



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**

Αριθμός Απόφασης 132

**13^η Συνεδρίαση
Δημοτικού Συμβουλίου Πατρέων
της 24^{ης} Απριλίου 2024**

Στην Πάτρα σήμερα την **24^η Απριλίου 2024**, ημέρα **Τετάρτη** και ώρα **15.30**, μετά από γραπτή πρόσκληση του κ. Προέδρου, με **αριθμό 12/19-4-2024**, η οποία εκδόθηκε νομότυπα και δόθηκε σε όλους τους κ.κ. Δημοτικούς Συμβούλους, πραγματοποιήθηκε συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου, σύμφωνα με τα διαλαμβανόμενα στην αριθ. 98/2024 εγκύκλιο του ΥΠΕΣ, στο **κτίριο Λαδόπουλου**, για την εξέταση των (44) θεμάτων της ημερησίας διατάξεως και ήλθαν τα παρακάτω Μέλη του Σώματος:

1) Κορδάς Χρήστος- Πρόεδρος, 2) Σταθόπουλος Απόστολος- Γραμματέας, 3) Αγγελής Απόστολος- Αντ/ρχος, 4) Αναστασίου Μιχαήλ- Αντ/ρχος, 5) Μελάς Παναγιώτης- Αντ/ρχος, 6) Πετρόπουλος Παναγιώτης- Αντ/ρχος, 7) Πλέσσας Διονύσιος- Αντ/ρχος, 8) Σίμου Αικατερίνη- Αντ/ρχος, 9) Τογιοπούλου Αναστασία- Αντ/ρχος, 10) Αγγελακοπούλου- Πανουτσοπούλου Αθανασία, 11) Αγγελοπούλου Αναστασία, 12) Ασπράγκαθος Νικόλαος 13) Γιαννόπουλος Χρήστος, 14) Δημησιάνος Δημήτριος, 15) Καλλιμάνη- Γεωργιτσοπούλου Αθηνά, 16) Κλάδης Διονύσιος, 17) Παπανικήτας Ανδρέας, 18) Πατούχας Χρήστος, 19) Σκούρας Παύλος, 20) Βάσσης Κωνσταντίνος, 21) Μαντζουράνης Γεώργιος, 22) Οικονόμου Φίλιππος, 23) Σιώρου Ανδρομάχη, 24) Βασιλόπουλος Γρηγόριος, 25) Καραχάλιος Ευάγγελος και 26) Χαροκόπος Αντώνιος.

Οι κ.κ. Ζαφειρόπουλος Παναγιώτης- Αντιπρόεδρος, Γκέστα Ειρήνη- Αντ/ρχος, Κατσακούλης Ευάγγελος- Αντ/ρχος, Σαμούρη- Βαγενά Ακριβή- Αντ/ρχος, Αβραμοπούλου Ευδοξία, Δάβουλος Χρήστος, Μαγιάκης Γεώργιος, Τηλιγάδης Κωνσταντίνος, Τουλγαρίδης Θεόδωρος, Σβόλης Κωνσταντίνος, Αϊβαλής Βασίλειος, Αγγελόπουλος Γεώργιος, Ψωμάς Πέτρος, Δούρος Αθανάσιος, Στανίτσας Χαράλαμπος και Στεφανοπούλου Σοφία δεν ήρθαν από την αρχή της συνεδρίασης, αλλά κατά τη διάρκεια αυτής.

Ο κ. Παπαγεωργίου Φίλιππος, δεν ήρθε στη συνεδρίαση, αν και κλήθηκε.

Επίσης στη συνεδρίαση ήλθε και ο κ. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΠΕΛΕΤΙΔΗΣ - Δήμαρχος Πατρέων. Αφού έγινε νόμιμη απαρτία, ο κ. Πρόεδρος κηρύσσει την έναρξη της συνεδρίασης.

.....

(Διευκρινίζεται ότι ήδη ήρθαν στη συνεδρίαση οι κ.κ. Δούρος Αθανάσιος, Αϊβαλής Βασίλειος, Αγγελόπουλος Γεώργιος και Σβόλης Κωνσταντίνος).

Στη συνέχεια, ο κ. Πρόεδρος εισάγει το αριθ. 4 θέμα της ημερησίας διατάξεως: «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 Ζαρουχλεία, καθώς και επί του επικειμένου κτίσματος» (σχετική η αριθ. 274/2024 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής).

Το Σώμα, με τη διευκρίνιση ότι εν τω μεταξύ προσήλθε στη συνεδρίαση ο κ. Ζαφειρόπουλος Παναγιώτης, αφού άκουσε τον κ. Πρόεδρο, την αρμόδια εισηγήτρια Αντιδήμαρχο και είδε σύμφωνα με το άρθρο 74Α του Ν.3852/2010 (άρθρο 9 του Ν.5056/2023), το άρθρο 73 του Ν.3852/2010 (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 του Ν.4735/2020, την αριθ. 274/2024 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής,

ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ:

(31 θετικές ψήφοι)

Λαμβάνοντας υπ' όψιν:

- 1) Τις αριθ. πρωτ. 6191/25-01-2019 και 65404/22-06-2023 αιτήσεις του ενδιαφερόμενου κ. Παντελή Βακάλογλου του Θεοδώρου.
- 2) Το από 04/04/2024 Πρωτόκολλο Επιτροπής Καθορισμού Τιμήματος 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 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 $E_{ρυσμ.}=119,92\mu^2$, 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 $E_{προσκ.}=16,80\mu^2$, 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 από 4-4-2024 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 όλων των ανωτέρω και σύμφωνα με το άρθρο 191 του Ν. 3463/2006 «Κύρωση του κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων» (ΦΕΚ 141/Α/8-6-2006), όπως ισχύει, **το Δημοτικό Συμβούλιο εγκρίνει:**

α) Το από 04/04/2024 Πρωτόκολλο Επιτροπής Καθορισμού Τιμήματος, 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 Ζαρουχλεία καθώς και επί του επικειμένου κτίσματος.

β) Την αποζημίωση του κ. Παντελή Βακάλογλου του Θεοδώρου για το ποσοστό συνιδιοκτησία του 75% επί του ρυμοτομούμενου εδαφικού τμήματος (01ρ) εμβαδού $E_{\text{ρ\mu\mu}}=119,92\mu^2$, υπό στοιχεία (1-2-3-4-10-7-8-9-1), της ιδιοκτησίας με ΚΑΕΚ 061672342016, καθώς και του επικειμένου 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 Ζαρουχλεία, 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 2024.

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

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

Η παρούσα απόφαση θα αποσταλεί για έλεγχο νομιμότητας στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδος και Ιονίου.

Ο Πρόεδρος

ΧΡΗΣΤΟΣ ΚΟΡΛΑΣ