

ΡΥΘΜΙΣΗ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ Ν. 4495/2017

(Ν. 4014/2011 – Ν. 4178/2013)

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ

Με τον Ν. 4495/2017, οι πολίτες με αυθαίρετα κτίρια ή κτίρια με αυθαίρετες κατασκευές και πολεοδομικές παραβάσεις μπορούν να διατηρήσουν την περιουσία τους καταβάλλοντας ένα μόνο πρόστιμο (είτε εφάπαξ είτε τμηματικά), διασφαλίζοντας ότι το ακίνητο είναι απαλλαγμένο από πολεοδομικές δαπάνες από παραβάσεις είτε οριστικά είτε για τα επόμενα 30 χρόνια για συγκεκριμένες παραβάσεις.

Η διαδικασία της ρύθμισης αυθαιρέτων κατασκευών περιλαμβάνει 3 Φάσεις με τα εξής στάδια:

Α' ΦΑΣΗ: ΑΝΑΘΕΣΗ ΚΑΙ ΣΥΛΛΟΓΗ ΕΓΓΡΑΦΩΝ

Στάδια:

1. Ανάθεση έργου
2. Εξουσιοδότηση και Υπεύθυνη Δήλωση
3. Συλλογή νομικών εγγράφων ακινήτου (Συμβόλαιο ιδιοκτησίας, Πράξη Οριζόντια ιδιοκτησία, Κάτοψη ιδιοκτησίας, Πίνακας Αναλογισμού κλπ.)
4. Συλλογή πολεοδομικών εγγράφων ακινήτου (Άδεια Δόμησης εφόσον έχει εκδοθεί, Εγκεκριμένες Μελέτες και Εκθέσεις, Κτηματολόγιο κλπ)
5. Συλλογή εγγράφων ΔΕΚΟ (Λογ/σμοι Ηλεκτρικού και Ύδρευσης)
6. Συλλογή Φορολογικών Στοιχείων (Ε9 ιδιοκτήτη)

Β' ΦΑΣΗ: ΜΕΛΕΤΗ - ΑΥΤΟΨΙΑ - ΣΥΓΚΡΙΣΗ

Στάδια:

1. Μελέτη εγγράφων ακινήτου
2. Αυτοψία, αποτύπωση ακινήτου και καταγραφή των αυθαιρέτων κατασκευών
3. Διερεύνηση των όρων δόμησης, της τιμής ζώνης και λοιπών στοιχείων για την περιοχή που ανήκει το ακίνητο
4. Σύγκριση υπάρχουσας κατάστασης, εγκεκριμένων πολεοδομικών μελετών, συμβολαιογραφικών πράξεων
5. Προσδιορισμός των πολεοδομικών παραβάσεων

Γ' ΦΑΣΗ: ΔΗΛΩΣΗ – ΠΛΗΡΩΜΗ - ΠΕΡΑΙΩΣΗ

Στάδια:

1. Κατάθεση Δήλωσης Αυθαίρετων Κατασκευών στην Ηλεκτρονική Πλατφόρμα του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος (Τ.Ε.Ε.). Εισαγωγή στοιχείων στο πληροφοριακό σύστημα και παλαιών πληρωμών εφόσον υπάρχουν.
2. Έκδοση Παραβόλων Τέλους Υπαγωγής και Ποσοστού Ανταπόδοσης Τ.Ε.Ε.
3. Σύνταξη και ανάρτηση όλων των απαραίτητων από το νόμο Σχεδίων, Εκθέσεων και Μελετών και σχετικών εγγράφων.
4. Σύνταξη και κατάθεση όλων των απαραίτητων από το νόμο Σχεδίων, Εκθέσεων και Μελετών
5. Βεβαίωση περαίωσης της διαδικασίας υπαγωγής.
6. Παράδοση φακέλου ρύθμισης αυθαιρέτων κατασκευών.

ΠΡΟΣΟΧΗ! Τα ακίνητα με αυθαιρεσίες που δεν θα υπαχθούν στο Ν.4495/17 απαγορεύεται να μεταβιβαστούν, να μισθωθούν και υπόκεινται σε πρόστιμα πολλαπλάσια των προστίμων που προβλέπονται με το νόμο αυτό και κρίνονται άμεσα κατεδαφιστέα.