

ΛΕΥΚΟΝΟΣ
ΠΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ
89849
16-10-24

ΠΡΟΣ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΔΗΜΟΥ ΒΟΛΟΥ

ΑΙΤΟΥΝΤΕΣ

MARIA ΚΟΥΤΑΝΙΤΟΥ το γένος **ΙΩΑΝΝΗ ΜΩΡΑΪΤΟΥ**

Α.Φ.Μ. : 101017972

Κάτοικος Ν. Παγασών οδός Ιδμώνος 2

ΧΡΥΣΗ ΚΡΑΧΕΛΕΤΖ το γένος **ΙΩΑΝΝΗ ΜΩΡΑΪΤΟΥ**

Α.Φ.Μ. : 033372870

Κάτοικος Βόλου οδός Κουμουνδούρου 100

ΑΝΤΙΓΟΝΗ ΜΩΡΑΪΤΟΥ

Α.Φ.Μ. : 024727780

Κάτοικος Βόλου οδός Κουμουνδούρου 100

ΘΕΜΑ : Μετατροπή οφειλόμενης εισφοράς χρήματος σε γη

Συμπληρωματικά και σε συνέχεια της υπ' αρ. πρωτ. 92222/1-12-2022 αιτήσεώς μας με θέμα «Μετατροπή της οφειλόμενης εισφοράς χρήματος σε γη», σας αναφέρουμε ότι, οι παρακάτω υπογράφοντες είμαστε κύριοι εξ' αδιαιρέτου γεωτεμαχίου εντός σχεδίου πόλεως Ν. Παγασών.

Συγκεκριμένα,

Η ΑΝΤΙΓΟΝΗ ΜΩΡΑΪΤΟΥ συνταξιούχος, 65 ετών, αναπηρία 80%, ιδιοκτήτρια 33,333 % οικοπέδων με Κ.Α. 020617 στα Ο.Τ. 74,76,81 τελικών εμβαδών 1775,09 τ.μ. , 629,56 τ.μ. και 4.960,70 τ.μ. αντίστοιχα καθώς και 100% οικοπέδου 410,88 τ.μ. στο Ο.Τ. 76.

Η ΜΑΡΙΑ ΜΩΡΑΪΤΟΥ – ΚΟΥΤΑΝΙΤΟΥ , 82 ετών, ιδιοκτήτρια 33,334 % οικοπέδων στα Ο.Τ. 74,76,81 τελικών εμβαδών 1775,09 τ.μ. , 629,56 τ.μ. και 4.960,70 τ.μ. αντίστοιχα.

Η ΧΡΥΣΗ ΜΩΡΑΪΤΟΥ – ΚΡΑΧΕΛΕΤΖ, 72 ετών, ιδιοκτήτρια 33,333% οικοπέδων με Κ.Α. 020617 στα Ο.Τ. 74,76,81 τελικών εμβαδών 1775,09 τ.μ. , 629,56 τ.μ. και 4.960,70 τ.μ. αντίστοιχα.

Η ανωτέρω ιδιοκτησιακή κατάσταση είναι αυτή που προέκυψε – απέμεινε μετά την αφαίρεση γης που εδόθη ως εισφορά γης στον Δήμο.

Η επιβολή της εισφοράς σε χρήμα, που είναι το επόμενο στάδιο, μας κοινοποιήθηκε προσφάτως.

Επειδή τα επιβαλλόμενα ποσά της εισφοράς σε χρήμα είναι **ΑΔΥΝΑΤΟΝ** να τα αντιμετωπίσουμε καθότι το ύψος αυτών είναι **ΑΠΑΓΟΡΕΥΤΙΚΟ** για την οικονομική

μας κατάσταση και την επιβίωσή μας, επιλέξαμε την προταθείσα διαδικασία, μετατροπής της εισφοράς χρήματος σε γη, δηλαδή την χορήγηση γης στον Δήμο ίσης αξίας με τα επιβαλλόμενα ποσά της εισφοράς σε χρήμα.

Προς τούτο εκπονήθηκε μελέτη από τη πολεοδομία του Δήμου Βόλου, την οποία υπέβαλε με την υπ' αρ. πρωτ. 13761/23-02-2023 εμπεριστατωμένη εισήγησή της η μηχανικός υπάλληλος της Πολεοδομίας, προς έγκριση από το Δημοτικό Συμβούλιο.

Σημειωτέον, ότι η ανωτέρω εισήγηση εκρίθη άψογη από τη Νομική Υπηρεσία του Δήμου, χωρίς κανένα πρόβλημα.

