



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΗΜΑΘΙΑΣ  
ΔΗΜΟΣ ΒΕΡΟΙΑΣ  
Δ/ΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ  
-ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ-ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Βέροια 27.08.2018

Αρ. Πρωτ.:Δ.Υ.

ΤΜΗΜΑ : ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Ταχ. Δ/ση : Βικέλα 4

Πληροφ. : Ε.Τόλιου

Τηλέφωνο : 2331350560

ΠΡΟΣ:

Το Δημοτικό Συμβούλιο

Θέμα: οριστική απόφαση για απευθείας αγορά, τμήματος 154,05 τ.μ. της ιδιοκτησίας (03) της 02/2012 Πράξης Τακτοποίησης κι Αναλογισμού του Δήμου Βέροιας στο Ο.Τ. 321 χαρακτηρισμένο ως "χώρος σχολείου".

• Η ιδιοκτησία (03) του Κτηματολογικού Πίνακα της υπ'αριθμ. 02/2012 Πράξης Τακτοποίησης Αναλογισμού του Δήμου Βέροιας στο Ο.Τ. 321, έχει φερόμενο ιδιοκτήτη τον Χρυσάνθο Πεχλιβανίδη και έκταση 180,00 τ.μ.

Από αυτήν έκταση:

α) ένα τμήμα εμβαδού 25,95 τ.μ. (τμήμα Z-B-Γ-Δ-E-Z του τοπογραφικού διαγράμματος της Πράξης) ρυμοτομείται για την διάνοιξη της οδού Στερεάς Ελλάδας και αποζημιώνεται από τρίτους. Σύμφωνα με την από 31.05.2017 Υπεύθυνη Δήλωση της Σοφίας Πεχλιβανίδου, η έκταση αυτή έχει αποζημιωθεί πλήρως και ολοσχερώς από τους υπόχρεους της αποζημίωσης σύμφωνα με την 02/2012 Πράξη. Σχετικά θα συνταχθεί, από τους ιδιοκτήτες της (03) ιδιοκτησίας, Συμβόλαιο με το οποίο η έκταση των 25,95 τ.μ. θα τίθεται σε κοινή χρήση υπέρ του Δήμου Βέροιας.

β) ένα τμήμα εμβαδού 40,56 ρυμοτομείται για την διάνοιξη της ίδιας οδού και αποζημιώνεται από τον Δήμο Βέροιας και

γ) το υπόλοιπο τμήμα, εμβαδού 113,49 τ.μ. εμπίπτει μέσα στο Ο.Τ. 321 και απαλλοτριώνεται από τον Δήμο Βέροιας που είναι ο φορέας απαλλοτρίωσης για την δημιουργία σχολείων.

Συνεπώς, προκύπτει υποχρέωση αποζημίωσης για τον Δήμο Βέροιας προς την

ιδιοκτησία (03): 40,56τ.μ.+113,49 τ.μ.= **154,05 τ.μ.**

- Με την υπ' αριθμ. 475/2018 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου εγκρίθηκε η καταρχήν απευθείας αγορά του τμήματος των 154,05 τ.μ. της εν λόγω (03) δηλαδή των τμημάτων της:

- 1) (H-Z-E-Δ-I-Θ-H) εμβαδού 40,56 τ.μ. και

- 2) αυτού που περιλαμβάνεται εντός του Ο.Τ. 321 εμβαδού 113,49 τ.μ.,

όπως αυτά απεικονίζονται στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει την 02/2012 Πράξη Τακτοποίησης κι Αναλογισμού του Δήμου Βέροιας.

- Σύμφωνα με το υπ' αριθμ. 4844/09.05.2012 έγγραφο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας Θράκης, Τμήμα Διοικητικού-Οικονομικού Νομού Ημαθίας, για θέματα που αφορούν τη Διαχείριση της ακίνητης περιουσίας των Δήμων θα λαμβάνεται καταρχήν απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, στη συνέχεια η απόφαση αυτή μαζί με θεωρημένο τοπογραφικό διάγραμμα του ακινήτου θα αποστέλλεται στις παρακάτω υπηρεσίες προκειμένου να γνωμοδοτήσουν:

- 1) Στην Κτηματική Υπηρεσία Ν.Ημαθίας η οποία θα γνωμοδοτήσει για την ύπαρξη δικαιωμάτων του Δημοσίου στο ακίνητο,
- 2) Στην Δ/ση Αγροτικής Οικονομίας & Κτηνιατρικής Π.Ε. Ημαθίας, η οποία θα γνωμοδοτήσει για το εάν το ακίνητο έχει παραχωρηθεί στον Δήμο και σε ποια μορφή και εάν η χρήση που προτείνεται κρίνεται επικρατέστερη από την χρήση του ως βοσκή
- 3) Στην ΥΔΟΜ προκειμένου να γνωμοδοτήσει σύμφωνα με το άρθρο 3 του Ν.1512/85 (ΦΕΚ 44/11-01-85) «Τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων, ρύθμιση συναφών θεμάτων και θεμάτων του Ταμείου Νομικών» και
- 4) Στην Εφορεία Αρχαιοτήτων Ημαθίας, προκειμένου να γνωμοδοτήσει εάν υπάρχει κώλυμα από αρχαιολογικής πλευράς,
- 5) Στο Δασαρχείο Βέροιας, το οποίο θα γνωμοδοτήσει αν πρόκειται για προστατευόμενη δασική έκταση.
- 6) Στην Δ/ση Τουρισμού Μακεδονίας-Θράκης, προκειμένου να γνωμοδοτήσει εάν υπάρχει κώλυμα από τουριστικής πλευράς και
- 7) Στην Δ/ση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Κεντρικής Μακεδονίας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης, η οποία θα εκδώσει την εκ του άρθρου 3 του Ν.1512/85 απόφαση καθορισμού της χρήσης γης.

Στην συνέχεια και με την προϋπόθεση ότι όλες οι παραπάνω γνωμοδοτήσεις είναι θετικές, το θέμα θα επαναφέρεται στο δημοτικό συμβούλιο για την λήψη της οριστικής απόφασης.

Σχετικά με τα ανωτέρω και επειδή σύμφωνα με το υπ' αριθμ. 3051/03.08.2018 έγγραφο της ΥΔΟΜ, οι διατάξεις του άρθρου 3 του Ν. 1512/1958 το οποίο αφορά στον καθορισμό χρήσεων παραχωρούμενων δημοσίων εκτάσεων, δεν χρήζουν εφαρμογής στην περίπτωση της απευθείας αγοράς του τμήματος της εν λόγω (3) ιδιοκτησίας, γνωμοδότησε μόνο η Εφορεία Αρχαιοτήτων Ημαθίας, η οποία με το υπ' αριθμ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΕΦΑΗΜΑ/ΤΒΜΑΜ 561-08/08/2018 έγγραφό της ενημέρωσε τον Δήμο Βέροιας «...ότι η Εφορεία δεν έχει, καταρχήν, αντίρρηση για την απευθείας αγορά τμήματος της εν λόγω ιδιοκτησίας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, υπό την τήρηση των εξής όρων:

- 1) Για οποιαδήποτε οικοδομική δραστηριότητα, εργασία διαμόρφωσης ή υλοποίηση έργου στο εν θέματι τμήμα, θα πρέπει να υποβληθεί σχετικό αίτημα στην Υπηρεσία μας με πλήρη τεχνική περιγραφή και μελέτη για την κατά νόμο γνωμοδότηση.
- 2) Σε κάθε περίπτωση θα απαιτηθεί η επίβλεψη των εργασιών από εντεταλμένο εκπρόσωπο της Υπηρεσίας μας.
- 3) Σε περίπτωση ανεύρεσης αρχαιοτήτων οι εργασίες θα διακοπούν μέχρι την ολοκλήρωση της ανασκαφικής έρευνας και τη λήψη απόφασης κατά το νόμο σχετικά με την τύχη τους, η οποία θα κοινοποιείται με έγγραφο στο Δήμο Βέροιας (Ν.3028/2002, άρθρα 9,37)».

- Η Επιτροπή της Παρ. 5 του άρθρου 186 του Ν.3463/2006 με την με ημερομηνία 17.10.2017 Έκθεσή της, εκτίμησε την αξία της έκτασης των 154,05 τ.μ. της ιδιοκτησίας (3) της Πράξης 02/2012, σε 184,50 ευρώ/τ.μ.

Συνεπώς, συνολικό ποσό για την αγορά των 154,05 τ.μ.: 154,05 τ.μ. X 184,50 ευρώ/τ.μ.=**28.422,23 ευρώ.**

- Με την υπ' αριθμ. 179/2018 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, δημιουργήθηκε πίστωση ποσού 30.000,00 ευρώ στον προϋπολογισμό του Δήμου του έτους 2018, με ΚΑ: 40/7112.004 και τίτλο «Απευθείας Αγορά οικοπέδου στο Ο.Τ. 321 της Βέροιας χαρακτηρισμένο ως «Χώρος Σχολείου».

- Σύμφωνα:

Α') με την παρ.1 του άρθρου 191 του Ν.3463/2006 (Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων) περί αγοράς ακινήτων τρίτων από τον Δήμο:

«1. Οι διατάξεις του άρθρου 186 εφαρμόζονται αναλόγως για την αγορά ιδιωτικών ακινήτων εκ μέρους των Δήμων και των Κοινοτήτων. Ειδικά στην περίπτωση αγοράς ακινήτου, όπου σύμφωνα με την παράγραφο 6 του άρθρου 186 του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων απαιτείται η εκτίμηση της αγοραίας αξίας του από το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών ως προϋπόθεση για την κατάρτιση της σύμβασης μεταβίβασης της κυριότητας, το Δημοτικό ή Κοινοτικό Συμβούλιο, με απόφασή του που λαμβάνεται με την πλειοψηφία επί του συνόλου των μελών του, μπορεί να κρίνει ότι το ακίνητο αυτό είναι το μόνο κατάλληλο για την εκπλήρωση δημοτικού ή κοινοτικού σκοπού και να αποφασίσει την απευθείας αγορά. Όπου, όμως, δεν προβλέπεται η εκτίμηση της αγοραίας αξίας του ακινήτου κατ' άρθρο 186 παρ. 6 του ΔΚΚ, τότε η κρίση περί του ότι το ακίνητο είναι το μόνο κατάλληλο, καθώς και η απόφαση για την απευθείας αγορά, λαμβάνονται με πλειοψηφία των 2/3 των μελών του Δημοτικού ή Κοινοτικού Συμβουλίου» και

Μετά τα παραπάνω, έχοντας υπόψη όλα τα συνημμένα έγγραφα και με δεδομένο ότι:

- α) το μη ρυμοτομούμενο τμήμα, εμβαδού 113,49 τ.μ., της ιδιοκτησίας (3) της 2/12 Πράξης Τακτοποίησης κι Αναλογισμού εμπίπτει μέσα στο Ο.Τ. 321 το οποίο είναι χώρος σχολείου,
- β) φορέας απαλλοτριώσης για την δημιουργία των σχολείων του Δήμου είναι ο Δήμος Βέροιας και
- γ) το ρυμοτομούμενο τμήμα (Η-Ζ-Ε-Δ-Ι-Θ-Η) εμβαδού 40,56 τ.μ. της (3) ιδιοκτησίας ρυμοτομείται για την διάνοιξη της οδού Στερεάς Ελλάδας,

καλείται το Δημοτικό Συμβούλιο:

α) να **αποφασίσει οριστικά**, για την **απευθείας αγορά ή μη**, του τμήματος εμβαδού **154,05 τ.μ.** της (03) ιδιοκτησίας της 02/2012 Πράξης, δηλαδή των τμημάτων της:

1) (Η-Ζ-Ε-Δ-Ι-Θ-Η) συνολικού εμβαδού 40,56 τ.μ. και

2) αυτού που περιλαμβάνεται εντός του Ο.Τ. 321 εμβαδού 113,49 τ.μ.,

όπως αυτά απεικονίζονται στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει την 02/2012 Πράξη Τακτοποίησης κι Αναλογισμού του Δήμου Βέροιας, με το ποσό των **184,50 ευρώ/τ.μ.** και συνολικά για 154,05 τ.μ., στα **28.422,23 ευρώ.**

Β)σε περίπτωση θετικής απόφασης, να ορίσει:

ι) ότι απαραίτητη προϋπόθεση για την Σύνταξη του σχετικού Συμβολαίου Αγοράς των 154,05 τ.μ. είναι η προσκόμιση στον Δήμο Βέροιας του Συμβολαίου με το οποίο η έκταση των 25,95 τ.μ. της ιδιοκτησίας (3) που αποζημιώνεται από τρίτους, θα τίθεται σε κοινή χρήση υπέρ του Δήμου Βέροιας και ότι

ii) τα έξοδα του Συμβολαίου Αγοράς (αμοιβή συμβολαιογράφου, ταμείο Νομικών καταχώρηση στο Εθνικό Κτηματολόγιο κ.λ.π.) θα καταβάλλει ο αγοραστής Δήμος Βέροιας, μετά από τις νόμιμες διαδικασίες έγκρισης της πίστωσης και διάθεσης της δαπάνης γι αυτά.

Ο Αντιδήμαρχος  
Υπηρεσίας Δόμησης-Περιουσίας, Προγραμματισμού  
και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης

Αριστομένης Λαζαρίδης

Ε.Δ.

1. Αρχείο (Φακ.Αποζημίωσης)
2. Αρμόδιο υπάλληλο

Συν/να:

1. απόσπασμα του τοπ. διαγράμματος της 02/2012 Πράξης Τακτοποίησης κι Αναλ.
2. η υπ' αριθμ. 475/2018 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου
3. το υπ' αριθμ. 4844/09.05.2012 έγγραφο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας Θράκης
4. το υπ' αριθμ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΕΦΑΗΜΑ/ΤΒΜΑΜ/380405/272422/4705/561-08/08/2018 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Ημαθίας
5. το υπ' αριθμ. 3051/03.08.2018 έγγραφο της η ΥΔΟΜ
6. η με ημερομηνία 17.10.2017 Έκθεση της Επιτροπής της Παρ. 5 του άρθρου 186 του Ν.3463/2006
7. η με ημερομηνία 31.05.2017 Υ.Δ. της Σοφίας Πεγλιβανίδου