



Βέροια 14 / 6 /2021

Αρ. Πρωτ.: ΔΥ

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

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

ΠΡΟΣ: Οικονομική Επιτροπή

ΘΕΜΑ: Εισήγηση για τον εξώδικο συμβιβασμό αποζημίωσης απαλλοτριούμενου οικοπέδου που είναι χαρακτηρισμένο από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο της πόλης Βέροιας ως χώρος Αθλητικών εγκαταστάσεων.

Με το 16476/2018 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Βέροιας Γεώργιου Μανωλίδη, που μεταγράφηκε στο Κτηματολόγιο Βέροιας με αύξοντα αριθμό καταχώρησης 831/7-6-2018, οι Θεοφάνης Σανόπουλος και Κωνσταντίνος Σαράφογλου έγιναν κύριοι ενός οικοπέδου με εμβαδόν 770,0 τμ. που εμπίπτει εντός του ΟΤ 349 της πόλης Βέροιας και είναι χαρακτηρισμένο από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο της πόλης Βέροιας, ως χώρος Αθλητικών εγκαταστάσεων.

Στην περιοχή έχει συνταχθεί η 11/1990 πράξη τακτοποίησης και αναλογισμού του Δήμου Βέροιας και σύμφωνα με την σημείωση που υπάρχει στην παράγραφο 8 του κεφαλαίου Γ' «ΑΝΑΛΟΓΙΣΜΟΣ ΡΥΜΟΤΟΜΟΥΜΕΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ ΑΠΟ ΟΔΟΥΣ» : ο φορέας απαλλοτριώσεων του χώρου αθλητικών εγκαταστάσεων , μετά ιδιαίτερη κήρυξη της απαλλοτριώσεως του εν λόγω χώρου, υποχρεούται σε αποζημίωση τμήματος εμβαδού 770,0 τμ της υπ αριθ (6) ιδιοκτησίας του κτηματολογικού πίνακα της εν λόγω πράξης τακτοποίησης.

Σύμφωνα με το άρθρο 75 Ι στ περ. 11 του Ν3463/2006 μεταξύ των αρμοδιοτήτων των Δήμων είναι και «Η κατασκευή, συντήρηση και διαχείριση αθλητικών εγκαταστάσεων, όπως δημοτικών και κοινοτικών γυμναστηρίων, αθλητικών κέντρων και δημοτικών και κοινοτικών χώρων άθλησης.»

Έτσι με την 230/2019 απόφαση το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Βέροιας ενέκρινε «καταρχήν την ανταλλαγή οικοπέδου, ιδιοκτησίας Θ.Σανόπουλου κλπ., με ΚΑΕΚ 160081454001, συνολικής έκτασης 770,00τ.μ., που βρίσκεται εντός του Ο.Τ. 349 της πόλης Βέροιας και είναι χαρακτηρισμένο από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο της πόλης Βέροιας ως χώρος αθλητικών εγκαταστάσεων, με οικόπεδο/α ιδιοκτησίας Δήμου Βέροιας ίσης αξίας, όπως αυτά αναφέρονται στον κάτωθι πίνακα:

- 1) το υπ'αριθ.37Ν οικόπεδο του ΟΤ 567 εμβαδού 227,46 τμ και ΚΑΕΚ 160081522014.
- 2) το υπ'αριθ.41 οικόπεδο του ΟΤ 597 εμβαδού 650,70 τμ και ΚΑΕΚ 160081820004.
- 3) το υπ'αριθ.13Ν οικόπεδο του ΟΤ 622 εμβαδού 747,47 τμ και ΚΑΕΚ 160081832004.
- 4) το υπ'αριθ.268 οικόπεδο του ΟΤ 698 εμβαδού 155,35 τμ και ΚΑΕΚ 1600806510009.

Η εκτίμηση της αξίας: α) του απαλλοτριούμενου οικοπέδου, ιδιοκτησίας Θ.Σανόπουλου κλπ., συνολικής έκτασης 770,00τ.μ.που βρίσκεται εντός του Ο.Τ. 349 της πόλης Βέροιας και β) του/των προς ανταλλαγή οικοπέδου/ων θα γίνει από πιστοποιημένο εκτιμητή, σύμφωνα με τα οριζόμενα του Ν.4152/2013. Εφόσον από την ανταλλαγή των παραπάνω οικοπέδων προκύψει χρηματική διαφορά, αυτή θα καλυφθεί ανάλογα, από τους ιδιοκτήτες του απαλλοτριούμενου οικοπέδου, ή από τον Δήμο Βέροιας.



Με την 5990/13-3-2020 απόφαση Αντιδημάρχου Τεχνικών-Περιουσίας, ανατέθηκε στον Πιστοποιημένο εκτιμητή Παπαγεωργίου Βασίλειο, η εκτίμηση της αξίας των προς ανταλλαγή οικοπέδων.

Σύμφωνα με την εκτίμηση που υπέβαλε ο πιστοποιημένος εκτιμητής, η αξία των οικοπέδων διαμορφώνεται ως εξής:

1) το οικόπεδο ιδιοκτησίας Σαράφογλου-Σανόπουλου εμβαδού 770,0 τμ που βρίσκεται στο ΟΤ 349. Αξία :190.000,00 ευρώ.

2) το υπ αριθ 37N οικόπεδο του ΟΤ 567 εμβαδού 227,46 τμ Αξία: 45.000,00 ευρώ.

3) το υπ αριθ 268 οικόπεδο του ΟΤ 698 εμβαδού 155,35 τμ Αξία : 27.000,00 ευρώ.

Συνολική αξία οικοπέδων Δήμου Βέροιας 45.000,00 +27.000,00=72.000,00 ευρώ.

Διαφορά αξίας 190.000,00-72.000,00= 118.000,00 ευρώ.

Οι ιδιοκτήτες συμφώνησαν για την αποζημίωση της απαλλοτριούμενης ιδιοκτησίας τους, να λάβουν ως αποζημίωση, τα δύο από τα τέσσερα οικόπεδα και το ποσό των 30.000,00 ευρώ.

Σύμφωνα με το άρθρο 72 «**Αρμοδιότητες Οικονομικής Επιτροπής Δήμων**» του Ν3852/2010, η **Οικονομική Επιτροπή** «Αποφασίζει για την υποβολή προσφυγών στις διοικητικές αρχές και αποφασίζει για την άσκηση ή μη όλων των ένδικων βοηθημάτων και των ένδικων μέσων, καθώς και για την παραίτηση από αυτά. Επίσης, 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. Η παρούσα ρύθμιση ισχύει και όταν η αρμοδιότητα ασκείται από το δημοτικό συμβούλιο.

Με το υπ αριθ πρωτ 10003/1-6-2021 έγγραφο, το γραφείο Νομικών γνωμοδοτεί ότι «συντρέχουν οι τυπικές προϋποθέσεις που θέτει ο νόμος για τον εξώδικο συμβιβασμό καθορισμού τιμής μονάδος απαλλοτρίωσης και ανταλλαγής του απαλλοτριωτέου ακινήτου με ακίνητα του Δήμου Βέροιας, σύμφωνα με τα οριζόμενα στα άρθρα 190 και 186 του Ν3463/2006 όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν, τις Ν2882/2001 και το άρθρο 72 του Ν3852/2010. Σύμφωνα με την τελευταία διάταξη και δεδομένου ότι το αντικείμενο του συμβιβασμού αφορά αξία που υπερβαίνει το ποσό των εξήντα χιλιάδων (60.000) ευρώ, η Οικονομική Επιτροπή θα πρέπει να εισηγηθεί τη λήψη απόφαση από το Δημοτικό Συμβούλιο.

Τέλος γίνεται μνεία ότι η παρούσα γνωμοδότηση αφορά αποκλειστικά τη νομιμότητα της διαδικασίας και εκφεύγει των ορίων της το ζήτημα της ουσίας, εάν είναι δηλαδή προς το συμφέρον του Δήμου Βέροιας ο προτεινόμενος συμβιβασμός με τον καθορισμό της προτεινόμενης τιμής μονάδος του απαλλοτριωτέου ακινήτου και την ανταλλαγή των μνημονευόμενων ακινήτων κυριότητας του Δήμου Βέροιας, καθώς δεν αποτελεί αντικείμενο της παρούσης γνωμοδότησης, όπως άλλωστε ο νόμος ορίζει. Το τελευταίο κρίνεται από τα αρμόδια όργανα του Δήμου Βέροιας, την Οικονομική Επιτροπή και το Δημοτικό Συμβούλιο».

Με την υπ αριθ πρωτ 7099/22-4-2021 απόφαση του Αντιδημάρχου Οικονομικών εγκρίθηκε δέσμευση πίστωσης ποσού 30.000,0 ευρώ στον προϋπολογισμό του Δήμου Βέροιας στον κωδικό ΚΑΕ 40.7421.001 «Αποζημιώσεις λόγω ρυμοτομίας».

Μετά τα παραπάνω καλείται η Οικονομική Επιτροπή, κρίνοντας ότι ο προτεινόμενος συμβιβασμός είναι προς το συμφέρον του Δήμου Βέροιας, να εισηγηθεί στο Δημοτικό Συμβούλιο τον εξώδικο συμβιβασμό για την αποζημίωση του απαλλοτριούμενου οικοπέδου ιδιοκτησίας Σαράφογλου-Σανόπουλου, εμβαδού 770,00 τμ που εμπίπτει εντός του ΟΤ 349 της πόλης Βέροιας, που είναι χαρακτηρισμένο από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο ως χώρος Αθλητικών εγκαταστάσεων και να λάβουν οι ιδιοκτήτες ως αποζημίωση:

1) Το υπ αριθ. 37N οικόπεδο του ΟΤ 567 εμβαδού 227,46 τ.μ.

2) Το υπ αριθ. 268 οικόπεδο του ΟΤ 698 εμβαδού 155,35 τ.μ.

3) Και το ποσό των 30.000,00 ευρώ.

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ
Τεχνικών -Περιουσίας



ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ,
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Βικέλα 4, Τ.Κ. 591 32, Βέροια
Γραμματεία: 23313 50574, Fax: 23313 50572
Email: ydom@veria.gr

Σελίδα 2 από 3

Αλέξανδρος Τσαχουρίδης

Ε.Δ.:

1. Αρχείο (Φ αποζ Σαράφογλου-Σανόπουλος)
2. Ανδρεάδου Όλγα

