



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
& ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ**

ΣΧΕΔΙΟ ΝΟΜΟΥ

**«Έκδοση οικοδομικών αδειών, έλεγχος των ανεγειρομένων
οικοδομών, τροποποίηση των διατάξεων περί κτηματολογίου
και άλλες διατάξεις»**

ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2005

ΣΧΕΔΙΟ ΝΟΜΟΥ

«Έκδοση οικοδομικών αδειών, έλεγχος των ανεγειρομένων οικοδομών, τροποποίηση των διατάξεων περί κτηματολογίου και άλλες διατάξεις»

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α : ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΑΔΕΙΕΣ

- Άρθρο 1 :** Έννοια οικοδομικής άδειας – Αρμοδιότητα για την χορήγησή της
Άρθρο 2 : Αίτηση για Έκδοση άδειας – Δικαιολογητικά που συνυποβάλλονται
Άρθρο 3 : Υποβολή λοιπών μελετών και δικαιολογητικών
Άρθρο 4 : Έλεγχος φακέλου μελέτης – Χορήγηση της άδειας
Άρθρο 5 : Χρόνος ισχύος και αναθεώρησης της οικοδομικής άδειας
Άρθρο 6 : Έλεγχος των οικοδομικών αδειών και των οικοδομικών εργασιών
Άρθρο 7 : Τελική θεώρηση άδειας – Σύνδεση των οικοδομών με δίκτυα κοινής ωφέλειας
Άρθρο 8 : Ποινικές – Διοικητικές κυρώσεις

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β : ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ

- Άρθρο 9 :** Τροποποιήσεις του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού
Άρθρο 10 : Ασφάλιση μελετών και ιδιωτικών έργων
Άρθρο 11 : Προδιαγραφές επάρκειας των πολεοδομικών υπηρεσιών
Άρθρο 12 : Εξουσιοδοτήσεις

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ :
ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ ΠΕΡΙ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ

Άρθρο 13 : Τροποποίηση και συμπλήρωση των διατάξεων του Ν. 2308 / 1995 όπως ισχύει

Άρθρο 14 : Τροποποίηση και συμπλήρωση των διατάξεων του Ν. 2664 / 1998, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει

Άρθρο 15

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Δ :
ΑΛΛΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Άρθρο 16 : Τροποποιήσεις διατάξεων για τα δημόσια έργα

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ε :
ΓΕΝΙΚΕΣ – ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΕΣ – ΤΕΛΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Άρθρο 17 : Γενικές Διατάξεις

Άρθρο 18 : Καταργούμενες και μεταβατικές διατάξεις

Άρθρο 19 : Έναρξη Ισχύος

ΣΧΕΔΙΟ ΝΟΜΟΥ

«Έκδοση οικοδομικών αδειών, έλεγχος των ανεγειρομένων οικοδομών, τροποποιήσεις των διατάξεων περί κτηματολογίου και άλλες διατάξεις»

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΑΔΕΙΕΣ

Άρθρο 1

Έννοια οικοδομικής άδειας – Αρμοδιότητα για τη χορήγησή της.

1. Οικοδομική άδεια είναι η διοικητική πράξη της αρμόδιας αρχής με την οποία επιτρέπεται η εκτέλεση των οικοδομικών εργασιών που προβλέπονται στις μελέτες που τη συνοδεύουν, σε οικόπεδο ή γήπεδο.

Η οικοδομική άδεια για την ανέγερση νέας οικοδομής ή προσθήκης σε υφιστάμενη οικοδομή αφορά και περιλαμβάνει όλες τις εργασίες που καθιστούν το κτίριο άρτιο και λειτουργικό, όπως ιδίως την κατασκευή περιτοιχίσεων, ή περιφράξεων, βόθρων, υπόγειων δεξαμενών νερού, εκσκαφών και επιχώσεων. Απαιτείται η έκδοση ιδιαίτερης οικοδομικής άδειας όταν οι ως άνω εργασίες εκτελούνται αυτοτελώς, ή προκειμένου περί κοπής δέντρου, εφόσον απαιτείται από τις κείμενες διατάξεις.

2. Αρμόδιες για τη χορήγηση των οικοδομικών αδειών είναι οι Πολεοδομικές Υπηρεσίες των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης Α' ή Β' Βαθμού κατά περίπτωση. Σε περίπτωση ειδικών κατηγοριών έργων, που ορίζονται από ειδικές διατάξεις, αρμόδιες για τη χορήγηση των οικοδομικών αδειών είναι οι αρμόδιες υπηρεσίες των Υπουργείων ή άλλων φορέων του δημόσιου τομέα.

ΑΡΘΡΟ 2

Αίτηση για έκδοση αδειας - Δικαιολογητικά που συνοποβάλλονται

1. Για τη χορήγηση της οικοδομικής άδειας υποβάλλεται αίτηση του ενδιαφερομένου στην οποία ενσωματώνονται σε ενιαίο τεύχος έντυπα με τις δηλώσεις αναθέσεων - αναλήψεως (μελέτης - επίβλεψης), φύλλο ελέγχου και ειδικό έντυπο προϋπολογισμού.

2. Η αίτηση συνοδεύεται υποχρεωτικά, επί ποινή απαραδέκτου, από τα ακόλουθα δικαιολογητικά και σχέδια:

α) Τοπογραφικό διάγραμμα,

- β) Διάγραμμα κάλυψης,
 - γ) Αρχιτεκτονική μελέτη, συνοδευόμενη με αιτιολογημένη έκθεση του μελετητή-μηχανικού, σύμφωνα με την διάταξη της παρ. 1 του άρθρου 3 του Γ.Ο.Κ..
 - δ) Μελέτη παθητικής πυροπροστασίας.
 - ε) Εγκρίσεις υπηρεσιών και οργάνων, όταν αυτές απαιτούνται από τις κείμενες διατάξεις.
 - στ) Τίτλους ιδιοκτησίας και πρόσφατο πιστοποιητικό ιδιοκτησίας από το Υποθηκοφυλακείο ή το Κτηματολογικό Γραφείο, εφ' όσον οι οικοδομικές εργασίες αφορούν σε οικόπεδο άρτιο κατά παρέκκλιση ή γήπεδο.
 - ζ) Αποδεικτικό κατάθεσης αμοιβής του μελετητή της αρχιτεκτονικής μελέτης.
 - η) Έγκριση της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.), όταν απαιτείται από τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις ή αποδεικτικό υποβολής της σχετικής μελέτης στην Ε.Π.Α.Ε.
3. Εφόσον η υποβληθείσα αίτηση δεν συνοδεύεται από όλα τα ανωτέρω δικαιολογητικά, ο φάκελος της άδειας θεωρείται ελλιπής και επιστρέφεται στον υποβαλόντα μέσα σε προθεσμία δέκα (10) εργασίμων ημερών. Αν διαπιστωθεί αδικαιολόγητη καθυστέρηση επιστροφής του φακέλου, ο αρμόδιος υπάλληλος ελέγχεται πειθαρχικά.
4. Η αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία ελέγχει την αρχιτεκτονική μελέτη και την μελέτη πυροπροστασίας κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 4 και μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) εργασίμων ημερών από την υποβολή της αίτησης ενημερώνει εγγράφως τον αιτούντα για το αποτέλεσμα του ελέγχου και τις διορθώσεις ή συμπληρώσεις που τυχόν απαιτούνται προκειμένου να ληφθούν υπόψη για τις υπόλοιπες μελέτες.
- Η παραβίαση των ανωτέρω αποτελεί πειθαρχικό παράπτωμα του υπαίτιου υπαλλήλου.

Άρθρο 3

Υποβολή λοιπών μελετών και δικαιολογητικών

1. Πλέον της αίτησης και των δικαιολογητικών του άρθρου 2, για την χορήγηση της οικοδομικής άδειας απαιτείται η υποβολή, με σχετική αίτηση του ενδιαφερόμενου και των μελετών και λοιπών δικαιολογητικών της παρ. 2. Οι μελέτες και τα σχέδια συντάσσονται σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες προδιαγραφές και κανονισμούς. Επιπλέον οι μελέτες συνοδεύονται υποχρεωτικά από αιτιολογημένη τεχνική έκθεση του μελετητή.
2. Οι μελέτες και τα λοιπά δικαιολογητικά που υποβάλλονται είναι τα ακόλουθα:
 - α) Στατική μελέτη,
 - β) Μελέτη θερμομόνωσης

- γ) Μελέτη υδραυλικών εγκαταστάσεων και αποχετεύσεων, όπου απαιτείται.
- δ) Μελέτη ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων, όπου απαιτείται.
- ε) Μελέτη ενεργητικής πυροπροστασίας, όπου απαιτείται .
- στ) Μελέτη αερίων καυσίμων, όπου απαιτείται.
- ζ) Οποιαδήποτε άλλη μελέτη τυχόν απαιτείται από τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις.
- η) Συμβολαιογραφική δήλωση για τους χώρους στάθμευσης που απαιτούνται από τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις και πιστοποιητικό μεταγραφής της. Όταν επιτρέπεται η εξαγορά της σχετικής υποχρέωσης υποβάλλεται αποδεικτικό καταβολής της απαιτούμενης εισφοράς.
- θ) Προϋπολογισμός του έργου και αποδεικτικού είσπραξης των πάσης φύσεως φόρων, τελών και εισφορών υπέρ του Δημοσίου, Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης και Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου, καταβολής των οφειλών σε χρήμα λόγω ρυμοτομίας ή των εισφορών σε χρήμα λόγω ένταξης στο σχέδιο πόλης, καθώς και των αμοιβών των μελετητών, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.
- ι) Στοιχεία που αποδεικνύουν τη νομιμότητα των κτισμάτων που τυχόν υφίστανται ήδη επί του ακινήτου.
- ια) Σχέδιο ασφάλειας και φάκελος υγείας του έργου, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 8 του άρθρου 3 του Π.Δ. 305/1996 (ΦΕΚ 212 Α').
- ιβ) Έγκριση της Ε.Π.Α.Ε., αν αυτή δεν έχει ήδη υποβληθεί με τα δικαιολογητικά του προηγούμενου άρθρου.
3. Ο φάκελος με τις μελέτες και τα λοιπά δικαιολογητικά της προηγούμενης παραγράφου κατατίθεται μέσα σε αποκλειστική προθεσμία τριών (3) μηνών από την έγκυρη υποβολή της αίτησης και των δικαιολογητικών του άρθρου 2. Αν η προθεσμία παρέλθει άπρακτη, θεωρείται ότι ουδέποτε υποβλήθηκε αίτηση για την έκδοση οικοδομικής άδειας. Στην περίπτωση αυτή η αίτηση και ο φάκελος των εγγράφων του άρθρου 2 επιστρέφονται στον αιτούντα μέσα σε δέκα (10) εργάσιμες ημέρες από το πέρας της προθεσμίας. Εφόσον απαιτείται έγκριση της Ε.Π.Α.Ε., ο φάκελος παραμένει στην υπηρεσία μέχρι να προσκομισθεί η ως άνω έγκριση και πάντως όχι πέραν του τριμήνου.
4. Κατ' επιλογήν του αιτούντος είναι δυνατή η ταυτόχρονη υποβολή όλων των απαιτούμενων δικαιολογητικών των άρθρων 2 και 3.
5. Εφόσον οι γενικές ή ειδικές πολεοδομικές διατάξεις μεταβληθούν μετά την υποβολή των αιτήσεων και δικαιολογητικών του παρόντος και του προηγούμενου άρθρου, η οικοδομική άδεια εκδίδεται κατ' εφαρμογή των διατάξεων που ίσχυαν όταν υποβλήθηκε η αίτηση και τα δικαιολογητικά του άρθρου 2. Σε περίπτωση που απαιτείται έγκριση της Ε.Π.Α.Ε., για

την εφαρμογή της παρούσας αρκεί να έχει υποβληθεί αποδεικτικό υποβολής της σχετικής μελέτης στην Ε.Π.Α.Ε. κατά το άρθρο 2 παρ. 2 η' .

Άρθρο 4

Έλεγχος φακέλου μελέτης - Χορήγηση της άδειας

1. Η οικοδομική άδεια εκδίδεται σε προθεσμία σαράντα (40) εργάσιμων ημερών από την υποβολή όλων των στοιχείων και μελετών της παρ. 2 του άρθρου 3. Οι μελέτες που υποβάλλονται κατά τα άρθρα 2 και 3 ελέγχονται από υπαλλήλους μηχανικούς Π.Ε. και Τ.Ε., που ορίζονται από τον Προϊστάμενο της αρμόδιας υπηρεσίας. Ο έλεγχος συνίσταται στις εξής ενέργειες:

α. Τον έλεγχο της Αρχιτεκτονικής Μελέτης και της μελέτης παθητικής πυροπροστασίας. Ο έλεγχος της Αρχιτεκτονικής Μελέτης ειδικότερα περιλαμβάνει:

αα) Πλήρη έλεγχο του τοπογραφικού διαγράμματος και του διαγράμματος κάλυψης ως προς την τήρηση των γενικών και ειδικών πολεοδομικών διατάξεων και προδιαγραφών και τον έλεγχο όσων στοιχείων περιλαμβάνονται σ' αυτά.

ββ) Την τήρηση των προδιαγραφών σύνταξης της μελέτης, την ταύτιση των εξωτερικών διαστάσεων των κατόψεων του κτιρίου και του ολικού ύψους των τομών με το διάγραμμα κάλυψης, την τήρηση του ισχύοντος κτιριοδομικού κανονισμού, καθώς και την αιτιολογημένη έκθεση του μελετητή της παρ. 1 του άρθρου 3 του ΓΟΚ.

γγ) Έλεγχο του υπολογισμού των διαφόρων επιφανειών του κτιρίου που λαμβάνονται υπόψη για τη σύνταξη του προϋπολογισμού της συνολικής δαπάνης του έργου .Σε περίπτωση υποβολής αναλυτικής προμέτρησης, αυτή ελέγχεται και θεωρείται.

δδ) Έλεγχο της ταύτισης της αρχιτεκτονικής μελέτης με την υποβληθείσα έγκριση της Ε.Π.Α.Ε., στις περιπτώσεις που είναι υποχρεωτική από τις ισχύουσες διατάξεις

β. Τον έλεγχο της Στατικής Μελέτης που περιλαμβάνει ειδικότερα:

αα) Έλεγχο της τεχνικής έκθεσης που συνοδεύει το τεύχος υπολογισμών, από άποψη πληρότητας, σαφήνειας και συμφωνίας της με τις ισχύουσες προδιαγραφές. Στην τεχνική έκθεση πρέπει υποχρεωτικά να βεβαιώνεται η αξιοπιστία του προγράμματος Η/Υ των στατικών που χρησιμοποιήθηκε για την εκτέλεση των υπολογισμών.

Μέχρις ότου καθορισθεί ο τρόπος της βεβαίωσης αξιοπιστίας σύμφωνα με την υπουργική απόφαση του άρθρου 12, υποχρεούνται τα φυσικά ή νομικά πρόσωπα που διαθέτουν και υποστηρίζουν προγράμματα Η/Υ να χορηγούν κατά την διάθεση των προγραμμάτων αυτών βεβαίωση περί της ορθότητας των υπολογισμών και την τήρηση των ισχυόντων

κανονισμών, αντίγραφο της οποίας θα συνοδεύει το τεύχος υπολογισμών της στατικής μελέτης. Επιτρέπεται να γίνονται υπολογισμοί των στατικών μελετών, χωρίς την χρήση Η/Υ.

ββ) Τα στοιχεία της μελέτης, προκειμένου να διαπιστωθεί η συμφωνία τους με τους ισχύοντες κανονισμούς.

γγ) Έλεγχο των σχεδίων της στατικής μελέτης και διαπίστωση της αντιστοίχισής τους με τα σχέδια της αρχιτεκτονικής μελέτης.

δδ) Ενδεικτικό έλεγχο της ορθότητας της στατικής μελέτης.

γ. Τον έλεγχο των υπολοίπων μελετών και στοιχείων που περιλαμβάνει:

αα) Διαπίστωση της πληρότητας και συμφωνίας των στοιχείων τους προς τις ισχύουσες προδιαγραφές και κανονισμούς, της συμφωνίας τους με την αρχιτεκτονική μελέτη και μεταξύ τους.

ββ) Έλεγχο των στοιχείων της παρ. 2 του άρθρου 3, πλην των περιπτώσεων ια' και ιβ'.

γγ) Έλεγχο του υπολογισμού του ύψους των αμοιβών των μηχανικών και των πάσης φύσεως φόρων και εισφορών.

2. Οι παρατηρήσεις της υπηρεσίας για ελλείψεις ή λάθη των ελεγχόμενων εγγράφων και μελετών διατυπώνονται με σαφήνεια και πληρότητα στο φύλλο ελέγχου.

3. Οι ιδιοκτήτες είναι υπεύθυνοι για την έκταση των ιδιοκτησιακών τους δικαιωμάτων και την υπόδειξη των ορίων της ιδιοκτησίας, όπως ορίζονται στο τοπογραφικό διάγραμμα που υποβάλλεται για την έκδοση της άδειας.

4. Μετά τον έλεγχο των στοιχείων και μελετών που υποβλήθηκαν, επανελέγχεται το τοπογραφικό διάγραμμα ως προς το ισχύον πολεοδομικό καθεστώς και τους όρους δόμησης και υπογράφεται η οικοδομική άδεια. Η προθεσμία των σαράντα εργασίμων ημερών για την έκδοση της άδειας παρατείνεται ανάλογα σε περίπτωση που συντρέχουν λόγοι ανώτερης βίας. Για την παράταση εκδίδεται απόφαση του οικείου Νομάρχη ύστερα από αιτιολογημένη εισήγηση της Υπηρεσίας, σύμφωνα με τη διαδικασία που προβλέπεται με την υπουργική απόφαση του άρθρου 12. Η αδικαιολόγητη καθυστέρηση της έκδοσης οικοδομικής άδειας πέραν της προθεσμίας της παραγράφου αυτής αποτελεί λόγο πειθαρχικής δίωξης του υπεύθυνου υπαλλήλου.

5. Η αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία θεωρεί ταυτόχρονα με την οικοδομική άδεια και το βιβλίο εξέλιξης εργασιών που προβλέπεται στη διάταξη του άρθρου 22 του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού (ΓΟΚ), παρ. 8 περ. ε'. Αντίγραφο του στελέχους της οικοδομικής άδειας κοινοποιείται μετά την έκδοσή στον οικείο δήμο ή κοινότητα.

Άρθρο 5

Χρόνος ισχύος και αναθεώρηση της οικοδομικής άδειας

1. Οι οικοδομικές άδειες ισχύουν μέχρι την αποπεράτωση των προβλεπόμενων από αυτές οικοδομικών εργασιών και πάντως όχι περισσότερο από τέσσερα (4) έτη από την έκδοσή τους.

Ειδικά στις περιπτώσεις ανέγερσης α) ξενοδοχειακών μονάδων δυναμικότητας άνω των 300 κλινών ή β) κτιριακών εγκαταστάσεων παραγωγικών δραστηριοτήτων βιομηχανικής χρήσης, με εμβαδό άνω των 5.000 τετραγωνικών μέτρων, ή όγκο άνω των 15.000 κυβικών μέτρων η άδεια ισχύει για έξι (6) έτη.

Όταν η άδεια αφορά αποκλειστικά εργασίες κατεδάφισης, επίχωσης ή εκσκαφής, ισχύει για χρονικό διάστημα δώδεκα (12) μηνών.

2. Η εκδοθείσα άδεια υπόκειται υποχρεωτικά σε αναθεώρηση, κατά τον χρόνο ισχύος της, στις ακόλουθες περιπτώσεις:

- α) Αλλαγής ή παραίτησης του επιβλέποντος το έργο μηχανικού. Στην περίπτωση αυτή διακόπτονται αμέσως οι οικοδομικές εργασίες μέχρι τον ορισμό νέου επιβλέποντα μηχανικού
- β) Μεταβολής του τίτλου της άδειας ή του προσώπου υπέρ του οποίου εκδόθηκε.
- γ) Μερικής ή ολικής τροποποίησης των μελετών που υποβλήθηκαν για την έκδοσή της.
- δ) Αλλαγής χρήσης του κτιρίου.

Στις περιπτώσεις της παραγράφου αυτής, η αναθεώρηση ισχύει για τον απομένοντα χρόνο ισχύος της άδειας.

3. Η οικοδομική άδεια αναθεωρείται για την παράταση της ισχύος της μετά από αυτοψία, στις ακόλουθες περιπτώσεις:

- α) Εφόσον μέχρι τη λήξη ισχύος της, έχει περατωθεί ο φέρων οργανισμός της οικοδομής. Στην περίπτωση αυτή η άδεια αναθεωρείται για αόριστο χρόνο, με την επιφύλαξη των διατάξεων της παρ. 5 του άρθρου 22 του Γ.Ο.Κ..
- β) Εφόσον μέχρι τη λήξη της ισχύος της άδειας δεν έγιναν οικοδομικές εργασίες ή δεν έχει περατωθεί πλήρως ο φέρων οργανισμός της οικοδομής. Κατ'εφαρμογήν της περίπτωσης αυτής η άδεια αναθεωρείται για μία φορά και χρόνο ισχύος της αναθεωρημένης άδειας τα τέσσερα (4) χρόνια από την ημερομηνία λήξης της αρχικής, εφαρμοζόμενων κατά τα λοιπά των διατάξεων του άρθρου 26 του Ν. 2831/00 (ΦΕΚ 140Α), όπως ισχύει.

4. Αν οι οικοδομικές εργασίες διακοπούν για λόγους ανώτερης βίας ή από άλλη αιτία που δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα των ενδιαφερομένων, παρατείνεται η ισχύς της οικοδομικής

άδειας για όσο χρόνο έχουν διακοπεί οι εργασίες. Η συνδρομή των λόγων διακοπής διαπιστώνεται με απόφαση του κατά περίπτωση αρμόδιου οργάνου, που εκδίδεται ύστερα από αίτηση του ενδιαφερόμενου και κατόπιν αιτιολογημένης εισήγησης της πολεοδομικής Υπηρεσίας, κατά τα ειδικότερα οριζόμενα με την απόφαση του άρθρου 12. Παρατάσεις της ισχύος των οικοδομικών αδειών που έχουν χορηγηθεί πριν από την εφαρμογή του παρόντος νόμου εξακολουθούν να ισχύουν, εφόσον δεν έχουν στο μεταξύ ανακληθεί.

5. Αν διαπιστωθούν αρμοδίως μικρές αποκλίσεις των διαστάσεων είτε του κτιρίου είτε του οικοπέδου ή γηπέδου ή και μικρής κλίμακας και σημασίας τροποποιήσεις των μελετών που συνοδεύουν την οικοδομική άδεια, δεν απαιτείται αναθεώρηση της οικοδομικής άδειας, αλλά ενημέρωση του φακέλου της. Προς τούτο απαιτείται η υποβολή αίτησης του ενδιαφερόμενου πριν την σύνδεση του κτιρίου με τα δίκτυα κοινής ωφέλειας. Για την ενημέρωση του φακέλου δεν απαιτείται η καταβολή κρατήσεων ή εισφορών.

Άρθρο 6

Έλεγχος των οικοδομικών αδειών και των οικοδομικών εργασιών

1. Η πολεοδομική υπηρεσία έχει δικαίωμα ελέγχου των οικοδομικών αδειών και των εκτελούμενων επί τη βάση αυτών εργασιών, οποτεδήποτε.

2. Προς το σκοπό της διαπίστωσης της εφαρμογής των μελετών της εγκεκριμένης οικοδομικής άδειας πραγματοποιείται αυτοψία από δύο υπαλλήλους μηχανικούς Π.Ε. ή Τ.Ε. της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας, πριν την αποπεράτωση του φέροντα οργανισμού και την σκυροδέτηση της τελευταίας πλάκας της οικοδομής.

Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, μπορεί να εξαιρούνται ειδικές κατηγορίες κτιρίων και περιοχών από τη ρύθμιση της παραγράφου αυτής. Στις περιπτώσεις αυτές καθορίζεται υποχρεωτικά με την απόφαση ένα ποσοστό αδειών, που υπόκειται σε δειγματοληπτικό έλεγχο.

3. Δείγμα σε ποσοστό τουλάχιστον 2% των οικοδομικών αδειών που εκδίδονται κατ' έτος, ελέγχεται αυτεπάγγελα στο στάδιο της κατασκευής των έργων από το Σώμα Ελεγκτών-Επιθεωρητών Δημόσιας Διοίκησης [ΣΕΕΔΔ], προκειμένου να διαπιστωθεί αν α) οι άδειες εκδόθηκαν και οι μελέτες εκπονήθηκαν σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις και προδιαγραφές, β) οι εργασίες εκτελούνται σύμφωνα με τη οικοδομική άδεια και τις μελέτες που εγκρίθηκαν και γ) τηρούνται τα απαιτούμενα μέτρα ασφαλείας. Αν διαπιστωθεί κατά την εφαρμογή των περιπτώσεων α' και β' της παραγράφου αυτής, ότι οι αρμόδιοι υπάλληλοι δεν εφάρμοσαν τις πολεοδομικές διατάξεις, ελέγχονται πειθαρχικά.

Άρθρο 7

Τελική θεώρηση της άδειας - Σύνδεση των οικοδομών με δίκτυα κοινής ωφέλειας.

1. Μετά την ολοκλήρωση της οικοδομής και την διαμόρφωση της οριστικής στάθμης του περιβάλλοντα χώρου υποβάλλεται στην αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία αίτηση του ιδιοκτήτη, για την έκδοση βεβαίωσης περί εφαρμογής των εγκεκριμένων σχεδίων και μελετών που συνοδεύουν την οικοδομική άδεια και θεώρηση της άδειας. Η αίτηση συνοδεύεται από αποδεικτικά κατάθεσης των αμοιβών επίβλεψης των μηχανικών σύμφωνα με την σχετική νομοθεσία. Πριν την έκδοση της βεβαίωσης πραγματοποιείται αυτοψία, από υπάλληλο μηχανικό Π.Ε. ή Τ.Ε. της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας. Μετά την έκδοση της βεβαίωσης η οικοδομική άδεια θεωρείται από την υπηρεσία. Αντίγραφα της θεωρημένης οικοδομικής άδειας υποβάλλονται από τον ενδιαφερόμενο στους αρμόδιους φορείς για τη σύνδεση της οικοδομής ή μέρους αυτής με τα δίκτυα κοινής ωφέλειας.

Η αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία διαβιβάζει υποχρεωτικά αντίγραφα της θεωρημένης άδειας, του διαγράμματος κάλυψης και του τοπογραφικού διαγράμματος σε ηλεκτρονική μορφή στον Οργανισμό Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων (Ο.Κ.Χ.Ε.).

2. Επιτρέπεται η προσωρινή σύνδεση με τα δίκτυα κοινής ωφέλειας κτιρίου ή τμήματος κτιρίου που αποτελείται από χώρους με κύρια και αυτοτελή λειτουργία, μετά την ολοκλήρωση των εργασιών, ύστερα από αίτηση του ιδιοκτήτη, η οποία συνοδεύεται από αποδεικτικά κατάθεσης της αμοιβής επίβλεψης του μηχανικού και δηλώσεις του ιδιοκτήτη και επιβλέποντος μηχανικού περί της ολοκλήρωσης των εργασιών σύμφωνα με την οικοδομική άδεια. Η προσωρινή σύνδεση πραγματοποιείται χωρίς την έκδοση της βεβαίωσης της παραγράφου 1 και ισχύει αποκλειστικά για ένα έτος. Μετά την παρέλευση του χρόνου αυτού εφαρμόζεται υποχρεωτικά η παράγραφος 1, για την οριστική σύνδεση του κτιρίου ή του αυτοτελούς τμήματος αυτού με τα δίκτυα κοινής ωφέλειας.

Άρθρο 8

Ποινικές –Διοικητικές κυρώσεις

1. Τιμωρούνται με ποινή φυλάκισης τουλάχιστον έξι [6] μηνών και χρηματική ποινή πέντε χιλιάδες [5.000] μέχρι πενήντα χιλιάδες [50.000] ευρώ:

α) Οι ιδιοκτήτες, νομείς, επικαρπωτές και κάθε είδους εντολείς εκτέλεσης αυθαιρέτων κατασκευών και οι κατασκευαστές αυτών, ανάλογα με την αξία του αυθαιρέτου κτίσματος

και το βαθμό υποβάθμισης του φυσικού ή πολιτιστικού περιβάλλοντος. Σε περίπτωση ανέγερσης κτιρίου κατά το σύστημα της αντιπαροχής, υπεύθυνοι για την εφαρμογή των διατάξεων του νόμου είναι οι κατασκευαστές.

β) Οι μηχανικοί που αναλαμβάνουν την εκπόνηση των αναγκαιών για την έκδοση οικοδομικής άδειας μελετών, εφόσον παραβιάζουν τις ισχύουσες διατάξεις, ή οι εκπονούμενες μελέτες δεν είναι σύμφωνες με τα εγκεκριμένα στοιχεία του τοπογραφικού διαγράμματος και του διαγράμματος κάλυψης, ή περιέχονται σε αυτές στοιχεία ή σχέδια απεικόνισης της υπάρχουσας κατάστασης, πρόσφορα να παραπλανήσουν τις αρμόδιες διοικητικές Αρχές.

γ) οι επιβλέποντες την εκτέλεση του έργου μηχανικοί, εφόσον δεν υπάρχουν οι αναγκαίες άδειες ή μελέτες, ή δεν εφαρμόζονται οι μελέτες που έχουν εγκριθεί. Η ευθύνη τους διαρκεί μέχρι την πλήρη αποπεράτωση του έργου.

δ) Οι γενικοί ή ειδικοί εργολάβοι που δεν εφαρμόζουν κατά την εκτέλεση οικοδομικών εργασιών τις εγκεκριμένες μελέτες ή δεν ακολουθούν τις γραπτές οδηγίες του επιβλέποντα μηχανικού ή εκτελούν εργασίες χωρίς τις αναγκαίες άδειες ή μελέτες.

2. Αν τα αδικήματα της παραγράφου 1 διαπραχθούν από αμέλεια, επιβάλλεται ποινή φυλάκισης μέχρι ένα έτος και χρηματική ποινή από δύο χιλιάδες (2.000) μέχρι δέκα χιλιάδες (10.000) ευρώ.

3. Εφόσον οι πράξεις της παραγράφου 1 έχουν ως συνέπεια αυθαίρετες κατασκευές σε ρέματα, θεσμοθετημένες προστατευόμενες περιοχές, παραλιακά δημόσια κτήματα, αρχαιολογικούς χώρους, δάση και αναδασωτές εκτάσεις, ανεξάρτητα από τις παραπάνω ποινές επιβάλλεται στους παραβάτες ποινή φυλάκισης τουλάχιστον ενάμισυ (1,5) έτους και χρηματική ποινή από δέκα χιλιάδες (10.000) έως εκατό χιλιάδες (100.000) ευρώ. Η ποινή φυλάκισης δεν μετατρέπεται σε χρηματική και δεν αναστέλλεται η εκτέλεση της απόφασης ακόμη και αν ασκηθεί έφεση κατ' αυτής.

4. Για απλές υπερβάσεις της οικοδομικής άδειας, όπως αυτές καθορίζονται με απόφαση του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., επιβάλλονται χρηματικές ποινές από 300 μέχρι 2.000 ευρώ.

5. Οι χρηματικές ποινές μπορεί να αναπροσαρμόζονται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων.

6. Στους μηχανικούς και εργολάβους των υπό στοιχεία β', γ', και δ' περιπτώσεων της παραγράφου 1, επιβάλλονται, ανεξάρτητα από την ποινική τους δίωξη, οι ακόλουθες ποινές:

α) Προσωρινή ή οριστική αφαίρεση της άδειας άσκησης επαγγέλματος από την αρμόδια για την χορήγησή της αρχή.

β) Για τις πράξεις της παραγράφου 3, ανάλογα με την βαρύτητα της παράβασης, απαγόρευση έως τρία (3) έτη του δικαιώματος υποβολής σχετικής δήλωσης ανάληψης και εκπόνησης μελέτης ή επίβλεψης εργασιών δόμησης. Για το ίδιο διάστημα ο υπεύθυνος μηχανικός διαγράφεται από τα τηρούμενα στη Γενική Γραμματεία Δημοσίων Έργων του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. Μητρώα μελετητών του άρθρου 39 ν. 3316/05, ή Εμπειρίας Κατασκευαστών (Μ.Ε.Κ.) του άρθρου 17 του ν. 1418/84, στα οποία τυχόν είναι εγγεγραμμένος και η εργοληπτική επιχείρηση από το Μητρώο Εργοληπτικών Επιχειρήσεων (Μ.Ε.ΕΠ.) στο οποίο είναι τυχόν εγγεγραμμένη. Οι ποινές της παραγράφου αυτής επιβάλλονται ύστερα από τον οριστικό χαρακτηρισμό του αυθαιρέτου με απόφαση του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.. Για την έκδοση της απόφασης υποβάλλεται πρόταση του Προϊσταμένου της πολεοδομικής υπηρεσίας ή του Σ.Ε.Ε.Δ.Δ. που διενήργησε τον έλεγχο και εισήγηση της Ειδικής Υπηρεσίας Επιθεωρητών Περιβάλλοντος του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β΄

Πολεοδομικές ρυθμίσεις

Άρθρο 9

Τροποποιήσεις του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού

1. Μετά το εδάφιο Α γ' της παραγράφου 1 του άρθρου 7 του Ν. 1577/18-12-85 [ΦΕΚ 210/Α] προστίθεται εδάφιο δ ως εξής:

«δ. οι υπέργειοι κλειστοί χώροι στάθμευσης επιβατικών αυτοκινήτων. Με απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ καθορίζονται περιοχές που εξαιρούνται της παραπάνω ρύθμισης όταν οι κανονιστικές διατάξεις απαγορεύουν στα κτίρια την πωλητή ή λόγοι γεωλογικοί αποκλείουν σε επίπεδο πολεοδομικής ενότητας την κατασκευή υπογείων».

2. Το εδάφιο Β η' της παραγράφου 1 του άρθρου 7 του Ν. 1577/18-12-85[ΦΕΚ 210/Α] αντικαθίσταται ως εξής:

« η) οι υπέργειοι στεγασμένοι ανοικτοί χώροι στάθμευσης επιβατικών αυτοκινήτων που κατασκευάζονται ή προβλέπονται στο ισόγειο του κτιρίου ή στην πιλωτή».

3. Το δεύτερο και τρίτο και τελευταίο εδάφιο της παραγράφου 2 του άρθρου 11 του Ν 1577/18-12-85 [ΦΕΚ210/Α] «περί ΓΟΚ» αντικαθίστανται ως εξής:

« Από το ανωτέρω ποσοστό οι ημιυπαίθριοι χώροι δεν επιτρέπεται να υπερβαίνουν το 15 % του συντελεστή δόμησης [Σ.Δ..] και κατανέμονται αναλογικά ανά όροφο.

Για την εφαρμογή της παραγράφου αυτή, οι ημιυπαίθριοι χώροι πρέπει να έχουν πλάτος τουλάχιστον 3,50 μ. και βάθος μικρότερο ή ίσο των 1,80 μ.

Και στην περίπτωση αυτή από το ανωτέρω ποσοστό οι ημιυπαίθριοι χώροι δεν επιτρέπεται να υπερβαίνουν το 15% του σ.δ.

4. Στο άρθρο 22 του Ν 1577/85 [ΦΕΚ 210/Α] «Περί Γ.Ο.Κ.» όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, προστίθενται μετά το τελευταίο εδάφιο της παραγράφου 4 τα ακόλουθα:

α). Στους ημιυπαίθριους χώρους που μετατρέπονται αυθαιρέτως σε χώρους κλειστούς κύριας ή βοηθητικής χρήσης, εκτός της επιβολής των κυρώσεων που προβλέπονται από τις διατάξεις περί αυθαιρέτων, επιβάλλεται εισφορά ίση με το 0,30 της αξίας του αντίστοιχου κλειστού χώρου, όπως αυτή προσδιορίζεται από το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών.

Η εισφορά επιβάλλεται οίκοθεν, συγχρόνως με τον οριστικό χαρακτηρισμό του αυθαίρετου, με απόφαση του Προϊσταμένου της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας, χωρίς άλλη διαδικασία, υπέρ του οικείου Ο.Τ.Α. σε περίπτωση που η καταγγελία προέρχεται από αυτόν.

5. Στην παράγραφο 2 του άρθρου 22 του Ν. 1577/85 [ΦΕΚ 210 Α] «περί ΓΟΚ» μετά το τελευταίο εδάφιο προστίθενται τα ακόλουθα:

α) Με απόφαση του προϊσταμένου της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας εγκρίνεται η εκτέλεση των σχετικών οικοδομικών εργασιών που απαιτούνται για την κατασκευή των πυλώνων δικτύων μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας κατά παρέκκλιση των διατάξεων που ισχύουν για την έκδοση οικοδομικών αδειών .

Για την έκδοση της ως άνω εγκριτικής απόφασης απαιτείται η υποβολή σχετικού αιτήματος εκ μέρους του αρμόδιου φορέα το οποίο θα συνοδεύεται από τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

- Τοπογραφικό διάγραμμα
- Εγκρίσεις λοιπών φορέων
- Ορισμό επιβλεπόντων μηχανικών
- Αποδεικτικά καταβολής των αμοιβών των μελετητών και επιβλεπόντων μηχανικών ως και των πάσης φύσεως κρατήσεων υπέρ δημοσίου και υπέρ τρίτων
- Δήλωση του φορέα ότι θα τηρηθούν οι πολεοδομικές διατάξεις κατά την εκτέλεση των σχετικών εργασιών.

β) αα. Για την ανέγερση, προσθήκη, επέκταση, διαρρύθμιση, επισκευή, συντήρηση, και εκτέλεση κάθε οικοδομικής εργασίας, κατεδάφιση, διαμόρφωση περιβάλλοντος χώρου Μητροπολιτικών Μεγάρων, Ιερών Μονών, Ιερών Ναών μετά των κτισμάτων αυτών, καθώς και άλλων κτιρίων, όπως αυτά εξειδικεύονται με κοινή Υπουργική απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ και Υπ. Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων, οι οικοδομικές άδειες και οι αναθεωρήσεις τους χορηγούνται από την Εκκλησία της Ελλάδος.

ββ. Οι ανωτέρω οικοδομικές άδειες και οι συναφείς διοικητικές πράξεις εκδίδονται από το Γραφείο Ναοδομίας της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών της Εκκλησίας της Ελλάδος μετά από έλεγχο όλων των σχετικών μελετών και στοιχείων που προβλέπονται από τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις για την έκδοση των οικοδομικών αδειών. Οι αρμόδιες πολεοδομικές υπηρεσίες έχουν την αρμοδιότητα θεώρησης των όρων δόμησης και των επιτρεπομένων χρήσεων για τις ως άνω περιπτώσεις.

γγ. Η Εκκλησία της Ελλάδος χορηγεί οικοδομικές άδειες για αλλαγή χρήσης των ως άνω κτιρίων υπό τον όρο η νέα χρήση να προβλέπεται από τους όρους δόμησης της περιοχής.

Επίσης α) θεωρεί τα στελέχη των σχετικών οικοδομικών αδειών για τις ως άνω περιπτώσεις για την σύνδεση τους με τα δίκτυα κοινής ωφέλειας, β) εκδίδει πράξεις διακοπής οικοδομικών εργασιών σε περίπτωση υπερβάσεων ή παράβασης των πολεοδομικών διατάξεων, γ) ανακαλεί τις οικοδομικές άδειες που έχει χορηγήσει.

Για τις ως άνω β και γ περιπτώσεις η Ναοδομία κοινοποιεί στην αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία τις σχετικές διοικητικές πράξεις και συγχρόνως διαβιβάζει τον φάκελο της οικοδομικής άδειας για την τήρηση της διαδικασίας περί αυθαιρέτων.

δδ. Οι αρμόδιες πολεοδομικές υπηρεσίες για όλα τα ως άνω κτίρια και οικοδομικές εργασίες ασκούν την αρμοδιότητα περί αυθαιρέτων κατασκευών και επιβολής προστίμων σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις, ως και τις διατάξεις «περί επικινδύνων οικοδομών».

6. Οι διατάξεις του άρθρου αυτού εφαρμόζονται στις άδειες που θα εκδοθούν σύμφωνα με τον παρόντα νόμο.

Άρθρο 10

Ασφάλιση μελετών και ιδιωτικών έργων

Με προεδρικό διάταγμα, που εκδίδεται με πρόταση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και Ανάπτυξης, καθορίζονται:

α) Οι μελέτες και τα ιδιωτικά έργα για τα οποία είναι υποχρεωτική η ασφάλιση, με βάση το είδος, τον προϋπολογισμό ή τη χρήση των έργων ή την περιοχή στην οποία βρίσκονται.

β) Το περιεχόμενο της ασφάλισης και ο χρόνος της ασφαλιστικής κάλυψης.

Άρθρο 11

Προδιαγραφές επάρκειας των πολεοδομικών υπηρεσιών

1. Με απόφαση του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. τίθενται προδιαγραφές επάρκειας των πολεοδομικών υπηρεσιών των Ο.Τ.Α. α' και β' βαθμού, και ρυθμίζονται οι διαδικασίες κατάταξής τους σε κατηγορίες ανάλογα με τον αριθμό και όγκο των εκδιδόμενων αδειών, το εύρος των λοιπών εργασιών τους, τα γεωγραφικά χαρακτηριστικά και τη κατηγορία σεισμικής επικινδυνότητας της περιοχής ευθύνης τους, την προσβασιμότητα της έδρας τους και τον πληθυσμό της περιοχής ευθύνης τους. Με απόφαση του αρμόδιου Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας, που εκδίδεται σε προθεσμία τριών [3] μηνών από την έναρξη ισχύος της απόφασης του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. οι πολεοδομικές υπηρεσίες των ΟΤΑ της οικείας Περιφέρειας κατατάσσονται στις ως άνω κατηγορίες.

2. Για να εξακολουθήσουν να λειτουργούν, οι πολεοδομικές Υπηρεσίες των ΟΤΑ υποχρεώνονται, μέσα σε προθεσμία τριών (3) μηνών από την έκδοση και κοινοποίηση της απόφασης κατάταξής τους, να προβούν στις απαραίτητες νόμιμες ενέργειες για να εξασφαλίσουν τον αναγκαίο αριθμό και ειδικότητα υπαλλήλων και υλικοτεχνικό εξοπλισμό, που αντιστοιχούν στην κατάταξή τους.

3. Αν μέχρι τη λήξη των προθεσμιών της προηγούμενης παραγράφου οι Ο.Τ.Α. δεν προβούν στην κίνηση της διαδικασίας για την εξασφάλιση της απαιτούμενης επάρκειας, οι πολεοδομικές υπηρεσίες παύουν να λειτουργούν, μετά την παρέλευση εξαμήνου. Επίσης παύουν να λειτουργούν εφόσον παρέλθει άπρακτη η προθεσμία που θα τεθεί με την Κοινή Υπουργική Απόφαση της παραγράφου 5 για την ολοκλήρωση της διαδικασίας εξασφάλισης της αναγκαίας επάρκειας. Οι αρμοδιότητές τους μεταφέρονται στην πολεοδομική Υπηρεσία της οικείας Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης, η οποία ενισχύεται με το αναγκαίο προσωπικό και υλικοτεχνικό εξοπλισμό ώστε να πληροί τις προδιαγραφές της παρ. 1.

Πολεοδομικές Υπηρεσίες Ο.Τ.Α. Α' βαθμού που δεν εξασφαλίζουν τις απαιτούμενες προϋποθέσεις λειτουργίας τους, μπορούν να συγχωνεύονται με αντίστοιχες υπηρεσίες ομώνων Ο.Τ.Α., ώστε η στελέχωση και ο εξοπλισμός της υπηρεσίας που προκύπτει από τη συγχώνευση να πληροί τις προϋποθέσεις κατάταξης.

4. Οι προϊστάμενοι των πολεοδομικών υπηρεσιών αποστέλλουν κατ' έτος έκθεση με στατιστικά στοιχεία σχετικά με κάθε είδους δραστηριότητα της Υπηρεσίας τους, στην αρμόδια Υπηρεσία (ΥΠΕΧΩΔΕ και ΥΠΕΣΔΔΑ) για την παρακολούθηση της λειτουργίας τους.

5. Με Κοινή Απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Εσωτερικών Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης και Οικονομίας και Οικονομικών ρυθμίζεται κάθε θέμα που σχετίζεται με την παύση λειτουργίας των πολεοδομικών

υπηρεσιών των ΟΤΑ και τη μεταφορά των αρμοδιοτήτων τους, τη δυνατότητα συνένωσης πολεοδομικών υπηρεσιών ΟΤΑ Α΄ βαθμού και τη δημιουργία νέων υπηρεσιών.

6. Κατά την έκδοση οικοδομικών αδειών επιβάλλεται ειδική εισφορά ίση με 0,5 έως 1 % του συμβατικού προϋπολογισμού τους, η οποία διατίθεται στις αρμόδιες πολεοδομικές υπηρεσίες για την αναβάθμιση της λειτουργίας τους. Η ειδική εισφορά αποδίδεται στο ΕΤΕΡΠΣ και κατανέμεται με απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ στις πολεοδομικές υπηρεσίες ανάλογα με την κατηγορία κατάταξής τους. Με την ίδια απόφαση καθορίζεται το ακριβές ποσοστό της εισφοράς .

Άρθρο 12

Εξουσιοδοτήσεις

Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων:

α) Ρυθμίζεται η διαδικασία υποβολής, ελέγχου και χορήγησης των σχετικών οικοδομικών αδειών, για τις ειδικές κατηγορίες έργων της παρ. 2 του άρθρου 1.

β) Καθορίζονται οι οικοδομικές εργασίες μικρής κλίμακας, για τις οποίες, αντί της έκδοσης οικοδομικής άδειας, απαιτείται η έγκριση εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών, τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, η διαδικασία έγκρισης, και οι κυρώσεις που επιβάλλονται σε όσους εκτελούν εργασίες χωρίς έγκριση ή υπερβαίνουν την έγκριση που τους έχει δοθεί και ρυθμίζεται κάθε σχετικό θέμα.

γ) Ρυθμίζονται τα θέματα που αφορούν τη βεβαίωση πληρότητας του φακέλου για την έκδοση των οικοδομικών αδειών, τον τρόπο και τη διαδικασία πραγματοποίησης του ελέγχου των υποβαλλομένων μελετών, το χρονοδιάγραμμα διακίνησής τους, την έκδοση, αναθεώρηση, παράταση ισχύος και ενημέρωση φακέλου των οικοδομικών αδειών και κάθε σχετικό θέμα.

δ) Ρυθμίζονται οι λεπτομέρειες εφαρμογής των επί μέρους διατάξεων του άρθρου 6 για τον έλεγχο των οικοδομικών αδειών και των οικοδομικών εργασιών.

ε) Ρυθμίζονται οι λεπτομέρειες της διαδικασίας έκδοσης της βεβαίωσης και της θεώρησης των οικοδομικών αδειών που προβλέπεται στο άρθρο 7 και τα ειδικότερα δικαιολογητικά που υποβάλλονται, ως και η διαδικασία και τα δικαιολογητικά για την εφαρμογή της παραγράφου 2 του άρθρου 7.

στ) Ρυθμίζονται οι υποχρεώσεις του οικοδομούντος, των μηχανικών μελετητών, των επιβλεπόντων και των κατασκευαστών.

ζ) Ρυθμίζονται οι όροι και οι προϋποθέσεις διαπίστωσης της αξιοπιστίας των προγραμμάτων ηλεκτρονικών υπολογιστών για τις στατικές μελέτες, και του δειγματοληπτικού ελέγχου αυτών.

η) Ορίζονται οι προδιαγραφές των πάσης φύσεως μελετών.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ΄

ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΤΩΝ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ ΠΕΡΙ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ

Άρθρο 13

Τροποποίηση και συμπλήρωση των διατάξεων του Ν. 2308/1995, όπως ισχύει

1. Το δεύτερο εδάφιο της περιπτώσεως β' της παραγράφου 3 του άρθρου 2 του ν. 2308/1995, όπως ο νόμος αυτός έχει τροποποιηθεί και ισχύει, αντικαθίσταται ως εξής:

«Στην περίπτωση αυτή το εγγραπτό δικαίωμα καταχωρίζεται μεν στους κτηματολογικούς πίνακες της ανάρτησης, καθώς επίσης στις πρώτες εγγραφές στο κτηματολογικό βιβλίο, ο δικαιούχος όμως δεν μπορεί να επιχειρήσει εγκύρως καμιά πράξη ασκήσεώς του πριν από την πλήρωση των προϋποθέσεων των άρθρων 1193 επ. του Αστικού Κώδικα».

2. Στο άρθρο 2 παράγραφος 3 του ν. 2308/1995, όπως ο νόμος αυτός έχει τροποποιηθεί και ισχύει, προστίθεται περίπτωση γ', η οποία έχει ως εξής:

«γ) Δήλωση δικαιώματος με επικαλούμενο τίτλο κτήσεως πράξη μεταγραφτέα, εγγραπτέα ή σημειωτέα στα βιβλία του υποθηκοφυλακείου δεν απαγορεύεται να οδηγήσει σε καταχώριση του δηλούμενου δικαιώματος στους κτηματολογικούς πίνακες της ανάρτησης εκ του λόγου και μόνον ότι δεν συνοδεύεται από στοιχεία σχετικά με τη μεταγραφή, εγγραφή ή σημείωση. Η απουσία των στοιχείων αυτών από τον αναρτημένο κτηματολογικό πίνακα δεν θεμελιώνει καθ' εαυτήν λόγο αιτήσεως διορθώσεως ή ενστάσεως κατά της εγγραφής, εάν δεν συνοδεύεται από στοιχεία, με τα οποία αποδεικνύεται η μη μεταγραφή, εγγραφή ή σημείωση. Εφόσον το δικαίωμα, για τον τίτλο του οποίου απουσιάζουν τα στοιχεία μεταγραφής, εγγραφής ή σημείωσης, περιληφθεί στον τελικό αναμορφωμένο πίνακα του άρθρου 11 του νόμου αυτού, καταχωρίζεται και στις πρώτες εγγραφές στο κτηματολογικό βιβλίο. Στην τελευταία περίπτωση καμία μεταγενέστερη πράξη διαθέσεως του δικαιώματος, εκούσια ή αναγκαστική, και καμιά άλλη εγγραφή δεν επιτρέπεται να καταχωρισθεί στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου, εάν προηγουμένως ο προϊστάμενος του κτηματολογικού γραφείου δεν συμπληρώσει, μετά από έλεγχο στο αρχείο του υποθηκοφυλακείου, τα ελλείποντα στοιχεία μεταγραφής, εγγραφής ή σημείωσης του

τίτλου. Στην περίπτωση που από τον ως άνω έλεγχο διαπιστωθεί ότι ουδέποτε είχε διενεργηθεί η μεταγραφή, εγγραφή ή σημείωση του τίτλου, επιτρέπεται η προηγούμενη καταχώρισή του στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου κατόπιν αιτήσεως που υποβάλλεται σύμφωνα με τα άρθρα 14 επ. του ν. 2664/1998 από όποιον έχει έννομο συμφέρον, προκειμένου εν συνεχεία να διενεργηθεί οποιαδήποτε άλλη μεταγενέστερη εγγραφή. Ο αιτών βαρύνεται με την καταβολή των προβλεπόμενων για την καταχώριση τελών, πάγιων και αναλογικών. Αξιώσεις τρίτων, οι οποίες ασκούνται σύμφωνα με τα οριζόμενα στα άρθρα 6 και 7 του ν. 2664/1998, ουδόλως επηρεάζονται από την καταχώριση αυτή. Μετά την οριστικοποίηση της εγγραφής, εφόσον η καταχώριση του τίτλου γίνει κατόπιν αιτήσεως τρίτου, που έχει έννομο συμφέρον, ο Προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου εκδίδει και παραδίδει σ' αυτόν απόδειξη καταβολής των τελών, η οποία αποτελεί τίτλο εκτελεστό για την επίσπευση εκτελέσεως κατά του υπέρ ου η οριστικοποιήθισα εγγραφή ως προς το ποσό αυτό. Το ειδικότερο περιεχόμενο της απόδειξης αυτής και κάθε αναγκαία σχετική λεπτομέρεια καθορίζεται με απόφαση του Ο.Κ.Χ.Ε.».

3. Μετά το δεύτερο εδάφιο της παραγράφου 6 του άρθρου 2 του ν. 2308/1995, όπως ο νόμος αυτός έχει τροποποιηθεί και ισχύει, προστίθεται εδάφιο, το οποίο έχει ως εξής:

«Για τις μεταβολές που επέρχονται σύμφωνα με τα προηγούμενα εδάφια του παρόντος άρθρου και μέχρι την έναρξη της προθεσμίας της παρ. 1 του άρθρου 5 ο αρμόδιος υποθηκοφύλακας αποστέλλει στο Γραφείο Κτηματογράφησης αμέσως μετά την καταχώριση αντίγραφο της περίληψης της πράξης.».

4. Το τελευταίο εδάφιο της παραγράφου 8 του άρθρου 2 του ν. 2308/1995, όπως ο νόμος αυτός έχει τροποποιηθεί και ισχύει, αντικαθίσταται ως εξής:

«Με απόφαση του Ο.Κ.Χ.Ε που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και της οποίας το περιεχόμενο περιλαμβάνεται στην ανακοίνωση για την ανάρτηση που προβλέπεται στο άρθρο 4, καθορίζεται η ημερομηνία, μέχρι την οποία είναι δυνατή η υποβολή εκπρόθεσμων δηλώσεων στην περιοχή που κτηματογραφείται.».

5. Η παράγραφος 9 του άρθρου 2 του ν. 2308/1995, όπως ο νόμος αυτός έχει τροποποιηθεί και ισχύει, αντικαθίστανται ως εξής:

«9. Κατ' εξαίρεση των όσων ορίζονται στις παραγράφους 6 και 8, μετά την ανάρτηση των στοιχείων της κτηματογράφησης δεν επιτρέπεται να υποβληθεί δήλωση εμπράγματος δικαιώματος με αιτία κτήσης την έκτακτη χρησικτησία, εφόσον αφορά σε ακίνητο, το οποίο στην ανάρτηση των στοιχείων της κτηματογράφησης καταχωρίσθηκε ως άγνωστου ιδιοκτήτη. Στην περίπτωση αυτή αντί της δήλωσης μπορεί να υποβληθεί

ένσταση ως προς το περιεχόμενο των στοιχείων της ανάρτησης σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 7. Η ένσταση είναι अपαραδέκτη εάν δεν επιδοθεί στο Ελληνικό Δημόσιο. Για την απόδειξη της κατάθεσης της ένστασης το Γραφείο Κτηματογράφησης εκδίδει στην περίπτωση αυτή πιστοποιητικό υποβολής ένστασης, το οποίο, από κοινού με το αποδεικτικό της επιδόσεως προς το Δημόσιο, χρησιμοποιείται για τη σύνταξη συμβολαίων, τη διεξαγωγή δικών και τις εγγραφές στα βιβλία μεταγραφών και υποθηκών, αντί του πιστοποιητικού υποβολής δήλωσης που προβλέπεται στο άρθρο 5.».

6. Η παράγραφος 10 του άρθρου 2 του ν. 2308/1995, όπως ο νόμος αυτός έχει τροποποιηθεί και ισχύει, αντικαθίσταται ως εξής:

«10. α) Για κάθε εγγραπτό δικαίωμα που δηλώνεται καταβάλλεται από τον δηλούντα, επί ποινή απαρδέκτου της δηλώσεως, πάγιο τέλος κτηματογράφησης, που δεν υπόκειται σε τέλος χαρτοσήμου ή Φ.Π.Α. Το τέλος αυτό ορίζεται σε τριάντα πέντε (35) Ευρώ ανά δικαίωμα, με εξαίρεση τα δικαιώματα σε χώρους στάθμευσης ή αποθήκες που αποτελούν αυτοτελείς ιδιοκτησίες, για τα οποία το τέλος ορίζεται σε είκοσι (20) Ευρώ. Στις αγροτικές περιοχές καταβάλλονται από τον δηλούντα, στην περίπτωση που αυτός έχει εγγραπτό δικαίωμα σε περισσότερα του ενός ακίνητα και ανεξαρτήτως του πλήθους αυτών, πάγια τέλη για δύο μόνον δικαιώματα. Το ύψος του πάγιου τέλους κτηματογράφησης μπορεί να αναπροσαρμόζεται με απόφαση του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

β) Επιπλέον του πάγιου αυτού τέλους οι καταχωρισθέντες στην ανάρτηση ως κύριοι ή επικαρπωτές καταβάλουν αναλογικό τέλος κτηματογράφησης σε ποσοστό 1,4% επί της πέραν των 20.000 Ευρώ αντικειμενικής αξίας του ακινήτου, και όπου τέτοια δεν ισχύει επί της αντίστοιχης κατά το νόμο αξίας αυτού. Σε περίπτωση περισσότερων συγκυρίων ή επικαρπωτών, το αναλογικό αυτό τέλος επιμερίζεται μεταξύ τους κατά τους όρους της υπουργικής απόφασης του πρώτου εδαφίου της περιπτώσεως γ' της παραγράφου αυτής. Στην ίδια απόφαση ορίζεται ο τρόπος και η διαδικασία επιστροφής του αναλογικού αυτού τέλους στην περίπτωση που ο καταβάλλων δεν συμπεριληφθεί στις πρώτες εγγραφές στο κτηματολόγιο ή συμπεριληφθεί μεν σ' αυτές, πλην όμως εκτοπισθεί στη συνέχεια συνεπεία διορθώσεως της εγγραφής με δικαστική απόφαση ή με απόφαση του Προϊσταμένου του Κτηματολογικού Γραφείου, καθώς επίσης ο τρόπος και η διαδικασία καταβολής του αντίστοιχου ποσού από τον υπέρ ου η πρώτη εγγραφή ή η διόρθωση.

γ) Ο τρόπος είσπραξης των τελών αυτών και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή της παρούσας παραγράφου καθορίζονται με απόφαση του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. Τα έσοδα από την είσπραξη των τελών αυτών εγγράφονται στον

προϋπολογισμό του Ο.Κ.Χ.Ε. ή εισφέρονται στην εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.» κατά τους όρους της προβλεπόμενης στο άρθρο 14 παρ. 1 του νόμου αυτού απόφασης του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. περί μεταφοράς πόρων του Ο.Κ.Χ.Ε. στην εν λόγω εταιρεία και διατίθενται για τους σκοπούς των εν λόγω οργανισμών. Με την απόφαση του προηγούμενου εδαφίου καθορίζεται ο τρόπος εισφοράς και κάθε αναγκαία λεπτομέρεια».

7. Το πρώτο εδάφιο της παραγράφου 1 του άρθρου 2^α του ν. 2308/1995, όπως ο νόμος αυτός έχει τροποποιηθεί και ισχύει, αντικαθίσταται ως εξής:

«Σε περίπτωση που η υπό κτηματογράφηση περιοχή ή τμήμα της βρέχεται από θάλασσα και δεν έχει ήδη γίνει ο καθορισμός του αιγιαλού και της παραλίας, η εταιρεία "ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε" πριν από την ανάρτηση των στοιχείων της κτηματογράφησης αποστέλλει στην αρμόδια για την υπό κτηματογράφηση περιοχή Κτηματική Υπηρεσία του Δημοσίου κτηματογραφικό υψομετρικό διάγραμμα κλίμακας τουλάχιστον 1:1.000, που απεικονίζει χερσαία παράκτια ή παρόχθια ζώνη πλάτους τριακοσίων (300) μέτρων».

8. Η παράγραφος 3 του άρθρου 3 του ν. 2308/1995, όπως ο νόμος αυτός έχει τροποποιηθεί και ισχύει, αντικαθίσταται ως εξής:

«Το περιεχόμενο των κτηματολογικών διαγραμμάτων και πινάκων και οι τεχνικές προδιαγραφές καθορίζονται, εφόσον τέτοιος καθορισμός προβλέπεται στις κείμενες διατάξεις, με αποφάσεις του Ο.Κ.Χ.Ε., οι οποίες δημοσιεύονται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Μικρής κλίμακας αλλαγές των καθορισθεισών τεχνικών προδιαγραφών μπορούν να γίνονται με απόφαση του Ο.Κ.Χ.Ε. και κατά τη διάρκεια εκτέλεσης της μελέτης κτηματογράφησης, εφόσον αυτές εξυπηρετούν τον σκοπό της κτηματογράφησης και δεν βλάπτονται τα συμβατικά δικαιώματα του αναδόχου».

9. Ο τίτλος του άρθρου 4 του ν. 2308/1995, όπως ο νόμος αυτός έχει τροποποιηθεί και ισχύει, αντικαθίσταται ως εξής:

«Ανάρτηση των στοιχείων της κτηματογράφησης»

10. Το δεύτερο εδάφιο της παραγράφου 1 του άρθρου 4 του ν. 2308/1995, όπως ο νόμος αυτός έχει τροποποιηθεί και ισχύει, αντικαθίσταται ως εξής:

«Ανακοίνωση του ΟΚ.Χ.Ε. για την ανάρτηση, με αναφορά στον τόπο και χρόνο της ανάρτησης και μνεία του δικαιώματος υποβολής αίτησης διόρθωσης ή ένστασης κατά της εγγραφής κατά τα οριζόμενα στα άρθρα 6 και 7, καθώς επίσης της ημερομηνίας έναρξης υπολογισμού των προθεσμιών που προβλέπονται στα άρθρα 5 παρ. 1, 6 παρ. 1 και 7 παρ. 1, δημοσιεύεται σε δύο εφημερίδες του νομού ή της περιφέρειας, εφόσον υπάρχουν, καθώς και σε μία τουλάχιστον ημερήσια εφημερίδα πανελλαδικής κυκλοφορίας, αναρτάται δε στο οικείο δημοτικό ή κοινοτικό κατάστημα».

11. Το δεύτερο εδάφιο της παραγράφου 2 του άρθρου 4 του ν. 2308/1995, όπως ο νόμος αυτός έχει τροποποιηθεί και ισχύει, αντικαθίσταται ως εξής:

«Με απόφαση του Ο.Κ.Χ.Ε. μπορεί να προβλεφθεί η αποστολή αποσπασμάτων από τους κτηματολογικούς πίνακες και τα διαγράμματα της ανάρτησης σε ορισμένες κατηγορίες προσώπων».

12. Η παράγραφος 4 του άρθρου 6 του ν. 2308/1995, όπως ο νόμος αυτός έχει τροποποιηθεί και ισχύει, αντικαθίστανται ως εξής:

«4. Με την επιφύλαξη των οριζόμενων στην παράγραφο 5 του παρόντος άρθρου, η αίτηση διόρθωσης πρόδηλων σφαλμάτων και η αίτηση διόρθωσης που αναφέρεται στο εμβαδόν του ακινήτου δεν υπόκεινται σε προθεσμία. Ως πρόδηλο σφάλμα θεωρείται ιδίως η λανθασμένη αναγραφή των στοιχείων του δικαιούχου του καταχωρισθέντος στην ανάρτηση δικαιώματος, η λανθασμένη αναγραφή του είδους του καταχωρισθέντος στην ανάρτηση δικαιώματος και η λανθασμένη αναγραφή του καταχωρισθέντος στην ανάρτηση τίτλου κτήσεως. Με απόφαση του Ο.Κ.Χ.Ε. μπορεί, για τη διευκόλυνση των ενδιαφερομένων, να εξειδικεύεται περαιτέρω η έννοια του πρόδηλου σφάλματος. Δεν αποτελεί αίτηση διόρθωσης πρόδηλου σφάλματος η αίτηση που αφορά στη θέση και στα όρια του ακινήτου ούτε η αίτηση, με την οποία ζητείται εν όλω η εν μέρει ο εκτοπισμός από τους κτηματολογικούς πίνακες δικαιώματος άλλου δικαιούχου. Στις περιπτώσεις αυτές υποχρεωτικά, προαιρετικά δε σε κάθε άλλη περίπτωση κατά την οποία το αρμόδιο Γραφείο Κτηματογράφησης κρίνει ότι συντρέχει λόγος να επιληφθεί η Επιτροπή Ενστάσεων του άρθρου 7, η αίτηση παραπέμπεται αυτεπαγγέλτως στην Επιτροπή προς κρίση.».

13. Στη θέση του καταργηθέντος με την παράγραφο 17 του άρθρου 1 του ν. 3127/2003 άρθρου 7 του ν. 2308/1995, προστίθεται άρθρο 7, το οποίο έχει ως εξής:

«Άρθρο 7

Ενστάσεις

1. α) Κατά των στοιχείων της ανάρτησης μπορεί να υποβληθεί ένσταση ενώπιον της Επιτροπής Ενστάσεων από όποιον έχει έννομο συμφέρον. Στην αίτηση αναγράφονται υποχρεωτικά τα πλήρη στοιχεία του ενισταμένου, καθώς επίσης τηλέφωνο ή άλλο πρόσφορο μέσο επικοινωνίας μαζί του (ηλεκτρονική διεύθυνση, αριθμός φαξ κλπ.) εκ μέρους του Γραφείου Κτηματογράφησης και της Επιτροπής Ενστάσεων.

β) Αντικείμενο ένστασης δεν επιτρέπεται να αποτελούν αμφισβητήσεις ως προς το εμβαδόν του ακινήτου που καταχωρίστηκε στον κτηματολογικό πίνακα.

γ) Η προθεσμία για την άσκηση της ένστασης είναι δύο (2) μήνες και υπολογίζεται σύμφωνα με όσα ορίζονται στην παράγραφο 1 του άρθρου 4. Για τους κατοίκους της αλλοδαπής η προθεσμία άσκησης ένστασης είναι τέσσερις (4) μήνες.

δ) Η ένσταση υποβάλλεται εγγράφως στο κατά τόπον αρμόδιο Γραφείο Κτηματογράφησης. Με απόφαση του Ο.Κ.Χ.Ε. μπορεί να καθορίζεται ο τύπος του εντύπου της ενστάσεως.

2. Η Επιτροπή Ενστάσεων συγκροτείται με απόφαση του Ο.Κ.Χ.Ε και αποτελείται από: α) έναν από τους ακολούθως κατονομαζόμενους νομικούς, ως πρόεδρο, με τη σειρά που αυτοί αναγράφονται στο κείμενο της παρούσας διάταξης, δηλαδή είτε έναν πρωτοδίκη ή ειρηνοδίκη με τριετή τουλάχιστον προϋπηρεσία, οριζόμενο κατά την κείμενη για τους δικαστικούς λειτουργούς νομοθεσία, είτε έναν δικηγόρο παρ' εφέταις με πενταετή τουλάχιστον υπηρεσία, υποδεικνυόμενο από τον οικείο δικηγορικό σύλλογο, είτε έναν φύλακα μεταγραφών και υποθηκών με πενταετή τουλάχιστον υπηρεσία, υποδεικνυόμενο από τον οικείο σύλλογο, είτε έναν συμβολαιογράφο με πενταετή τουλάχιστον υπηρεσία, υποδεικνυόμενο από τον οικείο συμβολαιογραφικό σύλλογο, β) έναν αγρονόμο-τοπογράφο μηχανικό με πενταετή τουλάχιστον υπηρεσία, υποδεικνυόμενο από τον οικείο νομάρχη, γ) έναν από τους ακολούθως κατονομαζόμενους νομικούς, δηλαδή έναν δικηγόρο παρ' εφέταις, υποδεικνυόμενο από τον οικείο δικηγορικό σύλλογο, ή έναν φύλακα μεταγραφών και υποθηκών με τριετή τουλάχιστον υπηρεσία, υποδεικνυόμενο από τον οικείο σύλλογο, ή έναν συμβολαιογράφο με τριετή τουλάχιστον υπηρεσία, υποδεικνυόμενο από τον οικείο συμβολαιογραφικό σύλλογο.

3. Για καθένα από τα κατά την παράγραφο 2 τακτικά μέλη της επιτροπής ορίζεται, κατά τον προβλεπόμενο στην παράγραφο 2 τρόπο, νόμιμος αναπληρωτής του.

4. Ο κατά τις παραγράφους 2 και 3 ορισμός των τακτικών και αναπληρωματικών μελών της επιτροπής πρέπει να πραγματοποιείται μέσα σε δεκαπέντε (15) ημέρες από την υποβολή σχετικού αιτήματος εκ μέρους του Ο.Κ.Χ.Ε. Αν παρέλθει η προθεσμία αυτή, ο Ο.Κ.Χ.Ε. έχει δικαίωμα να ορίσει αυτός το μη υποδεικνυόμενο εμπροθέσμως μέλος, το οποίο, για μεν τη θέση του προέδρου πρέπει να είναι είτε δικηγόρος παρ' εφέταις είτε φύλακας μεταγραφών και υποθηκών είτε συμβολαιογράφος με πενταετή υπηρεσία στο εν λόγω λειτούργημα, για δε τη θέση των υπόλοιπων μελών πρέπει να είναι ένας αγρονόμος-τοπογράφος μηχανικός με πενταετή υπηρεσία και ένας ακόμη από τους αμέσως προηγουμένως αναφερόμενους νομικούς με τριετή υπηρεσία, με τη σειρά που αυτοί αναγράφονται στο κείμενο της παρούσας διάταξης.

5. Σε περίπτωση που για οποιονδήποτε λόγο δεν καταστεί δυνατή η συγκρότηση της Επιτροπής στην υπό κτηματογράφηση περιοχή σύμφωνα με τις διατάξεις των παραγράφων 2, 3 και 4, ο Ο.Κ.Χ.Ε. μπορεί με αιτιολογημένη απόφασή του να συγκροτήσει την Επιτροπή και οπουδήποτε αλλού εκτός από την υπό κτηματογράφηση περιοχή, ζητώντας εκ νέου την υπόδειξη όλων των μελών της από αντίστοιχους φορείς της περιοχής όπου πρόκειται να λειτουργήσει και σε κάθε περίπτωση από αντίστοιχους φορείς της Αθήνας.

6. Με απόφαση του Ο.Κ.Χ.Ε. και με την επιφύλαξη όσων ορίζονται στην παράγραφο 7, ρυθμίζονται η κατά τόπον αρμοδιότητα της Επιτροπής και ο τρόπος λειτουργίας της, η γραμματειακή της υποστήριξη, η αμοιβή των μελών και του γραμματέα της, η οποία μπορεί να καθορίζεται κατά παρέκκλιση από τις κείμενες διατάξεις, καθώς και κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια.

7. Η Επιτροπή αποφαινεται για τις ενστάσεις εφαρμόζοντας τις εκάστοτε κείμενες διατάξεις και πιθανολογώντας τα τιθέμενα ενώπιόν της πραγματικά περιστατικά με βάση: α) όλα τα νόμιμα αποδεικτικά μέσα, τα οποία προαποδεικτικώς προσκομίζουν τα μέρη, β) τις πληροφορίες που έχει υποχρέωση να παρέχει σε αυτήν το αρμόδιο Γραφείο Κτηματογράφησης με τη μορφή υπομνήματος ή κατ' άλλον τρόπο. Ο χρόνος μέσα στον οποίο οφείλει να αποφανθεί η Επιτροπή για τις ενστάσεις είναι δύο (2) μήνες από την παράδοση σε αυτήν από το αρμόδιο Γραφείο Κτηματογράφησης των φακέλων των ενστάσεων. Η προθεσμία αυτή μπορεί να παρατείνεται για δύο (2) ακόμη μήνες με απόφαση του Ο.Κ.Χ.Ε. Η απόφαση της Επιτροπής είναι σε κάθε περίπτωση επαρκώς αιτιολογημένη. Δεν θεωρείται επαρκής αιτιολόγηση η απλή παραπομπή στο υπόμνημα που έχει εγχειρίσει στην Επιτροπή για την υποβοήθηση του έργου της το Γραφείο Κτηματογράφησης.

8. Ενώπιον των Επιτροπών οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να παρίστανται είτε αυτοπροσώπως είτε μετά ή δια πληρεξουσίου δικηγόρου. Στη διαδικασία αυτή επιτρέπεται η συμμετοχή τεχνικών συμβούλων των παρισταμένων.

9. Θέματα σχετικά με την υποβολή και εξέταση των ενστάσεων, τον τρόπο με τον οποίο ενημερώνονται όσοι έχουν έννομο συμφέρον, καθώς και κάθε σχετικό ζήτημα τεχνικού και λεπτομερειακού χαρακτήρα, ρυθμίζονται με απόφαση του Ο.Κ.Χ.Ε., η οποία δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Στην ως άνω απόφαση ως τρόπος ενημέρωσης των ενδιαφερομένων για τον τόπο και τον χρόνο συνεδρίασης της Επιτροπής μπορεί να προβλέπεται η δημοσιοποίηση των σχετικών εκθεμάτων για τις συνεδριάσεις της Επιτροπής στην ιστοσελίδα του Ο.Κ.Χ.Ε. ή της ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. Μπορεί επίσης να προβλέπεται ως προϋπόθεση του παραδεκτού της συζητήσεως της

ένστασης, όταν με αυτή ζητείται από τον ενιστάμενο ο εκτοπισμός από τους κτηματολογικούς πίνακες, εν όλω ή εν μέρει, καταχωρισθέντος δικαιώματος άλλου προσώπου, η κοινοποίηση της ένστασης στον θιγόμενο.

10. Σε εξαιρετικές περιπτώσεις, εάν ο Ο.Κ.Χ.Ε. με αιτιολογημένη απόφασή του κρίνει ότι έχει παρεισφρήσει σφάλμα τεχνικού χαρακτήρα στην απόφαση της Επιτροπής, το οποίο καθιστά αδύνατη την εφαρμογή της, ή εάν η απόφαση της Επιτροπής δεν είναι επαρκώς αιτιολογημένη, μπορεί να αναπέμψει την υπόθεση στην Επιτροπή για επανεξέταση ή για συμπλήρωση της αιτιολογίας. Ομοίως, σε περιπτώσεις που ο Ο.Κ.Χ.Ε. κρίνει με αιτιολογημένη απόφασή του ότι λόγοι δημοσίου συμφέροντος και διασφάλισης της πληρότητας και ορθότητας των τελικών κτηματολογικών διαγραμμάτων και πινάκων επιβάλλουν την εξέταση από την Επιτροπή συγκεκριμένων υποθέσεων, για τις οποίες δεν έχουν υποβληθεί ενστάσεις, μπορεί να ζητεί από την Επιτροπή, την οποία μπορεί σύμφωνα με όσα προβλέπονται στο άρθρο αυτό να συγκροτεί σε οποιοδήποτε στάδιο της κτηματογράφησης, χωρίς να δεσμεύεται από προθεσμίες, την εξέταση των υποθέσεων αυτών, ενημερώνοντας σχετικώς τους ενδιαφερομένους με κάθε πρόσφορο τρόπο».

14. Το άρθρο 8 του ν. 2308/1995, όπως ο νόμος αυτός έχει τροποποιηθεί και ισχύει, αντικαθίσταται ως εξής:

«Μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας των άρθρων 6 και 7 το Γραφείο Κτηματογράφησης μπορεί να ζητήσει μέσω του Ο.Κ.Χ.Ε, ή της εταιρείας "ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε." από τον αρμόδιο φύλακα μεταγραφών και υποθηκών, εφόσον κριθεί αναγκαίο, τη χορήγηση πιστοποιητικών ή άλλων στοιχείων προς τον σκοπό της συμπλήρωσης των προσωρινών διαγραμμάτων και πινάκων».

15. Το άρθρο 9 του ν. 2308/1995, όπως ο νόμος αυτός έχει τροποποιηθεί και ισχύει, καταργείται.

16. Το άρθρο 9α του ν. 2308/1995, όπως ο νόμος αυτός έχει τροποποιηθεί και ισχύει, αντικαθίσταται ως εξής:

« Οι κατά τα άρθρα 1, 2 και 4 του παρόντος νόμου κοινοποιήσεις γίνονται επίσης στο Δημόσιο, κατά τις εκάστοτε κείμενες διατάξεις για κοινοποιήσεις προς αυτό, καθώς και στους κατά τόπους αρμόδιους οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης πρώτου και δεύτερου βαθμού».

17. Το άρθρο 10 του ν. 2308/1995, όπως ο νόμος αυτός έχει τροποποιηθεί και ισχύει, καταργείται.

18. Το άρθρο 11 του ν. 2308/1995, όπως ο νόμος αυτός έχει τροποποιηθεί και ισχύει, αντικαθίσταται ως εξής:

«Μετά την ολοκλήρωση των διαδικασιών που προβλέπονται στα άρθρα 6, 7, 8, 8^α και 8β, το αρμόδιο Γραφείο Κτηματογράφησης αναμορφώνει τα κτηματολογικά διαγράμματα και τους κτηματολογικούς πίνακες λαμβάνοντας υπόψη και κάθε άλλο στοιχείο που έχει συλλεγεί εν τω μεταξύ σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου αυτού. Εγγραπτό δικαίωμα, για το οποίο υποβλήθηκε εκπρόθεσμη δήλωση της παραγράφου 8 του άρθρου 2 μετά την ανάρτηση, δεν καταχωρίζεται στον κτηματολογικό πίνακα, εφόσον η καταχώρισή του θα συνεπαγόταν τον εκτοπισμό δικαιώματος που είχε περιληφθεί στον κτηματολογικό πίνακα της ανάρτησης. Ο περιορισμός αυτός δεν ισχύει στις περιπτώσεις της ειδικής και καθολικής διαδοχής στο δικαίωμα που είχε περιληφθεί στους κτηματολογικούς πίνακες της ανάρτησης ούτε στις περιπτώσεις που προσκομίζεται δικαστική απόφαση, με την οποία επιλύεται διαφορά μεταξύ των δηλούντων. Σε κάθε περίπτωση, στο πεδίο των παρατηρήσεων του κτηματολογικού πίνακα καταχωρίζεται σύντομη αιτιολόγηση για τις μεταβολές που επέρχονται σε σχέση με τον αντίστοιχο κτηματολογικό πίνακα της ανάρτησης. Αμέσως μετά το πέρας της αναμόρφωσης αυτής εκδίδεται από τον Ο.Κ.Χ.Ε. διαπιστωτική πράξη περαίωσης της όλης διαδικασίας κτηματογράφησης».

19. Η παράγραφος 1 του άρθρου 13 του ν. 2308/1995, όπως ο νόμος αυτός έχει τροποποιηθεί και ισχύει, αντικαθίσταται ως εξής:

«1. Με κοινές αποφάσεις των Υπουργών Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης, Οικονομίας και Οικονομικών, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων και Δικαιοσύνης, ύστερα από πρόταση του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδος, συνιστώνται τα προβλεπόμενα στον νόμο 2664/1998 Κτηματολογικά Γραφεία».

20. Στο άρθρο 13α του νόμου 2308/1995, όπως ο νόμος αυτός έχει τροποποιηθεί και ισχύει, προστίθεται παράγραφος 5 ως εξής:

«5. Σε περιπτώσεις ανωτέρας βίας, οι οποίες πρόσκαιρα καθιστούν αδύνατη ή ιδιαίτερα δυσχερή την έκδοση πιστοποιητικών, βεβαιώσεων, αποσπασμάτων και εν γένει εγγράφων από τον Ο.Κ.Χ.Ε., το Γραφείο Κτηματογράφησης ή τους αναδόχους κτηματογράφησης και τα οποία (πιστοποιητικά, βεβαιώσεις, αποσπάσματα κλπ.) σύμφωνα με τον νόμο αυτόν αποτελούν προϋπόθεση για την έγκυρη σύνταξη δικαιοπραξιών, για τη συζήτηση υποθέσεων στα δικαστήρια ή για την καταχώριση πράξεων στα βιβλία των υποθηκοφυλακείων, μπορεί με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Ο.Κ.Χ.Ε. να αίρεται, για όσο χρόνο κρίνεται αναγκαίο, η υποχρέωση επισύναψης των εν λόγω εγγράφων στα συμβόλαια, προσκόμισής τους ενώπιον των δικαστηρίων και ελέγχου της υπάρξεώς τους εκ μέρους των υποθηκοφυλάκων κατά

την καταχώριση πράξεων στα βιβλία που τηρούν. Στην ίδια απόφαση μπορεί να προβλέπεται η τήρηση εναλλακτικού μηχανισμού ενημέρωσης της βάσης δεδομένων της κτηματογράφησης για όσον χρόνο διαρκεί η κατάσταση ανωτέρας βίας.».

Άρθρο 14

Τροποποίηση και συμπλήρωση των διατάξεων του Ν. 2664/1998, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει

1. Η παράγραφος 2 του άρθρου 4 του ν. 2664/1998, όπως ο νόμος αυτός έχει τροποποιηθεί και ισχύει, αντικαθίσταται ως εξής:

«2. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων και Δικαιοσύνης, ύστερα από πρόταση του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδος, καθορίζονται τα πάγια υπέρ του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδος τέλη και τα λοιπά υπέρ του Δημοσίου και τρίτων δικαιώματα για τις κτηματολογικές εγγραφές σε ύψος και με τρόπο αντίστοιχο προς αυτόν που προβλέπει η εκάστοτε κείμενη νομοθεσία για τις αντίστοιχες εγγραφές στα βιβλία που τηρούνται στα Υποθηκοφυλακεία. Εξαιρείται από τη ρύθμιση του παρόντος άρθρου το Ελληνικό Δημόσιο.».

2. Η παράγραφος 3 του άρθρου 6 του ν. 2664/1998, όπως ο νόμος αυτός έχει τροποποιηθεί και ισχύει, αντικαθίσταται ως εξής:

«3. α) Στην περίπτωση των αρχικών εγγραφών με την ένδειξη «άγνωστου ιδιοκτήτη» κατά την έννοια της παραγράφου 1 του άρθρου 9, αντί της προβλεπόμενης στην παράγραφο 2 του παρόντος άρθρου αγωγής, η διόρθωση μπορεί να ζητηθεί με αίτηση εκείνου που ισχυρίζεται ότι έχει εγγραπτό στο κτηματολόγιο δικαίωμα, η οποία υποβάλλεται ενώπιον του Κτηματολογικού Δικαστή της τοποθεσίας του ακινήτου και, μέχρις ότου ορισθεί αυτός, στο Μονομελές Πρωτοδικείο της τοποθεσίας του ακινήτου που δικάζει κατά τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας. Εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από την κατάθεσή της και επί ποινή απαραδέκτου, η αίτηση αυτή ανακοινώνεται από τον αιτούντα στο Ελληνικό Δημόσιο και εγγράφεται στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου. Τα παραπάνω ισχύουν και στην περίπτωση της κύριας παρέμβασης. Εάν στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου έχουν ήδη καταχωρισθεί και άλλες αιτήσεις ή κύριες παρεμβάσεις με αντίστοιχο περιεχόμενο, η μεταγενέστερη αίτηση ανακοινώνεται από τον αιτούντα επί ποινή απαραδέκτου και εντός της ως άνω προθεσμίας στους προηγούμενους αιτούντες ή κυρίως παρεμβαίνοντες. Εφόσον η αίτηση γίνει τελεσιδίκως δεκτή, διορθώνεται η εγγραφή.

Εάν η αίτηση απορριφθεί ως νόμω ή ουσία αβάσιμη, ο αιτών μπορεί να ασκήσει αγωγή κατά του Ελληνικού Δημοσίου υπό τις προϋποθέσεις της παραγράφου 2 του άρθρου αυτού. Η κατάθεση και ανακοίνωση, σύμφωνα με τα παραπάνω, της αίτησης για τη διόρθωση της εγγραφής διακόπτει την προθεσμία για την έγερση της αγωγής της παραγράφου 2 του άρθρου αυτού. Η προθεσμία που διακόπηκε θεωρείται σαν να μην διακόπηκε, αν ο αιτών παραιτηθεί από την αίτηση ή αν αυτή απορριφθεί τελεσιδίκως για οποιονδήποτε λόγο. Αν ο δικαιούχος ασκήσει κατά του Ελληνικού Δημοσίου την αγωγή του άρθρου 2 μέσα σε έξι μήνες, θεωρείται ότι η προθεσμία διακόπηκε με την κατάθεση και ανακοίνωση της αίτησης που απορρίφθηκε.

β) Με την αίτηση της προηγούμενης παραγράφου μπορεί να ζητηθεί η διόρθωση της εγγραφής και στην περίπτωση που ο αιτών επικαλείται ως τίτλο κτήσης πράξη μεταγραφτέα κατά το άρθρο 1192 αρ. 1-4 ΑΚ, η οποία δεν έχει μεταγραφεί στο υποθηκοφυλακείο. Στην περίπτωση αυτή με την αίτηση ζητείται η διόρθωση της πρώτης εγγραφής και η καταχώριση του δικαιώματος στον φερόμενο στον μη μεταγεγραμμένο τίτλο ως αποκτώντα, εφόσον συντρέχουν όλες οι κατά το ουσιαστικό δίκαιο προϋποθέσεις για την κτήση του δικαιώματος.

γ) Για τη διόρθωση εγγραφής που διατάσσεται με απόφαση του Κτηματολογικού Δικαστή σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου αυτής υποβάλλεται στο Κτηματολογικό Γραφείο αίτηση από όποιον έχει έννομο συμφέρον. Με την αίτηση συνυποβάλλονται η απόφαση και τα έγγραφα, από τα οποία προκύπτει ότι η απόφαση έχει καταστεί τελεσιδική. Στην περίπτωση β' της παρούσας παραγράφου καταβάλλονται ταυτόχρονα τα τέλη και δικαιώματα της παραγράφου 2 του άρθρου 4. Κατά τα λοιπά εφαρμόζεται αναλόγως η παράγραφος 3 του άρθρου 17.

δ) Εφόσον η αίτηση ενώπιον του Κτηματολογικού Δικαστή γίνει τελεσιδίκως δεκτή κατά τα ανωτέρω και διορθωθεί η εγγραφή, κάθε τρίτος, που αμφισβητεί την ακρίβεια της διορθωμένης εγγραφής, μπορεί να ζητήσει τη διόρθωση της εγγραφής αυτής με αγωγή κατά του υπέρ ου η διόρθωση υπό τις προϋποθέσεις και εντός της προθεσμίας της παραγράφου 2 του άρθρου αυτού. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις των άρθρων 7 και 7α του νόμου αυτού.».

3. Το δεύτερο εδάφιο της παραγράφου 4 του άρθρου 6 του ν. 2664/1998, όπως ο νόμος αυτός έχει τροποποιηθεί και ισχύει, αντικαθίσταται και προστίθεται αμέσως μετά νέο εδάφιο ως εξής:

«Στην περίπτωση αυτή η επαγόμενη τη μεταβίβαση, αλλοίωση, επιβάρυνση ή κατάργηση του εγγραπτέου δικαιώματος πράξη καταχωρίζεται στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου με αίτηση του δικαιούχου ή και κάθε τρίτου, που έχει έννομο

συμφέρον, σύμφωνα με τα άρθρα 14 έως και 16 του νόμου αυτού, υπό την προϋπόθεση ότι δεν έχει στο μεταξύ μεσολαβήσει άλλη, ασυμβίβαστη κατά περιεχόμενο, εγγραφή. Στην περίπτωση των πάσης φύσεως βαρών, τα οποία νομίμως έχουν συσταθεί και βαρύνουν την κυριότητα ή άλλο εγγραπτό δικαίωμα, η παρούσα διάταξη εφαρμόζεται ανεξαρτήτως αν η καταχώριση της συστατικής του βάρους πράξης στα βιβλία του υποθηκοφυλακείου είναι προγενέστερη της κτήσεως του καταχωρισθέντος στο κτηματολόγιο δικαιώματος».

4. Το τρίτο εδάφιο της παραγράφου 4 του άρθρου 6 του ν. 2664/1998, όπως ο νόμος αυτός έχει τροποποιηθεί και ισχύει, αντικαθίσταται ως εξής:

«Η αίτηση αυτή, η οποία δεν επιβαρύνεται με τέλη, αναλογικά ή πάγια, υποβάλλεται εντός της προθεσμίας που ισχύει για την αγωγή της παραγράφου 2 του άρθρου αυτού, μετά την άπρακτη πάροδο της οποίας ισχύουν τα οριζόμενα στα άρθρα 7 και 7α».

5. Στην παράγραφο 4 του άρθρου 6 του ν. 2664/1998, όπως ο νόμος αυτός έχει τροποποιηθεί και ισχύει, προστίθενται τελευταία εδάφια ως εξής:

«Επίδοση αντιγράφου της αίτησης στους θιγόμενους δεν απαιτείται, εφόσον αυτοί συγκατατίθενται εγγράφως είτε συνυπογράφοντας την αίτηση είτε με σχετική δήλωσή τους ενώπιον συμβολαιογράφου είτε με υπεύθυνη δήλωσή τους, επί της οποίας βεβαιώνεται αρμοδίως το γνήσιο της υπογραφής τους. Για τη διορθωμένη εγγραφή, που καταχωρίζεται στο κτηματολογικό βιβλίο σύμφωνα με τις διατάξεις της παρούσας παραγράφου, ισχύουν αναλόγως τα οριζόμενα στο άρθρο 8. Η κατά το ουσιαστικό δίκαιο αρχή της χρονικής προτεραιότητας των πάσης φύσεως δικαιωμάτων και βαρών ουδόλως επηρεάζεται από τη χρονολογική σειρά διόρθωσης των πρώτων εγγραφών σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου αυτής».

6. Μετά την παράγραφο 4 του άρθρου 6 του νόμου 2664/1998, όπως ο νόμος αυτός έχει τροποποιηθεί και ισχύει, προστίθεται παράγραφος 4α, η οποία έχει ως εξής:

«4α. Για τις πράξεις που καταχωρίζονται στα βιβλία του υποθηκοφυλακείου τις τελευταίες 30 εργάσιμες ημέρες πριν από την έκδοση της απόφασης του Ο.Κ.Χ.Ε. περί καταχώρισεως των πρώτων εγγραφών και ενάρξεως λειτουργίας του κτηματολογίου σύμφωνα με τα άρθρα 12 του ν. 2308/1995 και 1 του ν. 2664/1998, την αίτηση της προηγούμενης παραγράφου αναπληροί η απευθυνόμενη προς τον υποθηκοφύλακα αίτηση για καταχώριση της πράξης στα βιβλία του υποθηκοφυλακείου. Στις περιπτώσεις αυτές και εφόσον συντρέχουν οι αναφερόμενες στην προηγούμενη παράγραφο ουσιαστικές προϋποθέσεις για την καταχώριση της πράξης στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου, ο Προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου

καταχωρίζει την πράξη αυτεπαγγέλτως, χωρίς να απαιτείται ειδοποίηση του θιγομένου από την καταχώριση, ακόμη και αν επέρχεται χωρική μεταβολή, η οποία διενεργείται οίκοθεν με βάση το συνημμένο στην πράξη διάγραμμα, αντίγραφο του οποίου προσκομίζει κατά τη μεταγραφή ο ενδιαφερόμενος. Εφόσον το υποθηκοφυλακείο, στα βιβλία του οποίου καταχωρίζονται οι πράξεις αυτές, δεν θα είναι αρμόδιο για την τήρηση των στοιχείων του κτηματολογίου, ο υποθηκοφύλακας που προΐσταται αυτού διαβιβάζει αυτεπαγγέλτως προς το αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο περιλήψεις των πράξεων που καταχωρίστηκαν στα βιβλία του εντός της παραπάνω προθεσμίας, αφού προηγουμένως ενημερωθεί από τον Ο.Κ.Χ.Ε. για την επικείμενη λειτουργία του συστήματος του κτηματολογίου. Λεπτομέρειες για το έντυπο και τη διαδικασία διαβίβασης των στοιχείων αυτών καθορίζονται με απόφαση του Ο.Κ.Χ.Ε. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου».

7. Μετά το άρθρο 13 του ν. 2664/1998, όπως ο νόμος αυτός έχει τροποποιηθεί και ισχύει, προστίθεται άρθρο 13α, το οποίο έχει ως εξής:

«Άρθρο 13α

1. Το καταχωρισθέν στο κτηματολόγιο εμβαδόν του ακινήτου και μόνο δεν αποτελεί προσδιοριστικό στοιχείο της ταυτότητας του ακινήτου. Με απόφαση του Ο.Κ.Χ.Ε. καθορίζεται ο τρόπος υπολογισμού της, επί το μείζον ή έλασσον, «αποδεκτής αποκλίσεως» της τιμής του καταχωρισθέντος στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου εμβαδού, σε σχέση προς την τιμή που προκύπτει από την εμβαδομέτρηση με μέθοδο ακριβέστερη από την προβλεπόμενη στις τεχνικές προδιαγραφές σύνταξης του εθνικού κτηματολογίου. Η «αποδεκτή απόκλιση» αποτελεί στοιχείο του αποσπάσματος κτηματολογικού διαγράμματος και του κτηματογραφικού αποσπάσματος του ακινήτου που προβλέπονται στο άρθρο 14 παρ. 4 του νόμου αυτού. Εντός του ως άνω πλαισίου της «αποδεκτής αποκλίσεως», η καταχωρισθείσα στο κτηματολόγιο τιμή του εμβαδού και η προκύπτουσα από ακριβέστερη εμβαδομέτρηση τιμή αυτού θεωρούνται συμβατές. Με όμοια απόφαση, στην οποία λαμβάνονται υπόψη οι τεχνικές προδιαγραφές σύνταξης του εθνικού κτηματολογίου, προβλέπεται ο τρόπος αποτύπωσης στο κτηματογραφικό διάγραμμα «ζώνης κανονισμού ορίων» περιμετρικά εκάστου γεωτεμαχίου σε σχέση προς τα όμορα γεωτεμάχια, εντός της οποίας μπορεί να καθορίζεται με έγγραφη συμφωνία των κυρίων των όμορων γεωτεμαχίων ή με κανονισμό από το δικαστήριο κατά το άρθρο 1020 ΑΚ η ακριβής θέση του κοινού ορίου των γεωτεμαχίων, η οποία και αποτυπώνεται στο κτηματογραφικό διάγραμμα με αίτηση όποιου έχει έννομο συμφέρον σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 14. Εντός της ως άνω «ζώνης κανονισμού ορίων» το κτηματογραφικό διάγραμμα του

γεωτεμαχίου θεωρείται συμβατό, ως προς το σχήμα και τα όρια του γεωτεμαχίου, προς τα συντασσόμενα με ακριβέστερες μεθόδους τοπογραφικά διαγράμματα. Ως προς τη σύνθεση του δικαστηρίου, όταν συζητείται υπόθεση κανονισμού ορίων κατά το άρθρο 1020 ΑΚ, εφαρμόζεται αναλόγως η διάταξη του άρθρου 17 παρ. 4 του νόμου αυτού.

2. Σε περίπτωση μη συμβατής, κατά την παραπάνω έννοια, τιμής του εμβαδού που αναγράφεται στην προς καταχώριση πράξη, καθώς επίσης σε περίπτωση μη συμβατού, κατά την παραπάνω έννοια, τοπογραφικού διαγράμματος που επισυνάπτεται στην προς καταχώριση πράξη, ο Προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου αποφασίζει, στο πλαίσιο του διενεργούμενου ελέγχου νομιμότητας, αν δύναται να καταχωρίσει απευθείας την πράξη, χωρίς την προηγούμενη διόρθωση, εν όλω ή εν μέρει, της εγγραφής στο κτηματολόγιο σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου αυτού.».

8. Μετά το πρώτο εδάφιο της παραγράφου 4 του άρθρου 14 του ν. 2664/1998, όπως ο νόμος αυτός έχει τροποποιηθεί και ισχύει, προστίθεται εδάφιο ως εξής:

«Το περιεχόμενο του κτηματογραφικού διαγράμματος και το ύψος του υπέρ του Ο.Κ.Χ.Ε. ανταποδοτικού τέλους για τη χορήγησή του καθορίζονται με απόφαση του Ο.Κ.Χ.Ε. που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης».

9. Μετά την παράγραφο 4 του άρθρου 14 του ν. 2664/1998, όπως ο νόμος αυτός έχει τροποποιηθεί και ισχύει, προστίθεται παράγραφος 5 ως εξής:

«5. Η καταχώριση στο κτηματολόγιο των αναφερόμενων στην παράγραφο 2 του άρθρου 12 του νόμου αυτού διοικητικών πράξεων γίνεται με αίτηση της αρμόδιας για την έκδοση ή κύρωσή τους αντίστοιχα αρχής, η οποία ενεργεί είτε αυτεπαγγέλτως είτε κατόπιν αιτήματος προς αυτήν όποιου έχει έννομο συμφέρον. Με μέριμνα της αρχής αυτής αποτυπώνονται στα κτηματογραφικά διαγράμματα με ψηφιακή μορφή οι μεταβολές που τυχόν επιφέρουν οι εν λόγω πράξεις στα γεωτεμάχια. Λεπτομέρειες για τη διαδικασία καταχώρισης στην περίπτωση αυτή ορίζονται με απόφαση του Ο.Κ.Χ.Ε. Την αίτηση για την καταχώριση των ως άνω πράξεων για μεμονωμένα ακίνητα μπορεί να υποβάλει και όποιος έχει έννομο συμφέρον. Στην περίπτωση αυτή, εφόσον η προς καταχώριση πράξη επιφέρει χωρική μεταβολή στα ακίνητα αυτά, με την αίτηση συνυποβάλλεται κτηματογραφικό διάγραμμα, επί του οποίου αποτυπώνεται η μεταβολή με μέριμνα της αρχής που εξέδωσε ή κύρωσε την πράξη μετά από αίτημα προς αυτήν του ενδιαφερομένου. Μεταβολές στα εγγραπτά δικαιώματα, τις οποίες τυχόν συνεπάγεται η καταχώριση των πράξεων αυτών στο κτηματολόγιο, κρίνονται από τον Προϊστάμενο του Κτηματολογικού Γραφείου σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 16 του νόμου αυτού».

10. Το πρώτο εδάφιο της παραγράφου 5 του άρθρου 16 του ν. 2664/1998, όπως ο νόμος αυτός έχει τροποποιηθεί και ισχύει, τροποποιείται και προστίθεται αμέσως μετά νέο εδάφιο ως εξής:

«Κατά της αρνητικής απόφασης του Προϊσταμένου του Κτηματολογικού Γραφείου, καθώς και της εξάλειψης καταχώρισης ο αιτών δικαιούται να προβάλει αντιρρήσεις. Κατά της απόφασης του Προϊσταμένου, θετικής ή αρνητικής, δύναται και κάθε τρίτος, που έχει έννομο συμφέρον, να προβάλει αντιρρήσεις».

11. Η παράγραφος 1 του άρθρου 18 του ν. 2664/1998, όπως ο νόμος αυτός έχει τροποποιηθεί και ισχύει, αντικαθίσταται ως εξής:

«1. α) Ο Προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου μπορεί, ύστερα από αίτηση όποιου έχει έννομο συμφέρον ή και αυτεπαγγέλτως, να προβαίνει στη διόρθωση πρόδηλων σφαλμάτων των κτηματολογικών εγγραφών, ιδίως σε περίπτωση λανθασμένης αναγραφής στα κτηματολογικά φύλλα στοιχείων του δικαιούχου, τα οποία προκύπτουν από την αστυνομική ταυτότητα ή άλλα δημόσια έγγραφα με αποδεικτική ως προς τα στοιχεία αυτά ισχύ, καθώς επίσης στοιχείων σχετικών με το καταχωρισθέν δικαίωμα, τον τίτλο αυτού και το ιδιοκτησιακό αντικείμενο, εφόσον το σφάλμα στην καταχώριση προκύπτει κατά τρόπον αναμφισβήτητο από την καταχωρισθείσα πράξη και τα συνοδευτικά αυτής έγγραφα. Η αίτηση για τη διόρθωση καταχωρίζεται στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου.

β) Στην περίπτωση των αρχικών εγγραφών το πρόδηλο σφάλμα δύναται να αφορά σε οποιοδήποτε στοιχείο της εγγραφής και ιδίως τον δικαιούχο, το δικαίωμα, τον τίτλο κτήσης και το ιδιοκτησιακό αντικείμενο. Η αίτηση για τη διόρθωση καταχωρίζεται στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου. Ενδεικτικά, πρόδηλο είναι το σφάλμα όταν η ανακρίβεια στα στοιχεία της εγγραφής:

αα) Προκύπτει από δημόσιο έγγραφο που καταχωρίσθηκε στα βιβλία του υποθηκοφυλακείου πριν από την ανάρτηση των στοιχείων της κτηματογράφησης, η οποία προηγείται της έκδοσης της διαπιστωτικής πράξης του άρθρου 11 του νόμου 2308/1995, ή και μετά από αυτή, εφόσον στηρίζεται σε προηγούμενη πράξη καταχωρισθείσα στα βιβλία του υποθηκοφυλακείου πριν από την εν λόγω ανάρτηση, υπό την προϋπόθεση ότι μέσω της διορθώσεως δεν εκτοπίζεται δικαίωμα τρίτου, εκτός αν ο τρίτος συναινεί στη διόρθωση συνυπογράφοντας την αίτηση, η συναίνεση δε αυτή δεν υποκρύπτει άτυπη μεταβίβαση ή μεταβολή τίτλου του ακινήτου. Στην περίπτωση ακινήτου με την ένδειξη «άγνωστου ιδιοκτήτη» απαιτείται συναίνεση του Ελληνικού Δημοσίου, εκτός αν πρόκειται για δημόσιο έγγραφο, με βάση το οποίο

έχουν καταχωρισθεί στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου δικαιώματα συνδικαιούχων, οπότε δεν απαιτείται συναίνεση του Ελληνικού Δημοσίου.

ββ) προκύπτει από τη συσχέτιση της αρχικής εγγραφής προς τα στοιχεία της ανάρτησης, που προηγείται της έκδοσης της διαπιστωτικής πράξης του άρθρου 11 του νόμου 2308/1995, ή του τελικού αναμορφωμένου πίνακα της κτηματογράφησης, από τα οποία αποκλίνει άνευ νόμιμου λόγου.

γγ) προκύπτει από τη συσχέτιση της αρχικής εγγραφής προς τα στοιχεία διοικητικής πράξης ή δικαστικής απόφασης που συνιστούν πρωτότυπο τρόπο κτήσης δικαιώματος, ο οποίος κατισχύει οπωσδήποτε του καταχωρισθέντος στην αρχική εγγραφή δικαιώματος, εφόσον η διόρθωση στην περίπτωση αυτή δεν έρχεται σε αντίθεση με απόφαση επιτροπής ενστάσεων που εκδόθηκε κατά τη διαδικασία της κτηματογράφησης.

δδ) αφορά στην ολική ή μερική έλλειψη ή στην ανακρίβεια στοιχείων οριζόντιων ή καθέτων ιδιοκτησιών, η οποία δύναται να θεραπευθεί με αναδρομή στην πράξη σύστασης, στον κανονισμό της οριζόντιας ιδιοκτησίας και στα συνοδευτικά αυτών ή επ' αυτών ερειδόμενα δημόσια έγγραφα που συνυποβάλλονται με την αίτηση. Υπό τις παραπάνω προϋποθέσεις δύναται μέσω της διορθώσεως να δημιουργηθεί και συμπληρωθεί με τα στοιχεία του δικαιούχου κτηματολογικό φύλλο οριζόντιας ή κάθετης ιδιοκτησίας, ήδη υλοποιηθείσας ή μέλλουσας, η οποία δεν εμφανίζεται στις πρώτες εγγραφές ως αυτοτελές ιδιοκτησιακό αντικείμενο.

γ) Εφόσον το πρόδηλο σφάλμα της αρχικής εγγραφής αφορά σε γεωμετρικά στοιχεία του γεωτεμαχίου, υποβάλλεται αίτηση διόρθωσης των γεωμετρικών στοιχείων υπό τους όρους της παραγράφου 2 του άρθρου 19 του νόμου αυτού.

δ) Διόρθωση πρόδηλου σφάλματος αρχικής εγγραφής δεν επιτρέπεται, εφόσον προηγουμένως έχει λάβει χώρα μεταγενέστερη εγγραφή, οπωσδήποτε ασυμβίβαστη με τη διωκόμενη διόρθωση, εκτός αν ο δικαιούχος από τη μεταγενέστερη αυτή εγγραφή συναινεί στη διόρθωση συνυπογράφοντας την αίτηση, η συναίνεση δε αυτή δεν υποκρύπτει άτυπη μεταβίβαση ή μεταβολή τίτλου του ακινήτου.

ε) Διόρθωση αρχικής εγγραφής με τη διαδικασία του πρόδηλου σφάλματος δύναται να διενεργηθεί και μετά από αίτηση του Ο.Κ.Χ.Ε., ο οποίος ενεργεί είτε αυτεπαγγέλτως είτε κατόπιν αιτήσεως οποιουδήποτε έχει έννομο συμφέρον, οσάκις συντρέχουν οι προϋποθέσεις για την εκ μέρους του ανάκληση της διαπιστωτικής πράξης περαίωσης της κτηματογράφησης για το συγκεκριμένο και μόνο ακίνητο, σύμφωνα με τα γενικώς ισχύοντα για την ανάκληση των διοικητικών πράξεων. Η εν λόγω δυνατότητα υφίσταται ιδίως όταν με την ανάκληση της αρχικής εγγραφής επιδιώκεται η ορθή

αποτύπωση στις αρχικές εγγραφές διοικητικής πράξεως με διαπλαστικό για τα εμπράγματα δικαιώματα χαρακτήρα και ισχύουσας έναντι πάντων.

στ) Διόρθωση πρόδηλου σφάλματος των αρχικών εγγραφών, σύμφωνα με τα παραπάνω, επιτρέπεται μόνον μέχρι την οριστικοποίησή τους. Μετά την οριστικοποίηση των αρχικών εγγραφών διόρθωση επιτρέπεται υπό τις προϋποθέσεις της παραγράφου 1 περ. α' του παρόντος άρθρου. Αγωγή του άρθρου 6 του νόμου αυτού για τη διόρθωση αρχικής εγγραφής, η οποία ασκείται μετά τη διόρθωση της εγγραφής με τη διαδικασία του άρθρου αυτού, απευθύνεται και κατά του τυχόν μέσω της διορθώσεως αυτής καταχωρισθέντος στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου ως δικαιούχου».

12. Το πρώτο εδάφιο της παραγράφου 2 του άρθρου 18 του ν. 2664/1998, όπως ο νόμος αυτός έχει τροποποιηθεί και ισχύει, αντικαθίσταται ως εξής:

«2. Αν ο Προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου δεν αποφανθεί μέσα σε δεκαπέντε (15) εργάσιμες ημέρες από την υποβολή της αίτησης ή αν απορρίψει την αίτηση, ο αιτών δικαιούται να προσφύγει στον Κτηματολογικό Δικαστή μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε (15) εργάσιμων ημερών από τη λήξη της προθεσμίας αυτής ή αφότου έλαβε γνώση της απόρριψης της αίτησης».

13. Στην παράγραφο 2 του άρθρου 19 ν. 2664/1998, όπως ο νόμος αυτός έχει τροποποιηθεί και ισχύει, προστίθενται τελευταία εδάφια ως εξής:

«Κοινοποίηση της αίτησης στους όμορους ιδιοκτήτες, των οποίων τα δικαιώματα επηρεάζονται από την αποδοχή της, δεν απαιτείται, εφόσον αυτοί συγκατατίθενται εγγράφως είτε συνυπογράφοντας την αίτηση είτε με σχετική δήλωσή τους ενώπιον συμβολαιογράφου είτε με υπεύθυνη δήλωσή τους, επί της οποίας βεβαιώνεται αρμοδίως το γνήσιο της υπογραφής τους. Στην περίπτωση ακινήτων με την ένδειξη «άγνωστου ιδιοκτήτη» η αίτηση κοινοποιείται στο Ελληνικό Δημόσιο, εκτός αν αυτό συγκατατίθεται σύμφωνα με τα παραπάνω.».

14. Μετά την παράγραφο 6 του άρθρου 23 του ν. 2664/1998, όπως ο νόμος αυτός έχει τροποποιηθεί και ισχύει, προστίθεται παράγραφος 6α ως εξής:

«6α. Με την επιφύλαξη όσων ορίζονται στο άρθρο αυτό για την υπηρεσιακή και μισθολογική κατάσταση του υπηρετούντος στα υποθηκοφυλακεία προσωπικού κατά τη μεταβατική περίοδο λειτουργίας τους ως κτηματολογικών γραφείων, με κοινή απόφαση των Υπουργών ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. και Δικαιοσύνης, ύστερα από πρόταση του Ο.Κ.Χ.Ε., εκδίδεται Κανονισμός Λειτουργίας των μεταβατικών κτηματολογικών γραφείων, στον οποίον ενδεικτικά καθορίζεται ο τρόπος εξυπηρέτησης του κοινού, οι εσωτερικές διαδικασίες λειτουργίας των γραφείων και η οργανωτική εποπτεία τους».

Άρθρο 15

1. Στο τελευταίο εδάφιο της περιπτώσεως β' της παραγράφου 1 του άρθρου 16 του ν. 1577/1985, όπως ο νόμος αυτός έχει τροποποιηθεί και ισχύει, μετά τη λέξη «εγκατάστασης» προστίθεται η φράση:

«εκτός από την τοποθέτηση των σταθμών του Ελληνικού Συστήματος Παροχής Υπηρεσιών προσδιορισμού Θέσης (HEPOS), οι οποίοι μπορούν να προεξέχουν και από το ιδεατό στερεό του άρθρου 9 παρ. 6 του παρόντος».

2. Στην παράγραφο 1 του άρθρου 22 του ν. 1577/1985, όπως ο νόμος αυτός έχει τροποποιηθεί και ισχύει, μετά την περίπτωση ε' προστίθεται περίπτωση στ', η οποία έχει ως εξής:

«στ') για την τοποθέτηση σταθμών του Ελληνικού Συστήματος Παροχής Υπηρεσιών Προσδιορισμού Θέσης (HEPOS) στο δώμα κτιρίων υπηρεσιών του Δημόσιου και του ευρύτερου δημόσιου τομέα, μετά από σύμφωνη γνώμη του αρμόδιου φορέα διαχείρισης ή σε άλλες θέσεις που παραχωρούνται για τον σκοπό αυτό από το Δημόσιο. Λεπτομέρειες ως προς την εφαρμογή της διάταξης αυτής μπορεί να καθορίζονται με απόφαση του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. ύστερα από πρόταση της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.».

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Δ'

ΆΛΛΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Άρθρο 16

Τροποποιήσεις διατάξεων για τα δημόσια έργα

1. Η παράγραφος γ) του άρθρου 8 του Νόμου 2940/2001 αντικαθίσταται ως ακολούθως:

«Μετά από εισήγηση του φορέα υλοποίησης και σύμφωνη γνώμη του οικείου Τεχνικού Συμβουλίου, η οποία συνοδεύεται από τη σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας Διαχειριστικής Αρχής εφόσον πρόκειται για συγχρηματοδοτούμενο έργο, μπορούν να μειωθούν συμβατικές ποσότητες εργασιών και τα ποσά που εξοικονομούνται να χρησιμοποιηθούν για την εκτέλεση άλλων εργασιών της ίδιας εργολαβίας, υπό τους ακόλουθους όρους και προϋποθέσεις:

A) Η δυνατότητα αυτή πρέπει να αναφέρεται ρητά στην προκήρυξη και τη σύμβαση.

B) Η δυνατότητα αυτή:

- δεν μπορεί να οδηγεί σε αλλαγή του «βασικού σχεδίου» της αρχικής σύμβασης (Οδηγία 93/37), ούτε σε τροποποίηση των προδιαγραφών του έργου, όπως αυτά περιγράφονται στα συμβατικά τεύχη, ούτε σε κατάργηση μιας ομάδας εργασιών της αρχικής σύμβασης
- δεν μπορεί να θίγει την πληρότητα, ποιότητα και λειτουργικότητα του έργου και
- δεν μπορεί να χρησιμοποιείται για την πληρωμή νέων εργασιών που δεν υπήρχαν στην αρχική σύμβαση, αλλά μπορεί να χρησιμοποιείται για εργασίες που είναι απαραίτητες για την πληρότητα και λειτουργικότητά του.

Γ) Η δυνατότητα αυτή δεν μπορεί να υπερβαίνει, σύμφωνα με τον τελικό εγκεκριμένο Ανακεφαλαιωτικό Πίνακα Εργασιών του έργου, σε επίπεδο ομάδας εργασιών το 20% του προϋπολογισμού της ομάδας, ούτε αθροιστικά, το ποσοστό 10% της αρχικής σύμβασης χωρίς ΦΠΑ, αναθεωρήσεις και απρόβλεπτες δαπάνες. Στην αθροιστική αυτή ανακεφαλαίωση λαμβάνονται υπόψη μόνο οι τροποποιήσεις από μία ομάδα σε άλλη.

Δ) Τα ποσά που εξοικονομούνται, εφόσον υπερβαίνουν τα ανωτέρω όρια (20% ή/και 10%), μειώνουν ισόποσα το ύψος της σύμβασης χωρίς ΦΠΑ, αναθεωρήσεις και απρόβλεπτες δαπάνες.

Η παρούσα διάταξη καταλαμβάνει όλες τις συμβάσεις έργων που κατασκευάζονται με μελέτες, οι οποίες εκπονήθηκαν βάσει των διατάξεων του νόμου 3316/2005 «Ανάθεση και εκτέλεση δημοσίων συμβάσεων εκπόνησης μελετών και παροχής συναφών υπηρεσιών και άλλες διατάξεις» καθώς και όλες τις συμβάσεις που προκηρύσσονται μετά την 1-3-2006, ή ανεξαρτήτως ημερομηνίας προκήρυξης αναφέρονται σε έργα που θα συγχρηματοδοτηθούν από την Ε.Ε. για την προγραμματική περίοδο 2007-2013 και συνάπτονται από τις Αναθέτουσες Αρχές που αναφέρονται στο άρθρο 3, περίπτωση Β' του ΠΔ 334/2000.

Ο Προϋπολογισμός των έργων, τα οποία καταλαμβάνονται από την παρούσα διάταξη, πρέπει να αναλύεται σε Ομάδες Εργασιών. Οι Ομάδες Εργασιών συντίθενται από εργασίες οι οποίες υπάγονται σε ενιαία υποσύνολα του τεχνικού αντικειμένου των έργων, έχουν παρόμοιο τρόπο κατασκευής και επιδέχονται το ίδιο ποσοστό έκπτωσης στις τιμές μονάδος τους. Με Εγκύκλιο του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ θα προσδιοριστούν οι Ομάδες Εργασιών ανά κατηγορία έργων, οι οποίες θα εφαρμόζονται υποχρεωτικά σε όλα τα ως άνω έργα.»

2. Στο άρθρο 4 του ν. 1418/84 (ΦΕΚ Α' 23), όπως ισχύει, προστίθενται παράγραφοι 5 και 6 ως ακολούθως:

«5. Οι εργοληπτικές επιχειρήσεις που είναι καταταγμένες στην 2^η τάξη του ΜΕΕΠ και στις κατώτερες αυτής και οι αλλοδαπές επιχειρήσεις από τις χώρες-μέλη της Ευρωπαϊκής

Ένωσης, του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου και τις χώρες που έχουν κυρώσει τη συμφωνία δημοσίων συμβάσεων του Παγκόσμιου Οργανισμού Εμπορίου ανάλογης δυναμικότητας, συμμετέχουν στις διαδικασίες για την ανάθεση των δημοσίων έργων με υπεύθυνη δήλωση του νομίμου εκπροσώπου τους, αν είναι νομικά πρόσωπα και του επιχειρηματία-εργολήπτη, αν είναι ατομικές εργοληπτικές επιχειρήσεις, με την οποία δηλώνεται ότι α) ο δηλών εκπροσωπεί νομίμως της εργοληπτική επιχείρηση και ότι υφίσταται απόφαση του διοικούντος οργάνου περί συμμετοχής στον διαγωνισμό β) δεν συντρέχουν λόγοι αποκλεισμού εκ των αναφερομένων στην προηγούμενη παράγραφο.

6. Μετά την έκδοση του πρακτικού της παρ. 5 του άρθρου 3 του ν. 3263/04, καλείται από τον πρόεδρο της Επιτροπής Διαγωνισμού ο μειοδότης να προσκομίσει εντός είκοσι ημερών τα δικαιολογητικά και στοιχεία έναντι των οποίων υποβλήθηκε η υπεύθυνη δήλωση. Η εκπλήρωση των προϋποθέσεων συμμετοχής καταχωρείται στο πρακτικό το οποίο κατόπιν αυτού γνωστοποιείται στους διαγωνιζόμενους κατά την ως άνω διάταξη, τηρουμένων κατά τα λοιπά των διατάξεων που ισχύουν».

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ε΄

ΓΕΝΙΚΕΣ – ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΕΣ - ΤΕΛΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Άρθρο 17

Γενικές διατάξεις

1. Όπου στις κείμενες διατάξεις αναφέρεται το από 8-7-1993 Π.Δ [ΦΕΚ 795/Δ], νοείται εφεξής ο παρών νόμος.
2. Όπου στις κείμενες διατάξεις αναφέρεται ο όρος «άδεια δόμησης» νοείται εφεξής η οικοδομική άδεια.

Άρθρο 18

Καταργούμενες και μεταβατικές διατάξεις

1. Από ισχύος του παρόντος νόμου καταργούνται:
 - α) Οι παράγραφοι 8, 9, του άρθρου 17 του Ν. 1337/83, όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν με τον Ν. 1512/85 και με τον ν. 2242/94.
 - β) Κάθε διάταξη που είναι αντίθετη με τις ρυθμίσεις του παρόντος νόμου.
 - γ) Το Π.Δ. 8/13-7- 1993 [ΦΕΚ 795/Δ] «Τρόπος έκδοσης οικοδομικών αδειών και έλεγχος των ανεγειρομένων οικοδομών» καταργείται από την ισχύ του παρόντος

νόμου, εκτός από το άρθρο 7 αυτού που θα καταργηθεί μετά την ισχύ των άρθρων 6 και 7 του παρόντος.

2. α) Οι διατάξεις του Ν. 2308/1995, όπως τροποποιούνται και συμπληρώνονται με το άρθρο 13 του παρόντος, εφαρμόζονται στις κτηματογραφήσεις που κηρύσσονται μετά την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου, με εξαίρεση τις διατάξεις των παραγράφων 19 και 20 του εν λόγω άρθρου, οι οποίες εφαρμόζονται σε όλες τις κτηματογραφήσεις, ανεξάρτητα από τον χρόνο κήρυξής τους. Κατ' εξαίρεση, η διάταξη της παραγράφου 2 του άρθρου 13 του παρόντος νόμου τίθεται σε ισχύ από τη δημοσίευση του παρόντος νόμου στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και εφαρμόζεται τόσο στις κτηματογραφήσεις που έχουν ήδη κηρυχθεί πριν από τη θέση του νόμου αυτού σε ισχύ, όσο και στις μελλοντικές. Στην περίπτωση που η κτηματογράφηση έχει κατά την έκδοση του νόμου αυτού περαιωθεί και στις πρώτες εγγραφές έχουν καταχωρισθεί δικαιώματα με τίτλους κτήσης, για τους οποίους απουσιάζουν τα στοιχεία μεταγραφής, εγγραφής ή σημείωσης στα βιβλία του υποθηκοφυλακείου, εφαρμόζονται τα εδάφια δ' και επόμενα της εν λόγω παραγράφου.

β) Οι διατάξεις του νόμου 2664/1998, όπως τροποποιούνται και συμπληρώνονται με το άρθρο 14 του παρόντος, τίθενται σε ισχύ από τη δημοσίευση του νόμου αυτού στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και εφαρμόζονται τόσο για τα ήδη λειτουργούντα κτηματολογικά γραφεία όσο και για αυτά που θα λειτουργήσουν στο μέλλον.

γ) Οι διατάξεις του άρθρου 15 του παρόντος νόμου τίθενται σε ισχύ από τη δημοσίευση του νόμου αυτού στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

3. Από την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού το προβλεπόμενο στην παράγραφο 2 του άρθρου 18 του ν. 3212/2003 (ΦΕΚ 308 Α/2003) ανταποδοτικό τέλος κτηματογράφησης ορίζεται ως εξής:

α) Για κάθε εγγραπτό δικαίωμα που καταχωρίσθηκε στις πρώτες εγγραφές καταβάλλεται από τον υπέρ ου η πρώτη εγγραφή πάγιο τέλος κτηματογράφησης, που δεν υπόκειται σε τέλος χαρτοσήμου ή Φ.Π.Α. Το τέλος αυτό ορίζεται σε τριάντα πέντε (35) Ευρώ ανά δικαίωμα, με εξαίρεση τα δικαιώματα σε χώρους στάθμευσης ή αποθήκες που αποτελούν αυτοτελείς ιδιοκτησίες, για τα οποία το τέλος ορίζεται σε είκοσι (20) Ευρώ. Στις αγροτικές περιοχές καταβάλλονται από τον υπέρ ου η πρώτη εγγραφή, στην περίπτωση που αυτός έχει καταχωρισθεί ως δικαιούχος εγγραπτών δικαιωμάτων σε περισσότερα του ενός ακίνητα και ανεξαρτήτως του πλήθους αυτών, πάγια τέλη για δύο μόνον δικαιώματα. Το ύψος του πάγιου τέλους κτηματογράφησης μπορεί να αναπροσαρμόζεται με απόφαση του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

β) Επιπλέον του πάγιου αυτού τέλους οι καταχωρισθέντες στις πρώτες εγγραφές ως κύριοι ή επικαρπωτές καταβάλουν αναλογικό τέλος κτηματογράφησης σε ποσοστό 1,4% επί της πέραν των 20.000 Ευρώ αντικειμενικής αξίας του ακινήτου, και όπου τέτοια δεν ισχύει επί της αντίστοιχης κατά το νόμο αξίας αυτού, ανεξαρτήτως αν έχουν μεταβιβάσει το δικαίωμά τους κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος. Σε περίπτωση περισσότερων συγκυρίων ή επικαρπωτών, το αναλογικό αυτό τέλος επιμερίζεται μεταξύ τους κατά τους όρους της υπουργικής απόφασης του πρώτου εδαφίου της περιπτώσεως γ' της παραγράφου αυτής. Στην ίδια απόφαση ορίζεται ο τρόπος και η διαδικασία επιστροφής του αναλογικού αυτού τέλους στην περίπτωση που ο καταβάλλων εκποισθεί από τις πρώτες εγγραφές συνεπεία διορθώσεώς τους με δικαστική απόφαση ή με απόφαση του Προϊσταμένου του Κτηματολογικού Γραφείου, καθώς επίσης ο τρόπος και η διαδικασία καταβολής του αντίστοιχου ποσού από τον υπέρ ου η διόρθωση.

γ) Ο τρόπος εισπραξης των τελών αυτών και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή της παρούσας παραγράφου καθορίζονται με απόφαση του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. Τα έσοδα από την εισπραξη των τελών αυτών εγγράφονται στον προϋπολογισμό του Ο.Κ.Χ.Ε. ή εισφέρονται στην εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.» κατά τους όρους της προβλεπόμενης στο άρθρο 14 παρ. 1 του νόμου αυτού απόφασης του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. περί μεταφοράς πόρων του Ο.Κ.Χ.Ε. στην εν λόγω εταιρεία και διατίθενται για τους σκοπούς των εν λόγω οργανισμών. Με την απόφαση του προηγούμενου εδαφίου καθορίζεται ο τρόπος εισφοράς και κάθε αναγκαία λεπτομέρεια. Σε κάθε περίπτωση η οφειλή βεβαιώνεται από τον Ο.Κ.Χ.Ε. και εισπράττεται κατά τη διαδικασία που προβλέπεται στον ΚΕΔΕ ανεξαρτήτως αν το οφειλόμενο ποσό είναι μικρότερο από το εκάστοτε ως κατώτατο προβλεπόμενο για την εφαρμογή του ΚΕΔΕ ποσό. Σε περίπτωση δικαιωμάτων που τελούν υπό αναβλητική αίρεση τα τέλη καταβάλλονται στο σύνολό του από τον υπό αίρεση δικαιούχο. Εάν η αναβλητική αίρεση ματαιωθεί, ο υπό αίρεση δικαιούχος που κατέβαλε τα τέλη έχει αξίωση κατά του δικαιούχου για απόδοση των σχετικών ποσών. Σε περίπτωση που για οποιονδήποτε λόγο η πρώτη εγγραφή έχει γίνει στο όνομα προσώπου που έχει αποβιώσει, η καταβολή των τελών από τους κληρονόμους του αποβιώσαντος αποτελεί προϋπόθεση για την καταχώριση στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου της πράξης αποδοχής κληρονομίας ή άλλης ισοδύναμης με αυτήν πράξης. Η διάταξη του προηγούμενου εδαφίου εφαρμόζεται και στην περίπτωση της κληροδοσίας του άρθρου 1996 του Αστικού Κώδικα.

δ) Από την έναρξη ισχύος του παρόντος είναι άκυρη κάθε εκούσια διάθεση καταχωρισθέντος στο κτηματολόγιο δικαιώματος εκ μέρους του υπέρ ου η πρώτη εγγραφή, αν αυτός δεν έχει καταβάλει τα αναλογούντα στο δικαίωμά του τέλη κτηματογράφησης, πάγιο και αναλογικό.

4. Κάθε αντίθετη διάταξη στον νόμο αυτό καταργείται.

Άρθρο 19 **Έναρξη ισχύος**

1. Η ισχύς του νόμου αρχίζει από την δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, εκτός αν ορίζεται αλλιώς στις παρακάτω παραγράφους ή γενικότερα στις διατάξεις του παρόντος.
2. Οι διατάξεις των άρθρων 2 έως και 5 αρχίζουν να ισχύουν τρεις (3) μήνες μετά τη δημοσίευσή του. Οι διατάξεις των άρθρων 6 και 7 αρχίζουν να ισχύουν την 1-1-2007. Οι προθεσμίες ισχύος μπορεί να παραταθούν για τρεις (3) μήνες με απόφαση Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.
3. Οι διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 16 εφαρμόζονται στις διαδικασίες ανάθεσης των έργων που η πρώτη δημοσίευση της προκήρυξης θα λάβει χώρα μετά την 1-1-2006.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΣΟΥΦΛΙΑΣ