



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΤΡΙΚΑΛΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΤΡΙΚΚΑΙΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ : ΥΠ/ΡΙΞΗΣ ΔΗΜ. ΕΡΓΟΥ
ΑΙΡΕΤΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ & ΔΗΜ. ΕΠΙΤΡΟΠΩΝ
ΓΡΑΦΕΙΟ: ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ Ε.Π.Ζ.
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ: ΑΙΚ. ΓΚΟΥΓΚΑΡΑ
ΤΑΧ. Δ/ΝΣΗ: ΑΣΚΛΗΠΙΟΥ 22
Τ.Κ. 42100
ΤΗΛ. 2431 3 51184
FAX. 2431 0 77569

Τρίκαλα / / 2011
Αριθ. Πρωτ.

Π Ρ Ο Σ
ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
Ενταύθα

ΚΟΙΝ/ΣΗ:

1. Γραμματεία Ε. Π.Ζ.
2. Δ/νση Πολεοδομίας (κ. Πισκόια)
3. Αρχείο

ΘΕΜΑ: «Αποστολή της υπ' αριθ. **13/2011** απόφασης της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου Τρικκαίων »

Σας διαβιβάζουμε την αριθ. 13/2011 απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου Τρικκαίων με θέμα «Εξέταση αιτήματος Παπακωνσταντίνου για αποζημίωση ιδιοκτησίας του στην Αγία Μονή».

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΤΡΙΚΚΑΙΩΝ

ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤ. ΛΑΠΠΑΣ

Συνημμένα:

- Απόφαση ΕΠΖ.



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΤΡΙΚΑΛΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΤΡΙΚΚΑΙΩΝ
ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από τα πρακτικά της με αριθ. 3/2011 συνεδρίασης της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου Τρικκαίων.

Αριθμ. Απόφ. 13/2011

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

«Εξέταση αιτήματος Παπακωνσταντίνου για αποζημίωση ιδιοκτησίας του στην Αγία Μονή».

Στα Τρίκαλα σήμερα 16 του μηνός Φεβρουαρίου 2011, ημέρα Τετάρτη και ώρα 1:00 μ.μ. συνήλθε σε τακτική δημόσια συνεδρίαση στο δημοτικό κατάστημα η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Τρικκαίων, ύστερα από την με αρ. πρωτ. 6488/11-2-2011 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της, που επιδόθηκε και δημοσιεύθηκε νόμιμα, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 παρ. 4 και 75 του ν. 3852/2010, όπως ισχύουν.

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο εννέα (9) μελών βρέθηκαν παρόντα εννέα (9) μέλη

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- | | |
|------------------------------|------------------|
| 1. Κολότσιος Απόστολος | Πρόεδρος |
| 2. Πολυμερόπουλος Αλέξανδρος | Αντιπρόεδρος |
| 3. Τσίνας Δημήτριος | » |
| 4. Τσιάνας Βασίλειος | » |
| 5. Μισυρλής Αχιλλέας | » |
| 6. Τσόγιας Δημήτριος | » |
| 7. Αναστασίου Χρήστος | » |
| 8. Τσιτσιούλας Χρήστος | » |
| 9. Γιαννούλας Βάιος | Αναπληρωμ. μέλος |

ΑΠΟΝΤΕΣ

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από την δημοτική υπάλληλο Αικατερίνη Γκουγκαρά.

Ο κ. Πρόεδρος εισηγούμενος το 4^ο θέμα της ημερησίας διάταξης, έθεσε υπόψη της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής την εισήγηση της Δ/σης Πολεοδομίας (κ. Ζωής Πισκόια), στην οποία αναφέρονται τα εξής:

« ΘΕΜΑ: «ΕΞΕΤΑΣΗ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ ΠΑΠΑΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ ΓΙΑ ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΤΟΥ ΣΤΗΝ ΑΓΙΑ ΜΟΝΗ-Ι»

Με την αριθ. 2534/2010/2009 αίτηση, υποβλήθηκε στην υπηρεσία μας αίτημα, για εν μέρει αποκατάσταση της ιδιοκτησίας Παπακωνσταντίνου Χρήστου στην Αγία Μονή-Τμήμα Ι.

Από τα στοιχεία του πίνακα της κυρωμένης πράξης εφαρμογής, της περιοχής Αγία Μονή-Τμήμα Ι, σύμφωνα με την αριθ.3177/18-9-2003 Απόφαση του Νομάρχη Τρικάλων, για τις ιδιοκτησίες με κτημ/κό αριθμό (Κ.Α.0719036,33) φερόμενου ιδιοκτήτη, Παπακωνσταντίνου Αχιλλέα, προκύπτουν τα κάτωθι :

1. Εμβαδόν αρχικών ιδιοκτησιών :E= 986,18τ.μ.
2. οφειλόμενη εισφορά σε γη για E= 220,85τ.μ.
3. εμβαδόν που **πρέπει** ν' αποδοθεί **E= 765,33τ.μ.**
4. αποδίδονται συνολικά E= 801,92 τ.μ.
5. οι ιδιοκτησίες τακτοποιούνται συνολικά με πλεόνασμα εμβαδού E=801,92-765,33=36,59 τμ.

