


**ΑΝΤΩΝΗΣ
ΛΟΪΖΟΥ**

>>11

Αδιαφορία
από όλους
στο θέμα
των ακινήτων



Του Αντώνη Λοΐζου



Αδιαφορία από όλους στο θέμα των ακινήτων

Παρατηρούμε μια έντονη αδιαφορία τόσο από τους ιθύνοντες του Κράτους, όσο και από τους επαγγελματικούς συνδέσμους στον τομέα των ακινήτων. Σπανίως οι δεύτεροι να υποβάλουν κάποια εισήγηση προς το Κράτος, εκτός και εάν είναι κριτική. Εμείς, ως Γραφείο, προσπαθούμε να αναδείξουμε διάφορα κακώς έχοντα τα οποία υπάρχουν και προκαλούν τη δυσλειτουργία της οικοδομικής βιομηχανίας. Ρόλο σε αυτές τις διορθωτικές εισηγήσεις έχουν όλοι που ασχολούνται με τη βιομηχανία και έχουν τις δικές τους εμπειρίες να συνεισφέρουν.

Μετά από 20 και πλέον χρόνια επαγγελματικής αρθρογραφίας, έχουμε υποβάλει κατά καιρούς διάφορες εισηγήσεις και μερικές τουλάχιστον υιοθετήθηκαν από το Κράτος, ενώ για άλλες βρεθήκαμε και κατηγορούμενοι από το ίδιο το ΕΤΕΚ (ίδε υπόθεση Ακάμας). Παραθέτουμε και πάλι ορισμένα προβλήματα/θέματα με ιδιαίτερη μνεία στο Υπουργείο Εσωτερικών, στα οποία το Κράτος θα πρέπει να εγκύψει ως προτεραιότητα.

► Το θέμα της «κατάρξης» των κοινοχρήστων με ένα ανεφάρμοστο νόμο (πρόσφατα υποβάλαμε και πάλι πλήρη ανάλυση). Είναι ένα τεράστιο πρόβλημα.

► Πότε μια πσίνα θεωρείται ιδιωτική και πότε δημόσια (η δεύτερη χρειάζεται ναυαγοσώ-

στη κ.λπ.), με αποτέλεσμα να μην εκδίδονται τίτλοι σε ιδιωτικές αναπτύξεις καθιστώντας το κόστος λειτουργίας πολύ υψηλό που στο τέλος καταλήγει σε εγκατάλειψη της πσίνας.

► Το πιστοποιητικό τελικής έγκρισης να αντικατασταθεί σε πρώτο στάδιο με Πιστοποιητικό Ασφάλειας, εκδιδόμενο από τον επιβλέποντα αρχιτέκτονα. Με τον τρόπο αυτό θα μπορεί η οικοδομή να κατοικείται ανεξάρτητα εάν έχει το πιστοποιητικό τελικής έγκρισης, μέχρι να εκδοθεί το δεύτερο. Όπως είναι σήμερα τα κτήρια (κυβερνητικά και άλλα), ξενοδοχεία κ.λπ., είναι πολύ εύκολη η εξασφάλιση ενός διατάγματος κατεδάφισης λόγω μη εξασφάλισης του πιστοποιητικού τελικής έγκρισης.

Αυτό το θέμα μας ενοχλεί αφάνταστα διότι ελλοχεύει τεράστιους κινδύνους και άπτεται της οικονομίας μας. Εάν π.χ. ένας «καλοθελητής» καταγγείλει έστω πέντε ξενοδοχεία στην Κύπρο ότι δεν μπορούν να λειτουργήσουν και λειτουργούν παράνομα, τι νομίζετε ότι θα συμβεί ως αντίδραση από τους διεθνείς tour operators (το Δικαστήριο δεν έχει άλλη επιλογή από την κατεδάφιση).

► Η γραφειοκρατία στην έκδοση αδειών και τίτλων είναι καταστροφική. Δημιουργούνται τεράστια προβλήματα και τεράστια ζημιά στην οικονομία και ιδιαίτερα στην οικοδομική βιομηχανία. Η τελευταία έκδοση του Doing Business, κατέταξε την Κύπρο στο θέμα της έκδοσης αδειών/τίτλων κ.λπ., τελευταία. Υποβάλαμε λεπτομερή εισήγηση πως θα συντομευθεί η διαδικασία

πριν από 4 χρόνια.

► Το ακατανόητο της πολεοδομικής πολιτικής (εάν υπάρχει) καλά βασιλεύει. Εκδίδονται άδειες σε ορισμένες περιοχές με 15-35 ορόφους και σε άλλες (π.χ. Αμμόχωστος-Λάρνακα) επιβάλλεται μείωση των συντελεστών και ύψους και μάλιστα σε παραλιακά κτήματα!

► Η ζώνη προστασίας θα πρέπει να αναθεωρηθεί. Υπάρχουν σήμερα περιπτώσεις που το κτίμα βρίσκεται εντός της θάλασσας και σε άλλες 100 μέτρα μακριά αλλά εντός της ζώνης προστασίας.

► Οι περιορισμοί για γήπεδα γκολφ είναι υπερβολικοί. Είναι απαράδεκτη η τελευταία οδηγία του υπουργού Εσωτερικών που αναφέρει ότι τα αδειοδοτηθέντα γήπεδα εάν δεν εκμεταλλεύτηκαν κατά 25% την ανάπτυξη, η άδεια θα αποσυρθεί (αναφερθήκαμε σε πρόσφατό μας άρθρο) σαν να και μας έπνιξε το ενδιαφέρον από ξένους και άλλους. Ορισμένα γήπεδα γκολφ έχουν μερικές κατασκευαστεί, να τα ακυρώσουμε και να δώσουμε σε τρίτους άδειες (ανύπαρκτο ενδιαφέρον) για άλλα γήπεδα;

► Το νέο φρικτό είναι οι αντιδράσεις για έκδοση τίτλων σε ιδιώτες που ανέγειραν μαρίνες κ.λπ. σε ανοικταζόμενη γη και/ή εντός της παραλίας καθιστώντας ορισμένες παραλίες ιδιωτικές. Ποιο είναι το πρόβλημά μας; Θέλουμε να μην υπάρχουν οι μαρίνες;

Πώς θα πετύχουμε ανάπτυξη της Κύπρου που το μόνο που έχουμε είναι τον τουρισμό, την

**Πολλά τα
προβλήματα που
χρησιμοποιούν
άμεση
αντιμετώπιση**

ανάπτυξη ακινήτων, τις μαρίνες και τα λιμάνια μας; Δυστυχώς η Βουλή μας διαχρονικά υιοθέτησε τον «θεσμό» του όχι, άνευ βέβαια ευθύνης. Μετά το «ηρωικό» όχι της οικονομικής καταστροφής της Κύπρου, ακολούθησε το άλλο

«ηρωικό» όχι για ενοικίαση της κυβερνητικής γης για καζίνο, μας είπαν και όχι για τη μείωση των παχυλών μισθών των διαφόρων, ενώ οι τριπλές συντάξεις έτυχαν και αυτές του όχι. Στο τέλος-τέλος ποιος αγαπά αυτήν την

Κύπρο; Κυβερνητικές μειοψηφίες στη Βουλή υπάρχουν παντού, αλλά στο τέλος επικρατεί τι είναι το συμφέρον του Κράτους και όχι τα μικροπολιτικά του κάθε κόμματος και των ίδιων των Βουλευτών-ντροπή.

