

ΥΠΕΚΑ-Παράταση στις προθεσμίες του Ν. 4178/13

Παράταση ενός έτους για όλες τις κατηγορίες αυθαιρέτων του νόμου 4178 υπέγραψε ήδη ο Αναπληρωτής Υπουργός ΠΕΚΑ, Νίκος Ταγαράς. Παράλληλα, δίνεται παράταση επιπλέον δύο ετών σε μηχανικούς και ιδιοκτήτες αυθαιρέτων για την υποβολή των σχεδίων που συνοδεύουν τη δήλωση των αυθαιρέτων.

Συγκεκριμένα, σύμφωνα με την υπουργική απόφαση η οποία βρίσκεται ήδη στο Εθνικό Τυπογραφείο προς δημοσίευση, δίνεται παράταση δώδεκα μηνών στην προθεσμία υποβολής δήλωσης αυθαιρέτου. Δηλαδή, η νέα προθεσμία λήγει στις 8 Φεβρουαρίου του 2016, με την πάροδο συνολικά 30 μηνών από τη δημοσίευση του νόμου 4178. Σημειώνεται ότι σε όλη την περίοδο της παράτασης, δηλαδή από τις 8 Φεβρουαρίου του 2015 έως τις 8 Φεβρουαρίου του 2016, θα ισχύουν οι ίδιες δυνατότητες αποπληρωμής και ιδίως οι 60 μηνιαίες δόσεις που προβλέπονται και για όσους υποβάλλουν δήλωση σήμερα.

Παράλληλα, με την ίδια υπουργική απόφαση τροποποιείται παλαιότερη απόφαση που προέβλεπε υποβολή των σχεδίων που συνοδεύουν την δήλωση υπαγωγής αυθαιρέτου στο νόμο 4178 κατά 6 μήνες. Σύμφωνα με τη νέα απόφαση, ο μηχανικός υποχρεούται να ολοκληρώσει την ηλεκτρονική υποβολή των απαραίτητων δικαιολογητικών μέσα σε 24 μήνες (δηλαδή 2 χρόνια) από την καταληκτική ημερομηνία υπαγωγής στις διατάξεις του νόμου. Με αυτή τη ρύθμιση, πολίτες και μηχανικοί έχουν τη δυνατότητα να προχωρήσουν άμεσα τη δήλωση υπαγωγής και να ξεκινήσουν την αποπληρωμή των ειδικών προστίμων αλλά να υποβάλλουν τα συμπληρωματικά στοιχεία (και κυρίως τα σχέδια που απαιτούνται) μέχρι τις 8 Φεβρουαρίου του 2018.

Σημειώνεται ότι η απόφαση που εκδίδεται σήμερα δεν αφορά την κατηγορία 3 του νόμου 4178 που αφορά μικρές αυθαιρεσίες, όσες δηλαδή δεν αυξάνουν τον όγκο και την επιφάνεια του κτίσματος, καθώς για αυτές δεν υφίσταται καταληκτική προθεσμία υπαγωγής.

Σχετικά με το θέμα, ο Αναπληρωτής Υπουργός ΠΕΚΑ, Νίκος Ταγαράς, δήλωσε:

«Μέσα στη δύσκολη οικονομική κατάσταση που όλοι βιώνουμε και για να μπορέσουν να ανταποκριθούν οι πολίτες και οι μηχανικοί στις διατάξεις του νόμου 4178 δίνουμε παράταση ενός έτους στην υποβολή δηλώσεων αυθαιρέτων και επιπλέον δύο ετών για την υποβολή των απαραίτητων σχεδίων. Η εξέλιξη των δηλώσεων του νόμου 4178 δείχνει την αναγκαιότητα της καταγραφής των αυθαιρέτων αλλά και την αποδοχή των ρυθμίσεων από τους πολίτες. Η πρόσφατη κρίση του ΣτΕ, το σκεπτικό της οποίας αναμένουμε με τη δημοσίευση της απόφασης, απέδειξε ότι υπάρχει συνταγματικά ορθός δρόμος για να επιλυθεί το πρόβλημα των αυθαιρέτων. Με την παράταση για την υποβολή των δηλώσεων δίνουμε τη δυνατότητα σε πολίτες και μηχανικούς να τακτοποιήσουν τις εκκρεμότητες του παρελθόντος με ευνοϊκούς όρους και να γυρίσουμε όλοι μαζί οριστικά σελίδα στα θέματα πολεοδομίας».

Υπενθυμίζεται ότι στο νόμο του ΥΠΕΚΑ για τις πράξεις εφαρμογής και τις εισφορές σε γη και χρήμα που ψηφίστηκαν την περασμένη εβδομάδα από τη Βουλή, ο Νίκος Ταγαράς κατέθεσε τροπολογία σύμφωνα με την οποία οι προθεσμίες του νόμου 4178 μπορούν να τροποποιούνται με υπουργική απόφαση. Σύμφωνα με το σκεπτικό του Υπουργείου, η διάταξη ήταν αναγκαία προκειμένου να υπάρχει στη διάθεση του Υπουργείου όλο το οπλοστάσιο για την επιτυχία του νόμου ανεξαρτήτως πολιτικών εξελίξεων. Η παράταση κρίθηκε αναγκαία προκειμένου να προλάβουν οι πολίτες να υποβάλλουν δήλωση υπαγωγής και να καταγράψουν το αυθαίρετό τους, αφού μόλις ξεκινήσει η εφαρμογή του ηλεκτρονικού τρόπου έκδοσης οικοδομικών αδειών και η ηλεκτρονική ταυτότητα κτιρίου θα γίνει ξεκάθαρη σε όλους η αναγκαιότητα δήλωσης κάθε αυθαιρέτου και αυθαιρεσίας στο νόμο 4178, προκειμένου να μπορεί το ακίνητο να χρησιμοποιηθεί, να αξιοποιηθεί και να μεταβιβάζεται.

Σύμφωνα με τα στοιχεία του ΥΠΕΚΑ, ο ρυθμός υποβολής δηλώσεων των δηλώσεων έχει αυξηθεί το τελευταίο διάστημα. Κατά τους πρώτους 15 μήνες εφαρμογής παρατηρούνταν ότι οι δηλώσεις ανέρχονταν σε περίπου 300 έως 400 την ημέρα, με σημαντική αύξηση (άνω των χιλίων ημερησίως) κοντά στην ημερομηνία λήξης των προθεσμιών. Μετά τη δημοσίευση στα ΜΜΕ των πληροφοριών για λήψη απόφασης του ΣτΕ περί συνταγματικότητας των ρυθμίσεων του νόμου 4178 (επισήμως δεν έχει ανακοινωθεί ακόμη), η αύξηση του ρυθμού των δηλώσεων υπαγωγής προσεγγίζει το 50%, φθάνοντας περίπου τις 500 έως 600 δηλώσεις την ημέρα. Σύμφωνα με τα τελευταία στοιχεία του ΥΠΕΚΑ στους δύο τελευταίους νόμους αυθαιρέτων, δηλαδή τόσο στον 4178 που ισχύει σήμερα όσο και στον 4014 που κρίθηκε αντισυνταγματικός (αλλά υπάρχει η δυνατότητα μεταφοράς της δήλωσης στον συνταγματικό νόμο 4178) έχουν δηλωθεί συνολικά 805.682 αυθαίρετα κτίσματα ή κτίσματα με αυθαιρεσία. Από αυτές τις δηλώσεις, άνω των 490.000 έχουν πληρώσει ήδη παράβολο (άρα θα ολοκληρώσουν την υπαγωγή) και 269.036 έχουν ήδη ολοκληρώσει την υπαγωγή. Παράλληλα από το ηλεκτρονικό σύστημα έχουν εκδοθεί 671.720 βεβαιώσεις για μεταβίβαση ακινήτων. Ακόμη σημειώνεται ότι ήδη 134 δηλώσεις έχουν χαρακτηριστεί άκυρες καθώς από τον έλεγχο των στοιχείων έχει προκύψει ανακριβής δήλωση και έχει ζητηθεί από την οικεία Υπηρεσία Δόμησης η ακύρωσή τους.

Συνολικά από τις δηλώσεις αυθαιρέτων προκύπτει ότι το 75% των δηλώσεων αφορά κτίσματα με οικοδομική άδεια και το 25% των δηλώσεων αφορά κτίσματα χωρίς άδεια, δηλαδή παντελώς αυθαίρετα. Ακόμη προκύπτει ότι το 70% των δηλώσεων αφορά ακίνητα σε εντός σχεδίου περιοχές και το 30% σε ακίνητα εκτός σχεδίου. Επίσης το 22% των δηλώσεων αφορά κύρια και μοναδική κατοικία, το 60% άλλη κατοικία (δευτερεύουσα, εξοχική κλπ) και το υπόλοιπο 18% επαγγελματικές χρήσεις. Το μέσο πρόστιμο των νέων δηλώσεων ανέρχεται στο ποσό των 5.383 ευρώ ανά δήλωση, η μέση επιφάνεια κυρίων χώρων στα 75 τετραγωνικά και η μέση επιφάνεια βοηθητικών χώρων στα 31 τετραγωνικά. Συνολικά από τους νόμους περί αυθαιρέτων τα τελευταία 5 χρόνια έχουν ήδη εισπραχθεί άνω των 2,2 δις ευρώ και αναμένονται ακόμη άνω του 1 δις ευρώ από όσους έχουν ήδη υποβάλλει δήλωση.