



**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**

ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

από το πρακτικό της υπ' αριθ. **18ης/2015** Συνεδρίασης
της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής

Αριθ. Απόφασης **165/2015**

Π Ε Ρ Ι Λ Η Ψ Η

**Εξώδικος συμβιβασμός για
αποζημίωση ιδιοκτήτη, λόγω
ρυμοτόμησης, σύμφωνα με την
1/2005 Πράξη Εφαρμογής στην
περιοχή Πάτημα ΙΙ του Ο.Τ. 94**

Χαλάνδρι και στο Δημοτικό Κατάστημα, σήμερα την **01^η** του μήνα **Σεπτεμβρίου** του έτους **2015**, ημέρα της εβδομάδας **Τρίτη** και ώρα **12:30**, συνήλθε σε Συνεδρίαση η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, ύστερα από την υπ' αριθμ. **24310/28-08-2015** 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 της Η.Δ. Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία δεδομένου ότι σε σύνολο **9** μελών βρέθηκαν παρόντα **7**.

Π Α Ρ Ο Ν Τ Ε Σ

ΠΡΟΕΔΡΟΣ : ΓΕΡΟΛΥΜΑΤΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

ΜΕΛΗ: ΛΙΕΡΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ, ΑΘΑΝΑΣΑΤΟΥ ΙΩΑΝΝΑ, ΒΛΑΧΟΥΛΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ, ΚΟΥΡΑΣΗΣ ΕΥΘΥΜΙΟΣ, ΚΑΤΟΥΦΑ ΕΥΓΕΝΙΑ (σε αντικατάσταση του τακτικού μέλους κ. Κάππου Δημητρίου), ΒΑΡΔΟΥΛΑΚΗΣ ΘΩΜΑΣ

Α Π Ο Ν Τ Ε Σ

ΚΑΠΠΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ, ΑΝΑΣΤΑΣΙΑΔΗΣ ΠΕΤΡΟΣ, ΑΝΔΡΕΟΠΟΥΛΟΣ ΕΥΣΤΑΘΙΟΣ

Οι οποίοι δεν προσήλθαν αν και ειδοποιήθηκαν νόμιμα.

Προσελεύσεις: Ουδείς

Αποχωρήσεις: Πριν τη συζήτηση του 5^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης αποχώρησε η κ. Ε. Κατούφα και κατά τη διάρκεια συζήτησης του ίδιου θέματος αποχώρησε ο κ. Γ. Λιερός.

Κληθέντες παρίστανται ο κ. Παναγιώτης Μπακόλας Προϊστάμενος του Τμήματος αδειών εμπορικών δραστηριοτήτων και ο κ. Απόστολος Μαρούλης υπάλληλος του ανωτέρω Τμήματος.

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

Μας υπεβλήθη η υπ'αρ.22134/31-08-15 εισήγηση του Τμήματος Σχεδίου Πόλης της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών στην οποία αναφέρονται τα εξής:

Με την με αριθμ. πρωτ. 21235/08-09-14 αίτησή του ο κ. Ζανιάς Γεώργιος ζητά να αποζημιωθεί από το Δήμο Χαλανδρίου λόγω υπέρμετρης ρυμοτόμησης της ιδιοκτησίας του με Κτηματολογικό Αριθμό Κ.Α. 0641020 που βρίσκεται στο Ο.Τ. 94 στην περιοχή «Πάτημα ΙΙ» του Δήμου Χαλανδρίου και δηλώνει ότι με τμήμα εκ του ποσού με το οποίο θα αποζημιωθεί θα εξοφλήσει την εισφορά του σε χρήμα που οφείλει για το εν λόγω ακίνητο.

Σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 1/2005 Πράξη Εφαρμογής του ρυμοτομικού σχεδίου στην περιοχή «Πάτημα ΙΙ» του Δήμου Χαλανδρίου και τις διατάξεις του Ν.1337/83 ο κ. Ζανιάς Γεώργιος του Γρηγορίου, ιδιοκτήτης του οικοπέδου κατά το χρόνο κύρωσης της Πράξης Εφαρμογής, με κωδικό αριθμό κτηματογράφησης 0641020 στο Ο.Τ. 94 περιοχή «Πάτημα ΙΙ», οφείλει στο Δήμο Χαλανδρίου εισφορά σε χρήμα για εδαφική έκταση 141,64 τ.μ., την οποία σύμφωνα με τα τηρούμενα αρχεία τα Υπηρεσίας μας δεν έχει εξοφλήσει. Επιπλέον, ο Δήμος Χαλανδρίου οφείλει να αποζημιώσει τον κ. Ζανιά Γεώργιο για συνολική εδαφική έκταση 134,30 τ.μ.

Με δεδομένα τα παρακάτω:

1. Την με αρ. 12617/681/3-9-2005 Απόφαση Νομάρχη Αθηνών, με την οποία κυρώθηκε η 1/2005 Πράξη Εφαρμογής του ρυμοτομικού σχεδίου στην περιοχή «Πάτημα ΙΙ» του Δήμου Χαλανδρίου.
2. Την μεταγραφή της παραπάνω κυρωμένης Πράξης Εφαρμογής στο Υποθηκοφυλακείο Χαλανδρίου τόμος 278, αριθμός 379 και Κρωπίας τόμος 60, αριθμός 255.
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 για τις αρμοδιότητες της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου και συγκεκριμένα την παρ. 1ιδ σύμφωνα με την οποία η Οικονομική Επιτροπή αποφασίζει για τον εξωδικαστικό συμβιβασμό μέχρι ποσού 30.000,00 ευρώ.
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. 1ιδ 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 (30.000) ευρώ της περίπτωσης ιδ' της παραγράφου 1.
7. Την υπ' αριθμ. 20968/20-7-2015 νομική γνωμοδότηση της δικηγόρου κας Ευγενίας Κακούρη σχετικά με τον συμψηφισμό οφειλόμενης εισφοράς σε χρήμα και αποζημίωσης για ρυμοτομούμενη έκταση, καθώς και για τον εξώδικο συμβιβασμό.
8. 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.
9. Ότι η τιμή που πληρώνει ο ιδιοκτήτης την εισφορά που οφείλει στο Δήμο είναι διακόσια πενήντα πέντε Ευρώ (255) ανά τ.μ.

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

1. Σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 236/2007 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Χαλανδρίου η τιμή αυτή έχει ορισθεί σε τετρακόσια (400) ευρώ ανά τ.μ. Ωστόσο η τιμή αυτή αναφέρεται στο έτος 2007 και βάσει του Ν.2882/2001 απαιτείται επικαιροποίηση αυτής λαμβάνοντας υπόψη πρόσφατα στοιχεία.
2. Στην περιοχή «Πάτημα ΙΙ» δεν υπάρχει αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της αξίας των ιδιοκτησιών.
3. Σύμφωνα με το έγγραφο της ΔΟΥ Χαλανδρίου με αριθμό πρωτοκόλλου 31022/20-11-2014 η τιμή πώλησης εντός σχεδίου οικοπέδων στην περιοχή «Πάτημα ΙΙ» βάσει πρόσφατων συγκριτικών στοιχείων ήταν επτακόσια (700) Ευρώ ανά τ.μ.
4. Η Α.Υ.Ο. ΠΟΛ. 1231/5-6-2013 καθορίζει την τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο οικοπέδου για τα έτη 2011, 2012 και 2013 στις περιοχές που δεν εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα, αποκλειστικά για τον προσδιορισμό του φόρου ακίνητης περιουσίας φυσικών προσώπων και για το Χαλάνδρι η τιμή αυτή είναι εξακόσια εβδομήντα (670) Ευρώ ανά τ.μ.
5. Σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 6581/2014 απόφαση του Εφετείου Αθηνών, που αφορά σε εκδίκαση αίτησης καθορισμού οριστικής τιμής μονάδας για ακίνητο στην περιοχή Πάτημα ΙΙ του Δήμου Χαλανδρίου, η οριστική τιμή μονάδας αποζημίωσης για ρυμοτομούμενη έκταση καθορίστηκε στο ποσό των πεντακοσίων (500) ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο.

Κατόπιν αυτών, η υπηρεσία εισηγείται τον εξώδικο συμβιβασμό της αποζημίωσης που οφείλει ο Δήμος Χαλανδρίου λόγω υπέρμετρης ρυμοτόμησης στον κ. Ζανιά Γεώργιο του Γρηγορίου, συνιδιοκτήτη ποσοστού 50% του οικοπέδου κατά το χρόνο κύρωσης της Πράξης Εφαρμογής, με κωδικό αριθμό κτηματογράφησης 0641020 στο Ο.Τ. 94 περιοχή «Πάτημα ΙΙ», για συνολική εδαφική έκταση 134,30 τ.μ., σε βάρος του Κ.Α. 30.7424.12 του προϋπολογισμού.

Για το σκοπό αυτό υποβλήθηκαν συνημμένα:

1. Αντίγραφο της αίτησης του ενδιαφερόμενου με αρ. πρωτ. 21235/08-09-2014.
2. Αντίγραφο του αποσπάσματος και φύλλου του Εθνικού Κτηματολογίου.
3. Την υπ' αριθμ. 236/2007 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Χαλανδρίου.
4. Αντίγραφο του εγγράφου της ΔΟΥ Χαλανδρίου με αριθμό πρωτοκόλλου 31022/20-11-2014.
5. Αντίγραφο αποσπάσματος της Α.Υ.Ο. ΠΟΛ. 1131/5-6-2013.
6. Αντίγραφο της υπ' αριθμ. 6581/2014 απόφασης του Εφετείου Αθηνών, που αφορά σε εκδίκαση αίτησης καθορισμού οριστικής τιμής μονάδας για ακίνητο στην περιοχή Πάτημα ΙΙ του Δήμου Χαλανδρίου.
7. Η υπ' αριθμ. 20968/20-7-2015 νομική γνωμοδότηση της δικηγόρου κας Ευγενίας Κακούρη.

Ακολούθησε διαλογική συζήτηση όπως καταγράφεται στα μαγνητοφωνημένα πρακτικά και η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, μετά από διαλογική συζήτηση, αφού έλαβε υπόψη τις διατάξεις του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα, τις διατάξεις του αρ.73 του Ν.3852/2010 «Πρόγραμμα Καλλικράτης» καθώς και την εισήγηση της Υπηρεσίας,

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής Χαλανδρίου ομόφωνα

1) Αποδέχεται τον εξώδικο συμβιβασμό για την αποζημίωση που οφείλει ο Δήμος Χαλανδρίου, λόγω υπέρμετρης ρυμοτόμησης, στον κ. Ζανιά Γεώργιο του Γρηγορίου, συνιδιοκτήτη ποσοστού 50% του οικοπέδου κατά το χρόνο κύρωσης της Πράξης Εφαρμογής, με κωδικό αριθμό κτηματογράφησης 0641020 στο Ο.Τ. 94 περιοχή «Πάτημα ΙΙ», για συνολική εδαφική έκταση 134,30 τ.μ., σε βάρος του Κ.Α. 30.7424.12 του προϋπολογισμού.

2) Εισηγείται το θέμα προς το Δημοτικό Συμβούλιο.

Αυτή η απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **165/2015**.

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

Χαλάνδρι, 03/09/2015

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΓΕΡΟΛΥΜΑΤΟΣ
ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ

**Τεχνικής Υπηρεσίας – Προσχολικής Αγωγής –
Προγραμματισμού,
Οργάνωσης και Πληροφορικής**

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΑΘΑΝΑΣΑΤΟΥ ΙΩΑΝΝΑ,
ΒΛΑΧΟΥΛΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ, ΚΟΥΡΑΣΗΣ
ΕΥΘΥΜΙΟΣ, ΒΑΡΔΟΥΛΑΚΗΣ ΘΩΜΑΣ