

ΕΡΩΤΗΣΗ

ΠΡΟΣ ΤΟΥΣ ΥΠΟΥΡΓΟΥΣ:

1. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ
2. ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ, ΔΙΑΦΑΝΕΙΑΣ ΚΑΙ ΑΝΘΡΩΠΙΝΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ

ΘΕΜΑ: «Η πολιτική της Κυβέρνησης παγώνει τις μεταβιβάσεις ακινήτων»

Η αντιαναπτυξιακή πολιτική της Κυβέρνησης, η οριζόντια μείωση του εισοδήματος των Ελλήνων και η ανελέητη φοροεπιδρομή που έχει εξαπολύσει έχει πλήξει σε μεγάλο βαθμό την αγορά γης. Ο προσφάτως ψηφισθείς ν. 4014/2011 (ΦΕΚ 209^Α/21-09-2011) «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής», δημιούργησε, σε πολλές περιπτώσεις, επιπλέον προβλήματα, αυξάνοντας την γραφειοκρατία αλλά και το κόστος των μεταβιβάσεων, με αποτέλεσμα η αγορά ακινήτων να οδηγείται σε πλήρες αδιέξοδο.

Χαρακτηριστικό παράδειγμα αποτελεί η υποχρέωση προσάρτησης στο συμβολαιογραφικό έγγραφο μεταβίβασης ακινήτου βεβαίωσης από **μηχανικό** ότι σε αυτό δεν υπάρχει αυθαίρετο κτίσμα ακόμη και αν πρόκειται περί αδόμητου αγροτεμαχίου ή αδόμητου οικοπέδου. Η υποχρέωση αυτή μάλιστα δεν προκύπτει από τη ρητή διατύπωση του εν λόγω νόμου αλλά από την 41498/26-9-2011 ΚΥΑ, η οποία εκδόθηκε για την εξειδίκευση των ρυθμίσεων. Συνέπεια της απόφασης αυτής είναι η επιβολή υποχρέωσης για προσάρτηση στο μεταβιβαστικό συμβόλαιο βεβαίωσης μηχανικού, με την οποία **να βεβαιώνεται το πραγματικό γεγονός της μη ύπαρξης κτίσματος στο οικόπεδο!** Σημειωτέον ότι οι μηχανικοί, όπως είναι φυσικό, θεωρούν προαπαιτούμενο της χορήγησης της σχετικής βεβαίωσης περί μη υπάρξεως κτίσματος, την εκπόνηση τοπογραφικού διαγράμματος, που θα συνοδεύει την ως άνω βεβαίωση. Είναι φανερό ότι η επιβολή των ανωτέρω υποχρεώσεων θα έχει ως συνέπεια **να τεθεί το σύνολο σχεδόν της αγροτικής γης εκτός συναλλαγής**, αφού το κόστος της σύνταξης τοπογραφικού διαγράμματος και βεβαίωσης μηχανικού περί μη ύπαρξης κτίσματος στις περισσότερες περιπτώσεις είναι μεγαλύτερο από την αξία του προς πώληση αγροτεμαχίου.

Επιπλέον, ο ν. 1337/1983 που ίσχυε μέχρι την ψήφιση του ν. 4014/2011, επέτρεπε την μεταβίβαση των ανεγερθέντων κτισμάτων πριν τις 14-3-1983 (χρόνο έναρξης ισχύος του ν. 1337/1983) με μόνη υποχρέωση την προσάρτηση στο μεταβιβαστικό συμβόλαιο υπεύθυνης δήλωσης των συμβαλλομένων. Αυτό έχει δημιουργήσει με την πάροδο των χρόνων (28 και πλέον έτη), την πεποίθηση στον πολίτη ότι για τα προαναφερόμενα κτίσματα δεν υπάρχει κώλυμα συναλλαγής. Άλλωστε είναι υπερβολική η «τιμωρία» του πολίτη, ο οποίος πριν 28 χρόνια αγόρασε **νομίμως** ένα

ακίνητο, χωρίς στη συνέχεια να προβεί σε καμιά άλλη επένεργεια επ' αυτού, χωρίς δηλαδή να έχει αναγείρει νεώτερο κτίσμα, να μην μπορεί μετά από όλα αυτά τα χρόνια να μεταβιβάσει το ακίνητό του.

Για το λόγο αυτό,

Ε Ρ Ω Τ Ω Ν Τ Α Ι
οι κ.κ. Υπουργοί

1. Είναι δυνατόν η πολιτεία να ζητά από τον πολίτη να προσκομίσει βεβαίωση μηχανικού για αδόμητο οικόπεδο που να βεβαιώνει ότι το οικόπεδο είναι αδόμητο, υποχρεώνοντάς τον μάλιστα να συντάξει τοπογραφικό; Δεν θα μπορούσε η βεβαίωση του πραγματικού αυτού γεγονότος να γίνεται με μία απλή υπεύθυνη δήλωση, μειώνοντας το κόστος και την γραφειοκρατία της μεταβίβασης, η οποία πλέον καθίσταται σε πολλές περιπτώσεις απαγορευτική;
2. Είναι δυνατόν ο πολίτης που αγόρασε πριν 40 χρόνια ακίνητο χτισμένο πριν το 1983 και άρα «νόμιμο», σήμερα, ενώ δεν έχει κάνει καμία προσθήκη ή μετατροπή σε αυτό, να κωλύεται να το μεταβιβάσει αν δεν υποβληθεί σε έλεγχο και διαδικασία καταβολής προστίμων;
3. Προτίθεται το Υπουργείο να τροποποιήσει την 41498/26-9-2011 ΚΥΑ, προκειμένου να αρθούν οι γραφειοκρατικές υπερβολές που πλήττουν την αποτελεσματικότητα της διοίκησης, κοστίζουν στον πολίτη και οδηγούν σε κατάρρευση την αγορά ακινήτων;

Αθήνα, 02 / 10 / 2011

Ο ερωτών Βουλευτής

Ευριπίδης Σ. Στυλιανίδης
Βουλευτής Ροδόπης