ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΛΑΣΙΘΙΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ
Επιτροπή Δήμου συγκροτηθείσα με την αρ. 478/2015 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου

ΑΡΙΘΜΟΣ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ 1/2016 / ΑΠΟΦΑΣΗ ΑΡ. 1

Της 1ης/30ής.9.2016 Συνεδρίασης της Επιτροπής του Δήμου η οποία συγκροτήθηκε με την αρ. 478/2015 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου

για τη διενέργεια επαφών και καταγραφή της πρότασης της εταιρείας με την επωνυμία ΜΑΡΕ ΑΕ για εξωδικαστικό συμβιβαστικό προσδιορισμό της οφειλόμενης από αυτήν αποζημίωσης από μετατροπή εισφοράς γης σε χρηματική καταβολή

Στον Άγιο Νικόλαο Λασιθίου, σήμερα, 30 Σεπτεμβρίου 2016, ημέρα Παρασκευή και ώρα 14:00 μ.μ., στο δημοτικό κατάστημα που βρίσκεται επί της οδού Ρούσσου Καπετανάκη αριθμός 7 και στο γραφείο του Δημάρχου στο β' όροφο, συνεδρίασε, μετά από την με αρ. πρωτ. 14230/23-9-2016 πρόσκληση του Προέδρου της, η Επιτροπή του Δήμου η οποία συγκροτήθηκε με την αρ. 478/2015 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ: 7ΟΥ5ΩΚΨ-41Β) για τη διενέργεια επαφών και καταγραφή της πρότασης της εταιρείας με την επωνυμία ΜΑΡΕ ΑΕ για εξωδικαστικό συμβιβαστικό προσδιορισμό της οφειλόμενης από αυτήν αποζημίωσης από μετατροπή εισφοράς γης σε χρηματική καταβολή , αποτελούμενη από

1. **Αντώνιο Ζερβό του Εμμανουήλ,** Δήμαρχο Αγίου Νικολάου, ως Πρόεδρο, δυνάμει της με αρ. 478/2015 Απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου
2. **Δέσποινα Καρνιαδάκη του Ιωάννη ,** Αντιδήμαρχο, ως μέλος, δυνάμει της με αρ. 478/2015 Απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου
3. **Κερούλη Μιχαήλ του Γεωργίου,** δημοτικό σύμβουλο, ως μέλος, δυνάμει της με αρ. 478/2015 Απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου
4. **Χουρδάκη Κίμωνα του Εμμανουήλ** , ως μέλος , δυνάμει της με αρ. 478/2015 Απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου και
5. **Πάγκαλο Γεώργιο του Μιχαήλ** , δημοτικό σύμβουλο, ως μέλος , δυνάμει της με αρ. 478/2015 Απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου,

παρουσία και της γραμματέως της Επιτροπής, **Ελένης Παπαματθαιάκη** του Χαράλαμπου, υπαλλήλου του Δήμου Αγίου Νικολάου, κλάδου ΠΕ1 Διοικητικού, η οποία ασκεί καθήκοντα γραμματέα δυνάμει της με αρ. 1457/22-8-2016 Απόφασης Δημάρχου.

Για την παρούσα Συνεδρίαση ενημερώθηκε και η εταιρεία με την επωνυμία ΜΑΡΕ Α.Ε. , στην οποία κοινοποιήθηκε η ως άνω με αρ. πρωτ. 14230/23-9-2016 Πρόσκληση του Προέδρου της Επιτροπής.

Στην παρούσα Συνεδρίαση η εταιρεία παρίσταται μέσω του εκπροσώπου της , κ. Βαρκαράκη Εμμανουήλ.

Στην αρχή της συνεδρίασης διαπιστώθηκε η ύπαρξη απαρτίας, με την παρουσία απάντων των ανωτέρω αναφερομένων μελών της Επιτροπής.

Ακολούθως, το λόγο πήρε ο Πρόεδρος της Επιτροπής, ο οποίος ενημέρωσε τα μέλη της Επιτροπής για τα παρακάτω:

Με την με αρ. πρωτ. οικ. 692/30/27-3-2009 Απόφαση Νομάρχη Λασιθίου εγκρίθηκε η αιτούμενη από την εταιρεία με την επωνυμία ΜΑΡΕ Α.Ε. αίτηση μετατροπή εισφοράς γης σε χρηματική καταβολή προς το Δήμο Αγίου Νικολάου , συνολικής έκτασης 6.176,00 τ.μ. Η χρηματική καταβολή είχε οριστεί να γίνει σε δόσεις έτσι ώστε να εξασφαλίζονταν η αποπληρωμή της συνολικής εισφοράς μέσα σε τρία (3) χρόνια από την έκδοση της προσωρινής ή οριστικής άδειας λειτουργίας του ξενοδοχείου (σχετική Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου αρ. 17/2009).

Με την με αρ. 17/2009 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου το Δημοτικό Συμβούλιο είχε γνωμοδοτήσει θετικά υπέρ της μετατροπής της παραχωρούμενης από την ως άνω εταιρεία έκτασης των 6.176,00 τ.μ. τμήματος γηπέδου σε υποχρέωση καταβολής χρηματικού ποσού και είχε ορίσει τα μέλη της Επιτροπής εκτίμησης της αξίας της παραχωρούμενης έκτασης.

Με την με αρ. 161/2009 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου εγκρίθηκε το συνταχθέν σχετικά Πρακτικό της Επιτροπής Εκτίμησης και καθορίστηκε η αξία της παραχωρούμενης έκτασης των 6.176,00 τ.μ. από την ως άνω εταιρεία στο ποσό των 247.040,00 ευρώ , ήτοι 6.176,00 τ.μ. Χ 40,00 ευρώ / τ.μ., ενώ το Δημοτικό Συμβούλιο καθόρισε όπως το ποσό αυτό καταβληθεί σε 3 ετήσιες ισόποσες δόσεις ποσού 82.346,66 ευρώ η κάθε μία.

Με το με αρ. πρωτ. 15079/13-7-2012 έγγραφο της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου , η ως άνω εταιρεία λόγω παρέλευσης μεγάλου χρονικού διαστήματος από την έκδοση της ως άνω απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου η οποία της είχε κοινοποιηθεί κλήθηκε να προσκομίσει τη σχετική άδεια λειτουργίας της επιχείρησής της προκειμένου να προχωρήσουν οι διαδικασίες για την τακτοποίηση της οφειλής της σύμφωνα με την ως άνω απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου.

Σε απάντηση του ως άνω εγγράφου του Δήμου η εταιρεία με το με αρ. πρωτ. 22868/2-11-2012 έγγραφό της προς το Δήμο προσκόμισε την εκδοθείσα σχετικά οικοδομική άδεια αρ. 54/2009 ενημερώνοντας παράλληλα το Δήμο ότι η άδεια προέβλεπε την

κατασκευή κοινόχρηστων χώρων συγκεκριμένου εμβαδού που λόγω της οικονομικής κρίσης δεν έχουν κατασκευαστεί όλοι. Σύμφωνα με την Απόφαση του ΥΠΕΚΑ Ν. 4067 έχει παραταθεί η ισχύς των οικοδομικών αδειών μία τριετία εφόσον πριν την 1/3/2011 δεν είχαν λήξει , άρα και για την συγκεκριμένη άδεια μέχρι το 2015. Επίσης ενημέρωνε το Δήμο ότι το ξενοδοχείο συνεχίζει να λειτουργεί με την παλιά δυναμικότητα και άδεια λειτουργίας μέχρι την ολοκλήρωσή του.

Με την με αρ. 1534/23-11-2012 Απόφαση Δημάρχου αποφασίστηκε η βεβαίωση στην ως άνω εταιρεία του ποσού της α' δόσης 82.346,66 ευρώ . Σύμφωνα με την απόφαση αυτή η β' δόση θα βεβαιωνόταν την 31/8/2013 και η γ' δόση την 31/8/2014.

Η εταιρεία με την ΑΚ 236/2012 Ανακοπή – προσφυγή της προς το Διοικητικό Πρωτοδικείο Ηρακλείου στράφηκε κατά της με αρ. 1534/23-11-2012 Απόφασης Δημάρχου και του με αρ. 210-Α χρηματικού καταλόγου του Δήμου και ζήτησε την ακύρωση της απόφασης και κατ'επέκταση της ταμειακής βεβαίωσης σε βάρος της και του εκδοθέντος σχετικά χρηματικού καταλόγου που αφορούσε στην α' δόση.

Με το με αρ. πρωτ. 24941/14-11-2013 έγγραφο του Τμήματος Εσόδων του Δήμου απεστάλη στην ως άνω εταιρεία απόσπασμα του αρ. 88/2013 βεβαιωτικού καταλόγου που αφορούσε στην βεβαίωση της β' δόσης.

Η εταιρεία με την ΑΚ 185/2013 Ανακοπή – προσφυγή της προς το Διοικητικό Πρωτοδικείο Ηρακλείου στράφηκε κατά της με αρ. 1534/23-11-2012 Απόφασης Δημάρχου και του με αρ. 88/2013 χρηματικού καταλόγου του Δήμου και ζήτησε την ακύρωση της απόφασης και κατ'επέκταση της ταμειακής βεβαίωσης σε βάρος της και του εκδοθέντος σχετικά χρηματικού καταλόγου που αφορούσε στην β' δόση.

Με την με αρ. 64/2013 απόφαση Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου αποφασίστηκε η προσφυγή κατά της ως άνω ΑΕ για την άσκηση καθορισμού οριστικής τιμής μονάδας για την μετατροπή της εισφοράς γης σε χρήμα , σύμφωνα με την εκδοθείσα σχετικά αρ. πρωτ. οικ. 692/303/27-3-2009 Απόφαση Νομάρχη Λασιθίου, κατόπιν γνωμοδότησης του δικηγόρου με πάγια αντιμισθία του Δήμου , κ. Μακράκη Γεωργίου.

Την 14/11/2014 απεστάλη στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου ο με αρ. 100/2014 χρηματικός κατάλογος που αφορούσε στην γ' δόση η οποία στη συνέχεια βεβαιώθηκε. Η εταιρεία ενημερώθηκε για αυτό την 26/11/2014.

Στη συνέχεια , με την ΑΚ 327/2014 Ανακοπή – προσφυγή της προς το Διοικητικό Πρωτοδικείο Ηρακλείου , η ως άνω εταιρεία στράφηκε κατά της με αρ. 1534/23-11-2012 Απόφασης Δημάρχου και του με αρ. 100/2014 χρηματικού καταλόγου του Δήμου κλπ. σχετικών εγγράφων και ζήτησε την ακύρωση της απόφασης και κατ'επέκταση του χρηματικού καταλόγου , της περιληπτικής κατάστασης βεβαίωσης εσόδου γ' δόσης 2014

που έχουν εκδοθεί σε βάρος της.

Για καμία από τις ως άνω συνολικά τρεις ανακοπές – προσφυγές της ως άνω εταιρείας δεν έχει μέχρι και σήμερα προσδιοριστεί δικάσιμος.

Με το με αρ. πρωτ. 3988/18-3-2015 έγγραφό του ο Δήμος ενημέρωσε την ως άνω εταιρεία ότι προτίθεται να προχωρήσει τη διαδικασία προσδιορισμού της οφειλόμενης από αυτήν αποζημίωσης και την κάλεσε όπως προσκομίσει την εν ισχύ σήμερα άδεια οριστικής ή προσωρινής λειτουργίας του ξενοδοχείου της και εφόσον επιθυμεί να καταθέσει πρόταση για συμβιβαστικό προσδιορισμό της οφειλόμενης από αυτήν αποζημίωσης σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 23 παρ. 2 του Ν.2882/2001.

Με την με αρ. πρωτ. 5007/7-4-2015 αίτησή της η ως άνω εταιρεία ενημέρωσε το Δήμο ότι άδεια λειτουργίας προσωρινή ή οριστική που να αφορά συγκεκριμένα και αποτυπωμένα στην με αρ. 54/2009 οικοδομική άδεια δωμάτια δεν έχει εκδοθεί. Προσκομίζει το με αρ. πρωτ. 6395/22-10-2009 ειδικό σήμα λειτουργίας του ΕΟΤ καθώς και το προηγούμενο αρ. πρωτ. 3865/10-9-2014 ειδικό σήμα τα οποία αποδεικνύουν τους ισχυρισμούς της. Σε ό,τι αφορά τον εξωδικαστικό προσδιορισμό της αποζημίωσης πρότεινε το ποσό των 10,00 ευρώ / τ.μ.

Ο Δήμος απευθύνθηκε επίσης και στην αρμόδια Περιφερειακή Δ/νση Δημόσιας Περιουσίας Κρήτης , στο Αυτοτελές Γραφείο Λασιθίου , προκειμένου για την εκτίμηση της αξίας του ακινήτου (σχ. το με αρ. πρωτ. 5026/7-4-2015 έγγραφο). Η ως άνω Υπηρεσία, με το με αρ. πρωτ. ΠΔΗΡΑ.2183/Α.Γ ΛΑΣ.389/21-4-2015 ενημέρωσε το Δήμο ότι αναμένει τον ορισμό των μελών της Επιτροπής από τον Γενικό Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 280 του Ν. 3852/2010 προκειμένου για τη συγκρότηση της Επιτροπής του άρθρου 15 του Ν. 2882/2001.

Με την αρ. 846/13-5-2015 Απόφαση Δημάρχου (ΑΔΑ: 7Γ39ΩΚΨ-ΔΕΨ) αποφασίστηκε η απευθείας ανάθεση παροχής υπηρεσιών και συγκεκριμένα η εκτίμηση της αγοραίας εμπορικής αξίας των αναφερόμενων σε αυτήν παραχωρούμενων εκτάσεων μεταξύ των οποίων περιλαμβάνεται και έκταση 6.176,00 τ.μ. , η οποία αφορά στο ξενοδοχείο ιδιοκτησίας της ως άνω εταιρείας στην θέση "Γαργαδόρος" Δημοτικής Κοινότητας Αγίου Νικολάου Δήμου Αγίου Νικολάου και ανατέθηκε η εν λόγω Υπηρεσία στον πιστοποιημένο εκτιμητή Μουζουράκη Ελευθέριο του Εμμανουήλ που εδρεύει στο Ηράκλειο. Ο ως άνω εκτιμητής υπέβαλλε στο Δήμο την από 1/8/2015 Έκθεσή του, σύμφωνα με την οποία η αξία του εν λόγω ακινήτου εκτιμάται στο ποσό των 140.905,44 ευρώ, ήτοι 6.176,00 τ.μ. Χ 22,82 ευρώ / τ.μ.

Το Δημοτικό Συμβούλιο με την με αρ. 478/2015 απόφασή του αποφάσισε τον ορισμό της παρούσας Επιτροπής προκειμένου να έρθει σε επαφή με την ως άνω εταιρεία και

να καταγράψει την πρότασή της η οποία στη συνέχεια θα συζητηθεί από το Δημοτικό Συμβούλιο το οποίο και θα λάβει την οριστική απόφαση επί του θέματος αυτού.

Στη συνέχεια αναφερόμενος στη ισχύουσα σήμερα Νομοθεσία δήλωσε ως εξής : Σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 8 του ΠΔ της 6-10/17-10-1978 «Δόμηση ειδικών κτιρίων εκτός σχεδίου και ορίων προ του 1923 οικισμών» (ΦΕΚ Δ΄ 538/1978), όπως αυτό τροποποιήθηκε με το άρθρο 1 του ΠΔ της 20-1/28-1-1988 (ΦΕΚ Δ΄ 61/1988) " *Η αναστροφή της παραχώρησης της έκτασης και η μετατροπή της αντίστοιχης υποχρέωσης ως χρηματική, είναι δυνατή οποτεδήποτε, ακόμα και μετά την αποπεράτωση της τουριστικής εγκατάστασης, εφόσον συντρέχουν οι ίδιες προϋποθέσεις, μετά από σχετική αίτηση του ενδιαφερομένου και έκδοση απόφασης του νομάρχη μετά από τήρηση της παραπάνω αναφερόμενης διαδικασίας.* ***Στην περίπτωση αυτή η τιμή μονάδας υπολογίζεται σύμφωνα με τα παραπάνω αλλά με βάση την αξία της έκτασης κατά τον χρόνο της αναστροφής."*** ενώ σύμφωνα με την παραπάνω διαδικασία "***Η τιμή μονάδας ορίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις για τις απαλλοτριώσεις" .***

Σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 23 παρ. 2 του Ν. 2882/2001 "Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων" *"2.* ***Η αποζημίωση δύναται να προσδιορισθεί και με εξώδικο συμβιβασμό που καταρτίζεται εγγράφως και ατελώς"*** προβλέπεται η δυνατότητα εξώδικου συμβιβασμού.

Στη συνέχεια , το μέλος της Επιτροπής κ. Κερούλης Μιχαήλ κατέθεσε την από 30/9/2016 πρότασή του η οποία έχει ως εξής:

"Πρόκειται για έκταση επιφανείας ***6176 μ2*** *που βρίσκεται εντός παραθαλάσσιου γηπέδου όπου έχει αναγερθεί πολυτελής ξενοδοχειακή μονάδα και βρίσκεται στα όρια του σχεδίου πόλης Αγ. Νικολάου στη θέση ΓΑΡΓΑΔΟΡΟΣ.*

Από τα στοιχεία που μας ετέθησαν υπόψη προκύπτουν τα εξής:

η πρόταση της εταιρίας είναι ***10,00 €/μ2*** *ήτοι* ***6176χ10=61760 €.*** *Προς τούτο επικαλείται αγοροπωλησία ακινήτου το έτος 2014 προς 12,22€/μ2 το οποίο όμως ήταν τυφλό, απείχε από τη θάλασσα 205 μ. μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο. Η αντικειμενική του αξία στο εν λόγω συμβόλαιο είναι* ***21,06€/μ2****.*

η εκτίμηση του εκτιμητή που ορίσθηκε από τον Δήμο είναι ***22,82€/μ2*** *ήτοι* ***6176χ22,82=140.936 €.*** *Η αντικειμενική αξία κατά τον εκτιμητή είναι* ***9,00 €/μ2*** *και χωρίς να λαμβάνει υπόψη οικοπεδική αξία (ΑΟικ.) και αξία δυνατότητας περαιτέρω αξιοποίησης (ΑΔ).*

η πρόταση της επιτροπής του Δήμου με ημερομηνία ***03/04/2009*** *είναι* ***40 €/μ2*** *ήτοι* ***6176χ40=247.000 €.*** *Αναφέρεται δε ότι η αντικειμενική αξία τότε ήταν* ***27€/μ2.***

Μετά τα παραπάνω και έχοντας και ιδίαν αντίληψη όσον αφορά το συγκεκριμένο ακίνητο ως πολιτικός μηχανικός και κάτοικος της ευρύτερης περιοχής επί τριάντα και πλέον χρόνια, λαμβάνοντας υπόψη και την οικονομική κρίση που διέρχεται η χώρα, θεωρώ ότι

*η τιμή των **30€/μ2** ήτοι **6176χ30=185.280 €** είναι εύλογη και λογική, την οποία και προτείνω."* Παραπέρα , ο κ. Κερούλης αναφερόμενος στην κατατεθείσα σχετικά έκθεση του εκτιμητή αμφισβήτησε την αντικειμενική αξία που εκείνος αναφέρει στην έκθεσή του θεωρώντας ότι έχει κάνει λάθος, ενώ δήλωσε ότι αφού λαμβάνεται υπόψη η αγοραία αξία προτείνει τη διπλάσια.

Ακολούθως ο Πρόεδρος της Επιτροπής επεσήμανε το γεγονός ότι τα στοιχεία που επικαλείται ο Ορκωτός Εκτιμητής στην υποβληθείσα σχετικά Έκθεσή του προκειμένου για την εκτίμηση της αγοραίας τιμής προκύπτουν από συγκριτικά στοιχεία ακινήτων προς πώληση (προτάσεις μεσιτών) και όχι από δικαιοπραξίες. Σύμφωνα με τα στοιχεία αυτά προκύπτει τιμή περίπου 23,00 ευρώ / τ.μ. , ήτοι 140.000,00 ευρώ, ενώ η αντικειμενική αξία του ακινήτου ανέρχεται περίπου στα 55.000,00 ευρώ (το οποίο αντιστοιχεί στα 9,00 ευρώ/τ.μ.). Επίσης , ανέφερε στα μέλη της Επιτροπής το περιεχόμενο της με αρ. πρωτ. 14305/26-9-2016 αίτησης την οποία η ως άνω εταιρεία έχει υποβάλλει στο Δήμο. Με την αίτηση αυτή η εταιρεία επισημαίνει την καταστροφή ενός κάγκελου στο παραλιακό μέτωπο έμπροσθεν του ξενοδοχείου της "Miramare" και τον κίνδυνο που αυτό εγκυμονεί για τους διερχόμενους και καλεί το Δήμο όπως την ενημερώσει εγγράφως σχετικά με τη δυνατότητα ή όχι ανακατασκευής του από το Δήμο, άλλως, δηλώνει την πρόθεσή της , κατόπιν έγκρισης και επίβλεψης από το Δήμο , να κατασκευάσει το κάγκελο με δικά της έξοδα. Κατόπιν , αναφέρθηκε στην υποβληθείσα σχετικά πρόταση της εταιρείας για το ποσό των 10,00 ευρώ / τ.μ. Τέλος , πρότεινε την τιμή των 15,00 ευρώ / τ.μ. ως εξωδικαστική συμβιβαστική αποζημίωση, με την παροχή της δυνατότητας στην εταιρεία να προτείνει το χρόνο αποπληρωμής. Αιτιολογώντας την πρότασή του ο Πρόεδρος της Επιτροπής δήλωσε τα παρακάτω: *"Η προτεινόμενη τιμή είναι περίπου στη μέση της προτεινόμενης από τον Εκτιμητή και από την εταιρεία. Επιπρόσθετα , εδώ δεν έχουμε πλήρη οικόπεδα. Το κομμάτι που η παραπάνω εταιρεία παραδίδει είναι απλά γη. Δεν μπορεί να ληφθεί υπόψη ως κανονικό οικόπεδο. Ο κ. Κερούλης έχει άλλη φιλοσοφία. Παρά ταύτα πάνω σε αυτήν τη λογική που μόλις προανέφερα γίνεται συζήτηση. Έχει περάσει χρονικό διάστημα 10 ετών χωρίς να έχει εισπραχθεί τίποτε. Ακόμη και το Δημόσιο παρέχει τη δυνατότητα διευκολύνσεων αποπληρωμής."* Παραπέρα πρότεινε η εταιρεία να προβεί άμεσα και με δικά της έξοδα στην ανακατασκευή του κάγκελου στο παραλιακό μέτωπο έμπροσθεν του ξενοδοχείου της "Miramare" αφού προηγουμένως λάβει όλες τις απαιτούμενες εγκρίσεις από τις αρμόδιες υπηρεσίες. Η ανακατασκευή να γίνει υπό την επίβλεψη του Δήμου.

Στη συνέχεια ο λόγος δόθηκε στον κ. Πάγκαλο Γεώργιο , ο οποίος ανέφερε ότι και ο ίδιος γνωρίζει ότι στην περιοχή όπου βρίσκεται το ξενοδοχείο της ως άνω εταιρείας, ήτοι στη θέση "Γαργαδόρος" , πρόσφατα υπεγράφη ένα συμβόλαιο αγοραπωλησίας με πωλητή

τον κ. Μασσάρο Γεώργιο και η τιμή πώλησης αντιστοιχεί στην τιμή την οποία προτείνει η εταιρεία.

Ακολούθως , ο λόγος δόθηκε στον εκπρόσωπο της εταιρείας κ. Βαρκαράκη Εμμανουήλ , ο οποίος δήλωσε τα παρακάτω: "*Όταν έκανα την πρότασή μου δεν ήταν τυχαίο. Έχω αγοράσει πρόσφατα από τον Μασσάρο Γεώργιο οικόπεδο στην θέση "Γαργαδόρος" και πλήρωσα 11,84 ευρώ / τ.μ. Το οικόπεδο αυτό έχει εσωτερική αξία και θα το βάλω σε μελλοντική επέκταση. Αυτό που εισφέρεται είναι απογυμνωμένο και ο Δήμος δεν μπορεί να το πουλήσει. Η ιδιοκτησία μου , το ξενοδοχείο ΜΑΡΕ , φτάνει μέχρι τον Αλμυρό, μέχρι την παλιά μπλε γραμμή του αιγιαλού. Έχω ένα ακίνητο εκεί. Μήπως να σας το παραχωρήσω; Υπάρχει δυνατότητα να αφαιρεθεί αυτό από την έκταση υπολογισμού και το υπόλοιπο να πληρωθεί σε χρήμα;"*

Ο Πρόεδρος της Επιτροπής , απευθυνόμενος στον εκπρόσωπο της εταιρείας ζήτησε από αυτόν την υποβολή συγκεκριμένου έγγραφου αιτήματος και πρότασης κατόπιν έκδοσης και κοινοποίησης στην εταιρεία του παρόντος Πρακτικού - Απόφασης. Η υποβληθείσα σχετικά πρότασή του , όπως ανέφερε, θα εξεταστεί από το Δημοτικό Συμβούλιο , το οποίο θα λάβει και την τελική απόφαση σχετικά με το θέμα της εξωδικαστικής συμβιβαστικής αποζημίωσης.

Κατόπιν των ανωτέρω, ο Πρόεδρος κάλεσε τα μέλη της επιτροπής να αποφασίσουν σχετικά εμμένοντας στην πρότασή του για την τιμή των 15,00 ευρώ / τ.μ. , ήτοι συνολικά ποσού 92.640,00 ευρώ (6.176 τ.μ. Χ 15,00 ευρώ) και την παροχή της δυνατότητας στην εταιρεία να προτείνει εύλογο χρόνο και τρόπο αποπληρωμής. Επιπλέον η εταιρεία να αναλάβει άμεσα και με δικά της έξοδα το κόστος της ανακατασκευής του κάγκελου στο παραλιακό μέτωπο έμπροσθεν του ξενοδοχείου της "Miramare" ως ανωτέρω αναφέρθηκε.

Το μέλος της Επιτροπής κ. Πάγκαλος Γεώργιος συμφώνησε με την παραπάνω πρόταση του Προέδρου της Επιτροπής , επισημαίνοντας ότι δεν επιθυμεί έναν Δήμο φορομπηχτικό. Όπως δήλωσε, σκοπός του Δήμου σήμερα είναι και θα πρέπει να είναι να εισπράττει. Αν δεν επιδεικνύει διαλλακτικότητα και είναι συνεχώς αρνητικός , αυτό μοιραία θα οδηγήσει αντίστοιχες υποθέσεις στις αίθουσες των Δικαστηρίων. Η προσφυγή στα Δικαστήρια θα σημάνει μεγάλη καθυστέρηση στην είσπραξη εσόδων από πλευράς του Δήμου , του οποίου τα έσοδα ιδιαίτερα στις μέρες μας είναι κατά πολύ μειωμένα. Συνεχίζοντας ανέφερε ότι νιώθει ότι βρίσκεται σε δικαστήριο ενώ αυτό δεν θα έπρεπε να συμβαίνει. *"Εμείς εδώ δεν είμαστε για να δικάσουμε ούτε και για να καταδικάσουμε. Το μόνο που πρέπει να επιδιώκουμε είναι να λαμβάνουμε αποφάσεις προς όφελος του Δήμου."* Στο πλαίσιο αυτό ο κ. Πάγκαλος Γεώργιος εξέφρασε την επιθυμία του να κλείσουν όλες οι αντίστοιχες υποθέσεις οι οποίες παραμένουν εκκρεμείς για χρόνια χωρίς να έχουν αποφέρει

απολύτως κανένα έσοδο στο Δήμο.

Τα μέλη της Επιτροπής , κ. Καρνιαδάκη Δέσποινα και Χουρδάκης Κίμων συμφώνησαν με την πρόταση του Δημάρχου και Προέδρου της Επιτροπής.

Το μέλος , κ. Κερούλης Μιχαήλ επέμεινε στην κατατεθείσα στην παρούσα Επιτροπή πρότασή του , θεωρώντας ως εύλογη και λογική την τιμή των 30,00 ευρώ / τ.μ., ήτοι 185.280,00 ευρώ (6.176 τ.μ. Χ 30,00 ευρώ).

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΑΦΟΥ ΕΛΑΒΕ ΥΠΟΨΗ

1. Τις σχετικές διατάξεις του Ν. 2882/2011 (άρθρα 23 και 13).
2. Τις σχετικές διατάξεις του Ν. 3852/2010 (άρθρο 70)
3. Τις σχετικές διατάξεις του Ν. 2690/1999
4. Τις σχετικές διατάξεις του άρθρου 8 του ΠΔ της 6-10/17-10-1978 «Δόμηση ειδικών κτιρίων εκτός σχεδίου και ορίων προ του 1923 οικισμών» (ΦΕΚ Δ΄ 538/1978), όπως αυτό τροποποιήθηκε με το άρθρο 1 του ΠΔ της 20-1/28-1-1988 (ΦΕΚ Δ΄ 61/1988)
5. τη διάταξη του άρθρου 298 του Π.Δ. 14/99 (ΦΕΚ 580/27-7-199, τ.Δ') "Κώδικας Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας"
6. τη διάταξη του άρθρου 51 του Ν. 4042/2012 (ΦΕΚ 24/13.2.2012, τ. Α')
7. την με αρ. πρωτ. οικ. 692/30/27-3-2009 Απόφαση Νομάρχη Λασιθίου
8. τις με αρ. 17/2009, 161/2009 και 478/2015 αποφάσεις Δημοτικού Συμβουλίου
9. τη με αρ. 1457/22-8-2016 Απόφαση Δημάρχου
10. όλα τα ως άνω αναφερόμενα στο σκεπτικό της παρούσης έγγραφα και αποφάσεις Δημοτικού Συμβουλίου , Δικαστηρίων κλπ.
11. την υποβληθείσα σχετικά από 30/9/2016 Πρόταση του μέλους της , κ. Κερούλη Μιχαήλ
12. τις απόψεις των μελών της Επιτροπής ,
13. τις εκτεθείσες απόψεις του εκπροσώπου της εταιρείας
14. την με αρ. πρωτ. 14305/26-9-2016 υποβληθείσα προς το Δήμο αίτηση της εταιρείας με θέμα "Επισήμανση καταστροφής κάγκελου στο παραλιακό μέτωπο μπροστά από το Ξενοδ. Miramare και αίτηση ανακατασκευής του από τον Δήμο ή την ΜΑΡΕ Α.Ε."
15. την εισήγηση και την πρόταση του Δημάρχου και Προέδρου της Επιτροπής

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

(4 υπέρ και 1 κατά , ήτοι του κ. Κερούλη Μιχαήλ ο οποίος επέμεινε στην

αποτελούσα αναπόσπαστο μέρος της παρούσης από 30/9/2016 πρότασή του για το ποσό των 185.280,00 ευρώ)

1. Προτείνει το συνολικό ποσό των 92.640,00 ευρώ (ήτοι 15,00 ευρώ / τ.μ.) ως εξωδικαστική συμβιβαστική αποζημίωση για τη μετατροπή της εισφοράς γης σε χρηματική καταβολή προς το Δήμο Αγίου Νικολάου από την αναστροφή παραχώρησης συνολικής έκτασης 6.176,00 τ.μ. η οποία αφορά στο ξενοδοχείο ιδιοκτησίας της εταιρείας με την επωνυμία ΜΑΡΕ Α.Ε. στη θέση ΓΑΡΓΑΔΟΡΟΣ Δημοτικής Κοινότητας Αγίου Νικολάου Δήμου Αγίου Νικολάου.

2. Προτείνει η αποπληρωμή του ποσού της εξωδικαστικής συμβιβαστικής αποζημίωσης να πραγματοποιηθεί μέσα σε εύλογο χρονικό διάστημα , δίνοντας τη δυνατότητα στην εταιρεία να υποβάλλει συγκεκριμένη πρόταση σχετικά με τον τρόπο αποπληρωμής και το χρονικό διάστημα εντός του οποίου αυτή θα πραγματοποιηθεί.

3. Στα πλαίσια του εξώδικου συμβιβαστικού προσδιορισμού της οφειλόμενης από την ως άνω εταιρείας αποζημίωσης, επιπρόσθετα και πέραν του ως άνω ποσού των 92.640,00 ευρώ και λαμβάνοντας υπόψη την με αρ. πρωτ. 14305/26-9-2016 υποβληθείσα σχετικά αίτησή της προς το Δήμο , προτείνει η εταιρεία να προβεί σε όλες εκείνες τις απαιτούμενες ενέργειες , αφού προηγουμένως λάβει τις απαιτούμενες εγκρίσεις από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου, προκειμένου με δικά της έξοδα να ανακατασκευάσει το κατεστραμμένο κάγκελο στο παραλιακό μέτωπο έμπροσθεν του ξενοδοχείου "ΜΙΡΑΜΑΡΕ" στη θέση "Γαργαδόρος" , στον Άγιο Νικόλαο , Δημοτικής Κοινότητας Αγίου Νικολάου, Δήμου Αγίου Νικολάου. Η εν λόγω ανακατασκευή να πραγματοποιηθεί υπό την επίβλεψη του Δήμου.

4. Το παρόν Πρακτικό - Απόφαση να κοινοποιηθεί στην εταιρεία ΜΑΡΕ Α.Ε. με αποδεικτικό παραλαβής ή με αποστολή του με τηλεομοιοτυπία στον αριθμό fax της εταιρείας 2841028944 ή εναλλακτικά στο 2841086039.

5. Καλεί την εταιρεία με την επωνυμία ΜΑΡΕ Α.Ε. όπως εντός χρονικού διαστήματος 10 ημερών από την κοινοποίηση της παρούσης η οποία θα πραγματοποιηθεί ως ανωτέρω αναφέρεται

α) να εκφράσει συγκεκριμένα και εγγράφως τις προθέσεις της σχετικά με το ποσό των 92.640,00 ευρώ το οποίο προτείνεται ως εξωδικαστική συμβιβαστική αποζημίωση για τη μετατροπή της εισφοράς γης σε χρηματική καταβολή προς το Δήμο Αγίου Νικολάου από την αναστροφή παραχώρησης συνολικής έκτασης 6.176,00 τ.μ. η οποία αφορά στο ξενοδοχείο ιδιοκτησίας της στη θέση ΓΑΡΓΑΔΟΡΟΣ Δημοτικής Κοινότητας Αγίου Νικολάου Δήμου Αγίου Νικολάου και

β) να προτείνει εγγράφως συγκεκριμένο τρόπο αποπληρωμής του ποσού αυτού εντός ευλόγου χρονικού διαστήματος και

γ) να δηλώσει εγγράφως μέσω των αρμοδίων οργάνων της αν δεσμεύεται προκειμένου για την ανακατασκευή με δικά της έξοδα του κατεστραμμένου κάγκελου στο παραλιακό μέτωπο έμπροσθεν του ξενοδοχείου ιδιοκτησίας της "ΜΙΡΑΜΑΡΕ" στη θέση "Γαργαδόρος" , στον Άγιο Νικόλαο , Δημοτικής Κοινότητας Αγίου Νικολάου, Δήμου Αγίου Νικολάου. Η εν λόγω ανακατασκευή θα πραγματοποιηθεί αφού ληφθούν οι απαιτούμενες εγκρίσεις από τις αρμόδιες Υπηρεσίες του Δήμου και υπό την επίβλεψη του Δήμου.

6. Μετά την παρέλευση των 10 ημερών από την κοινοποίηση στην ως άνω εταιρεία του παρόντος Πρακτικού- Απόφασης να διαβιβαστούν άμεσα στο Δημοτικό Συμβούλιο το παρόν Πρακτικό- Απόφαση και η υποβληθείσα σχετικά απάντηση της εταιρείας προκειμένου το Δημοτικό Συμβούλιο , ως αρμόδιο όργανο , να λάβει την τελική απόφαση για το θέμα του προσδιορισμού της αποζημίωσης στα πλαίσια επίτευξης εξώδικου συμβιβασμού με την ως άνω εταιρεία.

Μετά ταύτα, συντάχθηκε το παρόν Πρακτικό - Απόφαση, το οποίο αφού αναγνώσθηκε από τα μέλη της Επιτροπής, υπογράφεται, ως έπεται.

Άγιος Νικόλαος, 30 Σεπτεμβρίου 2016

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ	**Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ**	**ΤΑ ΜΕΛΗ**
Αντώνης Ζερβός	Ελένη Παπαματθαιάκη	Δέσποινα Καρνιαδάκη
		Μιχαήλ Κερούλης
		Κίμων Χουρδάκης
		Γεώργιος Πάγκαλος