

**Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α**

Από το Πρακτικό της υπ' αριθ. 20/19-09-2016 Συνεδρίασης  
της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Σπάτων – Αρτέμιδος

Αριθμός Απόφασης **359/2016**

## Περίληψη

**Λήψη απόφασης για διάθεση πίστωσης για την απευθείας εξαγορά ακινήτου που αποτελεί τμήμα Κ.Χ. στο Ο.Τ.30 της Δημοτικής Ενότητας Σπάτων.**

Στα Σπάτα σήμερα 19 Σεπτεμβρίου 2016, ημέρα Δευτέρα και ώρα 09.00 π.μ. στο Δημοτικό Κατάστημα, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Σπάτων – Αρτέμιδος, ύστερα από την υπ' αριθ. πρωτ.: 27624/15-09-2016 πρόσκληση του Δημάρχου – Προέδρου, κ. Δημητρίου Σπ. Μάρκου, που επιδόθηκε νόμιμα με αποδεικτικό στα μέλη, σύμφωνα με τις δ/ξεις του άρθρου 75, Ν.3852/2010.

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία δεδομένου ότι από το σύνολο εννέα (9) μελών, βρέθηκαν αρχικά παρόντα πέντε (5) μέλη, ήτοι:

**Παρόντες**

κ. Μάρκου Δημήτριος του Σπυρίδωνος  
κα. Ζήση Μαρία του Ανδρέα  
κ. Δούρος Σωτήριος του Χρήστου  
κα. Λύτρα Αθηνά του Ιωάννη  
κ. Μπασινάς Ιωάννης του Στέφανου

Δήμαρχος – Πρόεδρος  
Δημοτική Σύμβουλος ως μέλος της Επιτροπής  
Δημοτικός Σύμβουλος ως μέλος της Επιτροπής  
Δημοτική Σύμβουλος ως μέλος της Επιτροπής  
Δημοτικός Σύμβουλος ως μέλος της Επιτροπής

**Απόντες**

κ. Φύτρος Αντώνιος του Παρασκευά  
κ. Μπάτρης Παναγιώτης του Δημητρίου  
κ. Μάρκου Χρήστος του Αντωνίου  
κα. Ντελάκη Ευαγγελία του Νικήτα

Δημοτικός Σύμβουλος ως μέλος της Επιτροπής  
Δημοτικός Σύμβουλος ως μέλος της Επιτροπής  
Δημοτικός Σύμβουλος ως μέλος της Επιτροπής  
Δημοτική Σύμβουλος ως μέλος της Επιτροπής

**Προσελεύσεις – Αποχωρήσεις**

Καμία.

Αφού διαπιστώθηκε απαρτία, ο Δήμαρχος – Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από την υπάλληλο του Δήμου κα. Γιαμβριά Παναγιώτα.

Ο Δήμαρχος - Πρόεδρος εισηγούμενος το **30ο** θέμα ημερήσιας διάταξης είτε τα εξής:

Μας διαβιβάσθηκε το υπ' αριθμ πρωτ. 27643/15-9-2016 έγγραφο της Δ/σης Υπηρεσίας Δόμησης, το οποίο έχει ως εξής:

**«Ι. ΙΣΤΟΡΙΚΟ**

1. Με το από 22/11/1934 Π. Δ/γμα εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης το Ο.Τ.30

2. Με την υπ' αριθμ. 3019/605/95 Απόφαση Τροποποίησης Νομάρχη Αν. Αττικής (Φ.Ε.Κ. 901/Δ/95), τροποποιήθηκε το σχέδιο στο Ο.Τ. 30 του Δήμου Σπάτων

3. Με την ΑΠ 8894/14-12-2007 Απόφαση του Γ.Γ. Περιφέρειας Αττικής για ένταξη πράξης

στο ΠΕΠ Αττικής, εγκρίθηκε το έργο «Μελέτη- κατασκευή δημιουργία χώρου πολιτιστικών εκδηλώσεων- αναπλάσεις περιοχών Δήμου Σπάτων» (Έργο 2009ΕΠ08530003, ΣΑΕΠ 085/3, ΟΠΣ 104029)

4. Με την υπ' αριθμ. 3745/30-3-2015 οι ιδιοκτήτες ζήτησαν την μετάθεση της κυριότητας του ρυμοτομούμενου ακινήτου τους με ΚΑΕΚ 051333602219, το οποίο αποτελεί τμήμα του χαρακτηρισμένου Κ.Χ. στο Ο.Τ. 30 (ΦΕΚ 901Δ'/95)

5. Με το υπ' αριθμ. 9235/11-6-15 έγγραφο της Περιφερειακής Δ/σης Δημόσιας Περιουσίας υπολογίστηκε η αντικειμενική αξία του ακινήτου η οποία είναι 54.810,00€

6. Με το υπ' αριθμ. 31712/30-9-15 έγγραφο γνωμοδότησε η αρμόδια δικηγόρος σχετικά με τη διαδικασία απευθείας εξαγοράς του ακινήτου με ΚΑΕΚ 051333602219

7. Με την υπ' αρ. **376/2015 Απόφαση του Δ.Σ. εγκρίθηκε** η απευθείας εξαγορά ακινήτου που αποτελεί τμήμα Κ.Χ. στο Ο.Τ.30 της Δ.Ε. Σπάτων,

## II. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ & ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΤΗΣ ΑΠΕΥΘΕΙΑΣ ΕΞΑΓΟΡΑΣ

Στα συμπεράσματα της παραπάνω αναφερόμενης υπ' αριθμ. 31712/30-9-15 γνωμοδότησης αναφέρεται "Από τον συνδυασμό των παρατεθεισών διατάξεων και της νομολογίας προκύπτουν τα εξής:

1. Για τον καθορισμό των ακινήτων ως κοινοχρήστων χώρων, όπως είναι οι δημοτικές οδοί και οι κοινόχρηστοι χώροι πρασίνου, ο οποίος ισοδυναμεί με κήρυξη αναγκαστικής απαλλοτρίωσης αυτών (βλ. ΣτΕ 270, 603-604/2008), απαιτείται η τήρηση της προβλεπόμενης από την πολεοδομική νομοθεσία διαδικασίας της έγκρισης ή της τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου. Στο πλαίσιο αυτό ..... (πρβλ. ΣτΕ 3/2002, 3661/2005 Ολομ., 952/2008, 3071/2009 κ.α.). Η προβλεπόμενη από τις διατάξεις των άρθρων 211 & 212 του ως άνω Κώδικα αρμοδιότητα του Πρωτοβάθμιου Ο.Τ.Α. για κήρυξη αναγκαστικής απαλλοτρίωσης με σκοπό τη διάνοιξη οδού (δημοτικής ή κοινοτικής) ή διαμόρφωσης κοινοχρήστου χώρου πρασίνου, αφορά στο τελικό στάδιο υλοποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου, δηλ. της εφαρμογής του (ΣτΕ 3262/2009), 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 (ΣτΕ 2012/2001, 1002/2002, 2010, 3146/2005, 287/2007, 1413, 2368/2009). Η διαδικασία .... Ακινήτου. Εξάλλου, δεν αποκλείεται η μετάσταση της κυριότητας επί των ρυμοτομούμενων ακινήτων να πραγματοποιηθεί με σύμβαση ιδιωτικού δικαίου (Σ.τ.Ε. Ολομ. 1664/2009), δηλ. 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."
2. Προϋπόθεση της απευθείας αγοράς ιδιωτικού ακινήτου είναι να έχει αποφασίσει το Δημοτικό Συμβούλιο, ότι μόνο το συγκεκριμένο ακίνητο είναι κατάλληλο για την εκπλήρωση του (κοινόχρηστου ή κοινωφελούς) δημοτικού σκοπού (βλ. Πράξη 15/2006 VII Τμ.). Η απόφαση του δημοτικού συμβουλίου πρέπει να αιτιολογείται επαρκώς, και ειδικότερα θα πρέπει να διαλαμβάνεται σε αυτή ειδική και αιτιολογημένη αναφορά ως προς τη μοναδικότητα και την καταλληλότητα των συγκεκριμένων ακινήτων για την εκπλήρωση του δημοτικού σκοπού.
3. Όσον αφορά στο ύψος του τιμήματος από τον συνδυασμό των διατάξεων που προβλέπουν την καταβολή τιμήματος και αποζημίωσης προκύπτει ότι το τίμημα πρέπει να αντιστοιχεί στην προσήκουσα αξία η οποία σε κάθε περίπτωση δεν μπορεί να υπερβαίνει την αντικειμενική αξία. Για τον καθορισμό της απαιτείται εκτίμηση από πιστοποιημένο εκτιμητή εφόσον το τίμημα ξεπερνά το ποσό των 58.695 €.
4. Η απόφαση .... των μελών του. 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."

## III. ΕΛΕΓΧΟΣ ΤΟΥ ΕΞΕΤΑΖΟΜΕΝΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΚΠΛΗΡΩΣΗ ΤΩΝ ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΕΥΘΕΙΑΣ ΕΞΑΓΟΡΑ- ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Από το ιστορικό της εξεταζόμενης περίπτωσης του ακινήτου με ΚΑΕΚ 051333602219, σε συνδυασμό με τα συμπεράσματα που παραθέτει στη γνωμοδότησή της η αρμόδια δικηγόρος και την υπ' αρ. **376/2015 Απόφαση του Δ.Σ.**, προκύπτει ότι:

1. Ο καθορισμός του ακινήτου ως κοινοχρήστου χώρου έγινε με την υπ' αριθμ. 3019/605/95 Απόφαση Τροποποίησης Νομάρχη Αν. Αττικής (Φ.Ε.Κ. 901Δ'/95), με την οποία τροποποιήθηκε το σχέδιο στο Ο.Τ. 30 του Δήμου Σπάτων και τμήμα του, που περιλαμβάνει την εξεταζόμενη ιδιοκτησία, χαρακτηρίστηκε Κ.Χ.

2. Για το συγκεκριμένο ακίνητο έχει εκπληρωθεί ο κοινόχρηστος δημοτικός σκοπός, που αποφασίστηκε με την τροποποίηση του σχεδίου (Φ.Ε.Κ. 901Δ'/95), εφόσον έχει ολοκληρωθεί το έργο της ανάπλασης και ο χώρος χρησιμοποιείται ως υπαίθριο θέατρο και γήπεδο μπάσκετ.
3. Σύμφωνα με το υπ' αριθμ. **9235/11-6-15 έγγραφο της Περιφερειακής Δ/σης Δημόσιας Περιουσίας** η αντικειμενική αξία του ακινήτου είναι 54.810,00€ και συνεπώς δεν ξεπερνά το ποσό των 58.695€.

Παρακαλούμε για τη διάθεση πίστωσης, σύμφωνα με το άρθρο 72 παρ. 1 του Ν. 3852/10, ύψους **54.810,00 €**, σε βάρος του **Κ.Α.40-7112.001** του οικονομικού έτους 2016 με τίτλο: <Αγορά ακινήτου στο ΚΧ Ο.Τ.30 της Δ.Ε. Σπάτων> όπου προβλέπεται σχετική πίστωση, σύμφωνα με την συνημμένη, ισόποση, ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΝΑΛΗΨΗΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΗΣ με αριθμό **B-546/ 15-9-2016** (άρθρο 21. παρ. 2. ν. 2362/1995 και παρ 2 άρθρο 2 ΠΔ 113/2010)».

Η Οικονομική Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη της τ' ανωτέρω και ύστερα από διαλογική συζήτηση

#### ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Διαθέτει πίστωση ποσού 54.810,00 Ευρώ σε βάρος του Κ.Α.40-7112.001 του προϋπολογισμού του Δήμου οικ. έτους 2016 με τίτλο: «Αγορά ακινήτου στο ΚΧ Ο.Τ.30 της Δ.Ε. Σπάτων», για την απευθείας εξαγορά ακινήτου που αποτελεί τμήμα Κ.Χ. στο Ο.Τ.30 της Δημοτικής Ενότητας Σπάτων, σύμφωνα με την συνημμένη ισόποση ΠΑΥ με αριθμό Β-546/2016.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **359/2016**.

Για την επιβεβαίωση των ανωτέρω συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφεται ως κατωτέρω.

**Ο Δήμαρχος & Πρόεδρος  
της Οικονομικής Επιτροπής**

**ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΣΠ. ΜΑΡΚΟΥ**

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

1. Ζήση Μαρία του Ανδρέα
2. Δούρος Σωτήριος του Χρήστου
3. Λύτρα Αθηνά του Ιωάννη
4. Μπασινάς Ιωάννης του Στέφανου