

## Περιεχόμενα

1. ΤΙΤΛΟΙ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΣΕ 90.000 ΚΑΤΑΠΑΤΗΜΕΝΑ

ΤΑ ΝΕΑ 13/05/2022 σελ.21,24,33

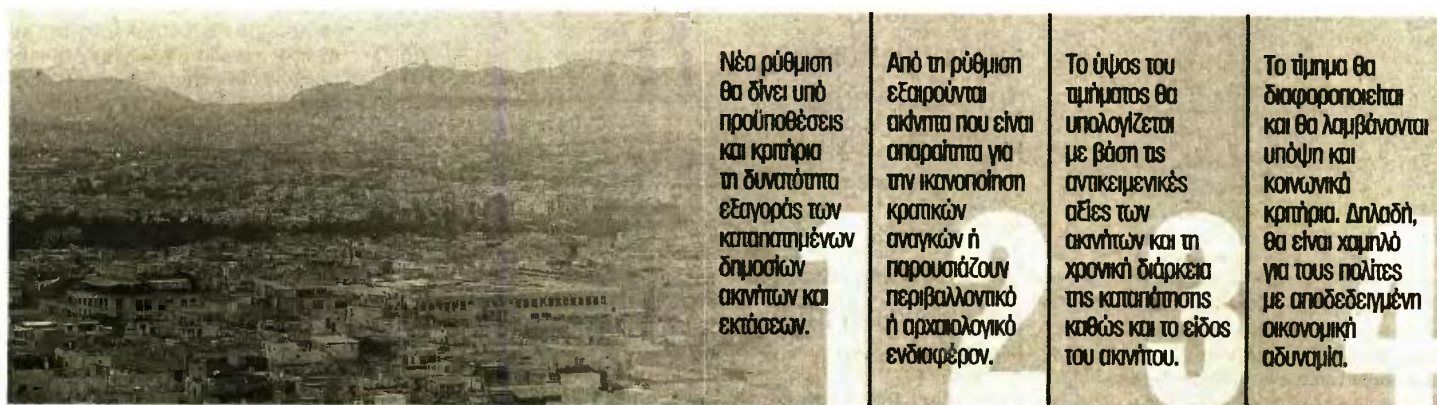
---

## 1. ΤΙΤΛΟΙ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΣΕ 90.000 ΚΑΤΑΠΑΤΗΜΕΝΑ

Μέσο: . . . . . ΤΑ ΝΕΑ

Ημ. Έκδοσης: . . . 13/05/2022 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 13/05/2022

Σελίδα: . . . . . 21



Νέα ρύθμιση θα δίνει υπό προϋποθέσεις και κριτήρια τη δυνατότητα εξαγοράς των καταπατημένων δημοσίων ακινήτων και εκτάσεων.

Από τη ρύθμιση εξαιρούνται ακίνητα που είναι απαραίτητα για την ικανοποίηση κρατικών αναγκών ή παρουσιάζουν περιβαλλοντικό ή αρχαιολογικό ενδιαφέρον.

Το ύψος του τιμήματος θα υπολογίζεται με βάση τις αντικειμενικές αξίες των ακινήτων και τη χρονική διάρκεια της καταπάτησης καθώς και το είδος του ακινήτου.

Το τίμημα θα διακροποποιείται και θα λαμβάνονται υπόψη και κοινωνικά κριτήρια. Δηλαδή, θα είναι χαμηλό για τους πολίτες με αποδεδειγμένη οικονομική αδυναμία.

