



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

Βέροια, 26 / 10 /2018

Αρ. Πρωτ.: Δ.Υ.

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

ΠΡΟΣ: Οικονομική Επιτροπή

ΘΕΜΑ: Εξώδικος συμβιβασμός για την αποζημίωση τμήματος του ρυμοτομούμενου οικοπέδου ιδιοκτησίας Πιπερίδου Ελένης, στο ΟΤ 487α 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^α 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 εμπίπτουν εντός του ΟΤ 487α 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 40.7421.004 «Απαλλοτριώσεις στο ΟΤ 487^α για την απόκτηση και διαμόρφωση ελεύθερων χώρων στην πόλη της Βέροιας» με ποσό 650.000 ευρώ.

Εντός του ΟΤ 487^α 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 = 758,992 τ.μ.	42,987 + 32,074 + 32,705 + 67,612 + 7,099 + 68,933 + 83,194 + 27,154 + 81,05 + 36,76 = 479,568 τ.μ.

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^α.

Στη συνέχεια εκδόθηκε η υπ αριθ 5/ΑΠΛ/2015 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Βέροιας με την οποία η κ Πιπερίδου Ελένη αναγνωρίσθηκε 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 ιδιοκτησ. 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 πράξης 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:

	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 τ.μ. X 230,00€ = 170.613,08€	17,196 τ.μ. X 230,00€ = 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 τ.μ. X 230,00€ = 110.300,64€

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 καθόσον 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.»

Σύμφωνα με το άρθρο 72 του Ν3852/2010 η Οικονομική Επιτροπή αποφασίζει ιδ) για το δικαστικό συμβιβασμό και τον εξώδικο συμβιβασμό ή κατάργηση δίκης που έχουν αντικείμενο μέχρι του ποσού των τριάντα χιλιάδων (30.000) ευρώ και εισηγείται στο δημοτικό συμβούλιο για τον εξώδικο συμβιβασμό ή την κατάργηση δίκης που έχουν αντικείμενο που υπερβαίνει το παραπάνω ποσό» Για τις περιπτώσεις ιβ', ιγ' και ιδ' της προηγούμενης παραγράφου, η απόφαση λαμβάνεται ύστερα από γνωμοδότηση δικηγόρου, η ανυπαρξία της οποίας συνεπάγεται ακυρότητα της σχετικής απόφασης.

Με την υπ αριθ πρωτ 26303/1-10-2018 απόφαση του Αντιδημάρχου Οικονομικών του Δήμου Βέροιας, εγκρίθηκε η δέσμευση πίστωσης συνολικού ύψους 3.955,08 ευρώ από τον ΚΑΕ 40.7421.001 με τίτλο «Αποζημιώσεις λόγω ρυμοτομίας»

Μετά τα παραπάνω καλείται η Οικονομική Επιτροπή να αποφασίσει για τον εξώδικο συμβιβασμό για την αποζημίωση τμήματος εμβαδού 17,196 τμ της ιδιοκτησίας Πιπερίδου Ελένης στο ύψος των 230,0 ευρώ/τμ και συνολικά στο ποσό των 3.955,08 ευρώ.

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ
Υπηρεσίας Δόμησης-Περιουσίας, Προγραμματισμού
και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης

Αριστομένης Λαζαρίδης

ΕΔ

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

