόμενα στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β' (Κεφάλαιο 3 παρ. 3.2)

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.

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.

6.6 Ενδιάμεσες υποβολές της κτηματολογικής βάσης

Η ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ 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 Β'. Για τις ενδιάμεσες υποβολές που προβλέπονται από την Συγγραφή Υποχρεώσεων, δεν απαιτείται προηγούμενη εντολή της ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε., αλλά πραγματοποιούνται σύμφωνα με το χρονοδιάγραμμα της σύμβασης.

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

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, 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 δύναμει του άρθρου 3 του Ν. 2308/95.

Δεν περιλαμβάνονται στους κτηματολογικούς πίνακες δηλωθέντα δικαιώματα επί ανεντόπιστων ακινήτων ή επί ακίνητων 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 αναλυτικά στο Παράρτημα Α' των Τεχνικών Προδιαγραφών.

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 12 §12.1.3 του παρόντος τεύχους.

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

Μεταξύ των εγγράφων των κτηματολογικών πινάκων και των κτηματολογικών διαγραμμάτων πρέπει να υπάρχει πλήρης αντιστοίχιση.

Οι χρήσεις, το είδος των πράξεων, το είδος του δικαιώματος, το είδος του εκδότη του τίτλου και γενικά ότι έχει καταχωρισθεί στη βάση δεδομένων με κωδικό, στους κτηματολογικούς πίνακες αντί του κωδικού αυτού εμφανίζεται με αντίστοιχη συντομογραφία σύμφωνα με τις σχετικές οδηγίες της ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.

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 νομής από αναδασμό, όρια κτηματολογικών ενοτήτων, όρια κτηματολογικών τομέων, όρια δήμων ή κοινοτήτων ή τοπικών διαμερισμάτων, όρια νομών, όρια περιφερειών, όρια κράτους,
- **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, δήμων, κοινοτήτων, Τοπικών διαμερισμάτων, νομών κλπ.
- **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 στον 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 την κωδικοποίηση του Παραρτήματος Α.

Όλα τα γεωτεμάχια θα πρέπει να είναι κλειστά πολύγωνα. Αυτό ισχύει και για τους κάθε μορφής κοινόχρηστους χώρους 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 περισσοτέρων 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, στου οποίου 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 Β Κεφάλαιο 5 παρ. 5.1.3 και 5.1.4)

Στην περίπτωση που έχει υποβληθεί δήλωση από το ελληνικό δημόσιο με επίκληση του τεκμηρίου κυριότητας λόγω του δασικού χαρακτήρα περιοχής, ανεξάρτητα από το αποτέλεσμα της

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

επεξεργασίας της δήλωσης, στα εκτυπωμένα προσωρινά κτηματολογικά διαγράμματα θα εμφανίζονται οι περιοχές οι οποίες 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 ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.

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 ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. Σε συγκεκριμένες περιπτώσεις μπορεί η ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ 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 ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ 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 των παρ. 2.3 και 2.4 (LSO, VLISO), η μετατροπή τους στο ΕΓΣΑ'87 θα γίνει από την ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ 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 ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.

Στο Κεφάλαιο 8 παρ.8.2.4 του ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ Β' 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 ≤ 0,40m, RMSE _y ≤ 0,40m RMSE _{xy} ≤ 0,56m	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 περίπου θέση.

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 περίπου θέση, 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 του Ο.Κ.Χ.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 από 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.

Ο ανάδοχος θα συνοψίσει τα αποτελέσματα των ελέγχων γεωμετρικής συμβατότητας και θα υποβάλλει πίνακα με στατιστικά στοιχεία για τη συμμόρφωση των γεωτεμαχίων με τις προϋποθέσεις γεωμετρικής συμβατότητας. Το περιεχόμενο του πίνακα θα ορισθεί από την ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΕ.

7.4 Κτηματολογικά αποσπάσματα

Η αποστολή / χορήγηση των αποσπασμάτων αποσκοπεί στην καλύτερη ενημέρωση των πολιτών, σε ότι αφορά στην καταχώριση των δηλωθέντων δικαιωμάτων, ώστε να προβούν στις προβλεπόμενες από τον νόμο ενέργειες, εφόσον αυτό απαιτείται.

Τα κτηματολογικά αποσπάσματα συντάσσονται σύμφωνα με τα σχετικά υποδείγματα που θα χορηγηθούν από την ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ 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 των §2.3 και §2.4 του παρόντος τεύχους. Το απόσπασμα του προσωρινού κτηματολογικού διαγράμματος θα εκτυπώνεται έγχρωμα.

Στην περίπτωση που έχει υποβληθεί δήλωση από το ελληνικό δημόσιο με επίκληση του τεκμηρίου κυριότητας λόγω του δασικού χαρακτήρα περιοχής, εμφανίζεται το αποτέλεσμα της επεξεργασίας της δήλωσης, όπως αυτό περιγράφεται στο Κεφάλαιο 12 § 12.1.2 του παρόντος τεύχους και περιέχεται στα κτηματολογικά διαγράμματα και πίνακες.

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.

Η ανάρτηση πραγματοποιείται στον χώρο που ορίζεται με την σχετική ανακοίνωση του Ο.Κ.Χ.Ε. και διαρκεί δύο μήνες. Με απόφαση του Ο.Κ.Χ.Ε. επιτρέπεται η κατά δύο (2) μήνες παράταση της ως άνω προθεσμίας.

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 του Ο.Κ.Χ.Ε. για την γενόμενη ανάρτηση. Οι δικαιούμενοι να υποβάλουν αίτηση διόρθωσης κτηματολογικής εγγραφής ή ένσταση κάτοικοι της αλλοδαπής, το δημόσιο και τα Ν.Π.Δ.Δ. μπορούν να την υποβάλουν μέσα σε προθεσμία τεσσάρων (4) μηνών από την ημερομηνία που αναφέρεται στην ανακοίνωση του Ο.Κ.Χ.Ε. για την γενόμενη ανάρτηση. Σε περίπτωση που η τελευταία δημοσίευση στον τύπο είναι μεταγενέστερη της προαναφερθείσας ημερομηνίας, ο υπολογισμός των παραπάνω προθεσμιών γίνεται από την τελευταία αυτή δημοσίευση. Με απόφαση του Ο.Κ.Χ.Ε. επιτρέπεται η κατά δύο (2) μήνες παράταση των παραπάνω προθεσμιών.

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.

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

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

Κατά την περίοδο της ανάρτησης οφείλει να διαθέτει στο Γραφείο Κτηματογράφησης καθώς και όπου αλλού οριστεί με απόφαση του Ο.Κ.Χ.Ε. μία πλήρη σειρά εκτυπωμένων προσωρινών κτηματολογικών πινάκων και διαγραμμάτων και αλφαβητικό ευρετήριο ανά δικαιούχο, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο Παράρτημα Β' των Τεχνικών Προδιαγραφών, εκτός αν οριστεί διαφορετικά από την ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. Επίσης στο Γραφείο Κτηματογράφησης θα είναι διαθέσιμα τα στοιχεία της ψηφιακής κτηματολογικής βάσης, ώστε να υπάρχει δυνατότητα παροχής πληροφοριών σχετικά με εκκρεμότητες, ακυρωθέντα, διεκδικούμενα και απορριφθέντα δικαιώματα, κλπ

8.2 Σύνταξη προσωρινών κτηματολογικών πινάκων και διαγραμμάτων της ανάρτησης

Ο ανάδοχος σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην Σ.Υ. και το ισχύον χρονοδιάγραμμα, υποβάλλει στην ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ 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 Παραρτήματος Β'.

Μετά την ολοκλήρωση των ελέγχων, με απόφαση Ο.Κ.Χ.Ε. ορίζεται ο τόπος και η ημερομηνία της ανάρτησης και η ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. αποστέλλει εντολή στον ανάδοχο για την πραγματοποίησή της και ειδικότερα:

- Την σύνταξη των προσωρινών κτηματολογικών πινάκων και διαγραμμάτων σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Κεφάλαιο 7 του παρόντος τεύχους και την εκτύπωση αυτών σύμφωνα με τις σχετικές οδηγίες της ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.
- Την υποβολή των ψηφιακών αρχείων των κτηματολογικών πινάκων και διαγραμμάτων, όπως περιγράφονται στις τεχνικές προδιαγραφές (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β , Κεφάλαιο 4).
- Την σύνταξη και εκτύπωση των κτηματολογικών αποσπασμάτων σύμφωνα με τις σχετικές οδηγίες της ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. και διανομή τους σύμφωνα με την §8.3 του παρόντος Κεφαλαίου. Εφόσον χορηγηθούν εφαρμογές εκτύπωσης των κτηματολογικών πινάκων, διαγραμμάτων και των αποσπασμάτων από την ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε., ο ανάδοχος υποχρεούται να κάνει χρήση των εφαρμογών αυτών.
- Την παροχή όλων των προβλεπομένων υπηρεσιών σύμφωνα με το Κεφάλαιο 11 του παρόντος τεύχους, την Σ.Υ. και το εγκεκριμένο Π.Π.Ε.

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

8.3 Διανομή / Χορήγηση αποσπασμάτων - επιστολών

Όλοι οι δικαιούχοι δικαιωμάτων, τα οποία έχουν περιληφθεί στους Προσωρινούς Κτηματολογικούς Πίνακες της ανάρτησης, λαμβάνουν σχετικό κτηματολογικό απόσπασμα ώστε να επαληθεύσουν την ορθότητα των αναρτημένων στοιχείων. Τα κτηματολογικά αποσπάσματα συνοδεύονται από σχετική επιστολή, υπόδειγμα της οποίας χορηγείται από την ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.

Στην περίπτωση δικαιούχων 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), στη συνοδευτική επιστολή, γίνεται μνεία για την υποχρέωση καταβολής του αναλογούντος τέλους.

Αντί αποσπάσματος αποστέλλονται επιστολές ανάλογου περιεχομένου, υποδείγματα των οποίων χορηγούνται από την ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε., σε όσους:

- υπέβαλαν δήλωση αλλά ύστερα από την επεξεργασία των υποβληθέντων και συλλεχθέντων στοιχείων, το 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.
- 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 χρησιμότητα για ακίνητα τα οποία στην ανάρτηση εμφανίζονται ως αγνώστου ιδιοκτήτη
- δεν υπέβαλαν δήλωση, αλλά το δικαίωμά τους προέκυψε από στοιχεία τρίτων ή κυρωμένες διοικητικές πράξεις ή περιλήψεις που απέστειλε ο αρμόδιος υποθηκοφύλακας. Στην περίπτωση αυτή στην σχετική επιστολή γίνεται μνεία για την υποχρέωση υποβολής δήλωσης και καταβολής του αναλογούντος τέλους..

Ο ανάδοχος οφείλει να έχει ολοκληρώσει την αποστολή / διανομή των κτηματολογικών αποσπασμάτων ή των επιστολών, σύμφωνα με το εγκεκριμένο Π.Π.Ε., οπωσδήποτε **πριν** την ημερομηνία έναρξης της ανάρτησης. Στην περίπτωση μη έγκαιρης αποστολής των αποσπασμάτων η ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. δύναται να παρατείνει την διάρκεια της Ανάρτησης.

Η αποστολή / διανομή από τον ανάδοχο των αποσπασμάτων / επιστολών πραγματοποιείται διαζευκτικά:

- στην ταχυδρομική διεύθυνση του δικαιούχου,
- στην διεύθυνση του αντικλήτου σε περίπτωση που έχει ορισθεί αντίκλητος,
- στην διεύθυνση του εξουσιοδοτούντος δικαιούχου ακόμα και αν έχει ορισθεί πληρεξούσιος για την σύνταξη της δήλωσης,
- στην έδρα (διεύθυνση επικοινωνίας) του νομικού προσώπου.

- στην ηλεκτρονική διεύθυνση του δικαιούχου, στην περίπτωση που αυτός έχει δηλώσει ότι επιθυμεί η επικοινωνία του με το Γραφείο Κτηματογράφησης να γίνεται ηλεκτρονικά (μέσω e-mail).

Ως αποστολέας αναγράφεται το αρμόδιο Γραφείο Κτηματογράφησης. Τα στοιχεία του αποστολέα και του παραλήπτη γράφονται:

- με ελληνικούς χαρακτήρες, εάν πρόκειται για επιστολή εσωτερικού,
- με λατινικούς χαρακτήρες, εάν πρόκειται για επιστολή προς το εξωτερικό.

Ο ανάδοχος οφείλει να μεριμνήσει για την πληρότητα των ταχυδρομικών διευθύνσεων, με την αναζήτηση επιπρόσθετων στοιχείων π.χ. Τ.Κ, ώστε να εξασφαλιστεί κατά το δυνατόν η παραλαβή των επιστολών από τους δικαιούχους.

Μετά την ολοκλήρωση της αποστολής, ο ανάδοχος οφείλει να υποβάλει στην ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. σε ψηφιακή μορφή, στοιχεία σχετικά με την αποστολή / διανομή των αποσπασμάτων / επιστολών (τις αντίστοιχες ημερομηνίες αποστολής και αναφορά στον τρόπο αποστολής / διανομής). Στην περίπτωση ταχυδρομικής αποστολής οφείλει να θέτει στην διάθεση της ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. οποιοδήποτε στοιχείο αποδεικτικό της αποστολής (π.χ. δελτία ομαδικής κατάθεσης φακέλων κλπ)

Οι φάκελοι που επιστρέφονται λόγω μη παραλαβής τους από τον παραλήπτη, ταξινομούνται κατά αλφαβητική σειρά επωνύμου του δικαιούχου και είναι διαθέσιμοι κατά τη διάρκεια της ανάρτησης στο Γραφείο Κτηματογράφησης.

Ο ανάδοχος οφείλει, εφόσον ζητηθούν, να χορηγεί αυθημερόν στο Γραφείο Κτηματογράφησης κατά τη διάρκεια της ανάρτησης, αποσπάσματα στους δικαιούχους οι οποίοι δεν παρέλαβαν το απόσπασμά τους λόγω π.χ, μεταβολής της ταχυδρομικής διεύθυνσης τους

8.4 Υποβολή αιτήσεων διόρθωσης

Όποιος έχει έννομο συμφέρον δύναται να υποβάλει αιτήσεις διόρθωσης των κτηματολογικών στοιχείων, στο Γραφείο Κτηματογράφησης από την έναρξη της ανάρτησης και εντός των αντίστοιχων προθεσμιών που ορίζονται με απόφαση του Ο.Κ.Χ.Ε.

