



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

ΕΥΤΥΧΗΣ ΔΑΜΙΑΝΑΚΗΣ

Βουλευτής Ν. Χανίων - ΠΑΣΟΚ

ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ	
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΚΟΙΝΩΦΥΛΕΥΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ	
Αριθ. Πρωτ. ΕΡΩΤΗΣΕΩΝ	24/508
Ημερομηνία καταθέσεως	7.4.11

ΕΡΩΤΗΣΗ ΠΡΟΣ ΤΟΥΣ ΥΠΟΥΡΓΟΥΣ:

- ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ & ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ ΤΙΝΑ ΜΠΙΡΜΠΛΗ
- ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΓΙΩΡΓΟ ΠΑΠΑΚΩΣΤΑΝΤΙΝΟΥ

Θέμα: Προσδιορισμός τιμής ζώνης για την εφαρμογή του Ν. 3843/2010 στο ΒΙΟΠΑ Χανίων

Με το Ν. 3843/2010 (κεφάλαιο Β', άρθρα 5-10) αντιμετωπίζεται το θέμα της μετατροπής των ημιυπαίθριων, υπογείων και άλλων χώρων σε χώρους κυρίας χρήσης και της προσθήκης χώρων εντός του όγκου των κτιρίων, καθώς και η αποκατάσταση της περιβαλλοντικής βλάβης, που έχει επιφέρει η αντίστοιχη αύξηση της δόμησης στις περιοχές όπου βρίσκονται τα ακίνητα αυτά. Συγκεκριμένα, σύμφωνα με το αρ. 6, προβλέπεται ο τρόπος υπολογισμού του ειδικού προστίμου διατήρησης για την αποκατάσταση του περιβάλλοντος και ορίζεται ότι η Πολεοδομική Υπηρεσία υπολογίζει το συνολικό ποσό του ειδικού προστίμου.

Στο Νομό Χανίων έντονο είναι το πρόβλημα που αντιμετωπίζουν περισσότερες από 100 επιχειρήσεις, που είναι εγκατεστημένες στο χώρο του Βιοτεχνικού Πάρκου (ΒΙΟ.ΠΑ.), οι ιδιοκτήτες των οποίων, ακολουθώντας την νόμιμη οδό, ξεκίνησαν τη διαδικασία νομιμοποίησης μικρών βοηθητικών χώρων, που βρίσκονται εντός των κτηριακών εγκαταστάσεων των καταστημάτων τους. Το πρόβλημα προκύπτει από το γεγονός ότι η τιμή σε Ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο (τιμή ζώνης), η οποία χρησιμοποιείται στον προσδιορισμό του ειδικού προστίμου από τη Β' Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία Χανίων (Β' Δ.Ο.Υ.) είναι διαφορετική από εκείνη που χρησιμοποιείται από την Πολεοδομία Χανίων. Συγκεκριμένα, ενώ η Β' Δ.Ο.Υ. εκτιμά την τιμή ζώνης σε 360 Ευρώ/τετραγωνικό μέτρο (€/τ.μ., όπως προκύπτει από την εφαρμογή του Ν. 3809/2009 «Περί έκτακτης Οικονομικής Ενίσχυσης Κοινωνικής Αλληλεγγύης»), η Πολεοδομία εκτιμά την τιμή ζώνης στα 650 €/τ.μ., δηλαδή σε σχεδόν διπλάσια τιμή. Συνεπώς, προκύπτει το εξής παράδοξο: ενώ μπορεί κάποιος να μεταβιβάσει ένα κτήριο στο ΒΙΟ.ΠΑ. Χανίων με αντικειμενική αξία 350 €/τ.μ., προκειμένου να νομιμοποιηθεί ένας χώρος (π.χ. πατάρι) στο ίδιο κτίσμα η τιμή ζώνης ανέρχεται στα 600 €/τ.μ.

Για να γίνει αντιληπτή η επίπτωση αυτής της στρέβλωσης, σας αναφέρω ενδεικτικά ότι για ένα πατάρι σε κατάστημα του ΒΙΟ.ΠΑ., όπου το εμβαδόν του δαπέδου χώρου είναι 85,14 τ.μ., το συνολικό ποσό που καλείται να πληρώσει ο επιχειρηματίας με τιμή ζώνης 600 €/τ.μ. είναι 6.895,94 €, ενώ με τιμή ζώνης 360 €/τ.μ. είναι περίπου 4.137 €. Πρόκειται για μία σημαντική διαφορά, η οποία εκτιμώ ότι θα αποθαρρύνει την προσέλευση για τακτοποίηση των



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

ΕΥΤΥΧΗΣ ΔΑΜΙΑΝΑΚΗΣ

Βουλευτής Ν. Χανίων - ΠΑΣΟΚ

επιχειρηματιών, που οι επιχειρήσεις τους βρίσκονται στο ΒΙΟ.ΠΑ., δεδομένου ότι το ειδικό πρόστιμο που θα κληθούν να καταβάλουν είναι δυσανάλογο σε σχέση με την πραγματική αξία στη συγκεκριμένη περιοχή, καθώς επίσης και σε σχέση με την αξία των κτηρίων, αφού πρόκειται ως επί το πλείστον για μεταλλικά κτήρια τριακονταετίας.

Με βάση τα παραπάνω, λαμβάνοντας υπόψη ότι, με δεδομένη τη σημερινή οικονομική συγκυρία για τη χώρα, η Πολιτεία οφείλει με κάθε τρόπο να στηρίξει τις παραγωγικές εστίες όπως τα Βιοτεχνικά Πάρκα και επιπλέον να διασφαλίσει την ανταγωνιστικότητά τους,

Ερωτώνται η Κυρία και ο Κύριος Υπουργός:

Προτίθενται να προβούν στις αναγκαίες ρυθμίσεις ή διευκρινίσεις προς τις αρμόδιες υπηρεσίες ώστε να ρυθμιστεί άμεσα το ζήτημα που προκύπτει στο Βιοτεχνικό Πάρκο Χανίων από τις διαφορετικές τιμές ζώνης που χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό του ειδικού προστίμου διατήρησης κατ' εφαρμογή του Ν.3843/2010;

Ο ερωτών Βουλευτής

Ευτύχης Δαμιανάκης