



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

**Απόσπασμα από το 17ο Πρακτικό
Αριθμός Απόφασης: 170
Συνεδρίαση: 27 Ιουνίου 2016**

Σύνθεση: Μέλη 33

Στο Μοσχάτο και στην αίθουσα συνεδριάσεων Δημοτικού Συμβουλίου σήμερα **27 Ιουνίου 2016** ημέρα **Δευτέρα** και ώρα **20:00**, συνήλθε σε **τακτική** συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο, ύστερα από την υπ' αριθ. **15564** έγγραφη πρόσκληση του κ. Προέδρου, που επιδόθηκε νόμιμα σε όλα τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου και στον κο Δήμαρχο στις 23 Ιουνίου 2016. Στη συνεδρίαση ήταν παρών ο Δήμαρχος κ. Ανδρέας Γ. Ευθυμίου. Πρακτικά τήρησε ο ειδικός γραμματέας Πάλλης Δημήτριος.

ΜΕΛΗ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. ΜΠΟΥΤΣΗΣ ΑΝΤΩΝΙΟΣ	1. ΚΟΤΖΑΜΠΑΣΑΚΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
2. ΣΟΥΤΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	2. ΒΙΒΛΙΟΔΕΤΗ ΜΑΡΙΑ
3. ΛΟΥΚΑΚΗ-ΚΟΥΤΣΟΥΚΟΥ ΔΕΣΠΟΙΝΑ	3. ΒΕΝΑΚΗΣ ΙΩΣΗΦ
4. ΣΑΒΒΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	4. ΚΡΕΜΜΥΔΑΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ
5. ΣΙΩΚΑΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ	5. ΚΑΤΣΙΦΗ ΘΕΟΔΩΡΑ
6. ΚΑΡΑΒΙΑ ΒΑΣΙΛΙΚΗ	6. ΚΑΡΥΔΗ ΚΑΤΕΡΙΝΑ
7. ΔΑΜΗΛΑΚΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	7. ΖΩΤΑΛΗΣ ΔΗΜΗΤΡΗΣ
8. ΤΣΕΛΙΟΥ ΜΑΡΙΑ	8. ΤΣΙΡΩΝΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
9. ΦΕΛΛΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	9. ΜΩΡΑΪΤΗ ΕΛΕΝΗ
10. ΧΑΤΖΗΑΝΤΩΝΙΟΥ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ	10. ΤΟΥΦΕΞΙΔΗΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ
11. ΚΟΛΛΙΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	11. ΚΑΖΑΝΤΖΗΣ ΣΤΑΜΑΤΙΟΣ
12. ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ ΠΕΤΡΟΣ	12. ΠΑΝΤΑΖΟΠΟΥΛΟΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
13. ΓΡΟΥΜΠΑΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ	
14. ΔΕΙΞΙΜΟΣ ΠΑΝΤΕΛΕΗΜΩΝ	
15. ΠΕΦΑΝΗΣ ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ	
16. ΚΥΡΙΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΕΥΣΤΡΑΤΙΟΣ	
17. ΚΕΛΕΣΙΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΗΣ	
18. ΜΕΛΙΣΤΑΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ	
19. ΜΕΛΕΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	
20. ΚΥΡΙΑΖΙΔΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ	
21. ΒΑΛΑΒΑΝΗ ΣΤΥΛΙΑΝΗ	

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία με τα πιο πάνω παρόντα είκοσι ένα (21) μέλη, ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Η Δημοτική Σύμβουλος Βιβλιοδέτη Μαρία προσήλθε κατά τη διάρκεια του 1^{ου} θέματος .

Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι Σάββας Ιωάννης και Δείξιμος Παντελεήμων αποχώρησαν στην αρχή του 3^{ου} θέματος

Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι Λουκάκη-Κουτσούκου Δέσποινα, Βιβλιοδέτη Μαρία, Κυριαζίδης Παναγιώτης και Βαλαβάνη Στυλιανή αποχώρησαν κατά την διάρκεια του 9^{ου} θέματος.

