



Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το πρακτικό τής 9ης/2024 τακτικής συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου Ήλιδας

Αριθμός απόφασης 148/2024

ΘΕΜΑ: Επί αιτημάτων πολιτών για καθορισμό τιμής μονάδας εδαφικών εκτάσεων

Στην Αμαλιάδα, σήμερα, 31 Μαΐου 2024, ημέρα Παρασκευή και ώρα 19.30', στην αίθουσα συνεδριάσεων του Πολυλειτουργικού χώρου, συνήλθε σε τακτική δημόσια συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο Ήλιδας, κατόπιν της υπ' αριθμ. 9/10625/27.5.2024 έγγραφης πρόσκλησης της Προέδρου, η οποία δημοσιεύτηκε και επιδόθηκε νόμιμα σε όλα τα μέλη τού Συμβουλίου και τον Δήμαρχο, σύμφωνα με το άρθρο 67 του ν. 3852/10.

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκε ο Δήμαρχος κ. Χρήστος Χριστοδουλόπουλος.

Σε σύνολο «25» δημοτικών συμβούλων βρέθηκαν παρόντες/ούσες «18», και ονομαστικά οι:

- | | |
|---|---|
| 1. Γεωργοπούλου Θεώνη [Παράταξη «Ήλιδα συμμαχία για το αύριο»]- Πρόεδρος | 13. Χριστοφόρου Ευάγγελος [παράταξη «Ήλιδα νέα εποχή Γιάννης Λυμπέρης»] |
| 2. Τσεριώνης Κωνσταντίνος Αντιδήμαρχος Τεχνικών Έργων | 14. Λυμπέρης Ερνέστο |
| 3. Γεωργουλής Αλέξανδρος- Αντιδήμαρχος Διοικητικής Μέριμνας | 15. Παπαδόπουλος Βασίλειος /Ε.Π Πηνείας |
| 4. Νικολόπουλος Χρήστος | |
| 5. Αθανασόπουλος Ιωάννης- Αντιδήμαρχος Παιδείας | |
| 6. Λαμπρινός Σπυρίδων-Αντιδήμαρχος Οικονομικών | 16. Παπαδάκος Ανδρέας [Επικεφαλής παράταξης «Ήλιδα 36»] |
| 7. Ευσταθόπουλος Ηλίας-Αντιδήμαρχος Υγείας, Πρόνοιας | 17. Κότσιφας Διονύσιος - Γραμματέας |
| 8. Κουτρομπής Κωνσταντίνος | 18. Κορτέση Άννα |
| 9. Καραπιπέρης Γεώργιος | |
| 10. Κράλλης Γεώργιος-Αντιδήμαρχος Άθλησης, Νέας Γενιάς | |
| 11. Τρικόγιας Κωνσταντίνος- Αντιδήμαρχος Καθαριότητας /Υδάτινων Πόρων | |
| 12. Αναγνωστόπουλος Κωνσταντίνος/ Αντιδήμαρχος Δ.Ε Πηνείας | |

Απόντες/Απούσες

(Οι οποίοι/ες δεν προσήλθαν αν και κλήθηκαν νόμιμα)

1. Παπαγιαννόπουλος Γεράσιμος-Αντιδήμαρχος Προγραμματισμού
2. Ανδρουτσόπουλος Ανδρέας
3. Γεωργουλίας Αθανάσιος/Ε.Π Πηνείας.
4. Λυμπέρης Ιωάννης [Επικεφαλής παράταξης «Ήλιδα νέα εποχή Γιάννης Λυμπέρης»]
5. Αστερής Ευγένιος - Αντιπρόεδρος
6. Τσαγής Νικόλαος
7. Πολύδωρος Βησσαρίων [Επικεφαλής παράταξης «Λαϊκή Συσπείρωση Ήλιδας»]

Κατόπιν τούτου, η Πρόεδρος διαπίστωσε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία και κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Αποχώρησεις: Η παράταξη του κ. Λυμπέρη αποχώρησε κατά τη διάρκεια της συζήτησης πριν την ημερήσια διάταξη.

Ο κ. Λαμπρινός αποχώρησε μετά τη λήψη απόφασης στο 5^ο θέμα Η.Δ.

Η δημοτική υπάλληλος Αντωνία Γιαννοπούλου τήρησε τα πρακτικά.

Η Πρόεδρος, ανακοινώνοντας το 7ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έδωσε τον λόγο στον Δήμαρχο κ. Χριστοδουλόπουλο.

