



ΑΝΑΡΤΗΤΕΟ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ
ΑΔΑ: 6045469B70-203
Πάτρα 4 Ιουνίου 2021
Αριθ. Πρωτοκόλλου: 585/18156

ΠΡΟΣ: -Τη Νομική Υπηρεσία
-Τη Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών
Ε ν τ α υ θ α

ΘΕΜΑ: Απαλλοτριώση ακινήτου στο Κουκούλι στην περιοχή «ΜΑΚΡΥΓΙΑΝΝΗ-ΜΠΕΓΟΥΛΑΚΙ» υπέρ του π. Τ.Ε.Ι. Πατρών.

Η Σύγκλητος του Πανεπιστημίου Πατρών, στην υπ' αριθ. 187/27.5.2021 συνεδρίασή της,

Αφού έλαβε υπόψη

1. Το με αριθ. πρωτ. 12714/22.04.2021 έγγραφο (Αίτημα) των, Ελένης Πανουτσοπούλου του Θεοδώρου και Παναγιώτας χας Ανδρέα Πανουτσοπούλου.
2. Την με αριθ. 28/2021 γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας
3. Την εισήγηση του Πρυτάνεως, ο οποίος εκθέτει τα εξής:

«1. Σε εκτέλεση του από 09.08.1995 (ΦΕΚ 737Δ/22.09.1995) προεδρικού διατάγματος εκδόθηκε η με αριθ. 01/1997 πράξη εφαρμογής υπό τον τίτλο «ΜΑΚΡΥΓΙΑΝΝΗ- ΜΠΕΓΟΥΛΑΚΙ», με την οποία ρυμοτομούνται, προσκυρώνονται, τακτοποιούνται διάφορα ακίνητα προς εφαρμογή του εγκεκριμένου σχεδίου της πόλης των Πατρών στην περιοχή «Μακρυγιάννη - Μπεγουλάκι». Στις απαλλοτριούμενες αυτές ιδιοκτησίες περιλαμβάνεται και το με **Κωδικό Κτηματογράφησης** στους πίνακες της 1/1997 πράξης εφαρμογής **120704 ακίνητο**. Από την ανωτέρω περιγραφείσα ιδιοκτησία **απαλλοτριώθηκε** υπέρ του Α.Τ.Ε.Ι. Πατρών, στο Ο.Τ. 2703, οικοπεδική έκταση εμβαδού **3.804,52** τ.μ με ΚΑΕΚ 061671645007/0/0.

Το ως άνω απαλλοτριούμενο υπέρ του πρώην ΤΕΙ Πατρών ακίνητο (εμβαδού **3.804,52** τ.μ.) περικλείεται από **μεγαλύτερη έκταση ιδιοκτησίας του πρώην ΤΕΙ και ήδη του Πανεπιστημίου Πατρών**, συνολικού εμβαδού **28.455,32** τ.μ. Η έκταση αυτή είχε ήδη εγγραφεί επ' ονόματι του πρώην ΤΕΙ Πατρών, για την ανέγερση εγκαταστάσεων, σύμφωνα με την με αριθ. 01/97 Π.Ε. και την με αριθ. 31/1998 διορθωτική Π.Ε. της Δνσης Χ.Ο.Π., στο πλαίσιο της εγκεκριμένης Πολεοδομικής Μελέτης Επέκτασης του σχεδίου πόλεως του Δήμου Πατρέων στην περιοχή «Μακρυγιάννη - Μπεγουλάκι».

Η συνολική έκταση, εντός της οποίας ευρίσκεται και το επίμαχο, περικλείεται από τις οδούς Σελεύκτου - Αντιόχου - Καλαβρύτων και της παραγλαυκίας οδού. Το επίμαχο ακίνητο έχει πρόσωπο σε παράδρομο της παραγλαυκίας οδού (βλ. σχετικές απεικονίσεις και τοπ. διαγράμματα).

Με την υπ' αριθμό 50/2014 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Πατρών (ειδική διαδικασία απαλλοτριώσεων) καθορίστηκε προσωρινή τιμή μονάδας αποζημιώσεως της ρυμοτομούμενης εδαφικής εκτάσεως στο ποσό των 220,00 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο εδάφους, ήτοι 836.994,40 €

(3804,52 X 220 = 836.994,4) πλέον ποσού 200 ευρώ για δικαστική δαπάνη και ποσού 25.109 ευρώ (836.994,40 X 3% = 25.109) και συνολικά 862.304,232, με υπόχρεο αποζημίωσης το ΤΕΙ Πατρών.

Επειδή από τη Διοίκηση του ΤΕΙ το τίμημα της αποζημίωσης κρίθηκε πολύ υψηλό, μετά τη διενέργεια σχετικών, πολύμηνων, διαπραγματεύσεων, **συμφωνήθηκε ο περιορισμός της αποζημίωσης στο ποσό των 600.000 ευρώ πλέον ποσού 25.109 ευρώ** για δικηγορική αμοιβή. Σχετικώς δε, **οι δικαιούχοι (κύριοι του ακινήτου) υπέβαλαν την από 26.09.2018 επιστολή - δήλωση** (αριθ. πρωτ. ΤΕΙ 31146/02.10.2018) με την οποία, μεταξύ άλλων, δήλωναν «..... επιθυμούμε να σας μεταβιβάσουμε το εν λόγω ακίνητό μας έναντι τιμήματος 600.000 €, πλέον 3% για αυτοτελή αμοιβή του πληρεξουσίου δικηγόρου μας επί του ποσού της δικαστικά ορισθείσας αποζημιώσεως, ήτοι πλέον ποσού 25.109 €.....».

Σε συνέχεια των παραπάνω, κατόπιν ενεργειών της τότε Διοίκησης του ΤΕΙ, **εγκρίθηκε η χρηματοδότηση**, ως ανωτέρω, της επικείμενης αγοράς από το **Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων** (Κωδικός Έργου 20119ΣΕ04600045) στο ποσό των 625.109 ευρώ.

Επειδή η ολοκλήρωση των παραπάνω ενεργειών συνέπεσε χρονικά με την ψήφιση του νόμου 4610/2019 και την κατάργηση του ΤΕΙ Δ. Ελλάδας, η ευθύνη για την υλοποίηση της πιο πάνω συμφωνίας και κατ' επέκταση η ολοκλήρωση της μεταβίβασης του ακινήτου περιήλθε στο Πανεπιστήμιο Πατρών, ως καθολικού διαδόχου του καταργηθέντος ΤΕΙ. Όμως στη συνέχεια, κατ' αρχήν, με απόφαση της τότε διοίκησης, οι σχετικές διαδικασίες για την απόκτηση του επίμαχου ακινήτου "πάγωσαν".

Ακολουθώς, επειδή οι κύριοι του ακινήτου με συνεχείς οχλήσεις ζητούσαν την ολοκλήρωση της πιο πάνω συμφωνίας, από τη Διοίκηση του Ιδρύματος, (τον Πρύτανη), κατεβλήθη προσπάθεια για εξεύρεση λύσης, στοχεύοντας κυρίως στην έτι περαιτέρω μείωση του ήδη συμφωνηθέντος τιμήματος (των 625.109 ευρώ), το οποίο θα υποχρεωνόταν το Ίδρυμα, σε περίπτωση προσφυγής των δικαιούχων στη δικαιοσύνη, να καταβάλει.

Αποτέλεσμα δε αυτής της διαπραγμάτευσης ήταν οι ενδιαφερόμενοι να υποβάλουν τελικώς, **νέα μειωμένη, σε σχέση με την προηγούμενη, κατά 160.109 ευρώ πρόταση**. Σχετικώς δε **κατέθεσαν την από 21.04.2021** (αριθ. πρωτ. Πανεπιστημίου 12714/22.04.2021) **επιστολή - δήλωση**, με την οποία, μεταξύ άλλων, δηλώνουν: «...σε συνέχεια των επιστολών μας και προκειμένου να εξευρεθεί τρόπος για να συντελεσθεί η ως άνω αναγκαστική απαλλοτρίωση του ακινήτου μας υπέρ του Πανεπιστημίου Πατρών **δεχόμεθα να μάς καταβάλει το Πανεπιστήμιο Πατρών το ποσόν των τετρακοσίων εξήντα πέντε χιλιάδων (465.000) Ευρώ, συμπεριλαμβανομένης σε αυτό και της δικαστικής αμοιβής του πληρεξουσίου δικηγόρου μας...** .

Αυτή η διάθεσή μας ισχύει εάν και εφόσον γίνει άμεσα αποδεκτή από την Σύγκλητο και κινήσετε άμεσα και την διαδικασία εξασφάλισης του άνω ποσού.

Ως εκ τούτου, παρακαλούμε να μας γνωρίσετε άμεσα την απόφασή σας για τα περαιτέρω».

2. Επειδή, όμως προαναφέρθηκε το επίμαχο ακίνητο (έκτασης 3.804,52 τ.μ) περικλείεται από μεγαλύτερη έκταση ιδιοκτησίας του Πανεπιστημίου Πατρών, συνολικού εμβαδού 28.455,32 τ.μ., η οποία είχε ήδη εγγραφεί επ' ονόματι του πρώην ΤΕΙ Πατρών, για την ανέγερση εγκαταστάσεων κ.λ.π., (τέμνει δε αυτό εν μέρει) με αποτέλεσμα να εμποδίζει την ενιαία εκμετάλλευση της εν λόγω ιδιοκτησίας του Πανεπιστημίου, καθιστώντας αυτήν προβληματική. Συνεπώς η με την **αποδοχή της προαναφερόμενης πρότασης θα οδηγήσει στην συνένωση** αυτών και θα συντελέσει στην επωφελέστερη αξιοποίηση ή και διάθεση του μείζονος πλέον ακινήτου.

Επίσης τονίζεται ότι το **επιτευχθέν**, κατόπιν διαπραγματεύσεων, **τίμημα των 465.000 ευρώ** είναι εύλογο σε σχέση με τις σημερινές αξίες των ακινήτων στην περιοχή, ενδεχομένως δε και ευνοϊκότερο απ' αυτές αφού το προσδιορισθέν δικαστικώς τίμημα ανέρχεται στο ποσό των 862.304,232.

Τέλος σημειώνεται ότι η δαπάνη για την καταβολή του τιμήματος θα χρηματοδοτηθεί από το Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων, όπως έγινε και **μετά την αποδοχή της πρώτης πρότασης (μετά την πρώτη διαπραγμάτευση δηλαδή)** για το ποσό των **625.109** ευρώ η οποία δαπάνη εγκρίθηκε προς χρηματοδότηση από το Υπουργείο, μέσω του ΠΔΕ.

Κατόπιν αυτών **εισηγούμαι την αποδοχή της πρότασης** των συνιδιοκτητών, Ελένης Πανουτσοπούλου του Θεοδώρου, σύζυγος Ιωάννη Τρουπάκη και Παναγιώτας χας Ανδρέα Πανουτσοπούλου, το γένος Χρυσοστόμου και Βασιλικής Κούτσα, όπως αυτή εκφράστηκε με την από 21.04.2021 επιστολή - δήλωσή τους, για την απόκτηση του επίμαχου ακινήτου αντί του συνολικού ποσού των 465.000 ευρώ, συμπεριλαμβανόμενης και της αμοιβής του δικηγόρου, το οποίο θα καταβληθεί εξ ολοκλήρου από το Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων».

Μετά από διαλογική συζήτηση το Σώμα

Ομόφωνα αποφασίζει:

A) Την αποδοχή, σύμφωνα με τη γνωμοδότηση και με την εισήγηση, της πρότασης των συνιδιοκτητών, Ελένης Πανουτσοπούλου του Θεοδώρου, σύζυγος Ιωάννη Τρουπάκη και Παναγιώτας χας Ανδρέα Πανουτσοπούλου, το γένος Χρυσοστόμου και Βασιλικής Κούτσα, όπως αυτή εκφράστηκε με την από 21.04.2021 επιστολή - δήλωσή τους (αρ. Πρωτ. 12714/22.4.2021), για την απόκτηση του επίμαχου ακινήτου αντί του συνολικού ποσού των 465.000 ευρώ συμπεριλαμβανόμενης και της αμοιβής του δικηγόρου, το οποίο θα εγκριθεί και θα καταβληθεί εξ ολοκλήρου από το Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων, και

B) **Παρέχει στον Πρύτανη του Ιδρύματος την εντολή και πληρεξουσιότητα** να προβεί σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την ολοκλήρωση των σχετικών διαδικασιών για την **έγκριση της δαπάνης** από το Υπουργείο Παιδείας μέσω του Προγράμματος Δημοσίων Επενδύσεων. Επίσης, τον εξουσιοδοτεί να υπογράψει κάθε αναγκαίο έγγραφο ενώπιον κάθε Αρχής για **τη συντέλεση** της απαλλοτρίωσης και γενικά να προβαίνει σε κάθε νόμιμη ενέργεια προς περαίωση της πιο πάνω εντολής, αναγνωρίζονται δε από τώρα όλες τις πράξεις του πρύτανη, που ενήργησε προηγούμενα ή θα ενεργήσει μελλοντικά, προς περαίωση της άνω εντολής ως έγκυρες και νόμιμες.

Παρακαλούμε για τις δικές σας ενέργειες.

Ο ΠΡΥΤΑΝΗΣ


ΧΡΗΣΤΟΣ Ι. ΜΠΟΥΡΑΣ

Κοινοποίηση:

- Γραμματεία Πρυτανείας
- Καθηγητή κ Δημήτριο Σκούρα, Αντιπρύτανη Οικονομικών και Προγραμματισμού
- Γενική Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών και Φοιτητικής Μέριμνας