



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
**ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ**  
Δ/ΝΣΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ & ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ  
ΤΜΗΜΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΑΡΙΘ. 492**  
**ΑΠΟ ΤΟ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 15/2005 ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ**  
**ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ**

**ΘΕΜΑ: Πράξεις επιβολής εισφοράς σε χρήμα.**

Στην Λάρισα σήμερα την 29 Ιουνίου του έτους 2005 ημέρα της εβδομάδας Τετάρτη και ώρα 20.30 μ.μ. και στο Δημοτικό Κατάστημα, το Δημοτικό Συμβούλιο συνήλθε σε συνεδρίαση, ύστερα από την 10671/23-6-2005 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτού, η οποία έγινε σύμφωνα με τους ορισμούς των άρθρων 84 & 119 του Π.Δ 410/95.

Ήταν δε παρόντες από τα μέλη του οι κ.κ: 1) Κων/νος Μέγας ως Πρόεδρος, 2) Γεώργιος Βαγενάς, 3) Δημήτριος Γεωργιάκης, 4) Κων/νος Γιαννούλας, 5) Ελένη Γκολφίνοπούλου-Καρακίτσιου, 6) Βασίλειος Δημητρίου, 7) Αικατερίνη Ζιαζιά-Σουφλιά, 8) Κων/νος Κακαδιάρης, 9) Κων/νος Καλαμπαλίκης, 10) Βάϊος Καραϊσκος, 11) Κων/νος Καραμπάτσας, 12) Ειρήνη Κατσίγρα, 13) Ροδόπη Κουρσούμη, 14) Γρηγόριος Κουτσομάρκος, 15) Γεώργιος Κρομμύδας, 16) Βάϊος Κυριτσάκας, 17) Γεώργιος Λαμπρούλης, 18) Ιωάννης Λάτσιος, 19) Αθανάσιος Μητσιός 20) Χρήστος Μίχος, 21) Αργυρώ Μουκίου, 22) Μάρκος Μπανιός, 23) Σπυρίδων Μπαρμπούτης, 24) Κων/νος Νότας, 25) Ιωάννης Οικονόμου, 26) Χρίστος Οικονόμου, 27) Άγις Παπαστεργίου, 28) Κων/νος Σαμαρίνας, 29) Παναγιώτης Σάπκας, 30) Μιχαήλ Τσακίρης, 31) Αστέριος Τσεκούρας, 32) Ιωάννης Τσιτσιανούδης και 33) Ιωαν. Φλώρος

και δεν προσήλθαν οι κ.κ 1) Κων/νος Αγοραστός, 2) Ζωή Ακριβούλη 3) Χριστόδουλος Καφφές και 4) Μάνθος Τζιαστούδης.

Το Δημοτικό Συμβούλιο, αφού βρέθηκε σε νόμιμη απαρτία (σε σύνολο αριθμού συμβούλων 37 παρευρίσκονταν οι 33, αποτελούντες την απόλυτη πλειοψηφία αυτού, άρθρο 95 παράγραφος 2 του Π.Δ 410/95 " περί κύρωσης του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικος", δηλαδή τον αμέσως μεγαλύτερο ακέραιο του μισού του νομίμου αριθμού των μελών του Συμβουλίου), εισέρχεται στην συζήτηση των θεμάτων, παρόντος και του Δημάρχου κ. Κωνσταντίνου Τζανακούλη.

Κατά τη συζήτηση του θέματος απουσίαζαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Καραμπάτσας Κων/νος και Παπαστεργίου Αγίς.

Το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Λαρισαίων μετά από συζήτηση σχετικά με «Πράξεις επιβολής εισφοράς σε χρήμα», και αφού έλαβε υπόψη:

1. Το Ν. 1337/83 (άρθρο 8 και 9)

Το Ν. 3212/03 (άρθρο 11)

Το Ν. 2882/01 (άρθρο 23)

2. Το με αρ. πρωτ. 3045/25-2-2005 υπηρεσιακό σημείωμα της Δ/σης Πολεοδομίας Τμήμα Πολεοδομικού σχεδιασμού, το οποίο έχει ως εξής:

Σύμφωνα με τις παρ.1 ,3 & 5 της Εγκ. 7 /92 χρόνος δημιουργίας οικοπέδου είναι πάντοτε ο χρόνος μεταγραφής του οριστικού τίτλου ή της δικαστικής απόφασης. Αυτοτελής ιδιοκτησία είναι μόνον αυτή που αναφέρεται στον οριστικό τίτλο ή τη δικαστική απόφαση.

Με το διευκρινιστικό όμως έγγραφο (αρ.πρ. 59113/3038/09-06-92) του ΥΠΕΧΩΔΕ, παρά την κατ' αρχήν επανάληψη της ισχύος της 7 /92 εγκυκλίου, στην τελευταία παράγραφο του ανέφερε ότι «κατ' εξαίρεση, στις περιπτώσεις υπολογισμού των εισφορών του άρθρου 8 του Ν.1337/83 (εισφορά σε γη) και προκειμένου να προχωρήσουν οι πράξεις εφαρμογής ελαμβάνοντο και συνεχίζουν να λαμβάνονται υπόψη τα προσύμφωνα, για να γίνουν οι υπολογισμοί των εισφορών, με την υποχρέωση όμως των φερομένων ιδιοκτητών, να προσκομίσουν οριστικό συμβόλαιο ή δικαστική απόφαση. Δηλαδή θα ήταν αδύνατο να προχωρήσουν οι πράξεις, γιατί πολλοί ιδιοκτήτες κατείχαν μόνο προσύμφωνο και για να προσκομίσουν οριστικά συμβόλαια ή δικαστικές αποφάσεις (οριστικό τίτλο ) θα περνούσε αρκετός χρόνος, με αποτέλεσμα να σταματήσει η διαδικασία ένταξης της περιοχής ».

Με την αρ. 258/92 απόφασή του το Δημοτικό Συμβούλιο αποφάσισε να προχωρήσουν οι πράξεις εφαρμογής με τα προσύμφωνα, μέχρι η αρμόδια Υπηρεσία του ΥΠΕΧΩΔΕ να ρυθμίσει νομοθετικά το θέμα.

Στις 8-5-97 έγινε σύσκεψη στο ΥΠΕΧΩΔΕ με συμμετοχή και της Νομαρχιακής αυτοδιοίκησης Λάρισας, για να διευκρινιστούν τα ιδιοκτησιακά προβλήματα που προέκυψαν με τις πράξεις εφαρμογής που συντάχθηκαν με την προαναφερόμενη οδηγία τους ( σχετικά με τα προσύμφωνα). Κατέστη δε σαφές ότι δεν είναι εφικτό να γίνει νομοθετική ρύθμιση, ώστε να λαμβάνονται υπόψη τα προσύμφωνα, ως χρόνος δημιουργίας των οικοπέδων, επειδή θα έπρεπε να αλλάξει ο αστικός κώδικας και οι σχετικές διατάξεις του Συντάγματος.

Τελικά στις 7-10-97 (ΔΤΕ/β/οικ/33835/3175) το ΥΠΕΧΩΔΕ απέστειλε προς όλους τους Αποδέκτες Πολεοδομικών εγκυκλίων έγγραφο, στο οποίο ανέφερε ότι οι πράξεις εφαρμογής που συντάχθηκαν με προσύμφωνα θα πρέπει να ανακληθούν ως παράνομες διοικητικές πράξεις και να ανασυνταχθούν εκ νέου, λαμβάνοντας υπόψη κύριους τίτλους και. το ιδιοκτησιακό καθεστώς όπως ήταν διαμορφωμένο στις 10-03-82 με τίτλους κυριότητας.

Σύμφωνα με την οδηγία αυτή ξεκινήσαμε τις ανασυντάξεις των πράξεων και την παρεμπόδιση έρευνα στο ιδιοκτησιακό καθεστώς, όπως αυτό προέκυπτε με οριστικούς τίτλους στις 10-03-82.

Με την εφαρμογή του Ν.1337/83 και τις αναλογικές εισφορές σε γη στο ιδιοκτησιακό καθεστώς , όπως ήταν διαμορφωμένο στις 10-03-82, προέκυψαν εισφορές για τις μικρές ιδιοκτησίες, μεγαλύτερες από αυτές που θα αντιστοιχούσαν στο εμβαδόν τους. Σε πολλές περιπτώσεις δε όταν η αφαίρεση της εισφοράς σε γη είναι επιζήμια για την ιδιοκτησία, επειδή χάνει την αρτιότητά της, μετατρέπεται σε χρήμα.

Σύμφωνα με το άρθρο 11 του Ν. 3212/03, η εισφορά σε χρήμα προσδιορίζεται σύμφωνα με την αντικειμενική αξία του οικοπέδου, ενώ ο προσδιορισμός της αξίας για τη μετατροπή της εισφοράς γης σε χρήμα καθώς και των αποζημιώσεων, γίνεται με δικαστική απόφαση ή με εξώδικο συμβιβασμό που καταρτίζεται εγγράφως και ατελώς ( άρθρο 23 παρ. 2 του Ν. 2882/01) μεταξύ των ενδιαφερομένων μερών.

Ως εκ τούτου, το Δ.Σ. θα πρέπει να γνωμοδοτήσει σχετικά με την αποδοχή ή μη του εξώδικου συμβιβασμού καθορίζοντας και τις αντίστοιχες αξίες έχοντας ως αφετηρία τις αντικειμενικές αξίες που ισχύουν για την κάθε περιοχή.

3. Την πρόταση του Αντιδημάρχου κ. Λάτσιου Ιωάννη για έκπτωση 25%
4. Τις τοποθετήσεις, προτάσεις διαφωνίες των Δημοτικών Συμβούλων κ.κ. Γεωργάκη Δημητρίου και Γκολφινόπουλου – Καρακίτσιου Ελένης.
5. Την πρόταση του Δημάρχου Λαρισαίων κ. Κων/νου Τζανακούλη για έκπτωση 30%
6. Την διαφωνία των Δημοτικών Συμβούλων κ.κ. Γεωργάκη Δημητρίου, Γκολφινόπουλου – Καρακίτσιου Ελένης, Βαγενά Γεωργίου.

### **ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ**

Ο προσδιορισμός της αξίας για την μετατροπή της εισφοράς γης σε χρήμα, καθώς και των αποζημιώσεων, να γίνεται με εξώδικο συμβιβασμό, εφαρμοζόμενης έκπτωσης 30% επί των αντίστοιχων αξιών των οικοπέδων που ισχύουν για την κάθε περιοχή, στις περιπτώσεις που αυτές υπολογίζονται με βάση τις αντικειμενικές αξίες και σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3212/03, άρθρο 11.

.....  
Εις τον κ. Δήμαρχο αναθέτει την κατά νόμο τοιχοκόλληση του παρόντος πρακτικού και υποβολή αποσπασμάτων εις την Περιφέρεια Θεσσαλίας Τμήμα Τοπικής Αυτοδιοίκησης Α΄ βαθμού και την εκτέλεση των διαλαμβανομένων στην παρούσα απόφαση.

Το παρόν συντάχθηκε αναγνώστηκε και αφού βεβαιώθηκε υπογράφεται όπως παρακάτω.

### **ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.**

**Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ  
ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΖΙΑΖΙΑ-ΣΟΥΦΛΙΑ**

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

**ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΜΕΓΑΣ**