



Πιστοποιητικό «πολεοδομικής νομιμότητας» θα έχουν υποχρεωτικά όλα τα ακίνητα τα οποία μεταβιβάζονται μετά την δημοσίευση του νόμου για την τακτοποίηση των αυθαιρέτων.

Όπως ορίζεται στο νόμο που ψηφίστηκε από την Ολομέλεια της Βουλής, σε κάθε μεταβίβαση εν ζωή ή σύσταση εμπραγμάτου δικαιώματος (παραδείγματος χάριν υποθήκης) σε ακίνητο που θα γίνουν μετά την έναρξη ισχύος του νόμου, επισυνάπτεται υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη και βεβαίωση μηχανικού, με τις οποίες διαβεβαιώνεται πως δεν υπάρχει αυθαίρετη κατασκευή και δεν έχουν εγκατασταθεί χρήσεις χωρίς άδεια. Η αυθαίρετη κατασκευή θα πρέπει να επηρεάζει την επιφάνεια και το ύψος της ιδιοκτησίας..

Η ανωτέρω ρύθμιση δεν αφορά τις κληρονομίες.

Η απουσία του πιστοποιητικού ή η ανακριβής βεβαίωση από τον μηχανικό, τιμωρούνται αυστηρά. Για όλους τους εμπλεκόμενους σε μία δικαιοπραξία -συμβολαιογράφους, δικηγόρους, μεσίτες, υποθηκοφύλακες, επικεφαλής κτηματολογικών γραφείων- προβλέπεται ποινή φυλάκισης τουλάχιστον έξι μηνών και χρηματική ποινή από 30000 μέχρι 100000 ευρώ ανάλογα με την αξία της αυθαιρέτης κατασκευής. Οι μηχανικοί επί πλέον απειλούνται με προσωρινή ή οριστική αφαίρεση της άδειας άσκησης επαγγέλματος.

Ειδικότερα για τα αυθαίρετα κτίσματα ή αυθαίρετες χρήσεις, ορίζεται πως απαγορεύεται και είναι άκυρη οποιαδήποτε μεταβίβαση ή σύσταση εμπραγμάτου δικαιώματος, εάν δεν έχει γίνει τακτοποίηση του κτίσματος ή της χρήσης με τον νέο νόμο ή με παλαιότερο. Εξαιρούνται τα προ του 1955 κτίσματα.

Με τις παραπάνω ρυθμίσεις το υπουργείο Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής επιχειρεί να θέσει την περιβόητη κόκκινη γραμμή απέναντι στην αυθαίρετη δόμηση , όπως έχει αναφέρει επανειλημμένα ο υπουργός ΠΕΚΑ Γιώργος Παπακωνσταντίνου. Η

επίσπευση της σχετικής προθεσμία (προβλεπόταν αρχικά πως η απαγόρευση των δικαιπραξιών θα ίσχυε από την 1.1.2012) μπορεί να προκαλέσει ένα πάγωμα στις αγοραπωλησίες- τουλάχιστον σε πρώτη φάση.

Κατά τα λοιπά: Η χρονική ισχύς της τακτοποίησης έναντι καταβολής ειδικού προστίμου παραμένει στα 30 χρόνια, χωρίς διαχωρισμό μεταξύ των εντός και εκτός σχεδίου αυθαιρέτων. Οι ιδιοκτήτες καλούνται να υποβάλλουν τις αιτήσεις τακτοποίησης στο διάστημα 1 Οκτωβρίου -30 Νοεμβρίου 2011. Τα αυθαίρετα μέσα σε δάση, σε ρέματα, στον αιγιαλό, σε αρχαιολογικούς χώρους, σε παραδοσιακούς οικισμούς θεωρούνται άμεσα κατεδαφιστέα και οι κατεδαφίσεις θα προχωρήσουν, διαβεβαίωσε την Βουλή ο αναπληρωτής ΥΠΕΚΑ Νίκος Σηφουνάκης.

Η ολοκλήρωση του πολεοδομικού σχεδιασμού στους Δήμους με αυθαίρετες κατασκευές επισπεύδεται και ορίζεται πως θα ολοκληρωθεί σε 10 χρόνια (αντί των 20 της αρχικής πρόβλεψης).

Πηγή: [imerisia.gr](http://imerisia.gr)