

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΠΟΒΟΛΗ ΔΗΛΩΣΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ



ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ

ΔΗΛΩΣΗ ΝΟΜΟΥ 2308/1995 (Δ.1)

ΔΗΜΟΣ: ΙΟΥΛΙΑΔΗ

ΤΟΠΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ: _____

ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ: _____

ΝΟΜΟΣ: ΑΡΚΗ

ΑΡ. ΠΡΟΤΟΚΟΛΛΟΥ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΥ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

ΑΘΗΝΑ: Κρήτης 47 & Αλ. Παναγούλη 88, Αγία Παρασκευή, Τ.Κ. 15346, Τ: 2107299361,

ΚΑΛΥΜΝΟΣ : Πόθια, Κτήριο Τεχνικών Υπηρεσιών Δήμου Καλύμνου, Τ.Κ. 85200, Τ: 22430 24339

ΚΑΡΠΑΘΟΣ: Πηγάδια, Πεζόδρομος Επαρχίου, Τ.Κ. 85700, Τ: 22450 22812

Περιεχόμενα

ΜΕΡΟΣ Ι) ΠΟΙΟΙ ΥΠΟΧΡΕΟΥΝΤΑΙ ΣΕ ΥΠΟΒΟΛΗ ΔΗΛΩΣΗΣ	4
ΜΕΡΟΣ ΙΙ) ΠΟΙΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΦΟΡΑ	4
1. Είδη Κτιρίων	5
2. Βοηθητικοί Χώροι.....	5
3. Κοινόχρηστες Εκτάσεις.....	5
4. Αυθαίρετα Κτίσματα.....	5
5. Μικροκατασκευές	6
6. Κολυμβητική πισίνα	6
7. Πατάρι.....	6
ΜΕΡΟΣ ΙΙΙ) ΟΔΗΓΙΕΣ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗΣ ΕΝΤΥΠΟΥ Δ1	7
Α. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΡΟΣΩΠΟΥ.....	7
Α.1.....	7
Α.2.....	7
Α.3.....	7
Β. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	8
Β.1	8
Β.2	9
Β.3.....	9
Β.4.....	10
Γ. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ	10
Γ.1 ΕΙΔΟΣ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ.....	10
Γ.2 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΡΟΣΚΟΜΙΖΟΜΕΝΩΝ ΤΙΤΛΩΝ	10
Δ. ΕΝΤΟΠΙΣΜΟΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	11
Δ.1	11
Δ.2	11
Δ.2.1.....	11
Δ.2.2.....	12
ΜΕΡΟΣ ΙV) ΑΠΑΡΑΙΤΗΤΑ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ	12
1. ΑΠΑΡΑΙΤΗΤΑ ΕΓΓΡΑΦΑ ΚΑΙ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΟΥ ΣΥΝΥΠΟΒΑΛΛΟΝΤΑΙ ΜΕ ΤΟ ΕΓΓΡΑΦΟ ΤΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ	12

ΑΘΗΝΑ: Κρήτης 47 & Αλ. Παναγούλη 88, Αγία Παρασκευή, Τ.Κ. 15346, Τ: 2107299361,

ΚΑΛΥΜΝΟΣ : Πόθια, Κτήριο Τεχνικών Υπηρεσιών Δήμου Καλύμνου, Τ.Κ. 85200, Τ: 22430 24339

ΚΑΡΠΑΘΟΣ: Πηγάδια, Πεζόδρομος Επαρχίου, Τ.Κ. 85700, Τ: 22450 22812

2. ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΟΡΙΩΝ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ.....	13
3. ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΚΑΙ ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΤΟΥ ΠΑΓΙΟΥ ΤΕΛΟΥΣ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗΣ.....	14
ΜΕΡΟΣ V) ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΕΣ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ ΔΗΛΩΣΕΩΝ	15
1. Κατοχή ψιλής κυριότητας ή επικαρπίας:.....	15
Ποιος υποβάλλει δήλωση:.....	15
Δικαιολογητικά:	15
2. Περισσότεροι του ενός ιδιοκτήτες:.....	15
3. Δουλεία:.....	15
4. Δικαίωμα υψούν:	15
5. Κληρονομιά:.....	16
Δικαιολογητικά:	16
Ύπαρξη αποδοχής κληρονομιάς:.....	16
Χωρίς αποδοχή κληρονομιάς:.....	16
Κληρονομιά με διαθήκη:	16
Κληρονομιά χωρίς διαθήκη:	16
Για τίτλο που είναι προσύμφωνο.....	17
Μνεία κληρονόμου και όχι κληρονομιάς στη διαθήκη:.....	17
Για θάνατο προ του 1946	17
Μετέπειτα μεταγραφή:	17
Δικαστική διαμάχη:	17
6. Χρησικτησίες.....	17
Δικαιολογητικά:	17
Κυρωμένη δικαστική απόφαση:	17
Μη κυρωμένη δικαστική απόφαση:	18
7. Ανήλικα Τέκνα:.....	19
8. Εξουσιοδότηση:.....	20
9. Συμβόλαια και τίτλοι:	20
Μη ύπαρξη τίτλου:	20
Πρακτικό συμβιβασμού:.....	20
Μεταβίβαση τμήματος ακινήτου:.....	20
Παρακράτηση κυριότητας:	20
10. Υποθηκοφυλακείο:.....	21

ΑΘΗΝΑ: Κρήτης 47 & Αλ. Παναγούλη 88, Αγία Παρασκευή, Τ.Κ. 15346, Τ: 2107299361,

ΚΑΛΥΜΝΟΣ : Πόθια, Κτήριο Τεχνικών Υπηρεσιών Δήμου Καλύμνου, Τ.Κ. 85200, Τ: 22430 24339

ΚΑΡΠΑΘΟΣ: Πηγάδια, Πεζόδρομος Επαρχίου, Τ.Κ. 85700, Τ: 22450 22812

Μη μεταγραφή του τίτλου:	21
Μεταγραφή χωρίς έκδοση πιστοποιητικού:	21
Σφραγίδα και απόσπασμα:.....	21
11. Ακίνητα ΟΤΑ- Συνεταιρισμών- Κοινόχρηστα:	21
Υφιστάμενος συνεταιρισμός:.....	21
Παραχώρηση ακινήτου:	21
Κοινόχρηστα ακίνητα:	21
12. Ειδικές Περιπτώσεις	21
Αλλαγή χρήσης:.....	21
Μίσθωση:	22
Σχολάζουσα κληρονομιά:	22
ΜΕΡΟΣ VI) ΟΡΙΖΟΝΤΙΕΣ ΚΑΙ ΚΑΘΕΤΕΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΕΣ	22
Τι είναι οριζόντια ιδιοκτησία:.....	22
Τι είναι κάθετη ιδιοκτησία:	22
Δικαιολογητικά:	22
Ειδικές Περιπτώσεις:.....	23
ΜΕΡΟΣ VII) ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ.....	23
Πληρωμή Τέλους:.....	23
Πρόστιμο:	24

ΑΘΗΝΑ: Κρήτης 47 & Αλ. Παναγούλη 88, Αγία Παρασκευή, Τ.Κ. 15346, Τ: 2107299361,

ΚΑΛΥΜΝΟΣ : Πόθια, Κτήριο Τεχνικών Υπηρεσιών Δήμου Καλύμνου, Τ.Κ. 85200, Τ: 22430 24339

ΚΑΡΠΑΘΟΣ: Πηγάδια, Πεζόδρομος Επαρχίου, Τ.Κ. 85700, Τ: 22450 22812

ΜΕΡΟΣ Ι) ΠΟΙΟΙ ΥΠΟΧΡΕΟΥΝΤΑΙ ΣΕ ΥΠΟΒΟΛΗ ΔΗΛΩΣΗΣ

Σε υποβολή δήλωσης υποχρεούνται:

1. Όλα τα φυσικά ή νομικά πρόσωπα που έχουν εμπράγματο ή άλλο εγγραπτό δικαίωμα σε ακίνητο. Τέτοια δικαιώματα είναι:

- Κυριότητα (πλήρης ή ψιλή κυριότητα)
- Δουλεία (π.χ. επικαρπίας από γονική παροχή, οίκησης, διόδου κ.λπ.)
- Υποθήκη/προσημείωση
- Αγωγή και ανακοπή
- Κατάσχεση
- Μακροχρόνια μίσθωση
- Χρονομεριστική μίσθωση (time sharing)
- Χρηματοδοτική μίσθωση ακινήτου (leasing)
- Μεταλλειοκτησία
- Μεταφορά συντελεστή δόμησης

2. Όσοι διαχειρίζονται ξένη περιουσία (π.χ. εκκαθαριστής διαθήκης, σύνδικος πτώχευσης, κηδεμόνας σχολάζουσας κληρονομίας, εκτελεστής διαθήκης, διαχειριστής ακινήτου κ.λπ.).

3. Όποιος αποκτά δικαίωμα κατά την περίοδο συλλογής δηλώσεων υποχρεούται να υποβάλει δήλωση, ανεξαρτήτως από το αν το δικαίωμα έχει ήδη δηλωθεί από τον προηγούμενο δικαιούχο.

Σημείωση: Η δήλωση ιδιοκτησίας στο κτηματολόγιο είναι από το νόμο υποχρεωτική και αποτελεί προϋπόθεση για οποιαδήποτε πράξη αφορά το ακίνητο στο μέλλον π.χ. μεταβίβαση, γονική παροχή, δωρεά, έκδοση οικοδομικής άδειας. Αδυναμία καταβολής του τέλους θεωρείται μη αποδεκτή, ενώ δεν δύναται διακανονισμός στην πληρωμή.

Σημείωση II: Η δήλωση υποβάλλεται ανά προ-καποδιστριακό ΟΤΑ σε διαφορετικά έντυπα δήλωσης με ξεχωριστό αριθμό πρωτοκόλλου.

ΜΕΡΟΣ ΙΙ) ΠΟΙΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΦΟΡΑ

Η δήλωση αφορά δικαίωμα και όχι ακίνητο, συνεπώς σε περίπτωση που ένα ακίνητο ανήκει σε παραπάνω από ένα άτομο, πρέπει όλοι όσοι έχουν δικαίωμα σε αυτό, να το δηλώσουν

Η δήλωση αφορά όλα τα ακίνητα της υπό κτηματογράφησης περιοχής.

Σε περίπτωση ιδιοκτησίας ακινήτου και κτίσματος εντός αυτού, το κτίσμα δηλώνεται στη δήλωση του ακινήτου.

ΑΘΗΝΑ: Κρήτης 47 & Αλ. Παναγούλη 88, Αγία Παρασκευή, Τ.Κ. 15346, Τ: 2107299361,

ΚΑΛΥΜΝΟΣ : Πόθια, Κτήριο Τεχνικών Υπηρεσιών Δήμου Καλύμνου, Τ.Κ. 85200, Τ: 22430 24339

ΚΑΡΠΑΘΟΣ: Πηγάδια, Πεζόδρομος Επαρχίου, Τ.Κ. 85700, Τ: 22450 22812

1. Είδη Κτιρίων

Τα είδη κτιρίων/κτισμάτων/λοιπών χώρων που δηλώνονται είναι τα εξής:

- Κτίσμα
- Αποθήκη
- Θέση στάθμευσης
- Γκαράζ (κλειστό)
- Δεξαμενή
- Δώμα
- Αρχαίο μνημείο
- Ειδικό Ιδιοκτησιακό Αντικείμενο
- Προκήπιο – Αύλειος Χώρος
- Υπόγειος χώρος
- Πατάρι

2. Βοηθητικοί Χώροι

Οι βοηθητικοί χώροι που δηλώνονται είναι οι αποθήκες και οι θέσεις στάθμευσης, τα οποία δηλώνονται στο Κτηματολόγιο μόνο εφόσον είναι αυτοτελείς χώροι, δηλαδή έχουν χιλιοστά στο οικόπεδο. Το πάγιο τέλος για τους βοηθητικούς χώρους είναι είκοσι (20) ευρώ.

3. Κοινόχρηστες Εκτάσεις

Κοινόχρηστες εκτάσεις που κατέχει ή καλλιεργεί κάποιος, ή κτίσμα που έχει ανεγερθεί σε κοινόχρηστο ή όμορο γεωτεμάχιο, δεν δηλώνεται, καθώς χρησιμησία επί ακινήτων του δημοσίου ή δήμου δεν χωρεί. Η μόνη περίπτωση επίκλησης έκτακτης χρησιμησίας έναντι του Δήμου είναι η περίπτωση κατά την οποία από τα αποδεικτικά έγγραφα προκύπτει 20ετής νομή και κατοχή καλή τη πίστη με θεμελίωση δικαιώματος κυριότητας έως τις 2.12.1968. Η μόνη περίπτωση επίκλησης έκτακτης χρησιμησίας έναντι του Δημοσίου είναι η περίπτωση κατά την οποία από τα αποδεικτικά έγγραφα προκύπτει η συμπλήρωση 30ετούς νομής και κατοχής έως το 1915.

4. Αυθαίρετα Κτίσματα

Τα αυθαίρετα κτίσματα δηλώνονται στο Εθνικό Κτηματολόγιο, καθώς δεν απαιτείται οικοδομική άδεια για τα κτίσματα. Τα κτίρια δηλώνονται κατά δήλωση του πολίτη με σχετική παρατήρηση "ΤΑ ΚΤΙΡΙΑ ΚΑΤΑ ΔΗΛΩΣΗ". Δεν υπάρχει επίσημη κατεύθυνση για το πώς θα πρέπει να δηλωθεί ένα αυθαίρετο κτίσμα. Ο πολίτης μπορεί να δηλώσει το αυθαίρετο κτίσμα του με τους εξής τρόπους:

- Οι παράνομα κλεισμένοι χώροι να δηλώνονται στην ένδειξη «άλλοι χώροι» χωρίς χιλιοστά επί του ακινήτου.
- Τα εξ ολοκλήρου αυθαίρετα να δηλώνονται στην αντίστοιχη στήλη για τα κτίρια, αφού δεν απαιτείται η αναγραφή του αριθμού αδείας και να σημειώνεται και η χρήση τους.

ΑΘΗΝΑ: Κρήτης 47 & Αλ. Παναγούλη 88, Αγία Παρασκευή, Τ.Κ. 15346, Τ: 2107299361,

ΚΑΛΥΜΝΟΣ : Πόθια, Κτήριο Τεχνικών Υπηρεσιών Δήμου Καλύμνου, Τ.Κ. 85200, Τ: 22430 24339

ΚΑΡΠΑΘΟΣ: Πηγάδια, Πεζόδρομος Επαρχίου, Τ.Κ. 85700, Τ: 22450 22812

- Οι αυθαίρετοι υπόγειοι χώροι να δηλώνονται κανονικά και να δηλώνεται και η χρήση τους.

Η τακτική αυτή, με τα σημερινά δεδομένα, φαίνεται προτιμότερη, αφού στο έντυπο της δήλωσης υπάρχει σαφής δέσμευση της εταιρείας του Κτηματολογίου ότι τα στοιχεία θα χρησιμοποιηθούν μόνον για την κτηματογράφηση.

Όταν ένα κτίσμα δεν έχει άδεια, δεν απαιτούνται δικαιολογητικά για τη δήλωση του, εκτός από το σχετικό συμβόλαιο ή όποιον άλλο τίτλο ιδιοκτησίας για το γεωτεμάχιο. Θα δηλωθεί το γεωτεμάχιο και για το κτίριο χωρίς σύσταση διηρημένης κατά δήλωση του ενδιαφερομένου θα δηλωθούν τα τ.μ. με σχετική παρατήρηση.

Όταν ένα κτίσμα δεν έχει άδεια, αλλά έχει κτιστεί προ του έτους 1955, είναι νόμιμο κι εφόσον υπάρχει στο γεωτεμάχιο δηλώνεται στο αντίστοιχο πεδίο του ακινήτου, ως κτίσμα χωρίς σύσταση διηρημένης ιδιοκτησίας και στο έτος αδειας καταχωρείται το 1955.

Όταν ένα κτίσμα υπερβαίνει σε εμβαδόν τα τ.μ. της άδειας, καταγράφονται οπωσδήποτε τα τετραγωνικά μέτρα που αναγράφονται στην άδεια και τα υπόλοιπα αν ο δηλών θέλει μπορεί να τα συμπεριλάβει κι αυτά στη δήλωσή του.

5. Μικροκατασκευές

Μικροκατασκευές (π.χ. κοτέτσια, υπόστεγα, πρόχειρες με νάιλον κατασκευές κλπ.) δεν δηλώνονται.

6. Κολυμβητική πισίνα

Η κολυμβητική δεξαμενή (πισίνα) δεν δηλώνεται, καθώς δεν υπάρχει αντίστοιχο πεδίο στη δήλωση. Ωστόσο, συστήνεται να αναφερθεί στις παρατηρήσεις, στο τέλος της δήλωσης.

7. Πατάρι

Το πατάρι, δηλώνεται χωριστά μόνο όταν είναι κλειστός χώρος με χωριστή είσοδο, καθώς τότε θεωρείται ημιώροφος. Όταν είναι ένας χώρος εντός της αίθουσας του κυρίως χώρου με τον οποίο επικοινωνεί με εσωτερική κλίμακα και γενικά δεν είναι κλειστός χώρος, η επιφάνεια του παταριού προστίθεται στην επιφάνεια του κυρίου χώρου και δηλώνεται μαζί με αυτόν.

ΑΘΗΝΑ: Κρήτης 47 & Αλ. Παναγούλη 88, Αγία Παρασκευή, Τ.Κ. 15346, Τ: 2107299361,

ΚΑΛΥΜΝΟΣ : Πόθια, Κτήριο Τεχνικών Υπηρεσιών Δήμου Καλύμνου, Τ.Κ. 85200, Τ: 22430 24339

ΚΑΡΠΑΘΟΣ: Πηγάδια, Πεζόδρομος Επαρχίου, Τ.Κ. 85700, Τ: 22450 22812

ΜΕΡΟΣ ΙΙΙ) ΟΔΗΓΙΕΣ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗΣ ΕΝΤΥΠΟΥ Δ1

Α. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΡΟΣΩΠΟΥ

Α.1

Συμπληρώστε τα στοιχεία σας, όπως αυτά αναφέρονται στο δελτίο ταυτότητας ή το διαβατήριό σας.

- Σημειώστε στο ειδικό τετραγωνίδιο αν είστε κάτοικος εσωτερικού ή εξωτερικού
- Τα ξενόγλωσσα ονόματα αναγράφονται με λατινικούς χαρακτήρες
- Σε περίπτωση υποβολής δήλωσης ανήλικου δικαιούχου συμπληρώστε το σχετικό τετραγωνίδιο.
- Ελέγξτε και επιβεβαιώστε την ορθή συμπλήρωση του ΑΦΜ και του αριθμού ταυτότητας ή διαβατηρίου.

Α.2

Συμπληρώστε τη διεύθυνση κατοικίας σας καθώς και στοιχεία τηλεφώνου, fax, e-mail. Όταν η διεύθυνση κατοικίας βρίσκεται εκτός Ελλάδας, συμπληρώνετε τα στοιχεία της με λατινικούς χαρακτήρες.

Α.3

Αν είστε πληρεξούσιος ή νόμιμος αντιπρόσωπος, επιλέξτε αρχικά το αντίστοιχο τετραγωνίδιο και στη συνέχεια συμπληρώστε τα στοιχεία σας.

Σημείωση: Πληρεξούσιος είναι το πρόσωπο που έχει εξουσιοδοτηθεί με συμβολαιογραφικό έγγραφο (απλό αντίγραφο του οποίου πρέπει να συνυποβάλει με την δήλωση), προκειμένου να συμπληρώσει και να υπογράψει τη δήλωση για λογαριασμό του δικαιούχου.

Νόμιμος αντιπρόσωπος είναι εκείνος που εκπροσωπεί δικαιούχους που δεν έχουν τη δυνατότητα αυτοπρόσωπης εμφάνισης, πχ. γονείς για τα ανήλικα παιδιά τους και άτομα σε δικαστική συμπαράσταση. Στην περίπτωση υποβολής δήλωσης ανήλικου δικαιούχου, συμπληρώνονται τα στοιχεία και των δύο γονέων και προσκομίζονται απλά αντίγραφα των ταυτοτήτων ή διαβατηρίων τους, όπως επίσης και η ληξιαρχική πράξη γεννήσεως του παιδιού.

Μετά τη συμπλήρωση της ΕΝΟΤΗΤΑΣ Α, δηλώστε τον τρόπο με τον οποίο επιθυμείτε να επικοινωνεί μαζί σας το Γραφείο Κτηματογράφησης κατά τη διάρκεια της κτηματογράφησης.

- Εφόσον συμπληρώσετε το τετραγωνίδιο που αντιστοιχεί στο α), το Γραφείο Κτηματογράφησης θα επικοινωνεί μαζί σας ταχυδρομικά στη διεύθυνση κατοικίας σας, ή τηλεφωνικά, ή με mail, στα στοιχεία που δηλώνετε στο Α.2.

ΑΘΗΝΑ: Κρήτης 47 & Αλ. Παναγούλη 88, Αγία Παρασκευή, Τ.Κ. 15346, Τ: 2107299361,

ΚΑΛΥΜΝΟΣ : Πόθια, Κτήριο Τεχνικών Υπηρεσιών Δήμου Καλύμνου, Τ.Κ. 85200, Τ: 22430 24339

ΚΑΡΠΑΘΟΣ: Πηγάδια, Πεζόδρομος Επαρχίου, Τ.Κ. 85700, Τ: 22450 22812

- Εφόσον επιθυμείτε η επικοινωνία να πραγματοποιείται σε άλλη διεύθυνση, ή τηλέφωνο, ή e-mail από αυτά του δηλώνετε στην ενότητα Α.2, ή και να ενημερώνεται άλλο πρόσωπο για οτιδήποτε σχετικό με το δικαίωμά σας, επιλέξετε το τετραγωνίδιο που αντιστοιχεί στο β) και συμπληρώστε τα σχετικά στοιχεία του προσώπου αυτού.
- Εφόσον επιθυμείτε η επικοινωνία να γίνεται αποκλειστικά μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, θα πρέπει εδώ να συμπληρώστε το e-mail στο οποίο θέλετε να αποστέλλονται τα σχετικά μηνύματα, έστω και αν το έχετε ήδη συμπληρώσει και σε άλλα σημεία της ενότητας αυτής.

Στη συνέχεια, αναγράψτε τον αριθμό των δηλούμενων δικαιωμάτων και τον αριθμό των συνημμένων εγγράφων που προσκομίζετε. Προσμετρούνται όλα τα συνημμένα έγγραφα εκτός της δήλωσης Δ1.

Το έντυπο υπογράφεται από τον δικαιούχο και σημειώνονται ο τόπος και η ημερομηνία συμπλήρωσης. Ανυπόγραφη δήλωση δεν παραλαμβάνεται από το Γραφείο Κτηματογράφησης.

B. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

B.1

Η ενότητα αυτή αφορά στο γεωτεμάχιο.

- Εάν δεν υπάρχει οδός και αριθμός συμπληρώστε υποχρεωτικά την περιοχή/τοπωνύμιο που βρίσκεται το ακίνητο.
- Διαλέξτε την υπάρχουσα κύρια χρήση του γεωτεμαχίου από τον παρακάτω πίνακα

ΠΙΝΑΚΑΣ ΧΡΗΣΕΩΝ		
Κατοικία	<u>Τράπεζα – Γραφείο – Επιχείρηση</u> <u>Υπηρεσία</u>	Άλλη δενδρώδης καλλιέργεια
Αποθηκευτικός χώρος	Αστικός αδόμητος χώρος (οικόπεδο)	Κτηνοτροφία Πτηνοτροφία
Εμπόριο		
Βιομηχανία/ βιοτεχνία	<u>Καλλιέργεια</u>	Δασοκομία
Ξενοδοχείο – Εστιατόριο		
Επαγγελματική στέγη	<u>Ελαιώνας</u> <u>Εσπεριδοειδή</u>	Δασώδης

Εάν η χρήση του γεωτεμαχίου δεν αντιστοιχεί σε κάποια από αυτές του Πίνακα ζητείστε οδηγίες από το Γραφείο Κτηματογράφησης.

ΑΘΗΝΑ: Κρήτης 47 & Αλ. Παναγούλη 88, Αγία Παρασκευή, Τ.Κ. 15346, Τ: 2107299361,

ΚΑΛΥΜΝΟΣ : Πόθια, Κτήριο Τεχνικών Υπηρεσιών Δήμου Καλύμνου, Τ.Κ. 85200, Τ: 22430 24339

ΚΑΡΠΑΘΟΣ: Πηγάδια, Πεζόδρομος Επαρχίου, Τ.Κ. 85700, Τ: 22450 22812

- Εάν το γεωτεμάχιο βρίσκεται εντός σχεδίου ή εντός ορίου οικισμού επιλέξτε το αντίστοιχο τετραγωνίδιο (ναι/ όχι)
- Για την υποβολή δικαιώματος πραγματικής δουλείας (πχ. δουλείας διόδου) ο κύριος του δεσπόζοντος (του ωφελούμενου ακινήτου), συμπληρώνει στην ενότητα Β.1 τα στοιχεία του δουλεύοντος ακινήτου (του βεβαρημένου ακινήτου).

B.2

Στην ενότητα αυτή καταγράφονται τα κτίρια ή κτίσματα για τα οποία δεν έχει γίνει σύσταση διηρημένης ιδιοκτησίας (οριζόντιας ή κάθετης), δηλαδή δεν έχουν ποσοστό συγκυριότητας στο γεωτεμάχιο («χιλιοστά»).

Π.χ. εάν εντός του γεωτεμαχίου υπάρχει μία διώροφη κατοικία και μία αποθήκη ως ξεχωριστό κτίσμα, και τα δύο κτίρια/κτίσματα θα καταγραφούν στην ενότητα αυτήν.

- Στην περίπτωση που υπάρχουν περισσότερα από τέσσερα κτίρια, τα στοιχεία των υπολοίπων συμπληρώνονται στο πεδίο ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ή σε άλλο ΕΝΤΥΠΟ Δ1.
- Στο πεδίο «Έτος κατασκευής» συμπληρώνετε το έτος που εκδόθηκε η άδεια της πολεοδομίας και σε περίπτωση που τμήματα του κτιρίου έχουν κτιστεί σε διαφορετικές χρονολογίες συμπληρώνετε την αρχική.
- Στο πεδίο «Συνολικός αριθμός ορόφων (πλην υπογείων)» προσμετράτε και την πυλωτή (εφόσον υπάρχει), ενώ στο πεδίο «Συνολικό εμβαδόν ορόφων σε τ.μ. (πλην υπογείων)» δεν προσμετράτε το εμβαδόν της πυλωτής παρά μόνο των κλειστών ορόφων.

B.3

Στην ενότητα αυτή καταγράφονται τα ακίνητα για τα οποία έχει γίνει σύσταση διηρημένων ιδιοκτησιών (οριζόντιας ιδιοκτησίας, απλής κάθετης ή σύνθετης κάθετης ιδιοκτησίας) με συμβολαιογραφική πράξη, δηλαδή έχουν ποσοστό συγκυριότητας στο γεωτεμάχιο («χιλιοστά»). Για το είδος της ιδιοκτησίας συμβουλευτείτε τον τίτλο κτήσης σας και επιλέξτε το αντίστοιχο τετραγωνίδιο.

- Όταν πρόκειται για διηρημένη ιδιοκτησία που εκτείνεται πέραν του ενός ορόφου (μεζονέτα με συνολικό ποσοστό συνιδιοκτησίας), τότε ως αριθμός ορόφου θεωρείται ο όροφος της εισόδου της ιδιοκτησίας. Αν έχουμε μεζονέτα που περιγράφεται ως δυο οριζόντιες, με ξεχωριστό ποσοστό συνιδιοκτησίας για την κάθε μια, χωρίς να αναφέρεται στον τίτλο το συνολικό ποσοστό, αντιμετωπίζεται ως δυο ακίνητα με ξεχωριστή δήλωση για κάθε ένα.
- Εάν το κτίριο της κάθετης ιδιοκτησίας έχει περισσότερους από ένα ορόφους, συμπληρώστε τον αριθμό των υπέργειων ορόφων, στο πεδίο «Αριθμός

ΑΘΗΝΑ: Κρήτης 47 & Αλ. Παναγούλη 88, Αγία Παρασκευή, Τ.Κ. 15346, Τ: 2107299361,

ΚΑΛΥΜΝΟΣ : Πόθια, Κτήριο Τεχνικών Υπηρεσιών Δήμου Καλύμνου, Τ.Κ. 85200, Τ: 22430 24339

ΚΑΡΠΑΘΟΣ: Πηγάδια, Πεζόδρομος Επαρχίου, Τ.Κ. 85700, Τ: 22450 22812

ορόφου» και στη θέση «εμβαδόν σε τμ.» το συνολικό εμβαδόν των υπέργειων ορόφων. Εφόσον υπάρχουν και υπόγεια, ο αριθμός τους και το συνολικό εμβαδόν τους συμπληρώνεται στις ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ.

- Επίσης στις ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ συμπληρώνετε και το εμβαδόν του χώρου αποκλειστικής χρήσης της καθέτου, δηλαδή το τμήμα του γεωτεμαχίου που χρησιμοποιείται αποκλειστικά από την κάθετη ιδιοκτησία.

Στις ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ συμπληρώνεται το εμβαδόν της υλοποιημένης (δομημένης) κάθετης στην περίπτωση που είναι διαφορετικό από το εμβαδόν που αναφέρεται στον τίτλο.

- Εάν με τον τίτλο κτίσεως έχει αποκτηθεί οριζόντια ιδιοκτησία επί καθέτου συμπληρώνονται και τα δύο τετραγωνίδια «ΟΡΙΖΟΝΤΙΑ» και «ΚΑΘΕΤΗ» ιδιοκτησία, που βρίσκονται στην αρχή της ενότητας Β3.

B.4

Στην ενότητα αυτή καταγράφονται οι βοηθητικοί χώροι οι οποίοι συνοδεύουν την διηρημένη ιδιοκτησία σύμφωνα με τον τίτλο κτήσης. Συνήθως είναι οι αποθήκες και οι θέσεις στάθμευσης που δεν διαθέτουν ποσοστό συγκυριότητας στο γεωτεμάχιο.

- Στην περίπτωση που υπάρχουν περισσότεροι από δύο χώροι, τα στοιχεία τους τα συμπληρώνετε στο πεδίο ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ή σε άλλο ΕΝΤΥΠΟ Δ1.
- Τις αποθήκες των κτιρίων για τα οποία δεν έχει γίνει σύσταση διηρημένης ιδιοκτησίας τις συμπληρώνετε στο Β2 και όχι στο Β4.

Γ. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ

Γ.1 ΕΙΔΟΣ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ

Στην ενότητα αυτή σημειώνετε το είδος του δικαιώματός σας, επιλέγοντας το κατάλληλο τετραγωνίδιο και συμπληρώνετε το ποσοστό του δικαιώματός σας.

Γ.2 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΡΟΣΚΟΜΙΖΟΜΕΝΩΝ ΤΙΤΛΩΝ

Στην ενότητα αυτή συμπληρώνονται:

α) Οι τίτλοι κτήσης με τους οποίους έχει αποκτηθεί το ακίνητο για το οποίο υποβάλλεται η δήλωση και τα στοιχεία τους. Τέτοιοι τίτλοι μπορεί να είναι συμβολαιογραφικά έγγραφα (Σ.Ε.), δικαστικές αποφάσεις (Δ.Α.), διοικητικές πράξεις (Δ.Π.) κ.ά. Αν έχετε αποκτήσει το δικαίωμα με περισσότερους τίτλους, τους αναγράφετε όλους.

ΑΘΗΝΑ: Κρήτης 47 & Αλ. Παναγούλη 88, Αγία Παρασκευή, Τ.Κ. 15346, Τ: 2107299361,

ΚΑΛΥΜΝΟΣ : Πόθια, Κτήριο Τεχνικών Υπηρεσιών Δήμου Καλύμνου, Τ.Κ. 85200, Τ: 22430 24339

ΚΑΡΠΑΘΟΣ: Πηγάδια, Πεζόδρομος Επαρχίου, Τ.Κ. 85700, Τ: 22450 22812

β) Τα στοιχεία μεταγραφής του τίτλου σύμφωνα με το σχετικό πιστοποιητικό (το Υποθηκοφυλακείο στα βιβλία του οποίου έχει καταχωριστεί ο τίτλος σας, τόμος και αριθμός εγγραφής κλπ).

Ειδικά στην περίπτωση που έχετε αποκτήσει το δικαίωμα της κυριότητας ή της δουλείας από ΧΡΗΣΙΚΤΗΣΙΑ (χωρίς να έχει εκδοθεί τελεσίδικη δικαστική απόφαση), ή ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑ (χωρίς να έχετε συντάξει ακόμη αποδοχή κληρονομιάς ή άλλη ισοδύναμη πράξη), επιλέξτε το αντίστοιχο τετραγωνίδιο της υποεπένδυσης Γ-2 και στη συνέχεια συμπληρώστε τα στοιχεία των εγγράφων που τεκμηριώνουν το δικαίωμα σας.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Θα καταχωρούνται τα στοιχεία μεταγραφής της δικαστικής απόφασης μετά το έγγραφο της δικαστικής απόφασης ως εξής: Τίτλος:....., Αριθμός Τίτλου:....., Ημερομηνία:.....

Δ. ΕΝΤΟΠΙΣΜΟΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Δ.1

Στην ενότητα αυτή καταχωρίζετε τις πληροφορίες που προσκομίζετε προκειμένου να καθορισθούν η θέση και τα όρια του ακινήτου σας.

- Εφόσον στην υποβαλλόμενη με τη δήλωσή σας πράξη αναφέρεται τοπογραφικό διάγραμμα, αυτό υποβάλλεται υποχρεωτικά και συμπληρώνετε το σχετικό τετραγωνίδιο.
- Εφόσον προσκομίζετε άλλα στοιχεία εντοπισμού συμπληρώνετε το αντίστοιχο ή τα αντίστοιχα τετραγωνίδια.
- Στην περίπτωση που έχετε προσδιορίσει τη θέση του ακινήτου σας με GPS μικρής ή μεγάλης ακρίβειας, συμπληρώστε τις συντεταγμένες στο σχετικό πίνακα.

Δ.2

Οι πληροφορίες που περιέχονται στην ενότητα ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ είναι ιδιαίτερα σημαντικές για την ορθότητα της κτηματογράφησης και για το λόγο αυτό, εφόσον τα γνωρίζετε, πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε τα σχετικά στοιχεία.

Δ.2.1

Εφόσον γνωρίζετε τα στοιχεία των ιδιοκτητών των γειτονικών σας ακινήτων, συμπληρώστε τα στον σχετικό πίνακα και σχεδιάστε απαραιτήτως μέσα στο πλαίσιο ένα πρόχειρο σχεδιάγραμμα του ακινήτου σας και των γειτονικών ακινήτων και

ΑΘΗΝΑ: Κρήτης 47 & Αλ. Παναγούλη 88, Αγία Παρασκευή, Τ.Κ. 15346, Τ: 2107299361,

ΚΑΛΥΜΝΟΣ : Πόθια, Κτήριο Τεχνικών Υπηρεσιών Δήμου Καλύμνου, Τ.Κ. 85200, Τ: 22430 24339

ΚΑΡΠΑΘΟΣ: Πηγάδια, Πεζόδρομος Επαρχίου, Τ.Κ. 85700, Τ: 22450 22812

αριθμήστε τα, συσχετίζοντας τους αριθμούς με τα ονόματα των ιδιοκτητών που έχετε συμπληρώσει στον πίνακα. πχ

Δ.2.2

Εάν στο ακίνητο που δηλώνετε υπάρχουν συνδικαιούχοι και γνωρίζετε τα στοιχεία τους, συμπληρώστε τα στον αντίστοιχο πίνακα.

π.χ. στην περίπτωση που έχετε συγκυριότητα, αναγράφετε τα στοιχεία των λοιπών κυρίων, σε περίπτωση που δηλώνετε ψιλή κυριότητα, τα στοιχεία των επικαρπωτών, σε περίπτωση που δηλώνετε επικαρπία, τα στοιχεία των ψιλών κυρίων κ.λπ.

ΜΕΡΟΣ IV) ΑΠΑΡΑΙΤΗΤΑ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ

1. ΑΠΑΡΑΙΤΗΤΑ ΕΓΓΡΑΦΑ ΚΑΙ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΟΥ ΣΥΝΥΠΟΒΑΛΛΟΝΤΑΙ ΜΕ ΤΟ ΕΓΓΡΑΦΟ ΤΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ

Εκτός από το έντυπο της δήλωσης, τα απαραίτητα δικαιολογητικά που υποβάλλονται είναι:

- **Απλό φωτοαντίγραφο του τίτλου**, που τεκμηριώνει το δικαίωμα σε ακίνητο (π.χ. συμβόλαιο). Εάν κάποιος έχει αποκτήσει δικαίωμα (π.χ. κυριότητα) σε ένα ακίνητο με περισσότερους από έναν τίτλους (π.χ. το 25% με δωρεά, το 30% με γονική παροχή και το 45% με αγορά), τότε θα πρέπει να υποβάλει αντίγραφα όλων των τίτλων. Επίσης για την πληρέστερη και ορθότερη καταχώριση της δήλωσης, εφόσον πρόκειται για οριζόντια ή κάθετη ιδιοκτησία, καλό είναι να υποβάλλεται και απλό φωτοαντίγραφο της σύστασης διηρημένης ιδιοκτησία.
- **Απλό φωτοαντίγραφο του πιστοποιητικού μεταγραφής / εγγραφής του τίτλου στο Υποθηκοφυλακείο**
- Στοιχεία για τον εντοπισμό του ακινήτου
- **Απλό φωτοαντίγραφο της αστυνομικής ταυτότητας** ή του διαβατηρίου του δικαιούχου
- **Απλό φωτοαντίγραφο εγγράφου που να αποδεικνύει τον ΑΦΜ** (π.χ. απόσπασμα από εκκαθαριστικό σημείωμα εφορίας, αποδεικτικό απόδοσης ΑΦΜ ή λογαριασμό ΔΕΗ).

Συνοποβαλλόμενα έγγραφα σε ειδικές περιπτώσεις :

- ❖ **ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑ:** Δικαίωμα που έχει αποκτηθεί με κληρονομιά, μπορεί να δηλωθεί ακόμα και αν δεν έχει συνταχθεί αποδοχή κληρονομιάς ή άλλη ισοδύναμη πράξη (π.χ. κληρονομητήριο). Σε αυτή την περίπτωση, όμως, θα πρέπει να προσκομισθούν τα απαραίτητα δικαιολογητικά, ανάλογα με την ύπαρξη ή όχι διαθήκης. Συγκεκριμένα:

ΑΘΗΝΑ: Κρήτης 47 & Αλ. Παναγούλη 88, Αγία Παρασκευή, Τ.Κ. 15346, Τ: 2107299361,

ΚΑΛΥΜΝΟΣ : Πόθια, Κτήριο Τεχνικών Υπηρεσιών Δήμου Καλύμνου, Τ.Κ. 85200, Τ: 22430 24339

ΚΑΡΠΑΘΟΣ: Πηγάδια, Πεζόδρομος Επαρχίου, Τ.Κ. 85700, Τ: 22450 22812

Α)ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑ ΜΕ ΔΙΑΘΗΚΗ: υποβάλλονται υποχρεωτικά: α) ο τίτλος του κληρονομούμενου (εφόσον υπάρχει), β) ληξιαρχική πράξη θανάτου, γ) αντίγραφο της δημοσιευμένης διαθήκης, δ) πιστοποιητικό περί μη δημοσιεύσεως άλλης διαθήκης και ε)πιστοποιητικό περί μη αποποιήσεως κληρονομιάς.

Β)ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑ ΧΩΡΙΣ ΔΙΑΘΗΚΗ: υποβάλλονται υποχρεωτικά: α) ο τίτλος του κληρονομούμενου (εφόσον υπάρχει), β) ληξιαρχική πράξη θανάτου, γ) πιστοποιητικό εγγυτέρων συγγενών, δ) πιστοποιητικό περί μη δημοσιεύσεως διαθήκης και ε) πιστοποιητικό περί μη αποποιήσεως κληρονομιάς.

- ❖ **ΕΚΤΑΚΤΗ ΧΡΗΣΙΚΤΗΣΙΑ:** Σε περίπτωση που κάποιος έχει αποκτήσει δικαίωμα με έκτακτη χρησικτησία, θα πρέπει να καταθέσει είτε σχετική τελεσίδικη δικαστική απόφαση (εφόσον υπάρχει) είτε θα πρέπει να υποβάλει έγγραφα από το συνδυασμό των οποίων αποδεικνύεται η 20ετής νομή και κατοχή του ακινήτου (π.χ. αποδείξεις ΔΕΗ, ΟΤΕ, εταιρειών ύδρευσης κ.λπ., μισθωτήρια, αποδεικτικά επιδότησης, συμβολαιογραφική πράξη αναγνώρισης ορίων, έγγραφα υποθηκών και λοιπών βαρών επί του ακινήτου, συμβόλαια γειτονικών ιδιοκτητών που αναφέρουν τον δηλούντα ως κύριο του ακινήτου, Ε9 κ.λπ.). Επίσης, είναι υποχρεωτική η επισύναψη τοπογραφικού διαγράμματος, εκτός εάν η θέση και τα όρια του γεωτεμαχίου μπορούν να προσδιοριστούν επακριβώς επί του ψηφιακού χάρτη της περιοχής.

2. ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΟΡΙΩΝ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Ο δηλών υποχρεούται με τη δήλωσή του να προσκομίσει επαρκή στοιχεία, ώστε να καταστεί δυνατός ο προσδιορισμός της θέσης (εντοπισμός) και των ορίων του δηλούμενου ακινήτου στους κτηματολογικούς χάρτες.

- Εφόσον υπάρχει τοπογραφικό διάγραμμα. Ο πλέον αξιόπιστος τρόπος εντοπισμού και προσδιορισμού των ορίων του ακινήτου είναι το σύγχρονο τοπογραφικό διάγραμμα («εξαρτημένο τοπογραφικό») που διαθέτει συντεταγμένες Χ και Ψ στο Εθνικό Σύστημα Συντεταγμένων (ΕΓΣΑ 87) που χρησιμοποιεί και το Εθνικό Κτηματολόγιο. Εφόσον υπάρχει τέτοιου τύπου τοπογραφικό θα πρέπει οπωσδήποτε να προσκομιστεί.

Σε κάθε περίπτωση η υποβολή τοπογραφικού διαγράμματος είναι απαραίτητη εφόσον:

- ❖ αυτό αναφέρεται ή προσαρτάται στο συμβόλαιο
- ❖ γίνεται επίκληση της χρησικτησίας ως αιτία κτήσης του ακινήτου
- ❖ έχει εκδοθεί οικοδομική άδεια για το ακίνητο
- ❖ έχει ήδη συνταχθεί τοπογραφικό για οποιαδήποτε άλλη χρήση (π.χ. για τακτοποίηση αυθαιρέτου, εγκατάσταση φωτοβολταϊκών, πράξη τακτοποίησης, διορθωτική πράξης εφαρμογής κλπ)

ΑΘΗΝΑ: Κρήτης 47 & Αλ. Παναγούλη 88, Αγία Παρασκευή, Τ.Κ. 15346, Τ: 2107299361,

ΚΑΛΥΜΝΟΣ : Πόθια, Κτήριο Τεχνικών Υπηρεσιών Δήμου Καλύμνου, Τ.Κ. 85200, Τ: 22430 24339

ΚΑΡΠΑΘΟΣ: Πηγάδια, Πεζόδρομος Επαρχίου, Τ.Κ. 85700, Τ: 22450 22812

- Εφόσον **δεν υπάρχει τοπογραφικό διάγραμμα**. Στις δομημένες περιοχές η αναφορά της οδού και του αριθμού είναι επαρκής πληροφορία για τον εντοπισμό του ακινήτου. Επίσης στις περιοχές που υπάρχει διοικητική πράξη (π.χ. διανομή, αναδασμός ή πράξη εφαρμογής), είναι επαρκής πληροφορία η αναφορά του αριθμού της ιδιοκτησίας ή του κληροτεμαχίου κλπ, όπως αναφέρεται στην πράξη.

Στις υπόλοιπες περιπτώσεις μπορεί να εντοπιστεί το ακίνητο και να προσκομιστούν τα σχετικά στοιχεία:

α) Μέσω της «Υπηρεσίας Θέασης Ορθοφωτογραφιών», που παρέχεται δωρεάν από την ΕΚΧΑ ΑΕ στον ιστότοπο www.ktimatologio.gr. Από την εφαρμογή αυτή μπορεί κανείς, επιλέγοντας Νομό και ΟΤΑ, να περιηγηθεί στον έγχρωμο ψηφιακό χάρτη της περιοχής που τον ενδιαφέρει και:

- ❖ να εντοπίσει το ακίνητό του
- ❖ να τοποθετήσει στο χάρτη τα όριά του (σχεδιάζοντας ένα σκαρίφημα)
- ❖ να μετρήσει τις διαστάσεις και το εμβαδόν του και
- ❖ να εκτυπώσει την εικόνα για να την υποβάλει μαζί με τη δήλωσή του

β) Με οποιαδήποτε μετρητική μέθοδο, ακόμα και μικρότερης ακρίβειας, όπως είναι η μέτρηση με ένα απλό GPS χειρός, που μπορεί να κάνει κάποιος ακόμα και μόνος του για να εντοπίσει περίπου τη θέση του ακινήτου του, σημειώνοντας τις συντεταγμένες του.

3. ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΚΑΙ ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΤΟΥ ΠΑΓΙΟΥ ΤΕΛΟΥΣ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗΣ

Για την υποβολή της δήλωσης ιδιοκτησίας καταβάλλεται πάγιο τέλος κτηματογράφησης. Ο υπολογισμός του τέλους γίνεται από το Γραφείο Κτηματογράφησης μετά την προσωρινή καταχώριση των στοιχείων της δήλωσης. Η υποβολή της δήλωσης ολοκληρώνεται μόνο μετά την καταβολή του παγίου τέλους. Η καταβολή του τέλους μπορεί να γίνει σε όλες σχεδόν τις τράπεζες. Σχετικές πληροφορίες δίνονται στα Γραφεία Κτηματογράφησης.

Στην περίπτωση ηλεκτρονικής υποβολής δήλωσης, η πληρωμή πραγματοποιείται μέσω διαδικτυακής εφαρμογής.

ΑΘΗΝΑ: Κρήτης 47 & Αλ. Παναγούλη 88, Αγία Παρασκευή, Τ.Κ. 15346, Τ: 2107299361,

ΚΑΛΥΜΝΟΣ : Πόθια, Κτήριο Τεχνικών Υπηρεσιών Δήμου Καλύμνου, Τ.Κ. 85200, Τ: 22430 24339

ΚΑΡΠΑΘΟΣ: Πηγάδια, Πεζόδρομος Επαρχίου, Τ.Κ. 85700, Τ: 22450 22812

ΜΕΡΟΣ V) ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΕΣ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ ΔΗΛΩΣΕΩΝ

1. Κατοχή ψιλής κυριότητας ή επικαρπίας:

Ποιος υποβάλλει δήλωση:

Υποβάλλει δήλωση και ο έχων την ψιλή κυριότητα και ο επικαρπωτής, ως ξεχωριστά δικαιώματα.

Δικαιολογητικά:

- Προσκομίζεται από τον ψιλό κύριο το συμβόλαιο με το οποίο παραχωρείται η ψιλή κυριότητα κατά την παραλαβή της δήλωσης, δεν απαιτείται και η προσκόμιση του τίτλου ιδιοκτησίας.
- Ο επικαρπωτής προσκομίζει το συμβόλαιο με το οποίο παραχωρείται/παρακρατείται η επικαρπία. Σε συμβόλαιο που παραχωρείται η επικαρπία, δεν απαιτείται κατά την παραλαβή της δήλωσης η προσκόμιση του τίτλου. Όμως, ο πολίτης προτρέπεται να την προσκομίσει.
- Στη δήλωση του ψιλού κυρίου θα καταχωρείται μόνο το πιστοποιητικό μεταγραφής της γονικής παροχής (ή δωρεάς) με αιτία γονική παροχή (ή δωρεά), ενώ στη δήλωση του επικαρπωτή θα καταχωρείται μόνο εκείνο της παρακράτησης επικαρπίας με αιτία δωρεά. Δηλαδή ο ψιλός κύριος δηλώνει μόνο τη μεταγραφή ως ψιλή κυριότητα.
- Σε περίπτωση που έχει πεθάνει ο επικαρπωτής, ο δηλών πέραν των εγγράφων θεμελίωσης του δικαιώματός του ως ψιλός κύριος, πρέπει να προσκομίσει τη ληξιαρχική πράξη θανάτου του επικαρπωτή, και να δηλώσει το δικαίωμά του (πλήρης κυριότητα) στο ακίνητο.

2. Περισσότεροι του ενός ιδιοκτήτες:

Σε περίπτωση συγκυριότητας ο κάθε συγκύριος πρέπει να δηλώσει το ποσοστό της συγκυριότητάς του. Στο εμβαδόν γεωτεμαχίου, συμπληρώνεται το συνολικό εμβαδόν.

Σε περίπτωση διαφορετικού ιδιοκτήτη του γεωτεμαχίου και του κτίσματος εντός αυτού, όταν δεν έχει συσταθεί διηρημένη ιδιοκτησία, ο κύριος του γεωτεμαχίου με νόμιμο μεταγεγραμμένο τίτλο δηλώνει την κυριότητα του γεωτεμαχίου με το κτήριο.

3. Δουλεία:

Σε περίπτωση που έχει συσταθεί πραγματική δουλεία (π.χ., διόδου, διοχέτευσης νερού, βοσκής ή ξύλευσης, θέασης) επί ακινήτου, δήλωση υποβάλλουν ο δικαιούχος της δουλείας για το δικαίωμα της δουλείας του επί του ξένου ακινήτου και για το δικαίωμα της κυριότητάς του στο δικό του ακίνητο, ενώ ο κύριος του βεβαρημένου με τη δουλεία ακινήτου υποβάλλει δήλωση για την κυριότητα στο δικό του ακίνητο.

4. Δικαίωμα υψούν:

Το δικαίωμα υψούν αποτελεί ξεχωριστό δικαίωμα και δηλώνεται στο κτηματολόγιο μόνο όταν προβλέπεται σε σύσταση οριζοντίου ιδιοκτησίας ως μελλοντικός όροφος με ποσοστό συνιδιοκτησίας στο οικόπεδο.

ΑΘΗΝΑ: Κρήτης 47 & Αλ. Παναγούλη 88, Αγία Παρασκευή, Τ.Κ. 15346, Τ: 2107299361,

ΚΑΛΥΜΝΟΣ : Πόθια, Κτήριο Τεχνικών Υπηρεσιών Δήμου Καλύμνου, Τ.Κ. 85200, Τ: 22430 24339

ΚΑΡΠΑΘΟΣ: Πηγάδια, Πεζόδρομος Επαρχίου, Τ.Κ. 85700, Τ: 22450 22812

Για να το δηλώσετε τσεκάρετε το κουτάκι με την ένδειξη ΟΡΙΖΟΝΤΙΑ ή ΚΑΘΕΤΗ (ανάλογα με το τί είναι) και μετά το κουτάκι ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΥΨΟΥΝ, αναγράφετε τα τ.μ. στο κουτάκι «Εμβαδόν σε τ.μ.» και στις παρατηρήσεις «Η ΟΡΙΖΟΝΤΙΑ ΔΕΝ ΕΧΕΙ ΥΛΟΠΟΙΗΘΕΙ».

Στις περιπτώσεις που δεν έχει δομηθεί η διηρημένη ιδιοκτησία και η σύσταση αναφέρει, εκτός του ποσοστού συνιδιοκτησίας, τον όροφο και το εμβαδόν, τότε αυτή θεωρείται οριζόντια (μελλοντική) ιδιοκτησία και όχι δικαίωμα υψούν.

Επισημαίνεται ότι, εφόσον από τον τίτλο κτήσεως δεν προκύπτει ποσοστό συγκυριότητας στο γεωτεμάχιο για το δικαίωμα υψούν αυτό δεν αποτελεί εγγραπτό δικαίωμα και δεν δηλώνεται.

5. Κληρονομιά:

Σε περίπτωση κληρονομιάς, υποχρεούνται σε δήλωση ιδιοκτησίας όλοι οι συγκληρονόμοι ο καθένας για το ποσοστό συγκυριότητας στην εξ αδιαθέτου διαδοχή. Δεν απαιτείται σύνταξη συμβολαίου αποδοχής κληρονομιάς. Εάν υπάρχει διαθήκη τότε υπόχρεος σε υποβολή δήλωσης είναι ο εκ διαθήκης κληρονόμος.

Δικαιολογητικά:

Ύπαρξη αποδοχής κληρονομιάς:

Όταν έχει συνταχθεί συμβολαιογραφική πράξη αποδοχής κληρονομιάς, αυτή υποβάλλεται μαζί με τα υπόλοιπα δικαιολογητικά.

Χωρίς αποδοχή κληρονομιάς:

Όταν δεν υπάρχουν νόμιμα μεταγεγραμμένες αποδοχές κληρονομιάς θα υποβληθούν δηλώσεις ιδιοκτησίας από τους συγκληρονόμους με τα νομιμοποιητικά έγγραφα της κληρονομιάς τα οποία είναι τα εξής:

Κληρονομιά με διαθήκη:

1. ο τίτλος του κληρονομούμενου (εφόσον υπάρχει)
2. ληξιαρχική πράξη θανάτου
3. αντίγραφο της δημοσιευμένης διαθήκης
4. πιστοποιητικό περί μη δημοσιεύσεως διαθήκης
5. πιστοποιητικό περί μη αποποιήσεως κληρονομιάς

Κληρονομιά χωρίς διαθήκη:

1. ο τίτλος του κληρονομούμενου (εφόσον υπάρχει)
2. ληξιαρχική πράξη θανάτου
3. πιστοποιητικό εγγυτέρων συγγενών
4. πιστοποιητικό περί μη δημοσιεύσεως διαθήκης
5. πιστοποιητικό περί μη αποποιήσεως κληρονομιάς

Σημείωση: Αν απεβίωσε προ της 01.03.2013 απαιτούνται τα δύο τελευταία πιστοποιητικά (4, 5) από πρωτοδικείο και Ειρηνοδικείο, αν ο θάνατος επήλθε μετά την 01.03.2013 μόνο από το Ειρηνοδικείο.

ΑΘΗΝΑ: Κρήτης 47 & Αλ. Παναγούλη 88, Αγία Παρασκευή, Τ.Κ. 15346, Τ: 2107299361,

ΚΑΛΥΜΝΟΣ : Πόθια, Κτήριο Τεχνικών Υπηρεσιών Δήμου Καλύμνου, Τ.Κ. 85200, Τ: 22430 24339

ΚΑΡΠΑΘΟΣ: Πηγάδια, Πεζόδρομος Επαρχίου, Τ.Κ. 85700, Τ: 22450 22812

Για τίτλο που είναι προσύμφωνο:

Σε περίπτωση μη ύπαρξης αποδοχής κληρονομιάς για τίτλο που είναι προσύμφωνο (του 1996 και παλαιότερο), εφόσον από τα προσκομιζόμενα έγγραφα προκύπτει ότι ο δηλών έχει κληρονομικό δικαίωμα μπορεί να υποβάλλει δήλωση. Στην περίπτωση όμως αυτή, εκτός από το προσύμφωνο θα πρέπει να υπάρχει και ένα δεύτερο έγγραφο από το οποίο να προκύπτει η θεμελίωση δικαιώματος του κληρονομούμενου με έκτακτη χρησικτησία.

Μνεΐα κληρονόμου και όχι κληρονομιάς στη διαθήκη:

Σε περίπτωση που δεν υπάρχει αποδοχή κληρονομιάς και ο κληρονομούμενος, μνημονεύει στη διαθήκη ότι εγκαθιστά συγκεκριμένο πρόσωπο ως κληρονόμο, χωρίς, όμως να μνημονεύεται και να περιγράφεται η ακίνητη περιουσία που του καταλείπεται, εφόσον από τα προσκομιζόμενα έγγραφα προκύπτει ότι το άτομο έχει κληρονομικό δικαίωμα μπορεί να υποβάλλει δήλωση. Από τους τίτλους του κληρονομούμενου θα πρέπει να προκύπτει η κυριότητά του για το/τα ακίνητο/ακίνητα για το/τα οποία υποβάλλεται η δήλωση.

Για θάνατο προ του 1946

Σε περίπτωση κληρονομιάς, για θάνατο που συνέβη πριν το 1946, τσεκάρουμε τη σχετική ένδειξη ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑ ΧΩΡΙΣ ΠΡΑΞΗ ΑΠΟΔΟΧΗΣ Ή ΑΛΛΗ ΙΣΟΔΥΝΑΜΗ ΠΡΑΞΗ, προσκομίζουμε όλα τα σχετικά έγγραφα για την υποβολή δήλωσης χωρίς αποδοχή κληρονομιάς και αναγράφεται σχετική παρατήρηση ΘΑΝΑΤΟΣ ΠΡΙΝ ΤΟ 1946-ΔΕΝ ΑΠΑΙΤΕΙΤΑΙ ΑΠΟΔΟΧΗ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ.

Μετάπειτα μεταγραφή:

Όταν συνταχθεί η πράξη αποδοχής κληρονομιάς και μεταγραφεί στο Υποθηκοφυλακείο, θα πρέπει να προσκομιστεί στο Γραφείο Κτηματογράφησης αντίγραφο της πράξης και του πιστοποιητικού μεταγραφής, προκειμένου να κατοχυρωθεί το δικαίωμα.

Δικαστική διαμάχη:

Σε περίπτωση δικαστικής διαμάχης για τα κληρονομικά, εφόσον δεν υπάρχουν νόμιμα μεταγεγραμμένες αποδοχές κληρονομιάς θα υποβληθούν δηλώσεις ιδιοκτησίας από τους συγκληρονόμους με τα νομιμοποιητικά έγγραφα της κληρονομιάς που υπάρχουν σε δημόσιες υπηρεσίες (ληξιαρχική πράξη θανάτου, πιστοποιητικό πλησιεστέρων συγγενών, πιστοποιητικό μη αποποίησης κληρονομιάς, πιστοποιητικό μη δημοσίευσης διαθήκης κλπ). Επίσης, εφόσον οι δικαστικές διαμάχες αφορούν εγγραπτές αγωγές θα δηλωθούν εκτός από τα δικαιώματα της κυριότητας και οι εγγραπτές αγωγές ως ξεχωριστά δικαιώματα.

6. Χρησικτησίες

Δικαιολογητικά:

Κυρωμένη δικαστική απόφαση:

Η δικαστική απόφαση (μεταγεγραμμένη ή μη) αποτελεί τίτλο τακτικής χρησικτησίας. Η προσκόμιση δικαστικής απόφασης ως έγγραφο χρησικτησίας αρκεί και δεν απαιτείται κάποιο άλλο έγγραφο.

ΑΘΗΝΑ: Κρήτης 47 & Αλ. Παναγούλη 88, Αγία Παρασκευή, Τ.Κ. 15346, Τ: 2107299361,

ΚΑΛΥΜΝΟΣ : Πόθια, Κτήριο Τεχνικών Υπηρεσιών Δήμου Καλύμνου, Τ.Κ. 85200, Τ: 22430 24339

ΚΑΡΠΑΘΟΣ: Πηγάδια, Πεζόδρομος Επαρχίου, Τ.Κ. 85700, Τ: 22450 22812

Μη κυρωμένη δικαστική απόφαση:

Εάν δεν διατίθεται δικαστική απόφαση ως έγγραφο χρησικτησίας, απαιτούνται τουλάχιστον δύο από τα υπόλοιπα δικαιολογητικά, εκ των οποίων το ένα να είναι τουλάχιστον 20ετίας. Μόνο ένορκη απόφαση δεν αρκεί.

Ενδεικτικά έγγραφα χρησικτησίας:

- Αποδείξεις ΔΕΗ, ΟΤΕ, εταιρειών ύδρευσης κλπ. προς τον δηλούντα, βεβαίωση έναρξης ηλεκτροδότησης ή ύδρευσης
- Παλαιά τοπογραφικά διαγράμματα που συντάχτηκαν με εντολή του δηλούντος και τα οποία τον αναφέρουν ως δικαιούχο
- Συμβόλαια όμορων ιδιοκτητών που αναφέρουν τον δηλούντα ως κύριο του δηλούμενου ακινήτου
- Πράξη αναγνώρισης ορίων
- Μισθωτήρια που εμφανίζουν ως εκμισθωτή τον δηλούντα, εφόσον φέρουν βέβαιη χρονολογία
- Δηλώσεις ενώπιον Δημόσιων Αρχών, ιδίως φορολογικών, όπως λ.χ. δηλώσεις στο έντυπο Ε9 της φορολογικής δήλωσης
- Έγγραφα χορήγησης επιδότησης στον δηλούντα, από τα οποία προκύπτει ότι αυτός αντιμετωπίστηκε ως κύριος του ακινήτου στο οποίο αφορά η δήλωση
- Αποδείξεις καταβολής τελών πάσης φύσεως που βαρύνουν τον δικαιούχο του ακινήτου στο όνομα του δηλούντος
- Αποδείξεις καταβολής αμοιβής σε εργολάβο που περιέφραξε το ακίνητο ή ενδεχομένως για άλλες εργασίες, εφόσον είναι διάτρητες ή πάντως δεν αμφισβητείται η χρονολογία τους
- Συμβολαιογραφικό προσύμφωνο μεταβίβασης ακινήτου, στο οποίο βεβαιώνεται η παράδοση της νομής στον εκ του προσυμφώνου δικαιούχο
- Ένορκες βεβαιώσεις οι οποίες έχουν ληφθεί νομίμως στα πλαίσια δικαστικής διένεξης
- Παλαιό (20 ετίας) ιδιωτικό συμφωνητικό (π.χ. πώλησης ή διανομής) που αναφέρει το δηλούντα ως κύριο του ακινήτου
- Πράξεις υποθηκών και εν γένει βαρών στα ακίνητα για τα οποία δηλώνεται ως λόγος κτήσεως χρησικτησία
- Παλαιές αγγελίες από το δηλούντα στον τύπο για πώληση του ακινήτου
- Βεβαιώσεις του προέδρου της Κοινότητας / Δημάρχου για τα δικαιώματα επί του ακινήτου του δηλούντος ή και των προκατόχων του ή την άσκηση νομής επ' αυτού για χρονικό διάστημα τουλάχιστον μιας εικοσαετίας
- Οικοδομική άδεια στο όνομα του δηλούντος
- Έγγραφο επιβολής στον δηλούντα προστίμου λόγω πολεοδομικών παραβάσεων

ΑΘΗΝΑ: Κρήτης 47 & Αλ. Παναγούλη 88, Αγία Παρασκευή, Τ.Κ. 15346, Τ: 2107299361,

ΚΑΛΥΜΝΟΣ : Πόθια, Κτήριο Τεχνικών Υπηρεσιών Δήμου Καλύμνου, Τ.Κ. 85200, Τ: 22430 24339

ΚΑΡΠΑΘΟΣ: Πηγάδια, Πεζόδρομος Επαρχίου, Τ.Κ. 85700, Τ: 22450 22812

Επίσης, είναι υποχρεωτική η επισύναψη τοπογραφικού διαγράμματος, εκτός εάν η θέση και τα όρια του γεωτεμαχίου μπορούν να προσδιοριστούν επακριβώς επί του ψηφιακού χάρτη της περιοχής.

Προσύμφωνο:

Το προσύμφωνο είναι πράξη που δεν μεταγράφεται στο Υποθηκοφυλακείο, συνεπώς δεν σας κατοχυρώνει ως κύριο του ακινήτου. Αν όμως το προσύμφωνο έχει υπογραφεί προ εικοσαετίας, για παράδειγμα το έτος 1995, συνιστά ένα έγγραφο που αποδεικνύει 20ετή νομή και κατοχή του ακινήτου. Σε συνδυασμό και με άλλα έγγραφα, όπως ένα παλιό Ε9, σας καθιστά κύριο του ακινήτου με τα προσόντα της έκτακτης χρησικτησίας.

Ιδιαίτερη προσοχή όταν πρόκειται για διηρημένη ιδιοκτησία. Πρέπει να έχει συσταθεί πριν από το συμβολαιογραφικό προσύμφωνο για να κατατεθεί ως έγγραφο χρησικτησίας. Εάν δεν μπορεί να κατατεθεί ως αποδεικτικό έγγραφο χρησικτησίας (διάστημα μικρότερο της 20ετίας) μπορεί να υποβάλλει δήλωση ο εκ προσυμφώνου πωλητής με τον αρχικό τίτλο κτήσης του διαμερίσματος.

Ιδιωτικό συμφωνητικό:

Ιδιωτικό συμφωνητικό πάνω από 20 έτη, για να γίνει αποδεκτό ως το έγγραφο που αποδεικνύει την > 20 έτη νομή και κατοχή, θα πρέπει να έχει στοιχεία (σφραγίδα αρχής, βεβαίωση γνησίου υπογραφών, βέβαιη χρονολογία, κλπ) που θα τεκμηριώνουν την ημερομηνία σύνταξης.

Στις περιπτώσεις ιδιωτικού συμφωνητικού μεταβίβασης γεωργικών κληρών, οικοπέδων ή οικημάτων, που έγιναν κατά παράβαση της αγροτικής νομοθεσίας, για τα οποία κατά τον χρόνο της προθεσμίας υποβολής των δηλώσεων ιδιοκτησίας στο Κτηματολόγιο δεν έχει εκδοθεί απόφαση Ειρηνοδικείου, όπως προβλέπει και ορίζει η ισχύουσα νομοθεσία, για την επικύρωση της ως άνω ανωμάλως καταρτισθείσας δικαιοπραξίας και τη μεταγραφή της στο Υποθηκοφυλακείο, το δικαίωμα μπορεί να δηλώσει εφόσον διαθέτει τίτλο, σε κάθε περίπτωση ο αρχικός μεταβιβάζων. Ο αποκτών, μπορεί να δηλώσει το δικαίωμα επικαλούμενος την έκτακτη χρησικτησία και προσκομίζοντας τα απαραίτητα έγγραφα. Το δικαίωμα κρίνεται κατά την επεξεργασία.

Διαδοχή της νομής:

Η έκτακτη χρησικτησία μέσω διαδοχής της νομής είναι εφικτή, προσκομίζοντας τουλάχιστον δύο ενδεικνυόμενα έγγραφα στο όνομα του δηλούντα, που να αποδεικνύουν την έκτακτη χρησικτησία και ένα έγγραφο στο όνομά του παλαιότερου δικαιούχου, στο οποίο να αναφέρεται η χρονική αφετηρία της ο χρησικτησίας, ώστε να πιστοποιηθεί η χρονική περίοδος της χρησικτησίας.

7. Ανήλικα Τέκνα:

Όταν ο κύριος ενός ακινήτου είναι ανήλικο τέκνο, στο κουτάκι Α-3, επιλέγεται ο Νόμιμος Αντιπρόσωπος και αναγράφονται τα στοιχεία και των δύο γονέων, που ασκούν την γονική μέριμνα, οι οποίοι υπογράφουν και οι δύο τη δήλωση.

ΑΘΗΝΑ: Κρήτης 47 & Αλ. Παναγούλη 88, Αγία Παρασκευή, Τ.Κ. 15346, Τ: 2107299361,

ΚΑΛΥΜΝΟΣ : Πόθια, Κτήριο Τεχνικών Υπηρεσιών Δήμου Καλύμνου, Τ.Κ. 85200, Τ: 22430 24339

ΚΑΡΠΑΘΟΣ: Πηγάδια, Πεζόδρομος Επαρχίου, Τ.Κ. 85700, Τ: 22450 22812

8. Εξουσιοδότηση:

Για την κατάθεση δήλωσης από εξουσιοδοτημένο άτομο, απαιτείται υπογραφή της δήλωσης από τον δηλών και απλή εξουσιοδότηση, χωρίς τη βεβαίωση του γνησίου της υπογραφής. Αν η δήλωση προς κατάθεση από εξουσιοδοτημένο άτομο, είναι δήλωση ανήλικου τέκνου, στην εξουσιοδότηση θα υπογράψουν και οι δύο γονείς προς τον εξουσιοδοτούμενο, για λογαριασμό του ανηλίκου.

Σημείωση: Στο έντυπο της δήλωσης συμπληρώνονται τα δικά σας στοιχεία και όχι του εξουσιοδοτημένου ατόμου.

9. Συμβόλαια και τίτλοι:

Μη ύπαρξη τίτλου:

Σε περίπτωση μη ύπαρξης τίτλων ιδιοκτησίας, ο δηλών οφείλει να προσκομίσει αποδεικτικά 20ετούς νομής και κατοχής λόγω εκτάκτου χρησικτησίας που να θεμελιώνουν δικαίωμα κυριότητας και από την επεξεργασία των νομικών θα προκύψει η πρόκριση του δικαιώματος. Εφόσον μιλούμε για δημόσιες εκτάσεις οφείλεται η προσκόμιση αποδεικτικών εκτάκτου χρησικτησίας πριν το 1915 με συμπλήρωση 30ετούς νομής και κατοχής.

Πρακτικό συμβιβασμού:

Όταν υπάρχει πρακτικό συμβιβασμού, καθώς αποτελεί τίτλο θα πρέπει να κατατίθεται στο γραφείο κτηματογράφησης, με είδος εγγράφου «ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΣΥΜΒΙΒΑΣΜΟΥ» και αιτία κτήσης «ΣΥΜΒΙΒΑΣΜΟΣ» ή ότι αιτία κτήσεως αναγράφει. Σε κάθε περίπτωση δεν είναι είδος εγγράφου «Δικαστική Απόφαση».

Μεταβίβαση τμήματος ακινήτου:

Σε περίπτωση μεταβίβασης ποσοστού εξ αδιαιρέτου ενός ακινήτου, ο δηλών προσκομίζει και το αρχικό συμβόλαιο και το συμβόλαιο της μεταβίβασης προς τρίτον αναγράφοντας στο κάθε συμβόλαιο το αντίστοιχο ποσοστό δικαιώματος. Στον τίτλο μεταβίβασης, το ποσοστό δηλώνεται με μείον (π.χ. -50%). Ο αποκτών τρίτος θα προσκομίσει μόνο το συμβόλαιο της μεταβίβασης.

Παρακράτηση κυριότητας:

Σε περίπτωση που σε ένα συμβολαιογραφικό έγγραφο μεταβίβασης κυριότητας ακινήτου λόγω πώλησης έχει παρακρατηθεί η κυριότητα υπέρ του πωλητή έως της αποπληρωμής από πλευράς του αγοραστή του τιμήματος της πώλησης, που θα λάβει χώρα μετά τη λήξη της προθεσμίας υποβολής των δηλώσεων ιδιοκτησίας, ο πωλητής ο παρακρατών την κυριότητα μπορεί να δηλώσει με τον παλαιό τίτλο το ακίνητο. Ο αγοραστής μπορεί να δηλώσει το δικαίωμα προσδοκίας, τσεκάροντας στη δήλωση το δικαίωμα κυριότητας και αναγράφοντας στην παρατήρηση «Δικαίωμα προσδοκίας υπό αίρεση» ή « Δικαίωμα προσδοκίας υπό προθεσμία» κατά περίπτωση.

ΑΘΗΝΑ: Κρήτης 47 & Αλ. Παναγούλη 88, Αγία Παρασκευή, Τ.Κ. 15346, Τ: 2107299361,

ΚΑΛΥΜΝΟΣ : Πόθια, Κτήριο Τεχνικών Υπηρεσιών Δήμου Καλύμνου, Τ.Κ. 85200, Τ: 22430 24339

ΚΑΡΠΑΘΟΣ: Πηγάδια, Πεζόδρομος Επαρχίου, Τ.Κ. 85700, Τ: 22450 22812

10. Υποθηκοφυλακείο:

Το μόνο πιστοποιητικό του Υποθηκοφυλακείου που χρειάζεται είναι το πιστοποιητικό μετεγγραφής των προσκομιζόμενων εγγράφων. Πιστοποιητικά του Υποθηκοφυλακείου που αφορούν μη ύπαρξη βαρών, διεκδικήσεων κλπ, δεν παραλαμβάνονται κατά τη δήλωση του ακινήτου.

Μη μεταγραφή του τίτλου:

Σε περίπτωση μη μεταγραφής του προσκομιζόμενου τίτλου στο Υποθηκοφυλάκειο, κατατίθεται η δήλωση στο Γραφείο Κτηματογράφησης. Κατά την πορεία της κτηματογράφησης ο δηλών οφείλει να μεταγράψει τον τίτλο του και να προσκομίσει το πιστοποιητικό (απλό φωτοαντίγραφο) κάνοντας μία αίτηση συμπληρωματικών στοιχείων. Διευκρινίζεται ότι η μεταγραφή του είναι απαραίτητη για την κτήση της κυριότητας.

Μεταγραφή χωρίς έκδοση πιστοποιητικού:

Σε περίπτωση μεταγραφής του προσκομιζόμενου τίτλου, για το οποίο δεν έχει εκδοθεί πιστοποιητικό μεταγραφής από το Υποθηκοφυλακείο, η δήλωση κατατίθεται στο Γραφείο Κτηματογράφησης και η προσκόμιση του πιστοποιητικού μεταγραφής μπορεί να γίνει αργότερα με αίτηση συμπληρωματικών στοιχείων.

Σφραγίδα και απόσπασμα:

Εάν πάνω στο σώμα του συμβολαίου αναγράφεται σε σφραγίδα του υποθηκοφυλακείου ο τόμος, ο αριθμός και η ημερομηνία μεταγραφής, τότε μας αρκεί. Δεν μας αρκεί το σφραγιδάκι της συμβολαιογράφου που αναγράφει τόμο και αριθμό. Στην περίπτωση αυτή είναι απαραίτητο να κατατεθεί σχετικό απόσπασμα.

11. Ακίνητα ΟΤΑ- Συνεταιρισμών- Κοινόχρηστα:

Υφιστάμενος συνεταιρισμός:

Σε περίπτωση που το ακίνητο ανήκει σε συνεταιρισμό, ο οποίος υφίσταται ως νομικό πρόσωπο (ανεξαρτήτως εάν λειτουργεί σήμερα), θα πρέπει να υποβάλλει δήλωση για τα ακίνητά του, για τα οποία διαθέτει τίτλο κτήσεως.

Παραχώρηση ακινήτου:

Σε περίπτωση παραχώρησης ακινήτου π.χ. από την κοινότητα στο σχολείο ή στην εκκλησία, δηλώνεται από αυτόν που έχει τον τίτλο κτήσεως.

Κοινόχρηστα ακίνητα:

Σε περίπτωση κοινόχρηστων τμημάτων, τη δήλωση υποβάλλει ο έχων δικαίωμα κυριότητας.

12. Ειδικές Περιπτώσεις

Αλλαγή χρήσης:

Σε περίπτωση που ένας βοηθητικός χώρος αλλάξει χρήση (αλλαγή χρήσης και νομιμοποίηση), δηλώνεται ως βοηθητικός χώρος (π.χ. αποθήκη), όπως αναγράφεται στο συμβόλαιο και στις παρατηρήσεις στην πίσω σελίδα του εντύπου προστίθεται «Χρήση ΚΑΤΟΙΚΙΑ, δυνάμει της πράξης αλλαγής χρήσης».

ΑΘΗΝΑ: Κρήτης 47 & Αλ. Παναγούλη 88, Αγία Παρασκευή, Τ.Κ. 15346, Τ: 2107299361,

ΚΑΛΥΜΝΟΣ : Πόθια, Κτήριο Τεχνικών Υπηρεσιών Δήμου Καλύμνου, Τ.Κ. 85200, Τ: 22430 24339

ΚΑΡΠΑΘΟΣ: Πηγάδια, Πεζόδρομος Επαρχίου, Τ.Κ. 85700, Τ: 22450 22812

Μίσθωση:

Σε περίπτωση μίσθωσης αγροτεμαχίου, δήλωση ιδιοκτησίας υποβάλλει ο κύριος με τον τίτλο του για το δικαίωμα της κυριότητας. Εάν υπάρχει μακροχρόνια μίσθωση με συμβολαιογραφικό έγγραφο τότε θα δηλωθεί και το εγγραπτέο δικαίωμα της μίσθωσης από τον μισθωτή.

Σχολάζουσα κληρονομιά:

Σε περίπτωση κηδεμόνα σχολάζουσας κληρονομιάς, στα στοιχεία του φυσικού προσώπου θα αναγράφονται τα στοιχεία του κληρονόμου και στα στοιχεία του νομίμου αντιπροσώπου θα καταχωριστούν τα στοιχεία του κηδεμόνα σχολάζουσας κληρονομιάς. (Σημείωση: Η σχολάζουσα κληρονομιά προκύπτει όταν ο κληρονόμος είναι προσωρινός, δηλ. δεν έχει ακόμη χάσει το δικαίωμα αποποίησης ή είναι άγνωστος ή δεν είναι βέβαιο ότι αποδέχθηκε την κληρονομία ή δεν έχει ακόμη βρεθεί. Κηδεμόνας σχολάζουσας κληρονομιάς είναι ο διοικητής της σχολάζουσας κληρονομιάς. Διορίζεται κάθε πρόσωπο ικανό για δικαιοπραξία.)

ΜΕΡΟΣ VI) ΟΡΙΖΟΝΤΙΕΣ ΚΑΙ ΚΑΘΕΤΕΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΕΣ

Τι είναι οριζόντια ιδιοκτησία:

Οριζόντια ιδιοκτησία αποτελούν τα διαμερίσματα. Επί οριζοντίου ιδιοκτησίας, ιδρύεται χωριστή, διηρημένη κυριότητα επί ορόφου οικοδομής ή διαμερίσματος και αφετέρου αναγκαστική, που αποκτάται αυτοδικαίως, συγκυριότητα κατ' ανάλογη μερίδα επί των μερών του όλου ακινήτου που χρησιμεύουν για κοινή χρήση, μεταξύ των οποίων είναι και το έδαφος επί του οποίου ανεγέρθηκε, ή πρόκειται να ανεγερθεί, η οικοδομή, καθώς και το τμήμα του εδάφους που δεν καλύφθηκε με κτίσμα και έχει προβλεφθεί με τη συστατική πράξη ως χωριστή ιδιοκτησία. Δεν είναι απαραίτητο να υπάρχει αντιστοιχία των ποσοστών συγκυριότητας των χωριστών ιδιοκτησιών με τον όγκο ή την αξία τους. Το δικαίωμα επεκτάσεως της οικοδομής καθ' ύψος (δικαίωμα υψούν) με την προσθήκη ορόφου ανήκει από κοινού σε όλους τους συνιδιοκτήτες του εδάφους, εκτός αν με κοινή συμφωνία παραχωρηθεί σε ένα μόνο από αυτούς.

Τι είναι κάθετη ιδιοκτησία:

Κάθετη ιδιοκτησία, είναι η ύπαρξη δύο ή περισσότερων αυτοτελών οικοδομημάτων είτε ανεγερθέντων ή μελλόντων να ανεγερθούν σε ενιαίο οικόπεδο, που ανήκει σε ένα ή περισσότερους κυρίους, οπότε μπορεί να συσταθεί τέτοια χωριστή ιδιοκτησία είτε σε ολόκληρο το αυτοτελές οικοδόμημα (απλή κάθετη ιδιοκτησία), είτε σε ορόφους ή διαμερίσματα ορόφων των αυτοτελών τούτων οικοδομημάτων, οπότε συνυπάρχει κάθετη συνιδιοκτησία και οριζόντια ιδιοκτησία (σύνθετη κάθετη συνιδιοκτησία ή οριζόντια επί καθέτου).

Δικαιολογητικά:

Τα δικαιολογητικά που προσκομίζονται είναι:

1. Απλό φωτοαντίγραφο του συμβολαίου με το πιστοποιητικό μεταγραφής.

ΑΘΗΝΑ: Κρήτης 47 & Αλ. Παναγούλη 88, Αγία Παρασκευή, Τ.Κ. 15346, Τ: 2107299361,

ΚΑΛΥΜΝΟΣ : Πόθια, Κτήριο Τεχνικών Υπηρεσιών Δήμου Καλύμνου, Τ.Κ. 85200, Τ: 22430 24339

ΚΑΡΠΑΘΟΣ: Πηγάδια, Πεζόδρομος Επαρχίου, Τ.Κ. 85700, Τ: 22450 22812

2.Απλό φωτοαντίγραφο ταυτότητας

3.Απλό φωτοαντίγραφο του αποδεικτικού ΑΦΜ, π.χ. εκκαθαριστικό

Ειδικές Περιπτώσεις:

- Σε περίπτωση κατοχής κατά 100% μίας οριζόντιας ιδιοκτησίας και κατά 45% του οικοπέδου, στο πεδίο Β-3, στην στήλη με τον αστερίσκο, συμπληρώνεται το ποσοστό δικαιώματος του οικοπέδου και στο πεδίο Γ-1, το ποσοστό δικαιώματος για την οριζόντια ιδιοκτησία.
- Σε περίπτωση που στο συμβόλαιο οριζόντιας ιδιοκτησίας δεν αναφέρεται αριθμητικά το ποσοστό συνιδιοκτησίας της διηρημένης ιδιοκτησίας αλλά να περιέχει τη φράση «μετά του αναλογούντος ποσοστού», δηλώνεται με την παρατήρηση ότι δεν προκύπτει το ποσοστό συγκυριότητας επί του γεωτεμαχίου.
- Στις περιπτώσεις που δεν έχει δομηθεί η διηρημένη ιδιοκτησία και η σύσταση αναφέρει, εκτός του ποσοστού συνιδιοκτησίας, τον όροφο και το εμβαδόν, τότε αυτή θεωρείται οριζόντια (μελλοντική) ιδιοκτησία και όχι δικαίωμα υψούν.
- Το κοινόχρηστο τμήμα διέλευσης χωρίς ποσοστό συγκυριότητας, σε γεωτεμάχιο καθέτων ιδιοκτησιών, από τους συγκύριους όλων των καθέτων που έχουν δικαίωμα να το χρησιμοποιούν, δηλώνεται στις παρατηρήσεις ως τμήμα εμβαδού (αναγράφεται αριθμητικά το εμβαδόν).
- Σε περίπτωση περισσότερων κτηρίων εντός μίας καθέτου με ένα ενιαίο ποσοστό, δηλώνεται το ένα κεντρικό κτίριο με το ποσοστό συγκυριότητας στο γεωτεμάχιο στην ενότητα Β-2 του εντύπου στην ΚΑΘΕΤΗ και όλα τα υπόλοιπα κτίρια στις παρατηρήσεις.

ΜΕΡΟΣ VII) ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ

Πληρωμή Τέλους:

Η πληρωμή αφορά κάθε δικαίωμα. Για κάθε εγγραπτό δικαίωμα που δηλώνεται καταβάλλεται από τον δηλούντα πάγιο τέλος κτηματογράφησης. Η έκταση του ακινήτου δεν έχει σημασία στη διαμόρφωση του κόστους.

Το τέλος αυτό ορίζεται ανά δικαίωμα σε:

- τριάντα πέντε (35) ευρώ για κύριο χώρο (διαμέρισμα, κατάστημα, οικόπεδο με κτίσμα, αδόμητο οικόπεδο, αγροτεμάχιο κλπ)
- είκοσι (20) ευρώ για βοηθητικούς χώρους (χώρο στάθμευσης ή αποθήκη) που αποτελούν αυτοτελείς ιδιοκτησίες (όταν ορίζεται στο συμβόλαιο για αυτούς τους χώρους ποσοστό συγκυριότητας επί του γεωτεμαχίου και δεν περιγράφονται σε αυτό ως παρακολουθήματα διηρημένων ιδιοκτησιών). Η διάταξη για τα 20 ευρώ αφορά μόνο τα αστικά ακίνητα.

ΑΘΗΝΑ: Κρήτης 47 & Αλ. Παναγούλη 88, Αγία Παρασκευή, Τ.Κ. 15346, Τ: 2107299361,

ΚΑΛΥΜΝΟΣ : Πόθια, Κτήριο Τεχνικών Υπηρεσιών Δήμου Καλύμνου, Τ.Κ. 85200, Τ: 22430 24339

ΚΑΡΠΑΘΟΣ: Πηγάδια, Πεζόδρομος Επαρχίου, Τ.Κ. 85700, Τ: 22450 22812

- Στις αγροτικές περιοχές (δηλαδή στα εκτός σχεδίου και εκτός ορίου οικισμών) τα φυσικά πρόσωπα μόνον που υποβάλουν δήλωση για περισσότερα από δύο (2) δικαιώματα εντός του ίδιου Ο.Τ.Α., καταβάλλουν πάγια τέλη για δύο (2) μόνο δικαιώματα, ανεξαρτήτως του συνολικού αριθμού αυτών. Η διάταξη εφαρμόζεται μόνο για τους δικαιούχους δικαιωμάτων κυριότητας και δουλειών.

Ως αγροτική ορίζεται η περιοχή η οποία βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλης ή εκτός ορίου οικισμού προϋφισταμένου του 1923 ή εκτός ορίου οικισμού κάτω των 2.000 κατοίκων που έχει οριοθετηθεί και δεν παρουσιάζει χαρακτηριστικά συστηματικής δόμησης. Σχετικές πληροφορίες παρέχει το Γραφείο Κτηματογράφησης.

Εφόσον πρόκειται για ένα κτίριο-κτίσμα χωρίς σύσταση διηρημένης ιδιοκτησίας (η συνήθης περίπτωση σε κτήματα), τότε καταβάλλεται πάγιο τέλος μόνο για το γεωτεμάχιο στα 35 ευρώ ανά δικαιούχο και ανά εγγραφτέο δικαίωμα, όσα και εάν είναι τα κτίρια.

Πρόστιμο:

Τα πρόστιμα για εκπρόθεσμη υποβολή δήλωσης όπως υπάρχουν στον διαδικτυακό χώρο της ΕΚΧΑ Α.Ε., παρουσιάζονται στον ακόλουθο πίνακα.

Πίνακας προστίμων	
Δικαίωμα εντός αστικής περιοχής	
Επί αδόμητου γεωτεμαχίου μικρότερου των 400 τ.μ.	70 €
Επί αδόμητου γεωτεμαχίου μεγαλύτερου των 400 τ.μ.	120 €
Επί γεωτεμαχίου με κτίσμα εμβαδού μικρότερου των 200 τ.μ.	150 €
Επί γεωτεμαχίου με κτίσμα εμβαδού μεγαλύτερου των 200 τ.μ.	250 €
Επί διηρημένης ιδιοκτησίας μικρότερης των 200 τ.μ.	100 €
Επί διηρημένης ιδιοκτησίας μεγαλύτερης των 200 τ.μ.	250 €
Επί βοηθητικού χώρου (αυτοτελούς ιδιοκτησίας)	50 €
Δικαίωμα σε αγροτική περιοχή	
Επί γεωτεμαχίου μικρότερο από 4 στρέμματα σε αγροτική περιοχή	70 €
Επί αδόμητου γεωτεμαχίου μεγαλύτερο από 4 στρέμματα σε αγροτική περιοχή	100 €
Επί γεωτεμαχίου μεγαλύτερο από 4 στρέμματα με κτίσμα σε αγροτική περιοχή	200 €
Επί οιοδήποτε άλλου εγγραφτέου δικαιώματος	70 €

Δεν έχει εκδοθεί έως τώρα η υπουργική απόφαση για την πληρωμή προστίμου σε εκπρόθεσμη δήλωση. Συνεπώς, σε αυτή τη φάση δεν πληρώνετε πρόστιμο, παρά μόνο το πάγιο τέλος με τη γνωστή διαδικασία στις συνεργαζόμενες τράπεζες.