



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

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ «ΔΙΑΥΓΕΙΑ»
ΚΑΙ ΣΤΗΝ ΙΣΤΟΣΕΛΙΔΑ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ

Αριθμός Απόφασης 21/2020

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ**

Από το Πρακτικό 02/24-01-2020 της τακτικής συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Ήλιδας.

ΘΕΜΑ: «Αίτημα για εξωδικαστικό συμβιβασμό του Γιαννόπουλου Αλεξάνδρου».

Στην Αμαλιάδα, σήμερα 24-01-2020, ημέρα Παρασκευή 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 πρωτ.1133/02/20-01-2020 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. Παπαδόπουλος Βασίλειος- Αντιδήμαρχος
2.Χριστοφόρου Ευάγγελος- Αντιδήμαρχος	2. Αστερής Ευγένιος - Μέλος
3.Νικολόπουλος Χρήστος - Μέλος.	
4.Κοτσαύτη-Παπαζαφειρόπουλου Αλεξάνδρα-μέλος	
5. Χριστοδουλόπουλος Χρήστος - Μέλος.	
6. Αμπού Χάντμπα Μισέλ - Μέλος	
7.Ευσταθόπουλος Ηλίας - Μέλος.	

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο εννέα (9) μελών βρέθηκαν παρόντα επτά (7) μέλη και δύο (2) απών, 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 4^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης ανέφερε τα εξής:

Θέτω υπόψη σας την με αρ. πρωτ. 430/09-01-2020 εισήγηση της Δ/νσης Υπηρεσίας Δόμησης Χωροταξίας & Περιβάλλοντος του Δήμου στην οποία αναφέρονται τα εξής:
«Στο Δήμο Ήλιδας κατατέθηκε η υπ' αρ. πρωτ. 23758/11-11-2019 αίτηση Γιαννόπουλου Αλέξανδρου του Θεοδώρου με την οποία ζητά τον εξώδικο συμβιβασμό για συμψηφισμό, της υποχρέωσης του για εισφορά σε χρήμα, με το αντίστοιχο τμήμα της αποζημίωσης, που του οφείλεται από το Δήμο Ήλιδας .

Η υποχρέωση για εισφορά σε χρήμα του Γιαννόπουλου Αλέξανδρου, προκύπτει από το γεγονός ότι είναι ιδιοκτήτης 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 051004 στην περιοχή του Ο.Τ. 299 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 στον Γιαννόπουλο Αλέξανδρο του Θεοδώρου (ποσοστό 100%).
- Η επιφάνεια της ιδιοκτησίας που βρισκόταν εντός αραιοδομημένης περιοχής του ρυμοτομικού σχεδίου επέκτασης πόλεως Αμαλιάδας είχε εμβαδόν 1.029,76 μ² και για την επιφάνεια αυτή ο ιδιοκτήτης ήταν υπόχρεος για εισφορά σε γή βάσει του Ν. 1337/83, εμβαδού 236,90 μ².
- Για την επιφάνεια που βρισκόταν σε περιοχή εκτός σχεδίων πόλεων και οικισμών δεν υπάρχουν στοιχεία στην υπηρεσία μας.

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

- Αφαιρείται η εισφορά σε γή εμβαδού 236,90 μ².

- Μετά την ανωτέρω αφαίρεση, θα έπρεπε να αποδοθεί στον ιδιοκτήτη, στην αραιοδομημένη περιοχή του υπόψη ρυμοτομικού σχεδίου, εδαφικό τμήμα εμβαδού 792,90μ².
- Στον ιδιοκτήτη αποδίδεται τμήμα στο Ο.Τ. 299 που εμφανίζεται με κτηματολογικό αριθμό 03. 051004 εμβαδού 356,10μ²
- Για το τμήμα αυτό ο ιδιοκτήτης είναι υπόχρεος για εισφορά σε χρήμα ισοδυνάμου εμβαδού 25,40μ²
- Επειδή το εμβαδόν που του αποδίδεται στο αραιοδομημένο τμήμα του ρυμοτομικού σχεδίου, είναι μικρότερο από αυτό που θα έπρεπε να του αποδοθεί, ο ιδιοκτήτης είναι δικαιούχος χρηματικής αποζημίωσης από τον Δήμο ισοδυνάμου εμβαδού 436,80μ²

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 ιδίου 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.) πολλαπλασιαζόμενης 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 εμπλεκομένους.

Σύμφωνα με τα ανωτέρω, με βάση τις αντικειμενικές αξίες στην περιοχή της ιδιοκτησίας, η υποχρέωση για εισφορά σε χρήμα όπως εμφανίζεται στο συνημμένο Βεβαιωτικό κατάλογο επιβολής εισφοράς σε χρήμα, ανέρχεται στο ποσό των **3.007,36 €**.

- 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 προσδιοριστεί 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 συμβιβασμό για συμψηφισμό, της υποχρέωσης του Γιαννόπουλου Αλέξανδρου για εισφορά σε χρήμα, με το αντίστοιχο τμήμα της αποζημίωσης, που οφείλεται από το Δήμο Ήλιδας σε αυτόν.

β) την υπογραφή του σχετικού εγγράφου.

Σημειώνεται ότι μετά την τυχόν έγκριση του ανωτέρω εξώδικου συμβιβασμού η υποχρέωση του Δήμου για αποζημίωση της ιδιοκτησίας με κτηματολογικό αριθμό 051004 θα είναι πλέον, ισοδυνάμου εμβαδού (436,80- 25,40) = 411,40 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. 430/9-1-2020 εισήγηση της Δ/σης υπηρεσίας δόμησης Χωροταξίας & περιβάλλοντος του Δήμου και μετά από διαλογική συζήτηση,

αποφασίζει ομόφωνα

1. Κάνει δεκτό το υπ'αρ.πρωτ. 23758/11-11-2019 αίτημα του κ.Γιαννόπουλου Αλεξάνδρου **και εγκρίνει τον εξώδικο συμψηφισμό της υποχρέωσης εισφοράς σε χρήμα, (ισοδυνάμου εμβαδού 25,40μ2) με το αντίστοιχο τμήμα της αποζημίωσης, που οφείλεται από το Δήμο Ήλιδας.**

2. την υπογραφή των σχετικών εγγράφων.

3. Κατά της παρούσας χωρεί προσφυγή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 227 Ν. 3852/2010, όπως έχει αντικατασταθεί με το άρθρο 118 του Ν.4555/18 (ΦΕΚ 133Α) «Πρόγραμμα ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ Ι», σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 151 του Ν. 3463/06.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό 21/2020

Κατόπιν συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφηκε όπως παρακάτω:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Αμαλιάδα 27-01-2020

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΖΑΧΑΡΟΠΟΥΛΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