

## ΔΕΛΤΙΟ ΤΥΠΟΥ

### για την εξέλιξη της σύνταξης του Εθνικού Κτηματολογίου

Η σύνταξη του Εθνικού Κτηματολογίου αισίως φτάνει στην υλοποίηση του τελευταίου του σταδίου μετά από πολλές καθυστερήσεις. Το τελευταίο στάδιο από αρκετούς κρίνεται ως το πιο δύσκολο όσον αφορά την συμμετοχή των πολιτών, αλλά και το πιο απαιτητικό λόγω των μεγάλων περικοπών του προϋπολογισμού του μετά την επαναπροκήρυξη του τελευταίου διαγωνισμού.

Πριν ξεκινήσουμε την ανάλυση και αναφερθούμε συγκεκριμένα για το αυτό το στάδιο οφείλουμε να αναφερθούμε ξανά στο τι είναι κτηματολόγιο και τι οφέλη προκύπτουν από την ύπαρξη του.

#### Τι είναι Κτηματολόγιο

Σύμφωνα με το Επιχειρησιακό Σχέδιο της ΕΚΧΑ Α.Ε., το Εθνικό Κτηματολόγιο αποτελεί μια από τις σημαντικότερες αναπτυξιακές υποδομές που αναπτύσσονται στη χώρα, η οποία πρόκειται να μεταρρυθμίσει σημαντικό τμήμα της Δημόσιας Διοίκησης σε θέματα ακίνητης περιουσίας και να συμβάλει αποφασιστικά στην επέκταση και ενδυνάμωση της ηλεκτρονικής διακυβέρνησης.

*Το Εθνικό Κτηματολόγιο αποτελεί ένα ενιαίο σύστημα καταγραφής πληροφοριών (νομικών, τεχνικών και άλλων πρόσθετων πληροφοριών) των ακινήτων και των δικαιωμάτων πάνω σ' αυτά, το οποίο γίνεται με την εγγύηση του Δημοσίου και έχει διαρκή ενημέρωση.*

**Μέσω του κτηματολογίου δίνεται η ευκαιρία και η δυνατότητα να αποκτήσει κάθε ακίνητο στην ελληνική επικράτεια την ταυτότητά του.** Ταυτότητα που προσδιορίζει τόσο την ακριβή θέση του ακινήτου στο χώρο όσο και την νομική του υπόσταση και κατ' επέκταση οδηγεί στην κατοχύρωση της ακίνητης περιουσίας δημόσιας και ιδιωτικής. Το πρώτο όφελος αυτού είναι η διευκόλυνση των συναλλαγών του πολίτη και εν συνεχεία ως εργαλείο και μοχλός ανάπτυξης για την πολιτεία επιφέρει πολλαπλά άλλα οφέλη.

Η σύνταξη του αποσκοπεί στη δημιουργία ενός σύγχρονου, πλήρως αυτοματοποιημένου αρχείου ακίνητης ιδιοκτησίας, όλα τα στοιχεία του οποίου έχουν αποδεικτικό χαρακτήρα, εξασφαλίζοντας τη μεγαλύτερη δυνατή δημοσιότητα και ασφάλεια των συναλλαγών.

Πρόκειται για ένα σύστημα σύγχρονο και ολοκληρωμένο σε σύγκριση με το σύστημα των Υποθηκών και Μεταγραφών που υποστηρίζουν τα Υποθηκοφυλακεία. Συγκεκριμένα, το Εθνικό Κτηματολόγιο:

1. Καταγράφει και απεικονίζει σε κτηματολογικά διαγράμματα το σύνολο των ακινήτων της χώρας (γεωγραφική θέση, τα όρια και την έκταση αυτών).
2. Με βάση το ακίνητο καταγράφει όλες τις πράξεις που δημιουργούν, μεταβιβάζουν, αλλοιώνουν ή καταργούν δικαιώματα σε ακίνητα. Μπορούμε συνεπώς να πληροφορηθούμε άμεσα, εύκολα και αξιόπιστα το σύνολο των δικαιωμάτων που υπάρχουν σε κάθε ακίνητο.

3. Εγγυάται τις νομικές πληροφορίες που καταγράφει, καθώς η καταχώριση κάθε πράξης γίνεται μόνο μετά από ουσιαστικό έλεγχο νομιμότητας, δηλαδή καμία πράξη δεν καταχωρίζεται αν ο μεταβιβάζων δεν είναι ο καταχωρισμένος στο κτηματολόγιο ως δικαιούχος.
4. Εντοπίζει και καταγράφει συστηματικά τη Δημόσια ακίνητη περιουσία, για πρώτη φορά στη σύγχρονη Ελλάδα.
5. Καταγράφει τα δικαιώματα από χρησικτησία η οποία, ιδίως στην επαρχία, αποτελεί τον συνηθέστερο ίσως τρόπο κτήσης κυριότητας.
6. Αναδεικνύει τα προβλήματα των ακινήτων και δίνει την δυνατότητα για διορθώσεις.

Ο νόμος για τη σύνταξη του Εθνικού Κτηματολογίου ψηφίστηκε το 1995 (ν.2308/1995) με σκοπό την αντικατάσταση της διαδικασίας του υπάρχοντος συστήματος μεταγραφών και υποθηκών. Η ανάγκη αυτή προέκυψε για την καταγραφή και διασφάλιση της περιουσίας των πολιτών και του Ελληνικού Δημοσίου.

Το 1998, με το ν. 2664/1998, συστάθηκε η ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. η οποία μετά την κατάργηση του ΟΚΧΕ (ΝΠΔΔ) με το ν. 4164/2013, μετονομάστηκε σε ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΚΑΙ ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΗ Α.Ε. - ΕΚΧΑ Α.Ε. Πλέον με τον ν. 4512/2018, η εταιρία Εθνικό Κτηματολόγιο και Χαρτογράφηση Α.Ε. (Ε.Κ.Χ.Α. Α.Ε.) καταργήθηκε και στην θέση της συστάθηκε το Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ», υπό την εποπτεία του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

Σε όποια περιοχή ολοκληρώνεται το έργο τα υποθηκοφυλακεία προβλέπεται να αντικαθίστανται από τα οριστικά κτηματολογικά γραφεία τα οποία υπάγονται στο ΥΠΕΝ.

Συνοψίζοντας θα μπορούσαμε να πούμε ότι η λειτουργία του Εθνικού Κτηματολογίου ήταν υπό την ευθύνη του ΥΠΕΝ και η ολοκλήρωση του από το Ελληνικό Κτηματολόγιο ΝΠΔΔ.

*Σύμφωνα με τα στατιστικά των μελετών που είναι σε εξέλιξη το ποσοστό των ενστάσεων δεν ξεπερνά το 3% γεγονός που οδηγεί στο συμπέρασμα ότι το κτηματολόγιο που συντάσσεται είναι αξιόπιστο και διασφαλίζει την ακίνητη περιουσία των πολιτών.*

### **Ποια τα οφέλη του Κτηματολογίου**

Σύμφωνα με τον φορέα υλοποίησης, το Εθνικό Κτηματολόγιο εισάγει καινοτομίες που το καθιστούν ένα πραγματικά θεμελιώδες έργο για την Ελλάδα, που δημιουργεί πολύ σημαντικά οφέλη για τον πολίτη, την εθνική οικονομία και την προστασία του περιβάλλοντος:

- Προχωρά στην οριστική, χωρίς αμφισβητήσεις, καταγραφή και κατοχύρωση της ιδιοκτησίας των πολιτών
- Περιορίζει την γραφειοκρατία και γίνονται απλούστερες και ταχύτερες οι διαδικασίες μεταβίβασης της ακίνητης περιουσίας.
- Ενισχύει τη διαφάνεια και την ασφάλεια στις μεταβιβάσεις ακινήτων
- Αναβαθμίζει την αγορά ακινήτων και αυξάνει την αξία της ακίνητης ιδιοκτησίας με συνέπεια να προσελκύνονται σημαντικότερες επενδύσεις

- Οριοθετεί αμετάκλητα και διασφαλίζει πλήρως τη δημόσια και δημοτική περιουσία
- Προστατεύει αποτελεσματικότερα το περιβάλλον. Η αμετάκλητη οριοθέτηση των δασών και του αιγιαλού θα αποτελέσει το σοβαρότερο εμπόδιο ενάντια στις καταπατήσεις και την αυθαιρεσία.
- Αποτελεί απαραίτητο εργαλείο για την ορθολογική οργάνωση και ανάπτυξη της χώρας.

*Συνεπώς μετά την ολοκλήρωση του θα γνωρίζουμε επακριβώς σε ποιον ανήκει κάθε ακίνητο, χωρίς αμφισβητήσεις και θολά σημεία.*

*Επιπροσθέτως το Εθνικό Κτηματολόγιο, όπως σε άλλες χώρες, μπορεί να συμβάλει στην δίκαιη φορολογική και οικονομική πολιτική για την ακίνητη περιουσία.*

*Μην ξεχνάμε ότι είμαστε η τελευταία χώρα της ΕΕ που δεν έχει Εθνικό Κτηματολόγιο.*

### **Ιστορική αναδρομή του Διαγωνισμού ΚΤΙΜΑ 16**

Ο διαγωνισμός αυτός προέκυψε μετά την ακύρωση του διαγωνισμού ΚΤΙΜΑ 13 που είχε προϋπολογισμό **572 εκ. ευρώ** και αφορά 17 εκ. δικαιώματα, ενώ ο νέος προκηρύχθηκε με 432 εκ. ευρώ και θα υλοποιηθεί με **300 εκ. ευρώ**. Οφείλουμε να θυμίσουμε ότι τότε είχαμε αναφερθεί στα προβλήματα από την μείωση του προϋπολογισμού και την χρονική καθυστέρηση του έργου λόγω της νέας προκήρυξης. Δυστυχώς επιβεβαιωθήκαμε. Επιπλέον καθυστέρηση προέκυψε από την αλλαγή της νομικής μορφής του φορέα υλοποίησης.

Περιλαμβάνει κυρίως οικισμούς και αγροτικές περιοχές, ενώ η πλειοψηφία αυτών αφορούν σε **εκτάσεις χαμηλής αξίας**, και ελάχιστα μικρά αστικά κέντρα. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα, και λόγω της οικονομικής κατάστασης, οι πολίτες να εμφανίζονται απρόθυμοι να δηλώσουν την περιουσία τους. Το φαινόμενο αυτό, επιδεινώνεται από την μη ύπαρξη τίτλων στις περιοχές αυτές (πολλά ακίνητα έχουν δοθεί «**δια λόγου**») και την **αυστηρή αντιμετώπιση της έκτακτης χρησικτησίας** από το Ελληνικό Κτηματολόγιο.

Η έναρξη των δηλώσεων για τις περιοχές αυτές ξεκίνησε με μεγάλη καθυστέρηση. Για τις πρώτες τα μέσα Νοεμβρίου, ενώ για τις περισσότερες λίγο πριν τα Χριστούγεννα.

**Το Εθνικό Κτηματολόγιο έχει «τσακωθεί» με τον χρόνο, αλλά ο χρόνος είναι αμείλικτος.**

Δυστυχώς η έναρξη της περιόδου δηλώσεων κτηματολογίου, έγινε **χωρίς την αναμενόμενη καμπάνια προώθησης** από τον αρμόδιο φορέα, ο οποίος βρέθηκε απροετοίμαστος. Ο διαγωνισμός για την καμπάνια προώθησης άργησε να γίνει γνωστός και τα μέσα Ιανουαρίου κηρύχθηκε άγονος.

Με **μεγάλη καθυστέρηση** ξεκίνησε και η **ηλεκτρονική εφαρμογή** για τις δηλώσεις κτηματολογίου, την οποία αγκάλιασε ο τεχνικός κόσμος, παρά τις δυσλειτουργίες που εμφάνισε. Δυστυχώς ξεκίνησε αρχές Φεβρουαρίου και ήταν λειτουργική στις 10 του ίδιου μήνα.

Ο φορέας βρέθηκε απροετοίμαστος και στην **λειτουργία των κεντρικών γραφείων συλλογής δηλώσεων** στην Αθήνα και την Θεσσαλονίκη. Για το κεντρικό γραφείο συλλογής δηλώσεων στην Αθήνα δεν έχει ξεκινήσει ακόμα η λειτουργία, παρά το ότι η προθεσμία για την υποβολή δηλώσεων των πρώτων περιοχών έχει εκπνεύσει.

### Προβλήματα

Τα βασικά προβλήματα που εντοπίζουμε είναι:

- Όσον αφορά στον **εντοπισμό του ακινήτου**, πρέπει να γίνει κατανοητό στον πολίτη, ότι δεν αποτελεί τοπογραφικό διάγραμμα, αλλά μόνο εντοπίζεται το ακίνητο ως προς την θέση του. Η ακρίβεια του εντοπισμού από την ηλεκτρονική εφαρμογή δηλώσεων του κτηματολογίου έχει σφάλμα από μισό μέτρο έως αρκετά μέτρα. Επομένως το ακίνητο μπορεί να περιγράφει ορθά και μοναδιαία (συντεταγμένες, διαστάσεις, σχήμα και εμβαδόν) μόνο με την **σύνταξη εξαρτημένου τοπογραφικού διαγράμματος** από το ΕΓΣΑ '87 (Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς 1987).
- Όσον αφορά την **ηλεκτρονική δήλωση**:
  - Η ηλεκτρονική δήλωση είναι υποχρεωτική μόνο με την χρήση **των κωδικών του taxisnet**. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα, σε πολλές περιπτώσεις, οι δηλώσεις να γίνονται από επαγγελματίες που δεν έχουν καμία σχέση και γνώση για το κτηματολόγιο. Το γεγονός αυτό δημιουργεί πρόβλημα και στο έργο, αλλά και στους πολίτες, διότι παρουσιάζεται μεγάλος αριθμός μη ορθών δηλώσεων, η διόρθωση των οποίων θα επιβαρύνει σημαντικά τους πολίτες. Επίσης υποχρεωτικός είναι ο εντοπισμός του ακινήτου, τον οποίο δεν γνωρίζουν να κάνουν επαγγελματίες που δεν έχουν σχετικές γνώσεις.
  - Παρά το ότι η ηλεκτρονική δήλωση γίνεται μέσω του taxisnet, ο χρήστης απαιτείται να συμπληρώσει ξανά τα **προσωπικά του στοιχεία** και να καταθέσει κάποιο αποδεικτικό του ΑΦΜ του με κίνδυνο να γίνουν λάθη. Τα στοιχεία που έχει στην κατοχή του η ΓΠΠΣ θα έπρεπε αυτόματα να συμπληρώνονται από την στιγμή που συνδέεται ο χρήστης μέσω αυτής.
  - Η καταχώρηση του **e-mail** του χρήστη είναι υποχρεωτική, παρά το ότι πολύ χρήστες δεν χρησιμοποιούν αυτό το είδος επικοινωνίας στην καθημερινότητα τους. Αντιθέτως, δεν είναι υποχρεωτική η συμπλήρωση του αριθμού της **διεύθυνσης** του πολίτη.
  - Καθυστερεί σημαντικά ο εντοπισμός του ακινήτου μέσω της εφαρμογής, ενώ στα κινητά δεν λειτουργεί ακόμα η εφαρμογή.
- Όσον αφορά την **επίκληση στην έκτακτη χρησικτησία** και την εφαρμογή της, υπενθυμίζεται ότι, στις περιοχές που υλοποιείται τώρα το έργο, αρκετά ακίνητα είναι μοιρασμένα «δια λόγου» και δεν υπάρχουν τίτλοι ιδιοκτησίας. Ιδιαίτερα για ακίνητα που δεν είναι ηλεκτροδοτούμενα, κυρίως αγροτεμάχια, **είναι υπερβολικά δύσκολο να προσκομιστούν τα απαραίτητα έγγραφα τα οποία θα αποδεικνύουν την 20ετή**

**νομή και κατοχή του ακινήτου.** Σε αυτές τις περιπτώσεις δεν γίνεται αποδεκτή η δήλωση του κτηματολογίου. Τέτοια έγγραφα είναι αποδείξεις ΔΕΗ, ΟΤΕ, εταιρειών ύδρευσης κ.λπ., μισθωτήρια, αποδεικτικά επιδότησης, συμβολαιογραφική πράξη αναγνώρισης ορίων, έγγραφα υποθηκών και λοιπών βαρών επί του ακινήτου, συμβόλαια γειτονικών ιδιοκτητών που αναφέρουν τον δηλούντα ως κύριο του ακινήτου, Ε9.

- Δυστυχώς η, μέχρι τώρα, **συμμετοχή των πολιτών** είναι υπερβολικά χαμηλή εξαιτίας:
  - ο της οικονομικής συγκυρίας
  - ο της χαμηλής αξίας των δηλούμενων ακινήτων,
  - ο της έλλειψης τίτλων ιδιοκτησίας,
  - ο της δυσκολίας επίκλησης της έκτακτης περιουσίας,
  - ο της μη ύπαρξης κεντρικής διαφημιστικής καμπάνιας
  - ο της καθυστέρησης λειτουργίας της ηλεκτρονικής εφαρμογής δηλώσεων κτηματολογίου,
  - ο και της μη λειτουργίας των κεντρικών γραφείων συλλογής δηλώσεων στην Αθήνα και την Θεσσαλονίκη (πρόσφατα ξεκίνησε).

***Το Κτηματολόγιο είναι το μοναδικό έργο που αν οι πολίτες δεν το αγκαλιάσουν με την συμμετοχή τους δεν μπορεί να υπάρξει. Στην περίπτωση που η συμμετοχή των πολιτών δεν θα πλησιάσει το 50%, δεν θα «υπάρχει» κτηματολόγιο.***

### **Προτάσεις/ Εκκλήσεις**

***Χτυπάμε το καμπανάκι στον φορέα υλοποίησης του κτηματολογίου και στο αρμόδιο υπουργείο ώστε:***

1. ***Να παραταθεί με νομοθετική πρωτοβουλία η συλλογή των δηλώσεων πέραν του συνηθισμένου διαστήματος, λόγω της υστέρησης του φορέα υλοποίησης να ανταποκριθεί έγκαιρα στα αυτονόητα (διαφημιστική καμπάνια, ηλεκτρονική εφαρμογή, κεντρικά γραφεία συλλογής δηλώσεων).***
2. ***Να υπάρξει άμεσα νομοθετική αλλαγή, ώστε η επίκληση στην έκτακτη χρησικτησία να απαιτεί λιγότερα έγγραφα και να αρκεί η προσκόμιση ενός, όχι πρόσφατου, Ε9. Η προσωρινή δήλωση αυτή να χαρακτηρίζεται ως «προσωρινή δήλωση σε εκκρεμότητα» και να προκρίνονται κατά την επεξεργασία δηλώσεων όσες προσκομίζουν τίτλους ιδιοκτησίας. Η αλλαγή της κατάστασης της δήλωσης από «προσωρινή δήλωση σε εκκρεμότητα» σε «οριστική δήλωση» να γίνεται με την προσκόμιση τίτλων ιδιοκτησίας, όπως η αποδοχή κληρονομιάς. Με την αλλαγή αυτή, οι πολίτες δεν θα έχουν την αγωνία να χάσουν την περιουσία τους, ενώ η συμμετοχή των πολιτών θα αυξηθεί.***
3. ***Να δοθεί η δυνατότητα στην ηλεκτρονική εφαρμογή των δηλώσεων να γίνεται χωρίς την χρήση κωδικών taxisnet, όπως ακριβώς γινόταν στην προηγούμενη εφαρμογή, αλλά και στην κατάθεση των αντιρρήσεων δασικών χαρτών. Είναι αυτονόητο ότι η εφαρμογή θα πρέπει να επεκταθεί και στην κατάθεση ενστάσεων***

κτηματολογίου με την κατάθεση των εξαρτημένων τοπογραφικών διαγραμμάτων στην υπάρχουσα ηλεκτρονική εφαρμογή υποβολής τοπογραφικών διαγραμμάτων.

4. **Να γίνει σαφές στον πολίτη με κάθε πρόσφορο μέσο, δηλαδή με σχετική μνεία τόσο μέσω της ηλεκτρονικής εφαρμογής κατά τον εντοπισμό, αλλά και κατά την κεντρική διαφημιστική καμπάνια, ότι ο εντοπισμός του ακινήτου μέσω της ηλεκτρονικής εφαρμογής υποβολής δηλώσεων ή άλλων ηλεκτρονικών εφαρμογών μέσω κινητού δεν υποκαθιστά το τοπογραφικό διάγραμμα και την ακρίβεια καταγραφής των ορίων του ακινήτου που προσδίδει αυτό.**
5. **Να εκδοθεί άμεσα νέος οδηγός δηλώσεων κτηματολογίου προς τους πολίτες.** Είναι αδιανόητο να είναι αναρτημένο στην ιστοσελίδα του φορέα υλοποίησης ο οδηγός των προηγούμενων προγραμμάτων σύνταξης κτηματολογίου.
6. **Να ξεκινήσει άμεσα η λειτουργία των κεντρικών γραφείων συλλογής δηλώσεων στην Αθήνα.** Είναι αδιανόητο σήμερα, στα μέσα του Φεβρουαρίου να μην λειτουργούν, όταν οι πρώτες περιοχές ξεκίνησαν να συλλέγουν δηλώσεις τα μέσα Νοεμβρίου. Η πρώτη τρίμηνη περίοδος συλλογής δηλώσεων ήδη έχει εκπνεύσει.
7. **Να ξεκινήσει άμεσα η κεντρική διαφημιστική καμπάνια.** Ήδη έχει χαθεί πολύτιμος χρόνος.

#### Παρουσίαση στατιστικών στοιχείων

Επισυνάπτονται οι αντίστοιχοι πίνακες σε αυτό το δελτίο τύπου.

#### Συμπεράσματα στατιστικών στοιχείων

Η συμμετοχή των πολιτών, μέχρι στιγμής, χαρακτηρίζεται ως αδιάφορη, μιας και κυμαίνεται από 0,71% (έναρξη 14 Ιανουαρίου 2019) μέχρι 10,50% (έναρξη 19 Νοεμβρίου 2019). Η μέση συμμετοχή είναι 1,49% με μέση έναρξη των δηλώσεων 10 Δεκέμβριου 2018.

Στα προηγούμενα προγράμματα κτηματογράφησης η τελική συμμετοχή των πολιτών έφτασε από 35,31% έως 130,50% με μέση συμμετοχή 71,61%. Το ποσοστό βέβαια αυτό αφορά αποκλειστικά περιοχές που έχει τελειώσει η περίοδος της δήλωσης ιδιοκτησίας.

Η χρήση της ηλεκτρονικής εφαρμογής δηλώσεων κτηματολογίου είναι αυξημένη σε σχέση με την προηγούμενη. Κατά την προηγούμενη εφαρμογή το 2,75% των δηλώσεων που υποβλήθηκαν, έγινε με την χρήση της εφαρμογής. Στα νέα προγράμματα τα ποσοστά φτάνουν από 0,72% μέχρι 20,34%. Το μέσο ποσοστό είναι 6,52%. Παρά το ότι, η νέα εφαρμογή είναι λειτουργική από την αρχή της βδομάδας, ήδη οι δηλώσεις που γίνονται μέσω αυτής έχουν αυξητικές τάσεις και αναμένεται το ποσοστό 6,52% να είναι μικρό σε σχέση με το τελικό.

#### Προς τους πολίτες

Η χώρα μας έχει από τα μεγαλύτερα ποσοστά ιδιοκατοίκησης στην Ευρώπη (πριν την κρίση 84,6%) και αυτό αποδεικνύει ότι ο Έλληνας είναι βαθιά συνδεδεμένος με την περιουσία του. Για τον λόγο αυτό η δήλωση της ακίνητης περιουσίας στο κτηματολόγιο δεν μπορεί να αφήνεται στην τύχη.

Παρά το ότι υπάρχει η δυνατότητα ο κάθε πολίτης να δηλώσει την περιουσία του μόνος του, δεν θα το συνιστούσαμε. Αν και, κάθε πολίτης μπορεί μόνος του να καταθέσει την φορολογική δήλωση, προτιμά να απευθύνεται σε ένα λογιστή. Για τον ίδιο ακριβώς λόγο, για να δηλωθεί ορθά η περιουσία του, θα πρέπει να απευθυνθεί σε ένα επαγγελματία που έχει τις αντίστοιχες γνώσεις, όπως ο **Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχανικός** και όχι ο λογιστής ή ο γεωπόνος του αγροτικού συνεταιρισμού.

Κατά την δήλωση, ο **εντοπισμός του ακινήτου**, χωρίς την σύνταξη τοπογραφικού διαγράμματος, **συνίσταται μόνο για τα ακίνητα χαμηλής αξίας** που δεν μας απασχολεί η ακρίβεια της δήλωσης των χωρικών στοιχείων. Δηλαδή, μόνο σε περιπτώσεις, όπου το σφάλμα ακόμα και μερικών μέτρων και η αλλαγή/μετατόπιση των ορίων δεν αλλάζει την αξία του ακινήτου.

Για ακίνητα εντός οικισμού ή σχεδίου ή που κρίνουμε ότι έχουν αξία και είναι αξιοποιήσιμα, μονόδρομος είναι η προσκόμιση εξαρτημένου τοπογραφικού διαγράμματος από το ΕΓΣΑ '87 (Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς 1987). Μόνο με τον τρόπο αυτό διασφαλίζεται η ορθή δήλωση τα περιουσίας και αποφεύγονται μελλοντικές διορθώσεις (χωρικές μεταβολές ή ενστάσεις κτηματολογίου) κατά την διάρκεια μεταβίβασης ή έκδοσης οικοδομικής άδειας. **Το κόστος των διορθώσεων και η καθυστέρηση υλοποίησής τους είναι πολλαπλάσιο από την, εξαρχής, ορθή δήλωση στο κτηματολόγιο με την προσκόμιση εξαρτημένου τοπογραφικού διαγράμματος.**

Σε αυτό το δελτίο τύπου επισυνάπτουμε και τις **κατευθυντήριες οδηγίες** που έχουν εκδώσει για τις δηλώσεις ιδιοκτησίας στο Εθνικό Κτηματολόγιο.

**Μην ξεχνάμε ότι η δήλωση γίνεται μια φορά, διασφαλίζει την περιουσία μας, για αυτό πρέπει να γίνει ορθά, αφού απευθυνθούμε σε ένα ειδικό, όπως ο Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχανικός.**