



Η ανασφάλεια για τυχόν αλλαγές στην εκτός σχεδίου δόμηση και η επιφυλακτικότητα -αρνηση- των τραπεζών να χρηματοδοτήσουν τις αγορές έχουν αναδείξει πραγματικές ευκαιρίες στην αγορά αγροτεμαχίων. Σίγουρα , τα αγροτεμάχια είναι μία ιδιαίτερα ενδιαφέρουσα επένδυση αφού εξασφαλίζουν την μοναδικότητα της ύπαρξης ελεύθερης γης σε μία ιδιαίτερα προσιτή τιμή σε σχέση με την γη ενώ απο την άλλη πλευρά μία μελλοντική ένταξη στο σχέδιο αποτελεί ένα σημαντικό δέλεαρ για υψηλά κέρδη. Απο την άλλη πλευρά , φυσικά το ενδεχόμενο να πληρώσει κανείς για να αποκτήσει ένα άχρηστο αγροτεμάχιο είναι ένα σημαντικό αντικίνητρο που δεν μπορεί κανείς να αντικρούσει όταν μάλιστα καλείται να πληρώσει ένα σημαντικό ποσό. Υπάρχει λύση; Μάλλον ναι και αυτή βασίζεται στην μεταφορά της ευθύνης της έκδοσης της οικοδομικής άδειας στο αρχικό ιδιοκτήτη. Δηλαδή μπορεί να προχωρήσει κάποιος στην αγορά με την σύνταξη ενός προσυμφώνου στο οποίο σαφώς θα αναφέρεται ότι η όλη συναλλαγή βρίσκεται υπο την αίρεση της υποχρέωσης του πολιτή να εκδόσει στο όνομα του στην οικοδομική άδεια εντός ενός εύλογου χρονικού διαστήματος. Φυσικά το κόστος έκδοσης βαρύνει την αγοραστή ο οποίος έχει καταβάλλει ένα ποσό ως προκαταβολή το οποίο αφαιρείται απο το τελικό τίμημα. Όταν εκδοθεί η άδεια συντάσσονται τα τελικά συμβόλαια και εξοφλείται το τίμημα ενώ στην περίπτωση που δεν είναι εφικτή η έκδοση της τότε η συναλλαγή δεν ισχύει και επιστρέφεται η προκαταβολή. Με τον τρόπο αυτό , αντιμετωπίζεται το πρόβλημα της ανασφάλειας όσο αφορά σε τυχόν αλλαγές στο ισχύον νομικό πλαίσιο ενώ την ίδια ώρα διευκολύνεται ακόμα και η χρηματοδότηση αφού οι τράπεζες είναι πολύ πιο ελαστικές στην χρηματοδότηση κτισμάτων.