



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΗΜΑΘΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΒΕΡΟΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ,
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Βέροια, / /2019

Αρ. Πρωτ.:

ΓΡΑΦΕΙΟ : Δ3
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ✉ : Βικέλα 4,
591 32 Βέροια
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ✉ : Ανδρεάδου Όλγα
ΤΗΛΕΦΩΝΟ ☎ : 23313 50578
Fax: 23313 50572
e-mail: andreadou@veria.gr

ΠΡΟΣ: Δημοτικό Συμβούλιο

ΘΕΜΑ: Οριστική απόφαση για την εκποίηση ή μη τμήματος εμβαδού 1.511,30 τμ από το υπ αριθ 36 αγροτεμάχιο του αγροκτήματος Βέροιας, που ανήκει στο Δήμο Βέροιας.

ΕΙΣΗΓΗΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ

Με την 129/2019 απόφαση, το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Βέροιας ενέκρινε κατ' αρχήν την εκποίηση τμήματος του αριθ. 36 αγροτεμαχίου του αγροκτήματος Βέροιας, εμβαδού 1.516,52τ.μ., του αγροκτήματος της Δημοτικής Κοινότητας Βέροιας, όπως αυτό αποτυπώνεται με στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Κ-Λ-Μ-Ν-Ξ-Ο-Π-Ρ-Σ-Α στο από Μάιος 2018 τοπογραφικό διάγραμμα που συντάχθηκε από την Σταυρούλα Δασκαλοπούλου, ΠΕ Πολιτικό Μηχανικό.

Επειδή εκ παραδρομής δεν έγινε σωστά η περιγραφή του προς εκποίηση ακινήτου και προκειμένου η οριστική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου να περιγράψει σωστά το ακίνητο, σημειώνουμε ότι το προς εκποίηση τμήμα του υπ αριθ 36 αγροτεμαχίου αποτυπώνεται με στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-4-Ι-Κ-Λ-Μ-Ν-Ξ-Α και έχει εμβαδόν 1.511,30 τμ, όπως αυτό αποτυπώνεται στο από Μάιος 2018 τοπογραφικό διάγραμμα που συντάχθηκε από την Σταυρούλα Δασκαλοπούλου, ΠΕ Πολιτικό Μηχανικό.

Σύμφωνα με το 4844/9-5-2012 έγγραφο Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας Θράκης, Τμήμα Διοικητικού-Οικονομικού Νομού Ημαθίας, για θέματα που αφορούν τη διαχείριση της ακίνητης περιουσίας των Δήμων θα λαμβάνεται κατ αρχήν απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, στη συνέχεια η απόφαση αυτή μαζί με θεωρημένο τοπογραφικό διάγραμμα του ακινήτου θα αποστέλλεται στις παρακάτω υπηρεσίες προκειμένου να γνωμοδοτήσουν:

- 1. Κτηματική Υπηρεσία Ν. Ημαθίας**, η οποία θα γνωμοδοτήσει για την ύπαρξη δικαιωμάτων του Δημοσίου στο ακίνητο.
- 2. Δ/ση Αγροτικής Οικονομίας & Κτηνιατρικής Π.Ε. Ημαθίας**, η οποία θα γνωμοδοτήσει για το αν το ακίνητο έχει παραχωρηθεί στο Δήμο και σε ποια μορφή και εάν η χρήση που προτείνουμε κρίνεται επικρατέστερη από τη χρήση του ως βοσκή.

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ,
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Βικέλα 4, Τ.Κ. 591 32, Βέροια
Γραμματεία: 23313 50574, Fax: 23313 50572

Email: ydom@veria.gr

mailto:dtynohma@imathia.gr



3. Πολεοδομία του Δήμου Βέροιας, προκειμένου να γνωμοδοτήσει σύμφωνα με το άρθρο 3 του Ν. 1512/85 (ΦΕΚ 44/11-1-85) “Τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων, ρύθμιση συναφών θεμάτων και θεμάτων του Ταμείου Νομικών”.

4. Η Εφορεία Αρχαιοτήτων Ημαθίας, προκειμένου να γνωμοδοτήσει αν υπάρχει πρόβλημα από αρχαιολογικής πλευράς.

5. Δ/ση Τουρισμού Μακεδονίας – Θράκης, προκειμένου να γνωμοδοτήσει αν υπάρχει κώλυμα από τουριστικής πλευράς.

6. Δασαρχείο Βέροιας, το οποίο θα γνωμοδοτήσει αν πρόκειται για προστατευόμενη δασική έκταση.

Στη συνέχεια και με την προϋπόθεση ότι οι γνωμοδοτήσεις θα είναι θετικές, το θέμα επανέρχεται στο Δημοτικό Συμβούλιο για τη λήψη της οριστικής απόφασης.

Κατ εφαρμογή των παραπάνω, με το υπ’ αριθ.6405/13-3-2019 έγγραφο του Τμήματος Αξιοποίησης Δημοτικής Περιουσίας της Υπηρεσίας Δόμησης – Κτηματολογίου – Περιουσίας, διαβιβάστηκε το τοπογραφικό διάγραμμα και η 129/2019 κατ’ αρχήν απόφαση του δημοτικού συμβουλίου στις παραπάνω υπηρεσίες, για γνωμοδότηση.

Οι υπηρεσίες **γνωμοδότησαν θετικά** ως ακολούθως

1. Η Κτηματική Υπηρεσία του Ν. Ημαθίας με το υπ’ αριθ. 22515/18-3-2019 έγγραφο.
2. Η Δ/ση Αγροτικής Οικονομίας & Κτηνιατρικής με το υπ αριθ πρωτ 168649 (6250) /23-04-2019 έγγραφο.
3. Η Δ/ση Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Βέροιας με το υπ αριθ πρωτ 880/21-3-2019 έγγραφο.
4. Η Εφορεία Αρχαιοτήτων Ημαθίας με το υπ αριθ πρωτ 1295/154/19-3-2019 έγγραφο.
5. Η Δ/ση Τουρισμού Μακεδονίας-Θράκης με το υπ αριθ πρωτ KM1521/16-4-2019 έγγραφο.
6. Σύμφωνα με την υπεύθυνη δήλωση της Πολιτικού Μηχανικού Σταυρούλας Δασκαλοπούλου στο από Απρίλιος 2019 τοπογραφικό διάγραμμα, η εν λόγω έκταση στους προσωρινά κυρωμένους δασικούς χάρτες έχει τον χαρακτηρισμό ΑΑ (μη δασική έκταση).

Σύμφωνα με το άρθρο 186 του Ν3463/2006

1.«Η εκποίηση δημοτικών ακινήτων επιτρέπεται μόνο για ωφέλεια του δήμου, με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου που λαμβάνεται με πλειοψηφία των 2/3 του συνολικού αριθμού των μελών του. Για αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου που λαμβάνονται κατ' εφαρμογή διατάξεων του ν. 3463/2006 και παραπέμπουν στο άρθρο 186, αρκεί η απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του.

2. Ο Δήμος ή η Κοινότητα διαθέτουν το προϊόν της εκποίησης αποκλειστικά και μόνο για την εκπλήρωση του σκοπού, για τον οποίο έγινε η εκποίηση. Αν τυχόν απομένει υπόλοιπο, διατίθεται για την εκτέλεση έργων. Αποκλείεται η διάθεση του υπολοίπου για την κάλυψη λειτουργικών αναγκών.

3.Το τίμημα των ακινήτων της προηγούμενης παραγράφου καθορίζεται από επιτροπή, που συγκροτείται με απόφαση του δημάρχου ή προέδρου της Κοινότητας και αποτελείται από δύο δημοτικούς ή κοινοτικούς συμβούλους, που υποδεικνύονται από το δημοτικό ή κοινοτικό

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ,

ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Βικέλα 4, Τ.Κ. 591 32, Βέροια

Γραμματεία: 23313 50574, Fax: 23313 50572

Email: ydom@veria.gr

mailto:dtynohma@imathia.gr



συμβούλιο και από έναν μηχανικό, που ορίζεται από το δήμαρχο ή τον πρόεδρο της Κοινότητας και προέρχεται από την τεχνική υπηρεσία του Οργανισμού Τοπικής Αυτοδιοίκησης, εφόσον υπάρχει ή αν δεν υπάρχει από την Τεχνική Υπηρεσία Δήμων και Κοινοτήτων (Τ.Υ.Δ.Κ) ή από άλλη δημόσια υπηρεσία. Πρόεδρος της επιτροπής, ορίζεται ένας από τους δημοτικούς ή κοινοτικούς συμβούλους με την απόφαση συγκρότησης. Με την ίδια απόφαση ορίζεται δημοτικός ή κοινοτικός υπάλληλος γραμματέας της επιτροπής. Στους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης που λειτουργούν τοπικά συμβούλια και πάρεδροι στην επιτροπή μετέχει αντί του δευτέρου συμβούλου, ο πρόεδρος του οικείου τοπικού συμβουλίου ή ο οικείος πάρεδρος.

8. Τα έξοδα μεταβίβασης του ακινήτου βαρύνουν τον αγοραστή.»

Η αξία του προς εκποίηση εδαφικού τμήματος ανέρχεται στο ποσό των 4.100,0 ευρώ. Η αξία αυτή προσδιορίστηκε ως εξής:

α) από το υπ' αριθμόν **11800/04.04.2019** έγγραφο της Δ.Ο.Υ. Βεροίας, κατά το οποίο σύμφωνα με το αντικειμενικό σύστημα αξιών (Ν.1249/1982 και Ν.2579/1998) και την ΠΟΛ 1068/2008 και το έντυπο ΑΑ (ΓΗΣ) προσδιορισμού της αντικειμενικής αξίας γης εκτός σχεδίου, αξία του ανωτέρω **αγρού** ανέρχεται στο ποσό των 4.080,51 ευρώ και

β) από το υπ αριθ 2/ 07.05.2019 πρακτικό της Επιτροπής του άρθρου 186 παρ. 5 του Ν.3463/2006 (Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας), η οποία συνήλθε την 07.05.2019 στο Κατάστημα του Δήμου Βεροίας και καθόρισε την αξία του υπό εκποίηση ακινήτου στο ποσό των 4.100,00 ευρώ

Επειδή το εν λόγω τμήμα ακινήτου το κατείχε ο κ Θεοδωρίκας Θεόδωρος, με την υπ' αριθ 271/14 απόφαση, το Δημοτικό Συμβούλιο αποφάσισε την διοικητική αποβολή του από την παραπάνω έκταση και εκδόθηκε η υπ αριθ 39163/29-7-2014 σχετική απόφαση Δημάρχου.

Στη συνέχεια ο κ Θεοδωρίκας άσκησε αίτηση αναστολής εκτέλεσης και ανακοπή κατά του πρωτοκόλλου διοικητικής αποβολής, ενώπιον του Ειρηνοδικείου Βέροιας.

Το Ειρηνοδικείο με την 198/2014 απόφαση ακύρωσε το πρωτόκολλο διοικητικής αποβολής και ο Δήμος Βέροιας άσκησε έφεση κατά της παραπάνω απόφασης, με ημερομηνία δικασίμου την 5-6-2019.

Μετά τα παραπάνω και με δεδομένο ότι

1) το προς εκποίηση τμήμα αποτελεί μια μεμονωμένη λωρίδα γης μήκους 135,00 μέτρων περίπου και πλάτους 11,00 μέτρων περίπου, **εμβαδού 1511,30 τετραγωνικών μέτρων**, όπως προκύπτει από το τοπογραφικό διάγραμμα της Πολιτικού Μηχανικού Σταυρούλας Δασκαλοπούλου. Το εν λόγω ακίνητο ευρίσκεται εκτός σχεδίου πόλεως, είναι μη άρτιο, μη οικοδομήσιμο, που βρίσκεται μεταξύ τεμαχίων ιδιωτών.

2) η προς εκποίηση εδαφική λωρίδα ΔΕΝ αποτελεί κοινόχρηστη έκταση σύμφωνα με το υπ αριθ πρωτ383881(1118)/8-8-2018 έγγραφο της Περιφέρειας Κεντρικής



ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ,
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Βικέλα 4, Τ.Κ. 591 32, Βέροια
Γραμματεία: 23313 50574, Fax: 23313 50572

Email: ydom@veria.gr
mailto:dtynohma@imathia.gr

Μακεδονίας. Αντιθέτως αποτελεί μέρος της ιδιωτικής περιουσίας του Δήμου Βεροίας. Το εν λόγω ακίνητο είναι **αγροτικού χαρακτήρα** και περιήλθε στην κυριότητα του Δήμου Βεροίας το έτος 1958 κατόπιν παραχωρήσεως εκ μέρους του Ελληνικού Δημοσίου, δυνάμει της υπ' αριθμόν **12.064/2064/23.06.1958** απόφασης του Νομάρχη Ημαθίας (ΦΕΚ 201Β'/19.07.1958), η οποία μεταγράφηκε στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Βεροίας στον Τόμο **KZ** και αριθμό **294**.

3) το προς εκποίηση εδαφικό τμήμα **ΔΕΝ είναι δυνατόν** να αξιοποιηθεί με οποιονδήποτε άλλο τρόπο, διότι δεν μπορεί να κατασκευαστεί κτίσμα επειδή το τεμάχιο δεν είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, ούτε επιδέχεται καλλιέργειας λόγω του καμπύλου σχήματος που έχει. Για το λόγο αυτό η προσφορότερη και περισσότερο επικερδής επιλογή οικονομικής εκμετάλλευσής του είναι η εκποίησή του με δημοπρασία, όπως ορίζει το άρθρο 186 παρ. 3 του Ν.3463/2006 (Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας).

4) με το προϊόν της εκποίησης θα ενισχυθεί ο κωδικός του προϋπολογισμού του Δήμου Βεροίας υπό τον αριθμό **ΚΑ:40/7421.001** και με τίτλο «**Αποζημιώσεις λόγω ρυμοτομίας**». Η ενίσχυση του παραπάνω κωδικού του προϋπολογισμού είναι επωφελής για το Δήμο Βεροίας διότι **από τα χρηματικά κονδύλια του εν λόγω κωδικού αποζημιώνονται οι ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα ρυμοτομούνται για τη δημιουργία νέων κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων, όπως ο σχηματισμός πλατειών, η διάνοιξη οδών και η δημιουργία χώρων πρασίνου.**

5) η εκποίηση του συγκεκριμένου εδαφικού τμήματος, το οποίο δεν είναι δυνατόν να αξιοποιηθεί με οποιονδήποτε άλλο τρόπο, επειδή δεν μπορεί να κατασκευαστεί κτίσμα εντός του καθώς δεν είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, ούτε επιδέχεται καλλιέργειας λόγω του καμπύλου σχήματος που έχει, θα καλύψει ανάγκες κατά πολύ **σπουδαιότερες**, όπως η ενίσχυση από το προϊόν της εκποίησης του κωδικού του προϋπολογισμού του Δήμου Βεροίας υπό τον αριθμό **ΚΑ:40/7421.001** και με τίτλο «**Αποζημιώσεις λόγω ρυμοτομίας**». Για το λόγο αυτό, ένα κατ' ουσίαν άχρηστο ακίνητο για το Δήμο Βεροίας, θα συντελέσει με την εκποίησή του, στην ευχερέστερη αποζημίωση των πολιτών για την απόκτηση από το Δήμο Βεροίας των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων που προβλέπονται από το σχέδιο πόλης της Βεροίας.

6) Η ενίσχυση του κωδικού του προϋπολογισμού του Δήμου Βεροίας υπό τον αριθμό **ΚΑ:40/7421.001** και με τίτλο «**Αποζημιώσεις λόγω ρυμοτομίας**» κρίνεται απολύτως απαραίτητη διότι:

α) τα χρηματικά διαθέσιμα του ως άνω κωδικού για το έτος 2019 έχουν ήδη μειωθεί από το ποσό των 100.000,0 ευρώ που είχαν αρχικά προϋπολογιστεί, στο ποσό των 19.054,85 ευρώ. Το υπόλοιπο ποσό αυτό δεν μπορεί να καλύψει τις υποχρεώσεις που έχει αναλάβει ο



ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ,
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Βικέλα 4, Τ.Κ. 591 32, Βεροία
Γραμματεία: 23313 50574, Fax: 23313 50572

Email: ydom@veria.gr
mailto:dtynohma@imathia.gr

Δήμος Βέροιας έναντι των πολιτών των οποίων οι ιδιοκτησίες έχουν ρυμοτομηθεί προκειμένου να αποκτηθούν κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι, δηλαδή η διάνοιξη των οδών, η δημιουργία πλατειών και γενικά η υλοποίηση του σχεδίου πόλης και

β) δεν είναι δυνατή η ενίσχυση του ως άνω κωδικού με μεταφορά χρηματικών κονδυλίων από άλλο κωδικό ή λογαριασμό του προϋπολογισμού του Δήμου Βεροίας.

καλείται το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Βέροιας, εφόσον κρίνει αιτιολογημένα, ότι από την εκποίηση υπάρχει ωφέλεια για τον Δήμο Βέροιας, να αποφασίσει για την εκποίηση ή μη, του τμήματος με στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-4-Ι-Κ-Λ-Μ-Ν-Ξ-Α εμβαδού 1.511,30 τμ, όπως αυτό αποτυπώνεται στο από Μάιος 2018 τοπογραφικό διάγραμμα που συντάχθηκε από την Σταυρούλα Δασκαλοπούλου, ΠΕ Πολιτικό Μηχανικό.

Η εκποίηση θα γίνει με δημοπρασία σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 186 παρ. 3 του Ν.3463/2006 (Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας) και του ΠΔ.270/81.

Συνημμένα

- 1) το υπ αριθ πρωτ 22515/18-3-2019 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Ν. Ημαθίας
- 2) το υπ αριθ 168649 (6250) /23-04-2019 έγγραφου της Δ/σης Αγροτικής Οικονομίας & Κτηνιατρικής
- 3) το υπ αριθ πρωτ 880/21-3-2019 έγγραφο της Δ/σης Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Βέροιας
- 4) το υπ αριθ πρωτ 1295/154/19-3-2019 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Ημαθίας
- 5) το υπ αριθ πρωτ ΚΜ1521/16-4-2019 έγγραφο της Δ/σης Τουρισμού Μακεδονίας-Θράκης
- 6) το από Απρίλιος 2019 τοπογραφικό διάγραμμα της Πολ. Μηχανικού Σταυρούλας Δασκαλοπούλου
- 7) το υπ αριθ πρωτ 383881(1118)/8-8-2018 έγγραφο της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας.
- 8) το υπ' αριθμόν 11800/04.04.2019 έγγραφο της Δ.Ο.Υ. Βεροίας
- 9) το υπ αριθ 2/7-5-2019 πρακτικό της επιτροπής

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ
Υπηρεσίας Δόμησης-Περιουσίας, Προγραμματισμού
και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης

Αριστομένης Λαζαρίδης

Ε.Δ.:

1. Αρχείο (Φ εκποίησης)
2. Ανδρεάδου Όλγα



ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ,
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Βικέλα 4, Τ.Κ. 591 32, Βέροια
Γραμματεία: 23313 50574, Fax: 23313 50572

Email: ydom@veria.gr
<mailto:dtynohma@imathia.gr>