



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΗΛΕΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΗΛΙΔΑΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

ΑΝΑΡΤΗΤΕΟ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Αριθμός Απόφασης 338/2019

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ**

Από το Πρακτικό 34/31-12-2019 της τακτικής συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Ήλιδας.

ΘΕΜΑ: «Αίτημα Μπίρη Αδαμαντίας- Κασιμάτη Γεωργίας- Μπίρη Γεώργιου – Μπίρη Φώτιου για εξώδικο συμβιβασμό».

Στην Αμαλιάδα, σήμερα 31-12-2019, ημέρα Τρίτη και ώρα 11:00π.μ., στο Λαζαράκειο Δημοτικό Κατάστημα Αμαλιάδας στην αίθουσα συνεδριάσεων της Οικονομικής Επιτροπής, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή, ύστερα από τη με αριθμό 27720/34/27-12-2019 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου, που εκδόθηκε και επιδόθηκε νόμιμα στα μέλη της, σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν.3852/10.

Στη συνεδρίαση αυτή ήταν:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

ΑΠΟΝΤΕΣ

1.Ζαχαρόπουλος Βασίλειος- Πρόεδρος/Αντιδήμαρχος	1.Αστερής Ευγένιος – Μέλος
2.Χριστοφόρου Ευάγγελος- Αντιδήμαρχος	2. Παπαδόπουλος Βασίλειος – Αντιδήμαρχος
3.Νικολόπουλος Χρήστος – Μέλος.	3.Χριστοδουλόπουλος Χρήστος – Μέλος.
4.Αναγνωστόπουλος Κωνσταντίνος – Μέλος.	
5.Αμπού Χάντμπα Μισέλ – Μέλος.	
6.Κοτσαύτη-Παπαζαφειρόπουλου Αλεξάνδρα-αναπληρωματικό μέλος	

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο εννέα (9) μελών βρέθηκαν παρόντα έξι (6) μέλη και τρία (3) απών, (ο κ. Αστερής Ευγένιος προσήλθε στο 8^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης) ο Πρόεδρος κ. Ζαχαρόπουλος Βασίλειος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης. Τα πρακτικά τηρήθηκαν από το δημοτικό υπάλληλο κ. Βούλγαρη Χρήστο.

.....
Στη συνέχεια της συνεδρίασης ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 8^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης ανέφερε τα εξής:

Θέτω υπόψη σας την με αρ. πρωτ. 26896/17-12-2019 εισήγηση της Δ/σης υπηρεσίας δόμησης Χωροταξίας & περιβάλλοντος του Δήμου στην οποία αναφέρονται τα εξής: «Στο Δήμο Ήλιδας κατατέθηκε η υπ' αρ. πρωτ. 12371/Δ4/1630/11-6-2019 αίτηση Μπίρη Αδαμαντίας- Κασιμάτη Γεωργίας- Μπίρη Γεώργιου – Μπίρη Φώτιου με την οποία ζητούν τον εξώδικο συμψηφισμό, της υποχρέωσης τους για εισφορά σε χρήμα , με το αντίστοιχο τμήμα της αποζημίωσης, που του οφείλεται από το Δήμο Ήλιδας .

Η υποχρέωση για εισφορά σε χρήμα των ανωτέρω, προκύπτει από το γεγονός ότι είναι συνιδιοκτήτες ακινήτου τμήμα του οποίου, βρίσκεται σε αραιοδομημένη περιοχή του ρυμοτομικού σχεδίου επέκτασης πόλεως Αμαλιάδας .

Το ρυμοτομικό σχέδιο επέκτασης πόλεως Αμαλιάδας έχει εγκριθεί με το Π.Δ. της 15.10.1992 ΦΕΚ 1228/Δ/25-11-92, το οποίο μέχρι σήμερα, στην περιοχή της ανωτέρω ιδιοκτησίας, βρίσκεται σε ισχύ και δεν έχει ανακληθεί.

Η εφαρμογή του ανωτέρω ρυμοτομικού σχεδίου πραγματοποιείται με την σύνταξη πράξεων εφαρμογής, βάσει του Ν. 1337/83.

Στην περιοχή του ανωτέρω ρυμοτομικού σχεδίου, έχει συνταχθεί η υπ' αρ. 1/1997 Πράξη Εφαρμογής του, έχει εκδοθεί η υπ' αρ. πρωτ. 319174/9567/17-02-2014 Απόφαση Αντιπεριφερειάρχη Περιβάλλοντος & Υποδομών Δυτικής Ελλάδας για «Κύρωση της υπ' αρ. 1/1997 Πράξης Εφαρμογής ρυμοτομικού σχεδίου επέκτασης του (τέως) Δήμου Αμαλιάδας Ν. Ηλείας», που μεταγράφηκε στις 24/4/2015 στο Υποθηκοφυλακείο Αμαλιάδας (Τόμος 1590, αρ. 45) και η οποία για την περιοχή της ιδιοκτησίας, βρίσκεται σε ισχύ και δεν έχει ανακληθεί.

Με την πράξη εφαρμογής, σύμφωνα με το Ν. 1337/83, στην περιοχή των αραιοδομημένων τμημάτων του ρυμοτομικού σχεδίου επέκτασης πόλεως Αμαλιάδας, αφαιρείται από τις «αρχικές ιδιοκτησίες» η εισφορά σε γή που προβλέπεται από το νόμο αυτό και αποδίδονται στους ιδιοκτήτες νέες ' 'τελικές ιδιοκτησίες' ' και προκύπτουν οι τυχόν εδαφικές αποζημιώσεις.

Στα πλαίσια της εκπόνησης της ανωτέρω μελέτης Πράξης εφαρμογής έχουν συνταχθεί και οι Πράξεις αναλογισμού, τακτοποιήσεως και προσκυρώσεως ιδιοκτησιών, για τη διάνοιξη των κοινοχρήστων χώρων σε πυκνοδομημένα τμήματα της μελέτης.

Από τα κτηματογραφικά διαγράμματα και τους πίνακες της υπ' αρ. 1/1997 πράξης εφαρμογής, που συνοδεύουν την ανωτέρω απόφαση Αντιπεριφερειάρχη, προκύπτει ότι :

Α. Πριν τη σύνταξη της υπ' αρ. 1/1997 Πράξη Εφαρμογής

Η υπόψη ιδιοκτησία μετά την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου επέκτασης πόλεως Αμαλιάδας, βρισκόταν :

εν μέρει εντός περιοχής του ρυμοτομικού σχεδίου επέκτασης πόλεως Αμαλιάδας και

εν μέρει σε περιοχή εκτός σχεδίων πόλεων και οικισμών.

Το τμήμα της ιδιοκτησίας που βρισκόταν εντός περιοχής του ρυμοτομικού σχεδίου επέκτασης πόλεως Αμαλιάδας εμφανίζεται ως ' 'αρχική ιδιοκτησία' ' με κτηματολογικό αριθμό 030101 στην περιοχή του Ο.Τ. 524 του ρυμοτομικού σχεδίου επέκτασης πόλεως Αμαλιάδας.

Βάσει δηλώσεων ιδιοκτησίας που είχαν υποβληθεί στα πλαίσια εκπόνησης της Μελέτης της ανωτέρω Πράξης Εφαρμογής, προκύπτει ότι η «αρχική ιδιοκτησία» ανήκε στους:

1. Ζαγαρέλου Αδαμαντία του Νικολάου (ποσοστό 38,27% εξ αδιαιρέτου)
2. Μπίρη Γεώργιο του Νικολάου (ποσοστό 11,73% εξ αδιαιρέτου)
3. Ζαγαρέλου Γεωργία του Νικολάου (ποσοστό 38,27% εξ αδιαιρέτου)
4. Μπίρη Φώτιο του Νικολάου (ποσοστό 11,73% εξ αδιαιρέτου)

Η «αρχική ιδιοκτησία» είχε εμβαδόν 2.147,09 μ², εκ του οποίου επιφάνεια εμβαδού 1.603,30 μ² βρισκόταν εντός αραιοδομημένης περιοχής του ρυμοτομικού σχεδίου και επιφάνεια εμβαδού 543,79 μ² βρισκόταν εντός πυκνοδομημένης περιοχής του ρυμοτομικού σχεδίου.

Για την επιφάνεια που βρισκόταν εντός αραιοδομημένης περιοχής οι ιδιοκτήτες ήταν υπόχρεοι για εισφορά σε γή βάσει του Ν. 1337/83, εμβαδού 466,40 μ²

Για την επιφάνεια που βρισκόταν εντός πυκνοδομημένης περιοχής δεν προβλέπεται υποχρέωση για εισφορά σε γή, βάσει του Ν. 1337/83.

