

ΑΣΤΙΚΟΣ
ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΣ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟΣ ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΩΝ
“Η ΥΓΕΙΑ” ΣΥΝ. Π.Ε.

ΓΡΑΦΕΙΑ: ΡΙΖΑΡΗ 17 116 34 ΑΘΗΝΑ – ΤΗΛ. +30 210 7237808, +30 210 7230092 - FAX: +30 210 7230095

E-mail : ygeiasyn@otenet.gr - www.synygeia.gr

ΕΓΚΡΙΘΕΙΣ ΔΥΝΑΜΕΙ ΤΗΣ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. Φ.Δ. 4Δ/19835Φ.1252 ΑΠΟΦ. ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΟΥ ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ Φ.Ε.Κ. 11 ΤΕΥΧΟΣ Β' 5.12.1968

Αριθ. Πρωτ. 47007

Αθήνα, 15/10/2018

ΘΕΜΑ : «ΕΝΗΜΕΡΩΣΗ ΓΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ ΕΝΦΙΑ»

Αγαπητά μέλη,

Σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 1 του Ν. 4223/2013, με το οποίο επιβλήθηκε ο ΕΝΙΑΙΟΣ ΦΟΡΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (ΕΝΦΙΑ) : «Αντικείμενο του φόρου : 1. Από το έτος 2014 και για κάθε επόμενο έτος επιβάλλεται Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) στα δικαιώματα της παραγράφου 2 του παρόντος, σε ακίνητα που βρίσκονται στην Ελλάδα και ανήκουν σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή κάθε είδους νομικές οντότητες την 1η Ιανουαρίου κάθε έτους».

Σύμφωνα με την παράγραφο 2 του ίδιου άρθρου : «Ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. επιβάλλεται στα εμπράγματα δικαιώματα της πλήρους κυριότητας, της ψιλής κυριότητας, της επικαρπίας, της οίκησης και της επιφάνειας επί του ακινήτου. **Ο ΕΝ.Φ.Ι.Α.επιβάλλεται και στο δικαίωμα της νομής ή οιονεί νομής, της κατοχής...**».

Σύμφωνα με το άρθρο 2 : «Υποκείμενο του φόρου... : 1. Υποκείμενο του ΕΝ.Φ.Ι.Α. είναι κάθε πρόσωπο ή οντότητα του άρθρου 1, ανάλογα με το δικαίωμα και το ποσοστό του, και ειδικότερα: ...παρ. 2. α) **Αυτός που αποκτά δικαίωμα με προσύμφωνο αγοράς, εφόσον σε αυτό προβλέπεται η κατάρτιση της εμπράγματης δικαιοπραξίας με αυτοσύμβαση**, με εξαίρεση το εργολαβικό προσύμφωνο».

Σύμφωνα με το άρθρο 5 του ίδιου νόμου : «1. Στην αξία των δικαιωμάτων της παραγράφου 2 του άρθρου 1 επιβάλλεται συμπληρωματικός ΕΝ.Φ.Ι.Α, ο οποίος υπολογίζεται, σύμφωνα με τις διατάξεις των επόμενων παραγράφων του παρόντος.... 3. Για κάθε νομικό πρόσωπο ή νομική οντότητα, ο συμπληρωματικός ΕΝ.Φ.Ι.Α. επιβάλλεται και υπολογίζεται στην αξία των δικαιωμάτων της παραγράφου 2 του άρθρου 1 με συντελεστή πέντε και μισό τοις χιλίοις (5,5%).

Ο Συνεταιρισμός μας, όπως γνωρίζετε, έχει στη κατά το 100% νομή και κατοχή του, με δικαίωμα σύναψης συμβολαίων μεταβίβασης κυριότητας με αυτοσύμβαση, ένα ακίνητο επιφανείας έξι χιλιάδων πεντακοσίων σαράντα και εβδομήντα επτά (6.540,77) στρεμμάτων και κατά νεότερη καταμέτρηση έξι χιλιάδων τετρακοσίων δέκα επτά και σαράντα πέντε στρεμμάτων (6.417.454 τ.μ), που βρίσκεται στη

ειδικότερη θέση «ΘΕΡΜΗ-ΚΑΛΜΗ-ΠΟΛΙΤΗ» της κτηματικής περιφέρειας του Δήμου Σαρωνικού Αττικής (πρώην Δήμου Καλυβίων και Κοινότητας Σαρωνίδας Αττικής), γνωστό με την ειδικότερη ονομασία «Τέταρτη (Δ) Δυτική Μεριδα Σκόρδι», που περιγράφεται στο (πρόσφατο) από Δεκεμβρίου 2014 Τοπογραφικό Διάγραμμα του τοπογράφου μηχανικού Τιμολέοντος Μπούνια, που είναι ενταγμένο στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ ' 87.

Το δικαίωμα αυτό (100% νομής και κατοχής με δικαίωμα αυτοσύμβασης) αποκτήθηκε ως εξής : Το ½ αυτό της όλης έκτασης αποκτήθηκε από το Συνεταιρισμό κατά νομή και κατοχή κατά 100% με εξόφληση του τιμήματος και δικαίωμα αυτοσύμβασης για μεταβίβαση της κυριότητας, οποτεδήποτε επιτραπεί, βλέπε όροι και περιορισμοί της Πολεοδομικής Νομοθεσίας), ως εξής : α. από τη Μαρία θυγ. Παν. Μαρκέλλου, το 42% του ½ ή τα 21% του όλου κτήματος με το αριθ. 25.232 / 1966 προσύμφωνο του συμβολαιογράφου Λαυρίου Σ. Γκαβέτσου και την αριθ. 3.307 / 1979 τροποποίηση προσυμφώνου της συμβολαιογράφου Αθηνών Μαρίας Κατσούλα – Γρηγοράκη. β. από τη Σοφία Παν. Μαρκέλλου το 15% του ½ ή τα 7,5% του όλου κτήματος με το αριθ. 6.787 / 1974 προσύμφωνο της συμβολαιογράφου Αθηνών Αικ. Ρίζου – Λουτράκη και την αριθ. 3.133 / 1979 τροποποίηση προσυμφώνου της συμβολαιογράφου Αθηνών Μαρίας Κατσούλα – Γρηγοράκη. γ. από τον Παναγιώτη Ι. Σπηλιάδη το 12,125% του 50% ή τα 6,0625% του όλου κτήματος με τα αριθμ. 25.232 / 1966 του συμβολαιογράφου Λαυρίου Σ.Γκαβέτσου και αριθ. 7.389 / 1976 της συμβολαιογράφου Αθηνών Αικ. Ρίζου – Λουτράκη προσύμφωνα και την αριθ. 3.144 / 1979 τροποποίηση προσυμφώνου της συμβολαιογράφου Αθηνών Μαρίας Κατσούλα – Γρηγοράκη. δ. από την Ελένη χήρα Κων/νου Ζωγράφου, το 4,5% του ½ ή τα 2,25 % του όλου κτήματος με το αριθ. 560 / 1967 προσύμφωνο του συμβολαιογράφου Αθηνών Ηλία Παπαδημητρίου και την αριθ. 3.610 / 1979 τροποποίηση προσυμφώνου της συμβολαιογράφου Αθηνών Μαρίας Κατσούλα – Γρηγοράκη. ε. από την Μαρία συζ. Νικολάου Κουλούρη - Ζωγράφου, το 4,5% του ½ ή 2,25% του όλου κτήματος με το αριθ. 6.789 / 1974 προσύμφωνο της συμβολαιογράφου Αθηνών Αικ. Ρίζου – Λουτράκη και την αριθ. 3.266 / 1979 τροποποίηση προσυμφώνου της συμβολαιογράφου Αθηνών Μαρίας Κατσούλα – Γρηγοράκη και στ. από τον Νικόλαο Στ. Ζωγράφο, τα είκοσι ένα και 7/8 εκατοστά ή 10,9375% του όλου ακινήτου με το αριθ. 7.389 / 1976 προσύμφωνο της συμβολαιογράφου Αθηνών Αικατερίνης Ρίζου – Λουτράκη.

Το άλλο ½ της έκτασης αποκτήθηκε από το συνεταιρισμό κατά νομή και κατοχή κατά 100%, με εξόφληση του τιμήματος αγοράς και δικαίωμα αυτοσύμβασης για μεταβίβαση της κυριότητας, οποτεδήποτε επιτραπεί (βλέπε όροι και περιορισμοί της Πολεοδομικής Νομοθεσίας), με το αριθ. 3.415 / 1990 προσύμφωνο μεταβίβασης ακινήτου της συμβολαιογράφου Αθηνών Αικατερίνης Κώτση – Χατζηχρήστου από το ΑΣΥΛΟ ΑΝΙΑΤΩΝ.

Το ιδιοκτησιακό καθεστώς όλης της έκτασης ως προς το ½ (που αποκτήθηκε από τον Συνεταιρισμό με αγορά από το ΑΣΥΛΟ ΑΝΙΑΤΩΝ) εκρίθη αμετακλήτως με την υπ' αριθ. 1060/1991

απόφαση του Αρείου Πάγου. Για το άλλο ½ (που αποκτήθηκε από τον Συνεταιρισμό με τα ανωτέρω προσύμφωνα) εκρίθη με την υπ' αριθ. 6214/2001 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, σε συνδυασμό με το υπ' αριθ. 6359/21.12.2001 Πρακτικό της Ολομελείας του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους.

Το σύνολο της εκτάσεως του Συνεταιρισμού μας που περιγράφεται στο συνημμένο στην παρούσα αίτηση τοπογραφικό υπάγεται στις προστατευτικές και απαγορευτικές διατάξεις του Προεδρικού Διατάγματος της 24.1./19.2.2003 (ΦΕΚ 121, τεύχος Δ') «καθορισμός Ζωνών Προστασίας των ορεινών όγκων της Χερσονήσου Λαυρεωτικής (Ν. Αττικής)» (ζώνες Α και Γ).

Κατόπιν αυτών ο Συνεταιρισμός υποχρεούται σε πληρωμή ΕΝΦΙΑ το οποίο μάλιστα είχε προσδιοριστεί με βάση την από 28-8-2018 Εκκαθάριση (εκκαθαριστικό σημείωμα ΕΝΦΙΑ) στο ποσό των 170.461,10€ για το έτος 2018.

Η επιβάρυνση και υποχρέωση αυτή, σύμφωνα με το Καταστατικό και τον Νόμο, αφορά όλα τα μέλη του κτήματος Λαγονησίου και εισπράττεται υπό μορφή έκτακτης εισφοράς των μελών, προκειμένου εν συνεχεία να καταστεί εφικτή η πληρωμή του ποσού του Φόρου από τον Συνεταιρισμό προς το Ελληνικό Δημόσιο και να αποφευχθούν δυσμενείς συνέπειες (μη εξαιρουμένης της κατασχέσεως του όλου κτήματος κλπ μέτρων).

Το ποσό της έκτακτης εισφοράς ανέρχεται σε 60,00€ ανά μερίδα όπως ορίστηκε με την από 694/5-9-2018 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.

Σας επισημαίνουμε το απολύτως επείγον την υποχρέωσης καταβολής της άνω έκτακτης εισφοράς καθώς από αυτήν εξαρτώνται μείζονα συμφέροντα και δικαιώματα όλων των μελών.

Είμαστε στη διάθεσή σας για κάθε διευκρίνιση.

ΜΕ ΕΚΤΙΜΗΣΗ

ΓΙΑ ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο ΓΕΝ. ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΚΑΤΤΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

ΝΑΟΥΜ ΠΑΠΑΓΙΑΝΝΗΣ