

Σημαντικά έσοδα στα κρατικά ταμεία μπορούν να αποφέρουν και τα λεγόμενα «κατεχόμενα ακίνητα». Σύμφωνα με τα στοιχεία που έχουν υποβάλει οι Κτηματικές Υπηρεσίες του Δημοσίου στη Διεύθυνση Δημοσίων Κτημάτων, η αξία των 21.123 κατεχόμενων ακινήτων, μαζί με αυτήν των 4.500 κατεχόμενων στη Δωδεκάνησο και των 25.000 μουσουλμανικών ανταλλάξιμων ακινήτων, εκτιμάται ότι ξεπερνάει τα 3 δισ. ευρώ. Πρόκειται για ακίνητα εντός ή εκτός σχεδίου, τα οποία κατέχονται ακόμα και άνω των 60 ετών, ενώ οι κάτοχοί τους έχουν υποβάλει στο Δημόσιο αιτήσεις εξαγοράς τους. Μόνο στην Αττική εκτιμάται ότι εκκρεμούν προς εξέταση τουλάχιστον 3.000 αιτήσεις. Αξίζει να σημειωθεί ότι πρόκειται για φαινόμενο το οποίο άρχισε από τη σύσταση του ελληνικού κράτους, όπου η ακίνητη περιουσία αυτού αποτέλεσε αντικείμενο αυθαίρετων καταπατήσεων εκ μέρους ιδιωτών, με αποτέλεσμα το Δημόσιο να εμπλέκεται σε ατέρμονες δικαστικούς αγώνες, πολλές φορές να χάνει σημαντικά ακίνητα, αλλά και όταν δικαστικά δικαιώνεται, λόγω της παγιωθείσας, κατάστασης αλλά και του κοινωνικού κόστους, να μην μπορεί να αποβάλει τους καταπατητές. Για την αντιμετώπιση της κατάστασης αυτής εκδόθηκαν κατά καιρούς διάφοροι νόμοι με τους οποίους δόθηκε η δυνατότητα στους «κατόχους» δημοσίων κτημάτων να τα εξαγοράσουν με μειωμένο τίμημα ανάλογα με τον χρόνο εκμετάλλευσης αυτών.Ωστόσο, λόγω των αυστηρών προϋποθέσεων που έθεταν οι παραπάνω νόμοι, ο αιθαίρετος κάτοχος κατά την εξέταση της αίτησης εξαγοράς έπρεπε να είχε ακίνητη περιουσία άνω των 50 εκατ. δραχμών (ήτοι 146.700 ευρώ) ή μέσο ετήσιο εισόδημα τα 3 προηγούμενα χρόνια μεγαλύτερο των 7 εκατ. δραχμών (ήτοι 20.543 ευρώ). Η αύξηση των αντικειμενικών αξιών τα τελευταία χρόνια και η μείωση των εισοδημάτων αποτέλεσαν αποτρεπτικό παράγοντα για τη ρύθμιση πολλών υποθέσεων. Για τον λόγο αυτό, υπηρεσιακοί παράγοντες ζητούν την αλλαγή του υπάρχοντος νομοθετικού πλαισίου με έναν νέο νόμο ο οποίος θα στοχεύει στην εισροή εσόδων στο Δημόσιο αλλά θα έχει παράλληλα και κοινωνικό χαρακτήρα, μιας και προκαθορίζεται ο τρόπος υπολογισμού της αξίας του ακινήτου με το αντικειμενικό σύστημα, την καταβολή τιμήματος, τη μέριμνα για τις ευπαθείς ομάδες (πολύτεκνους, ανάπηρους κ.ά.).