

**Αριθμός Πρακτικού 47**  
**Της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Κορινθίων**  
**Της 18-10-2022**

Η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Κορινθίων, που αποτελείται από τους κ.κ.: 1)Βασίλειο Νανόπουλο, Δήμαρχο Κορινθίων, ως Πρόεδρο, 2)Μαρίνα Ραντίτσα-Βασιλάκου, Αντιδήμαρχο Θεμάτων Αστικής Κατάστασης και Κοινωνικών Προγραμμάτων, 3)Σπυρίδωνα Ζαχαριά, Αντιδήμαρχο Παιδείας, Πολιτισμού, Κοινωνικής Προστασίας και Αλληλεγγύης, 4)Αντώνιο Κυριαζή, Δημοτικό Σύμβουλο, 5)Γεώργιο Πούρο, Δημοτικό Σύμβουλο, 6)Αλέξανδρο Πνευματικό, Δημοτικό Σύμβουλο, 7)Νικόλαο Σταυρέλη, Δημοτικό Σύμβουλο, 8)Ανδρέα Ζώγκο, Δημοτικό Σύμβουλο, και 9)Κορδώση Χρήστο, Δημοτικό Σύμβουλο, ως τακτικά μέλη, σύμφωνα με τις α)με αριθμό 4/2022 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Κορινθίων περί εκλογής μελών της Οικονομικής Επιτροπής για την περίοδο 2022 – 2023, η οποία βρέθηκε νόμιμη με την υπ' αριθ. πρωτ. 5177/14-1-2022 απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου, β)σε ορθή επανάληψη με αριθμό 399/7-1-2022 απόφαση Δημάρχου Κορινθίων περί ορισμού Αντιδημάρχων στην Οικονομική Επιτροπή και στην Επιτροπή Ποιότητας Ζωής και γ)με αριθμό 40430/19-9-2022 απόφαση Δημάρχου Κορινθίων περί τροποποίησης της με αριθ. πρωτ. 399/7-1-2022 σε ορθή επανάληψη απόφασης Δημάρχου περί ορισμού Αντιδημάρχων στην Οικονομική Επιτροπή και στην Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, και λαμβάνοντας υπόψη τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν.3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 77 του Ν.4555/2018 και όπως ισχύει, συνεδρίασε, **μέσω τηλεδιάσκεψης** και σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 78 του Ν.4954/2022 (ΦΕΚ 136/9-7-2022 τεύχος α'), σήμερα την **18<sup>η</sup> Οκτωβρίου 2022**, ημέρα της εβδομάδας Τρίτη και ώρα 11:00, σε τακτική συνεδρίαση και ύστερα από την υπ' αριθ. πρωτ. 46540/14-10-2022 πρόσκληση του Προέδρου της, που κοινοποιήθηκε νόμιμα και εμπρόθεσμα σε κάθε ένα από τα μέλη της (τακτικά και αναπληρωματικά), για να συζητήσει και να πάρει αποφάσεις για τα θέματα της ημερήσιας διάταξης.

Στην συνεδρίαση αυτή, σε σύνολο εννέα (9) μελών ήταν παρόντα επτά (7) μέλη και έτσι υπήρχε νόμιμη απαρτία.

**Π α ρ ό ν τ ε ς**

1)Νανόπουλος Βασίλειος, Πρόεδρος, 2)Ραντίτσα-Βασιλάκου Μαρίνα, 3)Ζαχαριάς Σπυρίδων, 4)Κυριαζής Αντώνιος, 5)Πούρος Γεώργιος, 6)Σταυρέλης Νικόλαος, 7)Κορδώσης Χρήστος (ήταν εκτός σύνδεσης κατά τη συζήτηση των 3<sup>ου</sup> και 4<sup>ου</sup> θεμάτων ημερήσιας διάταξης).

**Α π ό ν τ ε ς**

1)Πνευματικός Αλέξανδρος, 2)Ζώγκος Ανδρέας.

Στην συνεδρίαση, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ. 8 του άρθρου 75 του

N.3852/2010, προσκλήθηκαν με την ίδια πρόσκληση και οι Πρόεδροι των Κοινοτήτων του Δήμου Κορινθίων.

Ουδείς εξ αυτών, συνδέθηκε.

Ο Πρόεδρος, αφού διαπίστωσε απαρτία, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

**ΑΠΟΦΑΣΗ 644<sup>η</sup>:** Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 14<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης «**Επί αιτήματος αποζημίωσης γης και επικειμένων με συμβιβασμό λόγω ένταξης ιδιοκτησίας στο σχέδιο πόλης περιοχής «Αγιαννιώτικα» Κορίνθου (Στέργιος Σιδηράς)**» υπενθυμίζει στα μέλη της Επιτροπής τις διατάξεις της περ. 1) του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010 όπως έχουν αντικατασταθεί και ισχύουν, σύμφωνα με τις οποίες η Οικονομική Επιτροπή: «1) Αποφασίζει για την υποβολή προσφυγών στις διοικητικές αρχές και αποφασίζει για την άσκηση ή μη όλων των ένδικων βοηθημάτων και των ένδικων μέσων, καθώς και για την παραίτηση από αυτά. Επίσης, αποφασίζει τον συμβιβασμό ή την κατάργηση δίκης που έχει αντικείμενο ποσό έως εξήντα χιλιάδες (60.000) ευρώ, πλέον ΦΠΑ. Όταν το αντικείμενο της δίκης είναι άνω του ποσού αυτού, τότε εισηγείται τη λήψη απόφασης από το δημοτικό συμβούλιο. ... Η απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής για τις περιπτώσεις των προηγούμενων εδαφίων, λαμβάνεται ύστερα από γνωμοδότηση δικηγόρου, η έλλειψη της οποίας συνεπάγεται ακυρότητα της σχετικής απόφασης».

Στην συνέχεια ο Πρόεδρος υπενθυμίζει την υπ'αριθμ.πρωτ.28001/2236/2021/31-1-2022 εισήγηση της Υπηρεσίας Πολεοδομικών Εφαρμογών και Μελετών του Τμήματος Πολεοδομίας, της Δ/σης Τεχνικών υπηρεσιών και Πολεοδομίας του Δήμου, η οποία έχει ως εξής:

**ΘΕΜΑ:** “Αίτημα αποζημίωσης γης και επικειμένων με συμβιβασμό λόγω ένταξης ιδιοκτησίας στο σχέδιο πόλης περιοχής “Αγιαννιώτικα” Κορίνθου”

Με το υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου **28001 / 2236 /28-09-2021** αίτημά ο κος **Στέργιος Σιδηράς** του Αμβροσίου και της Μαρίας ως ιδιοκτήτης σε ποσοστό 100% γεωτεμαχίου με **αρ. κτ. 0211\_56** το οποίο βρίσκεται στο **ΚΧ.339** του σχεδίου πόλης της Κορίνθου στην περιοχή “**Αγιαννιώτικα**”

**ΖΗΤΑ τον εξώδικο συμβιβασμό για το δικαίωμα αποζημίωσης 287,50τμ λόγω ρυμοτόμησης καθώς και για την αποζημίωση των ρυμοτομούμενων επικειμένων σύμφωνα με την τιμή μονάδας της αρμόδιας εκτιμητικής επιτροπής.**

Λαμβάνοντας υπ'όψη:

**α)** την με αρ.πρωτ. 10992 / 22-12-2010 απόφαση Νομάρχη Κορινθίας με την οποία κυρώθηκε η Μεμονωμένη Πράξη Εφαρμογής (Μ.Π.Ε.) του σχεδίου πόλης της Κορίνθου στην περιοχή “Αγιαννιώτικα” (μεταγραφή την 30-7-2012 σε τόμο 573 και αρ.47) και στην οποία περιλαμβάνεται η ιδιοκτησία με αρ.κτ.021156 του αιτούντος

**β)** τις υπ' αριθμόν 26/223/2020, 37/321/2020, 39/344/2020, 25/292/2021 προγενέστερες αποφάσεις της Οικονομικής Επιτροπής στις οποίες καθορίστηκε τιμή απαλλοτρίωσης στην ίδια περιοχή και μετατροπή εισφοράς γης σε χρήμα σε αυτή των **132,30€/τμ**

**γ)** τον πίνακα επικειμένων που συνοδεύει την ανωτέρω ΜΠΕ στον οποίο καταγράφονται ως ρυμοτομούμενα επικείμενα της ιδιοκτησίας με αρ.κτ 021156 **1)** αποθήκη σε καλή κατάσταση 77,50κυβικά μέτρα (κ.μ.), **2)** μανδρότοιχος με κάγκελα σε καλή κατάσταση 12,70 μέτρα μήκους (μ.μ.) **3)** ελιά μεγάλη 1 (μία) **4)** ελιά μικρή 4 και **5)** εσπεριδοειδή μικρά 20.

**δ)** το πρακτικό 2/2014 της επιτροπής του ΠΔ 5/86 «**εκτίμησης αξίας επικειμένων Μ.Π.Ε... ΚΧ 339...**» με το οποίο καθορίστηκαν οι τιμές μονάδος για τα ρυμοτομούμενα επικείμενα **1)** αποθήκη – καλή κατ.- 65€/κ.μ. **2)** μανδρότοιχος με κάγκελα -καλή κατ.- 50€/μ.μ. **3)** ελιά μεγάλη 210€/τεμ **4)** ελιά

μικρή 100€/τεμ και 5) εσπεριδοειδή μικρά 50€/τεμ. ...

η υπηρεσία μας θεωρεί εύλογες τις προαναφερθείσες τιμές μονάδων και είναι σύμφωνη να αποζημιώσει ο Δήμος τον αιτούντα:

- για τη γη με **287,50τμ x 132,30€/τμ = 38.036,25 €**

- για τα επικείμενα με **6.732,50€** σύμφωνα με τον κάτωθι πίνακα,

| Είδος                   | Ποσότητα   | Κατάσταση | Τιμή Μονάδος | Σύνολο € ανά είδος | Συνολική αποζημίωση επικειμένων ιδιοκτησίας |
|-------------------------|------------|-----------|--------------|--------------------|---------------------------------------------|
| ΑΠΟΘΗΚΗ                 | 77,50 κ.μ. | ΚΑΛΗ      | 65 €/κ.μ.    | 5.037,50           | <b>7.282,50 €</b>                           |
| ΜΑΝΔΡΟΤΟΙΧΟΣ με ΚΑΓΚΕΛΑ | 12,70 μ.μ. | ΚΑΛΗ      | 50 €/μ.μ.    | 635,00             |                                             |
| ΕΛΙΑ                    | 1          | ΜΕΓΑΛΗ    | 210 €/τεμ    | 210                |                                             |
| ΕΛΙΑ                    | 4          | ΜΙΚΡΗ     | 100 €/τεμ    | 400                |                                             |
| ΕΣΠΕΡΙΔΟΕΙΔΗ            | 20         | ΜΙΚΡΑ     | 50 €/κ.μ     | 1000               |                                             |

Και συνολικά για γη και επικείμενα με το ποσό των (38.036,25 € + 7.282,50€ =) **45.318,75€**.

Με την παρούσα σας αποστέλλουμε τα κάτωθι συνημμένα έγγραφα για τον ορισμό δικηγόρου ώστε να γνωμοδοτήσει ως προς τον εξώδικο συμβιβασμό καθορισμού τιμής μονάδας αποζημίωσης και τις εν συνεχεία δικές σας αποφάσεις.

Συνημμένα:

1. Φωτ/φο αιτήματος υπ' αριθμ **28001 / 2236 /28-09-2021** κου **Στέργιου Σιδηρά**
2. Φωτ/φο της με αρ.πρωτ. 10992 / 22-12-2010 απόφασης Νομάρχη Κορινθίας με την οποία κυρώθηκε η ΜΠΕ και για το ΚΧ.339
3. Φωτ/φο αποσπάσματος Πίνακα & Διαγράμματος του ΚΧ 339 της ανωτέρω κυρωμένης ΜΠΕ
4. Φωτ/φο πίνακα επικειμένων της ΜΠΕ
5. Φωτ/φο του πρακτικού 2/2014 της επιτροπής του πδ 5/86 «εκτίμηση αξίας επικειμένων...»
6. Φωτ/φο Κτηματολογικού Φύλλου και αποσπάσματος Κτηματολογικού Διαγράμματος (ΚΑΕΚ 28055 2818002)
7. Φωτ/φο των υπ' αριθμόν 26/223/2020, 37/321/2020, 39/344/2020, 25/292/2021 αποφάσεων της Οικονομικής Επιτροπής

Ακολούθως ο Πρόεδρος υπενθυμίζει στα μέλη της Οικονομικής Επιτροπής ότι κατόπιν της ανωτέρω εισήγησης με την υπ'αριθμ.31/427/2022 απόφαση αυτών, ορίστηκε πληρεξούσια δικηγόρος του Δήμου η δικηγόρος Κορίνθου κ.Μαυραγάνη Μαρίνα προκειμένου να γνωμοδοτήσει επί του ανωτέρω αιτήματος και θέτει υπόψιν αυτών την υπ'αριθμ.πρωτ.45272/10-10-2022 γνωμοδότηση αυτής, η οποία έχει ως εξής :

### ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ

ΘΕΜΑ: Επί αιτήματος εξώδικου συμβιβασμού για αποζημίωση γης και επικειμένων λόγω ένταξης ιδιοκτησίας στο σχέδιο πόλης περιοχής "Αγιαννιώτικα" Κορίνθου του κ. ΣΤΕΡΓΙΟΥ ΣΙΔΗΡΑ του Αμβρόσιου και της Μαρίας, που αφορά στο γεωτεμάχιο με αρ. κτ. 0211-56 στο ΚΧ 339, για τα οποία μετά την εφαρμογή του σχεδίου πόλης δικαιούται αποζημίωσης λόγω ρυμοτόμησης και αποζημίωση ρυμοτομούμενων επικειμένων.

Α) ΑΦΟΥ ΕΛΑΒΑ ΥΠ' ΟΨΗ:

1. Την από 27-9-2021 και με αριθμ. πρωτ. 28001/28-09-2021 αίτηση κου Στέργιου Σιδηρά προς τον

*Δήμο Κορινθίων*

- 2.- Την από 26-9-2022 και με αριθμ. πρωτ. 42198/26-09-2022 αίτηση του ανωτέρω κου Στέργιου Σιδηρά προς τον Δήμο Κορινθίων
- 3.- Φωτ/φο της με αρ. πρωτ. 10992/22-12-2010 απόφασης Νομάρχης Κορινθίας με την οποία κυρώθηκε η Μεμονωμένη Πράξη Εφαρμογής (ΜΠΕ) της πολεοδομικής μελέτης της περιοχής «Αγιαννιώτικα» του Δήμου Κορινθίων που εγκρίθηκε με το ΠΔ 17.8/2.10.1989 ΦΕΚ 602 τ. Δ όπως τροποποιήθηκε με την 264/19.1/3.2.2009 ΦΕΚ 41 τ.ΑΑΠ απόφαση Νομάρχης Κορινθίας και την 6702/28-7-2010 ΦΕΚ 326/9-8-2010 τ. ΑΑΠ απόφαση Νομάρχης Κορινθίας στα ΟΤ 304, 304α, 320, 322, 323, 324, 325, 340 και ΚΧ 317, ΚΧ319 και ΚΧ.339.
- 4.- Φωτ/φο αποσπάσματος Πίνακα & Διαγράμματος του ΚΧ 339 της ανωτέρω κυρωμένης ΜΠΕ
- 5.- Φωτ/φο του από 14-11-2010 Πίνακα επικειμένων της ανωτέρω ΜΠΕ μεταξύ αυτών και της ιδιοκτησίας με αρ. κτ. 02156.
- 6.- Φωτ/φο του από 26.02.2014 πρακτικού με αρ. 2/2014 της επιτροπής του π.δ. 5/86 Εκτίμησης αξίας επικειμένων Μεμονωμένης Πράξης Εφαρμογής πολεοδομικής μελέτης περιοχής «Αγιαννιώτικα» Δήμου Κορινθίων στα ΟΤ 304, 304α, 320, 322, 323, 324, 325, 340 και ΚΧ 317, ΚΧ319 και ΚΧ.339.
- 7.- Φωτ/φο Κτηματολογικού Φύλλου και αποσπάσματος Κτηματολογικού Διαγράμματος για το γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 28055 2818002/0/0
8. Φωτ/φο των υπ' αρ. 26/223/2020, 37/321/2020, 33/34/2020, 25/292/2021 αποφάσεων της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Κορινθίων .
- 9- Την με αρ. Πρωτ. 28001/2236/31-01-2022 Εισήγηση της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας του Δήμου Κορινθίων.
- 10.- Την υπ'αρ. 31/427/2022 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Κορινθίων (ΑΔΑ:6ΛΧ3ΩΛ7-49Ξ).

**Β) ΕΚΘΕΤΩ ΤΑ ΚΑΤΩΘΙ:**

- 1) Με την με αρ. πρωτ. 10992/22-12-2010 απόφαση Νομάρχης Κορινθίας, η οποία μετεγγράφει την 30-7-2012 στον τόμο 573 και με αρ. 47 των βιβλίων μεταγραφών του Α' Υποθηκοφυλακείου Κορίνθου, κυρώθηκε η Μεμονωμένη Πράξη Εφαρμογής (Μ.Π.Ε.) του σχεδίου πόλης της Κορίνθου στην περιοχή "Αγιαννιώτικα", που εγκρίθηκε με το ΠΔ 17.8/2.10.1989 ΦΕΚ 602 τ. Δ όπως τροποποιήθηκε με την 264/19.1/3.2.2009 ΦΕΚ 41 τ.ΑΑΠ απόφαση Νομάρχης Κορινθίας και την 6702/28-7-2010 ΦΕΚ 326/9-8-2010 τ. ΑΑΠ απόφαση Νομάρχης Κορινθίας στα ΟΤ 304, 304α, 320, 322, 323, 324, 325, 340 και ΚΧ 317, ΚΧ319 και ΚΧ.339. Στην ως άνω ΜΠΕ περιλαμβάνεται η ιδιοκτησία με αρ.κτ.021156 στο ΚΧ.339, με φερόμενο ιδιοκτήτη τον κο Στέργιο Σιδηρά, την οποία απέκτησε ως προκύπτει από το ως άνω φωτ/φο Κτηματολογικού Φύλλου και αποσπάσματος Κτηματολογικού Διαγράμματος για το γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 28055 2818002/0/0, δυνάμει του υπ'αρ. 38447/11.02.1975 συμβολαίου του τότε συμβολαιογράφου Κορίνθου Κων/νου Καμπούρη, το οποίο μετεγγράφει την 19-2-1975 στον τόμο 300 και με αρ. 168 των βιβλίων μεταγραφών του Α' Υποθηκοφυλακείου Κορίνθου.
- 2) Στην ανωτέρω ΜΠΕ, σύμφωνα με τον ως άνω από 14-11-2010 Πίνακα επικειμένων, καταγράφονται ως ρυμοτομούμενα επικείμενα της ιδιοκτησίας με αρ. κτ. 021156 τα εξής:

- α) μία αποθήκη σε καλή κατάσταση 77,50 κυβικά μέτρα (κ. μ.),
- β) ένας μανδρότοιχος με κάγκελα σε καλή κατάσταση, 12,70 μέτρα μήκους (μ.μ.),
- γ) μία ελιά μεγάλη
- δ) τέσσερεις ελιές μικρές και
- ε) είκοσι εσπεριδοειδή μικρά

3) Σύμφωνα με το ανωτέρω από 26.02.2014 πρακτικό με αρ. 2/2014 της επιτροπής του π.δ. 5/1986 περί Εκτίμησης αξίας επικειμένων Μεμονωμένης Πράξης Εφαρμογής πολεοδομικής μελέτης περιοχής «Αγιαννιώτικα» Δήμου Κορινθίων στα ΟΤ 304, 304α, 320, 322, 323, 324, 325, 340 και ΚΧ 317, ΚΧ319 και ΚΧ.339, καθορίστηκαν οι τιμές μονάδος για τα ρυμοτομούμενα επικείμενα, και συγκεκριμένα για αποθήκη καλής κατασκευής 65 € ανά κ.μ., για μανδρότοιχο με κάγκελα καλής κατασκευής 50 € ανά μ.μ. για ελιά μεγάλη 210€ ανά τεμάχιο, για ελιά μικρή 100€ ανά τεμάχιο και για εσπεριδοειδή μικρά 50€ ανά τεμάχιο.

4) Με την από 27-9-2021 και με αριθμ. πρωτ. 28001/28-09-2021 αίτηση προς τον Δήμο Κορινθίων, όπως αυτή συμπληρώθηκε και διευκρινίστηκε με την από 26-9-2022 και με αριθμ. πρωτ. 42198/26-09-2022 αίτηση προς τον Δήμο Κορινθίων, ο κος Στέργιος Σιδηράς ως φερόμενος ιδιοκτήτης σε ποσοστό 100% του γεωτεμαχίου με αρ. κτ. 021156, το οποίο βρίσκεται στο ΚΧ.339 του σχεδίου πόλης της Κορίνθου στην περιοχή Αγιαννιώτικα ΖΗΤΗΣΕ τον εξώδικο συμβιβασμό για το δικαίωμα αποζημίωσης 287,50τμ λόγω ρυμοτόμησης με τιμή 132,30€ ανά τ.μ. όπως προκύπτει από την προαναφερόμενη από 26-9-2022 και με αριθμ. πρωτ. 42198/26-09-2022 αίτηση καθώς των ρυμοτομούμενων επικειμένων σύμφωνα με την τιμή μονάδας της αρμόδιας Εκτιμητικής Επιτροπής ως προκύπτει από την από 27-9-2021 και με αριθμ. πρωτ. 28001/28-09-2021 αίτησή του προς τον Δήμο Κορινθίων.

5) Κατόπιν αυτών και σύμφωνα με την με αρ. Πρωτ. 28001/2236/31-01-2022 Εισήγηση της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας του Δήμου Κορινθίων η εν λόγω υπηρεσία θεωρεί εύλογες τις προαναφερθείσες τιμές μονάδων και εισηγείται να αποζημιώσει ο Δήμος τον αιτούντα ως ακολούθως:

α/ για τη γη, εκτάσεως 287,50τμ με τιμή μονάδος 132,30€ ανά τμ, ήτοι συνολικά 38.036,25 € (287,50X132,30)

β/ για τα επικείμενα με 7.282,50€, ήτοι:

i. ΜΙΑ ΑΠΟΘΗΚΗ σε καλή κατάσταση επιφανείας 77,50 κ.μ, με τιμή μονάδος 65 € ανά κ.μ., σύνολο: 5.037,50€ (77,50X65)

ii. ΕΝΑΝ ΜΑΝΔΡΟΤΟΙΧΟ με ΚΑΓΚΕΛΑ . σε καλή κατάσταση, μήκους 12,70 μ. με τιμή μονάδος 50 € ανά μ.μ., σύνολο 635,00€ (12,70X50).

iii. ΜΙΑ ΕΛΙΑ ΜΕΓΑΛΗ, ΜΕ τιμή μονάδος 210 € ανά τεμάχιο, σύνολο 210 € (210X1).

iv. ΤΕΣΣΕΡΕΙΣ ΕΛΙΕΣ ΜΙΚΡΕΣ, με τιμή μονάδος 100 € ανά τεμάχιο, σύνολο 400€ (100X4).

v. ΕΙΚΟΣΙ ΕΣΠΕΡΙΔΟΕΙΔΗ ΜΙΚΡΑ, με τιμή μονάδος 50 € ανά τεμάχιο σύνολο 1.000€ (50X20).

#### Γ) ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

Ι. Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 7.δ εδ. α' του Άρθρου 12 του Ν. 1337/1983 (ΦΕΚ 33/83 τεύχος Α) «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» « .....δ) Δένδρα, φυτείες, μανδρότοιχοι, συρματοπλέγματα, φρέατα και λοιπές εγκαταστάσεις και κατασκευές νομίμως

υφιστάμενες σε ιδιοκτησίες που με την πράξη εφαρμογής μεταβάλλουν ιδιοκτήτη αποζημιώνονται από τον οικείο Ο.Τ.Α. Το ποσό της αποζημίωσης καθορίζεται από την επιτροπή του π. δ/τος 5/1986, όπως ισχύει κάθε φορά και καταβάλλεται στο δικαιούχο. Σε περίπτωση διαφωνίας ως προς την αξία των ανωτέρω αποφαινεται το καθ' ύλην αρμόδιο δικαστήριο με την διαδικασία της εκουσίας δικαιοδοσίας ....".

Περαιτέρω, σύμφωνα με την διάταξη του άρθρου 8 του Ν. 1337/83 (εισφορά σε γη και σε χρήμα, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει με τον Ν. 4315/2014), οι ιδιοκτησίες που βρίσκονται τόσο σε ζώνες πυκνοδομημένες (παρ. 1) όσο και σε ζώνες αραιοδομημένες ή αδόμητες (παρ. 3) και οι οποίες εντάσσονται σε πολεοδομικό σχέδιο ή στις οποίες επεκτείνεται το πολεοδομικό σχέδιο με τις διατάξεις του νόμου αυτού, υποχρεούνται να συμμετάσχουν στη δημιουργία των κοινόχρηστων χώρων με τους όρους που ορίζονται στη διάταξη αυτή, λαμβάνοντας υπόψη ως εμβαδά ιδιοκτησιών για τον υπολογισμό της συμμετοχής σε γη, τα εμβαδά που είχαν οι ιδιοκτησίες στις 10-3-82 (παρ. 5). Σε περίπτωση δε που η συμμετοχή σε γη πρέπει να ληφθεί από μη ρυμοτομούμενο τμήμα ιδιοκτησίας, πλην όμως κατά την κρίση της αρχής το τμήμα της που πρόκειται να αποτελέσει αντικείμενο εισφοράς δεν είναι αξιοποιήσιμο πολεοδομικά ή η αφαίρεση του είναι επιζήμια για την ιδιοκτησία, μπορεί να μετατρέπεται σε ισάξια χρηματική συμμετοχή, εφαρμοζομένων αναλόγως για την πραγματοποίηση της μετατροπής αυτής των διατάξεων του άρθρου 9 για τη εισφορά σε χρήμα (παρ.7). Ειδικότερα στο άρθρο 9 παρ. 3 του ιδίου νόμου, όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 11 του ν. 3112/2003, ορίζεται ότι η εισφορά σε χρήμα υπολογίζεται με βάση το εμβαδόν της ιδιοκτησίας, όπως αυτή διαμορφώνεται με την πράξη εφαρμογής και την τιμή ζώνης του οικοπέδου κατά τον χρόνο κύρωσης της πράξης εφαρμογής, ενώ περαιτέρω στη διάταξη του άρθρου 12 παρ. 13 όπως συμπληρώθηκε με την παρ. 3 του άρθρου 11 του ν. 3112/03, ο προσδιορισμός της αξίας των τμημάτων που μετατρέπονται σε χρηματική εισφορά σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 7 του άρθρου 8 γίνεται από το αρμόδιο δικαστήριο σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2882/2001. Έτσι σύμφωνα με την διάταξη του άρθρου 23 του Ν. 2882/2001 (κώδικας αναγκαστικών απαλλοτριώσεων ακινήτων) «1. Το δικαστήριο, κατά τη δικάσιμο και πριν από κάθε συζήτηση της αίτησης περί προσωρινού ή οριστικού προσδιορισμού της αποζημίωσης, επιδιώκει συμβιβασμό μεταξύ των διαδίκων. Εάν επιτευχθεί συμβιβασμός, συντάσσεται ατελώς, σχετικό πρακτικό. Με την υπογραφή του πρακτικού από τους διαδίκους η διαδικασία του προσδιορισμού της αποζημίωσης περατώνεται. 2. Η αποζημίωση δύναται να προσδιοριστεί και με εξώδικο συμβιβασμό που καταρτίζεται εγγράφως και ατελώς».

Κατ'ακολουθία των ανωτέρω προκύπτει ότι ο προσδιορισμός τόσο της αξίας της εισφοράς σε χρήμα μετά από μετατροπή εισφοράς γης, όσο και της αποζημίωσης των απαλλοτριωθέντων ακινήτων ή της αποζημίωσης του φορέα λόγω προσκυρώσεως, μπορεί να γίνει τόσο δικαστικώς όσο και με εξώδικο συμβιβασμό, που καταρτίζεται εγγράφως.

Επιπρόσθετα, σύμφωνα με το άρθρο 871 Αστικού Κώδικα «με τη σύμβαση του συμβιβασμού οι συμβαλλόμενοι διαλύουν με αμοιβαίες υποχωρήσεις μια φιλονικία τους, η μια αβεβαιότητα για κάποια έννομη σχέση. Με αβέβαιη σχέση εξομοιώνεται και η επισφαλής απαίτηση». Επομένως, για την σύναψη της σύμβασης του συμβιβασμού απαιτείται πρόταση του ενός από τα μέρη να διαλύσουν με

αμοιβαίες υποχωρήσεις έριδες ή αβεβαιότητα για κάποια έννομη σχέση και αποδοχή της πρότασης από το άλλο μέρος (ΟΛΑΠ 578/1980). Για δε, την κατάρτιση του συμβιβασμού αρκεί να συνάγεται η βούληση των μερών για την επιδίωξη του από το περιεχόμενο της σύμβασης, χωρίς να είναι αναγκαία η πανηγυρική διατύπωση του σχετικού όρου.

Τέλος, σύμφωνα με α) την αρχή της ισότητας των διοικούμενων ενώπιον των δημοσίων υπηρεσιών, οι οργανικές μονάδες του Δημοσίου και των άλλων Δημοσίων νομικών προσώπων, όπως είναι οι ΟΤΑ που ασκούν τέτοιες υπηρεσίες, έχουν υποχρέωση να παρέχουν τις υπηρεσίες ή τα παραγόμενα αγαθά σε κάθε διοικούμενο, σύμφωνα με την συνταγματική κατοχυρωμένη αρχή της ισότητας, β) και την αρχή της χρηστής διοίκησης, τα διοικητικά όργανα πρέπει να διέπονται γενικώς από αγαθή κρίση κατά την άσκηση των αρμοδιοτήτων τους ενόψει της εξυπηρέτησης του δημοσίου συμφέροντος καθώς και της προστασίας και της ίσης μεταχείρισης των διοικούμενων και γ) την αρχή της καλής λειτουργίας της Διοίκησης, η δραστηριότητα των διοικητικών οργάνων είναι επιβεβλημένο να ασκείται σύμφωνα όχι μόνο με τους κανόνες του δικαίου που καθορίζουν τη λειτουργία των υπηρεσιών, αλλά και τους κανόνες της επιστήμης και της τέχνης που είναι σχετικοί με τη δραστηριότητα αυτή.

Συνεπώς, ο εξώδικος συμβιβασμός ερείδεται στις ανωτέρω διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας.

#### Δ) ΚΑΤ'ΑΚΟΛΟΥΘΙΑ ΤΩΝ ΑΝΩΤΕΡΩ ΕΙΣΗΓΟΥΜΑΙ ΤΑ ΚΑΤΩΘΙ:

Επειδή ο κος ΣΤΕΡΓΙΟΣ ΣΙΔΗΡΑΣ του Αβροσίου φέρεται ως ιδιοκτήτης σε ποσοστό 100% του προαναφερόμενου ακινήτου με αρ. κτ. 021156 στο ΚΧ 339 του σχεδίου πόλης Κορίνθου, περιοχή Αγιαννιώτικα. Σημειωτέον δε, ότι σε κάθε περίπτωση, απαιτείται και αναγνώριση δικαιούχου της αποζημίωσης από το αρμόδιο Δικαστήριο.

Επειδή είναι προς συμφέρον του Δήμου να επέλθει εξωδικαστικός συμβιβασμός για την εν θέματι περίπτωση, λαμβανομένης υπόψη της τρέχουσας οικονομικής συγκυρίας με τις επιπτώσεις της στα εισοδήματα και τις θέσεις εργασίας που οδηγούν σε δυσκολία ανταπόκρισης σε οικονομικές υποχρεώσεις, ως και της ανάγκης του Δήμου για άμεση τακτοποίηση του σχεδίου πόλεως και των προβλεπόμενων καταβολών των οφειλών των υπόχρεων και την αποφυγή της δικαστικής οδού που θα έχει ως αποτέλεσμα την εξοικονόμηση από πλευράς Δήμου χρημάτων και χρόνου καθώς και του γεγονότος ότι τα ποσά από την μετατροπή διατίθενται αποκλειστικά για την αποζημίωση ρυμοτομούμενων τμημάτων ιδιοκτησιών της ίδιας περιοχής.

Επειδή με τις υπ' αριθμόν 26/223/2020, 37/321/2020, 39/344/2020 και 25/292/2021 προγενέστερες αποφάσεις της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Κορινθίων καθορίστηκε τιμή απαλλοτρίωσης στην ίδια περιοχή «Αγιαννιώτικα» Κορίνθου και μετατροπή εισφοράς γης σε χρήμα στο ποσό των 132,30€ ανά τμ., ενώ σύμφωνα με το με αρ. 2/2014 πρακτικό της επιτροπής του π.δ. 5/1986 περί Εκτίμησης αξίας επικειμένων Μεμονωμένης Πράξης Εφαρμογής πολεοδομικής μελέτης περιοχής «Αγιαννιώτικα» Δήμου Κορινθίων στα ΟΤ 304, 304α, 320, 322, 323, 324, 325, 340 και ΚΧ 317, ΚΧ319 και ΚΧ.339, καθορίστηκαν οι τιμές μονάδος για τα ρυμοτομούμενα επικείμενα, και συγκεκριμένα για αποθήκη καλής κατασκευής 65 € ανά κ.μ., για μανδρότοιχο με κάγκελα καλής κατασκευής 50 € ανά μ.μ. για ελιά μεγάλη 210€ ανά τεμάχιο, για ελιά μικρή 100€ ανά τεμάχιο και για εσπεριδοειδή μικρά 50€ ανά τεμάχιο.

Επειδή δυνάμει της με αρ. Πρωτ. 28001/2236/31-01-2022 Εισήγησης της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών

και Πολεοδομίας του Δήμου Κορινθίων η υπηρεσία εισηγείται να αποζημιώσει ο Δήμος τον αιτούντα Στέργιο Σιδηρά με το συνολικό ποσό των 45.318,75€ (38.036,25 + 7.282,50), ως ακολούθως:

α/ για τη γη, εκτάσεως 287,50τμ, με το ποσό των 132,30€ ανά τμ, ήτοι συνολικά με το ποσό των 38.036,25 € (287,50X132,30).

β/ για τα επικείμενα με το συνολικό ποσό των 7.282,50€, ήτοι:

i. Για μία ΑΠΟΘΗΚΗ σε καλή κατάσταση, επιφανείας 77,50 κ.μ, με τιμή μονάδος 65 € ανά κ.μ., ήτοι σύνολο: 5.037,50€ (77,50X65)

ii. Για έναν ΜΑΝΔΡΟΤΟΙΧΟ με ΚΑΓΚΕΛΑ, σε καλή κατάσταση, μήκους 12,70 μ., με τιμή μονάδος 50 € ανά μ.μ., ήτοι σύνολο 635,00€ (12,70X50)

iii. Για μία ΕΛΙΑ ΜΕΓΑΛΗ, με τιμή μονάδος 210 € ανά τεμάχιο, ήτοι σύνολο 210 € (210X1).

iv. Για 4 ΕΛΙΕΣ ΜΙΚΡΕΣ, με τιμή μονάδος 100 € ανά τεμάχιο, ήτοι σύνολο 400€ (100X4).

v. Για 20 ΕΣΠΕΡΙΔΟΕΙΔΗ ΜΙΚΡΑ, με τιμή μονάδος 50 € ανά τεμάχιο, ήτοι σύνολο 1.000€ (50X20).

Επειδή κατά την προσωπική μου κρίση έχω την άποψη ότι στη ρύθμιση των ως άνω διατάξεων της παρ. 7δ' του άρθρου 12 του ν. 1337/1983 όπως ισχύει μετά από τροποποιήσεις, περιλαμβάνονται όλα τα νομίμως υφιστάμενα επικείμενα και συνακόλουθα ο φερόμενος ως ιδιοκτήτης οφείλει να προσκομίσει όλα τα σχετικά νομιμοποιητικά έγγραφα αναφορικά με τις αποζημιωνόμενες κατασκευές ώστε να αποδείξει ότι αυτές υφίστανται νομίμως στην ανωτέρω ιδιοκτησία προκειμένου να αποζημιωθεί για αυτές, αφού για τα αυθαίρετα οικοδομήματα, εγκαταστάσεις και κατασκευές δεν οφείλεται αποζημίωση.

#### ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

#### ΓΝΩΜΟΔΟΤΩ ΚΑΙ ΕΙΣΗΓΟΥΜΑΙ

Υπό την προϋπόθεση ότι οι αποζημιωνόμενες κατασκευές υφίστανται νομίμως επί της ως άνω ιδιοκτησίας, καθότι για τα αυθαίρετα οικοδομήματα, εγκαταστάσεις και κατασκευές δεν οφείλεται αποζημίωση.

Την αποδοχή από τον Δήμο Κορινθίων της από 27-9-2021 και με αριθμ. πρωτ. 28001/28-09-2021 αίτησης προς τον Δήμο Κορινθίων, όπως αυτή συμπληρώθηκε και διευκρινίστηκε με την από 26-9-2022 και με αριθμ. πρωτ. 42198/26-09-2022 αίτηση προς τον Δήμο Κορινθίων του κου Στέργιου Σιδηρά, φερόμενου ιδιοκτήτη σε ποσοστό 100% του γεωτεμαχίου με αρ. κτ. 021156, το οποίο βρίσκεται στο ΚΧ.339 του σχεδίου πόλης της Κορίνθου στην περιοχή «Αγιαννιώτικα», με τις οποίες ΖΗΤΗΣΕ τον εξώδικο συμβιβασμό για το δικαίωμα αποζημίωσης 287,50τμ λόγω ρυμοτόμησης με τιμή 132,30€ ανά τ.μ. ως προκύπτει από την με αριθμ. πρωτ. 42198/26-09-2022 αίτησή του προς τον Δήμο Κορινθίων του και των ρυμοτομούμενων επικειμένων σύμφωνα με την τιμή μονάδας της αρμόδιας Εκτιμητικής Επιτροπής ως προκύπτει από την από 27-9-2021 και με αριθμ. πρωτ. 28001/28-09-2021 αίτησή του προς τον Δήμο Κορινθίων.

Την επίτευξη εξωδικαστικού συμβιβασμού επί του ανωτέρω θέματος όπως κατά τα προεκτεθέντα περιγράφεται και δη στο συνολικό ποσό των 45.318,75€ (38.036,25 + 7.282,50), ως ακολούθως: α/ για τη γη, εκτάσεως 287,50τμ, με το ποσό των 132,30€ ανά τμ, ήτοι συνολικά στο ποσό των 38.036,25 € (287,50X132,30), β/ για τα επικείμενα με το συνολικό ποσό των 7.282,50€, ήτοι: i. για μία ΑΠΟΘΗΚΗ σε καλή κατάσταση, επιφανείας 77,50 κ.μ, με τιμή μονάδος 65 € ανά κ.μ., ήτοι σύνολο: 5.037,50€

(77,50X65), ii. για έναν ΜΑΝΔΡΟΤΟΙΧΟ με ΚΑΓΚΕΛΑ, σε καλή κατάσταση, μήκους 12,70 μ., με τιμή μονάδος 50 € ανά μ.μ., ήτοι σύνολο 635,00€ (12,70X50), iii. για μία ΕΛΙΑ ΜΕΓΑΛΗ, με τιμή μονάδος 210 € ανά τεμάχιο, ήτοι σύνολο 210 € (210X1), iv. για 4 ΕΛΙΕΣ ΜΙΚΡΕΣ, με τιμή μονάδος 100 € ανά τεμάχιο, ήτοι σύνολο 400€ (100X4), v. Για 20 ΕΣΠΕΡΙΔΟΕΙΔΗ ΜΙΚΡΑ, με τιμή μονάδος 50 € ανά τεμάχιο, ήτοι σύνολο 1.000€ (50X20).

Την παραίτηση του αιτούντος από κάθε αξίωση ή δικαίωμα να προσβάλλει τον ανωτέρω εξώδικο συμβιβασμό για την ανωτέρω αιτία

Κόρινθος, 08/10/2022

Η γνωμοδοτούσα δικηγόρος

ΜΑΡΙΝΑ Κ. ΜΑΥΡΑΓΑΝΗ

ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ

Κατόπιν των ανωτέρω ο Πρόεδρος εισηγείται στα Μέλη της Επιτροπής την αποδοχή του υπ' αριθμ.πρωτ.28001/ 2236 /28-09-2021 αιτήματος του κ.Στέργιου Σιδηρά του Αμβροσίου και της Μαρίας ως ιδιοκτήτη σε ποσοστό 100% γεωτεμαχίου με αρ. κτ. 0211\_56 το οποίο βρίσκεται στο ΚΧ.339 του σχεδίου πόλης της Κορίνθου στην περιοχή "Αγιαννιώτικα" και την επίτευξη εξώδικου συμβιβασμού για το δικαίωμα αποζημίωσης 287,50τμ λόγω ρυμοτόμησης με την τιμή των 132,30€ ανά τ.μ., καθώς και για την αποζημίωση των ρυμοτομούμενων επικειμένων αυτού, σύμφωνα με την τιμή μονάδας της αρμόδιας εκτιμητικής Επιτροπής, σύμφωνα με την υπ'αριθμ.πρωτ.45272/10-10-2022 γνωμοδότηση της πληρεξούσιας δικηγόρου του Δήμου.

Η Οικονομική Επιτροπή κατόπιν διαλογικής συζήτησης μέσω τηλεδιάσκεψης και λαμβάνοντας υπ'όψιν την εισήγηση του Προέδρου, την υπ'αριθμ. 28001/ 2236/2021/31-1-2022 εισήγηση της Υπηρεσίας Πολεοδομικών Εφαρμογών και Μελετών του Τμήματος Πολεοδομίας της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας του Δήμου και τα συνημμένα αυτής έγγραφα, την υπ'αριθμ. 31/427/2022 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, την υπ'αριθμ.πρωτ.45272/10-10-2022 γνωμοδότηση της πληρεξούσιας δικηγόρου του Δήμου, και τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν.3852/2010, όπως αντικαταστάθηκαν και ισχύουν καθώς και κάθε άλλη ισχύουσα σχετική νομοθετική διάταξη, έστω και εάν δεν αναφέρεται ρητά ανωτέρω και δεδομένου ότι τόσο η άρνηση ψήφου, όσο και η λευκή ψήφος δεν υπολογίζονται στην καταμέτρηση θετικών και αρνητικών ψήφων (άρθρο 77, παρ. 10 του Ν. 4555/2018).

### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

**Α.- Την αποδοχή** από τον Δήμο Κορινθίων της από 27-9-2021 και υπ'αριθμ.πρωτ. 28001/28-09-2021 αίτησης προς τον Δήμο Κορινθίων, όπως αυτή συμπληρώθηκε και διευκρινίστηκε με την από 26-9-2022 και υπ'αριθμ. πρωτ. 42198/26-09-2022 αίτηση προς τον Δήμο Κορινθίων του κ. Στέργιου Σιδηρά του Αμβροσίου και της Μαρίας, φερόμενου ιδιοκτήτη σε ποσοστό 100% του γεωτεμαχίου με αρ. κτ. 021156, το οποίο βρίσκεται στο ΚΧ.339 του σχεδίου πόλης της Κορίνθου στην περιοχή

«Αγιαννιώτικα», με τις οποίες ΖΗΤΗΣΕ τον εξώδικο συμβιβασμό για το δικαίωμα αποζημίωσης 287,50τμ λόγω ρυμοτόμησης με τιμή 132,30€ ανά τ.μ. ως προκύπτει από την υπ'αριθμ.πρωτ. 42198/26-09-2022 αίτησή του προς τον Δήμο Κορινθίων και των ρυμοτομούμενων επικειμένων σύμφωνα με την τιμή μονάδας της αρμόδιας Εκτιμητικής Επιτροπής ως προκύπτει από την από 27-9-2021 και με αριθμ. πρωτ. 28001/28-09-2021 αίτησή του προς τον Δήμο Κορινθίων.

**Β.- Την επίτευξη** εξωδικαστικού συμβιβασμού επί του ανωτέρω θέματος, στο συνολικό ποσό των 45.318,75€ (38.036,25 + 7.282,50), ως ακολούθως:

**α/** για τη γη, εκτάσεως 287,50τμ, με το ποσό των 132,30€ ανά τ.μ., ήτοι συνολικά στο ποσό των 38.036,25 € (287,50X132,30),

**β/** για τα επικείμενα με το συνολικό ποσό των 7.282,50€, ήτοι:

i.για μία ΑΠΟΘΗΚΗ σε καλή κατάσταση, επιφανείας 77,50 κ.μ, με τιμή μονάδος 65 € ανά κ.μ., ήτοι σύνολο: 5.037,50€ (77,50X65),

ii. για έναν ΜΑΝΔΡΟΤΟΙΧΟ με ΚΑΓΚΕΛΑ, σε καλή κατάσταση, μήκους 12,70 μ., με τιμή μονάδος 50 € ανά μ.μ., ήτοι σύνολο 635,00€ (12,70X50),

iii. για μία ΕΛΙΑ ΜΕΓΑΛΗ , με τιμή μονάδος 210 € ανά τεμάχιο, ήτοι σύνολο 210 € (210X1),

iv. για 4 ΕΛΙΕΣ ΜΙΚΡΕΣ, με τιμή μονάδος 100 € ανά τεμάχιο, ήτοι σύνολο 400€ (100X4),

v. Για 20 ΕΣΠΕΡΙΔΟΕΙΔΗ ΜΙΚΡΑ, με τιμή μονάδος 50 € ανά τεμάχιο, ήτοι σύνολο 1.000€ (50X20).

Την παραίτηση του αιτούντος από κάθε αξίωση ή δικαίωμα να προσβάλλει τον ανωτέρω εξώδικο συμβιβασμό για την ανωτέρω αιτία,

όπως ακριβώς και αναλυτικά αναφέρεται στο ιστορικό της παρούσης απόφασης.

**Γ.- Την εξουσιοδότηση** του Δημάρχου Κορινθίων για την υπογραφή των απαιτούμενων για τον εξώδικο συμβιβασμό εγγράφων.

Η εν λόγω δαπάνη θα βαρύνει τον δημοτικό προϋπολογισμό έτους 2022 στον Κ.Α. 30/7111.0003 με τίτλο «Απαλλοτριώσεις ακινήτων» ποσού 708.155,50€.

Αφού έγινε η σύνταξη του ανωτέρω πρακτικού υπογράφεται όπως ο Νόμος ορίζει.

Η ανωτέρω απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό 47/644/2022.-

**Ακριβές απόσπασμα**

**Κόρινθος, 03-11-2022**

**Ο Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής**

**ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΝΑΝΟΠΟΥΛΟΣ**