

ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ ΟΜΑΔΑ: ΝΕΑ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ ΒΟΥΛΕΥΤΗ : ΝΙΚΟΣ Ι. ΝΙΚΟΛΟΠΟΥΛΟΣ
ΕΚΛΟΓΙΚΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ: ΑΧΑΪΑΣ

ΑΝΑΦΟΡΑ

ΠΡΟΣ ΤΟΥΣ ΥΠΟΥΡΓΟΥΣ

- **ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ και ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ**
- **ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ**
- **ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**

ΙΑΒ	3987
15 ΙΟΥΛ. 2010	

Θέμα: «Δικαιούχοι οικοπέδων σε οικισμούς»

Σχετικά με το δημοσίευμα της τοπικής εφημερίδας «Πελοπόννησος» (12/07/2010) που αφορά το θέμα που έχει προκύψει για δικαιούχους οικοπέδων σε οικισμούς οι οποίοι δεν έχουν την δυνατότητα να χτίσουν όπως είχαν προγραμματίσει σύμφωνα με τις τελευταίες εξαγγελίες του υπουργείου Περιβάλλοντος, Κλιματικής Αλλαγής και Ενέργειας.

Ο αναγερων βουηε^{ρη}τηε

ΝΙΚΟΣ Ι ΝΙΚΟΛΟΠΟΥΛΟΣ

Πώς εγκλώβισαν οικοπεδούχους οικισμών με άχρηστα δάνεια, τα οποία απειλούν τις τράπεζες με «κραχ»

Υπουργείο... Καταστροφής

Σε απίστευτες περιπέτειες βάζει το υπουργείο Περιβάλλοντος και Κλιματικής Αλλαγής όχι μόνο τους οικοπεδούχους σε οικισμούς, αλλά ακόμη και το τραπεζικό σύστημα. Κύκλοι της αγοράς κάνουν λόγο για κίνδυνο κατάρρευσης του συστήματος σε περίπτωση που -όσοι είχαν πάρει δάνειο να χτίσουν και αδυνατούν- ακολουθήσουν το πλέον δυσμενές σενάριο: Να μην πληρώσουν την Τράπεζα και να αφήσουν τη διαδικασία να φτάσει μέχρι την κατάσχεση.

Της ΑΦΡΑΔΙΤΗΣ ΞΕΚΡΙΤΣΗ

Σε ακίνητα φούσκα εξελίσσονται αυτά που βράσκονται σε οικισμούς. Αγοράστηκαν ως άρτια και οικοδομήσιμα, αλλά αυτομάτως έχασαν την αξία τους από τη στιγμή που το ΥΠΕΚΑ εξέδωσε την περίφημη εγκύκλιο που αφορά τη δόμηση σε οικισμούς και απαγορεύει περαιτέρω ανεγέρσεις. Αγνιστοποιεί μόνο τις περιπτώσεις των οικοδομικών αδειών που εκδόθηκαν μέχρι τις 28/1/2010 ή τουλάχιστον για όσες περιπτώσεις είχαν κατατεθεί φάκελοι ως τη συγκεκριμένη ημερομηνία.

Καθώς όμως η εγκύκλιος 3678 / 28.1.2010 ανατρέπει τα σχέδια πολλών οικοπεδούχων, ο κίνδυνος που εγγράφεται είναι τι θα γίνει αν όσοι αγόρασαν με δάνειο τα οικόπεδά τους α-

ποφασίσουν ότι πλέον δεν έχουν νόημα να πληρώσουν τόσο ακριβό ένα ακίνητο που έχει χάσει την αξία του.

«Ο κίνδυνος για το τραπεζικό σύστημα είναι υπερχείλισης» σχολιάζει ο Δημήτρης Κακονιάνης μέλος της αντιπροσωπείας του ΤΕΕ Δυτικής Ελλάδος και συνεχίζει: «Έστω ότι κάποιος έχει πάρει δάνειο 200.000€ από την Τράπεζα για να αγοράσει το οικόπεδο και να χτίσει, αλλά διαπιστώνει ότι δεν έχει προοπτική. Αυτομάτως το ακίνητο χάνει την αξία του» εξηγεί ο ίδιος. Το ζήτημα όμως δεν σταματά εκεί. Ο κίνδυνος που ελλοχεύει είναι οι δανειολήπτες να σταματήσουν να πληρώνουν τις δόσεις, σκεπτόμενοι ότι καλούνται να πληρώσουν 200.000€ για ένα ακίνητο που αξίζει πλέον 50.000€ κι επιπλέον

δεν είναι οικοδομήσιμο. Σε μια τέτοια περίπτωση η Τράπεζα υποχρεώνει να «πάρει» το οικόπεδο, το οποίο όμως είναι μειωμένης αξίας σε σχέση με τα χρήματα που έχουν χορηγήσει. Ένα τέτοιο σενάριο θυμίζει την κατάρρευση του τραπεζικού συστήματος των ΗΠΑ εξαιτίας των υπερτιμημένων ακινήτων που αποδείχθηκαν φούσκα.

Πέρα όμως από τον τραπεζικό κίνδυνο, δεν είναι λίγοι οι ιδιοκτήτες γης που ξεκινούν νομικό αγώνα για να ξεπεράσουν τα εμπόδια της εγκυκλίου και όπως εκτιμούν νομικοί κύκλοι υπάρχουν πολλά περιθώρια για να βρουν το δικίο τους.

Η πρόσφατη τροποποιητική εγκύκλιος του ΥΠΕΚΑ όχι μόνο δεν αντιμετωπίζει το πρόβλημα που έχει δημιουργηθεί και αφορά όσους έχουν οικόπεδα στους

400 οικισμούς της Αχαΐας, αλλά προκάλεσε και νέους πονοκεφάλους.

Υπενθυμίζεται ότι βάσει της τροποποιητικής εγκυκλίου δίνεται το δικαίωμα να υλοποιήσουν τα σχέδιά τους σε όσους έχουν πρωτοκολλήσει τις οικοδομικές άδειες έως τις 28 Ιανουαρίου 2010, υπό την προϋπόθεση όμως ότι θα υπογράψουν μια υπεύθυνη δήλωση στην οποία θα αναφέρεται ότι ο ιδιοκτήτης είναι ενήμερος για το περιεχόμενο της επίμαχης εγκυκλίου, αλλά και της σχετικής απόφασης του Συμβουλίου Επικρατείας. Μια απαίτηση που προκαλεί προβληματισμό για το μέλλον, μην τυχόν στο μέλλον βρεθεί κανείς υπόλογος για αυθαίρετη δόμηση.

Όσον τα οικόπεδα βρίσκονται σε οικισμούς κι έχουν κατακτηθεί πριν το 1985 για να αποκτήσουν



Οικοπεδούχοι προτιμούν να μην χτίσουν τα σπίτια τους για να μην πληρώσουν το δάνειο της τράπεζας λόγω της μειωμένης αξίας του ακινήτου (φωτ. αρχείου)

«πρόσωπο» στο δρόμο, μπορούν να οικοδομηθούν κανονικά. Αν όμως η κατάκτηση έχει γίνει μετά το 1985 τα πράγματα περιπλέκονται. Σε τυχόν νέες αγορές θα πρέπει να αναγράφεται ότι «το οικόπεδο είναι άρτιο και θα καταστεί οικοδομήσιμο μετά τη σύνταξη τοπικής πράξης εφαρμογής» εξηγεί ο κ. Κακονιάνης.

Το πότε θα γίνει πράξη ε-

φαρμογής είναι ένα εξαιρετικά πολύπλοκο ζήτημα. «Σκεφτείτε ότι το Ρίο χρειάστηκε 10 χρόνια να ολοδομηθεί» θυμίζει ο Παναγιώτης Χριστόπουλος πρόεδρος του Συλλόγου Πολιτικών Μηχανικών Αχαΐας. Ωστόσο το ΥΠΕΚΑ δίνει τη δυνατότητα στον ιδιώτη να προχωρήσει στη σύνταξη τοπικής πράξης εφαρμογής, με έξοδα βεβαίως που θα βαρύνουν τον ιδιώτη.