



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

**Απόσπασμα της
Αριθμ. Συνεδρίασης: 21 / 01-11-2017**

Αριθμ. Απόφασης: 819 / 2017

ΘΕΜΑ: Ανάκληση όλων των κοινοποιήσεων της πράξης επιβολής εισφοράς σε χρήμα των περιοχών “Σφαγεία” (Π.Ε.15) και “Σαράντα Μαρτύρων” (Π.Ε.16) και «Καλύβια -Ομόνοια (Π.Ε. 12)» του Δήμου Σερρών».

Στις Σέρρες και στο Διοικητήριο, σήμερα την 1^η του μηνός **ΝΟΕΜΒΡΙΟΥ** του έτους **2017**, ημέρα της εβδομάδος **ΤΕΤΑΡΤΗ** και ώρα **19:00** συνεδρίασε το Δημοτικό Συμβούλιο Σερρών, ύστερα από την αριθμ. **21/26-10-2017** έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου, που επιδόθηκε σε όλους τους Δημοτικούς Συμβούλους, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/7-6-2010 τ.Α') «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης».

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 96 του Ν. 3463/2006, δεδομένου ότι σε σύνολο 40 Δημοτικών Συμβούλων, παρόντες ήταν 34, δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ:

Αραμπατζής Θεόδωρος (Πρόεδρος Δ.Σ.)

Τσαλίκογλου Δημήτριος (Γραμματέας Δ.Σ.)
Αγιαννίδου-Αρβανίτη Σταυρούλα
Αναστασιάδης Αντώνιος
Αναστασιάδης Ηλίας

Γάτσιος Ιωάννης
Γεωργούλα Σουλτάνα
Γιαννακίδης Δημήτριος
Γκότσης Ηλίας
Γρηγοριάδης Παναγιώτης
Γρηγοριάδης Χρήστος
Δούκας Γεώργιος
Δρίγκα Χρυσούλα
Ηλιοπούλου Σταλακτή
Θεοχάρης Μιχαήλ
Ιλανίδου - Βίλλιου Δέσποινα

Καλαϊτζίδης Αλέξανδρος

Καρπουχτσής Κωνσταντίνος
Καρύδας Νικόλαος
Κυρτάσογλου Δημήτριος
Λαζαρίδης Αβραάμ
Μερετούδης Δημήτριος
Μηλίδης Θεόδωρος
Μοσχολιός Ζωγράφος
Μπιτζίδου - Σαρακενίδου Σοφία

Παπαβασιλείου Βασίλειος
Ραμπότας Ευθύμιος
Στεργίου Νικόλαος

Φωτιάδης Στέφανος
Χαρίτος Χρήστος
Χασαπίδης Κωνσταντίνος
Χατζημαργαρίτης Μαργαρίτης
Χράπας Παντελής
Χρυσανθίδης Βασίλειος

ΑΠΟΝΤΕΣ: 1. Γάτσιος Αθανάσιος (Αντιπρόεδρος Δ.Σ.), 2. Γαλάνης Στέργιος, 3. Καδής Γεώργιος, 4. Καλώτα Παναγιώτα, 5. Μυστακίδης Παύλος, 6. Τερζής Βασίλειος.

Οι Πρόεδροι των Συμβουλίων των Τοπικών και Δημοτικών Κοινοτήτων, κλήθηκαν σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 8 του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 και παρών δεν ήταν κανείς.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ., μετά την διαπίστωση απαρτίας, κήρυξε την έναρξη του Δημοτικού Συμβουλίου, στην οποία ήταν παρών ο Δήμαρχος κ. Αγγελίδης Πέτρος, που κλήθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010.

• Οι Δημ. Σύμβουλοι κ.κ.:

- Δρίγκα Χρυσούλα, προσήλθε κατά τη διάρκεια συζήτησης του 3^{ου} εκτός ημερήσιας διάταξης θέματος.
- Χασαπίδης Κων/νος, αποχώρησε μετά την ολοκλήρωση της συζήτησης των εκτός ημερήσιας διάταξης θεμάτων.
- Ραμπότας Ευθύμιος, αποχώρησε κατά τη διάρκεια συζήτησης του 14^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Μπιτζίδου Σοφία, αποχώρησε κατά τη διάρκεια συζήτησης του 19^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.

Το Δημοτικό Συμβούλιο στην παραπάνω συνεδρίασή του, στο 19^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, ύστερα από την υπ' αριθμ. 46094 /25-10-2017 εισήγηση του Γραφείου Πολεοδομικού Σχεδιασμού & Πολεοδομικών Εφαρμογών, Τμήμα Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου, που έχει ως εξής:

« Σε συνέχεια της (γ) σχετικής αίτησης του κ.Πέτρου Πετρίδη πτυχ.πολιτικού μηχανικού, η Υπηρεσία μας με το (β) σχετικό έγγραφο της ζήτησε από τη Δ/ση Τ.Υ., Γ.Δ/ση Δημόσιας Περιουσίας, Γ.Γ. Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών να μας γνωστοποιήσει αν στις περιοχές «**"Σφαγεία" (Π.Ε.15) και "Σαράντα Μαρτύρων" (Π.Ε.16)**» & «**Καλύβια-Ομόνοια (Π.Ε. 12)**» του Δήμου Σερρών κατά την ημερομηνία κύρωσης τους υπήρχε αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των ακινήτων του Υπουργείου Οικονομικών, με βάση ποια ΠΟΛ και ποια είναι η τιμή τους κατά την ημερομηνία κύρωσης των πράξεων εφαρμογής, ώστε να προβεί στις απαιτούμενες ενέργειες.

Σας ενημερώνουμε ότι:

- Με την με αριθ.πρωτ.**3509/04-10-2004** απόφαση Νομάρχη Σερρών (**συνημμένο 1**) έγινε η κύρωση της πράξης εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης «**"Σφαγεία" (Π.Ε.15) και "Σαράντα Μαρτύρων" (Π.Ε.16)**» του Δήμου Σερρών, όπου σύμφωνα με το αρ.1725α/09-03-2005 πιστοποιητικό μεταγράφηκε στον τόμο 1727 με αύξοντα αριθμό 131 στα βιβλία μεταγραφών του υποθηκοφυλακείου Σερρών.

- Με την με αριθ.πρωτ. **2063/4-9-2004** απόφαση Νομάρχη Σερρών (**συνημμένο 2**) κυρώθηκε η πράξη εφαρμογής στην πολεοδομική ενότητα «**Καλύβια -Ομόνοια (Π.Ε. 12)**» του Δήμου Σερρών, η οποία μεταγράφηκε στον τόμο 1728 με αύξοντα αριθμό 316 στις 01-02-2008 στο υποθηκοφυλακείο Σερρών.

Μετά την κύρωση και την μεταγραφή των παραπάνω πράξεων εφαρμογής ο Δήμος Σερρών κοινοποίησε στους υπόχρεους με το ίδιο έγγραφο στον ίδιο πίνακα τις εισφορές σε χρήμα και την μετατροπή εισφοράς γης σε χρήμα.

- Με την υπ'αριθ. **320/2017 (συνημμένο 3)** απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Σερρών, το Δ.Σ. γνωμοδότησε θετικά ώστε να γίνει ανάκληση όλων των κοινοποιήσεων της πράξης επιβολής μετατροπής εισφοράς γης σε χρήμα και για τις παραπάνω περιοχές, ώστε η Υπηρεσία μας να τις κοινοποιήσει εκ νέου τηρώντας την ορθή διαδικασία και ο προσδιορισμός της αξίας να γίνει σύμφωνα με το άρθρο 12 παρ.13 του Ν.1337/1983 όπως ισχύει μέχρι σήμερα.

Όσο αφορά για την εισφορά σε χρήμα ο Δήμος Σερρών προσδιόρισε την αξία ακινήτων στις προαναφερόμενες περιοχές και κοινοποίησε στους ιδιοκτήτες την εισφορά σε χρήμα (και την μετατροπή εισφοράς γης σε χρήμα επειδή ήταν στο ίδιο έντυπο) χρησιμοποιώντας τα πρακτικά των επιτροπών που έγιναν με βάση το Π.Δ/τος 5/1986, με τα οποία πρακτικά (**συνημμένο 4&5&6**), είχαν καθορισθεί οι τιμές μονάδος για την εισφορά σε χρήμα για τις προαναφερόμενες περιοχές των κυρωμένων πράξεων εφαρμογής, μη εφαρμόζοντας ως όφειλε, τις διατάξεις της παρ.2 του άρθρου 11 του Ν.3212/2003 και σύμφωνα με τις υποδείξεις της παρ.β της ερμηνευτικής εγκυκλίου 31/5-3-2004 του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. που αναφέρεται ότι: "η εισφορά σε χρήμα υπολογίζεται με βάση το εμβαδόν της ιδιοκτησίας, όπως αυτή διαμορφώνεται με την πράξη εφαρμογής και την τιμή ζώνης του οικοπέδου κατά το χρόνο κύρωσης της πράξης εφαρμογής.

Διευκρινίζεται ότι ως τιμή ζώνης, λαμβάνεται η τιμή όπως ορίζεται στους πίνακες των αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών. Αναλυτικά λαμβάνεται η τιμή ζώνης η οποία συνδυαζόμενη με τον Συντελεστή Αξιοποίησης του Οικοπέδου (Σ.Α.Ο) δίνει βάσει του σχετικού πίνακα, τη γενική τιμή οικοπέδου (Τ.Ο.) η οποία λαμβάνεται ως αξία για την εφαρμογή της παρ.2 του άρθρου 11 του Ν. 3212/2003.

Η τιμή αυτή υπολογίζεται πάντα κατά το χρόνο κύρωσης της πράξης εφαρμογής, και εφόσον κατά τον ίδιο χρόνο ισχύει στην περιοχή το παραπάνω σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού. Επισημαίνεται ότι η παραπάνω διαδικασία του άρθρου 11, παρ. 2 του Ν.3212/2003, εφαρμόζεται για τον υπολογισμό της εισφοράς σε χρήμα τόσο στις πράξεις εφαρμογής που κυρώνονται μετά την 31.12.2003, όσο και για τις μέχρι τότε κυρωμένες πράξεις, για τις οποίες όμως δεν έχει συνταχθεί μέχρι την 31.12.2003 το πρακτικό που προβλέπεται στο άρθρο 1 του Π.Δ/τος 5/1986. **Εφόσον μέχρι την 31.12.2003 δεν έχει συνταχθεί πρακτικό, και υπήρχε κατά την ημερομηνία κύρωσης της πράξης αντικειμενική αξία στην περιοχή, η εισφορά θα υπολογιστεί με αυτήν. Εάν κατά το χρόνο κύρωσης της πράξης δεν υπήρχε αντικειμενική αξία, θα συνταχθεί πρακτικό από την επιτροπή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ/τος 5/1986».**

Δηλαδή στα πρακτικά αποφασίζεται ότι η αξία ανα τ.μ. των τμημάτων γης που αποτελούν την εισφορά σε χρήμα και την μετατροπή εισφοράς γης σε χρήμα για μεν την περιοχή των «**"Σφαγεία" (Π.Ε.15) και "Σαράντα Μαρτύρων" (ΠΕ16)**» προσδιορίζεται στα **150,00€/τ.μ.**, και για την περιοχή των «**Καλύβια -Ομόνοια (Π.Ε. 12)**» προσδιορίζεται στα **140,00€/τ.μ.**, λαμβάνοντας υπόψη την αγοραία αξία γης στην εν λόγω περιοχή και εξασφαλίζοντας τη δίκαιη μεταχείριση όλων των πολιτών και αυτών που θα πρέπει να αποζημιωθούν από το Δήμο και όσων πρέπει να καταβάλλουν το αντίστοιχο ποσό στο Δήμο, όπως αναγράφεται στα πρακτικά.

Όμως ο Δήμος Σερρών όπως καταγράφεται και στην αλληλογραφία της Υπηρεσίας του Δήμου Σερρών, εκ των υστέρων, τόσο με το Υπουργείο Π.Ε.Κ.Α. αλλά και με την Π.Κ.Μ. Δ/ση Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού (μετά από αίτημα από ιδιώτη που κατατέθηκε στο υπουργείο) με τα υπ'αριθ.55558/2388/21-02-2012 Π.Κ.Μ. ΔΙΠΕΧΩΣ (συνημμένο 8), υπ'αριθ. ΔΤΕ/β/10660/199/13-03-2012 Υ.Π.Ε.Κ.Α. (συνημμένο 9), υπ'αριθ.670/09-05-2012 Υ.ΔΟΜ. Δήμου Σερρών (συνημμένο 10), υπ'αριθ. ΔΤΕ/β/24711/424/05-06-2012 Υ.Π.Ε.Κ.Α. (συνημμένο 11), έπρεπε να ακολουθήσει τους πίνακες των αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών σύμφωνα και με τα παραπάνω. Δηλαδή να τηρήσει την ορθή διαδικασία και να εφαρμόσει τις αντικειμενικές αξίες του Υπουργείου Οικονομικών για την ημερομηνία κύρωσης των ανωτέρω πράξεων εφαρμογής, οι οποίες σύμφωνα με το υπ'αριθ. ΔΤΕ Β 0011628 ΕΞ 2017/25-07-2017 Υ.Π.Ε.Κ.Α.Δ/ση Τ.Υ., Γ.Δ/ση Δημόσιας Περιουσίας, Γ.Γ. Δημόσιας Περιουσίας, Υπουργείου Οικονομικών (συνημμένο α) καθορίζονται στην τιμή των **29.000,00 δρχ/τ.μ. ή 85,11 €/τ.μ.**

Επίσης και για τις διορθωτικές πράξεις που έχουν γίνει στις ανωτέρω περιοχές και στις οποίες πιθανόν να μην έχουν εφαρμοσθεί οι αντικειμενικές αξίες του Υπουργείου Οικονομικών κατά την ημερομηνία κυρώσεως τους θα πρέπει να ακολουθηθεί η ορθή διαδικασία.

Λαμβάνοντας υπόψιν όλα τα παραπάνω παρακαλούμε να εισηγηθείτε στο Δημοτικό Συμβούλιο την ανάκληση όλων των κοινοποιήσεων εισφορών σε χρήμα για τις περιοχές των πράξεων εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης «**"Σφαγεία" (Π.Ε.15) και "Σαράντα Μαρτύρων" (ΠΕ16)**» και της πολεοδομικής ενότητας «**Καλύβια-Ομόνοια (Π.Ε. 12)**» του Δήμου Σερρών στις οποίες δεν έχουν εφαρμοσθεί οι αντικειμενικές αξίες του Υπουργείου Οικονομικών, ώστε η υπηρεσία μας να τις κοινοποιήσει εκ νέου τηρώντας την ορθή διαδικασία »,

και σχετική συζήτηση, κατά την οποία οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ.:

- Στέφανος Φωτιάδης, Δρίγκα Χρυσούλα, Ηλιοπούλου Σταλακτή, Ιλανίδου-Βίλλιου Δέσποινα, Καλαϊτζίδης Αλέξανδρος, Χρυσανθίδης Βασίλειος, αναρωτήθηκαν τι έκανε η Δημοτική Αρχή από το 2012, οπότε και υπήρξε καθαρή απάντηση από το Υπουργείο και το θέμα έκλεισε, καθώς και μετά από τις ενέργειες του κ. Πετρίδη από το 2012, ο οποίος και με εμπιστευτική του επιστολή (αρ. πρωτ. 01 εμπιστευτικό 15-5-2017) κατήγγειλε παρανομίες προς τον κ. Δήμαρχο, και γιατί ανέχθηκε ο προϊστάμενος όλων των Υπηρεσιών την κραυγαλέα εμμονή υπαλλήλου, αφήνοντας τους δημότες να φέρουν το βάρος.

- Μηλίδης Θεόδωρος, Αναστασιάδης Ηλίας, Μοσχολιός Ζωγράφος, αφού τόνισαν ότι το θέμα είναι πολύ σημαντικό και πρόκειται για ένα ολέθριο λάθος, επεσήμαναν ότι υπάρχει και το ηθικό μέρος και πως προσάπτουν και στον κ. Δήμαρχο σχετική ολιγωρία, δεδομένου ότι είχε τις απαραίτητες οχλήσεις. Πρότειναν δε, να ενισχυθεί το αρμόδιο τμήμα από πρόσθετο προσωπικό, ώστε το ζήτημα να τακτοποιηθεί άμεσα.

- Αντώνιος Αναστασιάδης, αφού υπενθύμισε ότι μόνο ο ίδιος είχε ψηφίσει μείωση των αντικειμενικών αξιών κατά 40%, τόνισε ότι, ο οικισμός προ του 1923 έχει ειδικούς Νόμους και πρέπει να τους σεβαστούμε, πρότεινε, η πολεοδομική μελέτη να γίνει μόνο μέσα στον οικισμό και όχι στα χωράφια. Τέλος, επεσήμανε ότι αυτοί που δεν έχουν γνώση, έχουν γνώμη.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εκφράζει τη σύμφωνη γνώμη του, σχετικά με την ανάκληση όλων των κοινοποιήσεων εισφορών σε χρήμα για τις περιοχές των πράξεων εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης «"Σφαγεία" (Π.Ε.15) και "Σαράντα Μαρτύρων" (Π.Ε.16)» και της πολεοδομικής ενότητας «Καλύβια-Ομόνοια (Π.Ε. 12)» του Δήμου Σερρών στις οποίες δεν έχουν εφαρμοσθεί οι αντικειμενικές αξίες του Υπουργείου Οικονομικών, ώστε η υπηρεσία μας να τις κοινοποιήσει εκ νέου τηρώντας την ορθή διαδικασία.

Αναθέτει στον κ. Δήμαρχο τις παραπέρα ενέργειες.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΑΡΑΜΠΙΑΤΖΗΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ

ΤΣΑΛΙΚΟΓΛΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Όπως υπογράφουν στο πρακτικό

Σέρρες 9-11-2017

Πιστό Αντίγραφο

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΕΡΡΩΝ

ΠΕΤΡΟΣ ΑΓΓΕΛΙΔΗΣ

Μ. Ε. Δ.

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ. Σ.

ΓΑΡΥΦΑΛΛΙΑ ΠΑΓΚΑΛΟΥ