**Λύση για τα καταπατημένα του Δημοσίου: Δίνονται καθαροί τίτλοι σε πάνω από 300.000 ιδιώτες**

Λύση στο χρόνιο πρόβλημα με τα καταπατημένα [ακίνητα](https://www.newsit.gr/tags/akinita/) του [δημοσίου](https://www.newsit.gr/tags/dimosio/). Σύμφωνα με πληροφορίες ετοιμάζεται από το υπουργείο Οικονομικών νομοσχέδιο, το οποίο και θα προσφέρει οριστικούς τίτλους σε χιλιάδες ιδιοκτήτες έναντι εύλογου τιμήματος που θα διαμορφώνεται με βάση πλέγμα κριτηρίων.

Η σχετική νομοθετική πρωτοβουλία της κυβέρνησης για τα καταπατημένα ακίνητα του Δημοσίου, προαναγγέλλεται μέσα από την εισηγητική έκθεση του προϋπολογισμού του 2022, που κατατέθηκε στην Βουλή την περασμένη εβδομάδα.

Εκεί αναφέρεται χαρακτηριστικά ότι η τακτοποίηση των κατεχομένων Δημόσιων και Ανταλλαξίμων Κτημάτων στοχεύει στην εξάλειψη κοινωνικών αδικιών ιστορικά τεκμηριωμένων, συγκρούσεων και διεκδικήσεων που εκδηλώνονται κάθε φορά που η Πολιτεία προσπαθεί να προστατεύσει με συγκεκριμένα μέτρα, αλλά με χρονική υστέρηση, την περιουσία της, στην εισροή σημαντικών εσόδων στον κρατικό προϋπολογισμό, στην αποτελεσματική προστασία της κοινόχρηστης περιουσίας του δημοσίου και στην απελευθέρωση των αρμόδιων διοικητικών υπηρεσιών και των δικαστηρίων από σημαντικό αριθμό δικών, εξόδων και γραφειοκρατικών διαδικασιών.

Πάντως οι παράγοντες της αγοράς και εκείνοι που γνωρίζουν άριστα το αντικείμενο, σημειώνουν ότι πρόκειται για ένα **εξαιρετικά δύσκολο εγχείρημα**, με πολλούς αγνώστους και μεταβλητές και για αυτό χρειάζεται προσεκτική και διεξοδική εξέταση του προβλήματος προκειμένου να βρεθεί σύννομη, δίκαια, διαφανής και συμφέρουσα για το δημόσιο λύση σημειώνοντας χαρακτηριστικά ότι οι απόπειρες του παρελθόντος «έμειναν στα χαρτιά».

Εκτιμάται ότι στο τέλος της όλης διαδικασίας θα είναι εφικτό να δοθούν **καθαροί τίτλοι ιδιοκτησίας** σε **περισσότερους από 300.000 ιδιώτες**, τα ακίνητα των οποίων διεκδικεί ως περιουσία του το Ελληνικό Δημόσιο εδώ και δεκαετίες.

Σύμφωνα με τις εκτιμήσεις από το υπουργείο Οικονομικών, «η τακτοποίηση των κατεχόμενων δημόσιων και ανταλλάξιμων κτημάτων θα εξασφαλίσει έσοδα για τον κρατικό προϋπολογισμό, αλλά αποτελεί και λύση για την εξάλειψη των κοινωνικών αδικιών έναντι ιστορικά τεκμηριωμένων διεκδικήσεων και συγκρούσεων, καθώς το Δημόσιο εμφανίζεται όψιμα ή και μετά από αιώνες να αμφισβητεί ιδιοκτησίες ή ακόμα και χωριά ολόκληρα! Επιπλέον, το Δημόσιο θα γλιτώσει και από το κόστος δικών, εξόδων και γραφειοκρατικών διαδικασιών».

Το πρόβλημα δεν είναι σημερινό αλλά **ξεκινά εδώ και 100 χρόνια**, με τις μετακινήσεις πληθυσμών λόγω της Μικρασιατικής Καταστροφής και την ανάγκη τους να εξασφαλίσουν μια στέγη. Από τη ρύθμιση που ίσχυσε το 1923 μέχρι σήμερα, η αδυναμία του κράτους να καταγράψει και να προστατεύσει την περιουσία του την παρέδωσε βορά σε μεγαλοκτηματίες καταπατητές. Προκάλεσε όμως και σοβαρό κοινωνικό πρόβλημα στην ελληνική ύπαιθρο, καθώς τα **διαμφισβητούμενα ακίνητα αποτελούν πλέον σπίτια και οικισμούς χιλιάδων φτωχών νοικοκυριών** στην ελληνική περιφέρεια.

Το πρόβλημα είναι επίσης οικονομικό, επενδυτικό και διαρθρωτικό. Επί παραδείγματι, σχέδια για βιομηχανικές ζώνες μπορεί να σκοντάφτουν πάνω σε ολόκληρα χωριά. Ή, από την άλλη, ακίνητα ιδιοκτησίας κόκκινων δανειοληπτών τα οποία θα καταλήξουν στα funds μπορεί να διεκδικούνται επίσης από το Δημόσιο.

Κεντρική κατεύθυνση είναι υπό συγκεκριμένες και αυστηρές προϋποθέσεις να δοθεί το δικαίωμα στους κάτοχους **να εξαγοράσουν από το κράτος τις εδαφικές εκτάσεις που καταπάτησαν** έναντι τιμήματος που θα υπολογίζεται με βάση τις **αντικειμενικές αξίες των ακινήτων ή τις αγοραίες για περιοχές εκτός συστήματος** με ποσοστό έκπτωσης και θα κλιμακώνεται ανάλογα με τη χρονική διάρκεια της καταπάτησης και το είδος του ακινήτου.

Το **τίμημα θα είναι αισθητά χαμηλότερο της αντικειμενικής αξίας** 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 και συγκριτικά υψηλότερο για ακίνητα που χρησιμοποιούνται για εμπορικούς σκοπούς, όπως ξενοδοχεία και εργοστάσια. 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.

Στην Αττική 8 στα 10 ακίνητα του Δημοσίου βρίσκονται στα χέρια καταπατητών. Εκτιμάται ότι από το σύνολο της δημόσιας περιουσίας **έχει καταπατηθεί το 47% των αστικών ακινήτων** και το 64% των αγροτικών εκτάσεων.

Ακόμα και μέσα στην Αθήνα θα αποδειχτεί τελικά όταν τελειώσει η κτηματογράφηση ότι πολλά ακίνητα δανειοληπτών ανήκουν τελικά στο Δημόσιο. Επίσης, όπως λέγεται στα αρμόδια υπουργεία, **πολυκατοικίες ολόκληρες στα Βριλήσσια, στο Γαλάτσι** και αλλού έχουν χτιστεί σε κτήματα που διένειμε τη δεκαετία του ’50 το υπουργείο Γεωργίας για αγροκαλλιέργειες, αλλά δεν αποπληρώθηκε ποτέ το αντίτιμο από τους κατόχους και, ενώ δόθηκαν ως χωράφια, μετά από δεκαετίες αυτά πουλήθηκαν, έγιναν αντιπαροχή, χτίστηκαν και μετατράπηκαν σε πολυκατοικίες και διαμερίσματα που μπήκαν και υποθήκη για τραπεζικά δάνεια.

Έντονο είναι το πρόβλημα σε περιοχές που ενσωματώθηκαν στην Ελλάδα μόλις τον περασμένο αιώνα. Σε **Θεσσαλία** και **Στερεά** **Ελλάδα** **καταπατημένο θεωρείται το 70%** των δημόσιων κτημάτων.

Για το 10% των κτημάτων οι αρμόδιες Αρχές δεν έχουν καν στοιχεία.

«Δημιουργείται μέγα κοινωνικό πρόβλημα όταν το κράτος -με πολύχρονη καθυστέρηση συνήθως- ενημερώνει ανυποψίαστους αγοραστές ακινήτων ότι πρόκειται για δημόσια περιουσία», όπως παραδέχονται υπάλληλοι των υπηρεσιών, συστήνοντας ως ενδεδειγμένη λύση την τακτοποίηση μέσω παραχώρησης.

Το πρόβλημα απλώνεται σε ολόκληρη τη χώρα:

* Στο Αιγαίο είναι καταπατημένο το 47% της αστικής γης και το 64% της αγροτικής του Δημοσίου.
* Σε Μακεδονία–Θράκη ο κατάλογος των καταπατημένων αριθμεί 281 ακίνητα, ενώ άλλα 433 είναι καταπατημένα ανταλλάξιμα.
* Στην Περιφέρεια της Δυτικής Μακεδονίας και Ηπείρου υπολογίζεται ότι 498 ακίνητα του Δημοσίου είναι υπό κατοχή.
* Στην Πελοπόννησο και τη Δυτική Ελλάδα η καταγραφή έχει περιοριστεί στον Νομό Αχαΐας, με την απογοητευτική διαπίστωση ότι σχεδόν το σύνολο των 1.700 ακινήτων του Δημοσίου είναι καταπατημένο.