



# ΘΕΜΑ

## Διασύνδεση συστημάτων

Με το νέο νόμο έχει θεσμοθετηθεί και η διασύνδεση των κεντρικών υπολογιστικών συστημάτων της Ηλεκτρονικής Ταυτότητας Κτηρίου, της ΕΚΧΑ Α.Ε. (Κτηματολόγιο), της ΔΕΗ και της Γενικής Γραμματείας Πληροφοριακών Συστημάτων, γεγονός που σημαίνει ότι πρακτικά, εφόσον ο νόμος εφαρμοστεί στο σύνολό του και όχι μόνον ως προς το εισπρακτικό του μέρος, η πολιτεία θα είναι σε θέση να **διασταυρώσει όλες τις αναγκαίες πληροφορίες** περί τα ακίνητα.

[ανάλυση] Η κατηγοριοποίηση των κτισμάτων - Ο προσδιορισμός των αυθαιρεσιών - Η διαδικασία καταβολής των προστίμων, οι κυρώσεις και

# Πώς μπορείτε να υπαχθείτε στο νέο

**Η** διαχρονική αδυναμία των κυβερνήσεων να ελέγξουν την αυθαιρετη δόμηση και να θέσουν κανόνες για οργανωμένη και με σεβασμό στο περιβάλλον κατασκευή κτιρίων, σε συνδυασμό με την ανάγκη για περισσότερες πηγές εσόδων του Δημοσίου, οδήγησε στον τρίτο κατά σειρά νόμο για τα αυθαίρετα μέσα σε τέσσερα χρόνια και ενώ ο δεύτερος (4014) έχει χαρακτηριστεί από το Συμβούλιο της Επικρατείας (ΣΕΕ) ως αντισυνταγματικός (εκκρεμεί η δημοσίευσή της σχετικής απόφασης).

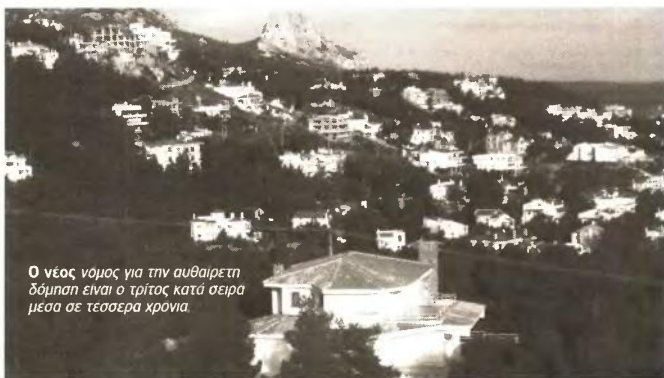
Της Τέτης Ηγουμενίδου  
tigu@nautemporiki.gr

**Η** εφαρμογή του νέου νόμου του υπουργείου Περιβάλλοντος (ΥΠΕΚΑ) για τα αυθαίρετα «Αντιμετώπιση της Αυθαιρέτης Δόμησης - Περιβαλλοντικό Ισοζύγιο και άλλες διατάξεις» που ψηφίστηκε από τη Βουλή την προηγούμενη εβδομάδα, εκτιμάται ότι θα ξεκινήσει τις πρώτες μέρες του Σεπτεμβρίου και ο ενδιαφερόμενος θα έχει στη διάθεσή του 18 μήνες για να κάνει αίτηση υπαγωγής (εκτός της αίτησης για μικρές παραβάσεις που δεν υπάρχει καταληκτική ημερομηνία). Χρειάζεται να προηγηθεί η έκδοση των αναγκαίων υπουργικών αποφάσεων εξειδίκευσής του σε ορισμένα σημεία και η ολοκλήρωση της παρέμβασης στο πληροφοριακό σύστημα του ΤΕΕ (Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος), προκειμένου να μπορούν να κατατίθενται αιτήσεις.

Για να υπαχθεί ένα αυθαίρετο στο νόμο χρειάζεται ο ιδιοκτήτης του να απευθυνθεί σε ένα μηχανικό ο οποίος θα αναλάβει την όλη διαδικασία. Η «Ν» παρουσιάζει σήμερα τα βασικά σημεία του νέου νόμου, προκειμένου να συμβάλει στην κατανόησή του:

**Κατηγοριοποίηση αυθαιρέτων**  
Η κατηγοριοποίηση γίνεται σε δύο κυρίως άξονες: 1. Τα βάρη της αυθαιρεσίας και την επίπτωση της στο περιβάλλον και 2. Το χρόνο κατασκευής σύμφωνα και με τις χρονικές γραμμές που τέθηκαν από το Σύνταγμα ή τον τυπικό νομοθέτη.

**Πρώτος άξονας με βάση την ημερομηνία κατασκευής**  
Πριν την **9.6.1975**: μπορούν να εξαιρεθούν μόνιμα από την κατεδάφιση με την πληρωμή εφάπαξ ποσού 500 ευρώ. Τα κτήρια αυτά πρέπει να έχουν αποκλειστική χρήση κατοικίας.  
Πριν την **1.1.1983** (και από **9.6.1975**): Σε αυτή την περί-



Ο νέος νόμος για την αυθαιρετη δόμηση είναι ο τρίτος κατά σειρά μέσα σε τέσσερα χρόνια.

με γυφθοσανίδες κ.ά. παραβάσεις οι οποίες δεν μεταβάλλουν τον όγκο του κτίσματος και τη δομημένη επιφάνεια. Η αλλαγή διαμερισμάτων δεν θεωρείται πλέον αυθαιρεσία.  
**Μεσαίες παραβάσεις:** Η υπέρβαση δεν ξεπερνά το 40% της δόμησης ή το 20% του ύψους που ορίζει η οικοδομική άδεια. Σε αυτές περιλαμβάνονται οι περισσότεροι ημιυπαίθριοι. Το πρότιμο υπολογίζεται με βάση το μέγεθος της αυθαιρεσίας. Υπάρχει καταληκτική ημερομηνία υπαγωγής 3 εξάμηνα από την ισχύ του νόμου. Η εξαιρεση από την κατεδάφιση είναι οριστική. Για την ολοκλήρωση της διαδικασίας το κτήριο στο οποίο υπάρχει αυθαίρετο θα πρέπει να ενταχθεί στην ηλεκτρονική ταυτότητα κτηρίου.

**Μεγάλες παραβάσεις:** Σε αυτές περιέχονται τα εξ ολοκλήρου αυθαίρετα κτίσματα και κατασκευές που δεν διαθέτουν οικοδομική άδεια, καθώς και όσα έχουν άδεια αλλά η υπέρβαση δόμησης ή κάλυψης είναι περισσότερο από 40% από όσο προβλέπει η άδεια. Το πρότιμο υπολογίζεται με βάση το μέγεθος της αυθαιρεσίας. Υπάρχει καταληκτική ημερομηνία υπαγωγής 3 εξάμηνα από την ισχύ του νόμου. Τα κτήρια αυτά θα εξαιρούνται της κατεδάφισης μόνο για 30 χρόνια. Το καθεστώς αυτό θα μπορεί να αλλάξει αν η περιοχή όπου είναι δομημένο το αυθαίρετο κτίσμα μπει στο σχέδιο κ ή αν ο ιδιοκτήτης αγοράσει το απαραίτητο ποσό συντελεστή κτιονιακής χρήσης της Τράπεζας Γης.

Ειδικότερα, για την κατηγορία αυτή όπου γίνεται και η μεγαλύτερη συζήτηση όσον αφορά πιθανή αντισυνταγματικότητα του νόμου: Εφόσον ένα αυθαίρετο της κατηγορίας αυτής υπαχθεί στο νέο νόμο δύναται να εξαιρεθεί οριστικά της κατεδάφισης υπό τις εξής προϋποθέσεις: 1) Μετά το πέρας της καταληκτικής ημερομηνίας του νόμου, δηλαδή τους 18 μήνες και την καταγραφή των αυθαιρέτων κατασκευών με διαπιστωτική απόφαση του υπουργού ΠΕΚΑ επιλέγονται οι περιοχές όπου απαιτείται πολεοδομικός σχεδιασμός και καθορίζονται ειδικότερες λεπτομέρειες σχεδιασμού όπως προβλέπεται. Σε κάθε περίπτωση ο πολεοδομικός σχεδιασμός κατά τις κείμενες διατάξεις θα πρέπει να ολοκληρωθεί εντός της προθεσμίας 5 ετών από τη δημοσίευση της σχετικής απόφασης. 2) Εντός προθεσμίας 7 ετών από τη δημοσίευση του νόμου γίνεται έλεγχος των υποβαλλόμενων στοιχείων από ελεγκτή δόμησης κατόπιν υποβολής αίτησης στην αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης (ΥΔΟΜ) από τον ενδιαφερόμενο. Από τον ελεγκτή εκδίδεται πόρισμα για την πληρότητα των υποβαλλόμενων στοιχείων και τον έλεγχο αυτών. Η αρμόδια ΥΔΟΜ εκδίδει πράξη ολοκλήρωσης του ελέγχου κατά το πόρισμα. 3) Εντός αποκλειστικής προθεσμίας 7 ετών από τη δημοσίευση του νόμου ανταλλάσσεται, εφόσον απαιτηθεί, ή εξαγοράζεται μέσω της ηλεκτρονικής διαδικασίας της Τράπεζας Γης συντελεστής δόμησης ίσος με την υπέρβαση δόμησης που έχει πραγματοποιηθεί σύμφωνα με τη σχετική κατηγορία.

πει να ολοκληρωθεί εντός προθεσμίας 5 ετών από τη δημοσίευση της σχετικής απόφασης. 2) Εντός προθεσμίας 7 ετών από τη δημοσίευση του νόμου γίνεται έλεγχος των υποβαλλόμενων στοιχείων από ελεγκτή δόμησης κατόπιν υποβολής αίτησης στην αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης (ΥΔΟΜ) από τον ενδιαφερόμενο. Από τον ελεγκτή εκδίδεται πόρισμα για την πληρότητα των υποβαλλόμενων στοιχείων και τον έλεγχο αυτών. Η αρμόδια ΥΔΟΜ εκδίδει πράξη ολοκλήρωσης του ελέγχου κατά το πόρισμα. 3) Εντός αποκλειστικής προθεσμίας 7 ετών από τη δημοσίευση του νόμου ανταλλάσσεται, εφόσον απαιτηθεί, ή εξαγοράζεται μέσω της ηλεκτρονικής διαδικασίας της Τράπεζας Γης συντελεστής δόμησης ίσος με την υπέρβαση δόμησης που έχει πραγματοποιηθεί σύμφωνα με τη σχετική κατηγορία.

**Δόσεις αποπληρωμής**  
Οι δόσεις αποπληρωμής του προστίμου είναι είτε εξάμηνιες είτε μηνιαίες, ανάλογα με το τι θα επιλέξει ο πολίτης. Οποίτε, όποιος υπαχθεί στο νέο νόμο:  
■ Το πρώτο δόκιμο από τη δημοσίευση του νόμου, το πρόστιμο καταβάλλεται εντός προθεσμίας 17 εξαμήνων (δηλαδή 102 μηνών).  
■ Το δεύτερο δόκιμο από τη δημοσίευση του νόμου, το πρόστιμο θα πρέπει να καταβληθεί εντός 14 εξαμήνων (δηλαδή 84 μηνών).  
■ Το τρίτο δόκιμο από τη δημοσίευση του νόμου, το πρό-



«Το σύνολο διατάξεων περιέχει έντονα πολεοδομικά χαρακτηριστικά.»

Στάθους Καλαφάτης, αναπληρωτής υπουργός ΠΕΚΑ.

## Παρατηρήσεις αντισυνταγματικότητας από

▼ Ο νέος νόμος για τα αυθαίρετα μπορεί να ψηφιστεί από τη Βουλή, ωστόσο κανείς δεν μπορεί να αποκλείσει ότι δεν θα έχει την τύχη του προηγούμενου, του 4014, για τον οποίο αναμένεται η δημοσίευσή της επίσημης απόφασης του ΣΕΕ που το χαρακτηρίζει αντισυνταγματικό. Τα... σχετικά καμπανάκια άλλωστε έχουν ξεκινήσει να κτυπούν, καθώς μεταξύ άλλων η έκθεση της Επιστημονικής Υπηρεσίας της Βουλής επί του νέου νομοσχεδίου περιλαμβάνει παρατηρήσεις αντισυνταγματικότητας: «Οριστικά εξαιρείται αυθαίρετο από την κατεδάφιση επιτρέπε-

ται, κατά τρόπο συνταγματικώς ανεκτό, κατ' αρχήν μόνο για τα παλιά αυθαίρετα, δηλαδή όσα ανεγέρθηκαν μέχρι την 31-1-1983, ημερομηνία που ορίστηκε από το ν. 1337/1983. Τα μεταγενεστέρως ανεγερθέντα αυθαίρετα κτίσματα δεν επιτρέπεται, κατά κανόνα, να εξαιρούνται της κατεδάφισης», τονίζει η Επιστημονική Υπηρεσία. Οι περισσότερες παρατηρήσεις της Επιστημονικής Υπηρεσίας αφορούν τα άρθρα 7 (απόδειξη χρόνου κατασκευής αυθαιρέτων κατασκευών) και 8 (ρύθμιση αναστολής και εξαιρέσεων από την κατεδάφιση) και τονίζεται ότι «δημιουργείται αμφιβολία

κατά πόσο οι εν λόγω ρυθμίσεις «εντάσσονται σε πλαίσιο προηγούμενου συνολικού χωροταξικού σχεδιασμού, όπως επιτάσσει η διάταξη του άρθρου 24 του Συντάγματος». Από την πλευρά του αρμόδιου υπουργείου, ο αναπληρωτής υπουργός Σταύρος Καλαφάτης, ο οποίος είναι ο πολιτικά υπεύθυνος για τις νέες ρυθμίσεις, υποστήριξε με έμφαση ότι «το σύνολο των νέων διατάξεων περιέχει έντονα πολεοδομικά χαρακτηριστικά. Εξομειώνει όσον τον πυρήνα κάθε ρύθμιση τον έννοια του πολεοδομικού σχεδιασμού με αλ-

Μέσο: . . . . . ΝΑΥΤΕΜΠΟΡΙΚΗ

Ημ. Έκδοσης: . . . 05/08/2013 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 05/08/2013

Σελίδα: . . . . . 13



1 δισ.

Τα έσοδα που έχουν εισπραχθεί από την εφαρμογή του προηγούμενου νόμου για τα αυθαίρετα, του 4014, είναι περίπου 1 δισ. ευρώ.

Τακτοποίηση για το 25% και 30% των αυθαίρετων



Με βάση πρόσφατη δήλωση του υπουργού ΠΕΚΑ, με το νόμο 4014 τακτοποιήθηκε το 25% με 30% των αυθαίρετων που εκτιμάται ότι υπάρχουν στη χώρα.

το κίνητρο για ενεργειακή αναβάθμιση κτηρίων

# νόμο για τα αυθαίρετα

στην καταβάλλεται εντός 10 εξαμηνίων (δηλαδή 60 μηνών). Σε κάθε περίπτωση η ελάττωση βημιαία δόση ορίζεται στα 300 ευρώ (δηλαδή 50 ευρώ το μήνα) και προφανώς συμφέρει κάποιον να υπαχθεί άμεσα στο νέο προκειμένου να επωφεληθεί από το μεγάλο αριθμό δόσεων.

**Εκπτώσεις**

Σε περίπτωση εφάπαξ καταβολής, μέσα στο πρώτο εξάμηνο, παρέχεται έκπτωση 20% επί του συνολικού προστίμου. Εάν καταβληθεί το 30% του προστίμου μέσα στο πρώτο εξάμηνο, η έκπτωση περιορίζεται στο 10% του προστίμου. Για κύρια και μοναδική κατοικία ιδιοκτήτη (μέχρι 70τμ.+15τμ. για κάθε τέκνο) σε οικισμούς άνω των 3.000 κατοίκων παρέχεται έκπτωση 60% του προστίμου.

Μεγαλύτερες εκπτώσεις έχουν προβλεφθεί σε ευαίσθητες ομάδες πληθυσμού: ΑΜΕΑ με ποσοστό αναπηρίας 80% και άνω, έκπτωση 85%. ΑΜΕΑ 67% με ατομικό εισόδημα έως 18.000 ή οικογενειακό έως 24.000, έκπτωση 80% για την κύρια κατοικία. Παλινοστοιχίες ομογενείς έκπτωση 80% για την κύρια κατοικία. Τέκνα παλινοστοιχίων έκπτωση 50% για την κύρια κατοικία. Πολύτεκνοι έκπτωση 80% για κύρια και 50% για τη δευτερεύουσα κατοικία. Τρίτεκνοι και οικογένειες με έναν γονέα (μονογονεϊκές) με ατομικό εισόδημα έως 25.000 ή οικογενειακό έως 40.000, έκπτωση 70% για την κύρια κατοικία.

**Παραδείγματα εξόφλησης ενιαίου ειδικού προστίμου**

<b>Αυθαίρεσια 40 τ.μ. κατασκευασμένη μετά το 1983, σε περιοχή με τιμή ζώνης 1.250 ευρώ</b>	<b>Αυθαίρεσια 80 τ.μ. κατασκευασμένη μετά το 2003, σε περιοχή με τιμή ζώνης 1.800 ευρώ</b>
Ενιαίο ειδικό Πρόστιμο (τιμή ζώνης x τ.μ. x 15% x 0,80) 1.250 x 40 x 0,15 x 0,80 = 6.000 ευρώ	Ενιαίο ειδικό Πρόστιμο (τιμή ζώνης x τ.μ. x 15%) 1.800 x 80 x 0,15 = 21.600 ευρώ
Παράβολο 500 ευρώ	Παράβολο 1.000 ευρώ
Υπόλοιπο 5.500 ευρώ	Υπόλοιπο 20.600 ευρώ
Εξόφληση καταβολή (έκπτωση 20%) 4.300 ευρώ	Καταβολή 30% στο 1ο εξάμηνο 6.480 ευρώ
Δόσεις Έως 17 εξαμηνιαίες (όχι κατ' ανάγκη ισόσπουδες) Ποσό εξαμηνιαίας δόσης 300 ευρώ, ποσό που θα αναλογούσε σε μηνιαία καταβολή μόλις 50 ευρώ	Νέο υπόλοιπο 10% έκπτωση 12.960 ευρώ ή έως 17 εξαμηνιαίες δόσεις

**Υπολογισμός ενιαίου ειδικού προστίμου**

Το ενιαίο ειδικό πρόστιμο υπολογίζεται με βάση το εμβαδόν του αυθαίρετου επί της τιμής ζώνης που ισχύει στην περιοχή του ακινήτου, ανεξαρτήτως της χρήσης αυτού, σύμφωνα με το σύστημα αντικειμενικών αξιών του υπουργείου Οικονομικών την 28.07.2011 επί το συντελεστή 15% και επί τους συντελεστές ανάλογα με την κατηγορία και το είδος του αυθαίρετου. Για αυθαίρετες κατασκευές και αυθαίρετη αλλαγή χρήσης, που αποδεδειγμένα προϋφίστανται της 01.1.1983, καταβάλλεται ποσοστό 15% του ενιαίου ειδικού προστίμου. Για αυθαίρετες κατασκευές και αυθαίρετη αλλαγή χρήσης από 01.1.1983 έως 31.12.2003 καταβάλλεται ποσοστό 80% του ενιαίου ειδικού προστίμου.

**Παραβόλα**

- Ποσό υποβληθεί το παράβολο που καταβάλλεται με την κατάθεση της αίτησης τακτοποίησης
- 500 ευρώ για αυθαίρετη κατασκευή - χρήση μέχρι 50 τ.μ. ή για κτήριο κύριας και μοναδικής κατοικίας μέχρι 100 τ.μ.
- 1.000 ευρώ για κτήριο - χρήση άνω των 50 τ.μ. και μέχρι 100 τ.μ. ή για κτήριο κύριας και μοναδικής κατοικίας άνω των 100 τ.μ. και μέχρι 200 τ.μ.
- 2.000 ευρώ για κτήριο - χρήση άνω των 100 τ.μ. και μέχρι 1.000 τ.μ., 4.000 ευρώ για κτήριο - χρήση άνω των 1.000 τ.μ. και μέχρι 2.000 τ.μ.
- 8.000 ευρώ για κτήριο - χρήση άνω των 2.000 τ.μ. και μέχρι 5.000 τ.μ. και
- 10.000 ευρώ για κτήριο - χρήση μεγαλύτερα των 5.000 τ.μ. το οποίο δεν εξιστρέφεται σε καμία περίπτωση.

**562.231 δηλώσεις**

Μέχρι την 31.05.2013 και με βάση το ν. 4014 είχαν κατατεθεί 562.231 δηλώσεις για αυθαίρετες κατασκευές, από τις οποίες:

- 77.531 βρισκόνταν σε στάδιο αρχικής υποβολής
- 166.344 βρισκόνταν σε στάδιο προσωρινής υπαγωγής
- 145.784 βρισκόνταν σε στάδιο ολοκληρωμένης υπαγωγής.

**Από τις παραπάνω δηλώσεις υπαγωγής:**

- 73% αφορά ακίνητα με οικοδομική άδεια
- 27% αφορά ακίνητα χωρίς οικοδομική άδεια
- 69% αφορά αυθαίρετα ακίνητα ή ακίνητα με αυθαίρετες εντός σχεδίου πόλεως ή οικισμών.
- 31% αφορά αυθαίρετα ακίνητα ή ακίνητα με αυθαίρετες εκτός σχεδίου πόλεως ή οικισμών.



Μακροχρόνια άνεργοι έκπτωση 30% για την κύρια κατοικία.

**Συμψηφισμός προστίμων**

Όσοι είχαν ήδη κάνει χρήση των διατάξεων του 4014/11 αλλά και του νόμου για τους ημιυπαίθρους (3843) και έχουν καταβάλει ένα μέρος του ειδικού προστίμου, θα μπορούν να υπαχθούν στο νέο νόμο με συμψηφισμό των καταβληθέντων ποσών.

Για αυθαίρετες κατασκευές και αλλαγές χρήσης που διπλώνονται στο νόμο δεν οφείδονται αναδρομικά βεβαιωμένες ασφαλιστικές εισφορές (ΙΚΑ κ.λπ.) και οποιοσδήποτε φόρος, πρόστιμο ή τέλος.

Για κατοικίες, κατά τον υπολογισμό της αξίας προκειμένου να επιβληθεί οποιοδήποτε φόρος (μεταβίβαση, κληρονομιά, ακίνητης περιουσίας, ΤΑΙ), προσδιορισμό τεκμηρίου διαβίωσης), εφαρμόζεται μειωτικός συντελεστής 50% για όλους τους χώρους, τόσο σε υπόγεια όσο και σε εσωτερικούς εξώστες και σοφίτες.

**Κυρώσεις για μη υπαγωγή**

Απαγορεύεται και είναι απολύτως άκυρη η μεταβίβαση ή η σύσταση εμπράγματου δικαιώματος σε ακίνητο στο οποίο έχει εκτελεστεί αυθαίρετη κατασκευή ή έχει εγκατασταθεί αυθαίρετη αλλαγή χρήσης. Με άλλα λόγια, οι ιδιοκτήτες που δεν υπαχθούν στο νόμο για τα αυθαίρετα δεν θα είναι σε θέση να πραγματοποιήσουν δικαιοπραξίες (μεταβίβαση, πώληση κ.λπ.) ενώ το ακίνητό τους θα υπόκειται σε κατεδάφιση. Ο νόμος αναφέρει ρητά ότι «όλες οι αυθαίρετες κατασκευές και χρήσεις, οι οποίες εκτελέστηκαν μετά τις 28/7/2011 καθώς και αυτές που δεν μπορούν να υπαχθούν στις διατάξεις του παρόντος, είναι κατεδαφιστέες». Μένει να φανεί βεβαίως αν η πρόβλεψη του νόμου εφαρμόζεται, γιατί η παράδοση στη χώρα μας είναι η αυθαίρεσια να μην τρωφείται.

Υπάρχει η δυνατότητα να γίνει πράξη μεταβίβασης αν καταβληθεί ποσοστό 30% του συνολικού ποσού προστίμου ή του σχετικού παραβόλου. Τέλος, παρέχεται κίνητρο για την ενεργειακή αναβάθμιση κτηρίων καθώς δίνεται η δυνατότητα συμψηφισμού 50% του προστίμου με τα έξοδα εργασιών και υλικών ενεργειακής αναβάθμισης ή στατικής επάρκειας.

Το ΥΠΕΚΑ ισχυρίζεται ότι για να στηρίξει την «κόκκινη γραμμή» θα συλλέξει τις αναγκαίες αεροφωτογραφίες σε 6 μήνες από την ψήφιση του νέου νόμου.

**Ενστάσεις για την «κόκκινη γραμμή»**

▼ Ενστάσεις διατυπώνονται για το κατά πόσον το ΥΠΕΚΑ είναι σε θέση να στηρίξει με ισομορφία την αποκαθιζόμενη «κόκκινη γραμμή», δηλαδή να μην επιτρέψει να επωφεληθούν από το νόμο αυθαίρετες κατασκευές μετά τις 28 Ιουλίου 2011. Τέτοιες περιπτώσεις αυθαίρετων έχουν καταγγελθεί π.χ. στη Μύκονο, χωρίς ουσιαστικά η πολιτεία να παρέμβει.

Σύμφωνα με τον Γ. Μουτεβελί, τελευταίο πρόεδρο του καταργημένου πλέον ΟΚΚΕ (Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων), «οι αεροφωτογραφικές απεικονίσεις που υφίστανται σε επίπεδο επικράτειας αφορούν στα έτη 1945, 1960 (θεωρούνται αλληλοσυμπληρούμενες σε μερικές ελλείψεις που εμφανίζονται είτε στη μία είτε στην άλλη χρονική περίοδο) και στην περίοδο 2007 - 2009. Σε οποιαδήποτε άλλη χρονική περίοδο, από το 1929 μέχρι σήμερα, υπάρχουν σύνολα αεροφωτογραφικών περιιοχών της χώρας, τα οποία απεικονίζουν τμηματικές -σποραδικές απεικονίσεις. Ακόμα και για μια περιοχή με συγκεκριμένα γεωγραφικά όρια, για την οποία υπάρχουν διαθέσιμες αεροφωτογραφίες, μπορεί να καλύπτεται ένα συγκεκριμένο τμήμα τους και άλλα τμήματά τους να είναι διαθέσιμα σε άλλες χρονικές περιόδους». Το ΥΠΕΚΑ ισχυρίζεται ότι για να στηρίξει την «κόκκινη γραμμή» θα συλλέξει τις αναγκαίες αεροφωτογραφίες σε 6 μήνες από την ψήφιση του νέου νόμου. Ωστόσο, όπως σημειώνεται από τα στελέχη του ΟΚΚΕ, οι αεροφωτογραφίες που διαθέτουν οι διάφοροι ιδιωτικοί φορείς έχουν ληφθεί σε ένα βάθος χρόνου και αυτό σημαίνει ότι για μια περιοχή μπορεί να εξασφαλιστεί η απεικόνιση π.χ. 6 μήνες μετά τον Ιούλιο του 2011, χρόνος επαρκής για να έχει κατασκευαστεί ένα αυθαίρετο «νέας γενιάς». Προστίθεται επίσης ότι ακόμα και αν γίνει χρήση των αεροφωτογραφιών που θα εξασφαλιστούν στο πλαίσιο έργου του ΟΠΕΚΕΠΕ (Οργανισμός Πληρωμών και Ελέγχου Κοινοτικών Ενισχυόμενων Προσανατολισμού και Εγγυήσεων) αυτές θα αφορούν το 66% της χώρας και θα είναι διαθέσιμες σε ένα χρόνο.

## την Επιστημονική Υπηρεσία της Βουλής

ηλποσυμπληρούμενες διατάξεις. Ο ίδιος πρόσθεσε στην ομιλία του στη Βουλή ότι «αυτό που γίνεται με το νέο νομοσχέδιο - γι' αυτό και θεωρούμε ότι αντιμετωπίζουμε το ζήτημα συνταγματικότητας - είναι ότι "ξεμλοκάρει" τη δυνατότητα, όπου αυτή υπάρχει, για να γίνει ο προαπαιτούμενος πολεοδομικός σχεδιασμός. Με την ηλεκτρονική καταγραφή και την κατηγοριοποίηση των αυθαίρετων κατασκευών, απαραίτητα στοιχεία τεχνικά και επιστημονικά ανάλυσης για την ορθή χωροταξική και πολεοδομική οργάνωση της χώρας. Μόνο αν η πολιτεία γνω-

ρίζει, δηλαδή καταγράφει, τη δόμηση μπορεί να καθορίσει τους όρους πολεοδομικού σχεδιασμού και τις απαιτούμενες περιβαλλοντικές δράσεις, που αποσκοπούν στην ταξινόμηση των εδαφών. Βεβαίως, όλα αυτά μένουν να κριθούν καθώς όπως έχει αποδειχθεί οι αποφάσεις του ΣτΕ είναι ιδιαίτερα αυστηρές ως προς το θέμα αυτό. Γεγονός, πάντως, είναι πως είναι η πρώτη φορά που επικεντρώνεται η διαχωριστική η μικρή αυθαίρεσια, που μπορεί και να μην τη γνωρίζεις καν ο ιδιοκτήτης, από τη μεγάλη και σε αυτό ο νέος νόμος έχει κάνει συστηματική δουλειά.

Εκτός από τις ρυθμίσεις για τα αυθαίρετα ο νέος νόμος περιλαμβάνει τροποποιήσεις διατάξεων περί εκδόσεως αδειών δόμησης και εισάγει το θεσμό της Τράπεζας Γης, σκοπός της οποίας είναι η συγκέντρωση, επεξεργασία, διαχείριση και εκμετάλλευση των τίτλων δικαιώματος και μεταφοράς συντελεστή δόμησης και των δικαιοπραγμάτων και αξιών που δημιουργεί το κράτος μέσα από τις χωροταξικές και περιβαλλοντικές ρυθμίσεις, καθώς και η αγορά και ανταλλαγή εκτάσεων με σκοπό τη δημιουργία ελεύθερων κοινόχρηστων χώρων. [SID:8024522]





Η ΤΡΟΙΚΑ ΕΡΧΕΤΑΙ ΜΕ ΝΕΟ ΜΝΗΜΟΝΙΟ

# Μισθοί, συντάξεις, απολύσεις, και σπίτια - Ζητούν την οριστική ισοπέδωση της χώρας

**Η** απάνθρωπη τρόικα έρχεται με νέα μέτρα και νέο Μνημόνιο τον Σεπτέμβριο το οποίο θα επιβάλει την κατάργηση, 13ου και 14ου μισθού στον ιδιωτικό τομέα, κατώτατο μισθό 495 ευρώ (μεικτά, στο χέρι να υπολογίζετε 400 και πολλά θα είναι), απελευθέρωση των απολύσεων (δηλαδή όλοι οι ακριβίοι θα απολυθούν, και θα προσληφθούν εξαθλιωμένοι των 400 ευρώ), και το καλύτερο για το τέλος. Έρχεται η άρση των πλειστηριασμών ακινήτων.

### "Στο σφυρί" η πρώτη κατοικία

Στην άρση της αναστολής των πλειστηριασμών πρώτης κατοικίας προχωρά από το 2014 η κυβέρνηση και σύντομα το υπουργείο Ανάπτυξης θα καταθέσει στη Βουλή νομοσχέδιο βάσει του οποίου θα βγουν σε πλειστηριασμό οι πρώτες κατοικίες περίπου 15.000 ιδιοκτητών, οι οποίοι αν και δηλώνουν υψηλά εισοδήματα, δεν πληρώνουν τις δόσεις των δανείων τους.

Αναλυτικά, σύμφωνα με το νομοσχέδιο που επεξεργάζεται το υπουργείο προβλέπεται να δοθεί χάρη σε όσους οφείλουν δόσεις δανείων τα τελευταία τρία χρόνια, οπότε και η κρίση κορυφώθηκε.

Στο υπουργείο θεωρούν ότι η τριετία είναι ένα λογικό διάστημα να οφείλει κάποιος χρήματα για το ακίνητό του, καθώς μεγαλύτερο διάστημα σημαίνει αποχή από τις υποχρεώσεις του.

Φυσικά στις προθέσεις της κυβέρνησης δεν είναι ούτε να παραγραφούν τα χρέη, ούτε να χαριστούν. Απλά οι δανειολήπτες αυτοί θα πάρουν μια μικρή παράταση για να τα αποπληρώσουν αργότερα.

Σύμφωνα με ρεπορτάζ της εφημερίδας "Πρώτο Θέμα", ευνοημένοι θα είναι επίσης και εκείνοι που προσπάθησαν να πληρώσουν, έστω και μικρότερο μέρος των δόσεων και δεν εξαφανίστηκαν, ενώ βαρύτερα θα δοθεί και στα εισοδήματα που δηλώνουν στην εφορία οι δανειολήπτες.

"Δεν μπορεί κάποιος να δηλώνει 50.000, 60.000 ή ακόμα και 100.000 ευρώ, να διατηρεί ακίνητο επιφάνειας 100, 150 ή και 200 τ.μ και να μην επικοινωνεί καν με την τράπεζα για να διευθετήσει έστω μέρος των υποχρεώσεων του από το 2008, οπότε και ξεκίνησε το μέτρο προστασίας της πρώτης κατοικίας. Το μέτρο αυτό δυστυχώς έχει χρησιμοποιηθεί και από κοινωνικές ομάδες που απλώς βολεύτεκαν και δεν πληρώνουν, αν και έχουν δυνατότητες ακόμα", λέει πηγή του υπουργείου.

Στο στόχαστρο λοιπόν μπαίνουν περίπου 15.000 ιδιοκτήτες ακινήτων που από το 2008 δεν έχουν πληρώσει ούτε σεντ για το ακίνητό τους.

Βέβαια αρκετοί από αυτούς λόγω της υψηλής φορολόγησης δεν μπορούν να πληρώσουν όχι μόνο τις δόσεις του δανείου τους, αλλά και άλλες βασικές ανάγκες τους, με αποτέλεσμα το υπουργείο να σχεδιάζει τη δημιουργία ειδικού φακέλου για κάθε δανειολήπτη που θα περιλαμβάνει στοιχεία για τον τρόπο διαβίωσης και τα εισοδήμα-



Πακέτο έκρηξη που θα περιλαμβάνει την κατάργηση, 13ου και 14ου μισθού στον ιδιωτικό τομέα, κατώτατο μισθό 495 ευρώ, απελευθέρωση των απολύσεων και άρση των πλειστηριασμών ακινήτων... μας περιμένει τον Σεπτέμβριο

τά του. Από το μέτρο των πλειστηριασμών εξαίρονται οι άνεργοι, οι τρίτεκνες και πολύτεκνες οικογένειες, τα άτομα με αναπηρία και χρόνιες ασθένειες.

Θα υπάρχει επίσης εισοδηματικό κριτήριο, ώστε οι δανειολήπτες με χαμηλά εισοδήματα, έως 15.000 ευρώ ετησίως να έχουν σημαντικές διευκολύνσεις.

Τέλος, θα εξετάζεται επίσης και η παράμετρος της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου και δεν αποκλείεται και η μείωση των αντικειμενικών αξιών από 200.000 που είναι σήμερα στις 120.000 - 150.000 ευρώ.

Η μαγική φράση είναι "δηλώνουν υψηλά εισοδήματα", πολλοί δεν δηλώνουν υψηλά εισοδήματα, προκύπτουν από το φανταστικό τεκμαρτό εισόδημα που τους εμβάλλεται από τα τεκμήρια διαβίωσης. Κάποιος που κάποτε είχε υψηλά εισοδήματα απέκτησε ένα άνετο σπίτι. Τα εισοδήματά του τώρα, μπορεί να έχουν μειωθεί 50%, αλλά το τεκμαρτό εισόδημα που εισθελικά, του επιβάλλει η κατοχή του σπιτιού, τον παρουσιάζει σαν να έχει τα ίδια εισοδήματα, ή και περισσότερα, αφού τα τεκμήρια που έχουν επιβληθεί, είναι εξωπραγματικά!

### Μείωση μισθών και ομαδικές απολύσεις

Με άγριες διαθέσεις και για τον ιδιωτικό τομέα έρχεται η τρόικα στα τέλη του άλλου μήνα στην Αθήνα.

Σύμφωνα με ρεπορτάζ της εφημερίδα Real News, οι δανειστές έχουν κρυφή ατζέντα η

οποία περιλαμβάνει την κατάργηση 13ου και 14ου μισθού στους ιδιωτικούς υπαλλήλους, την μείωση του κατώτατου μισθού στα 495 ευρώ και την απελευθέρωση των ομαδικών απολύσεων.

Επίσης αναμένεται να ζητήσουν περικοπές έως 30% σε κύριες και επικουρικές συντάξεις, μαχαίρι στο εφάπαξ τουλάχιστον στο 20% και νέο πρόγραμμα κινητικότητας για 15.000 δημοσίου υπαλλήλους το 2014.

Την ίδια ώρα ο εκπρόσωπος της Κομισιόν στην τρόικα Ματίας Μορς αναφέρει στην εφημερίδα "πως η Ελλάδα δεν μπορεί να πληρώνει πάνω από 450.000 δημοσίου υπαλλήλους". Όπως σημειώνει η εφημερίδα, οι Ευρωπαίοι εταίροι οραματίζονται, στο πλαίσιο ενός νέου μνημονίου από το 2014 και μετά, νέο κράτος με οροφή τους 450.000 υπαλλήλους και ριζικό αναπροσδιορισμό των θέσεων εργασίας βάσει των υπηρεσιών.

Τι να πρωτοχολιάσουμε! Οι ιδιωτικοί υπάλληλοι πίστευαν ότι με την σφαγή του Δημοσίου θα γλυτώσουν τα δώρα Πάσχα και Χριστουγέννων, όπως και τις ομαδικές απολύσεις. Ανθράκας ο θησαυρός.

Οι δημόσιοι υπάλληλοι πίστευαν στην δύναμη της μονιμότητάς τους, κάτι που όπως αποδεικνύεται είναι ένα τείχος φτιαγμένο από πηλό.

Οι συνταξιούχοι που αυτοί έβγαλαν την κυβέρνηση Σαμαρά, την ψήφισαν με την προοπτική ότι δεν θα τους κόψει τις συντάξεις. Πλήρης εξαπάτηση.

Όσο δε για τον κατώτατο μισθό, με την

απελευθέρωση των απολύσεων όλοι θα δουλεύουμε σαν δουλοπόροι για 400 ευρώ, αφού μόλις απολυθούμε εάν ξαναβρούμε δουλειά, για τόσο θα δουλεύουμε. Φυσικά οι φόροι θα μείνουν ίδιοι και χειρότεροι, τα φανταστικά μας τεκμαρτά εισοδήματα θα μας δείχνουν όλους πλούσιους, δεν θα φορολογούμαστε για 5000 ευρώ, αλλά για 15000 ευρώ, και θα χάσουμε το σπίτι μας το πολύ σε ένα χρόνο.

Κοινώς το εισοδηματικό μας επίπεδο δεν θα μπορέσει να συντηρήσει τον καναπέ και την τηλεόραση που μας έκαναν τόσο μεγάλη παρέα αυτά τα τέσσερα χρόνια του Μνημονίου. Και το καλύτερο για το τέλος, οι άνθρωποι αυτοί θα μας ζητήσουν και την ψήφο τους, προφανώς με την βοήθεια της τηλεόρασης θα προσπαθήσουν να μας πείσουν ότι τώρα η ζωή μας θα είναι καλύτερη, αφού δεν θα έχουμε τίποτα, καμία επιπλέον ανάγκη (σπίτι, ιδιοκτησία), κανένα άγχος, και προπαντός η ζωή μας θα είναι Rock!

Φυσικά το υπουργείο Οικονομικών διέψευσε το δημοσίευμα λέγοντας "Το σημερινό δημοσίευμα εφημερίδας περί κρυφής ατζέντας της τρόικας και νέου μνημονίου, με μειώσεις και περικοπές στον ιδιωτικό τομέα, είναι παντελώς ανακριβές".

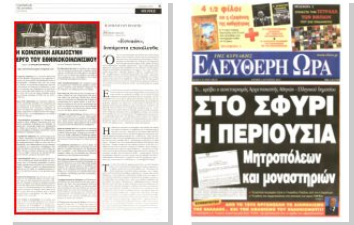
Αναλογιστείτε όλα αυτά που ακούσατε προ των εκλογών, και όλα αυτά που έγιναν κατά την διάρκεια της κυβερνητικής θητείας, και σκεφτείτε ποιός είναι πραγματικά "ανακριβής".

### 3. Η ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗ ΕΡΓΟ ΤΟΥ ΕΘΝΙΚΟΚΟΙΝΩΝΙΣΜΟΥ

Μέσο: . . . . . ΕΛΕΥΘΕΡΗ ΩΡΑ ΚΥΡΙΑΚΗΣ

Ημ. Έκδοσης: . . .04/08/2013 Ημ. Αποδελτίωσης: . . .05/08/2013

Σελίδα: . . . . . 9



## Η ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗ ΕΡΓΟ ΤΟΥ ΕΘΝΙΚΟΚΟΙΝΩΝΙΣΜΟΥ

Γράφει ο ΣΠΥΡΙΔΩΝ ΚΑΡΑΧΑΛΙΟΣ

<http://ethnikistikosagwn.blogspot.com>

Το κράτος πρόνοιας και η κοινωνική δικαιοσύνη είναι δύο βασικές υποχρεώσεις μιας σοβαρής πολιτείας που απουσιάζουν προσχεδιασμένα από το ψευτορωμέικο. Υποτίθεται πως από την στιγμή που τελούμε σε κατάσταση οικονομικής αδυναμίας θα έπρεπε να θεωρούνται δεδομένες οι κινήσεις του κράτους μας προκειμένου να προστατευτούν οι πλέον αδύναμοι πολίτες του. Λογικά πράγματα όλα τούτα για ένα εθνικά κυρίαρχο κράτος που κατανέμει ισομερώς τα βάρη για την ανασύστασή του.

Όμως στην περίπτωση του κατοχικού καθεστώτος που προσπαίζει υποτίθεται την ισοπολιτεία και την ισονομία και τις ελευθερίες του λαού η κοινωνική δικαιοσύνη είναι παντελώς ανύπαρκτη. Οι πολλοί και βαρύτερα χεμαζόμενοι Έλληνες του μόχθου υφίστανται την εξόντωση από την υπέρμετρη φορολογία, την καταβράθρωση των αποδοχών και την ανεργία.

Οι πλουτοκράτες και χορηγοί των δημοκρατικών κομμάτων έχουν μηδαμινή συμμετοχή στην ανύπαρκτη επιχείρηση ανάκαμψης τής πατρίδος. Οι «περιούσιοι» τοκογλύφοι λεηλατούν ανενόχλητοι την εθνική μας περιουσία. Και οι λαθρομετανάστες απολαμβάνουν προνόμια ασύλληπτα για ένα υποτιθέμενο περιβάλλον κρίσης.

Το προδοτικό καθεστώς τής αστικής δημοκρατίας κλείνει νοσοκομεία και σχολεία. Συρρικνώνει στρατόπεδα και τα μετατρέπει σε κέντρα υποδοχής λαθρομεταναστών. Κάνει τα πάντα για να απορροφήσει τούς λαθροεισβολείς με την οικονομική ενίσχυση του σιωνιστικού νεοταξισμού όταν βγάξει ημερήσιες κατακτητικές εντολές βάσει των οποίων κλείνει κεντρικούς δρόμους των Αθηνών για να μην λάβει ο λαός μας την εθνικιστική βοήθεια σε φαγητό, ρούχα και ένα ζεστό λόγο.

Οι προσκυνημένοι δίδουν με τα χρηματοπιστωτικά τους ενεργούμενα απίστευτα δάνεια σε αλλοδαπούς όταν οι ελληνικές επιχειρήσεις κλείνουν ελλείψει ρευστότητας και ένεκα τής μνημονιακής ακρίδας. Παρέχουν εισόδο σε βρεφονηπιακούς σταθμούς για τα παιδιά των λαθρομεταναστών όταν τα ελληνόπουλα μένουν εκτός κρατικής μέριμνας.

Η κοινωνική δικαιοσύνη είναι ένα έργο που αντιστοιχεί σε ένα αυθεντικά εθνικό και λαϊκό καθεστώς. Είναι μια ιερή αποστολή που μπορεί να σχεδιάσει και να φέρει σε πέρας μια αληθινά ελληνική πολιτεία. Με άλλα λόγια η κοινωνική δικαιοσύνη είναι έργο του Εθνικοκοινωνισμού που επιθυμεί να κρατήσει ζωντανή την ελληνική φυλή αφού αυτή είναι η μόνη οδός για να ξεφύγει από τα δεσμά των παγκόσμιων τοκογλύφων η πατρίδα μας και να βαδίσει στην ανάπτυξη.

Για να συμβεί η αναγέννηση τής πατρίδος μας πρέπει να γίνει μια δίκαιη αναδιανομή του εθνικού εισοδήματος, να χρηματοδοτηθεί η εγχώρια αγορά εργασίας και να αναλάβουν τις υποχρεώσεις τους όσοι σήμερα κάνουν τον αδιάφορο. Να απαλλοτριωθούν τα κλεμμένα από εκείνους που σκάνουν τις δουλειές τους με το νοσηρό καθεστώς

και τους δυνάστες δανειστές.

Να ξεκουμπιστούν όλα τα παράσιτα που λυμαινόνται την ελληνική κοινωνία και το δημόσιο ταμείο μαζί με το καθεστώς που ξεπουλάει το γεωφυσικό πλούτο και τα εθνικά μας ζητήματα και μαζί με τους αριστερούς που υποστηρίζουν τους λαθροκατσαπιλιάδες δολοφόνους Ελλήνων.

Ούτε σοσιαλφιλελεύθεροι ούτε μαρξιστές χωράνε ανάμεσά μας. Η Ελλάς δεν χρειάζεται ελληνόφωνους πωλητές αλλά Έλληνες Πατριώτες που θα στηρίζουν τον εθνοφυλετικό τους αδερφό.

Στην δική μας Εθνικοκοινωνική Διακυβέρνηση το πρώτο μέλημά μας είναι η δημιουργία μιας κοινωνίας λαϊκής και φυλετικής αλληλεγγύης. Σκοπός μας είναι η εξάλειψη τού διαχωρισμού με βάση την ευνοιοκρατία και το άκοπο χρήμα. Η νομή τού εθνικού εισοδήματος θα γίνει με αποκλειστικό κριτήριο τον παράγοντα εργατικότητα σε συνδυασμό με την προσφορά στη δημιουργία εθνικού προϊόντος και ελληνικών θέσεων εργασίας.

Η στήριξη των ασθενέστερων Ελλήνων στην μεταβατική περίοδο από το τωρινό προτεκτοράτο στο κυρίαρχο κράτος είναι δεδομένη και επιβεβλημένη. Καμία ελληνική οικογένεια δεν μένει δίχως σπίτι, δίχως φαγητό, δίχως φάρμακο και τα παιδιά τής δίχως κοινωνική φροντίδα και εκπαίδευση.

Κανένα ελληνικό σπίτι δεν στερείται τα απολύτως δεδομένα αγαθά που υποχρεούται να προσφέρει η Εθνική Πολιτεία όπως το ρεύμα και το νερό. Άπαντα τα αγαθά καθημερινής διαβίωσης παρέχονται από το κράτος με την αρωγή του αποκλειστικά και μόνον στους Έλληνες στο Γένος και το Αίμα.

Η φοροδοτική ικανότητα θα κρίνεται βάσει τής πραγματικής εισοδηματικής κατάστασης των υπόχρων κι όχι βάσει ανύπαρκτων και κλεπτοκρατικών «τεκμηρίων». Η δε επιδοματική πολιτική θα λαμβάνει υπόψη τής την επέκταση τής ελληνικής εργασίας και τής ελληνικής οικογένειας.

Στον τομέα τής εργασίας η επιδότηση αποκλειστικώς ελληνικών θέσεων εργασίας δε εξαλείψει την ανεργία δεδομένου πως στην Εθνικιστική Ελλάδα θέση θα έχουν μονάχα εκείνοι οι εργοδότες που στηρίζουν την ελληνική οικονομία και τα ελληνικά χέρια. Τα δε επιδόματα πολυτεχνίας, πρώτης κατοικίας και η συμμετοχή στις εκπαιδευτικές δαπάνες αφορούν τον Έλληνα γονιό και τα ελληνόπουλα αποκλειστικά.

Τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα στο Εθνικοκοινωνικό Κράτος δεν είναι δυνάστες τού λαού μήτε αφεντικά τού τόπου. Δεν έχουν χωριστή υπόσταση από το Έθνος. Είναι υπηρέτες τού λαού και μηχανισμοί διασφάλισης τής ρευστότητας και τής οικονομικής ζωής τού τόπου. Αυτό σημαίνει πως αποτελούν εθνικούς οργανισμούς που ενισχύουν την επιχειρηματική, την καταναλωτική και την στεγαστική πολιτική τού κράτους αποδίδοντας ισχυρό μέρος σε πολίτες και Πολιτεία.

Ο Έλληνας στο πλευρό τού Έλληνα. Αυτό θα πει κοινωνική δικαιοσύνη. Το Έθνος στα χέρια των παιδιών του που πιστεύουν σε Πατρίδα και Κοινωνική Συνοχή, σε μια Ισχυρή Ελλάδα με αναπτυγμένη φυλετική συνείδηση. Αυτή είναι η Ελλάδα του Κοινωνικού Εθνικισμού.