



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
**ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ**  
**ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

**Αριθμός Απόφασης 294**

**20<sup>η</sup> Συνεδρίαση**  
**Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Πατρέων**  
**της 12<sup>ης</sup> Μαΐου 2026**

Στην Πάτρα, σήμερα, **την 12<sup>η</sup> Μαΐου 2026**, ημέρα **Τρίτη** και ώρα **09:00**, μετά από γραπτή πρόσκληση του κ. Προέδρου της Δημοτικής Επιτροπής, με αριθμό **20/08-05-2026**, πραγματοποιήθηκε συνεδρίαση της Δημοτικής Επιτροπής, στο **κτίριο Λαδόπουλου**, στην οποία συμμετείχαν για τη λήψη αποφάσεως στα (36) 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]** Σίμου Αικατερίνη – τακτικό μέλος, **6]** Τογιοπούλου Αναστασία – τακτικό μέλος, **7]** Αγγελόπουλος Γεώργιος – αναπληρωματικό μέλος και **8]** Δούρος Αθανάσιος - αναπληρωματικό μέλος.

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

Οι κ.κ. Σβόλης Κωνσταντίνος – Αντιπρόεδρος, Αϊβαλής Βασίλειος – τακτικό μέλος και Ψωμάς Πέτρος – τακτικό μέλος, δεν προσήλθαν στη συνεδρίαση, αν και κλήθηκαν.

.....  
 Στη συνέχεια, ο κ. Πρόεδρος, εισάγει το αριθ. (4) θέμα της ημερησίας διατάξεως, «Έγκριση πρωτοκόλλου για την αποζημίωση προβλεπόμενου κοινοχρήστου χώρου (πλατεία), σε βάρος του ΑΛΕ 040.3150101007 (ΣΑΤΑ) των εξόδων του προϋπολογισμού του Δήμου οικονομικού έτους 2026, στο Ο.Τ. 2982, βάσει της αρ. 3/97 αρχικής πράξης εφαρμογής των περιοχών «Άνω Μποζαϊτικά - Κοτρώνι» του Δήμου Πατρέων», (σχετικό το υπ' αριθ. 7160/08-05-2026 διαβιβαστικό του κ. Δημάρχου με το οποίο διαβιβάζει την αριθ. 6135/23-04-2026 εισήγηση της Αντιδημάρχου Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης και Δημοτικών Ενοτήτων Μεσσήτιδος, Παραλίας και Βραχνηϊκών - Δ/ση Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης – Τμήμα Πολεοδομικού Εφαρμογών), η οποία έχει ως εξής: «Προς τον κ. Πρόεδρο της Δημοτικής Επιτροπής - (δια του κ. Δημάρχου) - Σας στέλνουμε συνημμένως σε φωτοαντίγραφο: α) την από 29.10.2025 αίτηση του κ. Ιωάννη Καρέλα, β) το από 22.04.2026 πρωτόκολλο επιτροπής καθορισμού τιμήματος, γ) την από 25/03/2025 έκθεση εκτίμησης του κ. Χριστόφορου Π. Ρίζου, Πιστοποιημένου Εκτιμητή του Υπουργείου Οικονομικών, εγγεγραμμένου στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών η οποία καθόρισε, για το ακίνητο του δικαιούχου αποζημίωσης, την αγοραία αξία σε 276.782,00€ δηλαδή: 276.782,00€ / 1.495,23μ<sup>2</sup> = 185,11€/μ<sup>2</sup> και σας πληροφορούμε τα εξής: -Σύμφωνα με το περιεχόμενο της με αρ. 3/97 πράξης εφαρμογής των περιοχών «Άνω Μποζαϊτικά - Κοτρώνι» του Δήμου Πατρέων, που εντάχθηκε στο Σχέδιο Πόλεως με το από 24.11.92 Π.Δ(ΦΕΚ 1370/Δ/31.12.92), ο Δήμος οφείλει στον κ. Κων/νο Καρέλα του Ιωάννη, αποζημίωση, λόγω επιπλέον ρυμοτόμησης από την θεωρητικά οφειλόμενη εισφορά γης του άρθρου 8 του Ν. 1337/83, για εδαφικό τμήμα συνολικού εμβαδού: 1.495,23μ<sup>2</sup>, που σύμφωνα με την τιμή των 185,11€/μ<sup>2</sup> (τιμή όπως αυτή κρίθηκε συμφέρουσα με το ανωτέρω πρωτόκολλο επιτροπής καθορισμού τιμήματος), αντιστοιχεί σε συνολικό οφειλόμενο ποσό εκ μέρους του Δήμου: 1.495,23μ<sup>2</sup> x 185,11€/μ<sup>2</sup> = 276,782,00€. Επιπλέον σύμφωνα με τη με αρ. 3291/30.06.2025 συμβολαιογραφική πράξη αποδοχής κληρονομιάς της Συμβολαιογράφου Πατρών κας Γεωργίας Κατριβέση, σημερινός δικαιούχος της άνω αποζημίωσης είναι ο αιτών: κ.

Ιωάννης Καρέλας του Κων/νου. -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: 76.782,00€ (προκαταβολή εκ του συνολικού ποσού των 276.782,00€) σε βάρος του ΑΛΕ 040.3150101007 (ΣΑΤΑ) των εξόδων του προϋπολογισμού του Δήμου οικονομικού έτους 2026, που απαιτείται για την απαλλοτρίωση του υπό τα στοιχεία (1-2-3-4-5-T5-T6-T7-6-7-8-9-10-11-12-T8-T9-T1-1) εδαφικού τμήματος προβλεπόμενου κοινοχρήστου χώρου (πλατεία), όπως αυτό φαίνεται, στο από τον Οκτώβριο του 2024, συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα του μηχ/κού κ. Αθανάσιου Κατσάμπουλα και το οποίο ο ιδιοκτήτης θα μεταβιβάσει στον Δήμο με την υπογραφή του σχετικού συμβολαίου. -Συμπληρωματικά σας πληροφορούμε ότι: -Σύμφωνα με την υπ' αριθ. 35378/17.04.2026 βεβαίωση της Δ/σης Οικονομικών υπηρεσιών του Δήμου Πατρέων ο κ. Καρέλας Κων/νος έχει εξοφλήσει την υποχρεωτική εισφορά του σε χρήμα του άρθρου 9 του Ν. 1337/83. -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 4.569,51μ<sup>2</sup>. -Τέλος σας διευκρινίζουμε ότι: -α) Το ποσό των 76.782,00€, είναι προκαταβολή, έναντι του συνολικού ποσού των 276,782,00€ και θα καταβληθεί στο δικαιούχο με την υπογραφή του σχετικού συμβολαίου. - β) Το υπόλοιπο δε ποσό των 200.000,00€ θα καταβληθεί στο δικαιούχο σε τρεις ετήσιες δόσεις ποσού: 70.000,00, 65.000,00 και 65.000,00 αντιστοίχως, με την ακριβή ημερομηνία καταβολής των δόσεων, να προσδιορίζεται ανάλογα με την ημερομηνία σύνταξης του σχετικού συμβολαίου. -Η Αντιδήμαρχος Πολεοδομικού- Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης και Δημοτικών Ενοτήτων Μεσσήτιδος, Παραλίας και Βραχνηϊκών, κα Αναστασία Τογιοπούλου.-

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

### ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ:

Λαμβάνοντας υπ' όψιν τα κάτωθι:

- 1) Την υπ' αριθ. 134983/29-10-2025 αίτηση του κ. Ιωάννη Καρέλα.
- 2) Το από 22.04.2026 Πρωτόκολλο Επιτροπής Καθορισμού Τιμήματος.
- 3) Την από 25/03/2025 έκθεση εκτίμησης του κ. Χριστόφορου Π. Ρίζου, πιστοποιημένου Εκτιμητή του Υπουργείου Οικονομικών, εγγεγραμμένου στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών η οποία καθόρισε, για το ακίνητο του δικαιούχου αποζημίωσης την αγοραία αξία σε 276.782,00€ δηλαδή:  $276.782,00€ / 1.495,23μ^2 = 185,11€/μ^2$

Αναλυτικά:

Σύμφωνα με το περιεχόμενο της με αρ. 3/97 πράξης εφαρμογής των περιοχών «Άνω Μποζαϊτικά - Κοτρώνι» του Δήμου Πατρέων, που εντάχθηκε στο Σχέδιο Πόλεως με το από 24.11.92 Π.Δ(ΦΕΚ 1370/Δ/31.12.92), ο **Δήμος οφείλει** στον κ. Κων/νο Καρέλα του Ιωάννη, **αποζημίωση**, λόγω επιπλέον ρυμοτόμησης από την θεωρητικά οφειλόμενη εισφορά γης του άρθρου 8 του Ν. 1337/83, για εδαφικό τμήμα συνολικού εμβαδού: **1.495,23μ<sup>2</sup>**, που σύμφωνα με την τιμή των **185,11€/μ<sup>2</sup>** (τιμή όπως αυτή κρίθηκε συμφέρουσα με το ανωτέρω πρωτόκολλο επιτροπής καθορισμού τιμήματος), αντιστοιχεί σε συνολικό οφειλόμενο ποσό εκ μέρους του Δήμου:  $1.495,23μ^2 \times 185,11€/μ^2 = 276,782,00€$ . **Επιπλέον σύμφωνα με τη με αρ. 3291/30.06.2025 συμβολαιογραφική πράξη αποδοχής κληρονομιάς της Συμβολαιογράφου Πατρών κας Γεωργίας Κατριβέση, σημερινός δικαιούχος της άνω αποζημίωσης είναι ο αιτών κ. Ιωάννης Καρέλας του Κων/νου.**

Κατόπιν των ανωτέρω, η **Δημοτική Επιτροπή**, σύμφωνα με το άρθρο 74Α του Ν.3852/2010 (άρθρο 9 του Ν.5056/2023), το άρθρο 73 του Ν3852/2010 (ΦΕΚ 87/τ.Α΄/7.6.2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» (άρθρο 40 παρ.3 του Ν.4735/2020), κατ' εφαρμογή του άρθρου 191 του Ν. 3463/06 "Κύρωση του κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων" (ΦΕΚ 114/Α/8-6-06), **εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο να εγκρίνει:**

**1) Το από 22.04.2026 Πρωτόκολλο Επιτροπής Καθορισμού Τιμήματος** για την αποζημίωση προβλεπόμενου κοινοχρήστου χώρου (πλατεία), ιδιοκτησίας κ. Κων/νου Καρέλα του Ιωάννη, στο Ο.Τ. 2982, βάσει της αρ. 3/97 αρχικής πράξης εφαρμογής των περιοχών «Ανω Μποζαΐτικα - Κοτρώνι» του Δήμου Πατρέων .

**2) Την αποζημίωση προβλεπόμενου κοινοχρήστου χώρου (πλατεία)**, στο Ο.Τ. 2982, βάσει της αρ. 3/97 αρχικής πράξης εφαρμογής των περιοχών «Ανω Μποζαΐτικα - Κοτρώνι» του Δήμου Πατρέων, που αντιστοιχεί σε ποσό: 76.782,00€ (προκαταβολή εκ του συνολικού ποσού των 276.782,00€) σε βάρος του ΑΛΕ 040.3150101007 (ΣΑΤΑ) των εξόδων του προϋπολογισμού του Δήμου οικονομικού έτους 2026, που απαιτείται για την απαλλοτρίωση του υπό τα στοιχεία (1-2-3-4-5-Τ5-Τ6-Τ7-6-7-8-9-10-11-12-Τ8-Τ9-Τ1-1) εδαφικού τμήματος προβλεπόμενου κοινοχρήστου χώρου (πλατεία), όπως αυτό φαίνεται, στο από τον Οκτώβριο του 2024, σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα του Μηχ/κού κ. Αθανάσιου Κατσάμπουλα και το οποίο ο ιδιοκτήτης θα μεταβιβάσει στον Δήμο με την υπογραφή του σχετικού συμβολαίου.

Επισημαίνεται ότι:

- 1) Σύμφωνα με την υπ' αριθ. 35378/17.04.2026 βεβαίωση της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Πατρέων ο κ. Καρέλας Κων/νος έχει εξοφλήσει την υποχρεωτική εισφορά του σε χρήμα του άρθρου 9 του Ν. 1337/83.
- 2) 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 4.569,51μ2

Τέλος διευκρινίζεται ότι:

- Α)** Το ποσό των **76.782,00€**, είναι προκαταβολή, έναντι του συνολικού ποσού των 276,782,00€ και θα καταβληθεί στο δικαιούχο με την υπογραφή του σχετικού συμβολαίου.
- Β)** Το υπόλοιπο δε ποσό των **200.000,00€** θα καταβληθεί στο δικαιούχο σε τρεις ετήσιες δόσεις ποσού: 70.000,00, 65.000,00 και 65.000,00 αντιστοίχως, με την ακριβή ημερομηνία καταβολής των δόσεων, να προσδιορίζεται ανάλογα με την ημερομηνία σύνταξης του σχετικού συμβολαίου.

**Ο Πρόεδρος**

**Τα Παρόντα Μέλη**

**ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΜΙΧΑΛΗΣ**

**ΜΕΛΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ  
ΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ  
ΠΛΕΣΣΑΣ ΔΟΝΥΣΗΣ  
ΣΙΜΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ  
ΤΟΓΙΟΠΟΥΛΟΥ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ  
ΑΓΓΕΛΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ  
ΔΟΥΡΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ**