



Λάρισα 20-09-2018

ΑΠΟΦΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 454

ΘΕΜΑ: Εξωδικαστικός συμβιβασμός στην τιμή εκκίνησης του αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτου, για προσκύρωση δημοτικής έκτασης εμβαδού 16,48 τ.μ, στην ιδιοκτησία των κ.κ. Αναστασίας Πλίτση του Μιχαήλ, Ευαγγελίας συζ. Θεοδώρου Πλίτση και Αικατερίνης και Εμμανουήλ Πλίτση του Θεοδώρου.

Στη Λάρισα σήμερα 20-09-2018 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. 31518/14-09-2018 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) Μαμάκος Αθανάσιος, 3) Αναστασίου Μιχαήλ, 4) Δαούλας Θωμάς, 5) Σούλης Γεώργιος, 6) Τσιλιμίγκας Χρήστος και 7) Βλησαρούλης Αθανάσιος.

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: Εξωδικαστικός συμβιβασμός στην τιμή εκκίνησης του αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτου, για προσκύρωση δημοτικής έκτασης εμβαδού 16,48 τ.μ, στην ιδιοκτησία των κ.κ. Αναστασίας Πλίτση του Μιχαήλ, Ευαγγελίας συζ. Θεοδώρου Πλίτση και Αικατερίνης και Εμμανουήλ Πλίτση του Θεοδώρου και αφού έλαβε υπόψη:

1. Το άρθρο 72 παρ. 1 περ. δ' του Ν.3852/2010.
2. Το από 5608/11-06-2018 εισήγηση της Διεύθυνσης Πολεοδομίας, Τμήμα Υποστήριξης, η οποία έχει ως εξής:

ΣΧΕΤ. : α. Η με αρ.5080/25-5-2018 αίτηση των κ.κ. Αναστασίας Πλίτση του Μιχαήλ, Ευαγγελίας συζ. Θεοδώρου Πλίτση, Αικατερίνης και Εμμανουήλ Πλίτση του Θεοδώρου

β. Το με αρ. 4513/5-6-2018 ειδικό πληρεξούσιο του Αστέριου Τσιάρα

γ. Η με αρ. 30/01 πράξη προσκύρωσης και αναλογισμού

δ. Φύλλο Υπολογισμού αξίας ακινήτου οικοπέδου

ε. Το άρθρο 72 του Ν.3852/2010 Νέος Κώδικας Δήμων & Κοινοτήτων

Με το πιο πάνω σχετικό, οι αιτούντες ζητούν εξωδικαστικό συμβιβασμό στην τιμή εκκίνησης του αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας ακινήτων, για προσκύρωση δημοτικής έκτασης στην ιδιοκτησία τους η οποία βρίσκεται επί της οδού Τάκη Τσόγκα (πρώην Καλλιθέας) (Ο.Τ. 859 Β), με βάση την 30/01 πράξη προσκύρωσης και αναλογισμού.

Για την «διαπλάτυνση και διάνοιξη των Κ.Χ. 863 859 Β και 859» επί της οδού Καλλιθέας συντάχθηκε η με αρ. 30/01 πράξη, η οποία κυρώθηκε με την με αρ. 1552/7-4-2010 απόφαση του κ. Νομάρχη Λάρισας και ισχύει, χωρίς μέχρι σήμερα να καθορισθεί προσωρινή τιμή μονάδος από το Πρωτοδικείο Λάρισας.

Με βάση την πράξη αυτή, στην ιδιοκτησία των αιτούντων με κτηματολογικούς αριθμούς (18) και (19), επιβάλλεται **προσκύρωση** δημοτικής έκτασης εμβαδού **16,48 τ.μ** και **0,95 τμ**, αντίστοιχα.

Η τιμή εκκίνησης του αντικειμενικού προσδιορισμού για την δημοτική έκταση επί της οδού Τάκη Τσόγκα (πρώην Καλλιθέας) (Ο.Τ. 859 Β) της συνοικίας Αγ. Αθανασίου είναι 378,00 €/τ.μ. και η αξία της 17,43 τ.μ*378,00 ευρώ/τ.μ = 6.588,54 ευρώ.

Η επιτροπή της παραγράφου 1 του άρθρου 4 της 45942/1992 (ΦΕΚ 529 Β΄) απόφασης Υπουργού Προεδρίας της Κυβέρνησης και Εσωτερικών προσδιόρισε την αξία της προσκυρωτέας έκτασης σε 378,00 €/τ.μ.

Ως εκ τούτου η οικονομική Επιτροπή σύμφωνα με το άρθρο 72 του Ν.3852/2010, θα πρέπει να αποφασίσει τον εξωδικαστικό συμβιβασμό στην τιμή εκκίνησης του αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων, για την προσκύρωση δημοτικής έκτασης επί της οδού Καλλιθέας της συνοικίας Αγ. Αθανασίου (Ο.Τ. 859 Β), συνολικού εμβαδού **16,48 τ.μ.**, στην ιδιοκτησία των κ.κ. Αναστασίας Πλίτση του Μιχαήλ, Ευαγγελίας συζ. Θεοδώρου Πλίτση και Αικατερίνης και Εμμανουήλ Πλίτση του Θεοδώρου, στο ποσό των **378,00 €/τ.μ** και στην συνολική αξία των **6.588,54 ευρώ**.

3. Τη με αριθμ.πρωτ. 32231/19-09-2018 γνωμοδότηση του Τμήματος Νομικής Υποστήριξης, η οποία έχει ως εξής:

Σχέτ: Το με αρ.πρωτ.5893/18.6.2018 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομίας/ Τμήμα Τοπογραφικών & Πολεοδομικών Εφαρμογών

Ζητείται με το ανωτέρω έγγραφό σας η παροχή από το τμήμα μας της γνωμοδότησης που προβλέπεται από τη διάταξη του άρθρου 72 του ν. 3852/2010 για τη λήψη απόφασης από την Οικονομική Επιτροπή για τον εξωδικαστικό συμβιβασμό στην τιμή εκκίνησης του αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτου, για προσκύρωση δημοτικής έκτασης εμβαδού 16,48 τμ, στην ιδιοκτησία των κκ. Αναστασίας Πλίτση του Μιχαήλ, Ευαγγελίας συζ. Θεοδώρου Πλίτση και Αικατερίνης και Εμμανουήλ Πλίτση του Θεοδώρου.

Επί του ανωτέρω εγγράφου σας, σας αναφέρουμε τα εξής :

Σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 28 του ν. 1337/1983 ιδιωτικοί δρόμοι, πλατείες και λοιποί χώροι κοινής χρήσεως που έχουν σχηματιστεί με οποιοδήποτε τρόπο έστω και κατά παράβαση των κείμενων πολεοδομικών διατάξεων και που βρίσκονται μέσα σε εγκεκριμένα σχέδια πόλεων, θεωρούνται ως κοινόχρηστοι χώροι που ανήκουν στον οικείο Δήμο ή Κοινότητα. Για τους χώρους αυτούς δεν οφείλεται καμία αποζημίωση λόγω ρυμοτομίας. Σε περίπτωση όμως που οι χώροι αυτοί καταργούνται με το σχέδιο πόλεως προσκυρώνονται κατά τις κείμενες διατάξεις.

Εξ άλλου, κατά το άρθρο 3 παρ. 4 του Ν.Δ. 690/1948 (ΦΕΚ 133 Α), καταργούμενοι διατροποποιήσεως του σχεδίου πόλεως κοινόχρηστοι χώροι προσκυρώνονται σε παρακείμενα ακίνητα. Τους ανωτέρω χώρους ο δήμος οφείλει να τους διαθέσει με ένα και μοναδικό τρόπο δηλαδή την προσκύρωσή τους σε γειτονικά ακίνητα για την αρτιοποίηση και τακτοποίησή τους (ΑΠ286/1970 – ΣτΕ 412/1992 κ.α.).

Περαιτέρω, από τη διάταξη του άρθρου 31 του Ν. 1080/1980 (ΦΕΚ 246 Α), όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 56 παρ. 1 του Ν. 1416/1984 (ΦΕΚ 18 Α), σχετικά με τη μεταβίβαση προσκυρωτέων δημοτικών ή κοινοτικών εκτάσεων προβλέπεται ότι οι κοινόχρηστες δημοτικές ή κοινοτικές εκτάσεις που έχουν αποβεί προσκυρωτέες λόγω τροποποίησης του σχεδίου πόλεως και μείωσης του πλάτους των οδών μπορεί να μεταβιβάζονται στους παρόδιους δικαιούχους, το δε τίμημα των εκτάσεων που μεταβιβάζονται ορίζεται από την επιτροπή της παραγράφου 6 του άρθρου 178 του νόμου 1065/1980 με βάση την τρέχουσα αξία τους κατά τετραγωνικό μέτρο. Περαιτέρω, ορίζεται ότι για την παραπάνω μεταβίβαση αποφασίζει το δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο, το οποίο με την ίδια απόφασή του μπορεί να καθορίσει, κατά περιοχές, μειωμένο μέχρι πενήντα στα εκατό (50%) το πληρωτέο υπέρ του δήμου ή της κοινότητας τίμημα της προηγούμενης παραγράφου. Το τίμημα εξοφλείται σε έξι ισόποσες εξαμηνιαίες δόσεις, από τις οποίες η πρώτη καταβάλλεται το αργότερο μέσα σε ένα χρόνο από την κοινοποίηση της απόφασης του συμβουλίου. Το μεταβιβαστικό συμβόλαιο υπογράφεται μετά την ολοσχερή εξόφληση του τιμήματος.

Καταρχάς για την εφαρμογή της ρυμοτομίας και την συντέλεση της προσκύρωσης πρέπει να συνταχθεί πράξη προσκύρωσης ή τακτοποίησης. Ωστόσο, και η απευθείας μεταβίβαση της

έκτασης που είναι αναγκαστικά προσκυρωτέα σε συγκεκριμένο ακίνητο προς τακτοποίησή του αλλά και προς αρτιότερη πολεοδομική διαρρύθμιση της περιοχής (δηλαδή προς εξυπηρέτηση τόσο του ιδιωτικού συμφέροντος όσο και του δημόσιου συμφέροντος) στηριζόμενη στις ανωτέρω διατάξεις μπορεί να επιφέρει μεταβιβαστικό αποτέλεσμα, εφόσον δεν προσβάλλεται με αυτή κανένα δικαίωμα (όμορου ιδιοκτήτη) και δεν μπορεί να ζητηθεί η ακύρωσή της.

Συνεπώς, υπό τις ανωτέρω προϋποθέσεις και εφόσον, ο ανωτέρω χώρος είναι αποκλειστικά προσκυρωτέος στο ακίνητο των αιτούντων, χωρίς να πλήττονται με την προσκύρωσή του δικαιώματα τρίτων προσώπων, κατά την άποψή μας μπορεί να μεταβιβαστεί στους αιτούντες.

Από το έγγραφό σας προκύπτει ότι η επιτροπή του άρθρου 7 του π.δ. 270/1981 εκτίμησε την αξία της προσκυρούμενης έκτασης. Ωστόσο στην αρμοδιότητα της συγκεκριμένης επιτροπής ανήκε σύμφωνα με τη διάταξη που την προέβλεπε η εκτίμηση δημοτικών και κοινοτικών ακινήτων που εκποιούνται με δημοπρασία. Ήδη μάλιστα η ανωτέρω επιτροπή έχει δυνάμει της διάταξης του άρθρου 4 της ΥΑ 45942/1992 (ΦΕΚ 592β/1992) συγχωνευτεί στο προβλεπόμενο από την τελευταία διάταξη συλλογικό όργανο με την επωνυμία «Επιτροπή καθορισμού τιμήματος εκποιούμενων δημοτικών και κοινοτικών ακινήτων». Συνεπώς αρμοδιότητα για τον καθορισμό του τιμήματος έχει η ανωτέρω επιτροπή.

Τέλος, από τη διάταξη του άρθρου 72 παρ. 1ιδ του ν. 3852/2010 προβλέπεται ότι μεταξύ των αρμοδιοτήτων της οικονομικής επιτροπής περιλαμβάνεται και η απόφαση για τον εξώδικο συμβιβασμό μέχρι του ποσού των τριάντα χιλιάδων (30.000) ευρώ.

Από το συνδυασμό των παραπάνω διατάξεων προκύπτει ότι είναι δυνατός ο εξώδικος συμβιβασμός για τη ρύθμιση των υποχρεώσεων, λόγω προσκύρωσης δημοτικής έκτασης, της ιδιοκτησίας του ανωτέρω αιτούντα με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής με βάση την εκτίμηση της αξίας του ακινήτου από την ανωτέρω επιτροπή.

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Την αποδοχή του εξωδικαστικού συμβιβασμού στην τιμή εκκίνησης του αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων, για την προσκύρωση δημοτικής έκτασης επί της οδού Καλλιθέας της συνοικίας Αγ Αθανάσιου (Ο.Τ. 859 Β), συνολικού εμβαδού **16,48 τ.μ**, στην ιδιοκτησία των κ.κ. Αναστασίας Πλίτση του Μιχαήλ, Ευαγγελίας συζ. Θεοδώρου Πλίτση και Αικατερίνης και Εμμανουήλ Πλίτση του Θεοδώρου, στο ποσό των **378,00 €/τ.μ** και στη συνολική αξία των **6.588,54 ευρώ** για τους λόγους που αναφέρονται στην παραπάνω εισήγηση..

Αποφασίστηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΑΔΑΜΟΠΟΥΛΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ

**ΜΑΜΑΚΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΜΙΧΑΗΛ
ΛΑΟΥΛΑΣ ΘΩΜΑΣ
ΣΟΥΛΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΤΣΙΛΙΜΙΓΚΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΒΛΗΣΑΡΟΥΛΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ**