

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το υπ'αριθ. **17/96** πρακτικό συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. **496/96**

Π ε ρ ί λ η ψ η

«Εγκριση τροπ/σης της υπ' αριθ. 4/96 απόφασης
του Δημοτικού Συμβουλίου Βεροίας σχετικά με
την ανταλλαγή οικοπέδου Νηπιακού
Επιμελητηρίου Μελά με τρία δημοτικά ακίνητα
και τροποποίηση προϋπολογισμού Δήμου έτους
1996»

Σήμερα **3 Σεπτεμβρίου** του έτους 1996 ημέρα της εβδομάδας **Τρίτη** και ώρα 20.00 συνήλθε σε **τακτική** συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού κτιρίου της οδού Μητροπόλεως 47, ύστερα από την με ημερομηνία **30-8-96** γραπτή πρόσκληση του κ. Προέδρου που δόθηκε σ' όλους τους συμβούλους και παρόντες σύμφωνα με τα άρθρα 94, 108 και 119 του ΔΚΚ.

Αφού διαπιστώθηκε ότι παραβρίσκεται ο Δήμαρχος και ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία αφού επί συνόλου 25 μελών βρέθηκαν παρόντα 16 μέλη.

Παρόντες

Απόντες

Παρόντες Πάρεδροι

1. Κ. Ασλάνογλου
2. Ι. Κουρουζίδης
3. Μ. Ποτουρίδης
4. Κ. Κόλβατζης
5. Κ. Βαφείδης
6. Ε. Λελεκάκης
7. Κ. Πουλασουχίδης
8. Κ. Γκαβαϊσές
9. Λ. Τάκης
10. Ε. Παναγιωτίδης
11. Ο. Σιδηρόπουλος
12. Ε. Σοφιανίδης
13. Χ. Παπαγεωργίου
14. Δ. Ζαμάνης
15. Μ. Αδαλόγλου
16. Π. Αγαθαγγελίδης

- | | |
|-----------------------|-------------|
| A. Δελαβερίδης | Γ. Μπαλτζής |
| Δ. Αδάμου | |
| Θ. Τέτος | |
| Π. Καρασαββίδου | |
| A. Μαρκούλης | |
| A. Καραντουμάνης | |
| Φ. Γαλανούδη -Τσανάκα | |
| B. Τσίλης | |
| Γ. Χιονίδης | |

Απόντες Πάρεδροι

- | |
|------------------|
| A. Χατζηγεωργίου |
| Θ. Δεμερτζίδης |

ΣΗΜΕΙΩΣΗ:

Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 480/96 απόφασης αποχώρησε ο κ. Ε. Σοφιανίδης.

Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 482/96 απόφασης προσήλθε ο κ. Κ. Κόλβατζης και αποχώρησαν οι κ. κ. Μ.Ποτουρίδης και Π.Αγαθαγγελίδης.

Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 483/96 απόφασης αποχώρησε ο κ. Παναγιωτίδης.

Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 487/96 απόφασης προσήλθε ο κ. Σοφιανίδης.

Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 491/96 απόφασης προσήλθε ο κ. Ι. Κουρουζίδης.

Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ.492/96 απόφασης αποχώρησε ο κ. Δ. Ζαμάνης.

Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 498/96 απόφασης

αποχώρησε ο κ. Κ. Βαφείδης.

Στη συνέχεια ο κ. πρόεδρος εισηγούμενος το 16ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 27-8-96 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου οικονομικών κ. Κων/νου Πουλασουχίδη που έχει ως εξής: Σας γνωρίζουμε ότι με την υπ' αριθ. 4/1996 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου εγκρίθηκε η ανταλλαγή του ακινήτου ιδιοκτησίας «Νηπιακού Επιμελητηρίου Μελά» με 3 δημοτικά οικόπεδα.

Η εκτιμητική επιτροπή του άρθρου 231 του Π.Δ 323/89 καθόρισε:

Α) Την αξία του ακινήτου επιμελητηρίου Μελά ως εξής:

1. Την αξία του οικοπέδου εμβαδού 2.046,00 τ.μ. που βρίσκεται στο Ο.Τ 214, στη συμβολή των οδών Π.Μελά και Μπιζανίου σε 83.634 δρχ./τ.μ. δηλ. $2.046,06 \times 83.634 \text{ δρχ./τ.μ.} = 171.120.355 \text{ δρχ.}$ (εκατόν εβδομήντα ένα εκατομμύρια εκατόν είκοσι χιλιάδες τριακόσιες πενήντα πέντε δραχμές).
2. Την αξία του κυρίως κτίσματος εμβαδού 358,00 τ.μ. σε 49.285 δρχ./τ.μ. = 17.644.211 δρχ. (δέκα επτά εκατομμύρια εξακόσιες σαράντα τέσσερις χιλιάδες διακόσιες έντεκα δραχμές).

Δηλαδή η συνολική αξία του παραπάνω ακινήτου (κτίσματα - οικόπεδο) ανέρχεται σε 188.764.566 δρχ. (εκατόν ογδόντα οκτώ εκατομμύρια επτακόσιες εξήντα τέσσερις χιλιάδες πεντακόσιες εξήντα έξι δραχμές).

Β) Την αξία των τριών ακινήτων του Δήμου ως εξής:

1. Την αξία του οικοπέδου εμβαδού 400,00 τ.μ. $\times 18.144 \text{ δρχ./τ.μ.} = 7.257.600 \text{ δρχ.}$ (επτά εκατομμύρια διακόσιες πενήντα επτά χιλιάδες εξακόσιες δραχμές).
2. Την αξία του οικοπέδου εμβαδού 330,00 τ.μ. $\times 33.936 \text{ δρχ./τ.μ.} = 11.190.880 \text{ δρχ.}$ (ένδεκα εκατομμύρια εκατόν ενενήντα χιλιάδες οκτακόσιες ογδόντα δραχμές).

Δηλαδή η συνολική αξία των παραπάνω οικοπέδων ανέρχεται στις 18.456.480 δρχ. (δέκα οκτώ εκατ. τετρακόσιες πενήντα έξι χιλιάδες τετρακόσιες ογδόντα δρχ.).

3. Την αξία του οικοπέδου εμβαδού 4.009,55 μ² που βρίσκεται στην περιοχή εκτός σχεδίου σε απόσταση 50 μ. από το όριο του σχεδίου πόλης στο Αλσος Παπάγου σε $22.500 \text{ δρχ./μ}^2 = 90.214.722 \text{ δρχ.}$

Την αξία του κτίσματος εμβαδού 577,16 σε 86.240 δρχ. το τ.μ. = 49.774.278 δρχ.

Την κατασκευαστική αξία του περιβάλλοντος χώρου σε 3.000.000 δρχ.

Του τοίχου αντιστήριξης σε 7.000.000

δρχ.

Της παιδικής χαράς σε 1.000.000

δρχ.

Του αλεξικέραυνου σε 5.000.000

δρχ.

Σύνολο : 155.989.000

δρχ.

Ητοι εκατόν πενήντα πέντε εκατομμύρια εννιακόσιες ογδόντα εννέα χιλιάδες δραχμές.

Δηλαδή η συνολική αξία των παραπάνω τριών ακινήτων ανέρχεται σε 174.445.480 δρχ.

Όπως προκύπτει από τις παραπάνω εκτιμήσεις η αξία του ακινήτου (Ν.Ε.Μ.) υπερτερεί της αξίας των ακινήτων του Δήμου κατά 14.319.086 δρχ. τα οποία ο Δήμος μας πρέπει να καταβάλλει στο Ίδρυμα Νηπιακό Επιμελητήριο Μελά.

Στον προϋπολογισμό του Δήμου έτους 1996 δεν υπάρχει σχετική πίστωση.

Υστερα από τα παραπάνω παρακαλείται το Δημοτικό Συμβούλιο να εγκρίνει την τροποποίηση του προϋπολογισμού του Δήμου έτους 1996 ως εξής:

A. Μεταφέρει από τον Κ.Α 75/161.3 δαπάνες εφαρμογής σχεδίου πόλεως ποσό 13.478.000 δρχ. και

B. Δημιουργεί νέα πίστωση με Κ.Α 75/161.2 «Διαφορά αξίας ανταλλαγόντων 3 ακινήτων του Δήμου με ακίνητο του ιδρύματος «Νηπιακού Επιμελητηρίου Μελά» με ποσό 13.478.000 δρχ.

Επίσης στην αρχική απόφαση της ανταλλαγής δεν εγράφησαν και όροι που είχε θέσει το ίδρυμα του Ν.Ε.Μ. γι αυτό και πρέπει να γραφούν τώρα.

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

Πρόεδρος: Η τροπ/ση αφορά την διαφορά της αξίας κατά 13.478.000 δρχ. περισσότερο το ακίνητο του Νηπιακού Επιμελητηρίου Μελά. Επειδή δεν υπάρχει στον προϋπ/σμό μας τέτοια πίστωση πρέπει να τροπ/σουμε τον προϋπ/σμό και να εγγράψουμε τη σχετική πίστωση.

Πουλασουχίδης: Η απόφασή μας είναι τυπική. Είμαστε υποχρεωμένοι να προβλέψουμε στον προϋπ/σμό μας τα 13.478.000 δρχ. της διαφοράς. Δεν είναι δεδομένο ότι θα τα πληρώσουμε στο Ίδρυμα Μελά διότι εκκρεμεί ένα θέμα που συζητάμε και αφορά την εκτίμηση κάποιων ακινήτων που παραχωρήθηκαν στο Ίδρυμα και τελικά θα κριθεί το θέμα όταν ολοκληρωθούν αυτές οι συζητήσεις.

Σιδηρόπουλος: Θα πληρώσουμε λεφτά τα οποία προέλεγα στη συζήτηση του θέματος όταν ρώτησα το Δήμαρχο αν προκύψει διαφορά ποιός θα την πληρώσει. Ενα άλλο που ρώτησα το Δήμαρχο ήταν αν πιστεύει ότι θα γίνει πολιτιστικό κέντρο...

Πρόεδρος: Είστε εκτός θέματος κ. Σιδηρόπουλε.

Σιδηρόπουλος: Παρ' όλο που πιστεύω ότι θα συμβεί αυτό, θα συμφωνήσω.

Πρόεδρος: Μα δεν θα πληρώσουμε τα χρήματα.

Το Δ.Σ μετά διαλογική συζήτηση αφού έλαβε υπόψη:

- 1.- Το από 27-8-96 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου οικονομικών κ. Κων/νου Πουλασουχίδη.
- 2.- Την υπ' αριθ. 4/96 προγενέστερη απόφασή του σχετικά με την ανταλλαγή οικοπέδου Νηπιακού Επιμελητηρίου Μελά με τρία δημοτικά ακίνητα.
- 3.- Οτι η επιτροπή του άρθρου 231 του Π.Δ 323/89 καθόρισε την αξία του Νηπιακού Επιμελητηρίου Μελά σε 188.764.566 δρχ. και την αξία των τριών δημοτικών ακινήτων σε 174.445.480 δρχ.
- 4.- Οτι η αξία του ακινήτου ιδιοκτησίας Νηπιακού Επιμελητηρίου Μελά υπερτερεί της αξίας των ακινήτων του Δήμου κατά 14.319.086 δρχ. τα οποία ο Δήμος πρέπει να καταβάλλει στο παραπάνω ίδρυμα.
- 5.- Την ανάγκη τροποποίησης του προϋπολογισμού του Δήμου έτους 1996 για τη δημιουργία νέας πίστωσης.
- 6.- Τις διατάξεις των άρθρων 106 και 171 του ΔΚΚ (Π.Δ 410/95) και του άρθρου 8 του από 17/5-15/6/59 Β.Δ «Περί οικονομικής διοικήσεως και λογιστικού των Δήμων και Κοινοτήτων».

Αποφασίζει Ομόφωνα

A) Εγκρίνει την τροποποίηση της υπ' αριθ. 4/96 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Βεροίας, με θέμα «Εγκριση ανταλλαγής οικοπέδου Νηπιακού Επιμελητηρίου Μελά με τρία δημοτικά ακίνητα», σχετικά με την αξία των ανταλλασσόμενων οικοπέδων και κτιρίων ως εξής:

1. Η συνολική αξία ακινήτου (κτίριο και περιβάλλον χώρος) ιδιοκτησίας ιδρύματος «Νηπιακό Επιμελητήριο Μελά» είναι 188.764.566 δρχ.

2. Η συνολική αξία των δημοτικών ακινήτων (οικοπέδων και κτιρίων) είναι 174.445.480 δρχ. Η αξία του ακινήτου ιδιοκτησίας Ν.Ε.Μ, υπερτερεί της αξίας των ακινήτων του Δήμου κατά 14.319.086 δρχ. , σύμφωνα με τον αντικειμενικό προσδιορισμό και την εκτίμηση της επιτροπής του άρθρου 231. Από το ποσό της αξίας αυτής, ο Δήμος Βέροιας θα καταβάλλει στο Ν.Ε.Μ. , το ποσό των 13.478.000

δρχ. σαν πραγματική διαφορά της αξίας των ανταλασσομένων ακινήτων. Το υπόλοιπο ποσό των 841.613 δρχ. παρακρατείται από το Δήμο Βέροιας επειδή αυτός αναλαμβάνει την πλήρη δαπάνη για την προσκύρωση τμήματος 24,80 τ.μ. στο οικοπέδο της οδού Φωκίωνος που περιέρχεται στο Ν.Ε.Μ. και έχει σήμερα έκταση 330 τ.μ. , από τρίτο ιδιοκτήτη, για να έχει τελικά το οικοπέδο αυτό έκταση 354,80 τ.μ., όπως υποσχέθηκε να μεταβιβασθεί στο Ν.Ε.Μ. - (δηλαδή φόρο προσκύρωσης, αποζημίωση τρίτου κυρίου, συμ/κά έξοδα, Δικηγόρων, μεταγραφής και κάθε άλλη δαπάνη γενικά-). Το ποσό αυτό των 841.613 δρχ. που δεν καταβάλλεται είναι η αντικειμενική αξία σήμερα, των 24,80 τετρ. μέτρων που θα προσκυρωθούν στο οικοπέδο αυτό (δηλαδή 13.478.000 δρχ. το ποσό που καταβάλλεται + 841.613 η αντικειμενική αξία των 24,80 τ.μ. = 14.319.086 που είναι και το ποσό της διαφοράς των ανταλασσομένων ακινήτων). Εάν μεταβιβαζόταν σήμερα το οικοπέδο της οδού Φωκίωνος, στο Ν.Ε.Μ., με έκταση 354,80, τότε η πραγματική διαφορά των ανταλασσομένων ακινήτων θα ήταν 13.478.000 δρχ. Επειδή όμως ο Δήμος Βέροιας θα καταβάλλει όλα τα έξοδα για την μεταβίβαση αυτών των 24,80 τ.μ., θεωρείται ότι το Ν.Ε.Μ. παίρνει τελικά οικοπέδο έκτασης 354,80 τ.μ. Ο Δήμος Βέροιας είναι υποχρεωμένος μέσα σε 2 χρόνια από σήμερα να φροντίσει για να ολοκληρωθεί αυτή η προσκύρωση των 24,80 τ.μ. στο οικοπέδο της οδού Φωκίωνος, με δικές του δαπάνες. Εάν παρέλθουν τα 2 αυτά χρόνια, και ο Δήμος Βέροιας δεν ολοκληρώσει την προσκύρωση αυτή, τότε είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει στο Ν.Ε.Μ. απ' ευθείας την αξία ολοκλήρου του οικοπέδου αυτού, έκτασης 330 τ.μ. σύμφωνα με τις τιμές των αντικειμενικών προσδιορισμών όπως ισχύουν σήμερα, το δε Ν.Ε.Μ. είναι υποχρεωμένο να αποδώσει το εν λόγω οικοπέδο στο Δήμο Βέροιας με δαπάνες του Δήμου.

Β) Τροποποιεί τον προϋπολογισμό του Δήμου έτους 1996 ως εξής:

1. Μεταφέρει στο Αποθεματικό Κεφάλαιο (511.1) ποσό δρχ. 13.478.000 από τον Κ.Α 75/161.3 «Δαπάνες εφαρμογής σχεδίου πόλεως» , το υπόλοιπο του οποίου αρκεί για τον σκοπό που προβλέφθηκε.

2. Μεταφέρει από το Αποθεματικό Κεφάλαιο (511.1) ποσό δρχ. 13.478.000 για τη δημιουργία νέας πίστωσης με Κ.Α 75/161.2 και τίτλο «Διαφορά αξίας ανταλλαγέντων 3 ακινήτων του Δήμου με ακίνητο του ιδρύματος Νηπιακού Επιμελητηρίου Μελά.

Γ) Εγκρίνει τη διάθεση ποσού 13.478.000 δρχ. στο Νηπιακό Επιμελητήριο Μελά για την κάλυψη της διαφοράς αξίας των ανταλλαγέντων ακινήτων.

Δ) 1. Η ανταλλαγή γίνεται αποκλειστικά με σκοπό την ανέγερση από το Δήμο Βέροιας, του Νέου Πολιτιστικού Κέντρου της πόλης, στο ακίνητο που μέχρι σήμερα ανήκε στο Ν.Ε.Μ. και αποκλείεται η χρησιμοποίηση του ακινήτου αυτού για άλλο σκοπό για διάστημα 40 χρόνων από σήμερα.

Ειδικότερα ο Δήμος Βέροιας αναλαμβάνει την υποχρέωση μέσα σε 2 χρόνια από σήμερα : α) να πάρει από την αρμόδια Πολεοδομική αρχή τη σχετική άδεια οικοδομής του Πολιτιστικού Κέντρου στο ανταλλασσόμενο οικοπέδο και β) να έχει αποπερατώσει τουλάχιστον την πλάκα μπετόν δαπέδου του.

Η απόδειξη της τήρησης από το Δήμο Βέροιας των δύο υποχρεώσεών του, θα προκύπτει από την κοινοποίηση στο Ν.Ε.Μ. με εξώδικη δήλωση του Δήμου Βέροιας πριν την πάροδο της 2ετους προθεσμίας: 1) της άδειας της Πολεοδομικής Αρχής για την ανοικοδόμηση. 2) υπεύθυνης δήλωσης της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου, ότι έχει αποπερατωθεί η κατασκευή της πλάκας μπετόν δαπέδου του ισογείου του, σύμφωνα με τα σχέδια και την άδεια.

Η ανταλλαγή που γίνεται συμφωνείται ακόμη ότι τελεί υπό τη διαλυτική αίρεση της εκπλήρωσης των προαναφερομένων δύο υποχρεώσεων, τις οποίες ρητά αναλαμβάνει ο Δήμος Βέροιας. Στην περίπτωση κατά την οποία ο Δήμος Βέροιας

δεν εκκληρώσει τις δυο αυτές υποχρεώσεις του μέσα στην ως άνω προθεσμία, η ανταλλαγή αυτή ανατρέπεται και ακυρώνονται οι μεταγραφές του συμβολαίου αυτού τα δε ακίνητα επιστρέφονται αυτοδίκαια στους σημερινούς κυρίους τους. Σε περίπτωση που ο Δήμος Βέροιας δεν κάνει οποιαδήποτε ενέργεια για την επαναστροφή της κυριότητας των ακινήτων, να δίνει με το συμβόλαιο στο Ν.Ε.Μ. την ειδική εντολή και πληρεξουσιότητα να κάνει αυτό για λογαριασμό του Δήμου Βέροιας κάθε ενέργεια (όπως υπογραφή συμβολαιογραφικών πράξεων κ.λ.π.) για την ανατροπή της ανταλλαγής. Η εντολή αυτή θα είναι ανέκκλητη, από δε το ποσό των 13.478.000 δρχ. συμφωνείται ότι το μισό αυτού δηλ. 6.739.000 δρχ. θα επιστραφούν άτοκα στο Δήμο Βέροιας, το δε υπόλοιπο μισό των 6.739.000 δρχ. θα κρατηθεί από το Ν.Ε.Μ σαν ποινική ρήτρα. Ο Δήμος Βέροιας συμφωνεί ότι σε περίπτωση επέλευσης της ως άνω διαλυτικής αίρεσης, το ΠΚΠΑ έχει προθεσμία 24 μηνών για την παράδοση του ακινήτου Αλσους Παπάγου σ' αυτόν, χωρίς αντάλλαγμα, από τη σύνταξη της σχετικής πράξης ακύρωσης.

2) Ο Δήμος Βέροιας θα διαθέσει στο ΠΚΠΑ το ειδικό λεωφορείο που αγόρασε για τη μεταφορά των παιδιών στον Παιδικό Σταθμό Αλσους Παπάγου.

3) Ο Δήμος Βέροιας δεσμεύεται να μην μετονομασθεί η οδός Π. Μελά, όπου είναι και το προς ανταλλαγή οικόπεδο του Ιδρύματος.

Κατά τα λοιπά ισχύει η προγενέστερη υπ' αριθ. 4/96 απόφασή του.

Η απόφαση έλαβε αυξ.αριθμό **496 / 1996**

.....
Αφού εξαντλήθηκαν τα θέματα της ημερήσιας διάταξης λύθηκε η συνεδρίαση συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφηκε ως εξής:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΚΩΝ/ΝΟΣ ΑΣΛΑΝΟΓΛΟΥ

Ι. Κουρουζίδης

Ε. Παναγιωτίδης

Μ.Ποτουρίδης

Ο. Σιδηρόπουλος

Κ. Κόλβατζης

Ε. Σοφιανίδης

Κ. Βαφείδης

Χ. Παπαγεωργίου

Ε. Λελεκάκης

Δ. Ζαμάνης

Κ. Πουλασουχίδης

Μ. Αδαλόγλου

Κ. Γκαβαϊσές

Π. Αγαθαγγελίδης

Λ. Τάκης

Ακριβές απόσπασμα

Βέροια 18 - 9 - 1996

Ο Δήμαρχος

ΓΙΑΝΝΗΣ ΧΑΣΙΩΤΗΣ