

Περιεχόμενα

1. ΑΚΙΝΗΤΑ ΤΑΚΤΟΠΟΙΟΥΝΤΑΙ ΚΑΙ ΟΙ ΜΕΓΑΛΕΣ ΑΥΘΑΙΡΕΣΙΕΣ

ΤΑ ΝΕΑ 08/12/2022 σελ. 19,22,35

1. ΑΚΙΝΗΤΑ ΤΑΚΤΟΠΟΙΟΥΝΤΑΙ ΚΑΙ ΟΙ ΜΕΓΑΛΕΣ ΑΥΘΑΙΡΕΣΙΕΣ

Μέσο: ΤΑ ΝΕΑ

Ημ. Έκδοσης: . . . 08/12/2022 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 08/12/2022

Σελίδα: 19



ΦΑΣΕΙΣ ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΗΣ

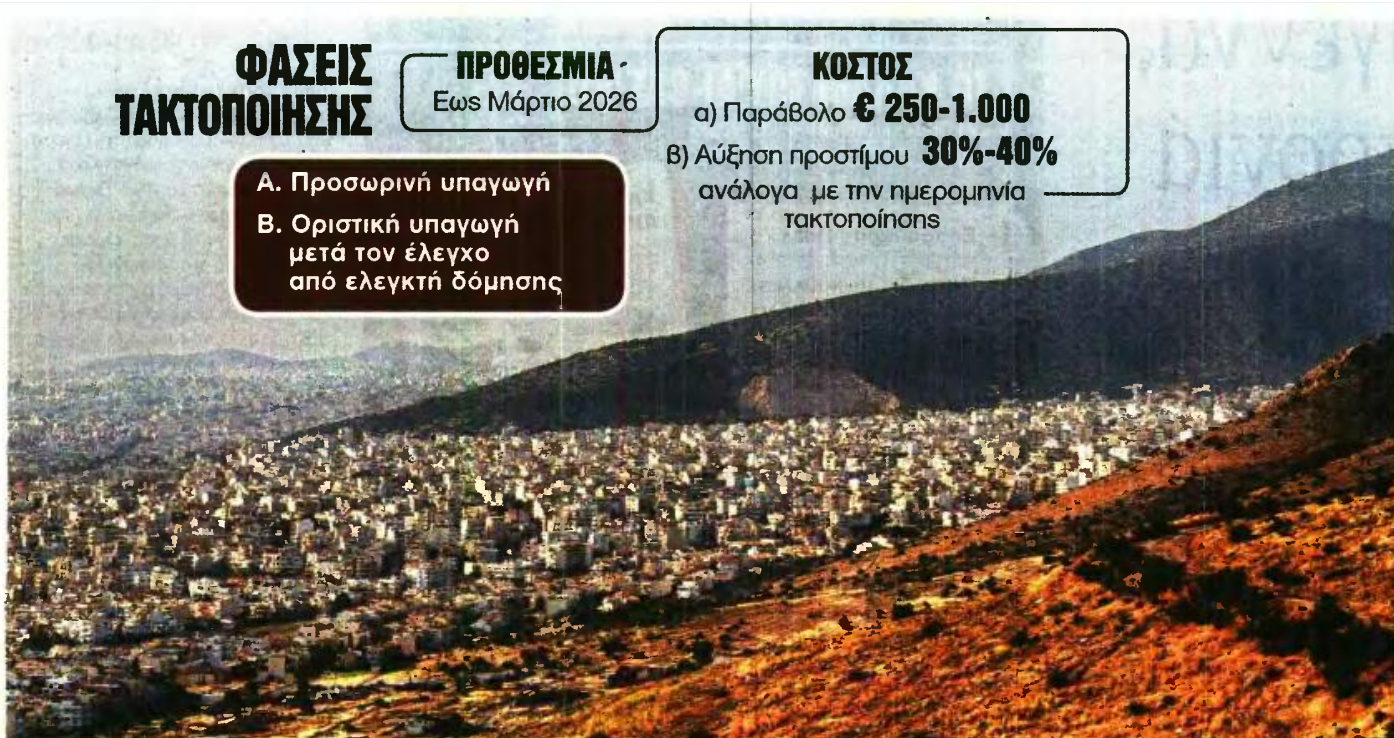
ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ -
Εως Μάρτιο 2026

ΚΟΣΤΟΣ

α) Παράβολο **€ 250-1.000**

β) Αύξηση προστίμου **30%-40%**
ανάλογα με την ημερομηνία
τακτοποίησης

- A. Προσωρινή υπαγωγή
- B. Οριστική υπαγωγή
μετά τον έλεγχο
από ελεγκτή δόμησης



ΑΝΟΙΓΕΙ ΠΛΑΤΦΟΡΜΑ

Τακτοποιούνται και μεγάλες αυθαιρεσίες ακινήτων για 30 χρόνια

Το υπουργείο Περιβάλλοντος επαναφέρει τη ρύθμιση για την τακτοποίηση αυθαιρέτων της λεγόμενης κατηγορίας 5. Πρόκειται για μεγάλες αυθαιρεσίες για 30 χρόνια, όπως ακίνητα που δεν έχουν οικοδομική άδεια ή έχουν υπερβάσεις στο ύψος, τη δόμηση και την κάλυψη. Η σχετική ρύθμιση αναμένεται να κατατεθεί στη Βουλή μέσα στο επόμενο διάστημα, ενδεχομένως

εντός του μήνα. Αμέσως μετά θα ανοίξει σχετική πλατφόρμα για την υποβολή δηλώσεων τακτοποίησης των αυθαιρέτων με την καταβολή σχετικού παραβόλου που θα κυμαίνεται μεταξύ 250 ευρώ και 1.000 ευρώ. Η τακτοποίηση, με βάση τα όσα έχουν γίνει μέχρι στιγμής γνωστά, θα ισχύει έως τον Μάρτιο του 2026 και όσο περνάει ο καιρός τα πρόστιμα θα αυξάνονται.

Διευκρινίζεται ότι η τακτοποίηση των αυθαιρέτων της κατηγορίας 5 έληξε (με σχετικό νόμο) το 2020, με εξαίρεση όσα αποκτήθηκαν με leasing, ανήκουν στην ΕΤΑΔ ή βρίσκονται σε περιοχές που κηρύχθηκαν σε κατάσταση έκτακτης ανάγκης. Γι' αυτά τα αυθαίρετα, η προθεσμία για την τακτοποίησή τους λήγει το 2025.

→ ΣΕΛΙΔΕΣ 22, 35

1. ΑΚΙΝΗΤΑ ΤΑΚΤΟΠΟΙΟΥΝΤΑΙ ΚΑΙ ΟΙ ΜΕΓΑΛΕΣ ΑΥΘΑΙΡΕΣΙΕΣ

Μέσο: ΤΑ ΝΕΑ

Ημ. Έκδοσης: . . . 08/12/2022 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 08/12/2022

Σελίδα: 22



ΑΥΘΑΙΡΕΤΑ

Έρχεται τακτοποίηση ακινήτων με μεγάλες αυθαιρέσιες

Το υπουργείο Περιβάλλοντος επαναφέρει τη ρύθμιση για την τακτοποίηση των αυθαιρέτων της κατηγορίας 5, η οποία αναμένεται να προωθηθεί στη Βουλή το επόμενο διάστημα

ΤΟΥ ΠΡΟΚΟΠΗ ΠΟΓΙΑΚΑ

Ανοίγει ο δρόμος για την τακτοποίηση νέων αυθαιρέτων με μεγάλες αυθαιρέσιες για 30 χρόνια. Πρόκειται για αυθαίρετα που είτε δεν έχουν οικοδομική άδεια είτε έχουν υπερβάσεις πάνω από 20% ως προς το ύψος είτε πάνω από 40% ως προς την κάλυψη και τη δόμηση.

Πρόκειται για την κατηγορία 5, στην οποία δεν ανήκουν μόνο τα προαναφερμένα αυθαίρετα αλλά και αυτά που έχουν ακόμα και μικρές αποκλίσεις από τα όριά τους. Οι ιδιοκτήτες θα πρέπει να γνωρίζουν ότι ένα κτίριο που εξέχει ακόμα και μερικά εκατοστά από την οικοδομική γραμμή του οικοδομικού τετραγώνου θεωρείται ολόκληρο αυθαίρετο.

Σημειώνεται πως η τακτοποίηση των αυθαιρέτων της κατηγορίας 5 έληξε (με σχετικό νόμο) το 2020, με εξαίρεση όσα αποκτήθηκαν με leasing, ανήκουν στην ΕΤΑΔ ή βρίσκονται σε περιοχές που κηρύχθηκαν σε κατάσταση έκτακτης ανάγκης.

Για αυτά τα αυθαίρετα η προθεσμία για την τακτοποίησή τους λήγει το 2025.

Τώρα, από το υπουργείο Περιβάλλοντος, επαναφέρουν και πάλι τη ρύθμιση για την τακτοποίηση των αυθαιρέτων της κατηγορίας 5, η οποία αναμένεται να προωθηθεί στη Βουλή μέσα στο επόμενο διάστημα – ενδεχομένως και μέσα στον Δεκέμβριο.

Και μετά είναι θέμα ημερών να ανοίξει και η σχετική πλατφόρμα για την υποβολή των δηλώσεων τακτοποίησης αυτών των αυθαιρέτων με την καταβολή του σχετικού παραβόλου, το οποίο θα κυμαίνεται, σύμφωνα με πληροφορίες, από 250 έως 1.000 ευρώ, για να ακολουθήσει η καταβολή του προστίμου, το ύψος του οποίου θα καθοριστεί με τη νομοθετική ρύθμιση.

Ο υφυπουργός Περιβάλλοντος Νίκος Ταγαράς είπε ότι, εάν σε ένα κτίριο έχουν τακτοποιηθεί αυθαιρέσιες που ανήκουν στις κατηγορίες από 1 έως 4, στην περίπτωση που

Τα χρήματα από τα πρόστιμα θα πηγαίνουν στην αποζημίωση όσων τα ακίνητά τους έχουν δεσμευθεί λόγω ρυμοτομίας

ΤΑ ΑΥΘΑΙΡΕΤΑ ΣΕ ΑΡΙΘΜΟΥΣ

1.165.000

είναι ο αριθμός των αυθαιρέτων (που δηλώθηκαν με τον ν. 4495/17)

750.000

επιπλέον αυθαίρετα δηλώθηκαν με τους δύο προηγούμενους νόμους (ν. 4178/13 και ν. 4014/11)

υπάρχει – και – μια μεγάλη αυθαιρέσια (κατηγορία 5) το ακίνητο δεν μπορεί να μεταβιβαστεί.

Ο νέος σχεδιασμός για την τακτοποίηση των αυθαιρέτων με μεγάλες αυθαιρέσιες προβλέπει η τακτοποίηση να γίνεται σε δύο φάσεις: με προσωρινή υπαγωγή και με οριστική υπαγωγή έπειτα από έλεγχο που

1. ΑΚΙΝΗΤΑ ΤΑΚΤΟΠΟΙΟΥΝΤΑΙ ΚΑΙ ΟΙ ΜΕΓΑΛΕΣ ΑΥΘΑΙΡΕΣΙΕΣ

Μέσο: ΤΑ ΝΕΑ

Ημ. Έκδοσης: . . . 08/12/2022 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 08/12/2022

Σελίδα: 35



Δηλαδή όσοι από τους ιδιοκτήτες καθυστερούν θα πληρώνουν μεγαλύτερο πρόστιμο. Υπενθυμίζεται ότι, με βάση τα όσα ισχύουν σήμερα για τις κατηγορίες από 1 έως 4, το πρόστιμο αυξάνεται κατά 30% εάν η τακτοποίηση γίνει έως τις 30 Σεπτεμβρίου 2023, κατά 35% εάν γίνει έως τις 30 Σεπτεμβρίου και κατά 40% εάν γίνει έως τις 30 Σεπτεμβρίου 2026.

Οι αποζημιώσεις

Τα χρήματα από τα πρόστιμα, όπως εξηγούν πηγές του ΥΠΕΝ, θα πηγαίνουν στην αποζημίωση όσων τα ακίνητά τους έχουν δεσμευθεί λόγω ρυμοτομίας. Για παράδειγμα, γίνεται απαλλοτρίωση για την κατασκευή μιας πλατείας ή ενός σχολείου και ο δήμος δεν έχει χρήματα για να αποζημιώσει τους ιδιοκτήτες που απαλλοτριώνονται τα ακίνητά τους. Αυτοί θα αποζημιωθούν από το ταμείο όπου θα συγκεντρώνονται τα χρήματα από την τακτοποίηση των αυθαιρέτων της κατηγορίας 5. Και έτσι δημιουργούνται πράσινο και κοινόχρηστοι χώροι στις περιοχές με αυθαίρετα.

Και σε αυτή την περίπτωση τα αυθαίρετα που μπορούν να τακτοποιηθούν είναι όσα χτίστηκαν έως τις 28 Ιουλίου 2011. Υστερα από αυτή την ημερομηνία δεν υπάρχει δικαίωμα τακτοποίησης και ρύθμισης των αυθαιρέτων.

Διευκρινίζεται πως απαγορεύεται η δυνατότητα υπαγωγής στη σχεδιαζόμενη ρύθμιση των αυθαιρέτων που έχουν κατασκευαστεί σε δάση, ρέματα, αρχαιολογικούς χώρους, στον αιγιαλό και σε περιοχές προστασίας «Natura 2000».

Ο χρόνος τακτοποίησης

Με την καταβολή του προβλεπόμενου προστίμου, οι ιδιοκτήτες αυτών των αυθαιρέτων θα μπορούν να τα διατηρούν για 30 χρόνια. Από εκεί και πέρα, με βάση τα όσα ισχύουν σήμερα, προκειμένου αυτά τα αυθαίρετα να νομιμοποιηθούν, θα πρέπει οι ιδιοκτήτες να αγοράσουν τίτλους Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης όταν θα αρχίσει να λειτουργεί η Τράπεζα Γης.

θα γίνεται από ελεγκτή δόμησης.

Εως το 2026 η τακτοποίηση

Η τακτοποίηση, με βάση τα όσα έχουν γίνει μέχρι στιγμής γνωστά, θα ισχύει έως τον Μάρτιο του 2026 και όσο περνάει ο καιρός τα πρόστιμα θα αυξάνονται.