



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ
Ν.ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑΣ – Ν.ΧΑΛΚΗΔΟΝΑΣ

Βαθμός Ασφαλείας : Αδιαβάθμητο
Βαθμός Προτεραιότητας : Κανονικό
Χρόνος Διατήρησης : Διημερές

Νέα Φιλαδέλφεια : 24-6-2021
Αριθμ. Πρωτ. : 13122

Δ/ση Διοικητικών Υπηρεσιών
Τμήμα Υποστήριξης Πολιτικών Οργάνων
του Δήμου και Διοικητικής Μέριμνα
ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

ΠΡΟΣ: Τον Πρόεδρο Δ.Σ.

Από το πρακτικό της αριθ. 3/2021 συνεδρίασης της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής
του Δήμου Ν. Φιλαδέλφειας – Ν. Χαλκηδόνας

Αριθ. Απόφασης : **20/2021**

Π Ε Ρ Ι Λ Η Ψ Η

*“ Γνωμοδότηση-Απόφαση επί του
τρόπου υπολογισμού της εισφοράς
σε γη της μελέτης «Πράξη
εφαρμογής της ΠΜΕ Μπριτάνια,
Δήμου Νέας Φιλαδέλφειας-Νέας
Χαλκηδόνας»”*

Στη Νέα Φιλαδέλφεια και στο Δημοτικό Κατάστημα επί της οδού Δεκελείας 97, συνήλθε σε συνεδρίαση, η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Νέας Φιλαδέλφειας – Νέας Χαλκηδόνας, σήμερα την 22^η Ιουνίου 2021, ημέρα Τρίτη και ώρα 12:00 μετά την υπ’ αριθ. 12576/17.6.2021 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής κου Ιωάννη Βούρου, που επιδόθηκε νόμιμα σε κάθε μέλος χωριστά και δημοσιεύθηκε στην ιστοσελίδα του Δήμου, σύμφωνα με τις διατάξεις του αρ.75 του Ν. 3852/2010.

Στη Συνεδρίαση παρέστη ως Γραμματέας της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, τηρώντας τα πρόχειρα πρακτικά αυτής, η κα Ρωμανού Ανθή, μόνιμη υπάλληλος του Δήμου Νέας Φιλαδέλφειας – Νέας Χαλκηδόνας.

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο εννέα (9) μελών της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής ήταν παρόντα 6 τακτικά μέλη και 3 απόντες, ως ακολούθως :

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- 1) Ιωάννης Βούρος, Πρόεδρος
- 2) Κουτσάκης Μιχαήλ
- 3) Κοσκολέτος Σωτήριος
- 4) Δανάη-Εύα Γκούμα
- 5) Αθανασόπουλος Παναγιώτης
- 6) Γραμμένος Σπυρίδων

ΑΠΟΝΤΕΣ

- 1) Λέκκας Αθανάσιος
- 2) Καλαμπόκης Ιωάννης
- 3) Γρετζελιάς Χρήστος

Ο Πρόεδρος της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής εισηγούμενος το 1ο θέμα της ημερήσιας διάταξης είπε:

Η Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών με το υπ'αρ. Πρωτ. 242/25-5-21 έγγραφό της μας ενημέρωσε για τα εξής:

Στα πλαίσια της εκπόνησης της μελέτης «Πράξη Εφαρμογής ΠΜΕ Μπριτάνια, Δήμου Νέας Φιλαδέλφειας – Νέας Χαλκηδόνας» και προκειμένου να ληφθεί απόφαση του αρμόδιου για την κύρωση της πράξης εφαρμογής, στην προκειμένη περίπτωση του Περιφερειάρχη Αττικής, επί του τρόπου υπολογισμού των εισφορών σε γη των ιδιοκτησιών σύμφωνα με την παράγραφο 4 του άρθρου 6 του Ν. 4315/2014 (Φ.Ε.Κ. 269/Α/24-12-2014), θα πρέπει ο Δήμος μας να γνωμοδοτήσει με σχετική Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου.

Για ενημέρωση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής σας γνωρίζουμε τα πιο κάτω, τα οποία αναφέρονται στην από 13-04-2021 «ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΣΥΓΚΡΙΣΗΣ ΕΙΣΦΟΡΑΣ ΣΕ ΓΗ» της Πολιτικού Μηχανικού Βασιλικής Αντωνίου, νομίμου εκπροσώπου του οικονομικού φορέα «ΕΝΩΣΗ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ: ΠΛΑΝΗΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΛΕΤΩΝ ΧΡΟΡΧΡΟΝΟΥ Α.Ε. (δ.τ. ΠΛΑΝΗΤΙΚΗ Α.Ε.) - ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΛΟΓΙΣΜΙΚΟΥ- ΠΡΟΙΟΝΤΩΝ - ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΠΡΟΗΓΜΕΝΗΣ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑΣ Α.Ε. (δ.τ. ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΗ Α.Ε.)», αναδόχου της μελέτης «Πράξη Εφαρμογής ΠΜΕ Μπριτάνια, Δήμου Νέας Φιλαδέλφειας – Νέας Χαλκηδόνας»:

«1. ΙΣΤΟΡΙΚΟ

1.1 Γενικά

Αντικείμενο του έργου είναι η εκπόνηση της απαιτούμενης μελέτης πράξης εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης Μπριτάνια που εγκρίθηκε με την υπ' αρ. 24165/13-6-2003 απόφαση Υφ. ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. (Φ.Ε.Κ. 738/Δ/14-7-2003) «περί έγκρισης πολεοδομικής μελέτης τμήματος της πολεοδομικής ενότητας 5 Κάκκαβας (περιοχή Μπριτάνια) του Δήμου Νέας Φιλαδέλφειας (Ν. Αττικής) και επικύρωση του καθορισμού οριογραμμών ρέματος».

Σύμφωνα με την εγκεκριμένη Πολεοδομική μελέτη η ανάλυση χρήσεων φαίνεται στον πίνακα που ακολουθεί:

ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ			
ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ - ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΧΩΡΩΝ			
A/A	ΧΡΗΣΗ ΧΩΡΟΥ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (μ ²)	ΠΟΣΟΣΤΑ (%)
1	ΧΩΡΟΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ	6152.70	20.05%
2	ΧΩΡΟΣ ΑΘΛΟΠΑΙΔΙΩΝ	1361.30	4.44%
3	ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟ ΠΡΑΣΙΝΟ	4510.50	14.70%
4	ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΙ - ΔΡΟΜΟΙ	3386.60	11.04%
5	ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟΙ ΧΩΡΟΙ	10438.70	34.00%
	Σ Υ Ν Ο Λ Ο	25849.80	84.25%
6	ΔΑΣΙΚΑ - ΡΕΜΑ	4834.50	15.75%
	ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ	30684.30	100.00%

Στην εν λόγω πολεοδομική μελέτη έχει συνταχθεί η Μ1/2007 Μεμονωμένη πράξη εφαρμογής στα Ο.Τ. 461, 462, 465 και Κ.Χ.-5 με δαπάνες της εταιρείας «Πειραιώς Property Α.Ε.», η οποία κυρώθηκε με την υπ' αριθμόν 5578/217/11-07-2007 απόφαση Νομάρχη Αθηνών και μεταγράφηκε στις 10-10-2007 στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Νέας Φιλαδέλφειας στον Τόμο 568 και αύξοντα αριθμό 45.

Οι υποχρεώσεις των ιδιοκτησιών σε εισφορά γης υπολογίστηκαν σύμφωνα με το Ν. 1337/1983 (Φ.Ε.Κ. 33/Α/14-03-1982), όπως τροποποιήθηκε από τον Ν. 2300/95 (Φ.Ε.Κ. 69/Α/12-04-1995):

Ν.2300/1995

Άρθρο 23

3.β. Στο τέλος της παραγράφου 4 του άρθρου 8 του ν. 1337/1983 προστίθεται εδάφιο ζ ως κάτωθι:

ζ. Η εισφορά σε γη ειδικά για τις χρήσεις που αναφέρονται στα άρθρα 5,6 και 7 του από 23.2.1987 π.δ/τος (ΦΕΚ 166 Δ'), όπως ισχύει, ορίζεται:

α. Για τμήμα ιδιοκτησίας μέχρι 1.000 τ.μ. ποσοστό 20%.

β. Για τμήμα ιδιοκτησίας πάνω από 1.000 τ.μ. μέχρι 4.000 τ.μ. ποσοστό 30%.

γ. Για τμήμα ιδιοκτησίας πάνω από 4.000 τ.μ. ποσοστό 40%.'

Ν.1337/1983

Άρθρο 8

5. Ως εμβαδά ιδιοκτησιών για τον υπολογισμό της συμμετοχής σε γη λαμβάνονται τα εμβαδά που είχαν οι ιδιοκτησίες στις 10.3.1982. Για την εφαρμογή της παραγράφου 4, ως ιδιοκτησία νοείται το άθροισμα των ιδιοκτησιών γης ενός και του αυτού ιδιοκτήτη που περιλαμβάνονται στα όρια της προς ένταξη περιοχής, η οποία δεν μπορεί να είναι μικρότερη της πολεοδομικής ενότητας.

"Κατ' εξαίρεση, όταν τμήματα της πολεοδομικής ενότητας υπάγονται σε καθεστώς διαφορετικών υποχρεώσεων εισφορών, το παραπάνω άθροισμα μπορεί να αναφέρεται στα τμήματα της πολεοδομικής ενότητας με το ίδιο καθεστώς εισφορών".

Σε περίπτωση εξ αδιαιρέτου συνιδιοκτησίας τα ποσοστά εισφοράς γης εφαρμόζονται στο εμβαδόν που αντιστοιχεί στο ιδανικό μερίδιο κάθε συνιδιοκτήτη όπως έχει διαμορφωθεί μέχρι την 10.3.1982.

"Κατ' εξαίρεση τα ποσοστά εισφοράς σε γη εφαρμόζονται στο εμβαδόν που αντιστοιχεί στο ιδανικό μερίδιο κάθε συνιδιοκτήτη ή σε αυτοτελές οικόπεδο που δημιουργήθηκε μετά τη 10η Μαρτίου 1982 αν η κτήση τους επήλθε από επαγωγή κληρονομιάς μέχρι την ημερομηνία δημοσίευσης σε ΦΕΚ της πολεοδομικής μελέτης".'

Επιπροσθέτως υπήρξε πρόβλεψη για μικρά τμήματα ιδιοκτησιών που δεν μετείχαν στα οικοδομικά τετράγωνα της μεμονωμένης πράξης εφαρμογής και αποτελούν δέσμευση για την τελική πρόταση της συνολικής πράξης εφαρμογής.

Αναλυτικά ανά κωδικό κτηματογράφησης αυτές είναι:

0102004 (ιδιοκτησία ΠΕΙΡΑΙΩΣ PROPERTY A.E.)

Η γη έκτασης 64,76 μ2 που δεσμεύεται στα Ο.Τ.460 και ΚΧ-6 έχει ληφθεί υπόψη και έχει αφαιρεθεί από την εισφορά σε γη.

0102003 (ιδιοκτησία ΑΘΑΝΑΣΙΑΔΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ του ΝΙΚΟΛΑΟΥ και ΜΕΛΙΟΥ ANNA του ΓΕΩΡΓΙΟΥ)

Η δέσμευση γης έκτασης 26,29 μ2 στο Ο.Τ.465 θα ληφθεί υπόψη ως εισφορά σε γη κατά την πράξη εφαρμογής των υπόλοιπων Ο.Τ. της περιοχής Μπριτάνια Δήμου Ν. Φιλαδέλφειας

2. ΙΣΧΥΟΝ ΝΟΜΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ

2.1 Παρούσα φάση

Με την ψήφιση του Νόμου 4315 «Πράξεις εισφοράς σε γη και σε χρήμα – Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις», που δημοσιεύθηκε στο Φ.Ε.Κ. 269/Α/24-12-2014 ο τρόπος υπολογισμού της εισφοράς σε γη παρέμεινε κατά ποσοστιαία αναλογία ο ίδιος:

Άρθρο 1

Ιδιοκτησία κατά την πράξη εφαρμογής - υπολογισμός εισφοράς σε γη

1. Το άρθρο 8 του ν. 1337/1983, ως ισχύει, αντικαθίσταται ως εξής:

«Άρθρο 8

4. ζ) Εφόσον δεν ορίζεται διαφορετικά από ειδικότερες διατάξεις, που διέπουν ειδικά σχέδια, όπως οι Βιομηχανικές Περιοχές του ν. 4458/1965, οι Β.Ε.ΠΕ. του ν. 2545/ 1997 και τα Επιχειρηματικά Πάρκα του ν. 3982/2011, η εισφορά σε γη ειδικά για τις χρήσεις που αναφέρονται στα άρθρα 5, 6 και 7 του από 23.2.1987 προεδρικού διατάγματος (Δ' 166) και στα άρθρα 22, 25 και 29 του ν. 4269/ 2014, όπως ισχύουν, ορίζεται: αα) Για τμήμα ιδιοκτησίας μέχρι 1.000 τ.μ. ποσοστό 20%. ββ) Για τμήμα ιδιοκτησίας πάνω από 1.000 τ.μ. μέχρι 4.000 τ.μ. ποσοστό 30%. γγ) Για τμήμα ιδιοκτησίας πάνω από 4.000 τ.μ. ποσοστό 40%.'.

αλλά διαφοροποιήθηκε ως προς το εμβαδό αναφοράς υπολογισμού της εισφοράς γης όπως παρακάτω:

‘5. Ως εμβαδά ιδιοκτησιών για τον υπολογισμό της συμμετοχής σε γη λαμβάνονται τα εμβαδά που είχαν οι ιδιοκτησίες στις 28 Μαΐου 2014. Για την εφαρμογή της παραγράφου 4, ως ιδιοκτησία νοείται το γεωτεμάχιο υπό την έννοια της συνεχόμενης έκτασης γης, που αποτελεί αυτοτελές και ενιαίο ακίνητο και ανήκει σε έναν ή περισσότερους κυρίους εξ αδιαιρέτου. Τυχόν κατατμήσεις που έλαβαν χώρα μετέπειτα της προαναφερθείσας ημερομηνίας δεν λαμβάνονται υπόψη για τον υπολογισμό των εισφορών σε γη. Εφόσον μετά την κύρωση της πράξης εφαρμογής διαπιστωθεί ότι κατά τον υπολογισμό των εισφορών σε γη, εσφαλμένα λήφθηκαν υπόψη υπαίτιες κατατμήσεις και συνεπάγονται την αυτοδίκαιη ακυρότητα της μεταβίβασης κυριότητας, με διορθωτική πράξη εφαρμογής μετατρέπονται οι τυχόν διαφορές σε γη σε εισφορά σε χρήμα. Ως υπαίτιες κατατμήσεις νοούνται κυρίως οι οριζόμενες στο άρθρο 411 και 417 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας.’

Επιπροσθέτως για τις εκκρεμείς και υπό εκπόνηση μελέτες πράξης εφαρμογής στις μεταβατικές διατάξεις του Νόμου υπάρχει πρόβλεψη:

Άρθρο 6

Καταργούμενες - Μεταβατικές διατάξεις

....4. Σε εκκρεμείς διαδικασίες πολεοδόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις των άρθρων 1 και 2. Στις περιπτώσεις που κατά τη δημοσίευση του παρόντος έχει δοθεί εντολή σύνταξης του Κεφαλαίου Γ' της πράξης εφαρμογής, με απόφαση του αρμόδιου για την κύρωση της πράξης εφαρμογής, που εκδίδεται ύστερα από γνώμη του οικείου δημοτικού συμβουλίου, οι ως άνω εκκρεμείς διαδικασίες δύνανται να υπάγονται στις προϊσχύουσες διατάξεις περί εισφοράς γης των παραγράφων 1, 3, 4, 5, 6 και 7 του άρθρου 1.’

Στο πλαίσιο των παραπάνω διατάξεων και για να διευκολυνθεί το Δημοτικό Συμβούλιο στην έκδοση απόφασης ακολουθούν συγκριτικοί πίνακες υπολογισμού εισφορών σε γη με τις διατάξεις του Νόμου 1337/1983 και του Νόμου 4315/2014.

3. ΕΙΣΦΟΡΑ ΣΕ ΓΗ

3.1 Νόμος 1337/1983

Με τις διατάξεις του Νόμου 1337/1983 ως εμβαδά ιδιοκτησιών για τον υπολογισμό της συμμετοχής σε γη λαμβάνονται τα εμβαδά που είχαν οι ιδιοκτησίες στις 10-3-1982.

Για την εφαρμογή της παρ. 4 ως ιδιοκτησία νοείται το άθροισμα των ιδιοκτησιών γης ενός και του αυτού ιδιοκτήτη που περιλαμβάνονται στα όρια της προς ένταξη περιοχής. Το σύνολο των εισφορών γης για την Πολεοδομική μελέτη φαίνεται στον πίνακα που ακολουθεί:

Κωδικός Κτηματογράφησης	Εμβαδό Αρχικής Ιδιοκτησίας	Εμβαδόν αναφοράς 10/03/82	Εισφορά σε γη Ν.1337/1983
0101001	2416.15	(1971.64) (985.82) (1647.33)	1082.85
0101002	1527.12		
0102002	661.51		
0101003	676.15	56.39	135.23
0101004	3860.27	(13750.99)	1403.75
0102001	620.43	620.43	124.09
0102003	5549.91	5549.92	1719.97
Σύνολο Εισφοράς Γης με Ν.1337/83			4465.88

Παρατηρούμε ότι έχουμε ιδιοκτησίες με αναφορά στο έτος 1982 για τον υπολογισμό της εισφοράς σε γη που αφορούν τις ιδιοκτησίες με κωδικούς κτηματογράφησης 0101001, 0101002, 0102002 και 0101004. Τα εμβαδά των ιδιοκτησιών και οι αναλογίες εισφορών παρουσιάζονται στους παρακάτω πίνακες:

Κωδικός Κτηματογράφησης	Εμβαδό Αρχικής Ιδιοκτησίας	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ	ΠΟΣΟΣΤΟ	Εμβαδό κατά ποσοστό	Συνολικό εμβαδό	Εμβαδό αναφοράς 10/03/1982	Ιδιοκτήτης 10/03/1982	Εισφορά σε γη
101004	3860.27	ΑΧΙΛΛΕΑΣ ΛΑΙΟΣ, ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ	30%	1158.08	1158.08	13750.99	ΜΠΡΙΤΑΝΙΑ Α.Ε.	421.12
101004	3860.27	ΒΙΟΛΙΓΝΙΤ Α.Μ.Ε.Τ.Β.Ε.	70%	2702.19	2702.19	13750.99	ΜΠΡΙΤΑΝΙΑ Α.Ε.	982.62
Συνολική Εισφορά γης Ιδιοκτητών για την ιδιοκτησία 0101004								1403.74

Κωδικός Κτηματογράφησης	Εμβαδό Αρχικής Ιδιοκτησίας	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ	ΠΟΣΟΣΤΟ	Εμβαδό κατά ποσοστό	Συνολικό εμβαδό	Εμβαδό αναφοράς 10/03/1982	Ιδιοκτήτης 10/03/1982	Εισφορά σε γη
0101001	2416.15	ΜΗΤΣΟΠΟΥΛΟΥ ΘΗΡΕΣΙΑ(ΤΕΡΕΖΑ) του ΜΙΧΑΗΛ & της ΑΓΓΕΛΙΚΗΣ	25.00%	604.04	1647.33	1647.33	ΙΔΙΑ	394.20
0101002	661.51		100.00%	661.51				
010200	1527.12		25.00%	381.78				

2									
Συνολική Εισφορά Ιδιοκτήτη									394.20
010100 1	2416.15	ΜΗΤΣΟΠΟΥΛΟΣ ΜΙΧΑΗΛ του ΕΥΣΤΑΘΙΟΥ & της ΒΕΡΟΝΙΚΗΣ	25.00%	604.04	985.82	1971.64	ΜΗΤΣΟΠΟΥ ΛΟΣ ΕΥΣΤΑΘΙΟΣ του ΜΙΧΑΗΛ	98.58	
010200 2	1527.12		25.00%	381.78		1971.64		98.58	
Συνολική Εισφορά Ιδιοκτήτη									197.16
0101001	2416. 15	ΝΙΚΗΦΟΡΑΚΗ ΑΝΘΟΥΛΑ-ΜΑΡΙΑ του ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ & ΚΟΥΛΑΣ, χήρα ΕΥΣΤΑΘΙΟΥ ΜΗΤΣΟΠΟΥΛΟΥ	12.50%	302.02	492.91	1971.64	ΜΗΤΣΟΠΟΥ ΛΟΣ ΕΥΣΤΑΘΙΟΣ του ΓΕΩΡΓΙΟΥ	61.44	
0102002	1527. 12		12.50%	190.89		1971.64		61.44	
Συνολική Εισφορά Ιδιοκτήτη									122.87
0101001	2416. 15	ΜΗΤΣΟΠΟΥΛΟΥ ΤΕΡΕΖΑ του ΕΥΣΤΑΘΙΟΥ & της ΜΑΡΙΑΣ-ΑΝΘΟΥΛΑΣ	37.50%	906.06	1478.73	1971.64	ΜΗΤΣΟΠΟΥ ΛΟΣ ΕΥΣΤΑΘΙΟΣ του ΓΕΩΡΓΙΟΥ	184.31	
0102002	1527. 12		37.50%	572.67		1971.64		184.31	
Συνολική Εισφορά Ιδιοκτήτη									368.62
Συνολική Εισφορά Γης Ιδιοκτητών για τις ιδιοκτησίες 0101001 - 0101002 - 0102002									1082.85

3.2 Νόμος 4315/2014

Με τις διατάξεις του Νόμου 4315/2014, όπως ισχύει σήμερα, ως εμβαδά ιδιοκτησιών για τον υπολογισμό της συμμετοχής σε γη λαμβάνονται τα εμβαδά που είχαν οι ιδιοκτησίες στις 28 Μαΐου 2014. Για την εφαρμογή της παραγράφου 4, ως ιδιοκτησία νοείται το γεωτεμάχιο υπό την έννοια της συνεχόμενης έκτασης γης, που αποτελεί αυτοτελές και ενιαίο ακίνητο και ανήκει σε έναν ή περισσότερους κυρίους εξ αδιαιρέτου. Το σύνολο των εισφορών γης για την Πολεοδομική μελέτη φαίνεται στον πίνακα που ακολουθεί:

Κωδικός Κτηματογράφησης	Εμβαδό Αρχικής Ιδιοκτησίας	Εισφορά σε γη Ν.4315/2014
0101001	2416.15	624.85
0101002	1527.12	358.14
0102002	661.51	132.30
0101003	676.15	135.23
0101004	3860.27	1058.08
0102001	620.43	124.09
0102003	5549.91	1719.96
Σύνολο Εισφοράς Γης με Ν.4315/14		4152.64

3.3 Συγκριτική παρουσίαση

Κωδικός Κτηματογράφησης	Εμβαδό Αρχικής Ιδιοκτησίας	Εμβαδόν αναφοράς 10/03/82	Εισφορά σε γη Ν.1337/1983	Εισφορά σε γη Ν. 4315/2014	Διαφορά εισφορών γης
0101001	2416.15	(1971.64) (985.82) (1647.33)	1082.85	624.85	-32.43
0101002	1527.12			358.14	
0102002	661.51			132.30	
0101003	676.15	56.39	135.23	135.23	0.00
0101004	3860.27	(13750.99)	1403.75	1058.08	345.66
0102001	620.43	620.43	124.09	124.09	0.00
0102003	5549.91	5549.92	1719.97	1719.96	0.00
Σύνολο Εισφοράς Γης			4465.88	4152.64	313.24

Όπως προκύπτει από τον συγκριτικό πίνακα υπολογισμού των εισφορών σε γη, είναι προς όφελος της εφαρμογής του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου να εφαρμοσθούν οι προγενέστερες του ν.4315/2014 διατάξεις περί εισφοράς σε γη, καθώς εξασφαλίζεται η ισονομία και η ισότητα, μεταξύ των ιδιοκτησιών που μετείχαν στην μεμονωμένη πράξη εφαρμογής και των υπολοίπων, διατηρώντας ενιαίο κοινό νομικό καθεστώς σε μία περιοχή που εντάχθηκε την ίδια χρονική περίοδο και με τους ίδιους όρους στην ίδια Πολεοδομική ενότητα.»

Με βάση λοιπόν τα ανωτέρω, παρακαλούμε όπως προβείτε σε λήψη απόφασης - γνωμοδότησης όπως προβλέπεται από την παράγραφο 4 του άρθρου 6 του Ν. 4315/2014 (Φ.Ε.Κ. 269/Α/24-12-2014) σχετικά με:

(Α) η Ε.Π.Ζ. θεωρεί ότι είναι προς όφελος της εφαρμογής του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου να εφαρμοσθούν οι διατάξεις του Νόμου 1337/1983 περί εισφοράς σε γη, καθώς εξασφαλίζεται η ισονομία και η ισότητα, μεταξύ των ιδιοκτησιών που μετείχαν στη μεμονωμένη πράξη εφαρμογής και των υπολοίπων, διατηρώντας ενιαίο κοινό νομικό καθεστώς σε μία περιοχή που εντάχθηκε την ίδια χρονική περίοδο και με τους ίδιους όρους στην ίδια Πολεοδομική ενότητα, ή

(Β) η Ε.Π.Ζ. κρίνει ότι θα πρέπει να εφαρμοσθούν οι διατάξεις του Νόμου 4315/2014, όπως ισχύει σήμερα.

Στη συνέχεια να εισηγηθείτε σχετικά στο Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου μας, όπως προβλέπεται από το άρθρο 73 του Ν. 3852/2010 (Φ.Ε.Κ. 87/Α/07-06-2010) ως ισχύει σήμερα.

Μετά την ανωτέρω ενημέρωση ακολούθησε διαλογική συζήτηση μεταξύ των μελών της Ε.Π.Ζ. Στη συνέχεια ο Πρόεδρος κάλεσε την Ε.Π.Ζ. να αποφασίσει σχετικά.

Η κ. Γκούμα δήλωσε παρούσα και θα τοποθετηθεί στο Δημοτικό Συμβούλιο.

Ο. κ. Αθανασόπουλος δήλωσε αποχή και θα τοποθετηθεί στο Δημοτικό Συμβούλιο

Η Ε.Π.Ζ., αφού έλαβε υπόψη της:

1. την εισήγηση του κου Προέδρου
2. τις διατάξεις του Ν. 2696/1999
3. τις διατάξεις του Ν. 3852/2010
4. το υπ.αρ. 242/25-5-21 έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών
5. την υπ.αρ. Πρωτ. ΔΝΦ-ΝΧ 24875/11-11-2020 Σύμβαση (ΑΔΑ: ΨΔΥ046ΜΩ0Ι-Α6Θ, ΚΗΜΔΗΣ: 20SYMN007655218)
6. την από 13-04-2021 «ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΣΥΓΚΡΙΣΗΣ ΕΙΣΦΟΡΑΣ ΣΕ ΓΗ» του αναδόχου της μελέτης

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

ότι είναι προς όφελος της εφαρμογής του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου να εφαρμοσθούν οι διατάξεις του Νόμου 1337/1983 περί εισφοράς σε γη, καθώς εξασφαλίζεται η ισονομία και η ισότητα, μεταξύ των ιδιοκτησιών που μετείχαν στη μεμονωμένη πράξη εφαρμογής και των υπολοίπων, διατηρώντας ενιαίο κοινό νομικό καθεστώς σε μία περιοχή που εντάχθηκε την ίδια χρονική περίοδο και με τους ίδιους όρους στην ίδια Πολεοδομική ενότητα.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **20/2021**

Αφού συντάχθηκε το παρόν πρακτικό υπογράφεται όπως ακολουθεί:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Ιωάννης Βούρος

ΤΑ ΜΕΛΗ

Κοσκολέτος Σωτήριος

Δανάη-Εύα Γκούμα

Γραμμένος Σπυρίδων

Αθανασόπουλος Παναγιώτης

Κουτσάκης Μιχαήλ

Ακριβές Απόσπασμα

Ο Πρόεδρος της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής

Ιωάννης Βούρος

Εσωτερική διανομή :

1) Ιδιαίτερο Γραφείο Δημάρχου

2) Γενικό Γραμματέα

3) Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών