

## ΓΝΩΣΤΑ ΚΑΙ ΑΓΝΩΣΤΑ

Γράφει ο Αντώνης Αμπατζής → ampandonis@gmail.com



## ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ. Η ΤΕΛΕΥΤΑΙΑ ΕΥΚΑΙΡΙΑ

**Κ**αλοκαίρι σε κάποιο από τα όμορφα χωριά της πατρίδας μας. Το χωριό ντυμένο στα καλά του για να υποδεχθεί συγχωριανούς που είχαν φύγει από παιδιά, αναζητώντας την τύχη τους σε Αμερική, Αυστραλία, Ευρώπη και όπου αλλού τους έβγαλε η μοίρα.

Μετά από το καλωσόρισμα, πρώτο τους μέλημα να δουν το ερειπωμένο πατρικό τους. Δεύτερο, να δουν την υπόλοιπη ακίνητη περιουσία τους, τα οικόπεδα και χωράφια που αποτελούσαν το βίος της οικογένειάς τους. Και κάπου εδώ αρχίζουν τα δύσκολα, γιατί ή δεν υπήρχε η δυνατότητα εντοπισμού ή το χωράφι-οικόπεδο που θυμόντουσαν μικροί είχε πλέον διαφορετικό σχήμα και εμβαδό ή, ακόμα χειρότερα, εμφανιζόταν να ανήκει αλλού...

Η περιγραφή αυτή θα μπορούσε να προσομοιάζει σε όλη την επικράτεια της χώρας, για κάθε συμπατριώτη μας που δε βρίσκεται πλησίον της ακίνητης περιουσίας του για να την εποπτεύει, για κάθε ακίνητο που δεν είναι ξεκάθαρα προσδιορισμένο μέσω συμβολαίου συνοδευόμενου από τοπογραφικό διάγραμμα σύγχρονων προδιαγραφών.

Θεματοφύλακας των απανταχού ιδιοκτητών ακίνητης περιουσίας εντός της ελληνικής επικράτειας μπορεί να γίνει και θα γίνει το ελληνικό κτηματολόγιο.

Το κτηματολόγιο, βρίσκεται επιτέλους σε τροχιά ολοκλήρωσης της σύνταξής του και όλοι όσοι βρυσκόμαστε στο εξωτερικό δεν είμαστε πλέον σε δυσμενή θέση. Επειδή όμως οι προθεσμίες τελειώνουν ή έχουν πλέον τελειώσει ας δούμε τα επόμενα βήματα.

Από τις αρχές του 2020, οι ιδιοκτήτες που δεν συμμετείχαν στη διαδικασία συλλογής δηλώσεων στο Κτηματολόγιο θα κληθούν να πληρώσουν κλιμακωτά πρόστιμα.

Παράλληλα, «τρέχει» η άτυπη παράταση από το Κτηματολόγιο, που δίνει περίπου 2 μήνες στους πολίτες να καταθέσουν τις αιτήσεις και να τακτοποιήσουν τις εκκρεμότητές τους χωρίς οικονομική επιβάρυνση. Από την άλλη, όπως τονίζουν πηγές του Κτηματολογίου, αρκετοί είναι οι πολίτες που έχουν κλείσει ραντεβού για να αποφύγουν αφενός τις ουρές και αφετέρου να έχουν όλο τον διαθέσιμο χρόνο προκειμένου να συλλέξουν τα απαραίτητα έγγραφα.

Επίσης, στις 4 Δεκεμβρίου αναμένεται η προανάρτηση στον Βόλο. Υπενθυμίζεται ότι στις 29 Νοεμβρίου, έληξε η σχετική προθεσμία για τις Περιφερειακές Ενότητες: Καστοριάς – Φλώρινας, Μαγνησίας – Σποράδες (υπόλοιπο), Εύβοιας, Αχαΐας, Μεσσηνίας, Λακωνίας, Αργολίδας – Κορινθίας, Σάμου – Χίου – Ικαρίας και Αιγίου. Στις 18 Δεκεμβρίου λήγει η προθεσμία για Ζάκυνθο, Κεφαλλονιά, Ιθάκη, ενώ 2 Ιανουαρίου 2020 λήγει η Λήμνος και η Μυτιλήνη και 22 Ιανουαρίου η Π.Ε. Ιωαννίνων και Θεσπρωτίας. Όπως εξηγούν πηγές από τον Φορέα, δεν θα υπάρξει άλλη πίστωση χρόνου και για αυτό είναι επιβεβλημένη η συμμετοχή του κοινού. Σε δεύτερο χρόνο, τη σκυτάλη θα πάρουν οι...



επιβαρύνσεις, ενώ οι ασυνεπείς αναμένεται να βάλουν το χέρι βαθιά στην τσέπη.

