



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ  
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ  
ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Θεσσαλονίκη 9-9-2008  
Αριθμ.πρωτ.866

Προς:  
Τα μέλη του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου  
Εφετείου Θεσσαλονίκης

*Θέμα: Καθορισμός του τρόπου υπολογισμού της αποδεκτής απόκλισης  
εμβαδού από τον ΟΚΧΕ*

Συναδέλφои, σας αποστέλλουμε για να λάβετε γνώση:

α) το υπ' αριθμόν 1510/31-07-2008 ΦΕΚ, τ. Β', στο οποίο δημοσιεύθηκε η υπ' αριθμ.461/03/21-7-2008 απόφαση του Ο.Κ.Χ.Ε., με την οποία καθορίσθηκε ο μαθηματικός τύπος υπολογισμού της αποδεκτής απόκλισης εμβαδού ανά ακίνητο, η οποία (απόκλιση) σύμφωνα με την άνω απόφαση ορίσθηκε ότι για τις υπό κτηματογράφηση περιοχές δεν μπορεί να υπερβεί κατά ποσοστό 7% το εμβαδόν του συγκεκριμένου γεωτεμαχίου και

β) το υπ' αριθμ.πρωτ.0839790/05-09-2008 έγγραφο της Κτηματολόγιο Α.Ε., (αριθμός πρωτ. εισερχομένου εγγράφου στο Σ.Σ.Ε.Θ. 866/8-9-2008), με το οποίο μας ενημερώνουν ότι πέραν της προαναφερόμενης 461/03/21-7-2008 απόφασής του ο Ο.Κ.Χ.Ε. έχει ήδη εκδόσει τη μεταγενέστερη υπ' αριθμόν 462/3/5-8-2008 απόφασή του, η οποία δεν έχει δημοσιευθεί, και με την οποία τροποποιείται η προαναφερόμενη και ήδη δημοσιευθείσα απόφασή του, και ορίζεται ως όριο απόκλισης ανά ακίνητο το μέγιστο ποσοστό ανοχής 10% στις κτηματογραφούμενες κατά το ν.2308/95 περιοχές μετά την έναρξη του κτηματολογίου, ότι η δεύτερη απόφαση έχει εισαχθεί πιλοτικά στη βάση του συστήματος πληροφορικής του Εθνικού Κτηματολογίου, προς εξαγωγή και αξιολόγηση των αποτελεσμάτων πριν την εφαρμογή της, ότι μέχρι τη δημοσίευση της δεύτερης τροποποιητικής απόφασης η εξαγόμενη απόκλιση θα εξακολουθήσει να είναι ενδεικτική και όχι δεσμευτική για τις συναλλαγές και ότι τα πλήρη αποτελέσματα και οι έννομες συνέπειες που ορίζονται στη διάταξη του άρθρου 13<sup>α</sup> του ν. 2664/1998 (π.χ. αποδοχή/απόρριψη πράξεων, βεβαίωση των μηχανικών περί συμβατότητας κ.λ.π.) θα επέλθουν μετά την κατά νόμο δημοσίευση της δεύτερης τροποποιητικής απόφασης.

Με συναδελφικούς χαιρετισμούς

Η Πρόεδρος

Η Γεν. Γραμματέας

Ιωάννα Χρυσσαλά-Μπιλιση

Πολυξένη Παρατήρα

Προς**Πίνακα Αποδεκτών****Παρακαλούμε όπως ενημερωθείτε για τα ακόλουθα:**

1. Στο 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). η οποία εξεδόθη σύμφωνα με την εξουσιοδοτική διάταξη του άρθρου 13<sup>α</sup> του ν.2664/1998, καθορίστηκε ο μαθηματικός τύπος υπολογισμού της αποδεκτής απόκλισης εμβαδού ανά ακίνητο. Στο άρθρο 3 της απόφασης αυτής ορίστηκε ότι για τις υπό κτηματογράφηση περιοχές η αποδεκτή απόκλιση δεν μπορεί να υπερβαίνει κατά ποσοστό 7% το εμβαδόν του συγκεκριμένου γεωτεμαχίου, όπως αυτό έχει συμπεριληφθεί στην κτηματολογική βάση.

2. Με την υπ' αρ.462/3/5.8.2008 απόφαση του Δ.Σ. του Ο.Κ.Χ.Ε. τροποποιείται η προαναφερόμενη απόφαση και προβλέπεται, ότι στις κτηματογραφούμενες κατά το νόμο 2308/1995 περιοχές μετά την έναρξη ισχύος τον Κτηματολογίου η αποδεκτή απόκλιση, που υπολογίζεται σύμφωνα με το μαθηματικό τύπο του άρθρου 2 της προαναφερόμενης απόφασης για κάθε ακίνητο χωριστά, δεν μπορεί να υπερβαίνει κατά ποσοστό 10% το εμβαδόν του συγκεκριμένου γεωτεμαχίου, όπως αυτό έχει συμπεριληφθεί στην κτηματολογική βάση.

Προκειμένου να μην επέλθει οποιαδήποτε πρόωρη αναστάτωση στις συναλλαγές και να δοθεί επαρκής χρόνος για την αξιολόγηση των αποτελεσμάτων από την εισαγωγή της ρύθμισης, αποφασίστηκε από το Δ.Σ του Ο.Κ.Χ.Ε. να αναβληθεί η δημοσίευση της τροποποιητικής απόφασης στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως μέχρι την αξιολόγηση των αποτελεσμάτων από την πιλοτική εφαρμογή της.

Κατόπιν τούτων:

**α) Εισήχθη στη βάση του Συστήματος Πληροφορικής του Εθνικού Κτηματολογίου ο νέος μαθηματικός τύπος υπολογισμού της αποδεκτής απόκλισης εμβαδού ανά ακίνητο, που καθορίστηκε με την υπ' αρ.461/03/21.7.2008 απόφαση του Δ.Σ. του Ο.Κ.Χ.Ε. (ΦΕΚ τ.Β' 1510/31.7.2008). Ο τύπος κατά την επεξεργασία των δεδομένων για κάθε ακίνητο χωριστά θα λαμβάνει υπόψη το μέγιστο ποσοστό ανοχής (10%) και το εξαγόμενο τελικό αποτέλεσμα θα εμφανίζεται στην οθόνη του χρήστη ως αποδεκτή απόκλιση για το συγκεκριμένο γεωτεμάχιο.**

**β) Μέχρι τη δημοσίευση της δεύτερης τροποποιητικής απόφασης η εξαγόμενη απόκλιση ανά ακίνητο κατά τον προαναφερόμενα τρόπο στο Λειτουργούν Κτηματολόγιο θα εξακολουθήσει να είναι ενδεικτική και μη δεσμευτική για τις συναλλαγές. Κατά το διάστημα που θα ακολουθήσει θα αξιολογηθούν τα αποτελέσματα από την πιλοτική εφαρμογή της ρύθμισης.**

**γ) Τα πλήρη αποτελέσματα και οι έννομες συνέπειες, που ορίζονται στη διάταξη του άρθρου 13<sup>α</sup> του ν.2664/1998 (π.χ. αποδοχή/απόρριψη πράξεων, βεβαίωση των μηχανικών περί συμβατότητας κ.λ.π), θα**

επέλθουν μετά την κατά νόμο δημοσίευση της δεύτερης τροποποιητικής απόφασης.

**Με εκτίμηση,  
Ο Διευθυντής της  
Διεύθυνσης Λειτουργούντος Κτηματολογίου**

**Δ. Καλημέρης**



# ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

## ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ

Αρ. φύλλου 1510

31 Ιουλίου 2008

### ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

#### ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

- Καθορισμός θέσεων πρακτικής άσκησης σπουδαστών Τ.Ε.Ι., Τμήματος Τοπικής Αυτοδιοίκησης του Τ.Ε.Ι. Καλαμάτας, στο Δήμο Άργους Ορεστικού, Νομού Καστοριάς.....1
- Καθορισμός θέσεων πρακτικής άσκησης σπουδαστών Τ.Ε.Ι., Τμήματος Βρεφονηπιοκομίας (Προσχολικής Αγωγής), στον Δημοτικό Παιδικό Σταθμό Δ.Δ. Χώρας Δήμου Νέστορος, Νομού Μεσσηνίας...2
- Καθορισμός θέσεων πρακτικής άσκησης σπουδαστών Τ.Ε.Ι. στο Υπουργείο Απασχόλησης και Κοινωνικής Προστασίας-Γενική Γραμματεία Κοινωνικών Ασφαλίσεων.....3
- Καθορισμός θέσεων πρακτικής άσκησης σπουδαστών Τ.Ε.Ι. στο Νοσοκομείο Θείας Πρόνοιας «Η Παμμακάριστος».....4
- Καθορισμός θέσεων πρακτικής άσκησης σπουδαστών Τ.Ε.Ι., Τμήματος Τηλεπικοινωνιακών Συστημάτων και Δικτύων του Τ.Ε.Ι. Μεσολογγίου - Παράρτημα Ναυπάκτου, στο Τ.Ε.Ι. Μεσολογγίου.....5
- Έγκριση σύμβασης μίσθωσης έργου Δήμου Κασσωπαίων Ν. Κέρκυρας.....6
- Έγκριση σύναψης συμβάσεων μίσθωσης έργου για το ΚΕΠ Δήμου Κερκυραίων.....7
- Καθορισμός του τρόπου υπολογισμού της «αποδεκτής αποκλίσεως» εμβαδού κατά το άρθρο 13α του ν. 2664/1998.....8
- Τροποποίηση της υπ' αριθμ. 404/03.1/6.2.2007 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου του Ο.Κ.Χ.Ε. περί έγκρισης τεχνικών προδιαγραφών για τις μελέτες «δημιουργία ψηφιακών βάσεων δεδομένων ενεργών τίτλων των υποθηκοφυλακείων των αστικών κέντρων» (ΦΕΚ τ. Β', 194/14.2.2007).....9

#### ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

- .....Αριθμ. 461/03 (8)
- Καθορισμός του τρόπου υπολογισμού της «αποδεκτής αποκλίσεως» εμβαδού κατά το άρθρο 13α του ν. 2664/1998.

ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

#### ΤΟΥ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ ΚΑΙ ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΕΩΝ ΕΛΛΑΔΑΣ (Ο.Κ.Χ.Ε.)

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 13 α 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' αριθμ. 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 πρόταση της «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.» που περιέχεται στην υπ' αριθμ. 334/04/7.7.2008 απόφαση του Δ.Σ. της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.» με την οποία η εταιρεία προτείνει προς τον Ο.Κ.Χ.Ε. την έκδοση της προβλεπόμενης στο άρθρο 13α του ν.2664/1998 απόφασης για τον καθορισμό του τρόπου υπολογισμού της «αποδεκτής αποκλίσεως» εμβαδού.

5. Το γεγονός ότι από την απόφαση αυτή δεν προκαλείται πρόσθετη δαπάνη σε βάρος του προϋπολογισμού του Ο.Κ.Χ.Ε., αποφασίζει:

Άρθρο 1

Η αποδεκτή απόκλιση εμβαδού των γεωτεμαχίων αυξάνει κατά τρόπο ανάλογο με το εμβαδόν και την περίμετρό τους.

Άρθρο 2

Η «αποδεκτή απόκλιση του εμβαδού» για κάθε γεω-τεμάχιο υπολογίζεται από τον τύπο:

$$A = [(\sqrt{E} + 2U_0)^2 - E] \times \Pi/\Pi\tau \text{ και ειδικότερα:}$$

α) Υπολογίζεται η πλευρά τετραγώνου σχήματος εμβαδού ίσου με το εμβαδόν (E) του γεωτεμαχίου του οποίου ζητείται η ανοχή, όπως αυτό έχει καταχωρηθεί στην κτηματολογική βάση. Το τετράγωνο αυτό που ορίζεται «αλληγμένο τετράγωνο» έχει πλευρά  $\sqrt{E}$ .

β) Το τετράγωνο αυτό προσαυξάνεται με επιμήκυνση των πλευρών του κατά μέγεθος  $U_0$ , όπως αυτό ορίζεται στο Κεφάλαιο 7, παράγραφος 3.6. των «Τεχνικών Προ-διαγραφών Μελετών

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν.2308/1995 «Κτηματογράφηση για τη δημιουργία του Εθνικού Κτηματολογίου. Διαδικασία έως τις πρώτες εγγραφές στα κτηματολογικά βιβλία και άλλες διατάξεις», όπως ισχύει.

2. Τις διατάξεις του ν. 3316/2005 «Ανάθεση και εκτέλεση δημοσίων συμβάσεων εκπόνησης μελετών και παροχής συναφών υπηρεσιών και άλλες διατάξεις».

3. Τις διατάξεις του άρθρου 1 παρ. 8 του ν. 3481/2006 περί καθορισμού των τεχνικών προδιαγραφών της κτηματογράφησης με αποφάσεις του ΟΚΧΕ που δημοσιεύονται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

4. Την υπ' αριθμ. 404/03.1/6.2.2007 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Ο.Κ.Χ.Ε. περί έγκρισης τεχνικών προδιαγραφών για τις μελέτες «δημιουργίας ψηφιακών βάσεων δεδομένων ενεργών τίτλων των υποθηκοφυλακείων των αστικών κέντρων» (ΦΕΚ τ. Β', 194/14.2.2007) και ειδικότερα το Κεφάλαιο 6 «Οργάνωση και λειτουργία του Γραφείου Κτηματογράφησης», παράγραφος 6.5.4 «Χορήγηση αποδεικτικού υποβολής δήλωσης», εδάφιο 3.

5. Την υπ' αριθμ. 334/7/7.7.2007 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.

6. Το γεγονός ότι από την απόφαση αυτή δεν προκαλείται πρόσθετη δαπάνη σε βάρος του προϋπολογισμού του Ο.Κ.Χ.Ε., αποφασίζει:

Άρθρο Μόνο

Το εδάφιο 3 της παραγράφου 6.5.4 «Χορήγηση αποδεικτικού υποβολής δήλωσης» του Κεφαλαίου 6 «Οργάνωση και λειτουργία του Γραφείου Κτηματογράφησης» της υπ' αριθμ. 404/03.1/6.2.2007 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου του Ο.Κ.Χ.Ε. περί έγκρισης τεχνικών προδιαγραφών για τις μελέτες «δημιουργίας ψηφιακών βάσεων δεδομένων ενεργών τίτλων των υποθηκοφυλακείων των αστικών κέντρων» (ΦΕΚ τ.Β', 194/14.2.2007) τροποποιείται και αντικαθίσταται ως ακολούθως:

« ... Στην περίπτωση που η δήλωση χαρακτηρίζεται «έγκυρη» σύμφωνα με την § 4.3 του Κεφαλαίου 4 του παρόντος τεύχους, στο αποδεικτικό σημειώνεται ότι αυτό επέχει θέση βεβαίωσης υποβολής δήλωσης.»

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 21 Ιουλίου 2008

Ο Πρόεδρος Δ.Σ.

ΧΡ. ΓΟΥΛΑΣ

Κτηματογράφησης για την δημιουργία Εθνικού Κτηματολογίου», οι οποίες εγκρίθηκαν με την υπ' αριθμ. 425/09.01/17.7.2007 απόφαση του Δ.Σ. του Ο.Κ.Χ.Ε. (ΦΕΚ τ. Β', 1275/24.7.2007, όπως αναδημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ τ. Β', 1443/9.8.2007) και αναθεωρήθηκαν με την υπ' αρ. 460/03/12.6.2008 απόφαση του Δ.Σ. του Ο.Κ.Χ.Ε. (ΦΕΚ τ. Β', 1156/24.6.2008). Το νέο αυτό τετράγωνο ορίζεται ως «διευρυμένο ανηγμένο τετράγωνο» Ειδικότερα για τις αστικές περιοχές (κλίμακα σύνταξης 1:1000)  $U_0 = 0.50 \mu.$  και για τις αγροτικές περιοχές (κλίμακα σύνταξης 1:5000)  $U_0 = 2.00 \mu.$  Το εμβαδόν του νέου τετραγώνου που προκύπτει είναι  $E_t = (\sqrt{E} + 2U_0)^2$ . Η τιμή της «αποδεκτής απόκλισης» Α του εμβαδού του γεωτεμαχίου υπολογίζεται με την διαφορά  $E_t$  μείον Ε επί τον λόγο Π/Πτ, όπου Π είναι η περίμετρος του γεωτεμαχίου σύμφωνα το διάγραμμα της κτηματολογικής βάσης και Πτ η περίμετρος του «ανηγμένου τετραγώνου» δηλαδή  $\Pi_t = 4\sqrt{E}$ .

Άρθρο 3

Η ανωτέρω υπολογιζόμενη τιμή της «αποδεκτής απόκλισης» του εμβαδού στις περιοχές που οι εργασίες κτηματογράφησης εκπονούνται σύμφωνα με την υπ' αριθμ 425/09.01/17.7.2007 απόφαση του Δ.Σ. του Ο.Κ.Χ.Ε. (ΦΕΚ τ. Β', 1275/24.7.2007, όπως αναδημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ τ. Β', 1443/9.8.2007) περί έγκρισης των «Τεχνικών Προδιαγραφών Μελετών Κτηματογράφησης για την δημιουργία Εθνικού Κτηματολογίου», όπως αυτή αναθεωρήθηκε με την υπ' αριθμ. 460/03/12.6.2008 απόφαση του Δ.Σ. του Ο.Κ.Χ.Ε. (ΦΕΚ τ. Β', 1156/24.6.2008), δεν μπορεί να υπερβαίνει κατά ποσοστό 7% το εμβαδόν του γεωτεμαχίου, όπως αυτό έχει καταμετρηθεί και συμπεριληφθεί στην κτηματολογική βάση.

Άρθρο 4

Ανακαλείται η υπ' αριθμ. 149/3/21.1.2000 απόφαση του Δ.Σ. του Ο.Κ.Χ.Ε.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 21 Ιουλίου 2008

Ο Πρόεδρος Δ.Σ.

ΧΡ. ΓΟΥΛΑΣ

Αριθμ. 461/04 (9)

Τροποποίηση της υπ' αριθμ. 404/03.1/6.2.2007 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου του Ο.Κ.Χ.Ε. περί έγκρισης τεχνικών προδιαγραφών για τις μελέτες «δημιουργίας ψηφιακών βάσεων δεδομένων ενεργών τίτλων των υποθηκοφυλακείων των αστικών κέντρων» (ΦΕΚ τ. Β', 194/14.2.2007)