



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ

ΑΠΟΦΑΣΗ ΑΡΙΘ. 437
ΑΠΟ ΤΟ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 20/2010 ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕΩΣ
ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ

ΘΕΜΑ: Πράξεις επιβολής εισφοράς σε χρήμα - Εξώδικος συμβιβασμός με έκπτωση 30% στον καθορισμός τιμής αποζημίωσης ανά/τ.μ των τμημάτων που μετατρέπονται σε χρήμα

Στην Λάρισα σήμερα την 5 Ιουλίου του έτους 2010 ημέρα της εβδομάδας Δευτέρα και ώρα 15:30 και στο Δημοτικό Κατάστημα, το Δημοτικό Συμβούλιο συνήλθε σε συνεδρίαση, ύστερα από τις με αριθμ. πρωτ. 10079/28-6-2010 και 10258/1-7-2010 προσκλήσεις του Προέδρου αυτού, η οποία έγινε σύμφωνα με τους ορισμούς του άρθρου 95 του ΔΚΚ (Ν. 3463/8-6-2006).

Ήταν δε παρόντες από τα μέλη του οι κ.κ: 1) Λάτσιοις Ιωάννης, ως Πρόεδρος, 2) Αγραφιώτη Μαρία, 3) Γεωργάκης Δημήτριος, 4) Γιαννούλας Κωνσταντίνος, 5) Γκολφινόπουλου-Καρακίτσιου Ελένη, 6) Καλαμπαλίκης Κων/νος, 7) Καλογιάννης Απόστολος, 8) Καραμπάτσας Κωνσταντίνος, 9) Κέλλας Χρήστος, 10) Κόκκαλης Βασίλειος, 11) Κουραμάς Δημήτριος 12) Κουρσούμη Ροδόπη, 13) Κουτσομάρκος Νικόλαος, 14) Κυπαρίσσης Θωμάς, 15) Κυριτσάκας Βάιος, 16) Λέτσιοις Κλεάνθης, 17) Λυτροκάπης Χρήστος, 18) Μίχος Χρήστος, 19) Μπανιός Μάρκος, 20) Μπαρμπούτης Σπυρίδων, 21) Μπουσμπούκης Ιωάννης, 22) Ξηρομερίτης Μάριος, 23) Ξυνοπούλου-Θυμούλια Ελένη-Μαρίνα, 24) Οικονόμου Χρήστος, 25) Οικονόμου Ιωάννης, 26) Πράπας Αντώνιος, 27) Σαμουρέλης Κωνσταντίνος, 28) Σούλτης Γεώργιος, 29) Τερζούδης Χρήστος, 30) Τζιαστούδης Μάνθος και 31) Τσακίρης Μιχαήλ.

και δεν προσήλθαν οι Δ.Σ. κ. 1) Δικόπουλος Βασίλειος, 2) Ζιαζιά-Σουφλιά Αικατερίνη, 3) Ζωγράφος Βασίλειος, 4) Κλεισιάρης Βασίλειος, 5) Λαμπρούλης Γεώργιος και 6) Σάπκας Ιωάννης.

Το Δημοτικό Συμβούλιο, αφού βρέθηκε σε νόμιμη απαρτία (σε σύνολο αριθμού συμβούλων 37 παρευρίσκονταν οι 31, 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 στην συζήτηση των θεμάτων παρόντος του Δημάρχου κ. Κωνσταντίνου Τζανακούλη.

Το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Λαρισαίων μετά από συζήτηση σχετικά με την «Πράξεις επιβολής εισφοράς σε χρήμα - Εξώδικος συμβιβασμός με έκπτωση 30% στον καθορισμός τιμής αποζημίωσης ανά/τ.μ των τμημάτων που μετατρέπονται σε χρήμα» και αφού έλαβε υπόψη:

1. Το Ν. 3463/06
2. Το Ν. 2882/2001 (Κ.Α.Α.Α.)
3. Το Ν. 1337/83
4. Το Ν. 3212/03
5. Την με αρ. πρωτ. 7322/28-6-2010 εισήγηση του Αντιδημάρχου κ. Μάριου Ξηρομερίτη, η οποία 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 1 0-03-82 με τίτλους κυριότητας.

Σύμφωνα με την οδηγία αυτή ξεκινήσαμε τις ανασυντάξεις των πράξεων και την παρεμπόδιουσα 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 ο οποίος θα ισχύει μέχρι 31-12-2010, καθορίζοντας και τις αντίστοιχες αξίες έχοντας ως αφετηρία τις αντικειμενικές αξίες που ισχύουν για την κάθε περιοχή.

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Ο προσδιορισμός της αξίας για την μετατροπή της εισφοράς γης σε χρήμα, 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.

Η παραπάνω έκπτωση θα ισχύσει μέχρι 31-12-2010.

.....
Το παρόν συντάχθηκε αναγνώσθηκε και αφού βεβαιώθηκε υπογράφεται όπως παρακάτω.

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΓΙΑΝΝΟΥΛΑΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΛΑΤΣΙΟΣ



ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA