



ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΕΡΑΤΣΙΝΙΟΥ-ΔΡΑΠΕΤΣΩΝΑΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από τα Πρακτικά της 14^{ης} ΤΑΚΤΙΚΗΣ συνεδρίασης στις 27-6-2022
Δημοτικού Συμβουλίου

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ:103/2022

ΘΕΜΑ: ΑΠΟΦΑΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠ' ΕΥΘΕΙΑΣ ΑΓΟΡΑΣ Η ΜΗ, ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΠΟΥ ΑΠΟ ΤΟ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΤΗΝ ΑΠ' ΕΥΘΕΙΑΣ ΑΓΟΡΑΣ Η ΜΗ, ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΠΟΥ ΑΠΟ ΤΟ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΤΟΥ Τ. ΔΗΜΟΥ ΔΡΑΠΕΤΣΩΝΑΣ ΠΡΟΒΛΕΠΕΤΑΙ ΩΣ "ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΣ ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ" ΣΤΟ Ο.Τ. 30 ΤΗΣ Δ.Ε. ΔΡΑΠΕΤΣΩΝΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΕΡΑΤΣΙΝΙΟΥ-ΔΡΑΠΕΤΣΩΝΑΣ.

Στο Δήμο Κερατσινίου - Δραπετσώνας, την 27η του μηνός Ιουνίου ημέρα Δευτέρα και ώρα 19.00 συνήλθε στο δημοτικό κατάστημα Κερατσινίου στην αίθουσα συνεδριάσεων Δημοτικού Συμβουλίου το Δημοτικό Συμβούλιο κατόπιν της υπ' αριθ.πρωτ. 36586/23-6-2022 έγγραφης πρόσκλησης του προέδρου του, η οποία γνωστοποιήθηκε σε καθέναν από τους Δημοτικούς Συμβούλους και δημοσιεύθηκε νόμιμα σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 (Α' 87), όπως αντικαταστάθηκε από τις διατάξεις του άρθρου 74 του Ν. 4555/2018.

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο σαράντα ένα (41) μελών συμμετείχαν στη συνεδρίαση είκοσι πέντε (25) μέλη και ονομαστικά οι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- | | | |
|---|------------------------------|---------------------------------|
| 1. Αβρααμίδης Νικόλαος | 9. Διαλινάκης Παναγιώτης | 18. Μαντουβάλου Μαρία |
| 2. Αλεξίου Κωνσταντίνος | 10. Θεόδοτος Μιλτιάδης | 19. Μαρτάκης Νικόλαος |
| 3. Αρετή Αικατερίνη | 11. Θωμαΐδης Δημήτριος | 20. Μιχάλογλου Στυλιανή |
| 4. Βαρλά-Μαρκογιαννοπούλου
Σταυρούλα | 12. Καλαμαράς Γεώργιος | 21. Μπαξεβάνη Πολυάνθη (Πωλίνα) |
| 5. Βήχου-Στεργίου Σταματία | 13. Καμάς Παντελεήμων | 22. Περδίκη Παναγιώτα |
| 6. Δαβγιώτη (Ρούκουνα) Ελένη | 14. Καραγιαννίδης Παναγιώτης | 23. Συράκου Σταυρούλα |
| 7. Δατσέρη Βασιλική | 15. Καφετάκης Γεώργιος | 24. Τζιώτης Ιωάννης |
| 8. Διακάκη Ευγενία | 16. Κούβαρης Παναγιώτης | 25. Τσίγγερης Βασίλειος |
| | 17. Κρεμμύδας Ανδρέας | |

ΑΠΟΝΤΕΣ:

- | | |
|-------------------------|----------------------------------|
| 1.Αγγελόπουλος Ηλίας | 9. Κασιμάτη Αγγελική |
| 2.Αλεξανδράκη Νικολέτα | 10. Κατσαφάδος Κυριάκος (Κούλης) |
| 3.Ανδρεάδης Σάββας | 11.Καψοκόλης Πέτρος |
| 4.Αντωνοπούλου Μαρία | 12. Κουλίζος Μιχαήλ |
| 5.Αρφαράς Γεώργιος | 13.Μαυρούτσος Παναγιώτης |
| 6.Βρεττάκος Νικόλαος | 14. Σταυριανάκος Μιχαήλ |
| 7.Δασκαλάκης Ευστράτιος | 15. Τσιρίδης Γεώργιος |
| 8.Καμπούρης Φίλιππος | 16.Τσοτσάνη-Δριτσάκου Σταματούλα |

