

Περιεχόμενα

1. ΕΞΑΓΟΡΑ ΚΑΤΑΠΑΤΗΜΕΝΩΝ ΜΕ ΕΚΠΤΩΣΗ 80%	<u>ΤΟ ΠΟΝΤΙΚΙ 26/01/2023</u> σελ.23
2. Η ΤΕΛΙΚΗ ΛΥΣΗ ΓΙΑ ΔΑΣΙΚΟΥΣ ΧΑΡΤΕΣ ΚΑΙ ΚΑΤΑΠΑΤΗΜΕΝΑ	<u>ΑΠΟΓΕΥΜΑΤΙΝΗ 26/01/2023</u> σελ.21
3. ΠΙΝΑΚΕΣ ΜΕ ΠΡΟΣΤΙΜΑ ΓΙΑ ΑΥΘΑΙΡΕΤΑ	<u>ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΤΥΠΟΣ 26/01/2023</u> σελ.1,16,25

1. ΕΞΑΓΟΡΑ ΚΑΤΑΠΑΤΗΜΕΝΩΝ ΜΕ ΕΚΠΤΩΣΗ 80%

Μέσο: ΤΟ ΠΟΝΤΙΚΙ

Ημ. Έκδοσης: . . . 26/01/2023 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 26/01/2023

Σελίδα: 23



Εξαγορά καταπατημένων με έκπτωση 80%

Αφορά 70.000 κατόχους, που πρέπει να τα έχουν επί τουλάχιστον 30 χρόνια

Ξεκαθαρίζει το τοπίο για περίπου 70.000 ιδιοκτήτες ακινήτων που βρίσκονται σε καταπατημένες εκτάσεις και πλέον θα μπορούν να τα αποκτήσουν με έκπτωση 80% μετά το σχέδιο νόμου που έθεσε το υπουργείο Οικονομικών σε δημόσια διαβούλευση. Προϋπόθεση είναι να τα κατέχουν για τουλάχιστον 30 χρόνια και να μπορούν να το αποδείξουν.

Το τίμημα θα μπορεί να καταβάλλεται είτε εφάπαξ, με πρόσθετη έκπτωση 10%, είτε σε 60 δόσεις των τουλάχιστον 100 ευρώ. Οι αιτήσεις τακτοποίησης αναμένεται ότι θα ξεκινήσουν να υποβάλλονται μετά τον Οκτώβριο του 2022. Δικαίωμα εξαγοράς παρέχεται:

Για όσα δημόσια ακίνητα κατέχονται επί μια 30ετία χωρίς διακοπή και αποδεικνύεται η χρησιμότητά. Στην περίπτωση που υφίσταται κτίσμα αυτό πρέπει να είναι κατασκευασμένο μέχρι τις 31.12.1991.

Όσα ακίνητα κατέχονται επί μία 40ετία και ασκούνται επιχειρηματικές δραστηριότητες που σχετίζονται

με τον τουρισμό, τη βιοτεχνία και τη βιομηχανία, με τη χρήση κτηριακών εγκαταστάσεων και άλλων συνοδών έργων που συνδέονται λειτουργικά με αυτές. Ωστόσο, τα κτίσματα θα πρέπει να έχουν κατασκευαστεί μέχρι τις 31.12.1981.

Ως τίμημα εξαγοράς ορίζεται η αντικειμενική αξία του ακινήτου, με προσαύξηση 25% εάν υπάρχει κτίσμα, ενώ σε περιοχές εκτός αντικειμενικού συστήματος ο υπολογισμός γίνεται βάσει συγκριτικών στοιχείων. Αν το κτίσμα έχει ανεγερθεί από το Δημόσιο καταβάλλεται το διπλάσιο ποσό του τιμήματος. Στην περίπτωση που ο αιτών προβαίνει στην εξόφληση του τιμήματος εξαγοράς, εντός ενός μήνα από την κοινοποίηση σε αυτόν του πιστοποιητικού αποδοχής υποβάλλει αποδεικτικό εξόφλησης στην οικεία Κτηματική Υπηρεσία. Σε 15 μέρες το πολύ εκδίδεται η απόφαση εξαγοράς και μεταγράφεται στο Υποθηκοφυλακείο ή Κτηματολογικό Γραφείο.

Αν ο αιτών ζητήσει εξόφληση με δό-

σεις, εντός ενός μήνα από την εξόφληση της τελευταίας δόσης υποβάλλει το αποδεικτικό εξόφλησης στην οικεία Κτηματική Υπηρεσία, για να λάβει σε 15 μέρες την απόφαση εξαγοράς προκειμένου να ολοκληρωθεί η μεταγραφή. Σύμφωνα με το σχέδιο νόμου προβλέπονται οι εξής εκπτώσεις:

- ◆ 1% ανά έτος κατοχής μετά την πάροδο 30 και 40 ετών, με ανώτατο όριο 50% στο ποσό του τιμήματος εξαγοράς.
- ◆ 30% εάν ο αιτών είναι άτομο με αναπηρία με ποσοστό πάνω από 80% ή φιλοξενεί πρόσωπα περισσότερα από ένα έτος και έχει ετήσιο ατομικό εισόδημα έως 40.000 ευρώ ή οικογενειακό έως 60.000 ευρώ.
- ◆ 20% εάν είναι άτομο με ποσοστό αναπηρίας 67% και άνω με ετήσιο ατομικό εισόδημα έως 18.000 ευρώ ή 24.000 ευρώ οικογενειακό εισόδημα.
- ◆ 20% για παλλινοστούντες ομογενείς που έχουν εγγραφεί στα μητρώα ή τα δημοτολόγια δήμου ή είναι μόνιμοι κάτοικοι παραμεθόριων περιοχών (ν. 1892/1990).

- ◆ 20% για πολύτεκνους με ετήσιο ατομικό εισόδημα έως 40.000 ευρώ ή 80.000 οικογενειακό.
- ◆ 15% για τρίτεκνος με ετήσιο ατομικό εισόδημα 25.000 ευρώ ή 40.000 οικογενειακό.
- ◆ 15% για μακροχρόνια άνεργους.
- ◆ 20% για δικαιούχους του Ελάχιστου Εγγυημένου Εισοδήματος.
- ◆ 15% εάν εντός του ακινήτου υπάρχει κτίσμα που αποτελεί την κύρια και μοναδική κατοικία για τον αιτούντα. Προβλέπεται έκπτωση 50% σε περίπτωση που ο αιτών έχει αναγραφεί κύριος του δημοσίου ακινήτου στις πρώτες κτηματολογικές εγγραφές και έχει ασκηθεί αγωγή από το Δημόσιο ή δεν έχει ακόμη παρέλθει η προθεσμία για την άσκηση. Δεν είναι δυνατή η εξαγορά δημοσίου ακινήτου εφόσον συντρέχουν επιτακτικοί λόγοι δημόσιου συμφέροντος όπως εθνικής άμυνας, δημόσιας ασφάλειας, δημόσιας υγείας, χωροταξικού ή πολεοδομικού σχεδιασμού ή άλλης αιτιολογημένης κρατικής ανάγκης.



80%
η ανώτατη έκπτωση υπό προϋποθέσεις για την εξαγορά των καταπατημένων εκτάσεων

2,5
εκατ. στρέμματα σε ολόκληρη τη χώρα εκχερσώθηκαν παράνομα μετά το 1945 και καλλιεργήθηκαν

30
στρέμματα καταπατημένης δημόσιας γης μπορεί να εξαγοράσει ο κάθε ενδιαφερόμενος

Η τελική λύση για δασικούς χάρτες και καταπατημένα

Να κλείσει οριστικά το θέμα των δασικών χαρτών επιχειρεί το υπουργείο Περιβάλλοντος, με ρύθμιση την οποία θα φέρει προς ψήφιση στη Βουλή για τις εκτάσεις, οι οποίες μετατράπηκαν σε αγροτικές, εκχερσώθηκαν παράνομα μετά το 1945 και καλλιεργήθηκαν, με τους χρήστες πολλών εξ αυτών μάλιστα να εισπράττουν κοινοτικές επιδοτήσεις.

Σύμφωνα με τον αρμόδιο υπουργό, Γιώργο Αμυρά, η ρύθμιση αφορά 2,5 εκατ. στρέμματα σε ολόκληρη τη χώρα, στη λογική της συνέχισης της χρήσης των εκτάσεων, όπως αυτή έχει διαμορφωθεί έως σήμερα, χωρίς όμως να αποδοθεί στους αγρότες η κυριότητα της γης.

Σύμφωνα με τον Γ. Αμυρά, «με τη νομοθετική ρύθμιση θα δώσουμε τη δυνατότητα στους αγρότες να συνεχίσουν να χρησιμοποιούν αυτή τη γη και θα τους απαλλάξουμε από την αβεβαιότητα ότι μπορεί να την πάρει το κράτος. Δεν θα αναγνωριστεί ιδιοκτησία, όμως θα κάνουν χρήση της έκτασης και θα επιδοτούνται, όπως συμβαίνει εδώ και χρόνια».

Σε δόσεις

Πέραν των δασικών εκτάσεων που άλλαξαν χρήση, το επόμενο διάστημα θα κατατεθεί προς ψήφιση στη Βουλή νομοσχέδιο που αναμένεται να λύσει το θέμα των καταπατήσεων δημόσιων εκτάσεων.

Ευνοϊκές ρυθμίσεις για χρονίζουσες παρανομίες με μεγάλες εκπτώσεις και άτοκες δόσεις

Σύμφωνα με αυτό, η έκταση που έχει καταπατηθεί δεν θα μπορεί να είναι μεγαλύτερη των 30 στρεμμάτων, ενώ στις περιπτώσεις που σε αυτές εντάσσεται τμήμα δάσους δεν θα αλλάζει χρήση.

Οι αγρότες θα μπορούν να εξαγοράσουν τις εκτάσεις αυτές σε 60 μηνιαίες δόσεις, ενώ η αξία του κάθε ακινήτου θα καθορίζεται από την περιοχή. Μάλιστα, προκειμένου να υπάρχει ανταπόκριση από τους αγρότες και λοιπούς ενδιαφερόμενους, σχεδιάζεται ένα νέο πλαίσιο εκπτώσεων το οποίο θα συνδέεται με την αντικειμενική αξία του ακινήτου.

Υπό όρους

Ωστόσο, θα προβλέπεται σειρά προτεραιοτήτων, οι οποίες συνδέονται με την κατοχή τίτλων. Το βέβαιο είναι ότι για να κατατεθεί αίτηση εξαγοράς θα πρέπει ο ενδιαφερόμενος να κατέχει την έκταση αδιαλείπτως τα τελευταία 30 χρόνια.

Σε περίπτωση που ο αγρότης διαθέτει τίτλους ιδιοκτησίας, τότε η περίοδος κατοχής μειώνεται στα 30 χρόνια. Σε ό,τι αφορά τα ακίνητα που πιθανό να υπάρχουν, αυτά θα πρέπει να έχουν

κτιστεί μέχρι τα τέλη του 1991. Σε ό,τι αφορά το κόστος εξαγοράς, προβλέπονται ειδικές ρυθμίσεις σε περιπτώσεις τριτέκνων, πολυτέκνων, ανέργων και ΑμεΑ. Συγκεκριμένα:

- Για τους πολύτεκνους, η έκπτωση θα φτάνει το 20% για όσους έχουν οικογενειακό εισόδημα μέχρι 80.000 ευρώ.
- Για τους τριτέκνους, η μείωση ανέρχεται στο 15% με οικογενειακό εισόδημα μέχρι 40.000 ευρώ.

- Μεγάλες είναι οι εκπτώσεις που αφορούν και τους αναπήρους. Όπως έγινε γνωστό, το ποσοστό μείωσης θα ανέρχεται στο 30% για άτομα με αναπηρία 80% και άνω και οικογενειακό εισόδημα 60.000 ευρώ. Για τους αναπήρους με ποσοστό 67%-80% και έως 24.000 ευρώ οικογενειακό εισόδημα, η έκπτωση θα είναι 20%.

- Ίδιο ποσοστό έκπτωσης θα ισχύει για τους μακροχρόνια ανέργους, αλλά και τους δικαιούχους του ελάχιστου εγγυημένου εισοδήματος.

Κάθε αίτηση θα εξετάζεται από την αρμόδια επιτροπή, η οποία και θα καθορίζει το ύψος της εξαγοράς που θα καταβάλλεται σε 60 άτοκες δόσεις. Σε περίπτωση που κάποιος καταβάλει το ποσό εφάπαξ, τότε εκδίδεται η οριστική απόφαση εξαγοράς. Σε διαφορετική περίπτωση, η οριστική απόφαση εκδίδεται με την καταβολή της τελευταίας δόσης.

Ως προς την ταχύτερη προώθηση της λύσης για την εξαγορά των καταπατημένων δημόσιων εκτάσεων, θα δημιουργηθεί ειδικό πληροφοριακό σύστημα, ενώ προκειμένου να υποβληθεί η αίτηση, ο ενδιαφερόμενος θα καταβάλει παράβολο, η αξία του οποίου εκτιμάται ότι θα ξεπερνά τις 2.000 ευρώ.



Ο Γιώργος Αμυράς

3. ΠΙΝΑΚΕΣ ΜΕ ΠΡΟΣΤΙΜΑ ΓΙΑ ΑΥΘΑΙΡΕΤΑ

Μέσο: ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΤΥΠΟΣ

Ημ. Έκδοσης: . . .26/01/2023 Ημ. Αποδελτίωσης: . . .26/01/2023

Σελίδα: 1



ΠΙΝΑΚΕΣ ΜΕ ΠΡΟΣΤΙΜΑ ΓΙΑ ΑΥΘΑΙΡΕΤΑ

**ΚΑΜΠΑΝΑΚΙ ΓΙΑ
ΤΟΥΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ,
ΠΟΣΟ ΑΥΞΑΝΟΝΤΑΙ
ΚΑΘΕ ΕΞΑΜΗΝΟ**

► ΣΕΛΙΔΕΣ 16, 25

ΑΠΟΚΑΛΥΨΗ «Ε.Τ.»

ΝΙΚΟΣ ΤΑΓΑΡΑΣ
Εντός Φεβρουαρίου
η ρύθμιση για τα
κτίσματα κατηγορίας 5

ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΠΑΡΑΔΕ

Περιοχή	Εντός ή εκτός σχεδίου	Τιμή Ζώνης
Νέα Μάκρη	Εντός	1150
Ραφήνα	Εντός	1250
	Εντός	950
Ωρωπός	Εντός	80
Λούτσα	Εντός	81
Καλαμάτα	Εκτός	81
Καλαμάτα	Εκτός	81



ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ

ΑΠΟΚΑΛΥΨΗ «Ε.Τ.»

ΝΙΚΟΣ ΤΑΓΑΡΑΣ: «ΟΙ ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΕ ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΠΑΡΑΒΑΣΕΙΣ ΘΑ ΜΠΟΡΕΣΟΥΝ ΥΠΟ ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΚΑΙ ΑΥΤΟΜΑ

Εντός Φεβρουαρίου η ρύθμιση

Μέσα στον Φεβρουάριο θα έρθει τελικά η πολυαναμενόμενη ρύθμιση για την ένταξη των μεγάλων αυθαιρέτων (κατηγορία 5) σε διαδικασία τακτοποίησης, όπως δήλωσε στον «Ελεύθερο Τύπο» ο υφυπουργός Περιβάλλοντος, Νίκος Ταγαράς. Για τις υπόλοιπες κατηγορίες (1-4), η κλειψύδρα μετρά ήδη αντιστροφή και, ανάλογα τη χρονική περίοδο που οι ιδιοκτήτες εισήλθαν ή θα εισέλθουν σε φάση... διακανονισμού, θα καταβάλουν και τα αντίστοιχα προσαυξημένα πρόστιμα.

Πάντως, αρκετές παρεμβάσεις, σύμφωνα με πληροφορίες, αφορούν σε αλλαγές χρήσης και ημιυπαίθριους χώρους, κατέχοντας μάλιστα σημαντικό μερίδιο στην πύλα των κτισμάτων που έχουν κάνει υπαγωγή στην πλατφόρμα του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας, καθώς αποτελούν 1 στις 3 δηλώσεις.

Όπως εξήγησε στον «Ε.Τ.» ο κ. Ταγαράς, «οι ιδιοκτήτες κατοικιών με μεγάλες παραβάσεις θα μπορέσουν υπό προϋποθέσεις και αυστηρού ελέγχου να διατηρήσουν τα ακίνητά τους για 30 χρόνια έναντι προσαυξημένων προστίμων».

ΜΑΡΙΝΑ ΣΥΠΗΝΤΟΥ
myspinouto@e-typos.com

τα υπαγωγή στη ρύθμιση, αναμένεται να γίνεται έλεγχος σε όλες τις δηλώσεις για την κατηγορία 5. Ο έλεγχος στην περίπτωση των εν λόγω αιτήσεων δεν θα είναι δεγματοληπτικός στο 5% του συνόλου, όπως ήδη προβλέπει η νομοθεσία, αλλά οι υπαγωγές της συγκεκριμένης κατηγορίας θα ελέγχονται αυστηρά μία προς μία, ολοκληρωτικά και προς κάθε κατεύθυνση, και έτσι καμία υπαγωγή δεν θα εισέρχεται στην πλατφόρμα άνευ ελέγχου και παρατηρήσεων. Παράλληλα, όλα τα αυθαίρετα της κατηγορίας 5 θα



Ο υφυπουργός Περιβάλλοντος, Νίκος Ταγαράς.

δηλωθούν κανονικά στην πλατφόρμα της Ηλεκτρονικής Ταυτότητας Κτιρίου αποκλειστικά ηλεκτρονικά».

Απολογισμός

Σύμφωνα πάντως με όσα προκύπτουν από τα διαθέσιμα στοιχεία των πολιτών που έχουν ήδη υπαχθεί στη ρύθμιση τακτοποίησης αυθαιρέτων, αρκετές παρεμβάσεις αφορούν σε αλλαγές χρήσης και ημιυπαίθριους χώρους, κατέχοντας μάλιστα σημαντικό ποσοστό στα κτίσματα που έχουν κάνει υπαγωγή στην πλατφόρμα του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας, καθώς αποτελούν 1 στις 3 δηλώσεις.

Ειδικότερα, από τα στοιχεία που έχει επεξεργαστεί το ΤΕΕ και αφορούν στην περίοδο έως την 31η Οκτωβρίου του 2021, σε σύνολο 1,16 εκατομμυρίων δηλώσεων, οι 262.000 αφορούσαν στην κατηγορία 5. Κατά κύριο λόγο οι μεγαλύτερες αυθαιρέσεις εντοπίζονται σε κύριους χώρους (23,1 εκατομμύρια τ.μ.) και ακολουθούν οι βοηθητικοί χώροι (7,5 εκατομμύρια τ.μ.), άλλες παραβάσεις (233.000 τ.μ.) και πισίνες (382.000 κ.μ.). Το σύνολο των προστίμων για τα αυθαίρετα αυτής της κατηγορίας αντιστοιχούν σε 1,5 δισ. ευρώ. ■

Σε 2 φάσεις

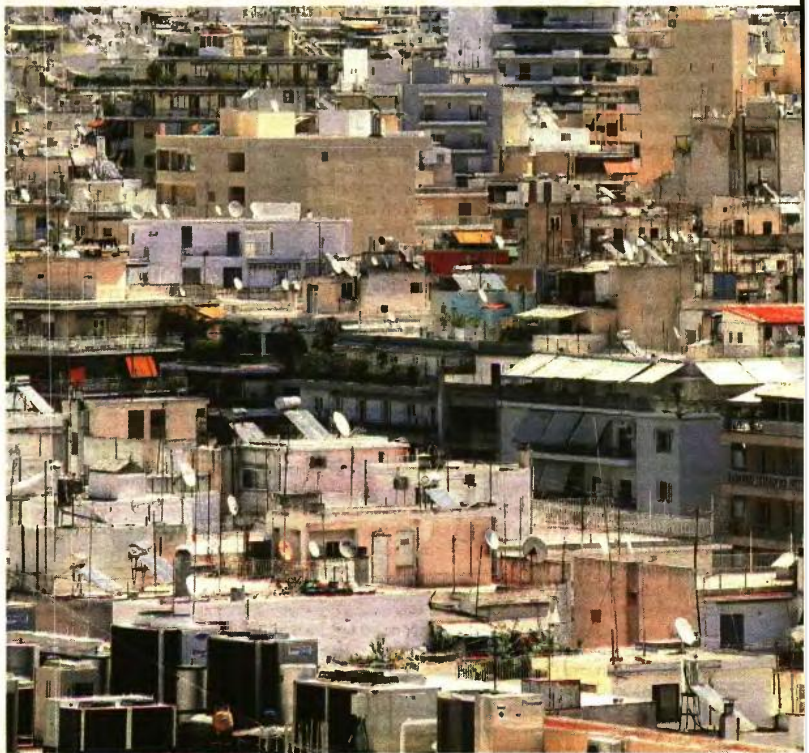
Πιο συγκεκριμένα, η ρύθμιση που θα κατατεθεί τις επόμενες ημέρες θα αφορά στα αυθαίρετα που είτε δεν έχουν οικοδομική άδεια είτε έχουν με υπερβάσεις πάνω από 20% ως προς το ύψος και πάνω από 40% ως προς την κάλυψη και τη δόμηση, ενώ η διαδικασία θα γίνεται σε δύο φάσεις. Πρώτα θα υποβάλλεται η προσωρινή αίτηση στην οποία απαιτείται η σχετική δήλωση και η πληρωμή του ενιαίου ειδικού προστίμου με τις προσαυξήσεις. Κατά τη δεύτερη φάση, για να οριστικοποιηθεί η υπαγωγή, όπως επεσήμανε ο υφυπουργός, οι ιδιοκτήτες με δικά τους έξοδα θα υποβάλουν ένα αίτημα μέσω μηχανικού για να οριστεί ελεγκτής δόμησης, ο οποίος θα «εσκέρει» την υπαγωγή που θα πρέπει να πληροί τις προϋποθέσεις (δεν βρίσκεται σε περιοχές Natura, δεν έχει χτιστεί μετά τις 28 Ιουλίου 2011 κ.λπ.) και, όταν ολοκληρωθεί ο έλεγχος, με τη σύνταξη της Ηλεκτρονικής Ταυτότητας Κτιρίου, θα γίνεται η οριστική υπαγωγή και κατ'επέκταση θα μπορούν να πραγματοποιούνται οι μεταβιβάσεις των συγκεκριμένων ακινήτων.

Αυστηροί έλεγχοι

Σε κάθε περίπτωση, ο κ. Ταγαράς τόνισε ότι «οι έλεγχοι των αιτήσεων θα είναι αυστηροί. Έτσι, για να μη γίνουν αιτήσεις για κατοικίες στις οποίες δεν προβλέπε-

ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΑ

Περιοχή	Εντός ή εκτός σχεδίου	Τιμή Ζώνης	Οικοδομική Άδεια	Χρήση	Εμβαδό κύριων χώρων	Κατασκευαστό αυθαίρετο
Νέα Μάκρη	Εντός	1.150	Ναι	Κύρια κατοικία	20	1/1/2004-28/7/
Ραφήνα	Εντός	1.250	Ναι	Κύρια κατοικία	30	1/1/1993-31/12/
Μαραθώνα	Εντός	950	Ναι	Κύρια κατοικία	25	1/1/1983-31/12/
Ωρωπός	Εντός	800	Ναι	Κύρια κατοικία	45	1/1/2004-28/7/
Λούτσα	Εντός	850	Ναι	Κύρια κατοικία	70	1/1/1993-31/12/
Καλαμάτα	Εντός	850	Ναι	Κύρια κατοικία	30	1/1/1983-31/12/
Χαλκούτσι	Εκτός	650	Οχι	Άλλη κατοικία	100	1/1/2004-28/7/
Λαύριο	Εκτός	650	Οχι	Άλλη κατοικία	120	1/1/1993-31/12/
Ωρωπός	Εκτός	650	Οχι	Άλλη κατοικία	80	1/1/1983-31/12/
Χαλκιδική	Εκτός	550	Οχι	Άλλη κατοικία	200	1/1/2004-28/7/
Ρέθυμνο	Εκτός	550	Οχι	Άλλη κατοικία	130	1/1/1993-31/12/
Ιωάννινα	Εκτός	400	Οχι	Άλλη κατοικία	90	1/1/1983-31/12/
Ξάνθη	Εκτός	400	Οχι	Άλλη κατοικία	150	1/1/2004-28/7/



3. ΠΙΝΑΚΕΣ ΜΕ ΠΡΟΣΤΙΜΑ ΓΙΑ ΑΥΘΑΙΡΕΤΑ

Μέσο: ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΤΥΠΟΣ

Ημ. Έκδοσης: . . . 26/01/2023 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 26/01/2023

Σελίδα: 25



«ΠΡΟΥΣ ΕΛΕΓΧΟΥΣ ΝΑ ΤΑ ΔΙΑΤΗΡΗΣΟΥΝ ΓΙΑ 30 ΧΡΟΝΙΑ ΕΝΑΝΤΙ ΠΡΟΣΑΥΞΗΜΕΝΩΝ ΠΡΟΣΤΙΜΩΝ»

για τα μεγάλα αυθαίρετα

ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ

Κατ. Νο	Πρόστιμο χωρίς προσαυξήσεις	Πρόστιμο με προσαυξήσεις (ποσά σε €)		
		01.10.2022-30.09.2023	01.10.2023-30.09.2024	01.10.2024-31.03.2026
2011	1.243	1.795	1.865	1.934
2003	1.620	2.340	2.430	2.520
1992	770	1.112	1.155	1.198
2011	1.945	2.809	2.918	3.026
2003	2.570	3.712	3.855	3.998
1992	826	1.193	1.239	1.285
2011	8.555	12.357	12.833	13.308
2003	9.475	13.686	14.213	14.739
1992	4107	5.932	6.161	6.389
2011	10.023	14.478	15.035	15.591
2003	8.684	12.544	13.026	13.508
1992	2.843	4.107	4.265	4.422
2011	7.896	11.405	11.844	12.283

Εκπτώση για εφάπαξ πληρωμή ή δόσεις

ΟΠΩΣ επισημαίνει στον «Ε.Τ.» ο πρόεδρος των Αγρονόμων Τοπογράφων Μηχανικών, Μιχάλης Καλογιαννάκης, το πρόστιμο υπολογίζεται ανάλογα με το μέγεθος, την τιμή ζώνης της περιοχής, την παλαιότητα και άλλα πολεοδομικά μεγέθη. Μάλιστα, μπορεί να εξοφληθεί σε έως και 100 μηνιαίες δόσεις με ελάχιστο ποσό τα 50 ευρώ, ενώ δίνεται η δυνατότητα έκπτωσης 20% στην εφάπαξ καταβολή ή 10% στην καταβολή του 30% του αναλογούντος προστίμου.

Αξίζει να σημειωθεί ότι τα πρόστιμα στην περίπτωση αυτής της κατηγορίας θα είναι προσαυξημένα, ενώ τα χρήματα από τα πρόστιμα τακτοποίησης αποκλειστικά των συγκεκριμένων αυθαίρετων, τα οποία είναι άλλωστε και τα μεγαλύτερα σε επίπεδο εσόδων, θα κατευθύνονται σε έναν ξεχωριστό κωδικό του Πράσινου Ταμείου με στόχο να χρησιμοποιηθούν για την αποζημίωση δεσμευμένων οικοπέδων για τη δημιουργία κοινόχρηστων χώρων. Με τον τρόπο αυτό ουσιαστικά τα ποσά θα επιστραφούν στις τοπικές κοινωνίες τηρώντας το περιβαλλοντικό ισοζύγιο.

Τα πρόστιμα για κατηγορίες 1 έως 4

ΓΙΑ ΤΙΣ ΠΡΩΤΕΣ τέσσερις κατηγορίες, ο χρόνος μετρά αντίστροφα, με την κλειψύδρα να... αδειάζει τον Μάρτιο του 2026.

Οι ιδιοκτήτες αυθαίρετων κατηγορίας 1-4 που έχουν ενταχθεί στη ρύθμιση τακτοποίησης θα πρέπει να γνωρίζουν ότι η διαδικασία θεωρείται ολοκληρωμένη μόνον όταν ο ιδιοκτήτης του ακινήτου έχει διεκπεραιώσει την Ηλεκτρονική Ταυτότητα της ιδιοκτησίας του, δηλαδή η μη έκδοσή της θα ισοδυναμεί με μη τακτοποίηση της αυθαίρεσας. Επομένως, για τη μεταβίβαση του ακινήτου, προϋπόθεση είναι η τακτοποίηση και η έκδοση Ηλεκτρονικής Ταυτότητας Κτιρίου.

- ▶ κατά 25%, αν η αυθαίρετη κατασκευή ή χρήση είχε υπαχθεί από την 1η Οκτωβρίου 2021 μέχρι τις 30 Σεπτεμβρίου 2022,
- ▶ κατά 30%, αν η αυθαίρετη κατασκευή ή χρήση υπαχθεί στις διατάξεις του νόμου από την 1η Οκτωβρίου 2022 μέχρι τις 30 Σεπτεμβρίου 2023,
- ▶ κατά 35%, αν η αυθαίρετη κατασκευή ή χρήση υπαχθεί από την 1η Οκτωβρίου 2023 μέχρι τις 30 Σεπτεμβρίου 2024,
- ▶ κατά 40%, αν η αυθαίρετη κατασκευή ή χρήση υπαχθεί στις διατάξεις του νόμου από την 1η Οκτωβρίου 2024 μέχρι τις 31 Μαρτίου 2026.

Κλιμακωτά

Πώς διαμορφώνονται τα πρόστιμα για τις 4 κατηγορίες αυθαίρετων:

- ▶ κατά 10%, αν η αυθαίρετη κατασκευή ή χρήση βρίσκεται σε περιοχές προστασίας για τις οποίες έχουν εκδοθεί και ισχύουν Προεδρικά Διατάγματα καθορισμού όρων δόμησης,
- ▶ κατά 20%, αν η αυθαίρετη κατασκευή ή χρήση είχε υπαχθεί στις διατάξεις του νόμου από την 1η Οκτωβρίου 2020 μέχρι τις 30 Σεπτεμβρίου 2021,

Παράβολα

Παράβολα προστίμων:

- α) 250 ευρώ για αυθαίρετη κατασκευή/χρήση μέχρι 100 τ.μ.
- β) 500 ευρώ για κτίριο/χρήση άνω των 100 τ.μ. και μέχρι 500 τ.μ.
- γ) 1.000 ευρώ για κτίριο/χρήση άνω των 500 τ.μ. και μέχρι 2.000 τ.μ.
- δ) 4.000 ευρώ για κτίριο/χρήση άνω των 2.000 τ.μ. και μέχρι 5.000 τ.μ.
- ε) 10.000 ευρώ για κτίριο/χρήση μεγαλύτερο των 5.000 τ.μ.

