

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

Οριστική λύση σε ένα πρόβλημα που διαρκεί πάνω από έναν αιώνα, με τη νομιμοποίηση χιλιάδων καταπατημένων δημόσιων ακινήτων και γαιών, θα επιχειρήσει να δώσει το υπουργείο Οικονομικών, με νομοσχέδιο που βρίσκεται υπό επεξεργασία και σχεδιάζεται να παρουσιαστεί στο πρώτο υπουργικό συμβούλιο που θα πραγματοποιηθεί μετά το Πάσχα. Το νομοσχέδιο, που αναμένεται να ψηφιστεί στις αρχές του καλοκαιριού, θα παρέχει τη δυνατότητα σε χιλιάδες καταπατητές να εξαγοράσουν υπό συγκεκριμένες προϋποθέσεις τα ακίνητα τα οποία έχουν καταπατήσει προκειμένου να αποκτήσουν νόμιμους τίτλους κυριότητας. Τα έσοδα που αναμένεται να εισπράξει το Δημόσιο από την οριστική ρύθμιση-τακτοποίηση εκτιμώνται σε τουλάχιστον 1 δισ. ευρώ.

Το φαινόμενο της καταπάτησης είναι τόσο παλιό όσο η δημόσια περιουσία. Εκτιμάται ότι στα χέρια καταπατητών βρίσκεται το 40,04% της καταγεγραμμένης δημόσιας ακίνητης περιουσίας. Σύμφωνα με την επίσημη καταμέτρηση του υπουργείου Οικονομικών, πρόκειται για 25.482 ακίνητα, τα οποία εμφανίζονται να ανήκουν στο Δημόσιο, αλλά ταυτόχρονα έχουν καταπατηθεί από ιδιώτες. Ωστόσο, οι εκτιμήσεις των αρμόδιων υπηρεσιών του υπουργείου Οικονομικών αναφέρουν ότι οι κατα-

Πώς θα ρυθμιστούν τα καταπατημένα

Το νομοσχέδιο θα παρουσιαστεί στο υπουργικό συμβούλιο μετά το Πάσχα και εν συνεχεία θα πάρει τον δρόμο για τη Βουλή. Το τίμημα θα καταβληθεί σε περισσότερες από 100 δόσεις.

Τα ακίνητα και οι εκτάσεις που εξαιρούνται. Έσοδα πάνω από 1 δισ. ευρώ για το Δημόσιο

ρια με αντιδικίες ιδιωτών και δημόσιων υπηρεσιών που κρατούν χρόνια και θα αντιμετωπιστούν μέσω του συγκεκριμένου νομοσχεδίου.

Με βάση την αντικειμενική αξία

Το κόστος της απόκτησης των τίτλων κυριότητας θα είναι ένα ποσοστό επί της τρέχουσας αντικειμενικής αξίας της περιοχής όπου εδρεύει το ακίνητο και -στην περίπτωση που έχει γίνει η μεταβίβασή του- θα επιβαρύνει τον προηγούμενο ιδιοκτήτη και όχι τον τωρινό. Η εξαγορά αγροτικών εκτάσεων θα γίνεται αποκλειστικά από όσους δηλώνουν επαγγελματίες αγρότες. Σύμφωνα με τις πληροφορίες, το τίμημα εξαγοράς για καταπατημένα ακίνητα που χρησιμοποιούνται για εμπορικούς σκοπούς, όπως ξενοδοχεία και εργοστάσια, θα είναι υψηλότερο. Το ποσό θα καταβάλλεται σε πολλές δόσεις (σύμφωνα με πληροφορίες, πάνω από 100), ενώ θα υπάρχει έκπτωση για όσους καταβάλουν εφάπαξ το ποσό. Για την τελική διαμόρφωση του τιμήματος θα λαμβάνονται υπ' όψιν και κοινωνικά κριτήρια. Δηλαδή, θα

είναι χαμηλό για τους πολίτες με αποδεδειγμένη οικονομική αδυναμία, για ευπαθείς ομάδες (πολύτεκνοι και ανάπηροι) και για περιπτώσεις που επί του καταπατημένου ακινήτου έχει ανεγερθεί πρώτη κατοικία. Ειδικά για την εξαγορά αγροτικών εκτάσεων θα πρέπει να απο-

πατητές είναι πολύ περισσότεροι σε αριθμό (ίσως ξεπερνούν ακόμα και τους 100.000, λόγω του κατακερματισμού). Στην Αττική 8 στα 10 ακίνητα του Δημοσίου βρίσκονται στα χέρια καταπατητών. Στη Θεσσαλία και στη Στερεά Ελλάδα 7 στα 10 και στα νησιά του Αιγαίου 6 στα 10. Εκτιμάται ότι από το σύνολο της δημόσιας περιουσίας έχουν καταπατηθεί το 47% των αστικών ακινήτων και το 64% των αγροτικών εκτάσεων.

Οι καταπατητές εμφανίζονται στην εφορία και στα δικαστήρια ως νόμιμοι ιδιοκτήτες των ακινήτων, είτε με τίτλους ιδιοκτησίας που δημιούργησαν οι ίδιοι ή δικαιολογούν τους είτε με τίτλους που δημιούργησαν απώτατοι καταπατητές μετά το 1884. Στα καταπατημένα δημόσια κτήματα έχουν ανεγερθεί κατοικίες, ακόμη και πολυκατοικίες, εργοστάσια, αποθήκες, αγροτικά ακίνητα, εργαστήρια και κτίρια για οποιαδήποτε επαγγελματική χρήση που είτε ιδιοκατοικούνται είτε εκμισθώνονται σε τρίτους και οι αυθαίρετοι κάτοχοι εισπράττουν ποσά από ενοίκια. Εκατοντάδες είναι, επίσης, οι υποθέσεις που εκκρεμούν στα δικαστή-

Σε 25.482 υπολογίζονται τα ακίνητα, τα οποία εμφανίζονται να ανήκουν στο Δημόσιο, αλλή ταυτόχρονα είναι και καταπατημένα από ιδιώτες

είναι χαμηλό για τους πολίτες με αποδεδειγμένη οικονομική αδυναμία, για ευπαθείς ομάδες (πολύτεκνοι και ανάπηροι) και για περιπτώσεις που επί του καταπατημένου ακινήτου έχει ανεγερθεί πρώτη κατοικία. Ειδικά για την εξαγορά αγροτικών εκτάσεων θα πρέπει να απο-



Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
Οικονομικών,
Χρήστος Σταϊκούρας