

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΟΡΙΝΘΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΟΡΙΝΘΙΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Αριθμός Απόφασης: 828/2025

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

**Από το Πρακτικό 55/2025 της συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Κορινθίων
της 13-10-2025**

ΘΕΜΑ 12^ο ημερήσιας διάταξης: «Εξώδικος συμβιβασμός περί καθορισμού τιμής μονάδας της μετατροπής εισφοράς γης σε χρήμα για την ιδιοκτησία με ΚΑΚ 0506044 στο Ο.Τ 709 του σχεδίου πόλεως περιοχής «Μπαθαρίστρα-Δέλτα» Δημοτικής Κοινότητας Κορίνθου»

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)Ευάγγελο Παπαϊωάννου, Δημοτικό Σύμβουλο, 5)Σταύρο Δανιήλ, Δημοτικό Σύμβουλο, 6)Κωνσταντίνο Αγγέλου, 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'αριθμ.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 13^η Οκτωβρίου 2025, ημέρα της εβδομάδας Δευτέρα και ώρα 9:00, σε τακτική συνεδρίαση και ύστερα από την υπ' αριθ. πρωτ. 36409/9-10-2025 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 κι έτσι υπήρχε νόμιμη απαρτία.

Π α ρ ό ν τ ε ς

1)Νικόλαος Σταυρέλης, Πρόεδρος, 2)Νικολέττα Μπονάτσου, 3)Ευάγγελος Γεωργακόπουλος, 4)Ευάγγελος Παπαϊωάννου, 5)Σταύρος Δανιήλ, 6)Κωνσταντίνος Αγγέλου, 7)Βασίλειος Νανόπουλος, 8)Αθανάσιος Τσατσούλης, 9)Γεώργιος Πούρος.

Α π ό ν τ ε ς

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 προσήλθε στη συνεδρίαση.

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

Ο Πρόεδρος, εισηγούμενος το 12^ο θέμα ημερήσιας διάταξης αναφέρει ότι, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 72 παρ1. περίπτ. ι του Ν. 3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε και ισχύει, 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' αριθ. πρωτ. 18744/29-5-2025 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: Εξώδικος συμβιβασμός περί καθορισμού τιμής μονάδος της μετατροπής εισφοράς γης σε χρήμα για την ιδιοκτησία με ΚΑΚ 0506044, στο Ο.Τ 709 του σχεδίου πόλεως περιοχής "Μπαθαρίστρα – Δέλτα" Δημοτικής Κοινότητας Κορίνθου

Σχετ.: Η με αριθμ. πρωτ. 47095/14-10-24 αίτηση του Γ. ΜΠ.

Με τη αριθμ. πρωτ. 47095/14-10-24 αίτηση του, ο Γ. ΜΠ., ζητά εξώδικο συμβιβασμό για τον καθορισμό τιμής μονάδος της οφειλόμενης εκ μέρους τους προς το Δήμο Κορινθίων **μετατροπής εισφοράς γης σε χρήμα συνολικής επιφάνειας 13,027 τ.μ.**, για την αρχική ιδιοκτησία με κωδικό αριθμό κτηματογράφησης **0506044, στο Ο.Τ 709** 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) και ειδικά για την ιδιοκτησία ισχύει η διορθωτική Πράξη της ΠΕ, όπως κυρώθηκε με την αρ.πρωτ. **8077/22-11-10** Απόφαση Νομάρχη Κορινθίας (α.α. 24/2010 και

στην εν λόγω ιδιοκτησία κατά την πράξη κύρωσης εμφανίζεται ιδιοκτήτης ο Γ. ΜΠ. του Δ. και της Γ. με κωδικό αριθμό κτηματογράφησης **0506044** στο **Ο.Τ 709** με ποσοστό 33,33%

Ο αιτών προτείνει τον εξώδικο συμβιβασμό με τιμή μονάδος της οφειλόμενης εκ μέρους τους μετατροπής εισφοράς γης σε χρήμα προς τον 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 1.563,24€ δηλ. $13,027 \text{ τμ} \times 120,00 \text{ €/τμ} = \mathbf{1.563,24 \text{ €}}$

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. 47095/14-10-24 αίτηση
2. Η υπ' αριθμ. 3920/15-05-2009 απόφαση Νομάρχη Κορινθίας περί κύρωσης της Πράξης Εφαρμογής του σχεδίου πόλεως περιοχής "Μπαθαρίστρα – Δέλτα" Κορίνθου
3. Η υπ' αριθμ 8077/22-11-10 Απόφαση Νομάρχη Κορινθίας διορθωτικής, ο Πίνακας και Διάγραμμα πράξης εφαρμογής
4. Απόφαση καθορισμός αξίας ακινήτων ΔΣ Κορινθίων 512/2013 & 82/2016
5. ΑΠ 926/10-01-25 αίτημα για προσφορά από δικηγόρο
6. ΑΠ 1911/21-01-25 προσφορά δικηγόρου
7. ΑΠ 3797/05-02-25 Πρωτογενές
8. ΑΠ 4073/06-02-25 τεκμηριωμένο αίτημα
9. ΑΠ 16554/19-05-25 Απόφαση Ανάλυσης Υποχρέωσης >>.

Ακολουθως, ο Πρόεδρος υπενθυμίζει στα μέλη της Επιτροπής την αριθ. 27/459/2025 απόφαση Δημοτικής Επιτροπής, με την οποία ορίστηκε η δικηγόρος κ. Φερενίκη–Μαρία Τσελώνη, με εντολή να γνωμοδοτήσει προς τον Δήμο Κορινθίων επί του ως άνω αναφερόμενου αιτήματος, και θέτει υπόψη τους την από 13-9-2025 γνωμοδότηση της πληρεξούσιας δικηγόρου του Δήμου, η οποία έχει ως εξής:

ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ

Υπ' αριθ. 27 / 459/2025 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Κορινθίων.

[Υπόθεση: Αίτηση του Γ. Μ. του Δ. και της Γ., φερόμενου συνιδιοκτήτη κατά ποσοστό 33,33 %/0 της με κωδικό αριθμό κτηματογράφησης 0506044 ιδιοκτησίας του Ο.Τ. 709, της περιοχής «Μπαθαρίστρα — Δέλτα» του Δήμου Κορινθίων, περί εξωδικαστικού συμβιβασμού για τον καθορισμό τιμής μονάδος της μετατροπής εισφοράς γης σε χρήμα].

Ο παραπάνω αιτών Γ. Μ. του Δ. και της Γ. τυγχάνει φερόμενος ιδιοκτήτης κατά ποσοστό 33,33% της άνω υπ' αριθ. 0506044 ιδιοκτησίας, του Ο. Τ. 709, της περιοχής «Μπαθαρίστρα — Δέλτα» του Δήμου Κορινθίων, η οποία περιοχή εντάχθηκε στο σχέδιο πόλεως του Δήμου Κορινθίων, με την υπ' αριθ. πρωτοκόλλου Οικ. 3920/ 15-5-2009 απόφαση του κ. Νομάρχη Κορινθίας (μεταγραφή: τ. 563/493), με την οποία κυρώθηκε διορθωμένη η πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής ενότητας της άνω περιοχής «Μπαθαρίστρα- Δέλτα» του Δήμου Κορινθίων.

Ζητεί δε με την υπ' αριθ. πρωτ. 47095/14-10-2024 αίτησή του προς τον Δήμο Κορινθίων, εξώδικο συμβιβασμό για τον καθορισμό της τιμής μονάδος της οφειλομένης από την άνω ιδιοκτησία αποζημιώσεως προς τον Δήμο Κορινθίων, λόγω μετατροπής εισφοράς γης σε χρήμα, συνολικής επιφανείας 13,027 τ.μ., και προτείνει ως τιμή μονάδος το ποσό των 120 ευρώ ανά τ.μ. εδάφους, σύμφωνα με τις υπ' αριθ. 512/2013 και 82/2016 αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Κορινθίων.

Από το απόσπασμα του πίνακα της πράξεως εφαρμογής «Μπαθαρίστρα — Δέλτα» του Δήμου Κορινθίων, για την με κωδικό αριθμό κτηματογράφησης 0506044 του Ο.Τ. 709, προκύπτουν τα κάτωθι:

Ο Γ. Μ. του Δ. και της Γ. είναι φερόμενος συνιδιοκτήτης της άνω υπ' αριθ. 0506044 ιδιοκτησίας, κατά ποσοστό 33,33% (στήλες 1,2 και 4 του πίνακα), ενώ οφείλει να αποζημιώσει τον Δήμο Κορινθίων λόγω μετατροπής εισφοράς γης σε χρήμα για 13,027 Τ.μ. γης (στήλη 47 του πίνακα).

Θεωρώ ότι η προτεινόμενη από τον οατούντα τιμή των 120 ευρώ ανά τ.μ. εδάφους, την οποία ζητεί να καθοριστεί εξώδικως ως τιμή μονάδος αποζημιώσεως για την οφειλομένη αποζημίωση της άνω ιδιοκτησίας προς τον Δήμο Κορινθίων, λόγω μετατροπής εισφοράς γης σε χρήμα, συνολικής για 13,027 τ.μ. γης, είναι συμφέρουσα για τον Δήμο Κορινθίων, καθώς είναι σύμφωνη με την υπ' αριθ. 82/2016 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Κορίνθου. Επιπλέον με πρόσφατες δικαστικές αποφάσεις του Εφετείου Ναυπλίου η τιμή μονάδος αποζημιώσεως για ακίνητα της περιοχής «Μπαθαρίστρα — Δέλτα Κορίνθου» έχει καθοριστεί από 85 ευρώ ανά τ.μ. έως 135 ευρώ ανά τ.μ. εδάφους. Ενδεικτικά σας αναφέρω την υπ' αριθ. 22/2018 απόφαση του Τριμελούς Εφετείου Ναυπλίου, με την οποία καθορίσθηκε η οριστική τιμή μονάδος αποζημιώσεως για ακίνητο, που βρίσκεται στην άνω περιοχή «Μπαθαρίστρα - Δέλτα» Κορίνθου, στο ποσό των 135 ευρώ, ανά τ.μ. εδάφους και την υπ' αριθ. 106/2017 απόφαση του Εφετείου Ναυπλίου, με την οποία καθορίσθηκε η οριστική τιμή μονάδος αποζημιώσεως για ακίνητο, που βρίσκεται στην ίδια άνω περιοχή «Μπαθαρίστρα - Δέλτα» Κορίνθου, στο ποσό των 85,00 ευρώ, ανά τ.μ. εδάφους. Επομένως η προτεινόμενη τιμή των 120 ευρώ ανά τ.μ. εδάφους είναι μέσα στα χρηματικά όρια που αναγνωρίζουν και τα Δικαστήρια.

Συμπέρασμα:

Για τους παραπάνω λόγους θεωρώ ότι συμφέρει τον Δήμο Κορινθίων να προβεί σε εξώδικο συμβιβασμό με τον αιτούντα Γ. Μ. του Δ. και της Γ., φερόμενο ιδιοκτήτη, κατά ποσοστό 33,33% της ιδιοκτησίας με κωδικό αριθμό κτηματογράφησης 0506044 του Ο.Τ. 7090, για τον καθορισμό της τιμής μονάδος αποζημιώσεως, που οφείλεται από την άνω ιδιοκτησία προς τον Δήμο Κορινθίων, λόγω μετατροπής εισφοράς γης σε χρήμα, συνολικής επιφανείας 13,027 τ.μ., στο ποσό των 120 ευρώ ανά τ.μ., σύμφωνα και με τις υπ' αριθμ. 24/512/2013 και 5/82/2016 αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Κορινθίων.

Κατόπιν των ανωτέρω, ο Πρόεδρος προτείνει στα Μέλη της Επιτροπής την αποδοχή του αιτήματος του κ. Γ. Μ. του Δ. και της Γ., περί εξώδικου συμβιβασμού για τον καθορισμό τιμής μονάδας της οφειλόμενης εκ μέρους του προς τον Δήμο Κορινθίων μετατροπής εισφοράς γης σε χρήμα, συνολικής επιφάνειας 13,027 τ.μ., στο ποσό των 120,00€/τ.μ., ως φερόμενου ιδιοκτήτη κατά ποσοστό 33,33% της αρχικής ιδιοκτησίας με κωδικό αριθμό κτηματογράφησης 0506044, στο Ο.Τ 709 του σχεδίου πόλεως περιοχής «Μπαθαρίστρα – Δέλτα» Κοινότητας Κορίνθου του Δήμου Κορινθίων, σύμφωνα με τη γνωμοδότηση της πληρεξούσιας δικηγόρου του Δήμου.

Η Δημοτική Επιτροπή κατόπιν διαλογικής συζήτησης και λαμβάνοντας υπόψη την εισήγηση του Προέδρου, την υπ' αριθ. πρωτ. 18744/29-5-2025 εισήγηση της Υπηρεσίας Πολεοδομικών Εφαρμογών και Μελετών του Τμήματος Πολεοδομίας της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας Δήμου Κορινθίων, την από 13-9-2025 γνωμοδότηση της δικηγόρου κ. Φερενίκης-Μαρίας Τσελώνη, 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 του Γ. Μ. του Δ. και της Γ. για τον καθορισμό τιμής μονάδας της οφειλόμενης εκ μέρους του προς το Δήμο Κορινθίων μετατροπής εισφοράς γης σε χρήμα, συνολικής επιφάνειας 13,027 τ.μ., ως φερόμενος ιδιοκτήτης κατά ποσοστό 33,33% της αρχικής ιδιοκτησίας με κωδικό αριθμό κτηματογράφησης 0506044, στο Ο.Τ 709 του σχεδίου πόλεως περιοχής «Μπαθαρίστρα – Δέλτα» Κοινότητας Κορίνθου του Δήμου Κορινθίων σύμφωνα με την από 13-9-2025 γνωμοδότηση της πληρεξούσιας δικηγόρου του Δήμου κ. Φερενίκης-Μαρίας Τσελώνη και την υπ' αριθ. πρωτ. 18744/29-5-2025 εισήγηση της Υπηρεσίας Πολεοδομικών Εφαρμογών και Μελετών του Τμήματος Πολεοδομίας της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας Δήμου Κορινθίων, και κατόπιν του υπ' αριθ. πρωτ. 47095/14-10-2024 αιτήματος του Γ. Μ. του Δ. και της Γ..

Β.- Καθορίζει ως τιμή μονάδας της οφειλόμενης από τον ανωτέρω αιτούντα προς τον Δήμο Κορινθίων μετατροπής εισφοράς γης σε χρήμα, συνολικής επιφάνειας 13,027 τ.μ., την τιμή των εκατόν είκοσι ευρώ (120,00€) ανά τ.μ.. Συνεπώς, η οφειλή του για την ως άνω ιδιοκτησία του ανέρχεται στο συνολικό ποσό των χιλίων πεντακοσίων εξήντα τριών ευρώ και είκοσι τεσσάρων λεπτών (1.563,24€), δηλ. $13,027 \text{ τ.μ.} \times 120,00 \text{ €/τ.μ.} = \mathbf{1.563,24\text{€}}$.

Γ.- Ορίζει την υποχρέωση του ανωτέρω αιτούντα και φερόμενου ιδιοκτήτη να δηλώσει παραίτηση 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 **55/828/2025.-**

Ακριβές απόσπασμα

Κόρινθος, 20-11-2025

Ο Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΣΤΑΥΡΕΛΗΣ