

Αριθμ. Πρωτ. ΑΝΑΦΟΡΩΝ: 2157
Ημερομ. Κατάθεσης: 11/6/2025



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

Αθήνα, 4 Ιουνίου 2025

Βουλευτής: Μαρία – Νεφέλη Χατζιωαννίδου

Κοινοβουλευτική Ομάδα: Νέα Δημοκρατία

Εκλογική Περιφέρεια: Επικρατείας

ΑΝΑΦΟΡΑ

Προς: Τους Υπουργούς Περιβάλλοντος και Ενέργειας και Εσωτερικών

Θέμα: Αίτημα τροποποίησης της παραγράφου 1β του άρθρου 95 του ν. 4864/2021(237Α ΦΕΚ) περί παραχώρησης έκτασης Δήμου Παύλου Μελά.

Αξιότιμοι Υπουργοί,

Σας καταθέτω ως αναφορά την από 04/10/2023 επιστολή της δημοτικής αρχής του Δήμου Παύλου Μελά προς το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας, σχετικά με την τροποποίηση της παραγράφου 1β του άρθρου 95 του ν. 4864/2021 περί παραχώρησης έκτασης Δήμου Παύλου Μελά.

Στο πλαίσιο εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου 95 του ν. 4864/2021, και ειδικότερα κατά την υλοποίηση της διαδικασίας παραχώρησης εκτάσεων κυριότητας του Δήμου Παύλου Μελά σε δημότες ή κατοίκους που πληρούν τις σχετικές προϋποθέσεις, έχει προκύψει πρακτικό ζήτημα ως προς την ερμηνεία και την εφαρμογή της παραγράφου 1β.

Σύμφωνα με τη διατύπωση της εν λόγω παραγράφου, απαιτείται τα αυθαίρετα κτίσματα να έχουν υπαχθεί στις διατάξεις του ν. 4495/2017 ή προγενέστερου νόμου έως την υποβολή της αίτησης. Ωστόσο, στην πράξη, για να μπορέσει να πραγματοποιηθεί η υπαγωγή, είναι αναγκαία η προηγούμενη έκδοση βεβαίωσης συναίνεσης του Δήμου, η οποία χορηγείται μετά από έλεγχο των σχετικών δικαιολογητικών από την αρμόδια επιτροπή. Η βεβαίωση αυτή εκδίδεται μετά την υποβολή της αίτησης από τον ενδιαφερόμενο προς τον Δήμο, δημιουργώντας έτσι μια χρονική ασυμβατότητα ανάμεσα στην απαίτηση της παραγράφου 1β και τη διαδικασία που προβλέπει η παράγραφος 2 του ίδιου άρθρου.

Το αποτέλεσμα είναι ότι αρκετές αιτήσεις δεν πληρούν τη συγκεκριμένη χρονική προϋπόθεση, γεγονός που εμποδίζει τη λύση ενός χρόνιου ζητήματος και την αναγκαία συνέχιση της διαδικασίας χρέωσης και παραχώρησης των εκτάσεων στον Δήμο Παύλου Μελά, ενώ σε ορισμένες περιπτώσεις δημιουργείται και ζήτημα με καταβληθέντα ποσά για τακτοποίηση τα οποία δεν μπορούν να επιστραφούν. Επιπλέον, σε περιπτώσεις διαφορών στο εμβαδόν μεταξύ της έκτασης που κατέχεται και του αρτίου οικοπέδου, παρατηρείται αναντιστοιχία μεταξύ των υποβληθέντων τοπογραφικών διαγραμμάτων, με συνέπεια περαιτέρω διοικητικές δυσκολίες.

Σημειώνεται ότι ο Δήμος Παύλου Μελά προχώρησε στον έλεγχο των αιτήσεων χρεώσεων και στην έκδοση Αποφάσεων Δημοτικού Συμβουλίου. Στις πρώτες Αποφάσεις που στάλθηκαν στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας – Θράκης , Τμήμα Διαφάνειας, έλαβε έγκριση για 7 Αποφάσεις Δημοτικού Συμβουλίου. Κατά τον έλεγχο όμως των επόμενων Αποφάσεων Δ.Σ. η Αποκεντρωμένη συνέταξε έγγραφο με αρ.πρωτ. 45654/17-03-2024 προς το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας και το Υπουργείο Εσωτερικών και ζήτησε διευκρινήσεις σχετικά με την εφαρμογή των προϋποθέσεων της νομοθετικής ρύθμισης και συγκεκριμένα με τη προϋπόθεση υπαγωγής σε τακτοποίηση πριν την υποβολή της αίτησης του ενδιαφερομένου.

Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω, παρακαλώ για τον έλεγχο και την αξιολόγηση αυτού του σημαντικού θέματος.

(Ακολουθεί αυτούσιο κείμενο επιστολής)

Με εκτίμηση,

Μαρία-Νεφέλη Χατζηιωαννίδου

Βουλευτής Επικρατείας ΝΔ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΔΗΜΟΣ ΠΑΥΛΟΥ ΜΕΛΑ

ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΗΜΑΡΧΟΥ

Ταχ. Δ/ση : Καραολή & Δημητρίου 1
Τ.Κ. 564 30, Σταυρούπολη Θεσ/νίκης
Τηλ. Επικοινωνίας: 2313 302825
Email: dpm@pavlosmelas.gr

ΠΡΟΣ:

1. Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας
κο Σκυλακάκη
email.: secmin@ypen.gr

2. Υφυπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας
κο Ταγαρά Νίκο
email.: secdepmin.per@ypen.gr

3. Γενικό Γραμματέα Χωρικού Σχεδιασμού και
Αστικού Περιβάλλοντος, κο Μπακογιάννη.
email.: gramchora@ypen.gr

**ΘΕΜΑ: “ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΠΑΡ. 1 περ. Β του άρθρου 95 του Ν.4864/2021 (237Α ΦΕΚ)
“ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΈΚΤΑΣΗΣ ΔΗΜΟΥ ΠΑΥΛΟΥ ΜΕΛΑ ”**

Σχετ.: το με αρ.πρωτ. 52555/18-10-2022 έγγραφό μας.

Αξιότιμε κ. Υπουργέ,

Σύμφωνα με το αρ.95 του Ν. 4864/2021 που δημοσιεύθηκε στο 237Α ΦΕΚ, προβλέπεται:

Άρθρο 95

Παραχώρηση έκτασης Δήμου Παύλου Μελά

*1.Δύνатаι, ύστερα από αίτηση δημοτών ή κατοίκων του Δήμου Παύλου Μελά της Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας που υποβάλλεται στον δήμο **μέσα σε αποκλειστική προθεσμία ενός(1) έτους από την έναρξη ισχύος του παρόντος**, να παραχωρηθεί σε αυτούς με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου έκταση ενός αρτίου οικοπέδου **υπό τις κάτωθι προϋποθέσεις**:*

α) Κατέχουν αποδεδειγμένα αδιαλείπτως, συνυπολογιζόμενου του χρόνου του δικαιοπαρόχου κατά την τελευταία εικοσαετία και έως την έναρξη ισχύος του παρόντος, έκταση κυριότητας του Δήμου Παύλου Μελά στην οποία έχει ανεγερθεί κτίσμα προ της 28ης.7.2011, για χρήση αποκλειστικά κύριας κατοικίας,

β) Τα κτίσματα που έχουν ανεγερθεί έχουν υπαχθεί από τον κάτοχο έως την υποβολή της αίτησης στις διατάξεις του ν.4495/2017(Α'167) ή προγενέστερου νόμου περί τακτοποίησης αυθαιρέτων.

γ) Η παραχώρηση γίνεται με κριτήριο την πολεοδομική τακτοποίηση του οικείου δήμου και τον ορθολογικό πολεοδομικό σχεδιασμό της περιοχής προς εξασφάλιση της λειτουργικότητας των οικισμών, μετά από αιτιολογημένη απόφαση του οικείου δημοτικού συμβουλίου. Για τα οικοπέδα στα οποία δεν έχει κυρωθεί η πράξη εφαρμογής σχεδίου, η ανωτέρω ετήσια προθεσμία υποβολής της αίτησης άρχεται από την κύρωση της πράξης εφαρμογής του σχεδίου.

2. Τα αυθαίρετα κτίσματα της παρ.α' της παρ. 1 δύνανται να υπάγονται κατ' εξαίρεση στον ν.4495/2017 με την προσκόμιση του επιπλέον δικαιολογητικού βεβαίωσης συναίνεσης του αρμόδιου για την υπαγωγή δήμου. Στην περίπτωση αυτή επιτρέπεται κατ' εξαίρεση η υπαγωγή στον ν.4495/2017 αυθαιρεσιών κατηγορίας 5 με τις προσαυξήσεις της παρ.3 του άρθρου102 του ν.4495/2017.

3. Το τίμημα για την παραχώρηση των εκτάσεων αυτών καθορίζεται από την επιτροπή της παρ.5 του άρθρου 186 του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων(ν.3863/2006,Α'114) και υπολογίζεται ως εξής: Για οικοπέδα με Συντελεστή Δόμησης (Σ.Δ.) από 0,4 έως 0,8 το τίμημα ορίζεται για τα πρώτα 200τ.μ. στο ένα τρίτο (1/3) της αντικειμενικής αξίας, για τα επιπλέον τ.μ. και μέχρι τα 300τ.μ. στα τρία τέταρτα (3/4) της αξίας. Εφόσον το οικόπεδο είναι μεγαλύτερο των 300τ.μ., για τα πέραν τούτων τ.μ. το τίμημα ορίζεται στην αντικειμενική τιμή.

Για οικοπέδα με Σ.Δ. από 1,0 και άνω, το τίμημα ορίζεται στο ένα τρίτο (1/3) της αντικειμενικής αξίας τους για τα πρώτα 100τ.μ., τα υπόλοιπα δε τ.μ. υπολογίζονται με την αντικειμενική αξία. Στο ανωτέρω τίμημα δεν υπολογίζεται η αξία των κτισμάτων.

Η εισφορά σε χρήμα, όπου είναι επιβεβλημένη, καταβάλλεται από τον δικαιούχο αγοραστή. Το ανωτέρω τίμημα καταβάλλεται σε εκατόν οκτώ (108) ισόποσες μηνιαίες δόσεις ή σε τριάντα έξι (36) ισόποσες τριμηνιαίες δόσεις ή σε δεκαοκτώ (18) ισόποσες εξαμηνιαίες δόσεις και διατίθεται από τον δήμο κατά προτεραιότητα για την εκτέλεση έργων εφαρμογής του σχεδίου στην περιοχή που παραχωρούνται τα οικοπέδα. Η πρώτη δόση καταβάλλεται εντός μηνός από την απόφαση του δημοτικού συμβουλίου για την παραχώρηση.

Σε περίπτωση που ο οφειλέτης επιλέξει την καταβολή του συνολικού ποσού εντός προθεσμίας ενός (1) έτους από την απόφαση του δημοτικού συμβουλίου για την παραχώρηση, παρέχεται έκπτωση ποσοστού είκοσι τοις εκατό (20%) επί του συνολικού ποσού.

4. Ο κάτοχος έκτασης μεγαλύτερης του ενός αρτίου οικοπέδου, πριν την παραχώρηση, αποδίδει στον δήμο την επιπλέον έκταση, εφόσον είναι δυνατόν να δημιουργηθεί και άλλο οικόπεδο, έστω και κατά παρέκκλιση άρθρο.

Το δημοτικό συμβούλιο υποχρεούται να αρνηθεί την παραχώρηση και του ενός οικοπέδου πριν την τακτοποίηση της ανωτέρω εκκρεμότητας, που διαπιστώνεται με πράξη παράδοσης και παραλαβής του

εξόφληση του τιμήματος και τη σύνταξη και υπογραφή του μεταβιβαστικού συμβολαίου, με ευθύνη και δαπάνες των αιτούντων την παραχώρηση.”

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΔΕΜΟΥΡΤΖΙΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