



ΤΕΧΝΙΚΟ
ΓΡΑΦΕΙΟ

ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑ ΚΤΙΡΙΟΥ

Η Ηλεκτρονική Ταυτότητα Ακινήτου είναι ένας ηλεκτρονικός φάκελος του εκάστοτε κτιρίου που περιέχει τα ενημερωμένα στοιχεία που το αφορούν. Με την ηλεκτρονική ταυτότητα ακινήτου καταγράφεται και παρακολουθείται η κατάσταση του κάθε κτιρίου και οι μεταβολές ή τροποποιήσεις που έχουν γίνει.

Ο συγκεκριμένος φάκελος και η υποβολή του στους αρμόδιους θεσμούς είναι υποχρεωτική για όλες τις ενέργειες που αφορούν ένα κτίριο, εξαιρουμένων των περιπτώσεων που σχετίζονται με τη μίσθωση ενός ακινήτου.

Η έκδοση Ηλεκτρονικής Ταυτότητας μια απαραίτητη διαδικασία για όλα τα κτίρια τα οποία έχουν ανεγερθεί ή βρίσκονται στο στάδιο της ανέγερσης και έχουν οικοδομική άδεια, όπως ακόμη και για όλα τα τακτοποιημένα ακίνητα.

Υπεύθυνοι για την ηλεκτρονική ταυτότητα ακινήτου και για τη διαδικασία υποβολής της είναι οι ιδιώτες μηχανικοί, τους οποίους ορίζουν και εξουσιοδοτούν οι εκάστοτε ιδιοκτήτες. Το Πιστοποιητικό Πληρότητας για την ηλεκτρονική ταυτότητα ακινήτου ή το πιστοποιητικό πληρότητας της ηλεκτρονικής ταυτότητας αυτοτελούς διηρημένης ιδιοκτησίας εκδίδεται από τον εν λόγω μηχανικό και φέρει έναν μοναδικό αριθμό. Για όλα ανεξαίρετως τα κτίρια ισχύει η διενέργεια ελέγχου και επανελέγχου μέσα στο συγκεκριμένο χρονικό πλαίσιο που θα οριστεί και που αναλογεί με την κατηγορία στην οποία ανήκει το κάθε κτίριο.

Η συγκεκριμένη διαδικασία, όπως έχουμε ήδη αναφέρει, μπορεί να εκτελεστεί μόνο από κάποιον αρμόδιο μηχανικό ο οποίος έχει εξουσιοδοτηθεί και καλείται να καταθέσει τα απαραίτητα έγγραφα τα οποία θα πρέπει να έχουν συμπληρωθεί από τον ιδιοκτήτη.

Σε μια πρώτη φάση, καταχωρούνται τα οικόπεδα και τα γήπεδα και σε μια δεύτερη η ιδιοκτησία.

Στην επόμενη φάση, ο εξουσιοδοτημένος μηχανικός εκδίδει το απόσπασμα ταυτότητας κτιρίου, το οποίο έχει το δικό του κλειδί γνησιότητας, καθώς και αποκλειστικό κωδικό ταυτότητας.

Στη συνέχεια, ο μηχανικός καταθέτει την απαραίτητη αίτηση για την έκδοση του πιστοποιητικού πληρότητας ταυτότητας κτιρίου (το οποίο πιστοποιεί περί της ύπαρξης ή μη αυθαιρεσιών), όπως επίσης και τα στοιχεία του αποσπάσματος.

Η ηλεκτρονική ταυτότητα ακινήτου αφορά όλα τα ακίνητα και τις διηρημένες ιδιοκτησίες που μεταβιβάζονται ή εκδίδουν νέες οικοδομικές άδειες (νέα κτίρια και ιδιοκτησίες), όπως επίσης και τα αυθαίρετα.

Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, το έντυπο που αφορά την ηλεκτρονική ταυτότητα ακινήτου και το πιστοποιητικό πληρότητας της ηλεκτρονικής ταυτότητας κτιρίου βρίσκονται σε ηλεκτρονική μορφή στο Παρατηρητήριο Δομημένου Περιβάλλοντος και αποτελούν στοιχεία ελέγχου.

Με το παρόν νομοσχέδιο θεσπίζονται κάποιες νέες ρυθμίσεις για την εφαρμογή του θεσμού και πιο συγκεκριμένα, καθορίζεται το περιεχόμενο που αφορά την ηλεκτρονική ταυτότητα ακινήτου και τα εκδιδόμενα πιστοποιητικά, όπως επίσης και οι προδιαγραφές των σχετικών εντύπων. Τέλος, καθορίζεται η διαδικασία έναρξης και ενημέρωσης για την ηλεκτρονική ταυτότητα ακινήτου, ανάλογα με την προτεινόμενη κατηγοριοποίηση των κτιρίων.