Β. Η υπ' αρ. 1/1997 πράξη εφαρμογής περιλαμβάνει τις παρακάτω μεταβολές:

Εντός πυκνοδομημένης περιοχής του ρυμοτομικού σχεδίου επέκτασης πόλεως Αμαλιάδας σύμφωνα με τα στοιχεία που εμφανίζονται στους Πίνακες Αναλογισμού της υπ' αρ. 1/1997 Πράξης Εφαρμογής, υφίστανται δύο τμήματα στην περιοχή του Ο.Τ. 524, τα κάτωθι :

μη ρυμοτομούμενο τμήμα (α) εμβαδού 518,91 μ²

ρυμοτομούμενο τμήμα (β) εμβαδού 24,88 μ²

Δεν έχουν επέλθει ακόμα οι αναφερόμενες στους πίνακες αναλογισμού, μεταβολές στην ιδιοκτησία, καθόσον δεν έχουν ολοκληρωθεί οι διαδικασίες του Ν.Δ. 17.7.1923 περί πράξεων αναλογισμού.

Για το τμήμα της ιδιοκτησίας που βρίσκεται εντός αραιοδομημένης περιοχής του ρυμοτομικού σχεδίου επέκτασης πόλεως Αμαλιάδας από τα στοιχεία που εμφανίζονται στους Πίνακες Εφαρμογής προκύπτει ότι :

Αφαιρείται η εισφορά σε γη εμβαδού 466,40 μ².

Μετά την ανωτέρω αφαίρεση, θα έπρεπε να αποδοθεί στους ιδιοκτήτες, σε αραιοδομημένη περιοχή του υπόψη ρυμοτομικού σχεδίου, εδαφικά τμήματα που συνολικού εμβαδού 1137,00μ².

Στους υπόψη συνιδιοκτήτες αποδίδονται με τα ίδια ως άνω αναφερόμενα ποσοστά συνιδιοκτησίας, τα παρακάτω :

Α. τμήμα (γ) στο Ο.Τ. 524 που εμφανίζεται με κτηματολογικό αριθμό 01.030101, εμβαδού 728,20μ²

Β. ιδιοκτησία στο Ο.Τ. 524 που εμφανίζεται με κτηματολογικό αριθμό 10Ν.030101, εμβαδού 173,20μ²

Για τα ανωτέρω οι συνιδιοκτήτες είναι υπόχρεοι για εισφορά σε χρήμα ως κάτωθι :

1. Ζαγαρέλου Αδαμαντία του Νικολάου: εισφορά σε χρήμα ισοδυνάμου εμβαδού 26,80μ²

2. Μπίρης Γεώργιος του Νικολάου: εισφορά σε χρήμα ισοδυνάμου εμβαδού 1,10μ²

3. Ζαγαρέλου Γεωργία του Νικολάου: εισφορά σε χρήμα ισοδυνάμου εμβαδού 26,80μ²

4. Μπίρης Φώτιος του Νικολάου: εισφορά σε χρήμα ισοδυνάμου εμβαδού 1,10μ²

Επιπροσθέτως, επειδή το εμβαδόν που τους αποδίδεται στο αραιοδομημένο τμήμα του ρυμοτομικού σχεδίου, είναι μικρότερο από αυτό που θα έπρεπε να του αποδοθεί, οι ιδιοκτήτες είναι δικαιούχοι χρηματικής αποζημίωσης από τον Δήμο ως κάτωθι :

1. Ζαγαρέλου Αδαμαντία του Νικολάου: χρηματική αποζημίωση ισοδυνάμου εμβαδού 69,60μ²

2. Μπίρης Γεώργιος του Νικολάου: χρηματική αποζημίωση ισοδυνάμου εμβαδού 21,30μ²

3. Ζαγαρέλου Γεωργία του Νικολάου: χρηματική αποζημίωση ισοδυνάμου εμβαδού 69,60μ²
4. Μπίρης Φώτιος του Νικολάου: χρηματική αποζημίωση ισοδυνάμου εμβαδού 21,30μ²

Περαιτέρω σας ενημερώνουμε ότι :

Σύμφωνα με το άρθρο 9 του Ν. 1337/1983 «Εισφορά σε χρήμα», οι ιδιοκτήτες των ακινήτων που περιλαμβάνονται σε περιοχές επέκτασης εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων και διατηρούνται ή διαμορφώνονται σε νέα ακίνητα, συμμετέχουν με καταβολή χρηματικής εισφοράς στην αντιμετώπιση της δαπάνης για την κατασκευή των βασικών κοινόχρηστων πολεοδομικών έργων.

Ειδικότερα στην παρ. 3 του ίδιου άρθρου, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 2 του Ν. 4315/14, ορίζεται ότι :

α) η εισφορά σε χρήμα υπολογίζεται με βάση το εμβαδόν της ιδιοκτησίας, όπως αυτή διαμορφώνεται με την πράξη εφαρμογής και της τιμής ζώνης του οικοπέδου κατά τον χρόνο κύρωσης της πράξης εφαρμογής, ως τιμή ζώνης του οικοπέδου για την εφαρμογή του προηγούμενου εδαφίου νοείται στις περιοχές όπου ισχύει το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των ακινήτων του Υπουργείου Οικονομικών, η ανά τετραγωνικό μέτρο αξία του οικοπέδου η οποία προκύπτει από την Τιμή Οικοπέδου (Τ.Ο.) συναρτήσει της Τιμής Ζώνης (Τ.Ζ.) και του Συντελεστή Αξιοποίησης του Οικοπέδου (Σ.Α.Ο.) πολλαπλασιαζόμενη με το Συντελεστή του Οικοπέδου (Σ.Ο.), όπως καθορίζονται στους πίνακες τιμών των αποφάσεων του Υπουργού Οικονομικών, που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση των κείμενων διατάξεων

β) Τα ανωτέρω ισχύουν αποκλειστικά για την οφειλόμενη εισφορά σε χρήμα και όχι για τυχόν μετατροπές εισφοράς γης σε χρήμα ή προσκυρώσεις. Το ποσό της εισφοράς αυτής διατίθεται από τους οικείους Ο.Τ.Α. για την κατασκευή, εντός της περιοχής μελέτης, των βασικών κοινόχρηστων έργων υποδομής, όπως οδικό δίκτυο και δίκτυα ύδρευσης και αποχέτευσης, είτε από τον ίδιο είτε από εξουσιοδοτημένο από αυτόν φορέα, καθώς και για την εκπόνηση μελετών πολεοδόμησης, πράξεων εφαρμογής και ρυμοτομικών σχεδίων εφαρμογής. Κάθε διάθεση της εισφοράς αυτής για άλλο σκοπό είναι άκυρη και η παράβαση αυτής αποτελεί παράβαση καθήκοντος κατά το άρθρο 259 του ΠΚ για όλους τους εμπλεκόμενους.

Η εισφορά σε χρήμα στην υπ' αρ. 1/1997 Πράξη Εφαρμογής, έχει υπολογισθεί ανά ιδιοκτήτη. Σύμφωνα με τα ανωτέρω, με βάση τις αντικειμενικές αξίες που ισχύουν στην περιοχή, η υποχρέωση για εισφορά σε χρήμα υπολογίστηκε όπως εμφανίζεται στους συνημμένους Βεβαιωτικούς καταλόγους επιβολής εισφοράς σε χρήμα, ήτοι :

1. Για την Ζαγαρέλου Αδαμαντία του Νικολάου ανέρχεται στο ποσό των 3.494,72 €,
2. Για τον Μπίρη Γεώργιο του Νικολάου ανέρχεται στο ποσό των 143,44 €,
3. Για την Ζαγαρέλου Γεωργία του Νικολάου ανέρχεται στο ποσό των 3.494,72 €,
4. Για τον Μπίρη Φώτιο του Νικολάου ανέρχεται στο ποσό των 143,44 €,

Για τις απαλλοτριώσεις προς εφαρμογή σχεδίων πόλεων εφαρμόζονται οι διατάξεις του Ν. 2882/2001 (άρθρο 29 Ν. 2882/2001).

Σύμφωνα με το άρθρο 23 του Ν. 2882/2001. το Δικαστήριο κατά την δικάσιμο και πριν από κάθε συζήτηση της αίτησης περί προσωρινού ή οριστικού προσδιορισμού της αποζημίωσης, επιδιώκει συμβιβασμό μεταξύ των διαδίκων. Εάν επιτευχθεί συμβιβασμός συντάσσεται ατελώς σχετικό πρακτικό. Με την υπογραφή του πρακτικού από τους διαδίκους η διαδικασία προσδιορισμού της αποζημίωσης περατώνεται. Η αποζημίωση δύναται να προσδιορισθεί και με εξώδικο συμβιβασμό που καταρτίζεται εγγράφων και ατελώς.

Από τον συνδυασμό των ανωτέρω διατάξεων προκύπτει ότι πέραν της δικαστικής οδού, είναι δυνατός ο εξώδικος συμβιβασμός για τον συμψηφισμό της χρηματικής αποζημίωσης, που δικαιούται κάποιος πολίτης από τον Δήμο όπου ανήκει το ακίνητο του, με την εισφορά σε χρήμα που ο πολίτης είναι υπόχρεος προς καταβολή στο Δήμο ο οποίος πρέπει να καταρτίζεται εγγράφως και ατελώς.

Έχοντας υπόψη το άρθρο 72 «Αρμοδιότητες Οικονομικής Επιτροπής Δήμων» του Ν. 3852/2010 όπως αντικαταστάθηκε από το Ν. 4623/19 ΦΕΚ 134/Α/9-8-2019 και ισχύει σήμερα, και συγκεκριμένα τις παραγράφους 1. ιβ και 2 σύμφωνα με τις οποίες η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου, είναι αρμόδια μεταξύ άλλων :

- να αποφασίζει για τον συμβιβασμό ή την κατάργηση δίκης που έχει αντικείμενο μέχρι του ποσού των εξήντα χιλιάδων (60.000) Ευρώ,

- να εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο για τον εξώδικο συμβιβασμό ή την κατάργηση της δίκης που έχει αντικείμενο που υπερβαίνει το ποσό των εξήντα χιλιάδων (60.000) Ευρώ ύστερα από γνωμοδότηση δικηγόρου, η ανυπαρξία της οποίας συνεπάγεται ακυρότητα σχετικής απόφασης.

σας διαβιβάζουμε την παραπάνω σχετική αίτηση, για να λάβετε απόφαση σχετικά :

- α) με τον αιτηθέντα εξώδικο συμψηφισμό, της υποχρέωσης των Μπίρη Αδαμαντίας-Κασιμάτη Γεωργίας- Μπίρη Γεώργιου – Μπίρη Φώτιου για εισφορά σε χρήμα, με το αντίστοιχο τμήμα της αποζημίωσης, που οφείλεται από το Δήμο Ήλιδας σε αυτούς.
β) την υπογραφή του σχετικού εγγράφου.

Σημειώνεται ότι μετά την τυχόν έγκριση του ανωτέρω εξώδικου συμψηφισμού οι οφειλές του Δήμου θα διαμορφωθούν ως κάτωθι :

1. Ζαγαρέλου Αδαμαντία του Νικολάου: χρηματική αποζημίωση ισοδυνάμου εμβαδού (69,60- 26,80) = 42,80 μ²
2. Μπίρης Γεώργιος του Νικολάου: χρηματική αποζημίωση ισοδυνάμου εμβαδού (21,30- 1,10) = 20,20μ²
3. Ζαγαρέλου Γεωργία του Νικολάου: χρηματική αποζημίωση ισοδυνάμου εμβαδού (69,60- 26,80) = 42,80 μ²
4. Μπίρης Φώτιος του Νικολάου: χρηματική αποζημίωση ισοδυνάμου εμβαδού (21,30-1,10) = 20,20 μ²».

Κατόπιν, ο Πρόεδρος κάλεσε τα μέλη να τοποθετηθούν και να ψηφίσουν.

Η Οικονομική επιτροπή αφού άκουσε την εισήγηση του Προέδρου και αφού έλαβε υπόψη της τα ανωτέρω, το άρθρο 72 του Ν.3852/2010 όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 3 του Ν. 4623/2019, την με αρ. πρωτ. 26896/17-12-2019 εισήγηση της Δ/σης υπηρεσίας δόμησης Χωροταξίας & περιβάλλοντος του Δήμου και μετά από διαλογική συζήτηση,

αποφασίζει ομόφωνα

1. Κάνει δεκτό το υπ' αρ.πρωτ. 12371/Δ4/1630/11-6-2019 αίτημα των κ.κ Ζαγαρέλου Αδαμαντίας, Μπίρη Γεωργίου, Ζαγαρέλου Γεωργίας και Μπίρη Φωτίου, και εγκρίνει τον

εξώδικο συμφηφισμύ της υποχρέωσης εισφοράς σε χρήμα, με τις οφειλές του Δήμου για:

- Ζαγαρέλου Αδαμαντία του Νικολάου: χρηματική αποζημίωση ισοδυνάμου εμβαδού **26,80 μ2**
- Μπίρης Γεώργιος του Νικολάου: χρηματική αποζημίωση ισοδυνάμου εμβαδού **1,10μ2**
- Ζαγαρέλου Γεωργία του Νικολάου: χρηματική αποζημίωση ισοδυνάμου εμβαδού **26,80 μ2**
- Μπίρης Φώτιος του Νικολάου: χρηματική αποζημίωση ισοδυνάμου **εμβαδού 1,10 μ2**

2. την υπογραφή των σχετικών εγγράφων.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό 338/2019

Κατόπιν συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφηκε όπως παρακάτω:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Ο Πρόεδρος

Ζαχαρόπουλος Βασίλειος