

Γιώργος Αθανασιάδης → Δικηγόρος, Θεατρικός Συγγραφέας → e-mail: athanasiadis.g@hotmail.com

ΠΕΡΙ ΝΟΜΩΝ & ΕΛΛΗΝΩΝ ΖΩΗΣ



Προσοχή! Έχει ανοίξει ξανά το Κτηματολόγιο σε περιοχές της Ελλάδας

Εχει ανοίξει ήδη ξανά έπειτα από τέσσερα χρόνια το Κτηματολόγιο για τον Δήμο Αθηναίων.

Αυτό είναι πολύ ΣΗΜΑΝΤΙΚΟ και όσοι συμπαρόικοι μας έχετε ακίνητα στην Αθήνα, στην ευρύτερη περιοχή του Δήμου Αθηναίων, θα πρέπει να έχετε το νου σας και παράλληλα, εάν κάποιος φροντίζει το ακίνητο σας να σας ειδοποιήσει.

Συνεπώς οι 700.000 ιδιοκτήτες ακινήτων που το 2008 δήλωσαν 1,2 εκατ. δικαιώματα θα πρέπει να είναι σε επιφυλακή προκειμένου - όταν λάβουν ταχυδρομικά τις σχετικές ενημερώσεις - να επιβεβαιώσουν ή να διορθώσουν, σε περίπτωση εσφαλμένης εγγραφής στη βάση δεδομένων του Κτηματολογίου, τα αποτελέσματα της επεξεργασίας.

Παράλληλα, σε έναν χρόνο δηλαδή από το έτος 2015 έχει ήδη αρχίσει το Ελληνικό κράτος να ξεκαθαρίζει ποια ακίνητα, που δεν δηλώθηκαν, θα περιέλθουν στην κυριότητα του Δημοσίου.

Η αρχή θα γίνει στο Πολύκαστρο Κιλκίς και θα ακολουθήσουν μέσα στο 2015 άλλες 19 περιοχές σε όλη την Ελλάδα στις οποίες η κτηματογράφηση ξεκίνησε την περίοδο 1997 - 1999.

Σε ότι αφορά τα οριστικά κτηματολογικά γραφεία μέχρι στιγμής λειτουργούν δύο σε Πειραιά και Θεσσαλονίκη. Μέχρι το 2020, οπότε και αναμένεται η ολοκλήρωση της κτηματογράφησης σε όλη την Ελλάδα, θα λειτουργούν 16 οριστικά κτηματολογικά γραφεία. Αυτά θα αντικαταστήσουν τα 401 υποθηκοφυλακεία και τα 101 προσωρινά κτηματολογικά γραφεία που λειτουργούν σήμερα. Η διαδικασία τακτοποίησης και δήλωσης των περιουσιακών μας στοιχείων στην Ελλάδα είναι απλή:

Στο πρώτο στάδιο, το Κτηματολόγιο



αναγγέλλει τις περιοχές προς κτηματογράφηση καλώντας τους πολίτες να υποβάλουν τις δηλώσεις της ακίνητης περιουσίας τους (επομένως και για όσους δεν γνωρίζουν, θα πρέπει πρώτα να μάθουν αν υπάρχει κτηματολόγιο στη περιοχή τους).

Στο δεύτερο στάδιο, μέσα σε 4 χρόνια, αφού επεξεργαστεί τις δηλώσεις αυτές και κάνει την καταγραφή των δικαιωμάτων ιδιοκτησίας, το Κτηματολόγιο προχωρεί στην ανάρτηση των περιοχών καλώντας εκ νέου τους πολίτες να ελέγξουν την καταγραφή των περιουσιακών τους στοιχείων και να διορθώσουν τυχόν λάθη.

Αυτή είναι και η σημαντικότερη στιγμή για όσους δεν έχουν υποβάλει δήλωση στο πρώτο στάδιο και το ακίνητό τους ενδεχομένως να έχει χαρακτηριστεί ως αγνώστου ιδιοκτητή και να κινδυνεύει με απώλεια.

Μέχρι αυτή τη στιγμή ενταγμένα σε διαδικασία κτηματογράφησης είναι περίπου 22 εκατ. δικαιώματα ιδιοκτησίας, ποσοστό που ανέρχεται στο 60% και αφορά σε έκταση το 1/3 της Ελλάδας.

Σήμερα, βρίσκονται σε διαδικασία κτηματολογίου 33 μεγάλες πόλεις και πρωτεύουσες νομών, και σε διαδικασία ανάρτησης 26 πρωτεύουσες και αστικά κέντρα.

Ηδη από το έτος που διανύουμε και τελειώνει σε λίγο δηλαδή το 2014 έχει ξεκινήσει το πρώτο στάδιο κτηματογράφησης σε 1.300 ακόμα περιοχές. Απομένουν 16 εκατομμύρια δικαιώματα για τα οποία σταδιακά θα αρχίσει η συλλογή δηλώσεων, από το 2014 μέχρι το 2017.

«Εάν είχαμε συμμετάσχει στη διαδικασία του 2008 και είχαμε υποβάλει δηλώσεις θα πρέπει να ελέγξουμε τι έχει συμβεί με αυτές τις δηλώσεις που είχαμε υποβάλλει τότε. Εάν δεν είχαμε συμμετάσχει στις διαδικασίες της ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΕ, θα πρέπει να ερθούμε σε επαφή, η επαφή με την κτηματολόγιο είναι εύκολη και ηλεκτρονικά».

Στην ηλεκτρονική διεύθυνση του Κτηματολογίου, υπάρχει και ειδική σελίδα για τους Έλληνες του εξωτερικού, που τους ενημερώνει και τους καθοδηγεί βήμα βήμα για το τι πρέπει να κάνουν, σε όλα τα στάδια τόσο για προγράμματα κτηματογράφησης που υλοποιήθηκαν την περίοδο 1995-2000 σε 340 περιοχές σε όλη τη χώρα, όσο και για αυτά που υλοποιούνται σήμερα σε 107 περιοχές. Ο τρόπος για να τακτοποιηθεί το θέμα του κτηματολογίου είναι απλός, διότι αρκεί ένα πληρεξούσιο σε τρί-

το πρόσωπο προκειμένου να κατατεθεί η δήλωση κτηματολογίου ή αυτοπροσώπως ο ενδιαφερόμενος. Γίνεται κατανοητό ότι είναι δύσκολο για τους κατοίκους εξωτερικού η αυτοπρόσωπη παρουσία.

Τα τελευταία χρόνια η ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΕ έχει δώσει ιδιαίτερη έμφαση στην ανάπτυξη σύγχρονων τεχνολογιών και έχει επενδύσει τόσο σε ανθρώπους όσο και σε λογισμικό προκειμένου να πετύχει και την ηλεκτρονική πρόσβαση των πολιτών στο κτηματολόγιο.

Παράδειγμα μιας τέτοιας υπηρεσίας είναι η υπηρεσία θέασης στην οποία μπορείτε να δείτε όλη την Ελλάδα σε μια πολύ καλή ανάλυση, που δείχνει πολύ καλές λεπτομέρειες όπου εμφανίζονται επάνω και διευθύνσεις οδών ή άλλα σημεία ενδιαφέροντος πάνω στις περιοχές.

Αυτό που πρέπει να κάνουν οι Έλληνες του εξωτερικού ΑΜΕΣΑ είναι να τακτοποιήσουν τα ακίνητα τους στο ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ της περιοχής που ανήκουν, εφόσον υπάρχει εκεί. Αν το αμελήσουν, πολύ απλά, από το έτος 2015 ΕΧΕΙ ΑΡΧΙΣΕΙ ήδη το Ελληνικό Δημόσιο και θα θεωρεί περιουσία του κράτους και του δημοσίου, όσα ακίνητα, είναι «αδέσποτα», δηλαδή δεν έχουν δηλωθεί. Ετσι πέρα από τη χρέωση των φόρων (ΕΝΦΙΑ κλπ) οι ιδιοκτήτες ακινήτων θα αντιμετωπίσουν τον κίνδυνο να χάσουν τα ακίνητα τους και να εμπλακούν σε δύσκολες διαδικασίες, εφόσον δεν προστρέξουν ΑΜΕΣΑ να τακτοποιήσουν τις περιουσίες τους.

Γιά όλα αυτά τα θέματα και για πολλά άλλα μπορείτε να ενημερώνεστε και από το ραδιόφωνο κάθε Παρασκευή στις 4-5 μμ, από την εκπομπή μου «Νομικά και άλλα Δρώμενα» από τον ραδιοφωνικό σταθμό 2mm, ζωντανά από τους δέκτες σας ή μέσω διαδικτύου στο www.2mm.com.au.

**ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΑΘΑΝΑΣΙΑΔΗΣ
- ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ**

**Australian
registered Greek
Lawyer entitled
to practice Greek Law**

Το γραφείο μας σε συνεργασία και με τη Δικηγόρο του Σύδνευ ΑΘΗΝΑ ΤΟΥΡΙΚΗ (ATHENA TOURIKIS) - SOLICITOR αναλαμβάνουμε την διεκπεραίωση των υποθέσεων σας στην Ελλάδα και την Αυστραλία.

- Θέματα κληρονομιών, αποδοχές, διανομές περιουσιών και σύνταξη διαθηκών στην Ελλάδα και την Αυστραλία.
- Γονικές Παροχές, θέματα ασφάλισης και συνταξιοδοτικά στην Ελλάδα.
- Τακτοποίηση με συνεργάτες λογιστές στην Ελλάδα των φορολογικών σας θεμά-

- των - Ελληνική υπηκοότητα και ελληνικά διαβατήρια.
- Κάθε είδους μεταβίβαση ακινήτων, πώληση, αγορά κ.λπ. στην Ελλάδα.
- Πληρεξούσια για την Ελλάδα για οποιοδήποτε θέμα υπάρχει ανάγκη.
- Εκδοση ΑΦΜ, ΑΜΚΑ και κλειδαριθμού κα-

- θώς και διορισμό φορολογικού αντικλήτου στην Ελλάδα - Υπαγωγή κατοίκων εξωτερικού στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. στην Αθήνα.
- Πλήρης ενημέρωση σχετικά με τα φορολογικά σας θέματα και τις τυχόν οφειλές σας σε σχέση με την περιουσία σας στην Ελλάδα όπου και αν βρίσκεται εκεί.

Βρισκόμαστε ΕΔΩ στην Αυστραλία για οποιοδήποτε θέμα σας απασχολεί στην Ελλάδα.

Επικοινωνήστε μαζί μας Tel: 0421 969 172, (02) 9261 3144, e-mail: athanasiadis.g@hotmail.com

Διεύθυνση: 377-383 Sussex St. (Suite 4, Level 5), SYDNEY, NSW 2000