



ΟΜΟΣΠΟΝΔΙΑ ΜΕΣΙΤΩΝ ΑΣΤΙΚΩΝ ΣΥΜΒΑΣΕΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΧΑΡ. ΤΡΙΚΟΥΠΗ 24 ΑΘΗΝΑ, 106 79

e-mail:omaseoffice@gmail.com | Τηλ. 6944-183343

www.omase.gr

Αθήνα, 8 Σεπτεμβρίου 2020

Αρ. Πρωτ. 993

ΠΡΟΣ : Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας

ΘΕΜΑ : Απόψεις Μεσιτών Ακινήτων

Αξιότιμε κ. Υπουργέ,

Η Ομοσπονδία Μεσιτών Αστικών Συμβάσεων Ελλάδος (ΟΜΑΣΕ) - με μέλη όλα τα πρωτοβάθμια Σωματεία Μεσιτών Ακινήτων ανά την επικράτεια - έχει μεταξύ άλλων ως καταστατικό σκοπό της, την θεσμική εκπροσώπηση του κλάδου των Μεσιτών έναντι της Ελληνικής Πολιτείας και αποτελεί θεσμικό συνομιλητή αυτής σε θέματα που άπτονται εν γένει της ακίνητης περιουσίας.

Στα ανωτέρω πλαίσια, σκοπός της παρούσας επιστολής είναι η γνωστοποίηση των θέσεων της Ομοσπονδίας Μεσιτών Ελλάδος (ΟΜΑΣΕ) επί του Νομοσχεδίου «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας», το οποίο προσφάτως τέθηκε σε δημόσια διαβούλευση και το οποίο θα επιφέρει μεγάλη μείωση της αξίας της ακίνητης περιουσίας των πολιτών και μάλιστα στην πλέον ακατάλληλη περίοδο, λόγω της νέας οικονομικής κρίσης που διανύουμε, λόγω της πανδημίας του covid-19.

Επί της αρχής, οφείλουμε να τονίσουμε ότι το εν λόγω Νομοσχέδιο θεωρείται από το σύνολο του μεσιτικού κλάδου ότι, εφόσον τεθεί σε ισχύ, θα προκαλέσει μεγάλα προβλήματα. Άλλωστε, έρχεται να ανατρέψει Νόμους και Προεδρικά Διατάγματα τα οποία ισχύουν επί δεκαετίες χωρίς προηγουμένως να έχει γίνει η απαραίτητη προεργασία σχετικά με τα σχέδια πόλεων και την ολοκλήρωση του κτηματολογίου.

Ανάμεσα σε αρκετές διατάξεις οι οποίες κρίνουμε, μετά βεβαιότητας, ότι θα προκαλέσουν τεράστια προβλήματα, είναι οι κάτωθι:

- Καταργείται σχεδόν επί του συνόλου της, η κατά παρέκκλιση δόμηση θέτοντας τα όρια της αρτιότητας στα 4.000 τετραγωνικά μέτρα και στα 45 μέτρα πρόσωπο επί αναγνωρισμένου οδικού δικτύου.

- Υπάρχει δυνατότητα έκδοσης οικοδομικής άδειας εντός δύο ετών με τους κατά παρέκκλιση ισχύοντες νόμους. Το διάστημα αυτό κρίνεται πάρα πολύ μικρό, δεδομένων των οικονομικών συνθηκών στη χώρα. Επιπλέον, η διδόμενη «περίοδος χάριτος» αφορά μόνο την οικιστική χρήση.

Πέραν των παραπάνω, το κυρίαρχο ζήτημα που τίθεται είναι το γεγονός της απαξίωσης των περιουσιών των ιδιοκτητών, οι οποίοι έχουν επενδύσει χρήματα σε ακίνητα υπό τον όρο/προϋπόθεση της οικοδομησιμότητάς τους. Εν τω πράγματι, μεγάλο μέρος πολιτών χάνει περιουσίες και φτωχοποιείται χωρίς να έχει προβλεφθεί διαδικασία αντισταθμιστικών ωφελειών για αυτούς, όπως ρητά προβλέπει το Ελληνικό Σύνταγμα

Η Ομοσπονδία Μεσιτών Ελλάδος, δηλώνει θετική σε κάθε προσπάθεια εξάλειψης της άναρχης δόμησης, όταν όμως αυτή υλοποιείται στον κατάλληλο χρόνο και έχει εξασφαλιστεί η ομαλή μετάβαση στα νέα δεδομένα και αφού έχουν δημιουργηθεί οι προϋποθέσεις.

Είμαστε στη διάθεσή σας για έναν εποικοδομητικό διάλογο με συγκεκριμένες προτάσεις, ώστε να συγγραφεί από την αρχή ένα νέο Νομοσχέδιο που θα συμβάλλει σε κάθε Αναπτυξιακό σχέδιο για τη χώρα.

Με εκτίμηση

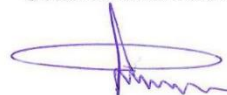
Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ



ΑΡΤΕΜΙΣ ΜΑΥΡΑΚΗ



Ο ΓΕΝ. ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ



ΑΓΙΣ ΦΙΚΙΩΡΗΣ

Κοινοποίηση

- Πρόεδρο Γενικής Συνομοσπονδίας Επαγγελματιών Βιοτεχνών Εμπόρων Ελλάδας (ΓΣΕΒΕΕ)
κ. Γεώργιο Καββαθά.