

Κτηματολόγιο: Δήλωση ιδιοκτησίας χωρίς έξοδα – Πως γίνεται ο εντοπισμός ακινήτου

Ο ψηφιακός εντοπισμός του ακινήτου πάνω στον κτηματολογικό χάρτη και η συμπλήρωση και υποβολή του εντύπου της δήλωσης και των συνυποβαλλόμενων εγγράφων είναι τα «κλειδιά» της σωστής δήλωσης ιδιοκτησίας για την κατοχύρωση της ακίνητης περιουσίας των πολιτών στο Κτηματολόγιο.

Σύμφωνα με επίσημη ενημέρωση της Ελληνικό Κτηματολόγιο η υποβολή δήλωσης ιδιοκτησίας στο Κτηματολόγιο είναι απλή και τα έγγραφα που χρειάζεται να υποβληθούν είναι λίγα. Πρέπει όμως, κάθε ιδιοκτήτης να γνωρίζει ΠΟΥ βρίσκεται το ακίνητό του, ώστε να μπορεί να το εντοπίσει πάνω στους χάρτες. Κι αυτό γιατί, πολλές φορές, η περιγραφή του ακινήτου στον τίτλο ιδιοκτησίας δεν είναι επαρκής για τον εντοπισμό του. Για το λόγο αυτό, οτιδήποτε μπορεί να προσδιορίσει τη θέση, το σχήμα και τα όρια ενός ακινήτου, είναι πολύ σημαντικό στοιχείο για την κτηματογράφηση.

Δύο βασικές ενέργειες

Συνεπώς, δύο βασικές ενέργειες, στις οποίες πρέπει να προβεί ο πολίτης για να υποβάλει σωστά τη δήλωση ιδιοκτησίας του, είναι:

- Η συμπλήρωση και η υποβολή του εντύπου της δήλωσης και των συνυποβαλλόμενων εγγράφων (για τη νομική περιγραφή της ιδιοκτησίας).
- Ο εντοπισμός του ακινήτου πάνω στον κτηματολογικό χάρτη (για την αποτύπωση των γεωμετρικών στοιχείων του ακινήτου σε ψηφιακό χάρτη).

ΕΝΤΟΠΙΣΜΟΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΟΥΣ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟΥΣ ΧΑΡΤΕΣ

Για πρώτη φορά εντοπίζουμε τις ιδιοκτησίες μας σε χάρτη

Ο εντοπισμός ενός ακινήτου πάνω σε χάρτη είναι εύκολη διαδικασία, όταν πρόκειται για περιοχές δομημένες, όπου υπάρχει οδός και αριθμός. Στις αγροτικές περιοχές, όμως, τα πράγματα είναι πιο σύνθετα, εκτός εάν πρόκειται για περιοχές όπου υπάρχει διοικητική πράξη (π.χ. διανομή, αναδασμός ή πράξη εφαρμογής) οπότε είναι επαρκής πληροφορία η αναφορά του αριθμού της ιδιοκτησίας ή του κληροτεμαχίου, όπως αυτός αναφέρεται στην πράξη.

Τα σύγχρονα τοπογραφικά διαγράμματα («εξαρτημένα τοπογραφικά») διαθέτουν συντεταγμένες Χ και Ψ στο Εθνικό Σύστημα Συντεταγμένων (ΕΓΣΑ 87) που χρησιμοποιεί και το Εθνικό Κτηματολόγιο. Γι' αυτό και πρόκειται για τον πλέον αξιόπιστο τρόπο εντοπισμού, καθώς μοναδικοποιούν το ακίνητο στο χώρο.

Εφόσον, λοιπόν, υπάρχει τέτοιου τύπου τοπογραφικά η προσκόμισή του είναι απαραίτητη.

Σε κάθε περίπτωση, είναι απαραίτητη η επισύναψη οποιουδήποτε τύπου

τοπογραφικού διαγράμματος (έστω και παλαιάς χρονολογίας), εφόσον:

-αυτό αναφέρεται ή προσαρτάται στο συμβόλαιο

-με τη δήλωση στο Κτηματολόγιο γίνεται επίκληση χρησικτησίας ως αιτίας κτήσης του ακινήτου φ έχει εκδοθεί οικοδομική άδεια

– έχει ήδη συνταχθεί τοπογραφικά για οποιαδήποτε άλλη χρήση (π.χ. για τακτοποίηση αυθαιρέτου, εγκατάσταση φωτοβολταϊκών, πράξη τακτοποίησης, διορθωτική πράξη εφαρμογής κ.λπ.)

Εάν δεν υπάρχει τοπογραφικά διάγραμμα, απαιτείται στενή συνεργασία με το προσωπικό του Γραφείου Κτηματογράφησης για να εντοπιστεί σωστά το ακίνητο.

Ανέξοδοι τρόποι

Μερικοί ανέξοδοι τρόποι με τους οποίους μπορεί κάποιος να εντοπίσει (κατά προσέγγιση) το ακίνητό του είναι:

α) Μέσω της «Υπηρεσίας Θέασης Ορθοφωτογραφιών», που παρέχει δωρεάν το Ελληνικό Κτηματολόγιο από τον ιστότοπο www.ktimatologio.gr. Από την εφαρμογή αυτή μπορεί κάποιος, επιλέγοντας Νομό και ΟΤΑ, να περιηγηθεί στον έγχρωμο ψηφιακό χάρτη της περιοχής που τον ενδιαφέρει και:

- να εντοπίσει το ακίνητό του
- να τοποθετήσει στον χάρτη τα όριά του (σχεδιάζοντας ένα σκαρίφημα)
- να μετρήσει τις διαστάσεις και το εμβαδόν του και
- να εκτυπώσει την εικόνα για να την υποβάλει μαζί με τη δήλωσή του.

Η εφαρμογή διαθέτει ειδικό εργαλείο info, με το πάτημα του οποίου εμφανίζονται στον χάρτη οδοί, οικισμοί και σημεία ενδιαφέροντος της ευρύτερης περιοχής (π.χ. όνομα εκκλησίας, δημαρχείου, σχολείου), κάνοντας με τον τρόπο αυτό την περιήγηση και την αναζήτηση περιοχών ευκολότερη.

Παράδειγμα

Παράδειγμα εκτύπωσης από την Υπηρεσία Θέσης Αεροφωτογραφιών

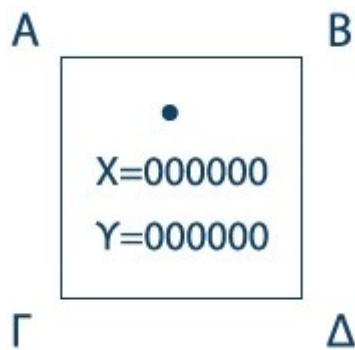


Εμβαδόν: 1580,35 τ.μ.

A/A	X	Y
0	393500,21	4203384,11
1	393456,55	4203355,54
2	393473,75	4203329,61
3	393516,08	4203358,71



β) Με οποιαδήποτε μετρητική μέθοδο, ακόμα και μικρότερης ακρίβειας, όπως είναι η μέτρηση ενός απλού GPS χειρός, που μπορεί να κάνει κάποιος ακόμα και μόνος του για να εντοπίσει περίπου τη θέση του ακινήτου του, σημειώνοντας τις συντεταγμένες του (αρκεί ένα σημείο στο κέντρο της ιδιοκτησίας ή αν είναι εφικτό στις κορυφές Α,Β,Γ,Δ,... του ακινήτου).



Σημαντικό:

- Τα στοιχεία που προσδιορίζουν ένα ακίνητο επακριβώς στο χώρο είναι η ΘΕΣΗ, το ΣΧΗΜΑ και το ΕΜΒΑΔΟΝ.

– Οι παραπάνω μετρήσεις δεν μπορούν να υποκαταστήσουν ένα τοπογραφικό διάγραμμα, αρκούν όμως για τον εντοπισμό στον κτηματολογικό χάρτη της περιοχής.