

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟΑ Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το υπ' αριθ. **16/2018** πρακτικό συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. **475/2018**

Π ε ρ ί λ η ψ η

Έγκριση καταρχήν απευθείας αγοράς τμήματος
της υπ' αριθ. 3 ιδιοκτησίας της αριθ. 2/2012
Πράξης Τακτοποίησης και Αναλογισμού.

Σήμερα **11 Ιουλίου** του έτους **2018** ημέρα της εβδομάδας **Τετάρτη** και ώρα **18:00** συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου Βέροιας, Μητροπόλεως 46, στο Δημαρχείο, ύστερα από την με ημερομηνία **6-7-2018** γραπτή πρόσκληση του Προέδρου που δόθηκε σ' όλους τους Συμβούλους, τους Προέδρους Δημοτικών & Τοπικών Κοινοτήτων, τους Εκπροσώπους Τοπικών Κοινοτήτων και στον Δήμαρχο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010.

Αφού διαπιστώθηκε ότι παραβρίσκεται ο Δήμαρχος και ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, αφού επί συνόλου **41** μελών βρέθηκαν παρόντα **29** μέλη:

<u>Παρόντες</u>	<u>Απόντες</u>
1) Α. Λαζαρίδης, 2) Θ. Αγγελίνας, 3) Χ. Κούτρας, 4) Τ. Χατζηαθανασίου, 5) Β. Παπαδόπουλος, 6) Α. Σιδηρόπουλος, 7) Δ. Κουλουριώτης, 8) Δ. Τραπεζανλής, 9) Θ. Κορωνάς, 10) Σ. Διαμάντης, 11) Γ. Σοφιανίδης, 12) Ν. Μουσιιάδης, 13) Π. Τσαπαρόπουλος, 14) Β. Λυκοστράτης, 15) Γ. Κάκαρης, 16) Μ. Παπαϊωάννου, 17) Λ. Ακριβόπουλος, 18) Σ. Ασλάνογλου, 19) Γ. Ορφανίδης, 20) Χ. Γαϊτάνου, 21) Ν. Μαυροκεφαλίδης, 22) Α. Σιακαβάρας, 23) Θ. Τέτος, 24) Μ. Σουμελίδης, 25) Ν. Τσιαμήτρος, 26) Α. Καγκελίδης, 27) Γ. Γουλτίδης, 28) Π. Παπαδίνα, 29) Α. Αποστολόπουλος.	Ι. Χειμώνας, Ε. Ιακωβίδου, Κ. Καραπαναγιωτίδης, Ι. Κυρατλίδης, Ζ. Πατσίκας, Ι. Παπαγιάννης, Η. Τσιφλίδης, Σ. Ελευθεριάδου, Ν. Μπέκης, Α. Μαρκούλης, Σ. Στουγιάννος, Γ. Μελιόπουλος

Παρόντες πρόεδροι Δημ. & Τοπ. Κοινοτήτων & Εκπρόσωποι Τοπ. Κοινοτήτων

Ν. Αγγέλου

Απόντες πρόεδροι Δημ. & Τοπ. Κοινοτήτων**& Εκπρόσωποι Τοπ. Κοινοτήτων**

Ε. Γκόγκα, Χ. Κεχαΐδης, Σ. Κωτσιαντής, Ν. Γερούκης, Δ. Παπαπετρίδης, Σ. Κρομμύδας, Ε. Εμμανουηλίδης, Η. Σοφιανίδης, Σ. Μισοκέφαλος, Α. Βοργιαζίδου, Γ. Λιλιόπουλος, Α. Πέτρου, Χ. Σταφυλίδου, Α. Κακαγιάννης, Ι. Σιδηρόπουλος, Η. Μπατσαράς, Κ. Πιστοφίδης, Α. Γκεκόπουλος, Σ. Λυκοστράτης, Ι. Καραγιάννης, Χ. Τσανασίδης, Ε. Μοτσίόπουλος, Π. Ποταμόπουλος, Α. Πιτούλιας, Κ. Τζήμας, Μ. Λαμπριανίδης, Μ. Τέτος.

Σημείωση: 1) Κατά την προ ημερήσιας διάταξης συζήτηση αποχώρησαν οι κ.κ. Α. Καγκελίδης, Γ. Ορφανίδης, Ν. Μουσιιάδης, Α. Αποστολόπουλος και προσήλθε ο κ. Α. Καγκελίδης.

2) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 465/2018 απόφασης προσήλθε ο κ. Α. Αποστολόπουλος

3) Κατά τη συζήτηση του πρακτικού επί του 3^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης προσήλθαν οι κ.κ. Γ. Ορφανίδης, Ν. Μουσιιάδης

4) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 470/2018 απόφασης προσήλθε ο κ. Θ. Αγγελίνας και αποχώρησε ο κ. Ν. Μουσιιάδης

5) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 472/2018 απόφασης αποχώρησε ο κ. Α. Αποστολόπουλος

6) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 475/2018 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Ν. Μουσιιάδης, Α. Αποστολόπουλος

7) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 476/2018 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Α. Αποστολόπουλος, Ν. Τσιαμήτρος

8) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 481/2018 απόφασης αποχώρησε ο κ. Δ. Κουλουριώτης

9) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 483/2018 απόφασης αποχώρησε ο κ. Λ. Ακριβόπουλος και προσήλθε ο κ. Γ. Κάκαρης

10) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 489/2018 απόφασης αποχώρησε ο κ. Μ. Σουμελίδης

11) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 497/2018 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Μ. Σουμελίδης, Λ. Ακριβόπουλος, Χ. Γαϊτάνου.

Στη συνέχεια ο πρόεδρος, εισηγούμενος το 1ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 18-6-2018 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου περιουσίας Αριστομένη Λαζαρίδη, που έχει ως εξής:

- Η ιδιοκτησία (03) του Κτηματολογικού Πίνακα της υπ'αριθμ. 02/2012 Πράξης Τακτοποίησης Αναλογισμού του Δήμου Βέροιας στο Ο.Τ. 312, έχει φερόμενο ιδιοκτήτη τον Χρυσάνθο Πεχλιβανίδη και έκταση 180,00 τ.μ.

- Στο ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ, η ιδιοκτησία έχει:

- α) ΚΑΕΚ 160081449003

- β) εμβαδόν 178,11 τ.μ. και

- γ) φερόμενους ιδιοκτήτες, δυνάμει της υπ'αριθμ. 1562/22.12.2016 Δήλωσης Αποδοχής Κληρονομιάς της Συμβολαιογράφου Βέροιας Κωνσταντίας Ιωάννη Παπαδοπούλου, τους Σοφία και Αναστασία Πεχλιβανίδου (αντίστοιχα σύζυγος και κόρη του Ιωάννη Πεχλιβανίδη) και τον Ευάγγελο Πεχλιβανίδη (υιός του).

- Σύμφωνα με την 02/2012 Πράξη:

- 1) από την ιδιοκτησία (3) ρυμοτομούνται $(11,30+14,65+18,50+22,06)$ τ.μ.=66,51 τ.μ., τα οποία απεικονίζονται στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει την Πράξη με τα στοιχεία (Α-Β-Ε-Ζ-Α), (Β-Γ-Δ-Ε-Β), (Η-Ζ-Ε-Θ-Η) και (Θ-Ε-Δ-Ι-Θ) αντίστοιχα.

- 2) Ο Δήμος Βέροιας είναι υπόχρεος αποζημίωσης, προς την υπ'αριθμ. 03 ιδιοκτησία, για τα $40,56(=18,50+22,05)$ τ.μ. από τα 66,51 τ.μ. δηλαδή για τα τμήματα: (Η-Ζ-Ε-Θ-Η) και (Θ-Ε-Δ-Ι-Θ).

- Το υπόλοιπο τμήμα της ιδιοκτησίας, εμβαδού 113,49 τ.μ. $((180,00-66,51)$ τ.μ.=113,49 τ.μ.), εμπίπτει στο Ο.Τ. 312, το οποίο σύμφωνα με το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο της πόλης της Βέροιας, χαρακτηρίζεται ως «χώρος σχολείου».

Το τμήμα αυτό απαλλοτριώνεται από τον Δήμο Βέροιας, ο οποίος είναι ο φορέας απαλλοτρίωσης για την δημιουργία σχολείων.

(Σήμερα στο Ο.Τ.312 υπάρχουν σχολικά κτίρια στα οποία στεγάζονται τα 3^ο και 4^ο Γυμνάσια Βέροιας).

- Κατόπιν των ανωτέρω, η συνολική οφειλή του Δήμου Βέροιας προς την ιδιοκτησία (3) υπολογίζεται σε:

$40,56$ τ.μ. (λόγω ρυμοτομίας) + $113,49$ τ.μ. (λόγω απαλλοτρίωσης)=**154,05 τ.μ.**

- Με την υπ'αριθμ. 3067/31.01.2017 αίτησή τους προς τον Δήμο Βέροιας, η Πεχλιβανίδου Σοφία και Αναστασία και ο Πεχλιβανίδης Ευάγγελος, αιτούνται τον συμβιβαστικό καθορισμό της τιμής μονάδας για την αποζημίωση της ιδιοκτησίας τους στο Ο.Τ. 321 της Βέροιας.

- Με το υπ'αριθμ. 36287/04.09.2017 έγγραφο της Δ.Ο.Υ. Βέροιας, η αντικειμενική αξία της ιδιοκτησίας (3) της Πράξης 02/2012, εμβαδού 180,00 τ.μ., υπολογίζεται σε 33.210,00 τ.μ., δηλαδή σε 184,50 ευρώ/τ.μ.

- Προκειμένου ο Δήμος Βέροιας να προβεί στην απευθείας αγορά των ρυμοτομούμενων τμημάτων (Η-Ζ-Ε-Θ-Η) και (Θ-Ε-Δ-Ι-Θ) της (3) ιδιοκτησίας καθώς και του τμήματός της, εμβαδού 113,49 τ.μ., το οποίο εμπίπτει μέσα στο Ο.Τ. 321, η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Βέροιας, με την υπ'αριθμ. 740/2017 απόφασή της όρισε και εξουσιοδότησε τον Δικηγόρο Βέροιας κ. Πρόδρομο Αντ. Αβραμίδα, να πραγματοποιήσει έρευνα στο Εθνικό Κτηματολόγιο-Υποθηκοφυλακείο Βέροιας, για την εν λόγω 03 ιδιοκτησία της 02/2012 Πράξης.

Σε συνέχεια της 740/2017 απόφασης Ο.Ε., ο κ.Αβραμίδης Πρόδρομος κατέθεσε το υπ'αριθμ. 9052/23.03.2018 έγγραφό του με το οποίο γνωστοποιεί, μεταξύ άλλων, στον Δήμο ότι, μετά από σχετική έρευνα που πραγματοποίησε στο Υποθηκοφυλακείο Βέροιας:

- ι) η ιδιοκτησία (3) επήλθε στην κυριότητα του Χρυσάνθου Πεχλιβανίδη με το υπ'αριθμ. 26661/1965 Συμβόλαιο αγοράς του άλλοτε συμβολαιογράφου Βέροιας Αν.Εμ. Σαρρηκωστή, το οποίο μετεγράφη στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Βέροιας στον Τ. ΞΑ και Αριθμό 58.

ii) στον δικαιοπάροχο του Χρύσανθου Πεχλιβανίδη, το ακίνητο επήλθε με το υπ' αριθμ. 2576/19.01.1935 Συμβόλαιο του άλλοτε συμβολαιογράφου Βέροιας Αν.Εμ. Σαρρηκωστή, το οποίο δεν μετεγράφηκε στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου Βέροιας και

iii) δεν υφίσταται έτερη εγγραφή του ακινήτου με ΚΑΕΚ 160081449003/0/ που να αφορά βάρος ή εμπράγματα ασφάλεια επί του ακινήτου.

Με το υπ' αριθμ. 13113/10.05.2018 έγγραφό του, ο νομικός του Δήμου γνωμοδότησε σχετικά ότι «μπορεί ο Δήμος να προχωρήσει στην αγορά του ακινήτου, άνευ ετέρου, καθώς είναι νομικά αδιάφορο το γεγονός της μη μεταγραφής του εν λόγω 2576/1935 Συμβολαίου, δεδομένου ότι μεσολάβησαν πενήντα (50) και πλέον έτη από την υπογραφή και μεταγραφή του με αριθμό 26661/1965 συμβολαίου του Αντωνίου Σαρρηκωστή».

• Σύμφωνα με την παρ.1 του άρθρου 191 του Ν.3463/2006 (Κώδικας 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».

2. Το δημοτικό συμβούλιο εκφράζει τις θέσεις του σε θέματα τοπικού ενδιαφέροντος και γνωμοδοτεί όποτε δημόσιες αρχές ή αρμόδια όργανα ζητούν τη γνώμη του....»

Μετά τα παραπάνω και με δεδομένο ότι:

α) το μη ρυμοτομούμενο τμήμα της ιδιοκτησίας (3) της 2/12 Πράξης Τακτοποίησης κι Αναλογισμού εμπίπτει μέσα στο Ο.Τ. 321 το οποίο είναι χώρος σχολείου,

β) φορέας απαλλοτρίωσης για την δημιουργία των σχολείων του Δήμου είναι ο Δήμος Βέροιας και

γ) το ρυμοτομούμενο τμήμα (Η-Ζ-Ε-Δ-Ι-Θ-Η) εμβαδού $18,50+22,05=40,56$ τ.μ. της (3) ιδιοκτησίας ρυμοτομείται για την διάνοιξη της οδού Στερεάς Ελλάδας,

καλείται το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει για την καταρχήν απευθείας αγορά του τμήματος εμβαδού $154,05$ τ.μ. της (03) ιδιοκτησίας της 02/2012 Πράξης Τακτοποίησης κι Αναλογισμού του Δήμου Βέροιας, δηλαδή των τμημάτων της:

1) (Η-Ζ-Ε-Δ-Ι-Θ-Η) εμβαδού $18,50+22,05=40,56$ 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.

Για την εν λόγω Αγορά του οικοπέδου στο Ο.Τ. 321 της Βέροιας, θα συνταχθεί σχετικό Συμβόλαιο, τα έξοδα του οποίου (αμοιβή συμβολαιογράφου, ταμείο Νομικών καταχώρηση στο Εθνικό Κτηματολόγιο κ.λ.π.) θα καταβάλλει ο αγοραστής Δήμος Βέροιας, μετά από σχετική ψήφιση, από την Ο.Ε., πίστωσης και διάθεσης δαπάνης γι αυτά.

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

Πρόεδρος: Συμφωνείτε με την εισήγηση του αντιδημάρχου περιουσίας Αριστομένη Λαζαρίδη;

Υπέρ της εισήγησης του αντιδημάρχου περιουσίας Αριστομένη Λαζαρίδη ψήφισαν είκοσι επτά (27) δημοτικοί σύμβουλοι, οι: Α. Λαζαρίδης, Θ. Αγγελίνας, Χ. Κούτρας, Τ. Χατζηαθανασίου, Β. Παπαδόπουλος, Α.Σιδηρόπουλος, Δ.Κουλουριώτης, Δ.Τραπεζανλής, Θ. Κορωνάς, Σ.Διαμάντης, Γ.Σοφινίδης, Ν. Μωυσιάδης, Π.Τσαπαρόπουλος, Β.Λυκοστράτης, Μ. Παπαϊωάννου, Α.Ακριβόπουλος, Σ.Ασλάνογλου, Γ.Ορφανίδης, Ν. Μαυροκεφαλίδης,

Α.Σιακαβάρας, Θ.Τέτος, Μ. Σουμελίδης, Ν. Τσιαμήτρος, Α. Καγκελίδης, Γ.Γουλτίδης, Π.Παπαδίνα, Α.Αποστολόπουλος

Το Δ.Σ. μετά από διαλογική συζήτηση αφού έλαβε υπόψη:

- 1.- Το από 18-6-2018 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου περιουσίας Αριστομένη Λαζαρίδη.
- 2.- Την υπ' αριθ. 2/2012 Πράξη Τακτοποίησης και Αναλογισμού.
- 3.- Το με αρ. πρωτ. 13113/10-5-2018 έγγραφο του Γραφείου Νομικών Συμβούλων
- 4.- Το συνημμένο στην υπ' αριθ. 2/2012 Πράξη Τακτοποίησης και Αναλογισμού τοπογραφικό διάγραμμα
- 5.- Ότι είναι αναγκαία η απευθείας αγορά τμήματος της υπ' αριθ. 3 ιδιοκτησίας διότι : α) μέρος του τμήματος βρίσκεται εντός του Ο.Τ. 321 το οποίο είναι χώρος σχολείου και β) μέρος του τμήματος με στοιχεία (Η-Ζ-Ε-Δ-Ι-Θ-Η) ρυμοτομείται για τη διάνοιξη της οδού Στερεάς Ελλάδας.
- 6.- Τις διατάξεις του άρθρου 65 του Ν. 3852/2010 (Πρόγραμμα Καλλικράτης) και των άρθρων 96 και 191 του Ν. 3463/2006.

Αποφασίζει Ομόφωνα

Εγκρίνει καταρχήν την απευθείας αγορά τμήματος της υπ' αριθ. 3 ιδιοκτησίας της αριθ. 2/2012 Πράξης Τακτοποίησης και Αναλογισμού, συνολικού εμβαδού 154,05 τ.μ. {ήτοι [τμήμα (Η-Ζ-Ε-Δ-Ι-Θ-Η) εμβαδού 18,50+22,05=40,56 τ.μ.] + [τμήμα εμβαδού 113,49τ.μ. εντός του Ο.Τ. 321] = 154,05 τ.μ.}, όπως αυτό απεικονίζεται στο συνημμένο στην αριθ. 2/2012 Πράξη Τακτοποίησης και Αναλογισμού τοπογραφικό διάγραμμα.

Η απόφαση έλαβε αύξ. αριθμό **475 / 2018**

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

[illegible]