

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το υπ' αριθ. **17/2018** πρακτικό συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. **555/2018**

Π ε ρ ί λ η ψ η

Αναβολή συζήτησης και λήψης απόφασης επί του 1^{ου} θέματος «Έγκριση ή μη καταρχήν απευθείας αγοράς οικοπέδου μετά των επικειμένων στο Ο.Τ. 91 της πόλης της Βέροιας».

Σήμερα **25 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 **20-7-2018** γραπτή πρόσκληση του Αντιπροέδρου του Δ.Σ. 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 **32** μέλη:

Παρόντες	Απόντες
1) Α. Λαζαρίδης, 2) Θ. Αγγελίνας, 3) Χ. Κούτρας, 4) Β. Παπαδόπουλος, 5) Α. Σιδηρόπουλος, 6) Δ. Κουλουριώτης, 7) Δ. Τραπεζανλής, 8) Σ. Διαμάντης, 9) Γ. Σοφινίδης, 10) Ν. Μουσιιάδης, 11) Β. Λυκοστράτης, 12) Μ. Παπαϊωάννου, 13) Λ. Ακριβόπουλος, 14) Σ. Ασλάνογλου, 15) Γ. Ορφανίδης, 16) Ν. Μαυροκεφαλίδης, 17) Α. Σιακαβάρας, 18) Θ. Τέτος, 19) Ι. Κυρατλίδης, 20) Μ. Σουμελίδης, 21) Ν. Τσιαμήτρος, 22) Ζ. Πατσίκας, 23) Α. Καγκελίδης, 24) Γ. Γουλτίδης, 25) Ι. Παπαγιάννης, 26) Η. Τσιφλίδης, 27) Ν. Μπέκης, 28) Π. Παπαδίνα, 29) Α. Αποστολόπουλος, 30) Α. Μαρκούλης, 31) Σ. Στουγιάννος, 32) Γ. Μελιόπουλος.	Τ. Χατζηθαθανασίου, Θ. Κορωνάς, Π. Τσαπαρόπουλος, Γ. Κάκαρης, Ι. Χειμώνας, Ε. Ιακωβίδου, Χ. Γαϊτάνου, Κ. Καραπαναγιωτίδης, Σ. Ελευθεριάδου

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

Ι. Σιδηρόπουλος, Ι. Καραγιάννης, 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. Σοφινίδης, Σ. Μισοκέφαλος, Α. Βοργιαζίδου, Γ. Λιλιόπουλος, Α. Πέτρου, Χ. Σταφυλίδου, Α. Κακαγιάννης, Η. Μπατσαράς, Κ. Πιστοφίδης, Α. Γκεκόπουλος, Σ. Λυκοστράτης, Χ. Τσανασίδης, Ε. Μοτσίόπουλος, Π. Ποταμόπουλος, Α. Πιτούλιας, Κ. Τζήμας, Μ. Λαμπριανίδης, Μ. Τέτος.

Σημείωση: 1) Κατά την προ ημερήσιας διάταξης συζήτηση προσήλθαν οι κ.κ. Π. Παπαδίνα, Θ. Αγγελίνας και αποχώρησαν οι κ.κ. Σ. Στουγιάννος, Ι. Κυρατλίδης, Η. Τσιφλίδης, Ν. Τσιαμήτρος, Δ. Τραπεζανλής, Α. Αποστολόπουλος, Δ. Κουλουριώτης
2) Κατά τη συζήτηση του πρακτικού επί του 2^{ου} εκτάκτου θέματος αποχώρησαν οι κ.κ. Λ. Ακριβόπουλος, Π. Παπαδίνα, Γ. Ορφανίδης
3) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 556/2018 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Λ. Ακριβόπουλος, Γ. Ορφανίδης
4) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 557/2018 απόφασης αποχώρησε ο κ. Β. Παπαδόπουλος
5) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 558/2018 απόφασης αποχώρησε ο κ. Χ. Κούτρας και προσήλθε ο κ. Β. Παπαδόπουλος
6) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 559/2018 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Γ. Μελιόπουλος, Ν. Μουσιιάδης, Ν. Μπέκης, Σ. Ασλάνογλου
7) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 561/2018 απόφασης αποχώρησε ο κ. Λ. Ακριβόπουλος και προσήλθε ο κ. Ν. Μουσιιάδης
8) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 563/2018 απόφασης προσήλθε ο κ. Σ. Ασλάνογλου

Στη συνέχεια ο προεδρεύων αντιπρόεδρος, εισηγούμενος το 1ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 13-7-2018 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου περιουσίας Αριστομένη Λαζαρίδη, που έχει ως εξής:

Σύμφωνα με το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο της πόλης της Βέροιας, στο Ο.Τ. 91 προβλέπεται “χώρος δημοτικού σχολείου”. Εντός του χώρου αυτού emπίπτει οικοπέδο με ΚΑΕΚ 160081324008 με πρόσωπο επί των οδών Μιαούλη και Γοργοποτάμου, συνολικού emβαδού κατά τον τίτλο 1.442,0 τμ και σύμφωνα με το τοπογραφικό διάγραμμα που συντάξε ο Πολιτικός Μηχανικός Λελεκάκης Γιώργος 1.414,34 τμ. Από το οικοπέδο αυτό τμήμα emβαδού 34,69τμ ρυμοτομείται για τη διάνοιξη της οδού Γοργοποτάμου και τμήμα emβαδού 153,26τμ ρυμοτομείται για την ανάδειξη του αρχαίου τείχους της πόλης Βέροιας. Οπότε το οικοδομήσιμο τμήμα του οικοπέδου ανέρχεται σε 1.226,41 τμ.

Εντός του παραπάνω οικοπέδου υπάρχει κτίσμα emβαδού 588,0 τμ, που κατασκευάστηκε με την 152/1959 οικοδομική άδεια ως «εκπαιδευτήριο».

Το παραπάνω κτίριο ήταν μισθωμένο από τον Δήμο Βέροιας και στέγαζε 16^ο δημοτικό σχολείο Βέροιας, το οποίο σήμερα λειτουργεί στο κτίριο του πρώην Φιλίππειου Γυμνασίου.

Σύμφωνα με το άρθρο **191 του Ν3463/2006 «Αγορά ακινήτων»**. «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 απόφαση 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.»

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 την [παρ.4 της υποπαρ.Γ.11 του Ν.4152/13](#) από την έναρξη ισχύος του Ν.4152/2013 (ημερ.09.05.2013), **το Σ.Ο.Ε. παύει να αναλαμβάνει νέες υποθέσεις εκτιμήσεων και** οι εκτιμήσεις γίνονται από εκτιμητές που είναι εγγεγραμμένοι στο **Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών** το οποίο τηρείται στην Διεύθυνση Τομέων Παραγωγής της Γενικής Διεύθυνσης Οικονομικής Πολιτικής του Υπουργείου Οικονομικών.

Σύμφωνα με το άρθρο 94 παρ **4.του Ν 3852/2010** : Στο άρθρο 75 παρ. I του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων, υπό τον τομέα στ' («Παιδείας, Πολιτισμού και Αθλητισμού»), προστίθενται οι ακόλουθες αρμοδιότητες: *15.Η απαλλοτρίωση οικοπέδων για τις ανάγκες της σχολικής στέγης, καθώς και η ανέγερση σχολικών κτιρίων.*

Δεν αποκλείεται η απευθείας αγορά από το Δήμο, ακινήτων που έχουν ρυμοτομηθεί από το σχέδιο πόλης για τη δημιουργία κοινοχρήστων χώρων, με σκοπό την εφαρμογή του σχεδίου αυτού και την αποζημίωση των θιγόμενων ιδιοκτητών, ακόμη και αν ο Δήμος έχει προβεί ο ίδιος αυτοτελώς, κατ' εφαρμογή των άρθρων 211 και 212 του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων, σε κήρυξη ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης των συγκεκριμένων ακινήτων με σκοπό τη μετάσταση της κυριότητάς τους σε αυτόν και μέχρι πάντως να εκδοθεί η δικαστική απόφαση καθορισμού της αποζημίωσης αυτής. Δεν είναι απαραίτητη για τη μεταβίβαση της κυριότητάς του η σύνταξη πράξης αναλογισμού αποζημιώσεως μεταξύ των υποχρέων, διαδικασία που απαιτείται για την απόκτηση ακινήτου με αναγκαστική απαλλοτρίωση λόγω ρυμοτομίας. Δεν επιβάλλεται η προσκόμιση θεωρημένου από την τεχνική υπηρεσία του Δήμου τοπογραφικού διαγράμματος. ([Ελ.Συν. Πράξη 118/2011 Τμ.7](#), σχετική με αγορά ακινήτων που έχουν ρυμοτομηθεί από το σχέδιο πόλης για τη δημιουργία κοινοχρήστων χώρων είναι και η [Ελ.Συν. Πράξη 167/2011 Τμ.7](#)).

Η προβλεπόμενη από τις διατάξεις των [άρθρων 211 και 212 του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων](#), αρμοδιότητα του πρωτοβαθμίου Ο.Τ.Α. για κήρυξη αναγκαστικής απαλλοτρίωσης με σκοπό τη δημιουργία ή επέκταση κοινόχρηστων χώρων αφορά στο τελικό στάδιο υλοποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου, δηλαδή της εφαρμογής του, έχει δε ως αντικείμενο μόνο τη διαδικασία

μετάθεσης της κυριότητας του ρυμοτομούμενου ακινήτου (όλου ή τμήματος αυτού) από τον ιδιοκτήτη του στον οικείο Ο.Τ.Α. και όχι τη διαπίστωση εκ μέρους του τελευταίου της συνδρομής λόγου δημόσιας ωφέλειας δικαιολογούντος την απαλλοτρίωση. Η διαδικασία αυτή παρέχεται ως δυνατότητα, ιδίως, στις περιπτώσεις εκείνες, κατά τις οποίες δεν είναι δυνατόν να εξασφαλιστεί η συναίνεση του κυρίου του προς απόκτηση ακινήτου. Εξάλλου, δεν αποκλείεται η μετάσταση της κυριότητας επί των ρυμοτομούμενων τμημάτων ακινήτων να πραγματοποιηθεί με σύμβαση ιδιωτικού δικαίου, ήτοι **με απευθείας αγορά αυτών**, σύμφωνα με τα άρθρα 191 και 186 του Δημοτικού Κώδικα, ακόμη και μετά την κήρυξη της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης κατά τα ως άνω, εφόσον δεν έχει καθορισθεί δικαστικώς η αποζημίωση. Αναγκαία προϋπόθεση συνιστά η προηγούμενη λήψη **ειδικά αιτιολογημένης απόφασης** από το οικείο δημοτικό συμβούλιο για την έγκριση της προσφυγής στη διαδικασία της απευθείας αγοράς με την ταυτόχρονη διατύπωση κρίσης περί της καταλληλότητας του συγκεκριμένου ακινήτου για την εκπλήρωση του δημοτικού σκοπού. ([Ελ.Συν.Κλιμ.Τμ.7 Πράξη 84/2016](#))

Μετά τα παραπάνω και με δεδομένο ότι

α) το εν λόγω οικοπέδο εμπίπτει εντός οικοδομικού τετραγώνου που από το ρυμοτομικό σχέδιο είναι χαρακτηρισμένο ως «χώρος δημοτικού σχολείου»

β) το κτίριο και ο αύλειος χώρος αυτού, ήταν μισθωμένος από τον Δήμο Βέροιας και στέγαζε το 16^ο δημοτικό σχολείο

γ) αρμοδιότητα των δήμων είναι η *απαλλοτρίωση οικοπέδων για τις ανάγκες της σχολικής στέγης, καθώς και η ανέγερση σχολικών κτιρίων.*

καλείται το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Βέροιας να αποφασίσει αιτιολογημένα για την **κατ' αρχήν** απ ευθείας αγορά ή μη, του οικοπέδου με ΚΑΕΚ 160081324008 που έχει πρόσωπο επί των οδών Μιαούλη και Γοργοποτάμου, συνολικού εμβαδού κατά τον τίτλο 1.442,0 τμ και σύμφωνα με το τοπογραφικό διάγραμμα που συνέταξε ο Πολιτικός Μηχανικός Λελεκάκης Γιώργος 1.414,34 τμ, καθώς και του κτίσματος εμβαδού 588,0 τμ, που κατασκευάστηκε με την 152/1959 οικοδομική άδεια ως «εκπαιδευτήριο».

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

Δήμαρχος: Προτείνω την αναβολή της συζήτησης του θέματος αυτού. Το θέμα θα συζητηθεί σε μελλοντική συνεδρίαση του Δ.Σ.

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

- 1.- Το από 13-7-2018 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου περιουσίας Αριστομένη Λαζαρίδη.
- 2.- Την πρόταση του Δημάρχου.
- 3.- Τις διατάξεις του άρθρου 65 του Ν. 3852/2010 (Πρόγραμμα Καλλικράτης) και του άρθρου 96 του Ν.3463/2006.

Αποφασίζει Ομόφωνα

Αναβάλλει τη συζήτηση και λήψη απόφασης επί του 1^{ου} θέματος «Έγκριση ή μη καταρχήν απευθείας αγοράς οικοπέδου μετά των επικειμένων στο Ο.Τ. 91 της πόλης της Βέροιας».

Η απόφαση έλαβε αύξ. αριθμό **555 / 2018**

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

[illegible]