

Αριθμός Πρακτικού 39
Της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Κορινθίων
Της 19-11-2019

Η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Κορινθίων, που αποτελείται από τους κ.κ.: 1)Βασίλειο Νανόπουλο, Δήμαρχο Κορινθίων, ως Πρόεδρο, 2)Ζαχαριά Σπυρίδωνα, Αντιδήμαρχο Περιβάλλοντος και Ποιότητας Ζωής, 3)Μπίτζιο Δημήτριο, Αντιδήμαρχο Καθαριότητας, 4)Κόλλια Κωνσταντίνα, Δημοτική Σύμβουλο, 5)Πούρο Γεώργιο, Δημοτικό Σύμβουλο, 6)Πνευματικό Αλέξανδρο, Δημοτικό Σύμβουλο, 7)Ταγαρά Βασίλειο, Δημοτικό Σύμβουλο, 8)Σταυρέλη Νικόλαο, Δημοτικό Σύμβουλο, και 9)Κορδώση Χρήστο, Δημοτικό Σύμβουλο, ως μέλη, σύμφωνα με τις α)με αριθμό 342/2019 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Κορινθίων περί εκλογής μελών της Οικονομικής Επιτροπής για την περίοδο 2019 - 2021 και β)με αριθμό 30467/4-9-2019 απόφαση Δημάρχου Κορινθίων περί ορισμού Αντιδημάρχων στην Οικονομική Επιτροπή και στην Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, συνεδρίασε σήμερα την 19^η Νοεμβρίου 2019, ημέρα της εβδομάδας Τρίτη και ώρα 09:00 σε τακτική συνεδρίαση και ύστερα από την υπ' αριθμ. 40970/15-11-2019 πρόσκληση του Προέδρου της, που κοινοποιήθηκε νόμιμα και εμπρόθεσμα σε κάθε ένα από τα μέλη της, για να συζητήσει και να πάρει αποφάσεις για τα θέματα της ημερήσιας διάταξης.

Στην συνεδρίαση αυτή σε σύνολο εννέα (9) μελών ήταν παρόντα οκτώ (8) μέλη και έτσι υπήρχε νόμιμη απαρτία.

Π α ρ ό ν τ ε ς

1)Νανόπουλος Βασίλειος, Πρόεδρος, 2)Ζαχαριάς Σπυρ., 3)Μπίτζιος Δημ., 4)Κόλλια Κων., 5)Πούρος Γεώργ., 6)Πνευματικός Αλέξ., 7)Ταγαράς Βασ., 8)Σταυρέλης Νικ..

Α π ό ν τ ε ς

1)Κορδώσης Χρ..

Ο Πρόεδρος, αφού διαπίστωσε απαρτία, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

ΑΠΟΦΑΣΗ 498^η: Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 4^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης «**Αίτημα εξώδικου συμβιβασμού περί καθορισμού τιμής μονάδας της μετατροπής εισφοράς γης σε χρήμα για την ιδιοκτησία με κωδικό αριθμό κτηματογράφησης 0617005 στο Ο.Τ. 842 του σχεδίου πόλεως περιοχής «Μπαθαρίστρα – Δέλτα» της Δημοτικής Κοινότητας Κορίνθου (Μαρία Βικτωράτου συζ. Δημ. Μακρή)**», θέτει υπόψη των μελών της Επιτροπής την υπ' αριθμ. 32327/2386/18-9-2019 εισήγηση της Υπηρεσίας Πολεοδομικών Εφαρμογών και Μελετών του Τμήματος Πολεοδομίας της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας του Δήμου, η οποία έχει ως εξής:

ΘΕΜΑ: Εξώδικος συμβιβασμός για τον καθορισμό τιμής μονάδος της μετατροπής εισφοράς γης σε χρήμα, για την ιδιοκτησία με κ.α.κ 0617005 στο Ο.Τ 842 του σχεδίου πόλεως περιοχής "Μπαθαρίστρα – Δέλτα" Δ.Κ Κορίνθου

Σχετ.: Η με αριθμ. πρωτ. 29349/2256/02-09-2019 αίτηση της κας Μαρίας Βικτωράτου σύζ. Δημ. Μακρή

