



Ιδιοκτήτες με δικαιώματα σε ακίνητα για τα οποία δεν έχει γίνει αποδοχή κληρονομιάς, με αιτία κτήσης χρησικτησία, όσους έχουν «μπερδέματα» με την ιδιοκτησία τους...

(μη εντοπισμός του ακινήτου, επικάλυψη με τους δασικούς χάρτες κ.ά), όσους δεν πρόλαβαν είτε δεν κατάφεραν -ανάμεσα τους ανήμποροι και ηλικιωμένοι-, λόγω πανδημίας και οικονομικής στενότητας αλλά και αυτούς που αμέλησαν αφορά η νέα επτάμηνη παράταση για τις δηλώσεις ιδιοκτησίας στο Κτηματολόγιο.

Με νέα νομοθετική ρύθμιση του υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης που ψηφίστηκε στη Βουλή, (ν. 5005/21-12-2022), οι ιδιοκτήτες έχουν περιθώριο ακόμη 7 μήνες για να υποβάλουν τις εκπρόθεσμες δηλώσεις κτηματογράφησης για να κατοχυρώσουν την περιουσία τους, χωρίς την επιβολή των κλιμακωτών προστίμων, που θα κυμαίνονται από 300 – 2.000 ευρώ .

Τι πρέπει να κάνουν όσοι πολίτες δεν συνέλεξαν ακόμα όλα τα δικαιολογητικά; Θα πρέπει να προσέλθουν στο γραφείο Κτηματογράφησης της περιοχής, και να προσκομίσουν τα απαιτούμενα δικαιολογητικά.

-το έντυπο της δήλωσής τους με την πρώτη σελίδα συμπληρωμένη πλήρως, με τον αριθμό των δικαιωμάτων που θα δηλωθούν,

-φωτοαντίγραφο ταυτότητας δικαιούχου,

-φωτοαντίγραφο αποδεικτικού ΑΦΜ δικαιούχου

Μπορώ να κάνω την δήλωση μου ηλεκτρονικά ή έκλεισε το σύστημα;

Ναι, μπορείτε να ακολουθήσετε τη διαδικασία ηλεκτρονικής συμπλήρωσης δήλωσής

στο site του κτηματολογίου: www.ktimatologio.gr

Ποια άλλα εργαλεία προσφέρει το κτηματολόγιο στους πολίτες για να δηλώσουν την ιδιοκτησίας τους;

Προς διευκόλυνσή τους οι ιδιοκτήτες ακινήτων μπορούν:

ΝΑ ΛΑΒΟΥΝ δωρεάν υπηρεσίες στα κατά τόπους Γραφεία Κτηματογράφησης από εξειδικευμένους δικηγόρους και τοπογράφους σχετικά με την διαδικασία υποβολής δήλωσης, τα απαραίτητα έντυπα, εντοπισμό, κλπ,

ΝΑ ΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΗΣΟΥΝ δωρεάν την υπηρεσία εντοπισμού και οριοθέτησης ακινήτου με χρήση εφαρμογής μέσω έξυπνου κινητού τηλεφώνου,

ΝΑ ΠΛΗΡΩΣΟΥΝ το πάγιο τέλος σε δόσεις μέσω της χρήσης πιστωτικής κάρτας,

ΝΑ ΚΑΛΕΣΟΥΝ για περισσότερες πληροφορίες στο 210 6505600 ή στο 1015 και να επισκεφθούν την ιστοσελίδα ktimatologio.gr.

Είμαι άτομο μεγάλης ηλικίας και δεν μπορώ ούτε να πάω στο γραφείο κτηματογράφησης, αλλά ούτε ξέρω να κάνω ηλεκτρονική δήλωση. Πως μπορώ να εξυπηρετηθώ ;

Για την αποφυγή πολύωρης αναμονής στο γραφείο κτηματογράφησης και την πιστοποίηση της έγκαιρης προσέλευσης σας, ώστε να αποφύγετε στο μέλλον να πληρώσετε πρόστιμο, μπορείτε να απευθυνθείτε σε επαγγελματία μηχανικό, που γνωρίζει τη σχετική διαδικασία συμπλήρωσης δηλώσεων ιδιοκτησίας. Αυτός θα εντοπίσει καταρχήν το ακίνητό σας, θα συμπληρώσει τα στοιχεία σας και θα καταθέσει την δήλωσή σας στο γραφείο κτηματογράφησης.

Δεν πρόλαβα να κάνω την αποδοχή κληρονομιάς. Μπορώ να δηλώσω το ακίνητο; Όσοι ιδιοκτήτες έχουν αποκτήσει με κληρονομιά ακίνητα για τα οποία δεν έχουν συντάξει και μεταγράψει πράξη αποδοχής κληρονομιάς οι ίδιοι ή οι γονείς τους, μπορούν να υποβάλουν τη δήλωση στο Κτηματολόγιο συνυποβάλλοντας τα έγγραφα με τα οποία στοιχειοθετείται το κληρονομικό τους δικαίωμα, ακόμη και πριν από τη σύνταξη της πράξης αποδοχής κληρονομιάς.

Τι δικαιολογητικά χρειάζεται όταν δεν έχω κάνει αποδοχή κληρονομιάς;

Σε αυτή την περίπτωση απαιτούνται τα παρακάτω δικαιολογητικά:

Ληξιαρχική πράξη θανάτου, πιστοποιητικό εγγυτέρων συγγενών, πιστοποιητικό περί μη αποποίησης, ο τίτλος κτήσης του αποβιώσαντος, εφόσον υφίσταται.

Επίσης: α) στην περίπτωση που υπάρχει διαθήκη, αντίγραφο της δημοσιευμένης διαθήκης και πιστοποιητικό περί μη δημοσίευσης άλλης διαθήκης ή β) στην περίπτωση που δεν υπάρχει διαθήκη, πιστοποιητικά περί μη δημοσίευσης διαθήκης.

Πως γίνεται η δήλωση δικαίωματος με αιτία κτήσης χρησικτησία;

Σε αυτή τη περίπτωση θα πρέπει να αποδειχθεί 20ετής νομή και κατοχή – αλλιώς το ακίνητο δεν μπορεί να δηλωθεί στο Κτηματολόγιο. Επομένως θα πρέπει να καταθέσετε έγγραφα που να αποδεικνύουν ότι είστε ο ιδιοκτήτης του ακινήτου συνεχόμενα τουλάχιστον για μια εικοσαετία. Το βασικό έγγραφο που συνήθως καταθέτουμε είναι η ένορκη βεβαίωση δύο μαρτύρων καθώς και το Ε9 (δήλωση περιουσιακής κατάστασης στην εφορία) του ιδιοκτήτη. Συμπληρωματικά καταθέτουμε και όποιο άλλο έγγραφο διαθέτουμε. Για την περίπτωση του σπιτιού θα μπορούσε να είναι για παράδειγμα η οικοδομική άδεια, η νομιμοποίηση με νόμο Τρίτση, η βεβαίωση κοινοτάρχη ότι το σπίτι υπάρχει προ του 1955, ο λογαριασμός ΔΕΗ ή νερού, ενοικιαστήριο, ένα παλιό τοπογραφικό κ.λπ. Στην περίπτωση των αγροτεμαχίων, που είναι και η πιο συνηθισμένη, όταν στερούμαστε συμβολαίων και

δεν έχουμε κάποιο έγγραφο, καταθέτουμε μαζί με την ένορκη βεβαίωση, μισθωτήρια που αποδεικνύουν την καλλιέργεια από τρίτο πρόσωπο, συμβόλαια γειτόνων που αναφέρουν ότι συνορεύουν με την ιδιοκτησία μας, δηλώσεις στο ΟΣΔΕ, πράξη αναγνώρισης ορίων από τους όμορους ιδιοκτήτες κλπ.

Τί γίνεται όταν δεν έχω την ένορκη βεβαίωση για χρησικτησία;

Σε ό,τι αφορά στις ένορκες βεβαιώσεις, η οποία καθυστέρηση της σύνταξής τους, λόγω φόρτου των αρμόδιων αρχών, δεν αποτελεί λόγο μη έγκαιρης υποβολής δήλωσης ιδιοκτησίας. Οι δικαιούχοι μπορούν, αφού δεσμευτούν με υπεύθυνη δήλωση κατά την υποβολή της δήλωσής τους, να προσκομίζουν τις βεβαιώσεις αυτές αμέσως μόλις συνταχθούν.

Έχω το συμβόλαιο αλλά δεν προλαβαίνω να κάνω τοπογραφικό. Γίνεται να το προσκομίσω αργότερα;

Οι πολίτες που δεν διαθέτουν τοπογραφικό και δυσκολεύονται να εντοπίσουν τα ακίνητά τους με την ηλεκτρονική υπηρεσία θέασης των υποβάθρων του κτηματολογίου, μπορούν, εφόσον γνωρίζουν οι ίδιοι τη θέση και τα όρια του ακινήτου τους στο ύπαιθρο ή με τη βοήθεια κάποιου που τα γνωρίζει, με χρήση της ηλεκτρονικής εφαρμογής εντοπισμού ακινήτου μέσω «έξυπνου» κινητού, να αποκτήσουν αρχείο εντοπισμού το οποίο θα συνυποβάλλουν με τη δήλωσή τους. Σε περίπτωση που οι πολίτες προτίθενται να υποβάλουν τοπογραφικό διάγραμμα αλλά καθυστερεί η σύνταξή του, μπορούν να υποβάλουν τη δήλωσή τους δεσμευόμενοι όμως με υπεύθυνη δήλωση για την υποβολή του τοπογραφικού αμέσως μόλις αυτό συνταχθεί, ώστε η δήλωσή τους να τύχει επεξεργασίας.

Έχει γίνει προανάρτηση στην περιοχή μου. Μπορώ και τώρα να κάνω δήλωση χωρίς πρόστιμο;

Ναι. Για όλες τις περιοχές, ακόμα κι αν έχει γίνει προανάρτηση, μπορούν οι ιδιοκτήτες, αφού συγκεντρώσουν όλα τα απαραίτητα έγγραφα που απαιτούνται για τη σωστή δήλωση της περιουσίας τους, να προσέλθουν στο αρμόδιο γραφείο κτηματογράφησης και να καταθέσουν τη δήλωση ιδιοκτησίας τους, πληρώνοντας μόνο το ανάλογο παράβολο.

Γιατί πρέπει να δηλώσουμε έγκαιρα την ιδιοκτησία μας;

Οι πολίτες καλούνται να ανταποκριθούν άμεσα στην δήλωση της ακίνητης ιδιοκτησίας τους, προκειμένου να ωφεληθούν από μια σειρά πλεονεκτημάτων αλλά και για την αποφυγή περαιτέρω ταλαιπωρίας. Όπως επισημαίνει το αρμόδιο Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης η καθυστέρηση των πολιτών στις δηλώσεις δεν σημαίνει αυτόματη απώλεια της περιουσίας τους. Συνεπάγεται ωστόσο αδυναμία αξιοποίησης της ακίνητης περιουσίας, αδυναμία μεταβίβασης ακινήτων και αλλαγής του ιδιοκτησιακού καθεστώτος, ενδεχομένως δικαστικές περιπέτειες, καθώς και αυξημένο κόστος λόγω της μελλοντικής ενεργοποίησης των προστίμων.