

## Περιεχόμενα

1. ΟΜΗΡΟΙ ΕΞ ΑΔΙΑΡΕΤΟΥΣ ΚΑΙ ΟΙ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ	ΤΑ ΝΕΑ 01/03/2023 σελ.43
2. ΕΠΙΔΟΜΑ ΗΛΙΑΚΟΥ ΘΕΡΜΟΣΙΦΩΝΑ ΩΣ 1 000 ΕΥΡΩ ΜΕ ΑΙΤΗΣΗ...	ΚΟΝΤΡΑ ΝΕWS 01/03/2023 σελ.11
3. ΠΩΣ ΝΑ ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΕΤΕ ΤΑ ΠΛΑΣΜΑΤΙΚΑ ΧΡΟΝΙΑ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ	ΚΟΝΤΡΑ ΝΕWS 01/03/2023 σελ.8
4. ΡΥΘΜΙΣΗ ΓΙΑ ΤΑ ΕΚΧΕΡΣΩΜΕΝΑ ΧΩΡΑΦΙΑ	ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΤΥΠΟΣ 01/03/2023 σελ.44,45



# Ομηροί εξ αδιαιρέτου

Το πρόβλημα με τις κάθετες συνιδιοκτησίες στις περιοχές που είτε εντάσσονται στο σχέδιο πόλης είτε είναι ενταγμένες

■ **Κύρια συνέπεια να μην τακτοποιούνται οι ιδιοκτησίες**

ΤΟΥ ΠΡΟΚΟΠΗ ΓΙΟΓΙΑΚΑ

**Σ**ε ομηρεία θέτουν δεκάδες χιλιάδες ιδιοκτήτες σε όλη την Ελλάδα οι κάθετες συνιδιοκτησίες στις περιοχές που είτε εντάσσονται στο σχέδιο πόλης, είτε είναι ενταγμένες. Ποιο είναι το πρόβλημα; Το μεγάλο κόστος όταν υπάρχει μετατροπή μεγάλης εισφοράς γης σε χρήμα αλλά και η υποχρέωση ανασύστασης των ιδιοκτησιακών δικαιωμάτων μεταξύ των συνιδιοκτητών με συνέπεια να αρχίζουν τα προβλήματα. Αποτέλεσμα; Να μην εφαρμόζεται στην πράξη το σχέδιο πόλης και να μην τακτοποιούνται οι ιδιοκτησίες.

**Το μεγάλο κόστος όταν υπάρχει μετατροπή μεγάλης εισφοράς γης σε χρήμα και η υποχρέωση ανασύστασης των ιδιοκτησιακών δικαιωμάτων μεταξύ των συνιδιοκτητών**

Όπως επισημαίνει ο αγρονόμος-τοπογράφος μηχανικός Μιχάλης Φιλίππου, στις δεκαετίες '60, '70, '80 που υπήρξε μεγάλο ενδιαφέρον για την οικοδόμηση παραθεριστικών κατοικιών σε παραθαλάσσιες περιοχές, πριν αυτές ενταχθούν σε σχέδιο πόλης, είχε χρησιμοποιηθεί κατά κόρον η δυνατότητα έκδοσης οικοδομικών αδειών σε μεγάλα τεμάχια (άρτια κατά κανόνα ή παρέκκλιση) με διάσπαση όγκου. Αντί δηλαδή να οικοδομηθεί, για παράδειγμα, μία οικοδομή 400 τ.μ. σε ένα οικόπεδο 4 στρεμμάτων, μπορούσαν να οικοδομηθούν νομότυπα 4 οικοδομές των 100 τ.μ. η καθεμία. Στη συνέχεια, γινόταν πώληση σε ποσοστά 25% του αρχικού τεμαχίου μαζί με το αντίστοιχο κτίσμα.

## Αναρχη δόμηση

Για την ιστορία: επί Τρίτση (με τον Ν.1337/83) είχε γίνει προσπάθεια να μπει τάξη στην άναρχη και αυθαίρετη δόμηση της εποχής. Για τον λόγο αυτόν

είχαν οριστεί ποσοστά εισφορών γης και χρήματος επί των αρχικών εντασσόμενων ιδιοκτησιών για να αποκτηθούν οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι και να πραγματοποιηθούν τα αντίστοιχα έργα. Όσο μεγαλύτερη η αρχική ιδιοκτησία τόσο μεγαλύτερες οι κλίμακες των εισφορών που έφταναν για μεγάλες αρχικές ιδιοκτησίες το 35%-60%.

«Το πρόβλημα είναι ότι ενώ για έναν ιδιοκτήτη οι αναφερόμενες μεγάλες εισφορές αφήνουν επαρκή τελική ιδιοκτησία, για περισσότερους συνιδιοκτήτες επιφέρουν δυσανάλογα μεγάλη μείωση του τμήματος αποκλειστικής χρήσης που είχαν αγοράσει» επισημαίνει ο Μ. Φιλίππου.

Από την πλευρά του, ο πρόεδρος της ΠΟΜΙΔΑ Στράτος Παραδιάς αναφέρει πως «η ένταξη στα σχέδια πόλεων των τελευταίων ετών βασίστηκε στην καταλίστευση της ιδιοκτησίας, με δημιουργικό χαρακτήρα "εισφορές" σε γη και χρήμα». Και συμπληρώνει: «Τη "δήμευση" ολοκληρώνει σήμερα ο ΕΝΦΙΑ επί των οικοπέδων που πολλαπλασιάστηκε με τον περυσινό συμπληρωματικό φόρο».

## Τα τρία βασικά σενάρια

Σε περίπτωση που ένα γήπεδο στο οποίο έχει συσταθεί κάθετη ιδιοκτησία πολεοδομείται, μπορεί να σημάνει την απαρχή μεγάλων δυσκολιών για την ανασύσταση των ιδιοκτησιακών δικαιωμάτων μεταξύ των συνιδιοκτητών. Έτσι όπως εξηγεί ο πολιτικός μηχανικός/πρώην πρόεδρος της Κεντρικής Αντιπροσωπείας του ΤΕΕ Γιάννης Κυριακόπουλος τα βασικά σενάρια είναι:

**Η πολεοδόμηση να μην τροποποιήσει ουδόλως τα όρια της συνολικής ιδιοκτησίας.** Αν είναι δομημένες όλες οι κάθετες και δεν ληφθεί εισφορά σε γη, σε αυτή την περίπτωση η δυσκολία

που έχουν να αντιμετωπίσουν οι συνιδιοκτήτες είναι οι αυξημένες εισφορές λόγω της μετατροπής της εισφοράς σε γη, σε χρήμα και του υπολογισμού των εισφορών με αυξημένο συντελεστή της μεγάλης επιφάνεια της συνολικής συνιδιοκτησίας.

**Μία ή περισσότερες κάθετες συνιδιοκτησίες δεν είναι δομημένες,** είναι πολεοδομικά αξιοποιήσιμες και αφαιρούνται από την ιδιοκτησία για να αξιοποιηθούν είτε στην Τράπεζα Γης είτε ως κοινόχρηστοι χώροι, και οι υπόλοιπες κάθετες δεν επηρεάζονται ουδόλως. Σε αυτή την περίπτωση οι υπόλοιποι συνιδιοκτήτες οφείλουν να αποζημιώσουν τους ιδιοκτήτες των καθέτων που δεσμεύονται.

**Τα όρια της ιδιοκτησίας τροποποιούνται από τον πολεοδομικό σχεδιασμό** και πιθανόν τμήματα δουλείας-κοινόχρηστοι χώροι να χαρακτηριστούν ως οδοί. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα να βρεθούν τμήματα της συνιδιοκτησίας σε περισσότερα οικοδομικά τετράγωνα. Σε αυτή την περίπτωση οι συνιδιοκτήτες βρίσκονται σε έναν κυκλώνα. Οφείλουν να προχωρήσουν σε ανταλλαγές ποσοστών και σύσταση νέων καθέτων ιδιοκτησιών ανά ΟΤ. Αυτό προϋποθέτει: α) συνεννόηση και συμφωνία του συνόλου των συνιδιοκτητών, β) πλήρη νομιμότητα του συνόλου των κατασκευών και γ) έκδοση όλων των απαραίτητων δικαιολογητικών για τη σύνταξη των νέων συμβολαίων και καταβολή φόρου διανομής.

## Τι θα μπορούσε να γίνει

Σύμφωνα με τον Γ. Κυριακόπουλο τα παραπάνω θα μπορούσαν να αμβλυνοθούν εάν ο μελετητής κατά τη σύνταξη της Πράξης Εφαρμογής είχε τη δυνατότητα από τον νόμο, υπό την προϋπόθεση ότι υπάρχουν κτίσματα και η σύμφωνη γνώμη των συνιδιοκτητών, να συστήνει κάθετες ιδιοκτησίες στα κατατημένα ανά ΟΤ τμήματα χωρίς να υπόκειται σε οποιοδήποτε φόρο δεδομένου ότι η σύσταση λαμβάνει χώρα εν προκειμένω με διοικητική πράξη και προς τον σκοπό υλοποίησης του πολεοδομικού σχεδιασμού. Κατά τον πρόεδρο του Πανελληνίου Συλλόγου Διπλωματούχων Αγρονόμων-Τοπογράφων Μηχανικών Μιχάλη Καλογιαννάκη «η πολιτεία, συντεταγμένα, θα πρέπει να τολμήσει να ανοίξει τον διάλογο για έναν νέο τρόπο ένταξης αυτών των περιοχών στο σχέδιο, μετά την ολοκλήρωση των τοπικών σχεδίων και πριν από την οριστική κατάργηση της εκτός σχεδίου δόμησης».



▶ Στις δεκαετίες 1960, '70, '80 υπήρξε μεγάλο ενδιαφέρον για την οικοδόμηση παραθεριστικών κατοικιών σε παραθαλάσσιες περιοχές, πριν αυτές ενταχθούν σε σχέδιο πόλης



## Αντίστροφη μέτρηση για την αντικατάσταση ηλεκτρικού με ηλιακό θερμοσίφωνα

“

**Σε 20 ημέρες οι αιτήσεις για το «Ανακυκλώνω - Αλλάζω θερμοσίφωνα» από το οποίο η Ελλάδα θα εξοικονομήσει περί τις 150.000 Μεγαβατώρες ετησίως και 20 εκ. ευρώ από εισαγωγές φυσικού αερίου**

Η συνολική δαπάνη θα είναι ύψους 100 εκ. ευρώ και θα χρηματοδοτηθεί με πόρους από το ΕΣΠΑ 2014 - 2021. Θα επιδοτεί μέχρι και 60% το κόστος απόκτησης ηλιακού θερμοσίφωνα.

Προϋπόθεση θα είναι η ανακύκλωση του ηλεκτρικού, κάτι το οποίο θα αναλάβει να κάνει με την αλλαγή του από την κατοικία ο πωλητής, το κατάστημα δηλαδή από όπου ο συμμετέχων στο πρόγραμμα θα αγοράσει τον ηλιακό θερμοσίφωνα. Η επιλογή ηλιακού θερμοσίφωνα θα γίνεται από «επιλεκτικούς τύπους» που έχουν το πρότυπο πιστοποίησης στο σύστημα τους "Solar Keymark". Πρόκειται για πιστοποιητικό που παρέχεται στους κατασκευαστές από επίσημο και αναγνωρισμένο φορέα. Μάλιστα την πιστοποίηση αυτή στηρίζει η ομοσπονδία των ευρωπαϊκών επιχειρήσεων κατασκευής ηλιακών θερμοσίφωνων.

Η επιδότηση, σύμφωνα με τις πληροφο-



ΠΕΡΙΠΟΥ 3,5 εκατομμύρια νοικοκυριά στη χώρα μας διαθέτουν μόνο ηλεκτρικό θερμοσίφωνα, ο οποίος λόγω της ενεργοβόρας χρήσης του καταναλώνει το 20% με 30% της συνολικής ηλεκτρικής ενέργειας. Παράλληλα είναι ο βιοσιμότερος λόγος επιβάρυνσης των λογαριασμών ρεύματος.

Υπό αυτή την έννοια είναι σαφές ότι το πρόγραμμα, «Ανακυκλώνω - Αλλάζω Θερμοσίφωνα» αναμένουν χιλιάδες οικογένειες προκειμένου να αλλάξουν τους δαπανηρούς ηλεκτρικούς θερμοσίφωνα με ηλιακούς οι οποίοι δίνουν δωρεάν ρεύμα για την χρήση ζεστού νερού. Έτσι η αλλαγή τους με ηλιακούς θερμοσίφωνα θα συνδράμει και συνολικά στην εξοικονόμηση ενέργειας της χώρας. Μόνο από το «Ανακυκλώνω - Αλλάζω Θερμοσίφωνα» εκτιμάται πως η Ελλάδα θα εξοικονομήσει περί τις 150.000 Μεγαβατώρες το χρόνο, ενώ θα μειωθούν δαπάνες από την εισαγωγή φυσικού αερίου της τάξης των 10 με 20 εκ. ευρώ.

Σύμφωνα με πληροφορίες την επόμενη εβδομάδα αναμένεται να δημοσιευτεί από το υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας ο οδηγός του προγράμματος «Ανακυκλώνω - Αλλάζω Θερμοσίφωνα». Από τις επιδοτήσεις του πρώτου κύκλου αναμένεται να ωφεληθούν περίπου 150.000 νοικοκυριά, ενώ η πλατφόρμα, αναμένεται να ανοίξει για την υποδοχή των αιτήσεων την τρίτη εβδομάδα του Μαρτίου, από τις 13 έως τις 17 Μαρτίου.

ρίες, θα είναι κλιμακωτή με βάση το εισόδημα. Αυτή θα δίνεται με voucher, κουπόνι. Το «Ανακυκλώνω - Αλλάζω Θερμοσίφωνα» θα λειτουργήσει στα πρότυπα του «Ανακυκλώνω - Αλλάζω Συσκευή». Θα τεθεί σε λειτουργία ειδική πλατφόρμα υποδοχής των αιτήσεων στο gov.gr. Όπως προαναφέρθηκε η πύλη υποδοχής των αιτήσεων θα ανοίξει την τρίτη εβδομάδα του Μαρτίου.

Στη διεύθυνση [allazothermosifona.gov.gr](http://allazothermosifona.gov.gr) τα νοικοκυριά, που θέλουν να αλλάξουν τον ηλεκτρικό με ηλιακό θερμοσίφωνα και να στείλουν τον παλιό σε ανακύκλωση, θα υποβάλλουν τις αιτήσεις τους. Προϋπόθεση για την είσοδο τους θα είναι το ξεκλείδωμα της εισόδου στην πλατφόρμα με τον κωδικό του taxisnet. Οι προτάσεις των ενδιαφερόμενων θα αξιολογούνται με οικονομικά και κοινωνικά κριτήρια. Προτεραιότητα, σύμφωνα με πληροφορίες, θα δοθεί σε χαμηλόμισθους. Ατομα με Ειδικές Ανάγκες, μονογονεϊκές οικογένειες και πολύτεκνους. Στις καινοτομίες του προγράμματος είναι επίσης και το γεγονός πως για τα ευάλωτα νοικοκυριά θα υπάρχει ξεχωριστός προϋπολογισμός. Άρα την επιδότηση του 60% θα μπορούν να διεκδικήσουν και άλλες εισοδηματικές κατηγορίες οικιακοί καταναλωτές. Να σημειωθεί τέλος ότι το συγκεκριμένο πρόγραμμα δεν θα είναι το μόνο καθώς πρόκειται για τον 1ο Κύκλο του «Ανακυκλώνω - Αλλάζω Θερμοσίφωνα».

### 3. ΠΩΣ ΝΑ ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΕΤΕ ΤΑ ΠΛΑΣΜΑΤΙΚΑ ΧΡΟΝΙΑ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ

Μέσο: . . . . . KONTA NEWS

Ημ. Έκδοσης: . . .01/03/2023 Ημ. Αποδελτίωσης: . . .01/03/2023

Σελίδα: . . . . . 8



## Επικαιρ

### ΣΥΝΤΑΞΕΙΣ

# Πώς να αναγνωρίσετε τα πλασματικά χρόνια ασφάλισης

**Ο ΧΡΟΝΟΣ ΕΚΤΟΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΚΑΙ ΕΚΤΟΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ ΜΠΟΡΕΙ, ΣΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΠΟΥ ΟΡΙΖΕΙ Η ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ, ΝΑ ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΤΕΙ ΚΑΙ ΝΑ ΣΥΝΥΠΟΛΟΓΙΣΤΕΙ ΣΤΟΝ «ΚΑΝΟΝΙΚΟ» ΧΡΟΝΟ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ**

**Δ**εκατρείς κατηγορίες αναγνώρισης πλασματικού χρόνου ασφάλισης μπορούν να χρησιμοποιήσουν οι ασφαλισμένοι ώστε να πετύχουν την εξοδό τους προς τη σύνταξη ή να αυξήσουν το ποσό της σύνταξής τους. Ο χρόνος εκτός εργασίας και εκτός ασφάλισης μπορεί, στο πλαίσιο που ορίζει η νομοθεσία, να αναγνωριστεί και να συνυπολογιστεί στον «κανονικό» χρόνο ασφάλισης. Η αναγνώριση πλασματικού χρόνου ασφάλισης είναι ένας χρήσιμος τρόπος συμπλήρωσης ασφαλιστικού χρόνου που λείπει από τους ασφαλισμένους για να θεμελιώσουν ή και να προσαυξήσουν το ποσό της σύνταξης. Οι κατηγορίες που δικαιολογούν την έλλειψη ασφάλισης μπορούν να εξομοιωθούν με πραγματική ασφάλιση υπό συγκεκριμένες προϋποθέσεις που περιγράφονται κάθε φορά στη νομοθεσία.

Το Ινστιτούτο Εργασίας της ΓΣΕΕ (ΙΝΕ/ΓΣΕΕ) κωδικοποίησε τις ειδικές κατηγορίες αναγνώρισεων ως εξής:

- **Στρατιωτική Θητεία.** Γονική άδεια ανατροφής παιδιών. Επιδοτούμενη ασθένεια (χωρίς προσαύξηση στη σύνταξη). Επιδοτούμενη ανεργία (χωρίς προσαύξηση στη σύνταξη). Εκπαιδευτική άδεια άνευ αποδοχών. Χρόνος σπουδών. Κενά ασφάλισης. Χρόνος κύησης και λοχείας (χωρίς προσαύξηση στη σύνταξη). Χρόνος απεργίας. Χρόνος γέννησης παιδιού. Χρόνος μαθητείας. Χρόνος προσωρινής κράτησης ή φυλάκισης. Χρόνος σύνταξης αναπηρίας.

Ο πλασματικός χρόνος μπορεί να προσμετρηθεί όχι μόνο για τη θεμελίωση σύνταξης αλλά και, υπό προϋποθέσεις, για την προσαύξήσή της. **Σχετικά με τον χρόνο ασφάλισης, υπάρχουν**









# ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

## Οριστική λύση για εκχερσωμένες

Τι προβλέπεται στο νομοσχέδιο για το τελευταίο «αγκάθι» με τους δασικούς χάρτες και πώς μπορούν οι αγρότες να συνεχίσουν να καλλιεργούν τα χωράφια



➤ Τι δυνατότητα στους αγρότες να συνεχίσουν να καλλιεργούν εκχερσωμένες δασικές εκτάσεις για όσο διάστημα επιδοτούνται, αλλά χωρίς να αποκούν την κυριότητα τους, δίνει το υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας, αφαιρώντας και το τελευταίο «αγκάθι» που ανέδειξαν οι δασικοί χάρτες.

Η ρύθμιση, που περιλαμβάνεται στο σχέδιο νόμου «Διατάξεις για τις ανανεώσιμες πηγές ενέργειας και την προστασία του φυσικού και χωροταξικού περιβάλλοντος» του ΥΠΕΝ, αφορά περίπου 2.300.000 στρέμματα δασών και δασικών εκτάσεων που εκχερσώθηκαν για γεωργική εκμετάλλευση χωρίς άδεια της οικείας δασικής Αρχής και στους αναρτημένους δασικούς χάρτες χαρακτηρίζονται «ΔΑ» ή «ΧΑ».

Οι περισσότερες εκχερσωμένες εκτάσεις καταγράφονται στους Νομούς Χαλκιδικής (156.127 στρέμματα), Ηλείας (148.761 στρέμματα), Φθιώτιδας (141.426), Αιτωλοακαρνανίας (133.041), Αττικής (112.356) και Λάρισας (106.711).

### Επιδοτήσεις

Η τελευταία «καυτή πατάτα» που αναδείχθηκε από την ανάρτηση των δασικών χαρτών είχε δημιουργηθεί όταν άλλοτε δασικές εκτάσεις, όπως αποτυπώνονται στις περιφερειακές του '45 (ή, εφόσον αυτές δεν είναι ευκρινείς, στις αντίστοιχες του 1960), μετέπειτα εκχερσώθηκαν παρανόμως, μετατράπηκαν σε καλλιεργήσιμες και ξεκίνησαν οι αγρότες να τις εκμεταλλεύονται για να λαμβάνουν επιδοτήσεις από τον ΟΠΕΚΕΠΕ (Οργανισμός Πληρωμών και Ελέγχου Κοινοτικών Ενισχύσεων, Προσανατολισμού και Εγγυήσεων).

Βασικό επικείμενο, όπως επισημαίνεται στο κείμενο ανάληψης των συνεπειών της ρύθμισης, είναι η αποτροπή εγκατάλειψης της γεωργικής γης και η εξασφάλιση

**ΜΑΡΙΝΑ ΣΥΓΗΝΤΟΥ**  
mxi@nitou@e-typos.com

της καλλιέργειάς της στο μέλλον. «Σήμερα, η ανάγκη διατήρησης της αγροτικής γης είναι επιτακτικότερη από ποτέ, καθώς ο πλανήτης είναι αντιμέτωπος με τον κίνδυνο επισιτιστικής κρίσης λόγω και του πολέμου στην Ουκρανία.

Εξάλλου, με δεδομένο ότι τα δικαιώματα ενίσχυσης καθορίζονται με βάση τον μέσο όρο των επιδοτήσεων που λάμβαναν οι γεωργοί το έτος 2000 για τις αρόσιμες εκτάσεις και το έτος 1999 για τις ελαιοκαλλιέργειες, προκύπτει ότι η αγροτική χρήση εκτάσεων που το έτος 1945 εμφάνιζαν δασική μορφή όχι απλά τελούσε εν γνώσει του ελληνικού κράτους τα τελευταία τουλάχιστον 20 χρόνια, αλλά τούτο, εγκρίνοντας τις σχετικές αιτήσεις κορήγησης ενιαίων ενισχύσεων, δημιούργησε την εύλογη πεποίθηση σε δικαιούχους καλλιεργητές ότι νομίμως των εκτάσεων αυτών έχει μεταβληθεί η χρήση», σημειώνεται χαρακτηριστικά.

Περαιτέρω, όπως προκύπτει από την οικονομικοτεχνική μελέτη που εκπονήθηκε κατόπιν ανάθεσης από τη Γενική Διεύθυνση Δασών & Δασικού Περιβάλλοντος του υπουργείου, επιτακτικοί λόγοι δημοσίου συμφέροντος επιβάλλουν τη διατήρηση της αγροτικής χρήσης στις υπό ρύθμιση εκτάσεις, ενώ οι περιβαλλοντικές συνέπειες από τη διατήρηση της χρήσης αυτές δεν κρίνονται σημαντικές.

Κι αυτό διότι τουλάχιστον το 50% των υπό ρύθμιση εκτάσεων αφορά σε δενδροκομικές καλλιέργειες, οι οποίες, ως προς τα περιβαλλοντικά οφέλη, προσοιδιάζουν σε μεγάλο βαθμό προς τις εκτάσεις που συνιστούν δάση (δενδρώδης βλάστηση), ενώ υπερτερούν των ωφελειών των δασικών εκτάσεων (συντιθέμενη από αραχίδς πυκνότητας και χαμηλή μη δενδρώδη βλάστηση). ■

### ΕΙΔΙΚΗ ΕΞΑΙΡΕΣΗ

## Ξεμπλοκάρουν κληρονομίες

ΛΥΣΗ στο πρόβλημα που έχει δημιουργηθεί με τις κληρονομίες ακινήτων σε περιοχές με κυρωμένους δασικούς χάρτες δίνει το ΥΠΕΝ με άλλο άρθρο του νομοσχεδίου.

Σύμφωνα με τα όσα προκύπτουν από το άρθρο 102, η διάταξη εξαιρεί τις συμβολαιογραφικές πράξεις αποδοχής κληρονομιάς από την υποχρέωση επισύναψης δασικού πιστοποιητικού για τον δασικό ή μη χαρακτηρισμό του ακινήτου.

«Με το προτεινόμενο άρθρο εξαιρούνται ρητώς οι συμβολαιογραφικές πράξεις αποδοχής κληρονομιάς από το πεδίο εφαρμογής των υποχρέωσεων των παρ. 4 και 5 του άρθρου 20 του ν. 3889/2010 (Α' 182), προκειμένου να μην απαιτείται η επισύναψη του προβλεπόμενου πιστοποιητικού, περί του δασικού χαρακτήρα της έκτασης, καθώς διαφοροποιούνται ουσιαστικά από τις δικαιοπραξίες εν ζωή, στις οποίες αναφέρεται η διάταξη», επισημαίνει χαρακτηριστικά η αιτιολογική έκθεση του υπό διαβούλευση σχεδίου νόμου. Αξίζει να σημειωθεί ότι μέχρι σήμερα, μετά την κύρωση του δα-

σικού χάρτη, κάθε μεταβίβαση, σύσταση, αλλοίωση και γενικά κάθε μεταβολή των εμπραγμάτων δικαιωμάτων που πραγματοποιείται με δικαιοπραξία εν ζωή στις δασικές εν γένει εκτάσεις, όπως αυτές αποτυπώνονται στο χάρτη, είναι άκυρη και ανίσχυρη, αν δεν συνοδεύεται από σχετικό πιστοποιητικό της αρμόδιας υπηρεσίας της οικείας Διεύθυνσης Δασών, με το οποίο βεβαιώνεται ο χαρακτήρας της έκτασης. Με την προτεινόμενη ρύθμιση εξαιρούνται από την υποχρέωση αυτή οι δηλώσεις αποδοχής κληρονομιάς.

Σημειώνεται ότι για εκτάσεις που έχουν περιληφθεί στην ανάρτηση, για τις οποίες έχουν γίνει δεκτές αντιρρήσεις των ενδιαφερομένων, αντί για το ανωτέρω πιστοποιητικό, στο σχετικό συμβόλαιο προσαρτάται αντίγραφο της απόφασης αυτής με τον αριθμό διαδικαστικής ανάρτησης και με επισυναπτόμενο τοπογραφικό διάγραμμα εξαρτημένων συντεταγμένων ΕΓΣΑ, επί του οποίου ο συντάκτης βεβαιώνει ότι το ακίνητο είναι αυτό ως προς το οποίο έχουν γίνει δεκτές οι υποβληθείσες αντιρρήσεις.

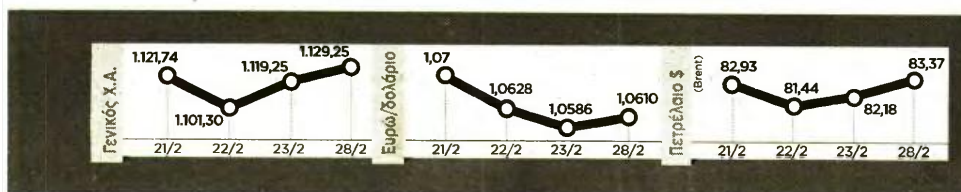


#### 4. ΡΥΘΜΙΣΗ ΓΙΑ ΤΑ ΕΚΧΕΡΣΩΜΕΝΑ ΧΩΡΑΦΙΑ

Μέσο: . . . . . ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΤΥΠΟΣ

Ημ. Έκδοσης: . . .01/03/2023 Ημ. Αποδελτίωσης: . . .01/03/2023

Σελίδα: . . . . . 45



# δασικές εκτάσεις



## ΑΓΡΟΤΙΚΕΣ ΕΠΙΔΟΤΗΣΕΙΣ

### Διατηρούν τη γεωργική χρήση

**ΜΕ ΤΗ ΡΥΘΜΙΣΗ** που προωθεί το υπουργείο Περιβάλλοντος, οι εκτάσεις αυτές θα μπορέσουν να διατηρήσουν τη γεωργική χρήση τους. Όπως επισημαίνεται στην αιτιολογική έκθεση του νομοσχεδίου, με την προτεινόμενη ρύθμιση δεν μεταβάλλεται ο δασικός χαρακτήρας των ρυθμιζόμενων εκτάσεων, ούτε μεταβάλλεται ο χαρακτηρισμός που οι εκτάσεις αυτές φέρουν στους δασικούς χάρτες, αλλά επιτρέπεται η διατήρηση της αγροτικής χρήσης για όσο χρόνο οι εκτάσεις αυτές τελούν υπό το καθεστώς ενωσιακών ενισχύσεων.

Επί της ουσίας, προϋπόθεση είναι η χρήση αυτή να συνεχίζεται έως σήμερα ή να τελούν σε καθεστώς αγρανάπαυσης και να είναι ενταγμένες στο Ολοκληρωμένο Σύστημα Υποβολής Δηλώσεων (ΟΣΔΕ), δηλαδή να λαμβάνουν επιδοτήσεις.

Στην περίπτωση αυτή η γεωργική χρήση θα διατηρείται για όσο χρόνο λαμβάνουν ενιαία ενίσχυση. Σύμφωνα με το άρθρο 104 του νομοσχεδίου, οι εκτάσεις αυτές θα εξακολουθούν να φέρουν τον χαρακτηρισμό «ΔΑ» ή «ΧΑ» στον δασικό χάρτη, ο οποίος δεν μεταβάλλεται. Για την αποτύπωση των εκτάσεων αυτών, ο Οργανισμός Πληρωμών και Ελέγχου Κοινοτικών Ενισχύσεων, Προσανατολι-

σμού και Εγγυήσεων (ΟΠΕΚΕΠΕ) αποστέλλει στη Γενική Διεύθυνση Δασών και Δασικού Περιβάλλοντος της Γενικής Γραμματείας Δασών του υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας και στο φορέα Ελληνικό Κτηματολόγιο το γεωχωρικό περίγραμμα του συνόλου των εκτάσεων που έχουν δηλωθεί με ενιαία αίτηση ενίσχυσης στο ΟΣΔΕ. Τα περιγράμματα αυτά προσαρμόζονται στα χαρτογραφικά υπόβαθρα των δασικών χαρτών και οι εκτάσεις που τελούν σε καθεστώς ενίσχυσης επισημαίνονται, καταχωριζόμενη της σχετικής πληροφoρίας με την αντίστοιχη ένδειξη της νόμιμης αλλαγής χρήσης.

Όπως τονίζεται στο άρθρο 104, τα στοιχεία του ΟΠΕΚΕΠΕ επικαιροποιούνται ανά τρία έτη. Το ειδικό αρχείο που δημιουργείται από τα παραπάνω στοιχεία του δασικού χάρτη και του ΟΠΕΚΕΠΕ ενημερώνεται και τηρείται από το Τμήμα Δασικών Χαρτογραφήσεων της οικείας Διεύθυνσης Δασών.

Παράλληλα, στις εκτάσεις αυτές, για όσο χρόνο τελούν υπό καθεστώς ενίσχυσης, δεν επιβάλλονται διοικητικά μέτρα και κυρώσεις κατ' εφαρμογή της δασικής νομοθεσίας, ενώ η εκτέλεση σχετικών διοικητικών πράξεων που έχουν εκδοθεί αναστέλλεται.