



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΧΑΝΙΩΝ
Νομική Υπηρεσία
Κυδωνίας 29
Χανιά Κρήτης 73135
Τηλ.: 28213 41622 έως -625
Fax: 28210 93300
Email: nomiki@chania.gr
www.chania.gr

ΠΡΟΣ:
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΘΕΜΑ : Ιδιωτικό Συμφωνητικό Μεταξύ του Δήμου Χανίων και Κρητικά Ακίνητα Α.Ε.

Λαμβάνοντας υπόψη τα κατωτέρω:

1. Με την υπ' αριθμ. 556/2019 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Χανίων αποφασίστηκε η εκ νέου επιβολή ρυμοτομικού βάρους (για χώρο αθλητικών και πολιτιστικών δραστηριοτήτων και υπόγειο πάρκινγκ) επί ακινήτου, ιδιοκτησίας της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΚΡΗΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» στο ΟΤ 28Β του σχεδίου πόλεως Χανίων και η τροποποίηση του προϋπολογισμού του Δήμου Χανίων ώστε να δεσμευτεί η προσήκουσα αποζημίωση, που αφορά την παραπάνω απαλλοτρίωση, σε ειδικό κωδικό με την ονομασία «Αποζημίωση δικαιούχων για την εκ νέου επιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στο ακίνητο του ΟΤ28β εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Χανίων Δήμου Χανίων».
2. Το γεγονός ότι έως την ολοκλήρωση της διαδικασίας επανυποβολής του ρυμοτομικού βάρους στο ανωτέρω ακίνητο και την έκδοση του σχετικού Π.Δ. ενδέχεται να μεσολαβήσει ικανό χρονικό διάστημα.
3. Το γεγονός ότι ο συμβιβαστικός προσδιορισμός του ποσού της αποζημίωσης που οφείλεται στην κυρία του ανωτέρω ακινήτου στο πλαίσιο της ανωτέρω απαλλοτρίωσης και η αμοιβαία δέσμευση στην τήρηση όλων ανεξαιρέτως των προβλεπομένων προϋποθέσεων και διαδικασιών για την κατά νόμον οριστικοποίηση μιας συμβιβαστικώς συμφωνούμενης αποζημίωσης θα επιταχύνει τη διαδικασία και αποσοβήσει των κίνδυνο δικαστικών διενέξεων.
4. Σύμφωνα με το άρθρο 72 § 1 περ. ι του Ν. 3852/2010 «1. Η Οικονομική Επιτροπή είναι συλλογικό όργανο, αρμόδιο για τον έλεγχο και την παρακολούθηση της οικονομικής και διοικητικής λειτουργίας του δήμου. Ειδικότερα, έχει τις ακόλουθες αποφασιστικές, ελεγκτικές και γνωμοδοτικές αρμοδιότητες: [...] ι) [...] αποφασίζει τον συμβιβασμό ή την κατάργηση δίκης που έχει αντικείμενο ποσό έως εξήντα χιλιάδες (60.000) ευρώ, πλέον ΦΠΑ. Όταν το αντικείμενο της δίκης είναι άνω του ποσού αυτού, τότε εισηγείται τη λήψη απόφασης από το δημοτικό συμβούλιο.»

5. Η Νομική Υπηρεσία του Δήμου Χανίων έχει ελέγξει ως προς την νομιμότητα το κάτωθι ιδιωτικό συμφωνητικό μεταξύ της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΚΡΗΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και του Δήμου Χανίων:

«ΙΔΙΩΤΙΚΟ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ

Στα Χανιά, σήμερα την 2021, μεταξύ των συμβαλλομένων:

A) αφενός μεν της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «**ΚΡΗΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**» και τον διακριτικό τίτλο «ΚΡΗΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.» που εδρεύει στα Χανιά, επί της οδού Ελευθερίου Βενιζέλου αριθμ. 34 και εκπροσωπείται νόμιμα στο παρόν, σύμφωνα με την υπ'αρ. απόφαση του Δ.Σ, από τον Διευθύνοντα Σύμβουλό της, κ. Γεώργιο Ανδρουλάκη, η οποία θα αποκαλείται στο εξής για συντομία «Αφενός Συμβαλλόμενη εταιρεία»

B) αφετέρου δε του «**ΔΗΜΟΥ ΧΑΝΙΩΝ**», που εδρεύει στα Χανιά, επί της οδού Κυδωνίας αριθμ. 29, και εκπροσωπείται νόμιμα στο παρόν από τον Δήμαρχο Χανίων, κ. Παναγιώτη Σημανδηράκη, σύμφωνα με την υπ'αρ. ... απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Χανίων, κατόπιν της με αριθμό απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Χανίων, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 72 του Ν3852/2010 ο οποίος θα αποκαλείται στο εξής για συντομία «Αφετέρου Συμβαλλόμενος».

1. Με την έκδοση του από 16.10.1946 Βασιλικού Διατάγματος (ΦΕΚ 335/Α/14.11.1946) εγκρίθηκε το σχέδιο ρυμοτομίας της πόλεως του Δήμου Χανίων, ενώ με την υπ'αρ.34039/27.04.1988 (ΦΕΚ 558/Δ/3.08.1988) απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ καθορίστηκε το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) του Δήμου αυτού με πρόβλεψη για κατασκευή αθλητικών εγκαταστάσεων στο οικοδομικό τετράγωνο (Ο.Τ.) 28, και συγκεκριμένα στην περιοχή της Νέας Χώρας του Δήμου Χανίων, πλησίον της βιομηχανίας (ΑΒΕΑ).

2. Το εν λόγω ακίνητο συνολικής επιφάνειας 2.902,65 τ.μ. και ΚΑΕΚ: 501500923011 ευρίσκεται στην Κτηματική Περιφέρεια της Δημοτικής Κοινότητας Χανίων, ομωνύμου Δημοτικής Ενότητας, Δήμου και Περιφερειακής Ενότητας, Περιφέρειας Κρήτης, εντός του εγκεκριμένου με το από 16.10.1946 Βασιλικό Διάταγμα σχεδίου ρυμοτομίας της πόλεως των Χανίων, στη συνοικία της «Νέας Χώρας», στο οικοδομικό τετράγωνο (Ο.Τ.) 28Β', επί των οδών Ακτής Κανάρη και Γερασίμου Παρδάλη, όπως εμφανίζεται και από το τοπογραφικό διάγραμμα του Μηχανικού κ. Δημητρίου Μαραθιανού (στο εξής θα αναγράφεται «το Ακίνητο»).

3. Εν συνεχεία, με την υπ'αρ. 532/94/27.02.1995 (ΦΕΚ 143/Δ/16.03.1995) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Χανίων με θέμα «Τροποποίηση σχεδίου πόλεως Χανίων», αποφασίστηκε η επιβολή ρυμοτομικού βάρους στο ως άνω επίδικο ακίνητο Ο.Τ.28Β', ήτοι η επίτευξη κοινωφελούς χρήσης του με τη δημιουργία αθλητικών εγκαταστάσεων.

4. Με το υπ'αρ. 27893/19.07.2004 συμβόλαιο αγοραπωλησίας που μεταγράφηκε νομίμως στα βιβλία μεταγραφών, την δεκάτη ενάτη (19) του μηνός Ιουλίου του έτους δύο χιλιάδες τέσσερα (2004) ενώπιον της Συμβολαιογράφου Χανίων Γρηγορίας Αλεξάνδρου Μαλεφάκη, το γένος Δημητρίου Αποστολάκη, με κατοικία και έδρα τα Χανιά, η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «**ΝΕΑ ΧΩΡΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**» και τον διακριτικό τίτλο «**ΝΕΑ ΧΩΡΑ Α.Ε.**» προέβη στην αγορά ακινήτου ιδιοκτησίας της εταιρείας με την επωνυμία «**ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΤΟΛΗ**» («**Α.Β.Ε.Α.**») και ΚΑΕΚ 50 150 09 23 011/0/0, το οποίο ευρίσκεται επί της διασταυρώσεως των οδών

Ακτής Κανάρη και Γερασίμου Παρδάλη (Ο.Τ.28Β' επί του σχεδίου πόλεως).

5. Κατά το διάστημα των ετών 2005 – 2008, η ως άνω εταιρεία («ΝΕΑ ΧΩΡΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» και τον διακριτικό τίτλο «ΝΕΑ ΧΩΡΑ Α.Ε.») με σειρά αιτημάτων της προς τον Δήμο, επεδίωξε διαπραγματεύσεις με σκοπό την τροποποίηση του σχεδίου πόλεως στο πλαίσιο υλοποίησης συγκεκριμένου επενδυτικού σχεδίου για την κατασκευή κατοικιών, εμπορικών καταστημάτων, υπόγειου χώρου στάθμευσης (parking), συνεδριακών κέντρων και άλλων εκμεταλλεύσιμων εμπορικά χώρων, προσπάθειες που δεν ευοδώθηκαν.