#### Πρώτη στις δηλώσεις πανελλαδικά η Κάλυμνος

Πιο συγκεκριμένα, πρωτιά συμμετοχής έχουν οι Π.Ε. Κάλυμνου, Καρπάθου, Κω και Ρόδου, των οποίων το ποσοστό συλλεχθέντων δικαιωμάτων ανέρχεται στο 83,80%, ακολουθούν οι Π.Ε. Πρέβεζας και Άρτας και Π.Ε. Λευκάδας με ποσοστό 63,73%, ενώ έπεται η Π.Ε. Πιερίας με 56,09%. Χαμηλά είναι τα επίπεδα σε άλλες περιοχές, όπως για παράδειγμα οι Π.Ε. Λήμνου και Μυτιλήνης, των οποίων η συλλογή δηλώσεων ξεκίνησε πρόσφατα και το ποσοστό ανέρχεται μόλις στο 11,56%. Αντίστοιχη εικόνα επικρατεί και στις Π.Ε. Κεφαλλονιάς, Ιθάκης και Ζακύνθου, αφού έχει συλλεχθεί το 14,81%. Ακολουθεί η Π.Ε. Αττικής και Νήσων με 16,37%.

Με δεδομένο πάντως ότι το Κεντρικό Γραφείο Κτηματογράφησης στο Γαλάτσι (για αυτούς που δεν έχουν την δυνατότητα να πάνε στους τόπους καταγωγής τους), θα λειτουργεί για ακόμα περίπου 2 μήνες, οι πολίτες καλούνται να ανταποκριθούν άμεσα στη δήλωση της ακίνητης ιδιοκτησίας τους προκειμένου να ωφεληθούν από μια σειρά πλεονεκτημάτων αλλά και για την αποφυγή περαιτέρω ταλαιπωρίας. Καθυστερήση 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, σημειώνουν χαρακτηριστικά πηγές από τον Φορέα.

Παράλληλα, με την ολοκλήρωση του Κτηματολογίου, ένας τεράστιος όγκος γραφειοκρατίας θα εκλείψει. Θα υπάρξει πλήρης εκσυγχρονισμός του πλαισίου διαχείρισης γης και ο κάθε πολίτης θα μπορεί να γνωρίζει ανά πάσα στιγμή

πληροφορίες που αφορούν το ακίνητό του ή την περιοχή στην οποία θέλει να επενδύσει. Αποτελεί επίσης το πρώτο βήμα για τη δημιουργία του ενιαίου ψηφιακού χάρτη στον οποίο θα αποτυπώνονται η οικοδομική και ρυμοτομική γραμμή, τα όρια των δασικών εκτάσεων, τα όρια των προστατευόμενων περιοχών, τα όρια των αρχαιολογικών χώρων, οι γραμμές των αιγιαλών, οι όροι δόμησης, οι χρήσεις γης και φυσικά τα όρια των οικοπέδων.

Αξίζει να σημειωθεί ότι εντός του πρώτου εξαμήνου του έτους αναμένεται να ενεργοποιηθούν τα κλιμακωτά πρόστιμα για τους ασυνεπείς ιδιοκτήτες. Μάλιστα, όπως είχε κάνει γνωστό ο υπουργός Περιβάλλοντος Κωστής Χατζηδάκης, το χρηματικό ποσό που θα κληθούν να καταβάλουν θα είναι ανάλογο της αξίας της ακίνητης περιουσίας αλλά και της καθυστέρησης που υπέδειξαν στην υποβολή της αίτησης.

Σημειώνεται ότι το πάγιο τέλος Κτηματογράφησης είναι 35 ευρώ για κάθε δικαίωμα σε κύριο χώρο (διαμέρισμα, κατάστημα, οικόπεδο κ.λπ.). Για τους βοηθητικούς χώρους (αποθήκες, χώροι στάθμευσης), που αποτελούν αυτοτελείς ιδιοκτησίες, δηλαδή έχουν χιλιοστά στο οικόπεδο και δεν αναφέρονται στον τίτλο ως παρακολουθήματα, το τέλος Κτηματογράφησης είναι 20 ευρώ για κάθε δικαίωμα. Στις αγροτικές περιοχές τα φυσικά πρόσωπα μόνον, που δηλώνουν περισσότερα από δύο δικαιώματα κυριότητας ή δουλείας στον ίδιο προκαποδιστριακό ΟΤΑ, καταβάλλουν πάγιο τέλος για δύο μόνο δικαιώματα, ανεξάρτητα από τον συνολικό αριθμό δικαιωμάτων που δηλώνουν στον συγκεκριμένο ΟΤΑ.

Αυτό που πρέπει να εμπεδωθεί στη συνείδηση κάθε συμπατριώτη μας είναι πως η περίοδος αυτή αποτελεί την τελευταία ευκαιρία για τον εντοπισμό και την κατοχύρωση των ακινήτων, ακόμα και στην πιο απομακρυσμένη περιοχή, καθ' όσον βρίσκονται ακόμα εν ζωή γενιές που γνωρίζουν που είναι τα ακίνητα του καθενός.