



Τα καταπατημένα ακίνητα του Δημοσίου ξεθάβει η κυβέρνηση, στο πλαίσιο της συντονισμένης κινητοποίησης που γίνεται για να ενισχυθούν τα έσοδα του κράτους από κάθε πρόσφορη πηγή, που μέχρι τώρα παρέμεινε αδρανής. Από τον επόμενο κιόλας μήνα σχεδιάζει να βγάλει στο σφυρί περίπου 245.000 στρέμματα του Δημοσίου που βρίσκονται σε χέρια καταπατητών, για να μαζέψει 1,2 δισ. ευρώ τη διετία 2014-2015 και να καλύψει μέρος του δημοσιονομικού κενού. Νομοσχέδιο που βρίσκεται στα σκαριά ανοίγει τον δρόμο για την άνευ όρων πώληση καταπατημένων εκτάσεων ακόμη και αυτών επί των οποίων έχουν ανεγερθεί αυθαίρετα κτίσματα (κατοικίες, επαγγελματικά-αγροτικά κτίσματα, αποθήκες κ.λπ.). Τον πρώτο λόγο θα έχουν πάντως όσοι έχουν ιδιοποιηθεί ακίνητο του ελληνικού δημοσίου, οι οποίοι και θα μπορούν να το εξαγοράσουν πληρώνοντας το ανάλογο αντίτιμο. Πρόκειται για το Τέλος Εξαγοράς, το οποίο θα διαφοροποιείται ανάλογα με την τοποθεσία, το είδος και την περιοχή του ακινήτου και θα ξεκινά από τα 500 ευρώ το στρέμμα και θα φθάνει μέχρι και τα 2.000 ευρώ. Επίσης, δεν θα λαμβάνονται υπόψη τα χρόνια καταπάτησης της δημόσιας έκτασης. Το τίμημα εξαγοράς θα είναι τσουχτερό για καταπατημένα ακίνητα που χρησιμοποιούνται για εμπορικούς σκοπούς, όπως ξενοδοχεία και εργοστάσια. Εκτός εξαγοράς θα παραμείνουν οι δασικές εκτάσεις ή αυτές που έχουν κηρυχθεί αναδασωτές, τα ακίνητα που βρίσκονται σε περιοχές οικολογικού ενδιαφέροντος ή ζώνες οι οποίες προστατεύονται από τη νομοθεσία. Για όλα τα υπόλοιπα, είτε πρόκειται για αστικά, είτε για περιαστικά, παραλιακά, είτε για αγροτικά ακίνητα η κυβέρνηση εμφανίζεται πρόθυμη να δώσει τέλος παραχωρώντας τίτλους κυριότητας σε όσους τα κατέχουν αυθαίρετα κοντά 129 χρόνια, από το 1884. Το νομοθέτημα που ετοιμάζει πυρετωδώς η Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας του υπουργείου Οικονομικών στηρίζεται σε παλαιότερα εγχειρήματα, από τα οποία όμως απαλείφθηκαν εξαιρέσεις που εμπόδιζαν την εξαγορά των καταπατημένων εκτάσεων. Ειδικότερα:

*Απαλείφθηκαν οι περιορισμοί που είχαν να κάνουν με τον χρόνο της αυθαίρετης κατοχής και έτσι κάποιος που κατέχει αυθαίρετα δημόσιο ή ανταλλάξιμο ακίνητο, καταγεγραμμένο ή μη, με ή χωρίς κτίσματα, που ανήκει στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου είτε έχει τίτλους είτε όχι δικαιούται να ζητήσει, την εξαγορά μέχρι και την ενεργοποίηση της ρύθμισης.

* Η εξαγορά δημοσίου ή ανταλλάξιμου κτήματος επί του οποίου έχουν ανεγερθεί αυθαίρετα κτίσματα νομιμοποιεί και τα κτίσματα αυτά.

* Το τίμημα της εξαγοράς παραμένει σταθερό ακόμη και αν ο αυθαίρετος κάτοχος έχει ανεγείρει πρώτη κατοικία στη δημόσια έκταση.

* Για τα αγροτικά ακίνητα, που θα αποτελέσουν και την πλειοψηφία των εκποιούμενων εκτάσεων, δεν χρειάζεται να αποδεικνύεται η ιδιότητα του αγρότη.

* Η τιμή εξαγοράς μπορεί να φθάνει στο 30% - 50% της αντικειμενικής αξίας για τους πολίτες με αποδεδειγμένη οικονομική αδυναμία, ενώ θα δοθούν και πολλές ευκολίες πληρωμής, δηλαδή εξόφληση σε πολλές δόσεις. Θα πρέπει να σημειωθεί ότι η εξαγορά θα συνοδευτεί και από φόρο μεταβίβασης, που θα καταβληθεί εφάπαξ. Αντιθέτως, το Τέλος Εξαγοράς καταβάλλεται σε δόσεις.