

Πρόστιμο έως και 10% στην αξία του ακινήτου

Δεκάδες χιλιάδες ιδιοκτήτες κτιρίων άλλων χρήσεων πλην κατοικίας δεν γνωρίζουν πως πρέπει μέχρι 31.1.2026 να εκδώσουν Ηλεκτρονική Ταυτότητα για τα κτίριά τους

ΤΟΥ ΠΡΟΚΟΠΗ ΓΙΟΤΑΚΑ

Κτηματολόγιο για τον ΚΑΕΚ, πίνακα χιλιοστών της σύστασης οριζοντίου /καθέτου ιδιοκτησίας.

Γι' αυτό, όπως λέει, οι ενδιαφερόμενοι ιδιοκτήτες τέτοιων ακινήτων και κτιρίων θα πρέπει να αναθέσουν εγκαίρως σε μηχανικό την έκδοση της Ταυτότητας Κτιρίου για να προλάβουν την καθαριστική ημερομηνία.

Σημειώνεται πως η Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίου είναι απαραίτητη όταν κάποιος ιδιοκτήτης οριζόντιας ιδιοκτησίας πρέπει να κάνει μονομερή τροποποίηση της πράξης σύστασης, προκειμένου να περιγράψει σωστά τη σημερινή μορφή της ώστε να τη μεταβιβάσει νόμιμα.

Πού είναι απαραίτητη

Η έκδοση Ηλεκτρονικής Ταυτότητας Κτιρίου είναι σύμφωνα με τον νόμο

(σ.σ.: Ν. 4495/2017) απαραίτητη:

1. Για τα κτίρια ή τμήματα κτιρίων που χρησιμοποιούνται για πρατήρια υγρών καυσίμων ή για πλυντήρια αυτοκινήτων καθώς και για κάθε είδους συνεργεία (σ.σ.: αυτοκινήτων).
2. Για τα τουριστικά καταλύματα με επιφάνεια άνω των 300 τ.μ.
3. Για τα ιδιωτικά και δημόσια εκπαιδευτήρια προσχολικής, πρωτοβάθμιας, δευτεροβάθμιας και τριτοβάθμιας εκπαίδευσης.
4. Για τα κτίρια περίθαλψης (νοσοκομεία, ιατρικά κέντρα, κλινικές, αγροτικά και περιφερειακά ιατρεία, κέντρα ψυχικής υγείας, κέντρα παροχής υπηρεσιών υγείας). Στην κα-

τηγορία αυτή εντάσσονται ακόμα βρεφοκομεία, παιδικό - βρεφονηπιακό σταθμό, οικότροφεία, οίκοι ευγηρίας, ιδρύματα χρόνιων πασχόντων και ιδρύματα ατόμων με ειδικές ανάγκες.

5. Για τα κτίρια συνάθροισης κοινού: θέατρα, κινηματογράφοι, αίθουσες συγκέντρωσης για κοινωνικές, οικονομικές, πολιτιστικές και θρησκευτικές εκδηλώσεις, συνεδριακά κέντρα και κτίρια εκθέσεων. Στην κατηγορία αυτή εντάσσονται επίσης: πολιτιστικές εγκαταστάσεις (βιβλιοθήκες, μουσεία, αίθουσες εκθέσεων), αθλητικές εγκαταστάσεις (κλειστά γυμναστήρια, γήπεδα με κερκίδες και κλειστούς βοηθητικούς χώρους, γήπεδα ΠΑΕ, ολυμπιακές αθλητικές εγκαταστάσεις).

6. Για τα κτίρια που ανήκουν στο Δημόσιο, στους ΟΤΑ, στα Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου, καθώς και για αυτά που στεγάζουν υπηρεσίες του Δημοσίου και των ΟΤΑ.

7. Για τα καταστήματα κράτησης και τα ειδικά καταστήματα κράτησης

νέων. Επί της ουσίας, η Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίου είναι μια ενιαία ψηφιακή βάση δεδομένων, στην οποία ενσωματώνονται όλα τα απαραίτητα δικαιολογητικά, στοιχεία και σχέδια για κάθε ακίνητο.

Για την έκδοσή της Ηλεκτρονικής Ταυτότητας Κτιρίου/αυτοτελούς διηρημένης ιδιοκτησίας, τα δικαιολογητικά που είναι απαραίτητα είναι:

1. Το στέλεχος της οικοδομικής άδειας του κτιρίου εντός του οποίου βρίσκεται η διηρημένη ιδιοκτησία, με τις αναθεωρήσεις της.
2. Τα σχέδια που συνοδεύουν την οικοδομική άδεια, καθώς και η μελέτη προσβασιμότητας ΑμεΑ και εμποδισμένων ατόμων, εφόσον απαιτείται.
3. Το πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης της διηρημένης ιδιοκτησίας.
4. Το πιστοποιητικό ελέγχου κατασκευής, εφόσον έχει εκδοθεί.
5. Οι δηλώσεις υπαγωγής σε νόμους αναστολής επιβολής κυρώσεων επί αυθαιρέτων.
6. Τα σχέδια κατόψεων, τα οποία αποτυπώνουν τη διηρημένη ιδιοκτησία στην πραγματική της κατάσταση.
7. Το δελτίο δομικής τρωτότητας ή των τεχνικά έκθεση στατικού ελέγχου, που συνοδεύει αίτηση υπαγωγής στον σχετικό νόμο, ή τη μελέτη στατικής επάρκειας εφόσον απαιτείται.
8. Ο πίνακας χιλιοστών και η μελέτη κατανομής δαπανών, εφόσον υπάρχουν.

Αν η οικοδομική άδεια και τα στοιχεία που τη συνοδεύουν δεν ανευρίσκονται στα αρχεία της πολεοδομίας, αντί για αυτά υποβάλλεται βεβαίωση απώλειας από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης.

Αν η οικοδομική άδεια και τα στοιχεία που τη συνοδεύουν δεν ανευρίσκονται στα αρχεία της πολεοδομίας, αντί για αυτά υποβάλλεται βεβαίωση απώλειας από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης.

Αν η οικοδομική άδεια και τα στοιχεία που τη συνοδεύουν δεν ανευρίσκονται στα αρχεία της πολεοδομίας, αντί για αυτά υποβάλλεται βεβαίωση απώλειας από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης.

Από 200 ευρώ

Σε ό,τι αφορά το πρόστιμο: αν από τους ελέγχους προκύψει ότι δεν τηρήθηκαν οι διατάξεις και οι προθεσμίες συμπλήρωσης της Ταυτότητας του Κτιρίου, προβλέπεται η επιβολή προστίμου στον ιδιοκτήτη του ακινήτου από τον Ειδικό Γραμματέα Επιθεώρησης Περιβάλλοντος και Ενέργειας. Το πρόστιμο μπορεί να ανέρχεται από 200 ευρώ μέχρι και το 10% της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου και το ύψος και η ειδική διαδικασία επιβολής εισπραχθείς του καθορίζονται με απόφαση του υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

Δεκάδες χιλιάδες ιδιοκτήτες κτιρίων άλλων χρήσεων πλην κατοικίας δεν γνωρίζουν πως σε περίπου 3,5 μήνες (δηλαδή μέχρι την 31η Ιανουαρίου 2026) πρέπει να εκδώσουν Ηλεκτρονική Ταυτότητα για τα κτίριά τους, αλλιώς κινδυνεύουν με πρόστιμο έως και το 10% της αντικειμενικής αξίας τους!

Στην κατηγορία αυτή ανήκουν όλα τα κάθε είδους κτίρια συνάθροισης κοινού, όπως θέατρα, κινηματογράφοι, αίθουσες συγκέντρωσης για κοινωνικές, οικονομικές, πολιτιστικές και θρησκευτικές εκδηλώσεις, συνεδριακά κέντρα και κτίρια εκθέσεων.

Επιπλέον, κτίρια πολιτιστικών εκδηλώσεων όπως βιβλιοθήκες, μουσεία, αίθουσες εκθέσεων, αθλητικές εγκαταστάσεις, κλειστά γυμναστήρια, γήπεδα με κερκίδες και κλειστούς βοηθητικούς χώρους, επαγγελματικά κτίρια όπως πρατήρια υγρών καυσίμων και συνεργεία αυτοκινήτων.

Ακόμα, τουριστικά καταλύματα άνω των 300 τ.μ., κτίρια προσχολικής, πρωτοβάθμιας, δευτεροβάθμιας και τριτοβάθμιας εκπαίδευσης, νοσοκομεία, ιατρικά κέντρα, κλινικές, αγροτικά και περιφερειακά ιατρεία, κέντρα ψυχικής υγείας, κέντρα παροχής υπηρεσιών υγείας, παιδικό - βρεφονηπιακό σταθμό, οικότροφεία, οίκοι ευγηρίας κ.λπ.

«ΤΑ ΝΕΑ» με τη βοήθεια του προέδρου της ΠΟΜΙΔΑ δικηγόρου Στράτου Παραδιά παρουσιάζουν τις επτά κατηγορίες ακινήτων που είναι υποχρεωτικά η άμεση έκδοση Ηλεκτρονικής Ταυτότητας Κτιρίου, πράγμα που δεν ισχύει για τα υπάρχοντα κτίρια κατοικιών, καταστημάτων, γραφείων κ.λπ., για τα οποία υποχρέωση Ταυτότητας Κτιρίου υφίσταται μόνο κατά την οποιονδήποτε τρόπο εν ζωή του ιδιοκτήτη τους μεταβίβασή τους.

Συλλογή πολλών δικαιολογητικών

Σύμφωνα με τον Στράτο Παραδιά, η Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίου είναι μια διαδικασία που απαιτεί τη διενέργεια αυτοψίας και διαφόρων εργασιών του μηχανικού, την ανεύρεση της οικοδομικής άδειας και των σχεδίων που τη συνοδεύουν, τη σύνταξη κατόψεων της σημερινής κατάστασης του ακινήτου, την τακτοποίηση τυχόν αυθαιρεσιών και εν συνεχεία συλλογή πολλών εγγράφων και δικαιολογητικών από διαφορετικούς φορείς, βεβαίωση



► Η Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίου είναι μια ενιαία ψηφιακή βάση δεδομένων, στην οποία ενσωματώνονται όλα τα απαραίτητα δικαιολογητικά, στοιχεία και σχέδια για κάθε ακίνητο