

Της **ΣΙΣΣΥΣ ΣΤΑΥΡΟΠΙΕΡΡΑΚΟΥ**
s.stavropierrakou@realnews.gr

Οριστική λύση στο χρονίζον πρόβλημα των καταπατημένων δημόσιων εκτάσεων, με τη νομιμοποίηση 70.000 δημοσίων ακινήτων, δίνει το υπουργείο Οικονομικών με το νομοσχέδιο που θα κατατεθεί στα τέλη Σεπτεμβρίου στη Βουλή. Με βάση το νομοσχέδιο, θα επιτρέπεται από το φθινόπωρο η εξαγορά των συγκεκριμένων ακινήτων με αυστηρές προϋποθέσεις, ώστε να αποκτηθούν νόμιμοι τίτλοι κυριότητας. Οι καταπατητές θα μπορούν να εξαγοράσουν τα ακίνητα, αποκαθιστώντας το ιδιοκτησιακό τους καθεστώς και ενισχύοντας ταυτόχρονα τα δημόσια έσοδα καταβάλλοντας τίμημα αλλά και τους φόρους μεταβίβασης.

Η προοπτική είναι να εισπράξει το Δημόσιο έως και 1 δισ. ευρώ ως τίμημα, ενώ βασική προϋπόθεση για την απόδοση των κατεχόμενων θα είναι οι καταπατητές να τα έχουν στην «κατοχή» τους τουλάχιστον από το 1980 και τα ακίνητα αυτά να αποτελούν πρώτη κατοικία ή επαγγελματική στέγη. Σύμφωνα με τη διαδικασία που θα ακολουθηθεί, θα συγκροτηθεί επιτροπή στην οποία θα συμμετέχουν στελέχη των αρμόδιων υπουργείων και υπηρεσιών, όπου οι ενδιαφερόμενοι θα καταθέτουν τα απαραίτητα δικαιολογητικά. Τα κατεχόμενα δημόσια ακίνητα θα ομαδοποιηθούν ανά περιφέρεια, ώστε να μην υπάρχουν χρονοβόρες διαδικασίες. Στη συνέχεια θα εξετάζεται η νομιμότητα των εγγράφων. Για τις περιπτώσεις στις οποίες έχει προηγηθεί δικαστικά προσφυγή, θα συνεκτιμηθούν όλα τα έγγραφα που έχουν κατατεθεί στα δικαστήρια.

Όπως αναφέρουν πηγές του οικονομικού επιτελείου, οι όροι και οι προϋποθέσεις για τις δυνατότητες νομιμοποίησης της κυριότητας των καταπατημένων θα έχουν έναν «ευρύ» χαρακτήρα, ώστε να κάνουν χρήση όσο το δυνατόν περισσότεροι πολίτες. Με αυτόν τον τρόπο, το Δημόσιο θα μπορεί να απαλλαγεί από χρονοβόρες διοικητικές διαδικασίες για τη διεκδίκηση των καταπατημένων ακινήτων, ενώ θα έχει και δημοσιονομικά οφέλη σε μια περίοδο που χρειάζεται έξτρα έσοδα. Με το νομοσχέδιο θα προβλέπεται ότι δεν είναι δυνατή η εξαγορά των ακινήτων όταν συντρέχουν λόγοι δημοσίου συμφέροντος που αφορούν ζητήματα εθνικής άμυνας, δημόσιας ασφάλειας, δημόσιας υγείας, όταν υπάρχει αιτιολογημένη κρατική ανάγκη. Επίσης η εξαγορά δεν είναι δυνατή σε περιπτώσεις απαλλοτρίωσης, ρυμοτομίας και δασικής νομοθεσίας, όπως και όταν τα ακίνητα βρίσκονται εντός της ζώνης αιγιαλού και παραλίας ή σε νομίμως κηρυγμένους αρχαιολογικούς χώρους.

Το ύψος του τιμήματος

Στο υπουργείο Οικονομικών αναμένουν τις τελικές προτάσεις για τον υπολογισμό του τιμήματος εξαγοράς, ωστόσο το γενικό πλαίσιο θα προβλέπει ότι το κόστος της απόκτησης των τίτλων κυριότητας θα αφορά ένα ποσοστό επί της τρέχουσας αντικειμενικής αξίας της περιοχής όπου εδρεύει το ακίνητο. Δικαίωμα εξαγοράς θα έχουν μόνο όσοι έχουν καταπατήσει εκτάσεις και έχουν ανεγείρει πρώτη κατοικία, δηλαδή θα εξαιρεθούν οι περιπτώσεις εξοχικής κατοικί-



Νομιμοποιούνται 70.000 καταπατημένα ακίνητα

Το φθινόπωρο κατατίθεται στη Βουλή το νομοσχέδιο που δίνει λύση στο πρόβλημα. Στόχος να εισπράξει το Δημόσιο έως και 1 δισ. ευρώ και παράλληλα οι ιδιοκτήτες να αποκτήσουν νόμιμους τίτλους κυριότητας

ας. Επίσης, δικαίωμα εξαγοράς έχουν και οι καταπατητές που έχουν δημιουργήσει στις εκτάσεις αυτές επαγγελματική εγκατάσταση, υπό προϋποθέσεις. Εξετάζεται να είναι ακριβότερο το τίμημα εξαγοράς για καταπατημένα ακίνητα που χρησιμοποιούνται για εμπορικούς σκοπούς, όπως ξενοδοχεία και εργοστάσια. Το ποσό θα καταβάλλεται σε πολλές δόσεις, ενδεχομένως και πάνω από 100, ενώ θα υπάρχει έκπτωση για όσους το καταβάλουν εφάπαξ. Για την τελική διαμόρφωση του τιμήματος θα λαμβάνονται υπόψη και κοινωνικά κριτήρια. Δηλαδή, θα είναι χαμηλό για τους πολίτες με αποδεδειγμένη οικονομική αδυναμία, για ευπαθείς ομάδες -όπως πολύτεκνοι και ανάπηροι- και για περιπτώσεις που επί του καταπατημένου ακινήτου έχει ανεγερθεί πρώτη κατοικία. Ειδικά για την εξαγορά αγροτικών εκτάσεων θα πρέπει να αποδεικνύεται ότι ο κάτοχος είναι κατά κύριο επάγγελμα αγρότης.

Συνθήκη Λονδίνου

Η ακίνητη περιουσία του Δημοσίου διακρίνεται σε ιδιωτικού δικαίου (ακίνητα, αγροί, οικόπεδα, λατομεία, αλυκές) και δημοσίου δικαίου (αιγιαλός-παραλίες, όχθες πλεύσιμων ποταμών κ.λπ.), η οποία γενικώς αποκαλείται κοινόχρηστη. Βασικό τίτλο ιδιοκτησίας για το Δημόσιο αποτελεί η διαδοχή από το τουρκικό Δημόσιο, σύμφωνα με τη Συνθήκη του Λονδίνου (6 Ιουλίου 1827). Το συγκεκριμένο τμήμα της περιουσίας του Δημοσίου αποτέλεσε τις «εθνικές γαίες». Το Δημόσιο απέκτησε και αποκτά περιουσία και με τους εξής τρόπους:

- ▶ Αναγκαστικές απαλλοτριώσεις.
- ▶ Με συμβόλαιο αγοράς.
- ▶ Με δωρεές.
- ▶ Ως κληρονόμος ακλήρων (σολιάζουσες κληρονομίες).
- ▶ Ως κύριος εγκαταλειμμένων και αδέσποτων ακινήτων.

Όσον αφορά την περιουσία αυτή, σύμφωνα με τις εκτιμήσεις του υπουργείου Οικονομικών, σε ποσοστό ίσως και μεγαλύτερο από το 50%, για διάφορες αιτίες (αδυναμία ή αδράνεια των αρμόδιων υπηρεσιών), είναι άγνωστη για το Δημόσιο και δεν καταγράφηκε, ενώ ένα τμήμα της έχει καταπατηθεί. Αυτή η κατάσταση επιτείνει το χάος, με αποτέλεσμα χιλιάδες ακίνητα του Δημοσίου να έχουν καταπατηθεί στο πέρασμα των δεκαετιών και οι υποθέσεις να λιμνάζουν εδώ και χρόνια στις δικαστικές αίθουσες. Ενδεικτικά, από τα στοιχεία που έχουν συγκεντρωθεί, το 80% των δημοσίων ακινήτων στην Αττική είναι καταπατημένο. Μόνο στην ανατολική Αττική, υπολογίζεται ότι βρίσκονται 2.500 καταπατημένα ακίνητα. Ακολουθεί η Περιφέρεια Θεσσαλίας, όπου επτά στα δέκα ακίνητα του Δημοσίου έχουν καταπατηθεί. Σε όλο το Αιγαίο, η αυθαίρετη κατοχή γης που ανήκει στο κράτος είναι άνω του 50%, ενώ και στην Πελοπόννησο τα καταγεγραμμένα δημόσια ακίνητα που έχουν καταπατηθεί ξεπερνούν τα 3.000. Στην Περιφερειακή Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας Μακεδονίας-Θράκης, τα καταπατημένα δημόσια ακίνητα ανέρχονται σε 1.281. Στο πλαίσιο της προσαρτίας της δημόσιας περιουσίας, η πολιτεία θα εγγράψει όλα τα ακίνητα στο Κτηματολόγιο και θα επαναφέρει τις διατάξεις του νόμου περί προσαρτίας των δημοσίων κτημάτων, ενώ σχεδιάζει να καταργήσει μια σειρά από αναχρονιστικές διατάξεις, που επιτρέπουν τη νομότυπη παραχώρηση και καταπάτηση δημοσίων εκτάσεων.