

1. ΒΗΜΑ-ΒΗΜΑ 01 ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΓΙΑ ΣΠΙΤΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ

Μέσο:ΕΘΝΟΣ

Ημ. Έκδοσης: ...08/12/2018 Ημ. Αποδελτίωσης: ...08/12/2018

Σελίδα: 1



ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ – ΑΝΑΛΥΤΙΚΟΣ ΟΔΗΓΟΣ

ΒΗΜΑ-ΒΗΜΑ ΟΙ ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΓΙΑ ΣΠΙΤΙΑ, ΟΙΚΟΠΕΔΑ ΚΑΙ ΧΩΡΑΦΙΑ

- Σε ποιες περιοχές αρχίζει από τη Δευτέρα η κτηματογράφηση
- Τα τέλη, τα πρόστιμα και οι προθεσμίες

►15, 16, 57



1. ΒΗΜΑ-ΒΗΜΑ 01 ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΓΙΑ ΣΠΙΤΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ

Μέσο: ΕΘΝΟΣ

Ημ. Έκδοσης: . . . 08/12/2018 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 08/12/2018

Σελίδα: 15



Η υποβολή αιτήσεων ξεκινά από τη Δευτέρα 10 Δεκεμβρίου



ΟΙ 12 ΝΕΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΟΥ ΜΠΑΙΝΟΥΝ ΣΤΟΝ ΧΑΡΤΗ

Οδηγός για το Κτηματολόγιο

Όλα όσα πρέπει να γνωρίζουν οι ιδιοκτήτες ακινήτων για την οριοθέτηση της περιουσίας τους και τα δικαιολογητικά που χρειάζονται ώστε να υποβάλουν σωστά και εύκολα τη δήλωση ακόμα και από το κινητό τους

της **ΜΑΡΙΑΣ ΛΑΙΟΠΟΥΛΟΥ**
miliopoulou@ethnos.gr

Με την έναρξη υποβολής δηλώσεων σε δώδεκα νέες περιοχές συνεχίζεται το έργο της κτηματογράφησης από την Ελληνικό Κτηματολόγιο ΑΕ, από τη Δευτέρα 10 Δεκεμβρίου. Η διαδικασία ξεκινά στις περιοχές που δεν έχουν ήδη κτηματογραφηθεί στους νομούς Ιωαννίνων, Πρέβεζας, Αρτας, Λευκάδας, Γρεβενών, Ροδόπης, Λάρισας, Θεσσαλονίκης και Αρκαδίας, στη νήσο Θάσο, στον καλλικρατικό Δήμο Μεγάρων και στην πρώην κοινότητα Οινόης της Δυτικής Αττικής.

Παράλληλα, εξακολουθεί να «τρέχει» η διαδικασία κτηματογράφησης που ξεκίνησε στις 19 Νοεμβρίου στην Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου (Ρόδο, Κω, Κάλυμνο και Κέρκυρα).

Το «Εθνος», προκειμένου να κάνει πιο εύκολη τη διαδικασία υποβολής δηλώσεων, η οποία είναι υποχρεωτική για κάθε ιδιοκτήτη ακινήτου, παρουσιάζει σήμερα έναν εύχρηστο οδηγό ώστε οι ενδιαφερόμενοι να κάνουν το κτηματολόγιο... κτήμα τους με απλά βήματα, είτε επιλέξουν την υποβολή δηλώσεων με την κλασική μέθοδο (στα γραφεία κτηματογράφησης δηλαδή) είτε αποφασίσουν να ολοκληρώσουν τη διαδικασία ψηφιακά από τον υπολογιστή, ακόμα

και από το κινητό τους τηλέφωνο. Σε κάθε περίπτωση, οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να γνωρίζουν ότι στις αστικές περιοχές καταβάλλεται για κάθε δικαίωμα πάγιο τέλος κτηματογράφησης 35 ευρώ και για τους βοηθητικούς χώρους (αποθήκες, θέσεις στάθμευσης) που αποτελούν αυτοτελείς ιδιοκτησίες 20 ευρώ. Στις αγροτικές περιοχές τα φυσικά πρόσωπα που υποβάλλουν περισσότερα από δύο δικαιώματα εντός του ίδιου προκαποδιστριακού ΟΤΑ καταβάλλουν πάγιο τέλος για 2 δικαιώματα.

Με την ολοκλήρωση της τέταρτης γενιάς κτηματογράφησης, η οποία αφορά 16,5 εκατομμύρια δικαιώματα (από τα συνολικά 39 εκατομμύρια της χώρας), που αντιστοιχούν σε 83,5 εκατομμύρια στρέμματα ή το 63% της έκτασης της Ελλάδας, ολοκληρώνεται το έργο της κτηματογράφησης. Από τις υπό κτηματογράφηση περιοχές, γεγονός που καθιστά δυσκολότερη τη διαδικασία.

Μέχρι τώρα έχει κτηματογραφηθεί το 29,2% των συνολικών εμπράγματων δικαιωμάτων της χώρας, ενώ εξεζητούνται 72 συμβάσεις κτηματογράφησης για το 61,8% των δικαιωμάτων συνολικού κό-



ΣΤΑ ΟΛΥΜΠΙΑΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΓΑΛΑΤΣΙΟΥ

Από τις αρχές του 2019 έως τη λήξη της συλλογής δηλώσεων θα λειτουργήσει γραφείο κτηματογράφησης στα Ολυμπιακά Ακίνητα Γαλατσίου, το οποίο θα εξυπηρετήσει τις Περιφέρειες Ηπείρου, Θεσσαλίας, Ιονίων Νήσων, Δυτικής Ελλάδας, Στερεάς Ελλάδας, Πελοποννήσου, Βορείου Αιγαίου, Νοτίου Αιγαίου και Κρήτης. Έως το τέλος του έτους θα λειτουργήσει γραφείο κτηματογράφησης και στη Θεσσαλονίκη (Καλαμαριά), για τις περιοχές Ξάνθης, Δράμας, Χαλκιδικής, Καστοριάς και Φλώρινας.

στους 490 εκατ. ευρώ και εκκρεμούν, εξαπτίας προσφυγών, πέντε συμβάσεις για το 7% των δικαιωμάτων. Πρόκειται για τις μελέτες κτηματογράφησης Θεσπρωτίας, Κέρκυρας, Κυκλάδων, της ΠΕ Ρεθύμνου, των Χανίων και των καλλικρατικών δήμων Μαλεβιζίου, Ηρακλείου και Χερσονήσου της ΠΕ Ηρακλείου. Σύμφωνα με τον προγραμματισμό του Ελληνικού Κτηματολογίου, εντός του Δεκεμβρίου θα λειτουργήσουν 30 γραφεία κτηματογράφησης και προβλέπεται η έναρξη συλλογής δηλώσεων έως το τέλος του έτους, ενώ για τα υπόλοιπα γραφεία κτηματογράφησης προβλέπεται η έναρξη εντός του Ιανουαρίου και του Φεβρουαρίου 2019. Να σημειωθεί ότι, βάσει των στοιχείων που αναφέρονται στην έκθεση πεπραγμένων του Οργανισμού για το 2016, από την έναρξη λειτουργίας του Κτηματολογίου (2003) έως και το 2016 είχαν καταχωριστεί στα κτηματολογικά βιβλία συνολικά 2.293.530 πράξεις. Καθημερινά στο σύνολο των λειτουργούντων κτηματολογικών γραφείων υποβάλλονται περίπου 500 αιτήσεις (έναντι μέσου ρυθμού 650 πράξεων ανά ημέρα το 2015) ●

► ΓΥΡΙΣΤΕ ΣΕΛΙΔΑ



**ΣΥΝΕΧΕΙΑ
ΑΠΟ ΤΗΝ
ΣΕΛΙΔΑ 15**

Από το 2007 έως και το 2010 υπήρξε μια σταθερή ροή ετίσιων συναλλαγών, που αποδόθηκε κυρίως στην ένταξη σε λειτουργούν κτηματολόγιο του συνόλου σχεδόν των υπό κτηματογράφηση ΟΤΑ των πρώτων προγραμμάτων. Ωστόσο, από το 2011 και έπειτα παρατηρήθηκε σημαντική μείωση του αριθμού των εισερχόμενων πράξεων, η οποία αποδόθηκε στη γενικότερη οικονομική ύφεση που επηρεάζει αρνητικά το πλήθος των συναλλαγών. Η κατάσταση αυτή φαίνεται να αντιστρέφεται ωστόσο την τελευταία διετία, λόγω της σταδιακής ένταξης νέων αστικών περιοχών.

Η διοίκηση του Ελληνικού Κτηματολογίου, πάντως, θεωρεί ιδιαίτερα σημαντική τη συμμετοχή του κοινού σε κάθε στάδιο της διαδικασίας, όπως επισημαίνει στο «Εθνος» ο πρόεδρος, Βύρων Νάκος: «Καλούμε τους πολίτες που έχουν ιδιοκτησία στις υπό κτηματογράφηση περιοχές να υποβάλουν δήλωση της ακίνητης περιουσίας τους στο αρμόδιο γραφείο κτηματογράφησης ή και ηλεκτρονικά μέσω της ιστοσελί-

Οι πολίτες πρέπει ελέγχουν το αποτέλεσμα της επεξεργασίας καταθέτοντας αιτήσεις επανεξέτασης εάν διαπιστώσουν σφάλμα

δας του φορέα. Για τις υπόλοιπες περιοχές καλό είναι να επισκέπτονται τακτικά την ιστοσελίδα του Κτηματολογίου www.ktimatologio.gr». Τα βασικά στάδια κτηματογράφησης είναι:

- 1 **Υποβολή** δηλώσεων ιδιοκτησίας από φυσικά/νομικά πρόσωπα.
- 2 **Επεξεργασία** δηλώσεων από δικηγόρους/τοπογράφους.
- 3 **Προανάρτηση** - Υποβολή αιτήσεων επανεξέτασης στοιχείων.
- 5 **Ανάρτηση** κτηματολογικών στοιχείων - Υποβολή αιτήσεων διόρθωσης/ενστάσεων.
- 6 **Αναμόρφωση** κτηματολογικών πινάκων και διαγραμμάτων.
- 7 **Ολοκλήρωση** κτηματογράφησης.
- 8 **Λειτουργία** κτηματολογικού γραφείου (αρχικές εγγραφές).

Οι πολίτες πρέπει να συμμετέχουν υποβάλλοντας εμπρόθεσμα δήλωση ιδιοκτησίας και ελέγχοντας το αποτέλεσμα της επεξεργασίας καταθέτοντας αιτήσεις επανεξέτασης στοιχείων στην προανάρτηση ή αιτήσεις διόρθωσης/ενστάσεις, εάν διαπιστώσουν κάποιο σφάλμα στην ανάρτηση.

Σε όλη τη διάρκεια της κτηματογράφησης είναι σημαντικός ο έλεγχος των εγγράφων που αποστέλλονται από το Ελληνικό Κτηματολόγιο αλλά και η ενημέρωση του γραφείου κτηματογράφησης για οποιαδήποτε αλλαγή των στοιχείων επικοινωνίας.

Σε κάθε πρωτεύουσα Περιφερειακής Ενότητας λειτουργεί γραφείο κτηματογράφησης, όπου οι πολίτες μπορούν να ενημερωθούν για κάθε λεπτομέρεια σχετικά με τη διαδικασία, να υποβάλουν τη δήλωση της ιδιοκτησίας τους και να εξυπηρετηθούν από εξειδικευμένο επιστημονικό, νομικό και τεχνικό προσωπικό.

Η υποβολή της δήλωσης στο Κτηματολόγιο είναι απλή και τα έγγραφα που



Πότε είναι υποχρεωτική η επισύναψη τοπογραφικού διαγράμματος έστω και παλαιάς χρονολογίας

Τα βασικά στάδια και ο εντοπισμός του ακινήτου

χρειάζεται να καταθέσετε είναι λίγα. Είναι όμως απαραίτητο να γνωρίζετε πού είναι το ακίνητό σας, ώστε να μπορείτε να το εντοπίσετε πάνω στους χάρτες.

Και αυτό γιατί, πολλές φορές, η περιγραφή του ακινήτου στον τίτλο ιδιοκτησίας δεν είναι επαρκής για τον εντοπισμό του.

Ο εντοπισμός ακινήτου γίνεται με δύο τρόπους: Μέσω της «Υπηρεσίας Θέσης Ορθοφωτογραφιών», που παρέχει δωρεάν το Ελληνικό Κτηματολόγιο από τον ιστότοπο www.ktimatologio.gr. Από την εφαρμογή αυτή μπορείτε, επιλέγοντας νομό και ΟΤΑ, να περιηγηθείτε στην περιοχή που σας ενδιαφέρει και:

- να βρείτε το ακίνητό σας,
- να τοποθετήσετε στον χάρτη τα όριά του (να σχεδιάσετε ένα σκαρίφημα),
- να μετρήσετε τις διαστάσεις και το εμβαδόν του και
- να εκτυπώσετε την εικόνα για να την υποβάλετε μαζί με τη δήλωσή σας. Η εφαρμογή διαθέτει ένα ειδικό εργαλείο info, με το πάτημα του οποίου εμ-

1. ΒΗΜΑ-ΒΗΜΑ 01 ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΓΙΑ ΣΠΙΤΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ

Μέσο: ΕΘΝΟΣ

Ημ. Έκδοσης: . . . 08/12/2018 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 08/12/2018

Σελίδα: 57



Ιωάννινα, Λευκάδα και Θεσσαλονίκη είναι τρεις από τις περιοχές που θα κτηματογραφηθούν



κές υπηρεσίες (e-ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ), θα κάνει «κλικ» στην επιλογή «κτιματογράφηση». Ακολουθεί η σύνδεση με την εφαρμογή εισάγοντας τους κωδικούς του Taxis.

Στο σημείο αυτό κλικάρετε την επιλογή «νέα δήλωση» και ακολουθούν πέντε απλά βήματα.

Προϋπόθεση για να οδηγηθεί από το ένα βήμα στο επόμενο είναι να έχει συμπληρωθεί πλήρως το προηγούμενο. Η μετάβαση από βήμα σε βήμα γίνεται μέσω της επιλογής «Αποθήκευση» ή «Επόμενο».

■ **Επιλέγτε νομό-ΟΤΑ.**

■ **Εισάγετε τα στοιχεία σας ως δικαιούχου και τα στοιχεία επικοινωνίας του πληρεξούσιου ή εκπροσώπου, εφόσον υπάρχει, και την υπεύθυνη δήλωση.**

■ **Επιλέγτε τύπο ακινήτου (απλό γεωτεμάχιο, απλή κάθεται, απλή οριζόντια ιδιοκτησία κ.λπ.). Εισάγετε τα πλήρη στοιχεία του ακινήτου, δηλαδή οδό, αριθμό, περιοχή, εμβαδόν, αν βρίσκεται εντός ή εκτός σχεδίου, εάν προσκομίζετε τοπογραφικό διάγραμμα ή όχι κ.λπ. Προχωράτε στον εντοπισμό του ακινήτου μέσω:**

πληκτρολόγησης της διεύθυνσης, εφόσον υπάρχει, του τοπωνυμίου ή άλλων χαρακτηριστικών σημείων της περιοχής,

του αριθμού αγροτεμαχίου διανομής/αναδασμού ή στοιχείων δήλωσης ΟΠΕ-ΚΕΠΕ,

φόρτωσης αρχείου συντεταγμένων ή σχεδιαστικού αρχείου (DXF),

φόρτωσης αρχείου από εφαρμογή εντοπισμού κινήτου τηλεφώνου.

Επιπλέον, υπάρχει η δυνατότητα τρισδιάστατης απεικόνισης και περιήγησης του χρήστη στην περιοχή ενδιαφέροντος, σχεδιασμού πολυγώνου ή επιλογής πολυγώνου από το υπάρχον διάγραμμα.

Συμπληρώνετε τα στοιχεία για τα δικαιώματα (πλήρη ή όχι) και τους τίτλους ιδιοκτησίας.

■ **Επισυναπτετε τα συνηβαλλόμενα έγγραφα (συμβολαιογραφικό έγγραφο, έγγραφο χρησικτησίας, διαθήκη κ.λπ.).**

■ **Ελεγχτε την πληρότητα της δήλωσης πριν από την πληρωμή του παγίου τέλους κτηματογράφησης. Εάν είναι σωστή, προχωράτε στην πληρωμή.**

Επιστρέφοντας στις αρχικές επιλογές, μπορείτε να κλικάρετε την επιλογή «Υπολογισμός Τελών και Δικαιωμάτων» για να υπολογίσετε μόνοι σας το ποσό που θα χρειαστεί να καταβάλετε για την εκάστοτε συναλλαγή σας με τη κτηματολογικά γραφεία (π.χ. αγοραπωλησία, εγγραφική προσμετώσις κ.ά.) ●

ΠΡΟΣΤΙΜΑ

Σε περίπτωση εκπρόθεσμης δήλωσης προβλέπεται η επιβολή προστίμου ανάλογα με το είδος και την αξία των ακινήτων, η οποία όμως, μέχρι στιγμής, δεν έχει ενεργοποιηθεί για καμία περιοχή. Ανοητικό για κάθε δικαίωμα τα πρόστιμα είναι τα εξής:

■ **Εντός αστικής περιοχής**

-70 ευρώ για αδόμητο γεωτεμάχιο κάτω των 400 τ.μ. και 120 ευρώ για άνω των 400 τ.μ.

-150 ευρώ για γεωτεμάχιο με κτίσμα μέχρι 200 τ.μ. και 250 ευρώ για άνω των 200 τ.μ.

-100 ευρώ για διηρημένη ιδιοκτησία μέχρι 200 τ.μ. και 250 ευρώ για άνω των 200 τ.μ.

-50 ευρώ για βοηθητικό χώρο (αυτοτελούς ιδιοκτησίας)

■ **Εντός αγροτικής περιοχής**

-70 ευρώ για αδόμητο γεωτεμάχιο κάτω των 4.000 τ.μ. και 100 ευρώ για άνω των 4.000 τ.μ.

-200 ευρώ για γεωτεμάχιο άνω των 4.000 τ.μ. με κτίσμα

-70 ευρώ για κάθε άλλο δικαίωμα (π.χ. δουλειά κ.λπ.)

φανίζονται στον χάρτη οδοί, οικισμοί και σημεία ενδιαφέροντος της ευρύτερης περιοχής (π.χ. όνομα εκκλησίας, δημαρχείου, σχολείου). Με τον τρόπο αυτό, η περιήγηση και η αναζήτηση περιοχών γίνονται ευκολότερα.

Ο δεύτερος τρόπος είναι: Με οποιαδήποτε μετρητική μέθοδο, ακόμα και μικρότερης ακρίβειας, όπως είναι η μέτρηση ενός απλού GPS χειρός, που μπορείτε να κάνετε ακόμα και μόνοι σας για να εντοπίσετε σε ένα πρώτο επίπεδο τη θέση του ακινήτου σας.

Οι δύο παραπάνω μετρήσεις δεν μπορούν να υποκαταστήσουν ένα τοπογραφικό διάγραμμα. Ωστόσο, είναι επαρκείς για τον καταρκήν εντοπισμό του ακινήτου στους χάρτες του Κτηματολογίου. Η επισύναψη τοπογραφικού διαγράμματος έστω και παλαιάς χρονολογίας είναι υποχρεωτική:

■ Αν το αναφέρει το συμβόλαιό σας.

■ Αν επικαλείστε χρησικτησία σε αγροτεμάχιο/οικόπεδο.

■ Αν έχετε εκδώσει οικοδομική άδεια (συνεπώς υπάρχει τοπογραφικό).

■ Αν το έχετε ήδη συντάξει για οποιαδήποτε άλλη χρήση (π.χ. για αγοραπωλησία).

Για τον καλύτερο εντοπισμό της θέσης και των ορίων του ακινήτου:

■ Αναζητήστε στο αρχείο σας αντίγραφο των συμβολαίων (ή άλλων εγγράφων) τα οποία τεκμηριώνουν τα δικαιώματα που έχετε σε ακίνητα. Σε περίπτωση που δεν διαθέτετε τα σχετικά αντίγραφα, μπορείτε να τα αναζητήσετε στον συμβολαιογράφο, στον οποίο συντάχθηκε η σχετική πράξη, ή στο αρμόδιο υποθηκοφυλακείο.

■ Τα πιστοποιητικά μεταγραφής, αν δεν τα έχετε στο αρχείο σας, μπορείτε να τα αναζητήσετε από το αρμόδιο υποθηκοφυλακείο.

■ Σε ορισμένες περιπτώσεις, όπως η απόκτηση δικαιώματος με κληρονομία χωρίς διαθήκη, δεν απαιτείται η σύνταξη της σχετικής συμβολαιογραφικής πράξης πριν από την υποβολή της δήλωσης, αλλά θα χρειαστείτε κάποια έγγραφα από δικαστήρια ή ΚΕΠ (πιστο-

ποικτικό εγγυτέρων συγγενών κ.λπ.).

■ Στην περίπτωση που το δικαίωμά σας το έχετε αποκτήσει με χρησικτησία, αν δεν υπάρχει σχετική δικαστική απόφαση, θα χρειαστεί να υποβάλετε διάφορα έγγραφα που αποδεικνύουν τη χρησικτησία (π.χ. λογαριασμοί ΔΕΗ, ΟΤΕ κ.λπ., μισθολύτριά, αποδεικτικά επιδόματα, πράξη αναγνώρισης ορίων κ.λπ.).

Ηλεκτρονική υποβολή

Η ηλεκτρονική υποβολή δήλωσης είναι απλή διαδικασία. Αφού μπείτε στη σελίδα του Κτηματολογίου πληκτρολόγώντας τη διεύθυνση www.ktimatologio.gr και επιλέξετε το πλαίσιο ηλεκτρο-

Τα δικαιολογητικά και το κόστος

Εκτός από το έντυπο της δήλωσης (δύλωση του Ν. 2308/95), που θα το προμυθευτείτε από τα γραφεία κτηματογράφησης ή από το www.ktimatologio.gr, θα χρειαστεί να καταθέσετε:

• Απλό φωτοαντίγραφο του τίτλου που τεκμηριώνει το δικαίωμά σας (π.χ. συμβόλαιο).

• Απλό φωτοαντίγραφο του πιστοποιητικού μεταγραφής του.

• Τυχόν τοπογραφικό διάγραμμα του ακινήτου.

• Απλό φωτοαντίγραφο δελτίου ταυτότητας ή διαβατηρίου σας.

Οι ιδιοκτήτες θα επιβαρυνθούν το πάγιο τέλος για κάθε δικαίωμα επί ακινήτου αντιστοιχεί σε 35 ευρώ (και 20 ευρώ για τους βοηθητικούς χώρους) και καταβάλλεται τη στιγμή της υποβολής της δήλωσης ιδιοκτησίας.

Ειδικά για τις αγροτικές περιοχές, οι ιδιοκτήτες θα καταβάλουν το πολύ 70 ευρώ, ασχέτως εάν έχουν περισσότερα δικαιώματα σε κάθε περιοχή.

Με σκοπό την οικονομική διευκόλυνση των πολιτών, το Ελληνικό Κτηματολόγιο παρέχει τη δυνατότητα πληρωμής του παγίου τέλους κτηματογράφησης σε άτοκες δόσεις με χρήση πιστωτικής κάρτας.