Ο Δήμαρχος έθεσε υπόψη των συμβούλων την υπ' αριθμ. 8899/Δ5/749/30.4.2024 ενημέρωση της Δ/ΝΣΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ως προς τις ενέργειες του δήμου σχετικά με αιτήματα πολιτών, για καθορισμό τιμής μονάδας εδαφικών εκτάσεων στην περιοχή της υπ' αρ. 1/1997 Πράξης Εφαρμογής ρυμοτομικού σχεδίου επέκτασης πόλεως Αμαλιάδας, η οποία αναφέρει τα εξής:

«Σχέτ .:

1. Η υπ' αρ. 18009/12-9-2023 αίτηση Παναγιώτη Παπαδόπουλου - Γκούση
 2. Η υπ' αρ. πρωτ. 399/Δ5/67/ 9-1-2024 αίτηση Άγγελου Γερασιμόπουλου
 3. Η υπ' αρ. πρωτ. 398/Δ5/68/ 9-1-2024 αίτηση Χρήστου και Γεώργιου Γερασιμόπουλου
 4. Τα υπ' αρ. πρωτ. 1191/24-1-2024 και 4669/Δ5/462/8-3-2024 έγγραφα της Πρόεδρου Δ.Σ. Ήλιδας
 5. Η υπ' αρ. πρωτ. 19808/Δ5/1497/3-10-2023 αίτηση των Χρήστου Φωτόπουλου, Νικόλαου Φωτόπουλου και Θεοδώρας Φωτοπούλου
- Η υπ' αρ. 1/1997 Πράξη Εφαρμογής ρυμοτομικού σχεδίου επέκτασης πόλεως Αμαλιάδας έχει κυρωθεί με την 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» και μεταγράφηκε στις 24/4/2015 στο Υποθηκοφυλάκειο Αμαλιάδας (Τόμος 1590, αρ. 45).
- Όπως προφορικά έχουμε ενημερωθεί στο παρελθόν από τους μελετητές της υπ' αρ. 1/1997 Πράξης Εφαρμογής, στην πολεοδομική μελέτη επέκτασης πόλεως Αμαλιάδας έχουν σχεδιαστεί κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι μεγαλύτερων εμβαδών από αυτά που προκύπτουν σύμφωνα με τα πολεοδομικά σταθερότυπα, με αποτέλεσμα να υπάρχει μεγάλο έλλειμμα γης για την υλοποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου επέκτασης πόλεως Αμαλιάδας, στα αραιοδομημένα τμήματα του.
- Συγκεκριμένα, θα πρέπει ο Δήμος Ήλιδας να αποζημιώσει εκτάσεις 234,6 στρ.
- Το έλλειμμα αυτό κατανέμεται σε 119,7στρ. για την διάνοιξη Κοινωφελών χώρων, 50,7 στρ. για την διάνοιξη Κοινόχρηστων χώρων και 64,2 στρ. για την διάνοιξη νέων οδών, προκειμένου να υλοποιηθεί το σχέδιο πόλεως.
- Πέραν τούτου, προβλέπονται επιπροσθέτως ''Δικαιώματα'' και ''Υποχρεώσεις'' για χρηματική αποζημίωση μεταξύ ιδιοκτητών αλλά και του Δήμου Ήλιδας, στις πυκνοδομημένες περιοχές του ρυμοτομικού σχεδίου επέκτασης πόλεως Αμαλιάδας για την υλοποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου επέκτασης πόλεως Αμαλιάδας (πλήρη διάνοιξη οδών κλπ)
- Μέχρι σήμερα, εξ όσων γνωρίζουμε :
- Από την ''Επιτροπή Προσδιορισμού αξίας ακινήτων του άρθρου 1 του Π.Δ. 5/1986 όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 2 παρ. 5 του Ν. 4315/2014 Περιφερειακής Ενότητας Ηλείας'' με το υπ' αρ.1/2022 Πρακτικό της καθορίστηκαν τιμές αποζημίωσης επικειμένων για τις ιδιοκτησίες που συμμετέχουν, στην 1/1997 Πράξη Εφαρμογής ρυμοτομικού σχεδίου επέκτασης πόλεως Αμαλιάδας.
- Από το Δήμο Ήλιδας δεν έχουν γίνει ενέργειες για τον καθορισμό τιμής μονάδας των απαλλοτριωτέων εδαφικών εκτάσεων στην περιοχή της υπ' αρ. 1/1997 Πράξης Εφαρμογής και ο Κ.Α. 30.7111.000 του προϋπολογισμού ''Απαλλοτριώσεις οικοπέδων και εδαφικών εκτάσεων'' του Δήμου, δεν διαθέτει πιστώσεις.
- Υπάρχει ήδη εκδικασμένη αίτηση της Αδαμαντίας Δάμα - Ντουφεκιά προς το Τριμελές Εφετείο Πατρών, το οποίο με την υπ' αριθμ. 203/2018 απόφασή του έχει καθορίσει τιμή αποζημίωσης εμβαδού 2928,3 τ.μ για Κ.Χ. 422 Α (πάρκο) το ποσό των 292.830,00 €, εμβαδού 1186,1 τ.μ. για το Κ.Φ. 422 (Αθλητικό - Πολιτιστικό κέντρο) το ποσό των 118.610,00 €, εμβαδού 1587,87 € για εναπομένουσα έκταση εκτός σχεδίου το ποσό των 127.029,60 €, καθώς και ποσό 20.390 € για επικείμενα, ήτοι συνολικό ποσό αποζημίωσης 558.859,60 € που αφορά ''αρχική ιδιοκτησία'' η οποία στα στοιχεία της υπ' αρ. 1/1997 Πράξης Εφαρμογής εμφανίζεται με κωδικό κτηματογράφησης 070535
- Στην υπηρεσία μας έχουν γνωστοποιηθεί εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις (πιθανώς να υπάρχουν και άλλες που δεν έχουν κοινοποιηθεί στην υπηρεσία μας) οι οποίες αφορούν στον καθορισμό τιμής μονάδας αποζημίωσης εδαφικών εκτάσεων στην περιοχή της υπ' αρ. 1/1997 Πράξης Εφαρμογής.
- Συγκεκριμένα :
- Από την Μαρία συζ. Γεωργίου Καλοπίση, θυγ. Διονυσίου Αναστασόπουλου έχει κατατεθεί στο Τριμελές Εφετείο Πατρών η από 29-3-2023 αίτηση άρθρου 21 ν.2882/2001 - για απευθείας οριστικό προσδιορισμό μονάδας απαλλοτρίωσης, ισοδυνάμου εμβαδού 311,0 τ.μ. για ''αρχική ιδιοκτησία'' η οποία στα στοιχεία της υπ' αρ. 1/1997 Πράξης Εφαρμογής εμφανίζεται με κωδικό κτηματογράφησης 050323 (στην περιοχή της περιμετρικής οδού του σχεδίου πόλεως) .
 - Από τους Άγγελο Αθανασόπουλο, Ευθαλία Αθανασοπούλου και Αικατερίνη Αθανασοπούλου έχει κατατεθεί αίτηση ενώπιον του Τριμελούς Εφετείου Πατρών, για απευθείας καθορισμό οριστικής τιμής μονάδας αποζημίωσης, αναγνώρισης δικαιούχων καθορισμού ιδιαίτερης αποζημίωσης, ισοδυνάμου εμβαδού 269,0 τ.μ από το Δήμο Ήλιδας (για οδούς του σχεδίου πόλεως στην περιοχή των Ο.Τ. 278 και Ο.Τ. 279) ισοδυνάμου εμβαδού 15,28 τ.μ από την ''αρχική ιδιοκτησία'' 010405, ισοδυνάμου εμβαδού 112,68 τ.μ από την ''αρχική ιδιοκτησία'' 010404 και ισοδυνάμου εμβαδού 2,79 τ.μ , που αφορά στην ''αρχική ιδιοκτησία'' 010482.

- Στην ανωτέρω αίτηση ενώπιον του Τριμελούς Εφετείου Πατρών περιλαμβάνονται και οι Νικολόπουλος Ξενοφώντας και Νικολόπουλος Διονύσιος, για αποζημίωση ισοδύναμου εμβαδού 256,6 τ.μ. έκαστος, για την “αρχική ιδιοκτησία” 050414 (περιμετρική οδός του σχεδίου πόλεως).
- Από την Αγγελική Γιατρά έχει κατατεθεί αίτηση ενώπιον του Εφετείου Πατρών για οριστικό καθορισμό αποζημίωσης ισοδύναμου εμβαδού 3.435,90 μ² που αφορά σε “αρχικές ιδιοκτησίες” 051006 και 070105 στην περιοχή του Κ.Φ. 284 (Αθλητικό κέντρο απέναντι από 2^ο Γυμνάσιο).
- Από την εταιρεία με την επωνυμία «ΠΑΝΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΩΝ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΕΙΣΠΡΑΚΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ» με διακριτικό τίτλο “ΠΑΝΟ FINANCE A.E.”, έχει κατατεθεί αίτηση ενώπιον του Τριμελούς Εφετείου Πατρών, για απευθείας καθορισμό οριστικής τιμής μονάδας αποζημίωσης, αναγνώρισης δικαιούχων αποζημίωσης συνολικού ισοδύναμου εμβαδού 1.744,70 μ² από το Δήμο Ήλιδας και συγκεκριμένα 169,15μ² για κοινόχρηστο χώρο και 1575,55μ² για κοινωφελή χώρο (Κ.Φ. 383 Γυμνάσιο σύμφωνα με την Π.Ε όπου σήμερα στεγάζεται το 2^ο Δημοτικό) που αφορά σε “αρχική ιδιοκτησία” με αριθμό κτηματογράφησης 015401.
- Έχει κατατεθεί κοινή αίτηση ενώπιον του Εφετείου Πατρών για καθορισμό οριστικής τιμής μονάδας αποζημίωσης :
 - α) από την Θεοδωροπούλου Παναγιώτα για αποζημίωση ισοδύναμου εμβαδού 600,7 μ² που αφορά σε “αρχική ιδιοκτησία” με κωδικό κτηματογράφησης 050312 (στην περιοχή της περιμετρικής οδού του σχεδίου πόλεως),
 - β) από την Θεοδωροπούλου Ελένη για αποζημίωση ισοδύναμου εμβαδού 485,2 μ² που αφορά σε “αρχική ιδιοκτησία” με κωδικό κτηματογράφησης 050331 (στην περιοχή της περιμετρικής οδού του σχεδίου πόλεως),
 - γ) από την Θεοδωροπούλου Χρυσούλα για αποζημίωση ισοδύναμου εμβαδού 140,4 μ² που αφορά σε “αρχική ιδιοκτησία” με κωδικό κτηματογράφησης 050332 (στην περιοχή της περιμετρικής οδού του σχεδίου πόλεως).
- Επίσης έχουν κατατεθεί αιτήσεις δημοτών που αφορούν στον καθορισμό αποζημίωσης απαλλοτριωτέων εδαφικών εκτάσεων στην 1/1997 Πράξη Εφαρμογής.

Ενδεικτικά αναφέρονται οι πιο πρόσφατες :

 - Η υπ’ αρ. πρωτ. 18009/12-9-2023 (συν. 1) αίτηση Παναγιώτη Παπαδόπουλου - Γκούση για καταβολή αποζημίωσης ισοδύναμου εμβαδού 661,0 τ.μ. για “αρχική ιδιοκτησία” η οποία στα στοιχεία της υπ’ αρ. 1/1997 Πράξης Εφαρμογής εμφανίζεται με κωδικό κτηματογράφησης 050805 (στην περιοχή του Κ.Φ. 282 - Γυμνάσιο επί της οδού Ψαρών)
 - Η υπ’ αρ. πρωτ. 399/Δ5/67/ 9-1-2024 (συν. 2) αίτηση Άγγελου Γερασιμόπουλου με την οποία αιτείται τον υπολογισμό του ύψους της αποζημίωσης της οποίας είναι δικαιούχος εμβαδού 45,6τ.μ.για “αρχική ιδιοκτησία” η οποία στα στοιχεία της υπ’ αρ. 1/1997 Πράξης Εφαρμογής εμφανίζεται με κωδικό κτηματογράφησης 031509 στην περιοχή μεταξύ των Ο.Τ.421 και Ο.Τ. 406 (οδός)
 - Η υπ’ αρ. πρωτ. 398/Δ5/68/ 9-1-2024 (συν. 3) αίτηση Χρήστου και Γεώργιου Γερασιμόπουλου με την οποία αιτούνται τον υπολογισμό του ύψους της αποζημίωσης της οποίας είναι δικαιούχοι εμβαδού 45,6τ.μ.έκαστος, για “αρχική ιδιοκτησία” η οποία στα στοιχεία της υπ’ αρ. 1/1997 Πράξης Εφαρμογής εμφανίζεται με κωδικό κτηματογράφησης 031509 στην περιοχή μεταξύ των Ο.Τ.421 και Ο.Τ. 406 (οδός).
 - Τα υπ’ αρ. πρωτ. 1191/24-1-2024 (συν. 4) και 4669/Δ5/462/8-3-2024 (συν. 5) έγγραφα Προέδρου Δ.Σ. Ήλιδας που αφορούν στην υπ’ αρ. πρωτ. 4278/ 15-3-2023 αίτηση Μαρκοπούλου Κωνσταντίνας (συν. 6) με την οποία ζητά να της γνωστοποιηθεί η τιμή μονάδας για εδαφικά τμήματα τα οποία στην υπ’ αρ. 1/1997 Πράξης Εφαρμογής εμφανίζονται ως υποχρεώσεις σε χρήμα “Από ιδιοκτησία” και “Προς ιδιοκτησία”, για την “αρχική ιδιοκτησία” που εμφανίζεται με κωδικό κτηματογράφησης 031312 στην περιοχή του Ο.Τ.426.
 - Η υπ’ αρ. πρωτ. 19808/Δ5/1497/3-10-2023 (συν. 7) αίτηση των Χρήστου Φωτόπουλου του Διονυσίου, Νικόλαου Φωτόπουλου του Διονυσίου και Θεοδώρας Φωτοπούλου του Διονυσίου με την οποία εκτός άλλων, ζητούν τον καθορισμό της αποζημίωσης της οποίας είναι δικαιούχοι .

Κατόπιν των ανωτέρω, προκειμένου να ικανοποιούνται σχετικά αιτήματα δημοτών και ο Δήμος Ήλιδας να δύναται να προβεί σε αποζημιώσεις προκειμένου να υλοποιηθεί το σχέδιο πόλεως επέκτασης, αλλά και να γίνει δυνατή η καταβολή σε χρήμα των υποχρεώσεων μεταξύ ιδιοκτητών, προτείνουμε να συζητηθεί από το Δ.Σ. η έναρξη των διαδικασιών βάσει των διατάξεων του άρθρου 15 του Ν. 2882/2001 ΦΕΚ 17/Α’/6.2.2001, με την υποβολή αιτήματος προς την Κτηματική Υπηρεσία Ηλείας για σύσταση Επιτροπής, η οποία θα προβεί στην εκτίμηση της αξίας των εδαφικών εκτάσεων για τις οποίες προβλέπεται καταβολή χρηματικής αποζημίωσης στην υπ’ αρ. 1/1997 Πράξη Εφαρμογής ρυμοτομικού σχεδίου επέκτασης πόλεως Αμαλιάδας και θα συντάξει σχετική έκθεση.

Η έκθεση υποβάλλεται στη συνέχεια, κατά τα άρθρα 17 και επόμενα του ανωτέρω νόμου, στο αρμόδιο δικαστήριο ως στοιχείο της προδικασίας της δίκης για τον προσδιορισμό της αποζημίωσης και συνεκτιμάται ως συμβουλευτική γνωμοδότηση».

Μετά τα παραπάνω, ο Δήμαρχος πρότεινε να υποβληθεί αίτημα προς την Κτηματική Υπηρεσία για τη σύσταση επιτροπής.

Στη συνέχεια, η πρόεδρος κάλεσε τα μέλη να τοποθετηθούν και να ψηφίσουν.

Το Δημοτικό Συμβούλιο, αφού έλαβε υπόψη του:

- 1) Την αναλυτική ενημέρωση της Υπηρεσίας.
- 2) Την εισήγηση του Δήμαρχου
- 3) Την παρ. 3 του άρθρ. 93 του ν.3463/06 περί αρμοδιότητας του δημοτικού συμβουλίου σε θέματα εφαρμογής Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.), αποζημίωσης ρυμοτομουμένων, πολεοδομικών ρυθμίσεων, εισφοράς σε γη ή σε χρήμα κ.λπ.

Ομόφωνα αποφασίζει

Εγκρίνεται η υποβολή αιτήματος προς την Κτηματική Υπηρεσία Ηλείας για σύσταση Επιτροπής, η οποία θα προβεί στην εκτίμηση της αξίας των εδαφικών εκτάσεων για τις οποίες προβλέπεται καταβολή χρηματικής αποζημίωσης στην υπ' αρ. 1/1997 Πράξη Εφαρμογής ρυμοτομικού σχεδίου επέκτασης πόλεως Αμαλιάδας, και θα συντάξει σχετική έκθεση.

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό -148- έτους 2024

Η Πρόεδρος

Ακριβές απόσπασμα
Ο Δήμαρχος

Τα Μέλη

Χρήστος Χριστοδουλόπουλος