

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΟΡΙΝΘΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΟΡΙΝΘΙΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Αριθμός Απόφασης: 427/2024

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

**Από το Πρακτικό 28/2024 της συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Κορινθίων
της 03-07-2024**

**ΘΕΜΑ 25^ο ημερήσιας διάταξης: «Αίτημα αποζημίωσης γης και επικειμένων με συμβιβασμό
λόγω ένταξης ιδιοκτησίας στο σχέδιο πόλης περιοχής «Μπαθαρίστρα – Δέλτα» Κορίνθου»**

Η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Κορινθίων, που αποτελείται από τους κ.κ.: 1)Γεωργία Στριμενοπούλου, Αντιδήμαρχο Εξυπηρέτησης του Πολίτη του Δήμου Κορινθίων, ως Πρόεδρο, δυνάμει της υπ'αριθμ.7671/1-2-2024 (ΑΔΑ: 6Ε2ΧΩΛ7-ΝΣΙ) απόφασης Δημάρχου Κορινθίων, 2)Δημήτριο Τζαναβάρα, Δημοτικό Σύμβουλο, 3)Ευάγγελο Γεωργακόπουλο, Δημοτικό Σύμβουλο, 4)Αναστάσιο Μποζίκη, Δημοτικό Σύμβουλο, 5)Σταύρο Δανιήλ, Δημοτικό Σύμβουλο, 6)Δημήτριο Μανωλάκη, Δημοτικό Σύμβουλο, 7)Βασίλειο Νανόπουλο, Δημοτικό Σύμβουλο, 8)Αθανάσιο Τσατσούλη, Δημοτικό Σύμβουλο, και 9)Γεώργιο Πούρο, Δημοτικό Σύμβουλο, ως τακτικά μέλη, σύμφωνα με την υπ' αριθμό 1/2/2024 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Κορινθίων περί εκλογής τακτικών και αναπληρωματικών μελών της Δημοτικής Επιτροπής για τη θητεία από 2-1-2024 έως τις 30-6-2026, η οποία βρέθηκε νόμιμη με την υπ' αριθ. πρωτ. 1521/5-1-2024 απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου, και λαμβάνοντας υπόψη τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν.3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε και ισχύει, συνεδρίασε σήμερα, την 3^η Ιουλίου 2024, ημέρα της εβδομάδας Τετάρτη και ώρα 11:00, σε τακτική συνεδρίαση και ύστερα από την υπ' αριθ. πρωτ. 32950/28.06.2024 πρόσκληση της 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 οκτώ (8) μέλη κι έτσι υπήρχε νόμιμη απαρτία.

Π α ρ ό ν τ ε ς

1)Γεωργία Στριμενοπούλου, Πρόεδρος, 2) Ευάγγελος Παπαϊωάννου (αναπληρώνει το τακτικό μέλος κ. Δημήτριο Τζαναβάρα), 3)Ευάγγελος Γεωργακόπουλος, 4)Αναστάσιος Μποζίκη, 5)Σταύρος Δανιήλ, 6)Βασίλειος Νανόπουλος, 7)Αθανάσιος Τσατσούλης, 8)Γεώργιος Πούρος.

Α π ό ν τ ε ς

1)Νικολέττα Μπονάτσου, (αναπληρώνει το τακτικό μέλος Δημήτριο Μανωλάκη και προσήλθε κατά

την συζήτηση του 1^{ου} θέματος ημερήσιας διάταξης).

Στην συνεδρίαση, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ.8 του άρθρου 75 του Ν.3852/2010, όπως ισχύει, προσκλήθηκαν με την ίδια πρόσκληση και οι Πρόεδροι των Κοινοτήτων του Δήμου Κορινθίων.

Στην παρούσα συνεδρίαση παρίστανται οι κ.κ. Γεώργιος Ρουμελιώτης, Πρόεδρος Δημοτικής Κοινότητας Κορίνθου, και Κωνσταντίνα Μαλανδρένη, Πρόεδρος Δημοτικής Κοινότητας Εξαμιλίων.

Στην παρούσα συνεδρίαση παρίσταται ο Δήμαρχος Κορινθίων κ. Νικόλαος Σταυρέλης.

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

Η Πρόεδρος, εισηγούμενη το 25^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, αναφέρει ότι σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 72 παρ1. περίπτ.ι του Ν. 3852/2010 όπως αντικαταστάθηκαν και ισχύουν η Οικονομική Επιτροπή "... 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..." Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 74 Α του ν. 3852/10 όπως προστέθηκε με το άρθρο 9 του Ν. 5056/2023 (ΦΕΚ 163/06.10.2023 τεύχος Α') 1. «Από την αυτοδιοικητική περίοδο που άρχεται την 1η.1.2024, όπου στην κείμενη νομοθεσία γίνεται αναφορά ή παραπομπή στη οικονομική επιτροπή, την επιτροπή ποιότητας ζωής και την εκτελεστική επιτροπή των δήμων, καθώς και στις αρμοδιότητες αυτών, εφεξής νοείται η δημοτική επιτροπή, η οποία ασκεί τις αρμοδιότητες αυτές».

Στην συνέχεια η Πρόεδρος θέτει υπόψη των Μελών της Επιτροπής την υπ'αριθμ.πρωτ. 12269/22.02.2024 εισήγηση της υπηρεσίας Πολεοδομικών Εφαρμογών και Μελετών του Τμήματος Πολεοδομίας της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας Δήμου Κορινθίων, η οποία έχει ως εξής:

ΘΕΜΑ: "Αίτημα αποζημίωσης γης και επικειμένων με συμβιβασμό λόγω ένταξης ιδιοκτησίας στο σχέδιο πόλης περιοχής **Μπαθαρίστρα - Δέλτα Κορίνθου**"

Σχετ: Η ΑΠ 64039/27-10-2023 αίτηση του Ι. Τ., κα του Η. Τ.

Με το ΑΠ 67569/14-11-23 αίτημά τους, ο Ι. Τ., ο Η. Τ., οι οποίοι είναι κληρονόμοι του Ε. Τ. όπου είχαν εντός της επέκτασης του σχεδίου πόλης της Κορίνθου στην περιοχή "**Μπαθαρίστρα – Δέλτα Κορίνθου**" αρχικά το γεωτεμάχιο με αρ. κτ. **0506007** στο **Κ.Χ. 710, 711** για το οποίο ,μετά την εφαρμογή του σχεδίου πόλης δικαιούται αποζημίωση λόγω ελλείμματος γης και ρυμοτόμησης επικείμενων.

ΖΗΤΑΝΕ τον εξώδικο συμβιβασμό:

- α) για την καταβολή της αποζημίωσης λόγω ελλείμματος γης συνολικού εμβαδού 33,32τμ με τιμή τετραγωνικού 120€ και με ποσοστό το 1/2 εξ. αδιαιρέτου ο έκαστος και
- β) για την αποζημίωση των ρυμοτομούμενων επικειμένων της ιδιοκτησίας του (αρ κτ. 0506007) όπως αυτά καταγράφηκαν στον κυρωμένο πίνακα επικειμένων (19 ελιές μεγάλες, 1 Συκιά μεγάλη και συρματοπλεγμα 85μμ) σύμφωνα με τις τιμές μονάδας που καθορίστηκαν από την επιτροπή του πδ. 5/1986 στο Πρακτικό με αρ. 1/2013 «Εκτίμησης αξίας Επικειμένων του σχεδίου πόλης 'Μπαθαρίστρα – Δέλτα'.

Τώρα και α) με την αρ. 3920 / 15-05-2009 απόφαση Νομάρχη Κορινθίας (Μεταγραφή: τόμος 563/αριθμός 493) κυρώθηκε η Πράξη Εφαρμογής (ΠΕ)

β) κατόπιν της με αρ 66262/6-12-2012 απόφασης του Περιφερειάρχη Πελοποννήσου με την οποία κυρώθηκαν οι πίνακες Επικειμένων της ΠΕ.

