



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΚΑΙ
ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ
ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΣΥΝΤΟΝΙΣΜΟΥ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ
ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ**

Ταχ. Δ/ση: Σταδίου 29
Ταχ. Κώδικας: 101 10 - Αθήνα
Πληροφορίες: Π.Παναγιωτακοπούλου
Τηλέφωνο: 2131516475
e-mail: ypertns@ypakp.gr

Αθήνα
Αριθ. Εσωτ. Πρωτ.:360

ΠΡΟΣ: Τη Βουλή των Ελλήνων
Δ/ση Κοιν/κού Ελέγχου
Τμήμα Ερωτήσεων
Αθήνα

ΚΟΙΝ.: Γραμματεία Υπουργού/Πολιτική
Γραμματεία

ΘΕΜΑ: Αποζημίωση κατοίκων για την εξαγορά λαϊκών πολυκατοικιών στην περιοχή Χριστός Βαρβάσι Χίου.

ΣΧΕΤ: Η αριθ. πρωτ.4339/16-4-2024 Ερώτηση.

Σε απάντηση της σχετικής Ερώτησης, που κατατέθηκε στη Βουλή από το βουλευτή κ. Νότη Μητράκη, αναφορικά με το παραπάνω θέμα, σας γνωρίζουμε τα εξής:

I. ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Στην νήσο Χίο έχουν ανεγερθεί είτε αποκλειστικά από τον καταργηθέντα Οργανισμό Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ), είτε με την συμμετοχή του τ.ΟΕΚ σε κοινά στεγαστικά προγράμματα σε συνεργασία με το τώως Υπουργείο Υγείας και Πρόνοιας, τα ακόλουθα οικιστικά συγκροτήματα:

A) ΟΙΚΙΣΜΟΙ ΕΡΓΑΤΙΚΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ Δ.ΥΠ.Α./τ.ΟΕΚ

- **ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΧΙΟΣ Ι** : Ο οικισμός εργατικών κατοικιών ΧΙΟΣ Ι περιλαμβάνει **78** κατοικίες και δύο (2) Καταστήματα. Ξεκίνησε να κατασκευάζεται το 1957 και ο δικαιούχοι έχουν *Οριστικά παραχωρητήρια*.
- **ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΧΙΟΣ ΙΙ** : Ο οικισμός εργατικών κατοικιών ΧΙΟΣ ΙΙ περιλαμβάνει **105** κατοικίες, πέντε (5) καταστήματα και μία (1) αίθουσα συγκέντρωσης. Ξεκίνησε να κατασκευάζεται το 1977 και οι δικαιούχοι έχουν *Οριστικά παραχωρητήρια*.
- **ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΧΙΟΣ ΙV** : Ο οικισμός εργατικών κατοικιών ΧΙΟΣ ΙV περιλαμβάνει **60** κατοικίες και (3) τρία καταστήματα. Ξεκίνησε να κατασκευάζεται το 2000, η κλήρωση έγινε το 2006 και οι δικαιούχοι έχουν *Προσωρινά παραχωρητήρια (εκκρεμεί η έκδοση των οριστικών τίτλων)*.

B) ΛΑΪΚΕΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΕΣ "ΒΑΡΒΑΣΙΟΥ ΧΙΟΥ"

Οι Λαϊκές Κατοικίες Χριστού Βαρβασιού Χίου κτίσθηκαν σε εφαρμογή κοινού προγράμματος αποκατάστασης παραπηγματούχων της πόλεως Χίου, του Υπουργείου Υγείας και Πρόνοιας και του Ο.Ε.Κ., βάσει των διατάξεων του άρθρου 9 του Ν. 4511/1966 (83 Α'), της αριθ.

Δ4Β/9397/2835/65 απόφασης του Υπουργού Κοινωνικής Πρόνοιας και των αριθ. Δ4γ/6618/68 και Δ4α/οικ.10008/74 αποφάσεων των Υπουργών Κοινωνικής Πρόνοιας και Εργασίας.

Με την αριθ. Κ.Υ. 7361/7-7-1976 απόφαση της Νομαρχίας Χίου για την εφαρμογή του προγράμματος αυτού αναγνωρίστηκε ο αριθμός των δικαιούχων από τους οποίους οι **26** είχαν ως φορέα αποκατάστασης τον Ο.Ε.Κ. ενώ οι υπόλοιποι δικαιούχοι, που αριθμούσαν τους **94**, είχαν ως φορέα αποκατάστασης το Υπουργείο Κοινωνικών Υπηρεσιών.

Οι κατοικίες αυτές κτίστηκαν κατά τα έτη 1971-1973 και φορέας υλοποίησης του έργου ήταν η Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών του νομού Χίου.

Οι πολυκατοικίες αυτές κρίθηκαν από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης επικίνδυνες από στατική και δομική άποψη για την ασφάλεια των ενοίκων τους και ως εκ τούτου κατεδαφιστέες, επακόλουθο του οποίου είναι και η μεταστέγαση των ενοίκων.

Σημειώνεται ότι με την παρ. 13 του άρθρου 20 του Ν.2874/2000 (286 Α) προβλέφθηκε ότι:

*«13. Οι δικαιούχοι του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (Ο.Ε.Κ.), στους οποίους έχει παραχωρηθεί κατοικία στην περιοχή Χριστού Βαρβασίου Χίου, σε εφαρμογή κοινού στεγαστικού προγράμματος του Υπουργείου Κοινωνικής Πρόνοιας, νυν Υγείας και Πρόνοιας και του Ο.Ε.Κ., σύμφωνα με την αριθμ. Δ4γ/6618/7.6.1968 κοινή απόφαση των Υπουργών Κοινωνικής Πρόνοιας και Εργασίας, **απαλλάσσονται από την οφειλή η οποία τους βαρύνει έναντι του Ο.Ε.Κ.** και η οποία προέρχεται από τη συμμετοχή του Οργανισμού στη δαπάνη της κατασκευής των κατοικιών αυτών».*

Εξάλλου, με το άρθρο 47 του Ν. 2956/01 (258 Α') ρυθμίσθηκε το θέμα της **μεταστέγασης των κατοίκων** των Λαϊκών κατοικιών «Βαρβασίου» Χίου, που χαρακτηρίστηκαν επικίνδυνες και κατεδαφιστέες, προβλέποντας (με την παρ. 1 του εν λόγω άρθρου) την καταβολή εφόσον κατά τη δημοσίευση του νόμου αυτού οι οικιστές κατοικούν σε αυτές:

«α) Εφάπαξ οικονομικής ενίσχυσης ποσού 200.000 δρχ. (ή 587 €) για κάλυψη των εξόδων μεταστέγασης.

β) Μηνιαίας οικονομικής ενίσχυσης, μετά τη μεταστέγασή τους, το ύψος της οποίας καθορίζεται με απόφαση των Υπουργών Οικονομικών, Εργασίας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων, ύστερα από γνώμη του Δ.Σ. του Ο.Ε.Κ. και Υγείας και Πρόνοιας. Για τον καθορισμό του ύψους της μηνιαίας οικονομικής ενίσχυσης λαμβάνεται υπόψη η μισθωτική αξία ακινήτων της περιοχής και ο αριθμός των μελών της οικογένειας του ιδιοκτήτη, που συγκατοικούν με αυτόν στη συγκεκριμένη οριζόντια ιδιοκτησία».

Σύμφωνα εξάλλου με την παρ. 2 του ως άνω άρθρου, η εφάπαξ οικονομική ενίσχυση για έξοδα μεταστέγασης καταβάλλεται και στην οικογένεια, που κατοικεί νομίμως κατά τη δημοσίευση του νόμου αυτού στις οριζόντιες ιδιοκτησίες, βάσει οποιασδήποτε ενοχικής σχέσης.

Η μηνιαία οικονομική ενίσχυση προβλεπόταν να καταβληθεί **εφόσον οι ιδιοκτήτες μεταβίβαζαν τα ποσοστά τους εξ αδιαιρέτου επί του οικοπέδου**, στο οποίο έχουν ανεγερθεί οι υπό κατεδάφιση πολυκατοικίες στον τ. Ο.Ε.Κ. ή στο τ. Υπουργείο Υγείας και Πρόνοιας, *ανάλογα από το εάν οι δικαιούχοί τους υπήρξαν δικαιούχοι του Ο.Ε.Κ. ή του τ.Υπουργείου Υγείας και Πρόνοιας*, προκειμένου να ενταχθούν σε ενιαίο στεγαστικό πρόγραμμα αποκατάστασής τους στην ίδια ή άλλη οικοδομική έκταση της περιοχής, σε εφαρμογή κοινού προγράμματος του τ.Ο.Ε.Κ. και του τ.Υπουργείου Υγείας και Πρόνοιας.

Η εφάπαξ και η μηνιαία οικονομική ενίσχυση που, βάσει της ως άνω διάταξης νόμου, θα δινόταν στους ενοίκους και ιδιοκτήτες των πολυκατοικιών Βαρβασίου Χίου προβλεπόταν να καταβληθεί **αφότου θα αποδώσουν ελεύθερη την οριζόντια ιδιοκτησία** όπου διαμένουν και για όσο χρονικό διάστημα απαιτηθεί μέχρι να διατεθούν για τη μετεγκατάστασή τους νέες κατοικίες, δεδομένου ότι με την παρ. 6 του άρθρου 47 του Ν.2956/2001 προβλέπεται ότι *«οι ιδιοκτήτες που θα μεταβιβάσουν τα ποσοστά τους δικαιούνται να αποκατασταθούν στεγαστικά στην ίδια ή άλλη οικοδομική έκταση της περιοχής, σε εφαρμογή κοινού προγράμματος του τ.Ο.Ε.Κ. και του τ.Υπουργείου Υγείας και Πρόνοιας».*

Επιπλέον, με την παρ. 7 του ίδιου άρθρου προβλέπεται ότι *«με απόφαση των Υπουργών Εργασίας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων και Υγείας και Πρόνοιας ύστερα από γνώμη του Δ.Σ. του*

Ο.Ε.Κ. εγκρίνεται η εφαρμογή του κοινού στεγαστικού προγράμματος της παραγράφου 6, ο φορέας και ο τρόπος εκτέλεσής του και καθορίζεται κάθε άλλο σχετικό θέμα. Με όμοια απόφαση καθορίζεται κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου αυτού».

Σημειώνεται ότι η πλειονότητα των ιδιοκτητών αντιδρούσε με τα οριζόμενα από τις προαναφερόμενες διατάξεις και **η προσωρινή μεταστέγασή τους δεν πραγματοποιήθηκε.**

Στη συνέχεια εξετάσθηκαν διάφορες λύσεις για την επίλυση του θέματος όπως η εύρεση κατάλληλης έκτασης για την ανέγερση νέων κατοικιών μέσω Κοινού Στεγαστικού Προγράμματος μεταξύ τ.Ο.Ε.Κ. και Υπουργείου Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 17 του Ν. 1641/86 και του άρθρου 47 του Ν.2956/2001, **χωρίς αποτέλεσμα.**

Σήμερα ορισμένοι από τους δικαιούχους διαμένουν στις πολυκατοικίες (σχετ. το αρ. πρωτ. Δ.ΥΠ.Α./108745/24.01.2024 εισερχόμενο έγγραφο των οικιστών).

Επισημαίνεται ότι στις αρχές του έτους πραγματοποιήθηκε συνάντηση εκπροσώπων των κατοίκων με την Διοίκηση της ΔΥΠΑ παρουσία των βουλευτών του νομού για την επίλυση του ζητήματος.

Επανερχόμενοι, μερίδα ιδιοκτητών, συγκεκριμένα 31 εξ αυτών όπως δηλώνει η υπογράφουσα εκπρόσωπος, με πρόσφατο (03.04.2024) μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου προς την Διοίκηση της ΔΥΠΑ, δηλώνουν ότι δεν αναγνωρίζουν «τον σύλλογο των όχι μόνιμων κατοίκων» και ότι «δεν τους αντιπροσωπεύουν σε τίποτα», ζητούν δε να γίνει 1) άμεσος στατικός έλεγχος των κτιρίων, 2) άμεση επισκευή ή αναστήλωση κτιρίων, 3) ανέγερση νέων κατοικιών στην ίδια τοποθεσία (ίδιο οικόπεδο) και στις περιπτώσεις που κριθούν ακατάλληλα και μη κατοικήσιμα τα κτίρια να κατεδαφιστούν και τα νέα κτίρια να αποδοθούν άμεσα στους δικαιούχους τους («μόνο Κλειδί με Κλειδί» όπως χαρακτηριστικά αναφέρουν).

Σε κάθε περίπτωση θα πρέπει να γίνει καταγραφή των δικαιούχων όλων των φορέων από το 2001 μέχρι σήμερα, πριν από οποιαδήποτε άλλη ενέργεια.

Βασική προϋπόθεση για οποιαδήποτε ενέργεια αποτελεί η προηγούμενη συμφωνία των ιδιοκτητών καθώς αποτελούν εξ αδιαιρέτου συνιδιοκτήτες στο ενιαίο γεωτεμάχιο που, σημειωτέον, δεν εμπίπτει στην κυριότητα της ΔΥΠΑ.

II. ΠΕΡΙ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΟΥ ΑΠΟΘΕΜΑΤΟΣ ΚΑΙ ΑΔΟΜΗΤΩΝ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ Δ.ΥΠ.Α. ΣΤΗ ΧΙΟ.

Στη νήσο Χίο η Δ.ΥΠ.Α. έχει στη διαχείρισή της γεωτεμάχιο με αναίρετική ρήτρα (επιστροφής) στη θέση «Βάγια Θυμιανών».

Συγκεκριμένα το Υπουργείο Οικονομικών παραχώρησε με το αρ.πρωτ.96880 ΕΞ 2020/03-09-2020 έγγραφό του, το Δημόσιο Κτήμα με ΑΒΚ 104 Χίου, έκτασης 14.992,47τ.μ. στην περιοχή «Βάγια Θυμιανών» Δήμου Χίου στον Οργανισμό Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ) με σκοπό την ανέγερση εργατικών κατοικιών.

Με το αρ.πρωτ.96880 ΕΞ 2020/03-09-2020 έγγραφό του με θέμα «Παραχώρηση κατά κυριότητα του Δημοσίου Κτήματος με ΑΒΚ 104 Χίου στον ΟΕΚ, για την ανέγερση οικισμού εργατικών κατοικιών» που απαντά στην με α.π. 44658/24-07-2020 επιστολή του ΟΑΕΔ (Δ.ΥΠ.Α.), το Υπουργείο Οικονομικών επισημαίνει ότι "...η Δ/νση Δημοσίας Περιουσίας είναι υποχρεωμένη να ανακαλέσει την εν λόγω παραχώρηση και να μεταγράψει το Δημόσιο Κτήμα με ΑΒΚ 104 Χίου, στην περιουσία του Ελληνικού Δημοσίου αρμοδιότητας του Υπουργείου Οικονομικών".

Με το αρ.πρωτ.756/14-06-2023 έγγραφο της Δ.ΥΠ.Α. προς το Υπουργείο Οικονομικών με θέμα: «Αίτημα Εξαίρεσης της παρ.4 του α.12 του ν.5006/2022» η Δ.ΥΠ.Α. αιτείται την εξαίρεση των ακινήτων από την αυτοδίκαιη ανάκληση της παρ.1 άρθρου 12 του Ν.5006/2022, ώστε αυτά να αξιοποιηθούν στην κατεύθυνση της στεγαστικής συνδρομής του εργατικού δυναμικού και των

οικογενειών αυτού, καθώς και των νέων της χώρας εν γένει ή άλλων ειδικότερων κατηγοριών που προβλέπονται κάθε φορά από τον νόμο, για την εξυπηρέτηση των κατ' άρθρο 3 Ν.4921/2022 σκοπών της Δ.ΥΠ.Α. προς όφελός του κοινωνικού συνόλου.

Επί του ως άνω εγγράφου αναμένεται σχετική απάντηση, ενώ δεν έχει γίνει μεταβολή στις οικείες κτηματολογικές εγγραφές, όπου το ακίνητο παραμένει στην κυριότητα της Δ.ΥΠ.Α.

Σημειώνεται επίσης ότι στη Νήσο Χίο δεν υπάρχουν κενές και αδιάθετες κατοικίες στην κυριότητα της Δ.ΥΠ.Α.(του τ.ΟΕΚ).

Η ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΔΟΜΝΑ-ΜΑΡΙΑ ΜΙΧΑΗΛΙΔΟΥ