



Χωρίς πρόστιμο μπορούν να δηλώνουν τα ακίνητά τους στο Κτηματολόγιο οι ιδιοκτήτες έως το τέλος της χρονι-άς. Δεν θα μπουν εφέτος πρόστιμα στο...

Κτηματολόγιο, τονίζουν σε δημοσίευσμά τους «Τα Νέα». Τι σημαίνει αυτό; Σημαίνει πως χιλιάδες ιδιοκτήτες ακινήτων που δεν έχουν δηλώσει ακόμη την περιουσία τους στη διαδικασία της κτηματογράφησης μπορούν να το κάνουν έως το τέλος του χρόνου χωρίς να πληρώσουν πρόστιμο. Σημειώνεται πως από του χρόνου και μετά – με βάση τα όσα ισχύουν σήμερα – για όσους ιδιοκτήτες δεν δηλώσουν την περιουσία τους προβλέπονται πρόστιμα από 300 έως 2.000 ευρώ, ανάλογα με τον χρόνο καθυστέρησης και την αντικειμενική αξία του ακινήτου, τα οποία δεν ενεργοποιήθηκαν ποτέ έως σήμερα. Επιπλέον, 11 μήνες τελευταίο περιθώριο (έως τα τέλη Νοεμβρίου 2024) έχουν οι ιδιοκτήτες ακινήτων στις περιοχές όπου λειτουργούν τα παλαιά Κτηματολογικά Γραφεία, προκειμένου να προσφύγουν στα δικαστήρια για να σώσουν τα αδήλωτα στο Κτηματολόγιο περιουσιακά τους στοιχεία από την περιέλευσή τους στο Δημόσιο.

Στο μεταξύ, με τη λήξη της αποχής των συμβολαιογράφων, όσοι ιδιοκτήτες και συμβολαιογράφοι χρησιμοποιούν τον Φάκελο Μεταβίβασης μέσω της ηλεκτρονικής διεύθυνσης akinita.gov.gr θα λαμβάνουν μεταγραφή (ή δικαιολογημένη απόρριψη) εντός μιας εργάσιμης ημέρας αντί των πολύμηνων καθυστερήσεων.

Ποιες είναι οι προϋποθέσεις;

Οι προϋποθέσεις είναι πρώτον να μην εκκρεμεί προηγούμενη πράξη στο ίδιο ακίνητο και, δεύτερον, τα τέλη να πληρώνονται με πιστωτική/χρεωστική κάρτα. Τα γραφειοκρατικά βήματα μειώνονται αισθητά με τη χρήση του Φακέλου Μεταβίβασης, αφού καταργούνται το πιστοποιητικό περί μη οφειλής ΤΑΠ, η έκδοση αποσπάσματος Κτηματολογικού Διαγράμματος, η αίτηση προς καταχώριση και η περίληψη συμβολαίου, ενώ καταργείται επίσης και η φυσική παρουσία σε Κτηματολογικά Γραφεία για όσους κάνουν χρήση του Φακέλου Μεταβίβασης.

Η διόρθωση γίνεται μέσω αίτησης διόρθωσης πρόδηλου σφάλματος υποβάλλοντας τους τίτλους ιδιοκτησίας και τα στοιχεία τα οποία πιστοποιούν την κυριότητα του ακινήτου. Διευκρινίζεται πως η ίδια δυνατότητα υπάρχει και για όσους είναι κάτοχοι ιδιοκτησιών με παραχωρητήρια του Δημοσίου.

Την ίδια ώρα είναι σε εξέλιξη από το υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης ο σχεδιασμός της λεγόμενης «διαρκούς» ή «ατομικής κτηματογράφησης» η οποία προβλέπει, μεταξύ άλλων, τη δημιουργία ενός διαδραστικού χάρτη στον οποίο θα υπάρχουν όλες οι απαραίτητες πληροφορίες για κάθε ακίνητο σε όλη τη χώρα, δηλωμένο ή αδήλωτο, όπου ο κάθε ενδιαφερόμενος με ένα «κλικ» θα βλέπει τι ενέργειες απαιτούνται για την κατοχύρωση του περιουσιακού του στοιχείου, ακόμη κι αν έχουν λήξει όλες οι προθεσμίες του Κτηματολογίου. «Θα πρόκειται για την πιο θαρραλέα και ρηξικέλευστη ρύθμιση που θα σώσει τα περιουσιακά στοιχεία όσων ιδιοκτητών με νόμιμους τίτλους δεν κατάφεραν να τα δηλώσουν εγκαίρως, αρκεί αυτά να μην έχουν ήδη περιέλθει σε καλόπιστους τρίτους αγοραστές», επισημαίνει ο πρόεδρος της ΠΟΜΙΔΑ/δικηγόρος, Στράτος Παραδιάς. Το 2024 είναι χρονιά ορόσημο για το Κτηματολόγιο, αφού οι στόχοι που έχουν τεθεί από το υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης είναι εντός αυτής της χρονιάς η κτηματογράφηση να έχει φτάσει το 80% και να έχει ολοκληρωθεί το 2025. Ήδη έχει ξεκινήσει η συλλογή δηλώσεων σε Θεσπρωτία και Κέρκυρα.

10+1 ερωτήσεις – απαντήσεις για όλα τα δικαιολογητικά, τις προϋποθέσεις, τα ορόσημα και τις χρήσιμες λεπτομέρειες

Τι πρέπει να κάνουν όσοι ιδιοκτήτες ακινήτων δεν συνέλλεξαν ακόμη όλα τα δικαιολογητικά;

Όσοι δεν τα πάνε καλά με τους ηλεκτρονικούς υπολογιστές, θα πρέπει να απευθυνθούν στο Γραφείο Κτηματογράφησης στην περιοχή στην οποία βρίσκεται το ακίνητο και να προσκομίσουν τα απαραίτητα δικαιολογητικά, τα οποία είναι:

- 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.
- Αντίγραφο συμβολαίου με τη μεταγραφή του στο Υποθηκοφυλακείο.
- Αντίγραφο Εξαρτημένου Τοπογραφικού σε ΕΓΣΑ 87 ή απόσπασμα από τον χάρτη θέασης του Κτηματολογίου.

Τι μπορούν να κάνουν οι ιδιοκτήτες ακινήτων που είναι μεγάλης ηλικίας, οι οποίοι δεν μπορούν να πάνε στο Γραφείο Κτηματογράφησης;

Το καλύτερο που έχουν κάνουν, προκειμένου να αποφύγουν ταλαιπωρία και πρόστιμο, είναι να απευθυνθούν σε έναν επαγγελματία μηχανικό, που γνωρίζει τη σχετική διαδικασία συμπλήρωσης δηλώσεων ιδιοκτησίας. Αυτός θα εντοπίσει κατ' αρχάς το ακίνητο, θα συμπληρώσει τα στοιχεία του ενδιαφερόμενου και θα καταθέσει τη δήλωση στο Γραφείο Κτηματογράφησης.

Όλη αυτή η διαδικασία μπορεί να γίνει και ηλεκτρονικά;

Ναι, μέσω της ιστοσελίδας του Κτηματολογίου (www.ktimatologio.gr) χρησιμοποιώντας τους κωδικούς taxisnet.

Τι προβλέπεται για όσους δεν πρόλαβαν να κάνουν αποδοχή κληρονομιάς; Αυτοί μπορούν να δηλώσουν το ακίνητό τους;

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

υποβάλλουν τη δήλωση στο Κτηματολόγιο συνυποβάλλοντας τα έγγραφα με τα οποία στοιχειοθετείται το κληρονομικό τους δικαίωμα, ακόμα και πριν από τη σύνταξη της πράξης αποδοχής κληρονομιάς.

Τι δικαιολογητικά χρειάζονται για όσους δεν έχουν κάνει αποδοχή κληρονομιάς;

Τα δικαιολογητικά που χρειάζονται είναι: ληξιαρχική πράξη θανάτου, πιστοποιητικό εγγυτέρων συγγενών, πιστοποιητικό περί μη αποποίησης, ο τίτλος κτήσης του αποβιώσαντος, εφόσον υφίσταται.

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

Πώς γίνεται η δήλωση δικαίωματος με αιτία κτήσης χρησικτησίας;

Σε αυτή την περίπτωση θα πρέπει να αποδειχθεί πραγματική 20ετής νομή και κατοχή-αλλιώς το ακίνητο δεν μπορεί να δηλωθεί στο Κτηματολόγιο. Επομένως οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να βρουν και να καταθέσουν κάθε είδους έγγραφα που να αποδεικνύουν πως είναι οι νομείς και κάτοχοι του ακινήτου συνεχόμενα τουλάχιστον για μία 20ετία.

Τι έγγραφα πρέπει να κατατεθούν;

Το πιο συνηθισμένο είναι η ένορκη βεβαίωση δύο μαρτύρων, καθώς και το Ε9 (δήλωση περιουσιακής κατάστασης στην Εφορία) του νομέα που διεκδικεί το ακίνητο, εφόσον βέβαια το έχει συμπεριλάβει, τοπογραφικό, τυχόν αγωγές, μηνύσεις, εξώδικα και κάθε δημόσιο ή ιδιωτικό έγγραφο από τα οποία να προκύπτουν η χρονολογία και η γνησιότητά του. Αν υπάρχει κτίσμα, η οικοδομική άδειά του, η νομιμοποίησή του με το «νόμο Τρίτση», κάτοψη, τιμολόγια από το χρόνο κατασκευής του, λογαριασμοί ρεύματος ή ύδρευσης κ.α.

Τι προβλέπεται για την περίπτωση των αγροτεμαχίων;

Για αυτή την περίπτωση, που είναι και η πιο συνηθισμένη, όταν δεν υπάρχουν συμβόλαια, ούτε 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 όμορους ιδιοκτήτες κλπ.

Τι γίνεται όταν δεν έχω την ένορκη βεβαίωση για χρησικτησία;

Σε ότι αφορά στις ένορκες βεβαιώσεις, η όποια καθυστέρηση της σύνταξής τους, λόγω φόρτου των αρμόδιων αρχών, δεν αποτελεί λόγο μη έγκαιρης υποβολής δήλωσης ιδιοκτησίας. Οι δικαιούχοι μπορούν, αφού δεσμευθούν 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 ιδιοκτήτες ακινήτων 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 στην 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 συνυποβάλουν με τη δήλωσή τους. Σε περίπτωση που οι ιδιοκτήτες 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 τώ ρα να κάνω δήλωση χωρίς πρόστιμο;

Ναι. Για όλες τις περιοχές, ακόμη 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.

Newsbomb.gr