



Αξεπέραστα εμπόδια στη σύνταξη συμβολαίων, ακόμη και μισθωτηρίων και νέες «επιθεωρήσεις» και «έλεγχοι» ακινήτων, με σημαντικές δημοσιονομικές αλλά και κοινωνικές επιπτώσεις σε βάρος των πολιτών και των περιουσιών τους με το νέο πολεοδομικό νομοσχέδιο .

Με το άρθρο 52 του σν, προβλέπεται όχι μόνον η αρχική επιθεώρηση και καταγραφή όλων των οικοδομών της χώρας, αλλά και τον εν συνεχεία υποχρεωτικό επανέλεγχο όλων των κτιρίων της χώρας ανά πενταετία. Υπενθυμίζεται ότι οι ιδιοκτήτες ακινήτων έχουν ήδη υποβληθεί ή υποβάλλονται στη διαδικασία της δήλωσης – καταχώρησης των ακινήτων τους, σε πολλές και διάφορες κρατικές υπηρεσίες και βάσεις δεδομένων, με πληρωμή των αντίστοιχων τελών ή αμοιβών:

1. Στα Υποθηκοφυλακεία της χώρας όπου διαθέτουν τόμο & αριθμό μεταγραφής
2. Στο Εθνικό Κτηματολόγιο, όπου έχουν λάβει ΚΑΕΚ

3. Στο ηλεκτρονικό Ε9 του ΥΠΟΙΚ, όπου έχουν λάβει ΑΤΑΚ
4. Στους οικείους Δήμους για την καταβολή ΤΑΠ και δημοτικών τελών
5. Στις πολεοδομικές υπηρεσίες όπου έχουν λάβει αριθμό οικοδομικής άδειας
6. Στη βάση δεδομένων ΤΕΕ για τη δήλωση αλλαγής χρήσης, τακτοποίησης κλπ.

Εκτός από την σύνταξη συμβολαίων επί ακινήτων που έχει καταστεί γραφειοκρατικός «Γολγοθάς» για τους συμβαλλόμενους, βαδίζουμε προς την ίδια κατεύθυνση και όσον αφορά τις μισθώσεις. Με μια ιδιαίτερα ασαφή διατύπωση ορίζεται στην παρ. β του σν ότι «Από τη δημοσίευση του παρόντος απαγορεύεται η κατάρτιση συμβάσεων μίσθωσης, παραχώρησης που αφορούν ακίνητο στο οποίο έχει εκτελεστεί αυθαίρετη κατασκευή, ή έχει εγκατασταθεί αυθαίρετη αλλαγή χρήσης.» Αυτό μπορεί να σημαίνει ότι ο κάθε ιδιοκτήτης που δεν του αρέσει ο ενοικιαστής του ή κάθε ενοικιαστής που δεν του αρέσει το μίσθιο, θα μπορούν ανά πάσα στιγμή με τον ισχυρισμό ότι υπάρχει αυθαιρεσία, πραγματική ή και φανταστική, σε κάθε κατοικία, κατάστημα κλπ., να «τινάξει στον αέρα» ολόκληρη την έννομη σχέση, πχ να μην ξαναπληρώσει ενοίκιο, ή να εξώσει τον ενοικιαστή του με τον ισχυρισμό αυτό! Η σχετική διάταξη πρέπει να απαλειφθεί ως ιδιαίτερα επικίνδυνη για τις συναλλαγές.

Με άλλη διάταξη πολλαπλασιάζονται αναδρομικά τα πρόστιμα και οι ποινές για κατασκευή αυθαιρέτων μετά την 28η Ιουλίου 2011, σε ύψη και ποσά δημοτικού κυριολεκτικά χαρακτήρα! Δηλαδή οι πολίτες που έχουν υποπέσει σε κάποια αυθαιρεσία, με την διάταξη αυτή κινδυνεύουν κυριολεκτικά να χάσουν το σπίτι τους, ακόμη και για μικροπαραβάσεις το ποσό των οποίων αδυνατούν πλήρως να καταβάλουν, ακόμη και αν κατεδαφίσουν την όποια αυθαίρετη προσθήκη, ημιυπαίθριο κλπ.

Νέα απαράδεκτη οικονομική αλλά και γραφειοκρατική επιβάρυνση για τους πολίτες αποτελούν οι διατάξεις του άρθρου 108 του σν σύμφωνα με τις οποίες οι δηλώσεις υπαγωγής θα υπόκεινται σε δειγματοληπτικό έλεγχο σε ποσοστό έως και 20%, «μετά από ηλεκτρονική κλήρωση που θα διενεργείται από το Περιφερειακό Παρατηρητήριο με αλγόριθμο που αποστέλλεται από το Κεντρικό Παρατηρητήριο». Η ρύθμιση αυτή σημαίνει νέες υποχρεωτικές αμοιβές μηχανικών σε βάρος των πολιτών, προς δόξαν και της γραφειοκρατικής ταλαιπωρίας τους.