



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΧΑΪΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ

Αριθμός Απόφασης 75

8^η Συνεδρίαση
Επιτροπής Ποιότητας Ζωής Δήμου Πατρέων
της 17^{ης} Ιουλίου 2023

Στην Πάτρα σήμερα την **17^η Ιουλίου 2023**, ημέρα **Δευτέρα** και ώρα **12.30 το μεσημέρι**, μετά από γραπτή πρόσκληση του κ. Προέδρου της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, με αριθμό **07/13-07-2023**, πραγματοποιήθηκε συνεδρίαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, στο **κτίριο Λαδόπουλου**, στην οποία συμμετείχαν για τη λήψη αποφάσεως στα δεκατέσσερα (14) θέματα της ημερησίας διατάξεως, τα παρακάτω μέλη της Επιτροπής αυτής:

1) Αναστασίου Μιχαήλ – Πρόεδρος **2)** Ασπράγκαθος Νικόλαος – τακτικό μέλος **3)** Πλέσσας Διονύσιος – τακτικό μέλος **4)** Πελεκούδας Δημήτριος – τακτικό μέλος **5)** Τογιοπούλου Αναστασία – τακτικό μέλος **6)** Λάμπρου Ιωάννης – τακτικό μέλος και **7)** Ξυλιάς Θεόδωρος – αναπληρωματικό μέλος.

Ο κ. Πετρόπουλος Παναγιώτης – αναπληρωματικό μέλος προσήλθε στη συνεδρίαση κατά την συζήτηση του 2^{ου} θέματος της ημερησίας διατάξεως (αριθμός αποφάσεως 72/2023).

Ο κ. Πλέσσας Διονύσιος - τακτικό μέλος αποχώρησε από τη συνεδρίαση κατά την συζήτηση του 5^{ου} θέματος της ημερησίας διατάξεως (αριθμός αποφάσεως 75/2023).

Ο κ. Ξυλιάς Θεόδωρος – αναπληρωματικό μέλος αποχώρησε από τη συνεδρίαση κατά την συζήτηση του 6^{ου} θέματος της ημερησίας διατάξεως (αριθμός αποφάσεως 76/2023).

Οι κ.κ. Μπακαλάρους Χρήστος – Αντιπρόεδρος, Κορδάς Χρήστος – τακτικό μέλος, Κουρή Ήρα – Ειρήνη – τακτικό μέλος, Σβόλης Κωνσταντίνος – τακτικό μέλος και Δούρος Αθανάσιος – τακτικό μέλος δεν προσήλθαν στη συνεδρίαση αν και κλήθηκαν.

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

.....
Στη συνέχεια, ο κ. Πρόεδρος, εισάγει το αριθ. 5 θέμα της ημερησίας διατάξεως «Έγκριση πρωτοκόλλου για την αποζημίωση των: α) κ. Γ. Φιοράτου και β) κ. Π. Θεοχαράτου για δύο όμορες ρυμοτομούμενες ιδιοκτησίες τους που βρίσκονται επί της οδού Καραμανλή στην Αγυιά», θέτοντας υπόψη των μελών της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής το υπ' αριθ. 8798/19-06-2023 διαβιβαστικό του κ. Δημάρχου με το οποίο διαβιβάζει την αριθ. 8432/13-06-2023 εισήγηση της Αντιδημάρχου Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης, Δημοτικής Περιουσίας και Δημοτικών Ενοτήτων Μεσσατίδος Παραλίας και Βραχνεϊκών (Δ/νη Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης – Τμήμα Πολεοδομικών Εφαρμογών), η οποία έχει ως εξής: «Προς τον κ. Πρόεδρο της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής – Σας στέλνουμε συνημμένα τις υπ' αριθμ. πρωτ. 76684/5-11-2018 και 57537/30-05-2023 αιτήσεις των ενδιαφερόμενων α) κ. Γεώργιου Φιοράτου του Παναγιώτη και β) κ. Παρασκευής Θεοχαράτου του Χρήστου καθώς και το από 08/06/2023 πρωτόκολλο επιτροπής καθορισμού τιμήματος που

υπογράφεται αρμοδίως, που αφορούν στην αποζημίωση δύο όμορων ιδιοκτησιών τους: (I) υπό στοιχεία (1-2-3-4-5-1), εμβαδού $E_{(I)} = 286,07\mu^2$, με ΚΑΕΚ 061674773001 και (II) υπό στοιχεία (2-3-4-6-7-2), εμβαδού $E_{(II)} = 73,58\mu^2$, με ΚΑΕΚ 061674773010 που βρίσκονται επί της οδού Καραμανλή, στην συμβολή της με την οδό Βουραϊκού, μεταξύ των Ο.Τ. 1508B και 1776A του σχεδίου πόλεως Πατρών στην περιοχή Αγυιά, όπως αυτές απεικονίζονται στο από Οκτωβρίου 2022 συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα του Τοπογράφου Μηχανικού ΤΕ κ. Γ. Αργυρόπουλου σε κλίμακα 1:500. -Επί του θέματος σας πληροφορούμε ότι, μετά την εφαρμογή της ρυμοτομίας, οι δύο όμορες ιδιοκτησίες βρίσκονται εντός του εύρους της οδού Καραμανλή, είναι εξολοκλήρου ρυμοτομούμενες, μη άρτιες και μη οικοδομήσιμες και αποζημιώνονται από τον Δήμο Πατρέων. - Σας επισημαίνουμε ότι ο Δήμος Πατρέων, με το αγοραπωλητήριο συμβόλαιο, θα διατηρήσει τα δικαιώματα αποζημίωσής του έναντι των παρόδων 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 το ανωτέρω εδαφικό τμήμα. -Σύμφωνα με το συνημμένο πρωτόκολλο οι τιμές μονάδος αποζημίωσης καθορίστηκαν σε $355,1578\text{€/}\mu^2$ για την ιδιοκτησία (I) εμβαδού $E_{(I)} = 286,07\mu^2$, λαμβάνοντας υπόψη την από 5-12-2022 Τεχνική Έκθεση Αξίας Ακινήτου του Πιστοποιημένου Εκτιμητή REW κ. Χριστόφορου Ρίζου, και σε $298,9943\text{€/}\mu^2$ για την ιδιοκτησία (II) εμβαδού $E_{(II)} = 73,58\mu^2$, που είναι τιμές μειωμένες κατά 20% της εκτίμησης του Πιστοποιημένου Εκτιμητή και του αντικειμενικού προσδιορισμού που ισχύει στην περιοχή αντίστοιχα. Το συνολικό ποσό αποζημίωσης για τις δύο ιδιοκτησίες καθορίστηκε σε $\Pi = (286,07\mu^2 \times 355,1578\text{€/}\mu^2) + (73,58\mu^2 \times 298,9943\text{€/}\mu^2) = 123.600,00\text{€}$. -Ο Δήμος Πατρέων θα πρέπει να αποζημιώσει τους ενδιαφερόμενους σύμφωνα με το αντίστοιχο ποσοστό εξ αδιαιρέτου συνιδιοκτησίας τους, ήτοι ένα δεύτερο (1/2) έκαστος, όπως αυτό προκύπτει από την υπ' αριθμ. 8.436/20-02-2023 πράξη αποδοχής κληρονομιάς της συμβολαιογράφου Πατρών κ. Αγγελικής Γιοβάνη – Βαλερίου. -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) το από 08/06/2023 συνημμένο πρωτόκολλο, -β) την αποζημίωση των: α) κ. Γεώργιου Φιοράτου του Παναγιώτη και β) κ. Παρασκευής Θεοχαράτου του Χρήστου για το σύνολο των δύο όμορων ιδιοκτησιών τους: (I) υπό στοιχεία (1-2-3-4-5-1), εμβαδού $E_{(I)} = 286,07\mu^2$, με ΚΑΕΚ 061674773001 και (II) υπό στοιχεία (2-3-4-6-7-2), εμβαδού $E_{(II)} = 73,58\mu^2$, με ΚΑΕΚ 061674773010 που βρίσκονται επί της οδού Καραμανλή, στην συμβολή της με την οδό Βουραϊκού, μεταξύ των Ο.Τ. 1508B και 1776A του σχεδίου πόλεως Πατρών στην περιοχή Αγυιά, όπως αυτές απεικονίζονται στο από Οκτωβρίου 2022 συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα του Τοπογράφου Μηχανικού ΤΕ κ. Γ. Αργυρόπουλου σε κλίμακα 1:500, στο ποσό των 123.600,00€ το οποίο θα καταβληθεί στους δικαιούχους ως εξής: -1) Το ποσό των $\Pi = 33.600,00\text{€}$ ως προκαταβολή με την υπογραφή του συμβολαίου, που θα εκταμιευθεί από το Κ.Α. 40-7111.00001 (ΙΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ) προϋπολογισμού του Δήμου του έτους 2023 και αναλυτικά: -i) Στον κ. Γεώργιο Φιοράτο του Παναγιώτη, με ποσοστό συνιδιοκτησίας $\frac{1}{2}$, το ποσό των 16.800,00€. -ii) Στην κ. Παρασκευή Θεοχαράτου του Χρήστου, με ποσοστό συνιδιοκτησίας $\frac{1}{2}$, το ποσό των 16.800,00€. 2) Το υπόλοιπο ποσό των 90.000,00€ σε τρεις (3) άτοκες ετήσιες δόσεις των 30.000€, ένα, δύο και τρία χρόνια μετά την υπογραφή του συμβολαίου και αναλυτικά για την κάθε δόση: -i) Στον κ. Γεώργιο Φιοράτο του Παναγιώτη, με ποσοστό συνιδιοκτησίας $\frac{1}{2}$, το ποσό των 15.000,00€. -ii) Στην κ. Παρασκευή Θεοχαράτου του Χρήστου, με ποσοστό συνιδιοκτησίας $\frac{1}{2}$, το ποσό των 15.000,00 €. -Τέλος 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. Μεσσάτιδας, Παραλίας, Βραχνεϊκών κα Αναστασία Τογιοπούλου.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, με τη διευκρίνιση ότι εν τω μεταξύ αποχώρησε από τη συνεδρίαση ο κ. Πλέσσας Διονύσιος, αφού άκουσε τον κ. Πρόεδρο, την εισήγηση της αρμόδιας εισηγήτριας – Αντιδημάρχου και τις τοποθετήσεις των υπολοίπων μελών,

ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ:

Λαμβάνοντας υπ' όψιν:

- 1) Τις υπ' αριθ. πρωτ. 76684/5-11-2018 και 57537/30-05-2023 αιτήσεις των ενδιαφερόμενων α) κ. Γεώργιου Φιοράτου του Παναγιώτη και β) κας Παρασκευής Θεοχαράτου του Χρήστου
- 2) Το από 08/06/2023 Πρωτόκολλο Επιτροπής Καθορισμού Τιμήματος

που αφορούν στην αποζημίωση δύο όμορων ιδιοκτησιών τους: (I) υπό στοιχεία (1-2-3-4-5-1), εμβαδού $E_{(I)} = 286,07\mu^2$, με ΚΑΕΚ 061674773001 και (II) υπό στοιχεία (2-3-4-6-7-2), εμβαδού $E_{(II)} = 73,58\mu^2$, με ΚΑΕΚ 061674773010 που βρίσκονται επί της οδού Καραμανλή, στην συμβολή της με την οδό Βουραϊκού, μεταξύ των Ο.Τ. 1508B και 1776A του σχεδίου πόλεως Πατρών στην περιοχή Αγυιά, όπως αυτές απεικονίζονται στο από Οκτωβρίου 2022 σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα του Τοπογράφου Μηχανικού ΤΕ κ. Γ. Αργυρόπουλου σε κλίμακα 1:500

Αναλυτικά:

Μετά την εφαρμογή της ρυμοτομίας, οι δύο όμορες ιδιοκτησίες βρίσκονται εντός του εύρους της οδού Καραμανλή, είναι εξολοκλήρου ρυμοτομούμενες, μη άρτιες και μη οικοδομήσιμες και αποζημιώνονται από τον Δήμο Πατρέων.

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 το ανωτέρω εδαφικό τμήμα.

Σύμφωνα με το σχετικό πρωτόκολλο οι τιμές μονάδος αποζημίωσης καθορίστηκαν σε $355,1578\text{€/}\mu^2$ για την ιδιοκτησία (I) εμβαδού $E_{(I)} = 286,07\mu^2$, λαμβάνοντας υπόψη την από 5-12-2022 Τεχνική Έκθεση Αξίας Ακινήτου του Πιστοποιημένου Εκτιμητή REY κ. Χριστόφορου Ρίζου, και σε $298,9943\text{€/}\mu^2$ για την ιδιοκτησία (II) εμβαδού $E_{(II)} = 73,58\mu^2$, που είναι τιμές μειωμένες κατά 20% της εκτίμησης του Πιστοποιημένου Εκτιμητή και του αντικειμενικού προσδιορισμού που ισχύει στην περιοχή αντίστοιχα. Το συνολικό ποσό αποζημίωσης για τις δύο ιδιοκτησίες καθορίστηκε σε $\Pi = (286,07\mu^2 \times 355,1578\text{€/}\mu^2) + (73,58\mu^2 \times 298,9943\text{€/}\mu^2) = 123.600,00\text{€}$.

Ο Δήμος Πατρέων θα πρέπει να αποζημιώσει τους ενδιαφερόμενους σύμφωνα με το αντίστοιχο ποσοστό εξ αδιαιρέτου συνιδιοκτησίας τους, ήτοι ένα δεύτερο (1/2) έκαστος, όπως αυτό προκύπτει από την υπ' αριθ. 8.436/20-02-2023 πράξη αποδοχής κληρονομιάς της συμβολαιογράφου Πατρών κας Αγγελικής Γιοβάνη – Βαλερίου.

Κατόπιν των ανωτέρω, σύμφωνα με το άρθρο 73 του Ν 3852/2010 (ΦΕΚ 87/τ.Α΄/7.6.2010) όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 40 παρ.3 του Ν. 4735/2020 και κατ' εφαρμογή του άρθρου 191 του Ν. 3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων» (ΦΕΚ 141/Α/8-6-2006), η **Επιτροπή Ποιότητας Ζωής** εισηγείται στο **Δημοτικό Συμβούλιο να εγκρίνει:**

Α) Το από 8/6/2023 Πρωτόκολλο Επιτροπής Καθορισμού Τιμήματος που αφορά στην αποζημίωση των: α) κ. Γ. Φιοράτου και β) κ. Π. Θεοχαράτου για δύο όμορες ρυμοτομούμενες ιδιοκτησίες τους που βρίσκονται επί της οδού Καραμανλή στην Αγυιά

Β) Την αποζημίωση των: α) κ. Γεώργιου Φιοράτου του Παναγιώτη και β) κ. Παρασκευής Θεοχαράτου του Χρήστου για το σύνολο των δύο όμορων ιδιοκτησιών τους: (I) υπό στοιχεία (1-2-3-4-5-1), εμβαδού $E_{(I)} = 286,07\mu^2$, με ΚΑΕΚ 061674773001 και (II) υπό στοιχεία (2-3-4-6-7-2), εμβαδού $E_{(II)} = 73,58\mu^2$, με ΚΑΕΚ 061674773010 που βρίσκονται επί της οδού Καραμανλή, στην συμβολή της με την οδό Βουραϊκού, μεταξύ των Ο.Τ. 1508B και 1776Α του σχεδίου πόλεως Πατρών στην περιοχή Αγυιά, όπως αυτές απεικονίζονται στο από Οκτωβρίου 2022 σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα του Τοπογράφου Μηχανικού ΤΕ κ. Γ. Αργυρόπουλου σε κλίμακα 1:500, **στο ποσό των 123.600,00€** το οποίο θα καταβληθεί στους δικαιούχους ως εξής:

1) Το ποσό των Π=33.600,00 € ως προκαταβολή με την υπογραφή του συμβολαίου, που θα εκταμειωθεί από το **Κ.Α. 40-7111.00001 (ΙΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ)** προϋπολογισμού του Δήμου του έτους **2023** και αναλυτικά:

- i) Στον κ. Γεώργιο Φιοράτο του Παναγιώτη, με ποσοστό συνιδιοκτησίας $\frac{1}{2}$, το ποσό των 16.800,00 €.
- ii) Στην κα Παρασκευή Θεοχαράτου του Χρήστου, με ποσοστό συνιδιοκτησίας $\frac{1}{2}$, το ποσό των 16.800,00 €.

2) Το υπόλοιπο ποσό των 90.000,00 € σε τρεις (3) άτοκες ετήσιες δόσεις των 30.000€, ένα, δύο και τρία χρόνια μετά την υπογραφή του συμβολαίου και αναλυτικά για την κάθε δόση:

- i) Στον κ. Γεώργιο Φιοράτο του Παναγιώτη, με ποσοστό συνιδιοκτησίας $\frac{1}{2}$, το ποσό των 15.000,00€.
- ii) Στην κα Παρασκευή Θεοχαράτου του Χρήστου, με ποσοστό συνιδιοκτησίας $\frac{1}{2}$, το ποσό των 15.000,00 €.

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

Ο Πρόεδρος

Τα Παρόντα Μέλη

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΜΙΧΑΗΛ

**ΑΣΠΡΑΓΚΑΘΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΠΕΛΕΚΟΥΔΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΤΟΓΙΟΠΟΥΛΟΥ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ
ΛΑΜΠΡΟΥ ΙΩΑΝΝΗΣ
ΕΥΛΙΑΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ
ΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ**