

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό συνεδριάσεων **08/2016**
του δημοτικού συμβουλίου Δήμου Αμυνταίου.

Θέμα: ``Υπαγωγή Πράξης Εφαρμογής Τ.Κ. Πεδινού, σε προγενέστερες του Ν. 4315/2014 διατάξεις περί εισφοράς σε γη και χρήμα``

Αριθ. Απόφασης: 173/2016

Στο Αμύνταιο, σήμερα 16 του μηνός Μαΐου του έτους 2016, ημέρα Δευτέρα και ώρα 19:00 το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου συνήλθε σε δημόσια τακτική συνεδρίαση στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου Αμυνταίου, ύστερα από την με αριθμό πρωτοκόλλου 6426/12-05-2016 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου, που δημοσιεύθηκε και επιδόθηκε με αποδεικτικό, σε καθένα χωριστά.

Διαπιστώθηκε από τον Πρόεδρο, πως υπήρχε νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο 27 μελών παραβρέθηκαν παρόντα 25 μέλη.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

Θεοδώρου πόστολος
Μουσιάδης Κωνσταντίνος
Ρακόπουλος Άγγελος
Αβραμίδης Ιωάννης
Νάτσης Ιωάννης
Ακριτίδης Ευάγγελος
Χαριτίδης Ευθύμιος
Καραγιαννίδης Σάββας
Λάζης Δημήτριος
Ιωάννου Χρήστος
Δεληγιαννίδης Ευστάθιος
Χατζητιμο έου Ιωάννης
Ι αννίδου-Τζίτζιου Ελέν
Ταμήλιας Αλέξανδρος
Γοράντη Ειρήνη
Ιωσηφίδης Ιωακείμ
Γιαννιτσοπούλου Συμέλα
Παπαχρήστου Νικόλαος
Βολιώτης Αργύριος
Γεώργου Τρύφων
Τσαχειρίδης Σπύρος
Μπάντης Ιορδάνης
Ταπακαράκης Βασίλειος
Βεράνη Φωτεινή
Κόλκας Παναγιώτης

ΑΠΟΝΤΕΣ

Θεοδωρίδης Αβραάμ
Κύρκου Κυριάκος

Παρών ο Δήμαρχος κ. Θεοδωρίδης Κων/νος που κλήθηκε νόμιμα.

Παρών στην συνεδρίαση ο Πρόεδρος της Δημοτικής Κοινότητας Αμυνταίου κ. Τρυφωνόπουλο Γεώργιο.

Παρόντες στην συνεδρίαση και οι Πρόεδροι ΤΚ Λεχόβου κ. Τόμου Πέτρο, ΤΚ Βαρικού κ. Κολέτσα Αποστόλου και ΤΚ Ξινού Νερού κ. Κουκούλα Χαράλαμπο.

Πριν την έναρξη του 5^{ου} θέματος αποχώρησε ο δημοτικός σύμβουλος της αντιπολίτευσης κ. Τσαχειρίδης Σπύρος.

Πριν την έναρξη του 8^{ου} θέματος αποχώρησαν οι δημοτικοί σύμβουλοι της αντιπολίτευσης κ.Γεώργιος Τρύφων και κ. Κόλκας Παναγιώτης.

Πριν την έναρξη του 9^{ου} θέματος αποχώρησε ο δημοτικός σύμβουλος της συμπολίτευσης κ. Χατζητιμοθέου Ιωάννης.

Πριν την έναρξη του 14^{ου} θέματος αποχώρησε ο δημοτικός σύμβουλος της αντιπολίτευσης κ. Ιωσηφίδης Ιωακείμ.

Παρούσα η υπάλληλος του Δήμου κ. Γιοβανίτσα Ελένη για την τήρηση των πρακτικών.

Ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και εισηγούμενος το 19ο θέμα της ημερήσιας διάταξης και έθεσε υπόψη τους την εισήγηση της τεχνικής υπηρεσίας η οποία έχει ως εξής: Με την υπ' αριθμ. 1041/07-07-1988 (ΦΕΚ 448/Δ/29-06-1988) απόφαση του ο Νομάρχης Φλώρινας αποφάσισε την "Πολεοδόμηση και επέκταση οικισμού Πεδινού με πληθυσμό κάτω των 2.000 κατοίκων στο Ν. Φλώρινας".

Για το λόγο αυτό ο πρώην Δήμος Αετού (σημερινή δημοτική Ενότητα Αετού του Δήμου Αμυνταίου) προχώρησε στη διαδικασία σύνταξης μελέτης Πράξης Εφαρμογής για τη συγκεκριμένη επέκταση στην Τ.Κ. Πεδινού, κατά το έτος 2008.

Σύμφωνα με την παράγραφο 4, άρθρο 6 "Καταργούμενες – Μεταβατικές Διατάξεις του νόμου 4315/2014 (ΦΕΚ 269/Α/24-12-2014) "Πράξεις Εισφοράς σε γη και χρήμα – Ρυμοτομικές Απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις " ορίζεται ότι 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 αρμοδίου για την κύρωση της Π.Ε., που εκδίδεται ύστερα από γνώμη του οικείου δημοτικού Συμβουλίου, οι ως άνω εκκρεμείς διαδικασίες δύναται να υπάγονται στις προϊσχύουσες διατάξεις περί εισφοράς γης των παραγράφων 1,3,4,5,6,7, του άρθρου 1.

Εκκρεμείς διαδικασίες πολεοδόμησης όπως ορίζονται στην παραπάνω διάταξη του άρθρου 6 του Ν. 4315/2014, νοούνται οι διαδικασίες που οδηγούν στην πολεοδόμηση (οργάνωση της περιοχής), αλλά δεν έχουν ακόμη ολοκληρωθεί. Η ολοκλήρωση της πολεοδόμησης περιλαμβάνει και την κύρωση της Πράξης Εφαρμογής της Πολεοδομικής μελέτης προκειμένου η περιοχή να είναι πολεοδομικά αξιοποιήσιμη, με απελευθερωμένους κοινόχρηστους χώρους και να δεχτεί οικοδομική δραστηριότητα.

Σύμφωνα με το υπ' αριθμ. ΔΤΕ/β/17451/04-04-2016 του Υπουργείου Περιβάλλοντος & Ενέργειας, της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών και Γεωχωρικών Πληροφοριών, θα πρέπει να υπάρχουν κάποιες προϋποθέσεις για να τύχει εφαρμογή η παραπάνω διάταξη.

Η Πράξης Εφαρμογής λοιπόν της επέκτασης της Τ.Κ. Πεδινού τηρεί τις προϋποθέσεις καθώς :

1. Ο πρώην Δήμος Αετού (σημερινή Δημοτική Ενότητα Αετού) με την υπ' αριθμ. 33/2008/17-03-2008 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, ενέκρινε της απευθείας ανάθεση σύνταξη των παρακάτω μελετών :

- Τοπογραφική Μελέτη – Κτηματογράφηση στο Τ.Δ. Πεδινού.

- Πράξη Εφαρμογής στο Τ.Δ. Πεδινού.

Ακολούθως η Δημαρχιακή Επιτροπή με την υπ' αριθμ. 36/2008/09-05-2008 απόφαση της ενέκρινε την απευθείας ανάθεση σύνταξης της μελέτης με τίτλο "Τοπογραφική Μελέτη – Κτηματογράφηση στο Τ.Δ. Πεδινού", σε ιδιώτη μελετητή.

Επίσης η Δημαρχιακή Επιτροπή με την υπ' αριθμ. 37/2008/09-05-2008 απόφαση της ενέκρινε την απευθείας ανάθεση σύνταξης της μελέτης με τίτλο "Πράξη Εφαρμογής στο Τ.Δ. Πεδινού" σε ιδιώτη μελετητή.

Ακολούθως προχώρησε η διαδικασία των προσκλήσεων και πιο συγκεκριμένα :

- Υποβλήθηκε στο Δήμο Αετού από την Πολεοδομία του Νομού Φλώρινας το υπ' αριθμ. 2737/10-07-2008 έγγραφο της, με το οποίο μας διαβίβασε την 1η Πρόσκληση Υποβολής δήλωσης ιδιοκτησίας Επέκτασης Πεδινού, η οποία δημοσιεύθηκε σε δύο Τοπικές Εφημερίδες και σε δύο ημερήσιες εφημερίδες Αθηνών στις 16 Ιουλίου 2008 και σε καθορισμένα σημεία στο Δήμο Αετού.

- Στη συνέχεια διαβιβάστηκε στο Δήμο Αετού από την Πολεοδομία Νομού Φλώρινας το υπ' αριθμ. 3908/07-01-2009 έγγραφο της, με το οποίο μας διαβίβασε την 2η Πρόσκληση Υποβολής δήλωσης ιδιοκτησίας Επέκτασης Πεδινού, η οποία δημοσιεύθηκε σε δύο Τοπικές Εφημερίδες και σε δύο ημερήσιες εφημερίδες Αθηνών στις 14 Ιανουαρίου 2009 και σε καθορισμένα σημεία στο Δήμο Αετού.

- Έπειτα διαβιβάστηκε στο Δήμο Αετού από την Πολεοδομία Νομού Φλώρινας το υπ' αριθμ. 647/03-03-2009 έγγραφο της, με το οποίο μας διαβίβασε την 3η Πρόσκληση Υποβολής δήλωσης ιδιοκτησίας Επέκτασης Πεδινού, η οποία δημοσιεύθηκε σε δύο Τοπικές Εφημερίδες και σε δύο ημερήσιες εφημερίδες Αθηνών στις 6 Μαρτίου 2009 και σε καθορισμένα σημεία στο Δήμο Αετού.

Αναφέρεται ότι τον Ιούλιο του 2008 υποβλήθηκαν δηλώσεις ιδιοκτησίας από κατοίκους της Τ.Κ. Πεδινού, βάση των οποίων και προχώρησε η διαδικασία σύνταξης της μελέτης "Πράξη Εφαρμογής στο Τ.Δ. Πεδινού".

Αναφέρεται ότι κατά τα ανωτέρω στάδια δεν υποβλήθηκαν ενστάσεις ούτε υπήρξαν οποιεσδήποτε αντιρρήσεις.

Η μελέτη "Τοπογραφική Μελέτη – Κτηματογράφηση στο Τ.Δ. Πεδινού" η οποία θεωρήθηκε από την Τ.Υ.Δ.Κ. (63372/8846/27-06-2008), εγκρίθηκε και παραλήφθηκε από το Δημοτικό Συμβούλιο Αμυνταίου σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 96/2008/18-07-2008 απόφαση του.

Ακολούθως η μελέτη "Πράξη Εφαρμογής στο Τ.Δ. Πεδινού" η οποία θεωρήθηκε από την Τ.Υ.Δ.Κ. (126555/8846/01-12-2008), εγκρίθηκε και παραλήφθηκε από το Δημοτικό Συμβούλιο Αμυνταίου σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 216/2008/16-12-2008 απόφαση του.

Επομένως διαπιστώνεται ότι η επιτευχθείσα πρόοδος της μελέτης είναι σε προχωρημένο στάδιο και η εντολή έχει δοθεί ικανό διάστημα (2008) προ της δημοσίευσης του Ν. 4315/2014 και έχει προωθηθεί η διαδικασία ολοκλήρωσης του Κεφ. Γ'.

2. (Η πραγμάτωση / εξασφάλιση του ισοζυγίου με τις προβλεπόμενες εισφορές)

Ο υπολογισμός των εισφορών σε γη και χρήμα των ιδιοκτησιών στην περιοχή μελέτης έγινε σύμφωνα με το Π.Δ. της 20/30-08-1985 (ΦΕΚ414 Δ') που αφορά τους οικισμούς κάτω των 2000 κατοίκων.

Εισφορά σε γη.

(άρθρο 5 π.δ. 20/30.8.1985)

- α) για τμήμα ιδιοκτησίας εμβαδού μέχρι 250 τ.μ. ποσοστό 5%.
- β) για τμήμα ιδιοκτησίας πάνω από 250 τ.μ. μέχρι 1.000 τ.μ. ποσοστό 10%.
- γ) για τμήμα ιδιοκτησίας πάνω από 1.000 τ.μ. μέχρι 2.000 τ.μ. ποσοστό 15%.
- δ) για τμήμα ιδιοκτησίας πάνω από 2.000 τ.μ. μέχρι 4.000 τ.μ. ποσοστό 20%.
- ε) για τμήμα ιδιοκτησίας πάνω από 4.000 τ.μ. μέχρι 10.000 τ.μ. ποσοστό 25%.
- στ) για τμήμα ιδιοκτησίας πάνω από 10.000 τ.μ., ποσοστό 30%.

Εισφορά σε χρήμα.

(άρθρο 6 π.δ. 20/30.8.1985)

Η εισφορά σε χρήμα υπολογίζεται κατά τον ακόλουθο τρόπο:

- α) για τμήμα ιδιοκτησίας εμβαδού μέχρι 250 τ.μ., ποσοστό 1%.
- β) για τμήμα ιδιοκτησίας πάνω από 250 τ.μ. μέχρι 500 τ.μ., ποσοστό 2%
- γ) για τμήμα ιδιοκτησίας πάνω από 500 τ.μ. μέχρι 1.000 τ.μ., ποσοστό 4%
- δ) για τμήμα ιδιοκτησίας πάνω από 1.000 τ.μ. μέχρι 2.000 τ.μ., ποσοστό 6%
- ε) για τμήμα ιδιοκτησίας πάνω από 2.000 τ.μ. μέχρι 4.000 τ.μ., ποσοστό 8%
- στ) για τμήμα ιδιοκτησίας πάνω από 4.000 τ.μ. μέχρι 10.000 τ.μ., ποσοστό 10% ζ) για τμήμα ιδιοκτησίας πάνω από 10.000 τ.μ. , ποσοστό 12%.

Επιπλέον για τις ιδιοκτησίες που βρίσκονται σε επαφή με το εγκεκριμένο σχέδιο του οικισμού έγινε εφαρμογή του από 26-5-1993 Π. Δ/τος(Φ. ΕΚ.648/Δ/14-6-1993) περί

«Υποχρεώσεων ιδιοκτησιών ευρισκομένων εκατέρωθεν του κοινού ορίου περιοχών ενταγμένων σε σχέδιο πόλης με διαφορετικό σύστημα υπολογισμού υποχρεώσεων αυτών» και της Εγκυκλίου 41/93 του Υπουργείου Πε. Χω. Δ.Ε. με το παράρτημα που τη συνοδεύει.

Σύμφωνα με τα παραπάνω παραδόθηκαν οι αντίστοιχοι πίνακες και διαγράμματα των πράξεων και εφαρμογής και αναλογισμού.

Στον παρακάτω πίνακα γίνεται μία συνοπτική παρουσίαση των δεδομένων της πράξης εφαρμογής

Κτηματ ο- λογικός Αριθμός	Αρχικό Εμβαδόν	Επιφάνεια μετά την αφαίρεση της εισφ. γης	Εμβαδόν τελικού οικοπέδο υ	Αποζημίωσ η	Μετατροπ ή εισφοράς γης σε χρήμα	Υποχρεώ -σεις με το Ν.Δ./23	Παρατη -ρήσεις
0101001	17588,39	13174,37	13174,37				ΔΗΜΟ Σ
0102001	60627,38	23016,14	19396,69	-3619,45			ΔΗΜΟ Σ
0102002	614	445,26	634,67		168,72		
0102003	639	463,41	635,57		172,16		
0102004	591	428,60	601,08		162,40	10,08	
0102005	638	462,68	648,92		175,32	10,92	
0103001	1081,93	982,14	698,51	-283,63			
0103002	359,27	335,84	423,98		23,43		ΔΗΜΟ Σ
0103003	48,62	46,19		-46,19			
0104001	1745,08	1545,82	1507,03	-38,79			
0104002	197,45	187,58		-187,58			
0105001	1144,65	1035,45	852,56	-170,47		33,3	
0105002	1430,68	1278,58	1156,40	-72,95		11,86	
0105004	602,13	554,42	529,97			82,38	
0106001	167,94	159,54		-159,54			
0106002	133,5	129,83	22,72				
0106003	17,98	17,08		-17,08			
ΟΤ 28 02Ν					2240,10		ΤΡΑΠ ΕΖΑ ΓΗΣ

3. Σύμφωνα με τα ανωτέρω διαπιστώνεται ότι για τις διαδικασίες ανάθεσης και σύνταξης της μελέτης της Πράξης Εφαρμογής στο Τ.Δ. Πεδινού έχει δοθεί εντολή σύνταξης του κεφαλαίου Γ' (το έτος 2008) πολύ πριν τη δημοσίευση του Ν.4315/2014 (24-12-2014) όπως προβλέπεται από το άρθρο 6 παρ. 4 του Ν. 4315/2014.

Επομένως προτείνεται η συγκεκριμένη διαδικασία πολεοδόμησης (Πράξη Εφαρμογής στο Τ.Δ. Πεδινού) να υπαχθεί στις προϊσχύουσες διατάξεις περί εισφοράς γης των παραγράφων 1,3,4,5,6,7 του άρθρου 1, σύμφωνα με το άρθρο 6, παρ. 4 του Ν. 4315/2008 "Πράξεις Εισφοράς σε γη και χρήμα – ρυμοτομικές Απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις".

Ακολούθησε διαλογική συζήτηση στη διάρκεια της οποίας ακούσθηκαν διάφορες απόψεις των Δημοτικών Συμβούλων, όπως αυτές αναλυτικότερα αναγράφονται στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά.

Ο πρόεδρος κάλεσε το δημοτικό συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά.
Το Δημοτικό Συμβούλιο, αφού σκέφθηκε νόμιμα και έλαβε υπόψη την εισήγηση του Προέδρου.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνεται η συγκεκριμένη διαδικασία πολεοδόμησης (Πράξη Εφαρμογής στο Τ.Δ. Πεδινού) να υπαχθεί στις προϊσχύουσες διατάξεις περί εισφοράς γης των παραγράφων 1,3,4,5,6,7 του άρθρου 1, σύμφωνα με το άρθρο 6, παρ. 4 του Ν. 4315/2008 "Πράξεις Εισφοράς σε γη και χρήμα – ρυμοτομικές Απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις".

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **173/2016**.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ **ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**

ΤΑ ΜΕΛΗ

Ακριβές αντίγραφο
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΚΩΝ/ΝΟΣ ΜΩΥΣΙΑΔΗΣ