



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ**

**ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ υπ' αρ. 359/2012
ΤΟΥ ΝΟΜΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ
Τμήματος ΣΤ'
Συνεδρίαση της 19^{ης} Ιουνίου 2012**

Σύνθεση:

Πρόεδρος: Νικόλαος Μαυρίκας, Αντιπρόεδρος ΝΣΚ.

Μέλη: Παναγιώτης Κιούσης, Μεταξία Ανδροβιτσανέα, Νικόλαος Μουδάτσος, Κωνσταντίνος Γεωργάκης, Κωνσταντίνος Χαραλαμπίδης, Νικόλαος Δασκαλαντωνάκης, Νομικοί Σύμβουλοι.

Εισηγητής: Σταύρος Σπυρόπουλος, Πάρεδρος ΝΣΚ.

Αριθμός ερωτήματος: Το αριθμ. 7266/15-3-2012 έγγραφο του Υπουργείου Εσωτερικών/Γενική Διεύθυνση Τοπικής Αυτοδιοίκησης/Διεύθυνση Οικονομικών ΟΤΑ/Τμήμα Φορολογικό.

Περίληψη ερωτήματος: Ερωτάται ποίοι είναι οι δικαιούχοι εσόδων, που απορρέουν από την μεταφορά πολεοδομικών αρμοδιοτήτων στους δήμους, δυνάμει του ν. 3852/2010 και η έκταση του δικαιώματος αυτών.

.....

Επί του ανωτέρω ερωτήματος το ΣΤ' Τμήμα του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους γνωμοδότησε ως ακολούθως:

I. Με το αριθμ. **7266/15-3-2012** έγγραφο του Υπουργείου Εσωτερικών/Γενική Διεύθυνση Τοπικής Αυτοδιοίκησης/Διεύθυνση Οικονομικών ΟΤΑ/

Τμήμα Φορολογικό τίθενται στο Νομικό Συμβούλιο του Κράτους τα ακόλουθα ερωτήματα :

«1. Ποιοι δήμοι είναι δικαιούχοι των εισπραττομένων προστίμων, που επιβάλλονται για παραβάσεις της πολεοδομικής νομοθεσίας (π.χ πρόστιμο ανέγερσης και διατήρησης αυθαιρέτων) σε περιφέρειες δήμων, που δέχονται διοικητική υποστήριξη. Συγκεκριμένα, δικαιούχοι των εσόδων αυτών είναι οι δήμοι που, έχοντας πολεοδομική υπηρεσία, ασκούν «πράγματι» την αρμοδιότητα, πραγματοποιούν τους σχετικούς ελέγχους και βεβαιώνουν (εν ευρεία έννοια) τα πρόστιμα, παρέχοντας στους προαναφερόμενους δήμους διοικητική υποστήριξη (για την οποία ωστόσο αποζημιώνονται μέσω των Κ.Α.Π) ή οι δήμοι που δέχονται διοικητική υποστήριξη, δεδομένου ότι αφενός υπεισέρχονται σε δικαιώματα που βάσει διατάξεων νόμων και κανονιστικών αποφάσεων συνδέονται με αρμοδιότητες που μεταφέρονται σε αυτούς (άρθρ. 283, παρ.17 του ν.3852/2010), αφετέρου εκ του σκοπού τους τα έσοδα αυτά συνδέονται με τις περιφέρειες των δήμων αυτών (που δέχονται διοικητική υποστήριξη), δρώντας αντισταθμιστικά (διατίθενται αποκλειστικά για την εφαρμογή των σχεδίων πόλης και την ανάπτυξη περιοχών, δεδομένου ότι η κατεδάφιση αυθαιρέτων αποτελεί αρμοδιότητα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης). Το ίδιο ερώτημα τίθεται και για τα έσοδα από το προϊόν της κράτησης του ΚΗ΄ Ψηφίσματος της 23/23 Φεβρουαρίου 1947, υπό το πρίσμα ότι οι οικοδομικές άδειες εκδίδονται από τους δήμους που παρέχουν διοικητική υποστήριξη, αλλά για λογαριασμό του δήμου ή της δημοτικής ενότητας, στην περιφέρεια του οποίου βρίσκεται η οικοδομή.

2. Σε ποιο ποσοστό των εισπραττομένων προστίμων που επιβάλλονται για παραβάσεις της πολεοδομικής νομοθεσίας είναι σήμερα δικαιούχοι οι δήμοι για πρόστιμα που βεβαιώνονται ταμειακά μετά την 1-1-2011; Διαφοροποιείται το ποσοστό αυτό ανάλογα με το είδος της πολεοδομικής παράβασης, έχοντας ως γνώμονα τις διατάξεις των ν.3843/2010 και των ν.4014/2011 (και με δεδομένο ότι δεν έχει εκδοθεί η προβλεπόμενη, από το ν.4014/2011, Κοινή Υπουργική Απόφαση); Σε ποιο ποσοστό των προστίμων είναι δικαιούχοι οι δήμοι, όταν αυτά αφορούν παραβάσεις που ρυθμίζονται με το ν.4014/2011 και βεβαιώθηκαν ταμειακά α) μετά την 1-1-2011 και μέχρι την έναρξη ισχύος του ν.4014/2011, β) μετά την έναρξη ισχύος του ν.4014/2011;».

II. 1. Με τις διατάξεις των παρ. 1 και 5 του άρθρου 102 του Συντάγματος 1975/1986/2001 ορίζονται τα εξής:



«1. Η διοίκηση των τοπικών υποθέσεων ανήκει στους οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης πρώτου και δεύτερου βαθμού. Υπέρ των οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης συντρέχει τεκμήριο αρμοδιότητας για τη διοίκηση των τοπικών υποθέσεων. Νόμος καθορίζει το εύρος και τις κατηγορίες των τοπικών υποθέσεων, καθώς και την κατανομή τους στους επί μέρους βαθμούς. Με νόμο μπορεί να ανατίθεται στους οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης η άσκηση αρμοδιοτήτων που συνιστούν αποστολή του Κράτους.

.....

5. Το Κράτος λαμβάνει τα νομοθετικά, κανονιστικά και δημοσιονομικά μέτρα που απαιτούνται για την εξασφάλιση της οικονομικής αυτοτέλειας και των πόρων που είναι αναγκαίοι για την εκπλήρωση της αποστολής και την άσκηση των αρμοδιοτήτων των οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης με ταυτόχρονη διασφάλιση της διαφάνειας κατά τη διαχείριση των πόρων αυτών. Νόμος ορίζει τα σχετικά με την απόδοση και κατανομή, μεταξύ των οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης, των φόρων ή τελών που καθορίζονται υπέρ αυτών και εισπράττονται από το Κράτος. Κάθε μεταβίβαση αρμοδιοτήτων από κεντρικά ή περιφερειακά όργανα του Κράτους προς την τοπική αυτοδιοίκηση συνεπάγεται και τη μεταφορά των αντίστοιχων πόρων. Νόμος ορίζει τα σχετικά με τον καθορισμό και την είσπραξη τοπικών εσόδων απευθείας από τους οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης».

2. Με τις διατάξεις των παρ. 1, 3 και 4 του άρθρου 2 του Ψηφίσματος ΚΗ' της 23/23 Φεβρουαρίου 1947 (ΦΕΚ Α' 184) «Περί παροχής διευκολύνσεων δια την υπό των ιδιωτών ανοικοδόμησιν» (στο εξής «ΚΗ' Ψήφισμα») ορίζονται τα εξής:

«1. Από της ισχύος του παρόντος μέχρι των εν τη § 1 του προηγούμενου άρθρου προθεσμιών αι απαιτούμεναι δια την εκτέλεσιν οινωδήποτε εν γένει οικοδομικών εργασιών άδειαι, αι σχετικάί αιτήσεις και αι προς χορήγησιν τούτων απαιτούμεναι μελέται απαλλάσσονται οινωδήποτε φόρου, τέλους, προσθέτου τέλους, εισφοράς ή κρατήσεως, καθ' οινωδήποτε τρόπον εισπραττομένων, υπέρ του Δημοσίου, των Δήμων ή Κοινοτήτων ή οινωδήποτε προσώπων Δημοσίου Δικαίου.

.....

3. Επί των κατά την παράγραφον 1 αδειών επιβάλλεται κράτησις ενός επί τοις εκατόν (1%) επί του όλου προϋπολογισμού της αξίας των περί ων η άδεια εργασιών βαρύνουσα τον αιτούντα την άδειαν, το προϊόν της οποίας εισάγεται εις τον προϋπολογισμόν του Κράτους και διατίθεται εις το Υπουργείον Ανοικοδομήσεως προς

εφαρμογήν της πολιτικής της εκδηλουμένης δια του παρόντος Ψηφίσματος, δια την παρακολούθησιν και τον έλεγχον της τηρήσεως των πολεοδομικών διατάξεων εν γένει, ως και δια την αντιμετώπισιν των εκ της εφαρμογής του παρόντος δαπανών, αποκλειομένης της χορηγήσεως αδείας προ της καταβολής της κρατήσεως. Της ως άνω κρατήσεως εξαιρούνται αι οικοδομαί αξίας μέχρις είκοσιν εκατομμυρίων δραχμών.

4. Αι διατάξεις του παρόντος άρθρου ισχύουν ειδικώς εις πάσαν περίπτωσιν αδείας οικοδομικών εργασιών εφ' όσον κατά τον νόμον επιτρέπεται η έκδοσις ταύτης».

3. Με τις διατάξεις του άρθρου 1 του ν. 478/1976 ορίσθηκε ότι: «1. Η ισχύς της διατάξεως της παραγράφου 3 του άρθρου 2 του ΚΗ`/1947 Ψηφίσματος "περί παροχής διευκολύνσεων διά την υπό ιδιωτών ανοικοδόμησιν", ως αυτή ετροποποιήθη και συνεπληρώθη μεταγενεστέρως, παρατείνεται μέχρι της 31ης Δεκεμβρίου 1979. 2. Το προϊόν της υπό της διατάξεως της προηγουμένης παραγράφου οριζόμενης κρατήσεως εισπράττεται υπό του Δημοσίου και αποδίδεται εξ ολοκλήρου εις το διά των διατάξεων του άρθρου 19 του Ν.Δ. 1262/72 "περί Ρυθμιστικών Σχεδίων αστικών περιοχών", ως τούτο ετροποποιήθη μεταγενεστέρως, συσταθέν Ειδικόν Ταμείον Εφαρμογής Ρυθμιστικών και Πολεοδομικών Σχεδίων (ΕΤΕΡΠΣ)». Σύμφωνα με την διάταξη της παρ. 1 του άρθρου 4 του ν. 3889/2010 το Ν.Π.Δ.Δ με την επωνυμία «Ειδικό Ταμείο Εφαρμογής Ρυθμιστικών και Πολεοδομικών Σχεδίων (ΕΤΕΡΠΣ)» μετονομάσθηκε σε «Πράσινο Ταμείο», στο οποίο περιήλθε, μεταξύ άλλων, και ο ως άνω πόρος (άρθρο 3, παρ. 1^ε του Ν. 3889/2010).

4. Με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 61 του ν. 947/1979 ορίζονται τα εξής: «3. Διά προεδρικών διαταγμάτων εκδιδόμενων προτάσει των Υπουργών Εσωτερικών και Δημοσίων Έργων δύναται να μεταβιβάζονται εις συγκεκριμένον Δήμον ή Κοινότητα ή Ένωσιν Δήμων ή Κοινοτήτων ή Δήμων και Κοινοτήτων πάσαι ή ένιαι των κατά τας κειμένας διατάξεις αρμοδιοτήτων πολεοδομικών εφαρμογών εν γένει. Τα ανωτέρω διατάγματα εκδίδονται μετά πρότασιν του οικείου Δήμου ή Κοινότητος ή Ενώσεως αυτών, εφ' όσον διαπιστωθή η παρ' αυτοίς οργάνωσις ή δυνατότης οργανώσεως καταλλήλου τεχνικής υπηρεσίας. Εις τας περιπτώσεις μεταβιβάσεως κατά τα ανωτέρω της αρμοδιότητος βεβαιώσεως πολεοδομικών παραβάσεων, περιέρχονται εις τον οικείον Δήμον ή Κοινότητα ή Ένωσιν αυτών τα υπό της κειμένης νομοθεσίας προβλεπόμενα δια τας παραβάσεις ταύτας πρόστιμα. Διά των κατά την παρούσαν παράγραφον εκδιδομένων διαταγμάτων καθορίζονται τα

όργανα του Δήμου ή της Κοινότητας ή Ενώσεως αυτών τα ασκούντα εις εκάστην συγκεκριμένην περίπτωσην μεταβιβάσεως τας ανωτέρω επί μέρους αρμοδιότητας, τα της τεχνικής αστυνομεύσεως των κατασκευών, τα της βεβαιώσεως των παραβάσεων και εισπράξεως των προστίμων, τα της προσαρμογής των σχετικών διαδικασιών, τα των σχετικών μεταβατικών ρυθμίσεων και πάσα αναγκαία λεπτομέρεια».

5. Με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 95 του ν. 1041/1980 ορίζεται ότι: «1. Η διάταξις της παραγράφου 3 του άρθρου 2 το ΚΗ'/1947 Ψηφίσματος «περί παροχής διευκολύνσεων δια την υπό ιδιωτών ανοικοδόμησιν», ως αύτη ετροποποιήθη και συνεπληρώθη μεταγενεστέρως, διατηρείται εν ισχύι και μετά την 31^{ην} Δεκεμβρίου 1979».

6. Με τις διατάξεις των παρ. 1 και 2 του άρθρου 34 του ν. 1337/1983, ορίζονται τα εξής: « 1. Κατ' εξαίρεση από την παράγραφο 2 του άρθρου 1 του Ν. 478/1976 "περί παρατάσεως της ισχύος της διατάξεως της παραγράφου 3 του άρθρου 2 του ΚΗ'/1947 Ψηφίσματος", σ' όσους Δήμους ή Κοινότητες έχουν μεταβιβαστεί ή μεταβιβάζονται αρμοδιότητες πολεοδομικών εφαρμογών με τις διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 61 του Ν. 947/1979, αποδίδονται τα σαράντα εκατοστά του προϊόντος της κρατήσεως που προβλέπεται από την παράγραφο 3 του άρθρου 2 του ΚΗ'/1947 Ψηφίσματος, όπως ισχύει. Σ' όσους Δήμους ή Κοινότητες μεταβιβάζεται και η αρμοδιότητα έγκρισης πολεοδομικής μελέτης ή τροποποιήσεων κλπ. κατά την παράγραφο 3 του άρθρου 33 του νόμου αυτού, αποδίδονται στον οικείο Δήμο ή Κοινότητα και άλλα τριανταπέντε εκατοστά του προϊόντος της πιο πάνω κρατήσεως. 2. Το προϊόν της κρατήσεως αυτής εισπράττεται κατά τις διατάξεις του άρθρου 95 του Ν. 1041/1980 "περί αυξήσεως των αποδοχών των Δημοσίων εν γένει υπαλλήλων, Πολιτικών, Στρατιωτικών και υπαλλήλων Ν.Π.Δ.Δ., ρυθμίσεως συναφών θεμάτων, τροποποιήσεως και συμπληρώσεως φορολογικών και άλλων τινών διατάξεων και καθιερώσεως του Γενικού Λογιστικού Σχεδίου" και το μέρος που περιέρχεται στο Δήμο ή Κοινότητα διατίθεται αποκλειστικά για την εφαρμογή ρυμοτομικών σχεδίων τους».

7. Με την παρ. 6 του άρθρου 12 του ν. 1647/1986 ορίζονται τα εξής: «6. Σε όσους δήμους ή κοινότητες έχουν μεταβιβαστεί ή πρόκειται να μεταβιβαστούν αρμοδιότητες πολεοδομικών εφαρμογών, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 61 του ν. 947/1979, όπως αυτές τροποποιήθηκαν ή συμπληρώθηκαν με το ν. 1337/1983, τα εισπραττόμενα έσοδα από επιβολή προστίμων, κατά τις διατάξεις των άρθρων 17 και 18 παρ. 7 του ν. 1337/1983,

του άρθρου 9 παρ. 8 του ν. 1512/1985 και του άρθρου 22 του ν. 1577/1985 αποδίδονται απευθείας σ' αυτούς».

8. Με τις διατάξεις της παρ. 5 του άρθρου 3 του ν. 2218/1994 ορίσθηκαν τα εξής: «5. Οι Ν.Α. μπορούν να αναθέτουν την άσκηση αρμοδιοτήτων τους σε Ο.Τ.Α. ή σε Συμβούλια περιοχής, ύστερα από αίτησή τους. Η ανάθεση γίνεται με απόφαση του νομαρχιακού συμβουλίου (Ν.Σ.) που λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του όλου αριθμού των μελών του. Με την απόφαση ανάθεσης μπορεί να καθορίζονται όροι για την άσκηση των αρμοδιοτήτων αυτών».

9. Με την διάταξη της παρ. 1 του άρθρου 16 του ν. 2946/2001 ορίζεται ότι: «Ποσοστό 50% των εισπραττομένων πάσης φύσεως προστίμων, χρηματικών ποινών και προσαυξήσεων επ' αυτών που επιβάλλονται από τις Νομαρχιακές Αυτοδιοικήσεις, αποτελεί έκτακτο έσοδο της οικείας Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης (Ν.Α), εφόσον από άλλη διάταξη δεν ορίζεται μεγαλύτερο ποσοστό και αποδίδεται σε αυτές, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην ανωτέρω Κ.Υ.Α.»

10. Με την παρ.15 του άρθρου 17 του ν.1337/1983, η οποία προστέθηκε με την παρ.3 του άρθρου 9 του ν.3212/2003,ορίζεται ότι: «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».

11. Με την διάταξη του άρθρου 75 παρ. Ι του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων, που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του ν. 3463/2006 ορίζεται, μεταξύ άλλων, ότι:

«Ι. Οι δημοτικές και οι Κοινοτικές αρχές διευθύνουν και ρυθμίζουν όλες τις τοπικές υποθέσεις, σύμφωνα με τις αρχές της επικουρικότητας και της εγγύτητας, με στόχο την προστασία, την ανάπτυξη και τη συνεχή βελτίωση των συμφερόντων και της ποιότητας ζωής της τοπικής κοινωνίας.

Οι αρμοδιότητες των Δήμων και Κοινοτήτων αφορούν ιδίως τους τομείς:

.....

.....

β) περιβάλλοντος στο οποίο περιλαμβάνονται ιδίως:



9) η συμμετοχή τους σε θέματα πολεοδομίας χωροταξίας και χρήσεων γης, όπως αυτή προβλέπεται από την ισχύουσα νομοθεσία».

12. Με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 2, της παρ. 1 του άρθρου 94, όπως ισχύει μετά την εν μέρει αντικατάστασή του με την διάταξη της παρ. 10^α του άρθρου 44 του ν. 3979/2011, των παρ. 2,3 και 4 του άρθρου 95, του άρθρου 280. II, αριθμ. 45 και των παρ. 2 και 17 του άρθρου 283 του ν. 3852/2010, όπως ισχύει μετά την συμπλήρωσή του με τις διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 49 του ν. 3943/2011, ορίζονται, μεταξύ άλλων, τα εξής:

«Άρθρο 2: 1. Η εδαφική περιφέρεια του κάθε δήμου που συνιστάται με τον παρόντα νόμο αποτελείται από τις εδαφικές περιφέρειες των συνενοούμενων Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης (Ο.Τ.Α). Οι εδαφικές αυτές περιφέρειες αποτελούν τις δημοτικές ενότητες του νέου δήμου και φέρουν το όνομα του πρώην δήμου ή κοινότητας.

Άρθρο 94: 1. Στο άρθρο 75 παρ. I του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων και υπό τον τομέα β' («Περιβάλλον») προστίθενται οι ακόλουθες αρμοδιότητες:

«11. Η έκδοση οικοδομικών αδειών, ο προέλεγχος για την έκδοση τους, ο έλεγχος μελετών για οικοδομικές άδειες, συναφούς χαρακτήρα πολεοδομικές αρμοδιότητες, καθώς και ο έλεγχος και η επιβολή προστίμων για την κατασκευή αυθαιρέτων κτισμάτων, κατά την κείμενη νομοθεσία, υπό την επιφύλαξη της περίπτωσης 45 του άρθρου 280 του παρόντος.

12. Ο έλεγχος των αρχιτεκτονικών, των στατικών, των υδραυλικών και των ηλεκτρομηχανολογικών μελετών, της μελέτης θερμομόνωσης, της μελέτης παθητικής πυροπροστασίας και των σχετικών φορολογικών στοιχείων για την έκδοση ή αναθεώρηση οικοδομικών αδειών βιομηχανικών κτιρίων, κατά τις ρυθμίσεις των παραγράφων 1 έως και 3 του άρθρου 5 του π.δ. 78/2006 (ΦΕΚ 80 Α).

13. Ο έλεγχος εφαρμογής ρυμοτομικών σχεδίων στο έδαφος πριν την έγκριση των πινακίδων εφαρμογής.

14. Η σύνταξη διαγραμμάτων εφαρμογής και διαγραμμάτων διαμορφωμένης κατάστασης.

15. Ο έλεγχος τοπογραφικών διαγραμμάτων που προορίζονται για σύνταξη πράξεων τακτοποιήσεως και αναλογισμού ή πράξεων εφαρμογής.

16. Επίβλεψη τοπογραφικών μελετών και μελετών Πράξεων Εφαρμογής Σ.Π..

17. Η σύνταξη Πράξεων Εφαρμογής του άρθρου 12 του ν. 1337/1983 (Συνολική Π.Ε., Μεμονωμένη Π.Ε., Διορθωτική Π.Ε.), συμπεριλαμβανομένων και όλων των προβλεπόμενων διαδικασιών.

18.....

.....

19. Η έκδοση απόφασης για τον καθορισμό μεμονωμένων κτιρίων ή των περιοχών, εντός των οποίων οι όψεις των κτιρίων πρέπει να αποπερατώνονται μέσα σε έξι (6) έτη από την έκδοση της οικοδομικής άδειας ή της ανωτέρω απόφασης, σύμφωνα με το άρθρο 22 παρ. 6 του ν. 1577/1985 (ΦΕΚ 210 Α').

20. Η προκαταρκτική πρόταση ανάπλασης ορισμένης περιοχής, σύμφωνα με τις ρυθμίσεις των άρθρων 9 και 10 του ν. 2508/1997 (ΦΕΚ 124 Α).

21. Η γνωμοδότηση για παρέκκλιση από τους όρους δόμησης κατασκευής κτιρίων που προορίζονται για γεωκτηνοτροφικές, γεωπτηνοτροφικές ή υδατοκαλλιεργητικές εγκαταστάσεις, καθώς και εγκαταστάσεις αποθήκευσης λιπασμάτων, φαρμάκων, ιχθυοτροφών, γεωργικών και αλιευτικών εφοδίων, γεωργικών και αλιευτικών προϊόντων, στεγάστρων σφαγής ζώων και δεξαμενών από οποιοδήποτε υλικό.

22. Η εφαρμογή πολεοδομικών σχεδίων και συναφών εκτελεστών πράξεων, που δεν έχουν γενικότερο χαρακτήρα.

23. Ο έλεγχος εφαρμογής ρυμοτομικών σχεδίων στο έδαφος, κατ' άρθρο 115 Κ.Β.Π.Ν..

24. Η εφαρμογή εγκεκριμένων σχεδίων επί του εδάφους, κατά την πρόβλεψη της παρ. 1 του άρθρου 155 Κ.Β.Π.Ν.

.....

30. Η σύνταξη των πράξεων αναλογισμού αποζημίωσης, τακτοποίησης, προσκύρωσης κατά τις διατάξεις του ν.δ. 17.7.1923 συμπεριλαμβανομένων και όλων των προβλεπόμενων διαδικασιών.



31. Η επιμέλεια μεταγραφής ή καταχώρισης των Πράξεων Εφαρμογής του άρθρου 12 του ν.1337/1983 σε Υποθηκοφυλακείο ή Κτηματολόγιο.

32. Η σύσταση επιτροπής του άρθρου 1 του π.δ. 5/1986 (Α' 2) για τον προσδιορισμό της αξίας ακινήτων για την εισφορά σε χρήμα.

Άρθρο 95: 1.....2. Αν σε δήμους του ίδιου νομού, δεν υφίστανται υπηρεσίες, με επάρκεια υλικοτεχνικής υποδομής και προσωπικού, προς άσκηση των πρόσθετων αρμοδιοτήτων που απονέμονται σε αυτούς με το άρθρο 94, περιλαμβανομένων και των τεχνικών υπηρεσιών, για τις σχετικές αρμοδιότητες παρέχεται, υποχρεωτικώς, διοικητική υποστήριξη από το δήμο της έδρας του νομού ή από άλλο εγγύτερο δήμο, όπως αυτός ορίζεται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας, η οποία εκδίδεται μέχρι 31.10.2010. Για την έκδοση της προηγούμενης απόφασης, σχετικά με τον προσδιορισμό του εγγύτερου δήμου, απαιτείται προηγούμενη εισήγηση του δήμου που θα εξυπηρετηθεί διοικητικά, η οποία παρέχεται εντός μηνός αφότου ζητηθεί. Αποφασιστικές ή γνωμοδοτικές αρμοδιότητες, οι οποίες προβλέπονται από την κείμενη νομοθεσία για τα μονομελή ή συλλογικά αιρετά όργανα ασκούνται από τον οικείο δήμο. 3. Ο δήμος της έδρας του νομού παρέχει, επίσης, διοικητική υποστήριξη για την έκδοση οικοδομικών αδειών. Εάν η οικεία αρμοδιότητα έχει απονεμηθεί με σχετικό προεδρικό διάταγμα, που εκδόθηκε κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 61 του ν. 947/1979 (ΦΕΚ 69 Α) σε άλλους δήμους του ίδιου νομού, οι δήμοι αυτοί εξακολουθούν να την ασκούν. 4. Η διοικητική υποστήριξη για την άσκηση των αρμοδιοτήτων των προηγούμενων παραγράφων από το δήμο της έδρας του νομού παρέχεται μέχρι 31.12.2012. Μέχρι την ίδια ημερομηνία οι λοιποί δήμοι του ίδιου νομού υποχρεούνται να έχουν οργανώσει αντίστοιχες υπηρεσιακές μονάδες....

Άρθρο 280: II. Στις Αποκεντρωμένες διοικήσεις απονέμεται η άσκηση των ακόλουθων, πρόσθετων, αρμοδιοτήτων:.....45. Η εκτέλεση αποφάσεων κατεδάφισης αυθαίρετων κτισμάτων ή κατασκευών, που εκδίδονται από την αρμόδια υπηρεσία του δήμου, κατά ανάλογη εφαρμογή των διατάξεων του π.δ 267/1998 (ΦΕΚ 195 Α') και της σχετικής νομοθεσίας.

Άρθρο 283: 2.Οι δήμοι και οι περιφέρειες υπεισέρχονται αυτοδικαίως σε πάσης φύσεως υποχρεώσεις και δικαιώματα, εξαιρουμένων των εμπραγμάτων, που βάσει διατάξεων νόμων και κανονιστικών πράξεων συνδέονται με αρμοδιότητες που μεταφέρονται σε αυτούς.17. Διατάξεις νόμων και κανονιστικού χαρακτήρα

πράξεις, οι οποίες αναφέρονται στην εδαφική περιφέρεια των συνενομένων Ο.Τ.Α εξακολουθούν να ισχύουν».

13. Με τις διατάξεις των παρ. 1 , 2, 3 και 6 του άρθρου 5, της παρ. 4 του άρθρου 6 (όπως αυτή αντικαταστάθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 22 του ν. 3897/2010), των παρ. 1, 2 και 3 του άρθρου 8 και του άρθρου 13 του ν. 3843/2010, ορίζονται, μεταξύ άλλων, τα εξής:

«Άρθρο 5 - Υπερβάσεις δόμησης και αλλαγές χρήσης: 1. α. Επιτρέπεται μετά την καταβολή ειδικού προστίμου η διατήρηση για σαράντα (40) χρόνια ημιυπαίθριων χώρων, καθώς και χώρων που βρίσκονται στο υπόγειο, ισόγειο ή άλλη στάθμη του κτιρίου, οι οποίοι βρίσκονται μέσα στον εγκεκριμένο κτιριακό όγκο βάσει της οικοδομικής του άδειας, η οποία εκδόθηκε ή αναθεωρήθηκε έως 2.7.2009, και έχουν μετατραπεί σε χώρους κύριας χρήσης καθ' υπέρβαση των όρων και περιορισμών δόμησης του ακινήτου και σύμφωνα με τις προϋποθέσεις, τους όρους και τη διαδικασία που ορίζονται στα άρθρα 5-7, εφόσον η χρήση τους δεν απαγορεύεται από τις πολεοδομικές διατάξεις για τις χρήσεις γης που ισχύουν στην περιοχή του ακινήτου. 2. Ο κύριος του ακινήτου ή ο νομίμως εξουσιοδοτημένος εκπρόσωπος υποβάλλει στην αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία φάκελο, στον οποίο περιλαμβάνονται τα εξής: α. Αίτηση.....β. Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986..... γ. Παράβολο υπέρ του ελληνικού Δημοσίου..... 3. Η υποβολή των παραπάνω δικαιολογητικών γίνεται είτε απευθείας στην πολεοδομική υπηρεσία εντός αποκλειστικής προθεσμίας οκτώ (8) μηνών από την ημερομηνία έναρξης ισχύος του νόμου είτε με συστημένη επιστολή εντός αποκλειστικής προθεσμίας έξι (6) μηνών από την ίδια ως άνω ημερομηνία. Στην περίπτωση απευθείας υποβολής των δικαιολογητικών ο έλεγχος της πληρότητας του φακέλου γίνεται κατά την υποβολή της αίτησης και ενημερώνεται ο ενδιαφερόμενος για τυχόν ελλείψεις με επισημείωση στο αντίγραφο της αίτησης. Στην περίπτωση της συστημένης επιστολής ο έλεγχος γίνεται εντός τριάντα (30) ημερών από την παραλαβή της συστημένης επιστολής, εντός των οποίων ενημερώνεται εγγράφως ο αιτών για τις τυχόν ελλείψεις. Και στις δύο περιπτώσεις ο αιτών εντός δεκαπέντε (15) ημερών προσκομίζει στην πολεοδομική υπηρεσία τα στοιχεία που ζητήθηκαν, ελέγχεται η πληρότητα του φακέλου και βεβαιώνεται η πληρότητα στο αντίγραφο της αίτησης του δηλούντος με την ημερομηνία κατάθεσης. 4.....5.....6. Μετά την υποβολή όλων των δικαιολογητικών που προβλέπονται στο άρθρο αυτό αναστέλλεται η επιβολή προστίμων και κάθε

διαδικασία επιβολής κυρώσεων, που αφορούν τους χώρους που προβλέπονται στην παράγραφο 1 για τους οποίους υποβλήθηκαν τα δικαιολογητικά.....

Άρθρο 6: 4. Το ειδικό πρόστιμο καταβάλλεται εντός τριάντα (30) μηνών για τα ακίνητα κατοικίας και εντός τριάντα δύο (32) μηνών για τα ακίνητα άλλης χρήσης (πλην κατοικίας) από την έναρξη ισχύος του ν. 3843/2010, ολόκληρο ή τμηματικά σε δέκα (10) και οκτώ (8) ισόποσες δόσεις αντίστοιχα, εκ των οποίων η πρώτη δόση καταβάλλεται εντός προθεσμίας δώδεκα (12) μηνών από την έναρξη ισχύος του ίδιου ως άνω νόμου.

Άρθρο 8 - Πρόστιμα ανέγερσης και διατήρησης μη δηλούμενων χώρων: 1. Σε περίπτωση μη υποβολής δήλωσης ή μη ολοκλήρωσης της διαδικασίας διατήρησης των χώρων που προβλέπονται στην παράγραφο 1 του άρθρου 5, εφαρμόζονται οι ισχύουσες περί αυθαιρέτων διατάξεις για την κατεδάφιση και επαναφορά των χώρων αυτών στη χρήση που προβλέπεται από την οικοδομική άδεια, τα δε πρόστιμα που επιβάλλονται υπολογίζονται ως εξής: α. Πρόστιμο ανέγερσης σε ποσοστό 30% επί της αξίας του αυθαιρέτου, όπως αυτή υπολογίζεται με βάση την επιφάνεια του αυθαιρέτου επί την τιμή ζώνης που ισχύει στην περιοχή του ακινήτου, σύμφωνα με το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών κατά το χρόνο διαπίστωσης της παράβασης. β. Πρόστιμο διατήρησης σε ποσοστό 5% επί της αξίας του αυθαιρέτου, όπως αυτή υπολογίζεται με βάση την επιφάνεια του αυθαιρέτου επί την τιμή ζώνης που ισχύει στην περιοχή του ακινήτου, σύμφωνα με το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών κατά το χρόνο διαπίστωσης της παράβασης, και επιβάλλεται για κάθε έτος διατήρησης του από τη μετατροπή της χρήσης του χώρου μέχρι την κατεδάφιση των κατασκευών με τις οποίες ο χώρος άλλαξε χρήση ή την έκδοση ή αναθεώρηση οικοδομικής αδείας. 2. Ποσό που αντιστοιχεί σε ποσοστό 60% των παραπάνω προστίμων αποδίδεται υπέρ του ΕΤΕΡΠΣ. 3. Μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας που προβλέπεται στα άρθρα 5 και 6, οι οικείες πολεοδομικές υπηρεσίες ελέγχουν ποσοστό τουλάχιστον 10% των δηλώσεων που υποβλήθηκαν, προκειμένου να διαπιστώσουν αν τα στοιχεία των δηλώσεων που αφορούν την περιγραφή του χώρου, το εμβαδόν του και τη χρήση του είναι αληθή και ακριβή. Σε περίπτωση ψευδούς ή ανακριβούς δήλωσης των στοιχείων αυτών, εφαρμόζονται οι ισχύουσες περί αυθαιρέτων διατάξεις και επιβάλλονται τα πρόστιμα του άρθρου αυτού».

Συναφώς, με το άρθρο 29 παράγραφος 3 του ν. 4014/2011 ορίζεται ότι: «Οι προθεσμίες υποβολής των δικαιολογητικών της παρ. 2 του άρθρου 5 του ν.

3843/2010 (Α' 62) στις πολεοδομικές υπηρεσίες για την υπαγωγή ακινήτων στις διατάξεις των διατηρούμενων χώρων του ίδιου ως άνω νόμου παρατείνονται αφότου έληξαν μέχρι την 31.10.2011. Για όλες τις αιτήσεις που έχουν υποβληθεί η προθεσμία καταβολής της πρώτης δόσης του ειδικού προστίμου, που προβλέπεται στην παρ. 4 του άρθρου 6 του ν. 3843/2010, όπως ισχύει, παρατείνεται μέχρι την 30.12.2011».

«Άρθρο 13- Έναρξη ισχύος: Η ισχύς των διατάξεων του παρόντος νόμου αρχίζει από την δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, εκτός εάν άλλως ορίζεται σε επί μέρους διατάξεις του».

14. Με τις διατάξεις των παρ. 1, 2, 3, 8 και 10 του άρθρου 24, των παρ. 1, 2, 3 και 4 του άρθρου 27, του άρθρου 32 και το άρθρου 37 του ν. 4014/2011, όπως ο νόμος αυτός ισχύει μετά την αντικατάσταση και συμπλήρωσή του με τον ν. 4051/2012 (άρθρο 7 παρ.2), τον ν. 4030/2011 (άρθρο 49 παρ. 17) και τον ν. 4042/2012 (άρθρο 50, παρ. 10) ορίζονται, μεταξύ άλλων, τα εξής:

«Άρθρο 24 - Δικαιολογητικά, διαδικασία υπαγωγής και ενιαίο ειδικό πρόστιμο αυθαίρετης κατασκευής ή αυθαίρετης αλλαγής χρήσης: 1. α. Αναστέλλεται για τριάντα (30) χρόνια η επιβολή κυρώσεων μετά την καταβολή ενιαίου ειδικού προστίμου, το ύψος και η διαδικασία καταβολής του οποίου καθορίζεται στο παρόν άρθρο, ανάλογα με την κατηγορία παράβασης, για κτίρια των οποίων έχει ολοκληρωθεί ο φέρων οργανισμός και χρήσεων, που έχουν εγκατασταθεί, μέχρι την ημερομηνία κατάθεσης του παρόντος στη Βουλή 28.7.2011 και έχουν ανεγερθεί καθ' υπέρβαση είτε της οικοδομικής άδειας είτε των όρων ή περιορισμών δόμησης του ακινήτου είτε χωρίς οικοδομική άδεια, εφόσον η χρήση τους δεν απαγορεύεται από τις πολεοδομικές διατάξεις για τις χρήσεις γης που ισχύουν στην περιοχή του ακινήτου ή δεν απαγορευόταν κατά το χρόνο έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή κατά το χρόνο κατασκευής ή εγκατάστασης της αυθαίρετης χρήσης και εφόσον το ακίνητο, η αυθαίρετη κατασκευή ή η αυθαίρετη αλλαγή χρήσης δεν εμπίπτουν στις περιπτώσεις της παραγράφου 3 του προηγούμενου άρθρου. 2. Ο φερόμενος ως ιδιοκτήτης ή συνιδιοκτήτης του ακινήτου, στο οποίο έχει εκτελεστεί η αυθαίρετη κατασκευή έχει εγκατασταθεί η αυθαίρετη χρήση ή ο νομίμως εξουσιοδοτημένος εκπρόσωπος, υποβάλλει στην αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία φάκελο, στον οποίο περιλαμβάνει τα εξής: α. Αίτηση. β. Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986.....η δήλωση συνοδεύεται.....γ. Παράβολο/Αποδεικτικό είσπραξης υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου.....3. Η υποβολή των παραπάνω α', β' και γ' δικαιολογητικών γίνεται.....από 1.10.2011 μέχρι 30.6.2012...4.....5....6...7.... 8. α. Σε

περίπτωση που το ποσό του προστίμου μετά την καταβολή του παραβόλου είναι μικρότερο των τετρακοσίων (400) ευρώ καταβάλλεται εφάπαξ χωρίς έκπτωση μέχρι 31.12.2011.....β. Το πρόστιμο καταβάλλεται εντός σαράντα οκτώ (48) μηνών από την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου, τμηματικά και σε ισόποσες δόσεις.....εκ των οποίων η πρώτη δόση καταβάλλεται εντός προθεσμίας τριών (3) μηνών από την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου. 9.....10. Μετά την υποβολή όλων των δικαιολογητικών που προβλέπονται στις προηγούμενες παραγράφους αναστέλλεται η επιβολή προστίμων και κάθε διαδικασία επιβολής κυρώσεων, που αφορούν τις κατασκευές ή χρήσεις που προβλέπονται στην παράγραφο 1 για τις οποίες υποβλήθηκαν τα δικαιολογητικά μέχρι την παρέλευση της προθεσμίας εξόφλησης των προστίμων. Επιτρέπεται η σύνδεση των κτιρίων αυτών με τα δίκτυα κοινής ωφέλειας μετά την καταβολή τουλάχιστον της πρώτης δόσης του ενιαίου ειδικού προστίμου. Από τη δημοσίευση του παρόντος καταργείται κάθε διάταξη που επιτρέπει την κατ' εξαίρεση σύνδεση αυθαίρετων κτισμάτων με δίκτυα κοινής ωφέλειας και παύουν να ισχύουν βεβαιώσεις ή αποφάσεις που τυχόν έχουν εκδοθεί και δεν έχουν υλοποιηθεί.

Άρθρο 27 - Πρόστιμα ανέγερσης και διατήρησης μη δηλούμενων κατασκευών/χρήσεων: 1. Αν δεν υποβληθεί δήλωση ή αν δεν περατωθεί εμπρόθεσμα η διαδικασία καταβολής του ενιαίου ειδικού προστίμου, σύμφωνα με την παράγραφο 8 του άρθρου 24, εφαρμόζονται οι ισχύουσες, περί αυθαίρετων, διατάξεις για την κατεδάφιση της αυθαίρετης κατασκευής ή την επαναφορά της χρήσης που προβλέπεται από την οικοδομική άδεια, τα δε πρόστιμα που επιβάλλονται υπολογίζονται ως εξής: α. Πρόστιμο ανέγερσης σε ποσοστό 30% επί της αξίας του αυθαιρέτου, όπως αυτή υπολογίζεται με βάση την επιφάνεια του αυθαιρέτου επί την τιμή ζώνης που ισχύει στην περιοχή του ακινήτου, σύμφωνα με το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών κατά το χρόνο διαπίστωσης της παράβασης. β. Πρόστιμο διατήρησης σε ποσοστό 5% επί της αξίας του αυθαιρέτου, όπως αυτή υπολογίζεται με βάση την επιφάνεια του αυθαιρέτου επί την τιμή ζώνης που ισχύει στην περιοχή του ακινήτου, σύμφωνα με το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών κατά το χρόνο διαπίστωσης της παράβασης, το οποίο επιβάλλεται για κάθε έτος διατήρησης του κτιρίου από την ανέγερση του ή την εγκατάσταση της χρήσης μέχρι την κατεδάφιση των κατασκευών και την επαναφορά της χρήσης ή την έκδοση ή αναθεώρηση οικοδομικής αδείας. 2. Ποσοστό, που καθορίζεται με κοινή απόφαση των Υπουργών

Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής των παραπάνω προστίμων, αποδίδεται στο Πράσινο Ταμείο. 3. Η αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία ή άλλη αρμόδια αρχή, που ορίζεται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, ελέγχει δειγματοληπτικά ποσοστό τουλάχιστον 5% των δηλώσεων που υποβλήθηκαν, προκειμένου να διαπιστωθεί αν τα στοιχεία των δηλώσεων που αφορούν την περιγραφή της κατασκευής, το εμβαδόν και τη χρήση της είναι αληθή και ακριβή. Σε περίπτωση ψευδούς ή ανακριβούς δήλωσης των στοιχείων αυτών, αποκλείεται η υπαγωγή στη διαδικασία αναστολής του παρόντος νόμου, τυχόν πράξη αναστολής ανακαλείται και εφαρμόζονται οι ισχύουσες περί αυθαιρέτων διατάξεις και επιβάλλονται τα πρόστιμα του παρόντος άρθρου. Μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας που προβλέπεται στο άρθρο 24, η Ειδική Υπηρεσία Επιθεώρησης και Κατεδάφισης (ΕΥΕΚΑ), όπως αυτή ορίζεται στο άρθρο 28, διενεργεί έλεγχο επίσης, σύμφωνα με τα οριζόμενα παραπάνω. 4. Τα πρόστιμα, τα οποία επιβάλλονται σε περίπτωση αυθαίρετων κατασκευών και χρήσεων και για τα οποία είτε δεν έχει ασκηθεί διοικητική προσφυγή είτε έχει ασκηθεί και έχει απορριφθεί, αποστέλλονται εντός αποκλειστικής προθεσμίας δεκαπέντε (15) ημερών από τους υπαλλήλους της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. για βεβαίωση και είσπραξη».

Συναφώς, με τις διατάξεις του άρθρου 7 παρ. 2 του ν. 4051/2012, ορίζονται, μεταξύ άλλων, τα εξής: «... β. Για τις υποβαλλόμενες μετά την 28.2.2012 αιτήσεις, η προθεσμία του δευτέρου εδαφίου της παραγράφου 3 του άρθρου 24 του ιδίου ως άνω νόμου (ενν. ν.4014/2011) παρατείνεται μέχρι την 30.9.2012.....».

«Άρθρο 32 - Καταργούμενες διατάξεις: 1. Καταργείται κάθε γενική ή ειδική διάταξη που αντίκειται στις διατάξεις του παρόντος νόμου ή ρυθμίζει διαφορετικά τα θέματα, που ρυθμίζονται από αυτόν.

Άρθρο 37- Έναρξη ισχύος: 1. Η ισχύς του Μέρους Α ' του παρόντος νόμου αρχίζει ένα μήνα από την δημοσίευσή του και με την δημοσίευση των αποφάσεων της παραγράφου 4 του άρθρου 1, εκτός εάν άλλως ορίζεται σε επί μέρους διατάξεις του. 2,. Η ισχύς του Μέρους Β ' του παρόντος νόμου αρχίζει από τη δημοσίευσή του».

15. Με την διάταξη της παρ. 16 του άρθρου 49 του ν. 4031/2011 ορίζεται, μεταξύ άλλων, ότι: «.....Οι διατάξεις του άρθρου 27 παρ. 1 του ν. 4014/2011 εφαρμόζονται και για κάθε αυθαίρετη κατασκευή ή χρήση, που δεν μπορεί να

υπαχθεί στη ρύθμιση του άρθρου 24 του ν. 4014/2011». Επίσης, με τις διατάξεις της παρ. 11 του άρθρου 51 του ν. 4042/2012 ορίζεται, μεταξύ άλλων, ότι «δ. Επιτρέπεται να υποβληθεί αίτηση υπαγωγής στο άρθρο 24 του ν. 4014/2011 (Α' 209) για χώρους για τους οποίους έχει υποβληθεί αίτηση για την υπαγωγή στο άρθρο 5 του ν. 3843/2010. Στην περίπτωση, που έχει υποβληθεί αίτηση υπαγωγής στο άρθρο 24 του ν. 4014/2011, σύμφωνα με το προηγούμενο εδάφιο, τα ποσά του παραβόλου και του ειδικού προστίμου, που έχουν καταβληθεί, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6 του ν. 3843/2010, συμψηφίζονται με το ποσό του ενιαίου ειδικού προστίμου του άρθρου 24 του ν. 4014/2011, σύμφωνα με όσα ορίζονται στο άρθρο 24 παρ. 11 του ν. 4014/2011».

III. Από την ερμηνεία των ανωτέρω διατάξεων, αυτοτελώς και σε συνδυασμό μεταξύ τους, προκύπτουν τα εξής:

A. Από το γράμμα και το πνεύμα των διατάξεων των άρθρων 95 παρ. 1-4 και 283 παρ. 2 και 17 του ν. 3852/2010 σαφώς προκύπτει ότι οι νέοι δήμοι, που δημιουργούνται από την συνένωση παλαιότερων δήμων και κοινοτήτων και στους οποίους απονέμονται αρμοδιότητες κατά διαδοχή των συνενομένων δήμων και κοινοτήτων ή νέες αρμοδιότητες, που ανήκαν προηγουμένως στην Κεντρική ή την Αποκεντρωμένη Διοίκηση και σε Νομαρχιακές Αυτοδιοικήσεις, υπεισέρχονται, αυτοδικαίως, στα προβλεπόμενα από την κείμενη νομοθεσία δικαιώματα και υποχρεώσεις, που συνδέονται με την άσκηση των αρμοδιοτήτων αυτών. Ειδικότερα, προκειμένου για δήμους, που δέχονται διοικητική υποστήριξη από τις υπηρεσίες άλλου δήμου, από τις ανωτέρω διατάξεις, σαφώς προκύπτει, ότι, στην περίπτωση αυτή η παρεχόμενη διοικητική/τεχνική υποστήριξη δήμου ασκείται στο όνομα και για λογαριασμό του υποστηριζόμενου δήμου και δεν συνεπάγεται την μεταβίβαση και της σχετικής αρμοδιότητας στον δήμο, που παρέχει την εν λόγω υποστήριξη. Συνεπώς, εφόσον στην περίπτωση αυτή η οικεία αρμοδιότητα εξακολουθεί να ανήκει στο δήμο, που δέχεται την υποστήριξη και ασκείται στο όνομα και για λογαριασμό του, τότε ο δήμος αυτός εξακολουθεί να είναι ο αποκλειστικός φορέας των δικαιωμάτων και των υποχρεώσεων, που συνδέονται με την αρμοδιότητα αυτή. Επομένως, κάθε είδους τέλη και δικαιώματα, όπως π.χ το ποσοστό επί των προστίμων, που επιβάλλονται για αυθαίρετα κτίσματα ή κατασκευές, το ποσοστό του ΚΗ' Ψηφίσματος 23/23.2.1947 κλπ., όπως αυτά διαμορφώνονται κάθε φορά από την ισχύουσα νομοθεσία, ανήκουν στο δήμο, που έχει την σχετική αρμοδιότητα κατά το άρθρο 283 παρ. 2 του ν. 3852/2010 και όχι στον δήμο, που παρέχει σ' αυτόν

διοικητική/τεχνική υποστήριξη στο πλαίσιο της ασκήσεως της αρμοδιότητας αυτής, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 95 του ίδιου νόμου.

Β. 1. Η μεταβίβαση πολεοδομικών αρμοδιοτήτων, σε όλους τους δήμους, με τις διατάξεις του άρθρου 94 του ν. 3852/2010, οι οποίες προηγουμένως ανήκαν στην Κεντρική Διοίκηση, την Αποκεντρωμένη Διοίκηση και τις Νομαρχιακές Αυτοδιοικήσεις, ασκούνται από αυτούς σε ολόκληρη των περιφέρειά τους, είτε αυτή προέκυψε από τις συνενώσεις περισσοτέρων παλαιών δήμων ή κοινοτήτων σε ένα νέο δήμο, είτε παρέμεινε η ίδια, όπως και πριν την έναρξη εφαρμογής του ν. 3852/2010. Κατά την άσκηση των αρμοδιοτήτων αυτών ο νέος δήμος είναι φορέας των δικαιωμάτων, που συνδέονται με αυτές, κατά το μέτρο και στην έκταση, που ίσχυε για τους φορείς από του οποίους αφαιρέθηκαν οι εν λόγω αρμοδιότητες, με βάση τις κείμενες, κατά το χρόνο της μεταβίβασης, νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις.

2. Στην περίπτωση, όμως, κατά την οποία, με βάση διατάξεις της κείμενης, προ της έναρξης της ισχύος του ν. 3852/2010 νομοθεσίας, προβλέπονταν η, κατ' εξαίρεση και υπό προϋποθέσεις, μεταβίβαση στους δήμους ή τις κοινότητες πολεοδομικών αρμοδιοτήτων από την Κεντρική Διοίκηση ή τις Νομαρχιακές Αυτοδιοικήσεις με αντίστοιχη πρόβλεψη δικαιώματος εισπράξεως κρατήσεων, προστίμων κλπ., που συνδέονται με τις αρμοδιότητες αυτές, τα οποία είτε δεν προβλέπονταν για τους φορείς από τους οποίους μεταφέρονται οι αρμοδιότητες (όπως π.χ το ποσοστό 40 % επί της κρατήσεως του ΚΗ΄ Ψηφίσματος), είτε προβλέπονταν μεν, αλλά σε μικρότερο ποσοστό (όπως το ποσοστό 50% επί των προστίμων υπέρ των Νομαρχιακών Αυτοδιοικήσεων κατά το άρθρο 16 παρ. 1 του ν. 2946/2001), η μεταβίβαση των ιδίων αρμοδιοτήτων, γενικώς και παγίως, σε όλους τους δήμους της χώρας, με βάση τις ανωτέρω διατάξεις του άρθρου 94 του ν. 3852/2010, έχει ως συνέπεια ότι όλοι οι δήμοι, συμπεριλαμβανομένων και εκείνων, προς τους οποίους δεν είχαν μεταβιβασθεί προηγουμένως οι αρμοδιότητες, αυτές, δικαιούνται τα ποσοστά επί των δικαιωμάτων, προστίμων, κρατήσεων κλπ., που προβλέπεται από την ειδική αυτή νομοθεσία (*συναφώς ΝΣΚ 394/2011*). Η ερμηνεία αυτή, αφενός συμπορεύεται με την διάταξη της παρ. 5 του άρθρου 102 του Συντάγματος, η οποία επιβάλλει, όπως η μεταφορά αρμοδιοτήτων προς τους Ο.Τ.Α συνοδεύεται και από την μεταφορά των αναγκαιών για την άσκησή τους πόρων, χωρίς αδικαιολόγητες διακρίσεις μεταξύ των δήμων, όσον αφορά το ύψος των πόρων αυτών και αφετέρου, αποκλείει το άτοπο η ίδια αρμοδιότητα να ασκείται στην εδαφική περιφέρεια του ίδιου δήμου ή μεταξύ των δήμων όλης της χώρας υπό

διαφορετικά νομικά καθεστώτα και συγκεκριμένα αυτά που ρυθμίζουν τα εισπραττόμενα από το δήμο ποσοστά επί δικαιωμάτων, προστίμων, κρατήσεων κλπ, που συνδέονται με την άσκηση της εν λόγω αρμοδιότητας.

3. Ενόψει των ανωτέρω, προκύπτει ότι, μετά την μεταβίβαση πολεοδομικών αρμοδιοτήτων στους δήμους κατά τις διατάξεις του άρθρου 94 του ν. 3852/2010, όλοι οι δήμοι της χώρας δικαιούνται ποσοστό 40% επί της κρατήσεως του ΚΗ΄ Ψηφίσματος (του υπολοίπου 60% αποδιδόμενου στο Πράσινο Ταμείο) και το 100% των προστίμων, που προβλέπονται από το άρθρο 12 παρ. 6 του ν. 1647/1986. Σημειώνεται ότι, όπως έχει κριθεί προσφάτως, οι νέοι δήμοι είναι δικαιούχοι και του επιπλέον ποσοστού 35% της ανωτέρω κρατήσεως του ΚΗ΄ Ψηφίσματος, που καταβάλλεται σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 34 του Ν. 1337/1983, αλλά μόνον για την εδαφική περιφέρεια του παλαιού δήμου ή κοινότητας, στον οποίο, μετά την έναρξη της ισχύος των διατάξεων της παρ. 1 του άρθρου 10 του Ν. 3044/2002, μεταβιβάσθηκαν από Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση πολεοδομικές αρμοδιότητες εγκρίσεως και τροποποιήσεως πολεοδομικής μελέτης ή πολεοδομικού σχεδίου, με απόφαση του Νομαρχιακού ή Συμβουλίου, σύμφωνα με την παρ. 5 του άρθρου 3 του Ν. 2218/1994 και μόνο στο μέτρο που αυτές ασκούνται νομίμως, δηλαδή αφορούν όλως εντοπισμένες τροποποιήσεις της πολεοδομικής μελέτης ή του πολεοδομικού σχεδίου (πρβλ. ΝΣΚ 394/2011). Για τα λοιπά δικαιώματα, πρόστιμα, κρατήσεις κλπ, που συνδέονται με την άσκηση των μεταβιβασθεισών ως άνω αρμοδιοτήτων οι δήμοι είναι δικαιούχοι αυτών, κατά το μέτρο και το ποσοστό, που προβλέπονταν από την κείμενη νομοθεσία για τους φορείς από τους οποίους αφαιρέθηκαν οι συγκεκριμένες αρμοδιότητες για να μεταβιβασθούν στους δήμους.

Γ. 1. Με τις ανωτέρω διατάξεις του άρθρου 5 επ. του ν. 3843/2010 τακτοποιούνται, έναντι πληρωμής ειδικού προστίμου, αυθαίρετοι χώροι και κατασκευές, που έχουν προκύψει από υπερβάσεις δομήσεως και την αλλαγή χρήσεως εντός του περιγράμματος του εγκεκριμένου όγκου νομίμως υφιστάμενου κτιρίου. Από την έναρξη της ισχύος των εν λόγω διατάξεων, δηλαδή από την δημοσίευση του νόμου στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως την 28-4-2010, για όσες υποθέσεις των ως άνω αυθαιρέτων δεν υπαχθούν με αίτηση στις ρυθμίσεις του ή δεν ολοκληρωθούν οι διαδικασίες της τακτοποιήσεως, επιβάλλονται, μεταξύ άλλων, οι κυρώσεις της διατάξεως του άρθρου 8 του εν λόγω νόμου, δηλαδή πρόστιμα ανεγέρσεως και διατηρήσεως των χώρων, εκ των οποίων ποσοστό 60 % αποδίδεται υπέρ του ΕΤΕΡΠΣ και ήδη Πράσινου Ταμείου. Συνεπώς, από την έναρξη της ισχύος των

ανωτέρω διατάξεων και προκειμένου για περιπτώσεις επιβολής προστίμων ανεγέρσεως και διατηρήσεως αυθαιρέτων, που υπάγονται στις ρυθμίσεις τους (άρθρα 5 και 8), παύει να ισχύει κάθε άλλη γενική ή ειδική διάταξη, με την οποία αποδίδονται τα πρόστιμα αυτά κατά διαφορετικό ποσοστό μεταξύ άλλων φορέων και του ΕΤΕΡΠΣ (Πράσινου Ταμείου) και ισχύει η κατανομή του σε ποσοστό 60 % υπέρ του Πράσινου Ταμείου και 40 % για τους υπόλοιπους δικαιούμενους, κατά την κείμενη νομοθεσία, φορείς.

2. Με τις ρηθείσες διατάξεις των άρθρων 24 επ. του ν. 4014/2011 τακτοποιούνται, έναντι πληρωμής ειδικού προστίμου, κτίρια των οποίων έχει ολοκληρωθεί ο φέρων οργανισμός και χρήσεις, που έχουν εγκατασταθεί, μέχρι την 28.7.2011 και έχουν ανεγερθεί καθ' υπέρβαση, είτε της οικοδομικής άδειας, είτε των όρων ή περιορισμών δομήσεως του ακινήτου, είτε χωρίς οικοδομική άδεια. Από τη γενικότητα της διατυπώσεως των διατάξεων του άρθρου 24 παρ. 1 του εν λόγω νόμου, προκύπτει ότι αυτές καταλαμβάνουν και τις πολεοδομικές παραβάσεις, οι οποίες περιλαμβάνονται στο άρθρο 5 παρ. 1 του ν. 3843/2010. Συνεπώς, οι τελευταίες παραβάσεις, οι οποίες δεν τακτοποιήθηκαν για οιονδήποτε λόγο με τον ν.3843/2010, μπορούν να υπαχθούν με αίτηση και να τακτοποιηθούν, σύμφωνα με τις ρυθμίσεις των άρθρων 24 επ. του ν. 4014/2010. Μάλιστα, κατά ρητή διάταξη του νομοθέτη, στις ρυθμίσεις του ν. 4014/2011 μπορούν να υπαχθούν και εκκρεμείς φάκελοι αιτήσεων τακτοποίησης με βάση τον ν. 3843/2010 (βλ. άρθρο 51, παρ. 11, εδαφ. δ' του ν. 4042/2012).

3. Μετά την έναρξη της ισχύος των διατάξεων των άρθρων 24 επ. του ν. 4014/2011, δηλαδή από τη δημοσίευση του νόμου αυτού στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως την 21-9-2011, για όσες υποθέσεις των αυθαιρέτων δεν υπαχθούν με αίτηση στις ρυθμίσεις του προς τακτοποίηση ή δεν ολοκληρωθούν οι διαδικασίες της τακτοποίησης, συμπεριλαμβανομένων και των περιπτώσεων παραβάσεων, που δεν έχουν ρυθμισθεί με το ν. 3843/2010, επιβάλλονται, μεταξύ άλλων, οι κυρώσεις της διατάξεως του άρθρου 27 παρ. 1 του εν λόγω νόμου, δηλαδή πρόστιμα ανεγέρσεως και διατηρήσεως των χώρων. Κατά την παρ. 16 του άρθρου 49 του ν. 4031/2011 οι ανωτέρω κυρώσεις της παρ. 1 του άρθρου 27 του ν. 4014/2011 εφαρμόζονται και για κάθε αυθαίρετη κατασκευή ή χρήση, που δεν μπορεί να υπαχθεί στη ρύθμιση του άρθρου 24 του ν. 4014/2011. Κατά την παρ. 2 του ιδίου άρθρου, ποσοστό των ανωτέρω προστίμων, καθοριζόμενο με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και ΥΠΕΚΑ, αποδίδεται στο ΕΤΕΡΠΣ (ήδη Πράσινο Ταμείο). Η εν λόγω κοινή

υπουργική απόφαση, σύμφωνα με τα στοιχεία της ερωτώσας υπηρεσίας, δεν έχει ακόμα εκδοθεί, όμως, τούτο δεν σημαίνει, ότι υφίσταται νομοθετικό κενό, όσον αφορά το ποσοστό, που δικαιούται το Πράσινο Ταμείο, επί των ανωτέρω προστίμων, που επιβάλλονται μετά την 21-9-2011. Τούτο, διότι, μέχρι την έκδοση της αποφάσεως αυτής, εξακολουθεί να ισχύει η κείμενη επί του θέματος νομοθεσία, τροποποιητικές των διατάξεων της οποίας, ενδεχομένως, θα είναι οι ρυθμίσεις της υπό έκδοση υπουργικής αποφάσεως. Ειδικότερα, μέχρι την έκδοση της κοινής υπουργικής αποφάσεως, που προβλέπεται από την παρ. 2 του άρθρου 27 του ν. 4014/2011, στα επιβαλλόμενα μετά την 21-9-2011 πρόστιμα ανεγέρσεως και διατηρήσεως αυθαιρέτων το υπέρ του Πράσινου Ταμείου ποσοστό επί των προστίμων αυτών προσδιορίζεται: α) για τις περιπτώσεις αυθαιρέτων που υπάγονται στο άρθρο 5 του ν. 3843/2010 από τις ρυθμίσεις της παρ. 2 του άρθρου 8 του νόμου αυτού, δηλαδή το αποδιδόμενο στο Πράσινο Ταμείο ποσοστό ανέρχεται σε 60% επί του ποσού των προστίμων και β) για τις λοιπές περιπτώσεις αυθαιρέτων από την κείμενη, μέχρι την έναρξη της ισχύος του ν. 4014/2011 γενική ή ειδική νομοθεσία, που καθορίζει το αποδιδόμενο στο ΕΤΕΡΠΣ (Πράσινο Ταμείο) ποσοστό επί των προστίμων αυτών. Μετά την έκδοση της ανωτέρω κοινής υπουργικής αποφάσεως το αποδιδόμενο στο Πράσινο Ταμείο ποσοστό των ανωτέρω προστίμων είναι: α) επί αυθαιρέτων, που περιλαμβάνονται στους ν. 3843/2010 (άρθρα 5 και 8) και 4014/2011 (άρθρα 24 και 27, όπως το άρθρο αυτό συμπληρώθηκε με την παρ. 16 του άρθρου 49 του ν. 4031/2011) εκείνο, που θα καθορίζεται από την απόφαση αυτή και β) επί αυθαιρέτων, που δεν καλύπτονται από τις ανωτέρω διατάξεις των ν. 3843/2010, 4014/2011 και 4031/2011, εκείνο που καθορίζεται από την κείμενη επί των περιπτώσεων αυτών νομοθεσία.

IV. Ενόψει όλων όσων εκτέθηκαν προηγουμένως, κατά την ομόφωνη γνώμη των μελών του Τμήματος, στα τιθέμενα ερωτήματα αρμόζουν οι ακόλουθες απαντήσεις:

A) Δικαιούχοι των προβλεπομένων από την κείμενη νομοθεσία ποσοστών επί των προστίμων, που επιβάλλονται για παραβάσεις της πολεοδομικής νομοθεσίας και της κρατήσεως του ΚΗ΄ Ψηφίσματος της 23/23 Φεβρουαρίου 1947 είναι οι δήμοι, στο όνομα και στη περιφέρεια των οποίων ασκείται η αρμοδιότητα επιβολής των προστίμων και της εκδόσεως των οικοδομικών αδειών και όχι οι δήμοι οι οποίοι παρέχουν διοικητική/τεχνική υποστήριξη στο πλαίσιο ασκήσεως των αρμοδιοτήτων

αυτών, σύμφωνα με τις διατάξεις των παρ. 2 έως 4 του άρθρου 95 του ν. 3852/2010.

Β) Μετά την μεταβίβαση πολεοδομικών αρμοδιοτήτων στους δήμους, κατά τις διατάξεις του άρθρου 94 του ν. 3852/2010, όλοι οι δήμοι της χώρας δικαιούνται ποσοστό 40% επί της κρατήσεως του ΚΗ΄ Ψηφίσματος (του υπολοίπου 60% αποδιδόμενου στο Πράσινο Ταμείο) και το 100% των προστίμων, που προβλέπονται από το άρθρο 12 παρ. 6 του ν. 1647/1986. Οι νέοι δήμοι είναι δικαιούχοι και του επιπλέον ποσοστού 35% της ανωτέρω κρατήσεως του ΚΗ΄ Ψηφίσματος, που καταβάλλεται σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 34 του Ν. 1337/1983, αλλά μόνον για την εδαφική περιφέρεια του παλαιού δήμου ή κοινότητας, στον οποίο, μετά την έναρξη της ισχύος των διατάξεων της παρ. 1 του άρθρου 10 του Ν. 3044/2002, μεταβιβάσθηκαν από Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση πολεοδομικές αρμοδιότητες εγκρίσεως και τροποποίησης πολεοδομικής μελέτης ή πολεοδομικού σχεδίου, με απόφαση του Νομαρχιακού τους Συμβουλίου, σύμφωνα με την παρ. 5 του άρθρου 3 του Ν. 2218/1994 και μόνο στο μέτρο που αυτές ασκούνται νομίμως, δηλαδή αφορούν όλως εντοπισμένες τροποποιήσεις της πολεοδομικής μελέτης ή του πολεοδομικού σχεδίου. Για τα λοιπά δικαιώματα, πρόστιμα, κρατήσεις κλπ, που συνδέονται με την άσκηση των μεταβιβασθεισών ως άνω αρμοδιοτήτων οι δήμοι είναι δικαιούχοι αυτών, κατά το μέτρο και το ποσοστό, που προβλέπονταν από την κείμενη νομοθεσία για τους φορείς από τους οποίους αφαιρέθηκαν οι συγκεκριμένες αρμοδιότητες για να μεταβιβασθούν στους δήμους.

Γ) Από την έναρξη της ισχύος του ν. 3843/2010, δηλαδή από 28-4-2010 και προκειμένου για περιπτώσεις επιβολής προστίμων ανεγέρσεως και διατηρήσεως αυθαιρέτων, που υπάγονται στις ρυθμίσεις του άρθρου 5 παρ. 1 του νόμου αυτού, παύει να ισχύει κάθε άλλη γενική ή ειδική διάταξη, με την οποία αποδίδονται τα πρόστιμα αυτά κατά διαφορετικό ποσοστό μεταξύ άλλων φορέων (π.χ δήμων) και του ΕΤΕΡΠΣ (Πράσινου Ταμείου) και ισχύει η κατανομή τους σε ποσοστό 60 % υπέρ του Πράσινου Ταμείου και 40 % για τους υπόλοιπους δικαιούμενους, κατά την κείμενη νομοθεσία, φορείς, σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 8 του ανωτέρω νόμου.

Δ) Μέχρι την έκδοση της κοινής υπουργικής απόφασης, που προβλέπεται από την παρ. 2 του άρθρου 27 του ν. 4014/2011, στα επιβαλλόμενα, μετά την 21-9-2011, πρόστιμα ανεγέρσεως και διατηρήσεως αυθαιρέτων το υπέρ του Πράσινου Ταμείου ποσοστό επί των προστίμων αυτών προσδιορίζεται: α) για τις περιπτώσεις

αυθαιρέτων που υπάγονται στο άρθρο 5 παρ. 1 του ν. 3843/2010 από την διάταξη της παρ. 2 του άρθρου 8 του νόμου αυτού, δηλαδή το αποδιδόμενο στο Πράσινο Ταμείο ποσοστό ανέρχεται σε 60% επί του ποσού των προστίμων και β) για τις λοιπές περιπτώσεις αυθαιρέτων από την κείμενη, μέχρι την έναρξη της ισχύος του ν. 4014/2011, γενική ή ειδική νομοθεσία, που καθορίζει το αποδιδόμενο στο ΕΤΕΡΠΣ (Πράσινο Ταμείο) ποσοστό επί των προστίμων αυτών. Μετά την έκδοση της ανωτέρω κοινής υπουργικής απόφασεως το αποδιδόμενο στο Πράσινο Ταμείο ποσοστό των ανωτέρω προστίμων είναι: α) επί αυθαιρέτων, που περιλαμβάνονται στους ν. 3843/2010 (άρθρα 5 και 8) και 4014/2011 (άρθρα 24 και 27 παρ.1, όπως το άρθρο αυτό συμπληρώθηκε με την παρ. 16 του άρθρου 49 του ν. 4031/2011) εκείνο, που θα καθορίζεται από την απόφαση αυτή και β) επί αυθαιρέτων, που δεν καλύπτονται από τις ανωτέρω διατάξεις των άρθρων 5 παρ. και 8 του ν. 3843/2010, 24 παρ. 1 και 27 του 4014/2011 και 49 παρ. 16 του ν. 4031/2011, εκείνο που καθορίζεται από την κείμενη επί των περιπτώσεων αυτών νομοθεσία.

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

Αθήνα, 21-6-2012

Ο Πρόεδρος του Τμήματος

Νικόλαος Μαυρίκας

Αντιπρόεδρος του Ν.Σ.Κ.

Ο Εισηγητής

Σταύρος Σπυρόπουλος

Πάρεδρος Ν.Σ.Κ.