

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

**Από το Πρακτικό 27/2025 της συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Κορινθίων
της 11-6-2025**

ΘΕΜΑ 24^ο ημερήσιας διάταξης: «Περί άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή διατήρησής της και εξώδικος συμβιβασμός για τον καθορισμό τιμής μονάδας της αποζημίωσης λόγω ελλείμματος γης, για την ιδιοκτησία με κακ 0522011 στο ΟΤ 634 περιοχής «Μπαθαρίστρα-Δέλτα» του Δήμου Κορινθίων (Σ. Σ., Θ. Σ., Κ. Σ.)».

Η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Κορινθίων, που αποτελείται από τους κ.κ.: 1)Νικόλαο Σταυρέλη, Δήμαρχο Κορινθίων, ως Πρόεδρο, 2)Νικολέττα Μπονάτσου, Δημοτική 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 11^η Ιουνίου 2025, ημέρα της εβδομάδας Τετάρτη και ώρα 9:00, σε τακτική συνεδρίαση και ύστερα από την υπ'αριθμ. πρωτ.19723/06.06.2025 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 επτά (7) μέλη κι έτσι υπήρχε νόμιμη απαρτία.

Π α ρ ό ν τ ε ς

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

Α π ό ν τ ε ς

1)Νικολέττα Μπονάτσου (προσήλθε κατά την συζήτηση του 4^{ου} θέματος ημερήσιας διάταξης),

2)Δημήτριος Μανωλάκης.

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.

Στη συνεδρίαση προσήλθε η κα. Καλαμπάλικη – Σούκουλη Ευτέρπη (Πέττη), Πρόεδρος Κοινότητας Αρχαίας Κορίνθου.

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

Ο Πρόεδρος, εισηγούμενος το 24^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, αναφέρει ότι σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 73 του Ν.3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε και ισχύει, η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής : «β. Εισηγείται στο δημοτικό συμβούλιο: .. ββ. τα θέματα εφαρμογής των σχεδίων πολεοδομικού (ρυθμιστικού) επιπέδου, ανάπτυξης περιοχών, πολεοδομικών επεμβάσεων, χρηματοδότησης προγραμμάτων ανάπτυξης, ανασυγκρότησης υποβαθμισμένων περιοχών, πολεοδομικής αναμόρφωσης προβληματικών περιοχών, αποζημίωσης ρυμοτομούμενων, πολεοδομικών ρυθμίσεων, εισφοράς σε γη ή σε χρήμα, περιοχών ιδιωτικής πολεοδόμησης, και έγκρισης πολεοδομικών μελετών.» Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 74^Α όπως προστέθηκε με το άρθρο 9 του Ν.5056/2023 (ΦΕΚ 163/06.10.2023 τεύχος Α') «...1. Από την αυτοδιοικήτη περίοδο που άρχεται την 1^η.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».

Ακολουθώντας ο Πρόεδρος θέτει υπόψη των μελών της Επιτροπής την υπ' αριθμ. πρωτ. 6284/25-02-2025 εισήγηση της Υπηρεσίας Πολεοδομικών Εφαρμογών & Μελετών του Τμήματος Πολεοδομίας της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας, η οποία έχει ως εξής :

ΘΕΜΑ: "Άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή διατήρησή της και εξώδικος συμβιβασμός για τον καθορισμό τιμής μονάδος της αποζημίωσης λόγω ελλείμματος γης, για την ιδιοκτησία με κακ 0522011 στο ΟΤ 634 περιοχής "Μπαθαρίστρα-Δέλτα" του Δήμου Κορινθίων".

Σχετ. Η με αριθμ. πρωτ. 678/10-01-2025 αίτηση των κ.κ Σ. Σ. του Λ., Θ. Σ. του Γ. και Κ. Σ. του Γ..

Οι κ.κ Σ. Σ. του Λ και της Α., Θ. Σ. του Γ. και της Α. και Κ. Σ. του Γ. και της Α., με την αριθμ. πρωτ. **678/10-01-2025** αίτησή τους, ζητούν εξώδικο συμβιβασμό για τον καθορισμό τιμής μονάδος της αποζημίωσης λόγω ελλείμματος γης, ως φερόμενοι συνιδιοκτήτες της ιδιοκτησίας με κωδικό αριθμό κτηματογράφησης **0522011** στο **ΟΤ 634** του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως περιοχής **"Μπαθαρίστρα – Δέλτα"** Δήμου Κορινθίων (ΦΕΚ 1251/Δ/2003).

Η πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης, έχει κυρωθεί με την αριθμ. πρωτ. 3920/15-05-2009 απόφαση Νομάρχη Κορινθίας (Μεταγραφή: τόμος 563/αριθμός 493 Α΄ Υποθηκ. Κορίνθου) και σύμφωνα με αυτήν προκύπτει αποζημίωση λόγω ελλείμματος για την ως άνω ιδιοκτησία επιφάνειας 140,89 τμ που αποτελεί δέσμευση με ΚΑΕΚ 280554903012, για τη δημιουργία κοινοχρήστου χώρου

(δρόμου) και ειδικότερα για τη διαπλάτυνση της οδού Ήρας, ως φαίνεται στο συνημμένο απόσπασμα διαγράμματος της πράξης εφαρμογής.

Συγκεκριμένα, αιτούνται τον καθορισμό τιμής μονάδος του δικαιώματος αποζημίωσής τους από το Δήμο Κορινθίων, λόγω ελλείμματος γης συνολικής επιφάνειας **140,89 τ.μ**, με την τιμή των **εκατόν είκοσι ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο (120,00 €/τμ)**, οπότε αυτή θα ανέρχεται στο ποσό των $140,89 \text{ τμ} \times 120,00 \text{ €/τμ} = \mathbf{16.906,80 \text{ €}}$ (Δεκαέξι χιλιάδες εννιακόσια έξι ευρώ και ογδόντα λεπτά). Σύμφωνα με τον πίνακα πράξης εφαρμογής (στήλες 51 και 52) και ανάλογα με τα ποσοστά συνιδιοκτησίας που έχουν οι ως άνω φερόμενοι συνιδιοκτήτες, η αποζημίωση αυτή επιμερίζεται ως εξής:

Στον κ. Σ. Σ. του Λ. αναλογεί αποζημίωση $88,15 \text{ τμ} \times 120,00 \text{ €/τμ} = 10.578,00 \text{ €}$ Στην κα Θ. Σ. του Γ. αναλογεί αποζημίωση $26,37 \text{ τμ} \times 120,00 \text{ €/τμ} = 3.164,40 \text{ €}$ Στην κα Κ. Σ. του Γ. αναλογεί αποζημίωση $26,37 \text{ τμ} \times 120,00 \text{ €/τμ} = 3.164,40 \text{ €}$

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3 του Ν. 4315/2014 και του άρθρου 88 του Ν. 4759/2020 όπως ισχύει, έχει επέλθει αυτοδίκαιη άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, καθώς έχουν παρέλθει πέντε (5) έτη από την ημερομηνία κύρωσης της πράξης εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης περιοχής “Μπαθαρίστρα - Δέλτα” την 15-05-2009, καθώς και από το γεγονός ότι μέχρι σήμερα δεν έχει συντελεστεί η ρυμοτομική απαλλοτρίωση για την ιδιοκτησία αυτή.

Οι φερόμενοι συνιδιοκτήτες κ.κ Σ. Σ. του Λ., Θ. Σ. του Γ. και Κ. Σ. του Γ., υπέβαλαν τη με αριθμ. πρωτ. 678/10-01-2025 αίτησή τους και τις από Φεβρουάριο 2025 υπεύθυνες δηλώσεις τους, ζητώντας τη διατήρηση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και την καταβολή της αποζημίωσής τους για τη συντέλεση αυτής.

Σύμφωνα με την κείμενη νομολογία η διατήρηση της απαλλοτρίωσης υπόκειται “...στη διακριτική ευχέρεια της διοικητικής αρχής, η οποία σταθμίζοντας, ως υπόχρεη για την καταβολή της αποζημίωσης, τη σκοπιμότητα του έργου και γενικότερα το δημόσιο συμφέρον για τη διατήρηση της απαλλοτριώσεως, αποφασίζει επ’ αυτού κυριαρχικά...”. (είδατε και την με αρ. 12 / 2018 απόφαση της Ολομέλειας του Αρείου Πάγου).

Η Υπηρεσία μας προτείνει τη διατήρηση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, διότι αφενός οι συνιδιοκτήτες υπέβαλαν αίτηση και υπεύθυνες δηλώσεις για τη διατήρηση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και καταβολή της αποζημίωσής της και αφετέρου προκύπτει πολεοδομική ανάγκη που επιβάλλει τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης, ήτοι η ορθή εφαρμογή του σχεδίου πόλεως στη θέση αυτή, με τη διαπλάτυνση της υπάρχουσας οδού Ήρας προβλεπόμενου πλάτους 10,00 μέτρων και την απρόσκοπτη συνέχειά της.

Με βάση τα παραπάνω, παρακαλούμε όπως αποφασίσετε σύμφωνα με το εδάφιο ιδ της

παραγράφου 1 του άρθρου 72 του Ν.3852/2010 όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, τις διατάξεις του Ν.3463/2006 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, είτε την άρση της εν λόγω ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, είτε τη διατήρηση της απαλλοτρίωσης και την καταβολή της αποζημίωσής της για τη συντέλεσή της, η οποία θα ανέρχεται συνολικά στο ποσό των 140,89 τμ Χ 120,00 €/τμ = 16.906,80 € (Δεκαέξι χιλιάδες εννιακόσια έξι ευρώ και ογδόντα λεπτά) αποδέχοντας την αίτηση των ενδιαφερομένων, υπό την αίρεση ότι οι αιτούντες φερόμενοι ιδιοκτήτες θα αναγνωριστούν τελικά ως δικαιούχοι των αποζημιώσεων αυτών με απόφαση του αρμοδίου δικαστηρίου. Επισημαίνεται, ότι στην περίπτωση αυτή θα πρέπει να προηγηθεί η γνωμοδότηση δικηγόρου, ο οποίος θα συντάξει και το πρακτικό εξώδικου συμβιβασμού.

Συνημμένα:

1. Η αριθμ. πρωτ. 678/10-01-2025 αίτηση των κ.κ Σ. Σ. του Λ., Θ. Σ. του Γ. και Κ. Σ. του Γ.
2. Οι από Φεβρουάριου 2025 υπεύθυνες δηλώσεις των κ.κ. Σ. Σ. του Λ., Θ. Σ. του Γ. και Κ. Σ. του Γ..
3. Η με αριθμ. πρωτ. 3920/15-05-2009 απόφαση Νομάρχη Κορινθίας περί κύρωσης πράξης εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης περιοχής Μπαθαρίστρα – Δέλτα
4. Πίνακας της πράξης εφαρμογής για την ιδιοκτησία με κακ 0522011
5. Διάγραμμα δέσμευσης της πράξης εφαρμογής κλίμακας 1:1000
6. Κτηματολογικό φύλλο και απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος του ΚΑΕΚ δέσμευσης 280554903012/0/0

Κατόπιν των ανωτέρω, ο Πρόεδρος προτείνει να εισηγηθούν στο Δημοτικό Συμβούλιο τη διατήρηση της απαλλοτρίωσης επιφάνειας 140,89 τ.μ., στην ιδιοκτησία με κωδικό αριθμό κτηματογράφησης 0522011, που βρίσκεται στο Ο.Τ. 634 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της περιοχής «Μπαθαρίστρα – Δέλτα» του Δήμου Κορινθίων (ΦΕΚ 1251/Δ/2003). Η ανωτέρω ιδιοκτησία δεσμεύεται με ΚΑΕΚ 280554903012 για τη δημιουργία κοινόχρηστου χώρου (δρόμου), και ειδικότερα για τη διαπλάτυνση της υφιστάμενης οδού Ήρας, σύμφωνα με την εισήγηση της αρμόδιας υπηρεσίας.

Επισημαίνει δε, ότι το αίτημα των ανωτέρω ιδιοκτητών περί εξώδικου συμβιβασμού, σχετικά με τον καθορισμό τιμής μονάδος για την αποζημίωση τους λόγω ελλείματος γης, θα εξεταστεί σε νεότερη απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής, κατόπιν της έκδοσης σχετικής απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου περί άρσης ή μη της ανωτέρω απαλλοτρίωσης.

Η Δημοτική Επιτροπή κατόπιν διαλογικής συζήτησης και έχοντας υπόψη την εισήγηση του Προέδρου, την υπ'αριθμ. 6284/25-02-2025 εισήγηση της αρμόδιας υπηρεσίας, τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν.3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε και ισχύει, του άρθρου 192 του Ν.3463/2006, όπως ισχύει, του ΠΔ 270/81, 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, του Π.Δ.270/81, καθώς και κάθε άλλη ισχύουσα, σχετική, νομοθετική διάταξη έστω και εάν δεν αναφέρεται ρητά ανωτέρω,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο Δήμου Κορινθίων τη διατήρηση της απαλλοτρίωσης επιφάνειας 140,89 τ.μ., στην ιδιοκτησία με κωδικό αριθμό κτηματογράφησης 0522011, που βρίσκεται στο Ο.Τ. 634 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της περιοχής «Μπαθαρίστρα – Δέλτα» του Δήμου Κορινθίων (ΦΕΚ 1251/Δ/2003). Η ανωτέρω ιδιοκτησία δεσμεύεται με ΚΑΕΚ 280554903012 για τη δημιουργία κοινόχρηστου χώρου (δρόμου), και ειδικότερα για τη διαπλάτυνση της υφιστάμενης οδού Ήρας, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. πρωτ. 6284/25-02-2025 εισήγηση της Υπηρεσίας Πολεοδομικών Εφαρμογών & Μελετών του Τμήματος Πολεοδομίας της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας στο ιστορικό της παρούσας απόφασης.

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

Η ανωτέρω απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **27/455/2025.-**

Ακριβές απόσπασμα

Κόρινθος, 09-07-2025

Ο Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΣΤΑΥΡΕΛΗΣ