



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΗΜΑΘΙΑΣ  
ΔΗΜΟΣ ΒΕΡΟΙΑΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ,  
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Βέροια, / 6 /2019

Αρ. Πρωτ.: Δ.Υ.

ΓΡΑΦΕΙΟ : Δ3  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ✉ : Βικέλα 4,  
591 32 Βέροια  
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ✉ : Ανδρεάδου Όλγα  
ΤΗΛΕΦΩΝΟ ☎ : 23313 50578  
Fax: 23313 50572  
e-mail: andreadou@veria.gr

**ΠΡΟΣ:** Δημοτικό Συμβούλιο

**ΘΕΜΑ:** Εξώδικος συμβιβασμός για την αποζημίωση τμήματος του ρυμοτομούμενου οικοπέδου ιδιοκτησίας Πιπερίδου Ελένης, στο ΟΤ 487<sup>α</sup> που από το εγκεκριμένο σχέδιο της πόλης Βέροιας προβλέπεται ως χώρος πρασίνου.

Από το εγκεκριμένο σχέδιο της πόλης Βέροιας προβλέπεται η δημιουργία χώρου πρασίνου στο ΟΤ 487<sup>α</sup> και για το σκοπό αυτό έχουν συνταχθεί οι υπ αριθ 5/1982, 22/2002 και 7/2011 πράξεις τακτοποίησης και αναλογισμού.

Με την υπ αριθ 5308/23-12-2013 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, εγκρίθηκε η τροποποίηση της υπ' αριθμ. 410/13.2.2013 απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής «Έγκριση Χρηματοδοτικού Προγράμματος του Πράσινου Ταμείου «Απόκτηση και διαμόρφωση ελεύθερων Κοινόχρηστων Χώρων και Διατηρητέων Κτιρίων στις πόλεις 2013» και έγκριση διάθεσης πίστωσης έτους 2013». Στο πλαίσιο της τροποποίησης αυτής ο Δήμος Βέροιας κρίθηκε δικαιούχος ποσού 650.000 ευρώ για την αποζημίωση των ιδιοκτησιών που εμπíπτουν εντός του ΟΤ 487<sup>α</sup> και την απόκτηση του κοινόχρηστου χώρου.

Με την 2/2014 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας εγκρίθηκε τροποποίηση του προϋπολογισμού και του Ετήσιου προγράμματος Δράσης Δήμου Βέροιας και στο σκέλος των εσόδων δημιουργήθηκε νέα πίστωση με Κ.Α 1322.011 «Επιχορήγηση Πράσινου Ταμείου για το πρόγραμμα "απόκτηση και διαμόρφωση ελεύθερων χώρων στην πόλη της Βέροιας"» με ποσό 650.000,0 ευρώ και στο σκέλος των εξόδων δημιουργήθηκε νέα πίστωση με ΚΑ 64.7421.001 «Απαλλοτριώσεις στο ΟΤ 487<sup>α</sup> για την απόκτηση και διαμόρφωση ελεύθερων χώρων στην πόλη της Βέροιας» με ποσό 650.000 ευρώ.

Εντός του ΟΤ 487<sup>α</sup> εμπίπτει η ιδιοκτησία με αύξοντα αριθμό 1 και φερόμενη ιδιοκτήτρια, σύμφωνα με τον κτηματολογικό πίνακα της 22/02 πράξης τακτοποίησης, την Πιπερίδου Ελένη.

Σύμφωνα με την παραπάνω πράξη, οι υποχρεώσεις προς την ιδιοκτησία 1 είναι οι εξής:

α/α ιδιοκτησίας (ΚΑΕΚ)	Φερόμενος ιδιοκτήτης	Υποχρεώσεις Δήμου Βέροιας προς ιδιοκτησία	Υποχρεώσεις τρίτων
1 (160081730013)	Πιπερίδου Ελένη	129,40+52,63+31,357+ 44,653+483,756+17,196= <b>758,992</b> τμ	42,987+32,074+32,705+67, 612+7,099+ 68,933 + 83,194 +27,154+81,05+36,76= 479,568 τμ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ,  
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Βικέλα 4, Τ.Κ. 591 32, Βέροια

Γραμματεία: 23313 50574, Fax: 23313 50572

Email: [ydom@veria.gr](mailto:ydom@veria.gr)

[mailto:dtynohma@imathia.gr](mailto:mailto:dtynohma@imathia.gr)



Με την 142/2014 απόφαση το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Βέροιας έκανε αποδεκτό τον εξώδικο συμβιβασμό του Δήμου Βέροιας με την Ελένη Πιπερίδου, για καθορισμό της αξίας των απαλλοτριούμενων και ρυμοτομούμενων τμημάτων της αριθμ. (1)ιδιοκτησίας της στο Ο.Τ. 487α, σύμφωνα με την αριθμ. 22/2002 πράξη τακτοποίησης και αναλογισμού που διορθώθηκε και κυρώθηκε με την υπ' αριθμ. Γ/οικ.5918/22-10-2002 απόφαση Δημάρχου Βέροιας, υπόχρεος αποζημίωσης της οποίας είναι ο Δήμος Βέροιας, συνολικής έκτασης 758,992 τ.μ., σε 305,24 € το τ.μ. και συνολικά στο ποσό των 231.647,70 € (758,992 τ.μ. X 305,24 €/τ.μ. = 231.647,70 €).

Η τιμή των 305,24 ευρώ/τμ ήταν η αντικειμενική αξία για το εν λόγω οικόπεδο, σύμφωνα με το υπ αριθ πρωτ 2078/10-12-2013 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας του Ν Ημαθίας, με το οποίο διαβιβάστηκαν στο Δήμο Βέροιας θεωρημένα φύλλα αντικειμενικού προσδιορισμού για τα οικόπεδα που εμπίπτουν στο ΟΤ 487<sup>α</sup>.

Στη συνέχεια εκδόθηκε η υπ αριθ 5/ΑΠΛ/2015 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Βέροιας με την οποία η κ Πιπερίδου Ελένη αναγνωρίστηκε δικαιούχος της παραπάνω αποζημίωσης.

Όλα τα παραπάνω έγγραφα διαβιβάστηκαν στο Πράσινο Ταμείο και το Πράσινο Ταμείο με το από 19-1-2017 e-mail που έστειλε στο Δήμο Βέροιας μας ενημέρωσε τα παρακάτω για την εν λόγω ιδιοκτησία 1:

Για την ιδιοκτησία 1 (Πιπερίδου) εκτός των παραπάνω, οφείλονται λόγω της διάνοιξης της οδού Καραβαγγέλη μεταξύ των Ο.Τ.487Β και 488: 17,196 τ.μ. από τον Δήμο Βέροιας, 27,154 τ.μ. από την ιδιοκτ. 10, 36,76 τ.μ. από την ιδιοκτ. 9 (τα οποία έχουν ήδη εξοφληθεί) και 81,05 τ.μ. από την ιδιοκτ. 8 (που έχουν εξοφληθεί το 1/2 αυτού). Τα βάρη αυτά δεν μπορούν να καλυφθούν από το Πράσινο Ταμείο, δεδομένου ότι αφορούν διάνοιξη οδού που δεν εφάπτεται με τον Κ.Χ.487α, πλην όμως θα πρέπει να καταβληθούν στον ιδιοκτήτη 1 (Πιπερίδου) προκειμένου να συντελεστεί η απαλλοτρίωση της όλης ιδιοκτησίας και να προσκομισθούν στο Πράσινο Ταμείο τα αποδεικτικά στοιχεία εξόφλησης.

- Η ιδιοκτ. 1 (Πιπερίδου) της πρ. αναλογισμού 22/02 έχει στραφεί κατά των παροδίων και όχι κατά του Δήμου προκειμένου να καθορισθεί η τιμή μονάδος για τη γή. Με την 2818/2009 απόφαση του Εφετείου Θεσσαλονίκης καθορίστηκε η τιμή μονάδος σε **230 ευρώ/τ.μ.**
- Με το υπ'αρ. 2078/10-12-2013 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας του Υπ. Οικονομικών καθώς και τα συνημμένα φύλλα υπολογισμού αναγράφεται ότι η αντικειμενική αξία για τις ιδιοκτησίες με αρ. 1,3,11 στην πρ. αναλογισμού «22/02» είναι 305,24 ευρώ /τ.μ.
- Για τα βάρη του Δήμου προς την ιδιοκτ. 1 (Πιπερίδου) της πρ. αναλογισμού «22/02» έχει τηρηθεί η διαδικασία του εξώδικου συμβιβασμού του άρθρου 72 του Ν.3852/10 στην αντικειμενική τιμή των 305,24 ευρώ /τ.μ. πλην όμως είναι ελλιπής και αόριστη η γνωμοδότηση του δικηγόρου. Επίσης με την 5/ΑΠΛ/2015 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Βέροιας έχει αναγνωρισθεί δικαστικά η Πιπερίδου Ελένη ως δικαιούχος της αποζημίωσης.

Τα βάρη του Δήμου σύμφωνα με τις παραπάνω πράξεις ανέρχονται σε 2057,458 τ.μ. (2057.458=1728.828+328.63) και μπορούν να αναληφθούν από το Πράσινο ταμείο. Τα βάρη των παροδίων ανέρχονται σε 804,182 τ.μ. (804,182 =638.753+27,154+(81,05\*1/2)+97.75)

Μετά τα παραπάνω, η Επιτροπή ομόφωνα **αναβάλλει** την εξέταση του αιτήματος χρηματοδότησης του προβλεπόμενου Κ.Χ 487Α του Δήμου Βέροιας, προκειμένου να προσκομισθούν:

- για την ιδιοκτ. 1 (Πιπερίδου) της πρ. αναλογισμού «22/02» ο καθορισμός τιμής μονάδας εξωδίκως κατά το άρθρο 72 του ν.3852/10 μέχρι του ποσού που έχει προσδιορισθεί από το δικαστήριο με την 2818/2009 απόφαση του Εφετείου Θεσσαλονίκης»

Μετά τα παραπάνω οι υποχρεώσεις προς την ιδιοκτησία διαμορφώνονται ως εξής:

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ,

ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Βικέλα 4, Τ.Κ. 591 32, Βέροια

Γραμματεία: 23313 50574, Fax: 23313 50572

Email: [ydom@veria.gr](mailto:ydom@veria.gr)

[mailto:dtynohma@imathia.gr](mailto:mailto:dtynohma@imathia.gr)



	Βάρη Δήμου που θα καταβληθούν από πράσινο Ταμείο	Βάρη Δήμου που θα καταβληθούν από το Δήμο Βέροιας	Υποχρεώσεις τρίτων
Ιδιοκτησία 1	129,40+52,63+31,357+ 44,653 + 483,756= 741,796 τμΧ230,0 =170.613,10 ευρώ	17,196 τμ Χ 230,0 = 3.955,08 ευρώ	42,987+32,074+32,705+67,612+7,099+68,933+83,194+7,154 + 81,05 + 36,76 = 479,568 τμ Χ230,0= 110.300,64 ευρώ

Το γραφείο Νομικών του Δήμου Βέροιας με το υπ αριθ πρωτ 25812/26-9-2018 έγγραφο γνωμοδοτεί ότι «εφόσον η δικαιούχος της ιδιοκτησίας 1 –Πιπερίδου Ελένη δηλώσει υπεύθυνα ότι παραιτείται των απορρεόντων δικαιωμάτων της διαδικασίας του εξώδικου συμβιβασμού που έχει ακολουθηθεί και της αποζημίωσης των 305,24 ευρώ/τμ όσον αφορά την υποχρέωση του Δήμου και ακολούθως συμφωνήσει στην τιμή των 230,0 ευρώ /τμ , παρόλο που όπως ήδη τονίστηκε είναι ζήτημα εκφεύγον των ορίων της νομικής γνωμοδότησης, **εν τούτοις ανενδοίαστα συνάγεται ότι καθώςσον αφορά χαμηλότερη τιμή εξ αυτού είναι προς το συμφέρον του Δήμου**, από τα δεδομένα όμως που μου έχετε προσκομίσει δεν προκύπτει αυτή η πιθανότητα»

Μετά τα παραπάνω η κ Πιπερίδου Ελένη προσκόμισε την υπ αριθ πρωτ 28008/12-10-2018 υπεύθυνη δήλωση, θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής, με την οποία δηλώνει ότι «Παραιτούμαι από τα απορρέοντα δικαιώματα της διαδικασίας του εξώδικου συμβιβασμού που έχει ακολουθηθεί και της αποζημίωσης των 305,24 ευρώ/τμ όσον αφορά την υποχρέωση του Δήμου και συμφωνώ με την τιμή των 230ευρώ/τμ ως αποζημίωση για όλη τη ρυμοτομούμενη και απαλλοτριούμενη ιδιοκτησία μου και παραιτούμαι από κάθε ένδικο μέσο κατά του Δήμου Βέροιας, προκειμένου να λάβω την αποζημίωση που μου οφείλει τόσο ο Δήμος, όσο και το Πράσινο Ταμείο για λογαριασμό του Δήμου Βέροιας.»

Με την 6/10/2018 απόφαση, η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Βέροιας καθόρισε συμβιβαστικά την οριστική και τελεσίδικη τιμή μονάδας αποζημίωσης του ρυμοτομούμενου τμήματος των 17,196 τ.μ. της αριθμ. (1) ιδιοκτησίας της Ελένης Πιπερίδου, που βρίσκεται μεταξύ των Ο.Τ. 487α & 488 (για διάνοιξη οδού Γ.Καραβαγγέλη), σύμφωνα με την 22/2002 Πράξη τακτοποίησης και αναλογισμού πόλης Βέροιας, υπόχρεος της οποίας είναι ο Δήμος Βέροιας, σε **230,00€/τ.μ.** και **συνολικά στο ποσό των 3.955,08€** (17,196 τ.μ. Χ 230,00 ευρώ/τ.μ.). Το παραπάνω ποσό καταβλήθηκε με το 2907<sup>Α</sup>/6-12-2018 χρηματικό ένταλμα πληρωμής.

Με την 94/2019 απόφαση, η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Βέροιας εισηγείται θετικά για τον εξώδικο συμβιβασμό για την αποζημίωση των 741,796 τμ της ιδιοκτησίας Πιπερίδου Ελένης στο ύψος των 230,0 ευρώ/τμ και συνολικά στο ποσό των 170.613,10 ευρώ.

Στον προϋπολογισμό του Δήμου Βέροιας υπάρχει ο ΚΑ 64.7421.001 με τίτλο «Απαλλοτριώσεις στο Ο.Τ. 487α για την απόκτηση και διαμόρφωση ελεύθερων χώρων στην πόλη της Βέροιας» ποσού 438.621,19 ευρώ.

Με την υπ αριθ πρωτ απόφαση του Αντιδημάρχου Οικονομικών του Δήμου Βέροιας, εγκρίθηκε η δέσμευση πίστωσης συνολικού ύψους 170.613,10 ευρώ από τον ΚΑΕ 64.7421.001 με τίτλο «Απαλλοτριώσεις στο Ο.Τ. 487α για την απόκτηση και διαμόρφωση ελεύθερων χώρων στην πόλη της Βέροιας»

Επειδή η σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για τον εξώδικο συμβιβασμό πρέπει να κατατεθεί στο Πράσινο Ταμείο για την εκταμίευση του ποσού, υπάρχει ραντεβού της αρμόδιας υπαλλήλου του Δήμου Βέροιας με την αρμόδια υπάλληλο του πρασίνου Ταμείου την 2-7-2019, στα γραφεία του Πράσινου Ταμείου στην Αθήνα.

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ,  
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Βικέλα 4, Τ.Κ. 591 32, Βέροια

Γραμματεία: 23313 50574, Fax: 23313 50572

Email: [ydom@veria.gr](mailto:ydom@veria.gr)

[mailto:dtynohma@imathia.gr](mailto:mailto:dtynohma@imathia.gr)



Μετά τα παραπάνω, καλείται το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Βέροιας κρίνοντας ότι η προτεινόμενη τιμή είναι συμφέρουσα για τον Δήμο Βέροιας, να αποφασίσει για τον εξώδικο συμβιβασμό για την αποζημίωση των 741,796 τμ της ιδιοκτησίας Πιπερίδου Ελένης στο ύψος των 230,0 ευρώ/τμ και συνολικά στο ποσό των 170.613,10 ευρώ. Το εν λόγω ποσό θα καταβληθεί από την χρηματοδότηση του Πράσινου Ταμείου.

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ  
Υπηρεσίας Δόμησης-Περιουσίας, Προγραμματισμού  
και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης

Αριστομένης Λαζαρίδης

ΕΔ

1. Αρχείο (Φ αποζ. Πιπερίδου)
2. Ανδρεάδου Όλγα



---

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ,  
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Βικέλα 4, Τ.Κ. 591 32, Βέροια  
Γραμματεία: 23313 50574, Fax: 23313 50572

Email: [ydom@veria.gr](mailto:ydom@veria.gr)

<mailto:dtynohma@imathia.gr>