

καθεστώς κυριότητας, να χορηγείται στους ιδιοκτήτες, μετά σύμφωνη γνώμη του οικείου δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου, δικαίωμα μεταφοράς Σ.Δ.. Για τον υπολογισμό του προς μεταφορά Σ.Δ., το ακάλυπτο οικοπέδο, τα δικαιώματα χρήσης του οποίου καρπούνται οι ιδιοκτήτες, θεωρείται ως ισόγειο (όροφος) και η μεταφορά χορηγείται για τον εναπομείναντα Σ.Δ.. Σε οποιαδήποτε περίπτωση μεταβολής χρήσης του οικοπέδου με τροποποίηση της πολεοδομικής μελέτης, τα δικαιώματα δόμησης σε αυτό περιορίζονται στο ποσοστό του Σ.Δ. για τον οποίο δεν έχει πραγματοποιηθεί η μεταφορά.

8. Ο φορέας ανάπτυξης μπορεί να γίνει κύριος ακινήτου εντός της περιοχής ανάπτυξης μετά από ελεύθερες διαπραγματεύσεις. Το αντάλλαγμα μπορεί να είναι ίσης αξίας οικόπεδο ή κτίριο ή διαμέρισμα μέσα στην ίδια περιοχή ή εκτός αυτής. Για την ανταλλαγή αυτή μπορούν να χρησιμοποιηθούν δημοτικές εκτάσεις γης των περιοχών επέκτασης του ίδιου δήμου ή κοινότητας. Η ανταλλαγή υλοποιείται με την πράξη εφαρμογής περιοχής επέκτασης, ένταξης ή αναμόρφωσης ή με την πράξη παραχώρησης νέων ιδιοκτησιών, όπως ορίζεται στο άρθρο 14 του παρόντος.

9. Η ανάπτυξη μιας περιοχής αποτελεί δημόσια ωφέλεια και τα ακίνητα που βρίσκονται σε αυτήν μπορεί να απαλλοτριώνονται χάριν του σκοπού της ανάπτυξης, σύμφωνα με την πολεοδομική μελέτη ανάπτυξης ή προκαταρκτική πρόταση ανάπτυξης υπέρ του οικείου Ο.Τ.Α. ή του φορέα ανάπτυξης.

Άρθρο 13 **Χρηματοδοτικά μέσα - Ειδικά κίνητρα**

1. Τα έσοδα των οργανισμών και νομικών προσώπων των άρθρων 3 και 6 διατίθενται κατά προτεραιότητα για την εφαρμογή εγκεκριμένων προγραμμάτων αναπλάσεων περιοχών των συγκεκριμένων ρυθμιστικών ή γενικών πολεοδομικών σχεδίων ή σχεδίων οργάνωσης ανοικτής πόλης. Σε εξαιρετικές μόνον περιπτώσεις και πάντως όχι περισσότερο από το ένα τρίτο (1/3) των πιο πάνω εσόδων μπορεί να διατίθενται και για μεμονωμένες σημειακές παρεμβάσεις, εφόσον αυτές περιλαμβάνονται στο ετήσιο πρόγραμμα εφαρμογής του συγκεκριμένου Γ.Π.Σ. ή Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π..

2. Το τριάντα τοις εκατό (30%) τουλάχιστον των ετήσιων εσόδων του Ε.Τ.Ε.Ρ.Π.Σ. διατίθενται στους φορείς ανάπτυξης για μελέτες, έργα και διαμορφώσεις που περιέχονται σε προγράμματα ανάπτυξης του κεφαλαίου αυτού. Από το προηγούμενο ποσοστό τριάντα τοις εκατό (30%), το μεγαλύτερο μέρος, σε σχέση με αυτό που διατίθεται για καθεμία από τις άλλες μορφές ανάπτυξης του άρθρου 8 παρ. 5, διατίθεται σε κοινωνικά στεγαστικά έργα ανάπτυξης (Κ.Σ.Ε.Α.).

3. Πόροι των φορέων ανάπτυξης μπορεί ακόμη να είναι:

- α) πάσης φύσεως επιδοτήσεις,
- β) επιχορηγήσεις ή χορηγίες από ιδιωτικούς ή δημόσιους φορείς,
- γ) πόροι από τη συμμετοχή σε κοινοτικά προγράμματα,
- δ) χρηματοδοτήσεις από το δημοτικό προϋπολογισμό ή τον προϋπολογισμό της νομαρχιακής αυτοδιοίκησης ή από το πρόγραμμα δημοσίων επενδύσεων,
- ε) δανειοδοτήσεις του φορέα,

ζ) οι κρατήσεις που προβλέπονται από την παρ. 3 του άρθρου 2 του ΚΗ/1947 ψηφίσματος, όπως ισχύει, για τις περιπτώσεις αδειών στην περιοχή του οικείου Ο.Τ.Α.,

η) οι εισφορές του άρθρου 17 του παρόντος,

θ) τα έσοδα από τον αυξημένο Σ.Δ. της παρ. 4 του άρθρου 12,

ι) έσοδα από τα κάθε είδους πρόστιμα που επιβάλλονται για πολεοδομικές παραβάσεις στην περιοχή ανάπτυξης από τον οικείο Ο.Τ.Α., καθώς και τα πρόστιμα της παρ. 6 του άρθρου 3 και του άρθρου 4 του ν. 960/1979, καθώς και οι εισφορές του άρθρου 1 παρ. 2 περίπτωση γ' του ν. 960/1979, που προέρχονται από τον Ο.Τ.Α. της περιοχής ανάπτυξης και οι οποίες διατίθενται στο φορέα για την κατασκευή των έργων στάθμευσης.

4. Με απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου μετά από εισήγηση του φορέα ανάπτυξης μπορεί οι ιδιοκτήτες ή ενοικιαστές ακινήτων στην περιοχή ανάπτυξης να τύχουν απαλλαγών από δημοτικά τέλη. Οι απαλλαγές αυτές μπορεί να αναφέρονται και σε συγκεκριμένες χρήσεις ή διαρρυθμίσεις των ακινήτων, σύμφωνα με το πρόγραμμα και τη μελέτη ανάπτυξης.

5. Σε περιοχές ή οικοδομικά τετράγωνα των περιπτώσεων β' και γ' της παρ. 5 του άρθρου 8 του παρόντος μπορεί το Δημόσιο ή ο Ο.Τ.Α. ή ο φορέας ανάπτυξης να επιδοτεί τα επιτόκια ειδικών δανείων, τα οποία συνάπτουν οι ενδιαφερόμενοι με τα τραπεζικά ιδρύματα που χορηγούν στεγαστικά δάνεια, στις εξής περιπτώσεις:

α) για την προσθήκη χώρου δωματίου σε ιδιοκατοικούμενες κατοικίες με υψηλή πυκνότητα κατοίκησης,

β) για την προσθήκη χώρων κουζίνας ή λουτρού σε ιδιοκατοικούμενες κατοικίες ελλείψει τέτοιων χώρων,

γ) για την επισκευή ιδιοκατοικούμενων κατοικιών, όταν απαιτείται η εκτέλεση ουσιαστών εργασιών που απαιτούν στην εξασφάλιση της αντοχής και της μόνωσης των κατοικιών ή και στην αντικατάσταση πεπαλαιωμένων στοιχείων φερόντων ή μη αυτών,

δ) για ανακαινίσεις, επισκευές, αναδιαμόρφωση εσωτερικών χώρων ιδιοκατοικούμενων κτιρίων με σκοπό τη βελτίωση της λειτουργικότητάς τους,

ε) για ανακαινίσεις όψεων ή αποπεράτωση ημιτελών κατασκευών με αισθητική βελτίωση, ανεξαρτήτως χρήσης,

ζ) για την εφαρμογή νέων τεχνολογιών εξοικονόμησης ενέργειας ή για εφαρμογή νέων υλικών κατασκευής που εντάσσονται στους στόχους του προγράμματος.

6. Η δαπάνη που απαιτείται για την επιδότηση του επιτοκίου των δανείων της προηγούμενης παραγράφου του άρθρου αυτού διατίθεται από τον προϋπολογισμό δημοσίων επενδύσεων ή τον προϋπολογισμό του Ο.Τ.Α., α' ή β' βαθμού, ή του φορέα ανάπτυξης.

7. Το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων καθίσταται αρμόδιο για την τεχνική εποπτεία και υποστήριξη των προγραμμάτων της προηγούμενης παραγράφου.

8. Το ύψος, η διάρκεια και ο τρόπος αποπληρωμής των δανείων της παρ. 5, προκειμένου για επιδοτήσεις από το Δημόσιο, το ύψος της επιδότησης των επιτοκίων των δανείων αυτών, οι υποχρεώσεις των πιστωτικών ιδρυμάτων, καθώς και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια