



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΝΘΡΩΠΙΝΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ
ΑΡΜΟΔΙΑ: ΣΟΦΙΑ ΗΛΙΑΚΟΠΟΥΛΟΥ
ΤΗΛ.: 2132023905 - 908**

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α
από το πρακτικό της υπ' αριθμ. 24^{ης}/2017 Συνεδρίασης
της Οικονομικής Επιτροπής

Αριθ. Απόφασης **483/2017**

Π Ε Ρ Ι Λ Η Ψ Η
Εξώδικος συμβιβασμός και προσδιορισμός τιμής μονάδος για τη μετατροπή της εισφοράς γης σε χρήμα και της αποζημίωσης προς το Δήμο Χαλανδρίου λόγω αναλογισμών, σύμφωνα με την 2Α1/2016 Διορθωτική Πράξη της υπ' αριθμ. 2/94 πράξη εφαρμογής στην περιοχή Πάτημα Ι του Δήμου Χαλανδρίου

Χαλάνδρι και στο Δημοτικό Κατάστημα, σήμερα την **19^η** του μήνα **Ιουνίου** του έτους **2017**, ημέρα της εβδομάδας **Δευτέρα** και ώρα **9:30 π.μ.**, συνήλθε σε Συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή, ύστερα από την υπ' αριθμ. **20319/15-6-2017** έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου που εστάλη σε καθέναν από τους Συμβούλους, σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν.3852/2010, για συζήτηση και λήψη απόφασης επί των κατωτέρω θεμάτων Η.Δ. και Ε.Η.Δ. Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία δεδομένου ότι σε σύνολο **9** μελών βρέθηκαν παρόντα **9**.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

ΔΗΜΑΡΧΟΣ - ΠΡΟΕΔΡΟΣ: ΣΥΜΕΩΝ (ΣΙΜΟΣ) ΡΟΥΣΣΟΣ

ΜΕΛΗ: ΛΥΜΠΕΡΑΤΟΣ ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ, ΚΑΛΟΜΟΙΡΗΣ ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ, ΚΟΥΡΑΣΗΣ ΕΥΘΥΜΙΟΣ, ΓΚΑΚΑΣ ΣΕΡΓΙΟΣ, ΧΡΙΣΤΟΥΛΗ ΕΛΕΝΗ, ΚΑΡΑΤΖΑ ΚΟΝΔΥΛΙΑ, ΚΟΥΡΑΣΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ, ΠΡΑΣΣΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ

Α Π Ο Ν Τ Ε Σ

Ουδείς.

Προσελεύσεις: Ουδείς.

Αποχωρήσεις: Ουδείς.

Ο Πρόεδρος, παρουσία της υπεύθυνης για την τήρηση των πρακτικών – υπαλλήλου του Δήμου κ. Σοφίας Ηλιακοπούλου, επί του **6^{ου}** θέματος της ημερήσιας διάταξης είπε ότι:

Μας υπεβλήθη η υπ' αριθμ. πρωτ. 20127/14-6-2017 εισήγηση από το Τμήμα Σχεδίου Πόλης της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών στην οποία αναφέρονται τα εξής:

Με τη με αρ. πρωτ. 34478/18-12-2016 αίτησή της η κ. Κοκαλιάρη Βασιλική ζητά από το Δήμο Χαλανδρίου την έκδοση χρηματικού καταλόγου προκειμένου να προβεί στην εξόφληση των οφειλών προς το Δήμο που προκύπτουν σύμφωνα με την 2Α1/2016 Διορθωτική Πράξη της υπ' αριθμ 2/94 Πράξης Εφαρμογής στην περιοχή Πάτημα Ι του Δήμου Χαλανδρίου, στην ιδιοκτησία με ΚΑ 024306 (ΟΤ 1269) και για το όνομα Καραγιάννης Κωνσταντίνος, η οποία κυρώθηκε με την 77237/27-04-2016 απόφαση της Περιφέρειας Αττικής, (αρ. πρωτ. απόφασης Δήμου Χαλανδρίου 11393/18-04-2016), και μεταγράφηκε στο εθνικό κτηματολόγιο με αριθμό καταχώρησης 890 στις 03/06/2016 και οι οποίες έχουν ως εξής:

- Η εισφορά σε χρήμα αντιστοιχεί σε 9,24 τετραγωνικά μέτρα,
- Η μετατροπή εισφοράς γης σε χρήμα αντιστοιχεί σε 56,10 τετραγωνικά μέτρα,
- Η οφειλή λόγω των αναλογισμών στα όρια της πολεοδομικής ενότητας αντιστοιχεί σε 72,90 τετραγωνικά μέτρα.

Στη συνέχεια με τη με αρ. πρωτ. 38499/23-12-2016 αίτησή της αιτείται τον εξώδικο συμβιβασμό για τον προσδιορισμό τιμής μονάδος για την οφειλή μετατροπή εισφοράς γης σε χρήμα που αντιστοιχεί σε 56,10 τετραγωνικά μέτρα και τη λόγω των αναλογισμών στα όρια της πολεοδομικής ενότητας που αντιστοιχεί σε 72,90 τετραγωνικά μέτρα.

Να σημειωθεί ότι ο ιδιοκτήτης κατά την κύρωση της 2/94 Πράξης Εφαρμογής στις 30-09-1994 ιδιοκτήτης ήταν ο κ. Καραγιάννης Κωνσταντίνος ο οποίος απεβίωσε στις 24-01-2013. Με την 69/2014 συμβολαιογραφική πράξη αποδοχής κληρονομιάς την εν λόγω ιδιοκτησία κληρονομούν οι Διονύσιος Κοκκαλιάρης του Νικολάου και η Βασιλική Κοκκαλιάρη το Νικολάου. Προκειμένου να προβούν στη σύνταξη της παραπάνω συμβολαιογραφικής πράξης εξόφλησαν τις οφειλές στο όνομα του Καραγιάννη Κωνσταντίνου που προέκυπταν από την υπ' αριθμ. 2/94 Πράξη Εφαρμογής και οι οποίες αντιστοιχούν σε 2.662,36 ευρώ. Η απαίτηση για την 2Α1/2016 Διορθωτική Πράξη προέκυψε μεταγενέστερα, διότι διαπιστώθηκε από την Υπηρεσία ότι οι οφειλές δεν έχουν υπολογιστεί ορθά, με αποτέλεσμα να μην έχουν ληφθεί υπόψη επιπλέον οφειλές σύμφωνα με το ΦΕΚ 648Δ/14-6-1993 περί υποχρεώσεων ιδιοκτησιών ευρισκομένων εκατέρωθεν του κοινού ορίου περιοχών ενταγμένων σε σχέδιο πόλης με διαφορετικό σύστημα υπολογισμού των υποχρεώσεων αυτών. Εννοείται ότι κατά την έκδοση του νέου χρηματικού καταλόγου θα ληφθεί υπόψη και θα αφαιρεθεί από το συνολικό ποσό η παραπάνω καταβολή των 2.662,36 ευρώ.

Με δεδομένα τα παρακάτω:

1. Τις διατάξεις του Ν.1337/83.
2. Το άρθρο 11 παρ. 3 του Ν 3212/2003 σύμφωνα με το οποίο η τιμή μονάδος για τη μετατροπή της γης σε χρήμα και τους αναλογισμούς καθορίζεται από το αρμόδιο δικαστήριο με το Ν. 2882/2001, (σε κάθε περίπτωση όχι με τις διατάξεις του Π.Δ. 5/1986).
3. Τις διατάξεις του Ν.2882/01 για τον καθορισμό της τιμής μονάδος της αποζημίωσης, η οποία αφορά στην αξία του οικοπέδου κατά το χρόνο συντέλεσης της αποζημίωσης και μόνον κατόπιν σχετικής δικαστικής διαδικασίας και απόφασης.
4. Το αρ.23 του Ν.2882/01 σύμφωνα με το οποίο η αποζημίωση δύναται να προσδιορισθεί και με εξώδικο συμβιβασμό που καταρτίζεται εγγράφως και ατελώς.
5. Το άρθρο 72 του Ν.3852/2010 όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 5 του Ν.4071/2012 με το οποίο ρυθμίζονται οι αρμοδιότητες της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου και συγκεκριμένα την παρ. 1δ σύμφωνα με την οποία η Οικονομική Επιτροπή αποφασίζει για τον εξωδικαστικό συμβιβασμό μέχρι ποσού 30.000,00 ευρώ. Όταν το αντικείμενο του συμβιβασμού υπερβαίνει τα 30.000 Ευρώ η σχετική απόφαση, κατόπιν εισήγησης της Οικονομικής Επιτροπής, ανήκει αποκλειστικά στο Δημοτικό Συμβούλιο.
6. Το άρθρο 72 του Ν.3852/2010 για τις αρμοδιότητες της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου και συγκεκριμένα την παρ. 2 σύμφωνα με την οποία για την περίπτωση της παρ. 1δ η απόφαση λαμβάνεται ύστερα από γνωμοδότηση δικηγόρου, η ανυπαρξία της οποίας συνεπάγεται ακυρότητα της σχετικής απόφασης.
7. Τη με αρ. πρωτ. 7392/03-03-2017 νομική γνωμοδότηση της δικηγόρου Αθηνών κ. Ελένης Κ. Μαρτσούκου.

8. Το με αρ. πρωτ. 18442/02-06-2017 Φύλλο Υπολογισμού Αξίας Οικοπέδου το οποίο υποβλήθηκε από τη συμβολαιογράφο κ. Ευσταθία Η. Μπόλτση.

Και σε συνδυασμό με τον τρόπο καθορισμού της τιμής μονάδος ανά τετραγωνικό μέτρο της αποζημιούμενης έκτασης για τον οποίο ισχύουν τα κάτωθι:

- Με το ΦΕΚ 48B/20-01-2016 πραγματοποιήθηκε αναπροσαρμογή των τιμών του συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων που βρίσκονται σε περιοχές εντός σχεδίου όλης της Χώρας. Οπότε σύμφωνα με το φύλλο υπολογισμού αξίας, το οποίο φέρει την υπογραφή της συμβολαιογράφου Κορωπίου κ. Αρχόντισσας Μαυροδημητράκη, οικοπέδου που βρίσκεται στην περιοχή Πάτημα Ι, (όπου η Τιμή Ζώνης και ο ΣΑΟ είναι ενιαία), η τιμή οικοπέδου είναι 370,50 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο. Η ίδια τιμή οικοπέδου υπολογίζεται και με το υπ' αριθμό 18442/02-06-2017 Φύλλο Υπολογισμού Αξίας Οικοπέδου το οποίο υποβλήθηκε από τη συμβολαιογράφο κ. Ευσταθία Η. Μπόλτση.
- Σύμφωνα με το άρθρο 11 παρ. 3 του Ν 3212/2003 το ποσό που εισπράττεται από την μετατροπή της εισφοράς γης σε χρήμα διατίθεται από το Δήμο αποκλειστικά για την αποζημίωση των ρυμοτομούμενων τμημάτων ιδιοκτησιών της ίδιας περιοχής. Ο Δήμος δηλαδή από τα χρήματα που εισπράττει από την μετατροπή της εισφοράς γης σε χρήμα πρέπει να πληρώσει για την αποζημίωση των ιδιοκτητών των οποίων οι ιδιοκτησίες ρυμοτομούνται μερικώς ή εξ' ολοκλήρου για τη δημιουργία των κοινόχρηστων χώρων στην περιοχή του Πατήματος Ι. Με άλλα λόγια η τιμή της μετατροπής της εισφοράς γης σε χρήμα πρέπει να είναι εύλογη ώστε ο Δήμος να εξασφαλίσει χρήματα για τη δημιουργία των απαραίτητων κοινοχρήστων χώρων, διότι αυτοί μπορούν να υλοποιηθούν βάση της κυρωμένης πράξης εφαρμογής μόνο εφόσον ο Δήμος προβεί στην αποζημίωση των δικαιούχων ιδιοκτητών.

Κατόπιν των ανωτέρω η υπηρεσία ζητά τη γνωμοδότηση για τον εξώδικο συμβιβασμό για τον προσδιορισμό τιμής μονάδος: για τη μετατροπή εισφοράς γης σε χρήμα που αντιστοιχεί σε 56,10 τετραγωνικά μέτρα και την έκταση λόγω των αναλογισμών στα όρια της πολεοδομικής ενότητας που αντιστοιχεί σε 72,90 τετραγωνικά μέτρα στην ιδιοκτησία με ΚΑ 024306 (ΟΤ 1269) περιοχή Πάτημα 1 και για το όνομα Καραγιάννης Κωνσταντίνος.

Συνημμένα υποβλήθηκε η με αρ. πρωτ. 7392/03-03-2017 νομική γνωμοδότηση της δικηγόρου Αθηνών Ελένης Κ. Μαρτσούκου.

Η Οικονομική Επιτροπή, μετά από διαλογική συζήτηση, έλαβε υπόψη τις διατάξεις του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα (Ν.3463/2006), τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν.3852/2010 (Πρόγραμμα Καλλικράτης) καθώς και τη σχετική εισήγηση της υπηρεσίας.

Η Οικονομική Επιτροπή Χαλανδρίου αποφασίζει ομόφωνα

- 1)** τον εξώδικο συμβιβασμό για τον προσδιορισμό τιμής μονάδος: για τη μετατροπή εισφοράς γης σε χρήμα που αντιστοιχεί σε 56,10 τετραγωνικά μέτρα και την έκταση λόγω των αναλογισμών στα όρια της πολεοδομικής ενότητας που αντιστοιχεί σε 72,90 τετραγωνικά μέτρα στην ιδιοκτησία με ΚΑ 024306 (ΟΤ 1269) περιοχή Πάτημα 1 και για το όνομα Καραγιάννης Κωνσταντίνος.
- 2)** την εισήγηση του θέματος προς το Δημοτικό Συμβούλιο.

Αυτή η απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **483/2017**.

Γι' αυτό συντάχθηκε το παρόν πρακτικό και υπογράφεται ως κατωτέρω:

Χαλάνδρι, 21/6/2017

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΣΥΜΕΩΝ (ΣΙΜΟΣ) ΡΟΥΣΣΟΣ
ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΛΥΜΠΕΡΑΤΟΣ ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ,
ΚΑΛΟΜΟΙΡΗΣ ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ,
ΚΟΥΡΑΣΗΣ ΕΥΘΥΜΙΟΣ, ΓΚΑΚΑΣ
ΣΕΡΓΙΟΣ, ΧΡΙΣΤΟΥΛΗ ΕΛΕΝΗ,
ΚΑΡΑΤΖΑ ΚΟΝΔΥΛΙΑ, ΚΟΥΡΑΣΗΣ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ, ΠΡΑΣΣΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