



24 ΟΚΤ. 2014

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ**

**Αθήνα, 23 - 10 - 2014
Αριθ. πρωτ.: 1335/2014**

Ταχ. δ/ση: Σταδίου 27, Αθήνα
Ταχ. κώδικας: 101 83
Πληροφορίες: Μ. - Α. Τσούτσουρα
Φ. Αναγνωστάκης
Τηλέφωνα: 2131364033
2131364366
Φαξ: 2131364354
Ηλεκ. ταχυδρ.: matsoutsoura@ypes.gr
f.anagnostakis@ypes.gr

Προς:
✓ Τη Βουλή των Ελλήνων
Διεύθυνση Κοινοβουλευτικού Ελέγχου
Τμήμα Αναφορών

Κοινοποίηση:
Βουλευτές:
- κ. Χρήστο Κατσώτη
- κ. Ιωάννη Γκιόκα
- κ. Σπυρίδωνα Χαλβατζή
Βουλή των Ελλήνων
(με φωτ/φο του συνημμένου)

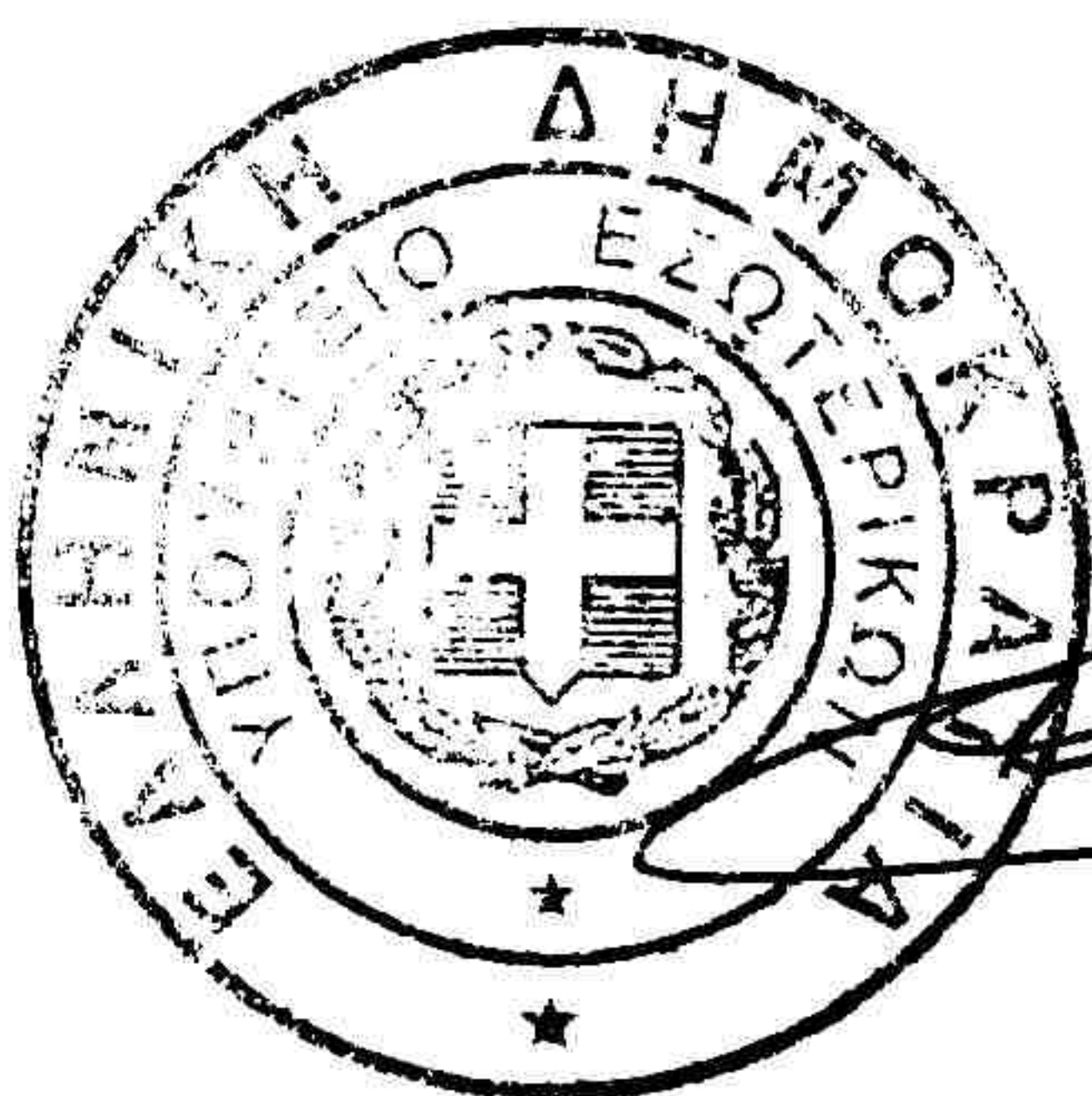
Θέμα: Κοινοβουλευτικός Έλεγχος
Σχετ.: Η υπ' αριθμ. πρωτ. 1776/02-10-2014 Αναφορά

Σε απάντηση της ανωτέρω Αναφοράς, που κατέθεσαν οι Βουλευτές κ. Χρήστος Κατσώτης, κ. Ιωάννης Γκιόκας και κ. Σπυρίδων Χαλβατζής, σχετικά με το αίτημα πολιτών του Δήμου Αγίων Αναργύρων - Καματερού αναφορικά με την απόδοση εισφοράς γης σε χρήμα για κοινόχρηστους χώρους έμπροσθεν των κατοικιών τους, κατά λόγο αρμοδιότητας, σας διαβιβάζουμε, για ενημέρωσή σας, το υπ' αριθμ. πρωτ. 36371/10-10-2014 έγγραφο του Δήμου Αγίων Αναργύρων - Καματερού, στο οποίο αποτυπώνονται οι θέσεις του αναφορικά με το εφαρμοστέο θεσμικό πλαίσιο.

Κατά τα λοιπά, αρμόδια να ενημερώσουν την Εθνική Αντιπροσωπεία είναι τα συνεργωτώμενα Υπουργεία Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Οικονομικών.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΑΡΓΥΡΗΣ ΝΤΙΝΟΠΟΥΛΟΣ



**ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑΣ**

ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΚΥΡΙΜΗΣ

Συνημμένα:
Πέντε (5) σελίδες

Εσωτερική διανομή:
1. Γραφείο κ. Υπουργού
2. Γραφείο κ. Υφυπουργού
3. Γραφείο Κοινοβουλευτικού Ελέγχου

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΓ. ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ-
ΚΑΜΑΤΕΡΟΥ**

**Αγ. Αναργυροι 10/10/2014
αρ.πρωτ. 36371**

ΓΡ. ΔΗΜΑΡΧΟΥ

Ταχ.Δ/ση: Λ.Δημοκρατίας 61

Τ.Κ.13561

Τηλ: 2102633800

Fax:2102611683

ΠΡΟΣ

**ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**

ΤΜΗΜΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ

**ΘΕΜΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ ΕΙΣΦΟΡΑΣ ΓΗΣ ΣΕ ΧΡΗΜΑ ΣΤΟ ΔΗΜΟ ΑΓ. ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ-
: ΚΑΜΑΤΕΡΟΥ
ΣΧΕΤ : ΤΟ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 38154/6-10-2014 ΕΓΓΡΑΦΟ ΣΑΣ**

Σε απάντηση του σχετικού εγγράφου σας σχετικά με την πράξη εφαρμογής της "Γειτονιάς 2-Άπταλος-Αγ. Νικόλαος" της Δημοτικής Κοινότητας Καματερού του Δήμου Αγ.Αναργύρων-Καματερού, επαγόμεστε τ' ακόλουθα:

Α.- Η μελέτη εφαρμογής της Πολεοδομικής μελέτης ΕΠΑ της εν λόγω περιοχής,που εγκρίθηκε με το Π.Δ. της 17-2-86 (ΦΕΚ 64Δ'86), είχε ανατεθεί από το ΥΠΕΧΩΔΕ με την 83912/15565/12-12-86 Απόφαση του Ειδικού Γραμματέα με χρηματοδότηση από Εθνικούς Πόρους και η σύμβαση εκπόνησης της μελέτης υπογράφηκε στις 24-2-87.

Η συγκεκριμένη μελέτη είχε σταματήσει για μακρό χρονικό διάστημα λόγω πολεοδομικών προβλημάτων, παρατάσεων, αντικαταστάσεων λόγω συνταξιοδότησης του

ενός μελετητή και λόγω θανάτου του άλλου. Μετά την έγκριση του 2^{ου} Συγκριτικού Πίνακα με την από 25-11-03 Απόφαση του ΥΠΕΧΩΔΕ, υπογράφηκε συμπληρωματική σύμβαση στις 5-3-2004 με την μελετητική εταιρεία ΤΟΜΗ Α.Ε. για τη σύνταξη της μελέτης. Ως επιβλέπουσα Υπηρεσία της μελέτης είχε ορισθεί η Δ/ση Πολεοδομίας του Δυτικού τομέα της Νομαρχίας Αθηνών.

Η παραπάνω μελέτη κυρώθηκε με την 22842/31-12-2010 Απόφαση Νομάρχη Αθηνών και μεταγράφηκε νόμιμα στα αρμόδια υποθηκοφυλακεία Αθηνών και Αχαρνών.

Δεδομένου ότι η τιμή μονάδας για την εισφορά σε χρήμα ορίζεται σύμφωνα με την αντικειμενική αξία -τιμή οικοπέδου - που ισχύει κατά την ημερομηνία κύρωσης της Πράξης, ήτοι στα 189 € ανά μ2, η δε τιμή μονάδας για την εισφορά σε γη που μετατρέπεται σε χρήμα ορίζεται με δικαστική απόφαση, το Δημοτικού Σ/λιο με την υπ' αριθμ. 230/12 απόφασή του καθόρισε ως Προσωρινή τιμή μονάδος για την μετατροπή εισφοράς γης σε χρήμα, τα 189 € ανά μ2, μέχρι τον δικαστικό προσδιορισμό της οριστικής τιμής.

Με τις παραπάνω τιμές ο Δήμος απέστειλε τα φύλλα επιβολής εισφοράς στους ιδιοκτήτες ακινήτων και άρχισε να εισπράττει τις εισφορές με την επιφύλαξη ότι τυχόν διαφορές, που θα προκύψουν με βάση την οριστική τιμή, θα εκδοθούν νέα ατομικά δελτία (χρωστικά ή πιστωτικά).

Σύμφωνα με την ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ 31/5-3-2004 του ΥΠΕΧΩΔΕ ισχύει:

**Β. Διαδικασία Υπολογισμού και Εισπραξης
της Εισφοράς σε Χρήμα**

1. Η εισφορά σε χρήμα υπολογίζεται σύμφωνα με το άρθρο 11 παρ. 2 του ν. 3212/03.

Δηλαδή, υπολογίζεται με βάση το εμβαδόν της ιδιοκτησίας όπως διαμορφώνεται με την πράξη εφαρμογής και την τιμή ζώνης του οικοπέδου κατά το χρόνο κύρωσης της πράξης εφαρμογής.

Διευκρινίζεται ότι ως τιμή ζώνης, λαμβάνεται η τιμή όπως ορίζεται στους πίνακες των αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών. Αναλυτικά λαμβάνεται η τιμή ζώνης (που αναφέρεται στην συνολική αξία κτίσματος και οικοπέδου κτλ) η οποία συνδυαζόμενη με τον Συντελεστή Αξιοποίησης Οικοπέδου (ΣΑΟ), δίνει, βάσει του σχετικού πίνακα, τη γενική τιμή οικοπέδου (Τ.Ο.) η οποία και λαμβάνεται ως αξία για την εφαρμογή της παρ. 2 του άρθρου 11 του Ν.3212/2003.

Υπογραμμίζεται, ότι στον υπολογισμό αυτό, δεν χρησιμοποιούνται τα φύλλα υπολογισμού αξίας ακινήτων. Η τιμή αυτή, **υπολογίζεται πάντα κατά το χρόνο κύρωσης της πράξης εφαρμογής**, και εφόσον κατά τον ίδιο χρόνο, ισχύει στην περιοχή το παραπάνω σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού.

1α. Επισημαίνεται ότι η παραπάνω διαδικασία του άρθρου 11, παρ. 2 του Ν.3212/2003, εφαρμόζεται για τον υπολογισμό της εισφοράς σε χρήμα, τόσο στις πράξεις εφαρμογής που κυρώνονται μετά την 31.12.2003, όσο και για τις μέχρι τότε κυρωμένες πράξεις, για τις οποίες όμως δεν έχει συνταχθεί μέχρι την 31.12.2003 το πρακτικό που προβλέπεται στο άρθρο 1 του Π. Δ/τος 5/1986.

Εφόσον μέχρι την 31.12.2003 δεν έχει συνταχθεί πρακτικό, και υπήρχε κατά την ημερομηνία κύρωσης της πράξης αντικειμενική αξία στην περιοχή, η εισφορά θα υπολογισθεί με αυτήν. Εάν κατά το χρόνο κύρωσης της πράξης δεν υπήρχε αντικειμενική αξία, θα συνταχθεί πρακτικό από την επιτροπή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π. Δ/τος 5/1986.

Είναι σαφές, ότι όπου από τις αντικειμενικές συνθήκες δεν μπορεί να εφαρμοστεί η νέα διάταξη, είτε γιατί δεν έχει οριστεί το αντικειμενικό σύστημα υπολογισμού της αξίας μέχρι σήμερα, είτε γιατί **κατά το χρόνο κύρωσης της πράξης εφαρμογής** δεν εφαρμόζονταν το σύστημα αυτό, τότε, και στις περιπτώσεις αυτές, εφαρμόζονται οι προγενέστερες διατάξεις.

Εξυπακούεται, ότι η πρόθεση του νομοθέτη δεν ήταν να απενεργοποιήσει κάποιες από τις πράξεις εφαρμογής, ούτε να επιβάλει προσκόμματα στον υπολογισμό και την είσπραξη των εισφορών, αλλά να διευκολύνει και να αντικειμενοποιήσει τις αξίες των ακινήτων. Γι' αυτό, όπου δεν είναι δυνατή η εφαρμογή της διάταξης του άρθρου 11, παρ. 2 του Ν. 3212/2003 για αντικειμενικούς μόνον λόγους, τότε θα εφαρμόζονται οι διατάξεις του Π. Δ/τος 5/1986

1β. Αντίθετα, όπου μέχρι την 31.12.2003 έχει συνταχθεί το πρακτικό αυτό, δηλαδή η επιτροπή έχει καταλήξει στο προσδιορισμό τιμών της περιοχής τότε εφαρμόζονται

οι τιμές αυτές και ολοκληρώνεται η διαδικασία με τις προϋσχύουσες διατάξεις.

Τα παραπάνω έχουν εφαρμογή σε όλες τις περιοχές (Α' κατοικίας, Β' κατοικίας, οικισμών μέχρι 2.000 κατοίκους).

2. Η εισφορά μπορεί να βεβαιώνεται απευθείας από τα αρμόδια όργανα του οικείου Ο.Τ.Α. (αντί της Πολεοδομικής Υπηρεσίας) στο αρμόδιο Δημόσιο Ταμείο, ενώ για τους δήμους που έχουν δική τους Ταμειακή Υπηρεσία, η εισφορά βεβαιώνεται απ' ευθείας στην υπηρεσία αυτή, μετά την κύρωση της πράξης.

Η παράγραφος 13 του άρθρου 12 του ν. 1337/1983, που προστέθηκε με την παράγραφο 3 του άρθρου 11 του ν. 3212/2003 (Α' 308), αντικαθίσταται ως ακολούθως:

«13. Ο προσδιορισμός της αξίας των τμημάτων που μετατρέπονται σε χρηματική εισφορά σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 7 του άρθρου 8 γίνεται με ανάλογη εφαρμογή των διατάξεων του κεφαλαίου Δ' του ν. 2882/2001 (Α' 17). Τα ποσά από τη μετατροπή διατίθενται αποκλειστικά για την αποζημίωση ρυμοτομούμενων τμημάτων ιδιοκτησιών της ίδιας περιοχής. Κάθε διάθεση των ποσών αυτών για άλλο σκοπό είναι άκυρη.»

Υπό τα ανωτέρω δεδομένα προκύπτει με σαφήνεια ότι ο Δήμος Αγ. Αναργύρων – Καματερού έχει ήδη τηρήσει κάθε νόμιμη διάταξη νόμου που ισχύει για το θέμα της μετατροπής της εισφοράς γης σε χρήμα, όπως προκύπτει και από το υπ' αριθμ. Πρωτ.ΔΤΕ/β/32431/450/31-7-2013 έγγραφο του ΥΠΕΚΑ (Δ/ση Τοπογραφικών Εφαρμογών).

Αξίζει να σημειωθεί ότι ήδη έχουν εκδοθεί αποφάσεις των αρμοδίων Δικαστηρίων για καθορισμό προσωρινής τιμής μονάδος για την ίδια πολεοδομική ενότητα στο ποσό των 260 ευρώ ανά τ.μ., τιμή με την οποία καλείται ο Δήμος Αγ. Αναργύρων – Καματερού να καταβάλει για την αποζημίωση ρυμοτομούμενων εκτάσεων ιδιοκτητών. (Ιδείτε υπ' αριθμ. 159/2013 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών.)

Ως εκ τούτου το αίτημα των κατοίκων περί καθορισμού της τιμής της μετατροπής για την εισφορά γης σε χρήμα σε τιμή κατώτερη της αντικειμενικής αξίας των 189 ευρώ ανά τ.μ., όπως έχει καθοριστεί από τους πίνακες των αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου

Οικονομικών, δεν βρίσκει έρεισμα στο ισχύον νομοθετικό πλαίσιο.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop at the top and a long, horizontal stroke extending to the right.

ΝΙΚΟΛΑΟΣ Α. ΣΑΡΑΝΤΗΣ