



Λάρισα 20-09-2017

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 56**

ΘΕΜΑ: Εφαρμογή ή μη της παραγράφου 4, του άρθρου 9 του νόμου 1337/83, όπως τροποποιήθηκε με την παράγραφο 2 του άρθρου 2 του νόμου 4315/14 για την ιδιοκτησία με κτηματολογικό αριθμό 280701 στα Ο.Τ. Γ2023, Γ2025, των κ.κ. Γερογιώργου Αχιλλέα, Γερογιώργου Λευκής, Σπηλιώτου Αγλαΐας, Σπηλιώτου Ιωάννας, Σιτρά Ασπασίας, Σιτρά Αχιλλέα και Σιτρά Κυριαζή στην περιοχή Σ. Σταθμού.

Στη Λάρισα σήμερα 20-09-2017 ημέρα της εβδομάδας Τετάρτη και ώρα 12.30 μ.μ., η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε συνεδρίαση ύστερα από την με αρ. πρωτ. 61785/14-09-2017 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής κ. Δημήτριου Μαβίδη, που ορίστηκε με την 355/28-02-2017 απόφαση του Δημάρχου Λάρισας, παρευρεθέντων από τα μέλη οι κ.κ. 1) Μαβίδης Δημήτριος ως Πρόεδρος, 2) Βλησαρούλης Αθανάσιος, 3) Ζαούτσος Γεώργιος, 4) Σουρλαντζής Απόστολος, 5) Τσιαούσης Κωνσταντίνος και 6) Τσακίρης Μιχαήλ.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων, μετά από συζήτηση σχετικά με το Θέμα: Εφαρμογή ή μη της παραγράφου 4, του άρθρου 9 του νόμου 1337/83, όπως τροποποιήθηκε με την παράγραφο 2 του άρθρου 2 του νόμου 4315/14 για την ιδιοκτησία με κτηματολογικό αριθμό 280701 στα Ο.Τ. Γ2023, Γ2025, των κ.κ. Γερογιώργου Αχιλλέα, Γερογιώργου Λευκής, Σπηλιώτου Αγλαΐας, Σπηλιώτου Ιωάννας, Σιτρά Ασπασίας, Σιτρά Αχιλλέα και Σιτρά Κυριαζή στην περιοχή Σ. Σταθμού και αφού έλαβε υπόψη:

1. Το άρθρο 9 παρ. 4 του Ν. 1337/83
2. Το άρθρο 73 του Ν. 3852/10.
3. Το άρθρο 2 παρ. 2 του Ν. 4315/14
4. Τη με αριθμ. πρωτ. 6838/19-09-2017 εισήγηση της Δ/νσης Πολεοδομίας, Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού, η οποία έχει ως εξής:

Έχοντας υπόψη:

1. Τον Ν. 1337/83,
2. τον Ν. 2508/97,
3. τον Ν. 3212/03,
4. την παράγραφο 4, του άρθρου 9 του νόμου 1337/83, όπως τροποποιήθηκε με την παράγραφο 2 του άρθρου 2 του νόμου 4315/14,
5. το άρθρο 73 '' Επιτροπή Ποιότητας Ζωής - Αρμοδιότητες του Ν. 3852/2010 '' Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης (Φ.Ε.Κ. 87 Α'/ 7-6-2010),
6. το άρθρο 174, παράγραφος 1δ του Ν.3463/2006,
7. τη με αρ. 459/25-01-2017 αίτηση των κ.κ. Γερογιώργο Αχιλλέα, Γερογιώργο Λευκή, Σπηλιώτου Αγλαΐα, Σπηλιώτου Ιωάννα, Σιτρά Ασπασία, Σιτρά Αχιλλέα και Σιτρά Κυριαζή στην περιοχή Σ. Σταθμού,
8. τη με αρ. 3/2010 πράξη εφαρμογής η οποία κυρώθηκε με την με αρ. 6474/17-01-2012 απόφαση Περιφερειάρχη Θεσσαλίας και μεταγράφηκε στον τόμο 776 με αριθμό 192 του βιβλίου μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Λάρισας και
9. το με αρ. ΥΠΕΝ/ΔΤΟΠΕΦ/9389/83/16-08-2017 έγγραφο της Γενικής Γραμματείας Χωρικού Σχεδιασμού & Αστ. Περιβάλλοντος της Γενικής Δ/νσης Πολεοδομίας (αρ. πρωτ. εισερχομένου εγγράφου 54713/18-8-2017)

Σας γνωρίζουμε ότι:

Α) Η ιδιοκτησία με κτηματολογικό αριθμό 280701 των Ο.Τ. Γ2023 (χώρος πλατείας) και Ο.Τ. Γ2025 περιοχής «Σιδηροδρομικού Σταθμού» - ΠΕ Β2, του Δήμου Λαρισαίων, συμμετείχε στη με αρ. 3/10 πράξη εφαρμογής, η οποία κυρώθηκε με την με αρ. 6474/11/17-1-12 απόφαση κ. Περιφερειάρχη Θεσσαλίας (τ.776,αρ.192) με ιδιοκτήτες τους:

1. Γερογιώργο Αχιλλέα του Βασιλείου και της Λευκοθέας, με ποσοστό 25% , σύμφωνα με την αρ. 57734/15-4-09 δήλωση αποδοχής κληρονομίας του συμβολαιογράφου Λάρισας Τζίκα Αθανασίου (τ. 725, αρ. 327, 328),
2. Μπαχτσέ Λευκοθέα του Αχιλλέα και της Αγλαΐας χας Γερογεώργου Βασιλείου, με ποσοστό 14,835% , σύμφωνα με τον προαναφερθέντα τίτλο,
3. Σπηλιώτου Αγλαΐα του Κυριαζή και της Ασπασίας χας Σιτρά Θωμά, με ποσοστό 30,082% , σύμφωνα με την αρ. 57724/14-4-09 δήλωση αποδοχής κληρονομίας του συμβολαιογράφου Λάρισας Τζίκα Αθανασίου (τ.725, αρ.324, 325, 326),
4. Σπηλιώτου Ιωάννα του Κυριαζή και της Ασπασίας συζ. Σπύρου Ευθυμίου, με ποσοστό 30,083%, σύμφωνα με τον προαναφερθέντα τίτλο.

Στην ιδιοκτησία αποδόθηκε το με αρ. (01) τελικό οικόπεδο στο Ο.Τ. Γ2025 εμβαδού Ε = 1809,36 τ.μ.

Β) Σύμφωνα με τον πίνακα της με αρ. 3/2010 πράξης εφαρμογής, η ιδιοκτησία είναι υπόχρεη συνολικά για εισφορά σε χρήμα **283,87 τ.μ.** (στήλη 46 του πίνακα της πράξης) . **Ο Δήμος Λαρισαίων οφείλει αποζημίωση στην ιδιοκτησία από έλλειμμα συνολικά 61,14 τ.μ.** (στήλη 44 του πίνακα της πράξης).

Γ) Μετά την κύρωση της με αρ. 3/2010 πράξης εφαρμογής, έγινε επίδοση εισφορών για τις κ.κ. Σπηλιώτου-Σιτρά Αγλαΐα και Σπηλιώτου-Σπύρου Ιωάννα, ενώ για τους τότε συνιδιοκτήτες Γερογιώργο Αχιλλέα και Μπαχτσέ-Γερογεώργου Λευκοθέα δεν έγινε η σχετική διαδικασία. Εξ αυτών, μόνο η πρώτη κατέβαλλε στο Ταμείο του Δήμου Λαρισαίων ένα μέρος του συνολικού χρέους της.

Δ) Την 1-10-10 (πριν την κύρωση της πράξης εφαρμογής) απεβίωσε η κα Μπαχτσέ Λευκοθέα του Αχιλλέα χα. Γερογεώργου.

Με τη με αρ. 9657/19-7-13 δήλωση αποδοχής κληρονομίας, της συμβολαιογράφου Λάρισας Ζάγουρα Θεανώς (τ. 788, αρ.415), κληρονομήθηκε το ποσοστό που της αντιστοιχούσε στη με αρ. 280701 αρχική ιδιοκτησία, από την κα Γερογιώργου Λευκή του Αχιλλέα και της Ελένης κατά ψιλή κυριότητα, και από τον κ. Γερογιώργο Αχιλλέα του Βασιλείου και της Λευκοθέας κατ' επικαρπία εφ' όρου ζωής του.

Επίσης με αρ. 59409/16-7-10 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Λάρισας Τζίκα Αθανασίου (τ.753, αρ. 337), η κα Σπηλιώτου-Σιτρά Ιωάννα μεταβίβασε μέρος του ποσοστού της, πριν την κύρωση της με αρ. 3/10 πράξης εφαρμογής, ως ακολούθως στους κ.κ.:

1. Σπηλιώτου Αγλαΐα του Κυριαζή και της Ασπασίας χα Σιτρά Θωμά ποσοστό συνιδιοκτησίας 4,286%,
2. Σιτρά Ασπασία του Θωμά και της Αγλαΐας ποσοστό συνιδιοκτησίας 8,572% ,
3. Σιτρά Αχιλλέα του Θωμά και της Αγλαΐας ποσοστό συνιδιοκτησίας 8,572% και
4. Σιτρά Κυριαζή του Θωμά και της Αγλαΐας ποσοστό συνιδιοκτησίας 8,572%.

Αποτέλεσμα των ανωτέρω είναι να μεταβάλλονται τα ποσοστά συνιδιοκτησίας της κας. Σπηλιώτου-Σιτρά Ιωάννας σε 0,081% (30,083% - 4,286% - 8,572% - 8,572% - 8,572%) και της κας. Σπηλιώτου-Σιτρά Αγλαΐας σε 34,368% . (30,082% + 4,286%).

Ε) Με την με αρ. πρωτ. 13513/20-12-13 αίτησή τους οι ιδιοκτήτες είχαν ζητήσει την σύνταξη διορθωτικής πράξης προκειμένου να διορθώσουν το ιδιοκτησιακό καθεστώς, κατά το χρόνο κύρωσης της με αρ. 3/2010 πράξης εφαρμογής, η οποία όμως λόγω των εκκρεμών μεταβολών που υπήρχαν στο Κτηματολόγιο (και οι οποίες ήταν αναγκαίο να ολοκληρωθούν) δεν ήταν εφικτό να πραγματοποιηθεί.

ΣΤ) Σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 2 του νόμου 4315/14 (με την οποία τροποποιήθηκε η παράγραφος 4, του άρθρου 9 του νόμου 1337/83) και συγκεκριμένα

« μετά την κύρωση της πράξης εφαρμογής, ομοίως κατά ανωτέρω, δύναται αντί της καταβολής εισφοράς σε χρήμα να προσφέρεται τμήμα της επιφάνειας της ιδιοκτησίας ίσης αξίας. Η μετατροπή γίνεται με τη διαδικασία διορθωτικής πράξης εφαρμογής η οποία εκδίδεται μετά από αίτηση του ιδιοκτήτη που θα επιβληθεί εντός εξαμήνου από την έκδοση της πράξης επιβολής εισφοράς σε χρήμα και έγκριση της κατά περίπτωση αρμόδιας αρχής.....» Ως εκ τούτου, οι ανωτέρω ιδιοκτήτες κατέθεσαν την με αρ. 459/25-01-2017 αίτηση με την οποία **α)** αιτούνται τη σύνταξη διορθωτικής πράξης, **β)** αιτούνται και αποδέχονται τον συμψηφισμό των υποχρεώσεων και των δικαιωμάτων τους που απορρέουν από την αρ. 3/2008 πράξη εφαρμογής με την καταβολή από μέρους τους γης, ώστε να μηδενίζονται τα παραπάνω μεγέθη **γ)** την επιστροφή του ποσού που θα καταβληθεί μέχρι το πέρας της διορθωτικής πράξης από την κ. Σπηλιώτου –Σιτρά Αγλαΐα και **δ)** τη διαβίβαση της σχετικής αίτησης στο Δημοτικό Συμβούλιο.

Σύμφωνα με τον πίνακα της διορθωτικής που προσκομίστηκε με την παραπάνω αίτηση,

- 1) αλλάζουν οι ιδιοκτήτες του πίνακα της διορθωτικής πράξης,
- 2) μηδενίζεται η εισφορά σε χρήμα στήλη 46) και το έλλειμμα στήλη(44) του πίνακα.
- 3) στην αρχική ιδιοκτησία με αριθμό 280701 αποδίδεται το με αρ. 01 τελικό οικόπεδο στο Ο.Τ. Γ2025, συνολικού εμβαδού 1623,75 τ.μ.

4)στον Δήμο Λαρισαίων αποδίδεται ως τράπεζα γης το με αρ. (02N) τελικό οικόπεδο στο Ο.Τ. Γ2025 εμβαδού 185,61 τ.μ.

Ζ)Με το με αρ. 4340/16-6-2017 (αρ. πρωτ. ΥΠΕΝ 9389/23-6-2017) έγγραφο του Δήμου Λαρισαίων έγινε ερώτημα στο ΥΠΕΝ , Γενική Δ/ση Πολεοδομία, Δ/ση Τοπογραφικών Εφαρμογών & Γεωχωρικών Πληροφοριών σχετικό με την « εφαρμογή της παραγράφου 4, του άρθρου 9 του νόμου 1337/83, όπως τροποποιήθηκε με την παράγραφο 2 του άρθρου 2 του νόμου 4315/14 ». Στο παραπάνω έγγραφο παρατίθενται αναλυτικά απόψεις και παραδείγματα ώστε να υπάρχει μια σαφή εικόνα και κατά συνέπεια και απάντηση από μέρους του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

Από την απάντηση του Υπουργείου (ΥΠΕΝ/ΔΤΟΠΕΦ/9389/83/16-08-2017 έγγραφο) προκύπτει ότι για την εφαρμογή της παραπάνω παραγράφου «*δεν είναι δυνατόν να διατηρείται σ' αυτές τις περιπτώσεις η μετατροπή της εισφοράς σε χρήμα (στη στήλη 47) ή του τυχόντος ελλείμματος της στήλης 44*»

Έχοντας υπόψη όλα τα παραπάνω και έπειτα από τον έλεγχο του φακέλου της διορθωτικής πράξης, η επιτροπή θα πρέπει να εισηγηθεί στο Δημοτικό Συμβούλιο σχετικά με την εφαρμογή ή μη της παραγράφου 4, του άρθρου 9 του νόμου 1337/83, όπως τροποποιήθηκε με την παράγραφο 2 του άρθρου 2 του νόμου 4315/14 για την ιδιοκτησία με κτηματολογικό αριθμό 280701 στα Ο.Τ. Γ2023, Γ2025, των κ.κ. Γερογιώργου Αχιλλέα, Γερογιώργου Λευκής, Σπηλιώτου Αγλαΐας, Σπηλιώτου Ιωάννας, Σιτρά Ασπασίας, Σιτρά Αχιλλέα και Σιτρά Κυριαζή στην περιοχή Σ. Σταθμού, προκειμένου η υπηρεσία μας να προχωρήσει σε περαιτέρω ενέργειες.

Τέλος, να σημειωθεί ότι η επιστροφή των χρημάτων που κατέβαλλε και θα καταβάλλει η κα. Σπηλιώτου-Σιτρά Αγλαΐα μέχρι την κύρωση της διορθωτικής πράξης, θα γίνει μετά την κύρωσή αυτής από τον Περιφερειάρχη Θεσσαλίας.

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την εφαρμογή της παραγράφου 4, του άρθρου 9 του νόμου 1337/83, όπως τροποποιήθηκε με την παράγραφο 2 του άρθρου 2 του νόμου 4315/14 για την ιδιοκτησία με κτηματολογικό αριθμό 280701 στα Ο.Τ. Γ2023, Γ2025, των κ.κ. Γερογιώργου Αχιλλέα, Γερογιώργου Λευκής, Σπηλιώτου Αγλαΐας, Σπηλιώτου Ιωάννας, Σιτρά Ασπασίας, Σιτρά Αχιλλέα και Σιτρά Κυριαζή στην περιοχή Σ. Σταθμού.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΜΑΒΙΑΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

ΒΛΗΣΑΡΟΥΛΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
ΖΑΟΥΤΣΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΤΣΙΑΟΥΣΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΣΟΥΡΛΑΝΤΖΗΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ
ΤΣΑΚΙΡΗΣ ΜΙΧΑΗΛ