



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

ΤΜΗΜΑ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ ΚΑΙ ΧΩΡΟΜΕΤΡΙΑΣ & ΕΠΑΡΧΙΑΚΕΣ ΔΙΟΙΚΗΣΕΙΣ

Διαδικασία Εγγραφής Αγροτικών Δρόμων σε Διοικητικά Όρια Κοινοτήτων

ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2026

Περιεχόμενα:

Εισαγωγή.....	3
1. Υποβολή αίτησης στην Επαρχιακή Διοίκηση για εξασφάλιση έγκρισης για έναρξη/προώθηση της διαδικασίας εγγραφής δρόμου	4
1.1. Δικαίωμα υποβολής αίτησης	4
1.2. Εξασφάλιση Έγκρισης από την οικεία Επαρχιακή Διοίκηση (ΕΔ)	4
2. Διεξαγωγή χωρομετρικής εργασίας του προτεινόμενου προς εγγραφή δρόμου	5
2.1. Ανάθεση χωρομετρικής εργασίας σε ιδιώτη αρμόδιο χωρομέτρη.....	5
2.2. Υποβολή αίτησης χωρομετρικής εργασίας δρόμου (ΑΧ/.....).....	5
2.3. Παραλαβή χωρομετρικών στοιχείων από ιδιώτη αρμόδιο χωρομέτρη	6
2.4. Παράδοση χωρομετρικής εργασίας από τον ιδιώτη αρμόδιο χωρομέτρη	6
2.5. Έλεγχος χωρομετρικής εργασίας.....	7
3. Εξασφάλιση συγκαταθέσεων για δωρεάν παραχώρηση τμήματος τεμαχίων για εγγραφή δρόμου	8
4. Αίτηση Εγγραφής δρόμου στο ΕΚΓ	9
4.1. Υποβολή Αίτησης	9
4.1.1.Αίτηση με το έντυπο ΔΕ 261	9
4.1.2.Αίτηση με το έντυπο ΔΕ 310	10
4.2. Αποδοχή αίτησης	10
5. Εγγραφή δρόμου με συγκαταθέσεις ή και απαλλοτρίωση.....	11
6. Εγγραφή δρόμου με Απαλλοτρίωση	13
6.1. Διαχείριση αίτησης για εγγραφή δρόμου με απαλλοτρίωση	13
6.1.1.Ενέργειες Απαλλοτριούσας Αρχής (ΚΣ)	14
6.1.2.Υποχρεώσεις Ιδιώτη Εκτιμητή που ενεργεί εκ μέρους της Απαλλοτριούσας Αρχής.....	15
7. Διαχείριση υποθέσεων για τις οποίες έχει εκδοθεί γνωστοποίηση απαλλοτρίωσης πριν από την 1^η Ιουνίου 2018	19
8. Διαγράμματα Ροής Εργασιών	20
8.1. Διαδικασία υποβολής αίτησης στον Έπαρχο για εγγραφή δρόμου και συμπλήρωσης αίτησης για χωρομετρική εργασία στο ΤΚΧ	20
8.2. Διαδικασία Αίτησης για την Εγγραφή Δρόμου με Συγκατάθεση ή/και Απαλλοτρίωση.....	21
8.3. Διαδικασία Ελέγχου Συγκαταθέσεων και Χειρισμός Υποθηκών (Υ) και άλλων Εμπραγμάτων Βαρών (ΕΒ)	22
9. Παραρτήματα	23

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Η διαδικασία εγγραφής δρόμων αποτελεί θεμελιώδη συνιστώσα της ορθολογικής διαχείρισης της γης και της ανάπτυξης των κοινοτήτων της υπαίθρου. Η ύπαρξη σαφώς καθορισμένου και διοικητικά αποτελεσματικού πλαισίου για την εγγραφή δρόμων συμβάλλει καθοριστικά στην ασφάλεια, στην προσβασιμότητα, στην ανάπτυξη των υποδομών και στην προώθηση της βιώσιμης τοπικής ανάπτυξης.

Τα Κοινοτικά Συμβούλια είναι αρμόδια για την εγγραφή δρόμων που βρίσκονται εντός της διοικητικής τους δικαιοδοσίας. Σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Κοινοτήτων (Τροποποιητικού) Νόμου 45(Ι)/2018, τα Κοινοτικά Συμβούλια έχουν καταστεί Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου και κατά συνέπεια Απαλλοτριούσες Αρχές. Ως εκ τούτου, στην περίπτωση που ακίνητη ιδιοκτησία, εντός των διοικητικών τους ορίων, απαιτείται για την υλοποίηση οποιουδήποτε σκοπού δημόσιας ωφέλειας που εμπίπτει στις εξουσίες τους, περιλαμβανομένου και της κατασκευής ή βελτίωσης δρόμων, δύναται να την αποκτήσουν είτε με συγκατάθεση για δωρεάν παραχώρηση ή/και μέσω απαλλοτρίωσης δυνάμει του περί Αναγκαστικής Απαλλοτρίωσης Νόμου 1962, Ν.15/1962.

Δεδομένων της πολυπλοκότητας, του διοικητικού εύρους των απαιτούμενων ενεργειών, καθώς επίσης και των αλληλεξαρτήσεων μεταξύ των εμπλεκόμενων φορέων, που συνέτειναν στη μη αποτελεσματική διαχείριση/προώθηση των αιτήσεων για εγγραφή δρόμων, έχει αναγνωριστεί η ανάγκη για:

- I. Ανασχεδιασμό των διαδικασιών εγγραφής δρόμων.
- II. Καθορισμό διακριτών αρμοδιοτήτων όλων των εμπλεκόμενων φορέων στη διαδικασία εγγραφής δρόμων (Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, Επαρχιακές Διοικήσεις, Κοινοτικά Συμβούλια, Ιδιώτες Αρμόδιοι Χωρομέτρες και Ιδιώτες Εκτιμητές).
- III. Συνεχή καθοδήγηση, παρακολούθηση και υποστήριξη των Κοινοτικών Συμβουλίων.

Με το παρόν αναθεωρημένο Εγχειρίδιο, υιοθετούνται νέες διαδικασίες και ρυθμίσεις, διακρίνονται με σαφήνεια οι αρμοδιότητες/υποχρεώσεις όλων των εμπλεκόμενων φορέων στη διαδικασία, με στόχο την εφαρμογή μιας ενιαίας και αποτελεσματικής διαδικασίας διαχείρισης αιτήσεων Κοινοτικών Συμβουλίων για εγγραφή δρόμων.

Στο πλαίσιο αυτό, οι Επαρχιακές Διοικήσεις, ασκώντας τον θεσμικό τους ρόλο ως συντονιστικός, εποπτικός και καθοδηγητικός φορέας, παρέχουν στα Κοινοτικά Συμβούλια την απαραίτητη τεχνική, διοικητική και διαδικαστική υποστήριξη, συνδρομή η οποία κρίνεται ιδιαίτερα σημαντική.

Διαδικασία Εγγραφής Αγροτικών Δρόμων σε Διοικητικά Όρια Κοινοτήτων

1. Υποβολή αίτησης στην Επαρχιακή Διοίκηση (ΕΔ) για εξασφάλιση έγκρισης για έναρξη/προώθηση της διαδικασίας εγγραφής αγροτικού δρόμου (δρόμου)

1.1 Δικαίωμα υποβολής αίτησης

Σύμφωνα με την Εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών (ΥΠΕΣ) Γ.Ε. 065 ημερομηνίας 21 Μαρτίου 2025, η οποία επισυνάπτεται ως Παράρτημα 1, δικαίωμα υποβολής αίτησης, για την έναρξη διαδικασίας εγγραφής δρόμου, έχει το Κοινοτικό Συμβούλιο (ΚΣ), στη δικαιοδοσία του οποίου υπάρχει ο προτεινόμενος δρόμος.

1.2 Εξασφάλιση έγκρισης από την οικεία Επαρχιακή Διοίκηση (ΕΔ)

Το ΚΣ υποβάλλει αίτηση στην οικεία ΕΔ, με την οποία αιτείται την εξασφάλιση έγκρισης για την έναρξη/προώθηση της διαδικασίας εγγραφής του προτεινόμενου δρόμου.

Αντίγραφο του εντύπου αίτησης, επί του οποίου σημειώνονται και τα απαραίτητα έγγραφα που πρέπει να προσκομιστούν, επισυνάπτεται ως Παράρτημα 2.

Η ΕΔ εξετάζει την αίτηση βάσει των κατευθυντήριων γραμμών που προνοούνται στην Εγκύκλιο ΥΠΕΣ Γ.Ε. 065 ημερομηνίας 21 Μαρτίου 2025. Σε περίπτωση έγκρισής της, αποστέλλεται επιστολή στο ΚΣ, με την οποία ενημερώνεται, πέραν της έγκρισης, για τα ακόλουθα:

- I. το πλάτος στο οποίο θα γίνει η εγγραφή του προτεινόμενου δρόμου,
- II. τυχόν όρους σε σχέση με την όδευση του δρόμου οι οποίοι τέθηκαν από εμπλεκόμενα Κυβερνητικά Τμήματα/Υπηρεσίες και τον Επαρχιακό Οργανισμό Αυτοδιοίκησης,
- III. την κατηγορία στην οποία εντάσσεται ο δρόμος, σύμφωνα με το Παράρτημα 1, ώστε να καθορίζεται και η προτεραιότητα της αίτησης για την προώθηση της διαδικασίας εγγραφής του δρόμου,
- IV. τον τρόπο με τον οποίο θα προωθηθεί η εγγραφή του δρόμου, βάσει της σχετικής απόφασης του ΚΣ, είτε μόνο με απαλλοτρίωση, είτε μόνο με συγκαταθέσεις ή με συνδυασμό των δύο.

Η ΕΔ σφραγίζει το κτηματικό σχέδιο που υποβλήθηκε με την αίτηση του ΚΣ, επί του οποίου δεικνύεται η προτεινόμενη όδευση του δρόμου, και το αποστέλλει στο ΚΣ, με την επιστολή έγκρισης της αίτησης.

Μετά τη δημοσίευση του Εγχειριδίου, για κάθε Κοινότητα δύνανται να εγκρίνονται από τον Έπαρχο μέχρι δύο (2) νέα αιτήματα εγγραφής δρόμων. Σε ειδικές περιπτώσεις, μπορεί να παραχωρηθεί η κατ' εξαίρεση έγκριση του Έπαρχου, κατόπιν αιτιολογημένου αιτήματος του ενδιαφερόμενου Κοινοτικού Συμβουλίου, για υποβολή πέραν των δύο (2) αιτημάτων. Διευκρινίζεται ότι τα αιτήματα των Κοινοτικών Συμβουλίων, τα οποία έτυχαν έγκρισης του Έπαρχου πριν την Εγκύκλιο ΥΠΕΣ Γ.Ε. 065 ημερομηνίας 21 Μαρτίου 2025, θα προωθούνται χωρίς να συνυπολογίζονται στα δύο (2) νέα αιτήματα που θα υποβληθούν από το κάθε Κοινοτικό Συμβούλιο, ως προαναφέρεται.

2. Διεξαγωγή χωρομετρικής εργασίας του προτεινόμενου προς εγγραφή δρόμου

2.1. Ανάθεση χωρομετρικής εργασίας σε ιδιώτη αρμόδιο χωρομέτρη

Στην περίπτωση που η ΕΔ εγκρίνει το αίτημα του ΚΣ για την εγγραφή του δρόμου, το ΚΣ αναθέτει εντός ενός μηνός τη διεκπεραίωση της αναγκαίας χωρομετρικής εργασίας, σε ιδιώτη αρμόδιο χωρομέτρη, εγγεγραμμένο στο μητρώο ιδιωτών αρμόδιων χωρομετρών, σύμφωνα με τον περί Χωρομετρίας Νόμο (Ν. 67(Ι)/2005).

Η ανάθεση της χωρομετρικής εργασίας στον ιδιώτη χωρομέτρη συνεπάγεται τη σύναψη σύμβασης, σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί της Ρύθμισης των Διαδικασιών Σύναψης Δημοσίων Συμβάσεων και για Συναφή Θέματα Νόμου (Ν. 73(Ι)/2016) και των συναφών Κανονισμών, και τη συμπλήρωση του εντύπου που επισυνάπτεται ως Παράρτημα 3, στο οποίο καθορίζονται οι όροι εντολής. Αντίγραφο του εντύπου κοινοποιείται από το ΚΣ στην ΕΔ.

Τονίζεται ότι, η διεκπεραίωση της χωρομετρικής εργασίας από ιδιώτη αρμόδιο χωρομέτρη, γίνεται τόσο στην περίπτωση που η απόφαση του ΚΣ αφορά εγγραφή του προτεινόμενου δρόμου με τη διαδικασία εξασφάλισης των συγκαταθέσεων ή/και απαλλοτρίωσης, όσο και στην περίπτωση που η απόφαση του ΚΣ αφορά εγγραφή του δρόμου εξολοκλήρου με τη διαδικασία απαλλοτρίωσης.

2.2. Υποβολή αίτησης χωρομετρικής εργασίας δρόμου (ΑΧ/.....)

Το ΚΣ, μέσω του ιδιώτη αρμόδιου χωρομέτρη, υποβάλλει εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την ημέρα ανάθεσης σε αυτόν της χωρομετρικής εργασίας, αίτηση για χωρομετρική εργασία δρόμου, στο Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο (ΕΚΓ) της Επαρχίας που βρίσκονται τα επηρεαζόμενα ακίνητα, προσκομίζοντας όλα τα απαραίτητα έγγραφα. Η αίτηση επισυνάπτεται ως Παράρτημα 4 (Δ.Ε.259).

Με την υπό αναφορά αίτηση, το ΕΚΓ λαμβάνει γνώση και για τον τρόπο με τον οποίο θα προωθηθεί η εγγραφή δρόμου, είτε μόνο με απαλλοτρίωση είτε με συνδυασμό συγκαταθέσεων και απαλλοτρίωσης, εφόσον με αυτή υποβάλλεται συνημμένα και η επιστολή έγκρισης της ΕΔ.

Τα τέλη που θα εισπράττονται να υπολογίζονται με βάση τον χρόνο που δαπανήθηκε για τον χωρομετρικό και σχεδιαστικό έλεγχο της υπόθεσης, καθώς και τον χρόνο ετοιμασίας των χωρομετρικών στοιχείων. Τα τέλη αυτά καθορίζονται στην Εγκύκλιο αρ. 987 του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας (ΤΚΧ) ημερομηνίας 12 Ιανουαρίου 2017.

Διευκρινίζεται ότι, δεν θα εισπράττονται τέλη από το ΕΚΓ για τον χρόνο που δαπανήθηκε από τον ιδιώτη αρμόδιο χωρομέτρη.

Ο αρμόδιος λειτουργός Αποδοχής ενημερώνει με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο το ΚΣ με κοινοποίηση την ΕΔ, για την αποδοχή της αίτησης με αναφορά στον αριθμό φακέλου.

2.3 Παραλαβή χωρομετρικών στοιχείων από ιδιώτη αρμόδιο χωρομέτρη

Μετά την υποβολή της αίτησης χωρομετρικής εργασίας δρόμου, ο ιδιώτης αρμόδιος χωρομέτρης καλείται από τον Κλάδο Χωρομετρίας του αρμόδιου ΕΚΓ, να παραλάβει εντός τεσσάρων (4) με έξι (6) εβδομάδων, ανάλογα με την πολυπλοκότητα της αίτησης και τον αριθμό των εμπλεκόμενων τεμαχίων, τα ακόλουθα στοιχεία:

- Περιγραφικά δελτία των σημείων του τριγωνομετρικού δικτύου, τα οποία είναι αναγκαία για τη σύνδεση του δρόμου στο τριγωνομετρικό δίκτυο της Κύπρου.
- Κατάλογο συντεταγμένων LTM σημείων ελέγχου.
- Επίσημα κτηματικά σχέδια σε έντυπη μορφή, τα οποία περιλαμβάνουν τα επηρεαζόμενα από την εγγραφή του δρόμου τεμάχια.
- Αντίγραφα χωρομετρικών σελίδων ή διαγραμμάτων κτηματολογικών φακέλων με δεσμευτικές υποθέσεις, τα οποία έχουν υλοποιηθεί πλησίον του έργου.
- Ψηφιακά δεδομένα από τη Χωρομετρική βάση δεδομένων πλησίον του έργου, όπου υπάρχουν.

2.4 Παράδοση χωρομετρικής εργασίας από τον ιδιώτη αρμόδιο χωρομέτρη

Ο ιδιώτης αρμόδιος χωρομέτρης, έχοντας στην κατοχή του τα στοιχεία τα οποία αναφέρονται στην ενότητα 2.3, προβαίνει στη διεκπεραίωση της σχετικής χωρομετρικής εργασίας, σύμφωνα με τους όρους που τέθηκαν από:

- I. Το ΚΣ στο πλαίσιο της ανάθεσης της χωρομετρικής εργασίας.
- II. Την ΕΔ στην επιστολή έγκρισης της αίτησης του ΚΣ, περιλαμβανομένων και τυχόν όρων από εμπλεκόμενα Κυβερνητικά Τμήματα/Υπηρεσίες ή τον οικείο Επαρχιακό Οργανισμό Αυτοδιοίκησης που επηρεάζουν τον σχεδιασμό της όδευσης του δρόμου.
- III. Εμπλεκόμενα Κυβερνητικά Τμήματα/Υπηρεσίες ή τον οικείο Επαρχιακό Οργανισμό Αυτοδιοίκησης που απαιτούν την εξασφάλιση της έγκρισής τους μετά τον σχεδιασμό/διεκπεραίωση της χωρομετρικής εργασίας.

Για τη διεξαγωγή της χωρομετρικής εργασίας, ο αρμόδιος ιδιώτης χωρομέτρης οφείλει να τηρεί τις οδηγίες της Εγκυκλίου 716 του ΤΚΧ ημερομηνίας 31.01.2007 και των μεταγενέστερων οδηγιών που του έχουν δοθεί από το ΤΚΧ. Η χωρομετρική εργασία παραδίδεται σε ψηφιακή μορφή και κωδικοποιείται, σύμφωνα με τους κωδικούς που χρησιμοποιούνται από το ΤΚΧ.

i. Χωρομετρική Εργασία σε συντεταγμένες LTM

Να αποτυπώνονται τα εξωτερικά όρια κατάληψης του δρόμου, τα οποία επηρεάζουν τα όρια των ιδιοκτησιών. Να αποδίδονται ολοκληρωμένα τα σύνορα όλων των τεμαχίων που εμπλέκονται. Επίσης, να αποτυπώνονται οποιεσδήποτε πληροφορίες αφορούν, τόσο φυσικά σύνορα όπως όχτους, δόμες, αργάκια, γεφύρια, όσο και τη διακατοχή των τεμαχίων, καθώς και τεχνητές κατασκευές, όπως περιτοιχίσματα, περιφράξεις και σπίτια, κατά μήκος του υπό εγγραφή δρόμου.

ii. Ετοιμασία σχεδίων

Ο ιδιώτης αρμόδιος χωρομέτρης πρέπει να υποβάλλει σχέδιο σε διαφάνεια, το οποίο να είναι στην κλίμακα του εν χρήσει κτηματικού σχεδίου, για σκοπούς ελέγχου της χωρομετρικής εργασίας. Στο εν λόγω σχέδιο πρέπει να προσαρμόζονται τα όρια κατάληψης του υπό εγγραφή δρόμου, σε σχέση με τα επηρεαζόμενα τεμάχια.

Η προαναφερθείσα διαδικασία είναι αναγκαία, ούτως ώστε να υπολογιστεί με ακρίβεια ο επηρεασμός των ιδιοκτησιών από τον υπό εγγραφή δρόμο.

Το ίδιο σχέδιο πρέπει να υποβάλλεται και σε μεγαλύτερη κλίμακα, για καλύτερη ευκρίνεια, σύμφωνα με τις οδηγίες της Εγκυκλίου 716 του ΤΚΧ ημερομηνίας 31.01.2007.

Ο ιδιώτης αρμόδιος χωρομέτρης υποβάλλει τη χωρομετρική εργασία στο ΕΚΓ, ως περιγράφεται πιο πάνω, συνυποβάλλοντας τις τυχόν βεβαιώσεις/εγκρίσεις από τις Αρμόδιες Αρχές/Τμήματα για την τήρηση όρων που έχουν υποβάλει, με το έντυπο που επισυνάπτεται ως Παράρτημα 5, εντός έξι (6) μηνών από τη μέρα που θα του παραχωρηθούν τα χωρομετρικά δεδομένα. Το έντυπο υπογράφεται από το ΚΣ, προκειμένου να διασφαλιστεί η ενημέρωση και η συναίνεσή του για τον τελικό σχεδιασμό της χωρομετρικής εργασίας/όδευσης του δρόμου.

Με το υπό αναφορά έντυπο, το οποίο κοινοποιείται στην ΕΔ, υποβάλλεται αίτημα προς το ΕΚΓ για:

- α) έλεγχο της χωρομετρικής εργασίας και
- β) ετοιμασία καταλόγων των επηρεαζόμενων τεμαχίων/εμβαδών και ιδιοκτητών για αποστολή στα ΚΣ. Ο κατάλογος θα αποστέλλεται μόνο στην περίπτωση που η απόφαση του ΚΣ για την εγγραφή του δρόμου περιλαμβάνει την εξασφάλιση συγκαταθέσεων ιδιοκτητών επηρεαζόμενων τεμαχίων. Εάν η απόφαση είναι η εγγραφή δρόμου μόνο με απαλλοτρίωση, ο φάκελος θα προωθηθεί στον Κλάδο Εκτιμήσεων για τις δέουσες ενέργειες για άνοιγμα φακέλου απαλλοτρίωσης ΔΑΕ.

2.5 Έλεγχος χωρομετρικής εργασίας

Με την υποβολή του φακέλου στον Κλάδο Χωρομετρίας του ΕΚΓ από τον αρμόδιο ιδιώτη χωρομέτρη, και πριν τη διενέργεια ελέγχου της χωρομετρικής εργασίας:

(α) επιβεβαιώνεται ότι το σχέδιο που ετοίμασε ο αρμόδιος ιδιώτης χωρομέτρης, συνάδει με το προκαταρκτικό σχέδιο βάσει του οποίου παραχωρήθηκε η έγκριση από την ΕΔ. Σε περίπτωση ουσιαστικών αποκλίσεων, είτε ως προς την κατεύθυνση της πορείας είτε ως προς το μήκος του δρόμου, ο φάκελος επιστρέφεται στον αρμόδιο ιδιώτη χωρομέτρη, προκειμένου να εξασφαλίσει εκ νέου την έγκριση της ΕΔ, βάσει του σχεδίου που ετοίμασε και

(β) επιβεβαιώνεται ότι έχουν επισυναφθεί όλες οι βεβαιώσεις/εγκρίσεις σύμφωνα με τους όρους που είχαν καθοριστεί στην έγκριση που δόθηκε από την ΕΔ. Σε αντίθετη περίπτωση, ο φάκελος επιστρέφεται στον αρμόδιο ιδιώτη χωρομέτρη για συμπλήρωση.

Αφού επιβεβαιωθούν τα πιο πάνω και διαπιστωθεί ότι δεν υφίστανται οποιεσδήποτε εκκρεμότητες, διενεργείται έλεγχος της χωρομετρικής εργασίας των τεμαχίων, η οποία διεκπεραιώθηκε από τον ιδιώτη αρμόδιο χωρομέτρη, εντός δύο (2) μηνών από την υποβολή του φακέλου στον Κλάδο Χωρομετρίας του ΕΚΓ. Στη συνέχεια, ο φάκελος προωθείται για την ετοιμασία σχεδίου για την εγγραφή του δρόμου, σύμφωνα με τη διαδικασία που τηρείται, στο πλαίσιο της διαδικασίας απαλλοτρίωσης, για την ετοιμασία Θέσμιου Σχεδίου και καταλόγου των τεμαχίων, τα οποία επηρεάζονται από την προτεινόμενη εγγραφή του δρόμου.

Στον εν λόγω κατάλογο, περιλαμβάνονται τα πιο κάτω στοιχεία:

- το αρχικό εμβαδόν του επηρεαζόμενου τεμαχίου (εγγεγραμμένο),
- το εμβαδόν του μέρους του τεμαχίου που θα παραχωρηθεί στον δρόμο και
- το χωρομετρημένο εμβαδόν του/των τεμαχίου/ων που θα προκύψει/ουν μετά την εγγραφή του δρόμου.

Ακολούθως, ο φάκελος αποστέλλεται στον Κλάδο Εκτιμήσεων, με οδηγίες για τις περαιτέρω ενέργειες, σύμφωνα με την αίτηση που υποβλήθηκε, αφού εγγραφεί στο Σύστημα Πληροφοριών Γης (ΣΠΓ).

Στην περίπτωση που η εγγραφή του δρόμου θα προωθηθεί μόνο με απαλλοτρίωση, ο αρμόδιος λειτουργός του Κλάδου Εκτιμήσεων ανοίγει φάκελο ΔΑΕ και προβαίνει στις δέουσες ενέργειες για αποστολή, στο ΚΣ, Θέσμιου Σχεδίου και του Καταλόγου Κτημάτων για Δημοσίευση Απαλλοτρίωσης (LFVR110Α), για προώθηση της Γνωστοποίησης Απαλλοτρίωσης. Η επιστολή κοινοποιείται στην ΕΔ.

Στην περίπτωση που το αίτημα του ΚΣ αφορά την εγγραφή δρόμου με συγκαταθέσεις για δωρεάν παραχώρηση ή/και απαλλοτρίωση, τηρείται η πιο πάνω διαδικασία, με την τροποποίηση του τίτλου του Καταλόγου (LFVR110Α), σε «προκαταρκτικός κατάλογος ιδιοκτησίας για εξασφάλιση συγκαταθέσεων», Παράρτημα 6.

Σε κάθε περίπτωση, στις παρατηρήσεις του φακέλου ΔΑΕ αναγράφεται ο αριθμός φακέλου (ΑΧ), με τον οποίο διενεργήθηκε η χωρομετρική εργασία του δρόμου.

Συνεπώς, αποστέλλονται στο ΚΣ:

- (α) το σχέδιο και ο κατάλογος με τα εμβαδά των επηρεαζόμενων τεμαχίων που ετοιμάστηκε από τον Κλάδο Χωρομετρίας και
- (β) ο Κατάλογος Ιδιοκτησίας για εξασφάλιση συγκαταθέσεων (LFVR110Α), όπου φαίνονται τα επηρεαζόμενα τεμάχια και τα στοιχεία των ιδιοκτητών.

Με την αποστολή της επιστολής, ο φάκελος ΑΧ, με τον οποίο έχει γίνει η χωρομετρική εργασία, αρχειοθετείται.

3. Εξασφάλιση συγκαταθέσεων για δωρεάν παραχώρηση τμήματος τεμαχίων για εγγραφή δρόμου

Για την εγγραφή δρόμου με τη διαδικασία εξασφάλισης συγκαταθέσεων, αποτελεί απαραίτητη προϋπόθεση η εξασφάλιση των συγκαταθέσεων τόσο από τους ιδιοκτήτες των επηρεαζόμενων

ακινήτων όσο και από τα πρόσωπα προς όφελος των οποίων υφίστανται Υποθήκες (Υ) ή άλλα Εμπράγματα Βάρη (ΕΒ).

Το ΚΣ μεριμνά εντός τριών (3) μηνών από την ημερομηνία παραλαβής του σχεδίου και των καταλόγων που αναφέρονται στα σημεία (α) και (β) της ενότητας 2.5, για την εξασφάλιση των συγκαταθέσεων από τους ιδιοκτήτες των επηρεαζόμενων τεμαχίων με το έντυπο ΔΕ 260, Παράρτημα 7.

Συγκεκριμένα, με την υπογραφή του εντύπου συγκατάθεσης, οι ιδιοκτήτες των ακινήτων, συγκατατίθενται στην παραχώρηση του μέρους του τεμαχίου που επηρεάζεται και στην εγγραφή του ως δημόσιου δρόμου. Οι ιδιοκτήτες συγκατατίθενται επίσης στην προώθηση της εγγραφής και έκδοσης εκσυγχρονισμένων τίτλων ιδιοκτησίας, βάσει του χωρομετρημένου/υφιστάμενου εμβαδού και η συγκατάθεση περιλαμβάνει και τις περιπτώσεις όπου κατά τη διεξαγωγή της χωρομετρικής εργασίας διαπιστωθεί ότι το εγγεγραμμένο εμβαδόν του ακινήτου διαφέρει από το χωρομετρημένο.

Το έντυπο συγκατάθεσης και το σχέδιο πρέπει να υπογράφονται από κάθε ιδιοκτήτη, ανεξαρτήτως μεριδίου, και όλες οι υπογραφές να είναι δεόντως πιστοποιημένες.

Για όσα ακίνητα δεν εξασφαλιστούν οι απαιτούμενες συγκαταθέσεις για εγγραφή, διενεργούνται όλες οι απαραίτητες ενέργειες για τη δημοσίευση Γνωστοποίησης Απαλλοτρίωσης από το ΚΣ μέσω της οικείας ΕΔ, σύμφωνα με τις οδηγίες της Εγκυκλίου ΥΠΕΣ Γ.Ε. 065 ημερομηνίας 21 Μαρτίου 2025.

Σε περίπτωση επηρεασμού εκκλησιαστικής γης, για να καταστεί δυνατή η εγγραφή δρόμου απαιτείται, είτε η συγκατάθεση της εκκλησιαστικής αρχής για δωρεάν παραχώρηση, είτε η συγκατάθεση για δημοσίευση απαλλοτρίωσης. Σε περίπτωση που δεν εξασφαλίζεται μία εκ των δύο συγκαταθέσεων, πρέπει να τροποποιείται η όδευση του δρόμου.

4. Αίτηση Εγγραφής δρόμου στο ΕΚΓ

4.1. Υποβολή αίτησης

Το ΚΣ υποβάλλει αίτηση είτε για εγγραφή δρόμου με συγκαταθέσεις και έναρξη διαδικασίας απαλλοτρίωσης, για όσα τεμάχια δεν έχουν εξασφαλιστεί οι απαιτούμενες συγκαταθέσεις, είτε για εγγραφή δρόμου εξολοκλήρου με απαλλοτρίωση, ως αναφέρεται πιο κάτω.

4.1.1. Αίτηση με το έντυπο ΔΕ 261 - Παράρτημα 8:

Το έντυπο ΔΕ 261 αφορά αίτηση του ΚΣ που υποβάλλεται για:

(α) εγγραφή του προτεινόμενου δρόμου, για τα τεμάχια που έχουν εξασφαλιστεί οι συγκαταθέσεις των ιδιοκτητών των επηρεαζόμενων τεμαχίων, οι οποίες επισυνάπτονται με την αίτηση και οι οποίες συνοδεύονται με τα αντίστοιχα κτηματικά σχέδια δεόντως υπογεγραμμένα και πιστοποιημένα,

(β) για ετοιμασία θέσμιου σχεδίου και πίνακα ιδιοκτησίας για προώθηση διαδικασίας απαλλοτρίωσης, για όσα τεμάχια δεν εξασφαλίστηκαν οι συγκαταθέσεις και για τα

τεμάχια για τα οποία οι συγκαταθέσεις που λήφθηκαν, μετά από τον έλεγχο, κρίθηκαν ως μη έγκυρες από το ΕΚΓ.

Η αίτηση αυτή υποβάλλεται εντός διαστήματος τριών (3) μηνών από την ημερομηνία της επιστολής του ΕΚΓ προς το ΚΣ, με την οποία διαβιβάζονται ο κατάλογος εμβαδών και οι πληροφορίες σχετικά με το ιδιοκτησιακό καθεστώς, που αναφέρεται στην ενότητα 2.5 πιο πάνω.

Τονίζεται ότι καμία αίτηση δεν θα γίνεται αποδεκτή για τμηματική εγγραφή. Για όσα τεμάχια δεν εξασφαλίσουν οι συγκαταθέσεις ή/και για όσα οι συγκαταθέσεις είναι ελλιπείς ή άκυρες, απαραίτητα προωθείται ταυτόχρονα και η διαδικασία απαλλοτρίωσης.

Για τις περιπτώσεις που έχει ολοκληρωθεί η χωρομετρική εργασία πριν την έκδοση του παρόντος Εγχειριδίου, η προθεσμία των τριών (3) μηνών αρχίζει από την ημερομηνία εφαρμογής του Εγχειριδίου, νοουμένου ότι έχει εξασφαλιστεί η έγκριση του Έπαρχου.

4.1.2. Αίτηση με το έντυπο ΔΕ 310 - Παράρτημα 9:

Αφορά αίτηση του ΚΣ για εγγραφή του προτεινόμενου δρόμου εξολοκλήρου με απαλλοτρίωση.

Η αίτηση αυτή δύναται να υποβληθεί αμέσως και όχι αργότερα από ένα (1) μήνα μετά την ημερομηνία της επιστολής του ΕΚΓ προς το ΚΣ, που αναφέρεται στην ενότητα 2.5 πιο πάνω.

4.2. Αποδοχή αίτησης

(i) Η αποδοχή της αίτησης εγγραφής δρόμου με συγκαταθέσεις ή/και απαλλοτρίωση (ΔΕ 261) γίνεται από τον Τομέα Αιτήσεων. Ο αρμόδιος λειτουργός εντοπίζει τον φάκελο, με τον οποίο διενεργήθηκε η σχετική χωρομετρική εργασία, προκειμένου να εσωκλειστεί στην αίτηση για την εγγραφή δρόμου και προχωρεί στο άνοιγμα φακέλου ΑΧ για εγγραφή δρόμου.

(ii) Η αποδοχή της αίτησης εγγραφής δρόμου μόνο με απαλλοτρίωση (ΔΕ 310) γίνεται από τον Κλάδο Εκτιμήσεων και ακολουθεί τη νενομισμένη διαδικασία της απαλλοτρίωσης.

Για την αποδοχή και δημιουργία φακέλου εγγραφής δρόμου, ενημερώνονται με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο, εντός δύο (2) εβδομάδων το ΚΣ και η ΕΔ. Στην ενημέρωση γίνεται αναφορά τόσο στον αριθμό φακέλου εγγραφής του δρόμου όσο και στον φάκελο της σχετικής χωρομετρικής εργασίας.

Στις παρατηρήσεις του φακέλου καταχωρείται ο αριθμός φακέλου ΑΧ, με τον οποίο διενεργήθηκε η χωρομετρική εργασία, και ο σχετικός φάκελος απαλλοτρίωσης ΔΑΕ. Στη συνέχεια, καταχωρούνται στον φάκελο τα ακίνητα για τα οποία έχουν εξασφαλισθεί όλες οι αναγκαίες συγκαταθέσεις. Για κάθε ακίνητο, καταχωρείται η σχετική κωδικοποιημένη σημείωση ΕΣ με το ακόλουθο λεκτικό, «Εκκρεμεί η εγγραφή δρόμου Επηρεαζόμενη έκταση....., μ², ΑΧ.../....

Τέλη για αποδοχή αίτησης για εγγραφή με συγκαταθέσεις ή/και με απαλλοτρίωση

- € 10 αποδοχής της αίτησης με συγκαταθέσεις
- € 10 για κάθε τεμάχιο για τη διαδικασία εγγραφής
- € 5 για κάθε νέο Πιστοποιητικό Εγγραφής Ακίνητης Ιδιοκτησίας που θα εκδοθεί.

Ακολούθως, ο φάκελος αποστέλλεται με σημείωμα στον Υπεύθυνο Κλάδου Διακατοχής.

5. Εγγραφή δρόμου με συγκαταθέσεις ή/και απαλλοτρίωση

Κλάδος Διακατοχής

Για όσα τεμάχια θα προωθηθεί η διαδικασία εγγραφής με συγκαταθέσεις, οι εργασίες ολοκληρώνονται εντός τεσσάρων (4) μηνών από την ημερομηνία δημοσίευσης της Γνωστοποίησης της Απαλλοτρίωσης, η οποία συμπεριλαμβάνει τα υπόλοιπα τεμάχια για τη συμπλήρωση του οδικού δικτύου.

Ο λειτουργός Διακατοχής ελέγχει αν για όλα τα τεμάχια που περιλαμβάνονται στην αίτηση ΑΧ για εγγραφή δρόμου, έχουν προσκομιστεί όλες οι απαραίτητες συγκαταθέσεις.

Σε περίπτωση που διαπιστωθούν ουσιαστικές ελλείψεις ή παραλείψεις αναφορικά με τις συγκαταθέσεις, τα αντίστοιχα ακίνητα αφαιρούνται/διαγράφονται από την αίτηση, και εντάσσονται στη διαδικασία απαλλοτρίωσης. Παράλληλα, διαγράφεται και η σχετική σημείωση ΕΣ με κωδικό....., «Εκκρεμεί η εγγραφή δρόμου Επηρεαζόμενη έκταση....., μ², ΑΧ.../....

Για τα ακίνητα που έχουν εξασφαλιστεί οι συγκαταθέσεις αλλά φέρουν ΕΒ/Υ, αποστέλλεται η επιστολή-έντυπο ΔΕ 262, **Παράρτημα 10**, στα πρόσωπα προς όφελος των οποίων επενεργούν, μαζί με αντίγραφο σχεδίου στο οποίο φαίνεται ο επηρεασμός του τεμαχίου.

Μετά την πάροδο 45 ημερών από την ημερομηνία που φέρει η πιο πάνω επιστολή, για όσα ακίνητα δεν προσκομίστούν οι απαιτούμενες συγκαταθέσεις, αφαιρούνται/διαγράφονται από τον φάκελο εγγραφής δρόμου, και προωθείται διαδικασία απαλλοτρίωσης. Διαγράφεται επίσης και η αντίστοιχη σημείωση ότι εκκρεμεί η εγγραφή δρόμου.

Στη συνέχεια, ο φάκελος αποστέλλεται με σημείωμα στον Κλάδο Εκτιμήσεων με οδηγίες για διαγραφή των ακινήτων από τον σχετικό φάκελο απαλλοτρίωσης ΔΑΕ για τα ακίνητα για τα οποία έχουν εξασφαλιστεί οι απαραίτητες συγκαταθέσεις και η εγγραφή τους θα ολοκληρωθεί με τον φάκελο ΑΧ. Στο σημείωμα ή σε συνημμένο κατάλογο αναφέρονται τα τεμάχια που θα διαγραφούν για να μην συμπεριληφθούν στη Γνωστοποίηση Απαλλοτρίωσης. Στο σημείωμα να γίνεται ειδική αναφορά σε τυχόν κρατικά τεμάχια που επηρεάζονται, τα οποία πρέπει να συμπεριλαμβάνονται στον φάκελο απαλλοτρίωσης.

Κλάδος Εκτιμήσεων

Ο λειτουργός του Κλάδου Εκτιμήσεων προβαίνει στις δέουσες ενέργειες για την ετοιμασία Θέσμιου Σχεδίου και του Καταλόγου Κτημάτων για Δημοσίευση Απαλλοτρίωσης για την προώθηση της δημοσίευσης της Γνωστοποίησης Απαλλοτρίωσης, σε συνεργασία με τον Κλάδο

Χωρομετρίας, σε διάστημα ενός (1) μηνός. Παράλληλα, να απαιτείται η πληρωμή των € 20 για κάθε τεμάχιο.

Ο φάκελος χωρομετρικής εργασίας (ΑΧ) εσωκλείεται στον φάκελο απαλλοτρίωσης (ΔΑΕ), ενώ ο φάκελος εγγραφής δρόμου (ΑΧ) επιστρέφεται στον Κλάδο Διακατοχής, με σημείωμα για την προώθηση της εγγραφής δρόμου, μετά τη δημοσίευση της Γνωστοποίησης της Απαλλοτρίωσης. Αντίγραφο του σημειώματος εσωκλείεται και στον φάκελο εγγραφής δρόμου (ΑΧ).

Διαβιβάζεται στο ΚΣ το Θέσμιο Σχέδιο και ο Πίνακας Ιδιοκτησίας, με κοινοποίηση στην ΕΔ και καλείται εντός ενός (1) μηνός να προωθήσει τη δημοσίευση της Γνωστοποίησης Απαλλοτρίωσης στην Επίσημη Εφημερίδα, μέσω της ΕΔ και να προσκομίσει αντίγραφο της δημοσίευσης στο ΕΚΓ.

Μετά την προσκόμιση της δημοσίευσης της Γνωστοποίησης Απαλλοτρίωσης, καταχωρείται σχετικό σημείωμα στον φάκελο ΔΑΕ προς τον Κλάδο Διακατοχής, συνοδευόμενο από αντίγραφο της Γνωστοποίησης Απαλλοτρίωσης και του Θέσμιου Σχεδίου, για την προώθηση της διαδικασίας εγγραφής των ακινήτων για τα οποία είχαν εξασφαλιστεί οι αναγκαίες συγκαταθέσεις. Αποστέλλεται αντίγραφο του σημειώματος του φακέλου ΔΑΕ χωρίς να παραπέμπεται ο ίδιος ο φάκελος.

Κλάδος Διακατοχής

Ο λειτουργός Διακατοχής εσωκλείει στον φάκελο ΑΧ το σημείωμα του Κλάδου Εκτιμήσεων και τα σχετικά έγγραφα, καταχωρώντας σημείωμα στον φάκελο με αναφορά στον αριθμό φακέλου ΔΑΕ.

Αφού βεβαιωθεί ότι όλα τα ακίνητα χωρίς τις απαραίτητες συγκαταθέσεις έχουν συμπεριληφθεί στη Γνωστοποίηση Απαλλοτρίωσης, ολοκληρώνει την αίτηση εγγραφής δρόμου (ΑΧ) με τμηματική εγγραφή. Σε αντίθετη περίπτωση, δεν διενεργείται η τμηματική εγγραφή και ενημερώνεται ο Κλάδος Εκτιμήσεων για να προβεί στις δέουσες διορθωτικές ενέργειες. Η τμηματική εγγραφή δρόμου προωθείται μόνο εφόσον για όλα τα ακίνητα που δεν υπάρχουν οι απαιτούμενες συγκαταθέσεις, έχουν συμπεριληφθεί σε Γνωστοποίηση Απαλλοτρίωσης.

Επισημαίνεται ότι, σε περίπτωση που έχει κατατεθεί αίτηση ή ΕΒ κλπ., μεταγενέστερα της καταχώρισης της σχετικής κωδικοποιημένης σημείωσης ΕΣ «Εκκρεμεί η εγγραφή δρόμου Επηρεαζόμενη έκταση....., μ², ΑΧ.../....», δεν θα απαιτούνται οποιεσδήποτε άλλες ενέργειες, δεδομένου ότι τα ενδιαφερόμενα μέρη έχουν ήδη λάβει γνώση σύμφωνα με τις οδηγίες της ενότητας 6 πιο κάτω.

Κατά κανόνα, δεν διενεργείται επιτόπια έρευνα για την εγγραφή του δρόμου, εκτός εξαιρετικών περιπτώσεων που κρίνεται αναγκαίο.

Μετά την ολοκλήρωση της αίτησης ΑΧ, ενημερώνονται οι αρμόδιοι λειτουργοί των Τομέων Διαχείρισης/Ενημέρωσης Σχεδίων και Κλάδου Εκτιμήσεων, για την οριστικοποίηση των σχεδίων και τη διενέργεια της γενικής εκτίμησης των νέων τεμαχίων αντίστοιχα.

Ο λειτουργός Διακατοχής προβαίνει:

- στην έκδοση και αποστολή των Πιστοποιητικών Εγγραφής Ακίνητης Ιδιοκτησίας στους ιδιοκτήτες,
- στην αποστολή επιστολής στο ΚΣ, συνοδευμένης από εκσυγχρονισμένο σχέδιο, με ενημέρωση για την ολοκλήρωση της αίτησης. Η επιστολή και το σχέδιο κοινοποιούνται στην ΕΔ.

Αναφορικά με τα τεμάχια, για τα οποία δεν έχουν εξασφαλιστεί οι αναγκαίες συγκαταθέσεις, προωθείται η εγγραφή με τον φάκελο αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, τα στάδια της οποίας αναλύονται πιο κάτω.

Χειρισμός Αιτήσεων/Δηλώσεων από τους Κλάδους του ΕΚΓ που αφορούν ακίνητα που επηρεάζονται από την εγγραφή δρόμου

Κατά την αποδοχή αιτήσεων/δηλώσεων, όταν εντοπίζεται σε ακίνητο η κωδικοποιημένη σημείωση ΕΣ, «Εκκρεμεί η εγγραφή δρόμου – Παραχωρήθηκε έκτασημ²», λαμβάνεται δήλωση ενημέρωσης από τα ενδιαφερόμενα μέρη ότι «το εμβαδόν του ακινήτου που αναφέρεται στην αίτηση/δήλωση διαμορφώνεται σετ.μ, λόγω εκκρεμούσας αίτησης για παραχώρηση μέρους του ακινήτου για εγγραφή δρόμου».

6. Εγγραφή δρόμου με Απαλλοτρίωση

Τα Κοινοτικά Συμβούλια:

- Με βάση τις πρόνοιες του Άρθρου 6 του περί Κοινοτήτων (Τροποποιητικού) Νόμου, Ν. 45(Ι)/2018, τα ΚΣ έχουν καταστεί Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου, συνεπώς αναγνωρίζονται ως Απαλλοτριούσες Αρχές και ως εκ τούτου με βάση τις πρόνοιες του Άρθρου 63 μπορούν να προβαίνουν σε αναγκαστική απαλλοτρίωση.
- Με τον περί Κοινοτήτων (Τροποποιητικό) Νόμο, Ν. 134(Ι)/2025, τα ΚΣ δύνανται να αποφασίζουν για απαλλοτρίωση ακίνητης ιδιοκτησίας, σε περίπτωση που αυτή απαιτείται για την υλοποίηση οποιουδήποτε σκοπού δημόσιας ωφέλειας που εμπίπτει στις εξουσίες του, χωρίς να προηγηθεί προσπάθεια εξασφάλισης συγκαταθέσεων από τους ιδιοκτήτες επηρεαζόμενων τεμαχίων.

Η διαδικασία απαλλοτρίωσης των δρόμων, αρμοδιότητας των ΚΣ, προωθείται σύμφωνα με τον **περί Αναγκαστικής Απαλλοτρίωσης Νόμο, Ν. 15/1962** (ο οποίος αποτελεί τον βασικό Νόμο που διέπει γενικά τη διαδικασία των απαλλοτριώσεων) και τον **περί Κοινοτήτων Νόμο, Ν. 86(Ι)/1999**, ως περιγράφεται πιο κάτω:

6.1 Διαχείριση αίτησης για εγγραφή δρόμου με απαλλοτρίωση

Η διαδικασία που περιγράφεται πιο κάτω έχει συνοπτικό χαρακτήρα και σε καμία περίπτωση δεν υπερισχύει των διατάξεων των προνοιών του περί Αναγκαστικής Απαλλοτρίωσης Νόμου, Ν. 15/1962.

Το ΕΚΓ αποστέλλει επιστολή προς το ΚΣ, η οποία κοινοποιείται στην ΕΔ, με την οποία διαβιβάζονται το Θέσμιο Σχέδιο και ο Κατάλογος Κτημάτων για Δημοσίευση, και το καλεί να προωθήσει τη δημοσίευση της Γνωστοποίησης Απαλλοτρίωσης στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας, μέσω της ΕΔ και να προσκομίσει αντίγραφο της δημοσίευσης στο ΕΚΓ.

6.1.1 Ενέργειες Απαλλοτριούσας Αρχής (ΚΣ):

I. Δημοσίευση Γνωστοποίησης Απαλλοτρίωσης και επίδοσή της στα ενδιαφερόμενα μέρη

- α) Δημοσιεύει τη Γνωστοποίηση Απαλλοτρίωσης στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας, μέσω της ΕΔ, σύμφωνα με τον τύπο που εκτίθεται στο Παράρτημα του περί Αναγκαστικής Απαλλοτρίωσης Νόμου, Ν. 15/62, εντός ενός (1) μηνός από την ημερομηνία της επιστολής του ΕΚΓ.
- β) Μεριμνά για την επίδοση αντιγράφου της Γνωστοποίησης Απαλλοτρίωσης σε κάθε ενδιαφερόμενο μέρος. Τα έγγραφα ετοιμάζονται εκ μέρους του ΚΣ από την ΕΔ.
- γ) Εάν η επίδοση σε κάποιο ενδιαφερόμενο μέρος δεν είναι δυνατή, λόγω μη ανεύρεσής του, και η τοπική αρχή επιβεβαιώσει ότι έγινε κάθε δυνατή προσπάθεια προς την κατεύθυνση αυτή, τότε η Γνωστοποίηση, με αναφορά στη δημοσίευση της Γνωστοποίησης Απαλλοτρίωσης στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας, περιλαμβάνει και περιγραφή της ιδιοκτησίας που θα απαλλοτριωθεί, καθορίζει τον σκοπό και τους λόγους απαλλοτρίωσης, δημοσιεύεται σε δύο (2) τουλάχιστον καθημερινές εφημερίδες που κυκλοφορούν στην Επαρχία όπου βρίσκεται το ακίνητο, οπότε και η γνωστοποίηση θεωρείται δοθείσα. Το κόστος δημοσίευσης στις εγχώριες εφημερίδες βαρύνει τα ΚΣ.
- δ) Με τη Γνωστοποίηση Απαλλοτρίωσης καλεί όλα τα ενδιαφερόμενα μέρη, εντός τριάντα (30) ημερών από την ημερομηνία της δημοσίευσης της γνωστοποίησης στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας ή της επίδοσής της στα ενδιαφερόμενα μέρη ή της δημοσίευσης της γνωστοποίησης σε δύο (2) τουλάχιστον εφημερίδες, οποιαδήποτε από τις ημερομηνίες αυτές είναι μεταγενέστερη, να υποβάλουν ένσταση στο ΚΣ (μέσω της ΕΔ).

II. Εξέταση τυχόν ενστάσεων και Δημοσίευση Διατάγματος Απαλλοτρίωσης

- α) Μετά τη λήξη της προθεσμίας υποβολής ενστάσεων, όπως ορίζεται στη Γνωστοποίηση Απαλλοτρίωσης, το ΚΣ εξετάζει εντός ενός (1) μηνός τυχόν υποβληθείσες ενστάσεις και τις αποστέλλει (μέσω της ΕΔ) στον Πρόεδρο της Υπουργικής Επιτροπής, η οποία είναι αρμόδια για την εξέταση ενστάσεων, με σκοπό τη λήψη απόφασης για έκδοση ή όχι Διατάγματος Απαλλοτρίωσης (σύμφωνα με την Κ.Δ.Π. 28/95), μαζί με τις δικές της παρατηρήσεις και εισηγήσεις. Η Υπουργική Επιτροπή απαρτίζεται από τους Υπουργούς Δικαιοσύνης και Δημόσιας Τάξεως (ως Πρόεδρο), Οικονομικών, Εσωτερικών και Μεταφορών, Επικοινωνιών και Έργων.

- β) Αφού κριθεί σκόπιμη η απαλλοτρίωση της ιδιοκτησίας και παρθεί απόφαση από την Υπουργική Επιτροπή για έκδοση του Διατάγματος Απαλλοτρίωσης, η Απαλλοτριούσα Αρχή ενημερώνεται σχετικά (μέσω της ΕΔ), ώστε να προχωρήσει στην έκδοση του Διατάγματος Απαλλοτρίωσης.
- γ) Πριν την έκδοση Διατάγματος Απαλλοτρίωσης, εξασφαλίζει την έγκριση του Υπουργού Εσωτερικών (σύμφωνα με την Κ.Δ.Π. 28/95) μέσω της ΕΔ.
- δ) Το ΚΣ, μέσω της ΕΔ, δημοσιεύει το Διάταγμα Απαλλοτρίωσης στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας, το οποίο κοινοποιείται στο ΕΚΓ.

Τονίζεται ότι, σε περίπτωση μη δημοσίευσης του Διατάγματος Απαλλοτρίωσης εντός δώδεκα (12) μηνών από την ημερομηνία δημοσίευσης της Γνωστοποίησης της Απαλλοτρίωσης, η διαδικασία απαλλοτρίωσης ατονεί/τερματίζεται. Η ΕΔ, εκ μέρους της Απαλλοτριούσας Αρχής, ενημερώνει σχετικά το ΕΚΓ για να προβεί σε απόρριψη της αίτησης εγγραφής του δρόμου.

Νοείται ότι, αν κατά τη διάρκεια της εκτέλεσης του έργου, καταστεί αναγκαίο να αναπροσαρμοστεί το Θέσμιο Σχέδιο κατά τρόπο που να συνάδει με την πραγματική κατασκευή του έργου, όπως τούτο είχε αρχικά σχεδιαστεί, και ως αποτέλεσμα της προσαρμογής αυτής επιβάλλεται η απαλλοτρίωση επιπρόσθετης ιδιοκτησίας, δημοσιεύεται σχετική διόρθωση της Γνωστοποίησης Απαλλοτρίωσης, η οποία θεωρείται αναπόσπαστο μέρος της αρχικής Γνωστοποίησης Απαλλοτρίωσης και τυγχάνει εφαρμογής, για τους σκοπούς του παρόντος Νόμου, σαν να είχε δημοσιευτεί κατά την ημερομηνία της αρχικής δημοσίευσης Γνωστοποίησης Απαλλοτρίωσης. Τονίζεται ότι, σε καμία περίπτωση δεν είναι δυνατή η δημοσίευση διόρθωσης για να συμπεριληφθούν τεμάχια που δεν είχαν συμπεριληφθεί στην αρχική Γνωστοποίηση Απαλλοτρίωσης. Σε περίπτωση που επηρεάζονται νέα τεμάχια, πρέπει να δημοσιεύεται νέα Γνωστοποίηση Απαλλοτρίωσης.

III. Δημοσίευση Διατάγματος Επίταξης

Εάν κρίνεται σκόπιμη η επίταξη της επηρεαζόμενης ιδιοκτησίας, η ΕΔ αιτείται την έκδοση Διατάγματος Επίταξης από τον Υπουργό Εσωτερικών, σύμφωνα με την Κ.Δ.Π. 28/95. Η συνολική χρονική διάρκεια της επίταξης δεν μπορεί να υπερβαίνει τα τρία (3) έτη, και η χρονική περίοδος της επίταξης θα πρέπει να αποφασίζεται ανάλογα με τη χρονική διάρκεια που χρειάζεται για να ολοκληρωθούν τα έργα υποδομής.

6.1.2 Υποχρεώσεις Ιδιώτη Εκτιμητή που ενεργεί εκ μέρους της Απαλλοτριούσας Αρχής:

Το ΚΣ, ως Απαλλοτριούσα Αρχή, αναθέτει σε Ιδιώτη Εκτιμητή (εγγεγραμμένο μέλος του ΕΤΕΚ), τις εκτιμήσεις/υπολογισμό των αποζημιώσεων, τη διενέργεια των διαπραγματεύσεων που περιλαμβάνει και την αποστολή των προσφορών, καθώς και την καταβολή ή/και κατάθεση των αποζημιώσεων στον Γενικό Λογιστή της Δημοκρατίας.

Η ανάθεση της εργασίας στον Ιδιώτη Εκτιμητή περιλαμβάνει τη σύμβαση που θα συνάπτεται σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί της Ρύθμισης των Διαδικασιών Σύναψης Δημοσίων Συμβάσεων και για Συναφή Θέματα Νόμου (Ν. 73(Ι)/2016) και των συναφών Κανονισμών και το

έντυπο με τους όρους, το οποίο επισυνάπτεται ως Παράρτημα 11, και τα οποία κοινοποιούνται στην ΕΔ.

I. Υπολογισμός Αποζημιώσεων, Διαπραγματεύσεις και Καθορισμός των Αποζημιώσεων

- α) Υπολογίζει τις τυχόν αποζημιώσεις σύμφωνα με τις πρόνοιες του άρθρου 10 του περί Αναγκαστικής Απαλλοτριώσεως Νόμου, Ν. 15/1962 (περιλαμβανομένων και νόμιμων τόκων) σε χρόνο μετά τη δημοσίευση της Γνωστοποίησης της Απαλλοτρίωσης, ως κατά την ημερομηνία Γνωστοποίησης της Απαλλοτρίωσης.
- β) Οφείλει εντός δεκατεσσάρων (14) μηνών από την ημερομηνία Γνωστοποίησης της Απαλλοτρίωσης, να έλθει σε διαπραγματεύσεις με τους ιδιοκτήτες των επηρεαζόμενων τεμαχίων για την απόκτηση της ιδιοκτησίας και τον καθορισμό της αποζημίωσης καθώς και τον καταμερισμό της στα ενδιαφερόμενα πρόσωπα.
- γ) Σε περίπτωση που δεν επέλθει συμφωνία, οφείλει, εντός του διαστήματος των δεκατεσσάρων (14) μηνών, να αποστείλει επίσημη προσφορά με την υπολογισθείσα αποζημίωση. Εάν εντός δεκατεσσάρων (14) μηνών από την ημερομηνία δημοσίευσης της Γνωστοποίησης Απαλλοτρίωσης δεν αποσταλούν οι επίσημες προσφορές, η διαδικασία απαλλοτρίωσης ατονεί και τερματίζεται. Η ΕΔ, εκ μέρους της Απαλλοτριούσας Αρχής, ενημερώνει το ΕΚΓ για να προβεί σε απόρριψη της αίτησης εγγραφής του δρόμου.
- δ) Με την αποστολή της προσφοράς, ενημερώνει τους ιδιοκτήτες για το δικαίωμά τους, να αποδεχθούν με έγγραφη συγκατάθεση την προσφερόμενη αποζημίωση και όπως η απαλλοτριούμενη ιδιοκτησία εγγραφεί επ' ονόματι της Απαλλοτριούσας Αρχής, και ότι σε περίπτωση που διαφωνούν με το ποσό της αποζημίωσης μπορούν να προσφύγουν εντός εβδομήντα πέντε (75) ημερών από την ημερομηνία είσπραξης της προσφερόμενης αποζημίωσης στο Δικαστήριο, για τον καθορισμό του ποσού της αποζημίωσης. Στην περίπτωση δε που οι ιδιοκτήτες αποδεχθούν εγγράφως την προσφερόμενη αποζημίωση με την επιφύλαξη αυτή και δεν προσφύγουν στο Δικαστήριο εντός της προθεσμίας, θεωρείται ότι επήλθε συμφωνία και για τον καθορισμό του ποσού της αποζημίωσης. Επισυνάπτονται δείγματα Επίσημων Προσφορών ως Παράρτημα 12 και 13 για αξιοποίηση από το ΚΣ σε περίπτωση που το επιθυμεί. Στο Παράρτημα 12 επισυνάπτεται δείγμα εντύπου επίσημης προσφοράς για τις περιπτώσεις που είναι δυνατή η κατάθεση του ποσού δυνάμει του Άρθρου 13 Α του Νόμου 15/1962 και στο Παράρτημα 13 δείγμα εντύπου για τις υπόλοιπες περιπτώσεις.
- ε) Στην περίπτωση που οι επηρεαζόμενοι ιδιοκτήτες δεν αποδεχθούν εγγράφως την προσφερόμενη αποζημίωση, εντός καθορισμένου χρονικού πλαισίου, που συστήνεται να μην υπερβαίνει τους δύο (2) μήνες από την ημερομηνία αποστολής της προσφοράς, θεωρείται ότι δεν επήλθε συμφωνία και:
 - i) Εάν η αξία της ιδιοκτησίας που απαλλοτριώνεται ή του συμφέροντος σε αυτή, όπως έχει υπολογιστεί σύμφωνα με την εκτίμηση, δεν υπερβαίνει το ποσό των χιλίων επτακοσίων (1700) ευρώ ή η αποζημίωση που υπολογίστηκε δεν

υπερβαίνει το ποσό των οκτακοσίων πενήντα (850) ευρώ, καταθέτει την αποζημίωση στον Γενικό Λογιστή της Δημοκρατίας.

- ii) Εάν η αξία της ιδιοκτησίας ή η αποζημίωση που υπολογίστηκε υπερβαίνουν τα πιο πάνω ποσά, παραπέμπει, μετά τη δημοσίευση του Διατάγματος Απαλλοτρίωσης, την υπόθεση στο Δικαστήριο για τον καθορισμό του ποσού της αποζημίωσης.

στ) Στην περίπτωση που δεν επέλθει συμφωνία επειδή δεν είναι δυνατή η αποστολή της προσφοράς της υπολογισθείσας αποζημίωσης για λόγους άλλους από αυτούς που αναφέρονται στο εδάφιο (2) του άρθρου 12 του περί Αναγκαστικής Απαλλοτριώσεως Νόμου, εντός του διαστήματος των δεκατεσσάρων (14) μηνών από την ημερομηνία της δημοσίευσης της Γνωστοποίησης Απαλλοτρίωσης, το ποσό της αποζημίωσης κατατίθεται στον Γενικό Λογιστή της Δημοκρατίας.

- ζ) Οφείλει να ενημερώσει γραπτώς την Απαλλοτριούσα Αρχή, με κοινοποίηση στην ΕΔ, για την εμπρόθεσμη υποβολή των προσφορών της υπολογισθείσας αποζημίωσης που περιλαμβάνει και τυχόν περιπτώσεις για τις οποίες η αποζημίωση κατατέθηκε στον Γενικό Λογιστή της Δημοκρατίας, επειδή δεν ήταν δυνατή η υποβολή της προσφοράς.

II. Καταβολή/Κατάθεση Αποζημίωσης στα Ενδιαφερόμενα Πρόσωπα

- α) Για σκοπούς καταβολής των αποζημιώσεων εξασφαλίζει από το ΕΚΓ κατάλογο ιδιοκτησίας και εμποδίων (ΕΒ/Υ – Τύπος Β), κατόπιν υποβολής αίτησης, η οποία υποβάλλεται ως Παράρτημα 14.
- β) Καταβάλλει τοις μετρητοίς και απευθείας την αποζημίωση που συμφωνείται ή καθορίζεται από το Δικαστήριο στα ενδιαφερόμενα μέρη, πλέον ετήσιο τόκο τρία τοις εκατό (3%) επί της καταβλητέας αποζημίωσης, από την ημερομηνία Γνωστοποίησης της Απαλλοτρίωσης μέχρι και την ημερομηνία πληρωμής.
- γ) Από το ποσό αποζημίωσης αφαιρούνται οποιασδήποτε φύσεως οφειλόμενοι φόροι τέλη ή δασμοί που αφορούν στην απαλλοτριωθείσα ιδιοκτησία, τα οποία και καταβάλλει στις Αρχές στις οποίες οφείλονται.
- δ) Σε περίπτωση που η απαλλοτριωθείσα ιδιοκτησία υπόκειται σε ενέχυρο ή βαρύνεται για την πληρωμή οποιουδήποτε ποσού για υποθήκη, εγγραφή δικαστικής απόφασης ή άλλου εμπράγματος βάρους, καταβάλλει την αποζημίωση στα πρόσωπα προς όφελος των οποίων αυτά επενεργούν, εκτός και αν αποποιηθούν του δικαιώματος αυτού. Η καταβολή της αποζημίωσης διενεργείται κατά σειρά προτεραιότητας η οποία καθορίζεται με βάση την ημερομηνία εγγραφής του ΕΒ/Υ στο ΕΚΓ. Σε περίπτωση που υπάρξει υπόλοιπο αποζημίωσης, αυτό καταβάλλεται στον ιδιοκτήτη.

III. Κατάθεση αποζημιώσεων στον Γενικό Λογιστή της Δημοκρατίας:

- α) Εάν οποιοδήποτε από τα ενδιαφερόμενα μέρη αρνηθεί να εισπράξει την καταβλητέα αποζημίωση ή εάν δεν είναι δυνατή η καταβολή της λόγω

ανικανότητας ή απουσίας τους εκτός Κύπρου, αποτείνεται στο Δικαστήριο για έκδοση οδηγιών για κατάθεση του ποσού στον Γενικό Λογιστή της Δημοκρατίας.

- β) Σε περίπτωση που δεν είναι δυνατή η προσφορά της υπολογισθείσας αποζημίωσης εντός δεκατεσσάρων (14) μηνών από την ημερομηνία δημοσίευσης της Γνωστοποίησης της Απαλλοτρίωσης, για άλλους λόγους από αυτούς που αναφέρονται πιο πάνω, σύμφωνα με το άρθρο 12 του Νόμου 15/1965, καταθέτει την αποζημίωση στον Γενικό Λογιστή της Δημοκρατίας.
- γ) Σε περίπτωση που ο ιδιοκτήτης αρνείται να αποδεχθεί την αποζημίωση και η αξία της ιδιοκτησίας που απαλλοτριώνεται ή του συμφέροντος σε αυτή, όπως έχει υπολογιστεί σύμφωνα με την εκτίμηση, δεν υπερβαίνει το ποσό των χιλίων επτακοσίων (1700) ευρώ ή η αποζημίωση που υπολογίστηκε δεν υπερβαίνει το ποσό των οκτακοσίων πενήντα (850) ευρώ, καταθέτει την αποζημίωση στον Γενικό Λογιστή της Δημοκρατίας.
- δ) Η απευθείας καταβολή των αποζημιώσεων και η κατάθεση των αποζημιώσεων στον Γενικό Λογιστή της Δημοκρατίας, ενδείκνυται να διενεργούνται εντός ενός (1) μηνός, μετά την αποδοχή της ή/και τον καθορισμό του ποσού από το Δικαστήριο. Σε κάθε περίπτωση πρέπει να καταβάλλεται και ο νενομισμένος τόκος τρία τοις εκατό (3%) επί του ποσού αποζημίωσης από την ημερομηνία Γνωστοποίησης της Απαλλοτρίωσης, μέχρι την ημερομηνία πληρωμής ή κατάθεσης στον Γενικό Λογιστή της Δημοκρατίας, ανάλογα με το τι εφαρμόζεται.
- ε) Συμπληρώνει τους Πίνακες Τύποι Γ και Δ που αφορούν στον κατάλογο των προσώπων που αποδέχτηκαν και στους οποίους καταβλήθηκε η αποζημίωση και στον κατάλογο των προσώπων για τους οποίους η αποζημίωση κατατέθηκε στον Γενικό Λογιστή της Δημοκρατίας, αντίστοιχα. Οι υπό αναφορά Πίνακες υποβάλλονται ως Παραρτήματα 15 και 16 αντίστοιχα.
- στ) Τηρεί αναλυτική κατάσταση και μητρώο πληρωμών και καταθέσεων ανά ιδιοκτήτη, αντίγραφα των οποίων υποβάλλει στην Απαλλοτριούσα Αρχή και στην ΕΔ. Η τήρηση μητρώου είναι ουσιώδους σημασίας τόσο για σκοπούς οικονομικών ελέγχων, όσο και για τη διεκπεραίωση αιτημάτων επιστροφής πλεονάζουσας ιδιοκτησίας.

IV. Εγγραφή Απαλλοτριωθείσας Ιδιοκτησίας

Υποβάλλει στο ΕΚΓ, με κοινοποίηση στην ΕΔ, αίτημα για εγγραφή συνοδευόμενο με τους Πίνακες με τα πρόσωπα στα οποία, είτε καταβλήθηκε η αποζημίωση, είτε κατατέθηκε, για εγγραφή της απαλλοτριωθείσας έκτασης. Σημειώνεται ότι, σε περίπτωση που ακίνητο ανήκει σε πέραν του ενός προσώπου, το αίτημα για εγγραφή για το συγκεκριμένο ακίνητο υποβάλλεται όταν η αποζημίωση διευθετηθεί για όλους τους συνιδιοκτήτες.

Τονίζεται ότι με την καταβολή του ποσού στα ενδιαφερόμενα μέρη ή την κατάθεσή του στον Γενικό Λογιστή της Δημοκρατίας, η απαλλοτριωθείσα έκταση εγγράφεται στην Κυπριακή Δημοκρατία ως δημόσιος δρόμος. Επειδή η καταβολή των αποζημιώσεων δεν είναι δυνατό να πραγματοποιηθεί ταυτόχρονα για όλους τους ιδιοκτήτες, λόγω του ενδεχομένου διεξαγωγής διαπραγματεύσεων, προσφυγής στο Δικαστήριο κλπ., για καθορισμό της αποζημίωσης, δεν είναι δυνατός ο καθορισμός χρονικού πλαισίου ολοκλήρωσης της διαδικασίας εγγραφής.

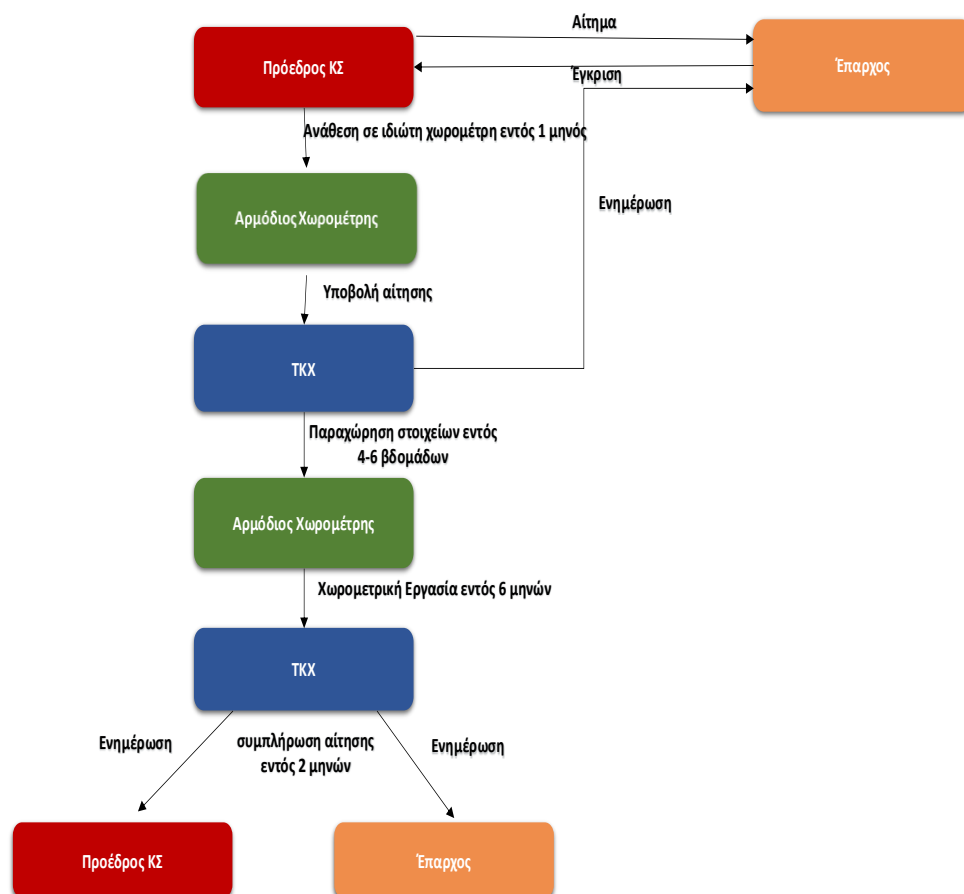
Για τις περιπτώσεις όπου, κατά τη διεξαγωγή της χωρομετρικής εργασίας διαπιστωθεί ότι το εγγεγραμμένο εμβαδόν του ακινήτου διαφέρει από το πραγματικό, η διαδικασία εξασφάλισης των συγκαταθέσεων από τους επηρεαζόμενους ιδιοκτήτες, προκειμένου να προωθηθεί η εγγραφή και η έκδοση εκσυγχρονισμένων τίτλων ιδιοκτησίας, θα διενεργείται από το ΤΚΧ.

7. Διαχείριση υποθέσεων για τις οποίες έχει εκδοθεί Γνωστοποίηση Απαλλοτρίωσης πριν από την 1^η Ιουνίου 2018

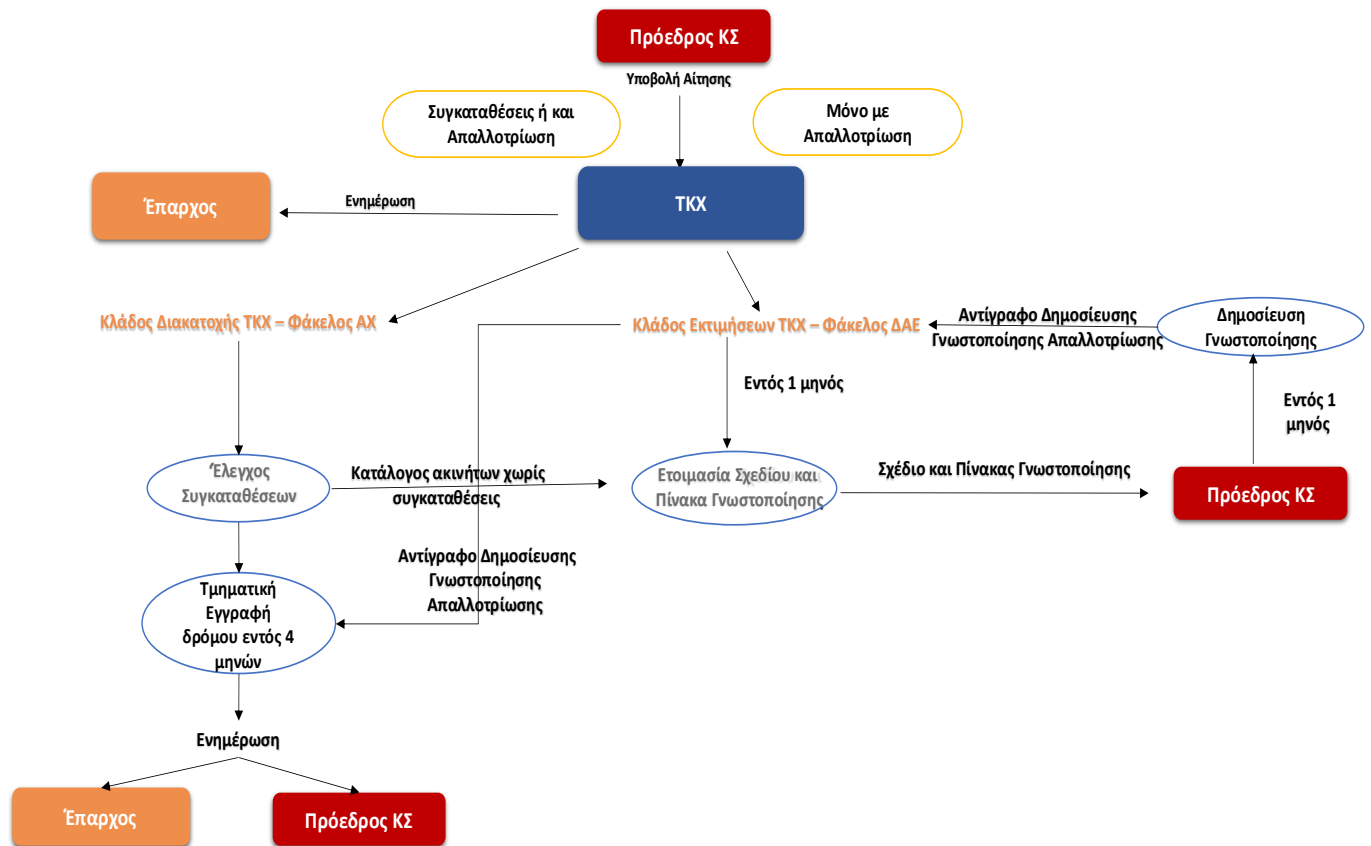
Σύμφωνα με τις πρόνοιες του άρθρου 63 του περί Κοινοτήτων Νόμου, σε περίπτωση κατά την οποία έχει ήδη εκδοθεί γνωστοποίηση απαλλοτρίωσης πριν από την ημερομηνία έναρξης της ισχύος του περί Κοινοτήτων (Τροποποιητικού) (Αρ. 2) Νόμου του 2018 και η διαδικασία απαλλοτρίωσης δεν έχει συμπληρωθεί μέχρι την ημερομηνία αυτή, ακολουθείται η προβλεπόμενη στον Νόμο διαδικασία πριν από την εν λόγω ημερομηνία.

8. Διαγράμματα Ροής Εργασιών

8.1. -Διαδικασία υποβολής αίτησης στον Έπαρχο για εγγραφή δρόμου και υποβολής αίτησης για χωρομετρική εργασία στο ΤΚΧ

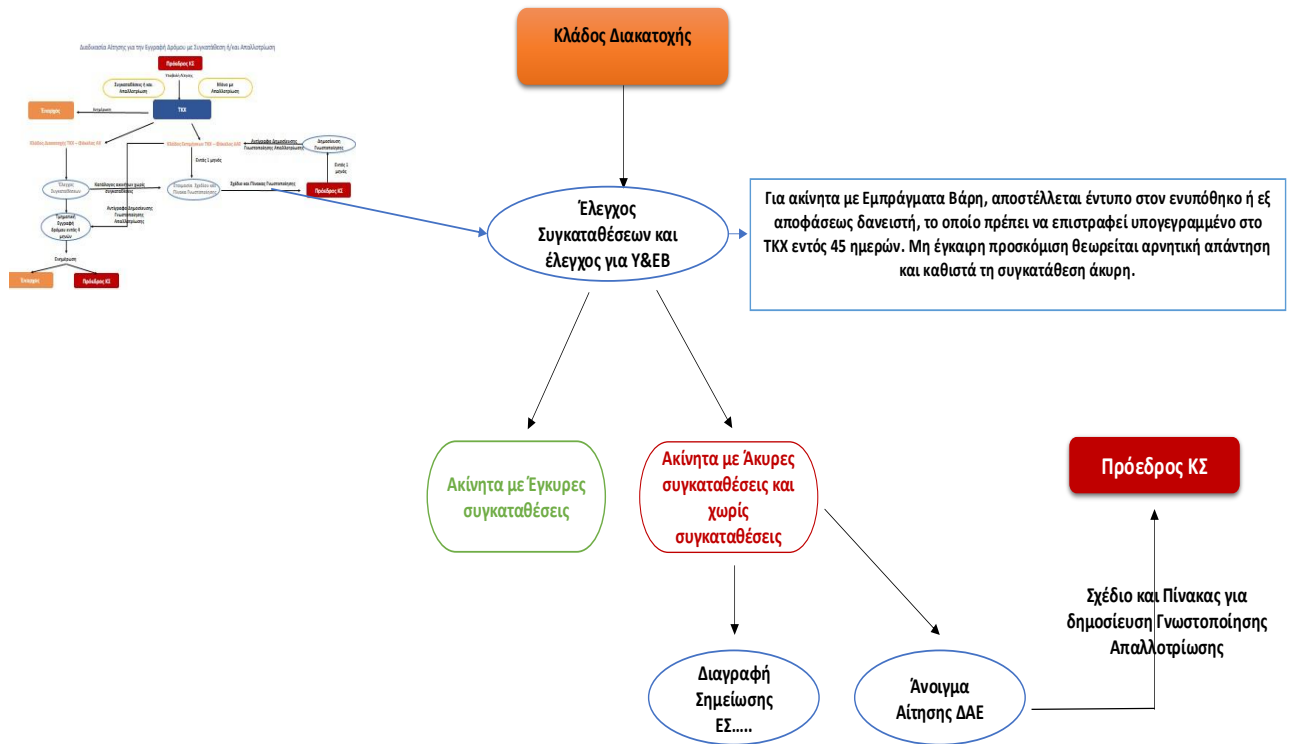


Διαδικασία Αίτησης για την Εγγραφή Δρόμου με Συγκατάθεση ή/και Απαλλοτρίωση



8.3.

Διαδικασία Ελέγχου Συγκρατάσεων και Χειρισμού Υποθηκών(Υ) & άλλων Εμπράγματων Βαρών(ΕΒ)





ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
Γραφείο Γενικού Διευθυντή

ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ ΥΠΕΣ Γ.Ε. 065

Αρ. Φακ: 05.13.022
16.05.022.001

21 Μαρτίου, 2025

Διευθυντή Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας,

Έπαρχους/ Αν. Έπαρχους,

**Διαδικασία εγγραφής αγροτικών δρόμων και δρόμων
εντός οικιστικής περιοχής των Κοινοτήτων (δρόμοι)**

Στην παρούσα Εγκύκλιο περιγράφεται η διαδικασία εξέτασης αιτήσεων, οι οποίες υποβάλλονται από Κοινοτικά Συμβούλια (ΚΣ) στις Επαρχιακές Διοικήσεις (ΕΔ) για σκοπούς εξασφάλισης της απαιτούμενης έγκρισης για την προώθηση της εγγραφής αγροτικών δρόμων και δρόμων εντός οικιστικής περιοχής των Κοινοτήτων. Η εγγραφή των δρόμων δυνατόν να αφορά (α) διαπλάτυνση εγγεγραμμένου δρόμου/μονοπατιού, (β) διόρθωση εγγεγραμμένης θέσης σε σχέση με την υφιστάμενη, (γ) εγγραφή υφιστάμενου δρόμου σε νέα θέση, (δ) διάνοιξη και εγγραφή νέου δρόμου, ή (ε) συνδυασμό των επιλογών (α), (β), (γ) και (δ).

Στόχος της παρούσας Εγκυκλίου, είναι ο καθορισμός μίας απλοποιημένης και ομοιόμορφης διαδικασίας, η οποία να εφαρμόζεται από όλες τις ΕΔ. Η παρούσα Εγκύκλιος εκδίδεται λαμβανομένης υπόψη της προωθούμενης τροποποίησης του άρθρου 63 του περί Κοινοτήτων Νόμου (Ν. 86(I)/1999) για την εγγραφή δρόμου απευθείας με απαλλοτρίωση, χωρίς να χρειάζεται τα ΚΣ να ενεργοποιούν διαδικασίες για τη λήψη συγκαταθέσεων των επηρεαζόμενων ιδιοκτητών. Ως εκ τούτου, η εγγραφή δρόμου δυνατόν να γίνεται με:

- i. τη διαδικασία λήψης συγκαταθέσεων όλων των επηρεαζόμενων ιδιοκτητών,
- ii. τη διαδικασία απαλλοτριώσεως όλων των επηρεαζόμενων τεμαχίων,
- iii. τη διαδικασία συνδυασμού των πιο πάνω επιλογών. Η υποβολή αιτήματος για εγγραφή όσων ακινήτων έχει εξασφαλιστεί η συγκατάθεση των ιδιοκτητών, θα υποβάλλεται αφού δημοσιευτεί Γνωστοποίηση Απαλλοτρίωσης για τα υπόλοιπα ακίνητα.

Η διαδικασία της εγγραφής του δρόμου με τη λήψη όλων των συγκαταθέσεων είναι προτιμητέα, καθότι μπορεί να ολοκληρωθεί σε συντομότερο χρονικό διάστημα, δεδομένου ότι δεν απαιτείται να ακολουθηθεί η χρονοβόρα διαδικασία της απαλλοτρίωσης.

2. ΚΑΤΗΓΟΡΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΙΤΗΣΕΩΝ

Για σκοπούς απλοποίησης και επιτάχυνσης της διαδικασίας παραχώρησης έγκρισης από τις ΕΔ, οι ΕΔ, σε συνεργασία με το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας (ΤΚΧ), να ξεκαθαρίσουν τα αιτήματα εγγραφής αφενός των αγροτικών δρόμων και αφετέρου των δρόμων εντός οικιστικής περιοχής, βάσει των καταλόγων του ΤΚΧ. Ακολούθως, οι δρόμοι να κατατάσσονται σε κατηγορία Α και κατηγορία Β. Στην κατηγορία Α κατατάσσονται οι δρόμοι, η εγγραφή των οποίων θα λαμβάνει προτεραιότητα, με κριτήριο την επείγουσα φύση, τη σημασία και το όφελος της εγγραφής τους στην Κοινότητα. Η κατηγοριοποίηση των δρόμων να γίνεται τόσο για τις αιτήσεις οι οποίες υποβάλλονται

μετά την έκδοση της παρούσας Εγκυκλίου όσο και τις αιτήσεις οι οποίες υποβλήθηκαν πριν την παρούσα Εγκύκλιο.

Κατηγορία Α

Κατατάσσονται οι δρόμοι οι οποίοι πληρούν ένα ή περισσότερα από τα πιο κάτω ενδεικτικά κριτήρια:

- i. Δρόμοι εντός οικιστικής ζώνης και δρόμοι μέχρι 500 μέτρα από την οικιστική ζώνη Κοινότητας.
- ii. Δρόμοι εντός περιοχών επικινδυνότητας για πυρκαγιά, με βάση τις απόψεις της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας και του Τμήματος Δασών, ανεξάρτητα της ζώνης που χωροθετούνται.
- iii. Δρόμοι εκτός ορίου ανάπτυξης που παρέχουν πρόσβαση σε κατοικίες ή άλλες αναπτύξεις, οι οποίες αδειοδοτήθηκαν σε χρόνο κατά τον οποίο βρισκόταν σε εξέλιξη διαδικασία εγγραφής και η οποία εκ των υστέρων ατόνησε.
- iv. Δρόμοι οι οποίοι χρήζουν εγγραφής ή/και διαπλάτυνσης για σκοπούς οδικής ασφάλειας.
- v. Δρόμοι πρόσβασης σε έργα υποδομής, έργα κοινής ωφελείας, ή/και σε άλλες αναπτύξεις, με μεγάλη επισκεψιμότητα.
- vi. Δρόμοι των οποίων η εγγραφή τους δεν είναι περίπλοκη, λόγω, μεταξύ άλλων, του μικρού αριθμού των επηρεαζόμενων τεμαχίων, ή/και επειδή είναι επιτόπου χαραγμένοι και χρησιμοποιούνται για αρκετά χρόνια χωρίς προβλήματα.
- vii. Δρόμοι για τους οποίους έχουν καταχωρισθεί αγωγές για επεμβάσεις σε ιδιωτική περιουσία/ιδιοκτησία.

Κατηγορία Β

Εμπίπτουν οι δρόμοι οι οποίοι πληρούν ένα ή περισσότερα από τα πιο κάτω ενδεικτικά κριτήρια:

- i. Δρόμοι εκτός ορίου ανάπτυξης, οι οποίοι παρέχουν πρόσβαση σε γεωργικές καλλιέργειες.
- ii. Παρακαμπτήριοι δρόμοι για εξυπηρέτηση λατομικών/γεωργοκτηνοτροφικών περιοχών με σκοπό την αποφυγή χρήσης του οδικού δικτύου εντός πυκνοκατοικημένων περιοχών για περιβαλλοντικούς λόγους, ή/και λόγους αποσυμφόρησης και ασφάλειας.
- iii. Δρόμοι για τους οποίους δεν πληρούνται τα κριτήρια της κατηγορίας Α, και οι ΕΔ, στο πλαίσιο της διακριτικής τους ευχέρειας, κρίνουν ότι δύνανται να ενταχθούν στην κατηγορία Β, λαμβάνοντας υπόψη ότι η εγγραφή τους δεν είναι επείγουσα ή/και η Κοινότητα δεν θα αποκομίσει ουσιαστικό όφελος από αυτήν, σε συνδυασμό με το αυξημένο κατασκευαστικό κόστος, τις απαιτούμενες υποδομές, τον εκτεταμένο επηρεασμό ιδιωτικών περιουσιών και ανέσεων ή/και λόγω των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών τους.

Αιτήσεις για εγγραφή δρόμου που εκκρεμούν στο ΤΚΧ και έχουν υποβληθεί πριν τις 10.04.2018, θα πρέπει να ενταχθούν σε μια από τις δύο πιο πάνω κατηγορίες, εκτός εάν στο πλαίσιο της επαναξιολόγησης, κριθεί ότι πρέπει να αποσυρθούν.

3. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ

Με τη λήψη αιτήματος εγγραφής δρόμου από το ΚΣ, οι ΕΔ να αποφασίζουν κατά πόσο το αίτημα εμπίπτει στην κατηγορία Α ή στην κατηγορία Β, λαμβάνοντας υπόψη τα προαναφερόμενα ενδεικτικά κριτήρια, και να δίνουν προτεραιότητα στα αιτήματα τα οποία εμπίπτουν στην κατηγορία Α.

Όλα τα αιτήματα των ΚΣ, ανεξαρτήτως κατηγορίας, εξετάζονται βάσει της πιο κάτω διαδικασίας:

Οι ΕΔ να εξετάζουν κατά πόσο το αίτημα του ΚΣ έχει υποβληθεί με όλα τα πιο κάτω έγγραφα:

- i. Απόφαση του ΚΣ για εγγραφή δρόμου, καταγεγραμμένη σε πρακτικά, στην οποία θα αιτιολογείται και θα τεκμηριώνεται πλήρως το αίτημά του, καθώς και ο σκοπός που η εγγραφή θα εξυπηρετεί, στη βάση των πιο πάνω καθορισμένων κριτηρίων. Τα ΚΣ θα πρέπει να παρέχουν επίσης πληροφόρηση στις ΕΔ, στην περίπτωση που γνωρίζουν ότι χορηγήθηκαν άδειες για ανάπτυξη σε επηρεαζόμενα τεμάχια.

- ii. Έντυπο ΔΕ258 το οποίο να υπογράφεται από τον Πρόεδρο του ΚΣ και το οποίο να συνοδεύεται από σχέδια, στο οποίο να φαίνεται η όδευση του δρόμου.
- iii. Κατάλογο με τυχόν ακίνητη τ/κ περιουσία, χαλίτικη, δασική και εκκλησιαστική γη, η οποία επηρεάζεται. Η πληροφορία να αντλείται από τον κατάλογο ακίνητης ιδιοκτησίας, τον οποίο τα ΚΣ μπορούν να εξασφαλίζουν από την Πύλη Κτηματολογίου.
- iv. Σε περίπτωση που επηρεάζεται εκκλησιαστική γη να εξασφαλίζεται η γραπτή συναίνεση από την αρμόδια εκκλησιαστική αρχή.

Αιτήσεις που κατατίθενται με ελλιπή στοιχεία, δεν είναι δυνατόν να διεκπεραιωθούν, οπότε οι ΕΔ να ζητούν από το αιτούμενο ΚΣ την υποβολή όλων των υπολειπόμενων εγγράφων εντός 21 ημέρων από τη λήψη της σχετικής ειδοποίησης. Σε περίπτωση που το ΚΣ δεν ανταποκριθεί εντός της πιο πάνω προθεσμίας, η αίτηση να απορρίπτεται. Νοείται ότι το ενδιαφερόμενο ΚΣ θα έχει το δικαίωμα υποβολής νέας αίτησης.

Στην περίπτωση που οι ΕΔ ικανοποιηθούν ότι η αίτηση συνοδεύεται από όλα τα απαιτούμενα στοιχεία, προβαίνουν σε αξιολόγηση της αίτησης με την ακόλουθη σειρά:

- i. Διεξάγεται επιτόπιος έλεγχος από αρμόδιους λειτουργούς (βοηθό επιτοπίου και τεχνικό μηχανικό), με σκοπό να διαφανεί:
 - (α) κατά πόσο το αίτημα αποσκοπεί πράγματι στην εξυπηρέτηση δημοσίου συμφέροντος και όχι στην εξυπηρέτηση μεμονωμένων συμφερόντων (β) κατά πόσο ο προτεινόμενος προς εγγραφή δρόμος, βάσει της μορφολογίας του εδάφους δύναται να προωθηθεί για εγγραφή και κατασκευή (ικανοποιητικά τεχνικά χαρακτηριστικά π.χ. κλίση, πλάτος κλπ) και εάν για την κατασκευή του δρόμου φαίνεται εκ πρώτης όψεως ότι απαιτούνται κατασκευές, όπως για παράδειγμα γεφύρι και τοίχος αντιστήριξης, τα οποία αυξάνουν σημαντικά το κόστος, το ΚΣ να ενημερώνεται με σκοπό την εκ νέου αξιολόγηση του αιτήματός του. Νοείται δε ότι, κατά τον επιτόπιο έλεγχο, καταγράφονται οποιεσδήποτε διαπιστώσεις σε σχέση με τις παραγράφους 3.1 και 3.2 πιο κάτω και (γ) κατά πόσο δεν υπάρχει ικανοποιητικό εναλλακτικό εγγεγραμμένο οδικό δίκτυο.

Πέραν των πιο πάνω ελέγχεται κατά πόσο:

- I. Η λειτουργία του δρόμου είναι συνεχής/αδιάλειπτη.
- II. Ο προτεινόμενος προς εγγραφή δρόμος συνδέεται με υφιστάμενο δημόσιο δρόμο ή αποτελεί προέκταση/διακλάδωση υφιστάμενου δημόσιου δρόμου.
- ii. Στην περίπτωση που ικανοποιούνται όλες οι προϋποθέσεις της πιο πάνω παραγράφου, οι ΕΔ εξετάζουν κατά πόσο υφίσταται ανάγκη διαβούλευσης με την αρμόδια Πολεοδομική Αρχή ή/και άλλα Τμήματα/Υπηρεσίες ένεκα πολεοδομικών ή/και περιβαλλοντικών λόγων, και ειδικότερα κατά πόσο ο προτεινόμενος προς εγγραφή δρόμος εμπίπτει στις περιπτώσεις του Παραρτήματος II του περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμου του 2018 (Νόμος 127(Ι)/2018) ή/και άλλων λόγων που δυνατόν να προκύπτουν από την αιτούμενη εγγραφή δρόμων. Παρατίθενται πιο κάτω ενδεικτικές περιπτώσεις.

3.1. Ανάγκη διαβούλευσης με το Τμήμα Περιβάλλοντος για περιβαλλοντικά θέματα

Οι απόψεις του Τμήματος Περιβάλλοντος να ζητούνται αποκλειστικά στην περίπτωση που το αίτημα αφορά εγγραφή αγροτικού δρόμου, ο οποίος εμπίπτει στις περιπτώσεις που αναφέρονται στο Παράρτημα II, κατηγορία 10 (i) του Νόμου 127(Ι)/2018 και συγκεκριμένα στις ακόλουθες περιπτώσεις:

Έργα κατασκευής, διαπλάτυνσης και εν γένει αναβάθμισης δρόμων σε συνεχές μήκος δρόμου τουλάχιστον 1000 μέτρων:

- i. σε ορεινές περιοχές όπου η κάλυψη της περιβάλλουσας φυσικής βλάστησης είναι πέραν του 50%,
- ii. μέσα σε ζώνη προστασίας της παραλίας ή σε περιοχές ή τοπία που έχουν κηρυχθεί ή χαρακτηριστεί προστατευόμενα, σύμφωνα με νομοθεσία,

- iii. που επηρεάζουν την κοίτη ή τα πρανή ποταμού ή χαρακτηριστικά γνωρίσματα φυσικής, ιστορικής, πολιτιστικής ή αρχαιολογικής κληρονομιάς ή φυσικούς διαδρόμους ειδών πανίδας ή οικοτόπους μεταναστευτικών ειδών ή περιοχές με ενδημικά είδη πανίδας και χλωρίδας, υγροβιότοπους, αμμόλοφους, κρημνούς, σπηλιές, αξιόλογους γεωμορφολογικούς και απολιθωματοφόρους σχηματισμούς, φαράγγια, εκβολές ποταμών, αμμουδιές ή τη φυσική ακτογραμμή.

Στην περίπτωση που οι προτεινόμενοι προς εγγραφή αγροτικοί δρόμοι χωροθετούνται σε Ζώνες Ειδικής Προστασίας και επομένως απαιτείται περιβαλλοντική γνωμοδότηση (εφόσον εμπίπτουν σε περιοχές του Δικτύου Φύση 2000), οι απόψεις της Υπηρεσίας Θήρας και Πανίδας θα ζητούνται από το Τμήμα Περιβάλλοντος βάσει της σχετικής νομοθεσίας. Εάν η προτεινόμενη εγγραφή αφορά στην υφιστάμενη θέση και πλάτος του δρόμου (χωρίς αλλαγές στην όδευση, διαπλάτυνσεις, κατασκευές κλπ) να μην απαιτείται η λήψη απόψεων του Τμήματος Περιβάλλοντος.

3.2. Ανάγκη διαβούλευσης με άλλα Τμήματα/Υπηρεσίες

Στην περίπτωση που:

- i. ο προτεινόμενος προς εγγραφή δρόμος επηρεάζει ή εύλογα φαίνεται να επηρεάζει υδατορέματα, ποταμούς και αγωγούς, οι ΕΔ να απευθύνονται στο Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων,
- ii. υπάρχει συμβολή με δρόμο ο οποίος εμπίπτει στις αρμοδιότητες του Τμήματος Δημοσίων Έργων, οι ΕΔ να απευθύνονται στο εν λόγω Τμήμα,
- iii. οι δρόμοι βρίσκονται σε ελεγχόμενες, από το Τμήμα Αρχαιοτήτων, περιοχές ή οι δρόμοι επηρεάζουν αρχαία μνημεία, οι ΕΔ να απευθύνονται στο Τμήμα Αρχαιοτήτων,
- iv. οι δρόμοι εμπίπτουν σε δασική γη, οι ΕΔ να απευθύνονται στο Τμήμα Δασών,
- v. επηρεάζεται τ/κ γη, οι ΕΔ να αποστέλλονται στην Υπηρεσία Διαχείρισης Τ/Κ Περιουσιών για τις απόψεις του Κηδεμόνα,
- vi. ο δρόμος εμπίπτει σε οποιαδήποτε περιοχή ή ζώνη που δεν επιτρέπονται αναπτύξεις, βάσει του Υπομνήματος Ζωνών Γεωλογικής Καταλληλότητας, οι ΕΔ να απευθύνονται στο Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης,
- vii. οι δρόμοι ή τμήμα τους εξυπηρετούν υπό δημιουργία περιοχή αναδασμού, οι ΕΔ να απευθύνονται στο ΤΚΧ.

3.3. Ανάγκη διαβούλευσης με την Πολεοδομική Αρχή για πολεοδομικά θέματα

Οι ΕΔ να αποστέλλονται στην αρμόδια Πολεοδομική Αρχή, ήτοι τον οικείο Επαρχιακό Οργανισμό Αυτοδιοίκησης (ΕΟΑ) για δρόμους που εμπίπτουν εντός οικιστικών ζωνών και μέχρι απόστασης 500 μέτρων από αυτές, διαβιβάζοντας σχέδιο στο οποίο να δεικνύεται η προτεινόμενη όδευση και το πλάτος του δρόμου. Οι ΕΟΑ να αναφέρουν τυχόν δεσμεύσεις που επηρεάζουν την όδευση. Σε περίπτωση που ο ΕΟΑ δώσει θετικές απόψεις, αυτές να αποτελούν την έγκριση/συναινέσή του για την εγγραφή του δρόμου. Οι ΕΔ να αποφεύγουν τη λήψη πολεοδομικής άποψης από τους ΕΟΑ, σε περιπτώσεις γεωργικών ζωνών, οι οποίες εκτείνονται μετά τα πρώτα 500 μέτρα από την οικιστική ζώνη.

3.4. Διαδικασία στο πλαίσιο της έγκρισης από τις ΕΔ

Στην έγκριση που χορηγείται από τις ΕΔ να αναφέρεται η κατάταξη/κατηγοριοποίηση του δρόμου για ενημέρωση τόσο του ΚΣ, όσο και του ΤΚΧ, εφόσον η έγκριση της ΕΔ, είναι απαραίτητο να υποβληθεί συνημμένα με την αίτηση του ΚΣ, για τη χωρομετρική εργασία για εγγραφή δρόμου (Δ.Ε. 259). Στην περίπτωση που υπάρχουν απόψεις από συγκεκριμένο Τμήμα/Υπηρεσία, με τις οποίες τροποποιείται η όδευση ή τα χαρακτηριστικά του δρόμου, ως αρχικά προτάθηκε από το ΚΣ (κατόπιν διενέργειας των πιο πάνω διαβουλεύσεων), αναφέρονται στην επιστολή έγκρισης και επισυνάπτονται.

3.5. Διαδικασία μετά την έγκριση από τις ΕΔ

Στην περίπτωση έγκρισης από τις ΕΔ, ο Πρόεδρος του ΚΣ αναθέτει τη διεκπεραίωση της αναγκαίας χωρομετρικής εργασίας για την εγγραφή του δρόμου σε ιδιώτη αρμόδιο χωρομέτρη. Ακολουθείται, δηλαδή, η διαδικασία που περιγράφεται στο Εγχειρίδιο του ΤΚΧ «Διαδικασία εγγραφής αγροτικών δρόμων».

4. ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ ΚΑΙ ΒΟΗΘΕΙΑ ΠΡΟΣ ΤΑ ΚΣ

Οι ΕΔ σε συνεργασία με το ΤΚΧ να παρέχουν κάθε δυνατή βοήθεια στα ΚΣ και με τη στελέχωση των Συμπλεγμάτων Υπηρεσιών Κοινοτήτων να προχωρήσουν στη διεξαγωγή εκπαιδεύσεων, προκειμένου να διευκολυνθεί στο μέγιστο δυνατό βαθμό η διαδικασία που περιγράφεται πιο πάνω.

5. ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗ ΠΡΟΟΔΟΥ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ ΕΓΓΡΑΦΗΣ ΔΡΟΜΩΝ

Οι ΕΔ να ορίσουν ένα υπεύθυνο Λειτουργό ο οποίος να συνεργάζεται με τον υπεύθυνο Λειτουργό που θα ορίσει ο Διευθυντής του ΤΚΧ σε κάθε Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο. Οι υπεύθυνοι Λειτουργοί να επιβλέπουν και να παρακολουθούν τη διαδικασία που ακολουθείται, καθώς και σε ποιο στάδιο βρίσκονται οι αιτήσεις, παρεμβαίνοντας όπου κρίνεται αναγκαίο, ειδικότερα στις περιπτώσεις όπου παρατηρείται καθυστέρηση σε οποιοδήποτε στάδιο της διαδικασίας. Οι υπεύθυνοι Λειτουργοί να ενημερώνουν τον Γενικό Διευθυντή του Υπουργείου Εσωτερικών κάθε 3 μήνες για την εξέλιξη των αιτήσεων που εκκρεμούν κοντά τους με την αποστολή καταλόγων προόδου της εφαρμογής της παρούσας Εγκυκλίου. Η αρμονική συνεργασία των ΕΔ με το ΤΚΧ και τα ΚΣ κρίνεται απαραίτητη για την καλύτερη εφαρμογή της παρούσας Εγκυκλίου.



Δρ Ελίκκος Ηλία
Γενικός Διευθυντής

Κοιν. - Γενική Διευθύντρια του Υπουργείου Μεταφορών, Επικοινωνιών και Έργων,
Γενικό Διευθυντή Γενικής Διεύθυνσης Γεωργίας και Αγροτικής Ανάπτυξης του Υπουργείου
Γεωργίας, Αγροτικής Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος,
Γενική Διευθύντρια Υφυπουργείου Πολιτισμού,
Αν. Γενική Διευθύντρια της Γενικής Διεύθυνσης Περιβάλλοντος,
Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως,
Διευθύντρια Υπηρεσίας Διαχείρισης Τ/Κ Περιουσιών,
Προϊστάμενο Υπηρεσίας Θήρας και Πανίδας,
Πρόεδρο Ένωσης Κοινοτήτων Κύπρου

Έπαρχο

Δ.Ε. 258

**Θέμα: Αίτηση εξασφάλισης έγκρισης για έναρξη / προώθηση διαδικασίας
εγγραφής δρόμου**

Αναφέρομαι στο πιο πάνω θέμα και παρακαλώ όπως εγκρίνετε την έναρξη / προώθηση της διαδικασίας εγγραφής του δρόμου, που βρίσκεται στην τοποθεσία στην Κοινότητα

1. Το αίτημα εγγραφής αφορά συγκεκριμένα:

(i) Υφιστάμενο δρόμο που δεν είναι εγγεγραμμένος

☐

(ii) Διαπλάτυνση εγγεγραμμένου δρόμου

☐

(iii) Άλλο (αναφέρετε).....

☐

2. Ο προτεινόμενος δρόμος εμπίπτει στην/ις Πολεοδομική/ές Ζώνη/ες:

.....

3. Σκοπός της προτεινόμενης εγγραφής (σύντομη περιγραφή):

.....
.....
.....
.....

4. Να αναφερθεί εάν κατά μήκος του προτεινόμενου δρόμου υφίστανται αναπτύξεις που αδειοδοτήθηκαν στο παρελθόν, σε χρόνο κατά τον οποίο βρισκόταν σε εξέλιξη διαδικασία εγγραφής, η οποία εκ των υστέρων ατόνησε ή/και επηρεαζόμενα τεμάχια στα οποία χορηγήθηκαν άδειες για ανάπτυξη. Εάν ναι, να αναφερθεί το είδος τους:

.....
.....
.....
.....

5. Σε περίπτωση που η εγγραφή του προτεινόμενου δρόμου, επηρεάζει τεμάχια με το πιο κάτω ιδιοκτησιακό καθεστώς, να συμπληρωθεί ανάλογα ο πίνακας:

Ιδιοκτησιακό Καθεστώς	Ναι/Όχι	Αρ. τεμαχίων
Τουρκοκυπριακή γη		
Εκκλησιαστική γη		
Κρατική γη		
Δασική γη		

6. Η εγγραφή του δρόμου θα προωθηθεί με τον ακόλουθο τρόπο:

- I. Απαλλοτρίωση όλων των επηρεαζόμενων τεμαχίων
- II. Λήψη συγκαταθέσεων ή/και απαλλοτρίωση των επηρεαζόμενων τεμαχίων

Για σκοπούς εξέτασης της αίτησης επισυνάπτονται:

- (i) Πρακτικά συνεδρίας του Κοινοτικού Συμβουλίου στα οποία καταγράφεται η απόφασή του για την εγγραφή του δρόμου, ο σκοπός που αυτή θα εξυπηρετήσει, και ο τρόπος με τον οποίο θα προωθηθεί η εγγραφή (λήψη συγκαταθέσεων, με απαλλοτρίωση ή συνδυασμός των δύο).
- (ii) Κτηματικό σχέδιο, στο οποίο δεικνύεται η προτεινόμενη όδευση του δρόμου.
- (iii) Δήλωση ανάληψης ευθύνης και δέσμευσης του Κοινοτικού Συμβουλίου για την ολοκλήρωση της εγγραφής του δρόμου.
- (iv) Γραπτή συναίνεση της αρμόδιας εκκλησιαστικής αρχής, στην περίπτωση που επηρεάζεται Εκκλησιαστική γη.

Πρόεδρος Κ.Σ.

Υπογραφή:.....

Ονοματεπώνυμο:.....

Ημερ.....

Σφραγίδα Συμβουλίου

ΔΗΛΩΣΗ ΑΝΑΛΗΨΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ ΚΑΙ ΔΕΣΜΕΥΣΗΣ ΚΟΙΝΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ
ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗ ΤΗΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ ΕΓΓΡΑΦΗΣ ΔΡΟΜΟΥ

Το Κοινοτικό Συμβούλιο, νόμιμα συγκροτημένο και λειτουργώντας σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Κοινοτήτων Νόμου του 1999, καθώς και του περί Αναγκαστικής Απαλλοτριώσεως Νόμου του 1962 (όπως εκάστοτε τροποποιούνται), δια του παρόντος δηλώνει ότι:

Αναλαμβάνει πλήρως την ευθύνη και δεσμεύεται για την προώθηση **όλων** των απαιτούμενων ενεργειών και την καταβολή όλων των σχετικών δαπανών και εξόδων που αφορούν στην ολοκλήρωση της διαδικασίας εγγραφής του δρόμου (ονομασία), που βρίσκεται στην τοποθεσία, στο φ./σχ....., στην Κοινότητα, περιλαμβανομένων των πιο κάτω:

1. Της καταβολής των δικαιωμάτων και τελών για τη διενέργεια χωρομετρικής εργασίας.
2. Της καταβολής των εκτιμητικών δικαιωμάτων και τελών που τυχόν απαιτηθούν για την ετοιμασία εκτίμησης της επηρεαζόμενης ακίνητης ιδιοκτησίας που θα απαλλοτριωθεί.
3. Της εμπρόθεσμης προσφοράς (στα χρονικά περιθώρια που ο Νόμος ορίζει) και καταβολής των αποζημιώσεων στους ιδιοκτήτες των επηρεαζόμενων από απαλλοτρίωση τεμαχίων.
4. Οποιαδήποτε άλλων εξόδων ή τελών τα οποία απορρέουν από τις υποχρεώσεις του Συμβουλίου βάσει του περί Κοινοτήτων Νόμου καθώς και του περί Αναγκαστικής Απαλλοτρίωσης Νόμου.
5. Της καταβολής στην Κυβέρνηση της Δημοκρατίας οποιαδήποτε δικαιωμάτων, εξόδων και αποζημιώσεων, προκύψουν με βάση τον περί Επιτάξεως Ιδιοκτησίας Νόμο (όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται), περιλαμβανομένων και των αποζημιώσεων για οποιεσδήποτε δικαστικές ενέργειες, απαιτήσεις ή αιτήματα ή για οποιεσδήποτε απώλειες, ζημιές, έξοδα ή δαπάνες λήφθηκαν ή έγιναν εναντίον της Κυβέρνησης της Δημοκρατίας της Κύπρου ή καταβλήθηκαν ή θα καταβληθούν από αυτήν.
6. Της χρήσης της ιδιοκτησίας για τους σκοπούς της απαλλοτρίωσης και της επίταξης.
7. Της παρακολούθησης και της διασφάλισης της ολοκλήρωσης όλων των σχετικών διαδικασιών, όπως αυτές απαιτούνται από τους προαναφερθέντες Νόμους και τις Αρμόδιες Αρχές.

Για το Κοινοτικό Συμβούλιο

Ο/Η Πρόεδρος (Ονοματεπώνυμο):

Υπογραφή:

Μέλη:

Ονοματεπώνυμο	Υπογραφή
Σφραγίδα Συμβουλίου	

ΕΝΤΥΠΟ ΟΡΩΝ ΕΝΤΟΛΗΣ ΚΟΙΝΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΣΕ ΙΔΙΩΤΗ ΑΡΜΟΔΙΟ ΧΩΡΟΜΕΤΡΗ ΓΙΑ ΤΗ ΔΙΕΚΠΕΡΑΙΩΣΗ ΧΩΡΟΜΕΤΡΙΚΗΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ

1. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΝΑΘΕΤΟΥΣΑΣ ΑΡΧΗΣ

- Κοινοτικό Συμβούλιο:
- Διεύθυνση:
- Τηλέφωνο / Ηλ. Ταχυδρομείο:

Με το παρόν έντυπο καθορίζονται όροι για τη διεκπεραίωση χωρομετρικής εργασίας από ιδιώτη αρμόδιο χωρομέτρη, που απαιτείται για τη διαδικασία εγγραφής δρόμου σύμφωνα με τις οδηγίες της εγκυκλίου του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας (ΤΚΧ) αρ.716 ημερομηνίας 31.01.2007 και άλλων μεταγενέστερων σχετικών εγκυκλίων και οδηγιών του ΤΚΧ καθώς και του Εγχειριδίου του ΤΚΧ και των Επαρχιακών Διοικήσεων με τίτλο «Διαδικασία Εγγραφής Αγροτικών Δρόμων σε Διοικητικά Όρια Κοινοτήτων», Φεβρουάριος 2026.

2. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΡΓΟΥ

Ονομασία δρόμου	
Τοποθεσία / Κοινότητα	
Αριθμός φακέλου Επαρχιακής Διοίκησης	
Επηρεαζόμενα Τεμάχια και Φ/Σχ.	
Επηρεαζόμενη Ζώνη	

3. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΔΙΩΤΗ ΑΡΜΟΔΙΟΥ ΧΩΡΟΜΕΤΡΗ

Ονοματεπώνυμο / Επωνυμία	
Α.Φ.Μ.	
Αρ. Μητρώου	
Διεύθυνση	

Τηλέφωνο	
Ηλεκτρονική Διεύθυνση	

4. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ – ΟΡΟΙ ΕΝΤΟΛΗΣ ΙΔΙΩΤΗ ΑΡΜΟΔΙΟΥ ΧΩΡΟΜΕΤΡΗ

4.1. Υποβολή αίτησης χωρομετρικής εργασίας δρόμου (ΑΧ/.....)

Υποβολή, εντός δεκαπέντε (15) ημερών, της αίτησης Δ.Ε.259 (Παράρτημα 4 του Εγχειριδίου του ΤΚΧ και των Επαρχιακών Διοικήσεων με τίτλο «Διαδικασία Εγγραφής Αγροτικών Δρόμων σε Διοικητικά Όρια Κοινοτήτων», Φεβρουάριος 2026) για χωρομετρική εργασία δρόμου, στο Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο (ΕΚΓ) της Επαρχίας που βρίσκονται τα επηρεαζόμενα ακίνητα, προσκομίζοντας όλα τα απαραίτητα έγγραφα.

4.2. Διεκπεραίωση χωρομετρικής εργασίας λαμβανομένων υπόψη:

- α) Της επιστολής έγκρισης της ΕΔ επί της αίτησης του ΚΣ, περιλαμβανομένων και τυχόν όρων από εμπλεκόμενα Κυβερνητικά Τμήματα/Υπηρεσίες ή τον οικείο Επαρχιακό Οργανισμό Αυτοδιοίκησης που επηρεάζουν τον σχεδιασμό της όδευσης του δρόμου.
- β) Τυχόν όρων από εμπλεκόμενα Κυβερνητικά Τμήματα/Υπηρεσίες ή τον οικείο Επαρχιακό Οργανισμό Αυτοδιοίκησης που απαιτούν την εξασφάλιση της έγκρισής τους μετά τον σχεδιασμό/διεκπεραίωση της χωρομετρικής εργασίας.

4.3. Χωρομετρική Εργασία σε συντεταγμένες LTM

Αποτύπωση των εξωτερικών ορίων κατάληψης του δρόμου, τα οποία επηρεάζουν τα όρια των ιδιοκτησιών. Να αποδίδονται ολοκληρωμένα τα σύνορα όλων των τεμαχίων που εμπλέκονται. Αποτύπωση οποιωνδήποτε πληροφοριών αφορούν, τόσο φυσικά σύνορα όπως όχτους, δόμες, αργάκια, γεφύρια, όσο και τη διακατοχή των τεμαχίων, καθώς και τεχνητές κατασκευές, όπως περιτοιχίσματα, περιφράξεις και σπίτια, κατά μήκος του υπό εγγραφή δρόμου.

4.4. Ετοιμασία σχεδίων και υποβολή τους στο ΕΚΓ

Ετοιμασία σχεδίου σε διαφάνεια, το οποίο να είναι στην κλίμακα του εν χρήσει κτηματικού σχεδίου για σκοπούς ελέγχου της χωρομετρικής εργασίας. Στο εν λόγω σχέδιο, πρέπει να προσαρμόζονται τα όρια κατάληψης του υπό εγγραφή δρόμου, σε σχέση με τα επηρεαζόμενα τεμάχια.

Όταν κρίνεται απαραίτητο, ετοιμάζεται και υποβάλλεται το ίδιο σχέδιο και σε μεγαλύτερη κλίμακα, για καλύτερη ευκρίνεια.

4.5. Υποβολή χωρομετρικής εργασίας στο ΕΚΓ

Αφού ενημερωθεί το ΚΣ και εξασφαλιστεί η συναίνεση του για τη χωρομετρική εργασία, αυτή υποβάλλεται στο ΕΚΓ σε ψηφιακή μορφή και κωδικοποιημένη, σύμφωνα με τους κωδικούς που χρησιμοποιούνται από το ΤΚΧ. Η αίτηση υποβάλλεται εντός 3 μηνών από την ημέρα παραλαβής των χωρομετρικών δεδομένων, με το έντυπο - Παράρτημα 5 του Εγχειριδίου του ΤΚΧ και των

Επαρχιακών Διοικήσεων με τίτλο «Διαδικασία Εγγραφής Αγροτικών Δρόμων σε Διοικητικά Όρια Κοινοτήτων», Φεβρουάριος 2026.

5. ΔΗΛΩΣΗ ΣΥΜΜΟΡΦΩΣΗΣ

Ο ιδιώτης αρμόδιος χωρομέτρης δηλώνει ότι αναλαμβάνει την εκτέλεση των καθηκόντων του εντός των προβλεπόμενων χρονικών ορίων των έξι (6) μηνών.

6. ΥΠΕΥΘΥΝΕΣ ΔΗΛΩΣΕΙΣ

ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΩΤΗ ΑΡΜΟΔΙΟΥ ΧΩΡΟΜΕΤΡΗ

Δηλώνω υπεύθυνα ότι αναλαμβάνω τη διεκπεραίωση της χωρομετρικής εργασίας σύμφωνα με τους πιο πάνω όρους εντολής.

Ονοματεπώνυμο

Υπογραφή

Ημερομηνία

Τηλέφωνο

Ηλεκτρονική Διεύθυνση

ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ ΠΡΟΕΔΡΟΥ ΚΟΙΝΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Ονοματεπώνυμο Προέδρου ΚΣ:

Υπογραφή:

Ημερομηνία:

Σφραγίδα Κ.Σ.

Κοιν.: Επαρχιακή Διοίκηση



Αίτηση χωρομετρικής εργασίας για εγγραφή δρόμου εντός Κοινοτήτων

ΜΕΡΟΣ Α' - Στοιχεία Αιτητή			
Όνοματεπώνυμο:		Αρ. Ταυτότητας/ Διαβατηρίου/ ARC:	
Διεύθυνση:		Τηλ. Επικοινωνίας:	
Ηλ. Διεύθυνση:			

ΜΕΡΟΣ Β' - Αίτηση
Επαρχιακό Κτηματολογικό Λειτουργό
Εγώ ο υποφαινόμενος, υπό την ιδιότητα μου ως Πρόεδρος του Κοινοτικού Συμβουλίου , παρακαλώ όπως παραχωρήσετε στον/στην Ιδιώτη Αρμόδιο Χωρομέτρη, όλα τα απαιτούμενα χωρομετρικά στοιχεία προς τον σκοπό της εγγραφής δρόμου στην περιοχή, σύμφωνα με το επισυναπτόμενο κτηματικό σχέδιο.

ΜΕΡΟΣ Γ' - Επισυννημμένα Έγγραφα	
Εξουσιοδότηση εντολέα σε εγγεγραμμένους μηχανικούς για παροχή υπηρεσιών	☐
Κτηματικό Σχέδιο, σφραγισμένο από την ΕΔ, με την προτεινόμενη όδευση του δρόμου	☐
Έντυπο όρων εντολής ΚΣ σε Ιδιώτη Αρμόδιο Χωρομέτρη	☐
Κατάλογος επηρεαζόμενων τεμαχίων	☐
Έγκριση Επαρχιακής Διοίκησης	☐
Άλλα έγγραφα (παρακαλώ διευκρινίστε):	☐

Υπογραφή

Ημερομηνία:

«Έχω διαβάσει το έντυπο Προστασίας Προσωπικών Δεδομένων, το οποίο βρίσκεται αναρτημένο στην ιστοσελίδα <https://portal.dls.moi.gov.cy>. Δηλώνω ότι δίνω την ελεύθερη, συγκεκριμένη, ρητή και με πλήρη επίγνωση, συγκατάθεσή μου στο Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, όπως συλλέγει, φυλάσσει και επεξεργάζεται τα Δεδομένα Προσωπικού Χαρακτήρα (Προσωπικά Δεδομένα), που με αφορούν σύμφωνα με τον Γενικό Κανονισμό Προστασίας Δεδομένων ΕΕ2016/679 και την εκάστοτε εν ισχύ εθνική νομοθεσία, όπως αυτά εκάστοτε τροποποιούνται.

Στα Αρχεία του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας περιλαμβάνονται πληροφορίες για το άτομό μου που έχουν δοθεί ή θα δοθούν μελλοντικά, ή έχουν εξασφαλισθεί από τρίτους, ή έχουν συλλέγει ή δυνατόν να συλλέγουν κατά την εξέταση διάφορων υποθέσεων. Τα προσωπικά μου δεδομένα θα φυλάσσονται στα Αρχεία του Τμήματος για το χρονικό διάστημα που απαιτείται. Σύμφωνα με τις πρόνοιες του πιο πάνω Κανονισμού, έχω το δικαίωμα να ζητήσω πληροφορίες σχετικά με την επεξεργασία των προσωπικών μου δεδομένων τη διόρθωσή τους, τον περιορισμό στην επεξεργασία τους και να αντιταχθώ στην επεξεργασία τους.»

Έχω ενημερωθεί ότι η αποδοχή της αίτησής μου, δεν σημαίνει, απαραίτητα, τη συμπλήρωση και έγκρισή της. Πιθανόν να προκύψουν θέματα που να οδηγούν σε απόρριψή της.

ΕΝΤΥΠΟ ΠΑΡΑΔΟΣΗΣ ΧΩΡΟΜΕΤΡΙΚΗΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΑΠΟ ΙΔΙΩΤΗ ΑΡΜΟΔΙΟ ΧΩΡΟΜΕΤΡΗ

Επαρχιακό Κτηματολογικό Λειτουργό.....

Εγώ ο ιδιώτης αρμόδιος χωρομέτρης, εντεταλμένος από το Κοινοτικό Συμβούλιο σας παραδίδω για έλεγχο τη χωρομετρική εργασία που διεκπεραιώθηκε με τον φακ. με αρ., σε ψηφιακή μορφή και κωδικοποιημένη, σύμφωνα με τους κωδικούς που χρησιμοποιούνται από το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας.

Επιβεβαιώνω ότι η χωρομετρική εργασία διεκπεραιώθηκε σύμφωνα και με τους όρους που τέθηκαν από:

- I. Το ΚΣ στο πλαίσιο της ανάθεσης του σχεδιασμού της χωρομετρικής εργασίας.
- II. Την Επαρχιακή Διοίκηση στην επιστολή έγκρισης της αίτησης του Κοινοτικού Συμβουλίου, περιλαμβανομένων και τυχόν όρων από εμπλεκόμενα Κυβερνητικά Τμήματα/Υπηρεσίες ή Επαρχιακό Οργανισμό Αυτοδιοίκησης που επηρεάζουν τον σχεδιασμό της όδευσης του δρόμου.

Παρακαλώ όπως μετά τον έλεγχο αποστείλετε στο Κοινοτικό Συμβούλιο τον κατάλογο των επηρεαζόμενων τεμαχίων/εμβαδών και ιδιοκτητών (ισχύει στην περίπτωση που η απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου για την εγγραφή του δρόμου περιλαμβάνει την εξασφάλιση συγκαταθέσεων ιδιοκτητών επηρεαζόμενων τεμαχίων).

ΥΠΟΒΑΛΛΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ/ΕΓΓΡΑΦΑ

α. Χωρομετρική Εργασία σε συντεταγμένες LTM

β. Σχέδιο σε διαφάνεια, στην ίδια κλίμακα με το ισχύον κτηματικό σχέδιο, στο οποίο αποτυπώνονται τα εξωτερικά όρια κατάληψης του υπό εγγραφή δρόμου σε σχέση με τα επηρεαζόμενα τεμάχια (αποδίδονται ολοκληρωμένα τα σύνορα όλων των τεμαχίων που επηρεάζονται).

γ. Το ίδιο πιο πάνω σχέδιο, σε μεγαλύτερη κλίμακα για καλύτερη ευκρίνεια, σύμφωνα με τις οδηγίες της Εγκυκλίου του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας (ΤΚΧ) αρ. 716 ημερομηνίας 31.01.2007.

δ. Εγκρίσεις από εμπλεκόμενα Κυβερνητικά Τμήματα/Υπηρεσίες ή Επαρχιακό Οργανισμό Αυτοδιοίκησης που απαίτησαν την εξασφάλιση της έγκρισής τους μετά τον σχεδιασμό/διεκπεραίωση της χωρομετρικής εργασίας (όπου ισχύει).

ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΩΤΗ ΑΡΜΟΔΙΟΥ ΧΩΡΟΜΕΤΡΗ

Δηλώνω υπεύθυνα ότι η παρούσα χωρομετρική εργασία εκπονήθηκε σύμφωνα με τις οδηγίες της Εγκυκλίου του ΤΚΧ αρ. 716 ημερομηνίας 31.01.2007 και μεταγενέστερων εγκυκλίων και οδηγιών του ΤΚΧ, καθώς και με το Εγχειρίδιο του ΤΚΧ και των Επαρχιακών Διοικήσεων με τίτλο «Διαδικασία Εγγραφής Αγροτικών Δρόμων σε Διοικητικά Όρια Κοινοτήτων», Φεβρουάριος 2026, και ότι τα στοιχεία που υποβάλλονται είναι ακριβή.

Ονοματεπώνυμο

Υπογραφή

Ημερομηνία

Τηλέφωνο

Ηλεκτρονική Διεύθυνση.....

.....

ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ ΠΡΟΕΔΡΟΥ ΚΟΙΝΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Δηλώνω ότι το Κοινοτικό Συμβούλιο έχει ενημερωθεί και εγκρίνει την παρούσα χωρομετρική εργασία.

Ονοματεπώνυμο:

Υπογραφή:

Ημερομηνία:

Σφραγίδα Κ.Σ.

Κοιν.: Επαρχιακή Διοίκηση

ΤΜΗΜΑ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ ΚΑΙ ΧΩΡΟΜΕΤΡΙΑΣ

LFVR110A

~~Κατάλογος Κτημάτων για Δημοσίευση Απαλλοτριώσεως~~

Κατάλογος Ιδιοκτησίας για Εξασφάλιση Συγκρατάσεων

Τίτλος Έργου: Απαλλοτριώση μέρους τεμαχίων στη περιοχή
ΔΑΕ

Αρ. Φακέλου ΚΧΤ: /ΚΧΤ/ /

Αρ. Φακέλου ΔΑΕ: /ΔΑΕ / /

Φύλλο/ Σχέδιο	Τμήμα	Τεμάχιο	Μερίδιο	Όνομα και Διεύθυνση Εγγεγραμμένου Ιδιοκτήτη
------------------	-------	---------	---------	--

- * Απαλλοτριώνεται μέρος του τεμαχίου
 + Η απαλλοτριώση αφορά κοινόκτητη ιδιοκτησία. Σε παρένθεση ο αριθμός εγγραφής της μονάδας.
 # Η απαλλοτριώση αφορά Μονάδα Οριζόντια Διαχωρισμένη.
 & Η απαλλοτρ. δεν αφορά τη γη αλλά εγγεγραμμένη ιδιοκτησία επί του αναφερόμενου τεμαχίου.

Η έκταση της πιο πάνω ακίνητης ιδιοκτησίας αποτελείται από τ.μ. περίπου
 και δείχνεται με κ ό κ ι ν ο χρώμα στο σχετικό σχέδιο το υπογραμμένο από τον

Αντίγραφο του πιο πάνω σχεδίου βρίσκεται για επιθεώρηση από κάθε ενδιαφερόμενο πρόσωπο
 στην ιστοσελίδα της Απαλλοτριούσας / Επιτάσσουσας Αρχής.

Ημερομηνία

(/ / , / /)

Δήλωση συγκατάθεσης για εγγραφή δρόμου

Εγώ, ο/η ιδιοκτήτης/τρια του πιο κάτω ακινήτου, αποδέχομαι και συγκατατίθεμαι στη δωρεάν παραχώρηση του μέρους του ακινήτου μου, που φαίνεται με κόκκινο χρώμα στο επισυνημμένο κτηματικό σχέδιο, με εμβαδόντ.μ., με σκοπό την εγγραφή του ως δημόσιος δρόμος. Το υπόλοιπο μέρος του ακινήτου μου, με εμβαδόν τ.μ., όπως χωρομετρήθηκε, θα εγγραφεί επ' ονόματι μου.

Στοιχεία Εγγεγραμμένου Ιδιοκτήτη:			
Ονοματεπώνυμο:		Α.Δ.Τ./ ARC/ Αρ. Εγγρ. Εταιρείας:	
Στοιχεία ακινήτου/ων:			
Κοινότητα	Τμήμα / Αριθμός Εγγραφής	Παραπομπή στο κτηματικό σχέδιο	
		Φύλλο/Σχέδιο	Τεμάχιο

Επιπλέον, δηλώνω ότι έχω ενημερωθεί πλήρως από τον Πρόεδρο του Κοινοτικού Συμβουλίου ή τον Ιδιώτη Αρμόδιο Χωρομέτρη για όλες τις λεπτομέρειες της διάνοιξης και κατασκευής του δρόμου. Η παρούσα συγκατάθεση δεσμεύει ανέκκλητα, τόσο εμένα, όσο και οποιοδήποτε νέο ιδιοκτήτη. Περαιτέρω, δηλώνω ότι έλαβα γνώση ότι τυχόν διαφοροποίηση του εγγεγραμμένου μου εμβαδού, οφείλεται στις ακριβέστερες μεθόδους μέτρησης και δεν διαφοροποιούνται τα επί τόπου σύνορα του τεμαχίου μου, ως εκ τούτου, ουδεμία ένσταση έχω και συγκατατίθεμαι στην έκδοση τίτλου για το υπόλοιπο μέρος του ακινήτου μου με το εμβαδόν που αναφέρεται πιο πάνω.

Ημερομηνία:

Ονοματεπώνυμο:

Υπογραφή:

Πιστοποίηση Υπογραφής

**Αίτηση Εγγραφής Δρόμου εντός Κοινοτήτων με Συγκαταθέσεις ή/και Απαλλοτρίωση**

ΜΕΡΟΣ Α' - Στοιχεία Αιτητή			
Ονοματεπώνυμο:		Αρ. Ταυτότητας/ Διαβατηρίου/ ARC:	
Διεύθυνση:		Τηλ. Επικοινωνίας:	
Ηλ. Διεύθυνση:			

ΜΕΡΟΣ Β' - Αίτηση
Επαρχιακό Κτηματολογικό Λειτουργό, Εγώ ο υποφαινόμενος, υπό την ιδιότητα μου ως Πρόεδρος του Κοινοτικού Συμβουλίου, αιτούμαι όπως προβείτε σε όλες τις αναγκαίες/δέουσες ενέργειες για την εγγραφή του δρόμου στην Κοινότητα μου για την οποία έχει γίνει χωρομετρική εργασία με τον φάκελο ΑΧ

ΜΕΡΟΣ Γ' - Επισυνηγμένα Έγγραφα	
Έντυπα συγκατάθεσης ιδιοκτητών μαζί με τα σχετικά τοπογραφικά σχέδια. Για όσα τεμάχια δεν έχουν εξασφαλιστεί συγκαταθέσεις ή οι συγκαταθέσεις κριθούν από το ΕΚΓ ως μη έγκυρες, δηλώνω ότι θα προβώ σε απαλλοτρίωση και παρακαλώ όπως ετοιμαστεί Πίνακας και Σχέδιο για δημοσίευση Γνωστοποίησης Απαλλοτρίωσης.	☐
Άλλα έγγραφα (παρακαλώ διευκρινίστε):	☐

Υπογραφή**Σφραγίδα:****Ημερομηνία:**

«Έχω διαβάσει το έντυπο Προστασίας Προσωπικών Δεδομένων, το οποίο βρίσκεται αναρτημένο στην ιστοσελίδα <https://portal.dls.moi.gov.cy>. Δηλώνω ότι δίνω την ελεύθερη, συγκεκριμένη, ρητή και με πλήρη επίγνωση, συγκατάθεσή μου στο Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, όπως συλλέγει, φυλάσσει και επεξεργάζεται τα Δεδομένα Προσωπικού Χαρακτήρα (Προσωπικά Δεδομένα), που με αφορούν σύμφωνα με τον Γενικό Κανονισμό Προστασίας Δεδομένων ΕΕ2016/679 και την εκάστοτε εν ισχύ εθνική νομοθεσία, όπως αυτά εκάστοτε τροποποιούνται.

Στα Αρχεία του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας περιλαμβάνονται πληροφορίες για το άτομό μου που έχουν δοθεί ή θα δοθούν μελλοντικά, ή έχουν εξασφαλισθεί από τρίτους, ή έχουν συλλεγεί ή δυνατόν να συλλέγουν κατά την εξέταση διάφορων υποθέσεων. Τα προσωπικά μου δεδομένα θα φυλάσσονται στα Αρχεία του Τμήματος για το χρονικό διάστημα που απαιτείται. Σύμφωνα με τις πρόνοιες του πιο πάνω Κανονισμού, έχω το δικαίωμα να ζητήσω πληροφορίες σχετικά με την επεξεργασία των προσωπικών μου δεδομένων τη διόρθωσή τους, τον περιορισμό στην επεξεργασία τους και να αντιταχθώ στην επεξεργασία τους.»



Αίτηση Εγγραφής Δρόμου εντός Κοινοτήτων μόνο με Απαλλοτρίωση

ΜΕΡΟΣ Α' - Στοιχεία Αιτητή			
Όνοματεπώνυμο:		Αρ. Ταυτότητας/ Διαβατηρίου/ ARC:	
Διεύθυνση:		Τηλ. Επικοινωνίας:	
Ηλ. Διεύθυνση:			

ΜΕΡΟΣ Β' - Αίτηση
Επαρχιακό Κτηματολογικό Λειτουργό
Εγώ ο υποφαινόμενος, υπό την ιδιότητα μου ως Πρόεδρος του Κοινοτικού Συμβουλίου, αιτούμαι όπως ετοιμάσετε Πίνακα Ιδιοκτησίας και Θέσμιο Σχέδιο για τον δρόμο στην Κοινότητα μου για τον οποίο έχει γίνει χωρομετρική εργασία με τον φάκελο ΑΧ για δημοσίευση Γνωστοποίησης Απαλλοτρίωσης.

Υπογραφή

Σφραγίδα:

Ημερομηνία:

«Έχω διαβάσει το έντυπο Προστασίας Προσωπικών Δεδομένων, το οποίο βρίσκεται αναρτημένο στην ιστοσελίδα <https://portal.dls.moi.gov.cy>. Δηλώνω ότι δίνω την ελεύθερη, συγκεκριμένη, ρητή και με πλήρη επίγνωση, συγκατάθεσή μου στο Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, όπως συλλέγει, φυλάσσει και επεξεργάζεται τα Δεδομένα Προσωπικού Χαρακτήρα (Προσωπικά Δεδομένα), που με αφορούν σύμφωνα με τον Γενικό Κανονισμό Προστασίας Δεδομένων ΕΕ2016/679 και την εκάστοτε εν ισχύ εθνική νομοθεσία, όπως αυτά εκάστοτε τροποποιούνται.

Στα Αρχεία του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας περιλαμβάνονται πληροφορίες για το άτομό μου που έχουν δοθεί ή θα δοθούν μελλοντικά, ή έχουν εξασφαλισθεί από τρίτους, ή έχουν συλλεγεί ή δυνατόν να συλλέγουν κατά την εξέταση διάφορων υποθέσεων. Τα προσωπικά μου δεδομένα θα φυλάσσονται στα Αρχεία του Τμήματος για το χρονικό διάστημα που απαιτείται. Σύμφωνα με τις πρόνοιες του πιο πάνω Κανονισμού, έχω το δικαίωμα να ζητήσω πληροφορίες σχετικά με την επεξεργασία των προσωπικών μου δεδομένων τη διόρθωσή τους, τον περιορισμό στην επεξεργασία τους και να αντιταχθώ στην επεξεργασία τους.»

Έχω ενημερωθεί ότι η αποδοχή της αίτησής μου, δεν σημαίνει, απαραίτητα, ότι θα οδηγήσει στη συμπλήρωση και έγκρισή της. Πιθανόν να προκύψουν θέματα που να οδηγούν σε απόρριψή της.



Κυπριακή Δημοκρατία – Υπουργείο Εσωτερικών
Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας



Δ.Ε. 262

Αρ. Φακ.:

Κύριε/Κυρία

Παρακαλείστε όπως αφού υπογράψετε την πιο κάτω συγκατάθεση, να την αποστείλετε στο Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο εντός σαράντα πέντε (45) ημερών από την ημερομηνία της επιστολής αυτής. Σε αντίθετη περίπτωση θα θεωρηθεί ότι φέρετε ένσταση στην εγγραφή του δρόμου.

Ονοματεπώνυμο Λειτουργού ΤΚΧ Για Επαρχιακό Κτηματολογικό Λειτουργό
.....

Υπογραφή.....

Ημερομηνία

Δήλωση Συγκατάθεσης Κατόχου Υποθήκης/Εμπράγματος Βάρους (Υ/ΕΒ)

Επαρχιακό Κτηματολογικό Λειτουργό,

Εγώ/Εμείς, με Α.Δ.Τ./ ARC/ Αρ. Εγγρ. Εταιρείας: κάτοχος/οι της Υποθήκης/του Εμπράγματος Βάρους (Υ/ΕΒ) με αριθμό / / επί του πιο κάτω ακινήτου, συγκατατίθεμαι στην αντικατάσταση του υφιστάμενου τίτλου ιδιοκτησίας με τον νέο τίτλο που θα εκδοθεί από το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, με τον φάκελο ΑΧ/..... εγγραφής δρόμου, για την υπόλοιπη έκταση που αναφέρεται στον πιο κάτω Πίνακα.

Στοιχεία ακινήτου/ων:					
Κοινότητα	Τμήμα / Αριθμός Εγγραφής	Παραπομπή στο κτηματικό σχέδιο			
		Φύλλο/ Σχέδιο	Τεμάχιο	Επηρεαζόμενη Έκταση (μ ²)	Υπόλοιπη Έκταση (μ ²)

Στοιχεία ενυπόθηκου οφειλέτη:			
Ονοματεπώνυμο:		Α.Δ.Τ./ ARC/ Αρ. Εγγραφής Εταιρείας:	

Ημερομηνία:

Ονοματεπώνυμο:

Υπογραφή:

Σφραγίδα:

Πιστοποίηση Υπογραφής

ΕΝΤΥΠΟ ΟΡΩΝ ΕΝΤΟΛΗΣ ΚΟΙΝΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΣΕ ΙΔΙΩΤΗ ΕΚΤΙΜΗΤΗ ΓΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΣΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΓΙΑ ΕΓΓΡΑΦΗ ΔΡΟΜΟΥ

Με το παρόν έντυπο καθορίζονται όροι εντολής για την παροχή ολοκληρωμένων εκτιμητικών υπηρεσιών που απαιτούνται για τη διαδικασία απαλλοτρίωσης και εγγραφής δρόμου, σύμφωνα με τις διατάξεις του περί Αναγκαστικής Απαλλοτρίωσης Νόμου.

1. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΝΑΘΕΤΟΥΣΑΣ ΑΡΧΗΣ

- Κοινοτικό Συμβούλιο:
- Διεύθυνση:
- Τηλέφωνο:.....
- Ηλ. Ταχυδρομείο:

2. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΡΓΟΥ

- Ονομασία δρόμου:
- Τοποθεσία / Κοινότητα:
- Αριθμός φακέλου Κτηματολογίου:
- Αριθμός φακέλου Επαρχιακής Διοίκησης:
- Ημερομηνία και αριθμός δημοσίευσης Γνωστοποίησης Απαλλοτρίωσης:
- Επηρεαζόμενα Τεμ.: Φ/Σχ.:.....
- Επηρεαζόμενη Ζώνη:

3. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ – ΟΡΟΙ ΕΝΤΟΛΗΣ ΙΔΙΩΤΗ ΕΚΤΙΜΗΤΗ

Οι Υποχρεώσεις - Όροι Εντολής που παρατίθενται πιο κάτω έχουν συνοπτικό χαρακτήρα και σε καμία περίπτωση δεν υπερισχύουν των διατάξεων των προνοιών του περί Αναγκαστικής Απαλλοτρίωσης Νόμου, Ν. 15/1962.

3.1. Υπολογισμός Αποζημιώσεων, Διαπραγματεύσεις και Καθορισμός των Αποζημιώσεων

- 3.1.1. Υπολογίζει τις αποζημιώσεις σύμφωνα με τις πρόνοιες του άρθρου 10 του περί Αναγκαστικής Απαλλοτρίωσης Νόμου, Ν. 15/1962 (περιλαμβανομένων και νόμιμων τόκων) σε χρόνο μετά τη δημοσίευση της Γνωστοποίησης της Απαλλοτρίωσης.
- 3.1.2. Οφείλει εντός δεκατεσσάρων (14) μηνών από την ημερομηνία Γνωστοποίησης της Απαλλοτρίωσης, να έλθει σε διαπραγματεύσεις με τους ιδιοκτήτες των επηρεαζόμενων τεμαχίων για την απόκτηση της ιδιοκτησίας και τον καθορισμό της αποζημίωσης καθώς και τον καταμερισμό της στα ενδιαφερόμενα πρόσωπα.

- 3.1.3. Σε περίπτωση που δεν επέλθει συμφωνία, οφείλει εντός του διαστήματος των δεκατεσσάρων (14) μηνών, να αποστέλλει επίσημη προσφορά με την υπολογισθείσα αποζημίωση. Εάν εντός δεκατεσσάρων (14) μηνών από την ημερομηνία δημοσίευσης της Γνωστοποίησης Απαλλοτρίωσης δεν αποσταλούν οι επίσημες προσφορές, η διαδικασία απαλλοτρίωσης ατονεί και τερματίζεται.
- 3.1.4. Με την αποστολή της προσφοράς, ενημερώνει τους ιδιοκτήτες για το δικαίωμά τους να αποδεχθούν, με έγγραφη συγκατάθεση, την προσφερόμενη αποζημίωση και όπως η απαλλοτριωμένη ιδιοκτησία εγγραφεί επ' ονόματι της Απαλλοτριούσας Αρχής και ότι σε περίπτωση που διαφωνούν με το ποσό της αποζημίωσης μπορούν να προσφύγουν εντός εβδομήντα πέντε (75) ημερών από την ημερομηνία είσπραξης της προσφερόμενης αποζημίωσης στο Δικαστήριο, για τον καθορισμό του ποσού της αποζημίωσης. Στην περίπτωση δε που οι ιδιοκτήτες αποδεχθούν εγγράφως την προσφερόμενη αποζημίωση, με την επιφύλαξη αυτή, και δεν προσφύγουν στο Δικαστήριο εντός της προθεσμίας, θεωρείται ότι επήλθε συμφωνία και για τον καθορισμό του ποσού της αποζημίωσης.
- 3.1.4 Στην περίπτωση που οι επηρεαζόμενοι ιδιοκτήτες δεν αποδεχθούν εγγράφως την προσφερόμενη αποζημίωση, εντός καθορισμένου χρονικού πλαισίου, που συστήνεται να μην υπερβαίνει τους δύο (2) μήνες από την ημερομηνία αποστολής της προσφοράς, θεωρείται ότι δεν επήλθε συμφωνία και:
- α) Εάν η αξία της ιδιοκτησίας που απαλλοτριώνεται ή του συμφέροντος σε αυτή όπως έχει υπολογιστεί σύμφωνα με την εκτίμηση, δεν υπερβαίνει το ποσό των χιλίων επτακοσίων (1700) ευρώ ή η αποζημίωση που υπολογίστηκε δεν υπερβαίνει το ποσό των οκτακοσίων πενήντα (850) ευρώ, καταθέτει την αποζημίωση στον Γενικό Λογιστή της Δημοκρατίας.
 - β) Εάν η αξία της ιδιοκτησίας ή η αποζημίωση που υπολογίστηκε υπερβαίνουν τα πιο πάνω ποσά παραπέμπει, μετά τη δημοσίευση του Διατάγματος Απαλλοτρίωσης, την υπόθεση στο Δικαστήριο για τον καθορισμό του ποσού της αποζημίωσης.
- 3.1.5 Στην περίπτωση που δεν επέλθει συμφωνία επειδή δεν είναι δυνατή η αποστολή της προσφοράς της υπολογισθείσας αποζημίωσης για λόγους άλλους από αυτούς που αναφέρονται στο εδάφιο (2) του άρθρου 12 του περί Αναγκαστικής Απαλλοτριώσεως Νόμου, εντός του διαστήματος των δεκατεσσάρων (14) μηνών από την ημερομηνία της δημοσίευσης της γνωστοποίησης απαλλοτρίωσης, το ποσό της αποζημίωσης κατατίθεται στον Γενικό Λογιστή της Δημοκρατίας.
- 3.1.6 Ενημερώνει γραπτώς την Απαλλοτριούσα Αρχή, με κοινοποίηση στην ΕΔ, για την πρόοδο σε σχέση με την εμπρόθεσμη υποβολή των προσφορών της υπολογισθείσας αποζημίωσης, που περιλαμβάνει και τυχόν περιπτώσεις για τις οποίες η αποζημίωση κατατέθηκε στον Γενικό Λογιστή της Δημοκρατίας, επειδή δεν ήταν δυνατή η υποβολή της προσφοράς.

3.2 Καταβολή/Κατάθεση Αποζημίωσης στα Ενδιαφερόμενα Πρόσωπα

- 3.2.1 Για σκοπούς καταβολής των αποζημιώσεων εξασφαλίζει από το ΕΚΓ κατάλογο ιδιοκτησίας και εμποδίων (ΕΒ/Υ – Τύπος Β), κατόπιν υποβολής σχετικής αίτησης (Παράρτημα 14 του Εγχειριδίου του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας και

των Επαρχιακών Διοικήσεων με τίτλο «Διαδικασία Εγγραφής Αγροτικών Δρόμων σε Διοικητικά Όρια Κοινοτήτων», Φεβρουάριος 2026).

- 3.2.2 Καταβάλλει τοις μετρητοίς και απευθείας την αποζημίωση που συμφωνείται ή καθορίζεται από το Δικαστήριο στα ενδιαφερόμενα μέρη, πλέον ετήσιο τόκο τρία τοις εκατό (3%) επί της καταβλητέας αποζημίωσης, από την ημερομηνία Γνωστοποίησης της Απαλλοτρίωσης μέχρι και την ημερομηνία πληρωμής.
- 3.2.3 Αφαιρεί από το ποσό αποζημίωσης οποιασδήποτε φύσεως οφειλόμενους φόρους, τέλη ή δασμούς που αφορούν στην απαλλοτριωθείσα ιδιοκτησία, τα οποία και καταβάλλει στις Αρχές στις οποίες οφείλονται.
- 3.2.4 Σε περίπτωση που η απαλλοτριωθείσα ιδιοκτησία υπόκειται σε ενέχυρο ή βαρύνεται για την πληρωμή οποιουδήποτε ποσού για υποθήκη, εγγραφή δικαστικής απόφασης ή άλλου εμπράγματος βάρους, καταβάλλει την αποζημίωση στα πρόσωπα προς όφελος των οποίων αυτά επενεργούν, εκτός και αν αποποιηθούν του δικαιώματος αυτού. Η καταβολή της αποζημίωσης διενεργείται κατά σειρά προτεραιότητας, η οποία καθορίζεται με βάση την ημερομηνία εγγραφής του Εμπράγματα Βάρη/Υποθήκης στο ΕΚΓ. Σε περίπτωση που υπάρξει υπόλοιπο αποζημίωσης αυτό καταβάλλεται στον ιδιοκτήτη.

3.3 Κατάθεση αποζημιώσεων στον Γενικό Λογιστή της Δημοκρατίας:

- 3.3.1. Εάν οποιοδήποτε από τα ενδιαφερόμενα μέρη αρνηθεί να εισπράξει την καταβλητέα αποζημίωση ή εάν δεν είναι δυνατή η καταβολή της λόγω ανικανότητας ή απουσίας τους εκτός Κύπρου, αποτείνεται στο Δικαστήριο για έκδοση οδηγιών για κατάθεση του ποσού στον Γενικό Λογιστή της Δημοκρατίας.
- 3.3.2. Σε περίπτωση που δεν είναι δυνατή η προσφορά της υπολογισθείσας αποζημίωσης εντός δεκατεσσάρων (14) μηνών από την ημερομηνία δημοσίευσης της Γνωστοποίησης της Απαλλοτρίωσης, για άλλους λόγους από αυτούς που αναφέρονται πιο πάνω, σύμφωνα με το άρθρο 12 του Νόμου, Ν. 15/1965, καταθέτει την αποζημίωση στον Γενικό Λογιστή της Δημοκρατίας.
- 3.3.3. Σε περίπτωση που ο ιδιοκτήτης αρνείται να αποδεχθεί την αποζημίωση και η αξία της ιδιοκτησίας που απαλλοτριώνεται ή του συμφέροντος σε αυτή, όπως έχει υπολογιστεί σύμφωνα με την εκτίμηση, δεν υπερβαίνει το ποσό των χιλίων επτακοσίων (1700) ευρώ ή η αποζημίωση που υπολογίστηκε δεν υπερβαίνει το ποσό των οκτακοσίων πενήντα (850) ευρώ, καταθέτει την αποζημίωση στον Γενικό Λογιστή της Δημοκρατίας.
- 3.3.4. Η απευθείας καταβολή των αποζημιώσεων και η κατάθεση των αποζημιώσεων στον Γενικό Λογιστή της Δημοκρατίας, ενδείκνυται να διενεργούνται εντός ενός (1) μηνός μετά την αποδοχή της ή/και τον καθορισμό του ποσού από το Δικαστήριο. Σε κάθε περίπτωση πρέπει να καταβάλλεται και ο νομομισμένος τόκος τρία τοις εκατό (3%) επί του ποσού αποζημίωσης από την ημερομηνία Γνωστοποίησης της Απαλλοτρίωσης μέχρι την ημερομηνία πληρωμής ή κατάθεσης στον Γενικό Λογιστή της Δημοκρατίας, ανάλογα με το τι εφαρμόζεται.

3.3.5. Συμπληρώνει τους Πίνακες Τύποι Γ και Δ (Παραρτήματα 15 και 16 αντίστοιχα στο Εγχειρίδιο του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας και των Επαρχιακών Διοικήσεων με τίτλο «Διαδικασία Εγγραφής Αγροτικών Δρόμων σε Διοικητά Όρια Κοινοτήτων», Φεβρουάριος 2026) που αφορούν στον κατάλογο των προσώπων που αποδέχτηκαν, και στους οποίους καταβλήθηκε η αποζημίωση, και στον κατάλογο των προσώπων για τους οποίους η αποζημίωση κατατέθηκε στον Γενικό Λογιστή της Δημοκρατίας, αντίστοιχα.

3.3.6. Τηρεί αναλυτική κατάσταση και μητρώο πληρωμών και καταθέσεων ανά ιδιοκτήτη, αντίγραφα των οποίων υποβάλλει στην Απαλλοτριούσα Αρχή και στην ΕΔ. Η τήρηση μητρώου είναι ουσιώδους σημασίας τόσο για σκοπούς οικονομικών ελέγχων, όσο και για τη διεκπεραίωση αιτημάτων επιστροφής πλεονάζουσας ιδιοκτησίας.

3.4. Εγγραφή Απαλλοτριωθείσας Ιδιοκτησίας

Υποβάλλει στο ΕΚΓ με κοινοποίηση την ΕΔ, αίτημα για εγγραφή συνοδευόμενο με τους Πίνακες με τα πρόσωπα στα οποία είτε καταβλήθηκε η αποζημίωση είτε κατατέθηκε για εγγραφή της απαλλοτριωθείσας έκτασης. Σημειώνεται ότι σε περίπτωση που ακίνητο ανήκει σε πέραν του ενός προσώπου, το αίτημα για εγγραφή για το συγκεκριμένο ακίνητο υποβάλλεται όταν η αποζημίωση διευθετηθεί για όλους τους συνιδιοκτήτες.

4. **ΥΠΕΥΘΥΝΕΣ ΔΗΛΩΣΕΙΣ**

ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΩΤΗ ΑΡΜΟΔΙΟΥ ΧΩΡΟΜΕΤΡΗ

Δηλώνω υπεύθυνα ότι αναλαμβάνω τη διεκπεραίωση όλων των υποχρεώσεων που απορρέουν από τον περί Αναγκαστικής Απαλλοτρίωσης Νόμο 15/62, οι οποίες συνοπτικά αναφέρονται πιο πάνω.

Ονοματεπώνυμο

Υπογραφή

Ημερομηνία

Τηλέφωνο

Ηλεκτρονική Διεύθυνση

ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ ΠΡΟΕΔΡΟΥ ΚΟΙΝΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Ονοματεπώνυμο Προέδρου Κ.Σ:

Υπογραφή:

Ημερομηνία:

Σφραγίδα Κ.Σ.

Έντυπο Α

ΚΟΙΝΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Αρ. Φακ.:

Ημερ. Έντυπης Προσφοράς:

Κύριε/Κυρία,
Ονοματεπώνυμο
Διεύθυνση

Αρ. ταυτότητας:

Ο ΠΕΡΙ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΗΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ ΝΟΜΟΣ (Ν. 15/62, όπως τροποποιήθηκε)

Αναφορικά με τον επηρεασμό του κτήματός σας από αναγκαστική απαλλοτρίωση, λεπτομέρειες της οποίας αναφέρονται πιο κάτω, σας πληροφορώ ότι εξουσιοδοτήθηκα από την Απαλλοτριούσα Αρχή, να διαπραγματευτώ για τον καθορισμό της καταβλητέας αποζημίωσης με ιδιωτική συμφωνία για την απόκτηση της ακίνητης ιδιοκτησίας που περιγράφεται πιο κάτω:

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ:

Απαλλοτριούσα Αρχή:	
Έργο:	

Στοιχεία Διοικητικών Πράξεων (Δ.Π.)	Αριθμός Δ.Π/ Ημερομηνία
Γνωστοποίηση Απαλλοτρίωσης	
Διάταγμα Απαλλοτρίωσης	

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΗΜΑΤΟΣ:

Επαρχία:		Κοινότητα:	
Τοποθεσία:		Αρ. Εγγραφής:	
Φύλλο/ Σχέδιο:		Τμήμα:	
		Αρ. Τεμαχίου:	

Είδος Ακινήτου	Εγγεγραμμένη Έκταση (τ.μ)	Επηρεαζόμενο Είδος Υποιδιοκτησίας	Έκταση (τ.μ.)
		Απαλλοτριωθέν Μέρος	
		Υπόλοιπο Μέρος Α' που θα εκδοθεί νέος τίτλος	
		Υπόλοιπο Μέρος Β' που θα εκδοθεί νέος τίτλος	

Μερίδιο:		Καταβλητέα Αποζημίωση:	
----------	--	------------------------	--

Υπογραφή Ιδιοκτήτη:

2. Εκ μέρους της Απαλλοτριούσας Αρχής σας προσφέρω το πιο πάνω ποσό ως αποζημίωση για την απόκτηση της πιο πάνω ακίνητης ιδιοκτησίας. Στο ποσό αυτό θα υπολογιστούν και τόκοι από την ημερομηνία που δημοσιεύτηκε η Γνωστοποίηση της Απαλλοτρίωσης μέχρι την ημερομηνία καταβολής της αποζημίωσης όπως προνοεί ο Νόμος.

3. Η προσφορά αυτή γίνεται με την προϋπόθεση ότι:

- α) Αν γίνει αποδεκτή η πληρωμή του ποσού της αποζημίωσης που προσφέρεται, θα γίνει στο πρόσωπο ή στα πρόσωπα που δικαιούνται παραλαβή της αποζημίωσης αυτής, σύμφωνα με τις πρόνοιες του Νόμου που αναφέρεται πιο πάνω.
- β) Αν η ιδιοκτησία υπόκειται σε σύμβαση μίσθωσης ή ενοικιαγοράς, είναι αναγκαίο να δώσετε σε μένα λεπτομέρειες αυτής της σύμβασης μίσθωσης ή ενοικιαγοράς. Αν αποδεχθείτε την προσφορά αλλά παραλείψετε να δώσετε τέτοιες λεπτομέρειες, θα υποτεθεί ότι η ιδιοκτησία σας δεν υπόκειται σε τέτοια σύμβαση μίσθωσης ή ενοικιαγοράς. Η Απαλλοτριούσα Αρχή όμως επιφυλάσσει το δικαίωμα να απαιτήσει από σας την πληρωμή του ποσού που θα καλύπτει οποιαδήποτε αποζημίωση και άλλα έξοδα που είναι δυνατό να επιβαρυνθεί η Απαλλοτριούσα Αρχή για ικανοποίηση οποιασδήποτε μελλοντικής απαίτησης για αποζημίωση λόγω της ύπαρξης μιας τέτοιας σύμβασης μίσθωσης ή ενοικιαγοράς.

4. Επειδή η αποζημίωση για την ιδιοκτησία που έχει απαλλοτριωθεί, όπως έχει υπολογισθεί σύμφωνα με την εκτίμηση της Απαλλοτριούσας Αρχής, δύναται να κατατεθεί δυνάμει των προνοιών του Άρθρου 13Α του Νόμου (η αξία της ιδιοκτησίας που απαλλοτριώνεται δεν υπερβαίνει το ποσό των €1700, ή η αποζημίωση που υπολογίστηκε δεν υπερβαίνει το ποσό των €850), σας πληροφορώ ότι αν σε διάστημα δύο μηνών από σήμερα παραλείψετε να γνωστοποιήσετε σε μένα αποδοχή της προσφοράς αυτής, θα καταθέσω το ποσό της αποζημίωσης στον Γενικό Λογιστή της Δημοκρατίας και θα εγγράψω την ιδιοκτησία που απαλλοτριώθηκε στο όνομα της Απαλλοτριούσας Αρχής, μόλις συμπληρωθούν οι σχετικές διαδικασίες. Νοείται ότι διατηρείτε το δικαίωμα να αποταθείτε στο Δικαστήριο για τον καθορισμό της καταβλητέας αποζημίωσης μέσα σε εβδομήντα πέντε μέρες από την ημερομηνία αποδοχής της αποζημίωσης ή είσπραξης του ποσού που θα έχει κατατεθεί προς όφελός σας.

5. Στο μεταξύ, αν επιθυμείτε, είμαι στη διάθεσή σας για περαιτέρω συζήτηση της υπόθεσης το συντομότερο δυνατό. Προς τούτο μπορείτε να επικοινωνήσετε μαζί μου στο πιο πάνω τηλέφωνο για διευθέτηση συνάντησης.

6. Ενημερώνετε ότι σε περίπτωση που υπάρχουν Υποθήκες ή Εμπράγματα Βάρη επί του ακινήτου σας, η αποζημίωση θα καταβληθεί στο πρόσωπο προς όφελος του οποίου αυτά επενεργούν, σε περίπτωση που το απαιτήσει.

.....
Όνομα Εκτιμητή :

Για Απαλλοτριούσα Αρχή

Αρ. Φακ.:

Αρ. Εγγραφής:

Όνομα Ιδιοκτήτη:

Αρ. Ταυτ.:

Υπογραφή Ιδιοκτήτη:

ΔΗΛΩΣΗ Α

Αποδέχομαι την προσφερόμενη αποζημίωση για πλήρη διευθέτηση των απαιτήσεών μου για την αναγκαστική απαλλοτρίωση και επίταξη της ακίνητης ιδιοκτησίας μου, που περιγράφεται στην πρώτη σελίδα της προσφοράς, και συγκατατίθεται στην άμεση εγγραφή της ακίνητης ιδιοκτησίας αυτής στο όνομα της Απαλλοτριούσας Αρχής.

Υπογραφή

.....

Όνομα:

Αρ. Ταυτότητας Νομ./ Φυσ. Προς. (Αποζημ.):

Ημερομηνία:.....

ΔΗΛΩΣΗ Β

Αποδέχομαι την προσφερόμενη αποζημίωση με επιφύλαξη του δικαιώματός μου να αποταθώ στο Δικαστήριο για καθορισμό του ποσού της αποζημίωσης εντός εβδομήντα πέντε ημερών από την ημερομηνία είσπραξης της αποζημίωσης. Συγκατατίθεται όπως η απαλλοτριωθείσα ιδιοκτησία εγγραφεί στο όνομα της Απαλλοτριούσας Αρχής.

Υπογραφή

.....

Όνομα:

Αρ. Ταυτότητας Νομ./ Φυσ. Προς. (Αποζημ.):

Ημερομηνία:.....

Σημείωση: Διαγράψτε τη ΔΗΛΩΣΗ Α ή Β ανάλογα με την περίπτωση.

ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΥΠΟΓΡΑΦΗΣ

Αρ. Φακ.:

Αρ. Εγγραφής:

Όνομα Ιδιοκτήτη:

Αρ. Ταυτ.:

Υπογραφή Ιδιοκτήτη:

Έντυπο Β

ΚΟΙΝΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Αρ. Φακ.:

Ημερ. Έντυπης Προσφοράς:

Κύριε/Κυρία,
Ονοματεπώνυμο
Διεύθυνση

Αρ. ταυτότητας:

Ο ΠΕΡΙ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΗΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ ΝΟΜΟΣ (Ν. 15/62, όπως τροποποιήθηκε)

Αναφορικά με τον επηρεασμό του κτήματός σας από αναγκαστική απαλλοτρίωση, λεπτομέρειες της οποίας αναφέρονται πιο κάτω, σας πληροφορώ ότι εξουσιοδοτήθηκα από την Απαλλοτριούσα Αρχή, να διαπραγματευτώ για τον καθορισμό της καταβλητέας αποζημίωσης με ιδιωτική συμφωνία για την απόκτηση της ακίνητης ιδιοκτησίας που περιγράφεται πιο κάτω:

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ:

Απαλλοτριούσα Αρχή:	
Έργο:	

Στοιχεία Διοικητικών Πράξεων (Δ.Π.)	Αριθμός Δ.Π/ Ημερομηνία
Γνωστοποίηση Απαλλοτρίωσης	
Διάταγμα Απαλλοτρίωσης	

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΗΜΑΤΟΣ:

Επαρχία:		Κοινότητα:	
Τοποθεσία:		Αρ. Εγγραφής:	
Φύλλο/ Σχέδιο:		Τμήμα:	
		Αρ. Τεμαχίου:	

Είδος Ακινήτου	Εγγεγραμμένη Έκταση (τ.μ)	Επηρεαζόμενο Είδος Υποιδιοκτησίας	Έκταση (τ.μ.)
		Απαλλοτριωθέν Μέρος	
		Υπόλοιπο Μέρος Α΄ που θα εκδοθεί νέος τίτλος	
		Υπόλοιπο Μέρος Β΄ που θα εκδοθεί νέος τίτλος	

Μερίδιο:		Καταβλητέα Αποζημίωση:	
-----------------	--	-------------------------------	--

Υπογραφή Ιδιοκτήτη:

2. Εκ μέρους της Απαλλοτριούσας Αρχής σας προσφέρω το πιο πάνω ποσό ως αποζημίωση για την απόκτηση της πιο πάνω ακίνητης ιδιοκτησίας. Στο ποσό αυτό θα υπολογιστούν και τόκοι από την ημερομηνία που δημοσιεύτηκε η Γνωστοποίηση της Απαλλοτρίωσης μέχρι την ημερομηνία καταβολής της αποζημίωσης όπως προνοεί ο Νόμος.

3. Η προσφορά αυτή γίνεται με την προϋπόθεση ότι:

- α) Αν γίνει αποδεκτή η πληρωμή του ποσού της αποζημίωσης που προσφέρεται, θα γίνει στο πρόσωπο ή στα πρόσωπα που δικαιούνται παραλαβή της αποζημίωσης αυτής, σύμφωνα με τις πρόνοιες του Νόμου που αναφέρεται πιο πάνω.
- β) Αν η ιδιοκτησία υπόκειται σε σύμβαση μίσθωσης ή ενοικιαγοράς, είναι αναγκαίο να δώσετε σε μένα λεπτομέρειες αυτής της σύμβασης μίσθωσης ή ενοικιαγοράς. Αν αποδεχθείτε την προσφορά αλλά παραλείψετε να δώσετε τέτοιες λεπτομέρειες, θα υποτεθεί ότι η ιδιοκτησία σας δεν υπόκειται σε τέτοια σύμβαση μίσθωσης ή ενοικιαγοράς. Η Απαλλοτριούσα Αρχή όμως επιφυλάσσει το δικαίωμα να απαιτήσει από σας την πληρωμή του ποσού που θα καλύπτει οποιαδήποτε αποζημίωση και άλλα έξοδα που είναι δυνατό να επιβαρυνθεί η Απαλλοτριούσα Αρχή για ικανοποίηση οποιασδήποτε μελλοντικής απαίτησης για αποζημίωση λόγω της ύπαρξης μιας τέτοιας σύμβασης μίσθωσης ή ενοικιαγοράς.

4. Παρακαλώ να με πληροφορήσετε κατά πόσο αποδέχεστε την πιο πάνω προσφορά. Αν μέσα σε δύο (2) μήνες από σήμερα παραλείψετε να γνωστοποιήσετε σε μένα αποδοχή της προσφοράς αυτής θα θεωρήσω ότι δεν είστε διατεθειμένος/η να τη δεχτείτε και θα φροντίσω να παραπεμφθεί η υπόθεση στο Δικαστήριο για καθορισμό της καταβλητέας αποζημίωσης. Σημειώστε ότι δικαιούσθε να αποδεχθείτε την προσφερόμενη αποζημίωση με επιφύλαξη καθορισμού της αποζημίωσης από το Δικαστήριο υπό τον όρο ότι θα συγκατατεθείτε να εγγραφεί η ιδιοκτησία επ' ονόματι της Απαλλοτριούσας Αρχής. Σε τέτοια περίπτωση θα πρέπει να αποταθείτε στο Δικαστήριο για καθορισμό του ποσού της αποζημίωσης μέσα σε εβδομήντα πέντε (75) ημέρες από την ημερομηνία είσπραξης της αποζημίωσης. Αν παραλείψετε να αποταθείτε στο Δικαστήριο μέσα στην τακτή προθεσμία τότε θα θεωρηθεί ότι επήλθε συμφωνία για πλήρη διευθέτηση των απαιτήσεών σας.

5. Στο μεταξύ, αν επιθυμείτε, είμαι στη διάθεσή σας για περαιτέρω συζήτηση της υπόθεσης το συντομότερο δυνατό. Προς τούτο μπορείτε να επικοινωνήσετε μαζί μου στο πιο πάνω τηλέφωνο για διευθέτηση συνάντησης.

6. Ενημερώνεστε ότι σε περίπτωση που υπάρχουν Υποθήκες ή Εμπράγματα Βάρη επί του ακινήτου σας, η αποζημίωση θα καταβληθεί στο πρόσωπο προς όφελος του οποίου αυτά επενεργούν σε περίπτωση που το απαιτήσει.

.....
Όνομα Εκτιμητή :

Για Απαλλοτριούσα Αρχή

Αρ. Φακ.:

Αρ. Εγγραφής:

Όνομα Ιδιοκτήτη:

Αρ. Ταυτ.:

Υπογραφή Ιδιοκτήτη:

ΔΗΛΩΣΗ Α

Αποδέχομαι την προσφερόμενη αποζημίωση για πλήρη διευθέτηση των απαιτήσεών μου για την αναγκαστική απαλλοτρίωση και επίταξη της ακίνητης ιδιοκτησίας μου, που περιγράφεται στην πρώτη σελίδα της προσφοράς και συγκατατίθεται στην άμεση εγγραφή της ακίνητης ιδιοκτησίας αυτής στο όνομα της Απαλλοτριούσας Αρχής.

Υπογραφή

.....

Όνομα:

Αρ. Ταυτότητας Νομ./ Φυσ. Προς. (Αποζημ.):

Ημερομηνία:.....

ΔΗΛΩΣΗ Β

Αποδέχομαι την προσφερόμενη αποζημίωση με επιφύλαξη του δικαιώματός μου να αποταθώ στο Δικαστήριο για καθορισμό του ποσού της αποζημίωσης μέσα σε εβδομήντα πέντε (75) ημέρες από την ημερομηνία είσπραξης της αποζημίωσης. Συγκατατίθεται όπως η απαλλοτριωθείσα ιδιοκτησία εγγραφεί στο όνομα της Απαλλοτριούσας Αρχής.

Υπογραφή

.....

Όνομα:

Αρ. Ταυτότητας Νομ./ Φυσ. Προς. (Αποζημ.):

Ημερομηνία:.....

Σημείωση: Διαγράψτε τη ΔΗΛΩΣΗ Α ή Β ανάλογα με την περίπτωση.

ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΥΠΟΓΡΑΦΗΣ

Αρ. Φακ.:

Αρ. Εγγραφής:

Όνομα Ιδιοκτήτη:

Αρ. Ταυτ.:

Υπογραφή Ιδιοκτήτη:

