Αριθμ. 13097/661/2017 Ρύθμιση ληξιπρόθεσμων και μη ληξιπρόθεσμων οφειλών δικαιούχων εργατικής κατοικίας στους οικισμούς του τ. Ο.Ε.Κ. και επιμήκυνση της διάρκειας αποπληρωμής των ως άνω οφειλών

(Ρύθμιση ληξιπρόθεσμων και μη ληξιπρόθεσμων οφειλών δικαιούχων εργατικής κατοικίας στους οικισμούς του τ. Ο.Ε.Κ. και επιμήκυνση της διάρκειας αποπληρωμής των ως άνω οφειλών)

Κατηγορία: Είσπραξη δημοσίων Εσόδων

Αριθμ. 13097/661

(ΦΕΚ Β' 1403/25-04-2017)

Η ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΚΑΙ Η ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΡΙΑ ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ, ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΛΛΗΛΕΓΓΥΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Το άρθρο 21 παρ. 4 του Συντάγματος της Ελλάδος σχετικά με την «Προστασία οικογένειας, γάμου,

μητρότητας και παιδικής ηλικίας, δικαιώματα ατόμων με αναπηρίες».

2. Το β' εδάφιο της παρ. 1 του άρθρου 33 του ν. 2224/1994 (Α' 112), όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 66 του ν. 4445/2016 (Α'236) «Εθνικός Μηχανισμός Συντονισμού, Παρακολούθησης και Αξιολόγησης των Πολιτικών Κοινωνικής Ένταξης και Κοινωνικής Συνοχής, ρυθμίσεις για την κοινωνική αλληλεγγύη και εφαρμοστικές διατάξεις του ν. 4387/2016 (Α' 85) και άλλες διατάξεις».

3. Τα άρθρα 65 και 66 του ν. 4430/2016 (Α' 205) «Κοινωνική και Αλληλέγγυα Οικονομία και ανάπτυξη των φορέων της και άλλες διατάξεις».

4. Τον ν. 2956/2001 (Α' 258) «Περί Αναδιάρθρωσης του ΟΑΕΔ» και ειδικά το άρθρο 2 αυτού, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 25 του ν. 4144/2013 (Α' 88).

5. Το άρθρο 65 του ν. 3518/2006 (Α' 272) «Αναδιάρθρωση των κλάδων του Ταμείου Συντάξεων Μηχανικών και Εργοληπτών Δημοσίων Έργων (Τ.Σ.Μ.Ε.Δ.Ε.) και ρύθμιση άλλων θεμάτων αρμοδιότητας του Υπουργείου Απασχόλησης και Κοινωνικής Προστασίας.» και την αριθμ. 59734/2362/13-1-2016 υπουργική απόφαση (Β' 37).

6. Τις διατάξεις του άρθρ. 35, παρ. 1 του ν. 4144/2013 (Α' 88) «Αντιμετώπιση της παραβατικότητας στην Κοινωνική Ασφάλιση και στην αγορά εργασίας και λοιπές διατάξεις αρμοδιότητας του Υπουργείου Εργασίας, Κοινωνικής Ασφάλισης και Πρόνοιας.», δυνάμει του οποίου ο ΟΑΕΔ κατέστη καθολικός διάδοχος, υπεισερχόμενος σε όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του καταργηθέντος Ο.Ε.Κ., καθώς και τις διατάξεις του άρθρου 34, παρ. 10.

7. Το γεγονός ότι με το άρθρο 25 του ν. 4144/2013 (Α'88) επαναπροσδιορίστηκαν οι σκοποί του Ο.Α.Ε.Δ., μεταξύ δε αυτών έχει οριστεί ρητά η δυνατότητα του Οργανισμού να προβαίνει σε χορήγηση παροχών για τη στεγαστική προστασία του εργατικού δυναμικού και των οικογενειών αυτού, μολονότι αρμοδιότητα για την κατασκευή εργατικών κατοικιών ο νομοθέτης δεν έχει απονείμει στον Οργανισμό, ως εκ τούτου ο Ο.Α.Ε.Δ. νομιμοποιείται να παράσχει στους δικαιούχους φθηνότερες κατοικίες.

8. Τις διατάξεις των άρθρων 20, 24 και 77 του ν. 4270/2014 (Α' 143) «Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ) - δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις», όπως αυτές ισχύουν.

9. Τις διατάξεις άρθρου 27 του ν. 4320/2015 (Α' 29) «Ρυθμίσεις για τη λήψη άμεσων μέτρων για την

αντιμετώπιση της ανθρωπιστικής κρίσης, την οργάνωση της Κυβέρνησης και των Κυβερνητικών οργάνων και λοιπές διατάξεις».

10. Τις διατάξεις του άρθρου 90 του Κώδικα νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα, που κυρώθηκε με το πρώτο άρθρο του π.δ. 63/2005 (Α' 98).

11. Τις διατάξεις του π.δ. 113/2014 (Α' 180) «Οργανισμός Υπουργείου Εργασίας», όπως ισχύουν.

12. Τις διατάξεις του π.δ. 125/2016 (Α'210) «Διορισμός Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών».

13. Τις διατάξεις της αριθμ. οικ. 124/Δ9.21/2.1.2017 (Β' 130) κοινής υπουργικής απόφασης σχετικά με την «Μεταφορά, κατανομή αρμοδιοτήτων, αναδιάρθρωση, λειτουργία και μετονομασία οργανικών μονάδων της Γενικής Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών του Υπουργείου Εργασίας, Κοινωνικής Ασφάλισης και Κοινωνικής Αλληλεγγύης.

14. Την υπ' αριθμ. Υ56/21.10.2015 απόφαση του Πρωθυπουργού «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στην Αναπληρώτρια Υπουργό Εργασίας, Κοινωνικής

Ασφάλισης και Κοινωνικής Αλληλεγγύης Ουρανία Αντωνοπούλου» (Β' 2281).

15. Την εκδοθείσα δυνάμει του άρθρου 2 παρ. 2 ν.δ. 2963/1954 απόφαση του Υπουργού Εργασίας αριθ. 30727/4815/1971 «περί εγκρίσεως Κανονισμού ««περί προϋποθέσεων παροχής κατοικίας και δανείων υπό του Ο.Ε.Κ.»» (ΦΕΚ Β' 661), όπως ισχύει.

16. Την με αριθμό 3153/195/14.02.2017 απόφαση της Υπουργού Εργασίας, Κοινωνικής Ασφάλισης και Κοινωνικής Αλληλεγγύης σχετικά με τον «Καθορισμό όρων, προϋποθέσεων, διαδικασίας και μεθόδου υπολογισμού της χρεούμενης αξίας των παραχωρούμενων και των προς παραχώρηση κατοικιών σε οικισμούς του τ. Ο.Ε.Κ. (νυν Ο.Α.Ε.Δ.) σε όλη την Επικράτεια, για τις οποίες δεν έχει εκδοθεί τίτλος οριστικής παραχώρησης» (Β' 474)

17. Τα άρθρα 34 παρ. 3 και 36 του Χάρτη Θεμελιωδών Δικαιωμάτων της Ευρωπαϊκής Ένωσης (2016/C 202/02).

18. Το άρθρο 4 παρ. 3 εδάφια β' και γ' της Συνθήκης για την Ευρωπαϊκή Ένωση.

19. Τα άρθρα 14 και 106 της Συνθήκης για τη λειτουργία της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

20. Την με αριθμό 2005/842/ΕΚ Απόφαση της Ευρωπαϊκής Επιτροπής (Επίσημη Εφημερίδα της Ευρωπαϊκής Ένωσης, L 312/67 της 29ης. 11.2005)

21. Το γεγονός ότι τόσο ο Ο.Ε.Κ., υπό το καθεστώς της με αριθμό 2005/842/ΕΚ απόφασης της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, της με αριθμό 2012/21/ΕΕ απόφασης της Επιτροπής (από τις 31.01.2012 έως τις 14.02.2012) και των καταστατικών αυτού διατάξεων, όσο και ο Ο.Α.Ε.Δ., ως καθολικός διάδοχος του Ο.Ε.Κ., υπό το καθεστώς της με αριθμό 2012/21/ΕΕ απόφασης της Επιτροπής (από τις 18.04.2013 και εντεύθεν) και των καταστατικών αυτού διατάξεων, αποτέλεσαν/αποτελούν Υπηρεσίες Γενικού Οικονομικού Συμφέροντος (Υ.Γ.Ο.Σ.) στον τομέα της κοινωνικής κατοικίας υπό την έννοια των άρθρων 14 και 106 της Συνθήκης για τη λειτουργία της Ευρωπαϊκής Ένωσης, κατά συνέπεια τυγχάνουν εφαρμογής οι κανόνες της ενωσιακής νομοθεσίας περί ανταγωνισμού, κατά το μέτρο που η εφαρμογή των κανόνων αυτών δεν εμποδίζει νομικά ή πραγματικά την εκπλήρωση της ιδιαίτερης αποστολής που έχει ανατεθεί στον Ο.Α.Ε.Δ. ως καθολικού διαδόχου του τ. Ο.Ε.Κ.

22. Το γεγονός ότι σύμφωνα με το Πρωτόκολλο 26 το οποίο προσαρτήθηκε στη Συνθήκη της Λισαβόνας, η κύρια αρμοδιότητα στον τομέα της ανάθεσης, παροχής, χρηματοδότησης και οργάνωσης των υπηρεσιών ΓΟΣ, εναπόκειται στα κράτη μέλη ευρεία διακριτική ευχέρεια επί του θέματος και ελευθερία

δημοκρατικών επιλογών και ότι το ως άνω Πρωτόκολλο επιβάλλει, μεταξύ άλλων, στα κράτη μέλη να μεριμνούν για την εξασφάλιση «υψηλού επιπέδου οικονομικής προσιτότητας», και για την προώθηση της καθολικής πρόσβασης των ΥΓΟΣ τους.

23. Το γεγονός ότι, σε ευρωπαϊκό επίπεδο, δεν υπάρχει ενιαίος ορισμός της «υψηλού επιπέδου οικονομικής προσιτότητας» μιας ΥΓΟΣ, όπως επίσης δεν υπάρχει εργαλείο για τη μέτρηση της, ουδόλως απαλλάσσει τα κράτη μέλη από τη νομική υποχρέωση να εξασφαλίσουν οπωσδήποτε για όλες τις ΥΓΟΣ, της κοινωνικής στέγασης συμπεριλαμβανομένης, ένα «υψηλό επίπεδο οικονομικής προσιτότητας».

24. Την επίγνωση ότι ενδεχόμενη παράλειψη κράτους μέλους να διασφαλίσει «υψηλό επίπεδο οικονομικής προσιτότητας» στην κοινωνική στέγαση θα συνεπαγόταν ματαίωση της εφαρμογής του πρωτοκόλλου αριθ. 26 για τις ΥΓΟΣ, πλήττοντας με τον τρόπο αυτό την «αρχή της πλήρους αποτελεσματικότητας του ευρωπαϊκού ενωσιακού δικαίου», αρχή, η οποία αποτυπώνεται ρητά με το άρθρο 4 παρ. 3 εδάφια β' και γ' της Συνθήκης για την Ευρωπαϊκή Ένωση και σύμφωνα με την οποία: «Τα κράτη μέλη λαμβάνουν κάθε γενικό ή ειδικό μέτρο ικανό να διασφαλίσει την εκτέλεση των υποχρεώσεων που απορρέουν από τις Συνθήκες ή προκύπτουν από πράξεις των θεσμικών οργάνων της

Ένωσης. Τα κράτη μέλη διευκολύνουν την Ένωση στην εκπλήρωση της αποστολής της και απέχουν από τη λήψη οποιουδήποτε μέτρου ικανού να θέσει σε κίνδυνο την πραγματοποίηση των στόχων της Ένωσης».

25. Το αριθμ. 9917/759/2.3.2017 έγγραφο του Γραφείου της Υπουργού Εργασίας, Κοινωνικής Ασφάλισης και Κοινωνικής Αλληλεγγύης σχετικά με την «υποβολή προτάσεων για τη ρύθμιση οφειλών Δικαιούχων σε οικισμούς του τέως ΟΕΚ».

26. Την υπ' αριθμ. 15/697/7.3.2017 (θέμα 78ο) απόφαση Δ.Σ. Ο.Α.Ε.Δ., η οποία διαβιβάσθηκε με το αριθ. 245/17.3.2017 έγγραφο του Οργανισμού.

27. Την με αρ. πρωτ. ορθή επανάληψη 14057/552/ 3.04.2017 εισήγηση της Προϊσταμένης Γενικής Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών, σύμφωνα με την παρ. 5(ε) του άρθρου 24 του ν. 4270/2014 (Α' 143).

28. Το γεγονός ότι από την παρούσα απόφαση δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Κρατικού Προϋπολογισμού,

αποφασίζουμε:

ΠΡΟΟΙΜΙΟ

Η παρούσα αφορά στον τρόπο υπολογισμού και στη ρύθμιση οφειλών δικαιούχων οικιστών του τ.ΟΕΚ και συγκεκριμένα στον τρόπο εξόφλησης ληξιπρόθεσμων οφειλών και άληκτου κεφαλαίου, καθώς και την επιμήκυνση της διάρκειας αποπληρωμής των οφειλών των δικαιούχων εργατικής κατοικίας στους οικισμούς του τ.Ο.Ε.Κ. είτε πρόκειται για περιπτώσεις που βρίσκονται σε στάδιο έκδοσης Οριστικών Παραχωρητηρίων είτε για περιπτώσεις που έχουν εκδοθεί Οριστικά Παραχωρητήρια και βρίσκεται σε ισχύ ο προβλεπόμενος χρόνος αποπληρωμής είτε για περιπτώσεις που έχουν εκδοθεί Οριστικά Παραχωρητήρια, έχει λήξει ο χρόνος αποπληρωμής και εκκρεμεί η είσπραξη ληξιπρόθεσμων οφειλών των δικαιούχων προς τον ΟΑΕΔ.

Σκοπός των παρακάτω ρυθμίσεων αποτελεί η διευκόλυνση των δικαιούχων όπως αυτοί προσδιορίζονται παραπάνω, ώστε να αποκτήσουν Οριστικά Παραχωρητήρια, που η έκδοση τους εκκρεμεί ή να αποπληρώσουν τυχόν χρονίζουσες και μη, οφειλές τους, αυξάνοντας με τον τρόπο αυτό, τα αντίστοιχα έσοδα του ΟΑΕΔ, που βαίνουν συνεχώς μειούμενα.

Κεφάλαιο Πρώτο:

Γενικές Ρυθμίσεις

1. Ο αριθμός των μηνιαίων δόσεων αποπληρωμής των οφειλών των δικαιούχων οικιστών στους οικισμούς του τ.ΟΕΚ (νυν ΟΑΕΔ) ορίζεται σε 360, για τις περιπτώσεις των οικιστών Α κ Β του δεύτερου κεφαλαίου.

Οι δικαιούχοι της περίπτωσης Β δύνανται να διατηρήσουν τον προβλεπόμενο στο Οριστικό Παραχωρητήριο τους χρόνο, εφόσον το αιτηθούν.

Στην περίπτωση Γ του Δευτέρου Κεφαλαίου, παρέχεται πρόσθετος χρόνος αποπληρωμής δέκα ετών (120 δόσεις) με αφετηρία έναρξης την ημερομηνία έγκρισης της αίτησης του δικαιούχου στην οποία θα ορίζεται και η οφειλή του προς τον ΟΑΕΔ.

2. Περιπτώσεις Οικισμών του τ.ΟΕΚ (όπως ο οικισμός Ολυμπιακό Χωριό), για τους οποίους έχει ανακοινωθεί τιμή μονάδας επιφανείας μεγαλύτερη από αυτή που προκύπτει στο κεφάλαιο Β της υπουργικής απόφασης 3153/195/14.2.2017, εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του δεύτερου εδαφίου του κεφαλαίου Δ, είτε στο πεδίο εφαρμογής του κεφαλαίου Ε, της ως άνω υπουργικής απόφασης και ως εκ τούτου τυγχάνουν εφαρμογής των ρυθμίσεων της παρούσας, μη λαμβάνοντας υπόψη παλαιότερες υπουργικές αποφάσεις καθορισμού της τιμής μονάδας παραχώρησης ή των όρων αποπληρωμής.

3. Όπου στις ρυθμίσεις που ακολουθούν αναφέρεται χρόνος αποπληρωμής ή υπολειπόμενος αριθμός δόσεων ή έναρξη των δόσεων νοείται από την ημερομηνία έκδοσης του Οριστικού Παραχωρητηρίου για τις περιπτώσεις Α και Β του 2 κεφαλαίου και από την ημερομηνία έγκρισης της αίτησης για την περίπτωση Γ του ιδίου κεφαλαίου.

4. α) Τιμή Παραχώρησης: Ορίζεται από το γινόμενο: Χρεούμενη Επιφάνεια κατοικίας επί την νέα Ενιαία Τιμή Μονάδας Παραχώρησης.(υπουργική απόφαση 3153/ 195/14.2.2017 και υπ' αριθ. 536/13/28.2.2017 απ. Του Δ.Σ. του ΟΑΕΔ).

β) Τελικό Τίμημα Παραχώρησης: Ορίζεται το ποσόν που προκύπτει όταν από την Τιμή Παραχώρησης αφαιρεθούν ανάλογα εκπτώσεις των παρ. 8 και 9 των Γενικών Ρυθμίσεων.

γ) Οφειλή ή Νέα Οφειλή: Ορίζεται από το ποσό που προκύπτει όταν από το Τελικό Τίμημα Παραχώρησης αφαιρεθούν τα ήδη καταβληθέντα από τον δικαιούχο ποσά μη υπολογιζόμενων των τυχόν ήδη καταβληθέντων τόκων υπερημερίας.

5. Όπου στις περιπτώσεις Α και Β, του δεύτερου κεφαλαίου, αναφέρεται «ποσόν προς επιστροφή», αυτό θα προκύπτει από την διαφορά των ήδη καταβληθέντων από τον δικαιούχο ποσών (αφού αφαιρεθούν από αυτά οι τυχόν ήδη εισπραχθέντες

τόκοι υπερημερίας), και της νέας Τιμής Παραχώρησης.

6. Παρέχεται η δυνατότητα στους δικαιούχους όλων των περιπτώσεων (Α, Β, Γ του Δευτέρου Κεφαλαίου) μετά από αιτιολογημένη αίτησή τους, να εξαιρούνται για διάστημα έξι (6) μηνών τμηματικά και αθροιστικά όχι πέραν των τριών (3) ετών, με ισόχρονη επιμήκυνση, από την υποχρέωση καταβολής της μηνιαίας δόσης, χωρίς επιβολή τόκων υπερημερίας ή άλλου είδους κυρώσεις.

Ενδεικτικά ως λόγοι ένταξης στη ρύθμιση αυτή αναφέρονται η απώλεια εργασίας, η μακροχρόνια ανεργία, η αδυναμία προς εργασία (ασθένεια) ή άλλη εξ ίσου σοβαρή αιτία που καθιστά αδύνατη για το δικαιούχο την παρακολούθηση της οφειλής του.

Τα απαιτούμενα δικαιολογητικά που συνοδεύουν την αίτηση του δικαιούχου για την ένταξή του στη ρύθμιση αυτή, ορίζονται από τον ΟΑΕΔ και οι αιτήσεις εξετάζονται από αυτόν.

7. Δικαιούχος, που μετέχει στις διατάξεις της παρούσας, σε περίπτωση που καταστεί υπερήμερος των υποχρεώσεων του περάν των 4 μηνών, τότε μετά από ειδοποίηση της υπηρεσίας, υποχρεούται εντός 15 ημερών να προσκομίσει τα αναγκαία έγγραφα (εκκαθαριστικό, Ε9 κ.λπ.) και έκθεση των λόγων αθέτησης της υποχρέωσης.

Αν αποδειχθεί η αδυναμία εκπλήρωσης της υποχρέωσης, τότε του παρέχεται επί πλέον χρόνος ή αλλού είδους διευκόλυνση, με απόφαση του Δ.Σ. του ΟΑΕΔ, διαφορετικά θα ακολουθούνται οι προβλεπόμενες από τον νόμο διαδικασίες ακόμα και στην περίπτωση μη αιτιολογημένης έγκαιρης ανταπόκρισης του στο ειδοποιητήριο της υπηρεσίας.

8. Εξακολουθεί η ισχύς της διάταξης που αφορά στην έκπτωση κατά 50% στο τίμημα παραχώρησης (§1 άρθρο 33 ν. 2224/1994 ΦΕΚ 112/Β/6.7.1994) στους πολύτεκνους δικαιούχους που εμπίπτουν στην περίπτωση Α του Δευτέρου Κεφαλαίου.

9. Στους δικαιούχους κατοικίας στους οικισμούς του τ. ΟΕΚ (νυν ΟΑΕΔ) με 3 ή 4 προστατευόμενα μέλη-παιδιά, στις μονογονεϊκές οικογένειες, στις περιπτώσεις χηρείας με ένα τουλάχιστον προστατευόμενο μέλος - παιδί,στις οικογένειες με προστατευόμενο μέλος ΑμΕΑ,στις οικογένειες με μέλος με διαπιστωμένη αναπηρία 67% και άνω και στους συνταξιούχους κατά τον υπολογισμό του Τελικού Τιμήματος Παραχώρησης, όπως προβλέπεται στην παρ. 4 των Γενικών Ρυθμίσεων, πραγματοποιείται έκπτωση 20%.

Δικαιούχος που τυχόν εμπίπτει σε περισσότερες από μία των παραπάνω κατηγοριών, επιλέγει μία εξ αυτών για να ενταχθεί.

Οι παραπάνω απομειώσεις δεν εφαρμόζονται αθροιστικά και δεν εφαρμόζονται εκ νέου όσες από αυτές έχουν τυχόν χρησιμοποιηθεί ήδη από το δικαιούχο (π.χ. η διάταξη Πολυτέκνων στις περιπτώσεις Β και Γ του Δευτέρου Κεφαλαίου).

Η ισχύς των αναφερόμενων παραπάνω χαρακτηριστικών του δικαιούχου, εξετάζεται κατά την ημερομηνία αίτησης του για την ένταξη στις ρυθμίσεις της παρούσας.

10. Οι άνεργοι δικαιούχοι στους οικισμούς του τ.ΟΕΚ των άρθρων 65 και 66 του ν. 4430/2016, δύναται να ενταχθούν με αίτηση τους στις διατάξεις της παρούσης. Οι αιτήσεις τους εξετάζονται κατά προτεραιότητα από τον ΟΑΕΔ.

11. Στις περιπτώσεις Β και Γ του Δεύτερου Κεφαλαίου η προθεσμία υποβολής της αίτησης ένταξης στην παρούσα λήγει την 25.4.2019, με δυνατότητα παράτασης ενός εξαμήνου, κατόπιν αιτιολογημένης απόφασης του Δ.Σ. του ΟΑΕΔ

Οι δικαιούχοι της περίπτωσης Α του Δεύτερου Κεφαλαίου δικαιούνται να υποβάλουν αίτηση έως και το χρόνο έκδοσης του Οριστικού Τίτλου Παραχώρησης Κυριότητας. Για δικαιούχους που δεν έχουν υποβάλει αίτημα για υπαγωγή στις διατάξεις της παρούσας εντός της ανωτέρω προθεσμίας, παρέχεται η δυνατότητα, εντός εξαμήνου από την

παραλαβή του τίτλου, υποβολής ηλεκτρονικού αιτήματος υπαγωγής σ᾽ αυτήν

12. Η επιβολή νέων τόκων υπερημερίας, στις ληξιπρόθεσμες οφειλές των περιπτώσεων Β και Γ του δευτέρου κεφαλαίου, παύει να ασκείται στο χρονικό διάστημα μεταξύ της υποβολής από τον δικαιούχο της αίτησης ένταξής του στις ρυθμίσεις της παρούσας έως και του ορισμού της οφειλής του από τον οργανισμό.

Κεφάλαιο Δεύτερο:

Περιπτώσεις Α, Β, Γ

Περίπτωση Α. Δικαιούχοι κατοικιών στους οικισμούς του τ.ΟΕΚ (νυν ΟΑΕΔ) για τους οποίους έχουν εκδοθεί Συμφωνητικά Παραχώρησης Χρήσης (Προσωρινά Παραχωρητήρια) και αναμένεται η έκδοση Οριστικών Παραχωρητηρίων.

α) Στις ρυθμίσεις αποπληρωμής της παρούσας εντάσσονται οι δικαιούχοι οικιστές της περίπτωσης Α, κατόπιν αίτησής τους. (γενικές ρυθμίσεις 11 παρ. 2),

β) Οικιστές σε οικισμούς του τ. ΟΕΚ (ΟΑΕΔ) για τους οποίους έχει ανακοινωθεί από το Δ.Σ. του ΟΑΕΔ, τιμή μονάδας παραχώρησης ανά τ.μ., μεγαλύτερη από την προκύπτουσα με την υπ' αρ.

536/13/28.2.2017 απόφαση Δ.Σ. του ΟΑΕΔ κατά εφαρμογή της υπουργική απόφαση 3153/195/14.2.2017 στην αίτησή τους ζητούν και τον επανυπολογισμό της Τιμής Παραχώρησης της (παρ. 4α Γενικών ρυθμίσεων) κατοικίας τους βάσει της νέας Ενιαίας Τιμής Μονάδας Παραχώρησης. Για τους λοιπούς ισχύει η χαμηλότερη ανακοινωθείσα τιμή και εντάσσονται στις λοιπές ρυθμίσεις της παρούσας.

γ) Επί της Τιμής Παραχώρησης της κατοικίας (βάση της υπ' αρ. 536/13/28.2.2017 απόφασης του Δ.Σ. και υπουργικής απόφασης 3153/195), εφαρμόζονται κατά περίπτωση οι γενικές ρυθμίσεις της παρούσας και ορίζεται το Τελικό Τίμημα Παραχώρησης (παρ. 4β Γενικών ρυθμίσεων).

Αφού αφαιρεθεί από το Τελικό Τίμημα Παραχώρησης, το όποιο ποσό έχει καταβληθεί από το δικαιούχο μέσω του Συμφωνητικού Παραχώρησης Χρήσης, ορίζεται η Οφειλή του δικαιούχου (παρ. 4γ Γενικών ρυθμίσεων), και το ύψος των δόσεων. Στις τυχόν καθυστερημένες μηνιαίες καταβολές, που προέβλεπε το Προσωρινό Παραχωρητήριο, δεν επιβάλλεται τόκος υπερημερίας.

δ) Αν μέσω των προβλεπόμενων στο Συμφωνητικό Παραχώρησης Χρήσης (Προσωρινό Παραχωρητήριο), κατά την ημερομηνία έκδοσης του Οριστικού Παραχωρητηρίου, έχει καταβληθεί ποσό

που φτάνει ή υπερβαίνει το 60% της ως άνω οριζόμενης Τιμής Παραχώρησης (4α των Γεν. ρυθμίσεων), τότε πραγματοποιείται έκπτωση 40% επί αυτής.

Το τυχόν υπερβάλλον καταβληθέν ποσό (πέραν του 60%) επιστρέφεται στο δικαιούχο εντός χρόνου που ορίζεται από το ΔΣ του ΟΑΕΔ, ανάλογα του προς επιστροφή ποσού και όχι πέραν των 5 ετών.

ε) Η ορισθείσα Οφειλή (Α γ εδάφιο δεύτερο και 4γ των γεν. ρυθμίσεων) απομειούται ως κατωτέρω εφόσον από το δικαιούχο, καταβληθεί

ε1: εντός ενός έτους το 50% της οφειλής, παρέχεται μείωση κατά 50%,

ε2: εντός πέντε ετών το 60% της οφειλής,παρέχεται μείωση κατά 40%,

ε3: εντός δέκα ετών το 80% της οφειλής, παρέχεται μείωση κατά 20%.

Οι παραπάνω αναφερόμενοι χρόνοι, εκκινούν από την ημερομηνία έκδοσης του Οριστικού Παραχωρητηρίου.

Περίπτωση Β. Δικαιούχοι με Οριστικά Παραχωρητήρια που είναι σε ισχύ ο προβλεπόμενος σε αυτά χρόνος αποπληρωμής ή έχουν εξοφλήσει κάνοντας χρήση της έκπτωσης του 40%

Β1. Αρχικοί ή μέσω γονικής παροχής ή νόμιμοι κληρονόμοι δικαιούχοι που έχουν αποπληρώσει εντός 5 ετών καταβάλλοντας το 60% της οφειλής τους,έχουν επιτύχει έκπτωση 40%, και εξακολουθούν να είναι ιδιοκτήτες και να κάνουν οι ίδιοι χρήση της κατοικίας τους κατά την ημερομηνία κατάθεσης της αίτησης ένταξής τους στις ρυθμίσεις της παρούσας

α) Εντός 6 μηνών (γενικές ρυθμίσεις 11) από την έκδοση της παρούσας, με αίτηση τους ζητούν τον επανυπολογισμό της Τιμής Παραχώρησης της κατοικίας τους, εφόσον αυτό αρχικά είχε υπολογισθεί με τιμή μεγαλύτερη από την προκύπτουσα με την εφαρμογή της υπουργικής απόφασης 3153/195 /17.2.2017, απόφαση υπ' αρ. 536/13/28.2.2017 Δ.Σ. του ΟΑΕΔ).

β) Στην περίπτωση που το ποσό που έχει καταβληθεί από τον δικαιούχο υπερβαίνει την Τιμή Παραχώρησης (Β1 α), δικαιούται επιστροφή του υπερβάλλοντος ποσού, εντός χρόνου που ορίζεται από το Δ.Σ. του ΟΑΕΔ, ανάλογα του προς επιστροφή ποσού και όχι πέραν των πέντε ετών.

Β2. Ενήμεροι δικαιούχοι ως προς το σύνολο των προβλεπόμενων στο Οριστικό Παραχωρητήριο μηνιαίων καταβολών.

α) Ισχύει το Β1α

β) Στην περίπτωση που το ποσό που έχει καταβάλει ο δικαιούχος υπερβαίνει το 60% της νέας Τιμής Παραχώρησης, (Β1 α) και βρίσκεται εντός του προβλεπόμενου χρόνου των 5 ετών, από την έκδοση του παραχωρητηρίου του επιτυγχάνει έκπτωση 40% επί αυτής. Το τυχόν υπερβάλλον ποσό επιστρέφεται στο δικαιούχο εντός χρόνου που ορίζεται από το Δ.Σ. του ΟΑΕΔ ανάλογα του προς επιστροφή ποσού και όχι πέραν των πέντε ετών.

γ) Σε κάθε άλλη περίπτωση, αφού προσδιοριστεί η νέα Τιμή Παραχώρησης της κατοικίας και εφαρμοσθούν οι προβλεπόμενες στην παρούσα γενικές ρυθμίσεις ορίζεται το Τελικό Τίμημα Παραχώρησης (γεν. ρυθμίσεις 4β). Από αυτό αφού αφαιρεθεί το όποιο ποσό έχει ήδη καταβληθεί από το δικαιούχο (μη υπολογιζόμενων τυχόν ήδη καταβληθέντων τόκων υπερημερίας) ορίζεται η νέα Οφειλή του, (γεν. ρυθμίσεις 4γ), ο αριθμός και ο ύψος των υπολειπόμενων δόσεων.

δ) Επί της νέας Οφειλής (όπως αυτή ορίζεται στο Β2 γ) είναι δυνατές οι προβλεπόμενες στο Α1ε (ε1, ε2, ε3) απομειώσεις και ο αναφερόμενος χρόνος

καταβολής εκκινεί από την ημερομηνία ορισμού της οφειλής από τον ΟΑΕΔ.

ε) Αν ο δικαιούχος δεν κάνει χρήση του νέου αυξημένου αριθμού δόσεων και εξοφλήσει την οφειλή του εντός του προβλεπόμενου από το Οριστικό Παραχωρητήριο χρόνου, πραγματοποιείται μείωση της οφειλής κατά 20%.

Στην περίπτωση που ο ως άνω δικαιούχος, δεν κατορθώσει να εξοφλήσει την οφειλή του εντός του αρχικά προβλεπόμενου στο Οριστικό του Παραχωρητήριο χρόνου και πριν ο χρόνος αυτός λήξει, δύναται να αιτηθεί την ένταξη του στο σύνολο των 360 δόσεων, παραιτούμενος της έκπτωσης του παρόντος άρθρου.

Β3. Μη ενήμεροι δικαιούχοι ως προς τις προβλεπόμενες στο Οριστικό Παραχωρητήριο, μηνιαίες καταβολές.

α) Οι ως ανωτέρω δικαιούχοι εντάσσονται στις ρυθμίσεις της παρούσας συμπεριλαμβανομένης και της Β1α.

β) Με βάση τη νέα Τιμή Παραχώρησης της κατοικίας (Β1α), και αφού εφαρμοστούν επί αυτής, κατά περίπτωση, οι γενικές ρυθμίσεις της παρούσας ορίζεται το Τελικό Τίμημα Παραχώρησης (γεν.

ρυθμίσεις 4β). Αφού από αυτό αφαιρεθεί το σύνολο των ήδη καταβληθέντων ποσών (πλην των τυχόν ήδη καταβληθέντων τόκων), προσδιορίζεται η νέα Οφειλή, το ύψος και ο αριθμός των δόσεων.

γ) Το ποσό των τόκων υπερημερίας, που έχει προκύψει λόγω ληξιπρόθεσμων οφειλών, αφού απομειωθεί κατά 50%,κατανέμεται ισομερώς στον αριθμό των δόσεων όπως παραπάνω έχει προσδιορισθεί (Β3 β) και εξυπηρετείται παράλληλα σε κάθε περίπτωση με τις δόσεις της Οφειλής.

δ) Επί της νέας Οφειλής, όπως αυτή ορίζεται στο (Β3 β) είναι δυνατές οι απομειώσεις που αναφέρονται στο Αε (ε1, ε2, ε3) και ο αναφερόμενος χρόνος καταβολής εκκινεί από την ημερομηνία ορισμού της οφειλής.

Στις παραπάνω περιπτώσεις το προς αποπληρωμή ποσόν των τόκων υπερημερίας δεν υπόκειται στις αντίστοιχες μειώσεις και οι δόσεις καταβολής του εναρμονίζονται με τους παραπάνω αναφερόμενους χρόνους ε) Για τους δικαιούχους της περίπτωσης Β3 έχει ισχύ το Β2ε.

Περίπτωση Γ. Δικαιούχοι κάτοχοι Οριστικών Παραχωρητηρίων που ο προβλεπόμενος χρόνος αποπληρωμής έχει ολοκληρωθεί και υπάρχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές.

α. Εντός έξι μηνών (γενικές ρυθμίσεις 11) από την έκδοση της παρούσας, ο δικαιούχος οικιστής με αίτηση του ζητά την ένταξή του στη ρύθμιση 1 παρ. 3 των γενικών ρυθμίσεων της παρούσας.

β. Ως υπολειπόμενο χρέους του δικαιούχου οικιστή ορίζεται το σύνολο των ληξιπρόθεσμων δόσεων, χωρίς δυνατότητα επαναπροσδιορισμού της τιμής παραχώρησης της κατοικίας (διατηρείται η τιμή παραχώρησης του Οριστικού του Παραχωρητηρίου).

γ. Επί του χρέους αυτού (όπως ορίζεται παραπάνω β) εφαρμόζονται οι γενικές ρυθμίσεις 6, 8 και 9, και καθορίζεται η νέα Οφειλή, και το ύψος των δόσεων.

δ. Για τους τόκους υπερημερίας ισχύει η Β3γ.

ε. Επί της νέας Οφειλής (γ) έχει ισχύ το Β3δ. Ως χρόνος έναρξης των καταβολών νοείται η ημερομηνία ορισμού της Οφειλής από τον ΟΑΕΔ.

Κεφάλαιο Τρίτο:

Ένταξη και Αποδέσμευση στις Ρυθμίσεις της παρούσας

α) Προϋπόθεση για την ένταξη του δικαιούχου οικιστή στις διατάξεις της παρούσας, αποτελεί η ιδιοκατοίκηση.

β) Σε περίπτωση που δικαιούχος κάνει χρήση οποιασδήποτε εκ των αναφερόμενων στην παρούσα γενικών και ειδικών ρυθμίσεων και προβεί σε πώληση ή εκμίσθωση της κατοικίας του εντός 10 ετών από την έκδοση του Οριστικού Παραχωρητηρίου για τους δικαιούχους της περίπτωσης Α και 5 ετών από την ένταξη του στις ρυθμίσεις της παρούσας, για τους δικαιούχους των περιπτώσεων Β και Γ του Δευτέρου Κεφαλαίου, αυτόματα εκπίπτει από το δικαίωμα χρήσης των διατάξεων αυτών και οφείλει να καταβάλει στον ΟΑΕΔ, προ της πώλησης ή εκμίσθωσης, το ποσό κατά το οποίο ωφελήθηκε.

γ) Στο διάστημα αυτό, των 5 και 10 ετών αντιστοίχως, η υποθήκη του ακινήτου παραμένει στον ΟΑΕΔ και αίρεται κατόπιν αιτήσεως του δικαιούχου και αφού καταβάλει το ποσό κατά το οποίο ωφελήθηκε.

Κεφάλαιο Τέταρτο:

Επίλυση διαφορών

Κάθε διαφορά που θα προκύπτει κατά την εφαρμογή της απόφασης αυτής θα τίθεται υπόψη του Δ.Σ. του ΟΑΕΔ και θα επιλύεται με απόφασή του.

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 13 Απριλίου 2017

Η Υπουργός

ΕΥΤΥΧΙΑ ΑΧΤΣΙΟΓΛΟΥ

Η Αναπληρώτρια Υπουργός

ΟΥΡΑΝΙΑ ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΥ