

## ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Υποχρέωση υποβολής δήλωσης έχουν όλοι δικαιούχοι (φυσικά και νομικά πρόσωπα) εγγραπτέων δικαιωμάτων, τα οποία προκύπτουν από τίτλους, κληρονομική διαδοχή και χρησικτησία.

Σε περίπτωση μη υποβολής δήλωσης ιδιοκτησίας από τους ενδιαφερόμενους δικαιούχους, απαγορεύεται κάθε δικαιοπραξία επί του ακινήτου και εντός διαστήματος επτά (7) ετών από την έναρξη λειτουργίας του Κτηματολογίου, οπότε οι αρχικές εγγραφές οριστικοποιούνται τα εγγραπτά δικαιώματά αγνωστού ιδιοκτήτη περιέρχονται στο Ελληνικό Δημόσιο και είναι δικαστικά απρόσβλητα.

Τα δικαιώματα από χρησικτησία (τακτική ή έκτακτη) δηλώνονται κανονικά στο Κτηματολόγιο. Για τη θεμελίωσή τους απαιτείται η προσκόμιση εγγράφου ή συνδυασμού εγγράφων χρησικτησίας, από τα οποία να προκύπτει δεκαετής (τακτική χρησικτησία) ή εικοσαετής (έκτακτη χρησικτησία) νομή και κατοχή του ακινήτου.

Τα δικαιώματα από κληρονομιά χωρίς συμβολαιογραφικό έγγραφο αποδοχής ή κληρονομητήριο δηλώνονται και θεμελιώνονται στο Κτηματολόγιο, με τη προϋπόθεση οι δικαιούχοι να προσκομίζουν το σωστό συνδυασμό εγγράφων κληρονομιάς ανά περίπτωση (ύπαρξη ή μη διαθήκης, ημερομηνίες ληξιαρχικών πράξεων θανάτου κ.ά.).

Οι δικαιούχοι μπορούν να προμηθευτούν τα έντυπα των δηλώσεων ιδιοκτησίας από το Γραφείο Κτηματογράφησης. Παρέχεται ακόμη η δυνατότητα λήψης των ψηφιακών αρχείων των εντύπων, μέσω μετάβασης στην καρτέλα «ΕΝΤΥΠΑ ΔΗΛΩΣΕΩΝ - ΑΙΤΗΣΕΩΝ» των ιστοσελίδων [www.ktima2016.gr](http://www.ktima2016.gr) και [www.ktimaaitoloakarnania.gr](http://www.ktimaaitoloakarnania.gr).

Οι οδηγίες συμπλήρωσης των δηλώσεων ιδιοκτησίας παρέχονται από το help desk του Γραφείου Κτηματογράφησης, στο οποίο επιπλέον αναρτώνται υποδείγματα συμπληρωμένων δηλώσεων ανά περίπτωση εμπράγματος δικαιώματος και είδους ιδιοκτησίας. Οι δικαιούχοι μπορούν ακόμη να μεταβούν στην καρτέλα «ΟΔΗΓΙΕΣ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗΣ ΕΝΤΥΠΩΝ» των ιστοσελίδων [www.ktima2016.gr](http://www.ktima2016.gr) και [www.ktimaaitoloakarnania.gr](http://www.ktimaaitoloakarnania.gr), όπου παρέχονται αναλυτικές πληροφορίες συμπλήρωσης δηλώσεων ιδιοκτησίας και αντίστοιχα υποδείγματα.

Για την υποβολή δήλωσης ιδιοκτησίας απαιτούνται τα ακόλουθα:

- Συμπληρωμένο έντυπο δήλωσης,
- Φωτοαντίγραφο αστυνομικής / υπηρεσιακής ταυτότητας ή διαβατηρίου,
- Αποδεικτικό ΑΦΜ,
- Φωτοαντίγραφο τίτλου ιδιοκτησίας με πιστοποιητικό εγγραφής / μεταγραφής ή έγγραφο απόδειξης νομής και κατοχής (περίπτωση χρησικτησίας ή κληρονομιάς χωρίς συνταχθέν συμβολαιογραφικό έγγραφο αποδοχής),
- Τοπογραφικό διάγραμμα του ακινήτου, **εάν αυτό επισυνάπτεται ή αναφέρεται στον προσκομισθέντα τίτλο ιδιοκτησίας και εφόσον είναι δυνατόν να ανευρεθεί.**

Σε κάθε περίπτωση, για τον ορθό εντοπισμό και την οριοθέτηση του γεωτεμαχίου, **συνίσταται** η προσκόμιση εξαρτημένου τοπογραφικού διαγράμματος ή / και αποσπάσματος από την υπηρεσία θέασης ορθοφωτογραφιών του ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ, στο οποίο υποδεικνύονται τα ορθά όρια της ιδιοκτησίας.

Οι δικαιούχοι μπορούν να υποβάλλουν δηλώσεις ιδιοκτησίας στα κατά τόπους Γραφεία Κτηματογράφησης. Οι ημέρες και ώρες λειτουργίας των Γραφείων Κτηματογράφησης είναι αναρτημένες στην καρτέλα «ΓΡΑΦΕΙΟ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗΣ» των ιστοσελίδων [www.ktima2016.gr](http://www.ktima2016.gr) και [www.ktimaaitoloakarnania.gr](http://www.ktimaaitoloakarnania.gr).

Τέλος, οι δικαιούχοι μπορούν να υποβάλλουν ηλεκτρονική δήλωση ιδιοκτησίας στην ιστοσελίδα του ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ ([www.ktimatologio.gr](http://www.ktimatologio.gr)), μέσω αντίστοιχης εφαρμογής. Οδηγίες για την υποβολή ηλεκτρονικής δήλωσης ιδιοκτησίας παρέχονται στην καρτέλα «ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ ΔΗΛΩΣΗ» των ιστοσελίδων [www.ktima2016.gr](http://www.ktima2016.gr) και [www.ktimaaitoloakarnania.gr](http://www.ktimaaitoloakarnania.gr).

Κάθε δικαιούχος έχει δικαίωμα εξουσιοδότησης τρίτου προσώπου για την υποβολή δήλωσης ιδιοκτησίας του. Για την ενεργοποίηση του δικαιώματος αυτού είναι η απαραίτητη η προσκόμιση απλής εξουσιοδότησης ή πληρεξούσιου, καθώς και η υπογραφή της δήλωσης ιδιοκτησίας από το δικαιούχο πριν την υποβολή της.

Υπεύθυνοι για την υποβολή της δήλωσης ιδιοκτησίας ανήλικου δικαιούχου είναι οι νόμιμοι αντιπρόσωποι αυτού, ήτοι οι γονείς ή κηδεμόνες του. Κατά την υποβολή της δήλωσης ιδιοκτησίας οι νόμιμοι αντιπρόσωποι οφείλουν να προσκομίσουν τις αστυνομικές ή υπηρεσιακές ταυτότητες τους και το πιστοποιητικό γέννησης του ανήλικου δικαιούχου. Είναι δε υπεύθυνοι για την υπογραφή της δήλωσης ιδιοκτησίας. Όπως και στην περίπτωση δηλώσεων άλλων φυσικών προσώπων, οι νόμιμοι αντιπρόσωποι του ανήλικου δικαιούχου μπορούν να εξουσιοδοτήσουν τρίτο πρόσωπο για την υποβολή της δήλωσης ιδιοκτησίας.

Σε μία αυτοτελή ιδιοκτησία είναι δυνατό να καταχωρίζονται περισσότερα τους ενός εγγραπτά δικαιώματα. Για παράδειγμα πολλοί διαφορετικοί δικαιούχοι πλήρους κυριότητας σε ένα ακίνητο φέρουν στην κατοχή τους διαφορετικά ποσοστά επί του εν λόγω ακινήτου. Επίσης σε περιπτώσεις εκχώρησης ψιλής κυριότητας, υφίσταται πάντα ένας ή περισσότεροι επικαρπωτές. Σε κάθε περίπτωση το εκάστοτε εγγραπτέο δικαίωμα δηλώνεται από τον δικαιούχο που το φέρει. Άρα στο παράδειγμα της ψιλής κυριότητας υποχρεώνεται τόσο ο ψιλός κύριος, όσο ο επικαρπωτής να δηλώσουν σε διαφορετικές δηλώσεις ιδιοκτησίας τα δικαιώματα ψιλής κυριότητας και επικαρπίας αντίστοιχα.

Οι προθεσμίες υποβολής είναι 3 μήνες για κατοίκους εσωτερικού και 6 μήνες για κατοίκους εξωτερικού.

Κάθε δικαιούχος (φυσικό ή νομικό πρόσωπο) έχει την υποχρέωση να υποβάλλει τόσες δηλώσεις ιδιοκτησίας, όσοι οι προκαποδιστριακοί ΟΤΑ, στους οποίους εντοπίζονται εγγραπτά δικαιώματά του.

Σε κάθε εγγραπτέο δικαίωμα κύριου χώρου αντιστοιχεί τέλος κτηματογράφησης 35 €, ενώ σε κάθε εγγραπτέο δικαίωμα αυτοτελούς χώρου στάθμευσης ή αποθηκευτικού χώρου αντιστοιχεί τέλος κτηματογράφησης 20 €. Στη περίπτωση δικαιωμάτων εντός αγροτικών περιοχών μέγιστος τέλος 70€ (2 X 35€).

Τα κτίρια και τα παρακολουθήματα αποτελούν τμήματα των ιδιοκτησιών (απλών γεωτεμαχίων, διηρημένων ιδιοκτησιών), επί των οποίων φέρουν εγγραπτά δικαιώματα οι δηλούντες. Σημειώνεται ότι για τη δήλωση κτιρίων και παρακολουθημάτων δεν απαιτείται η προσκόμιση σχετικής οικοδομικής άδειας, καθώς είναι δυνατό να δηλωθούν ακόμη και αυθαίρετες κατασκευές. Τέλος, δεν είναι απαραίτητη η μνημόνευση υφιστάμενων κτιρίων ή παρακολουθημάτων στους προσκομιζόμενους τίτλους κτήσης για τη δήλωση αυτών.

Οι δικαιούχοι καλούνται να προσκομίσουν, κατά την υποβολή της δήλωσης ιδιοκτησίας τους, ένα στοιχείο εντοπισμού ανά δηλούμενο δικαίωμα. Τα εν λόγω στοιχεία διευκολύνουν τον εντοπισμό και την οριοθέτηση των δηλούμενων ιδιοκτησιών. Για το σκοπό αυτό προσκομίζεται από το δικαιούχο ένα από τα ακόλουθα:

- Τοπογραφικό διάγραμμα,
- Απόσπασμα από την υπηρεσία θέασης ορθοφωτογραφιών,
- Σκαρίφημα με προσεγγιστική θέση του ακινήτου.

Επικουρικά ο δικαιούχος μπορεί να συμπληρώσει στο έντυπο της δήλωσης ιδιοκτησίας του το ζεύγος συντεταγμένων (x, y σε ΕΓΣΑ'87, βάσει μέτρησης από συσκευή GPS) ενός σημείου, το οποίο βρίσκεται εντός των ορίων της ιδιοκτησίας του.