Προϋπόθεση για την υποβολή αίτησης διόρθωσης είναι να έχει υποβληθεί δήλωση του Ν. 2308/95 και καταβληθεί το αναλογούν πάγιο τέλος κτηματογράφησης,

Οι αιτήσεις διόρθωσης υποβάλλονται σε ειδικά έντυπα κατά περίπτωση σύμφωνα με τα χορηγούμενα από την ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. υποδείγματα, συνοδεύονται δε από τα σχετικά αποδεικτικά έγγραφα ανάλογα με το αντικείμενο της αίτησης, υπογράφονται από τον αιτούντα, ή τον νόμιμο εκπρόσωπο των νομικών προσώπων, ή τον ειδικό πληρεξούσιο του αιτούντα, ή τον νόμιμο αντιπρόσωπό του ή τον πληρεξούσιο δικηγόρο του και υποβάλλονται από τον ίδιο τον αιτούντα ή από τον νόμιμο εκπρόσωπο των νομικών προσώπων ή από οποιονδήποτε τρίτο που είναι εξουσιοδοτημένος προς τούτο με απλή εξουσιοδότηση.

Όλες οι αιτήσεις διόρθωσης υποβάλλονται στο Γραφείο Κτηματογράφησης πλην της αίτησης διόρθωσης προδήλου σφάλματος η οποία είναι δυνατόν να υποβληθεί και ηλεκτρονικά ή ταχυδρομικά κατ' αντιστοιχία με την υποβολή δήλωσης.

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

8.4.1 Αιτήσεις διόρθωσης γεωμετρικών στοιχείων

Οι αιτήσεις διόρθωσης γεωμετρικών στοιχείων, οι οποίες υποβάλλονται εντός της προθεσμίας που αναφέρεται στην § 8.1 του παρόντος Κεφαλαίου, μπορούν να έχουν ως αντικείμενο τη διόρθωση της θέσης, του σχήματος, των ορίων και του εμβαδού διαζευκτικά ή σωρευτικά, εφόσον το ακίνητο βρίσκεται τόσο εντός της «ζώνης κανονισμού ορίων» όσο και εντός της «αποδεκτής απόκλισης», όπως ορίζονται στο Κεφάλαιο 7 § 7.3.3 και § 7.3.4 του παρόντος τεύχους.

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 πρόδηλου 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 σύμφωνα με το χορηγούμενο από την ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α. Ε. υπόδειγμα.

8.4.3 Αιτήσεις διόρθωσης κτηματολογικής εγγραφής

Κάθε αίτηση διόρθωσης κτηματολογικής εγγραφής υποβάλλεται σε ειδικό έντυπο σύμφωνα με το χορηγούμενο από την ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α. Ε. υπόδειγμα.

Προϋπόθεση για την υποβολή αίτησης διόρθωσης κτηματολογικής εγγραφής εντός της προθεσμίας που αναφέρεται στην §8.1 του παρόντος Κεφαλαίου, είναι η προηγούμενη υποβολή δήλωσης του Ν. 2308/95, πλην των περιπτώσεων που ο αιτών δεν είναι υπόχρεος σε υποβολή δήλωσης (π.χ. το ελληνικό δημόσιο).

Στις περιπτώσεις αιτήσεων διόρθωσης κτηματολογικής εγγραφής που ο δικαιούχος δεν συμπεριλήφθηκε στους κτηματολογικούς πίνακες επειδή δεν κατέστη δυνατός ο εντοπισμός ακινήτου του, ο ανάδοχος οφείλει να εντοπίσει την ανεντόπιστη ιδιοκτησία σύμφωνα με τα περιγραφόμενα στην § 4.4 του Κεφαλαίου 4 του παρόντος τεύχους. Σε περίπτωση που κατά τον εντοπισμό του ακινήτου προκύψει ότι στον Κτηματολογικό Πίνακα έχει εγγραφεί άλλος δικαιούχος, αντί αίτησης διόρθωσης κτηματολογικής εγγραφής υποβάλλεται ένσταση.

8.5 Υποβολή ενστάσεων

Η ένσταση κατά των προσωρινών πινάκων και διαγραμμάτων υποβάλλεται στο γραφείο κτηματογράφησης από όποιον έχει έννομο συμφέρον εντός της προθεσμίας που αναφέρεται στην §8.1 του παρόντος Κεφαλαίου.

Κάθε ένσταση αφορά ένα και μόνο ακίνητο της υπό κτηματογράφηση περιοχής και υποβάλλεται σε έντυπο σύμφωνα με το χορηγούμενο από την ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α. Ε. υπόδειγμα. Η ένσταση συνοδεύεται από σχετικά αποδεικτικά έγγραφα τα οποία την θεμελιώνουν και υπογράφεται κατ' αναλογία από τα πρόσωπα που ορίζονται στην § 8.4 του παρόντος Κεφαλαίου.

Προϋπόθεση για την υποβολή ένστασης, είναι η προηγούμενη υποβολή δήλωσης του Ν. 2308/95 πλην των περιπτώσεων που ο ενιστάμενος δεν είναι υπόχρεος σε υποβολή δήλωσης. (π.χ. το ελληνικό δημόσιο). Εξαιρέση αποτελεί η περίπτωση της παρ. 9 του άρθρου 2 του Ν. 2308/95 όπως αυτός ισχύει.

Στην περίπτωση που με την υποβαλλόμενη ένσταση εκτοπίζεται από τους κτηματολογικούς πίνακες, εν όλω ή εν μέρει, καταχωρισθέν δικαίωμα άλλου προσώπου, ο ανάδοχος οφείλει να διαθέσει στον ενιστάμενο τα στοιχεία του τυχόν θιγόμενου και να τον ενημερώσει σχετικά,

προκειμένου αυτός να γνωστοποιήσει στον τελευταίο την ένσταση, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 7 παρ. 9 του Ν. 2308/95. Η υποχρέωση αυτή του αναδόχου παραμένει καθ' όλη την διάρκεια εξέτασης των ενστάσεων από την επιτροπή.

Δεδομένου ότι μετά την έναρξη της ανάρτησης δεν είναι δυνατή η υποβολή δήλωσης εμπράγματος δικαιώματος με αιτία κτήσης την έκτακτη χρησιμότητα, 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) σύμφωνα με το σχετικό υπόδειγμα που θα χορηγηθεί από την ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. Στη συνέχεια ο αιτών 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.

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

Ένα μήνα μετά 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 ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ 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.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 9: ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ ΑΙΤΗΣΕΩΝ ΔΙΟΡΘΩΣΗΣ ΚΑΙ ΕΝΣΤΑΣΕΩΝ

9.1 Γενικά

Ο ανάδοχος οφείλει να επεξεργαστεί τις παραληφθείσες αιτήσεις διόρθωσης και ενστάσεις σύμφωνα με τα περιγραφόμενα στην συνέχεια.

9.2 Αιτήσεις 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, το οποίο θα υπογράφεται από τον υπεύθυνο τοπογράφο μηχανικό. Ο ανάδοχος οφείλει να ολοκληρώσει την επεξεργασία της αίτησης διόρθωσης γεωμετρικών στοιχείων του ακινήτου εντός δύο μηνών από την ημερομηνία υποβολής της πλην των περιπτώσεων για τις οποίες απαιτείται η διενέργεια αυτοψιών.

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 ή το εμβαδόν βάσει υποβληθέντος τοπογραφικού διαγράμματος 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.

Διαφορά εντός των ορίων απόκλισης.

Εφόσον οι αιτούμενες διορθώσεις των ορίων του ακινήτου στο οποίο αφορά η αίτηση, βρίσκονται εντός της «ζώνης συμβατότητας» ή/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.

Μετά την ολοκλήρωση της επεξεργασίας της αίτησης διόρθωσης εμβαδού, το αποτέλεσμα και η ημερομηνία ολοκλήρωσης της επεξεργασίας καταχωρίζεται στην κεντρική βάση της ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. με χρήση διαδικτυακής εφαρμογής.

