

1. ΑΦΗΜΕΝΑ ΣΤΗ ΦΘΟΡΑ ΤΟΥ ΧΡΟΝΟΥ

Μέσο: ΠΟΛΙΤΗΣ

Ημ. Έκδοσης: . . . 03/06/2022 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 03/06/2022

Σελίδα: 1





ΜΙΣΟ ΕΚΑΤΟΜΜΥΡΙΟ ΕΥΡΩ ΣΕ ΔΥΟ ΧΡΟΝΙΑ ΞΟΔΕΨΕ Ο ΔΗΜΟΣ ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ

Κτήρια εγκαταλελειμμένα στη φθορά του χρόνου και την αδιαφορία

ΓΡΑΦΕΙ: ΓΙΑΝΝΟΣ ΛΥΤΡΑΣ

Το πρόβλημα των εγκαταλελειμμένων κτηρίων, τα οποία κρίνονται και επικίνδυνα, στην ευρύτερη περιοχή του κέντρου της Λευκωσίας, αποτελεί πονοκέφαλο για τον δήμο, ο οποίος, ανά τακτά χρονικά διαστήματα αποστέλλει προειδοποιητικές επιστολές προς τους ιδιοκτήτες, καλώντας τους να μεριμνήσουν για άρση της επικινδυνότητάς τους. Ωστόσο, αυτό δεν είναι πάντοτε κατορθωτό, καθώς, είτε δεν είναι εφικτό να εντοπιστούν οι ιδιοκτήτες, είτε δεν ανταποκρίνονται, με αποτέλεσμα ο Δήμος Λευκωσίας να επωμίζεται το οικονομικό κόστος για εργασίες άρσης της επικινδυνότητας. Το Επιστημονικό Τεχνικό Επιμελητήριο Κύπρου (ΕΤΕΚ) επαναλαμβάνει για ακόμα μια φορά την ανάγκη θεσμοθέτησης διαδικασιών, με τον πρόεδρό του, Κωνσταντίνο Κωνσταντή, να λέει πως η βούληση φαίνεται να υπάρχει και διατυπώνεται κατά καιρούς από τους αρμόδιους φορείς, ωστόσο τροχοπέδη είναι η αναλκτικότητα.

Εκατοντάδες περιπτώσεις

Σύμφωνα με τα στοιχεία τα οποία εξασφάλισε το politis.com.cy από τον Δήμο Λευκωσίας, σε διάστημα μόλις τριών χρόνων κηρύχθηκαν 330 επικίνδυνες ή **ετοιμόρροπες οικοδομές**. Καθώς οι άμεσα υπεύθυνοι για τη λήψη όλων των απαραίτητων μέτρων είναι οι ιδιοκτήτες, για όλες τις **οικοδομές** εστάλη τουλάχιστον μία επιστολή και σχεδόν σε όλες ακολούθησε και δεύτερη. Σύμφωνα με τις διαδικασίες που υπάρχουν, εάν δεν ανταποκριθούν και η επικινδυνότητα χρήζει άμεσης παρέμβασης, τότε αναλαμβάνει ο δήμος την άρση της επικινδυνότητας και χρεώνει το οικονομικό κόστος στους ιδιοκτήτες. Από τις προαναφερθείσες 330 περιπτώσεις, σε 170 **οικοδομές** έχει αρθεί η επικινδυνότητα, είτε από εργασίες στις οποίες προέβησαν οι ιδιοκτήτες, είτε μετά από επέμβαση του δήμου. Οι περιπτώσεις των **οικοδομών** στις οποίες ήρθη η επικινδυνότητα, κατόπιν παρέμβασης του Δήμου Λευκωσίας, είναι 48. Το κόστος, δε, που επιβαρύνει τον φορολογούμενο πολίτη ανέρχεται στις €500.000 τα τελευταία δύο χρόνια.

Η νομοθεσία δεν αποδίδει

Βάσει των στοιχείων από τον Δήμο Λευκωσίας, σε περίπου 85, από τις προαναφερθείσες περιπτώσεις, έχουν επιβληθεί διοικητικά πρόστιμα σε ιδιοκτήτες επικίνδυνων **οικοδομών**, οι οποίοι δεν συμμορφώθηκαν. Όπως επισημαίνουν αρμόδιες πηγές από τον δήμο, σήμερα, εάν ένας ιδιοκτήτης

Στον αστικό ιστό της Λευκωσίας εκατοντάδες κτήρια έχουν παραμείνει στο παρελθόν. Οι ιδιοκτήτες τους, είτε δεν έχουν τη δυνατότητα να τα συντηρήσουν, είτε αδιαφορούν, είτε... δεν γνωρίζει κανείς πού βρίσκονται. Το κόστος συντήρησης αυτών των κτηρίων, ώστε να μην αποτελούν δημόσιο κίνδυνο και εστία ρύπανσης, το πληρώνουν οι φορολογούμενοι



αρνηθεί να προβεί σε συντήρηση ή και ετήσιο έλεγχο, η νομοθεσία δίνει την ευχέρεια στον δήμο να παρέμβει, με συνέπεια ο φορολογούμενος πολίτης να επιβαρυνθεί με το κόστος συντήρησης ή τον ετήσιο έλεγχο ενός ιδιωτικού ακινήτου. Πρακτικά, αυτό σημαίνει ότι, ενώ τα οφέλη που προκύπτουν από την κατοχή ενός ακινήτου παραμένουν ιδιωτικά, το κόστος μετατρέπεται σε συλλογικό. Η νομοθεσία φυσικά παρέχει στην τοπική αρχή τη δυνατότητα να χρεώσει τους ιδιοκτήτες εφόσον προβεί σε εργασίες συντήρησης, όμως αυτό δεν αποδίδει στην πράξη. Οι πλείστοι ιδιοκτήτες δεν ανταποκρίνονται, με αποτέλεσμα οι τοπικές αρχές, είτε να οδηγούνται σε

μακρόχρονες δικαστικές διαδικασίες, είτε να αναμένουν την πώληση, αδειοδότηση ή μεταβίβαση της περιουσίας για να αποζημιωθούν από τους ιδιοκτήτες. Στο μεσοδιάστημα, τη ρευστότητα που απαιτεί η συντήρηση, ουσιαστικά την επιφορτίζεται ο φορολογούμενος πολίτης. Υπάρχει πρόνοια επιβολής, από τον Δήμο Λευκωσίας, διοικητικού προστίμου στον ιδιοκτήτη – μέχρι 20.000 ευρώ –, αλλά ταυτόχρονα του δίδεται η δυνατότητα προσφυγής μέχρι και στο Ανώτατο Δικαστήριο.

Εισηγήσεις και αναλκτικότητα

Σύμφωνα του ΕΤΕΚ, ως προς την προσπάθεια εξεύρεσης ριζικών

λύσεων στο πρόβλημα, χαρακτήρισε τον Δήμο Λευκωσίας ο πρόεδρος του Επιμελητηρίου, Κωνσταντίνος Κωνσταντή, μιλώντας στο politis.com.cy. Ωστόσο, επεσήμανε πως ο προϋπολογισμός του δήμου δεν είναι απεριόριστος ώστε να δύνανται να παρεμβαίνει στις περιπτώσεις τις οποίες οι ιδιοκτήτες δεν αναλαμβάνουν την ευθύνη. Σε πρόσφατη συνεδρίαση της Επιτροπής Εσωτερικών της Βουλής έγινε εισήγηση προς τον αρμόδιο υπουργό για τη δημιουργία ενός ταμείου από το κεντρικό κράτος από το οποίο θα χρηματοδοτούνται οι δήμοι, ώστε να δύνανται να αποκαθιστούν κτήρια εντός των ορίων τους που είναι χαρακτηριζόμενα ως διατηρητέα. Με αυτό τον τρόπο θα διαφυλαχθεί και η πολιτιστική μας κληρονομιά, επεσήμανε ο πρόεδρος του ΕΤΕΚ. Αν, αφότου επιδιορθωθεί ένα κτήριο, εμφανιστεί ο ιδιοκτήτης και το ζητήσει, θα πρέπει να υποχρεούται, είτε να πληρώσει το κόστος της επιδιόρθωσης, είτε να περιμένει να αποσβεστεί το κόστος από αυτόν που το επιδιόρθωσε. Νομοσχέδιο με τις ίδιες προνοιές συζητείται τώρα στην Ελλάδα και είναι ζήτημα ημερών για να ψηφιστεί, επεσήμανε ο κ. Κωνσταντή. Πρόσθεσε πως σε χώρες, όπως η Σκωτία και η Ιταλία, υπάρχει η υποχρεωτική απαλλοτρίωση και η υποχρεωτική δημοπρασία εγκαταλελειμμένων κτηρίων όταν δεν εντοπίζονται οι ιδιοκτήτες.

Δικαίωμα στην ασφάλεια

Οι εισηγήσεις που γίνονται στην Κύπρο είναι βασισμένες σε λύσεις που εφαρμόζονται στο εξωτερικό, ωστόσο προβάλλεται το επιχείρημα ότι στη χώρα μας είναι ισχυρά κατοχυρωμένο από το Σύνταγμα το δικαίωμα στην ιδιοκτησία. Εντούτοις, ο κ. Κωνσταντή υπογραμμίζει πως εξίσου σημαντικό είναι και το δικαίωμα στην ασφάλεια. Οι πολίτες έχουν το δικαίωμα να περπατούν στην πόλη και να αισθάνονται ασφαλείς, τόνισε, επισημαίνοντας ότι, όπως έχει επιβληθεί η υποχρέωση στους ιδιοκτήτες αυτοκινήτων να τα υποβάλλουν σε τεχνικό έλεγχο, κάτι ανάλογο θα έπρεπε να ισχύει και για τα κτήρια.

Ο κ. Κωνσταντή αναγνώρισε ότι υπάρχει η βούληση από διάφορους φορείς, όπως το Υπουργείο Εσωτερικών, την αρμόδια κοινοβουλευτική Επιτροπή και τοπικούς άρχοντες, ωστόσο παρατηρείται αναλκτικότητα. Το ΕΤΕΚ ετοίμασε μια έκθεση 100 σελίδων, η οποία θα δοθεί και στους υποψήφιους για την προεδρία της Δημοκρατίας, με την ελπίδα ότι θα εντάξουν στο πρόγραμμά τους μια στρατηγική για τη ρύθμιση όλων αυτών των ζητημάτων.



Μέσα σε διάστημα μόλις τριών χρόνων, 330 **οικοδομές** κηρύχθηκαν επικίνδυνες ή **ετοιμόρροπες**