



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ
Γιώργος Στύλιος
Βουλευτής Άρτας ΝΕΑ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΠΡΩΤ.	3174
29-9-2016	

Άρτα, 21/09/2016

ΑΝΑΦΟΡΑ

ΠΡΟΣ: Τον Υπουργό Οικονομικών

ΘΕΜΑ: Υπερβολικά υψηλή η τιμή ζώνης για τον υπολογισμό του Ενιαίου ειδικού προστίμου για την τακτοποίηση αυθαιρέτων στην Άρτα

Κύριε Υπουργέ,

Σας επισυνάπτω επιστολή που μου κοινοποιήθηκε πρόσφατα από τον Πρόεδρο του ΤΕΕ Άρτας. Αφορά την παράλογα υψηλή τιμή ζώνης που ισχύει σε αρκετές περιοχές του νομού Άρτας για τον υπολογισμό του Ενιαίου Ειδικού προστίμου των αυθαιρέτων.

Παρακαλώ για τη διεκπεραίωση του δίκαιου αιτήματός του, καθώς και για την έγκαιρη ενημέρωσή μου για κάθε εξέλιξη επί του θέματος.

Ο Βουλευτής,

Γιώργος Στύλιος

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΟΣ
ΤΜΗΜΑ ΗΠΕΙΡΟΥ
ΝΟΜΑΡΧΙΑΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΑΡΤΑΣ
Σκουφά 12, 47100 Άρτα

Άρτα 16 Σεπτεμβρίου 2016
Αριθ. Πρωτ. 53

Προς: **Αν. Υπουργό Οικονομίας κ. Τρ. Αλεξιάδη**
Κ. Σερβίας 10, 105 62 Αθήνα

ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ

1. Βουλευτές Ν. Άρτας

- Υφυπουργό κα Γεροβασίλη Όλγα
Μητροπόλεως 1, 10557 Αθήνα
- Βουλευτή ΣΥΡΙΖΑ κ. Τσίρκα Βασίλειο
Μανέγα 8, 47100 Άρτα
- Βουλευτή ΝΔ κ. Στύλιο Γεώργιο
Καραπάνου 2, 47100 Άρτα

2. ΤΕΕ Τμήμα Ηπείρου

3. Χρον. Αρχείο

ΘΕΜΑ: «Ανοιχτή Επιστολή του Προέδρου ΤΕΕ Άρτας, Ευάγγελου Χρηστάκη, προς τον Αναπληρωτή Υπουργό Οικονομικών, κ. Τρύφωνα Αλεξιάδη σχετικά με την υψηλή τιμή ζώνης, που ισχύει σε αρκετές περιοχές του Ν. Άρτας, για τον υπολογισμό του Ενιαίου Ειδικού Προστίμου των Αυθαιρέτων»

Κύριε Υπουργέ, σας διαβιβάζουμε την παρακάτω ανοιχτή επιστολή του Προέδρου του ΤΕΕ Άρτας, σε συνέχεια της συνάντησης που πραγματοποιήθηκε με τους παραγωγικούς φορείς, στη πρόσφατη επίσκεψή σας στην Άρτα, όπου σας τέθηκε το ζήτημα της άδικης και υπερβολικά υψηλής Τιμής Ζώνης που ισχύει για τον υπολογισμό του Ενιαίου Ειδικού Προστίμου, για την Τακτοποίηση Αυθαιρέτων, σε περιοχές που δεν έχουν καθοριστεί από το Υπουργείο Οικονομικών τιμές ζώνης, σε σχέση με ανάλογες περιοχές στους άλλους Νομούς της Ηπείρου.

Ο Πρόεδρος

Τ.Ε.Ε./Τ.Η.
Ν.Ε. ΑΡΤΑΣ
Σκουφά 12
ΤΗΛ. 26040-32589
Ευάγγελος Χρηστάκης
Πολιτικός Μηχανικός

Ο Γραμματέας

Ευάγγελος Κοντός
Αγρ. Τοπογράφος Μηχανικός

Ανοιχτή Επιστολή
του Προέδρου ΤΕΕ Άρτας, Ευάγγελου Χρηστάκη
προς τον Αναπληρωτή Υπουργό Οικονομικών, κ. Τρύφωνα Αλεξιάδη
σχετικά με την υψηλή τιμή ζώνης, που ισχύει σε αρκετές περιοχές του
Ν. Άρτας, για τον υπολογισμό του Ενιαίου Ειδικού Προστίμου των Αυθαιρέτων.

Κύριε Υπουργέ, κατά τη συνάντηση που πραγματοποιήθηκε με τους παραγωγικούς φορείς, στη πρόσφατη επίσκεψή σας στην Άρτα, σας έθεσα το ζήτημα της άδικης και υπερβολικά υψηλής Τιμής Ζώνης που ισχύει για τον υπολογισμό του Ενιαίου Ειδικού Προστίμου, για την Τακτοποίηση Αυθαιρέτων, σε περιοχές που δεν έχουν καθοριστεί από το Υπουργείο Οικονομικών τιμές ζώνης, σε σχέση με ανάλογες περιοχές στους άλλους Νομούς της Ηπείρου. Μέχρι σήμερα δεν έχω ενημερωθεί για κάποια αλλαγή ή ειδική διάταξη, ενώ ο Νέος Νόμος για τον Έλεγχο και την Προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος είναι σε διαβούλευση και άμεσα θα νομοθετηθεί.

Σύμφωνα με το άρθρο 93, που αφορά την τιμή ζώνης του ακινήτου που θα υπάγεται στις διατάξεις του νέου Νόμου, παραμένει στην περίπτωση που δεν έχει καθοριστεί τιμή ζώνης σύμφωνα με το σύστημα των αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών στη περιοχή του ακινήτου, για τον υπολογισμό του ενιαίου ειδικού προστίμου ή της αξίας των αυθαίρετων παραβάσεων να λαμβάνεται υπόψη η ελάχιστη τιμή ζώνης που ισχύει στην τοπική ή δημοτική κοινότητα όπου βρίσκεται το ακίνητο και σε περίπτωση που δεν έχει καθοριστεί αυτή, η ελάχιστη τιμή ζώνης που ισχύει στην περιφερειακή ενότητα όπου βρίσκεται το ακίνητο. Το ίδιο ισχύει και για τα ακίνητα που βρίσκονται σε εκτός σχεδίου περιοχή.

Για την Π.Ε. Άρτας η χαμηλότερη τιμή ζώνης που ισχύει είναι 600 ευρώ, η τιμή ζώνης στη Ζώνη Ε, Νέα Γέφυρα (Ελεούσα) - Όριο Σχεδίου Πόλεως του Δήμου Αρταίων. Επομένως σε όλη τη Π.Ε. Άρτας θα συνεχίσει να λαμβάνεται υπόψη η τιμή ζώνης των 600 ευρώ. Στη Π.Ε. Άρτας δεν είχαν καθοριστεί τιμές ζώνης πέραν των ορίων του πρώην Δήμου Αρταίων και ίσχυαν τιμές εκκίνησης λόγω της χαμηλής εμπορικότητας των ακινήτων στις υπόλοιπες περιοχές. Το πρόβλημα άρχισε να γίνεται έντονο και αισθητό με το Ν. 3843/2010, το Ν.4014/2011, το Ν.4178/2013 για την τακτοποίηση αυθαιρέτων κατασκευών και τον υπολογισμό του Έκτακτου Ειδικού Τέλους Ηλεκτροδοτούμενων Δομημένων Επιφανειών (Ε.Ε.Τ.Η.Δ.Ε.) το έτος 2012. Υπήρξαν παρεμβάσεις αλλά δυστυχώς δεν εισακούστηκαν.

Στους υπόλοιπους νομούς της Περιφέρειας Ηπείρου η χαμηλότερη τιμή ζώνης που ισχύει για ανάλογες περιοχές που δεν έχει καθοριστεί τιμή ζώνης είναι για την Π.Ε. Ιωαννίνων 400 ευρώ, για την Π.Ε. Θεσπρωτίας 400 ευρώ και για την Π.Ε. Πρεβέζης 450 ευρώ.

Επομένως, υφίσταται αδικία σε βάρος των ιδιοκτητών ακινήτων στην Άρτα σε σχέση με τις άλλες περιοχές της Ηπείρου. Η Άρτα σύμφωνα και με τα επίσημα στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ έχει το χαμηλότερο κατά κεφαλήν εισόδημα από όλους του Νομούς της Ηπείρου. Τα εισοδήματα των κατοίκων των περιοχών που δεν έχει καθοριστεί τιμή ζώνης στηρίζονται κυρίως στη κτηνοτροφία (ορεινές περιοχές), στις αγροτικές εκμεταλλεύσεις και την πτηνοτροφία (πεδινές - ημιορεινές περιοχές) και στην αλιεία (περιοχές που γειτνιάζουν με τον Αμβρακικό Κόλπο). Είναι κατανοητό λοιπόν ότι ένας ιδιοκτήτης ακινήτου των ορεινών Τζουμέρκων καλείται να πληρώσει για την τακτοποίηση του αυθαίρετου του, ποσό 25% μεγαλύτερο από έναν ιδιοκτήτη ακινήτου στα

παράλια του Ιονίου της Πρέβεζας, ποσό 33% μεγαλύτερο από έναν ιδιοκτήτη ακινήτου στα παράλια του Ιονίου της Θεσπρωτίας και ποσό 33% μεγαλύτερο από έναν ιδιοκτήτη ακινήτου στο Νομό Ιωαννίνων, περιοχές που η οικονομία τους στηρίζεται κυρίως στον τουρισμό και το εμπόριο.

Τα παρακάτω ενδεικτικά παραδείγματα που αφορούν τον υπολογισμό του ενιαίου ειδικού προστίμου για ιδίας κατηγορίας αυθαίρετη κατασκευή, σε περιοχή που δεν έχει καθοριστεί τιμή ζώνης, στους τέσσερις Νομούς της Ηπείρου είναι χαρακτηριστικά:

Θεωρούμε αυθαίρετη προσθήκη κατοικίας 40 τ.μ., σε οικοδομή με οικοδομική άδεια, εντός ορίων οικισμού, κατηγορίας 4, κατασκευής 2005, με παράβαση υπέρβασης δόμησης < 50% της επιτρεπόμενης, υπέρβασης κάλυψης < 20% της επιτρεπόμενης, χωρίς υπέρβαση ύψους και πλάγιων αποστάσεων, χωρίς ειδικά κοινωνικά κριτήρια και προ της έκπτωσης λόγω εφάπαξ πληρωμής:

- **Π.Ε. Άρτας**

$$40,00 \text{ τ.μ.} \times 600 \text{ ευρώ} \times 15\% = 3.600,00$$

$$\begin{aligned} \text{Ενιαίο Ειδικό Πρόστιμο} &= 3.600,00 \times 1,00 \times 1,00 \times 0,40 \times 1,00 \times 1,20 \\ &= 1.728 \text{ Ευρώ} \end{aligned}$$

- **Π.Ε. Πρέβεζας**

$$40,00 \text{ τ.μ.} \times 450 \text{ ευρώ} \times 15\% = 2.700,00$$

$$\begin{aligned} \text{Ενιαίο Ειδικό Πρόστιμο} &= 2.700,00 \times 1,00 \times 1,00 \times 0,40 \times 1,00 \times 1,20 \\ &= 1.296 \text{ Ευρώ} \end{aligned}$$

- **Π.Ε. Θεσπρωτίας και Π.Ε. Ιωαννίνων**

$$40,00 \text{ τ.μ.} \times 400 \text{ ευρώ} \times 15\% = 2.400,00$$

$$\begin{aligned} \text{Ενιαίο Ειδικό Πρόστιμο} &= 2.400,00 \times 1,00 \times 1,00 \times 0,40 \times 1,00 \times 1,20 \\ &= 1.152 \text{ Ευρώ} \end{aligned}$$

Σύμφωνα με όλα τα παραπάνω και λαμβάνοντας υπόψη ότι:

- Ο Νέος Νόμος για τον Έλεγχο και τη Προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος, καθορίζει καταληκτική ημερομηνία υπαγωγής την 08/10/2018 και τσουχτερά πρόστιμα για τους ιδιοκτήτες που δεν θα προβούν στη τακτοποίηση του αυθαίρετου τους.
- Η ύφεση της Ελληνικής Οικονομίας συνεχίζεται και ιδιαίτερα στη περιοχή της Άρτας που στηρίζεται κυρίως στο αγροτοκτηνοτροφικό τομέα.
- Υπάρχει μειωμένη οικονομική δυνατότητα για τους ιδιοκτήτες ακινήτων κυρίως των ορεινών χωριών της Άρτας αλλά και των άλλων περιοχών που στην πλειοψηφία τους είναι

αγρότες, κτηνοτρόφοι και μικροσυνταξιούχοι του Ο.Γ.Α. και του Ι.Κ.Α. και δυσκολεύονται να προβούν στην τακτοποίηση του αυθαίρετού τους.

- Είναι έντονη η ανισότητα μεταξύ των ιδιοκτητών ακινήτων, σε περιοχές που δεν έχει καθοριστεί τιμή ζώνης, στους τέσσερις Νομούς της Ηπείρου.
- Η τακτοποίηση αυθαίρετων κατασκευών αποτελεί τη βασική επαγγελματική δραστηριότητα των μηχανικών της Άρτας τα τελευταία χρόνια, με την ελάχιστη δυνατή αμοιβή που μπορούν να προσφέρουν οι ιδιοκτήτες των ακινήτων.

Σας παραθέτω τα παρακάτω ερωτήματα:

1. Τι ενέργειες προτίθεστε να πράξετε ώστε να αποκατασταθεί η ως άνω αδικία που ισχύει για τους ιδιοκτήτες ακινήτων στη Π.Ε. Άρτας;
2. Εάν προτίθεστε να τροποποιήσετε τη διάταξη που καθορίζει τη τιμή ζώνης σε ακίνητα που δεν έχει καθοριστεί τιμή ζώνης σύμφωνα με το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών.
3. Εάν προτίθεστε να προωθήσετε άμεσα σε συνεργασία με την ΔΟΥ Άρτας στον καθορισμό Τιμής Ζώνης για περιοχές της Άρτας που σήμερα δεν έχει καθοριστεί, εκτός των ορίων του σχεδίου πόλεως της Άρτας, ανάλογη με αυτές των άλλων Νομών της Ηπείρου, λαμβάνοντας υπόψη τη πραγματική οικονομική κατάσταση αυτών των περιοχών.

Με εκτίμηση,

Ευάγγελος Χρηστάκης
Πρόεδρος Ν.Ε. Π.Ε./Τ.Η.Ν. Άρτας