



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:** Κατ αρχήν απόφαση για την ανταλλαγή ή μη, οικοπέδου που εμπίπτει στο ΟΤ 349 της πόλης Βέροιας, το οποίο είναι χαρακτηρισμένο από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο της πόλης Βέροιας ως χώρος Αθλητικών εγκαταστάσεων, με οικόπεδα ιδιοκτησίας Δήμου Βέροιας

Με το 16476/2018 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Βέροιας Γεώργιου Μανωλίδη, που μεταγράφηκε στο Κτηματολόγιο Βέροιας με αύξοντα αριθμό καταχώρησης 831/7-6-2018, οι Θεοφάνης Σανόπουλος και Κωνσταντίνος Σαράφογλου έγιναν κύριοι ενός οικοπέδου με εμβαδόν 770,0 τμ.

Το παραπάνω οικόπεδο εμπίπτει εντός του ΟΤ 349 της πόλης Βέροιας, το οποίο είναι χαρακτηρισμένο από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο της πόλης Βέροιας, ως χώρος Αθλητικών εγκαταστάσεων, έχει ΚΑΕΚ 160081454001 και αποτυπώνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα που συντάξε η Μυρτώ Μπέτζιου Πολιτικός Μηχανικός και συνοδεύει το παραπάνω συμβόλαιο.

Στην περιοχή έχει συνταχθεί η 11/1990 πράξη τακτοποίησης και αναλογισμού του Δήμου Βέροιας και σύμφωνα με την σημείωση που υπάρχει στην παράγραφο 8 του κεφαλαίου Γ' «ΑΝΑΛΟΓΙΣΜΟΣ ΡΥΜΟΤΟΜΟΥΜΕΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ ΑΠΟ ΟΔΟΥΣ» : ο φορέας απαλλοτριώσεων του χώρου αθλητικών εγκαταστάσεων , μετά ιδιαίτερη κήρυξη της απαλλοτριώσεως του εν λόγω χώρου, υποχρεούται σε αποζημίωση τμήματος εμβαδού 770,0 τμ της υπ αριθ (6) ιδιοκτησίας του κτηματολογικού πίνακα της εν λόγω πράξης τακτοποίησης.

Ο Δήμος Βέροιας, ήδη από τη δεκαετία του 1980 είχε κατασκευάσει τις αθλητικές εγκαταστάσεις που προβλέπονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό στο ΟΤ 349, στην περιοχή της Κυψέλης (κερκίδες, γήπεδο μπάσκετ και χάντμπολ, καθώς και παιδικό γήπεδο μπάσκετ) συμπεριλαμβάνοντας και τμήμα του οικοπέδου της παραπάνω ιδιοκτησίας.

Σήμερα οι ιδιοκτήτες της παραπάνω έκτασης με την υπ αριθ πρωτ 29983/2018 αίτηση ζητούν από τον Δήμο Βέροιας να προβεί είτε στην εξαγορά της εν λόγω έκτασης, ή στην ανταλλαγή του ακινήτου με ακίνητο ιδιοκτησίας Δήμου Βέροιας.

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ,  
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Βικέλα 4, Τ.Κ. 591 32, Βέροια

Γραμματεία: 23313 50574, Fax: 23313 50572

Email: [ydom@veria.gr](mailto:ydom@veria.gr)

[mailto:dtynohma@imathia.gr](mailto:mailto:dtynohma@imathia.gr)



Σύμφωνα με το ΔΥ/31-3-2016 έγγραφο της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Βέροιας, μεταξύ των οικοπέδων ιδιοκτησίας Δήμου Βέροιας, όπως αυτά προέκυψαν από την κύρωση των πράξεων εφαρμογής στις περιοχές επέκτασης σχεδίου πόλεως Βέροιας, είναι και τα

- 1) το υπ αριθ 37N οικόπεδο του ΟΤ 567 εμβαδού 227,46 τμ και ΚΑΕΚ 160081522014
- 2) το υπ αριθ 41 οικόπεδο του ΟΤ 597 εμβαδού 650,70 τμ και ΚΑΕΚ 160081820004
- 3) το υπ αριθ 13N οικόπεδο του ΟΤ 622 εμβαδού 747,47 τμ και ΚΑΕΚ 160081832004
- 4) το υπ αριθ 268 οικόπεδο του ΟΤ 698 εμβαδού 155,35 τμ και ΚΑΕΚ 1600806510009

Σύμφωνα με το άρθρο 190 Ν.3463/06 η ανταλλαγή ακινήτων των Δήμων και των Κοινοτήτων μπορεί να γίνει χωρίς δημοπρασία. Στη περίπτωση αυτή, καθώς και στη περίπτωση της επιβάρυνσής τους με εμπράγματα δικαιώματα, ακολουθούνται οι προϋποθέσεις και η διαδικασία του άρθρου 186 του Ν.3463/06.

Ο καθορισμός του τιμήματος των ακινήτων γίνεται 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.

Για την κατάρτιση σύμβασης μεταβίβασης της κυριότητας ακινήτων ή σύστασης επ' αυτών εμπραγμάτων δικαιωμάτων, εφόσον συμβάλλεται Δήμος ή Κοινότητα απαιτείται εκτίμηση της αγοραίας αξίας, η οποία γίνεται από το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών, στην περίπτωση που η αξία αυτή υπερβαίνει το χρηματικό όριο που καθορίζεται κάθε φορά από τις ισχύουσες διατάξεις, δηλαδή στην περίπτωση που η αξία αυτή υπερβαίνει το ποσό των 58.649,06 ευρώ. Με την παρ.1 της υποπαρ. Γ.11 του Ν.4152/13 (ΦΕΚ 107/09.05.2013 τεύχος Α') **καταργείται** το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών. Σύμφωνα με την παρ.2 της υποπαρ.Γ.11 του Ν.4152/13 όπου στην κείμενη νομοθεσία, αναφέρεται το Ειδικό Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών (Σ.Ο.Ε.), νοείται εφεξής το σύνολο των πιστοποιημένων εκτιμητών του Ν.4152/13.

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 συμβούλιο της δημοτικής κοινότητας Βέροιας με την 8/2019 απόφαση εισηγείται θετικά για την εν λόγω ανταλλαγή.

Μετά τα παραπάνω καλείται το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Βέροιας, εφόσον κρίνει ότι η ανταλλαγή είναι προς ωφέλεια του Δήμου Βέροιας, να αποφασίσει καταρχήν, για την ανταλλαγή του απαλλοτριούμενου οικοπέδου ιδιοκτησίας Θεοφάνη Σανόπουλου και Κωνσταντίνου Σαράφογλου, που εμπίπτει στο ΟΤ 349 της πόλης Βέροιας, το οποίο είναι χαρακτηρισμένο από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο της πόλης Βέροιας ως χώρος Αθλητικών εγκαταστάσεων, με οικόπεδο ή οικόπεδα ιδιοκτησίας Δήμου Βέροιας ίσης αξίας, από τον παρακάτω πίνακα:

- 1) το υπ αριθ 37N οικόπεδο του ΟΤ 567 εμβαδού 227,46 τμ και ΚΑΕΚ 160081522014
- 2) το υπ αριθ 41 οικόπεδο του ΟΤ 597 εμβαδού 650,70 τμ και ΚΑΕΚ 160081820004

---

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ,

ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Βικέλα 4, Τ.Κ. 591 32, Βέροια

Γραμματεία: 23313 50574, Fax: 23313 50572

Email: [ydom@veria.gr](mailto:ydom@veria.gr)

[mailto:dtynohma@imathia.gr](mailto:mailto:dtynohma@imathia.gr)



- 3) το υπ αριθ 13N οικόπεδο του ΟΤ 622 εμβαδού 747,47 τμ και ΚΑΕΚ 160081832004  
4) το υπ αριθ 268 οικόπεδο του ΟΤ 698 εμβαδού 155,35 τμ και ΚΑΕΚ 1600806510009

Η αξία τόσο του απαλλοτριούμενου ακινήτου όσο και του οικοπέδου ιδιοκτησίας Δήμου Βέροιας θα γίνει από πιστοποιημένο εκτιμητή. Σε περίπτωση που τα οικόπεδα προς ανταλλαγή έχουν διαφορετική αξία, η χρηματική διαφορά θα καταβληθεί είτε από τον Δήμο Βέροιας, είτε από τους ιδιοκτήτες του απαλλοτριούμενου ακινήτου.

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ  
Υπηρεσίας Δόμησης-Περιουσίας, Προγραμματισμού  
και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης

Αριστομένης Λαζαρίδης

ΕΔ

- 1) αρχείο  
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:ydom@veria.gr)

<mailto:dtynohma@imathia.gr>