

ΑΝΑΡΤΗΤΕΟ

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το αριθμ. **9 / 2023** πρακτικό συνεδρίασης
της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Βέροιας

Αριθμός Απόφασης: **149 / 2023**.

Π ε ρ ί λ η ψ η

Αποδοχή αιτήματος για εξώδικο συμβιβασμό για καταβολή αποζημίωσης του διώροφου κτίσματος, τμήμα του οποίου ρυμοτομείται, σε οικοπέδο στο Ο.Τ. 439β της πόλης Βέροιας (διάνοιξη οδού Αντιπάτρου).

Στη Βέροια, σήμερα στις **03 Μαΐου** του έτους **2023**, ημέρα της εβδομάδας **Τετάρτη** και ώρα **10:00**, στο Δημοτικό Κατάστημα Βέροιας, συνήλθε σε Τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή, ύστερα από την αριθμ. **09/28-04-2023** 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 **9** μέλη.

Παρόντες

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

Απόντες**ΚΑΝΕΝΑΣ**

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 16^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη της Επιτροπής το από 20-04-2023 εισηγητικό σημείωμα του Αντιδημάρχου Δόμησης-Τεχνικών-Κτηματολογίου-Περιουσίας Αλέξανδρου Τσαχουρίδη, που έχει ως εξής:

«ΘΕΜΑ: Εξώδικος συμβιβασμός για την αποζημίωση ρυμοτομούμενου κτίσματος ιδιοκτησίας Λιούλια-Κότσυφα.

Στη Βέροια επί της οδού Αντιπάτρου 7 στο ΟΤ 439β, υπάρχει οικοπέδο με ΚΑΕΚ 160080929034/0/0 εμβαδού 226,91 τμ και ιδιοκτήτες τους Λιούλια Νικόλαο με ποσοστό 50% επί του οικοπέδου, Λιούλια Μαρία με ποσοστό 37,5% και Κότσυφα Γεώργιο με ποσοστό 12,5%.

Εντός του οικοπέδου υπάρχει διώροφο κτίσμα με χρήση κατοικίας το οποίο είναι κατασκευασμένο σε δυο φάσεις.

1) Το «παλιό» τμήμα «1» που έχει κατασκευαστεί το 1930 είναι διώροφο, με φέρουσα λιθοδομή στο ισόγειο και φέρουσα πλινθοδομή στον όροφο με κεραμοσκεπή και έχει εμβαδόν ισόγειου E=61,39τ.μ. και εμβαδόν ορόφου E=61,39τ.μ. Το τμήμα αυτό έχει χαρακτηριστεί επικινδύνως ετοιμόρροπο με την υπ' αριθμ. 15/2022 έκθεση αυτοψίας επικινδύνως ετοιμόρροπου κτιρίου της επιτροπής του αρθ. 42 παρ. 1 του Ν.4030/2011. Με την ίδια έκθεση αυτοψίας είναι προς κατεδάφιση και ένας ισόγειος λιθόκτιστος βοηθητικός χώρος εμβαδού E=16,25τ.μ. που βρίσκεται σε επαφή με το κτίριο.

2) Το «νέοτερο» τμήμα «2» του κτιρίου που έχει κατασκευαστεί το 1950 είναι διώροφο, έχει φέροντα οργανισμό στο ισόγειο από οπλισμένο σκυρόδεμα και στον όροφο

φέρουσα οπτοπλινθοδομή και επιστέγαση ξύλινη κεραμοσκεπή. Έχει εμβαδόν ισογείου Ε=42,05τ.μ. και εμβαδόν ορόφου Ε=40,47τ.μ.

Με την έγκριση επέκτασης του ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Βέροιας, έτους 1974, τμήμα του οικοπέδου εμβαδού Ε=25,03τ.μ. είναι ρυμοτομούμενο για την διαπλάτυνση της δημοτικής οδού Αντιπάτρου (πεζοδρόμου). Εντός του ρυμοτομούμενου τμήματος του οικοπέδου, εμπίπτει τμήμα του νεότερου κτιρίου εμβαδού 16,7 τμ και προκειμένου να γίνει η διάνοιξη της δημοτικής οδού θα πρέπει να κατεδαφιστεί. Λόγω όμως του τρόπου κατασκευής του κτιρίου, αλλά και της θέσης της ρυμοτομίας δεν είναι δυνατόν να κατεδαφιστεί μόνο το ρυμοτομούμενο τμήμα του κτιρίου, αλλά πρέπει να κατεδαφιστεί ολόκληρο.

Οι ιδιοκτήτες του οικοπέδου, Λιούλιας Νικόλαος, Λιούλια Μαρία και Κότσυφας Γεώργιος, με την υπ αριθ πρωτ 59275/28-11-2022 κοινή αίτηση, ζητούν να καθοριστεί συμβιβαστικά τιμή μονάδος αποζημίωσης για το ρυμοτομούμενο κτίσμα τους, εμβαδού 42,05 τμ στο ισόγειο και 40,47 τμ στον όροφο, σύμφωνα με τα σχέδια του Πολιτικού Μηχανικού Ιωάννη Πατρίκα.

Επειδή στην περιοχή δεν έχει συνταχθεί πράξη τακτοποίησης και αναλογισμού, πριν την καταβολή της αποζημίωσης του ρυμοτομούμενου κτίσματος, οι ιδιοκτήτες θα μεταβιβάσουν στον Δήμο Βέροιας το ρυμοτομούμενο τμήμα του οικοπέδου τους εμβαδού 25,03 τμ, χωρίς την καταβολή ιδιαίτερης αποζημίωσης και θα κατεδαφίσουν το κτίριο με δικές τους δαπάνες.

Σύμφωνα με το άρθρο 191 «Αγορά ακινήτων» του Ν 3463/2006: «Οι διατάξεις του άρθρου 186 εφαρμόζονται αναλόγως για την αγορά ιδιωτικών ακινήτων εκ μέρους των Δήμων και των Κοινοτήτων.

Σύμφωνα με το άρθρο 186 του Ν 3463/2006 «Εκποίηση ακινήτων» Το τίμημα των ακινήτων της προηγούμενης παραγράφου καθορίζεται από επιτροπή, που συγκροτείται με απόφαση του δημάρχου ή προέδρου της Κοινότητας και αποτελείται από δύο δημοτικούς ή κοινοτικούς συμβούλους, που υποδεικνύονται από το δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο και από έναν μηχανικό, που ορίζεται από το δήμαρχο ή τον πρόεδρο της Κοινότητας και προέρχεται από την τεχνική υπηρεσία του Οργανισμού Τοπικής Αυτοδιοίκησης, εφόσον υπάρχει ή αν δεν υπάρχει από την Τεχνική Υπηρεσία Δήμων και Κοινοτήτων (Τ.Υ.Δ.Κ).

Η επιτροπή του άρθρου 186 του Ν 3463/2006, με το 1/2023 πρακτικό, εκτίμησε την αξία του κτιρίου σε 16.000,00 ευρώ.

Σύμφωνα με το άρθρο 72 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, πλην των περιπτώσεων δικών που αφορούν στον προσδιορισμό ή τη μετατροπή της εργασιακής σχέσης μεταξύ εργαζομένων και του Δήμου, στις οποίες η άσκηση ενδίκων μέσων είναι υποχρεωτική. Επίσης, αποφασίζει τον συμβιβασμό ή την κατάργηση δίκης που έχει αντικείμενο ποσό έως εξήντα χιλιάδες (60.000) ευρώ, πλέον ΦΠΑ Η απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής για τις περιπτώσεις των προηγούμενων εδαφίων, πλην αυτών που αφορούν στον προσδιορισμό ή τη μετατροπή της εργασιακής σχέσης κατά τα προβλεπόμενα στο πρώτο εδάφιο, λαμβάνεται ύστερα από γνωμοδότηση δικηγόρου, η έλλειψη της οποίας συνεπάγεται ακυρότητα της σχετικής απόφασης»

Το γραφείο Νομικών του Δήμου Βέροιας με το υπ αριθ πρωτ 13005/2023 έγγραφο γνωμοδοτεί «Συνεπώς εφόσον συντρέχει τέτοιος λόγος (αποδοχή) και η αξία είναι αυτή που προσδιορίσθηκε, γεγονός που εκφεύγει, ως ουσιαστικό θέμα της παρούσας νομικής γνωμοδότησης, τότε στα πλαίσια της αρχής της χρηστής διοίκησης, που πρέπει να διέπει τις πράξεις σας, μπορείτε να προβείτε σε συμβιβαστικό καθορισμό της αποζημίωσης. Επομένως, μπορεί αν προχωρήσει ο συμβιβαστικός καθορισμός της τιμής μονάδας αποζημίωσης στην οικονομική επιτροπή, που αποφασίζει για συμβιβασμό και κατάργηση δίκης, σύμφωνα με το άρθρο 72 του Ν. 3852/2010 και η απάντηση στο ερώτημά σας, έχω την γνώμη, ότι πρέπει να είναι θετική.»

Με την 548/20522/18-4-2023 απόφαση του Αντιδημάρχου Οικονομικών εγκρίθηκε η ανάληψη υποχρέωσης ποσού 16.000,00 ευρώ από τον ΚΑΕ 40.7421.001 Αποζημιώσεις λόγω ρυμοτομίας του προϋπολογισμού έτους 2023 του Δήμου Βέροιας.

Μετά τα παραπάνω, καλείται η Οικονομική Επιτροπή

Να αποφασίσει για τον εξώδικο συμβιβασμό στο ύψος των 16.000,00 ευρώ, για την αποζημίωση του διώροφου κτίσματος που βρίσκεται στο ΟΤ 439β της πόλης Βέροιας, με φερόμενους ιδιοκτήτες τους Λιούλια Νικόλαο, Λιούλια Μαρία και Κότσυφα Γεώργιο, με εμβαδόν ισογείου Ε=42,05τ.μ. και εμβαδόν ορόφου Ε=40,47τ.μ, τμήμα του οποίου ρυμοτομείται για την διάνοιξη της οδού Αντιπάτρου.

1) Η αποζημίωση θα καταβληθεί στον αναγνωρισμένο δικαστικά δικαιούχο εντός δύο ημερών από την ημερομηνία υπογραφής του συμβολαίου μεταβίβασης στον Δήμο Βέροιας του ρυμοτομούμενου τμήματος του οικοπέδου, εμβαδού 25,03 τμ, όπως αυτό αποτυπώνεται με στοιχεία Α-Β-Γ-Α-Ε-Ρ-Π-Α στο τοπογραφικό διάγραμμα του Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού Σταύρου Τσιούμα, χωρίς την καταβολή πρόσθετης αποζημίωσης.

Η δαπάνη σύνταξης του συμβολαίου μεταβίβασης και η δαπάνη της μεταγραφής αυτού θα βαρύνουν τον Δήμο Βέροιας.

2) Η κατεδάφιση του κτίσματος θα γίνει με δαπάνες των ιδιοκτητών του οικοπέδου.»

Και κάλεσε την Επιτροπή ν' αποφασίσει σχετικά.

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

1. Το από 20-04-2023 εισηγητικό σημείωμα του Αντιδημάρχου Δόμησης-Τεχνικών-Κτηματολογίου-Περιουσίας Αλέξανδρου Τσαχουρίδη.
2. Την έγκριση επέκτασης του ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Βέροιας, έτους 1974.
3. Την αριθμ. 59275/28-11-2022 κοινή αίτηση των ιδιοκτητών του οικοπέδου με την οποία ζητούν να καθοριστεί συμβιβαστικά τιμή μονάδος αποζημίωσης για το ρυμοτομούμενο κτίσμα τους, εμβαδού 42,05 τμ στο ισόγειο και 40,47 τμ στον όροφο.
4. Το ότι στην περιοχή δεν έχει συνταχθεί πράξη τακτοποίησης και αναλογισμού.
5. Το αριθ 1/2023 πρακτικό της επιτροπής του άρθρου 186 του Ν.3463/2006, το οποίο εκτίμησε την αξία του κτιρίου σε 16.000,00€.
6. Την αριθμ.πρωτ. 13005/2023 γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου.
7. Ότι στον προϋπολογισμό του Δήμου Βέροιας 2023 και στον ΚΑ:40.7421.001 «Αποζημιώσεις λόγω ρυμοτομίας», υπάρχει γραμμένη πίστωση.
8. Την αριθμ. 548/20522/18-04-2023 Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης (ΑΑΥ) ποσού 16.000,00€.
9. Τις διατάξεις των άρθρων 186 και 191 του Ν.3463/2006 και του άρθρου 72 του Ν.3852/2010 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Αποφασίζει Ομόφωνα

Α) Καθορίζει συμβιβαστικά την οριστική και τελεσίδικη τιμή μονάδας αποζημίωσης του διώροφου κτίσματος που βρίσκεται στο ΟΤ 439β της πόλης Βέροιας, έκτασης συνολικού εμβαδού 82,52τ.μ. (εμβαδού ισογείου Ε=42,05τ.μ. και εμβαδού ορόφου Ε=40,47τ.μ), τμήμα του οποίου ρυμοτομείται για την διάνοιξη της οδού Αντιπάτρου, με φερόμενους ιδιοκτήτες τους Λιούλια Νικόλαο, Λιούλια Μαρία και Κότσυφα Γεώργιο, συνολικά στο ποσό των 16.000,00€.

Β) Η αποζημίωση θα καταβληθεί στον αναγνωρισμένο δικαστικά δικαιούχο εντός δύο ημερών από την ημερομηνία υπογραφής του συμβολαίου μεταβίβασης στον Δήμο Βέροιας του ρυμοτομούμενου τμήματος του οικοπέδου εμβαδού 25,03 τ.μ., όπως αυτό αποτυπώνεται με στοιχεία Α-Β-Γ-Α-Ε-Ρ-Π-Α στο τοπογραφικό διάγραμμα του Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού Σταύρου Τσιούμα, χωρίς την καταβολή πρόσθετης αποζημίωσης.

Γ) Η δαπάνη σύνταξης του συμβολαίου μεταβίβασης και η δαπάνη της μεταγραφής αυτού θα βαρύνουν τον Δήμο Βέροιας.

Η κατεδάφιση του κτίσματος θα γίνει με δαπάνες των ιδιοκτητών του οικοπέδου.

Δ) Ο αναγνωρισμένος δικαστικά δικαιούχος, υποχρεούται να καταθέσει στον Δήμο Βέροιας Υπεύθυνη Δήλωση, στην οποία θα δηλώνει ότι συμφωνεί οριστικά και τελεσίδικα με το προτεινόμενο συνολικό ποσό των **16.000,00€** καθώς και με τους υπόλοιπους όρους της απόφασης.

Η απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **149 / 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
ΑΡΙΣΤΟΜΕΝΗΣ ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ
ΚΑΛΛΙΣΤΡΑΤΟΣ ΓΡΗΓΟΡΙΑΔΗΣ
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΠΥΡΙΝΟΣ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΜΙΧΑΗΛΙΔΗΣ
ΚΥΡΙΑΚΟΣ ΘΕΟΔΩΡΙΔΗΣ

Ακριβές Απόσπασμα
Βέροια 05-05-2023
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΒΟΡΓΙΑΖΙΔΗΣ