Στη συνεδρίαση δεν έλαβε μέρος ο Δήμαρχος κος Χρήστος Βρεττάκος, ο οποίος προσκλήθηκε νομίμως. Παρευρέθησαν για τις ανάγκες της συνεδρίασης η Προϊσταμένη του τμήματος Δημοτικού Συμβουλίου Παρασκευή Λάππα και οι υπάλληλοι του τμήματος Δημοτικού Συμβουλίου Χρήστος Μάνος, Μαρία Βοργιά και Νίκη Παπανικολάου.

Κατόπιν εισήγαγε το εκτός ημερήσιας διάταξης θέμα και ζήτησε από το Σώμα να αποφανθεί για το κατεπείγον του Ε.Η.Δ. θέματος. Το Δημοτικό Συμβούλιο μετά από ψηφοφορία **ΟΜΟΦΩΝΑ** αποφάσισε το κατεπείγον του θέματος και την ένταξή του στην ημερήσια διάταξη. Κατά τη διάρκεια της ψηφοφορίας απουσίαζε η Δημοτική Σύμβουλος κ. Νικόλαος Αβρααμίδης, Βασιλική Δατσέρη, Γεώργιος Καφετάκης και Μαρία Μαντουβάλου.

Κατόπιν αναφέρθηκε στο υπ'αρ. πρωτ. 37272/27-6-2022 έγγραφο του τμήματος Μελετών της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών, το οποίο έχει ως εξής:

Σύμφωνα με το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο του Δήμου Κερατσινίου-Δραπετσώνας, στο Ο.Τ. 30 Της πόλης της Δραπετσώνας, προβλέπεται "κοινόχρηστος χώρος πρασίνου". Εντός του χώρου αυτού εμπίπτει οικοπέδο με ΚΑΕΚ 050450301002/0/0 με πρόσωπο επί της οδού Εθνικής Αντιστάσεως, συνολικού εμβαδού, σύμφωνα με το από Ιουλίου 2015 τοπογραφικό διάγραμμα που συνέταξε ο αγρονόμος τοπογράφος μηχανικός Νικόλαος Γεωργαράς 117,00 τ.μ., μετ' ισογείου κτίσματος, το οποίο καλύπτει ολόκληρη την επιφάνεια του οικοπέδου (πλήρης κάλυψη). Το εν λόγω οικοπέδο ρυμοτομείται σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 219/2015 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου περί τροποποίησης εγκεκριμένου ρυμοτομικού λόγω απαλλοτρίωσης στο Ο.Τ. 30 της Δ.Ε. Δραπετσώνας (φερομένης ιδιοκτησίας Ιωάννη Βεντούρη και Αθηνάς Βεντούρη) σε συμμόρφωση της διοίκησης στις αποφάσεις με αρ. 1295/2008 του ΣΤΕ και αρ. 1056/2002 του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών.

Δεν αποκλείεται η απευθείας αγορά από το Δήμο, ακινήτων που έχουν ρυμοτομηθεί από το σχέδιο πόλης για τη δημιουργία κοινοχρήστων χώρων, με σκοπό την εφαρμογή του σχεδίου αυτού και την αποζημίωση των θιγόμενων ιδιοκτητών, ακόμη και αν ο Δήμος έχει προβεί ο ίδιος αυτοτελώς, κατ' εφαρμογή των άρθρων 211 και 212 του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων, σε κήρυξη ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης των συγκεκριμένων ακινήτων με σκοπό τη μετάσταση της κυριότητάς τους σε αυτόν και μέχρι πάντως να εκδοθεί η δικαστική απόφαση καθορισμού της αποζημίωσης αυτής. Δεν είναι απαραίτητη για τη μεταβίβαση της κυριότητάς του η σύνταξη πράξης αναλογισμού αποζημιώσεως μεταξύ των υποχρέων, διαδικασία που απαιτείται για την απόκτηση ακινήτου με αναγκαστική απαλλοτρίωση λόγω ρυμοτομίας. Δεν επιβάλλεται η προσκόμιση θεωρημένου από την τεχνική υπηρεσία του Δήμου τοπογραφικού διαγράμματος. (Ελ.Συν. Πράξη 118/2011 Τμ.7, σχετική με αγορά ακινήτων που έχουν ρυμοτομηθεί από το σχέδιο πόλης για τη δημιουργία κοινοχρήστων χώρων είναι και η Ελ.Συν. Πράξη 167/2011 Τμ.7).

Δεδομένου ότι έχει παρέλθει μεγάλο χρονικό διάστημα κατά το οποίο δεν ολοκληρώθηκε η καταβολή αποζημίωσης από την πλευρά του Δήμου και καθόσον είναι προς την άμεση ωφέλεια του Δήμου η απόκτηση του συγκεκριμένου ακινήτου, το οποίο βρίσκεται στον χαρακτηρισμένο με βάση το ρυμοτομικό σχέδιο της πόλης της Δραπετσώνας ως "κοινόχρηστο χώρο πρασίνου" (ΦΕΚ Τ.Α.Α.Π/282/26-11-2018 «Τροποποίηση του Εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Δραπετσώνας (Νομού Αττικής) με άρση και επανεπιβολή απαλλοτρίωσης»), ο Δήμος έχει το δικαίωμα να προσφύγει στη διαδικασία της απευθείας αγοράς του ακινήτου σύμφωνα με τα άρθρα 191 και 186 του Δημοτικού Κώδικα, όπου προβλέπεται η μετάσταση της κυριότητας επί των ρυμοτομούμενων ακινήτων με σύμβαση ιδιωτικού δικαίου, ήτοι με απευθείας αγορά αυτών, ακόμη και μετά την κήρυξη της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, εφόσον δεν έχει καθορισθεί δικαστικώς η αποζημίωση. Αναγκαία προϋπόθεση συνιστά η προηγούμενη λήψη ειδικά αιτιολογημένης απόφασης από το οικείο δημοτικό συμβούλιο για την έγκριση της προσφυγής στη διαδικασία της απευθείας αγοράς με την ταυτόχρονη διατύπωση κρίσης περί της καταλληλότητας του συγκεκριμένου ακινήτου για την εκπλήρωση του δημοτικού σκοπού. (Ελ.Συν.Κλιμ.Τμ.7 Πράξη 84/2016).

Ειδικότερα, σύμφωνα με το άρθρο **191 του Ν3463/2006 «Αγορά ακινήτων»**. «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.....»

Σύμφωνα με την παρ.2 της υποπαρ.Γ.11 του Ν.4152/13 όπου στην κείμενη νομοθεσία, αναφέρεται το Ειδικό Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών (Σ.Ο.Ε.), νοείται εφεξής το σύνολο των πιστοποιημένων εκτιμητών του Ν.4152/13. Σύμφωνα με την παρ.4 της υποπαρ.Γ.11 του Ν.4152/13 από την έναρξη ισχύος του Ν.4152/2013 (ημερ.09.05.2013), το Σ.Ο.Ε. παύει να αναλαμβάνει νέες υποθέσεις εκτιμήσεων **και** οι εκτιμήσεις γίνονται από εκτιμητές που είναι εγγεγραμμένοι στο

Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών το οποίο τηρείται στην Διεύθυνση Τομέων Παραγωγής της Γενικής Διεύθυνσης Οικονομικής Πολιτικής του Υπουργείου Οικονομικών.

Σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 317/2020 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής εγκρίθηκε η ανάθεση σε Πιστοποιημένο Εκτιμητή του Μητρώου Πιστοποιημένων Εκτιμητών η εκτίμηση της αξίας του ανωτέρω ακινήτου ώστε να υπολογιστεί η αγοραστική αξία του ακινήτου και δυνάμει της υπ' αριθμ. 347/2020 αποφάσεως της Οικονομικής Επιτροπής εγκρίθηκε η εξειδίκευση πίστωσης της εν λόγω υπηρεσίας. Εν συνεχεία, ορίστηκε ως εκτιμητής η Αρχιτέκτων Μηχανικός Στυλιανή Αυγερίκου, **η οποία συνέταξε την από Ιανουαρίου 2021 έκθεση εκτίμησης του ανωτέρω ακινήτου με τελική εκτίμηση ύψους 124.000 Ευρώ**, την οποία προσκόμισε στο Δήμο στις 11-02-2021 και έλαβε αριθ. πρωτ. 4561. Ακολούθως, με το υπ' αριθμ. πρωτ. 43689/21-10-2021 έγγραφο του Δήμου Κερατσινίου-Δραπετσώνας κοινοποιήθηκε προς τον Ιωάννη Βεντούρη και τον αντικλητό του η ως άνω έκθεση εκτίμησης της ανωτέρω μηχανικού. Στη συνέχεια κλήθηκε επανειλημμένως ο κ. Ιωάννης Βεντούρης να δώσει απάντηση αναφορικά με την αποδοχή ή μη της οικονομικής προσφορά ύψους 124.000 Ευρώ επί τη βάσει της παραπάνω έκθεσης εκτίμησης, την οποία τελικά αποδέχτηκε, όπως μας γνωστοποιήθηκε με την από 09-06-2022 αίτηση του αντικλήτου του.

Με την υπ' αρ. 219/2015 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου εγκρίθηκε η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου λόγω άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στο Ο.Τ. Γ30 της Δ.Ε. Δραπετσώνας, σε συμμόρφωση της Διοίκησης με τις αποφάσεις με αρ. 1295/2008 του ΣτΕ και αρ. 1056/2002 του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών, και η επανεπιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης με τον χαρακτηρισμό της ως "κοινόχρηστο χώρο πρασίνου" οικοπέδου (φερόμενης ιδιοκτησίας Ιωάννη και Αθηνάς Βεντούρη) υπό στοιχεία ΑΒΓΔΑ, εμφανιζόμενο στο επισυναπτόμενο στην ως άνω απόφαση τοπογραφικό διάγραμμα της Τεχνικής Υπηρεσίας, λαμβάνοντας υπόψη την με αρ. 175/2015 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία εγκρίθηκε η 4^η Αναμόρφωση του Προϋπολογισμού του Δήμου οικονομικού έτους 2015, στον οποίο έχει εγγραφεί Κ.Α.Ε. 40.7111.0019 με τίτλο Απαλλοτρίωση ακινήτου (Βεντούρη στην πλατεία Μ. Κοσκινά Δ.Ε.Δ. ποσού 200.000 Ευρώ).

Κατόπιν των ανωτέρω και με δεδομένο ότι ο Δήμος έχει ήδη λάβει έγκριση δανείου, για την απαλλοτρίωση ακινήτων, μεταξύ των οποίων και για την απευθείας αγορά του εν λόγω ρυμοτομούμενου ακινήτου, από το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων ύψους 3.000.000 ευρώ, ποσό για το οποίο υπάρχει εγγεγραμμένη πίστωση στον προϋπολογισμό του έτους 2022 του Δήμου με Κ.Α.Ε. 40.711.0004, καλείται το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Κερατσινίου-Δραπετσώνας να αποφασίσει αιτιολογημένα για την ως άνω απ' ευθείας αγορά ή μη, του οικοπέδου με ΚΑΕΚ 050450301002/0/0, που από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο της πόλης Δραπετσώνας είναι χαρακτηρισμένο ως «κοινόχρηστος χώρος πρασίνου», έχει πρόσωπο επί της οδού Εθνικής Αντιστάσεως, συνολικού εμβαδού, σύμφωνα με το από Ιουλίου 2015 τοπογραφικό διάγραμμα που συνέταξε ο αγρονόμος τοπογράφος μηχανικός Νικόλαος Γεωργαράς, 117,00 τ.μ., μετ' ισογείου κτίσματος, το οποίο καλύπτει ολόκληρη την επιφάνεια του οικοπέδου (πλήρης κάλυψη). Η αξία του ακινήτου όπως προσδιορίστηκε στην ανωτέρω έκθεση της ως άνω μηχανικού ανέρχεται στο ποσό των 124.000 Ευρώ.

Αφού τελείωσε η εισήγηση, ακολούθησε διαλογική συζήτηση, όπως αυτή αποτυπώνεται στο υπ' αρ. 14^ο πρακτικό, μετά την οποία,

το Δημοτικό Συμβούλιο

αφού έλαβε υπ' όψιν :

1. Το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο του Δήμου Κερατσινίου-Δραπετσώνας, στο Ο.Τ. 30 της πόλης της Δραπετσώνας
2. Την υπ' αριθμ. 219/2015 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου
3. Τις αποφάσεις με αρ. 1295/2008 του ΣτΕ και αρ. 1056/2002 του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών
4. Τα άρθρα 211 και 212 του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων
5. Τα άρθρα 191 και 186 του Δημοτικού Κώδικα,
6. Το άρθρο 191 του Ν3463/2006
7. Την παρ.2 της υποπαρ.Γ.11 του Ν.4152/13
8. Την υπ' αριθμ. 317/2020 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής
9. Την υπ' αριθμ. 347/2020 αποφάσεως της Οικονομικής Επιτροπής
10. Το υπ' αριθμ. πρωτ. 43689/21-10-2021 έγγραφο του Δήμου Κερατσινίου-Δραπετσώνας
11. Την με αρ. 175/2015 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου
12. Το υπ' αριθμ. 37272/27-6-2022 έγγραφο του τμήματος Μελετών της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Υπέρ ψήφισαν είκοσι τέσσερις (24) Δημοτικοί Σύμβουλοι οι κκ.: 1) Νικόλαος Αβρααμίδης, 2) Κωνσταντίνος Αλεξίου, 3) Αικατερίνη Αρετή, 4) Σταυρούλα Βαρλά Μαρκογιαννοπούλου, 5) Σταματία Βήχου-Στεργίου, 6) Βασιλική Δατσέρη, 7) Ευγενία Διακάκη, 8) Παναγιώτης Διαλινάκης, 9) Μιλτιάδης Θεόδοτος, 10) Δημήτριος Θωμάϊδης, 11) Γεώργιος Καλαμαράς, 12) Παντελεήμων Καμάς, 13) Παναγιώτης Καραγιαννίδης, 14) Γεώργιος Καψετάκης, 15) Παναγιώτης Κούβαρης, 16) Ανδρέας Κρεμμύδας, 17) Μαρία Μαντουβάλου, 18) Νικόλαος Μαρτάκης, 19) Στυλιανή Μιχάλογλου, 20) Πολυάνθη (Πωλίνα) Μπαξεβάνη, 21) Παναγιώτα Περδίκη, 22) Σταυρούλα Συράκου, 23) Ιωάννης Τζιώτης και 24) Βασίλειος Τσίγγερης

Εγκρίνει την απ' ευθείας αγορά του οικοπέδου με ΚΑΕΚ 050450301002/0/0, που από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο της πόλης Δραπετσώνας είναι χαρακτηρισμένο ως «κοινόχρηστος χώρος πρασίνου», έχει πρόσωπο επί της οδού Εθνικής Αντιστάσεως, συνολικού εμβαδού, σύμφωνα με το από Ιουλίου 2015 τοπογραφικό διάγραμμα που συνέταξε ο αγρονόμος τοπογράφος μηχανικός Νικόλαος Γεωργαράς, 117,00 τ.μ., μετ' ισογείου κτίσματος, το οποίο καλύπτει ολόκληρη την επιφάνεια του οικοπέδου (πλήρης κάλυψη). Η αξία του ακινήτου όπως προσδιορίστηκε στην ανωτέρω έκθεση της ως άνω μηχανικού ανέρχεται στο ποσό των 124.000 Ευρώ.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό (103)

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Δ.Σ.
ΕΛΕΝΗ ΔΑΒΓΙΩΤΗ

Η ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.
ΜΑΡΙΑ ΜΑΝΤΟΥΒΑΛΟΥ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Κερατσίνι 28-6-2022
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΜΑΡΤΑΚΗΣ