|  |
| --- |
| ΝΟΜΟΣ - **1337** - 1983 |

|  |  |
| --- | --- |
| **Αρθρο:** | 17 |
| **Ημ/νία:** | 31.12.2003 |
| **Ημ/νία Ισχύος:** | 12.03.1983 |
| **Περιγραφή όρου θησαυρού:** | ΕΙΣΦΟΡΑ - ΠΡΟΣΤΙΜΑ |

|  |
| --- |
|  |
| **Τίτλος Άρθρου** Νέα αυθαίρετα |
| **Λήμματα** ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ,ΣΧΕΔΙΑ ΠΟΛΕΩΝ ,ΓΕΝΙΚΑ ΠΕΡΙ ΣΧΕΔΙΩΝ ΠΟΛΕΩΝ ,ΑΙΘΑΙΡΕΤΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ |
| **Σχόλια** - Το εντός " " τελευταίο εδάφιο της παρ. 3 τίθεται όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 8 του άρθ. 27 του Ν. 2831/2000 (ΦΕΚ Α 14/13.6.2000).- Το μέσα σε «» εδάφιο, όπως είχε προστεθεί από την παρ.2 του άρθρ.2 του Νομ. 1772/13-17 Μαΐου 1988, (ΦΕΚ Α 91), αντικαταστάθηκε ως άνω από την παρ. 7 εδάφ. α του άρθρ. 5 του Νομ. 2052/3-8 Ιουν.1992 (ΦΕΚ Α 94). Σύμφωνα δε με το εδάφ. δ της ίδιας παρ.7 του ίδιου Νομ. 2052/92, η παραπάνω διάταξη εφαρμόζεται και για τις πολυκατοικίες, που έχουν ανεγερθεί με άδειες του Αυτόνομου Οικοδομικού Οργανισμού Αξιωματικών (Α.Ο.Ο.Α) σε έκτασή του στην περιοχή Παπάγου-Χολαργού, η οποία εντάχθηκε στο εγκεκριμένο σχέδιο με το από 29-5-1979 π.δ./γμα (ΦΕΚ 321 Δ ) και εν συνεχεία ακυρώθηκε με την υπ. αριθ. 3754/1981 απόφαση του Σ.τ.Ε.. - Το μέσα σε «» τρίτο εδάφιο της παρ. 3, αντικαταστάθηκε και συμπληρώθηκε ως άνω, από την παρ.7 εδάφ. β του άρθρ.5 του Νομ. 2052/3-8 Ιουν.1992 (ΦΕΚ Α 94). Το ανωτέρω μέσα σε «» εδάφιο προστέθηκε με την παρ.10 του άρθρ. 8 του Νομ. 1512/11-11 Ιαν.1985 (ΦΕΚ Α 4). Τα ανωτέρω μέσα σε «» εδάφια προστέθηκαν από την παρ.11 του άρθρ.8 του Νομ. 1512/11-11 Ιαν.1985 (ΦΕΚ Α 4). Το μέσα σε «» τελευταίο εδάφιο τροποποιήθηκε ως άνω από την παρ.12 του άρθρ.8 του Νομ. 1512/11-11 Ιαν.1985 (ΦΕΚ Α 4).- Η παρ.13, προστέθηκε από την παρ.7 εδάφ. γ του άρθρ.5 του Νομ. 2052/3-8 Ιουν. 1992 (ΦΕΚ Α 94). ===================- Τα μέσα σε " " δύο πρώτα εδάφια της παρ. 8 τίθενται όπως αντικαταστάθηκαν με την παρ. 13 του άρθ. 3 του ν. 2242/1994 (ΦΕΚ Α 162) των οποίων εδαφ. η ισχύς αρχίζει από 3.10.1994. - Τα μετά το τρίτο εδάφιο, της παρ. 8 μέσα σε " ", εδάφια, προστέθηκαν με την παρ. 14 του άρθ. 3 του ν. 2242/1994 των οποίων εδαφ. η ισχύς αρχίζει από 3.10.1994. - Το μέσα σε " " τέταρτο εδάφιο της παρ.12 τίθεται όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 15 του άρθ. 3 του ν. 2242/1994. Τα δύο πρώτα εδάφια της παραγράφου 8 αυτού του άρθρου και η παράγραφος 13 τροποποιήθηκαν με την Υ.Α. ΓΓΔ 1801, ΦΕΚ Β' 1587/2001. Η παρ. 14 του παρόντος άρθρου, προστέθηκε με την παρ. 5 του άρθρου 8 του Ν. 3044/2002 (ΦΕΚ Α 197) και ισχύει από 27.8.2002.- Οι παρ. 8 και 9 του παρόντος τίθενται όπως αντικαταστάθηκαν με την παρ. 4 του άρθρου 5 του ν. 3212/2003 (Α΄ 308/31.12.2003) και ισχύουν, σύμφωνα με το άρθρο 24 του ιδίου νόμου, από 1.7.2004, ενώ η παρ. 6, καθώς και η εντός " " φράση στο τρίτο εδάφιο της παρ. 3 του παρόντος τίθενται όπως αντικαταστάθηκαν με τις παρ. 2 και 1 αντιστοίχως του άρθρου 9 του ν. 3212/2003 (Α΄308). Τέλος, η παρ. 15 προστέθηκε με την παρ. 3 του άρθρου 9 του ιδίου νόμου.=============\*\* Προσοχή: Σύμφωνα με το άρθρο 24 του ν. 3212/2003 (Α΄ 308/31.12.2003), όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 24 του ν. 3242/2004 (Α΄ 102/24.5.2004, βλ. οικεία τροποποίηση), η ισχύς των παρ. 8 και 9 του π α ρ ό ν τ ο ς άρθρου α ν α σ τ έ λ λ ε τ α ι -μέσω της παρ. 4 του άρθρου 5 του νόμου 3212/2003, που παραπέμπει στις προαναφερθείσες παραγράφους-, μέχρι 31.12.2004. Προφανώς, λοιπόν, για τυχόν παραβάσεις των εν λόγω παραγράφων εφαρμόζονται όσα ορίζονται σχετικά πριν από την αντικατάστασή τους (βλ. προηγούμενη μορφή του άρθρου).\*\* Σύμφωνα, επίσης, με την παρ. 2 του άρθρου 23 του ν. 3301/2004 (Α΄ 263/23.12.2004), η ισχύς των ιδίων παραγράφων, α ν α σ τ έ λ λ ε τ α ι, περαιτέρω, μέχρι τις 30 Απριλίου 2005.\*\* Αναστολής συνέχεια: σύμφωνα με το άρθρο 35 του ν. 3340/2005 (Α΄ 10.5.2005), η ισχύς των παρ. 8 και 9 του π α ρ ό ν τ ο ς άρθρου α ν α σ τ έ λ λ ε τ α ι εκ ν έ ο υ μέχρι 30.9.2005, με ταυτόχρονη παράταση της ισχύος του από 8/13.7.1993 π.δ. (Δ΄ 795). |

**Κείμενο Άρθρου**

|  |
| --- |
| 1. Τα αυθαίρετα κτίσματα ή κατασκευές εν γένει που ανεγείρονται μετά την 31.1.1983 εντός ή εκτός εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων ή οικισμών που υπάρχουν πριν από το έτος 1923 καθώς και όσα δεν εξαιρούνται σύμφωνα με το άρθρ. 15 του νόμου αυτού κατεδαφίζονται υποχρεωτικά από τους κυρίους ή συγκύριους τους, έστω και αν έχει αποπερατωθεί η κατασκευή ή αν το κτίσμα κατοικείται ή χρησιμοποιείται με οποιοδήποτε τρόπο.  2. Εκτός από την κατεδάφιση επιβάλλεται:  α) πρόστιμο ανέγερσης αυθαιρέτου,  β) πρόστιμο διατήρησης αυθαιρέτου.  «Τα πρόστιμα της παραγράφου αυτής, καθώς και οι λοιπές συνέπειες των επόμενων παραγράφων, δεν εφαρμόζονται σε κτίσματα ή κατασκευές, οι οποίες ανεγείρονται με οικοδομικές άδειες, που εκδίδονται, σύμφωνα με διατάξεις, οι οποίες κρίνονται αντισυνταγματικές με δικαστικές αποφάσεις και για το λόγο αυτόν ακυρώνονται».  3. Το κατά την περίπτ. (α) της προηγουμένης παραγράφου πρόστιμο επιβάλλεται εφάπαξ.  Το πρόστιμο της (β) περίπτωσης της αυτής παρ. 2 επιβάλλεται και οφείλεται καθ. όλο το χρόνο που υπάρχει το αυθαίρετο από την ανέγερσή του μέχρι την κατεδάφισή του. «Το πρόστιμο αυτό, για μεν το πρώτο έτος κατά το οποίο λαμβάνει γνώση η αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία για την ύπαρξη αυθαιρέτου, καθώς και για τα τυχόν προηγούμενα έτη ύπαρξής του, υπολογίζεται και βεβαιώνεται με βάση την αξία του αυθαιρέτου, «όπως αυτή προσδιορίζεται με την απόφαση που προβλέπεται στην παρ. 6» ενώ για καθένα από τα επόμενα έτη επαναβεβαιώνεται αφού να προσδιοριστεί με προσαύξηση του προστίμου του εκάστοτε προηγούμενου έτους κατά 20%. Το ποσοστό της προσαύξησης αυτής μπορεί να μεταβάλλεται ανά διετία με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων. "Δεν μπορεί όμως σε καμία περίπτωση να ορισθεί μικρότερο του 2%".  4. Υπόχρεοι για την καταβολή των προστίμων είναι οι κύριοι ή συγκύριοι του αυθαίρετου που ευθύνονται ο καθένας για την καταβολή ολόκληρου του προστίμου. Σε περίπτωση εκτέλεσης εργασιών με το σύστημα της οικοδόμησης «επί αντιπαροχή» τα πρόστιμα επιβάλλονται σε βάρος των «επί αντιπαροχή» κατασκευαστών που ευθύνεται ο καθένας για την καταβολή ολόκληρου του προστίμου.  «Σε περίπτωση εκτέλεσης εργασιών από νομέα, κάτοχο, ή επικαρπωτή τα πρόστιμα επιβάλλονται σε όλους και ο καθένας είναι υπεύθυνος για την καταβολή ολόκληρου του προστίμου».  5. Η αρμόδια πολεοδομική αρχή μπορεί και αυτεπάγγελτα να προβαίνει στην κατεδάφιση του αυθαίρετου. Στην περίπτωση αυτή τα έξοδα κατεδάφισης που μπορεί να προσδιορίζονται και κατ’ αποκοπή, με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, καταλογίζονται σε βάρος των κατά την προηγουμένη παράγραφο υπόχρεων.  «6. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων και Οικονομίας και Οικονομικών ορίζεται για τα αυθαίρετα που ανεγείρονται μετά την έναρξη ισχύος της παρούσας διάταξης ο τρόπος και η διαδικασία εκτίμησης της αξίας του αυθαιρέτου με βάση: α) το εμβαδόν, β) τη χρήση, γ) το είδος της κατασκευής και δ) την τιμή ζώνης των ακινήτων της περιοχής ή άλλη βάση, εφόσον στην περιοχή δεν έχει καθοριστεί τιμή ζώνης. Με την ίδια απόφαση ορίζεται το ύψος των προστίμων, ο τρόπος βεβαίωσης τους από την πολεοδομική υπηρεσία, ο τρόπος ταμειακής βεβαίωσης τους που μπορεί να γίνεται σε δόσεις και μηχανογραφικά, η είσπραξη τους, η απόδοση τους στο Ε.Τ.Ε.Ρ.Π.Σ., τα θέματα αναπροσαρμογής της αξίας και κάθε άλλο σχετικό θέμα. Η βεβαίωση του προστίμου διατήρησης μπορεί να γίνεται μία φορά και η βεβαίωση να ισχύει μέχρις ότου προσκομισθεί βεβαίωση κατεδάφισης ή νομιμοποίησης του αυθαιρέτου. Με όμοια απόφαση καθορίζονται ο τρόπος και η διαδικασία εκτίμησης της αξίας των αυθαιρέτων που έχουν ανεγερθεί μέχρι την έναρξη ισχύος της παρούσας διάταξης, με βάση το εμβαδόν, τη χρήση και το είδος κατασκευής, καθώς και τα θέματα του προηγούμενου εδαφίου, όσον αφορά τα αυθαίρετα αυτά.»  7. Με Π.Δ/μα, που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, καθορίζονται οι όροι, οι προϋποθέσεις, η διαδικασία διαπίστωσης και ο χαρακτηρισμός του αυθαίρετου, ο τρόπος κατεδάφισης, η διαδικασία εκκένωσης του αυθαιρέτου, η τύχη των υλικών, των παραρτημάτων, των κινητών πραγμάτων που υπάρχουν μέσα στο αυθαίρετο, για τα οποία δεν δημιουργείται καμία ευθύνη του Δημοσίου, των οργάνων ή των οπωσδήποτε προστηθέντων προσώπων, καθώς και κάθε άλλη λεπτομέρεια, για την εφαρμογή του άρθρου αυτού.  «8\*\*. Οι ιδιοκτήτες ή εντολείς κατασκευής αυθαιρέτων και οι εργολάβοι κατασκευής του τιμωρούνται με ποινή φυλάκισης τουλάχιστον έξι (6) μηνών και με χρηματική ποινή από πέντε χιλιάδες (5.000) ευρώ μέχρι πενήντα χιλιάδες (50.000) ευρώ, ανάλογα με την αξία του αυθαίρετου έργου και το βαθμό υποβάθμισης του φυσικού ή πολιτιστικού περιβάλλοντος. Με την ίδια ποινή τιμωρούνται και οι μηχανικοί που εκπόνησαν τις μελέτες ή έχουν την επίβλεψη του έργου, αν διαπιστωθεί ότι οι μελέτες δεν εκπονήθηκαν σύμφωνα με τις διατάξεις που διέπουν την εκπόνηση τους ή σύμφωνα με τα εγκεκριμένα στοιχεία του τοπογραφικού διαγράμματος και του διαγράμματος κάλυψης ή αν διαπιστωθεί ότι οι εργασίες δόμησης δεν εκτελέστηκαν σύμφωνα με τις μελέτες που υποβλήθηκαν ή σύμφωνα με τα εγκεκριμένα στοιχεία του τοπογραφικού διαγράμματος και του διαγράμματος κάλυψης. Αν η πιο πάνω πράξη έχει γίνει από αμέλεια, τιμωρούνται με ποινή φυλάκισης μέχρι ένα (1) έτος και με χρηματική ποινή από δύο χιλιάδες (2.000) ευρώ μέχρι δέκα χιλιάδες (10.000) ευρώ. Για απλές υπερβάσεις άδειας κατασκευής μπορεί να επιβληθεί ποινή μειωμένη.  Για την εκτέλεση εργασιών δόμησης, χωρίς οικοδομική άδεια ή κατά παράβαση αυτής, στα ρέματα, στους βιότοπους, σε παραλιακά δημόσια κτήματα, στους αρχαιολογικούς χώρους και σε δάση και αναδασωτέες εκτάσεις εκτός από την κατά τις προηγούμενες παραγράφους επιβολή των προστίμων και της κατεδάφισης των αυθαιρέτων, τα πρόσωπα του πρώτου και του δεύτερου εδαφίου της παραγράφου αυτής τιμωρούνται με φυλάκιση τουλάχιστον δύο (2) ετών και με χρηματική ποινή από δέκα χιλιάδες (10.000) ευρώ μέχρι εκατό χιλιάδες (100.000) ευρώ. Μετατροπή της ποινής της φυλάκισης σε χρηματική, καθώς και αναστολή της εκτέλεσης της δεν επιτρέπεται. Η άσκηση της έφεσης δεν αναστέλλει την εκτέλεση της απόφασης. Ειδικότερα η πιο πάνω ευθύνη καταλογίζεται με τις ακόλουθες διακρίσεις:  α) Στον κύριο, στο νομέα ή επικαρπωτή του ακινήτου. Σε περίπτωση ανέγερσης κτιρίου με το σύστημα της αντιπαροχής, υπεύθυνο πρόσωπο για την εφαρμογή των διατάξεων του νόμου αυτού είναι ο κατασκευαστής.  β) Στο γενικό εργολάβο του έργου ή στους ειδικούς εργολάβους που εκτελούν τις διάφορες εργασίες, εφόσον δεν εφαρμόζουν τις σχετικές μελέτες που έχουν εγκριθεί ή υποβληθεί ή δεν ακολουθούν τις γραπτές οδηγίες του επιβλέποντα μηχανικού ή εκτελούν εργασίες χωρίς να υπάρχουν άδειες ή οι απαιτούμενες μελέτες.  γ) Στους μηχανικούς ή τεχνικούς που αναλαμβάνουν την εκπόνηση μελέτης που απαιτείται για την έκδοση της άδειας, εφόσον περιέχονται σε αυτή στοιχεία ή σχέδια απεικόνισης της υπάρχουσας κατάστασης που παραπλανούν την αρμόδια για τη χορήγηση αδειών πολεοδομική υπηρεσία ή εφόσον αυτή δε συντάχθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις που διέπουν την εκπόνηση της ή εφόσον η μελέτη είναι αντίθετη με τα εγκεκριμένα στοιχεία του τοπογραφικού διαγράμματος και του διαγράμματος κάλυψης.  δ) Στους μηχανικούς ή τεχνικούς που αναλαμβάνουν την επίβλεψη των εργασιών, εφόσον δεν εφαρμόζουν τις σχετικές μελέτες που έχουν εγκριθεί ή έχουν υποβληθεί στις αρμόδιες υπηρεσίες ή εφόσον αναλαμβάνουν την επίβλεψη τους χωρίς να υπάρχουν οι απαραίτητες άδειες και οι απαιτούμενες μελέτες. Η ευθύνη του επιβλέποντα υπάρχει για όλο το χρονικό διάστημα της ανέγερσης του κτιρίου μέχρι τον τελικό έλεγχο από την αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία, εφόσον δεν υποβλήθηκε στην αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία ανάκληση της δήλωσης επίβλεψης. \*\* (βλ. σχόλια)  9\*\*. α) Στους μηχανικούς και εργολάβους του πρώτου και δεύτερου εδαφίου της προηγούμενης παραγράφου ανεξάρτητα από την ποινική τους δίωξη: α) Επιβάλλεται προσωρινή ή οριστική αφαίρεση της άδειας άσκησης του επαγγέλματος τους από την αρμόδια διοικητική αρχή. Η πράξη της αρχής για την προσωρινή ή οριστική αφαίρεση εκδίδεται μέσα σε προθεσμία οκτώ μηνών από την ημερομηνία γνωστοποίησης σε αυτήν της παράβασης εκ μέρους της υπηρεσίας που τη διαπίστωσε. Αν υπερβούν την προθεσμία τα υπεύθυνα για την προσωρινή ή οριστική αφαίρεση της άδειας πρόσωπα της διοικητικής αρχής τιμωρούνται σύμφωνα με το άρθρο 259 του Π.Κ.  ββ) Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, που εκδίδεται ύστερα από πρόταση του προϊσταμένου της υπηρεσίας ή του Σ.Ε.Ε.Δ.Δ. που διενήργησε τον έλεγχο, απαγορεύεται έως τρία έτη, ανάλογα με τη βαρύτητα της παράβασης, η υποβολή σχετικής δήλωσης και η εκπόνηση μελέτης ή η επίβλεψη εργασιών δόμησης και ο μηχανικός ή ο εργολάβος διαγράφεται για το ίδιο χρονικό διάστημα από το Μητρώο Μελετητών που προβλέπεται στο άρθρο 4 του Ν. 3164/2003 (ΦΕΚ 176 Α') ή από τα Μητρώα που προβλέπονται στα άρθρα 16 και 17 του Ν. 1418/1984 (ΦΕΚ 23 Α'). Σε περίπτωση υποτροπής, καθώς και στις περιπτώσεις που αναφέρονται στο πέμπτο εδάφιο της προηγούμενης παραγράφου η απαγόρευση μπορεί να επιβληθεί για χρονικό διάστημα έως έξι έτη. Η απόφαση αυτή κοινοποιείται σε όλες τις Πολεοδομικές Υπηρεσίες.  γγ) Ύστερα από εισήγηση του προϊσταμένου της πολεοδομικής υπηρεσίας ή του Σ.Ε.Ε.Δ.Δ., που διενήργησε τον έλεγχο, επιβάλλεται, με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας, πρόστιμο ύψους δέκα χιλιάδων (10.000) μέχρι εκατόν πενήντα χιλιάδων (150.000) ευρώ, ανάλογα με τη βαρύτητα της παράβασης. Οι πράξεις επιβολής προστίμου κοινοποιούνται και στο Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων.  β) Αν κατά τους ελέγχους που διενεργούνται από το Σ.Ε.Ε.Δ.Δ. διαπιστωθεί η ανέγερση αυθαιρέτου χωρίς άδεια, κοινοποιείται σχετική πράξη στο Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων και με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων και Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης μπορεί να παρακρατείται από τους κεντρικούς αυτοτελείς πόρους του Ο.Τ.Α. α' ή β' βαθμού, στον οποίο υπάγεται η πολεοδομική υπηρεσία του αυθαιρέτου, ποσό ίσο με το τριπλάσιο του προστίμου ανέγερσης. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, Οικονομίας και Οικονομικών και Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης καθορίζεται η διαδικασία και ο τρόπος παρακράτησης και κάθε σχετικό θέμα για την εφαρμογή της διάταξης του προηγούμενου εδαφίου.» \*\* (βλ. σχόλια)  10. Πριν από την κατεδάφιση των κατεδαφιστέων αυθαιρέτων του άρθρου αυτού δεν επιτρέπεται: α) η μεταβίβασή τους ή η σύσταση εμπράγματων δικαιωμάτων σ αυτά ή στο οικόπεδο, πάνω στο οποίο κατασκευάστηκαν. Κάθε μεταβίβαση που γίνεται κατά παράβαση των ανωτέρω θεωρείται αυτοδίκαια και εξαρχής άκυρη, β) η σύνδεσή τους με τα δίκτυα παροχής ηλεκτρικού ρεύματος, ύδρευσης, αποχέτευσης και τηλεπικοινωνιών.  11. Ειδικά για την περίπτωση αυθαιρέτων που υπάγονται στις διατάξεις του άρθρ.15 του νόμου αυτού, αλλά έχουν ανεγερθεί μετά την 10ην Δεκ.1981, επιβάλλεται και το πρόστιμο της παρ.2 περίπτ. β του άρθρου αυτού επιπλέον από την ειδική εισφορά αυθαιρέτων του άρθρ.18. Το πρόστιμο στην περίπτωση αυτή υπολογίζεται μέχρι την κρίση για το συγκεκριμένο αυθαίρετο, σύμφωνα με την παρ.3 του άρθρ.16 για τα εντασσόμενα σε πολεοδομικά σχέδια ή μέχρι την οριστική κρίση τους κατά το άρθρ.15, παρ.1 για τα λοιπά. Το πρόστιμο αυτό είναι ανεξάρτητο από την ειδική εισφορά αυθαιρέτων και τις καταβολές που γίνονται κατά την υποβολή των δηλώσεων.  12. Σε κάθε δικαιοπραξία, που συντάσσεται μετά την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου και έχει ως αντικείμενο μεταβίβαση κτίσματος, αναφέρεται στο πωλητήριο συμβόλαιο ο αριθμός της άδειας οικοδόμησης του κτίσματος αυτού και επισυνάπτεται κυρωμένο αντίγραφό της, εφόσον το κτίσμα οικοδομήθηκε μετά την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου.  Αν το μεταβιβαζόμενο κτίσμα έχει ανεγερθεί πριν από την έναρξη ισχύος του νόμου, επισυνάπτεται υπεύθυνη δήλωση των δικαιοπρακτούντων που συντάσσεται κατά το Ν.Δ. 105/1969 «περί ατομικής ευθύνης του δηλούντος ή βεβαιούντος «ότι το μεταβιβαζόμενο έχει ανεγερθεί πριν από την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού.  Εάν οι δικαιοπρακτούντες δηλώνουν ή βεβαιώνουν εν γνώσει τους ψευδή γεγονότα ως προς τα ανωτέρω, τιμωρούνται με την ποινή του άρθρ.2 του Ν.Δ. 105/1969.  "Οι συμβολαιογράφοι που συντάσσουν συμβόλαια, κατά παράβαση των διατάξεων της παραγράφου αυτής, οι δικαιοπρακτούντες, οι μεσίτες, που μεσολαβούν, οι υποθηκοφύλακες που μεταγράφουν, οι δικηγόροι που παρίστανται σε τέτοια συμβόλαια, τιμωρούνται με τις ποινές του πρώτου εδαφίου της παραγράφου 8 του παρόντος άρθρου ή με τις ποινές του δευτέρου εδαφίου, εάν η πράξη τελέσθηκε από αμέλεια. Σε κάθε συμβόλαιο μεταβίβασης ακινήτου με κτίσματα ή άλλες εγκαταστάσεις επισυνάπτεται υπεύθυνη δήλωση των δικαιοπρακτούντων σύμφωνα με το ν. 1599/1986, ότι το μεταβιβαζόμενο ακίνητο δεν βρίσκεται σε ρέμα, σε αιγιαλό, σε ζώνη παραλίας, σε βιότοπο, σε δημόσιο κτήμα και σε αρχαιολογικό χώρο. Εάν από τη δήλωση προκύπτει ότι το μεταβιβαζόμενο ακίνητο βρίσκεται στις ανωτέρω περιοχές, απαγορεύεται η σύνταξη του σχετικού συμβολαίου. Οι συμβολαιογράφοι, που συντάσσουν συμβόλαια κατά παράβαση της διάταξης αυτής, οι δικαιοπρακτούντες, οι μεσίτες που μεσολαβούν, οι δικηγόροι που παρίστανται σε τέτοια συμβόλαια και οι υποθηκοφύλακες που μεταγράφουν αυτά τιμωρούνται με τις ποινές που αναφέρονται στην παράγραφο 8 όπως συμπληρώθηκε".  «Με π.δ./γμα, που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, καθορίζονται ο τρόπος και η διαδικασία έκδοσης των οικοδομικών αδειών και ελέγχου των ανεγειρόμενων οικοδομών, οι υποχρεώσεις του επιβλέποντος και του μελετητή καθώς και όσων συμπράττουν στην εκτέλεση του έργου.  Με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, καθορίζονται οι προδιαγραφές για τη σύνταξη των μελετών τα απαραίτητα σχέδια κλπ. για την έκδοση οικοδομικών αδειών».  «13. Κάθε φορά που κατά την εκτέλεση οικοδομικών εργασιών διαπιστώνεται ότι δεν έχει τοποθετηθεί στο εργοτάξιο η πινακίδα που προβλέπεται από την παρ. 1 του άρθρου 7 του από 3.9.1983 Π. Δ/τος (ΦΕΚ Δ' 394), επιβάλλεται πρόστιμο στον ιδιοκτήτη 58 ευρώ, που εισπράττεται και αποδίδεται στο Ειδικό Ταμείο Εφαρμογής Ρυθμιστικών και Πολεοδομικών Σχεδίων (ΕΤΕΡΠΣ) ή στο Δήμο εφόσον ασκεί αρμοδιότητες πολεοδομικών εφαρμογών, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 61 του Ν. 947/1979 (ΦΕΚ Α' 169). Με απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων δύναται να αναπροσαρμόζεται το πρόστιμο των 58 ευρώ. Με ανάλογη απόφαση καθορίζεται επίσης η διαδικασία και ο τρόπος επιβολής είσπραξης και απόδοσης του προστίμου και κάθε αναγκαία λεπτομέρεια".  "14. Τα τρία τελευταία εδάφια της παρ. 1 του άρθρου 15, όπως προστέθηκαν με την παρ. 7 του άρθρου 8 του ν. 1512/1985 (ΦΕΚ 4 Α'), εφαρμόζονται και για τα αυθαίρετα του παρόντος άρθρου."  « 15. Τα έσοδα από την επιβολή προστίμων σε αυθαίρετα που αποδίδονται στους δήμους, σύμφωνα με την παρ. 6 του άρθρου 12 του Ν. 1647/1986 ή στις νομαρχιακές αυτοδιοικήσεις σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 16 του Ν. 2946/2001, διατίθενται αποκλειστικά για την κατεδάφιση αυθαιρέτων, την εφαρμογή των σχεδίων πόλης και την ανάπλαση περιοχών.» |