

**ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ****ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ  
ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ 27/2008****ΑΠΟΦΑΣΗ 498/2008**

Στην Καλαμάτα σήμερα, την 09<sup>η</sup> Οκτωβρίου 2008, ημέρα Πέμπτη και ώρα 8:30 μ.μ., στην αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου του Δημαρχιακού Καταστήματος της οδού Αριστομένους αριθμός 28, συνέρχεται στην 27η/2008 συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Καλαμάτας, μετά την από 03-10-2008 πρόσκληση του κ. Προέδρου, η οποία επιδόθηκε σύμφωνα με το νόμο.

Παραβρίσκονται στη συνεδρίαση από τα μέλη του Σώματος οι κ.κ. : 1) Καρατζέας Παναγιώτης, Πρόεδρος του Σώματος, 2) Αθανασόπουλος Κων/νος, 3) Αλευράς Διονύσιος (αποχώρηση στην υπ' αριθμ. 491 απόφαση), 4) Γιαννακούλας Γρηγόριος, 5) Γουρδέας Ανδρέας, 6) Ηλιόπουλος Αθανάσιος, 7) Ηλιόπουλος Ιωάννης, 8) Ηλιόπουλος Παναγιώτης, 9) Καμβυσίδης Ιωάννης, 10) Κλειδωνας Θεοφάνης, 11) Κοσμόπουλος Βασίλειος, 12) Κουδούνης Αργύριος, 13) Κουρκουτάς Γεώργιος, 14) Λαγανάκος Γεώργιος, 15) Μιχαλόπουλος Σωτήριος, 16) Μπάκας Δημήτριος (αποχώρηση στην υπ' αριθμ. 489 απόφαση), 17) Μπάκας Ιωάννης, 18) Μπασακίδης Νικόλαος, 19) Νταγιόπουλος Γεώργιος (αποχώρηση στην υπ' αριθμ. 491 απόφαση), 20) Οικονομάκου Μαρία, 21) Παπαμικρούλης Παναγιώτης, 22) Πολίτης Δημήτριος, 23) Σπίνος Γεώργιος και 24) Τσακαλάκου Σταυρούλα.

Δεν παραβρίσκονται, αν και κλήθηκαν νόμιμα, οι δημοτικοί σύμβουλοι κ.κ.: 1) Δικαιουλάκος Βασίλειος, 2) Ράλλης Γεώργιος και 3) Τσερώνης Κων/νος.

Στη συνεδρίαση κλήθηκαν και παραβρίσκονται οι Πρόεδροι των Τοπικών Συμβουλίων: 1) Μ. Μαντίνειας κ. Κουμουνδούρος Νικόλαος, 2) Ελαιοχωρίου κ. Κούτρος Χρήστος και 3) Βέργας κ. Χειλάς Ευάγγελος, καθώς επίσης και η αναπληρώτρια του Προέδρου του Τοπικού Συμβουλίου Λεικών κα Κάτσαρη – Τσαούση Παναγιώτα, επειδή στην ημερήσια διάταξη περιλαμβάνονται θέματα που αφορούν στα εν λόγω Τοπικά Διαμερίσματα.

Στη συνεδρίαση επίσης προσκλήθηκε, σύμφωνα με την υπ' αριθ. 39/2007 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, και ο επικεφαλής του συνδυασμού «Δημοτική Αγωνιστική Κίνηση Καλαμάτας» κ. Νικόλαος Διασάκος, ο οποίος δεν παραβρίσκεται.

Αφού επιτυγχάνεται έτσι νόμιμη απαρτία, ο κ. Πρόεδρος κηρύσσει την έναρξη της συνεδρίασης παρουσία του Δημάρχου Καλαμάτας κ. Παναγιώτη Ε. Νίκα.

.....  
Στη συνέχεια εισάγεται από τον κ. Πρόεδρο για συζήτηση το 13ο θέμα της ημερήσιας διάταξης με τίτλο :

**Επί πρακτικών Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων του Δήμου Καλαμάτας.**

Εισηγούμενος το θέμα ο Αντιδήμαρχος Καλαμάτας αναφέρεται στα υπ' αριθμ. πρωτ. 22751/1-10-08, 22750/1-10-08, 22752/1-10-08, 22749/1-10-08 πρακτικά της επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων του Δήμου Καλαμάτας, τα οποία αναλυτικά έχουν ως εξής:

**1. υπ' αριθμ. πρωτ. 22751/1-10-08**

**Π Ρ Α Κ Τ Ι Κ Ο**

*της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων του Δήμου Καλαμάτας*

**ΑΡΙΘΜ.4/2008**

Σήμερα στις 22-9-2008 ημέρα Δευτέρα και ώρα 12.00 π.μ. στην Καλαμάτα στο γραφείο του Αντιδημάρχου κ. Θεοφάνη Κλείδωνα συνεδρίασε η Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων του Δήμου η οποία συγκροτήθηκε με την υπ' αριθμ. 4726/27-2-07 απόφαση του Δημάρχου Καλαμάτας κατόπιν της υπ' αριθμ. 58/07 απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου Καλαμάτας αποτελούμενη από τους κ.κ.1) Θεοφάνη Κλείδωνα, Αντιδήμαρχο, ως πρόεδρο, 2) Λαγανάκο Γεώργιο, Δημ. Σύμβουλο και Βασ. Τζαμουράνη ως τακτικά μέλη.

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκαν και τα τρία παραπάνω τακτικά μέλη της Επιτροπής.

Ο πρόεδρος της Επιτροπής εισηγήθηκε το θέμα της συνεδρίασης που είναι ο ορισμός τμήματος προσκυρωτέου τμήματος (δημοτικός χώρος) στο Ο.Τ. 693 στην ιδιοκτησία Νικολακόπουλου Περικλή και Γκότση Δήμητρας.

Πρόκειται για υποχρεωτική προσκύρωση τμήματος δημοτικού χώρου επιφανείας 20,00 μ2, κατά 50% σε έκαστο των παραπάνω ιδιοκτητών, που προκύπτει από την 3/2008 μεμονωμένη πράξη εφαρμογής Δυτικής Συνοικίας. (σύμφωνα με το υπηρεσιακό σημείωμα του τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού).

Η επιτροπή αφού έλαβε υπόψη :

1. την τιμή οικοπέδου από το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού που είναι 155 € ανά μ2.
2. τους όρους δόμησης και κυρίως τον συντελεστή δόμησης, που είναι 0,60.
3. τις αγοραίες αξίες των οικοπέδων της περιοχής που κυμαίνονται από 400 έως 500 €/μ2.
4. το υπ' αριθμ. 3/2008 πρακτικό της ίδιας επιτροπής που αναφέρεται σε άλλο οικόπεδο του ιδίου ΟΤ όπου εκτιμήθηκε η αξία προσκυρωτέου τμήματος με τιμή 300 €/μ2.

Κατόπιν των παραπάνω η επιτροπή συνεκτιμώντας ότι η προσκύρωση είναι υποχρεωτική στην ιδιοκτησία λόγω τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου αλλά και το γεγονός ότι αυξάνεται η πρόσοψη του οικοπέδου κατά 5,00 μ., εισηγείται ως αξία για την προσκύρωση του τμήματος επιφανείας 20,00 μ2 το ποσόν των 300 €, ήτοι 20 μ2 X 300€/μ2 = 6.000 €. ( 3.000 € εις έκαστον των ιδιοκτητών)

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

**Θεοφάνης Κλείδωνας**

**1. Γεώργιος Λαγανάκος**

**2. Βασ. Τζαμουράνης**

**2. υπ' αριθμ. πρωτ. 22750/1-10-08****Π Ρ Α Κ Τ Ι Κ Ο***της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων του Δήμου Καλαμάτας***ΑΡΙΘΜ.5/2008**

Σήμερα στις 22-9-2008 ημέρα Δευτέρα και ώρα 12.00 π.μ. στην Καλαμάτα στο γραφείο του Αντιδημάρχου κ. Θεοφάνη Κλείδωνα συνεδρίασε η Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων του Δήμου η οποία συγκροτήθηκε με την υπ' αριθμ. 4726/27-2-07 απόφαση του Δημάρχου Καλαμάτας κατόπιν της υπ' αριθμ. 58/07 απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου Καλαμάτας αποτελούμενη από τους κ.κ.1) Θεοφάνη Κλείδωνα, Αντιδήμαρχο, ως πρόεδρο, 2) Λαγανάκο Γεώργιο, Δημ. Σύμβουλο και Βασ. Τζαμουράνη ως τακτικά μέλη.

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκαν και τα τρία παραπάνω τακτικά μέλη της Επιτροπής.

Ο πρόεδρος της Επιτροπής εισηγήθηκε το θέμα της συνεδρίασης που είναι ο ορισμός τμήματος προσκυρωτέου τμήματος (δημοτικός χώρος) στο Ο.Τ.1251 στην ιδιοκτησία Αλεξόπουλου Νικ. και Αλεξοπούλου Σοφίας.

Πρόκειται για υποχρεωτική προσκύρωση τμήματος δημοτικού χώρου επιφανείας 127,34 μ<sup>2</sup>, κατά 50% σε έκαστο των παραπάνω ιδιοκτητών, που βρίσκεται στη πολεοδομική ενότητα Γιαννιτσάνικων, (βόρεια της οδού Λακωνικής και ανατολικά της Γεωργικής Σχολής) σύμφωνα με το υπηρεσιακό σημείωμα του τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού.

Η επιτροπή αφού έλαβε υπόψη :

1. την τιμή οικοπέδου από το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού που είναι 189 € ανά μ<sup>2</sup>.
2. τους όρους δόμησης και κυρίως τον συντελεστή δόμησης, που είναι 0,80
3. τις αγοραίες αξίες των οικοπέδων της περιοχής που κυμαίνονται από 400 έως 500 €/μ<sup>2</sup>

Κατόπιν των παραπάνω η επιτροπή συνεκτιμώντας ότι η προσκύρωση είναι υποχρεωτική στην ιδιοκτησία, εισηγείται ως αξία για την προσκύρωση του τμήματος επιφανείας 127,34 μ<sup>2</sup> το ποσόν των 300 €, ήτοι 127,34 μ<sup>2</sup> Χ 300€/μ<sup>2</sup> = 38.202 €. ( 19.101 € εις έκαστον των ιδιοκτητών).

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ****ΤΑ ΜΕΛΗ****Θεοφάνης Κλείδωνας****1. Γεώργιος Λαγανάκος****2. Βασ. Τζαμουράνης****3. υπ' αριθμ. πρωτ. 22752/1-10-08****Π Ρ Α Κ Τ Ι Κ Ο***της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων του Δήμου Καλαμάτας***ΑΡΙΘΜ.6/2008**

Σήμερα στις 22-9-2008 ημέρα Δευτέρα και ώρα 12.00 π.μ. στην Καλαμάτα στο γραφείο του Αντιδημάρχου κ. Θεοφάνη Κλείδωνα συνεδρίασε η Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων του Δήμου η οποία συγκροτήθηκε με την υπ' αριθμ. 4726/27-2-07 απόφαση του Δημάρχου Καλαμάτας κατόπιν της υπ' αριθμ. 58/07 απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου

Καλαμάτας αποτελούμενη από τους κ.κ.1) Θεοφάνη Κλείδωνα, Αντιδήμαρχο, ως πρόεδρο, 2) Λαγανάκο Γεώργιο, Δημ. Σύμβουλο και Βασ. Τζαμουράνη ως τακτικά μέλη.

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκαν και τα τρία παραπάνω τακτικά μέλη της Επιτροπής.

Ο πρόεδρος της Επιτροπής εισηγήθηκε το θέμα της συνεδρίασης που είναι ο ορισμός τμήματος προσκυρωτέου τμήματος (δημοτικός χώρος) στο Ο.Τ.1476 στην ιδιοκτησία Αναστασίας συζ. Ιωάν. Παυλάκου.

Πρόκειται για υποχρεωτική προσκύρωση τμήματος δημοτικού χώρου επιφανείας 5,22 μ<sup>2</sup>, ώστε να αποκτήσει πρόσωπο η ιδιοκτησία της κ. Παυλάκου, σε εγκεκριμένο κοινόχρηστο χώρο και να γίνει άρτια και οικοδομήσιμη, σύμφωνα με το υπηρεσιακό σημείωμα του τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού.

Η επιτροπή αφού έλαβε υπόψη :

1. την τιμή οικοπέδου από το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού που είναι 189 € ανά μ<sup>2</sup>.
2. τους όρους δόμησης και κυρίως τον συντελεστή δόμησης, που είναι 0,80
3. τις αγοραίες αξίες των οικοπέδων της περιοχής που κυμαίνονται από 400 έως 500 €/μ<sup>2</sup>

Κατόπιν των παραπάνω η επιτροπή συνεκτιμώντας ότι η προσκύρωση είναι υποχρεωτική στην ιδιοκτησία, εισηγείται ως αξία για την προσκύρωση του τμήματος επιφανείας 5,22 μ<sup>2</sup> το ποσόν των 300 €, ήτοι  $5,22 \mu^2 \times 300 \text{€}/\mu^2 = 1.566 \text{€}$

#### Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

#### ΤΑ ΜΕΛΗ

**Θεοφάνης Κλείδωνας**

**1. Γεώργιος Λαγανάκος**

**2. Βασ. Τζαμουράνης**

**4. υπ' αριθμ. πρωτ. 22749/1-10-08**

### Π Ρ Α Κ Τ Ι Κ Ο

*της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων του Δήμου Καλαμάτας*

**ΑΡΙΘΜ.7 /2008**

Σήμερα στις 22-9-2008 ημέρα Δευτέρα και ώρα 12.00 π.μ. στην Καλαμάτα στο γραφείο του Αντιδημάρχου κ. Θεοφάνη Κλείδωνα συνεδρίασε η Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων του Δήμου η οποία συγκροτήθηκε με την υπ' αριθμ. 4726/27-2-07 απόφαση του Δημάρχου Καλαμάτας κατόπιν της υπ' αριθμ. 58/07 απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου Καλαμάτας αποτελούμενη από τους κ.κ.1) Θεοφάνη Κλείδωνα, Αντιδήμαρχο, ως πρόεδρο, 2) Λαγανάκο Γεώργιο, Δημ. Σύμβουλο και Βασ. Τζαμουράνη ως τακτικά μέλη.

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκαν και τα τρία παραπάνω τακτικά μέλη της Επιτροπής.

Ο πρόεδρος της Επιτροπής εισηγήθηκε το θέμα της συνεδρίασης που είναι ο ορισμός τμήματος οικοπέδου στο Ο.Τ.1021 επιφανείας 177,80 μ<sup>2</sup>, ιδιοκτησίας Μαρίας Κλείδωνα, που ο Δήμος Καλαμάτας έχει δεσμεύσει ως χώρο για την ανέγερση του Β'ΚΑΠΗ Καλαμάτας, σύμφωνα με το υπηρεσιακό σημείωμα του τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού.

Η επιτροπή αφού έλαβε υπόψη :

1. την τιμή οικοπέδου από το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού που είναι 189 € ανά μ<sup>2</sup>.
2. τους όρους δόμησης και κυρίως τον συντελεστή δόμησης της περιοχής που είναι 0,80.
3. τις αγοραίες αξίες των οικοπέδων της περιοχής που κυμαίνονται από 400 έως 500 €/μ<sup>2</sup>.
4. την τιμή που ζητά η ιδιοκτήτρια και είναι 281,2 €/μ<sup>2</sup>.

Κατόπιν των παραπάνω η επιτροπή συνεκτιμώντας και την αναγκαιότητα απόκτησης του χώρου προκειμένου να εκδοθεί η οικοδομική άδεια για την κατασκευή του νέου Β΄ ΚΑΠΗ, εισηγείται να ορισθεί ως τιμή αποζημίωσης του παραπάνω τμήματος του οικοπέδου το ποσό των 50.000 €, ήτοι 177,80 μ2 X 281,20 €/μ2 περίπου 50.000 €.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ****ΤΑ ΜΕΛΗ****Θεοφάνης Κλειδωνας**

1. Γεώργιος Λαγανάκος

2. Βασ. Τζαμουράνης

Το Δημοτικό Συμβούλιο μετά από διαλογική συζήτηση, αφού λαμβάνει υπόψη του τα προαναφερόμενα,

**Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι Ο Μ Ο Φ Ω Ν Α**

**I. Εγκρίνει τα προτεινόμενα με το υπ' αριθμ. 4/2008 πρακτικό της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων του Δήμου Καλαμάτας που αφορά στην εκτίμηση της αξίας τμήματος δημοτικού χώρου προσκυρούμενου στην ιδιοκτησία του Νικολακόπουλου Περικλή και Γκότση Δήμητρας, εμβαδού 20,00 μ2, κατά ποσοστό 50% εις έκαστον, που βρίσκεται στο Ο.Τ. 693 και συγκεκριμένα:**

εγκρίνει την τιμή των τριακοσίων ευρώ (300,00 €) ανά τετραγωνικό μέτρο για την αποζημίωση της συγκεκριμένης προσκυρούμενης επιφάνειας, στην ιδιοκτησία Νικολακόπουλου Περικλή και Γκότση Δήμητρας, εμβαδού 20,00 μ2, κατά ποσοστό 50% εις έκαστον, με ποσό αποζημίωσης το ποσό των έξι χιλιάδων ευρώ (6.000,00 €) συνολικά (20,00 μ2 X 300 €/μ2=6.000,00 €), δηλαδή 3.000,00 € εις έκαστον των ιδιοκτητών.

**II. Εγκρίνει τα προτεινόμενα με το υπ' αριθμ. 5/2008 πρακτικό της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων του Δήμου Καλαμάτας που αφορά στην εκτίμηση της αξίας τμήματος δημοτικού χώρου προσκυρούμενου στην ιδιοκτησία του Αλεξόπουλου Νικολάου και Αλεξοπούλου Σοφίας, εμβαδού 127,34 μ2, κατά ποσοστό 50% εις έκαστον, που βρίσκεται στο Ο.Τ. 1251 και συγκεκριμένα:**

εγκρίνει την τιμή των τριακοσίων ευρώ (300,00 €) ανά τετραγωνικό μέτρο για την αποζημίωση της συγκεκριμένης προσκυρούμενης επιφάνειας, στην ιδιοκτησία του Αλεξόπουλου Νικολάου και Αλεξοπούλου Σοφίας, εμβαδού 127,34 μ2, κατά ποσοστό 50% εις έκαστον, με ποσό αποζημίωσης το ποσό των τριάντα οκτώ χιλιάδων διακοσίων δύο ευρώ (38.202,00 €) συνολικά (127,34 μ2 X 300€/μ2=38.202,00€), δηλαδή 19.101,00 € εις έκαστον των ιδιοκτητών.

**III. Εγκρίνει τα προτεινόμενα με το υπ' αριθμ. 6/2008 πρακτικό της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων του Δήμου Καλαμάτας που αφορά στην εκτίμηση της αξίας τμήματος δημοτικού χώρου εμβαδού 5,22 μ2, προσκυρούμενου στην ιδιοκτησία της κα Αναστασίας συζ. Ιωάν. Παυλάκου, στο Ο.Τ. 1476 και συγκεκριμένα:**

εγκρίνει την τιμή των τριακοσίων ευρώ (300,00 €) ανά τετραγωνικό μέτρο για την αποζημίωση της συγκεκριμένης προσκυρούμενης επιφάνειας, εμβαδού 5,22 τ.μ, στην ιδιοκτησία Αναστασίας συζ. Ιωάν. Παυλάκου, με συνολικό ποσό

αποζημίωσης το ποσό των χιλίων πεντακοσίων εξήντα έξι ευρώ (1.566,00 €) (5,22 μ2 X 300 €/μ2).

**IV. Αποδέχεται το με αριθ. πρωτ. Δήμου Καλαμάτας 18666/7-8-2008 αίτημα της κας Μαρίας χήρας Σταύρου Κλειδωνα για αποζημίωση από το Δήμο Καλαμάτας 177,80 τ.μ. όπως προκύπτει από την 6/2005 μεμονωμένη πράξη εφαρμογής Βόρειας Συνοικίας και την ορθή επανάληψη αυτής και εγκρίνει τα προτεινόμενα με το υπ' αριθμ. 7/2008 πρακτικό της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων του Δήμου Καλαμάτας για αποζημίωση της κας Κλειδωνα, το οποίο αναλυτικά καταχωρείται στο ιστορικό της απόφασης αυτής και συγκεκριμένα:**

εγκρίνει την καταβολή του ποσού των πενήντα χιλιάδων ευρώ (50.000,00 €) [177,80 τ.μ. X 281,20 €/τ.μ.] στην κα Μαρία χήρα Σταύρου Κλειδωνα, εγκρίνοντας παράλληλα για το σκοπό αυτό τη διάθεση της παραπάνω πίστωσης σε βάρος του Κ.Α. 40.7111.01 του δημοτικού προϋπολογισμού οικον. έτους 2008.

**V. Εξουσιοδοτεί τον κ. Δήμαρχο για την υπογραφή των σχετικών συμβολαίων και τις παραπέρα νόμιμες ενέργειες.**

Έτσι συντάσσεται αυτό το απόσπασμα πρακτικού το οποίο υπογράφεται όπως ακολουθεί :

#### ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

##### Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Καρατζέας Ν. Παναγιώτης

##### ΤΑ ΜΕΛΗ

1. Αθανασόπουλος Κων/νος
2. Γιαννακούλας Γρηγόριος
3. Γουρδέας Ανδρέας
4. Ηλιόπουλος Αθανάσιος
5. Ηλιόπουλος Ιωάννης
6. Ηλιόπουλος Παναγιώτης
7. Καμβυσίδης Ιωάννης
8. Κλειδωνας Θεοφάνης
9. Κοσμόπουλος Βασίλειος
10. Κουδούνης Αργύριος
11. Κουρκουτάς Γεώργιος
12. Λαγανάκος Γεώργιος
13. Μιχαλόπουλος Σωτήριος
14. Μπάκας Ιωάννης
15. Μπασακίδης Νικόλαος
16. Οικονομάκου Μαρία

17. Παπαμικρούλης Παναγιώτης
18. Πολίτης Δημήτριος
19. Σπίνος Γεώργιος
20. Τσακαλάκου Σταυρούλα

Ακριβές Απόσπασμα  
Καλαμάτα, 16 Οκτωβρίου 2008  
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ  
ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ  
ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ Ν. ΚΑΡΑΤΖΕΑΣ