

Περιεχόμενα

1. ΕΝΦΙΑ ΕΚΔΟΣΗ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟΥ ΚΑΙ ΜΕ ΑΠΛΗΡΩΤΟ ΦΟΡΟ	<u>ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ 02/06/2023</u> σελ. 14
2. ΚΑΤΑΣΚΗΝΩΣΗ ΔΩΡΕΑΝ	<u>ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ 02/06/2023</u> σελ. 16
3. ΤΑ 7 SOS ΓΙΑ ΤΑ ΣΠΙΤΙΑ ΚΑΙ ΧΩΡΑΦΙΑ	<u>ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΤΥΠΟΣ 02/06/2023</u> σελ. 1, 12, 13

1. ΕΝΦΙΑ ΕΚΔΟΣΗ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟΥ ΚΑΙ ΜΕ ΑΠΛΗΡΩΤΟ ΦΟΡΟ

Μέσο: ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Ημ. Έκδοσης: . . .02/06/2023 Ημ. Αποδελτίωσης: . . .02/06/2023

Σελίδα: 14



ΕΝΦΙΑ: Εκδοση πιστοποιητικού και με απλήρωτο φόρο!

Η πύλη myAADE ανοίγει τον δρόμο για μεταβιβάσεις ακινήτων, ενώ τα χρέη θα εξοφλούνται όπως τα ληξιπρόθεσμα

Μέσα από την ψηφιακή πύλη myAADE (myAADE.gov.gr), στο σύστημα Περιουσιολογίου (Δήλωση Ε9/ΕΝΦΙΑ), εκδίδονται πλέον τα νέα πιστοποιητικά ΕΝΦΙΑ.

Σύμφωνα με την ΑΑΔΕ, τα πιστοποιητικά διευκολύνουν τους πολίτες στις μεταβιβάσεις ακινήτων από επαχθή αιτία (πώλησεις), καθώς σε αυτά βεβαιώνεται μόνο ότι το συγκεκριμένο ακίνητο περιλαμβάνεται στη δήλωση ΕΝΦΙΑ (Ε9) και δεν απαιτείται για την έκδοσή τους ο αιτών να έχει καταβάλει ή να έχει νόμιμα απαλλαγεί από τις ληξιπρόθεσμες οφειλές του ΕΝΦΙΑ.

Επιπλέον, οι δικαιοπραξίες επί ακινήτων θα μπορούν να γίνονται και με απλήρωτο ΕΝΦΙΑ, ο οποίος, βέβαια, δεν θα χαρίζεται, αλλά θα διεκδικείται από την Εφορία, όπως και οι υπόλοιπες ληξιπρόθεσμες οφειλές.

Ειδικότερα, σύμφωνα με την ΑΑΔΕ και την ΠΟΜΙΔΑ, οι αλλαγές που τρέχουν είναι οι ακόλουθες:

- Σε κάθε εκπομπή δικαιοπραξία για τη μεταβίβαση ακινήτων με επαχθή αιτία ή τη σύσταση εμπράγματου δικαιώματος επ' αυτού, το πιστοποιητικό ΕΝΦΙΑ θα πιστοποιεί μόνον ότι το συγκεκριμένο ακίνητο θα περιλαμβάνεται στη δήλωση ΕΝΦΙΑ των πέντε προηγούμενων της μεταβίβασης ετών ή έξι, εάν έχει ήδη εκδοθεί ο φόρος του τρέχοντος έτους, και όχι ότι έχει καταβληθεί ο αναλογών φόρος για το συγκεκριμένο ακίνητο και ότι έχει ρυθμιστεί ο ΕΝΦΙΑ των υπόλοιπων ακινήτων για τα έτη αυτά, όπως ίσχυε ως τώρα.
- Σε κάθε περίπτωση μεταβίβασης ακινήτου

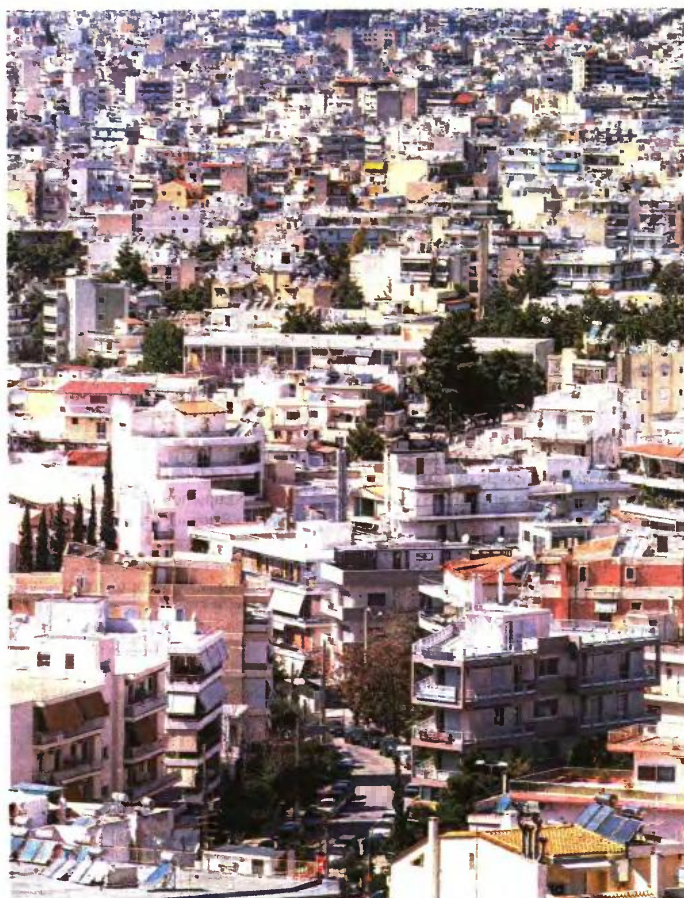
με επαχθή αιτία δεν θα είναι απαραίτητη η προσάρτηση στο μεταβιβαστικό συμβόλαιο του πιστοποιητικού που θα πιστοποιεί την ολοσχερή εξόφληση των επιμεριστικά αναλογούντων στο ακίνητο φόρων κληρονομιάς, δωρεάς - γονικής παροχής.

- Για να αποκλειστεί η μεταβίβαση με επαχθή αιτία (πώληση) αδύλων ακινήτων, θα γίνεται υποχρεωτική μνεία από τον συμβολαιογράφο στο συμβόλαιο που συντάσσει περί υποβολής της οικείας δήλωσης φόρου ανάλογα με την αιτία κτήσης του μεταβιβαζόμενου ακινήτου.

Νέα ψηφιακή εφαρμογή

- Τα στοιχεία των ακινήτων θα αντλούνται αυτόματα από την πλατφόρμα της ΑΑΔΕ myPROPERTY, μέσω μιας νέας ψηφιακής εφαρμογής, ή με δήλωση Ε9, που θα συμπληρώνεται. Επίσης, ο φορολογούμενος προτού υποβάλει δήλωση φόρου μεταβίβασης ή δήλωση δωρεάς ή γονικής παροχής ακινήτου θα πρέπει πρώτα να επικαιροποιήσει τα στοιχεία του σπιτιού που μεταβιβάζεται στο Περιουσιολόγιο - Ε9 μέχρι και στο επόμενο της μεταβίβασης έτος. Αυτό πρακτικά σημαίνει πως οι φορολογούμενοι δεν θα χρειάζεται να τροποποιούν οι ίδιοι τα στοιχεία της ακίνητης περιουσίας τους στο Ε9 όταν προχωρούν σε κάποια αγοραπωλησία, γονική παροχή ή δωρεά ακινήτου ή όταν κληρονομούν ακίνητα.

- Ψηφιακή υποβολή δήλωσης και στα προσύμφωνα. Επέκταση της ψηφιακής υποβολής δηλώσεων φόρου μεταβίβασης ακινήτων από τους συμβολαιογράφους, όταν πρό-



κειται για σύνταξη του οριστικού συμβολαίου για τη μεταβίβαση ακινήτου, ύπερα από προσύμφωνο. Προϋπόθεση είναι το οριστικό συμβόλαιο να μην απέχει πάνω από δύο χρόνια από το προσύμφωνο.

- Κατάργηση του πιστοποιητικού μη οφειλής από δωρεές - κληρονομίες. Καταργείται η υποχρεωτική επισύναψη του πιστοποιητικού του άρθρου 105 του ν. 2961/2001 στις δηλώσεις φόρου κληρονομιάς, δωρεάς ή γονικής παροχής που εκδίδονται μέσω του myPROPERTY, όταν από αυτές δεν

προκύπτει φόρος ή αυτός έχει εξοφληθεί. Αντί αυτού, χρησιμοποιείται η ψηφιακή δήλωση, η οποία αντλείται από την πλατφόρμα myPROPERTY, συνοδευόμενη από μια απλή υπεύθυνη δήλωση για τη μη μεταβολή των στοιχείων.

- «Ηλεκτρονικός Φάκελος Ακινήτου» για τις μεταβιβάσεις από 1.11.2023. Από την 1η Νοεμβρίου 2023 οι διαδικασίες μεταβίβασης ακινήτου θα διεκπεραιώνονται πλέον μέσω της ηλεκτρονικής πλατφόρμας «Ηλεκτρονικός Φάκελος Ακινήτου» της ΑΑΔΕ.

2. ΚΑΤΑΣΚΗΝΩΣΗ ΔΩΡΕΑΝ

Μέσο: ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Ημ. Έκδοσης: . . . 02/06/2023 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 02/06/2023

Σελίδα: 16



Κατασκηνώσεις: Άνοιξε η πλατφόρμα για ασφαλισμένους του ΕΦΚΑ



ΣΕ ΛΕΙΠΟΥΡΓΙΑ τίθεται σήμερα στις 9 η ηλεκτρονική πλατφόρμα του ΕΦΚΑ για την υποβολή αιτήσεων συμμετοχής για τη θερινή κατασκηνωτική περίοδο 2023, για τα έμμεσα μέλη ηλικίας 6 έως 16 ετών συγκεκριμένων κατηγοριών ασφαλισμένων και συνταξιούχων του ΕΦΚΑ, καθώς και των παιδιών των εργαζομένων στον οργανισμό.

Ειδικότερα, το πρόγραμμα αφορά παιδιά εν ενεργεία ασφαλισμένων και συνταξιούχων των πρώην φορέων:

- ΤΑΞΥ
- ΤΥΔΚΥ
- ΕΤΑΠ-ΜΜΕ/ΤΑΙΣΥΤ
- ΕΤΑΠ-ΜΜΕ/ΤΑΤΤΑ
- ΕΤΑΠ-ΜΜΕ/ΤΣΕΥΠ
- ΕΤΑΑ/ΤΣΜΕΔΕ
- ΕΤΑΑ/ΤΣΑΥ
- ΕΤΑΑ/ΤΠΔΑ-ΤΥΔΑ
- ΕΤΑΑ/ΤΥΔΠ
- ΕΤΑΑ/ΤΥΔΘ

- ΕΤΑΑ/ΤΠΔΕ-ΤΥΔΕ (Δικαστικοί Επιμελητές)
- ΕΤΑΑ/ΤΑΣ
- ΟΑΕΕ
- ΟΑΕΕ/ΤΑΝΤΠ
- ΤΑΥΤΕΚΩ (ΤΑΠ-ΟΤΕ, ΕΛΤΑ, ΟΣΕ, ΤΡΕΝΟΣΕ, ΤΑΑΠΠΠΑΕ)
- ΤΑΠΠΤ-ΤΑΠΕ Μετάλλου

Οι αιτήσεις συμμετοχής θα υποβληθούν και για τις έξι κατασκηνωτικές περιόδους έως και την Τετάρτη 7 Ιουνίου 2023. Οι πέντε κατασκηνωτικές περιόδοι αφορούν τα παιδιά τυπικής ανάπτυξης, 15 ημερών έκαστη για τα ακόλουθα χρονικά διαστήματα:

- Για την 1η κατασκηνωτική περίοδο (15/6/2023-30/6/2023).
- Για τη 2η κατασκηνωτική περίοδο (1/7/2023 -15/7/2023).
- Για την 3η κατασκηνωτική περίοδο (16/7/2023-30/7/2023).
- Για την 4η κατασκηνωτική περίοδο

(31/7/2023-14/8/2023).

- Για την 5η κατασκηνωτική περίοδο (15/8/2023-29/8/2023).
- Για την 6η κατασκηνωτική περίοδο (1/9/2023-10/9/2023), μετά τη λήξη του κατασκηνωτικού προγράμματος των παιδιών τυπικής ανάπτυξης, διαμονής 10 ημερών για ωφελούμενα τέκνα με αναπηρία.

Οι αιτήσεις θα μοριοδοτηθούν με βάση το ύψος του πραγματικού οικογενειακού εισοδήματος από κάθε πηγή, όπως αυτό εμφανίζεται στο τελευταίο εκκαθαριστικό σημείωμα της ΑΑΔΕ.

Τα αποτελέσματα της διαδικασίας θα είναι διαθέσιμα τη Δευτέρα 12 Ιουνίου, οπότε όσοι έχουν υποβάλει αίτηση θα λάβουν μήνυμα στην ηλεκτρονική διεύθυνση που θα έχουν δηλώσει με τις οδηγίες για την εκτύπωση της κάρτας κατασκηνωτή, η οποία πρέπει να υπογραφεί και να παραδοθεί κατά την άφιξη στην κατασκίνωση.

3. ΤΑ 7 SOS ΓΙΑ ΤΑ ΣΠΙΤΙΑ ΚΑΙ ΧΩΡΑΦΙΑ

Μέσο: ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΤΥΠΟΣ

Ημ. Έκδοσης: . . .02/06/2023 Ημ. Αποδελτίωσης: . . .02/06/2023

Σελίδα: 1



ΟΔΗΓΟΣ ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΤΑ 7 SOS για σπίτια και χωράφια

ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΗΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΥ ΓΡΑΜΜΑΤΗΣ ΜΠΑΚΛΑΤΣΗ

- Οριστική λύση για τη δόμηση σε εκτός σχεδίου οικόπεδα
- Τακτοποίηση αυθαίρετων «κατηγορίας 5»
- Εξέταση αντιρρήσεων για δασικούς χάρτες, δήλωση για δασικά αυθαίρετα
- Ολοκλήρωση Κτηματολογίου
- Τι φέρνουν τα Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια
- Οριοθέτηση οικισμών με Προεδρικό Διάταγμα

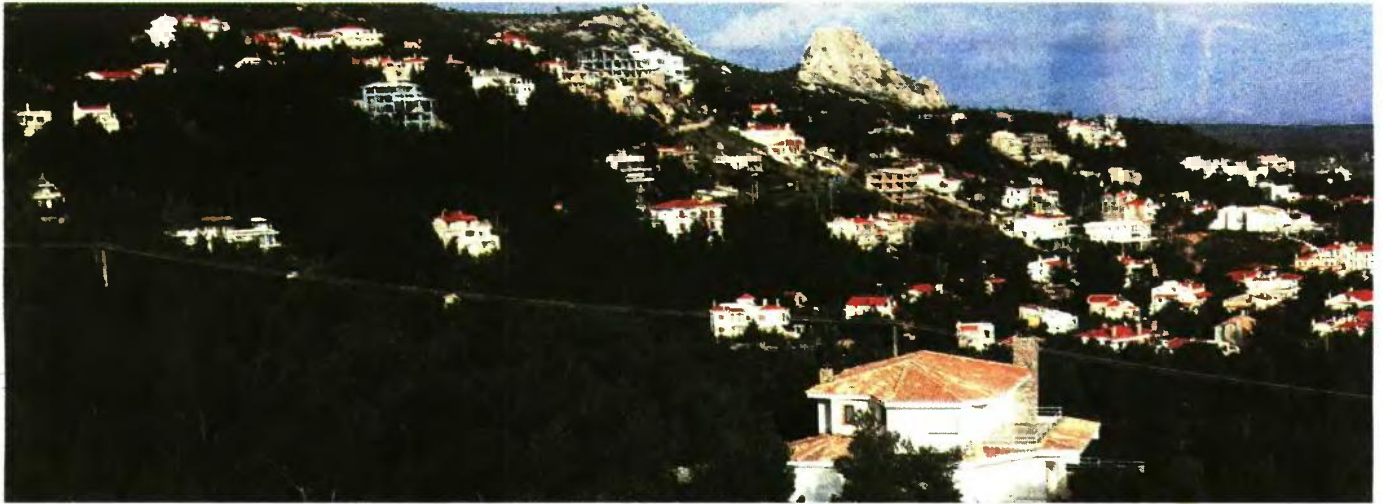
► 12-13

3. ΤΑ 7 SOS ΓΙΑ ΤΑ ΣΠΙΤΙΑ ΚΑΙ ΧΩΡΑΦΙΑ

Μέσο: ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΤΥΠΟΣ

Ημ. Έκδοσης: . . . 02/06/2023 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 02/06/2023

Σελίδα: 12



Δασικοί χάρτες και δασικά αυθαίρετα: παραμένουν πολλές οι εκκρεμότητες.

➤ Εκτός σχεδίου δόμηση, χαρακτηρισμός κοινόχρηστων οδών, αυθαίρετα κατηγορίας 5 και εξέταση των αναρρήσεων που υποβλήθηκαν κατά την ανάρτηση των δασικών χαρτών είναι μόνο μερικά από όσα θα πρέπει να διευθετήσει η νέα κυβέρνηση, μετά τις εκλογές. Σύμφωνα με τον τεχνικό κόσμο, την τελευταία τετραετία έγιναν πολλά βήματα ώστε να επιλυθούν παθογένειες δεκαετιών στο κομμάτι της ιδιοκτησίας, ωστόσο μένουν κάποιες σημαντικές εκκρεμότητες.

Πρώτο στην «ατζέντα» θα πρέπει να είναι, όπως χαρακτηριστικά τονίζει στον «Ελεύθερο Τύπο» η αγρονόμος - τοπογράφος μηχανικός, Γραμματέη Μπακλατσά, η εκτός σχεδίου δόμηση. Σύμφωνα με την ίδια, η απουσία νομοθετικής ρύθμισης για την οικοδόμηση των εκτός σχεδίου όρτιων και οικοδομήσιμων ακινήτων έχει παραλύσει τεχνικό κόσμο και ιδιοκτήτες, με αποτέλεσμα όλες οι πράξεις να είναι στον «αέρα».

Εκτός σχεδίου δόμηση

Το θέμα ανέκυψε μετά την πρόσφατη απόφαση της Ολομέλειας του ΣτΕ σχετικά με την εκτός σχεδίου δόμηση. Συγκεκριμένα, το ανώτατο δικαστήριο, με την υπ' αριθμ. 176/2023 απόφασή του, ακύρωσε οικοδομική άδεια στην Πάτμο και έκρινε ότι ισχύουν ήδη από το 1985 περιορισμοί της νομοθεσίας, βάσει των οποίων, εκτός από το ελάχιστο εμβαδόν των τεσσάρων στρεμμάτων, απαιτείται και «πρόσωπο» σε κοινόχρηστο δρόμο για να είναι οικοδομήσιμο ένα οικοπέδο εκτός σχεδίου.

«Επειδή δεν υπάρχει καταγραφή των κοινόχρηστων δρόμων, οι Πολεοδομίες σταμάτησαν την έκδοση νέων οικοδομικών αδειών από τον Φεβρουάριο του 2023 σε τέτοια ακίνητα, ενώ κινδυνεύουν με ακύρωση παλιές οικοδομικές άδειες, αλλά και να "παγώσουν" αγοραπωλησίες και επενδύσεις, διότι δεν υπάρχει η απαραίτητη ασφάλεια



ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΝΕΑ ΚΥΒΕΡΝΗΣΗ

7 ανοιχτά μέτωπα για ιδιοκτήτες ακινήτων ζητούν άμεση λύση

Εκτός σχεδίου δόμηση, αυθαίρετα κατηγορίας 5, δασικοί χάρτες, δασικά αυθαίρετα, Κτηματολόγιο, Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια, οριοθέτηση οικισμών

ΜΑΡΙΝΑ ΞΥΠΗΝΗΤΟΥ
mxi@nitou@e-typos.com

Δικαίου. Προκειμένου να δοθεί λύση σε αυτό το μείζον θέμα, το υπουργείο Περιβάλλοντος, σεβόμενο την απόφαση του ΣτΕ, ετοίμασε νομοθετική ρύθμιση η οποία θα δίνει μεταβατική λύση, όμως λόγω της σοβαρότητας του θέματος μεταφέρθηκε για μετά τις εκλογές», επισημαίνει στον «Ε.Τ.» η κ. Μπακλατσά.

Ο χαρακτηρισμός του κοινόχρηστου δημοτικού οδικού δικτύου εκτός σχεδίου συνδέεται με την οικοδομοποιότητα των γηπέδων. Παράλληλα αποτελεί προοπτική λύσης για τα εκτός σχεδίου μικρά οικόπεδα κάτω των 4 στρεμμάτων, για τα οποία ισχύει μεταβατικό διάστημα έως τις 9 Σεπτεμβρίου του 2023 να εκδώσουν οικοδομικές άδειες και να χτίσουν με τους κατά παρέκκλιση όρους δόμησης, οι οποίοι από το 2022 καταργήθηκαν. Σύμφωνα με το πρόγραμμα του υπουργείου κατ' αρχάς θα γίνει μελέ-

τη καθορισμού των δρόμων των νησιωτικών περιοχών και στη συνέχεια όλης της ηπειρωτικής χώρας.

Αυθαίρετα κατηγορίας 5

Η δυνατότητα να μπουκ και πάλι σε καθεστώς τακτοποίησης τα αυθαίρετα κατηγορίας 5 ήταν ένα από τα σενάρια που θα... προβάλλονταν αν υπήρχε περισσότερος χρόνος και οι εκλογές δεν έβραζαν στον «πάγο» τη ρύθμιση που είχε επεξεργαστεί το υπουργείο Περιβάλλοντος.

Σύμφωνα με όσα είχαν κάνει γνωστά κύκλοι του ΥΠΕΝ, η τακτοποίηση θα γίνεται σε δύο φάσεις, με προσωρινή υπαγωγή και οριστική υπαγωγή μετά από έλεγχο από ελεγκτική δόμησης, με ορίζοντα υποβολής δηλώσεων έως τον Μάρτιο του 2026, όπως ισχύει και για τις άλλες κατηγορίες αυθαίρετων.

Το σχέδιο αφορά στη δυνατότητα νομιμοποίησης, η οποία θα ισχύει για αυθαίρετα που χτίστηκαν πριν από τον Ιούλιο του 2011. Κάθε



ΜΠΑΚΛΑΤΣΗ: ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΣ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΤΩΡΑ

«**Η ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗ** του χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού της χώρας είναι επιτακτική ανάγκη. Παρά το "πλούσιο" νομοθετικό έργο της κυβέρνησης την τελευταία τετραετία, οι εκκρεμότητες όσον αφορά στην οργάνωση του χώρου είναι μεγάλες, με αποτέλεσμα πολλά σημαντικά πολεοδομικά θέματα να μένουν άλυτα και να μαινεί φρένο στην αναπτυξιακή πορεία της χώρας.

Η έλλειψη ολοκληρωμένου πολεοδομικού σχεδιασμού επίσης οδηγεί τους πολίτες σε προσφυγές ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας, το οποίο πλέον νομοθετεί με τις αποφάσεις που βγάζει για ζητήματα νομικού, ιδιοκτησιακού, οικονομικού και διοικητικού χαρακτήρα, όπως έγινε πρόσφατα με την απόφαση 176/2023, με την οποία

σταματά η δόμηση εκτός σχεδίου.

Ετσι, ενώ ο χρόνος περνά, τα πολεοδομικά θέματα, αντί να επιλύονται, γίνονται όλο και περισσότερο χαοτικά, στρυφνά και πολύπλοκα. Αποτέλεσμα αυτού είναι οι περισσότεροι πολίτες να ταλαιπωρούνται, ενώ άλλοι επιτρέπει να κερδοσκοπούν.

Οι πολεοδομικές μελέτες, η αναγνώριση των κοινόχρηστων δρόμων και ο καθορισμός των ορίων οικισμών είναι βασικά "εργαλεία" που πρέπει να έχουν ολοκληρωθεί μέχρι το τέλος του 2025 και συνδέονται άμεσα με την εκτός σχεδίου δόμηση και τα δασικά αυθαίρετα εντός οικιστικών πυκνοτήτων, και κατ' επέκταση με την ολοκλήρωση του Κτηματολογίου και του Δασολογίου».



Ψηλά στην «ατζέντα» η δόμηση εκτός σχεδίου.



Οι περισσότεροι πολίτες ταλαιπωρούνται, ενώ άλλοι επιτρέπει κερδοσκοπούν, λέει η κ. Μπακλατού



Η ολοκλήρωση του Κτηματολογίου βασικός στόχος για το 2023.

αίτηση υπαγωγής θα ελέγχεται από ελεγκτή δόμησης πριν οριστικοποιηθεί και θα γίνεται έλεγχος στο 100% των περιπτώσεων. Όσον αφορά στο πρόστιμο για υπαγωγή, θα είναι επαυξημένο και με την καταβολή του ο ιδιοκτήτης του κτίσματος θα εξασφαλίζει τη διατήρησή του για 30 έτη. Αν στο διάστημα αυτό αποφασίσει ότι επιθυμεί να διατηρηθεί το κτίριο και μετά την 30ετία, τότε θα πρέπει να αγοράσει αντίστοιχο δικαίωμα μεταφοράς συντελεστή από την Τράπεζα Γης.

Τα έσοδα, σε ποσοστό περίπου 60%, να αποδίδονται σε ειδικό λογαριασμό στο Πράσινο Ταμείο και από εκεί στους δήμους αποκλειστικά για ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις, για την εφαρμογή παλαιών σχεδίων πόλεως (προ του 1983). Οι ελεγκτές δόμησης που θα αναλάβουν το συγκεκριμένο καθήκον θα πρέπει να πληρούν κάποιες προϋποθέσεις προϋπηρεσίας και ειδικής εκπαίδευσης, κατά τα πρότυπα των ενεργειακών επιθεωρητών.

Δασικοί χάρτες και δασικά αυθαίρετα

Μπορεί η ολοκλήρωση των δασικών χαρτών να είναι αρκετά κοντά, δεδομένου ότι επιλύθηκαν πολλά από τα προβλήματα που κρύβονταν εδώ και δεκαετίες, ωστόσο μένουν ζητήματα που εκκρεμούν.

Πρώτη είναι η εξέταση των αναρρήσεων που έχουν υποβληθεί, συμπεριλαμβανομένων και των αιτήσεων πρόδηλων σφαλμάτων που έχουν απορριφθεί και έχουν μετατραπεί σε αναρτήσεις. Συνολικά έχουν υποβληθεί 334.938 αναρτήσεις, οι οποίες αφορούν πάνω από 2,6 εκατ. στρέμματα, έκταση που αντιστοιχεί στο 1,9% της χώρας.

Στη συνέχεια, όπως εξήγησε η κ. Μπακλατού, πρέπει να γίνει η τελική κύρωση των δασικών χαρτών, όπως και η σύνταξη του Δασολογίου, για να μπορέσει να ολοκληρωθεί το Κτηματολόγιο, και έπονται η εξέταση από τις Δ/νσεις Δασών των συνεχών αιτήσεων πρόδηλων σφαλμάτων

στους δασικούς χάρτες, η εξέταση των αιτήσεων από τα δασαρχεία των δασωμένων αγρών και η εξέταση των περιοχών που εξαιρέθηκαν από την ανάρτηση των δασικών χαρτών, χωρίς όμως να έχει εξεταστεί ο χαρακτήρας τους ως δασικών ή μη, και αφορούν σε σχέδια πόλεων και οικισμών που έχουν οριοθετηθεί με άλλες διατάξεις.

Όσον αφορά στα δασικά αυθαίρετα, η πλατφόρμα υπαγωγής έκλεισε στις 31 Μαρτίου, μέσω της οποίας κατατέθηκαν περί τις 3.000 αιτήσεις, όταν οι αρχικές εκτιμήσεις υπολόγιζαν να δηλωθούν πάνω από 1 εκατομμύριο δασικά αυθαίρετα. Για τους υπέβαλαν αίτημα έγινε άμεση αναστολή τυχόν επιβληθεισών διοικητικών κυρώσεων και μη επιβολή νέων σε σχέση με την κατοικία και τις συνοδούσες αυτήν κατασκευές, συμπεριλαμβανομένης της προσωρινής εξαίρεσής τους από την κατεδάφιση.

Λόγω της μικρής προσέλευσης, το ΥΠΕΝ είχε πρόθεση να φέρει ρύθμιση που θα δίνει εξαιρησια παράταση στη δήλωση των δασικών αυθαίρετων, για να μπορέσουν να ενταχθούν και όσοι ιδιοκτήτες δεν πρόλαβαν να συγκεντρώσουν τα απαιτούμενα δικαιολογητικά.

Κτηματολόγιο

Δύο συγκεκριμένους στόχους έχει το Κτηματολόγιο για το 2023. Ο πρώτος είναι η ολοκλήρωση της κτηματογράφησης της χώρας ώστε το σύνολο των ακινήτων να έχει λάβει κωδικό ΚΑΕΚ και να έχει τοποθετηθεί στον κτηματολογικό χάρτη. Ετσι, το κράτος θα γνωρίζει τι ανήκει στο Δημόσιο και τι στους ιδιώτες.

Ο δεύτερος στόχος αφορά το κλείσιμο όλων των Υποθηκοφυλακείων της χώρας. Η μετάβαση θα φέρει ένα σύγχρονο σύστημα λειτουργίας Κτηματολογίου, που θα οδηγήσει σε καλύτερο επίπεδο εξυπηρέτησης για πολίτες και επαγγελματίες.

Σημειώνεται ότι μέχρι 31 Ιουλίου 2023 οι ιδιοκτήτες ακινήτων μπορούν να δηλώσουν την περιουσία τους -έτσι και με καθυστέρηση- χωρίς να πληρώσουν πρόστιμο. Επιπλέον, στις 31 Δεκεμβρίου 2023 λήγει η προθεσμία για τη δόμηση των ανακριβών πρώτων εγγραφών, προκειμένου να μη χαρακτηριστούν τα ακίνητα που δεν δηλώθηκαν ως «αγνώστου ιδιοκτήτη» και περιέλθουν στο Δημόσιο.

Ολοκλήρωση Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων

Ψηλά στην «ατζέντα» της νέας κυβέρνησης θα πρέπει να παραμείνει και η ολοκλήρωση των Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων. «Τα Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια (ΤΠΣ), τα οποία ξεκινούν σταδιακά να εκπονούνται σε 250 περιοχές, καλύπτοντας το 70% της επικράτειας με ορίζοντα ολοκλήρωσης το 2025, θα επιλύσουν σημαντικά ζητήματα στην οργάνωση των πόλεων, των οικισμών και του εξωαστικού χώρου. Επίσης, θα δώσουν λύσεις σε χρονίζοντες πολεοδομικές εκκρεμότητες, π.χ. σχέδιο γεωργικοπνυνοτρόφων, στην ένταξη στο σχέδιο περιοχών που είναι ήδη δομημένες, καθώς και στη δημιουργία κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων. Τέλος, με τα ΤΠΣ θα θεσμοθετηθούν χρήσεις γης σε όλη την επικράτεια σύμφωνα με την πολεοδομική νομοθεσία και έτσι θα μπει ένα τέλος στην πολυετή ομηρία πολλών πολιτών και επιχειρηματιών», επισημαίνει η κ. Μπακλατού.

Οριοθέτηση με Προεδρικό Διάταγμα όλων των οικισμών του κράτους

Το πρόβλημα ανέκυψε μετά από απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας το 2019, με την οποία καταργήθηκαν οι παλιές πολεοδομικές αποφάσεις νομαρχικών και μέχρι την εκπόνηση και έγκριση των νέων μελετών υπάρχει πολεοδομικό κενό. Σύμφωνα με την κ. Μπακλατού, το θέμα αφορά περί τους 10.000 οικισμούς προ του 1923 ή κάτω των 2.000 κατοίκων, που βρίσκονται διάσπαρτοι σε όλη την επικράτεια. Η έλλειψη οριοθέτησης δημιουργεί μεγάλα προβλήματα σε ιδιοκτήτες ακινήτων και επενδυτές που τα ακίνητά τους βρίσκονται εδώ και πέντε χρόνια σε πολεοδομική καραντίνα, με αποτέλεσμα να σταματήσουν οι μεταβιβάσεις και να μην εκδίδονται άδειες για νέες οικοδομές, προσθήκες σε υφιστάμενα κτίρια και νομιμοποιήσεις αυθαίρετων.

Για να ξεμπερδέψει η διαδικασία, το 2022 νομοθετήθηκαν οι τεχνικές προδιαγραφές των μελετών, ενώ ορίστηκε το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας ως αρμόδια Αρχή για την ανάθεση και παρακολούθηση των μελετών με στόχο την ολοκλήρωσή τους έως την 30ή Ιουνίου 2025. ■