



**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. 16<sup>ης</sup>/2017 Συνεδρίασης  
της Οικονομικής Επιτροπής

Αριθ. Απόφασης **308/2017**

**Π Ε Ρ Ι Λ Η Ψ Η**  
Προσδιορισμός αποζημίωσης εδαφικής έκτασης σε ιδιοκτησία παρά τα Ο.Τ. 693 και 694 του Δήμου Χαλανδρίου με βάση την 3/2005 Πράξη Αναλογισμού Αποζημίωσης και Δημόσια Παρακατάθεση της αποζημίωσης

Χαλάνδρι και στο Δημοτικό Κατάστημα, σήμερα την **21<sup>η</sup>** του μήνα **Απριλίου** του έτους **2017**, ημέρα της εβδομάδας **Παρασκευή** και ώρα **9:30 π.μ.**, συνήλθε σε Συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή, ύστερα από την υπ' αριθμ. **12421/13-04-2017** 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 **7**.

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ**

**ΔΗΜΑΡΧΟΣ - ΠΡΟΕΔΡΟΣ:** ΣΥΜΕΩΝ (ΣΙΜΟΣ) ΡΟΥΣΣΟΣ  
**ΜΕΛΗ:** ΚΑΛΟΜΟΙΡΗΣ ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ, ΓΚΑΚΑΣ ΣΕΡΓΙΟΣ, ΧΡΙΣΤΟΥΛΗ ΕΛΕΝΗ, ΧΡΙΣΤΟΥΛΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ (σε αντικατάσταση του τακτικού μέλους κ. Γ. Λυμπεράτου), ΚΟΥΡΑΣΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ, ΠΡΑΣΣΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ

**ΑΠΟΝΤΕΣ**

ΛΥΜΠΕΡΑΤΟΣ ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ, ΚΟΥΡΑΣΗΣ ΕΥΘΥΜΙΟΣ, ΚΑΡΑΤΖΑ ΚΟΝΔΥΛΙΑ  
Οι οποίοι δεν προσήλθαν αν και ειδοποιήθηκαν νόμιμα.

**Προσελεύσεις:** Ουδείς.

**Αποχωρήσεις:** Ουδείς.

**Μεταβολές:** Μετά από πρόταση του Προέδρου το 14<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης αποσύρθηκε.

Ο Πρόεδρος, παρουσία της αναπληρώτριας υπεύθυνης για την τήρηση των πρακτικών – υπαλλήλου του Δήμου κ. Παναγιώτας Ζωγράφου, επί του **13<sup>ου</sup>** θέματος της ημερήσιας διάταξης είπε ότι:

Μας υπεβλήθη η υπ' αρ. 12304/12-04-17 εισήγηση του Τμήματος Σχεδίου Πόλης της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών στην οποία αναφέρονται τα εξής:

Σχετικό:

1. Η με αρ. πρωτ. 17768/22-6-2015 αίτηση του κου Γιαννακάκη Γεωργίου.
2. Το με αρ. πρωτ. 8121/18-03-2016 έγγραφο προς τη Νομική Υπηρεσία.
3. Η με αρ. πρωτ. 19680/0407-2016 γνωμοδότηση του Δικηγόρου Ιωάννη Δημητράκη.
4. Το με αρ. πρωτ. 33631/14-11-2016 έγγραφο προς τη Νομική Υπηρεσία για περαιτέρω διευκρινήσεις.
5. Το από 10/01/2017 απαντητικό έγγραφο του ίδιου Δικηγόρου.

Με την παραπάνω σχετική αίτηση που υποβλήθηκε στην Υπηρεσία, ζητείται αποζημίωση εδαφικής έκτασης 173,82τ.μ. σε ιδιοκτησία που κατά την εφαρμογή του διαγράμματος ρυμοτομίας ΦΕΚ 114Δ/22-02-1979, όπως αυτό αναθεωρήθηκε και ισχύει με το από 14-04-1994 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 353Δ) (συν. 2), ρυμοτομείται εν μέρει για τη διάνοιξη της οδού Ανδριανού και εν μέρει λόγω της δέσμευσης του Ο.Τ. 693 σε χώρο παιδικής χαράς.

Με τη με αρ. 7561/655/2005 Απόφαση Νομάρχη Αθηνών κυρώνεται η με αριθμό 3/2005 πράξη προσκύρωσης και αναλογισμού αποζημίωσης σε ιδιοκτησία παρά τα Ο.Τ. 693 και 694 του Δήμου Χαλανδρίου (συν.3).

Σύμφωνα με την πράξη αναλογισμού, ο Δήμος Χαλανδρίου οφείλει συνολική αποζημίωση λόγω ρυμοτομίας για εδαφική έκταση επιφάνειας: 218,61τ.μ. + 2,38τ.μ. +126,66τ.μ. = 347,65τ.μ., καθώς και τα αντίστοιχα επικείμενα: 1) για μια κορομηλιά στο ποσό των 100€, 2) για μια ροδιά το ποσό των 100€, 3) για μια συκιά το ποσό των 120€, 4) για κάθε μια από τις τρεις ελιές το ποσό των 120€ (συνολικό ποσό 360€), 5) για κάθε μια από τις επτά αμυγδαλιές το ποσό των 120€ (συνολικά το ποσό των 840€), 6) για το φρεάτιο βάθους 27 μέτρων με διάμετρο 1,50 προς 180€ το μέτρο, ήτοι το συνολικό ποσό των 4.860€, 7) για την περίφραξη με συρματοπλεγμα ύψους 1,50μ. με σιδηρούς πασσάλους μήκους 140,50μ. προς 8€ το τρέχον μέτρο, ήτοι το ποσό των 1.124€. Η συνολική αξία των επικειμένων ανέρχεται στο ποσό των 7.504€. Οι ιδιοκτήτες που οφείλει ο Δήμος να αποζημιώσει είναι οι εξής: 1) Ειρήνη Ν. Κουκουνη, 2) Ειρήνη Ι. Κουκουνη, 3) Δέσποινα Κουκουνη, 4) Ιωάννα Κουκουνη και 5) Καλλιόπη Κουκουνη.

Πραγματοποιώντας έρευνα στα αρχεία του Δήμου διαπιστώθηκαν τα εξής:

Οι τέσσερις εκ των πέντε συνδικαιούχων της αποζημίωσης (δεν συμμετείχε η κα Ειρήνη Ι. Κουκουνη), προχώρησαν σε δικαστική απόφαση για ορισμό τιμής μονάδας. Σύμφωνα με την 1666/2009 Απόφαση του Εφετείου Αθηνών, όπως αυτή διορθώθηκε με τη με αρ. 4239/2009 Απόφαση του ίδιου Δικαστηρίου, ορίστηκε το ύψος της αποζημίωσης στα 650€/τ.μ. Επιπλέον ορίστηκαν και διάφορα ποσά για τα επικείμενα, τα οποία και τους αποδόθηκαν, όπως αποδεικνύεται από τα χρηματικά εντάλματα που προσκομίζονται συνημμένα.

Σημειώνεται πως οι τέσσερις δικαιούχοι της αποζημίωσης κατείχαν το 50% της εδαφικής έκτασης και το υπόλοιπο 50% ανήκει στην Ειρήνη Ι. Κουκουνη. Κατά συνέπεια ο Δήμος είναι κύριος κατά το ήμισυ της ιδιοκτησίας και προκειμένου να αποκτήσει την πλήρη κυριότητα και να διανοιχθεί η οδός Ανδριανού, οφείλει να ολοκληρώσει τη διαδικασία, καταβάλλοντας και το εναπομείναν χρηματικό ποσό στην πέμπτη συνιδιοκτήτρια, ήτοι να αποζημιώσει για  $347,65 \times 0,50 = 173,82\tau.μ.$  και το ήμισυ της αξίας των επικειμένων, ήτοι  $7.504/2=3.752\epsilon$  την Ειρήνη Ι. Κουκουνη.

Η εν λόγω περιοχή γειτνιάζει με την οδό Δουκ. Πλακεντίας, την Αττική οδό και τους σταθμούς του Μετρό και του προαστιακού «Δουκ. Πλακεντίας». Συνεπώς είναι απαραίτητο να διανοιχθεί η οδός Ανδριανού έως την οδό Ηλείας, για να διευκολυνθεί η διέλευση τόσο των πεζών, όσο και των οχημάτων, αλλά και η πρόσβαση στους σταθμούς μετεπιβίβασης. Η διάνοιξη της οδού προαπαιτεί την αναγκαιότητα ολοκλήρωσης της διαδικασίας αποζημίωσης.

Από την επιτόπου αυτοψία διαπιστώνεται το μέγεθος του προβλήματος που έχει δημιουργηθεί από τη μη εφαρμογή του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου.

Επιπλέον της τήρησης του πολεοδομικού σχεδίου, υπάρχει επιτακτική ανάγκη να συντελεστεί η απαλλοτρίωση, καθώς η συγκεκριμένη εδαφική έκταση είναι τμήμα του δεσμευμένου ακινήτου στο Ο.Τ. 693 για χώρο παιδικής χαράς. Το Ο.Τ. 693 περιλαμβάνεται στην περιοχή της εν εξελίξει Πολεοδομικής Μελέτης Επέκτασης του ρυμοτομικού σχεδίου «Ζώνη Δουκ. Πλακεντίας – Πεύκο Πολίτη» του Δήμου Χαλανδρίου και οι ήδη δεσμευμένοι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι έχουν υπολογιστεί στο ισοζύγιο εισφορών/αναγκών ανά πολεοδομική ενότητα και δεν πρέπει να αποδεσμευθούν.

Με δεδομένα τα κάτωθι:

1. 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.
2. 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.
3. Το άρθρο 72 εδάφιο 1δ της παρ.1 του Ν.3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 6 παρ. 5 του Ν. 4071/2012 (ΦΕΚ 85Α/11.4.2012) για τις αρμοδιότητες της Οικονομικής Επιτροπής, σύμφωνα με το οποίο η Οικονομική Επιτροπή αποφασίζει για τον εξωδικαστικό συμβιβασμό μέχρι ποσού 30.000,00 ευρώ.
4. Το άρθρο 72 εδάφιο 1δ της παρ.1 του Ν.3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 6 παρ. 5 του Ν. 4071/2012 (ΦΕΚ 85Α/11.4.2012) για τις αρμοδιότητες της Οικονομικής Επιτροπής, σύμφωνα με το οποίο η απόφαση λαμβάνεται ύστερα από γνωμοδότηση δικηγόρου, η ανυπαρξία της οποίας συνεπάγεται ακυρότητα της σχετικής απόφασης.
5. Την με αρ. 331/2016 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής για παροχή πληρεξουσιότητας στον δικηγόρο Αθηνών κ. Ιωάννη Δημητράκη (ΑΜ/ΔΣΑ:31361).
6. Η με αρ. πρωτ. 19680/04-07-2016 γνωμοδότηση του Δικηγόρου Ιωάννη Δημητράκη και το από 10/01/2017 απαντητικό έγγραφο του ιδίου Δικηγόρου (συν.7).
7. Το άρθρο 73 του Ν.3852/2010 για τις αρμοδιότητες της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου και συγκεκριμένα την παρ. 1β σύμφωνα με την οποία εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο για θέματα αποζημίωσης λόγω ρυμοτόμησης.
8. Την με αρ. 51/2017 Απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής της 9<sup>ης</sup> /2017 Συνεδρίασης.

Καθορισμός της τιμής μονάδος ανά τετραγωνικό μέτρο της αποζημιούμενης έκτασης:

Όσο αφορά στον προσδιορισμό της τιμής μονάδος ισχύουν τα εξής:

- ✓ δεν υπάρχει δικαστική απόφαση για τον ορισμό τιμής μονάδος για την Ειρήνη Ι. Κουκουνη
- ✓ η τιμή μονάδας της 1666/2009 Απόφασης του Εφετείου Αθηνών όπως αυτή διορθώθηκε με τη με αρ. 4239/2009 Απόφαση του ίδιου Δικαστηρίου, είναι μεγαλύτερη από την αντικειμενική αξία, όπως προκύπτει από το φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου που μας προσκόμισε ο αιτών ήτοι  $177.014,69/347,65=509\text{€}/\text{τ.μ.}$
- ✓ η δικαιούχος της αποζημίωσης, Ειρήνη Ι. Κουκουνη δεν έχει αιτηθεί στο Δήμο προκειμένου να γίνει εξώδικος συμβιβασμός

Με το σχετικό έγγραφο 3 και το σχετικό έγγραφο 5 με το οποίο γνωμοδότησε ο Δικηγόρος Αθηνών κ. Ιωάννης Κ. Δημητράκης για τη συγκεκριμένη υπόθεση, τα ερωτήματα της Τεχνικής Υπηρεσίας για τον καθορισμό της τιμής μονάδας και τον τρόπο καταβολής της αποζημίωσης, απαντήθηκαν ως εξής:

«...1) Δεσμεύεται κατά τα ρητώς προεκτεθέντα ο Δ. Χαλανδρίου και ως προς την αποζημίωση την οποία οφείλει να καταβάλει στην κα Ειρήνη Ι. Κουκουνη από το δεδικοσμένο της με αριθμό 1666/2009 Απόφασης του Εφετείου Αθηνών όπως αυτή διορθώθηκε με τη με αρ. 4239/2009 Απόφαση του ίδιου Δικαστηρίου, ήτοι 650€/τ.μ. εδαφικής έκτασης.

2) Εφόσον υφίσταται αδήριτη ανάγκη συντέλεσης της απαλλοτρίωσης, ο Δήμος Χαλανδρίου δύναται να παρακαταθέσει το οφειλόμενο, βάσει της ανωτέρω Απόφασης ποσό στη δικαιούχο, Ειρήνη Ι. Κουκουνή στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων, ανεξάρτητα από το αίτημα της δικαιούχου, έστω και για εξωδικαστικό συμβιβασμό, καθόσον η τελευταία, βάσει της κείμενης νομοθεσίας δύναται να εισπράξει το ποσό αυτό, μόνο όταν προσκομίσει σχετική τελεσίδικη αναγνωριστική Απόφαση. Η δημόσια παρακατάθεση έχει ως νόμιμη αιτία, είτε την υπερημερία του δανειστή, είτε την αδυναμία του οφειλέτη να εκπληρώσει με ασφάλεια την υποχρέωσή του, για λόγο που αφορά το πρόσωπο του δανειστή ή εξαιτίας εύλογης αβεβαιότητας για το πρόσωπό του.»

Συμπερασματικά προκύπτουν τα εξής:

1) Ο Δήμος οφείλει στη δικαιούχο το ποσό των 173,82τ.μ. x 650€/τ.μ. = 112.983+ 3.752€=116.735€.

2) Μετά τις Αποφάσεις των Συλλογικών Οργάνων του Δήμου για την αποζημίωση της εδαφικής έκτασης παρά τα Ο.Τ. 693 και 694 του Δήμου Χαλανδρίου με βάση την 3/2005 Πράξη Αναλογισμού Αποζημίωσης, θα πρέπει η Αρμόδια Οικονομική Υπηρεσία να προχωρήσει σε Δημόσια Παρακατάθεση της αποζημίωσης προκειμένου να ολοκληρωθεί η διαδικασία συντέλεσης της απαλλοτρίωσης.

Για το σκοπό αυτό η υπηρεσία επισύναψε:

1. Αντίγραφο της αίτησης του ενδιαφερόμενου με αρ. πρωτ. 17768/22-06-2015.
2. Αντίγραφο του διατάγματος ρυμοτομίας (ΦΕΚ 114Δ/1979)
3. Αντίγραφο της 3/2005 Πράξης Αναλογισμού.
4. Αντίγραφο της 1666/2009 δικ. απόφασης.
5. Αντίγραφα χρημ. ενταλμάτων του Δήμου Χαλανδρίου
6. Φωτογραφίες
7. Αντίγραφο φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου

Η υπηρεσία έθεσε το θέμα υπόψη της επιτροπής και ζητά τη λήψη της σχετικής απόφασης σε βάρος του Κ.Α. 30.7424.30 του προϋπολογισμού.

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 προσδιορισμό της αποζημίωσης στη δικαιούχο, στο ποσό των 173,82τ.μ. x 650€/τ.μ. = 112.983+ 3.752€=116.735€ σε βάρος του Κ.Α. 30.7424.30 του προϋπολογισμού, εδαφικής έκτασης σε ιδιοκτησία παρά τα Ο.Τ. 693 και 694 του Δήμου Χαλανδρίου με βάση την 3/2005 Πράξη Αναλογισμού Αποζημίωσης και Δημόσια Παρακατάθεση της αποζημίωσης.

**2)** την εισήγηση του θέματος προς το Δημοτικό Συμβούλιο.

Μετά τις Αποφάσεις των Συλλογικών Οργάνων του Δήμου για την αποζημίωση της εδαφικής έκτασης παρά τα Ο.Τ. 693 και 694 του Δήμου Χαλανδρίου με βάση την 3/2005 Πράξη Αναλογισμού Αποζημίωσης, θα πρέπει η Αρμόδια Οικονομική Υπηρεσία να προχωρήσει σε Δημόσια Παρακατάθεση της αποζημίωσης προκειμένου να ολοκληρωθεί η διαδικασία συντέλεσης της απαλλοτρίωσης.

Αυτή η απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **308/2017**.

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

Χαλάνδρι, 26/04/2017

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**ΣΥΜΕΩΝ (ΣΙΜΟΣ) ΡΟΥΣΣΟΣ**  
**ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ**

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

ΚΑΛΟΜΟΙΡΗΣ ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ, ΓΚΑΚΑΣ  
ΣΕΡΓΙΟΣ, ΧΡΙΣΤΟΥΛΗ ΕΛΕΝΗ,  
ΧΡΙΣΤΟΥΛΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ,  
ΚΟΥΡΑΣΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ, ΠΡΑΣΣΟΣ  
ΝΙΚΟΛΑΟΣ