






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

Βέροια, 11 / 02 / 2020

Αρ. Πρωτ.: Δ.Υ.

ΓΡΑΦΕΙΟ : Δ3
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ  : Βικέλα 4,
591 32 Βέροια
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ  : Ανδρεάδου Όλγα
Γκοτσίδης Νίκος
ΤΗΛΕΦΩΝΟ  : 23313 50578
23313 50621
Fax: 23313 50572
e-mail: andreadou@veria.gr
gotnicolas@veria.gr

ΠΡΟΣ: Δημοτικό Συμβούλιο

ΘΕΜΑ: Κατ αρχήν απόφαση για την εκποίηση δημοτικής έκτασης με δημοπρασία

Το υπ' αριθ. 1255 αγροτεμάχιο της Οριστικής Διανομή 1942 & 1957 του αγροκτήματος Τριλόφου εμβαδού 47.470,0 τμ, μεταβιβάστηκε κατά κυριότητα στην πρώην κοινότητα Τριλόφου και σήμερα Δήμο Βέροιας με την υπ' αριθ. ΔΓ/12890/75 απόφαση Νομάρχη Ημαθίας (Φ.Ε.Κ. 1187/Β/1975), που μεταγράφηκε στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Βέροιας στον τομ 1390 αριθ 76. Στον κτηματολογικό πίνακα της οριστικής διανομής το εν λόγω τεμάχιο σημειώνεται με τον χαρακτηρισμό «**Ρεύμα**».

Τμήμα του παραπάνω ρέματος (παρακλάδι) εμβαδού 444,13 τμ, που αποτυπώνεται με στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Α στο τοπογραφικό διάγραμμα που συντάξε ο Στέφανος Παπαδόπουλος Τοπογράφος Μηχανικός ΤΕ, βρίσκεται μέσα στο 1209 αγροτεμάχιο ιδιοκτησίας Σ. ΚΑΝΔΥΛΑΣ Α.Ε.

Με την 473 /2007 απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας (ΦΕΚ 9Δ/2007) επικυρώθηκε ο καθορισμός οριογραμμών σε τμήμα του υδατορέματος «Ξερόλακκος» στο αγρόκτημα του Δ.Δ. Τριλόφου.

Σημειώνουμε ότι το τμήμα των 444,13 τμ δεν συμπεριλαμβάνεται μέσα στις οριογραμμές του ρέματος.

Η εν λόγω εταιρεία αρχικά είχε υποβάλλει αίτημα στον πρώην Δήμο Δοβρά να αγοράσει την εν λόγω έκταση με τις διατάξεις του άρθρου 28 του Ν 1080/80, ως κατεχόμενο.

Στην συνέχεια υπέβαλε αίτημα στην Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας/Διεύθυνση Γεωργίας για να αγοράσει το εν λόγω τμήμα των 444,13 τμ.

Με το υπ αριθ πρωτ 14110/29-6-2009 έγγραφο, η Δ/ση Γεωργίας του απάντησε ότι «με την 513/2008 απόφαση της Επιτροπής Απαλλοτριώσεων σας παραχωρήθηκε αφού

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



αποχαρακτηρίστηκε η ανωτέρω έκταση και η οποία με αναπομπή θα ακυρωθεί για το λόγο ότι η παραχωρηθείσα έκταση δεν είναι του Δημοσίου .

Μπορείτε να απευθυνθείτε στον Δήμο Δοβρά ο οποίος είναι ο κύριος της έκτασης για να σας την παραχωρήσει ».

Στην συνέχεια η εταιρεία υπέβαλε την 3584/2019 αίτηση προς τον Δήμο Βέροιας για να αγοράσει την εν λόγω έκταση.

Επίσης η Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών –Τμήμα Συντήρησης της Νομ/κης Αυτοδιοίκησης Ημαθίας, με το υπ αριθ πρωτ Δ5γ/5793/2010 έγγραφο απαντά στον κ Κανδύλα «οι οριογραμμές του ρέματος με α/α τεμαχίου 1255 στο αγρόκτημα Τριλόφου έχουν καθοριστεί, χωρίς να συμπεριλαμβάνεται το υποτμήμα ρέματος (ΖΕΔΜΛΚΖ) εμβαδού 444,13 τμ. Σύμφωνα με την εγκεκριμένη μελέτη το κύριο ρέμα επαρκεί για την ομαλή απορροή των ομβρίων της αντίστοιχης λεκάνης απορροής. Το υποτμήμα αυτό δεν έχει σήμερα λόγο ύπαρξης ούτε είναι υδραυλικά απαραίτητο για την παροχέτευση του ρέματος. Μπορεί λοιπόν να αποχαρακτηρισθεί.»

Το γραφείο Νομικών του Δήμου Βέροιας με το υπ αριθ πρωτ25172/15-10-2019 έγγραφο γνωμοδοτεί : «Συνεπώς μόνο με δημοπρασία και εφόσον κρίνεται ότι είναι επωφελής για τον Δήμο κατά τα προαναφερθέντα και σύμφωνα με την προδιαληθφείσα διαδικασία είναι δυνατή η εν λόγω εκποίηση εάν δεν είναι ρέμα το υπόψη ακίνητο.»

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 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.

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

Σύμφωνα με το 4844/9-5-2012 έγγραφο της 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:

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



1. Κτηματική Υπηρεσία Ν. Ημαθίας (η οποία θα γνωμοδοτήσει για την ύπαρξη δικαιωμάτων του Δημοσίου στο ακίνητο)

2. Δ/νση 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)

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. Εφορεία Αρχαιοτήτων Ημαθίας (προκειμένου να γνωμοδοτήσει αν υπάρχει πρόβλημα από αρχαιολογικής πλευράς)

5. Δασαρχείο Βέροιας (το οποίο θα γνωμοδοτήσει αν πρόκειται για προστατευόμενη δασική έκταση)

6. Δ/νση Τουρισμού Μακεδονίας-Θράκης (προκειμένου να γνωμοδοτήσει αν υπάρχει κώλυμα από τουριστικής πλευράς).

Στη συνέχεια και με την προϋπόθεση ότι όλες οι παραπάνω γνωμοδοτήσεις είναι θετικές, επαναφέρεται το θέμα στο Δημοτικό Συμβούλιο για την λήψη της οριστικής απόφασης για την έγκριση ή μη της διαδικασίας εκμίσθωσης.

Με την με αρ. 5 έκθεσή της η επιτροπή της παρ. 5 το άρθ. 186 του νόμου 3463/2006 εκτίμησε το ύψος της **τιμής εκκίνησης** της δημοπρασίας εκποίησης του με αρ. 1255 αγροτεμαχίου εμβαδού 444,13 του αγροκτήματος Τριλόφου στο ποσό των **1.332,39 ευρώ** .

Το συμβούλιο της Κοινότητας Τριλόφου, με την 9/2019 απόφαση, γνωμοδοτεί θετικά για την εκποίηση με δημοπρασία, του τμήματος με στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Α εμβαδού 444,13 τμ, από το 1255 αγροτεμάχιο του αγροκτήματος Τριλόφου, όπως το τμήμα αυτό αποτυπώνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνέταξε ο Στέφανος Παπαδόπουλος Τοπογράφος Μηχανικός ΤΕ.

Ενώ με την 1/2020 απόφασή του το συμβούλιο της Κοινότητας Τριλόφου , αποφασίζει ομόφωνα να διατεθεί το ποσό από την εκποίηση του εν λόγω ακινήτου για την **επισκευή της σκάλας δίπλα στο Νηπιαγωγείο Τριλόφου** .

Μετά τα παραπάνω καλείται το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει κατ αρχήν για την εκποίηση ή μη, με δημοπρασία, του τμήματος με στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Α εμβαδού 444,13 τμ, από το 1255 αγροτεμάχιο του αγροκτήματος Τριλόφου, όπως το τμήμα αυτό αποτυπώνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνέταξε ο Στέφανος Παπαδόπουλος Τοπογράφος Μηχανικός ΤΕ.



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

Συνημμένα

- 1) Το τοπογραφικό διάγραμμα που συντάξε ο Στέφανος Παπαδόπουλος Τοπογράφος Μηχανικός ΤΕ,
- 2) Η 473 /2007 απόφαση του Γ. Γ της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας (ΦΕΚ 9Δ/2007)
- 3) Η 3584/2019 αίτηση προς τον Δήμο Βέροιας
- 4) Το υπ αριθ πρωτ 25172/15-1-02019 έγγραφο του Γραφείου Νομικών
- 5) Το υπ αριθ πρωτ 14110/29-6-2009 έγγραφο της Δ/σης Γεωργίας
- 6) Η 513/2008 απόφαση της Επιτροπής Απαλλοτριώσεων
- 7) Το υπ αριθ πρωτ Δ5γ/5793/2010 έγγραφο της Νομ/κης Αυτοδιοίκησης Ημαθίας,
- 8) Η 9/2019 απόφαση του συμβουλίου της Κοινότητας Τριλόφου
- 9) Η Έκθεση 5 της επιτροπής της παρ. 5 του Άρθρου 186 του Ν. 3463/2006
- 10) Η 1/2020 απόφαση του συμβουλίου της Κοινότητας Τριλόφου

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ
Τεχνικών, Υπηρεσίας Δόμησης-Περιουσίας
και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης

Αλέξανδρος Τσαχουρίδης

Ε.Δ.:

1. Αρχείο (Φ εκποίησης)



**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>