

19 Αυγούστου 2022

# Τίτλοι ιδιοκτησίας σε 90.000 καταπατημένα ακίνητα

/ [Ειδήσεις και Ανακοινώσεις](#)



Στα σκαριά βρίσκεται το νομοσχέδιο που αναμένεται να κατατεθεί στη Βουλή τον Σεπτέμβριο και βάσει του οποίου η κυβέρνηση σχεδιάζει να δώσει νόμιμους τίτλους ιδιοκτησίας σε περίπου 90.000 ακίνητα του Δημοσίου που έχουν καταπατηθεί από ιδιώτες τις τελευταίες δεκαετίες.



Βάσει της νέας ρύθμισης θα δίνεται η δυνατότητα να τα νομιμοποιήσουν, καταβάλλοντας το ανάλογο τίμημα και το ποσό της εξαγοράς θα υπολογίζεται με βάση τις αντικειμενικές αξίες των ακινήτων, το οποίο θα κλιμακώνεται ανάλογα με τη χρονική διάρκεια της κατοχής και το είδος του ακινήτου.

Στους σχεδιασμούς της κυβέρνησης είναι κάποια από αυτά τα χιλιάδες ακίνητα να αποδοθούν στους καταπατητές με το αναλογούν τίμημα και τα άλλα να επιστρέψουν στο ελληνικό Δημόσιο για λόγους δημοσίου συμφέροντος.

Σκοπός είναι με το νέο νομοσχέδιο να δοθεί λύση σε ένα πρόβλημα που έχει ρίζες από το 1929 και έως σήμερα κανένας νόμος δεν έχει μπορέσει να ρυθμίσει. Αφορά περί τις 90.000 περιπτώσεις και για το 92% των δημοσίων ακινήτων που έχουν γίνει κατοικίες, κτήματα ή και επαγγελματικές στέγες πολιτών.

Με τη νέα ρύθμιση οι ιδιοκτήτες αυτών των ακινήτων θα μπορούν να τα εξαγοράσουν, αποκαθιστώντας το ιδιοκτησιακό τους καθεστώς και παράλληλα ενισχύουν τα δημόσια έσοδα με το τίμημα και τους φόρους μεταβίβασης ακινήτων. Διευθετείται έτσι το ιδιοκτησιακό καθεστώς της ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου και το Δημόσιο και οι δικαστικές Αρχές απαλλάσσονται από σημαντικό αριθμό εκκρεμών γραφειοκρατικών διαδικασιών και από δίκες.

Ειδική επιτροπή

Στην ειδική επιτροπή που θα συγκροτηθεί ο κάθε δικαιούχος θα καταθέτει τα

απαραίτητα δικαιολογητικά ώστε να εξεταστεί η νομιμότητα των ακινήτων, ενώ θα συνεκτιμηθεί και η δικαστική προσφυγή όσων έχουν καταθέσει.

Οι πληροφορίες από το υπουργείο Οικονομικών είναι πως η εξαγορά των καταπατημένων δημοσίων ακινήτων και εκτάσεων θα γίνει υπό προϋποθέσεις και με σαφή, αντικειμενικά κριτήρια, μέσα από μια ταχεία και αυτοματοποιημένη διαδικασία. Θα περιλαμβάνονται δικλίδες ασφαλείας ώστε να εξαιρούνται ακίνητα που είναι απαραίτητα για τις κρατικές ανάγκες, παρουσιάζουν περιβαλλοντικό ή αρχαιολογικό ενδιαφέρον.

«Κλειδί» της ρύθμισης, σύμφωνα με τις πληροφορίες, θα είναι η χρονική διάρκεια της κατοχής του καταπατημένου ακινήτου με ορόσημο το 1980. Έτσι, με αυτό το δεδομένο, για να εγείρει κάποιος αξιώσεις εξαγοράς καταπατημένου ακινήτου θα πρέπει να αποδείξει ότι έχει στην κατοχή του το δημόσιο ακίνητο πάνω από 40 χρόνια αν η αφετηρία είναι το 1980.

Για όσους έχουν καταπατήσει δημόσια ακίνητα μετά το 1980 το σχέδιο νόμου, σύμφωνα με τις παρούσες πληροφορίες, δεν θα δίνει τη δυνατότητα εξαγοράς και άρα θα προβλέπει την απομάκρυνσή τους από τα παρανόμως καταπατημένα ακίνητα, ενδεχομένως και με πρόστιμο.

Εκτιμάται ότι από το σύνολο της δημόσιας περιουσίας έχει καταπατηθεί το 47% των αστικών ακινήτων και το 64% των αγροτικών εκτάσεων. Στην Αττική, 8 στα 10 ακίνητα του Δημοσίου βρίσκονται στα χέρια των καταπατητών. Στη Θεσσαλία και στη Στερεά Ελλάδα 7 στα 10 και στα νησιά του Αιγαίου 6 στα 10.

Το τίμημα

Ως προς το τίμημα, το ύψος του θα διαφοροποιείται, όπου και θα λαμβάνονται υπόψη μεταξύ άλλων και κοινωνικά κριτήρια. Θα είναι χαμηλό, δηλαδή, για τους πολίτες με αποδεδειγμένη οικονομική αδυναμία, για ευπαθείς ομάδες, πολύτεκνους, ανάπηρους και για περιπτώσεις που επί του καταπατημένου ακινήτου έχει ανεγερθεί πρώτη κατοικία. Επομένως, θα εξαιρεθούν οι περιπτώσεις εξοχικής κατοικίας.

Επίσης, για την εξαγορά αγροτικών εκτάσεων θα πρέπει να αποδεικνύεται ότι ο κάτοχος είναι κατά κύριο επάγγελμα αγρότης, υπό προϋποθέσεις.

Δεν θα δίνεται δικαίωμα εξαγοράς ακινήτου αν συντρέχουν λόγοι δημόσιου συμφέροντος, όπως εθνικής άμυνας, δημόσιας ασφάλειας, άλλης αιτιολογημένης κρατικής ανάγκης, εμπίπτουν στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας, είναι εντός ζώνης αιγιαλού και εμπίπτουν σε χώρο που έχει κηρυχθεί αρχαιολογικός.

Πηγή: [iellada.gr](http://iellada.gr)