



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

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α
από το πρακτικό της υπ' αριθμ. 6^{ης}/2016 Συνεδρίασης
της Οικονομικής Επιτροπής

Αριθ. Απόφασης **120/2016**

Π Ε Ρ Ι Λ Η Ψ Η

**Εξώδικος συμβιβασμός για αποζημίωση
ιδιοκτητών λόγω υπέρμετρης
ρυμοτόμησης σύμφωνα με την 2/1994
Πράξη Εφαρμογής στην περιοχή
Πάτημα Ι του Δήμου Χαλανδρίου στο
Ο.Τ. 1201**

Χαλάνδρι και στο Δημοτικό Κατάστημα, σήμερα την **19^η** του μήνα **Φεβρουαρίου** του έτους **2016**, ημέρα της εβδομάδας **Παρασκευή** και ώρα **09:30**, συνήλθε σε Συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή, ύστερα από την υπ' αριθμ. **4736/15-02-2016** έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου που δόθηκε 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 **6**.

Π Α Ρ Ο Ν Τ Ε Σ

ΔΗΜΑΡΧΟΣ - ΠΡΟΕΔΡΟΣ: ΣΥΜΕΩΝ (ΣΙΜΟΣ) ΡΟΥΣΣΟΣ

ΜΕΛΗ: ΚΑΛΟΜΟΙΡΗΣ ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ, ΧΡΙΣΤΟΥΛΗ ΕΛΕΝΗ, ΛΥΜΠΕΡΑΤΟΣ ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ, ΓΚΑΚΑΣ ΣΕΡΓΙΟΣ, ΚΑΣΙΜΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ

Α Π Ο Ν Τ Ε Σ

ΚΟΥΡΑΣΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ, ΑΝΔΡΙΑΝΑΚΗΣ ΜΥΡΩΝ, ΚΑΡΑΤΖΑ ΚΟΝΔΥΛΙΑ

Οι οποίοι δεν προσήλθαν αν και ειδοποιήθηκαν νόμιμα.

Προσελεύσεις: Ουδείς

Αποχωρήσεις: Ουδείς

Μεταβολές: Μετά από πρόταση του Προέδρου το **6^ο** θέμα της ημερήσιας διάταξης αποσύρθηκε.

Ο Πρόεδρος, παρουσία της υπεύθυνης για την τήρηση των πρακτικών – υπαλλήλου του Δήμου κ. Σοφίας Ηλιακοπούλου, επί του **9^{ου}** θέματος της ημερήσιας διάταξης είπε ότι:

Μας υπεβλήθη η υπ' αριθμ. 3943/09-02-2016 εισήγηση του Τμήματος Σχεδίου Πόλης της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών, στην οποία αναφέρονται τα εξής:

Με την με αρ. πρωτ. 17275/10-07-2014 αίτηση της κας Πεζούλα Αγγελικής, που υποβλήθηκε στην Τεχνική Υπηρεσία, οι -κατά τον χρόνο κύρωσης της υπ' αρ. 2/1994 Πράξης Εφαρμογής- ιδιοκτήτες ζητούν να αποζημιωθούν από το Δήμο Χαλανδρίου, λόγω υπέρμετρης ρυμοτόμησης των ιδιοκτησιών τους με την υλοποίηση των εγκεκριμένων ρυμοτομικών γραμμών στο Ο.Τ. 1201, επί των οδών Δερβιτσάνης και Τρικούπη στην περιοχή «Πάτημα Ι» του Δήμου Χαλανδρίου.

Με δεδομένα τα κάτωθι:

- 1.** Τον Ν. 1337/1983
- 2.** Την υπ' αρ. 24058/Τ-2797/30-9-94 Απόφαση Νομάρχη Ανατ. Αττικής με την οποία κυρώθηκε η υπ' αριθμ. 2/1994 Πράξη Εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης επέκτασης του ρυμοτομικού σχεδίου στην περιοχή Πάτημα Ι του Δήμου Χαλανδρίου.
- 3.** Τη μεταγραφή της ανωτέρω κυρωμένης Πράξης Εφαρμογής στο Υποθηκοφυλακείο Χαλανδρίου, τόμος 278, αριθμός 379 και στο Υποθηκοφυλακείο Κρωπίας, τόμος 601, αριθμός 255.
- 4.** Την υπ' αριθμ. 2154/214/96/18-12-98 διορθωτική πράξη της Δ/νσης Πολεοδομίας Ανατολικού Τομέα της Νομαρχίας Αθηνών.
- 5.** Τη μεταγραφή της απόφασης της ανωτέρω διορθωτικής πράξης στα βιβλία μεταγραφών του τέως Δήμου Κρωπίας, τόμος 642, αριθμός 419,
- 6.** Το από 25 Ιανουαρίου 2010 με αριθμό 7916 συμβόλαιο δωρεάς «εν ζωή», σύμφωνα με το οποίο ο Μακάριος Αργυρός δωρίζει στη «δωρεοδόχο» Μαρία Αργυρού του Αρτεμίου το ένα δεύτερο (1/2) εξ αδιαιρέτου του εν λόγω οικοπέδου (02) στο Ο.Τ. 1201 .
- 7.** Το από 22 Σεπτεμβρίου 2014 με αριθμό 5752 συμβόλαιο αγοραπωλησίας οικοπέδου, σύμφωνα με το οποίο οι Ηλίας Πελέκης και Μαρία Αργυρού πωλούν το εν λόγω οικόπεδο (02) στο Ο.Τ. 1201 στους αγοραστές Δημήτριο Κοσμά του Χαραλάμπους και Αικατερίνη Δούβου του Ανδρέα και κατά ποσοστό ενενήντα εννέα τοις εκατό (99%) εξ αδιαιρέτου στον πρώτο και κατά ποσοστό ένα τοις εκατό (1%) εξ αδιαιρέτου στη δεύτερη.
- 8.** Τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 11 του Ν.3212/2003 σύμφωνα με τις οποίες «Στο άρθρο 12 του Ν.1337/1983 προστίθεται παράγραφος 13 που έχει ως εξής: Ο προσδιορισμός της αξίας των τμημάτων που μετατρέπονται σε χρηματική εισφορά σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 7 του αρ. 8 γίνεται από το αρμόδιο δικαστήριο σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2882/2001. Τα ποσά από τη μετατροπή διατίθενται αποκλειστικά για την αποζημίωση ρυμοτομούμενων τμημάτων ιδιοκτησιών της ίδιας περιοχής.»
- 9.** Το άρθρο 23 του Ν.2882/2001 σύμφωνα με το οποίο η αποζημίωση δύναται να προσδιορισθεί και με εξώδικο συμβιβασμό που καταρτίζεται εγγράφως και ατελώς.
- 10.** Το άρθρο 73, παράγραφο 1.Β) του Ν3852/2010 σύμφωνα με το οποίο η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο θέματα αποζημίωσης λόγω ρυμοτόμησης.
- 11.** Το άρθρο 72 του Ν3852/2010 σύμφωνα με το οποίο η Οικονομική Επιτροπή αποφασίζει για το δικαστικό συμβιβασμό και εισηγείται στο δημοτικό συμβούλιο για τον εξώδικο συμβιβασμό ή την κατάργηση δίκης που έχουν αντικείμενο μέχρι ποσού τριάντα χιλιάδων (30.000) ευρώ. Η απόφαση λαμβάνεται ύστερα από γνωμοδότηση δικηγόρου, η ανυπαρξία της οποίας συνεπάγεται ακυρότητα της σχετικής απόφασης. Η παρούσα ρύθμιση ισχύει και όταν αποφασίζει, σχετικά, το δημοτικό συμβούλιο, λόγω υπέρβασης του αντικειμένου των τριάντα χιλιάδων ευρώ (30.000,00 €).
- 12.** Την υπ' αρ. 21482/20-7-2015 νομική γνωμοδότηση της δικηγόρου Αθηνών κ. Ευγενίας Π. Κακούρη, σύμφωνα με την οποία «οι μεταβιβάσεις του εν λόγω ακινήτου από τους κκ Αργυρό και Πελέκη προς τρίτους με τα υπ' αριθμ. 7916/2010 και 5752/2014 συμβόλαια αντιστοίχως, δεν ασκούν επιρροή επί του προσώπου των δικαιούχων της αποζημίωσης που εξακολουθούν να είναι οι κκ Μακάριος Αργυρός και Ηλίας Πελέκης».
- 13.** Την υπ' αριθμ. 182/2015 απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής σύμφωνα με την οποία εισηγείται προς το Δημοτικό Συμβούλιο τον εξώδικο συμβιβασμό για αποζημίωση λόγω υπέρμετρης ρυμοτόμησης για εδαφική έκταση 9,20 τ.μ. σε έκαστο εκ των δύο συνιδιοκτητών κ. Μακάριο Αργυρό και κ. Πελέκη Ηλία.
- 14.** Την υπ' αριθμ. 441/2015 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, με την οποία το Δημοτικό Συμβούλιο Χαλανδρίου αποφάσισε ομόφωνα τον εξώδικο συμβιβασμό της αποζημίωσης που

οφείλει ο Δήμος Χαλανδρίου λόγω υπέρμετρης ρυμοτόμησης στους συνιδιοκτήτες του τελικού οικοπέδου (02) στο Ο.Τ. 1201, κ.κ. Μακάριο Αργυρό του Αρτεμίου και Πελέκη Ηλία του Μιχαήλ, για εδαφική έκταση 9,20 τ.μ. σε έκαστο εξ αυτών.

15. Το υπ' αριθμ. 27349/6-10-2014 έγγραφο του Τμήματος Κεφαλαίου της ΔΟΥ Χαλανδρίου με θέμα «Αντικειμενική αξία οικοπέδων στο Πάτημα Ι και στα 10 Ο.Τ. του Δήμου Χαλανδρίου».

16. Το Φύλλο Υπολογισμού Αξίας ακινήτου που μας προσκόμισαν οι ενδιαφερόμενοι, σύμφωνα με το οποίο η αντικειμενική αξία του ακινήτου ανέρχεται στα 182.659,02€ και ως εκ τούτου η τιμή μονάδας προκύπτει από την αξία του ακινήτου προς το εμβαδό του οικοπέδου 182.659,02€/373,60τ.μ. = 488,92 €/τ.μ.

17. Την υπ' αριθμ. 252/2015 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου περί καθορισμού τιμής μονάδος ανά τετραγωνικό μέτρο, για την εισφορά σε γη, που μετατρέπεται σε χρήμα στην περιοχή Πάτημα Ι του Δήμου Χαλανδρίου.

Με γνώμονα το γεγονός ότι: α) λόγω της οικονομικής δυσχερούς συγκυρίας υπάρχει σημαντική πτώση της αγοραστικής αξίας των οικοπέδων, β) ο δικαιούχος της αποζημίωσης θα αποφύγει τη δικαστική δαπάνη προσδιορισμού τιμής μονάδος και γ) η καταβολή της αποζημίωσης με τη διαδικασία του εξωδικαστικού συμβιβασμού θα είναι άμεση, ενώ σε περίπτωση δικαστικού προσδιορισμού της τιμής μονάδας θα καθυστερούσε σημαντικά και δ) οι αποζημιώσεις ρυμοτομούμενων τμημάτων ιδιοκτησιών στο Πάτημα Ι προέρχονται από εισφορές που έχουν εισρεύσει στο Δήμο με τιμή μονάδας 102,71 € ή 96,85 € ή 88,04 € ανά τετραγωνικό μέτρο κατά περίπτωση, ανάλογα με τη θέση της ιδιοκτησίας, όπως αναλυτικά περιγράφεται στην επισυναπτόμενη με αρ. 252/2015 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, η Υπηρεσία εισηγείται τον εξώδικο συμβιβασμό της αποζημίωσης που οφείλει ο Δήμος Χαλανδρίου λόγω υπέρμετρης ρυμοτόμησης στους:

ΜΑΚΑΡΙΟ ΑΡΓΥΡΟ ΤΟΥ ΑΡΤΕΜΙΟΥ, ιδιοκτήτη κατά το χρόνο κύρωσης της Πράξης Εφαρμογής αρχικής ιδιοκτησίας με Κ.Α. 022312 & ΠΕΛΕΚΗ ΗΛΙΑ ΤΟΥ ΜΙΧΑΗΛ, ιδιοκτήτη κατά το χρόνο κύρωσης της Πράξης Εφαρμογής αρχικής ιδιοκτησίας με Κ.Α. 022312Α, και σύμφωνα με την Πράξη Εφαρμογής συνιδιοκτήτες με ποσοστό συνιδιοκτησίας 50% του τελικού οικοπέδου (02) στο Ο.Τ. 1201 περιοχής Πάτημα Ι, για εδαφική έκταση 9,20 τ.μ. σε έκαστο εξ αυτών και με τιμή μονάδας αποζημίωσης μικρότερη της ισχύουσας αντικειμενικής αξίας.

Για το σκοπό αυτό η υπηρεσία επισύναψε:

1. Αντίγραφο της αίτησης των ενδιαφερομένων με αρ. πρωτ. 17275/10-07-2014.
2. Αντίγραφο της υπ' αριθμ. 2154/214/96/18-12-98 διορθωτικής πράξης της Δ/νσης Πολεοδομίας Ανατολικού Τομέα της Νομαρχίας Αθηνών και τη μεταγραφή της.
3. Απόσπασμα Κτηματολογικού διαγράμματος και Φύλλο.
4. Το συμβόλαιο μεταβίβασης.
5. Το συμβόλαιο αγοραπωλησίας.
6. Τη νομική γνωμοδότηση της δικηγόρου κ. Ευγενίας Κακούρη.
7. Την υπ' αριθμ. 182/2015 απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής.
8. Την υπ' αριθμ. 441/2015 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου.
9. Το υπ' αριθμ. 27349/6-10-2014 έγγραφο του Τμήματος Κεφαλαίου της ΔΟΥ Χαλανδρίου (24869/9-10-2014 δικό μας).
10. Αντίγραφο του Φύλλου Υπολογισμού της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου.
11. Την υπ' αριθμ. 252/2015 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου.

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**

τον εξώδικο συμβιβασμό της αποζημίωσης που οφείλει ο Δήμος Χαλανδρίου, λόγω υπέρμετρης ρυμοτόμησης στους κ.κ.:

ΜΑΚΑΡΙΟ ΑΡΓΥΡΟ ΤΟΥ ΑΡΤΕΜΙΟΥ, ιδιοκτήτη κατά το χρόνο κύρωσης της Πράξης Εφαρμογής αρχικής ιδιοκτησίας με Κ.Α. 022312 & ΠΕΛΕΚΗ ΗΛΙΑ ΤΟΥ ΜΙΧΑΗΛ, ιδιοκτήτη κατά το χρόνο κύρωσης της Πράξης Εφαρμογής αρχικής ιδιοκτησίας με Κ.Α. 022312Α, και σύμφωνα με την Πράξη Εφαρμογής συνιδιοκτήτες με ποσοστό συνιδιοκτησίας 50% του τελικού οικοπέδου (02) στο Ο.Τ. 1201 περιοχής Πάτημα Ι, για εδαφική έκταση 9,20 τ.μ. σε έκαστο εξ αυτών και με τιμή μονάδας αποζημίωσης 400,00€/τ.μ..

Αυτή η απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **120/2016**.

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

Χαλάνδρι, 08/03/2016

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

**ΣΥΜΕΩΝ (ΣΙΜΟΣ) ΡΟΥΣΣΟΣ
ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ**

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΚΑΛΟΜΟΙΡΗΣ ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ,
ΧΡΙΣΤΟΥΛΗ ΕΛΕΝΗ, ΛΥΜΠΕΡΑΤΟΣ
ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ, ΓΚΑΚΑΣ ΣΕΡΓΙΟΣ,
ΚΑΣΙΜΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