Με την αριθμ. πρωτ. 29349/2256/02-09-2019 αίτηση η κα Μαρία Βικτωράτου του Γεωργίου και της Παναγούλας σύζ. Δημ. Μακρή, ζητά όσον αφορά την αρχική της ιδιοκτησία με κωδικό αριθμό κτηματογράφησης **0617005** με κωδικό αριθμό τελικής ιδιοκτησίας **02** στο **Ο.Τ 842** του σχεδίου πόλεως περιοχής "**Μπαθαρίστρα – Δέλτα**" Δημοτικής Κοινότητας Κορίνθου του Δήμου Κορινθίων τα κάτωθι:

α) τον προσδιορισμό της τιμής μονάδος της οφειλόμενης εκ μέρους της προς το Δήμο **εισφοράς σε χρήμα επιφάνειας 18,84 τ.μ** σε εκατόν σαράντα ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο (140,00 €/τ.μ) και
β) τον εξώδικο συμβιβασμό για τον καθορισμό τιμής μονάδος της οφειλόμενης εκ μέρους της προς το Δήμο **μετατροπής εισφοράς γης σε χρήμα επιφάνειας 48,95 τ.μ**, με την τιμή των εκατόν είκοσι ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο (**120,00 €/τμ**) σύμφωνα με την υπ' αριθμ. **512/2013** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Κορινθίων.

Η πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης περιοχής "Μπαθαρίστρα - Δέλτα" έχει κυρωθεί με την αριθμ. πρωτ. **3920/15-05-2009** απόφαση Νομάρχη Κορινθίας και η εν λόγω ιδιοκτησία διορθώθηκε με την υπ' αριθμ. **06/2018** διορθωτική πράξη εφαρμογής που κυρώθηκε με την αριθμ. πρωτ. **187185/3122/2017/17-07-2018** απόφαση Περιφερειάρχη Πελοποννήσου (αρ. καταχώρισης κτηματολογίου 1430/01-11-2018).

Με βάση τα παραπάνω

ΕΙΣΗΓΟΥΜΑΣΤΕ

α) Σχετικά με τον προσδιορισμό της τιμής μονάδος της οφειλόμενης **εισφοράς σε χρήμα επιφάνειας 18,84 τ.μ** εκ μέρους της ιδιοκτήτριας προς το Δήμο με την τιμή των εκατόν σαράντα ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο (140,00 €/τ.μ), σας ενημερώνουμε ότι η τιμή αυτή ήδη προκύπτει με βάση το από 26-05-2010 πρακτικό της επιτροπής εκτίμησης αξίας ακινήτων του άρθρου 1 του Π.Δ 5/1986 και η Υπηρεσία μας έχει ήδη εκδώσει τη με αριθμ. πρωτ. 26398/2155/14-08-2019 πράξη επιβολής εισφοράς σε χρήμα προς κοινοποίησή της.

Κατά συνέπεια δεν απαιτείται η λήψη σχετικής απόφασης για την εν λόγω υποχρέωση σε χρήμα.

β) Σχετικά με τον αιτούμενο εξώδικο συμβιβασμό για τον καθορισμό τιμής μονάδος της οφειλόμενης εκ μέρους της ιδιοκτήτριας προς το Δήμο **μετατροπής εισφοράς γης σε χρήμα επιφάνειας 48,95 τ.μ**, με την τιμή των εκατόν είκοσι ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο (**120,00 €/τμ**) σύμφωνα με την υπ' αριθμ. **24/512/2013** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Κορινθίων, η Υπηρεσία μας θέτει επιπρόσθετα την υπ' αριθμ. **5/82/2016** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Κορινθίων και την υπ' αριθμ. **30/413/2017** απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου με τις οποίες είχε επίσης αποφασισθεί η ίδια ως άνω τιμή μονάδος των 120,00 €/τ.μ με εξώδικο συμβιβασμό.

Οπότε, η οφειλή της αιτούσης προς το Δήμο Κορινθίων, θα ανέρχεται στο ποσό των πέντε χιλιάδων οκτακοσίων εβδομήντα τεσσάρων ευρώ (δηλ. 48,95 τμ X 120,00 €/τμ = 5.874,00 €)

Παρακαλείσθε για τη λήψη σχετικής απόφασης περί του εξώδικου συμβιβασμού για τον καθορισμό της τιμής μονάδος της μετατροπής εισφοράς γης σε χρήμα, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν.3852/2010 όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 3 του Ν.4623/2019.

Συνημμένα:

1. Η με αριθμ. πρωτ. 29349/2256/02-09-2019 αίτηση της κας Μαρίας Βικτωράτου του Γεωργίου και της Παναγούλας σύζ. Δημ. Μακρή
2. Η με αριθμ. πρωτ. 187185/3122/2017/17-07-2018 απόφαση Περιφερειάρχη Πελοποννήσου (αρ. καταχώρισης κτηματολογίου 1430/01-11-2018).
3. Αντίγραφο του πίνακα της κυρωμένης διορθωτικής πράξης εφαρμογής (σελίδες 545α-1, 545β-1)
4. Διάγραμμα της διορθωτικής πράξης εφαρμογής κλίμακας 1:200
5. Οι υπ' αριθμ. 24/512/2013 και 5/82/2016 αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Κορινθίων
6. Η υπ' αριθμ. 30/413/2017 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Κορινθίων

Ακολούθως ο Πρόεδρος υπενθυμίζει στην Οικονομική Επιτροπή την αριθμ. 435/2019 απόφασή της, με την οποία ορίστηκε πληρεξούσιος δικηγόρος του Δήμου ο κ. Μάρκελλος Στυλιανός, προκειμένου να γνωμοδοτήσει επί του ως άνω αιτήματος, και θέτει υπόψη των μελών της Επιτροπής την από 26-10-2019 σχετική γνωμοδότηση του πληρεξούσιου δικηγόρου, η οποία, μεταξύ άλλων, αναφέρει ότι:

«...ΚΑΤΑΛΗΓΟΥΜΕ ΣΤΟ ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ, ΠΩΣ:

Α) Με την άνω με αρ. 24/512/2013 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου (αρ. πρακτικού 5/16-3-2016-Θέμα 12^ο Η.Δ.), σε ό,τι αφορά εξώδικους συμβιβασμού ή δικαστική παράσταση για την μετατροπή εισφοράς γης σε εισφορά σε χρήμα, Ο ΔΗΜΟΣ ΚΟΡΙΝΘΙΩΝ ΚΑΘΟΡΙΣΕ ΤΗΝ ΤΙΜΗ ΜΟΝΑΔΟΣ στο ποσό των 120,00 ευρώ/τ.μ. αναφορικά με τις ιδιοκτησίες του σχεδίου πόλης περιοχής «ΜΠΑΘΑΡΙΣΤΡΑΣ-ΔΕΛΤΑ» του Δήμου Κορινθίων, και

Β) Με την άνω με αρ. 512/2013 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου (αρ. Πρακτικού 24/13-11-2013-Θέμα 2^ο Η.Δ.), ο Δήμος επανακαθόρισε τις τιμές των ρυμοτομούμενων ακινήτων στο σχέδιο πόλης Μπαθαρίστρα-Δέλτα Κορίνθου. Και αποφάσισε, είτε στα δικαστήρια, είτε εξώδικα, την τιμή των 120,00 ευρώ/τ.μ. για οφειλόμενη προς αυτόν αποζημίωση για εισφορά γης μετατρεπόμενη σε χρήμα.

Γ) Με την με αρ. 343/2018 απόφαση του Τριμελούς Εφετείου Ναυπλίου... καθορίστηκε ως οριστική τιμή για άλλη ιδιοκτησία της ίδιας περιοχής το ποσό των 140,00 ευρώ/τ.μ.,

Δ) Με την με αρ. 69/2018 απόφαση του Μον/ούς Εφετείου Ναυπλίου... η προσωρινή τιμή μονάδας αποζημίωσης λόγω ρυμοτομίας που οφείλει ο Δήμος Κορινθίων για έτερο ακίνητο στην ίδια περιοχή «ΜΠΑΘΑΡΙΣΤΡΑ-ΔΕΛΤΑ» Κορίνθου καθορίστηκε από το άνω Δικαστήριο στο ποσό των 85,00 ευρώ/τ.μ. και

Ε) Με τις με αρ. 106/2017 και 324/2017 αποφάσεις του Τριμελούς Εφετείου Ναυπλίου, η οριστική τιμή μονάδας αποζημίωσης που αφορά την μετατροπή εισφοράς γης σε χρήμα για έτερα ακίνητα στην ίδια περιοχή «ΜΠΑΘΑΡΙΣΤΡΑ-ΔΕΛΤΑ» καθορίστηκε από το άνω Δικαστήριο στα ποσά των 85,00 ευρώ/τ.μ. και 100 ευρώ/τ.μ. αντίστοιχα.

Ζ) Σύμφωνα δε – ΤΕΛΟΣ – με όλα τα ανωτέρω, αλλά και λαμβανομένης υπόψη της γενικότερης οικονομικής κρίσης των τελευταίων ετών, που έχει σαφώς επηρεάσει τις τιμές των ακινήτων, αλλά και του γεγονότος ότι η οικονομική κατάσταση παρουσιάζεται στάσιμη μέχρι ώρας, είναι πιθανόν, η προσφυγή στα Δικαστήρια της συγκεκριμένης αιτούσας ή και του Δήμου, να αποβεί εντέλει σε βάρος των οικονομικών συμφερόντων του Δήμου, με τον καθορισμό τιμής μονάδας χαμηλότερης των 120 ευρώ/τ.μ. Επισημαίνεται δε, ότι η άνω προτεινόμενη τιμή των 120 ευρώ/τ.μ., αφενός είναι μία μέση τιμή αποζημίωσης. Αφετέρου, είναι σύμφωνη με τις άνω αναφερόμενες αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου.

Εξάλλου, το γεγονός ότι με τις άνω αναφερόμενες αποφάσεις του (106/2017 και 324/2017) το Τριμελές Εφετείο Ναυπλίου καθόρισε – κα μάλιστα οριστικά- τα ποσά των 85 ευρώ και 100 ευρώ/τ.μ. σε όμοιες περιπτώσεις, δημιουργεί μία ισχυρή τάση μείωσης των καθοριζόμενων με δικαστική απόφαση τιμών για την περιοχή «ΜΠΑΘΑΡΙΣΤΡΑ-ΔΕΛΤΑ» του Δήμου Κορινθίων.

ΣΤ) ΤΕΛΟΣ, θεωρώ, εν κατακλείδι, ότι ο Δήμος Κορινθίων δύναται (προς αποφυγή μάλιστα δικαστικών εξόδων και καθυστερήσεων από πιθανή προσφυγή στα Δικαστήρια με αμφίβολο βεβαίως αποτέλεσμα, ως προεκτέθηκε) να αποδεχθεί τα αιτήματα της κ ΜΑΡΙΑΣ ΒΙΚΤΩΡΑΤΟΥ ΤΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΚΑΙ ΤΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑΣ ΣΥΖ. ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ ΜΑΚΡΗ.

Όσον αφορά δηλαδή τον προσδιορισμό της τιμής μονάδος της οφειλόμενης εισφοράς σε χρήμα, επιφάνειας 18,84 τ.μ. εκ μέρους της ιδιοκτησίας προς τον Δήμο με την τιμή των εκατόν σαράντα ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο (140,00 ευρώ/τ.μ.). Δεδομένου, πως όλες οι εμπλεκόμενες Υπηρεσίες του Δήμου μας ενημερώνουν ότι η τιμή αυτή ήδη προκύπτει με βάση το από 26-05-2010 πρακτικό της επιτροπής εκτίμησης αξίας ακινήτων του άρθρου 1 του Π.Δ. 5/1986.

Η αρμόδια δημοτικής μας Υπηρεσία έχει ήδη εκδώσει τη με αριθμ. πρωτ. 26398/2155/14-08-2019 πράξη επιβολής εισφοράς σε χρήμα προς κοινοποίησή της. Κατά συνέπεια, δεν απαιτείται λήψη σχετικής απόφασης για την εν λόγω υποχρέωση σε χρήμα.

Όσον αφορά δε τον εξώδικο συμβιβασμό, για τον καθορισμό τιμής μονάδας, το ποσό των 120 ευρώ/τ.μ. είναι το ενδεδειγμένο.»

Κατόπιν των ανωτέρω κι όσον αφορά στον αιτούμενο εξώδικο συμβιβασμό για τον καθορισμό τιμής μονάδας της οφειλόμενης εκ μέρους της ιδιοκτήτριας προς το Δήμο μετατροπής εισφοράς γης σε χρήμα, ο Πρόεδρος προτείνει στην Οικονομική Επιτροπή να κάνει δεκτό το αίτημα της κ. Μαρίας Βικτωράτου του Γεωργίου και της Παναγούλας συζύγου Δημ. Μακρή, ιδιοκτήτριας της αρχικής ιδιοκτησίας με κωδικό αριθμό κτηματογράφησης 0617005 με κωδικό αριθμό τελικής ιδιοκτησίας 02 στο Ο.Τ 842 του σχεδίου πόλεως περιοχής "Μπαθαρίστρα – Δέλτα" Κορίνθου, για τον εξώδικο συμβιβασμό για τον καθορισμό τιμής μονάδας της οφειλόμενης εκ μέρους της προς τον Δήμο Κορινθίων μετατροπής εισφοράς γης σε χρήμα επιφάνειας 48,95 τ.μ. με την τιμή των εκατόν είκοσι ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο (120 €/τμ).

Η Οικονομική Επιτροπή μετά από διαλογική συζήτηση και έχοντας υπόψη την εισήγηση του Προέδρου, την ως άνω σχετική εισήγηση της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας του Δήμου και τα συνημμένα αυτής έγγραφα, την από 26-10-2019 (υπ' αριθμ. πρωτ. εισερχ. 39587/7-11-2019) γνωμοδότηση του πληρεξούσιου δικηγόρου του Δήμου κ. Μάρκελλου, τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν.3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε ισχύει, καθώς και τις λοιπές ισχύουσες σχετικές διατάξεις

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

A.- Τον εξώδικο συμβιβασμό για καθορισμό τιμής μονάδας οφειλής στο το Δήμο Κορινθίων από μετατροπή εισφοράς γης σε χρήμα, της κ. **Μαρίας Βικτωράτου** του Γεωργίου και της Παναγούλας συζύγου Δημ. Μακρή, ιδιοκτήτριας της αρχικής ιδιοκτησίας με κωδικό αριθμό κτηματογράφησης 0617005 με κωδικό αριθμό τελικής ιδιοκτησίας 02 στο Ο.Τ 842 του σχεδίου πόλεως περιοχής "Μπαθαρίστρα – Δέλτα" Κορίνθου, η οποία οφειλή αφορά 48,95τ.μ. επιφάνειας, με τιμή μονάδος τα 120,00€/τμ, ήτοι 48,95τ.μ. Χ 120€/τ.μ. = 5.874,00€, δηλαδή την καταβολή οφειλής μετατροπής

εισφοράς γης σε χρήμα από την Μαρία Βικτωράτου προς το Δήμο Κορινθίων του ποσού των **5.874,00€**, όπως ακριβώς και αναλυτικά αναφέρεται στο ιστορικό της παρούσης.

Β.- Εξουσιοδοτεί τον Δήμαρχο Κορινθίων για την υπογραφή των απαιτούμενων για τον εξώδικο συμβιβασμό εγγράφων.

Αφού έγινε η σύνταξη του ανωτέρω πρακτικού υπογράφεται όπως ο Νόμος ορίζει.

Η ανωτέρω απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **39/498/2019.-**

Ακριβές απόσπασμα

Κόρινθος, 16-12-2019

Ο Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΝΑΝΟΠΟΥΛΟΣ