



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΔΗΜΟΣ ΧΑΪΔΑΡΙΟΥ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΝΘΡΩΠΙΝΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ

ΚΑΙ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ

ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΣΥΛΛΟΓΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ

& ΠΑΡΑΤΑΞΕΩΝ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΑΡ. ΠΡΩΤ.:92415/28.12.2023

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το πρακτικό της με αριθ. 23^{ης}/2023 **Τακτικής** συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής.

Αρ. αποφάσεως : 203

Θέμα: Προσκόρωση δημοτικών τμημάτων σε ακίνητα στο Ο.Τ.15 με συμβιβαστικό καθορισμό τιμής μονάδος στην αντικειμενική αξία.

Στο Χαϊδάρι και στο Δημοτικό Κατάστημα σήμερα την 28^η του μήνα **Δεκεμβρίου**, του έτους **2023** ημέρα της εβδομάδας **Πέμπτη** και ώρα **09:30**, συνήλθε σε **τακτική δια ζώσης** συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή, ύστερα από την υπ' πρωτ.: **91756/22.12.2023** έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου, που δημοσιεύτηκε νόμιμα και εστάλη με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο στα μέλη της, για συζήτηση και λήψη απόφασης σχετικά με τα θέματα της ημερήσιας διάταξης, σύμφωνα με τις διατάξεις: **α)** του άρθρου 75 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α'/07-06-2010) – «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» και του άρθρου 78 του Ν.4954/2022, όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν και **β)** την με αριθ. 374 Εγκύκλιο (Αριθμός Πρωτοκόλλου: 39135/30.05.2022 ΑΔΑ: ΨΜΠΓ46ΜΤΛ6-Φ75) του Υπουργείου Εσωτερικών.

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι επί συνόλου εννέα (9) μελών βρέθηκαν παρόντα τα έξι (6) ήτοι:

1. Γεώργιος Αργυρόπουλος - (Πρόεδρος Ο.Ε).
2. Ευμορφία Σάββα - (τακτικό μέλος).
3. Κωνσταντίνα Χρονοπούλου - (τακτικό μέλος).
4. Παναγιώτης Τσατσαρώνης - (τακτικό μέλος)
5. Βασίλης Καρατζαφέρης - (τακτικό μέλος)
6. Δήμητρα Δούμουρα - (τακτικό μέλος)

Απόντες: Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Μιχάλης Σελέκος - Αποστόλης Θεοφίλης και Δημήτρης Αλεξάκης (τακτικά μέλη).

Ο Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής, ύστερα από τη διαπίστωση της απαρτίας, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Μεταβολές:

-Πριν την συζήτηση των θεμάτων της τακτικής συνεδρίασης, ο Πρόεδρος ενημέρωσε τα μέλη για την εκτός ημερησίας διάταξης συζήτηση των εξής θεμάτων ως κατεπείγοντα: 1. Απαλλαγή υπολόγου πάγιας προκαταβολής οικονομικού Έτους 2023. 2. Έγκριση δαπάνης παραβόλου περί εκδίκασης προσφυγής.-Η Οικονομική Επιτροπή - ομόφωνα - εγκρίνει την ένταξη των ΕΗΔ θεμάτων και τη συζήτησή τους στο τέλος των εγγεγραμμένων θεμάτων της Η.Δ. ως 5^ο & 6^ο θέμα της Η.Δ.(Ν. 3852/2010 άρθρο 75 όπως αντικαταστάθηκε/τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα).

Ο Πρόεδρος της Ο.Ε. κ. Γ. Αργυρόπουλος εισηγούμενος το 4^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη των μελών της Ο.Ε.. την υπ' αριθ. πρωτ. 90422/18.12.2023 εισήγηση της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών, ως ακολούθως:

ΘΕΜΑ: Προσκύρωση δημοτικών τμημάτων σε ακίνητα στο Ο.Τ.15 με συμβιβαστικό καθορισμό τιμής μονάδος στην αντικειμενική αξία .

ΣΧΕΤ: 1) Η με αρ. πρωτ.82536/17-11-2023 αίτηση πολίτη

Με την ανωτέρω σχετική αίτηση ο κύριος Βασίλειος Κατσαφάνας αιτείται την προσκύρωση δυο δημοτικών τμημάτων στα ακίνητά του που έχουν ΚΑΕΚ 051460114007 και 051460114008, εντός του ΟΤ. 15 στην περιοχή του Σκαραμαγκαά. Για το Ο.Τ. 15 του Σκαραμαγκαά έχει συνταχθεί αρμοδίως από την Υ.ΔΟΜ. Αιγάλεω το από 8/2023 διάγραμμα εφαρμογής, που καθορίζει με συντεταγμένες τις οικοδομικές και ρυμοτομικές γραμμές του οικοδομικού τετραγώνου . Σύμφωνα με το από 30 Οκτωβρίου 2023 τοπογραφικό του μηχανικού Βασιλείου Δ. Μούζου:

Στο ακίνητο με ΚΑΕΚ 051460114007 υπάρχει το δημοτικό τμήμα με στοιχεία Η-1- 2-3-4-5-Δ-Ε-Ζ-Η και εμβαδό 45,65 τ.μ Είναι δημοτικό ως καταργούμενος κοινόχρηστος χώρος βάσει του άρθρου 28 του Ν. 1337/83 και εξαιτίας της γεωμετρίας του και της γεωμετρίας του οικοπέδου είναι εμφανώς προσκυρωτέο στην ιδιοκτησία του αιτούντα βάσει του ισχύοντος διατάγματος ρυμοτομίας. Το προσκυρωτέο τμήμα βρίσκεται εντός ιδιοκτησίας του Δήμου με ΚΑΕΚ 05146ΕΚ01002. Όπως φαίνεται και στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου, το εμβαδόν του ακινήτου βάσει τίτλου είναι 2.670 τ.μ. και βάσει κτηματογράφησης είναι 2.877 τ.μ.

• Στο ακίνητο με ΚΑΕΚ 051460114008 υπάρχει το δημοτικό τμήμα με στοιχεία 6-Θ Ι-7-6 και εμβαδόν 127,50 τ.μ. Είναι δημοτικό ως καταργούμενος κοινόχρηστος χώρος βάσει του άρθρου 28 του Ν. 1337/83 και εξαιτίας της γεωμετρίας του και της γεωμετρίας του οικοπέδου είναι εμφανώς προσκυρωτέο στην ιδιοκτησία του αιτούντα βάσει του ισχύοντος διατάγματος ρυμοτομίας. Το προσκυρωτέο τμήμα βρίσκεται εντός ΚΑΕΚ 05146ΕΚ01009, που σύμφωνα με τις πρώτες εγγραφές του κτηματολογίου ανήκει στο Ελληνικό Δημόσιο. Όμως η οδός Παλάσκα, στο συγκεκριμένο σημείο είναι δημοτική, αφού έχει ενταχθεί στο σχέδιο πόλης Επιπρόσθετα, όπως φαίνεται στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου, το εμβαδόν του ακινήτου βάσει τίτλου είναι 868 τ.μ. και βάσει κτηματογράφησης είναι 995 τ.μ.

Έχοντας υπόψιν:

- Την με αρ. πρωτ. 82536/17-11-2023 αίτηση
- Το 8/2023 διάγραμμα εφαρμογής ρυμοτομικών γραμμών του Ο.Τ. 15 στην περιοχή Σκαραμαγκαά από την πολεοδομία Αιγάλεω με το συνημμένο τοπογραφικό του.
- Τα φύλλα υπολογισμού της αντικειμενικής αξίας των δημοτικών τμημάτων
- Το με αρ. πρωτ. 88246/2023 έγγραφο της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου
- Το κτηματολογικό φύλλο και απόσπασμα του κτηματολογίου για το ακίνητο με ΚΑΕΚ 051461414007
- Το κτηματολογικό φύλλο και απόσπασμα του κτηματολογίου για το ακίνητο με ΚΑΕΚ 051460114008
- Το κτηματολογικό φύλλο και απόσπασμα του κτηματολογίου για το ακίνητο με ΚΑΕΚ 05146ΕΚ01002
- Το κτηματολογικό φύλλο και απόσπασμα του κτηματολογίου για το ακίνητο με ΚΑΕΚ 05146ΕΚ01009

Προτείνουμε

- Την προσκύρωση του δημοτικού τμήματος με στοιχεία Η-1-2-3-4-5-Δ-Ε-Ζ-Η και εμβαδό 45,65 τ.μ στην ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 051460114007
- Την προσκύρωση του δημοτικού τμήματος με στοιχεία 6-Θ-Ι-7-6 και εμβαδόν 127,50 τ.μ στην ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 051460114008.
- Τον καθορισμό τιμής μονάδος εξωδικαστικά στην τιμή της αντικειμενικής αξίας, που για το τμήμα με στοιχεία Η-1-2-3-4-5-Δ-Ε-Ζ-Η είναι 266,2471€/τ.μ. x 45,65 τ.μ. =12.154,18 €
- Τον καθορισμό τιμής μονάδος εξωδικαστικά στην τιμή της αντικειμενικής αξίας, που για το τμήμα με στοιχεία 6-Θ-Ι-7-6 είναι 266,2471€/τ.μ. x 127,50 τ.μ. =33.946,49 €
- Είναι αναγκαία μετά την απόφαση Δ.Σ. και πριν την σύσταση συμβολαίων, η διόρθωση των κτηματολογικών εγγραφών της ιδιοκτησίας με ΚΑΕΚ 05146ΕΚ01002 προκειμένου να δημιουργηθεί ένα αυτοτελές τμήμα με ξεχωριστό ΚΑΕΚ και συγκεκριμένα το τμήμα με στοιχεία Η-1-2-3-4-5-Δ-Ε-Ζ-Η, όπως αυτό περιγράφεται στο από 30 Οκτωβρίου τοπογραφικό σχεδιάγραμμα του μηχανικού Βασιλείου Δ. Μούζου το οποίο θα προσκυρωθεί στην ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 051460114007.

- Την διόρθωση των κτηματολογικών εγγραφών της ιδιοκτησίας με ΚΑΕΚ 05146ΕΚ01009 προκειμένου να δημιουργηθεί ένα αυτοτελές τμήμα με ξεχωριστό ΚΑΕΚ και συγκεκριμένα το τμήμα με στοιχεία 6-Θ-Ι-7-6 όπως αυτό περιγράφεται στο από 30 Οκτωβρίου τοπογραφικό σχεδιάγραμμα του μηχανικού Βασιλείου Δ. Μούζου το οποίο θα προσκυρωθεί στην ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 051460114008.
- Την κατοχύρωση του δικαιώματος πλήρους κυριότητας του Δήμου Χαϊδαρίου στην ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 05146ΕΚ01009 και ειδικότερα στο τμήμα των οδών Παλάσκα και Λ. Σχιστού που εντάχθηκαν στο σχέδιο πόλης και αποτελούν δημοτική περιουσία.
- Την εξουσιοδότηση του Δημάρχου Χαϊδαρίου για να προβεί σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες που απαιτούνται για την πρόκληση χωρικής μεταβολής στο κτηματολόγιο για την ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 05146ΕΚ01002.
- Την εξουσιοδότηση του Δημάρχου Χαϊδαρίου για να προβεί σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες που απαιτούνται για την πρόκληση χωρικής μεταβολής στο κτηματολόγιο για την ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 05146ΕΚ01009, και την κατοχύρωση του δικαιώματος πλήρους κυριότητας του Δήμου Χαϊδαρίου σε τμήμα του.

Ακολούθως ο κ. Πρόεδρος κάλεσε τα μέλη της Ο.Ε. να αποφασίσουν σχετικά.

Η Οικονομική Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη :

- την υπ' αριθ. πρωτ: **90422/30.12.2023** εισήγηση της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών,
- τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010 όπως τροποποιήθηκε και ως σήμερα ισχύει,
- την με αρ. 61/2023 σχετική απόφαση της Ε.Π.Ζ.
- τις τοποθετήσεις των μελών της Ο.Ε.

Επί παρευρισκομένων (6) μελών σε σύνολο (6) ψηφισάντων, η Οικονομική Επιτροπή,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ομόφωνα

Α) Την αποδοχή του με αρ. πρωτ. 82536/17-11-2023 αιτήματος περί εξωδικαστικού συμβιβασμού για τον καθορισμό της αξίας προσκύρωσης δυο δημοτικών τμημάτων στα ακίνητά του που έχουν ΚΑΕΚ 051460114007 και 051460114008, εντός του ΟΤ. 15 στην περιοχή του Σκαραμαγκά, συγκεκριμένα:

- την προσκύρωση του δημοτικού τμήματος με στοιχεία Η-1-2-3-4-5-Δ-Ε-Ζ-Η και εμβαδό 45,65 τ.μ στην ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 051460114007, στην τιμή της αντικειμενικής αξίας η οποία είναι: $266,2471\text{€}/\text{τ.μ.} \times 45,65 \text{ τ.μ.} = \mathbf{12.154,18 \text{ €}}$,
 - την προσκύρωση του δημοτικού τμήματος με στοιχεία 6-Θ-Ι-7-6 και εμβαδόν 127,50 τ.μ στην ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 051460114008, στην τιμή της αντικειμενικής αξίας η οποία είναι: $266,2471\text{€}/\text{τ.μ.} \times 127,50 \text{ τ.μ.} = \mathbf{33.946,49 \text{ €}}$,
- σύμφωνα με την Απόφαση Αριθμ.57732 ΕΞ 2021 (ΦΕΚ Β' 2375/7.6.2021), το με αρ. πρωτ. 88246/2023 έγγραφο της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου και τα όσα αναφέρονται αναλυτικά στο εισηγητικό μέρος της παρούσας.*

Β) Υποβάλει την παρούσα απόφαση στο Δημοτικό Συμβούλιο για λήψη σχετικής απόφασης.

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
(Υπογραφή)

ΤΑ ΜΕΛΗ
(Υπογραφές)

Ακριβές Αντίγραφο
Χαϊδάρη 28-12-2023
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΝΤΗΝΙΑΚΟΣ