



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
**ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ**  
**ΔΗΜΟΣ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ**  
**Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ**  
**ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΝΘΡΩΠΙΝΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ**  
**ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ**  
**ΑΡΜΟΔΙΑ: κ. ΣΟΦΙΑ ΗΛΙΑΚΟΠΟΥΛΟΥ**  
**ΤΗΛ.: 2132023905 – 908**

### **Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α**

από το πρακτικό της υπ' αριθ. **16ης/2017** Συνεδρίασης  
 της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής

Αριθ. Απόφασης **75/2017**

### **Π Ε Ρ Ι Λ Η Ψ Η**

**Εξώδικος συμβιβασμός και προσδιορισμός τιμής μονάδος για τη μετατροπή της εισφοράς γης σε χρήμα, μετά από άρση απαλλοτρίωσης και τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στα Ο.Τ. 780-783 του Δήμου Χαλανδρίου**

Χαλάνδρι και στο Δημοτικό Κατάστημα, σήμερα την **20<sup>η</sup>** του μήνα **Ιουλίου** του έτους **2017**, ημέρα της εβδομάδας **Πέμπτη** και ώρα **13:00**, συνήλθε σε Συνεδρίαση η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, ύστερα από την υπ' αριθμ. **24003/14-07-2017** 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 **5**.

### **Π Α Ρ Ο Ν Τ Ε Σ**

**ΠΡΟΕΔΡΟΣ:** ΓΕΡΟΛΥΜΑΤΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

**ΜΕΛΗ:** ΚΙΟΥΣΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ, ΒΛΑΧΟΥΛΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ, ΑΘΑΝΑΣΑΤΟΥ ΙΩΑΝΝΑ, ΚΑΛΟΜΟΙΡΗΣ ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ

### **Α Π Ο Ν Τ Ε Σ**

ΛΙΕΡΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ, ΑΝΑΣΤΑΣΙΑΔΗΣ ΠΕΤΡΟΣ, ΑΓΓΕΛΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ, ΘΩΜΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ  
 Οι οποίοι δεν προσήλθαν αν και ειδοποιήθηκαν νόμιμα.

**Προσελεύσεις:** Ουδείς.

**Αποχωρήσεις:** Ουδείς.

Κληθείσα παρίσταται η αναπληρώτρια προϊσταμένη του Τμήματος αδειών εμπορικών δραστηριοτήτων κ. Ελευθερία Σπυροπούλου.

Ο Πρόεδρος, παρουσία της αναπληρώτριας υπεύθυνης για την τήρηση των πρακτικών – υπαλλήλου του Δήμου κ. Βασιλικής Πιστικού, επί του **3<sup>ου</sup> θέματος** της ημερήσιας διάταξης, είπε ότι:

Μας υπεβλήθη η υπ' αρ. 23468/11-07-2017 εισήγηση του Τμήματος Σχεδίου Πόλης της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών, στην οποία αναφέρονται τα εξής:

Με την με αρ. πρωτ. 10591/29-03-2017 αίτηση η κ. Σμυρνιωτοπούλου Αμαλία ζητά από τον Δήμο Χαλανδρίου, να προβεί στη διαδικασία του εξώδικου συμβιβασμού, προκειμένου να εξοφλήσει την μετατροπή της εισφοράς γης σε χρήμα, που προέκυψε μετά την άρση και τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης, σε ιδιοκτησία της που βρίσκεται στα Ο.Τ. 780-783 του Δήμου Χαλανδρίου και επί της οδού Κονίτσης 1.

Με το με αρ. 19.870/4-5-2015 συμβόλαιο αποδοχής κληρονομιάς της Συμ/φου Αθηνών κ. Αικ. Παναγιωτοπούλου με αρ. καταχώρισης 1023/12-5-2015 στο Κτηματολογικό Γραφείο Χαλανδρίου, η αιτούμενη απέκτησε ένα ακίνητο για το οποίο έχει εκδοθεί η με αριθμό 7396/2010 Απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών για αυτοδίκαιη άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, που είχε επιβληθεί από τα Προεδρικά Διατάγματα ΦΕΚ 1Α'/1957, ΦΕΚ 53Δ'/1959 και ΦΕΚ 186Δ'/1960. Η Διοίκηση συμμορφώθηκε με τη Δικαστική Απόφαση και προχώρησε στη διαδικασία της τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου, που επικυρώθηκε με τη με αρ. πρωτ. 242624/16/17-02-2017 απόφαση του Εντεταλμένου Περιφερειακού Συμβούλου Αττικής, η οποία δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 52 ΑΑΠ/15-03-2017.

Συγκεκριμένα όπως αναφέρεται στο λεκτικό της απόφασης της άρσης και τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, χαρακτηρίζεται ως οικοδομήσιμο το τμήμα της ιδιοκτησίας, υπό στοιχεία (Δ'ΔΓΓ'Δ), με εμβαδό 127,93τ.μ. εκ της συνολικής επιφάνειας. Για το τμήμα αυτό, όπως ορίζεται από το άρθρο 3, παρ. 17 του Ν.4315/2014, επιβάλλεται εισφορά σε γη η οποία υπολογίζεται κατά τις διατάξεις της περίπτωσης β' παρ. 2 του άρθρου 20 του Ν. 2508/1997. Δηλαδή η εισφορά σε γη υπολογίζεται για τμήμα ιδιοκτησίας μέχρι 250τ.μ. με ποσοστό 5%, ήτοι  $127,93 \times 5\% = 6.40\text{τ.μ.}$ , τα οποία μετατρέπονται σε **εισφορά σε χρήμα**.

#### **Με δεδομένα τα παρακάτω:**

- 1.** Τις διατάξεις του Ν.1337/83 και του Ν. 4315/2014.
- 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.** Τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 11 του Ν.3212/2003 σύμφωνα με την οποία στο άρθρο 12 του Ν. 1337/1983 προστίθεται παράγραφος 13 και ακολούθως αντικαθίσταται σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 5 του άρθρου 11 του Ν.3212/2003 ως εξής: «13. Ο προσδιορισμός της αξίας των τμημάτων που μετατρέπονται σε χρηματική εισφορά σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 7 του άρθρου 8 γίνεται με ανάλογη εφαρμογή των διατάξεων του κεφαλαίου Δ' του ν. 2882/2001 (Α' 17). Τα ποσά από τη μετατροπή διατίθενται αποκλειστικά για την αποζημίωση ρυμοτομούμενων τμημάτων ιδιοκτησιών της ίδιας περιοχής. Κάθε διάθεση των ποσών αυτών για άλλο σκοπό είναι άκυρη.»
- 6.** 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.
- 7.** 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.
- 8.** Με το ΦΕΚ 48Β/20-01-2016 πραγματοποιήθηκε αναπροσαρμογή των τιμών του συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων που βρίσκονται σε περιοχές εντός σχεδίου όλης της χώρας.

**9.** Οπότε σύμφωνα με το φύλλο υπολογισμού αξίας οικοπέδου που κατέθεσε η ενδιαφερόμενη και αφορά το εν λόγω ακίνητο, με Τιμή Ζώνης = 1.250 και ο ΣΑΟ = 1,10, η τιμή οικοπέδου είναι **Τ.Ο. = 459,50** ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο.

**10.** Τη με αρ. πρωτ. 20069/14-06-2017 γνωμοδότηση του Δικηγόρου κ. Ιωάννη Κ. Δημητράκη με Α.Μ. ΔΣΑ 31361, με την οποία ο Δήμος αποδέχεται τον εξωδικαστικό συμβιβασμό με τιμή 459,50€/τ.μ.

Κατόπιν των ανωτέρω η Υπηρεσία ζητά να ληφθεί απόφαση για τον εξωδικαστικό συμβιβασμό της μετατροπής της εισφοράς γης σε χρήμα μετά από άρση απαλλοτρίωσης και τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 780 - 783 του Δήμου Χαλανδρίου, για την ιδιοκτησία της κ. Σμυρνωτοπούλου Αμαλίας, επί της οδού Κονίτσης 1, που αντιστοιχεί σε **6,40 τετραγωνικά μέτρα**.

Επισυνάπτεται: Η με αρ. πρωτ. 20069/14-06-2017 νομική γνωμοδότηση του δικηγόρου Αθηνών κ. Ιωάννη Κ. Δημητράκη.

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 αποφασίζει ομόφωνα**

**1)** τον εξωδικαστικό συμβιβασμό, της μετατροπής της εισφοράς γης σε χρήμα, για την ιδιοκτησία της κ. Σμυρνωτοπούλου Αμαλίας, επί της οδού Κονίτσης 1, που αντιστοιχεί σε **6,40τ.μ.**, μετά από άρση απαλλοτρίωσης και τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 780 - 783 του Δήμου Χαλανδρίου, με τιμή **459,50 €/τ.μ.**

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

Αυτή η απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **75/2017**.

Γί αυτό συντάχθηκε το παρόν πρακτικό και υπογράφεται ως κατωτέρω:

Χαλάνδρι, 21/07/2017

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΓΕΡΟΥΛΜΑΤΟΣ  
ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ  
ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ**

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

ΚΙΟΥΣΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ, ΒΛΑΧΟΥΛΗΣ  
ΙΩΑΝΝΗΣ, ΑΘΑΝΑΣΑΤΟΥ ΙΩΑΝΝΑ,  
ΚΑΛΟΜΟΙΡΗΣ ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