

ΑΝΑΡΤΗΤΕΟ

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το αριθμ. **17 / 2023** πρακτικό συνεδρίασης
της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Βέροιας

Αριθμός Απόφασης: **257 / 2023**.

Π ε ρ ί λ η ψ η

Καθορισμός συμβιβαστικά τιμής μονάδας αποζημίωσης
προσκυρωτέας δημοτικής έκτασης στην ιδιοκτησία (211)
της Πράξης Εφαρμογής στο Ο.Τ. 714 της Βέροιας.

Στη Βέροια, σήμερα στις **24 Ιουλίου** του έτους **2023**, ημέρα της εβδομάδας **Δευτέρα** και ώρα **10:00**, στο Δημοτικό Κατάστημα Βέροιας, συνήλθε σε Τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή, ύστερα από την αριθμ. **17/20-07-2023** 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 **8** μέλη.

Παρόντες

1. Στ. Ασλάνογλου, Πρόεδρος
2. Β. Παπαδόπουλος
3. Α. Τσαχουρίδης
4. Στ. Διαμάντης
5. Κ. Γρηγοριάδης
6. Δ. Πυρινός
7. Γ. Μιχαλίδης
8. Κ. Θεοδωρίδης

Απόντες

1. Α. Λαζαρίδης

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 16^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη της Επιτροπής το από 17-07-2023 εισηγητικό σημείωμα του Αντιδημάρχου Αντιδημάρχου Τεχνικών-Περιουσίας Αλέξανδρου Τσαχουρίδη;

«Θέμα: εξώδικος καθορισμός της τιμής μονάδας αποζημίωσης δημοτικής έκτασης που προσκυρώνεται στην ιδιοκτησία (211) της Πράξης Εφαρμογής στο Ο.Τ. 714 της Βέροιας.

Σχετ.: η υπ'αριθμ. 4559/21.02.2019 αίτηση του Β.Ι.

Με την υπ'αριθμ. 659595(1946)/2019/13.03.2020 Απόφαση του Αντιπεριφερειάρχη Υποδομών & Δικτύων της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, κυρώθηκε η διορθωτική πράξη της με αριθμ. 62ΕΠΑ/24-08-93 Πράξη Εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης του εγκεκριμένου σχεδίου της πόλης της Βέροιας στην περιοχή Εργοχωρίου και Υπαίθριας Δημοτικής Αγοράς για την ιδιοκτησία με αριθμό κτηματογράφησης 211 στο Ο.Τ. 714.

Σύμφωνα με την εν λόγω διορθωτική απόφαση, η ιδιοκτησία 211 της Πράξης, στο Ο.Τ. 714, έχει φερόμενο ιδιοκτήτη τον Β.Ι. του Αστ. και της Σ.

Σύμφωνα με τους κυρωμένους πίνακες της Πράξης Εφαρμογής και το υπ'αριθμ. ΔΥ/10.06.2019 έγγραφο του γραφείου Δ1α/Δνση Υπηρεσίας Δόμησης-Κτηματολογίου-Περιουσίας, η υπ'αριθμ. 211 ιδιοκτησία της Πράξης Εφαρμογής (σημειώνεται ως η έκταση ΑΒΓΔΑ στο από τον Μάρτιο του 2022, τοπογραφικό διάγραμμα του Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού Γεώργιου Ν.Γκότση, φωτοτυπία αποσπάσματος του οποίου αποστέλλεται συνημμένα στο παρόν έγγραφο) έχει υποχρέωση αποζημίωσης προς τον Δήμο Βέροιας, για προσκύρωση δημοτικής έκτασης εμβαδού 14,22 τ.μ. Η έκταση αυτή, που αποτελεί δημοτικό δρόμο καταργούμενο, αποτυπώνεται ως το τμήμα (ΕΖΑΔΕ) στο ίδιο τοπογραφικό διάγραμμα.

(Σημείωση: Συνημμένα στο παρόν αποστέλλεται απόσπασμα φωτοαντιγράφου του τοπογραφικού διαγράμματος που συνοδεύει την Πράξη Εφαρμογής στο Ο.Τ. 714 της

Βέροιας, στο οποίο σημειώνονται, αντίστοιχα με πράσινο και ροζ χρώμα, τόσο η ιδιοκτησία 211 όσο και η έκταση των 14,22 τ.μ. που προσκυρώνεται σε αυτήν).

Σημείωση: σήμερα στο ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ, η επιφάνεια ΑΒΓΔΑ και η επιφάνεια ΕΖΑΔΕ αποτελούν το ΚΑΕΚ 160080637002.

Με την υπ' αριθμ. 4559/21.02.2019 αίτησή του ο Β.Ι., κύριος της (211) ιδιοκτησίας αιτείται τον εξώδικο καθορισμό της τιμής μονάδας αποζημίωσης της προσκυρούμενης στην ιδιοκτησία του, δημοτικής έκτασης των 14,22 τ.μ.

Συγκριτικά στοιχεία: Σύμφωνα με το υπ' αριθμ. 3656/27.01.2023 έγγραφο της Δ.Ο.Υ. Βέροιας, από τους πίνακες προσδιορισμού των αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών προκύπτει ότι, η αντικειμενική αξία των ακινήτων της περιοχής στο Ο.Τ. 714 (οδός Νιόβης και Φαέθωνα) ανέρχεται σε 179,55 ευρώ/τ.μ. (2.553,20 ευρώ η έκταση των 14,22 τ.μ.) – (τιμή ζώνης 850 ευρώ/τ.μ. Σ.Δ. 0,80).

Κατόπιν των ανωτέρω, **η συνολική οφειλή της ιδιοκτησίας 211 προς τον Δήμο Βέροιας ανέρχεται στο ποσό των: 179,55 ευρώ/τ.μ. X 14,22 τ.μ. =2.553,20 ευρώ.**

Με το υπ' αριθμ. 11936/07.03.2023 έγγραφό του, ο Νομικός του Δήμου γνωμοδοτεί ότι μπορεί να προχωρήσει ο συμβιβαστικός καθορισμός της τιμής μονάδας αποζημίωσης στην Οικονομική Επιτροπή, η οποία (σύμφωνα με το άρθρο 72 του 3852/2010) θα αποφασίσει για το ουσιαστικό θέμα, δηλαδή για το εάν η τιμή του αντικειμενικού προσδιορισμού είναι συμφέρουσα ή όχι για τον Δήμο.

Νομοθεσία:

Α) Στην Πράξη Εφαρμογής εφαρμόζονται οι διατάξεις του Ν.1337/1983. Στο άρθρο 12 ι) στην παρ. α του Νόμου αυτού, αναφέρεται ότι «Με την μεταγραφή επέρχονται όλες οι αναφερόμενες στην πράξη εφαρμογής μεταβολές στις ιδιοκτησίες εκτός από αυτές που οφείλεται αποζημίωση και για την συντέλεση των οποίων πρέπει να ολοκληρωθούν οι διαδικασίες του Ν.Δ. από 17-7-1923 και Ν.Δ. 797/1971.

Β) Σύμφωνα με τους Αγρονόμους Τοπογράφους Μηχανικούς Ελευθέριο Παναγιωτόπουλο και Γεώργιο Καρυώτη (Κεφάλαιο 5^ο, Βιβλίο «ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΦΑΡΜΟΓΕΣ»: ...Με γενική έννοια της **προσκύρωσης**, εννοείται η πράξη εκείνη της Διοίκησης, και ειδικότερα της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας, με την οποία αφαιρείται η κυριότητα από τον ιδιοκτήτη ενός ακινήτου και απονέμεται στον ιδιοκτήτη άλλου ακινήτου. Η προσκύρωση αποτελεί πρωτότυπο τρόπο κτήσεως κυριότητας, δηλαδή δεν απαιτείται προηγούμενη μεταβίβαση της κυριότητας από τον παλαιό στον νέο ιδιοκτήτη.....».

