

ΤΙ ΕΓΓΡΑΦΑ ΧΡΕΙΑΖΟΜΑΙ;

ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΑΝΑ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ · ΑΝΑΘ. 08.2026

Ο παρακάτω κατάλογος δείχνει τι συνήθως χρειάζεται για καθεμία από τις τέσσερις πιο συχνές διαδικασίες. Χρησιμοποιήστε τον ως λίστα ελέγχου: τσεκάρετε ό,τι έχετε ήδη και φέρτε το μαζί στο πρώτο ραντεβού. Ό,τι λείπει, το αναζητούμε μαζί — τα περισσότερα ανακτώνται από την Υπηρεσία Δόμησης ή το Κτηματολόγιο.

Δ.01

ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑ ΚΤΗΡΙΟΥ

ΗΤΚ · Ν.4495/2017

- ☐ Στέλεχος οικοδομικής άδειας · με όλες τις αναθεωρήσεις
- ☐ Εγκεκριμένα σχέδια · κατόψεις, τομές, όψεις, διάγραμμα κάλυψης
- ☐ Τοπογραφικό διάγραμμα
- ☐ Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) · σε ισχύ
- ☐ Δηλώσεις υπαγωγής αυθαιρέτων · Ν.4178/2013 ή Ν.4495/2017, με βεβαίωση περαίωσης
- ☐ Τίτλοι ιδιοκτησίας · συμβόλαιο & πιστοποιητικό μεταγραφής
- ☐ ΚΑΕΚ Κτηματολογίου · από το κτηματολογικό φύλλο
- ☐ Σύσταση οριζοντίων ιδιοκτησιών · σε πολυκατοικία
- ☐ Στοιχεία ιδιοκτήτη · ΑΦΜ, ταυτότητα
- ☐ Δήλωση Ε9 / στοιχεία ακινήτων
- ☐ Μελέτες του φακέλου · στατική, Η/Μ, θερμομόνωσης — όπου υπάρχουν
- ☐ Πιστοποιητικό ανελκυστήρα · όπου υπάρχει ανελκυστήρας
- ☐ Δελτίο δομικής τρωτότητας · όπου απαιτείται

Αν η οικοδομική άδεια δεν εντοπίζεται στο αρχείο της Πολεοδομίας, αντικαθίσταται από βεβαίωση απώλειας φακέλου από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης (ΥΔΟΜ).

Δ.02

ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΗ ΑΥΘΑΙΡΕΤΟΥ

Ν.4495/2017 · κατηγορίες 1–4

- ☐ Στοιχεία ιδιοκτήτη · ΑΦΜ, ΔΟΥ, ταυτότητα
- ☐ Τίτλοι ιδιοκτησίας · συμβόλαιο
- ☐ Δήλωση Ε9 / στοιχεία ακινήτων
- ☐ Οικοδομική άδεια & εγκεκριμένα σχέδια · εφόσον υπάρχουν
- ☐ Τοπογραφικό διάγραμμα
- ☐ Φωτογραφίες της αυθαιρέτης κατασκευής · εσωτερικά & εξωτερικά
- ☐ Αποδεικτικά χρόνου κατασκευής · αεροφωτογραφίες, λογαριασμοί ΔΕΗ, παλαιά συμβόλαια
- ☐ Στοιχεία τιμής ζώνης · για τον υπολογισμό του προστίμου
- ☐ Παράβολο υπαγωγής · εκδίδεται ηλεκτρονικά
- ☐ Δελτίο δομικής τρωτότητας · κατά περίπτωση
- ☐ Μελέτη στατικής επάρκειας · όπου απαιτείται από τον νόμο
- ☐ Τεχνική έκθεση μηχανικού · συντάσσεται από εμάς

ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ: η υπαγωγή αυθαιρέτων κατηγοριών 1–4 (παραβάσεις προ 28.07.2011) παρατάθηκε έως 31.03.2028 με τον ν.5270/2026, άρθρο 43. Χωρίς τακτοποίηση δεν εκδίδεται ΗΤΚ, άρα δεν προχωρά μεταβίβαση.

Δικαιολογητικά ανά διαδικασία — συνέχεια

Δ.03

ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗΣ ΑΠΟΔΟΣΗΣ

ΠΕΑ · ισχύς 10 έτη

- ☐ Στοιχεία ιδιοκτήτη · ΑΦΜ
- ☐ Τίτλος ιδιοκτησίας ή συμβόλαιο · με ΚΑΕΚ
- ☐ Δήλωση Ε9 / στοιχεία ακινήτων
- ☐ Οικοδομική άδεια · ή δήλωση τακτοποίησης, αν υπάρχει αυθαιρεσία
- ☐ Κατόψεις του ακινήτου · για την αποτύπωση επιφανειών
- ☐ Αριθμός παροχής ρεύματος · από λογαριασμό ΔΕΗ
- ☐ Στοιχεία συστήματος θέρμανσης/ψύξης · τύπος, ισχύς, έτος
- ☐ Φύλλο συντήρησης λέβητα · εφόσον υπάρχει
- ☐ Πρόσβαση στο ακίνητο για αυτοψία · υποχρεωτική

Το ΠΕΑ απαιτείται σε πώληση, μίσθωση, ΗΤΚ και σε κάθε ένταξη σε πρόγραμμα ενεργειακής αναβάθμισης (Εξοικονομώ, Ανακαινίζω).

Δ.04

ΕΓΚΡΙΣΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΜΙΚΡΗΣ ΚΛΙΜΑΚΑΣ

ΕΕΔΜΚ · e-Άδειες

- ☐ Τίτλος ιδιοκτησίας ή Ε9 · απόδειξη δικαιώματος
- ☐ Τεχνική έκθεση μηχανικού · συντάσσεται από εμάς
- ☐ Προϋπολογισμός εργασιών · αναλυτικός
- ☐ Φωτογραφίες υφιστάμενης κατάστασης
- ☐ Οικοδομική άδεια ή δήλωση τακτοποίησης · για την απόδειξη νομιμότητας
- ☐ Τοπογραφικό διάγραμμα · κατά περίπτωση
- ☐ Συναινέση συνιδιοκτητών · σε πολυκατοικία, για κοινόχρηστα
- ☐ Εγκρίσεις άλλων φορέων · Αρχαιολογία, Δασαρχείο, Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής — κατά περίπτωση
- ☐ Κωδικοί TAXISnet ιδιοκτήτη · για την υποβολή στο e-Άδειες

Καλύπτει π.χ. αλλαγή κουφωμάτων, επισκευές, μονώσεις, τοποθέτηση κλιματιστικών, μικρές εσωτερικές διαρρυθμίσεις χωρίς επέμβαση σε φέροντα στοιχεία.

ΚΡΑΤΗΣΤΕ ΤΑ ΟΛΑ ΣΕ ΕΝΑ ΣΗΜΕΙΟ

Στο Home Passport έχετε τις ίδιες λίστες σε ψηφιακή μορφή, με πρόοδο που αποθηκεύεται στο κινητό σας — και υπενθυμίσεις για ό,τι λήγει (ΠΕΑ, ασφάλιση, συντηρήσεις).
Δωρεάν, χωρίς εγγραφή: app.innovus.gr

APP.INNOVUS.GR

Ο κατάλογος είναι ενδεικτικός και αφορά τις συνήθεις περιπτώσεις. Τα ακριβώς απαιτούμενα έγγραφα εξαρτώνται από το είδος, την ιστορία και τη θέση του ακινήτου, και επιβεβαιώνονται κατά την ανάθεση.