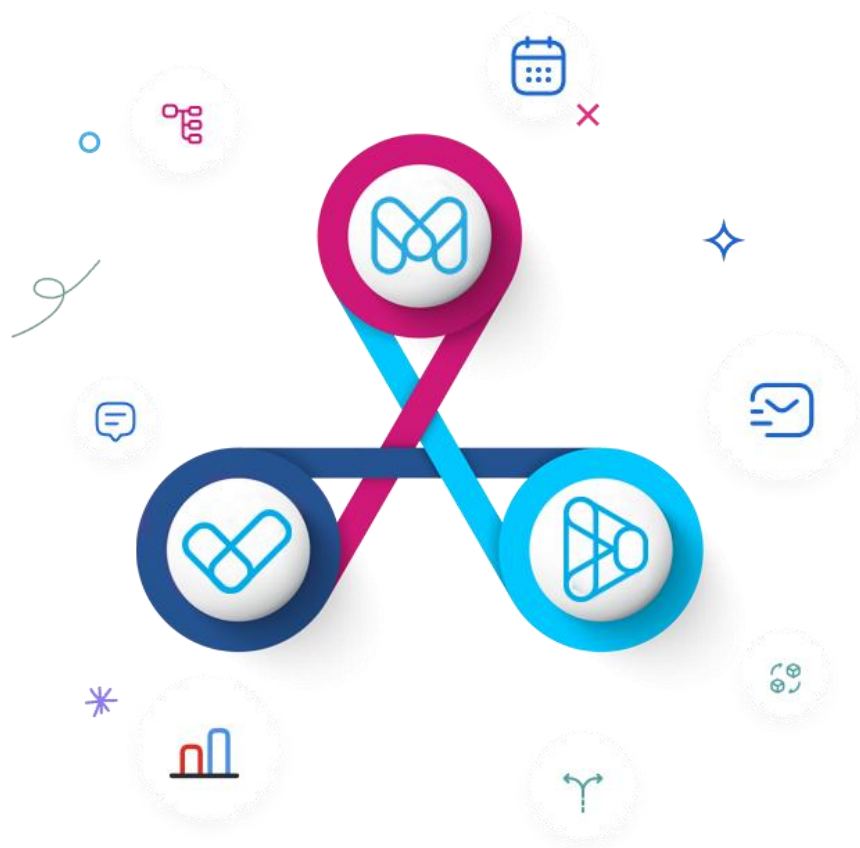




ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
Κυβέρνηση

ΕΘΝΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ  
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΩΝ



**Μέτρηση του Διοικητικού Βάρους της Διαδικασίας:  
Μεταβίβαση Ακινήτου**

ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2024

## Μέτρηση του Διοικητικού Βάρους της Διαδικασίας: Μεταβίβαση Ακινήτου

### ΤΑΥΤΟΤΗΤΑ ΜΕΤΡΗΣΗΣ

Στο πλαίσιο των δράσεων του Παρατηρητηρίου για τη Γραφειοκρατία, διενεργήθηκε από τον Εκτελεστικό Μηχανισμό<sup>1</sup> του Παρατηρητηρίου, η μέτρηση του κόστους της διαδικασίας που αφορά στη **Μεταβίβαση Ακινήτου** για φυσικά και νομικά πρόσωπα.

Για την αποτελεσματική διεξαγωγή της μέτρησης, αξιοποιήθηκαν στοιχεία του Κτηματολογίου πάνω στα οποία αναπτύχθηκαν κατάλληλες παραδοχές (οι οποίες παρουσιάζονται σε επόμενη ενότητα), ενώ παράλληλα διενεργήθηκαν έρευνα γραφείου αλλά και συνεντεύξεις με εκπροσώπους του Κτηματολογίου και φορείς της αγοράς (π.χ. Συμβολαιογράφους, Κτηματομεσίτες), με στόχο την εμβάθυνση στα επιμέρους κρίσιμα σημεία της διαδικασίας, αλλά και τη λήψη σχετικών δεδομένων χρήσιμων για τη διενέργεια της μέτρησης (πχ. χρόνοι, κόστη, λεπτομέρειες επί της διαδικασίας, κλπ).

Παρακάτω αναφέρονται κάποια γενικά στοιχεία της μέτρησης, καθώς και η μεθοδολογία που χρησιμοποιήθηκε για την προσέγγιση της μέτρησης.



### ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ

#### **ΠΡΙΝ ΤΗΝ ΑΠΛΟΥΣΤΕΥΣΗ / ΨΗΦΙΟΠΟΙΗΣΗ**

Σύμφωνα με την προγενέστερη διαδικασία, η οποία ίσχυε το 2022, για να πραγματοποιηθεί η μεταβίβαση του ακινήτου, έπρεπε τα εμπλεκόμενα μέρη (πωλητής και αγοραστής) να συγκεντρώσουν όλα τα σχετικά δικαιολογητικά (ταυτοποιητικά έγγραφα, κλπ.) προκειμένου να ξεκινήσει ο συμβολαιογράφος τον έλεγχο των δικαιολογητικών και τη σύνταξη του συμβολαίου αγοροπωλησίας. Με την ολοκλήρωση της σύνταξης του συμβολαίου, τα εμπλεκόμενα μέρη υπέγραφαν το συμβόλαιο και ο συμβολαιογράφος το υπέβαλε στο Κτηματολόγιο. Εφόσον στον έλεγχο που πραγματοποιούσε το

<sup>1</sup> Σύμφωνα με το αρ.3 παρ.1 της υπ' αριθμ. 36595 ΕΞ 2021 Υπουργικής Απόφασης, αρμόδιος φορέας για τη λειτουργία του Εκτελεστικού Μηχανισμού του Παρατηρητηρίου Γραφειοκρατίας έχει οριστεί το Εθνικό Κέντρο Τεκμηρίωσης και Ηλεκτρονικού Περιεχομένου (ΕΚΤ), το οποίο ανέθεσε τη συγκεκριμένη μέτρηση στην ένωση συμβουλευτικών εταιρειών Planet - Deloitte.

**Μέτρηση του Διοικητικού Βάρους της Διαδικασίας:**  
**Μεταβίβαση Ακινήτου**


Κτηματολόγιο, δεν προέκυπταν ευρήματα, τότε ολοκληρωνόταν η διαδικασία με την παραλαβή του σχετικού πιστοποιητικού από τον αγοραστή. Αναλυτικά, τα βήματα της διαδικασίας ήταν τα εξής:

Βήμα	Περιγραφή
<b>1. Συλλογή απαραίτητων δικαιολογητικών</b>	<p>Τα εμπλεκόμενα μέρη (πωλητής και αγοραστής) προβαίνουν στη συλλογή του συνόλου των απαραίτητων δικαιολογητικών, προκειμένου μετέπειτα να υποβληθούν όλα στον συμβολαιογράφο προς εξέταση. Σε περίπτωση που τα εμπλεκόμενα μέρη δεν δύνανται να συγκεντρώσουν από μόνα τους τα απαιτούμενα δικαιολογητικά (το οποίο είναι εν τέλει και η συνήθης πρακτική, δεδομένου του όγκου των απαιτούμενων δικαιολογητικών και της πολυπλοκότητάς τους), τότε απευθύνονται στον αρμόδιο πολιτικό μηχανικό / δικηγόρο / λογιστή / συμβολαιογράφο για την συγκέντρωσή τους.</p> <p>Στη βάση των προαναφερθέντων και σύμφωνα με το θεσμικό πλαίσιο που ίσχυε το 2022, ο πωλητής <b>έπρεπε να συγκεντρώσει</b> τα κάτωθι δικαιολογητικά (13 σε αριθμό):</p> <p><u>Συγκέντρωση δικαιολογητικών από Λογιστή</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Πιστοποιητικό ΕΝΦΙΑ 5ετίας</li><li>• Φορολογική ενημερότητα</li><li>• Ασφαλιστική ενημερότητα</li><li>• Πιστοποιητικό αρ. 105 Ν 2961/2001</li></ul> <p><u>Συγκέντρωση δικαιολογητικών από Πωλητή</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Βεβαίωση περί μη οφειλής Τέλους Ακίνητης Περιουσίας (ΤΑΠ) (αρμόδιος φορέας έκδοσης: Δήμος ακινήτου)</li><li>• Απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος (αρμόδιος φορέας έκδοσης: Κτηματολόγιο)</li></ul> <p><u>Συγκέντρωση δικαιολογητικών από Πολιτικό Μηχανικό</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Πρόσφατο τοπογραφικό διάγραμμα /ΚΗΔ</li><li>• Βεβαίωση μηχανικού Ν 4495/2017</li><li>• Υπεύθυνη δήλωση πολεοδομικής νομιμότητας</li><li>• Υπεύθυνες δηλώσεις Ν 2242/1994</li><li>• Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (10ετής ισχύ)</li><li>• Έτος ανέγερσης κτίσματος:<ul style="list-style-type: none"><li>○ Προ 14/03/1983 – ΥΔ Ν 1337/1983</li><li>○ Μετά 14/03/1983 – Οικοδομική άδεια &amp;ΥΔ Ιδιοκτήτη</li></ul></li><li>• Πιστοποιητικό πληρότητας – ταυτότητα κτιρίου</li></ul> <p>Όσον αφορά στα δικαιολογητικά που πρέπει να συλλέξει ο αγοραστής, αυτά αφορούν στα εξής: Φωτοτυπία Ταυτότητας και αντίγραφο ΑΦΜ. Τα δικαιολογητικά συγκεντρώνονται και υποβάλλονται στον Συμβολαιογράφο προς έλεγχο. Σε περίπτωση που διαπιστωθούν</p>



**Μέτρηση του Διοικητικού Βάρους της Διαδικασίας:**  
**Μεταβίβαση Ακινήτου**

<b>Βήμα</b>	<b>Περιγραφή</b>
<b>2. Σύνταξη δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτου</b>	<p>ελλιπή δικαιολογητικά, τότε το εμπλεκόμενο μέρος ενημερώνεται προκειμένου να προσκομίσει το απαιτούμενο δικαιολογητικό.</p> <p>Κατόπιν της συγκέντρωσης και του ελέγχου πληρότητας όλων των δικαιολογητικών, ο συμβολαιογράφος προχωρά με τη σύνταξη της δήλωσης του φόρου μεταβίβασης προκειμένου να υποβληθεί στη ΔΟΥ του ακινήτου για να ολοκληρωθεί η πληρωμή της. Η δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου περιέχει τα στοιχεία πωλητή και αγοραστή, ενώ περιγράφει τη μεταβιβαζόμενη ιδιοκτησία και τη δηλωθείσα τιμή της σκοπούμενης μεταβίβασης.</p>
<b>3. Υποβολή της δήλωσης στη ΔΟΥ του ακινήτου &amp; έκδοση σχετικής βεβαίωσης</b>	<p>Με την ολοκλήρωση της σύνταξης της δήλωσης, αυτή υποβάλλεται από τον αγοραστή στη ΔΟΥ του ακινήτου και καταβάλλεται από αυτόν ο αντίστοιχος φόρος (ο οποίος αντιστοιχεί σε 3% επί του συμφωνημένου τιμήματος, ενώ καταβάλλεται επιπλέον δημοτικός φόρος 3% επ' αυτού) εντός τριών ημερών από την έκδοση της σχετικής ταυτότητας οφειλής από το αρμόδιο τμήμα της ΔΟΥ (μετά από την παρέλευση των τριών ημερών το ποσό του φόρου βαρύνεται με τις νόμιμες προσαυξήσεις).</p> <p>Με την ολοκλήρωση της πληρωμής, εκδίδεται σχετική βεβαίωση η οποία και πρέπει να προσκομιστεί στον συμβολαιογράφο προκειμένου να προχωρήσει η διαδικασία.</p>
<b>4. Υπογραφή συμβολαίου &amp; παράδοση συμβολαίων σε πωλητή και αγοραστή</b>	<p>Έχοντας εκδώσει τη σχετική βεβαίωση από τη ΔΟΥ του ακινήτου, ο συμβολαιογράφος προβαίνει στη σύνταξη του συμβολαίου ώστε να υπογραφεί από τα εμπλεκόμενα μέρη. Κατά την υπογραφή του συμβολαίου ενώπιον του συμβολαιογράφου παρίστανται τα συμβαλλόμενα μέρη, αυτοπροσώπως ή διά του διορισθέντος πληρεξουσίου τους (ενδεχομένως δικηγόροι των συμβαλλομένων, και κατά περίπτωση μεσίτης, εφόσον έχει διαμεσολαβήσει στην κατάρτιση της σχετικής μεταβίβασης) και καταβάλλεται το τίμημα που έχει συμφωνηθεί.</p> <p>Με την ολοκλήρωση της υπογραφής του συμβολαίου μεταβίβασης, ο συμβολαιογράφος παραδίδει: α) στον πωλητή ένα αντίγραφο, προκειμένου αφενός να ενημερώσει την εφορία για την διαγραφή του ακινήτου από τη δήλωση του και αφετέρου να μπορεί να δικαιολογήσει την προέλευση των χρημάτων σε περίπτωση Τραπεζικής κατάθεσης του ποσού, β) στον αγοραστή το συμβόλαιο με όλα τα απαραίτητα δικαιολογητικά για να το καταθέσει προς μεταγραφή στο αρμόδιο κτηματολογικό γραφείο.</p>
<b>5. Μετάβαση σε Κτηματολόγιο και</b>	<p>Κατόπιν της υπογραφής του συμβολαίου και της παράδοσης του πρωτοτύπου και του αντιγράφου στον αγοραστή και τον πωλητή,</p>

<b>Βήμα</b>	<b>Περιγραφή</b>
<b>εισαγωγή ονόματος σε λίστα αναμονής για σειρά προτεραιότητας, προκειμένου να διενεργηθεί προέλεγχος</b>	αντίστοιχα, ο αγοραστής πρέπει να μεταβεί στο αρμόδιο κτηματολογικό γραφείο για προέλεγχο του συνόλου των δικαιολογητικών της μεταβίβασης. Για την πραγματοποίηση του προελέγχου, οι αιτούντες συμπληρώνουν και εντάσσονται σε λίστα αναμονής, η οποία διατίθεται προς συμπλήρωση μετά τη λήξη των εργασιών του Κτηματολογίου κάθε ημέρα. Δεδομένου ότι για τη συγκεκριμένη διαδικασία εξυπηρετούνται κατά μέσο όρο οι 100 πρώτοι αναμένοντες στη σειρά ανά ημέρα, είναι απαραίτητη η παραμονή τους παρά την καταγραφή τους στη λίστα αναμονής.
<b>6. Προέλεγχος από Κτηματολόγιο</b>	Με την έναρξη των ημερήσιων εργασιών του Κτηματολογίου, οι αιτούντες που έχουν καταγραφεί στη λίστα αναμονής για τον προέλεγχο των δικαιολογητικών της μεταβίβασης και οι οποίοι βρίσκονται στο κτηματολογικό γραφείο, εξυπηρετούνται κατά προτεραιότητα και διενεργείται ο απαραίτητος έλεγχος. Σκοπός της εν λόγω προσωποποιημένης εξυπηρέτησης είναι να πραγματοποιηθεί έλεγχος πληρότητας των εγγράφων, ώστε να επισημανθούν στον αιτούντα πιθανές ελλείψεις και να αποφευχθεί επιπρόσθετη αναμονή στα γκισέ εξυπηρέτησης.
<b>7. Μεταγραφή / Καταχώριση συμβολαίου αγοραπωλησίας</b>	Μετά από τον προέλεγχο των δικαιολογητικών, ο αιτών αναμένει εκ νέου στη σειρά για τη μεταγραφή/καταχώριση επίσημου αντιγράφου του υπογραφέντος συμβολαίου στο κτηματολογικό γραφείο. Το στέλεχος του Κτηματολογίου, στη συνέχεια, προχωρά στη διεκπεραίωση της διαδικασίας αποδίδοντας Αριθμό Πρωτοκόλλου και εισάγοντας στο σύστημα όλα τα απαραίτητα για τη διαδικασία στοιχεία (ποιος υποβάλει, για ποιο ακίνητο, κλπ). Μέσα από αυτή τη διαδικασία, εκδίδεται η ταυτότητα οφειλής (RF), ώστε ο αγοραστής να προχωρήσει στην πληρωμή των τελών.
<b>8. Πληρωμή τελών</b>	Μετά την καταχώριση του συμβολαίου αγοραπωλησίας, ο αιτών πληρώνει τα τέλη που απαιτούνται, ώστε να προχωρήσει η διαδικασία άμεσα (πληρωμή με κάρτα) ή λαμβάνει την ταυτότητα οφειλής (RF), που παρέχει τη δυνατότητα στον αγοραστή να ολοκληρώσει την πληρωμή έως την επόμενη ημέρα και η οποία θα φανεί στο σύστημα του Κτηματολογίου 2 μέρες μετά την πληρωμή. Αν η πληρωμή είναι εκπρόθεσμη, ο πολίτης δε λαμβάνει ανάλογη ενημέρωση, ενώ στην περίπτωση εμφάνισης προβλήματος δεν υπάρχει αυτοματοποιημένη ανατροφοδότηση με αποτέλεσμα ο έλεγχος πληρωμής να πρέπει να πραγματοποιηθεί μέσω αναζήτησης στα αρχεία ΔΙΑΣ.
<b>9. Έλεγχος Πληρωμής</b>	Κατόπιν της πληρωμής των τελών, απαιτείται η πραγματοποίηση σχετικού ελέγχου από το στέλεχος του Κτηματολογίου μέσω της

Βήμα	Περιγραφή
<b>10. Σάρωση πράξης και δικαιολογητικών</b> 	<p>αναζήτησης στη βάση αρχείων ΔΙΑΣ, ώστε ο αγοραστής να λάβει το αντίστοιχο πιστοποιητικό (μεταγραφής/καταχώρισης), εφόσον έχει οριστικοποιηθεί η πληρωμή.</p> <p>Αφού ολοκληρωθεί η πληρωμή των τελών, το στέλεχος του Κτηματολογίου διενεργεί έναν έλεγχο πληρότητας προκειμένου να επιβεβαιωθεί ότι τα υποβληθέντα δικαιολογητικά είναι σύμφωνα με αυτά που απαιτούνται. Εφόσον από τον έλεγχο προκύψει ότι δεν υπάρχουν ελλείψεις, σαρώνεται το συμβόλαιο, τα δικαιολογητικά και ξεχωριστά το τοπογραφικό που υποβλήθηκαν, ώστε να ξεκινήσει η διαδικασία του νομικού ελέγχου.</p> <p>Σε περίπτωση που διαπιστωθεί έλλειψη στα υποβληθέντα στοιχεία, ενημερώνεται ο αιτών ώστε να επανυποβάλει όσα υπολείπονται. Σε αυτό το σημείο η διαδικασία δεν προχωράει σε επόμενα βήματα, παρά μόνον αφότου ο αιτών προσκομίσει τα συμπληρωματικά δικαιολογητικά που του ζητηθούν και διαπιστωθεί, συνολικά, η πληρότητα των δικαιολογητικών για την αίτησή του</p>
<b>11. Νομικός Έλεγχος</b>	<p>Εφόσον σαρωθούν επιτυχώς τα δικαιολογητικά, η διαδικασία προχωράει στο βήμα όπου πραγματοποιείται ο νομικός έλεγχος, ήτοι ο έλεγχος ορθότητας, σε αντιπαραβολή με το κτηματολογικό φύλλο από τον αρμόδιο υπάλληλο του Κτηματολογίου. Αποτέλεσμα του νομικού ελέγχου είναι η δημιουργία της εισήγησης από τον υπεύθυνο του νομικού ελέγχου.</p> <p>Στην περίπτωση που κατά τον νομικό έλεγχο διαπιστωθεί ότι υπάρχει ανάγκη επανυποβολής δικαιολογητικού, τότε ενημερώνεται ο αιτών προκειμένου να το προσκομίσει. Εάν το δικαιολογητικό επανυποβληθεί επιτυχώς και με την προϋπόθεση ότι δεν υπάρχει κάποια έλλειψη, τότε η διαδικασία προχωράει στο βήμα 12α «<i>Δημιουργία εισήγησης με έγκριση πράξης</i>» ενώ σε περίπτωση που υπάρχουν ευρήματα η διαδικασία προχωράει στο βήμα 12β «<i>Δημιουργία εισήγησης με απόρριψη πράξης</i>»</p>
<b>12<sup>α</sup> Δημιουργία εισήγησης με έγκριση πράξης</b>	<p>Σε περίπτωση που δεν προκύψουν ευρήματα κατά τον νομικό έλεγχο, ο δικηγόρος που διενεργεί τον έλεγχο εισηγείται την έγκριση και καταχώριση της πράξης προκειμένου αυτή να εγκριθεί σε επόμενο βήμα από τον αρμόδιο Προϊστάμενο.</p> <p>Η διαδικασία προχωράει στο βήμα 13 «<i>Υπογραφή φύλλου ελέγχου</i>»</p>
<b>12<sup>β</sup>. Δημιουργία εισήγησης με απόρριψη πράξης</b>	<p>Σε περίπτωση που προκύψουν ευρήματα κατά τον νομικό έλεγχο (πχ. Λόγω έλλειψης / μη συμμόρφωσης δικαιολογητικών με το νομοθετικό πλαίσιο κτλ.), ο δικηγόρος που διενεργεί τον έλεγχο εισηγείται</p>



<b>Βήμα</b>	<b>Περιγραφή</b>
<b>13. Υπογραφή φύλλου ελέγχου</b>	<p>αιτιολογημένα την απόρριψη της πράξης προκειμένου αυτή να εγκριθεί σε επόμενο βήμα από τον αρμόδιο Προϊστάμενο.</p> <p>Μετά την ολοκλήρωση του νομικού ελέγχου και την ανάπτυξη της σχετικής εισήγησης, αυτή προωθείται στον Προϊστάμενο προκειμένου να την ελέγξει και να αναπτύξει την τελική εισήγηση με βάση τα αποτελέσματα του νομικού ελέγχου. Με την ανάπτυξη της εισήγησης του Προϊσταμένου, ο ίδιος υπογράφει και το φύλλο ελέγχου.</p>
<b>14. Σάρωση και ανέβασμα δικαιολογητικών στο φάκελο της πράξης</b> 	<p>Η τελική εισήγηση του νομικού ελέγχου μαζί με το φύλλο ελέγχου που έχει αναπτυχθεί και υπογραφεί από τον Προϊστάμενο, είτε πρόκειται για εισήγηση έγκρισης, είτε για εισήγηση με απόρριψη πράξης, σαρώνεται από το αρμόδιο στέλεχος της δημόσιας διοίκησης και το σύνολο των δικαιολογητικών ανεβαίνει στο φάκελο της πράξης ο οποίος περιλαμβάνει και τα δικαιολογητικά που υποβλήθηκαν από τον αιτών.</p>
<b>15. Καταχώριση αποτελέσματος ελέγχου στο σύστημα</b> 	<p>Αφού σαρωθούν όλα τα δικαιολογητικά, το αποτέλεσμα που προέκυψε από τον νομικό έλεγχο καταχωρείται στο σύστημα του Κτηματολογίου από το αρμόδιο στέλεχος του φορέα.</p>
<b>16<sup>α</sup>. Εκτύπωση έγκρισης και υπογραφή πιστοποιητικού από Προϊστάμενο</b>	<p>Στην περίπτωση που η αίτηση του αιτούντα έχει γίνει δεκτή κατά τη διαδικασία του νομικού ελέγχου και μετά την καταχώριση του θετικού αποτελέσματος στο σύστημα, η έγκριση εκτυπώνεται, ώστε να υπογραφεί τελικώς από τον Προϊστάμενο.</p> <p>Με την ολοκλήρωση του βήματος, η διαδικασία προχωράει στο βήμα 17 «<i>Ενημέρωση πολίτη (για παραλαβή πιστοποιητικού)</i>».</p>
<b>16<sup>β</sup>. Ενημέρωση πολίτη και επιστροφή τελών</b>	<p>Στην περίπτωση που η αίτηση του αιτούντα κριθεί απορριφθείσα κατά τη διαδικασία του νομικού ελέγχου και αφού το αρνητικό αποτέλεσμα καταχωρηθεί στο σύστημα, ο αιτών ενημερώνεται και τα τέλη που έχει καταβάλει κατά την υποβολή της αίτησης, επιστρέφονται.</p> <p>Με την επιστροφή των χρημάτων η διαδικασία ολοκληρώνεται για τις απορριφθείσες αιτήσεις.</p>
<b>17. Ενημέρωση πολίτη (για παραλαβή πιστοποιητικού)</b>	<p>Μετά την έγκριση της πράξης και την υπογραφή του πιστοποιητικού από τον Προϊστάμενο, ο αιτών ενημερώνεται προκειμένου να παραλάβει το πιστοποιητικό του.</p>
<b>18. Παραλαβή πιστοποιητικού</b>	<p>Μετά την ενημέρωση του αιτούντα για την έγκριση και έκδοση του πιστοποιητικού του, απαιτείται η μετάβασή του και η αναμονή στο γκισέ του αρμόδιου γραφείου Κτηματολογίου για παραλαβή του εγγράφου. Η διαδικασία ολοκληρώνεται με την παραλαβή του πιστοποιητικού μεταβίβασης ακινήτου από τον ενδιαφερόμενο.</p>

Όπου:



Το βήμα (ή μέρος αυτού) διενεργείται σε ψηφιακό περιβάλλον, με την εμπλοκή χρήστη



Το βήμα (ή μέρος αυτού) διενεργείται σε ψηφιακό περιβάλλον, συστημικά (αυτόματα)



Το βήμα διενεργείται στο περιβάλλον του gov.gr

Η απουσία εικονιδίου υποδεικνύει χειροκίνητο βήμα





## **ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΑΠΛΟΥΣΤΕΥΣΗ / ΨΗΦΙΟΠΟΙΗΣΗ**






Με τη διαδικασία που ισχύει από τον Ιανουάριο 2024 και έπειτα, το τμήμα της διαδικασίας μεταβίβασης ακινήτου που αφορά από την έναρξή της έως την υπογραφή του συμβολαίου από τους συμβαλλόμενους ολοκληρώνεται πλήρως ηλεκτρονικά, μέσω του gov.gr, αφού πρώτα τα εμπλεκόμενα μέρη (πωλητής και αγοραστής) προβούν στις κατάλληλες ηλεκτρονικές εξουσιοδοτήσεις, ενώ το υπόλοιπο τμήμα της διαδικασίας μέχρι την έκδοση απόφασης μεταγραφής ακινήτου από το Κτηματολόγιο διενεργείται συστημικά. Συγκεκριμένα τα βήματα<sup>2</sup> για την υλοποίηση της διαδικασίας έχουν ως εξής:






<b>Βήμα</b>	<b>Περιγραφή</b>
<b>1. Δημιουργία αιτήματος αγοραπωλησίας &amp; πρόσκληση συμβαλλόμενων μερών για εξουσιοδοτήσεις</b>	<p>Η συναλλαγή εκκινεί με την καταχώρηση στον ψηφιακό φάκελο μεταβίβασης του προς συναλλαγή Κωδικού Αριθμού Εθνικού Κτηματολογίου (ΚΑΕΚ) και της πρόσκλησης σε συμβαλλόμενα μέρη (αγοραστής &amp; πωλητής) από τον συμβολαιογράφο, μέσω gov.gr, ώστε να παράσχουν τις αναγκαίες εξουσιοδοτήσεις. Κατά την εκκίνηση της συναλλαγής το σχετιζόμενο ΚΑΕΚ "κλειδώνει", ώστε να μην μπορεί να πραγματοποιηθεί παράλληλα καμία άλλη συναλλαγή για το ίδιο ακίνητο μέχρι την ολοκλήρωσή της παρούσας. Κατόπιν του αιτήματος, τα συμβαλλόμενα μέρη αποδέχονται την πρόσκληση του συμβολαιογράφου για την παροχή των απαραίτητων εξουσιοδοτήσεων.</p>
<b>2. Επιλογή ακινήτου προς μεταβίβαση &amp; εξουσιοδότηση συμβολαιογράφου από εμπλεκόμενα μέρη</b>	<p>Μετά την αποδοχή της πρόσκλησης, ο πωλητής επιλέγει το προς μεταβίβαση ακίνητο και εξουσιοδοτεί τον συμβολαιογράφο να προβεί στη συλλογή εγγράφων και πληροφοριών και σε όλες τις αναγκαίες ενέργειες για τη σύνταξη της συμβολαιογραφικής πράξης. Η επιλογή του ακινήτου γίνεται είτε εισάγοντας τον Αριθμό Ταυτότητας Ακινήτου (Α.Τ.ΑΚ.), είτε επιλέγοντάς το από λίστα των ακινήτων του, όπως αυτά είναι καταχωρισμένα στη δήλωση στοιχείων ακινήτων (Ε9). Ο πωλητής έχει επιπλέον τη δυνατότητα να μεταφορτώσει τον τίτλο κτήσης του. Ο αγοραστής αποδέχεται, επίσης, την πρόσκληση και εξουσιοδοτεί τον συμβολαιογράφο να προβεί στη συλλογή εγγράφων και πληροφοριών και σε όλες τις αναγκαίες ενέργειες για τη σύνταξη της συμβολαιογραφικής πράξης.</p>

<sup>2</sup> Η περιγραφή των βημάτων για το τμήμα της διαδικασίας που υλοποιείται μέσω gov.gr, έχει βασιστεί στο εγχειρίδιο χρήσης της διαδικασίας που υπάρχει στην Πύλη: Εγχειρίδιο Χρήσης Εφαρμογής – Εφαρμογή Μεταβίβασης Ακινήτων, όπως έχουν επιβεβαιωθεί και στο πλαίσιο σχετικών ημι-δομημένων συνεντεύξεων με αρμόδια στελέχη του Κτηματολογίου



Βήμα	Περιγραφή
<b>2α. Δημιουργία ηλεκτρονικού φακέλου αγοραπωλησίας</b> 	<p>Με την επιλογή του προς μεταβίβαση ακινήτου από τον πωλητή, την αποδοχή των προσκλήσεων και την παροχή των εξουσιοδοτήσεων από αμφότερα τα συμβαλλόμενα μέρη, ολοκληρώνεται η δημιουργία του αιτήματος αγοραπωλησίας και δημιουργείται ο ηλεκτρονικός φάκελος της αγοραπωλησίας.</p>
<b>3. Άντληση δικαιολογητικών με διαλειτουργικότητα και καταχώρησή τους στο σύστημα</b> 	<p>Μετά τη λήψη των απαραίτητων εξουσιοδοτήσεων, ο συμβολαιογράφος αντλεί μέσω του ψηφιακού φακέλου μεταβίβασης, τα απαραίτητα δικαιολογητικά από ΑΑΔΕ, ΕΦΚΑ, ΤΕΕ, Κτηματολόγιο και συγκεκριμένα τα κάτωθι:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Πιστοποιητικό ΕΝΦΙΑ 5ετίας</li><li>• Φορολογική ενημερότητα</li><li>• Ασφαλιστική ενημερότητα</li><li>• Απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος</li><li>• Πρόσφατο τοπογραφικό διάγραμμα /ΚΗΔ</li><li>• Βεβαίωση μηχανικού Ν 4495/2017</li><li>• Υπεύθυνη δήλωση πολεοδομικής νομιμότητας</li><li>• Υπεύθυνες δηλώσεις Ν 2242/1994</li><li>• Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (10ετής ισχύ)</li><li>• Έτος ανέγερσης κτίσματος:<ul style="list-style-type: none"><li>○ Προ 14/03/1983 – ΥΔ Ν 1337/1983</li><li>○ Μετά 14/03/1983 – Οικοδομική άδεια &amp;ΥΔ Ιδιοκτήτη</li></ul></li><li>• Πιστοποιητικό πληρότητας – ταυτότητα κτιρίου</li></ul>
<b>4. Σύνταξη δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτου</b> 	<p>Σημειώνεται ότι στην πρότερη κατάσταση ο αιτών έπρεπε να συγκεντρώσει 13 δικαιολογητικά, η πλειονότητα των οποίων συγκεντρώνονταν μέσω φυσικών καναλιών διάθεσης. Αντίθετα, τα εν λόγω δικαιολογητικά, μετά την απλούστευση έχουν μειωθεί σε 11, η πλειονότητα των οποίων δύναται να αντληθεί – στις περισσότερες περιπτώσεις – μέσω διαλειτουργικότητας.</p>
<b>4. Σύνταξη δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτου</b> 	<p>Έχοντας ολοκληρώσει την άντληση / συγκέντρωση των απαραίτητων δικαιολογητικών σύμφωνα με τα προαναφερθέντα, ο συμβολαιογράφος προβαίνει στη σύνταξη της δήλωσης φόρου μεταβίβασης. Η δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου περιέχει τα στοιχεία πωλητή και αγοραστή, περιγράφει τη μεταβιβαζόμενη ιδιοκτησία και τη δηλωθείσα τιμή της σκοπούμενης μεταβίβασης.</p>
<b>5. Υποβολή δήλωσης &amp; έκδοση σχετικής βεβαίωσης</b> 	<p>Με την ολοκλήρωση της σύνταξης της δήλωσης φόρου μεταβίβασης, ο συμβολαιογράφος προβαίνει στην υποβολή της δήλωσης φόρου μεταβίβασης μέσω της πλατφόρμας της ΑΑΔΕ. Ο αγοραστής πληρώνει</p>

Βήμα	Περιγραφή
<b>6. Σύνταξη &amp; υπογραφή συμβολαίου</b> 	<p>το φόρο μεταβίβασης και κατόπιν ο συμβολαιογράφος ενημερώνεται σχετικά και συντάσσει το συμβόλαιο.</p> <p>Ο συμβολαιογράφος συντάσσει τη συμβολαιογραφική πράξη και καλεί με φυσική παρουσία τον πωλητή και τον αγοραστή για την υπογραφή του συμβολαίου. Μόλις τα συμβαλλόμενα μέρη υπογράψουν το συμβόλαιο, ο Συμβολαιογράφος υπογράφει και ο ίδιος, με δική του ηλεκτρονική υπογραφή και εγκεκριμένη ηλεκτρονική χρονοσφραγίδα, το συμβόλαιο.</p>
<b>7. Ανάρτηση υπογεγραμμένου συμβολαίου</b> 	<p>Στη συνέχεια, ο Συμβολαιογράφος αναρτά το επικυρωμένο αντίγραφο του συμβολαίου του σε ψηφιακή μορφή στην εφαρμογή, υπογεγραμμένο με δική του ηλεκτρονική υπογραφή. Η ψηφιακή ανάρτηση του συμβολαίου γίνεται, είτε με μεταφόρτωση ανοικτού (αναγνώσιμου) αρχείου pdf συνοδευόμενου με αρχείο τύπου json ή xml που περιέχει τα στοιχεία της συναλλαγής (δεν γίνονται αποδεκτά αρχεία με χειρόγραφες παραπομπές και σαρωμένα αρχεία), είτε με χρήση εξωτερικής εφαρμογής που ο συμβολαιογράφος χρησιμοποιεί ήδη [σημειώνεται ότι το Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης για αυτό το σκοπό έχει αναπτύξει και παρέχει δωρεάν υποστήριξη σε εταιρείες λογισμικού, οδηγό διασύνδεσης και ειδική διεπαφή (API)].</p> <p>Ακολουθώντας το υπογεγραμμένο αντίγραφο της συμβολαιογραφικής πράξης, είναι διαθέσιμο στον ηλεκτρονικό φάκελο της αγοραπωλησίας.</p>
<b>8. Μεταγραφή / καταχώριση συμβολαίου αγοραπωλησίας</b> 	<p>Ο συμβολαιογράφος καταχωρεί την εγγραπτέα πράξη (ήτοι το συμβόλαιο) στο Ελληνικό Κτηματολόγιο και ενημερώνει τον αγοραστή για τον αριθμό πρωτοκόλλου μεταγραφής, ώστε να αναζητήσει την ολοκλήρωσή της από τις ηλεκτρονικές εφαρμογές του Ελληνικού Κτηματολογίου.</p>
<b>9. Πληρωμή τελών</b> 	<p>Μετά την καταχώριση της πράξης στο σύστημα του Κτηματολογίου, αυτή τιμολογείται. Ο αιτών έχει τη δυνατότητα να ολοκληρώσει τη διαδικασία άμεσα και σε πραγματικό χρόνο (μέσω πληρωμής με κάρτα) ή μέσω της λήψης εντύπου οφειλής (RF) για πληρωμή των απαιτούμενων τελών εντός τεσσάρων ημερών.</p>
<b>10. Νομικός Έλεγχος</b> 	<p>Στο εν λόγω βήμα πραγματοποιείται ο νομικός έλεγχος, ήτοι ο έλεγχος ορθότητας, σε αντιπαραβολή με το κτηματολογικό φύλλο από τον αρμόδιο υπάλληλο του Κτηματολογίου. Αποτέλεσμα του νομικού ελέγχου είναι η δημιουργία της εισήγησης από τον υπεύθυνο του νομικού ελέγχου.</p> <p>Στην περίπτωση που κατά τον νομικό έλεγχο διαπιστωθεί ότι υπάρχει ανάγκη επανυποβολής δικαιολογητικού, τότε ενημερώνεται ο αιτών</p>

Βήμα	Περιγραφή
<b>11 Δημιουργία εισήγησης</b> 	<p>προκειμένου να το προσκομίσει. Εάν το δικαιολογητικό επανυποβληθεί επιτυχώς και με την προϋπόθεση ότι δεν υπάρχει κάποια έλλειψη, τότε η διαδικασία προχωράει στο βήμα 11 «Δημιουργία εισήγησης»</p> <p>Σε περίπτωση που δεν προκύψουν ευρήματα κατά τον νομικό έλεγχο, ο δικηγόρος που διενεργεί τον έλεγχο εισηγείται την έγκριση και καταχώρηση της πράξης προκειμένου αυτή να εγκριθεί σε επόμενο βήμα από τον Προϊστάμενο.</p> <p>Σε περίπτωση που προκύψουν ευρήματα κατά τον νομικό έλεγχο (πχ. Λόγω έλλειψης / μη συμμόρφωσης δικαιολογητικών με το νομοθετικό πλαίσιο κτλ.), ο δικηγόρος που διενεργεί τον έλεγχο εισηγείται αιτιολογημένα την απόρριψη της πράξης προκειμένου αυτή να εγκριθεί σε επόμενο βήμα από τον Προϊστάμενο.</p>
<b>12. Υπογραφή φύλλου ελέγχου</b> 	<p>Μετά την ολοκλήρωση του νομικού ελέγχου και την ανάπτυξη της σχετικής εισήγησης, αυτή προωθείται στον Προϊστάμενο προκειμένου να την ελέγξει και να αναπτύξει την τελική εισήγηση με βάση τα αποτελέσματα του νομικού ελέγχου. Με την ανάπτυξη της εισήγησης του Προϊσταμένου, ο ίδιος υπογράφει και το φύλλο ελέγχου συστημικά.</p>
<b>13. Καταχώριση αποτελέσματος ελέγχου στο σύστημα</b> 	<p>Το αποτέλεσμα που προκύπτει από τον νομικό έλεγχο καταχωρείται στο σύστημα του Κτηματολογίου από το αρμόδιο στέλεχος του φορέα.</p>
<b>14α. Έκδοση πιστοποιητικού</b> 	<p>Στην περίπτωση που η αίτηση του αιτούντα έχει γίνει δεκτή κατά τη διαδικασία του νομικού ελέγχου και μετά την καταχώριση του θετικού αποτελέσματος στο σύστημα, δημιουργείται μέσω συστήματος αυτοματοποιημένα η έκδοση του πιστοποιητικού και ενημερώνεται αυτοματοποιημένα ο πολίτης προκειμένου να «κατεβάσει» / λάβει το πιστοποιητικό.</p>
<b>14β. Ενημέρωση πολίτη και επιστροφή τελών</b> 	<p>Στην περίπτωση που η αίτηση του αιτούντα κριθεί απορριφθείσα κατά τη διαδικασία του νομικού ελέγχου και αφού το αρνητικό αποτέλεσμα καταχωρηθεί στο σύστημα, ο αιτών ενημερώνεται και τα τέλη που έχει καταβάλει κατά την υποβολή της αίτησης, επιστρέφονται κατόπιν αίτησής του στο myKtimatologio.</p> <p>Με την επιστροφή των χρημάτων η διαδικασία ολοκληρώνεται για τις απορριφθείσες αιτήσεις.</p>

Όπου:



Το βήμα (ή μέρος αυτού) διενεργείται σε ψηφιακό περιβάλλον, με την εμπλοκή χρήστη



Το βήμα (ή μέρος αυτού) διενεργείται σε ψηφιακό περιβάλλον, συστημικά (αυτόματα)

## Μέτρηση του Διοικητικού Βάρους της Διαδικασίας: Μεταβίβαση Ακινήτου



Το θήμα διενεργείται στο περιβάλλον του gov.gr

Η απουσία εικονιδίου υποδεικνύει χειροκίνητο θήμα

Τα αποτελέσματα της απλούστευσης / ψηφιοποίησης, τόσο σε επίπεδο πλήθους βημάτων συνολικά, όσο και σε επίπεδο πλήθους βημάτων που πραγματοποιούνται σε ψηφιακό περιβάλλον, αποτυπώνονται, συνοπτικά, στον πίνακα που ακολουθεί:

Περιγραφή	Πριν την απλούστευση / ψηφιοποίηση	Μετά την απλούστευση / ψηφιοποίηση
Αριθμός βημάτων διαδικασίας συνολικά	18	14
Αριθμός βημάτων που πραγματοποιούνται σε ψηφιακό περιβάλλον	5	14
Αριθμός δικαιολογητικών (συνολικά)	13	11
Αριθμός δικαιολογητικών για τα οποία είναι εφικτή η άντληση μέσω διαλειτουργικότητας	0	11

### ΜΕΤΡΗΣΗ

#### ΣΥΛΛΟΓΗ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ – ΣΥΝΕΝΤΕΥΞΕΙΣ

Για τη διενέργεια της παρούσας μέτρησης παρασχέθηκαν στατιστικά στοιχεία από το Κτηματολόγιο για τα έτη 2019 – 2023<sup>3</sup>. Τα εν λόγω στατιστικά στοιχεία προσαρμόστηκαν καταλλήλως, μετά από σχετική επεξεργασία τους και σύμφωνα με συγκεκριμένες παραδοχές / εκτιμήσεις που έγιναν, όπως αυτές παρουσιάζονται στη συνέχεια. Για την εκτίμηση του χρόνου διεκπεραίωσης της διαδικασίας, και τον υπολογισμό άλλων σχετικών παραμέτρων, πραγματοποιήθηκαν συνεντεύξεις με αρμόδια στελέχη της Δημόσιας Διοίκησης, καθώς επίσης και με επαγγελματίες εκπροσώπους των αιτούντων (πχ. Συμβολαιογράφους, Κτηματομεσίτες), ενώ παράλληλα διενεργήθηκε και έρευνα γραφείου.

Ειδικότερα ως προς τον **όγκο των συναλλαγών**, με βάση τα στοιχεία που παρασχέθηκαν, το **έτος 2022** υποβλήθηκαν συνολικά (με φυσική παρουσία), **26.232 αιτήσεις** για μεταβίβαση ακινήτου. Για τις ανάγκες της παρούσας μέτρησης προκειμένου να μεγιστοποιηθεί η συγκρισιμότητα των αποτελεσμάτων και να αναδεικνύεται περισσότερο η εξοικονόμηση που επιτεύχθηκε μέσα από την απλούστευση και ψηφιοποίηση της υπό εξέταση διαδικασίας, αξιοποιήθηκε και για το έτος **2024** (έτος όταν και ξεκίνησε η ηλεκτρονική μεταβίβαση ακινήτου μέσω gov.gr) η ίδια βάση ως προς το πλήθος των αιτήσεων (~26.000). Στη βάση των προαναφερθέντων διευκολύνεται η ανάδειξη των ωφελειών που προκύπτουν από την απλουστευμένη και πλήρως ψηφιοποιημένη διαδικασία μεταβίβασης ακινήτου, κατά την οποία πλέον εξαλείφονται πλήρως οι χρόνοι μετάβασης και αναμονής προς τα φυσικά σημεία εξυπηρέτησης, δεδομένου ότι το τμήμα της διαδικασίας που αφορά ενέργειες που πρέπει να υλοποιηθούν από τον αιτούντα υλοποιείται εξολοκλήρου ψηφιακά.

Σύμφωνα με τα δεδομένα / στοιχεία της μέτρησης, καταγράφηκαν συνοπτικά τα κάτωθι:

<sup>3</sup> Σημειώνεται ότι για το έτος 2023 τα στοιχεία έφταναν έως 15/12/2023

## Μέτρηση του Διοικητικού Βάρους της Διαδικασίας: Μεταβίβαση Ακινήτου



### Μέσος χρόνος πολίτη για ολοκλήρωση διαδικασίας (Προ και Μετά απλούστευσης / ψηφιοποίησης)

Ο μέσος χρόνος του πολίτη αφορά στους χρόνους μετάβασης, αναμονής και συμπλήρωσης αιτήσεων οι οποίοι αθροιστικά αναμένεται να διαμορφωθούν σε ~9 λεπτά με την απλουστευμένη / ψηφιοποιημένη διαδικασία έναντι των ~59 ωρών που ίσχυαν το 2022



### Μέσος χρόνος δημόσιας διοίκησης για επεξεργασία αιτήματος (Προ και Μετά απλούστευσης / ψηφιοποίησης)

Ο μέσος χρόνος επεξεργασίας ενός αιτήματος, από τη διενέργεια προελέγχου των δικαιολογητικών της αίτησης στη Δημόσια Διοίκηση έως την ολοκλήρωση της διαδικασίας μεταβίβασης και την έκδοση του σχετικού Πιστοποιητικού ήταν περίπου 282 λεπτά (έτος 2022) ενώ ο νέος μέσος χρόνος αναμένεται να είναι 36 λεπτά (έτος 2024)



### Άντληση δικαιολογητικών με διαλειτουργικότητα

Από το σύνολο των δικαιολογητικών που απαιτούνται, παρέχεται η δυνατότητα πλέον να αντληθούν όλα μέσω διαλειτουργικότητας (ήτοι και τα 11 δικαιολογητικά) που απαιτούνται ενώ σε σχέση με τη διαδικασία που ίσχυε το 2022 δεν παρέχόταν η δυνατότητα άντλησης δικαιολογητικών μέσω διαλειτουργικότητας



### Κατανάλωση χαρτιού / εντύπων

Για την ολοκλήρωση της διαδικασίας εκτιμάται ότι θα απαιτηθούν συνολικά 0 φύλλα χαρτί (2024) έναντι των 26 φύλλων χαρτιού τα οποία χρειάζονταν το 2022

## ΒΑΣΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ – ΥΠΟΘΕΣΕΙΣ

Οι βασικές παραδοχές που έγιναν για τη διενέργεια της μέτρησης είναι οι ακόλουθες:

- Ο μέσος χρόνος μετάβασης σε και από τις απαιτούμενες υπηρεσίες για τη διεκπεραίωση της διαδικασίας μεταβίβασης υπολογίστηκε βάσει των χρόνων μετάβασης και αναμονής σε «ουρά» ΚΕΠ, σύμφωνα με πίνακα συνήθων τιμών για συγκεκριμένα κόστη / χρόνους που έχει διαμοιραστεί από το Συντονιστικό Μηχανισμό του Παρατηρητηρίου Γραφειοκρατίας, για λόγους συνέπειας στο παρόν, στις οποίες είχαν προσδιοριστεί οι αντίστοιχοι μέσοι χρόνοι για εξυπηρέτηση από τα ΚΕΠ [~30 λεπτά για τη μετάβαση (μετ' επιστροφής) και ~12 λεπτά για την αναμονή για εξυπηρέτηση].

Στη βάση των χρόνων εξυπηρέτησης από ΚΕΠ, υπολογίστηκαν οι αντίστοιχοι χρόνοι μετάβασης και εξυπηρέτησης από τους Δήμους (~36 & 14,5 λεπτά αντίστοιχα), λαμβάνοντας υπ' όψιν ότι:

- Αφενός, οι Δήμοι εξυπηρετούν μεγαλύτερη γεωγραφική περιοχή σε σχέση με το κάθε ΚΕΠ, καθώς σε αντίθεση με τα ΚΕΠ (για τα οποία υπολογίζεται ένας μέσος όρος περίπου 3 ΚΕΠ ανά Δήμο), υπάρχει 1 Δήμος ανά περιοχή. Ως εκ τούτου, υπολογίστηκε μια προσαύξηση της τάξης του 20% για το χρόνο μετάβασης (μετ' επιστροφής).
- Αφετέρου, λόγω και του προηγούμενου σημείου, η αναμονή στην «ουρά» είναι μεγαλύτερη – υπολογίστηκε μια προσαύξηση της τάξης του 20% για τον χρόνο αναμονής.

Επισημαίνεται πως, για το έτος 2022, απαιτείτο τόσο η μετάβαση όσο και η αναμονή στην «ουρά» στο Κτηματολόγιο. Για την εκτίμηση του χρόνου μετάβασης σε Κτηματολόγιο πραγματοποιήθηκαν επιμέρους υπολογισμοί ως εξής:

- Αρχικά, αναγνωρίστηκε ο αριθμός των φυσικών σημείων εξυπηρέτησης του Κτηματολογίου<sup>4</sup> στα οποία ο αιτών μπορεί να πραγματοποιήσει πλήρως (end-to-end) τη διαδικασία μεταβίβασης. Στη συνέχεια ο αριθμός των σημείων αυτών καταμετρήθηκε κατά μέσο όρο στο σύνολο των Δήμων της Ελλάδας. Με δεδομένο πως σε κάθε Δήμο αντιστοιχεί κατά μέσο όρο λιγότερο από ένα φυσικό σημείο εξυπηρέτησης του Κτηματολογίου, πραγματοποιήθηκε προσαρμοσμένη προσαύξηση (25%) επί του χρόνου μετάβασης προς Δήμο (καθώς υπάρχει ένα κτήριο Δήμου ανά περιοχή) (ήτοι 45' μετ' επιστροφής).

<sup>4</sup> [Γραφεία Κτηματογράφησης/Κτηματολογικά Γραφεία | Ελληνικό Κτηματολόγιο \(ktimatologio.gr\)](https://www.ktimatologio.gr/)

**Μέτρηση του Διοικητικού Βάρους της Διαδικασίας:**  
**Μεταβίβαση Ακινήτου**

- Για την επαλήθευση του προαναφερθέντος υπολογισμού, πραγματοποιήθηκε δειγματοληπτικός έλεγχος μέσω της επιλογής ποικίλων σημείων στον χάρτη ανά την Ελλάδα. Κατόπιν της επιλογής αυτής, υπολογίσθηκε η απόσταση (μετ' επιστροφής) από το πλησιέστερο προς αυτά σημείο φυσικής εξυπηρέτησης Κτηματολογίου. Στη συνέχεια, πραγματοποιήθηκε διαχωρισμός των σημείων επιλογής σε εκείνα που ανήκουν στον αστικό/ημιαστικό ιστό της Ελλάδας και σε εκείνα που αποτελούν απομακρυσμένες περιοχές (πχ. ορεινά χωριά, αγροτικές περιοχές, κλπ), διασφαλίζοντας ότι τα επιλεγμένα σημεία αποτελούν τυχαίες επιλογές. Στα σημεία εκείνα που ανήκουν στους αστικούς/ημιαστικούς ιστούς της Ελλάδας εφαρμόστηκε συντελεστής βαρύτητας 0,7 (δεδομένου ότι το 70% του ελληνικού πληθυσμού ζει στα αστικά/ημιαστικά κέντρα<sup>5</sup>), ενώ σε εκείνα τα σημεία που αποτελούν αγροτικές περιοχές εφαρμόστηκε συντελεστής βαρύτητας 0,3. Πιο συγκεκριμένα, ο δειγματοληπτικός έλεγχος για τα αστικά/ημιαστικά σημεία κατέδειξε πως η μέση απόστασή τους από ένα φυσικό σημείο εξυπηρέτησης είναι **45 λεπτά**. Εφαρμόζοντας τον συντελεστή βαρύτητας **0,7**, ο μέσος χρόνος για τα αστικά/ημιαστικά κέντρα βρίσκεται στα **31 λεπτά**. Για τις αγροτικές περιοχές, η μέση αυτή τιμή βρίσκεται στα **44 λεπτά**. Εφαρμόζοντας τον συντελεστή βαρύτητας **0,3**, η μέση τιμή καταλήγει στα **13 λεπτά**. **Εφόσον, το μεσοσταθμικό άθροισμα βρίσκεται στα 44 λεπτά**, επαληθεύεται το πρώτο σενάριο υπολογισμού του χρόνου μετάβασης, το οποίο μπορεί να ακολουθηθεί πλέον με ασφάλεια.
- Τέλος, αναφορικά με την αναμονή στην «ουρά», ο χρόνος που καταγράφηκε:
  - για τους Δήμους (14,5 λεπτά) προήλθε από την παραδοχή (20% προσαύξηση) που πραγματοποιήθηκε παραπάνω για το χρόνο μετάβασης
  - για το Κτηματολόγιο (70 λεπτά) προήλθε από εκτιμήσεις επαγγελματιών εκπροσώπων των αιτούντων ως μέση περίπτωση (η σχετική διασπορά είναι σημαντική)
- Σύμφωνα με τον πίνακα συνήθων τιμών για συγκεκριμένα κόστη / χρόνους που έχει διαμοιράσει από το Συντονιστικό Μηχανισμό του Παρατηρητηρίου Γραφειοκρατίας, βασίστηκαν στο παρόν και τα κόστη ανθρωποχρόνου (rates) ανά λεπτό για τα φυσικά πρόσωπα / εκπροσώπους των νομικών προσώπων και τα στελέχη της Δημόσιας Διοίκησης, ως εξής:
  - 0,18 €/λεπτό για τα φυσικά πρόσωπα
  - 0,54 €/λεπτό για εκπροσώπους των νομικών προσώπων
  - 0,15 €/λεπτό για τα στελέχη της Δημόσιας Διοίκησης
- Ακόμη, για τις ανάγκες της παρούσας μέτρησης, έγινε η παραδοχή ότι το μέσο κόστος για τα στελέχη των ΚΕΠ / Δήμων / Κτηματολογίου παραμένει σταθερό και ορίζεται το ίδιο για όλα τα στελέχη της Δημόσιας Διοίκησης ευρύτερα (0,15 €/λεπτό), δεδομένου και του ενιαίου μισθολογίου. Η παραδοχή αυτή έχει τη βάση της στις προσδιορισμένες τιμές κόστους χρόνου προηγούμενων (πρόσφατων) μετρήσεων διοικητικών βαρών.
- Όσον αφορά στα νομικά πρόσωπα, και με βάση ότι στα στοιχεία που παρασχέθηκαν δεν υπήρχε η δυνατότητα για διάκριση των αιτήσεων ανάμεσα σε φυσικά και νομικά πρόσωπα, πραγματοποιήθηκε επικοινωνία με εκπροσώπους της κτηματομεσιτικής αγοράς κατά την οποία προέκυψε ότι το ~90% των μεταβιβάσεων αφορά σε μεταβιβάσεις ακινήτων φυσικών προσώπων ενώ το υπόλοιπο ~10% των μεταβιβάσεων αφορά σε μεταβιβάσεις ακινήτων νομικών

<sup>5</sup> [Πληθυσμός στην Ελλάδα | Greece in Figures](#)



**Μέτρηση του Διοικητικού Βάρους της Διαδικασίας:**  
**Μεταβίβαση Ακινήτου**

προσώπων. Στο πλαίσιο αυτό, για τις ανάγκες της παρούσας μέτρησης, η κατανομή των μεταβιβάσεων ακινήτων ακολούθησε την κατανομή που παρουσιάστηκε ανωτέρω (ήτοι 90% των μεταβιβάσεων αφορά σε μεταβιβάσεις ακινήτων φυσικών προσώπων ενώ το υπόλοιπο ~10% των μεταβιβάσεων αφορά σε μεταβιβάσεις ακινήτων νομικών προσώπων).

- Οι (μέσοι) χρόνοι που απαιτούνται για τη συμπλήρωση των αιτήσεων από τους αιτούντες, τόσο χειρόγραφα όσο και μέσω gov.gr, βασίστηκαν σε μετρήσεις (πιλοτικές δοκιμές) της ομάδας που διενήργησε την εν λόγω μέτρηση (με κατάλληλη προσαρμογή προκειμένου να συνυπολογιστούν και τα διακριτά επίπεδα ευχέρειας με τη χρήση Η/Υ) και είναι, αθροιστικά:
  - ~6 λεπτά για συμπλήρωση της χειρόγραφης αίτησης ΤΑΠ
  - ~8 λεπτά για συμπλήρωση της χειρόγραφης αίτησης ΑΚΔ
  - ~2 λεπτά για υποβολή αίτησης ΑΚΔ μέσω gov.gr
- Σύμφωνα με πραγματικά στοιχεία που αντλήθηκαν από το Κτηματολόγιο (για το έτος 2022), η κατάσταση των αιτημάτων για μεταβίβαση ακινήτου διακρίνεται σε τρεις κατηγορίες: «Οριστική», «Απορριφθείσα» και «Αίτηση». Όταν ένα αίτημα βρίσκεται στο στάδιο «Αίτηση», σημαίνει πως έχει υποβληθεί αλλά δεν έχει προχωρήσει και ολοκληρωθεί η αξιολόγησή του, ώστε να περατωθεί η διαδικασία και να κριθεί «Οριστική» (εγκριθείσα) ή «Απορριφθείσα» (πχ. λόγω ελλιπούς δικαιολογητικού ή άλλου λόγου). Προκειμένου να συνυπολογιστεί το βάρος που και τα αιτήματα που βρίσκονται σε στάδιο «Αίτηση» θα επιφέρουν, όταν ολοκληρωθεί η διαδικασία αξιολόγησής τους, πραγματοποιήθηκαν οι ακόλουθοι υπολογισμοί: Διαθέτοντας αναλυτικά στοιχεία για το σύνολο των «Οριστικών» και «Απορριφθέντων» αιτημάτων (για το έτος 2022) και προκειμένου να εκτιμηθεί το ποσοστό εκείνων στο στάδιο «Αίτηση» που «πιθανώς» θα εγκριθεί ή θα απορριφθεί με την ολοκλήρωση της διαδικασίας, υπολογίστηκε το ποσοστό των εγκεκριμένων (95%) και απορριφθέντων (5%) αιτημάτων βάσει του συνόλου των ολοκληρωμένων διαδικασιών. Κατόπιν και με βάση αυτά τα αποτελέσματα, το 95% των αιτημάτων στην κατάσταση της «Αίτησης» προστέθηκε στο σύνολο των «Οριστικών», ενώ το 5% στο σύνολο των «Απορριφθεισών».
- Για το συνολικό πλήθος των αιτήσεων για το έτος 2024, για το οποίο δεν υπάρχουν σχετικά στοιχεία με δεδομένο τον χρόνο διενέργειας της μέτρησης (Δεκέμβριος 2023 – Ιανουάριος 2024), για τις ανάγκες της μέτρησης θεωρήθηκε ότι θα υποβληθεί (ψηφιακά), συνολικά, ο ίδιος αριθμός αιτήσεων με το έτος 2022 (ήτοι 26.232 αιτήσεις), προκειμένου να διευκολυνθεί η σύγκριση των ωφελειών που θα προκύψουν από την απλούστευση / ψηφιοποίηση της διαδικασίας μεταβίβασης ακινήτου, σύμφωνα και με όσα έχουν ήδη αναφερθεί ανωτέρω.
- Αναφορικά με τις αιτήσεις του 2022, θεωρήθηκε πως κάθε αίτηση οδήγησε σε 1 μόνο αντίγραφο που επιδόθηκε στον πολίτη, και επομένως ότι δεν υπήρχε πρόσθετο κόστος για τη λήψη επιπλέον αντιγράφων. *Η εν λόγω παραδοχή πραγματοποιείται προκειμένου να υπολογιστούν τα περιβαλλοντικά οφέλη που προκύπτουν από την απλούστευση / ψηφιοποίηση της διαδικασίας*
- Κατόπιν συνεντεύξεων με τους επαγγελματίες που εκπροσωπούν τον αιτούντα (συμβολαιογράφοι, δικηγόροι, μηχανικοί, λογιστές), στα άμεσα κόστη που αφορούν τον πολίτη δεν θα συμπεριληφθούν οι αμοιβές τους, καθώς αμοιβούνται με ποσοστό επί της αξίας του ακινήτου και δεν μπορούν να συλληθούν ασφαλή στοιχεία· κατ' επέκταση, δεν θα συμπεριληφθούν ούτε τα παράβολα των πιστοποιητικών που αυτοί συλλέγουν, τα κόστη των οποίων συμπεριλαμβάνονται στην αμοιβή τους. Με βάση τα παραπάνω, αλλά και με δεδομένο (όπως διαπιστώθηκε μέσω των συνεντεύξεων με τους επαγγελματίες των εκπροσώπων) πως οι αμοιβές δεν έχουν αλλάξει μετά την απλούστευση / ψηφιοποίηση της διαδικασίας, η

**Μέτρηση του Διοικητικού Βάρους της Διαδικασίας:**  
**Μεταβίβαση Ακινήτου**

συμπερίληψή τους (ή μη) δεν επηρεάζει τα εξαγόμενα αποτελέσματα ως προς τις εξοικονομήσεις που επιτυγχάνονται από την απλούστευση / ψηφιοποίηση της διαδικασίας

**ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ**

Ως αποτέλεσμα της απλούστευσης / ψηφιοποίησης της διαδικασίας μεταβίβασης ακινήτου μέσω της δυνατότητας υποβολής σχετικού αιτήματος μέσω του gov.gr, είναι πρόδηλος ο θετικός αντίκτυπος που επιφέρεται για τα φυσικά και νομικά πρόσωπα, σε όρους που αφορούν στον δαπανώμενο χρόνο εκ μέρους τους, με δεδομένη την **εξάλειψη των χρόνων μετακίνησης ή/και αναμονής τους σε «ουρές»** λόγω της **ψηφιοποίησης της διαδικασίας** ως προς το τμήμα αυτής που αφορά **ενέργειες που υλοποιεί ο πολίτης**. Πλέον των προαναφερθέντων, αυτή καθαυτή η απλούστευση / ψηφιοποίηση επιφέρει προφανή θετικά αποτελέσματα και σε επίπεδο εξυπηρέτησης των αναγκών των ωφελουμένων, δεδομένου ότι, πλέον, η διαδικασία για τον εκάστοτε αιτούντα είναι πιο απλή, αποδοτική και κατανοητή, καθώς η **λήψη και ανταλλαγή δικαιολογητικών πραγματοποιείται με διαλειτουργικότητας**. Επιπρόσθετα, αξιοσημείωτο είναι το γεγονός ότι στη βάση των ~26.000 αιτήσεων θα **εξοικονομούνται για τους πολίτες ~112.000 «ουρές»**, δεδομένου ότι, κατά μέσο όρο, για κάθε αίτηση το 2022 (ήτοι προ απλούστευσης / ψηφιοποίησης) απαιτούνταν η μετάβαση σε φορείς της Δημόσιας Διοίκησης και σχετική αναμονή σε «ουρές» **4 διακριτές φορές**. Τονίζεται ότι για την ολοκλήρωση της μεταβίβασης, απαιτείται και μία επιπλέον μετάβαση / φυσική παρουσία του πολίτη (πωλητής και αγοραστής) στο συμβολαιογράφο για την υπογραφή του σχετικού συμβολαίου. Το εν λόγω βήμα απαιτείται και κατά τη σημερινή κατάσταση (μετά την απλούστευση / ψηφιοποίηση) και ως εκ τούτου δεν έχει συμπεριληφθεί στην περίμετρο της παρούσας μέτρησης.

**Παρουσίαση διοικητικού κόστους / βάρους<sup>6</sup> πριν και μετά την απλούστευση / ψηφιοποίηση**

**ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΒΑΡΟΣ ΦΥΣΙΚΩΝ / ΝΟΜΙΚΩΝ ΠΡΟΣΩΠΩΝ ΠΡΙΝ ΤΗΝ ΑΠΛΟΥΣΤΕΥΣΗ / ΨΗΦΙΟΠΟΙΗΣΗ:**

1.552.489 ώρες ανά έτος  
ΔΒ που επιβαρύνει αποκλειστικά τους πολίτες (μετακινήσεις, αναμονή εξυπηρέτησης, παράβολα, διεκπεραίωση απαιτούμενων βημάτων)

€20.513.731,82 ανά έτος  
ΔΒ που επιβαρύνει αποκλειστικά τους πολίτες (μετακινήσεις, αναμονή εξυπηρέτησης, παράβολα, διεκπεραίωση απαιτούμενων βημάτων)

**ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΒΑΡΟΣ ΦΥΣΙΚΩΝ / ΝΟΜΙΚΩΝ ΠΡΟΣΩΠΩΝ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΑΠΛΟΥΣΤΕΥΣΗ / ΨΗΦΙΟΠΟΙΗΣΗ:**

3.935 ώρες ανά έτος  
ΔΒ που επιβαρύνει αποκλειστικά τους πολίτες (μετακινήσεις, αναμονή εξυπηρέτησης, παράβολα, διεκπεραίωση απαιτούμενων βημάτων)

€50.995,01 ανά έτος  
ΔΒ που επιβαρύνει αποκλειστικά τους πολίτες (μετακινήσεις, αναμονή εξυπηρέτησης, παράβολα, διεκπεραίωση απαιτούμενων βημάτων)

Όσον αφορά στο Διοικητικό Βάρος φυσικών/νομικών προσώπων που εμπίπτει στην περίμετρο της παρούσας μέτρησης όπως έχει αναλυθεί ανωτέρω, μετά την απλούστευση / ψηφιοποίηση, αυτό εκτιμάται ότι θα μειωθεί σημαντικά, καθώς το **σύνολο των μετακινήσεων και αναμονών που αφορούν**

<sup>6</sup> Επισημαίνεται πως τα νούμερα που παρουσιάζονται αφορούν, εν γένει, σε διοικητικό κόστος. Ωστόσο, ειδικά για τα φυσικά / νομικά πρόσωπα, τα σχετικά αποτελέσματα ισοδυναμούν με διοικητικά θάρη, καθώς καμία από τις σχετικές ενέργειες δεν μπορεί να χαρακτηριστεί ως συνήθης επιχειρηματική λειτουργία (business as usual)

**Μέτρηση του Διοικητικού Βάρους της Διαδικασίας:**  
**Μεταβίβαση Ακινήτου**

αποκλειστικά τον ωφελούμενο, πραγματοποιείται εξολοκλήρου ψηφιακά μέσω του gov.gr, με αποτέλεσμα να εξολεούνται πλήρως οι χρόνοι / κόστη ολοκλήρωσής της στα φυσικά σημεία εξυπηρέτησης. Για τον πολίτη, η πλειοψηφία των βημάτων στην ψηφιοποιημένη διαδικασία, αναλαμβάνεται πλέον από τους επαγγελματίες που τον εκπροσωπούν. Αυτό ισχύει και για την περίπτωση των χρόνων συμπλήρωσης αιτήσεων, οι οποίοι εξολεούνται, δεδομένου ότι τη διαδικασία την αναλαμβάνει εξ' ολοκλήρου ο εκάστοτε επαγγελματίας/εκπρόσωπος του φυσικού/νομικού προσώπου.

Το Διοικητικό Βάρος που παρουσιάζεται παραπάνω μετά την ψηφιοποίηση, αφορά χρόνους που σχετίζονται με διεκπεραιώσεις ενεργειών.

Επιπρόσθετα, όπως προκύπτει και από το διάγραμμα που ακολουθεί, το διοικητικό κόστος σε όρους χρόνου που δαπανάται, έχει μειωθεί καθοριστικά και για τον πολίτη (μείωση βάρους κατά περίπου 99% αθροιστικά) αλλά και για τα στελέχη της Δημόσιας Διοίκησης (μείωση κατά περίπου 86%).

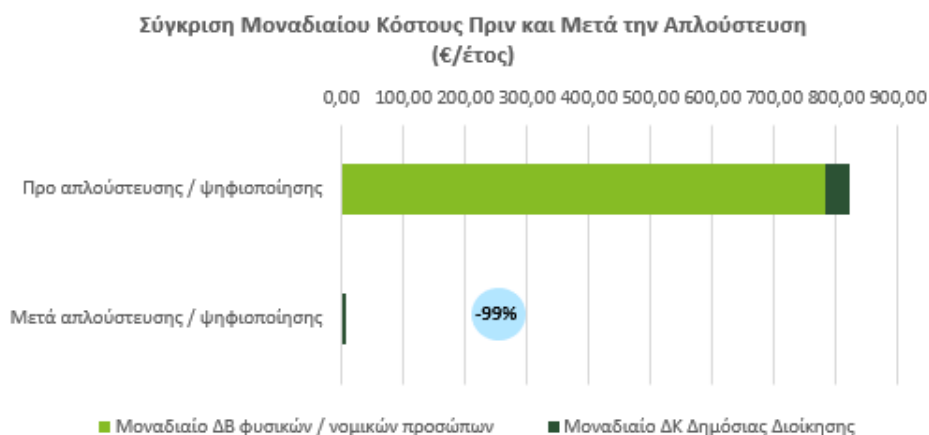


Αντίστοιχα, αισθητή είναι η μείωση του διοικητικού βάρους / κόστους (για φυσικά / νομικά πρόσωπα και Δημόσια Διοίκηση αντίστοιχα) και σε όρους χρηματικού κόστους (€), η οποία αγγίζει το 99% συνολικά ή τα ~€21.3 εκατ. Τα σχετικά αποτελέσματα στη βάση του εκτιμώμενου πλήθους αιτήσεων προ και μετά ψηφιοποίησης αποτυπώνονται στο διάγραμμα που ακολουθεί:

## Μέτρηση του Διοικητικού Βάρους της Διαδικασίας: Μεταβίβαση Ακινήτου



Τα παραπάνω ευρήματα οφείλονται κυρίως στο γεγονός ότι η διάθεση της υπηρεσίας (από την εκκίνηση της διαδικασίας μέχρι και την υποβολή της αίτησης στο Κτηματολόγιο από τον αιτούντα) υλοποιείται εξολοκλήρου ψηφιακά (μέσω gov.gr) το οποίο επιφέρει, μεσοσταθμικά, συνολική μοναδιαία μείωση της τάξης του 99% από εξοικονόμηση του χρόνου ενασχόλησης του πολίτη και της Δημόσιας Διοίκησης για τη διεκπεραίωση της μεταβίβασης, ήτοι από τα ~€820 στα ~7€.



### ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΟΦΕΛΗ ΨΗΦΙΟΠΟΙΗΣΗΣ

Η απλούστευση και ψηφιοποίηση της διαδικασίας μεταβίβασης ακινήτων, εκτός των πολλαπλών και ιδιαίτερα σημαντικών οφελών και εξοικονομήσεων κόστους που συνεπάγονται, επιφέρουν επιπρόσθετα οφέλη για την κοινωνία εν γένει, αλλά και για το περιβάλλον. Παραπάνω παρουσιάστηκαν ποσοτικοποιημένα τα οφέλη που προκύπτουν από την εξοικονόμηση χρόνου και κόστους λόγω της απλούστευσης / ψηφιοποίησης, γεγονός που συμβάλλει στην ευρύτερη βελτιστοποίηση της παροχής των κρατικών υπηρεσιών και την βελτίωση της εμπειρίας των πολιτών και της διαφάνειας των διαδικασιών. Ωστόσο, η απλούστευση / ψηφιοποίηση της διαδικασίας επιφέρει επιπρόσθετα έμμεσα οφέλη σε όρους περιβαλλοντικών ωφελειών από την ηλεκτρονική εξυπηρέτηση των πολιτών.

**Μέτρηση του Διοικητικού Βάρους της Διαδικασίας:**  
**Μεταβίβαση Ακινήτου**

Συγκεκριμένα, η ψηφιοποίηση των βημάτων της διαδικασίας μεταβίβασης, που αφορούν στην συλλογή των δικαιολογητικών και την υποβολή της αίτησης από τον πολίτη, έχει ως αποτέλεσμα την εξάλειψη των μετακινήσεων από και προς τα φυσικά σημεία εξυπηρέτησης. Ως εκ τούτου, δεν μειώνονται μόνο οι ώρες που καταναλώνει ένας πολίτης στις «ουρές», στην μετακίνησή του, βιώνοντας πολλές φορές την «κίνηση» ή δυσκολία να φτάσει στην εκάστοτε υπηρεσία, αλλά υπάρχει και σημαντική μείωση των εκπομπών CO<sub>2</sub>, που οφείλονται σε αυτές τις μετακινήσεις. Επιπρόσθετα, όφελος ως προς τις μειωμένες εκπομπές CO<sub>2</sub> δεν προκύπτει μόνο από τη δυνατότητα ηλεκτρονικής αυτό-εξυπηρέτησης (gov.gr), αλλά και από τη μείωση της χρήσης χαρτιού τόσο για τον πολίτη όσο και για τη Δημόσια Διοίκηση. Τέλος, οι παραπάνω εξοικονομήσεις έχουν άμεσα οφέλη όχι μόνο για το περιβάλλον, αλλά και για τη συνολική οργάνωση της Δημόσιας Διοίκησης, μέσω της εύκολης πρόσβασης σε αρχεία και της εξοικονόμησης χώρων αποθήκευσης.

Στο πλαίσιο αυτό, και λαμβάνοντας υπ' όψιν την διεκπεραίωση της διαδικασίας εξολοκλήρου ψηφιακά, υπολογίζεται – με βάση στοιχεία που αναλύονται παρακάτω (βλ. Παράρτημα) ότι θα εξοικονομηθούν ετησίως, λόγω μείωσης μετακινήσεων και μείωσης κατανάλωσης χαρτιού:



**~111.500** λιγότερες  
μετακινήσεις



**~682.000** λιγότερα έντυπα  
(~3 τόνοι CO<sub>2</sub> λιγότεροι)



**~256** τόνοι CO<sub>2</sub>  
λιγότεροι συνολικά

## Μέτρηση του Διοικητικού Βάρους της Διαδικασίας: Μεταβίβαση Ακινήτου

### ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Εν κατακλείδι, τα κυριότερα συμπεράσματα από την απλοποίηση / ψηφιοποίηση της εν λόγω διαδικασίας παρουσιάζονται στην εικόνα παρακάτω. Σημειώνεται ότι τα εν λόγω αποτελέσματα αφορούν σε ~26.000 αιτήσεις (αριθμός μεταβιβάσεων που πραγματοποιήθηκαν το έτος 2022 και που αξιοποιήθηκε ως βάση και για το πλήθος αιτήσεων του έτους 2024) προκειμένου να μεγιστοποιηθεί η συγκρισιμότητα της διαδικασίας προ και μετά της απλούστευσης / ψηφιοποίησης.



~€21 εκατομμύρια

Εξοικονόμηση / όφελος αθροιστικά και για πολίτες και για τη Δημόσια Διοίκηση από εξάλειψη μετακινήσεων και αναμονής σε «ουρές», καθώς και από συγκέντρωση δικαιολογητικών μέσω διαλειτουργικότητας



~9 λεπτά

Μέσος χρόνος που αφιερώνει πλέον ο αιτών για ολοκλήρωση της διαδικασίας καθώς εξαλείφονται πλήρως οι χρόνοι μετάβασης και αναμονής σε φορείς του Δημοσίου – έναντι 59 ωρών στην πρότερη κατάσταση

*Σημειώνεται ότι στα 9' δεν περιλαμβάνεται ο χρόνος των θημάτων που εκτελείται από επαγγελματίες (π.χ. συμβολαιογράφος). Ως προς τους χρόνους των συμβολαιογράφων σημειώνεται ότι η πρώτη ψηφιακή μεταβίβαση ακινήτου που πραγματοποιήθηκε με τη νέα διαδικασία, ανήλθε στα 14'*

Πηγή: Έντυπος και ηλεκτρονικός τύπος



~99%

Μείωση διοικητικού κόστους (αθροιστικά για τους πολίτες και τη δημόσια διοίκηση), για κάθε αίτηση που υποβάλλεται, μεσοσταθμικά



~99%

Εξοικονόμηση ωρών για κάθε αίτηση που θα υποβάλλεται από τους πολίτες με την εξοικονόμηση αθροιστικά και για τους πολίτες και τη Δημόσια Διοίκηση



~111.509 «ουρές»

Αριθμός των «ουρών» που εξαλείφονται πλέον για τους πολίτες, καθώς δύνανται να διεκπεραιώσουν τη διαδικασία μέσω gov.gr



~100% ή ~682χιλ. φύλλα

Εξοικονόμηση / όφελος που δύνανται να επιτευχθεί ως προς την χρήση εντύπων / χαρτιού



~256 τόνοι CO<sub>2</sub>

Εξοικονόμηση / όφελος που δύνανται να επιτευχθεί η οποία οφείλεται στην εξάλειψη των μετακινήσεων καθώς και στη μείωση της χρήσης χαρτιού

Επιπρόσθετα, στο σημείο αυτό και πέρα από τα παραπάνω σημαντικά ευρήματα που αφορούν στη μείωση του διοικητικού κόστους / βάρους, κρίνεται σκόπιμο να αναφερθεί ότι **σημαντική μείωση** αναμένεται και στις καθυστερήσεις που αφορούν σε «**νεκρούς**» χρόνους (**idle times**) για την έκδοση των απαραίτητων πιστοποιητικών για τη μεταβίβαση ακινήτου, καθώς μετά την απλούστευση / ψηφιοποίηση αυτά – σε αρκετές περιπτώσεις – δύνανται να αντιμετωπιστούν μέσω της ανάπτυξης και αξιοποίησης των σχετικών διαλειτουργικότητων. Ως προς τους νεκρούς χρόνους, αναφέρεται ότι συμπεριλαμβανομένων αυτών, η διαδικασία μεταβίβασης ολοκληρωνόταν έως και 1 έτος από την υποβολή της σχετικής αίτησης στο Κτηματολόγιο. Πλέον, στις περισσότερες περιπτώσεις, η διαδικασία ολοκληρώνεται εντός 1 μήνα ενώ υπάρχουν και περιπτώσεις για τις οποίες η διαδικασία μεταβίβασης ολοκληρώθηκε εντός μίας ημέρας.

Ακόμη, κρίνεται σημαντικό να αναφερθεί πως, κατόπιν συνεντεύξεων με ειδικούς, στη διαδικασία μετά την απλούστευση / ψηφιοποίηση, **το διοικητικό βάρος για τους πολίτες που υπολογίστηκε στην παρούσα μέτρηση μειώνεται καθοριστικά**, καθώς η πλειονότητα των βημάτων που τους αφορούν εκτελείται πλέον από τους αρμόδιους εμπλεκόμενους επαγγελματίες (συμβολαιογράφους, μηχανικούς, κλπ) μέσα από την **αξιοποίηση των σχετικών διαλειτουργικότητων** που αναπτύχθηκαν με αποτέλεσμα να **εξαλείφονται πλήρως οι χρόνοι μετακίνησης και αναμονής**.



**Μέτρηση του Διοικητικού Βάρους της Διαδικασίας:**  
**Μεταβίβαση Ακινήτου**

Καταληκτικά, είναι φανερά τα θετικά αποτελέσματα που προκύπτουν από την απλούστευση και ψηφιοποίηση της διαδικασίας μεταβίβασης ακινήτων, προσφέροντας **πολλαπλά οφέλη για τους πολίτες, τους επαγγελματίες, τη Δημόσια Διοίκηση, το περιβάλλον και κατ' επέκταση τη συνολική λειτουργία του κράτους**, ενώ παράλληλα προκύπτουν λοιπά ποιοτικά οφέλη τα οποία αναφέρονται ενδελεχώς στις ενότητες «αποτελέσματα» και «περιβαλλοντικά οφέλη ψηφιοποίησης» του παρόντος.

**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι – Ανάλυση μεθοδολογίας υπολογισμού περιβαλλοντικού οφέλους**

Παραδοχές για ποσοτικοποίηση των οφελών ψηφιοποίησης.

**Υπολογισμός μείωσης εκπομπών CO<sub>2</sub>:**

Προκειμένου να εκτιμηθεί η μείωση των εκπομπών CO<sub>2</sub> λόγω της ψηφιοποίησης της διαδικασίας μεταβίβασης ακινήτου, πραγματοποιήθηκαν υπολογισμοί στη βάση πολλαπλών στοιχείων και παραδοχών. Ορισμένες παραδοχές και οι πηγές τους, απεικονίζονται στον παρακάτω πίνακα:

Γενικές Παραδοχές	
Χρόνος μετάβασης σε Δήμο:	36 λεπτά
Χρόνος μετάβασης σε Κτηματολόγιο:	45 λεπτά
Εκπομπές CO <sub>2</sub> / 3 χλμ.:	321 γραμμ.*
Εκπομπές CO <sub>2</sub> για 1 φύλλο A4 ανακυκλωμένο χαρτί	4 γραμμ.*
Climate Change Avoidance Costs	100€ / τόνο** εκπομπής CO <sub>2</sub>

Πηγή: \*Πανεπιστήμιο Αιγαίου, Μελέτη για γνήσιο υπογραφή, \*\*Handbook on the external costs of transport Version 2019 – 1.1 European Commission

Ο υπολογισμός των εκπομπών CO<sub>2</sub> και της συνολικής εξοικονόμησης που εκτιμάται ότι θα επιτευχθεί μετά την απλούστευση / ψηφιοποίηση, πραγματοποιήθηκε ως εξής:

- Αρχικά, υπολογίστηκε το σύνολο των μετακινήσεων, ετησίως, που πρέπει να πραγματοποιηθούν για την ολοκλήρωση της διαδικασίας. Πιο συγκεκριμένα, με δεδομένο πως εκτιμάται ότι για το 2024 θα πραγματοποιηθούν 26.232 αιτήσεις και πως για κάθε αίτηση απαιτείται η μετάβαση σε τέσσερα φυσικά σημεία εξυπηρέτησης, προκύπτει:
  - Πρώτη μετάβαση – προς το Δήμο, για συλλογή δικαιολογητικού: 26.232
  - Δεύτερη μετάβαση – προς το Κτηματολόγιο, για συλλογή δικαιολογητικού: 26.232
  - Τρίτη μετάβαση – προς το Κτηματολόγιο, για εισαγωγή ονόματος σε λίστα & προέλεγχο: 34.102 (το 30% επαναλαμβάνει τη μετάβαση λόγω προβλημάτων στον προέλεγχο))
  - Τέταρτη μετάβαση – προς το Κτηματολόγιο, για παραλαβή των πιστοποιητικών (για όσους εγκρίθηκε η διαδικασία): 24.943 (95% του συνόλου)

Συνολικά, οι μετακινήσεις υπολογίζονται σε: **111.509 (ετησίως)**

- Στη συνέχεια, στη βάση των παραδοχών που πραγματοποιήθηκαν παραπάνω, αναφορικά με το χρόνο μετάβασης σε Δήμο (1 φορά) και Κτηματολόγιο (3 φορές), υπολογίστηκε ο μέσος όρος τους (~42 λεπτά), ώστε να πραγματοποιηθεί συνολικά ο υπολογισμός.
- Προκειμένου να υπολογιστούν τα χιλιόμετρα που καλύπτονται σε 42 λεπτά, πρέπει να υπολογιστούν τα χλμ. που καλύπτει ένα αυτοκίνητο το λεπτό. Για να υπολογιστεί το μέγεθος αυτό, έγινε η παραδοχή ότι η μέση ταχύτητα ενός αμαξιού είναι 30 χλμ/ώρα εντός αστικών / ημιαστικών περιοχών. Συνεπώς:

**Μέτρηση του Διοικητικού Βάρους της Διαδικασίας:**  
**Μεταβίβαση Ακινήτου**

ταχύτητα  $\frac{\chi\lambda\mu}{\lambda\epsilon\pi\tau\acute{o}} = \frac{\text{ταχύτητα} \frac{\chi\lambda\mu}{\lambda\epsilon\pi\tau\acute{o}}}{60} = \frac{30}{60} = 0,5 \frac{\chi\lambda\mu}{\lambda\epsilon\pi\tau\acute{o}}$  διανύεται από ένα όχημα που κινείται με 30 χλμ/ώρα. Κατ' επέκταση, σε 42 λεπτά, ένα όχημα μπορεί να καλύψει 21 χλμ.

- Για την εύρεση του CO<sub>2</sub> που εκπέμπεται κατά την μετακίνηση από και προς ένα φυσικό σημείο εξυπηρέτησης σχετιζόμενο με τη διαδικασία μεταβίβασης ακινήτου, στη βάση των στοιχείων από το Πανεπιστήμιο Αιγαίου (321 γραμμ. CO<sub>2</sub>/3 χλμ.), υπολογίζονται οι εκπομπές ανά χλμ. (106,82 γραμμ. CO<sub>2</sub>/χλμ.). Άρα σε 42 χλμ. εκπέμπονται 2.290 γραμμ. CO<sub>2</sub>. Το νούμερο αυτό πρέπει να πολλαπλασιαστεί με το σύνολο των μετακινήσεων που εκτιμάται ότι θα πραγματοποιηθούν ανά έτος:

$$2.290,44 \text{ γραμμ. CO}_2 \times 111.509 \text{ μετακινήσεις/έτος}$$

Οι εκπομπές CO<sub>2</sub> για το σύνολο των αιτούντων του (2024) εκτιμώνται σε: **255.404.815,7 γραμμ. = 255,4 τόνοι**

- Δεδομένου, ωστόσο, πως τα στοιχεία για τις εκπομπές CO<sub>2</sub>/χλμ. αφορούν το έτος 2019, πρέπει να συνυπολογιστεί το γεγονός πως ο στόλος των ελληνικών επιβατικών οχημάτων έχει ανανεωθεί με ηλεκτρικά αυτοκίνητα (Battery Electric & Plug-in Hybrid), το οποίο συνεπάγεται πως το σύνολο των εκπομπών θα είναι μειωμένο. Προκειμένου να υπολογιστεί αυτή η μείωση, εντοπίστηκε το σύνολο των ηλεκτρικών αυτοκινήτων που έχουν καταγραφεί από το πρώτο έτος καταχώρησής τους (2018) έως και το 2023: **32.148**<sup>7</sup>. Το μερίδιο των οχημάτων αυτών στο σύνολο των επιβατικών αυτοκινήτων στην Ελλάδα βρίσκεται στο **1%**. Βάσει στοιχείων για τα καταχωρημένα επιβατικά αυτοκίνητα από το 2019 έως το 2022 υπήρχε ανά έτος αύξηση της τάξεως του 2%. Προκειμένου να βρεθούν τα οχήματα για το 2023, πραγματοποιήθηκε προσαύξηση 2% στα καταχωρημένα για το 2022 οχήματα<sup>8</sup>. Ο συνολικός αριθμός των επιβατικών αυτοκινήτων για το 2023 εκτιμάται ότι θα ανέρχεται στα **5.840.532** και στη βάση αυτού εντοπίστηκε το μερίδιο, που καταλαμβάνουν σε αυτά, τα ηλεκτρικά αυτοκίνητα.

- Για να εντοπιστεί η εξοικονόμηση από τα ηλεκτρικά οχήματα, υπολογίζεται το σύνολο των αυτοκινήτων που μετέχουν στη διαδικασία είναι όσο και το πλήθος των αιτούντων, ήτοι 26.232. Βάσει και των παραπάνω παραδοχών προκύπτει πως:

*εάν στα 5.840.532 οχήματα, τα 32.148 είναι ηλεκτρικά  
τότε αντίστοιχα στα 26232, τα 144 είναι ηλεκτρικά*

- Συνεπώς, για να υπολογιστεί η μείωση των εκπομπών CO<sub>2</sub>, λόγω της ανανέωσης του στόλου επιβατικών οχημάτων με ηλεκτρικά, ακολουθείται η εξής μέθοδος:  
*εάν στα 26.232 οχήματα, οι εκπομπές είναι 255,4 τόνοι,  
τότε αντίστοιχα στα 144, οι εκπομπές θα ήταν 1,4 τόνοι.*

Άρα, οι εκπομπές από την κυκλοφορία των 144 ηλεκτρικών οχημάτων θα μειωθούν κατά **1,4 τόνους CO<sub>2</sub>**.

- **Συνολικά, λοιπόν, οι εκπομπές CO<sub>2</sub> που εκτιμώνται ότι θα εκπέμπονταν το 2024 και λόγω της ψηφιοποίησης της διαδικασίας θα εξοικονομηθούν, είναι:**

$$254,4 \text{ τόνοι CO}_2 - 1,4 \text{ τόνοι CO}_2 = 253,99 \text{ τόνοι CO}_2 \text{ θα εξοικονομηθούν}$$

*Σημειώνεται ότι η εν λόγω εξοικονόμηση αφορά στη μέγιστη εξοικονόμηση που μπορεί να επιτευχθεί καθώς λαμβάνει υπόψη ότι οι εν λόγω μετακινήσεις πραγματοποιούνται με ΙΧ στο σύνολό τους (χάρην απλούστευσης δεν λαμβάνει υπόψη μετακινήσεις με ΜΜΜ)*

- Εκπομπές CO<sub>2</sub> προκύπτουν και από τη χρήση ανακυκλώσιμου χαρτιού A4 (4 γραμμ. CO<sub>2</sub> σύμφωνα με τη μελέτη του Πανεπιστημίου Αιγαίου). Σύμφωνα με συνεντεύξεις με ειδικούς επαγγελματίες που εκπροσωπούν τους αιτούντες, αλλά και στελέχη της Δημόσιας Διοίκησης, για την ολοκλήρωση της διαδικασίας (μια φορά) απαιτούνταν, για την ολοκλήρωση της διαδικασίας το 2022, 26 φύλλα χαρτιού A4 – δηλαδή συνολικά **682.032**. Το 2024, λόγω της ψηφιοποίησης της διαδικασίας, δεν απαιτείται καθόλου η χρήση φύλλων χαρτιού A4. Αυτό σημαίνει πως το σύνολο των απαιτούμενων φύλλων A4 για το έτος 2024 υπολογίζεται σε: **0**.

<sup>7</sup> [Vehicles and fleet | European Alternative Fuels Observatory \(europa.eu\)](https://www.euro-observatory.eu/)

<sup>8</sup> [Στατιστικές - ELSTAT \(statistics.gr\)](https://www.statistics.gr/)

**Μέτρηση του Διοικητικού Βάρους της Διαδικασίας:**  
**Μεταβίβαση Ακινήτου**

- Κατ' επέκταση οι εκπομπές CO<sub>2</sub> από τη χρήση των φύλλων χαρτιού A4 για το 2024 είναι **μηδενικές**.
- **Δεδομένου, ότι οι εκπομπές λόγω χρήσης φύλλων χαρτιού A4 το 2022, υπολογίζονται σε:**  
682.032 φύλλα που απαιτούνται για τη διαδικασία το 2022  
× 3,97 γραμμ. εκπομπών CO<sub>2</sub> ανά φύλλο = **2707 γραμμ. CO<sub>2</sub>**  
όπου 2707667 γραμμ. CO<sub>2</sub> = 2,7076 τόνοι CO<sub>2</sub>  
Η **εξοικονόμηση λόγω μείωσης χρήσης χαρτιού A4** υπολογίζεται σε 2,70 τόνους CO<sub>2</sub>.
- Ως εκ τούτου, οι συνολικές εκπομπές που θα απέρρεαν από τις μετακινήσεις και τη χρήση χαρτιού A4 για τη φυσική ολοκλήρωση της διαδικασίας μεταβίβασης ακινήτου το 2024 και άρα που θα εξοικονομηθούν μέσω της ψηφιοποίησής της, ανέρχονται στους **253, 99 τόνοι CO<sub>2</sub> + 2, 70 τόνοι CO<sub>2</sub> = 256, 70 τόνοι CO<sub>2</sub>**.