

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΠΟΒΟΛΗ ΔΗΛΩΣΗΣ ΤΟΥ Ν.2308/95

α. Ποιοι έχουν υποχρέωση να υποβάλουν δήλωση

Όλα τα φυσικά ή νομικά πρόσωπα που έχουν εμπράγματο ή άλλο εγγραπτό δικαίωμα σε ακίνητο υποχρεούνται να υποβάλουν δήλωση του δικαιώματός τους στο Εθνικό Κτηματολόγιο. Τέτοια δικαιώματα είναι π.χ. η κυριότητα (πλήρης ή ψιλή κυριότητα), η επικαρπία, η δουλεία (οίκησης, διόδου κ.λπ.), η υποθήκη / προσημείωση, αγωγές, ανακοπές, κατασχέσεις, μακροχρόνιες μισθώσεις, χρονομεριστικές μισθώσεις (time sharing), χρηματοδοτικές μισθώσεις ακινήτου (leasing), μεταλλειοκτησίες, μεταφορά συντελεστή δόμησης.

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.

Η δήλωση αφορά στο **δικαίωμα επί ακινήτου** και **όχι στο ακίνητο**. Αυτό σημαίνει ότι σε περίπτωση που ένα ακίνητο ανήκει σε περισσότερα από ένα άτομα, πρέπει όλοι όσοι έχουν δικαίωμα σε αυτό, να το δηλώσουν (π.χ. τόσο αυτός που έχει την ψιλή κυριότητα όσο και αυτός που έχει την επικαρπία του ακινήτου).

β. Πώς, πού και πότε υποβάλλεται η δήλωση

Για την υποβολή δήλωσης στο Εθνικό Κτηματολόγιο συμπληρώνονται τα ειδικά έντυπα δήλωσης δικαιώματος που διατίθενται από τα Γραφεία Κτηματογράφησης και στην ιστοσελίδα www.ktimatologio.gr. Υπάρχουν δύο έντυπα, το Δ1, το οποίο συμπληρώνεται από τα φυσικά πρόσωπα που έχουν δικαίωμα κυριότητας ή δουλείας και το Δ2, το οποίο κατά κανόνα συμπληρώνεται από τα νομικά πρόσωπα και από τα φυσικά πρόσωπα όταν έχουν να δηλώσουν οποιοδήποτε άλλο δικαίωμα εκτός από κυριότητα και δουλεία όπως π.χ. εμπράγματα ασφάλεια, κατάσχεση, εγγραπτά αγωγή, εγγραπτά μίσθωση.

Η δήλωση υποβάλλεται στο Γραφείο Κτηματογράφησης ή ηλεκτρονικά στο www.ktimatologio.gr.

Δεν γίνεται δεκτή η ταχυδρομική υποβολή της δήλωσης.

Η προθεσμία υποβολής δηλώσεων για τους **κατοίκους εσωτερικού** είναι **τρεις μήνες**. Η αντίστοιχη προθεσμία για τους **κατοίκους εξωτερικού** και **το Ελληνικό Δημόσιο** είναι **έξι μήνες**.

Μετά τη λήξη της προθεσμίας υποβολής δηλώσεων, κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο που αποκτά νέο δικαίωμα σε ακίνητο πρέπει να υποβάλει δήλωση, εντός ενός μηνός από τη μεταγραφή του στο Υποθηκοφυλακείο. Πέραν του μήνα, η δήλωση είναι εκπρόθεσμη.

β1. Ποια έγγραφα ή και στοιχεία συνυποβάλλονται με το έντυπο της δήλωσης

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.
- **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).

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 ιδιοκτησίας**.

Συνυποβαλλόμενα έγγραφα σε ειδικές περιπτώσεις

- **Κληρονομιά:** 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:
 - ο **Κληρονομιά με διαθήκη:** 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.
 - ο **Κληρονομιά χωρίς διαθήκη:** 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.
- **Έκτακτη χρησικτησία:** 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, συμβόλαιο 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. (βλ. επόμενη ενότητα).

β.2 Προσδιορισμός της θέσης και των ορίων των ακινήτων στους κτηματολογικούς χάρτες

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 **X** 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)

- **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 Θέσης 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

Η εφαρμογή διαθέτει ειδικό εργαλείο **info**, με το πάτημα του οποίου εμφανίζονται στον χάρτη οδοί, οικισμοί και σημεία ενδιαφέροντος της ευρύτερης περιοχής (π.χ. όνομα εκκλησίας, δημαρχείου, σχολείου), κάνοντας με τον τρόπο αυτό την περιήγηση και την αναζήτηση περιοχών ευκολότερη.

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.

γ. Υπολογισμός και καταβολή του πάγιου τέλους κτηματογράφησης

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.

Το ποσό του παγίου τέλους κτηματογράφησης ανέρχεται σε:

- τριάντα πέντε (**35**) ευρώ ανά δικαίωμα σε κύριο χώρο (διαμέρισμα, κατάστημα, οικόπεδο κλπ),
- είκοσι (**20**) ευρώ ανά δικαίωμα σε βοηθητικούς χώρους (αποθήκες, χώρους στάθμευσης) που αποτελούν αυτοτελείς διηρημένες ιδιοκτησίες (που έχουν χιλιοστά στο οικόπεδο και δεν αναφέρονται στον τίτλο ως παρακολουθήματα).

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.

ΟΔΗΓΙΕΣ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗΣ ΕΝΤΥΠΟΥ Δ1

Το έντυπο αποτελείται από 4 ενότητες

«Α. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΥ» (συμπληρώνεται μία φορά)

«Β. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ»

«Γ. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ»

«Δ. ΕΝΤΟΠΙΣΜΟΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ»

} (συμπληρώνονται τόσες φορές όσα και τα δικαιώματα που δηλώνονται)

Όλα τα πεδία συμπληρώνονται με κεφαλαία γράμματα.

A. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΥ

A.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.

A.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.

A.3

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

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.

Στην περίπτωση που έχετε απλώς αναθέσει σε άλλο πρόσωπο να καταθέσει για λογαριασμό σας την δήλωσή σας, δεν πρέπει να συμπληρώσετε τα στοιχεία του στο έντυπο της δήλωσης. Αρκεί κατά την υποβολή της δήλωσης το πρόσωπο αυτό να φέρει μαζί του απλή εξουσιοδότηση δική σας, χωρίς να απαιτείται η θεώρηση του γνησίου της υπογραφής σας.

Προσοχή! Δηλώστε τον τρόπο επικοινωνίας με το Γραφείο Κτηματογράφησης

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.

- 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, επιλέξτε 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 συμπληρώσετε 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, αναγράφετε 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.

Στην περίπτωση που δικαιούχος ακινήτου είναι ανήλικος, την δήλωση υπογράφουν και οι δύο γονείς.

Β. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Β.1

Η ενότητα αυτή αφορά στο γεωτεμάχιο που είναι το βασικό στοιχείο αναφοράς του κτηματολογίου και συμπληρώνεται **υποχρεωτικά**. Ότι βρίσκεται πάνω στο γεωτεμάχιο συμπληρώνεται στις επόμενες ενότητες (Β2 ή Β3 και Β4)

- Εάν δεν υπάρχει οδός και αριθμός συμπληρώστε υποχρεωτικά την περιοχή/ τοπωνύμιο που βρίσκεται το ακίνητο.
- Σε περίπτωση που το ακίνητο βρίσκεται σε περιοχή διανομής, αναδασμού ή πράξης εφαρμογής και συνεπώς υπάρχει κτηματολογικός αριθμός ή αριθμός αγροτεμαχίου/ κληροτεμαχίου, συμπληρώνετε αυτόν σε αυτήν την ενότητα. π.χ. 1099 αγροτεμάχιο αγροκτήματος Ωραιοκαστρου
- Διαλέξτε την υπάρχουσα κύρια χρήση του γεωτεμαχίου από τον παρακάτω πίνακα

ΠΙΝΑΚΑΣ ΧΡΗΣΕΩΝ		
Κατοικία	Τράπεζα – Γραφείο – Επιχείρηση	Άλλη δενδρώδης καλλιέργεια
Αποθηκευτικός χώρος	Υπηρεσία	Κτηνοτροφία - Πτηνοτροφία
Εμπόριο	Αστικός αδόμητος χώρος (οικόπεδο)	Ιχθυοτροφία
Βιομηχανία/ βιοτεχνία	Καλλιέργεια	Δασοκομία
Ξενοδοχείο – Εστιατόριο	Αμπελώνας	Θαμνώδης
Επαγγελματική στέγη	Ελαιώνας	Δασώδης
Πρατήρια καυσίμων	Εσπεριδοειδή	Ακάλυπτη έκταση

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

- Εάν το γεωτεμάχιο βρίσκεται εντός σχεδίου ή εντός ορίου οικισμού επιλέξτε το αντίστοιχο τετραγωνίδιο (ναι/ όχι)
- Σε περίπτωση συγκυριότητας συμπληρώνετε το συνολικό εμβαδό του γεωτεμαχίου και όχι το εμβαδό που αντιστοιχεί στο ποσοστό της συνιδιοκτησίας.
- 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.

Οριζόντιες ιδιοκτησίες είναι συνήθως τα διαμερίσματα και τα καταστήματα ή γραφεία πολυκατοικιών. Επίσης οριζόντιες ιδιοκτησίες δύνανται να είναι οι αποθήκες, οι θέσεις στάθμευσης, καθώς και το δικαίωμα υψούν («αέρας») εφόσον έχουν 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.
- 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.
- 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.

Κάθετες ιδιοκτησίες είναι **τα αυτοτελή κτίρια** που έχουν ανεγερθεί σε ένα γεωτεμάχιο ή προβλέπεται, από τη πράξη σύστασης καθέτων ιδιοκτησιών, να ανεγερθούν, και **έχουν ποσοστό συγκυριότητας / συνιδιοκτησίας εξ' αδιαιρέτου επί του κοινού γεωτεμαχίου**.

- Εάν το κτίριο της κάθετης ιδιοκτησίας έχει περισσότερους από ένα ορόφους, συμπληρώστε τον αριθμό των υπέργειων ορόφων, στο πεδίο «Αριθμός 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.

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 **χρησικτησία** (χωρίς να έχει εκδοθεί τελεσίδικη δικαστική απόφαση), ή **κληρονομιά** (χωρίς να έχετε συντάξει ακόμη αποδοχή κληρονομίας ή άλλη ισοδύναμη πράξη), επιλέξτε το αντίστοιχο τετραγωνίδιο της υποενότητας Γ-2 και στη συνέχεια συμπληρώστε τα στοιχεία των εγγράφων που τεκμηριώνουν το δικαίωμα σας.

- Στις περιπτώσεις που γονέας, συνέταξε γονική παροχή με την οποία μεταβίβασε την ψιλή κυριότητα στο τέκνο παρακρατώντας την επικαρπία για λογαριασμό του και για τον/την σύζυγό του και στην συνέχεια απεβίωσε, ισχύουν τα εξής:

α) εάν ο/η σύζυγος **είχε συμβληθεί** στο συμβόλαιο, το δικαίωμα επικαρπίας ισχύει και οφείλει να το δηλώσει

β) εάν ο/η σύζυγος **δεν είχε συμβληθεί** στο συμβόλαιο, για να αποκτήσει δικαίωμα επικαρπίας θα πρέπει να συντάξει αποδοχή της "πρότασης δωρεάς". Διαφορετικά, η επικαρπία θα συνενωθεί με την ψιλή κυριότητα και το τέκνο πρέπει να δηλώσει δικαίωμα **πλήρους κυριότητας**

προσκομίζοντας μαζί με την γονική παροχή και την ληξιαρχική πράξη θανάτου του γονέα-επικαρπωτή.

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 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.