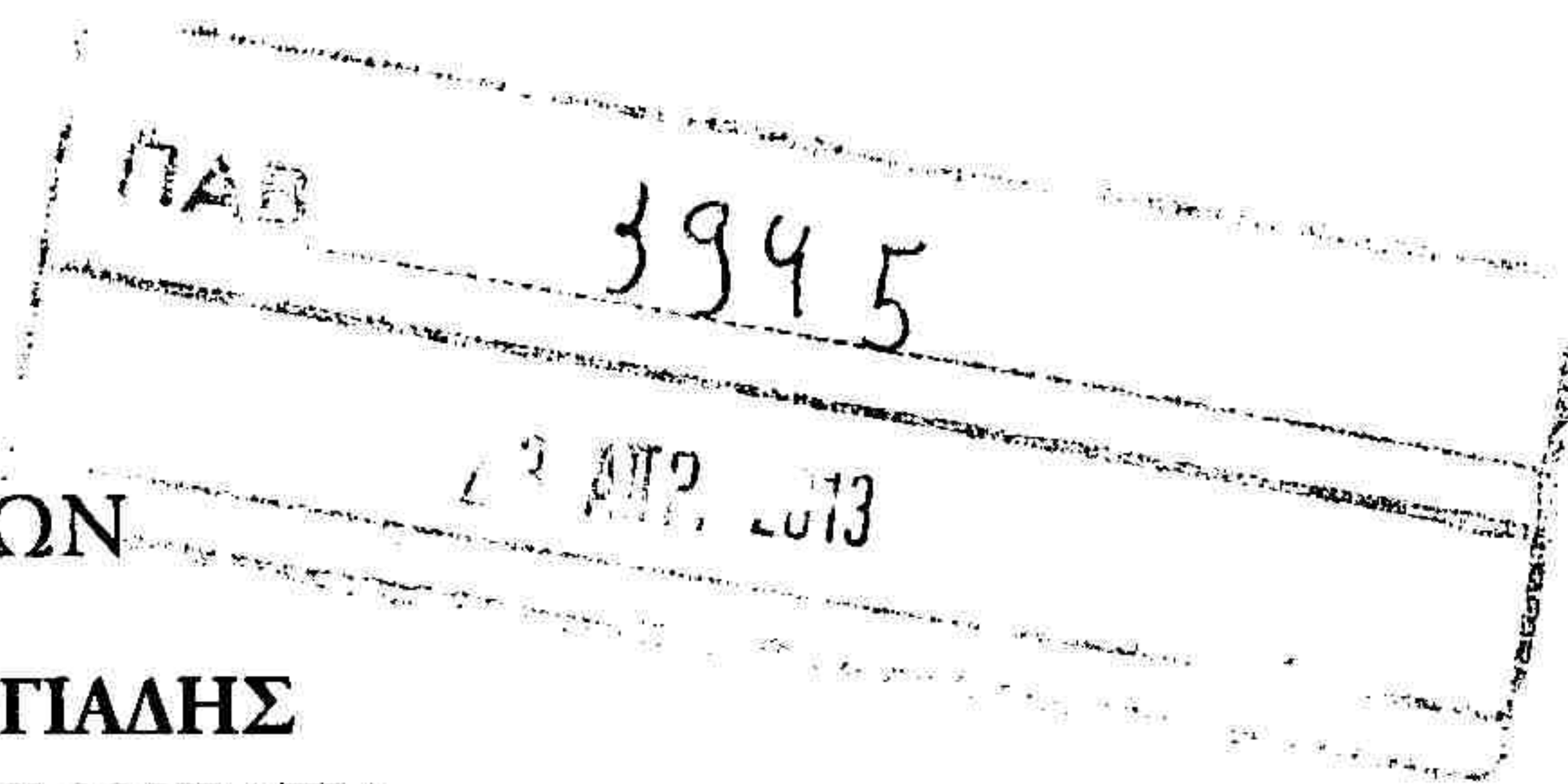




ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

ΣΠΥΡΙΔΩΝ - ΑΔΩΝΙΣ ΓΕΩΡΓΙΑΔΗΣ
ΒΟΥΛΕΥΤΗΣ Β' ΑΘΗΝΩΝ - ΝΕΑ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



Αθήνα, 10 Απριλίου 2013

ΣΥΝ.: Δύο (2)

ΑΝΑΦΟΡΑ

ΠΡΟΣ: Τούς Αξιότιμους Υπουργούς των Οικονομικών και των Εσωτερικών

ΘΕΜΑ: "Υπόμνημα της κας Αναστασίας Αντωνίου, ή οποία διαμαρτύρεται για την 38ετή δέσμευση οικοπέδου της από τό Δήμο Ήρακλείου, χωρίς ακόμη κήρυξη αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, με αποτέλεσμα την πλήρη απαξίωση της περιουσίας της, παρά την επιβολή ΦΜΑΠ"

Παρακαλώ όπως απαντήσετε στο Υπόμνημα της κας Αντωνίου, ή οποία αδυνατεί πλέον νά πληρώσει τόν Φόρο Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας, εξαιτίας του γεγονότος ότι τό ακίνητό της, στό Δήμο Ήρακλείου Κρήτης, δεσμεύτηκε για κοινωφελή σκοπό από τό Δήμο πρό σαράντα (40) έτών και ακόμη δέν έχει ολοκληρωθεί ή απαλλοτρίωση για νά καταστεί δυνατή ή καταβολή της αποζημίωσης.

Επισυνάπτεται τό Υπόμνημα και παρακαλούμε για την απάντηση και τίς ενέργειές σας και όπως μας ενημερώσετε σχετικά.

Ο Αναφέρων Βουλευτής:

Γεωργιάδης Σπυρίδων-Αδωνις, Β' Αθηνών Νέα Δημοκρατία

ΔΑΜΟΥΤΣΑΚΗΣ
ΠΑΡ' ΑΡΕΙΩ ΠΑΓΩ
ΤΗΛ. 2810 228.914
01 ΗΡΑΚΛΕΙΟ ΚΡΗΤΗΣ

1

ΔΙΚΗΓΟΡ
ΚΩΝ/ΝΟΥ
ΣΟΦΟΚΛΕΟΥΣ 7
ΤΗΛ./FAX
ΑΦΗ: 02954188



Π Ρ Ο Σ

το Διοικητικό Πρωτοδικείο Ηρακλείου

ΠΡΟΣΦΥΓΗ

- 1) Θεμιστοκλή-Ιωάννη Αντωνίου του Νικολάου, κατοίκου Φιλοθέης Αττικής, οδός Ι. Μεταξά 60
- 2) Αναστασίας Αντωνίου του Νικολάου, κατοίκου Ν. Σμύρνης Αττικής, οδός Κρήνης αρ. 6

ΚΑΤΑ

- 1) του Ελληνικού Δημοσίου, νομίμως εκπροσωπούμενου από τον Υπουργό Οικονομικών
- 2) της πρώην Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Ηρακλείου Κρήτης και ήδη Περιφέρειας Κρήτης, σύμφωνα με το άρθ. 3 παρ. 3 περ. ιγ' του ν. 3852/2010, η οποία εκπροσωπείται νόμιμα από τον Περιφερειάρχη.
- 3) του Δήμου Ηρακλείου Κρήτης, που εκπροσωπείται νόμιμα από το Δήμαρχο.

ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΚΥΡΩΣΗ

της παράλειψης της Διοικήσεως για άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και του εξ αυτού ρυμοτομικού βάρους, που επιβλήθηκε σε ακίνητο ιδιοκτησίας μας, η οποία παράλειψη εκδηλώθηκε με την 34576/18-5-2011 έγγραφη απάντηση του Διευθυντή Πολεοδομικών Λειτουργιών του Δήμου Ηρακλείου.

Έχουμε στην απόκλειστική μας κυριότητα νομή και κατοχή (σε ποσοστό 50% ο καθένας) ένα οικόπεδο εκτάσεως 2.729 μ² περίπου που βρίσκεται στην Κηπούπολη Ηρακλείου (ή περιοχή "Δημητρίου") επί των οδών Ιτανού 38 και Φιλελλήνων και είναι ενταγμένο στο οικοδομικό τετράγωνο 60γ της εγκεκριμένης πολεοδομικής ενότητας 11 (Δημητρίου-Μπεντεβή) με τον αριθμό 072601. Το ακίνητο αυτό περιήλθε στη κυριότητά μας κατά τα 23/27 δυνάμει του 926/9-11-1978 δωρητηρίου συμβολαίου της συμβολαιογράφου Μάρθας Παρασκευά, όπως τούτο διορθώθηκε με το 4378/12-1-1980 συμβόλαιο της ίδιας συμ/φου, και κατά τα 4/27 με το 4379/12-1-1980 συμβόλαιο της ίδιας συμ/φου.

Η ιδιοκτησία μας αυτή έχει ρυμοτομηθεί και έχει δεσμευθεί εδώ και 38 χρόνια ως χώρος κοινωφελούς χρήσης και συγκεκριμένα ως χώρος ανέγερσης

ΑΦΜ: 024

εκπαιδευτηρίων με το από 20.1.1972 Β.Δ. (ΦΕΚ 30 Δ' 92). Η δέσμευση αυτή διατηρήθηκε στη συνέχεια στις αλληπάλληλες τροποποιήσεις ρυμοτομικού σχεδίου, ήτοι:

- με την Απόφαση του Υπουργού Δημοσίων Έργων Γ' 24318/2091 της 23-8-1978 (ΦΕΚ 494 Δ' 25-9-1978) έγκριση τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου Ηρακλείου στο συνοικισμό Δημητρίου

- με τα πολεοδομικά διατάγματα έγκρισης των πολεοδομικών μελετών της ενότητας Δημητρίου-Μπεντεβή (11) της 11-2-1995 (ΦΕΚ 122 Δ') και 5-12-1995 (ΦΕΚ 1188 Δ') και

- με την απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κρήτης 2115/2001 για την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της πολεοδομικής ενότητας Δημητρίου (ΦΕΚ 954 Δ'/15-11-2001) και διορθωτικό αυτού ΦΕΚ 898 Δ' 26-8-2003), με την οποία καθορίστηκε ως χώρος βρεφονηπιακού σταθμού, χρήση που διατηρείται μέχρι σήμερα.

Επειδή, μέχρι σήμερα δεν έχει εκδοθεί πράξη αναλογισμού αποζημίωσης για το παραπάνω ακίνητό μας, που δεσμεύτηκε από το 1973, ούτε εκτελέστηκε κανένα έργο δημόσιας ωφέλειας για την υλοποίηση του προορισμού του, γεγονός που αποδεικνύει ότι το έργο δημόσιας ωφέλειας που προγραμματίστηκε κατά τη κήρυξη της δέσμευσης δεν ανταποκρίνεται στις κοινωνικές ανάγκες και η υλοποίησή του δεν είναι αναγκαία, με τις 126946/23-11-2009 και 34576/22-3-2011 αιτήσεις μας προς το Δήμο Ηρακλείου ζητήσαμε την ανάκληση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του άνω ακινήτου και την αποδέσμευση αυτού από το επιβληθέν ρυμοτομικό βάρος, λόγω μη συντέλεσης της απαλλοτρίωσης εντός ευλόγου χρόνου, πλην όμως ο Δήμος Ηρακλείου μου απάντησε αρνητικά, με την ήδη ρητή έγγραφη απάντησή της.

Επειδή, το ακίνητό μας όμως εξακολουθεί να είναι δεσμευμένο πλέον των 38 ετών, κατ' εφαρμογήν του προαναφερθέντος ρυμοτομικού σχεδίου, χωρίς να συντελείται απαλλοτρίωση με την καταβολή αποζημίωσης.

Επειδή, έχουμε υποστεί υλική ζημία από την κήρυξη της απαλλοτρίωσης, διότι όλα αυτά τα χρόνια λόγω της δέσμευσης του ακινήτου μας δεν μπορούσαμε να το αξιοποιήσουμε, να το δώσουμε αντιπαροχή, να το μεταβιβάσουμε.

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ ΖΗΤΟΥΜΕ

Να ακυρωθεί η παράλειψη (άρνηση) της Διοίκησης που εκδηλώθηκε με την 34576/18-5-2011 έγγραφη απάντηση του Διευθυντή Πολεοδομικών Λειτουργιών του Δήμου Ηρακλείου να άρει την επιβληθείσα και μη συντελεσθείσα ρυμοτομική απαλλοτρίωση επί του εις το ιστορικό αναφερομένου λεπτομερώς οικοπέδου της ιδιοκτησίας μας, ώστε να υποχρεωθεί αυτή (η Διοίκηση) να άρει με τη τροποποίηση του οικείου ρυμοτομικού σχεδίου τη ρυμοτομική απαλλοτρίωση επί του ακινήτου μας.

Να καταδικασθούν οι καθών στη δικαστική μας δαπάνη.

Ηράκλειο 12 Ιουλίου 2011

Ο πληρεξούσιος δικηγόρος

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΡΑΜΟΥΤΣΑΚΗΣ
ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ ΠΑΡ' ΑΡΕΙΩ ΠΑΓΩ
ΣΩΓΡΑΦΟΥ 7 • ΤΗΛ. 2810 228.914
Τ.Κ. 712 01 ΗΡΑΚΛΕΙΟ ΚΡΗΤΗΣ

19/7/11


ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ
ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ

ΠΡΑΞΗ ΚΑΤΑΘΕΣΕΩΣ

Αρ. κατάθεσης ΠΡ71/2011

Στη Ηράκλειο και στο κατάστημα του Διοικητικού Πρωτοδικείου Ηρακλείου σήμερα στις 14/7/2011 κατατέθηκε το δικόγραφο αυτό από τ... δικηγόρο ΡΑΜΟΥΤΣΑΚΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ κάτοικο Ηρακλείου, παραλήφθηκε από Γραμματέα Λιπαράκης Γεώργιος και καταχωρήθηκε με αριθμό ΠΡ71/2011 στο οικείο βιβλίο.

Ο Καταθέτης

ΡΑΜΟΥΤΣΑΚΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ



Ο Παραλήπτης



ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Από το πρωτότυπο / αντίγραφο που μου
επιδείχθηκε (άρθ. 52 του Κώδ. Δικηγόρων)

Αθήνα 14/7/2013

Ο Βεβαιώσας δικηγόρος



ΔΙΚΗΓΟΡΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ
ΚΩΝ/ΝΟΥ Α. ΚΑΡΑΛΗ
ΛΟΓΟΚΛΕΟΥΣ 7-9 - 105 59 ΑΘΗΝΑ
ΤΗΛ./FAX: 210 3310851
ΑΦΜ: 029541881 - ΔΟΥ: Α' ΑΘΗΝΩΝ

ΑΠΟ: ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ ΑΝΤΩΝΙΟΥ (ΤΗΛ. 6979 540 217)

**ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΔΗΜΕΥΤΙΚΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΜΟΥ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΗ ΑΛΛΑ
ΚΥΡΙΩΣ ΤΗΝ ΠΑΝΤΕΛΗ ΑΔΥΝΑΜΙΑ ΜΟΥ ΝΑ ΚΑΤΑΒΑΛΛΩ ΤΙΣ ΟΦΕΙΛΕΣ ΜΟΥ
ΑΠΟ ΤΟ ΦΟΡΟ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**

Είμαι συνταξιούχος του ΙΚΑ και υπέστην αλληπάλληλες μειώσεις της σύνταξής της τα τελευταία χρόνια καθώς και διαζευγμένη μητέρα ενός ανήλικου παιδιού και ενός φοιτητή που σπουδάζει στην επαρχία. Η φορολογική υποχρέωσή μου από το ΦΑΠ που προέκυψε από την ιδιοκτησία μου (κατά 50% εξ αδιαιρέτου) ενός οικοπέδου στην πόλη του Ηρακλείου Κρήτης (Ιτάνου 38, περιοχή Κηπούπολη-Πατέλες) το οποίο όχι μόνο δεν μου προσπορίζει κανένα εισόδημα αλλά λόγω της πολύχρονης πολεοδομικής δέσμευσής τους άνω της 30ετίας και συγκεκριμένα της απαγόρευσης οικοδόμησης και τον καθορισμό της χρήσης του αποκλειστικά για την κατασκευή (ποιός ξέρει σε πόσες ακόμη δεκαετίες) σχολείου (βρεφονηπιακού σταθμού συγκεκριμένα είναι η σημερινή δέσμευση σύμφωνα με την ισχύουσα πράξη εφαρμογής της πολεοδ. μελέτης) με έχει φέρει σε απόλυτη απόγνωση αφού :

- Δεν υπάρχει καμία απολύτως δυνατότητα καν να επιχειρήσω να τη πουλήσω την ιδιοκτησία μου ούτε καν σε εξευτελιστική τιμή (ώστε να πληρώσω τους οφειλόμενους φόρους από το τίμημα) διότι δεν επιτρέπεται απολύτως κανενός είδους αξιοποίησή του και για το οποιοδήποτε αγοραστή της
- Η έκταση του οικοπέδου που υπόκειται σε φορολογία είναι σχεδόν διπλάσια της πραγματικής αφού το ήμισυ σχεδόν του οικοπέδου έχει καταληφθεί από το Δήμο (Ηρακλείου Κρήτης) και έχει ασφαλοστρωθεί χωρίς ο Δήμος αυτός να έχει προβεί (ως επισπεύδων) στην έκδοση της αναγκαία πράξης αναλογισμού και αποζημίωσης (διαδικασίας ιδιαίτερα χρονοβόρας και κάστορας την οποία εγώ δεν έχω την οικονομική δυνατότητα να πραγματοποιήσω). Έτσι όχι μόνο δεν μπορώ να αποζημιωθώ για την απολεσθείσα περιουσία μου αλλά ούτε και να αφαιρέσω από την υποκείμενη στο ΦΑΠ έκταση του οικοπέδου διότι ο Δήμος δεν δέχεται να μου χορηγήσει βεβαίωση για το καταληφθέν από ο δρόμο μέρος του οικοπέδου).
- Ως προς την άρση της δέσμευσης κατασκευής σχολικού κτιρίου στο οικόπεδό μου που έχει επιβληθεί από τριακονταετίας, η προσφυγή μου στα διοικητικά δικαστήρια δεν έχει καν φθάσει στο ακροατήριο.

Αναφορικά με την υποκείμενη σε φόρο ακίνητης περιουσίας αξία του ακινήτου μου, αυτή είναι σύμφωνα με τους κανόνες υπολογισμού των ακινήτων για σκοπούς επιβολής ΦΑΠ είναι τεράστια και εντελώς δυσανάλογη

της πραγματικής αφού όχι μόνο περιλαμβάνει, όπως προανέφερα, σχεδόν διπλάσια της πραγματικής έκταση αλλά κυρίως **διότι έχει υπολογιστεί βάσει της ήδη υψηλότατης σε σχέση με την εμπορική αξία των διπλανών του δεσμευμένου ακινήτου μου περιουσιών στην Κηπούπολη Ηρακλείου (ή Πατέλες) που βεβαίως αφορά πλήρως αξιοποιήσιμα οικοπέδα και διαμερίσματα που δεν υπόκεινται σε κανένα περιορισμό ανοικοδόμησης.** Η μόνη δε μείωση της αξίας αυτής που μπορεί να αναγνωριστεί είναι της τάξεως του 10-- 20% εφαρμοζομένου του λεγόμενου συντελεστή ειδικών συνθηκών επί του οικοπέδου μου (εφόσον πεισθεί ο Δήμος Ηρακλείου να μου παράσχει σχετική βεβαίωση). Ειδικότερα τα στοιχεία του οικοπέδου μου έχουν ως εξής :

Έκταση σύμφωνα με το συμβόλαιο (που υπόκειται στο ΦΑΠ) : 2.700 τ.μ. περίπου (50% εξ αδιαιρέτου μου αναλογεί) και τιμή ζώνης στην περιοχή € 1600

Έκταση ρυμοτομηθείσα που αποτελεί πλέον μέρος του οδοστρώματος (ατύπως και χωρίς την έκδοση πράξεως αναλογισμού και αποζημιώσεως με φροντίδα του Δήμου Ηρακλείου) : 1091 τ.μ. και αξία του μεριδίου μου υποκείμενη σε ΦΑΠ: **€ 311.505**

Έκταση τελούσα δυνάμει της εγκεκριμένης πράξης εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης της περιοχής : 1638 τ.μ. και αξία μεριδίου μου υποκείμενη σε ΦΑΠ: **€ 155.674**

Για το σύνολο συνεπώς του οικοπέδου αυτού του οποίου είμαι συνιδιοκτήτης ζητώ να απαλλαγώ από τον ΦΑΠ, για όσο χρόνο εκκρεμεί η απόλυτη δέσμευση του ακινήτου μου που ισοδυναμεί με απαλλοτρίωση χωρίς αποζημίωση (αφού πρόκειται για 30ετή δέσμευση για σκοπούς κοινωφελείς και συγκεκριμένα για την ανέγερση βρεφονηπιακού σταθμού) αλλά και η μη αποζημίωσή μου για το παρανόμως καταληφθέν από το οδόστρωμα (οδοί Ιτάνου και Φιλελλήνων) μέρος της ιδιοκτησίας μου. Σημειώνεται ότι αντίστοιχη απαλλαγή ισχύει εκ του νόμου για τα δεσμευόμενα για αρχαιολογικούς σκοπούς ακίνητα.