

ΥΠΕΝ- Τα δικαιολογητικά και τα πρόστιμα για την τακτοποίηση των δασικών αυθαιρέτων

Μέσω νέας ψηφιακής πλατφόρμας, που θα ανοίξει η εταιρία του Κτηματολογίου, δικαιολογητικά και τεχνική έκθεση από μηχανικό και πρόστιμο που περιλαμβάνει παράβολο 250 ευρώ, σταθερό πρόστιμο 1.000 ευρώ για δαπάνες κοινόχρηστων υποδομών και «ενιαίο δασικό πρόστιμο», το οποίο υπολογίζεται βάσει αλγόριθμου, θα γίνει η τακτοποίηση των δασικών αυθαιρέτων, που βρίσκονται εντός «οικιστικών πυκνώσεων».

Η τύχη του νομοσχεδίου

Ο αν. ΥΠΕΝ Σ. Φάμελλος σε δήλωση του, που έκανε την Παρασκευή μετά την κατάθεση του σχεδίου νόμου στη Βουλή δήλωσε ότι «πιθανά η προκήρυξη εκλογών δεν θα δώσει τη δυνατότητα ολοκλήρωσης της Κοινοβουλευτικής διαδικασίας» δείτε εδώ το ρεπορτάζ του ecorpress. Παράλληλα σε πολιτικό ρεπορτάζ της «Καθημερινής» σημειώνεται ότι με δεδομένο πως οι εθνικές εκλογές μετατέθηκαν κατά μία εβδομάδα -7 Ιουλίου-, θα καθυστερήσει και η διάλυση της εθνικής αντιπροσωπείας. Ως εκ τούτου, το νομοσχέδιο αναμένεται να κατατεθεί στην επιτροπή και να ψηφιστεί εντός της τρέχουσας εβδομάδας.

Αναστολή κατεδάφισης

Στο σχέδιο νόμου του ΥΠΕΝ για τα δασικά αυθαίρετα ειδικότερα προβλέπεται:

-Αναστολή από την κατεδάφιση για 25 χρόνια για όσους θα υπαχθούν στις διατάξεις του νόμου και μειωμένο πρόστιμο για την πρώτη και μοναδική κατοικία. Η αποτύπωση των εκτάσεων και ο χαρακτήρας αυτών στον δασικό χάρτη δεν μεταβάλλεται λόγω της υπαγωγής των κτιρίων που κείνται εντός αυτών στις διατάξεις του παρόντος, ακόμη δεν ανακαλούνται οι αποφάσεις κήρυξης ως αναδασωτέων των περιοχών αυτών.

-Η καταβολή ειδικού δασικού προστίμου που υπολογίζεται με βάση την αξία του δάσους, την αξία αναδάσωσης και άλλες μεταβλητές σχετιζόμενες με τα κτίρια που έχουν ανεγερθεί.

-Δημιουργείται ειδικό ταμείο ώστε τα χρήματα από το ειδικό δασικό πρόστιμο να αξιοποιηθούν σε δράσεις αποκατάστασης δασικού ισοζυγίου, όπως οι δασώσεις εκτάσεων μη δασικού χαρακτήρα, οι δράσεις της Εθνικής Στρατηγικής Δασών και η χρηματοδότηση κατεδαφίσεων κτιρίων.

-Θεσπίζεται διαδικασία για την οριστική περιβαλλοντική διαχείριση των περιοχών εντός των οριστικών ιωδών περιγραμμάτων με την επιλογή των κατάλληλων δράσεων αποκατάστασης του δασικού ισοζυγίου, που θα καταστεί εφικτή μετά από την συγκέντρωση όλων των απαραίτητων στοιχείων που θα προκύψουν από την δημιουργία της νέας βάσης δεδομένων.

Ενιαίο δασικό πρόστιμο

Ορίζεται ο αλγόριθμος υπολογισμού του ενιαίου δασικού προστίμου και λεπτομέρειες που αφορούν την είσπραξή του.

-Το ενιαίο δασικό πρόστιμο αφορά το κτίριο που είναι εντός των οριστικών ιωδών περιγραμμάτων της διαπιστωτικής πράξης, τον καταληφθέντα χώρο στον οποίο βρίσκεται το κτίριο και τις συνοδές κατασκευές.

-Ορίζονται οι μεταβλητές που συνθέτουν τον μαθηματικό τύπο υπολογισμού του προστίμου. Ο μαθηματικός τύπος περιλαμβάνει μεταβλητές δασικού περιεχομένου, όπως η αξία δάσους και το κόστος αναδάσωσης, αλλά και μεταβλητές πολεοδομικού περιεχομένου, όπως η τιμή ζώνης, η επιφάνεια του κτιρίου και η παλαιότητά του.

-Εισάγεται επίσης σταθερός συντελεστής 1000 € ευρώ, ο οποίος εκφράζει την συνολική κοινή ευθύνη των υπαγομένων στις ρυθμίσεις για τις υποδομές που έχουν κατασκευαστεί εντός των οριστικών ιωδών περιγραμμάτων, ή για τη συνολική κατάληψη του χώρου. Με την αξία του δάσους, η οποία είναι μεταβλητή ανάλογα με το δάσος που έχει εκχερσωθεί, λαμβάνεται πρόνοια ώστε το πρόστιμο να λαμβάνει τα δασικά χαρακτηριστικά του οικοσυστήματος των υπηρεσιών που αυτό προσέφερε πριν την εκχέρωση, ώστε το δασικό ισοζύγιο να είναι αντιπροσωπευτικό της ζημίας που έγινε στο περιβάλλον. Με τη συμπερίληψη πολεοδομικών μεταβλητών υπολογίζεται με βάση τους συντελεστές που ισχύουν για την αυθαίρετη δόμηση η επιβάρυνση του περιβαλλοντικού ισοζυγίου που προκλήθηκε από αυτή.

-Στον υπολογισμό του προστίμου, επομένως, λαμβάνεται υπόψη ο διττός χαρακτήρας της υποβάθμισης που έχει προκληθεί στο περιβάλλον τόσο από την εκχέρωση του δάσους όσο και από την ανέγερση κτιρίων εντός δασών και δασικών εκτάσεων.

-Εισάγονται κοινωνικά κριτήρια για το πρόστιμο, το οποίο μειώνεται κατά 33% όταν αυτό αφορά πρώτη και μοναδική κατοικία του υπαγόμενου, ή όταν το κτίριο βρίσκεται σε ιδιωτικό δάσος. Όταν συντρέχουν και τα δύο παραπάνω, το πρόστιμο μειώνεται κατά 50%.

-Ορίζεται ο τρόπος απόδοσης του ενιαίου δασικού προστίμου. Το πρόστιμο αποδίδεται στον επονομαζόμενο κωδικό «Αντισταθμιστικό Δασικό Ισοζύγιο» ο οποίος δημιουργείται στον Ειδικό Φορέα Δασών του Πράσινου Ταμείου εντός 60 ημερών από την έναρξη ισχύος του νόμου. Ορίζεται επίσης ότι οι πιστώσεις του διατίθενται αποκλειστικά και μόνο για την επίτευξη των δράσεων του άρθρου 9, ώστε να διασφαλιστεί ότι το πρόστιμο αυτό εισπράττεται μόνο για την αποκατάσταση του δασικού ισοζυγίου από την βλάβη στο οικοσύστημα που προκάλεσε η δόμηση εντός των ιωδών περιγραμμάτων.

-Το ποσό του ενιαίου δασικού προστίμου καταβάλλεται σε 100 μηνιαίες δόσεις με ελάχιστη δόση τα 100 ευρώ. Με σκοπό την άμεση είσπραξη του προστίμου και την εκτέλεση των δασοπονικών εργασιών δασικού ισοζυγίου, ορίζεται επίσης ότι εάν υπάρξει εφάπαξ καταβολή, το πρόστιμο μειώνεται κατά 20%.

-Ορίζεται επίσης ανώτατο όριο υπερημερίας πέντε (5) μηνών στην καταβολή του

προστίμου, πέραν του οποίου υπάρχει έκπτωση από την υπαγωγή και επανέρχονται σε ισχύ όλες οι ανακληθείσες διοικητικές πράξεις.

-Δίνεται η δυνατότητα στους υπουργούς Οικονομικών και Περιβάλλοντος και Ενέργειας να ρυθμίσουν διαδικασίες κατάθεσης, απόδοσης και απόδειξης εξόφλησης του ειδικού δασικού προστίμου, καθώς και κάθε άλλο σχετικό θέμα.

-Η Γενική Διεύθυνση Δασών και Δασικού Περιβάλλοντος του ΥΠΕΝ υποβάλλει εντός χρονικού διαστήματος 6 μηνών από την οριστικοποίηση των ιωδών περιγραμμάτων, προτάσεις για μελέτες και υλοποίηση έργων για το δασικό ισοζύγιο. Με σκοπό τη διαφανή και πλήρη ενημέρωση των ενδιαφερομένων μερών, ορίζεται η υποβολή ετήσιας έκθεσης στην Ειδική Μόνιμη Επιτροπή Προστασίας Περιβάλλοντος της Βουλής για την αξιοποίηση του πόρου αυτού.

Τα Δικαιολογητικά

Σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του νομοσχεδίου:

Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας καθορίζονται οι όροι και οι προδιαγραφές λειτουργίας πληροφοριακού συστήματος στο «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ» για την υποβολή αίτησης υπαγωγής στις διατάξεις του άρθρου 4 και την καταχώριση των δικαιολογητικών που αφορούν το κτίριο και τις συνοδές του κατασκευές

Ο ενδιαφερόμενος εισάγει στο πληροφοριακό σύστημα τα εξής δικαιολογητικά, τα οποία και φυλάσσει μετά την εισαγωγή τους στο πληροφοριακό σύστημα, προκειμένου να τα επιδείξει σε ενδεχόμενο έλεγχο:

α) αίτηση υπαγωγής στις διατάξεις του άρθρου 4 ανά κτίριο με τις συνοδές του κατασκευές,

β) υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του ν. 1599/1986 (Α'75) του αιτούντος, θεωρημένη για τη γνησιότητα της υπογραφής, στην οποία περιλαμβάνονται:

αα) τα ατομικά του στοιχεία,

ββ) ο Αριθμός Φορολογικού Μητρώου του (Α.Φ.Μ.),

γγ) η Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία (Δ.Ο.Υ.) φορολογίας του,

δδ) το εμβαδόν του κτιρίου και των συνοδών του κατασκευών,

εε) αν πρόκειται για κύρια κατοικία,

γ) δηλώσεις Ε9, εάν υπάρχουν, του αιτούντος ή δικαιοπαρόχων του, στις οποίες αναφέρεται το ακίνητο, όπου βρίσκεται το κτίριο και οι συνοδές κατασκευές,

δ) τεχνική έκθεση μηχανικού με την περιγραφή του κτιρίου και των συνοδών κατασκευών του,

ε) τεχνική έκθεση που συνοδεύεται από αεροφωτογραφίες, ορθοφωτοχάρτες και διοικητικά έγγραφα, υπογεγραμμένα από ιδιώτη δασολόγο, στην οποία τεκμηριώνονται τα στοιχεία και η χρονολογία εκχέρωσης της έκτασης δασικού χαρακτήρα,

στ) σχέδια υπογεγραμμένα από μηχανικό ως εξής:

αα) τοπογραφικό διάγραμμα εξαρτημένο από το κρατικό σύστημα συντεταγμένων, στο οποίο αποτυπώνονται τα μεγέθη του κτιρίου και των συνοδών του κατασκευών, καθώς και της έκτασης κατάληψης/εκχέρωσης,

ββ) διάγραμμα κάλυψης στο οποίο σημειώνεται η θέση και το περίγραμμα του κτιρίου ή της κατασκευής,

γγ) κάτοψη του ορόφου,

δδ) τομή του κτιρίου ή της κατασκευής,

ζ) δημόσια έγγραφα ή αεροφωτογραφίες από τα οποία αποδεικνύεται ο χρόνος ολοκλήρωσης της κατασκευής.

η) στατικός έλεγχος των κτιρίων και κατασκευών, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/19409/1507/02-04-2018 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας (Β' 1643),

θ) τεχνική έκθεση αρμόδιου μηχανικού για τον ηλεκτρομηχανολογικό έλεγχο του πίνακα των γειώσεων και των λοιπών ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων,

ι) παράβολο υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου ύψους διακοσίων πενήντα (250) ευρώ για κάθε κτίριο και τις συνοδές του κατασκευές, το οποίο αποτελεί έσοδο του κρατικού προϋπολογισμού. Το ανωτέρω παράβολο δεν επιστρέφεται,

ια) έντυπο υπολογισμού του ενιαίου δασικού προστίμου για το κτίριο ή την κατασκευή που δηλώνεται, όπως ορίζεται στο άρθρο 8 και περιλαμβάνεται στην εφαρμογή του πληροφοριακού συστήματος. Το πρόστιμο υπολογίζεται σύμφωνα με τις προϋποθέσεις που ισχύουν κατά την ημερομηνία υπαγωγής. Ως ημερομηνία υπαγωγής λογίζεται η ημερομηνία καταβολής του παράβολου.

Ο ενδιαφερόμενος υποχρεούται, μέσα σε διάστημα έξι (6) μηνών από την πληρωμή του παράβολου, να ολοκληρώσει την ηλεκτρονική υποβολή των απαραίτητων δικαιολογητικών.

Οι δηλώσεις υπαγωγής ελέγχονται δειγματοληπτικά σε ποσοστό τριάντα τοις εκατό (30%). Με την απόφαση της παρ.1 ορίζεται το όργανο, ο τρόπος ελέγχου και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια.

α) Αν διαπιστωθούν ελλείψεις ή λάθη στον τρόπο υπολογισμού του ειδικού δασικού προστίμου ή στα υποβληθέντα δικαιολογητικά, ο ενδιαφερόμενος υποχρεούται μέσα σε ένα (1) μήνα από την έκδοση σχετικού πορίσματος από το όργανο ελέγχου να συμμορφωθεί με τις παρατηρήσεις που έγιναν.

β) Αν κατά τον έλεγχο της δήλωσης υπαγωγής διαπιστωθεί ότι τα κτίρια και οι κατασκευές εμπίπτουν στις απαγορεύσεις του άρθρου 5, ή αν ο ενδιαφερόμενος δε συμμορφώθηκε με τις παρατηρήσεις της περίπτ. α», η δήλωση υπαγωγής ανακαλείται.

Ο αλγόριθμος του ενιαίου δασικού προστίμου

Ορίζεται ενιαίο δασικό πρόστιμο για την υπαγωγή:

α) του κτιρίου που βρίσκεται εντός των οριστικών ιωδών περιγραμμάτων που προσδιορίζονται στην διαπιστωτική πράξη της παρ.4 του άρθρου 2,

β) του καταληφθέντος περιβάλλοντος χώρου του κτιρίου, όπως αυτός καθορίζεται από διοικητικές πράξεις της δασικής υπηρεσίας που έχουν εκδοθεί για την προστασία της έκτασης και

γ) των συνοδών του κτιρίου κατασκευών εντός του περιβάλλοντος χώρου.

