



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΧΑΪΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ

Αριθμός Απόφασης 97

10^η Συνεδρίαση
Επιτροπής Ποιότητας Ζωής Δήμου Πατρέων
της 24^{ης} Αυγούστου 2023

Στην Πάτρα σήμερα την **24^η Αυγούστου 2023**, ημέρα **Πέμπτη** και ώρα **12.30 το μεσημέρι**, μετά από γραπτή πρόσκληση του κ. Προέδρου της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, με αριθμό **09/18-08-2023**, πραγματοποιήθηκε συνεδρίαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, στο **κτίριο Λαδόπουλου**, στην οποία συμμετείχαν για τη λήψη αποφάσεως στα εννέα (9) θέματα της ημερησίας διατάξεως, τα παρακάτω μέλη της Επιτροπής αυτής:

1) Αναστασίου Μιχαήλ – Πρόεδρος **2)** Μπακαλάρος Χρήστος – Αντιπρόεδρος **3)** Ασπράγκαθος Νικόλαος – τακτικό μέλος **4)** Πλέσσας Διονύσιος – τακτικό μέλος **5)** Πελεκούδας Δημήτριος – τακτικό μέλος **6)** Τογιοπούλου Αναστασία – τακτικό μέλος και **7)** Μελάς Παναγιώτης – αναπληρωματικό μέλος.

Οι κ.κ. Κορδάς Χρήστος – τακτικό μέλος, Κουρή Ήρα – Ειρήνη – τακτικό μέλος, Σβόλης Κωνσταντίνος – τακτικό μέλος, Λάμπρου Ιωάννης – 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, πριν από την εξέταση των θεμάτων της ημερησίας διατάξεως εισάγει το κατεπείγον θέμα «Έγκριση πρωτοκόλλου για την αποζημίωση του ποσοστού συνιδιοκτησίας του κ. Παντελή Βακάλογλου επί ρυμοτομούμενου τμήματος αυτής, που βρίσκεται επί της οδού Μ. Αλεξάνδρου στη συμβολή της με την οδό Άρη Βελουχιώτη στα Ζαρουχλέικα καθώς και επί του επικειμένου κτίσματος», θέτοντας υπόψη των μελών της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής το υπ' αριθ. 11912/23-08-2023 διαβιβαστικό του κ. Δημάρχου με το οποίο διαβιβάζει την αριθ. 11879/22-08-2023 εισήγηση της Αντιδημάρχου Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης, Δημοτικής Περιουσίας και Δημοτικών Ενοτήτων Μεσσήτιδος Παραλίας και Βραχνεϊκών (Δ/ση 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' αριθ. πρωτ. 6191/25-01-2019 και 65404/22-06-2023 αιτήσεις του ενδιαφερόμενου κ. Παντελή Βακάλογλου του Θεοδώρου καθώς και το από 22/08/2023 πρωτόκολλο επιτροπής καθορισμού τμήματος που υπογράφεται αρμοδίως, που αφορούν στην αποζημίωση του ποσοστού συνιδιοκτησίας επί του ρυμοτομούμενου τμήματος της ιδιοκτησίας με ΚΑΕΚ 061672342016, εμβαδού $E_{ολ}=136,72\mu^2$, υπό στοιχεία (1-2-3-4-5-6-7-8-9-1), καθώς και επί του επ' αυτής κτίσματος, που βρίσκεται επί της οδού

Μ. Αλεξάνδρου στη συμβολή της με την οδό Άρη Βελουχιώτη και εντός του ΟΤ 1171 του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως στη περιοχή Ζαρουχλείκα, όπως αυτή απεικονίζεται στο από Σεπτεμβρίου 2022 συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα του Αγρ. Τοπογράφου Μηχανικού κ. Παύλου Στάμου σε κλίμακα 1:100. -Επί του θέματος σας πληροφορούμε ότι, μετά την εφαρμογή της ρυμοτομίας, τμήμα της ιδιοκτησίας (01ρ), υπό στοιχεία (1-2-3-4-10-7-8-9-1), εμβαδού $E_{\text{ρϋμ.}}=119,92\mu^2$, είναι ρυμοτομούμενο από τις οδούς Μ. Αλεξάνδρου και Άρη Βελουχιώτη και άρα μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο και αποζημιώνεται από τον Δήμο Πατρέων. Το υπόλοιπο τμήμα (01π) αυτής, υπό στοιχεία (4-5-6-7-10-4), εμβαδού $E_{\text{προσκ.}}=16,80\mu^2$, παραμένει εντός του Ο.Τ. 1171 και είναι μελλοντικά προσκυρωτέο. Ο Δήμος Πατρέων αποζημιώνει τον ενδιαφερόμενο και για το ρυμοτομούμενο επικείμενο κτίσμα, δηλαδή μια ισόγεια οικία εμβαδού $73,75\mu^2$ (Α/Α 13022583 δήλωσης τακτοποίησης του Ν.4495/2017). -Σύμφωνα με το υπ' αρ. 33816/3-12-2004 συμβόλαιο αγοραπωλησίας του συμβολαιογράφου Πατρών κ. Παν. Κόκκαλη, ο κ. Παντελής Βακάλογλου έχει στην κυριότητά του τα $\frac{3}{4}$ του ακινήτου, οπότε αποζημιώνεται για ποσοστό 75% επί του ρυμοτομούμενου τμήματος της συνιδιοκτησίας του καθώς και για ποσοστό 75% επί του επικείμενου κτίσματος. Το υπόλοιπο ποσοστό συνιδιοκτησίας, ήτοι 25%, φαίνεται στο κτηματολόγιο ως «ΑΓΝΩΣΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ». -Ο Δήμος Πατρέων με το αγοραπωλητήριο συμβόλαιο θα διατηρήσει τα δικαιώματα αποζημίωσής του έναντι των παροδίων τρίτων ιδιοκτητών αφού προβεί στη σύνταξη της από το Ν. 5269/1931 προβλεπόμενης πράξης αναλογισμού και στη συνέχεια σε διαδικασία δικαστικού προσδιορισμού τιμής μονάδος αποζημίωσης, ενώ θα προβεί στην προβλεπόμενη διαδικασία του άρθρου 49 του Ν. 4821/2021, για την καταχώριση στο κτηματολόγιο του υπόλοιπου ποσοστού συνιδιοκτησίας (25%) του ρυμοτομούμενου τμήματος της ιδιοκτησίας. -Οι τιμές μονάδος αποζημίωσης που θα αποζημιώσει ο Δήμος Πατρέων τον κ. Παντελή Βακάλογλου καθορίστηκαν με το συνημμένο πρωτόκολλο, σύμφωνα με τα Φύλλα Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου Κατοικίας και Ακινήτου Οικοπέδου που υποβλήθηκαν από τον ενδιαφερόμενο, σε συνδυασμό με την προσφερόμενη έκπτωση (αρ. πρωτ. 65404/22-06-2023 αίτηση), σε: -1. 368,44 €/μ² για το επικείμενο κτίσμα εμβαδού $73,75\mu^2$ -2. 10.079,43€ για την υπολειπόμενη επιφάνεια μέχρι εξαντλήσεως του συντελεστή δόμησης επί του ρυμοτομούμενου τμήματος της ιδιοκτησίας, -οι οποίες κρίνονται τιμές συμφέρουσες για τον Δήμο. Επίσης καθορίστηκε το συνολικό ποσό αποζημίωσης σε $\Pi = (73,75\mu^2 \times 368,44 \text{ €/}\mu^2) + 10.079,43 \text{ €} = 37.251,88 \text{ €}$ και για το ποσοστό συνιδιοκτησίας 75% σε 27.938,91€. -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 22 / 08 / 2023 συνημμένο πρωτόκολλο, -β) την αποζημίωση του κ. Παντελή Βακάλογλου του Θεοδώρου για το ποσοστό συνιδιοκτησία του 75% επί του ρυμοτομούμενου εδαφικού τμήματος (01ρ) εμβαδού $E_{\text{ρϋμ.}}=119,92\mu^2$, υπό στοιχεία (1-2-3-4-10-7-8-9-1), της ιδιοκτησίας με ΚΑΕΚ 061672342016, καθώς και του επικείμενου κτίσματος, που βρίσκεται επί της οδού Μ. Αλεξάνδρου στη συμβολή της με την οδό Άρη Βελουχιώτη και εντός του ΟΤ 1171 του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως στη περιοχή Ζαρουχλείκα, όπως αυτή απεικονίζεται στο από Σεπτεμβρίου 2022 τοπογραφικό διάγραμμα του Αγρ. Τοπογράφου Μηχανικού κ. Παύλου Στάμου σε κλίμακα 1:100, στο ποσό των 27.938,91€ που θα καταβληθεί στον δικαιούχο ως εξής: -1) Το ποσό των $\Pi=14.938,91 \text{ €}$ ως προκαταβολή με την υπογραφή του συμβολαίου, που θα εκταμιευθεί από το Κ.Α. 40-7111.00001 (ΣΑΤΑ) προϋπολογισμού του Δήμου του έτους 2023. -2) Το

υπόλοιπο ποσό των 13.000,00€ σε μία (1) άτοκη ετήσια δόση ένα χρόνο μετά την υπογραφή του συμβολαίου. -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. Μεσσήτιδας, Παραλίας, Βραχνηϊκών κα Αναστασία Τογιοπούλου.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, με τη δευκρίνηση ότι το θέμα κηρύχθηκε κατεπείγον με την αριθμ. 97/2023 απόφαση της Ε.Π.Ζ., αφού άκουσε τον κ. Πρόεδρο, την εισήγηση της αρμόδιας εισηγήτριας – Αντιδημάρχου και τις τοποθετήσεις των υπολοίπων μελών,

ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ:

Λαμβάνοντας υπ' όψιν τα κάτωθι:

- A)** Τις υπ' αριθ. πρωτ. 6191/25-01-2019 και 65404/22-06-2023 αιτήσεις του ενδιαφερόμενου κ. Παντελή Βακάλογλου του Θεοδώρου.
B) Το από 22-8-2023 Πρωτόκολλο Επιτροπής Καθορισμού Τιμήματος

που αφορούν στην αποζημίωση του ποσοστού συνιδιοκτησίας επί του ρυμοτομούμενου τμήματος της ιδιοκτησίας με ΚΑΕΚ 061672342016, εμβαδού $E_{ολ}=136,72\mu^2$, υπό στοιχεία (1-2-3-4-5-6-7-8-9-1), καθώς και επί του επ' αυτής κτίσματος, που βρίσκεται επί της οδού Μ. Αλεξάνδρου στη συμβολή της με την οδό Άρη Βελουχιώτη και εντός του ΟΤ 1171 του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως στη περιοχή Ζαρουχλέικα, όπως αυτή απεικονίζεται στο από Σεπτεμβρίου 2022 τοπογραφικό διάγραμμα του Αγρ. Τοπογράφου Μηχανικού κ. Παύλου Στάμου σε κλίμακα 1:100.

Αναλυτικά:

Μετά την εφαρμογή της ρυμοτομίας, τμήμα της ιδιοκτησίας (01ρ), υπό στοιχεία (1-2-3-4-10-7-8-9-1), εμβαδού $E_{ρ\mu\iota}=119,92\mu^2$, είναι ρυμοτομούμενο από τις οδούς Μ. Αλεξάνδρου και Άρη Βελουχιώτη και άρα μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο και αποζημιώνεται από τον Δήμο Πατρέων. Το υπόλοιπο τμήμα (01π) αυτής, υπό στοιχεία (4-5-6-7-10-4), εμβαδού $E_{\text{προσκ.}}=16,80\mu^2$, παραμένει εντός του Ο.Τ. 1171 και είναι μελλοντικά προσκυρωτέο. Ο Δήμος Πατρέων αποζημιώνει τον ενδιαφερόμενο και για το ρυμοτομούμενο επικείμενο κτίσμα, δηλαδή μια ισόγεια οικία εμβαδού $73,75\mu^2$ (Α/Α 13022583 δήλωσης τακτοποίησης του Ν.4495/2017).

Σύμφωνα με το υπ' αρ. 33816/3-12-2004 συμβόλαιο αγοραπωλησίας του συμβολαιογράφου Πατρών κ. Παν. Κόκκαλη, ο κ. Παντελής Βακάλογλου έχει στην κυριότητά του τα $\frac{3}{4}$ του ακινήτου, οπότε αποζημιώνεται για ποσοστό 75% επί του ρυμοτομούμενου τμήματος της συνιδιοκτησίας του καθώς και για ποσοστό 75% επί του επικείμενου κτίσματος. Το υπόλοιπο ποσοστό συνιδιοκτησίας, ήτοι 25%, φαίνεται στο κτηματολόγιο ως «ΑΓΝΩΣΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ».

Ο Δήμος Πατρέων με το αγοραπωλητήριο συμβόλαιο θα διατηρήσει τα δικαιώματα αποζημίωσής του έναντι των παροδίων τρίτων ιδιοκτητών αφού προβεί στη σύνταξη της από το Ν. 5269/1931 προβλεπόμενης πράξης αναλογισμού και στη συνέχεια σε διαδικασία δικαστικού προσδιορισμού τιμής μονάδος αποζημίωσης, ενώ θα προβεί στην προβλεπόμενη διαδικασία του άρθρου 49 του Ν. 4821/2021, για την καταχώριση στο

κτηματολόγιο του υπόλοιπου ποσοστού συνιδιοκτησίας (25%) του ρυμοτομούμενου τμήματος της ιδιοκτησίας.

Οι τιμές μονάδος αποζημίωσης που θα αποζημιώσει ο Δήμος Πατρέων τον κ. Παντελή Βακάλογλου καθορίστηκαν με το σχετικό πρωτόκολλο, σύμφωνα με τα Φύλλα Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου Κατοικίας και Ακινήτου Οικοπέδου που υποβλήθηκαν από τον ενδιαφερόμενο, σε συνδυασμό με την προσφερόμενη έκπτωση (αρ. πρωτ. 65404/22-06-2023 αίτηση), σε:

1. **368,44 €/μ²** για το επικείμενο κτίσμα εμβαδού **73,75μ²**
2. **10.079,43€** για την υπολειπόμενη επιφάνεια μέχρι εξαντλήσεως του συντελεστή δόμησης επί του ρυμοτομούμενου τμήματος της ιδιοκτησίας,

οι οποίες κρίνονται τιμές συμφέρουσες για τον Δήμο. Επίσης καθορίστηκε το συνολικό ποσό αποζημίωσης σε $\Pi = (73,75\mu^2 \times 368,44 \text{ €/}\mu^2) + 10.079,43\text{€} = 37.251,88\text{€}$ και για το ποσοστό συνιδιοκτησίας 75% σε **27.938,91€**.

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 22-8-2023 Πρωτόκολλο Επιτροπής Καθορισμού Τιμήματος που αφορά στην αποζημίωση του ποσοστού συνιδιοκτησίας επί του ρυμοτομούμενου τμήματος της ιδιοκτησίας του κ. Παντελή Βακάλογλου του Θεοδώρου με ΚΑΕΚ 061672342016, εμβαδού $E_{ολ} = 136,72\mu^2$, υπό στοιχεία (1-2-3-4-5-6-7-8-9-1), καθώς και επί του επ' αυτής κτίσματος, που βρίσκεται επί της οδού Μ. Αλεξάνδρου στη συμβολή της με την οδό Άρη Βελουχιώτη και εντός του ΟΤ 1171 του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως στη περιοχή Ζαρουχλέικα, όπως αυτή απεικονίζεται στο από Σεπτεμβρίου 2022 τοπογραφικό διάγραμμα του Αγρ. Τοπογράφου Μηχανικού κ. Παύλου Στάμου σε κλίμακα 1:100.

β) Την αποζημίωση του κ. Παντελή Βακάλογλου του Θεοδώρου για το ποσοστό συνιδιοκτησία του 75% επί του ρυμοτομούμενου εδαφικού τμήματος (01ρ) εμβαδού $E_{ρμ.} = 119,92\mu^2$, υπό στοιχεία (1-2-3-4-10-7-8-9-1), της ιδιοκτησίας με ΚΑΕΚ 061672342016, καθώς και του επικείμενου κτίσματος, που βρίσκεται επί της οδού Μ. Αλεξάνδρου στη συμβολή της με την οδό Άρη Βελουχιώτη και εντός του ΟΤ 1171 του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως στη περιοχή Ζαρουχλέικα, όπως αυτή απεικονίζεται στο από Σεπτεμβρίου 2022 τοπογραφικό διάγραμμα του Αγρ. Τοπογράφου Μηχανικού κ. Παύλου Στάμου σε κλίμακα 1:100, **στο ποσό των 27.938,91€** που θα καταβληθεί στον δικαιούχο ως εξής:

1) **Το ποσό των $\Pi = 14.938,91 \text{ €}$ ως προκαταβολή** με την υπογραφή του συμβολαίου, που θα εκταμιευθεί από το Κ.Α. 40-7111.00001 (ΣΑΤΑ) προϋπολογισμού του Δήμου του έτους 2023.

2) Το υπόλοιπο ποσό των 13.000,00 € σε μία (1) άτοκη ετήσια δόση ένα χρόνο μετά την υπογραφή του συμβολαίου.

Τέλος 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

**ΜΠΑΚΑΛΑΡΟΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΑΣΠΡΑΓΚΑΘΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΠΛΕΣΣΑΣ ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ
ΠΕΛΕΚΟΥΔΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΤΟΓΙΟΠΟΥΛΟΥ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ
ΜΕΛΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ**