



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Πληροφορίες: Κ. Φωστιέρη
Τηλ.: 2813 409 105/2813 409 227
Ταχ. Δ/ση: Πλαστήρα 49
Τ.Κ: 71201 Ηράκλειο
E-mail : mvassilakis@heraklion.gr

Έκδ.2 αναθ.0 ημ/νία έγκρ. 1/2/2019 ΠΡΟ-ΠΣΠ 001

- 1.Βαθμός Ασφαλείας:
2. Βαθμός προτεραιότητας:
3. Χρόνος διατήρησης:

Ηράκλειο.../.../2022....
Αρ. Πρωτ.:

ΠΡΟΣ Βουλευτές Ηρακλείου κ. κ.
-Λευτέρη Αυγενάκη, Υφυπουργό
Πολιτισμού και Αθλητισμού
-Σωκράτη Βαρδάκη
-Νίκο Ηγουμενίδη
-Βασίλη Κεγκέρογλου
-Χάρη Μαμουλάκη
-Μάξιμο Σενετάκη
-Μανόλη Συντυχάκη

ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ:
Κύριο Δήμαρχο Ηρακλείου

ΘΕΜΑ : Προβλήματα κτηματολογικών εγγραφών δημοτικών ακινήτων και κοινόχρηστων χώρων

ΣΥΝΗΜΜΕΝΟ: Το με αρ. πρωτ. 54777/15.06.2022 έγγραφό μας προς τα Υπουργεία Εσωτερικών και Ψηφιακής Διακυβέρνησης

Κύριοι Βουλευτές,

Σας κοινοποιούμε το παραπάνω σχετικό έγγραφό μας για την ενημέρωσή σας για τα σημαντικότερα προβλήματα που αντιμετωπίζει ο Δήμος Ηρακλείου σε ό,τι αφορά στο κτηματολόγιο της πόλης του Ηρακλείου και της Κοινότητας Βασιλειών.

Θα είμαστε στη διάθεσή σας για περισσότερες πληροφορίες και διευκρινίσεις.

Με εκτίμηση,

Ο Αντιδήμαρχος Δημοτικής Περιουσίας
Μανόλης Βασιλάκης







**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**

Ταχ. Δ/ση : Λ.Νικ. Πλαστήρα 49
Τ.Κ : 71201
Πληροφορίες: Φωστιέρη Αικατερίνη
Τηλ.: 2813 409227
E-mail: fostieri_k@heraklion.gr

Έκδ.2 αναθ.0 ημ/νία έγκρ. 1/2/2019 ΠΡΟ-ΠΣΠ 001

- 1.Βαθμός Ασφαλείας:**
- 2. Βαθμός προτεραιότητας:**
- 3. Χρόνος διατήρησης**

Ηράκλειο, / /2022 **15 ΙΟΥΝ. 2022**
Αρ. Πρωτ.:

Προς:

- Υπουργείο Εσωτερικών
email: info@ypes.gr
- Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης
email:minister@mindigital.gr

Κοιν:

Ελληνικό Κτηματολόγιο ΑΕ
e-mail:ktimagen@ktimatologio.gr

Εσωτερική διανομή:

- Γραφείο Δημάρχου Ηρακλείου
- Γενική Γραμματέα
- Δ/ση Οικονομικών Υπηρεσιών
- Δ/ση Πολεοδομίας
- Νομικό Τμήμα
- Τμήμα Δημοτικής Περιουσίας

Θέμα: Προβλήματα κτηματολογικών εγγραφών δημοτικών ακινήτων και κοινόχρηστων χώρων.

Μεγάλο μέρος της ακίνητης περιουσίας (κοινόχρηστης και ιδιωτικής) του Δήμου προέρχεται από εκτάσεις που δόθηκαν στο Δήμο μετά από διανομές αγρών και συνοικισμών του Υπουργείου Γεωργίας και της Πρόνοιας. Σύμφωνα με τις προδιαγραφές σύνταξης των κτηματολογικών διαγραμμάτων και πινάκων, οι πράξεις αυτές θα έπρεπε να είχαν ληφθεί υπόψη από τους μελετητές του κτηματολογίου κατά το στάδιο συλλογής στοιχείων Κτηματογράφησης και να εμφανίζονται με χωριστό ΚΑΕΚ ως ιδιοκτησίες του Δήμου. Παρόλα αυτά, κατά τη σύνταξη του κτηματολογίου στην περιοχή του Δήμου Ηρακλείου, δεν φαίνεται να ελήφθησαν υπόψη οι διανομές. Αυτό είχε ως αποτέλεσμα πληθώρα ακινήτων που περιλαμβάνονται σε αυτές και μεταβιβάστηκαν στο Δήμο Ηρακλείου να μην εμφανίζονται με χωριστό ΚΑΕΚ και τμήματά τους να εμφανίζονται ως ιδιοκτησία ιδιωτών.

Ο Δήμος Ηρακλείου, στην προσπάθειά του να διορθώσει τις εσφαλμένες εγγραφές έχει ήδη εκπονήσει μελέτη εφαρμογής των ορίων των κληροτεμαχίων διανομών συνοικισμών εντός των διοικητικών ορίων της Κοινότητας Βασιλειών. Από τα

κληροτεμάχια στην περιοχή αυτή, σχεδόν κανένα δεν έχει καταχωρηθεί στις εγγραφές του κτηματολογίου με τα σωστά όρια & εμβαδόν. Στις περισσότερες περιπτώσεις επιμέρους τμήματα των κληροτεμαχίων αυτών εμφανίζονται ως ιδιοκτησία αγνώστου ή ιδιωτών, ενώ εκτιμάται ότι θα πρέπει να συνταχθούν και να αναρτηθούν τουλάχιστον 2000 διαγράμματα γεωμετρικών μεταβολών για τη διόρθωση των εγγραφών. Πέραν των ιδιωτικών (πχ ελαιόφυτων, χέρσων, αγρών, κλπ) και κοινωφελών (σχολικών ακινήτων, κοιμητηρίων, δεξαμενών κλπ) ακινήτων, πληθώρα οδικών τμημάτων, ρεμάτων, κοινόχρηστων χώρων(χάνδακες, πρανή) κλπ, εμφανίζονται ως ιδιοκτησία αγνώστου, ιδιωτών ή εμφανίζονται με διαφορετικά όρια ή εμβαδό. Διανομές από τις οποίες προέκυψαν δημοτικά ακίνητα που δεν εμφανίζονται στις κτηματολογικές εγγραφές, συναντάμε και σε διάφορες συνοικίες της πόλης του Ηρακλείου (εντός και εκτός σχεδίου).

Παράλληλα, αρκετά από τα ιδιωτικά ακίνητα που απέκτησε ο Δήμος μετά από αγορά, παραχώρηση κυριότητας, κληρονομιά κλπ, τα οποία δηλώθηκαν εμπρόθεσμα από το Δήμο κατά το στάδιο συλλογής στοιχείων Κτηματογράφησης, δεν ελήφθησαν υπόψη από τους μελετητές. Αντίθετα, λήφθηκαν υπόψη δηλώσεις του Δημοσίου ή ιδιωτών, άνευ στοιχείων και τίτλων ιδιοκτησίας. Επίσης διαπιστώθηκε, ότι ορισμένοι κοινόχρηστοι χώροι του Δήμου (δρόμοι, πλατείες κλπ) οι οποίοι προέκυψαν μετά από ρυμοτόμηση ιδιωτικών ακινήτων, κατ' εφαρμογή του σχεδίου πόλεως, δεν έχουν καταχωρηθεί ως κοινόχρηστη περιουσία του αλλά ως ιδιοκτησία άλλων νομικών προσώπων (πχ εκκλησίας) ή αγνώστου.

Τέλος, ιδιοκτησίες που, κατ' εφαρμογή σχετικής νομοθεσίας, περιήλθαν στην ιδιοκτησία του Δήμου μετά το στάδιο συλλογής στοιχείων Κτηματογράφησης (πχ κοινόχρηστοι χώροι συγκροτημάτων εργατικών κατοικιών, σχολικά συγκροτήματα με σύγχρονες διαπιστωτικές αποφάσεις κλπ), θα πρέπει ομοίως να διορθωθούν. Σε αρκετές περιπτώσεις τμήματα των ακινήτων αυτών εμφανίζονται ως ιδιοκτησία ιδιωτών.

Για τη διόρθωση των στοιχείων των κτηματολογικών εγγραφών στις περισσότερες περιπτώσεις απαιτείται η σύνταξη διαγραμμάτων γεωμετρικών μεταβολών και η άσκηση αγωγής. Ο Δήμος Ηρακλείου, αν και ένας από τους μεγαλύτερους δήμους της χώρας, αντιμετωπίζει σημαντικά προβλήματα λόγω έλλειψης προσωπικού. Υπηρετούν μόλις 6 τοπογράφοι μηχανικοί (2 εξ αυτών στις Τεχνικές Υπηρεσίες, 2 στην Πολεοδομία και 2 στην Οικονομική Υπηρεσία του Δήμου) και συνολικά 5 δικηγόροι, οι οποίοι δεν επαρκούν για τη σύνταξη όλων των απαιτούμενων διαγραμμάτων, απόψεων και αγωγών.

Τα ανωτέρω προβλήματα σε συνδυασμό με τον ελάχιστο χρόνο που απομένει έως τη λήξη της προθεσμίας διόρθωσης ανακριβών πρώτων εγγραφών στο Κτηματολογικό Γραφείο Ηρακλείου (η οποία εκπνέει την 31/12/2022 αντί της 31/12/2026 που έληγε μέχρι την ημέρα δημοσίευσης του Ν. 4623/19) καθιστούν αδύνατη την εμπρόθεσμη διόρθωση των εγγραφών του κτηματολογίου. Η σύντμηση της προθεσμίας διόρθωσης των ανακριβών πρώτων εγγραφών, σε συνδυασμό με σφάλματα που έγιναν κατά το στάδιο Κτηματογράφησης, της ανεπαρκούς στελέχωσης του Κτηματολογικού Γραφείου Ηρακλείου και του Υποθηκοφυλακείου, αλλά και σφαλμάτων που έγιναν κατά τη συλλογή στοιχείων, έχει οδηγήσει το δήμο και τους πολίτες σε ένα πραγματικό αγώνα δρόμου προκειμένου να κατοχυρώσουν την ιδιοκτησία τους και να αποτρέψουν τη δημιουργία τετελεσμένων και μη αναστρέψιμων καταστάσεων. Καλούμαστε καθημερινά να εξετάσουμε δεκάδες αγωγές ιδιωτών κατά του Δήμου Ηρακλείου, ενώ ταυτόχρονα προσπαθούμε να διορθώσουμε όσο το δυνατόν περισσότερα σφάλματα που αφορούν ιδιοκτησίες του Δήμου, το μεγαλύτερο ποσοστό των οποίων δε θα υπήρχε εάν είχαν ληφθεί υπόψη οι αιτήσεις του Δήμου, οι διανομές του Υπουργείου Γεωργίας και το Σχέδιο πόλης, κατά το στάδιο συλλογής στοιχείων Κτηματογράφησης. Ταυτόχρονα, γίνεται μεγάλη προσπάθεια σύνταξης των απαιτούμενων διαγραμμάτων με υψηλό κόστος (οικονομικό και ανθρωπίνου δυναμικού) για το Δήμο. Η μη εμπρόθεσμη διόρθωση των προαναφερόμενων σφαλμάτων, εγκυμονεί κινδύνους για την περιουσία του Δήμου και των δημοτών του.

Για το λόγο αυτό, παρακαλούμε να εξετάσετε τη δυνατότητα χρηματοδότησης μελετών και παροχής νομικών υπηρεσιών προκειμένου να ανατεθεί σε εξωτερικούς συνεργάτες μέρος των απαιτούμενων εργασιών αλλά και να συνδράμετε στο αίτημα του Δήμου για επαναφορά της ρύθμισης που προέβλεπε τη λήξη της προθεσμίας των ανακριβών πρώτων εγγραφών στις 31/12/2026, προκειμένου να δοθεί ο απαιτούμενος χρόνος για τη διόρθωσή τους .

Ο Αντιδήμαρχος
Δημοτικής Περιουσίας

Μανόλης Βασιλάκης

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

ΦΩΣΤΙΕΡΗ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ
ΚΑΤΗΓ. Π.Ε. 6 ΤΟΠΟΓΡ. ΜΗΧ. ΒΑΘΜΟΣ

ΔΗΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ Αρ.Πρωτ.: 60080/2022 Ημερ.: 29/06/2022

ΔΗΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ Αρ.Πρωτ.: 54777/2022 Ημερ.: 15/06/2022

ΑΝΑΡΤΗΣΗ Polis CMS 15/06/2022 14:14

<http://www.heraklion.gr/> [ANΑΡΤΗΣΗ Polis CMS 29/06/2022 11:21 xpQlpJdz09](http://www.heraklion.gr/ft/SXF6OU9TaHcrVHRBeUQveWxZdjjsUT09)

<http://www.heraklion.gr/ft/SXF6OU9TaHcrVHRBeUQveWxZdjjsUT09>