**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΗ ΔΙΑΥΓΕΙΑ**

**ΑΡΙΘΜ ΠΡΩΤ: 5909**

**Λιβαδειά 11 /4/2022**

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

Από το πρακτικό της αριθμ.2022-6ης Τακτικής Συνεδρίασης –

ΜΕ ΤΗΛΕΔΙΑΣΚΕΨΗ

του Δημοτικού Συμβουλίου Λεβαδέων

Αριθμός απόφασης  **46**

**ΘΕΜΑ: Απευθείας αγορά ακινήτου επί των οδών Ρούμελης και Χαιρωνείας του Δήμου Λεβαδέων**

Στη Λιβαδειά σήμερα την 6η Απριλίου 2022, ημέρα Τετάρτη και ώρα 19:00 μ.μ , συνήλθε σε **ΜΕΙΚΤΗ** συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Λεβαδέων **για την συνέχιση της από 4/04/2022 διακοπείσας δημόσιας μεικτής συνεδρίασης**  **, η οποία λόγω των κατεπειγόντων μέτρων που έχουν ληφθεί για την αποφυγή της διάδοσης του κορωνοϊού COVID-19 , πραγματοποιήθηκε** σύμφωνα με τις διατάξεις της υπ΄αριθμ 643/2021 εγκυκλίου του ΥΠ.ΕΣ. (ΑΔΑ: ΨΕ3846ΜΤΛ6-0Ρ5) μέρος Α3 «Σύγκληση και λειτουργία των συλλογικών οργάνων των δήμων κατά το διάστημα εφαρμογής των μέτρων για την αντιμετώπιση της πανδημίας» Μέρος Α4**.** και ύστερα από την από  **5311/31-3-2022**   έγγραφη πρόσκληση της Προέδρου του Δημοτικού Συμβούλου κας. Καράβα Χρυσοβαλάντως Βασιλικής (Βάλιας), η οποία επιδόθηκε σε κάθε Σύμβουλο και στον κ. Δήμαρχο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 74 παρ. 5 του Ν.4555/2019 << Μεταρρύθμιση του θεσμικού πλαισίου της Τοπικής Αυτοδιοίκησης - Εμβάθυνση της Δημοκρατίας - Ενίσχυση της Συμμετοχής – Βελτίωση της οικονομικής και αναπτυξιακής λειτουργίας των Ο.Τ.Α. [Πρόγραμμα «ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ Ι»] - >>, (αντικατάσταση του άρθρου  67 του Ν.3852/2010) .

Διαπιστώθηκε κατά την έναρξη της διακοπείσας συνεδρίασης ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, επειδή σε σύνολο 33 συμβούλων ήταν παρόντες 26 σύμβουλοι δηλαδή:

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ ΑΠΟΝΤΕΣ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Καλογρηάς Αθανάσιος | 1 | Νταντούμη Ιωάννα |
|  | Μητάς Αλέξανδρος | 2 | Γαλανός Κων/νος |
|  | Τζεσμετζής Εμμανουήλ | 3 | Τζουβάρας Νικόλαος |
|  | Δήμου Ιωάννης | 4 | Καράλης Χρήστος |
|  | Αποστόλου Ιωάννης | 5 | Μπαρμπέρης Νικόλαος |
|  | Σάκκος Μάριος | 6 | Χέβα Αθανασία (Νάνσυ) |
|  | Καράβα Χρυσοβαλάντου Βασιλική (Βάλια) | 7 | Σπυρόπουλος Δημοσθένης |
|  | Μερτζάνης Κων/νος |  |  |
|  | Γιαννακόπουλος Βρασίδας |  | Οι οποίοι δεν παρευρέθησαν |
|  | Σαγιάννης Μιχαήλ |  | αν και κλήθηκαν νόμιμα |
|  | Πούλου Παναγιού (Γιώτα) |  |  |
|  | Καπλάνης Κων/νος |  |  |
|  | Τόλιας Δημήτριος |  |  |
|  | Πούλος Ευάγγελος |  |  |
|  | Φορτώσης Αθανάσιος |  |  |
|  | Κοτσικώνας Επαμεινώνδας  (Aπών στο 9,13,14 ΘΗΔ) |  |  |
|  | Αρκουμάνης Πέτρος |  |  |
|  | Μπράλιος Νικόλαος |  |  |
|  | Γερονικολού Λαμπρινή (Απούσα από 2-14 ΘΗΔ) |  |  |
|  | Τσιφής Δημήτριος |  |  |
|  | Αλεξίου Λουκάς (Απών από 2-14 ΘΗΔ) |  |  |
|  | Καραμάνης Δημήτριος |  |  |
|  | Πλιακοστάμος Κων/νος (Απών από 2-14 ΘΗΔ) |  |  |
|  | Τουμαράς Βασίλειος |  |  |
|  | Κατής Χαράλαμπος |  |  |
|  | Παπαϊωάννου Λουκάς |  |  |

Στην συνεδρίαση ήταν παρών ο προσκληθείς Δήμαρχος κ. Ταγκαλέγκας Ιωάννης, ο οποίος αποχώρησε κατά τη συζήτηση του 1ου θέματος της ημερήσιας διάταξης.

Στην συνεδρίαση παρευρέθηκε για την τήρηση των πρακτικών και η υπάλληλος του τμήματος Υποστήριξης Πολιτικών Οργάνων Μπαλάσκα Αγγελική.

Εισηγούμενη το 15Ο θέμα της ημερήσιας διάταξης,(14ο της υπ αριθμ **5311/31-3-2022**   πρόσκλησης), η Πρόεδρος έθεσε υπόψη των μελών του Δημοτικού Συμβουλίου την με αριθμ. Πρωτ 487/30-3-2022 εισήγηση της Υπηρεσίας Δόμησης- Δ/νση Πολεοδομίας του Δήμου στην οποία αναφέρονται :

***Ο Ν. 3463/2006*** *« Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων ( ΦΕΚ Α 114 ) ορίζει* ***στο άρθρο 191*** *, όπως τροποποιήθηκε με τη παρ.12 άρθρου 20 Ν.3731/2008, ΦΕΚ Α 263/23.12.2008, ότι : « 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 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****…» και στο άρθρο 186*** *ότι : « 3. Η εκποίηση γίνεται με δημοπρασία.* ***6****. 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.* ***7.*** *Κάθε άλλη διάταξη, που ρυθμίζει κατά διαφορετικό τρόπο την εκτίμηση της αγοραίας αξίας των ακινήτων, παύει να ισχύει. ».*

*Ειδικότερα, με το άρθρο 23 παρ. 2 του Ν. 2873/2000 ( ΦΕΚ Α΄265 ) προστέθηκε εδάφιο στην περ. α΄ της παρ.12 του άρθρου 31 του Ν. 2579/1998 ως εξής : « Για τους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης α΄και β΄ βαθμίδας δεν απαιτείται έκθεση εκτίμησης του Σώματος Ορκωτών Εκτιμητών όταν η αξία των μεταβιβαζόμενων ακινήτων δεν υπερβαίνει τα 20.000.000 δραχμές .*

*Από τις διατάξεις αυτές προκύπτει ότι για την αγορά των ιδιωτικών ακινήτων εκ μέρους των Δήμων και των Κοινοτήτων διενεργείται κατ ά κανόνα δημοπρασία , σύμφωνα με τις διατάξεις του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα και εκείνες του Π.Δ./τος 270/81, ώστε να καθίσταται δυνατή η διασφάλιση των συμφερόντων αυτών με την επιλογή του καταλληλότερου και συμφερότερου από οικονομική άποψη ακινήτου .*

*Κατ΄ εξαίρεση είναι δυνατή , με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου , η απευθείας ( χωρίς διαγωνισμό ) αγορά ακινήτου από Δήμο ή Κοινότητα , μετά από έκδοση αιτιολογημένης απόφασης που προσδιορίζει τους λόγους , για τους οποίους το ακίνητο είναι το μοναδικό κατάλληλο για την εκπλήρωση του Δημοτικού ή Κοινοτικού σκοπού .   
Η απόφαση αυτή περί αγοράς ακινήτου , ό****που ως προϋπόθεση*** *για την κατάρτιση σύμβασης μεταβίβασης της κυριότητας , απαιτείται η* ***εκτίμηση της αγοραίας αξίας*** *του από το* ***Σώμα Ορκωτών******Εκτιμητών*** *, λαμβάνεται με την* ***πλειοψηφία*** *του συνόλου των μελών του , και με την* ***πλειοψηφία των 2/3 σε κάθε άλλη περίπτωση***

*Η εκτίμηση της αγοραίας αξίας του ακινήτου από το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών απαιτείται σε κάθε περίπτωση αγοράς ιδιωτικού ακινήτου , η αγοραία αξία του οποίου υπερβαίνει το ποσό των 58.694,06 ευρώ .*

*Στις 18/1/2022 κατόπιν της αριθμ. 351/15.12.2021 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου , υπεγράφη Προγραμματική Σύμβαση μεταξύ του Δήμου Λεβαδέων και της Περιφέρειας Στ.Ελλάδας για την εκτέλεση του έργου « Κατασκευή κυκλικών κόμβων » , το οποίο έχει ενταχθεί στο Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων (Π.Δ.Ε. 2021) με απόφαση του Υφυπουργού Ανάπτυξης και Επενδύσεων στην ΣΑΕΠ066.*

*Το ακίνητο ιδιοκτησίας κατά πλήρη κυριότητα της κας Κακοτρίχη Μαρίας του Ευαγγέλου, επιφανείας Ε= 268,83 τ.μ. επί της συμβολή των οδών Ρούμελης & Χαιρωνείας , υπό στοιχεία (Α-Β-Γ-Δ) όπως αυτό αποτυπώνεται στο από το Μάιο 2021 εκτός σχεδίου πόλεως Λιβαδειάς (στο όριο)**τοπογραφικό διάγραμμα της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου Λεβαδέων , βρίσκεται εν επαφή με τον ασφαλτοστρωμένο δρόμο που οδηγεί στον Σταθμό Υπεραστικών Λεωφορείων (Κ.Τ.Ε.Λ.), στο 1ο Γενικό Ημερήσιο Λύκειο, στο 1ο Ημερήσιο Γυμνάσιο, στο 9ο Δημοτικό Σχολείο Λιβαδειάς και στα Πολυκαταστήματα Lidl Hellas και ΑΒ Βασιλόπουλος. Επί πλέον είναι εντός της προβλεπόμενης επέκτασης του σχεδίου Πόλεως σήμερα με το εγκεκριμένο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ.) και είναι*

*το μοναδικό ακίνητο του οποίου η αγορά συντελεί στην κατασκευή κυκλικού κόμβου από το Δήμο Λεβαδέων, επιτυγχάνοντας την ασφαλή συνύπαρξη των πεζών και των οχημάτων στην εν λόγω διασταύρωση αυξημένου κυκλοφοριακού φόρτου λόγω και του παρακείμενου Σταθμού Υπεραστικών Λεωφορείων (Κ.Τ.Ε.Λ.).*

*Η Εκτιμητική Επιτροπή του άρθρου 186 του Ν.3463/2006 (Φ.Ε.Κ. 114/08.06.2006 τ. Α΄), η οποία και συστάθηκε με την αριθμ.* ***19/2021 (ΑΔΑ:ΩΚ61ΩΛΗ-ΝΝ4)*** *απόφαση Δ.Σ και την αριθμ.* ***32****/.2021 απόφαση του Δημάρχου Λεβαδέων , με το από 28/1/2022 Πρακτικό της για τον καθορισμό του τιμήματος αγοράς του εν λόγω οικοπέδου προσδιορίζει την αξία του συγκεκριμένου ακινήτου, βάσει συγκριτικών στοιχείων προσδιορισμού , στο ποσό των* ***Π= 8.064,90 € (ευρώ), (Ολογράφως: Οχτώ χιλιάδες εξήντα τέσσερα ευρώ και ενενήντα λεπτά).*** *Στο ανωτέρω χρηματικό ποσό θα πρέπει να συμπεριληφθεί και ένα ποσό της τάξεως των* ***900,00 € (ευρώ)******(Ολογράφως: Εννιακόσια ευρώ),*** *το οποίο θα αφορά τα έξοδα μεταβίβασης (συμβολαιογραφικά, κτηματολόγιο, υποθηκοφυλάκειο κ.α.)*

*Ηδη η ιδιοκτήτρια του ακινήτου με την από 02.08.2021 Υπεύθυνη Δήλωσή της επιθυμεί να προβεί σε αγοραπωλησία με το Δήμο Λεβαδέων για την προαναφερθείσα έκταση της ιδιοκτησίας της με Ε= 268,83 τ.μ., η οποία βρίσκεται στην συμβολή των οδών Ρούμελης & Χαιρωνείας – εκτός σχεδίου πόλεως Λιβαδειάς (στο όριο) βάσει συγκριτικών στοιχείων προσδιορισμού αξίας ακινήτων.*

*Για την εν λόγω αγορά έχει εγγραφεί σχετική πίστωση στο προϋπολογισμό του τρέχοντος έτους* ***Π****=12.000,00 € και στο* ***Κ.Α*** *40/7112.006 με τίτλο “Αγορά οικοπεδικής έκτασης για τη Κατασκευή Κυκλικού Κόμβου στη συμβολή των οδών Ρούμελης & Χαιρωνείας, ιδιοκτησίας Κακοτρίχη Μαρίας”.*

*Κατόπιν των ανωτέρω και έχοντας υπόψη τα προαναφερόμενα αναφορικά με τη*

*μοναδικότητα του ακινήτου για την εκπλήρωση του δημοτικού σκοπού*

***Εισηγούμαστε***

*α. Τη λήψη απόφασης με την οποία θα κρίνει το Δημοτικό Συμβούλιο ότι το ως άνω ιδιωτικό ακίνητο που βρίσκεται στη συμβολή των οδών Ρούμελης και Χαιρωνείας, στη Λιβαδειά , έκτασης 268,83 τ.μ , είναι το μόνο κατάλληλο για την εκπλήρωση του ανωτέρω Δημοτικού σκοπού .*

*β. Την έγκριση του Δημοτικού Συμβουλίου για την απευθείας αγορά του υπόψη ακινήτου ιδιοκτησίας κας Κακοτρίχη Μαρίας του Ευαγγέλου , με τίμημα 8.064,90 € , (Ολογράφως: Οχτώ χιλιάδων εξήντα τεσσάρων ευρώ και ενενήντα λεπτών),*

*γ. την εξουσιοδότηση του Δημάρχου Λεβαδέων κ. Ιωάννη Δ. Ταγκαλέγκα , για την ολοκλήρωση των ενεργειών για την υπογραφή του σχετικού συμβολαίου αγοράς του ως άνω ακινήτου .*

Το Δημοτικό Συμβούλιο ,μετά από διαλογική συζήτηση αφού άκουσε τα ανωτέρω και έλαβε υπόψη του :

* Τις διατάξεις της υπ΄αριθμ .643/2021 εγκυκλίου του ΥΠ.ΕΣ. (ΑΔΑ: ΨΕ3846ΜΤΛ6-0Ρ5) «Σύγκληση και λειτουργία των συλλογικών οργάνων των δήμων κατά το διάστημα εφαρμογής των μέτρων για την αντιμετώπιση της πανδημίας» Μέρος Α3,
* τις διατάξεις των άρθρων 65,67,238 του Ν.3852/10, όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 72 και 74 του Ν. 4555/2018 και την παρ. 9 του άρθρου 266 του ν. 3852/2010 όπως ισχύει
* την με αριθμ. Πρωτ 487/30-3-2022 εισήγηση της Υπηρεσίας Δόμησης- Δ/νση Πολεοδομίας του Δήμου
* το άρθρο 186 και 191 του Ν.3463/06
* την παρ.12 άρθρου 20 Ν.3731/2008, ΦΕΚ Α 263/23.12.2008,
* το άρθρο 23 παρ.2 του Ν.2873/00 όπως συμπληρώθηκε με το άρθρο 31 παρ.12 του 2579/98 .
* την υπ΄αριθμ 351/2021 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Λεβαδέων
* Την υπ΄αριθμ. 32/2021 (ΑΔΑ:ΩΚ61ΩΛΗ-ΝΝ4) Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου
* Την ψήφο όλων των μελών του Δημοτικού Συμβουλίου , όπως αυτή διατυπώθηκε και δηλώθηκε δια ζώσης στην τηλεδιάσκεψη
* Την μεταξύ των μελών του συζήτηση σύμφωνα με τα πρακτικά.

**ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

Α) **Την απευθείας αγορά** του ακινήτου (οικοπέδου) εκτός σχεδίου πόλεως Λιβαδειάς (στο όριο) έκτασης 268,83 τ.μ, που βρίσκεται επί της συμβολής των οδών Ρούμελης & Χαιρωνείας , υπό στοιχεία (Α-Β-Γ-Δ) όπως αυτό αποτυπώνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνέταξε τον Μάιο του 2021 η Διεύθυνση Πολεοδομίας του Δήμου Λεβαδέων ,το οποίο είναι σε επαφή με τον ασφαλτοστρωμένο δρόμο που οδηγεί στον Σταθμό Υπεραστικών Λεωφορείων (Κ.Τ.Ε.Λ.), στο 1ο Γενικό Ημερήσιο Λύκειο, στο 1ο Ημερήσιο Γυμνάσιο, στο 9ο Δημοτικό Σχολείο Λιβαδειάς και στα Πολυκαταστήματα Lidl Hellas και ΑΒ , ιδιοκτησίας Κακοτρίχη Μαρίας, έναντι ποσού ΟΚΤΩ ΧΙΛΙΑΔΩΝ ΕΞΗΝΤΑ ΤΕΣΣΑΡΩΝ ΕΥΡΩ ΚΑΙ ΕΝΕΝΗΝΤΑ ΛΕΠΤΩΝ (8.064,90 €).

Το συγκεκριμένο παραπάνω ακίνητο  **είναι το μόνο κατάλληλο** και συντελεί στην άμεση διαπλάτυνση τμήματος των δημοτικών οδών Ρούμελης και Χαιρωνείας, με την κατασκευή του έργου «Κατασκευή κυκλικών κόμβων» σύμφωνα με την Προγραμματική Σύμβαση που έχει υπογραφεί μεταξύ του Δήμου Λεβαδέων και της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας ,επιτυγχάνοντας έτσι την ασφαλή συνύπαρξη των πεζών και των οχημάτων στην εν λόγω διασταύρωση λόγω αυξημένου κυκλοφοριακού φόρτου εξαιτίας του παρακείμενου Σταθμού Υπεραστικών Λεοφορείων (Κ.Τ.Ε.Λ.).

Β) **Εξουσιοδοτεί** το Δήμαρχο για όλες τις νόμιμες ενέργειες προκειμένου να εκτελεστεί η παρούσα απόφαση, την υπογραφή Συμβολαίου μεταβίβασης ακινήτου, πιστοποιητικό μετεγγραφής του στο οικείο υποθηκοφυλακείο κλπ.

. **Η απόφαση πήρε τον αριθμό 46**

**Η Πρόεδρος του Δ.Σ.**

Καράβα Χρυσοβαλάντου Βασιλική (Βάλια)

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | ΠΙΣΤΟ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ |
| 1 |  | Μητάς Αλέξανδρος | Λιβαδειά αυθημερόν |
| 2 |  | Καλογρηάς Αθανάσιος | Ο Δήμαρχος Λεβαδέων |
| 3 |  | Τσεσμετζής Εμμανουήλ |  |
| 4 |  | Δήμου Ιωάννης | ΙΩΑΝΝΗΣ .Δ. ΤΑΓΚΑΛΕΓΚΑΣ |
| 5 |  | Αποστόλου Ιωάννης |  |
| 6 |  | Σάκκος Μάριος |  |
| 7 |  | Μερτζάνης Κων/νος |  |
| 8 |  | Γιαννακόπουλος Βρασίδας |  |
| 9 |  | Σαγιάννης Μιχαήλ |  |
| 10 |  | Πούλου Γιώτα |  |
| 11 |  | Καπλάνης Κων/νος |  |
| 12 |  | Τόλιας Δημήτριος |  |
| 13 |  | Πούλος Ευάγγελος |  |
| 14 |  | Κοτσικώνας Επαμεινώνδας |  |
| 15 |  | Αρκουμάνης Πέτρος |  |
| 16 |  | Μπράλιος Νικόλαος |  |
| 17 |  | Τσιφής Δημήτριος |  |
| 18 |  | Καραμάνης Δημήτριος |  |
| 19 |  | Τουμαράς Βασίλειος |  |
| 20 |  | Κατής Χαράλαμπος |  |
| 21 |  | Παπαϊωάννου Λουκάς. |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |