

Αριθμός Πρακτικού 27
Της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Κορινθίων
Της 7-6-2023

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 σήμερα, την 7^η Ιουνίου 2023, ημέρα της εβδομάδας Τετάρτη και ώρα 10:00, σε τακτική συνεδρίαση και ύστερα από την υπ' αριθ. πρωτ. 32346/2-6-2023 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 έξι (6) μέλη και έτσι υπήρχε νόμιμη απαρτία.

Π α ρ ό ν τ ε ς

1)Νανόπουλος Βασίλειος, Πρόεδρος, 2)Ζαχαριάς Σπυρίδων, 3)Κυριαζής Αντώνιος, 4)Πούρος Γεώργιος, 5)Πνευματικός Αλέξανδρος, 6)Σταυρέλης Νικόλαος.

Α π ό ν τ ε ς

1)Ραντίτσα-Βασιλάκου Μαρίνα, 2)Ζώγκος Ανδρέας, 3)Κορδώσης Χρήστος.

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 εξ αυτών προσήλθε.

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

ΑΠΟΦΑΣΗ 306^η: Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 13^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης **«Εξώδικος συμβιβασμός για τον καθορισμό τιμής μονάδος της μετατροπής εισφοράς γης σε χρήμα για την ιδιοκτησία με κακ 030209 στο Ο.Τ. 357 του σχεδίου πόλεως περιοχής «Κεραμιδακι» Δήμου Κορινθίων (Χρηστός Πανούσης)»** 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..."

Στην συνέχεια θέτει υπόψη των Μελών της Επιτροπής την υπ'αριθμ.πρωτ. 8357/13-02-2023 εισήγηση της Υπηρεσίας Πολεοδομικών εφαρμογών και Μελετών του Τμήματος Πολεοδομίας της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας, η οποία έχει ως εξής:

ΘΕΜΑ: Εξώδικος συμβιβασμός για τον καθορισμό τιμής μονάδος της μετατροπής εισφοράς γης σε χρήμα, για την ιδιοκτησία με κακ 030209 στο Ο.Τ 357 του σχεδίου πόλεως περιοχής "Κεραμιδάκι" Δήμου Κορινθίων.

ΣΧΕΤ.: Η με αριθμ. πρωτ. 6008/02-02-2023 αίτηση του κ. Χρήστου Πανούση του Γεωργίου Με τη αριθμ. πρωτ. 6008/02-02-2023 αίτηση ο κ. Χρήστος Πανούσης του Γεωργίου, ζητά εξώδικο συμβιβασμό για τον καθορισμό τιμής μονάδος της οφειλόμενης εκ μέρους του προς το Δήμο **μετατροπής εισφοράς γης σε χρήμα επιφάνειας 5,67 τ.μ**, για την αρχική ιδιοκτησία με κωδικό αριθμό κτηματογράφησης **030209** με κωδικό αριθμό τελικής ιδιοκτησίας **02 (ΚΑΕΚ 280550107022/0/0)** στο **Ο.Τ 357** του σχεδίου πόλεως περιοχής **"Κεραμιδάκι"** Κοινότητας Κορίνθου του Δήμου Κορινθίων.

Στο Ο.Τ 357 έχει κυρωθεί Μεμονωμένη Πράξη Εφαρμογής (ΜΠΕ) με την αριθμ. πρωτ. οικ. 5852/17-072009 απόφαση Νομάρχη Κορινθίας, η οποία έχει μεταγραφεί για την εν λόγω ιδιοκτησία στον τόμο 559 αριθμός 466 Α΄ Υποθηκ. Κορίνθου.

Σύμφωνα με το άρθρο 11 του Ν.3212/2003 «ο προσδιορισμός της αξίας των τμημάτων που μετατρέπονται σε χρηματική εισφορά σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 7 του άρθρου 8 γίνεται από το αρμόδιο δικαστήριο σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2882/2001».

Σύμφωνα με το εδάφιο ι της παραγράφου 1 του άρθρου 72 του Ν.3852/2010 (Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης), δίδεται η δυνατότητα στην Οικονομική Επιτροπή, να αποφασίζει για εξώδικο συμβιβασμό ή κατάργηση δίκης που έχει αντικείμενο ποσό έως εξήντα χιλιάδες (60.000) ευρώ, πλέον ΦΠΑ.

Στην ίδια ως άνω διάταξη αναφέρεται ότι «η απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, λαμβάνεται ύστερα από γνωμοδότηση δικηγόρου, η έλλειψη της οποίας συνεπάγεται ακυρότητα της σχετικής απόφασης».

Η Υπηρεσία μας προτείνει ως τιμή μονάδος τής ως άνω οφειλής, την προτεινόμενη τιμή του δικηγόρου που θα οριστεί για να γνωμοδοτήσει κατόπιν σχετικής έρευνάς του, λαμβάνοντας υπόψη ότι στην περιοχή ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού αξιών των ακινήτων.

Παρακαλούμε για τη λήψη σχετικής απόφασης περί της αποδοχής ή μη του αιτούμενου εξώδικου συμβιβασμού, αφού προηγηθεί η γνωμοδότηση του δικηγόρου που θα οριστεί, σύμφωνα με το εδάφιο ιδ της παραγράφου 1 του άρθρου 72 του Ν.3852/2010.

Συνημμένα:

- Η με αριθμ. πρωτ. 6008/02-02-2023 αίτηση του κ. Χρήστου Πανούση του Γεωργίου
- Η με αριθμ. πρωτ. οικ. 5852/17-07-2009 απόφαση Νομάρχη Κορινθίας περί κύρωσης ΜΠΕ
- Το υπ' αριθμ. 2180/20-10-2010 πιστοποιητικό Α' Υποθηκοφυλακείου Κορίνθου.
- Αντίγραφο του πίνακα της κυρωμένης μεμονωμένης πράξης εφαρμογής όπου εγγράφεται η ιδιοκτησία με κακ 030209
- Διάγραμμα τελικών ιδιοκτησιών μεμονωμένης πράξης εφαρμογής κλίμακας 1:200
- Το υπ' αριθμ. 1785/28-12-1993 πωλητήριο συμβόλαιο της Συμβ/φου Κορίνθου Μαρίας Μαριολοπούλου - Πανούση (Μετ. τομ. 436/ αρ. 320 Α' Υποθηκ. Κορίνθου).
- Κτηματολογικό φύλλο και απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος του ΚΑΕΚ 280550107022/0/0

Ακολούθως ο Πρόεδρος υπενθυμίζει στα Μέλη της Επιτροπής την 18/183/2023 απόφαση Οικονομικής Επιτροπής, με την οποία ο κ. Πέτρος Θωμαΐδης 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. 31343/31.05.2023 γνωμοδότηση του πληρεξουσίου δικηγόρου η οποία καθ' όλο το περιεχόμενό της έχει ως εξής:

Γ Ν Ω Μ Ο Δ Ο Τ Η Σ Η

Πέτρου Θωμαΐδη του Θωμά, Δικηγόρου Κορίνθου, Α.Μ. Δ.Σ.Κ. 287 (οδός Κολιάτσου αριθμ. 40)

ΘΕΜΑ: ΑΙΤΗΜΑ ΧΡΗΣΤΟΥ ΠΑΝΟΥΣΗ ΠΕΡΙ ΕΞΩΔΙΚΑΣΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΙΒΑΣΜΟΥ ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟΝ ΚΑΘΟΡΙΣΜΟ ΤΙΜΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ ΟΦΕΙΛΟΜΕΝΗΣ ΕΚ ΜΕΡΟΥΣ ΤΟΥ ΜΕΤΑΤΡΟΠΗΣ ΕΙΣΦΟΡΑΣ ΓΗΣ ΣΕ ΧΡΗΜΑ

ΣΧΕΤΙΚΗ: Η ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 18/183/2023 ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΟΡΙΝΘΙΩΝ

Επί της υπ' αριθμ. πρωτ. 6008/2.2.2023 αιτήσεως του κου Χρήστου Πανούση του Γεωργίου, κατοίκου Άσσου Κορινθίας, περί εξωδίκου συμβιβασμού αναφορικώς με την τιμή

μονάδος για την οφειλή που του αναλογεί για 5,67 τ.μ. λόγω μετατροπής εισφοράς γης σε χρήμα, η οποία οφειλή προκύπτει από την ένταξη της ιδιοκτησίας του, με αρ. κτ. 030209 στο ΟΤ 357 του σχεδίου πόλης της Κορίνθου (περιοχή «Κεραμιδάκι») και αφού έλαβα υπ' όψιν (α) την υπ' αριθμ. πρωτ. 8357/13.2.2023 εισήγηση του Τμήματος Πολεοδομίας της Υπηρεσίας Πολεοδομικών Εφαρμογών και Μελετών της Διευθύνσεως Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας του Δήμου Κορινθίων, (β) το κτηματολογικό φύλλο και το κτηματολογικό διάγραμμα του με ΚΑΕΚ: 280550107022/0/0 ακινήτου ιδιοκτησίας Χρήστου Πανούση, (γ) τον μνημονευόμενο στο κτηματολογικό φύλλο τίτλο κτήσεως του κου Χρήστου Πανούση και συγκεκριμένα το με αριθμό 1.785/28.12.1993 πωλητήριο συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Κορίνθου Μαρίας Μαριολοπούλου - Πανούση και την σε αυτό περιγραφή της ιδιοκτησίας Χρήστου Πανούση και (δ) το από 29.12.2008 διάγραμμα τελικών ιδιοκτησιών στο ΟΤ 357 του Τοπογράφου Μηχανικού Σπ. Μαγγίνα, αναζήτησα, μέσω των Πινάκων Τιμών, την Τιμή Ζώνης (Τ.Ζ.), τον Συντελεστή Αξιοποίησης Οικοπέδου (Σ.Α.Ο.), την Τιμή Οικοπέδου (Τ.Ο.), τον Συντελεστή Εμπορικότητας (Σ.Ε.), τον Συντελεστή Οικοπέδου (Σ.Ο.) και τον Συντελεστή Εκμετάλλευσης Ισογείου (Κ) και από τη θέση των ως άνω δεδομένων/ τιμών/ συντελεστών, όπως και του Συντελεστή Πρόσοψης, στο Φύλλο Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου (Οικοπέδου Εντός Σχεδίου), η αντικειμενική αξία των, σύμφωνα με το Κτηματολόγιο, 915 τ.μ. της ιδιοκτησίας Πανούση υπολογίστηκε σε 415.212,17 €.

Συνεπώς, $415.212,17 \text{ €} \div 915 \text{ τ.μ.}$ το συνολικό εμβαδό = $453,78 \text{ €}$ η αντικειμενική αξία του τετραγωνικού μέτρου στο συγκεκριμένο ακίνητο.

Αναφορικά με την εμπορική αξία δεν είχα στη διάθεσή μου κανένα συγκριτικό στοιχείο, καθώς, όπως ενημερώθηκα από τη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας, δεν έχουν εκδοθεί δικαστικές αποφάσεις προσδιορισμού αξίας τετραγωνικού μέτρου στο συγκεκριμένο ΟΤ.

Κατ' ακολουθία των ανωτέρω, ο αιτηθείς από τον κ. Χρήστο Πανούση εξωδικαστικός συμβιβασμός αναφορικά με την οφειλή του από μετατροπή εισφοράς γης σε χρήμα για 5,67 τ.μ., μπορεί να καταρτιστεί με τιμή μονάδας όχι κατώτερη των 453,78 € της αντικειμενικής αξίας του τετραγωνικού μέτρου στο συγκεκριμένο ακίνητο, ήτοι με την συνολική οφειλή όχι κατώτερη των 2.572,93 € ($5,67 \text{ τ.μ.} \times 453,78 \text{ €} = 2.572,93 \text{ €}$).

Στην παρούσα μου επισυνάπτω: (α) Αντίγραφο του κτηματολογικού φύλλου και του κτηματολογικού διαγράμματος του ακινήτου ιδιοκτησίας Χρήστου Πανούση (ΚΑΕΚ: 280550107022), (β) αντίγραφο του υπ' αριθμ. 1.785/1993 πωλητηρίου συμβολαίου της Συμβολαιογράφου Κορίνθου Μαρίας Μαριολοπούλου – Πανούση, (γ) το από 29.12.2008 διάγραμμα τελικών ιδιοκτησιών στο ΟΤ 357 του Τοπογράφου Μηχανικού Σπ. Μαγγίνα και (δ) Συμπληρωμένο Φύλλο Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου.

Κατόπιν των ανωτέρω, ο Πρόεδρος προτείνει στα Μέλη της Επιτροπής την αποδοχή του αιτήματος του κ. Χρήστου Πανούση, περί εξώδικου συμβιβασμού για τον καθορισμό τιμής μονάδας της οφειλόμενης εκ μέρους του προς το Δήμο Κορινθίων μετατροπής εισφοράς γης σε χρήμα συνολικής επιφάνειας 5,67τ.μ, για την ιδιοκτησία του με αρ. κτ. 030209 στο Ο.Τ 357 του σχεδίου

πόλεως περιοχής "Κεραμιδάκι" Κοινότητας Κορίνθου Δήμου Κορινθίων και τον καθορισμό της τιμής μονάδος στα 453,78€/τ., το οποίο ισούνται με την αντικειμενική αξία του ακινήτου σύμφωνα με την γνωμοδότηση του πληρεξούσιου δικηγόρου του Δήμου.

Η Οικονομική Επιτροπή κατόπιν διαλογικής συζήτησης και λαμβάνοντας υπόψη την εισήγηση του Προέδρου, την υπ'αριθμ. 8357/13-02-2023 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. 31343/31.05.2023 γνωμοδότηση του πληρεξούσιου 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

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

A.- Τον εξώδικο συμβιβασμό μεταξύ του Δήμου Κορινθίων και του κ. Χρήστου Πανούση του Γεωργίου, κατόπιν του υπ. αριθμ. πρωτ. 6008/02.02.2023 αιτήματός του, για τον καθορισμό τιμής μονάδος της οφειλόμενης εκ μέρους του προς το Δήμο Κορινθίων μετατροπής εισφοράς γης σε χρήμα συνολικής επιφάνειας 5,67 τμ., για την ιδιοκτησία του με αρ.κτ.030209 στο ΟΤ. 357 του σχεδίου πόλης περιοχής "**Κεραμιδάκι**" της Κοινότητας Κορίνθου του Δήμου Κορινθίων, σύμφωνα με την γνωμοδότηση της πληρεξούσιας δικηγόρου του Δήμου.

B.- Καθορίζει ως τιμή μονάδος για την οφειλόμενη εκ μέρους του κ. Χρήστου Πανούση προς το Δήμο Κορινθίων αποζημίωση, λόγω μετατροπής εισφοράς γης σε χρήμα συνολικής επιφάνειας 5,67 τ.μ. την τιμή των 453,78€ ανά τ.μ., το οποίο ισούνται με την αντικειμενική αξία του ακινήτου, συνεπώς συνολικά η οφειλή του θα ανέλθει σε 5,67τ.μ. *453,78€/τ.μ.= 2.572,93€ όπως ακριβώς και αναλυτικά αναφέρεται στο ιστορικό της παρούσης απόφασης.

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 **27/306/2023.-**

Ακριβές απόσπασμα

Κόρινθος, 06-07-2023

Ο Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΝΑΝΟΠΟΥΛΟΣ