

ΑΝΑΦΟΡΑ

Προς τον Υπουργό Εθνικής Άμυνας
Οδύα Κεφαλοχάνου
Βουλευτής Ρεθύμνου

στ 11/2011

Από Έλληνες κατασκευαστές,
δραστηριοποιούντες
στην Βόρεια Ελλάδα

ΕΠΛΒ	2615
13 ΙΑΝ. 2011	

Προς το Υπουργείο
Εθνικής Άμυνας
(ΓΕΕΘΑ)

ΘΕΜΑ: Η ισχύουσα νομοθετική κατάσταση επί των αγορών ακινήτων της ελληνικής επικράτειας από αλλοδαπά, μη κοινοτικά πρόσωπα και ο προβληματισμός μας και η κριτική μας στάση επί αυτής.

Θεσσαλονίκη, 15.12.2010

Αξιότιμοι κύριοι,

Είμαστε Έλληνες κατασκευαστές ακινήτων, που δραστηριοποιούμαστε εδώ και αρκετά χρόνια στην κατασκευή και πώληση ακινήτων σε αλλοδαπούς στην περιοχή της Βορείου Ελλάδος.

Κατόπιν προτροπής της εταιρίας με την επωνυμία «GREEECE.RU Property Development S.A. - Real Estate & Legal Assistance» και του Προέδρου της, κ. Χανουκάεβ Βλαδιμήρ, η οποία δραστηριοποιείται στον χώρο των ακινήτων και στις αγοραπωλησίες αυτών από ξένους επενδυτές και δη Ρώσους, οι οποίοι επιθυμούν να αποκτήσουν ακίνητα στην ελληνική επικράτεια και κυρίως στην περιοχή της Χαλκιδικής, σας παραθέτουμε στις αρμόδιες αρχές τον κάτωθι προβληματισμό μας.

Σήμερα στην Ελλάδα ισχύει και εφαρμόζεται το Προεδρικό Διάταγμα 22/24.6.1927, το οποίο αναφέρεται στο κώλυμα σε πολίτες μη κατοίκους της Ε.Ε. να προβούν στην αγορά ακινήτων σε παραμεθόριες περιοχές της χώρας. Ειδικότερα, η ουσία του αυτού διατάγματος είναι ότι για την αγορά ακινήτου στις παραμεθόριες περιοχές είναι απαραίτητη ειδική άδεια του ΓΕΕΘΑ της Ελλάδος με την οποία αίρεται το κώλυμα των αλλοδαπών και μπορούν να συνάπτουν συμβολαιογραφικές πράξεις αγοράς ακινήτων όπου αυτοί επιθυμούν. Συγκεκριμένα, και κάτω από ένα ευρύ νομικό και γεωπολιτικό πλαίσιο ως παραμεθόριες περιοχές χαρακτηρίζεται το ελλαδικό κομμάτι που εκτείνεται γεωγραφικά από τον νομό Πιερίας και άνω, όπως επίσης τα νησιά όπως η Κρήτη, η Κέρκυρα κλπ. Συνεπώς, η μεγαλύτερη εδαφική έκταση της Ελλάδος

χαρακτηρίζεται ως παραμεθόριος περιοχή, ανεξάρτητα από την χιλιομετρική απόσταση της από τα εδαφικά και χωρικά σύνορα.

Το αυτό διάταγμα αποτελεί τροχοπέδη για τη σύναψη οποιουδήποτε συμβολαίου αγοράς ακινήτου από αλλοδαπό, διότι η έκδοση της ειδικής άδειας από την ανωτέρω υπηρεσία είναι χρονοβόρα, ακολουθώντας γραφειοκρατικές διαδικασίες που ταλανίζουν τόσο τους ξένους αγοραστές όσο και όλους τους συμβαλλομένους που επιθυμούν να προχωρήσουν σε μία τέτοια αγοραπωλησία. Για την απόκτηση της σχετικής άδειας από το ΓΕΕΘΑ ζητείται από τους υποψηφίους αγοραστές μία σειρά δικαιολογητικών, τα οποία ελέγχονται από διάφορους φορείς και υπηρεσίες κατόπιν εντολής του ΓΕΕΘΑ. Στις περιπτώσεις που δεν απαιτείται η σχετική άδεια από το ΓΕΕΘΑ η αγοραπωλησία συντελείται στο χρονικό διάστημα από 2 εβδομάδες έως ένα μήνα, ενώ στις περιπτώσεις που απαιτείται συντελείται σε ένα χρόνο περίπου.

Από τα ανωτέρω περιγραφόμενα προκύπτει ολοφάνερα ότι το διάταγμα 22/24.6.1927 είναι αναχρονιστικό, ανεπίκαιρο και επιζήμιο για την σημερινή οικονομική και εξωτερική πολιτική της χώρας, η οποία την περίοδο που διανύουμε αντιμετωπίζει μία από τις σοβαρότερες οικονομικές κρίσεις της ιστορίας της Ελλάδος.

Σημειοτέον, είναι το γεγονός ότι η προηγούμενη κυβέρνηση είχε προβεί σε εκπόνηση νομοσχεδίου για την κατάργηση ή τροποποίηση του συγκεκριμένου διατάγματος έτσι ώστε, είτε να ακυρωθεί η παρούσα χρονοβόρα διαδικασία για ορισμένες περιοχές είτε να απλουστευθεί. Με την αλλαγή της κυβερνητικής κατάστασης στην χώρα το θέμα έχει αδρανήσει και δεν υπάρχουν νέες κατευθυντήριες γραμμές για το τι μέλει γενέσθαι με το θέμα.

Η δυσμενής παρούσα κατάσταση δυσκολεύει τις επενδύσεις από φυσικά ή νομικά πρόσωπα του εξωτερικού στην ελληνική επικράτεια και αποτελεί τροχοπέδη για την ανάκαμψη της ελληνικής οικονομίας, καθότι οι επενδυτές του εξωτερικού έχουν τη δυνατότητα να στηρίξουν οικονομικά τη χώρα εισάγοντας ξένα κεφάλαια.

Σύμφωνα με την ρωσική και ελληνική στατιστική, η Βόρεια Ελλάδα αποτελεί ένα από τα κέντρα έλξης ρωσικού τουρισμού και επενδύσεων. Η περιοχή της Χαλκιδικής βρίσκεται σε τέτοια γεωγραφική θέση, ώστε είναι πιο προσβάσιμη για τους κατοίκους της Μόσχας και οι πτήσεις είναι πιο σύντομες χρονικά συγκριτικά με τις πτήσεις προς άλλες πόλεις της Ελλάδας. Εκτός αυτού, η Βόρεια Ελλάδα είναι συμπαγής και πλούσια σε γραφικότητα, επιτρέποντας έτσι εύκολα και ευχάριστα την μετακίνηση των επισκεπτών στο έδαφος της. Η περιοχή αυτή έχει την πρώτη θέση ποσοτικά στην έλευση τουριστών, από τους οποίους πολλοί προβαίνουν στην αγορά ακινήτων στην περιοχή. Προφανώς η κατάργηση του ανωτέρω προεδρικού διατάγματος θα συντελέσει στην αύξηση των

επενδύσεων από ρώσικα κεφάλαια στην Βόρεια Ελλάδα. Λαμβάνοντας δε υπόψιν την οικονομική κατάσταση της Ελλάδος η συρροή επενδύσεων θα συμβάλλει στην δίοδο επικοινωνίας με αλλογενείς και την άνθιση της οικονομίας της χώρας.

Σύμφωνα με την γνώμη μας μετά την κατάργηση ή τροποποίηση του διατάγματος 22/24.6.1927 η Ελλάδα θα έχει ηγετική θέση στη λίστα χωρών που προσελκύουν ρώσους αγοραστές ακινήτων στο εξωτερικό.

Με εκτίμηση