

ΠΡΟΣ: Τον Πρόεδρο του Δημοτικού Συμβουλίου.

ΘΕΜΑ : «Λήψη απόφασης για την αγορά ακινήτου για την δημιουργία Νέου Κοιμητηρίου στην Δ. Κ Αγίου Στεφάνου».

ΣΧΕΤ.: 1. Τα άρθρα 186 παρ. 6 και 191 παρ. 1 του Ν. 3463/2006 (ΚΔΚ).

2. Η αριθ. 102/2013 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

3. Η αριθ. 35677/29471/2-8-2013 απόφαση του Γ.Γ της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής.

Με την αριθ. 102 /28-5-2013 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου εγκρίθηκε η αγορά κληροτεμαχίου εκτάσεως 5.963 τ.μ πλέον η έλασσον ιδιοκτησίας Δημητρίου, Κωνσταντίνου, Νικολάου και Γεωργίου Ελευθερίου στην θέση ΜΠΙΣΠΙΡΙ διοικητικής περιφέρειας Αγ.Στεφάνου του Δήμου Διονύσου, αντί του ποσού € 143.112,00 για την δημιουργία Νέου Κοιμητηρίου στη Δημοτική Ενότητα Αγ.Στεφάνου.

Με την αριθ. 35677/29471/2-8-2013 απόφαση του Γ.Γ της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής έγινε αποδεκτή η από 10-6-2013 προσφυγή του κ.Πασιπουλαρίδη Αβραάμ και ακυρώθηκε η ανωτέρω απόφαση για τους αναλυτικά αναφερόμενους σε αυτήν λόγους.

Προκειμένου να αντιμετωπισθεί το οξύτατο – εκρηκτικό πρόβλημα της έλλειψης χώρου στο υπάρχον Κοιμητήριο της Δ.Κ Αγ.Στεφάνου προτείνεται η επαναφορά του θέματος και λήψη σχετικής απόφασης.

Σύμφωνα με το άρθρο 191 «ΑΓΟΡΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» του Ν. 3463/2006 (ΔΚΚ) όπως αυτό αντικαταστάθηκε και ισχύει με την παρ. 12 του άρθρου 20 του Ν. 3731/2008(ΦΕΚ 263/τΑ/23-12-2008):

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 από το Σώμα Ορκωτών εκτιμητών ως προϋπόθεση για την κατάρτιση της σύμβασης μεταβίβασης της κυριότητας, το Δημοτικό η Κοινοτικό Συμβούλιο με απόφασή του που λαμβάνεται με την πλειοψηφία επι 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.

Για την κατάρτιση της σύμβασης μεταβίβασης της κυριότητας ακινήτων η σύσταση επ αυτών εμπραγμάτων δικαιωμάτων εφόσον συμβάλλεται Δήμος η 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. Το χρηματικό όριο δε σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις το άρθρου 22 παρ. 2 του Ν. 2753/1999(ΦΕΚ 249τΑ), 23 παρ.2 του Ν. 2873/2000 (ΦΕΚ 285/τΑ) καθώς και την αριθ. 19/2001 εγκύκλιο του ΥΠ .ΕΣ Δ.Δ.Α είναι το ποσό των 58.694,05 ευρώ.

Σύμφωνα με τις διατάξεις 67 παρ. 8 του Ν. 3852/2010 στις συνεδριάσεις του Δ.Σ προσκαλούνται οι Πρόεδροι των Δημοτικών Κοινοτήτων καθώς και ο εκπρόσωπος της τοπικής κοινότητας όταν στην ημερήσια διάταξη περιλαμβάνονται ειδικά θέματα που αφορούν στις αντίστοιχες κοινότητες. Για τα θέματα αυτά τα ανωτέρω πρόσωπα μετέχουν στην συζήτηση με δικαίωμα ψήφου. Επίσης σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 81 παρ1β « ο πρόεδρος της ΔΚ συμμετέχει στις συνεδριάσεις του Δ.Σ στις οποίες καλείται υποχρεωτικά με δικαίωμα ψήφου όταν στην ημερήσια διάταξη περιλαμβάνεται θέμα που αφορά ειδικά την αντίστοιχη Δ.Κ.

Με βάση τα ανωτέρω και έχοντας υπόψη:

1. Τα άρθρα 186 παρ. 6 και 191 παρ. 1 του Ν. 3463/2006 (ΚΔΚ) όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν.

2.Την αριθ. 102/28-5-2013 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

3.Την αριθ.35677/29471/2-8-2013 απόφαση του Γ.Γ της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής καθώς και το ιστορικό του θέματος ως κατωτέρω:

«Ο πρώην Δήμος Αγίου Στεφάνου από το έτος 1995 είχε ξεκινήσει διαδικασία απαλλοτρίωσης χώρου για την δημιουργία νέου Κοιμητηρίου στη θέση «Μπισμπίρι» διοικητικής περιφέρειας Αγίου Στεφάνου λόγω του έντονου προβλήματος κορεσμού που αντιμετώπιζε και που αντιμετωπίζει οξύτερα ακόμη στο υπάρχον Κοιμητήριο.

Με την υπ'αριθ.154/1996 ΑΔΣ κηρύχθηκε αναγκαστική απαλλοτρίωση των παρακάτω κληροτεμαχίων για ίδρυση νέου νεκροταφείου στον Αγ. Στέφανο και συγκεκριμένα:

Α) το κληροτεμάχιο ιδιοκτησίας της εταιρείας «ΔΙΛΟΦΟΣ Α.Ε.» νυν ΚΑΡΛΟΣ ΑΤΕΕ, εκτάσεως 7.074 τ.μ. πλέον ή έλασσον Β) το κληροτεμάχιο ιδιοκτησίας Πολυξένης χήρας Βασίλη Πολίτη, το γένος Ευαγγέλου Μυλωνά εκτάσεως 8.039 τ.μ. πλέον ή έλασσον και Γ) το κληροτεμάχιο ιδιοκτησίας Δημητρίου, Κωνσταντίνου, Νικολάου και Γεωργίου Ελευθερίου εκτάσεως 5.963 τ.μ. πλέον ή έλασσον.

Με την υπ'αριθ.5153/2005 απόφαση του 1^{ου} τμήματος του Εφετείου Αθηνών η αποζημίωση για τις ανωτέρω εδαφικές εκτάσεις προσδιορίστηκε στο ποσό των 110 ευρώ ανά τ.μ. και 180,00 ευρώ για καθένα από τα επικείμενα πεύκα. Επειδή έχουν παρέλθει πολλά χρόνια και δεν έχει προχωρήσει η εν λόγω απαλλοτρίωση το δε πρόβλημα του κορεσμένου κοιμητηρίου γίνεται εντονότερο, ο Δήμος ήρθε σε επαφή με τους παραπάνω ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα τελούν υπό αναγκαστική απαλλοτρίωση και τους ζήτησε να φέρουν προσφορά με τα νέα οικονομικά δεδομένα.

Υπεβλήθησαν προσφορές, από τους ανωτέρω και συγκεκριμένα **α)** από την κ. Πολυξένη χήρα Βασιλείου Πολίτη, το γένος Μυλωνά (νόμιμα εκπροσωπούμενη), για το κληροτεμάχιο εκτάσεως 8.039 τ.μ. πλέον ή έλασσον αντί του ποσού των 50,00ΕΥΡΩ /Τ.Μ. και **β)** από τους Δημήτριο Ελευθερίου και Μαρία Καραγιωργα, και τους Κωνσταντίνο, Νικόλαο και κληρονόμους Δημητρίου Ελευθερίου, συνδικαιούχους του κληροτεμαχίου εκτάσεως 5.963 τ.μ. πλέον ή έλασσον, αντί του ποσού των 45,00ΕΥΡΩ /Τ.Μ. από και **γ)** από την εταιρεία ΚΑΡΛΟΣ ΑΤΕΕ, εκτάσεως 7.074 τ.μ. πλέον ή έλασσον αντί του ποσού των 160,00ΕΥΡΩ /Τ.Μ.

Μετά τα παραπάνω και για να προχωρήσουμε στην αγορά-απαλλοτρίωση των παραπάνω ακινήτων , συνολικής εκτάσεως (8.039τ.μ. + 5963τ.μ.+ 7.074 τ.μ.. = 21.076 τ.μ.). υποβάλλαμε αίτηση στο Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών (Σ.Ο.Ε) για να επανεκτιμηθούν τα ακίνητα με τα οικονομικά δεδομένα του 2012.

Με την υπ' αριθ. Φ.110/432/12552/ 14-9-2012 Έκθεση του Σώματος Ορκωτών εκτιμητών (Σ.Ο.Ε) καθορίστηκε τιμή μονάδος για τα παραπάνω υπό απαλλοτρίωση ακίνητα στο ποσό των € 24,00 ανά τ.μ.

Επειδή η προτεινόμενη τιμή μονάδος των € 24,00 ανά τ.μ. είναι ιδιαίτερα συμφέρουσα για το Δήμο μας, δεδομένου ότι με την υπ'ριθ.5153/2005 απόφαση του 1^{ου} τμήματος Εφετείου Αθηνών είχε ορισθεί αποζημίωση για τις εν λόγω εδαφικές εκτάσεις 110,00 ευρώ/τ.μ. και 180,00 ευρώ για καθένα από τα επικείμενα πεύκα.

Ο Δήμος ενημέρωσε τους ιδιοκτήτες των απαλλοτριωμένων οικοπέδων και οι συνιδιοκτήτες Ελευθερίου του κληροτεμαχίου εκτάσεως 5.963 τ.μ. πλέον ή έλασσον δέχτηκαν να το παραχωρήσουν στο Δήμο με το ποσό των €24,00/τ.μ. σύμφωνα με την εκτίμηση του ΣΟΕ, με το υπ' αριθ. πρωτ. 33594/19-11-2012 έγγραφο. Ο δε Δήμος μας δεν θα εμπλακεί σε δικαστικές διαδικασίες και επιπλέον δικαστικά έξοδα»,

προτείνεται η λήψη απόφασης :

Α)Το συγκεκριμένο ακίνητο –αγροτεμάχιο εκτάσεως 5.963 τ.μ πλέον η έλασσον ιδιοκτησίας Δημητρίου,Κωνσταντίνου,Νικολάου και Γεωργίου Ελευθερίου στην θέση ΜΠΙΣΠΙΡΙ διοικητικής περιφέρειας Αγ.Στεφάνου είναι το μοναδικό κατάλληλο για την εκπλήρωση του δημοτικού σκοπού της δημιουργίας νέου κοιμητηρίου της Δ.Κ Αγ.Στεφάνου.

Β)Για την απευθείας αγορά του ακινήτου –αγροτεμαχίου εκτάσεως 5.963 τ.μ πλέον η έλασσον ιδιοκτησίας Δημητρίου, Κωνσταντίνου ,Νικολάου και Γεωργίου Ελευθερίου στην θέση ΜΠΙΣΠΙΡΙ διοικητικής περιφέρειας Αγ.Στεφάνου για την δημιουργία νέου κοιμητηρίου της Δ.Κ Αγ.Στεφάνου αντί του ποσού € 143.112,00.

Ο Αντιδήμαρχος Τεχνικών Έργων και Υποδομών

Παππάς Νικόλαος

Συνημμένα:

1.Η αριθ. 102/28-5-2013 απόφαση του Δ.Σ

2. Η αριθ.35677/29471/2-8-2013 απόφαση του Γ.Γ της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής.