

Αριθμός Απόφασης: 493/2024

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

**Από το Πρακτικό 32/2024 της συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Κορινθίων
της 22-07-2024**

ΘΕΜΑ 9^ο ημερήσιας διάταξης: «Περί αιτήματος 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 22^α Ιουλίου 2024, ημέρα της εβδομάδας Δευτέρα και ώρα 11:00, σε τακτική συνεδρίαση και ύστερα από την υπ' αριθ. πρωτ. 36177/18-7-2024 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 επτά (7) μέλη κι έτσι υπήρχε νόμιμη απαρτία.

Π α ρ ό ν τ ε ς

1)Γεωργία Στριμενοπούλου, Πρόεδρος, 2)Ευάγγελος Γεωργακόπουλος, 3)Αναστάσιος Μποζίκη, 4)Σταύρος Δανιήλ, 5)Δημήτριος Μανωλάκης, 6)Βασίλειος Νανόπουλος, 7)Αθανάσιος Τσατσούλης.

Α Π Ο Ν Τ Ε Σ

1)Δημήτριος Τζαναβάρας, 2)Γεώργιος Πούρος.

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.

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

Η Πρόεδρος, εισηγούμενη το 9^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. 7924/2-2-2024 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 67569/14-11-23 αίτηση της Ι. Μ., της Α. Μ. και της Β. Μ. Μ.

Με το ΑΠ 67569/14-11-23 αίτημά τους, η Ι. Μ., η Α. Μ. και η Β. Μ. Μ., οι οποίες είναι μοναδικοί κληρονόμοι της Λ. Μ. και του Κ. Σ. όπου είχαν εντός της επέκτασης του σχεδίου πόλης της Κορίνθου στην περιοχή "**Μπαθαρίστρα – Δέλτα Κορίνθου**" αρχικά το γεωτεμάχιο με **αρ. κτ. 0613050 στο Κ.Χ.582** για το οποίο ,μετά την εφαρμογή του σχεδίου πόλης δικαιούται αποζημίωση λόγω ελλείμματος γης και ρυμοτόμησης επικειμένων.

ΖΗΤΑΝΕ τον εξώδικο συμβιβασμό:

- α) για την καταβολή της αποζημίωσης λόγω ελλείμματος γης συνολικού εμβαδού 805,87τμ με τιμή τετραγωνικού 120€ και με ποσοστό το 1/3 ε*ξ. αδιαιρέτου ο έκαστος και
- β) για την αποζημίωση των ρυμοτομούμενων επικειμένων της ιδιοκτησίας του (αρ κτ. 613050) όπως αυτά καταγράφηκαν στον κυρωμένο πίνακα επικειμένων (16 ελιές μεγάλες) 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) με την αρ 154697/24-05-2023 (Α/Α 1/2023) (ΑΔΑ:6Γ0Ρ7Λ1-ΟΧΔ) απόφαση περιφερειάρχη Πελοποννήσου κύρωσης διορθωτικής πράξης Εφαρμογής της περιοχής «Μπαθαρίστρα – Δέλτα» του Δήμου Κορινθίων για την ιδιοκτησία με κακ 0613050 στο ΚΧ 852 η οποία κυρώθηκε με την υπ' αριθμ. 3920/15-5-2009 απόφαση Νομάρχη Κορινθίας

γ) 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 τη 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 τον αιτών με τις προτεινόμενες τιμές μονάδος ως εξής:

α) για το έλλειμμα : $805,87\text{μ} * 120\text{€/τμ} = 97.704,40\text{€}$ (ο έκαστος 32.234,80€) β)

για τα επικείμενα :

ΕΙΔΟΣ ΕΠΙΚΕΙΜΕΝΟΥ	ΠΟΣΟΤΗΤΑ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	ΤΙΜΗ ΜΟΝΑΔΟΣ	ΔΑΠΑΝΗ
Ελιές (τεμ)	16	μεγάλες	210,00	3.360,00
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗΣ ΕΠΙΚΕΙΜΕΝΩΝ (ιδιοκτησίας με κακ 0613050)				3.360,00€

Συνολικά η αποζημίωση των αιτούντων βάση των ανωτέρω θα πρέπει να ανέλθει σε:

$(97.704,40 + 3.360,00\text{€}) = 101.064.40\text{€}$. (Ο έκαστος στο ποσοστό του 1/3 = 33.688,13€)

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 67569/14-11-23 αίτηση της Ι. Μ., της Α. Μ. και της Β. Μ. Μ.
2. Πινάκων και Διαγραμμάτων της κυρωμένης Π.Ε. με την αρ. 3920/15-05-2009 Απ. Νομάρχη Κορινθίας
3. Φωτ/φο Πινάκων και Διαγραμμάτων της διορθωτικής πράξης εφαρμογής με την αρ. 154697/24-05-2023 (Α/Α 1/2023) (ΑΔΑ:6Γ0Ρ7Λ1-ΟΧΔ) απόφαση περιφερειάρχη Πελοποννήσου κύρωσης διορθωτικής πράξης Εφαρμογής
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 70158/28-11-23 Εκτίμηση αμοιβής δικηγόρου
8. Απ 1966/11-01-24 Προσφορά Δικηγόρου
9. ΑΠ 2732/15-01-24 Πρωτογενές
10. ΑΠ 3251/16-01-24 τεκμηριωμένο αίτημα
11. ΑΠ 7132/29-01-24 Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης

Ακολούθως η Πρόεδρος υπενθυμίζει στα Μέλη της Επιτροπής την 28/428/2024 απόφαση Δημοτικής Επιτροπής, με την οποία ο κ Χρήστος Αναστ. Ζαρρής ορίστηκε πληρεξούσιος δικηγόρος του Δήμου με την εντολή να γνωμοδοτήσει προς το Δήμο Κορινθίων επί του ανωτέρου αιτήματος και θέτει υπόψη τους την με αριθμ. πρωτ. 35859/17.07.2024 γνωμοδότηση του πληρεξούσιου δικηγόρου στην οποία μεταξύ άλλων ο πληρεξούσιος δικηγόρος γνωμοδοτεί και εισηγείται για τα κάτωθι:

Λαμβάνοντας υπόψιν την υπ'αριθμ, 7924/02-02-2024 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 1/3 εξ αδιαίρετου δι' εκάστην εξ αυτών για το έδαφος ανά τετραγωνικό μέτρο για την εν λόγω περιοχή «Μπαθαρίστα-Δέλτα Κορίνθου», ενώ για τα επικείμενα, ήτοι για 16 μεγάλες ελιές προς 210,00 ευρώ τιμή μονάδας το τεμάχιο. Επειδή οι τιμές αυτές είναι σύμφωνες με τις τιμές μονάδας 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 τις αιτούσες 1) Ι. Μ του Γ. και της Π., 2) Α. Μ. του Γ. και της Π. και 3) Β.-Μ. Μ. του Γ. και της Π. 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 αιτούσες συναινούν στις άνω τιμές αποζημιώσεως.

Κατόπιν των ανωτέρω και λαμβάνοντας υπόψη τις διατάξεις της παρ. 1 περίπτωση Ι του άρθρου 72 του ν. 3852/2010, όπως έχει αντικατασταθεί και ισχύει, σύμφωνα με τις οποίες η Οικονομική Επιτροπή: «ι)... αποφασίζει τον συμβιβασμό ή την κατάργηση δίκης που έχει αντικείμενο ποσό έως εξήντα χιλιάδες (60.000) ευρώ, πλέον ΦΠΑ.», τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 74Α του ν. 3852/10 (ΦΕΚ87/Α'/07-6-2010), όπως προστέθηκε με το άρθρο 9 του Ν. 5056/2023 (ΦΕΚ 163/6-10-2023 τεύχος Α'), όπου «1. Από την αυτοδιοικητική περίοδο, που άρχεται την 1η.1.2024, όπου στην κείμενη νομοθεσία γίνεται αναφορά ή παραπομπή στην 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», και δεδομένου ότι το αντικείμενο του εν λόγω εξώδικου συμβιβασμού ξεπερνάει το ποσό των 60.000,00€ (το συνολικό ποσό της αποζημίωσης ανέρχεται στο ποσό των 101.064.40€), η Πρόεδρος προτείνει η Δημοτική Επιτροπή να εισηγηθεί στο Δημοτικό Συμβούλιο τη λήψη απόφασης περί εξώδικου συμβιβασμού για τον καθορισμό τιμής μονάδας της οφειλόμενης εκ μέρους του Δήμου Κορινθίων αποζημίωσης λόγω ελλείματος γης συνολικού εμβαδού 805,87τ.μ. και την αποζημίωση των ρυμοτομούμενων

επικειμένων της ιδιοκτησίας του (αρ κτ. 613050) όπως αυτά καταγράφηκαν στον κυρωμένο πίνακα επικειμένων (16 ελιές μεγάλες) 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' λόγω ένταξης της ιδιοκτησίας τους - γεωτεμάχιο με αρ. κτ. 0613050 στο Κ.Χ. 582 στο σχέδιο πόλεως περιοχής «Μπαθαρίστρα – Δέλτα» Κορίνθου

Η Δημοτική Επιτροπή, κατόπιν διαλογικής συζήτησης και λαμβάνοντας υπόψη την εισήγηση της Προέδρου, την υπ' αριθ. πρωτ. 7924/02.02.2024 εισήγηση της Υπηρεσίας Πολεοδομικών Εφαρμογών και Μελετών του Τμήματος Πολεοδομίας της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας Δήμου Κορινθίων, την υπ' αριθ. πρωτ. εισερχομένου εγγράφου 35859/17.07.2024 γνωμοδότηση του πληρεξούσιου 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 άρθρου 9 «Αρμοδιότητες δημοτικής επιτροπής – Προσθήκη άρθρου 74^Α στον ν. 3852/2010» του Ν. 5056/2023, όπως ισχύει, καθώς και κάθε άλλη ισχύουσα σχετική νομοθετική διάταξη

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την λήψη απόφασης περί εξώδικου συμβιβασμού για τον καθορισμό τιμής μονάδας της οφειλόμενης εκ μέρους του Δήμου Κορινθίων αποζημίωσης λόγω ελλείματος γης συνολικού εμβαδού 805,87τ.μ. και την αποζημίωση των ρυμοτομούμενων επικειμένων της ιδιοκτησίας του (αρ κτ. 613050) όπως αυτά καταγράφηκαν στον κυρωμένο πίνακα επικειμένων (16 ελιές μεγάλες) 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' λόγω ένταξης της ιδιοκτησίας τους - γεωτεμάχιο με αρ. κτ. 0613050 στο Κ.Χ. 582 στο σχέδιο πόλεως περιοχής «Μπαθαρίστρα – Δέλτα» Κορίνθου, κατόπιν του με αριθ. πρωτ. 67569/14.11.2023 αιτήματός τους, διότι το αντικείμενο του συμβιβασμού ξεπερνάει το ποσό των 60.000,00€ όπως ακριβώς και αναλυτικά αναφέρεται στο ιστορικό της παρούσας.

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

Η ανωτέρω απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **32/493/2024.-**

Ακριβές απόσπασμα

Κόρινθος, 27-09-2024

Η Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής

ΓΕΩΡΓΙΑ ΣΤΡΙΜΕΝΟΠΟΥΛΟΥ