

Τρίτη 22/3/2022



ΕΡΩΤΗΣΗ

Προς τους υπουργούς Οικονομικών και Ανάπτυξης και Επενδύσεων

Θέμα: Εξωπραγματικές αντικειμενικές αξίες γης στον Ωρωπό

Η Ομοσπονδία Συλλόγων Ωρωπού (ΟΣΩ) που εκπροσωπεί 46 Εξωραϊστικούς, Πολιτιστικούς και Εμπορικούς Συλλόγους της ευρύτερης περιοχής Ωρωπού καταγγέλλει τον αναπάντεχο και αδικαιολόγητο προσδιορισμό της αντικειμενικής αξίας γης στην εν λόγω περιοχή.

Συγκεκριμένα αναφέρει ότι, μετά την πρόσφατη έγκριση της πολεοδομικής μελέτης δεύτερης κατοικίας των πολεοδομικών ενοτήτων 1, 2, 3 και 4 της δημοτικής ενότητας Μαρκοπούλου Ωρωπού, (ΦΕΚ 823Δ/21), η αρμόδια ΔΟΥ Κηφισιάς έσπευσε να ορίσει προσωρινή αντικειμενική αξία γης για τα συμβόλαια που ξεκίνησαν να συντάσσονται, την εξωπραγματική τιμή των **140.000** χιλιάδων ευρώ το στρέμμα. Αυτό συμβαίνει ενώ εκκρεμούν τόσο η Πράξη Εφαρμογής, που είναι το τελικό στάδιο του πολεοδομικού σχεδιασμού και αναμένεται να υλοποιήσει τις προτάσεις πολεοδομικής οργάνωσης της περιοχής στο έδαφος, όσο επίσης εκκρεμούν τα αναγκαία έργα υποδομής, όπως τα κρίσιμα αντιπλημμυρικά έργα τα οποία αποτελούν μια ακόμη προϋπόθεση, (σύμφωνα με το προαναφερόμενο διάταγμα), για την οικοδομησιμότητα της περιοχής.

Η αδιανόητη τιμή που θα διέπει από σήμερα και στο εξής τις αγοροπωλησίες στην περιοχή του μη-υλοποιημένου ρυμοτομικού σχεδίου Μαρκοπούλου, εκθέτει τους ιδιοκτήτες σε άδικη φορολόγηση των ιδιοκτησιών τους, όταν μάλιστα αυτοί δεν θα έχουν «εισπράξει» σε βάθος χρόνου, την υπεραξία γης από τη μη οριστικοποίηση της πράξης εφαρμογής. Και αυτό διότι η πράξη εφαρμογής συμβάλλει στην πολεοδομική ενεργοποίηση της περιοχής. Η πράξη εφαρμογής περιλαμβάνει το σύνολο των απαραίτητων ενεργειών για τη διαμόρφωση των οικοδομικών τετραγώνων της πολεοδομικής μελέτης, των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων, ενώ διαμορφώνει ένα μέρος των δαπανών για την κατασκευή των βασικών κοινόχρηστων πολεοδομικών έργων.

Ενδεικτικά αναφέρουμε ότι η αντικειμενική αξία στην περιοχή του αστικού κέντρου των Νέων Παλατίων, του πολυπληθέστερου και του πλέον ανεπτυγμένου αστικού οικισμού της ευρύτερης περιοχής του Δήμου Ωρωπού, (με πολλαπλάσιο συντελεστή δόμησης με τιμή 1,00 έναντι του 0,35 που ορίστηκε στην ενότητα Μαρκοπούλου), είναι 109.200 χιλιάδες ευρώ/στρέμμα, ενώ στους παραλιακούς οικισμούς του Αγ Κωνσταντίνου και του Βαρυκού (ενταγμένοι σε λειτουργικό σχέδιο πόλεως εδώ και δεκαετίες) οι αντικειμενικές τιμές αξίας γης είναι αντίστοιχα 71.400 χιλιάδες ευρώ/στρέμμα και 68.400 χιλιάδες ευρώ/στρέμμα.

Ο ατεκμηρίωτος καθορισμός της τιμής των 140.000 ευρώ για την παραλία Μαρκοπούλου ενδέχεται μάλιστα να οδηγήσει σε αύξηση των τιμών του αντικειμενικού προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των ακινήτων και σε όμορες περιοχές του Δήμου Ωρωπού, που υποφέρει από έλλειψη υποδομών καθώς και από την περιβαλλοντική υποβάθμιση της λεκάνης του Ασωπού, λόγω της ανεξέλεγκτης βιομηχανικής ρύπανσης στο ποτάμι, της βιομηχανικής ζώνης Οινοφύτων - Σχηματαρίου.

Να σημειωθεί ότι το μεγαλύτερο τμήμα της γης που συμπεριλήφθηκε στο ρυμοτομικό σχέδιο της πολεοδομικής ενότητας Μαρκοπούλου Ωρωπού ανήκει σε μικροϊδιοκτήτες, οι οποίοι θα κληθούν να πληρώσουν δυσβάσταχτα υψηλά ποσά στην εφορία με την νέα αντικειμενική αξία.

Σύμφωνα με τα παρατεθέντα στοιχεία,

Ερωτώνται οι υπουργοί:

- Με ποιο τρόπο προτίθεστε να διευθετήσετε την καταγγελλόμενη αστοχία;
- Πώς θα αποτρέψετε την άδικη φορολόγηση των μικροϊδιοκτητών γης;
- Με ποια κριτήρια προσδιορίστηκε η αντικειμενική αξία γης στον Ωρωπό από την ΔΥΟ Κηφισιάς;

Η ερωτώσα βουλευτρια

Μαρία Απατζίδα