

ΧΡΗΣΙΜΕΣ ΟΔΗΓΙΕΣ ΠΡΟΣ ΤΟΥΣ ΔΙΚΗΓΟΡΟΥΣ ΓΙΑ ΤΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΑΠΟ 1-7-2024

1)Στις 28/6/2024 κλείνουν οριστικά και καταργούνται τα Υποθηκοφυλακεία Ηρακλείου, Χερσονήσου και Μοιρών. Από την ημέρα εκείνη σταματούν να δέχονται εγγραφτέες πράξεις και να πραγματοποιούν συναλλαγές αφού δεν θα έχουν πρωτόκολλο και ταμείο. Μέχρι την ψηφιοποίηση του αρχείου τους, τα καταργούμενα Υποθηκοφυλακεία θα λειτουργούν ως αρχειοφυλακεία (για τη διεξαγωγή ερευνών και ελέγχου τίτλων) με συγκεκριμένο ωράριο που θα ανακοινωθεί (πχ. το Υποθηκοφυλακείο Ηρακλείου θα λειτουργεί 4 ημέρες την εβδομάδα). Τα υπόλοιπα Υποθηκοφυλακεία του Νομού Ηρακλείου (Αρκαλοχωρίου, Πύργου, Καστελίου, Βιάννου και Βώρων) θα εξακολουθούν να λειτουργούν μέχρι νεωτέρας.

2)Από 1/7/2024 ξεκινάει τη λειτουργία του το Κτηματολογικό Γραφείο Κρήτης, υπαγόμενο στην αρμοδιότητα του φορέα Ελληνικό Κτηματολόγιο και εποπτευόμενο πλέον από το Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης, αντί του Υπουργείου Δικαιοσύνης. Στην αρμοδιότητα του Κτηματολογικού Γραφείου Κρήτης θα υπάγονται όλα τα ακίνητα που μέχρι πρότινος ανήκαν στις περιφέρειες των καταργούμενων Υποθηκοφυλακείων Ηρακλείου, Χερσονήσου και Μοιρών καθώς και του λειτουργούντος Κτηματολογικού Γραφείου Ηρακλείου.

3)Το Κτηματολογικό Γραφείο Κρήτης θα λειτουργεί στην οδό Μετεώρων αρ. 31 και σε αυτό από 1-7-2024 θα κατατίθεται κάθε εγγραφτέα πράξη και κάθε αίτηση που αφορά σε εμπράγματο δικαίωμα επι ακινήτου που υπάγεται στην τοπική αρμοδιότητά του. Στο Κτηματολογικό Γραφείο Κρήτης θα λειτουργούν τρία (3) διακριτά πρωτόκολλα. Το πρωτόκολλο: **α)για το σύστημα Κτηματολογίου** (στο οποίο θα κατατίθεται κάθε εγγραφτέα πράξη που αφορά σε ακίνητα του λειτουργούντος Κτηματολογικού Γραφείου Ηρακλείου), **β)για το σύστημα Μεταγραφών και Υποθηκών (Σ.Μ.Υ)** (στο οποίο θα κατατίθεται κάθε εγγραφτέα πράξη που αφορά σε ακίνητα υπαγόμενα στην αρμοδιότητα των καταργούμενων Υποθηκοφυλακείων Ηρακλείου, Χερσονήσου και Μοιρών) και **γ)για το σύστημα Ενεχύρου** (για την καταχώρηση ενεχύρων)

4)Από 1/7/2024 όλες οι αιτήσεις για τη χορήγηση πιστοποιητικών, αποσπασμάτων, αντιγράφων συμβολαίων κ.λ.π (ακόμα και αν αυτές αφορούν σε ακίνητα των καταργούμενων υποθηκοφυλακείων) θα υποβάλλονται μόνο ηλεκτρονικά μέσω του site ktimatologio.gr. Ο αιτών θα ειδοποιείται για την παραλαβή του πιστοποιητικού επίσης ηλεκτρονικά.

5)Από 1/7/2024 οι αιτήσεις για την καταχώρηση εγγραπτέων πράξεων (πχ αγωγές, προσημειώσεις κλπ) που αφορούν σε ακίνητα που υπάγονται στο σύστημα μεταγραφών και υποθηκών (Σ.Μ.Υ) θα υποβάλλονται υποχρεωτικά με φυσική παρουσία του αιτούντος στο Κτηματολογικό Γραφείο (δια ζώσης). Οι αιτήσεις για την καταχώρηση εγγραπτέων πράξεων που αφορούν σε ακίνητα που υπάγονται στο σύστημα Κτηματολογίου θα υποβάλλονται δια ζώσης και δυνητικά θα μπορούν να υποβάλλονται και ηλεκτρονικά.

6)Για την κατάθεση των εγγραπτέων πράξεων ο συναλλασσόμενος θα έχει φροντίσει να εκδώσει από πριν (ηλεκτρονικά) τα αποσπάσματα που απαιτούνται. Αποσπάσματα και φύλλα δεν θα εκδίδονται πλέον από το Κτηματολογικό Γραφείο.

7)Από 1/7/2024 η έρευνα τίτλων από δικηγόρους για τα ακίνητα που υπάγονται στο σύστημα του λειτουργούντος Κτηματολογίου θα πραγματοποιείται όπως ακριβώς γινόταν μέχρι σήμερα δηλαδή είτε δια ζώσης είτε απομακρυσμένα -με τη χρήση των κωδικών Portal της Ολομέλειας- μέσω της ιστοσελίδας του Κτηματολογίου στη διεύθυνση: <https://ktimatologio.gov.gr/Professionals/Home/LawyerStart>. Για τα ακίνητα που υπάγονται στο σύστημα Μεταγραφών και Υποθηκών (πχ για έρευνα σε ακίνητο στη Χερσόνησο ή στο Μαλεβίζι) η έρευνα τίτλων για μεν το διάστημα μέχρι 30/6/2024 θα πραγματοποιείται με επιτόπια μετάβαση στα κατά τόπους αρχειοφυλακεία κατά τις ημέρες και ώρες που αυτά θα είναι ανοικτά, ενώ για το διάστημα από 1/7/2024 και εξής η έρευνα θα πραγματοποιείται απομακρυσμένα -με τη χρήση των κωδικών Portal της Ολομέλειας- μέσω της ιστοσελίδας του Κτηματολογίου στη διεύθυνση: <https://archive.ktimatologio.gr/hybrid-search> επιλέγοντας τα στοιχεία του

ερευνώμενου προσώπου και το Υποθηκοφυλακείο. Σε βάθος χρόνου και μετά την πλήρη ψηφιοποίηση του αρχείου των καταργούμενων υποθηκοφυλακείων, η έρευνα θα γίνεται μόνο απομακρυσμένα.

8)Για την κατάθεση εγγραπτέων πράξεων και αιτήσεων υπάρχουν αναλυτικά υποδείγματα στη διεύθυνση: (<https://www.ktimatologio.gr/pliροφοριακο-yliko/ktimatologio-se-leitourgia/entipa>). Για την κατάθεση εγγραπτέων πράξεων που αφορούν σε ακίνητα που υπάγονται στο σύστημα μεταγραφών και υποθηκών (Σ.Μ.Υ) υπάρχει ειδικό έντυπο αίτησης που δεν το χρησιμοποιούσαμε μέχρι σήμερα και είναι αυτό.....

9)Για την κατάθεση κάθε εγγραπτέας πράξης στο Κτηματολογικό Γραφείο Κρήτης, θα πληρώνονται αναλογικά ή πάγια τέλη. Τέλη για μεγαρόσημα δεν θα εισπράττονται πλέον. Η πληρωμή των τελών θα γίνεται μόνο ηλεκτρονικά (όχι σε μετρητά) και συγκεκριμένα: για μεν τις εγγραπτέες πράξεις που αφορούν σε ακίνητα που υπάγονται στο **σύστημα Κτηματολογίου** η πληρωμή θα γίνεται είτε μέσω POS είτε με πληρωμή της ταυτότητας οφειλής η οποία θα εκδίδεται κατά το χρόνο της κατάθεσης, για δε τις εγγραπτέες πράξεις που αφορούν σε ακίνητα που υπάγονται στο **σύστημα Μεταγραφών και Υποθηκών (Σ.Μ.Υ)** η πληρωμή των τελών θα γίνεται είτε μέσω POS (ανεξαρτήτως ποσού) είτε με τραπεζική επιταγή σε διαταγή Ελληνικού Κτηματολογίου (για ποσά άνω των 200 €).

10)Επίσης στη διεύθυνση ktimatologio.gr υπάρχουν αναλυτικοί πίνακες με τα πιστοποιητικά που εκδίδει το Κτηματολογικό Γραφείο, τον τρόπο υποβολής και το κόστος.

Ηράκλειο, 28-6-2024
Εκ του Δ.Σ του ΔΣΗ