



Λάρισα 6-4-2011

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 16**

ΘΕΜΑ: Υπολογισμός της μετατροπής της εισφοράς γης σε χρήμα για την ιδιοκτησία Γεωργουσοπούλου Περσεφόνης.

Στη Λάρισα σήμερα 6-4-2011 ημέρα της εβδομάδας Τετάρτη και ώρα 13.00 μ.μ., η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε συνεδρίαση ύστερα από την με αρ. πρωτ. 23018/31-3-2011 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής κ. Σπυρίδωνα Μπαρμπούτη, που ορίστηκε με την με αριθμ.1/2011 απόφαση του Δημάρχου Λάρισας, παρευρεθέντων από τα μέλη οι κ.κ. 1) Σπυρίδων Μπαρμπούτης ως Πρόεδρος, 2) Σούλτης Γεώργιος, 3) Αλαμάνης Ευθύμιος, 4) Λέτσιος Κλεάνθης, 5) Μάντζαρη Δέσποινα, 6) Πράππας Αντώνιος, 7) Τερζούδης Χρήστος, 8) Ζωγράφος Βασίλειος και 9) Καλογιάννης Απόστολος.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων, μετά από συζήτηση σχετικά με το Θέμα: **Υπολογισμός της μετατροπής της εισφοράς γης σε χρήμα για την ιδιοκτησία Γεωργουσοπούλου Περσεφόνης** και αφού έλαβε υπόψη:

1. Το άρθρο 73 του Ν. 3852/10.
2. Την με αριθμ. πρωτ. 5254/1-4-11 εισήγηση της Δ/σης Πολεοδομίας, Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού, η οποία έχει ως εξής:

ΣΧΕΤ.: Το με αρ. πρωτ. ΔΤΕ/β/οικ./7808/145/1.2.11 έγγραφο του Υπουργείου ΠΕ.ΕΝ.ΚΛ.ΑΛ.

Έχοντας υπόψη το ανωτέρω σχετικό, σας γνωρίζουμε ότι:

Η ιδιοκτησία με κτηματολογικό αριθμό 100215, Ο.Τ. Γ2468 συμμετείχε αρχικά στην αρ. 9/95 πράξη εφαρμογής, η οποία κυρώθηκε με την αρ. 2012/29.5.96 απόφαση Νομάρχη Λάρισας (τόμος 460 και αριθμό 246), με φερόμενη ιδιοκτήτρια την κ. Γεωργουσοπούλου Αικατερίνη.

Στη συνέχεια η ανωτέρω ιδιοκτήτρια προχώρησε στη μεταβίβαση της εν λόγω ιδιοκτησίας στη θυγατέρα της Γεωργουσοπούλου Περσεφόνη, σύμφωνα με την αρ. 38116/29.1.1997 γονική παροχή του συμβ/φου Λάρισας Ζάγουρα Δημήτριου. Ακολούθως και μετά την καταβολή της οφειλόμενης εισφοράς η κα. Γεωργουσοπούλου Περσεφόνη εξέδωσε την με αρ. 376/17.9.97 οικοδομική άδεια.

Με την αρ. 5355/30.10.97 απόφαση Νομάρχη Λάρισας ακυρώθηκε η με αρ. 9/95 πράξη εφαρμογής, στην οποία συμμετείχε και η ιδιοκτησία με αρ. 100215, Ο.Τ. Γ2468 και συμμετείχε εκ νέου στην αρ. 18/97 πράξη εφαρμογής, η οποία κυρώθηκε με την αρ. 2476/10-08-98 απόφασή του (τόμος 496 και αριθμό 433) πάλι με φερόμενη ιδιοκτήτρια την κ. Γεωργουσοπούλου Αικατερίνη.

Σε εφαρμογή του με αρ. πρωτ. ΔΤΕ/β/20687/1886/23.12.1998 εγγράφου του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., η Υπηρεσία μας προχώρησε σε ακύρωση της προαναφερόμενης πράξης εφαρμογής (σχετική η με αρ. πρωτ. 480/22-03-05 απόφαση Νομάρχη Λάρισας) προκειμένου να κατατεθούν δηλώσεις ιδιοκτησίας με κύριους τίτλους μεταγραμμένους, που να καλύπτουν το σύνολο της ιδιοκτησίας κάθε ιδιοκτήτη, για να επαναυπολογιστούν οι εισφορές στο ιδιοκτησιακό καθεστώς που ίσχυε στις 10-03-1982.

Στη συνέχεια με την αρ. πρωτ. 20973/7.12.06 δήλωση ιδιοκτησίας, κατατέθηκε στην Υπηρεσία μας το αρ. 38.116/29.01.1997 συμβόλαιο του Συμβολαιογράφου Λάρισας Δημητρίου Ζάγουρα. Κατά την ανάρτηση της αρ. 1/09 πράξης εφαρμογής κατατέθηκε η αρ. πρωτ. 8296/08-07-09 ένσταση με το αιτιολογικό ότι οι επιβληθείσα εισφορά σε χρήμα και η μετατροπή γης σε χρήμα υπερβαίνουν κατά πολύ τις από το νόμο προβλεπόμενες. Με την αρ. πρωτ. 687/11-05-2010 απόφαση Νομάρχη Λάρισας, με την οποία κυρώθηκε η αρ. 1/2009 πράξη εφαρμογής η ανωτέρω ένσταση απορρίφθηκε. Σύμφωνα με το σκεπτικό της απόφασης, «...όλες οι ιδιοκτησίες που συμμετέχουν στο σχέδιο πόλης, έχουν υποχρέωση εισφοράς σε γη και χρήμα, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και αφ' ετέρου η ιδιοκτησία της ενιστάμενης δεν ήταν αυτόνομη στις 10-03-1982 και από τον έλεγχο που έγινε στο ιδιοκτησιακό καθεστώς, προκύπτει ότι με οριστικούς τίτλους στις 10-03-1982 ήταν η κα. Γκριτζώνα Αικατερίνη και από τη συνολική έκταση αυτής αντλούνται οι συνολικές εισφορές και βάση αυτών των εισφορών επιμερίζεται η

αναλογούσα στην ενιστάμενη. Τέλος μετά την αφαίρεση της εισφοράς γης, έπρεπε να της αποδοθεί οικόπεδο εμβαδού 160,62 τ.μ. και της αποδίδεται οικόπεδο εμβαδού 321,38 τ.μ. με αποτέλεσμα να γίνεται μετατροπή εισφοράς γης σε χρήμα 160,76 τ.μ.. Για να μειωθεί η εισφορά έπρεπε να της αποδοθεί οικόπεδο μικρότερου εμβαδού, τούτο καθίσταται αδύνατον διότι στο αποδιδόμενο τελικό οικόπεδο της ενιστάμενης υπάρχει νεόδμητο κτίριο».

Ως εκ τούτου, μετά τον ορθό επανυπολογισμό των εισφορών προέκυψε εισφορά σε χρήμα 20,21τ.μ. καθώς και μετατροπή γης σε χρήμα 160,76 τ.μ..

Η Υπηρεσία μας κατά τη διαδικασία ανασύνταξης των Πράξεων εφαρμογής στα πλαίσια της αρχής της χρηστής διοίκησης η οποία επιβάλλει στα διοικητικά όργανα να ασκούν τις αρμοδιότητές τους, σύμφωνα με το αίσθημα δικαίου που επικρατεί και να αποφεύγονται οι ανεπιεικείς και απλώς δογματικές ερμηνευτικές εκδοχές σεβάστηκε τις τυχόν εκδοθείσες οικοδομικές άδειες.

Σύμφωνα με το σχετικό έγγραφο του Υπουργείου ΠΕΚΑ και τους λόγους που αναφέρονται στο σκεπτικό του «εφόσον σύμφωνα με την αρχική πράξη η οφειλόμενη εισφορά σε χρήμα, η οποία είναι υπολογισμένη σε τετραγωνικά μέτρα, έχει πληρωθεί στο σύνολό της σε χρόνο κατά πολύ προγενέστερο της ακύρωσης της αρχικής πράξης, το οικόπεδο έχει μεταβιβαστεί πριν ακόμη δοθούν οι πρώτες οδηγίες προς την υπηρεσία σας με το ΔΤΕ/β/οικ.33835/3175/7.10.97 έγγραφό μας και στον ίδιο επίσης χρόνο έχει εκδοθεί οικοδομική άδεια στο οικόπεδο αυτό και έχει ανεγερθεί οικοδομή, θεωρούμε ότι η οφειλή έχει καλυφθεί και ότι για το μέγεθος αυτό της εισφοράς σε χρήμα δεν θα πρέπει να αναθεωρηθεί η τιμή βάσει της οποίας υπολογίστηκε η αξία της εισφοράς και να ληφθεί ως τιμή αυτή που ισχύει κατά το χρόνο κύρωσης της ανασυνταχθείσας πράξης. Η άποψη αυτή ενισχύεται και από το γεγονός ότι η ακύρωση της πράξης για τη συγκεκριμένη ιδιοκτησία εκδόθηκε εννέα περίπου χρόνια μετά την αρχική κύρωσή της».

Ως εκ τούτου, η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής θα πρέπει να εισηγηθεί στο Δημοτικό Συμβούλιο σχετικά με την τιμή που θα ισχύσει για τον υπολογισμό της μετατροπής της εισφοράς γης σε χρήμα για την συγκεκριμένη ιδιοκτησία η οποία θα είναι ίση με 58,69 ευρώ/ τ.μ., όπως προτείνεται με το σχετικό έγγραφο του Υπουργείου ΠΕΚΑ (σύμφωνα με την τιμή που καθορίστηκε από την τιμή του Π.Δ 5/86 και ίσχυε για την 9/95 πράξη εφαρμογής).

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο τον υπολογισμό της μετατροπής της εισφοράς γης σε χρήμα για την ιδιοκτησία Γεωργοσοπούλου Περσεφόνης με αρ. 100215, Ο.Τ. Γ2468 στο ποσό των 58,69 ευρώ/ τ.μ., όπως προτείνεται με το σχετικό έγγραφο του Υπουργείου ΠΕΚΑ (σύμφωνα με την τιμή που καθορίστηκε από την τιμή του Π.Δ 5/86 και ίσχυε για την 9/95 πράξη εφαρμογής)

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΣΠΥΡΙΔΩΝ ΜΠΑΡΜΠΟΥΤΗΣ

**ΣΟΥΛΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΑΛΑΜΑΝΗΣ ΕΥΘΥΜΙΟΣ
ΛΕΤΣΙΟΣ ΚΛΕΑΝΘΗΣ
ΜΑΝΤΖΑΡΗ ΔΕΣΠΟΙΝΑ
ΠΡΑΠΑΣ ΑΝΤΩΝΙΟΣ
ΤΕΡΖΟΥΔΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΖΩΓΡΑΦΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ
ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ**