



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' αριθμ. **16^{ης}/2017** Συνεδρίασης
 του Δημοτικού Συμβουλίου

Αριθ. Απόφασης **352/2017**

Π Ε Ρ Ι Λ Η Ψ Η

Εξώδικος συμβιβασμός και προσδιορισμός τιμής μονάδος για τη μετατροπή της εισφοράς γης σε χρήμα και της αποζημίωσης προς το Δήμο Χαλανδρίου λόγω αναλογισμών, σύμφωνα με την 2Α1/2016 Διορθωτική Πράξη της υπ' αριθμ 2/94 Πράξης Εφαρμογής στην περιοχή Πάτημα Ι του Δήμου Χαλανδρίου

Χαλάνδρι και στην Αίθουσα Συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου, σήμερα την **12^η** του μήνα **Ιουλίου** του έτους **2017**, ημέρα της εβδομάδας **Τετάρτη** και ώρα **20:00** συνήλθε σε Συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο, ύστερα από την υπ' αριθμ. **23230/07-07-2017** έγγραφη πρόσκληση της Πρόεδρου, που εστάλη στο Δήμαρχο και σε κάθε έναν από τους Δημοτικούς Συμβούλους, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 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 41 μελών βρέθηκαν παρόντα **31**.

Π Α Ρ Ο Ν Τ Ε Σ

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: ΓΑΛΑΝΗ – ΠΙΣΙΜΙΣΗ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ

ΜΕΛΗ: ΚΑΛΟΜΟΙΡΗΣ ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ, ΓΕΡΟΥΜΑΤΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ, ΚΑΣΙΜΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ, ΧΡΙΣΤΟΥΛΗ ΕΛΕΝΗ, ΚΙΟΥΣΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ, ΑΛΕΞΙΟΥ ΘΕΟΔΩΡΟΣ, ΒΛΑΧΟΥΛΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ, ΒΑΖΑΚΑ ΒΑΣΙΛΙΚΗ, ΚΟΥΡΑΣΗΣ ΕΥΘΥΜΙΟΣ, ΑΘΑΝΑΣΑΤΟΥ ΙΩΑΝΝΑ, ΦΑΣΙΤΣΑ ΚΑΛΛΙΟΠΗ, ΑΝΔΡΙΚΟΠΟΥΛΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ, ΓΚΑΚΑΣ ΣΕΡΓΙΟΣ, ΧΡΙΣΤΟΥΛΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ, ΤΣΙΓΚΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ, ΚΟΥΡΑΣΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ, ΑΓΓΕΛΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ, ΚΟΣΣΥΒΑΣ ΜΙΧΑΗΛ, ΛΟΤΣΑΡΗ ΜΑΡΙΑ, ΑΝΔΡΕΟΠΟΥΛΟΣ ΕΥΣΤΑΘΙΟΣ, ΚΑΖΑΝΗ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ, ΠΡΑΣΣΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ, ΛΑΔΟΠΟΥΛΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ, ΑΝΑΣΤΑΣΙΑΔΗΣ ΠΕΤΡΟΣ, ΘΩΜΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ, ΝΤΑΒΙΑΣ ΑΓΓΕΛΟΣ, ΒΑΡΔΟΥΛΑΚΗΣ ΘΩΜΑΣ, ΜΑΖΗ ΧΡΥΣΟΥΛΑ, ΤΖΟΥΡΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ, ΕΥΣΤΑΘΙΟΥ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ

Α Π Ο Ν Τ Ε Σ

ΛΙΕΡΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ, ΚΑΤΟΥΦΑ ΕΥΓΕΝΙΑ, ΛΥΜΠΕΡΑΤΟΣ ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ, ΑΛΕΞΑΝΙΑΝ ΙΩΑΝΝΗΣ, ΑΘΑΝΑΣΟΥΛΗ ΑΓΓΕΛΙΚΗ, ΝΙΩΤΗ ΕΛΕΝΗ, ΛΑΜΠΡΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ, ΑΝΔΡΙΑΝΑΚΗΣ ΜΥΡΩΝ, ΠΑΝΤΑΖΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ, ΚΑΡΑΤΖΑ ΚΟΝΔΥΛΙΑ

Οι οποίοι δεν προσήλθαν αν και ειδοποιήθηκαν νόμιμα.

Προσελεύσεις: Κατά την προ ημερησίας διάταξη συζήτηση προσήλθαν οι κ.κ. Γ. Λιερός, Ε. Κατούφα και Α. Αθανασούλη.

Αποχωρήσεις: Κατά την προ ημερησίας διάταξη συζήτηση αποχώρησε ο κ. Ι. Λαδόπουλος, κατά τη διάρκεια συζήτησης του 1^{ου} Ε.Η.Δ. θέματος αποχώρησε η κ. Μ. Λοτσάρη, κατά τη διάρκεια συζήτησης του 2^{ου} Ε.Η.Δ. θέματος αποχώρησαν οι κ.κ. Χ. Μάζη, Γ. Κουράσης, Κ. Αγγελής, Μ. Κόσσυβας, Ε. Ανδρέοπουλος, Α. Καζάνη, Ν. Πράσσοι, Θ. Βαρδουλάκης και Π. Τζούρας, πριν τη συζήτηση του 1^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης αποχώρησε ο κ. Κ. Τσίγκος, κατά τη διάρκεια συζήτησης του 1^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης αποχώρησε ο κ. Ι. Βλαχούλης, πριν τη συζήτηση του 4^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης αποχώρησαν οι κ.κ. Π. Αναστασιάδης, Γ. Θωμάς και Α. Νταβίας και πριν την ψηφοφορία του 7^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης αποχώρησε ο κ. Α. Ευσταθίου.

Μεταβολές:

- 1) Οι κ.κ. Ε. Γαλάνη, Κ. Γερολυμάτος, Ε. Χριστούλη, Β. Βαζάκα, Ε. Κουράσης, Ι. Αθανασάτου, Κ. Ανδρικόπουλος, Σ. Γκάκας, Δ. Χριστουλάκης, Α. Αθανασούλη και Κ. Τσίγκος απείχαν από τη συζήτηση και την ψηφοφορία του 1^{ου} Ε.Η.Δ. θέματος και προσήλθαν πριν τη συζήτηση του 2^{ου} Ε.Η.Δ. θέματος.
- 2) Μετά από πρόταση της Προέδρου το 3^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης αποσύρθηκε.

Κληθείς παρίσταται ο Δήμαρχος κ. Συμεών (Σίμος) Ρούσσοις ο οποίος αποχώρησε στην προ ημερησίας διάταξη συζήτηση και προσήλθε πριν τη συζήτηση 2^{ου} Ε.Η.Δ θέματος.

Η Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου, παρουσία της αναπληρώτριας υπεύθυνης για την τήρηση των πρακτικών - υπαλλήλου του Δήμου κ. Παναγιώτας Ζωγράφου, επί του **42^{ου} θέματος** της ημερήσιας διάταξης, είπε ότι:

Μας υπεβλήθη η υπ'αρ. 22517/07-07-2017 εισήγηση του Τμήματος Σχεδίου Πόλης της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών, στην οποία αναφέρονται τα εξής:

Με την αρ. πρωτ. 34478/18-12-2016 αίτηση, η κ. Κοκαλιάρη Βασιλική ζητά από τον Δήμο Χαλανδρίου την έκδοση χρηματικού καταλόγου, προκειμένου να προβεί στην εξόφληση των οφειλών προς τον Δήμο, που προκύπτουν σύμφωνα με την 2Α1/2016 Διορθωτική Πράξη της υπ' αρ. 2/94 Πράξης Εφαρμογής στην περιοχή Πάτημα Ι του Δήμου Χαλανδρίου, στην ιδιοκτησία με ΚΑ 024306 (ΟΤ 1269) και για το όνομα Καραγιάννης Κωνσταντίνος, η οποία κυρώθηκε με την 77237/27-04-2016 απόφαση της Περιφέρειας Αττικής, (αρ. πρωτ. απόφασης Δήμου Χαλανδρίου 11393/18-04-2016), και μεταγράφηκε στο εθνικό κτηματολόγιο με αριθμό καταχώρησης 890 στις 03/06/2016 και οι οποίες έχουν ως εξής:

- Η εισφορά σε χρήμα αντιστοιχεί σε 9,24 τετραγωνικά μέτρα,
- η μετατροπή εισφοράς γης σε χρήμα αντιστοιχεί σε 56,10 τετραγωνικά μέτρα,
- η οφειλή λόγω των αναλογισμών στα όρια της πολεοδομικής ενότητας αντιστοιχεί σε 72,90 τετραγωνικά μέτρα.

Στη συνέχεια με το αρ. πρωτ. 38499/23-12-2016 αιτείται τον εξώδικο συμβιβασμό για τον προσδιορισμό τιμής μονάδος για την οφειλή μετατροπή εισφοράς γης σε χρήμα που αντιστοιχεί σε 56,10 τετραγωνικά μέτρα και τη λόγω των αναλογισμών στα όρια της πολεοδομικής ενότητας που αντιστοιχεί σε 72,90 τετραγωνικά μέτρα.

Να σημειωθεί ότι ο ιδιοκτήτης κατά την κύρωση της 2/94 Πράξης Εφαρμογής στις 30-09-1994 ιδιοκτήτης ήταν ο Καραγιάννης Κωνσταντίνος, ο οποίος απεβίωσε στις 24-01-2013. Με την 69/2014 συμβολαιογραφική πράξη αποδοχής κληρονομιάς την εν λόγω ιδιοκτησία κληρονομούν οι κ.κ. Διονύσιος Κοκκαλιάρης του Νικολάου και Βασιλική Κοκκαλιάρη το Νικολάου. Προκειμένου να προβούν στην σύνταξη της παραπάνω συμβολαιογραφικής πράξης εξόφλησαν τις οφειλές στο όνομα του Καραγιάννη Κωνσταντίνου, που προέκυπταν από την υπ' αρ. 2/94 Πράξη Εφαρμογής και οι οποίες αντιστοιχούν σε 2.662,36 €. Η απαίτηση για την 2Α1/2016 Διορθωτική Πράξη προέκυψε μεταγενέστερα, διότι διαπιστώθηκε από την Υπηρεσία ότι οι οφειλές δεν έχουν υπολογιστεί ορθά, με αποτέλεσμα να μην έχουν ληφθεί υπόψη επιπλέον οφειλές σύμφωνα με το ΦΕΚ 648Δ/14-6-1993 περί υποχρεώσεων ιδιοκτησιών ευρισκομένων εκατέρωθεν του κοινού ορίου περιοχών ενταγμένων σε σχέδιο πόλης με διαφορετικό σύστημα υπολογισμού των υποχρεώσεων αυτών. Εννοείται ότι κατά την έκδοση του νέου χρηματικού καταλόγου θα ληφθεί υπόψη και θα αφαιρεθεί από το συνολικό ποσό η παραπάνω καταβολή των 2.662,36 €.

Με δεδομένα τα παρακάτω:

- 1.** Τις διατάξεις του Ν.1337/83.
- 2.** Το άρθρο 11 παρ. 3 του Ν.3212/2003 σύμφωνα με το οποίο η τιμή μονάδος για τη μετατροπή της γης σε χρήμα και τους αναλογισμούς καθορίζεται από το αρμόδιο δικαστήριο με το Ν. 2882/2001, (σε κάθε περίπτωση όχι με τις διατάξεις του Π.Δ. 5/1986).
- 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 όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 5 του Ν.4071/2012 με το οποίο ρυθμίζονται οι αρμοδιότητες της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου και συγκεκριμένα την παρ. 1δ σύμφωνα με την οποία η Οικονομική Επιτροπή αποφασίζει για τον εξωδικαστικό συμβιβασμό μέχρι ποσού 30.000,00 ευρώ. Όταν το αντικείμενο του συμβιβασμού υπερβαίνει τα 30.000 Ευρώ η σχετική απόφαση, κατόπιν εισήγησης της Οικονομικής Επιτροπής, ανήκει αποκλειστικά στο Δημοτικό Συμβούλιο.
- 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. 1δ η απόφαση λαμβάνεται ύστερα από γνωμοδότηση δικηγόρου, η ανυπαρξία της οποίας συνεπάγεται ακυρότητα της σχετικής απόφασης.
- 7.** Την με αρ. πρωτ. 7392/03-03-2017 νομική γνωμοδότηση της δικηγόρου Αθηνών κ. Ελένης Κ. Μαρτσούκου.
- 8.** Το με αρ. πρωτ. 18442/02-06-2017 Φύλλο Υπολογισμού Αξίας Οικοπέδου το οποίο υποβλήθηκε από τη συμβολαιογράφο κ. Ευσταθία Η. Μπόλτση.

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

- Με το ΦΕΚ 48B/20-01-2016 πραγματοποιήθηκε αναπροσαρμογή των τιμών του συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων που βρίσκονται σε περιοχές εντός σχεδίου όλης της Χώρας. Οπότε σύμφωνα με το φύλλο υπολογισμού αξίας, το οποίο φέρει την υπογραφή της συμβολαιογράφου Κορωπίου κ. Αρχόντισσας Μαυροδημητράκη, οικοπέδου που βρίσκεται στην περιοχή Πάτημα Ι, (όπου η Τιμή Ζώνης και ο ΣΑΟ είναι ενιαία), η τιμή οικοπέδου είναι 370,50 € ανά τετραγωνικό μέτρο. Η ίδια τιμή οικοπέδου υπολογίζεται και με το υπ' αριθμό 18442/02-06-2017 Φύλλο Υπολογισμού Αξίας Οικοπέδου το οποίο υποβλήθηκε από τη συμβολαιογράφο κ. Ευσταθία Η. Μπόλτση.
- Σύμφωνα με το άρθρο 11 παρ. 3 του Ν.3212/2003 το ποσό που εισπράττεται από τη μετατροπή της εισφοράς γης σε χρήμα διατίθεται από τον Δήμο αποκλειστικά για την αποζημίωση των ρυμοτομούμενων τμημάτων ιδιοκτησιών της ίδιας περιοχής. Ο Δήμος δηλαδή από τα χρήματα που εισπράττει από την μετατροπή της εισφοράς γης σε χρήμα πρέπει να πληρώσει για την αποζημίωση των ιδιοκτητών των οποίων οι ιδιοκτησίες ρυμοτομούνται μερικώς ή εξ' ολοκλήρου για τη δημιουργία των κοινόχρηστων χώρων στην περιοχή του Πατήματος Ι.

Με άλλα λόγια η τιμή της μετατροπής της εισφοράς γης σε χρήμα πρέπει να είναι ευλόγη, ώστε ο Δήμος να εξασφαλίσει χρήματα για τη δημιουργία των απαραίτητων κοινοχρήστων χώρων, διότι αυτοί μπορούν να υλοποιηθούν βάση της κυρωμένης πράξης εφαρμογής μόνο εφόσον ο Δήμος προβεί στην αποζημίωση των δικαιούχων ιδιοκτητών.

Με την 71/2017 απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής και την 483/2017 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής αποφασίστηκε ομόφωνα η αποζημίωση προς τον Δήμο με εξώδικο συμβιβασμό για τη μετατροπή εισφοράς γης σε χρήμα που αντιστοιχεί σε 56,10 τετραγωνικά μέτρα και την έκταση λόγω των αναλογισμών στα όρια της πολεοδομικής ενότητας που αντιστοιχεί σε 72,90 τετραγωνικά μέτρα στην ιδιοκτησία με ΚΑ 024306 (ΟΤ 1269) περιοχή Πάτημα 1, σύμφωνα με την 2Α1/2016 Διορθωτική Πράξη.

Κατόπιν των ανωτέρω η Υπηρεσία ζητά να ληφθεί απόφαση για εξώδικο συμβιβασμό, προκειμένου να προσδιοριστεί η τιμή μονάδος: για τη μετατροπή εισφοράς γης σε χρήμα που αντιστοιχεί σε 56,10 τετραγωνικά μέτρα και την έκταση, λόγω των αναλογισμών στα όρια της πολεοδομικής ενότητας που αντιστοιχεί σε 72,90 τετραγωνικά μέτρα στην ιδιοκτησία με ΚΑ 024306 (ΟΤ 1269) περιοχή Πάτημα 1 και για το όνομα Καραγιάννης Κωνσταντίνος.

Η υπηρεσία επισύναψε:

1. Την με αρ. πρωτ. 7392/03-03-2017 νομική γνωμοδότηση της δικηγόρου Αθηνών κ. Ελένης Κ. Μαρτσούκου.
2. Την απόφαση 71/2017 της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής.
3. Την απόφαση 483/2017 της Οικονομικής Επιτροπής.

Ακολούθησε διαλογική συζήτηση όπως καταγράφεται στα μαγνητοφωνημένα πρακτικά και αφού ελήφθησαν υπόψη η σχετική εισήγηση και οι σχετικές διατάξεις, η Πρόεδρος κάλεσε το Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά.

**Το Δημοτικό Συμβούλιο Χαλανδρίου
αποφασίζει ομόφωνα**

τον εξώδικο συμβιβασμό, με τιμή μονάδος 370,50 € ανά τετραγωνικό μέτρο, για τη μετατροπή εισφοράς γης σε χρήμα που αντιστοιχεί σε 56,10 τετραγωνικά μέτρα και την έκταση, λόγω των αναλογισμών στα όρια της πολεοδομικής ενότητας που αντιστοιχεί σε 72,90 τετραγωνικά μέτρα στην ιδιοκτησία με ΚΑ 024306 (ΟΤ 1269) περιοχή Πάτημα 1 και για το όνομα Καραγιάννης Κωνσταντίνος.

Αυτή η απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **352/2017**.

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

Χαλάνδρι, 18/07/2017

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΓΑΛΑΝΗ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΚΑΛΟΜΟΙΡΗΣ Γ., ΓΕΡΟΛΥΜΑΤΟΣ Κ.,
ΚΑΣΙΜΗΣ Χ., ΛΙΕΡΟΣ Γ., ΧΡΙΣΤΟΥΛΗ Ε.,
ΚΙΟΥΣΗΣ Α., ΑΛΕΞΙΟΥ Θ., ΚΑΤΟΥΦΑ Ε.,
ΒΑΖΑΚΑ Β., ΚΟΥΡΑΣΗΣ Ε., ΑΘΑΝΑΣΑΤΟΥ Ι.,
ΦΑΣΙΤΣΑ Κ., ΑΝΔΡΙΚΟΠΟΥΛΟΣ Κ., ΓΚΑΚΑΣ
Σ., ΧΡΙΣΤΟΥΛΑΚΗΣ Δ., ΑΘΑΝΑΣΟΥΛΗ Α.