



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ & ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ

Λάρισα 07-03-2019

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 92**

ΘΕΜΑ: Εξώδικη και συμβιβαστική αποζημίωση ρυμοτομούμενου τμήματος και επικειμένων ιδιοκτησίας των κ.κ. Ευαγγέλου Νίκου του Αθανασίου και της Νικοπούλου Αικατερίνης του Αθανασίου συζ. Δημ. Παραμανίδη για την διάνοιξη και διαπλάτυνση των οδών Μύρων και Στομίου (Ο.Τ. 955 & 955Α) της συνοικίας Αμπελόκηποι.

Στη Λάρισα σήμερα 07-03-2019 ημέρα της εβδομάδας Πέμπτη και ώρα 12.30 μ.μ., η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε συνεδρίαση ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 10565/01-03-2019 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής κ. Αθανασίου Αδαμόπουλου, που ορίστηκε με τη με αριθμ. 362/25-01-2019 απόφαση του Δημάρχου Λάρισας, παρευρεθέντων από τα μέλη οι κ. 1) Αδαμόπουλος Αθανάσιος ως Πρόεδρος, 2) Αναστασίου Μιχαήλ, 3) Δαούλας Θωμάς, 4) Καλτσάς Νικόλαος, 5) Νταής Παναγιώτης και 6) Τσιλιμίγκας Χρήστος.

Η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, αφού συζήτησε εκτός ημερήσιας διάταξης (πριν τη συζήτηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης), μετά από ομόφωνη απόφαση ένταξης λόγω του κατεπείγοντος λήψης απόφασης, σχετικά με το θέμα: Εξώδικη και συμβιβαστική αποζημίωση ρυμοτομούμενου τμήματος και επικειμένων ιδιοκτησίας των κ.κ. Ευαγγέλου Νίκου του Αθανασίου και της Νικοπούλου Αικατερίνης του Αθανασίου συζ. Δημ. Παραμανίδη για την διάνοιξη και διαπλάτυνση των οδών Μύρων και Στομίου (Ο.Τ. 955 & 955Α) της συνοικίας Αμπελόκηποι και αφού έλαβε υπόψη:

1. Το άρθρο 72 του Ν.3852/2010.
2. Τη με αριθμ. πρωτ. 1565/25-02-2019 εισήγηση της Δ/σης Πολεοδομίας, Τμήμα Τοπ/κών και Πολ/κών Εφαρμογών, η οποία έχει ως εξής:

ΣΧΕΤ.:1. Η με αρ. 12077/19-12-2018 αίτηση των κ.κ. Ευαγγέλου Αθανασίου Νίκου και Αικατερίνης Αθαν. Νικοπούλου συζ. Δημ. Παραμανίδη

2α. Η με αρ. 895/16-01-1986 Σύμβαση παροχής κατ' άρθρο 1509 του Αστικού Κώδικα, όπως τροποποιήθηκε με τον ν. 1329/1983 και ισχύει, οικοπέδου μετά των επ' αυτού κτισμάτων, της συμβολαιογράφου Λαρίσης Αθηνάς Μανώλα-Γεωργακάκη

2β. οι σχετικές βεβαιώσεις Μεταγραφής, Υποθηκών, Κατασχέσεων και Διεκδικήσεων του Υποθηκοφυλακείου Λάρισας

2γ. Τα με αρ. πρωτ. 6184 & 6183/13-12-2018 πιστοποιητικά κτηματολογικών εγγραφών και το απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος του Εθνικού Κτηματολογίου, ιδιοκτησίας των Ευαγγέλου Αθανασίου Νίκου και Αικατερίνης Αθαν. Νικοπούλου συζ. Δημ. Παραμανίδη

3α. Η με αρ. 30/2015 πράξη προσκύρωσης και αναλογισμού αποζημίωσης ρυμοτομούμενων οικοπέδων για την διάνοιξη τμήματος της οδού Μύρων και την διαπλάτυνση τμήματος της οδού Στομίου μεταξύ των Ο.Τ. 960Β, 960Δ, 955Α και 955, στη συνοικία Αμπελόκηποι.

3β. Την με αρ. 17310/2015/17-08-2016 απόφαση κύρωσης της με αρ. 30/2015 πράξη αναλογισμού αποζημίωσης.

3γ. Την Έκθεση Προεκτίμησης της Επιτροπής του άρθρου 15 του Ν. 2882/01 (περί αναγκαστικών απαλλοτριώσεων)

3δ. Πίνακα ΔΙΚΑΙΟΥΧΩΝ και ΥΠΟΧΡΕΩΝ αποζημίωσης λόγω ρυμοτομίας βάσει της ΠΡΑΞΗΣ 5/15.

3 ε. Τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει την με αρ. 27/04 πράξη αναλογισμού

4α. Το Φύλλο Υπολογισμού αξίας του συστήματος του αντικειμενικού προσδιορισμού, για την ισόγεια αποθήκη.

4β. Το Φύλλο Υπολογισμού αξίας, εντός σχεδίου πόλης του συστήματος του αντικειμενικού προσδιορισμού για το ρυμοτομούμενο τμήμα του οικοπέδου.

5. Το πρακτικό της Επιτροπής για τον καθορισμό τιμήματος εκποιούμενων δημοτικών και κοινοτικών ακινήτων (παρ. 1 άρθρο 4 της 45942/92 (ΦΕΚ 529 Β) Απόφαση Υπ. Προεδρίας της Κυβέρνησης και Εσωτερικών).

6. Το άρθρο 191 του Ν.3463/2006 Νέος Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων (ΦΕΚ114Α/2006), όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 12 του άρθρου 20 του ν. 3731/2008

7. Το άρθρο 2 «αγορά και ανταλλαγή απαλλοτριωτέου ακινήτου», το άρθρο 23 «Συμβιβαστικός προσδιορισμός αποζημίωσης» και η παράγραφος 9 του άρθρου 29 «Διατηρούμενες, μεταβατικές και τελικές διατάξεις» του Ν. 2882/01 Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων (ΦΕΚ 17 Α/6-2-2001)

8. Το με αρ. 1246/13-02-2019 έγγραφο μας προς την Περιφερειακή Δνση Δημόσιας Περιουσίας Θεσσαλίας & Στερεάς Ελλάδας

9. Την με αρ.996/21-02-2019 Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης του Δημάρχου με ΑΔΑ: ΩΦΑΜΩΛΞ-Σ52 για κάλυψη εξόδων της δαπάνης και βεβαίωση του προϊσταμένου της οικονομικής υπηρεσίας επί της ανωτέρω απόφασης ανάληψης υποχρέωσης για τη ύπαρξη διαθέσιμου ποσού, τη συνδρομή των προϋποθέσεων της παρ. 1α του άρθρου του ΠΔ 80/2016 και τη δέσμευση ποσού στο οικείο Μητρώο Δεσμεύσεων της αντίστοιχης πίστωσης στον Κ.Α. 40.7424.60001, με α/α : 624.

Με την με αρ. 12077/19-12-2018 αίτησή τους οι κ.κ. Ευάγγελος Αθανασίου Νίκου και Αικατερίνη Αθαν. Νικοπούλου συζ. Δημ. Παραμανίδη ζητούν εξώδικο συμβιβασμό για την αποζημίωση της ιδιοκτησίας τους λόγω ρυμοτομίας και αποδέχονται, για μεν τα κτίσματα και τα λοιπά επικείμενα το ποσό των 9.246,00 ευρώ, για δε τα δικαιώματά τους από την ρυμοτομούμενη έκταση των 78,77 τμ, το ποσό των 17.754,00 ευρώ (1. σχετικό).

Για την διάνοιξη και διαπλάτυνση των οδών Μύρων και Στομίου (Ο.Τ. 955 & 955Α) της συνοικίας Αμπελόκηποι, ο Δήμος Λαρισαίων συνέταξε την με αρ. 30/2009 πράξη προσκύρωσης και αναλογισμού αποζημίωσης, η οποία κυρώθηκε με την με αρ. 17310/2015/17-08-2016 απόφαση του Περιφερειάρχη Θεσσαλίας και δεν έχει ανακληθεί μέχρι σήμερα (4α, 4β σχετικό).

Σύμφωνα με την παραπάνω πράξη η ιδιοκτησία με κτηματολογικό αριθμό (05) και ιδιοκτήτες τους Ευάγγελο Αθαν. Νίκου και Αικατερίνη Αθαν. Νικοπούλου συζ. Δημ. Παραμανίδη, αρχικού εμβαδού 321,60 τ.μ., ρυμοτομείται συνολικά κατά 163,98 τμ, εκ των οποίων τα 156,97 για την διάνοιξη και την διαπλάτυνση τμήματος της οδού Στομίου και 7,01 τμ σε αναγκαστική προσκύρωση σε όμορη ιδιοκτησία.

Η ιδιοκτησία και το εναπομείναν τμήμα της μετά την διάνοιξη της οδού Μύρων, είναι άρτια και οικοδομήσιμη κατά παρέκκλιση και ως εκ τούτου είναι παράλληλα δικαιούχος και υπόχρεος αποζημίωσης.

Τελικά, η ιδιοκτησία έπειτα από συμψηφισμό δικαιωμάτων και υποχρεώσεων, είναι δικαιούχος αποζημίωσης για 78,77 τμ.

Συγκεκριμένα, ο Δήμος Λαρισαίων είναι υπόχρεος για την αποζημίωση των επικειμένων της ιδιοκτησίας όπως αυτά περιγράφονται στον πίνακα επικειμένων που συνοδεύει την παραπάνω πράξη και για λόγω ρυμοτομίας, για 6,27 τμ (4γ σχετικό).

Αναλυτικά, τα υπόλοιπα δικαιώματα της ιδιοκτησίας αυτής από «τρίτους» υπόχρεους ιδιοκτήτες είναι: α. από την ιδιοκτησία με κτηματολογικό αριθμό (01) και φερόμενους ιδιοκτήτες τους Χρήστο Δημ. Μαχά και Θεοδώρα συζ. Χρ. Μαχά για 2,24 τ.μ., β. από την ιδιοκτησία με κτηματολογικό αριθμό (04) και φερόμενο ιδιοκτήτη τον Δήμητρα Λαζ. Μπουροζίκα για 64,89 τμ και από προσκύρωση 7,01 τμ, γ. από την ιδιοκτησία με κτηματολογικό αριθμό (06) και φερόμενους ιδιοκτήτες την κ. Ελένη Τσιότσιορα για 0,93 τμ, δ. από την ιδιοκτησία με

κτηματολογικό αριθμό (07) και φερόμενους ιδιοκτήτες τους κ.κ Γεώργιο Κ. Οικονόμου και Μαρία Κ. Οικονόμου για 4,44 τμ. Συνολικά τα δικαιώματα της ιδιοκτησίας από ρυμοτομία είναι 156,97 τμ και από προσκύρωση 7,01 τμ. (4δ σχετικό).

Παράλληλα τα δικαιώματα της ιδιοκτησίας ως προς τα επικείμενα, όπως αυτά καθορίστηκαν από την έκθεση προεκτίμησης της Επιτροπής του άρθρου 15 του Ν. 2882/01 «Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων» είναι :

1. Ρυμοτομούμενο ισόγειο κτίσμα, πλακοσκεπές, εμβαδού 57,22 τμ ύψους 3,00 μ, του οποίου η αντικειμενική αξία προσδιορίζεται στην τιμή των 456,00 ευρώ/τμ και η οποία ανταποκρίνεται στη τρέχουσα αγοραία αξία, ήτοι $57,22 \text{ τμ} \times 456 \text{ E/τμ} = 26.092,32 \text{ ευρώ}$.

2. Ρυμοτομούμενη περίφραξη με τοίχιο από τούβλα ύψους 0,20 μ και πλέγμα τύπου δάριγκ ύψους 1,20 μ και μήκους 7,54 μ, στην τιμή των 10,00 E/τρ.μ, ήτοι $7,54 \text{ τρμ} \times 10,00 \text{ E/τρ.μ} = 75,40 \text{ ευρώ}$.

3. Ρυμοτομούμενη περίφραξη με τοίχιο από τούβλα ύψους 0,45 μ και σιδερένια κάγκελα ύψους 1,05 μ, μήκους 6,80 μ, στην τιμή των 20,00 E/τμ., ήτοι $6,80 \text{ τρμ} \times 20,00 \text{ E/τρ.μ} = 136,00 \text{ ευρώ}$.

4. Ρυμοτομούμενη περίφραξη με τοίχιο από τούβλα ύψους 1,65 μ και μήκους 1,80 μ, στην τιμή των 10,00 E/τρ.μ., ήτοι $1,80 \text{ τρμ} \times 10,00 \text{ E/τρ.μ} = 18,00 \text{ ευρώ}$.

5. Δύο (2) σιδερένιες καγκελόπορτες μήκους 1,30μ, ύψους 1,65 μ και 1,120μ. εκάστη, στο ποσό των 30,00 E κατά αποκοπή εκάστη, ήτοι $2 \text{ καγκ/τες} \times 30,00 \text{ E/εκάστη} = 60,00 \text{ ευρώ}$.

6. Ρυμοτομούμενη τσιμεντένια σκάλα ύψους 1,70 μ, στο ποσό των 100,00 ευρώ

Συνολικά: $(26.092,32 + 75,40 + 136,00 + 18,00 + 60,00 + 100,00 =) 26.481,72 \text{ ευρώ}$. (4γ. σχετικό).

Ο Δήμος Λαρισαίων προκειμένου να εξασφαλίσει την διάνοιξη και διαπλάτυνση των οδών Μύρων και Στομίου (Ο.Τ. 955 & 955Α) της συνοικίας Αμπελόκηποι και προκειμένου να επισπεύσει την υλοποίηση του σχεδίου πόλης σε μια ιδιαίτερα υποβαθμισμένη περιοχή, εξετάζει το ενδεχόμενο να καταστεί επισπεύδων της παραπάνω πράξης, ως προς την ρυμοτομία της, με εξώδικη διαδικασία αποζημίωσης των δικαιωμάτων της ιδιοκτησίας που ρυμοτομείται και την οποία ζητά η ίδια συμβιβαστικά.

Με βάση τις ισχύουσες τιμές του αντικειμενικού προσδιορισμού, η αξία των δικαιωμάτων της ιδιοκτησίας ως: α. προς την ισόγεια αποθήκη ανέρχεται στο ποσό των 10.986,24 ευρώ και των λοιπών επικειμένων στο ποσό των 389,40 ευρώ και β. η αντικειμενική αξία του ρυμοτομούμενου τμήματος της ιδιοκτησίας ανέρχεται στο ποσό των $78,77 \text{ τμ} \times 262,00 \text{ E/τμ} = 20.637,74 \text{ ευρώ}$ και συνολικά με βάση τις αντικειμενικές αξίες η συνολική αξία ανέρχεται στο ποσό των $(10.986,24 + 389,40 + 20.637,74 =) 32.013,38 \text{ ευρώ}$, (5. σχετικό).

Η Επιτροπή για τον καθορισμό τμήματος εκποιούμενων δημοτικών και κοινοτικών ακινήτων (παρ. 1 άρθρο 4 της 45942/92 (ΦΕΚ 529 Β) Απόφαση Υπ. Προεδρίας της Κυβέρνησης και Εσωτερικών), με το πρακτικό συνεδρίασης της την 07-02-2019, λαμβάνοντας υπόψη την μοναδικότητα του ακινήτου για την άμεση εφαρμογή του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης στην περιοχή, τις ισχύουσες τιμές του αντικειμενικού προσδιορισμού, έκρινε συμφέρουσα και αποδεκτή την πρόταση για τον εξώδικο συμβιβασμό των κ.κ. Ευαγγέλου Αθανασίου Νίκου και της Αικατερίνης Αθαν. Νικοπούλου συζ. Δημ. Παραμανίδη για την ισόγεια κατοικία για το ρυμοτομούμενο τμήμα της ιδιοκτησίας τους, συνολικά στο ποσό των 25.000,00 ευρώ και ως εκ τούτου δεν απαιτείται προσφυγή σε δικαστικό προσδιορισμό της αξίας των ακινήτων (7. σχετικό).

Τελικά, η Οικονομική Επιτροπή θα πρέπει να αποφασίσει τον εξωδικαστικό συμβιβασμό αποζημίωσης της ιδιοκτησίας των κ.κ. Ευαγγέλου Αθανασίου Νίκου και της Αικατερίνης Αθαν. Νικοπούλου συζ. Δημ. Παραμανίδη, για την διάνοιξη και διαπλάτυνση των οδών Μύρων και Στομίου (Ο.Τ. 955 & 955Α) της συνοικίας Αμπελόκηποι, ως μοναδικού και κατάλληλου για την εκπλήρωση του σκοπού της εφαρμογής της ρυμοτομίας, καθώς και με εξασφαλισμένο το καλώς εννοούμενο συμφέρον του Δήμου Λαρισαίων, συμβιβαστικά στο ποσό των 25.000,00 ευρώ.

Την δέσμευση του παραπάνω ποσού στο οικείο Μητρώο Δεσμεύσεων, της αντίστοιχης πίστωσης στον Κ.Α. 40.7424.60001, με α/α: 624.

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Τον εξωδικαστικό συμβιβασμό αποζημίωσης της ιδιοκτησίας των κ.κ. Ευαγγέλου Νίκου του Αθανασίου και της Νικοπούλου Αικατερίνης του Αθανασίου συζ. Δημ. Παραμανίδη, για τη διάνοιξη και διαπλάτυνση των οδών Μύρων και Στομίου (Ο.Τ. 955 & 955Α) της συνοικίας Αμπελόκηποι, με το ποσό των 25.000,00 ευρώ, για τους λόγους που αναφέρονται στην παραπάνω εισήγηση.

Τη δέσμευση του παραπάνω ποσού στο οικείο Μητρώο Δεσμεύσεων, της αντίστοιχης πίστωσης στον Κ.Α. 40.7424.60001, με α/α: 624, για τους λόγους που αναφέρονται στην παραπάνω εισήγηση.

Αποφασίστηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ****ΤΑ ΜΕΛΗ****ΑΔΑΜΟΠΟΥΛΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ****ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΜΙΧΑΗΛ
ΔΑΟΥΛΑΣ ΘΩΜΑΣ
ΚΑΛΤΣΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΝΤΑΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΤΣΙΛΙΜΙΓΚΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ**

ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA