



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΜΟΣΧΑΤΟΥ-ΤΑΥΡΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**

**Απόσπασμα από το 2ο Πρακτικό
Αριθμός Απόφασης:11
Συνεδρίαση: 27 Ιανουαρίου 2014**

Σύνθεση: Μέλη 33

Στο Μοσχάτο και στην αίθουσα συνεδριάσεων Δημοτικού Συμβουλίου σήμερα **27 Ιανουαρίου 2014** ημέρα **Δευτέρα** και ώρα **19:00**, συνήλθε σε **τακτική** συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο, ύστερα από την υπ' αριθ. **2115** έγγραφη πρόσκληση του κ. Προέδρου, που επιδόθηκε νόμιμα σε όλα τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου και στον κο Δήμαρχο την 23^η Ιανουαρίου 2014. Στη συνεδρίαση ήταν παρών ο Δήμαρχος κ. Ανδρέας Γ. Ευθυμίου. Πρακτικά τήρησε ο ειδικός γραμματέας Πάλλης Δημήτριος.

ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΠΑΡΟΝΤΕΣ	ΑΠΟΝΤΕΣ
1. ΘΑΝΑΣΗΣ ΝΤΕΡΕΚΑΣ (Πρόεδρος)	1. ΤΣΕΛΙΟΥ ΜΑΡΙΑ
2. ΜΠΟΥΤΣΗΣ ΑΝΤΩΝΙΟΣ	2. ΓΚΟΥΓΚΟΥΛΟΥΛΗ-ΠΟΛΥΜΕΡΟΥ ΣΤΑΜΑΤΙΑ
3. ΛΟΥΚΑΚΗ-ΚΟΥΤΣΟΥΚΟΥ ΔΕΣΠΟΙΝΑ	3. ΤΣΕΣΜΕΛΗ ΜΑΡΙΑ
4. ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ ΠΕΤΡΟΣ	4. ΤΟΥΦΕΞΙΔΗΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ
5. ΣΑΒΒΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	5. ΚΟΝΤΕΚΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
6. ΚΑΡΑΒΙΑ ΒΑΣΙΛΙΚΗ	6. ΚΥΡΙΑΖΙΔΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
7. ΚΑΡΑΒΑΣΕΛΑΣ ΕΥΣΤΑΘΙΟΣ	7. ΒΑΛΑΒΑΝΗ ΣΤΥΛΙΑΝΗ
8. ΑΝΑΣΤΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	8. ΣΩΠΑΚΗΣ ΓΡΗΓΟΡΗΣ
9. ΚΑΖΑΛΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ	9. ΚΑΠΕΤΑΝΑΚΗ ΑΓΓΕΛΙΚΗ
10. ΔΑΜΗΛΑΚΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	10.ΤΡΙΒΥΖΑΚΗΣ ΜΙΧΑΗΛ
11. ΧΡΟΝΟΠΟΥΛΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	
12. ΦΟΥΣΤΕΡΗ ΣΟΦΙΑ	
13. ΒΙΒΛΙΟΔΕΤΗΣ ΕΥΣΤΡΑΤΙΟΣ	
14. ΠΥΡΡΑΚΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ	
15. ΧΑΤΖΗΑΝΤΩΝΙΟΥ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ	
16. ΜΕΝΕΞΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	
17. ΣΠΑΝΑΚΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ-ΠΕΤΡΟΣ	
18. ΠΗΝΙΩΤΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	
19. ΧΑΡΜΠΑΤΣΗΣ ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ	
20. ΚΑΖΑΝΤΖΗΣ ΣΤΑΜΑΤΙΟΣ	
21. ΚΡΕΜΜΥΔΑΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ	
22. ΜΕΛΙΣΤΑΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ	
23. ΣΟΥΤΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία με τα πιο πάνω παρόντα είκοσι τρία (23) μέλη, ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Κατά τη συζήτηση του 1^{ου} θέματος προσήλθε η Δημοτική Σύμβουλος Καπετανάκη Αγγελική.

Κατά τη συζήτηση του 17^{ου} θέματος προσήλθε ο Δημοτικός Σύμβουλος Τριβυζάκης Μιχαήλ.

Παρών στην συνεδρίαση και ο Πρόεδρος της Δημοτικής Κοινότητας Ταύρου κ. Πέτρος Καραφωτιάς

ΘΕΜΑ 10^ο: Λήψη απόφασης επί της υπ' αριθ. πρωτ. 26073/9-9-2013 αίτησης-προσφοράς κ. Μαρίας Ανδρεάκου – Παπαδοπούλου για μεταβίβαση στο Δήμο Μοσχάτου–Ταύρου του ακινήτου της, που βρίσκεται επί της οδού Πατριάρχου Γρηγορίου Ε' αρ. 20 , στον Κ.Χ. μεταξύ των Ο.Τ. 9 & Ο.Τ. 13 της Δημοτικής Ενότητας Ταύρου του Δήμου Μοσχάτου–Ταύρου, με αγοραπωλητήριο συμβόλαιο και με συμβιβαστικό καθορισμό τιμής.

Ο κ. Πρόεδρος εισηγούμενος το θέμα υποβάλλει στο Δημοτικό Συμβούλιο Δήμου Μοσχάτου – Ταύρου εισήγηση της Δ/σης Τεχνικής Υπηρεσίας, η οποία έχει ως εξής:

Με την υπ' αριθ. πρωτ. 26073/9-9-2013 αίτηση-προσφορά, η κ. Μαρίας Ανδρεάκου – Παπαδοπούλου προτείνει την απευθείας αγορά από το Δήμο Μοσχάτου – Ταύρου του ακινήτου της, που βρίσκεται επί της οδού Πατριάρχου Γρηγορίου Ε' αρ. 20 στον Κ.Χ. μεταξύ των Ο.Τ. 9 & Ο.Τ. 13 της Δημοτικής Ενότητας Ταύρου του Δήμου Μοσχάτου – Ταύρου.

ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Με το από 29-7-1939 Δ/γμα ρυμοτομίας, εγκρίθηκε το σχέδιο πόλεως του Ταύρου και χαρακτηρίστηκε κοινόχρηστος χώρος (Κ.Χ.) , ο χώρος μεταξύ των Ο.Τ. 9 & Ο.Τ. 13 , ο οποίος περικλείεται από τις οδούς Πατριάρχου Γρηγορίου Ε', Πατριάρχου Ιωακείμ και τις επεκτάσεις των οδών Πολυκάρπου και Λαρίσης.

Το εγκεκριμένο σχέδιο έχει εφαρμοστεί για το μισό τμήμα του προαναφερόμενου κοινόχρηστου χώρου, προς την οδό Πατριάρχου Ιωακείμ, το οποίο έχει υλοποιηθεί.

Μέχρι σήμερα δεν έχει εφαρμοστεί το σχέδιο για το υπόλοιπο τμήμα του Κ.Χ. προς την οδό Πατριάρχου Γρηγορίου στο οποίο υπάρχουν πέντε ρυμοτομούμενες ιδιοκτησίες μεταξύ των οποίων είναι και η ιδιοκτησία της κ. Μαρίας Ανδρεάκου –Παπαδοπούλου.

Μετά από προσφυγή της κ. Μαρίας Ανδρεάκου-Παπαδοπούλου, εκδόθηκε η 9345/ 2008 απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθήνας , με την οποία παραπέμφθηκε η υπόθεση στη Διοίκηση, προκειμένου αυτή να άρει με τροποποίηση του οικείου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Ταύρου, την ρυμοτομική απαλλοτρίωση που επιβλήθηκε στο επί της οδού Πατριάρχου Γρηγορίου 20 ακίνητο της προσφεύγουσας στη θέση «Πλατύ Φρέαρ».

Στα πλαίσια συμμόρφωσης της Διοίκησης στην με αρ. 9345/ 2008 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθήνας, το Δημοτικό Συμβούλιο Ταύρου έλαβε με την αρ.136/9-9-2010 πράξη του απεφάσισε ομόφωνα, για την αναγκαιότητα διατήρησης λόγω σοβαρής πολεοδομικής ανάγκης του εγκεκριμένου κοινόχρηστου χώρου μεταξύ των Ο.Τ. 9 & Ο.Τ. 13 , στον οποίο περιλαμβάνεται και η ιδιοκτησία της κ. Μαρίας Ανδρεάκου – Παπαδοπούλου, για την πρόθεση και δυνατότητα του Δήμου να αποζημιώσει την προαναφερόμενη ιδιοκτησία με την προσήκουσα αποζημίωση (βάσει αντικειμενικών αξιών), η οποία υπολογίστηκε περί τα 170.000 € και την εγγραφή του ποσού αυτού σε εξειδικευμένο κονδύλιο στο προϋπολογισμό του Δήμου Ταύρου οικ. έτους 2010.

Ο σχετικός φάκελος διαβιβάστηκε στην αρμόδια Υπηρεσία του ΥΠΕΚΑ , από την οποία ζητήθηκε με το υπ'αριθ. 5780/4-3-2011 το έγγραφό της, ο νέος Δήμος Μοσχάτου –Ταύρου με νέα Απόφαση του να μεριμνήσει να εγγραφεί το αντίστοιχο ποσό για την αποζημίωση της ιδιοκτησίας της κ. Μαρίας Ανδρεάκου – Παπαδοπούλου στο προϋπολογισμό τρέχοντος έτους του Δήμου και σε εξειδικευμένο κονδύλιο.

Μετά την υπ' αριθ. 141/2011 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Μοσχάτου-Ταύρου με την οποία εγκρίθηκε η εγγραφή ποσού 170.000€ σε εξειδικευμένο κονδύλιο για την αποζημίωση λόγω απαλλοτρίωσης της και αφού ολοκληρώθηκε η διαδικασία της τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, με το από 02-01-2013 Π. Δ/γμα που δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 20, τεύχος ΑΑΠ στις 30-01-2013, εγκρίθηκε η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Ταύρου του Δήμου Μοσχάτου –Ταύρου με άρση της απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία της Μαρ. Ανδρεάκου – Παπαδοπούλου επί της οδού Πατριάρχου Γρηγορίου Ε' 20 και επανεπιβολή αυτής.

Κατόπιν των ανωτέρω σας υποβάλουμε : α) την υπ' αριθ. πρωτ. 26073/9-9-2013 αίτηση κ. Μαρίας Ανδρεάκου – Παπαδοπούλου για μεταβίβαση στο Δήμο Μοσχάτου – Ταύρου του ακινήτου της, που βρίσκεται επί της οδού Πατριάρχου Γρηγορίου Ε' αρ. 20 στον Κ.Χ. μεταξύ των Ο.Τ. 9 & Ο.Τ. 13 της Δημοτικής Ενότητας Ταύρου του Δήμου Μοσχάτου – Ταύρου, με αγοραπωλητήριο συμβόλαιο και

με συμβιβαστικό καθορισμό τιμής στη συνολική τιμή των εκατό σαράντα χιλιάδων ευρώ (140.000€), β) την από 26-11-2013 έκθεση εκτίμησης της ΑVENT Α.Ε. που έχει καταχωρηθεί στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών-Νομικά Πρόσωπα με Α.Μ. 10 και γ) το από Οκτώβριο 2013 τοπογραφικό διάγραμμα του ακινήτου και παρακαλούμε για τη λήψη απόφασης επί της υπ' αριθ. 26073/9-9-2013 αίτησης-προσφοράς, μετά από την προβλεπόμενη από το νόμο σχετική γνωμοδότηση του Δήμου.

Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ Τ.Υ.Δ.Μ-Τ
ΓΙΑΝΝΙΚΟΥΡΗ ΜΑΡΙΑ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ

Του Νομικού Συμβούλου και Δικηγόρου του Δήμου Μοσχάτου – Ταύρου Ηλία Ν. Μπιζάνη.

ΘΕΜΑ : «Λήψη απόφασης επί της υπ' αριθ. πρωτ. 26073/9-9-2013 αίτησης-προσφοράς της κ. Μαρίας Ανδρεάκου – Παπαδοπούλου για μεταβίβαση στο Δήμο Μοσχάτου–Ταύρου του ακινήτου της, που βρίσκεται επί της οδού Πατριάρχου Γρηγορίου Ε' αρ. 20, στον Κ.Χ. μεταξύ των Ο.Τ. 9 & Ο.Τ. 13 της Δημοτικής Ενότητας Ταύρου του Δήμου Μοσχάτου–Ταύρου, με αγοραπωλητήριο συμβόλαιο και με συμβιβαστικό καθορισμό της τιμής του».

Α. – ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Η Μαρία σύζυγος Ιάκωβου Παπαδόπουλου, το γένος Κων/νου Ανδρεάκου, με την από 9-9-2013 αίτηση-προσφορά της προς το Δήμο Μοσχάτου–Ταύρου (αριθ. πρωτ. 26073/9-9-2013 εισερχομένων εγγράφων του Δήμου Μοσχάτου–Ταύρου) δηλώνει ότι επιθυμεί την απευθείας προς αυτόν μεταβίβαση με αγοραπωλητήριο συμβόλαιο ενός ιδιόκτητου ρυμοτομούμενου οικοπέδου (μετά των επ' αυτού παλαιών κτισμάτων), που βρίσκεται επί της οδού Πατριάρχου Γρηγορίου Ε' αρ. 20, στον κοινόχρηστο χώρο μεταξύ των Ο.Τ. 9 και Ο.Τ. 13 της Δημοτικής Ενότητας Ταύρου του Δήμου Μοσχάτου–Ταύρου. Το οικόπεδο αυτό έχει έκταση 149,13 μ² κατά τον τίτλο κτήσης (υπ' αριθ. 69/27-2-1998 συμβόλαιο γονικής παροχής ακινήτου της Συμ/φου Σαλαμίνας Ευαγγελίας Εμμ. Δραγάτη) και κατά νεότερη καταμέτρηση, όπως αναφέρεται στο ίδιο συμβόλαιο, έκταση 151,06 μ². Το εν λόγω οικόπεδο κατά πρόσφατη καταμέτρηση, όπως προκύπτει από το ελεγμένο από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Μοσχάτου–Ταύρου από Οκτώβριο 2013 τοπογραφικό διάγραμμα της αρχιτέκτονος μηχανικού Κων/νας Μπάστα, έχει έκταση 157,90 μ². Ειδικότερα, με το από 29-7-1939 δ/γμα ρυμοτομίας, εγκρίθηκε το σχέδιο πόλεως του Ταύρου και χαρακτηρίστηκε ως χώρος κοινόχρηστος ο χώρος μεταξύ των Ο.Τ. 9 και Ο.Τ. 13, ο οποίος περικλείεται από τις οδούς Πατριάρχου Γρηγορίου Ε', Πατριάρχου Ιωακείμ και τις επεκτάσεις των οδών Πολυκάργου και Λαρίσης. Με την υπ' αριθ. 9345/2008 απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών, μετά την ασκηθείσα από την αιτούσα προσφυγή, διατάχθηκε η άρση της απαλλοτρίωσης που επιβλήθηκε στο εν λόγω ακίνητο με τροποποίηση του οικείου ρυμοτομικού σχεδίου, λόγω της διατήρησης σ' αυτό επί μακρό χρόνο του ρυμοτομικού βάρους, χωρίς αυτή να έχει συντελεστεί. Ο πρώην Δήμος Ταύρου και στη συνέχεια ο Δήμος Μοσχάτου–Ταύρου, στα πλαίσια συμμόρφωσης της Διοίκησης μετά την πιο πάνω υπ' αριθ. 9345/2008 απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών, με τις υπ' αριθ. 136/9-9-2010 και 141/16-6-2011 αποφάσεις των Δημοτικών Συμβουλίων τους αντίστοιχα πρότειναν (γνωμοδότησαν) α) την άρση της ρυμοτομικής αυτής απαλλοτρίωσης και την εν συνεχεία επανεπιβολή αυτής για το εν λόγω ακίνητο και β) την άμεση συντέλεση της απαλλοτρίωσης αυτής είτε δικαστικά είτε συμβιβαστικά με άμεση καταβολή στο δικαιούχο της σχετικής αποζημίωσης. Με το από 2-1-2013 π.δ/γμα, που δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ (20/ΑΑΠ/31-1-2013), εγκρίθηκε η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Ταύρου λόγω άρσης και επανεπιβολής της απαλλοτρίωσης στο εν λόγω ακίνητο της αιτούσας, που βρίσκεται εντός του κοινόχρηστου χώρου επί της οδού Πατριάρχου Γρηγορίου Ε' αρ. 20, μεταξύ των Ο.Τ. 9 και Ο.Τ. 13 της Δημοτικής Ενότητας Ταύρου του Δήμου Μοσχάτου–Ταύρου. Μετά την παραπάνω τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Ταύρου, η οποία ισοδυναμεί με κήρυξη αναγκαστικής απαλλοτρίωσης αφού πρόκειται για τον καθορισμό ακινήτου ως κοινόχρηστου χώρου, δεν έχει καθορισθεί μέχρι σήμερα η αποζημίωση της αιτούσας με δικαστική απόφαση. Η αιτούσα Μαρία σύζυγος Ιάκωβου Παπαδόπουλου, το γένος Κων/νου Ανδρεάκου, για την απευθείας μεταβίβαση αυτή στο Δήμο Μοσχάτου–Ταύρου, ζητεί να καθορισθεί συμβιβαστικά το τίμημα της αγοραπωλησίας του παραπάνω ρυμοτομούμενου ακινήτου της (εδαφική έκταση και κτίσματα), όπως αυτό αποτυπώνεται υπό στοιχεία ΑΒΓΔΑ σε κλίμακα 1:200 στο από Οκτώβριο 2013 τοπογραφικό διάγραμμα της αρχιτέκτονος μηχανικού Κων/νας Μπάστα, που έχει

ελεγχθεί και θεωρηθεί από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Μοσχάτου–Ταύρου, στο συνολικό ποσό των 140.000,00 ευρώ.

B. – ΝΟΜΙΚΟ ΜΕΡΟΣ

Σχετικά με την αίτηση – προσφορά αυτή, αφού έλαβα υπόψη τις διατάξεις των άρθρων 191 παρ. 1, 186 παρ. 5 και 6, 211 παρ. 1 και 212 παρ. 1 και 12 ν. 3463/2006, 2 παρ. 1 και 29 παρ. 9 ν. 2882/2001, 152 παρ. 1 και 6, 153 παρ. 1 και 154 παρ. 2 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (π.δ/γμα της 14/27.7.1999), 31 παρ. 12 περίπτ. α' ν. 2579/1998, παρ. Γ' ν. 4152/2013 και 72 παρ. 1 στοιχ. ιδ' και 2 ν. 3852/2010, έχω την τιμή να εκθέσω προς το Συμβούλιό σας, ως προς το νομικό μέρος της υπόθεσης, τα εξής:

I. Ο Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων, που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του ν. 3463/2006 (ΦΕΚ Α' 114), στο άρθρο 191 παρ. 1, όπως ισχύει μετά την αντικατάστασή του από την παρ. 12 του άρθρου 20 του ν. 3731/2008 (ΦΕΚ Α' 263), ορίζει ότι: «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 *[ήδη από 9.5.2013, σύμφωνα με την παρ. Γ' του ν. 4152/2013 – ΦΕΚ Α' 107, από πιστοποιημένους εκτιμητές εγγεγραμμένους στο μητρώο του Υπουργείου Οικονομικών]* ως προϋπόθεση για την κατάρτιση της σύμβασης μεταβίβασης της κυριότητας, το Δημοτικό ή Κοινοτικό Συμβούλιο, με απόφασή 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 παρ. 6 ότι: «Για την κατάρτιση σύμβασης μεταβίβασης της κυριότητας ακινήτων (...), εφόσον συμβάλλεται Δήμος ή Κοινότητα απαιτείται εκτίμηση της αγοραίας αξίας, η οποία γίνεται από το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών *[ήδη από πιστοποιημένους εκτιμητές κατά τα ανωτέρω]*, στην περίπτωση που η αξία αυτή υπερβαίνει το χρηματικό όριο που καθορίζεται κάθε φορά από τις ισχύουσες διατάξεις» (20.000.000 δρχ. και ήδη 58.694,06 ευρώ, σύμφωνα με το άρθρο 31 παρ. 12 περίπτ. α' ν. 2579/1998). Περαιτέρω, ο ίδιος ως άνω Κώδικας, στο μ.ν. άρθρο 211 ορίζει ότι: «1. Επιτρέπεται να απαλλοτριωθούν αναγκαστικά υπέρ των Δήμων και Κοινοτήτων, για λόγους δημόσιας ωφέλειας, αστικά ή αγροτικά ακίνητα ... : α) για τη διάνοιξη, τη διεύρυνση, τη διαμόρφωση και την κατασκευή δημοτικών και κοινοτικών οδών, (...)», στο δε άρθρο 212 ότι: «1. Η κήρυξη της απαλλοτρίωσης ..., γίνεται με απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου, 12. Οι διατάξεις που κάθε φορά ισχύουν για τις αναγκαστικές απαλλοτριώσεις του Δημοσίου εφαρμόζονται και στις απαλλοτριώσεις ..., υπέρ Δήμων και Κοινοτήτων, εφόσον δεν είναι αντίθετες με τις διατάξεις του παρόντος». Τέλος, ο ν. 2882/2001 «Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων» (ΦΕΚ Α' 17/6.2.2001) ορίζει, στο άρθρο 29, ότι: «1. (...). 9. Οι αναγκαστικές απαλλοτριώσεις που επιβάλλονται : α) για την εφαρμογή σχεδίων πόλεων και την ανάπτυξη οικιστικών περιοχών, β) υπέρ Ο.Τ.Α. Α' και Β' βαθμού, γ) (...) κηρύσσονται σύμφωνα με τις ειδικές διατάξεις που ισχύουν για τις απαλλοτριώσεις αυτές. Για τα μη ρυθμιζόμενα από τις παραπάνω ειδικές διατάξεις ζητήματα εφαρμόζονται συμπληρωματικώς οι διατάξεις του παρόντος κώδικα», ενώ, στο άρθρο 2, ότι: «1. Ο Γενικός Γραμματέας της Περιφέρειας ή, κατά περίπτωση, ο αρμόδιος εκ του σκοπού της απαλλοτρίωσης Υπουργός δύναται, αντί της κατά το άρθρο 1 αναγκαστικής απαλλοτρίωσης υπέρ του Δημοσίου, να προβαίνει στην απευθείας εξαγορά του ακινήτου. Η εξαγορά αυτή δύναται να γίνει και μετά την κήρυξη της απαλλοτρίωσης, πάντως όμως μέχρι να εκδοθεί η δικαστική απόφαση καθορισμού της αποζημίωσης. (...)».

II. Ο Κώδικας Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (π.δ/γμα της 14/27.7.1999, ΦΕΚ Δ' 580, με το άρθρο μόνο του οποίου κωδικοποιήθηκαν σε ενιαίο κείμενο διατάξεις της πολεοδομικής νομοθεσίας), προκειμένου για σχεδιασμό πόλεων κατά το ν.δ/γμα της 17.7/16.8.1923 (ΦΕΚ Α' 228) [Μέρος II κεφάλαιο Ζ' του Κώδικα] ορίζει στο άρθρο 152 ότι: «1. (η οποία αποδίδει την παρ. 1 του άρθρου 1 του ανωτέρω από 17.7/16.8.1923 ν.δ/τος) Το σχέδιο πόλης ... πρέπει να εξασφαλίζει την ικανοποίηση των προβλεπόμενων αναγκών του οικισμού και να συντάσσεται σύμφωνα με τους όρους που απαιτούνται από τους κανόνες της υγιεινής, της ασφάλειας, της οικονομίας και της αισθητικής. 2. ... 6. (που αποδίδει την παρ. 1 του άρθρου 70 του προαναφερθέντος από 17.7/16.8.1923 ν.δ/τος). Ως σχέδια πόλεων ... νοούνται όχι μόνο τα αρχικώς εγκρινόμενα νέα σχέδια, αλλά και κάθε μεταγενέστερη τροποποίησή τους» και στην παρ. 1 του άρθρου 153 (με την οποία αποδίδεται η παρ. 1 του άρθρου 2 του από 17.7/16.8.1923 ν.δ/τος) ότι: «Τα ... σχέδια καθορίζουν ανάλογα με τις προβλεπόμενες ανάγκες εκτός των άλλων: α) τις οδούς και πλατείες, ... και γενικά τους κοινόχρηστους χώρους που είναι αναγκαίοι για κοινωφελείς σκοπούς, β) ...». Περαιτέρω, ο ίδιος ως άνω Κώδικας ορίζει στο άρθρο 154, το οποίο αποδίδει, μεταξύ άλλων, το άρθρο 3 του προαναφερθέντος ν.δ/τος της 17.7/16.8.1923,

τα εξής: «1. ... 2. Τα (...) σχέδια πόλεων (...) εγκρίνονται με π.δ/γμα που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων ή με άλλη πράξη της κατά περίπτωση αρμόδιας αρχής μετά προηγούμενη γνωμοδότηση του οικείου δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου και του ΣΧΟΠ. Η γνωμοδότηση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου είναι μόνο συμβουλευτική και η αρμόδια αρχή μπορεί σε κάθε περίπτωση μετά σύμφωνη γνώμη του ΣΧΟΠ να απορρίπτει ή και να τροποποιεί τα σχέδια που προτείνονται από τα δημοτικά και κοινοτικά συμβούλια. 3. Κάθε φορά που ζητείται γνωμοδότηση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου για την έγκριση κλπ. σχεδίου πρέπει αυτή να εκδίδεται και κοινοποιείται στην αρμόδια αρχή σε προθεσμία που ορίζεται κάθε φορά από το Δημοτικό ή Κοινοτικό Κώδικα (...) ή από άλλη ειδική διάταξη. (...) Αν η προθεσμία αυτή παρέλθει άπρακτη, η αρμόδια αρχή μπορεί μετά σύμφωνη γνώμη του ΣΧΟΠ να προβαίνει στην έγκριση κλπ. του σχεδίου και χωρίς τη γνωμοδότηση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου (...) 4. (...)».

III. Από το συνδυασμό των παρατεθεισών στις προηγούμενες δύο σκέψεις διατάξεων προκύπτουν τα εξής: Για τον καθορισμό ακινήτων ως κοινόχρηστων χώρων, ο οποίος ισοδυναμεί με κήρυξη αναγκαστικής απαλλοτρίωσης αυτών (βλ. ΣτΕ 270, 603-604/2008), απαιτείται η τήρηση της προβλεπόμενης από την πολεοδομική νομοθεσία διαδικασίας της έγκρισης ή της τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου. Στο πλαίσιο αυτό, ο οικείος Ο.Τ.Α. έχει μόνο γνωμοδοτική αρμοδιότητα και δεν δύναται, παρακάμπτοντας την προβλεπόμενη από την πολεοδομική νομοθεσία διαδικασία, να επιδιώξει τον καθορισμό κοινόχρηστων χώρων με την έκδοση από τα δικά του όργανα απόφασης κατά τη διαδικασία κήρυξης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, που προβλέπεται από τον Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων (πρβλ. ΣτΕ 3/2002, 3661/2005 Ολομ., 952/2008, 3071/2009 κ.ά.). Η προβλεπόμενη από τις διατάξεις των άρθρων 211 και 212 του ως άνω Κώδικα αρμοδιότητα του πρωτοβαθμίου Ο.Τ.Α. για κήρυξη αναγκαστικής απαλλοτρίωσης με σκοπό τη διάνοιξη οδού (δημοτικής ή κοινοτικής) αφορά στο τελικό στάδιο υλοποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου, δηλαδή της εφαρμογής του (ΣτΕ 3262/2009), έχει δε ως αντικείμενο μόνο τη διαδικασία μετάθεσης της κυριότητας του ρυμοτομούμενου ακινήτου (όλου ή τμήματος αυτού) από τον ιδιοκτήτη του στον οικείο Ο.Τ.Α. και όχι τη διαπίστωση εκ μέρους του τελευταίου της συνδρομής λόγου δημόσιας ωφέλειας δικαιολογούντος την απαλλοτρίωση (ΣτΕ 2012/2001, 1002/2002, 2010, 3146/2005, 287/2007, 1413, 2368/2009). Η διαδικασία αυτή παρέχεται ως δυνατότητα, ιδίως, στις περιπτώσεις εκείνες, κατά τις οποίες δεν είναι δυνατόν να εξασφαλιστεί η συναίνεση του κυρίου του προς απόκτηση ακινήτου. Εξάλλου, δεν αποκλείεται η μετάσταση της κυριότητας επί των ρυμοτομούμενων τμημάτων ακινήτων να πραγματοποιηθεί με σύμβαση ιδιωτικού δικαίου (ΣτΕ Ολομ. 1664/2009), ήτοι με απευθείας αγορά αυτών, σύμφωνα με τα άρθρα 191 και 186 του Κ.Δ.Κ. (Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων), ακόμη και μετά την κήρυξη της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης κατά τα ως άνω, 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, η οποία πρέπει να συγκεντρώνει, κατά περίπτωση, είτε την πλειοψηφία επί του συνόλου των μελών του, όταν απαιτείται εκτίμηση της αγοραίας αξίας του ακινήτου από πιστοποιημένο κατά τα ανωτέρω εκτιμητή λόγω υπέρβασης του ποσού των 58.694,06 ευρώ, ως προϋπόθεση για την κατάρτιση της σύμβασης μεταβίβασης της κυριότητας, είτε αυξημένη πλειοψηφία των δύο τρίτων των μελών του, όταν η αγοραία αξία εκτιμάται από την τριμελή επιτροπή του άρθρου 186 παρ. 5 του Κ.Δ.Κ. (πρβλ. Ελ.Συν. Πράξεις VII Τμήματος 14, 15/2006, 118/2011, 172/2011).

IV. Περαιτέρω, από τα στοιχεία του φακέλου της υπό κρίση υπόθεσης προκύπτει ότι η αγοραία αξία του παραπάνω ακινήτου (οικοπέδου έκτασης 157,90 μ² και κτισμάτων) εκτιμήθηκε από τους πιστοποιημένους εκτιμητές Ηλία Ζιώγα, Άρη Παπώτη, και Νάταλι Ζιώγα της (πιστοποιημένης) εταιρείας <<NAI Hellas/ AVENT A.E.>>, καθόσον η αξία αυτού υπερβαίνει το προβλεπόμενο από το νόμο ποσό των 58.694,06 ευρώ (άρθρο 23 παρ. 2 ν. 2873/2000). Με βάση την από 26-11-2013 έκθεση εκτίμησης των παραπάνω πιστοποιημένων εκτιμητών, η αγοραία αξία του εν λόγω ρυμοτομούμενου ακινήτου ανερχόταν την 26-11-2013 (κρίσιμος χρόνος) στο συνολικό ποσό των 125.000,00 ευρώ και ειδικότερα σε 115.000,00 ευρώ για την εδαφική έκταση και σε 10.000,00 ευρώ για τα κτίσματα.

V. Ενόψει των προεκτεθέντων, **έχω τη γνώμη**, ότι το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Μοσχάτου-Ταύρου μπορεί να αποφασίσει την αγορά από την αιτούσα του παραπάνω ρυμοτομούμενου ακινήτου της (οικοπέδου έκτασης 157,90 μ² και κτισμάτων), όπως αυτό αποτυπώνεται υπό στοιχεία ΑΒΓΔΑ σε κλίμακα 1:200 στο από Οκτώβριος 2013 τοπογραφικό διάγραμμα της αρχιτέκτονος μηχανικού Κωνσταντίνας Μπάστα, που έχει ελεγχθεί και θεωρηθεί από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Μοσχάτου-Ταύρου, αφού γι' αυτό δεν έχει καθορισθεί μέχρι σήμερα οποιαδήποτε αποζημίωση της αιτούσας με δικαστική απόφαση, με αγοραπωλητήριο συμβόλαιο και με συμβιβαστικό καθορισμό της τιμής του, εφόσον είναι εφικτός, μέχρι του ύψους όμως της εκτιμηθείσας από τους πιστοποιημένους εκτιμητές συνολικής αξίας αυτού (ΕΣ Τμ. VII Πράξη 16/2010 και 247/2007), απευθείας με απόφασή

του, η οποία θα ληφθεί με την πλειοψηφία επί του συνόλου των μελών του, εφόσον με την απόφαση αυτή αφενός διαπιστώνεται η προφανής ωφέλεια του Δήμου Μοσχάτου–Ταύρου και αφετέρου κριθεί ότι το ακίνητο αυτό είναι το μόνο κατάλληλο για την εκπλήρωση του δημοτικού σκοπού (άρθρο 191 σε συνδυασμό με το άρθρο 186 ν. 3463/2006). Ειδικότερα, η απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Μοσχάτου–Ταύρου θα πρέπει να αποφαίνεται ότι το πιο πάνω ρυμοτομούμενο ακίνητο αποτελεί το μόνο κατάλληλο ακίνητο για την εκπλήρωση του δημοτικού σκοπού και η ωφέλεια του Δήμου από την αγορά του θα είναι προφανής, διότι α) θα υλοποιηθεί το πολεοδομικό κριτήριο με τη δημιουργία του καθορισμένου από το εγκεκριμένο πολεοδομικό σχέδιο Ταύρου κοινόχρηστου χώρου, β) θα επιτευχθεί η επαύξηση των κοινόχρηστων οικοπεδικών χώρων στη μικρή και πυκνοδομημένη πόλη του Ταύρου και ειδικότερα της συγκεκριμένης πολεοδομικής ενότητας που στερείται επαρκών ακάλυπτων κοινόχρηστων χώρων, οι οποίοι είναι απολύτως αναγκαίοι για τη βελτίωση των συνθηκών διαβίωσης και την αναβάθμιση του περιβάλλοντος και της ποιότητας ζωής των κατοίκων της λόγω της μεγάλης οικιστικής της επιβάρυνσης (ανοικοδόμηση, αύξηση πληθυσμού κ.λπ.) [ηρβλ. ΣτΕ 2858/2001] και γ) θα αποτραπεί μεγαλύτερη οικιστική επιβάρυνση της περιοχής με την οικοδόμηση του παραπάνω ακινήτου.

Ο Γνωμοδοτών Δικηγόρος του Δήμου

Ηλίας Ν. Μπιζάνης

Ακολουθούν τοποθετήσεις Δημοτικών Συμβούλων οι οποίες αναγράφονται στα επίσημα πρακτικά. Τέλος ο Πρόεδρος καλεί τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου να αποφασίσουν σχετικά.

Το Δημοτικό Συμβούλιο μετά από διαλογική συζήτηση και αφού έλαβε υπόψη την από 13-12-2013 γνωμοδότηση του Νομικού Συμβούλου και Δικηγόρου του Δήμου Ηλία Ν. Μπιζάνη και τις αναφερόμενες σ' αυτή ισχύουσες διατάξεις, την από 9-12-2013 εισήγηση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου, την υπό ημερομηνία 26-11-2013 έκθεση εκτίμησης των πιστοποιημένων εκτιμητών – νομικά πρόσωπα Ηλία Ζιώγα, Άρη Παπώτη, και Νάταλι Ζιώγα της (πιστοποιημένης) εταιρείας <<ΝΑΙ Hellas/ AVENT A.E.>> με Α.Μ.: 10 και όλα εν γένει τα υποβληθέντα στοιχεία

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

1. Αποδέχεται την απευθείας αγορά ενός ρυμοτομούμενου ακινήτου μετά των επ' αυτού κτισμάτων, ήτοι οικοπέδου έκτασης 157,90 μ² και κτισμάτων 86,74 μ², που βρίσκεται επί της οδού Πατριάρχου Γρηγορίου Ε' αρ. 20, στον κοινόχρηστο χώρο μεταξύ των Ο.Τ. 9 και 13 της Δημοτικής Ενότητας/ Κοινότητας Ταύρου του Δήμου Μοσχάτου–Ταύρου, ιδιοκτησίας Μαρίας συζύγου Ιάκωβου Παπαδόπουλου, το γένος Κων/νου Ανδρεάκου, όπως αυτό αποτυπώνεται υπό στοιχεία ΑΒΓΔΑ σε κλίμακα 1:200 στο από Οκτώβριος 2013 τοπογραφικό διάγραμμα της αρχιτέκτονος μηχανικού Κωνσταντίνας Μπάστα, που έχει ελεγχθεί και θεωρηθεί από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Μοσχάτου–Ταύρου, με αγοραπωλητήριο συμβόλαιο και με συμβιβαστικό καθορισμό της τιμής του, διότι το ακίνητο αυτό αποτελεί το μόνο κατάλληλο ακίνητο για την εκπλήρωση του δημοτικού σκοπού και η ωφέλεια του Δήμου από την αγορά του είναι προφανής (άρθρο 191 σε συνδυασμό με το άρθρο 186 ν. 3463/2006) αφού α) θα υλοποιηθεί το πολεοδομικό κριτήριο με τη δημιουργία του καθορισμένου από το εγκεκριμένο πολεοδομικό σχέδιο Ταύρου κοινόχρηστου χώρου, β) θα επιτευχθεί η επαύξηση των κοινόχρηστων οικοπεδικών χώρων στη μικρή και πυκνοδομημένη πόλη του Ταύρου και ειδικότερα της συγκεκριμένης πολεοδομικής ενότητας που στερείται επαρκών ακάλυπτων κοινόχρηστων χώρων, οι οποίοι είναι απολύτως αναγκαίοι για τη βελτίωση των συνθηκών διαβίωσης και την αναβάθμιση του περιβάλλοντος και της ποιότητας ζωής των κατοίκων της λόγω της μεγάλης οικιστικής της επιβάρυνσης (ανοικοδόμηση, αύξηση πληθυσμού κ.λπ.) και γ) θα αποτραπεί μεγαλύτερη οικιστική επιβάρυνση της περιοχής με την οικοδόμηση του παραπάνω ακινήτου.

2. Αποδέχεται, με τη συναίνεση της αιτούσας–ιδιοκτήτριας Μαρίας συζύγου Ιάκωβου Παπαδόπουλου, το γένος Κων/νου Ανδρεάκου, το συμβιβαστικό καθορισμό της τιμής αγοράς από το Δήμο Μοσχάτου–Ταύρου του παραπάνω ακινήτου (οικόπεδου και κτισμάτων) στο συνολικό ποσό των **εκατόν δέκα χιλιάδων ευρώ (110.000,00 €)**, το οποίο θα καταβληθεί σε ως εξής: ποσό 22.000,00 ευρώ με την προσκόμιση από την αιτούσα μετά τη συμβολαιογραφική πράξη μεταβίβασης του πιο πάνω ακινήτου στο Δήμο των απαιτούμενων πιστοποιητικών (μεταγραφής, ιδιοκτησίας, βαρών, μη διεκδίκησης και περί μη κοινοποίησης επίσκεψης ή εκχώρησης του τιμήματος από την οικεία Δ.Ο.Υ.), το δε υπόλοιπο ποσό των 88.000,00 ευρώ σε τέσσερις (4) συνεχείς μηνιαίες ισόποσες δόσεις των 22.000,00 ευρώ της καθεμίας, της πρώτης από τις τέσσερις αυτές δόσεις αρχομένης ένα μήνα μετά την καταβολή του πρώτου ποσού των 22.000,00 ευρώ, η οποία είναι με την προσκόμιση από την αιτούσα στο Δήμο των παραπάνω πιστοποιητικών.

- * Υπέρ της απόφασης ψήφισε ο Πρόεδρος της Δημοτικής Κοινότητας Ταύρου κ. Πέτρος Καραφωτιάς.
- * Κατά ψηφίζουν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι Σπανάκης Βασίλης-Πέτρος, Πηνιώτης Κων/νος, Καζαντζής Σταμάτης και Χαρμπάσης Ελευθέριος.

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΝΤΕΡΕΚΑΣ

**Ακριβές Αντίγραφο
Μοσχάτο 28/1/2014
Η Πρ/νη Διοίκησης**

ΕΥΦΡΟΣΥΝΗ ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