

Αριθμός 60

**9^η Συνεδρίαση
Επιτροπής Ποιότητας Ζωής Δήμου Πατρέων
της 18^{ης} Ιουλίου 2022**

Στην Πάτρα σήμερα την **18^η Ιουλίου 2022**, ημέρα **Δευτέρα** και ώρα **11.30 το πρωί**, μετά από γραπτή πρόσκληση του κ. Προέδρου της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, με αριθμό **09/14-07-2022**, πραγματοποιήθηκε **μέσω τηλεδιάσκεψης** συνεδρίαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, σύμφωνα με το άρθρο 78 του Ν.4954/2022 (ΦΕΚ 136/9-7-2022 τεύχος Α'). Η συνεδρίαση είχε αρχικά προγραμματιστεί να πραγματοποιηθεί δια ζώσης, αλλά μετά από αίτημα μέλους της Επιτροπής και αποδοχή αυτού από όλα τα υπόλοιπα μέλη, πραγματοποιήθηκε μέσω τηλεδιάσκεψης.

Στη συνεδρίαση συμμετείχαν για τη λήψη αποφάσεως στα δέκα (10) θέματα της ημερησίας διατάξεως, τα παρακάτω Μέλη της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής:

1) Αναστασίου Μιχαήλ – Πρόεδρος **2)** Ασπράγκαθος Νικόλαος – τακτικό μέλος **3)** Πλέσσας Διονύσιος – τακτικό μέλος **4)** Κορδός Χρήστος – τακτικό μέλος **5)** Πελεκούδας Δημήτριος – τακτικό μέλος **6)** Τογιοπούλου Αναστασία – τακτικό μέλος **7)** Σβόλης Κωνσταντίνος – τακτικό μέλος **8)** Δούρος Αθανάσιος – τακτικό μέλος **9)** Μελάς Παναγιώτης – αναπληρωματικό μέλος **10)** Τριανταφυλλόπουλος Ναπολέον – αναπληρωματικό μέλος και **11)** Τσιμπούκης Ιωάννης – αναπληρωματικό μέλος.

Οι κ.κ. Μπακαλάρος Χρήστος – Αντιπρόεδρος, Κουρή Ήρα – Ειρήνη – τακτικό μέλος και Λάμπρου Ιωάννης – τακτικό μέλος δεν μετείχαν στη συνεδρίαση αν και κλήθηκαν.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, ο κ. Πρόεδρος κηρύσσει την έναρξη της συνεδριάσεως.

.....

Στη συνέχεια, ο κ. Πρόεδρος, εισάγει το (6^ο) θέμα της ημερησίας διατάξεως, θέτοντας υπόψη των μελών της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής το υπ' αριθ. 8362/01-07-2022 διαβιβαστικό του κ. Δημάρχου με το οποίο διαβιβάζει την 14561/10-06-2022 εισήγηση της Αντιδημάρχου Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δημοτικής Περιουσίας (Δ/νση Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης – Τμήμα Πολεοδομικών Εφαρμογών), η οποία έχει ως εξής: «Προς τον κ. Πρόεδρο της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής – Ενταύθα – (δια του κ. Δημάρχου) - ΘΕΜΑ: «Έγκριση α) πρωτοκόλλου εκτιμητικής επιτροπής για την προσκύρωση εδαφικού τμήματος και β) πρωτοκόλλου εκτιμητικής επιτροπής για την αποζημίωση ρυμοτομούμενου εδαφικού τμήματος κατόπιν συμψηφισμού υποχρεώσεων και δικαιωμάτων, στην ιδιοκτησία της κας Αγγελικής Καϊμακά που βρίσκεται στα Ο.Τ. 1156 και 1155/ΚΧ του εγκεκριμένου ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλεως Πατρών στην Εγλυκάδα» - Σας στέλνουμε συνημμένα την υπ' αριθμ. πρωτ. 14561/21-02-2022 αίτηση της ενδιαφερόμενης κ. Αγγελικής Καϊμακά του Νικολάου καθώς και α) το από 10/06/2022 πρωτόκολλο επιτροπής καθορισμού τιμήματος που υπογράφεται αρμοδίως και αφορά στην προσκύρωση εδαφικού τμήματος εμβαδού $E_{\text{προσκ.}}=89,38\mu^2$ στην ιδιοκτησία της και β) το από 10/06/2022 πρωτόκολλο επιτροπής καθορισμού τιμήματος που υπογράφεται αρμοδίως και αφορά στην αποζημίωση εδαφικού τμήματος εμβαδού $E_{\text{αποζ.}}=118,10\mu^2$ εκ

του συνόλου των ρυμοτομούμενων εδαφικών τμημάτων $E_{\text{ρμ.}}=478,44\mu^2$ κατόπιν συμψηφισμού υποχρεώσεων και δικαιωμάτων της ιδιοκτησίας, με ΚΑΕΚ 061671901013, που βρίσκεται στα Ο.Τ. 1656 και 1655 ΚΧ επί της οδού Εμπειρικού και ρυμοτομείται από την οδό Νικ. Βρεττάκου του εγκεκριμένου ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλεως Πατρών Β' Ανατολικομεσημβρινή Επέκταση στην Εγλυκάδα, όπως απεικονίζεται στο από Φεβρουαρίου 2022 τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού κ. Γεωργίου Λέντζου σε κλίμακα 1:200. -Ιστορικό: -Με την υπ' αρ. πρωτ. 4885/31-01-1995 ένστασή της κατά της προτεινόμενης τροποποίησης του προς αναθεώρηση σχεδίου πόλεως στην Β' Φάση Ανατολικομεσημβρινής πλευράς, η ενδιαφερόμενη - τότε συνιδιοκτήτρια του ακινήτου συνολικού εμβαδού $1.264,89\mu^2$ με εναπομένον καθαρό εμβαδό εντός του οικοδομικού τετραγώνου $718,49 \mu^2$ - ζητούσε με τροποποίηση του σχεδίου πόλεως να μετατοπισθεί η ρυμοτομία ούτως ώστε δια προσκυρώσεως κοινοχρήστου εδαφικού τμήματος $82\mu^2$ να δημιουργηθεί ένα οικόπεδο με εμβαδό μεγαλύτερο δύο φορές του κανόνα αρτιότητας που ισχύει στην περιοχή, δεχόμενη να αποζημιωθεί για την ρυμοτομούμενη έκταση, για την οποία δικαιούταν αποζημίωση, με το ήμισυ της προβλεπόμενης αξίας. -Κατόπιν της υπ' αρ. 41/5-07-1995 εισήγησης της Επιτροπής Πολεοδομικού Σχεδιασμού & Κυκλοφοριακής Ρύθμισης, με την υπ' αρ. 22/22-01-1996 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου έγινε δεκτή η ένστασή της και αποφασίστηκε η μετακίνηση της προτεινόμενης ρυμοτομικής γραμμής ανατολικότερα κατά $0,70\mu$, έτσι ώστε αυτή η εδαφική έκταση μαζί με την προσκύρωση του νοτίως της ιδιοκτησίας υπάρχοντος δρομίσκου, να δημιουργήσουν εναπομένουσα έκταση εντός του οικοδομικού τετραγώνου $800\mu^2$ (δύο φορές της κατά κανόνα αρτιότητας). Σε αντάλλαγμα οι ενιστάμενοι δεσμεύτηκαν ότι το πλέον του αυτοαποζημιούμενου ρυμοτομούμενου τμήματος της ιδιοκτησίας τους, θα το πωλήσουν στο Δήμο με τη μισή τιμή του αντικειμενικού προσδιορισμού. -Μετά την έγκριση της τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου, ΦΕΚ 1066/Δ/17-09-96, κατόπιν αιτήσεως της κ. Αγγ. Καϊμακά, με την υπ' αρ. 767/2-11-2009 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου εγκρίθηκε η προσκύρωση, στην ιδιοκτησίας της, εδαφικού τμήματος $89,38\mu^2$ του οποίου ένα μέρος βρίσκεται μεταξύ της ιδιοκτησίας και της ισχύουσας ρυμοτομικής γραμμής και το υπόλοιπο μέρος του είναι τμήμα καταργούμενης οδού εντός του Ο.Τ. 1656. Επί προσθέτως, με την υπ' αρ. 652/8-12-2010 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, εγκρίθηκε η αποζημίωση για το πλέον της αυτοαποζημίωσης ρυμοτομούμενο τμήμα εμβαδού $119,59\mu^2$ και το επικείμενο κτίσμα της ιδιοκτησίας (σχετική ψήφιση πίστωσης με την υπ' αρ. 64/16-03-2011 απόφαση Οικονομικής Επιτροπής). Όμως η διαδικασία δεν ολοκληρώθηκε, λόγω αμφισβήτησης του ιδιοκτησιακού καθεστώτος του προσκυρωτέου τμήματος, καθώς αυτό εσφαλμένα δεν είχε καταχωρηθεί στο Κτηματολόγιο ως ιδιοκτησία του Δήμου Πατρέων (σχετ. το υπ' αρ. πρωτ. 473/7-03-2013 έγγραφο της Νομικής Υπηρεσίας). -Τώρα, κατόπιν της υπ' αρ. 594/2020 απόφασης διόρθωσης σφαλμάτων του Κτηματολογικού Γραφείου Πατρών, η ενδιαφερόμενη, με την αρχικά αναφερόμενη αίτησή της, ζητά την υλοποίηση της υπ' αρ. 767/2-11-2009 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου και των συμφωνηθέντων με αυτή, για την προσκύρωση εδαφικού τμήματος και την αποζημίωση των ρυμοτομούμενων εδαφικών τμημάτων, εκτός της αυτοαποζημίωσης, της ιδιοκτησίας της. -Επί του θέματος σας πληροφορούμε ότι μετά την εφαρμογή της ρυμοτομίας στην ιδιοκτησία και σύμφωνα με νεότερη καταμέτρηση, με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, έχουν διαφοροποιηθεί ελάχιστα τα εμβαδά των εδαφικών τμημάτων. Ειδικότερα, στην ιδιοκτησία υπό στοιχεία (1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-1)

συνολικού εμβαδού $1.201,86\mu^2$: -1.Το τμήμα υπό στοιχεία (1-15-16-17-18-19-20-21-1) εμβαδού $289,80\mu^2$ ρυμοτομείται καθώς βρίσκεται εντός κοινόχρηστου χώρου, Ο.Τ. 1655 ΚΧ -2.Το τμήμα υπό στοιχεία (1-2-3-13-14-15-1) εμβαδού $188,64\mu^2$ ρυμοτομείται για την διάνοιξη της οδού Νικ. Βρεττάκου -Σύνολο ρυμοτομούμενων εδαφικών τμημάτων $289,80+188,64 = 478,44\mu^2$. Εξ αυτών, το τμήμα υπό στοιχεία (78-79-21-1-2-3-13-14-15-16-78-79), εμβαδού $360,34\mu^2$ είναι αυτοαποζημίωση και επομένως η ιδιοκτήτρια θα αποζημιωθεί από το Δήμο για το υπόλοιπο, ήτοι για $118,10\mu^2$ ($119,59\mu^2$ κατά την 752/2010 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου), υπό στοιχεία (18-19-20-79-78-17-18), ενώ μετά την αποζημίωση θα παραχωρηθεί σε κοινή χρήση ολόκληρη η ρυμοτομούμενη ιδιοκτησίας της. -3.Το τμήμα υπό στοιχεία (13-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13) εμβαδού $723,42\mu^2$ παραμένει εντός του ΟΤ 1656, είναι άρτιο κατά κανόνα και θα καταστεί οικοδομήσιμο μετά την προσκύρωση εδαφικού τμήματος, εφόσον αποκτήσει πρόσωπο σε πλήρως διανοιγμένο δρόμο. -Το εδαφικό τμήμα εντός του Ο.Τ. 1656, υπό στοιχεία (3-34-35-36-37-38-39-40-41-25-24-23-11-10-9-8-7-6-5-4-3), εμβαδού $89,38\mu^2$, προσκυρώνεται στην ιδιοκτησία και είναι υποχρέωση της ιδιοκτήτριας προς τον Δήμο. -Σας επισημαίνουμε ότι ο Δήμος Πατρέων με το αγοραπωλητήριο συμβόλαιο θα διατηρήσει τα δικαιώματα αποζημίωσής του έναντι των παρόδιων τρίτων ιδιοκτητών μετά τη σύνταξη της από το Ν. 5269/1931 προβλεπόμενης πράξης αναλογισμού και τη διαδικασία δικαστικού προσδιορισμού τιμής μονάδος αποζημίωσης, ενώ μετά την υπογραφή του σχετικού συμβολαίου θα διανοίξει άμεσα τα ανωτέρω εδαφικά τμήματα. -Τέλος ο Δήμος Πατρέων δεν αποζημιώνει την ενδιαφερόμενη ιδιοκτήτρια για την παλιά ισόγεια αποθήκη εμβαδού $102,05\mu^2$ ($114,28\mu^2$ κατά την 752/2010 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου) διότι δεν υφίσταται ως αποζημιούμενο κτίσμα καθώς η οροφή και τμήμα της έχουν καταρρεύσει λόγω παλαιότητας και παραμένουν μόνο ερειπωμένα υπολείμματα αυτής. - Σύμφωνα με τα συνημμένα πρωτόκολλα οι τιμές αποζημίωσης και προσκύρωσης καθορίστηκαν σε: $-1.98,08\text{ €/}\mu^2$ για το ρυμοτομούμενο εδαφικό τμήμα της ιδιοκτησίας της εμβαδού $E_{\text{αποζ.}}=118,10\mu^2$, εκ του συνόλου των ρυμοτομούμενων εδαφικών τμημάτων $E_{\text{ρμ.}}=478,44\mu^2$, που είναι τιμή ίση με το ήμισυ της ισχύουσα αντικειμενική αξία της περιοχής και κρίνεται συμφέρουσα για τον Δήμο $-2. 196,16\text{ €/}\mu^2$ για την προσκύρωση του εδαφικού τμήματος εμβαδού $E_{\text{προσκ.}}=89,38\mu^2$ τιμή ίση με την ισχύουσα αντικειμενική αξία της περιοχής. -Βάσει των ανωτέρω και μετά τον συμψηφισμό δικαιωμάτων και υποχρεώσεων των ανωτέρω, η κ. Αγγελική Καϊμακά: -Α) ΔΙΚΑΙΟΥΤΑΙ να αποζημιωθεί από τον Δήμο για το ρυμοτομούμενο εδαφικό τμήμα υπό στοιχεία (18-19-20-79-78-17-18), εμβαδού $E_{\text{αποζ.}}=118,10\mu^2$, στο ποσό των $118,10\mu^2 \times 98,08\text{ €/}\mu^2 = 11.583,25\text{ €}$ -Β) ΥΠΟΧΡΕΟΥΤΑΙ να αποζημιώσει τον Δήμο για το προσκυρούμενο εδαφικό τμήμα, υπό στοιχεία (3-34-35-36-37-38-39-40-41-25-24-23-11-10-9-8-7-6-5-4-3), εμβαδού $E_{\text{προσκ.}} = 89,38\mu^2$ με το ποσό των $89,38\mu^2 \times 196,16\text{ €/}\mu^2 = 17.532,78\text{ €}$ -δηλαδή τελικά υποχρεούται να καταβάλει στο Δήμο Πατρεών το ποσό των $\Pi=(17.532,78-11.583,25= 5.949,53\text{ €}$ - Κατόπιν αυτών παρακαλούμε να εγκρίνετε κατ' εφαρμογή του άρθρου 73 του Ν. 3852/2010 και του άρθρου 191 του Ν. 3463/2006 «Κύρωση του κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων» (ΦΕΚ 141/Α/8-6-2006) όπως ισχύουν -α) τα από 10 / 06 / 2022 συνημμένα πρωτόκολλα (δύο), -β) την αποζημίωση της κ. Αγγελικής Καϊμακά του Νικολάου για το ρυμοτομούμενο εδαφικό τμήμα υπό στοιχεία (18-19-20-79-78-17-18), εμβαδού $E_{\text{αποζ.}}=118,10\mu^2$, εκ του συνόλου των ρυμοτομούμενων εδαφικών τμημάτων $E_{\text{ρμ.}}=478,44\mu^2$ που θα παραχωρηθούν σε κοινή χρήση, της ιδιοκτησίας της με ΚΑΕΚ 061671901013 που βρίσκεται στα Ο.Τ. 1656 και 1655 ΚΧ επί της οδού Εμπειρικού και ρυμοτομείται από την

οδό Νικ. Βρεττάκου του εγκεκριμένου ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλεως Πατρών Β' Ανατοlikομεσημβρινή Επέκταση στην Εγλυκάδα, όπως απεικονίζεται στο από Φεβρουαρίου 2022 τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού κ. Γ. Λέντζου σε κλίμακα 1:200, στο ποσό των 11.583,25 € (=118,10μ² x 98,08€/μ²) που θα εκταμειωθεί από τον Κ.Α. 40-7111.00001 (ΙΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ) προϋπολογισμού του Δήμου του έτους 2022 -γ) την προσκύρωση του εδαφικού τμήματος, υπό στοιχεία (3-34-35-36-37-38-39-40-41-25-24-23-11-10-9-8-7-6-5-4-3), εμβαδού $E_{\text{προσκ}} = 89,38\mu^2$, στην ιδιοκτησία της κ. Αγγελικής Καϊμακά του Νικολάου, με ΚΑΕΚ 061671901013 που βρίσκεται στα Ο.Τ. 1656 και 1655 ΚΧ επί της οδού Εμπειρικού και ρυμοτομείται από την οδό Νικ. Βρεττάκου του εγκεκριμένου ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλεως Πατρών Β' Ανατοlikομεσημβρινή Επέκταση στην Εγλυκάδα, όπως απεικονίζεται στο από Φεβρουαρίου 2022 τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού κ. Γ.Λέντζου σε κλίμακα 1:200, στο ποσό των $\Pi = 89,38\mu^2 \times 196,16\text{€/}\mu^2 = 17.532,78\text{€}$. -Τέλος, μετά τον συμψηφισμό δικαιωμάτων και υποχρεώσεων, η κ. Αγγελική Καϊμακά υποχρεούται να καταβάλει στο Δήμο Πατρεών το ποσό των $\Pi = 17.532,78 - 11.583,25 = 5.949,53\text{€}$ -Τα πάσης φύσεως συμβολαιογραφικά, φορολογικά κ.λ.π. έξοδα θα βαρύνουν τους ενδιαφερόμενους κατά το μέρος που τους αναλογεί. -Η Αντιδήμαρχος Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού Δόμησης, Δημοτικής Περιουσίας & Δ.Ε. Μεσσήτιδας, Παραλίας, Βραχνεϊκών κα Αναστασία Τογιοπούλου.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, αφού άκουσε τον κ. Πρόεδρο, την εισήγηση της αρμόδιας εισηγήτριας – Αντιδημάρχου, τις τοποθετήσεις των υπολοίπων μελών και έλαβε υπόψη την υπ' αριθ πρωτ. 14561/21-02-2022 αίτηση της ενδιαφερόμενης κας Αγγελικής Καϊμακά του Νικολάου και τα από 10/06/2022 σχετικά πρωτόκολλα Επιτροπής Καθορισμού Τιμήματος,

ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ:

Λαμβάνοντας υπόψη τα κάτωθι:

Ιστορικό:

Με την υπ' αρ. πρωτ. 4885/31-01-1995 ένστασή της κατά της προτεινόμενης τροποποίησης του προς αναθεώρηση σχεδίου πόλεως στην Β' Φάση Ανατοlikομεσημβρινής πλευράς, η κα Αγγελική Καϊμακά - τότε συνιδιοκτήτρια του ακινήτου συνολικού εμβαδού 1.264,89μ² με εναπομένον καθαρό εμβαδό εντός του οικοδομικού τετραγώνου 718,49 μ² – ζητούσε με τροποποίηση του σχεδίου πόλεως να μετατοπισθεί η ρυμοτομία ούτως ώστε δια προσκυρώσεως κοινοχρήστου εδαφικού τμήματος 82μ² να δημιουργηθεί ένα οικόπεδο με εμβαδό μεγαλύτερο δύο φορές του κανόνα αρτιότητας που ισχύει στην περιοχή, δεχόμενη να αποζημιωθεί για την ρυμοτομούμενη έκταση, για την οποία δικαιούταν αποζημίωση, με το ήμισυ της προβλεπόμενης αξίας.

Κατόπιν της υπ' αρ. 41/5-07-1995 εισήγησης της Επιτροπής Πολεοδομικού Σχεδιασμού & Κυκλοφοριακής Ρύθμισης, με την υπ' αρ. 22/22-01-1996 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου έγινε δεκτή η ένστασή της και αποφασίστηκε η μετακίνηση της προτεινόμενης ρυμοτομικής γραμμής ανατολικότερα κατά 0,70μ, έτσι ώστε αυτή η εδαφική έκταση μαζί με την προσκύρωση του νοτίως της ιδιοκτησίας υπάρχοντος δρομίσκου, να δημιουργήσουν εναπομένουσα έκταση εντός του οικοδομικού τετραγώνου

800μ² (δύο φορές της κατά κανόνα αρτιότητας). Σε αντάλλαγμα οι ενιστάμενοι δεσμεύτηκαν ότι το πλέον του αυτοαποζημιούμενου ρυμοτομούμενου τμήματος της ιδιοκτησίας τους, θα το πωλήσουν στο Δήμο με τη μισή τιμή του αντικειμενικού προσδιορισμού.

Μετά την έγκριση της τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου, ΦΕΚ 1066/Δ/17-09-96, κατόπιν αιτήσεως της κας Αγγ. Καϊμακά, με την υπ' αρ. 767/2-11-2009 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου εγκρίθηκε η προσκύρωση, στην ιδιοκτησία της, εδαφικού τμήματος 89,38μ² του οποίου ένα μέρος βρίσκεται μεταξύ της ιδιοκτησίας και της ισχύουσας ρυμοτομικής γραμμής και το υπόλοιπο μέρος του είναι τμήμα καταργούμενης οδού εντός του Ο.Τ. 1656. Επί προσθέτως, με την υπ' αρ. 652/8-12-2010 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, εγκρίθηκε η αποζημίωση για το πλέον της αυτοαποζημίωσης ρυμοτομούμενο τμήμα εμβαδού 119,59μ² και το επικείμενο κτίσμα της ιδιοκτησίας (σχετική ψήφιση πίστωσης με την υπ' αρ. 64/16-03-2011 απόφαση Οικονομικής Επιτροπής). Όμως η διαδικασία δεν ολοκληρώθηκε, λόγω αμφισβήτησης του ιδιοκτησιακού καθεστώτος του προσκυρωτέου τμήματος, καθώς αυτό εσφαλμένα δεν είχε καταχωρηθεί στο Κτηματολόγιο ως ιδιοκτησία του Δήμου Πατρέων (σχετ. το υπ' αρ. πρωτ. 473/7-03-2013 έγγραφο της Νομικής Υπηρεσίας).

Τώρα, κατόπιν της υπ' αρ. 594/2020 απόφασης διόρθωσης σφαλμάτων του Κτηματολογικού Γραφείου Πατρών, η ενδιαφερόμενη, με την αρχικά αναφερόμενη αίτησή της, ζητά την υλοποίηση της υπ' αρ. 767/2-11-2009 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου και των συμφωνηθέντων με αυτή, για την προσκύρωση εδαφικού τμήματος και την αποζημίωση των ρυμοτομούμενων εδαφικών τμημάτων, εκτός της αυτοαποζημίωσης, της ιδιοκτησίας της.

Μετά την εφαρμογή της ρυμοτομίας στην ιδιοκτησία και σύμφωνα με νεότερη καταμέτρηση, με το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα, έχουν διαφοροποιηθεί ελάχιστα τα εμβαδά των εδαφικών τμημάτων. Ειδικότερα, στην ιδιοκτησία υπό στοιχεία (1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-1) συνολικού εμβαδού 1.201,86μ²:

1. Το τμήμα υπό στοιχεία (1-15-16-17-18-19-20-21-1) εμβαδού 289,80μ² ρυμοτομείται καθώς βρίσκεται εντός κοινόχρηστου χώρου, Ο.Τ. 1655 ΚΧ
2. Το τμήμα υπό στοιχεία (1-2-3-13-14-15-1) εμβαδού 188,64μ² ρυμοτομείται για την διάνοιξη της οδού Νικ. Βρεττάκου
Σύνολο ρυμοτομούμενων εδαφικών τμημάτων 289,80+188,64 = 478,44μ². Εξ αυτών, το τμήμα υπό στοιχεία (78-79-21-1-2-3-13-14-15-16-78-79), εμβαδού 360,34μ² είναι αυτοαποζημίωση και επομένως η ιδιοκτήτρια θα αποζημιωθεί από το Δήμο για το υπόλοιπο, ήτοι για 118,10μ² (119,59μ² κατά την 752/2010 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου), υπό στοιχεία (18-19-20-79-78-17-18), ενώ μετά την αποζημίωση θα παραχωρηθεί σε κοινή χρήση ολόκληρη η ρυμοτομούμενη ιδιοκτησίας της.
3. Το τμήμα υπό στοιχεία (13-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13) εμβαδού 723,42μ² παραμένει εντός του ΟΤ 1656, είναι άρτιο κατά κανόνα και θα καταστεί οικοδομήσιμο μετά την προσκύρωση εδαφικού τμήματος, εφόσον αποκτήσει πρόσωπο σε πλήρως διανοιγμένο δρόμο.

Το εδαφικό τμήμα εντός του Ο.Τ. 1656, υπό στοιχεία (3-34-35-36-37-38-39-40-41-25-24-23-11-10-9-8-7-6-5-4-3), εμβαδού 89,38μ², προσκυρώνεται στην ιδιοκτησία και είναι υποχρέωση της ιδιοκτήτριας προς τον Δήμο.

Επισημαίνεται ότι ο Δήμος Πατρέων με το αγοραπωλητήριο συμβόλαιο θα διατηρήσει τα δικαιώματα αποζημίωσής του έναντι των παρόδιων τρίτων ιδιοκτητών μετά

τη σύνταξη της από το Ν. 5269/1931 προβλεπόμενης πράξης αναλογισμού και τη διαδικασία δικαστικού προσδιορισμού τιμής μονάδος αποζημίωσης, ενώ μετά την υπογραφή του σχετικού συμβολαίου θα διανοίξει άμεσα τα ανωτέρω εδαφικά τμήματα.

Τέλος ο Δήμος Πατρέων δεν αποζημιώνει την ενδιαφερόμενη ιδιοκτήτρια για την παλιά ισόγεια αποθήκη εμβαδού 102,05 μ² (114,28μ² κατά την 752/2010 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου) διότι δεν υφίσταται ως αποζημιούμενο κτίσμα καθώς η οροφή και τμήμα της έχουν καταρρεύσει λόγω παλαιότητας και παραμένουν μόνο ερειπωμένα υπολείμματα αυτής.

Σύμφωνα με τα σχετικά πρωτόκολλα οι τιμές αποζημίωσης και προσκύρωσης καθορίστηκαν σε :

1. **98,08 €/μ²** για το ρυμοτομούμενο εδαφικό τμήμα της ιδιοκτησίας της εμβαδού $E_{αποζ.}=118,10 \mu^2$, εκ του συνόλου των ρυμοτομούμενων εδαφικών τμημάτων $E_{ρμ.}=478,44\mu^2$, που είναι τιμή ίση με το ήμισυ της ισχύουσα αντικειμενική αξία της περιοχής και κρίνεται συμφέρουσα για τον Δήμο

2. **196,16 €/μ²** για την προσκύρωση του εδαφικού τμήματος εμβαδού $E_{προσκ.}=89,38\mu^2$ τιμή ίση με την ισχύουσα αντικειμενική αξία της περιοχής

Βάσει των ανωτέρω και μετά τον συμψηφισμό δικαιωμάτων και υποχρεώσεων των ανωτέρω, η κα Αγγελική Καϊμακά:

Α) ΔΙΚΑΙΟΥΤΑΙ να αποζημιωθεί από τον Δήμο για το ρυμοτομούμενο εδαφικό τμήμα υπό στοιχεία (18-19-20-79-78-17-18), εμβαδού $E_{αποζ.}=118,10 \mu^2$, στο ποσό των $118,10\mu^2 \times 98,08\text{€/}\mu^2 = \mathbf{11.583,25 \text{ €}}$

Β) ΥΠΟΧΡΕΟΥΤΑΙ να αποζημιώσει τον Δήμο για το προσκυρούμενο εδαφικό τμήμα, υπό στοιχεία (3-34-35-36-37-38-39-40-41-25-24-23-11-10-9-8-7-6-5-4-3), εμβαδού $E_{προσκ.} = 89,38 \mu^2$ με το ποσό των $89,38\mu^2 \times 196,16\text{€/}\mu^2 = \mathbf{17.532,78 \text{ €}}$

δηλαδή τελικά υποχρεούται να καταβάλει στο Δήμο Πατρέων το ποσό των $\mathbf{\Pi=(17.532,78-11.583,25= 5.949,53 \text{ €}}$

Κατόπιν των ανωτέρω, σύμφωνα με το άρθρο 73 του Ν3852/2010 (ΦΕΚ 87/τ.Α'7.6.2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως αντικαταστάθηκε από το Ν.4735/2020, άρθρο 40 παρ.3 και κατ' εφαρμογή των άρθρων 186 και 191 του Ν. 3463/06 "Κύρωση του κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων" (ΦΕΚ 114/Α/8-6-06), **η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο να εγκρίνει:**

- 1) Τα από 10-6-2022 α) πρωτόκολλο εκτιμητικής επιτροπής για την προσκύρωση εδαφικού τμήματος και β) πρωτόκολλο εκτιμητικής επιτροπής για την αποζημίωση ρυμοτομούμενου εδαφικού τμήματος κατόπιν συμψηφισμού υποχρεώσεων και δικαιωμάτων, στην ιδιοκτησία της κας Αγγελικής Καϊμακά που βρίσκεται στα Ο.Τ. 1156 και 1155/ΚΧ του εγκεκριμένου ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλεως Πατρών στην Εγλυκάδα.
- 2) Την αποζημίωση της κας Αγγελικής Καϊμακά του Νικολάου για το ρυμοτομούμενο εδαφικό τμήμα υπό στοιχεία (18-19-20-79-78-17-18), εμβαδού $E_{αποζ.}=118,10 \mu^2$, εκ του συνόλου των ρυμοτομούμενων εδαφικών τμημάτων $E_{ρμ.}=478,44\mu^2$ που θα παραχωρηθούν σε κοινή χρήση, της ιδιοκτησίας της με ΚΑΕΚ 061671901013 που βρίσκεται στα Ο.Τ. 1656 και 1655 ΚΧ επί της οδού

Εμπειρικού και ρυμοτομείται από την οδό Νικ. Βρεττάκου του εγκεκριμένου ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλεως Πατρών Β' Ανατολικομεσημβρινή Επέκταση στην Εγλυκάδα, όπως απεικονίζεται στο από Φεβρουαρίου 2022 τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού κ. Γ. Λέντζου σε κλίμακα 1:200, **στο ποσό των 11.583,25 €** (=118,10μ² x 98,08€/μ²) που θα εκταμιευθεί από τον Κ.Α. 40-7111.00001 (ΙΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ) προϋπολογισμού του Δήμου του έτους 2022

- 3) Την προσκύρωση του εδαφικού τμήματος, υπό στοιχεία (3-34-35-36-37-38-39-40-41-25-24-23-11-10-9-8-7-6-5-4-3), **εμβαδού $E_{\text{προσκ}} = 89,38\mu^2$, στην ιδιοκτησία της κας Αγγελικής Καϊμακά του Νικολάου**, με ΚΑΕΚ 061671901013 που βρίσκεται στα Ο.Τ. 1656 και 1655 ΚΧ επί της οδού Εμπειρικού και ρυμοτομείται από την οδό Νικ. Βρεττάκου του εγκεκριμένου ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλεως Πατρών Β' Ανατολικομεσημβρινή Επέκταση στην Εγλυκάδα, όπως απεικονίζεται στο από Φεβρουαρίου 2022 τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού κ. Γ.Λέντζου σε κλίμακα 1:200, **στο ποσό των $\Pi = 89,38\mu^2 \times 196,16\text{€/}\mu^2 = 17.532,78\text{€}$.**

Μετά τον συμψηφισμό δικαιωμάτων και υποχρεώσεων, η κα Αγγελική Καϊμακά υποχρεούται να καταβάλει στο Δήμο Πατρών το ποσό των $\Pi = 17.532,78 - 11.583,25 = 5.949,53 \text{ €}$

Τα πάσης φύσεως συμβολαιογραφικά, φορολογικά κ.λ.π. έξοδα θα βαρύνουν τους ενδιαφερόμενους κατά το μέρος που τους αναλογεί.

Ο Πρόεδρος

Τα Συμμετέχοντα Μέλη

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΜΙΧΑΗΛ

ΑΣΠΡΑΓΚΑΘΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ

ΠΛΕΣΣΑΣ ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ

ΚΟΡΔΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ

ΠΕΛΕΚΟΥΔΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

ΤΟΓΙΟΠΟΥΛΟΥ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ

ΣΒΟΛΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

ΔΟΥΡΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ

ΜΕΛΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ

ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΟΠΟΥΛΟΣ ΝΑΠΟΛΕΩΝ

ΤΣΙΜΠΟΥΚΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