



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Αριθμός Απόφασης 266

14^η Συνεδρίαση
Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Πατρέων
της 9^{ης} Απριλίου 2024

Στην Πάτρα, σήμερα, **την 9^η Απριλίου 2024**, ημέρα **Τρίτη** και ώρα **09:00**, μετά από γραπτή πρόσκληση του κ. Προέδρου της Δημοτικής Επιτροπής, με αριθμό **14/05-04-2024**, πραγματοποιήθηκε συνεδρίαση της Δημοτικής Επιτροπής, στο **κτίριο Λαδόπουλου**, στην οποία συμμετείχαν για τη λήψη αποφάσεως στα (34) 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]** Ψωμάς Πέτρος – τακτικό μέλος, **8]** Οικονόμου Φίλιππος – αναπληρωματικό μέλος και **9]** Αγγελόπουλος Γεώργιος – αναπληρωματικό μέλος.

Οι κ.κ. Σβόλης Κωνσταντίνος – Αντιπρόεδρος και Αϊβαλής Βασίλειος – 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, εισάγει το (17ο) θέμα της ημερησίας διατάξεως, θέτοντας υπόψη των μελών της Δημοτικής Επιτροπής το υπ' αριθ. 4191/08-04-2024 διαβιβαστικό του κ. Δημάρχου με το οποίο διαβιβάζει την υπ' αριθ. 3970/4-4-2024 εισήγηση της Αντιδημάρχου Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης, Δ.Ε. Μεσσήτιδας, 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 των: α) κ. Ασημ. Φιοράτου, β) κ. Παναγ. Φιοράτου και γ) κ. Παρ. Θεοχαράτου για δύο όμορες ρυμοτομούμενες ιδιοκτησίες τους που βρίσκονται επί της οδού Καραμανλή στην Αγυιά» - Σας στέλνουμε συνημμένα τις υπ' αριθμ. πρωτ. 76684/5-11-2018, 57537/30-05-2023 και 123528/01-12-2023 αιτήσεις των ενδιαφερόμενων α) κ. Ασημίνας Φιοράτου χ. Γεωργίου, β) κ. Παναγιώτας Φιοράτου του Γεωργίου και γ) κ. Παρασκευής Θεοχαράτου του Χρήστου καθώς και το από 04 / 04 / 2024 πρωτόκολλο επιτροπής καθορισμού τιμήματος που υπογράφεται αρμοδίως, που αφορούν στην αποζημίωση δύο όμορων ιδιοκτησιών τους: (I) υπό στοιχεία (1-2-3-4-5-1), εμβαδού $E_{(I)} = 286,07\mu^2$, με ΚΑΕΚ 061674773001 και (II) υπό στοιχεία (2-3-4-6-7-2), εμβαδού $E_{(II)} = 73,58\mu^2$, με ΚΑΕΚ 061674773010 που βρίσκονται επί της οδού Καραμανλή, στην συμβολή της με την οδό Βουραϊκού, μεταξύ των Ο.Τ. 1508B και 1776A του σχεδίου πόλεως Πατρών στην περιοχή Αγυιά, όπως αυτές απεικονίζονται στο από Οκτωβρίου 2022 συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα του Τοπογράφου Μηχανικού ΤΕ κ. Γ. Αργυρόπουλου σε κλίμακα 1:500. - Επί του θέματος σας πληροφορούμε ότι, μετά την εφαρμογή της ρυμοτομίας, οι δύο όμορες ιδιοκτησίες

βρίσκονται εντός του εύρους της οδού Καραμανλή, είναι εξολοκλήρου ρυμοτομούμενες, μη άρτιες και μη οικοδομήσιμες και αποζημιώνονται από τον Δήμο Πατρέων. - Σας επισημαίνουμε ότι ο Δήμος Πατρέων, με το αγοραπωλητήριο συμβόλαιο, θα διατηρήσει τα δικαιώματα αποζημίωσής του έναντι των παρόδων τρίτων ιδιοκτητών μετά τη σύνταξη της από το Ν. 5269/1931 προβλεπόμενης πράξης αναλογισμού και τη διαδικασία δικαστικού προσδιορισμού τιμής μονάδος αποζημίωσης, ενώ μετά την υπογραφή του σχετικού συμβολαίου θα διανοίξει άμεσα το ανωτέρω εδαφικό τμήμα. - Σύμφωνα με το συνημμένο πρωτόκολλο οι τιμές μονάδος αποζημίωσης καθορίστηκαν σε $355,1578\text{€/}\mu^2$ για την ιδιοκτησία (I) εμβαδού $E_{(I)}= 286,07\mu^2$, λαμβάνοντας υπόψη την από 5-12-2022 Τεχνική Έκθεση Αξίας Ακινήτου του Πιστοποιημένου Εκτιμητή REV κ. Χριστόφορου Ρίζου, και σε $298,9943\text{€/}\mu^2$ για την ιδιοκτησία (II) εμβαδού $E_{(II)}= 73,58\mu^2$, που είναι τιμές μειωμένες κατά 20% της εκτίμησης του Πιστοποιημένου Εκτιμητή και του αντικειμενικού προσδιορισμού που ισχύει στην περιοχή αντίστοιχα. Το συνολικό ποσό αποζημίωσης για τις δύο ιδιοκτησίες καθορίστηκε σε $\Pi = (286,07\mu^2 \times 355,1578\text{€/}\mu^2) + (73,58\mu^2 \times 298,9943\text{€/}\mu^2) = 123.600,00\text{€}$. - Ο Δήμος Πατρέων θα πρέπει να αποζημιώσει τις ενδιαφερόμενες σύμφωνα με το αντίστοιχο ποσοστό εξ' αδιαιρέτου συνιδιοκτησίας τους, ήτοι α) κ. Ασημίνα Φιοράτου 12,50%, β) κ. Παναγιώτα Φιοράτου 37,50% και γ) κ. Παρασκευή Θεοχαράτου 50%, όπως αυτό προκύπτει από τις υπ' αριθμ. 8.606/15-11-2023 και 8.436/20-02-2023 πράξεις αποδοχής κληρονομίας της συμβολαιογράφου Πατρών κ. Αγγελικής Γιοβάνη – Βαλερίου. - Τέλος σας αναφέρουμε ότι, η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Πατρέων, με την υπ' αρ. 75/17-07-2023 (ΑΔΑ: 62Ε1ΩΞΙ-ΙΦΠ) απόφασή της, είχε εισηγηθεί στο Δημοτικό Συμβούλιο την έγκριση της ανωτέρω αποζημίωσης, όμως το θέμα δεν εισήχθη στο Δημοτικό Συμβούλιο λόγω των δημοτικών εκλογών και μέχρι την εγκατάσταση της νέας δημοτικής αρχής. - Κατόπιν αυτών παρακαλούμε να εγκρίνετε, κατ' εφαρμογή του άρθρου 73 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α/07-06-2010) όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 26 του Ν. 5056/23 (ΦΕΚ 163/Α/06-10-2023) 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 04 / 04 / 2024 συνημμένο πρωτόκολλο, - β) την αποζημίωση των: α) κ. Ασημίνας Φιοράτου χ. Γεωργίου, β) κ. Παναγιώτα Φιοράτου του Γεωργίου και γ) κ. Παρασκευής Θεοχαράτου του Χρήστου για το σύνολο των δύο όμορων ιδιοκτησιών τους: (I) υπό στοιχεία (1-2-3-4-5-1), εμβαδού $E_{(I)}= 286,07\mu^2$, με ΚΑΕΚ 061674773001 και (II) υπό στοιχεία (2-3-4-6-7-2), εμβαδού $E_{(II)}= 73,58\mu^2$, με ΚΑΕΚ 061674773010 που βρίσκονται επί της οδού Καραμανλή, στην συμβολή της με την οδό Βουραϊκού, μεταξύ των Ο.Τ. 1508Β και 1776Α του σχεδίου πόλεως Πατρών στην περιοχή Αγυιά, όπως αυτές απεικονίζονται στο από Οκτωβρίου 2022 συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα του Τοπογράφου Μηχανικού ΤΕ κ. Γ. Αργυρόπουλου σε κλίμακα 1:500, στο ποσό των 123.600,00€ το οποίο θα καταβληθεί στις δικαιούχους ως εξής:- 1) Το ποσό των $\Pi=33.600,00\text{€}$ ως προκαταβολή με την υπογραφή του συμβολαίου, που θα εκταμιευθεί από το Κ.Α. 40-7111.00001 (ΙΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ) προϋπολογισμού του Δήμου του έτους 2024 και αναλυτικά: - Στην κ. Ασημίνα Φιοράτου χ. Γεωργίου, με ποσοστό συνιδιοκτησίας 12,50%, το ποσό των 4.200,00 €. - Στην κ. Παναγιώτα Φιοράτου του Γεωργίου, με ποσοστό συνιδιοκτησίας 37,50%, το ποσό των 12.600,00 €. - Στην κ. Παρασκευή Θεοχαράτου του Χρήστου, με ποσοστό συνιδιοκτησίας 50%, το ποσό των 16.800,00 €. - 2) Το υπόλοιπο ποσό των 90.000,00 € σε τρεις (3) άτοκες ετήσιες δόσεις των 30.000€, ένα, δύο και τρία χρόνια μετά την υπογραφή του συμβολαίου και αναλυτικά για την κάθε δόση: - Στην κ. Ασημίνα Φιοράτου χ. Γεωργίου, με ποσοστό συνιδιοκτησίας 12,50%, το

ποσό των 3.750,00 €. - Στην κ. Παναγιώτα Φιοράτου του Γεωργίου, με ποσοστό συνιδιοκτησίας 37,50%, το ποσό των 11.250,00 €. - Στην κ. Παρασκευή Θεοχαράτου του Χρήστου, με ποσοστό συνιδιοκτησίας 50%, το ποσό των 15.000,00 €. - 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, Δ.Ε. Μεσσήτιδας, Παραλίας και Βραχναϊκών κα Αναστασία Τογιοπούλου.

Η Δημοτική Επιτροπή, άκουσε τον κ. Πρόεδρο, την εισήγηση της αρμόδιας εισηγήτριας – Αντιδημάρχου, τις τοποθετήσεις των υπολοίπων μελών, την εκπρόσωπο των ενδιαφερομένων και μετά από αναλυτική συζήτηση που πραγματοποιήθηκε,

ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ:

Λαμβάνοντας υπ' όψιν:

- 1) Τις υπ' αριθ. πρωτ. 76684/5-11-2018, 57537/30-05-2023 και 123528/01-12-2023 αιτήσεις των ενδιαφερόμενων α) κας Ασημίνας Φιοράτου χ. Γεωργίου, β) κας Παναγιώτας Φιοράτου του Γεωργίου και γ) κας Παρασκευής Θεοχαράτου του Χρήστου.
- 2) Το από 04/04/2024 Πρωτόκολλο Επιτροπής Καθορισμού Τιμήματος που υπογράφεται αρμοδίως,

που αφορούν στην αποζημίωση δύο όμορων ιδιοκτησιών τους: (I) υπό στοιχεία (1-2-3-4-5-1), εμβαδού $E_{(I)} = 286,07\mu^2$, με ΚΑΕΚ 061674773001 και (II) υπό στοιχεία (2-3-4-6-7-2), εμβαδού $E_{(II)} = 73,58\mu^2$, με ΚΑΕΚ 061674773010 που βρίσκονται επί της οδού Καραμανλή, στην συμβολή της με την οδό Βουραϊκού, μεταξύ των Ο.Τ. 1508B και 1776A του σχεδίου πόλεως Πατρών στην περιοχή Αγυιά, όπως αυτές απεικονίζονται στο από Οκτωβρίου 2022 τοπογραφικό διάγραμμα του Τοπογράφου Μηχανικού ΤΕ κ. Γ. Αργυρόπουλου σε κλίμακα 1:500.

Αναλυτικά:

Μετά την εφαρμογή της ρυμοτομίας, οι δύο όμορες ιδιοκτησίες βρίσκονται εντός του εύρους της οδού Καραμανλή, είναι εξολοκλήρου ρυμοτομούμενες, μη άρτιες και μη οικοδομήσιμες και αποζημιώνονται από τον Δήμο Πατρέων.

Ο Δήμος Πατρέων, με το αγοραπωλητήριο συμβόλαιο, θα διατηρήσει τα δικαιώματα αποζημίωσής του έναντι των παρόδων τρίτων ιδιοκτητών μετά τη σύνταξη της από το Ν. 5269/1931 προβλεπόμενης πράξης αναλογισμού και τη διαδικασία δικαστικού προσδιορισμού τιμής μονάδος αποζημίωσης, ενώ μετά την υπογραφή του σχετικού συμβολαίου θα διανοίξει άμεσα το ανωτέρω εδαφικό τμήμα.

Σύμφωνα με το από 4/4/2024 Πρωτόκολλο οι τιμές μονάδος αποζημίωσης καθορίστηκαν σε $355,1578\text{€}/\mu^2$ για την ιδιοκτησία (I) εμβαδού $E_{(I)} = 286,07\mu^2$, λαμβάνοντας υπόψη την από 5-12-2022 Τεχνική Έκθεση Αξίας Ακινήτου του Πιστοποιημένου Εκτιμητή REW κ. Χριστόφορου Ρίζου, και σε $298,9943\text{€}/\mu^2$ για την ιδιοκτησία (II) εμβαδού $E_{(II)} = 73,58\mu^2$, που είναι τιμές μειωμένες κατά 20% της εκτίμησης του Πιστοποιημένου Εκτιμητή και του αντικειμενικού προσδιορισμού που ισχύει στην

περιοχή αντίστοιχα. Το συνολικό ποσό αποζημίωσης για τις δύο ιδιοκτησίες καθορίστηκε σε $\Pi = (286,07\mu^2 \times 355,1578 \text{ €/}\mu^2) + (73,58\mu^2 \times 298,9943 \text{ €/}\mu^2) = 123.600,00\text{€}$.

Ο Δήμος Πατρέων θα πρέπει να αποζημιώσει τις ενδιαφερόμενες σύμφωνα με το αντίστοιχο ποσοστό εξ αδιαιρέτου συνιδιοκτησίας τους, ήτοι α) κα Ασημίνα Φιοράτου 12,50%, β) κα Παναγιώτα Φιοράτου 37,50% και γ) κα Παρασκευή Θεοχαράτου 50%, όπως αυτό προκύπτει από τις υπ' αριθμ. 8.606/15-11-2023 και 8.436/20-02-2023 πράξεις αποδοχής κληρονομίας της συμβολαιογράφου Πατρών κας Αγγελικής Γιοβάνη – Βαλερίου.

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

α) Το από 04 /04/2024 Πρωτόκολλο Επιτροπής Καθορισμού Τιμήματος για την αποζημίωση των: α) κας Ασημίνας Φιοράτου, β) κας Παναγιώτας Φιοράτου και γ) κας Παρασκευής Θεοχαράτου για δύο όμορες ρυμοτομούμενες ιδιοκτησίες τους που βρίσκονται επί της οδού Καραμανλή στην Αγυιά

β) Την αποζημίωση των: α) κας Ασημίνας Φιοράτου χ. Γεωργίου, β) κας Παναγιώτα Φιοράτου του Γεωργίου και γ) κας Παρασκευής Θεοχαράτου του Χρήστου για το σύνολο των δύο όμορων ιδιοκτησιών τους: (I) υπό στοιχεία (1-2-3-4-5-1), εμβαδού $E_{(I)} = 286,07\mu^2$, με ΚΑΕΚ 061674773001 και (II) υπό στοιχεία (2-3-4-6-7-2), εμβαδού $E_{(II)} = 73,58\mu^2$, με ΚΑΕΚ 061674773010 που βρίσκονται επί της οδού Καραμανλή, στην συμβολή της με την οδό Βουραϊκού, μεταξύ των Ο.Τ. 1508B και 1776A του σχεδίου πόλεως Πατρών στην περιοχή Αγυιά, όπως αυτές απεικονίζονται στο από Οκτωβρίου 2022 τοπογραφικό διάγραμμα του Τοπογράφου Μηχανικού ΤΕ κ. Γ. Αργυρόπουλου σε κλίμακα 1:500, στο ποσό των 123.600,00€ το οποίο θα καταβληθεί στις δικαιούχους ως εξής:

1) Το ποσό των $\Pi=33.600,00 \text{ €}$ ως προκαταβολή με την υπογραφή του συμβολαίου, που θα εκταμιευθεί από το Κ.Α. 40-7111.00001 (ΙΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ) προϋπολογισμού του Δήμου του έτους 2024 και αναλυτικά:

- i) Στην κα Ασημίνα Φιοράτου χ. Γεωργίου, με ποσοστό συνιδιοκτησίας 12,50%, το ποσό των 4.200,00 €.
- ii) Στην κα Παναγιώτα Φιοράτου του Γεωργίου, με ποσοστό συνιδιοκτησίας 37,50%, το ποσό των 12.600,00 €.
- iii) Στην κα Παρασκευή Θεοχαράτου του Χρήστου, με ποσοστό συνιδιοκτησίας 50%, το ποσό των 16.800,00 €.

2) Το υπόλοιπο ποσό των 90.000,00 € σε τρεις (3) άτοκες ετήσιες δόσεις των 30.000€, ένα, δύο και τρία χρόνια μετά την υπογραφή του συμβολαίου και αναλυτικά για την κάθε δόση:

- i) Στην κα Ασημίνα Φιοράτου χ. Γεωργίου, με ποσοστό συνιδιοκτησίας 12,50%, το ποσό των 3.750,00 €.

- ii) Στην κα Παναγιώτα Φιοράτου του Γεωργίου, με ποσοστό συνιδιοκτησίας 37,50%, το ποσό των 11.250,00 €.
- iii) Στην κα Παρασκευή Θεοχαράτου του Χρήστου, με ποσοστό συνιδιοκτησίας 50%, το ποσό των 15.000,00 €.

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

Ο Πρόεδρος

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΜΙΧΑΛΗΣ

Τα Παρόντα Μέλη

**ΜΕΛΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΠΑΕΣΣΑΣ ΔΙΟΝΥΣΗΣ
ΣΙΜΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ
ΤΟΓΙΟΠΟΥΛΟΥ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ
ΨΩΜΑΣ ΠΕΤΡΟΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ ΦΙΛΙΠΠΟΣ
ΑΓΓΕΛΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ**