



# Ειδική ενημέρωση για το Κτηματολόγιο

Διευκρινίσεις στους Έλληνες του εξωτερικού και ιδιαίτερα της Αυστραλίας για τη σημασία του κτηματολογίου και τη διαδικασία συμπλήρωσης της σχετικής δήλωσης, έδωσε, με συνέντευξή της η κ. Ευαγγελία Μπαλλά, διευθύντρια του Περιφερειακού Κέντρου Θεσσαλονίκης της Κτηματολόγιο Α.Ε., η οποία επισκέφθηκε το Σίδνεϊ και τη Μελβούρνη, ως επικεφαλής κλιμακίου της Κτηματολόγιο Α.Ε. για την ενημέρωση των ομογενών.

**Α**ναφερόμενη στη σημασία του προγράμματος η κ. Μπαλλά είπε ότι «το Εθνικό Κτηματολόγιο είναι ένα ενιαίο σύστημα καταγραφής των ακινήτων και των δικαιωμάτων επί αυτών, οι οποίες πληροφορίες τηρούνται με την ευθύνη και την εγγύηση του Δημοσίου. Η σύνταξη του αποσκοπεί στη δημιουργία ενός σύγχρονου, πλήρως αυτοματοποιημένου αρχείου ακίνητης ιδιοκτησίας, όλα τα στοιχεία του οποίου έχουν αποδεικτικό χαρακτήρα».

Η κ. Μπαλλά εξήγησε ότι έτσι θα επιτευχθεί «οριστική, χωρίς αμφισβητήσεις, κατοχύρωση της ιδιοκτησίας των πολιτών και περιορισμός της γραφειοκρατίας και απλοποίηση των διαδικασιών στις μεταβιβάσεις της ακίνητης περιουσίας».

Η ίδια επανέλαβε ότι, οι ομογενείς της Αυστραλίας που θέλουν να κάνουν τη δήλωσή τους στο Κτηματολόγιο μέσω εξουσιοδότησης, θα πρέπει να γνωρίζουν ότι οι εξουσιοδοτήσεις αυτές γίνονται ατελώς από τις ελληνικές προξενικές αρχές.

Πρόσθεσε δε ότι η δήλωση στο Κτηματολόγιο είναι υποχρεωτική για όλους όσους έχουν ακίνητη περιουσία στην Ελλάδα και δεν σχετίζεται με τη δήλωση του Ε9.

Όπως υπογράμμισε, για την εξυπηρέτηση των ομογενών, αποφασίστηκε για την υποβολή δήλωσης ιδιοκτησίας στο Κτηματολόγιο αντί πληρεξουσίου να χορηγείται από τις Πρεσβείες/Προξενεία ειδική εξουσιοδότηση με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής ατελώς.

Σύμφωνα με την κ. Μπαλλά, οι δυνατοί τρόποι υποβολής δήλωσης από τους ομογενείς είναι:

1. Εφόσον η δήλωση συντάσσεται, υπογράφεται και κατατίθεται για λογαριασμό του δικαιούχου από τρίτον, απαιτείται ειδική εξουσιοδότηση με επικυρωμένο το γνήσιο της υπογραφής από τις Πρεσβείες/ Προξενεία της χώρας διαμονής τους ατελώς.

2. Με πληρεξούσιο που έχουν ήδη ορίσει με ειδικό ή γενικό πληρεξούσιο για τη διαχείριση της ακίνητης περιουσίας τους στην Ελλάδα.

3. Μέσω τρίτου με μια απλή εξουσιοδότηση. Στην περίπτωση αυτή, θα πρέπει να αποστείλουν ταχυδρομικά τη δήλωσή τους συμπληρωμένη και υπογεγραμμένη και να επισυνάψουν τα απαραίτητα συνυποβαλλόμενα. Το πρόσωπο που εξουσιοδοτούν θα πρέπει να πληρώσει το πάγιο τέλος σε μία από τις συνεργαζόμενες τράπεζες και να καταθέσει τη δήλωση στο αρμόδιο Γραφείο Κτηματογράφησης.

4. Για πρώτη φορά, υπάρχει η δυνατότητα υποβολής της δήλωσης ηλεκτρονικά μέσω ειδικής εφαρμογής στην ιστοσελίδα της Κτηματολόγιο Α.Ε. [www.ktimatologio.gr](http://www.ktimatologio.gr). Σε αυτή την περίπτωση, τα συνυποβαλλόμενα έγγραφα αποστέλλονται ταχυδρομικά στο αρμόδιο Γραφείο Κτηματογράφησης και η πληρωμή του πάγιου τέλους πραγματοποιείται με πιστωτική κάρτα.

## Ποιους αφορά

Η κ. Μπαλλά είπε ότι «το Κτηματολόγιο αφορά όλους όσους έχουν ακίνητα σε 107 περιοχές στην Ελλάδα οι οποίες εντάσσονται στο κτηματολόγιο. Είτε αυτοί είναι κάτοικοι εσωτερικού είτε είναι ομογενείς είτε είναι κάτοικοι εξωτερικού και έχουν ακίνητα στην Ελλάδα. Μόνο, όμως, αυτούς που έχουν ακίνητα στις 107 περιοχές που είναι 69 Δήμοι του Νομού Αττικής, 15 Δήμοι του Πολεοδομικού Συγκροτήματος Θεσσαλονίκης και 23 πρωτεύουσες Νομών. Πρόκειται δηλαδή για τα μεγαλύτερα αστικά κέντρα της χώρας».

Σε ερώτηση γιατί πρέπει οι απόδημοι να συμπληρώσουν αυτή την αίτηση για το Κτηματολόγιο η κ. Μπαλλά απάντησε: «Η σύνταξη του Κτηματολογίου παρέχει, κατ' αρχήν, οφέλη για την προστασία της ατομικής ιδιοκτησίας των πολιτών. Αυτό ισχύει είτε είσαι κάτοικος εσωτερικού είτε κάτοικος εξωτερικού. Με τον τρόπο αυτό προσπατούν την ιδιοκτησία τους και αποφεύγουν οποιαδήποτε συνέπεια από τη μη υποβολή δήλωσης. Όπως είναι η μη δυνατότητα έκδοσης οικονομικής αδειάς, πώλησης κ.ά.».

Στην ερώτηση αν η διαδικασία υποβολής αίτησης είναι χρονοβόρα και αν απαιτούνται πολλά έγγραφα η κ. Μπαλλά απάντησε: «Κατ' αρχήν, η διαδικασία της δήλωσης ιδιοκτησίας σε αυτό το νέο πρόγραμμα που ξεκίνησε τώρα, είναι εξαιρετικά απλή. Απαιτείται η συμπλήρωση ενός εντύπου για τα φυσικά πρόσωπα, το έντυ-

**Υπάρχει κάποιο χρονοδιάγραμμα για το πότε θα ενταχθούν νέες περιοχές εκτός από αυτές που ήδη έχετε εξαγγείλει;**

«Σε αυτή τη φάση στο τρέχον πρόγραμμα κτηματογράφησης αναμένουμε σύγχρονα με το χρονοδιάγραμμα να ολοκληρωθεί γύρω σε 3½ με 4 χρόνια. Μετά την ολοκλήρωση αυτού του προγράμματος θα μπουν οι υπόλοιπες ημιαστικές και αγροτικές περιοχές».



πο Δ1, το οποίο στη πρώτη σελίδα του έχει τα στοιχεία του δικαιούχου και στη δεύτερη σελίδα περιγραφή του ακινήτου και του δικαιώματος που έχει ο κάθε πολίτης για το ακίνητο αυτό. Ο πολίτης πρέπει να συμπληρώσει δήλωση, να υποβάλει ένα απλό αντίγραφο του τίτλου ιδιοκτησίας του, ένα απλό αντίγραφο του συμβολαίου του. Εφόσον έχει στην κατοχή του πιστοποιητικό μεταγραφής, αν πρόκειται για ένα ακίνητο το οποίο είναι αγροτικό, εάν έχει τοπογραφικό διάγραμμα βοηθάει στην οριοθέτηση και τον εντοπισμό του και αυτά είναι τα χαρτιά τα οποία θα πρέπει να έχει στη διάθεσή του. Η υποβολή της δήλωσης συνοδεύεται από την καταβολή ενός παγίου τέλους κτηματογράφησης. Το ύψος του παγίου τέλους είναι για τους κύριους χώρους 35 ευρώ ανά δικαίωμα το οποίο σημαίνει ότι εάν έχουμε ένα ακίνητο εμείς μαζί κατά 50% ως συνέταιροι, θα πρέπει να συμπληρώσω εγώ τη δήλωσή μου και να καταβάλω 35 ευρώ και θα πρέπει και εσείς να συμπληρώσετε τη δήλωσή σας και να καταβάλετε άλλα 35 ευρώ. Άρα, η δήλωση το πάγιο τέλος είναι ανά δικαίωμα για τους κύριους χώρους και για τους βοηθητικούς χώρους που είναι χιλιοστά σε οικόπεδο είτε γκαράζ και αποθήκες είναι 20 ευρώ ανά δικαίωμα. Επίσης στις αγροτικές περιοχές, όποιος έχει πάνω από δύο δικαιώματα θα πληρώσει μόνο μέχρι δύο. Αν έχει πέντε δικαιώματα θα πληρώσει μόνο μέχρι δύο».

**Σε περίπτωση που κάποιος αδιαφορήσει να υποβάλει τη δήλωσή του μέσα στις καθορισμένες ημερομηνίες, υπάρχει πρόστιμο;**

«Ο νόμος προβλέπει την επιβολή προστίμου το οποίο δεν μπορεί να είναι μικρότερο από 50 ευρώ και δεν μπορεί να είναι και περισσότερο από 1.500 ευρώ. Εκκρεμεί η έκδοση μιας υπουργικής απόφασης για την ενεργοποίηση του προστίμου. Στην τελευταία ανακοίνωση του υπουργού περιβάλλοντος, χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, κ. Σουφλιάς, ανέφερε ότι θα πρέπει όλοι (και ιδίως για τους κατοίκους εσωτερικού η προθεσμία υποβολής λήγει στις 21 Νοεμβρίου) τα τρέξουν να υποβάλλουν τις δηλώσεις τους, γιατί πέρα της ημερομηνίας αυτής θα βγουν τα πρόστιμα τόσο για τα φυσικά όσο και για τα νομικά πρόστιμα».

## Σε περίπτωση που δεν υπάρχουν τίτλοι τι γίνεται;

«Σε περίπτωση που πρόκειται για ένα ακίνητο και αυτός ο οποίος το διεκδικεί, δεν έχει κάποιο συμβόλαιο, θα πρέπει να αποδείξει ότι το νέμεται, το εκμεταλλεύεται για πάνω από 20 χρόνια. Για το λόγο αυτό θα πρέπει να προσκομίσει μια σειρά από δικαιολογητικά, από έγγραφα που θα αποδεικνύουν αυτή τη 20ετή νομή, του ακινήτου. Αυτό μπορεί να είναι κάποια αποδεικτικά με τα οποία είχε, π.χ., περιφράξει το ακίνητο, κάποιες ένορκες βεβαιώσεις, κάποιο αντίγραφο δήλωσης στο Ε9, κάποια αντίγραφα από τη ΔΕΗ, από το λογαριασμό ύδρευσης, που να φαίνεται ότι αυτός για 20 χρόνια το εκμεταλλεύεται, το χρησιμοποιεί. Τώρα, σε περίπτωση που δεν ενταχθεί ως πράξη κληρονομιάς δεν σημαίνει ότι δεν θα έχει. Μπορεί να υποβάλει πάλι την δήλωση του προσκομίζοντας κάποια έγγραφα».