ΚΑΙ επειδή οι προτεινόμενες, από τους αιτούντες, τιμές μονάδας αποζημίωσης τόσο για τη γη όσο και για τα επικείμενα είναι σύμφωνες οι μεν πρώτες (αξίες γης) με αυτές που καθόρισε το Δημοτικό Συμβούλιο με την 512/2013 καθώς και την 82/2016 αποφάσεις του και οι μεν δεύτερες (αξίες επικειμένων) με αυτές που καθορίστηκαν με το Πρακτικό 1/2013 της αρμόδιας Επιτροπής εκτίμησης αξίας επικειμένων η υπηρεσία μας είναι σύμφωνη ότι ο Δήμος θα πρέπει να αποζημιώσει τους αιτούντες με τις προτεινόμενες τιμές μονάδος ως εξής:

α) για το έλλειμμα : $33,32\tau\mu * 120\text{€}/\tau\mu = 3.998,40\text{€}$ (ο έκαστος 1.999,20€) β)
για τα επικείμενα :

ΕΙΔΟΣ ΕΠΙΚΕΙΜΕΝΟΥ	ΠΟΣΟΤΗΤΑ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	ΤΙΜΗ ΜΟΝΑΔΟΣ	ΔΑΠΑΝΗ
Ελιές (τεμ)	19	μεγάλες	210,00	3.990,00
Συκιά	1	μεγάλη	105,00	105,00
συρματοπλεγμα	85		13,50	1.147,50
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗΣ ΕΠΙΚΕΙΜΕΝΩΝ (ιδιοκτησίας με κακ 0506028)				5.242,50€

Συνολικά η αποζημίωση των αιτούντων βάση των ανωτέρω θα πρέπει να ανέλθει σε:
 $(3.998,40 + 5.242,50\text{€}) = 9.240,90\text{€}$. (Ο έκαστος στο ποσοστό του 1/2 = 4.620,45€)

Με την παρούσα σας αποστέλλουμε τα κάτωθι συνημμένα έγγραφα για τον ορισμό δικηγόρου ώστε να γνωμοδοτήσει για τον εξώδικο συμβιβασμό καθορισμού τιμής μονάδος γης και επικειμένων και εν συνέχεια δικές σας αποφάσεις και ενέργειες.

Συνημμένα:

1. Φωτ/φο Αίτησης υπ' αριθμ 64039/27-10-2023 αίτηση του Ι. Τ., και του Η. Τ.
2. Την υπ αριθ. 22471/26-09-2023 Δήλωση αποδοχής κληρονομίας

3. Πινάκων και Διαγραμμάτων της κυρωμένης Π.Ε. με την αρ. 3920/15-05-2009 Απ. Νομάρχη Κορινθίας
4. Φωτ/φο Πινάκων Επικειμένων κυρωμένων με την 66264/2012 Απ Περ. Πελ.
5. Φωτ/φο Απόσπασμα Πρακτικού Επιτροπής (πδ 5/86) εκτίμησης αξίας επικειμένων 1/2013
6. Φωτ/φο Απόφασης καθορισμό αξίας ακινήτων ΔΣ Κορινθίων 512/2013 & 82/2016
7. ΑΠ 72100/06-12-2023 Εκτίμηση αμοιβής δικηγόρου
8. Απ 1967/11-01-2024 Προσφορά Δικηγόρου
9. ΑΠ 2735/15-01-24 Πρωτογενές
10. ΑΠ 3249/16-01-24 τεκμηριωμένο αίτημα
11. ΑΠ 10749/15-02-24 Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης

Ο Αντιδήμαρχος Πολεοδομίας

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΠΑΝΤΑΖΗΣ

Ακολούθως η Πρόεδρος υπενθυμίζει στα Μέλη της Επιτροπής την 8/110/2024 απόφαση Δημοτικής Επιτροπής, με την οποία ο κ. Χρήστος Ζαρρής ορίστηκε πληρεξούσιος δικηγόρος του Δήμου, με την εντολή να γνωμοδοτήσει προς τον Δήμο Κορινθίων επί του ανωτέρου αιτήματος, και θέτει υπόψη τους την με αριθμ. πρωτ. 32231/25.06.2024 γνωμοδότηση του πληρεξούσιου δικηγόρου στην οποία μεταξύ άλλων αναφέρει και τα εξής:

[.....

Λαμβάνοντας υπ'όψιν την υπ'αριθμ. 12269/23/02/2024 εισήγηση της Υπηρεσίας Πολεοδομικών Εφαρμογών και Μελετών του Τμήματος Πολεοδομίας της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών και πολεοδομίας του Δήμου, η οποία καθόρισε την τιμή στο ποσό των 120,00 € ανά τ.μ. και με ποσοστό $\frac{1}{2}$ εξ αδιαίρετου δι' έκαστον εξ αυτών για το έδαφος ανά τετραγωνικό μέτρο για την εν λόγω περιοχή «Μπαθαρίστα-Δέλτα Κορίνθου», ενώ για τα επικείμενα, ήτοι για 19 μεγάλες ελιές προς 210,00 ευρώ τιμή μονάδας το τεμάχιο, για 1 μεγάλη συκιά προς 105,00 ευρώ το τεμάχιο και για 85 μέτρα συρματοπλεγμα προς 13,50 το μέτρο. Επειδή οι τιμές αυτές είναι σύμφωνες με τις τιμές μονάδος που καθόρισαν η επιτροπή του πδ. 5/1986 στο Πρακτικό 1/2013 «Εκτίμησης αξίας επικειμένων του σχεδίου πόλεως Μπαθαρίστρα-Δέλτα Κορίνθου» για τα επικείμενα και τα Δημοτικά Συμβούλια με τις υπ'αριθμ. 512/2013 και 82/2016 αποφάσεις τους για την αξία γης, **γνωμοδοτώ** ότι η προτεινόμενη τιμή των **120,00 €/τμ** για το έδαφος και οι προτεινόμενες ανωτέρω για τα επικείμενα, από τους αιτούντες Ι. Τ. του Ε. και Η. Τ. του Ε. είναι οι προσήκουσες, ανταποκρίνονται στην εμπορική πραγματικότητα, είναι οι πλέον συμφέρουσες και ταυτόσημες με εκείνες που έχει εισηγηθεί η άνω Υπηρεσία της Πολεοδομίας και τα Δημοτικά Συμβούλια και ουδόλως θίγουν τα συμφέροντα του Δήμου.

Τυχόν δικαστικός προσδιορισμός της αποζημίωσης δεν ενδείκνυται καθώς θα επιφέρει περαιτέρω έξοδα για το Δήμο και περισσότερη ταλαιπωρία για τις υπηρεσίες του. Εξάλλου οι αιτούντες συναινούν στις άνω τιμές αποζημιώσεως.

Ο γνωμοδοτών δικηγόρος
Χρήστος Αναστ. Ζαρρής

Κατόπιν των ανωτέρω, η Πρόεδρος προτείνει στα Μέλη της Επιτροπής την αποδοχή του αιτήματος των Τ. Ι του Ε. και Τ.Η. του Ε. περί εξώδικου συμβιβασμού για: α) τον καθορισμό τιμής μονάδος της οφειλόμενης εκ μέρους του Δήμου Κορινθίων αποζημίωσης λόγω ελλείματος γης εμβαδού 33,32 τ.μ. με την τιμή εκατόν είκοσι ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο (120,00 €/τμ) και β) την αποζημίωση των ρυμοτομούμενων επικειμένων της ιδιοκτησίας τους (αρ. κτ. 0506007) όπως αυτά καταγράφηκαν στον κυρωμένο πίνακα επικειμένων (19 ελιές μεγάλες, 1 Συκιά μεγάλη και συρματόπλεγμα 85μμ) σύμφωνα με τις τιμές μονάδας που καθορίστηκαν από την επιτροπή του πδ. 5/1986 στο Πρακτικό με αρ. 1/2013 «Εκτίμησης αξίας Επικειμένων του σχεδίου πόλης 'Μπαθαρίστρα – Δέλτα', σύμφωνα με την γνωμοδότηση του πληρεξούσιου δικηγόρου του Δήμου.

Η Δημοτική Επιτροπή κατόπιν διαλογικής συζήτησης και λαμβάνοντας υπόψη την εισήγηση της Προέδρου, την υπ'αριθμ. 12269/22.02.2024 εισήγηση της Υπηρεσίας Πολεοδομικών Εφαρμογών και Μελετών του Τμήματος Πολεοδομίας της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας και τα συνημμένα αυτής έγγραφα, την υπ'αριθμ.πρωτ. 32231/25.06.2024 γνωμοδότηση του πληρεξούσιου δικηγόρου του Δήμου όπως αντικαταστάθηκε και ισχύει, του Ν.3463/2006, όπως ισχύει, του Ν.4555/2018 όπως ισχύει, τις διατάξεις του άρθρου 9 «Αρμοδιότητες δημοτικής επιτροπής – Προσθήκη άρθρου 74Α στον Ν.3852/2010» του Ν.5056/2023, όπως ισχύει, καθώς και κάθε άλλη ισχύουσα, σχετική, νομοθετική διάταξη έστω και εάν δεν αναφέρεται ρητά ανωτέρω,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Α.- Τον εξώδικο συμβιβασμό μεταξύ του Δήμου Κορινθίων των Τ. Ι του Ε. και Τ.Η. του Ε. κληρονόμοι του Ε.Τ. φερόμενοι ως ιδιοκτήτες κατά ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου έκαστος, του γεωτεμαχίου με αρ. κτ. 0506007 στο Κ.Χ. 710,711 του σχεδίου πόλης περιοχής Μπαθαρίστρα – Δέλτα του Δήμου Κορινθίων για τον καθορισμό τιμής μονάδος της οφειλόμενης εκ μέρους του Δήμου Κορινθίων αποζημίωσης λόγω ελλείματος γης συνολικού εμβαδού 33,32 τ.μ., κατόπιν του υπ. αριθμ. πρωτ. 64039/27.10.2023 αιτήματός τους, σύμφωνα με την γνωμοδότηση του πληρεξούσιου δικηγόρου του Δήμου.

Β.- Καθορίζει ως τιμή μονάδος για την οφειλόμενη εκ μέρους του Δήμου Κορινθίων αποζημίωση, λόγω ελλείματος συνολικής επιφάνειας 33,32τμ την τιμή των 120,00 ανά τ.μ.,

Η αποζημίωση των αιτούντων για το έλλειμμα γης θα ανέλθει:

- $33,32\tau\mu * 120\text{€/}\tau\mu = 3.998,40\text{€}$ ήτοι 1.999,20€ έκαστος

Γ.- Η αποζημίωση των ρυμοτομούμενων επικειμένων της ιδιοκτησίας τους (αρ. κτ. 0506007) όπως αυτά καταγράφηκαν στον κυρωμένο πίνακα επικειμένων θα γίνει σύμφωνα με τις τιμές μονάδας που καθορίστηκαν από την επιτροπή του πδ. 5/1986 στο Πρακτικό με αρ. 1/2013 «Εκτίμησης αξίας Επικειμένων του σχεδίου πόλης 'Μπαθαρίστρα – Δέλτα' ως εξής:

ΕΙΔΟΣ ΕΠΙΚΕΙΜΕΝΟΥ	ΠΟΣΟΤΗΤΑ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	ΤΙΜΗ ΜΟΝΑΔΟΣ	ΔΑΠΑΝΗ
Ελιές (τεμ)	19	μεγάλες	210,00	3.990,00
Συκιά	1	μεγάλη	105,00	105,00
συρματοπλέγμα	85		13,50	1.147,50
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗΣ ΕΠΙΚΕΙΜΕΝΩΝ (ιδιοκτησίας με κακ 0506028)				5.242,50€

Συνολικά η αποζημίωση των ανωτέρω αιτούντων θα ανέλθει σε:

$3.998,40 + 5.242,50€ = 9.240,90€$, ήτοι 4.620,45€ έκαστος

Γ.- Την παραίτηση των αιτούντων και φερόμενων ιδιοκτητών από κάθε αξίωση ή δικαίωμα να προσβάλλει τον ανωτέρω εξώδικο συμβιβασμό για την ανωτέρω αιτία.

Δ.- Εξουσιοδοτεί τον Δήμαρχο Κορινθίων για την υπογραφή των απαιτούμενων για τον εξώδικο συμβιβασμό εγγράφων.

Η ανωτέρω δαπάνη για την αποζημίωση λόγω ελλείματος γης θα βαρύνει την πίστωση του προϋπολογισμού του Δήμου Κορινθίων οικονομικού έτους 2024 και τον ΚΑ 30/7111.0003 με τίτλο “Απαλλοτριώσεις ακινήτων”, προϋπολογισμού 568.529,84€ και η ανωτέρω δαπάνη για την αποζημίωση των επικειμένων θα βαρύνει την πίστωση του προϋπολογισμού του Δήμου Κορινθίων οικονομικού έτους 2024 και τον ΚΑ 30/7111.0008 με τίτλο “Αποζημιώσεις επικειμένων περιοχών επέκτασης σχεδίου πόλεως”.

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

Η ανωτέρω απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **28/427/2024.-**

Ακριβές απόσπασμα

Κόρινθος, 02-08-2024

Η Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής

ΓΕΩΡΓΙΑ ΣΤΡΙΜΕΝΟΠΟΥΛΟΥ