

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το υπ' αριθ. **11/2014** πρακτικό συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Βέροιας

Αριθμός Απόφασης: **191 / 2014.**

Π ε ρ ί λ η ψ η

Επανακαθορισμός συμβιβαστικά τιμής μονάδας αποζημίωσης προσκυρούμενης δημοτικής έκτασης στην ιδιοκτησία Π. Γκαγκούση.

Στη Βέροια, σήμερα στις **01 Απριλίου** του έτους **2014**, ημέρα της εβδομάδας **Τρίτη** και ώρα **11:00**, στο Δημοτικό Κατάστημα Βέροιας, συνήλθε σε Τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή, ύστερα από την με ημερομηνία **28-03-2014** γραπτή πρόσκληση του Προέδρου που δόθηκε σε όλα τα μέλη σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν.3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης».

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία και επί συνόλου **9** μελών βρέθηκαν παρόντα **7** μέλη.

Παρόντες

1. Ν. Τσιαμήτρος, Πρόεδρος
2. Κ. Βοργιαζίδης
3. Ε. Αρχοντάκη-Γεωργίου
4. Γ. Μιχαηλίδης
5. Β. Παπαδόπουλος
6. Κ. Κοστογλίδου
7. Γ. Σουμπέκας (αναπλ/κό μέλος)

Απόντες

1. Α. Λαζαρίδης
2. Στ.Κουμτσίδης
3. Α. Νεστορόπουλος

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: Ο Βασ. Παπαδόπουλος αποχώρησε από τη συνεδρίαση κατά τη συζήτηση της αριθμ.192/2014 απόφασης και επανήλθε κατά τη συζήτηση της αριθμ.198/2014 απόφασης.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 4^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη της επιτροπής το από 6-3-2014 εισηγητικό σημείωμα του Αντιδημάρχου Περιουσίας Κων/τίνου Βοργιαζίδη, που έχει ως εξής:

«Με την υπ' αριθμ. 395/2012 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Βέροιας καθορίστηκε συμβιβαστικά η τιμή της μονάδας αποζημίωσης της προσκυρούμενης δημοτικής έκτασης, εμβαδού 30,00 τ.μ. στην ιδιοκτησία του Παναγιώτη Γκαγκούση (ιδιοκτησία (17) της υπ' αριθμ. 24/96 Πράξη Τακτοποίησης κι Αναλογισμού του Δήμου Βέροιας.

Η τιμή ορίστηκε στα 282,625 ευρώ/τ.μ., δηλαδή στο ύψος της αντικειμενικής αξίας της γης σύμφωνα με την από 29.05.2012 Τεχνική Έκθεση της μηχανικού του τμήματος Περιουσίας του Δήμου Βέροιας κ. Ε.Τόλιου και το συνολικό οφειλόμενο ποσό της ιδιοκτησίας του Παν. Γκαγκούση (ιδιοκτησία 9 της Πράξης) προς τον Δήμο Βέροιας, υπολογίστηκε στα 8.478,75 ευρώ.

Με την υπ' αριθμ. 26/2013 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Βέροιας, καθορίστηκε η εξόφληση της εν λόγω οφειλής του Π.Γκαγκούση σε έξη ισόποσες εξαμηνιαίες δόσεις (δηλαδή 8.478,75 ευρώ/6 = 1.413,12 ευρώ/δόση), αρχής γενομένης στις 31.03.2013.

Με την υπ' αριθμ. 26596/30.05.2013 αίτησή του προς τον Δήμο Βέροιας, ο Παναγιώτης Γκαγκούσης αιτείται την εφαρμογή του συντελεστή 0,80 της παραγράφου Ζ.2 του «κεντύπου του Υπουργείου Οικονομικών για τον υπολογισμό της αντικειμενικής αξίας των ακινήτων που εντάσσονται στο σχέδιο πόλης», στον καθορισμό της αντικειμενικής αξίας του προσκυρούμενου τμήματος των 30,00 τ.μ.. Δηλαδή αιτείται να θεωρηθεί η έκταση των 30,00 τ.μ. ως ακίνητο που «δεν είναι οικοδομήσιμο αλλά μπορεί να τακτοποιηθεί» και να επαναπροσδιοριστεί η αντικειμενική του αξία στο ποσό των 282,625 ευρώ/τ.μ.Χ0,80=**226,10 ευρώ/τ.μ.**

Σύμφωνα με έρευνα που διεξήγαγε το τμήμα αξιοποίησης της δημοτικής περιουσίας σχετικά με το εν λόγω αίτημα του Παν. Γκαγκούση, βρέθηκε ότι ισχύει το υπ' αριθμ. 1000988/213/0010/12-01-2005 έγγραφο της Δ/σης Δημόσιας Περιουσίας και Εθνικών Κληροδοτημάτων/Τμήμα Δ' (Απαλλοτριώσεων), το οποίο αναφέρει ότι ο συντελεστής Ζ.2 «δεν είναι οικοδομήσιμο αλλά μπορεί

να τακτοποιηθεί» του εντύπου υπολογισμού της αντικειμενικής αξίας οικοπέδου Ε.3 του Υπουργείου Οικονομικών, μπορεί να εφαρμοστεί σε ρυμοτομούμενο ή προσκυρούμενο ακίνητο εφόσον ο συντελεστής αυτός ίσχυε στο ακίνητο αυτό και πριν την ρυμοτομία ή την προσκύρωση και όχι εξ' αιτίας τους.

Η έκταση των 30,00 τ.μ. που προσκυρώνεται, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 24/96 Πράξη Τακτοποίησης κι Αναλογισμού στην (9) ιδιοκτησία, κυριότητας Παναγιώτη Γκαγκούση, αποτελεί τμήμα καταργούμενου δημοτικού δρόμου (ιδιοκτησία 17 της Πράξης), το οποίο είναι μη οικοδομήσιμο ακίνητο που μπορεί να προσκυρωθεί με την Πράξη Τακτοποίησης.

Συνεπώς, ο μειωτικός συντελεστής Ζ.2:0,80 μπορεί να εφαρμοστεί στον καθορισμό της αντικειμενικής αξίας της μονάδας αποζημίωσης της εν λόγω προσκυρούμενης έκτασης.

Συγκριτικά στοιχεία: Από τους πίνακες προσδιορισμού των αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών προκύπτει ότι, η αντικειμενική αξία της δημοτικής έκτασης των 30,00 τ.μ. (ιδιοκτησία 17 της 24/96 Πράξης Τακτοποίησης) στο Ο.Τ. 388 της Βέροιας, ανέρχεται σε 226,10 ευρώ/τ.μ. (τιμή ζώνης 950,00 ευρώ/τ.μ. Σ.Δ.1,20 και εφαρμογή του μειωτικού συντελεστή Ζ.2 :0,80).

Στην περίπτωση αυτή, η συνολική οφειλή προς τον Δήμο Βέροιας, για την προσκυρούμενη δημοτική έκταση των 30,00 τ.μ., ανέρχεται σε 6.783,00 ευρώ (30,00 τ.μ. X 226,10=6.783,10 ευρώ).

Με το από 5/3/2014 έγγραφό του προς το Γραφείο Κτηματολογίου-Περιουσίας Γ/3δ, ο νομικός του Δήμου γνωμοδοτεί ότι μπορεί ο Δήμος να προβεί σε εκ νέου συμβιβαστικό καθορισμό της εν λόγω αποζημίωσης για την προσκύρωση της δημοτικής έκτασης των 30,00 τ.μ. στην ιδιοκτησία του Παναγιώτη Γκαγκούση.

Υστερα από τα παραπάνω, καλείται η Οικονομική Επιτροπή, σύμφωνα με την παρ. 5 του άρθρου 6 του Ν. 4071/2012–Πρόγραμμα Καλλικράτης, **να αποφασίσει, ή όχι, για τον εκ νέου συμβιβαστικό καθορισμό** της τιμής μονάδας της προσκυρούμενης, στην 9 ιδιοκτησία της 24/96 Πράξης Τακτοποίησης κι Αναλογισμού του Δήμου Βέροιας, δημοτικής έκτασης εμβαδού 30,00 τ.μ., σε **226,10 ευρώ/τ.μ.**, ορίζοντας έτσι το συνολικό ποσό οφειλής του Παναγιώτη Γκαγκούση προς τον Δήμο Βέροιας σε 6.783,10 ευρώ (30,00 τ.μ. X 226,10 ευρώ/τ.μ. = 6.783,10 ευρώ).»

Και κάλεσε την Επιτροπή ν' αποφασίσει σχετικά.

Η Οικονομική Επιτροπή μετά από διαλογική συζήτηση, αφού έλαβε υπόψη :

1. Το από 6-3-2014 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου Περιουσίας Κων/τίνου Βοργιαζίδη.
2. Την με αριθμ. 24/1996 πράξη τακτοποίησης και αναλογισμού, η οποία κυρώθηκε με την αριθμ. 3524/25-6-2003 απόφαση Δημάρχου Βέροιας.
3. Την αριθμ.395/2012 απόφασή της, με την οποία καθορίστηκε συμβιβαστικά η τιμή μονάδας αποζημίωσης τμήματος δημοτικής έκτασης (αρ. ιδιοκτ. 17, στο Ο.Τ. 388) με στοιχεία (1-2-3-4-5-4-1) εμβαδού 30,00 τ.μ. που προσκυρώνεται στην αριθμ. (9) ιδιοκτησία του Παναγιώτη Γκαγκούση, σύμφωνα με την ανωτέρω πράξη, σε 282,625 €/τ.μ. και συνολικά σε 8.478,75 € (30,00 τ.μ. X 282,625 €/τ.μ.= € 8.478,75).
4. Την αριθμ. 26/2013 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας για εξόφληση της ανωτέρω οφειλής προς το Δήμο με δόσεις.
5. Την από 30-5-13 αίτηση του Π. Γκαγκούση με την οποία ζητά στον υπολογισμό της καθορισθείσας ανωτέρω συμβιβαστικά τιμής μονάδος να συνυπολογιστεί ο μειωτικός συντελεστής Ζ.2:0,80 διαμορφώνοντας έτσι την τελική τιμή στα 226,10 ευρώ/τ.μ..
6. Το με αριθμ. Πρωτ. 1000988/213/0010/12-01-2005 έγγραφο της Δ/σης Δημόσιας Περιουσίας/Τμήμα Δ' (Απαλλοτριώσεων) του Υπουργείου Οικονομίας και οικονομικών.
7. Ότι με βάση τους πίνακες προσδιορισμού των αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών η αντικειμενική αξία της ανωτέρω έκτασης ανέρχεται σε 226,10 ευρώ/τ.μ. (τιμή ζώνης 950,00 ευρώ/τ.μ., Σ.Δ.1,20 και μ.σ. Ζ.2 :0,80).

8. Την από 5-3-2014 γνωμοδότηση του δικηγόρου του Δήμου, σύμφωνα με την οποία γνωμοδοτεί ότι νόμιμα μπορεί να προχωρήσει εκ νέου ο καθορισμός συμβιβαστικά τιμής μονάδας εφόσον από λάθος στον προγενέστερο καθορισμό, δεν λήφθηκε υπόψη μειωτικός συντελεστής.
9. Τις διατάξεις της παρ.1ιδ' του άρθρου 72 του Ν.3852/2010, όπως αυτό αντικαταστάθηκε από αυτές της παρ.5, του άρθρου 6 του Ν.4071/2012.

Αποφασίζει Ομόφωνα

Επανακαθορίζει συμβιβαστικά την οριστική και τελεσίδικη τιμή μονάδας αποζημίωσης τμήματος της δημοτικής έκτασης (αριθμ. ιδ.17, Ο.Τ. 388) με στοιχεία (1-2-3-5-4-1) εμβαδού 30,00 τ.μ. που προσκυρώνεται στην αριθμ. (9) ιδιοκτησία του Παναγιώτη Γκαγκούση, σύμφωνα με την αριθμ. 24/1996 πράξη τακτοποίησης και αναλογισμού, η οποία κυρώθηκε με την αριθμ. 3524/25-6-2003 απόφαση Δημάρχου Βέροιας, σε 226,10 €/τ.μ. και συνολικά σε 6.783,10 ευρώ (30,00 τ.μ. X 226,10 ευρώ/τ.μ. = 6.783,10 ευρώ).

Η με αριθ. 395/2012 απόφαση και ειδικότερα το σκέλος αυτής που αφορά στον ανωτέρω επανακαθορισμό και τις υποχρεώσεις του ενδιαφερομένου, προσαρμόζονται αντίστοιχα με τα ανωτέρω.

Η απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **191 / 2014.**

Αφού εξαντλήθηκαν τα θέματα της ημερήσιας διάταξης λύθηκε η συνεδρίαση, συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφηκε ως εξής:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΣΙΑΜΗΤΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΒΟΡΓΙΑΖΙΔΗΣ
ΕΛΙΣΑΒΕΤ ΑΡΧΟΝΤΑΚΗ-ΓΕΩΡΓΙΟΥ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΜΙΧΑΗΛΙΔΗΣ
ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ
ΚΑΤΙΝΑ ΚΟΣΤΟΓΛΙΔΟΥ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΣΟΥΜΠΕΚΑΣ

Ακριβές Απόσπασμα
Βέροια 5-5-2014
Η ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΧΑΡΙΚΛΕΙΑ ΟΥΣΟΥΛΤΖΟΓΛΟΥ - ΓΕΩΡΓΙΑΔΗ