



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΛΑΣΙΘΙΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ**

Επιτροπή Δήμου συγκροτηθείσα με την αρ. 477/2015 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου

ΑΡΙΘΜΟΣ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ 1/2016 / ΑΠΟΦΑΣΗ ΑΡ. 1

Της 1^{ης}/30ής.9.2016 Συνεδρίασης της Επιτροπής του Δήμου η οποία συγκροτήθηκε με την αρ. 477/2015 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου

για τη διενέργεια επαφών και καταγραφή της πρότασης της εταιρείας με την επωνυμία ΓΚΟΛΦ ΡΕΖΙΝΤΕΝΣΙΣ Α.Ε. ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ 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 13:00 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. 14228/23-9-2016 πρόσκληση του Προέδρου της, η Επιτροπή του Δήμου η οποία συγκροτήθηκε με την αρ. 477/2015 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ: 7Ε66ΩΚΨ-ΕΟΕ) για τη διενέργεια επαφών και καταγραφή της πρότασης της εταιρείας με την επωνυμία ΠΛΑΚΑ ΑΕ - της οποίας σήμερα καθολικός διάδοχος είναι η εταιρεία με την επωνυμία ΓΚΟΛΦ ΡΕΖΙΝΤΕΝΣΙΣ Α.Ε. ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ - 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 αριθμό 477/2015 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου,

2. Δέσποινα Καρνιαδάκη του Ιωάννη, Αντιδήμαρχο, ως μέλος, δυνάμει της με αρ. 480/2015 Απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου,

3. Κερούλη Μιχαήλ του Γεωργίου, δημοτικό σύμβουλο, ως μέλος, δυνάμει της με αρ. 480/2015 Απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου,

4. Χουρδάκη Κίμωνα του Εμμανουήλ, ως μέλος, δυνάμει της με αρ. 480/2015 Απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου και

5. Πάγκαλο Γεώργιο του Μιχαήλ, δημοτικό σύμβουλο, ως μέλος, δυνάμει της με αρ. 477/2015 Απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου

παρουσία και της γραμματέως της Επιτροπής, **Ελένης Παπαματθαϊάκη** του

Χαράλαμπος, 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 ΓΚΟΛΦ ΡΕΖΙΝΤΕΝΣΙΣ Α.Ε. ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ (ως καθολική διάδοχος της εταιρείας με την επωνυμία ΠΛΑΚΑ Α.Ε. ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ , στην οποία κοινοποιήθηκε η ως άνω με αρ. πρωτ. 14228/23-9-2016 Πρόσκληση του Προέδρου της Επιτροπής.

Στην παρούσα Συνεδρίαση η εταιρεία παρίσταται μέσω των εκπροσώπων της , κ. Κωνσταντίνος Σμπώκος και κ. Σωτήρη Κρεμασιώτη.

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. 50175/1211/6-11-2006 Απόφαση Νομάρχη Λασιθίου εγκρίθηκε η αιτούμενη από την εταιρεία με την επωνυμία ΠΛΑΚΑ Α.Ε. αίτηση μετατροπή εισφοράς γης σε χρηματική καταβολή προς το Δήμο Αγίου Νικολάου , συνολικής έκτασης 1.520,00 τ.μ. Η χρηματική καταβολή είχε οριστεί να γίνει σε δόσεις έτσι ώστε να εξασφαλιζόνταν η αποπληρωμή της συνολικής εισφοράς μέσα σε τρία (3) χρόνια από την έκδοση της προσωρινής ή οριστικής άδειας λειτουργίας του ξενοδοχείου (σχ. η με αρ. 307/2006 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου).

Με την με αρ. 307/2006 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου , το Δημοτικό Συμβούλιο είχε γνωμοδοτήσει θετικά υπέρ της μετατροπής της παραχωρούμενης από την ως άνω εταιρεία έκτασης των 1.520,00 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. 551/2007 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου συμπληρώθηκε η ως άνω απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου και ορίστηκε εκ νέου η Επιτροπή εκτίμησης και καταμέτρησης της αξίας του παραχωρούμενου ακινήτου.

Με την με αρ. 53/2008 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου είχε εγκριθεί το συνταχθέν σχετικά Πρακτικό της Επιτροπής Εκτίμησης και καθορίστηκε η αξία της παραχωρούμενης έκτασης των 1.520,00 τ.μ. από την ως άνω εταιρεία στο ποσό των 98.000,00 ευρώ , ήτοι 1.520,00 τ.μ. Χ 65,00 ευρώ / τ.μ., ενώ το Δημοτικό Συμβούλιο καθόρισε όπως το ποσό αυτό καταβληθεί σε 12 ισόποσες δόσεις.

Με την με αρ. 124/1-3-2010 Απόφαση Δημάρχου βεβαιώθηκε το ποσό των 98.000,00 ευρώ στην ως άνω εταιρεία για τη μετατροπή της παραχωρούμενης έκτασης γης

σε χρήμα .

Με το με αρ. πρωτ. 7171/9-5-2008 έγγραφο της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου , η ως άνω εταιρεία ενημερώθηκε για τον καθορισμό της αξίας της παραχωρούμενης έκτασης με την με αρ. 53/2008 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου και κλήθηκε να καταβάλλει την πρώτη δόση.

Με την με αρ. πρωτ. 21177/8-12-2009 αίτησή της η παραπάνω εταιρεία δήλωσε στο Δήμο ότι δεν προτίθεται να καταβάλλει το καθορισθέν με την ως άνω απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου τίμημα και ότι προτίθεται άμεσα στην παραχώρηση προς το Δήμο της προβλεπόμενης έκτασης των 1.520,00 τ.μ. ενώ κατέθεσε σχετικό αίτημα και στην Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Λασιθίου περί παραίτησής της από την με αρ. πρωτ. 46245/11-10-2006 αίτησή της για μετατροπή της υποχρέωσης παραχώρησης τμήματος γηπέδου σε υποχρέωση καταβολής χρηματικού ποσού.

Ο τότε Αντιδήμαρχος με το με αρ. πρωτ. 21177/09/28-1-2010 έγγραφό του ενημέρωσε την εταιρεία για το μη νόμιμο του αιτήματός της και για το γεγονός ότι για την ανάκληση της απόφασης αρμόδιο είναι το όργανο που την εξέδωσε , ήτοι ο Νομάρχης Λασιθίου.

Με την με αρ. πρωτ. 1863/3-2-2010 νεότερη αίτησή της η εταιρεία ενημέρωσε το Δήμο για την άμεση σύνταξη του συμβολαίου προκειμένου για την εγγραφή της αποδιδόμενης έκτασης στο Δήμο. Αναφέρθηκε επίσης στο γεγονός του νομίμου των ενεργειών της σύμφωνα με το άρθρο 8 του ΠΔ /6-10-78 (ΦΕΚ 538Δ/17-10-78) για απόδοση τμήματος γης.

Σε απάντηση του αιτήματος της εταιρείας για αναστροφή της χρηματικής εισφοράς και μετατροπή της σε οικοπεδική εκδόθηκε η με αρ. πρωτ. 214,276,70755/08/91/10-2-2010 Απόφαση Νομάρχη Λασιθίου σύμφωνα με την οποία ο Νομάρχης Λασιθίου φρονεί ότι δεν μπορεί να ανακληθεί η Νομαρχιακή Απόφαση βάσει της οποίας η εδαφική εισφορά μετατράπηκε σε χρηματική. Ως εκ τούτου δεν ακύρωσε την προηγούμενη με αρ. πρωτ. οικ. 50175/1211/6-11-2006 Απόφασή του η οποία παραμένει σε ισχύ μέχρι και σήμερα.

Με το με αρ. πρωτ. 3578/8-3-2010 έγγραφο της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου η παραπάνω εταιρεία ενημερώθηκε για την βεβαίωση του ποσού των 98.800,00 ευρώ σε βάρος της.

Με το με αρ. πρωτ. 5476/13-4-2010 έγγραφό της προς το Δήμο, η ως άνω εταιρεία ενημέρωσε ότι κατά της ως άνω απόφασης Δημάρχου , κατά του συνταχθέντος σχετικά χρηματικού καταλόγου και κατά της σχετικής περιληπτικής κατάστασης βεβαίωσης εσόδου άσκησε Προσφυγή (ΑΚ ΠΡ3/2010) ενώπιον του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Ηρακλείου με την οποία ζητά την ακύρωσή τους και την απαλλαγή της εταιρείας της από το

καταλογισθέν σε αυτήν ποσό των 98.800,00 ευρώ. Επίσης ενημέρωσε το Δήμο ότι κατά της με αρ. πρωτ. 214,276,70755/08/91/10-2-2010 Απόφασης Νομάρχη Λασιθίου έχει ασκήσει Αίτηση Ακύρωσης ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας ζητώντας την Ακύρωσή της.

Επί της ως άνω ασκηθείσας Προσφυγής της παραπάνω εταιρείας έχει εκδοθεί η με αρ. 452/2015 Απόφαση Διοικητικού Πρωτοδικείου Ηρακλείου σύμφωνα με την οποία το Δικαστήριο αναστέλλει την πρόοδο της δίκης μέχρι την έκδοση οριστικής απόφασης επί της ασκηθείσας από την ως άνω εταιρεία Αίτησης Ακύρωσης ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας, η οποία συζητείται κατά την δικάσιμο της 26/10/2016.

Με τις με αρ. 125/2010 Απόφαση Δημαρχιακής Επιτροπής και 65/2013 Απόφαση Οικονομικής Επιτροπής αποφασίστηκε η άσκηση καθορισμού οριστικής τιμής μονάδας στο Εφετείο Κρήτης προκειμένου για τον καθορισμό της τιμής μονάδας για την μετατροπή εισφοράς γης σε χρηματική σύμφωνα με την με αρ. 50175/1211/6-11-2006 Απόφαση Νομάρχη Λασιθίου κατόπιν σχετικής Γνωμοδότησης του Δικηγόρου με πάγια αντιμισθία του Δήμου, κ. Γεωργίου Μακράκη.

Στη συνέχεια με το με αρ. πρωτ. 3984/18-3-2015 έγγραφό του ο Δήμος ενημέρωσε την ως άνω εταιρεία ότι προτίθεται να προχωρήσει τη διαδικασία προσδιορισμού της οφειλόμενης από την 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. 6168/4-5-2015 αίτησή της η ως άνω εταιρεία αιτήθηκε τον συμβιβαστικό προσδιορισμό της οφειλόμενης από αυτήν αποζημίωσης και πρότεινε ως δίκαιο και εύλογο ποσό για την σε χρήμα μετατροπή της υποχρέωσής της εισφοράς γης συνολικής έκτασης 1.520,00 τ.μ. το ποσό των 20.000,00 ευρώ καταβαλλόμενο εφάπαξ.

Ο Δήμος απευθύνθηκε επίσης και στην αρμόδια Περιφερειακή Δ/ση Δημόσιας Περιουσίας Κρήτης, στο Αυτοτελές Γραφείο Λασιθίου, προκειμένου για την εκτίμηση της αξίας του ακινήτου (σχ. το με αρ. πρωτ. 5021/7-4-2015 έγγραφο). Η ως άνω Υπηρεσία, με το με αρ. πρωτ. ΠΔΗΡΑ.2181/Α.Γ ΛΑΣ.387/21-4-2015 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 1.520,00 τ.μ. , η οποία αφορά στο ξενοδοχείο ιδιοκτησίας της ως άνω εταιρείας στην περιοχή Πλάκα Δημοτικής Κοινότητας Ελούντας 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 52.850,86 ευρώ, ήτοι 1.520,00 τ.μ. Χ 34,77 ευρώ / τ.μ. Στο σημείο αυτό ο Πρόεδρος της Επιτροπής αναφέρθηκε στο γεγονός ότι τα στοιχεία που επικαλείται ο Ορκωτός Εκτιμητής προκειμένου για την εκτίμηση της αγοραίας τιμής προκύπτουν από συγκριτικά στοιχεία ακινήτων προς πώληση (προτάσεις μεσιτών) και όχι από δικαιπραξίες. Σύμφωνα με τα στοιχεία αυτά προκύπτει τιμή περίπου 30,00 ευρώ / τ.μ.

Το Δημοτικό Συμβούλιο με την με αρ. 477/2015 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.

Με την με αρ. πρωτ. 14409/28-9-2016 αίτησή της η ως άνω εταιρεία κατέθεσε την εν ισχύ σήμερα άδεια λειτουργίας του ξενοδοχείου της.

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 λόγο ζήτησε και πήρε η εκπρόσωπος της εταιρείας , κ. Κωνσταντζα Σμπώκου, η οποία αναφερόμενη στην από 1/8/2015 Έκθεση Εκτίμησης του Πιστοποιημένου Εκτιμητή υποστήριξε ότι η αντικειμενική αξία του ακινήτου είναι της τάξεως των 18.500,00 ευρώ. Ως εκ τούτου, η εταιρεία , με την αρ. πρωτ. 6168/4-5-2015 αίτησή της με την οποία

αιτήθηκε τον συμβιβαστικό προσδιορισμό της οφειλόμενης από αυτήν αποζημίωσης και πρότεινε ως δίκαιο και εύλογο ποσό για την σε χρήμα μετατροπή της υποχρέωσής της εισφοράς γης συνολικής έκτασης 1.520,00 τ.μ. το ποσό των 20.000,00 ευρώ καταβαλλόμενο εφάπαξ , στην πραγματικότητα στρογγυλοποιεί το ως άνω ποσό των 18.500,00 ευρώ.

Σε απάντηση της ως άνω αναφοράς της εταιρείας ως προς την αντικειμενική αξία της αρχικά παραχωρηθείσας έκτασης σύμφωνα με την Έκθεση του Πιστοποιημένου Εκτιμητή , ο Πρόεδρος της Επιτροπής επεσήμανε ότι το ποσό των 18.240,00 ευρώ το οποίο αναφέρεται στην σχετική από 1/8/2015 Έκθεση Εκτίμησης αφορά στην βασική αξία που υπολογίζεται για κάθε εδαφική έκταση και όχι στην αντικειμενική αξία της έκτασης , η οποία πολλαπλασιαζόμενη με συγκεκριμένους συντελεστές ανέρχεται τελικά στο ποσό των 42.681,60 ευρώ.

Στη συνέχεια ο λόγος δόθηκε στο μέλος της Επιτροπής, κ. Κερούλη Μιχαήλ, ο οποίος για το θέμα αυτό κατέθεσε την από 30/9/2016 πρότασή του η οποία έχει ως εξής :

*"Πρόκειται για έκταση επιφανείας **1520 μ²** που βρίσκεται εντός παραθαλάσσιου γηπέδου όπου έχει αναγερθεί πολυτελής ξενοδοχειακή μονάδα και βρίσκεται στα όρια του οικισμού ΠΛΑΚΑ και της ευρύτερης περιοχής της ΕΛΟΥΝΤΑΣ.*

Από τα στοιχεία που μας ετέθησαν υπόψη προκύπτουν τα εξής:

*η πρόταση της εταιρίας είναι **13,15 €/μ²** ήτοι **1520x13,15=20.000 €**. Προς τούτο επικαλείται τον υπολογισμό της αντικειμενικής αξίας δυο γειτονικών ομοίων ακινήτων από όπου προκύπτουν τιμές **7,20 €/μ²** και **19,00 €/μ²** αντίστοιχα, χωρίς όμως να επισυνάπτονται και τα φύλλα υπολογισμού τους.*

*η εκτίμηση του εκτιμητή που ορίσθηκε από τον Δήμο είναι **34,87€/μ²** ήτοι **1520x34,87=53.000 €**. Η αντικειμενική αξία κατά τον εκτιμητή είναι **28,08€/μ²** και χωρίς να λαμβάνει υπόψη οικοπεδική αξία (ΑΟικ.) και αξία δυνατότητας περαιτέρω αξιοποίησης (ΑΔ).*

*η πρόταση της επιτροπής του Δήμου με ημερομηνία 28/01/2008 είναι **65€/μ²** ήτοι **1520x65=98.800 €**. Αναφέρεται δε ότι η αντικειμενική αξία τότε ήταν **44€/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 **50€/μ²** ήτοι **1520x50=76.000 €** είναι εύλογη και λογική, την οποία και προτείνω.*

Να σημειωθεί τέλος ότι τη τιμή αυτή των 50€/μ² την είχε δεχθεί η εταιρία για έκταση 7364,69 μ² το έτος 2003 με συνολικό ποσόν 368.234,50€ το οποίο και αποπλήρωσε στις 30/06/2006."

Παραπέρα ο κ. Κερούλης επεσήμανε ότι επειδή οι αντικειμενικές , όπως έχουν υπολογιστεί από ξενοδόχο , εκτιμητή και Δήμο δεν συμφωνούν μεταξύ τους , δεν πρέπει να ληφθούν καθόλου υπόψη αλλά μόνη η αγοραία αξία που είναι και η ζητούμενη.

Ακολούθως ο Πρόεδρος της Επιτροπής πρότεινε την τιμή των 30.000,00 ευρώ ως εύλογη και λογική τιμή για την συγκεκριμένη έκταση λαμβάνοντας υπόψη και το γεγονός ότι η συγκεκριμένη εταιρεία – ιδιοκτήτρια της έκτασης , με δικά της έξοδα τα τελευταία χρόνια συντηρεί - χωρίς να υποχρεούται - το πάρκο που βρίσκεται στην περιοχή της Πλάκας , του οποίου η συντήρηση αποτελεί βασική υποχρέωση του Δήμου, ενώ η συμβολή της και η συνεισφορά της προς την τοπική κοινωνία είναι μεγάλη και εκφράζεται ποικιλοτρόπως. Πριν από λίγο καιρό , η εν λόγω εταιρεία επιδεικνύοντας ένα αληθινά κοινωνικό πρόσωπο είχε οικειοθελώς συνδράμει στις ανάγκες που προέκυψαν και αφορούσαν στην φιλοξενία των προσφύγων , παρέχοντας δωρεάν σίτιση σε αυτούς. Πέραν τούτου, η ως άνω εταιρεία έχει αναλάβει το κόστος της μελέτης ηλεκτροφωτισμού της νήσου της Σπιναλόγκα, το οποίο επίσης δεν θα πρέπει να παραβλεφθεί.

Το μέλος της Επιτροπής κ. Πάγκαλος Γεώργιος συμφώνησε με την ως άνω 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.

Ακολούθως το μέλος της Επιτροπής κ. Χουρδάκης Κίμων δήλωσε ότι συμφωνεί με την πρόταση του Δημάρχου και Προέδρου της Επιτροπής, ενώ το μέλος της Επιτροπής και Αντιδήμαρχος Οικονομικών του Δήμου κ. Καρνιαδάκη Δέσποινα απευθυνόμενη στον κ. Κερούλη Μιχαήλ ανέφερε τα παρακάτω : *" Η διαφορά υπάρχει από το 2006. Θα μπορούσε να έχει λυθεί από τις προηγούμενες δημοτικές αρχές. Διαφωνείτε για να διαφωνείτε. Αν προσφύγουμε στο Δικαστήριο , θα καθυστερήσουμε πολύ. Η συγκυρία είναι κακή , ο Δήμος έχει ανάγκη τα χρήματα. Σκοπός του Δήμου σήμερα είναι να μην διαιωνίζει τα προβλήματα. Συμφωνώ με την πρόταση του Δημάρχου."*

Απαντώντας , ο κ. Κερούλης είπε: " Δεν θα ακολουθήσω την κα Καρνιαδάκη να κρίνω την άποψη της όπως έπραξε εκείνη για τη δική μου διότι αυτό δεν θα βοηθήσει την όλη διαδικασία. Η καθυστέρηση δε της αποπληρωμής οφείλεται στον νόμο που ορίζει ότι η τιμή ορίζεται με τις διατάξεις του νόμου περί απαλλοτριώσεων που απαιτούν πολύ χρόνο και από την άλλη ο νόμος πάλι ορίζει ότι η αποπληρωμή πρέπει να γίνει εντός τριών ετών από την προσωρινή ή οριστική άδεια έναρξης λειτουργίας της ξενοδοχειακής μονάδος. Με άλλα λόγια κατά την άποψή μου υπάρχει κενό – αντίφαση νόμου."

Στη συνέχεια η εκπρόσωπος της εταιρείας αναφερόμενη σε όλα όσα αναφέρθηκαν δήλωσε τα παρακάτω: " Σε ό,τι αφορά τον υπολογισμό που είχε γίνει από το Δημοτικό Συμβούλιο με την με αρ. 53/2008 Απόφασή του , σύμφωνα με την οποία καθορίστηκε η αξία της παραχωρούμενης έκτασης των 1.520,00 τ.μ. στο ποσό των 98.000,00 ευρώ , ήτοι 1.520,00 τ.μ. Χ 65,00 ευρώ / τ.μ. , το ως άνω ποσό προσδιορίστηκε τότε με λάθος διαδικασία. Πέραν τούτου , ακόμη και αν σήμερα παραχωρούνταν στο Δήμο η συγκεκριμένη έκταση γης , η παραχώρηση αυτή δεν θα είχε κανένα όφελος αφού ο Δήμος δεν δύναται να την εκμεταλλευτεί. Πρόκειται για μία έκταση περίπου 1,5 στρέμματος , το οποίο είναι μη οικοδομήσιμο. Είναι λανθασμένη η εντύπωση ότι η συγκεκριμένη έκταση έχει μεγάλη αντικειμενική αξία. **Επιπλέον , η τιμή που δόθηκε από τον εκτιμητή βασίζεται σε λάθος παραδοχές.** Επιθυμία μας είναι να τα βρούμε με το Δήμο. Θεωρούμε ότι το ποσό των 20.000,00 ευρώ που είχε προταθεί από την εταιρεία μας είναι ένα έντιμο ποσό. Παρά ταύτα, θα μπορούσαμε να συμβιβαστούμε για το ποσό των 25.000,00 ευρώ, το οποίο εφόσον συμφωνήσουμε προτιθέμεθα να αποπληρώσουμε άμεσα ενώ δεσμευόμαστε να συντηρούμε το πάρκο ες αεί. Εφόσον ο Δήμος αποφασίσει για το ποσό των 30.000,00 ευρώ, η εταιρεία μας θα εξοφλήσει αυτό σε τρεις (3) δόσεις ενώ δηλώνουμε ότι στην περίπτωση αυτή η εταιρεία μας θα αναλάβει τη συντήρηση του πάρκου για ένα μόνο έτος."

Στη συνέχεια το λόγο ζήτησε και πήρε το μέλος της Επιτροπής κ. Πάγκαλος Γεώργιος , ο οποίος πρότεινε η Επιτροπή να αποδεχτεί την πρόταση της εταιρείας για το ποσό των 25.000,00 ευρώ καταβαλλόμενο άμεσα και εφάπαξ αλλά και την ες αεί δέσμευσή της για συντήρηση του πάρκου πλησίον του ξενοδοχείου ιδιοκτησίας της στην Πλάκα , με την προϋπόθεση βέβαια η πρόταση αυτή να υποβληθεί και εγγράφως από τα αρμόδια και σύμφωνα με το καταστατικό της εταιρείας εξουσιοδοτημένα όργανα ή εκπροσώπους αυτής. Παραπέρα εξέφρασε την εκτίμησή του για ό,τι καλό έχει κάνει μέχρι σήμερα η εταιρεία προς όφελος του Δήμου.

Την ως άνω πρόταση του κ. Πάγκαλου Γεωργίου με την προϋπόθεση που αυτός έθεσε αποδέχτηκαν επίσης ο πρόεδρος και τα μέλη της επιτροπής κ. Χουρδάκης Κίμων και κ. Καρνιαδάκη Δέσποινα , επισημαίνοντας για ακόμη μία φορά τη μεγάλη συμβολή της

εταιρείας στην τοπική κοινωνία.

Το μέλος της Επιτροπής κ. Κερούλης Μιχαήλ επέμεινε στην καταθείσα στην παρούσα Επιτροπή πρότασή του σύμφωνα με την οποία θεωρεί ως εύλογη και λογική την τιμή των 76.000,00 ευρώ.

Κατόπιν των ανωτέρω

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. 50175/1211/6-11-2006 Απόφαση Νομάρχη Λασιθίου
8. τις με αρ. 307/2006, 551/2007, 53/2008 και 477/2015 αποφάσεις Δημοτικού Συμβουλίου
9. τη με αρ. 1457/22-8-2016 Απόφαση Δημάρχου
10. όλα τα ως άνω αναφερόμενα στο σκεπτικό της παρούσης έγγραφα, αποφάσεις κλπ.
11. την υποβληθείσα σχετικά από 30/9/2016 Πρόταση του μέλους της Επιτροπής κ. Μιχαήλ Κερούλη
12. τις εισηγήσεις του Προέδρου και των μελών της Επιτροπής ,
13. τις εκτεθείσες απόψεις της εκπροσώπου της εταιρείας , κ. Κωνσταντζας Σμπώκου
14. την πρόταση του μέλους της Επιτροπής κ. Πάγκαλου Γεωργίου

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 76.000,00 ευρώ)

1. Προτείνει το συνολικό ποσό των 25.000,00 ευρώ (ήτοι περίπου 16,45 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 1.520,00 τ.μ. η οποία αφορά στο ξενοδοχείο ιδιοκτησίας της εταιρείας με την

επωνυμία ΓΚΟΛΦ ΡΕΖΙΝΤΕΝΣΙΣ Α.Ε. ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ (ως καθολική διάδοχος της εταιρείας με την επωνυμία ΠΛΑΚΑ Α.Ε. ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ) στην περιοχή Πλάκα Δημοτικής Κοινότητας Ελούντας Δήμου Αγίου Νικολάου.

2. Προτείνει όπως το ως άνω ποσό των 25.000,00 ευρώ αποπληρωθεί εφάπαξ και άμεσα, ήτοι εντός ευλόγου χρονικού διαστήματος από την ολοκλήρωση της διαδικασίας του εξωδικαστικού συμβιβαστικού προσδιορισμού της αποζημίωσης, εφόσον ήθελε επιτευχθεί συμβιβασμός. Σε κάθε περίπτωση, η ακριβής ημερομηνία αποπληρωμής θα δύναται είτε να προταθεί από την εταιρεία είτε να προσδιοριστεί με την απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, στο οποίο θα διαβιβαστεί το παρόν και το οποίο είναι και το όργανο που θα αποφασίσει για την αποδοχή της εξωδικαστικής συμβιβαστικής αποζημίωσης αλλά και για τους όρους αυτής.

3. Στα πλαίσια του εξώδικου συμβιβαστικού προσδιορισμού της οφειλόμενης από την ως άνω εταιρείας αποζημίωσης, επιπρόσθετα και πέραν του ως άνω ποσού των 25.000,00 ευρώ προτείνει η εταιρεία να προβεί σε όλες εκείνες τις απαιτούμενες και σύμφωνα με το νόμο ενέργειες προκειμένου να διασφαλίσει στον Δήμο την από αυτήν και με δικά της έξοδα εσ αεί συντήρηση του πάρκου πλησίον του ξενοδοχείου ιδιοκτησίας της στην Πλάκα Τοπικής Κοινότητας Ελούντας Δήμου Αγίου Νικολάου. Προτείνει επίσης την ανάληψη από την εταιρεία τυχόν εξόδων που θα προκύψουν και θα αφορούν τη διαδικασία που θα απαιτηθεί προκειμένου για την κατοχύρωση της ως άνω υποχρέωσης της εταιρείας απέναντι στο Δήμο.

4. Το παρόν Πρακτικό - Απόφαση να κοινοποιηθεί στην εταιρεία ΓΚΟΛΦ ΡΕΖΙΝΤΕΝΣΙΣ Α.Ε. ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ με αποδεικτικό παραλαβής ή με αποστολή του με τηλεομοιοτυπία στον αριθμό fax της εταιρείας 2841089712.

5. Καλεί την εταιρεία με την επωνυμία ΓΚΟΛΦ ΡΕΖΙΝΤΕΝΣΙΣ Α.Ε. ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ 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 μέσω των σύμφωνα με το καταστατικό της αρμόδια εξουσιοδοτημένων οργάνων ή εκπροσώπων αυτής σχετικά με το ποσό των 25.000,00 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 1.520,00 τ.μ. η οποία αφορά στο ξενοδοχείο ιδιοκτησίας της στην περιοχή Πλάκα Δημοτικής Κοινότητας Ελούντας Δήμου Αγίου Νικολάου και το οποίο θα πρέπει να καταβληθεί εφάπαξ και άμεσα, ήτοι εντός ευλόγου χρονικού διαστήματος από την ολοκλήρωση της διαδικασίας της εξωδικαστικής

συμβιβαστικής αποζημίωσης, εφόσον ήθελε επιτευχθεί συμβιβασμός. Εφόσον επιθυμεί δύνатаι να προτείνει προς το Δημοτικό Συμβούλιο συγκεκριμένη ημερομηνία εξόφλησης του ως άνω ποσού με την προϋπόθεση ότι θα γίνει αποδεκτός από αυτό ο συμβιβαστικός προσδιορισμός της αποζημίωσης.

β) να δηλώσει εγγράφως μέσω των αρμοδίων οργάνων της αν δεσμεύεται προκειμένου για την ες αεί και με δικά της έξοδα συντήρηση του πάρκου το οποίο βρίσκεται πλησίον του ξενοδοχείου ιδιοκτησίας της στην περιοχή Πλάκα Δημοτικής Κοινότητας Ελούντας Δήμου Αγίου Νικολάου αναφέροντας συγκεκριμένα και αναλυτικά τις εργασίες συντήρησης στις οποίες θα προβαίνει κάθε χρόνο , προτείνοντας κυρώσεις που θα υφίσταται σε περίπτωση μη εκπλήρωσης της ως άνω υποχρέωσης την οποία αναλαμβάνει απέναντι στο Δήμο, πρόβλεψη σχετικά με τη συνέχιση της εν λόγω υποχρέωσης συντήρησης του πάρκου σε περίπτωση μεταβίβασης με οποιονδήποτε τρόπο του ξενοδοχείου από τον εκάστοτε ιδιοκτήτη ή επικαρπωτή αυτού. Επίσης να αναφέρει όλες εκείνες τις ενέργειες στις οποίες θα προβεί προκειμένου να διασφαλίσει το Δήμο σχετικά με την ανάληψη της εν λόγω υποχρέωσης αλλά και να δηλώσει εγγράφως αν η εταιρεία θα αναλάβει το κόστος των όποιων διαδικασιών απαιτηθούν για την κατοχύρωση του Δήμου ως προς την ως άνω αναληφθείσα υποχρέωσή της η οποία αφορά στην ες αεί και με έξοδά της συντήρηση του πάρκου.

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 - πρόταση 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 Παπαματθαϊάκη

Δέσποινα Καρνιαδάκη

Μιχαήλ Κερούλης

Κίμων Χουρδάκης

Γεώργιος Πάγκαλος