



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Αριθμός Απόφασης 766

41^η Συνεδρίαση
Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Πατρέων
της 3^{ης} Σεπτεμβρίου 2024

Στην Πάτρα, σήμερα, **την 3^η Σεπτεμβρίου 2024**, ημέρα **Τρίτη** και ώρα **09:00**, μετά από γραπτή πρόσκληση του κ. Προέδρου της Δημοτικής Επιτροπής, με αριθμό **41/30-08-2024**, πραγματοποιήθηκε συνεδρίαση της Δημοτικής Επιτροπής, στο **κτίριο Λαδόπουλου**, στην οποία συμμετείχαν για τη λήψη αποφάσεως στα (14) θέματα της ημερησίας διατάξεως, τα παρακάτω μέλη της Επιτροπής αυτής:

1] Αναστασίου Μιχάλης – Πρόεδρος, **2]** Μελάς Παναγιώτης - τακτικό μέλος, **3]** Πετρόπουλος Παναγιώτης – τακτικό μέλος, **4]** Πλέσσας Διονύσης – τακτικό μέλος, **5]** Τογιοπούλου Αναστασία – τακτικό μέλος, **6]** Αϊβαλής Βασίλειος – τακτικό μέλος, **7]** Ψωμάς Πέτρος – τακτικό μέλος και **8]** Οικονόμου Φίλιππος – αναπληρωματικό μέλος.

Η κα Σίμου Αικατερίνη - τακτικό μέλος, προσήλθε στη συνεδρίαση κατά τη συζήτηση του 3^{ου} θέματος της ημερησίας διατάξεως (αριθμός αποφάσεως 768/2024).

Ο κ. Πλέσσας Διονύσης – τακτικό μέλος, αποχώρησε από τη συνεδρίαση κατά τη συζήτηση του 13^{ου} θέματος της ημερησίας διατάξεως (αριθμός αποφάσεως 778/2024).

Ο κ. Σβόλης Κωνσταντίνος – Αντιπρόεδρος, δεν προσήλθε στη συνεδρίαση, αν και κλήθηκε.

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

.....
 Στη συνέχεια, ο κ. Πρόεδρος, εισάγει το (1) θέμα της ημερησίας διατάξεως, θέτοντας υπόψη των μελών της Δημοτικής Επιτροπής το υπ' αριθ. 11920/28-08-2024 διαβιβαστικό του αναπληρωτή κ. Δημάρχου με το οποίο διαβιβάζει την υπ' αριθ. 10520/26-07-2024 εισήγηση της Αντιδημάρχου Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης, Δ.Ε. Μεσσάτιδας, Παραλίας και Βραχναϊκών (Δ/ση Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης – Τμήμα Πολεοδομικών Εφαρμογών), η οποία έχει ως εξής: «Προς- Την Δημοτική Επιτροπή – Ενταύθα - ΘΕΜΑ: «Έγκριση πρωτοκόλλου για την αποζημίωση προβλεπόμενου κοινοχρήστου χώρου (δρόμος), (μέσω συμψηφισμού) ιδιοκτησίας ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «Κ.Δ. ΜΠΑΚΑΛΑΡΟΣ – ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΠΟΤΩΝ, ΑΝΑΨΥΚΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΖΥΘΟΥ Α.Ε» και το διακριτικό τίτλο «ΜΠΑΚΑΛΑΡΟΣ Α.Ε», στα Ο.Τ. 2733 και 2734 , βάσει της με αρ. 33/2000 διορθωτικής πράξης εφαρμογής, επί της με αρ. 1/97 αρχικής πράξης εφαρμογής των περιοχών «Μπεγουλάκι - Μακρυγιάννη» του Δήμου Πατρέων».- Σας στέλνουμε συνημμένως σε φωτοαντίγραφο: α) την από 65386/25.07.2024 αίτηση της ανώνυμης εταιρείας με το διακριτικό τίτλο «ΜΠΑΚΑΛΑΡΟΣ Α.Ε», β) το από 26.07.2024 πρωτόκολλο επιτροπής καθορισμού τιμήματος, γ) την από 17-02-2022 έκθεση εκτίμησης του κ. Φώτιου Σταυρόπουλου, Πιστοποιημένου Εκτιμητή του Υπουργείου Οικονομικών, εγγεγραμμένου στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών η οποία καθόρισε, για το ακίνητο του δικαιούχου αποζημίωσης, την αγοραία αξία σε 300.000,00€ δηλαδή: 300.000,00€ / 1.547,43μ2 = 193,87€/μ2 και σας πληροφορούμε τα εξής:- Σύμφωνα με το περιεχόμενο της με αρ. 33/2000 διορθωτικής πράξης εφαρμογής, επί της με αρ. 1/97

αρχικής πράξης εφαρμογής των περιοχών «Μπεγουλάκι - Μακρυγιάννη» του Δήμου Πατρέων, που εντάχθηκε στο Σχέδιο Πόλεως με το από 9.08.95 Π.Δ(ΦΕΚ 737/Δ/22.09.95), ο Δήμος οφείλει στον αιτούντα, αποζημίωση, λόγω επιπλέον ρυμοτόμησης από την θεωρητικά οφειλόμενη εισφορά γης του άρθρου 8 του Ν. 1337/83, για εδαφικό τμήμα συνολικού εμβαδού: 1547,43μ², που σύμφωνα με την τιμή των 193,87€/μ² (τιμή όπως αυτή κρίθηκε συμφέρουσα με το ανωτέρω πρωτόκολλο επιτροπής καθορισμού τιμήματος), αντιστοιχεί σε συνολικό οφειλόμενο ποσό εκ μέρους του Δήμου:- 1547,43μ² x 193,87€/μ² = 300.000,00€. Επιπλέον και σύμφωνα με γραπτή δήλωση του ιδιοκτήτη (υπ' αριθ. 65386/2024 αίτησή του) γίνεται έκπτωση 6% επί του ποσού της αποζημίωσης, οπότε η τελική υποχρέωση του Δήμου προς τον δικαιούχο αποζημίωσης διαμορφώνεται σε 282.000,00€.- Αντιστοίχως και σύμφωνα με την ίδια άνω πράξη εφαρμογής, ο αιτών έχει συνολική υποχρέωση στον Δήμο Πατρέων λόγω εισφοράς σε χρήμα (άρθρο 9 του Ν.1337/83), για 943,16μ², που σύμφωνα με την τιμή των 23.000δρχ/μ²(67,50€/μ²) (όπως καθορίστηκε από την αρμόδια επιτροπή του Π.Δ/τος 5/86 που συνέταξε το με αρ. 4/2000 πρακτικό τιμών μονάδος), αντιστοιχεί σε συνολικό οφειλόμενο ποσό εκ μέρους του για:- 943,16μ² x 23.000δρχ/μ²(67,50€/μ²) = 63.661,56€. Επιπλέον και μετά από επικοινωνία με την ταμειακή υπηρεσία του Δήμου Πατρέων, από το ποσό των 63.661,56€, παραμένει οφειλή εκ μέρους του ιδιοκτήτη για 58.356,43€ (κεφάλαιο)- Κατόπιν των ανωτέρω, παρακαλούμε να τεθεί το θέμα υπόψη του Σώματος ώστε να εγκρίνει κατ'εφαρμογή του άρθρου 191 του Ν. 3463/06 "Κύρωση του κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων" (ΦΕΚ 114/Α/8-6-06) και του άρθρου 73 του Ν3852/2010 (ΦΕΚ 87/τ.Α'/7.6.2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης», την αποζημίωση που αντιστοιχεί σε ποσό: 141.000,00€ (προκαταβολή εκ του συνολικού ποσού των 282.000,00€) σε βάρος του Κ.Α. 40-7111.00035 (ΙΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ) των εξόδων του προϋπολογισμού του Δήμου οικονομικού έτους 2024, που απαιτείται για την απαλλοτρίωση του υπό τα στοιχεία (1-27-26-25-24-23-22-21-20-19-18-17-16Α-2Α-2-1) εδαφικού τμήματος προβλεπόμενου κοινοχρήστου χώρου (δρόμος), όπως αυτό φαίνεται διαγραμματισμένο, στο από τον Ιούλιο του 2022, συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα του μηχ/κού κ. Παναγιώτη Παπανικολόπουλου και το οποίο ο ιδιοκτήτης θα μεταβιβάσει στον Δήμο με την υπογραφή του σχετικού συμβολαίου.- Συμπληρωματικά σας πληροφορούμε ότι, μετά την υπογραφή του σχετικού συμβολαίου θα έχουν καταστεί κοινόχρηστα, προερχόμενα από την εισφορά σε γη του ιδιοκτήτη (άρθρο 8 του Ν.1337/83), εδαφικά τμήματα προβλεπόμενων κοινοχρήστων χώρων (δρόμοι), συνολικού εμβαδού 6.595,15μ²- Τέλος σας διευκρινίζουμε ότι:- α) Το ποσό των 141.000,00€, είναι προκαταβολή, έναντι του συνολικού ποσού των 282.000,00€, το οποίο μετά το σχετικό συμπηφισμό περιορίζεται στο ποσό των: 82.643,57€ (141.000,00 -58.356,43) και θα καταβληθεί στο δικαιούχο με την υπογραφή του σχετικού συμβολαίου- β) Το υπόλοιπο δε ποσό των 141.000,00€ θα καταβληθεί στο δικαιούχο σε μία ετήσια δόση, με την ακριβή ημερομηνία καταβολής των δόσεων, να προσδιορίζεται ανάλογα με την ημερομηνία σύνταξης του σχετικού συμβολαίου.- Η Αντιδήμαρχος Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης, Δ.Ε. Μεσσάτιδας, Παραλίας και Βραχναϊκών κα Αναστασία Τογιοπούλου.

Η **Δημοτική Επιτροπή**, αφού άκουσε τον κ. Πρόεδρο και την εισήγηση της αρμόδιας εισηγήτριας – Αντιδημάρχου,

ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ:

- Λαμβάνοντας υπ' όψιν:
- 1) Την από 65386/25.07.2024 αίτηση της ανώνυμης εταιρείας με το διακριτικό τίτλο «ΜΠΑΚΑΛΑΡΟΣ Α.Ε»,
 - 2) Το από 26.07.2024 Πρωτόκολλο Επιτροπής Καθορισμού Τιμήματος

- 3) Την από 17-02-2022 έκθεση εκτίμησης του κ. Φώτιου Σταυρόπουλου, Πιστοποιημένου Εκτιμητή του Υπουργείου Οικονομικών, εγγεγραμμένου στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών η οποία καθόρισε, για το ακίνητο του δικαιούχου αποζημίωσης, την αγοραία αξία σε 300.000,00€ δηλαδή: $300.000,00\text{€} / 1.547,43\mu 2 = 193,87\text{€/}\mu 2$

Αναλυτικά:

Σύμφωνα με το περιεχόμενο της με αρ. 33/2000 διορθωτικής πράξης εφαρμογής, επί της με αρ. 1/97 αρχικής πράξης εφαρμογής των περιοχών «Μπεγουλάκι - Μακρυγιάννη» του Δήμου Πατρέων, που εντάχθηκε στο Σχέδιο Πόλεως με το από 9.08.95 Π.Δ(ΦΕΚ 737/Δ/22.09.95), ο Δήμος οφείλει στον αιτούντα, αποζημίωση, λόγω επιπλέον ρυμοτόμησης από την θεωρητικά οφειλόμενη εισφορά γης του άρθρου 8 του Ν. 1337/83, για εδαφικό τμήμα συνολικού εμβαδού: 1547,43μ2, που σύμφωνα με την τιμή των 193,87€/μ2 (τιμή όπως αυτή κρίθηκε συμφέρουσα με το ανωτέρω πρωτόκολλο επιτροπής καθορισμού τιμήματος), αντιστοιχεί σε συνολικό οφειλόμενο ποσό εκ μέρους του Δήμου: $1547,43\mu 2 \times 193,87\text{€/}\mu 2 = 300.000,00\text{€}$. **Επιπλέον και σύμφωνα με γραπτή δήλωση του ιδιοκτήτη (υπ' αριθ. 65386/2024 αίτησή του) γίνεται έκπτωση 6% επί του ποσού της αποζημίωσης, οπότε η τελική υποχρέωση αποζημίωσης του Δήμου προς τον δικαιούχο, διαμορφώνεται σε 282.000,00€.**

Αντιστοίχως και σύμφωνα με την ίδια άνω πράξη εφαρμογής, ο αιτών έχει συνολική υποχρέωση στον Δήμο Πατρέων λόγω εισφοράς σε χρήμα (άρθρο 9 του Ν.1337/83), για 943,16μ2, που σύμφωνα με την τιμή των 23.000δρχ/μ2 (67,50€/μ2) (όπως καθορίστηκε από την αρμόδια επιτροπή του Π.Δ/τος 5/86 που συνέταξε το με αρ. 4/2000 πρακτικό τιμών μονάδος), αντιστοιχεί σε συνολικό οφειλόμενο ποσό εκ μέρους του για: $943,16\mu 2 \times 23.000\delta\rho\chi/\mu 2(67,50\text{€/}\mu 2) = 63.661,56\text{€}$. **Επιπλέον και μετά από επικοινωνία με την ταμειακή υπηρεσία του Δήμου Πατρέων, από το ποσό των 63.661,56€, παραμένει οφειλή εκ μέρους του ιδιοκτήτη για 58.356,43€ (κεφάλαιο).**

Κατόπιν των ανωτέρω, η **Δημοτική Επιτροπή** σύμφωνα με το άρθρο 74Α του Νόμου 3852/2010 (άρθρο 9 του Νόμου 5056/2023), το άρθρου 26 του Νόμου 5056/2023, 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 **εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο να εγκρίνει**, κατ' εφαρμογή του άρθρου 191 του Ν. 3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων» (ΦΕΚ 141/Α/8-6-2006), όπως ισχύουν:

α) Το από 26.07.2024 Πρωτόκολλο Επιτροπής Καθορισμού Τιμήματος για την αποζημίωση προβλεπόμενου κοινοχρήστου χώρου (δρόμος), (μέσω συμφωνητισμού) ιδιοκτησίας ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «Κ.Δ. ΜΠΑΚΑΛΑΡΟΣ – ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΠΟΤΩΝ, ΑΝΑΨΥΚΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΖΥΘΟΥ Α.Ε» και το διακριτικό τίτλο «ΜΠΑΚΑΛΑΡΟΣ Α.Ε», στα Ο.Τ. 2733 και 2734, βάσει της με αρ. 33/2000 διορθωτικής πράξης εφαρμογής, επί της με αρ. 1/97 αρχικής πράξης εφαρμογής των περιοχών «Μπεγουλάκι - Μακρυγιάννη» του Δήμου Πατρέων.

β) Την αποζημίωση που αντιστοιχεί σε ποσό 141.000,00€ (προκαταβολή εκ του συνολικού ποσού των 282.000,00€) σε βάρος του Κ.Α. 40-7111.00035 (ΙΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ) των εξόδων του προϋπολογισμού του Δήμου οικονομικού έτους 2024, που απαιτείται για την απαλλοτρίωση του υπό τα στοιχεία (1-27-26-25-24-23-22-21-20-19-18-17-16Α-2Α-2-1) εδαφικού τμήματος προβλεπόμενου κοινοχρήστου χώρου (δρόμος), όπως αυτό φαίνεται διαγραμματισμένο, στο από τον Ιούλιο του 2022, σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα του μηχ/κού κ. Παναγιώτη Παπανικολόπουλου και το οποίο ο ιδιοκτήτης θα μεταβιβάσει στον Δήμο με την υπογραφή του σχετικού συμβολαίου.

Με την υπογραφή του σχετικού συμβολαίου θα έχουν καταστεί κοινόχρηστα, προερχόμενα από την εισφορά σε γη του ιδιοκτήτη (άρθρο 8 του Ν.1337/83), εδαφικά τμήματα προβλεπόμενων κοινοχρήστων χώρων (δρόμοι), συνολικού εμβαδού 6.595,15μ2.

Διευκρινίζεται ότι :

α) Το ποσό των 141.000,00€, είναι προκαταβολή, εκ του συνολικού ποσού των 282.000,00€, το οποίο μετά το σχετικό συμψηφισμό περιορίζεται στο ποσό των: 82.643,57€ (141.000,00 -58.356,43) και θα καταβληθεί στο δικαιούχο με την υπογραφή του σχετικού συμβολαίου

β) Το υπόλοιπο δε ποσό των 141.000,00€ θα καταβληθεί στο δικαιούχο σε μία ετήσια δόση, με την ακριβή ημερομηνία καταβολής των δόσεων, να προσδιορίζεται ανάλογα με την ημερομηνία σύνταξης του σχετικού συμβολαίου.

Ο Πρόεδρος

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΜΙΧΑΛΗΣ

Τα Παρόντα Μέλη

**ΜΕΛΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΠΛΕΣΣΑΣ ΔΙΟΝΥΣΗΣ
ΤΟΓΙΟΠΟΥΛΟΥ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ
ΑΪΒΑΛΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ
ΨΩΜΑΣ ΠΕΤΡΟΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ ΦΙΛΙΠΠΟΣ**