



Διαβούλευση

Κατόπιν της ορθής επανάληψης (όπως προέκυψε μετά από το υπ' αρ. 517/19-07-2012 πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου της Κτηματολόγιο Α.Ε.), το σχέδιο της απόφασης προς διαβούλευση, διαμορφώθηκε όπως παρακάτω:

Εισήγηση της ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. που αφορά την έκδοση απόφασης του Δ.Σ. του Ο.Κ.Χ.Ε. για «τροποποίηση και συμπλήρωση της υπ' αριθμ. 461/03/21.7.2008 απόφασης του Δ.Σ. του Ο.Κ.Χ.Ε (ΦΕΚ τ. Β΄, 1510/31.7.2008) για τον καθορισμό του τρόπου υπολογισμού της «αποδεκτής αποκλίσεως» εμβαδού κατά το άρθρο 13α του ν. 2664/1998, όπως αυτή ισχύει μετά την ανάκλησή της με την υπ' αρ. 475/06/16.3.2009 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Οργανισμού (ΦΕΚ τ. Β΄, 500/18.3.2009)».

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 13α του ν. 2664/1998 «Εθνικό Κτηματολόγιο και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α΄ 275/3.12.1998), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
2. Τις διατάξεις της παραγράφων 3 και 5 του άρθρου 2 της υπ' αρ. 10887/12-3-2007 απόφασης του Υπουργού Π.Ε.Χ.Ω.Δ.Ε. περί μεταφοράς πόρων και αρμοδιοτήτων του Ο.Κ.Χ.Ε. στην ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. (ΦΕΚ τ. Β΄, 416/26.3.2007).
3. Την υπ' αρ. 461/03/21.7.2008 απόφαση του Δ.Σ. του Ο.Κ.Χ.Ε (ΦΕΚ τ. Β΄, 1510/31.7.2008) για τον καθορισμό του τρόπου υπολογισμού της «αποδεκτής αποκλίσεως» εμβαδού κατά το άρθρο 13α του ν. 2664/1998.
4. Την υπ' αρ. 475/06/16.3.2009 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Ο.Κ.Χ.Ε. (ΦΕΚ τ. Β΄, 500/18.3.2009) με την οποία ανακλήθηκε η υπ' αρ. 461/03/21.7.2008 απόφαση του Δ.Σ. του Ο.Κ.Χ.Ε (ΦΕΚ τ. Β΄, 1510/31.7.2008) περί καθορισμού του τρόπου υπολογισμού της «αποδεκτής αποκλίσεως» εμβαδού κατά το άρθρο 13α του ν. 2664/1998 μόνο στις περιοχές που έχει αντικατασταθεί ή

αντικαθίσταται στο μέλλον το σύστημα του Εθνικού Κτηματολογίου κατά το ν. 2664/1998.

5. Την εισήγηση της ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. που περιέχεται στο υπ' αρ. 517/4/19.07.2012 πρακτικό του Δ.Σ. της ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε., με την οποία η εταιρία εισηγείται προς τον Ο.Κ.Χ.Ε. την τροποποίηση και συμπλήρωση της υπ' αρ. 461/03/21.7.2008 απόφασης του Δ.Σ. του Ο.Κ.Χ.Ε (ΦΕΚ τ. Β', 1510/31.7.2008) για τον καθορισμό του τρόπου υπολογισμού της «αποδεκτής αποκλίσεως» εμβαδού κατά το άρθρο 13α του ν. 2664/1998, όπως αυτή ισχύει μετά την ανάκλησή της με την υπ' αρ. 475/06/16.3.2009 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Οργανισμού (ΦΕΚ τ. Β', 500/18.3.2009).

Άρθρο 1

Το άρθρο (1) της υπ'αρ. 461/03/21.7.2008 απόφασης του Δ.Σ. του Ο.Κ.Χ.Ε (ΦΕΚ τ. Β', 1510/31.7.2008) για τον καθορισμό του τρόπου υπολογισμού της «αποδεκτής αποκλίσεως» εμβαδού κατά το άρθρο 13^α του ν. 2664/1998, όπως αυτή ισχύει μετά την ανάκλησή της με την υπ'αρ. 475/06/16.3.2009 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Οργανισμού (ΦΕΚ τ. Β', 500/ 18.3.2009) αντικαθίσταται ως εξής:

«Άρθρο 1

Η αποδεκτή απόκλιση του εμβαδού (Α) διαφοροποιείται σε κάθε γεωτεμάχιο ανάλογα με το εμβαδό, την περίμετρο και το είδος της περιοχής (αστική, αγροτική), όπως αυτό (το είδος της περιοχής) προσδιορίζεται σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες προδιαγραφές κτηματογράφησης.».

Άρθρο 2

Το άρθρο (2) της υπ'αρ. 461/03/21.7.2008 απόφασης του Δ.Σ. του Ο.Κ.Χ.Ε (ΦΕΚ τ. Β', 1510/31.7.2008) για τον καθορισμό του τρόπου υπολογισμού της «αποδεκτής αποκλίσεως» εμβαδού κατά το άρθρο 13^α του ν. 2664/1998, όπως αυτή ισχύει μετά την ανάκλησή της με την υπ'αρ. 475/06/16.3.2009 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Οργανισμού (ΦΕΚ τ. Β', 500/ 18.3.2009) αντικαθίσταται ως εξής:

«Άρθρο 2

Η ακρίβεια προσδιορισμού των ορίων των γεωτεμαχίων προσδιορίζεται με το μέγεθος U_0 το οποίο παίρνει τιμές $U_0 = 0,50 \mu.$ για αστικές περιοχές και $U_0 = 2,00 \mu$ για αγροτικές περιοχές. Για κάθε γεωτεμάχιο με εμβαδό (E) και περίμετρο (Π) σύμφωνα με τα κτηματολογικά στοιχεία, ορίζονται:

α) Το «ανηγμένο τετράγωνο», το οποίο αποτελεί ένα ιδεατό τετράγωνο με πλευρά \sqrt{E} , εμβαδόν $E_a = E$ και περίμετρο $\Pi_a = 4\sqrt{E}$.

β) Το «διευρυμένο ανηγμένο τετράγωνο», το οποίο αποτελεί ένα ιδεατό τετράγωνο με πλευρές που προσαυξάνονται κατά μέγεθος $2U_0$ και εμβαδόν $E_{\delta a} = (\sqrt{E} + 2U_0)^2$.

Η τιμή της «αποδεκτής απόκλισης» A του εμβαδού του γεωτεμαχίου υπολογίζεται σύμφωνα με τον τύπο:

$$A = [E_{\delta a} - E] \times \Pi / \Pi_a.$$

Άρθρο 3

Το άρθρο (3) της υπ'αρ. 461/03/21.7.2008 απόφασης του Δ.Σ. του Ο.Κ.Χ.Ε (ΦΕΚ τ. Β', 1510/31.7.2008) για τον καθορισμό του τρόπου υπολογισμού τα «αποδεκτής αποκλίσεως» εμβαδού κατά το άρθρο 13^α του ν. 2664/1998, όπως αυτή ισχύει μετά την ανάκλησή της με την υπ'αρ. 475/06/16.3.2009 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Οργανισμού (ΦΕΚ τ. Β', 500/ 18.3.2009), αντικαθίσταται ως εξής:

«Άρθρο 3

Η ανωτέρω υπολογιζόμενη τιμή της «αποδεκτής απόκλισης» του εμβαδού στις υπό κτηματογράφηση περιοχές και εν γένει στις κηρυχθείσες και κηρυχθησόμενες υπό κτηματογράφηση μετά τη θέση σε ισχύ του νόμου 3481/2006 περιοχές και μέχρι την αντικατάσταση στις περιοχές αυτές του συστήματος μεταγραφών και υποθηκών από το σύστημα του Εθνικού Κτηματολογίου κατά το νόμο 2664/1998, δεν μπορεί να υπερβαίνει κατά ποσοστό 7% το εμβαδόν του γεωτεμαχίου, όπως αυτό έχει καταμετρηθεί και συμπεριληφθεί στην κτηματολογική βάση.»

Άρθρο 4

Μετά το άρθρο (3) της υπ'αρ. 461/03/21.7.2008 απόφασης του Δ.Σ. του Ο.Κ.Χ.Ε (ΦΕΚ τ. Β', 1510/31.7.2008) για τον καθορισμό του τρόπου υπολογισμού τα «αποδεκτής αποκλίσεως» εμβαδού κατά το άρθρο 13^α του ν. 2664/1998, όπως αυτή ισχύει μετά την ανάκλησή της με την υπ'αρ. 475/06/16.3.2009 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Οργανισμού (ΦΕΚ τ. Β', 500/ 18.3.2009), προστίθενται άρθρα (4) και (5) με το ακόλουθο περιεχόμενο:

«Άρθρο 4

Για κάθε γεωτεμάχιο που έχει καταχωριστεί στην κτηματολογική βάση ορίζεται «Ζώνη Κανονισμού Ορίων», που προκύπτει από το περίγραμμα του εσωτερικού και εξωτερικού πολυγώνου με πλευρές παράλληλες σε απόσταση U_0 προς τις πλευρές του γεωτεμαχίου όπως αυτές αποτυπώνονται στα κτηματολογικά διαγράμματα.

Άρθρο 5

Όταν σωρευτικά η απόλυτη τιμή της διαφοράς εμβαδού μεταξύ τοπογραφικού διαγράμματος (ΕΤΔ) και κτηματολογίου($|ΕΤΔ- Ε|$) είναι μικρότερη ή ίση με την αποδεκτή απόκλιση εμβαδού (A) και οι κορυφές και τα όρια του ακινήτου, όπως απεικονίζονται στο τοπογραφικό διάγραμμα της εγγραπτέας πράξης, βρίσκονται εντός της «Ζώνης Κανονισμού Ορίων», τότε η τιμή του εμβαδού που αναγράφεται στην εγγραπτέα πράξη και το τοπογραφικό διάγραμμα που επισυνάπτεται σε αυτήν είναι συμβατά με τις αντίστοιχες καταχωρίσεις στο Κτηματολόγιο, κατά την έννοια του άρθρου 13α του νόμου 2664/1998.»

Άρθρο 5

Η υπ'αρ. 461/03/21.7.2008 απόφαση του Δ.Σ. του Ο.Κ.Χ.Ε (ΦΕΚ τ. Β', 1510/31.7.2008) για τον καθορισμό του τρόπου υπολογισμού τα «αποδεκτής αποκλίσεως» εμβαδού κατά το άρθρο 13^α του ν. 2664/1998, όπως τροποποιείται και συμπληρώνεται με την παρούσα, ισχύει στις υπό κτηματογράφηση περιοχές και εν γένει στις κηρυχθείσες και κηρυχθησόμενες υπό κτηματογράφηση μετά τη θέση σε ισχύ του νόμου 3481/2006 περιοχές και μέχρι την αντικατάσταση στις περιοχές αυτές του συστήματος μεταγραφών και υποθηκών από το σύστημα του Εθνικού Κτηματολογίου

κατά το νόμο 2664/1998, όπως ορίζεται στην υπ'αρ. 475/06/16.3.2009 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Ο.Κ.Χ.Ε. (ΦΕΚ τ. Β',500/18.3.2009).