Κατόπιν των ανωτέρω, καλείται η Οικονομική Επιτροπή, κατά τις διατάξεις της παρ. ι του άρθρου 72 του Ν.3852/2010 (Πρόγραμμα Καλλικράτης), όπως αυτό τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα:

Α) Να αποφασίσει τον εξώδικο συμβιβασμό της αποζημίωσης της δημοτικής έκτασης των 14,22 τ.μ. που προσκυρώνεται στην ιδιοκτησία 211 της Πράξης Εφαρμογής στο Ο.Τ. 714 της Βέροιας (δηλαδή της έκτασης εμβαδού 14,22 τ.μ. του καταργούμενου δημοτικού δρόμου, η οποία αποτυπώνεται ως το τμήμα (ΕΖΑΔΕ) στο, από τον Μάρτιο του 2022, τοπογραφικό διάγραμμα του Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού Γεώργιου Ν.Γκότση), καθορίζοντας την τιμή μονάδας αποζημίωσης στο ύψος **της αντικειμενικής αξίας της, δηλαδή σε 179,55 ευρώ/τ.μ. και συνολικά, για τα 14,22 τ.μ. στο ποσό των 2.553,20€.**

Β) Στη θετική περίπτωση, να ορίσει ότι ο υπόχρεος της αποζημίωσης:

Ι) Θα καταθέσει στον Δήμο Βέροιας Υπεύθυνη Δήλωση, στην οποία θα δηλώνει ότι:

- 1) Συμφωνεί: i) με το συνολικό ποσό των 2.553,20 ευρώ (179,55 ευρώ/τ.μ.) για την αποζημίωση λόγω προσκύρωσης των 14,22 τ.μ. δημοτικής έκτασης (κοινόχρηστο καταργούμενο) στην ιδιοκτησία του, δηλαδή στην ιδιοκτησία 211 στο Ο.Τ. 714 της Βέροιας καθώς και ii) με τους υπόλοιπους όρους της αριθμ./2023 απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής και ότι
- 2) Αποδέχεται την τιμή της εν λόγω αποζημίωσης ως οριστική και τελεσίδικη και ότι παραιτείται από κάθε ένδικο μέσο σχετικό με αυτήν και

Π) Μετά την καταβολή ολόκληρου του ποσού για την προσκύρωση των 14,22 τ.μ., θα συνταχθεί, με έξοδα του υπόχρεου της αποζημίωσης, Συμβόλαιο μεταβίβασης για την προσκύρωση, αντίγραφο του οποίου καθώς και πιστοποιητικό μεταγραφής του στο ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ, θα προσκομιστούν στον Δήμο Βέροιας.»

Και κάλεσε την Επιτροπή ν' αποφασίσει σχετικά.

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

1. Το από 17-07-2023 εισηγητικό σημείωμα του Αντιδημάρχου Τεχνικών-Περιουσίας Αλέξανδρου Τσαχουρίδη.
2. Την αριθμ.πρωτ. 4559/21.02.2019 αίτηση του Ι.Β, με την οποία ζητά τον συμβιβαστικό καθορισμό της τιμής μονάδας αποζημίωσης της δημοτικής έκτασης συνολικού εμβαδού 14.22 τ.μ., που προσκυρώνεται στην αριθμ. (211) ιδιοκτησία του, της Πράξης Εφαρμογής στο Ο.Τ. 714 της Βέροιας.
3. Την αριθμ. 659595(1946)/2019/13-03-2020 Απόφαση Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, με την οποία κυρώθηκε η διορθωτική πράξη της με αριθμ. 62ΕΠΑ/24-08-93 Πράξης Εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης του εγκεκριμένου σχεδίου της πόλης της Βέροιας στην περιοχή Εργοχωρίου και Υπαίθριας Δημοτικής Αγοράς για την ιδιοκτησία με αριθμό κτηματογράφησης 211 στο Ο.Τ. 714.
4. Το αριθμ. ΔΥ/10.06.2019 έγγραφο του γραφείου Δ1α/Δνση Υπηρεσίας Δόμησης-Κτηματολογίου-Περιουσίας, σύμφωνα με το οποίο η αριθμ. 211 ιδιοκτησία της Πράξης Εφαρμογής έχει υποχρέωση αποζημίωσης προς τον Δήμο Βέροιας, για προσκύρωση δημοτικής έκτασης εμβαδού 14,22 τ.μ., η οποία αποτυπώνεται ως το τμήμα (ΕΖΑΔΕ) στο ίδιο τοπογραφικό διάγραμμα.
5. Το από 14-03-2022 Τοπογραφικό Διάγραμμα του Πολιτ. Μηγ/κού Γεωργίου Γκότση, με το οποίο η έκταση που προσκυρώνεται στην ιδιοκτησία (211) της Πράξης Εφαρμογής στο Ο.Τ. 714 της Βέροιας αποτυπώνεται με τα στοιχεία (ΕΖΑΔΕ) και έχει εμβαδόν 14,22 τ.μ.
6. Το αριθμ. 3656/27.01.2023 έγγραφο της Δ.Ο.Υ. Βέροιας, από τους πίνακες προσδιορισμού των αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών, από το οποίο προκύπτει ότι η αντικειμενική αξία των ακινήτων της περιοχής στο Ο.Τ. 714 (οδός Νιόβης και Φαέθωνα) ανέρχεται σε 179,55 ευρώ/τ.μ. (2.553,20€ η έκταση των 14,22 τ.μ.).
7. Την αριθμ.πρωτ. 11936/07.03.2023 γνωμοδότηση του γραφείου Νομικών του Δήμου Βέροιας σύμφωνα με την οποία νόμιμα μπορεί να προχωρήσει ο αιτούμενος συμβιβασμός.
8. Ότι η τιμή των 179,55 ευρώ/τ.μ.. που προτείνεται για την προσκυρούμενη έκταση είναι συμφέρουσα για τον Δήμο.
9. Τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν.3852/2010 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Αποφασίζει Ομόφωνα

A) Καθορίζει συμβιβαστικά την οριστική και τελεσίδικη τιμή μονάδας αποζημίωσης της δημοτικής έκτασης συνολικού εμβαδού 14,22 τ.μ. που προσκυρώνεται στην ιδιοκτησία 211 της Πράξης Εφαρμογής στο Ο.Τ. 714 της Βέροιας (δηλαδή της έκτασης εμβαδού 14,22 τ.μ. του καταργούμενου δημοτικού δρόμου, η οποία αποτυπώνεται ως το τμήμα ΕΖΑΔΕ στο από 14-03-2022 σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα), καθορίζοντας την τιμή μονάδας αποζημίωσης στο ύψος της αντικειμενικής αξίας της, δηλαδή σε 179,55€/τ.μ. και συνολικά στο ποσό των **2.553,20€** (14,22 τ.μ. X 179,55€/τ.μ.= 2.553,20€).

– Το παραπάνω ποσό θα καταβληθεί εφάπαξ.

B) Ο Ι.Β κύριος της (211) ιδιοκτησίας υποχρεούται να καταθέσει στον Δήμο:

1) Υπεύθυνη δήλωση στην οποία θα δηλώνει ότι συμφωνεί οριστικά και τελεσίδικα με το προτεινόμενο ποσό των **2.553,20€** καθώς και με τους υπόλοιπους όρους της απόφασης, για την προσκύρωση της δημοτικής έκτασης εμβαδού 14,22 τ.μ στην ιδιοκτησία 211 στο Ο.Τ. 714 της Βέροιας.

2) Συμβόλαιο μεταβίβασης για την προσκύρωση στην ιδιοκτησία του έκτασης εμβαδού 14,22 τ.μ., που θα συνταχθεί με δικά του έξοδα, φωτοαντίγραφο του οποίου καθώς και

πιστοποιητικό μεταγραφής του στο Εθνικό Κτηματολόγιο, θα προσκομιστεί στο Τμήμα Περιουσίας του Δήμου Βέροιας.

Η απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **257 / 2023**.

.....
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
ΚΑΛΛΙΣΤΡΑΤΟΣ ΓΡΗΓΟΡΙΑΔΗΣ
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΠΥΡΙΝΟΣ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΜΙΧΑΗΛΙΔΗΣ
ΚΥΡΙΑΚΟΣ ΘΕΟΔΩΡΙΔΗΣ

Ακριβές Απόσπασμα
Βέροια 31-07-2023
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΒΟΡΓΙΑΖΙΔΗΣ