



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΑΙΓΑΛΕΩ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

**ΘΕΜΑ:** Λήψη απόφασης για κατάθεση αίτησης περί καθορισμού προσωρινής τιμής μονάδος αποζημίωσης από τον Δήμο Αιγάλεω - ως αιτούντα - ενώπιον του Μονομελούς Εφετείου Αθηνών (Διαδικασία Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων), κατά των φερόμενων ιδιοκτητών του ακινήτου με κ.α.κ. 02.05.024 στο Ο.Τ. 807, της περιοχής Ελαιώνα Δήμου Αιγάλεω, για αποζημίωση προς τον Δήμο α) εδαφικής έκτασης επιφάνειας 598,32τ.μ. που αποτελεί εισφορά σε γη και μετατρέπεται σε χρηματική εισφορά και β) οικοπεδικών εκτάσεων συνολικού εμβαδού 957,23τ.μ. που προσκυρώνονται στην ιδιοκτησία με κ.α.κ. 02.05.024 του Ο.Τ. 807

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

της αριθμ. **15/2023** συνεδρίασης Οικονομικής Επιτροπής

**Αριθμ. Απόφασης: 50**

Η **Οικονομική Επιτροπή** Δήμου Αιγάλεω συνήλθε σε συνεδρίαση, τηρουμένων των οδηγιών σύμφωνα με τις ισχύουσες υγειονομικές διατάξεις αντιμετώπισης των αρνητικών συνεπειών της εμφάνισης του κορωνοϊού COVID-19 και της ανάγκης περιορισμού της διάδοσής του, σήμερα, ημέρα **Τρίτη 04/04/2023**, κατόπιν της αριθμ. πρωτ. 18305/31-03-2023 πρόσκλησης του Προέδρου, η οποία επιδόθηκε στα μέλη, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75, παρ.6 του Ν.3852/2010, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει. Ακολούθως, διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, αφού **από το σύνολο των εννέα (9) τακτικών μελών βρέθηκαν όλα παρόντα**, ήτοι:

**Παρόντες**

1. Γκίκας Ιωάννης (Δήμαρχος, Πρόεδρος Ο.Ε.)
2. Ζαχαροπούλου – Γιαννουλάτου Χρυσούλα (Αντιδήμαρχος, τακτικό μέλος)
3. Ασημακόπουλος Νικόλαος (Αντιδήμαρχος, τακτικό μέλος)
4. Κάντζος Ιωάννης (τακτικό μέλος)
5. Αρβανίτης Χρήστος (Αντιδήμαρχος, τακτικό μέλος)
6. Μπίρμπας Δημήτριος (τακτικό μέλος, Αντιπρόεδρος Ο.Ε.)
7. Χριστόγλου Γιάννα (τακτικό μέλος)
8. Τόλης Γεώργιος (τακτικό μέλος)
9. Βούλγαρης Βασίλειος (τακτικό μέλος)

**Στο 4<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης**, με το με αριθμ.πρωτ.18147/31-03-2023 έγγραφό του, ο κ. Δήμαρχος, θέτει υπόψη της Οικονομικής Επιτροπής τα εξής:

Σας γνωρίζω ότι για την εφαρμογή των από 11-2-1991, 30-11-1995, 11-7-1996 και 23-6-2005 Π.Δ/γματων Ρυμοτομίας της περιοχής Ελαιώνα του Δήμου Αιγάλεω και συγκεκριμένα του Ο.Τ. 807, συντάχθηκε, σύμφωνα με το άρθρο 12 του ν.1337/1983, η υπ' αριθμ. 3/2011 Μεμονωμένη Πράξη Εφαρμογής η οποία κυρώθηκε με την με αριθμ. πρωτ. οικ. 51382/22-06-2011 Απόφαση του Περιφερειάρχη Αττικής ( ΑΔΑ:4Α3Υ7Λ7-8) και μεταγράφηκε στο Υποθηκοφυλακείο Αιγάλεω στις 09-08-2011 στον Τόμο 787 με αριθμό 5.

Από τα στοιχεία της παραπάνω κυρωμένης Μ.Π.Ε. η ιδιοκτησία των Β. & Ά. Ρ. του Ν. με κ.α.κ. 02.05.024 στο Ο.Τ. 807, της περιοχή Ελαιώνα Δήμου Αιγάλεω, αρχικού εμβαδού **2.661,03 τ.μ.**, με αποδιδόμενη την με αριθμό **09** τελική ιδιοκτησία **στο Ο.Τ. 807** εμβαδού **3.618,27τ.μ.**, προκύπτει ότι οι υποχρεώσεις της που αντιστοιχούν για αποζημίωση προς τον Δήμο είναι :

α) λόγω μετατροπής εισφοράς γης σε χρήμα 598,32 τ.μ. και β) λόγω προσκύρωσης δύο οικοπεδικών εκτάσεων συνολικά 957,23 τ.μ..

β) λόγω προσκύρωσης δύο οικοπεδικών εκτάσεων συνολικά 957,23 τ.μ..

Σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία το ύψος των οφειλών για τη μετατροπή εισφοράς γης σε χρήμα και για τη προσκύρωση, προσδιορίζεται δικαστικά σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.2882/2001.

Επίσης σας διαβιβάζω τη με αριθμ. πρωτ.30915/20-6-22 Τεχνική Έκθεση της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών, σχετικά με τον καθορισμό τιμής μονάδος, όσο αφορά στη μετατροπή εισφοράς γης σε χρήμα και στην προσκύρωση που αναλογούν στην ιδιοκτησία με κ.α.κ. 02.05.024 του Ο.Τ. 807, στην περιοχή Ελαιώνα Δήμου Αιγάλεω, μετά των συνημμένων στοιχείων, σύμφωνα με την οποία **προτείνεται** να καθοριστεί τιμή μονάδος προς το Δήμο αποζημίωση για:

- τις οικοπεδικές εκτάσεις συνολικής έκτασης 957,23τ.μ. που προσκυρώνονται στην ιδιοκτησία σε **839€/τ.μ.**

- την εδαφική έκταση επιφάνειας 598,32τ.μ. που αποτελεί εισφορά σε γη και μετατρέπεται σε χρηματική εισφορά, κατά τον κρίσιμο χρόνο κύρωσης της αριθμ. 3/2011 Μ.Π.Ε, ήτοι 22-06-2011 σε **864€/τ.μ.**, η οποία έχει ως εξής:

**ΘΕΜΑ: Τεχνική Έκθεση για τον καθορισμό τιμής μονάδος, όσο αφορά στη μετατροπή εισφοράς γης σε χρήμα και στην προσκύρωση που αναλογούν στην ιδιοκτησία με κ.α.κ. 02.05.024 του Ο.Τ. 807, στην περιοχή Ελαιώνα Δήμου Αιγάλεω.**

Η ιδιοκτησία που φέρει κωδικό αριθμό κτηματογράφησης **02.05.024**, βρίσκεται στο Ο.Τ. 807 της περιοχής Ελαιώνα του Δήμου Αιγάλεω. Η περιοχή του Ελαιώνα εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με το από 11-2-1991 Π.Δ/γμα ( ΦΕΚ 74/Δ/1991), το οποίο αναθεωρήθηκε με το από 30-11-1995 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 1049/Δ/1995) και το από 11-7-1996 Π.Δ/γμα ( ΦΕΚ 742/Δ/1996) και τροποποιήθηκε μεταγενέστερα τοπικά με το από 23-6-2005 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 750/Δ/2005).

Για το Ο.Τ. 807 συντάχθηκε, σύμφωνα με το άρθρο 12 του Ν. 1337/1983, η υπ' αριθμ. 3/2011 Μεμονωμένη Πράξη Εφαρμογής με επισπεύδοντα τον κ. Β. Ρ., η οποία κυρώθηκε με την με αριθμ. πρωτ. οικ. 51382/22-06-2011 Απόφαση του Περιφερειάρχη Αττικής (ΑΔΑ:4Α3Υ7Λ7-8) και μεταγράφηκε στο Υποθηκοφυλακείο Αιγάλεω στις 09-08-2011 στον Τόμο 787 με αριθμό 5.

Η αρχική ιδιοκτησία με κ.α.κ. **02.05.024** εμβαδού **2.661,03 τ.μ. του Ο.Τ. 807, κατά την ημερομηνία κύρωσης της πράξης εφαρμογής**, ανήκει εξ' αδιαίρετου κατά **50% στον Ρ. Β. του Ν.**, δυνάμει του με αρ. 4803/11-2-1982 συμβολαίου της συμβ/φου Πειραιώς Πουλακάκη Ευαγγελίας και κατά **50% στην Ρ. Α. του Ν.**, δυνάμει των με αρ. 10108/3-12-1996 & 12499/10-4-2006 συμβολαίων της συμβ/φου Πειραιώς Πουλακάκη Ευαγγελίας.

Σύμφωνα με τους Κτηματολογικούς Πίνακες (Κ.Π.) και τα Κτηματολογικά Διαγράμματα (Κ.Δ. ) της εν λόγω κυρωθείσας Μ.Π.Ε., στην ιδιοκτησία με κ.α.κ. **02.05.024** αρχικού εμβαδού **2.661,03τ.μ. του Ο.Τ. 807** προσκυρώνονται αναγκαστικά:

1. Οικοπεδική έκταση επιφάνειας 369,73τ.μ. που προέρχεται από τον καταργηθέντα λόγω εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου κοινόχρηστο χώρο και συγκεκριμένα από παλιά καταργηθείσα ιδιωτική οδό η οποία βρίσκεται στο Ο.Τ. 807 επί του καθέτου παράδρομου της Λ.Κηφισού, όπως φαίνεται υπό τα στοιχεία (Ρ14,76,71,70,69,68,66,65,64,06Ν,96,95,94,93,92,Ρ14) στο απόσπασμα του διαγράμματος της κυρωθείσας Μ.Π.Ε..

2)Οικοπεδική έκταση επιφάνειας 587,50τ.μ. που προέρχεται από την οφειλόμενη εισφορά σε γη της όμορης ιδιοκτησίας με κ.α.κ. 02.05.08 του Ο.Τ. 807, προκειμένου η ως άνω ιδιοκτησία να αποκτήσει πρόσωπο επί εγκεκριμένης οδού (Λ. Κηφισού), όπως φαίνεται υπό τα στοιχεία ( Ρ14,09Ν,10Ν,73,72,71,76,Ρ14) στο απόσπασμα του διαγράμματος της κυρωθείσας Μ.Π.Ε.οπότε τελικά διαμορφώνεται η με αριθμό **09** τελική ιδιοκτησία στο **Ο.Τ. 807** εμβαδού **3.618,27τ.μ.** και με ΚΑΕΚ 050117803004.

Σύμφωνα με τους Πίνακες που συνοδεύουν την παραπάνω κυρωθείσα Μ.Π.Ε., για την ως άνω ιδιοκτησία προκύπτει ότι:

1) **στο 50,0% της τελικής ιδιοκτησίας** που ανήκει στον κ. **Ρ. Β. του Ν.**, οι υποχρεώσεις που αντιστοιχούν για αποζημίωση προς το Δήμο Αιγάλεω είναι: α) λόγω μετατροπής εισφοράς γης σε χρήμα 299,16 τ.μ. και β) λόγω προσκύρωσης δύο οικοπεδικών εκτάσεων συνολικής έκτασης 478,61τ.μ..

2) **στο 50,0% της τελικής ιδιοκτησίας** που ανήκει στην κα **Ρ. Α. του Ν.**, οι υποχρεώσεις που αντιστοιχούν για αποζημίωση προς το Δήμο Αιγάλεω είναι : α) λόγω μετατροπής εισφοράς γης σε χρήμα 299,16 τ.μ. και

β) λόγω προσκύρωσης δύο οικοπεδικών συνολικής έκτασης 478,62τ.μ..

Τέλος επισημαίνεται ότι το ύψος των οφειλών για τη μετατροπή εισφοράς γης σε χρήμα και για τη προσκύρωση, που αναλογούν στο ποσοστό του εκάστοτε ιδιοκτήτη δεν έχει προσδιοριστεί η τιμή μονάδας και σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία θα καθοριστεί δικαστικά σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.2882/2001.

Η τελική ιδιοκτησία **09 του Ο.Τ. 807** που θα προκύψει, θα έχει πρόσωπο επί της Λ. Κηφισού και θα είναι άρτια και οικοδομήσιμη κατά κανόνα με συντελεστή δόμησης **0,80**, βάσει της επιφάνειάς της και της χρήσης γης, σύμφωνα με το υπ' αρ. πρωτ. 18797/01-09-2011, έγγραφο της Υπηρεσίας Πολεοδομίας και ποσοστό κάλυψης 40-50%.

Σημειώνεται ότι οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης στο **Ο.Τ. 807**, εντός του οποίου ευρίσκεται η ως άνω ιδιοκτησία, είναι αυτές της κατηγορίας **Β**, δηλαδή κέντρα καταστήματα, γραφεία, τράπεζες, ασφαλείες, κοινωφελείς οργανισμοί, διοίκηση, εστιατόρια, αναψυκτήρια, χώροι συνάθροισης κοινού, κέντρα διασκέδασης, αναψυχής, εγκαταστάσεις χονδρεμπορίου, κτίρια αποθήκευσης, εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων, πρατήρια βενζίνης και υγραερίου, κτίρια στάθμευσης, κτίρια κοινωνικής πρόνοιας (παρ.3, άρθρο 3, του από 20-9-1995 Π.Δ/τος, ΦΕΚ 1049 /Δ'/1995).Οι επιτρεπόμενες χρήσεις στα γύρω από το εν λόγω Ο.Τ., είναι χρήσεις της κατηγορίας Β ( Ο.Τ. 807Α, 806) και χρήσεις της κατηγορίας Α ( Ο.Τ. 808).

Η περιοχή στην οποία βρίσκεται το εν λόγω ακίνητο επί της Λ. Κηφισού, έχει αποκτήσει εμπορική ανάπτυξη λόγω α) της μικρής απόστασης από το κέντρο της Αθήνας και του Πειραιά, β) της άμεσης πρόσβασης στο εθνικό οδικό δίκτυο (Λεωφόρος Κηφισού), αλλά και σε άλλες σημαντικές οδικές αρτηρίες (Ιερά Οδός (564μ.) – Λ. Πέτρου Ράλλη (1131μ.) & Λ. Θηβών (825μ.) και γ) της εφαρμογής του ρυμοτομικού σχεδίου (π.χ. διαπλάτυνση της οδού Αγίας Άννας, αξιοποίηση ακινήτου με την κατασκευή τριών Πολυκαταστημάτων "IKEA", RIVER WEST & RIVER WEST OPEN κ.λπ.).

Σε γειτονικά οικοπέδα της προαναφερόμενης ιδιοκτησίας λειτουργούν το κέντρο ψυχόμενης Αποθήκευσης –Διανομής φρούτων και κηπευτικών της εταιρείας ΠΕΦΑΝΗΣ Α.Ε., το πρατήριο καυσίμων και αερίου της εταιρείας AEGEAN Α.Ε. και μεταφορικές εταιρείες. Πλησίον δε του ακινήτου υπάρχουν το σούπερ μάρκετ ΑΒ ΒΑΣΙΛΟΠΟΥΛΟΣ Α.Ε., Αθηναϊκή Ζυθοποιία, τα τρία Πολυκαταστήματα "IKEA" RIVER WEST & RIVER WEST OPEN, το πρατήριο ειδών και προμηθειών χονδρικής & λιανικής πώλησης REAL PRO, το κατάστημα ειδών παντοπωλείου της εταιρείας ΤΣΑΓΚΟΓΕΩΡΓΑΣ Α.Ε., η αποθήκη και τα γραφεία της εταιρείας ΠΛΑΣΤΙΚΑ ΚΡΗΤΗΣ Α.Β.Ε.Ε. και εγκαταστάσεις κοινής ωφέλειας, όπως η επισκευαστική βάση του ΜΕΤΡΟ και οι εγκαταστάσεις της ΔΕΗ Α.Ε. και του Σταθμού Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων.

Επίσης η σταδιακή ανάπτυξη του εσωτερικού οδικού δικτύου και η λειτουργία δυο σταθμών μετεπιβίβασης του ΜΕΤΡΟ (σταθμός Αιγάλεω (703μ.) και σταθμός Ελαιώνα (910μ.) οδηγούν στην κυκλοφοριακή και περιβαλλοντική αναβάθμιση της περιοχής. Από πλευράς υποδομών υπάρχουν τα απαραίτητα δίκτυα Κοινής Ωφέλειας και συγκοινωνιακά εξυπηρετείται από αστικήσυγκοινωνία προς όλες τις κατευθύνσεις. Επισημαίνεται ότι ο κρίσιμος χρόνος για τον προσδιορισμό της αξίας : α) της έκτασης που μετατρέπεται σε χρηματική εισφορά ( άρθρο 9 παρ. 3 του Ν. 1337/1983, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 11 παρ. 2 του Ν. 3212/2003), είναι ο χρόνος κύρωσης της αριθμ. 3/2011 Μ.Π.Ε, ήτοι 22-06-2011, β) των προσκυρούμενων εκτάσεων είναι ο χρόνος συζήτησης στο δικαστήριο της αίτησης καθορισμού τιμής μονάδος.

**Α) Όσον αφορά στον προσδιορισμό της αξίας των προσκυρούμενων εκτάσεων:**

Η τρέχουσα αντικειμενική αξία της αρχικής ιδιοκτησίας εμβαδού 2.661,03τ.μ. που βρίσκεται στην ζώνη ΙΕ και με πρόσωπο επί της ιδιωτικής οδού, ανέρχεται στο ποσό των 237.363,88 ευρώ, ήτοι 89,20€/τ.μ., όπως προκύπτει από την αριθμ. 57732 ΕΞ 2021 απόφαση Υπουργού & Υφυπουργού Οικονομικών (ΦΕΚ 2375/Β'/7-6-2021) και θεβαιώνεται με το αρ. πρωτ. 4798/2022 έγγραφο της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Δ.Ο.Υ. Αιγάλεω).

Ενώ η αντικειμενική αξία της τελικής ιδιοκτησίας, όπως διαμορφώνεται με την πράξη εφαρμογής- με την προσκύρωση των δυο εδαφικών εκτάσεων στην αρχική ιδιοκτησία για εμβαδόν 3.618,27τ.μ. μεγαλύτερου των 2000τ.μ. που βρίσκεται στην ζώνη ΣΤ γραμμική, και με πρόσωπο επί της Λεωφόρου Κηφισού είναι σήμερα 287,43€/τ.μ. ήτοι συνολικά 3.618,27τ.μ. \* 287,43€/τ.μ. = 1.039.999,35 ευρώ., όπως προκύπτει από την αριθμ. 57732 ΕΞ 2021 απόφαση Υπουργού & Υφυπουργού Οικονομικών (ΦΕΚ 2375/Β'/7-6-2021) και θεβαιώνεται με το αρ. πρωτ. 4798/2022 έγγραφο της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Δ.Ο.Υ. Αιγάλεω).

Άρα η ιδιοκτησία με κ.α.κ. 02.05.24, όπως τελικά διαμορφώνεται μετά την κύρωση της 3/2011 Μ.Π.Ε. αποκτά αξία τετραπλάσια από αυτήν της αρχικής, μετά την προσκύρωση σε αυτή των δυο οικοπεδικών εκτάσεων συνολικής έκτασης 957,23τ.μ. (587,50τ.μ. + 369,73τ.μ.). Επομένως λαμβάνοντας υπόψη τη διαφορά αξίας μεταξύ τελικής και αρχικής ιδιοκτησίας, οποία και αποτελεί την ωφέλεια που προσδίδει στην αρχική ιδιοκτησία η προσκύρωση των δυο παραπάνω οικοπεδικών εκτάσεων, προτείνεται ο καθορισμός της Τιμής μονάδος ως εξής: (1.039.999,35€ - 237.363,88 €) / 957,23τ.μ. = 802.635.47€ / 957,23τ.μ. = **838,50€/τ.μ..**

Επισημαίνεται ότι ο Δήμος Αιγάλεω με το υπ' αρ. πρωτ. 5452/24-02-2020 έγγραφό του προς την Κτηματική Υπηρεσία Πειραιά – Νήσων & Δυτικής Αττικής ζήτησε τον προσδιορισμό της αξίας της αρχικής – τελικής ιδιοκτησίας μετά των προσκυρωτέων εκτάσεων. Για το προσδιορισμό της αξίας του ως άνω ακινήτου, γίνεται σύσταση ειδικής επιτροπής, όπως αναφέρεται στην παράγραφο 1 του άρθρου 15 του Ν. 2882/2001 (ΦΕΚ 17/Α) και ισχύει μέχρι σήμερα. Η επιτροπή εκτίμησης ουδέποτε συγκλήθηκε, όπως θεβαιώνεται με το υπ' αρ. πρωτ. 17125ΑΠΑ/26-6-2020 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας.

**Β) Όσον αφορά στον προσδιορισμό της αξίας της έκτασης που μετατρέπεται σε χρηματική εισφορά**

Η αντικειμενική αξία του τελικού οικοπέδου εμβαδού μεγαλύτερου των 2000τ.μ. που βρίσκεται στην ζώνη ΣΤ γραμμική, με πρόσωπο επί της Λεωφόρου Κηφισού, κατά τον χρόνο κύρωσης της πράξης εφαρμογής ανέρχόταν σε 296,14€/τ.μ. όπως προκύπτει από τους πίνακες αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών και θεβαιώνεται με το αρ. πρωτ. 3032/31-10-2011 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας της Δυτικής Αττικής.

**Λαμβάνοντας υπόψη:****1) Τα συγκριτικά στοιχεία**

1.1) Την με αρ. Φ. 449/9053/7-2-08 έκθεση εκτίμησης του Σ.Ο.Ε (Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών) με ημερομηνία εκτίμησης την 1-2-08, που καθόρισε την τιμή των 935 ευρώ/τ.μ. για την εδαφική αποζημίωση προσκυρωτέου τμήματος, που βρίσκεται στη συμβολή των οδών Θεσσαλίας και Κηφισού Ο.Τ. 790 στον Ελαιώνα Αιγάλεω. Συγκεκριμένα η έκθεση του ΣΟΕ αφορά σε **εδαφική λωρίδα** με πρόσωπο τα 9 μ. επί της Λ. Κηφισού και εμβαδόν 283,23 μ<sup>2</sup> και σε απόσταση περίπου 1263 μ. από το επίδικο ακίνητο.

1.2) την υπ' αριθμ. 692/2011 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, δυνάμει της οποίας καθορίστηκε προσωρινή τιμή μονάδος ακινήτου εμβαδού 527,44τ.μ. εσωτερικά της Λ.Κηφισού περί τα 195μ. και σε απόσταση περίπου 1192 μ. από το επίδικο ακίνητο, με τους ίδιους πολεοδομικούς όρους, που απαλλοτριώθηκε για την δημιουργία κοινόχρηστου χώρου πρασίνου στο Ο.Τ. 792 με κρίσιμο χρόνο την 23-9-2011, το ποσό των 350€/τ.μ.

2) Το γεγονός ότι η αντικειμενική αξία της τελικής ιδιοκτησίας, κατά τον κρίσιμο χρόνο κύρωσης της αριθμ. 3/2011 Μ.Π.Ε, ήτοι 22-06-2011 ανέρχόταν σε 296,14 €/τ.μ. στην συνέχεια μειώθηκε και σήμερα ανέρχεται σε 287,43€/τ.μ. απομειωμένη κατά ποσοστό 2,94%.

Συνεπώς η Τιμή μονάδος καθορίζεται σε 838,50\*1,0294 = **863,15€/τ.μ..**

Λυμβάνοντας τελικά κι αφού λήφθηκαν υπόψη τα παραπάνω, προτείνεται να καθοριστεί τιμή μονάδος προς το Δήμο αποζημίωση για:

Α) τις οικοπεδικές εκτάσεις συνολικής έκτασης 957,23τ.μ. που προσκυρώνονται στην ιδιοκτησία σε **839€/τ.μ..**

Β) την εδαφική έκταση επιφάνειας 598,32τ.μ. που αποτελεί εισφορά σε γη και μετατρέπεται σε χρηματική εισφορά, κατά τον κρίσιμο χρόνο κύρωσης της αριθμ. 3/2011 Μ.Π.Ε, ήτοι 22-06-2011 σε **864€/τ.μ..**

**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΟΥ ΣΥΝΟΔΕΥΟΥΝ ΤΟ ΠΑΡΟΝ ΕΓΓΡΑΦΟ**

1. Η με αριθμ. πρωτ. οικ. 51382/22-06-2011 Απόφαση του Περιφερειάρχη Αττικής ( ΑΔΑ:4Α3Υ7Λ7-8) με την οποία κυρώθηκε η 3/2011 Μεμονωμένη Πράξη Εφαρμογής
2. Οι Κτηματολογικοί Πίνακες και το Κτηματολογικό Διάγραμμα που συνοδεύουν την παραπάνω απόφαση κύρωσης
3. Το υπ' αρ. πρωτ. 18797/2011/01-09-2011, έγγραφο της Υπηρεσίας Πολεοδομίας του Δήμου Αιγάλεω
4. Το αρ. πρωτ. 3032/31-10-2011 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας της Δυτικής Αττικής.
5. Φύλλα Υπολογισμού Αντικειμενικής αξίας ακινήτων, όπως προκύπτουν με την αριθμ. 57732 ΕΞ 2021 απόφαση Υπουργού & Υφυπουργού Οικονομικών (ΦΕΚ 2375/Β'/7-6-2021) και θεβαιώνεται με το αρ. πρωτ. 4798/2022 έγγραφο της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Δ.Ο.Υ. Αιγάλεω)
6. Το υπ' αρ. πρωτ. 17125ΑΠΑ/26-6-2020 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Πειραιά – Νήσων & Δυτικής Αττικής.
7. Η με αρ. Φ. 449/9053/7-2-08 έκθεση εκτίμησης του Σ.Ο.Ε.
8. Η υπ' αριθμ. 692/2011 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών
9. Δορυφορικές εικόνες
10. Επίγειες εικόνες
11. Χάρτης

Μετά τα ανωτέρω και σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 72 Ν. 3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 3 του Ν.4623/2019, παρακαλώ να θέσετε το θέμα υπόψη των μελών, έτσι ώστε να αποφασίσετε σχετικά με :

**α)** την έγκριση κατάθεσης αίτησης περί καθορισμού προσωρινής τιμής μονάδος αποζημίωσης, από τον Δήμο Αιγάλεω- ως αιτούντα- ενώπιον του Μονομελούς Εφετείου Αθηνών (Διαδικασία Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων), κατά των Β. & Α. Ρ. του Ν., φερόμενοι ιδιοκτήτες του ακινήτου με κ.α.κ. 02.05.024 στο Ο.Τ. 807, της περιοχή Ελαιώνα Δήμου Αιγάλεω, για αποζημίωση προς τον Δήμο: α) εδαφικής έκτασης επιφάνειας 598,32τ.μ. που αποτελεί εισφορά σε γη και μετατρέπεται σε χρηματική εισφορά και β) οικοπεδικών εκτάσεων συνολικού εμβαδού 957,23τ.μ. που προσκυρώνονται στην ιδιοκτησία με κ.α.κ. 02.05.024 του Ο.Τ. 807 και

**β)** την εξουσιοδότηση του δικηγόρου του Δήμου μας με πάγια αντιμισθία, τον Πετρόπουλο Ευάγγελο του Παντελή, Δικηγόρο Αθηνών, με Α.Μ. Δ.Σ.Α. 28960, ως Δικηγόρο Παρ' Εφετών, να καταθέσει την παραπάνω αίτηση και να παραστεί κατά την συζήτησή της.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος καλεί την Οικονομική Επιτροπή να αποφασίσει σχετικά. Η Οικονομική Επιτροπή αφού μελέτησε την εισήγηση και τα δικαιολογητικά του θέματος, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 72 του ν.3852/2010 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και μετά από διαλογική συζήτηση,

### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

#### **Εγκρίνει:**

**Α.** την κατάθεση αίτησης περί καθορισμού προσωρινής τιμής μονάδος αποζημίωσης, από τον Δήμο Αιγάλεω - ως αιτούντα - ενώπιον του Μονομελούς Εφετείου Αθηνών (Διαδικασία Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων), κατά των Β. & Ά. Ρ. του Ν., φερόμενοι ιδιοκτήτες του ακινήτου με κ.α.κ. 02.05.024 στο Ο.Τ. 807, της περιοχή Ελαιώνα Δήμου Αιγάλεω, για αποζημίωση προς τον Δήμο: α) εδαφικής έκτασης επιφάνειας 598,32τ.μ. που αποτελεί εισφορά σε γη και μετατρέπεται σε χρηματική εισφορά και β) οικοπεδικών εκτάσεων συνολικού εμβαδού 957,23τ.μ. που προσκυρώνονται στην ιδιοκτησία με κ.α.κ. 02.05.024 του Ο.Τ. 807 και

**Β.** την εξουσιοδότηση του δικηγόρου του Δήμου μας με πάγια αντιμισθία, τον Πετρόπουλο Ευάγγελο του Παντελή, Δικηγόρο Αθηνών, με Α.Μ. Δ.Σ.Α. 28960, ως Δικηγόρο Παρ' Εφετών, να καταθέσει την παραπάνω αίτηση και να παραστεί κατά την συζήτησή της.

Οι δημοτικοί σύμβουλοι κ.κ. Δ.Μπίρμπας και Γ.Χριστόγλου της παράταξης «ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΑΙΓΑΛΕΩ», ο δημοτικός σύμβουλος κ.Γ.Τόλης της παράταξης «ΑΙΓΑΛΕΩ ΝΕΑ ΕΠΟΧΗ» και ο δημοτικός σύμβουλος κ.Β.Βούλγαρης της παράταξης «ΛΑΪΚΗ ΣΥΣΠΕΙΡΩΣΗ», δηλώνουν παρόντες καθώς συμμετέχουν στις συνεδριάσεις αλλά απέχουν από τη λήψη απόφασης από την Οικονομική Επιτροπή, διότι όλα τα θέματα πρέπει να παραπέμπονται στο Δημοτικό Συμβούλιο, διότι δεν επιλύθηκε το πρόβλημα της νομιμότητας σύνθεσής της παρά τον ν. 5013/2023 (Α'12) για τη συμμόρφωση με την αριθμ. 2377/2022 απόφαση της Ολομέλειας του Συμβουλίου της Επικρατείας.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ**

**ΙΩΑΝΝΗΣ ΓΚΙΚΑΣ  
ΔΗΜΑΡΧΟΣ**

**ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ  
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ  
ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ  
ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ & ΕΠΙΤΡΟΠΩΝ**

**ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΔΟΝΤΑΣ**