



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Αριθμός Απόφασης 274

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 (12ο) θέμα της ημερησίας διατάξεως, θέτοντας υπόψη των μελών της Δημοτικής Επιτροπής το υπ' αριθ. 4200/08-04-2024 διαβιβαστικό του κ. Δημάρχου με το οποίο διαβιβάζει την υπ' αριθ. 3984/4-4-2024 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 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 Ζαρουχλείκα καθώς και επί του επικειμένου κτίσματος» - Σας στέλνουμε συνημμένα τις υπ' αριθμ. πρωτ. 6191/25-01-2019 και 65404/22-06-2023 αιτήσεις του ενδιαφερόμενου κ. Παντελή Βακάλογλου του Θεοδώρου καθώς και 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 Ζαρουχλείκα, όπως αυτή απεικονίζεται στο από Σεπτεμβρίου 2022 συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα του Αγρ. Τοπογράφου Μηχανικού κ. Παύλου Στάμου σε

κλίμακα 1:100. - Επί του θέματος σας πληροφορούμε ότι, μετά την εφαρμογή της ρυμοτομίας, τμήμα της ιδιοκτησίας (01ρ), υπό στοιχεία (1-2-3-4-10-7-8-9-1), εμβαδού $E_{\rho\mu.}=119,92\mu^2$, 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 $E_{\text{προσκ.}}=16,80\mu^2$, 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 συνημμένο 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 $73,75\mu^2$ -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€. -Τέλος σας αναφέρουμε ότι, η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Πατρέων, με την υπ' αρ. 97/24-08-2023 (ΑΔΑ: ΨΩΝΠΩΞΙ-05Η) 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 του κ. Παντελή Βακάλογλου του Θεοδώρου για το ποσοστό συνιδιοκτησία του 75% επί του ρυμοτομούμενου εδαφικού τμήματος (01ρ) εμβαδού $E_{\rho\mu.}=119,92\mu^2$, υπό στοιχεία (1-2-3-4-10-7-8-9-1), της ιδιοκτησίας με ΚΑΕΚ 061672342016, καθώς και του επικείμενου 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 Ζαρουχλείκα, 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 Π=14.938,91 € 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. -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, αφού άκουσε τον κ. Πρόεδρο, την εισήγηση της αρμόδιας εισηγήτριας – Αντιδημάρχου και τις τοποθετήσεις των υπολοίπων μελών,

ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ:

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 $E_{ρμμ.}=119,92\mu^2$, 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 αποζημίωσης 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 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 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 Ζαρουχλείκα 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 $E_{\rho\mu.} = 119,92\mu^2$, υπό στοιχεία (1-2-3-4-10-7-8-9-1), της ιδιοκτησίας με ΚΑΕΚ 061672342016, καθώς και του επικείμενου 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 Ζαρουχλείκα, 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.

Ο Πρόεδρος

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΜΙΧΑΛΗΣ

Τα Παρόντα Μέλη

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