6. Η εταιρεία «ΝΕΑ ΧΩΡΑ Α.Ε.» άσκησε την από 16.02.2010 προσφυγή ενώπιον του αρμόδιου Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Χανίων με την οποία αιτείτο την ακύρωση της ως άνω σιωπηρής άρνησης της Διοίκησης να προβεί στην άρση του επιβαλλόμενου ρυμοτομικού βάρους. Επ' αυτής, εκδόθηκε η υπ' αρ. 313/2014 απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Χανίων, η οποία έκανε δεκτή στο σύνολό της την προσφυγή, ακύρωσε την σιωπηρή άρνηση της Διοίκησης και ανέπεμψε την υπόθεση εκ νέου στη Διοίκηση ώστε να προβεί στην τροποποίηση του εγκεκριμένου πολεοδομικού σχεδίου και στην συνεπακόλουθη άρση του ρυμοτομικού βάρους που είχε επιβληθεί. Η ως άνω δικαστική απόφαση κοινοποιήθηκε στον Δήμο με το με α.π. 17046/22.06.2015 έγγραφο του Τμήματος β'-Πολεοδομικών Εφαρμογών Μελετών και Ρυθμίσεων του ΥΠΕ με τις σχετικές οδηγίες τροποποίησης του σχεδίου πόλεως επί τη βάση της αναφερόμενης σε αυτό νομοθεσίας. Μετά ταύτα υπεβλήθη η με α.π. 69171/5.11.2015 αίτηση τροποποίησης του σχεδίου πόλεως από την Αφενός Συμβαλλομένη.

7. Ο Δήμος Χανίων προέβη στην άσκηση της με Γενικό Αριθμό Κατάθεσης ΕΦΤ14/14.04.2015 έφεσης κατά της εταιρείας με την επωνυμία «ΝΕΑ ΧΩΡΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» ενώπιον του Β' Τριμελούς Διοικητικού Εφετείου Χανίων, με την οποία επεδίωκε την ακύρωση της υπ' αρ. 313/2014 απόφασης του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Χανίων. Επ' αυτής εκδόθηκε η υπ' αρ. 264/2016 απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Εφετείου Χανίων, η οποία απέρριψε την ως άνω έφεση στο σύνολό της.

8. Η εταιρεία «ΝΕΑ ΧΩΡΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» όπως απορροφήθηκε από την εταιρεία «ΚΡΗΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.» (κατά την με α.π. 656805/27.10.2016 ανακοίνωση του ΓΕΜΗ και την υπ' αρ. 36342/07.10.2016 σύμβαση συγχώνευσης) υπέβαλε προς την Υπηρεσία Δόμησης του Δήμου Χανίων (εφεξής «ΥΔΟΜ») την με α.π. 69171/11.05.2015 αίτηση για τροποποίηση του Σχεδίου Πόλεως στο Οικοδομικό Τετράγωνο 28β' –όπως επαναδιατυπώθηκε εξάλλου και με την με α.π. 10770/1.11.2018 αίτηση- και επί της οποίας η ΥΔΟΜ Χανίων αποφάνθηκε με την με α.π. 4515/6.05.2016 απαντητική της επιστολή. Σε απάντηση, η Αφενός Συμβαλλόμενη εταιρεία απέστειλε προς την ΥΔΟΜ την με α.π. 2834/28.03.2017 αίτηση για παροχή διευκρινήσεων. Η ΥΔΟΜ Χανίων με την με α.π. 164745/1027/7.08.2017 επιστολή της, αποφάνθηκε υπέρ της επανυποβολής αιτήματος προς τον Δήμο Χανίων για τροποποίηση του σχεδίου πόλεως.

9. Σε συνέχεια των με α.π. 69/18.06.2018, 97/24.10.2018 και 99/31.10.2018 επιστολών της Αφενός Συμβαλλόμενης εταιρείας προς τον Δήμο Χανίων, απεστάλη η από 13.12.2018 εξώδικη δήλωση της Αφενός Συμβαλλόμενης εταιρείας προς τον Δήμο Χανίων με την οποία αιτείτο την διατήρηση ή μη του επιβαλλόμενου ρυμοτομικού βάρους προς αποφυγή περαιτέρω οικονομικής ζημίας της.

10. Με την με Α.Π. ΥΔΟΜ/764/05-02-2019 αίτηση της Αφ' ενός συμβαλλόμενης εταιρείας προς το Δήμο Χανίων για τροποποίηση του σχεδίου πόλεως όπως απαντήθηκε με την Α.Π. 12260/20-12-2019 απαντητική επιστολή του Δήμου

Χανίων και με την Α.Π. 46/11- 7 - 2019 προσκόμιση του νέου Τοπογραφικού Διαγράμματος, επιδιώχθηκε η συμμόρφωση των Δημοτικών Αρχών στο περιεχόμενο της υπ'αρ. 313/2014 πρωτόδικης απόφασης του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Χανίων.

11. Κατόπιν εκδόσεως της υπ'αρ. 98/2019 απόφασης Επιτροπής Ποιότητας Ζωής και του υπ'αρ. 33376/19.07.2019 παραπεμπτικού εγγράφου με θέμα «ΠΑΡΑΠΟΜΠΗ ΘΕΜΑΤΟΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚ ΝΕΟΥ Η ΜΗ ΕΠΙΒΟΛΗ ΤΗΣ ΑΡΘΕΙΣΑΣ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗ, ΜΕ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ ΧΑΝΙΩΝ ΣΤΟ ΟΤ 28Β ΔΗΜΟΥ ΧΑΝΙΩΝ», εκδόθηκε η υπ'αρ. 479/2019 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Χανίων με την οποία ορίστηκε η άρση της επιβαλλόμενης απαλλοτρίωσης του ακινήτου, ιδιοκτησίας της εταιρείας «ΚΡΗΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.» και η τροποποίηση του σχεδίου πόλεως επί του επίδικου Ο.Τ.28Β', ήτοι ο αποχαρακτηρισμός του από χώρο αθλητισμού σε οικοδομήσιμο χώρο με χρήση γενικής κατοικίας.

12. Κατόπιν συνεδριάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου Χανίων, την 25^η Σεπτεμβρίου 2019, εκδόθηκε η υπ'αρ. 556/2019 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Χανίων, με την οποία αποφασίστηκε αφενός η ανάκληση της προγενέστερης υπ'αρ. 479/2019 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου, συνεπώς η εκ νέου επιβολή ρυμοτομικού βάρους και αφετέρου η τροποποίηση του δημοτικού προϋπολογισμού ώστε να δεσμευτεί η σύμφωνα με τον νόμο αποζημίωση σε ειδικό κωδικό του προϋπολογισμού.

13. Κατά τη διάρκεια της συνεδρίασης αυτής και κατόπιν έκδοσης του με α.π. 44855/319/2019 εγγράφου - πρόσκλησης της Οικονομικής Επιτροπής με θέμα «ΑΣΚΗΣΗ ΑΓΩΓΗΣ ΓΙΑ ΔΙΕΚΔΙΚΗΣΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΑΚΤΗΣ ΚΑΝΑΡΗ (ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΑΒΕΑ)», το Δημοτικό Συμβούλιο προέβη στην έκδοση της υπ'αρ. 555/2019 απόφασης, με την οποία ενέκρινε την ανωτέρω πρόταση της Οικονομικής Επιτροπής για άσκηση οποιουδήποτε ένδικου μέσου/ βοηθήματος με σκοπό την διεκδίκηση του αμφισβητούμενου τμήματος του ακινήτου, σε συμμόρφωση με το περιεχόμενο της με α.π. 44050/20.09.2019 Γνωμοδότησης.

14. Για την ακύρωση της υπ'αρ. 556/2019 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Χανίων ασκήθηκε η από 23.10.2019 ειδική διοικητική προσφυγή της Αφενός Συμβαλλόμενης εταιρείας ενώπιον της Γενικής Γραμματείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης. Επί της ειδικής διοικητικής προσφυγής εκδόθηκε η υπ'αρ. 1236/2019 απόφαση της Συντονίστριας της Γενικής Γραμματείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης, με την οποία απορρίφθηκε η ειδική διοικητική προσφυγή της Αφ' ενός συμβαλλόμενης εταιρείας.

Κατ' αυτής της απόφασης ασκήθηκε η από 16.01.2020 προσφυγή ενώπιον της Επιτροπής του άρθρου 152 Ν.3463/2006 Νομού Χανίων-Ρεθύμνης, η οποία έγινε δεκτή με την έκδοση της υπ' αριθ. 3/ Πρακτικό 1 /18.02. 2020 απόφασης της Επιτροπής του άρθρου 152 Ν.3463/2006 Νομού Χανίων-Ρεθύμνης. Εν συνέχεια, απεστάλη στην Αφενός Συμβαλλόμενη εταιρεία η υπ'αρ. πρωτ. οικ. 12549/13.03.2020 πρόσκληση της Υπηρεσίας του Δήμου Χανίων για Καθορισμό Τιμής Μονάδος με Εξώδικο Συμβιβασμό. Στην Πρόκληση αυτή, η εταιρεία απάντησε, αιτούμενη την παροχή διευκρινίσεων με την υπ' αριθ. πρωτ. Κρητικών Ακινήτων 21/17.03.2020 Επιστολή Διευκρινίσεων. Η επιστολή αυτή απαντήθηκε από τον Δήμαρχο με την υπ' αριθ. πρωτ. οικ. 13339/18.03.2020 Επιστολή του. Στην τελευταία αυτή επιστολή, η Αφ' ενός συμβαλλόμενη εταιρεία απάντησε με την υπ' αριθ. πρωτ. Κρητικών Ακινήτων 22/19.03.2020 Επιστολή της. Τέλος, απεστάλη στην εταιρεία η υπ' αριθ. πρωτ.

οικ.13953/24.3.2020 Επιστολή του Αφ' ετέρου συμβαλλομένου, με την οποία αυτή κλήθηκε να υποβάλει τυχόν ενστάσεις ως προς την ανάρτηση του σχεδίου και του τοπογραφικού διαγράμματος που περιλαμβάνεται στην επιστολή αυτή. Με την υπ' αριθ. πρωτ. Κρητικών Ακινήτων 31/8.4.2020 υπεβλήθη σχετική Ένσταση επί της τροποποίησης του σχεδίου πόλεως, της ακολουθούμενης διαδικασίας, της ανάρτησης του σχεδίου και του τοπογραφικού διαγράμματος που περιλαμβάνεται στην υπ' αριθ. πρωτ. οικ.13953/24.3.2020 Επιστολή του Δήμου Χανίων και της διαβίβασης των 556/2019 (ΑΔΑ:ΨΩΔΕΩΗ5-7ΤΕ) και 600/2019 (ΑΔΑ:ΩΡΩΩΩΗ5-Ζ4Η) Αποφάσεων Δημοτικού Συμβουλίου Χανίων και του σχετικού τοπογραφικού διαγράμματος

15. Στη συνέχεια όλων των ανωτέρω, τα εδώ συμβαλλόμενα μέρη, σε μεταξύ τους συνάντηση εξέφρασαν καταρχήν την κοινή τους βούληση να εξετάσουν και την περίπτωση της συμβιβαστικής διευθέτησης της μεταξύ τους διαφοράς ιδίως σε ό,τι αφορά τον συμβιβαστικό προσδιορισμό του ποσού της αποζημίωσης που οφείλεται στην «Αφ'ένός Συμβαλλόμενη Εταιρεία» στο πλαίσιο της προαναφερθείσας διαδικασίας απαλλοτρίωσης.

16. Στο πλαίσιο αυτό και προκειμένου να αποφύγουν περαιτέρω διενέξεις και δικαστικούς αγώνες, τα συμβαλλόμενα μέρη, όπως νόμιμα παρίστανται και εκπροσωπούνται, συμφώνησαν καταρχήν να προχωρήσουν σε συμβιβαστικό προσδιορισμό του ποσού της αποζημίωσης που οφείλεται στην Αφ'ένός Συμβαλλόμενη, στο πλαίσιο της ανωτέρω απαλλοτρίωσης και δεσμεύτηκαν αμοιβαίως στην τήρηση όλων ανεξαιρέτως των προβλεπομένων προϋποθέσεων και διαδικασιών για την κατά νόμον οριστικοποίηση της εδώ συμβιβαστικώς συμφωνούμενης αποζημίωσης (ενδεικτικά, διατάξεις ν. 2881/2001 σε συνδυασμό με τις διατάξεις -καθ' ό μέρος ισχύουν- των παρ. 4 και 9 του άρθρου 32 του ν. 4067/2012 και 87 επ. ν. 4759/2020).

17. Ακολούθως, η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Χανίων, κατά την συνεδρίαση της που πραγματοποιήθηκε στις και συζήτησε το θέμα του παρόντος ιδιωτικού συμφωνητικού συνοδευόμενο από γνωμοδότηση Δικηγόρου σύμφωνα με το εδάφιο ι της παραγρ.1 του άρθρου 72 του Ν.3852/2010, με την υπ. Αριθμ. ομόφωνη απόφασή της, λόγω του ύψους του ποσού της συμβιβαστικώς συμφωνούμενης αποζημίωσης στην 'Αφ'ένός Συμβαλλόμενη Ανώνυμη Εταιρεία λόγω απαλλοτρίωσης του ακινήτου ιδιοκτησίας της αλλά και σε κάθε περίπτωση κρίνοντας το θέμα ιδιαίτερα σοβαρό το παρέπεμψε στο Δημοτικό Συμβούλιο για λήψη απόφασης από αυτό σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3852/2010 (άρθρο 72 παραγρ.2.).

18. Κατ' ακολουθία όλων των ανωτέρω τα Μέρη συμφωνούν και συναποδέχονται ως δίκαιη και εύλογη την εκτίμηση της αξίας του ακινήτου που απαλλοτριώνεται στο ΟΤ28β του σχεδίου πόλεως Χανίων Δήμου Χανίων, στην οδό Ακτή Κανάρη και Γερασίμου Παρδάλη, στη συνοικία της Νέας Χώρας με ΚΑΕΚ 5015000923011 σε 1.725,00 €/τ.μ., σύμφωνα με την από 10/12/2020 Έκθεση Εκτίμησης της Επιτροπής Εκτίμησης Απαλλοτριωμένων ακινήτων, η οποία εκτίμησε κατά το άρθρο 15 Ν. 2882/2001 την αξία ανά τετραγωνικό μέτρο του ακινήτου ιδιοκτησίας Κρητικά Ακίνητα Α.Ε στο ΟΤ28β του παλαιού σχεδίου Χανίων με ΚΑΕΚ 5015000923011, όπως αποτυπώνεται στο από Οκτώβριο 2020, σε κλίμακα 1:200, αρ. σχ. 1 τοπογραφικό διάγραμμα της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Χανίων, Τμήμα Μελετών και Δημοτικής Περιουσίας και αφορά την ρυμοτομική απαλλοτρίωση για το ακίνητο που βρίσκεται στο ΟΤ 28β του σχεδίου πόλεως Χανίων Δήμου Χανίων, στην οδό Ακτή Κανάρη και Γερασίμου Παρδάλη, στη συνοικία της Νέας Χώρας, μετά την με αρ.

501/2020 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Χανίων. Επί τη βάση αυτής, τα μέρη συμφωνούν και συναποδέχονται ότι η αξία του Ακινήτου ανέρχεται σε (2.902,65τ.μ. Χ 1.725,00 ευρώ/τ.μ.) = 5.0007.071,25 €. Αναφέρεται τέλος ότι η αντικειμενική τιμή με βάση το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών στο ΟΤ 28β ανέρχεται σε 1.559,07 ευρώ/τ.μ, επομένως η αντικειμενική αξία του ακινήτου ανέρχεται στο ποσό των 4.493.769,82 ευρώ.

19. Ειδικότερα, στα πλαίσια του παρόντος συμβιβασμού, συμφωνούν και συναποδέχονται το ποσό των τεσσάρων εκατομμυρίων εννιακοσίων σαράντα χιλιάδων ευρώ (**€ 4.940.000,00**) ως δίκαια και εύλογη αποζημίωση για την απαλλοτρίωση του ανωτέρω Ακινήτου και δεσμεύονται όπως συνομολογήσουν τούτο σε οποιοδήποτε στάδιο και ενώπιον οιοδήποτε οργάνου, δικαστικού ή διοικητικού, στο πλαίσιο της διαδικασίας απαλλοτρίωσης, ιδίως ενώπιον των αρμοδίων δικαστηρίων για τον προσωρινό και τον οριστικό προσδιορισμό της αποζημίωσης, ακόμα και αν επέλθει μεταβολή της αξίας αυτού μέχρι την ολοκλήρωση της διαδικασίας του συμβιβασμού. Σε περίπτωση που η έκταση του Ακινήτου μεταβληθεί κατά τη διαδικασία της αναγνώρισης δικαιούχων, η αξία του απαλλοτριωμένου ακινήτου θα υπολογισθεί με 1.701,89 ευρώ/τ.μ.

20. Περαιτέρω, τα Μέρη συμφωνούν και συναποδέχονται την υπαγωγή της επίλυσης της διαφοράς ως προς τον καθορισμό της αποζημίωσης σε εξώδικο συμβιβασμό, στο πλαίσιο του άρθρου 23 παρ. 2 Ν. 2882/2001, και αποδέχονται ως δίκαιη και εύλογη αποζημίωση για την απαλλοτρίωση του ανωτέρω Ακινήτου των 2.902,65 τ.μ. το ποσό των τεσσάρων εκατομμυρίων εννιακοσίων σαράντα χιλιάδων ευρώ (**€ 4.940.000,00**) (ήτοι 1.701,89 ευρώ/τ.μ.).

21. Τα Μέρη συμφωνούν και συναποδέχονται ότι θα αναλάβουν κάθε νόμιμη δράση και θα προβούν σε κάθε νόμιμη δικαστική, διοικητική ή άλλη ενέργεια χωρίς υπαίτια καθυστέρηση, προκειμένου να ολοκληρωθεί στο συντομότερο δυνατό χρονικό διάστημα η διαδικασία της απαλλοτρίωσης του εν λόγω ακινήτου με την έκδοση και δημοσίευση του Π.Δ, την κατάθεση αίτησης στο αρμόδιο δικαστήριο για προσωρινό ή/και οριστικό προσδιορισμό της αποζημίωσης, κατά τα ανωτέρω οριζόμενα, και εν συνεχεία την καταβολή της ως άνω αποζημίωσης στην «Αφ'ένός Συμβαλλόμενη Εταιρεία», κατόπιν έκδοσης απόφασης αναγνώρισης δικαιούχων. Ειδικότερα, τα Μέρη συμφωνούν και συναποδέχονται ως εύλογο χρονικό διάστημα για την ολοκλήρωση των εκ μέρους τους ενεργειών προς τον σκοπό της ολοκλήρωσης της διαδικασίας της απαλλοτρίωσης και της καταβολής της ανωτέρω αποζημίωσης την 31.12.2021. Σε περίπτωση που η διαδικασία απαλλοτρίωσης έχει προχωρήσει και βρίσκεται σε στάδιο ολοκλήρωσης, τα Μέρη δύνανται με κοινή έγγραφη συμφωνία τους να παρατείνουν την ως άνω προθεσμία για επιπλέον έξι (6) μήνες. Σε περίπτωση που παρέλθει η ανωτέρω προθεσμία, περιλαμβανομένου του χρονικού διαστήματος ενδεχόμενης παράτασης, τα Συμβαλλόμενα Μέρη ρητά συμφωνούν ότι η Αφ'ένός Συμβαλλόμενη έχει δικαίωμα με έγγραφη δήλωσή της προς τον Αφ'ετέρου Συμβαλλόμενο Δήμο να λύσει την παρούσα ανεξαρτήτως υπαιτιότητας των συμβαλλομένων μερών, οπότε θεωρείται ότι η παρούσα έχει αυτοδικαίως λυθεί και κάθε συμβαλλόμενο μέρος δύναται να διεκδικήσει κάθε νόμιμο δικαίωμά του. Επίσης, τα Μέρη συμφωνούν και συναποδέχονται ότι οφείλουν να συνεργάζονται καλόπιστα για την επίτευξη των σκοπών της παρούσας.

22. Κατόπιν τούτων, η καταβολή προς την πρώτη των συμβαλλομένων, «ΚΡΗΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.» γίνεται ως εξής: Ο Δήμος Χανίων θα καταβάλει, στο πλαίσιο της απαλλοτρίωσης, αφού ολοκληρωθεί η επανυποβολή του ρυμοτομικού

βάρους, για τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης του Ακινήτου των 2.902,65τ.μ. στην ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΚΡΗΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΕ» άμεσα και άπαξ το ποσό των τεσσάρων εκατομμυρίων εννιακοσίων σαράντα χιλιάδων ευρώ (€ 4.940.000,00) (ήτοι 1701,89 ευρώ/τ.μ.). Τα Μέρη δύνανται να συμφωνήσουν με μεταγενέστερη συμφωνία τους ότι το ποσό μπορεί να καταβληθεί τμηματικά, κατά τους όρους που ειδικότερα θα καθορισθούν στη μεταξύ τους συμφωνία η οποία δύναται να λαμβάνει υπόψη και τον προϋπολογισμό του Δήμου και υπό την προϋπόθεση ότι η Αφ' ενός Συμβαλλόμενη θα έχει αναγνωριστεί ως κυρία του ακινήτου με την διαδικασία αναγνώρισης δικαιούχων από το αρμόδιο δικαστήριο.

23. Αμφότερα τα συμβαλλόμενα Μέρη δηλώνουν ότι σε σχέση με κάθε απαίτηση ή αξίωση, παρούσα ή μέλλουσα, γεγεννημένη ή μη, δεν διατηρούν-πέραν των ανωτέρω-καμία άλλη οικονομική αξίωση, μετά την συντέλεση της απαλλοτρίωσης με την καταβολή της κατά τα ανωτέρω συμφωνηθείσας αποζημίωσης. Ενώ για κάθε δευτερεύον και ήσσονος σημασίας ζήτημα/όρος που τυχόν προκύψει, τούτο δύναται να εξειδικευθεί με περαιτέρω συμφωνία των συμβαλλόμενων Μερών.

24. Κατ' ακολουθίαν των ανωτέρω, τα Μέρη δηλώνουν στο πλαίσιο της καλής πίστης ότι μετά την ολοκλήρωση της συντέλεσης της απαλλοτρίωσης με την έκδοση του εκ του νόμου προβλεπόμενου Π.Δ, την έκδοση των αναγκαίων πράξεων και την καταβολή της αποζημίωσης στην «Αφ' ενός Συμβαλλόμενη Εταιρεία» παραιτούνται ρητά και ανεπιφύλακτα:

*από κάθε διοικητική προσφυγή ή ένδικο βοήθημα ή μέσο το οποίο έχουν ήδη ασκήσει στο πλαίσιο της διαδικασίας απαλλοτρίωσης του ακινήτου.

*από κάθε άλλη μελλοντική άσκηση ένδικου μέσου ή βοηθήματος ενώπιον οποιασδήποτε δικαστικής ή άλλης αρμόδιας αρχής που αφορά την ανωτέρω αιτία της διαδικασίας απαλλοτρίωσης του ακινήτου, με εξαίρεση την προβλεπόμενη διαδικασία για την αναγνώριση ως δικαιούχου της Εταιρείας και τον προσδιορισμό της αποζημίωσης, προσωρινό και οριστικό, κατά τις διατάξεις του Ν.2882/2001.

25. Ρητά συμφωνείται μεταξύ των συμβαλλόμενων Μερών ότι η «Αφ' ενός Συμβαλλόμενη Εταιρεία» μετά την απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Χανίων με την οποία θα συγκατατίθεται στη σύναψη της παρούσας συμφωνίας και θα εξουσιοδοτηθεί ο Δήμαρχος για την υπογραφή της, θα παραιτηθεί μερικώς από την υπ' αρ. πρωτ. 31/8.4.2020 Ένστασή της πλην του λόγου της ενστάσεως που αναφέρεται στην κυριότητά της επί του συνόλου του ως άνω Ακινήτου, ως προς την οποία ο Δήμος Χανίων αποδέχεται την ύπαρξη του δικαιώματος κυριότητας της «Αφ' ενός Συμβαλλόμενης Εταιρείας» επί του Ακινήτου και την ανυπαρξία δικού του δικαιώματος κυριότητας επί του Ακινήτου, και ο Δήμος δεσμεύεται α) να ανακαλέσει την υπ' αριθ. 555/2019 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του, β) να αποδεχθεί μερικώς την υπ' αρ. πρωτ. 31/8.4.2020 Ένσταση της «Αφ' ενός Συμβαλλόμενης Εταιρείας» ως προς τον λόγο της ενστάσεως που αναφέρεται στην κυριότητά της επί του συνόλου του ως άνω Ακινήτου, και γ) να άρει οποιοσδήποτε προσβολές ή φερόμενες αξιώσεις του και να παραλείπει τέτοιες προσβολές στο μέλλον.

26. Τα συμβαλλόμενα μέρη, όπως παρίστανται για την υπογραφή του παρόντος, αναγνωρίζουν και αποδέχονται τον κατά τα ανωτέρω επελθόντα συμβιβασμό ως καθ' όλα έγκυρο, νόμιμο και ισχυρό και δηλώνουν ότι παραιτούνται, ρητά και ανεπιφύλακτα, από κάθε δικαίωμα προσβολής, διάρρηξης ή ακύρωσης του παρόντος για οποιοδήποτε λόγο τυπικό ή ουσιαστικό και για οποιαδήποτε αιτία, καθώς επίσης παραιτούνται και των σχετικών αγωγών και ενστάσεων μπορεί να επικαλεστεί

έκαστος αυτών σχετικά με τον συμβιβασμό αυτό.

27. Τέλος, σε περίπτωση που δεν καταβληθεί η συμφωνηθείσα με το παρόν αποζημίωση, εντός του ανωτέρω χρονοδιαγράμματος, και αφού η εταιρεία θα έχει αναγνωριστεί ως κυρία, με τη διαδικασία του άρθρου 26 του Ν 2882/2001 τότε τα Μέρη συμφωνούν ότι η Αφενός Συμβαλλόμενη εταιρεία έχει το δικαίωμα να λύσει την παρούσα σύμβαση και να διεκδικήσει δικαστικά το χρηματικό ποσό της αξίας του Ακινήτου, όπως αυτό έχει προσδιοριστεί από τα συμβαλλόμενα μέρη στην παράγραφο 18 του παρόντος ή που εν τω μεταξύ θα έχει καθοριστεί κατά τη διαδικασία προσδιορισμού τιμής μονάδας.

28. Το παρόν συμφωνητικό διέπεται από το Ελληνικό Δίκαιο και τις κείμενες σε αυτό νομοθετικές διατάξεις, ενώ για κάθε διαφορά σχετικά με την ερμηνεία ή την εκτέλεση του παρόντος, τα Μέρη συμφωνούν ότι αρμόδια είναι τα Δικαστήρια των Χανίων.

29. Σε πίστωση των παραπάνω συντάχθηκε το παρόν σε δύο (2) όμοια αντίτυπα, και, αφού αναγνώσθηκε, υπογράφεται όπως ακολουθεί και κάθε μέρος έλαβε από ένα (1).

ΤΑ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Για την «ΚΡΗΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.»

Για τον ΔΗΜΟ ΧΑΝΙΩΝ»

Με βάση τα ανωτέρω γνωμοδοτούμε ότι το ως άνω ιδιωτικό συμφωνητικό πληροί την νομιμότητα ώστε τα συμβαλλόμενα μέρη να συμφωνήσουν και να συναποδεχθούν την υπαγωγή της διαφοράς ως προς τον καθορισμό της αποζημίωσης σε εξώδικο συμβιβασμό (κατ' άρθρο 214 Α ΚΠολΔ) στο πλαίσιο του άρθρου 23 του Ν. 2882/2001.

Οι Νομικοί Σύμβουλοι

Ειρήνη Αντωνίου

Ευγένιος Αρετάκης

Μάρκος Περράκης

Αγγελική Χατζάκη

Εσωτερική Διανομή:

1. Γραφείο Δημάρχου
2. κ. Αναστάσιο Αλόγλου, Αντιδήμαρχο Χανίων