



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΡΓΑΣΙΑΣ, ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ
 ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ
 ΑΛΛΗΛΕΓΓΥΗΣ
 ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
 Δ/ΝΣΗ ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ &
 ΔΗΜΟΣΙΟΝΟΜΙΚΩΝ ΑΝΑΦΟΡΩΝ/ Β
 Ταχ. Δ/ση: Σταδίου 29
 Τ.Κ.: 101 10, Αθήνα
 Τηλ /Fax: 2131516839-2103368095/210 3368085
 Ηλ. Ταχυδρομείο: askalomenou@ypakr.gr

Αθήνα, 1.7.2019

Αρ. Φακέλου :B1/ΟΑΕΔ
 Αρ. Πρωτ. : οικ. 29652/2839
 Ο.Α.Ε.Δ.

ΠΡΟΣ:

1. Γραφείο Διοικητή
2. Όλες τις αρμόδιες Υπηρεσίες του Οργανισμού

Εθνικής Αντιστάσεως 8, 17456,
 Άλιμος

ΘΕΜΑ: «Εγκύκλιος σχετικά με την ΥΑ «Ρυθμίσεις ληξιπρόθεσμων και μη ληξιπρόθεσμων οφειλών δικαιούχων εργατικής κατοικίας στους οικισμούς τ. ΟΕΚ και επιμήκυνση της διάρκειας αποπληρωμής των ως άνω οφειλών»

Σχετ. : Αριθμ. 13097/661/2017 (Β' 1403) Υπουργική Απόφαση όπως αυτή έχει τροποποιηθεί και ισχύει»

1. ΝΟΜΟΣ 3869/2010 ή άλλου είδους ρυθμίσεις

Οικιστής που έχει καταθέσει αίτηση του άρθρου 4 του Νόμου 3869/2010 (Α 130) και εκκρεμεί η έκδοση οριστικής δικαστικής απόφασης είτε σε πρώτο είτε σε δεύτερο βαθμό ή έχει ζητήσει την ανάκληση ή μεταρρύθμιση δικαστικής απόφασης σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 758 του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, δύναται να υποβάλει αίτηση υπαγωγής στις ρυθμίσεις της παρούσας.

Σε κάθε περίπτωση ο οικιστής εντάσσεται στις ρυθμίσεις της παρούσας με την προσκόμιση παραίτησης από την αίτηση του Νόμου 3869/2010 ή δικαστικής απόφασης ή δικαστικού συμβιβασμού.

Η παραίτηση από το δικόγραφο αποδεικνύεται είτε με προσκόμιση δικογράφου παραίτησης με αντίγραφα των εκθέσεων επιδόσεως αυτής, όταν η παραίτηση έχει γίνει με δικόγραφο, που επιδίδεται στον αντίδικο του παραιτουμένου είτε με την προσκόμιση επικυρωμένου αντιγράφου των πρακτικών της δίκης ή σχετική βεβαίωση του γραμματέα της έδρας ή επικυρωμένο αντίγραφο της έγγραφης δήλωσης του πληρεξουσίου δικηγόρου, σε περίπτωση που η δήλωση έχει γίνει προφορικά ενώπιον του ακροατηρίου είτε με αντίγραφο των προτάσεων και σχετική έγγραφη δήλωση του πληρεξουσίου δικηγόρου περί μη προβολής αντιρρήσεων από

τους αντιδίκους σε περίπτωση που η παραίτηση γίνεται με δήλωση στις προτάσεις είτε με άλλο νόμιμο αποδεικτικό στοιχείο που τυχόν θα κρίνει η υπηρεσία.

Για τους οικιστές που έχουν ζητήσει την υπαγωγή τους στις διατάξεις του ν. 3869/2010 ή έχουν υπαχθεί ήδη σε αυτές, προβλέπεται ο σχεδιασμός και η **έκδοση, από τις υπηρεσίες του ΟΑΕΔ, εγγράφου πρότασης** για την υπαγωγή τους στις ευεργετικές ρυθμίσεις της παρούσας ΥΑ υπό την αναβλητική αίρεση προσκόμισης παραίτησης από το δικόγραφο της αίτησης του ν. 3869/2010.

