

ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ

Στο βαθύ τούνελ της ύφεσης

1

ΑΛΗΘΕΙΑ, 20/12/2010

...Τα σημάδια ανάκαμψης στοντομέα ανάπτυξης γης απότη Ρωσική αγορά δεν διαφοροποιούν αισθητά τις σημερινές συνθήκες από την κατάσταση των προηγούμενων δυο χρόνων. Αυτό δήλωσε ο πρόεδρος του συνδέσμου επιχειρηματιών ανάπτυξης γης Γιώργος Μάης επισημαίνοντας ότι η μικρή αυτή διαφοροποίηση δεν αναμένεται να αλλάξει άρδην την κατάσταση. Εκτίμησε παράλληλα πως εάν δεν ληφθούν τάχιστα μέτρα από το κράτος θα ...

Συντελεστής δόμησης τώρα και με... «ρόδες»

2

ΠΟΛΙΤΗΣ, 20/12/2010

Νομοσχέδιο για μεταφορά, πώληση και αποταμίευση δομήσιμου εμβαδού. ...• Αποφασίζει σήμερα το Υπουργικό Συμβούλιο • «Ξεπαγώνουν» δικαιώματα ιδιοκτητών γης Χ. ...«αποταμιεύουν» συντελεστή (δο-Ιμήσιμο εμβαδόν) εισάγει νέα νομοθεσία που βρίσκεται ενώπιον του Υπουργικού Συμβουλίου. Ο «Π» αποκαλύπτει σήμερα τις πρόνοιες του νομοσχεδίου, το οποίο, εκτός απρόοπτου, μετά τις γιορτές θα κατατεθεί στη Βουλή για ψήφιση. ...

ΚΥΠΡΙΑΚΟ

Μαύρη τρυπά οι αποζημιώσεις και η διαδικασία για απαλλοτριώσεις

7

ΧΑΡΑΥΓΗ, 20/12/2010

Μαύρη τρυπά οι αποζημιώσει και η διαδικασία για απαλλοτριώσει. Μαύρη τρύπα για το κράτος αποδεικνύεται το ζήτημα των απαλλοτριώσεων γης κυρίως λόγω αδυναμιών, που εντοπίζονται στη διαδικασία εκτίμησης, διαπραγμάτευσης, καθορισμού, ακόμα και καταβολής των αποζημιώσεων. Είναι χαρακτηριστικό ότι τα συσσωρευμένα ποσά αποζημιώσεων που καθυστερούν να καταβληθούν φθάνουν και ξεπερνούν τα 200 εκ. ...Σύμφωνα με την έκθεση της ...

ΕΡΓΑΣΙΑΚΑ/ΣΥΝΔΙΚΑΛΙΣΤΙΚΑ/ΣΥΝΤΑΞΕΙΣ

Σε διάταξη «μάχης» οι οικοδόμοι

9

ΧΑΡΑΥΓΗ, 20/12/2010

Η ΠΕΟ καλεί τους εργαζόμενοι^ να παραμείνουν ενωμένοι και να μην πέφτουν θύματα παραπληροφορηθώ. ...'νοι βρίσκονται σε διάταξη μάχης για να αντιμετωπίσουν την εργοδοτική ^t. αυθαιρεσία και να προστατεύσουν τα δικαιώματα τους, στέλνει η Συντεχνία Οικοδόμων Ξυλουργών, Μεταλλωρύχων και Γενικών Εργατών Κύπρου ΠΕΟ, ενόψει της συζήτησης για ανανέωση των συλλογικών συμβάσεων στον κλάδο. Οπως αναφέρεται σε σχετική ...

Review from 20/12/2010	Customer:	Rubric: ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ	
Articlesize (cm2): 84			
[matrixMEDIA]	Author:	Subrubric: Ακίνητα/Κτηματικά	
		Mediatype: Print	
ΑΛΗΘΕΙΑ ημερομηνία: 20/12/2010, από σελίδα 23			

Τομέας ανάπτυξης γης

Στο βαθύ τούνελ της ύφεσης

Τα σημάδια ανάκαμψης στον τομέα ανάπτυξης γης από τη Ρωσική αγορά δεν διαφοροποιούν αισθητά τις σημερινές συνθήκες από την κατάσταση των προηγούμενων δυο χρόνων.

Αυτό δήλωσε ο πρόεδρος του συνδέσμου επιχειρηματιών ανάπτυξης γης Γιώργος Μάης επισημαίνοντας ότι η μικρή αυτή διαφοροποίηση δεν αναμένε-

ται να αλλάξει άρδην την κατάσταση. Εκτίμησε παράλληλα πως εάν δεν ληφθούν τάχιστα μέτρα από το κράτος θα χρειαστούν τουλάχιστον 20 χρόνια προκειμένου η οικονομία να φθάσει εκ νέου τους ρυθμούς ανάπτυξης του 2004 και του 2005 ενώ τα προβλήματα όπως είπε θα διογκώνονται και τα ποσοστά ανεργίας θα αυξάνονται κατακόρυφα.

Ο Γιώργος Μάης υπογράμμισε τέλος ότι η οικονομική κρίση μπορεί να αποτελέσει και ευκαιρία για τους επενδυτές να αποκτήσουν αυτό που επιζητούν αφού όπως είπε οι τιμές των ακινήτων έχουν μειωθεί, ενώ ο πληθωρισμός και οι τόκοι των τραπεζών δεν έχουν ακόμη προστεθεί στις αξίες των ακινήτων.

Review from 20/12/2010	Customer:	Rubric: ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ
Articlesize (cm2): 726	Author: ΧΡΥΣΑΝΘΟΣ ΜΑΝΩΛΗ	Subrubric: Ακίνητα/Κτηματικά
[matrixMEDIA]		Mediatype:Print
ΠΟΛΙΤΗΣ ημερομηνία: 20/12/2010, από σελίδα 1		

Νομοσχέδιο για μεταφορά, πώληση και αποταμίευση δομήσιμου εμβαδού

Συντελεστής δόμησης τώρα και με... «ρόδες»

- Αποφασίζει σήμερα το Υπουργικό Συμβούλιο
- «Ξεπαγώνουν» δικαιώματα ιδιοκτητών γης

Σημαντικές ρυθμίσεις που θα επιτρέπουν σε ιδιοκτήτες γης να μεταφέρουν, να πωλούν ή να «αποταμιεύουν» συντελεστή (δομήσιμο εμβαδόν) εισάγει νέα νομοθεσία που βρίσκεται ενώπιον του Υπουργικού Συμβουλίου. Ο «Π» αποκάλυπτε σήμερα τις πρόνοιες του νομοσχεδίου, το οποίο, εκτός απροόπτου, μετά τις γιορτές θα κατατεθεί στη Βουλή για ψήφιση. Οι ιδιοκτήτες γης, όταν το κράτος για λόγους δημοσίου συμφέροντος δεν τους επιτρέπει τη χρησιμοποίηση του συνόλου ή μέρους του δομήσιμου εμβαδού της περιουσίας τους, θα έχουν το δικαίωμα να μεταφέρουν

το συντελεστή σε άλλη περιοχή ή ακόμα και να τον πωλήσουν.

Με αυτό τον τρόπο, οι οικονομικές συνέπειες που επιβαρύνουν τέτοιους ιδιοκτήτες από την εκτέλεση έργων κοινής ωφελείας, ή από την προστασία συγκεκριμένων περιοχών από την οικοδομική ανάπτυξη, θα εκμηδενιστούν ή τουλάχιστο θα μειωθούν.

Η ισχύουσα σήμερα νομοθεσία επιτρέπει μεταφορά αναπτυξιακών δικαιωμάτων μόνο σε περιπτώσεις διατηρητέων οικοδομών ή αποφάσεων που αφορούν την παραχώρηση άδειας ανάπτυξης κατά παρέκκλιση.

ΣΕΛ. 3

Έτοιμο το νομοσχέδιο για τη μεταφορά αναπτυξιακών δικαιωμάτων Βάζουν τροχούς στην ανάπτυξη

Ο «Π» παρουσιάζει τις βασικές πρόνοιες του νομοσχεδίου που θα επιτρέψει τη μεταφορά δομήσιμου εμβαδού από μια περιοχή ή μια ιδιοκτησία σε άλλες, όταν το κράτος θέλει να προστατέψει ή αξιοποιήσει συγκεκριμένες περιοχές

ΓΡΑΦΕΙ

ΧΡΥΣΑΝΘΟΣ ΜΑΝΩΛΗ

Το νομοσχέδιο που ανέμεναν για χρόνια πολλοί ιδιοκτήτες ακίνητης περιουσίας είναι έτοιμο να συζητηθεί στο Υπουργικό Συμβούλιο (ίσως και στη σημερινή του συνεδρία) και να προωθηθεί στη Βουλή για έγκριση μετά τις διακοπές των Χριστουγέννων.

Το νομοσχέδιο θεσπίζει καινούργιο νόμο που θα ονομαστεί "Ο περί μεταφοράς αναπτυξιακών δικαιωμάτων νόμος" και με αυτόν θα καταστεί δυνατή η μεταφορά αναπτυξιακών δικαιωμάτων (συντελεστών δόμησης) από μια περιοχή ή μια ιδιοκτησία σε άλλη περιοχή ή άλλο ακίνητο.

Οι νέες ρυθμίσεις θα επιτρέψουν σε ιδιοκτήτες γης να αξιοποιούν σε άλλες περιοχές το δομήσιμο εμβαδό που δεν τους επιτρέπεται από το κράτος να αξιοποιήσουν σε μια συγκεκριμένη περιοχή, για διάφορους λόγους δημοσίου συμφέροντος που επικαλούνται οι αρμόδιες υπηρεσίες ή λόγω περιορισμών που θέτουν τα τοπικά σχέδια ανάπτυξης ή οι δηλώσεις πολιτικής. Με αυτό τον τρόπο, οι οικονομικές συνέπειες που επιβαρύνουν τέτοιους ιδιοκτήτες από την εκτέλεση έργων κοινής ωφελείας, ή από την προστασία συγκεκριμένων περιοχών από την οικοδομική ανάπτυξη, θα εκμηδενιστούν ή τουλάχιστο θα μειωθούν. Και αυτό γιατί ο επηρεαζόμενος ιδιοκτήτης θα μπορεί να μεταφέρει το μη επιτρεπόμενο δομήσιμο εμβα-

δό (αυτό δηλαδή που δεν του επιτρέπει το κράτος να αναπτύξει στη συγκεκριμένη περιοχή) σε άλλη ιδιοκτησία του ή θα μπορεί να το πωλήσει σε άλλον ενδιαφερόμενο ή απλώς να το... φυλάξει ο ίδιος για μελλοντική χρήση. Θα μειωθούν ή θα εκμηδενιστούν, σε κάποιες περιπτώσεις, οι αποζημιώσεις που καλείται να πληρώσει το κράτος προκειμένου να αποκτήσει ιδιωτικές περιουσίες.

Όλα αυτά υπό κάποιες προϋποθέσεις που καταγράφονται στο νομοσχέδιο, τις τελικές πρόνοιες του οποίου παρουσιάζει σήμερα ο "Π", όπως αυτές διαμορφώθηκαν μετά το νομοτεχνικό έλεγχο της Νομικής υπηρεσίας.

Επισημαίνουμε ότι στην ισχύουσα νομοθεσία επιτρέπεται μεταφορά αναπτυξιακών δικαιωμάτων μόνο σε περιπτώσεις διατηρητέων οικοδομών ή αποφάσεων παραχώρησης άδειας ανάπτυξης κατά παρέκκλιση.

Διάθεση και υποδοχή

Ο νέος νόμος εισάγει τις έννοιες της περιοχής υποδοχής (και της ακίνητης ιδιοκτησίας υποδοχής) και την έννοια της διαθέτουσας περιοχής και της διαθέτουσας ακίνητης ιδιοκτησίας. Η περιοχή υποδοχής είναι αυτή στην οποία

με διάταγμα του Υπουργικού θα μπορούν να μεταφερθούν αναπτυξιακά δικαιώματα από άλλες περιοχές, οι οποίες θα χαρακτηριστούν διαθέσιμες περιοχές. Σε κάποιες περιπτώσεις η μεταφορά αναπτυξιακών δικαιωμάτων θα μπορεί να γίνει και εντός της ίδιας διαθέτουσας περιοχής ή ιδιοκτησίας.

Πότε θα επιτρέπεται

Σε ποιες περιπτώσεις, όμως, θα εφαρμόζεται η νέα νομοθεσία; Το νομοσχέδιο καταγράφει τις ακόλουθες περιπτώσεις:

■ Όπου κρίνεται αναγκαία, από πλευράς κράτους, η διασφάλιση χώρων κοινής ωφελείας ή αναγκαίας υποδομής, περιλαμβανομένων ανοικτών δημόσιων χώρων. Η διασφάλιση αυτή γίνεται με μείωση ή εκμηδένιση του συντελεστή δόμησης, κάτι όμως που με αυτό το νόμο δεν θα συνεπάγεται απώλεια του δομήσιμου εμβαδού, καθώς θα επιτρέπεται η μεταφορά του σε άλλη περιοχή ή η πώλησή του σε άλλον ενδιαφερόμενο.

■ Όπου κρίνεται αναγκαία η μείωση ή εκμηδένιση αναπτυξιακών δικαιωμάτων προς διευκόλυνση της εφαρμογής του αστικού αναδασμού (σχετικό νομοσχέδιο κατατέθηκε στη Βουλή και εκκρεμεί στην επ. Εσωτερικών).

■ Όπου κρίνεται αναγκαία η μείωση αναπτυξιακών δικαιωμάτων για την εφαρμογή κρατικής πολιτικής ή προνοιών των σχεδίων ανάπτυξης που αποσκοπούν στη ρύθμιση και επίλυση ειδικών πολεοδομικών ή άλλων προβλη-

μάτων. Ως παραδείγματα τέτοιων περιπτώσεων μπορούν να αναφερθούν το ρυθμιστικό σχέδιο για την προστασία του Ακάμα, η ένταξη της λίμνης Παραλιμνίου στο ΦΥΣΗ 2000, ο καθορισμός μεγάλων περιοχών ως ζωνών πρασίνου, η προστασία αρχαιολογικών χώρων, κλπ.

Πολλές επιλογές

Το νομοσχέδιο καταγράφει διάφορες επιλογές που αποκτούν το κράτος και οι επηρεαζόμενοι ιδιοκτήτες ακινήτων. Σε κάποιες περιπτώσεις, η αξιοποίηση επιλογών επαφίεται στον υπ. Εσωτερικών ή το διευθυντή του τμ. Πολεοδομίας, σε κάποιες άλλες στον ιδιοκτήτη και σε άλλες απαιτείται η συμφωνία των δύο μερών. Για παράδειγμα:

■ Ο ιδιοκτήτης μιας διαθέτουσας ακίνητης ιδιοκτησίας (δηλαδή, περιουσίας που εμπίπτει σε περιοχή που κρίθηκε από το Υπουργικό ότι μπορεί να μεταφέρει αλλού κάποια αναπτυξιακά της δικαιώματα) μπορεί να αξιοποιήσει το μη επιτρεπόμενο δομήσιμο εμβαδό σε άλλη δική του ακίνητη περιουσία, νοουμένου ότι αυτή εμπίπτει σε περιοχή υποδοχής (περιοχής που κρίθηκε αρμοδίως ότι μπορεί να δεχτεί το μεταφερόμενο εμβαδό).

■ Ο ιδιοκτήτης διαθέτουσας ακίνητης περιουσίας μπορεί να συμφωνήσει με ιδιοκτήτη περιοχής υποδοχής και να ζητήσουν σχετική άδεια από τον υπ. Εσωτερικών για να αξιοποιηθεί το επηρεαζόμενο δομήσιμο εμβαδό στην περιουσία του δεύτερου. Σε αυτή την περίπτωση έχου-

με να κάνουμε με πώληση αναπτυξιακών δικαιωμάτων σε τρίτο πρόσωπο.

■ Ο ιδιοκτήτης διαθέτουσας ιδιοκτησίας μπορεί να εξασφαλίσει από τον υπουργό Εσωτερικών πιστοποιητικό που θα του κατοχυρώνουν τα μεταφερόμενα αναπτυξιακά δικαιώματα σε περίπτωση που δεν έχει συγκεκριμένη ιδιοκτησία υποδοχής, για να τα μεταφέρει. Σε αυτή την περίπτωση, θα μπορεί να τα αξιοποιήσει σε μελλοντικό στάδιο.

■ Με βάση τα μεταφερόμενα αναπτυξιακά δικαιώματα, θα μπορεί να χορηγείται στον ιδιοκτήτη διαθέτουσας ιδιοκτησίας πολεοδομική άδεια για αξιοποίηση των μεταφερόμενων δικαιωμάτων σε περιοχή υποδοχής και ένταξή τους στο ισχύον τοπικό σχέδιο ανάπτυξης. Θα μπορούν, βεβαίως, να τίθενται όροι και προϋποθέσεις από τη διοίκηση.

■ Ο ιδιοκτήτης μεταφερόμενων αναπτυξιακών δικαιωμάτων μπορεί να μεταφέρει το συντελεστή δόμησης σε διάφορες περιοχές υποδοχής, δικές του ή άλλων.

■ Όταν αποφασισθεί η μεταφορά δομήσιμου εμβαδού από μια ιδιοκτησία σε άλλη, το Κτηματολόγιο θα καταχωρεί τα νέα δικαιώματα στον τίτλο ιδιοκτησίας του ακινήτου υποδοχής. Θα γίνεται και η ανάλογη τροποποίηση στον τίτλο ιδιοκτησίας της διαθέτουσας ιδιοκτησίας. Όπως αναφέρεται στο νομοσχέδιο, οι αλλαγές αυτές θα είναι οριστικές.

■ Σε κάποιες περιπτώσεις, ο υπ. Εσωτερικών θα μπορεί αφού συμβουλευθεί το διευθυντή Πο-

λεοδομίας, να εγκρίνει τη μεταφορά αναπτυξιακών δικαιωμάτων ακόμα και σε περιοχή που δεν κρίθηκε με διάταγμα ως περιοχή υποδοχής. Προϋπόθεση να μην επηρεάζονται τα δικαιώματα άλλων ιδιοκτητών, π.χ. με την ανέγερση ψηλότερου κτηρίου.

■ Σε κάποιες περιπτώσεις μεταβίβασης ιδιωτικής γης στο κράτος θα μπορεί επίσης να επιτρέπεται μεταφορά συντελεστή, νοουμένου ότι για τη μεταβίβαση δεν προηγήθηκε αποζημίωση του ιδιοκτήτη. Εν ολίγοις, σε τέτοιες περιπτώσεις, νοουμένου ότι θα υπάρχει συγκατάθεση των δύο μερών, η αποζημίωση θα χορηγείται υπό μορφή μεταφοράς συντελεστή σε άλλη περιοχή. Υφίσταται δε στο νομοσχέδιο ένα παράθυρο για μεταφορά των δικαιωμάτων ακόμα και σε περιοχή που δεν χαρακτηρίστηκε περιοχή υποδοχής.

Και Αρχή Μεταφοράς

Το νομοσχέδιο παρέχει τη δυνατότητα στο Υπουργικό τη δυνατότητα να εκδώσει σε μεταγενέστερο στάδιο κανονισμούς, για την καλύτερη δυνατή εφαρμογή των προνοιών του νόμου. Αναφέρεται ειδικότερα ότι θα μπορούσαν να καθοριστούν τέλη που θα πληρώνουν οι κάτοχοι ιδιοκτησιών υποδοχής ή διαθέτουσων ιδιοκτησιών. Αναφέρεται επίσης η προοπτική σύστασης εξειδικευμένου οργανισμού ή αρχής ή ειδικού ταμείου για διευκόλυνση της λειτουργίας του συστήματος μεταφοράς αναπτυξιακών δικαιωμάτων.

Ο μαθηματικός τύπος

Η μεταφορά αναπτυξιακών δικαιωμάτων θα γίνεται βάσει "συντελεστή προσαρμογής", ο οποίος θα προσαρμόζει το εμβαδόν που δυνατό να μεταφερθεί στην ιδιοκτησία υποδοχής. Ο συντελεστής προσαρμογής θα καθορίζεται από το Υπουργικό Συμβούλιο. Για τον καθορισμό του μεταφερόμενου δομήσιμου εμβαδού θα χρησιμοποιείται συγκεκριμένος "τύπος μετασχηματισμού", ο οποίος καταγράφεται στο νομοσχέδιο.

Ο τύπος μετασχηματισμού είναι ο ακόλουθος:


Εμεταφ.= $a \times X$ (Εδιαθ. \times Αδιαθ. ή Αυποδ., αντίστοιχα)

Εμεταφ.: Το μεταφερόμενο εμβαδό από τη μεταφέρουσα ιδιοκτησία.

Εδιαθ.: Το δομήσιμο εμβαδόν της διαθέτουσας ιδιοκτησίας (αφού αφαιρεθεί από το συνολικό δομήσιμο εμβαδό που επιτρέπει ο ισχύων συντελεστής το εμβαδό της ανάπτυξης που θα επιτραπεί να γίνει ή εκείνης που μπορεί ήδη να έχει γίνει).

Αδιαθ. (ή Αυποδ. Αντίστοιχα): Η αξία σε ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο του δομήσιμου εμβαδού της διαθέτουσας ιδιοκτησίας (και της ιδιοκτησίας υποδοχής αντίστοιχα), όπως καθορίζονται από το διευθυντή Κτηματολογίου.

a : Τυχόν συντελεστής προσαρμογής του εμβαδού που θα μεταφερθεί στην ιδιοκτησία υποδοχής. Όταν δεν καθορίζεται συγκεκριμένος συντελεστής προσαρμογής, θα θεωρείται ότι ισχύει το 1.

Review from 20/12/2010	Customer:	Rubric: ΚΥΠΡΙΑΚΟ
Articlesize (cm2): 458		
	Author: Νίκη Κουλέρμου	Subrubric: Ακίνητα/Κτηματικά
		Mediatype: Print
ΧΑΡΑΥΓΗ ημερομηνία: 20/12/2010, από σελίδα 6		

Μαύρη τρύπα οι αποζημιώσεις και η διαδικασία για απαλλοτριώσεις

Μαύρη τρύπα για το κράτος αποδεικνύεται το ζήτημα των απαλλοτριώσεων γης κυρίως λόγω αδυναμιών, που εντοπίζονται στη διαδικασία εκτίμησης, διαπραγμάτευσης, καθορισμού, ακόμα και καταβολής των αποζημιώσεων. Είναι χαρακτηριστικό ότι τα συσσωρευμένα ποσά αποζημιώσεων που καθυστερούν να καταβληθούν φθάνουν και ξεπερνούν τα 200 εκ. ευρώ.

Σύμφωνα με την έκθεση της Γενικής Ελέγκτριας, οι αδυναμίες στο σύστημα διαχείρισης και ελέγχου απαλλοτριώσεων εντοπίστηκαν από το 2006 και κατόπιν συσκέψεων με όλους τους συναρμόδιους έχει ετοιμαστεί προσχέδιο νομοσχεδίου με στόχο την αντιμετώπιση των προβλημάτων που εντόπισε η Ελεγκτική Υπηρεσία όπως: η καταβολή σημαντικών ποσών αποζημιώσεων υπό μορφή τόκων λόγω των χρονοβόρων διαδικασιών, το γεγονός ότι αρκετές απαλλοτριώσεις ατονούν και απαιτείται η εκ νέου δημοσίευση απαλλοτρίωσης (το θέμα αφορά κυρίως στις απαλλοτριούσες Αρχές), μη υλοποίηση των έργων απαλλοτρίωσης εντός της προθεσμίας των τριών ετών που προβλέπεται στο Σύνταγμα και τη σχετική νομοθεσία (που επίσης αφορά στις απαλλοτριούσες Αρχές), με αποτέλεσμα είτε να απαιτείται νέα απαλλοτρίωση με όλα τα επακόλουθα περιλαμβανομένης της αυξημένης δαπάνης για αποζημιώσεις είτε να γίνεται εξώδικος συμβιβασμός με την καταβολή πρόσθετης αποζημίωσης στους αιτητές ή ακόμη να εκδίδεται Διάταγμα Επίοχσης προκειμένου να χρησιμοποιηθεί η απαλλοτριωθείσα γη για σκοπό άλλο από εκείνον για τον οποίον έγινε η απαλλοτρίωση, με αβέβαιο όμως το αποτέλεσμα για το Κράτος, αφού σε μερικές περιπτώσεις το Διάταγμα Επίοχσης ακυρώνεται από το Ανώτατο Δικαστήριο.

Η κατάσταση αυτή, σε συσχετισμό με το σημαντικό ύψος της επίσης δαπάνης για απαλλοτριώσεις επιβαρύνει το Τμήμα Κτηματολογίου με πρόσθετη εργασία αλλά και το κράτος με επιπρόθετο διοικητικό και άλλο κόστος.

Καθυστερημένες αποζημιώσεις 200 εκ. ευρώ

Σύμφωνα με την Έκθεση της Γενικής Ελέγκτριας παρατηρείται μεγάλη καθυστέρηση στην καταβολή των αποζημιώσεων. Η καθυστέρηση αποδίδεται, μεταξύ άλλων, στη χρονοβόρα διαδικασία μέχρι τον καθορισμό του

τελικού ποσού της αποζημίωσης και στα περιορισμένα κονδύλια του Προϋπολογισμού σε σχέση με τις καταβλητέες αποζημιώσεις. Ως αποτέλεσμα, στο τέλος κάθε χρόνου εκκρεμούν σημαντικά ποσά αποζημιώσεων, περιλαμβανομένων και οφειλών προς το Ταμείο Διαχείρισης Τουρκοκυπριακών Περιουσιών, ενώ το Κράτος επιβαρύνεται με πολύ ψηλά ποσά τόκων. Σχετικά αναφέρεται ότι, σύμφωνα με στοιχεία του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας τον Απρίλιο 2010 εκκρεμούσε η καταβολή ποσού €206 εκ. περίπου, για αποζημιώσεις προς επηρεαζόμενους ιδιοκτήτες οι οποίοι αποδέχθηκαν το ποσό της αποζημίωσης, ή εκδόθηκε σχετική απόφαση του Δικαστηρίου, ενώ σε αρκετές άλλες περιπτώσεις εκκρεμεί ακόμα η διαδικασία για καθορισμό του τελικού ποσού αποζημίωσης.

Ενδεικτικά παραδείγματα - 22 εκ. ευρώ μόνο για τόκους!

Ανάμεσα στα ενδεικτικά παραδείγματα των καθυστερήσεων είναι η περίπτωση κατασκευής του αυτοκινητόδρομου Πάφου - Πόλης Χρυσοχούς, όπου η Γνωστοποίηση Απαλλοτρίωσης δημοσιεύτηκε την 1.9.2006 και επηρεάστηκαν συνολικά 1.347 τεμάχια γης. Το συνολικό ποσό της εκτίμησης, όπως εγκρίθηκε από το Διευθυντή, ανήλθε στο ποσό των €85.365.580 περίπου. Μέχρι τον Ιούνιο 2010 καταβλήθηκε ποσό ύψους €22.844.515 και επί πλέον τόκοι ύψους €5.795.444 (ποσοστό 25,4 % επί του ποσού της αποζημίωσης). Λόγω του ψηλού ποσού της καταβλητέας αποζημίωσης για το συγκεκριμένο έργο, η καθυστέρηση στην καταβολή των αποζημιώσεων στους δικαιούχους θα έχει ως αποτέλεσμα να επιβαρυνθεί το Κράτος με υπέρογκα ποσά υπό μορφή τόκων. Μέχρι τον Ιούνιο 2010 το ολικό οφειλόμενο ποσό των τόκων στο ποσό των αποζημιώσεων που δεν καταβλήθηκαν, υπολογίζεται σε €22,6 εκ. περίπου.

Για την κατασκευή και λειτουργία του Τεχνολογικού Πανεπιστημίου Κύπρου, δημοσιεύτηκε στις 3.11.2006 Γνωστοποίηση Απαλλοτρίωσης για την πρώτη φάση και επηρεάστηκαν 23 ακίνητα. Το συνολικό ποσό της εκτίμησης ανήλθε για τις περιπτώσεις αυτές σε €21.528.036 για τους ιδιοκτήτες και σε €2.207.260 για τους ενοικιαστές.

Μέχρι το Μάιο 2010 καταβλήθηκαν οι σχετικές αποζημιώσεις στους ιδιοκτήτες 4 τεμα-

χίων, συνολικού ύψους €5.010.149 πλέον τόκοι ύψους €861.724 ή ποσοστό 17,2% καθώς επίσης ποσό €120.000 σε ενοικιαστί συγκεκριμένου τεμαχίου. Μέχρι την ίδια ημερομηνία, το οφειλόμενο ποσό των τόκων στο ποσό των αποζημιώσεων που δεν καταβλήθηκαν, για την πρώτη φάση, υπολογίζεται σε €4,7 εκ. περίπου. Στις 4.5.2007 δημοσιεύτηκε Γνωστοποίηση Απαλλοτρίωσης (το Διάταγμα Απαλλοτρίωσης στις 19.10.2007) για ένα επιπρόσθετο ακίνητο, για το οποίο καταβλήθηκε αποζημίωση ύψους €1.838.019 και τόκοι ύψους €369.594 ή ποσοστό 20% περίπου, ενώ βρίσκεται σε εξέλιξη η διαδικασία εκτίμησης/διαπραγμάτευσης για την τρίτη φάση η οποία αφορά 31 ακίνητα, για την οποία η σχετική Γνωστοποίηση Απαλλοτρίωσης δημοσιεύτηκε στις 22.5.2009.

Για το «Πρόγραμμα Προστασίας και Διαχείρισης των Αλυκών», δημοσιεύτηκε στις 15.2.2002 Γνωστοποίηση Απαλλοτρίωσης, καταβλήθηκαν αποζημιώσεις μέχρι τον Ιούνιο 2010 €8.513.650 και επιπρόσθετα τόκοι ύψους €2.470.017, ενώ μέχρι σήμερα εκκρεμεί σχετική πληρωμή σε ιδιοκτήτη συγκεκριμένου επηρεαζόμενου τεμαχίου ύψους €3,0 εκ. περίπου, ο οποίος καταχώρισε παραπομπή στο Δι-

καστήριο για καθορισμό του ύψους της αποζημίωσης στις 5.2.2009 δηλαδή μετά από επτά χρόνια από την ημερομηνία της απαλλοτρίωσης. Σύμφωνα με την Ελεγκτική Υπηρεσία η χρονοβόρα διαδικασία καθορισμού του τελικού ποσού της αποζημίωσης έχει ως αποτέλεσμα να εκκρεμεί η καταβολή των αποζημιώσεων στους δικαιούχους οι οποίες αναμένεται να ανέλθουν σημαντικά μέχρι τη διευθέτησή τους, αφού το Κράτος θα επιβαρυνθεί, μεταξύ άλλων, με εκατομμύρια ευρώ υπό μορφή τόκων.

Ο Διευθυντής του Τμήματος μάς πληροφόρησε ότι η μεγάλη καθυστέρηση που παρατηρείται στην καταβολή των αποζημιώσεων οφείλεται κυρίως στην αδυναμία του Γραφείου Προγραμματισμού να παραχωρεί έγκαιρα τα απαιτούμενα κονδύλια αλλά και στις διαδικασίες που προβλέπει ο σχετικός Νόμος των απαλλοτριώσεων.

Τα προβλήματα ωστόσο των απαλλοτριώσεων δεν σταματούν εδώ. Αν η έκταση αυτού του προβλήματος είναι ανάλογη των σελίδων που αφιερώνει η Ελεγκτική Υπηρεσία να αναφέρουμε απλώς ότι οι δέκα από το σύνολο των 20 σελίδων που αφορούν στο Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, είναι μόνο για κεφάλαιο των απαλλοτριώσεων.

Νίκη Κουλέρμου

Review from 20/12/2010	Customer:	Rubric:	
Articlesize (cm2): 407		ΕΡΓΑΣΙΑΚΑ/ΣΥΝΔΙΚΑΛΙΣΤΙΚΑ/ΣΥΝΤΑΞΕΙΣ	
[matrixMEDIA]	Author:	Subrubric:	
		Ακίνητα/Κτηματικά	
		Mediatype:Print	
ΧΑΡΑΥΓΗ			
ημερομηνία: 20/12/2010, από σελίδα 12			

Σε διάταξη «μάχης» οι οικοδόμοι

Η ΠΕΟ καλεί τους εργαζόμενους να παραμείνουν ενωμένοι και να μην πέφτουν θύματα παραπληροφόρησης

Το ξεκάθαρο μήνυμα ότι οι εργαζόμενοι βρίσκονται σε διάταξη μάχης για να αντιμετωπίσουν την εργοδοτική αυθαιρεσία και να προστατεύσουν τα δικαιώματά τους, στέλνει η Συντεχνία Οικοδόμων Ξυλουργών, Μεταλλωρύχων και Γενικών Εργατών Κύπρου ΠΕΟ, ενόψει της συζήτησης για ανανέωση των συλλογικών συμβάσεων στον κλάδο.

Όπως αναφέρεται σε σχετική ανακοίνωση, το ΔΣ της Συντεχνίας συζήτησε το θέμα σε πρόσφατη συνεδρία και εξέφρασε έντονη ανησυχία για την προσπάθεια που καταβάλλεται από συγκεκριμένους κύκλους για να φορτωθούν όλα τα βάρη της διεθνούς οικονομικής κρίσης στους εργαζόμενους.

Η Συντεχνία υποδεικνύει ότι οι εργαζόμενοι στον κλάδο των οικοδομών είναι τα πρώτα θύματα αυτής της προσπάθειας και καταγγέλλει ότι μεγάλη μερίδα εργοδοτών προχώρησε εκμεταλλευόμενη τα δεδομένα, σε μειώσεις μισθών και ωφελήματα των εργαζομένων. Επισημαίνει, επίσης, ότι μερίδα εργοδοτών έριξε μεγάλο αριθμό εργαζομέ-

νων στην ανεργία, αντικαθιστώντας τους με εργαζόμενους που υποχρεώνονται να εργάζονται με τη μορφή των λεγόμενων ευέλικτων μορφών εργασίας, κάτω από απαράδεκτους όρους και συνθήκες.

Το Δ.Σ. της Συντεχνίας χαιρετίζει την απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου της παρούσας διακυβέρνησης, να εντάξει σαν βασικό όρο στα Συμβόλαια για τα έργα του Δημοσίου την υποχρέωση των αναδόχων να εφαρμόζουν τις Συλλογικές Συμβάσεις και τις Εργατικές Νομοθεσίες, τονίζοντας ότι αυτό δείχνει έμπρακτα τη στήριξη της Κυβέρνησης της Αριστεράς προς τους εργαζόμενους.

Τέλος, το Διοικητικό Συμβούλιο καλεί τους εργαζόμενους να παραμείνουν ενωμένοι και να ξεσκεπάσουν με την καθημερινή τους δράση τους πραγματικούς ενόχους για τα προβλήματα της οικονομίας και να μην πέφτουν θύματα της παραπληροφόρησης των διαφόρων κύκλων που εξυπηρετούν τα συμφέροντα των εχόντων και όχι του απλού ανθρώπου εργαζόμενου.

