



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. 5^{ης}/2016 Συνεδρίασης
της Οικονομικής Επιτροπής

Αριθ. Απόφασης **98/2016**

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 στο Ο.Τ. 94

Χαλάνδρι και στο Δημοτικό Κατάστημα, σήμερα την **12^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. **3882/08-02-2016** 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 **7**.

Π Α Ρ Ο Ν Τ Ε Σ

ΔΗΜΑΡΧΟΣ - ΠΡΟΕΔΡΟΣ: ΣΥΜΕΩΝ (ΣΙΜΟΣ) ΡΟΥΣΣΟΣ
ΜΕΛΗ: ΚΑΛΟΜΟΙΡΗΣ ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ, ΧΡΙΣΤΟΥΛΗ ΕΛΕΝΗ, ΛΥΜΠΕΡΑΤΟΣ ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ, ΓΚΑΚΑΣ ΣΕΡΓΙΟΣ, ΚΑΣΙΜΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ, ΚΟΥΡΑΣΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

Α Π Ο Ν Τ Ε Σ

ΑΝΔΡΙΑΝΑΚΗΣ ΜΥΡΩΝ, ΝΤΑΒΙΑΣ ΑΓΓΕΛΟΣ
 Οι οποίοι δεν προσήλθαν αν και ειδοποιήθηκαν νόμιμα.

Προσελεύσεις: Ουδείς

Αποχωρήσεις: Ουδείς

Μεταβολές: Μετά από πρόταση του Προέδρου το **16^ο** θέμα της ημερήσιας διάταξης αποσύρθηκε.

Ο Πρόεδρος, παρουσία της υπεύθυνης για την τήρηση των πρακτικών - υπαλλήλου του Δήμου κ. Σοφίας Ηλιακοπούλου, επί του **8^{ου}** θέματος της ημερήσιας διάταξης είπε ότι: Μας υπεβλήθη η υπ' αριθμ. 3735/08-02-2016 εισήγηση του Τμήματος Σχεδίου Πόλης της Τεχνικής Υπηρεσίας, στην οποία αναφέρονται τα εξής:
 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 την υπ' αριθμ. 21235/8-9-2014 αίτησή του ο κ. Ζανιάς Γεώργιος ζητά να αποζημιωθεί από το Δήμο Χαλανδρίου λόγω υπέρμετρης ρυμοτόμησης της εν λόγω ιδιοκτησίας του 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. 20968/20-7-2015 νομική γνωμοδότηση της δικηγόρου κας Κακούρη, δύναται να γίνει συμψηφισμός των αμοιβαίων απαιτήσεων, υπό την προϋπόθεση ότι η οφειλή του προς το Δ. Χαλανδρίου θα έχει βεβαιωθεί από την ταμειακή υπηρεσία του Δήμου. Ο κος Ζανιάς ενημερώθηκε από την Υπηρεσία μας σχετικά και κλήθηκε με το υπ' αριθμ πρωτ. 21235/14/3-8-2015 έγγραφό μας να υποβάλει αίτημα για σύνταξη χρηματικού καταλόγου, όπως και έπραξε με το υπ' αριθμ. πρωτ. 25241/8-9-2015. Κατόπιν αυτού συντάχθηκε ο χρηματικός κατάλογος, διαβιβάστηκε με το υπ' αριθμ. 26912/22-9-2015 έγγραφο στο Τμήμα Εσόδων της Δ/σης Οικονομικής διαχείρισης και με το με αρ. πρωτ. 25241/22-9-2015 κοινοποιήθηκε στον ιδιοκτήτη η πράξη επιβολής εισφοράς, ο οποίος και υπέγραψε Δήλωση παραίτησης ένδικων μέσων.

Με δεδομένα λοιπόν 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 εξώδικαστικό 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. Την υπ' αριθμ. 165/2015 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 134,30 τ.μ. στον κ. Γεώργιο Ζανιά.
10. Την υπ' αριθμ. 440/2015 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία αποφασίζει ομόφωνα τον εξώδικο συμβιβασμό της αποζημίωσης, που οφείλει ο Δήμος Χαλανδρίου, λόγω υπέρμετρης ρυμοτόμησης στον κ. Ζανιά Γεώργιο για εδαφική έκταση 134,30 τ.μ.

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' 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 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 €) ανά τετραγωνικό μέτρο, β) λόγω της οικονομικής δυσχερούς συγκυρίας υπάρχει σημαντική πτώση της αγοραστικής αξίας των οικοπέδων, γ) ο δικαιούχος της αποζημίωσης θα αποφύγει τη δικαστική δαπάνη προσδιορισμού τιμής μονάδος και δ) η καταβολή της αποζημίωσης με τη διαδικασία του εξωδικαστικού συμβιβασμού θα είναι άμεση, ενώ σε περίπτωση δικαστικού προσδιορισμού της τιμής μονάδας θα καθυστερούσε σημαντικά, 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., και με ποσό αποζημίωσης τετρακόσια ευρώ (400€) ανά τετραγωνικό μέτρο, σε βάρος του Κ.Α. 30.7424.12 του προϋπολογισμού.
- το συμπληρωματικό των αμοιβαίων απαιτήσεων – αποζημίωσης από το Δήμο προς τον κ. Ζανιά και οφειλής του κ. Ζανιά προς το Δήμο - υπό την προϋπόθεση ότι η οφειλή του κ. Ζανιά προς το Δ. Χαλανδρίου θα έχει βεβαιωθεί από την ταμειακή υπηρεσία του Δήμου πριν από την ενταλματοποίηση της απαιτήσεως του κ. Ζανιά που θα προκύψει από τον εξώδικο συμβιβασμό.

Για το σκοπό αυτό η υπηρεσία επισύναψε:

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. 20968/20-7-2015 νομική γνωμοδότηση της δικηγόρου κας Ευγενίας Κακούρη.
4. Την υπ' αριθμ. 21235/14/3-8-2015 απάντηση της Υπηρεσίας μας προς τον κ. Ζανιά.

