# **ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**

**NOMOΣ ΒΟΙΩΤΙΑΣ**

## ΔΗΜΟΣ ΛΕΒΑΔΕΩΝ ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΥΓΕΙΑ

**ΑΡΙΘΜ.ΠΡΩΤ: 15464**

**Λιβαδειά 8 / 8/2023**

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

Από το πρακτικό της αριθμ.2023-16ης ΚΑΤΕΠΕΙΓΟΥΣΑΣ ΔΙΑ ΠΕΡΙΦΟΡΑΣ Συνεδρίασης –

του Δημοτικού Συμβουλίου Λεβαδέων

Αριθμός απόφασης  **175**

**ΘΕΜΑ :** **Απ’ ευθείας αγορά ακινήτου επί της οδού Χρήστου Παλαιολόγου** **(ιδιοκτησίας των κ.κ. Κωνσταντίνου, Νικολάου & Ευστάθιου Στάϊκου)**

Στη Λιβαδειά σήμερα την 7η Αυγούστου 2023, ημέρα Δευτέρα και ώρα 18:00 μ.μ , συνήλθε σε  **κατεπείγουσα** 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  **15423/7-8-2023**   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 33 δημοτικοί σύμβουλοι :

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ ΑΠΟΝΤΕΣ**

|  |  |
| --- | --- |
|  | Καλογρηάς Αθανάσιος |
|  | Μητάς Αλέξανδρος |
|  | Τσεσμετζής Εμμανουήλ |
|  | Δήμου Ιωάννης |
|  | Αποστόλου Ιωάννης |
|  | Σάκκος Μάριος |
|  | Νταντούμη Ιωάννα |
|  | Καράβα Χρυσοβαλάντου Βασιλική (Βάλια) |
|  | Μερτζάνης Κων/νος |
|  | Γιαννακόπουλος Βρασίδας |
|  | Σαγιάννης Μιχαήλ |
|  | Πούλου Γιώτα |
|  | Τόλιας Δημήτριος |
|  | Πούλος Ευάγγελος |
|  | Γαλανός Κων/νος |
|  | Καπλάνης Κων/νος |
|  | Παπαϊωάννου Λουκάς |
|  | Φορτώσης  Αθανάσιος |
|  | Καράλης Χρήστος |
|  | Τζουβάρας Νικόλαος |
|  | Κοτσικώνας Επαμεινώνδας |
|  | Αρκουμάνης Πέτρος |
|  | Μπράλιος Νικόλαος |
|  | Γερονικολού Λαμπρινή |
|  | Τσιφής Δημήτριος |
|  | Καλέα Ανδρονίκη |
|  | Αλεξίου Λουκάς |
|  | Καραμάνης Δημήτριος |
|  | Τουμαράς Βασίλειος |
|  | Πλιακοστάμος Κων/νος |
|  | Χέβα Αθανασία (Νάνσυ) |
|  | Σπυρόπουλος Δημοσθένης |
|  | Κατής Χαράλαμπος |

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.

Η Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου ενημέρωσε ότι το σώμα ότι με την 174/2023 Απόφασή του , ομόφωνα κρίθηκε το κατεπείγον της πρόσκλησης και η δια περιφοράς συνεδρίαση και κατά συνέπεια προχωρά στη συζήτηση του θεμάτων .

Εισηγούμενη το πρώτο θέμα της ημερήσιας έθεσε υπόψη των μελών του Δημοτικού Συμβουλίου μέσω email *,*το υπ΄αριθμ. πρωτ932/23-6-2023 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 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 Ορκωτων 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.

Το ακίνητο ιδιοκτησίας κατά πλήρη κυριότητα των κ.κ. Κωνσταντίνου, Νικολάου & Ευστάθιου Στάϊκου, επιφανείας 671,20 μ2 επί της οδού Χρ. Παλαιολόγου (πρώην Αισχύλου) υπό στοιχεία 1,2,3,4,5,6,26,25,24,23,22,21,1 όπως αυτό αποτυπώνεται στο από Ιούνιο 2023 τοπογραφικό του Πολ. Μηχ. Κων/νου Στάϊκου, καθώς επίσης και στο τοπογραφικό διάγραμμα της Δ/νσης Πολεοδομίας του Δήμου Λεβαδέων, το οποίο συντάχθηκε τον Αύγουστο του 2021, βρίσκεται βορείως απο την πλατεία Συνοικισμού είναι ρυμοτομούμενο από το σχέδιο πόλεως Λιβαδειάς κάτι που το καθιστά μοναδικό και αναγκαίο για την διαπλάτυνση της οδού Χρήστου Παλαιολόγου (πρώην Αισχύλου) και την εφαρμογή του σχεδίου πόλεως.

Η ρυμοτομούμενη έκταση ανέρχεται στα 671,20 μ2 με αντικειμενική αξία στις 80.506,41 € και η προς αποζημίωση έκταση και αξία ανέρχεται στο 50 % των ανωτέρω, αφού βάση των κείμενων διατάξεων αυτοαποζημίωνεται ο ιδιοκτήτης λόγω ωφέλειας του μη ρυμοτομούμενου τμήματος.

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 Χρ. Παλαιολόγου (πρώην Αισχύλου), στη Λιβαδειά, έκτασης 671,20 τ.μ, 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 των κ.κ. Κωνσταντίνου, Νικολάου & Ευστάθιου Στάϊκου.

Ο επικεφαλής της παράταξης «ΛΑΪΚΗ ΣΥΣΠΕΙΡΩΣΗ ΛΙΒΑΔΕΙΑΣ» δημοτικός σύμβουλος κ. Κοτσικώνας Επαμεινώνδας μέσω email δήλωσε τα εξής: «Για τους λόγους που αναλυτικά έχουμε αναπτύξει και αναφέρει σε προηγούμενες συνεδριάσεις Δ.Σ., ψηφίζουμε   α)  ΥΠΕΡ για  την αναγκαιότητα του έργου της διάνοιξης της οδού Αισχύλο και

β) ΚΑΤΑ ως προς τη διαδικασία της διάνοιξης μέσω της απευθείας αγοράς των συγκεκριμένων ακινήτων και αντιπροτείνουμε και ψηφίζουμε ΥΠΕΡ της  άμεσης επανεπιβολής της απαλλοτρίωσης των εν λόγω ακινήτων που προβλέπει ο νόμος 4759/2020 (αρ.89 επ.).»

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

* 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
* το άρθρο 186 και 191 του Ν.3463/06
* την παρ.12 άρθρου 20 Ν.3731/2008, ΦΕΚ Α 263/23.12.2008,
* την ανάγκη του Δήμου για την αγορά ακινήτου με σκοπό την διαπλάτυνση της οδού Χρ. Παλαιολόγου (πρώην Αισχύλου) και την εφαρμογή του σχεδίου πόλεως.
* την Πράξη 118/2011 του Τμ.7 του Ελ.Συν.
* τις εξασφαλισμένες πιστώσεις στον προϋπολογισμό του τρέχοντος έτους του Δήμου
* το άρθρο 23 παρ.2 του Ν.2873/00 όπως συμπληρώθηκε με το άρθρο 31 παρ.12 του 2579/98 **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 ανάγκη του Δήμου για την αγορά ακινήτου με σκοπό για την άμεση διαπλάτυνση της οδού της οδού Χρ. Παλαιολόγου (πρώην Αισχύλου), και την εφαρμογή του σχεδίου πόλεως.
* την με αριθμ. Πρωτ 932/23-6-2023 εισήγηση της Υπηρεσίας Δόμησης- Δ/νση Πολεοδομίας του Δήμου
* το άρθρο 186 και 191 του Ν.3463/06
* τις εξασφαλισμένες πιστώσεις στον προϋπολογισμό του τρέχοντος έτους του Δήμου
* την Πράξη 118/2011 του Τμ.7 του Ελ.Συν
* Την ψήφο των μελών όπως αυτή διατυπώθηκε και δηλώθηκε

**ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ**

Α) **Την απευθείας αγορά** του τμήματος που βρίσκεται επί της οδού Χρ. Παλαιολόγου (πρώην Αισχύλου), έκτασης 671,20 τ.μ, που βρίσκεται βορείως της πλατείας Συνοικισμού , υπό στοιχεία (1,2,3,4,5,6,26,25,24,23,22,21,1) όπως αυτό αποτυπώνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνέταξε τον Ιούνιο του 2023ο Πολιτικός Μηχανικός Κων/νος Στάϊκος καθώς επίσης και στο τοπογραφικό διάγραμμα της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου Λεβαδέων ,το οποίο συντάχθηκε τον Αύγουστο του 2021 το οποίο είναι ρυμοτομούμενο από το σχέδιο πόλεως Λιβαδειάς , ιδιοκτησίας κατά πλήρη κυριότητα των κ.κ. Κωνσταντίνου, Νικολάου & Ευστάθιου Στάϊκου , έναντι ποσού ΣΑΡΑΝΤΑ ΧΙΛΙΑΔΩΝ ΔΙΑΚΟΣΙΩΝ ΠΕΝΗΝΤΑ ΤΡΙΩΝ ΕΥΡΩ ΚΑΙ ΕΙΚΟΣΙ ΛΕΠΤΩΝ (40.253,20 €) .Το συγκεκριμένο παραπάνω ακίνητο  **είναι το μόνο κατάλληλο** που το καθιστά **μοναδικό και αναγκαίο** για την άμεση διαπλάτυνση της οδού της οδού Χρ. Παλαιολόγου (πρώην Αισχύλου), και την εφαρμογή του σχεδίου πόλεως.

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 κ.λ.π.

**Οι δημοτικοί σύμβουλοι κ.κ,** Κοτσικώνας Επαμεινώνδας, Αρκουμάνης Πέτρος, Μπράλιος Νικόλαος, Γερονικολού Λαμπρινή, Τσιφής Δημήτριος, Καλέα Ανδρονίκη και Αλεξίου Λουκάς ψήφισαν υπέρ της αναγκαιότητας διάνοιξης της οδού κατά της διαδικασίας της απευθείας αγοράς του παραπάνω ακινήτου.

**Η απόφαση πήρε τον αριθμό 175**

**Η Πρόεδρος του Δ.Σ.**

Καράβα Χρυσοβαλάντου Βασιλική (Βάλια)

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | ΠΙΣΤΟ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ |
| 1 |  | Καλογρηάς Αθανάσιος | Λιβαδειά αυθημερόν |
| 2 |  | Μητάς Αλέξανδρος | Ο Δήμαρχος Λεβαδέων |
| 3 |  | Τσεσμετζής Εμμανουήλ |  |
| 4 |  | Δήμου Ιωάννης | ΙΩΑΝΝΗΣ .Δ. ΤΑΓΚΑΛΕΓΚΑΣ |
| 5 |  | Αποστόλου Ιωάννης |  |
| 6 |  | Σάκκος Μάριος |  |
| 7 |  | Νταντούμη Ιωάννα |  |
| 8 |  | Μερτζάνης Κων/νος |  |
| 9 |  | Γιαννακόπουλος Βρασίδας |  |
| 10 |  | Σαγιάννης Μιχαήλ |  |
| 11 |  | Πούλου Γιώτα |  |
| 12 |  | Τόλιας Δημήτριος |  |
| 13 |  | Πούλος Ευάγγελος |  |
| 14 |  | Γαλανός Κων/νος |  |
| 15 |  | Καπλάνης Κων/νος |  |
| 16 |  | Παπαϊωάννου Λουκάς |  |
| 17 |  | Φορτώσης  Αθανάσιος |  |
| 18 |  | Καράλης Χρήστος |  |
| 19 |  | Τζουβάρας Νικόλαος |  |
| 20 |  | Κοτσικώνας Επαμεινώνδας |  |
| 21 |  | Αρκουμάνης Πέτρος |  |
| 22 |  | Μπράλιος Νικόλαος |  |
| 23 |  | Γερονικολού Λαμπρινή |  |
| 24 |  | Τσιφής Δημήτριος |  |
| 25 |  | Αλεξίου Λουκάς |  |
| 26 |  | Καλέα Ανδρομάχη |  |
| 27 |  | Καραμάνης Δημήτριος |  |
| 28 |  | Τουμαράς Βασίλειος |  |
| 29 |  | Πλιακοστάμος Κων/νος |  |
| 30 |  | Χέβα Αθανασία (Νάνσυ) |  |
| 31 |  | Σπυρόπουλος Δημοσθένης |  |
| 32 |  | Κατής Χαράλαμπος |  |