Έκτοτε το ανωτέρω θέμα της μετατροπής χρήματος σε γη έχει "βαλτώσει", δεν προχωράει προς έγκριση από το Δημοτικό Συμβούλιο, από την υποβολή της εισηγήσεως.

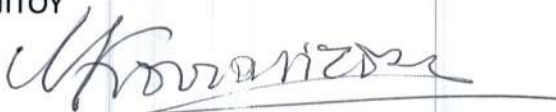
Με την παρούσα αίτησή μας ζητούμε την υπογραφή και έγκριση από το Δημοτικό Συμβούλιο της μετατροπής της οφειλομένης εισφοράς χρήματος σε γη, σύμφωνα με την υποβληθείσα Πολεοδομική μελέτη και την εισήγηση της μηχανικού υπαλλήλου της Πολεοδομίας, λόγω της αντικειμενικής μας **ΑΔΥΝΑΜΙΑΣ ΕΞΟΦΛΗΣΕΩΣ ΤΕΤΟΙΩΝ ΧΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΠΟΣΩΝ**.

Η διαδικασία αυτή, άλλωστε, έχει επαναληφθεί πάρα πολλές φορές στο παρελθόν.

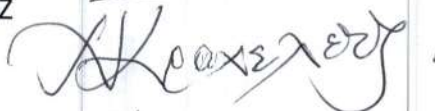
Βόλος 15 Οκτωβρίου 2024

Οι αιτούντες

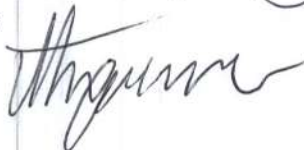
1. ΜΑΡΙΑ ΚΟΥΤΑΝΙΤΟΥ



2. ΧΡΥΣΗ ΚΡΑΧΕΛΕΤΖ



3. ΑΝΤΙΓΟΝΗ ΜΩΡΑΪΤΟΥ



ΠΡΟΣ
ΤΗΝ ΥΔΟΜ ΔΗΜΟΥ ΒΟΛΟΥ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ
Ημ/νία: 01-12-2022
Αριθμός Πρωτοκόλλου: 92222

ΑΙΤΟΥΝΤΕΣ

ΜΑΡΙΑ ΚΟΥΤΑΝΙΤΟΥ το γένος ΙΩΑΝΝΗ ΜΩΡΑΪΤΟΥ

ΑΦΜ 101017972

Κάτοικος Ν.Παγασών οδός Ιδμώνος 2

ΧΡΥΣΗ ΚΡΑΧΕΛΕΤΖ το γένος ΙΩΑΝΝΗ ΜΩΡΑΪΤΟΥ

ΑΦΜ 033372870

Κάτοικος Βόλου οδός Κουμουνδούρου 100

ΑΝΤΙΓΟΝΗ ΜΩΡΑΪΤΟΥ

ΑΦΜ 024727780

Κάτοικος Βόλου οδός Κουμουνδούρου 100

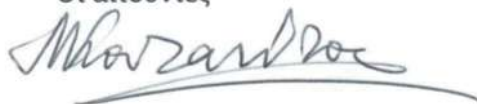
ΘΕΜΑ: Μετατροπή της οφειλόμενης εισφοράς γης από χρήμα σε γη

Οι παρακάτω υπογράφωντες είμαστε κύριοι εξ αδιαιρέτου ενός γεωτεμαχίου που βρίσκεται εντός σχεδίου πόλεως Ν. Παγασών με κωδικό κτηματογράφησης 020617, η Μαρία Μωραΐτου- Κουτανίτου επιπλέον του γεωτεμαχίου με κωδικό κτηματογράφησης 020617α και η Αντιγόνη Μωραΐτου επιπλέον του γεωτεμαχίου με κωδικό κτηματογράφησης 020617β. Με την παρούσα αίτηση ζητούμε η οφειλόμενη εισφοράς μας γης σε χρήμα να μετατραπεί σε γη στα οικοδομικά τετράγωνα 74 και 76 των Νέων Παγασών που έχουν απομείνει στην εξ αδιαιρέτου ιδιοκτησία μας.

Βόλος 01 Δεκεμβρίου 2022

Οι αιτούντες

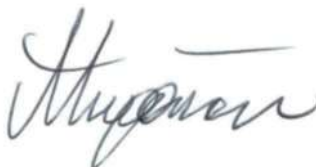
1.ΜΑΡΙΑ ΚΟΥΤΑΝΙΤΟΥ



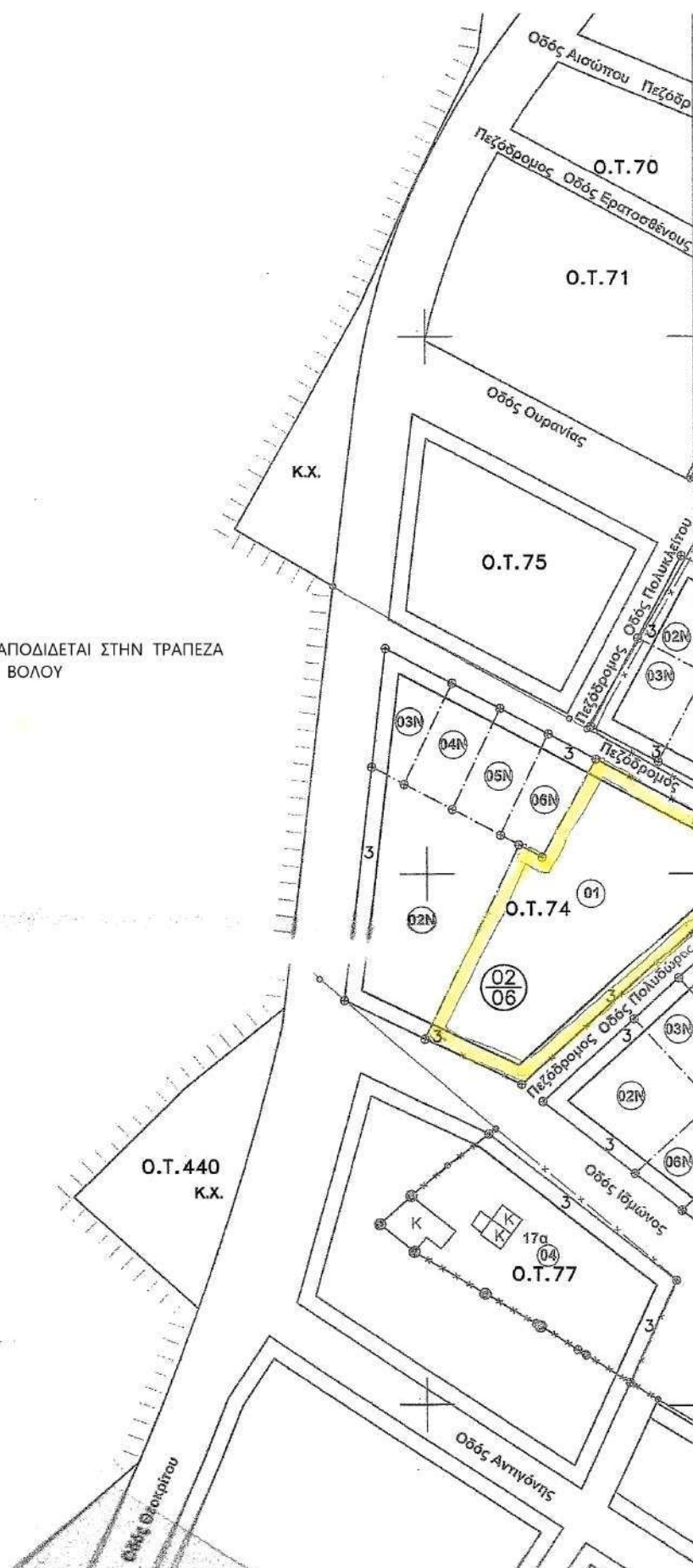
2.ΧΡΥΣΗ ΚΡΑΧΕΛΕΤΖ



3.ΑΝΤΙΓΟΝΗ ΜΩΡΑΪΤΟΥ



ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΠΟΥ ΑΠΟΔΙΔΕΤΑΙ ΣΤΗΝ ΤΡΑΠΕΖΑ
ΓΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΒΟΛΟΥ
1775,09 τ.μ.



592000

0.T.65

0.T.285

0.T.84

0.T.72

0.T.73

0.T.83

591900

ΧΩΡΟΣ
ΠΑΙΔΙΚΗΣ
ΧΑΡΑΣ

0.T.82

0.T.86

0.T.76

0.T.81

ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΠΟΥ ΑΠΟΔΙΔΕΤΑΙ ΣΤΗΝ ΤΡΑΠΕΖΑ
ΤΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΒΟΛΟΥ - 450,00 τ.μ.

591800

0.T.88

0.T.87

0.T.80

0.T.89

ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ

ΝΟΜΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ

Βόλος 2 / 8 / 2024

Αριθ.πρωτ. 67188

ΠΡΟΣ :

- 1) κ. ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ, ΒΙΩΣΙΜΗΣ
ΚΙΝΗΤΙΚΟΤΗΤΑΣ Κ'ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ
- 2) Την ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ

Σχετικό το υπ' αριθ. πρωτ. 59970/ 12-07 – 2024 έγγραφό Σας

Οι επικαλούμενες στην επισυναπτόμενη σχετική εισήγηση της Διεύθυνση Υπηρεσίας Δόμησης - Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού και εφαρμοζόμενες στην προκειμένη υπό κρίση περίπτωση διατάξεις νόμου , είναι σαφείς .

Συγκεκριμένα , το άρθρο 9 του ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (Α' 33), ορίζει στην παρ. 1. οι διατάξεις της οποίας κωδικοποιήθηκαν στο άρθρο 46 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (π.δ. της 14/27.7.1999, Δ' 580), ότι : «Οι ιδιοκτήτες των ακινήτων που περιλαμβάνονται σε περιοχές ένταξης και επέκτασης κατά το άρθρο 1 του νόμου αυτού και διατηρούνται ή διαμορφώνονται σε νέα ακίνητα, συμμετέχουν με καταβολή χρηματικής εισφοράς στην αντιμετώπιση της δαπάνης για την κατασκευή των βασικών κοινόχρηστων πολεοδομικών έργων ... » και στην παρ. 4, όπως ισχύει μετά την αντικατάστασή της με το άρθρο 2 παρ. 2 του ν. 4315/2014 «Πράξεις εισφοράς σε γη και χρήμα - Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις» (Α' 269), ότι : «....Μετά από σχετική αίτηση του ιδιοκτήτη και έγκριση της κατά περίπτωση αρμόδιας αρχής, είναι δυνατόν αντί της καταβολής εισφοράς σε χρήμα, να προσφέρεται τμήμα της επιφάνειας της ιδιοκτησίας ίσης αξίας. Η μετατροπή γίνεται μέχρι την πραγματοποίηση της εισφοράς σε γη και εφαρμόζεται μόνο στις ακόλουθες περιπτώσεις: α) η αποδιδόμενη επιφάνεια της ιδιοκτησίας όσο και η

εναπομένονσα ιδιοκτησία καλύπτουν τους περιορισμούς της κατά κανόνα αρτιότητας, ή
β) η αποδιδόμενη επιφάνεια της ιδιοκτησίας μπορεί να συμπεριληφθεί σε όμορο
κοινόχρηστο χώρο όπως πλατεία, άλσος ή μεγάλο χώρο πρασίνου, ή όμορο κοινωφελή
χώρο. Μετά την κύρωση της πράξης εφαρμογής, ομοίως κατά τα ανωτέρω, δύναται αντί
της καταβολής εισφοράς σε χρήμα να προσφέρεται τμήμα της επιφάνειας της
ιδιοκτησίας ίσης αξίας. Η μετατροπή γίνεται με τη διαδικασία διορθωτικής πράξης
εφαρμογής, η οποία εκδίδεται μετά από αίτηση του ιδιοκτήτη, που θα υποβληθεί εντός
εξαμήνου από την έκδοση της πράξης επιβολής εισφοράς σε χρήμα και έγκριση της κατά
περίπτωση αρμόδιας αρχής. Ειδικώς στην περίπτωση που η επιφάνεια αποδίδεται για τη
δημιουργία κοινόχρηστων ή κοινωφελών χώρων απαιτείται, πέρα από την κύρωση
διορθωτικής πράξης εφαρμογής, η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού
σχεδίου....».

Από τις προαναφερόμενες ρητές διατάξεις νόμου , προκύπτει η δυνατότητα
μετατροπής της εισφοράς χρήματος σε γη , εφόσον συντρέχουν όλες οι σχετικά
προβλεπόμενες προϋποθέσεις , δυνατότητα , που κρίνεται από την αρμόδια αρχή,
μη υπάρχοντος στην συγκεκριμένη περίπτωση νομικού ζητήματος , για το οποίο
απαιτείται γνωμοδότηση της νομικής υπηρεσίας .

Σε κάθε περίπτωση , κατά την άποψή μου , η οποία δεν είναι δεσμευτική ,
σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην σχετική εισήγηση της αρμόδιας Υπηρεσίας ,
φαίνεται , ότι συντρέχουν οι κατά νόμο προϋποθέσεις , ώστε να γίνει δεκτή από
την αρμόδια αρχή , η υπ' αριθ. πρωτ. 92222/01-12-2022 αίτηση των συγκεκριμένων
συνιδιοκτητών .

Η Δικηγόρος


Αργυρούλα Δημ. Τσακανικά
Εμπιστή δικηγόρος Δήμου Βόλου
ΑΦΜ: 041175836 • ΔΟΥ: ΒΟΛΟΥ