

1^η ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΠΟΒΟΛΗ ΠΡΟΤΑΣΕΩΝ ΣΤΟ ΣΣ ΚΑΠ
ΠΑΡΕΜΒΑΣΗ Π3-77-4.1 «ΣΤΗΡΙΞΗ ΓΙΑ ΤΟΠΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΜΕΣΩ ΤΟΥ LEADER (ΤΑΠΤΟΚ - ΤΟΠΙΚΗ
ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΜΕ ΠΡΩΤΟΒΟΥΛΙΑ ΤΟΠΙΚΩΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ)»
για ΠΡΑΞΕΙΣ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ
Τ.Π. ΤΑΠΤΟΚ LEADER ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ 2023-2027
(αρ.πρωτ. 2419/18-09-2025 / Κωδικός Πρόσκλησης: Π3-77-4.1_ΕΙ045_2025_Δ)
ΚΑΙ
Τ.Π. ΤΑΠΤΟΚ LEADER ΑΣΤΕΡΟΥΣΙΑ ΜΕΣΑΡΑ 2023-2027
(αρ.πρωτ. 2420/18-09-2025 / Κωδικός Πρόσκλησης: Π3-77-4.1_ΕΙ048_2025_Δ)
ΤΗΣ ΟΜΑΔΑΣ ΤΟΠΙΚΗΣ ΔΡΑΣΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ Α.Α.Ε. ΟΤΑ

ΣΥΧΝΕΣ ΕΡΩΤΗΣΕΙΣ

(26/01/2026)

1. Στο έντυπο Γ2 «**Οδηγός Απλοποιημένου Κόστους Κτιριακών Κατασκευών**» γίνεται αναφορά σε έναν συντελεστή προσαύξησης για την Περιοχή II (συμπεριλαμβανομένης & της Κρήτης). Αυτός ο συντελεστής θα εφαρμοστεί προσαυξάνοντας τις τιμές του πρότυπου κόστους **μόνο** των κτιριακών εγκαταστάσεων **ή/και** των λοιπών κατηγοριών (π.χ. μηχανολογικού εξοπλισμού, διαμόρφωσης περιβάλλοντος χώρου κλπ);

Απάντηση

Η προσαύξηση για την Περιοχή II που αναφέρει ο οδηγός του απλουστευμένου κόστους, αφορά μόνο στις εργασίες του προηγούμενου πίνακα (του κεφαλαίου Ι.Α.1 «Κατηγορίες εργασιών και ποσοστό συμμετοχής αυτών»). Η προσαύξηση αυτή **δεν** εφαρμόζεται στα λοιπά πρότυπα κόστη του οδηγού (περιβάλλον χώρος, μηχανολογικός εξοπλισμός κλπ).

2. Σχετικά με το δικαιολογητικό με κωδικό «ΑΟ_ΑΣ_127_19.2Δ - Άδειες και Εγκρίσεις» για κατασκευαστικό έργο που δεν υλοποιείται με δημόσια σύμβαση, ποια είναι τα απαραίτητα δικαιολογητικά κατά την αίτηση στήριξης;

Απάντηση

Σύμφωνα με τον οδηγό της προκήρυξης τα δικαιολογητικά για τον συγκεκριμένο κωδικό είναι πέντε (5) και υποβάλλονται κατά περίπτωση ανάλογα με το είδος του έργου:

1. «Μελέτη του έργου και Αρχιτεκτονικά σχέδια

Για τα έργα που εκτελούνται με διαδικασίες δημοσίων συμβάσεων απαιτείται οριστική μελέτη του έργου (κριτήριο αποκλεισμού)

Προσοχή:

Από τα αρχιτεκτονικά σχέδια, θα πρέπει να προκύπτει η προσβασιμότητα ΑμεΑ, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο σχετικό παράρτημα του παρόντος οδηγού. Στις περιπτώσεις που στο έργο περιλαμβάνεται η προμήθεια εξοπλισμού, στις κατόψεις θα πρέπει να συμπεριλαμβάνεται η διάταξη του εξοπλισμού στον χώρο.

2. Εγκριτικές αποφάσεις μελετών

3. Αδειοδοτήσεις απαραίτητες για την ένταξη της πράξης

4. Άδεια Λειτουργίας ή άλλο στοιχείο που αποδεικνύει τη νόμιμη λειτουργία των υφιστάμενων επιχειρήσεων

5. Βεβαίωση δικαιούχου για την ύπαρξη δικτύων κοινής ωφελείας και την υποχρέωση ή μη, μετακίνησης ή μεταφοράς τους (για τις περιπτώσεις ανάπλασης οικισμών)»

Επομένως, για κατασκευαστικό έργο χωρίς δημόσια σύμβαση (ΧΔΣ) απαιτείται η μελέτη του έργου με τα αρχιτεκτονικά σχέδια (δικαιολογητικό 1), όσες εγκριτικές αποφάσεις και αδειοδοτήσεις έχει μέχρι την ημερομηνία υποβολής της αίτησης στήριξης (δικαιολογητικά 2 και 3) και εφόσον είναι υφιστάμενο εν λειτουργία κτίριο απαιτείται και το δικαιολογητικό Νο 4 (εφόσον διαθέτει κάποια σχετική άδεια).

3. Στην πρόσκληση αναφέρεται πως «τοπικοί φορείς εκτός δημόσιου τομέα (όπως σύλλογοι, σωματεία, ΑΜΚΕ, ΜΚΟ, ΝΠΙΔ)» μπορούν να υποβάλλουν αίτηση στήριξης. Μια πανελλήνια οργάνωση με ενεργή παρουσία στην περιοχή παρέμβασης αλλά χωρίς τοπικό υποκατάστημα, είναι επιλέξιμος δικαιούχος;

Απάντηση

Επιλέξιμοι δικαιούχοι είναι μόνο «τοπικοί» φορείς, δηλαδή φορείς που έχουν έδρα ή υποκατάστημα / παράρτημα και δραστηριοποιούνται στην Περιφέρεια Κρήτης, ενώ η αίτηση στήριξης που επιθυμούν να υποβάλλουν θα πρέπει να αφορά σε δράσεις εντός της περιοχής παρέμβασης του τοπικού προγράμματος.

4. Όταν ένας σύλλογος έχει απόφαση δημοτικού συμβουλίου για παραχώρηση, απαιτείται επιπλέον και συμφωνητικό κατατεθειμένο από την εφορία μεταξύ Δήμου και Συλλόγου;

Απάντηση:

Στην περίπτωση που ως αποδεικτικό ιδιοκτησίας προσκομίζεται απόφαση παραχώρησης χρήσης από Δημοτικό Συμβούλιο, αυτό θα εκλαμβάνεται ως «προσύμφωνο» και απαιτείται η προσκόμιση συμφωνητικού παραχώρησης χρήσης ακινήτου, με βάση της απόφαση του Δήμου, είτε κατά την υποβολή της αίτησης στήριξης, είτε πριν την απόφαση ένταξης.

5. Όταν το ακίνητο που περιγράφεται στην αίτηση στήριξης είναι ιδιόκτητο, απαιτούνται τα συμβόλαια ιδιοκτησίας και τοπογραφικά που δείχνουν το ακίνητο (σε περίπτωση κατασκευαστικών δαπανών); Απαιτείται κάτι άλλο; Πχ Κτηματολόγιο;

Απάντηση:

Στην περίπτωση που υπάρχει συμβόλαιο ιδιοκτησίας αυτό θα πρέπει να είναι νόμιμα μεταγεγραμμένο και θα πρέπει να συνοδεύεται από τοπογραφικό. Στην αίτηση στήριξης δεν απαιτούνται βεβαιώσεις από το κτηματολόγιο. Θα ζητηθούν, εφόσον απαιτηθεί από τη φύση του έργου, πριν την απόφαση ένταξης.

6. Αν ένας σύλλογος είναι σε διαδικασία τακτοποίησης αυθαίρετου και το αυθαίρετο δεν έχει τακτοποιηθεί μέχρι την υποβολή της αίτησης στήριξης μπορεί να υποβάλλει ή αποκλείεται απευθείας;

Απάντηση:

Σε περίπτωση που η αίτηση στήριξης περιλαμβάνει κτιριακές παρεμβάσεις σε υφιστάμενο κτίριο, αυτό θα πρέπει να είναι νόμιμο. Επομένως πριν την υποβολή της αίτησης στήριξης θα πρέπει να έχει γίνει οριστική υπαγωγή του συνόλου των αυθαίρετων κατασκευών που σχετίζονται με το επενδυτικό σχέδιο. Σε περίπτωση ένταξης η δήλωση θα πρέπει να έχει περαιωθεί πριν την υποβολή του πρώτου αιτήματος πληρωμής.

7. Η αθλητική/πολιτιστική εκδήλωση χρηματοδοτείται έως 20.000 ευρώ προϋπολογισμό με 75%. Μπορεί η αθλητική / πολιτιστική εκδήλωση να έχει έσοδα για την κάλυψη της ίδιας συμμετοχής;

Απάντηση:

Στην υπο-παρέμβαση Π3-77-4.1-5.1 «Ενίσχυση πολιτιστικών και αθλητικών εκδηλώσεων» το ποσοστό χρηματοδότησης ανέρχεται στο 75% του συνολικού αιτούμενου προϋπολογισμού. Το υπόλοιπο 25% αποτελεί την ίδια συμμετοχή του δικαιούχου. Στις συγχρηματοδοτούμενες εκδηλώσεις δεν επιτρέπεται η έκδοση εισιτηρίου. Η ίδια συμμετοχή μπορεί να καλυφθεί με συνδρομή των μελών και φίλων του συλλόγου. Να σημειωθεί ότι και για τις εκδηλώσεις δεν μπορεί να υφίσταται διπλή χρηματοδότηση.

8. Τι θα πρέπει να αναφέρεται στους σκοπούς στο καταστατικό ενός συλλόγου / σωματείου προκειμένου να μπορεί να υποβάλλει αίτηση στήριξης; Αν απαιτείται τροποποίηση του καταστατικού αυτή θα πρέπει να έχει ολοκληρωθεί κατά την υποβολή της αίτησης στήριξης;

Απάντηση:

Οι καταστατικοί σκοποί του κάθε συλλόγου θα πρέπει να είναι συμβατοί με την προτεινόμενη στην αίτηση στήριξης δράση. Δεν απαιτείται χωριστή αναφορά στο καταστατικό ανάλογα με το είδος της προτεινόμενης δράσης (προμήθεια, τεχνικό έργο, υπηρεσία κλπ). Σε περίπτωση που απαιτείται τροποποίηση του καταστατικού θα πρέπει να υποβληθεί στην αίτηση στήριξης: (1) το υφιστάμενο καταστατικό, (2) απόφαση του αρμοδίου οργάνου για την τροποποίηση του καταστατικού, με το σχέδιο αυτού και (3) τουλάχιστον την αίτηση κατάθεσης του νέου καταστατικού στο πρωτοδικείο. Σε περίπτωση ένταξης, το τροποποιημένο καταστατικό θα πρέπει να προσκομιστεί πριν την έκδοση της απόφασης ένταξης.

9. Μπορεί ένας ΟΤΑ να υποβάλει δύο αιτήσεις στήριξης στην ίδια υπο-παρέμβαση;

Απάντηση:

Επιτρέπεται η κατάθεση μόνο μίας αίτησης στήριξης ανά ΑΦΜ ανά υπο-παρέμβαση, στο πλαίσιο της ίδιας πρόσκλησης ανά Τοπικό Πρόγραμμα. Εξαιρούνται οι ΟΤΑ Α' και Β' βαθμού, οι οποίοι μπορούν να υποβάλλουν παραπάνω από μία αιτήσεις στην ίδια υπο-παρέμβαση.

10. Το ακίνητο επί του οποίου θα υλοποιηθεί η επένδυση ανήκει σε Δήμο ο οποίος έχει παραχωρήσει το ακίνητο στον Σύλλογο για 20 έτη και έχει συνταχθεί και συμβολαιογραφική πράξη Σύστασης χρησιδανείου. Η οικοδομική άδεια που θα εκδοθεί θα είναι στο όνομα Δήμου. Απαιτείται να γίνει αλλαγή του κυρίου του έργου ώστε η Οικοδομική Άδεια να φαίνεται στο όνομα του Πολ. Συλλόγου;

Απάντηση:

Στη φάση υποβολής της αίτησης στήριξης μπορεί να υποβληθεί η οικοδομική άδεια στο όνομα του Δήμου, ωστόσο, σε περίπτωση ένταξης, πριν την πρώτη πιστοποίηση του έργου θα πρέπει να έχει γίνει η σχετική ενημέρωση της άδειας ως προς τον ιδιοκτήτη.

11. Είναι επιλέξιμες δαπάνες, οι αμοιβές μηχανικών για την παρακολούθηση της υλοποίησης του έργου (πχ επιμετρήσεις, επιμετρητικά σχέδια, τεχνικές εκθέσεις κλπ.);

Απάντηση:

Σύμφωνα με το σημείο 1.8 «Προσδιορισμός εύλογου κόστους πράξης»: «Αναφορικά με τις δαπάνες που αφορούν σε όλες τις κατηγορίες μελετών και λοιπών υποστηρικτικών ενεργειών το ύψος τους (χωρίς ΦΠΑ) ορίζεται σε:

α. Δαπάνη υποβολής φακέλου και τεχνική στήριξη για την υλοποίηση του έργου (παρακολούθηση της διοίκησης του επενδυτικού σχεδίου) και ως το ποσό των 4.000€.

β. Μελέτη για την έκδοση της οικοδομικής άδειας και λοιπές μελέτες για την εκτέλεση του έργου, καθώς και δαπάνες προβολής και προώθησης **σε ποσοστό έως το 12%** του προτεινόμενου προϋπολογισμού της πράξης.....».

12. Σε περίπτωση ανέγερσης πολιτιστικού κέντρου από Σύλλογο, απαιτείται περιβαλλοντική αδειοδότηση ή απαλλαγή ή βεβαίωση μηχανικού ότι δεν απαιτείται;
Επίσης, ποια αρχιτεκτονικά σχέδια απαιτούνται;

Απάντηση:

Εφόσον πρόκειται για ανέγερση κτιρίου, απαιτείται περιβαλλοντική αδειοδότηση ή απαλλαγή ή βεβαίωση μηχανικού ότι δεν απαιτείται.

Απαιτείται η πλήρης μελέτη του έργου, συνοδευόμενη από όλα τα απαιτούμενα σχέδια (τοπογραφικό, διάγραμμα κάλυψης, κατόψεις με διάταξη του εξοπλισμού, όψεις, τομές κλπ).

13. Σε περίπτωση συλλόγου απαιτείται βεβαίωση του δυνητικού δικαιούχου ότι "τηρείται φάκελος δημόσιας σύμβασης για την προτεινόμενη πράξη και συμπεριλαμβάνει όλα τα απαραίτητα στοιχεία, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 45 του Ν. 4412/2016" (μόνο για τα έργα που εκτελούνται με δημόσιες συμβάσεις).

Απάντηση:

Το συγκεκριμένο δικαιολογητικό αφορά μόνο στους φορείς του δημόσιου ή ευρύτερου δημόσιου τομέα.

14. Ένα έργο υποδομής συλλόγου με χρήση πολιτιστικό κέντρο, υποβάλλεται στην υπο-παρέμβαση **Π3-77-4.1-3.1** ή στην υπο-παρέμβαση **Π3-77-4.1-5.2**;

Απάντηση:

Όπως αναφέρεται και στην περιγραφή των σχετικών υπο-παρεμβάσεων, εφόσον το επενδυτικό σχέδιο αφορά σε αποκατάσταση και επαναχρησιμοποίηση παλαιών κτιρίων ιδιαίτερης αρχιτεκτονικής (σχολεία, βιομηχανικά κτίρια κλπ), η αίτηση στήριξης θα υποβληθεί στην υπο-παρέμβαση 5.2.

Εφόσον το επενδυτικό σχέδιο αφορά σε ανέγερση κτιρίου ή σε βελτίωση υποδομής σε κτίριο χωρίς ιδιαίτερη πρότερη χρήση ή ιδιαίτερη αρχιτεκτονική, η αίτηση στήριξης θα υποβληθεί στην υπο-παρέμβαση 3.1.

15. Στην δράση με τίτλο «Π3-77-4.1-5.1 Ενίσχυση πολιτιστικών ή αθλητικών εκδηλώσεων» εκτός από τη μίσθωση εξοπλισμού για τη διενέργεια εκδήλωσης, επιτρέπεται και η αγορά εξοπλισμού;

Απάντηση:

Όπως αναφέρεται στο πεδίο «Επιλέξιμες Δαπάνες» στην περιγραφή της υπο-παρέμβασης 5.1, επιλέξιμη είναι «Μίσθωση χώρου και εξοπλισμού και οπτικοακουστικών μέσων». Η αγορά εξοπλισμού δεν είναι επιλέξιμη δαπάνη για τη συγκεκριμένη υπο-παρέμβαση.

16. Στο έντυπο αίτηση στήριξης – υπεύθυνη δήλωση, στο πεδίο Ε1 αναφέρεται το εξής «Αναφέρατε τους λόγους επιλογής του πλαισίου υλοποίησης των υποέργων (θεσμικό πλαίσιο και εφαρμοζόμενη διαδικασία/ μέθοδος)». Τι απαιτείται να συμπληρωθεί στο πεδίο;

Απάντηση:

Σύμφωνα με το άρθρο 4.5 της πρόσκλησης σημείο 15, τα έργα θα πρέπει «... 15. να διασφαλίζουν τις αρχές της χρηστής δημοσιονομικής διαχείρισης, της ίσης μεταχείρισης και διαφάνειας, κατά την

ανάθεση συμβάσεων έργων, προμηθειών και υπηρεσιών, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην εγκύκλιο με θέμα «Οδηγίες για την έκδοση πρόσκλησης - Όροι επιλεξιμότητας - Επιλεξιμότητα δαπανών και υποδείγμα πρόσκλησης έργων δημοσίου χαρακτήρα με τα συνημμένα αυτής».

Σύμφωνα με το κεφάλαιο 2.1 «Όροι Επιλεξιμότητας» του «Οδηγού υποβολής – διοικητικού ελέγχου αιτήσεων στήριξης» στο πεδίο «Φορείς που δεν ακολουθούν διαδικασίες δημοσίων συμβάσεων (σύλλογοι, ΑΜΚΕ κλπ)» αναφέρεται ότι:

«Στο πλαίσιο των πράξεων που δεν εκτελούνται με τις διαδικασίες των δημοσίων συμβάσεων και οι δικαιούχοι που τις υλοποιούν δεν αποτελούν «Αναθέτουσα Αρχή» ώστε να εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του ν. 4412/2016 (Α' 147), η ανάθεση συμβάσεων Έργων, Προμηθειών και Υπηρεσιών, θα πρέπει να ακολουθεί διαδικασίες που να είναι σύμφωνες με τις **αρχές της χρηστής δημοσιονομικής διαχείρισης**, της ίσης μεταχείρισης και διαφάνειας, κατά αναλογία με τις διατάξεις του ν.4412/2016 (Α' 147).

Συγκεκριμένα, οι δικαιούχοι είναι υποχρεωμένοι, στο πλαίσιο υλοποίησης της ενταγμένης πράξης, για την ανάθεση σύμβασης Έργων, Προμηθειών και Υπηρεσιών, σε **έκδοση πρόσκλησης για την εκδήλωση ενδιαφέροντος**, η ανακοίνωση της οποίας να δημοσιευθεί κατ' ελάχιστον στις ιστοσελίδες του δικαιούχου (αν υφίσταται), του Δήμου όπου θα εκτελεστεί το έργο (εφόσον είναι εφικτό) και της ΟΤΔ, ή/και στον τοπικό τύπο. Για την ανάθεση, παρακολούθηση και παραλαβή του έργου ο δικαιούχος θα πρέπει να συστήσει σχετικές επιτροπές. Σε κάθε περίπτωση ο δικαιούχος μπορεί να συνάψει σύμβαση παροχής τεχνικών υπηρεσιών για τις παραπάνω διαδικασίες. Επισημαίνεται ότι οι επιτροπές θα πρέπει να αποτελούνται από άτομα που δεν συντρέχουν λόγοι σύγκρουσης συμφερόντων με τους υποψηφίους αναδόχους.

Εξαιρούνται από την παραπάνω διαδικασία, συμβάσεις Έργων, Προμηθειών και Υπηρεσιών που η εκτιμώμενη αξία της σύμβασης εμπίπτει στα όρια του άρθρου 118 «Απευθείας ανάθεση» του ν. 4412/2016 (Α' 147).

Αναφορικά με τις παραπάνω διαδικασίες παρέχονται από την ΟΤΔ στους δικαιούχους αναλυτικές οδηγίες και υποδείγματα, στο πλαίσιο της πρόσκλησης (βλ. Συνημμένο Γ1 της πρόσκλησης).»

Επομένως στο συγκεκριμένο πεδίο θα πρέπει να τεκμηριωθεί ο τρόπος υλοποίησης του **κάθε υποέργου** με βάση τα παραπάνω αναφερόμενα αλλά και την περιγραφή που έχει γίνει στο πεδίο «Γ.Ι.8.Μεθοδολογία ανάθεσης / υλοποίησης».

17. Μπορεί ένας φορέας που έχει έδρα εκτός Κρήτης, να ιδρύσει υποκατάστημα – παράρτημα εντός της ΠΕ Ηρακλείου και να υποβάλλει αίτηση στήριξης?

Απάντηση:

Σύμφωνα με τα οριζόμενα στην πρόσκληση:

- επιλέξιμοι δικαιούχοι μπορούν να είναι μόνο "τοπικοί" φορείς, οι οποίοι έχουν την έδρα τους ή παράρτημα εντός της ΠΕ Ηρακλείου και
- δεν είναι επιλέξιμοι υπό σύσταση φορείς.

Επομένως, ένας φορέας που διαθέτει - πριν την υποβολή της αίτησης στήριξης - παράρτημα εντός της ΠΕ Ηρακλείου, μπορεί να υποβάλλει σχετική πρόταση για χρηματοδότηση, εφόσον οι προτεινόμενες δράσεις αφορούν στην περιοχή παρέμβασης του προγράμματος.

18. Μετά την διαδικασία ηλεκτρονικής υποβολής της Αίτησης, απαιτείται να σταλεί φυσικός φάκελος στην υπηρεσία σας?

Απάντηση:

Όχι. Όπως αναφέρεται στο σημείο 6 της πρόσκλησης «Η αίτηση στήριξης υποβάλλεται ηλεκτρονικά μέσω του πληροφοριακού συστήματος ΟΠΣΚΑΠ (<https://cspis.opkepe.gov.gr/CRDIIS/#/login>) συνοδευόμενη από το σύνολο των δικαιολογητικών που απαιτούνται ανά υπο-παρέμβαση.»

19. Κατά τη διαδικασία αξιολόγησης των αιτήσεων στήριξης θα πραγματοποιηθεί αυτοψία στο χώρο σε όλες τις αιτήσεις ή δειγματοληπτικά ?

Απάντηση:

Όπως αναφέρεται στο σημείο 1.7 του Οδηγού Υποβολής, διενεργείται αυτοψία σε όλα τα έργα, εκτός από τις άυλες πράξεις.

20. Στο Υπόδειγμα Υπεύθυνης δήλωσης Νόμιμου Εκπροσώπου θα πρέπει να "τικάρουμε" τα κουτάκια που βρίσκονται στην δεξιά στήλη ?

Απάντηση:

Μπορείτε είτε να τικάρετε τα κουτάκια για τα σημεία που αφορούν στον δικαιούχο και στην αίτηση στήριξης είτε να διαγράψετε αυτά που δεν αφορούν.

21. Το Πιστοποιητικό Δικαστικής Φερεγγυότητας στην περίπτωση Συλλόγων από που εκδίδεται?

Απάντηση:

Το πιστοποιητικό δικαστικής φερεγγυότητας για φυσικά και νομικά πρόσωπα εκδίδεται από το Πρωτοδικείο Ηρακλείου, το οποίο έχει δημοσιεύσει σχετική ανακοίνωση στην ιστοσελίδα του (<https://www.protodikio-her.gr>) ότι η σχετική «αίτηση υποβάλλεται **μόνο** μέσω της ειδικής πλατφόρμας gov ή μέσω ΚΕΠ»

22. Στις περιπτώσεις χρησικτησίας με οριστική εγγραφή στο κτηματολόγιο, η προσκόμιση του κτηματολογικού φύλλου και του κτηματολογικού αποσπάσματος του προτεινόμενου για χρηματοδότηση ακινήτου, είναι αποδεκτός τίτλος ιδιοκτησίας στο πλαίσιο της πρόσκλησης?

Απάντηση:

Σύμφωνα με τον «Οδηγό Υποβολής» της πρόσκλησης (σημείο 2.1 – «Δικαιολογητικά ιδιοκτησίας»):

- «Για πράξεις που περιλαμβάνουν υποδομές απαιτούνται είτε **αποδεικτικά ιδιοκτησίας** στο όνομα του δικαιούχου, είτε μακροχρόνια μίσθωση/παραχώρηση επί του γηπέδου ή του οικοπέδου ή/και του ακινήτου στα οποία πραγματοποιούνται οι επενδύσεις που να καλύπτει χρονική περίοδο, όπως παρακάτω:
 - α) τουλάχιστον **τριών (3) ετών για δαπάνες εξοπλισμού** (π.χ. επαγγελματική μίσθωση),
 - β) **δέκα (10) ετών για κατασκευαστικές δαπάνες** (π.χ. ανέγερση/ανακαίνιση κτιρίου) από τη δημοσιοποίηση της σχετικής πρόσκλησης.
- Κατά την αξιολόγηση των αιτήσεων στήριξης δυνητικών δικαιούχων που υπάγονται στις διατάξεις του ν. 4430/2016 (Α' 205) «Κοινωνική και αλληλέγγυα οικονομία και ανάπτυξη των φορέων της και άλλες διατάξεις», γίνονται αποδεκτά έγγραφα αρχικής παραχώρησης έως πέντε (5) ετών σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2Α του άρθρου 185 του ν. 3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων» (Α' 114).

- Κατά την υποβολή της αίτησης στήριξης, υποβάλλονται εν ισχύ συμφωνητικά ή προσύμφωνα μίσθωσης/παραχώρησης ή αγοράς γηπέδου ή του οικοπέδου ή/και του ακινήτου, υπό την προϋπόθεση προσκόμισης των συμφωνητικών ή συμβολαίων, εντός του χρονικού διαστήματος που ορίζεται στην πρόσκληση.»

Ενώ στο κεφάλαιο «Κριτήρια Επιλεξιμότητας», του «Οδηγού Υποβολής» και στο κριτήριο: Νο «Π3-77-4.1_143 - Αποδεικνύεται η κατοχή ή η χρήση του γηπέδου/οικοπέδου/ακινήτου, στο οποίο προβλέπεται η υλοποίηση της πρότασης», τα απαιτούμενα δικαιολογητικά είναι «Σχετικά δικαιολογητικά (Ε9, τίτλοι ιδιοκτησίας, ενοικιαστήριο – παραχωρητήριο – δωρεά, νομοθεσία, πιστοποιητικό ιδιοκτησίας κ.λπ.) (βλ. παρ. 7 του άρθρου 9 της ΥΑ 39443/11-2-2025)».

Σύμφωνα με τα παραπάνω και στο πλαίσιο του δικαίου του Κτηματολογίου, γίνεται δεκτό ότι με την έκτακτη χρησικτησία αποκτάται δικαίωμα κυριότητας επί ακινήτου υπό την προϋπόθεση της άσκησης πράξεων νομής επ' αυτού για χρονικό διάστημα είκοσι ετών (άρθρα 974, 1041, 1042, 1043, 1044 και 1045 Αστικού Κώδικα) και την οριστική εγγραφή του ακινήτου στο κτηματολογικό φύλλο.

Ο Γενικός Διευθυντής
Γιώργος Μαυρογιάννης



