



**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. 27^{ης}/2016 Συνεδρίασης
της Οικονομικής Επιτροπής

Αριθ. Απόφασης **509/2016**

Π Ε Ρ Ι Λ Η Ψ Η
Εξώδικος συμβιβασμός για
αποζημίωση ιδιοκτητών λόγω
ρυμοτόμησης σύμφωνα με την
1/2005 Πράξη Εφαρμογής στην
περιοχή Πάτημα ΙΙ στο Ο.Τ. 11^Α

Χαλάνδρι και στο Δημοτικό Κατάστημα, σήμερα την **25^η** του μήνα **Ιουλίου** του έτους **2016**, ημέρα της εβδομάδας **Δευτέρα** και ώρα **09:30**, συνήλθε σε Συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή, ύστερα από την υπ' αριθμ. **21857/21-07-2016** 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**.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

ΔΗΜΑΡΧΟΣ - ΠΡΟΕΔΡΟΣ: ΣΥΜΕΩΝ (ΣΙΜΟΣ) ΡΟΥΣΣΟΣ

ΜΕΛΗ: ΚΑΛΟΜΟΙΡΗΣ ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ, ΧΡΙΣΤΟΥΛΗ ΕΛΕΝΗ, ΛΥΜΠΕΡΑΤΟΣ ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ, ΓΚΑΚΑΣ ΣΕΡΓΙΟΣ, ΦΑΣΙΤΣΑ ΚΑΛΛΙΟΠΗ (σε αντικατάσταση του τακτικού μέλους κ. Χ. Κασίμη), ΑΝΔΡΙΑΝΑΚΗΣ ΜΥΡΩΝ

ΑΠΟΝΤΕΣ

ΚΑΣΙΜΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ, ΚΟΥΡΑΣΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ, ΚΑΡΑΤΖΑ ΚΟΝΔΥΛΙΑ

Οι οποίοι δεν προσήλθαν αν και ειδοποιήθηκαν νόμιμα.

Προσελεύσεις: Ουδείς.

Αποχωρήσεις: Ουδείς.

Ο Πρόεδρος, παρουσία της αναπληρώτριας υπεύθυνης για την τήρηση των πρακτικών – υπαλλήλου του Δήμου κ. Παναγιώτας Ζωγράφου, επί του **15^{ου}** θέματος της ημερήσιας διάταξης, είπε ότι:

Μας υπεβλήθη η υπ' αρ. 21110/14-07-2016 εισήγηση του Τμήματος Σχεδίου πόλης της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών, στην οποία αναφέρονται τα εξής:

Με την με αρ. πρωτ. 32463/06-11-2015, (1η) αίτηση, η κ. Νιφόρου Μαρία - Άννα ζητά να αποζημιωθούν η ίδια και ο αδερφός της κ. Νιφόρος Φώτιος, από το Δήμο Χαλανδρίου, λόγω υπέρμετρης ρυμοτόμησης των ιδιοκτησιών τους με Κτηματογραφικούς αριθμούς Κ.Α. 0517019 και 0517020 (αντίστοιχα ΚΑΕΚ 051471743004 και 051471743002), που βρίσκονται στο Ο.Τ. 11Α στην περιοχή «Πάτημα ΙΙ» του Δήμου Χαλανδρίου.

Ο Δήμος Χαλανδρίου, σύμφωνα με το Ν.1337/83 και την υπ' αρ. 23173/02-08-2010 Απόφαση Διορθωτικής Πράξης της 1/2005 Πράξης Εφαρμογής, οφείλει να αποζημιώσει τους κ.κ. Μαρία - Άννα Νιφόρου και Φώτιο Νιφόρο, συνιδιοκτήτες των παραπάνω οικοπέδων κατά το χρόνο κύρωσης της Πράξης Εφαρμογής της περιοχής «Πάτημα ΙΙ», για συνολική εδαφική έκταση 20,40 τ.μ. έκαστο εξ αυτών.

Με δεδομένα τα παρακάτω:

- 1.** Την με αρ. 12617/681/03-09-2005 Απόφαση Νομάρχη Αθηνών, με την οποία κυρώθηκε η 1/2005 Πράξη Εφαρμογής του ρυμοτομικού σχεδίου στην περιοχή «Πάτημα ΙΙ» του Δήμου Χαλανδρίου.
- 2.** Τη μεταγραφή της παραπάνω κυρωμένης Πράξης Εφαρμογής στο Κτηματολογικό Γραφείο Χαλανδρίου με αριθμό καταχώρισης 3.586/11-07-2006.
- 3.** Τη με αρ. πρωτ. 23173/02-08-2010 Απόφαση Διορθωτικής Πράξης από τη Διεύθυνση Πολεοδομίας της Νομαρχίας Αθηνών.
- 4.** Την υπ' αρ. 739/21-02-2011 καταχώρηση στο Κτηματολογικό Γραφείο Χαλανδρίου της 23173/02-08-2010 Απόφασης Διορθωτικής Πράξης Εφαρμογής της Πολεοδομικής Μελέτης.
- 5.** 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.
- 6.** 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.
- 7.** Το άρθρο 72 του Ν.3852/2010 για τις αρμοδιότητες της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου και συγκεκριμένα την παρ. 1δ σύμφωνα με την οποία η Οικονομική Επιτροπή αποφασίζει για τον εξώδικαστικό συμβιβασμό μέχρι ποσού 30.000,00 ευρώ.
- 8.** 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.
- 9.** Την υπ' αρ. 8610/22-03-2016 νομική γνωμοδότηση του δικηγόρου κ. Δημητράκη Ιωάννη σχετικά με τον εξώδικο συμβιβασμό των ιδιοκτητών των εν λόγω ακινήτων και τον προσδιορισμό αποζημίωσης.
- 10.** 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.
- 11.** Την υπ' αρ. 90/2016 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 20,40 τ.μ. σε έκαστο εκ των συνιδιοκτητών.
- 12.** Την υπ' αρ. 234/2016 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου σύμφωνα με την οποία αποφασίζει ομόφωνα τον εξώδικο συμβιβασμό για αποζημίωση λόγω υπέρμετρης ρυμοτόμησης για εδαφική έκταση 20,40 τ.μ. σε έκαστο εκ των συνιδιοκτητών.

Και σε συνδυασμό με τα κάτωθι, περί τρόπου καθορισμού της τιμής μονάδος αποζημίωσης και περί καθορισμού της τιμής μονάδος για τη μετατροπή εισφοράς γης σε χρήμα:

- 1.** Σύμφωνα με την υπ' αρ. 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 εντός σχεδίου οικοπέδων στην περιοχή «Πάτημα ΙΙ» βάσει πρόσφατων συγκριτικών στοιχείων είναι εφτακόσια (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.
6. Σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 180/2006 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου η τιμή μονάδος για τη μετατροπή εισφοράς γης σε χρήμα των ακινήτων της περιοχής Πάτημα ΙΙ καθορίστηκε σε τετρακόσια ευρώ (400 €) ανά τετραγωνικό μέτρο.
7. Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 11, παρ. 3 του Ν.3212/2003 «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.»

Με γνώμονα το γεγονός ότι: α) οι αποζημιώσεις ρυμοτομούμενων τμημάτων ιδιοκτησιών θα προέλθουν από εισφορές που έχουν εισρεύσει στο Δήμο με τιμή μονάδας τετρακόσια ευρώ (400,00 €) ανά τετραγωνικό μέτρο, β) λόγω της οικονομικής δυσχερούς συγκυρίας υπάρχει σημαντική πτώση της αγοραστικής αξίας των οικοπέδων, γ) ο δικαιούχος της αποζημίωσης θα αποφυγεί τη δικαστική δαπάνη προσδιορισμού τιμής μονάδος και δ) η καταβολή της αποζημίωσης με τη διαδικασία του εξώδικαστικού συμβιβασμού θα είναι άμεση, ενώ σε περίπτωση δικαστικού προσδιορισμού της τιμής μονάδας θα καθυστερούσε σημαντικά, η Υπηρεσία ζητά να ληφθεί απόφαση για τον εξώδικο συμβιβασμό της αποζημίωσης που οφείλει ο Δήμος Χαλανδρίου, λόγω υπέρμετρης ρυμοτόμησης στους κ.κ. Μαρία - Άννα Νιφόρου και Φώτιο Νιφόρο του Νιφόρου Ηλία και της Μακρυνιώτη Άννας, συνιδιοκτήτες κατά το χρόνο κύρωσης της Πράξης Εφαρμογής των ιδιοκτησιών με κωδικούς αριθμούς κτηματογράφησης Κ.Α. 0517019 και 0517020, οικόπεδα (04) και (02) αντίστοιχα, που βρίσκονται στο Ο.Τ. 11Α στην περιοχή «Πάτημα ΙΙ» του Δήμου Χαλανδρίου, για συνολική εδαφική έκταση 20,40 τ.μ. σε έκαστο εξ αυτών και με ποσό αποζημίωσης τετρακόσια ευρώ (400,00 €) ανά τετραγωνικό μέτρο, σε βάρος του Κ.Α. 30.7424.12 του προϋπολογισμού.

Η υπηρεσία υπέβαλε συνημμένα:

1. Αντίγραφο της αίτησης της ενδιαφερόμενης με αρ. πρωτ. 32463/6-11-2015.
2. Απόσπασμα διαγράμματος από την Πράξη Εφαρμογής.
3. Αντίγραφο της με αρ. πρωτ. 23173/2-8-2010 Απόφασης Διορθωτικής Πράξης από την Δ/ση Πολεοδομίας της Νομαρχίας Αθηνών, με αριθμό καταχώρησης 739/21-2-2011 στο Κτημ. Γραφείο Χαλανδρίου.
4. Αντίγραφα των κτηματολογικών φύλλων του Εθνικού Κτηματολογίου για τις ιδιοκτησίες με ΚΑΕΚ 051471743004 και 051471743002.
5. Αντίγραφο της υπ' αριθμ. 8610/22-3-2016 νομικής γνωμοδότηση του δικηγόρου κου Δημητράκη Ιωάννη.
6. Την υπ' αριθμ. 90/2016 απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής.
7. Την υπ' αριθμ. 234/2016 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
ομόφωνα**

αποδέχεται τον εξώδικο συμβιβασμό για την αποζημίωση, που οφείλει ο Δήμος Χαλανδρίου, λόγω υπέρμετρης ρυμοτόμησης στους κ.κ. Μαρία - Άννα Νιφόρου και Φώτιο Νιφόρο του Νιφόρου Ηλία και της Μακρυνιώτη Άννας, συνιδιοκτήτες κατά το χρόνο κύρωσης της Πράξης Εφαρμογής των ιδιοκτησιών με κωδικούς αριθμούς κτηματογράφησης Κ.Α. 0517019 και 0517020, οικόπεδα (04) και (02) αντίστοιχα, που βρίσκονται στο Ο.Τ. 11Α στην περιοχή «Πάτημα ΙΙ» του Δήμου Χαλανδρίου, για συνολική εδαφική έκταση 20,40 τ.μ. σε έκαστο εξ αυτών και με ποσό αποζημίωσης τετρακόσια ευρώ (400,00 €) ανά τετραγωνικό μέτρο, σε βάρος του Κ.Α. 30.7424.12 του προϋπολογισμού.

Αυτή η απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **509/2016**.

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

Χαλάνδρι, 26/07/2016
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΣΥΜΕΩΝ (ΣΙΜΟΣ) ΡΟΥΣΣΟΣ
ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΚΑΛΟΜΟΙΡΗΣ ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ,
ΧΡΙΣΤΟΥΛΗ ΕΛΕΝΗ, ΛΥΜΠΕΡΑΤΟΣ
ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ, ΓΚΑΚΑΣ ΣΕΡΓΙΟΣ,
ΦΑΣΙΤΣΑ ΚΑΛΛΙΟΠΗ, ΑΝΔΡΙΑΝΑΚΗΣ
ΜΥΡΩΝ