



Λάρισα 06-04-2017

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 131**

ΘΕΜΑ: Εφαρμογή ή μη των διατάξεων του άρθρου 33 του ν. 4067/2012 σχετικά με τη χρηματοδότηση και ειδική εισφορά εφαρμογής ρυμοτομικών σχεδίων.

Στη Λάρισα σήμερα 06-04-2017 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. 21088/31-03-2017 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής κ. Αθανασίου Αδαμόπουλου, που ορίστηκε με τη με αριθμ. 355/28-02-2017 απόφαση του Δημάρχου Λάρισας, παρευρεθέντων από τα μέλη οι κ.κ. 1) Αθανάσιος Αδαμόπουλος ως Πρόεδρος, 2) Μαμάκος Αθανάσιος, 3) Αναστασίου Μιχαήλ, 4) Δαούλας Θωμάς, 5) Πράπας Κων/νος και 6) Σούλης Γεώργιος.

Η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, μετά από συζήτηση σχετικά με το θέμα: Εφαρμογή ή μη των διατάξεων του άρθρου 33 του ν. 4067/2012 σχετικά με τη χρηματοδότηση και ειδική εισφορά εφαρμογής ρυμοτομικών σχεδίων και αφού έλαβε υπόψη:

1. Το άρθρο 72 παρ. 1 περ. δ' του Ν.3852/2010.
2. Το με αρ. πρωτ. ΔΤΕ/β/οικ./13884/214/10.03.2014 έγγραφο ΥΠΕΚΑ.
3. Το με αρ. πρωτ. ΔΤΕ/β/οικ./27688/438/28.05.2014 έγγραφο ΥΠΕΚΑ.
4. Τη με αριθμ. πρωτ. 7603/2017 εισήγηση της Διεύθυνσης Πολεοδομίας, Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού, η οποία έχει ως εξής:

Έχοντας υπόψη:

Το άρθρο 72 «Οικονομική Επιτροπή – Αρμοδιότητες» του Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» (Φ.Ε.Κ. 87 Α' / 7-6-2010).

Το άρθρο 33 παρ. 1 του ν. 4067/2012 (Νέος Οικοδομικός Κανονισμός) με τίτλο «Χρηματοδότηση και ειδική εισφορά εφαρμογής ρυμοτομικών σχεδίων» (συν/νο 1), το οποίο αναφέρει ότι: «Στις περιπτώσεις της παραγράφου 1 του άρθρου 33, καθώς και στις περιπτώσεις στις οποίες έχουν παρέλθει τουλάχιστον δέκα (10) έτη από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, με το οποίο καθορίστηκε το ακίνητο ως κοινόχρηστος χώρος, πλην οδών, εξαιρουμένων των τμημάτων τους που συνέχονται με πλατείες και χώρους πρασίνου, είναι δυνατόν με απόφαση του οικείου δημοτικού συμβουλίου να τηρούνται οι γενικές διατάξεις του ν. 2882/2001 (Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων) αντί των διατάξεων περί ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων. Για την εξασφάλιση των προς απαλλοτρίωση ακινήτων για τη δημιουργία των παραπάνω κοινόχρηστων χώρων, καταβάλλεται με επίστευση του οικείου δήμου το σύνολο της αποζημίωσης, όπως αυτή καθορίζεται είτε δικαστικά, είτε εξωδικαστικά, μέχρι ύψους που υπολογίζεται βάσει του συστήματος αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών».

Το άρθρο 33 παρ. 9.β του ν. 4067/2012 (συν/νο 1) το οποίο αναφέρει ότι: « Οι διατάξεις της παραγράφου 2 εφαρμόζονται υποχρεωτικά σε απαλλοτριώσεις για τη δημιουργία ή τη διάνοιξη κοινόχρηστων χώρων, πλην οδών εξαιρουμένων των τμημάτων τους που συνέχονται με πλατείες και χώρους πρασίνου, που έχουν κηρυχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του από 17.7./16.8.1923 νομοθετικού διατάγματος και του ν. 5269/1931 και δεν έχουν συντελεστεί ή εκκρεμούν κατ' αυτών ενστάσεις ή προσφυγές ενώπιον των αρμοδίων δικαστηρίων ή διοικητικών αρχών. Στις περιπτώσεις που οι δικαιούχοι αποζημίωσης είναι και υπόχρεοι αποζημίωσης/ειδικής εισφοράς, επέρχεται

συμψηφισμός δικαιωμάτων και υποχρεώσεων. Τυχόν καταβληθέντα ποσά λόγω αυταποζημίωσης δεν αναζητούνται».

Τα με αρ. πρωτ. 3962/19-04-2013 και 1481/19-2-2015 έγγραφα (συν/να 2 και 3), με τα οποία η Υπηρεσία μας έθεσε ερωτήματα και προβλήματα σχετικά με την εφαρμογή του άρθρου 33 του ν. 4067/2012. Να σημειωθεί ότι η εφαρμογή του συγκεκριμένου άρθρου εμφάνισε επιπλέον δυσκολίες μετά την ισχύ των διατάξεων του άρθρου 3 του ν. 4315/2014.

Το με αρ. (1) σχετικό (συν/νο 4), σύμφωνα με το οποίο η Διεύθυνση Τοπογραφικών Εφαρμογών ΥΠΕΚΑ έχει ήδη διαπιστώσει τη δυσκολία εφαρμογής του άρθρου 33 του ν. 4067/2012 και έχει ενημερώσει την πολιτική ηγεσία για την ανάγκη τροποποίησής τους έτσι ώστε τουλάχιστον να μην έρχονται σε καταφανή αντίφαση με προϊσχύουσες διατάξεις οι οποίες όμως εξακολουθούν να ισχύουν. Επιπλέον, αναφέρεται ρητά ότι **το καθεστώς των διατάξεων του άρθρου 33 του ν. 4067/2012 κρίνεται ανεφάρμοστο και επιδιώκεται η αναμόρφωσή του με νομοθετική ρύθμιση.**

Το με αρ. (2) σχετικό (συν/νο 5), στο οποίο διαπιστώνεται ότι η παρ. 9β του άρθρου 33 του ν. 4067/2012 θεσπίζει με αντιφατική διάταξη την υποχρεωτική εφαρμογή της παρ. 2 του άρθρου 33.

Το γεγονός ότι στην υπηρεσία μας βρίσκονται σε εξέλιξη πολεοδομικές διαδικασίες (π.χ. πράξεις αναλογισμού, τροποποιήσεις) για τις οποίες είναι δυνατόν, κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου, να εφαρμοστεί η εναλλακτική εξασφάλιση πόρων για τη χρηματοδότηση με ειδική εισφορά της εφαρμογής των σχεδίων ειδικά για τους κοινόχρηστους χώρους.

Την άποψη της υπηρεσίας μας, σύμφωνα με την οποία **σε κάθε περίπτωση η διαδικασία που θα πρέπει να ακολουθηθεί για την εφαρμογή του ισχύοντος ρυμοτομικού σχεδίου είναι η σύνταξη πράξης τακτοποίησης - αναλογισμού αποζημίωσης ιδιοκτησιών, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 32 ν.δ. 17.7/16.8.1923 και 292 Κ.Β.Π.Ν. (άρθ. 5, 6 β.δ. 7/13-05-36, άρθ. 3 ν. 653/77).** Η εφαρμογή του εναλλακτικού τρόπου χρηματοδότησης που θεσπίζει το άρθρο 33 του ν. 4067/2012 θα επανεξεταστεί μετά την τυχόν νομοθετική του ρύθμιση.

Παρακαλούμε την Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων να γνωμοδοτήσει σχετικά με την Εφαρμογή ή μη των διατάξεων του άρθρου 33 του ν. 4067/2012 που αφορά στη χρηματοδότηση και στην ειδική εισφορά εφαρμογής ρυμοτομικών σχεδίων.

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο τη μη εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 33 του ν. 4067/2012 που αφορά στη χρηματοδότηση και στην ειδική εισφορά εφαρμογής ρυμοτομικών σχεδίων μέχρι τη νομοθετική του ρύθμιση.

Αποφασίστηκε, αναγνώστηκε και υπογράφηκε.

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΑΔΑΜΟΠΟΥΛΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ

**ΜΑΜΑΚΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΜΙΧΑΗΛ
ΔΑΟΥΛΑΣ ΘΩΜΑΣ
ΠΡΑΠΑΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ
ΣΟΥΛΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ**