

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το υπ' αριθ. 8/2019 πρακτικό της συνεδρίασης του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Βέροιας του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. 8/2019

Π ε ρ ί λ η ψ η

Γνωμοδότηση για την ανταλλαγή οικοπέδου που εμπίπτει στο ΟΤ 349 της πόλης Βέροιας, με οικόπεδα ιδιοκτησίας του Δήμου Βέροιας.

Στη Βέροια, σήμερα, 29-3-2019 ημέρα Παρασκευή και ώρα 13:00 στην αίθουσα Δημοτικού Συμβουλίου Βέροιας, Μητροπόλεως 46, 1ος όροφος, συνήλθε σε έκτακτη συνεδρίαση το Συμβούλιο της Δημοτικής Κοινότητας Βέροιας του Δήμου Βέροιας, ύστερα από την 8/29-3-2019 πρόσκληση της προέδρου, που επιδόθηκε νόμιμα στα μέλη, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 88 του Ν.3852/10 και 96 του Ν.3463/2006 (ΔΚΚ).

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης ο αναπληρωτής πρόεδρος Δημήτριος Μπρανιώτης έκανε ειδική αναφορά στο άρθρο 11 του Κανονισμού Λειτουργίας Δημοτικών Κοινοτήτων (απόφ. Δ.Σ. Βέροιας 255/2011) & των διατάξεων του άρθρου 96 του Ν. 3463/2006 (Δ.Κ.Κ.), όπου στην παράγραφο 3 αυτού ορίζεται ότι : «3. Αν μετά από δύο συνεχείς προσκλήσεις το συμβούλιο δεν έχει απαρτία, συνεδριάζει ύστερα από Τρίτη πρόσκληση και λαμβάνει αποφάσεις μόνο για τα θέματα που είχαν εγγραφεί στην αρχική ημερήσια διάταξη, εφόσον τα μέλη που είναι παρόντα αποτελούν το ένα τρίτο (1/3) τουλάχιστον του συνολικού αριθμού των μελών του. Στην Τρίτη πρόσκληση γίνεται ειδική αναφορά των ανωτέρω.».

Επίσης ανέφερε ότι μετά τη ματαίωση των υπ' αριθ. 6/26-3-2019 και 7/28-3-2019 συνεδριάσεων λόγω μη απαρτίας, το συμβούλιο συνεδριάζει σήμερα ύστερα από Τρίτη Πρόσκληση και λαμβάνει αποφάσεις μόνο για τα θέματα που είχαν εγγραφεί στην αρχική ημερήσια διάταξη εφόσον τα μέλη που είναι παρόντα αποτελούν το 1/3 τουλάχιστον του αριθμού των μελών του Συμβουλίου της Δ.Κ. Βέροιας.

Αφού διαπιστώθηκε ότι επί συνόλου 11 μελών βρέθηκαν παρόντα 4 μέλη:

	ΠΑΡΟΝΤΕΣ	ΑΠΟΝΤΕΣ
1.	ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΜΠΡΑΝΙΩΤΗΣ (αναπλ.πρόεδρος)	ΕΛΕΝΗ ΓΚΟΓΚΑ (πρόεδρος)
2.	ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΤΣΙΑΝΟΣ	ΔΗΜΗΤΡΑ ΣΙΦΝΙΟΥ
3.	ΙΩΑΝΝΗΣ ΠΕΛΕΚΙΔΗΣ	ΑΝΤΩΝΙΑ ΝΙΚΟΛΑΪΔΟΥ
4.	ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΚΕΦΑΛΙΔΗΣ	ΠΑΡΘΕΝΑ ΓΕΩΡΓΙΑΔΟΥ
5.		ΣΟΦΙΑ ΤΥΦΛΙΔΟΥ
6.		ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΛΕΛΕΚΑΚΗΣ
7.		ΣΥΡΜΟΥΛΑ ΤΖΗΜΑ ΤΟΠΗ

Στη συνεδρίαση συμμετείχε ως γραμματέας η δημοτική υπάλληλος Αναστασία Κραιπαλίδου.

Στη συνέχεια ο αναπληρωτής πρόεδρος Μπρανιώτης Δημήτριος εισηγούμενος το 3^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, είπε στο συμβούλιο ότι σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 83 του ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης»

«2. Το συμβούλιο της δημοτικής κοινότητας εκφράζει γνώμες και διατυπώνει προτάσεις είτε με δική του πρωτοβουλία είτε κατόπιν παραπομπής, από τα αρμόδια όργανα του δήμου....».

Επίσης ο αναπληρωτής πρόεδρος έθεσε υπόψη του συμβουλίου και το από 13-3-2019 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου περιουσίας Αριστομένη Λαζαρίδη που έχει ως εξής:

Με το 16476/2018 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Βέροιας Γεώργιου Μανωλίδη, που μεταγράφηκε στο Κτηματολόγιο Βέροιας με αύξοντα αριθμό καταχώρησης 831/7-6-2018, οι Θεοφάνης Σανόπουλος και Κωνσταντίνος Σαράφογλου έγιναν κύριοι ενός οικοπέδου με εμβαδόν 770,0 τμ. Το παραπάνω οικόπεδο εμπίπτει εντός του ΟΤ 349 της πόλης Βέροιας, το οποίο είναι

χαρακτηρισμένο από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο της πόλης Βέροιας, ως χώρος Αθλητικών εγκαταστάσεων.

Το οικόπεδο έχει ΚΑΕΚ 160081454001 και αποτυπώνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα που συντάξε η Μυρτώ Μπέτζιου Πολιτικός Μηχανικός και συνοδεύει το παραπάνω συμβόλαιο.

Ο Δήμος Βέροιας, ήδη από τη δεκαετία του 1980 είχε κατασκευάσει τις αθλητικές εγκαταστάσεις που προβλέπονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό στην περιοχή της Κυψέλης (κερκίδες, γήπεδο μπάσκετ και χάντμπολ, καθώς και παιδικό γήπεδο μπάσκετ) συμπεριλαμβάνοντας και τμήμα του οικοπέδου της παραπάνω ιδιοκτησίας.

Σήμερα οι ιδιοκτήτες της παραπάνω έκτασης με την υπ αριθ πρωτ 29983/2018 αίτηση ζητούν από τον Δήμο Βέροιας να προβεί είτε στην εξαγορά της εν λόγω έκτασης, ή στην ανταλλαγή του ακινήτου με ακίνητο ιδιοκτησίας Δήμου Βέροιας.

Σύμφωνα με το ΔΥ/31-3-2016 έγγραφο της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Βέροιας, μεταξύ των οικοπέδων ιδιοκτησίας Δήμου Βέροιας, όπως αυτά προέκυψαν από την κύρωση των πράξεων εφαρμογής στις περιοχές επέκτασης σχεδίου πόλεως Βέροιας, είναι και τα

- 1) το υπ αριθ 37N οικόπεδο του ΟΤ 567 εμβαδού 227,46 τμ και ΚΑΕΚ 160081522014
- 2) το υπ αριθ 41 οικόπεδο του ΟΤ 597 εμβαδού 650,70 τμ και ΚΑΕΚ 160081820004
- 3) το υπ αριθ 13N οικόπεδο του ΟΤ 622 εμβαδού 747,47 τμ και ΚΑΕΚ 160081832004
- 4) το υπ αριθ 268 οικόπεδο του ΟΤ 698 εμβαδού 155,35 τμ και ΚΑΕΚ 1600806510009

Σύμφωνα με το [άρθρο 190 Ν.3463/06](#) η ανταλλαγή ακινήτων των Δήμων και των Κοινοτήτων μπορεί να γίνει χωρίς δημοπρασία. Στη περίπτωση αυτή, καθώς και στη περίπτωση της επιβάρυνσής τους με εμπράγματα δικαιώματα, ακολουθούνται οι προϋποθέσεις και η διαδικασία του [άρθρου 186 του Ν.3463/06](#).

Ο [καθορισμός του τιμήματος των ακινήτων γίνεται από επιτροπή](#), που συγκροτείται με απόφαση του δημάρχου ή προέδρου της Κοινότητας και αποτελείται από δύο δημοτικούς ή κοινοτικούς συμβούλους, που υποδεικνύονται από το 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 πάρεδροι στην επιτροπή μετέχει αντί του δευτέρου συμβούλου, ο πρόεδρος του οικείου τοπικού συμβουλίου ή ο οικείος πάρεδρος.

Για την κατάρτιση σύμβασης μεταβίβασης της κυριότητας ακινήτων ή σύστασης επ' αυτών εμπραγμάτων δικαιωμάτων, εφόσον συμβάλλεται Δήμος ή Κοινότητα απαιτείται εκτίμηση της αγοραίας αξίας, η οποία γίνεται από το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών, στην περίπτωση που η αξία αυτή υπερβαίνει το χρηματικό όριο που καθορίζεται κάθε φορά από τις ισχύουσες διατάξεις, δηλαδή στην περίπτωση που η αξία αυτή υπερβαίνει το ποσό των 58.649,06 ευρώ. Με την [παρ.1 της υποπαρ. Γ.11 του Ν.4152/13 \(ΦΕΚ 107/09.05.2013 τεύχος Α'\)](#) καταργείται το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών. 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 το άρθρο 83 του Ν3852/2010 «αρμοδιότητες δημοτικής κοινότητας» Το συμβούλιο της δημοτικής κοινότητας εκφράζει γνώμες και διατυπώνει προτάσεις είτε με δική του πρωτοβουλία είτε κατόπιν παραπομπής, από τα αρμόδια όργανα του δήμου, για την αξιοποίηση των ακινήτων του δήμου που βρίσκονται στην περιοχή της δημοτικής κοινότητας»,

Μετά τα παραπάνω καλείται το Συμβούλιο της Δημοτικής Κοινότητας Βέροιας να γνωμοδοτήσει για την ανταλλαγή του απαλλοτριούμενου οικοπέδου ιδιοκτησίας Θεοφάνη Σανόπουλου και Κωνσταντίνου Σαράφογλου, που εμπίπτει στο ΟΤ 349 της πόλης Βέροιας, το οποίο είναι χαρακτηρισμένο από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο της πόλης Βέροιας ως χώρος Αθλητικών εγκαταστάσεων, με οικόπεδο ή οικόπεδα ιδιοκτησίας Δήμου Βέροιας ίσης αξίας. Η αξία τόσο του απαλλοτριούμενου ακινήτου όσο και του οικοπέδου ιδιοκτησίας Δήμου Βέροιας θα γίνει από πιστοποιημένο εκτιμητή. Σε περίπτωση που τα οικόπεδα προς ανταλλαγή έχουν

διαφορετική αξία, η χρηματική διαφορά θα καταβληθεί είτε από τον Δήμο Βέροιας, είτε από τους ιδιοκτήτες του απαλλοτριούμενου ακινήτου.

Κεφαλίδης: Η αξία των οικοπέδων σας πόση είναι;

Σανόπουλος (ιδιοκτήτης): 150.000€

Τσιάνος: Τα 750τμ είναι όλα στις αθλητικές εγκαταστάσεις;

Σαράφογλου: Μόνο ένα μέρος.

Τσιάνος: Αν η αξία των αθλητικών εγκαταστάσεων είναι λιγότερη από την αξία του οικοπέδου θα πρότεινα να μεταφέρουμε τα γήπεδα σε άλλο οικόπεδο.

Σαράφογλου: Τα 120 μ. είναι τα γήπεδα αλλά ο χώρος είναι χαρακτηρισμένος χώρος πρασίνου και δεν μπορεί να γίνει κάποια οικοδομή. Στο χώρο υπάρχει επίσης ένας νερόμυλος διατηρητέος και δεν μπορεί να χτιστεί κάτι άλλο.

Αναπληρωτής πρόεδρου: Συμφωνείτε με την εισήγηση;

Υπέρ της εισήγησης ψήφισαν τα μέλη Πελεκίδης, Μπρανιώτης και Κεφαλίδης.

Κατά της εισήγησης ψήφισε ο κ.Τσιάνος.

Το Συμβούλιο της Δημοτικής Κοινότητας, μετά από διαλογική συζήτηση, αφού έλαβε υπόψη:

1. Το από 13-3-2019 εισηγητικό σημείωμα του Αντιδημάρχου Περιουσίας Αριστομένη Λαζαρίδη.
2. Την με αρ. πρωτ. 29983/31-10-2018 αίτηση των ιδιοκτητών του οικοπέδου.
3. Τις απόψεις των μελών
4. Την αριθμ. 5/2019 απόφαση της Δημοτικής Κοινότητας Βέροιας.
5. Τις διατάξεις των άρθρων 83 & 89 του Ν.3852/2010.

Αποφασίζει

Γνωμοδοτεί θετικά για την ανταλλαγή οικοπέδου που εμπίπτει στο ΟΤ 349 της πόλης Βέροιας, το οποίο είναι χαρακτηρισμένο από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο της πόλης Βέροιας ως χώρος Αθλητικών Εγκαταστάσεων, με οικόπεδα ιδιοκτησίας Δήμου Βέροιας.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **8/2019**.

.....
Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΠΡΟΕΔΡΟΥ	ΤΑ ΜΕΛΗ
	ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΤΣΙΑΝΟΣ
	ΙΩΑΝΝΗΣ ΠΕΛΕΚΙΔΗΣ
	ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΚΕΦΑΛΙΔΗΣ
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΜΠΡΑΝΙΩΤΗΣ	

Ακριβές Απόσπασμα

Βέροια 2-4-2019

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΠΡΟΕΔΡΟΥ
ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΜΠΡΑΝΙΩΤΗΣ