

ΑΝΑΡΤΗΤΕΟ

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το αριθμ. **16 / 2021** πρακτικό συνεδρίασης
της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Βέροιας

Αριθμός Απόφασης: **238 / 2021**.

Π ε ρ ί λ η ψ η

Εισηγήση προς το Δ.Σ. για συμβιβαστικό καθορισμό
αποζημίωσης απαλλοτριούμενης ιδιοκτησίας
Κ.Σαράφογλου-Θ.Σανόπουλου.

Στη Βέροια, σήμερα στις **28 Ιουνίου** του έτους **2021**, ημέρα της εβδομάδας **Δευτέρα** και ώρες **από 10:00 έως 11:00**, η Οικονομική Επιτροπή Δήμου Βέροιας συνήλθε σε Τακτική συνεδρίαση δια περιφοράς, ύστερα από την με ημερομηνία **24-06-2021** 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» και του άρθρου 10 της από 11/03/2020 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου (ΦΕΚ Α'55/11-03-2020).

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία αφού επί συνόλου **9** μελών βρέθηκαν παρόντα **8** μέλη.

Παρόντες

1. Στ. Ασλάνογλου Πρόεδρος
2. Β. Παπαδόπουλος
3. Α. Τσαχουρίδης
4. Στ. Διαμάντης
5. Α. Δέλλας
6. Γ. Γουλτίδης
7. Α. Λαζαρίδης
8. Δ. Πυρινός

Απόντες

1. Κ. Τροχόπουλος

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 8^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη της επιτροπής το από 14-06-2021 εισηγητικό σημείωμα του Αντιδημάρχου Περιουσίας Αλέξανδρου Τσαχουρίδη, που έχει ως εξής:

«ΘΕΜΑ: Εισηγήση 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.»

Οι ιδιοκτήτες της παραπάνω έκτασης με την υπ αριθ πρωτ 29983/2018 αίτηση ζήτησαν από τον Δήμο Βέροιας να προβεί είτε στην εξαγορά της εν λόγω έκτασης, ή στην ανταλλαγή του ακινήτου με ακίνητο ιδιοκτησίας Δήμου Βέροιας.

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.37N 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.13N 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 :190.000,0 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 **N3852/2010, 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 απαλλοτριώσεως 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 504/ 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 770,0 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 τμ
- 2) το υπ αριθ 268 οικόπεδο του ΟΤ 698 εμβαδού 155,35 τμ

Και το ποσό των 30.000,0 ευρώ.

Το ποσό των 30.000,00€ της αποζημίωσης θα καταβληθεί από τον Δήμο Βέροιας μετά τη σύνταξη του συμβολαίου ανταλλαγής.»

Και κάλεσε την Επιτροπή ν' αποφασίσει σχετικά.

Ο Γ.Γουλτίδης έδωσε αρνητική ψήφο.

Η Οικονομική Επιτροπή, αφού έλαβε υπόψη :

1. Το από 14-06-2021 εισηγητικό σημείωμα του Αντιδημάρχου Περιουσίας Αλέξανδρου Τσαχουρίδη.
2. Την αριθμ. 11/1990 πράξη τακτοποίησης και αναλογισμού του Δήμου Βέροιας.
3. Την με αριθμ.πρωτ. 29983/31-10-2018 αίτηση των Θ.Σανόπουλου κλπ.
4. Την αριθμ. 230/2019 απόφαση Δ.Σ. «Έγκριση καταρχήν ανταλλαγής οικοπέδου ιδιοκτησίας Θ.Σανόπουλου κλπ. με οικόπεδα ιδιοκτησίας του Δήμου Βέροιας», με την οποία ενέκρινε «καταρχήν την ανταλλαγή οικοπέδου, ιδιοκτησίας Θ.Σανόπουλου κλπ., 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 και 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.
5. Την εκτίμηση του Πιστοποιημένου Εκτιμητή, στον οποίο ανατέθηκε η εκτίμηση της αξίας των προς ανταλλαγή οικοπέδων.
6. Ότι 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€.
7. Την αριθμ.πρωτ. 10003/1-6-2021 γνωμοδότηση του Γραφείου Νομικών, με την οποία 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...*».
8. Ότι ο προτεινόμενος συμβιβασμός είναι προς το συμφέρον του Δήμου Βέροιας.
9. Ότι στον προϋπολογισμό του Δήμου έτους 2021 και στον ΚΑ:40.7421.001 «Αποζημιώσεις λόγω ρυμοτομίας», υπάρχει γραμμένη σχετική πίστωση.
10. Την αριθμ. 504/7099/22-4-2021 Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης (ΑΑΥ), με την οποία εγκρίθηκε η δέσμευση πίστωσης ποσού 30.000,00€.
11. Το αποτέλεσμα της ψηφοφορίας.

12. Τις διατάξεις των άρθρων 186 και 190 του Ν.3463/2006 και της παρ.1ι του άρθρου 72 του Ν.3852/2010 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Αποφασίζει κατά Πλειοψηφία

Α) Εισηγείται στο Δημοτικό συμβούλιο τον συμβιβαστικό καθορισμό της αξίας αποζημίωσης του απαλλοτριούμενου οικοπέδου ιδιοκτησίας Κ.Σαράφογλου-Θ.Σανόπουλου, με ΚΑΕΚ 160081454001, συνολικού εμβαδού 770,00 τ.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, υπόχρεος για την αποζημίωση του οποίου είναι ο Δήμος Βέροιας, σύμφωνα με την αριθμ. 11/1990 Πράξη Τακτοποίησης και Αναλογισμού του Δήμου Βέροιας και να λάβουν οι ιδιοκτήτες ως αποζημίωση αθροιστικά:

- 1) Το αριθμ. 37Ν οικόπεδο του ΟΤ 567, εμβαδού 227,46 τ.μ. ιδιοκτησίας Δήμου Βέροιας.
- 2) Το αριθμ. 268 οικόπεδο του ΟΤ 698 εμβαδού 155,35 τ.μ. ιδιοκτησίας Δήμου Βέροιας.
- 3) Και το ποσό των 30.000,00€.

Β) Οι ιδιοκτήτες υποχρεούνται να καταθέσουν στον Δήμο Υπεύθυνη Δήλωση, στην οποία θα δηλώνουν ότι συμφωνούν και αποδέχονται οριστικά και τελεσίδικα την παραπάνω προτεινόμενη συνολική αποζημίωση για το ανωτέρω απαλλοτριούμενο ακίνητό τους, καθώς και τους υπόλοιπους όρους της απόφασης και ότι παραιτούνται από κάθε άλλη αξίωσή τους και κάθε ένδικο μέσο κατά του Δήμου καθώς και κάθε άλλη αξίωση που προκύπτει από την αριθμ. 11/1990 Πράξη τακτοποίησης και αναλογισμού του Δήμου Βέροιας.

Γ) Το ποσό των 30.000,00€ της αποζημίωσης θα καταβληθεί από τον Δήμο Βέροιας μετά τη σύνταξη του συμβολαίου ανταλλαγής.

Η απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **238 / 2021**.

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

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ ΑΣΛΑΝΟΓΛΟΥ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ
ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΤΣΑΧΟΥΡΙΔΗΣ
ΣΤΕΡΓΙΟΣ ΔΙΑΜΑΝΤΗΣ
ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΔΕΛΛΑΣ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΟΥΛΤΙΔΗΣ
ΑΡΙΣΤΟΜΕΝΗΣ ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΠΥΡΙΝΟΣ

Ακριβές Απόσπασμα
Βέροια 30-06-2021
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΒΟΡΓΙΑΖΙΔΗΣ