Η αίτηση διόρθωσης εμβαδού, τα τυχόν συνυποβαλλόμενα στοιχεία και το σχετικό υπόμνημα κωδικοποιούνται, σαρώνονται, και αρχειοθετούνται κατ' αναλογία με τα περιγραφόμενα στην §5.2 του Κεφαλαίου 5 του παρόντος τεύχους.

9.3 Αιτήσεις 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. Οι διορθώσεις πρέπει να ολοκληρώνονται το αργότερο εντός δεκαπέντε ημερών από την υποβολή της σχετικής αίτησης.

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.

9.4 Αιτήσεις διόρθωσης κτηματολογικής εγγραφής

Ο ανάδοχος υποχρεούται να επεξεργαστεί τις αιτήσεις διόρθωσης κτηματολογικής εγγραφής και να εξετάσει το περιεχόμενο τους και τα προσκομιζόμενα αποδεικτικά στοιχεία. Στη συνέχεια οφείλει να συντάξει σύντομο υπόμνημα σύμφωνα με το σχετικό υπόδειγμα που θα χορηγηθεί από την ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.

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, 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 εντοπίζεται σε ακίνητο για το οποίο έχει εγγραφεί άλλος δικαιούχος η αίτηση ο ανάδοχος διαχειρίζεται την αίτηση ως ένσταση σύμφωνα με τα περιγραφόμενα στην §9.5.

Εφόσον τελικά δεν καταστεί δυνατός ο εντοπισμός, στο σχετικό υπόμνημα τεκμηριώνονται οι λόγοι απόρριψης της αίτησης διόρθωσης κτηματολογικής εγγραφής.

Μετά την ολοκλήρωση της επεξεργασίας κάθε αίτησης διόρθωσης κτηματολογικής εγγραφής το αποτέλεσμα (δεκτή, απορριπτό, δεκτή εν μέρει) και η ημερομηνία ολοκλήρωσης της επεξεργασίας καταχωρίζονται στην κεντρική βάση της ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. με χρήση διαδικτυακής εφαρμογής. Οι αιτήσεις διόρθωσης κτηματολογικής εγγραφής, τα συνυποβαλλόμενα στοιχεία και το σχετικό υπόμνημα κωδικοποιούνται, σαρώνονται, και αρχειοθετούνται κατ' αναλογία με τα περιγραφόμενα στην §5.2 του Κεφαλαίου 5 του παρόντος τεύχους.

9.5 Ενστάσεις

Ο ανάδοχος υποχρεούται να επεξεργαστεί τις 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 ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ 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 εγγραφτέα 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, 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 τα 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.

Σε περιπτώσεις ενστάσεων 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 πριν τη διαβίβαση του φακέλου της ένστασης στην Επιτροπή, αξιοποιώντας και κάθε στοιχείο το οποίο έχει επεξεργαστεί στην διάρκεια της κτηματογράφησης (π.χ. στοιχεία ομόρων ιδιοκτητών, συνιδιοκτητών κλπ). Εφόσον τελικά δεν καταστεί δυνατός ο εντοπισμός, στο σχετικό υπόμνημα καταγράφονται οι ενέργειες που έγιναν για τον εντοπισμό και τεκμηριώνονται οι λόγοι απόρριψης της ένστασης.

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 12 §12.1.4 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.

Μετά την ολοκλήρωση της επεξεργασίας κάθε ένστασης το αποτέλεσμα (δεκτή, απορριπτέα, δεκτή εν μέρει) και η ημερομηνία ολοκλήρωσης της επεξεργασίας καταχωρίζονται στην κεντρική βάση της ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.

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

9.6 Διαβίβαση των ενστάσεων προς τις Επιτροπές εξέτασης Ενστάσεων

Ο ανάδοχος οφείλει να διαβιβάσει τμηματικά τις ενστάσεις προς την Επιτροπή Ενστάσεων, σύμφωνα με το χρονοδιάγραμμα, ομαδοποιημένες ανά κτηματολογική ενότητα /τομέα /ΚΑΕΚ και κατανεμημένες σε πίνακες, οι οποίοι συντάσσονται σύμφωνα με υπόδειγμα χορηγούμενο από την ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. Ο αριθμός των ενστάσεων που θα περιέχει κάθε πίνακας θα οριστεί από την ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. Το σύνολο των ενστάσεων που περιέχονται σε κάθε πίνακα εξετάζονται σε μία συνεδρίαση της επιτροπής ενστάσεων.

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.

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 ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ 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.

Μετά την σύνταξη των πινάκων που περιλαμβάνονται σε κάθε τμηματική διαβίβαση ο ανάδοχος αποστέλλει προς έλεγχο στην ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. τα ψηφιακά αρχεία των ενστάσεων που περιλαμβάνονται σε αυτούς, των συνημμένων τους, καθώς και των αντίστοιχων υπομνημάτων. Μετά την ολοκλήρωση των ελέγχων από την ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. οι πίνακες και οι αντίστοιχοι φάκελοι των ενστάσεων διαβιβάζονται προς τις Επιτροπές από τον ανάδοχο, ο οποίος οφείλει να ενημερώσει την ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ 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 ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. σύμφωνα με τις σχετικές οδηγίες.

Μετά την επιστροφή των πινάκων των ενστάσεων και των αντίστοιχων αποφάσεων των Επιτροπών, σε χρονικό διάστημα που ορίζεται από την ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε., ο ανάδοχος ενημερώνει την ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε για κάθε ένσταση, σχετικά με την αντίστοιχη απόφαση της Επιτροπής Ενστάσεων περί αποδοχής, εν μέρει αποδοχής, ή απόρριψης της.

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 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 Β'. Οι αποφάσεις των επιτροπών κωδικοποιούνται, σαρώνονται και αρχειοθετούνται στο ψηφιακό αρχείο κάθε ένστασης.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 10 : ΤΗΡΗΣΗ ΤΗΣ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΗΣ ΒΑΣΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΜΟΡΦΩΣΗ ΤΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΤΗΣ ΑΝΑΡΤΗΣΗΣ

10.1 Τήρηση της κτηματολογικής βάσης

Ο ανάδοχος υποχρεούται, από την ημερομηνία τελευταίας ενημέρωσης της κτηματολογικής βάσης της ανάρτησης και έως την ημερομηνία τελευταίας ενημέρωσης της τελικής κτηματολογικής βάσης (ημερομηνία «παγώματος»), να ενημερώνει την κτηματολογική βάση με τα παρακάτω στοιχεία:

- τις υποβληθείσες δηλώσεις 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
- τα στοιχεία που υποβάλλονται συμπληρωματικά προς τις υποβληθείσες δηλώσεις (π.χ. τοπογραφικά διαγράμματα, πιστοποιητικά μεταγραφής κλπ)
- 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 αναμόρφωση της κτηματολογικής βάσης με τα παραπάνω πραγματοποιείται μετά από έλεγχο, ο οποίος διενεργείται από τον υπεύθυνο δικηγόρο και τον υπεύθυνο τοπογράφο.

10.2 Αναμόρφωση της ψηφιακής κτηματολογικής βάσης και σύνταξη των τελικών κτηματολογικών πινάκων και διαγραμμάτων

Μετά την ολοκλήρωση της εξέτασης των ενστάσεων από την αρμόδια ορισθείσα Επιτροπή Ενστάσεων και την επιστροφή των σχετικών αποφάσεων, το Γραφείο Κτηματογράφησης αναμορφώνει τους προσωρινούς κτηματολογικούς πίνακες και κτηματολογικά διαγράμματα, λαμβάνοντας υπόψη τις αποφάσεις της Επιτροπής Ενστάσεων, την επεξεργασία των αιτήσεων διόρθωσης κτηματολογικής εγγραφής, γεωμετρικών στοιχείων και πρόδηλων σφαλμάτων, καθώς και τα στοιχεία της τηρούμενης κτηματολογικής βάσης σύμφωνα με την §10.1 του παρόντος Κεφαλαίου προκειμένου να συντάξει τους τελικούς κτηματολογικούς πίνακες και διαγράμματα.

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 ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε., προκειμένου ο Ο.Κ.Χ.Ε. με αιτιολογημένη απόφασή του να αναπέμψει την υπόθεση στην επιτροπή για επανεξέταση ή συμπλήρωση της αιτιολογίας. Ομοίως, εάν ο ανάδοχος κρίνει ότι ορισμένες υποθέσεις για τις οποίες δεν υπεβλήθησαν ενστάσεις, πρέπει να εξεταστούν από την επιτροπή, οφείλει να ενημερώσει με σχετικό υπόμνημα την ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. προκειμένου ο Ο.Κ.Χ.Ε. με αιτιολογημένη απόφασή του να συγκροτήσει την επιτροπή σε οποιοδήποτε στάδιο της κτηματογράφησης, χωρίς να δεσμεύεται από τις προθεσμίες. Η εξέταση των υποθέσεων αυτών δύναται να επιβάλλεται είτε από λόγους δημοσίου συμφέροντος είτε από λόγους διασφάλισης της ορθότητας και πληρότητας των τελικών κτηματολογικών πινάκων και διαγραμμάτων.

10.3 Σύνταξη των τελικών κτηματολογικών πινάκων και διαγραμμάτων

Με εντολή της ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. καθορίζεται η ημερομηνία υποβολής της αναμορφωμένης, σύμφωνα με την προηγούμενη παράγραφο, κτηματολογικής βάσης στην ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. και η ημερομηνία τελευταίας ενημέρωσής της, προκειμένου να συνταχθούν οι τελικοί κτηματολογικοί πίνακες και διαγράμματα από τον ανάδοχο.

Ο ανάδοχος οφείλει να καταβάλλει κάθε προσπάθεια ώστε να διασφαλίσει την πληρότητα και ορθότητα των τελικών κτηματολογικών στοιχείων 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 εγγραπτά 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.

Εγγραπτό 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.

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 (άρθρ. 11 του Ν. 2308/1995).

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.

Μετά την ολοκλήρωση της αναμόρφωσης, ο ανάδοχος υποβάλλει προς έλεγχο στην ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε, την αναμορφωμένη κτηματολογική βάση σύμφωνα με τα οριζόμενα στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β΄.

Η ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. ελέγχει τα παραδοτέα και αποστέλλει στον ανάδοχο τις τυχόν διορθωτικές ενέργειες που απαιτούνται, ώστε αυτά να είναι σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές, καθορίζοντας την ημερομηνία επανυποβολής της κτηματολογικής βάσης και την αντίστοιχη ημερομηνία τελευταίας ενημέρωσης. Ο ανάδοχος υποχρεούται να υλοποιήσει τις διορθωτικές αυτές ενέργειες και να ενημερώσει την κτηματολογική βάση με τις μεταβολές που επήλθαν σε αυτή ως αποτέλεσμα της λειτουργίας του γραφείου κτηματογράφησης από την ημερομηνία τελευταίας ενημέρωσης που είχε οριστεί για την προηγούμενη υποβολή, έως την ημερομηνία τελευταίας ενημέρωσης που ορίζεται για την επόμενη υποβολή και επανυποβάλει την κτηματολογική βάση σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στις τεχνικές προδιαγραφές και τις αναφορές των διενεργηθέντων εσωτερικών ελέγχων (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β΄ Κεφάλαια 3 παρ 3.3 και 5 παρ. 5.2)

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.

10.4 Περαίωση της κτηματογράφησης και Πρώτες Εγγραφές

Μετά την ολοκλήρωση των ελέγχων από την ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. και εφόσον κριθεί ότι τα παραδοτέα πληρούν τις τεχνικές προδιαγραφές, η ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. με έγγραφο γνωστοποιεί στον ανάδοχο:

- την ημερομηνία περαίωσης ενημέρωσης της κτηματολογικής βάσης.
- την ημερομηνία μέχρι την οποία παραλαμβάνει τις δηλώσεις του άρθρου 5 παρ.3 του Ν. 2308/95 που αποστέλλει ο αρμόδιος υποθηκοφύλακας.
- την ημερομηνία καταχώρισης των πρώτων εγγραφών στα κτηματολογικά βιβλία, ημερομηνία μέχρι την οποία ο ανάδοχος υποχρεούται στην έκδοση πιστοποιητικών.

και καθορίζει:

- την ημερομηνία υποβολής της ψηφιακής τελικής κτηματολογικής βάσης.
- την ημερομηνία υποβολής των εκτυπωμένων τελικών κτηματολογικών πινάκων και διαγραμμάτων.
- την ημερομηνία παράδοσης του αναλογικού αρχείου κτηματογράφησης στον τόπο που θα οριστεί από την ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.

Ο ανάδοχος οφείλει να υποβάλει τα παραδοτέα σύμφωνα με τα οριζόμενα στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β των τεχνικών προδιαγραφών.

Σε περίπτωση που κατά τον έλεγχο των ανωτέρω τελικών παραδοτέων διαπιστωθούν ελλείψεις ή σφάλματα η ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. δύναται να επανακαθορίσει τις ανωτέρω ημερομηνίες προκειμένου ο ανάδοχος να προβεί στις απαιτούμενες διορθωτικές ενέργειες.

Μετά την αποδοχή των ανωτέρω παραδοτέων το Διοικητικό Συμβούλιο της ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. εισηγείται την περαίωση της διαδικασίας κτηματογράφησης προς το Διοικητικό Συμβούλιο του Ο.Κ.Χ.Ε., το οποίο εκδίδει την προβλεπόμενη από τον νόμο διαπιστωτική πράξη περαίωσης της διαδικασίας της κτηματογράφησης ανά ΟΤΑ, την καταχώρηση των πρώτων εγγραφών στο κτηματολογικό βιβλίο και την έναρξη ισχύος του αντίστοιχου κτηματολογικού γραφείου.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 11: ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥ ΓΡΑΦΕΙΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗΣ

11.1 Γενικά

Το Γραφείο Κτηματογράφησης συγκροτείται με απόφαση της ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. με την οποία ορίζεται και η έδρα του. Στην περίπτωση που η κτηματογράφηση διενεργείται από ανάδοχο μελετών κτηματογράφησης, το Γραφείο Κτηματογράφησης γενικά, στελεχώνεται, εξοπλίζεται και λειτουργεί με ευθύνη του, σύμφωνα με τα οριζόμενα στη σχετική σύμβαση. (αρθρ. 2 παρ. 1 του Ν. 2308/1995)

Το Γραφείο Κτηματογράφησης λειτουργεί κατά κανόνα σε κάθε ΟΤΑ της υπό κτηματογράφηση περιοχής. Κατ' εξαίρεση δύναται να οριστούν επί πλέον Γραφεία Κτηματογράφησης στους ΟΤΑ Αθήνας, Πειραιά και Θεσσαλονίκης, ο αριθμός των οποίων δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερος αυτού των Τοπικών Διαμερισμάτων του αντίστοιχου ΟΤΑ. Επίσης η ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. δύναται σε ορισμένες περιπτώσεις να ορίσει ενιαίους χώρους λειτουργίας Γραφείου Κτηματογράφησης που θα εξυπηρετεί περισσότερους του ενός ΟΤΑ εφ' όσον αυτό κρίνεται ότι εξυπηρετεί το έργο.

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. Με αποφάσεις του Ο.Κ.Χ.Ε. καθορίζεται το έντυπο της δήλωσης του Ν. 2308/95. Για λόγους ομοιογένειας των διαδικασιών και των διαχειριζόμενων εγγράφων, η ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. προέβη στη τυποποίηση όλων των εγγράφων υποδείγματα των οποίων χορηγούνται από την ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.. Εφ' όσον απαιτηθεί χρήση και άλλων εγγράφων εκτός των ανωτέρω, η ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ 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 **μόνον** 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 ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ 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 κωδικοποίηση 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 αιτήσεις που αποστέλλονται ταχυδρομικά και είναι αδύνατη η καταχώρισή τους στην κεντρική βάση λόγω ελλειπών στοιχείων.

Η λειτουργία του Γραφείου Κτηματογράφησης, 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.

Η έναρξη συλλογής των δηλώσεων πραγματοποιείται μετά από εντολή της ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.

11.2 Χώρος και απαιτήσεις υλικοτεχνικής υποδομής Γραφείου Κτηματογράφησης

Ο χώρος του Γραφείου Κτηματογράφησης διατίθεται από την ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ 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 ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ 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 ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ 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 ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.
- Η ορθή εγκατάσταση και λειτουργία από τον ανάδοχο, της εφαρμογής εντοπισμού του αναδόχου.
- Η ανάκτηση πληροφορίας από την κεντρική βάση της ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. και ορθή μεταφορά της στην βάση του αναδόχου.
- Ο έλεγχος των επεξεργασμένων εγγραφών για επαλήθευση της ορθότητας τους.

11.3 Προσωπικό Γραφείου Κτηματογράφησης

Το ελάχιστο προσωπικό με το οποίο θα στελεχωθεί κάθε Γραφείο Κτηματογράφησης 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 ιδίως κατά τις περιόδους αιχμής.

Για κάθε Γραφείο Κτηματογράφησης ορίζονται ένας τοπογράφος μηχανικός και ένας δικηγόρος ως υπεύθυνοι για τους αντίστοιχους της ειδικότητας τους τομείς, καθώς και ένας ειδικός πληροφορικής ο οποίος θα είναι υπεύθυνος για την εύρυθμη λειτουργία των συστημάτων πληροφορικής.

11.4 Ωράριο και ημέρες λειτουργίας Γραφείου Κτηματογράφησης

Τα Γραφεία Κτηματογράφησης κατά την περίοδο συλλογής των δηλώσεων και κατά την περίοδο της ανάρτησης λειτουργούν, καθημερινά για το κοινό, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, οι οποίες δεν δύναται να είναι λιγότερες των οκτώ ημερησίως. Το ωράριο λειτουργίας δύναται να διαφοροποιηθεί με έγκριση της ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε, ανάλογα με τις τοπικές συνθήκες, μετά από αιτιολογημένη εισήγηση του αναδόχου. Στις περιόδους αιχμής κατά την διάρκεια της συλλογής δηλώσεων το ωράριο αλλά και οι μέρες λειτουργίας ενδέχεται να τροποποιηθούν ή και να επεκταθούν με εντολή της ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε., προκειμένου να καταστεί δυνατή η ταχύτερη εξυπηρέτηση των πολιτών. Οι ελάχιστες ημέρες και το ωράριο λειτουργίας των Γραφείων Κτηματογράφησης εκτός της περιόδου συλλογής δηλώσεων και ανάρτησης καθορίζονται στο σχετικό Προσάρτημα του τεύχους Συγγραφής Υποχρεώσεων.

Το Γραφείο Κτηματογράφησης θα παρέχει στους έχοντες να δηλώσουν μεγάλο αριθμό δικαιωμάτων την δυνατότητα εξυπηρέτησης σε προκαθορισμένες ώρες, εντός ή εκτός ωραρίου λειτουργίας, σύμφωνα με το εγκεκριμένο Π.Π.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 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.)
- την χορήγηση βεβαιώσεων, αντιγράφων κλπ
- τον τρόπο συμπλήρωσης και υποβολής αιτήσεων για την 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, την συμπλήρωση των στοιχείων των ομόρων ιδιοκτητών. Στην περίπτωση μη συμπλήρωσης των στοιχείων αυτών θα πρέπει να γίνεται σύσταση στον δηλούντα για την 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 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, αιτήσεων και ενστάσεων.

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 ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ 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 υποβάλλουν την δήλωσή τους να μην υπερβαίνει κατά κανόνα την μία ώρα. Ο αντίστοιχος χρόνος κατά τις περιόδους αιχμής δεν πρέπει να υπερβαίνει τις δύο ώρες κατά κανόνα.

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 ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ 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 τον 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 ελέγχους καταχωρίζονται στην κεντρική βάση της ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. τα απαραίτητα στοιχεία της αίτησης με χρήση διαδικτυακής εφαρμογής, λαμβάνει αυτή αριθμό πρωτοκόλλου και εκδίδεται αποδεικτικό υποβολής αίτησης.

11.5.4 Χορήγηση αποδεικτικού υποβολής δήλωσης

Το Γραφείο Κτηματογράφησης εκδίδει και χορηγεί αποδεικτικό υποβολής δήλωσης στον δηλούντα, μετά την ολοκλήρωση της υποβολής δήλωσης.

Το αποδεικτικό υποβολής δήλωσης εκδίδεται με χρήση της χορηγούμενης από την ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. διαδικτυακής εφαρμογής και αφορά στο σύνολο των δηλούμενων δικαιωμάτων.

Στην περίπτωση που δεν καταστεί δυνατός κατά την υποβολή της δήλωσης ο εντοπισμός του ακινήτου, στο αποδεικτικό σημειώνεται η σχετική εκκρεμότητα.

Σε περίπτωση που μετά την ημερομηνία τελευταίας ενημέρωσης της κτηματολογικής βάσης για την ανάρτηση υποβληθεί δήλωση εμπραγμάτου δικαιώματος με αιτία κτήσης την «έκτακτη χρησικτησία» για ακίνητο που έχει καταχωριστεί στην κτηματολογική βάση ως «αγνώστου ιδιοκτήτη» αναγράφεται στο αποδεικτικό υποβολής δήλωσης παρατήρηση σχετικά με την

υποχρέωση του δηλούντος να υποβάλει ένσταση κατά την ανάρτηση των κτηματολογικών στοιχείων μέσα στις προβλεπόμενες από τον νόμο προθεσμίες.

11.5.5 Χορήγηση βεβαίωσης υποβολής δήλωσης

Η βεβαίωση υποβολής δήλωσης εκδίδεται ανά δηλούμενο δικαίωμα, κατόπιν σχετικής αιτήσεως υπό την προϋπόθεση καταβολής του προβλεπόμενου τέλους, με χρήση της χορηγούμενης από την ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. διαδικτυακής εφαρμογής 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 αυθημερόν, μετά την υποβολή της σχετικής αίτησης. Απαραίτητη προϋπόθεση για την έκδοση της ανωτέρω βεβαίωσης είναι η προηγούμενη υποβολή δήλωσης του Ν. 2308/95 και η μη ύπαρξη εκκρεμοτήτων ως προς την καταβολή του παγίου τέλους κτηματογράφησης.

Η βεβαίωση σε κάθε περίπτωση παραλαμβάνεται από τον αιτούντα μόνο από το Γραφείο Κτηματογράφησης, ανεξαρτήτως του τρόπου υποβολής της δήλωσης.

11.5.6 Παραλαβή και αρχειοθέτηση περιλήψεων επιγενόμενων πράξεων

Ο ανάδοχος οφείλει να παραλαμβάνει, τις περιλήψεις των επιγενόμενων πράξεων που θα αποστέλλονται από τα αρμόδια Υποθηκοφυλακεία σύμφωνα με το άρθρο 2 παρ.6 του Ν. 2308/95.

Στοιχεία του σχετικού διαβιβαστικού καταχωρούνται στην κεντρική βάση της ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. με χρήση της διατιθέμενης διαδικτυακής εφαρμογής, ώστε να λάβουν κωδικό εγγράφου οι συνημμένες περιλήψεις και στην συνέχεια να σαρωθούν και να αρχειοθετηθούν σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β. Κεφ. 6

11.5.7 Χορήγηση πιστοποιητικού υποβολής δήλωσης

Το Γραφείο Κτηματογράφησης εκδίδει τα πιστοποιητικά υποβολής δήλωσης ύστερα από σχετική αίτηση υπό την προϋπόθεση καταβολής τυχόν προβλεπόμενου τέλους. Η έκδοση των πιστοποιητικών υποβολής δήλωσης αρχίζει ένα μήνα μετά την έναρξη της ανάρτησης και τελειώνει την ημερομηνία καταχώρισης των πρώτων εγγραφών στα κτηματολογικά βιβλία. Το πιστοποιητικό εκδίδεται με χρήση της χορηγούμενης από την ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ 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.

Τα πιστοποιητικά υποβολής δήλωσης εκδίδονται αυθημερόν, μετά την υποβολή της σχετικής αίτησης στην οποία πρέπει να αναγράφεται και η αιτία για την οποία ζητείται το πιστοποιητικό υποβολής δήλωσης.

Προϋπόθεση για την χορήγηση του πιστοποιητικού είναι η προηγούμενη υποβολή δήλωσης από τον υπόχρεο σε υποβολή 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 υποβολής δήλωσης 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 υποβολής δήλωσης δεν έχει εντοπιστεί, τότε ο αιτών οφείλει προηγουμένως να το εντοπίσει στα προσωρινά κτηματολογικά διαγράμματα της ανάρτησης προκειμένου να λάβει το αντίστοιχο απόσπασμα. Εάν το εντοπισμένο ακίνητο είχε αποτυπωθεί εντός ευρύτερης περιοχής, τότε χορηγείται πιστοποιητικό υποβολής δήλωσης με απόσπασμα του κτηματολογικού διαγράμματος της ευρύτερης περιοχής.

Σε καμία περίπτωση δεν θα εκδίδεται πιστοποιητικό υποβολής δήλωσης για ανεντόπιστο ακίνητο.

11.5.8 Παραλαβή αιτήσεων διόρθωσης κτηματολογικής εγγραφής, προδήλου σφάλματος και γεωμετρικών στοιχείων και ενστάσεων

Το Γραφείο Κτηματογράφησης παραλαμβάνει αιτήσεις διόρθωσης κτηματολογικής εγγραφής, προδήλου σφάλματος και γεωμετρικών στοιχείων, καθώς και ενστάσεις κατά τις προβλεπόμενες από τον νόμο περιόδους. Στις περιπτώσεις που η αιτούμενη διόρθωση δεν επηρεάζει δικαιώματα τρίτων συνιστάται στον έχοντα το έννομο συμφέρον να υποβάλει αίτηση διόρθωσης κτηματολογικής εγγραφής αντί ένστασης.

Κατά την παραλαβή των αιτήσεων διόρθωσης και των 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.
- Η πληρότητα και η ορθότητα συμπλήρωσης των υποχρεωτικών πεδίων των αιτήσεων διόρθωσης ή της ένστασης.
- Τα συνυποβαλλόμενα έγγραφα και στοιχεία.
- Η καταβολή τυχόν προβλεπόμενων τελών.

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

11.5.9 Χορήγηση πιστοποιητικού υποβολής ένστασης

Το πιστοποιητικό υποβολής ένστασης εκδίδεται από το γραφείο κτηματογράφησης ύστερα από σχετική αίτηση με χρήση του χορηγούμενου υποδείγματος και υπό την προϋπόθεση καταβολής τυχόν προβλεπόμενου τέλους.

Η έκδοση των πιστοποιητικών υποβολής ένστασης αρχίζει μετά την έναρξη της πρώτης ανάρτησης και τελειώνει την ημερομηνία καταχώρισης των πρώτων εγγραφών στα κτηματολογικά βιβλία. Η έκδοση των πιστοποιητικών υποβολής πραγματοποιείται με χρήση της χορηγούμενης από την ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. διαδικτυακής εφαρμογής και υπογράφεται από το νόμιμο εκπρόσωπο του αναδόχου της μελέτης κτηματογράφησης ή από τον υπεύθυνο του Γραφείου Κτηματογράφησης δυνάμει πληρεξουσίου.

Τα πιστοποιητικά υποβολής ένστασης εκδίδονται αυθημερόν, μετά την υποβολή της σχετικής αίτησης.

11.5.10 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 και υπό την προϋπόθεση καταβολής τυχόν προβλεπόμενων τελών. Η αίτηση υποβάλλεται με χρήση του αντίστοιχου εντύπου που χορηγείται από την ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ 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 Τήρηση αρχείου κτηματογράφησης

Όλα τα έγγραφα, τα οποία αφορούν στα ακίνητα, δικαιώματα και στοιχεία δικαιούχου της υπό κτηματογράφηση περιοχής, τα οποία συλλέγει ο ανάδοχος σύμφωνα με τις προδιαγραφές, καθώς και όλη η σχετική αλληλογραφία συγκεντρώνονται και τηρούνται στο αρχείο κτηματογράφησης. Τα ανωτέρω στοιχεία τηρούνται σε αναλογική και ψηφιακή μορφή.

11.6.1 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 Β. (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 στην ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. είτε με την τελική παράδοση της μελέτης είτε κατόπιν εντολής της αρμόδιας Υπηρεσίας της σε οποιαδήποτε άλλη χρονική στιγμή

11.6.2 Ψηφιακό αρχείο εγγράφων

Το ψηφιακό αρχείο κτηματογράφησης περιλαμβάνει:

- το σύνολο των δηλώσεων και των συνημμένων σε αυτές εγγράφων, πλην των τοπογραφικών.
- το σύνολο των ενστάσεων των συνημμένων εγγράφων, πλην των τοπογραφικών, των αντίστοιχων εισηγήσεων του αναδόχου και των αποφάσεων των επιτροπών.
- το σύνολο των αιτήσεων διόρθωσης 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 ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α' των τεχνικών προδιαγραφών και υποβάλλονται σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο Κεφάλαιο 2 του ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ Β'. 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 Β'.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 12 : ΕΙΔΙΚΑ ΘΕΜΑΤΑ

12.1 Διεκδικήσεις ελληνικού δημοσίου επί περιοχών δασικού χαρακτήρα

12.1.1 Τεχνική στήριξη δασικών υπηρεσιών

Ο ανάδοχος υποχρεούται να συνδράμει την 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 ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε., οφείλει να εφαρμόσει τις οριογραμμές των δασικών πολυγώνων επί του προσωρινού κτηματολογικού διαγράμματος αφού προηγουμένως προχωρήσει σε γενίκευση των οριογραμμών (βήμα 4μ). Στη συνέχεια οφείλει να προσδιορίσει τα γεωτεμάχια ή τα τμήματα γεωτεμαχίων τα οποία καλύπτονται από τα δασικά πολύγωνα και να χορηγήσει στην ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ 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. Επισημαίνεται επίσης ότι στα διεκδικούμενα γεωτεμάχια δεν πρέπει να συμπεριληφθούν γεωτεμάχια τα οποία ευρίσκονται εντός διανομής ή αναδασμού.

Κατά την περίοδο της ανάρτησης ο ανάδοχος οφείλει να παράσχει στις δασικές υπηρεσίες τα στοιχεία που θα ζητηθούν από αυτές προκειμένου να διευκολυνθούν στην υποβολή αιτήσεων διόρθωσης κτηματολογικής εγγραφής ή ενστάσεων (π.χ. κατάλογοι των προσωρινών ΚΑΕΚ των γεωτεμαχίων, τα οποία δηλώθηκαν από το ελληνικό δημόσιο και στα στοιχεία της ανάρτησης έχει προκριθεί το δικαίωμα του ιδιώτη κλπ).

12.1.2 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 και ο ανάδοχος οφείλει να τις επεξεργαστεί με τρόπο που να διασφαλίζονται τα τυχόν υπάρχοντα δικαιώματα του ελληνικού δημοσίου. Στην συνέχεια περιγράφονται οι ελάχιστες ενέργειες στις οποίες οφείλει να προβεί ο ανάδοχος σε σχέση με τη επεξεργασία των δηλώσεων αυτών .

12.1.2.1 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.

Οι διατάξεις του άρθρου 4 έχουν εφαρμογή σε γεωτεμάχια μικρότερα ή ίσα των 2 στρεμμάτων ή γεωτεμάχια άνω των 2 στρεμμάτων υπό την προϋπόθεση ότι υπάρχει σε αυτά κτίσμα το οποίο καλύπτει άνω του 30% του συντελεστή δόμησης και προϋφίσταται της 31-12-2002. Ο ανάδοχος προκειμένου να εξετάσει την ισχύ των προϋποθέσεων του άρθρου 4 οφείλει να προβεί στις ακόλουθες ενέργειες:

- Να διακρίνει τα γεωτεμάχια ανάλογα με την έκτασή τους σε μεγαλύτερα και μικρότερα ή ίσα των 2 στρεμμάτων και στην συνέχεια να εφαρμόσει ανάλογα, τις διατάξεις του ανωτέρω άρθρου. Εάν υπάρχει ασυμφωνία ως προς το όριο των δύο στρεμμάτων μεταξύ του καταγεγραμμένου στο Κτηματολόγιο εμβαδού και του εμβαδού της δήλωσης με βάση τον τίτλο ή και ανεξαρτήτως τίτλου κτήσης στην περίπτωση της χρησιμότητάς (ένα εκ των δύο είναι μεγαλύτερο των 2 στρεμμάτων), ο ανάδοχος δύναται να καλεί τους πολίτες να προσκομίσουν τοπογραφικό διάγραμμα του Ν. 651/77, το οποίο θα απεικονίζει το ακίνητο και θα πιστοποιεί το εμβαδόν του. Για να μην υποβάλλονται οι πολίτες σε άσκοπη ταλαιπωρία καλόν είναι στις περιπτώσεις αυτές να έχει διαπιστωθεί εκ των προτέρων, εάν υφίσταται στο ακίνητο κτίσμα που να καλύπτει τις προϋποθέσεις του νόμου.

- 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 την συλλογή των επιπρόσθετων στοιχείων, τα οποία ενδεχομένως να απαιτηθούν, (ποσοστό κάλυψης του ισχύοντος συντελεστή δόμησης, παλαιότητα, εφόσον υπάρχει κτίσμα, απώτεροι τίτλοι κλπ), ο ανάδοχος οφείλει να αναζητήσει αυτά από τους πολίτες. Σε περίπτωση που θα υπάρξει αμφισβήτηση ως προς το ποσοστό κάλυψης του ΣΔ, ο ανάδοχος δύναται να ζητήσει από τον πολίτη να προσκομίσει δήλωση ιδιώτη μηχανικού με την οποία θα βεβαιώνεται ότι υφίσταται εντός του γεωτεμαχίου κτίσμα που καλύπτει τουλάχιστον το 30% του ισχύοντος συντελεστή δόμησης.
- 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.).

Για τα γεωτεμάχια άνω των 2 στρεμμάτων στα οποία δεν υφίσταται κτίσμα που να καλύπτει τουλάχιστον το 30% του ΣΔ, το άρθρο 4 του Ν.3127/2003 δεν εφαρμόζεται. Στις περιπτώσεις αυτές εφαρμόζεται η ισχύουσα δασική νομοθεσία.

12.1.2.2 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.

12.1.3 Απεικόνιση των διεκδικήσεων του ελληνικού δημοσίου στα στοιχεία της ανάρτησης

Ο ανάδοχος οφείλει να απεικονίσει το αποτέλεσμα της επεξεργασίας της δήλωσης του ελληνικού δημοσίου 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 κατατμηθεί 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 στο πεδίο των παρατηρήσεων αναφέρεται: «Δηλώθηκε και από , Αρ. Πρ.».

α₂) Εάν προκρίνεται ως ιδιοκτήτης ο ιδιώτης, τότε εγγράφεται ιδιοκτήτης του γεωτεμαχίου ο ιδιώτης και στο πεδίο των παρατηρήσεων αναφέρεται: «έχει υποβληθεί δήλωση από το Ελληνικό Δημόσιο (Δ/ση Δασών)»

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 στο πεδίο των παρατηρήσεων αναφέρεται : «Στο δασικού χαρακτήρα τμήμα εμβαδού τ.μ., δικαιούχος κυριότητας είναι το Ελληνικό Δημόσιο (Δ/ση Δασών)».

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/ση Δασών)».

12.1.4 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 ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε ή και με όποιο άλλο πρόσφορο τρόπο μετά από σύμφωνη γνώμη της ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ 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 (§12.1.1.1 και §12.1.1.2 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 ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ 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.

12.1.5 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».

12.2 Ειδικά ιδιοκτησιακά

Ως ειδικά ιδιοκτησιακά αντικείμενα θεωρούνται οι εξ εθιμικού 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. ανώγαιο) 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 ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α.

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.

12.3 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. Στην 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.

Σε περίπτωση μεγαλύτερων ασυμφωνιών-διαφορών, θα πρέπει να εφαρμόζονται τα διαγράμματα του αναδασμού/ διανομής ως έχουν και ο ανάδοχος υποχρεούται μετά από εντολή της ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. να διαθέσει όλα τα απαραίτητα στοιχεία ώστε αυτά να γνωστοποιηθούν στο αρμόδιο Υπουργείο, προκειμένου να επιληφθεί για την άρση των ασυμφωνιών.

Στην περίπτωση αναδασμού, ο οποίος δεν έχει μεν κυρωθεί αλλά έχει παραχωρηθεί η νομή των νέων ακινήτων στους δικαιούχους, επί του κτηματολογικού διαγράμματος εμφανίζονται τα προ του αναδασμού/ διανομής γεωτεμάχια, τα δε όρια των νέων γεωτεμαχίων θα εμφανίζονται με το ειδικό συμβολισμό. Στους κτηματολογικούς πίνακες θα καταχωρίζονται αφενός μεν οι κύριοι των προ του αναδασμού ακινήτων ως κύριοι των γεωτεμαχίων, αφετέρου δε οι κληρούχοι στους οποίους έχει παραχωρηθεί η νομή.

12.4 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 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 ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α.

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