Ο υπολογισμός του ενιαίου δασικού προστίμου γίνεται σύμφωνα με τον παρακάτω αλγόριθμο που περιλαμβάνει τις ακόλουθες μεταβλητές:

$ΕΔΠ = (TEV + ARC) \times EX + CR + (BS+c0 \times BSyr) \times Z \times Ci \times c2 \times C3 \times c4$ Όπου:

TEV: αξία δασικής γης/στρέμμα που αφορά την συνολική κατάληψη χώρου που υπάγεται στη ρύθμιση,

ARC: το κόστος αναδάσωσης/στρέμμα που αφορά τη συνολική κατάληψη χώρου που υπάγεται στη ρύθμιση, όπως TEV και ARC έχουν προσδιορισθεί με την υπουργική απόφαση της παρ. 4 του άρθρου 2 ΕΧ: η έκταση εκχέρωσης

CR: σταθερό ποσό 1000 €, που καλύπτει τη συνολική ευθύνη για τις υποδομές της οικιστικής πυκνωσης

BS: η επιφάνεια σε τετραγωνικά μέτρα του κτιρίου που υπάγεται στη ρύθμιση (εκτός του υπογείου) BSyr: η επιφάνεια σε τετραγωνικά μέτρα του υπογείου,

Z: η τιμή ζώνης ακινήτου της πλησιέστερης στο οριστικό ιώδες περίγραμμα της παρ.4 του άρθρου 2 περιοχής, ανεξαρτήτως της χρήσης αυτού, σύμφωνα με το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών της 20.1.2016. Αν το ακίνητο συνορεύει με περιοχές που έχουν διαφορετική τιμή ζώνης τότε ως τιμή ζώνης υπολογίζεται η μέση τιμή των ζωνών αυτών.

c0: μειωτικός συντελεστής για το υπόγειο

c1: σταθερός συντελεστής 0,15, όπως ορίζεται στην παρ.1 του άρθρου 100 του ν. 4495/2017 (Α' 167)

c2: σταθερός συντελεστής για τη δόμηση χωρίς οικοδομική άδεια. Για τιμή Z έως 700 € ο συντελεστής λαμβάνει την τιμή 1,5. Για τιμή Z από 700 € έως 1000 € ο συντελεστής λαμβάνει την τιμή 1,8. Για τιμή Z από 1000 € και πάνω ο συντελεστής λαμβάνει την τιμή 2,1

c3: συντελεστής παλαιότητας του κτιρίου. Για τα κτίρια της παρ. 1 του άρθρου 5 του παρόντος ο συντελεστής λαμβάνει την τιμή 0,4. Για τα κτίρια της παρ. 2 του άρθρου 5 του παρόντος ο συντελεστής λαμβάνει την τιμή 0,6 εφόσον έχει ολοκληρωθεί η κατασκευή τους έως 31/12/2003 και 1,2 στις υπόλοιπες περιπτώσεις.

c4: συντελεστής επιφάνειας. Για κτίρια μέχρι 100 τ.μ. ο συντελεστής είναι 1,3 και 1,5 για κτίρια έως 200 τ.μ.. Για κτίρια πάνω από 200 τ.μ. ο συντελεστής είναι 1,7.

Το ενιαίο δασικό πρόστιμο για τις συνοδές κατασκευές του κτιρίου, υπολογίζεται με βάση το κόστος των εργασιών για τις κατασκευές αυτές. Αν το κόστος εργασιών ανέρχεται έως το ποσό των δεκαπέντε χιλιάδων (15.000) ευρώ, το πρόστιμο είναι χίλια (1.000) ευρώ, από το ποσό των δεκαπέντε χιλιάδων

(15.000) έως το ποσό των τριάντα χιλιάδων (30.000) ευρώ, το πρόστιμο είναι τρεις χιλιάδες (3.000) ευρώ και αν το ποσό υπερβαίνει τις τριάντα χιλιάδες (30.000) ευρώ το πρόστιμο είναι πέντε χιλιάδες (5.000) ευρώ. Το κόστος των εργασιών υπολογίζεται με βάση το παράρτημα Β του ν.4495/2017 (Α' 167).

Το ποσό του ενιαίου δασικού προστίμου μειώνεται κατά τριάντα τρία τοις εκατό (33%) για την πρώτη και μοναδική κατοικία και για κτίρια εντός ιδιωτικών δασών και ιδιωτικών δασικών εκτάσεων. Αν συντρέχουν και οι δύο ανωτέρω περιπτώσεις το πρόστιμο μειώνεται κατά πενήντα τοις εκατό (50%).

Το ενιαίο δασικό πρόστιμο αποδίδεται υπέρ ειδικού κωδικού που εφεξής ονομάζεται «Αντισταθμιστικό Δασικό Ισοζύγιο» στον Ειδικό Φορέα Δασών του Πράσινου Ταμείου. Ο ειδικός κωδικός δημιουργείται μέσα σε εξήντα (60) ημέρες από την έναρξη ισχύος του παρόντος και οι πιστώσεις του διατίθενται αποκλειστικά για την επίτευξη των δράσεων του άρθρου 9. Τα ποσά του ενιαίου δασικού προστίμου διατίθενται χωρίς τον περιορισμό του ποσοστού του 2,5% του πρώτου εδαφίου της παρ. 4 του άρθρου 3 του ν. 3889/2010 (Α 182).».

Το ποσό του ενιαίου δασικού προστίμου καταβάλλεται σε εκατό (100) μηνιαίες δόσεις, με ελάχιστο ποσό μηνιαίας δόσης τα εκατό (100) ευρώ ή εφάπαξ.

Σε περίπτωση εφάπαξ καταβολής, έως την τελευταία εργάσιμη ημέρα του επόμενου μήνα της υπαγωγής, παρέχεται έκπτωση είκοσι τοις εκατό (20%) επί του συνολικού ποσού του προστίμου. Η υπερημερία ως προς την καταβολή πέντε (5) δόσεων, συνεπάγεται την αυτοδίκαιη έκπτωση από τη ρύθμιση και την αναβίωση των διοικητικών πράξεων και ποινικών διώξεων που είχαν ανασταλεί. Σε περίπτωση έκπτωσης από τη ρύθμιση, εφόσον έχει καταβληθεί μέρος του ενιαίου δασικού προστίμου, αυτό συμψηφίζεται με τα πρόστιμα που επιβάλλονται στο πλαίσιο των διατάξεων της δασικής νομοθεσίας.

Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος και Ενέργειας μπορεί να ρυθμίζεται η διαδικασία κατάθεσης, απόδοσης και εξόφλησης του ενιαίου δασικού προστίμου, καθώς και κάθε άλλο σχετικό θέμα. Αν ο ενδιαφερόμενος για ένταξη στις ρυθμίσεις του παρόντος νόμου, είχε υποβάλει αίτηση υπαγωγής σε ρυθμίσεις των νόμων 1337/1983, 4014/2011, 4178/2013, 4495/2017 και δηλώσει οικειοθελώς ότι ζητά την απένταξή του από τις ρυθμίσεις αυτές και εφόσον είναι ενήμερος ως προς την καταβολή των δόσεων που έχουν υπολογιστεί, μπορεί να αιτηθεί έκπτωση έως του ποσοστού του είκοσι τοις εκατό (20%) από το ενιαίο δασικό πρόστιμο. Η διαδικασία και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του προηγούμενου εδαφίου μπορεί να ρυθμίζεται με την κοινή υπουργική απόφαση του πρώτου εδαφίου.

Η Γενική Διεύθυνση Δασών και Δασικού Περιβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας υποβάλλει μέσα σε χρονικό διάστημα έξι (6) μηνών από την έκδοση της πράξης της παρ. 4 του άρθρου 2, συγκεκριμένες προτάσεις και μελέτες για την υλοποίηση των έργων της παρ.1 του άρθρου 9, ύστερα από αξιολόγηση των προτάσεων των αποκεντρωμένων δασικών υπηρεσιών. Η Γενική Διεύθυνση Δασών και Δασικού Περιβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας υποβάλλει κάθε έτος στην Ειδική Μόνιμη Επιτροπή Προστασίας Περιβάλλοντος της Βουλής ειδική έκθεση για τη διάθεση των χρημάτων που προορίζονται για το δασικό ισοζύγιο.