|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | **ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ 9η** |
|  |  | Αθήνα, 15 Μαρτίου 2023 |
| ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ |  | Αριθμ. πρωτ. 50 |
| **ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**  **ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΩΝ**  **ΣΥΛΛΟΓΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ**  ----------- |  | **ΠΡΟΣ** |
| Ταχ.Δ/νση : Γ. Γενναδίου 4 - Τ.Κ.106 78, Αθήνα  Τηλέφωνα : 210-3307450,60,70,80,90  FAX : 210-3848335  E-mail : notaries@notariat.gr  Πληροφορίες: Θεόδωρος Χαλκίδης |  | Όλους τους συμβολαιογράφους  της χώρας |

**ΘΕΜΑ: «*Αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας σε Ο.Τ.Α. για μεταβίβαση ακινήτου λόγω αναγκαστικής προσκύρωσης στο πλαίσιο της εφαρμογής πολεοδομικών σχεδίων*»**

Κυρίες και κύριοι συνάδελφοι,

Σας ενημερώνουμε ότι σύμφωνα με το **άρθρο 61 Ν.5027/2023** (Α΄48) με τίτλο *«Σύστημα Καινοτομίας στον δημόσιο τομέα - Ρυθμίσεις Γενικής Γραμματείας Ανθρωπίνου Δυναμικού Δημοσίου Τομέα - Ρυθμίσεις για τη λειτουργία των Ο.Τ.Α. α’ και β’ βαθμού και των αποκεντρωμένων διοικήσεων και για την ευζωία των ζώων συντροφιάς - Λοιπές επείγουσες ρυθμίσεις του Υπουργείου Εσωτερικών και άλλες διατάξεις»* **στους Ο.Τ.Α. που έχουν ρυθμίσει τις οφειλές τους, οι φορείς κοινωνικής ασφάλισης χορηγούν αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας, για τη μεταβίβαση ακινήτου λόγω αναγκαστικής προσκύρωσης, στο πλαίσιο της εφαρμογής πολεοδομικών σχεδίων με πράξεις αναλογισμού ή εφαρμογής, χωρίς τον όρο της παρακράτησης, εφόσον η ρύθμιση είναι σε ισχύ και εξυπηρετείται κανονικά**.

Σε εφαρμογή του ανωτέρω άρθρου εκδόθηκε η συνημμένη στο παρόν Εγκύκλιος 23 / 13.03.2023 (ΑΠ 123373/14.03.2023 με ΑΔΑ 61ΞΜ46ΜΑΠΣ-ΑΣΗ), σύμφωνα με την οποία η πράξη προσκύρωσης η οποία διενεργείται μέσα στο πλαίσιο εφαρμογής των πολεοδομικών σχεδίων αποτελεί την αναγκαία ανταλλαγή εδαφικών τμημάτων μεταξύ γειτονικών ιδιοκτησιών προκειμένου αυτές να τακτοποιηθούν, δηλαδή να αποκτήσουν τα απαιτούμενα από το νόμο χαρακτηριστικά (εμβαδόν, διαστάσεις, θέση, κλπ). Για την ανταλλαγή των εν λόγω εδαφικών τμημάτων καταρτίζεται συμβολαιογραφική πράξη στην οποία συμβάλλονται και οι ΟΤΑ και για το λόγο αυτό απαιτείται από πλευράς τους η προσκόμιση Αποδεικτικού Ασφαλιστικής Ενημερότητας για μεταβίβαση ακινήτου.

Όπως αναφέρεται στην ανωτέρω Εγκύκλιο, γενικά, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις του άρθρου 25 του ν. 4611/2019 όπως ισχύουν μετά την τροποποίησή τους από τις διατάξεις του άρθρου 56 του ν. 4940/2022, προβλέπεται ότι στην περίπτωση μεταβίβασης ακινήτου εξ επαχθούς αιτίας ή σύστασης εμπράγματου δικαιώματος επ’ αυτού, αν η οφειλή δεν είναι διασφαλισμένη με ισόποση εμπράγματη ή χρηματική διασφάλιση, αντί Αποδεικτικού Ασφαλιστικής Ενημερότητας (ΑΑΕ) χορηγείται Βεβαίωση Οφειλής (ΒΟ) που υπέχει θέση ΑΑΕ, υπό τον όρο της παρακράτησης από το τίμημα ποσού μέχρι του ύψους της οφειλής. Δηλαδή η παρακράτηση αποτελεί την εναλλακτική λύση που έχει στην διάθεσή του ο μεταβιβάζων οφειλέτης όταν δεν δύναται ή δεν επιθυμεί να διασφαλίσει τις οφειλές του. Εφόσον με τις κοινοποιούμενες διατάξεις απαλείφεται, αποκλειστικά και μόνο για την εν λόγω ειδική συμβολαιογραφική πράξη, ο όρος της παρακράτησης και τίθεται ως μόνος όρος για την χορήγηση του ΑΑΕ η υπαγωγή των οφειλών σε καθεστώς ρύθμισης, συνεπάγεται ότι δεν θα πρέπει να ελέγχεται εφεξής από τις υπηρεσίες σας η προϋπόθεση της παροχής ισόποσης εμπράγματης ή χρηματικής διασφάλισης και θα πρέπει να χορηγείται το ΑΑΕ

στους ΟΤΑ εφόσον οι ταμειακά βεβαιωμένες στο ΚΕΑΟ ληξιπρόθεσμες οφειλές τους έχουν υπαχθεί σε καθεστώς ρύθμισης και τηρούνται οι όροι της ρύθμισης Στις περιπτώσεις αυτές η αίτηση για την χορήγηση του ΑΑΕ θα υποβάλλεται από τους ΟΤΑ απευθείας στην αρμόδια υπηρεσία ΚΕΑΟ που ελέγχει τις οφειλές τους προσκομίζοντας ως δικαιολογητικό σύντομο ενημερωτικό σημείωμα του αρμοδίου συμβολαιογράφου στο οποίο θα αναφέρεται ρητά ότι η μεταβίβαση πρόκειται να συντελεστεί για την αναγκαστική προσκύρωση οικοπέδου μέσα στο πλαίσιο εφαρμογής πολεοδομικού σχεδίου και το ΑΑΕ θα χορηγείται από τις υπηρεσίες σας χειρόγραφα σύμφωνα με το συνημμένο Υπόδειγμα. Τα προαναφερόμενα έχουν εφαρμογή τόσο για του πρωτοβάθμιους ΟΤΑ (Δήμους) όσο και για τους δευτεροβάθμιους ΟΤΑ (Περιφέρειες).

Η Εγκύκλιος καταλήγει με την επισήμανση ότι αν οι ΟΤΑ δεν έχουν οφειλές προς τον e-ΕΦΚΑ μπορούν να λάβουν το αιτούμενο ΑΑΕ διαδικτυακά υποβάλλοντας σχετικό αίτημα στην ηλεκτρονική υπηρεσία του eΕΦΚΑ «Αποδεικτικό Ασφαλιστικής Ενημερότητας».

Με τιμή

Ο Πρόεδρος

Γεώργιος Ρούσκας