



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ

ΑΠΟΦΑΣΗ ΑΡΙΘ. 190
ΑΠΟ ΤΟ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 22/2021 ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ
ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ

ΘΕΜΑ: Επιμερισμός εισφοράς σε χρήμα - Χορήγηση βεβαίωσης περί μη ληξιπρόθεσμων δόσεων (Αλεξίου – Μουσιάδη).

Στη Λάρισα, σήμερα 27η του μηνός Ιουλίου, του έτους 2021, ημέρα Τρίτη και ώρα 20.00 μ.μ. το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Λαρισαίων συνήλθε σε ΔΙΑ ΤΗΛΕΔΙΑΣΚΕΨΗΣ συνεδρίαση, ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 33052/23-07-2021 πρόσκληση του Προέδρου αυτού, η οποία έγινε κατά τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87), όπως αυτό τροποποιήθηκε και ισχύει και της με αρ. της με αρ. 426/13-11-2020 εγκυκλίου του ΥΠΕΣ.

Συμμετείχαν δε από τα μέλη του οι κ.κ: 1) Δελγιάννης Δημήτριος, ως Πρόεδρος, 2) Αδαμόπουλος Αθανάσιος, 3) Αλεξούλης Ιωάννης, 4) Αναστασίου Μιχαήλ, 5) Απρίλη Αγορίτσα, 6) Αργυρόπουλος Κωνσταντίνος, 7) Βαϊούλης Κωνσταντίνος, 8) Βλαχούλης Κωνσταντίνος, 9) Βούλγαρης Σωτήριος, 10) Γεωργάκης Δημήτριος 11) Δαούλας Θωμάς, 12) Διαμάντος Κωνσταντίνος, 13) Δρυσιέλλας Αθανάσιος, 14) Ζαούτσος Γεώργιος, 15) Καλαμπαλίκης Κωνσταντίνος, 16) Καλτσάς Νικόλαος, 17) Καφφές Θεόδωρος, 18) Κρίκης Πέτρος, 19) Λώλος Αχιλλέας, 20) Μαβίδης Δημήτριος, 21) Μαμάκος Αθανάσιος, 22) Μπουσμπούκης Ιωάννης, 23) Νασιώκας Παναγιώτης, 24) Νταής Παναγιώτης, 25) Ξυνοπούλου Ελένη – Μαρίνα, 26) Παπαδημητρίου Βασίλειος, 27) Παπαδούλης Γεώργιος, 28) Παπαπαρίσης Απόστολος, 29) Παπαποστόλου Δημήτριος, 30) Πράπας Αντώνιος, 31) Ρεβήσιος Κωνσταντίνος, 32) Σάπκας Παναγιώτης, 33) Σούλτης Γεώργιος, 34) Σταυροθεόδωρος Αχιλλέας, 35) Τάχος Δημήτριος, και 36) Τσιλιμίγκας Χρήστος

και δεν συμμετείχαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. 1) Ανδριτσόπουλος Ανδρέας, 2) Γαμβρούλας Νικόλαος, 3) Γιαννακόπουλος Κοσμάς, 4) Γούλας Παναγιώτης, 5) Καμηλαράκη – Σαμαρά Μαρία, 6) Καραλαριώτου Ειρήνη, 7) Κυριτσάκας Βάιος, 8) Μόρας Ευάγγελος, 9) Ξηρομερίτης Μάριος, 10) Παναγιώτου Ιωάννης, 11) Τερζούδης Χρήστος , 12) Τζατζάκης Φώτιος και 13) Τσακίρης Μιχαήλ.

Το Δημοτικό Συμβούλιο, αφού βρέθηκε σε νόμιμη απαρτία (σε σύνολο αριθμού συμβούλων 49 παρευρίσκονταν οι 36, αποτελούντες την απόλυτη πλειοψηφία αυτού, άρθρο 96 παράγραφος 2 του ΔΚΚ (Ν. 3463/8-6-2006), δηλαδή τον αμέσως μεγαλύτερο ακέραιο του μισού του νομίμου αριθμού των μελών του Συμβουλίου), εισέρχεται στη συζήτηση των θεμάτων απόντος του Δημάρχου κ. Απόστολου Καλογιάννη και δημαρχεύοντος του Αναπληρωτή Δημάρχου κ. Γεωργίου Σούλη.

Κατά τη συζήτηση του θέματος απουσίαζαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ. κ. Ξυνοπούλου Ελένη-Μαρίνα και Ρεβήσιος Κωνσταντίνος.

Το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Λαρισαίων μετά από συζήτηση σχετικά με το θέμα: Επιμερισμός εισφοράς σε χρήμα - Χορήγηση βεβαίωσης περί μη ληξιπρόθεσμων δόσεων (Αλεξίου – Μωυσιάδη) και αφού έλαβε υπόψη:

1. Το άρθρο 65 του Ν. 3852/2010 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
2. Το άρθρο 9, παρ. 7 του Ν.1512/1985.
3. Τη με αρ. πρωτ. 5444/11-6-2021 αίτηση του κ. Αλεξίου Κων/νου
4. Το με αρ. πρωτ. 27842/22-6-2021 έγγραφο του Ταμείου
5. Το με αρ. ΥΠΕΝ/ΔΤΟΠΕΦ/13199/153/26-2-2021 Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας/Δνση Τοπογραφικών Εφαρμογών.
6. Το με αρ. πρωτ. 5957/28-6-2021 έγγραφο του Νομικού Τμήματος του Δήμου Λαρισαίων.
7. Τη με αριθμ. πρωτ. 6101/01-07-2021 εισήγηση της Διεύθυνσης Πολεοδομίας, Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού, η οποία έχει ως εξής:

Η ιδιοκτησία με κτηματολογικούς αριθμούς 066116, 081134, 071414 & 071507, που βρίσκονται στα Ο.Τ: Γ2275, Γ2276Ρ, Γ2277, Γ2278, Γ2279Ρ, Γ2280, Γ2291, Γ2294, Γ2295, Γ2296, Γ2297Ρ, Γ2298Ρ, Γ2299, Γ2338, Γ2339, Γ2494, Γ2338,, Γ2339, Γ2494, περιοχή «Αβέρωφ» Λάρισας, συμμετείχε στην αρ. 17/99 πράξη εφαρμογής η οποία, κυρώθηκε με την αριθμό 5452/10-9-99 (τ.506-αρ.246) απόφαση Νομάρχης Λάρισας. Η ιδιοκτησία με κτηματολογικό αριθμό 071507, στο Ο.Τ.Γ2338, συμμετείχε και σε διορθωτική πράξη εφαρμογής η οποία κυρώθηκε με την αρ. 5600/9.12.05 (τ. 645-αρ.465) απόφαση Νομάρχης Λάρισας.

Υπόχρεοι αρχικοί ιδιοκτήτες κατά τη σύνταξη των παραπάνω σχετικών πράξεων εφαρμογής είναι οι κκ

Μωυσιάδης Γεώργιος του Θεόδωρου και της Θεοδούλας,

Μωυσιάδης Ηλίας του Θεόδωρου και της Θεοδούλας,

Γκαμπλιά Μαρία χα. Κων/νου το γένος Θεόδωρου και Θεοδούλας Μωυσιάδου

Μωυσιάδου Θεοδούλα χα. Θεόδωρου το γένος Κων/νου και Γεσθημανής Καχριμανίδου με ποσοστό συνιδιοκτησία; 25% ο καθένας.

Τμήμα της τελικής ιδιοκτησίας, στο Ο.Τ. Γ2295, συνολικού εμβαδού 265,48 τ.μ μεταβιβάστηκε και δηλώθηκε εκ νέου, απαλλαγμένο εισφορών, με την αρ. 144989/20-4-2021 διορθωτική πράξη εφαρμογής, από την κα Αλεξίου Πολυξένη του Κων/νου και της Μαρίας ή Μαρίας, συζ. Παπαλεωνιδοπούλου Σωτήρη με ποσοστό κυριότητας στο οικοπέδο 100%. Για το μεταβιβαζόμενο ακίνητο η εισφορά σε χρήμα αντλείται από την συνολική ιδιοκτησία των πιο πάνω αρχικών ιδιοκτητών.

Υπόχρεοι για την εισφορά σε χρήμα είναι οι παραπάνω ιδιοκτήτες, και σύμφωνα με το έγγραφο του Ταμείου του Δήμου Λαρισαίων (σχετ.2) οι κκ, Μωυσιάδης Γεώργιος του Θεόδωρου και της Θεοδούλας και Γκαμπλιά Μαρία χα. Κων/νου το γένος Θεόδωρου έχουν αποπληρώσει τις εισφορές τους, ενώ οφείλουν οι:

Μωυσιάδης Ηλίας του Θεόδωρου και της Θεοδούλας το κεφάλαιο 2.523,56€ και προσαυξήσεις 1.317,79€ και συνολικά το ποσό των **3.841,35€** και

Μωυσιάδου Θεοδούλα χα. Θεόδωρου το γένος Κων/νου και Γεσθημανής Καχριμανίδου το κεφάλαιο 4.839,95€ και προσαυξήσεις 2.932,46€ και συνολικά το ποσό των 7.772,41€

Επισημαίνεται δε ότι, μετά την κύρωση της πράξης εφαρμογής και σύμφωνα με το άρθρο 9, παρ. 7 του Ν. 1512/1985, δεν επιτρέπεται η χορήγηση οικοδομικής άδειας στον υπόχρεο ιδιοκτήτη, πριν να βεβαιωθεί από την αρμόδια υπηρεσία η οφειλή του υπόχρεου για εισφορά σε χρήμα (και μετατροπή γης σε χρήμα) και πριν να έχει καταβάλλει τουλάχιστον τις μέχρι το χρόνο χορήγησης της άδειας οφειλόμενες δόσεις και να μην είναι ληξιπρόθεσμος.

Από τα παραπάνω συμπεραίνεται ότι στην περίπτωση της κας Αλεξίου Πολυξένης, που προτίθεται να καταθέσει φάκελο για την έκδοση οικοδομικής άδειας, αυτή δεν μπορεί να εκδοθεί

επειδή δεν δύναται η Υπηρεσία να χορηγήσει βεβαίωση περί μη ληξιπρόθεσμων δόσεων, επειδή ακριβώς οι αρχικοί ιδιοκτήτες οφείλουν χρηματικά ποσά και έχουν καταστεί ληξιπρόθεσμοι.

Ο κ. Αλεξίου (για λογαριασμό της κόρης του Πολυξένης), με αίτησή του, (σχετ.1) ζητά τον επιμερισμό των υποχρεώσεων (εισφορά σε χρήμα και μετατροπή γης σε χρήμα), των αρχικών ιδιοκτητών αναλογικά στο εμβαδόν που μεταβιβάστηκε στην κόρη του Πολυξένη, και να προβεί στην εξόφλησή των ποσών που επιμεριστικά του αναλογούν στο ακίνητό του και να μπορέσει η Υπηρεσία να του χορηγήσει την σχετική βεβαίωση που προβλέπεται από το άρθρο 9, παρ. 7 του Ν.1512/1985 περί έκδοσης οικοδομικών αδειών.

Σύμφωνα με το (σχετ.3), το Υπουργείο σε απάντησή του σε σχετικό ερώτημα, δέχεται τον επιμερισμό των εισφορών και αναφέρει χαρακτηριστικά «Σε κάθε συμβολαιογραφική πράξη που αφορά δικαιοπραξία εν ζωή και έχει ως αντικείμενο μεταβίβαση της κυριότητας ακινήτου που οφείλει εισφορά σε χρήμα, σύμφωνα με κυρωμένη πράξη εφαρμογής, επισυνάπτεται βεβαίωση του οικείου δήμου, ότι έχει καταβληθεί τουλάχιστον το ποσό των δόσεων, που αντιστοιχεί σε ποσοστό 30% των συνολικών υποχρεώσεων που αναλογούν στο μεταβιβαζόμενο ακίνητο....Η παραπάνω διάταξη σε συνδυασμό με το γεγονός ότι η εισφορά σε χρήμα αντιστοιχεί στο ακίνητο αποτελεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Α.Κ «χρηματική διαιρετή παροχή» σημαίνει κατά την άποψη της Υπηρεσίας μας, ότι η υποχρέωση της καταβολής του 30% αντιστοιχεί και υπολογίζεται στο ποσό που επιμεριστικά αναλογεί στο μεταβιβαζόμενο ακίνητο και μόνον.»

Το τμήμα Νομικής Υποστήριξης του Δήμου Λαρισαίων, αντιμετωπίζει τον επιμερισμό των υποχρεώσεων με την ίδια λογική και μάλιστα σε έγγραφό τους προς την Δ/ση Πολεοδομίας/τμ. Πολεοδομικού Σχεδιασμού (σχετ. 4) επισημαίνει ότι: « ...Από τις ανωτέρω διατάξεις, προκύπτει ότι ο νόμος επιβάλλει ως απαραίτητη προϋπόθεση έγκυρης σύνταξης μεταβιβαστικής πράξης την επισύναψη σε αυτή βεβαίωσης του οικείου δήμου ότι έχει καταβληθεί τουλάχιστον το ποσόν των δόσεων, που αντιστοιχεί στις υποχρεώσεις, που αναλογούν στο μεταβιβαζόμενο ακίνητο. Εξ αυτού προκύπτει, κατά την άποψή μας, ότι σε περίπτωση μεταβίβασης τμήματος του ακινήτου ο τελικός ιδιοκτήτης δύναται, προς το σκοπό περαιτέρω μεταβίβασης του ακινήτου, να καταβάλλει το ποσό μόνο της βαρύνουσας τον αρχικό ιδιοκτήτη εισφοράς, το οποίο αντιστοιχεί επιμεριστικά στο ακίνητο που του έχει μεταβιβάσει και όχι το σύνολο της εισφοράς που βαρύνει τον αρχικό ιδιοκτήτη».

Σε συνέχεια από τα παραπάνω, σε περίπτωση επιμερισμού, θα πρέπει η τελική ιδιοκτήτρια κα Αλεξίου Πολυξένη του Κων/νου να πληρώσει για λογαριασμό των αρχικών ιδιοκτητών αναλογικά με την ιδιοκτησία της τα παρακάτω ποσά:

Για την Θεοδούλα Μωυσιάδη το ποσό των 703,9€ (7.772,41€X265,48 τ.μ / 2931,21 τ.μ.) και Για τον Μωυσιάδη Ηλία το ποσό των 401,9€ (3841,35 X 265,48τ.μ / 2537,05 τ.μ).

Ως εκ τούτου, καλείται το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά με τον επιμερισμό ή όχι των οφειλών των αρχικών ιδιοκτητών, την αποπληρωμή αυτών από την τελική ιδιοκτήτρια κα Αλεξίου Πολυξένη, με σκοπό την χορήγηση της βεβαίωσης περί μη ληξιπρόθεσμων δόσεων σύμφωνα με το άρθρο 9, παρ.7 του Ν.1512/85.

8. Τη διαφωνία των Δημοτικών Συμβούλων κ. Κρίκη Πέτρου και Παπαδούλη Γεωργίου.

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Εγκρίνει τον επιμερισμό των οφειλών των αρχικών ιδιοκτητών, κ.κ Μωυσιάδη Ηλία του Θεόδωρου και Θεοδούλας Μωυσιάδου Θεοδούλα χα. Θεόδωρου το γένος Κων/νου και Γεσθημανής Καχριμανίδου λόγω εισφοράς σε χρήμα και την αποπληρωμή αυτών από την τελική ιδιοκτήτρια κα Αλεξίου Πολυξένη, με σκοπό τη χορήγηση της βεβαίωσης περί μη ληξιπρόθεσμων δόσεων σύμφωνα με το άρθρο 9, παρ.7 του Ν.1512/85.

Επομένως σύμφωνα με την παραπάνω εισήγηση, η τελική ιδιοκτήτρια κα Αλεξίου Πολυξένη του Κων/νου, θα πρέπει να πληρώσει για λογαριασμό των αρχικών ιδιοκτητών αναλογικά με το εμβαδόν της ιδιοκτησίας της τα παρακάτω ποσά:

Για την κ.Θεοδούλα Μουσιάδη το ποσό των 703,9€ (7.772,41€X265,48 τ.μ / 2931,21 τ.μ.) και

Για τον κ. Μουσιάδη Ηλία το ποσό των 401,9€ (3841,35 X 265,48τ.μ / 2537,05 τ.μ).

Το παρόν συντάχθηκε αναγνώσθηκε και αφού βεβαιώθηκε υπογράφεται όπως παρακάτω.

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΔΕΛΗΓΙΑΝΝΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

ΝΑΣΙΩΚΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ

