



«Ορφανά» ακίνητα προς αξιοποίηση αναζητεί το Δημόσιο

Μέχρι σήμερα έχουν εντοπιστεί 7.000 που δεν διεκδικούνται από κανέναν

Του ΠΡΟΚΟΠΗ ΧΑΤΖΗΝΙΚΟΛΑΟΥ

Με στόχο τον εντοπισμό ακινήτων που βρίσκονται στα αζήτητα καθώς δεν υπάρχουν κληρονόμοι ή για διάφορους λόγους δεν διεκδικούνται, η Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων δίνει στη Διεύθυνση Κοινοφελών Περιουσιών πρόσβαση στο περιουσιολόγιο μέσω διαλεπουργικότητας.

Μέχρι στιγμής η σχετική λίστα περιλαμβάνει 7.000 ακίνητα που δεν διεκδικούνται από κανέναν και ως εκ τούτου περιέρχονται στο ελληνικό Δημόσιο. Το οικονομικό επιτελείο πάντως θέλει να επιταχύνει τις διαδικασίες και να αυξήσει τον αριθμό των ακινήτων που μπορεί να εκμεταλλευθεί προκειμένου, αφού «καθαρίσουν» από διάφορες εκκρεμότητες που μπορεί να έχουν, να αποδοθούν στην αγορά για την κάλυψη αναγκών που έχουν τα νοικοκυριά.

Ειδικότερα, η ΑΑΔΕ επιτρέπει την πρόσβαση στα στοιχεία του περιουσιολογίου στη Διεύθυνση Κοινοφελών Περιουσιών. Σκοπός της χρήσης της διαδικτυακής υπηρεσίας και των στοιχείων είναι:

- Η υποβολή προς τις αρμόδιες διευθύνσεις κοινοφελών περιουσιών από τους εκτελεστές διαθικών, εκκαθαριστές και κηδεμόνες σχολαζουσών κληρονομιών των στοιχείων των ακινήτων που ανήκουν σε υπό εκκαθάριση κληρονομίες υπέρ του Δημοσίου ή κοινοφελούς σκοπού και σε κληρονομίες χωρίς εμφανείς κληρονόμους.
- Η εξακρίβωση από τις αρμόδιες διευθύνσεις κοινοφελών περιουσιών των ακινήτων των ως άνω κληρονομιών.

Σημειώνεται ότι τις προσεχείς μέρες το οικονομικό επιτελείο αναμένεται να θέσει σε δημόσια διαβούλευση σχέδιο νόμου για την αξιοποίηση των περιουσιών 2.000 αδρανών κοινοφελών ιδρυμάτων και 7.000 σχολαζουσών κληρονομιών, με στόχο να διατεθεί ένα μέρος αυτής της περιουσίας για την κάλυψη στεγαστικών αναγκών ευάλωτων νοικοκυριών.

Αυτό που επικυρείται αυτή τη στιγμή είναι η καταγραφή της περιουσίας, η οποία σε αρκετές περιπτώσεις είναι άγνωστη στο ελληνικό Δημόσιο καθώς ουδείς την έχει διεκδικήσει. Σύμφωνα με το νομοσχέδιο, όλες οι σχολαζούσες περιουσίες και οι σχολαζουσες κληρονομίες θα καταγραφούν ψηφιακά, καθώς δημιουργούνται ένα Ηλεκτρονικό Μητρώο Κοινοφελών Περιουσιών και μια



Χιλιάδες ακίνητα βρίσκονται στα αζήτητα, καθώς δεν υπάρχουν κληρονόμοι ή για διάφορους λόγους -π.χ. αποποίηση κληρονομιάς- δεν διεκδικούνται. Είναι ενδεικτικό ότι σήμερα υπάρχουν 7.000 εκκρεμείς κληρονομίες.

Στο πλαίσιο της αναζήτησης, η ΑΑΔΕ δίνει στη Διεύθυνση Κοινοφελών Περιουσιών πρόσβαση στο περιουσιολόγιο μέσω διαλεπουργικότητας.

Πλατφόρμα Σχολαζουσών Κληρονομιών, διασυνδεδεμένα με τα μητρώα του Δημοσίου. Όλες οι πράξεις διοίκησης και διαχείρισης των κοινοφελών περιουσιών (όχι μόνο των αδρανών ιδρυμάτων) θα αναρτώνται υποχρεωτικά στο μητρώο από τα υπόχρεα πρόσωπα.

Για τις σχολαζούσες κληρονομίες, περιουσίες για τις οποίες δεν υπάρχει κληρονόμος ή έχει γίνει αποποίηση, το ίδρυμα ειδικού σκοπού θα γίνει «κηδεμόνας και εκκαθαριστής» μέχρι να περάσουν στο Δημόσιο. Θεωρείται, μάλιστα, ταχεία διοικητική διαδικασία: αν δεν υπάρχουν κληρονόμοι, το υπουργείο αποφασίζει άμεσα, έπειτα από γνώμη τριμελούς διοικητικού οργάνου. Σημειώνεται ότι σήμερα το Δημόσιο καθυστερεί να αναγνωριστεί ως κληρονόμος λόγω πολύπλο-

κών γραφειοκρατικών διαδικασιών και παρατήσεων κηδεμόνων. Το ίδρυμα θα λειτουργεί ως νομικό πρόσωπο ιδιωτικού δικαίου, ενταγμένο στη γενική κυβέρνηση, και ο πρόεδρος του θα ορίζεται από την Επιτροπή Θεομών και Διαφάνειας της Βουλής, ενώ τα μέλη του Δ.Σ. και ο γενικός διευθυντής του θα διορίζονται από τον υπουργό Εθνικής Οικονομίας, από πρόσωπα εγγεωμένου κύρους, με πενήντηθ όπεία.

Ή είναι όμως οι σχολαζουσες κληρονομίες; Έτσι χαρακτηρίζονται οι κληρονομίες μέχρι να οριστικοποιηθεί το κληρονομικό δικαίωμα του Δημοσίου, επειδή είτε ο αποθανών δεν είχε συγγενείς είτε αυτοί αποποιήθηκαν την κληρονομία. Υπάρχουν 7.000 εκκρεμείς κληρονομίες (περίπου 5.000 σχολαζουσες και 2.000 υπό εκκαθάριση). Σήμερα δεν υπάρχει διαδικασία για τη συστηματική ενημέρωση του Δημοσίου στις περιπτώσεις που ο αποθανών δεν έχει κληρονόμους ή αυτοί αποποιήθηκαν. Επιπλέον, το Δημόσιο δεν γνωρίζει ποια είναι η οικονομική αξία των εκκρεμών κληρονομιών. Αποτέλεσμα όλων αυτών είναι να παραμένουν ανεκμετάλλευστα ή και να αδιαβώνονται ακίνητα που θα μπορούσαν να συμβάλουν στην αντιμετώπιση του στεγαστικού προβλήματος, ενώ υπάρχουν

και περιπτώσεις που η αναγνώριση του κληρονομικού δικαιώματος του Δημοσίου απαιτείται από πλαστές ιδιόγραφες διαθήκες.

Παρακολουθήση θα υπάρχει για όλα τα κοινοφελή ιδρύματα, η σύσταση των οποίων ιδέον θα γίνεται με κοινή υπουργική απόφαση αντί προεδρικού διατάγματος, και οι διαδικασίες διαχείρισης και αξιοποίησης της κινητής και της ακίνητης περιουσίας τους θα καθορίζονται με βάση έναν πρότυπο κανονισμό κοινοφελών ιδρυμάτων. Θα διενεργούνται έκτακτοι και τακτικοί διαχειριστικοί έλεγχοι και τα μέλη της διοίκησής του θα έχουν αυξημένη ευθύνη. Θα είναι και αυτά τα ιδρύματα υποχρεωμένα να αναρτούν στο ηλεκτρονικό μητρώο τις βασικές διαχειριστικές πράξεις τους. Στόχος, η απλοποίηση και η επιτάχυνση της διαδικασίας σύνταξης συμβάσεων που αφορούν τη διαχείριση της κοινοφελούς περιουσίας, όπως για εκμίσθωση και πώλησή της. Στο υπουργείο Εθνικής Οικονομίας θα δημιουργηθεί ένα Κεντρικό Συμβούλιο Κοινοφελών Περιουσιών, που θα γνωμοδοτεί για σημαντικές υποθέσεις. Όλα τα συμβούλια κοινοφελών περιουσιών που λειτουργούν στις αποκεντρωμένες διοικήσεις της χώρας θα καταργηθούν.