

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Η ΙΕΡΑ ΣΥΝΟΔΟΣ
ΤΗΣ ΕΚΚΛΗΣΙΑΣ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

Δ/νσις : Ιωάννου Γενναδίου 14 – 115 21, Αθήναι
Τηλ. 210-72.72.204, Fax 210-72.72.210, e-mail: contact@ecclesia.gr

Πρωτ. 512

Αριθ.

Διεκπ. 271

Αθήνησι τῆ 9ῃ Φεβρουαρίου 2021

ΕΓΚΥΚΛΙΟΝ ΣΗΜΕΙΩΜΑ

Πρός
τὴν Ἱερά Ἀρχιεπισκοπή Ἀθηνῶν καί
τίς Ἱερές Μητροπόλεις τῆς Ἐκκλησίας τῆς Ἑλλάδος

Θέμα: «*Ἐνημέρωση τῶν ἐκκλησιαστικῶν νομικῶν προσώπων περὶ τῆς Ἡλεκτρονικῆς Ταυτότητος Κτιρίου καί Αὐτοτελοῦς Διηρημένης Ἰδιοκτησίας (ἄρθρα 52-62 τοῦ ν. 4495/2017)*»

Ἐκ Συνοδικῆς Ἀποφάσεως, ληφθείσης ἐν τῇ Συνεδρία τῆς Διαρκοῦς Ἱεράς Συνόδου τῆς 4ῆς μηνός Φεβρουαρίου ἐ.ξ., σᾶς γνωρίζουμε ὅτι ἡ Ἱερά Σύνοδος, ἐν τῇ ῥηθείσῃ Συνεδρία Αὐτῆς, ἀπεφάσισε νά σᾶς ἐνημερώσει ὅτι, συμφώνως πρὸς τὸ ἄρθρο 52 τοῦ ν. 4495/2017 «Ἐλεγχος καὶ προστασία τοῦ Δομημένου Περιβάλλοντος καὶ ἄλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α', 167/2017) εἰσήχθη ὁ νέος θεσμός τῆς «Ἡλεκτρονικῆς Ταυτότητος Κτιρίου» καί «Ἡλεκτρονικῆς Ταυτότητος Αὐτοτελοῦς Διηρημένης Ἰδιοκτησίας» μέ σκοπὸ τὴν ἀποτύπωση τῆς ὑφισταμένης καταστάσεως ἑνός κτιρίου ἢ μιᾶς διηρημένης ἰδιοκτησίας, τῶν ἀδειῶν αὐτῶν, καθὼς καὶ τὴν παρακολούθηση καί ἔλεγχο τῶν μεταβολῶν κατὰ τὴν διάρκεια τοῦ χρόνου ζωῆς τῶν ἀκινήτων αὐτῶν. Οἱ ἰδιοκτῆτες ὑπόκεινται στὴν ὑποχρέωση νά καταχωρίσουν δι' ἐξουσιοδοτημένου μηχανικοῦ στὴν ψηφιακὴ πλατφόρμα τὰ ἀπαιτούμενα δικαιολογητικά καί στοιχεῖα τοῦ ἀκινήτου τους, συμφώνως πρὸς τίς διατάξεις 52-62 τοῦ ὡς ἄνω νόμου.

Γιὰ τὴν ὑποβολή τῆς Ἡλεκτρονικῆς Ταυτότητος, τὰ κτίρια, κατ' ἄρθρο 55 τοῦ ν. 4495/2017, ὡς ἔχει τροποποιηθεῖ διὰ τοῦ ἀρθροῦ 51 τοῦ ν. 4643/2019 (Α' 193/3.12.2019), διακρίνονται σέ κατηγορίες, ὡς ἑξῆς:

«α) *Κατηγορία I:*

αα. *Στην κατηγορία αὐτὴ υπάγονται τα κτίρια που ανήκουν στο Δημόσιο, στους Ο.Τ.Α. και στα Ν.Π.Δ.Δ., καθώς και αυτά που στεγάζουν υπηρεσίες του Δημοσίου, των ΟΤΑ και των Ν.Π.Δ.Δ. και στεγάζουν υπηρεσίες αυτού,*

ββ. *Κτίρια συνάθροισης κοινού: θέατρα, κινηματογράφοι, αίθουσες συγκέντρωσης για κοινωνικές, οικονομικές, πολιτιστικές και θρησκευτικές εκδηλώσεις, συνεδριακά κέντρα και κτίρια εκθέσεων. Στην κατηγορία αὐτὴ εντάσσονται επίσης: πολιτιστικές εγκαταστάσεις (βιβλιοθήκες, μουσεῖα, αίθουσες εκθέσεων), αθλητικές εγκαταστάσεις...*

εε. *Εκπαίδευση: δημόσια και ιδιωτικά κτίρια προσχολικής, πρωτοβάθμιας, δευτεροβάθμιας και τριτοβάθμιας εκπαίδευσης.*

στοι. Υγεία και κοινωνική πρόνοια: κτίρια περίθαλψης (νοσοκομεία, ιατρικά κέντρα, κλινικές, αγροτικά και περιφερειακά ιατρεία, κέντρα ψυχικής υγείας, κέντρα παροχής υπηρεσιών υγείας). Στην κατηγορία αυτή εντάσσονται επίσης: βρεφοκομεία, παιδικοί - βρεφονηπιακοί σταθμοί, οικοτροφεία, οίκοι ευγηρίας, ιδρύματα χρονίως πασχόντων, ιδρύματα ατόμων με ειδικές ανάγκες, άσυλα, ...

Κατηγορία II: Στην κατηγορία αυτή υπάγονται όλα τα υπόλοιπα κτίρια και οι αυτοτελείς διηρημένες ιδιοκτησίες ανεξαρτήτως χρήσης».

Έκ τής ως άνω περιπτώσεως αα συνάγεται ότι στο πεδίο τής κατηγορίας (I) έμπíπτουν τά κτίρια τά όποία ανήκουν κατά κυριότητα στά έκκλησιαστικά ν.π.δ.δ. (όχι ν.π.ι.δ.) του άρθρου 1 παρ. 4 του ν. 590/1977, καθώς και αυτά τά όποία στεγάζουν «υπηρεσίες» αυτών, όπως Έπισκοπεία, συγκροτήματα Ίερών Μονών κ.λπ.

Επίσης, στίς προαναφερθείσες περιπτώσεις ββ, εε και στοτ τής κατηγορίας (I) έντάσσονται τά κτίρια συναθροίσεως κοινού για πολιτιστικές και θρησκευτικές έκδηλώσεις, όπως χώροι λατρείας, έκκλησιαστικά μουσεία, βιβλιοθήκες, συνεδριακά και πνευματικά κέντρα, καθώς και τά κτίρια ύπηρεσιών έκπαιδεύσεως και υγείας, όπως σχολεία, παιδικοί σταθμοί, οίκοι εύγηρίας κ.λπ.

Αντιθέτως, τά λοιπά κτίρια και οί αυτοτελείς διηρημένες ιδιοκτησίες (όπως διαμερίσματα σέ οικοδομές μέ σύσταση όριζοντίου ιδιοκτησίας), ανεξαρτήτως χρήσεως, έντάσσονται στην δεύτερη κατηγορία (II).

Γιά τά κτίρια τής κατηγορίας (I), ή ύποβολή τής ταυτότητος κτιρίου γίνεται έντός προθεσμίας πέντε (5) έτών από τής ήμερομηνίας ισχύος των παρόντων διατάξεων, ως όρίζεται στο άρθρο 62, ήτοι από τής δημοσιεύσεως τής Υπουργικής Απόφάσεως, ή όποία προβλέπεται στο έν λόγω άρθρο. Η κατ' άρθρο 62 του ν. 4495/2017 προβλεπομένη Υπουργική Απόφαση έξεδόθη (Υ.Α. ύπ' αριθ. ΥΠΕΝ/ΔΕΣΣΕΔΠ/7547/104/26.12021, ΦΕΚ Β' 287/27.1.2021) και όρίζει ως ήμερομηνία ένάρξεως πλήρους ισχύος των διατάξεων των άρθρων 52-61 του ως άνω νόμου τήν 1.2.2021.

Γιά τά λοιπά κτίρια και αυτοτελείς διηρημένες ιδιοκτησίες τής κατηγορίας (II), ή ύποβολή τής ταυτότητος πραγματοποιείται κατά τήν μεταβίβαση του κτιρίου ή τής αυτοτελοϋς διηρημένης ιδιοκτησίας, όποτε και ή σχετική δήλωση για τήν ταυτότητα προσαρτάται ύποχρεωτικώς στο συμβόλαιο τής μεταβίβασεως τής κυριότητος και δέν όρίζεται κάποιο χρονικό όριο.

Έντολή τής Ίερās Συνόδου

Ο Αρχιγραμματεύς

† Ο Ωρεών Φιλόθεος

Ακριβές Αντίγραφο

1.12.2025

Ο Αρχιγραμματεύς

Σκιάθου Ιωάννης

† Ο Σκιάθου Ιωάννης



Κοινοποίηση:

Διεύθυνση Προσωπικού

Ίερās Συνόδου