## Ακίνητα

# Ερχεται λύση για 90.000 καταπατημένα

Οι αυθαίρετοι κάτοχοι των δημοσίων εκτάσεων θα έχουν το δικαίωμα να εξαγοράσουν από το κράτος τις εδαφικές εκτάσεις που καταπάτησαν

**Λ**ύση στο χρόνιο πρόβλημα με τα καταπατημένα και ανταλλάξιμα ακίνητα του Δημοσίου επιχειρεί να δώσει το υπουργείο Οικονομικών με μια νέα ρύθμιση που θα δίνει υπό όρους και αυστηρές προϋποθέσεις τη δυνατότητα σε όσους έχουν καταπατήσει δημόσια ακίνητα να τα εξαγοράσουν για να αποκτήσουν νόμιμους τίτλους

κυριότητας. Με το νομοσχέδιο του υπουργείου Οικονομικών το οποίο σύντομα θα τεθεί σε δημόσια διαβούλευση οι αυθαίρετοι κάτοχοι των δημοσίων εκτάσεων θα έχουν το δικαίωμα να εξαγοράσουν από το κράτος τις εδαφικές εκτάσεις που καταπάτησαν έναντι τιμήματος, το οποίο θα υπολογίζεται με βάση τις αντικειμενικές αξίες των ακινήτων

και με ποσοστό έκπτωσης το οποίο θα κλιμακώνεται ανάλογα με τη χρονική διάρκεια της καταπάτησης και το είδος του ακινήτου. Το τίμημα θα διαφοροποιείται και θα λαμβάνονται υπόψη και κοινωνικά κριτήρια. Δηλαδή, θα είναι χαμηλό για τους πολίτες με αποδεδειγμένη οικονομική αδυναμία, για ευπαθείς ομάδες όπως **πολύτεκνοι** και ανά-

πηροι και για περιπτώσεις που επί του καταπατημένου ακινήτου έχει ανεγερθεί πρώτη κατοικία. Ειδικά για την εξαγορά αγροτικών εκτάσεων θα πρέπει να αποδεικνύεται ότι ο κάτοχος είναι κατά κύριο επάγγελμα αγρότης. Το τίμημα ανάλογα με το ύψος του θα εξοφλείται σε δόσεις.

→ ΣΕΛΙΔΕΣ 24, 33

## 1. ΤΙΤΛΟΙ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΣΕ 90.000 ΚΑΤΑΠΑΤΗΜΕΝΑ

Μέσο: . . . . . ΤΑ ΝΕΑ

Ημ. Έκδοσης: . . . 13/05/2022 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 13/05/2022

Σελίδα: . . . . . 24



## Το κυβερνητικό σχέδιο

# Τίτλοι ιδιοκτησίας σε 90.000 καταπατημένα

Το «κλειδί»  
της ρύθμισης  
θα είναι  
η χρονική  
διάρκεια  
της κατοχής  
του ακινήτου  
με ορόσημο  
το 1970  
ή το 1980

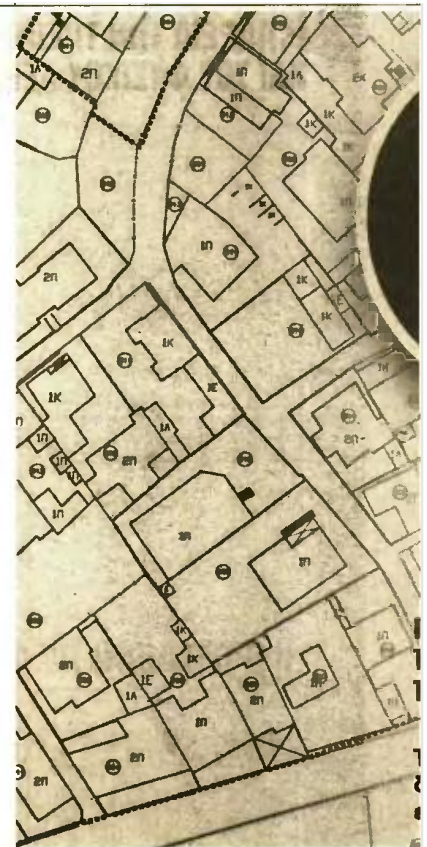
ΤΗΣ ΜΑΡΙΑΣ ΒΟΥΡΓΑΝΑ

**Ν**όμιμους τίτλους ιδιοκτησίας σε 90.000 δημόσια ακίνητα του Δημοσίου που έχουν καταπατηθεί από ιδιώτες πριν από δεκαετίες, ακόμη και σχεδόν έναν αιώνα, σχεδιάζει να δώσει η κυβέρνηση με νομοσχέδιο το οποίο αναμένεται τις επόμενες ημέρες να τεθεί σε δημόσια διαβούλευση.

Η νέα ρύθμιση, όπως δήλωσε ο πρωθυπουργός Κυριάκος Μητσοτάκης στο τελευταίο Υπουργικό Συμβούλιο, θα λύσει ένα πρόβλημα που ταλαιπωρεί τη χώρα από το 1929 και κανένας νόμος μέχρι τώρα δεν έχει μπορέσει να ρυθμίσει. «Μιλάμε για 90.000 περιπτώσεις, για το 92% των δημοσίων ακινήτων που επί δεκαετίες έχουν γίνει σπίτια, κτήματα, επαγγελματικές στέγες πολιτών» σημείωσε ο Κυριάκος Μητσοτάκης, για να προσθέσει ότι «αυτοί πλέον θα μπορούν να τα εξαγοράσουν, αποκαθιστώντας το ιδιοκτησιακό τους καθεστώς, ενισχύοντας παράλληλα τα δημόσια έσοδα με το τίμημα και τους φόρους μεταβίβασης ακινήτων. Και όλα αυτά, βεβαίως, πάντα σε πλήρη συμμόρφωση με τους περιβαλλοντικούς

περιορισμούς». Με το νομοσχέδιο που αναμένεται να κατατεθεί στη Βουλή στις αρχές του καλοκαιριού, θα δίνεται η δυνατότητα σε όσους κατέχουν καταπατημένα δημόσια ακίνητα να τα νομιμοποιήσουν, καταβάλλοντας το ανάλογο τίμημα, προκειμένου να αποκτήσουν οριστικούς τίτλους κυριότητας. Το ποσό της εξαγοράς θα υπολογίζεται με βάση τις αντικειμενικές αξίες των ακινήτων και με ποσοστό έκπτωσης το οποίο θα κλιμακώνεται ανάλογα

Οι καταπατητές των δημοσίων ακινήτων εμφανίζονται στην Εφορία και στα δικαστήρια ως νόμιμοι ιδιοκτήτες των ακινήτων με τίτλους ιδιοκτησίας που είτε δημιούργησαν οι ίδιοι ή δικαιοπάροχοί τους ή με τίτλους που δημιούργησαν απώτατοι καταπατητές μετά το 1884



με τη χρονική διάρκεια της κατοχής και το είδος του ακινήτου. Το τίμημα, ανάλογα με το ύψος του, θα μπορεί να εξοφλείται σε δόσεις. Το ύψος του τιμήματος θα καθορίζεται ανάλογα με τη χρονική διάρκεια της καταπάτησης και το είδος του ακινήτου.

Σύμφωνα με πληροφορίες, αναμένεται να συγκροτηθεί ειδική επιτροπή στην οποία ο κάθε δικαιούχος θα καταθέτει τα δικαιολογητικά που διαθέτει έτσι ώστε να εξεταστεί η νομιμότητα των ακινήτων. Κατά την εξέταση από την επιτροπή θα συνεκτιμηθεί και η δικαστική προσφυγή όποιον έχουν καταθέσει. Ο υπουργός Οικονομικών Χρήστος Σταϊκούρας σε συνέντευξή του στα «NEA» αποκάλυψε ότι η εξαγορά των καταπατημένων δημοσίων ακινήτων και εκτάσεων θα γίνει «υπό προϋποθέσεις, με σαφή και αντικειμενικά κριτήρια, μέσα από μια ταχεία και αυτοματοποιημένη διαδικασία, με δικλίδες όμως ασφαλείας ώστε να εξαιρούνται ακίνητα που είναι απαραίτητα για την ικανοποίηση κρατικών αναγκών ή παρουσιάζουν περιβαλλοντικό ή αρχαιολογικό ενδιαφέρον».

Σημείωσε ακόμη ότι «έτσι, διευθε-



## 1. ΤΙΤΛΟΙ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΣΕ 90.000 ΚΑΤΑΠΑΤΗΜΕΝΑ

Μέσο: . . . . . ΤΑ ΝΕΑ

Ημ. Έκδοσης: . . . 13/05/2022 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 13/05/2022

Σελίδα: . . . . . 33



τείται οριστικά το ιδιοκτησιακό καθεστώς της ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου, αποκαθίστανται πολίτες που διατηρούν στα ακίνητα αυτά την κύρια κατοικία ή τον τόπο άσκησης της επαγγελματικής δραστηριότητάς τους, ενώ το Δημόσιο και οι δικαστικές αρχές απαλλάσσονται από σημαντικό αριθμό εκκρεμών γραφειοκρατικών διαδικασιών και δικών».

**Η ΧΡΟΝΙΚΗ ΔΙΑΡΚΕΙΑ.** Σύμφωνα με πληροφορίες, το «κλειδί» της ρύθμισης θα είναι η χρονική διάρκεια της κατοχής του καταπατημένου ακινήτου με ορόσημο το 1970 ή το 1980. Για να εγείρει κάποιος αξιώσεις εξαγοράς καταπατημένου ακινήτου θα πρέπει να αποδείξει ότι έχει στην κατοχή του το δημόσιο ακίνητο πάνω από 50 χρόνια αν ληφθεί υπόψη ως έτος βάσης το 1970 ή πάνω από 40 χρόνια αν η αφετηρία είναι το 1980. Για όσους έχουν καταπατήσει δημόσια ακίνητα μετά το 1970 ή το 1980 το σχέδιο νόμου δεν θα δίνει τη δυνατότητα εξαγοράς, θα προβλέπει την απομάκρυνσή τους από τα παρανόμως καταπατημένα ακίνητα ενδεχομένως και με πρόστιμο.

Το τίμημα θα διαφοροποιείται

και θα λαμβάνονται υπόψη και κοινωνικά κριτήρια. Δηλαδή, θα είναι χαμηλό για τους πολίτες με αποδεδειγμένη οικονομική αδυναμία, για ευπαθείς ομάδες όπως **πολύτεκνοι** και ανάπηροι και για περιπτώσεις που επί του καταπατημένου ακινήτου έχει ανεγερθεί πρώτη κατοικία. Ειδικά για την εξαγορά αγροτικών εκτάσεων θα πρέπει να αποδεικνύεται ότι ο κάτοχος είναι κατά κύριο επάγγελμα αγρότης.

Το φαινόμενο της καταπάτησης δημόσιας περιουσίας είναι τόσο παλιό όσο η δημόσια περιουσία. Οι καταπατητές των δημοσίων ακινήτων εμφανίζονται στην Εφορία και στα δικαστήρια ως νόμιμοι ιδιοκτήτες των ακινήτων, με τίτλους ιδιοκτησίας που είτε δημιούργησαν οι ίδιοι ή δικαιοπάροχοί τους ή με τίτλους που δημιούργησαν άπώτατοι καταπατητές μετά το 1884.

Στην Αττική 8 στα 10 ακίνητα του Δημοσίου βρίσκονται στα χέρια των καταπατητών. Στη Θεσσαλία και στη Στερεά Ελλάδα 7 στα 10 και στα νησιά του Αιγαίου 6 στα 10. Εκτιμάται ότι από το σύνολο της δημόσιας περιουσίας έχει καταπατηθεί το 47% των αστικών ακινήτων και το 64% των αγροτικών εκτάσεων.