



Λάρισα 07-06-2018

ΑΠΟΦΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 277

ΘΕΜΑ: Γνωμοδότηση Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Λαρισαίων μετά από άρση απαλλοτρίωσης (απόφαση αριθ. 638/2003 του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας), σχετικά με:

Την εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου συνολικού ποσού 450.408,00 ευρώ (4.504,08 τ.μ. X 100,00 Ευρώ /τ.μ.) στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, για την αποζημίωση λόγω απαλλοτρίωσης τμήματος της ιδιοκτησίας των κ.κ. Στεργίου Νικολάου, Μουστέλη-Στεργίου Ασήμους κλπ στο Ο.Τ.1250, στη συνοικία Άγιος Γεώργιος Λάρισας.

Στη Λάρισα σήμερα 07-06-2018 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. 19708/01-06-2018 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής κ. Αθανασίου Αδαμόπουλου, που ορίστηκε με τη με αριθμ. 355/28-02-2017 απόφαση του Δημάρχου Λάρισας, παρευρεθέντων από τα μέλη οι κ. 1) Αθανάσιος Αδαμόπουλος ως Πρόεδρος, 2) Αναστασίου Μιχαήλ, 3) Νταής Παναγιώτης, 4) Σούλτης Γεώργιος, 5) Τσιλιμίγκας Χρήστος και 6) Βλησαρούλης Αθανάσιος.

Η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, μετά από συζήτηση σχετικά με το θέμα: Γνωμοδότηση Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Λαρισαίων μετά από άρση απαλλοτρίωσης (απόφαση αριθ. 638/2003 του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας), σχετικά με:

Την εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου συνολικού ποσού 450.408,00 ευρώ (4.504,08 τ.μ. X 100,00 Ευρώ /τ.μ.) στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, για την αποζημίωση λόγω απαλλοτρίωσης τμήματος της ιδιοκτησίας των κ.κ. Στεργίου Νικολάου, Μουστέλη-Στεργίου Ασήμους κλπ στο Ο.Τ.1250, στη συνοικία Άγιος Γεώργιος Λάρισας και αφού έλαβε υπόψη:

1. Το άρθρο 72 παρ. 1 περ. δ' του Ν.3852/2010.
2. Τη με αριθμ. 5046/25-05-2018 εισήγηση της Δ/σης Πολεοδομίας, Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού, η οποία έχει ως εξής:

Έχοντας υπόψη:

1. Το άρθρο 72 " Οικονομική Επιτροπή - Αρμοδιότητες" του Ν. 3852/2010 " Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης" (Φ.Ε.Κ. 87 Α' / 7-6-2010).
2. Την με αριθ. ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ15/17000/763/21-4-2008 (Φ.Ε.Κ.162ΑΑΠ/12-5-2008) απόφαση του υπουργού Πολιτισμού << αναδιορίστησε του Αρχαιολογικού χώρου πόλεως Λάρισας >>.
3. Τα άρθρα 32 και 33 του Ν. 4067/2012 << Νέος Οικοδομικός Κανονισμός >> για την << Διαδικασία τροποποίησης εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης >> (Φ.Ε.Κ. 79 Α/9-4-2012).
4. Ότι η εν λόγω ιδιοκτησία **εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με το από 4.1.1979 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 121Δ'/26.2.1979).**
5. Την με αρ. **5657/23.8.1989 απόφαση κ. Νομάρχη Λάρισας** η οποία δημοσιεύτηκε στο **ΦΕΚ 550Δ/6.9.1989** όπως αυτή επαναδημοσιεύτηκε στο **ΦΕΚ 77Δ/7.2.2003**, το σχέδιο πόλης αναθεωρήθηκε και το μεγαλύτερο τμήμα της ιδιοκτησίας χαρακτηρίστηκε ως κοινοφελής χώρος (Ο.Τ. 1250 – χώρος Γυμνασίου-Λυκείου).

6. Το άρθρο 1. Παρ. 1.3^α του Ν. Διατάγματος της 17-7-1923, σύμφωνα με το οποίο κάθε τροποποίηση εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πρέπει να κατευθύνεται από πολεοδομικά κριτήρια και να αποβλέπει στη θεραπεία πολεοδομικών αναγκών, υγιεινής, συγκοινωνίας, ασφαλείας, οικονομίας και αισθητικής, τις οποίες εμφανίζει η οικιστική ανάπτυξη και διαμόρφωση της πόλης στην εξέλιξή της.
7. Το άρθρο 6 παρ. 6 του Ν. 4315/14 (ΦΕΚ 269 Α/24-12-14), σχετικά με εκκρεμείς διαδικασίες τροποποίησης εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου λόγω άρσης προς συμμόρφωσης δικαστικής απόφασης.
8. Την αριθ. 638/2003 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας με την οποία έγινε δεκτή η προσφυγή των κ.κ. Αφροδίτης χας Σπύρου Γαβριήλ και Κων/νου Στεργίου και ακυρώθηκε η άρνηση της Διοίκησης να άρει την απαλλοτρίωση στην ιδιοκτησία τους.
9. Την με αρ. πρωτοκόλλου 7209/22-3-2011 αίτηση των κ.κ. Στεργίου Νικολάου, Στεργίου-Γκαβάση Ειρήνης κ.α., σύμφωνα με την οποία κατατέθηκε πρόταση τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου Πόλης Λάρισας μετά την παραπάνω απόφαση.
10. Ότι με την με αρ. 206/2.6.2011 απόφασή της η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, εισηγήθηκε προς το Δημοτικό Συμβούλιο ότι «δεν υπάρχει πολεοδομική αναγκαιότητα διατήρησης των εν λόγω χώρων ως κοινωφελών».
11. Ότι με την με αρ. 460/5.7.2011 απόφασή του το Δημοτικό Συμβούλιο Λαρισαίων, αποδέχθηκε την εισήγηση της Οικονομικής Επιτροπής και δήλωσε ότι ο Δήμος Λαρισαίων δεν έχει την πρόθεση και την δυνατότητα να αποζημιώσει άμεσα την ιδιοκτησία εμβαδού 16.128,46 τ.μ. με την προσήκουσα αποζημίωση με βάση τις αντικειμενικές αξίες».
12. Ότι με την με αρ. 49/16.11.2011 απόφασή της η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων, εισηγήθηκε ομόφωνα προς το Δημοτικό Συμβούλιο την αποδοχή της τροποποίησης όπως προτάθηκε από τους ιδιοκτήτες.
13. Ότι με την με αρ. 709/20.12.2011 απόφασή του το Δημοτικό Συμβούλιο Λαρισαίων, εξέφρασε την σύμφωνη γνώμη του για την τροποποίηση του σχεδίου πόλης.
14. Ότι με το με αρ. πρωτ. 9457/20.6.2012 έγγραφο του Δήμου Λαρισαίων, ο σχετικός φάκελος διαβιβάστηκε προς την Περιφέρεια Θεσσαλίας, ώστε να ολοκληρωθεί η διαδικασία.
15. Ότι με το με αρ. πρωτ. 7975/22.10.2012 έγγραφο της Δ/σης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού, της Γενικής Δ/σης Αναπτυξιακού Προγραμματισμού, Περιβάλλοντος & Υποδομών της Περιφέρειας Θεσσαλίας (ΣΥΝ. 26), το οποίο κοινοποιήθηκε προς τους ενδιαφερόμενους, επιστράφηκε προς τον Δήμο Λαρισαίων ο φάκελος της τροποποίησης, ώστε «να υπολογιστεί εκ νέου η εισφορά σε γη διότι με την παράγραφο 2 του άρθρου 31 του Ν.4067/12 – Ν.Ο.Κ. '12 (ΦΕΚ 79Α) τροποποιήθηκε το άρθρο 20 του Ν.2508/97 (ΦΕΚ 124Α), που εφαρμόζεται για τον υπολογισμό της οφειλόμενης εισφοράς σε γη σε περιπτώσεις άρσης απαλλοτρίωσης σε εκτέλεση δικαστικών αποφάσεων» και ζητήθηκε η επείγουσα ολοκλήρωση των απαιτούμενων ενεργειών για την προώθηση του θέματος, αφού σύμφωνα με την τελευταία παράγραφο του εν λόγω εγγράφου, «δεδομένου του μακρού χρόνου που μεσολάβησε από την αρχική αίτηση των ενδιαφερομένων (22.3.2011) σε συνδυασμό με το γεγονός ότι η ανωτέρω έλλειψη προέκυψε εξαιτίας ενδιάμεσων αλλαγών στην ισχύουσα Νομοθεσία δίχως ευθύνη των διοικούμενων».
16. Την με αρ. πρωτ. 936/2.2.2016 αίτηση των ιδιοκτητών με την οποία κατέθεσαν εκ νέου φάκελο τροποποίησης ενημερωμένο σύμφωνα με τα παραπάνω.
17. Την αρ.527/17 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Λαρισαίων με θέμα:

“Λήψη απόφασης για την πολεοδομική κατάσταση και για τις δεσμευμένες Ιδιοκτησίες για τη δημιουργία κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων, που βρίσκονται στη 3η Δημοτική Κοινότητα”, όπου αναφέρεται στην παρ. Γ 2.3. Αξιολόγηση Δεσμευμένων Χώρων. (σελ. 14):

“ ΚΦ 1250. (14). Αφορά χαρακτηρισμένο χώρο εκπαίδευσης, που βρίσκεται νότια της οδού

Βόλου, βόρεια της σιδηροδρομικής γραμμής Λάρισας – Βόλου και ανατολικά του κλάδου Ι8 της αποστραγγιστικής τάφρου. Πρόκειται για χώρο ιδιαίτερης σημασίας, εξαιτίας της θέσης και του μεγέθους του (16.450,00 μ² συνολικά η απαλλοτριούμενη έκταση – 12.130,33 μ² ο κοινωφελής χώρος), με αντίστοιχα μεγάλη οικονομική αξία (2.827.755,00 ευρώ). Υπάρχει δικαστική απόφαση άρσης απαλλοτρίωσης (2003), απόφαση Οικονομικής Επιτροπής και Δημοτικού Συμβουλίου υπέρ της άρσης. Η πολεοδομική σημασία του εν λόγω χώρου είναι μεγάλη, όχι κατ’ ανάγκη ως χώρος εκπαίδευσης (θα πρέπει να αποδειχθεί κατά πόσο είναι αναγκαίος), αλλά ως κοινόχρηστος χώρος γενικότερα, καθώς αποτελεί τον μοναδικό χώρο στην συνοικία με τέτοιο μέγεθος. Η απόκτησή του θα προσέδιδε σημαντική αξία στην ευρύτερη περιοχή. Προτείνεται η απόκτησή του, εν συνόλω ή μέρους του, με συνδυασμό ανταλλαγών και χρηματικής αποζημίωσης.”

18. Την με αρ. πρωτ. 3012/22.3.2018 αίτηση των ιδιοκτητών με την οποία κατέθεσαν εκ νέου φάκελο τροποποίησης μετά από προφορική συμφωνία μεταξύ της Δημοτικής Αρχής και των ιδιοκτητών με την οποία αιτούνται την τροποποίηση του θέματος.
19. Την τεχνική έκθεση που συνοδεύει το Τοπογραφικό Διάγραμμα της Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού κας Χονδρονάσιου Ελευθερίας.
20. Ότι με την με αρ. 41/16.05.2018 απόφασή της η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων, εισηγήθηκε ομόφωνα προς το Δημοτικό Συμβούλιο την αποδοχή της τροποποίησης όπως προτάθηκε από τους ιδιοκτήτες.
21. Τη με αριθ. 230/2017 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Λαρισαίων με θέμα: «Εφαρμογή ή μη των διατάξεων του άρθρου 33 του ν. 4067/2012 σχετικά με τη χρηματοδότηση και ειδική εισφορά εφαρμογής ρυμοτομικών σχεδίων, σύμφωνα με τη με αρ. 131/2017 Α.Ο.Ε.»
22. Την με αρ. πρωτ. 3014/22.3.2018 αίτηση των ιδιοκτητών με την οποία ζητούν την αποζημίωσή τους για έκταση εμβαδού 4.504,08 τ.μ. η οποία προκύπτει από την έκταση που απαιτείται για τη δημιουργία του νέου Κ.Χ. 1250Α (3.762,79 τ.μ.) αλλά και από την επιπλέον εισφορά που απαιτείται για πολεοδομικούς λόγους (741,29 τ.μ.). Δηλώνουν ότι «...Στα πλαίσια των προσωπικών μας επαφών, αποδεχθήκαμε όλοι οι ιδιοκτήτες την πρόταση του Δήμου Λαρισαίων για εξαγορά από αυτόν έκτασης της συνολικής ιδιοκτησίας μας για την δημιουργία κοινοχρήστου χώρου, στο δυτικό τμήμα του όλου ακινήτου, με τιμή 100 ευρώ ανά τ.μ. Επιπρόσθετα, συμφωνήθηκε ότι η επιπλέον της οφειλόμενης εισφοράς σε γη έκταση των γεωτεμαχίων μας, η οποία απαιτείται για πολεοδομικούς σκοπούς, θα αποζημιωθεί από τον Δήμο Λαρισαίων με την ίδια τιμή.»

Να σημειωθεί ότι η αντικειμενική τιμή για την ιδιοκτησία τους είναι 173,00 ευρώ/τ.μ. Επίσης δηλώνουν ότι: «...Με την παρούσα δηλώνουμε ότι αποδεχόμαστε τον εξώδικο προσδιορισμό της τιμής αποζημίωσης των ακινήτων μας, σύμφωνα με τα παραπάνω. Με την καταβολή του ως άνω ποσού, την σύνταξη των σχετικών συμβολαίων και την καταχώρηση αυτών στο Κτηματολογικό Γραφείο Λάρισας, ικανοποιούμε πλήρως ως προς την αποζημίωση των ιδιοκτησιών μας. Επίσης δηλώνουμε ότι θα αποξενωθούμε και θα εκχωρήσουμε όλα τα δικαιώματά μας που απορρέουν από τα ακίνητά μας προς τον Δήμο

Λαρισαίων, συμπεριλαμβανομένων των δικαιωμάτων αποζημίωσης από την ολοκλήρωση της μελλοντικής πράξης αναλογισμού αποζημίωσης, εφ' όσον αυτή απαιτηθεί.»

Δηλαδή αθροιστικά, ο Δήμος Λαρισαίων οφείλει να αποζημιώσει $(3.762,79 + 741,29) = 4.504,08$ τ.μ. με τιμή 100 ευρώ ανά τ.μ. Η συνολική δαπάνη αυτών ανέρχεται στο ποσό των $(4.504,08 * 100) = 450.408$ ευρώ.

Στην περίπτωση που ο Δήμος Λαρισαίων προτίθεται να αποζημιώσει τον υπόψη χώρο, θα πρέπει να φροντίσει να εγγραφεί στον προϋπολογισμό του (και μάλιστα σε εξειδικευμένο κονδύλιο που θα αφορά μόνο την περίπτωση αυτή) η απαιτούμενη δαπάνη αποζημίωσης, αναφέροντας συγκεκριμένα και το ύψος του ποσού, καθώς και την επιφάνεια της ιδιοκτησίας.

Συνεπώς, θα πρέπει να εγγραφεί σε εξειδικευμένο κονδύλιο του προϋπολογισμού του Δήμου Λαρισαίων το ποσό **450.408 ευρώ.**

Σε περίπτωση όμως που το Δημοτικό Συμβούλιο γνωμοδοτήσει αιτιολογημένα σχετικά με τη μη αναγκαιότητα διατήρησης του Κοινοχρήστου Χώρου η Περιφέρεια Θεσσαλίας θα εξετάσει το θέμα της τροποποίησης στον συγκεκριμένο χώρο με την μετατροπή του σε οικοδομικό τετράγωνο.

Ως εκ τούτου, η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων θα πρέπει να γνωμοδοτήσει σχετικά με:

Γνωμοδότηση Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Λαρισαίων μετά από άρση απαλλοτρίωσης (απόφαση αριθ. 638/2003 του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας), σχετικά με:

Την εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου συνολικού ποσού 450.408,00 ευρώ (4.504,08 τ.μ. X 100,00 Ευρώ /τ.μ.) στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, για την αποζημίωση λόγω απαλλοτρίωσης τμήματος της ιδιοκτησίας των κ.κ. Στεργίου Νικολάου, Μουστέλη-Στεργίου Ασήμους κλπ στο Ο.Τ.1250, στη συνοικία Άγιος Γεώργιος Λάρισας.

Σε αρνητική περίπτωση, η κρίση του Δήμου περί αδυναμίας αποζημίωσης θα πρέπει να είναι αιτιολογημένη και να συνοδεύεται από συγκεκριμένα στοιχεία οικονομικής διαχείρισης από τα οποία να προκύπτει η πραγματική αδυναμία εξεύρεσης χρημάτων για την απόκτηση του συγκεκριμένου χώρου, συνεκτιμώντας και τις προτεραιότητες για την απόκτηση άλλων χώρων προς εφαρμογή του πολεοδομικού σχεδιασμού (Σ.Τ.Ε. 215/2006).

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Την εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου συνολικού ποσού 450.408,00 ευρώ (4.504,08 τ.μ. X 100,00 Ευρώ /τ.μ.) στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, για την αποζημίωση λόγω απαλλοτρίωσης τμήματος της ιδιοκτησίας των κ.κ. Στεργίου Νικολάου, Μουστέλη-Στεργίου Ασήμους κλπ στο Ο.Τ.1250, στη συνοικία Άγιος Γεώργιος Λάρισας.

Αποφασίστηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΑΔΑΜΟΠΟΥΛΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΜΙΧΑΗΛ
ΝΤΑΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΣΟΥΛΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΤΣΙΑΛΙΜΙΓΚΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΒΛΗΣΑΡΟΥΛΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