

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Κύρωση της από 31 Οκτωβρίου 2012 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου «Τροποποίηση της παρ. 16 του άρθρου 49 του ν. 4030/2011 «Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις (Α' 249)» και λοιπές διατάξεις του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής

Άρθρο πρώτο

Με το άρθρο πρώτο κυρώνεται η Πράξη Νομοθετικού Περιεχομένου. Ειδικότερα:

Άρθρο 1

Με τις διατάξεις των άρθρων 23 και 24 του ν. 4014/2011 καθορίστηκε η διαδικασία ηλεκτρονικής υποβολής δηλώσεων αυθαιρέτων. Περαιτέρω με την παρ. 16 του άρθρου 49 του ν. 4030/2011 προβλέφθηκε ότι οι βεβαιώσεις των μηχανικών που προβλέπονται στην παρ. 4 του άρθρου 23 του ν. 4014/2011 πριν τη σύνταξη των συμβολαίων υποβάλλονται ηλεκτρονικά στο Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος και λαμβάνουν μοναδικό αριθμό, που αφορά το ακίνητο. Στα συμβόλαια προσαρτάται η βεβαίωση και ο μοναδικός αριθμός του ακινήτου.

Στις ανωτέρω διατάξεις δεν υπήρξε νομοθετική πρόβλεψη για τις περιπτώσεις όπου για οποιοδήποτε λόγο ανασταλεί η λειτουργία της ηλεκτρονικής διαδικασίας και του πληροφοριακού συστήματος υποδοχής των απαραίτητων στοιχείων με αποτέλεσμα στις περιπτώσεις αυτές να δημιουργούνται μεγάλες καθυστερήσεις στη σύνταξη των συμβολαίων καθώς και την είσπραξη των εκ του νόμου σημαντικών εσόδων του κράτους. Με την προτεινόμενη ρύθμιση θεσπίζεται η διαδικασία έκδοσης και προσάρτησης στα συμβόλαια της βεβαίωσης του Μηχανικού, στην περίπτωση αναστολής της λειτουργίας του πληροφοριακού συστήματος του Τ.Ε.Ε..

Ειδικότερα, στην παρ.1 προβλέπεται, ως είχε ρυθμιστεί αρχικώς με την παρ.16 του άρθρου 49 του ν. 4014/2011 ότι οι βεβαιώσεις των μηχανικών που προβλέπονται στο άρθρο 23 παρ.4 του ν.4014/2011 έχουν ισχύ δύο (2) μηνών. Οι παραπάνω βεβαιώσεις πριν τη σύνταξη των συμβολαίων υποβάλλονται ηλεκτρονικά στο Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος και λαμβάνουν μοναδικό αριθμό, που αφορά στο ακίνητο. Στα συμβόλαια προσαρτάται η βεβαίωση και ο μοναδικός αριθμός του ακινήτου.

Στην παρ.2 της προτεινόμενης διάταξης ρυθμίζεται ότι σε περίπτωση αναστολής της λειτουργίας του πληροφοριακού συστήματος του Τ.Ε.Ε. η βεβαίωση της παρ. 4 του άρθρου 24 του ν. 4014/2011 εκδίδεται και υπογράφεται από τον αρμόδιο Μηχανικό κατά παρέκκλιση από τις λοιπές διατάξεις του ν. 4014/2011 και των σχετικών ρυθμίσεων και χωρίς την αναφορά ειδικού αριθμού μοναδικού.

Στην παρ.3 προβλέπεται ότι οι σχετικές βεβαιώσεις που δεν θα εκδοθούν με ηλεκτρονικά μέσα υποχρεωτικά θα καταχωριστούν μελλοντικά στο πληροφοριακό σύστημα ώστε να μην γεννώνται αμφιβολίες για την εγκυρότητα και το περιεχόμενο αυτών. Τίθεται δε και ειδική προθεσμία 2 μηνών για την ηλεκτρονική υποβολή και έκ-

δοση. Στην συμβολαιογραφική πράξη γίνεται ειδική μνεία για την εφαρμογή της συγκεκριμένης διαδικασίας.

Τέλος, προκειμένου να μην εξετάζεται ανά περίπτωση η απόδειξη της αναστολής λειτουργίας του πληροφοριακού συστήματος προβλέπεται στην παρ.4 συγκεκριμένα ότι η μη λειτουργία του πληροφοριακού συστήματος αποδεικνύεται σε κάθε περίπτωση από την σχετική ανακοίνωση του αρμοδίου οργάνου του Τ.Ε.Ε. η οποία αναρτάται υποχρεωτικώς ηλεκτρονικά στις ιστοσελίδες του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής ή και του Τ.Ε.Ε. με ευθύνη των αρμοδίων υπηρεσιών.

Άρθρο 2

Με το άρθρο 2 προβλέπεται ότι η ισχύς της πράξης νομοθετικού περιεχομένου, η οποία κυρώνεται νομοθετικά κατά το άρθρο 44 παράγραφος 1 του Συντάγματος, αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Άρθρο δεύτερο

Ρύθμιση θεμάτων αυθαιρέτων,

Νέου Οικοδομικού Κανονισμού και συναφών θεμάτων

Με την παρούσα διάταξη ρυθμίζονται θέματα σχετικά με την καταβολή του ειδικού προστίμου διατήρησης στη λογική της αντιμετώπισης αυθαιρέτων με τρόπο που να βελτιώνονται οι συνθήκες ζωής των πολιτών και να αποκαθίσταται η περιβαλλοντική βλάβη που προκλήθηκε εξαιτίας των πολεοδομικών παραβάσεων.

Στην παρούσα εξαιρετικά κρίσιμη οικονομική συγκυρία, κύριο μέλημα της Πολιτείας είναι η διασφάλιση της περιβαλλοντικής ισορροπίας η δημοσιονομική επίτευξη στόχων ενόψει της προσπάθειας για την συνολική ανάκαμψη της οικονομίας της χώρας και ασφαλώς η διευκόλυνση των πολιτών που έχουν ή πρόκειται να ενταχθούν μέχρι τη λήξη ισχύος του, στις ρυθμίσεις του ν. 4014/2011 (Α' 209).

Με δεδομένο την δημοσιονομική συγκυρία της χώρας και λαμβάνοντας υπόψη τις ανωτέρω παραμέτρους, ρυθμίζεται με τρόπο τέτοιο η καταβολή του ειδικού προστίμου ώστε να ενθαρρυνθούν και να διευκολυνθούν οι ενδιαφερόμενοι πολίτες που είναι κύριοι αυθαιρέτων ακινήτων να εντάξουν αυτά στις ρυθμίσεις του ν. 4014/2011 (Α' 209), με παροχή κινήτρων τμηματικής εξόφλησης του ενιαίου ειδικού προστίμου όπου, με την εξόφληση οριζόμενου τμήματος αυτού θα αποδεσμεύεται αφ' ενός η σύναψη οιασδήποτε δικαιοπραξίας ακινήτου, από την ολοσχερή εξόφληση του προστίμου και αφ' ετέρου θα επιτρέπονται επ' αυτού πράξεις δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου χωρίς να είναι απαιτητή ως προϋπόθεση, η πλήρης εξόφληση του ενιαίου ειδικού προστίμου.

Με τον τρόπο αυτό επιχειρείται η τόνωση της δυναμικής εντάξεων στον νόμο με προφανές το θετικό δημοσιονομικό αποτέλεσμα καθώς θα ενισχυθεί η κινητικότητα των διοικητικών πράξεων κυρίως στους τομείς τουρισμού, οικοδομής και εμπορικών χρήσεων. Ειδικότερα:

Με την παρ.1 αντικαθίσταται το δεύτερο εδάφιο της παρ 11 του άρθρου 24 του ν. 4014/2011 (Α' 209) . Με τη νεώτερη διάταξη μετά την ολοσχερή εξόφληση του ενι-

αίου ειδικού προστίμου ή την εξόφληση ποσοστού 30% του συνολικού ποσού προστίμου έως 31.1.2013, επιτρέπεται για το ίδιο χρονικό διάστημα, κατ' εξαίρεση, η μεταβίβαση ή η σύσταση εμπράγματος δικαιώματος συμπεριλαμβανομένης της αρχικής ή της τροποποιητικής σύστασης οριζοντίων ή καθέτων ιδιοκτησιών στο ακίνητο στο οποίο έχει εκτελεστεί η αυθαίρετη κατασκευή ή έχει εγκατασταθεί αυθαίρετη χρήση, σύμφωνα και με την παράγραφο 2 περίπτωση στ' του άρθρου 23.

Με την παρ.2 αντικαθίσταται το δεύτερο εδάφιο της παραγράφου 12 του άρθρου 24 του ν. 4014/2011 (Α' 209). Με τη σχετική διάταξη η έκδοση ή αναθεώρηση οικοδομικής άδειας κατά τις ισχύουσες διατάξεις σε δηλούμενο κτίριο ή τμήμα αυτού, μπορεί να γίνεται μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας εξόφλησης του ενιαίου ειδικού προστίμου ή την εξόφληση ποσοστού 30% του συνολικού ποσού προστίμου έως 31/01/2013, χωρίς να επιβάλλεται άλλο πρόστιμο.

Με την παρ.3 αντικαθίσταται το πρώτο εδάφιο της παραγράφου 17 του άρθρου 24 του ν. 4014/2011 (Α' 209). Σύμφωνα με την διάταξη στις περιπτώσεις κατασκευών οι οποίες έχουν ενταχθεί στις ρυθμίσεις του παρόντος άρθρου και έχει περαιωθεί η σχετική διαδικασία ή έχει εξοφληθεί ποσοστό 30% του συνολικού ποσού προστίμου έως 31.1.2013, σύμφωνα με όσα ορίζονται στην παράγραφο 5 επιτρέπεται κατά παρέκκλιση από κάθε ισχύουσα διάταξη η εκτέλεση εργασιών αποπεράτωσης».

Με την παρ. 4 αντικαθίσταται η περίπτωση δ' της παραγράφου 3 του άρθρου 30 του ν. 4067/2012 (Α' 79). Για τη λήψη άδειας εγκατάστασης, λειτουργίας ή για την υποβολή υπεύθυνης δήλωσης για την άσκηση μεταποιητικών ή συναφών δραστηριοτήτων, σύμφωνα με τα οριζόμενα στα άρθρα 17 έως 40 του ν. 3982/2011 (Α' 143), σε κτίρια ή τμήματα κτιρίων, που έχουν υπαχθεί στις διατάξεις του άρθρου 24 του ν. 4014/2011 (Α' 209), απαιτείται αντί της οικοδομικής άδειας, η βεβαίωση περαίωσης ή η βεβαίωση εξόφλησης ποσοστού 30% του συνολικού ποσού προστίμου έως 31.1.2013 από το πληροφοριακό σύστημα του Τ.Ε.Ε..

Με την παρ.5 αντικαθίσταται το δεύτερο εδάφιο της περίπτωσης γ' της παραγράφου 1 του άρθρου 150 του ν. 4070/2012 (Α' 82). Προβλέπεται ότι για κατασκευές ή χρήσεις που έχουν υπαχθεί στις ρυθμίσεις του άρθρου 24 του ν. 4014/2011 προσκομίζεται η βεβαίωση περαίωσης της διαδικασίας σύμφωνα με το άρθρο 2 της 41498/26.9.2011 απόφασης των Υπουργών Διοικητικής Μεταρρύθμισης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης, Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων ή η βεβαίωση εξόφλησης ποσοστού 30% του συνολικού ποσού προστίμου έως την 31.1.2013 από το πληροφοριακό σύστημα του Τ.Ε.Ε..

Με την παρ. 6 αντικαθίσταται το τρίτο εδάφιο της περίπτωσης δ' της παρ.2 του άρθρου 154 του ν. 4070/2012 (Α' 82). Για κατασκευές ή χρήσεις που έχουν υπαχθεί στις ρυθμίσεις του άρθρου 24 του ν. 4014/2011 και για τις οποίες έχει εξοφληθεί ποσοστό 30% του συνολικού ποσού προστίμου έως 31.1.2013, προσκομίζεται η βεβαίωση της καταχώρησης που προβλέπεται στην παρ. 5 του άρθρου 24 του ν. 4014/2011.

Με την παρ.7 αντικαθίσταται η περίπτωση γ' της παρ. 1 του άρθρου 150 του ν. 4070/2012. Η άδεια δόμησης, η

οποία εκδίδεται από την υπηρεσία δόμησης του οικείου Ο.Τ.Α. ή άλλη αρμόδια αρχή. Για χώρους που έχουν διατηρηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 5 και 6 του ν. 3843/2010 (Α' 62) προσκομίζεται αντίγραφο της αίτησης όπου βεβαιώνεται η περαίωση της διαδικασίας διατήρησης του χώρου σύμφωνα με την παράγραφο 5 του άρθρου 6 του ν. 3843/2010 (Α' 62). Για κατασκευές ή χρήσεις που έχουν υπαχθεί στις ρυθμίσεις του άρθρου 24 του ν. 4014/2011 (Α' 209) προσκομίζεται η βεβαίωση περαίωσης της διαδικασίας σύμφωνα με το άρθρο 2 της 41498/26.9.2011 απόφασης των Υπουργών Διοικητικής Μεταρρύθμισης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης, Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων (Β' 2167) ή η βεβαίωση εξόφλησης ποσοστού 30% του συνολικού ποσού προστίμου έως 31.1.2013 από το πληροφοριακό σύστημα του Τ.Ε.Ε..

Με την παρ. 8 προβλέπεται ότι σε κάθε περίπτωση μετά την παρέλευση της χρονικής περιόδου υποχρεωτικής καταβολής του συνόλου του ειδικού προστίμου οι αυθαίρετες κατασκευές ή χρήσεις για τις οποίες έχει πραγματοποιηθεί δήλωση υπαγωγής στο ν. 4014/2011 (Α' 209), καθίστανται αυτοδικαίως αυθαίρετες. Από το πληροφοριακό σύστημα του Τ.Ε.Ε. εκδίδεται ειδική σχετική έκθεση που περιλαμβάνει όλα τα απαιτούμενα στοιχεία περιγραφής της αυθαίρετης κατασκευής με βάση τα οποία η αρμόδια ΥΔΟΜ υπολογίζει τα πρόστιμα ανέγερσης και διατήρησης και βεβαιώνει αυτά στην αρμόδια Δ.Ο.Υ..

Με την παρ.9 προβλέπεται ότι στις περιπτώσεις εξόφλησης ποσοστού 30% του συνολικού ποσού προστίμου έως 31.1.2013, η σχετική βεβαίωση εξόφλησης του ως άνω ποσοστού, που εκδίδεται από το πληροφοριακό σύστημα του Τ.Ε.Ε., επισυνάπτεται υποχρεωτικά σε κάθε δικαιοπραξία εν ζωή της παρ 4 του άρθρου 23 του ν. 4014/2011 και γίνεται ειδική μνεία αυτής στη βεβαίωση του μηχανικού που προβλέπεται στη διάταξη αυτή.

Με την παρ.10 παρατείνεται η καταβολή όλων των δόσεων καταβολής του ειδικού προστίμου πράξεων υπαγωγής στο ν. 3843/2010 έως 31.1.2013, κατά παρέκκλιση από κάθε άλλη διάταξη.

Με την παρ.11 αντικαθίσταται το πρώτο εδάφιο της παρ.5δ του άρθρου 29 του ν. 4067/2012. Ειδικότερα, στην παράγραφο 11 του άρθρου 24 του ν. 4014/2011 μετά το εδάφιο «Ανείσπρακτα βεβαιωθέντα ποσά προστίμων ανέγερσης και διατήρησης, δυνάμει άλλων διατάξεων, διαγράφονται» προστίθενται εδάφια τα οποία έχουν ως εξής: «Για την διαγραφή των προστίμων μετά την ολοσχερή εξόφληση του ενιαίου ειδικού προστίμου υποβάλλεται στην αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης αίτηση του ενδιαφερόμενου η οποία συνοδεύεται από: 1) τη βεβαίωση υπαγωγής στις διατάξεις του παρόντος και 2) υπεύθυνη δήλωση ότι τα πρόστιμα, των οποίων ζητείται η διαγραφή, αφορούν το ακίνητο, το οποίο έχει υπαχθεί στις διατάξεις του παρόντος.»

Με την παρ.12 προβλέπεται ότι στις περιπτώσεις βεβαίωσης εξόφλησης ποσοστού 30% του συνολικού ποσού προστίμου έως 31.1.2013 από το πληροφοριακό σύστημα του Τ.Ε.Ε., η βεβαίωση εξόφλησης ποσοστού 30% και η βεβαίωση του Μηχανικού κατά την παρ.4 του άρθρου 23 του ν. 4014/2011 (Α' 209) περιέχει σαφή αναφορά για την οποία γίνεται ειδική μνεία σε κάθε δικαιοπραξία.

Άρθρο τρίτο

Στο άρθρο τρίτο προβλέπεται ότι η ισχύς του νόμου αυτού αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως εκτός εάν ορίζεται διαφορετικά στις επιμέρους διατάξεις του.

Αθήνα, 3 Δεκεμβρίου 2012

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

Οικονομικών	Ο Αναπληρωτής Υπουργός Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής
Ιω. Στουρνάρας	Στ. Καλαφάτης

**ΠΙΝΑΚΑΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΟΥΜΕΝΩΝ
ΚΑΙ ΚΑΤΑΡΓΟΥΜΕΝΩΝ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ**

1. Με το άρθρο 1 του άρθρου πρώτου του σχεδίου νόμου, αντικαθίσταται η παράγραφος 16 του άρθρου 49 του ν. 4030/2011(Α΄ 249).
2. Με την παράγραφο 1 του άρθρου δεύτερου του σχεδίου νόμου, αντικαθίσταται το δεύτερο εδάφιο της παραγράφου 11 του άρθρου 24 του ν. 4014/2011 (Α΄ 209).
3. Με την παράγραφο 2 του άρθρου δεύτερου του σχεδίου νόμου, αντικαθίσταται το δεύτερο εδάφιο της παραγράφου 12 του άρθρου 24 του ν. 4014/2011 (Α΄ 209).
4. Με την παράγραφο 3 του άρθρου δεύτερου του σχεδίου νόμου, αντικαθίσταται το πρώτο εδάφιο της παραγράφου 17 του άρθρου 24 του ν. 4014/2011 (Α΄ 209).
5. Με την παράγραφο 4 του άρθρου δεύτερου του σχεδίου νόμου, αντικαθίσταται η περίπτωση δ της παραγράφου 3 του άρθρου 30 του ν. 4067/2012 (Α΄ 79).
6. Με την παράγραφο 5 του άρθρου δεύτερου του σχεδίου νόμου, αντικαθίσταται το δεύτερο εδάφιο της περίπτωσης γ της παραγράφου 1 του άρθρου 150 του ν. 4070/2012 (Α΄ 82).
7. Με την παράγραφο 6 του άρθρου δεύτερου του σχεδίου νόμου, αντικαθίσταται το τρίτο εδάφιο της περίπτωσης δ της παραγράφου 2 του άρθρου 154 του ν. 4070/2012 (Α΄ 82).
8. Με την παράγραφο 7 του άρθρου δεύτερου του σχεδίου νόμου, αντικαθίσταται η περίπτωση γ της παραγράφου 1 του άρθρου 150 του ν. 4070/2012 (Α΄ 82).
9. Με την παράγραφο 11 του άρθρου δεύτερου του σχεδίου νόμου, αντικαθίσταται το πρώτο εδάφιο της παραγράφου 5δ του άρθρου 29 του Ν.4067/2012 (Α΄ 79).

ΣΧΕΔΙΟ ΝΟΜΟΥ

Κύρωση της από 31 Οκτωβρίου 2012 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου «Τροποποίηση της παρ. 16 του άρθρου 49 του ν. 4030/2011 «Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις (Α΄ 249)» και λοιπές διατάξεις του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής

Άρθρο πρώτο

Κυρώνεται και έχει ισχύ νόμου από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως η από 31 Οκτωβρίου 2012 Πράξη Νομοθετικού Περιεχομένου «Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις (Α΄ 249)», που δημοσιεύθηκε στο υπ' αριθ. 211 Φύλλο της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως (τεύχος Α΄), που έχει ως εξής:

«ΠΡΑΞΗ ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟΥ

Τροποποίηση της παρ. 16 του άρθρου 49 του ν. 4030/2011 «Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις (Α΄ 249)».

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Το άρθρο 44 παρ. 1 του Συντάγματος.
2. Τις διατάξεις των παραγράφων 15 και 16 του άρθρου 49 του ν. 4030/2011 (Α΄ 249).
3. Τις διατάξεις των άρθρων 23 και 24 του ν. 4014/2011 (Α΄ 209).
4. Την έκτακτη περίπτωση εξαιρετικά επείγουσας και απρόβλεπτης ανάγκης να ρυθμιστούν τα προβλήματα που δημιουργούνται στη σύνταξη συμβολαίων, καθώς και στην είσπραξη των εκ του νόμου σημαντικών εσόδων του κράτους από την αναστολή της λειτουργίας του πληροφοριακού συστήματος του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος.
5. Την πρόταση του Υπουργικού Συμβουλίου, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Η παράγραφος 16 του άρθρου 49 του ν. 4030/2011 αντικαθίσταται ως εξής:

1. Οι βεβαιώσεις των μηχανικών που προβλέπονται στο άρθρο 23 παρ. 4 του ν. 4014/2011 έχουν ισχύ δύο (2) μηνών. Οι παραπάνω βεβαιώσεις πριν τη σύνταξη των συμβολαίων υποβάλλονται ηλεκτρονικά στο Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος και λαμβάνουν μοναδικό αριθμό, που αφορά στο ακίνητο. Στα συμβόλαια προσαρτάται η βεβαίωση και ο μοναδικός αριθμός του ακινήτου.

Μετά την ενεργοποίηση της δυνατότητας του πληροφοριακού συστήματος, που προβλέπεται στο άρθρο 24 παρ. 23 του ν. 4014/2011, να υποδέχεται τα τοπογραφικά διαγράμματα της προηγούμενης παραγράφου, υποβάλλονται ηλεκτρονικά και αυτά, πριν τη σύνταξη των συμβολαίων, στο Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος και προσαρτώνται στα συμβόλαια. Για την ενεργοποίηση της παραπάνω δυνατότητας εκδίδεται διαπιστωτική απόφαση του προέδρου του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος.

Οι διατάξεις του άρθρου 27 παράγραφος 1 του ν. 4014/2011 εφαρμόζονται και για κάθε αυθαίρετη κατασκευή ή χρήση, που δεν μπορεί να υπαχθεί στις διατάξεις του άρθρου 24 του ν. 4014/2011.

2. Σε περίπτωση αναστολής λειτουργίας των υπηρεσιών του πληροφοριακού συστήματος του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος, οι βεβαιώσεις των μηχανικών που προβλέπονται στο άρθρο 23 παρ.4 του ν. 4014/2011, ως τροποποιήθηκε και ισχύει, εκδίδονται και υπογράφονται από τον αρμόδιο Μηχανικό χωρίς μοναδικό αριθμό και κατά παρέκκλιση από κάθε άλλη σχετική διάταξη και προσαρτώνται στα συμβόλαια.

3. Στη σχετική βεβαίωση σημειώνεται και μονογράφεται η επισήμανση «Εκδίδεται από το Μηχανικό λόγω αναστολής λειτουργίας των υπηρεσιών του πληροφοριακού συστήματος του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος. Τα στοιχεία της βεβαίωσης θα καταχωρηθούν στο πληροφοριακό σύστημα, όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του ν. 4014/2011 και την παρ. 16 του άρθρου 49 του ν. 4030/2011, εντός προθεσμίας 2 μηνών από την έκδοσή». Για τη συγκεκριμένη επισήμανση γίνεται ειδική μνεία στη συμβολαιογραφική πράξη.

4. Η αναστολή λειτουργίας του πληροφοριακού συστήματος του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος αποδεικνύεται σε κάθε περίπτωση από τη σχετική ανακοίνωση του αρμοδίου οργάνου του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος η οποία αναρτάται υποχρεωτικώς ηλεκτρονικά στις ιστοσελίδες του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής ή και του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος με ευθύνη των αρμοδίων υπηρεσιών.

Άρθρο 2 Εναρξη Ισχύος

Η ισχύς της παρούσας, η οποία θα κυρωθεί νομοθετικά κατά το άρθρο 44 παράγραφος 1 του Συντάγματος, αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 31 Οκτωβρίου 2012

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΚΑΡΟΛΟΣ ΓΡ. ΠΑΠΟΥΛΙΑΣ

Ο ΠΡΩΘΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΑΝΤΩΝΗΣ Κ. ΣΑΜΑΡΑΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΑΒΡΑΜΟΠΟΥΛΟΣ, ΙΩΑΝΝΗΣ
ΣΤΟΥΡΝΑΡΑΣ, ΠΑΝΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΠΟΥΛΟΣ, ΕΥΡΙΠΙΔΗΣ
ΣΤΥΛΙΑΝΙΔΗΣ, ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΜΑΝΙΤΑΚΗΣ, ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΧΑΤΖΗΔΑΚΗΣ, ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΑΡΒΑΝΙΤΟΠΟΥΛΟΣ, ΕΥΑΓΓΕ-
ΛΟΣ ΛΙΒΙΕΡΑΤΟΣ, ΙΩΑΝΝΗΣ ΒΡΟΥΤΣΗΣ, ΑΝΔΡΕΑΣ ΛΥΚΟΥ-
ΡΕΝΤΖΟΣ, ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΤΣΑΥΤΑΡΗΣ, ΝΙΚΟΛΑΟΣ – ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΔΕΝΔΙΑΣ, ΟΛΓΑ ΚΕΦΑΛΟΓΙΑΝΝΗ, ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΜΟΥΣΟΥ-
ΡΟΥΛΗΣ, ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΚΑΡΑΟΓΛΟΥ, ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΣΤΑΜΑ-
ΤΗΣ, ΧΡΗΣΤΟΣ ΣΤΑΪΚΟΥΡΑΣ, ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ,
ΣΤΑΥΡΟΣ ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ, ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΤΖΑΒΑΡΑΣ,
ΣΤΑΥΡΟΣ ΚΑΛΑΦΑΤΗΣ, ΜΑΡΙΟΣ ΣΑΛΜΑΣ,
ΜΑΞΙΜΟΣ ΧΑΡΑΚΟΠΟΥΛΟΣ »

Άρθρο δεύτερο
Ρύθμιση θεμάτων αυθαίρετων, Νέου Οικοδομικού
Κανονισμού και συναφών θεμάτων

1. Το δεύτερο εδάφιο της παρ. 11 του άρθρου 24 του ν. 4014/2011 (Α' 209) αντικαθίσταται ως εξής:

«Μετά την ολοσχερή εξόφληση του ενιαίου ειδικού προστίμου ή την εξόφληση ποσοστού 30% του συνολικού ποσού προστίμου έως 31.1.2013, επιτρέπεται για το ίδιο χρονικό διάστημα, κατ' εξαίρεση, η μεταβίβαση ή η σύσταση εμπράγματου δικαιώματος συμπεριλαμβανομένης της αρχικής ή της τροποποιητικής σύστασης οριζοντίων ή καθέτων ιδιοκτησιών στο ακίνητο στο οποίο έχει εκτελεστεί η αυθαίρετη κατασκευή ή έχει εγκατασταθεί αυθαίρετη χρήση, σύμφωνα και με την παράγραφο 2 περίπτωση στ' του άρθρου 23.»

2. Το δεύτερο εδάφιο της παραγράφου 12 του άρθρου 24 του ν. 4014/2011 (Α' 209) αντικαθίσταται ως εξής:

«Η έκδοση ή αναθεώρηση οικοδομικής άδειας κατά τις ισχύουσες διατάξεις σε δηλούμενο κτίριο ή τμήμα αυτού, μπορεί να γίνεται μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας εξόφλησης του ενιαίου ειδικού προστίμου ή την εξόφληση ποσοστού 30% του συνολικού ποσού προστίμου έως 31.1.2013, χωρίς να επιβάλλεται άλλο πρόστιμο.»

3. Το πρώτο εδάφιο της παραγράφου 17 του άρθρου 24 του ν. 4014/2011 (Α' 209) αντικαθίσταται ως εξής:

«Στις περιπτώσεις κατασκευών οι οποίες έχουν ενταχθεί στις ρυθμίσεις του παρόντος άρθρου και έχει περαιωθεί η σχετική διαδικασία ή έχει εξοφληθεί ποσοστό 30% του συνολικού ποσού προστίμου έως 31.1.2013, σύμφωνα με όσα ορίζονται στην παράγραφο 5 επιτρέπεται κατά παρέκκλιση από κάθε ισχύουσα διάταξη η εκτέλεση εργασιών αποπεράτωσης.»

4. Η περίπτωση δ' της παραγράφου 3 του άρθρου 30 του ν. 4067/2012 (Α' 79) αντικαθίσταται ως εξής:

«δ. Για τη λήψη άδειας εγκατάστασης, λειτουργίας ή για την υποβολή υπεύθυνης δήλωσης για την άσκηση μεταποιητικών ή συναφών δραστηριοτήτων, σύμφωνα με τα οριζόμενα στα άρθρα 17 έως 40 του ν. 3982/2011 (Α' 143), σε κτίρια ή τμήματα κτιρίων, που έχουν υπαχθεί στις διατάξεις του άρθρου 24 του ν. 4014/2011 (Α' 209), απαιτείται αντί της οικοδομικής άδειας, η βεβαίωση περαίωσης ή η βεβαίωση εξόφλησης ποσοστού 30% του συνολικού ποσού προστίμου έως 31.1.2013 από το πληροφοριακό σύστημα του Τ.Ε.Ε.»

5. Το δεύτερο εδάφιο της περίπτωσης γ' της παραγράφου 1 του άρθρου 150 του ν. 4070/2012 (Α' 82) αντικαθίσταται ως εξής:

«Για κατασκευές ή χρήσεις που έχουν υπαχθεί στις ρυθμίσεις του άρθρου 24 του ν. 4014/2011 (Α' 209) προσκομίζεται η βεβαίωση περαίωσης της διαδικασίας σύμφωνα με το άρθρο 2 της 41498/26.9.2011 απόφασης των Υπουργών Διοικητικής Μεταρρύθμισης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης, Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων (Β' 2167), ή η βεβαίωση εξόφλησης ποσοστού 30% του συνολικού ποσού προστίμου έως την 31.1.2013 από το πληροφοριακό σύστημα του Τ.Ε.Ε.»

6. Το τρίτο εδάφιο της περίπτωσης δ' της παρ.2 του άρθρου 154 του ν. 4070/2012 (Α' 82) αντικαθίσταται ως εξής:

«Για κατασκευές ή χρήσεις που έχουν υπαχθεί στις ρυθμίσεις του άρθρου 24 του ν. 4014/2011 και για τις οποίες έχει εξοφληθεί ποσοστό 30% του συνολικού πο-

σού προστίμου έως 31.1.2013, προσκομίζεται η βεβαίωση της καταχώρησης που προβλέπεται στην παρ. 5 του άρθρου 24 του ν. 4014/2011.»

7. Η περίπτωση γ' της παρ. 1 του άρθρου 150 του ν. 4070/2012 (Α' 82) αντικαθίσταται ως εξής:

«γ. Άδεια δόμησης, η οποία εκδίδεται από την υπηρεσία δόμησης του οικείου Ο.Τ.Α. ή άλλη αρμόδια αρχή. Για χώρους που έχουν διατηρηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 5 και 6 του ν. 3843/2010 (Α' 62) προσκομίζεται αντίγραφο της αίτησης όπου βεβαιώνεται η περαίωση της διαδικασίας διατήρησης του χώρου σύμφωνα με την παράγραφο 5 του άρθρου 6 του ν. 3843/2010 (Α' 62). Για κατασκευές ή χρήσεις που έχουν υπαχθεί στις ρυθμίσεις του άρθρου 24 του ν. 4014/2011 (Α' 209) προσκομίζεται η βεβαίωση περαίωσης της διαδικασίας σύμφωνα με το άρθρο 2 της 41498/26.9.2011 απόφασης των Υπουργών Διοικητικής Μεταρρύθμισης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης, Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων (Β' 2167) ή η βεβαίωση εξόφλησης ποσοστού 30% του συνολικού ποσού προστίμου έως 31.1.2013 από το πληροφοριακό σύστημα του Τ.Ε.Ε.»

8. Σε κάθε περίπτωση μετά την παρέλευση της χρονικής περιόδου υποχρεωτικής καταβολής του συνόλου του ειδικού προστίμου οι αυθαίρετες κατασκευές ή χρήσεις για τις οποίες έχει πραγματοποιηθεί δήλωση υπαγωγής στο ν. 4014/2011 (Α' 209), καθίστανται αυτοδικαίως αυθαίρετες. Από το πληροφοριακό σύστημα του Τ.Ε.Ε. εκδίδεται ειδική σχετική έκθεση που περιλαμβάνει όλα τα απαιτούμενα στοιχεία περιγραφής της αυθαίρετης κατασκευής με βάση τα οποία η αρμόδια ΥΔΟΜ υπολογίζει τα πρόστιμα ανέγερσης και διατήρησης και βεβαιώνει αυτό στην αρμόδια Δ.Ο.Υ..

9. Στις περιπτώσεις εξόφλησης ποσοστού 30% του συνολικού ποσού προστίμου έως 31.1.2013, η σχετική βεβαίωση εξόφλησης του ως άνω ποσοστού, που εκδίδεται από το πληροφοριακό σύστημα του Τ.Ε.Ε., επισυνάπτεται υποχρεωτικά σε κάθε δικαιοπραξία εν ζωή της παρ. 4 του άρθρου 23 του ν. 4014/2011 και γίνεται ειδική μνεία αυτής στη βεβαίωση του μηχανικού που προβλέπεται στη διάταξη αυτή.

10. Παρατείνεται από την λήξη της η προθεσμία καταβολής όλων των δόσεων του ειδικού προστίμου πράξεων υπαγωγής στο ν. 3843/2010 έως 31.1.2013, κατά παρέκκλιση από κάθε άλλη διάταξη.

11. Το πρώτο εδάφιο της παρ.5δ του άρθρου 29 του ν. 4067/2012 αντικαθίσταται ως εξής:

«Στην παράγραφο 11 του άρθρου 24 του ν. 4014/2011 μετά το εδάφιο: «Ανείσπρακτα βεβαιωθέντα ποσά προστίμων ανέγερσης και διατήρησης, δυνάμει άλλων διατάξεων, διαγράφονται» προστίθενται εδάφια τα οποία έχουν ως εξής:

«Για τη διαγραφή των προστίμων μετά την ολοσχερή εξόφληση του ενιαίου ειδικού προστίμου υποβάλλεται στην αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης αίτηση του ενδιαφερόμενου η οποία συνοδεύεται από: 1) τη βεβαίωση υπαγωγής στις διατάξεις του παρόντος και 2) υπεύθυνη δήλωση ότι τα πρόστιμα, των οποίων ζητείται η διαγραφή, αφορούν το ακίνητο, το οποίο έχει υπαχθεί στις διατάξεις του παρόντος.»

12. Στις περιπτώσεις βεβαίωσης εξόφλησης ποσοστού 30% του συνολικού ποσού προστίμου έως 31.1.2013 από το πληροφοριακό σύστημα του Τ.Ε.Ε., η βεβαίωση εξόφλησης ποσοστού 30% και η βεβαίωση του Μηχανικού κατά την παρ. 4 του άρθρου 23 του ν. 4014/2011 (Α' 209)

περιέχει σαφή αναφορά για την οποία γίνεται ειδική μνεία σε κάθε δικαιοπραξία.

Άρθρο τρίτο Έναρξη ισχύος

Η ισχύς του νόμου αυτού αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως εκτός εάν ορίζεται διαφορετικά στις επί μέρους διατάξεις του.

Αθήνα, 3 Δεκεμβρίου 2012

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

Οικονομικών	Ο Αναπληρωτής Υπουργός Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής
Ι. Στουρνάρας	Στ. Καλαφάτης

Αριθ. 199/17/2012

ΕΚΘΕΣΗ

Γενικού Λογιστηρίου του Κράτους
(άρθρο 75 παρ. 1 του Συντάγματος)

στο σχέδιο νόμου του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής «Κύρωση της από 31 Οκτωβρίου 2012 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου «Τροποποίηση της παρ. 16 του άρθρου 49 του ν. 4030/2011 – Νέος Τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις (Α' 249) και λοιπές διατάξεις του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής»

Α. Με τις διατάξεις του υπόψη σχεδίου νόμου προβλέπονται τα εξής:

1. Κυρώνεται και αποκτά την ισχύ νόμου από τότε που ίσχυσε, η από 31 Οκτωβρίου 2012 Πράξη Νομοθετικού Περιεχομένου «Τροποποίηση της παρ. 16 του άρθρου 49 του ν. 4030/2011 – Νέος Τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις (Α' 249)», με την οποία ρυθμίζονται θέματα σχετικά με τον τρόπο έκδοσης των βεβαιώσεων των μηχανικών που επισυνάπτονται σε κάθε δικαιοπραξία εν ζωή για μεταβίβαση ή σύσταση εμπράγματος δικαιώματος σε κάθε ακίνητο (άρθρο 23, παρ. 4 του ν. 4014/2011), σε περίπτωση αναστολής λειτουργίας των υπηρεσιών του πληροφοριακού συστήματος του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος (ΤΕΕ). (άρθρο πρώτο)

2. Ρυθμίζονται εκ νέου λοιπά θέματα αρμοδιότητας του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής. Ειδικότερα:

α. Τροποποιείται – συμπληρώνεται το ισχύον νομοθετικό πλαίσιο περί υπαγωγής κατασκευών και χρήσεων στις διατάξεις για το ενιαίο ειδικό πρόστιμο αυθαίρετης κατασκευής ή αυθαίρετης αλλαγής χρήσης (άρθρο 24 του ν. 4014/2011), και συγκεκριμένα προβλέπονται τα ε-

ξής:

- Επιτρέπεται, για τις προαναφερόμενες αυθαίρετες κατασκευές, η διενέργεια των οριζόμενων πράξεων (μεταβίβαση / σύσταση εμπραγμάτων δικαιωμάτων, έκδοση ή αναθεώρησης οικοδομικής άδειας, εκτέλεση εργασιών αποπεράτωσης κ.λπ.), εφόσον έχει εξοφληθεί ποσοστό 30% του συνολικού ποσού του προστίμου έως την 31.1.2013.

- Σε κάθε περίπτωση, μετά την παρέλευση της χρονικής περιόδου υποχρεωτικής καταβολής του συνόλου του ειδικού προστίμου, οι αυθαίρετες κατασκευές ή χρήσεις για τις οποίες έχει πραγματοποιηθεί δήλωση υπαγωγής, καθίστανται αυτοδικαίως αυθαίρετες. Από το πληροφοριακό σύστημα του Τ.Ε.Ε. εκδίδεται ειδική σχετική έκθεση με τα απαιτούμενα στοιχεία, με βάση τα οποία η αρμόδια Υπηρεσία υπολογίζει τα πρόστιμα ανέγερσης και διατήρησης και βεβαιώνει αυτό στην αρμόδια Δ.Ο.Υ..

β. Παρατείνεται, από τη λήξη της (28.10.2012) έως την 31.1.2013, η προθεσμία καταβολής των δόσεων του ειδικού προστίμου για τη διατήρηση των ημιυπαίθριων και των λοιπών οριζόμενων χώρων, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 3843/2010. (άρθρο δεύτερο)

Β. Από τις προτεινόμενες διατάξεις, από τις οποίες δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού, επέρχεται επιβράδυνση είσπραξης εσόδων του Πράσινου Ταμείου (ν.π.δ.δ. στο οποίο αποδίδονται πόροι από τον Κρατικό Προϋπολογισμό), λόγω της παράτασης έως την 31.1.2013, της προθεσμίας για την καταβολή των δόσεων του ειδικού προστίμου του ν. 3848/2010 (διατήρηση ημιυπαίθριων χώρων κ.λπ.).

Αθήνα, 4 Δεκεμβρίου 2012

Ο Γενικός Διευθυντής

Βασίλειος Κατριβέσης

ΕΚΘΕΣΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ ΣΥΝΕΠΕΙΩΝ ΡΥΘΜΙΣΕΩΝ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ: ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ

ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΣ: ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ ΔΗΜΗΤΡΗΣ

**ΥΠΗΡΕΣΙΑ: ΕΙΔΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ**

ΘΕΣΗ / ΕΙΔΙΚΟΤΗΤΑ: ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΝΕΡΓΑΤΗΣ / ΠΕ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΤΗΛΕΦΩΝΟ: 6945371691, 2106974742

E-MAIL: athanasioud@eka.ypeka.gr

ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΣ: ΚΑΡΑΤΣΩΛΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

**ΥΠΗΡΕΣΙΑ: ΓΡΑΦΕΙΟ ΥΠΟΥΡΓΟΥ ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ**

ΘΕΣΗ / ΕΙΔΙΚΟΤΗΤΑ: ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΝΕΡΓΑΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΥ ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗ

ΤΗΛΕΦΩΝΟ: 2106475102

E-MAIL: k.karatsolis@gmail.com

ΤΙΤΛΟΣ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΝΟΜΟΥ:

**Κύρωση της από 31 Οκτωβρίου 2012 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου
«Τροποποίηση της παρ. 16 του άρθρου 49 του ν. 4030/2011 «Νέος
τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές
διατάξεις (Α' 249)» και λοιπές διατάξεις του Υπουργείου Περιβάλλοντος
Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής**

ΠΕΡΙΛΗΠΤΙΚΗ ΑΝΑΦΟΡΑ

ΣΤΟ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΤΗΣ ΚΥΡΙΑΣ ΑΞΙΟΛΟΓΟΥΜΕΝΗΣ ΡΥΘΜΙΣΗΣ:

Με τη συγκεκριμένη ρύθμιση γίνεται μια νομοτεχνική βελτίωση στην παρ. 16 του άρθρου 49 του ν. 4030/2011 που αφορά στη διαδικασία υποβολής των δηλώσεων αυθαιρέτων από τους μηχανικούς, ακόμα και στην περίπτωση αναστολής της λειτουργίας της ηλεκτρονικής διαδικασίας και του πληροφοριακού συστήματος υποδοχής των απαραίτητων στοιχείων.

2. Καταλληλότητα

2.1. Αναφέρατε, εάν υπάρχουν, προηγούμενες προσπάθειες αντιμετώπισης του ίδιου ή παρόμοιου προβλήματος στην Ελλάδα και περιγράψτε αναλυτικά τα επιτυχή και τα προβληματικά σημεία των προσπαθειών αυτών

Η νομοθεσία που προβλέπει την έκδοση βεβαίωσης μηχανικού περί μη ύπαρξης αυθαιρεσιών κατά τη σύναψη συμβολαίων είναι σχετικά πρόσφατη. Επίσης, για λόγους ευελιξίας και ταχύτητας η έκδοση της εν λόγω βεβαίωσης προβλέφθηκε να γίνεται με ηλεκτρονικό τρόπο μέσω πληροφοριακής πλατφόρμας του ΤΕΕ.

Η πρόσφατη αναστολή λειτουργίας της πλατφόρμας του ΤΕΕ οδήγησε στην ανάγκη εξεύρεσης εναλλακτικού τρόπου έκδοσης και υποβολής της βεβαίωσης μηχανικού.

2.2. Αναφέρατε τουλάχιστον ένα παράδειγμα αντιμετώπισης του ίδιου ή παρόμοιου προβλήματος σε χώρα της Ευρωπαϊκής Ένωσης ή του ΟΟΣΑ (εφόσον υπάρχει) και αιτιολογήστε τον λόγο για τον οποίο επιλέξατε τη συγκεκριμένη χώρα.

Δεν υπάρχει σχετική εμπειρία άλλων χωρών, καθώς η έκταση του φαινομένου της αυθαίρετης δόμησης και η ανάγκη ρύθμισης του δεν είναι τόσο επιτακτική σε άλλες χώρες της ΕΕ ή του ΟΟΣΑ.

2.3. Απαριθμήστε αναλυτικά τα διατάγματα και τις κανονιστικές πράξεις που πρέπει να εκδοθούν, προκειμένου να εφαρμοστεί πλήρως η αξιολογούμενη ρύθμιση και περιγράψτε για κάθε μία από αυτές τυχόν θέματα που πρέπει να προσεχθούν κατά την εφαρμογή της

Δεν απαιτείται καμία περαιτέρω διάταξη.

3. Συνέπειες στην Οικονομία

3.1 Αναφέρατε αναλυτικά ποιες κατηγορίες επιχειρήσεων αφορά η αξιολογούμενη ρύθμιση

Η προτεινόμενη ρύθμιση αφορά όλες τις επιχειρήσεις που εμπλέκονται σε μεταβίβαση ακινήτου. Επίσης, αφορά όλους τους μηχανικούς (φυσικά ή νομικά πρόσωπα) που εκδίδουν τις βεβαιώσεις, αλλά και τους δικηγόρους και συμβολαιογράφους που συνάπτουν τα συμβόλαια.

3.2 Αναφέρατε αναλυτικά την επίδραση της αξιολογούμενης ρύθμισης στη δομή της αγοράς

Η σύναψη συμβολαίων και η μεταβίβαση ακινήτων αποτελεί σημαντική λειτουργία κάθε οργανωμένης Πολιτείας, με σημαντικές οικονομικές και κοινωνικές διαστάσεις και είναι απολύτως απαραίτητο να διασφαλίζεται η απρόσκοπτη και ομαλή λειτουργία του συστήματος και της κτηματαγοράς εν γένει.

Η συγκεκριμένη ρύθμιση έχει ουσιαστικό αντίκτυπο στην αγορά. Η Πολιτεία, για την πάταξη της αυθαίρετης δόμησης καθιέρωσε το σύστημα της βεβαίωσης μηχανικού σε κάθε μεταβίβαση ακινήτου. Χωρίς της βεβαίωση δηλαδή δεν είναι δυνατή η σύναψη

των συμβολαίων. Καθώς, η έκδοση της βεβαίωσης προβλέφθηκε να γίνεται με ηλεκτρονικό τρόπο, αναστολή της ηλεκτρονικής πλατφόρμας ουσιαστικά σημαίνει αναστολή και της σύναψης συμβολαίων.

Με τη συγκεκριμένη ρύθμιση διασφαλίζεται ουσιαστικά ότι οι μεταβιβάσεις ακινήτων θα γίνονται σε κάθε περίπτωση, χωρίς καθυστερήσεις και αναβολές σύναψης συμβολαίων.

3.3 Μετρήστε το κόστος εγκατάστασης για νέες επιχειρήσεις πριν και μετά την αξιολογούμενη ρύθμιση, με την χρήση του «τυποποιημένου μοντέλου κόστους»

Δεν προκύπτει κάποιο ιδιαίτερο κόστος για τις επιχειρήσεις. Ουσιαστικά με τη συγκεκριμένη ρύθμιση προτείνεται ένας εναλλακτικός τρόπος έκδοσης της βεβαίωσης μηχανικού.

3.4 Αναφέρατε αναλυτικά την επίδραση της προτεινόμενης ρύθμισης στις λειτουργίες της παραγωγής και του μάρκετινγκ των επιχειρήσεων

Δεν προκύπτει ουσιαστική επίδραση της συγκεκριμένης ρύθμισης στις λειτουργίες της παραγωγής και του μάρκετινγκ των επιχειρήσεων.

3.5. Αναφέρατε αναλυτικά και αιτιολογήστε την επίδραση της αξιολογούμενης ρύθμισης στην ανταγωνιστικότητα των επιχειρήσεων

Καθώς τα ακίνητα μιας επιχείρησης αποτελούν οικονομικά μεγέθη του χαρτοφυλακίου τους, είναι απαραίτητο να είναι δυνατή η μεταβίβαση και αγοραπωλησία τους. Η ανταγωνιστικότητα μιας επιχείρησης σίγουρα θίγεται όταν δεν είναι δυνατή η αγοραπωλησία ακινήτων. Ακόμα και η καθυστέρηση στη μεταβίβαση ενός ακινήτου είναι πιθανό να επιφέρει σημαντικές επιπτώσεις στη λογιστική και οικονομική διαχείριση μιας επιχείρησης, με συνεπακόλουθες συνέπειες για την ομαλή λειτουργία της και την ανταγωνιστικότητά της.

3.6. Προσδιορίστε το διοικητικό βάρος των επιχειρήσεων που προκαλεί ή αφαιρεί η προτεινόμενη ρύθμιση, εφαρμόζοντας το «τυποποιημένο μοντέλο κόστους»

Δεν προκύπτει επιπρόσθετο διοικητικό βάρος για τις επιχειρήσεις. Αντίθετα, η ρύθμιση επιλύει ένα γραφειοκρατικό κώλυμα που θα προέκυπτε σε περίπτωση που δεν θα ήταν δυνατή η έκδοση της βεβαίωσης μηχανικού λόγω αναστολής της ηλεκτρονικής πλατφόρμας του ΤΕΕ.

3.7 Προσδιορίστε ειδικότερα και μετρήστε αναλυτικά και ξεχωριστά το κόστος και τα οφέλη που θα προκύψουν από την προτεινόμενη ρύθμιση για τις μικρομεσαίες επιχειρήσεις

Δεν προκύπτει ειδικότερο επιπρόσθετο διοικητικό βάρος για τις μικρομεσαίες επιχειρήσεις. Ισχύουν τα αναφερόμενα στην παράγραφο 3.6.

3.8. Προσδιορίστε αναλυτικά τα οφέλη ή την επιβάρυνση του κρατικού προϋπολογισμού, που αναμένεται να προκληθούν από την εξεταζόμενη ρύθμιση

Δεν προκύπτει καμία επιβάρυνση στον κρατικό προϋπολογισμό.

3.9. Προσδιορίστε αναλυτικά τυχόν συνέπειες της προτεινόμενης ρύθμισης στην εθνική οικονομία

Η αναστολή της λειτουργίας της ηλεκτρονικής πλατφόρμας του ΤΕΕ και κατ' επέκταση της έκδοσης της βεβαίωσης μηχανικού σημαίνει ουσιαστικά αδυναμία σύναψης συμβολαίων. Η μη σύναψη συμβολαίων επιφέρει σημαντικές επιπτώσεις στην εθνική οικονομία από τη μη είσπραξη των φόρων μεταβίβασης και κεφαλαίου από τη μεταβίβαση ή την πώληση ενός ακινήτου, αλλά και από τη μη είσπραξη των φόρων εισοδήματος δικηγόρων, συμβολαιογράφων και μηχανικών. Τέλος, αντίστοιχα δεν καταβάλλονται και οι εισφορές προς το υποθηκοφυλακείο και τα ταμεία των δικηγόρων και μηχανικών.

Επίσης, προκύπτει και ζήτημα απασχόλησης μηχανικών, δικηγόρων και συμβολαιογράφων. Ειδικά στις συνθήκες της οικονομικής κρίσης, όπου η ανεργία έχει καταστεί σημαντική παράμετρος στη λήψη μέτρων πολιτικής, απαιτείται η λήψη κάθε πρόσφορου μέτρου.

Συνεπώς με τη συγκεκριμένη ρύθμιση:

- α) είναι δυνατό να μεταβιβάζονται ακίνητα και άρα να εξασφαλίζεται ενδεχομένως η βιωσιμότητα και η ανταγωνιστικότητα των επιχειρήσεων,
- β) εισπράττονται οι εισφορές υπέρ του κράτους από τη σύναψη των συμβολαίων και από τη φορολογία των μηχανικών, δικηγόρων και συμβολαιογράφων,
- γ) δεν θίγεται περαιτέρω η απασχόληση στους κλάδους των μηχανικών, δικηγόρων και συμβολαιογράφων.

4. Συνέπειες στην κοινωνία και στους πολίτες

4.1. Αναφέρατε τις προσδοκώμενες συνέπειες της προτεινόμενης ρύθμισης στην κοινωνία γενικά και στις επηρεαζόμενες κοινωνικές ομάδες ειδικά

Το όφελος που προκύπτει για την κοινωνία γενικά αφορά τη δυνατότητα σύναψης συμβολαίων. Οι συνέπειες από την ανικανότητα μεταβίβασης ακινήτων μπορεί να είναι ιδιαίτερα καταστροφικές για μία επιχείρηση ή ένα νοικοκυριό. Άρα με τη συγκεκριμένη ρύθμιση ουσιαστικά ομαλοποιείται η αγορά και πλέον είναι δυνατό να γίνονται οι μεταβιβάσεις ακινήτων και κατ' επέκταση η μεταφορά κεφαλαίων.

Αντίστοιχα, οι μηχανικοί, δικηγόροι και συμβολαιογράφοι επηρεάζονται άμεσα καθώς αφορά το αντικείμενο της εργασίας τους. Με την αναστολή της λειτουργίας της πληροφοριακής πλατφόρμας ήταν αδύνατη η σύναψη συμβολαίων και κατ' επέκταση ο προγραμματισμός της λειτουργίας ενός μηχανικού, δικηγόρου ή συμβολαιογράφου.

4.2. Αναφέρατε τα σημερινά δεδομένα για κάθε ένα τομέα και κάθε μία κοινωνική ομάδα που επηρεάζονται από την αξιολογούμενη ρύθμιση, όπως αυτά προκύπτουν από την Ελληνική Στατιστική Υπηρεσία

Η αναστολή της ηλεκτρονικής πλατφόρμας για ένα μήνα λόγω της απεργίας του ΤΕΕ ουσιαστικά «πάγωσε» τη διαδικασία σύναψης συμβολαίων.

Με τη ρύθμιση ο στόχος είναι η επαναφορά της αγοράς στην προγενέστερη κατάσταση.

4.3. Περιγράψτε ξεχωριστά και αναλυτικά τα οφέλη που αναμένεται να προκύψουν για τον πολίτη από την προτεινόμενη ρύθμιση

Τα οφέλη που προκύπτουν για τους πολίτες αφορούν τη δυνατότητα μεταβίβασης ακινήτων σε κάθε περίπτωση και ανεξάρτητα από την αναστολή λειτουργίας της πληροφοριακής πλατφόρμας του ΤΕΕ.

4.4. Αναφέρατε τα σημεία της προτεινόμενης ρύθμισης, τα οποία επιφέρουν βελτίωση των υπηρεσιών του Κράτους προς τον πολίτη

Ουσιαστικά με τη συγκεκριμένη ρύθμιση το Κράτος ρυθμίζει την αδυναμία του συστήματος που προκύπτει από την αδυναμία έκδοσης βεβαίωσης μηχανικού λόγω αναστολής της λειτουργίας της ηλεκτρονικής πλατφόρμας του ΤΕΕ.

4.5. Αναφέρατε τα σημεία της προτεινόμενης ρύθμισης, που απλουστεύουν τις διοικητικές διαδικασίες

Προτείνεται ένα συγκεκριμένο εναλλακτικό σύστημα έκδοσης της βεβαίωσης μηχανικού μόνο για το διάστημα της περιόδου ενδεχόμενης αναστολής της ηλεκτρονικής πλατφόρμας του ΤΕΕ. Η ρύθμιση καθιερώνει μια συγκεκριμένη διοικητική διαδικασία, η οποία είναι απαραίτητη ώστε να είναι πάντα δυνατή η σύναψη συμβολαίων. Συγκεκριμένα, η βεβαίωση της παρ. 4 του άρθρου 24 του νόμου 4014/2011 εκδίδεται και υπογράφεται από τον αρμόδιο Μηχανικό κατά παρέκκλιση από τις λοιπές διατάξεις του Ν.4014/2011 και των σχετικών ρυθμίσεων και χωρίς την αναφορά ειδικού αριθμού μοναδικού του κτιρίου. Οι σχετικές βεβαιώσεις που δεν θα εκδοθούν με ηλεκτρονικά μέσα υποχρεωτικά θα καταχωριστούν μελλοντικά στο πληροφοριακό σύστημα, ώστε να μην γεννώνται αμφιβολίες για την εγκυρότητα και το περιεχόμενο αυτών. Τίθεται δε και ειδική προθεσμία 2 μηνών για την ηλεκτρονική υποβολή και έκδοση. Στην συμβολαιογραφική πράξη γίνεται ειδική μνεία για την εφαρμογή της συγκεκριμένης διαδικασίας.

5. Συνέπειες στο φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον

5.1. Περιγράψτε ξεχωριστά και αναλυτικά τις αναμενόμενες συνέπειες της αξιολογούμενης ρύθμισης για τη βιώσιμη ανάπτυξη, τη βελτίωση της ποιότητας του περιβάλλοντος και τη μείωση των περιβαλλοντικών κινδύνων

Δεν προκύπτουν ουσιαστικές επιπτώσεις στο περιβάλλον. Ωστόσο, πρέπει να σημειωθεί ότι η ρύθμιση αφορά στην έκδοση βεβαίωσης μηχανικού περί ύπαρξης ή μη αυθαιρέτων, η οποία έχει προβλεφθεί στο γενικότερο πλαίσιο της πάταξης της αυθαίρετης δόμησης στη χώρα.

5.2. Αναφέρατε περιληπτικά τα βασικά σημεία της μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων για την προτεινόμενη ρύθμιση (εφόσον υπάρχει)

Δεν έχει εκπονηθεί μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων

6. Συνέπειες στη Δημόσια Διοίκηση και την απονομή της Δικαιοσύνης

6.1. Περιγράψτε ξεχωριστά και αναλυτικά τις αναμενόμενες συνέπειες της αξιολογούμενης ρύθμισης για τη βελτίωση της λειτουργίας και της αποδοτικότητας της Δημόσιας Διοίκησης

Η Διοίκηση με το ν. 4014/2011 και το ν. 4030/2011 καθιέρωσε σύστημα έκδοσης βεβαίωσης αυθαιρέτου από κατά νόμο αρμόδιο μηχανικό σε κάθε περίπτωση μεταβίβασης ακινήτου. Για τη μείωση της γραφειοκρατίας η βεβαίωση αυτή προβλέφθηκε να εκδίδεται με ηλεκτρονικό τρόπο μέσω της ηλεκτρονικής πλατφόρμας του ΤΕΕ. Ωστόσο, η αναστολή της λειτουργίας της ηλεκτρονικής πλατφόρμας ουσιαστικά κάνει αδύνατη την έκδοση της βεβαίωσης και κατά συνέπεια τη σύναψη του συμβολαίων. Δηλαδή η ομαλή λειτουργία και η αποδοτικότητα της λειτουργίας του Κράτους καθίσταται ιδιαίτερος δυσχερής.

Με τη συγκεκριμένη ρύθμιση ουσιαστικά αποκαθίσταται η εύρυθμη λειτουργία της Δημόσιας Διοίκησης, μέσω μιας εναλλακτικής διαδικασίας έκδοσης της βεβαίωσης μηχανικού.

6.2. Αναφέρατε τις αναμενόμενες συνέπειες της αξιολογούμενης ρύθμισης στον τρόπο απονομής της Δικαιοσύνης (εφόσον υπάρχουν)

7. Νομιμότητα

7.1 Αναφέρατε το πλαίσιο διατάξεων του Συντάγματος στο οποίο ενδεχομένως εντάσσεται η προτεινόμενη ρύθμιση

Η προτεινόμενη ρύθμιση εντάσσεται στο πλαίσιο των διατάξεων του άρθρου 5, παράγραφος 1 (Οικονομική Ελευθερία) και του άρθρου 24 (Προστασία Περιβάλλοντος) του Συντάγματος.

7.3. Αναφέρατε τις σχετικές διατάξεις και προβλέψεις του ευρωπαϊκού κοινοτικού δικαίου και των διεθνών συμβάσεων που έχει κυρώσει η Ελλάδα, όπως επίσης και τυχόν νομολογία του Δικαστηρίου των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων.

Δεν υπάρχουν σχετικές διατάξεις και νομολογία που να θίγονται άμεσα.

7.4. Αναφέρατε τυχόν σχετικές προβλέψεις της Ευρωπαϊκής Σύμβασης των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου και της νομολογίας του Ευρωπαϊκού Δικαστηρίου των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου

Δεν υπάρχουν σχετικές προβλέψεις.

8. Αρμοδιότητα

8.1. Αναφέρατε τα υπουργεία που είναι συναρμόδια για τον σχεδιασμό και την προώθηση της αξιολογούμενης ρύθμισης, αιτιολογώντας ειδικά τους λόγους συναρμοδιότητας

Δεν προκύπτει συναρμοδιότητα με άλλα υπουργεία.

8.2. Αναφέρατε τις οργανικές μονάδες με τις οποίες υπήρξε συνεργασία του επισπεύδοντος υπουργείου κατά το στάδιο προετοιμασίας της εξεταζόμενης ρύθμισης

Δεν υπήρξε ανάγκη συνεργασίας με οργανικές μονάδες άλλων υπουργείων.

8.3. Αναφέρατε αναλυτικά τις υπηρεσίες, που θα είναι αρμόδιες για την εφαρμογή κάθε ξεχωριστής δράσης που προέρχεται από την εξεταζόμενη ρύθμιση

Η γενική ευθύνη και ο έλεγχος για την εφαρμογή των προτεινόμενων ρυθμίσεων αποτελούν αρμοδιότητα του ΥΠΕΚΑ και ιδίως της Δ/σης Οικοδομικών και Κτιριοδομικών Κανονισμών (ΔΟΚΚ).

8.4. Σε περίπτωση που η προτεινόμενη ρύθμιση προβλέπει τη σύσταση νέου φορέα, υπηρεσίας, νομικού προσώπου, επιτροπής, συμβουλίου ή άλλου συλλογικού οργάνου, αναφέρατε συνοπτικά τη γνωμοδότηση της Διυπουργικής Επιτροπής της απόφασης Πρωθυπουργού Υ169/13-1-2010 (Β' 19) και επισυνάψτε τη μελέτη σκοπιμότητας και την οικονομοτεχνική μελέτη

Δεν προβλέπεται σύσταση νέου φορέα υπηρεσίας, νομικού προσώπου, επιτροπής, συμβουλίου ή άλλου συλλογικού οργάνου.

9. Τήρηση Νομοτεχνικών Κανόνων και Κωδικοποίηση

9.1. Αναφέρατε τους νομοτεχνικούς κανόνες, οι οποίοι εφαρμόστηκαν κατά τη σύνταξη της προτεινόμενης διάταξης, με αναφορά στο εγχειρίδιο οδηγιών της Κεντρικής Νομοπαρασκευαστικής Επιτροπής (ΚΕ.Ν.Ε.)

Κατά τη σύνταξη του νόμου ελήφθησαν υπόψη οι περισσότεροι κανόνες και οδηγίες της ΚΕΝΕ.

9.2. Προσδιορίστε τις διατάξεις που τροποποιεί, αντικαθιστά ή καταργεί η προτεινόμενη ρύθμιση και ιδίως αναφέρατε εάν υπάρχει ήδη κώδικας ρυθμίσεων συναφών με την προτεινόμενη

Η συγκεκριμένη ρύθμιση αποτελεί νομοτεχνική βελτίωση της παρ. 16, του άρθρου 49 του ν. 4030/2011, η οποία και αντικαθίσταται.

9.3. Αναφέρατε τις εν γένει βελτιώσεις που επιφέρει η προτεινόμενη ρύθμιση στην έννομη τάξη και ειδικά τις διατάξεις που κωδικοποιεί ή απλουστεύει

Με τη συγκεκριμένη ρύθμιση βελτιώνεται η προηγούμενη διαδικασία έκδοσης της βεβαίωσης μηχανικού.

9.4. Προσδιορίστε τις διατάξεις της προτεινόμενης ρύθμισης που τροποποιούν εμμέσως υφιστάμενες ρυθμίσεις, χωρίς να τις καταργούν ρητώς και αιτιολογήστε την επιλογή αυτή

Δεν υπάρχουν διατάξεις που τροποποιούνται ή καταργούνται εμμέσως, πλην αυτών που ρητώς τροποποιούνται ή καταργούνται.

10. Διαφάνεια - Κοινωνική συμμετοχή

10.1. Αναφέρατε αναλυτικά τους κοινωνικούς εταίρους και εν γένει τα ενδιαφερόμενα μέρη που κλήθηκαν να λάβουν μέρος στην διαβούλευση για την προτεινόμενη ρύθμιση

Για τη συγκεκριμένη ρύθμιση διενεργήθηκε εκτεταμένη συζήτηση με το ΤΕΕ και τη Συντονιστική Επιτροπή Συμβολαιογραφικών Συλλόγων Ελλάδος.

Πρέπει να σημειωθεί ότι υπήρξε έντονη δυσφορία από την αναστολή της λειτουργίας της ηλεκτρονικής πλατφόρμας από το ΤΕΕ, τόσο από πολίτες που επιθυμούσαν την άμεση σύναψη συμβολαίων, αλλά και από δικηγόρους, μηχανικούς και συμβολαιογράφους που δεν μπορούσαν να ολοκληρώσουν την εργασία τους και να αποζημιωθούν αντίστοιχα.

10.2. Περιγράψτε αναλυτικά τον τόπο, τον χρόνο και τη διάρκεια της διαβούλευσης, τους συμμετέχοντες σε αυτήν, και τη διαδικασία διαβούλευσης που επελέγη

Η διαβούλευση πραγματοποιήθηκε με αρκετές συναντήσεις κατά τη διάρκεια της απεργίας του ΤΕΕ, με την οποία ανεστάλησαν όλες οι ηλεκτρονικές υπηρεσίες που παρέχονται μέσω της ηλεκτρονικής πλατφόρμας του.

10.3. Αναφερθείτε στα αποτελέσματα της διαβούλευσης, αναφέροντας επιγραμματικά τις κυριότερες απόψεις που εκφράστηκαν υπέρ και κατά της προτεινόμενης ρύθμισης ή επιμέρους θεμάτων της

Από τη συζήτηση προέκυψε η αναγκαιότητα ρύθμισης του θέματος, παρά τις επιφυλάξεις και αντιρρήσεις του ΤΕΕ.

10.4. Αναφέρατε τον σχεδιασμό που έχει γίνει για τον κοινωνικό διάλογο και τη διαβούλευση και στο στάδιο της εφαρμογής της προτεινόμενης ρύθμισης

Το ΥΠΕΚΑ θεωρεί ότι προκειμένου για την καλύτερη και αποτελεσματικότερη εφαρμογή της ρύθμισης, είναι απαραίτητη η επικοινωνία και η συνεργασία όλων των εμπλεκόμενων μερών (ΥΠΕΚΑ, ΤΕΕ, Μηχανικοί, Συμβολαιογράφοι, Δικηγόροι), ώστε να διασφαλίζεται σε κάθε περίπτωση το δημόσιο συμφέρον.

B: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΑΛΛΩΝ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ

11. Γενική Αξιολόγηση

11.1 Περιγράψτε χωριστά και αναλυτικά το πρόβλημα που καλείται να αντιμετωπίσει κάθε μία «άλλη διάταξη» που περιλαμβάνεται στο προτεινόμενο σχέδιο νόμου

Με τις διατάξεις του δεύτερου άρθρου του νόμου ρυθμίζονται θέματα που αφορούν την καταβολή του ειδικού προστίμου διατήρησης ενός αυθαιρέτου κτιρίου, στη λογική της αντιμετώπισης των αυθαιρεσιών με τρόπο που να βελτιώνονται οι συνθήκες ζωής των πολιτών και να αποκαθίσταται η περιβαλλοντική βλάβη που προκλήθηκε εξαιτίας των πολεοδομικών παραβάσεων.

Το ΥΠΕΚΑ στην προσπάθεια να καταπολεμήσει την αυθαίρετη δόμηση, υιοθέτησε την έκδοση βεβαίωσης μη ύπαρξης αυθαιρεσιών ή υπαγωγής στο ν. 4014/2011 σχεδόν σε όλες τις δικαιοπραξίες που αφορούν ένα ακίνητο. Σε περίπτωση υπαγωγής ενός αυθαιρέτου στο ν. 4014/2011 προϋπόθεση ήταν να έχει εξοφληθεί το σύνολο του ενιαίου ειδικού προστίμου. Ωστόσο, δεδομένης της οικονομικής συγκυρίας, υπάρχει σε πολλές περιπτώσεις αδυναμία πολλών πολιτών να εξοφλήσουν πλήρως το πρόστιμο και στη συνέχεια να προβούν στη σύναψη δικαιοπραξιών.

Με τις συγκεκριμένες διατάξεις επιχειρείται η τόνωση της δυναμικής εντάξεων στο ν. 4014/2011, δηλαδή των αιτήσεων πολιτών για τη ρύθμιση αυθαιρέτων κτιρίων τους. Το αποτέλεσμα της ρύθμισης σχετίζεται άμεσα με την είσπραξη προστίμων και συνεπώς με το θετικό δημοσιονομικό αποτέλεσμα που θα προκύψει για τη χώρα, καθώς αναμένεται να ενισχυθεί η κινητικότητα των διοικητικών πράξεων κυρίως στους τομείς τουρισμού, οικοδομής και εμπορικών χρήσεων.

11.2 Περιγράψτε χωριστά και αναλυτικά τους λόγους για τους οποίους κάθε «άλλη διάταξη» είναι αναγκαία και κατάλληλη να αντιμετωπίσει το αντίστοιχο πρόβλημα

Με τη συγκεκριμένη ρύθμιση παρέχεται ένα σημαντικό κίνητρο στους πολίτες για την ένταξή τους στις ρυθμίσεις του ν. 4014/2011 περί τακτοποίησης αυθαιρέτων, καθώς μπορούν να προβούν σε μία σειρά από διοικητικές πράξεις, οι οποίες μέχρι πρότινος δεν μπορούσαν να υλοποιηθούν, καθώς ήταν απαραίτητη η ολοσχερής εξόφληση του ενιαίου ειδικού προστίμου. Με τις παρούσες διατάξεις οι πράξεις αυτές μπορούν να υλοποιηθούν πλέον και με την εξόφληση ποσοστού 30% του συνολικού ποσού προστίμου έως 31/01/2013.

Εκτιμάται ότι με το συγκεκριμένο κίνητρο θα τονωθεί η διαδικασία υπαγωγής στο ν. 4014/2011 και κατ' επέκταση η επέκταση των δηλώσεων αυθαιρέτων με τα προφανή οφέλη στον κρατικό προϋπολογισμό, στο περιβαλλοντικό ισοζύγιο, αλλά και στο γενικότερο σχεδιασμό του ΥΠΕΚΑ για την αυθαίρετη δόμηση στη χώρα.

11.3 Αναφέρατε χωριστά για κάθε μία «άλλη διάταξη» τους λόγους για τους οποίους έχει συμπεριληφθεί στο συγκεκριμένο σχέδιο νόμου

Οι συγκεκριμένες διατάξεις περιλήφθηκαν στο συγκεκριμένο σχέδιο νόμου, καθώς το θέμα του νόμου αφορά συναφή θέματα του Υπουργείου που αφορούν τα αυθαίρετα και το νέο τρόπο έκδοσης αδειών δόμησης.

11.4. Αναφέρατε χωριστά και αναλυτικά τις αναμενόμενες συνέπειες κάθε μίας «άλλης διάταξης», συμπεριλαμβανομένων των συνεπειών στην οικονομία, την κοινωνία και τους πολίτες και στο φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον

Με τη συγκεκριμένη ρύθμιση είναι πλέον δυνατό οι πολίτες να προβούν σε μία σειρά από διοικητικές πράξεις με την εξόφληση μόνο ποσοστού 30% του συνολικού ποσού προστίμου έως 31/01/2013 και όχι με την ολοσχερή εξόφληση του ενιαίου ειδικού προστίμου. Οι πράξεις αυτές ενδεικτικά είναι: η μεταβίβαση ή η σύσταση εμπράγματος δικαιώματος συμπεριλαμβανομένης της αρχικής ή της τροποποιητικής σύστασης

οριζοντίων ή καθέτων ιδιοκτησιών, η έκδοση ή αναθεώρηση οικοδομικής άδειας, η εκτέλεση εργασιών αποπεράτωσης, η λήψη άδειας εγκατάστασης, λειτουργίας ή η υποβολή υπεύθυνης δήλωσης για την άσκηση μεταποιητικών ή συναφών δραστηριοτήτων κλπ.

Με δεδομένη την οικονομική συγκυρία της χώρας διευκολύνονται οι ενδιαφερόμενοι πολίτες που είναι κύριοι αυθαίρετων ακινήτων να τα εντάξουν στις ρυθμίσεις του ν. 4014/2011 (Α' 209) μέσω της παροχής του κινήτρου της τμηματικής εξόφλησης του ενιαίου ειδικού προστίμου όπου. Με την εξόφληση του τμήματος αυτού θα αποδεσμεύεται αφενός η σύναψη οιασδήποτε δικαιοπραξίας ακινήτου, από την ολοσχερή εξόφληση του προστίμου και αφετέρου θα επιτρέπονται επ' αυτού πράξεις δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου χωρίς να είναι απαιτητή ως προϋπόθεση, η πλήρης εξόφληση του ενιαίου ειδικού προστίμου.

Αναμένεται να αυξηθεί ο αριθμός των πολιτών που θα υπαχθούν στις ρυθμίσεις του ν. 4014/2011 με αντίστοιχη αύξηση των εσόδων του κρατικού προϋπολογισμού. Ενδεικτικά αναφέρεται ότι έως 2/10/2012 είχαν υπαχθεί στις ρυθμίσεις του ν. 4014/2011 περίπου 135.000 αυθαίρετα με δημοσιονομικό όφελος περίπου 450.000.000 ευρώ. Εκτιμάται ότι με τις ρυθμίσεις ο ρυθμός υπαγωγής των αιτήσεων θα αυξηθεί σημαντικά, δεδομένων και των προθεσμιών που έχουν τεθεί.

Πρέπει να επισημανθεί ότι η αυθαίρετη δόμηση αποτελεί ένα ζήτημα με αντίστοιχες κοινωνικές και περιβαλλοντικές διαστάσεις. Συνεπώς, η αύξηση των αριθμών των αιτήσεων αποκαθιστά την κοινωνική και περιβαλλοντική αδικία που προκαλεί η αυθαίρετη δόμηση, καθώς από την είσπραξη των εσόδων προβλέπονται ανταποδοτικά οφέλη στους θιγόμενους πολίτες, μέσω επίδοσης μέρους του ποσού στους δήμους.

Παράλληλα, ευνοείται και ο σχεδιασμός του Υπουργείου για την αντιμετώπιση της αυθαίρετης δόμησης συνολικά.

Τέλος, πρέπει να σημειωθεί ότι τελικά με τις ρυθμίσεις προκύπτει αντίστοιχο όφελος για την κοινωνία και τους πολίτες γενικά από τη δυνατότητα σύναψης διοικητικών πράξεων.

11.5. Αναφέρατε αναλυτικά τις υπηρεσίες που θα είναι αρμόδιες για την εφαρμογή κάθε «άλλης διάταξης».

Για την εφαρμογή της συγκεκριμένης διάταξης εμπλέκεται ουσιαστικά το ΤΕΕ, στο πληροφοριακό σύστημα του οποίου κατατίθενται τα απαραίτητα δικαιολογητικά και μέσω του οποίου εκδίδονται οι αντίστοιχες βεβαιώσεις.

12. Διαφάνεια και Διαβούλευση

12.1. Αναφέρατε επιγραμματικά τους κοινωνικούς εταίρους και εν γένει τα ενδιαφερόμενα μέρη που εκλήθησαν να λάβουν μέρος στη διαβούλευση για κάθε μία προτεινόμενη «άλλη διάταξη», τον τόπο, τον χρόνο και τη διάρκεια

της διαβούλευσης, τους συμμετέχοντες σε αυτήν, και τη διαδικασία διαβούλευσης που επελέγη, αιτιολογώντας τις επιλογές αυτές.

Για τις συγκεκριμένες ρυθμίσεις δεν έλαβε χώρα κάποια διαβούλευση, καθώς ουσιαστικά βελτιώνουν την ήδη υπάρχουσα νομοθεσία για τη ρύθμιση των αυθαιρέτων. Υπενθυμίζουμε ότι για τις ρυθμίσεις των αυθαιρέτων του ν. 4014/2011 έχει διεξαχθεί εκτεταμένη διαβούλευση κατά την ψήφιση του νόμου. Οι ρυθμίσεις ενθαρρυνθούν και διευκολυνθούν τους ενδιαφερόμενους πολίτες που είναι κύριοι αυθαίρετων ακινήτων για να τα εντάξουν αυτά στις ρυθμίσεις του νόμου 4014/2011.

Ωστόσο, ενημερώθηκε αρμοδίως το ΤΕΕ για την ορθή εφαρμογή των ρυθμίσεων.

12.2. Αναφέρατε επιγραμματικά τις κυριότερες απόψεις που εκφράστηκαν υπέρ και κατά της προτεινόμενης ρύθμισης ή επιμέρους θεμάτων της και προσαρτήστε στο παρόν τις απόψεις των φορέων που έλαβαν μέρος στη διαβούλευση για κάθε μία «άλλη διάταξη» χωριστά.

Σε μεμονωμένα αιτήματα πολιτών έχει εκφραστεί η επιθυμία για ευνοϊκότερες ρυθμίσεις υπαγωγής στο ν. 4014/2011.