

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το υπ' αριθ. **21/2018** πρακτικό συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. **727/2018**

Π ε ρ ί λ η ψ η

Αναβολή συζήτησης και λήψης απόφασης επί
του 1^{ου} θέματος «Έγκριση ή μη απευθείας αγοράς
τμήματος της υπ' αριθ. 3 ιδιοκτησίας της αριθ.
2/2012 Πράξης Τακτοποίησης και
Αναλογισμού».

Σήμερα **10 Οκτωβρίου** 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 **5-10-2018** 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 **25** μέλη:

Παρόντες

1) Α. Λαζαρίδης, 2) Θ. Αγγελίνας, 3) Χ. Κούτρας, 4) Β. Παπαδόπουλος, 5) Δ. Κουλουριώτης, 6) Θ. Κορωνάς, 7) Σ. Διαμάντης, 8) Ν. Μουσιάδης, 9) Π. Τσαπαρόπουλος, 10) Β. Λυκοστράτης, 11) Μ. Παπαϊωάννου, 12) Σ. Ασλάνογλου, 13) Ν. Μαυροκεφαλίδης, 14) Θ. Τέτος, 15) Ι. Κυρατλίδης, 16) Μ. Σουμελίδης, 17) Ν. Τσιαμήτρος, 18) Α. Καγκελίδης, 19) Γ. Γουλτίδης, 20) Γ. Μιχαηλίδης, 21) Ι. Παπαγιάννης, 22) Η. Τσιφλίδης, 23) Α. Αποστολόπουλος, 24) Α. Μαρκούλης, 25) Γ. Μελιόπουλος.

Απόντες

Τ. Χατζηθανασίου, Α. Σιδηρόπουλος, Δ. Τραπεζανλής, Γ. Σοφιανίδης, Γ. Κάκαρης, Ι. Χειμώνας, Α. Ακριβόπουλος, Γ. Ορφανίδης, Ε. Ιακωβίδου, Χ. Γαϊτάνου, Α. Σιακαβάρας, Ζ. Πατσίκας, Σ. Ελευθεριάδου, Ν. Μπέκης, Π. Παπαδίνια, Σ. Στουγιάννος

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

Χ. Κεχαΐδης, Σ. Κωτσιαντής, Ι. Καραγιάννης, Ν. Αγγέλου

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

Ε. Γκόγκα, 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, Χ. Τσανασίδης, Ε. Μοτσιόπουλος, Π. Ποταμόπουλος, Α. Πιτούλιας, Κ. Τζήμας, Μ. Λαμπριανίδης, Μ. Τέτος.

Σημείωση: 1) Κατά την προ ημερήσιας διάταξης συζήτηση προσήλθε ο κ. Η. Τσιφλίδης και αποχώρησαν οι κ.κ. Ι. Παπαγιάννης, Μ. Σουμελίδης, Α. Αποστολόπουλος
2) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 729/2018 απόφασης αποχώρησε ο κ. Ι. Κυρατλίδης
3) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 732/2018 απόφασης προσήλθε ο κ. Ν. Τσιαμήτρος
4) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 736/2018 απόφασης προσήλθε ο κ. Α. Αποστολόπουλος και αποχώρησαν οι κ.κ. Β. Λυκοστράτης, Γ. Μιχαηλίδης, Ν. Τσιαμήτρος
5) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 737/2018 απόφασης αποχώρησε ο κ. Γ. Μελιόπουλος
6) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 738/2018 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Α. Μαρκούλης, Ν. Μουσιάδης
7) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 740/2018 απόφασης προσήλθε ο κ. Γ. Μιχαηλίδης και αποχώρησαν οι κ.κ. Γ. Γουλτίδης, Ν. Μαυροκεφαλίδης, Α. Αποστολόπουλος
8) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 741/2018 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Β. Λυκοστράτης, Γ. Γουλτίδης, Α. Μαρκούλης, Ν. Μαυροκεφαλίδης, Θ. Αγγελίνας, Ν. Τσιαμήτρος και αποχώρησαν οι κ.κ. Θ. Κορωνάς, Α. Καγκελίδης, Η. Τσιφλίδης
9) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 748/2018 απόφασης προσήλθε ο κ. Θ. Κορωνάς
10) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 769/2018 απόφασης προσήλθε ο κ. Α. Αποστολόπουλος και αποχώρησε ο κ. Θ. Αγγελίνας

Στη συνέχεια ο πρόεδρος, εισηγούμενος το 1ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 27-8-2018 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου δόμησης 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. 321, έχει φερόμενο ιδιοκτήτη τον Χρύσανθο Πεχλιβανίδη και έκταση 180,00 τ.μ.

Από αυτήν έκταση:

α) ένα τμήμα εμβαδού 25,95 τ.μ. (τμήμα Z-B-Γ-Δ-E-Z του τοπογραφικού. διαγράμματος της Πράξης) ρυμοτομείται για την διάνοιξη της οδού Στερεάς Ελλάδας και αποζημιώνεται από τρίτους. Σύμφωνα με την από 31.05.2017 Υπεύθυνη Δήλωση της Σοφίας Πεχλιβανίδου, η έκταση αυτή έχει αποζημιωθεί πλήρως και ολοσχερώς από τους υπόχρεους της αποζημίωσης σύμφωνα με την 02/2012 Πράξη. Σχετικά θα συνταχθεί, από τους ιδιοκτήτες της (03) ιδιοκτησίας, Συμβόλαιο με το οποίο η έκταση των 25,95 τ.μ. θα τίθεται σε κοινή χρήση υπέρ του Δήμου Βέροιας.

β) ένα τμήμα εμβαδού 40,56 ρυμοτομείται για την διάνοιξη της ίδιας οδού και αποζημιώνεται από τον Δήμο Βέροιας και

γ) το υπόλοιπο τμήμα, εμβαδού 113,49 τ.μ. εμπίπτει μέσα στο Ο.Τ. 321 και απαλλοτριώνεται από τον Δήμο Βέροιας που είναι ο φορέας απαλλοτρίωσης για την δημιουργία σχολείων.

Συνεπώς, προκύπτει υποχρέωση αποζημίωσης για τον Δήμο Βέροιας προς την ιδιοκτησία (03): 40,56τ.μ.+113,49 τ.μ.= **154,05 τ.μ.**

- Με την υπ'αριθμ. 475/2018 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου εγκρίθηκε η καταρχήν απευθείας αγορά του τμήματος των 154,05 τ.μ. της εν λόγω (03) δηλαδή των τμημάτων της:

1) (H-Z-E-Δ-I-Θ-H) εμβαδού 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.

- Σύμφωνα με το υπ'αριθμ. 4844/09.05.2012 έγγραφο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας Θράκης, Τμήμα Διοικητικού-Οικονομικού Νομού Ημαθίας, για θέματα που αφορούν τη Διαχείριση της ακίνητης περιουσίας των Δήμων θα λαμβάνεται καταρχήν απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, στη συνέχεια η απόφαση αυτή μαζί με θεωρημένο τοπογραφικό διάγραμμα του ακινήτου θα αποστέλλεται στις παρακάτω υπηρεσίες προκειμένου να γνωμοδοτήσουν:

1) Στην Κτηματική Υπηρεσία Ν.Ημαθίας η οποία θα γνωμοδοτήσει για την ύπαρξη δικαιωμάτων του Δημοσίου στο ακίνητο,

2) Στην Δ/ση Αγροτικής Οικονομίας & Κτηνιατρικής Π.Ε. Ημαθίας, η οποία θα γνωμοδοτήσει για το εάν το ακίνητο έχει παραχωρηθεί στον Δήμο και σε ποια μορφή και εάν η χρήση που προτείνεται κρίνεται επικρατέστερη από την χρήση του ως βοσκή

3) Στην ΥΔΟΜ προκειμένου να γνωμοδοτήσει σύμφωνα με το άρθρο 3 του Ν.1512/85 (ΦΕΚ 44/11-01-85) «Τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων, ρύθμιση συναφών θεμάτων και θεμάτων του Ταμείου Νομικών» και

4) Στην Εφορεία Αρχαιοτήτων Ημαθίας, προκειμένου να γνωμοδοτήσει εάν υπάρχει κώλυμα από αρχαιολογικής πλευράς,

5) Στο Δασαρχείο Βέροιας, το οποίο θα γνωμοδοτήσει αν πρόκειται για προστατευόμενη δασική έκταση.

6) Στην Δ/ση Τουρισμού Μακεδονίας-Θράκης, προκειμένου να γνωμοδοτήσει εάν υπάρχει κώλυμα από τουριστικής πλευράς και

7) Στην Δ/ση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Κεντρικής Μακεδονίας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης, η οποία θα εκδόσει την εκ του άρθρου 3 του Ν.1512/85 απόφαση καθορισμού της χρήσης γης.

Στην συνέχεια και με την προϋπόθεση ότι όλες οι παραπάνω γνωμοδοτήσεις είναι θετικές, το θέμα θα επαναφέρεται στο δημοτικό συμβούλιο για την λήψη της οριστικής απόφασης.

Σχετικά με τα ανωτέρω και επειδή σύμφωνα με το υπ'αριθμ. 3051/03.08.2018 έγγραφο της ΥΔΟΜ, οι διατάξεις του άρθρου 3 του Ν. 1512/1958 το οποίο αφορά στον καθορισμό χρήσεων

παραχωρούμενων δημοσίων εκτάσεων, δεν χρήζουν εφαρμογής στην περίπτωση της απευθείας αγοράς του τμήματος της εν λόγω (3) ιδιοκτησίας, γνωμοδότησε μόνο η Εφορεία Αρχαιοτήτων Ημαθίας, η οποία με το υπ' αριθμ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΕΦΑΗΜΑ/ΤΒΜΑΜ 561-08/08/2018 έγγραφό της ενημέρωσε τον Δήμο Βέροιας «...ότι η Εφορεία δεν έχει, καταρχήν, αντίρρηση για την απευθείας αγορά τμήματος της εν λόγω ιδιοκτησίας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, υπό την τήρηση των εξής όρων:

1) Για οποιαδήποτε οικοδομική δραστηριότητα, εργασία διαμόρφωσης ή υλοποίηση έργου στο εν θέματι τμήμα, θα πρέπει να υποβληθεί σχετικό αίτημα στην Υπηρεσία μας με πλήρη τεχνική περιγραφή και μελέτη για την κατά νόμο γνωμοδότηση.

2) Σε κάθε περίπτωση θα απαιτηθεί η επίβλεψη των εργασιών από εντεταλμένο εκπρόσωπο της Υπηρεσίας μας.

3) Σε περίπτωση ανεύρεσης αρχαιοτήτων οι εργασίες θα διακοπούν μέχρι την ολοκλήρωση της ανασκαφικής έρευνας και τη λήψη απόφασης κατά το νόμο σχετικά με την τύχη τους, η οποία θα κοινοποιείται με έγγραφο στο Δήμο Βέροιας (Ν.3028/2002, άρθρα 9,37)».

• Η Επιτροπή της Παρ. 5 του άρθρου 186 του Ν.3463/2006 με την με ημερομηνία 17.10.2017 Έκθεσή της, εκτίμησε την αξία της έκτασης των 154,05 τ.μ. της ιδιοκτησίας (3) της Πράξης 02/2012, σε 184,50 ευρώ/τ.μ.

Συνεπώς, συνολικό ποσό για την αγορά των 154,05 τ.μ.: 154,05 τ.μ. X 184,50 ευρώ/τ.μ.=**28.422,23 ευρώ.**

• Με την υπ' αριθμ. 179/2018 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, δημιουργήθηκε πίστωση ποσού 30.000,00 ευρώ στον προϋπολογισμό του Δήμου του έτους 2018, με ΚΑ: 40/7112.004 και τίτλο «Απευθείας Αγορά οικοπέδου στο Ο.Τ. 321 της Βέροιας χαρακτηρισμένο ως «Χώρος Σχολείου».

Σύμφωνα:

Α') με την παρ.1 του άρθρου 191 του Ν.3463/2006 (Κώδικας Δήμων 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» και

Μετά τα παραπάνω, έχοντας υπόψη όλα τα συνημμένα έγγραφα και με δεδομένο ότι:

α) το μη ρυμοτομούμενο τμήμα, εμβαδού 113,49 τ.μ., 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 40,56 τ.μ. της (3) ιδιοκτησίας ρυμοτομείται για την διάνοιξη της οδού Στερεάς Ελλάδας,

καλείται το Δημοτικό Συμβούλιο:

α) να **αποφασίσει οριστικά**, για την **απευθείας αγορά ή μη**, του τμήματος εμβαδού **154,05 τ.μ.** της (03) ιδιοκτησίας της 02/2012 Πράξης, δηλαδή των τμημάτων της:

1) (Η-Ζ-Ε-Δ-Ι-Θ-Η) συνολικού εμβαδού 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,

με το ποσό των **184,50 ευρώ/τ.μ.** και συνολικά για 154,05 τ.μ., στα **28.422,23 ευρώ.**

Β)σε περίπτωση θετικής απόφασης, να ορίσει:

i) ότι απαραίτητη προϋπόθεση για την Σύνταξη του σχετικού Συμβολαίου Αγοράς των 154,05 τ.μ. είναι η προσκόμιση στον Δήμο Βέροιας του Συμβολαίου με το οποίο η έκταση των 25,95 τ.μ. της ιδιοκτησίας (3) που αποζημιώνεται από τρίτους, θα τίθεται σε κοινή χρήση υπέρ του Δήμου Βέροιας και ότι

ii) τα έξοδα του Συμβολαίου Αγοράς (αμοιβή συμβολαιογράφου, ταμείο Νομικών καταχώρηση στο Εθνικό Κτηματολόγιο κ.λ.π.) θα καταβάλλει ο αγοραστής Δήμος Βέροιας, μετά από τις νόμιμες διαδικασίες έγκρισης της πίστωσης και διάθεσης της δαπάνης γι αυτά.

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.

Πρόεδρος: Συμφωνείτε με την πρόταση του Δημάρχου για αναβολή συζήτησης και λήψης απόφασης επί του παρόντος θέματος;

Υπέρ της πρότασης του Δημάρχου ψήφισαν δεκαεννιά (19) δημοτικοί σύμβουλοι, οι: Α. Λαζαρίδης, Χ. Κούτρας, Β. Παπαδόπουλος, Δ.Κουλουριώτης, Θ. Κορωνάς, Σ.Διαμάντης, Ν. Μωυσιάδης, Π.Τσαπαρόπουλος, Β.Λυκοστράτης, Μ. Παπαϊωάννου, Σ.Ασλάνογλου, Ν. Μαυροκεφαλίδης, Θ.Τέτος, Α. Καγκελίδης, Γ.Γουλτίδης, Γ.Μιχαηλίδης, Η.Τσιφλίδης, Α.Μαρκούλης, Γ.Μελιόπουλος.

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

- 1.- Το από 27-8-2018 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου δόμησης Αριστομένη Λαζαρίδη
- 2.- Την πρόταση του Δημάρχου.
- 3.- Ότι μετά την αποχώρηση δημοτικών συμβούλων, η συνεδρίαση του Δ.Σ. συνεχίζεται, λογιζομένης της παρουσίας των δημοτικών συμβούλων πριν την αποχώρησή τους ως προς την ύπαρξη απαρτίας, η δε απόφαση λαμβάνεται με βάση τον αριθμό των μελών που απαιτούνται για την απαρτία (21)
- 4.- Το αποτέλεσμα της ψηφοφορίας
- 5.- Τις διατάξεις του άρθρου 65 του Ν. 3852/2010 (Πρόγραμμα Καλλικράτης) και του άρθρου 96 του Ν. 3463/2006 (Κ.Δ.Κ.).

Αποφασίζει κατά Πλειοψηφία

Αναβάλλει τη συζήτηση και λήψη απόφασης επί του 1^{ου} θέματος «Έγκριση ή μη απευθείας αγοράς τμήματος της υπ' αριθ. 3 ιδιοκτησίας της αριθ. 2/2012 Πράξης Τακτοποίησης και Αναλογισμού».

Η απόφαση έλαβε αύξ. αριθμό **727 / 2018**

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

[illegible]