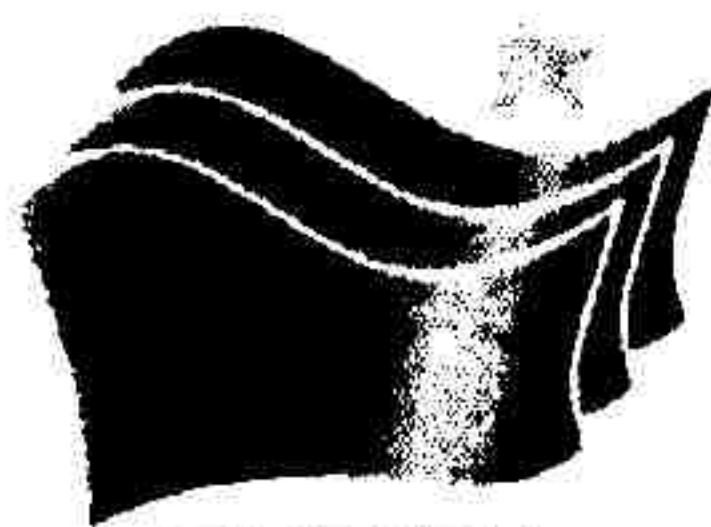




ΣΥΡΙΖΑ
ΣΥΝΑΣΠΙΣΜΟΣ ΡΙΖΟΣΠΑΣΤΙΚΗΣ ΑΡΙΣΤΕΡΑΣ

ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ	
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ	
Αριθμ. Πρωτ. ΕΡΩΤΗΣΕΩΝ	3396
Ημερομ. Καταθέσεως	7-10-14

Αθήνα, 7 Οκτωβρίου 2014

ΕΡΩΤΗΣΗ

Προς τον κ. Υπουργό Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής

Θέμα: Αδυναμία των πολιτών να καταβάλλουν στον Δήμο Ρεθύμνου εισφορές σε χρήμα που απορρέουν από την Πράξη Εφαρμογής του Σχεδίου Πόλης στην Πολεοδομική Ενότητα Περιβολίων

Στα πλαίσια της Επιχείρησης Πολεοδομικής Ανασυγκρότησης, εγκρίθηκε το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) Ρεθύμνου με την υπ. αριθμ. 27553/938/86 (ΦΕΚ 453 Δ'/20-5-86) απόφαση του τότε Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. και στη συνέχεια εκδόθηκε το από 26-7-86 Π.Δ. περί έγκρισης πολεοδομικής μελέτης περιοχής «Περιβόλια» του Δήμου Ρεθύμνης.

Εντός της παραπάνω περιοχής είχε καθοριστεί πυκνοδομημένο τμήμα το οποίο χαρακτηρίζεται κυρίως από το μικρό μέγεθος των ιδιοκτησιών που το συνθέτουν. Ο μεγάλος αριθμός των μικρών οικοπέδων σε συνδυασμό με την πυκνή δόμηση, οδήγησε σε ελλειμματικό ισοζύγιο ρυμοτομουμένων τμημάτων-εισφορών σε γη, με αποτέλεσμα την (υποχρεωτική) μετατροπή σε χρήμα της οφειλόμενης εισφοράς σε γη.

Είναι επίσης γνωστό ότι ο Ν.1337/83 (όπως συμπληρώθηκε με τον Ν.2508/97) που αφορά στις Πράξεις Εφαρμογής σε περιοχές πρώτης κατοικίας, προβλέπει «γεωμετρική» αύξηση εισφορών σε γη για κάθε απλή αύξηση του μεγέθους ενός οικοπέδου. Για παράδειγμα, οι εισφορές σε γη ενός οικοπέδου τεσσάρων στρεμμάτων είναι σύμφωνα με τα ισχύοντα 1625 τμ, ενώ για ένα οικόπεδο 500 τμ είναι 75 τμ. Επιπλέον, το γεγονός ότι η πλειοψηφία αυτών των ιδιοκτησιών ανήκει σε περισσότερους από έναν ιδιοκτήτες, οξύνει ακόμη πιο πολύ το πρόβλημα. Για παράδειγμα, αν μια ιδιοκτησία εμβαδού 1000 τμ ανήκει σε έναν ιδιοκτήτη, η εισφορά της σε γη είναι 225 τμ ενώ αν ανήκει σε δύο, η εισφορά της μειώνεται στα 150 τμ. Αν μάλιστα οι ιδιοκτήτες είναι τέσσερις, τότε η συνολική εισφορά σε γη μειώνεται στα 100 τμ.

Συμπερασματικά, η μεγάλη κατάτμηση σε συνδυασμό με την αδυναμία εισφοράς σε γη των μικρών οικοπέδων στο πυκνοδομημένο τμήμα της Πολεοδομικής Ενότητας (Π.Ε.) Περιβολίων, κατέστησαν ελλειμματικό το ισοζύγιο μεταξύ των υποχρεώσεων του Δήμου σε απόδοση οικοπέδων και των προσδοκώμενων εισφορών σε γη.

Επομένως για να ισχύσουν με την Πράξη Εφαρμογής οι προβλεπόμενες από το Σχέδιο Πόλης Ρεθύμνου δεσμεύσεις των υφιστάμενων άκτιστων μεγάλων οικοπέδων εντός του πυκνοδομημένου τμήματος της Π.Ε. Περιβολίων (για την δημιουργία κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων), θα έπρεπε να αποζημιωθούν σε χρήμα (και μάλιστα σε εύλογο χρονικό διάστημα) οι κάτοχοι αυτών των ιδιοκτησιών. Δηλαδή θα έπρεπε η Πολιτεία να θωρακίσει οικονομικά τον Δήμο Ρεθύμνου ώστε αυτός να είναι σε θέση να εξαγοράσει έγκαιρα τις αναγκαίες εκτάσεις για την αναβάθμιση του πυκνοδομημένου τμήματος της Π.Ε. Περιβολίων.

Η Πράξη Εφαρμογής της Π.Ε. Περιβολίων κυρώθηκε στις 25-09-2002 (52/02 Πράξη Εφαρμογής). Δηλαδή χρειάστηκαν 16 χρόνια από την εγκριτική απόφαση της Πολεοδομικής Μελέτης Περιβολίων (1986) μέχρι την τελική εγκριτική απόφαση της Πράξης Εφαρμογής (2002).

Ενδιαμέσως είχαν μεσολαβήσει 17 αποφάσεις Νομάρχη Ρεθύμνου (κυρώσεις μεμονωμένων Πράξεων Εφαρμογής) που αφορούσαν σε 22 Οικοδομικά Τετράγωνα σε σύνολο 54 (τα υπόλοιπα 32 κυρώθηκαν με την 52/02 Πράξη Εφαρμογής). Παράλληλα, το ίδιο διάστημα (και μάλιστα εντός της δεκαετίας του 1980), εξαιτίας της αδυναμίας του Δήμου να εξαγοράσει τους προβλεπόμενους από την εγκεκριμένη μελέτη Σχεδίου Πόλης (ΠΔ της 26-7-86) κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους (εφόσον λόγω ελλειμματικού ισοζυγίου δεν ήταν δυνατό να αποδοθούν στους δικαιούχους τα οφειλόμενα οικόπεδα), εκδόθηκαν νομότυπα οικοδομικές άδειες στους ιδιοκτήτες αυτών των χώρων, με αποτέλεσμα να καταργηθούν στην πράξη προβλεπόμενες πλατείες, κοινόχρηστοι-κοινωφελείς χώροι κλπ.

Είναι προφανές ότι, οι μεμονωμένες Πράξεις Εφαρμογής εξυπηρέτησαν εκείνους τους ιδιοκτήτες οι οποίοι επειγόντουσαν να προχωρήσουν σε δικαιοπραξίες κατά την επίμαχη χρονική περίοδο. Δηλαδή, παρά το γεγονός ότι με την πληθώρα κυρώσεων μεμονωμένων Πράξεων η τελική Πράξη Εφαρμογής στα Περιβόλια Ρεθύμνου ήταν και παραμένει προβληματική στην υλοποίησή της, αυτοί οι ιδιοκτήτες είναι ουσιαστικά οι μόνοι που έχουν εξοφλήσει τις οφειλές τους στον Δήμο Ρεθύμνου. Ταυτόχρονα όμως, ένας σημαντικός αριθμός ιδιοκτητών οικοπέδων στο πυκνοδομημένο τμήμα της Π.Ε. Περιβολίων δεν έχει μέχρι σήμερα καταβάλλει στο Δήμο αυτή την εισφορά σε χρήμα. Είναι προφανές ότι εξαιτίας της οικονομικής κρίσης, της ανεργίας, της δραστηκής περικοπής μισθών και συντάξεων και της εξάντλησης των διαθέσιμων εισοδημάτων των πολιτών, οι συγκεκριμένοι οφειλέτες αδυνατούν πλέον να πληρώσουν και έχουν βρεθεί σε πλήρες αδιέξοδο.

Ο Δήμαρχος Ρεθύμνου με το υπ. αριθμ. 4181/12-2-2014 έγγραφό του προς το Υπουργείο Εσωτερικών (Γεν. Δ/ση Οικονομικών Υπηρεσιών, Δ/ση Οικονομικών ΟΤΑ, Τμήμα Περιουσίας & Τμήμα Φορολογικό) -το οποίο παραμένει αναπάντητο μετά από 8 μήνες- έχει εκθέσει αναλυτικά το πρόβλημα και παράλληλα έχει καταθέσει πρόταση για την ανακούφιση των δημοτών που, εξαιτίας της αδυναμίας τους να πληρώσουν σήμερα τις οφειλές τους στο Δήμο, κινδυνεύουν να χάσουν ακόμη και τις ιδιοκτησίες τους. Ο Δήμαρχος Ρεθύμνου επισημαίνει ότι «... λαμβανομένης υπόψη της παρούσης οικονομικής συγκυρίας έχει καταστεί ανέφικτη η εξόφληση των συγκεκριμένων οφειλών σε δόσεις, καθώς το σύνολο σχεδόν των υπόχρεων αδυνατεί να προσκομίσει εγγυητική επιστολή τραπεζίτης, ενώ η σύσταση υποθήκης ακινήτου είναι χρονοβόρα και ταυτόχρονα επιβαρύνει τον υπόχρεο με επιπλέον έξοδα». Ακριβώς γι' αυτό, στο εν λόγω έγγραφο του Δημάρχου Ρεθύμνου αναδεικνύεται η ανάγκη «...να επανεξεταστεί το νομοθετικό πλαίσιο που αφορά τον τρόπο εξόφλησης των οφειλών από εισφορά σε χρήμα και να επέλθουν τροποποιήσεις ώστε να καταστεί αποτελεσματική, εντέλει, η είσπραξη».

Επειδή ο πολεοδομικός σχεδιασμός στην περιοχή των Περιβολίων δεν υποστηρίχθηκε από την Πολιτεία και σε μεγάλο βαθμό έχουν ακυρωθεί στην πράξη οι προβλεπόμενες πλατείες, κοινόχρηστοι-κοινωφελείς χώροι κλπ.

Επειδή στην πλειοψηφία τους οι οφειλέτες εισφοράς σε χρήμα στην περιοχή αυτή βρίσκονται σε πραγματική οικονομική αδυναμία να πληρώσουν(είτε εφάπαξ, είτε με δόσεις) άμεσα τις οφειλές που απορρέουν από την Πράξη Εφαρμογής του Σχεδίου Πόλης και ως εκ τούτου κινδυνεύουν να χάσουν τα ακίνητά τους με διαδικασίες πλειστηριασμών.

Ερωτάται ο κ. Υπουργός:

Αν είναι στις προθέσεις του να αντιμετωπίσει το πρόβλημα αυτό δίνοντας στους οφειλέτες «περίοδοι χάριτος» έως την έναρξη πληρωμής των οφειλών τους χωρίς επιπλέον επιβάρυνση

στις αρχικές υποχρεώσεις τους, προχωρώντας σε νομοθετική ρύθμιση (με βάση την υποβληθείσα πρόταση του Δήμου Ρεθύμνου) που θα περιλαμβάνει:

1. Τη δυνατότητα αναστολής της ταμειακής βεβαίωσης της οφειλής για εύλογο χρονικό διάστημα, μετά το πέρας του οποίου θα πρέπει οι οφειλέτες να προσκομίζουν εγγυήσεις για την καταβολή της οφειλής τους σε δόσεις.
2. Η υποχρέωση της παροχής εγγυήσεων για το διακανονισμό των οφειλών σε δόσεις να προβλέπεται για ποσά άνω των 30.000,00 €, ώστε να διευκολυνθούν οι μικροοφειλέτες στην τμηματική εξόφληση των οφειλών τους χωρίς πρόσθετη επιβάρυνση και δεσμεύσεις.
3. Την δυνατότητα αναστολής της ταμειακής βεβαίωσης για οφειλέτες που αποδεδειγμένα είναι άνεργοι ή δεν διαθέτουν το κατώτερο εγγυημένο εισόδημα και για όσο διάστημα βρίσκονται στην εν λόγω κατάσταση.

Οι ερωτώντες βουλευτές

Ανδρέας Ξανθός

Αφροδίτη Θεοπεφτάτου