**ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ**

**ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΙΗ΄- ΣΥΝΟΔΟΣ Δ΄**

**ΔΙΑΡΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΟΘΕΣΕΩΝ**

**ΠΡ Α Κ Τ Ι Κ Ο**

**(Άρθρο 40 παρ. 1 Κ.τ.Β.)**

Στην Αθήνα, σήμερα, 16 Φεβρουαρίου 2023, ημέρα Τετάρτη και ώρα 12.15΄μ.μ., στην Αίθουσα **«Προέδρου Αθανασίου Κωνστ. Τσαλδάρη» (223)** τoυ Μεγάρου της Βουλής, συνεδρίασε η Διαρκής Επιτροπή Οικονομικών Υποθέσεων, υπό την προεδρία του Προέδρου της, κ. Σταύρου Καλογιάννη, με θέμα ημερήσιας διάταξης: «Επεξεργασία και εξέταση του σχεδίου νόμου του Υπουργείου Οικονομικών «Ρυθμίσεις για την εξαγορά κατεχομένων ακινήτων της ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου, ακινήτων του Ταμείου Εθνικής Άμυνας, λοιπές διατάξεις για την ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Οικονομικών».

Στη συνεδρίαση παρέστησαν ο Υφυπουργός Οικονομικών, κ. Απόστολος Βεσυρόπουλος, καθώς και αρμόδιοι υπηρεσιακοί παράγοντες.

Ο Πρόεδρος της Επιτροπής, αφού διαπίστωσε την ύπαρξη απαρτίας, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και έκανε την α΄ ανάγνωση του καταλόγου των μελών της Επιτροπής.

Παρόντες ήταν οι Βουλευτές κ.κ. Αμανατίδης Γεώργιος, Αναστασιάδης Σάββας, Βλάχος Γεώργιος, Κασσελάκης Ιωάννης, Βρούτσης Ιωάννης, Δημοσχάκης Αναστάσιος, Ιατρίδη Τσαμπίκα (Μίκα), Καββαδάς Αθανάσιος, Καλογιάννης Σταύρος, Καραγκούνης Κωνσταντίνος, Καράογλου Θεόδωρος, Καρασμάνης Γεώργιος, Κελέτσης Σταύρος, Κεφαλογιάννης Ιωάννης, Κόνσολας Εμμανουήλ (Μάνος), Κοντογεώργος Κωνσταντίνος, Λεονταρίδης Θεόφιλος, Μάνη – Παπαδημητρίου Άννα, Μπούγας Ιωάννης, Μπουκώρος Χρήστος, Βασιλειάδης Βασίλειος (Λάκης), Πασχαλίδης Ιωάννης, Ρουσόπουλος Θεόδωρος (Θόδωρος), Σαλμάς Μάριος, Σπανάκης Βασίλειος – Πέτρος, Σταμενίτης Διονύσιος, Τραγάκης Ιωάννης, Κέλλας Χρήστος, Υψηλάντης Βασίλειος – Νικόλαος, Αλεξιάδης Τρύφων, Αχτσιόγλου Ευτυχία, Γεροβασίλη Όλγα, Γκιόλας Ιωάννης, Δραγασάκης Ιωάννης, Ελευθεριάδου Σουλτάνα, Κόκκαλης Βασίλειος, Κουρουμπλής Παναγιώτης, Μπάρκας Κωνσταντίνος, Παπανάτσιου Αικατερίνη, Πέρκα Θεοπίστη (Πέτη), Συρμαλένιος Νικόλαος, Τζανακόπουλος Δημήτριος, Τσακαλώτος Ευκλείδης, Φλαμπουράρης Αλέξανδρος, Αρβανιτίδης Γεώργιος, Λοβέρδος Ανδρέας, Σκανδαλίδης Κωνσταντίνος, Καραθανασόπουλος Νικόλαος, Δελής Ιωάννης, Λαμπρούλης Γεώργιος, Βιλιάρδος Βασίλειος, Χήτας Κωνσταντίνος, Αρσένης Κρίτων – Ηλίας και Λογιάδης Γεώργιος.

**ΣΤΑΥΡΟΣ ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ (Πρόεδρος της Επιτροπής):** Κυρίες και κύριοι συνάδελφοι, καλησπέρα.

Αρχίζει η συνεδρίαση της Επιτροπής μας με θέμα «Ρυθμίσεις για την εξαγορά κατεχομένων ακινήτων της ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου, ακινήτων του Ταμείου Εθνικής Άμυνας, λοιπές διατάξεις για την ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Οικονομικών».

Πριν απ’ όλα, θα μου επιτρέψετε να πω ότι είχαμε δύο πολύ σημαντικές απώλειες. Χάσαμε έναν εκλεκτό συνάδελφο, μέλος της Επιτροπής μας, τον αείμνηστο Μανούσο Βολουδάκη και εγώ προσωπικά έχασα έναν εκλεκτό φίλο. Τον γνωρίσαμε όλοι από κοντά, τόσο στην Ολομέλεια, όσο και στις συνεδριάσεις Επιτροπής μας. Πάντα με θέση, πάντα με άποψη ο Μανούσος, με τεκμηριωμένο λόγο θα μας λείψει πραγματικά. Θα λείψει από όλους μας. Θα λείψει από την Επιτροπή. Εκφράζουμε τα θερμότερα συλλυπητήρια στην οικογένειά του.

Επίσης, χάσαμε έναν εξαιρετικό συνάδελφο τον Νεκτάριο Σαντορινιό. Δεν μετείχε στην Επιτροπή μας, πολλές φορές, όμως, ερχόταν σε πάρα πολλά νομοσχέδια, τα οποία συζητούσαμε εννοείται και στην Ολομέλεια. Επίσης, ένας εκλεκτός συνάδελφος, μια πολύ μεγάλη απώλεια για το Ελληνικό Κοινοβούλιο, για την τοπική του πατρίδα και ασφαλώς για την οικογένειά του. Εκφράζουμε τα θερμά μας συλλυπητήρια. Θα τους θυμόμαστε πάντα με αγάπη.

Καλωσορίζουμε στην Επιτροπή μας τον κύριο Κασσελάκη. Καλώς ήρθατε, κύριε Κασσελάκη και σας ευχόμαστε υγεία πάνω από όλα και κάθε καλό.

Πριν ξεκινήσουμε, λοιπόν, την συζήτηση του σχεδίου νόμου θα ήθελα να σας ενημερώσω για τις προτεινόμενες ημερομηνίες συνεδριάσεων της Επιτροπής. Αύριο, λοιπόν, ώρα 10:00 θα έχουμε ακρόαση Φορέων, στις 12:00 θα είναι η τρίτη συνεδρίαση της Επιτροπής και την ερχόμενη Τρίτη, 21 Φεβρουαρίου, που γιορτάζουμε και την επέτειο της απελευθέρωσης των Ιωαννίνων, στις 10:00 θα έχουμε την τέταρτη συνεδρίαση, β΄ ανάγνωση του νομοσχεδίου.

**ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΑΡΒΑΝΙΤΙΔΗΣ (Ειδικός Αγορητής ΚΙΝ.ΑΛ.):** Κύριε Πρόεδρε και η Ολομέλεια;

**ΣΤΑΥΡΟΣ ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ (Πρόεδρος της Επιτροπής):** Ολομέλεια την Τετάρτη.

Ο κύριος Κόκκαλης έχει τον λόγο.

**ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΚΟΚΚΑΛΗΣ (Εισηγητής Μειοψηφίας):** Αυτό το νομοσχέδιο προετοιμαζόταν για πάρα πολύ καιρό, είναι αλήθεια αυτό. Γιατί αυτή η βιασύνη; Εμείς, ως Κοινοβουλευτική Ομάδα, είχαμε χθες και την κηδεία του Νεκτάριου Σαντορινιού, να πάει αύριο; Να πάνε αύριο δύο συνεδριάσεις;

**ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΑΡΒΑΝΙΤΙΔΗΣ (Ειδικός Αγορητής ΚΙΝ.ΑΛ.):** Θα μπορούσε να πάει και τη Δευτέρα.

**ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΚΟΚΚΑΛΗΣ (Εισηγητής Μειοψηφίας):** Θα μπορούσε να πάει Δευτέρα. Προσβάλλει τους θεσμούς και επαναλαμβάνω ότι είχε τουλάχιστον ένα χρόνο, κύριε Υπουργέ, που προετοιμαζόταν το νομοσχέδιο;

**ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ ΒΕΣΥΡΟΠΟΥΛΟΣ (Υφυπουργός Οικονομικών):** Σίγουρα,έχει βγει στη διαβούλευση εδώ και 20 μέρες.

**ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΚΟΚΚΑΛΗΣ (Εισηγητής Μειοψηφίας):** Ξέρω ότι οι υπάλληλοι εργάζονται τουλάχιστον ένα χρόνο.

**ΣΤΑΥΡΟΣ ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ (Πρόεδρος της Επιτροπής):** Το λόγο έχει ο κύριος Βεσυρόπουλος.

**ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ ΒΕΣΥΡΟΠΟΥΛΟΣ (Υφυπουργός Οικονομικών):** Κύριε Πρόεδρε, πάνω από 20 μέρες έχει αναρτηθεί στη διαβούλευση. Έχουν υπάρξει σχόλια. Δεν υπάρχουν αλλαγές.

**ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΚΟΚΚΑΛΗΣ (Εισηγητής Μειοψηφίας):** Ποιος ο λόγος για αυτήν την βιασύνη εδώ, όταν προηγήθηκε τόσος κόπος;

Είναι άλλο το θέμα που θέτετε για την αυριανή μέρα -και το σέβομαι- και άλλο πράγμα ότι δεν είχατε το χρόνο να δείτε το νομοσχέδιο, γιατί το νομοσχέδιο το ξέρετε και το είχατε τουλάχιστον εδώ κι ένα μήνα στα χέρια σας.

**ΙΩΑΝΝΗΣ ΚΕΦΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ (Εισηγητής Πλειοψηφίας):** Επειδή συμμετείχα και στη Διάσκεψη των Προέδρων και ομοφώνως αποφασίσαμε αυτήν την διαδικασία όσον αφορά την Ολομέλεια, προφανώς και είναι πιο ορθό να έχουμε αύριο τις δύο συνεδριάσεις, έτσι ώστε να υπάρχει επαρκής χρόνος ενόψει Τρίτης, αν χρειάζονται κάποιες επαρκείς αλλαγές να γίνουν για το νομοσχέδιο στη δεύτερη ανάγνωση. Το να πάμε, αντίθετα, βεβιασμένα, με δύο συνεδριάσεις τη Δευτέρα και μία τελευταία την Τρίτη, προφανώς και δεν θα υπάρχει επαρκής χρόνος. Είναι πιο λογικό να πάμε τη διαδικασία των δύο συνεδριάσεων αύριο, να ακούσουμε τους Φορείς, να γίνει η κατ’ άρθρον συζήτηση και την Τρίτη να υπάρχει επαρκέστατος χρόνος.

**ΣΤΑΥΡΟΣ ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ (Πρόεδρος της Επιτροπής):** Το λόγο έχει ο κύριος Αρβανιτίδης.

**ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΑΡΒΑΝΙΤΙΔΗΣ (Ειδικός Αγορητής του Κινήματος Αλλαγής):** Κύριε Πρόεδρε, ας το κάνουμε συμβιβαστικά, ας γίνει αύριο η συνεδρίαση με τους Φορείς και ας γίνει το απόγευμα της Δευτέρας η κατ’ άρθρον συζήτηση. Αύριο, θα μπορεί ο καθένας να ακούσει τις τοποθετήσεις των Φορέων, θα πάρουμε την εμπειρία και τα ζητούμενα από αυτούς, θα πάμε στα άρθρα τη Δευτέρα το απόγευμα και την Τρίτη το πρωί η επόμενη συνεδρίαση.

Αν δεν το κάνετε -θερμή παράκληση-, εγώ θα τοποθετηθώ από WebEx, γιατί έχω ανειλημμένη υποχρέωση και πρέπει να τοποθετηθώ σε ένα Συνέδριο.

**ΣΤΑΥΡΟΣ ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ (Πρόεδρος της Επιτροπής):** Καλώς, κύριε Αρβανιτίδη.

Θα παρακαλέσω τους συναδέλφους να συμφωνήσουν με την πρόταση που έκανα. Την ερχόμενη Τετάρτη έχει αποφασιστεί, όπως είπε ο κ. Κεφαλογιάννης, να περάσει το νομοσχέδιο στην Ολομέλεια, οπότε ας ολοκληρώσουμε αύριο τη διαδικασία των άλλων δύο συνεδριάσεων της Επιτροπής και να έχουμε ένα περιθώριο για τη δεύτερη ανάγνωση την ερχόμενη Τρίτη.

Σας ευχαριστώ πάρα πολύ.

Παρακαλώ πολύ, να προτείνουν οι Εισηγητές τους Φορείς, που θέλουν να ακούσουμε αύριο.

Το λόγο έχει ο κ. Κεφαλογιάννης.

**ΙΩΑΝΝΗΣ ΚΕΦΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ (Εισηγητής της Πλειοψηφίας):** Ευχαριστώ πολύ, κύριε Πρόεδρε.

Η πρότασή μας είναι να κληθεί ο Πρόεδρος του ΣΕΤΕ από το Σύνδεσμο των Επαγγελματιών Τουρισμού και, επίσης, τρεις Δήμαρχοι, γιατί αφορά συγκεκριμένες κατηγορίες το νομοσχέδιο. Συγκεκριμένα, ο Δήμαρχος Καλαμαριάς, που θα μας μιλήσει, φαντάζομαι, για τα ανταλλάξιμα, ο Πρόεδρος της ΠΕΔ Αττικής και Δήμαρχος Γαλατσίου κ. Μαρκόπουλος, αναφορικά με τα πρώην δασικά και ο Δήμαρχος Πέλλας, ο κ. Γρηγόριος Στάμκος.

**ΣΤΑΥΡΟΣ ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ (Πρόεδρος της Επιτροπής):** Παρακαλώ πολύ, να μας δώσετε γραπτώς τις προτάσεις σας, για να τις δούμε ως Προεδρείο και στη συνέχεια να προχωρήσουμε, αλλά η διαδικασία να μην σταματήσει.

Το λόγο έχει ο κ. Κεφαλογιάννης, επί του νομοσχεδίου.

**ΙΩΑΝΝΗΣ ΚΕΦΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ (Εισηγητής της Πλειοψηφίας):** Κυρίες και κύριοι συνάδελφοι, η κατοχή από ιδιώτες κτημάτων που ανήκουν στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου αποτελεί ένα κοινωνικό φαινόμενο στην πραγματικότητα, τόσο παλιό, όσο και το ίδιο το Ελληνικό Κράτος. Εξίσου παλαιά και διαχρονική είναι και η επιδίωξη του Ελληνικού Κράτους να πετύχει μέσω της περιουσίας δύο κεντρικούς στόχους.

Πρώτον, να την αναδιανείμει με έναν κοινωνικά δίκαιο τρόπο και να δημιουργήσει κυριολεκτικά εκ του μηδενός μια τάξη μικρών ιδιοκτητών της γης, οι οποίοι αποτελούν έως και σήμερα βασικό έρεισμα για την ενότητά του. Δεύτερον, να την αξιοποιήσει, εξασφαλίζοντας επ’ ωφελεία του σημαντικά δημόσια έσοδα.

Το γεγονός ότι εν έτει 2023 το ζήτημα των κατεχόμενων ακινήτων του Δημοσίου αποτελεί αντικείμενο μιας νέας νομοθετικής πρωτοβουλίας, δείχνει αν μη τι άλλο ότι οι πολιτικές που κατά καιρούς έχει ασκήσει το Ελληνικό Κράτος, το Ελληνικό Δημόσιο, προκειμένου να επιλύσει αυτό το σημαντικό ζήτημα, δυστυχώς, δεν ήταν επιτυχημένες.

Πώς θα μπορούσε να είναι διαφορετικά, όταν, για παράδειγμα, σήμερα, ιδιοκτήτες στην περιοχή της Αττικής καλούνται να αποδείξουν την κυριότητα των ακινήτων τους, προσκομίζοντας τίτλους από την εποχή της βασιλείας του Όθωνα. Ποια κοινωνική δικαιοσύνη έχει αποδοθεί, όταν το Ελληνικό Κράτος ζητά από απογόνους προσφύγων τίτλους ιδιοκτησίας στα ανταλλάξιμα ακίνητα, που περιήλθαν σε αυτούς με τη Συνθήκη της Λωζάννης, ακίνητα που το ίδιο το Δημόσιο απέδειξε και παραχώρησε στους πρόσφυγες της Μικράς Ασίας, προκειμένου να προχωρήσουν σε μια νέα ζωή.

Από την άλλη πλευρά, πώς μπορούμε να συζητάμε για αξιοποίηση της δημόσιας περιουσίας και μετατροπή της σε πολλαπλασιαστή ανάπτυξης, όταν σε σύνολο 97.029 καταγεγραμμένων δημοσίων και ανταλλάξιμων κτημάτων έχουν καταπατηθεί τα 89.928, ποσοστό, δηλαδή, 92%;

Αυτόν τον κοινωνικό και αποκαταστατικό χαρακτήρα των προσώπων που διατηρούν στα ακίνητα την κατοικία τους ή την επαγγελματική τους δραστηριότητα έχει το σημερινό σχέδιο νόμου, χωρίς, βέβαια, να αμελείται ο δημόσιος σκοπός, επ’ ωφελεία του Δημοσίου, της αξιοποίησης της ιδιωτικής του περιουσίας.

Πιο συγκεκριμένα, οι προτεινόμενες ρυθμίσεις αφορούν άμεσα: Πρώτον, πολίτες και νομικά πρόσωπα που ασκούν κατοχή αδιαλείπτως με τίτλο επί ακινήτων του Δημοσίου επί, τουλάχιστον, 30 έτη. Δεύτερον, πολίτες που ασκούν κατοχή αδιαλείπτως επί, τουλάχιστον, 40 έτη επί των ακινήτων του Δημοσίου και στα οποία βρίσκεται η κύρια κατοικία τους. Τρίτον, πολίτες ή νομικά πρόσωπα που για την ίδια περίοδο ή ακόμα και μεγαλύτερη ασκούν σε αυτά τα ακίνητα κάποιας μορφής επαγγελματική δραστηριότητα.

Θα μπορούσε κάποιος εύλογα να αναρωτηθεί, γιατί το προτεινόμενο σχέδιο νόμου θα επιτύχει το σκοπό του, εκεί που όλες οι προηγούμενες νομοθετικές πρωτοβουλίες απέτυχαν ή -πιο σωστά- ήταν μερικώς επιτυχημένες; Η απάντηση, βεβαίως, βρίσκεται στις προϋποθέσεις και στις διοικητικές διαδικασίες που προκρίνει το προτεινόμενο σχέδιο νόμου.

Μία βασική αδυναμία των προηγούμενων νόμων ήταν τα αυστηρά κοινωνικά και εισοδηματικά κριτήρια, που έθεταν, ως προϋπόθεση, για την υπαγωγή στο πρόγραμμα εξαγοράς, τα οποία, βεβαίως, σε συνδυασμό με την απουσία αποτρεπτικών κυρώσεων σε περίπτωση μη υπαγωγής, υπονόμευαν την αποτελεσματικότητά του.

Στο προτεινόμενο σχέδιο νόμου προβλέπεται μια συγκεκριμένη διαδικασία ορισμού του τιμήματος εξαγοράς στη βάση της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου, η οποία, όμως, δύναται να απομειώνεται σταδιακά βάσει συγκεκριμένων κοινωνικών και οικονομικών κριτηρίων.

**ΣΤΑΥΡΟΣ ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ (Πρόεδρος της Επιτροπής):** Παρακαλώ πολύ τους κ. συναδέλφους. Μισό λεπτό κ. Κεφαλογιάννη. Παρακαλώ πολύ, κ. συνάδελφοι, ησυχία στην Αίθουσα. Να δώσουμε τη δυνατότητα στον ομιλητή να ακουστεί. Ευχαριστώ πολύ.

Παρακαλώ πολύ, ελάτε κ. Κεφαλογιάννη.

**ΙΩΑΝΝΗΣ ΚΕΦΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ (Εισηγητής της Πλειοψηφίας):** Ευχαριστώ πολύ, κύριε Πρόεδρε. Έτσι, ένας ενδιαφερόμενος πολίτης μπορεί να αποκτήσει νόμιμους τίτλους ιδιοκτησίας με αντίτιμο, που μπορεί να περιοριστεί ακόμα και στο 20% της αντικειμενικής αξίας, ενώ παράλληλα του δίνεται και η δυνατότητα να καταβάλλει αυτό το τίμημα σε δόσεις, που μπορούν να φτάσουν τις 60 και με ένα ποσό δόσης, το οποίο να ξεκινά από 100 ευρώ το μήνα.

Δεύτερος λόγος, για να επιτύχει αυτό το νομοσχέδιο, σε αντίθεση με όλες τις προηγούμενες νομοθετικές πρωτοβουλίες, είναι ότι προβλέπεται μια σύντομη και σαφής διοικητική διαδικασία εξαγοράς, μέσω της οποίας θα υποβάλλονται οι αιτήσεις και τα δικαιολογητικά από τους πολίτες, ενώ παράλληλα για πρώτη φορά δημιουργείται ψηφιακός φάκελος για κάθε δημόσιο ακίνητο που κατατίθεται αίτηση για την εξαγορά του.

Τρίτον, υιοθετούνται συγκεκριμένες προθεσμίες κι ως εκ τούτου συγκεκριμένες κυρώσεις, τόσο για τη Διοίκηση, όσο και για τον πολίτη. Η μεν πρώτη, η Διοίκηση δηλαδή, ως προς τον έλεγχο του φακέλου και την έκδοση της απόφασης εξαγοράς, ο δε δεύτερος, ο πολίτης για την καταβολή του τιμήματος υπέρ του Δημοσίου και θα επανέλθουμε αναλυτικά σε αυτές τις διαδικασίες στην κατ΄ άρθρον συζήτηση, καθώς τις θεωρούμε κυριολεκτικά κομβικές για την επίτευξη του στόχου του υπό συζήτηση σχεδίου νόμου.

Σε ό,τι αφορά το δεύτερο μέρος του νομοσχεδίου, θέλω να πιστεύω ότι οι φορολογικές ρυθμίσεις, οι οποίες προτείνονται, θα βρουν σύμφωνη την πλειονότητα, αν όχι κι όλες τις πτέρυγες της Βουλής, και αναφέρομαι ιδιαίτερα στην απαλλαγή από την υποχρέωση καταβολής ΕΝΦΙΑ για το έτος 2023 για τους ιδιοκτήτες ακινήτων που βρίσκονται σε περιοχές που έχουν πληγεί από φυσικές καταστροφές, περιοχές οι οποίες επλήγησαν από πυρκαγιές, όπως είναι το Μάτι, η Κινέττα και η Εύβοια, αλλά και νησιά που επλήγησαν από σεισμούς και πλημμύρες, όπως είναι, για παράδειγμα, η Χίος, η Σάμος και η Ικαρία.

Επειδή πολύς λόγος γίνεται τις τελευταίες ημέρες στο κατά πόσο η Κυβέρνηση στηρίζει και τον πολιτισμό σε αυτήν τη χώρα, νομίζω ότι η απαλλαγή από την καταβολή ΕΝΦΙΑ των ιδιοκτητών των ιστορικών διατηρητέων κτιρίων, οι οποίοι έχουν επιφορτιστεί με επιπλέον έξοδα συντήρησης αυτών των ακινήτων, αποτελεί μια ακόμα έμπρακτη απόδειξη της στήριξης της πολιτιστικής μας κληρονομιάς, η οποία πιστεύω, επίσης, ότι θα βρει σύμφωνους όλους τους συναδέλφους από όλες τις πτέρυγες της Βουλής.

Κύριε Πρόεδρε, δε θα μακρηγορήσω άλλο, αλλά θέλω να πω μόνο ότι η εκκρεμότητα των κατεχόμενων ακινήτων του Δημοσίου και η αδυναμία του Ελληνικού Κράτους να επιλύσει αυτό το ζήτημα δεν περιποιεί τιμή για το πολιτικό σύστημα της χώρας, ούτε για τη Δημόσια Διοίκηση και γνωρίζω ότι όλες οι κοινοβουλευτικές δυνάμεις ενδιαφέρονται να επιλυθεί ένα διαχρονικό κοινωνικό πρόβλημα με τρόπο που, όμως, να αποδίδει και κοινωνική δικαιοσύνη, αλλά και να ενισχύει το αίσθημα ασφάλειας στους πολίτες, που, παράλληλα, θα εκκαθαρίσει και το Περιουσιολόγιο του Δημοσίου και θα το απαλλάξει από καταπατημένα ακίνητα, που -είπα και προηγουμένως ότι- αποτελούν, δυστυχώς, τη συντριπτική πλειοψηφία των καταγεγραμμένων ακινήτων του Δημοσίου. Επίσης, θα αποφορτίσει τη Διοίκηση και τα Δικαστήρια από αχρείαστες γραφειοκρατικές διαδικασίες και θα συνεισφέρει, πράγματι, κρίσιμα έσοδα στον Κρατικό Προϋπολογισμό και το κυριότερο, μάλιστα, θα περιορίσει δραστικά στο μέλλον την επανάληψη αυτού του φαινομένου.

Για όλους τους παραπάνω λόγους, ζητώ από τους εκπροσώπους των κοινοβουλευτικών κομμάτων να στηρίξουν και να υπερψηφίσουν το υπό συζήτηση νομοσχέδιο, την υπό συζήτηση νομοθετική πρωτοβουλία της Κυβέρνησης.

Σας ευχαριστώ πολύ.

**ΣΤΑΥΡΟΣ ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ (Πρόεδρος της Επιτροπής)**: Κι εμείς ευχαριστούμε, κύριε Κεφαλογιάννη.

Περνάμε στον Εισηγητή της Μειοψηφίας, κύριο Βασίλη Κόκκαλη.

Κύριε Κόκκαλη, έχετε το λόγο.

**ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΚΟΚΚΑΛΗΣ (Εισηγητής της Μειοψηφίας)**: Ευχαριστώ, κύριε Πρόεδρε.

Κατ΄ αρχήν, να πούμε τι επιχειρείται να λυθεί με αυτό το νομοσχέδιο; Επιχειρείται να επιλυθεί το ιδιοκτησιακό καθεστώς των κατεχομένων δημοσίων ακινήτων του Υπουργείου Οικονομικών. Η κατοχή, κυρίες και κύριοι συνάδελφοι, από ιδιώτες δημοσίων κτημάτων που ανήκουν στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου, πράγματι, αποτελεί ένα πολυετές πρόβλημα. Παλαιότερα, το ζήτημα είχε αντιμετωπιστεί με αρκετές, αλλά και διάσπαρτες νομοθετικές ρυθμίσεις, ο νόμος του 1939, ο νόμος του 1957, του 1968, του 1976, του 1984, του 1993 και ο νόμος 2386/1996.

Το ζητούμενο είναι ότι επιλύεται και επιλύεται για όλους, που απασχολεί το συγκεκριμένο ζήτημα, για όλους τους συμπολίτες μας; Κατ αρχήν, δεν έχει γίνει μια καταγραφή. Δεν έχουν ολοκληρωθεί τα τοπικά πολεοδομικά σχέδια, δεν έχει γίνει καθορισμός -βασικό πράγμα- του αιγιαλού και της παραλίας στη χώρα μας.

Δεν έχει προχωρήσει η Κτηματική Υπηρεσία στην ολοκλήρωση των καταγραφών για όλα τα αυθαίρετα και έρχεται τώρα ένα νομοσχέδιο, για να επιλύσει ουσιαστικά με την εξαγορά το θέμα, το ιδιοκτησιακό. Προείχε πάνω από όλα να τακτοποιηθεί το θέμα του αιγιαλού και των τοπικών πολεοδομικών σχεδίων.

Άρα, από αυτήν την οπτική, μπορούμε να πούμε ότι είναι μια αποσπασματική, καθαρά, κίνηση. Εάν διαβάσει κάποιος τα κριτήρια, που θέτει το συγκεκριμένο νομοσχέδιο, προκειμένου να εξαγοραστεί η «επίδικη» έκταση, θα καταλάβει γρήγορα-γρήγορα ότι περιορίζεται το εύρος των δικαιούχων. Ενδεικτικά, αναφέρω: όσα δημόσια ακίνητα κατέχονται επί μια τριακονταετία χωρίς διακοπή και αποδεικνύεται η χρησικτησία του στην περίπτωση που υφίσταται κτίσμα και αυτό πρέπει να είναι κατασκευασμένο μέχρι 31-12-1991, όσα ακίνητα κατέχονται για 40 χρόνια και ασκούνται συγκεκριμένες επιχειρηματικές δραστηριότητες, όπως είναι ο τουρισμός, η βιοτεχνία, η βιομηχανία με τη χρήση κτιριακών εγκαταστάσεων και άλλων συνοδών έργων, που συνδέονται λειτουργικά με αυτές. Ωστόσο, αυτά τα κτίσματα θα πρέπει να έχουν κατασκευαστεί μέχρι 31-12-1981 και θεσπίζεται ανώτατη εξαγοράσιμη έκταση, όπου για τις εντός σχεδίου περιοχές ένα άρτιο οικόπεδο πρέπει να έχει, τουλάχιστον, 10 στρέμματα.

Ένα σημαντικό μέρος του νομοσχεδίου, σημαντικό, γιατί αφορά αρκετούς εκατοντάδες συμπολίτες μας, κύριε Υπουργέ, είναι και οι εκκρεμείς αιτήσεις εξαγοράς, αυτές οι οποίες είναι σε εκκρεμότητα. Εδώ, υπάρχει μια αδικία. Ξεκάθαρα. Υπάρχει μια αδικία και θα σας πω γιατί. Η κατοχή από ιδιώτες δημοσίων κτημάτων που ανήκουν στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου, πράγματι -όπως είπα-, αποτελεί ένα διαχρονικό κοινωνικό πρόβλημα. Αναφέρω και έχουμε καλέσει και από τον Νομό Λάρισας δύο φορείς, που τους απασχολούν, η περιοχή Αλεξανδρινή και περιοχή Κουλούρα.

Τι συνέβη; Αυτοί οι κάτοχοι κλήθηκαν από τη Διοίκηση και υπέβαλαν αιτήσεις με τα απαραίτητα δικαιολογητικά στην αρμόδια κτηματική υπηρεσία με αίτημα την εξαγορά. Τι πιο νόμιμο, τι πιο φυσιολογικό. Η εξαγορά των δημοσίων εκτάσεων που κατείχαν. Η διαδικασία αυτή εξαγοράς, κύριε Υπουργέ, διεκόπη χωρίς υπαιτιότητα ή παράλειψη των νόμιμων κατόχων και ακινήτων, αλλά, προκειμένου να εξεταστεί η περιοχή περιβαλλοντικά, σύμφωνα με την απάντηση του ίδιου του Υπουργείου Οικονομικών.

Πριν από ένα χρόνο, τι απάντησε το Υπουργείο Οικονομικών γι’ αυτούς τους εκατοντάδες -μπορώ να πω και χιλιάδες, γιατί είναι σε όλη την Ελλάδα- συμπολίτες μας, η αίτηση των οποίων εκκρεμεί; Ότι: «Ναι μεν έχει ανασταλεί», είναι στη διάθεσή σας η απάντηση, «και δεν εφαρμόζεται η διαδικασία για την εξαγορά των εκτάσεων στις εν λόγω περιοχές, αλλά η αναστολή αυτή είναι προσωρινή μέχρι να εκδοθεί από το καθ’ ύλην αρμόδιο Υπουργείο Περιβάλλοντος το σχετικό Προεδρικό Διάταγμα, που θα χαρακτηρίζει και θα οριοθετεί την περιοχή του Δέλτα του Πηνειού ποταμού». Και συνεχίζει το Υπουργείο ότι: «Μετά την ολοκλήρωση αυτών των ενεργειών», δηλαδή την έκδοση του Προεδρικού Διατάγματος από το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας, «θα συνεχιστεί, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, η διαδικασία εξέτασης των υποβληθεισών αιτήσεων εξαγοράς για τις κατεχόμενες εκτάσεις στις πιο πάνω αναφερόμενες παραλιακές περιοχές». Και παρά τη σχετική διαβεβαίωση του Υπουργείου Οικονομικών, αντί να αναμένει τη ρύθμιση του ζητήματος από το Υπουργείο Περιβάλλοντος, εντούτοις, εδώ μιλάμε κατά παράβαση της αρχής της εμπιστοσύνης του διοικούμενου και της χρηστής διοίκησης, έρχεται αυτή η ρύθμιση, η οποία λέει ότι οι εκκρεμείς αιτήσεις εξαγοράς τίθενται στο αρχείο. Ποια είναι η εμπιστοσύνη που δημιουργείται στον διοικούμενο; Και πάλι από την αρχή. Να καταλάβω ότι για το τίμημα είναι υπό συζήτηση, υπό διαβούλευση. Κάποιοι άλλοι είχαν ήδη λάβει τίτλους ιδιοκτησίας, κύριε Υπουργέ.

Παραβιάζεται και η αρχή της ισότητας, με την ίδια διαδικασία. Κάποιοι γείτονες και αυτοί οι οποίοι δεν πρόλαβαν λόγω γραφειοκρατικών προβλημάτων, σήμερα, τους λέει η Κυβέρνηση ότι ξανά πάλι από την αρχή. Έχουμε συγκεκριμένη πρόταση γι’ αυτό. Μεταβατική διάταξη γι’ αυτές τις περιοχές, πιθανότατα να είναι και στην υπόλοιπη Ελλάδα. Αναφέρομαι στις περιοχές Καστρί, Λουτρό, Κουλούρα, Αλεξανδρινή, η οποία επί λέξει -θα τα πούμε και στην κατ’ άρθρον- αναφέρει ότι από τη διαδικασία εξαγοράς εκτάσεων του Δημοσίου εξαιρούνται οι εκκρεμείς αιτήσεις για την εξαγορά των εκτάσεων στις παραλιακές περιοχές του νομού Λάρισας, Μεσαγκάλων, ΒΚ 11-13, Στρίντζο 3 ΒΚ 11-14 και Αλεξανδρινή και Καστρί, Λουτρό, των οποίων η εξέταση των αιτήσεων ανεστάλη μέχρι την ολοκλήρωση της ειδικής χωροταξικής διαχειριστικής μελέτης από το Υπουργείο Περιβάλλοντος. Οι αιτήσεις αυτές διατηρούν την ισχύ τους και εξετάζονται από τη νέα συσταθείσα επιτροπή του άρθρου 10 του παρόντος. Ναι, έτσι πρέπει να λειτουργεί η Δημόσια Διοίκηση. Μεταβατική διάταξη και οι εκκρεμείς αιτήσεις δεν χάνουν την ισχύ τους, αλλά εξετάζονται από την επιτροπή που θα συσταθεί με αυτό το νομοσχέδιο, το οποίο έχετε φέρει. Νομίζω ότι θα ασχοληθείτε με το συγκεκριμένο θέμα, διότι είναι και δίκαιο και βάσιμο και λογικό, κύριε Υπουργέ. Θα ακούσουμε αύριο και τους Φορείς, το τι έχουν να καταθέσουν στις προτάσεις τους. Λεπτομέρειες θα πούμε στην κατ’ άρθρον συζήτηση του παρόντος νομοσχεδίου.

Ευχαριστώ.

**ΣΤΑΥΡΟΣ ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ (Πρόεδρος της Επιτροπής):** Ευχαριστούμε κι εμείς τον κ. Κόκκαλη.

Θα κάνουμε μια μικρή αλλαγή. Έχει ζητήσει ο συνάδελφος, ο Ειδικός Αγορητής του Κ.Κ.Ε., να προηγηθεί του κυρίου Αρβανιτίδη. Ευχαριστούμε πολύ, κύριε Αρβανιτίδη.

Κύριε Δελή έχετε το λόγο.

**ΙΩΑΝΝΗΣ ΔΕΛΗΣ (Ειδικός Αγορητής του ΚΚΕ):** Ευχαριστώ, κύριε Πρόεδρε.

Θέλω κι εγώ, πριν ξεκινήσω, να ευχαριστήσω τον κ. Αρβανιτίδη για την ευγενική παραχώρηση της σειράς, να τον ευχαριστήσω πραγματικά.

Θα ξεκινήσω σε σχέση με το σημερινό νομοσχέδιο ότι, σύμφωνα και με την Αιτιολογική του Έκθεση δηλαδή, πρόκειται για την έβδομη στη σειρά απόπειρα του Κράτους να ρυθμίσει το συγκεκριμένο ζήτημα μεταπολεμικά, και συγκεκριμένα από το 1952. Πρακτικά, δηλαδή, αυτό επιχειρείται ανά δεκαετία, χωρίς από ό,τι φαίνεται κάποιο ιδιαίτερο αποτέλεσμα. Τώρα, η κατά χώρο οργάνωση των χρήσεων γης καθορίζεται αντικειμενικά, με κριτήριο την εξυπηρέτηση των επενδυτικών επιδιώξεων των επιχειρηματικών ομίλων και σε αυτήν ακριβώς τη βάση και προκειμένου να υλοποιηθούν οι σχεδιασμοί, πρέπει να «απελευθερωθούν» εκτός των άλλων και κρατικά ακίνητα, τα οποία αποτελούν κι αυτά εμπόρευμα και πηγή εσόδων ασφαλώς για το Κράτος, ώστε αυτά τα έσοδα και πάλι να χρησιμοποιηθούν για τη χρηματοδότηση αυτών των ίδιων των ομίλων. Άλλωστε, δεν πρέπει να ξεχνάμε ότι είναι σε εξέλιξη και η συνολική αναμόρφωση του νομοθετικού πλαισίου για τον χωροταξικό σχεδιασμό, με προφανή, βεβαίως, στόχο την πλήρη εναρμόνιση της χωρικής πολιτικής με τις γενικότερες επενδυτικές ανάγκες του κεφαλαίου. Προβλέπονται γι’ αυτό, αντίστοιχα, αλλαγές και στον πολεοδομικό σχεδιασμό, ενώ ως τμήμα της συνολικότερης κυβερνητικής πολιτικής, διαχρονικά, στην αγορά της γης θα πρέπει να ειδωθεί και η ανακοίνωση περί προώθησης μιας σειράς από αστικές αναπλάσεις. Στα ίδια πλαίσια εντάσσονται κι αυτές. Όπως, στο ίδιο πλαίσιο εντάσσεται και η ολοκλήρωση του Κτηματολογίου, αλλά και οι νομοθετικές ρυθμίσεις για την κύρωση των δασικών χαρτών. Αποτελούν ένα συνολικό θέμα. Το συγκεκριμένο νομοσχέδιο, όμως, θα μπορούσε να πει κανείς ότι αποτελεί μια μακρινή μνημονιακή δέσμευση, από το 2011 ακόμη, σε σχέση πάντα με την αξιοποίηση από το ΤΑΙΠΕΔ της ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου.

Τότε, θυμίζουμε, το 2011, είχαν δηλωθεί στην Τρόικα όλα τα ιδιωτικά δημόσια ακίνητα και είχαν προκοστολογηθεί, προκειμένου να μπουν κι αυτά στο Μνημόνιο. Όταν το ΤΑΙΠΕΔ ιδρύθηκε, έκανε αμέσως συμβάσεις με τις Τράπεζες, οι οποίες προσέλαβαν, βεβαίως, τεχνικούς και νομικούς συμβούλους, για να αξιολογήσουν και να αποτιμήσουν αυτά τα ακίνητα. Όσα επιλέχτηκαν ως αξιοποιήσιμα, διότι δεν επιλέχθηκαν όλα, προκρίθηκαν και αποτέλεσαν το περιβόητο «Χαρτοφυλάκιο του ΤΑΙΠΕΔ». Μεγάλο τμήμα, όμως, από αυτά που είχε στο αρχείο της η τότε «Κτηματική Εταιρεία Δημοσίου» ανά την Ελλάδα αφορούσαν σε κατεχόμενα και, γενικότερα, περιπεπλεγμένα ακίνητα, είτε με αιτήσεις εξαγοράς, βάσει παλαιότερου νομοθετικού πλαισίου, που δεν προχώρησαν, ή και με προσφυγές ιδιοκτητών Δημοσίου κ.λπ., τα οποία, τελικά, δεν μπόρεσαν για τους λόγους αυτούς να αξιοποιηθούν. Έτσι, έπεσαν έξω στις αρχικές εκτιμήσεις τους για το ποσό που θα μπορούσαν να αποκομίσουν από την αξιοποίηση της ιδιωτικής περιουσίας, αυτοί οι τεχνικοί και νομικοί σύμβουλοι. Τα ακίνητα αυτά αφορούν σε διάφορες κατηγορίες, όπως είναι αγροκτήματα και γεωργική γη. Πάρα πολλά, για παράδειγμα, είναι στο οροπέδιο Φενεού. Διαμερίσματα, παραδείγματος χάριν, τα προσφυγικά στη λεωφόρο Αλεξάνδρας, αλλά και πολλά διαμερίσματα ή και πολυκατοικίες ολόκληρες –ακόμα- στην Αθήνα. Γεωτεμάχια από οθωμανικά κτήματα, όπως είναι στην Ηλιούπολη, αλλά και πολλά μη άρτια εναπομείναντα από ρυμοτομήσεις και από απαλλοτριώσεις ή από παλαιότερους αιγιαλούς. Συνεπώς, η ρύθμιση των εν λόγω ακινήτων αποτελεί μια εκκρεμότητα με στόχο, βεβαίως, -το λέει και η συνοδευτική έκθεση αυτό- την αποκόμιση οικονομικού οφέλους για το Κράτος. Πέρα από την αύξηση των εσόδων του Ταμείου του Υπουργείου Οικονομικών βλέπουμε ότι το 50% των εξαγορών θα διατεθεί και στην «Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου Α.Ε.» για τις υπηρεσίες που θα παράσχει, σύμφωνα με το άρθρο 11. Θα τα πούμε, βέβαια, και πιο αναλυτικά στα άρθρα αύριο, αλλά δίνω ένα χαρακτηριστικό παράδειγμα. Δηλαδή, θα δοθεί ζεστό χρήμα σε μια εταιρεία που βασικός της σκοπός είναι η εκποίηση της δημόσιας περιουσίας στο κεφάλαιο. Ποιο κεφάλαιο; Εκείνο που δραστηριοποιείται, κυρίως, στον τουριστικό και στον ξενοδοχειακό κλάδο.

Παράλληλα, βάζει ως απαραίτητη προϋπόθεση τη ρύθμιση τυχόν αυθαίρετων κτισμάτων. Δηλαδή, φέρνει επιπλέον βάρη, οικονομικά βάρη στους ιδιοκτήτες. Σύμφωνα και με την Αιτιολογική Έκθεση, οι ρυθμίσεις έρχονται να αντιμετωπίσουν χρόνια ζητήματα ιδιοκτησιακού καθεστώτος των κατεχομένων δημοσίων ακινήτων του Υπουργείου Οικονομικών.

Οι υποθέσεις αυτές έλαβαν αυτές τις διαστάσεις με αφορμή και τη διαδικασία του Κτηματολογίου, όπου υπήρξαν πληθώρα υποθέσεων αγωγών περί διεκδίκησης των ιδιοκτησιών αυτών από το Δημόσιο ή τους ιδιώτες, αντίστοιχα. Αφορά, κυρίως, περιπτώσεις μικρών ιδιοκτητών, που, λόγω της ανέχειάς τους, βρέθηκαν να καταπατήσουν ένα κομμάτι γης, προκειμένου να καλύψουν τις ανάγκες της στέγης, αφού πάντα το Κράτος ήταν απών από την ανάγκη αυτή, τη λαϊκή. Ενώ, ταυτόχρονα, η αυθαίρετη δόμηση βόλευε, γιατί άμβλυνε τις εντάσεις διεκδικήσεων για τη λαϊκή κατοικία. Η οποία αυθαίρετη, βέβαια, δόμηση αποτέλεσε ουσιαστικά τη λύση για το Κράτος με πολύ χαμηλό κόστος. Είναι περιπτώσεις που έχουν αγοράσει με συμβόλαια ή εντός ή εκτός σχεδίου, έχουν εκδώσει και οικοδομικές άδειες και έχουν περάσει τα ακίνητα αυτά και σε δεύτερη γενιά. Εκτάσεις που ήταν καταπατημένες, οι οποίες κόπηκαν σε οικόπεδα και πουλήθηκαν από τους προκατόχους. Στις περισσότερες περιπτώσεις, βεβαίως, με αυθαίρετη κατάτμηση. Είναι δασικές εκτάσεις, που στην πορεία οικοδομήθηκαν και εντάχθηκαν σε Σχέδιο Πολεοδομικό. Πρόκειται και για περιπτώσεις εκτάσεων που είχαν δοθεί σε ακτήμονες από το 1930 έως το 1938 σε διάφορες διανομές και σε πρόσφυγες, χωρίς, όμως, να τους δοθεί τίτλος ιδιοκτησίας.

Τίθενται σοβαρά ζητήματα για τους ιδιοκτήτες όλων αυτών των ακινήτων, που στην πλειονότητά τους αφορούν μικρές εκτάσεις ή κτίσματα, διαμερίσματα, καθώς καλούνται μετά από 30 ή και 40 περισσότερα χρόνια κτήσης και χρήσης να τα εξαγοράσουν με τις σημερινές -παρακαλώ- αντικειμενικές αξίες. Ειδικά, για τους μικρούς αγρότες εκείνα τα χρόνια, κυρίως, ακτήμονες, θα αποτελέσει πολύ μεγάλο πλήγμα.

Επίσης, με την διάταξη του 2018 μεταβιβάστηκαν από τα 10.000 περίπου ακίνητα του Δημοσίου στο Υπερταμείο, όπου αναγράφονται και οι Κωδικοί Αριθμοί του Εθνικού «Κτηματολογίου». Τα ΚΑΕΚ, δηλαδή, των δέκα χιλιάδων ακινήτων, χωρίς κανένα άλλο στοιχείο. Μέσα σε αυτά τα ΚΑΕΚ, τα 10.000, δεν υπάρχει εικόνα, αν είναι ή θα υπάρξει αίτημα εξαγοράς από ιδιώτες.

Από τις δημοσιογραφικές αναφορές που γνωρίζουμε τα ακίνητα, τα οποία έχουν φτάσει σήμερα να έχουν τέτοιου είδους εκκρεμότητες, καταπατήσεις δημόσιων ακινήτων και με χιλιάδες εκκρεμείς αγωγές, ο αριθμός τους εκτιμάται από 70.000 έως 90.000. Είναι πολύ μεγάλος ο αριθμός και είναι χαρακτηριστικές οι περιπτώσεις, όπως η Αττική, όπου το 80% των δημοσίων εκτάσεων στην Αττική είναι καταπατημένες. Στα νησιά είναι το 60%, στη Θεσσαλία και στη Στερεά Ελλάδα το 70% και συνολικά το μεγαλύτερο τμήμα, πάνω από το 50% όλων αυτών, αφορά αγροτικά ακίνητα. Η όξυνση αυτού του προβλήματος έφερε εμπλοκή σε μεταβιβάσεις στα Funds, ενώ παράλληλα οι εκκρεμείς υποθέσεις των προσφυγών των ακτημόνων στη Χαλκιδική, στη Μακεδονία και στη Θράκη, τα ανταλλάξιμα, όπως είναι γνωστά, έχουν φέρει σε αδιέξοδο τους ιδιοκτήτες, διότι πληρώνουν πλήρως φόρους μεταβίβασης, χωρίς, όμως, να έχουν τίτλο.

Βέβαια, πέραν από όλα αυτά, στο νομοσχέδιο δεν υπάγονται μόνο φυσικά πρόσωπα, αλλά και νομικά, δηλαδή Εταιρείες. Έτσι, οι συγκεκριμένες ρυθμίσεις έρχονται να επιλύσουν και θέματα άμεσης εκποίησης της δημόσιας γης σε επιχειρήσεις οι οποίες δραστηριοποιούνται και έχουν καταπατήσει μεγάλες δημόσιες εκτάσεις, όπως τουριστικές εγκαταστάσεις, βιομηχανικές κτλ.. Επομένως, οι συγκεκριμένες ρυθμίσεις αφορούν εξαγορά των κατεχόμενων δημόσιων ακινήτων, στα πλαίσια της αξιοποίησης της δημόσιας ιδιοκτησίας για άμεσο οικονομικό όφελος και για τη διευκόλυνση και αποτελεσματικότερη αξιοποίηση της περιουσίας του Δημοσίου σε όφελος, όμως, της επιχειρηματικής δραστηριότητας, όπως βιομηχανικής, αγροτικής, τουρισμού, κτηνοτροφικής κτλ.. Δεν παύει, όμως, να δίνεται, έτσι, η δυνατότητα στους μεγαλοκαταπατητές, γιατί τέτοιοι είναι όλοι αυτοί, αφού καταπάτησαν την κρατική έκταση και τη δήλωσαν, να έρχονται και να τη διεκδικούν τώρα και να τους δίνεται η δυνατότητα να γίνουν και κάτοχοι αυτής με το δικαίωμα της εξαγοράς με τίτλο από το ίδιο, μάλιστα, το Κράτος. Στη συνείδηση του λαού η εξαγορά της καταπατημένης δημόσιας έκτασης δεν είναι παρά μια δικαίωση -και τίποτα λιγότερο- του καταπατητή.

Συνολικά και κλείνοντας, κύριε Πρόεδρε, για μας, για το Κ.Κ.Ε., ο χωροταξικός σχεδιασμός και η πολιτική της χρήσης γης σε όφελος του λαού, βεβαίως, πρέπει να τραβήξει έναν διαφορετικό δρόμο ανάπτυξης, όχι αυτόν στον οποίον βαδίζει τώρα, όπου η γη και τα συγκεντρωμένα μέσα παραγωγής θα αποτελούν κοινωνική ιδιοκτησία και η παραγωγή θα αναπτύσσεται με κεντρικό επιστημονικό σχεδιασμό, με εργατικό έλεγχο και με κίνητρο όχι το καπιταλιστικό κέρδος, αλλά τη διευρυνόμενη ικανοποίηση των λαϊκών αναγκών από τη φτηνή και ποιοτική λαϊκή κατοικία, που βλέπουμε τη μεγάλη της αξία, σήμερα, βλέποντας αυτές τις φρικτές εικόνες από την Τουρκία ως προς την αντιπλημμυρική προστασία. Κάτι γνωρίζουν, πάρα πολλά, μάλιστα, γνωρίζουν, οι ελληνικές οικογένειες για την αντισεισμική θωράκιση και τις ασφαλείς μεταφορές. Όλα αυτά τα απαραίτητα έργα για την υλοποίηση αυτών των αλλαγών θα σχεδιάζονται από έναν ενιαίο κρατικό φορέα κατασκευών, ο οποίος δεν θα έχει, βέβαια, στο νου του την αποκλειστική φροντίδα του πως θα κυνηγάει το κέρδος, αλλά το πώς θα διασφαλίζει και θα μεγιστοποιεί την ποιότητα αυτών των κατασκευών με την ελαχιστοποίηση της δαπάνης της εργατικής δύναμης και των πρώτων υλών και τον συνολικό σχεδιασμό των έργων με γνώμονα τις λαϊκές ανάγκες.

Κλείνοντας, κύριε Πρόεδρε, θα ήθελα να αναφέρω ότι για το πρώτο μέρος του νομοσχεδίου, που αφορά την εξαγορά των κατεχόμενων ακινήτων του Δημοσίου, είμαστε αρνητικοί. Για τις υπόλοιπες διατάξεις και για τις όποιες θετικές διατάξεις συμπεριλαμβάνονται, επιφυλασσόμαστε επί του παρόντος και θα γίνουμε πιο αναλυτικοί στα άρθρα, στη συζήτηση των άρθρων, αύριο ή και την ερχόμενη Τρίτη.

Σας ευχαριστώ πάρα πολύ.

**ΣΤΑΥΡΟΣ ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ (Πρόεδρος της Επιτροπής):** Κι εμείς ευχαριστούμε πολύ, κύριε Δελή.

Πριν να δώσω το λόγο στον κύριο Αρβανιτίδη, να σας ενημερώσω, αγαπητοί συνάδελφοι, για τους Φορείς, που θα καλέσουμε αύριο. Τον ΣΕΤΕ, τον Δήμαρχο Καλαμαριάς, τον Πρόεδρο της ΠΕΔ Αττικής και Δήμαρχο Γαλατσίου, την Επιτροπή Κατοίκων Άδενδρου Θεσσαλονίκης, την Πρόεδρο του Σωματείου των απανταχού Οικιστών Παραλίας Ζαχάρως -ο Σύλλογος Οικιστών Σπιάντζας του Νομού Ηλείας μας έχει στείλει, επίσης, υπόμνημα, το έχουμε περάσει στα mail σας ήδη, το οποίο συνυπογράφει και ο Δήμαρχος Πύργου-, τον Εξωραϊστικό Σύλλογο Παραλίας Κουλούρας, το Σύλλογο «Αλεξανδρινής-Στρίντζος», τον Δήμαρχο Τεμπών, τον Τομεάρχη Καινοτομίας και Εξωστρέφειας της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας και την Ελληνική Εταιρεία Περιβάλλοντος και Πολιτισμού (ΕΛΛΕΤ).

Προχωράμε. Κύριε Αρβανιτίδη, έχετε το λόγο.

**ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΑΡΒΑΝΙΤΙΔΗΣ (Ειδικός Αγορητής του Κινήματος Αλλαγής):** Ευχαριστώ πολύ, κ. Πρόεδρε.

Η Κυβέρνηση φέρνει ένα πολυαναμενόμενο νομοσχέδιο, το οποίο αφορά τα κατεχόμενα ακίνητα του Δημοσίου. Με το νομοσχέδιο αυτό, υπόσχεται ότι θα ρυθμίσει οριστικά το μείζον ζήτημα του ιδιοκτησιακού καθεστώτος της ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου. Υπόσχεται, επίσης, ότι θα υπάρξει αποκατάσταση των προσώπων που διατηρούν στα ακίνητα αυτά την κατοικία τους ή τον τόπο άσκησης της επαγγελματικής τους δραστηριότητας.

Ταυτόχρονα, ευελπιστεί ότι θα αποσυμφορηθούν, τόσο τα Ελληνικά Δικαστήρια από τις χιλιάδες εκκρεμείς αγωγές μεταξύ ιδιωτών και Δημοσίου, όσο και οι αρμόδιες υπηρεσίες του Δημοσίου. Θυμίζω, βέβαια, ότι πριν από 20 χρόνια ήταν η κυβέρνηση του ΠΑΣΟΚ αυτή που με τον ιστορικό νόμο 3127/2003 επιχείρησε με σχετική επιτυχία μια σημαντική τομή. Προσπάθησε, δηλαδή, να αντιμετωπίσει μια χρόνια παθογένεια. Μια παθογένεια και μια πραγματικότητα με συνυπεύθυνους, τόσο το Κράτος, όσο και τους πολίτες.

Ήμασταν εμείς που προσεγγίσαμε αυτό το πρόβλημα από τη σκοπιά του πολίτη. Αναγνωρίσαμε ότι πρόκειται για ένα τεράστιο κοινωνικό πρόβλημα που πρέπει να λυθεί. Και τότε κληθήκαμε, ενόψει των πρώτων βημάτων του Ελληνικού Κτηματολογίου, να πρωτοπορήσουμε και να αναστρέψουμε μια αντίληψη του Κράτους που υπήρχε από το 1938.

Με το άρθρο 4 του νόμου 3127/2003 πετύχαμε μια σημαντική τομή στο νομικό καθεστώς της προστασίας των δημοσίων κτημάτων. Με αυστηρές, άλλα δίκαιες προϋποθέσεις αναγνωρίσαμε υπέρ των πολιτών το δικαίωμα χρησικτησίας σε αστικά ακίνητα του Δημοσίου, κατ’ απόκλιση ενός παγιωμένου -μέχρι τότε- κανόνα. Του κανόνα που ήθελε το Δημόσιο να στερεί από χιλιάδες οικογένειες ανά την Επικράτεια το δικαίωμα να αποκτήσουν έστω και με χρησικτησία το σπίτι τους, εκεί που κατοικούσαν από πάππου προς πάππου, ακόμα κι αν το Δημόσιο δεν είχε ασκήσει καμία ενέργεια επί δημοσίων κτημάτων. Ένας κανόνας που στην ουσία επικροτούσε την αδράνεια του Κράτους και επικροτούσε τη ραθυμία των υπηρεσιών, ώστε να μη γνωρίζουμε τι είναι ιδιωτικό και τι δημόσιο σε αυτήν τη χώρα.

Έκτοτε, όμως, οι αποφάσεις των δικαστηρίων ερμήνευσαν πολύ στενά τον –τότε- νόμο και εξέδωσαν χιλιάδες δυνητικά δικαιούχους συμπολίτες μας. Το πρόβλημα, λοιπόν, όπως πάντα, επανέρχεται μπροστά μας. Ενόψει, μάλιστα, και της πίεσης για την ολοκλήρωση, επιτέλους, της κτηματογράφησης σε όλη την Επικράτεια, «σκάνε» χιλιάδες ακόμα ακίνητα μήνα με το μήνα, στα οποία το Δημόσιο επικαλείται ότι του ανήκουν.

Αυτή η κατάσταση, δυστυχώς, οδηγεί σε αδιέξοδα. Ήδη, τα ακίνητα αυτά φημολογείται ότι ανέρχονται σε 70.000 και ο αριθμός αυξάνεται συνεχώς. Από την άλλη πλευρά, πληροφορίες, που δημοσιεύτηκαν, αναφέρουν ότι, σύμφωνα με τα στοιχεία των Περιφερειακών Διευθύνσεων Δημόσιας Περιουσίας της χώρας, τα καταπατημένα ακίνητα του Δημοσίου σε όλη την Ελλάδα ανέρχονται περίπου σε 25.000.

Κύριε Υπουργέ, οι αριθμοί τους οποίους σας αναφέρω πιστοποιείστε αν ισχύουν ή όχι. Έχετε έστω μια εικόνα και μια τάξη μεγέθους –περίπου- του αριθμού των ακινήτων αυτών, γιατί δεν αναφέρετε ούτε έναν αριθμό -κατά προσέγγιση- στις συνοδευτικές εκθέσεις του νομοσχεδίου. Ακόμα δεν γνωρίζουμε; Ούτε καν προσέγγιση δεν έχουμε γι’ αυτά τα ακίνητα και πόσα είναι; Λέτε, επίσης, ότι αναμένεται εισροή σημαντικών εσόδων στον Κρατικό Προϋπολογισμό από την εξαγορά αυτών των ακινήτων. Αλλά ούτε εδώ μας αναφέρετε τι ποσά προβλέπεται ότι θα αντληθούν.

Είναι πολύ κρίσιμο το Υπουργείο Οικονομικών να μας χορηγήσει μια εκτίμηση για την έκταση και το ύψος της αντικειμενικής αξίας της περιουσίας που αφορούν οι προτεινόμενες ρυθμίσεις. Να αντιληφθούμε ποιο θα είναι το προσδοκώμενο δημοσιονομικό όφελος από την παραπάνω ρύθμιση.

Η Κυβέρνηση δεν έχει δικαίωμα να κρύβει τα σχετικά στοιχεία, γιατί υπάρχει το Μητρώο Ακινήτων του Δημοσίου, όπου κι αυτό είναι ένα έργο του ΠΑΣΟΚ. Με το νόμο 4092/2012 υπήρξε καταγραφή στο Ενιαίο Μητρώο Ακίνητης Περιουσίας του Δημοσίου. Το Μητρώο αυτό είναι συνεχώς επικαιροποημένο γεωγραφικό και περιγραφικό μητρώο, στο οποίο διασυνδέονται οι βάσεις δεδομένων της δημόσιας περιουσίας όλων των Υπουργείων.

Σε εφαρμογή, βέβαια, του προηγούμενου νόμου 3965/2011 και σε συνδυασμό, επίσης, με το προηγούμενο έργο του ΠΑΣΟΚ από το 2011, υπάρχει το πληροφοριακό σύστημα Ψηφιακές Υπηρεσίες Δημόσιας Περιουσίας και Εθνικών Κληροδοτημάτων, θα έπρεπε να ξέρετε αυτά τα δεδομένα και να μας τα παρουσιάσετε. Όλα αυτά στην εποχή της Διαύγειας, μια δεκαετία πίσω και σήμερα την εποχή της υποτιθέμενης ψηφιακής επανάστασης της Κυβέρνησής σας, έρχεται ο κύριος Σταϊκούρας να μας δηλώσει άγνοια για το ύψος των καταπατημένων. Συγχαρητήρια λοιπόν. Εκτός κι αν με παραπέμψετε σε μια απάντηση Κοινοβουλευτικού Ελέγχου του 2016, που έδωσε τότε ο Υφυπουργός, Τρύφων Αλεξιάδης, βασιζόμενος σε στοιχεία των Περιφερειακών Διευθύνσεων Δημόσιας Περιουσίας, που έλεγε ότι «στην Αττική οι δημόσιες καταπατημένες εκτάσεις ξεπερνούσαν το 80%, ενώ στις υπόλοιπες περιοχές η κατάσταση φαίνεται να ήταν οριακά καλύτερη. Ο σχετικός πίνακας του Μητρώου Ακίνητης Περιουσίας, βέβαια, ήταν αναρτημένος στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών, αλλά στη συνέχεια επί ΣΥΡΙΖΑ και στην εποχή του Υπερταμείου ο πίνακας αυτός εξαφανίστηκε αναιτιολόγητα. Ένα Υπερταμείο το οποίο διατηρήσατε μια χαρά και στην Κυβέρνηση τη δική σας, ακολουθώντας την πολιτική του ΣΥΡΙΖΑ.

Είναι άκρως προβληματική η εξαίρεση όσων ακινήτων έχουν περιέλθει στην κυριότητα της Εταιρείας Ακινήτων Δημοσίου, της ΕΤΑΔ, και έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία μεταγραφής ή καταχώρισης στα κατά τόπους αρμόδια Υποθηκοφυλακεία και Κτηματολογικά γραφεία. Είναι προφανές ότι οι πιστωτές μας έδεσαν τα χέρια χάρη στις αυταπάτες της προηγούμενης περιόδου του ΣΥΡΙΖΑ και, φυσικά, χάρη στην απίστευτη στοργή που έδειξε η επόμενη Κυβέρνηση της Νέας Δημοκρατίας στο Υπερταμείο. Τώρα, καλούμαστε να βρούμε θαρραλέες λύσεις, τεχνοκρατικά ορθές, που να υπερβαίνουν όλα αυτά τα εμπόδια. Μετά από 20 χρόνια, δυστυχώς, το παρελθόν είναι, πάλι, εδώ.

Το παρόν νομοσχέδιο έχει στις διατυπώσεις του σημαντικές αγκυλώσεις και νομοτεχνικές αστοχίες, που περιορίζουν κατά πολύ το πεδίο εφαρμογής του. Συνοπτικά, θα περιοριστώ σε τέσσερα-πέντε ζητήματα, στα οποία θα δοθεί η ευκαιρία να τα αναλύσουμε τις επόμενες μέρες σε συνεδριάσεις της Επιτροπής και ελπίζω, βέβαια, -πάγιος αυτός φόβος- ότι το νομοσχέδιο αυτό δεν θα βομβαρδιστεί με εκατοντάδες άλλες ρυθμίσεις κι ελπίζω, κύριε Πρόεδρε, γιατί αν είναι κάτι σημαντικό, να φωνάξουμε και Φορείς. Αυτό το οποίο στηλιτεύω είναι να μεγαλώνει ένα νομοσχέδιο και να μην υπάρχει δυνατότητα σε αντίστοιχους Φορείς να βρίσκονται στην ακρόαση. Περιμένουμε μέχρι τέλους, αν έχετε τη διάθεση, να μας ενημερώσετε, να ξέρετε κύριε Πρόεδρε τη βούληση της Κυβέρνησης για το τι τροπολογίες και τι θέματα σκέφτεται να ρυθμίσει με το παρόν νομοσχέδιο. Και επειδή κάθε μέρα όλοι οι Υπουργοί κάτι ανακοινώνουν στο χορό των προεκλογικών παροχών και εξαγγελιών από το εφάπαξ επίδομα στους συνταξιούχους μέχρι τις 120 δόσεις, ξεκαθαρίστε μας, λοιπόν, τι σκέφτεστε να φέρετε, για να προετοιμαστούμε.

Επανέρχομαι στα βασικά θέματα του νομοσχεδίου που θέλω να θίξω. Καταρχάς, μείζον ζήτημα αποτελεί η έννοια της κατοχής. Το ζήτημα του ειδικού ορισμού της κατοχής, που βάλατε στο άρθρο 3 στην παράγραφο 1 στ΄, και αναφέρομαι στη φράση ότι ορίζετε την κατοχή «ως τη φυσική εξουσίαση δημόσιου ακινήτου με διάνοια κυρίου». Οι λέξεις «διάνοια κυρίου» χρειάζονται να τροποποιηθούν, γιατί φοβάμαι ότι θα δημιουργήσουν πρακτικά και νομικά προβλήματα στο μέλλον και έτσι όπως είναι διατυπωμένος ο ορισμός της ΄΄κατοχής΄΄ «με διάνοια κυρίου» και αν και εφόσον επιμένετε να διατηρήσετε αυτήν τη διατύπωση, είναι βέβαιο ότι καμία οριστική διευθέτηση δεν μπορεί να επέλθει, μόνο προβλήματα, δυστυχώς, θα δημιουργήσει. Κι όχι μόνο θα διαιωνίσει τις δικαστικές διαμάχες, αλλά θα τις πολλαπλασιάσει. Θα έχετε, δηλαδή, ακριβώς τα αντίθετα αποτελέσματα από αυτά που επιδιώκετε, για την απαλλαγή από το δικαστικό φόρτο των υπηρεσιών, όπως λέτε στην Αιτιολογική σας Έκθεση.

Δεύτερο μείζονος σημασίας ζήτημα αποτελεί η αναφορά στην ύπαρξη κτίσματος στην περίπτωση α΄ και β΄ του άρθρου 4 της παραγράφου 1. Αν και κατανοούμε τους φόβους περί αντισυνταγματικότητας του νομοσχεδίου και θα περιμένουμε, βέβαια, να δούμε την έκθεση του Επιστημονικού Συμβουλίου της Βουλής, θεωρούμε ότι η συγκεκριμένη προϋπόθεση ίσως να είναι εκ του περισσού.

Είναι ορθός ο συσχετισμός της κατοχής με κάποιο σκοπό, κύρια κατοικία, αποκατάσταση επαγγελματικής στέγης, αλλά η απόδειξή της μπορεί να λάβει χώρα ποικιλοτρόπως και όχι κατ’ ανάγκη με την ύπαρξη κτίσματος. Αν δεν αφαιρεθεί η ως άνω προϋπόθεση πρέπει σε κάθε περίπτωση να μετριασθεί, θέτοντας ένα εύλογο κοινό χρονικό σημείο ανέγερσης των κτισμάτων για όλους τους αιτούντες. Λαμβάνοντας, μάλιστα, υπόψιν και τα κοινωνικά και ιστορικά δεδομένα, όπως την έκρηξη της ανοικοδόμησης της δεκαετίας του 1990, κάθε νόμος πρέπει να συμβαδίζει με την κοινωνική και οικονομική εξέλιξη, ώστε να μην οδηγεί σε ανισότητες μεταξύ των πολιτών. Διαφορετικά, όπως είναι διατυπωμένο το νομοσχέδιο, εξαιρείται τεράστια μερίδα συμπολιτών μας και ελλοχεύει ο κίνδυνος να οδηγηθούμε σε ανόμοια μεταχείριση όμοιων περιπτώσεων.

Τρίτο πολύ σημαντικό ζήτημα είναι η ρύθμιση των αυθαιρέτων κτισμάτων στο άρθρο 11 στην παράγραφο 6. Η συντριπτική πλειοψηφία αυτών είναι αυθαίρετα, κυρίως, επειδή έχουν ανεγερθεί επί δημόσιας περιουσίας. Πιστεύω ότι αντιλαμβανόμαστε όλοι ότι το παρόν νομοσχέδιο απευθύνεται κατά βάση σε απλούς ανθρώπους, οι οποίοι, είτε βρίσκονται τριγύρω από μεγάλα αστικά κέντρα, είτε σε απομονωμένα χωριά και εκεί έκτισαν την κατοικία τους. Θα έπρεπε, μάλιστα, η διαδικασία της εξαγοράς ορισμένων τέτοιων καταπατημένων ακινήτων να ενταχθεί εντός της διαδικασίας που βρίσκεται, ήδη, σε εξέλιξη για την ολοκλήρωση του πολεοδομικού σχεδιασμού.

Υπάρχουν, βέβαια, καθυστερήσεις στο πρόγραμμα κατάρτισης των τοπικών πολεοδομικών σχεδίων, το οποίο θα πρέπει να καλύψει όλες τις περιοχές της χώρας τα επόμενα χρόνια, αλλά, δυστυχώς, μόνον έτσι θα αποφύγουμε νέες γενιές αυθαιρέτων. Ο υπάρχων νόμος, λοιπόν, περί νομιμοποίησης των αυθαιρέτων λέει ότι όσοι εξ αυτών αναζήτησαν δικαίωση δικαστικώς και απορρίφθηκαν με αμετάκλητη απόφαση δεν θα μπορούν να νομιμοποιήσουν τα σπίτια τους. Πώς θα αντιμετωπιστεί αυτή η περίπτωση; Υπάρχει μόνο μία νύξη στο άρθρο 11 παράγραφος 6 και μια γενικόλογη αναφορά, ότι πρέπει ο αιτών να υποβάλει αίτηση για υπαγωγή στον νόμο για νομιμοποίηση των αυθαιρέτων, να πληρώσει, δηλαδή, το πρόστιμο, για να διεκπεραιώσει τη διαδικασία. Θα μπορεί, δηλαδή, να υποβάλει αρχική αίτηση στον νόμο για τα αυθαίρετα, αλλά λόγω ακριβώς των ανωτέρω δεν θα μπορεί να περαιώσει την εν λόγω διαδικασία και, άρα, να αποκτήσει εντέλει το σπίτι του. Παρόλο, δηλαδή, που κάποιος θα υποστεί τη βάσανο όλων αυτών των προϋποθέσεων και παρόλο που θα έχει καταφέρει να φθάσει να πάρει πιστοποιητικό αποδοχής για την εξαγορά από το Υπουργείο Οικονομικών, εντέλει, δεν θα καταφέρει να αποκτήσει το εν λόγω ακίνητο, γιατί θα έχει αμετάκλητη απόφαση που το χαρακτηρίζει αυθαίρετο. Με άλλα λόγια, δυστυχώς, θα φθάσει στην πηγή, αλλά νερό δεν θα πιεί. Αναγνωρίζετε, κ. Υπουργέ, τον κίνδυνο αυτό ή όχι; Είναι υπαρκτός ή όχι;

Την ίδια στιγμή, κ. Υπουργέ, θα φέρω ένα παράδειγμα, στο χωριό Άδενδρο Θεσσαλονίκης, αλλά και στην ευρύτερη περιοχή συντελείται μια κατάφωρη αδικία σε βάρος γηγενών κατοίκων. Οι άνθρωποι αυτοί δεν υπήρξαν ποτέ καταπατητές. Συγκεκριμένα, κατά την απελευθέρωση της Θεσσαλονίκης από τους Οθωμανούς το 1912, οι πρόγονοί τους ήταν εγκατεστημένοι από χρόνια στα οικόπεδα που βρίσκονται σήμερα. Δυστυχώς, εδώ και 100 χρόνια τους κατατρέχει η κακοδαιμονία του Ελληνικού Κράτους, καθώς από το 1923 προέκυψαν προβλήματα ερμηνείας της Συνθήκης της Λωζάννης. Κατά την ανταλλαγή των πληθυσμών και την αντίστοιχη ανταλλαγή περιουσιών τα οικόπεδα τους χαρακτηρίστηκαν και απογράφηκαν ως ανταλλάξιμα και οι κάτοχοί τους ως καταπατητές, δυστυχώς. Αποκαταστάθηκαν, δηλαδή, ορθώς οι τότε πρόσφυγες, ενώ έμειναν σε εκκρεμότητα οι γηγενείς ως να μην υπήρξαν ποτέ κάτοικοι της περιοχής. Έγινε προσπάθεια για την επίλυση του ζητήματος με τους νόμους 1644/1986 και 3147/2003.

Οι νόμοι αυτοί δικαίωσαν τους γηγενείς κατοίκους, δίνοντάς τους τη δυνατότητα να αποκτήσουν τίτλους πλέον για τη γη στην οποία ζούσαν, στη συνέχεια, όμως, η κτηματική υπηρεσία του Δημοσίου είχε διαφορετική άποψη για το θέμα, καλώντας τους γηγενείς κατοίκους να πληρώσουν αποζημιώσεις χρήσης γης για αυτά τα ακίνητα. Κύριε Υπουργέ, δεν είναι, δυστυχώς, η μόνη περίπτωση. Τα ανταλλάξιμα ακίνητα στοιχειώνουν τους πολίτες όλων των προσφυγικών οικισμών πέριξ της Θεσσαλονίκης και αποδεικνύουν ότι τα περισσότερα προβλήματα προκύπτουν από την οικιστική ανάπτυξη που προέκυψε στη συνέχεια, οι οποίοι προσφυγικοί οικισμοί μεταγενέστερα μετατράπηκαν σε σύγχρονα αστικά προάστια. Ενδεικτικά, αναφέρω ότι εκατοντάδες ανταλλάξιμα ακίνητα υπάρχουν στο Ωραιόκαστρο, στην Καλαμαριά, στο Ρετζίκι, στο Ασβεστοχώρι.

**ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ ΒΕΣΥΡΟΠΟΥΛΟΣ (Υφυπουργός Οικονομικών):** Το λύνουμε τώρα το πρόβλημα. Αυτό το νομοσχέδιο θα το αλλάξει.

**ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΑΡΒΑΝΙΤΙΔΗΣ (Ειδικός Αγορητής του Κινήματος Αλλαγής):** Υπουργέ, θα δούμε.

**ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ ΒΕΣΥΡΟΠΟΥΛΟΣ (Υφυπουργός Οικονομικών):** Το λύνουμε το πρόβλημα μετά από 100 χρόνια.Είναι άρθρο του νομοσχεδίου.

**ΣΤΑΥΡΟΣ ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ (Πρόεδρος της Επιτροπής):** Παρακαλώ πολύ, κ. Υπουργέ, κ. Αρβανιτίδη.

**ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΑΡΒΑΝΙΤΙΔΗΣ (Ειδικός Αγορητής του Κινήματος Αλλαγής): Θεωρείτε ότι σας κάνω κριτική. Επισημαίνω τα θέματα και θα σχολιάσω μετά στα άρθρα, αν το λύνετε ή όχι και τι κίνδυνοι υπάρχουν, που πρέπει να βελτιώσετε.**

**ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ ΒΕΣΥΡΟΠΟΥΛΟΣ (Υφυπουργός Οικονομικών): Το λύνει το πρόβλημα αυτό, των ανταλλάξιμων, μετά από 100 χρόνια η Κυβέρνηση του Κυριάκου Μητσοτάκη.**

**ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΑΡΒΑΝΙΤΙΔΗΣ (Ειδικός Αγορητής του Κινήματος Αλλαγής): Θα σχολιάσω τα άρθρα, έχουμε και άλλες συνεδριάσεις.**

**ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ ΒΕΣΥΡΟΠΟΥΛΟΣ (Υφυπουργός Οικονομικών):** Θα πρέπει να το ξέρατε το άρθρο, κάνετε εισήγηση επί της αρχής.

**ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΑΡΒΑΝΙΤΙΔΗΣ (Ειδικός Αγορητής του Κινήματος Αλλαγής): Ο Υπουργός είναι πιεσμένος εξαιτίας του πολύ σύνθετου του αιτήματος και νοιώθει την ανάγκη να υπερασπιστεί το έργο του. Το κατανοώ.**

**ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ ΒΕΣΥΡΟΠΟΥΛΟΣ (Υφυπουργός Οικονομικών): Στη μνήμη όλων αυτών των Ποντίων λύνουμε το πρόβλημα των ανταλλαξίμων.**

**ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΑΡΒΑΝΙΤΙΔΗΣ (Ειδικός Αγορητής του Κινήματος Αλλαγής): Σας ακούν οι πολίτες. Σας ανέφερα, λοιπόν, τις περιοχές της Θεσσαλονίκης που έχουν πρόβλημα, το οποίο ελπίζει ο Υπουργός και κατά δήλωσή του θα επιλύσει. Είναι ευκαιρία, πιστεύω, τώρα να υπάρξει ξεκαθάρισμα της υπόθεσης αυτής και να σταματήσουν να ταλαιπωρούνται οι κληρονόμοι των κατοίκων της Θεσσαλονίκης και όσοι μετέπειτα έχουν αγοράσει από αυτούς. Πρέπει να το δείτε, κύριε Υπουργέ, προσεκτικά. Το ελπίζω δεν ήταν απάντηση. Μπορείτε να διαβάσετε την τοποθέτησή μου και υπάρχουν σημεία στα οποία κατά τη διαδικασία θα έχετε την ευκαιρία να απαντήσετε. Εγώ, προσωπικά, θα καταθέσω σχετικό υπόμνημα με συγκεκριμένες νομοθετικές ρυθμίσεις, όπου εμείς, από τη δική μας οπτική γωνία, προτείνουμε επί των άρθρων.**

**Το τέταρτο σημείο, λοιπόν –και κλείνω με αυτό, που θέλω να σταθώ κύριε Υπουργέ, σχετικά με την απαλλαγή ορισμένων περιοχών από τον ΕΝΦΙΑ. Προτείνουμε να εντάξετε τις ρυθμίσεις απαλλαγής από τον ΕΝΦΙΑ και τις περιοχές της πυρόπληκτης Αρκαδίας και, ειδικότερα, τα ακίνητα των πληγέντων στα χωριά του Δήμου Γορτυνίας. Δεν αντιλαμβάνομαι γιατί τους αγνοείτε και προχωράτε σε αυτήν την αδικία. Ελπίζω να το ξαναδείτε μέχρι το τέλος της διαδικασίας.**

**Κλείνω, λέγοντας ότι το νομοσχέδιο χρήζει, ακόμα, σημαντικών βελτιώσεων -και αυτό κάνουμε στις διαδικασίες συζήτησης στις Επιτροπές. Μέχρι να καταστεί επαρκές και να φιλοδοξεί να φέρει οριστική διευθέτηση του ιδιοκτησιακού καθεστώτος της ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου, θα πρέπει να δούμε όλες τις δικλείδες ασφαλείας που θα το καταστήσουν πλήρως λειτουργικό, τόσο για τους πολίτες-ενδιαφερόμενους, ώστε να μην αφήσουμε έξω με αυτήν τη νομοθετική πρωτοβουλία άδικα πολλούς από αυτούς. Όσο, βέβαια, και για το περιβάλλον και την ισορροπημένη βιώσιμη ανάπτυξη του κέντρου και της περιφέρειας και όσο, επίσης, για τη διασφάλιση του καλώς νοούμενου δημοσίου συμφέροντος. Οφείλουμε, λοιπόν, ενόψει αυτής της σημαντικής ιστορικής συγκυρίας να σταθούμε στο ύψος των περιστάσεων και να μη νομοθετήσουμε, για να νομοθετήσουμε πρόχειρα και προεκλογικά –προσθέτω- και ελπίζω ο κύριος Υπουργός να μην πάρει το λόγο. Να νομοθετήσουμε ουσιαστικά, για να επιτευχθούν σε πολλές περιπτώσεις τα αυτονόητα και να ρυθμιστεί μια και καλή το εν λόγω ζήτημα. Κρατάμε επιφύλαξη, βεβαίως, επί της αρχής. Περιμένουμε να δούμε τις διορθωτικές σας κινήσεις και, όπως σας είπα, θα καταθέσουμε και υπόμνημα για σημειακές αλλαγές, όπως εκτιμούμε εμείς ότι βελτιώνεται η νομοθέτηση στη συζήτηση επί των άρθρων.**

**Σας ευχαριστώ.**

**ΣΤΑΥΡΟΣ ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ (Πρόεδρος της Επιτροπής): Κι εμείς ευχαριστούμε κ. Αρβανιτίδη.**

**Το λόγο έχει ο κ. Βεσυρόπουλος.**

**ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ ΒΕΣΥΡΟΠΟΥΛΟΣ (Υφυπουργός Οικονομικών): Ευχαριστώ κύριε Πρόεδρε, επειδή προηγουμένως τοποθετήθηκα εκτός μικροφώνου να επαναλάβω αυτά που είπα προηγουμένως ότι το θέμα των ανταλλάξιμων εκτάσεων του Δημοσίου λύνεται, με αυτό το νομοσχέδιο. «Με το άρθρο 16, Κεφάλαιο Β: Άλλες διατάξεις για την ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου΄΄, άρθρο 16, ΄΄Ειδικές ρυθμίσεις για ακίνητα εντός σχεδίου πόλεως οικισμού, εκτός σχεδίου πεδίου εφαρμογής του νόμου 918/1979 και διαχείριση Υπουργείου Οικονομικών - ανταλλάξιμα ακίνητα». Λύνεται, με αυτό το νομοσχέδιο, μετά από 100 χρόνια, κύριε συνάδελφε. Κι επειδή τα είπα προηγουμένως εκτός μικροφώνου, επειδή σε πολλές εκδηλώσεις τιμής και μνήμης της γενοκτονίας των Ποντίων βρεθήκαμε μαζί από διαφορετικές παρατάξεις, να τις εκπροσωπήσουμε στην κατάθεση στεφάνου και στην επιμνημόσυνη δέηση, λόγω ποντιακής καταγωγής κυρίως, μετά από 100 χρόνια η Κυβέρνηση του Κυριάκου Μητσοτάκη έρχεται να λύσει το πρόβλημα αυτό των ανταλλάξιμων. Κι επειδή καλέστηκε, όπως άκουσα από τον κύριο Πρόεδρο, ο Δήμαρχος Καλαμαριάς που έχει ένα μεγάλο πρόβλημα, όπως προαναφέρατε, ή το Ωραιόκαστρο, θα μας τα πει και αύριο ο κ. Δήμαρχος Καλαμαριάς, ο κ. Ιωάννης Δαρδαμανέλης, εάν είχε τέτοιο πρόβλημα και πως επιλύεται και πως μετά από τόσα χρόνια ταλαιπωρίας επιλύεται αυτό το πρόβλημα, το τεράστιο. Αυτό το νομοσχέδιο, όμως, λύνει κι άλλα προβλήματα, δεν λύνει μόνο αυτό, θα αναφερθώ στην τοποθέτησή μου. Προβλήματα διαχρονικά πάνω από δεκαετίες. Προβλήματα που χρόνιζαν και δεν τα ακουμπούσε καμία κυβέρνηση.**

**Σας ευχαριστώ.**

**ΣΤΑΥΡΟΣ ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ (Πρόεδρος της Επιτροπής): Κι εμείς σας ευχαριστούμε πολύ.**

**Το λόγο έχει ο κ. Βιλιάρδος.**

**ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΒΙΛΙΑΡΔΟΣ (Ειδικός Αγορητής της Ελληνικής Λύσης):** Ευχαριστώ πολύ, κύριε Πρόεδρε.

Από ό,τι βλέπω, εδώ, τα ακίνητα που είναι καταπατημένα του Δημοσίου υπολογίζονται στα 70.000, 20.000 τα ανταλλάξιμα και θεωρείται ότι το 80% των δημοσίων ακινήτων της Αττικής είναι καταπατημένα.

**ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ ΒΕΣΥΡΟΠΟΥΛΟΣ (Υφυπουργός Οικονομικών):** Της Αττικής τα πρώην δασικά εντός οικισμού, από το Χίλτον, από το Caravel και πάνω είναι αυτά, εδώ πέρα, τα κτήματα. Όλα αυτά, τα χιλιάδες ακίνητα, είναι πρώην δασικά και τα επιλύουμε με αυτό το νομοσχέδιο κι αυτά, το 80% των ακινήτων αυτών.

**ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΒΙΛΙΑΡΔΟΣ (Ειδικός Αγορητής της Ελληνικής Λύσης):** Από ό,τι σας είπα, το 80% των ακινήτων είναι καταπατημένα στην Αττική.

Το σημερινό νομοσχέδιο, που κατατέθηκε με μία μόνο ημέρα προετοιμασίας, αποτελεί μία ακόμη εξοργιστική αδιαφορία στους θεσμούς του Κοινοβουλίου και των Βουλευτών της Αντιπολίτευσης. Είναι απαράδεκτο να δίνεται με μια μέρα προθεσμία, όπως όλα. Ουσιαστικά, είναι μια νομοθετική μνημονιακή τοποθέτηση ξεπουλήματος, όπου με τη λέξη «ξεπούλημα», επειδή, πρόσφατα, είπε πως δεν την κατανοεί κάποιος Υπουργός, εννοούμε την πώληση ενός αντικειμένου αξίας 10 € έναντι 10 €. Συνεχίζοντας, σύμφωνα με την Αιτιολογική Έκθεση, με το προτεινόμενο σχέδιο νόμου επιχειρείται η επίλυση ενός διαχρονικού κοινωνικού προβλήματος, που αφορά το ιδιοκτησιακό καθεστώς των κατεχομένων δημοσίων ακινήτων του Υπουργείου Οικονομικών. Ενός κοινωνικού προβλήματος, μάλιστα, όταν στην ουσία η Κυβέρνηση νομοθετεί να παραδώσει πάγια της χώρας μας, χωρίς να υπάρχει καν μητρώο των παγίων του Δημοσίου, ενώ ούτε η ΕΤΑΔ έχει καταγράψει τα πάγια, τα οποία της μεταφέρθηκαν, χωρίς καν αποτίμηση.

Εν προκειμένω, έχουμε υποβάλει άπειρες ερωτήσεις, ενώ αυτό που συμβαίνει με απλά λόγια είναι το ότι ως χώρα δεν γνωρίζουμε τα περιουσιακά μας στοιχεία, τι έχουμε δηλαδή στην κατοχή μας. Πώς είναι δυνατόν, λοιπόν, να αποφασίζουμε για κάτι που δεν γνωρίζουμε, πόσο μάλλον, όταν δεν υπάρχει καμία ουσιαστική κοστολόγηση από το Γενικό Λογιστήριο;

Από την άλλη πλευρά, παρά το ότι το θέμα συζητείται, τουλάχιστον, από τον Μάρτιο του 2022, όπως θα καταθέσουμε στα πρακτικά, γιατί δρομολογείται, τώρα, λίγο πριν τις εκλογές, με συνοπτικές διαδικασίες; Μας εκβιάζουν με την αναβάθμιση, όπως, μάλλον, συμβαίνει με τους πλειστηριασμούς και με την απόφαση του Αρείου Πάγου, με κριτήριο τα ρίσκα στην Αξιολόγηση της σελίδας 8, που θα καταθέσουμε στα πρακτικά, μαζί με τις άλλες σελίδες, στις οποίες θα αναφερθούμε στη συνέχεια; Δεν είναι λάθος να νομοθετείτε κάτι τέτοιο, όταν δεν έχουν, ακόμη, ολοκληρωθεί το Κτηματολόγιο και οι δασικοί χάρτες, που έχουν ξεσηκώσει κυριολεκτικά την επαρχία; Προφανώς, βέβαια, το ζήτησε η Τρόικα, όπως φαίνεται από τη σελίδα 31 της Αξιολόγησης, ενώ την ίδια στιγμή πανηγυρίζουν οι ελεγκτές μας για τη μη καταβολή όλων των αναδρομικών με κριτήριο τη σελίδα 8. Βέβαια, η Κυβέρνηση στην προσπάθειά της να παραπλανήσει τους πολίτες, καθώς, επίσης, για λόγους ψηφοθηρίας μοιράζει κατά συρροή προεκλογικά επιδόματα, ισχυριζόμενη ψευδώς πως η οικονομία πηγαίνει καλά. Δεν λέει, όμως, πως τα επιδόματα αυτά δίνονται με δανεικά, όπου, πρόσφατα, απαντώντας σε μια Επίκαιρη Ερώτηση ο Υπουργός υπερηφανεύτηκε πως κατάφερε να δανειστεί η Κυβέρνηση 51,5 δισεκατομμύρια. Υπερηφανεύτηκε. Ποιος, όμως, θα πληρώσει, αλήθεια, αυτά τα δανεικά, εάν όχι οι πολίτες, ειδικά, η μεσαία και η επιχειρηματική τάξη; Δεν είπε σωστά ο Αναπληρωτής Υπουργός πως τα χρέη είναι μελλοντικοί φόροι; Από την άλλη πλευρά, πώς πάει καλά η οικονομία μας με το έλλειμμα του κεντρικού Κράτους σε 3 μόλις χρόνια να έχει εκτοξευτεί στα 50 δισεκατομμύρια, 50 δισεκατομμύρια ζημίες; Με το εμπορικό έλλειμμα του 2022 στα 38,4 δισ. και του ισοζυγίου τρεχουσών συναλλαγών περί τα 20 δισ., παρά τα αυξημένα τουριστικά έσοδα. Με το δημόσιο χρέος μας να έχει ξεπεράσει τον Δεκέμβρη τα 400 δισ., παραπάνω κατά 8 δισ. από τις προβλέψεις του Προϋπολογισμού, που κατατέθηκαν τον ίδιο μήνα, παρά το ξεπούλημα. Με το ιδιωτικό χρέος στα 406 δισ. τον Ιούνιο του 2022, όπως μας είχε ενημερώσει ο Υπουργός; Αλήθεια, κύριε Υπουργέ, -εννοώ τον κύριο Σταϊκούρα προφανώς- θα μας ενημερώσετε για το πού έφτασε το ιδιωτικό χρέος στα τέλη Δεκεμβρίου; Έχουμε πολύ καιρό να ενημερωθούμε για αυτό.

Επιγραμματικά, τώρα, στα περιεχόμενα του νομοσχεδίου, στο πρώτο μέρος του, καθορίζεται ο σκοπός και το θεσμικό πλαίσιο που διέπει τις προϋποθέσεις και τη διαδικασία της εξαγοράς ακινήτων. Επίσης, τα είδη των ακινήτων που περιλαμβάνονται, όπως τα εξής: Ακίνητα με κατοχή άνω των 30 ετών, εάν περιλαμβάνεται κτίσμα με διαφορετικές περιπτώσεις οικοδόμησης, όπου το παράδοξο είναι -για μας τουλάχιστον εξαιρετικά παράδοξο- το πώς πήραν άδεια οι κατασκευαστές τους, εάν δεν τους ανήκε η γη ή το πώς μένουν σε σπίτι χωρίς τίτλο.

Ειδικότερα, περιλαμβάνονται τα παρακάτω. Πρώτον, άσκηση κατοχής επί δημοσίου ακινήτου με τίτλο για 30 έτη, ενώ αν έχει ανεγερθεί κτίριο εντός αυτού να είναι το αργότερο έως την 31/12/1991. Δεύτερον, άσκηση κατοχής για 40 τουλάχιστον έτη επί δημοσίου ακινήτου σε κτίριο που έχει ανεγερθεί το αργότερο έως την 31/12/1981 εντός αυτού, προφανώς, χωρίς τίτλο, στο οποίο πρώτον, ευρίσκεται η κύρια κατοικία του, η οποία καλύπτει τις στεγαστικές ανάγκες του ιδίου ή της οικογένειας του, ή δεύτερον, που ασκεί τουριστική, βιοτεχνική, βιομηχανική, εμπορική δραστηριότητα, ή τρίτον, που ασκεί αγροτική δραστηριότητα.

Εν προκειμένω, δηλαδή, το Δημόσιο παρέχει το δικαίωμα εξαγοράς πρώτης κατοικίας σε καταπατημένα, αλλά όχι σε σπίτια των πλειστηριασμών; Οι καταπατητές δεν είναι «μπαταχτσήδες» κατά την ορολογία της Κυβέρνησης; Πώς τους βλέπει; Διαφορετικό είναι; Ή μήπως μόνο για τις Τράπεζες μετρούν τα χρέη και ο ηθικός κίνδυνος; Δεν είναι ντροπή όλα αυτά τα πράγματα;

Επιπλέον, περιλαμβάνονται ακίνητα εκτός σχεδίου πόλεως έως 10 στρέμματα. Για την περίπτωση δε ακινήτων εντός των οποίων λειτουργούν βιομηχανικές ή βιοτεχνικές εγκαταστάσεις ή ασκείται αγροτική ή κτηνοτροφική δραστηριότητα, η έκταση αυξάνεται στα 100 στρέμματα, με την παράγραφο 3. Επίσης, περιλαμβάνονται κτίρια που εντός αυτών βρίσκονται δασικές εκτάσεις έως το 20% της επιφανείας τους ή NATURA, με τις παραγράφους 6 και 7. Τέλος, στο άρθρο 5, αναφέρονται τα ακίνητα που εξαιρούνται.

Στη συνέχεια, ορίζονται ο τρόπος προσδιορισμού του τιμήματος εξαγοράς με συγκριτικά στοιχεία στο άρθρο 6, οι εκπτώσεις στην τιμή αυτή, όπως για πολύτεκνους με κάποια εισοδηματικά κριτήρια, αν ο χρόνος κατοχής είναι άνω των 30 ετών, εάν υπάρχουν ΑμεΑ και άλλα, που αθροιστικά σε κάποιες περιπτώσεις μπορεί να φθάσουν και το 80% στο άρθρο 7, ο τρόπος υποβολής της αίτησης εξαγοράς και τα δικαιολογητικά που θα κατατεθούν στο ειδικό πληροφοριακό σύστημα Αιτήσεων Εξαγοράς Δημοσίων Ακινήτων, το οποίο δε γνωρίζουμε να υπάρχει, ούτε αναφέρεται από το Γενικό Λογιστήριο του Κράτους. Αλήθεια, γιατί δεν έχει, ακόμη, ιδρυθεί ο φορέας απόκτησης και επαναμίσθωσης ακινήτων; Δεν πρέπει οι ευάλωτοι συμπολίτες μας να έχουν τη συγκεκριμένη επιλογή, που τους υποσχέθηκε πριν πολύ καιρό Κυβέρνηση; Δεν προηγείται σε σχέση με το σημερινό νομοσχέδιο;

Περαιτέρω, το νομοσχέδιο αναφέρεται στην Επιτροπή Εξαγοράς που ορίζεται από τον Υπουργό με το άρθρο 19 παρ. 4, ο οποίος μελετάει τις αιτήσεις και αποφασίζει με τα άρθρα 10 και 11, ενώ τα χρήματα οδηγούνται στο Υπερταμείο των ξένων. Τα χρήματα οδηγούνται στο Υπερταμείο των ξένων! Ποιος είναι ο λόγος; Δεν είναι απαράδεκτο; Συγκεκριμένα, στο άρθρο 11 και στην παρ. 10, αναγράφεται πως το 50% του τιμήματος εξαγοράς καταβάλλεται στην ΕΤΑΔ Α.Ε., ενώ, μόνο και μόνο γι’ αυτό θα άξιζε να καταψηφίσει κανείς ολόκληρο το νομοσχέδιο. Είναι η προϋπόθεση του 3ου μνημονίου; Εάν ναι, το είχε ψηφίσει κι αυτό η Ν.Δ.;

Επιπλέον, καλύπτεται ο χειρισμός για τις εκκρεμείς αιτήσεις στο άρθρο 12, όπου έχουμε λάβει, ήδη, επιστολή για τέτοιες περιπτώσεις και θα την καταθέσουμε στην Ολομέλεια, στα πρακτικά. Επίσης, περιπτώσεις αναγκαστικής απαλλοτρίωσης αυτών των ακινήτων που έχει υποβληθεί αίτηση εξαγοράς με το άρθρο 13 και τα ακίνητα ιδιοκτησίας του Ταμείου Εθνικής Άμυνας, όπου, τουλάχιστον, για το Ταμείο Εθνικής Άμυνας το τίμημα περιέρχεται σε αυτό. Πάλι καλά.

Στο 2ο Κεφάλαιο, τώρα, ορίζεται πως το Δημόσιο απέχει από κατάθεση αγωγών για τα εντός σχεδίου, με το άρθρο 16. Ενώ καλύπτονται περιπτώσεις όμορων σε επιχειρηματικές δραστηριότητες ακινήτων που εκποιούνται υπέρ αυτών, με το άρθρο 17. Επιπλέον, διάφορα σε σχέση με το Κτηματολόγιο Δωδεκανήσων στο άρθρο 18. Στο 3ο έως το 5ο Κεφάλαιο, παρέχονται νομοθετικές εξουσιοδοτήσεις για ρυθμίσεις, καθώς, επίσης, οι μεταβατικές και καταργούμενες διατάξεις σχετικά με την εξαγορά κατεχομένων ακινήτων του Δημοσίου, στα άρθρα 20 και 21.

Στο 2ο Μέρος υπάρχουν απαλλαγές από τον ΕΝΦΙΑ, που, ακόμη, δεν έχει καταργηθεί. Ακούμε, εδώ και χρόνια, πως θα καταργηθεί ο ΕΝΦΙΑ. Μειώνεται, αλλά ακόμη να καταργηθεί. Ενώ προβλέπονται ειδικά για το έτος 2023 απαλλαγές για πληγέντες από τις πυρκαγιές της 23ης και 24ης Ιουλίου του ’18, οικισμών και κοινοτήτων των Περιφερειακών Ενοτήτων Φλώρινας, Κοζάνης και Γρεβενών, Δήμων της Βόρειας Εύβοιας που επλήγησαν από τις πυρκαγιές του ’21, των Σάμου, Ικαρίας και Χίου, δηλαδή των νησιών με προσφυγικές δομές των πληγέντων από τις πυρκαγιές του ‘22.

Επίσης, ο μη υπολογισμός στον ΕΝΦΙΑ της αξίας δικαιωμάτων επί ιστορικών διατηρητέων μνημείων ή έργων τέχνης και επί κτιρίων, τα οποία έχουν χαρακτηριστεί μέχρι την 31/12/2021 διατηρητέα, επιπλέον των αναλογούντων σε αυτά ποσοστών επί των γηπέδων ή οικοπέδων, με το άρθρο 27, κάτι που είναι θετικό.

Με το άρθρο 28, παρέχεται αναβολή της επιβολής φόρου υπεραξίας κατά την εισφορά τίτλων εισηγμένων ή μη σε λήπτη ημεδαπό ή αλλοδαπό, νομικό πρόσωπο ή νομική οντότητα, στην περίπτωση που ο εισφέρων είναι ο μοναδικός μέτοχος ή εταίρος του λήπτη. Ποιος είναι ο λόγος; Δεν είναι αρκετές οι φοροαπαλλαγές στα ακίνητα των Funds; Δεν θα μπορούσε να πρόκειται, εδώ, για ένα νομικό όχημα offshore, δηλαδή για πλυντήριο; Δεν είναι γνωστά όλα αυτά;

Τέλος, αναπροσαρμόζεται η διαδικασία φορολόγησης για τις εκμισθώσεις βιομηχανοστασίων και χρηματοθυρίδων με το άρθρο 30, ενώ αίρεται η υποχρέωση γνωστοποίησης στην ΑΑΔΕ των εκπτώσεων λόγω κύκλου εργασιών σε ενδοκοινοτική απόκτηση αγαθών και στην παροχή υπηρεσιών, με το άρθρο 31, που είναι, επίσης, θετικό.

Στο άρθρο 32 επανακαθορίζεται η έννοια των ενσωμάτων αγαθών που συνιστούν αγαθά επένδυσης για τους σκοπούς εφαρμογής εκπτώσεων ΦΠΑ, όπου καταργείται η προϋπόθεση κατοχής ενός ακινήτου για εννέα (9) χρόνια, έτσι ώστε να εκπίπτουν οι δαπάνες που γίνονται επ΄ αυτού.

Κλείνοντας με το Γενικό Λογιστήριο του Κράτους, δεν παρέχεται καμία ουσιαστική κοστολόγηση, κάτι που θεωρούμε αδιανόητο για ένα τόσο σοβαρό νομοσχέδιο, που συζητείται τόσους μήνες και που αφορά δημόσια περιουσία, όπως για τα εξής:

Πρώτον, για τα έσοδα από το ξεπούλημα καταπατημένων ακινήτων. Δεν υπάρχει, εδώ, εκτίμηση της έκτασης οικοπέδων; Σας το είπα, πριν από την εφημερίδα, υπάρχει. Άρα, γιατί δεν έχει γράψει τίποτα το Γενικό Λογιστήριο; Ποιος είναι ο λόγος, δηλαδή, που δεν έχει προϋπολογίσει τίποτα; Δεύτερον, για το κόστος των απαλλαγών από τον ΕΝΦΙΑ, τα οποία πρέπει, επίσης, να είναι γνωστά. Τι δουλεία κάνει το Γενικό Λογιστήριο; Απολύτως καμία.

Τέλος, το Γενικό Λογιστήριο αναφέρει πως θα υπάρχει κόστος για τα εξής: Για τη δημιουργία του ειδικού πληροφοριακού συστήματος του άρθρου 9 και για την αμοιβή στα μέλη της Επιτροπής υλοποίησης της Εξαγοράς του άρθρου 10. Επίσης, εκτός του ΕΝΦΙΑ, των άρθρων 21, 22 και 27 και για τη μεταβίβαση τίτλων του άρθρου 28.

Ζητώ συγγνώμη, αλλά πρέπει να πάω στην Ολομέλεια, γιατί είμαι Εισηγητής.

Σας ευχαριστώ πολύ.

**ΣΤΑΥΡΟΣ ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ (Πρόεδρος της Επιτροπής):** Κι εμείς ευχαριστούμε πολύ, κύριε Βιλιάρδο. Είναι κατανοητό ότι οι υποχρεώσεις σας είναι αυξημένες.

Το λόγο έχει ο Ειδικός Αγορητής του ΜέΡΑ25, ο κύριος Αρσένης.

**ΚΡΙΤΩΝ – ΗΛΙΑΣ ΑΡΣΕΝΗΣ (Ειδικός Αγορητής του ΜέΡΑ25):** Ευχαριστώ πολύ, κύριε Πρόεδρε.

Νομίζω ότι κανένας δεν έχει αυταπάτες, ότι αυτό το νομοσχέδιο αφορά πολίτες. Αφορά τα έσοδα που θα πάνε στο Υπερταμείο, που έφτιαξε ο ΣΥΡΙΖΑ για τους δανειστές. Και τι αφορά; Εφτακόσιες χιλιάδες (700.000) κατοικίες ετοιμάζονται να βγουν σε πλειστηριασμό. Υπάρχουν κατοικίες οι οποίες έχουν θέματα καταπατήσεων. Αφορά την λύση των χεριών των Funds και των Τραπεζών αναφορικά με αυτά τα ακίνητα. Αφορά όλη τη δημόσια γη που έχει μεταφερθεί στο ΤΑΙΠΕΔ και στο Υπερταμείο και είναι μπερδεμένη με καταπατήσεις και θέλετε να την ξεκαθαρίσετε, για την πουλήσετε.

Να θυμίσουμε, εδώ, ότι η Κυβέρνηση της Νέας Δημοκρατίας, ο ΣΥΡΙΖΑ και το ΠΑΣΟΚ-ΚΙΝΑΛ έχουν συμφωνήσει ότι δεν θα υπάρχει δημόσια περιουσία στην πράξη. Αυτό προβλέπουν τα Μνημόνια, την εκποίηση της δημόσιας περιουσίας. Αυτό αφορά αυτό το νομοσχέδιο.

Εμείς δεν διαφωνούμε τα ανταλλάξιμα να δοθούν στους ανθρώπους τους. Δεν είναι καταπατημένα, ανταλλάξιμα είναι. Εδώ πέρα, όμως, κλείνετε το μάτι στους καταπατητές σε όλο το κίνητρο για τις δασικές πυρκαγιές και τα κτίσματα που χτίζουν αυθαίρετα διάφορες μαφίες στα βουνά και νομιμοποιείτε τέτοιες διαδικασίες και δίνετε κίνητρο και για άλλα;

Δεν το κάνετε για κανέναν πολίτη, δεν το κάνετε για τα ανταλλάξιμα. Το κάνετε για τους δανειστές και τις μαφίες των καταπατήσεων. Τα δάση στοχοποιείτε με αυτό το νομοσχέδιο.

Για να είμαστε πιο αναλυτικοί, να πούμε τι λέει η Ελληνική Εταιρεία Περιβάλλοντος και Πολιτισμού. Μας λέει ότι η εσπευσμένη εισαγωγή στη Βουλή ενόψει προεκλογικής περιόδου καθιστά ψηφοθηρικό αυτό το νομοσχέδιο. Κατά τη γνώμη μας, είναι κάτι χειρότερο από ψηφοθηρικό. Ούτε καν αφορά τους πολίτες, αφορά μαφίες καταπατήσεων, αφορά τους δανειστές και τα Funds και εξηγεί δέκα ορθάνοιχτα παράθυρα που επιτρέπουν τη συνέχιση των καταπατήσεων, σήμερα, με βάση αυτόν τον νόμο.

Παράθυρο 1) Τίτλοι με ψευδομάρτυρες και αποθήκες με στημένη απουσία Δημοσίου, 2) εξουδετέρωση των γειτόνων και παράκαμψη της Τοπικής Αυτοδιοίκησης, 3) τα ακίνητα κοινωφελών κοινόχρηστων χρήσεων και απόθεμα γης του πολεοδομικού σχεδιασμού. Τεράστιο ζήτημα. Εξαγορά για τα καταπατημένα σε ζώνες αιγιαλού, εξαγορά καταπατημένων δημοσίων δασικών και άλλων προστατευόμενων εκτάσεων, εξαγορά ακινήτων του Δημοσίου με παραχώρηση χρήσης στους καταπατητές, εκτάσεις φιλέτα σε χαμηλή τιμή, τίτλοι ιδιοκτησίας μέσω δήλωσης στο Κτηματολόγιο, αυθαίρετες επεκτάσεις ιδιωτικών ακινήτων σε καταπατημένες δημόσιες εκτάσεις, πελατειακές ρυθμίσεις για κοινωνικές κατηγορίες. Αυτά όλα, τα αναλύει πάρα πολύ η Ελληνική Εταιρεία Περιβάλλοντος και Πολιτισμού και θα έρθουν, πιστεύω, να μας τα πουν κι αύριο στην ακρόαση Φορέων.

Όσον αφορά, τα άρθρα 22 με 26, για την απαλλαγή από την καταβολή ΕΝΦΙΑ για ακίνητα σε πληγείσες περιοχές, εμείς, ως ΜέΡΑ25 αυτές τις ρυθμίσεις θα τις υπερψηφίσουμε. Όπως έχει επισημάνει και ο Γιάνης Βαρουφάκης, εδώ και τρία χρόνια, στις πληγείσες περιοχές θεωρείται τραγελαφικό να απαιτείται καταβολή ΕΝΦΙΑ από τους κατοίκους αυτών των περιοχών.

Θεωρούμε φωτογραφικές, ρουσφετολογικές και ψηφοθηρικές τις διατάξεις που περιλαμβάνονται στα άρθρα 28 με 32 και ιδίως στα άρθρα 28 και 29 που αφορούν φοροαπαλλαγές, κυρίως για εταιρείες επενδύσεων. Θα επανέλθουμε σε αυτό το ζήτημα και στην κατ΄ άρθρον συζήτηση.

Καταψηφίζουμε το νομοσχέδιο στο σύνολό του.

Στο σημείο αυτό γίνεται η β΄ ανάγνωση του καταλόγου των μελών της Επιτροπής. Παρόντες ήταν οι Βουλευτές κ.κ. Αμανατίδης Γεώργιος, Αναστασιάδης Σάββας, Βλάχος Γεώργιος, Κασσελάκης Ιωάννης, Βρούτσης Ιωάννης, Δημοσχάκης Αναστάσιος, Ιατρίδη Τσαμπίκα (Μίκα), Καββαδάς Αθανάσιος, Καλογιάννης Σταύρος, Καραγκούνης Κωνσταντίνος, Καράογλου Θεόδωρος, Καρασμάνης Γεώργιος, Κελέτσης Σταύρος, Κεφαλογιάννης Ιωάννης, Κόνσολας Εμμανουήλ (Μάνος), Κοντογεώργος Κωνσταντίνος, Λεονταρίδης Θεόφιλος, Μάνη – Παπαδημητρίου Άννα, Μπούγας Ιωάννης, Μπουκώρος Χρήστος, Βασιλειάδης Βασίλειος (Λάκης), Πασχαλίδης Ιωάννης, Ρουσόπουλος Θεόδωρος (Θόδωρος), Σαλμάς Μάριος, Σπανάκης Βασίλειος – Πέτρος, Σταμενίτης Διονύσιος, Τραγάκης Ιωάννης, Κέλλας Χρήστος, Υψηλάντης Βασίλειος – Νικόλαος, Ακτύπης Διονύσιος, Αλεξιάδης Τρύφων, Αχτσιόγλου Ευτυχία, Γεροβασίλη Όλγα, Γκιόλας Ιωάννης, Δραγασάκης Ιωάννης, Ελευθεριάδου Σουλτάνα, Κόκκαλης Βασίλειος, Κουρουμπλής Παναγιώτης, Μπάρκας Κωνσταντίνος, Παπανάτσιου Αικατερίνη, Πέρκα Θεοπίστη (Πέτη), Συρμαλένιος Νικόλαος, Τζανακόπουλος Δημήτριος, Τσακαλώτος Ευκλείδης, Φλαμπουράρης Αλέξανδρος, Αρβανιτίδης Γεώργιος, Λοβέρδος Ανδρέας, Σκανδαλίδης Κωνσταντίνος, Καραθανασόπουλος Νικόλαος, Δελής Ιωάννης, Λαμπρούλης Γεώργιος, Βιλιάρδος Βασίλειος, Χήτας Κωνσταντίνος, Αρσένης Κρίτων – Ηλίας και Λογιάδης Γεώργιος.

**ΣΤΑΥΡΟΣ ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ (Πρόεδρος της Επιτροπής):** Ευχαριστώ πολύ. Θα περάσουμε στους συναδέλφους οι οποίοι έχουν ζητήσει το λόγο. Θα ξεκινήσουμε με τον κ. Κόνσολα, στη συνέχεια με τον κ. Σταμενίτη, με την κυρία Πέρκα και συνεχίζουμε.

Το λόγο έχει ο κ. Κόνσολας.

**ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ (ΜΑΝΟΣ) ΚΟΝΣΟΛΑΣ:** Ευχαριστώ πολύ κ. Πρόεδρε, για την ευκαιρία που μου δίνετε να είμαι στην Διαρκή Επιτροπή Οικονομικών Υποθέσεων και πάνω απ’ όλα να συμμετέχω σε αυτήν τη συζήτηση του πολύ σημαντικού νομοσχέδιου, όπως είπε κι ο κύριος Υπουργός πριν, αλλά και ο Εισηγητής μας, ο κ. Κεφαλογιάννης, για τα θέματα που ρυθμίζουν την εξαγορά της κατεχομένων ακινήτων της ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου και, μάλιστα, διατάξεις σε ό,τι αφορά την ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας του Υπουργείου Οικονομικών, που αφορούν τα Δωδεκάνησα και, ιδιαίτερα, την Ρόδο.

Από αυτήν τη σκοπιά, θα ήθελα να εκφράσω την ικανοποίησή μου και τα συγχαρητήρια, τόσο στον κ. Σταϊκούρα, όσο και στον κύριο Βεσυρόπουλο ιδιαίτερα, αλλά και στη Γραμματεία Δημόσιας Περιουσίας και στα στελέχη του Υπουργού και της γραμματείας, που δούλεψαν πολύ σκληρά, για να έρθει προς συζήτηση το νομοσχέδιο, που είναι διακαής πόθος των πολιτών στη χώρα, στην Επικράτεια και, ιδιαίτερα, των Δωδεκανησίων, που θεραπεύει ζητήματα, που έρχονται από την περίοδο της Ιταλοκρατίας.

Το νομοσχέδιο, που έρχεται σήμερα προς συζήτηση και ψήφιση στην Επιτροπή Οικονομικών Υποθέσεων, έχει τον χαρακτήρα της κοινωνικής αποκατάστασης και ως τέτοιο πρέπει να το δούμε. Άκουσα τις διαφορετικές αντιλήψεις άλλων συναδέλφων στη Βουλή, αλλά πρέπει να τονίσω ότι, εδώ, αποκαθίσταται μια στρέβλωση δεκαετιών. Το τονίζω. Είμαι βουλευτής, έχετε εμπειρία και γνωρίζετε κ. Πρόεδρε τι σημαίνει αυτό. Θυμάμαι τα πρώτα χρόνια της θητείας μου, από το 2012, που προσπαθούσε η Κυβέρνηση Σαμαρά-Βενιζέλου-Κουβέλη, αλλά και στη συνέχεια και άλλες κυβερνήσεις να το επιλύσουν και δεν μπόρεσαν. Για αυτό και μόνο, αξίζουν συγχαρητήρια και στον κ. Βεσυρόπουλο και στα στελέχη και στον κ. Σταϊκούρα, γιατί προχώρησαν σε αυτήν την πολύ σημαντική νομοθετική πρωτοβουλία.

Γιατί; Γιατί δίνει μόνιμη βιώσιμη λειτουργική λύση στο ιδιοκτησιακό καθεστώς 90.000 και πλέον ακινήτων του Δημοσίου, στα οποία οι ιδιώτες κατείχαν μέρος τους, είτε έχοντας κατασκευάσει την κύρια κατοικία τους σε μέρος αυτών των ακινήτων, είτε είχαν αναπτύξει εκεί συγκεκριμένη επαγγελματική δραστηριότητα.

Τερματίζεται, λοιπόν, έτσι, μια αβεβαιότητα δεκαετιών, στην οποία είχαν εμπλακεί οι ιδιώτες, αλλά και το Δημόσιο με δικαστικές διαμάχες, που δεν οδηγούσαν πουθενά. Με αναποτελεσματικές και άκαρπες νομοθετικές πρωτοβουλίες, που δεν έδιναν λύση στο πρόβλημα από το παρελθόν, δεν μπορούσαν να δοθούν οριστικές λύσεις. Για αυτό, το νομοσχέδιο είναι εξαιρετικά σημαντικό και επίκαιρο και, μάλιστα, υπάρχει και η καινοτομία σε αυτό το νομοσχέδιο, γιατί δίνει τη δυνατότητα στην πορεία του χρόνου, ενδεχομένως, να καλύψουμε κι άλλου είδους ζητήματα, που θα προκύψουν.

Να υπενθυμίσω ότι στο πρόσφατο, αλλά και στο απώτερο παρελθόν έγιναν προσπάθειες να επιλυθεί το πρόβλημα και να δοθεί η δυνατότητα εξαγοράς αυτών των ακινήτων από τους ιδιώτες, προκειμένου και το Δημόσιο να εισπράξει πολύτιμα έσοδα, αλλά και να υπάρξει η αίσθηση ασφάλειας δικαίου σε ό,τι έχει σχέση με το ιδιοκτησιακό καθεστώς και τις δικαιοπραξίες και συναλλαγές που σχετίζονται με τα συγκεκριμένα ακίνητα.

Στην πράξη, κ. Υπουργέ, τι αποδείχθηκε; Ότι οι νόμοι, όπως ο ν. 2145/1939, ο ν. 3800/1957, ο ν. 2263/1968, ο ν. 357/1976, ο ν. 719/1977 δεν έδωσαν οριστική λύση στο πρόβλημα κι επειδή ξέρω ότι γνωρίζετε πολύ καλά το τοπίο, εσείς προχωρήσατε σε αυτήν τη νομοθετική πρωτοβουλία, γιατί οι παραπάνω νόμοι -διαπιστώσαμε όλοι ότι- περιείχαν διατάξεις που στένευαν πολύ την περίμετρο όσων μπορούσαν να προχωρήσουν στην αγορά.

Γνωρίζω ότι η διαδικασία της νομοθέτησης δεν ήταν μια εύκολη υπόθεση, απαιτούσε μελέτη, πρακτικές ορθής νομοθέτησης και το γνωρίζω, γιατί εδώ και 6 χρόνια έχουμε προχωρήσει ιδιαίτερα σε πρωτοβουλίες και το γνωρίζετε κι εσείς κ. Υπουργέ από την περίοδο που ήσασταν βουλευτής, πριν αναλάβετε το πολύ σημαντικό Υπουργείο Οικονομικών. Έχω προχωρήσει σε πρωτοβουλίες σε κοινοβουλευτικό επίπεδο, προκειμένου να επιλυθεί θεσμικά το πρόβλημα αυτό.

Το 2017 ανακίνησε για πρώτη φορά το συγκεκριμένο ζήτημα με πιο εμπεριστατωμένη ΚΥΑ από το Εθνικό Κτηματολόγιο της Ρόδου, των φορέων, των ιδιωτών, των επιχειρηματιών, των επαγγελματιών, των κατοίκων, των πολιτών της Δωδεκανήσου, γιατί, κυρίως, για αυτούς συζητάμε σε ό,τι αφορά την περιοχή μου κι από τότε είχα επισημάνει την αναγκαιότητα να δημιουργηθεί ένα νέο θεσμικό πλαίσιο για την εξαγορά των καταπατημένων ακινήτων του Δημοσίου με ορθολογικές και αποτελεσματικές ρυθμίσεις, προκειμένου να μην επιβραβευθούν πρόσφατες καταπατήσεις, αλλά και να διασφαλιστούν τα συμφέροντα του Ελληνικού Δημοσίου μέσω του καθορισμού τμήματος εξαγοράς ίσου με την αντικειμενική αξία κάθε ακινήτου.

Η πολιτική ηγεσία του Υπουργείου Οικονομικών αντιλήφθηκε τις πραγματικές διαστάσεις του προβλήματος και, κυρίως, αντιλήφθηκε την ανάγκη να δοθεί, επιτέλους, μετά από τόσα χρόνια, μια μόνιμη και οριστική βιώσιμη λύση σε όλους. Μάλιστα, θέλω να εκφράσω την ικανοποίησή μου, γιατί πάρα πολλά από τα ζητήματα της διαβούλευσης έχουν συμπεριληφθεί ως θέματα και στο τελικό σχέδιο που κατατέθηκε χθες στη Βουλή.

Είναι πολύ σημαντικό ότι τίθενται συγκεκριμένες προϋποθέσεις και ασφαλιστικές δικλείδες, προκειμένου οι διατάξεις του νομοσχεδίου να μην αποτελέσουν αντικείμενο εκμετάλλευσης από καταπατητές των τελευταίων χρόνων. Το τονίζω αυτό και θέλω να το επαναλάβω, κ. Πρόεδρε.

Επαναλαμβάνω ότι είναι πολύ σημαντικό ότι τίθενται συγκεκριμένες προϋποθέσεις και ασφαλιστικές δικλείδες, προκειμένου οι διατάξεις του νομοσχεδίου να μην αποτελέσουν αντικείμενο εκμετάλλευσης από καταπατητές των τελευταίων χρόνων και αυτό είναι ως απάντηση συναδέλφων που εκφράζουν επιφυλάξεις για αυτό το νομοσχέδιο.

Είναι, επίσης, πολύ σημαντικό το γεγονός ότι αναγνωρίζεται η ιδιαιτερότητα του κτηματολογικού καθεστώτος της Δωδεκανήσου και θέλω να εκφράσω την ικανοποίησή μου στην ηγεσία του Υπουργείου Οικονομικών, που είδαν έγκαιρα αυτήν τη διάσταση, γιατί στα Δωδεκάνησα, κυρίες και κύριοι συνάδελφοι, υπήρχαν πολίτες που προχώρησαν στην αγορά ενός ακινήτου, αγνοώντας ότι ανήκει στο Δημόσιο.

Γι’ αυτό είναι σημαντικό να δούμε τη διάσταση και το εύρος του άρθρου 17, σύμφωνα με την οποία επιλύεται και το πρόβλημα που αφορά τα ακίνητα που έχουν αποκτηθεί την τελευταία εικοσαετία μέσω αγορών και στις περιοχές του Κτηματολογίου Ρόδου. Κι η εξαγορά, μάλιστα, σε αυτές τις περιπτώσεις των ακινήτων θα γίνεται με καταβολή τιμήματος 50%, που αντιστοιχεί στην αντικειμενική αξία του ακινήτου προσαυξανόμενο κατά 25%, εφόσον υπάρχει κτίσμα εντός του ακινήτου.

Η ιδιαιτερότητα, όμως, του κτηματολογικού καθεστώς της Δωδεκανήσου επιβάλλει μια ακόμα νομοθετική ρύθμιση που θα μπορούσε να γίνει άμεσα, γιατί είναι εύλογη και αντιμετωπίζει ένα πραγματικό πρόβλημα κύριε Υπουργέ. Γνωρίζω την ευαισθησία σας, τις γνώσεις σας και το γνωστικό υπόβαθρο σας, κι είμαι βέβαιος ότι θα το εξετάσετε, έστω αν όχι τώρα, σε δεύτερο χρόνο. Η παράκλησή μου είναι να το δείτε τώρα, που συζητάμε στην Επιτροπή το ζήτημα αυτό, που είναι πολύ σημαντικό. Και τονίζω ότι, σύμφωνα με το άρθρο 16 του νόμου 719/1977, δόθηκε η δυνατότητα στους Δωδεκανησίους, μετά από αίτησή τους να τους αποδοθούν -τονίζω την λέξη απόδοση- από το Ελληνικό Δημόσιο τα ακίνητα τα οποία περιήλθαν κατά τη διάρκεια της ιταλικής κατοχής στην κυριότητα του Ιταλικού Δημοσίου και στη συνέχεια του Ελληνικού Δημοσίου.

Δηλαδή, υπήρχε ένα ακίνητο στο όνομα Βεσυρόπουλος στο όνομα Κόνσολας, στη συνέχεια ήρθε το Ιταλικό Δημόσιο τα δέσμευσε και το Ιταλικό Δημόσιο, αφού έδωσε τη θέση του στο Ελληνικό Δημόσιο, δεν μπόρεσε να το έχει ο προγενέστερος ιδιοκτήτης με τους κληρονόμους του, για τους λόγους που καταλαβαίνουμε όλοι.

Η τελευταία, λοιπόν, προθεσμία για την υποβολή των αιτήσεων δόθηκε με το άρθρο 45 του νόμου 1591/1986, το οποίο έληξε στις 24/10/1986. Ωστόσο, κύριε Υπουργέ, κύριε Πρόεδρε και αγαπητά στελέχη του Υπουργείου Οικονομικών, σήμερα, υπάρχουν εκκρεμείς αιτήσεις απόδοσης δημοσίων κτημάτων, για τις οποίες, παρά το γεγονός ότι το άρθρο 16 του νόμου 719/1977 είναι ακόμα σε ισχύ -το τονίζω-, με εντολή του Υπουργείου έχει σταματήσει η διαδικασία απόδοσης. Αντιλαμβάνεστε ότι συνιστά ανισότητα να στερούνται οι καθολικοί διάδοχοι των αρχικών τιτλούχων των πατρογονικών τους ακινήτων;

Είναι πολύ σημαντικό ως προς την αρτιότητα του νομοσχεδίου ότι η διαδικασία απόκτησης τίτλων κυριότητας θα ενεργοποιηθεί στο τελευταίο τρίμηνο του 2023 μέσω ηλεκτρονικής πλατφόρμας. Στην πλατφόρμα θα υποβάλλονται οι αιτήσεις και τα δικαιολογητικά από τους πολίτες, προβλέπεται, επίσης, η δημιουργία ψηφιακού φακέλου για κάθε δημόσιο ακίνητο για το οποίο κατατίθεται αίτηση για την εξαγορά του. Σας καταθέτω σχετική πρόταση νομοθετικής ρύθμισης κύριε Υπουργέ, προκειμένου να παραταθούν για δύο χρόνια μετά την ψήφιση του νομοσχεδίου, που συζητάμε σήμερα, οι προθεσμίες για την υποβολή αιτήσεων απόδοσης ακινήτων του Δημοσίου και των απαιτούμενων δικαιολογητικών που προβλέπονται από τις διατάξεις του άρθρου 16 του νόμου 719/1977.

Προτείνεται να συμπεριληφθεί η πρόβλεψη ότι οι αιτήσεις που εκκρεμούν ή έχουν απορριφθεί ως εκπρόθεσμες ή επειδή δεν είχαν υποβληθεί εμπρόθεσμα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, θεωρούνται εμπρόθεσμες να επανεξεταστούν. Οφείλω, επίσης, να επισημάνω -και με αυτό τελειώνω κύριε Πρόεδρε κι ευχαριστώ πάρα πολύ για την ανοχή σας- για μια ακόμα φορά ότι αυτό το νομοσχέδιο είναι απαίτηση των Δωδεκανησίων και των Ελλήνων. Θέλω να συγχαρώ για το γεγονός ότι για μια ακόμη θετική ρύθμιση, που είναι η γενναία απαλλαγή του ΕΝΦΙΑ ιδιοκτητών διατηρητέων κτιρίων, που επωμίζονται ένα δυσβάστακτο κόστος συντήρησης, αλλά και των ιδιοκτητών ακινήτων σε περιοχές που έχουν υποστεί φυσικές καταστροφές.

Η πολιτική ηγεσία του Υπουργείου προχώρησε σε μια μεταρρύθμιση πολύ σημαντική και θα δείτε, κύριε Πρόεδρε, ότι στα επόμενα χρόνια τα οφέλη για την πατρίδα, τους πολίτες και, ιδιαίτερα, για τους ακρίτες. Συγχαρητήρια κύριε Υπουργέ, κύριε Πρόεδρε.

Σας ευχαριστώ πάρα πολύ.

**ΣΤΑΥΡΟΣ ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ (Πρόεδρος της Επιτροπής):** Το λόγο έχει ο κύριος Σταμενίτης.

**ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ ΣΤΑΜΕΝΙΤΗΣ:** Αγαπητοί και αγαπητές συνάδελφοι, το σχέδιο νόμου, που επεξεργαζόμαστε, σήμερα, στην Επιτροπή, είναι μια πάρα πολύ σημαντική νομοθετική πρωτοβουλία, που έρχεται πραγματικά να επιλύσει ένα μεγάλο κοινωνικό πρόβλημα, αυτό του ιδιοκτησιακού καθεστώτος των ακινήτων, η κυριότητα των οποίων αμφισβητείται από το Δημόσιο για πολλαπλούς λόγους.

Λέω ότι πρόκειται για ένα μεγάλο ζήτημα, γιατί, εδώ, μιλάμε για περιπτώσεις ανθρώπων που είτε καταπάτησαν, πήραν μια δημόσια περιουσία, για να στεγάσουν την κύρια τους κατοικία, πολλά χρόνια πριν, είτε πρόκειται για περιπτώσεις μαζικών εγκαταστάσεων, μεγάλων δηλαδή πληθυσμιακών ομάδων, που για λόγους ανωτέρας βίας εγκαταστάθηκαν σε εκτάσεις των οποίων η κυριότητα ανήκει στο Ελληνικό Δημόσιο. Είναι ένα ζήτημα που έχει τις ρίζες του πίσω στο χρόνο και στη δική μου εκλογική περιφέρεια του Νομού Πέλλας. Το γνωρίζουμε πάρα πολύ καλά, καθώς εκατοντάδες τέτοιες περιπτώσεις πολιτών έχουν αυτό το πρόβλημα.

Μετά από πάρα πολλά χρόνια έρχεται, λοιπόν, η Κυβέρνηση της Νέας Δημοκρατίας να αντιμετωπίσει αυτό το πρόβλημα. Έχει την πολιτική βούληση να εκσυγχρονίσει το θεσμικό πλαίσιο και να βάλει, επιτέλους, τους κανόνες για το πώς οι ενδιαφερόμενοι θα μπορούν να προχωρήσουν στην εξαγορά. Από την πρώτη στιγμή, που έθεσα το πρόβλημα, προσωπικά, στην ηγεσία του Υπουργείου Οικονομικών, τόνισα ότι η λύση, που θα δοθεί, επιβάλλεται να είναι ρεαλιστική και οριστική. Ρεαλιστική όσον αφορά το τίμημα της εξαγοράς, γιατί, εδώ, δεν πρέπει να ξεχνάμε ότι ζητάμε από τους ενδιαφερομένους να δαπανήσουν χρήματα για ένα ακίνητο που, τις περισσότερες των περιπτώσεων, αποτελεί την πρώτη τους κατοικία, αλλά και την αγροτική εμπορική τους δραστηριότητα. Οριστική, από την άλλη, όσον αφορά το τερματισμό του ζητήματος και την αποφυγή ενδεχόμενων εκκρεμοτήτων, που στο μέλλον θα μπορούσαν να εγείρουν ζητήματα.

Στο σύνολό της, η προσπάθεια της ηγεσίας του Υπουργείου είναι εξαιρετικά θετική. Ανοίγει τον δρόμο, όπως είπα, να λυθεί το ζήτημα οριστικά. Υπάρχουν, ωστόσο, ζητήματα που πρέπει να τα εξετάσουμε, εδώ, στην Επιτροπή Οικονομικών. Τα είδαμε και σε μεγάλο βαθμό στη δημόσια διαβούλευση και, μάλιστα, ορισμένες παρατηρήσεις που υπήρχαν στη διαβούλευση βλέπω ότι έχουν ενσωματωθεί, όπως, για παράδειγμα, οι εξαιρέσεις στα βακούφικα. Ευχαριστώ πολύ και τον Υπουργό Οικονομικών για τη δυνατότητα που μας έδωσε στην Πέλλα να έχουμε μια διαβούλευση, ο Δήμος Πέλλας και η διακομματική διαπαραταξιακή επιτροπή του Δήμου Έδεσσας και οι εκπρόσωποι όλων αυτών των ζητημάτων και -νομίζω ότι- βρισκόμαστε κοντά, για να λύσουμε όλες αυτές τις περιπτώσεις.

Θα σταθώ σε ένα ζήτημα, που το έχω θέσει επανειλημμένως. Το συζητάμε από το 2013 αυτό και κρίνω ότι πρέπει να διευθετηθεί και να αποτελέσει μέρος του νομοσχεδίου. Ειδικότερα, στην περιοχή του Νομού Πέλλας εμφανίζονται αρκετές περιπτώσεις που αφορούν μαζικές εγκαταστάσεις. Η εγκατάσταση, για παράδειγμα, των προσφύγων στην περιοχή του Στρατοπέδου «Φιλιππάκου» στα Γιαννιτσά την περίοδο μετά τον πόλεμο του 1940 έγινε καθ’ υπόδειξη του τότε Νομάρχη. Η απόδειξη των μαζικών εγκαταστάσεων προκύπτει τόσο από έγγραφες αιτήσεις και επιστολές των κατοίκων στην περίοδο 1961-1963, αλλά και από τα ίδια τα έγγραφα του Δήμου Γιαννιτσών την ίδια περίοδο.

Το ίδιο ισχύει και για τις περιπτώσεις ΄΄Άγιος Μάρκος΄΄ και ΄΄ΝΤΕΡΕ΄΄ στην Έδεσσα, όπου από την αλληλογραφία προκύπτει ότι οι κάτοικοι εγκαταστάθηκαν καθ’ υπόδειξη, τότε, του Δήμου Έδεσσας, χωρίς, όμως, να υπάρχει συγκεκριμένη απόφαση εγκατάστασης. Συνεπώς, θεωρώ ότι είναι απαραίτητο να υπάρχει πρόβλεψη στο άρθρο 7, που αφορά τις εκπτώσεις επί του τιμήματος εξαγοράς και για αυτές τις περιπτώσεις. Η λύση, που εγώ έχω προτείνει και την καταθέτω και σήμερα στη συζήτησή μας, είναι η πρόβλεψη στο νομοσχέδιο για κατηγορίες μαζικών εγκαταστάσεων, όπως προκύπτει από έγγραφο και στοιχεία των δημοσίων υπηρεσιών.

Κύριε Υπουργέ, προτείνω να προστεθεί στη διάταξη που να ορίζει ότι σε περίπτωση που ο αιτών κατέχει δημόσιο ακίνητο ως αποτέλεσμα μαζικής εγκατάστασης πληθυσμιακών ομάδων που έλαβαν χώρα πριν το 1950 καθ’ υπόδειξη δημοσίων διοικητικών ή τοπικών αρχών, όπως αυτή προκύπτει από μεταγενέστερα έγγραφα των δημοσίων υπηρεσιών, δικαιούται να υποβάλει αίτηση εξαγοράς με τίμημα εξαγοράς που να αντιστοιχεί κατά παρέκκλιση του άρθρου 5 σε ποσοστό 80% της αντικειμενικής αξίας και να αφορά κύρια κατοικία του πρώτου εγκαταστάτη ή των κληρονόμων του.

Επίσης, θα ήθελα να κάνω και δύο-τρία σχόλια σε άλλες παρατηρήσεις, όπως, επίσης, στο άρθρο 7 στην παράγραφο 3, όπου ορίζεται ότι, αν ο αιτών έχει ασκήσει ένδικο μέσο καταδικαστικής απόφασης σε δίκη που αφορά την αναγνώριση της κυριότητας του προς εξαγορά δημοσίου ακινήτου, έχει μείωση 70%. Σωστά. Νομίζω το ίδιο ποσοστό πρέπει να ισχύσει και για αυτούς που έχουν δικαιωθεί από τα δικαστήρια, στους οποίους, όμως -αν δεν κάνω λάθος- στη διάταξη προβλέπεται ποσοστό 50%. Να έχει, δηλαδή, την ίδια μείωση και ο ένας και ο άλλος και αυτός που είχε εγγραφεί στις πρώτες κτηματολογικές εγγραφές και νομίζω ότι το ίδιο πρέπει να ισχύει, να υπάρχει, δηλαδή, μια ισότητα όσον αφορά το χρόνο και για το κτίριο. Δηλαδή, και στην πρώτη περίπτωση και στη δεύτερη να υπάρχει τροποποίηση και να ισχύουν τα 30 χρόνια.

Θα συζητήσουμε, σαφώς, κι αναλυτικότερα μετά τη συνεδρίαση των Φορέων στην κατ’ άρθρον συζήτηση.

Κλείνω λέγοντας και πάλι ότι πρόκειται για μια πολύ σημαντική πρωτοβουλία. Είναι ρυθμίσεις που οι ενδιαφερόμενοι συμπολίτες μας περίμεναν υπομονετικά για πολλά χρόνια και γι’ αυτό θα επιμείνω ότι είναι κρίσιμο να μην αφήσουμε καμία περίπτωση χωρίς λύση.

Τέλος, θέλω να δώσω τα συγχαρητήριά μου στους Υπουργούς, κ. Βεσυρόπουλο και κ. Σταϊκούρα, που δίνουν μια μόνιμη και βιώσιμη λύση σε ένα τεράστιο πρόβλημα, που εγώ, όπως και ο Υπουργός, όταν ήταν βουλευτής, το 2012-2014 στη Γραμματεία Δημόσιας Περιουσίας πιέζαμε τότε την Κυβέρνηση να δώσει λύση. Αυτή η λύση ήρθε επτά χρόνια μετά και είναι πάρα πολύ μα πάρα πολύ ικανοποιητική.

Ευχαριστώ, κύριε Πρόεδρε.

**ΣΤΑΥΡΟΣ ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ (Πρόεδρος της Επιτροπής)**: Ευχαριστούμε κι εμείς τον κ. Σταμενίτη.

Το λόγο έχει η κυρία Πέρκα και στη συνέχεια το λόγο έχει ο κ. Κέλλας.

**ΘΕΟΠΙΣΤΗ (ΠΕΤΗ) ΠΕΡΚΑ**: Ευχαριστώ κύριε Πρόεδρε. Κύριε Υπουργέ, έχω διατελέσει Γενική Γραμματέας Δημόσιας Περιουσίας και γνωρίζω πολύ καλά το θέμα. Μπορώ να πω ότι ήταν ένα σοκ, όταν διαπίστωσα πόσο ταλαιπωρούνται οι πολίτες, οι υπηρεσίες, τα δικαστήρια και, μάλιστα, και πόσες πιέσεις δεχόμασταν, ώστε να μην προβάλλει δικαιώματα το Δημόσιο, δηλαδή να χάνεται και δημόσια περιουσία, επειδή, ακριβώς, δεν υπήρχε αυτή η τακτοποίηση.

Επομένως, με γνώμονα την προάσπιση του δημοσίου συμφέροντος και την επίλυση ενός μακροχρόνιου προβλήματος -είχαμε και τις υποστελεχωμένες υπηρεσίες- πήραμε την πρωτοβουλία και συστήσαμε μια Επιτροπή, μια Ομάδα Εργασίας, της οποίας έχω και την απόφαση της συγκρότησης. Αυτή η Ομάδα ως σκοπό είχε τον προσδιορισμό των όρων και των προϋποθέσεων της δυνατότητας εξαγοράς από τους αυθαίρετους καταπατητές των αυθαιρέτως κατεχόμενων ακινήτων του Δημοσίου, ούτως ώστε να καταλήξουμε σε μία οριστική επίλυση του σχετικού προβλήματος και να διασφαλιστεί συγχρόνως το δημόσιο συμφέρον. Προς τούτο είχε μέλη της υπηρεσιακούς παράγοντες του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους και των αρμοδίων υπηρεσιών του ΥΠΟΙΚ.

Εδώ, πρέπει να τονίσω ότι εμείς στην περίοδο της διακυβέρνησης εμπιστευτήκαμε πάρα πολύ τον δημόσιο τομέα, τίποτα δε γινόταν αν δεν περνούσε από τις υπηρεσίες που έχουν τη θεσμική μνήμη, τη γνώση και, βεβαίως, με συμβούλευαν με τον καλύτερο τρόπο, βάζοντας, βεβαίως, τους πολιτικούς στόχους η πολιτική ηγεσία. Βάλαμε, επομένως, όρια και κριτήρια, για να προστατέψουμε τους καλόπιστους, ξεκινώντας, αρχικά, από τα διακατεχόμενα εντός σχεδίου πόλεως, μετά εντός οικισμών και τέλος σε ειδικές περιπτώσεις ιστορικής σημασίας -θα αναφέρω στο τέλος κάτι ιδιαίτερο για τον Άγιο Γερμανό της περιοχής μου- και η κατεύθυνση που είχαμε ήταν να δικαιωθούν ιστορικά αιτήματα με ενιαίες διατάξεις. Δεν μιλάμε σε καμία περίπτωση για ξεπούλημα της περιουσίας του Δημοσίου, αλλά για ευκολότερη και επιμελέστερη διαχείριση της.

Εγώ θα αναφέρω την εμπειρία μου, γιατί, πραγματικά, θυμάμαι κάποια χρονική στιγμή είχαν εκδοθεί χίλια πρωτόκολλα και από αυτά είχαν εκτελεστεί μόνο τέσσερα -βλέπω την κυρία Κωφού, η οποία ήταν Διευθύντρια και η βοήθεια της ήταν πολύτιμη- και είναι, βέβαια, εκατοντάδες χιλιάδες τα άγνωστα, που πρέπει να καταγραφούν.

Εδώ, θα κάνω και το σχόλιο μου. Το Ελληνικό Δημόσιο για εκατό και πλέον έτη άφησε προβλήματα να χρονίζουν. Η Ελλάδα μπορεί να είναι και η μοναδική ευρωπαϊκή χώρα που δεν φρόντισε να έχει εργαλεία, όπως κτηματολόγια, ολοκληρωμένο χωροταξικό σχεδιασμό, οριοθέτηση αιγιαλών, αρχαιολογικών χώρων, αυτά τα βρίσκουμε σε κάθε επένδυση και κάθε βήμα. Εγώ είχα μια αντίστοιχη εμπειρία στην επένδυση του Ελληνικού, όπου δεν υπήρχε τίποτα! Να πούμε, φυσικά, ότι δεν κατάφερε το Ελληνικό Δημόσιο να καταγράψει την, πραγματικά, πολύ μεγάλη δημόσια περιουσία του, διότι είμαστε σε ένα Κράτος που έχει πολύ μεγάλη ιδιωτική περιουσία. Έτσι διαμορφώθηκε η κατάσταση για πάρα πολλά χρόνια. Αυτά φαίνονται λίγο τεχνικά και λίγο εξειδικευμένα, αλλά πολλοί λόγοι που έχουν μείνει επενδύσεις και δράσεις για κοινωνική συνοχή, θα έλεγα, γιατί υπάρχουν και οικισμοί που υποφέρουν, μπορεί να είναι αυτό το πρόβλημα. Με την έννοια αυτή, θα έπρεπε να γίνει αυτό.

Θα πω, όμως, το εξής. Δεν έχω προλάβει να δω πολύ προσεκτικά και τις διαφορές. Είπαμε ότι εμείς θέλουμε να κινηθούν οι εξαγορές με όρους και προϋποθέσεις και, κυρίως, να βοηθήσουμε όσους έχουν εγκλωβιστεί κι όχι να ενθαρρύνουμε να επεκταθούν οι καταπατήσεις. Είναι καθαρό αυτό.

Έχουμε ένα πρόβλημα. Μας προβληματίζει η εκποίηση των προστατευόμενων περιοχών. Ακόμα και με την επιφύλαξη, ότι θα αξιοποιηθούν κατά τον προορισμό τους, ανοίγει ο δρόμος για αλλαγή του προορισμού στο μέλλον. Εκτός των άλλων, αυτό που πρόλαβα να εντοπίσω είναι ότι η ρύθμιση δεν θα δουλέψει. Φοβάμαι ότι δεν θα λύσει το πρόβλημα, γιατί περιορίζετε κατά πολύ τους αποδέκτες, αφού το δικαίωμα εξαγοράς αφορά μόνο την κύρια κατοικία. Αποκλείετε πάρα πολλούς από αυτήν τη ρύθμιση και θα αφήσετε αρρύθμιστες πολλές περιπτώσεις και θα έχουμε πάλι πολλές εκκρεμότητες. Δεν θα δουλέψει, γιατί ακούσαμε, άλλωστε, και την άλλη άποψη, ότι δεν πρέπει να δώσουμε κλπ.. Εμείς είχαμε προβλέψει και μια υποβολή Ε9 για αποφυγή συγκέντρωσης μεγάλης περιουσίας. Γιατί, πραγματικά, το κριτήριο αυτό πρέπει να υπάρχει.

Υπάρχουν κάποιες προβλέψεις που μένουν μικρά κομμάτια σε παραλιακά δημόσια κτίσματα, τα οποία είναι μη άρτια, μη οικοδομήσιμα και, άρα, μη αξιοποιήσιμα. Άρα, ξανά δημιουργούμε νέα γενιά αρρύθμιστων. Επίσης, στο νομοσχέδιο αναφέρεται ότι περιλαμβάνονται όλα τα καταγεγραμμένα ακίνητα του Δημοσίου. Εμείς είχαμε συμπεριλάβει, αν θυμάμαι καλά, και τα υπό καταγραφή, δηλαδή πιο πολλά.

Δεν αναφέρεται ρητά, επίσης, ότι η εξαγορά είναι δυνητική για το Δημόσιο, όπως προβλεπόταν στο δικό μας νομοσχέδιο. Δηλαδή, έτσι, φαίνεται δέσμια η αρμοδιότητα του Δημοσίου να αποδεχτεί την αίτηση και να αιτιολογήσει ειδικά την εξαίρεση, πράγμα που συνεπάγεται μεγάλο περιορισμό της βούλησης της Διοίκησης και έλλειψη διακριτικής ευχέρειας για τυχόν προβλήματα στην εκποίηση, που δεν προβλέφθηκαν με εξαιρέσεις επί του παρόντος.

Τώρα, όσον αφορά τα μέλη της Επιτροπής. Είδα κι έναν Πρόεδρο, πρώην Δικαστικό Λειτουργό. Είναι ίσως το έλασσον, αλλά δεν μπορώ να μην το σχολιάσω. Γιατί είναι τόσο εξειδικευμένο το αντικείμενο της δημόσιας περιουσίας, που πραγματικά χωρίς τη βοήθεια των εξειδικευμένων ανθρώπων της Διοίκησης και του Νομικού Συμβουλίου, δεν νομίζω ότι μπορεί να προχωρήσει καλά αυτή η δουλειά.

Εν πάση περιπτώσει, εγώ θα πω ότι πήρατε μία δουλειά που σας αφήσαμε και πολύ καλά κάνετε, γιατί έτσι πρέπει, το Κράτος πρέπει να έχει συνέχεια. Επί τρεισήμισι, όμως, χρόνια, κύριε Υπουργέ, είχε μείνει στα συρτάρια. Τώρα, λίγο πριν τις εκλογές το φέρνετε και έχετε αλλάξει κάποια σημεία, για τα οποία θα επανέλθουμε στις επόμενες συνεδριάσεις της Επιτροπής. Όπως είπα, θεωρώ ότι δεν θα λυθεί το θέμα. Δεν είναι μια οριστική λύση.

Να αναφερθώ και λίγο στη νομολογία του ΣτΕ. Το ΣτΕ λέει ότι ο νόμος πρέπει να επιλύει κοινωνικά προβλήματα και μόνο. Να μην έχει, δηλαδή, ταμιευτικό σκοπό. Πρέπει να αιτιολογείται η κοινωνική ανάγκη. Όπως μου είπατε πριν, δεν νομίζω ότι θα έχει πρόβλημα η απόφαση αυτή. Η απόφαση αυτή θα έχει πρόβλημα εάν δεν αιτιολογείται η κοινωνική ανάγκη. Δηλαδή, δεν λύνουμε προβλήματα πολιτών. Κι όπως είπα και πριν, μια διασφάλιση είναι το Ε9. Δηλαδή, πρέπει να αποφύγουμε να μεγαλώνουν οι περιουσίες αυτών που έχουν ήδη περιουσία. Να μην ανοίξει τέτοιο παράθυρο. Πολύ το φοβάμαι. Σας είπα, δεν το έχω δει πολύ προσεκτικά. Και ξέρετε γιατί το φοβάμαι; Γιατί φοβάμαι την πολιτική της Νέας Δημοκρατίας. Τα ομολογώ. Φοβάμαι ότι συνήθως εξυπηρετεί μεγάλα συμφέροντα και μένουν οι πολίτες χωρίς να μπορέσουν να εκμεταλλευτούν έστω και ευνοϊκές ρυθμίσεις.

Δεν θέλω να καταχραστώ πολύ χρόνο. Θέλω μόνο να επανέλθω λίγο στο θέμα του Αγίου Γερμανού στις Πρέσπες. Είναι μια περιοχή με βαρύνουσα σημασία. Εβδομήντα (70) χρόνια μετά τον καταστροφικό εμφύλιο και 80 χρόνια από την ένταξή τους στα ανταλλάξιμα υπάρχουν ακόμα 191 ακίνητα, τα οποία δεν μπορούν να τακτοποιηθούν. Οι άνθρωποι δεν μπορούν να τα φτιάξουν. Είναι ιδιαίτερης αρχιτεκτονικής και σιγά-σιγά αυτά θα αρχίσουν να καταρρέουν. Συγχρόνως, είχε και ένα μεγάλο πρόβλημα το ρυμοτομικό, το οποίο, όμως, σε συνεργασία με τον Δήμο καταφέραμε να προχωρήσει αυτό το πρόβλημα. Επίσης, να δηλώσω ότι η περιοχή είναι περιοχή NATURA, άρα δεν εμπλέκεται η ΕΤΑΔ. Δηλαδή, θα μπορούσε να είναι πολύ άμεση η παρέμβαση. Έχουμε μια πρόταση νομοθετικής ρύθμισης, κύριε Υπουργέ, την οποία δεν προλάβαμε να καταθέσουμε, όπως και το νόμο. Θα ήθελα να σας την εγχειρήσω, ίσως και να την έχετε. Ειδικά, για τον Άγιο Γερμανό είναι πολύ μεγάλο το θέμα. Είναι κρίμα για τους ανθρώπους που ζουν εκεί.

Να πω και ένα ιστορικό και να κλείσω. Έγινε ο εμφύλιος, άδειασαν οι Πρέσπες, μηδέν ο πληθυσμός. Ήρθε το Ελληνικό Κράτος και έφερε πληθυσμό πιο πολύ από την Ήπειρο συνήθως. Τους λέει «κατοικείστε εδώ». Άρχισαν να κατοικούν στα σπίτια, να τα χτίζουν, να καλλιεργούν τα χωράφια και δεν είχαν ποτέ τίτλους. Αυτό τώρα συμβαίνει πάρα πολλά χρόνια, πάνω από 50 χρόνια. Για αυτήν την αδικία προσπαθήσαμε κι εμείς. Πράγματι, αλήθεια είναι ότι δεν το κάναμε. Θα σας καταθέσω την τροπολογία που είχαμε δουλέψει τότε.

**ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ ΒΕΣΥΡΟΠΟΥΛΟΣ (Υφυπουργός Οικονομικών)**: Κυρία συνάδελφε, να μας τη δώσετε να τη δούμε και αν είναι μαζική εγκατάσταση μετά από υπόδειξη της Διοίκησης - το ανέφερε και ο κύριος Σταμενίτης προηγουμένως – το επιλύουμε το πρόβλημα αυτό. Το πρόβλημα των μαζικών εγκαταστάσεων με υπόδειξη της Διοίκησης, με αποδεδειγμένα έγγραφα ότι έχει υποδείξει η Δημόσια Διοίκηση να εγκατασταθούν σε συγκεκριμένο χώρο, αν είναι και στον Άγιο Γερμανό το ίδιο πράγμα, το επιλύουμε. Γι’ αυτό δώστε μας την πρότασή σας.

**ΘΕΟΠΙΣΤΗ (ΠΕΤΗ) ΠΕΡΚΑ**: Ναι, θα καταθέσω την πρόταση.

**ΣΤΑΥΡΟΣ ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ (Πρόεδρος της Επιτροπής)**: Κυρία Πέρκα, καταθέστε την πρόταση. Ευχαριστούμε.

Το λόγο έχει ο κ. Κέλλας.

**ΧΡΗΣΤΟΣ ΚΕΛΛΑΣ**: Ευχαριστώ πολύ.

Κύριε Υπουργέ, κυρίες και κύριοι συνάδελφοι, όλοι συμφωνούμε -νομίζω- για τον σκοπό του νομοσχεδίου, που είναι, όπως αναφέρατε και στο πρώτο άρθρο, η οριστική διευθέτηση του ιδιοκτησιακού καθεστώτος της ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου. Όμως, εξυπηρετείται αυτός ο σκοπός από αυτά που αναφέρονται σε ορισμένα άρθρα;

Έρχομαι κατευθείαν στο θέμα. Στο άρθρο 4, κύριε Υπουργέ, προβλέπεται αδιάλειπτη κατοχή ακινήτων επί 30 ή 40 έτη, ώστε να δίνεται το δικαίωμα υποβολής αίτησης εξαγοράς. Συμφωνούμε απόλυτα και πιστεύω ότι είναι σύμφωνο και με το Συμβούλιο της Επικρατείας. Προσθέτετε, όμως, ότι στην περίπτωση που εντός αυτών υφίστανται κτίσματα θα πρέπει να έχουν ανεγερθεί μέχρι 31/12/1991. Αυτό ποιος το απαιτεί; Το Συμβούλιο Επικρατείας; Δεν υπάρχει περίπτωση. Σας το λέω εγώ.

Για ποιο λόγο μπαίνει αυτή η ημερομηνία; Εξαγορά γης γίνεται. Το Δημόσιο κατέχει τη γη, δεν κατέχει το υπερκείμενο ακίνητο. Εξάλλου, αυτά τα ακίνητα μπορεί να υπάρχουν και πριν το ΄91, αλλά, σίγουρα, υπάρχουν και πολλά μετά το ΄91, έχουν νομιμοποιηθεί, έχουν καταβληθεί οι ασφαλιστικές εισφορές, έχουν καταβληθεί τα παράβολα για την νομιμοποίηση αυθαιρέτων και, επιπλέον, στην περιοχή υπάρχει και ΣΧΟΟΑΠ. Στο νομοσχέδιο μιλάμε για εξαγορά διακατεχόμενης γης. Δηλαδή, δίνετε τη δυνατότητα σε έναν ο όποιος δεν έχει τη γη, να εξαγοράσει, σήμερα, τη γη, να χτίσει σπίτι το 2023, το 2024 και το υπάρχον ακίνητο να είναι εκτός; Δεν γίνεται αυτό το πράγμα.

**ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ ΒΕΣΥΡΟΠΟΥΛΟΣ (Υφυπουργός Οικονομικών)**: Κύριε συνάδελφε, μάλλον, δεν έχετε διαβάσει καλά το νομοσχέδιο. Συγγνώμη, που το λέω αυτό, αλλά δεν μπορεί να έχεις τη γη και να χτίσεις μετά, γιατί απαραίτητη προϋπόθεση είναι να έχεις μέσα την κύρια σου κατοικία. Άρα, σήμερα, έχεις κύρια κατοικία και, μάλιστα, πριν το ΄91. Άρα, αυτή η περίπτωση που έχετε πει ότι έχω το οικόπεδο, έχω την επιφάνεια και θα χτίσω μεταγενέστερα, δεν ισχύει.

**ΧΡΗΣΤΟΣ ΚΕΛΛΑΣ**: Τώρα αν αγοράσει κάποιος, δεν μπορεί να χτίσει; Τι σχέση έχει το ακίνητο με τα 30 χρόνια;

**ΣΤΑΥΡΟΣ ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ (Πρόεδρος της Επιτροπής)**: Κύριε Κέλλα παρακαλώ πολύ. Κύριε Υπουργέ, παρακαλώ μην κάνετε διάλογο.

**ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ ΒΕΣΥΡΟΠΟΥΛΟΣ (Υφυπουργός Οικονομικών)**: Ο σκοπός του νομοσχεδίου είναι ο αποκαταστατικός. Επειδή για κάποιους που έχουν οικόπεδο και κύρια κατοικία μέσα, μπορούν να εξαγοράσουν την περιουσία αυτή. Επειδή έχουν την κύρια κατοικία τους μέσα. Γι’ αυτό το λόγο μόνο μπορούν να υπαχθούν στο νομοσχέδιο. Το πεδίο εφαρμογής είναι ξεκάθαρο του νόμου.

**ΧΡΗΣΤΟΣ ΚΕΛΛΑΣ**: Το ΄91 γιατί μπαίνει;

**ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ ΒΕΣΥΡΟΠΟΥΛΟΣ (Υφυπουργός Οικονομικών)**: Γιατί ο σκοπός είναι ο αποκαταστατικός.

**ΣΤΑΥΡΟΣ ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ (Πρόεδρος της Επιτροπής)**: Υπάρχουν συνάδελφοι που θέλουν να μιλήσουν. Θερμή παράκληση να μην κάνουμε διάλογο.

Κύριε Κέλλα, θέστε τα ερωτήματά σας και, εσείς, κ. Υπουργέ, στην ομιλία σας δώστε τις απαντήσεις.

**ΧΡΗΣΤΟΣ ΚΕΛΛΑΣ**: Εγώ και όλος ο νομικός κόσμος θεωρούμε ότι η ημερομηνία για τα ακίνητα πρέπει να απαλειφθεί τελείως. Εδώ, μιλάμε για όλα τα παράλια του Νομού Λαρίσης (Στρίντζος, Καστρί, Μεσάγκαλα, Κουλούρα, Αγιόκαμπος) και δεν γίνεται τίποτα από αυτό.

Έρχομαι στο άρθρο 12, όπου υπάρχει ο νόμος 2386/1996. Ο συγκεκριμένος νόμος έδωσε τη δυνατότητα στους ιδιοκτήτες να αποκτήσουν πλήρη κατοχή στα ακίνητά τους έναντι καταβολής εύλογου τιμήματος εξαγοράς. Από τις 975 αιτήσεις που υπεβλήθησαν εμπρόθεσμα έχουν διεκπεραιωθεί, μέχρι σήμερα, μόνο 43. Οι υπόλοιπες εκκρεμούν με αποκλειστική υπαιτιότητα του Δημοσίου. Επαναλαμβάνω, υπαιτιότητα του Δημοσίου. Έρχεται, τώρα, το Υπουργείο και καταργεί το νόμο με το άρθρο 12 και λέει να υποβάλουν αίτηση με τον παρόντα νόμο, που σημαίνει ότι οι 43 που πήραν τη δήλωση και το εξαγόρασαν έχει καλώς, οι υπόλοιποι με τον καινούργιο νόμο, αν μπορούν και αν έχουν.

Αυτό νομίζω δεν είναι ίσα δικαιώματα και ίδια κρίση απέναντι στους πολίτες. Άποψη μας, αλλά και όλου του νομικού κόσμου είναι να δοθεί μια παράταση στο ν. 2386/1996, όποιος θέλει και μπορεί να το κάνει, να το εξαγοράσει και οι υπόλοιποι να πάνε με τον καινούργιο νόμο από ένα σημείο και πέρα. Να υπάρχει, δηλαδή, ένα μεταβατικό διάστημα.

Τέλος, λέμε στην αρχή του νομοσχεδίου ότι σκοπός είναι να δοθεί οριστική λύση. Έστω ότι τηρούνται όλες οι προϋποθέσεις, θα υποβάλλουν οι αρμόδιοι τα δικαιολογητικά σε Επιτροπές που είναι από συνταξιούχους δικαστικούς εκπροσώπους του Νομικού Συμβουλίου και θα μειώσουμε τη γραφειοκρατία;

Θα συνεδριάσουν αυτές οι επιτροπές, κύριε Υπουργέ; Δείτε τι έγινε με τα δασικά και απευθύνομαι στον Απόστολο Βεσυρόπουλο, που είναι Βουλευτής επαρχίας, είναι φίλος και ξέρει πάρα πολύ καλά από τη θέση του Υπουργού πώς δουλεύει το Δημόσιο. Έγιναν οι επιτροπές για τα δασικά. Συνεδρίασε καμία; Καμία. Ένα χρόνο τώρα. Καμία. Επιτροπές από συνταξιούχους δικαστικούς, εκπροσώπους του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους και άλλους και με αμοιβή δεν θα τελειώσουμε ποτέ. Ποτέ. Τίποτα δεν θα γίνει.

Με αυτό το νομοσχέδιο, τώρα, πόσοι θα εξυπηρετηθούν τελικά το 5%, το 7%, το 10%; Δηλαδή, λιβανίζουμε ένα νομοσχέδιο 3,5 χρόνια, για να επιλύσουμε προβλήματα του κόσμου και το φέρνουμε παραμονές εκλογών;

Εμείς δημιουργούμε περισσότερα από όσα λύνουμε και το λέω με όλη τη καλή μου διάθεση, να βοηθήσω θέλω. Υπάρχουν κι άλλα άρθρα, στα οποία θα αναφερθούμε στη συνέχεια στις υπόλοιπες συνεδριάσεις της Επιτροπής, αλλά σας είπα δύο-τρία πράγματα που αφορούν πάρα πολύ κόσμο, πάρα πολύ κόσμο.

Σας ευχαριστώ.

**ΣΤΑΥΡΟΣ ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ (Πρόεδρος της Επιτροπής):** Κι εμείς σας ευχαριστούμε πολύ, κύριε Κέλλα. Ο κύριος Καράογλου έχει το λόγο.

**ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΚΑΡΑΟΓΛΟΥ:** Καλησπέρα. Χαιρετίζω τη σημερινή διαδικασία της Επιτροπής Οικονομικών και θα έλεγα ότι θα ξεκινούσα με μια γενική διαπίστωση, που όλοι οι συνάδελφοι μπορούμε να συμφωνήσουμε, ότι η πολιτική πρέπει να κοιτάζει κατάματα υπαρκτά προβλήματα που προκλήθηκαν σε δύσκολες εποχές για το Κράτος, αλλά παράλληλα να δίνει λύση και στα προβλήματα αυτά, προβλήματα που ταλανίζουν μια κοινωνία. Να προσφέρει, δηλαδή, διεξόδους, να κλείνει πληγές και να μην συντηρεί χρόνιες νεφελώδεις καταστάσεις, τις οποίες, δυστυχώς, κληροδοτεί από γενιά σε γενιά, μεταθέτοντας στους επόμενους την ευθύνη της οριστικής διευθέτησης.

Αυτό που, μόλις, περιέγραψα κάνει το σχέδιο νόμου, που συζητούμε σήμερα, και αξίζουν θερμά συγχαρητήρια στον Υπουργό και τους συντάκτες του, γιατί επιλύει ένα διαχρονικό κοινωνικό πρόβλημα, που αφορά το ιδιοκτησιακό καθεστώς των κατεχομένων δημοσίων ακινήτων που διαχειρίζεται το Υπουργείο Οικονομικών. Ο εκσυγχρονισμός του θεσμικού πλαισίου εξυπηρετεί στο ακέραιο το δημόσιο συμφέρον, αφενός γιατί προωθείται η αποτελεσματικότερη αξιοποίηση της ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου προς όφελος της τουριστικής, βιομηχανικής και αγροτικής ανάπτυξης της χώρας και αφετέρου διότι διευθετεί οριστικά εκκρεμείς υποθέσεις που αφορούν το ιδιοκτησιακό καθεστώς της ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου. Άρα, περιγράφοντας τη νομοθετική πρωτοβουλία που συζητούμε θα έλεγα ότι έχει κοινωνικό χαρακτήρα, αλλά και αποκαταστατικό χαρακτήρα. Δεν θέλω να ξενίζουν κανέναν οι λέξεις που χρησιμοποίησα. Αυτή είναι η πραγματικότητα, η οποία γίνεται πράξη μέσω μιας σαφούς διαδικασίας αυστηρού ελέγχου εκ μέρους των αρμοδίων οργάνων, η οποία διαλύει κάθε υπόνοια ότι, ενδεχομένως, θα υπάρξει μια γενική τακτοποίηση αυθαιρέτων κατόχων με τη μαζική απονομή τίτλων κυριότητας σε καταπατητές.

Ας είμαστε, όμως, ρεαλιστές, ας δούμε τα πράγματα όπως είναι. Μιλούμε για ακίνητα τα οποία δεν μπορούν να αξιοποιηθούν από το Δημόσιο και τα οποία εάν η Πολιτεία τα διεκδικήσει για τυπικούς λόγους, είναι σίγουρο ότι θα επωμιστεί ένα μεγάλο διοικητικό βάρος για την επιβολή κυρώσεων και προστίμων.

Ποιο θα είναι το αποτέλεσμα; Σε τελική ανάλυση, ούτε το ακίνητο θα αξιοποιηθεί, ούτε το πρόστιμο θα καταβληθεί, ούτε ο ιδιώτης που το χρησιμοποιεί θα αποβληθεί. Στο πλαίσιο, λοιπόν, αυτό, όπως είπα και πιο πριν, είναι μια κατάσταση που σέρνεται από γενιά σε γενιά, ερχόμαστε να βάλουμε τάξη θέτοντας σαφείς περιορισμούς και ευδιάκριτες προϋποθέσεις εξαγοράς, ώστε τα εν λόγω ακίνητα να αποδοθούν στους πραγματικούς ιδιοκτήτες τους. Η παρέμβασή μας αφορά πολίτες και νομικά πρόσωπα που κατέχουν ένα ακίνητο για 30 χρόνια με τίτλο υπέρ των ιδίων ή των δικαιούχων τους επί των ακινήτων της ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου.

Για πολίτες που κατέχουν αδιάλειπτα επί τουλάχιστον 40 χρόνια ακίνητα, εφόσον σε αυτό βρίσκεται η κύρια κατοικία τους, η οποία καλύπτει τις στεγαστικές ανάγκες των ιδίων ή των οικογενειών τους, αλλά και πολίτες και νομικά πρόσωπα που κατέχουν για τουλάχιστον 40 χρόνια ακίνητα, εφόσον σε αυτά ασκείται, όπως ανέφερα προηγουμένως, τουριστική, βιομηχανική, βιοτεχνική, εμπορική ή αγροτική δραστηριότητα. Δεν θα πω περισσότερα, για να μην καταχραστώ το χρόνο.

Ωστόσο, θέλω να σημειώσουμε και να κρατήσουμε τα εξής στοιχεία. Από την τελευταία καταγραφή, που έγινε το 2004, από το Υπουργείο Οικονομικών προέκυψε ότι σε σύνολο 97.029 καταγεγραμμένων δημοσίων και ανταλλάξιμων κτημάτων έχουν καταπατηθεί τα 89.928, το ποσοστό αγγίζει το 92%. Σας το παραθέτω, διότι είναι ενδεικτικό της κατάστασης που επικρατεί και, παράλληλα, αντικατοπτρίζει το διαχρονικό ζήτημα της περιφρούρησης της δημόσιας περιουσίας.

Πρέπει να συνυπολογίσουμε, ακόμη, την απαλλαγή των αρμοδίων διοικητικών υπηρεσιών και των δικαστικών αρχών από εκκρεμείς γραφειοκρατικές διαδικασίες και δίκες, όπως, επίσης, να συνυπολογίσουμε την εισροή σημαντικότατων εσόδων στον Κρατικό Προϋπολογισμό, τόσο άμεσα από την καταβολή του τιμήματος εξαγοράς, όσο και έμμεσα από την καταβολή του φόρου μεταβίβασης, του φόρου ακίνητης περιουσίας και, φυσικά, την περαιτέρω αξιοποίηση των υπό εξαγορά ακινήτων.

Θα ήθελα στο σημείο αυτό να κάνω δύο συγκεκριμένες επισημάνσεις και είμαι βέβαιος, όπως έγινε, μέχρι τώρα, στη διαβούλευση, ότι ανάλογα θα υπάρξει ευαισθησία και πάλι, σε σχέση με τα ζητήματα τα οποία θα θίξω, από τον παριστάμενο Υπουργό.

Πρώτον, στο άρθρο 3 παράγραφος 1 περίπτωση στ,΄, αναφέρουμε την έννοια της κατοχής. Φαίνεται ότι, από το σύνολο των κειμένων από το νομοσχέδιο, αλλά και από την Ανάλυση των Συνεπειών, δημιουργούμε μια ειδικότερη έννοια της κατοχής. Δεν γίνεται αντιληπτό γιατί προβαίνουμε σε μια τέτοια ρύθμιση, εφόσον και παλαιότερα νομοθετήματα περί εξαγοράς δημοσίων ακινήτων, που -το τονίζω- δεν έχουν κριθεί αντισυνταγματικά, απαιτούν απλή κατοχή, χωρίς την προϋπόθεση της διάνοιας κυρίου. Απαιτούν κάτι λιγότερο. Όμως, υπόσχονται ανάλογο αποτέλεσμα και όλα αυτά -επαναλαμβάνω- με νόμιμο και με συνταγματικό τρόπο.

Επομένως, σήμερα, φαίνεται να νομοθετούμε αυστηρότερα και να περιορίζουμε έτσι τα άτομα στα οποία απευθύνεται το νομοσχέδιο. Συνεπώς, κατά την άποψή μου, οφείλουμε να αφαιρέσουμε τις λέξεις «διάνοια κυρίου». Σε κάθε περίπτωση κι εφόσον δεν αφαιρεθεί η επιπλέον προϋπόθεση της διάνοιας κυρίου, οφείλουμε να την ερμηνεύσουμε, ώστε να μην επαναληφθούν προβλήματα.

Μια πρώτη νομοτεχνική βελτίωση έχει γίνει, ήδη, στη Σύνοψη Στόχων του άρθρου 4 της Αιτιολογικής Έκθεσης, συγκεκριμένα στη σελίδα 44, όμως, με πλημμελή τρόπο. Θα καταθέσω συγκεκριμένη τροπολογία, για να γίνει σαφές τι ακριβώς εννοώ, για να λυθεί το συγκεκριμένο ζήτημα.

Δεύτερη επισήμανση. Υπάρχει μια προσθήκη διάταξης στο άρθρου 11, παράγραφος 6 του παρόντος νομοσχεδίου, που στην ουσία αποκλείει την εφαρμογή της παραγράφου 3 του άρθρου 110 του ν. 4495/2017, που απαγορεύει την τακτοποίηση αυθαιρέτων κατασκευών.

Η αλήθεια, όμως, είναι ότι σχεδόν όλα τα κτίσματα του παρόντος νομοσχεδίου είναι αυθαίρετα, γιατί ανεγέρθηκαν σε ακίνητα του Δημοσίου. Σε κάποιους από τους κατέχοντες τα κτίσματα αυτά, μετά από εκθέσεις αυτοψίας της Πολεοδομικής Υπηρεσίας, επιβλήθηκαν πρόστιμα, τα οποία και προσβλήθηκαν ενώπιον των διοικητικών δικαστηρίων, με αποτέλεσμα να εκδοθούν αμετάκλητες δικαστικές αποφάσεις, που τα έκριναν ως αυθαίρετα, διότι, απλούστατα, -το ξέρουμε- ανεγέρθηκαν επί ακινήτων Δημοσίου.

Στις περιπτώσεις αυτές καθίσταται αδύνατη η υπαγωγή στο νόμο 4495/2017 κατ’ εφαρμογή του άρθρου 110, παράγραφος 3 και κατ' επέκταση η υπαγωγή στις διατάξεις του παρόντος νομοσχεδίου και, άρα, αποκλείεται η εξαγορά του κατεχόμενου δημοσίου ακινήτου.

Δημιουργείται, επομένως, το εξής παράδοξο, να πληροί κάποιος όλες τις προϋποθέσεις του νόμου για την εξαγορά, να έχει φτάσει η αίτησή του στο προχωρημένο στάδιο της έκδοσης πιστοποιητικού αποδοχής και, ενώ βρίσκεται ένα βήμα πριν την οριστική έκδοση απόφασης εξαγοράς του κατεχόμενου δημόσιου ακινήτου, να μην μπορεί να εκδοθεί αυτή, διότι εκ των προτέρων είναι αδύνατη η υπαγωγή στις διατάξεις του νόμου περί αυθαιρέτων.

Είναι απαραίτητο, λοιπόν, να γίνει η παρακάτω προσθήκη στο άρθρο 11, παράγραφος 6 και να διαμορφωθεί ως εξής «Ειδικά, σε περίπτωση που εντός του δημοσίου ακινήτου υπάρχει αυθαίρετη κατασκευή, ο αιτών εντός ενός μηνός από την κοινοποίηση σ’ αυτόν του πιστοποιητικού αποδοχής υποβάλλει αίτηση για την υπαγωγή του στο ν. 4495/2017, κατά παρέκκλιση της παραγράφου 3 του άρθρου 110 του ως άνω νόμου».

Κλείνω, με αυτές τις δύο επισημάνσεις, κάνοντας παράλληλα και μια παρότρυνση σε όλους τους συναδέλφους. Ας πάψουμε ως φυσικά πρόσωπα, ως Βουλευτές του Ελληνικού Κοινοβουλίου, αλλά και ως Πολιτεία να κρυβόμαστε πίσω από το δάχτυλό μας.

Το συγκεκριμένο νομοσχέδιο βοηθάει στην αντιμετώπιση ενός πολύ σημαντικού προβλήματος. Θεωρώ ότι πρέπει όλοι να κάνουμε την υπέρβασή μας και να το στηρίξουμε, προσθέτοντας ο καθένας από τη δική του πλευρά κάποιες προτάσεις, έτσι ώστε να γίνει το καλύτερο, το ουσιαστικότερο δυνατόν, που θα λύνει ένα πραγματικό πρόβλημα, που σέρνεται από γενιά σε γενιά και ταλαιπωρεί χιλιάδες Έλληνες πολίτες.

Ευχαριστώ πάρα πολύ, κύριε Πρόεδρε.

**ΣΤΑΥΡΟΣ ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ (Πρόεδρος της Επιτροπής):** Κι εμείς ευχαριστούμε τον κ. Καράογλου.

Το λόγο έχει ο κ. Καββαδάς, ο Αντιπρόεδρος της Επιτροπής μας.

**ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΚΑΒΒΑΔΑΣ:** Ευχαριστώ, κύριε Πρόεδρε.

Κυρίες και κύριοι συνάδελφοι, το νομοσχέδιο, που έρχεται σήμερα προς συζήτηση και ψήφιση στην Επιτροπή Οικονομικών, δίνει λύση σε ένα πρόβλημα που διαιωνίζεται εδώ και χρόνια.

Αναφέρομαι στα δημόσια και ανταλλάξιμα κτήματα, στα οποία ιδιώτες, είτε έχτισαν σε αυτά ή σε μέρος αυτών των ακινήτων την κατοικία τους, είτε ασκούν σε αυτά επί χρόνια την επαγγελματική τους δραστηριότητα. Κι άλλες φορές επιχειρήθηκε να επιλυθεί το πρόβλημα των κατεχόμενων ακινήτων. Υπήρξαν νομοθετικές πρωτοβουλίες που διαμόρφωναν ένα συγκεκριμένο πλαίσιο για την εξαγορά αυτών των ακινήτων από ιδιώτες. Οι νομοθετικές, όμως, αυτές πρωτοβουλίες δεν έδωσαν λύση, έπασχαν στο πεδίο της εφαρμογής και του ρεαλισμού.

Θέλουμε να πιστεύουμε ότι με αυτό το νομοσχέδιο δίνεται μία οριστική και βιώσιμη λύση στο πρόβλημα, για να υπάρξουν, επιτέλους, νόμιμοι τίτλοι ιδιοκτησίας για 20.000 περίπου και πλέον καταγεγραμμένα δημόσια ακίνητα, για να σταματήσουν οι δικαστικές διαμάχες που διαρκούν χρόνια ανάμεσα σε Δημόσιο και ιδιώτες, χωρίς αποτέλεσμα.

Οι διατάξεις του νομοσχεδίου δίνουν τη δυνατότητα εξαγοράς με τις προϋποθέσεις που θέτει το άρθρο 4 του νομοσχεδίου. Συγκεκριμένα, δικαίωμα εξαγοράς έχουν: Πρώτον, οι πολίτες που ασκούν κατοχή αδιαλείπτως για 30 χρόνια με τίτλο υπέρ των ίδιων ή των δικαιοπαρόχων τους σε ακίνητα της ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου, τα οποία υπάγονται στην αρμοδιότητα του Υπουργείου Οικονομικών. Δεύτερον, οι πολίτες που ασκούν κατοχή για 40 χρόνια σε αυτά τα ακίνητα, με την προϋπόθεση σε αυτά να βρίσκεται η κύρια κατοικία τους ή ο τόπος άσκησης της τουριστικής, βιοτεχνικής, βιομηχανικής ή εμπορικής ή αγροτικής δραστηριότητάς τους.

Επίσης, είναι ιδιαίτερα σημαντικό το γεγονός ότι στο νομοσχέδιο προσδιορίζεται με απόλυτη σαφήνεια μια διαφανής και συγκεκριμένη διαδικασία σε ό,τι αφορά τους κανόνες της εξαγοράς. Η διαδικασία αυτή θα υλοποιηθεί μέσω ψηφιακής πλατφόρμας και το τίμημα ορίζεται στη βάση της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου. Το τίμημα μπορεί να μειωθεί με την επίκληση και ενεργοποίηση κοινωνικών και οικονομικών κριτηρίων, καθώς και με την ετήσια προσαύξηση του 2% ή 1% ανά έτος κατοχής. Με την αξιοποίηση αυτών των εκπτώσεων το τίμημα εξαγοράς μπορεί να φτάσει μέχρι και στο 20% της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου. Μάλιστα, προβλέπεται η μείωση του τιμήματος εξαγοράς κατά 30%, αν υπάρχει εντός του δημοσίου ακινήτου η κύρια και μοναδική κατοικία του πολίτη.

Επίσης, προβλέπεται μειωμένο τίμημα εξαγοράς του 50% της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου, αν ο αιτών έχει αναγνωριστεί δυνάμει απόφασης πρωτοβάθμιου δικαστηρίου ως κύριος του δημοσίου ακινήτου έναντι του Δημοσίου ή αν αυτός ή ο δικαιοπάροχός του έχει αναγραφεί ως κύριος του δημοσίου ακινήτου στις πρώτες κτηματολογικές εγγραφές. Η ρύθμιση αυτή βελτιώθηκε και διαμορφώθηκε σε μια πιο δίκαιη βάση μετά το στάδιο της δημόσιας διαβούλευσης και εντάχθηκε στην τελική μορφή του νομοσχεδίου που κατατέθηκε.

Θεωρώ, επίσης, ιδιαίτερα σημαντική τη νομοτεχνική βελτίωση, που κι αυτή προήλθε μετά την αξιολόγηση των σχολίων της δημόσιας διαβούλευσης και η οποία αφορά την απάλειψη του όρου της «μοναδικής κατοικίας». Κι αυτό γιατί η προϋπόθεση που είχε τεθεί αρχικά για την ύπαρξη κύριας και μοναδικής κατοικίας περιόριζε τον αριθμό όσων μπορούσαν να προχωρήσουν σε εξαγορά. Διότι, πράγματι, υπάρχουν κληρονόμοι των αρχικών δικαιούχων που πλήρωναν και πληρώνουν ακόμη φόρους και συντηρούν εδώ και χρόνια τα συγκεκριμένα ακίνητα, χωρίς, όμως, να τα χρησιμοποιούν ως μοναδική κατοικία λόγω παλαιότητας των κτιρίων.

Δεν θα μπορούσα να μην αναφερθώ και σε ένα μείζον πρόβλημα τοπικού ενδιαφέροντος που επιλύει το παρόν νομοσχέδιο, το οποίο αφορά, κυρίως, τον παλιό αιγιαλό στο Νυδρί Λευκάδας. Στο Νυδρί υπάρχουν, εδώ και χρόνια, καταγεγραμμένα δημόσια κτήματα που ανήκουν στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου και κατέχονται από πολίτες που έχουν σε αυτά την κατοικία τους ή τον τόπο άσκησης της επαγγελματικής και εμπορικής δραστηριότητάς τους. Πλέον, δίνεται σε αυτούς τους πολίτες η δυνατότητα να υποβάλλουν αίτηση εξαγοράς για τα ακίνητα αυτά επωφελούμενοι του νέου αυτού θεσμικού πλαισίου εξαγοράς και των προβλεπόμενων εκπτώσεων. Τα οφέλη, που προκύπτουν, από τη θεσμική επίλυση ενός προβλήματος, που διαιωνιζόταν, είναι εμφανή.

Πρώτον, το Δημόσιο απαλλάσσεται από ατελέσφορους δικαστικούς αγώνες, απαλλάσσεται από οικονομικό και διοικητικό κόστος, ενώ, ταυτόχρονα, θα εισπράξει σημαντικά έσοδα. Δεύτερον, θεσπίζεται μια διαφανής, ευέλικτη και αποτελεσματική διαδικασία εξαγοράς με συγκεκριμένες ρεαλιστικές προϋποθέσεις και αντικειμενικά κριτήρια. Τρίτον, επιλύεται ένα σημαντικό κοινωνικό πρόβλημα, καθώς οι πραγματικοί ιδιοκτήτες των ακινήτων αυτών αποκτούν πλέον νόμιμους τίτλους ιδιοκτησίας. Τέταρτον, διευθετείται οριστικά το ιδιοκτησιακό καθεστώς της ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου και δημιουργείται ασφάλεια δικαίου για τους ιδιοκτήτες των ακινήτων αυτών και τους τρίτους με αυτούς συναλλασσόμενους. Πέμπτον, περιορίζεται η δυνατότητα επανεμφάνισης στο μέλλον του φαινομένου της αυθαίρετης κατοχής δημοσίων και ανταλλάξιμων κτημάτων.

Κλείνω με μια αναφορά σε μια ορθολογική νομοθετική παρέμβαση του Υπουργείου Οικονομικών. Αναφέρομαι στην απαλλαγή από τον ΕΝΦΙΑ των πολιτών που είναι ιδιοκτήτες ιστορικών διατηρητέων μνημείων ή έργων τέχνης και, κυρίως, διατηρητέων κτιρίων. Όλοι γνωρίζουμε ότι οι δαπάνες συντήρησης αυτών των κτιρίων είναι δυσανάλογα μεγάλες και η ρύθμιση αυτή έχει, όπως είπα, ορθολογική και κοινωνικά δίκαιη διάσταση.

Στη σωστή κατεύθυνση είναι, επίσης, και η διάταξη με την οποία απαλλάσσονται από την καταβολή ΕΝΦΙΑ οι ιδιοκτήτες ακινήτων που βρίσκονται σε περιοχές που έχουν υποστεί φυσικές καταστροφές.

Κύριε Υπουργέ, κυρίες και κύριοι συνάδελφοι, το νομοσχέδιο αυτό επιλύει ένα σημαντικό κοινωνικό πρόβλημα και απαιτεί από όλους υπεύθυνη προσέγγιση κι όχι να επιδοθούμε σε μια πλειοδοσία λαϊκισμού και διαστρέβλωσης της πραγματικότητας.

Η Κοινοβουλευτική Ομάδα της Νέας Δημοκρατίας στηρίζει τη νομοθετική αυτή πρωτοβουλία, που δίνει λύση σε ένα πρόβλημα που έρχεται από το παρελθόν και ταλαιπωρούσε πολίτες, αλλά και το Δημόσιο και η λύση αυτή σχεδιάστηκε και τίθεται σε εφαρμογή με όρους δημοσίου συμφέροντος.

Σας ευχαριστώ πολύ.

**ΣΤΑΥΡΟΣ ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ (Πρόεδρος της Επιτροπής)**: Κι εμείς ευχαριστούμε τον κ Καββαδά. Το λόγο έχει ο κ. Ακτύπης.

**ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ ΑΚΤΥΠΗΣ**: Ευχαριστώ πολύ, κύριε Πρόεδρε.

Κύριε Υπουργέ, κυρίες και κύριοι συνάδελφοι, το νομοσχέδιο, που έχουμε στα χέρια μας, πράγματι, όπως τόνισε κι ο Εισηγητής μας, είναι ένα νομοθέτημα προς τη σωστή κατεύθυνση, το οποίο σε κάθε περίπτωση διευθετεί προβλήματα δεκαετιών, αφού δίνεται η ευκαιρία σε όσους έχουν καταπατήσει δημόσια περιουσία να βρουν μια λύση και να διεκδικήσουν τα οικόπεδα αυτά.

Έτσι, λοιπόν, επιδιώκεται η περιφρούρηση της δημόσιας περιουσίας, ενώ παράλληλα ορίζονται με ασφάλεια και σαφήνεια συγκεκριμένες προϋποθέσεις εξαγοράς των εν λόγω ακινήτων, έτσι ώστε να αποδοθούν στους πραγματικούς ιδιοκτήτες τους στο πλαίσιο εξυπηρέτησης του δημοσίου συμφέροντος.

Υπάρχουν, όμως, κύριε Υπουργέ, και περιπτώσεις οι οποίες αποτελούν σημαντική εξαίρεση. Μιλάμε για περιπτώσεις που πολίτες ξεκάθαρα κινήθηκαν προβαίνοντας σε όλες τις απαραίτητες νόμιμες ενέργειες, δεν σταμάτησαν ποτέ να είναι συνεπείς απέναντι στις υποχρεώσεις τους, διατήρησαν οικογένειες ολόκληρες την πίστη και την πεποίθηση ότι είναι πλήρεις και αποκλειστικοί κύριοι των ακινήτων αυτών και, εν τέλει, βρέθηκαν μπροστά σε ένα παράδοξο. Ότι, δηλαδή, ξαφνικά, κάποιος άλλος έγινε ιδιοκτήτης των περιουσιών τους, των περιουσιών τις οποίες για χρόνια και γενιές κατείχαν νόμιμα και με τίτλους.

Εδώ, κύριε Υπουργέ, επειδή έχουμε κάνει πολλές συζητήσεις για το θέμα αυτό και, τελικά, από ό,τι βλέπω δεν ακολουθείτε αυτό το οποίο είχαμε συνεννοηθεί και συμφωνήσει ότι ο Λαγανάς Ζακύνθου είναι μία από αυτές τις περιοχές. Είναι μια από τις περιοχές που -θα έλεγε κανείς ότι- καταπατητής υπήρξε το Κράτος κι όχι οι πολίτες.

Επαναλαμβάνω ότι καταπατητής υπήρξε το Κράτος κι όχι οι πολίτες της Ζακύνθου. Και εξηγούμαι. Αρχικά, να πω πως τη δεκαετία του 1970, κυρίως, αλλά και έκτοτε, αγοράστηκαν παραθαλάσσιες εκτάσεις με συμβόλαια και τίτλους στην παραλία του Λαγανά, όπου χτίστηκαν με πολεοδομικές άδειες μεγάλα ξενοδοχειακά συγκροτήματα και τουριστικές εγκαταστάσεις, αλλά και απλά σπίτια πολιτών. Ακόμα, θέλω να τονίσω πως το 1988 εντάχθηκε το σχέδιο πόλης Λαγανά, που ολοκληρώθηκε με πράξη εφαρμογής το 1994. Με απλά λόγια, οι άνθρωποι που έχουν ακίνητα στην περιοχή διαθέτουν και έκτισαν τα ακίνητά τους με πολεοδομικές άδειες και με βάση σχέδιο πόλης, το οποίο ολοκληρώθηκε και επί του οποίου εκδόθηκε η πράξη εφαρμογής.

Το 2011, 17 χρόνια μετά, καθορίστηκε ζώνη παλαιού αιγιαλού, μια ζώνη αιγιαλού εξόφθαλμα αυθαίρετη, αφού δημιουργούνται τρίγωνα, τα οποία σε περιπτώσεις μπαίνουν μέσα έως και δύο χιλιόμετρα. Υπάρχει πουθενά αλλού να υπάρχει εφαρμογή σχεδίου πόλης και, ταυτόχρονα, να έχουμε και αιγιαλό 17 χρόνια μετά; Μάλιστα, οι θιγόμενοι ιδιοκτήτες, αφού τους έκαναν παλαιό αιγιαλό και τους είπαν να προσφύγουν σε μια Επιτροπή, την οποία όρισαν, για να πάνε τις αντιρρήσεις τους, αυτή η Επιτροπή από το 2011 μέχρι σήμερα δεν έχει λειτουργήσει ποτέ. Αυτή είναι η αξιοπιστία του Ελληνικού Κράτους απέναντι σε αυτούς τους πολίτες; Επιπροσθέτως, η Περιφέρεια Ιονίων Νήσων, ο Δήμος Ζακύνθου, συνολικά οι φορείς της τοπικής κοινωνίας, διαμαρτύρονται σταθερά για αυτήν την κατάσταση.

Επίσης, έχει επισημανθεί το ζήτημα του αυθαίρετου καθορισμού του αιγιαλού από το ΙΓΜΕ *(πλέον ΕΑΓΜΕ).* Για 2.000-3.000 χρόνια δεν έχει αλλάξει καθόλου η περιοχή η συγκεκριμένη. Δεν υπήρξε ποτέ παλαιός αιγιαλός στην περιοχή, ενώ το συνολικό ζήτημα που αντιμετωπίζουν οι ιδιοκτήτες, ιδίως στον Λαγανά, έχει επισημανθεί και από το Σύλλογο Ξενοδόχων Ζακύνθου, το Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο και διάφορες άλλες Ομοσπονδίες. Συνολικά, οι συμπολίτες μου στον Λαγανά Ζακύνθου έχουν αδικηθεί κατάφωρα και την κατάφωρη αυτή αδικία σε βάρος τους δεν τη λύνει ο νόμος, που έχουμε στα χέρια μας.

Οι άνθρωποι αυτοί αγόρασαν τις περιουσίες τους καταβάλλοντας τίμημα. Έχουν πληρώσει αντίστοιχο φόρο μεταβίβασης και πληρώνουν σταθερά και για όλα τα χρόνια ΕΝΦΙΑ και όλους τους φόρους, τέλη κλπ.. Έχουν χτίσει με πολεοδομικές άδειες και έχουν καταβάλει εισφορά σε γη και χρήμα λόγω ένταξης των ακινήτων τους στο σχέδιο πόλης. Κι ερχόμαστε, σήμερα, και τους λέμε να πληρώσουν και 25% στο ακίνητο, το οποίο οι ίδιοι έφτιαξαν μέσα στο συγκεκριμένο οικόπεδο. Κι εδώ, υπάρχει ένα ερώτημα. Επειδή έχετε αναφέρει κι ότι υπάρχει και εξαγορά οικοπέδων. Γνωρίζετε ότι στον Λαγανά το στρέμμα, η αντικειμενική του αξία, είναι 400.000 ευρώ; Δηλαδή, τους λέτε ότι με το 50% να ξαναγοράσουν τις περιουσίες τους με τιμή 400.000 ευρώ το στρέμμα; Είναι δυνατόν να τα λέμε αυτά τα πράγματα και να λέμε ότι αυτούς τους ανθρώπους μπορούμε να τους βοηθήσουμε να πάρουν τις περιουσίες τους πίσω;

Θέλω να υπογραμμίσω και το εξής πολύ σημαντικό. Οι άνθρωποι αυτοί δεν μπορούν καν να πάνε στο ΣτΕ. Δεν μπορούν να πάνε, γιατί δεν έχουν τίτλους πριν το 1884, βάσει του νόμου 1539/1938. Γιατί δεν έχουν συμβόλαια; Γιατί το 1953, κύριε Υπουργέ, η Ζάκυνθος καταστράφηκε. Καταστράφηκε από την σεισμοπυρκαγιά του 1953 και δεν έμεινε τίποτα. Μπουλντόζες σήκωσαν το υποθηκοφυλακείο. Δεν υπάρχει τίποτα, που να αποδεικνύει τους τίτλους τους και όταν πήγαν στο δικαστήριο οι άνθρωποι αυτοί, τους απέρριψαν, γιατί τους είπαν ότι: «Φέρτε μας συμβόλαια του 1884». Δεν τα είχαν, αλλά κανένας, τελικά, δεν τους διασφαλίζει, αφού ξέρουμε όλοι ότι μετά από το 1953 έχουνε τίτλους στη Ζάκυνθο. Έστω, αν δεν μπορούμε να τους βοηθήσουμε με άλλο τρόπο, ας κάνουμε μια νομοθετική ρύθμιση να πάνε στα δικαστήρια. Μην τους δώσουμε τίποτα, ούτε 50%, τίποτα. Να πάνε στα δικαστήρια έχοντας σαν δεδομένο να παρουσιάσουν τίτλους μετά το 1953, συμβόλαια μετά το 1953, για να μπορέσουν να δικαιωθούν.

Βέβαια, υπάρχουν προτάσεις τις οποίες σας τις έχουμε καταθέσει, όπως κι ο κύριος Κέλλας, ο συνάδελφος προηγουμένως, το αυθαίρετο του 1991. Στον Λαγανά πως θα τους πείτε το 1991, όταν 17 χρόνια μετά ήρθε ο παλιός αιγιαλός, το 2011, 17 χρόνια μετά. Δηλαδή, το 1991 αυτοί που είχαν σχέδιο πόλης πώς ήξεραν ότι δεν μπορούν να χτίσουν, γιατί θα έρθει ο παλαιός αιγιαλός 17 χρόνια μετά;

Επομένως, με ποια αυθαιρεσία τους λέμε ότι το ΄91 και μετά ό,τι έχεις κτίσει, δεν ισχύει. Και, βέβαια, όπως είπα, το 25%. Κι εδώ, θα πρέπει οπωσδήποτε να πω ότι είχαμε συμφωνήσει για ένα 5% να πληρώσουν. Μετά είπαμε 20% και τώρα -μαθαίνω ότι- πηγαίνουμε στο 50%. Επιτέλους, δείξτε λίγο την επιείκεια σας γι’ αυτούς τους ανθρώπους και δώστε τους μια μεγάλη έκπτωση να ξαναγοράσουν, στην ουσία, τις περιουσίες τους, αλλά με μία μεγάλη έκπτωση. Δεν είναι δυνατόν να τους λέμε να αγοράσουν με τρία εκατομμύρια ξανά τις περιουσίες τους.

Εγώ αυτά ήθελα να πω. Νομίζω ότι έχουμε δαπανήσει πάρα πολλές συναντήσεις, έχει γίνει πολύ μεγάλη προσπάθεια. Μια περιοχή συγκεκριμένη είναι, η οποία έχει ιδιαιτερότητα από όλες τις άλλες περιοχές της Ελλάδας. Δεν είναι καταπατητές. Έχτισαν με όλους τους νόμιμους τίτλους. Πρέπει να λάβετε υπόψη σας. Θερμή παράκληση σας κάνω, σαν βουλευτής του συγκεκριμένου Νομού, να βοηθήσετε αυτούς τους ανθρώπους να βρουν μια λύση. Δεν είναι παράνομοι και δεν είμαστε παράνομοι κι εμείς να νομοθετήσουμε να πάμε στο ανώτατο όριο της έκπτωσης στην οποία δίνουμε.

Σας ευχαριστώ πολύ και συγγνώμη για την ένταση, αλλά, πραγματικά, δηλαδή, είναι φοβερό αυτό που συμβαίνει. Δηλαδή, το Κράτος να μην έρχεται ως Κράτος Δικαίου να λύσει αυτό το πρόβλημα, το οποίο καρκινοβατεί χρόνια τώρα.

Σας ευχαριστώ.

**ΣΤΑΥΡΟΣ ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ (Πρόεδρος της Επιτροπής):** Καλώς, κύριε συνάδελφε. Έχουμε ολοκληρώσει τον κύκλο με τους συναδέλφους βουλευτές. Το λόγο έχει ο Υφυπουργός Οικονομικών, κ. Βεσυρόπουλος.

**ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ ΒΕΣΥΡΟΠΟΥΛΟΣ (Υφυπουργός Οικονομικών):** Ευχαριστώ κύριε Πρόεδρε.

Κυρίες και κύριοι συνάδελφοι, η Κυβέρνηση του Κυριάκου Μητσοτάκη συνεχίζει απερίσπαστη, μέσα από τις νομοθετικές πρωτοβουλίες, να δίνει λύσεις σε υπαρκτά και πραγματικά προβλήματα και το νομοσχέδιο, που συζητάμε σήμερα, ανταποκρίνεται σε αυτήν τη συνθήκη, δίνοντας οριστική λύση σε ένα πρόβλημα που έρχεται από το παρελθόν και αφορά το ιδιοκτησιακό καθεστώς των κατεχομένων δημοσίων και ανταλλαξίμων ακινήτων που διαχειρίζεται το Υπουργείο Οικονομικών, διαμορφώνοντας ένα νέο θεσμικό πλαίσιο για τα συγκεκριμένα ακίνητα.

Το Υπουργείο Οικονομικών, εκτός από κοινόχρηστη περιουσία, δηλαδή αιγιαλό, παραλία, όχθη και παρόχθια όχθη, έχει και ιδιωτική περιουσία, στην οποία περιλαμβάνονται οι κατηγορίες ακινήτων που αποτελούν το πεδίο παρέμβασης σε αυτό το νομοσχέδιο. Αναφέρομαι στα δημόσια κτήματα και στα ανταλλάξιμα κτήματα. Μεγάλο μέρος, τόσο δημοσίων κτημάτων, όσο και των ανταλλάξιμων κτημάτων αποτελούν τα κατεχόμενα ακίνητα του Δημοσίου.

Ποιο είναι συνοπτικά το ζήτημα που επιλύεται; Αρκετοί πολίτες κατέχουν ακίνητα του Δημοσίου από τις δύο αυτές κατηγορίες, για πολλά έτη, τα οποία, είτε κατόπιν υπόδειξης του Ελληνικού Κράτους εγκαταστάθηκαν σε αυτά, χωρίς, ωστόσο, να έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία παραχώρησής τους, με αποτέλεσμα να μην έχουν τίτλο, τα λεγόμενα ανταλλάξιμα, είτε τα κατείχαν, κυρίως, ως προέκταση των ιδιοκτησιών τους, τα λεγόμενα κατεχόμενα, χωρίς να καλύπτονται από κάποιο νόμιμο τίτλο. Το πρόβλημα, μέχρι σήμερα, υπήρχε, αλλά δεν είχε αναδειχθεί στις πραγματικές του διαστάσεις. Το πρόβλημα αναδείχθηκε μέσα από την εφαρμογή του Εθνικού Κτηματολογίου. Από την τελευταία καταγραφή που έγινε από το Υπουργείο Οικονομικών προέκυψε ότι τα καταγεγραμμένα δημόσια και ανταλλάξιμα κτήματα που έχουν καταπατηθεί είναι περί τα 20.000 και, συγκεκριμένα, 19.182 σε σύνολο 40.510 περίπου καταγεγραμμένων δημοσίων κτημάτων. Κατά το παρελθόν, η Ελληνική Πολιτεία είχε προχωρήσει σε νομοθετικές παρεμβάσεις σε διαφορετικές χρονικές περιόδους έως τώρα, μέσα από τις οποίες δόθηκαν κίνητρα για την παραχώρηση των κατεχόμενων ακινήτων στους κατόχους αυτών. Σχετικές νομοθετικές παρεμβάσεις διενεργήθηκαν μέσω των νόμων 2145/1939, και ν. 3800/1957, του Αναγκαστικού Νόμου 263/1968 και των νόμων 357/1976, ν. 719/1977 και ν. 2386/1996. Το πρόβλημα, ωστόσο, δεν επιλύθηκε στον αναμενόμενο βαθμό, αφού προσέκρουε στην πολυπλοκότητα των διατάξεων, αλλά και στο πεδίο της εφαρμογής, με αποτέλεσμα να διαιωνίζεται. Στόχος της δικής μας Κυβέρνησης ήταν να προχωρήσουμε σε μια συνολική παρέμβαση, για να δώσουμε οριστική λύση στο πρόβλημα, με όρους δημοσίου συμφέροντος.

Αφού εξετάσαμε όλα τα δεδομένα, διαμορφώσαμε ένα νέο, αποτελεσματικό και, κυρίως, λειτουργικό θεσμικό πλαίσιο.

Με τα άρθρα 1 έως 15, του πρώτου μέρους, του νομοσχεδίου, που συζητάμε σήμερα, δημιουργούνται οι προϋποθέσεις, για να υπάρξει μια ρεαλιστική και δίκαιη λύση για την αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας μέσω του εκσυγχρονισμού του θεσμικού πλαισίου της διαδικασίας εξαγοράς των εν λόγω ακινήτων από πρόσωπα που τα κατέχουν, σύμφωνα με τις προϋποθέσεις του σχεδίου νόμου.

Στα άρθρα 1 έως 15 περιγράφονται ο σκοπός και οι ορισμοί του νόμου, οι προϋποθέσεις εξαγοράς, οι δικαιούχοι, τα εξαιρούμενα ακίνητα, καθώς και η διαδικασία εξαγοράς, το ύψος και ο τρόπος καταβολής του τιμήματος.

Στα άρθρα αυτά, ορίζεται σαφώς η έννοια του δημοσίου ακινήτου, η οποία οριοθετεί το πεδίο εφαρμογής των διατάξεων εξαγοράς. Στις ρυθμίσεις υπάγονται αποκλειστικά τα καταγεγραμμένα ακίνητα που ανήκουν στην ιδιωτική περιουσία του Υπουργείου Οικονομικών και εξαιρούνται ακίνητα των άλλων Υπουργείων και ΟΤΑ α΄ και β΄ βαθμού.

Παράλληλα, αποσαφηνίζεται ότι οι ρυθμίσεις του νομοσχεδίου αφορούν άμεσα τους εξής: Πρώτον, τους πολίτες, αλλά και τα νομικά πρόσωπα που ασκούν κατοχή αδιαλείπτως επί τουλάχιστον 30 έτη, με τίτλο υπέρ των ιδίων ή των δικαιοπαρόχων τους επί ακινήτων της ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου, τα οποία υπάγονται στην αρμοδιότητα του Υπουργείου Οικονομικών. Δεύτερον, τους πολίτες που ασκούν κατοχή αδιαλείπτως επί τουλάχιστον 40 έτη επί των ως άνω ακινήτων, εφόσον σε αυτά βρίσκεται η κύρια κατοικία τους, η οποία καλύπτει τις στεγαστικές ανάγκες των ιδίων ή των οικογενειών τους, καθώς και τρίτον, τους πολίτες και τα νομικά πρόσωπα που ασκούν κατοχή αδιαλείπτως επί τουλάχιστον 40 έτη στα παραπάνω ακίνητα, εφόσον σε αυτά ασκούν τουριστική, βιοτεχνική, βιομηχανική, εμπορική ή αγροτική δραστηριότητα με τη χρήση ή μη κτιριακών εγκαταστάσεων και άλλων συνοδών έργων που συνδέονται λειτουργικά με αυτές.

Παράλληλα, ορίζονται ρητά οι περιπτώσεις δημοσίων ακινήτων που εξαιρούνται της εξαγοράς και είναι τα ακίνητα που εξυπηρετούν σκοπούς γενικότερου δημοσίου και κοινωνικού συμφέροντος, καθώς, επίσης, και κοινόχρηστες εκτάσεις εκτός συναλλαγής, παραδείγματος χάριν, αιγιαλοί, χερσαίες ζώνες λιμένων, περιοχές NATURA ή περιοχές της Συνθήκης Ramsar.

Περαιτέρω, προβλέπεται μια σύντομη και σαφής διαδικασία εξαγοράς, προσδιορίζοντας το τίμημα εξαγοράς των δημοσίων ακινήτων, με κύριο κριτήριο την ύπαρξη ή όχι συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού, η οποία δύναται να απομειώνεται σταδιακά βάσει συγκεκριμένων κοινωνικών και οικονομικών κριτηρίων, που τίθενται λόγω του κοινωνικού και αποκαταστατικού χαρακτήρα του νομοσχεδίου, εισάγοντας εκπτώσεις επί του τιμήματος εξαγοράς, επί τη βάσει του χρόνου κατοχής του ακινήτου. Η εν λόγω διαδικασία παραχώρησης των κατεχόμενων ακινήτων θα είναι πλήρως ψηφιοποιημένη, διαφανής, με σαφή και αντικειμενικά κριτήρια, αλλά και με δικλείδες ασφαλείας. Με τον τρόπο αυτό, εξασφαλίζεται η άμεση και αποτελεσματική υλοποίηση της διαδικασίας εξαγοράς, με το λιγότερο δυνατό διοικητικό κόστος και με την κατά το δυνατόν ταχύτερη διεκπεραίωση των σχετικών αιτήσεων εξαγοράς προς όφελος των πολιτών.

Παράλληλα, μεριμνήσαμε, ώστε να δοθεί άμεση λύση στις περιπτώσεις κατά τις οποίες υφίσταται εκκρεμοδικία μεταξύ του αιτούντος την εξαγορά του δημοσίου κτήματος και του Δημοσίου, πριν την έναρξη ισχύος του νόμου. Δίνοντας τη δυνατότητα σε αυτόν να εξαγοράσει το δημόσιο ακίνητο με αντάλλαγμα ίσο με το 50% της αντικειμενικής αξίας αυτού, αν έχει δικαιωθεί πρωτοβάθμια. Στη βάση αυτή προβλέπεται αυτοδίκαιη παύση άσκησης αγωγών από την πλευρά του Ελληνικού Δημοσίου.

Προς αποφυγή πρόσθετης ταλαιπωρίας των δικαιούχων πολιτών, ρυθμίζονται, επίσης, και οι εξής περιπτώσεις: Η αντιμετώπιση των εκκρεμών, κατά την έναρξη ισχύος του σχεδίου νόμου, αιτήσεων εξαγοράς που έχουν υποβληθεί δυνάμει διατάξεων των προγενέστερων νόμων. Το ζήτημα της κήρυξης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης για λόγους δημοσίου συμφέροντος επί του ακινήτου που εξαγοράστηκε. Προβλέπεται ότι οι εκκρεμείς δίκες μεταξύ του Δημοσίου και του αιτούντος για το ακίνητο ή τα ακίνητα τα οποία αφορά η αίτηση εξαγοράς, αναστέλλονται και, τέλος, επεκτείνεται η εφαρμογή του νόμου και στα ακίνητα του Ταμείου Εθνικής Άμυνας.

Κυρίες και κύριοι συνάδελφοι, το νομοσχέδιο περιλαμβάνει και άλλες ειδικές διατάξεις για την ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου. Συγκεκριμένα, ρυθμίζεται η απόδοση της κυριότητας ακινήτων εντός Σχεδίου Πόλεως ή οικισμού ή ζώνης οικισμού, η διαχείριση των οποίων ως πρώην δασικών, που εντάσσεται στο Σχέδιο Πόλης, έχει περιέλθει στο Υπουργείο Οικονομικών από τη Διεύθυνση Δασών και για τα οποία το Δημόσιο προβάλλει δικαιώματα βάσει του πρώην δασικού τους χαρακτήρα. Ρυθμίζονται τα ανταλλάξιμα κτήματα εντός Σχεδίου Πόλεως, τα λεγόμενα «αστικά», που ανήκουν στο Υπουργείο Οικονομικών.

Καθορίζεται η διαδικασία εκποίησης μη άρτιων και μη οικοδομήσιμων τμημάτων δημοσίων ακινήτων σε βιοτεχνικές, βιομηχανικές, αγροτικές, κτηνοτροφικές και τουριστικές επιχειρήσεις, που είναι όμορες προς αυτά. Και τέλος, ρυθμίζεται το ιδιοκτησιακό καθεστώς ακινήτων που υπάγονται στο Κτηματολόγιο Δωδεκανήσου.

Τα οφέλη, που προκύπτουν, λοιπόν, από αυτήν τη νομοθετική παρέμβαση, είναι προφανή και περιλαμβάνουν μεταξύ άλλων, πρώτον, την επίλυση ενός χρόνιου κοινωνικού προβλήματος λόγω του νομικού καθεστώτος των μακροχρόνιων κατοχών, που δημιουργούσε έντονες κοινωνικές αντιδράσεις. Δεύτερον, την εκκαθάριση του περιουσιολογίου του Δημοσίου και την παράλληλη δυνατότητα αξιοποίησης με όρους δημοσίου συμφέροντος των ελεύθερων ακινήτων του Ελληνικού Δημοσίου. Τρίτον, την απαλλαγή της Πολιτείας και δικαστικών αρχών από σημαντικό αριθμό γραφειοκρατικών διαδικασιών και δικών χωρίς επωφελές αποτέλεσμα για το Ελληνικό Δημόσιο και τέταρτον, την ικανοποίηση αιτημάτων θεσμικών φορέων από όλες τις περιοχές της Ελλάδας.

Είναι ιδιαίτερα σημαντικό ότι η οριστική επίλυση του ιδιοκτησιακού καθεστώτος και η διαδικασία παραχώρησης με αντάλλαγμα θα γίνουν με όλες τις απαιτούμενες δικλείδες ασφαλείας, όλες τις νόμιμες διαδικασίες για την προστασία και ασφάλεια του δημοσίου συμφέροντος με βάση τις ισχύουσες διατάξεις της περιβαλλοντικής και πολεοδομικής νομοθεσίας.

Όσον αφορά το Β’ Μέρος του νομοσχεδίου, που περιλαμβάνει φορολογικές διατάξεις, με τα άρθρα 22 έως 26 προτείνονται διατάξεις για τη δίκαιη μεταχείριση μέσω της απαλλαγής από την υποχρέωση καταβολής ΕΝΦΙΑ των ιδιοκτητών ακινήτων που βρίσκονται σε περιοχές που έχουν πληγεί από φυσικές καταστροφές, σε οικισμούς που έχουν κηρυχθεί σε αναγκαστική απαλλοτρίωση, όπως ο οικισμός Αναργύρων Αμυνταίου Φλώρινας, καθώς και σε πολεοδομικά ανενεργές περιοχές και μεταφερόμενους οικισμούς. Αναφέρω, ενδεικτικά, την επέκταση απαλλαγής για ένα ακόμη έτος, δηλαδή και για το 2023, τα ακίνητα που βρίσκονται στους Δήμους Μαντουδίου, Λίμνης, Αγίας Άννας και Ιστιαίας Αιδηψού Εύβοιας, που επλήγησαν από τις πυρκαγιές τον Ιούλιο του 2021.

Με το άρθρο 27, καθορίζεται ότι δεν υπολογίζεται φόρος επί της συνολικής αξίας ανά δικαιώματα και προσαύξηση επί ιστορικών διατηρητέων μνημείων ή έργων τέχνης, καθώς και για κτίρια που έχουν χαρακτηρισθεί διατηρητέα μέχρι την 31/12/2021 και εφόσον τα ως άνω μνημεία, έργα τέχνης ή κτίρια είναι προγενέστερα της 1/1/1940.

Με τα άρθρα 28 και 29, μετατίθεται ο χρόνος φορολογίας εισοδήματος από υπεραξία τίτλων του άρθρου 42 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος.

Με τα άρθρα 30 έως 33, τροποποιούνται οι διατάξεις του κώδικα Φ.Π.Α. στο πλαίσιο της κωδικοποίησης και του εκσυγχρονισμού της σχετικής νομοθεσίας, η οποία είναι σε εξέλιξη. Με τις προτεινόμενες διατάξεις καταργείται η υποχρέωση γνωστοποίησης στη ΔΟΥ των εκπτώσεων λόγω τζίρου. Καταργείται προϋπόθεση της 9έτους χρήσης στην περίπτωση μισθωμένου ακινήτου προκειμένου αυτό να χαρακτηρίζεται ως πάγιο και προσαρμόζεται ο χρόνος υποβολής της αίτησης για τη φορολόγηση στις εκμισθώσεις ακινήτων από τον υποκείμενο στο Φ.Π.Α.

Απλοποιούνται οι διαδικασίες, συνεπώς, καταργούνται αναχρονιστικές προϋποθέσεις, διορθώνονται στρεβλώσεις και, εν γένει, ευθυγραμμίζεται η εθνική νομοθεσία με το Ενωσιακό Δίκαιο και την Οδηγία Φ.Π.Α.

Κυρίες και κύριοι συνάδελφοι, όπως ανέφερα και στην αρχή της ομιλίας μου, με το νομοσχέδιο που συζητάμε σήμερα, η Κυβέρνηση του Κυριάκου Μητσοτάκη δίνει οριστική λύση σε ένα μεγάλο κοινωνικό πρόβλημα σχετικά με το ιδιοκτησιακό καθεστώς της ιδιωτικής ακίνητης περιουσίας του Δημοσίου. Παράλληλα, προχωράμε σε σημαντικές φορολογικές ρυθμίσεις που σχετίζονται τόσο με απαλλαγές από τον ΕΝΦΙΑ, όσο και με τις φορολογίες εισοδήματος και Φ.Π.Α. Ανέλυσα όλους τους λόγους, για τους οποίους το σύνολο των πολιτικών δυνάμεων, που παρίστανται σε αυτήν την κοινοβουλευτική διαδικασία, έχουν κάθε λόγο να λειτουργήσουν εποικοδομητικά και με όρους ευθύνης απέναντι σε αυτήν τη νομοθετική πρωτοβουλία της Κυβέρνησης του Κυριάκου Μητσοτάκη.

Σας ευχαριστώ.

**ΣΤΑΥΡΟΣ ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ (Πρόεδρος της Επιτροπής):** Κι εμείς ευχαριστούμε πολύ κύριε Υπουργέ.

Κυρίες και κύριοι συνάδελφοι, σε αυτό το σημείο ολοκληρώνεται η συνεδρίαση της Επιτροπής μας. Επόμενη συνεδρίαση αύριο το πρωί ώρα 10:00 με τους εκπροσώπους των Φορέων, που έχουμε καλέσει.

Σας ευχαριστώ πολύ.

Στο σημείο αυτό γίνεται η γ΄ ανάγνωση του καταλόγου των μελών της Επιτροπής. Παρόντες ήταν οι βουλευτές κ.κ. Αμανατίδης Γεώργιος, Αναστασιάδης Σάββας, Κασσελάκης Ιωάννης, Βρούτσης Ιωάννης, Δημοσχάκης Αναστάσιος, Καββαδάς Αθανάσιος, Καλογιάννης Σταύρος, Καραγκούνης Κωνσταντίνος, Καράογλου Θεόδωρος, Καρασμάνης Γεώργιος, Κόνσολας Εμμανουήλ (Μάνος), Κοντογεώργος Κωνσταντίνος, Λεονταρίδης Θεόφιλος, Μάνη – Παπαδημητρίου Άννα, Μπούγας Ιωάννης, Μπουκώρος Χρήστος, Ρουσόπουλος Θεόδωρος (Θόδωρος), Σαλμάς Μάριος, Σπανάκης Βασίλειος – Πέτρος, Σταμενίτης Διονύσιος, Κέλλας Χρήστος, Υψηλάντης Βασίλειος – Νικόλαος, Ακτύπης Διονύσιος, Αλεξιάδης Τρύφων, Αχτσιόγλου Ευτυχία, Γεροβασίλη Όλγα, Γκιόλας Ιωάννης, Παπανάτσιου Αικατερίνη, Τζανακόπουλος Δημήτριος, Φλαμπουράρης Αλέξανδρος, Λοβέρδος Ανδρέας και Λογιάδης Γεώργιος.

Τέλος και περί ώρα 14.45΄ λύθηκε η συνεδρίαση.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ**

**ΣΤΑΥΡΟΣ ΕΛ. ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ ΤΣΑΜΠΙΚΑ (ΜΙΚΑ) ΙΑΤΡΙΔΗ**