



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

Λάρισα 31-01-2019

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 37**

ΘΕΜΑ: Πράξεις επιβολής εισφοράς σε χρήμα (Αποδοχή εξώδικου συμβιβασμού για τον καθορισμό τιμής μονάδας/τ.μ της μετατροπής γης σε χρήμα εφαρμόζοντας έκπτωση 30% επί των αντικειμενικών αξιών).

Στη Λάρισα σήμερα 31-01-2019 ημέρα της εβδομάδας Πέμπτη και ώρα 12.30 μ.μ., η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε συνεδρίαση ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 3100/25-01-2019 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής κ. Αθανασίου Αδαμόπουλου, που ορίστηκε με τη με αριθμ. 362/25-01-2019 απόφαση του Δημάρχου Λάρισας, παρευρεθέντων από τα μέλη οι κ. 1) Αθανάσιος Αδαμόπουλος ως Πρόεδρος, 2) Αναστασίου Μιχαήλ, 3) Καλτσάς Νικόλαος, 4) Νταής Παναγιώτης, 5) Βλησαρούλης Αθανάσιος και 6) Τσιλιμίγκας Χρήστος.

Η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, μετά από συζήτηση σχετικά με το θέμα: Πράξεις επιβολής εισφοράς σε χρήμα (Αποδοχή εξώδικου συμβιβασμού για τον καθορισμό τιμής μονάδας/τ.μ της μετατροπής γης σε χρήμα εφαρμόζοντας έκπτωση 30% επί των αντικειμενικών αξιών) και αφού έλαβε υπόψη:

1. Το άρθρο 72 παρ. 1 περ. δ' του Ν.3852/2010
2. Τη με αρ. 719/29-01-2019 εισήγηση του Αντιδημάρχου Καθημερινότητας και Αστικής Ανάπτυξης κ. Μαβίδη Δημητρίου, η οποία έχει ως εξής:

ΣΧΕΤ: 1. Η με αρ. πρωτ: 3397/28-1-2019 γνωμάτευση του τμ. Νομικής Υποστήριξης του Δήμου Λαρισαίων.

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 χρέμα.

Σύμφωνα με το άρθρο 11 του Ν. 3212/03, η εισφορά σε χρέμα προσδιορίζεται σύμφωνα με την αντικειμενική αξία του οικοπέδου, ενώ ο προσδιορισμός της αξίας για τη μετατροπή της εισφοράς σε χρέμα 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, λαμβάνοντας υπόψη τη γνωμάτευση του τμ. Νομικής Υποστήριξης του Δήμου Λαρισαίων (βλ. σχετ 1), το Δ.Σ. θα πρέπει να γνωμοδοτήσει σχετικά με την αποδοχή ή μη του εξώδικου συμβιβασμού, έχοντας ως αφετηρία για τον καθορισμό τιμής/μέτρο τις αντικειμενικές αξίες που ισχύουν για την κάθε περιοχή εφαρμόζοντας έκπτωση 30% επί αυτών.

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εισηγείται προς το Δημοτικό Συμβούλιο την αποδοχή εξώδικου συμβιβασμού για τον καθορισμό τιμής μονάδας/τ.μ της μετατροπής γης σε χρέμα εφαρμόζοντας έκπτωση 30% επί των αντικειμενικών αξιών για την περιοχή της Λάρισας.

Αποφασίστηκε, αναγνώστηκε και υπογράφηκε.

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΑΔΑΜΟΠΟΥΛΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ

**ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΜΙΧΑΗΛ
ΚΑΛΤΣΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΝΤΑΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΒΛΗΣΑΡΟΥΛΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
ΤΣΙΛΙΜΙΓΚΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ**