

ΓΝΩΣΤΑ ΚΑΙ ΑΓΝΩΣΤΑ

Γράφει ο Αντώνης Αμπανδονίσης → ampandonis@gmail.com



ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ. ΤΙ ΓΙΝΕΤΑΙ ΜΕ ΤΟΥΣ ΕΛΛΗΝΕΣ ΤΟΥ ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΥ;

Έχοντας υποστεί και εγώ, κατά την τελευταία επίσκεψή μου στην Ελλάδα, την τακτοποίηση όσο αφορά το θέμα «κτηματολόγιο» δηλαδή την καταγραφή της ακίνητης περιουσίας που έχει στην κατοχή του ένας Έλληνας άσχετα αν μένει μόνιμα στην Ελλάδα ή μόνιμα στο εξωτερικό, υποχρεωτικά θα πρέπει να μπει σε αυτή την διαδικασία καταγραφής. Από τον Νοέμβριο «τρέχει» η συλλογή δηλώσεων για το 63% της Ελλάδας, ενώ το αμέσως επόμενο διάστημα αναμένεται να γίνει η προανάρτηση στην Αθήνα, με τους πολίτες να καλούνται να επικαιροποιήσουν τα στοιχεία που είχαν καταθέσει το 2008, κατά την πρώτη δηλαδή εγγραφή.

Ο Πρόεδρος του Ελληνικού Κτηματολογίου, καθηγητής Βύρων Νάκος, έκανε την ακόλουθη δήλωση:

«Έφτασε η στιγμή, το σημαντικό αναπτυξιακό έργο του Εθνικού Κτηματολογίου να μπει στην τελική φάση ολοκλήρωσής του, ώστε οι πολίτες να καρπωθούν τα οφέλη από ένα σύγχρονο και ασφαλές σύστημα καταγραφής και δημοσιότητας των δικαιωμάτων της ακίνητης περιουσίας τους. Από πλευράς μας, επανασχεδιάσαμε το διαγωνισμό κτηματογράφησης για το υπόλοιπο της χώρας. Επίσης, επανασχεδιάσαμε και ήδη βρίσκεται σε παραγωγική λειτουργία, η νέα ηλεκτρονική εφαρμογή υποβολής δήλωσης κτηματολογίου, η οποία με ένα πολύ φιλικό προς τους πολίτες τρόπο, τους δίνει τη δυνατότητα να δηλώσουν τα ακίνητά τους με ακρίβεια και ευκολία, χωρίς να ταλαιπωρηθούν. Όμως για την επιτυχή ολοκλήρωση του εγχειρήματος είναι κρίσιμο να προετοιμαστούμε και να συμμετέχουμε όλοι στη διαδικασία συλλογής των δηλώσεων.

Για να διασφαλίσουμε την ιδιοκτησία μας, την κληρονομιά μας και να σταθούμε υπεύθυνοι απέναντι στη νέα γενιά, η οποία θα παραλάβει ένα ασφαλές και εγγυημένο ιδιοκτησιακό περιβάλλον και ένα σύγχρονο και πολύτιμο αναπτυξιακό εργαλείο».

Χιλιάδες ακίνητα κινδυνεύουν να χαθούν φέτος και την επόμενη χρονιά και να περιέλθουν στο Δημόσιο, εάν δεν δηλωθούν από τους ιδιοκτήτες τους, ενώ ο αντίστοιχος αριθμός για την προηγούμενη διετία προσεγγίζει τα 15.000, σύμφωνα με τις εκτιμήσεις παραγόντων της αγοράς. Και αυτό γιατί λήγουν οι προθεσμίες των διορθώσε-



ων αλλά και η δυνατότητα να δηλωθούν έστω και εκπρόθεσμα. Πρόκειται για ακίνητα τα οποία δεν έχουν δηλωθεί από κανέναν και έχουν χαρακτηριστεί ως «αγνώστου ιδιοκτήτη».

Υπενθυμίζεται ότι για τα προγράμματα κτηματογράφησης της περιόδου 1997-1999 ο χαρακτηρισμός «αγνώστου ιδιοκτήτη» προσδίδεται σε ένα ακίνητο εφόσον δεν δηλώθηκε για 15 χρόνια (14 της αρχικής προθεσμίας συν 1 της παράτασης), ενώ για τα προγράμματα από το 2008 και μετά ως «αγνώστου» χαρακτηρίζονται όσα δεν έχουν δηλωθεί επτά χρόνια μετά την έναρξη της λειτουργίας του Κτηματολογικού Γραφείου σε κάθε περιοχή. Εντός της τρέχουσας χρονιάς, μάλιστα, συμπληρώνονται 14 χρόνια από τη λειτουργία των πρώτων Κτηματολογικών Γραφείων σε 111 περιοχές της χώρας, συμπεριλαμβανομένων μεγάλων δήμων της Αττικής, όπως τα Βριλήσσια, τα Μελίσσια, ο Γέρακας, η Νέα Σμύρνη και το Νέο Ψυχικό. Ετσι, πρακτικά πολλοί ιδιοκτήτες κινδυνεύουν να δουν τα ακίνητά τους να περιέρχονται στο Δημόσιο, είτε επειδή δεν έσπευσαν να τα δηλώσουν στις πρώτες περιόδους κτηματογράφησης είτε επειδή δεν είχαν ενημερωθεί σχετικά ή τα έχουν δηλώσει με σφάλματα.

Κατά την ισχύουσα νομοθεσία, τα ακίνητα τα οποία στις πρώτες εγγραφές του Κτηματολογίου φέρονται ως «αγνώστου ιδιοκτήτη», μετά την παρέλευση της προθεσμίας διόρθωσης των αρχικών εγγραφών θεωρείται ότι ανήκουν στην κυριότητα του ελληνικού Δημοσίου. Βάσει του νόμου, όποιος χάσει το ακίνητό του έχει στη διάθεσή του δύο χρόνια για να ακολουθήσει τη δικαστική οδό διεκδικώντας αποζημίωση, αλλά στις περισσότερες περιπτώσεις όχι και την επιστροφή της κυριότητας του ακινήτου. «Τυχόν πραγματικοί δικαιούχοι ορισμέ-

νων από τα ακίνητα αυτά διατηρούν μόνο δικαίωμα αποζημίωσης έναντι του Δημοσίου, η οποία μπορεί να συνίσταται και στην αυτούσια απόδοση του ακινήτου. Για την επιδίκαση της αποζημίωσης ή της απόδοσης του ακινήτου, απαιτείται αγωγή και έκδοση δικαστικής απόφασης» αναφέρει σε μέσα ενημέρωσης ο πρόεδρος του Ελληνικού Κτηματολογίου, Βύρων Νάκος.

Ειδικά για τους κατοίκους εξωτερικού η προθεσμία, είναι έξι μήνες, αλλά υπάρχουν σκέψεις (και αιτήματα) με την παράταση να φτάσει τους εννέα μήνες ώστε να συμπεριληφθεί ολόκληρο το καλοκαίρι, που πολλοί ομογενείς επισκέπτονται την γενέτειρα και, επομένως, είναι ευκολότερο να τακτοποιήσουν την όποια εκκρεμότητά τους με το Κτηματολόγιο.

Ποια δικαιολογητικά χρειάζονται;

Προσκομίζουμε:

- Τίτλο
- Πιστοποιητικό μεταγραφής. (Το εκδίδει το υποθηκοφυλάκιο).
- Τοπογραφικό (αν υπάρχει)
- Δελτίο ταυτότητας ή διαβατήριο
- Έγγραφο που θα αποδεικνύει το ΑΦΜ (Το χαρτί της φορολογικής δήλωσης από τον λογιστή).

ΤΟ ΚΟΣΤΟΣ

Πληρώνουμε το πάγιο τέλος για κάθε δικαίωμα επί ακινήτου που είναι:

- 35 ευρώ
- 20 ευρώ οι βοηθητικοί χώροι (πχ αποθήκες)

ΟΙ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΕΣ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗΣ ΑΝΑ ΠΕΡΙΟΧΗ

Δράμα και Ξάνθη: 14/1/2019 - 15/4/2019

Θάσος και Ροδόπη: 10/12/2018- 24/4/2019

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ



ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ

Θεσσαλονίκη: 10/12/2018- 24/4/2019

Πιερία: 17/12/2018- 3/5/2019

Χαλκιδική: 14/01/2019 - 15/4/2019

Γρεβενά: 10/12/2018- 24/4/2019

Καστοριά και Φλώρινα: 14/01/2019 - 15/4/2019

Ιωάννινα: 10/12/2018- 24/4/2019

Πρέβεζα, Άρτα και Λευκάδα: 10/12/2018- 24/4/2019

Μαγνησία και Σποράδες: 12/3/2019- 12/6/2019

Βοιωτία και Φωκίδα: 28/02/2019- 28/5/2019

Ευρυτανία και Φθιώτιδα: 17/12/2018- 3/5/2019

Εύβοια: 21/1/2019- 22/4/2019

Αιτωλοακαρνανία: 10/12/2018- 24/4/2019

Αχαΐα: 21/1/2019- 22/4/2019

Ηλεία: 28/1/2019- 30/4/2019

Μεσσηνία: 25/2/2019- 27/5/2019

Λακωνία: 7/1/2019- 8/4/2019

Αρκαδία: 17/12/2018- 3/5/2019

Κόρινθος και Αργολίδα: 17/12/2018- 3/5/2019

Σάμος, Ικαρία και Χίος: 14/1/2019- 15/4/2019

Κάλυμνος, Κάρπαθος, Κως και Ρόδος: 19/11/2018- 5/4/2019

Λασιθί: 17/12/2018- 3-5/2019

Ηράκλειο (νότιο τμήμα): 10/1/2019- 10/4/2019

Ακόμη αναμένεται να αρχίσει η συλλογή δηλώσεων για τις περιοχές Ιθάκη, Κεφαλλονιά, Ζάκυνθο, Αγκίστρι, Κύθηρα, Αντικύθηρα, Πόρο, Σαλαμίνα, Σπέτσες, Ύδρα, Λήμνο και Λέσβο. Αξίζει να σημειωθεί ότι «εκτός» από τη διαδικασία συλλογής στοιχείων μένουν σε αυτή τη φάση οι περιοχές Άνδρος, Τήνος, Μύκονος, Πάρος, Νάξος, Σαντορίνη, Μήλος, Κέα, Κύθνος, Θεσπρωτία, Κέρκυρα, Ρέθυμνο, Χανιά και το Ηράκλειο.

Καλό είναι οι πολίτες να επισκέπτονται τακτικά την ιστοσελίδα του Κτηματολογίου www.ktimatologio.gr για την έναρξη της συλλογής δηλώσεων και στις υπόλοιπες περιοχές ή για οποιαδήποτε πληροφορία καθώς και να καλούν στο 210 - 6505600.

Άλλη λύση: Συνενόηση με τον λογιστή ή δικηγόρο που σας εξυπηρετεί στην Ελλάδα με εξουσιοδότηση να ενεργήσει κατάλληλα πληρώνοντας βέβαια για την συγκεκριμένη υπηρεσία που θα σας προσφέρει.