

Αριθμός 386

Ο ΠΕΡΙ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΝΟΜΟΣ
(ΝΟΜΟΣ 240(Ι)/2002)

Διάταγμα σύμφωνα με το άρθρο 24

Κριτήρια, κατευθυντήριες γραμμές και ανώτατα ποσά
που παρέχονται από το Ειδικό Ταμείο Διατήρησης
για επιχορηγήσεις, δάνεια και άλλες δαπάνες

Το Υπουργικό Συμβούλιο, ασκώντας τις εξουσίες που του παρέχονται σύμφωνα με το άρθρο 24 του περί Διατηρητέων Οικοδομών Νόμου, καθορίζει τα ακόλουθα κριτήρια, κατευθυντήριες γραμμές και ανώτατα ποσά που παρέχονται από το Ειδικό Ταμείο Διατήρησης για επιχορηγήσεις, δάνεια και άλλες δαπάνες.

1. Κριτήρια και κατευθυντήριες Γραμμές
- 1.1 Η έγκριση για παροχή των κινήτρων εξασφαλίζεται κατά κανόνα πριν την έναρξη των εργασιών ή σε έκτακτες περιπτώσεις, κατά την εκτέλεση των εργασιών συντήρησης διατηρητέας οικοδομής, νοουμένου ότι έχουν ήδη εξασφαλιστεί οι απαιτούμενες άδειες (Συναίνεση, Πολεοδομική Άδεια και Άδεια Οικοδομής).
- 1.2 Αιτήσεις για έγκριση παροχής κινήτρων εκ των υστέρων είναι δυνατό να εξετασθούν σε εξαιρετικές περιπτώσεις, αφού αξιολογηθούν οι λόγοι για την μη τήρηση της καθορισμένης διαδικασίας. Σχετική αίτηση μελετάται με τις δικές της ιδιομορφίες και δικαιολογητικά και εγκρίνεται με βάση τα κίνητρα που ίσχυαν κατά την περίοδο εκτέλεσης των εργασιών συντήρησης, και νοουμένου ότι εξυπηρετείται ο γνήσιος σκοπός της πολιτικής για τη διατήρηση.
- 1.3 Στις ανωτέρω εξαιρετικές περιπτώσεις δεν περιλαμβάνονται αιτήσεις για οικοδομικές εργασίες που έγιναν στο παρελθόν, όταν δεν υπήρχαν κίνητρα ή δεν υπήρχαν τα συγκεκριμένα κίνητρα για τα οποία υποβάλλεται η αίτηση, εκτός αν δόθηκε για τούτο σχετική άδεια, ούτε για εργασίες που έγιναν σε οικοδομή, προτού αυτή κηρυχθεί ως διατηρητέα.
- 1.4 Τα κίνητρα παρέχονται ως ενιαίο σύνολο για κάθε οικοδομή μια μόνο φορά. Είναι δυνατό να παρασχεθούν εκ νέου για ολοκληρωμένη συντήρηση οικοδομής, μετά από περίοδο είκοσι περίπου ετών από την προηγούμενη παραχώρηση κινήτρων, εκτός αν η οικοδομή υποστεί ζημιά πέραν της συνήθους φθοράς του χρόνου από συγκεκριμένα αίτια (π.χ. σεισμός, φωτιά, καθίζηση, εγκατάλειψη, κλπ.).
- 1.5 Τα κίνητρα παρέχονται για ολοκληρωμένη συντήρηση της οικοδομής και όχι συντήρηση τμήματος της μόνο.
- 1.6 Σε καμιά περίπτωση δεν επιχορηγείται νέα οικοδομή όταν αυτή αντικατέστησε παλιά που κατεδαφίστηκε ή κατάρρευσε, ανεξάρτητα με την απαίτηση της αρμόδιας αρχής για επαναφορά στην αρχική της κατάσταση.
- 1.7 Τα χρηματοδοτικά κίνητρα παρέχονται στο δικαιούχο σταδιακά (μέχρι και σε τέσσερις δόσεις), σύμφωνα με την ακόλουθη σειρά:
 - α) Εξάντληση του ποσού που αναλογεί στον ιδιοκτήτη της οικοδομής,
 - β) εξάντληση του δανείου που εξασφαλίζει ο ιδιοκτήτης από ιδιωτικούς πιστωτικούς οργανισμούς,
 - γ) εξάντληση του δανείου που ενδέχεται να εξασφαλίσει ο ιδιοκτήτης από τους Δανειατικούς Επιτρόπους, και
 - δ) παραχώρηση της επιχορήγησης, πρώτα του μέρους της που προέκυψε από μεταφορά χαρισμένου συντελεστή δόμησης και στη συνέχεια του μέρους της που έχει εγκριθεί από το Ειδικό Ταμείο Διατήρησης.
- 1.8 Ιδιοκτήτης πέραν της μιας διατηρητέων οικοδομών είναι δυνατό να επωφεληθεί από τα παρεχόμενα κίνητρα ξεχωριστά για την κάθε ανεξάρτητη (σε ξεχωριστό τεμάχιο) οικοδομή του.

- 1.9 Ιδιοκτήτης οικοδομής στην οποία στεγάζονται πέραν της μιας μονάδας μιας ή περισσότερων χρήσεων, θα επωφεληθεί των κινήτρων μια φορά μόνο, για το σύνολο της ενιαίας οικοδομής, εκτός αν για την κάθε μονάδα / χρήση υπήρχε ξεχωριστός τίτλος ιδιοκτησίας πριν το 1992, οπότε θα επωφεληθεί ξεχωριστά για την κάθε μια. Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας διατηρητέας οικοδομής, ο κάθε συνιδιοκτήτης είναι δυνατό να επωφεληθεί των κινήτρων, σύμφωνα με το εμβαδόν του τμήματος της οικοδομής που ανήκει σε αυτόν, νοουμένου ότι έχει ξεχωριστό τίτλο ιδιοκτησίας και το συνολικό ποσοστό επιχορήγησης όλων των συνιδιοκτητών είναι το ίδιο ως η οικοδομή να ήταν μία. Σε περίπτωση που, για διάφορους λόγους (που αφορούν κύρια το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας), δεν έχει ακόμα εξασφαλιστεί ξεχωριστός τίτλος ιδιοκτησίας θα γίνονται αποδεκτά στοιχεία που θα αποδεικνύουν την πρόθεση του ιδιοκτήτη. Εξαιρέση από την αναφερόμενη πρόνοια θα αποτελούν οι περιπτώσεις κατά τις οποίες υπήρχε ξεχωριστός τίτλος ιδιοκτησίας πριν το 1992, οπότε οι επιμέρους μονάδες θα αντιμετωπίζονται ως ξεχωριστές οντότητες. Δύο ή περισσότερες κύριες οικοδομές σε ένα τεμάχιο θα επωφελούνται των κινήτρων ως δύο ή περισσότερες ξεχωριστές οικοδομές, νοουμένου ότι λειτουργούσαν με ξεχωριστή κύρια χρήση η κάθε μια πριν το 1992 και νοουμένου ότι θα εξασφαλίσουν ξεχωριστό τίτλο ιδιοκτησίας.
- 1.10 Το συνολικό ποσό της επιχορήγησης (από το Ειδικό Ταμείο Διατήρησης και από μεταφορά χαρισμένου συντελεστή δόμησης) δεν θα ξεπερνά το 50% του αναγνωρισμένου κόστους.
- 1.11 Για τον καθορισμό των ανωτάτων ποσών και ποσοστών των ειδικών εργασιών (παράγραφος 2.2 του παρόντος Διατάγματος), τον καθορισμό του ποσού πέραν των €5000, που θα δίνεται από το Ειδικό Ταμείο Διατήρησης (παράγραφος 6.2 του Διατάγματος), καθώς και λήψη αποφάσεων σε ιδιόμορφες περιπτώσεις που δεν διευκρινίζονται επαρκώς στο παρόν Διατάγμα, ο Διευθυντής Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως θα συμβουλευεται τη Συμβουλευτική Επιτροπή Παροχής Κινήτρων Διατήρησης, της οποίας θα προεδρεύει και στην οποία θα συμμετέχουν εκπρόσωποι του Υπουργείου Οικονομικών και του Γραφείου Προγραμματισμού.
2. Αναγνωρισμένο κόστος
- 2.1 Το μέγιστο αναγνωρισμένο κόστος συντήρησης / αποκατάστασης διατηρητέας οικοδομής υπολογίζεται ως εξής:
- | | | |
|-------|--|------------|
| (i) | Για συντήρηση / αποκατάσταση οικοδομών με εμβαδόν μέχρι 120 τ.μ. | €1200/τ.μ. |
| (ii) | Για συντήρηση / αποκατάσταση οικοδομών με εμβαδόν από 121 τ.μ. – 1000 τ.μ. | €1100/τ.μ. |
| (iii) | Για συντήρηση / αποκατάσταση οικοδομών με εμβαδόν πέραν των 1001 τ.μ. | €700/τ.μ. |
- 2.2 Σε περίπτωση που το μέγιστο αναγνωρισμένο κόστος είναι μικρότερο από το πραγματικό (επιλεγμένη προσφορά του εργολάβου) τότε για τον τελικό υπολογισμό του θα προστίθεται σ' αυτό και το κόστος ειδικών εργασιών που αφορούν τη συντήρηση / αποκατάσταση / κατασκευή λιθόστρωτου / πλακόστρωτου, πέτρινου / πλινθάρινου περιτειχίσματος, πέτρινης δώμης, πέτρινου / πλινθάρινου φούρνου, στέρνων, τοιχογραφιών, σύνθετων στατικών στηρίξεων, και άλλων τυχόν κατασκευών. Επίσης, ως ειδική εργασία θα υπολογίζεται το επιπρόσθετο κόστος μεταφοράς υλικών, σε περίπτωση που μια διατηρητέα οικοδομή δεν διαθέτει πρόσβαση από κανονικά οχήματα. Τα ανώτατα ποσά και τα ποσοστά των ειδικών εργασιών καθορίζονται από το Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, με τη σύμφωνη γνώμη της Συμβουλευτικής Επιτροπής Παροχής Κινήτρων Διατήρησης.