

Γεώργιος Εμμ. Τσικνάκης

Δικηγόρος

Σαπουτιέ 1 71202 Ηράκλειο

Τηλ.: 2810 - 242646 Fax: 2810 - 227696

Κινητό: 6945 - 232347

ΕΘΝΙΑ
ΑΥΤΟΑΙΡΕΤΟΝ

ΠΑΒ	6825
07 ΙΟΥΛ. 2011	

09.01.2011

~~ΑΝΑΦΟΡΑ~~

ΓΙΑ ΤΟΥ Ε.Υ.Τ. ΠΕΡΑ

Μ. Καρ Χιμαλές

Προς

Πρόεδρο ΠΑΣΟΚ και Πρωθυπουργό Γιώργο Παπανδρέου

Αγαπητέ μου Πρόεδρε,

Παρακαλώ νά εκω
συμπεριλάβω επί των
απόψεών των εκφράζονται
δω υπομνήματα
κ. Γ. Τσικνάκης.

Χρόνια Πολλά, Καλή Χρονιά και Υγεία, προσωπική και οικογενειακή Ευτυχία.

Επιτρέψτε μου να «κλέψω», με φειδώ, λίγο από το χρόνο Σας. Θεωρώ ότι είναι σοβαρά τα θέματα που θα θίξω.

Πρώτον.

Με επιστολή μου στις 09.04.2010 και ενόψει της ρύθμισης για τους ημιυπαίθριους χώρους σας είχα γράψει μεταξύ άλλων τα εξής:

«Με την ευκαιρία της ρύθμισης για τους ημιυπαίθριους χώρους, μπορεί και πρέπει να επεκταθεί η σχετική ρύθμιση σε όλες τις αυθαίρετες οικοδομές που δεν βρίσκονται σε αιγιαλούς, δάση, αρχαιολογικούς χώρους, κ.λ.π. και έχουν ανεγερθεί μέχρι σήμερα ή μέχρι τις 31.12.2003, δηλαδή μέχρι την ψήφιση του ν. 3212/2003, και έχουν χρήση κατοικίας. Δεν πρέπει δε να έχει περιορισμό χρόνου η εξαίρεση από την κατεδάφιση. Ο περιορισμός της εξαίρεσης από την κατεδάφιση στα 40 χρόνια δεν έχει λογική, θα αποτελέσει δε ίσως και

ανασταλτικό παράγοντα για την υπαγωγή στη ρύθμιση. Νομικά η ρύθμιση μπορεί να γίνει στα πρότυπα της ρύθμισης του αείμνηστου Αντώνη Τρίτση με το Ν. 1337/1983.

Οι λόγοι που κατά την άποψη μου επιβάλλουν τη ρύθμιση αυτή είναι αφενός κοινωνικοί και αφετέρου οικονομικοί, που καθίστανται επιτακτικοί με τις γνωστές δραματικές συνθήκες που περνά η χώρα. Οι κοινωνικοί λόγοι συνίστανται στην ικανοποίηση πάγιου αιτήματος εκατοντάδων χιλιάδων πολιτών που για διάφορους λόγους αδυνατούσαν να αποκτήσουν άρτια οικοπέδα και να κτίσουν με άδεια τις κατοικίες τους και προέβησαν με τη σύμπραξη και ανοχή της πολιτείας στην αγορά μη αρτίων οικοπέδων και την κατασκευή σ' αυτά των κατοικιών τους. Οι οικονομικοί λόγοι συνίστανται και έχουν τη σκοπιμότητα στήριξης της εθνικής οικονομίας στην κατάσταση που βρίσκεται.

Σχετικά με τους οικονομικούς λόγους παραθέτω τα εξής στατιστικά στοιχεία, τα οποία πρέπει να είναι γνωστά στο Υπουργείο Περιβάλλοντος και Κλιματικής Αλλαγής.

Σε όλη την Ελλάδα υπάρχουν 900.000 κατοικίες σε αυθαίρετες οικοδομές, μεγέθους της καθεμιάς κατά μέσο όρο κατοικίας 100 – 120 τ.μ.. Από αυτές 100.000, κατ' ανώτατο όριο βρίσκονται σε αιγιαλούς, δασικές εκτάσεις, αρχαιολογικές περιοχές, κ.λ.π. Απομένουν επομένως και μπορούν να συμπεριληφθούν στη ρύθμιση 800.000 κατοικίες (κύριας ή δευτερεύουσας χρήσης). Με μέσο εμβαδό κάθε κατοικίας 110 τ.μ. έχουμε συνολικό εμβαδό αυθαίρετων κατοικιών $800.000 \times 110 = 88.000.000$ τ.μ.

Εάν με τη ρύθμιση εξαίρεσης τους από την κατεδάφιση, με ταυτόχρονη δυνατότητα μεταβίβασης τους, επιβληθεί τέλος «νομιμοποίησης» κατά μέσον όρο 100 ευρώ ανά τ.μ., όσο είναι περίπου το κόστος έκδοσης άδειας οικοδομής σήμερα, τότε το έσοδο για το Δημόσιο θα ανέλθει στο ποσό των $88.000.000 \times 100 = 8.800.000.000$, οκτώ δισεκατομμυρίων οκτακοσίων εκατομμυρίων ευρώ. Δεν χρειάζεται κανένα σχόλιο το πόσο σημαντικό είναι το ποσό αυτό για τα Δημόσια Οικονομικά. Το ποσό αυτό θα αυξηθεί επίσης σημαντικά

με την είσπραξη φόρων μεταβίβασης πολλών από τις παραπάνω κατοικίες είτε στα παιδιά των ιδιοκτητών τους, είτε και σε τρίτους.

Σημείωση: Στην περιοχή του Νομού Ηρακλείου υπάρχουν 45.000 αυθαίρετες κατοικίες. Γνωρίζω από πρώτο χέρι, από τον Πρόεδρο του Συλλόγου που έχουν συστήσει, ότι η ολότητα των ιδιοκτητών τους συμφωνεί και επιθυμεί μια τέτοια ρύθμιση, την οποία επιδιώκουν από χρόνια.».

Ενώ λίγες ημέρες μετά την αποστολή της επιστολής υπήρξαν ρεπορτάζ στον Αθηναϊκό και Επαρχιακό τύπο που ανέφεραν ότι επίκειται ρύθμιση για τα αυθαίρετα με αναφορά μάλιστα των παραπάνω στατιστικών στοιχείων, στη συνέχεια διαψεύστηκε η σχετική πληροφορία από το αρμόδιο Υπουργείο και μέχρι σήμερα δεν έχει γίνει τίποτε. Τελευταία υπήρξαν πάλι στις εφημερίδες κάποιες αναφορές για ρύθμιση, με πρωτοβουλία του σ. Νίκου Σηφουνάκη, αλλά στην πράξη ουδέν.

Αγαπητέ μου Πρόεδρε,

Να προσθέσω στα παραπάνω και να επισημάνω τα εξής:

Η αιτιολογία ότι δεν είναι δυνατή νομικά η «νομιμοποίηση» - εξαίρεση από την κατεδάφιση αυθαιρέτων οικοδομών, γιατί αντιδρά το Συμβούλιο της Επικρατείας, επειδή πρόκειται για αυθαίρετα δεύτερης γενιάς δεν είναι ορθή. Επισημαίνω ότι και πριν την ψήφιση και εφαρμογή του Ν. 1337/1983 είχε προηγηθεί η ψήφιση και εφαρμογή του Ν. 720/1977 «περί εξαιρέσεως αυθαιρέτων κτισμάτων από της κατεδαφίσεως». Εξάλλου πρέπει στις σημερινές, εξαιρετικά δύσκολες, πρωτόγνωρες για τη χώρα οικονομικές συνθήκες, να πεισθούν και οι Δικαστές του Σ.τ.Ε. να άρουν τις όποιες αντιρρήσεις και επιφυλάξεις τους. Πιστεύω ότι υπάρχουν θεσμικοί παράγοντες που μπορούν να αναλάβουν τις σχετικές επαφές συνεννόησης.

Η πληρωμή προστίμου ή τέλους για την «νομιμοποίηση» - εξαίρεση από την κατεδάφιση αυθαιρέτων οικοδομών, είναι τα μόνα χρήματα τα οποία θα πληρώσουν οι πολίτες χωρίς να γκρινιάζουν, για τί θα τους λύσει πολλά προβλήματα.