

# «Τάξη» για όλα τα ακίνητα!

## ΑΝΑΜΕΝΕΤΑΙ ΝΑ ΞΕΚΙΝΗΣΕΙ ΣΤΗΝ ΗΛΕΙΑ ΕΝΑ ΜΕΓΑΛΟ ΕΡΓΟ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΔΗΛΩΣΕΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

Ένα από τα μεγαλύτερα έργα που αφορά τον τομέα του Εθνικού Κτηματολογίου και αναμένεται να «βάλει τάξη» σε μια σειρά από διαδικασίες και εκκρεμότητες σχετικά με τις οικιστικές περιοχές και τα ακίνητα στους δήμους της Ηλείας, θα ξεκινήσει σύντομα και πάντως μέχρι το τέλος του 2018 από την Κοινοπραξία «ΚΤΗΜΑ 2016» που έχει αναλάβει την εκπόνηση της σχετικής μελέτης.

Όπως τονίζει σήμερα στην εφημ. «ΠΑΤΡΙΣ», ο μηχανικός κ. Σωτήρης Λιάρος ως νόμιμος εκπρόσωπος και συντονιστής της ανωτέρω κοινοπραξίας θα γίνει κτηματογράφηση και θα παρέχονται υποστηρικτές υπηρεσίες για να δημιουργηθεί το Κτηματολόγιο και στις υπόλοιπες περιοχές, εκεί όπου δεν έχει γίνει και για τους επτά Καλλικρατικούς Δήμους του νομού.

Ο κ. Λιάρος μάλιστα αναφέρεται αναλυτικά στην ζώνη όπου θα εφαρμοστεί η διαδικασία και μιλά για τα οφέλη από αυτή την προσπάθεια, όπως και για το τι ακριβώς θα γίνει ώστε να γνωρίζουν οι πολίτες.

Η Κοινοπραξία «ΚΤΗΜΑ 2016» ανέλαβε ως Ανάδοχος, από την εταιρεία «Εθνικό Κτηματολόγιο και Χαρτογράφηση Α.Ε. - ΕΚΧΑ Α.Ε.» και ήδη «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ», την εκπόνηση της μελέτης με τίτλο «Μελέτη Κτηματογράφησης και Παροχής Υποστηρικτικών Υπηρεσιών για τη δημιουργία Εθνικού Κτηματολογίου στις υπόλοιπες περιοχές της Περιφερειακής Ενότητας Ηλείας».

### Ποια είναι ακριβώς η Περιοχή Μελέτης;

Η περιοχική μελέτη περιλαμβάνει το μεγαλύτερο τμήμα της Π.Ε. Ηλείας της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας. Εντοπίζεται στα βορειοδυτικά της Πελοποννήσου και έχει έκταση (κατά προσέγγιση) 2.397 km<sup>2</sup>. Πιο συγκεκριμένα αφορά στους παρακάτω επτά Καλλικρατικούς Δήμους:

α) **Δήμος Ανδραβιδας – Κυλλήνης.** Από την έκταση του Δήμου, δεν περιλαμβάνονται στην περιοχική μελέτη η Δ.Κ. Λεχαιών, η Τ.Κ. Μανωλάδας, η Τ.Κ. Νέας Μανωλάδας και η Τ.Κ. Αρετής, β) **Δήμος Ανδριτσαινών-Κρεσσένων,** γ) **Δήμος Αρχαίας Ολυμπίας,** δ) **Δήμος Ζαχαρώς,** ε) **Δήμος Ήλιδας.** Από την έκταση του Δήμου, δεν περιλαμβάνονται στην περιοχική μελέτη η Δ.Κ. Αμαλιάδας, στ) **Δήμος Πννεϊού** και ζ) **Δήμος Πύργου.** Από την έκταση του Δήμου, δεν περιλαμβάνονται στην περιοχική μελέτη η Δ.Ε. Πύργου, η Τ.Κ. Αγίου Γεωργίου, η Τ.Κ. Λασταϊκών και η Τ.Κ. Κολιρίου. Οι Δημοτικές Ενότητες / Κοινότητες και οι Τοπικές Κοινότητες που προσδιορίζονται ονομαστικά ανωτέρω, διαθέτουν είτε Κτηματολόγιο εν λειτουργία είτε βρίσκονται σε στάδιο κτηματογράφησης στα πλαίσια άλλης μελέτης.

### Τι είναι η κτηματογράφηση και τι είναι το Κτηματολόγιο;

Επιγραμματικά, θα μπορούσαμε να πούμε ότι το **Κτηματολόγιο** είναι ο «στόχος» και **κτηματογράφηση** είναι η «διαδρομή» για να φθάσεις σε αυτόν.

Ουσιαστικά, η σύνταξη του Κτηματολογίου («κτηματογράφηση»)

**ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ**  
Μέχρι το **ΤΕΛΟΣ** του **2018**

**θα ξεκινήσει η διαδικασία υποβολής δηλώσεων ιδιοκτησίας για τους παρακάτω Καλλικρατικούς Δήμους της Π.Ε. Ηλείας:**

- **ΑΝΔΡΑΒΙΔΑΣ - ΚΥΛΛΗΝΗΣ - ΑΝΔΡΙΤΣΑΙΝΗΣ - ΚΡΕΣΣΕΝΩΝ - ΑΡΧΑΙΑΣ ΟΛΥΜΠΙΑΣ - ΖΑΧΑΡΩΣ - ΉΛΙΔΑΣ - ΠΝΝΕΙΟΥ - ΠΥΡΓΟΥ**

- **ΕΝΤΟΠΙΖΟΥΜΕ** με ακρίβεια το ακίνητο μας → τοπογραφικό διάγραμμα
- **ΣΥΛΛΕΓΟΥΜΕ** εύλους κτίσης → συμβόλαιο, δικαιολογικά κληρονομιάς - χρησικτησίας
- **ΕΝΗΜΕΡΩΝΟΥΜΕ** για τη διαδικασία → συγγενείς και γνωστούς εντός και εκτός Ελλάδας
- **ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΟΜΑΣΤΕ** την ιστοσελίδα → [www.ktimahleia.gr](http://www.ktimahleia.gr)
- **ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΟΥΜΕ** τους συνεργάτες της αναδόχου κοινοπραξίας που εκτελούν εργασίες μετρήσεων στην περιοχή

**ΠΡΟΣΟΧΗ:** σε περίπτωση που δεν καταθέσουμε δήλωση για τις ιδιοκτησίες μας, αυτές θα καταγραφούν στο κτηματολόγιο ως αγνώστου ιδιοκτήτη και στη συνέχεια θα καταχωρηθούν ως περιουσία του Ελληνικού Δημοσίου. Για να μπορούμε να αναγνωρίσουμε κύριοι των ιδιοκτησιών αυτών, θα χρειαστούν μακροχρόνια και δαπανηρές διαδικασίες.

[www.ktimatologio.gr](http://www.ktimatologio.gr)  
Ανάδοχος: **ΚΤΗΜΑ2016**



**ΜΙΑ ΣΗΜΕΡΑ ΣΤΗΝ «Π» Ο ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΣ ΤΗΣ ΑΝΑΔΟΧΟΥ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ, ΣΩΤΗΡΗΣ ΛΙΑΡΟΣ**

αυτά, με σκοπό την προστασία και την κατοχύρωσή τους. Δεν έχει σε καμία περίπτωση την έννοια του φορολογικού ελέγχου.

### Ποια είναι τα οφέλη σύνταξης του Κτηματολογίου;

Το Εθνικό Κτηματολόγιο με ασφάλεια και απόλυτη διαφάνεια:

- **Καταγράφει** με βάση το ακίνητο και όχι τον ιδιοκτήτη
- **Κατοχυρώνει** την ιδιοκτησία του κάθε πολίτη
- **Οριοθετεί** για πρώτη φορά τη δημόσια και δημοτική περιουσία
- **Εγγυάται** τις πληροφορίες που καταγράφει
- **Απλοποιεί** τις μεταβιβάσεις ακινήτων και καταπολεμά τη γραφειοκρατία
- **Διαμορφώνει ασφαλές επενδυτικό περιβάλλον** στην αγορά ακινήτων
- **Καταγράφει τη θέση, το σχήμα και τα όρια** του ακινήτου στο χώρο
- **Καταγράφει** και τα δικαιώματα από **χρησικτησία** καθώς και τα δικαιώματα με αιτία κτήσης **κληρονομιά** για τα οποία δεν έχει συνταχθεί πράξη αποδοχής κληρονομιάς ή άλλη ισοδύναμη με αυτήν πράξη

### Ποια είναι τα στάδια της κτηματογράφησης και που βρισκόμαστε τώρα;

Τα βασικά στάδια της κτηματογράφησης, με βάση τη χρονική αλληλουχία τους, είναι τα εξής:

1. Προετοιμασία για τη συλλογή Δηλώσεων - Πρόχειρη Κτηματογράφηση
2. Συλλογή Δηλώσεων ιδιοκτησίας
3. Επεξεργασία δηλώσεων ιδιοκτησίας
4. Προανάρτηση κτηματολογικών στοιχείων
5. Ανάρτηση κτηματολογικών στοιχείων - Υποβολή Αιτήσεων Διόρθωσης / Ενστάσεων
6. Αναμόρφωση κτηματολογικών πινάκων και διαγραμμάτων
7. Ολοκλήρωση κτηματογράφησης -

### Λειτουργία Κτηματολογικού Γραφείου (Αρχικές Εγγραφές)

Αυτή την περίοδο, πραγματοποιούνται οι εργασίες που αφορούν στο πρώτο στάδιο της διαδικασίας κτηματογράφησης και σύντομα, εντός του φθινοπώρου, θα ξεκινήσουν οι εργασίες του δεύτερου σταδίου, δηλαδή η συλλογή των δηλώσεων ιδιοκτησίας.

### Πρέπει να υποβάλω δήλωση;

**Δήλωση** της ακίνητης περιουσίας τους στο Εθνικό Κτηματολόγιο **υποχρεούνται** να υποβάλουν όλα τα φυσικά ή νομικά πρόσωπα, οι **Ο.Τ.Α., τα Ν.Π.Δ.Δ. και το Δημόσιο** τα οποία έχουν εμπράγματο ή άλλο εγγραπτό στα κτηματολογικά βιβλία δικαίωμα σε ακίνητο στις υπό κτηματογράφηση περιοχές.

Η **διάρκεια** της συλλογής των δηλώσεων είναι **3 μήνες** για τους κατοίκους εσωτερικού και **6 μήνες** για τους κατοίκους εξωτερικού και το Δημόσιο.

Η δήλωση

των πολιτών που έχουν να υποβάλουν δηλώσεις για τους ΟΤΑ της μελέτης όπως ανέφερα ανωτέρω, θα παρασχεθεί σύντομα η δυνατότητα να καταθέσουν τις δηλώσεις τους και τα απαιτούμενα έγγραφα για τη θεμελίωση των δικαιωμάτων τους, σε **Γραφείο** της Κοινοπραξίας **στην Αθήνα**. Έτσι, δεν θα είναι υποχρεωμένοι να μεταβούν στο Γραφείο που θα βρίσκεται στον Πύργο. Η εξυπηρέτηση θα γίνεται αποκλειστικά με ραντεβού για το κλείσιμο των οποιών, οι ενδιαφερόμενοι θα μπορούν να επικοινωνήσουν με το Γραφείο της Αθήνας μέσω τηλεφώνου ή e-mail.

### Πόσο είναι το πάγιο τέλος κτηματογράφησης;

Για κάθε εγγραπτό δικαίωμα που δηλώνεται, καταβάλλεται από τον δηλούντα πάγιο τέλος κτηματογράφησης.

Το τέλος αυτό ορίζεται ανά δικαίωμα σε: - τριάντα πέντε (35) ευρώ για κύριο χώρο (διαμέρισμα, κατάστημα, οικόπεδο με κτίσμα, αδόμητο οικόπεδο, αγροτεμάχιο κλπ) και - είκοσι (20) ευρώ για βοηθητικούς χώρους (χώρο στάθμευσης ή αποθήκη) που αποτελούν αυτοτελείς ιδιοκτησίες (όταν ορίζεται στο συμβόλαιο για αυτούς τους χώρους ποσοστό συγκυριότητας επί του γεωτεμαχίου και δεν περιγράφονται σε αυτό ως παρακολουθήματα διηρημένων ιδιοκτησιών)

Στις αγροτικές περιοχές (δηλαδή στις εκτός σχεδίου και εκτός ορίου οικισμών) τα φυσικά πρόσωπα που έχουν παραπάνω από δύο εγγραπτά δικαιώματα (κυριότητας ή δουλείας) εντός του ίδιου προΚαποδιστριακού ΟΤΑ, καταβάλλουν πάγια τέλη για δύο (2) μόνο εγγραπτά δικαιώματα, ανεξαρτήτως του συνολικού αριθμού αυτών.

### Τι πρέπει να κάνουμε ενόψει της διαδικασίας υποβολής των δηλώσεων;

Σε όλη τη διάρκεια της κτηματογράφησης είναι σημαντικό:

- **Να ενημερωνόμαστε** και να **συμμετέχουμε**
- **Να ακολουθούμε** τις **οδηγίες** που εκδίδει ο οργανισμός «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ»
- **Να ελέγχουμε** με προσοχή τα έγγραφα ή τα ηλεκτρονικά μηνύματα που αποστέλλονται από το Κτηματολόγιο

Ειδικότερα, για το χρονικό σημείο που βρισκόμαστε, θα πρέπει να **εντοπίσουμε** με ακρίβεια το **ακίνητο** μας, να **συλλέξουμε** όλους τους **τίτλους** που θεμελιώνουν τα εμπράγματα δικαιώματα μας καθώς και τα **τοπογραφικά διαγράμματα** που αφορούν στις ιδιοκτησίες μας και να **ενημερώσουμε** όσους δεν γνωρίζουν, **συγγενείς και γνωστούς** εντός και εκτός Ελλάδος για να προβούν και αυτοί με τη σειρά τους στις απαραίτητες ενέργειες για τη δήλωσή τους.

Περισσότερες και πιο εξειδικευμένες πληροφορίες θα σας δοθούν καθώς θα πλησιάζει η ημερομηνία έναρξης της διαδικασίας συλλογής των δηλώσεων.

Τέλος, θα ήθελα να επισημάνω ότι, αν και ως Ανάδοχος Κοινοπραξία, θα κάνουμε το καλύτερο για την ομαλή εξέλιξη της εν λόγω διαδικασίας, η **συμμετοχή των πολιτών** σε αυτήν αποτελεί **ουσιώδες συστατικό** της, χωρίς το οποίο δεν θα έχει τα προσδοκώμενα αποτελέσματα.

• **Τι θα γίνει και πώς**

• **Αφορά και τους επτά Δήμους του Νομού μας**

ιδιοκτησίας στο Εθνικό Κτηματολόγιο είναι από το νόμο **υποχρεωτική** και αποτελεί **προϋπόθεση** για οποιαδήποτε μελλοντική πράξη (π.χ. μεταβίβαση, γονική παροχή ή δωρεά, έκδοση οικοδομικής αδείας κ.α.).

Σε περίπτωση που δεν καταθέσουμε δήλωση για τις ιδιοκτησίες μας, αυτές θα καταγραφούν στο κτηματολόγιο ως **αγνώστου ιδιοκτήτη** και στη συνέχεια θα καταχωρηθούν ως περιουσία του Ελληνικού Δημοσίου. Για να μπορούμε να αναγνωρίσουμε κύριοι των ιδιοκτησιών αυτών, θα χρειαστούν μακροχρόνιες και δαπανηρές διαδικασίες.

### Πότε, πού και πώς υποβάλλω δήλωση;

Η έναρξη της διαδικασίας συλλογής των δηλώσεων ιδιοκτησίας εκτιμάται ότι θα είναι εντός του Νοεμβρίου 2018.

Η δήλωση ιδιοκτησίας μπορεί να υποβληθεί αποκλειστικά με **δύο** τρόπους:

1. Στο αρμόδιο **Γραφείο Κτηματογράφησης** το οποίο θα λειτουργεί στον Πύργο, πηγαίνοντας ο δικαιούχος αυτοπροσώπως, ή ο πληρεξούσιος αυτού, ή ο νόμιμος αντιπρόσωπος του, ή ο νόμιμος εκπρόσωπος του νομικού προσώπου ή κάποιο τρίτο πρόσωπο.

2. **Ηλεκτρονικά** μέσω ειδικής εφαρμογής e-ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ - Ηλεκτρονικές Υπηρεσίες στην ηλεκτρονική διεύθυνση της ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ. Σε αυτή την περίπτωση τα συνυποβαλλόμενα έγγραφα είτε σαρώνονται και στέλνονται ηλεκτρονικά, είτε αποστέλλονται ταχυδρομικά στο αρμόδιο Γραφείο Κτηματογράφησης.

3. Για την καλύτερη εξυπηρέ-