

23 Φεβρουαρίου 2019

Κτηματολόγιο: Τα 15 SOS για τα ακίνητα - Οι «παγίδες» που πρέπει να προσέξουν οι ιδιοκτήτες

/ [Επιστήμες, Τέχνες & Πολιτισμός](#)





Κτηματολόγιο: Τι χαρτιά χρειάζονται, πώς δηλώνονται τα ακίνητα, από τι κινδυνεύουν οι ιδιοκτήτες και σε ποιες περιοχές θα δοθούν παρατάσεις.

«Δήλωσέ το, για να το σώσεις». Αυτή είναι η παρότρυνση του Κτηματολογίου προς τους ιδιοκτήτες ακινήτων.

Η εφημερίδα «ΤΑ ΝΕΑ» παρουσιάζει έναν αναλυτικό οδηγό με 15 ερωτήσεις – απαντήσεις με όλα όσα πρέπει να ξέρουν οι ιδιοκτήτες ακινήτων, προκειμένου να κατοχυρώσουν την περιουσία τους.

Όλες οι απαντήσεις

Πότε ξεκινούν οι νέες συλλογές δηλώσεων;

Την ερχόμενη Δευτέρα, 25 Φεβρουαρίου, ξεκινά η συλλογή δηλώσεων στη Μεσσηνία (το Γραφείο Κτηματογράφησης θα είναι στην Καλαμάτα), ενώ την Πέμπτη 28 Φεβρουαρίου αρχίζει η συλλογή δηλώσεων στη Βοιωτία (Το Γραφείο Κτηματογράφησης θα είναι στη Θήβα) και τη Φωκίδα (το Γραφείο Κτηματογράφησης θα λειτουργήσει στην Άμφισσα).

Ποιες περιοχές παίρνουν σειρά;

Στις αρχές Μαρτίου αναμένεται να ξεκινήσει η συλλογή δηλώσεων στην Ιθάκη, στην Κεφαλονιά και στη Ζάκυνθο, όπου θα λειτουργήσει και το Γραφείο Κτηματογράφησης. Θα ακολουθήσουν η Μαγνησία και οι Σποράδες (με Γραφείο

Κτηματογράφησης στο Βόλο), η Λήμνος και η Μυτιλήνη (Γραφείο Κτηματογράφησης στη Μύρινα και στην Καλλονή), αλλά και οι Περιφερειακές Ενότητες Δυτικής Αττικής και Νήσων, όπου οι ιδιοκτήτες ακινήτων θα μπορούν να εξυπηρετούνται από το Γραφείο Κτηματογράφησης στον Πειραιά.

Ποιες περιοχές μένουν από έξω;

Η Θεσπρωτία και η Κέρκυρα, οι Κυκλάδες, τα Χανιά, το Ρέθυμνο και το μισό Ηράκλειο Κρήτης.

Πόσο διαρκεί η συλλογή δηλώσεων και τι γίνεται με τις παρατάσεις;

Η διάρκεια της συλλογής δηλώσεων είναι τρεις μήνες για τους κατοίκους του εσωτερικού και έξι για του εξωτερικού. Το εξάμηνο όμως έχει γίνει κανόνας για όλους. Η τελευταία παράταση που δόθηκε έως τις 5 Απριλίου αφορά τη συλλογή δηλώσεων στα Δωδεκάνησα.

Πότε αναμένεται να δοθούν οι επόμενες παρατάσεις;

Αυτή την περίοδο τρέχουν οι αρχικές προθεσμίες για τις εναπομείνουσες περιοχές, οπότε για ένα μήνα το σκηνικό δεν θα αλλάξει. Από τον επόμενο μήνα αναμένεται να δοθεί παράταση για την Άρτα, την Πρέβεζα, τα Ιωάννινα, τη Λευκάδα, την Αιτωλοακαρνανία, τη Ροδόπη, τη Θάσο, τη Λάρισα, τη Θεσσαλονίκη, τα Γρεβενά και τη Δυτική Αττική.

Τι έγγραφο πρέπει να καταθέσει ένας ιδιοκτήτης προκειμένου να δηλώσει το ακίνητό του;

Πρέπει να καταθέσει το συμβόλαιο, το πιστοποιητικό μεταγραφής, τοπογραφικό, δελτίο ταυτότητας ή διαβατήριο, έγγραφο που πιστοποιεί τον ΑΦΜ (όπως εκκαθαριστικό Εφορίας ή λογαριασμός ΔΕΗ).

Η διαδικασία μπορεί να γίνει ηλεκτρονικά;

Ναι. Στην εφαρμογή του Κτηματολογίου η πρόσβαση γίνεται μέσω των κωδικών του TAXISnet. Οι ιδιοκτήτες ακινήτων πρέπει να πληκτρολογήσουν τη διεύθυνση www.ktimatologio.gr και να κάνουν κλικ στο πλαίσιο «Κτηματολόγιο / Ηλεκτρονικές Υπηρεσίες».

Πότε είναι απαραίτητη η επισύναψη του τοπογραφικού;

Η επισύναψή του είναι απαραίτητη όταν το αναφέρει το συμβόλαιο, δεν υπάρχουν εμφανή όρια, έχει εκδοθεί οικοδομική άδεια.

Για την περίπτωση που τυπικά δεν χρειάζεται, είναι κακό να κατατεθεί τοπογραφικό;

Όχι. Όπως υποστηρίζουν οι αγρονόμοι - τοπογράφοι μηχανικοί, η προσκόμιση εξαρτημένου τοπογραφικού στο Κτηματολόγιο είναι μονόδρομος για τα ακίνητα που έχουν αξία και είναι αξιοποιήσιμα. Γιατί; Επειδή ακόμη και για ένα τετραγωνικό μέτρο λανθασμένης καταγραφής μπορεί να μειωθεί ή να απαγορευτεί η δόμηση - αφού υπάρχει κίνδυνος να μειωθεί η αρτιότητα του οικοπέδου - και να μειωθεί σημαντική η αξία του ακινήτου.

Αφού μέσω της ηλεκτρονικής εφαρμογής του Κτηματολογίου μπορεί να γίνει εντοπισμός του ακινήτου, γιατί πρέπει να συνταχθεί τοπογραφικό;

Κατά τους αγρονόμους - τοπογράφους, ο εντοπισμός του ακινήτου μέσω της ηλεκτρονικής εφαρμογής του Κτηματολογίου (διατίθεται δωρεάν) δεν αποτελεί τοπογραφικό διάγραμμα. Επιπλέον, ο εντοπισμός από την ηλεκτρονική εφαρμογή δηλώσεων του Κτηματολογίου δεν αντιστοιχεί στην ακρίβεια ενός τοπογραφικού διαγράμματος.

Τι ισχύει για την περίπτωση που δεν υπάρχει αποδοχή κληρονομιάς;

Σε αυτή την περίπτωση ισχύουν τα εξής:

Εάν υπάρχει διαθήκη, υποβάλλονται υποχρεωτικά ο τίτλος του θανόντος (εφόσον υπάρχει), ληξιαρχική πράξη θανάτου, αντίγραφο της δημοσιευμένης διαθήκης και πιστοποιητικά «περί μη δημοσιεύσεως άλλης διαθήκης» και «περί μη αποποιήσεως κληρονομιάς».

Ένα δεν υπάρχει διαθήκη, υποβάλλονται υποχρεωτικά ο τίτλος του θανόντος (εφόσον υπάρχει), η ληξιαρχική πράξη θανάτου και τα πιστοποιητικά «εγγύτερων συγγενών», «περί μη δημοσιεύσεως διαθήκης» και «περί μη αποποιήσεως κληρονομιάς».

Τι προβλέπει για τις περιπτώσεις χρησικτησίας;

Για την ακρίβεια, όταν υπάρχει έκτακτη χρησικτησία (δηλαδή δεν έχει εκδοθεί απόφαση δικαστηρίου), θα πρέπει να αποδειχθεί 20ετής νομή και κατοχή - αλλιώς το ακίνητο δεν μπορεί να δηλωθεί στο Κτηματολόγιο.

Αυτός είναι ο λόγος που είναι απαραίτητα τα έγγραφα - αποδείξεις από ΔΗ, ΟΤΕ, εταιρείες ύδρευσης, μισθωτήρια, Ε9, ακόμη και συμβόλαια γειτονικών ιδιοκτησιών

που αναφέρουν τον δηλούντα ως κύριο του ακινήτου.

Τι πρέπει να προσέξουν οι ιδιοκτήτες ακινήτων στον Δήμο Αθηναίων και στην Κοζάνη;

Προς τα τέλη Απριλίου, 700.000 ιδιοκτήτες που έχουν ακίνητα στο Δήμο Αθηναίων και έχουν δηλωθεί 1.250.000 δικαιώματα το 2008 – πληρώνοντας 35 ευρώ ανά δικαίωμα – θα πρέπει να είναι σε επιφυλακή, μιας και αρχίζει η προανάρτηση. Αυτό σημαίνει πως θα λάβουν σχετικές βεβαιώσεις προκειμένου να βεβαιώσουν ή να διορθώσουν τα αποτελέσματα της επεξεργασίας. Πρόκειται για τη λεγόμενη δεύτερη βάση κτηματογράφησης, η οποία εκκρεμεί πάνω από οκτώ χρόνια λόγω δικαστικών διενέξεων. Για την Κοζάνη η διαδικασία ξεκινάει την ερχόμενη Δευτέρα. Οι ιδιοκτήτες που μένουν στην Ελλάδα έχουν περιθώριο δύο μηνών και οι ομογενείς τεσσάρων μηνών για να ελέγξουν, να βεβαιώσουν και να διορθώσουν τυχόν λάθη.

Και όσοι ιδιοκτήτες δεν έχουν δηλώσει ακόμη τα ακίνητά τους;

Αυτοί έχουν μία τελευταία ευκαιρία έως τα τέλη Απριλίου να τα δηλώσουν στο Γραφείο Κτηματογράφησης της Αθήνας.

Η διεύθυνση είναι 28ης Οκτωβρίου (Πατησίων) 48, ισόγειο, και τα τηλέφωνα επικοινωνίας είναι 210 6446295 και 210 6445699.

Τι προβλέπεται για τους ιδιοκτήτες που δεν θα δηλώσουν τα ακίνητά τους στο Κτηματολόγιο;

Θα τη χάσουν! Όποια ακίνητα δεν δηλωθούν χαρακτηρίζονται ως «αγνώστου ιδιοκτήτη». Οι ιδιοκτήτες αυτών των ακινήτων θα μπορούν να προσφύγουν δικαστικώς, αλλά μόνο για να διεκδικήσουν χρηματική αποζημίωση, όχι για να ανακτήσουν το ακίνητο. Για τα παλιά προγράμματα (1997-1999) ένα ακίνητο χαρακτηρίζεται «αγνώστου ιδιοκτήτη» αν δεν δηλωθεί σε 14 χρόνια και για τα νέα (από το 2008 και μετά) αν δεν δηλωθεί σε επτά χρόνια από την έναρξη λειτουργίας του Κτηματολογικού Γραφείου στη θέση του Υποθηκοφυλακείου.

Πηγή: newsbomb.gr