



Βέροια, 1/07/2021

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

ΓΡΑΦΕΙΟ : Δ3
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ✉ : Βικέλα 4,
591 32 Βέροια
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ✉ : Ν. Γκοτσίδης
Ολ. Ανδρεάδου
ΤΗΛΕΦΩΝΟ ☎ : 23313 50621
23313 50578
Fax: 2331021777
e-mail: gotnicolas@veria.gr
andreadou@veria.gr

ΠΡΟΣ
Δημοτικό Συμβούλιο Βέροιας

ΘΕΜΑ: Οριστική απόφαση για την εκποίηση τμήματος του αριθ. 1255 αγροτεμάχου εμβαδού 444,13τ.μ., του αγροκτήματος της Κοινότητας Τριλόφου.

ΕΙΣΗΓΗΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ

Με την υπ' αριθ. **84/20-03-2020** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας (η οποία με το αριθ. πρωτ. 8198/5-05-2020 έγγραφο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας- Θράκης , ελέγχθηκε ως προς την νομιμότητα της) : «Εγκρίνει την κατ' αρχήν εκποίηση τμήματος του αριθ. 1255 αγροτεμάχου, εμβαδού 444,13τ.μ., του αγροκτήματος της Κοινότητας Τριλόφου, όπως αυτό αποτυπώνεται με στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Α στο από Δεκέμβριος 2018 τοπογραφικό διάγραμμα που συντάχθηκε από τον Σ. Παπαδόπουλο , ΤΕ Τοπογράφο Μηχανικό. Η εκποίηση θα γίνει σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 186 του Ν.3463/2006 και του Π.Δ. 270/81, τα δε έξοδα μεταβίβασης του ακινήτου θα βαρύνουν τον αγοραστή».

Με το προϊόν της εκποίησης θα ενισχυθεί ο κωδικός ΚΑ:00.1111.001 του προϋπολογισμού του Δήμου Βέροιας, με τίτλο «Έσοδο από την εκποίηση του αριθμ. 1255 αγροτεμάχου του αγροκτήματος Τριλόφου».

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.Η εκποίηση γίνεται με δημοπρασία.

4.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

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ,

ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Βικέλα 4, Τ.Κ. 591 32, Βέροια

Γραμματεία: 23313 50574, Fax: 2331021777

Email: periousia@veria.gr



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 άρεδροι στην επιτροπή μετέχει αντί του δευτέρου συμβούλου, ο πρόεδρος του οικείου τοπικού συμβουλίου ή ο οικείος άρεδρος.

- Αρμόδιο όργανο για τη διενέργεια της δημοπρασίας είναι σύμφωνα με το άρθρο 1 του Π.Δ. 270/81 τριμελής επιτροπή που συγκροτείται με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου το Δεκέμβριο κάθε έτους.

- Για τον καθορισμό των όρων της δημοπρασίας αρμόδιο όργανο είναι η οικονομική επιτροπή του Δήμου(άρθρο 72 παρ.1ε Ν.3852/2010).

-Το τίμημα του υπό εκποίηση ακινήτου καθορίστηκε με την αριθ.5/ 12-12-2019 Έκθεση της Επιτροπής του άρθρου 186 παρ. 5 του Ν.3463/2006 και ανέρχεται στο ποσό των 1.332,39ευρώ.

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 αρμόδιες 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)

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. Περιφερειακή Υπηρεσία Τουρισμού Κεντρικής Μακεδονίας (προκειμένου να γνωμοδοτήσει αν υπάρχει κώλυμα από τουριστικής πλευράς).

6. Δ/ση Τοπικής Οικονομικής Ανάπτυξης και Εμπορίου του Δήμου Βέροιας (για το Τμήμα Αγροτικής Παραγωγής), προκειμένου να γνωμοδοτήσει αν η χρήση που προτείνεται , κρίνεται επικρατέστερη της βοσκής .



Οι πιο πάνω υπηρεσίες απάντησαν στα παραπάνω ερωτήματα που τους τέθηκαν με τα έγγραφα :

- Η Κτηματική υπηρεσία Ημαθίας με το 13436/18-03-21 έγγραφό της
- Το τμήμα Πολιτικής Γης της Δ/σης Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής της Π.Ε.Ημαθίας με το 126561/8-03-21 έγγραφό του .
- Η Πολεοδομία του Δήμου Βέροιας με το 243/24-02-2021 έγγραφό της
- Η Εφορία Αρχαιοτήτων Ημαθίας με το 71983/05-03-21 έγγραφό της
- Η Περιφερειακή Υπηρεσία Τουρισμού Κεντρικής Μακεδονίας με το ΚΜ/0823/08.03.2021 έγγραφό της
- Το Τμήμα Αγροτικής Παραγωγής του Δήμου Βέροιας με το 2498/14-04-2021 έγγραφό του .

Στα απαντητικά έγγραφα αυτά δεν παρουσιάζεται κάποιος λόγος ή κώλυμα σχετικά με την εκποίηση τμήματος του 1255 αγροτεμαχίου Κοινότητας Τριλόφου .

Με την 111/2021 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Βέροιας , εγκρίθηκε η δημιουργία πίστωσης για την εκτέλεση της υπηρεσίας «Ανακατασκευή – Συντήρηση εξωτερικής κλίμακας από σκυρόδεμα στην κοινότητα Τριλόφου, με συνολικό ποσό πίστωσης 4.300,00 ευρώ και αναλυτικά:

Ο κωδικός πίστωσης 02.30.6261.059 με ποσό κωδικού 1.332,39 ευρώ,

και ο κωδικός πίστωσης 02.30.6261.060 με ποσό πίστωσης 2.967,61 ευρώ.

Επίσης, από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Βέροιας , συντάχθηκε η με αρ. μελ. 117/2021, «Τεχνική περιγραφή–ενδεικτικός προϋπολογισμός–τεχνικές προδιαγραφές – συγγραφή υποχρεώσεων» με CPV : ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑ: 45223500.

Η προς εκποίηση έκταση, εμβαδού 444,13τμ, είναι μια στενή λωρίδα γης διαστάσεων 5,0X85,0 μέτρων περίπου, που βρίσκεται στην εκτός σχεδίου περιοχή του αγροκτήματος Τριλόφου και δεν είναι άρτια και οικοδομήσιμη. Κατά συνέπεια είναι αδύνατη η ανέγερση κτίσματος εντός αυτής.

Επίσης λόγω του σχήματος και του εμβαδού που έχει, είναι αδύνατον να εκμισθωθεί για κάποια καλλιέργεια.

Συνεπώς τα έσοδα που θα προκύψουν από την εκποίηση του τεμαχίου και η διάθεση αυτών για την ανακατασκευή – συντήρηση της κλίμακας, είναι η καλύτερη αξιοποίηση του εν λόγω τμήματος.

Σημειώνεται πως υπάρχει προβλεπόμενη δαπάνη που αφορά το έργο «Συντήρηση οδών και κοινωφελών χώρων Δ.Ε. Απ. Παύλου. Δ.Ε. Βεργίνας, Δ.Ε. Δοβρά και Δ.Ε. Μακεδονίδος», με ποσόν 222.170,15 €. Κατά συνέπεια, το ποσό για τεχνικά έργα στην Κοινότητα Τριλόφου (7.979,71 €) από την ΣΑΤΑ δεν επαρκεί, όταν μάλιστα το ποσό που αντιστοιχεί για τις εργασίες ασφαλτόστρωσης ανέρχεται στις 7.490€.

Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω καλείται το Δημοτικό Συμβούλιο , εφόσον κρίνει αιτιολογημένα, ότι από την εκποίηση υπάρχει ωφέλεια για τον Δήμο Βέροιας, να αποφασίσει για την εκποίηση ή μη, του τμήματος του αγροτεμαχίου 1255 του αγροκτήματος Τριλόφου, εμβαδού 444,13 τ.μ., όπως αυτό αποτυπώνεται με στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Α στο από Δεκέμβριος 2018 τοπογραφικό διάγραμμα που συντάχθηκε από τον Σ.Παπαδόπουλο ΤΕ Τοπογράφο 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) Η αριθ. 84/2020 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.
- 2) Το αριθ. Πρωτ. 8198/5-05-2020 έγγραφο ελέγχου νομιμότητας της Περιφέρειας.
- 3) Το τοπογραφικό διάγραμμα του Σ. Παπαδόπουλου ΤΕ Τοπογράφου Μηχανικού
- 4) Το υπ αριθ. 5/12-12-2019 πρακτικό της επιτροπής του άρθρου 186.
- 5) Το 13436/18-03-21 έγγραφό της Κτηματικής υπηρεσίας Ημαθίας .
- 6) Το 126561/8-03-21 έγγραφό της Δ/σης Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής της Π.Ε.Ημαθίας .
- 7) Το 243/24-02-2021 έγγραφό της Πολεοδομίας του Δήμου Βέροιας .
- 8) Το 71983/05-03-21 έγγραφό της Εφορίας Αρχαιοτήτων Ημαθίας .
- 9) Το ΚΜ/0823/08.03.2021 έγγραφό της Περιφερειακής Υπηρεσίας Τουρισμού Κεντρικής Μακεδονίας .
- 10) Το 2498/14-04-2021 έγγραφό του Τμήματος Αγροτικής Παραγωγής του Δήμου Βέροιας .

Μ.Ε.Δ.
Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ
Τεχνικών - Περιουσίας

Αλέξανδρος Τσαχουρίδης

Ε.Δ.:

1. Σχέδιο.
2. Αρχείο (Φάκελος εκποίησης τμήματος του αριθ. 1255 αγροτεμαχίου του αγροκτήματος Κοινότητας Τριλόφου).



ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ,

ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Βικέλα 4, Τ.Κ. 591 32, Βέροια

Γραμματεία: 23313 50574, Fax: 2331021777

Email: periousia@veria.gr