

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

στην 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

ΑΡΘΡΟ ΠΡΩΤΟ

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

Άρθρο 1



Με τις διατάξεις των άρθρων 23 και 24 του Νόμου 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 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.

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 έκδοση. 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 ΥΠΕΚΑ 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.

ΑΡΘΡΟ ΔΕΥΤΕΡΟ

Ρύθμιση θεμάτων αυθαιρέτων, Νέου Οικοδομικού Κανονισμού και συναφών θεμάτων

Με την παρούσα διάταξη ρυθμίζονται θέματα σχετικώς με την καταβολή του ειδικού προστίμου διατήρησης στη λογική της αντιμετώπισης αυθαιρεσιών 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 αυθαίρετων ακινήτων να εντάξουν αυτά στις ρυθμίσεις του νόμου 4014/2011 (Α' 209), με παροχή κινήτρων τμηματικής εξόφλησης του ενιαίου ειδικού προστίμου όπου, με την εξόφληση οριζόμενου 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.

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 ενιαίου ειδικού προστίμου ή την εξόφληση ποσοστού 30% του συνολικού ποσού προστίμου έως 31/01/2013, 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 31/01/2013, 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 31/01/2013 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 31/01/2013 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 31/01/2013, 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 31/01/2013 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 31/01/2013, 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 31.01.2013, 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 31/01/2013 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.

ΑΡΘΡΟ ΤΡΙΤΟ

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.

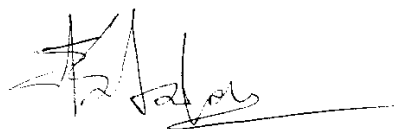
Αθήνα, 03/12/2012

Ο Υπουργός Οικονομικών



Ιωάννης Στουρνάρας

Ο Υπουργός Αναπληρωτής
Περιβάλλοντος, Ενέργειας και
Κλιματικής Αλλαγής



Σταύρος Καλαφάτης