

ΑΝΑΡΤΗΤΕΟ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ  
Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α  
ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΤΗΣ 16<sup>ης</sup>/04-07-2016 ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ ΤΗΣ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ Δ. ΔΡΑΜΑΣ

**Αριθμός Απόφασης: 134/2016 ΘΕΜΑ: Αίτηση - πρόταση περί συμβιβαστικής επίλυσης ένδικης διαφοράς (Βαγενάς Ιωάννης, Πράξη Προσκύρωσης 2/2013)»**

Στη Δράμα και στο Δημοτικό Κατάστημα, σήμερα 04<sup>η</sup> Ιουλίου 2016, ημέρα Δευτέρα και ώρα 11.00 π.μ., συνήλθε σε συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή Δ. Δράμας, υπό την Προεδρία του προεδρεύοντα πρώτου σε ψήφους εκλογής, κ. Σολάκη Αγγελου, μετά από την 24814/29-06-2016 γραπτή πρόσκληση του προέδρου της Μαρμάκου Χριστοδούλου – Δημάρχου Δράμας, που δόθηκε σε καθένα από τα μέλη της Επιτροπής, με αποδεικτικό και δημοσιεύθηκε νόμιμα, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν. 3852/2010 ( ΦΕΚ 87 Α/7-6/2010 ) .

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο 9 μελών, βρέθηκαν παρόντα 5 μέλη:

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ**

1. Σολάκης Άγγελος
2. Ηλιάδης Νικόλαος
3. Μουρβετίδης Μιχαήλ
4. Παπαδόπουλος Γεώργιος
5. Καλφόπουλος Ευάγγελος.

**ΑΠΟΝΤΕΣ:**

1. Μαρμάκος Χριστόδουλος (πρόεδρος)
2. Καραμπατζάκης Δημήτριος
3. Χρυσοχοΐδης Ελευθέριος
4. Ζαχαριάδης Παύλος

Το τακτικό μέλος κ. Παναγιωτίδης Αλέξανδρος ενημέρωσε έγκαιρα το σώμα για την απουσία του και έτσι κλήθηκε το επόμενο κατά σειρά μέλος κ. Μουρβετίδης Μιχαήλ.

Το τακτικό μέλος κ. Χαραλαμπίδης Ανδρέας ενημέρωσε έγκαιρα το σώμα για την απουσία του και έτσι κλήθηκε το επόμενο κατά σειρά μέλος κ. Καλφόπουλος Ευάγγελος.

Με την παρουσία και του Λαζάρου Κωνσταντινίδη, υπαλλήλου του Δήμου Δράμας, γραμματέως της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Δράμας, ο προεδρεύων κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης για συζήτηση και λήψη απόφασης στα θέματα της ημερήσιας διάταξης, καθώς και στα έκτακτα.

Ο προεδρεύων εισάγοντας το 1<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης παρουσιάζει στα μέλη της επιτροπής το υπ' αριθμ. 23854/22-06-2016 έγγραφο της Δ/σης ΔΟΜΗΣΗΣ ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ του Δήμου Δράμας, σχετικά με την «**Αίτηση - πρόταση περί συμβιβαστικής επίλυσης ένδικης διαφοράς (Βαγενάς Ιωάννης, Πράξη Προσκύρωσης 2/2013)**». και καλεί αυτά να αποφασίσουν σχετικά.

Το ανωτέρω έγγραφο της υπηρεσίας, έχει όπως παρακάτω:

- «**ΣΧΕΤ:** α. Η 2136/22-09-2014 αίτηση του κ. Βαγενά Ιωάννη προς την υπηρεσία μας.  
 β. Η γνωμοδότηση με αριθμό πρωτοκόλλου 20547/30-05-2016 (Αριθμός πρωτοκόλλου Δ/σης Δόμησης 1031/31-05-2016) της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου Δράμας  
 γ. το 1896/16-09-2015 έγγραφό μας προς τη ΔΟΥ Δράμας περί προσδιορισμού της αντικειμενικής αξίας  
 δ. Το 23223/24-09-2015 απαντητικό έγγραφο της ΔΟΥ Δράμας

Σε εφαρμογή των διατάξεων του εδαφίου ιδ της παραγράφου 1 του άρθρου 72 του ν. 3852/2010 όπως αυτή αντικαταστάθηκε με την παρ. 5 του άρθρου 6 του ν. 4071/2012, σας αποστέλλουμε συνημμένα την –α- σχετική αίτηση περί συμβιβαστικής επίλυσης ένδικης διαφοράς καθώς και την επ' αυτής γνωμοδότηση της Νομικής συμβούλου του Δήμου Δράμας, μαζί με τα συνημμένα της και παρακαλούμε για την κατ' αρμοδιότητα απόφασή σας, δεδομένου ότι το ποσό δεν υπερβαίνει τις 30.000 ευρώ (6.321,00€ για την ακρίβεια).

Ο κ. Βαγενάς Ιωάννης είναι νομέας και κάτοχος δύο οικοπέδων συνολικής έκτασης E=178,79τ.μ. στο Ο.Τ. 38 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης της Δράμας (σας υποβάλουμε συνημμένα τα συμβόλαια 16.071/2001 και 3.488/2008 που το αποδεικνύουν). Με την υπ' αριθμό 2/2013 Πράξη Προσκύρωσης της Διεύθυνσής μας, προσκυρώνεται στην ιδιοκτησία Βαγενά, τμήμα δημοτικής έκτασης εμβαδού E=25,80τ.μ. (όπως αυτό εμφανίζεται στο τοπογραφικό διάγραμμα της προαναφερθείσας πράξης, το οποίο σας αποστέλλουμε μαζί με το λεκτικό και την κύρωση αυτής). Με το –α- σχετικό, ο κ. Βαγενάς αιτήθηκε «...συμβιβαστική επίλυση με τον καθορισμό τιμής μονάδας για την παραπάνω περιγραφόμενη έκταση» χωρίς να προτείνει τιμή.

Με το –β- σχετικό, η Νομική Υπηρεσία του Δήμου Δράμας προτείνει «...να καθορισθεί η τιμή μονάδος αποζημιώσεως ... στο ποσό των τριακοσίων σαράντα (340) Ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο» λαμβάνοντας υπόψη το γεγονός ότι η ιδιοκτησία του κ. Βαγενά αποκτά πρόσωπο επί της κεντρικής οδού 19<sup>ης</sup> Μαΐου μήκους 10,69 μ. και ότι καθίσταται, μετά την προσκύρωση, οικοδομήσιμη (γεγονός που δεν ισχύει διότι η ιδιοκτησία του κ. Βαγενά έχει ήδη πρόσωπο επί της οδού Σίνα και είναι άρτια και οικοδομήσιμη σύμφωνα με τους όρους δόμησης που ίσχυαν κατά το χρόνο δημιουργίας του ΑΚ 5221.

Η Υπηρεσία μας με το –γ- σχετικό ζήτησε από την ΔΟΥ Δράμας να προσδιοριστεί η αντικειμενική αξία του οικοπέδου, η οποία με το –δ- σχετικό μας γνωστοποίησε ότι η αντικειμενική αξία στη θέση του οικοπέδου ανέρχεται στο ποσό των 220, 57 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο. Παράλληλα, από έρευνα που διεξήχθη από την υπηρεσία μας σχετικά με τις αγοραίες αξίες των ακινήτων που ισχύουν στην περιοχή, διαπιστώθηκε ότι αφενός μεν δεν υπάρχει ιδιαίτερο αγοραστικό ενδιαφέρον, αφετέρου δε ότι οι αγοραίες αξίες υπολείπονται κατά τι των αντικειμενικών.

Παρά ταύτα, συνεκτιμώντας ότι με την προσκύρωση το ακίνητο Βαγενά αποκτά πρόσωπο και επί της οδού 19<sup>ης</sup> Μαΐου, καθιστάμενο έτσι διαμπερές,

**Εισηγούμαστε**

να καθοριστεί η τιμή μονάδας αποζημίωσης για τα 25,80 τετραγωνικά μέτρα που προσκυρώνονται στην ιδιοκτησία του κ. Βαγενά Ιωάννη (σύμφωνα με την Πράξη 2/2013), στην τιμή των **245,00€ ανά τετραγωνικό μέτρο**. Η παραπάνω τιμή είναι ίση με την αντικειμενική αξία που ισχύει σήμερα (-γ- σχετικό), προσαυξημένη κατά δέκα τοις εκατό και στρογγυλοποιημένη, λόγω απόκτησης προσώπου και επί κεντρικής οδού.-

*Ο Προϊστάμενος Τμήματος*

*Η Προϊσταμένη Δ/σης*

*Πανταζίδης Γεώργιος  
αρχιτέκτων μηχανικός*

*Παπαδοπούλου Ιωάννα  
πολιτικός μηχανικός»*

**ΔΗΜΟΣ ΔΡΑΜΑΣ**

Δράμα, 30-05-2016

**ΝΟΜΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ**

Αριθ.πρωτ.

**Προς**

**Τμήμα Πολεοδομικών Εφαρμογών**

**Διεύθυνση Δόμησης**

**Δήμος Δράμας**

**Θέμα :** Αίτηση-πρόταση για εξώδικο καθορισμό τιμής μονάδος αποζημιώσεως για ένα προσκυρούμενο εδαφικό τμήμα σύμφωνα με την υπ'αριθ. 2/2013 πράξη προσκύρωσης του Τμήματος Πολεοδομικών Εφαρμογών της Διεύθυνσης Δόμησης του Δήμου Δράμας»

**Σχετ. :** (α) το υπ'αριθ.πρωτ. (Διεύθυνση Δόμησης) 2136/14/2015 και υπ'αριθ.πρωτ.(Δήμου Δράμας) 2701/2015 έγγραφο της Υπηρεσίας σας.

(β) το υπ'αριθ.πρωτ. (Δήμου Δράμας) 14675/2015 έγγραφό μου προς την Υπηρεσία σας.

(γ) το υπ'αριθ.πρωτ. (Διεύθυνση Δόμησης) 679/2015 και υπ'αριθ.πρωτ.(Δήμου Δράμας) 44877/2015 έγγραφο της Υπηρεσίας σας.

-----

Όσον αφορά την υπ'αριθ.πρωτ. (Διεύθυνσης Δόμησης) 2136/2014 αίτηση του κ.Ιωάννη Βαγενά του Χαρίτωνος, την οποία μου αποστείλατε με το ως άνω υπό στοιχείο α' έγγραφο της Υπηρεσίας σας, περί εξώδικου καθορισμού τιμής μονάδος αποζημιώσεως για ένα, προσκυρούμενο στη φερόμενη με το διακριτικό αριθμό «02» (Βαγενάς Ιωάννης) ακίνητη ιδιοκτησία, εδαφικό τμήμα της φερόμενης με το διακριτικό αριθμό «01» (Δήμος Δράμας) ακίνητης ιδιοκτησίας, εμβαδού 25,80 τετραγωνικών μέτρων, σύμφωνα με την υπ'αριθ. 2/26-09-2013 (αριθ.πρωτ. 1370) πράξη προσκύρωσης του Τμήματος Πολεοδομικών Εφαρμογών της Διεύθυνσης Δόμησης του Δήμου Δράμας, η οποία κυρώθηκε με την υπ'αριθ.πρωτ. ΔΠΧΣ 7803/24-01-2014 απόφαση του Περιφερειάρχη Ανατολικής Μακεδονίας-Θράκης με θέμα «Κύρωση της υπ'αριθμ. 2/2013 πράξης

τακτοποίησης δια προσκυρώσεως τμήματος δημοτικής έκτασης στο ΟΤ 38 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Δράμας», έχει καταστεί οριστική και τελεσίδικη και δεν ανακλήθηκε μέχρι σήμερα από τη Διοίκηση όπως προκύπτει από την προσαγόμενη από τον ανωτέρω αιτούντα υπ' αριθ. πρωτ. 1203/2015 βεβαίωση του Τμήματος Πολεοδομικών Εφαρμογών της Διεύθυνσης Δόμησης του Δήμου Δράμας -και- αφορά οικόπεδα κείμενα στο Ο.Τ. 38 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Δράμας, όπως το εν λόγω προσκυρούμενο εδαφικό τμήμα, εμβαδού 25,80 τετραγωνικών μέτρων, αποτυπώνεται, με τα περιμετρικά στοιχεία ΜΝΗΑΜ, στο συνοδεύον την εν λόγω υπ' αριθ. 2/2013 πράξη, υπό κλίμακα 1 : 200 και από 07-09-2013 τοπογραφικό διάγραμμα της συντάξασας Αρχιτέκτονα Μηχανικού, Ελένης Δελημπαλά, κατόπιν προσκομίσεως από τον ανωτέρω αιτούντα των εγγράφων που ζητήθηκαν συμπληρωματικώς με το ως άνω υπό στοιχείο β' έγγραφό μου, τα οποία μου απεστάλησαν με το ως άνω υπό στοιχείο γ' έγγραφο της Υπηρεσίας σας, σας επισημαίνω τα εξής :

Το εν λόγω προσκυρούμενο εδαφικό τμήμα της φερόμενης με το διακριτικό αριθμό «01» (Δήμος Δράμας) ακίνητης ιδιοκτησίας, εμβαδού 25,80 τετραγωνικών μέτρων, βρίσκεται εντός του υπ' αριθ. 38 Οικοδομικού Τετραγώνου του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Δράμας και επί της κεντρικής οδού 19ης Μαΐου της πόλεως Δράμας Η προσκύρωση του εν λόγω εδαφικού τμήματος, το οποίο, σημειωτέον, είναι ευμέγεθες (25,80 τ.μ.), και έχει κανονικό και συμμετρικό σχήμα, καθιστά τη φερόμενη με το διακριτικό αριθμό «02» (Βαγενάς Ιωάννης) ακίνητη ιδιοκτησία, στην οποία αυτό προσκυρώνεται, **ο ι κ ο δ ο μ ή σ ι μ η** σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις και, ως εκ τούτου, της εξασφαλίζει τη δυνατότητα οικοδομικής εκμετάλλευσης και αξιοποίησης αυτής και, κατ' ακολουθίαν, την κατακόρυφη αύξηση της αγοραίας αξίας της. Επιπροσθέτως, η προσκύρωση του εν λόγω εδαφικού τμήματος εξασφαλίζει, στη φερόμενη με το διακριτικό αριθμό «02» (Βαγενάς Ιωάννης) ακίνητη ιδιοκτησία στην οποία αυτό προσκυρώνεται, πρόσωπο (πρόσοψη) επί της κεντρικής οδού 19ης Μαΐου, συνολικού μήκους 10,69 μέτρων ( ίδετε σχετικώς το συνημμένο στην παρούσα, συνοδεύον την εν λόγω υπ' αριθ. 2/2013 πράξη, υπό κλίμακα 1 : 200 και από 07-09-2013 τοπογραφικό διάγραμμα της συντάξασας Αρχιτέκτονα Μηχανικού, Ελένης Δελημπαλά, όπου το εν λόγω προσκυρούμενο εδαφικό τμήμα, εμβαδού 25,80 τ.μ., είναι περιγραμμισμένο με κίτρινο χρώμα ).

Κατά συνέπεια, λαμβανομένων υπόψη όλων των ανωτέρω σε συνδυασμό και με το γεγονός ότι η αντικειμενική αξία, η οποία, ως γνωστόν, υπολείπεται σημαντικώς της πραγματικής αγοραίας αξίας, του εν λόγω προσκυρούμενου εδαφικού τμήματος, εμβαδού 25,80 τετραγωνικών μέτρων, ανέρχεται στο ποσό των 220,57 Ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο, όπως προκύπτει από το οικείο υπ' αριθ. πρωτ. 23223/2015 έγγραφο του Τμήματος Συμμόρφωσης και Σχέσεων με τους Φορολογούμενους της Δημόσιας Οικονομικής Υπηρεσίας (Δ.Ο.Υ.) Δράμας. **προτείνω να καθορισθεί η τιμή μονάδος αποζημιώσεως** για το εν λόγω προσκυρούμενο εδαφικό τμήμα, εμβαδού 25,80 τετραγωνικών μέτρων, **στο ποσό των τριακοσίων σαράντα (340) Ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο.**

Επίσης, ο ανωτέρω αιτών, κ.Ιωάννης Βαγενάς, έχει προσκομίσει τα οικεία από 30-6-2015 και από ..... δύο (2) κτηματολογικά φύλλα του Κτηματολογικού Γραφείου Δράμας, από τα οποία προκύπτει ότι τα δύο ακίνητα κτήματα (οικόπεδα), τα οποία αναφέρονται και περιγράφονται στα προσαγόμενα

από τον ανωτέρω αιτούντα πωλητήρια συμβόλαια -και- εμφανίζονται στα, προσαρτώμενα στα εν λόγω προσαγόμενα από τον ανωτέρω αιτούντα πωλητήρια συμβόλαια, σχετικά τοπογραφικά διαγράμματα -και- στα οποία, όπως θα έχει σύμφωνα με τα κατωτέρω εκτιθέμενα διαπιστώσει η Υπηρεσία σας ότι προσκυρώνεται το εν λόγω εδαφικό τμήμα, εμβαδού 25,80 τετραγωνικών μέτρων, έχουν καταχωρισθεί με αποκλειστικό και πλήρη ιδιοκτήτη τον ανωτέρω αιτούντα καθώς και ότι ουδεμία πράξη εκποιήσεως των ανωτέρω δύο ακινήτων κτημάτων (οικοπέδων), ουδεμία εγγραφή υποθήκης, προσημείωσης ή κατασχέσεως επί των ανωτέρω δύο ακινήτων κτημάτων (οικοπέδων) -και- ουδεμία αγωγή που να αφορά τα ανωτέρω δύο ακίνητα κτήματα (οικόπεδα) εμφανίζονται στο Κτηματολογικό Γραφείο Δράμας.

Αφού προηγουμένως γίνει από την Υπηρεσία σας η διαπίστωση ότι το εν λόγω εδαφικό τμήμα, εμβαδού 25,80 τετραγωνικών μέτρων, της φερόμενης με το διακριτικό αριθμό «01» (Δήμος Δράμας) ακίνητης ιδιοκτησίας, κείμενο στο υπ' αριθ. 38 Οικοδομικό Τετράγωνο του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Δράμας, όπως αυτό αποτυπώνεται στο, συνοδεύον την εν λόγω 2/2013 πράξη, υπό κλίμακα 1:200 και από 27-9-2013 τοπογραφικό διάγραμμα της συντάξασας Αρχιτέκτονα Μηχανικού, Ελένης Δελημπαλά, προσκυρώνεται πράγματι στα δύο ακίνητα κτήματα (οικόπεδα) που αναφέρονται και περιγράφονται στα προσαγόμενα από τον ανωτέρω αιτούντα πωλητήρια συμβόλαια -και- εμφανίζονται στα, προσαρτώμενα στα εν λόγω προσαγόμενα από τον ανωτέρω αιτούντα πωλητήρια συμβόλαια, σχετικά τοπογραφικά διαγράμματα (ακόμη και δια αντιπαραβολής, εάν η Υπηρεσία σας το κρίνει αναγκαίο, του συνοδεύοντος την εν λόγω υπ' αριθ. 2/2013 πράξη τοπογραφικού διαγράμματος -και- των προσαρτωμένων στα εν λόγω προσαγόμενα από τον ανωτέρω αιτούντα πωλητήρια συμβόλαια, σχετικών τοπογραφικών διαγραμμάτων), θα έχει διαπιστωθεί πλέον, ως απαιτείται, ότι ο ανωτέρω αιτών, κ.Ιωάννης Βαγενάς, είναι, πράγματι, σύμφωνα με τα προσαγόμενα από αυτόν πωλητήρια συμβόλαια σε συνδυασμό και με τα, ομοίως, προσαγόμενα από αυτόν ως άνω κτηματολογικά φύλλα του Κτηματολογικού Γραφείου Δράμας, ο αποκλειστικός και πλήρης κύριος της εν λόγω φερόμενης με το διακριτικό αριθμό «02» (Βαγενάς Ιωάννης) ακίνητης ιδιοκτησίας στην οποία προσκυρώνεται το εν λόγω εδαφικό τμήμα, εμβαδού 25,80 τετραγωνικών μέτρων, της φερόμενης με το διακριτικό αριθμό «01» (Δήμος Δράμας) ακίνητης ιδιοκτησίας, και, κατ' ακολουθίαν, ότι ο ανωτέρω αιτών, κ.Ιωάννης Βαγενάς, έχει πράγματι έννομο συμφέρον και δικαίωμα να ζητήσει τον εξώδικο καθορισμό τιμής μονάδος αποζημιώσεως και την καταβολή της εν λόγω αποζημιώσεως, προς το Δήμο Δράμας, για την προσκύρωση του εν λόγω εδαφικού τμήματος, εμβαδού 25,80 τ.μ, στην φερόμενη με το διακριτικό αριθμό «02» ακίνητη ιδιοκτησία και, ως εκ τούτου, θα έχει διαπιστωθεί, ως απαιτείται, ότι η εν λόγω αίτηση του ανωτέρω αιτούντος, κ.Ιωάννη Βαγενά, δύναται να εισαχθεί, ως θέμα, στο αρμόδιο όργανο του Δήμου Δράμας, για τη λήψη σχετικής αποφάσεως.

Παρακαλώ δε, αφού προηγουμένως διαπιστώσετε όλα τα προπαρατεθέντα, να εισάγετε το εν λόγω θέμα, στο αρμόδιο όργανο του Δήμου Δράμας, προς λήψη σχετικής αποφάσεως, συνοδευόμενο και με οικεία γνωμοδότηση της Υπηρεσίας σας σχετικά με τη τιμή μονάδος αποζημιώσεως που κρίνετε κατάλληλη, εύλογη και προσήκουσα να προταθεί για το εν λόγω προσκυρούμενο εδαφικό τμήμα, εμβαδού 25,80 τετραγωνικών μέτρων, λαμβάνοντας υπόψη τα προεκτεθέντα -και-

**παραθέτοντας, μεταξύ άλλων, τυχόν υφιστάμενα οικεία συγκριτικά στοιχεία από το αρχείο της Υπηρεσίας σας ή/και από τη Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία (Δ.Ο.Υ.) Δράμας).**

Τέλος, σας επισυνάπτω, στην παρούσα, το συνοδεύον την εν λόγω υπ' αριθ. 2/2013 πράξη, υπό κλίμακα 1 : 200 και από 07-09-2013 τοπογραφικό διάγραμμα της συντάξασας Αρχιτέκτονα Μηχανικού, Ελένης Δελημπαλά, το οποίο είναι το μόνο από το σύνολο των σχετικών εγγράφων που μου αποστέιλτε σε πρωτότυπη μορφή .-

Η Νομική Σύμβουλος

Δήμου Δράμας

ΠΟΛΥΜΝΙΑ Γ. ΜΠΑΝΑ

**ΔΗΜΟΣ ΔΡΑΜΑΣ**

Δράμα, 03-04-2015

**ΝΟΜΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ**

Αριθ.πρωτ. 14675

**Προς**

**Τμήμα Πολεοδομικών Εφαρμογών**

**Διεύθυνση Δόμησης**

**Δήμος Δράμας**

**Θέμα :** Αίτηση-πρόταση για εξώδικο καθορισμό τιμής μονάδος αποζημιώσεως για ένα προσκυρούμενο εδαφικό τμήμα σύμφωνα με την υπ' αριθ. 2/2013 πράξη προσκύρωσης του Τμήματος Πολεοδομικών Εφαρμογών της Διεύθυνσης Δόμησης του Δήμου Δράμας»

**Σχετ. :** το υπ' αριθ.πρωτ. (Διεύθυνση Δόμησης) 2136/14/21-01-2015 και υπ' αριθ.πρωτ.(Δήμου Δράμας) 2701/21-01-2015 έγγραφο της Υπηρεσίας σας.

Όσον αφορά την υπ' αριθ. πρωτ. (Διεύθυνσης Δόμησης) 2136/22-9-2014 αίτηση του κ.Ιωάννη Βαγενά του Χαρίτωνος, την οποία μου αποστέιλτε με το ως άνω υπ' αριθ. πρωτ. (Διεύθυνση Δόμησης) 2136/14/21-01-2015 και υπ' αριθ. πρωτ. (Δήμου Δράμας) 2701/21-01-2015 έγγραφο της Υπηρεσίας σας, περί εξώδικου καθορισμού τιμής μονάδος αποζημιώσεως για ένα, προσκυρούμενο στη φερόμενη με το διακριτικό αριθμό «02» (Βαγενάς Ιωάννης) ακίνητη ιδιοκτησία, εδαφικό τμήμα της φερόμενης με το διακριτικό αριθμό «01» (Δήμος Δράμας) ακίνητης ιδιοκτησίας, εμβαδού 25,80 τετραγωνικών μέτρων, σύμφωνα με την υπ' αριθ. 2/26-09-2013 (αριθ.πρωτ. 1370) πράξη προσκύρωσης του Τμήματος Πολεοδομικών Εφαρμογών της Διεύθυνσης Δόμησης του Δήμου Δράμας, η οποία κυρώθηκε με την υπ' αριθ.πρωτ. ΔΠΧΣ 7803/24-01-2014 απόφαση του Περιφερειάρχη Ανατολικής Μακεδονίας-Θράκης με θέμα «Κύρωση της υπ' αριθμ. 2/2013 πράξης τακτοποίησης δια προσκυρώσεως τμήματος δημοτικής έκτασης στο ΟΤ 38 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Δράμας -και- αφορά οικόπεδο

κείμενο στο Ο.Τ. 38 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Δράμας, σας επισημαίνω τα εξής :

**(Α) Η Υπηρεσία σας δέον να διαπιστώσει ότι το εν λόγω εδαφικό τμήμα, εμβαδού 25,80 τετραγωνικών μέτρων, της φερόμενης με το διακριτικό αριθμό «01» (Δήμος Δράμας) ακίνητης ιδιοκτησίας, κείμενο στο υπ' αριθ. 38 Οικοδομικό Τετράγωνο του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Δράμας, όπως αυτό αποτυπώνεται στο, συνοδεύον την εν λόγω 2/2013 πράξη, τοπογραφικό-κτηματολογικό διάγραμμα, προσκυρώνεται πράγματι στα ακίνητα κτήματα (οικόπεδα) που αναφέρονται και περιγράφονται στα προσαγόμενα από τον ανωτέρω αιτούντα πωλητήρια συμβόλαια -και- εμφανίζονται στα, προσαρτώμενα στα εν λόγω προσαγόμενα από τον ανωτέρω αιτούντα πωλητήρια συμβόλαια, σχετικά τοπογραφικά διαγράμματα (ακόμη και δια αντιπαραβολής, εάν η Υπηρεσία σας το κρίνει αναγκαίο, του συνοδεύοντος την εν λόγω υπ' αριθ. 2/2013 πράξη τοπογραφικού-κτηματολογικού διαγράμματος -και- των προσαρτωμένων στα εν λόγω προσαγόμενα από τον ανωτέρω αιτούντα πωλητήρια συμβόλαια, σχετικών τοπογραφικών διαγραμμάτων),** ούτως ώστε η Υπηρεσία σας να διαπιστώσει, ως απαιτείται, ότι ο ανωτέρω αιτών, κ.Ιωάννης Βαγενάς, είναι, πράγματι, σύμφωνα με τα προσαγόμενα από αυτόν πωλητήρια συμβόλαια, ο αποκλειστικός και πλήρης κύριος της εν λόγω φερόμενης με το διακριτικό αριθμό «02» ακίνητης ιδιοκτησίας στην οποία προσκυρώνεται το εν λόγω εδαφικό τμήμα, εμβαδού 25,80 τετραγωνικών μέτρων, της φερόμενης με το διακριτικό αριθμό «01» (Δήμος Δράμας) ακίνητης ιδιοκτησίας, και, κατ' ακολουθίαν, ότι ο ανωτέρω αιτών, κ.Βαγενάς Ιωάννης, έχει πράγματι έννομο συμφέρον και δικαίωμα να ζητήσει τον εξώδικο καθορισμό τιμής μονάδος αποζημιώσεως καθώς και την καταβολή της εν λόγω αποζημιώσεως, προς το Δήμο Δράμας, για την προσκύρωση του εν λόγω εδαφικού τμήματος στην φερόμενη με το διακριτικό αριθμό «02» ακίνητη ιδιοκτησία και, ως εκ τούτου, ότι η εν λόγω αίτηση του ανωτέρω αιτούντος δύναται να εισαχθεί, ως θέμα, στο Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Δράμας για τη λήψη σχετικής αποφάσεως.

**Περαιτέρω και αφού η Υπηρεσία σας έχει προηγουμένως διαπιστώσει τα ανωτέρω :**

**(Β) Να καλέσετε τον ανωτέρω αιτούντα, κ. Ιωάννη Βαγενά, να προκοσμίσει συμπληρωματικώς τα κάτωθι έγγραφα :**

- το οικείο τοπογραφικό-κτηματολογικό διάγραμμα που συνοδεύει την εν λόγω υπ' αριθ. 2/26-09-2013 (αριθ.πρωτ. 1370) πράξη προσκύρωσης της Υπηρεσίας σας.
- βεβαίωση της Υπηρεσίας σας από την οποία να προκύπτει ότι η εν λόγω υπ' αριθ. 2/26-09-2013 (αριθ.πρωτ. 1370) πράξη προσκύρωσης της Υπηρεσίας σας έχει καταστεί οριστική και τελεσίδικη και δεν ανακλήθηκε μέχρι σήμερα από τη Διοίκηση.
- Έκθεση προεκτίμησης από την αρμόδια Επιτροπή της Κτηματικής Υπηρεσίας Δράμας ή φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου (οικοπέδου), θεωρημένο από τη Δ.Ο.Υ. Δράμας, σχετικά με την αντικειμενική αξία του εν λόγω προσκυρούμενου εδαφικού τμήματος.

- πιστοποιητικά κυριότητας, βαρών και μη διεκδικήσεως της Υποθηκοφυλακείου Δράμας, από τα οποία να προκύπτει ότι, όσον αφορά τα ακίνητα κτήματα (οικόπεδα) τα οποία αναφέρονται και περιγράφονται στα προσαγόμενα από τον

ανωτέρω αιτούντα πωλητήρια συμβόλαια -και- εμφανίζονται στα, προσαρτώμενα στα εν λόγω προσαγόμενα από τον ανωτέρω αιτούντα πωλητήρια συμβόλαια, σχετικά τοπογραφικά διαγράμματα -και- στα οποία, όπως θα έχει, σύμφωνα με τα ανωτέρω υπό στοιχείο Α΄ εκτεθέντα, ήδη διαπιστώσει η Υπηρεσία σας, προσκυρώνεται το εν λόγω εδαφικό τμήμα, εμβαδού 25,80 τετραγωνικών μέτρων, ουδεμία πράξη εκποίησης των εν λόγω ακινήτων κτημάτων (οικοπέδων), ότι ουδεμία εγγραφή υποθήκης, προσημείωσης ή κατασχέσεως επί των εν λόγω ακινήτων κτημάτων (οικοπέδων) -και- ότι ουδεμία αγωγή που να αφορά τα εν λόγω ακίνητα κτήματα (οικόπεδα), αντιστοίχως, εμφανίζεται στο Υποθηκοφυλακείο Δράμας.

- κτηματολογικά φύλλα του Κτηματολογικού Γραφείου Δράμας, από τα οποία να προκύπτει ότι τα ακίνητα κτήματα (οικόπεδα) τα οποία αναφέρονται και περιγράφονται στα προσαγόμενα από τον ανωτέρω αιτούντα πωλητήρια συμβόλαια -και- εμφανίζονται στα, προσαρτώμενα στα εν λόγω προσαγόμενα από τον ανωτέρω αιτούντα πωλητήρια συμβόλαια, σχετικά τοπογραφικά διαγράμματα -και- στα οποία, όπως θα έχει, σύμφωνα με τα ανωτέρω υπό στοιχείο Α΄ εκτεθέντα, ήδη διαπιστώσει η Υπηρεσία σας, προσκυρώνεται το εν λόγω εδαφικό τμήμα, εμβαδού 25,80 τετραγωνικών μέτρων, έχουν καταχωρισθεί με αποκλειστικό και πλήρη ιδιοκτήτη τον ανωτέρω αιτούντα, κ.Ιωάννη Βαγενά .

- βεβαίωση της Κτηματικής Υπηρεσία Δράμας, από την οποία να προκύπτει ότι το Δημόσιο και το Παλαιό Εκκλησιαστικό Ταμείο δεν έχουν δικαίωμα επί των εν λόγω ακινήτων κτημάτων (οικοπέδων) τα οποία αναφέρονται και περιγράφονται στα προσαγόμενα από τον ανωτέρω αιτούντα πωλητήρια συμβόλαια -και- εμφανίζονται στα, προσαρτώμενα στα εν λόγω προσαγόμενα από τον ανωτέρω αιτούντα πωλητήρια συμβόλαια, σχετικά τοπογραφικά διαγράμματα -και- στα οποία, όπως θα έχει, σύμφωνα με τα ανωτέρω υπό στοιχείο Α΄ εκτεθέντα, ήδη διαπιστώσει η Υπηρεσία σας, προσκυρώνεται το εν λόγω εδαφικό τμήμα, εμβαδού 25,80 τετραγωνικών μέτρων,

- βεβαίωση του Δασαρχείου Δράμας, από την οποία να προκύπτει ότι το Δασαρχείο δεν έχει δικαίωμα επί των εν λόγω ακινήτων κτημάτων (οικοπέδων) τα οποία αναφέρονται και περιγράφονται στα προσαγόμενα από τον ανωτέρω αιτούντα πωλητήρια συμβόλαια -και- εμφανίζονται στα, προσαρτώμενα στα εν λόγω προσαγόμενα από τον ανωτέρω αιτούντα πωλητήρια συμβόλαια, σχετικά τοπογραφικά διαγράμματα -και- στα οποία, όπως θα έχει, σύμφωνα με τα ανωτέρω υπό στοιχείο Α΄ εκτεθέντα, ήδη διαπιστώσει η Υπηρεσία σας, προσκυρώνεται το εν λόγω εδαφικό τμήμα, εμβαδού 25,80 τετραγωνικών μέτρων,.

**(Γ) Να μου γνωρίσετε την αιτιολογημένη άποψη της Υπηρεσία σας σχετικά με την τιμή μονάδος αποζημίωσης που κρίνετε κατάλληλη, εύλογη και προσήκουσα να προταθεί για το εν λόγω προσκυρούμενο εδαφικό τμήμα, εμβαδού 25,80 τετραγωνικών μέτρων, με την παράθεση, μεταξύ άλλων, οικείων συγκριτικών στοιχείων από το αρχείο της Υπηρεσίας σας ή/και από τη Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία (Δ.Ο.Υ.) Δράμας.**

Κατόπιν τούτων και για τις, κατά τα ανωτέρω, περαιτέρω ενέργειες σας, σας επιστρέφω, συνημμένως στο παρόν, όλα τα έγγραφα (πρωτότυπα και αντίγραφα) που μου αποστέιλате με το ως άνω υπ΄ αριθ. πρωτ. (Διεύθυνση



Δόμησης) 2136/14/21-01-2015 και υπ' αριθ. πρωτ.(Δήμου Δράμας) 2701/21-01-2015 έγγραφο της Υπηρεσίας σας.-

Η Νομική Σύμβουλος  
Δήμου Δράμας

Η Οικονομική Επιτροπή αφού άκουσε τον κ. πρόεδρο και ύστερα από συζήτηση και ανταλλαγή απόψεων και λαμβάνοντας υπόψη την εισήγηση της υπηρεσίας.

Είδε τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006 (ΔΚΚ) , το έγγραφο της υπηρεσίας, την 2136/22-09-2014 αίτηση – πρόταση, την 20547/30-05-2016 γνωμοδότηση (Αριθμός πρωτοκόλλου Δ/σης Δόμησης 1031/31-05-2016) της νομικής υπηρεσίας του Δήμου, το 1896/16-09-2015 έγγραφό μας προς τη ΔΟΥ Δράμας περί προσδιορισμού της αντικειμενικής αξίας και το 23223/24-09-2015 απαντητικό έγγραφο της ΔΟΥ Δράμας

### **Αποφασίζει ομόφωνα**

➤ **Αποδέχεται** την με αρ. πρωτ. (Δήμου Δράμας) 23854/2016 και την υπ' αριθ. πρωτ. (Διεύθυνσης Δόμησης) 2136/22-09-2014 αίτηση – πρόταση του Βαγενά Ιωάννη και **καθορίζει τιμή μονάδας** αποζημίωσης για τα 25,80 τετραγωνικά μέτρα που προσκυρώνονται στην ιδιοκτησία του κ. Βαγενά Ιωάννη (σύμφωνα με την Πράξη 2/2013), στην τιμή των (Διακοσίων Σαράντα Πέντε € ) **245,00€ ανά τετραγωνικό μέτρο**. Η παραπάνω τιμή είναι ίση με την αντικειμενική αξία που ισχύει σήμερα (-γ- σχετικό), προσαυξημένη κατά δέκα τοις εκατό και στρογγυλοποιημένη, λόγω απόκτησης προσώπου και επί κεντρικής οδού.-

Την ενέργεια που πρέπει να γίνει στη συνέχεια, αναθέτει στον Δήμαρχο Δράμας