

Παράρτημα Α

Πίνακας Πράξης Εφαρμογής και οδηγίες συμπλήρωσης πίνακα πράξης εφαρμογής.

ΟΔΗΓΙΕΣ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗΣ ΠΙΝΑΚΑ ΠΡΑΞΗΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ

Ο Πίνακας της πράξης εφαρμογής, περιλαμβάνει τα στοιχεία τόσο της αρχικής ιδιοκτησίας, όσο και της τελικής, όπως αυτή διαμορφώνεται μετά την εκπλήρωση των υποχρεώσεων της και την εν γένει τακτοποίηση της, καθώς και τις οφειλές από και προς την ιδιοκτησία, εκφρασμένες σε εμβαδά γης. Ο πίνακας καταρτίζεται ανά οικοδομικό τετράγωνο της Πολεοδομικής Μελέτης ή του Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής.

Αναλυτικά στον πίνακα περιλαμβάνονται οι παρακάτω στήλες ανά ενότητα:

Α) ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

Αναγράφονται τα αρχικά στοιχεία του ιδιοκτήτη και της ιδιοκτησίας του.

- A1. *Κωδικός αριθμός κτηματογράφησης:* Συμπληρώνεται ο αριθμός του οικοπέδου όπως αυτός αναγράφεται στους κτηματογραφικούς πίνακες (αριθμός κτηματογραφικού τετραγώνου και αριθμός οικοπέδου).
- A2. *Κωδικός Αριθμός Εθνικού Κτηματολογίου:* Συμπληρώνεται ο μοναδικός για κάθε ακίνητο Κωδικός Αριθμός Εθνικού Κτηματολογίου όπως αυτός αναφέρεται στα τηρούμενα στοιχεία του Εθνικού Κτηματολογίου, εφόσον για την περιοχή λειτουργεί ή συντάσσεται Εθνικό Κτηματολόγιο.
- A3. *Στοιχεία ιδιοκτήτη:* Συμπληρώνονται τα στοιχεία του ιδιοκτήτη (επώνυμο, όνομα, όνομα πατρός, ονοματεπώνυμο συζύγου, ΑΦΜ), όπως προκύπτουν από την επεξεργασία των στοιχείων των δηλώσεων ιδιοκτησίας ή άλλη πληροφόρηση κατά την κτηματογράφηση.
 - Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας τα παραπάνω στοιχεία αναγράφονται για κάθε έναν ιδιοκτήτη σε ξεχωριστή εγγραφή.
- A4. *Στοιχεία Τίτλων Κτήσης:* Συμπληρώνονται τα στοιχεία των τίτλων κτήσης του δικαιώματος (είδος, αριθμός και ημερομηνία τίτλου, στοιχεία μεταγραφής), όπως προκύπτουν από την επεξεργασία των στοιχείων των δηλώσεων ιδιοκτησίας κατά την κτηματογράφηση.
 - Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας τα παραπάνω στοιχεία αναγράφονται για κάθε έναν ιδιοκτήτη σε ξεχωριστή εγγραφή.

- Σε περίπτωση κτήσης του δικαιώματος με πάνω από έναν τίτλο, τα στοιχεία αυτά εγγράφονται στην ίδια εγγραφή.

A.5 Αρχική ιδιοκτησία: Συμπληρώνεται το αρχικό εμβαδόν του γεωτεμαχίου κατά την κτηματογράφηση ή όπως διορθώθηκε μετά την επεξεργασία των δηλώσεων και ενστάσεων.

A.6 Ποσοστό συνιδιοκτησίας: Συμπληρώνεται, σε εκατοστιαίες μονάδες, το ποσοστό συνιδιοκτησίας του κάθε ιδιοκτήτη στο εξεταζόμενο γεωτεμάχιο.

- Σε περίπτωση δικαιώματος ψιλής κυριότητας, εγγράφεται στον πίνακα ο ψιλός κύριος και στην στήλη Z των παρατηρήσεων αναγράφονται τα στοιχεία του επικαρπωτή.

Β) ΣΧΕΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ – ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ή ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

Απαιτούμενη θεωρητική εισφορά σε γη

B.1 Εισφορά σε γη: Συμπληρώνεται η θεωρητικά οφειλόμενη εισφορά γης, σύμφωνα με τα προηγούμενα για το εμβαδόν της στήλης A.5.

- Σε περίπτωση που η ιδιοκτησία έχει προκύψει από κατάτμηση μετά την 28.03.2014, τότε σαν εισφορά σε γη αναγράφεται αυτή που προκύπτει από τον αναλογισμό της ολικής εισφοράς της αρχικής ιδιοκτησίας πριν την κατάτμηση στο εμβαδόν της ιδιοκτησίας. Η ολική εισφορά της αρχικής ιδιοκτησίας αναγράφεται στη στήλη Z των παρατηρήσεων.

- Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας η εισφορά σε γη υπολογίζεται επί του συνολικού εμβαδού του γεωτεμαχίου (A.5) και συμπληρώνεται στην παρούσα στήλη η αναλογούσα εισφορά σε γη κατά το ποσοστό συνιδιοκτησίας (A.6).

B.2 Μετατροπή εισφοράς χρήματος σε γη: Η στήλη αυτή δεν συμπληρώνεται σε πρώτη φάση παρά μόνο στην περίπτωση που, κατά τη σύνταξη της πράξης ή κατά την τήρηση της σχετικής διαδικασίας δηλωθεί - και γίνει αποδεκτή - η αντίστοιχη βούληση του ιδιοκτήτη, οπότε θα γίνει και η ανάλογη προσαρμογή της πράξης.

B.3 Σύνολο εισφοράς γης: Συμπληρώνεται το άθροισμα των στηλών B.1 και B.2. Σε πρώτη φάση μεταφέρεται εδώ το νούμερο της στήλης B.1, καθώς η B.2 είναι αρχικώς κενή.

B.4 Επιφάνεια ιδιοκτησίας μετά την εισφορά γης: Συμπληρώνεται η διαφορά των στηλών Α.5 και Β.3 (Α.5-Β.3).

Ρυμοτόμηση λόγω δημιουργίας κοινόχρηστων ή κοινωφελών χώρων

B.5 Κοινόχρηστο: Συμπληρώνεται το εμβαδόν που δεσμεύεται από την ιδιοκτησία για τη δημιουργία κοινοχρήστου χώρου, σύμφωνα με την πολεοδομική μελέτη ή το ρυμοτομικό σχέδιο εφαρμογής.

B.6 Κοινωφελές: Συμπληρώνεται, ανάλογα με τη στήλη Β.5, το εμβαδόν που δεσμεύεται από την ιδιοκτησία για τη δημιουργία κοινωφελούς χώρου, σύμφωνα με την πολεοδομική μελέτη ή το ρυμοτομικό σχέδιο εφαρμογής.

B.7 Σύνολο: Συμπληρώνεται το άθροισμα των στηλών Β.5 και Β.6.

B.8 Επιφάνεια ιδιοκτησίας μετά τη ρυμοτόμηση: Συμπληρώνεται η διαφορά των στηλών Α.5 και Β.7 (Α.5-Β.7).

Οφειλόμενη επιφάνεια (Η οφειλή λόγω διαφοράς εισφοράς γης – ρυμοτόμησης)

B.9 Από ιδιοκτησία: Συμπληρώνεται η διαφορά των στηλών Β.3 και Β.7 (Β.3-Β.7).

B.10 Προς ιδιοκτησία: Συμπληρώνεται η διαφορά των στηλών Β.7 και Β.3 (Β.7-Β.3).

Γ) ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ – ΔΙΑΘΕΣΗ ΕΙΣΦΟΡΩΝ ΓΗΣ

Διάθεση Εισφοράς γης από ιδιοκτησία στήλης Β.9

Γ.1 Προς όμορη ιδιοκτησία στήλης Β.10 ή νέο οικοπέδο: Συμπληρώνεται το οφειλόμενο εμβαδόν από εισφορά γης που διατίθεται σε ιδιοκτησία που της οφείλεται αντίστοιχο εμβαδό.

Γ.2 Κωδικός ιδιοκτησίας νέου οικοπέδου: Συμπληρώνονται τα στοιχεία του οικοπέδου για το οποίο διατίθεται το οφειλόμενο εμβαδό.

Γ.3 Μετατροπή Εισφοράς γης σε χρήμα: Συμπληρώνεται το οφειλόμενο εμβαδόν εισφοράς γης που δεν αξιοποιήθηκε με τους προηγούμενους τρόπους και προτείνεται η μετατροπή του σε χρήμα. Πιο συγκεκριμένα, πρόκειται για τη διαφορά των στηλών Β.9 και Γ.1 (Β.9-Γ.1).

Απόδοση οφειλόμενης Εισφοράς γης προς ιδιοκτησία στήλης Β.10

- Γ.4 Από όμορη ιδιοκτησία στήλης Β9: Συμπληρώνεται το οφειλόμενο προς την ιδιοκτησία εμβαδόν που της αποδίδεται από άλλη όμορη ιδιοκτησία που αντίστοιχα το οφείλει.
- Γ.5 Νέο οικόπεδο: Συμπληρώνεται το εμβαδόν που αποδίδεται στην ιδιοκτησία ως νέο οικόπεδο (αυτοτελώς ή κατά συνιδιοκτησία).
- Γ.6 Κωδικός άλλης ιδιοκτησίας ή νέο οικόπεδο: Συμπληρώνεται ο κωδικός της ιδιοκτησίας, στην οποία αντιστοιχεί το εμβαδόν της στήλης Γ.4 ή Γ.5, κατά περίπτωση.
- Γ.7 Έλλειμμα: Συμπληρώνεται το εμβαδόν που οφείλεται επί πλέον στην ιδιοκτησία και δεν της αποδόθηκε με τους προηγούμενους τρόπους. Πιο συγκεκριμένα, πρόκειται για τη διαφορά των στηλών Β.10, Γ.4 και Γ.5 (Β.10-Γ.4-Γ.5).

Δ) ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΗ

Η εν γένει τακτοποίηση που χρειάζεται για τις ιδιοκτησίες μετά την εκπλήρωση των οφειλών τους σε εισφορά σε γη (κατά τις προηγούμενες ενότητες Β και Γ), ώστε να γίνουν άρτιες και οικοδομικά εκμεταλλεύσιμες.

- Δ.1 Προσκύρωση από ιδιοκτησία: Συμπληρώνεται το εμβαδόν της ιδιοκτησίας, το οποίο προσκυρώνεται σε όμορη ιδιοκτησία.
- Δ.2 Προσκύρωση προς ιδιοκτησία: Συμπληρώνεται το εμβαδόν που προσκυρώνεται στην ιδιοκτησία από όμορη ή καταργούμενο κοινόχρηστο ή κοινωφελή χώρο.
- Δ.3 Συνένωση με άλλη ιδιοκτησία: Συμπληρώνεται το εμβαδόν που συνενώνεται με γειτονική ιδιοκτησία.
- Δ.4 Κωδικός τρίτου ή φορέα: Συμπληρώνεται ο κωδικός της ιδιοκτησίας, στην οποία αντιστοιχεί το εμβαδόν της στήλης Δ.1, Δ.2 ή Δ.3, κατά περίπτωση. Ειδικώς, στην περίπτωση κατάργησης κοινόχρηστου ή κοινωφελή χώρου, συμπληρώνεται ο δικαιούχος προς αποζημίωση φορέας.

Ε) ΤΕΛΙΚΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ

Περιγράφεται η τελική μορφή της ιδιοκτησίας μετά την εκπλήρωση των υποχρεώσεων της για εισφορά γης και την εν γένει τακτοποίηση της.

- E.1 Ο.Τ.:* Συμπληρώνεται ο αριθμός (ή οι αριθμοί) των Οικοδομικών Τετραγώνων της Πολεοδομικής Μελέτης ή του Ρυμοτομικού Σχεδίου, όπου τελικά τοποθετείται η ιδιοκτησία.
- E.2 Αριθμός οικοπέδου:* Συμπληρώνεται ο νέος αριθμός που έχει το τελικό οικόπεδο (ή τα τελικά οικόπεδα) εντός του Ο.Τ. της Πολεοδομικής Μελέτης ή του Ρυμοτομικού Σχεδίου.
- E.3 Εμβαδόν οικοπέδου:* Συμπληρώνεται το εμβαδόν του αυτοτελούς οικοπέδου, όπου τοποθετείται η ιδιοκτησία. Σε περίπτωση που αποδίδεται στον ιδιοκτήτη ποσοστό εξ' αδιαιρέτου, στη στήλη αυτή αναγράφεται το εμβαδόν ολόκληρου του οικοπέδου.
- E.4 Ποσοστό συνιδιοκτησίας:* Συμπληρώνεται, σε εκατοστιαίες μονάδες, το ποσοστό επί του οικοπέδου που αποδίδεται στον ιδιοκτήτη.
- E.5 Εμβαδόν κατά ποσοστό:* Συμπληρώνεται το αποδιδόμενο εμβαδόν, που αναλογεί στο ποσοστό συνιδιοκτησίας του ιδιοκτήτη. Πιο συγκεκριμένα, πρόκειται για το γινόμενο των στηλών E.3 και E.4.
- E.6 Αποζημίωση:* Συμπληρώνεται το οφειλόμενο εμβαδόν προς τον ιδιοκτήτη, που δεν του αποδόθηκε σε γη και θα του δοθεί ως αποζημίωση.

ΣΤ) ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΣΕ ΧΡΗΜΑ

Από ιδιοκτησία

- ΣΤ.1 Εισφορά σε χρήμα:* Συμπληρώνεται το ισοδύναμο εμβαδόν που οφείλεται ως εισφορά σε χρήμα υπολογιζόμενο στο τελικό εμβαδόν της ιδιοκτησίας (E.3).
- Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας η εισφορά σε γη υπολογίζεται επί του συνολικού εμβαδού του οικοπέδου (E.3) και συμπληρώνεται στην παρούσα στήλη η αναλογούσα εισφορά σε γη κατά το ποσοστό συνιδιοκτησίας (E.4).
- ΣΤ.2 Μετατροπή εισφοράς γης σε χρήμα:* Συμπληρώνεται το εμβαδόν της στήλης Γ.3.

ΣΤ.3 Προς τρίτους ή φορέα λόγω προσκύρωσης: Συμπληρώνεται το εμβαδόν που προσκυρώθηκε στην ιδιοκτησία από τρίτους ή από καταργούμενο κοινόχρηστο ή κοινωφελή χώρο για το οποίο ο ιδιοκτήτης οφείλει αποζημίωση, κατά την ενότητα Δ (στήλη Δ.2).

ΣΤ.4 Κωδικός τρίτου ή φορέα: Συμπληρώνονται ο κωδικός της ιδιοκτησίας ή τα στοιχεία του φορέα ή τρίτου, στους οποίους αντιστοιχούν τα εμβαδά των προηγούμενων στηλών (ΣΤ.1, ΣΤ.2, ΣΤ.3) κατά περίπτωση, προς τους οποίους έχει οικονομικές υποχρεώσεις ο ιδιοκτήτης.

Προς ιδιοκτησία

ΣΤ.5 Αποζημίωση: Συμπληρώνεται το ισοδύναμο εμβαδόν που οφείλεται ως αποζημίωση προς την ιδιοκτησία από φορείς ή τρίτους, κατά την ενότητα Γ (στήλης Γ.7).

ΣΤ.6 Από τρίτους (προσκύρωση): Συμπληρώνεται το εμβαδόν που προσκυρώθηκε από όμορη ιδιοκτησία για το οποίο οφείλονται χρήματα στην ιδιοκτησία (στήλης Δ.1).

ΣΤ.7 Κωδικός τρίτου ή φορέα: Συμπληρώνονται ο κωδικός της ιδιοκτησίας ή τα στοιχεία του φορέα ή τρίτου, στους οποίους αντιστοιχούν τα εμβαδά των προηγούμενων στηλών (ΣΤ.5, ΣΤ.6) κατά περίπτωση, οι οποίοι έχουν οικονομικές υποχρεώσεις προς τον ιδιοκτήτη.

Z) ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

Στη στήλη των παρατηρήσεων αναγράφονται κατά περίπτωση:

- Σε περίπτωση δικαιώματος ψιλής κυριότητας, εγγράφεται στον πίνακα ο ψιλός κύριος και στην στήλη Z των παρατηρήσεων αναγράφονται τα στοιχεία του επικαρπωτή.
- Σε περίπτωση που η ιδιοκτησία έχει προκύψει από κατάτμηση μετά την 28.03.2014, τότε σαν εισφορά σε γη αναγράφεται αυτή που προκύπτει από τον αναλογισμό της ολικής εισφοράς της αρχικής ιδιοκτησίας πριν την κατάτμηση στο εμβαδόν της ιδιοκτησίας. Η ολική εισφορά της αρχικής ιδιοκτησίας αναγράφεται στη στήλη Z των παρατηρήσεων.

Γενικότερα κατά τη σύνταξη του πίνακα της πράξης εφαρμογής θα πρέπει να τηρούνται οι παρακάτω κανόνες:

1. Στο τέλος του πίνακα για κάθε οικοδομικό τετράγωνο αναγράφονται ανακεφαλαιωτικά τα τυχόν νέα οικόπεδα που δημιουργήθηκαν και συμπληρώνονται τα αντίστοιχα στοιχεία τους.
2. Σε περίπτωση ύπαρξης επικεμένων (κτίσματα, δέντρα, φρέατα κλπ.) που εμπίπτουν σε απαλλοτριούμενο ή δεσμευόμενο λόγω εισφοράς γης τμήμα ιδιοκτησίας, συντάσσεται αναλυτικός πίνακας επικεμένων.
3. Σε περίπτωση που οι στήλες του πίνακα της Πράξης Εφαρμογής τυπώνονται σε περισσότερες από μία σελίδες, παρά το ότι στο υπόδειγμα του πίνακα όλες οι στήλες προβλέπονται σε μία σελίδα, θα πρέπει απαραίτητα:
 - α) στην αρχή της κάθε τέτοιας σελίδας, να επαναλαμβάνονται οι στήλες Α.1 (κωδ. αρ. κτηματογράφησης), Α.2 (ΚΛΕΚ) και Α.3 (στοιχεία ιδιοκτήτη)
 - β) να υπάρχει αντιστοιχία στην αρίθμηση αυτών των σελίδων (π.χ. η σελίδα 26α και η σελ. 26β θα περιλαμβάνουν τα στοιχεία των ίδιων των ιδιοκτησιών καθώς και στη θέση που έχει η ιδιοκτησία στη σελίδα ώστε να μπορούν οι σελίδες με τον ίδιο αριθμό και διαφορετικό δείκτη να διαβαστούν ενιαία)
 - γ) θα τηρείται και στην περίπτωση αυτή ο τίτλος και η αρίθμηση των στηλών, κατά τα υπόδειγμα του πίνακα.