



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΡΑΦΗΝΑΣ-ΠΙΚΕΡΜΙΟΥ

Ταχ. Δ/ση: Αραφηνίδων Αλών 12
 Ραφήνα – Τ.Κ. 19009
 Τηλέφωνο: 2294 3 21001
 Πληροφορίες: Μ.ΛΑΝΤΑ
 E-mail: mlanta@0164.syzefxis.gov.gr

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ
ΡΑΦΗΝΑ, 16/05/2023
ΑΡΙΘ. ΑΠΟΦ: 100/2023

Απόσπασμα
από το πρακτικό της 22^{ης}
διά ζώσης Συνεδρίασης έτους 2023
της Οικονομικής Επιτροπής
του Δήμου Ραφήνας - Πικερμίου

2ον Θέμα Ε.Η.Δ. : << Λήψη απόφασης περί αποδοχής πρότασης συμβιβασμού για την απαλλοτρίωση του Ο.Τ. 68 και του ευρέως Κ.Χ. ΟΤ 9-8-107-106-100 στο πλαίσιο ένταξης του Δήμου στο Χρηματοδοτικό Πρόγραμμα του Πράσινου Ταμείου «ΑΠΟΚΤΗΣΗ ΕΛΕΥΘΕΡΩΝ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΧΩΡΩΝ ΣΤΙΣ ΠΟΛΕΙΣ»>>.

Στην Ραφήνα, σήμερα την **16η Μαΐου 2023, ημέρα Τρίτη και ώρα 19.00**, συνήλθε στο Δημοτικό Κατάστημα Ραφήνας, στην αίθουσα Δημοτικού Συμβουλίου, σύμφωνα με τις διατάξεις της υπ' αριθ. 374/39135/30.5.2022 εγκυκλίου του Υπουργείου Εσωτερικών, τις διατάξεις, του άρθρου 11 του Ν. 5043/2023 και της ακόλουθης υπ' αριθ. 488/35496/25-4-2023 εγκυκλίου του Υπουργείου Εσωτερικών, η **Οικονομική Επιτροπή του Δήμου σε διά ζώσης συνεδρίαση**, κατόπιν της υπ' αριθ. πρωτ. **9239/12-5-2023** πρόσκλησης του Προέδρου, η οποία δημοσιεύθηκε και επιδόθηκε/ή διαβιβάστηκε με αποδεικτικό στα μέλη αυτής, σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν. 3852/2010, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Στη συνεδρίαση συμμετείχαν:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ	ΑΠΟΝΤΕΣ
1. ΓΑΒΡΙΗΛ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ, ΠΡΟΕΔΡΟΣ	
2. ΤΣΕΜΠΕΡΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ	
3. ΑΡΑΠΚΙΔΗΣ ΣΑΒΒΑΣ	
4. ΚΑΡΛΟΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ	
5. ΜΠΟΥΡΑΝΗΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ	
6. ΦΑΦΟΥΤΗΣ ΔΑΜΙΑΝΟΣ	
7. ΠΙΣΤΙΚΙΔΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ (απών κατά τη συζήτηση και λήψη απόφασης επί του 1ου Ε.Η.Δ. και 3^{ου} Ε.Η.Δ. θέματος)	

Από το σύνολο των επτά (7) μελών συμμετείχαν στη συνεδρίαση τα επτά (7) μέλη και πριν την έναρξη της συνεδρίασης, ο Πρόεδρος ενημέρωσε τα συμμετέχοντα μέλη ότι το θέμα: << Λήψη απόφασης περί αποδοχής πρότασης συμβιβασμού για την απαλλοτρίωση του Ο.Τ. 68 και του ευρέως Κ.Χ. ΟΤ 9-8-107-106-100 στο πλαίσιο ένταξης του Δήμου στο Χρηματοδοτικό Πρόγραμμα του Πράσινου Ταμείου «ΑΠΟΚΤΗΣΗ ΕΛΕΥΘΕΡΩΝ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΧΩΡΩΝ ΣΤΙΣ ΠΟΛΕΙΣ»>> προτείνεται για συζήτηση εκτός ημερήσιας

διάταξης διότι εκ παραδρομής, το εν λόγω θέμα ήδη τέθηκε πρώτα ως θέμα συζήτησης προς το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου.

Στη συνέχεια έλαβε από τα συμμετέχοντα μέλη την έγκριση για τη συζήτηση του εν λόγω θέματος σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 (παρ.3) του Ν. 3852/2010 όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 77 (παρ.3) του Ν. 4555/2018 και έθεσε υπόψη αυτών, την υπ' αρ. πρωτ.1902/15-05-2023 εισήγηση της πολιτικού μηχανικού της Δ/σης Τ.Υ & Έργων κας Μ. ΛΑΝΤΑ αναφορικά με το παραπάνω θέμα, η οποία έχει ως εξής:

ΕΙΣΗΓΗΣΗ – ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Επειδή σύμφωνα με την υπ' Α.Π.: 6383/26-01-2023 Εγκύκλιος 131 του Υπουργείου Εσωτερικών, (ΥΠ.ΕΣ. 6383/ΕΓΚ.131/26-1-23-ΑΔΑ: ΡΨΦΛ46ΜΤΛ6-ΟΘΨ) με τίτλο: "Γνωστοποίηση διατάξεων του ν. 5013/2023 (Α'12) για τη συμμόρφωση με την αριθμ. 2377/2022 απόφαση της Ολομέλειας του Συμβουλίου της Επικρατείας" στο Α μέρος στην παρ i) Αποφασίζει για την υποβολή προσφυγών στις διοικητικές αρχές και αποφασίζει για την άσκηση ή μη όλων των ένδικων βοηθημάτων και των ένδικων μέσων, καθώς και για την παραίτηση από αυτά, πλην των περιπτώσεων δικών που αφορούν στον προσδιορισμό ή τη μετατροπή της εργασιακής σχέσης μεταξύ εργαζομένων και του Δήμου, στις οποίες η άσκηση ενδίκων μέσων είναι υποχρεωτική. Επίσης, αποφασίζει τον συμβιβασμό ή την κατάργηση δίκης που έχει αντικείμενο ποσό έως εξήντα χιλιάδες (60.000) ευρώ, πλέον ΦΠΑ. Όταν το αντικείμενο της δίκης είναι άνω του ποσού αυτού, τότε εισηγείται τη λήψη απόφασης από το δημοτικό συμβούλιο. Δεν επιτρέπεται συμβιβασμός ή κατάργηση δίκης για απαιτήσεις μισθών, επιδομάτων, αποζημιώσεων, εξόδων παράστασης, εξόδων κίνησης και γενικά μισθολογικών παροχών οποιασδήποτε μορφής, εξαιρουμένων εκείνων για τις οποίες το νομικό ζήτημα έχει επιλυθεί με απόφαση ανωτάτου δικαστηρίου. Η απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής για τις περιπτώσεις των προηγούμενων εδαφίων, πλην αυτών που αφορούν στον προσδιορισμό ή τη μετατροπή της εργασιακής σχέσης κατά τα προβλεπόμενα στο πρώτο εδάφιο, λαμβάνεται ύστερα από γνωμοδότηση δικηγόρου, η έλλειψη της οποίας συνεπάγεται ακυρότητα της σχετικής απόφασης. Η παρούσα ρύθμιση ισχύει και όταν η αρμοδιότητα ασκείται από το δημοτικό συμβούλιο.

Στο πλαίσιο ένταξης σε χρηματοδοτικό πρόγραμμα του Πράσινου Ταμείου με τίτλο «ΑΠΟΚΤΗΣΗ ΕΛΕΥΘΕΡΩΝ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΧΩΡΩΝ ΣΤΙΣ ΠΟΛΕΙΣ» και για την υποβολή της πρότασης εκ μέρους του Δήμου, από τον οδηγό διαχείρισης του Χρηματοδοτικού Προγράμματος είναι απαραίτητο δικαιολογητικό για να εξεταστεί το αίτημα η Απόφαση Δ.Σ. για την αποδοχή της πρότασης συμβιβασμού μετά από γνωμοδότηση δικηγόρου (βλ. 2.1.1 παρ 4 του οδηγού διαχείρισης).

Σύμφωνα λοιπόν με τον Οδηγό Διαχείρισης του Χρηματοδοτικού Προγράμματος:

« 2. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ

2.1 Δικαιολογητικά-Προϋποθέσεις ένταξης δικαιούχων στο Πρόγραμμα Για την ένταξη των δικαιούχων στο Χρηματοδοτικό Πρόγραμμα σχετικά με απαλλοτρίωση κοινόχρηστων χώρων απαιτείται η συνδρομή των παρακάτω προϋποθέσεων ανά περίπτωση:

2.1.1 Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις κατά τις ισχύουσες διατάξεις

Αφορά περιπτώσεις ώριμες σε τεχνικό-οικονομικό επίπεδο.

Οι Δήμοι μπορούν να υποβάλλουν τα αιτήματά τους στην υπηρεσία συμπληρώνοντας το Ειδικό Έντυπο Συμμετοχής καθώς και τα κάτωθι δικαιολογητικά:

1. το ισχύον Εγκεκριμένο Ρυμοτομικό Σχέδιο (κείμενο, διάγραμμα)
2. πράξη τακτοποίησης, προσκύρωσης και αναλογισμού ή πράξη εφαρμογής (κείμενο, διάγραμμα, πίνακες), αρχική πράξη και τροποποιήσεις αυτής
3. απόφαση κύρωσης της πράξης τακτοποίησης, προσκύρωσης και αναλογισμού ή της πράξης εφαρμογής και μεταγραφή αυτής.
4. πράξη καθορισμού τιμής μονάδος απαλλοτρίωσης. Ο καθορισμός μπορεί να γίνει είτε δικαστικά είτε εξώδικως. Σε περίπτωση δικαστικού καθορισμού τιμής μονάδος, το Π.Τ. αποζημιώνει με την οριστική τιμή όπως αυτή ρυθμίζεται από τον Ν.2882/01 όπως ισχύει. Στην περίπτωση του εξώδικου συμβιβασμού ακολουθείται η διαδικασία όπως αυτή περιγράφεται στο άρθρο 72 του Ν.3852/2010 δηλ. γνωμοδότηση δικηγόρου, απόφαση Οικονομικής Επιτροπής και απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου. Οι γνωμοδοτήσεις-εισηγήσεις θα πρέπει να είναι πλήρως αιτιολογημένες, να συνοδεύονται από τα μνημονεύόμενα έγγραφα σε αυτές και να μην αφήνουν περιθώριο παρερμηνειών ή ασαφειών. Στην περίπτωση εξώδικου συμβιβασμού, το Π.Τ. αποζημιώνει μέχρι την αντικειμενική αξία, όπως αυτή καθορίζεται από τα προσκομιζόμενα φύλλα αντικειμενικού προσδιορισμού θεωρημένα από την αρμόδια Δ.Ο.Υ.
5. σε περίπτωση λήξης του 18μηνου από την ημερομηνία έκδοσης της προσωρινής τιμής μονάδος, τότε υποβάλλονται τα δικαιολογητικά όπως αναφέρονται στο άρθρο 11 παρ.3 Ν.2882/01 ή του άρθρου 32Α του Ν.4067/12 όπως ισχύει.
6. απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου για αποδοχή των Υ/Δ για διατήρηση της απαλλοτρίωσης.

Σε περίπτωση που δεν προσκομισθεί το σύνολο των παραπάνω αναφερόμενων δικαιολογητικών, το αίτημα του Δήμου δεν εξετάζεται.»

Το χρηματοδοτικό πρόγραμμα του Πράσινου Ταμείου καλύπτει αποκλειστικά και μόνο τις υποχρεώσεις του υπereού (βάρη Ο.Τ.Α.) η απαλλοτρίωση. Σε καμία περίπτωση, δεν μπορούν να υπαχθούν σε αυτό οι υποχρεώσεις των παρόδιων ιδιοκτητών. Για την ενεργοποίηση όμως της χρηματοδότησης του Πράσινου Ταμείου απαιτείται η εξασφάλιση από τους δικαιούχους του Προγράμματος της απαραίτητης χρηματοδότησης για την κάλυψη των υποχρεώσεων των παροδίων ιδιοκτητών και η προσκόμιση των αποδεικτικών στοιχείων της κάλυψης αυτής, έτσι ώστε να μπορούν εν τέλει να συντελεστούν οι απαλλοτριώσεις των περιπτώσεων που έχουν ενταχθεί στο πρόγραμμα.

- Σε περίπτωση εξωδικαστικού συμβιβασμού κατά τη διαδικασία του άρθρου 72 του Ν.3852/10, το Πράσινο Ταμείο καταβάλλει για την απόκτηση του κοινόχρηστου χώρου, τίμημα μέχρι την αντικειμενική αξία αυτού. Ποσό πέραν της αντικειμενικής αξίας καταβάλλεται από το φορέα της απαλλοτρίωσης, όπως αυτό θα προκύπτει με την προσκόμιση των απαιτούμενων αποδεικτικών (απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου περί ανάληψης δέσμευσης για καταβολή του τιμήματος πέραν της αντικειμενικής).

- Στο σύνολο της αποζημίωσης περιλαμβάνεται η γή και τα επικείμενα της εφόσον τα τελευταία έχουν συμπεριληφθεί σε σχετικό πίνακα που κυρώνεται μαζί με την πράξη τακτοποίησης, προσκύρωσης και αναλογισμού ή πράξη εφαρμογής και εφόσον οι φερόμενοι ιδιοκτήτες έχουν αναγνωρισθεί ως δικαιούχοι.

- Κάθε απόφαση Οικονομικής Επιτροπής ή Δημοτικού Συμβουλίου θα πρέπει να συνοδεύεται από τον έλεγχο νομιμότητάς της από το αρμόδιο όργανο, εφόσον απαιτείται από τις κείμενες διατάξεις (Συντονιστής της Αποκεντρωμένης Διοίκησης).

Σύμφωνα με την υπ' αριθμ. πρωτ. 7883/27-12-2019 πρόσκληση υποβολής προτασεων με Κωδικό Κ.Χ. 2019 και με την Απόφαση 252.9/2022 του Διοικητικού Συμβουλίου του Πρασινου Ταμείου **η καταλητική ημερομηνία υποβολής προτάσεων είναι μέχρι την 31-7-2023**

Ο Δήμος θα υποβάλει πρόταση για να αποζημιώσει δύο κοινόχρηστους χώρους.

- ΟΤ 68 μεταξύ των οδών Λεωφ. Φλέμιγκ, Αριστοφάνους, Ελ. Βενιζέλου και Ανώνυμης οδού για το οποίο υπάρχει μελέτη ανάπλασης σε εξέλιξη.
- Τον ευρύ κοινόχρηστο χώρο που περικλείεται από τις οδούς Διονύσου, Ναπολέοντος Σουκατζίδα και Προύσης, ο οποίος έχει ήδη κατασκευαστεί ως πλατεία.

ΟΤ 68

Με την υπ' αριθμ 39/94 Κυρωμένη Πράξη Αναλογισμού αποζημιώσεως λόγω ρυμοτομίας ιδιοκτησίας Μαρίας Παπαδοπούλου κλπ. ιδιοκτησιών κείμενων στη Ραφήνα σε ευρύ κοινόχρηστο χώρο 68 (πλατεία) και στις οδούς Φλέμιγκ και 40η .

Η πράξη αυτή επικυρώθηκε με την υπ' αριθ. πρωτ. 28432/1234/25-11-94 απόφαση της Νομαρχίας Ανατολικής Αττικής.

Σύμφωνα, λοιπόν, με τις ισχύουσες διατάξεις και τον οδηγό του Πράσινου Ταμείου είναι δυνατός ο εξώδικος καθορισμός της τιμής μονάδος απαλλοτρίωσης των εξής φερόμενων ιδιοκτητών, σύμφωνα με την ως άνω πράξη αναλογισμού, μέχρι την αντικειμενική αξία, όπως αυτή καθορίζεται από τα πιο κάτω, επισυναπτόμενα στην παρούσα, φύλλα αντικειμενικού προσδιορισμού, τα οποία θα πρέπει να θεωρηθούν από την αρμόδια ΔΟΥ αλλά και το οικείο τοπογραφικό διάγραμμα που τα συνοδεύει.

Α) Τον Ιωάννη Φουνταλίδη για το υπόλοιπο της έκτασης με στοιχεία 1,2,Α,3,4,1 εμβαδού μ.τ. πεντακοσίων είκοσι τριών και 50% (523,50) που απέμεινε από τον αναλογισμό της παρ. 1δ της παρούσας δηλ. για μ.τ. $(523,50 - 391,20 = 132,30$ εκατόν τριάντα δύο και τριάντα) Χ $(278.342,86$ το συνολικό ποσό διά του συνόλου των 523,50 τ.μ. = 531,69) = 70.343,38 ευρώ.

Β) Τον Ο.Σ.Κ για την έκταση με στοιχεία Α,2,10,11,Α δηλαδή για μ.τ. είκοσι δύο και 10 (22,10), με το ποσό των 11.750,48 ευρώ.

Γ) Την Μαρία Παπαδοπούλου

Γ1) Για το μισό της έκτασης με στοιχεία Δ,3,12,13,Δ εμβαδού μ.τ. τριάντα εννιά και 80 (39,80) δηλαδή για τ.μ. δέκα εννιά και 90 $(19,90)$ με το ποσό των $(21.161,50 : 2 =) 10.580,75$ ευρώ.

Γ2) Την Μαρία Παπαδοπούλου για την έκταση Α,3,12,11,Α δηλαδή για 76,40 τ.μ. με το ποσό των 40.621,57 ευρώ.

Γ3) Την ίδια για την έκταση με στοιχεία Β,11,12,14,Β δηλαδή για 243,40 τ.μ. με το ποσό των 129.414,81 ευρώ.

Σύμφωνα με τις οδηγίες του Πρασινου Ταμείου απαιτείται η εξασφάλιση από τους δικαιούχους του Προγράμματος της απαραίτητης χρηματοδότησης για την κάλυψη των υποχρεώσεων των παροδίων ιδιοκτητών και η προσκόμιση των αποδεικτικών

στοιχείων της κάλυψης αυτής, έτσι ώστε να μπορούν εν τέλει να συντελεστούν οι απαλλοτριώσεις των περιπτώσεων που έχουν ενταχθεί στο πρόγραμμα. Οι υποχρεώσεις τρίτων είναι οι εξής:

Οι Βασ. Πιστικίδης και Χρυσ. Μαλάκη πρέπει να αποζημιώσουν λόγω ρυμοτομίας και ανάλογα με το ποσοστό συνιδιοκτησίας που έχει ο καθένας στο οικόπεδό του

α) Τον Ιωάννη Φουνταλίδη, α1) για το μισό της έκτασης με στοιχεία 4,5,6,7,4 εμβαδού μ.τ. δεκαέξι και 80 (16,80) δηλ. για μ.τ. οκτώ και 40 (8,40) με το ποσό των $8.932,49/2=4.466,25$, α2) για το μισό της έκτασης με στοιχεία Δ,3,4,5,Δ εμβαδού μ.τ. ογδονταέξι και 20 (86,20) δηλ. για μ.τ. σαράντα τρία και 10 (43,10) με το ποσό των $45.832,20/2=22.916,10$.

β) Την Μαρ. Παπαδοπούλου β1) για το μισό της έκτασης με στοιχεία Δ,3,12,13,Δ εμβαδού μ.τ. τριάντα εννιά και 80 (39,80) δηλ. για μ.τ. δεκαεννιά και 90 (19,90) με το ποσό των $21161,50/2=10.580,75$, β2) για την έκταση με στοιχεία Γ,13,12,14,Γ δηλ. για μ.τ. πενήντα και 10 (50,10), με το ποσό των **26.637,97**.

Ευρύς κοινόχρηστος χώρος ΟΤ 9-8-107-106-100

Με την υπ αριθ.1/2002 Κυρωμένη και διορθωμένη πράξη Τακτοποιήσεως., Προσκυρώσεως, Αναλογισμού και Αποζημιώσεως λόγω ρυμοτομίας ιδιοκτησιών κειμένων στο Δήμο Ραφήνας σε κοινόχρηστο χώρο μεταξύ των Ο.Τ. 9-8-107-106-100 και επί των συμβαλοντών σ' αυτό οδών Σούκατζιδη, Καραγιάννη, Προύσσης.

Η πράξη αυτή επικυρώθηκε με την υπ' αριθ. πρωτ. 8262/604/02/31-7-2003 απόφαση της Νομαρχίας Ανατολικής Αττικής.

Σύμφωνα, λοιπόν, με τις ισχύουσες διατάξεις και τον οδηγό του Πράσινου Ταμείου είναι δυνατός ο εξώδικος καθορισμός της τιμής μονάδος απαλλοτρίωσης των εξής φερόμενων ιδιοκτητών, σύμφωνα με την ως άνω πράξη αναλογισμού, μέχρι την αντικειμενική αξία, όπως αυτή καθορίζεται από τα πιο κάτω, επισυναπτόμενα στην παρούσα, φύλλα αντικειμενικού προσδιορισμού, τα οποία θα πρέπει να θεωρηθούν από την αρμόδια ΔΟΥ αλλά και το οικείο τοπογραφικό διάγραμμα που τα συνοδεύει.

1. Τους δικαιούχους της πλατείας καλύπτοντας τις επί πλέον υποχρεώσεις των Παναγιώτας Σταύρου και Ζωής - Παρασκευής Τζιβιτζή για έκταση 195,56 τ.μ. (όπως η έκταση αυτή διορθώθηκε ως ανωτέρω) για το ποσό των 666,467 ευρώ $\times 195,56 \text{ τ.μ.} = 130.334,286$ ευρώ, όπου το μέτρο των 666,467 ευρώ / 1 τ.μ. προκύπτει από την διαίρεση των 991.104,56 ευρώ διά των 1.487,10 τ.μ. της πλατείας, σύμφωνα με το οικείο φύλλο υπολογισμού αξίας
2. Τους δικαιούχους της πλατείας καλύπτοντας τις επί πλέον υποχρεώσεις των Καραλή Ελευθερίας και Απόστολου Αθανασόπουλου για έκταση 250,17 τ.μ. $\times 666,467 \text{ ευρώ} = 166.730,04$ ευρώ.

3. Τους δικαιούχους της πλατείας καλύπτοντας τις επί πλέον υποχρεώσεις της έκτασης των 51,95 τ.μ. με τα στοιχεία Μ-Ν-Ξ-Ο-Μ του οικείου τοπογραφικού διαγράμματος ως εξής:

3.1.) 3,85 τ.μ. με το ποσό των 2.565,90 ευρώ (3,85 τ.μ. Χ 666,467 ευρώ) και

3.2.) 48,10 τ.μ. με το ποσό των 32.057,11 ευρώ (48,10 Χ 666,467 ευρώ)

Σύμφωνα με το άρθρο 72 παρ. 1 περ. (ιδ) του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87 Α/7-6-2010 "Νέα αρχιτεκτονική της αυτοδιοίκησης και της αποκεντρωμένης διοίκησης -Πρόγραμμα Καλλικράτης"), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, η "Οικονομική Επιτροπή είναι αρμόδια να συνάπτει δικαστικό ή εξωδικαστικό συμβιβασμό ή να καταργεί δίκη με αντικείμενο διαφοράς έως τριάντα χιλιάδες (30.000) ευρώ, ενώ, για υποθέσεις με υψηλότερο οικονομικό αντικείμενο, η αρμοδιότητα αυτή ανήκει στο Δημοτικό Συμβούλιο, κατόπιν εισήγησης της Οικονομικής Επιτροπής. Προϋπόθεση για την ενάσκηση της αρμοδιότητας αυτής είναι η γνωμοδότηση δικηγόρου, η ανυπαρξία της οποίας συνεπάγεται ακυρότητα της σχετικής απόφασης (άρθρο 72 παρ. 2 Ν.3852/2010).

Για τον συμβιβασμό και την κατάργηση της δίκης πρέπει να συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθρου 871 του Α. Κ. Σύμφωνα με το άρθρο αυτό, ο συμβιβασμός είναι αμοτεροβαρής σύμβαση, κατά κανόνα άτυπη, εκτός αν το αντικείμενο αυτού πρέπει κατά το νόμο να περιβληθεί τον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου. Με τον τρόπο αυτό, οι συμβαλλόμενοι διαλύουν με αμοιβαία υποχώρηση την έριδα ή την αβεβαιότητα για κάποια έννομη σχέση. Για την κατάρτιση του συμβιβασμού αρκεί η επιδιώκουσα αυτόν βούληση των μερών να συνάγεται σαφώς από περιεχόμενό του. Περιεχόμενο του συμβιβασμού μπορεί να είναι ενοχική, εμπράγματα ή δικονομική έννομη σχέση. Τίποτε στον νόμο δεν αποκλείει να πρόκειται και για σχέση δημοσίου δικαίου, όπως προκύπτει από τις διατάξεις του άρθρου 23 του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων (2882/2001), που εφαρμόζονται αναλογικά και στις πολεοδομικές απαλλοτριώσεις, κατά τις οποίες η απαλλοτρίωση δύναται να προσδιορισθεί και με εξώδικο συμβιβασμό που καταρτίζεται εγγράφως και ατελώς.

Σύμφωνα με το άρθρο 23 του Ν. 2882/2001: «2. Η αποζημίωση δύναται να προσδιορισθεί και με εξώδικο συμβιβασμό που καταρτίζεται εγγράφως και ατελώς. 3. Ο συμβιβαστικός προσδιορισμός της αποζημίωσης ισχύει με την αίρεση ότι ο διάδικος που μετέσχε στο συμβιβασμό θα αναγνωρισθεί τελικά ως δικαιούχος κατά τη διαδικασία

των άρθρων 26 και επόμενα του παρόντος. Η παρακατάθεση της αποζημίωσης που καθορίστηκε με συμβιβασμό επιφέρει τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης, η συντέλεση όμως αυτή ισχύει με την ίδια αίρεση. 4. Ο συμβιβαστικός προσδιορισμός της αποζημίωσης επιφέρει αποτελέσματα μόνον μεταξύ εκείνων που μετείχαν σε αυτόν.

Μετά και από τις γνωμοδοτήσεις δικηγόρου οι οποίες υποβλήθηκαν στον Δήμο με τα υπ' αριθμ. 3842/6-3-2023 (ευρύς ΚΧ) και 7316/11-4-2023 (ΟΤ 68) και τις οποίες επισυνάπτουμε στην παρούσα:

Ενόψει, κατά συνέπεια, του γεγονότος ότι ο Δήμος Ραφήνας-Πικερμίου δεν θα εμπλακεί σε χρονοβόρες δικαστικές διαδικασίες για τον καθορισμό προσωρινής/οριστικής τιμής μονάδος των απαλλοτριούμενων ιδιοκτησιών και δεν θα επιβαρυνθεί με τόκους επιδικίας, δικαστικά έξοδα και τυχόν άλλες αξιώσεις των τελευταίων, έχουμε τη γνώμη, ότι ο εν λόγω συμβιβασμός είναι προτιμητέος και επωφελής για λογαριασμό του Δήμου Ραφήνας-Πικερμίου, δεδομένου ότι θα αποφύγει την πληρωμή των δικαστικών εξόδων, αφού θεωρείται σφόδρα πιθανό ότι το Δικαστήριο θα δεχτεί τιμή μονάδος τουλάχιστον ίδια με τα ποσά των αντικειμενικών αυτών αξιών ή και μεγαλύτερη των ποσών αυτών.

Κατόπιν των ανωτέρω, και εφόσον ο Δήμος επιθυμεί να απαλλοτριώσει τα παραπάνω ακίνητα, θα πρέπει οι ιδιοκτήτες να προσκομίσουν στην υπηρεσία του Δήμου πιστοποιητικά από το αρμόδιο Κτηματολογικό γραφείο/Υποθηκοφυλακείο από τα οποία να προκύπτει ότι είναι ελεύθερα βαρών και στη συνέχεια τα αρμόδια όργανα να αποφασίσουν για τον εξωδικαστικό συμβιβασμό των εν λόγω ακινήτων.

Σύμφωνα, λοιπόν, με τις ισχύουσες διατάξεις και τον οδηγό του Πράσινου Ταμείου είναι δυνατός ο εξώδικος καθορισμός της τιμής μονάδος απαλλοτρίωσης των εξής φερόμενων ιδιοκτητών, σύμφωνα με την ως άνω πράξη αναλογισμού, μέχρι την αντικειμενική αξία, όπως αυτή καθορίζεται από τα πιο κάτω, επισυναπτόμενα στην παρούσα, φύλλα αντικειμενικού προσδιορισμού, τα οποία θα πρέπει να θεωρηθούν από την αρμόδια ΔΟΥ αλλά και το οικείο τοπογραφικό διάγραμμα που τα συνοδεύει.

Σύμφωνα με τα παραπάνω και λαμβάνοντας υπόψη τις γνωμοδοτήσεις του δικηγόρου εισηγούμαστε:

Όπως η Ο.Ε. εισηγηθεί θετικά προς το Δ.Σ.για την έγκριση αποδοχής εξώδικου συμβιβασμού με τιμές αποζημίωσης όπως αυτές προέκυψαν από τα φύλλα υπολογισμού αντικειμενικών αξιών καθώς και την ένταξη της δαπάνης αποζημίωσης που αφορούν τις υποχρεώσεις του υπερού (βάρη Ο.Τ.Α.) στο Χρηματοδοτικό πρόγραμμα «Απόκτηση ελεύθερων χώρων στις πόλεις 2019 του Πράσινου Ταμείου

Παρακαλούμε το Δ.Σ. αποδεχτεί τις Υ/Δ για διατήρηση απαλλοτρίωσης

Συνημμένα:

1. Φύλλα υπολογισμού αντικειμενικών αξιών για το ΟΤ 68
2. Φύλλα υπολογισμού αντικειμενικών αξιών για τον ευρύ Κ.Χ.
3. Η υπ' αριθμ. πρωτ. 7316/11-4-2023 γνωμοδότηση δικηγόρου για το ΟΤ 68
4. Η υπ' αριθμ. πρωτ. 3842/6-3-2023 γνωμοδότηση δικηγόρου για τον ευρύ Κ.Χ.

Ο Πρόεδρος κάλεσε τα μέλη όπως αποφασίσουν σχετικά.

Τα συμμετέχοντα μέλη στη συνεδρίαση της Οικονομικής Επιτροπής, αφού έλαβαν υπόψη τους:

Τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν. 3852/2010 όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 77 του Ν. 4555/2018, τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87Α/7-6-2010) όπως αυτό αντικαταστάθηκε από το άρθρο 3 του Ν. 4623/2019 καθώς και τις διατάξεις του άρθρου 31 του Ν. 5013/2023 (ΦΕΚ12,τ.Α'/19.01.2023 και έπειτα από τη διαλογική συζήτηση που ακολούθησε ,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΟΥΝ ΟΜΟΦΩΝΑ

Γνωμοδοτεί θετικά προς το Δ.Σ. για την έγκριση της πρότασης συμβιβασμού για την απαλλοτρίωση του Ο.Τ. 68 και του ευρέως Κ.Χ. Ο.Τ. 9-8-107-106-100 στο πλαίσιο ένταξης του Δήμου στο Χρηματοδοτικό Πρόγραμμα του Πράσινου Ταμείου με τίτλο : «ΑΠΟΚΤΗΣΗ ΕΛΕΥΘΕΡΩΝ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΧΩΡΩΝ ΣΤΙΣ ΠΟΛΕΙΣ»>>, σύμφωνα με τα αναλυτικώς διαλαμβανόμενα στην εισήγηση της Υπηρεσίας .

Η απόφαση αυτή πήρε αριθ. 100/2023

ΠΑΡΟΝΤΕΣ	ΑΠΟΝΤΕΣ
1. ΓΑΒΡΙΗΛ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ, ΠΡΟΕΔΡΟΣ	
2. ΤΣΕΜΠΕΡΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ	
3. ΑΡΑΠΚΙΔΗΣ ΣΑΒΒΑΣ	
4. ΚΑΡΛΟΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ	
5. ΜΠΟΥΡΑΝΗΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ	
6. ΦΑΦΟΥΤΗΣ ΔΑΜΙΑΝΟΣ	
7. ΠΙΣΤΙΚΙΔΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ (απών κατά τη συζήτηση και λήψη απόφασης επί του 1ου Ε.Η.Δ. και 3 ^{ου} Ε.Η.Δ. θέματος)	

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ**

ΓΑΒΡΙΗΛ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