



07 ΜΑΙ. 2015

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΡΓΑΣΙΑΣ,
ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ ΚΑΙ
ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΛΛΗΛΕΓΓΥΗΣ
ΑΥΤΟΤΕΛΕΣ ΤΜΗΜΑ
ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ**

**Αθήνα, 05 Μαΐου 2015
Αριθ. Πρωτ.: 109**

ΠΡΟΣ: Τη Βουλή των Ελλήνων
Δ/ση Κοιν/κού Ελέγχου
✓ Τμήμα Ερωτήσεων
Αθήνα

Ταχ. Δ/ση: Σταδίου 29
Ταχ. Κώδικας: 101 10 - Αθήνα
TELEFAX: 210 5203872
Πληροφορίες: Ζ. Αδαμοπούλου
Τηλέφωνο: 2131516472
e-mail: ypertns@ypakr.gr

ΘΕΜΑ: Σχετικά με τον οικισμό του πρώην Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας «Μελίνα Μερκούρη» στη Γιάννουλη Λάρισας

ΣΧΕΤ: Η με αρ. πρωτ.1129/26-03-2015 ΕΡΩΤΗΣΗ ✓

Σε απάντηση του ανωτέρω σχετικού, που κατατέθηκε στη Βουλή από το Βουλευτή κ. Κ. Μπαργιώτα, σας πληροφορούμε τα εξής:

Ο οικισμός ΛΑΡΙΣΑ VIIα, VIIβ, VIIγ, 685 κατοικιών που ανεγέρθη σε οικόπεδο συνολικής έκτασης 116.589 m² αποπερατώθηκε και παραχωρήθηκε προσωρινά (παραχώρηση χρήσης) τον Ιανουάριο του 1998.

Ο καθορισμός της χρεούμενης αξίας των παραχωρουμένων κατοικιών του οικισμού προκειμένου να εκδοθούν τα οριστικά παραχωρητήρια, έγινε σύμφωνα με την ισχύουσα, κατά το χρόνο έναρξης της κοστολόγησης του οικισμού, νομοθεσία ήτοι την Υ.Α. 50244/17-5-2002 (ΦΕΚ 652/Τβ/27-05-2002) περί «Καθορισμού της χρεούμενης αξίας των εργατικών κατοικιών των οικισμών ΘΗΒΑ ΙΙ, ΘΗΒΑ ΙΙΙ, ΠΑΤΡΑ ΙΧ α-β, ΠΑΤΡΑ ΙΧ, ΑΡΤΑ ΙV, ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗ ΙΙΙ, Α. ΛΙΟΣΙΑ Ι, ΚΟΡΙΝΘΟΣ ΙV, ΛΑΥΡΙΟ Ια, ΛΑΡΙΣΑ VIIα,β,γ, ΟΙΝΟΦΥΤΑ Ι, ΠΟΛΥΧΝΙΤΟΣ Ι, ΤΡΙΚΑΛΑ ΙV, ΦΙΛΙΑΤΡΑ Ι», βάση της οποίας ελήφθη η υπ' αριθμ. 28/25-7-2002 (θέμα 26) απόφαση του Δ.Σ. - Ο.Ε.Κ.

Δεδομένου όμως ότι στην πορεία του έργου της κοστολόγησης και πριν την ολοκλήρωση και παράδοση των οριστικών τίτλων κυριότητας, το Νομοθετικό Πλαίσιο τροποποιήθηκε και συγκεκριμένα αντικαταστάθηκε εν μέρει η προαναφερθείσα Υπουργική Απόφαση (ως προς τον τρόπο υπολογισμού αναλογούσης αξίας οικοπέδου), προέκυψε ανάγκη επανακοστολόγησης του εν λόγω οικισμού και σύνταξης νέας σύστασης οριζοντίων ιδιοκτησιών, σύμφωνα με τις ρυθμίσεις των παραγράφων 6,7 και 8 του άρθρου 20 του Ν. 3227/09-02-04(ΦΕΚ 31/Τα/2004), και ως εκ τούτου τροποποίηση της απόφασης του Δ.Σ. του Ο.Ε.Κ. με άλλη, που ελήφθη στη συνεδρίαση 17/12-05-2005 (θέμα 35).

Με την εφαρμογή του νέου Νόμου 3227/2004 προέκυψε διαφοροποίηση στον τρόπο υπολογισμού χρέωσης του οικοπέδου με αποτέλεσμα μικρή απόκλιση της χρεούμενης αξίας της παραχωρούμενης κατοικίας, δεδομένου ότι ως αναλογούν σ' αυτήν οικόπεδο νοείται πλέον το ποσοστό συνιδιοκτησίας επί του οικοπέδου που καλύπτει κάθε διακριτό οικοδομικό τετράγωνο και όχι το σύνολο της οικοπεδικής έκτασης επί της οποίας ανεγέρθη ο οικισμός. Έτσι η χρεούμενη αξία ανά m^2 της παραχωρούμενης κατοικίας του οικισμού, προέκυψε σαν άθροισμα των κατωτέρω τιμών:

1. Του μέσου όρου του κόστους κατασκευής των κατοικιών του ΟΕΚ σε όλη την επικράτεια που αποπερατώθηκαν το έτος 1998 σε ποσοστό που αναλογεί στην επιφάνεια της κατοικίας, όπως προκύπτει από τον τελευταίο λογαριασμό που συντάχθηκε για κάθε έργο μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου του έτους 1998.
Ο εν λόγω μέσος όρος εγκρίθηκε από το ΔΣ-ΟΕΚ, στην υπ' αριθμ. 60/29-10-99 συνεδρίασή του, και αφορούσε στη χρεούμενη αξία των παραχωρουμένων κατοικιών κατά το έτος 1999, σύμφωνα με την Υ.Α. 50442/1998 και ανέρχεται σε 114.000 $\delta\rho\chi/m^2$ ή 334,56 $\text{€}/m^2$.
2. Του κόστους κατασκευής των έργων υποδομής, δηλαδή εξωτερικών δικτύων ύδρευσης, αποχέτευσης, ηλεκτροδότησης κλπ. καθώς και διαμόρφωσης του περιβάλλοντος χώρου που περιλαμβάνονται εντός του οικοπέδου του οικισμού, το οποίο προσδιορίζεται σαν ποσοστό 6% επί του κόστους κατασκευής των κτιρίων της περίπτωσης 1. Δηλαδή $6\% \times 114.000 \delta\rho\chi/ m^2 = 6.840 \delta\rho\chi/ m^2$ ή 20,07 $\text{€}/m^2$.
3. Του ΦΠΑ που αντιστοιχεί στις προηγούμενες δαπάνες των περιπτώσεων 1 και 2 ($334,56 + 20,07 = 354,63 \text{€}/m^2$), δηλαδή $18\% \times 354,63 = 63,83 \text{€}/m^2$.
4. Της αξίας του οικοπέδου επί του οποίου ανεγέρθη ο οικισμός, όπως αυτή προσδιορίζεται κατά το έτος δημοπράτησης του έργου και η οποία εκτιμήθηκε από την Δ.Ο.Υ. Λάρισας σε 12.000 $\delta\rho\chi/ m^2$ ή 35,22 $\text{€}/m^2$.

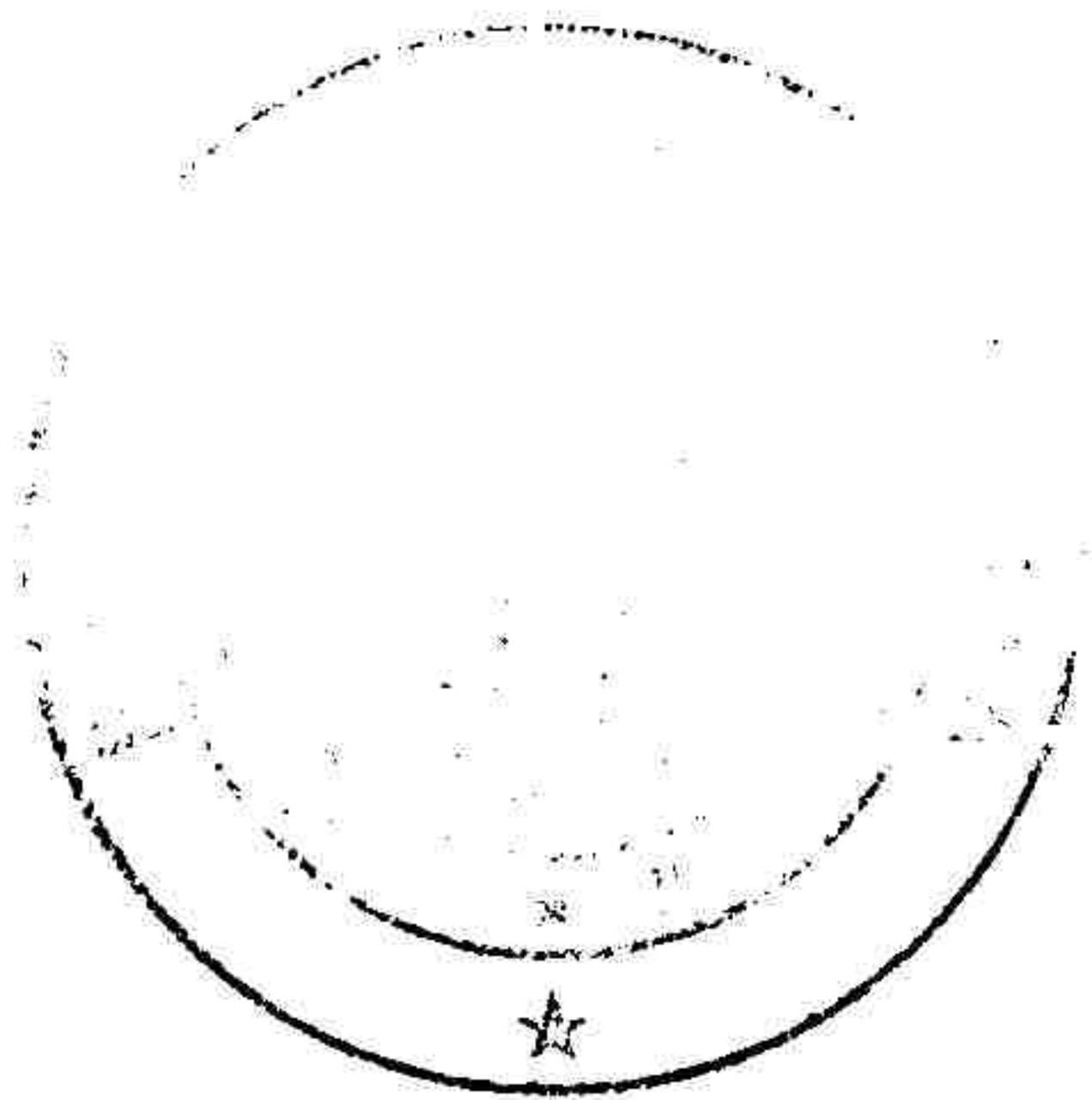
Τα γενικά έξοδα και οι δαπάνες κοινωφελών έργων (οδοποιία, υδροδότηση, αποχέτευση κλπ., καθώς και δαπάνη των κοινωφελών κτισμάτων που πραγματοποιήθηκαν στον οικισμό) βαρύνουν το κεφάλαιο στέγασης του τέως ΟΕΚ.

Δηλαδή η χρεούμενη αξία της παραχωρούμενης κατοικίας ανέρχεται σε $334,56 \text{€}/m^2 + 20,07 \text{€}/m^2 + 35,22 \text{€}/m^2 = 389,85 \text{€}/m^2$ επί της οποίας προστίθεται ο ΦΠΑ που αναλογεί κατά τα ανωτέρω, ύψους 63,83 $\text{€}/m^2$, ήτοι συνολική χρεούμενη αξία 453,68 $\text{€}/m^2$.

Από τα παραπάνω καθίσταται σαφές ότι, ο υπολογισμός του τιμήματος και στην παρούσα φάση γίνεται με τον ίδιο ακριβώς τρόπο και υπάρχει ελάχιστη επιβάρυνση από τα διαφοροποιούμενα χιλιοστά γης (δεν επιμερίζουμε πλέον, όπως προαναφέρθηκε, όλη την οικοπεδική έκταση του οικισμού αλλά το οικοδομικό τετράγωνο στο οποίο έχει ανεγερθεί η κάθε κατοικία). Η βασική επιβάρυνση του τιμήματος όμως προέρχεται από τον συνυπολογισμό του Φ.Π.Α. Ωστόσο, στο επόμενο διάστημα, στοχεύοντας την ουσιαστική αντιμετώπιση του προβλήματος και σε συνεργασία και συνεννόηση με το Υπουργείο Οικονομίας, Υποδομών, Ναυτιλίας και Τουρισμού, το οποίο είναι συναρμόδιο, επειδή

θεωρούμε το αίτημα κοινωνικά δίκαιο, θα επεξεργαστούμε τη δυνατότητα μείωσης του τιμήματος και διευκόλυνσης των ανέργων οφειλετών, με σεβασμό στην κείμενη νομοθεσία.

Καταλήγοντας, αντιλαμβανόμενοι τη δυσχέρεια αποπληρωμής των δόσεων λόγω της επελθούσης οικονομικής κρίσης και αντιμετωπίζοντας με κατανόηση το αίτημα των οικιστών, σας γνωρίζουμε την πρόθεσή μας προς ανεύρεση βιώσιμης λύσης για το ζήτημα. Συγκεκριμένα, το Υπουργείο μας διερευνά τη δυνατότητα επιμήκυνσης αποπληρωμής των δόσεων, από τις 240 που προβλέπονται σήμερα, κατόπιν σχετικής απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου του ΟΑΕΔ, όπως προβλέπεται βάσει του νόμου (άρθρο 6 της Υ.Α. 5442/98), σε συνδυασμό με το άρθρο 21 του Κανονισμού του τέως ΟΕΚ, όπως εξακολουθεί να ισχύει.



ΑΡΧΙΣΤΗ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΕΡΓΑΣΙΑΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΣΚΟΥΡΛΕΤΗΣ