



Σε πλήρες αδιέξοδο οδηγείται η αγορά ακινήτων με τα μέτρα που επιβάλλονται με το σχέδιο νόμου :«ΜΗΧΑΝΙΣΜΟΙ ΚΑΙ ΜΕΣΑ ΕΛΕΓΧΟΥ ΤΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΤΟΥ ΔΟΜΗΜΕΝΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ». Αυτό καταγγέλει η ΠΟΜΙΔΑ σε επιστολή προς τον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας κ.Γιώργο Σταθάκη . Συγκεκριμένα στην επιστολή τονίζεται:

"Σε αντίθεση με την κυβερνητική βούληση για ανάκαμψη της οικονομίας, μείωση της γραφειοκρατίας, και ενθάρρυνση των συναλλαγών των πολιτών περί τα ακίνητα οι οποίες θα φέρουν έσοδα στο δημόσιο, με διατάξεις που συμπεριλαμβάνετε σε πολεοδομικό νομοσχέδιο που έχετε αποστείλει για επεξεργασία στην ΚΕΝΕ χωρίς να έχετε ακούσει την άποψή μας, όχι μόνον δεν μειώνεται η ταλαιπωρία των πολιτών, αλλά εμφανίζονται πρόσθετα αξιέπραστα 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, όπως:

1 ΑΡΘΡΟ 52: ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΗΣ «ΤΑΥΤΟΤΗΤΑΣ ΚΤΙΡΙΟΥ».

Με το άρθρο 52 του σν, οι διατάξεις περί της ελληνικής «πατέντας» που ονομάζεται «ηλεκτρονική ταυτότητα κτιρίων» προβλέπουν όχι μόνον την αρχική επιθεώρηση και καταγραφή όλων των οικοδομών της χώρας, αλλά και τον εν συνεχεία υποχρεωτικό επανέλεγχο όλων των κτιρίων της χώρας ανά πενταετία! ΕΛΕΟΣ κε ΥΠΟΥΡΓΕ!!!

Σας υπενθυμίζουμε 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.

Ουδμία συνεπώς φορολογική ή πολεοδομική αναγκαιότητα, και ουδμία νομική ή ηθική βάση υπάρχει για την καθιέρωση μιας ακόμη διαδικασίας δήλωσης και διηνεκούς επανελέγχου των ακινήτων τους, που το μόνο το οποίο θα επιτύχει είναι να καταστήσει τους ιδιοκτήτες ακινήτων της χώρας κυριολεκτικά «φόρου υποτελείς» στους ιδιώτες μηχανικούς που θα πραγματοποιούν απρόκλητες και απρόσκλητες επισκέψεις και αέναες καταγραφές και ελέγχους σε όλα τα σπίτια και όλα τα κτίρια ανά πενταετία, από μηχανικούς που θα αξιώνουν και αμοιβή για την αζήτητη αυτή «υπηρεσία»... Δεν χρειάζεται βέβαια να αναφερθούμε ούτε και φυσικά στο νέο λαμπρό πεδίο δόξης στην διαφθορά και τη συναλλαγή που θα ανοίξει με τη διαδικασία αυτή. Η προσπάθεια εφαρμογής μιας τέτοιας διαδικασίας θα προσκρούσει στην καθολική αντίδραση των πολιτών από κάθε γωνιά της

χώρας, οι οποίοι θα θεωρήσουν τη διαδικασία αυτή σαν ένα μέτρο πολύ πιο επώδυνο και επιλήψιμο από τον ίδιο τον ΕΝΦΙΑ!

Σας καλούμε κε Υπουργέ να αποσύρετε όλες τις σχετικές διατάξεις, και να μην συνδέσετε το όνομά σας με την αθλιότητα αυτή σε βάρος του ελληνικού λαού!!!

2.ΑΡΘΡΟ 82: ΑΠΑΓΟΡΕΥΣΗ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΕ «ΑΥΘΑΙΡΕΣΙΕΣ».

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.

3. ΑΡΘΡΟ 94: ΑΝΑΔΡΟΜΙΚΗ ΕΠΑΥΞΗΣΗ ΚΥΡΩΣΕΩΝ ΓΙΑ ΑΥΘΑΙΡΕΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ 28.7.11

Με τη διάταξη αυτή 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 να μικροπαραβάσεις το ποσό των οποίων αδυνατούν πλήρως να καταβάλουν, ακόμη και αν κατεδαφίσουν την όποια αυθαίρετη προσθήκη, ημιυπαίθριο κλπ. Summum jus, summa injuria

!!! Η υπερβολική νομοθετική αυστηρότητα καταλήγει σε αδικία κε Υπουργέ! Η πρόδηλα αντισυνταγματική αυτή διάταξη δεν μπορεί να έχει αναδρομική ισχύ, παρά μόνον για όποια παρανομία κατασκευαστεί στο μέλλον!

4. ΑΡΘΡΟ 108: ΕΛΕΓΧΟΣ ΔΗΛΩΣΕΩΝ ΥΠΑΓΩΓΗΣ ΚΑΙ ΑΠΟ ΕΛΕΓΚΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ!

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. Πέραν του γεγονότος ότι αυτή καθαυτή η ίδρυση μίας νέας δημόσιας υπηρεσίας με αυτό το σκοπό, την επέκταση και διαιώνιση της δημόσιας γραφειοκρατίας θα ενισχύσει ακόμη περαιτέρω, βάζοντας ένα ακόμη καρφί στο «φέρετρο» της ιδιωτικής οικονομίας και πρωτοβουλίας... Γι' αυτό και η διάταξη αυτή πρέπει να διαγραφεί από το σν.

5. ΠΡΟΤΑΣΗ ΠΟΜΙΔΑ ΓΙΑ ΜΕΙΩΣΗ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ – ΕΠΑΝΑΦΟΡΑ ΕΚΠΤΩΣΗΣ ΣΕ ΕΦΑΠΑΞ ΕΞΟΦΛΗΣΗ ΥΠΟΛΟΙΠΟΥ.

Κύριε Υπουργέ ας γίνει επιτέλους αντιληπτό ότι η απαξίωση της ακίνητης περιουσίας, κυρίως λόγω του ΕΝΦΙΑ, έχει μηδενίσει το ενδιαφέρον των πολιτών για τη νομιμοποίηση τυχόν αυθαίρετων κατασκευών στα ακίνητά τους. Η οικονομική κρίση έχει μειώσει την πραγματική ικανότητά τους να προσέλθουν στη διαδικασία δήλωσης και πληρωμής των προστίμων που προβλέπονται. Γι' αυτό βασικός παράγοντας επιτυχίας της νέας νομοθετικής ρύθμισης που θα εισάγετε στη Βουλή θα πρέπει να είναι το μικρότερο κόστος νομιμοποίησης. Αυτό θα επιτευχθεί μόνον αν ο βασικός συντελεστής προστίμου μειωθεί στο 10%, από το 15% που είναι σήμερα, κάτι σήμερα απόλυτα αναγκαίο.

Τέλος θα ήταν ταμειακά πολύ ενδιαφέρον για το Δημόσιο, στον νόμο που προωθείτε, να προσθέσετε διάταξη με την οποία όσοι ιδιοκτήτες έχουν υπόλοιπο οφειλής από προηγούμενες δηλώσεις ημιπαιθρίων, αυθαιρέτων κλπ, θα δικαιούνται την έκπτωση του 20% στο υπόλοιπο αυτό, αν το εξοφλήσουν εφάπαξ εντός τριμήνου από τη δημοσίευση του νέου νόμου.

Γι' αυτό, κε Υπουργέ, σας καλούμε να μην πράξετε αυτά που δεν έπραξαν όλες οι προηγούμενες κυβερνήσεις, αντιλαμβανόμενες τελικά τη συντεχνιακή προέλευση των ρυθμίσεων αυτών, και ιδιαίτερα των περί «Ταυτότητας Κτιρίου» και την τεράστια κοινωνική απαξία τους!

Ζητούμε την απάλειψη των νέων αυτών ρυθμίσεων καθόσον δεν εξυπηρετούν το δημόσιο συμφέρον, αλλά αποκλειστικά και προφανέστατα, και με εξώφθαλμα σκανδαλώδη τρόπο, τα συμφέροντα εκείνων που θα απασχοληθούν με τα εκατομμύρια των αχρείαστων πιστοποιητικών και επιθεωρήσεων και θα εισπράττουν από τους πολίτες-θύματα τις σχετικές αμοιβές, για αναγκαστικές και αχρείαστες υπηρεσίες.

Είναι απαράδεκτο τα εκατομμύρια ιδιοκτητών των καθημαγμένων ακινήτων της χώρας μας, που έχουν στοχοποιηθεί με τρόπο πρωτοφανή από όλες τις τελευταίες κυβερνήσεις, να επιβαρυνθούν και με νέες υποχρεωτικές αμοιβές προς όφελος ορισμένων επαγγελματικών κλάδων, πέραν από όσες ήδη δυστυχώς υφίστανται σήμερα.

Τέλος ζητούμε και πάλι, για πολλοστή φορά, να ορίσετε συνάντηση με το Διοικητικό Συμβούλιο της οργάνωσής μας, κάτι που παρότι το επαναλαμβάνουμε καθημερινά από τις 12 Ιανουαρίου 2017 μέχρι σήμερα, δεν έχει καταστεί ακόμη δυνατόν!"