# **ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**

**NOMOΣ ΒΟΙΩΤΙΑΣ**

## ΔΗΜΟΣ ΛΕΒΑΔΕΩΝ ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΥΓΕΙΑ

**ΑΡΙΘΜ.ΠΡΩΤ: 15331**

**Λιβαδειά 4 / 8/2023**

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

Από το πρακτικό της αριθμ.2023-16ης ΜΕΙΚΤΗΣ Τακτικής Συνεδρίασης –

του Δημοτικού Συμβουλίου Λεβαδέων

Αριθμός απόφασης  **163**

**ΘΕΜΑ :** **Απ’ ευθείας αγορά ακινήτου επί της οδού Χρήστου Παλαιολόγου (πρώην Αισχύλου) του Δήμου Λεβαδέων (ιδιοκτησίας κληρονόμων Δημόκα)**

Στη Λιβαδειά σήμερα την 27η Ιουλίου 2023, ημέρα Πέμπτη και ώρα 18:00 μ.μ , συνήλθε σε  **μεικτή** συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Λεβαδέων  **σύμφωνα με τις διατάξεις** της υπ΄αριθμ 488/2023 εγκυκλίου του ΥΠ.ΕΣ. (ΑΔΑ: 6ΖΟΞ46ΜΤΛ6-6ΡΨ) «Τρόποι σύγκλησης των συλλογικών οργάνων των Δήμων και ειδικότερα των διατάξεων του ν. 5013/2023 (Α΄12) (άρθρο 11) » ΜΕΡΟΣ Β΄ και ύστερα από την από  **14507/21-7-2023**   έγγραφη πρόσκληση της Προέδρου του Δημοτικού Συμβούλου κας. Καράβα Χρυσοβαλάντου Βασιλικής (Βάλιας), η οποία επιδόθηκε σε κάθε Σύμβουλο και στον κ. Δήμαρχο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 74 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)

Η Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, επειδή σε σύνολο 33 συμβούλων ήταν παρόντες οι παρακάτω αναφερόμενοι 24 δημοτικοί σύμβουλοι :

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ ΑΠΟΝΤΕΣ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Καλογρηάς Αθανάσιος | 1 | Γιαννακόπουλος Βρασίδας |
|  | Μητάς Αλέξανδρος | 2 | Τζουβάρας Νικόλαος |
|  | Τσεσμετζής Εμμανουήλ (μέσω τηλεδιάσκεψης) | 3 | Φορτώσης  Αθανάσιος |
|  | Δήμου Ιωάννης | 4 | Καράλης Χρήστος |
|  | Αποστόλου Ιωάννης | 5 | Κοτσικώνας Επαμεινώνδας |
|  | Σάκκος Μάριος | 6 | Αρκουμάνης Πέτρος |
|  | Νταντούμη Ιωάννα (μέσω τηλεδιάσκεψης) | 7 | Aλεξίου Λουκάς |
|  | Καράβα Χρυσοβαλάντου Βασιλική (Βάλια) | 8 | Πλιακοστάμος Κων/νος |
|  | Μερτζάνης Κων/νος (μέσω τηλεδιάσκεψης) | 9 | Σπυρόπουλος Δημοσθένης |
|  | Σαγιάννης Μιχαήλ |  |  |
|  | Πούλου Γιώτα (Παρούσα 6-10ο ΘΗΔ τηλ.) |  | Οι οποίοι δεν προσήλθαν |  |
|  | Καπλάνης Κων/νος |  | αν και κλήθηκαν νόμιμα |
|  | Τόλιας Δημήτριος (Αποχώρησε στο 18ο ΘΗΔ) |  |  |
|  | Γαλανός Κων/νος (Παρών 4-8ο ΘΗΔ τηλ.) |  |  |
|  | Πούλος Ευάγγελος (μέσω τηλεδιάσκεψης) |  |  |
|  | Γερονικολού Λαμπρινή (Αποχώρησε στο 11ο ΘΗΔ) |  |  |
|  | Μπράλιος Νικόλαος  (Παρών 4-10ο ΘΗΔ τηλ.) |  |  |
|  | Τσιφής Δημήτριος |  |  |
|  | Καλέα –Καρούζου Ανδρομάχη( τηλεδιάσκεψη 4-10ο ΘΗΔ) |  |  |
|  | Καραμάνης Δημήτριος |  |  |
|  | Χέβα Αθανασία (Νάνσυ) (Αποχώρησε στο 11ο ΘΗΔτηλ.) |  |  |
|  | Τουμαράς Βασίλειος (Αποχώρησε στο 11ο ΘΗΔ) |  |  |
|  | Κατής Χαράλαμπος (μέσω τηλεδιάσκεψης) |  |  |
|  | Παπαϊωάννου Λουκάς (μέσω τηλεδιάσκεψης) |  |  |

Στην συνεδρίαση ήταν παρών ο προσκληθείς Δήμαρχος κ. Ταγκαλέγκας .

Παρευρέθηκε για την τήρηση των πρακτικών της συνεδρίασης η υπάλληλος του τμήματος Υποστήριξης Πολιτικών Οργάνων Μπαλάσκα Αγγελική.

Εισηγούμενη το 9ο θέμα της ημερήσιας διάταξης της υπ αριθμ 14507/21-7-2023  πρόσκλησης (5ο στον Πίνακα Θεμάτων Συνεδρίασης ) η κ. Πρόεδρος έθεσε υπόψη των μελών του Δημοτικού Συμβουλίου το υπ΄αριθμ. 972/4-7-2023 έγγραφο της Υπηρεσίας Δόμησης –Δ/νσης Πολεοδομίας του Δήμου Λεβαδέων στο οποίο στο οποίο 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 Δ.Κ.Κ., 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 κατά 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, **όπου 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.

Με την υπ’ αριθμ. 21/10-3-2023 απόφαση του «Δημοτικού Συμβουλίου», με θέμα: «Υποχρεωτική αναμόρφωση Προϋπολογισμού και ΟΠΔ έτους 2023 (32/2023 απόφαση Ο.Ε.)», που λήφθηκε σύμφωνα με το υπ’ αριθμ. Πρωτ. 4695/10-3-2023 απόσπασμα από το πρακτικό της υπ’ αριθμ. 2023-2ης ΜΕΙΚΤΗΣ συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου Λεβαδέων, αποφασίστηκε η αναμόρφωση του Προϋπολογισμού 2023 με την υποχρεωτική αναμόρφωση ποσού 600.000 € για «Αποζημίωση ιδιοκτησιών για τη διάνοιξη της οδού Χρήστου Παλαιολόγου» με Υπ. 40 και Κ.Α. 7111.006 και διαμορφωθέν για το 2023 συνολικό ποσόν 600.000 € προς διάθεσή του σε ιδιοκτήτες ακινήτων επί της οδού Χρήστου Παλαιολόγου (πρώην Αισχύλου) για αγορά ρυμοτομούμενων εκτάσεων εντός του σχεδίου πόλεως Λιβαδειάς.

Μεταξύ των ρυμοτομούμενων εκτάσεων που «ο ΔΗΜΟΣ ΛΕΒΑΔΕΩΝ» ενδιαφέρεται να αποκτήσει για την υλοποίηση του σχεδίου πόλεως επί της οδού Χρήστου Παλαιολόγου (πρώην Αισχύλου), είναι και οικόπεδο κυριότητας κληρονόμων Δημόκα, με συνολικό εμβαδόν 1.807,22 μ2.

Η ρυμοτόμηση του ανωτέρω ακινήτου προβλέπεται σύμφωνα με το Β.Δ. της 30-10/16-11-1971 «περί τροποποιήσεως και επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Λιβαδειάς και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού» (Φ.Ε.Κ. Δ΄ 269/16-11-1971) που διατηρήθηκε με το Π.Δ. της 4-10/25-10-1983 (Φ.Ε.Κ. Δ΄ 543/1983), με το οποίο επανεγκρίθηκε η τροποποίηση και επέκταση του ρυμοτομικού σχεδίου της Λιβαδειάς, ενώ οι προαναφερθείσες δεσμεύσεις του οικοπέδου διατηρήθηκαν και από το νεότερο καθεστώς (υπ’ αριθμ. 78148/3324/19-11-1986 απόφαση του ΥΠΕΧΩΔΕ «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδιασμού οικισμού Λιβαδειάς του Δήμου Λιβαδειάς Ν. Βοιωτίας» - Φ.Ε.Κ. Δ΄ 1184/8-12-1986).

Στο ανωτέρω ακίνητο, με συνολικό εμβαδόν 1.807,22 μ2, που βρίσκεται στη Λιβαδειά, εντός του νέου εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως της Λιβαδειάς, όπως αυτό φαίνεται στο από Αυγούστου 2021 τοπογραφικό διάγραμμα της Δ/νσης Πολεοδομίας του Δήμου Λεβαδέων, επιφανείας 1.807,22 μ2 με τα στοιχεία (2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 2) επί της οδού Χρήστου Παλαιολόγου (πρώην Αισχύλου) καταλαμβάνει το αδιάνοικτο τμήμα της ανωτέρου οδού και η απόκτησή του είναι απολύτως αναγκαία για την ομαλή κυκλοφορία των αυτοκινήτων προς το κέντρο της πόλης και για την έξοδο από αυτήν, αφού είναι το μοναδικό κατάλληλο για την εκπλήρωση του δημοτικού σκοπού, που είναι η προβλεπόμενη από το σχέδιο πόλης διάνοιξη της οδού.

Το ακίνητο ιδιοκτησίας κατά πλήρη κυριότητα των κληρονόμων Δημόκα επιφανείας 1.807,22 μ2 επί της οδού Χρήστου Παλαιολόγου (πρώην Αισχύλου), έχει αντικειμενική αξία 312.287,62 €.

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 το Δημοτικό Συμβούλιο αποφασίζει ότι το ως άνω ρυμοτομούμενο τμήμα που βρίσκεται επί της οδού Χρήστου Παλαιολόγου (πρώην Αισχύλου), στη Λιβαδειά, έκτασης 1.807,22 μ2, είναι το μόνο κατάλληλο για την εκπλήρωση του ανωτέρω Δημοτικού σκοπού.

β. Την έγκριση του Δημοτικού Συμβουλίου για την απευθείας αγορά του ανωτέρω τμήματος ιδιοκτησίας κληρονόμων Δημόκα.

Το Δημοτικό Συμβούλιο μετά διαλογική συζήτηση και αφού έλαβε υπόψη του:

* τις διατάξεις των άρθρων 72& 74 του Ν. 4555/2018 (αντικατάσταση του άρθρου 65, 67 του Ν. 3852/2010)
* **τις διατάξεις** της υπ΄αριθμ 375/2022 εγκυκλίου του ΥΠ.ΕΣ. (ΑΔΑ: Ψ42Π46ΜΤΛ6-4ΙΓ) «Λειτουργία Δημοτικού Συμβουλίου»,
* **τις διατάξεις** της υπ΄αριθμ 131/2023 εγκυκλίου του ΥΠ.ΕΣ. (ΑΔΑ: ΡΨΦΛ46ΜΤΛ6-ΟΘΨ) «Γνωστοποίηση διατάξεων του ν. 5013/2023 (Α΄12) για τη συμμόρφωση με την αριθμ. 2377/2022 απόφαση της Ολομέλειας του Συμβουλίου της Επικρατείας»
* **τις διατάξεις** της υπ΄αριθμ. 488/2023 εγκυκλίου του ΥΠ.ΕΣ. (ΑΔΑ:6ΖΟΞ46ΜΤΛ6-6ΡΨ) «Τρόποι σύγκλησης των συλλογικών οργάνων των δήμων άρθρο 11 του ν. 5043/2023 (Α΄91)»
* την με αριθμ. Πρωτ 972/4-7-2023 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 186 παρ. 6 του Ν.3463/06
* το άρθρο 23 παρ. 2 του Ν2873/00, όπως συμπληρώθηκε με το άρθρο 31 παρ. 12 του 2579/98,( υποπαρ. Γ.11 του Ν.4152/13 (ΦΕΚ 107/09.05.2013 τεύχος Α’)
* την ανάγκη του Δήμου για την αγορά του ακινήτου που βρίσκεται επί της οδού Χρ. Παλαιολόγου (πρώην Αισχύλου) και καταλαμβάνει το αδιάνοικτο τμήμα της ανωτέρου οδού και είναι απολύτως αναγκαία για την ομαλή κυκλοφορία των αυτοκινήτων προς το κέντρο της πόλης και για την έξοδο από αυτήν που είναι η προβλεπόμενη από το σχέδιο πόλης .
* την Πράξη 118/2011 του Τμ.7 του Ελ.Συν.
* τις εξασφαλισμένες πιστώσεις στον προϋπολογισμό του τρέχοντος έτους του Δήμου
* Την ψήφο όλων των μελών του Δημοτικού Συμβουλίου , όπως αυτή διατυπώθηκε και δηλώθηκε δια ζώσης στην συνεδρίαση
* Την μεταξύ των μελών του συζήτηση σύμφωνα με τα πρακτικά.

**ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

**Α)** **Την απευθείας αγορά** του τμήματος που βρίσκεται επί της οδού Χρήστου Παλαιολόγου (πρώην Αισχύλου) , έκτασης 1.807,22 τ.μ, που βρίσκεται που βρίσκεται στη Λιβαδειά, εντός του νέου εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως της Λιβαδειάς, υπό στοιχεία (2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 2) όπως αυτό αποτυπώνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα που συντάχθηκε από τη Διεύθυνση Πολεοδομίας του Δήμου Λεβαδέων τον Αύγουστο του 2021 το οποίο είναι ρυμοτομούμενο από το σχέδιο πόλεως Λιβαδειάς , ιδιοκτησίας κατά πλήρη κυριότητα των κληρονόμων Δημόκα ,έναντι αντικειμενικής αξίας 312.287,62 €.

Το συγκεκριμένο παραπάνω ακίνητο  **είναι το μόνο κατάλληλο** που το καθιστά **μοναδικό και αναγκαίο** διότι καταλαμβάνει το αδιάνοικτο τμήμα της ανωτέρου οδού και η απόκτησή του είναι απολύτως αναγκαία για την ομαλή κυκλοφορία των αυτοκινήτων προς το κέντρο της πόλης και για την έξοδο από αυτήν όπως αυτή προβλέπεται να διανοιχθεί από το σχέδιο πόλης.

**Β)** Η εκτίμηση της αγοραίας αξίας του προαναφερομένου ακινήτου , προκειμένου να καταρτιστεί η σύμβαση μεταβίβασης της κυριότητάς του θα γίνει από εκτιμητή εγγεγραμμένο στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών το οποίο τηρείται στην Διεύθυνση Τομέων Παραγωγής της Γενικής Διεύθυνσης Οικονομικής Πολιτικής του Υπουργείου Οικονομικών.

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

**Η απόφαση πήρε τον αριθμό 163**

**Η Πρόεδρος του Δ.Σ.**

Καράβα Χρυσοβαλάντου Βασιλική (Βάλια)

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | ΠΙΣΤΟ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ |
| 1 |  | Καλογρηάς Αθανάσιος | Λιβαδειά αυθημερόν |
| 2 |  | Δήμου Ιωάννης | Ο Δήμαρχος Λεβαδέων |
| 3 |  | Αποστόλου Ιωάννης |  |
| 4 |  | Σάκκος Μάριος | ΙΩΑΝΝΗΣ .Δ. ΤΑΓΚΑΛΕΓΚΑΣ |
| 5 |  | Μερτζάνης Κων/νος |  |
| 6 |  | Σαγιάννης Μιχαήλ |  |
| 7 |  | Παπαϊωάννου Λουκάς |  |
| 8 |  | Καπλάνης Κων/νος |  |
| 9 |  | Τόλιας Δημήτριος |  |
| 10 |  | Πούλος Ευάγγελος |  |
| 11 |  | Γερονικολού Λαμπρινή |  |
| 12 |  | Μπράλιος Νικόλαος |  |
| 13 |  | Τσιφής Δημήτριος |  |
| 14 |  | Καλέα Ανδρονίκη |  |
| 15 |  | Καραμάνης Δημήτριος |  |
| 16 |  | Χέβα Αθανασία |  |
| 17 |  | Τουμαράς Βασίλειος |  |
| 18 |  | Κατής Χαράλαμπος |  |
| 19 |  | Παπαϊωάννου Λουκάς |  |
|  |  |  |  |