



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

Βέροια, / /2018

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: Κατ αρχήν απόφαση για την εκποίηση ή μη τμήματος εμβαδού 1.516,52 τμ από το υπ αριθ 36 αγροτεμάχιο του αγροκτήματος Βέροιας, που ανήκει στο Δήμο Βέροιας.

ΕΙΣΗΓΗΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ

Το υπ' αριθ. 36 αγροτεμάχιο του Κτηματολογικού Πίνακα της Οριστικής Διανομής (Ο.Δ.) 1931 του αγροκτήματος Βέροιας (εμβαδού 5,187 στρμ. ΚΑΕΚ 16008ΕΚ00378), μεταβιβάστηκε κατά κυριότητα στον Δήμο Βέροιας με την υπ' αριθ. 12064/2064/58 απόφαση Νομάρχη Ημαθίας (Φ.Ε.Κ. 201 Β), με χαρακτηρισμό ως «**Ρεύμα**».

Επειδή τμήμα της παραπάνω έκτασης με στοιχεία (Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Κ-Λ-Μ-Ν-Ξ-Ο-Π-Ρ-Σ-Α) εμβαδού 1516,52 τμ, όπως αυτό αποτυπώνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα της Πολιτικού Μηχανικού Σταυρούλας Δασκαλοπούλου, κατέχεται από τον κ Θεοδωρίκα Θεόδωρο, με την υπ' αριθ 271/14 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου αποφασίστηκε η διοικητική αποβολή του από την εν λόγω 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.

Προκειμένου να καθοριστεί η οριογραμμή του εν λόγω ρέματος εκδόθηκε η υπ αριθμ. 8631 / 19-1-2018 απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας Θράκης, που δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 80Δ/2018.

Με την παραπάνω απόφαση επικυρώθηκε ο καθορισμός των οριογραμμών τμήματος υδατορέματος, με τις συντεταγμένες των κορυφών των πολυγωνομετρικών των οριογραμμών που σημειώνονται με συνεχή γραμμή μπλε χρώματος και αναπαρίστανται επί του τοπογραφικού διαγράμματος κλίμακας 1:500, που συνοδεύει την απόφαση και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτής, όπως αυτές καθορίστηκαν από την με αρ. πρωτ. οικ. 9239/21-12-

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



2017 απόφαση καθορισμού οριογραμμών τμήματος ρέματος της Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Κ. Μακεδονίας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης και προέκυψαν από την Υδραυλική Μελέτη που συντάχθηκε από τη μελετήτρια Μηχανικό Σταυρούλα Δασκαλοπούλου και ελέγχθηκε και θεωρήθηκε από την Υποδ/ση Τεχνικών Έργων Π.Ε. Ημαθίας Π.Κ.Μ., μετατοπίζοντας τμήμα του ρέματος βορειότερα.

Σύμφωνα με την παράγραφο 16 της παραπάνω απόφασης, «το ρέμα με αριθμό 36 της Ο.Δ. του 1931 που βρίσκεται νότια της προτεινόμενης οριοθέτησης, διατηρεί τον χαρακτήρα του, εναποκείμενης της τυχόν διαφοροποίησης στις αρμόδιες Υπηρεσίες του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων ή των αντίστοιχων Περιφερειακών».

Το τμήμα Αξιοποίησης Δημοτικής Περιουσίας του Δήμου Βέροιας, με το υπ αριθ πρωτ 16343 /12-6-2018 έγγραφο ζήτησε από την Υποδ/ση Τεχνικών Έργων της ΠΕ Ημαθίας και από την Δ/ση Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής της ΠΕ Ημαθίας να γνωμοδοτήσουν σχετικά.

Η Υποδ/ση Τεχνικών Έργων της ΠΕ Ημαθίας, με το υπ αριθ πρωτ Φ4.7/34/ 1314/ 288758/ 12-7-2018 έγγραφο γνωμοδότησε ότι, θεωρεί ως αποκλειστική της αρμοδιότητα μόνο το περιεχόμενο των αντίστοιχων άρθρων του Ν4258/204 περί οριοθέτησης ρεμάτων, με σκοπό τον καθορισμό και την επικύρωση των πολυγωνικών γραμμών εκατέρωθεν της βαθιάς γραμμής του υδατορέματος.

Η Δ/ση Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής της ΠΕ Ημαθίας με το υπ αριθ πρωτ 15985/5-7-2018 έγγραφο, γνωμοδότησε ότι, η Υπηρεσία είναι αναρμόδια να διαπιστώσει, εάν το υπ αριθ 36 τεμάχιο του αγροκτήματος Βέροιας, που περιλαμβάνεται στο απόσπασμα του κτηματολογικού πίνακα ως «ρεύματα & χάνδακες-κοινόν» διατηρεί τον χαρακτήρα που του δόθηκε κατά την οριστική διανομή του αγροκτήματος, ή εάν υφίσταται ανάγκη διατήρησης αυτού του χαρακτήρα.

Επειδή η Υποδ/ση Τεχνικών Έργων της ΠΕ Ημαθίας δεν γνωμοδότησε σχετικά με τον χαρακτήρα του υφιστάμενου ρέματος, το τμήμα Αξιοποίησης Δημοτικής Περιουσίας του Δήμου Βέροιας, με το υπ αριθ πρωτ 21106/1-8-2018 έγγραφο διαβίβασε όλα τα σχετικά έγγραφα στην Διεύθυνση Τεχνικών Έργων της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, η οποία με το υπ αριθ πρωτ 383881 (1118) /8-8-2018 έγγραφο γνωμοδοτεί ότι «το 36 κοινόχρηστο ρέμα της Οριστικής Διανομής έτους 1931 του αγροκτήματος Βέροιας δεν υφίσταται και παρέλκει επιπλέον γνωμοδότηση της Υποδιεύθυνσης Τεχνικών Έργων της ΠΕ Ημαθίας, ενώ η ΔΑΟΚ ΠΕ Ημαθίας φαίνεται να απάντησε με το (3) σχετικό έγγραφο καλύπτοντας το α/α 16 της απόφασης 8631 / 19-1-2018 του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας Θράκης»

Ο κ Θεοδωρίκας με την υπ αριθ πρωτ 30155/1-11-2018 αίτηση προς τον Δήμο Βέροιας, ζήτησε την εκποίηση της παραπάνω έκτασης και υπέβαλε

1) το από τον Μάιο 2018 τοπογραφικό διάγραμμα της Πολιτικού Μηχανικού Σταυρούλας Δασκαλοπούλου το οποίο απεικονίζει το τμήμα αγρού με στοιχεία κορυφών Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-4-Ι-Κ-Λ-Μ-Ν-Ξ-Α που βρίσκεται στο αγρόκτημα Βέροιας και έχει εμβαδόν 1511,90τμ

2) Την 10468898/2018 δήλωση ένταξης του Ν4495/2017 με την οποία υπήχθησαν όλες οι αυθαίρετες επεκτάσεις στα κτίρια έκθεσης υαλοπινάκων

3) την υπ αριθ 14800/31-10-2018 δήλωση ενώπιον του συμβολαιογράφου Βέροιας Πρόδρομου Παπαχρυσάνθου, με την οποία ο κ Θεοδωρίκας δηλώνει ρητά και ανεπιφύλακτα ότι λόγω της επικείμενης εκποίησης του ως άνω ακινήτου, παραιτείται από το δικαίωμα κατοχής επί του παραπάνω ακινήτου και από εδώ και στο εξής δεν κατέχει την παραπάνω περιγραφόμενη έκταση αγρού, αναγνωρίζοντας ως απόλυτο και αποκλειστικό νομέα τον Δήμο Βέροιας.

Το γραφείο Νομικών του Δήμου Βέροιας, με το υπ αριθ πρωτ 33023/2018 έγγραφο γνωμοδότησε ότι «εφόσον με την εν λόγω συμβολαιογραφική δήλωση το περιεχόμενο της οποίας έχω την γνώμη ότι καλύπτει πλήρως τα δικαιώματα του Δήμου Βέροιας και οδηγεί στο ίδιο αποτέλεσμα που θα οδηγούσε και η εκδίκαση της έφεσης, έχω την γνώμη ότι η απάντηση

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



στο 1^ο ερώτημά σας, ότι πρέπει να είναι καταφατική και μπορούμε να παραιτηθούμε της ασκηθείσας έφεσης. Πλην όμως εκ λόγων υπερβολικής πρόνοιας, έχω την γνώμη ότι αυτό μπορεί να λάβει χώρα και μετά την λήξη της διαδικασίας εκποίησης, δια δημοπρασίας, εάν την προκρίνετε. Η απάντηση στο δεύτερο ερώτημά σας εκφεύγει των ορίων της παρούσας γνωμοδότησης κατά το ουσιαστικό της σκέλος του εάν συμφέρει στον Δήμο Βέροιας και είναι σκόπιμη η εκποίησή της κατά το νομικό σκέλος της, έχω την γνώμη ότι **αφού δεν υφίσταται ρέμα που θα την καθιστούσε εκτός συναλλαγής, υπάρχει δυνατότητα εκποίησης, τηρουμένων όλων των νόμιμων διαδικασιών της εκποίησής της με δημοπρασία»**

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.

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

Επίσης σύμφωνα με το άρθρο 83 του Ν3852/2010 «αρμοδιότητες δημοτικής κοινότητας» Το συμβούλιο της δημοτικής κοινότητας εκφράζει γνώμες και διατυπώνει προτάσεις είτε με δική του πρωτοβουλία είτε κατόπιν παραπομπής, από τα αρμόδια όργανα του δήμου, για την αξιοποίηση των ακινήτων του δήμου που βρίσκονται στην περιοχή της δημοτικής κοινότητας»,

Το θέμα διαβιβάστηκε στο συμβούλιο της Δημοτικής Κοινότητας Βέροιας, πλην όμως λόγω έλλειψης απαρτίας, ματαιώθηκε η συνεδρίαση και στις 24-1-2019 και στις 25-1-2019 σύμφωνα με τα 1/2019 και 2/2019 πρακτικά συνεδρίασης του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Βέροιας.

Μετά τα παραπάνω καλείται το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Βέροιας να αποφασίσει κατ αρχήν για την εκποίηση ή μη, του τμήματος με στοιχεία (Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Κ-Λ-Μ-Ν-Ξ-Ο-Π-Ρ-Σ-Α) εμβαδού 1516,52 τμ, όπως αυτό αποτυπώνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα της Πολιτικού Μηχανικού Σταυρούλας Δασκαλοπούλου και αποτελεί τμήμα του υπ αριθ 36 αγροτεμαχίου του αγροκτήματος Βέροιας και να καθορίσει το έργο που θα εκτελεστεί

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



με το προϊόν της εκποίησης.

Η εκποίηση θα γίνει με δημοπρασία σύμφωνα με τις διατάξεις του ΠΔ 270/81.

Συνημμένα

1) αντίγραφο της υπ αριθ αριθμ. 8631 / 19-1-2018 απόφασης του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας Θράκης, (ΦΕΚ 80Δ/2018)

2) αντίγραφο του υπ αριθ πρωτ Φ4.7/34/ 1314/ 288758/ 12-7-2018 εγγράφου της Υποδ/νσης Τεχνικών Έργων της ΠΕ Ημαθίας,

3) αντίγραφο του υπ αριθ πρωτ 15985/5-7-2018 εγγράφου της Δ/νσης Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής της ΠΕ Ημαθίας

4) αντίγραφο του υπ αριθ πρωτ 383881 (1118) /8-8-2018 εγγράφου της Διεύθυνσης Τεχνικών Έργων της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας

5) αντίγραφο της υπ αριθ πρωτ 30155/1-11-2018 αίτησης του κ Θεοδωρίκα

6) αντίγραφο της υπ αριθ 14800/31-10-2018 δήλωσης ενώπιον του συμβολαιογράφου Βέροιας Πρόδρομου Παπαχρυσάνθου

7) το υπ αριθ πρωτ 33023/2018 έγγραφο του γραφείου νομικών του Δήμου Βέροιας

8) το πρακτικό της Τοπικής Κοι

9) το τοπογραφικό διάγραμμα της Πολ Μηχ Σταυρούλας Δασκαλοπούλου

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