

ΣΥΝΥΠΟΒΑΛΛΟΜΕΝΑ ΕΓΓΡΑΦΑ

Κατά την υποβολή της δήλωσης στο Γραφείο Κτηματογράφησης θα πρέπει να κατατεθούν υποχρεωτικά τα εξής:

ΥΠΟΒΟΛΗ ΔΗΛΩΣΗ ΓΙΑ ΦΥΣΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ

- Συμπληρωμένη και νόμιμα υπογεγραμμένη Δήλωση του Ν. 2308/1995
- Τους τίτλους ιδιοκτησίας και έγγραφα που τεκμηριώνουν τα δικαιώματα σε ακίνητα (π.χ. συμβόλαια, δικαστικές αποφάσεις, διοικητικές πράξεις κλπ και τα πιστοποιητικά μεταγραφής τους)
- Απλό φωτοαντίγραφο της αστυνομικής ταυτότητας (Δ.Α.Τ) ή του διαβατηρίου (Δ.Δ.) του δικαιούχου και θα πρέπει να έχετε μαζί σας και να επιδείξετε ή να καταθέσετε (σε απλό φωτοαντίγραφο) έγγραφο που να αποδεικνύει τον ΑΦΜ (π.χ. εκκαθαριστικό σημείωμα εφορίας, αποδεικτικό απόδοσης ΑΦΜ ή λογαριασμό ΔΕΗ, ΟΤΕ).
- Όταν τρίτος αντί για το δηλούντα καταθέτει τη δήλωση θα πρέπει να προσκομίσει απλή εξουσιοδότηση (χωρίς θεώρηση του γνησίου της υπογραφής).
- Στην περίπτωση που τρίτος αντί για το δηλούντα συμπληρώνει, υπογράφει και καταθέτει τη δήλωση, θα πρέπει να προσκομίσει ειδικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο με την εντολή για τις ενέργειες υποβολής δήλωσης Ν. 2308/1995 κλπ.

ΥΠΟΒΟΛΗ ΔΗΛΩΣΗ Ν.2308/1995 ΜΕ ΔΙΚΑΙΟΥΧΟ ΑΝΗΛΙΚΟ

- Η δήλωση αναγράφει ως δικαιούχο τον ανήλικο αλλά υπογράφεται και από τους δύο γονείς ως νόμιμους αντιπροσώπους του ανήλικου ή από τον ένα γονέα σε περίπτωση απώλειας του άλλου ή εάν προσκομίζεται δικαστική απόφαση άσκησης της γονικής μέριμνας από τον ένα γονέα.
- Κατά την υποβολή της δήλωσης, προσκομίζονται απλό φωτοαντίγραφο της αστυνομικής ταυτότητας (Δ.Α.Τ) των νομίμων αντιπροσώπων καθώς και του ανήλικου εφόσον έχει εκδοθεί.
- Σε περίπτωση μη εκδόσεως ακόμη αστυνομικής ταυτότητας για τον ανήλικο, προσκομίζεται η ληξιαρχική πράξη γέννησης αυτού και το αποδεικτικό απόδοσης ΑΦΜ.
- Σε περίπτωση που **τρίτος** αντί για τους νομίμους αντιπροσώπους καταθέτει τη δήλωση, θα πρέπει να προσκομίσει απλή εξουσιοδότηση (χωρίς θεώρηση του γνησίου της υπογραφής).

ΥΠΟΒΟΛΗ ΔΗΛΩΣΗΣ ΓΙΑ ΝΟΜΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ

Κατά την υποβολή της δήλωσης στο Γραφείο Κτηματογράφησης, καταθέτετε υποχρεωτικά τα εξής:

- Συμπληρωμένη, νόμιμα υπογεγραμμένη και φέρουσα τη σφραγίδα του νομικού προσώπου Δήλωση του Ν. 2308/1995
- Τους τίτλους ιδιοκτησίας και έγγραφα που τεκμηριώνουν τα δικαιώματα σε ακίνητα (π.χ. συμβόλαια, δικαστικές αποφάσεις, διοικητικές πράξεις κλπ και τα πιστοποιητικά μεταγραφής τους)
- Απλό φωτοαντίγραφο της αστυνομικής ταυτότητας (Δ.Α.Τ) ή του διαβατηρίου (Δ.Δ.) του εκπροσώπου του δηλούντος νομικού προσώπου
- Θα πρέπει να έχετε μαζί σας και να επιδείξετε ή να καταθέσετε (σε απλό φωτοαντίγραφο) έγγραφο που να αποδεικνύει τον ΑΦΜ του νομικού προσώπου (π.χ. εκκαθαριστικό σημείωμα εφορίας, αποδεικτικό απόδοσης ΑΦΜ ή λογαριασμό ΔΕΗ, ΟΤΕ).
- Τα νομιμοποιητικά έγγραφα εκπροσώπησης της εταιρείας.
- Όταν **τρίτος** αντί για τον εκπρόσωπο του νομικού προσώπου καταθέτει τη δήλωση θα πρέπει να προσκομίσει απλή εξουσιοδότηση (χωρίς θεώρηση του γνησίου της υπογραφής).
- Στην περίπτωση που **τρίτος** αντί για τον εκπρόσωπο του νομικού προσώπου συμπληρώνει, υπογράφει και καταθέτει τη δήλωση, θα πρέπει να προσκομίσει ειδικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο με την εντολή για τις ενέργειες υποβολής δήλωσης Ν. 2308/1995 κλπ.
- Σε περίπτωση που τρίτος αντί για τους νομίμους αντιπροσώπους συμπληρώνει, υπογράφει και καταθέτει τη δήλωση, θα πρέπει να προσκομίσει ειδικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο με την εντολή για τις ενέργειες υποβολής δήλωσης Ν. 2308/1995 κλπ.

ΠΡΟΣΚΟΜΙΖΟΜΕΝΑ ΕΓΓΡΑΦΑ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗΣ ΤΟΥ ΕΓΓΡΑΠΤΕΟΥ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ

ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑΣ, ΔΟΥΛΕΙΑΣ ΣΥΝΥΠΟΒΑΛΛΟΜΕΝΑ ΕΓΓΡΑΦΑ ΟΤΑΝ ΥΠΑΡΧΕΙ ΝΟΜΙΜΑ ΜΕΤΑΓΕΓΡΑΜΜΕΝΟΣ ΤΙΤΛΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

(προσκομίζονται σε απλή φωτοτυπία από τα πρωτότυπα)

A) Ο τίτλος κτήσης και το πιστοποιητικό μεταγραφής του στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο, δηλαδή, είτε:

- Συμβολαιογραφικό έγγραφο,
- Δικαστική απόφαση,
- Παραχωρητήριο,
- Διοικητική πράξη όπως Υπουργική απόφαση, απόφαση του Νομάρχη, απόφαση Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας, ο πίνακας και το διάγραμμα της κυρωμένης πράξης εφαρμογής, καθώς και οι τυχόν διορθωτικές πράξεις που υπάρχουν.
- Κληρονομητήριο και έκθεση περιγραφής ακινήτων

ΠΡΟΣΟΧΗ. Όταν το δηλούμενο δικαίωμα προκύπτει από περισσότερες πράξεις υποβάλλεται αντίγραφο όλων των πράξεων από τις οποίες αποδεικνύεται.

B) Τοπογραφικό διάγραμμα είτε εξαρτημένο, είτε οποιουδήποτε τύπου (εφόσον το αναφέρει ο τίτλος ιδιοκτησίας, ή έχει εκδοθεί οικοδομική άδεια και συνεπώς υπάρχει ή έχει συνταχθεί καθ' υπόδειξη του ιδιοκτήτη σε μεταγενέστερο χρόνο από τη σύνταξη του συμβολαίου).

ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΚΟ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΧΩΡΙΣ ΜΕΤΑΓΕΓΡΑΜΜΕΝΗ ΠΡΑΞΗ ΑΠΟΔΟΧΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ:

(προσκομίζονται σε απλή φωτοτυπία από τα πρωτότυπα)

- Όταν υπάρχει δημοσιευμένη διαθήκη (στην οποία αναφέρεται το συγκεκριμένο ακίνητο) προσκομίζονται τα εξής:
 1. Ληξιαρχική πράξη θανάτου
 2. Αντίγραφο του πρακτικού δημοσιεύσεως της διαθήκης ή της απόφασης με την οποία αυτή κηρύχθηκε κυρία όταν αφορά ιδιόγραφη διαθήκη
 3. Πιστοποιητικό περί μη δημοσιεύσεως άλλης διαθήκης
 4. Πιστοποιητικό περί μη αποποιήσεως της κληρονομιάς
 5. Αντίγραφο του τίτλου κτήσεως του θανόντος

6. Τοπογραφικό διάγραμμα είτε εξαρτημένο, είτε οποιουδήποτε τύπου (εφόσον το αναφέρει ο τίτλος ιδιοκτησίας του θανόντος ή έχει εκδοθεί οικοδομική άδεια και συνεπώς υπάρχει ή έχει συνταχθεί καθ' υπόδειξη του θανόντος ή κληρονόμου σε μεταγενέστερο χρόνο).
- Όταν **δεν υπάρχει διαθήκη (εξ αδιαθέτου κληρονομία)**:
 1. Ληξιαρχική πράξη θανάτου
 7. Πιστοποιητικό εγγυτέρων συγγενών
 8. Πιστοποιητικό περί μη δημοσιεύσεως διαθήκης
 9. Πιστοποιητικό περί μη αποποιήσεως της κληρονομίας
 10. Αντίγραφο του τίτλου κτήσεως του θανόντος
 11. Τοπογραφικό διάγραμμα είτε εξαρτημένο, είτε οποιουδήποτε τύπου (εφόσον το αναφέρει ο τίτλος ιδιοκτησίας του θανόντος ή έχει εκδοθεί οικοδομική άδεια και συνεπώς υπάρχει ή έχει συνταχθεί καθ' υπόδειξη του θανόντος ή κληρονόμου σε μεταγενέστερο χρόνο).

ΕΚΤΑΚΤΗ ΧΡΗΣΙΚΤΗΣΙΑ

Όταν κάποιος έχει αποκτήσει δικαίωμα με έκτακτη χρησικτησία προσκομίζει την τελεσίδικη δικαστική απόφαση αναγνώρισης της χρησικτησίας και το πιστοποιητικό μεταγραφής .

Ελλείψει δικαστικής απόφασης θα πρέπει να υποβάλλει όσα περισσότερα έγγραφα διαθέτει από τα οποία να αποδεικνύεται η άσκηση πράξεων 20 ετούς νομής με διάνοια κυρίου και καλή πίστη στο ακίνητο. Η δήλωση θα τύχει επεξεργασίας και όλα τα στοιχεία θα αξιολογηθούν για να αναγραφεί στα κτηματολογικά στοιχεία ο δηλών ως κατ' αρχήν κύριος αυτού δυνάμει έκτακτης χρησικτησίας.

Ενδεικτικά αναφέρονται έγγραφα:

(προσκομίζονται σε απλή φωτοτυπία από τα πρωτότυπα)

- Συμβολαιογραφικά έγγραφα και δικαστικές αποφάσεις υποθηκών και εν γένει βαρών 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 *(όχι εργολαβικό προσύμφωνο)*.
- Συμβόλαια όμορων ιδιοκτητών που αναφέρουν τον δηλούντα ως κύριο του δηλούμενου ακινήτου.
- Πράξη αναγνώρισης ορίων.

- Μισθωτήρια που εμφανίζουν ως εκμισθωτή τον δηλούντα, εφόσον φέρουν βέβαιη χρονολογία.
- Δηλώσεις ενώπιον Δημόσιων Αρχών, ιδίως φορολογικών, όπως λ.χ. δηλώσεις στο έντυπο Ε9 της φορολογικής δήλωσης.
- Έγγραφα χορήγησης επιδότησης στον δηλούντα, από τα οποία προκύπτει ότι αυτός αντιμετωπίστηκε ως κύριος του ακινήτου στο οποίο αφορά η δήλωση.
- Αποδείξεις καταβολής τελών πάσης φύσεως που βαρύνουν τον δικαιούχο του ακινήτου στο όνομα του δηλούντος.
- Αποδείξεις ΔΕΗ, ΟΤΕ, εταιρειών ύδρευσης κλπ. προς τον δηλούντα.
- Αποδείξεις καταβολής αμοιβής σε εργολάβο που περιέφραξε το ακίνητο ή ενδεχομένως για άλλες εργασίες, εφόσον είναι διάτρητες ή πάντως δεν αμφισβητείται η χρονολογία τους.
- Παλαιές αγγελίες από το δηλούντα στον τύπο για πώληση του ακινήτου.
- Παλαιά τοπογραφικά διαγράμματα που συντάχτηκαν με εντολή του δηλούντος και τα οποία τον αναφέρουν ως δικαιούχο.
- 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.
- Παλαιό (20 ετίας) ιδιωτικό συμφωνητικό (π.χ. πώλησης ή διανομής) που αναφέρει το δηλούντα ως κύριο του ακινήτου.
- Παλιές ένορκες βεβαιώσεις με το ως άνω περιεχόμενο. Σημείωση: δε δύναται να υποβάλλονται δηλώσεις με μοναδικό αποδεικτικό της έκτακτης χρησικτησίας έγγραφο ένορκης βεβαίωσης, εκτός αν αυτή έχει συνταχθεί σε ανύποπτο από την εν λόγω έναρξη συλλογής των δηλώσεων Ν.2308/1995 χρόνο.

Για τον υπολογισμό του απαιτούμενου για την έκτακτη χρησικτησία χρόνου (20ετία) λαμβάνεται υπόψη και η διάταξη του άρθρου 1051 ΑΚ, η οποία επιτρέπει τον συνυπολογισμό του χρόνου νομής των διαδοχικών νομέων (δικαιοπαρόχων του δηλούντος).

ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΑ θα πρέπει να προσκομίσετε διαζευκτικά: τοπογραφικό διάγραμμα οποιουδήποτε τύπου, σκαρίφημα μέσω της «Υπηρεσίας Θέσης Ορθοφωτογραφιών», που παρέχει δωρεάν η ΕΚΧΑ ΑΕ από τον ιστότοπο www.ktimatologio.gr ή με οποιαδήποτε

μετρητική μέθοδο π.χ. GPS χειρός ή σύνταξης απλού οδοιπορικού, ώστε να υποδείξετε ακριβώς το ακίνητο.

ΠΡΟΣΚΟΜΙΖΟΜΕΝΑ ΕΓΓΡΑΦΑ ΛΟΓΩ ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΗΣ ΔΙΕΚΔΙΚΗΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΑΠΟ ΤΟ ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΔΗΜΟΣΙΟ ΩΣ ΔΑΣΙΚΗ ΕΚΤΑΣ

Προσκομίζονται σε απλή φωτοτυπία από τα πρωτότυπα ενδεικτικά τα εξής (εφόσον υπάρχουν):

- Αντίγραφα όλων των τίτλων ιδιοκτησίας από τον αρχικό δικαιούχο μέχρι το δηλούντα.
- Αντίγραφα παλαιών τίτλων που προέρχονται από ταπί, Σουλτανικό φερμάνι – διάταγμα του οθωμανικού δικαίου που ίσχυε στη Μακεδονία μέχρι το 1914 (εφόσον υπάρχουν).
- Αντίγραφο παραχωρητηρίου και πιστοποιητικού μεταγραφής από άλλο φορέα του Δημοσίου (π.χ. Πρόνοια, Κτηματική Υπηρεσία, Υπουργείο Γεωργίας, Αγροτικής Ανάπτυξης).
- Διοικητικές πράξεις χαρακτηρισμού (τελεσιδίκες ή μη) και αποφάσεις των επιτροπών ΕΕΔΑ όπου οι εν λόγω εκτάσεις χαρακτηρίζονται ως γεωργικές, αγροτικές (παρ 6, αρ. 3 του Ν. 998/79).
- Δικαστική απόφαση για το συγκεκριμένο ακίνητο κατά του Δημοσίου.
- Αποφάσεις αναγνώρισης ιδιωτικών δασών ή Αποφάσεις Αποτερματισμού.
- Βεβαίωση Δασάρχη ότι η έκταση είναι μη δασική.
- Άδειες ανεγέρσεως οικοδομής από την αρμόδια πολεοδομική αρχή. Και κάθε άλλη διοικητική πράξη επέμβασης στο ακίνητο προ του 1975, π.χ. απαλλοτρίωση από ΔΕΗ σε τμήμα του ακινήτου.
- Αντίγραφο των κατά τόπους φυλασσόμενων αρχείων της πρώην Αγροφυλακής όπου καταγράφονταν σε καταλόγους (π.χ. φορολογικούς) οι αγροί για παλαιά έτη (ήτοι 1927 και μετά), εφόσον τηρούνται τέτοια αρχεία.
- Αεροφωτογραφίες λήψης 1945/1960 με τεχνική έκθεση δασολόγου.

ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΩΝ ΑΣΦΑΛΕΙΩΝ

(προσκομίζονται σε απλή φωτοτυπία από τα πρωτότυπα)

Ο τίτλος κτήσης (πράξη) και το πιστοποιητικό εγγραφής αυτής στα βιβλία του υποθηκών του αρμόδιου Υποθηκοφυλακείου, δηλαδή είτε:

- Δικαστική απόφαση
- Όταν προσκομίζεται διαταγή πληρωμής συνυποβάλλεται και η έκθεση περιγραφής ακινήτων.
- Συμβολαιογραφική πράξη συστάσεως εμπράγματης ασφάλειας ή μερικής εξάλειψης αυτής
- Διοικητική πράξη Ι.Κ.Α. ή Διευθυντή Δ.Ο.Υ. περί συστάσεως εμπράγματης ασφάλειας

- Δανειστική σύμβαση σε περίπτωση υποθηκών της Αγροτικής Τράπεζας ή του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων.
- Δανειστική σύμβαση σε περίπτωση που οι εμπράγματα ασφάλειες αφορούν χορήγηση δανείων από Τράπεζες λόγω καταστροφών σε ακίνητα από σεισμούς.

ΠΡΟΣΗΜΕΙΩΣΗ ΠΟΥ ΤΡΕΠΕΤΑΙ ΣΕ ΥΠΟΘΗΚΗ

Εφόσον τραπεί η αρχικά εγγραφείσα προσημείωση σε υποθήκη, θα πρέπει να προσκομιστούν αφενός η πράξη εγγραφής της προσημείωσης υποθήκης και το πιστοποιητικό εγγραφής αυτής στα βιβλία του υποθηκών καθώς και το πιστοποιητικό του υποθηκοφυλακείου τροπής της σε υποθήκη.

ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΚΑΤΑΣΧΕΣΕΩΝ

(προσκομίζονται σε απλή φωτοτυπία από τα πρωτότυπα)

Ο τίτλος κτήσης (πράξη) και το πιστοποιητικό εγγραφής αυτής στα βιβλία κατασχέσεων του αρμόδιου Υποθηκοφυλακείου, δηλαδή είτε:

- Κατασχετήρια έκθεση
- Δήλωση αναγγελίας απαίτησης
- Συμβολαιογραφική πράξη δήλωσης συνέχισης πλειστηριασμού
- Δικαστική απόφαση που διατάζει είτε την αναγκαστική διαχείριση του ακινήτου είτε τη συντηρητική κατάσχεση του ακινήτου είτε δικαστική μεσεγγύηση αυτού.

ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΕΓΓΡΑΠΤΕΩΝ ΑΓΩΓΩΝ

Προσκομίζονται σε απλή φωτοτυπία από το πρωτότυπο το δικόγραφο της εγγραπτέας αγωγής, ανακοπής κτλ. και το πιστοποιητικό εγγραφής αυτού στα βιβλία διεκδικήσεων του αρμοδίου Υποθηκοφυλακείου.

ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΕΓΓΡΑΠΤΕΩΝ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ

Προσκομίζονται σε απλή φωτοτυπία από το πρωτότυπο το συμβολαιογραφικό έγγραφο με το οποίο συνιστάται η εγγραπτέα μίσθωση (δηλ. χρονομεριστική σύμβαση του Ν. 1652/86, χρηματοδοτική μίσθωση του Ν. 1665/86 ή μακροχρόνια μίσθωση πέρα των 9 ετών κατ' άρθρα 608 και 1208 Α.Κ.) και το πιστοποιητικό μεταγραφής αυτού στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο.