

## ΑΝΑΡΤΗΤΕΟ

**Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α**

Από το αριθμ. **33 / 2018** πρακτικό συνεδρίασης  
της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Βέροιας

Αριθμός Απόφασης: **610 / 2018**.

**Π ε ρ ί λ η ψ η**

Καθορισμός συμβιβαστικά τιμής μονάδας αποζημίωσης  
ρυθμοτομούμενου τμήματος οικοπέδου ιδιοκτησίας  
Ελένης Πιπερίδου.

Στη Βέροια, σήμερα στις **01 Νοεμβρίου** του έτους **2018**, ημέρα της εβδομάδας **Πέμπτη** και ώρα **11:00**, στο Δημοτικό Κατάστημα Βέροιας, συνήλθε σε Έκτακτη συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή, ύστερα από την με ημερομηνία **31-10-2018** 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».

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία αφού επί συνόλου **9** μελών βρέθηκαν παρόντα **7** μέλη.

**Παρόντες**

1. Στ. Ασλάνογλου, Πρόεδρος
2. Α. Σιδηρόπουλος
3. Δ. Κουλουριώτης
4. Β. Παπαδόπουλος
5. Ι. Κυρατλίδης
6. Α. Αποστολόπουλος
7. Ν.Τσιαμήτρος

**Απόντες**

1. Λ. Ακριβόπουλος
2. Α. Λαζαρίδης

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 1<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη της Επιτροπής το από 26-10-2018 εισηγητικό σημείωμα του Αντιδημάρχου Περιουσίας Αριστομένη Λαζαρίδη, που έχει ως εξής:

«Από το εγκεκριμένο σχέδιο της πόλης Βέροιας προβλέπεται η δημιουργία χώρου πρασίνου στο ΟΤ 487α 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 αριθμ. 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 ΚΑ:1322.011 «Επιχορήγηση Πράσινου Ταμείου για το πρόγραμμα "απόκτηση και διαμόρφωση ελεύθερων χώρων στην πόλη της Βέροιας"» με ποσό 650.000,00 ευρώ και στο σκέλος των εξόδων δημιουργήθηκε νέα πίστωση με ΚΑ:64.7421.001 «Απαλλοτριώσεις στο ΟΤ 487α για την απόκτηση και διαμόρφωση ελεύθερων χώρων στην πόλη της Βέροιας» με ποσό 650.000,00 ευρώ.

Εντός του ΟΤ 487α 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 τ.μ.</b>	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 αριθμ. 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/τ.μ. 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 487α.

Στη συνέχεια εκδόθηκε η αριθμ. 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 το Δήμο Βέροιας, 27,154 τ.μ. από την ιδιοκτησία 10, 36,76 τ.μ. από την ιδιοκτησία 9 (τα οποία έχουν ήδη εξοφληθεί) και 81,05 τ.μ. από την ιδιοκτησία 8 (που έχει εξοφληθεί το ½ 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 στην ιδιοκτησία 1 (Πιπερίδου), προκειμένου να συντελεστεί η απαλλοτρίωση της όλης ιδιοκτησίας και να προσκομισθούν στο Πράσινο Ταμείο τα αποδεικτικά στοιχεία εξόφλησης.

- Η ιδιοκτησία 1 (Πιπερίδου) της πράξης αναλογισμού 22/02 έχει στραφεί κατά των παροδίων και όχι κατά του Δήμου προκειμένου να καθορισθεί η τιμή μονάδος για τη γη. Με την αριθμ. 2818/2009 απόφαση του Εφετείου Θεσσαλονίκης καθορίστηκε η τιμή μονάδος σε **230,00 ευρώ/τ.μ.**
- Με το αριθμ. 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 αριθμ. 1, 3 & 11 στην πράξη αναλογισμού «22/02» είναι 305,24 ευρώ/τ.μ.
- Για τα βάρη του Δήμου προς την ιδιοκτησία 1 (Πιπερίδου) της πράξης 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 αριθμ. 5/ΑΠΛ/2015 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Βέροιας έχει αναγνωριστεί δικαστικά η Πιπερίδου Ελένη ως δικαιούχος της αποζημίωσης.

Τα βάρη του Δήμου σύμφωνα με τις παραπάνω πράξεις ανέρχονται σε 2.057,458 τ.μ. (2.057,458=1.728,828+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 + (81,05X1/2) + 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 ιδιοκτησία 1 (Πιπερίδου) της πράξης αναλογισμού «22/02» ο καθορισμός τιμής μονάδας εξώδικως κατά το άρθρο 72 του ν.3852/10, μέχρι του ποσού που έχει προσδιορισθεί από το δικαστήριο με την αριθμ. 2818/2009 απόφαση του Εφετείου Θεσσαλονίκης».

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

	<b>Βάρη Δήμου που θα καταβληθούν από Πράσινο Ταμείο</b>	<b>Βάρη Δήμου που θα καταβληθούν από το Δήμο Βέροιας</b>	<b>Υποχρεώσεις τρίτων</b>
Ιδιοκτησία 1	129,40 + 52,63 + 31,357 + 44,653 + 483,756 = 741,796 τ.μ. X 230,00€ = 170.613,08€	<b>17,196 τ.μ. X 230,00€ = 3.955,08 ευρώ</b>	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 αριθμ.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/τ.μ. όσον αφορά την υποχρέωση του Δήμου και ακολούθως συμφωνήσει στην τιμή των 230,00 ευρώ/τ.μ., 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 αριθμ.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/τ.μ. όσον αφορά την υποχρέωση του Δήμου και συμφωνώ με την τιμή των 230,00 ευρώ/τ.μ. 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 την παρ.1ιδ του άρθρου 72 του Ν.3852/2010 η Οικονομική Επιτροπή «αποφασίζει 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». Ενώ σύμφωνα με την παρ.2 του άρθρου 72 του Ν.3852/2010 «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 αριθμ.πρωτ. 26303/01-10-2018 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 τ.μ. της ιδιοκτησίας Πιπερίδου Ελένης στο ύψος των 230,00 ευρώ/τ.μ. και συνολικά στο ποσό των 3.955,08 ευρώ.»

Και κάλεσε την Επιτροπή ν' αποφασίσει σχετικά.

Πρόεδρος: Προτείνω την τιμή των 230,00€/τ.μ., ως τιμή μονάδας αποζημίωσης, τμήματος εμβαδού 17,196 τ.μ. και συνολικό ποσό 3.955,08€, σύμφωνα με την εισήγηση και την αριθμ. 2818/2009 απόφαση του Εφετείου Θεσ/νίκης. Η ενδιαφερόμενη ιδιοκτήτρια έχει καταθέσει στο Δήμο Υπεύθυνη Δήλωση που δηλώνει ότι συμφωνεί οριστικά και τελεσίδικα με το προτεινόμενο ποσό των 230,00€/τ.μ. Συμφωνείτε;

Μέλη: Ναι.

Αποστολόπουλος: Ψηφίζω λευκό.

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

1. Το από 26-10-2018 εισηγητικό σημείωμα του Αντιδημάρχου Περιουσίας Αριστομένη Λαζαρίδη.
2. Την αριθμ. 22/2002 Πράξη Τακτοποίησης κι Αναλογισμού του Δήμου Βέροιας, όπως αυτή διορθώθηκε και κυρώθηκε με την αριθμ. Γ/οικ.5918/22-10-2002 απόφαση Δημάρχου Βέροιας, απ' την οποία προκύπτει η υποχρέωση αποζημίωσης του Δήμου συνολικής έκτασης 758,992 τ.μ., με 305,24€ το τ.μ. και συνολικά το ποσό των 231.647,70€.
3. Την αριθμ. 2818/2009 απόφαση Εφετείου Θεσ/νίκης.
4. Το αριθμ. 2078/10-12-2013 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Ν.Ημαθίας.
5. Την αριθμ. 142/2014 απόφαση Δ.Σ., με την οποία έκανε αποδεκτό τον εξώδικο συμβιβασμό του Δήμου Βέροιας με την Ελένη Πιπερίδου.
6. Την αριθμ. 5/ΑΠΛ/2015 απόφαση Μονομελούς Πρωτοδικείου Βέροιας, με την οποία ως δικαιούχος της αποζημίωσης έχει αναγνωριστεί η Πιπερίδου Ελένη.
7. Την αριθμ.πρωτ. 25812/26-09-2018 γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου Βέροιας.
8. Την αριθμ.πρωτ. 28008/12-10-2018 Υπεύθυνη Δήλωση της Ελένης Πιπερίδου, με την οποία δηλώνει ότι συμφωνεί με την τιμή των 230,00 ευρώ/τ.μ., όσον αφορά την υποχρέωση του Δήμου, ως αποζημίωση για όλη τη ρυμοτομούμενη και απαλλοτριούμενη ιδιοκτησία της και ότι παραιτείται από κάθε ένδικο μέσο κατά του Δήμου Βέροιας.
9. Ότι στον προϋπολογισμό του Δήμου έτους 2018 και στον ΚΑ:40/7421.001 «Αποζημιώσεις λόγω ρυμοτομίας» υπάρχει γραμμένη σχετική πίστωση.
10. Την αριθμ.678/01-10-2018 Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης (Α.Α.Υ.).
11. Την πρόταση του Προέδρου.
12. Το αποτέλεσμα της ψηφοφορίας.
13. Τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν.3852/2010 όπως αυτό αντικαταστάθηκε από αυτές της παρ.5 του άρθρου 6 του Ν.4071/2012.

#### **Αποφασίζει κατά Πλειοψηφία**

Καθορίζει 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. X 230,00 ευρώ/τ.μ.).

Η απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **610 / 2018.**

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

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ ΑΣΛΑΝΟΓΛΟΥ

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΣΙΔΗΡΟΠΟΥΛΟΣ  
ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ ΚΟΥΛΟΥΡΙΩΤΗΣ  
ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ  
ΙΟΡΔΑΝΗΣ ΚΥΡΑΤΛΙΔΗΣ  
ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΠΟΥΛΟΣ  
ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΣΙΑΜΗΤΡΟΣ

Ακριβές Απόσπασμα  
Βέροια 07-11-2018  
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΒΟΡΓΙΑΖΙΔΗΣ