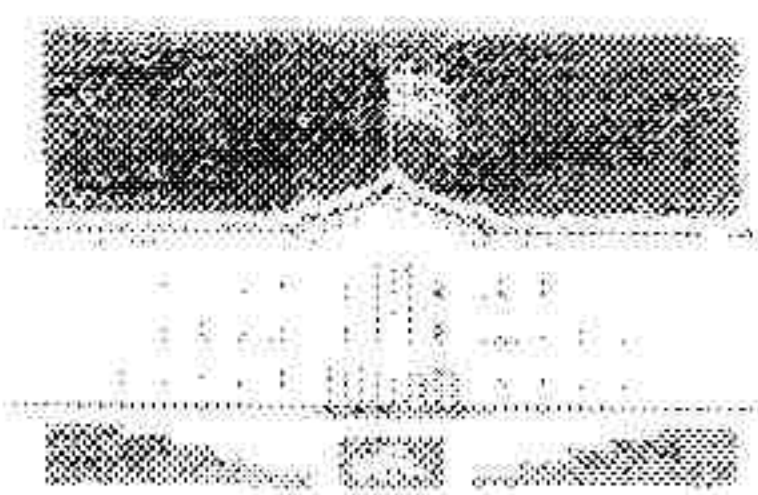
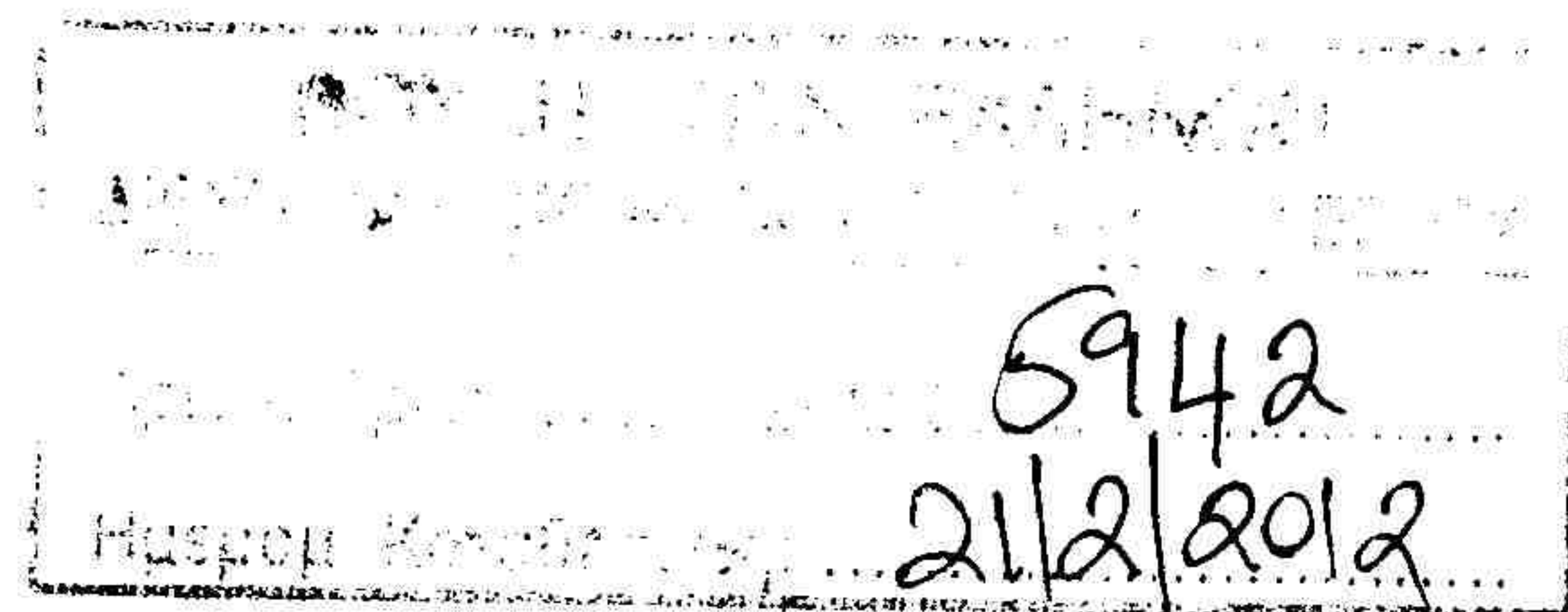




ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ
ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΚΗ ΑΡΙΣΤΕΡΑ



Προς τον κ. Υπουργό

Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής

Θέμα: Παρερμηνείες στην εφαρμογή του Ν. 4014/2011 για τα αυθαίρετα

Την 1/10/2011 τέθηκε σε εφαρμογή ο νόμος 4014/2011 με βάση τις διατάξεις του οποίου ρυθμίζονται αυθαίρετες κατασκευές, κτίρια και αλλαγές χρήσης, για τον υπολογισμό της αξίας των αυθαιρέτων, άρα και του ύψους των σχετικών προστίμων. Στην παράγραφο 7 του άρθρου 24 αναφέρεται ότι λαμβάνονται υπόψη οι τιμές ζώνης και όπου αυτές δεν έχουν οριστεί λαμβάνεται υπόψη η χαμηλότερη τιμή ζώνης του αντίστοιχου δημοτικού διαμερίσματος ή του Δήμου. Η ίδια ακριβώς διατύπωση που υπήρχε και στον Ν.3843/2010 για την ρύθμιση των ημιυπαιθρίων (παράγραφος 2 του άρθρου 6) και λόγω ασαφειών που υπήρχαν, ορθώς οι διευθύνσεις πολεοδομίας υπολόγιζαν τις αξίες και τα πρόστιμα, για μεν τις εντός σχεδίου ιδιοκτησίες με βάση την τιμή ζώνης, για δε τις εκτός σχεδίου πόλεων με βάση τις τιμές εκκίνησης που έχει ορίσει το υπουργείο οικονομικών για τον υπολογισμό της αξίας των κτισμάτων. Παράλληλα με βάση τις ίδιες τιμές οι κατά τόπους Δ.Ο.Υ υπολογίζουν τις αξίες των προς μεταβίβαση ακινήτων. Η μέθοδος αυτή κρίθηκε ως δίκαιη από τις αρμόδιες υπηρεσίες αφού θα ήταν άδικο και παράλογο να υπολογίζεται η αξία μιας αγροικίας σε απομακρυσμένο ορεινό οικισμό της Νησιωτικής Ελλάδας με την ίδια τιμή ζώνης που ισχύει στην παραθαλάσσια πόλη όπου έχει οριστεί τιμή ζώνης. Αυτό άλλωστε είναι και το νόημα του καθορισμού των τιμών εκκίνησης.

Πρόσφατα σε σχετικό ερώτημα προς πολεοδομικό γραφείο για τον τρόπο υπολογισμού των προστίμων δόθηκε η απάντηση πως σύμφωνα με το γράμμα του νόμου θα πρέπει να υπολογίζονται οι αξίες των εκτός σχεδίου αυθαιρέτων σύμφωνα με την κατώτερη τιμή ζώνης που ισχύει στον Δήμο. Η ερμηνεία αυτή της σχετικής διάταξης έχει προκαλέσει μεγάλη αναστάτωση καθώς **τίθεται υπό αμφισβήτηση η νομιμότητα χιλιάδων περαιωμένων υποθέσεων ρύθμισης ημιυπαιθρίων, χιλιάδων συμβολαιογραφικών πράξεων που ακολούθησαν τις ρυθμίσεις αυτές και χιλιάδων δηλώσεων του Ν. 4014/2011 που έχουν ήδη υποβληθεί με ταυτόχρονη καταβολή των σχετικών προστίμων.** Η ερμηνεία αυτή προκαλεί πέρα από τα παραπάνω και τεράστια κοινωνική αδικία, αφού με βάση αυτήν, ο ιδιοκτήτης αυθαίρετης αγροικίας σε ορεινό οικισμό με τιμή εκκίνησης 500 €/τ.μ. καλείται να καταβάλει το ίδιο πρόστιμο με τον ιδιοκτήτη αυθαίρετης παραθεριστικής οικίας σε παραθαλάσσιο οικισμό με τιμή ζώνης 1500 €/τ.μ. Μοναδικό κριτήριο για την παράλογη και άδικη αυτή ερμηνεία του νόμου αποτελεί το γεγονός ότι αυτές οι δύο ιδιοκτησίες βρίσκονται στον ίδιο Δήμο ή το ίδιο νησί ενώ στην επίμαχη παράγραφο 7 αναφέρεται «τιμή ζώνης» και όχι «τιμή ζώνης ή τιμή εκκίνησης» που είναι και το

αυτονόητα ορθό και δίκαιο και που κατά πάσα βεβαιότητα αντανακλά την βούληση του νομοθέτη.

Με δεδομένο ότι στο τέλος Φεβρουαρίου 2012 εκπνέει η προθεσμία υποβολής δηλώσεων του Ν.4014/11 και εκκρεμούν χιλιάδες μη υποβληθείσες δηλώσεις,

Ερωτάται ο κ. Υπουργός

Είναι στις προθέσεις του να τροποποιήσει το νομοθετικό πλαίσιο και συγκεκριμένα την παράγραφο 7 του άρθρου 24 του νόμου 4014/2001 ώστε να αποκατασταθεί η αδικία και να σταματήσουν οι κωλυσιεργίες;

Οι ερωτώντες βουλευτές

Θανάσης Λεβέντης

Νίκος Τσούκαλης