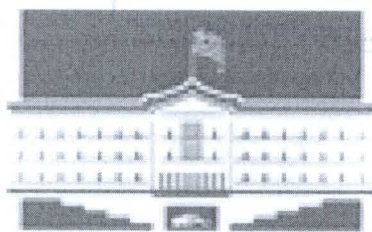


ΕΛΛΗΝΙΚΗ
ΛΥΣΗ



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

Αριθ. Πρωτ. ΕΡΩΤΗΣΕΩΝ

2417
5-12-19

**Κυριάκος Βελόπουλος, Πρόεδρος Κόμματος, Βουλευτής
Λάρισας –Ελληνικής Λύσης**

Θεσσαλονίκη 5/12/2019

Ε Ρ Ω Τ Η Σ Η

ΠΡΟΣ: τον κ. Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας

Θέμα: «Προβλήματα στις μεταβιβάσεις ακινήτων λόγω της ηλεκτρονικής ταυτότητας κτηρίων».

Κύριε Υπουργέ,

Από τον Ιούλιο του 2020 πρόκειται να τεθεί σε εφαρμογή ο νέος νόμος για τα αυθαίρετα (προγενέστερα της 28ης Ιουλίου 2011), συνδεδεμένος με την έκδοση της ηλεκτρονικής ταυτότητας κτηρίων, που είναι απαραίτητη για οποιαδήποτε πράξη σε ακίνητο, εκτός από τις ενοικιάσεις (Τροποποιήσεις του ν.4495/2017) και μέσο αποτροπής αυθαίρετης δόμησης στο μέλλον και ορθολογικού χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού.

Κατά τους ειδικούς αναμένεται ηλεκτρονικό κομφούζιο και μπλοκάρισμα των αγοραπωλησιών ακινήτων που βρίσκονται σε πολυκατοικίες (καθώς και καθυστερήσεις, αύξηση κόστους μεταβίβασης, αλλά και διατάραξη προσωπικών σχέσεων μεταξύ συνιδιοκτητών).

Η υποχρέωση του πρώτου ιδιοκτήτη διαμερίσματος, που θα χρειαστεί ηλεκτρονική ταυτότητα κτιρίου, είναι η τακτοποίηση -εάν υπάρχουν- και των αυθαιρεσιών των

υπολοίπων ιδιοκτητών στους κοινόχρηστους χώρους της πολυκατοικίας, με δήλωση και των χιλιοστών που του αναλογούν και τακτοποίηση εξ ολοκλήρου (και όχι μόνο τα χιλιοστά που του αναλογούν), ενώ οι περισσότεροι ιδιοκτήτες διαμερισμάτων θα αρνηθούν να συμμετάσχουν στη δήλωση και στα έξοδα και ο συγκεκριμένος ιδιοκτήτης θα αναγκαστεί να επωμιστεί το κόστος τακτοποίησης. Πιθανό δε το ενδεχόμενο να καταγγείλει τους συνιδιοκτήτες για τις αυθαιρεσίες (σοβαρή διατάραξη των προσωπικών σχέσεων μεταξύ των συνιδιοκτητών).

Σύμφωνα με συμβολαιογραφικούς κύκλους αυτό **δυσκολεύει σημαντικά ή και καθιστά αδύνατη** την υπογραφή συμβολαιογραφικών εγγράφων μεταβίβασης ακινήτων για τους παρακάτω λόγους: α) Σε καμία πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας δεν υπάρχει ούτε η περιγραφή ούτε η επιφάνεια των κοινόχρηστων χώρων και β) δεν υπάρχει ούτε η νομική υποχρέωση, ούτε η νομική δυνατότητα πρόσβασης και φυσική δυνατότητα ελέγχου των επιφανειών εκάστης οριζόντιας ιδιοκτησίας σε σχέση με τους κοινόχρηστους χώρους.

Κατόπιν τούτων ερωτάσθε κ. Υπουργέ:

Προτίθεστε να επανεξετάσετε το πλαίσιο νόμου της ηλεκτρονικής ταυτότητας κτιρίων, ώστε να προληφθούν τα αναδεδειγμένα προβλήματα, που θα προκαλέσει η μελλοντική εφαρμογή του νέου αυτού νόμου;

Ο ερωτών Βουλευτής

Κυριάκος Βελόπουλος