

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΟΡΙΝΘΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΟΡΙΝΘΙΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Αριθμός Απόφασης: 80/2025

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

**Από το Πρακτικό 6/2025 της συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Κορινθίων
της 10-2-2025**

ΘΕΜΑ 11^ο ημερήσιας διάταξης: «Περί εξώδικου συμβιβασμού για καθορισμό τιμής μονάδας της μετατροπής εισφοράς γης σε χρήμα για την ιδιοκτησία με ΚΑ 0601032, στο Ο.Τ 785 του σχεδίου πόλεως περιοχής "Μπαθαρίστρα – Δέλτα" Δημοτικής Κοινότητας Κορίνθου του Θ. Κ. και της Μ. Ζ.».

Η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Κορινθίων, που αποτελείται από τους κ.κ.: 1)Νικόλαο Σταυρέλη, Δήμαρχο Κορινθίων, ως Πρόεδρο, 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 10^η Φεβρουαρίου 2025, ημέρα της εβδομάδας Δευτέρα και ώρα 9:00, σε τακτική συνεδρίαση και ύστερα από την υπ' αριθμ.πρωτ.4094/6-2-2025 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 εννέα (9) μέλη και έτσι υπήρχε νόμιμη απαρτία.

Παρόντες

1)Νικόλαος Σταυρέλης, Πρόεδρος, 2)Δημήτριος Τζαναβάρας, 3)Ευάγγελος Γεωργακόπουλος, 4)Ευάγγελος Παπαϊωάννου (αναπληρώνει το τακτικό μέλος Αναστάσιο Μποζίκη), 5)Σταύρος Δανιήλ, 6)Κωνσταντίνος Αγγέλου (αναπληρώνει το τακτικό μέλος Δημήτριο Μανωλάκη), 7)Βασίλειος Νανόπουλος, 8)Αθανάσιος Τσατσούλης, 9)Γεώργιος Πούρος.

Απόντες

Ουδείς.

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.

Ουδείς εκ των Προέδρων των Κοινοτήτων του Δήμου Κορινθίων προσήλθε στη συνεδρίαση.

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

Ο Πρόεδρος, εισηγούμενος το 11^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».

Ακολούθως ο Πρόεδρος θέτει υπόψη των μελών της Επιτροπής την υπ'αριθμ. 53725/28.11.2024 εισήγηση της Υπηρεσίας Πολεοδομικών Εφαρμογών του Τμήματος Πολεοδομίας της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας Δήμου Κορινθίων, η οποία έχει ως εξής:

ΘΕΜΑ: Εξώδικος συμβιβασμός περί καθορισμού τιμής μονάδος της μετατροπής εισφοράς γης σε χρήμα για την ιδιοκτησία με ΚΑ 0601032, στο Ο.Τ 785 του σχεδίου πόλεως περιοχής "Μπαθαρίστρα – Δέλτα" Δημοτικής Κοινότητας Κορίνθου του Θ. Κ. και της Μ. Ζ.

Σχετ.: Η με αριθμ. πρωτ. 23163/16-04-24 αίτηση του Θ. Κ. και της Μ. Ζ.

Με τη αριθμ. πρωτ. 23163/16-04-24 αίτηση τους, ο Θ. Κ. και η Μ. Ζ., ζητούν εξώδικο συμβιβασμό για τον καθορισμό τιμής μονάδος της οφειλόμενης εκ μέρους τους προς το Δήμο Κορινθίων **μετατροπής εισφοράς γης σε χρήμα συνολικής επιφάνειας 28,90 τ.μ.**, για την αρχική ιδιοκτησία με κωδικό αριθμό κτηματογράφησης **0601032, στο Ο.Τ 785** του σχεδίου πόλεως περιοχής **"Μπαθαρίστρα – Δέλτα"** Δημοτικής Κοινότητας Κορίνθου του Δήμου Κορινθίων.

Η πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης περιοχής "Μπαθαρίστρα - Δέλτα" έχει κυρωθεί με την υπ' αριθμ. **3920/15-05-2009** απόφαση Νομάρχη Κορινθίας (Μεταγραφή: τόμος 563/αριθμός 493), η εν λόγω ιδιοκτησία με κωδικό αριθμό κτηματογράφησης **0601032, στο Ο.Τ 785** εμφανίζεται ιδιοκτήτης ο Θ. Κ. και η Μ. Ζ. με ποσοστό 50% ο έκαστος

Οι αιτούντες προτείνουν τον εξώδικο συμβιβασμό με τιμή μονάδος της οφειλόμενης εκ μέρους τους μετατροπής εισφοράς γης σε χρήμα προς το Δήμο, τα εκατόν είκοσι ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο (**120,00 €/τμ**) σύμφωνα με τις υπ' αριθμ. **24/512/2013** και **5/82/2016** αποφάσεις

του Δημοτικού Συμβουλίου Κορινθίων. Οπότε η οφειλή του σε περίπτωση αποδοχής της θα ανέρχεται για την ιδιοκτησία στο συνολικό ποσό των 3.468,00€ δηλ. 28,90 τμ X 120,00 €/τμ = **3.468,00 €** (από 1.734,00€ ο έκαστος)

Παρακαλούμε όπως προηγηθεί γνωμοδότηση δικηγόρου επί του παραπάνω αιτήματος, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου 72 του Ν.3852/2010 και εν συνεχεία όπως αποφασίσετε περί της αποδοχής ή μη του αιτούμενου εξώδικου συμβιβασμού, σύμφωνα με το εδάφιο ιδ της παραγράφου 1 του άρθρου 72 του Ν.3852/2010.

Συνημμένα:

1. Η με αριθμό πρωτ. 23163/16-04-24 αίτηση του Θ. Κ. και της Μ. Ζ.
2. Η υπ' αριθμ. 3920/15-05-2009 απόφαση Νομάρχη Κορινθίας περί κύρωσης της Πράξης Εφαρμογής του σχεδίου πόλεως περιοχής "Μπαθαρίστρα – Δέλτα" Κορίνθου
3. Πίνακας και Διάγραμμα της κυρωμένης Πράξης Εφαρμογής
4. ΑΠ 34200/08-07-24 Εκτίμηση αμοιβής δικηγόρου
5. ΑΠ 37211/25-07-24 Προσφορά Δικηγόρου
6. ΑΠ 39440/09-08-24 Πρωτογενές
7. ΑΠ 40827/09-08-24 τεκμηριωμένο αίτημα
8. ΑΠ 53159/25-11-24 Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης

Ακολούθως ο Πρόεδρος υπενθυμίζει στα Μέλη της Επιτροπής την αριθμ. 68/1065/2024 απόφαση Δημοτικής Επιτροπής, με την οποία η κα. Σταυρούλα Βαρδουνιώτη ορίστηκε πληρεξούσια δικηγόρος του Δήμου με την εντολή να γνωμοδοτήσει προς τον Δήμο Κορινθίων επί του ανωτέρου αιτήματος και θέτει υπόψη τους, την με αριθμ. πρωτ. 675/10.01.2025 γνωμοδότηση της πληρεξούσιας δικηγόρου στην οποία αναφέρει τα εξής:

ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ

Επί της υπ' αρ. πρωτ. 23163/16-04-2024 αίτησης των Κ. Θ. και Ζ. Μ. προς τον Δήμο Κορινθίων περί εξώδικου συμβιβασμού σε καθορισμό τιμής μονάδας.

Αφού έλαβα υπ' όψη :

- 1) Την με αριθμό 23163/16-04-2024 αίτηση των Κ. Θ. και Ζ. Μ..
- 2) Την υπ' αριθμ. 3920/15-5-2009 απόφαση του Νομάρχη Κορινθίας με την οποία κυρώθηκε διορθωμένη η Πράξη Εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης επέκτασης σχεδίου πόλεως στην περιοχή Μπαθαρίστρα-Δέλτα του Δήμου Κορινθίων.
- 3) Τον πίνακα της Πράξης Εφαρμογής και το αντίστοιχο διάγραμμα που αφορούν στην ιδιοκτησία των αιτούντων.
- 4) Την υπ' αριθμ. 512/2013 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Κορινθίων με θέμα «Επανακαθορισμός τιμών ρυμοτομούμενων ακινήτων στη Μπαθαρίστρα (εισφορά σε χρήμα και μετατροπή εισφορά γης σε χρήμα)»

- 5) Την υπ' αριθμ. 82/2016 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Κορινθίων, που αφορά σε εξώδικους συμβιβασμούς για αποζημιώσεις ελλείμματος γης και μετατροπές εισφοράς γης σε χρήμα.
- 6) Την υπ' αύξ. αρ. 30/413/2017 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής,
- 7) Τις υπ' αριθμ. πρακτικού 21/18-7-2017, 30/30-10-2017 και 3/2-22017 αποφάσεις της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Κορινθίων, με τις οποίες επετεύχθη εξώδικος συμβιβασμός στην τιμή των 120€ τ.μ.
- 8) Την από 28-11-2024 εισήγηση του Τμήματος Πολεοδομίας του Δήμου Κορινθίων
- 9) Τις διατάξεις των άρθρων 72 του Ν.3852/2010 και 23 του Ν. 2882/2001.
- 10) Την υπ' αριθμ. 1065/2024 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Κορινθίων που με όρισε πληρεξούσια δικηγόρο για την παρούσα γνωμοδότηση.
- 11) Την υπ' αρ. 789/2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου περί έγκρισης της αμοιβής.

Συμπεραίνω ότι:

Από τα ανωτέρω έγγραφα προκύπτει η υποχρέωση των αιτούντων Κ. Θ. και Ζ. Μ., που φέρονται στους άνω πίνακες ως συνιδιοκτήτες κατά ποσοστό 50% έκαστος του αρχικού γεωτεμαχίου με κ.α.κ. 0601032, συνολικής έκτασης 354,53 τ.μ., κείμενου στο Ο.Τ. 785 στη θέση Μπαθαρίστρα-Δέλτα Κορίνθου, να καταβάλουν στον Δήμο Κορινθίων, λόγω μετατροπής εισφοράς γης σε χρήμα, αποζημίωση για επιφάνεια έκτασης 14,45 τ.μ. έκαστος και συνολικά για επιφάνεια γης εμβαδού 28,90 τ.μ..

Περαιτέρω, οι αιτούντες προτείνουν ως τιμή συμβιβασμού το ποσό των 120 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο.

Σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 82/2016 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, καθορίζεται η τιμή μονάδας στο ποσό των 120 € τ.μ. και συμπεριλαμβάνει μεταξύ άλλων τις περιπτώσεις των εξώδικων συμβιβασμών για τη μετατροπή εισφοράς γης σε χρήμα, για το σύνολο της εντός σχεδίου περιοχής «Μπαθαρίστρα- Δέλτα» του Δήμου Κορινθίων.

Προηγουμένως, με την υπ' αριθμ 512/2013 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, οι τοιαύτες εισφορές μειώθηκαν, λόγω της οικονομικής κρίσης, από 200-215 ευρώ στο ποσό των 120 €/τ.μ. Εν συνεχεία, με την υπ' αύξ. αρ. 30/413/2017 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, επισπεύσθηκε η ολοκλήρωση της Πράξης Εφαρμογής. Ειδικότερα αποφασίστηκε να κληθούν όλοι οι ιδιοκτήτες της πολεοδομικής ενότητας να υποβάλουν αίτηση για εξώδικο συμβιβασμό στην τιμή των 120 €/τ.μ., ώστε να υλοποιηθούν οι αποφάσεις 512/2013 και 82/2016 του Δημοτικού Συμβουλίου.

Να σημειωθεί ότι ο Δήμος έχει ήδη προβεί σε εξωδικαστικούς συμβιβασμούς (ίδτε τις υπό στοιχείο [7] αποφάσεις) και έκανε δεκτή την τιμή των 120 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο, ιδίως σε αποζημιώσεις λόγω μετατροπής εισφοράς γης σε χρήμα, όπως η προκείμενη.

Εξάλλου, σύμφωνα και με το σκεπτικό των ανωτέρω αποφάσεων, ο συμβιβασμός αποσκοπεί στην ολοκλήρωση του Σχεδίου Πόλεως στην περιοχή και στην αποφυγή ανυπέρβλητων

καθυστερήσεων (τελεσιδικία δικαστικών αποφάσεων κλπ.) και με αυτή τη λογική ο Δήμος προτάσσει τον εξωδικαστικό συμβιβασμό έναντι της δικαστικής οδού.

Επομένως, κατά τη γνώμη μου ο Δήμος οφείλει να προβεί στον αιτούμενο συμβιβασμό, να εναρμονιστεί με τις προγενέστερες αποφάσεις και να αποδεχτεί αποζημίωση στην ίδια τιμή μονάδας των 120 €/τ.μ./ όπως επιτάσσει η αρχή της ίσης μεταχείρισης των διοικουμένων και της χρηστής διοίκησης. Κατά συνέπεια, η αποζημίωση για την ιδιοκτησία με κωδικό αριθμό κτηματογράφησης 0601032 στο ΟΤ. 785 στη θέση Μπαθαρίστρα καθορίζεται στο συνολικό ποσό των 28,90 τ.μ. $\times$ 120 €/τ.μ. = 3.468 € για τους δύο ιδιοκτήτες-αιτούντες ή στο ποσό των 14,45 $\times$ 120=1.734 € για έκαστο εξ αυτών.

Η γνωμοδοτούσα δικηγόρος

Σταυρούλα Φ. Βαρδουνιώτη

Κατόπιν των ανωτέρω, ο Πρόεδρος προτείνει στα Μέλη της Επιτροπής την αποδοχή του αιτήματος των Θ. Κ. και Μ. Ζ., περί εξώδικου συμβιβασμού για τον καθορισμό τιμής μονάδος της οφειλόμενης εκ μέρους τους προς το Δήμο Κορινθίων μετατροπής εισφοράς γης σε χρήμα συνολικής επιφάνειας 28,90 τ.μ για την αρχική ιδιοκτησία με κωδικό αριθμό κτηματογράφησης 0601032, στο Ο.Τ 785 του σχεδίου πόλεως περιοχής "Μπαθαρίστρα – Δέλτα" Κοινότητας Κορίνθου του Δήμου Κορινθίων σύμφωνα με την γνωμοδότηση της πληρεξούσιας δικηγόρου του Δήμου.

Η Δημοτική Επιτροπή κατόπιν διαλογικής συζήτησης και λαμβάνοντας υπόψη την εισήγηση του Προέδρου, την υπ'αριθμ. 53725/28.11.2024 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. 675/10.01.2025 γνωμοδότηση της πληρεξούσιας δικηγόρου του Δήμου, τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν.3852/2010 όπως αντικαταστάθηκε και ισχύει, τις διατάξεις του Ν.3463/2006, όπως ισχύει, τις διατάξεις 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 και των Θ. Κ. και Μ. Ζ., για τον καθορισμό τιμής μονάδος της οφειλόμενης εκ μέρους τους προς το Δήμο Κορινθίων μετατροπής εισφοράς γης σε χρήμα, συνολικής επιφάνειας 28,90 τ.μ, για την αρχική ιδιοκτησία με κωδικό αριθμό κτηματογράφησης 0601032, στο Ο.Τ 785 του σχεδίου πόλεως περιοχής "Μπαθαρίστρα – Δέλτα" Δημοτικής Κοινότητας Κορίνθου του Δήμου Κορινθίων σύμφωνα με την γνωμοδότηση της πληρεξούσιας δικηγόρου του Δήμου, κατόπιν του υπ. αριθμ. πρωτ. 23163/16.04.2024 αιτήματός τους.

Β.- Καθορίζει ως τιμή μονάδος της οφειλόμενης εκ μέρους των ανωτέρω αιτούντων προς το Δήμο Κορινθίων μετατροπής εισφοράς γης σε χρήμα συνολικής επιφάνειας 28,90 τ.μ., την τιμή των 120,00 ανά τ.μ., συνεπώς η συνολική οφειλή τους ανέρχεται στο ποσό των τριών χιλιάδων τετρακοσίων εξήντα οκτώ ευρώ (28,90 τμ X 120,00 €/τμ = 3.468.00€) ήτοι στο ποσό των χιλίων επτακοσίων τριάντα τεσσάρων ευρώ (14,45 X 120=1.734) € για έκαστο εξ αυτών.

Γ.- Την παραίτηση του αιτούντος και φερόμενου ιδιοκτήτη 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.

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

Η ανωτέρω απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **6/80/2025.-**

Ακριβές απόσπασμα

Κόρινθος, 09-05-2025

Ο Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΣΤΑΥΡΕΛΗΣ