

### **Άμεση η ανάγκη προώθησης των μεταρρυθμίσεων που αφορούν τον έλεγχο της ανάπτυξης και την έκδοση τίτλων ιδιοκτησίας**

Το Τεχνικό Επιμελητήριο εκφράζει την απογοήτευση και το σοβαρό προβληματισμό του για τη νέα αναβολή στη ψήφιση των νομοσχεδίων που αφορούν τον εκσυγχρονισμό, την απλοποίηση και επιτάχυνση των διαδικασιών αδειοδότησης, ελέγχου της ανάπτυξης και έκδοσης εκσυγχρονισμένων τίτλων ιδιοκτησίας (πολεοδομική αμνηστία).

Το ΕΤΕΚ εκφράζει την έντονη διαφωνία του στο ενδεχόμενο η μεταρρύθμιση να μην τύχει τελικά της έγκρισης της Βουλής πριν τη διάλυσή της, αφού αυτό αναπόφευκτα θα επιφέρει πρόσθετη ουσιαστική καθυστέρηση στην εφαρμογή της ενώ ελλοχεύει και ο κίνδυνος να παραπεμφθεί τελικά στις ελληνικές καλένδες. Μια τέτοια εξέλιξη αναντίρρητα αδικεί την ίδια την προσπάθεια που κατέβαλαν όλοι οι φορείς που ενεπλάκησαν ώστε τα νομοσχέδια αυτά να πάρουν τη τελική τους μορφή. Το Επιμελητήριο υπογραμμίζει ότι η συνεισφορά όλων των εταιρών, μέσα από διαβουλεύσεις και ουσιαστική εργασία που έγινε, αλλά και της ίδιας της Βουλής, με τη σημαντική κατά την άποψη μας εμπλοκή και του ΕΤΕΚ, υπήρξε επαρκής για την τελική έγκριση των νομοσχεδίων.

Η αναγκαιότητα για εκσυγχρονισμό του νομικού πλαισίου που διέπει την αδειοδότηση, τον έλεγχο της ανάπτυξης και την έκδοση εκσυγχρονισμένων τίτλων ιδιοκτησίας είναι δεδομένη και έντονα πιεστική. Επιτακτική είναι επίσης η ανάγκη εξεύρεσης λύσεων και διεξόδων για τους χιλιάδες αγοραστές που, όχι εξ ίδιας υπαιτιότητας, παραμένουν εγκλωβισμένοι μη μπορώντας να αποκτήσουν τίτλο ιδιοκτησίας. Επίσης δεν θα πρέπει καθόλου να υποτιμάται η ανάγκη αποκατάστασης της εμπιστοσύνης του κοινού και των ξένων επενδυτών στην κυπριακή κτηματαγορά. Το Επιμελητήριο θεωρεί ότι, τα νομοσχέδια με τη μορφή που τίθενται ενώπιον της Ολομέλειας της Βουλής για έγκριση δίνουν λύσεις και διεξόδους στα πιο πάνω προβλήματα.

Οι διαφορετικές προσεγγίσεις του κάθε εμπλεκόμενου, σε κάποιο βαθμό, είναι δικαιολογημένες ενόψει και της πολυπλοκότητας του θέματος. Ωστόσο, ενώ ουσιαστικές και καίριες παρατηρήσεις και εισηγήσεις έχουν υιοθετηθεί, με βάση και τη διεξοδική συζήτηση του θέματος στις αρμόδιες κοινοβουλευτικές επιτροπές, θα πρέπει να γίνει αντιληπτό ότι δεν είναι εφικτή η πλήρης ταύτιση όλων των εμπλεκόμενων, αφού ιδιαίτερα εισηγήσεις που αλλοιώνουν ή αποδυναμώνουν την όλη προσπάθεια με κίνδυνο εκφυλισμού της δεν θα πρέπει να γίνουν αποδεκτές.

Ειδικότερα υπογραμμίζεται ότι, οι επιφυλάξεις εκ μέρους των επιχειρηματιών ανάπτυξης γης σε ορισμένα θέματα, που τελικά δεν υιοθετήθηκαν, είχαν προ καιρού κατατεθεί και συζητήθηκαν διεξοδικά. Όσον αφορά δε επιφυλάξεις που εσχάτως έχουν διατυπωθεί και αφορούν πιθανές μειώσεις στην αξία των ακινήτων για σκοπούς υποθήκευσης ή την απαγόρευση πώλησης ακινήτων με μη αντιστρεπτές παρανομίες, αυτές δεν θα πρέπει σε καμία περίπτωση να ματαιώσουν την όλη προσπάθεια αφού, πέρα του ότι αφορούν ελάχιστες περιπτώσεις που και με το υφιστάμενο πλαίσιο είναι προβληματικές, ωχριούν αντιπαραβαλλόμενες με τα ουσιαστικά σημαντικότερα προβλήματα που η μεταρρύθμιση επιλύει. Εξάλλου οι προβληματισμοί αυτοί μπορούν και θα ήταν καλύτερο να μελετηθούν αφού εφαρμοστεί το νέο πλαίσιο και εφόσον διαπιστωθεί ότι όντως η εφαρμογή του δημιουργεί πρόβλημα.

Ενόψει των πιο πάνω το ΕΤΕΚ καλεί τη Βουλή, ο ρόλος της οποίας υπήρξε ιδιαίτερα σημαντικός στην τελική διαμόρφωση των νομοσχεδίων, να προχωρήσει στην έγκριση τους πριν από τη διάλυσή της αφήνοντας με τον τρόπο αυτό το στίγμα αλλά και τη δική της παρακαταθήκη στη σημαντική αυτή μεταρρύθμιση.

18 Μαρτίου 2011