

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το υπ' αριθμ. 05/08-02-2017 πρακτικό συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου Θέρμης.

Αριθμ. Απόφ. 39/2017

ΘΕΜΑ : «Εκποίηση δημοτικού ακινήτου του Αγροκτήματος Α. Σχολαρίου της Δημοτικής Κοινότητας Τριλόφου της Δ.Ε. Μίκρας του Δήμου Θέρμης»

Στα Βασιλικά και στο Δημοτικό Κατάστημα Βασιλικών σήμερα την 8^η Φεβρουαρίου 2017 ημέρα Τετάρτη και ώρα 18:00 συνεδρίασε το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Θέρμης μετά από την υπ' αριθ. 3508/03-02-2017 έγγραφη πρόσκληση της Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου, η οποία επιδόθηκε σε καθένα σύμβουλο και στο Δήμαρχο σύμφωνα με της διατάξεις των άρθρων 93, 95 και 96 του Ν. 3463/2006 (Φ.Ε.Κ. 114/τεύχος Α'/2006) περί «Κυρώσεως του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων» και του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 (Φ.Ε.Κ. 87/τεύχος Α'/2010) περί «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πρόγραμμα Καλλικράτης».

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία γιατί σε σύνολο 33 μελών βρέθηκαν παρόντα 24 δηλαδή :

ΠΑΡΟΝΤΕΣ		ΑΠΟΝΤΕΣ	
	Παπαδόπουλος Θεόδωρος, Δήμαρχος		
1	Παπαδάκη Αθηνά (Νανά) (Πρόεδρος Δ.Σ.)	1	Αποστόλου Στυλιανός
2	Μοσχόπουλος Μοσχόπουλος (Αντιπρόεδρος)	2	Γκουσίλης Θεόδωρος
3	Τιτέλης Κωνσταντίνος (Γραμματέας Δ.Σ.)	3	Κουγιουμτζίδης Σταύρος
4	Αναγνώστου Πασχάλης	4	Καρκατζούνης Θεοφάνης (Φάνης)
5	Αγοραστούδη Ευγενία	5	Κοντοπίδης Γεώργιος
6	Βογιατζής Δημήτριος	6	Χρυσόχου Παύλος
7	Βλαχομήτρος Δημήτριος	7	Χρυσοστομίδου – Σαμαρά Όλγα
8	Γεωργαλή – Λυσίτσα Ζωή	8	Ιωσηφίδης Ιωάννης
9	Γκιζάρης Στέργιος	9	Κεφαλός Ανέστης
10	Ζελιλίδης Δαμιανός		
11	Καραουλάνης Δημήτριος		
12	Καρκατζίνος Νικόλαος		
13	Λαγός Νικόλαος		
14	Λιάντας Δημήτριος		
15	Μίχου – Κουγιάμη Σουλτάνα (Άννα)		
16	Μουστάκας Βασίλειος		
17	Μπίκος Κωνσταντίνος		
18	Πονερίδης Παναγιώτης		
19	Πράτανος Απόστολος		
20	Σαραφιανός Χρήστος		
21	Σαμαράς Σωκράτης		
22	Σφονδύλας Δημήτριος		
23	Τσολάκης Απόστολος		
24	Τριανταφυλλίδου Ιωάννα		

κηρύχθηκε από τον Πρόεδρο η έναρξη της συνεδρίασης.

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκε και η Περήφανου Άννα , υπάλληλος του Δήμου Θέρμης, για την τήρηση των πρακτικών του συμβουλίου.

Το 8^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης συζητήθηκε 2^ο.
Το 6^ο και το 7^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης συζητήθηκαν μαζί.

Για τη συζήτηση του παρακάτω θέματος κλήθηκε ο Πρόεδρος της Δημοτικής Κοινότητας Τριλόφου κα Λιόλιου-Γεωργάκα Αικατερίνη με το υπ αριθμ. 3511 /03-02-2017 έγγραφο της Προέδρου του Δ.Σ., η οποία παραστάθηκε.

Ο Αντιπρόεδρος εισηγούμενος το 2ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη την από 17-1-2017 εισήγηση του τμήματος εσόδων της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών σύμφωνα με την οποία:

«Σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 186 του ν. 3463/2006, όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 3 του άρθρου 12 του ν. 4018/2011 (ΦΕΚ 215 Α/30.9.2011):

«1. Η εκποίηση δημοτικών ακινήτων επιτρέπεται μόνο για ωφέλεια του δήμου, με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, που λαμβάνεται με πλειοψηφία των 2/3 του συνολικού αριθμού των μελών του. Για αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου που λαμβάνονται κατ' εφαρμογή των διατάξεων του ν. 3463/2006 και παραπέμπουν στο άρθρο 186, αρκεί η απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του.

2. Ο Δήμος ή η Κοινότητα διαθέτουν το προϊόν της εκποίησης αποκλειστικά και μόνο για την εκπλήρωση του σκοπού, για τον οποίο έγινε η εκποίηση. Αν τυχόν απομένει υπόλοιπο, διατίθεται για την εκτέλεση έργων. Αποκλείεται η διάθεση του υπολοίπου για την κάλυψη λειτουργικών αναγκών.

3. Η εκποίηση γίνεται με δημοπρασία.

4. ...

5. Το τμήμα των ακινήτων της προηγούμενης παραγράφου καθορίζεται 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 τον 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.».

Σύμφωνα με το άρθρο 8 του π.δ. 270/1981, η Επιτροπή εκτίμησης της αξίας του προς εκποίηση ακινήτου συντάσσει αιτιολογημένη έκθεση, που πρέπει να περιλαμβάνει: (α) τον δήμο όπου βρίσκεται το ακίνητο, (β) το είδος, τη θέση, τα όρια και εν γένει λεπτομερή περιγραφή του ακινήτου, (γ) το εμβαδόν και τις διαστάσεις του ακινήτου, και (δ) την τρέχουσα αξία κατά στρέμμα ή τετραγωνικό μέτρο, και συνολικά του ακινήτου, καθώς και των επ' αυτού φυτειών και κατασκευών. Η επιτροπή αποφαινεται κατά πλειοψηφία, ενώ σε περίπτωση ισοψηφίας επικρατεί η ψήφος του προέδρου.

Η εκτίμηση της Επιτροπής λαμβάνεται υπόψη κατά την κατάρτιση της σχετικής διακήρυξης, για τον καθορισμό του ελαχίστου ορίου της πρώτης προσφοράς.

Σε περίπτωση που η αξία των ακινήτων υπερβαίνει το ποσό των €58.694,05 απαιτείται εκτίμηση της αγοραίας αξίας από Πιστοποιημένο Εκτιμητή, εγγεγραμμένο στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 23 του ν. 2873/2000 και της παρ. Γ.11 του ν. 4152/2013. Η εκτίμηση του Πιστοποιημένου Εκτιμητή ενεργείται μετά την απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, που αφορά την εκποίηση και πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας. Η ζητούμενη εκτίμηση του Πιστοποιημένου Εκτιμητή έχει γνωμοδοτικό και όχι δεσμευτικό χαρακτήρα, ωστόσο κάθε απόκλιση από αυτή θα πρέπει να αιτιολογείται πλήρως.

Σύμφωνα με την παρ. 2α του άρθρου 83 του ν. 3852/2010, το Συμβούλιο της Δημοτικής Κοινότητας εκφράζει γνώμη στο Δημοτικό Συμβούλιο σχετικά με την αξιοποίηση των ακινήτων του Δήμου που βρίσκονται στην περιοχή της Δημοτικής Κοινότητας.

Με την αριθμ.304/2015 απόφασή του το Δημοτικό Συμβούλιο ενέκρινε την εκποίηση του υπ' αριθ. 291 αγροτεμαχίου του αγροκτήματος Α. Σχολαρίου της Δ.Κ. Τριλόφου της Δ.Ε. Μίκρας του Δήμου Θέρμης, έκτασης 4,0 στρεμμάτων, ιδιοκτησίας Δήμου Θέρμης (καθολικού διαδόχου του πρώην Δήμου Μίκρας), σύμφωνα με την υπ' αριθ. 76372/9.10.1965 απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης, όπως εμφανίζεται υπό στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Κ-Λ-Μ-Ν-Ξ-Ο-Π-Ρ-Α στο σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού Σωκράτη Βερβελίδη, επειδή **είναι αδύνατον να αξιοποιηθεί από τον Δήμο Θέρμης**, εξαιτίας του **εντελώς ακανόνιστου επιμήκους σχήματος αυτού** προκειμένου να προκύψει ωφέλεια για τον Δήμο και ειδικότερα **για κάλυψη μέρους της δαπάνης για την ανακατασκευή της παιδικής χαράς του Τριλόφου**, δηλαδή ποσού €70.000,00 από το συνολικό κόστος των €127.000,00.

Η εκποίηση θα διενεργηθεί με φανερή πλειοδοτική δημοπρασία, της οποίας τους όρους θα καθορίσει η Οικονομική Επιτροπή του δήμου Θέρμης.

Επειδή, σύμφωνα με την ανωτέρω απόφαση, εκτιμήθηκε ότι η αξία του προς εκποίηση αγροτεμαχίου φθάνει τις €70.000,00, δηλαδή υπερβαίνει το ποσό των €58.694,06, η τιμή εκκίνησης της δημοπρασίας αναφέρεται ότι θα οριστεί μετά από εκτίμηση της αξίας του από Πιστοποιημένο Εκτιμητή, μέλος του Μητρώου Πιστοποιημένων Εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών.

Η απόφαση διαβιβάστηκε με το αριθμ.42264/14-10-2015 έγγραφο της Τεχνικής μας Υπηρεσίας στις αρμόδιες υπηρεσίες, προκειμένου να γνωμοδοτήσουν σχετικά, με σκοπό το θέμα να επανέλθει στο Δημοτικό Συμβούλιο, συνοδευόμενο από την έκθεση του Πιστοποιημένου Εκτιμητή, μέλος του Μητρώου Πιστοποιημένων Εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών και τις γνωμοδοτήσεις των ανωτέρω υπηρεσιών, για τη λήψη οριστικής απόφασης.

Σε απάντηση του ανωτέρω σχετικού εγγράφου της Τεχνικής υπηρεσίας ελήφθησαν τα παραπάνω απαντητικά έγγραφα τα οποία σας θέτουμε υπόψη:

1. το με αρ.πρωτ.4357/470196/30-10-2015 έγγραφο της Δ/σης Πολιτικής Γης,
2. το με αρ.πρωτ.8372/11-11-2015 έγγραφο της Γενικής Διεύθυνσης Δημόσιας Περιουσίας και Κοινοφελών Περιουσιών,
3. το με αρ.πρωτ.11122/29-10-2015 έγγραφο της Δ/σης Αγροτικής Οικονομίας & Κτηνιατρικής Μ.Ε.Θεσσαλονίκης,
4. η με αρ.πρωτ.30170/18-5-2016 Πράξη Χαρακτηρισμού του Δασαρχείου Θεσσαλονίκης,
5. οι δημοσιεύσεις της με αρ.30170/18-5-2016 Πράξης Χαρακτηρισμού του Δασαρχείου στις εφημερίδες "Μακεδονία" και "Επτά Ημέρες" την Παρασκευή 10-6-2016,
6. το με αρ.πρωτ.30831/20-5-2016 έγγραφο του Δασαρχείου Θεσσαλονίκης,
7. το με αρ.πρωτ.49334/13-11-2015 έγγραφο της Γενικής Διεύθυνσης Χωρικού Σχεδιασμού,
8. το με αρ.πρωτ.51602/26-11-2015 έγγραφο της Γενικής Διεύθυνσης Χωρικού Σχεδιασμού,
9. το με αρ.πρωτ.473247(1134)/6-11-2015 έγγραφο της Δ/σης Δια Βίου Μάθησης, Απασχόλησης, Εμπορίου και Τουρισμού,
10. το με αρ.πρωτ.7319/10-11-2015 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Περιφέρειας Θεσσαλονίκης

11. το με αρ.πρωτ.42949/11-3-2016 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομίας του Δήμου Θέρμης.

Τέλος επισημαίνουμε ότι με την αριθμ.2562/43543/22-10-2015 απόφαση Δημάρχου ανατέθηκε η εργασία της εκτίμησης του εν λόγω ακινήτου στην κ.Αδακτύλου Ελένη, εγγεγραμμένη στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών με Α.Μ.76 ,η οποία στη συνέχεια συνέταξε την από 16-11-2015 έκθεση εκτίμησης σύμφωνα με την οποία η αγοραία αξία του προσδιορίζεται στο ύψος των 65.000,00 ευρώ.»

Ύστερα από τα παραπάνω η Πρόεδρος κάλεσε το συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά.

Το Δημοτικό Συμβούλιο ύστερα από διαλογική συζήτηση και αφού έλαβε υπόψη του την εισήγηση της Προέδρου και του Δημάρχου, την υπ αριθμ. 22/2015 γνωμοδότηση του συμβουλίου Δημοτικής Κοινότητας Τριλόφου , την έκθεση εκτίμησης του εκτιμητή, τις γνωμοδοτήσεις των υπηρεσιών καθώς και τις σχετικές διατάξεις του Ν. 4152/2013, του Ν. 3463/2006 (Κ.Δ.Κ.) του Ν. 4018/2011 και του Ν. 3852/2010

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι ομόφωνα

Αναβάλλει το θέμα για επόμενο Δημοτικό Συμβούλιο καθώς **προέχει η έκδοση ΦΕΚ από το Δασαρχείο.**

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό 39/2017.

Αφού τελείωσαν τα θέματα της ημερήσιας διάταξης, λύνεται η συνεδρίαση.
Για το παραπάνω θέμα συντάχθηκε το παρόν πρακτικό και υπογράφεται ως εξής :

Υ Π Ο Γ Ρ Α Φ Ε Σ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

**ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.**

ΠΑΠΑΔΑΚΗ ΑΘΗΝΑ