Σε περίπτωση που ο οικιστής δεν παραιτηθεί, τότε το δικαίωμα ένταξής του στις ρυθμίσεις της ΥΑ δεν χάνεται, αλλά τελεί σε εκκρεμότητα μέχρι τυχόν παραίτηση του αιτούντος από το δικόγραφο, ανεξαρτήτως της λήξης της προθεσμίας της ΥΑ.

Όταν ο οικιστής επιλέξει να μην παραιτηθεί τελικά, το έγγραφο πρότασης υπαγωγής στις ρυθμίσεις υπό την ανωτέρω αναβλητική αίρεση, θα μπορεί να χρησιμοποιηθεί από τον δικαιούχο ενώπιον του δικαστηρίου ως αποδεικτικό έγγραφο, προκειμένου να συνεκτιμηθεί από το Δικαστήριο και τυχόν να υιοθετηθεί από την εκδοθησόμενη δικαστική απόφαση.

Ειδικότερα διακρίνονται οι εξής περιπτώσεις:

α) Η αίτηση να είναι εκκρεμής (ήτοι να μην έχει ακόμη εκδοθεί οριστική απόφαση σε πρώτο βαθμό):

αα) εφόσον ο ΟΑΕΔ (πρώην ΟΕΚ) είναι ο **μοναδικός δανειστής** και δεν υπάρχουν άλλοι πιστωτές, χορηγείται δυνατότητα υπαγωγής στις ρυθμίσεις της παρούσας ΥΑ υπό την αναβλητική αίρεση της παραίτησης από το δικόγραφο του ν. 3869/2010, οπότε τα έννομα αποτελέσματα της ρύθμισης θα επέρχονται από τη στιγμή που θα περιέλθει σε γνώση του ΟΑΕΔ η παραίτηση από το δικόγραφο.

αβ) εφόσον ο ΟΑΕΔ **δεν είναι ο μοναδικός δανειστής** μπορεί να χορηγηθεί και πάλι έγγραφο πρότασης υπαγωγής στις ρυθμίσεις της ΥΑ από τον ΟΑΕΔ υπό την αίρεση της παραίτησης από το δικόγραφο του Ν. 3869/2010. Στην περίπτωση αυτή ο οφειλέτης δύναται να συμπεριλάβει, στις προτάσεις ρύθμισης των οφειλών του προς το δικαστήριο, την προτεινόμενη από τον ΟΑΕΔ ρύθμιση, την οποία θα κάνει δεκτή και ο δικηγόρος του ΟΑΕΔ κατά την εξέταση από το δικαστήριο της αίτησης ρύθμισης. Εάν το σχέδιο διευθέτησης οφειλών, με βάση την προτεινόμενη ρύθμιση

του ΟΑΕΔ, δεν γίνει δεκτό από το Δικαστήριο, θα ισχύσει η εκάστοτε εκδοθησόμενη δικαστική απόφαση, την οποία και θα εφαρμόσει ο ΟΑΕΔ.

β) Την περίπτωση ύπαρξης πρωτόδικης και μη τελεσίδικης απόφασης, κατά της οποίας έχει ασκηθεί έφεση, η οποία δεν έχει συζητηθεί ακόμη είναι δυνατό να εφαρμοσθεί η ΥΑ και ο οικιστής να λάβει έγγραφο πρότασης ένταξης στις ρυθμίσεις υπό την ίδια ακριβώς αναβλητική αίρεση παραίτησης από την αίτηση του Ν. 3869/2010.

γ) όταν υπάρχει τελεσίδικη δικαστική απόφαση εφαρμόζεται κανονικά και δεν τίθεται θέμα υπαγωγής στις ρυθμίσεις.

Εάν με την τελεσίδικη δικαστική απόφαση απορρίπτεται η αίτηση του οικιστή για υπαγωγή στις διατάξεις του ν. 3869/2010, αυτός μπορεί να ζητήσει την υπαγωγή του στις ρυθμίσεις της ΥΑ.

2. ΙΔΙΟΚΑΤΟΙΚΗΣΗ

Στόχος της ΥΑ είναι η διευκόλυνση των δικαιούχων των ως άνω κατηγοριών μέσω της μείωσης της οφειλής τους και ευνοϊκών ρυθμίσεων αποπληρωμής να εξοφλήσουν την οφειλή τους και να αποκτήσουν τίτλους ιδιοκτησίας των κατοικιών τους. Η ΥΑ έρχεται να αντιμετωπίσει εκκρεμότητες πολλών ετών και είναι αυτονόητο ότι λόγω του μεγάλου χρονικού διαστήματος, οι συνθήκες και η κατάσταση των δικαιούχων έχουν μεταβληθεί (οικογενειακά, οικονομικά και χαρακτηριστικά).

Υπό το πρίσμα των ανωτέρω η ιδιοκατοίκηση δεν ελέγχεται στις παρακάτω περιπτώσεις.

1. Εάν έχει επέλθει θάνατος του αρχικού οικιστή και η κατοικία έχει περιέλθει στους κληρονόμους του, οι οποίοι αντιμετωπίζονται όπως ακριβώς οι αρχικοί οικιστές.
2. Εφόσον ο οικιστής για ειδικούς λόγους (όπως οικογενειακούς, εύρεση εργασίας σε άλλη πόλη ή εκτός χώρας) αναγκάζεται σε αλλαγή τόπου κατοικίας.
3. Εφόσον η εκμίσθωση προκύπτει ως αναγκαία λόγω οικονομικής ανέχειας για την διαβίωση του οικιστή και της οικογένειάς του. Στην περίπτωση αυτή να συνεκτιμώνται στοιχεία όπως η ανεργία, ο αριθμός των

προστατευόμενων μελών, το κατά κεφαλήν οικογενειακό εισόδημα, επιστροφή στην πατρική κατοικία λόγω ανεργίας.

4. Σε περίπτωση που ο οικιστής δεν εκμισθώνει την κατοικία του αλλά κάνει μερική χρήση αυτής (π.χ. λίγους μήνες τον χρόνο).
5. Σε περίπτωση που η κατοικία παραμένει κενή (όπως πχ στην περίπτωση ανήμπορου υπερήλικα, ο οποίος διαμένει με τα τέκνα του).
6. Σε περίπτωση που η κατοικία καθίσταται ακατάλληλη για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών του οικιστή π.χ. λόγω αύξησης των μελών της οικογένειας, λόγω ΑΜΕΑ, του οποίου οι ανάγκες δεν μπορούν να εξυπηρετηθούν εξαιτίας ανυπαρξίας σχετικών προδιαγραφών στην οικία κ.ά., ο οικιστής έχει προβεί σε μίσθωση ή αγορά άλλου ακινήτου με λήψη δανείου και παράλληλη εκμίσθωση της οικίας.
7. Η κατοικία παραμένει ημιτελής.
8. Σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις εκμίσθωσης της οικίας δεν λαμβάνεται υπόψη το ύψος του μισθώματος που εισπράττεται συγκριτικά με το τυχόν καταβαλλόμενο για μίσθωση άλλης κατοικίας.
9. Να σημειωθεί ότι η προϋπόθεση της ιδιοκατοίκησης θεωρείται ότι πληρούται στην περίπτωση που ο οικιστής έχει λάβει άδεια εκμίσθωσης της κατοικίας του από τον ΟΑΕΔ. Ο δικαιούχος εργατικής κατοικίας σε οικισμό του τ. ΟΕΚ, που εμπίπτει στην παραπάνω περίπτωση και εκμισθώνει την κατοικία του χωρίς αντίστοιχη έγκριση, οφείλει ταυτόχρονα με την αίτηση ένταξης στις ρυθμίσεις της ΥΑ, να καταθέτει και αίτηση προς τον ΟΑΕΔ για έγκριση του δικαιώματος εκμίσθωσης. Ο ΟΑΕΔ παραχωρεί το δικαίωμα εκμίσθωσης της εργατικής κατοικίας, εφόσον πληρούνται οι συνθήκες, που περιγράφονται παραπάνω. Σε περίπτωση απόρριψης του αιτήματος εκμίσθωσης ο οικιστής δικαιούται να υποβάλει αίτηση θεραπείας, η οποία εξετάζεται από το ΔΣ του ΟΑΕΔ.

3. ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΕΝΤΑΞΗΣ ΣΤΙΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ

1. α. Σε περιπτώσεις συζύγων στις οποίες ο ένας σύζυγος –αρχικός οικιστής- δεν πληρεί τους όρους ένταξης του στις προβλεπόμενες ευνοϊκότερες ρυθμίσεις της ΥΑ (π.χ. συνταξιούχοι, ΑΜΕΑ κ.λ.π.) , εξετάζεται και λαμβάνεται υπόψη για την ένταξη στις ρυθμίσεις αυτές η κατάσταση του άλλου συζύγου, εφόσον δεν έχει δικαίωμα κατοίκησης στην παραχωρούμενη οικία.

β. Στις περιπτώσεις διαζευγμένων ή εν διαστάσει συζύγων, στις οποίες ο ένας σύζυγος – αρχικός οικιστής– δεν ενδιαφέρεται να υποβάλλει αίτηση υπαγωγής στις ρυθμίσεις της ΥΑ, αποκτά δικαίωμα αίτησης ένταξης ο άλλος, εφόσον έχει δικαίωμα κατοίκησης στην παραχωρούμενη οικία.

2.Αναφορικά με την παρ. 6 του Πρώτου Κεφαλαίου των Γενικών Ρυθμίσεων διευκρινίζεται ότι το προβλεπόμενο δμηνο για την επιμήκυνση από την υποχρέωση καταβολής της μηνιαίας δόσης αρχίζει να υπολογίζεται:

- είτε από την ημερομηνία υποβολής της αίτησής του
- είτε από την ημερομηνία έναρξης της κατάστασης που επικαλείται ως λόγο αδυναμίας πληρωμής
- είτε από την ημερομηνία έναρξης της καθυστέρησης πληρωμής.

3. Διευκρινίζεται ότι για το διάστημα μέχρι 31/12/2019, οπότε και παρατάθηκε η προθεσμία υποβολής αιτήσεων ένταξης στις ρυθμίσεις της ΥΑ, είναι δυνατή η τυχόν υποβολή νέας αίτησης από τον οικιστή, σε περίπτωση που ανακύπτουν νέα στοιχεία που τροποποιούν τις προϋποθέσεις ένταξης του στις ρυθμίσεις και αυτή (νέα αίτηση) θα λαμβάνεται υπόψη από τον Οργανισμό για την τελική έκδοση απόφασης.

4. ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΕΝΤΑΞΗΣ ΣΤΙΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ

Προκειμένου να τεκμηριωθεί η ένταξη ή μη ενός οικιστή της κατοικίας στις ρυθμίσεις της ΥΑ προσκομίζονται από το δικαιούχο δικαιολογητικά που, ενδεικτικά, μπορεί να είναι Ε1,Ε2,Ε9, Πιστοποιητικό Οικογενειακής Κατάστασης, Υπεύθυνη Δήλωση κλπ.

5. ΥΠΟΒΟΛΗ ΑΙΤΗΣΗΣ

Σε κάθε περίπτωση για την ένταξη στις ρυθμίσεις απαιτείται αίτηση του οικιστή εντός της προβλεπόμενης προθεσμίας.

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΑΝΔΡΕΑΣ ΝΕΦΕΛΟΥΔΗΣ

Εσωτερική Διανομή:

1. Γραφείο κας Υπουργού
- 2.. Γραφείο Γεν. Γραμματέα
3. Γραφείο Γ.Δ.Ο.Υ.
4. Δ4/Β