6. η ιδιοκτησία με Κ.Α. 07190333 , τακτοποιείται με E= 554,87 τ.μ. στο Ο.Τ.Γ652
7. η ιδιοκτησία με Κ.Α.0719036 , τακτοποιείται με E= 160,25τ.μ. στο Ο.Τ.Γ652 και E=86,80τ.μ. στο Ο.Τ.Γ719

Ωστόσο, διαπιστώνεται μετά την κύρωση της Π.Ε. ότι αποδόθηκε, μεταξύ των άλλων οικοπέδων , το οικόπεδο με αρίθμηση 14 , στο Ο.Τ.Γ719 , εμβαδού E= 86,80τ.μ. , το οποίο δεν πληρεί τους όρους δόμησης της περιοχής κατά κανόνα ή παρέκκλιση ή κατά το άρθρο 25 του Ν1337/83 και ως εκ τούτου δεν είναι άρτιο και οικοδομήσιμο.

Με την ανωτέρω αίτησή του , ο φερόμενος ιδιοκτήτης, αιτήθηκε στη Δ/ση Πολεοδομίας του Δήμου Τρικκαίων την απόδοση άλλου οικοπέδου , αντί της συνολικής οφειλής του ΟΤΑ , η οποία υπολογίζεται σε $E=765.33-554.87=210.46$ τ.μ. (η οφειλή αφορά σε οικόπεδο με σ.δ. 0,8). Συγκεκριμένα αιτείται την απόδοση τμήματος του εμβαδού $E=250$ τ.μ. , από το 10N οικόπεδο συνολικού εμβαδού $E=499.91$ τ.μ. του Ο.Τ.Γ835 , στην περιοχή της κυρωμένης πράξης εφαρμογής Σαραγίων , όπου ο ισχύον συντελεστής δόμησης είναι 0.6.

Η Υπηρεσία μας , εάν γίνει δεκτό το αίτημα του Χρήστου Παπακωνσταντίνου για πλήρη αποκατάσταση της ιδιοκτησίας του , υπολόγισε τα κάτωθι :

1. εμβαδόν ιδιοκτησίας που **πρέπει ν' αποδοθεί** μετά την παρακράτηση της οφειλόμενης εισφοράς σε γη , για την ιδιοκτησίας με Κ.Α.0719036 , **E= 210.46 τ.μ.**
2. **θεωρητική αξία της ανωτέρω ιδιοκτησίας**, που εμπίπτει σε περιοχή με σ.δ.0, 8 . $A=210.46*173€/τ.μ.=36409.58€$
3. αποδιδόμενη ιδιοκτησία προς αποκατάσταση, εμβαδού $E=250$ τ.μ., στο Ο.Τ.Γ835 της περιοχής Σαραγίων , όπου ο ισχύον σ.δ. είναι 0.6
4. **αξία αποδιδόμενης ιδιοκτησίας** $A= 250*142€/τ.μ.= 35500€$
5. οφειλή ιδιοκτήτη λόγω εισφοράς σε χρήμα για το αποδιδόμενο οικόπεδο, για εμβαδόν $E=9.5$ τ.μ.* $142€/τ.μ.=1349€$
6. οφειλή ΟΤΑ λόγω αποζημίωσης επικειμένων για 3076€ , σύμφωνα με την από μήνα Ιούνιο τ.ε. έκθεσης της επιτροπής του άρθρου 1 του αριθ.5/86 Π.Δ/γματος

Από τον συμψηφισμό των παραπάνω αξιών , που υπολογίσθηκαν με τιμή μονάδας την αντικειμενική αξία του ΥΠΟ κατά το τρέχον έτος , δηλαδή για την αρχική ιδιοκτησία που εμπίπτει σε περιοχή με σ.δ. 0.8 και την αποδιδόμενη ιδιοκτησία που εμπίπτει σε περιοχή με σ.δ. 0.6 , οι τιμές είναι 173€/τ.μ. και 142€/τ.μ., αντίστοιχα , προκύπτουν τα τελικά μεγέθη των οφειλών από και προς τον ΟΤΑ , ως κάτωθι :

ΠΙΝΑΚΑΣ 1

ΟΦΕΙΛΗ ΟΤΑ	ΟΦΕΙΛΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ
$A1-A2= 36409.58€-35500€=909.58 €$ Αποζημίωση λόγω επικειμένων 3076 € $Σ=3985.58€$	Εισφορά σε χρήμα 1349€
Τελική οφειλή ΟΤΑ $909.58+3076-1349=2636.58 €$	

Ωστόσο η εκτίμηση της υπηρεσίας μας είναι ότι η εμπορική αξία στη νέα θέση αποκατάστασης , στην περιοχή Σαραγίων (Γ835) , παρά του ότι έχει μικρότερο συντελεστή δόμησης (0.6) , είναι τουλάχιστον ίσης αν όχι καλύτερης αξίας από την εμπορική αξία της αρχικής θέσης , στην περιοχή της Αγίας Μονής που έχει σ.δ. 0,8.

Εάν δεν υπολογισθεί διαφορά αξιών , επειδή θα γίνει δεκτό ότι το αρχικό και το αποδιδόμενο οικόπεδο έχουν την ίδια αξία έστω και εάν έχουν διαφορετικό συντελεστή δόμησης , τότε προκύπτουν τα μεγέθη οφειλών από και προς τον ΟΤΑ ως κάτωθι :

ΠΙΝΑΚΑΣ 2

ΟΦΕΙΛΗ ΟΤΑ	ΟΦΕΙΛΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ
Αξία αρχικού $210.46 *173€/τ.μ.=36409.58 €$ Αποζημίωση λόγω επικειμένων 3076 €	Αξία αποδιδόμενου $250τ.μ.*173€/τ.μ.$ $= 43250 €$

Σ=39485.58	
	Οφειλή λόγω εισφοράς σε χρήμα 1349 €
ΣΥΜΨΗΦΙΣΜΟΣ : (43250+1349) – (36409.58+ 3076)= 44599-39485.58= 5113.42 €	<u>Τελική οφειλή ιδιοκτήτη για 5113.42 €</u>

Μετά τα παραπάνω

Παρακαλούμε όπως αποφασίσετε :

1. υπέρ της έγκρισης της αποκατάστασης της ιδιοκτησίας φερόμενου ιδιοκτήτη Παπακωνσταντίνου Χρήστου του Αχιλλέα , με την απόδοση του οικοπέδου με στοιχεία 11N, στο Ο.Τ.Γ835 της περιοχής π.ε. Σαραγίων , εμβαδού Ε=250τ.μ. , όπως φαίνεται στο συνημμένο σχεδιάγραμμα .
2. η αρχική ιδιοκτησία του Παπακωνσταντίνου Χρήστου , καθώς και οι αποδιδόμενες με αρίθμηση 22 στο Ο.Τ.Γ652 και 14 στο Ο.Τ.Γ719 θα περιέλθουν στον ΟΤΑ , ο οποίος και θα τις διαθέσει για τις ανάγκες της περιοχής που τυχόν προκύψουν .
3. ο ΟΤΑ α) είτε θα πρέπει να καταβάλλει επιπλέον της ανωτέρω αποκατάστασης σε τράπεζα γης , το ποσό των 2637€ , όπως προκύπτει από τον ανωτέρω πίνακα συμψηφισμών υποχρεώσεων και δικαιωμάτων (πίνακας 1) ή β) να εισπράξει από τον αποκαταστημένο ιδιοκτήτη , το ποσό των 5113 € εάν λάβει υπόψη την εκτίμηση της υπηρεσίας μας (πίνακας 2)
4. με την εκπλήρωση των διατάξεων των παρ.1,2 και 3 της παρούσας , εκπληρώνονται όλες οι απαιτήσεις του αιτούντα από τον ΟΤΑ .
5. οι διαδικασίες της παρ.1 και 2 της παρούσας , θα οριστικοποιηθούν με τη σύνταξη διορθωτικής πράξης εφαρμογής ».

Ο Πρόεδρος κάλεσε την Επιτροπή Ποιότητας Ζωής να αποφασίσει σχετικά, προτείνοντας να γίνει δεκτή η εισήγηση της Διεύθυνσης Πολεοδομίας με επιφυλάξεις.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής μετά από διαλογική συζήτηση και αφού έλαβε υπ' όψη της την εισήγηση της Διεύθυνσης Πολεοδομίας, την πρόταση του Προέδρου καθώς και τις διατάξεις του άρθρου 73 του Ν. 3852/2010

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Κάνει δεκτή την εισήγηση της Διεύθυνσης Πολεοδομίας με επιφυλάξεις και παραπέμπει στο Δημοτικό Συμβούλιο την εξέταση του αιτήματος του κ. Παπακωνσταντίνου Χρήστου του Αχιλλέα για αποζημίωση ιδιοκτησίας του στην Αγία Μονή, για τη λήψη απόφασης, διότι κρίνει ότι αυτό επιβάλλεται από την ιδιαίτερη σοβαρότητά του.

Η παρούσα απόφαση έλαβε αύξ. αριθμό 13/2011

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΚΟΛΟΤΣΙΟΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ**

ΤΑ ΜΕΛΗ

**Ακριβές αντίγραφο
Τρίκαλα / /2011**

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

**ΚΟΛΟΤΣΙΟΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ
ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ**