



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΙΓΑΛΕΩ
ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ 11^η
της 17-06-2020

Αριθμ.Απόφασης: 29

Θ Ε Μ Α : Λήψη απόφασης για την έγκριση ή μη της υπαγωγής στις προϊσχύουσες διατάξεις περί εισφοράς γης του Ν.4315/2014 (ΦΕΚ 249/Α/24-12-2014) των ιδιοκτησιών με κ.α.κ. 02.05.014 & 02.05.015 στο Ο.Τ. 806 της περιοχής Ελαιώνα του Δήμου Αιγάλεω

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α
της με αριθμ.11/2020 συνεδρίασης
Επιτροπής Ποιότητας Ζωής

Στο Αιγάλεω, στο Δημοτικό Κατάστημα, σήμερα, ημέρα Τετάρτη **17/06/2020** και ώρα 12.00π.μ., συνήλθε σε συνεδρίαση η **Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Αιγάλεω**, κατόπιν της αριθμ. πρωτ. **13993/12-06-2020** έγγραφης πρόσκλησης του Προέδρου, η οποία δόθηκε σε κάθε ένα μέλος, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75, παρ.6 του Ν.3852/2010, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Στη συνέχεια, διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, αφού **από το σύνολο των εννέα (9) τακτικών μελών βρέθηκαν παρόντα επτά (7) τακτικά μέλη**, όπως παρακάτω:

Παρόντες

1. **Μανδραφλής Παναγιώτης** (Αντιδήμαρχος, Πρόεδρος Ε.Π.Ζ.)
2. **Μάνδρος Ηλίας** (Αντιδήμαρχος, τακτικό μέλος)
3. **Γονιδάκης Δημήτριος** (τακτικό μέλος)
4. **Χρυσούλας Φώτιος** (τακτικό μέλος)
5. **Νικητάκης Νικόλαος** (τακτικό μέλος)
6. **Βλάχου Ζωή** (τακτικό μέλος)
7. **Δημομελέτης Ιωάννης** (τακτικό μέλος)

Απόντες

1. **Βούλγαρης Βασίλειος** (τακτικό μέλος)
2. **Μαζαράκης Μάριος** (Αντιδήμαρχος,

αν και κλήθηκαν νόμιμα

Στο 3^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, τίθεται υπόψη το αριθμ. πρωτ. 13987/12-06-2020 έγγραφο του Αντιδημάρχου, κ.Μάριου Μαζαράκη, το οποίο έχει ως εξής:

ΘΕΜΑ: Λήψη απόφασης για την έγκριση ή μη της υπαγωγής στις προϊσχύουσες διατάξεις περί εισφοράς γης του Ν.4315/2014 (ΦΕΚ 249/Α/24-12-2014) των ιδιοκτησιών με κ.α.κ. 02.05.014 & 02.05.015 στο Ο.Τ. 806 της περιοχής Ελαιώνα του Δήμου Αιγάλεω

Με τη με αριθμ. Πρωτ. Οικ. 82429/12/27-11-2012 απόφαση του εντεταλμένου Περιφερειακού Συμβούλου της Περιφέρειας Αττικής, κυρώθηκε η αριθμ. Μ29/2012 Μεμονωμένη Πράξη Εφαρμογής, που αφορά στις ιδιοκτησίες στα Ο.Τ. 805, 805Α & 806 της περιοχής Ελαιώνα του Δήμου Αιγάλεω, συμπεριλαμβανομένων και των ιδιοκτησιών των Εμμανουήλ & Θεόδωρο Πασχαλίδη του Σαράντη με κωδικούς αριθμούς κτηματογράφησης **02.05.014 & 02.05.015 του Ο.Τ. 806**.

Σύμφωνα με τους Κτηματολογικούς Πίνακες (Κ.Π.) της ανωτέρω κυρωμένης Μ.Π.Ε, φαίνεται ότι α) στον Εμμανουήλ Πασχαλίδη του Σαράντη με αρχική ιδιοκτησία την με κ.α.κ. **02.05.014 του Ο.Τ. 806** κατά ποσοστό 100% εμβαδού 831,20τ.μ., αποδόθηκε το με αριθμ. **11 του Ο.Τ. 806** τελικό οικόπεδο εμβαδού 664,96τ.μ. κατά ποσοστό 100% και β)) στον Θεόδωρο Πασχαλίδη του Σαράντη με αρχική ιδιοκτησία την με κ.α.κ. **02.05.015 του Ο.Τ. 806** κατά ποσοστό 100% εμβαδού 873,03τ.μ., αποδόθηκε το με αριθμ. **10 του Ο.Τ. 806** τελικό οικόπεδο εμβαδού 683,00τ.μ. κατά ποσοστό 100%.

Έπειτα οι Εμμανουήλ Πασχαλίδης του Σαράντη, Θεόδωρος Πασχαλίδης του Σαράντη, Σαράντης Πασχαλίδης του Θεόδωρου κατέθεσαν την με αριθμ. 961/2013 αίτηση ακύρωσης ενώπιον του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών κατά α) της με αριθμό πρωτ. 82429/12/27-11-2012 Απόφασης του εντεταλμένου Περιφερειακού Συμβούλου της Περιφέρειας Αττικής και β) της με αριθ. Πρωτ. 16144/13727/29-3-2013 απόφασης του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής. Επί της παραπάνω αίτησης ακύρωσης εξεδόθη η με αριθμό **1595/2018 Απόφαση του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών**, σύμφωνα με την οποία ακυρώνονται οι

παραπάνω προσβαλλόμενες πράξεις κατά το μέρος που αφορούν στην απόδοση με την κυρωθείσα 29/2012 Μ.Π.Ε. στους Εμμανουήλ & Θεόδωρο Πασχαλίδη, εκ των αιτούντων της αίτησης ακύρωσης, των τελικών ιδιοκτησιών με αριθ. 011 & 010 αντιστοίχως, στο Ο.Τ. 806 της περιοχής Ελαιώνα του Δήμου Αιγάλεω, ως μη άρτιες και οικοδομήσιμες.

Επομένως η αριθμό 1595/2018 Απόφαση του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών **ακύρωσε** την αριθμ. Μ29/2012 Μ.Π.Ε. κατά το μέρος που αφορά στις αρχικές ιδιοκτησίες με κ.α.κ. **02.05.014 & 02.05.015 στο Ο.Τ. 806** . Συνεπώς καταργείται **και το αριθμ. 12Ν νέο οικόπεδο του Ο.Τ. 806** που είναι αδιάθετο και προήλθε από την διάθεση της οφειλόμενης εισφοράς γης της αρχικής ιδιοκτησίας με κ.α.κ. 02.05.015.

Σύμφωνα με την παραπάνω μερικώς ακυρωθείσα πράξη κατά την τακτοποίηση των ιδιοκτησιών εμπλέκεται και η αρχική ιδιοκτησία με κ.α.κ. **02.05.012 στο Ο.Τ. 806**, καθόσον η αριθμ. **10 του Ο.Τ. 806** ακυρωθείσα **τελική ιδιοκτησία** προήλθε από τμήμα της αρχικής ιδιοκτησίας με κ.α.κ. 02.05.015 και από την διάθεση της οφειλόμενης εισφοράς γης των αρχικών ιδιοκτησιών με κ.α.κ. 02.05.012 & 02.05.014 . Επίσης για τις αρχικές ιδιοκτησίες με κ.α.κ. 02.05.012 & 02.05.015, ιδιοκτήτης κατά την ελεγχόμενη ημερομηνία υπολογισμού της εισφοράς σε γη 10-3-1982, είναι ο Ισσαρης Νικόλαος του Αλεξάνδρου που είναι πολυιδιοκτήτης, και ορισμένα ακίνητα του περιλαμβάνονται σε άλλες κυρωμένες Μ.Π.Ε όπου είναι ιδιοκτήτης κατά την ημερομηνία κύρωσης της πράξης εφαρμογής.

Για την αρχική ιδιοκτησία με κ.α.κ. 02.05.012 αποδίδεται η αριθμ 07. τελική ιδιοκτησία στο Ο.Τ.806, η οποία προέρχεται και από την διάθεση εισφοράς της αρχικής ιδιοκτησίας με κ.α.κ. 02.05.014.

Επιπλέον στην αρχική ιδιοκτησία με κ.α.κ. 02.05.016 στο Ο.Τ. 806, όμορη με την ιδιοκτησία με κ.α.κ. 02.05.014, αποδίδεται η αριθμ 09. τελική ιδιοκτησία στο Ο.Τ.806 κι όχι η 07 τελική ιδιοκτησία που αναγράφεται στον πίνακα της πράξης, η οποία είναι μη άρτια και οικοδομήσιμη, άρα θα πρέπει να επανεξεταστεί η τακτοποίηση της.

Συνεπώς έχουμε διόρθωση της Μ29/2012 Μ.Π.Ε για τις ιδιοκτησίες με κ.α.κ. 02.05.012 & 02.05.016 και Νέα Πράξη Εφαρμογής για τις ιδιοκτησίες με κ.α.κ. 02.05.014 & 02.05.015.

Όμως η υπαγωγή στις διατάξεις του Ν. 4315/2014 για τις ιδιοκτησίες που πρόκειται να συνταχθεί Νέα Πράξη, θα επιφέρει αλλαγές σε ιδιοκτησίες που έχουν συντελεστεί οι προβλεπόμενες από τις κυρωμένες Μ.Π.Ε μεταβολές και ιδιοκτήτης αυτών κατά την ελεγχόμενη ημερομηνία (10-03-1982) ήταν ο Ισσαρης Νικόλαος του Αλεξάνδρου.

Τέλος στην μελλοντική τακτοποίηση των ιδιοκτησιών με κ.α.κ. 02.05.014 & 02.05.015 θα εμπλακούν και οι ιδιοκτησίες με κ.α.κ. 02.05.012 & 02.05.016 που συμμετέχουν στη Μ29/2012 κυρωμένη Μ.Π.Ε η οποία έχει συνταχθεί με τις διατάξεις του Ν. 1337/1983.

Κατά συνέπεια η υπαγωγή στις διατάξεις του Ν. 4315/2014 θεωρείται ότι θα διαταράξει την ασφάλεια δικαίου και την καλή πίστη των εμπλεκόμενων και επηρεαζόμενων ιδιοκτησιών που σε καμία περίπτωση δεν επιτρέπεται η μεταβολή του οριστικού και αμετάκλητου τρόπου υπολογισμού των υποχρεώσεων και δικαιωμάτων τους.

Τέλος επισημαίνεται ότι με τις διατάξεις του Ν.1337/1983, η εισφορά σε γη υπολογίζεται στο εμβαδόν του συνόλου των ιδιοκτησιών ή των ιδανικών μεριδίων που κατέχει κάθε ιδιοκτήτης κατά τις 10-3-1982, μέσα στην ίδια πολεοδομική ενότητα, και αναλογίζεται στον νέο ιδιοκτήτη, όπως έχει συνταχθεί η Μ29/2012 Μ.Π.Ε. Ενώ με τις διατάξεις του Ν. 4315/2014, η εισφορά σε γη υπολογίζεται στο εμβαδόν ενός ενιαίου και αυτοτελούς ακινήτου που ανήκει σε ένα ή περισσότερους εξ' αδιαίρετου ιδιοκτήτες, κατά την 28-5-2014.

Με βάση τα παραπάνω εκτεθέντα προτείνεται ο υπολογισμός των εισφορών σε γη να γίνει σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.1337/1983.

Κατόπιν των ανωτέρω και έχοντας υπόψη τις διατάξεις του άρθρου 73 παράγραφο 1β εδάφιο ΙΙ του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87Α), όπως αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 1β εδάφιο ΙΙ του άρθρου 4 του Ν.4555/2018 (ΦΕΚ 133/Α), παρακαλούμε να εισηγηθείτε στο Δημοτικό Συμβούλιο, **την λήψη απόφασης** για την έγκριση ή μη της υπαγωγής στις προϊσχύουσες διατάξεις περί εισφοράς γης του Ν. 4315/2014 (ΦΕΚ 249/Α/24-12-2014) των ιδιοκτησιών με κ.α.κ. 02.05.014 & 02.05.015 στο Ο.Τ. 806 της περιοχής Ελαιώνα του Δήμου Αιγάλεω, για την σύνταξη Νέας Πράξης Εφαρμογής ”

Κατόπιν των ανωτέρω, ο Πρόεδρος καλεί την Επιτροπή Ποιότητας Ζωής να αποφασίσει σχετικά. Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, αφού άκουσε την εισήγηση, μελέτησε τα δικαιολογητικά του θέματος και έλαβε υπόψη τις ανωτέρω διατάξεις, καθώς και τις διατάξεις του άρθρου 73 του ν.3852/2010, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, μετά από διαλογική συζήτηση,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την έγκριση της υπαγωγής στις προϊσχύουσες διατάξεις περί εισφοράς γης του Ν.4315/2014 (ΦΕΚ 249/Α/24-12-2014) των ιδιοκτησιών με κ.α.κ. 02.05.014 & 02.05.015 στο Ο.Τ. 806 της περιοχής Ελαιώνα του Δήμου Αιγάλεω, για τη σύνταξη νέας πράξης εφαρμογής.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ**

**ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΜΑΝΔΡΑΦΛΗΣ
ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΙΓΑΛΕΩ**

**ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ & ΕΠΙΤΡΟΠΩΝ
ΓΙΑΝΝΗΣ ΤΣΟΥΝΗΣ**