

Η ΙΕΡΑ ΣΥΝΟΔΟΣ
ΤΗΣ ΕΚΚΛΗΣΙΑΣ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

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

Πρωτ. 512
Αριθ. Διεκπ. 271

Αθήνησι τῇ 9ῃ Φεβρουαρίου 2021

ΕΓΚΥΚΛΙΟΝ ΣΗΜΕΙΩΜΑ

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

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

Ἐκ Συνοδικῆς Ἀποφάσεως, ληφθείσης ἐν τῇ Συνεδρίᾳ τῆς Διαρκοῦς Ἱερᾶς Συνόδου τῆς 4ης μηνός Φεβρουαρίου ἐ.ἔ., σᾶς γνωρίζουμε ὅτι ἡ Ἱερά Σύνοδος, ἐν τῇ ῥηθείᾳ Συνεδρίᾳ Αὐτῆς, ἀπεφάσισε νά σᾶς ἐνημερώσει ὅτι, συμφώνως πρός τό ἄρθρο 52 τοῦ ν. 4495/2017 «Ἐλεγχος καί προστασία τοῦ Δομημένου Περιβάλλοντος καί ἄλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α΄, 167/2017) εἰσήχθη ὁ νέος θεσμός τῆς «Ἡλεκτρονικῆς Ταυτότητος Κτιρίου» καί «Ἡλεκτρονικῆς Ταυτότητος Αὐτοτελοῦς Διηρημένης Ἰδιοκτησίας» μέ σκοπό τήν ἀποτύπωση τῆς ὑφισταμένης καταστάσεως ἐνός κτιρίου ἢ μιᾶς διηρημένης ἰδιοκτησίας, τῶν ἀδειῶν αὐτῶν, καθῶς καί τήν παρακολούθηση καί ἔλεγχο τῶν μεταβολῶν κατά τήν διάρκεια τοῦ χρόνου ζωῆς τῶν ἀκινήτων αὐτῶν. Οἱ ἰδιοκτῆτες ὑπόκεινται στήν ὑποχρέωση νά καταχωρίσουν δι' ἐξουσιοδοτημένου μηχανικοῦ στήν ψηφιακή πλατφόρμα τά ἀπαιτούμενα δικαιολογητικά καί στοιχεῖα τοῦ ἀκινήτου τους, συμφώνως πρός τίς διατάξεις 52-62 τοῦ ὡς ἄνω νόμου.

Γιά τήν ὑποβολή τῆς Ἡλεκτρονικῆς Ταυτότητος, τά κτίρια, κατ' ἄρθρο 55 τοῦ ν. 4495/2017, ὡς ἔχει τροποποιηθεῖ διά τοῦ ἁρθροῦ 51 τοῦ ν. 4643/2019 (Α΄ 193/3.12.2019), διακρίνονται σέ κατηγορίες, ὡς ἑξῆς:

«α) *Κατηγορία Ι:*

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

ββ. *Κτίρια συνάθροισης κοινού: θέατρα, κινηματογράφοι, αίθουσες συγκέντρωσης για κοινωνικές, οικονομικές, πολιτιστικές και θρησκευτικές εκδηλώσεις, συνεδριακά κέντρα και κτίρια εκθέσεων. Στην κατηγορία αὕτη ἐντάσσονται ἐπίσης: πολιτιστικές εγκαταστάσεις (βιβλιοθήκες, μουσεῖα, αίθουσες ἐκθέσεων), ἀθλητικές εγκαταστάσεις...*

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

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

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

Έκ τής ως άνω περιπτώσεως αα συνάγεται ότι στο πεδίο τής κατηγορίας (I) έμπίπτουν τά κτίρια τά όποϊα ανήκουν κατά κυριότητα στά έκκλησιαστικά ν.π.δ.δ. (όχι ν.π.ι.δ.) τοῦ άρθρου 1 παρ. 4 τοῦ ν. 590/1977, καθώς καί αὐτά τά όποϊα στεγάζουν «ύπηρεσίες» αὐτῶν, ὅπως Ἐπισκοπεῖα, συγκροτήματα Ἱερῶν Μονῶν κ.λπ.

Ἐπίσης, στίς προαναφερθεῖσες περιπτώσεις ββ, εε καί στοι τής κατηγορίας (I) έντάσσονται τά κτίρια συναθροίσεως κοινού γιά πολιτιστικές καί θρησκευτικές έκδηλώσεις, ὅπως χῶροι λατρείας, έκκλησιαστικά μουσεῖα, βιβλιοθήκες, συνεδριακά καί πνευματικά κέντρα, καθώς καί τά κτίρια ύπηρεσιῶν εκπαιδεύσεως καί υγείας, ὅπως σχολεῖα, παιδικοί σταθμοί, οἱκοι ευγηρίας κ.λπ.

Ἀντιθέτως, τά λοιπά κτίρια καί οἱ αὐτοτελεῖς διηρημένες ιδιοκτησίες (ὅπως διαμερίσματα σέ οἰκοδομές μέ σύσταση ὀριζοντίου ιδιοκτησίας), ανεξαρτήτως χρήσεως, έντάσσονται στήν δεύτερη κατηγορία (II).

Γιά τά κτίρια τής κατηγορίας (I), ἡ ὑποβολή τής ταυτότητος κτιρίου γίνεται έντός προθεσμίας πέντε (5) έτῶν από τής ἡμερομηνίας ισχύος τῶν παρόντων διατάξεων, ὡς ὀρίζεται στό άρθρο 62, ἥτοι από τής δημοσιεύσεως τής Ὑπουργικῆς Ἀποφάσεως, ἡ ὁποία προβλέπεται στό έν λόγω άρθρο. Ἡ κατ' άρθρο 62 τοῦ ν. 4495/2017 προβλεπομένη Ὑπουργική Ἀπόφαση έξεδόθη (Υ.Α. ὑπ' ἀριθ. ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/7547/ 104/26.12021, ΦΕΚ Β' 287/27.1.2021) καί ὀρίζει ὡς ἡμερομηνία **ένάρξεως πλήρους ισχύος τῶν διατάξεων τῶν άρθρων 52-61 τοῦ ὡς άνω νόμου τήν 1.2.2021.**

Γιά τά λοιπά κτίρια καί αὐτοτελεῖς διηρημένες ιδιοκτησίες τής κατηγορίας (II), ἡ ὑποβολή τής ταυτότητος πραγματοποιεῖται κατά τήν μεταβίβαση τοῦ κτιρίου ἢ τής αὐτοτελοῦς διηρημένης ιδιοκτησίας, ὁπότε καί ἡ σχετική δήλωση γιά τήν ταυτότητα προσαρτᾶται ὑποχρεωτικῶς στό συμβόλαιο τής μεταβιβάσεως τής κυριότητος καί δέν ὀρίζεται κάποιο χρονικό ὄριο.

Ἐντολῇ τής Ἱερᾶς Συνόδου

Ὁ Ἀρχιγραμματεὺς

† Ὁ Ὡρεῶν Φιλόθεος

Ἀκριβές Ἀντίγραφον

1.12.2025

Ὁ Ἀρχιγραμματεὺς

† Ὁ Σκιαθοῦ Ἰωάννης

Κοινοποίηση:
Διεύθυνση Προσωπικοῦ
Ἱερᾶς Συνόδου