



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΝΟΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
 ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
 Δ/ΝΣΗ Δ/ΚΟΥ-ΟΙΚΟΝ/ΚΟΥ
 ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤ. ΣΥΛΛΟΓΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΟ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Π Ρ Α Κ Τ Ι Κ Ο 26^ο έτους 2017

=====

Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Σερρών (Συνεδρίαση 26η)

Στις Σέρρες, σήμερα **19 Σεπτεμβρίου**, ημέρα **Τρίτη** και ώρα **12.00 μ.**, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 72 και 75 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87 ΤΑ) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης», ύστερα από έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου, με χρονολογία: **26 / 15-09-2017**.

Από τα εννέα μέλη παρόντες ήταν οι:

1. Χαρίτος Χρήστος, Αντιδήμαρχος και Πρόεδρος της Οικον. Επιτροπής, 2. Χρυσανθίδης Βασίλειος, Αντιπρόεδρος, 3. Γρηγοριάδης Χρήστος, 4. Ιλανίδου-Βίλλιου Δέσποινα, 5. Καδής Γεώργιος, 6. Καλώτα Παναγιώτα, 7. Κυρτάσογλου Δημήτριος, 8. Χράπας Παντελής.

ΑΠΟΝΤΕΣ: 1. Δούκας Γεώργιος, Μέλος.

Ο κ. Κυρτάσογλου Δημήτριος αποχώρησε μετά την ολοκλήρωση συζήτησης των εκτός ημερήσιας διάταξης θεμάτων.

Μετά την διαπίστωση απαρτίας, ο κ. Αντιδήμαρχος ως Πρόεδρος της Οικον. Επιτροπής, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και αμέσως άρχισε η συζήτηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης.

Α Π Ο Φ Α Σ Η 492 / 2017

ΠΕΡΙΛΗΨΗ: Αποδοχή ή μη της τιμής μονάδος για οικοπεδικό τμήμα που οφείλει να αποζημιώσει ο Δήμος λόγω ρυμοτομίας στην ιδιοκτησία των κληρονόμων της Χρυσάνθης Σταθοπούλου εντός του Ο.Τ. 315.

Στην παραπάνω συνεδρίαση, πριν από τα θέματα της ημερήσιας διάταξης ο κ. Αντιδήμαρχος, ως Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής, κάλεσε τα μέλη της πριν την συζήτηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης με τη διαδικασία της παρ. 3 του άρθρου 75 του Ν. 3852/2010 να συζητήσουν το εκτός ημερήσιας διάταξης θέμα « Αποδοχή ή μη της τιμής μονάδος για οικοπεδικό τμήμα που οφείλει να αποζημιώσει ο Δήμος λόγω ρυμοτομίας στην ιδιοκτησία των κληρονόμων της Χρυσάνθης Σταθοπούλου εντός του Ο.Τ. 315» και έχοντας υπόψη την υπ' αριθ. 39714/18-9-2017 εισήγηση του Τμήματος Διαχείρισης ακίνητης περιουσίας του Δήμου, που έχει ως εξής:

« κ. Πρόεδρε,

Σας γνωρίζουμε ότι σύμφωνα με την υπ' αριθ. 3/2004 πράξη τακτοποίησης-προσκύρωσης και αναλογισμού αποζημίωσης της Δ/σης Πολεοδομίας, Περιβάλλοντος & Κτηματολογίου Ν. Σερρών, που κυρώθηκε με την 3288/20-9-2004 απόφαση Νομάρχη Σερρών, ο Δήμος Σερρών οφείλει να αποζημιώσει λόγω ρυμοτομίας την ιδιοκτησία των κληρονόμων της Χρυσάνθης Σταθοπούλου για ρυμοτομούμενα οικοπεδικά τμήματα συνολικού εμβαδού 402,87 τ.μ., εντός του Ο.Τ. 315.

Η επιτροπή καθορισμού τιμήματος εκποιούμενων δημοτικών ακινήτων (παρ. 5, αρθ. 186 του Ν. 3463/2006) με το από 25-10-2012 πρακτικό της καθόρισε τιμή αποζημίωσης λόγω ρυμοτομίας το ποσό των 285 ευρώ/τ.μ., την οποία αποδέχτηκαν οι κληρονόμοι 1) Σταθοπούλου Ευθυμία του Νικολάου (8/40), 2) Νικολαΐδου Ελένη του Δημητρίου (8/40), 3) Σταθόπουλος Γεώργιος του Μιλτιάδη (4/40), 4) Καράς Σταύρος του Δημητρίου (8/40), 5) Μουστάκα Χρυσούλα του Μιλτιάδη (4/40), με υπεύθυνες δηλώσεις τους και γνωμοδότησε η Νομική Υπηρεσία για συμφέρουσα τιμή με το υπ' αριθ. πρωτ. 66594/13-11-2012 έγγραφό της.

Στη συνέχεια λήφθηκε η υπ' αριθ. 612/2012 απόφαση Οικονομικής Επιτροπής, με την οποία έγινε αποδεκτή ως τιμή μονάδος για αποζημίωση λόγω ρυμοτομίας, η τιμή των 285 ευρώ/τ.μ. και κατατέθηκε στο τμήμα λογιστηρίου εισήγηση για ψήφιση πίστωσης, η οποία δεν ψηφίστηκε μέχρι σήμερα.

Το Ο.Τ. 315 ήταν χαρακτηρισμένο ως κοινόχρηστος χώρος κατά τη σύνταξη της πράξης τακτοποίησης και μέχρι την ημερομηνία λήψης της υπ' αριθ. 612/2012 απόφασης Οικονομικής Επιτροπής.

Με την έγκριση του Νέου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Σερρών (ΦΕΚ 168/ΑΑΠ/20.5.2014), το Ο.Τ. 315 εντός του οποίου εμπίπτει η εν λόγω ρυμοτομούμενη ιδιοκτησία χαρακτηρίστηκε ως χώρος "Πολιτισμού-Ιερού Ναού".

Η υπηρεσία με το υπ' αριθ. πρωτ. 61767/9-12-2015 έγγραφό της, ζήτησε από τη Νομική Υπηρεσία γνωμοδότηση για τα παρακάτω:

α) αν η υπηρεσία μπορεί να καταβάλλει το έτος 2015 την οφειλόμενη αποζημίωση στους δικαιούχους σύμφωνα με την 612/2012 απόφαση Οικονομικής Επιτροπής και την τιμή των 285 ευρώ/τ.μ. που αποδέχτηκαν οι ιδιοκτήτες του ρυμοτομούμενου ακινήτου,

β) αν οι δικαιούχοι της αποζημίωσης, έχοντας υπόψη ότι δεν αποζημιώθηκαν μέχρι τότε, πρέπει να αποζημιωθούν σύμφωνα με τις τιμές μονάδος που καθορίστηκαν με την 50/2015 Α.Δ.Σ., δηλαδή για το Ο.Τ. 315 με 163 ευρώ/τ.μ. ή

γ) αν είναι προς συμφέρον του Δήμου και δύναται ο Δήμος να καθυστερήσει την καταβολή αποζημίωσης μέχρι την έγκριση τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου προκειμένου να χαρακτηριστεί ο χώρος σύμφωνα με το νέο Γ.Π.Σ. ως χώρος "Πολιτισμού-Ιερού Ναού" και να συνταχθεί νέα πράξη απαλλοτρίωσης με την οποία θα επιβαρυνθεί η Εκκλησία με τμήμα της αποζημίωσης της ρυμοτομούμενης ιδιοκτησίας, από το συνολικό εμβαδόν των 402,87 τ.μ. του ρυμοτομούμενου ακινήτου.

Η Νομική Υπηρεσία με το υπ' αριθ, πρωτ. 63241/15-12-2015 έγγραφό της απάντησε μόνον ως προς τα δυο πρώτα ερωτήματα τα ακόλουθα: "...θα πρέπει να καταβληθεί το αρχικώς οριζόμενο ποσό που είχε εγκριθεί από τα αρμόδια όργανα και επιτροπές..καθώς έχουν ήδη προεγκριθεί οι τιμές από την Οικονομική Επιτροπή σε προγενέστερο χρόνο και οι δικαιούχοι έπραξαν εμπροθέσμως τα δέοντα, καταχρώνοντας κατά τον τρόπο αυτό την αρχική τιμή αποζημίωσης για λόγους ρυμοτομίας.....ο Δήμος ως οφειλέτης κατόπιν σύμβασης με τους δημότες είναι υποχρεωμένος να προχωρήσει στην καταβολή των αρχικώς ορισθέντων τιμών, σύμφωνα με το άρθρο 288 Α.Κ. Η μη εκπλήρωση της οφειλής καθιστά τον Δήμο υπερέμμερο και δίνει την δυνατότητα και το νόμιμο δικαίωμα στον διοικούμενο να προσφύγει στην δικαιοσύνη και να ασκήσει ένδικο μέσα που ο νόμος τους παρέχει για την ικανοποίηση των απαιτήσεών τους...".

Με την υπ' αρ. **442/2016** Απόφαση Οικονομικής Επιτροπής, έγινε αποδεκτή ως τιμή μονάδος αποζημίωσης λόγω ρυμοτομίας η τιμή των 285 ευρώ/τ.μ. για τους κ.κ. Σταθοπούλου Ευθυμία του

Νικολάου, Νικολαΐδου Ελένη του Δημητρίου, Σταθόπουλο Γεώργιο του Μιλτιάδη, Καρα Σταύρο του Δημητρίου και Μουστάκα Χρυσούλα του Μιλτιάδη.

Με την υπ' αρ. πρωτ. 4068/3-2-2017 αίτηση των κ.κ. Σταθοπούλου Παναγιώτας, Σταθόπουλου Δημήτριου και Σταθοπούλου Χρυσούλας, οι οποίοι είναι επίσης συγκύριοι στην ως άνω ιδιοκτησία κατά 8/40 συνολικά, ζητείται να αποζημιωθούν με την τιμή των 285 €/ τ.μ. και όχι με την τρέχουσα τιμή του έτους 2017 η οποία είναι 148 €/ τ.μ. σύμφωνα με την υπ' αριθ. 209/2017 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου.

Με το υπ' αρ. πρωτ. 9457/13-3-2017 έγγραφο, η Νομική Υπηρεσία του Δήμου γνωμοδότησε ότι *«το αίτημα των αιτούντων είναι νόμο και ουσία βάσιμο οπότε θα πρέπει να αναγνωρισθεί ως τιμή μονάδος αποζημίωσης ανά τ. μ. για τα ποσοστά συνιδιοκτησίας.....το ποσό των 285 €/τ.μ το οποίο αποδέχτηκε η πλειοψηφία των συγκυριών/κοινωνών υπογράφοντας σχετικές δηλώσεις το οποίο αποδέχονται και οι παραπάνω αιτούντες».*

Αποψη της υπηρεσίας μας είναι ότι για αποζημιώσεις εντός του έτους 2017 ισχύει η υπ' αριθ. 209/2017 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου που καθόρισε την τιμή των 148 €/ τ.μ. στο Ο.Τ. 315.

Με την έγκριση του Νέου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Σερρών (ΦΕΚ 168/ΑΑΠ/20.5.2014), το Ο.Τ. 315 εντός του οποίου εμπίπτει η εν λόγω ρυμοτομούμενη ιδιοκτησία χαρακτηρίστηκε ως χώρος "Πολιτισμού-Ιερού Ναού". Σύμφωνα με το υπ' αριθ. πρωτ. 2440/28-5-2014 έγγραφο Υ.ΔΟΜ., *"...για τον καθορισμό του χώρου πολιτισμού απαιτείται τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, διαδικασία στην οποία άμεσα θα προχωρήσει η Υ.ΔΟΜ., προκειμένου να χαρακτηριστεί ο χώρος σύμφωνα με το Νέο Γ.Π.Σ. από κοινόχρηστος χώρος σε χώρο "Πολιτισμού-Ιερού Ναού". Μετά την έγκριση της τροποποίησης του σχεδίου και την έκδοση σχετικής απόφασης, η υπηρεσία μας θα προχωρήσει στη σύνταξη πράξης απαλλοτρίωσης, κατά τις κείμενες διατάξεις".*

Με το υπ' αριθ. πρωτ. 26415/19-6-2017 έγγραφο του τμήματος Δ.Α.Π., ζητήθηκε από την Πολεοδομία να μας ενημερώσει για το μέγεθος της αποζημίωσης με την οποία θα επιβαρυνθεί τόσο ο Δήμος όσο και ο Ι.Ν. Ευαγγελίστριας για την απαλλοτρίωση της εν λόγω ιδιοκτησίας, κατά τη σύνταξη πράξης απαλλοτρίωσης που θα ακολουθήσει μετά την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 315 σε εφαρμογή του Ν.Γ.Π.Σ. (χαρακτηρισμός χώρου "Πολιτισμού-Ιερού Ναού").

Με το υπ' αριθ. πρωτ. 2000/26-6-2017 έγγραφο η Υ.ΔΟΜ. απάντησε ότι *"για το μέγεθος της αποζημίωσης του Δήμου προς τη ζητούμενη ιδιοκτησία η υπηρεσία δεν μπορεί να αποφανθεί έως ότου καθοριστεί τελικά η μορφή και η χρήση του Ο.Τ. 315 του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως Σερρών.....μέχρι σήμερα το ρυμοτομικό σχέδιο δεν υπέστη καμία μεταβολή εξακολουθεί να είναι κοινόχρηστος χώρος και να ισχύει η υπ' αριθ. 3288/20-9-2004 απόφαση Νομάρχη η οποία κύρωσε την υπ' αριθ. 3/2004 πράξη τακτοποίησης προσκύρωσης και αναλογισμού αποζημίωσης ιδιοκτησιών".*

Με το υπ' αριθ. πρωτ. 26415/19-6-2017 έγγραφο του τμήματος Δ.Α.Π., ζητήθηκε από τη Νομική Υπηρεσία να μας γνωρίσει αν ο Δήμος νομιμοποιείται να καθυστερήσει την καταβολή αποζημίωσης συνολικού εμβαδού 402,87 τ.μ. στο Ο.Π. 315 για την ιδιοκτησία των κ.κ. Νικολαΐδου Ελένης, Σταθοπούλου Ευθυμίας κ.λ.π. έως ότου εγκριθεί η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου προκειμένου να χαρακτηριστεί το Ο.Τ. 315 σύμφωνα με το νέο Γ.Π.Σ. ως χώρος "Πολιτισμού-Ιερού Ναού", δεδομένου ότι η υπηρεσία έχει δρομολογήσει τη διαδικασία σύνταξης τοπογραφικού διαγράμματος στο Ο.Τ. 135 για την έναρξη της διαδικασίας τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου.

Η Νομική Υπηρεσία με το υπ' αριθ. πρωτ. 33072/4-8-2017 έγγραφο, γνωμοδότησε ως εξής: *"ο Δήμος Σερρών ως υπόχρεος σήμερα για την καταβολή της αποζημίωσης της ρυμοτομούμενης ιδιοκτησίας των κ.κ. Νικολαΐδου Ελένης, Σταθοπούλου Ευθυμίας κ.λ.π., συνολικού εμβαδού 402,87 τ.μ. βάσει της υπ' αριθ. 3/2004 πράξης τακτοποίησης-προσκύρωσης και αναλογισμού αποζημίωσης, επιβάλλεται να αποζημιώσει τους ανωτέρω δικαιούχους κατά τις διατάξεις του Ν.2882/2001".*

Μετά τα προαναφερθέντα, σας επισημαίνουμε επίσης ότι κατά την εξέταση των νομικών προϋποθέσεων και πραγματικών περιστατικών από το κατά περίπτωση αρμόδιο όργανο του Δήμου, προκειμένου να αποφασιστεί εάν τελικά ο τελευταίος θα προχωρήσει σε εξώδικο συμβιβασμό, θα πρέπει να λαμβάνονται σοβαρά υπόψη οι θετικές επιπτώσεις που ο συμβιβασμός τέτοιου είδους παράγει στον Δήμο.

Όσον αφορά τη ρητή υποχρέωση του Δήμου να προστατεύει την περιουσία του, θεωρούμε επιβεβλημένο να τονίσουμε συμπληρωματικά τα εξής:

Όσο αντιβαίνει στην υποχρέωση του Δήμου να προστατεύει την περιουσία του η επιπλέον οικονομική επιβάρυνσή του, σε περίπτωση δικαστικής επίλυσης διαφοράς για την οποία εκτιμάται ότι θα ήταν προς το συμφέρον του ο εξώδικο συμβιβασμός, άλλο τόσο αντιβαίνει στην υποχρέωση αυτή η παροχή αποζημιώσεων, κατόπιν τέτοιου συμβιβασμού, σε περιπτώσεις όπου κρίνεται μη πιθανή η δικαίωση του ενάγοντος, πολλώ δε μάλλον σε περιπτώσεις όπου πιθανόν να μεταβληθεί η υποχρέωση του Δήμου κατά του τελευταίου.

Ωστόσο η διαπίστωση εάν συντρέχουν οι αντικειμενικές προϋποθέσεις, ώστε να επιλέξει ο εκάστοτε Δήμος την οδό του εξώδικου συμβιβασμού, δεν μπορεί να γίνεται παρά μόνο κατά περίπτωση και εναπόκειται στην αποκλειστική αρμοδιότητα του αποφασιστικού οργάνου του Δήμου, όπου σύμφωνα με το άρθρο 72 του Ν. 3852/2010 είναι η Οικονομική Επιτροπή.

Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω, παρακαλούμε να εισηγηθείτε στην Οικονομική Επιτροπή τη συζήτηση του θέματος και τη λήψη σχετικής απόφασης».

Στην συνέχεια η Οικον. Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη της και τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

- A)** Διαπιστώνει ότι το θέμα «Αποδοχή ή μη της τιμής μονάδος για οικοπεδικό τμήμα που οφείλει να αποζημιώσει ο Δήμος λόγω ρυμοτομίας στην ιδιοκτησία των κληρονόμων της Χρυσάνθης Σταθοπούλου εντός του Ο.Τ. 315», έχει όντως τον χαρακτήρα του κατεπείγοντος.
- B)** Συμφωνεί με την άποψη της υπηρεσίας και αποδέχεται την τιμή μονάδος αποζημίωσης ύψους 148 €/μ², που καθορίστηκε με την 209/2017 ΑΔΣ, για οικοπεδικά τμήματα συνολικού εμβαδού 402,87 τ.μ. εντός του Ο.Τ. 315, που οφείλει να αποζημιώσει ο Δήμος Σερρών λόγω ρυμοτομίας σύμφωνα με την 3/2004 πράξη τακτοποίησης- προσκύρωσης και αναλογισμού αποζημίωσης στους συγκύριους της ως άνω ιδιοκτησίας, κκ. Σταθοπούλου Παναγιώτα, Σταθόπουλο Δημήτριο και Σταθοπούλου Χρυσούλα.

Για τους λοιπούς συγκύριους ισχύει η 442/2016 απόφαση Ο.Ε.

Όλα τα μέλη της Οικονομικής Επιτροπής επισήμαναν πως μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας χαρακτηρισμού του Ο.Τ. 3115 ως χώρου "Πολιτισμού-Ιερού Ναού"η εκκλησία **να** επιβαρυνθεί με την ανάλογη αποζημίωση προς τον Δήμο Σερρών.

Αναθέτει στον κ. Δήμαρχο τις παραπέρα ενέργειες.

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ Ο.Ε.

ΧΑΡΙΤΟΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΔΙΟΙΚ/ΚΩΝ-
ΟΙΚΟΝ/ΚΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΩΝ –
ΗΛΕΚΤΡ. ΔΙΑΚΥΒ.- ΔΙΑΦΑΝΕΙΑΣ
& ΝΟΜΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

- 1) Χρυσανθίδης Βασίλειος
- 2) Γρηγοριάδης Χρήστος
- 3) Ιλανίδου – Βίλλιου Δέσποινα
- 4) Καδής Γεώργιος
- 5) Καλώτα Παναγιώτα
- 6) Κυρτάσογλου Δημήτριος
- 7) Χράπας Παντελής

Σέρρες 11 - 10 - 2017

Πιστό Αντίγραφο

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΕΡΡΩΝ

ΠΕΤΡΟΣ ΑΓΓΕΛΙΔΗΣ

Μ. Ε. Δ.

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΗΣ Ο.Ε.

ΒΕΪΖΑΔΕ ΣΟΦΙΑ