

Οι εκπτώσεις & οι διευκολύνσεις για τους αυθαιρέτους στο νέο Ν/Σ

Έκπτωση έως 20% στο ειδικό πρόστιμο για εκείνους που θα υπαχθούν έως τις 8 Δεκεμβρίου 2017 στις νέες ρυθμίσεις προβλέπει το νέο σχέδιο νόμου για την τακτοποίηση αυθαίρετων, το οποίο έχει τεθεί στην κρίση της Κεντρικής Νομοπαρασκευαστικής Επιτροπής (ΚΕ.Ν.Ε.).

Για όσους αποφασίσουν να νομιμοποιήσουν αυθαίρετο κτίσμα από τις 09/12/2017 έως τις 08/06/2018 ή έχουν υποβάλλει μελέτη στατικής επάρκειας θα γλιτώσουν το 10% του προστίμου. Οι μειώσεις στα πρόστιμα, βάσει των διατάξεων του νομοσχεδίου, μπορεί να είναι ακόμη μεγαλύτερες, υπό προϋποθέσεις.

Ειδικότερα:

- εάν εκπονηθεί στατική μελέτη σε περιοχές με σεισμική επικινδυνότητα 3, η έκπτωση θα φτάνει το 60%,
- σε περιοχές σεισμικής επικινδυνότητας 2 το 50%
- σε περιοχές σεισμικής επικινδυνότητας 1 το 30%

Μείωση 30% με 50% (ανάλογα με τα τετραγωνικά) θα ισχύσει για κτίσματα που ολοκλήρωσαν την ενεργειακή αναβάθμιση.

Το πρόστιμο μπορεί να καταβάλλεται σε 80 μηνιαίες δόσεις. Σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης καταβολής του ποσού της μηνιαίας δόσης τότε το ανεξόφλητο ποσό θα προσαυξάνεται κατά 1% για κάθε μήνα καθυστέρησης.

Σε περίπτωση εφάπαξ καταβολής έως την τελευταία εργάσιμη ημέρα του επομένου μήνα της ημερομηνίας υπαγωγής θα παρέχεται έκπτωση 20% επί του προστίμου.

Σε περίπτωση καταβολής 30% του συνολικού ποσού του προστίμου, έως την τελευταία εργάσιμη ημέρα του επομένου μήνα της ημερομηνίας υπαγωγής θα εξασφαλίζεται έκπτωση 10% επί του προστίμου.

Απαγόρευση στις μισθώσεις αυθαιρέτων

Μετά τις δεκάδες παρατηρήσεις που είχαν υποβληθεί από πολίτες και φορείς _ στο πλαίσιο της αρχικής διαβούλευσης του νομοσχεδίου τον περασμένο Σεπτέμβριο _ σχετικά με την επέκταση της απαίτησης επισύναψης βεβαίωσης μηχανικού και στις κληρονομίες η σχετική διάταξη αφαιρέθηκε από το τελικό κείμενο.

Γενικότερα, σύμφωνα με τις νέες διατάξεις (άρθρο 82) απαγορεύεται και είναι απολύτως άκυρη η μεταβίβαση ή η σύσταση εμπράγματος δικαιώματος σε ακίνητο, στο οποίο έχει εκτελεστεί αυθαίρετη κατασκευή, ή έχει εγκατασταθεί αυθαίρετη αλλαγή χρήσης.

Στο εξής θα απαγορεύεται η κατάρτιση συμβάσεων μίσθωσης, παραχώρησης που αφορούν ακίνητα, στα οποία έχει εκτελεστεί αυθαίρετη κατασκευή, ή έχει εγκατασταθεί αυθαίρετη αλλαγή χρήσης. Θα εξαιρούνται τα ακίνητα, στα οποία

έχουν εκτελεστεί αυθαίρετες κατασκευές ή έχουν εγκατασταθεί αυθαίρετες χρήσεις που:

α) υφίστανται προ της 30-11-1955, ημερομηνίας ισχύος του από 9-8-1955 Β.Δ/τος ή

β) έχουν απαλλαγεί από την κατεδάφιση ή

γ) έχει ανασταλεί η κατεδάφιση, χωρίς όμως να έχει απορριφθεί με απόφαση του αρμοδίου κατά περίπτωση οργάνου η αίτηση για την εξαίρεση από την κατεδάφιση ή

στ) έχει περατωθεί η διαδικασία διατήρησης, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 3775/2009 (Α" 122) ή του ν. 3843/2010 (Α" 62) και για το χρονικό διάστημα που προβλέπεται σε αυτές η να έχει περατωθεί η διαδικασία της διατήρησης υπό τις προϋποθέσεις του νέου νόμου

ζ) έχει περατωθεί η διαδικασία καταβολής του ενιαίου ειδικού προστίμου ή έχει καταβληθεί ποσοστό 30% του ενιαίου ειδικού προστίμου εφόσον ορίζεται από τις νέες διατάξεις ή των προηγούμενων νόμων για τα αυθαίρετα (του αντισυνταγματικού 4014/2011 και του 4178/2013)

Απαίτηση έκδοσης βεβαίωσης μηχανικού θα απαιτείται σε κάθε δικαιοπραξία εν ζωή, περιλαμβανομένων και των αιτία θανάτου δωρεών, που συντάσσεται μετά τη δημοσίευση του νέου νόμου και έχει ως αντικείμενο τη μεταβίβαση ή τη σύσταση εμπράγματος δικαιώματος σε ακίνητο, συμπεριλαμβανομένων των ακινήτων χωρίς κτίσμα.

Καταληκτική ημερομηνία υποβολής για τις δηλώσεις υπαγωγής αυθαιρέτων έχει οριστεί η 8η Ιουνίου του 2019. Δικαίωμα Υπαγωγής θα έχουν όπως και στους προηγούμενους νόμου οι αυθαίρετες κατασκευές και χρήσεις που είχαν περατωθεί πριν την 28/7/2011.