Στη συνεδρίαση παρευρίσκεται η Πρόεδρος της Δημοτικής Κοινότητας Μοσχάτου κα. Ντατσιού Αγγελική και ο Πρόεδρος της Δημοτικής Κοινότητας Ταύρου κ. Καπλάνης Παναγιώτης.

ΘΕΜΑ 2^ο : Λήψη απόφασης για απευθείας αγορά του οικοπέδου ιδιοκτησίας Δημητρίου Μιχαλοδημητράκη επί της οδού Κνωσού αρ. 3 στο Ο.Τ. 91α της Δημοτικής Ενότητας Μοσχάτου του Δήμου Μοσχάτου – Ταύρου, με συμβιβαστικό καθορισμό τιμής.

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

«Κύριε Πρόεδρε,

Η υπ' αριθ. 29106/5-11-2016 αίτηση του κ. Δημ. Μιχαλοδημητράκη προς τον Δήμο Μοσχάτου –Ταύρου & την Κοινοφελή Επιχείρηση Δήμου Μοσχάτου–Ταύρου, αφορά την πώληση με αγοραπωλητήριο συμβόλαιο και συμβιβαστικό καθορισμό τιμής ενός ακινήτου το οποίο είχε εκμισθώσει προς την Κοινοφελή Επιχείρηση Δήμου Μοσχάτου με σκοπό τη λειτουργία σε αυτό του θερινού κινηματογράφου «ΣΙΝΕ ΚΗΠΟΣ».

Το προς πώληση οικόπεδο επιφανείας 744,75 τ.μ. αποτελεί τμήμα του χώρου που μισθώνεται και λειτουργεί ως θερινός κινηματογράφος και βρίσκεται επί της οδού Κνωσού αρ. 3 στο Ο.Τ. 91 α της Δημοτικής Ενότητας Μοσχάτου του Δήμου Μοσχάτου–Ταύρου.

Κατόπιν της ανωτέρω αίτησης- προσφοράς, σας υποβάλουμε : α) την από 9-6-2016 έκθεση εκτίμησης της American Appraisal (Hellas) Limited, σύμφωνα με την οποία η αγοραία αξία του εν λόγω ακινήτου ανέρχεται στο ποσό των Πεντακοσίων Σαράντα Εννέα Χιλιάδων Ευρώ (549.000,00 €) και β) το από Μάιο 2016 τοπογραφικό διάγραμμα του ακινήτου και παρακαλούμε για τη λήψη απόφασης επί της υπ' αριθ. 29016/5-11-2016 αίτησης, μετά από την προβλεπόμενη από το νόμο σχετική γνωμοδότηση του Δικηγόρου του Δήμου.

Ο Εντεταλμένος Σύμβουλος
Τεχνικών Υπηρεσιών & Δόμησης
Σάββας Ιωάννης

Η Διευθύντρια
Τεχνικών Υπηρεσιών & Δόμησης
Μαρία Γιαννικουρή
Αρχιτέκτων Μηχανικός»

Ακολουθεί η από 22-6-2016 γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου:

«ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ

Του Νομικών Συμβούλων και Δικηγόρων του Δήμου Μοσχάτου – Ταύρου Ηλία Ν. Μπιζάνη και Αριστείδη Μ. Τριγώνη.

ΘΕΜΑ : «Λήψη απόφασης για απευθείας αγορά του οικοπέδου ιδιοκτησίας Δημητρίου Μιχαλοδημητράκη επί της οδού Κνωσού αρ. 3 στο Ο.Τ. 91α της Δημοτικής Ενότητας Μοσχάτου του Δήμου Μοσχάτου – Ταύρου, με συμβιβαστικό καθορισμό τιμής.

A. – ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Ο Δημήτριος Μιχαλοδημητράκης του Ιωάννη–Κωνσταντίνου με την από 4-11-2015 αίτησή του προς το Δήμο Μοσχάτου–Ταύρου και την Κοινοφελή Επιχείρηση του Δήμου Μοσχάτου–Ταύρου (αριθ. πρωτ. 29106/5-11-2015 εισερχομένων εγγράφων του Δήμου Μοσχάτου–Ταύρου) πρότεινε να πωλήσει στο Δήμο ένα οικόπεδό του, άρτιο και οικοδομήσιμο κατά κανόνα σύμφωνα με τις πολεοδομικές διατάξεις, που ισχύουν στην περιοχή, επιφανείας μ.τ. 744,75, με τα κτίσματα που υπάρχουν σ' αυτό, το οποίο αποτελεί το κύριο τμήμα του χώρου, που μέχρι σήμερα μισθώνει η Κοινοφελής Επιχείρηση του Δήμου για τη λειτουργία του **Δημοτικού Θερινού Κινηματογράφου «ΣΙΝΕ ΚΗΠΟΣ»**, έναντι του συνολικού ποσού των 674.743,50 ευρώ. Το ανωτέρω ακίνητο βρίσκεται επί της οδού Κνωσού αρ. 3 στο Ο.Τ. 91α της Δημοτικής Ενότητας Μοσχάτου του Δήμου Μοσχάτου–Ταύρου και για τη χρησιμοποίησή του η Κοινοφελής Επιχείρηση του Δήμου καταβάλλει σήμερα στον κ. Δημήτριο Μιχαλοδημητράκη ως μηνιαίο μίσθωμα το ποσό των 1.093,46 € συνολικά.

B. – ΝΟΜΙΚΟ ΜΕΡΟΣ

Σχετικά με την παραπάνω αίτηση, αφού λάβαμε υπόψη τις διατάξεις των άρθρων 191 παρ. 1, 186 παρ. 5 και 6 ν. 3463/2006, παρ. Γ' ν. 4152/2013 και 72 παρ. 1 στοιχ. ιδ' και 2 ν. 3852/2010, έχουμε την τιμή να εκθέσουμε προς το Συμβούλιό σας, ως προς το νομικό μέρος της υπόθεσης, τα εξής:

Ι. 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 ΚΔΚ, 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).

Από τις διατάξεις αυτές προκύπτει ότι, για την απευθείας (χωρίς διαγωνισμό) αγορά ακινήτου από Δήμο, **απαιτείται η προηγούμενη έκδοση ειδικά αιτιολογημένης απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου**, η οποία λαμβάνεται α) με την πλειοψηφία των δύο τρίτων (2/3) των μελών του όταν δεν προβλέπεται η εκτίμηση της αγοραίας αξίας του ακινήτου κατ' άρθρο 186 παρ. 6 του ΚΔΚ και β) με την πλειοψηφία επί του συνόλου των μελών του όταν προβλέπεται η εκτίμηση της αγοραίας αξίας του ακινήτου από πιστοποιημένους εκτιμητές εγγεγραμμένους στο μητρώο του Υπουργείου Οικονομικών, 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, **με την απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου πρέπει να προσδιορίζονται οι λόγοι για τους οποίους το συγκεκριμένο ακίνητο είναι το μόνο κατάλληλο για την εκπλήρωση του δημοτικού σκοπού για τον οποίο προορίζεται** και ότι το τίμημα αγοράς του καθορίζεται, όταν η αγοραία αξία υπερβαίνει το ποσό των 58.694,06 ευρώ, από πιστοποιημένο εκτιμητή εγγεγραμμένο στο μητρώο του Υπουργείου Οικονομικών, ο οποίος με σχετική έκθεση, η οποία περιέχει τα απαιτούμενα κατά νόμο στοιχεία, καθορίζει την αξία αυτή χωρίς να χρειάζεται να αναφέρονται τα στοιχεία αυτά και στην απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου το οποίο άλλωστε δεν είναι αρμόδιο για τον καθορισμό της ανωτέρω αγοραίας αξίας (ηρβλ. Ελ.Συν. Τμ. VII Πράξη 174/2010).

II. Περαιτέρω, από τα στοιχεία του φακέλου της υπό κρίση υπόθεσης προκύπτει ότι η αγοραία αξία του παραπάνω ακινήτου (οικοπεδική έκταση 744,75 τ.μ. μετά των επ' αυτής κτισμάτων) εκτιμήθηκε από τους πιστοποιημένους εκτιμητές Παύλο Ζέκκο, Γιώργο Τσουρούφλη, MRICS, Ευδοξία Γκινάτη REV και Μαρία Κολοκυθά, της (πιστοποιημένης) εταιρείας περιορισμένης ευθύνης, υπό την επωνυμία: "American Appraisal (Hellas) Limited" και με τα ελληνικά στοιχεία "ΑΜΕΡΙΚΑΝ ΑΠΡΕΙΖΑΛ (ΕΛΛΑΣ) ΔΙΕΘΝΕΙΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΑΠΟΤΙΜΗΣΕΩΝ ΕΠΕ" (με Α.Μ. 34 του Υπουργείου Οικονομικών), καθώς και 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 9-6-2016 έκθεση εκτίμησης της παραπάνω πιστοποιημένης για την εκτίμηση ακινήτων εταιρείας, η αγοραία αξία του εν λόγω εκτιμώμενου ακινήτου ανερχόταν την 2^η Ιουνίου 2016 (κρίσιμος χρόνος) στο συνολικό ποσό των 555.000,00 ευρώ (744,55€ ανά τ.μ.) και κατά στρογγυλοποίηση σε 549.000,00 ευρώ (737,16€ ανά τ.μ.).

III. Τέλος, στον εγκεκριμένο προϋπολογισμό του Δήμου Μοσχάτου – Ταύρου, φορολογικού έτους 2016, έχει εγγραφεί πίστωση με Κ.Α. 70.7112.0002, ποσού 150.000,00€, για την αγορά του εν λόγω ακινήτου, όπως τούτο προκύπτει από την υπ' αριθ. 14216/9-6-2016 βεβαίωση της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Μοσχάτου – Ταύρου. Είναι ευνόητο, ότι στην περίπτωση κατά την οποία το τίμημα της αγοραπωλησίας, που θα καθορισθεί με την απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και γίνει αποδεκτό από την πλευρά του πωλητή, είναι ανώτερο από το παραπάνω ποσό των 150.000,00€, τότε θα υπάρξει νέα εγγραφή πίστωσης για το επιπλέον ποσό στον προϋπολογισμό του φορολογικού έτους 2017.

IV. Ενόψει των προεκτεθέντων, **έχουμε τη γνώμη**, ότι το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Μοσχάτου–Ταύρου μπορεί να αποφασίσει την αγορά από τον Δημήτριο Μιχαλοδημητράκη του παραπάνω ακινήτου του (οικοπέδου έκτασης 744,75 τ.μ. μετά των επ' αυτού κτισμάτων), όπως αυτό αποτυπώνεται υπό στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Κ-Λ-Μ-Α σε κλίμακα 1:200 στο από Μαΐου 2016 τοπογραφικό διάγραμμα του Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού Ανδρέα Γραμματικού, που έχει ελεγχθεί και θεωρηθεί από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Μοσχάτου–Ταύρου, αφού γι' αυτό δεν έχει καθορισθεί μέχρι σήμερα οποιαδήποτε αποζημίωση με δικαστική απόφαση, με αγοραπωλητήριο συμβόλαιο και με συμβιβαστικό καθορισμό της τιμής του, εφόσον είναι εφικτός, μέχρι του ύψους όμως της εκτιμηθείσας από την παραπάνω πιστοποιημένη για την εκτίμηση ακινήτων εταιρεία 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 με ειδική αιτιολογία 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 πρέπει να διαπιστώνει ότι η αγορά του πιο πάνω ακινήτου διότι: **α).** Συνδέεται με την εφαρμογή πολιτικών για την ανάδειξη και προστασία του τοπικού πολιτισμού, την προβολή των πολιτιστικών αγαθών και των σύγχρονων πολιτιστικών έργων (άρθρ. 75 Ι. στ. 5 ΚΔΚ) **και αποτελεί το μόνο κατάλληλο ακίνητο** για την εκπλήρωση του παραπάνω δημοτικού σκοπού. **β).** Η ωφέλεια του Δήμου από την αγορά του είναι προφανής επειδή είναι ο μόνος ελεύθερος χώρος στο κέντρο της πόλης του Μοσχάτου, όπου η δόμηση είναι ιδιαίτερα πυκνή. Αποτελεί στοιχείο της ιστορίας και του πολιτισμού της πόλης του Μοσχάτου, καθώς στο ακίνητο αυτό λειτουργεί από το 1965 Θερινός Κινηματογράφος, από το έτος δε 2003 (με μίσθωση) ο θερινός δημοτικός Κινηματογράφος «ΣΙΝΕ ΚΗΠΟΣ», που προσελκύει καθημερινά μεγάλο αριθμό δημοτών και κατοίκων της πόλης μας και συμβάλλει στην πολιτιστική ανάπτυξη της. Κατά τον τρόπο αυτό το ως άνω ακίνητο είναι συνδεδεμένο και με την ιστορία και τη φυσιογνωμία της πόλης του Μοσχάτου, αποτελεί δηλαδή **«τοπόσημο»** της περιοχής. **γ).** Είναι το μόνο ακίνητο όπου τα κτίσματα και τα λοιπά στοιχεία του (καμπίνα προβολής πάνω από την είσοδο, υπαίθριος χώρος με χαλίκι ή τσιμέντο, και οθόνη) κατασκευάστηκαν για να λειτουργήσει στο συγκεκριμένο χώρο θερινός κινηματογράφος. **δ).** Ακριβώς λόγω της μοναδικότητάς του και της εξαιρετικά πυκνής δόμησης της περιοχής δεν υπάρχουν πρόσφορα συγκριτικά στοιχεία, εκτός από αυτά που αναφέρονται στην έκθεση των εκτιμητών. **και ε).** Θα αποτραπεί μεγαλύτερη οικιστική επιβάρυνση της περιοχής με την οικοδόμηση του παραπάνω ακινήτου.

Οι Γνωμοδοτούντες Δικηγόροι του Δήμου

Ηλίας Ν. Μπιζάνης

Αριστείδης Μ. Τριγώνης

Ο κ. Πρόεδρος έδωσε το λόγο στον αιτούντα κ. Δημήτριο Μιχαλοδημητράκη και την πληρεξούσια δικηγόρο του κ. Ευτυχία Γεωργιάτου, οι οποίοι αναφέρθηκαν στην άνω από 4-11-2015 αίτηση του ιδιοκτήτη κ. Δημητρίου Μιχαλοδημητράκη, με την οποία προτείνει την πώληση του εν λόγω ακινήτου του στο Δήμο Μοσχάτου-Ταύρου έναντι του συνολικού ποσού των 674.743,50 ευρώ.

Στη συνέχεια ο κ. Πρόεδρος έδωσε το λόγο στον κ. Δήμαρχο Μοσχάτου-Ταύρου, ο οποίος είπε ότι η τιμή που προτείνει ο ιδιοκτήτης του ακινήτου είναι πολύ υψηλή και αντιπρότεινε, για την αγορά με συμβιβασμό του εν λόγω ακινήτου, το συνολικό ποσό των 356.000,00 ευρώ, το οποίο θεωρεί δίκαιο, εύλογο και ανταποκρινόμενο στην αγοραία αξία αυτού σήμερα. Συνεχίζοντας ο κ. Δήμαρχος είπε ότι, εφόσον και ο αιτών (ιδιοκτήτης του ακινήτου) συμφωνήσει σ' αυτή τη συμβιβαστικά προτεινόμενη τιμή για την εκ μέρους του Δήμου αγορά του ακινήτου του, το ποσό των 356.000,00 ευρώ μπορεί να καταβληθεί από το Δήμο Μοσχάτου-Ταύρου σε δύο (2) δόσεις ως εξής: α) ποσό 150.000,00 ευρώ αμέσως μετά την υπογραφή και μεταγραφή του αγοραπωλητηρίου συμβολαίου και την έγκριση του σχετικού χρηματικού εντάλματος από τον αρμόδιο Επίτροπο του Ελεγκτικού Συνεδρίου και για το ποσό αυτό έχει εγγραφεί πίστωση με Κ.Α. 70.7112.0002 στον εγκεκριμένο προϋπολογισμό του Δήμου Μοσχάτου-Ταύρου, οικονομικού έτους 2016 και β) ποσό 206.000,00 ευρώ, το οποίο θα καταβληθεί μετά την έγκριση του προϋπολογισμού του Δήμου οικονομικού έτους 2017 από το Γενικό Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής και την ανάληψη της σχετικής δαπάνης αντίστοιχου κωδικού (Κ.Α. 70.7112.0002).

Αμέσως μετά ο κ. Πρόεδρος έδωσε και πάλι το λόγο στον αιτούντα και ιδιοκτήτη του εν λόγω ακινήτου κ. Δημήτριο Μιχαλοδημητράκη, ο οποίος είπε **ότι αποδέχεται ανεπιφύλακτα στο σύνολό της την αντιπρόταση του κ. Δημάρχου για την πώληση του άνω ακινήτου του.**

Τέλος ο κ. Πρόεδρος καλεί τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου να αποφασίσουν σχετικά.

Το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Μοσχάτου-Ταύρου μετά από διαλογική συζήτηση και αφού έλαβε υπόψη του την από 4-11-2015 προς το Δήμο Μοσχάτου-Ταύρου αίτηση του κ. Δημητρίου Μιχαλοδημητράκη (αριθ. πρωτ. 29106/5-11-2015 εισερχομένων εγγράφων του Δήμου Μοσχάτου-Ταύρου), την από 21-6-2016 εισήγηση των Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου, την υπ' αριθ. πρωτ. 14216/9-6-2016 βεβαίωση της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου, την από 22-6-2016 γνωμοδότηση των Νομικών Συμβούλων και Δικηγόρων του Δήμου Ηλία Μπιζάνη και Αριστείδη Τριγώνη, την από 9-6-2016 έκθεση εκτίμησης του εν λόγω ακινήτου της πιστοποιημένης για την εκτίμηση ακινήτων εταιρείας περιορισμένης ευθύνης, υπό την επωνυμία: "American Appraisal (Hellas) Limited" και με τα ελληνικά στοιχεία "ΑΜΕΡΙΚΑΝ ΑΠΡΕΙΖΑΛ (ΕΛΛΑΣ) ΔΙΕΘΝΕΙΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΑΠΟΤΙΜΗΣΕΩΝ ΕΠΕ" (με Α.Μ. 34 του Υπουργείου Οικονομικών), το από Μάιο 2016 τοπογραφικό διάγραμμα του Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού Ανδρέα Γραμματικού, που έχει ελεγχθεί και θεωρηθεί από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Μοσχάτου-Ταύρου και τη σύμφωνη γνώμη του αιτούντα και ιδιοκτήτη του εν λόγω ακινήτου κ. Δημητρίου Μιχαλοδημητράκη μετά την άνω αντιπρόταση του κ. Δημάρχου Μοσχάτου-Ταύρου για την πώληση του ακινήτου του.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

1. Αποδέχεται την απευθείας αγορά από το Δήμο Μοσχάτου-Ταύρου ενός οικοπέδου, άρτιου και οικοδομήσιμου κατά κανόνα σύμφωνα με τις πολεοδομικές διατάξεις που ισχύουν στην περιοχή, εμβαδού **744,75 τ.μ.** μετά των επ' αυτού τριών κτισμάτων (κτίσμα 1=14,80 τ.μ. + κτίσμα 2=11,00 τ.μ. + κτίσμα 3=12,30 τ.μ.) συνολικού εμβαδού 38,10 τ.μ., όπως το οικόπεδο αυτό (αλλά και το εμβαδόν των παραπάνω κτισμάτων) αποτυπώνεται υπό στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Κ-Λ-Μ-Α σε κλίμακα 1:200 στο από Μαΐου 2016 τοπογραφικό διάγραμμα του Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού Ανδρέα Γραμματικού, που έχει ελεγχθεί και θεωρηθεί από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Μοσχάτου-Ταύρου και το οποίο (οικόπεδο) βρίσκεται επί της οδού Κνωσού αρ. 3 στο Ο.Τ. 91α της Δημοτικής Ενότητας/Κοινότητας Μοσχάτου του Δήμου Μοσχάτου-Ταύρου, ιδιοκτησίας του κ. Δημητρίου Μιχαλοδημητράκη του Ιωάννη-Κωνσταντίνου, αφού γι' αυτό δεν έχει καθορισθεί μέχρι σήμερα οποιαδήποτε αποζημίωση με δικαστική απόφαση, με αγοραπωλητήριο συμβόλαιο και με συμβιβαστικό καθορισμό της τιμής του. Και τούτο διότι το ακίνητο αυτό (οικόπεδο έκτασης 744,75 τ.μ. μετά των επ' αυτού κτισμάτων) αποτελεί το μόνο κατάλληλο ακίνητο για την εκπλήρωση του δημοτικού σκοπού και η ωφέλεια του Δήμου από την αγορά του είναι προφανής επειδή είναι ο μόνος ελεύθερος χώρος στο κέντρο της πόλης του Μοσχάτου, όπου η δόμηση είναι ιδιαίτερα πυκνή. Αποτελεί στοιχείο της ιστορίας και του πολιτισμού της πόλης του Μοσχάτου, καθώς στο ακίνητο αυτό λειτουργεί από το 1965 Θερινός Κινηματογράφος, από το έτος δε 2003 (με μίσθωση) ο θερινός δημοτικός Κινηματογράφος «ΣΙΝΕ ΚΗΠΟΣ», που προσελκύει καθημερινά μεγάλο αριθμό δημοτών και κατοίκων της πόλης μας και συμβάλλει στην πολιτιστική ανάπτυξη της. Κατά τον τρόπο αυτό το ως άνω ακίνητο είναι συνδεδεμένο και με την ιστορία και τη φυσιογνωμία της πόλης του Μοσχάτου, αποτελεί δηλαδή **«τοπόσημο»** της περιοχής. **γ)** Είναι το μόνο ακίνητο όπου τα κτίσματα και τα λοιπά στοιχεία του (καμπίνα προβολής πάνω από την είσοδο, υπαίθριος χώρος με χαλίκι ή τσιμέντο, και θόνη) κατασκευάστηκαν για να λειτουργήσει στο συγκεκριμένο χώρο θερινός κινηματογράφος. **δ)** Ακριβώς λόγω της μοναδικότητάς του και της εξαιρετικά πυκνής δόμησης της περιοχής δεν υπάρχουν πρόσφορα συγκριτικά στοιχεία, εκτός από αυτά που αναφέρονται στην έκθεση των εκτιμήσεων. Και **ε)** Θα αποτραπεί μεγαλύτερη οικιστική επιβάρυνση της περιοχής με την οικοδόμηση του παραπάνω ακινήτου.

2. Αποδέχεται, με τη συναίνεση και αποδοχή του αιτούντα και ιδιοκτήτη του άνω ακινήτου Δημητρίου Μιχαλοδημητράκη του Ιωάννη-Κωνσταντίνου, το συμβιβαστικό καθορισμό της τιμής αγοράς αυτού από το Δήμο Μοσχάτου-Ταύρου, δηλαδή οικοπέδου εμβαδού 744,75 τ.μ. μετά των επ' αυτού τριών κτισμάτων (κτίσμα 1=14,80 τ.μ. + κτίσμα 2=11,00 τ.μ. + κτίσμα 3=12,30 τ.μ.) συνολικού εμβαδού κτισμάτων 38,10 τ.μ., στο **συνολικό ποσό των τριακοσίων πενήντα έξι χιλιάδων ευρώ (356.000,00 €)**. Το ποσό αυτό θα καταβληθεί από το Δήμο Μοσχάτου-Ταύρου στον πωλητή για την αγορά του άνω ακινήτου σε δύο (2) δόσεις ως εξής:

α) Ως πρώτη (1^η) δόση θα καταβληθεί το ποσό των **εκατόν πενήντα χιλιάδων ευρώ (150.000,00 €)** αμέσως μετά την υπογραφή και μεταγραφή του αγοραπωλητηρίου συμβολαίου και την έγκριση του σχετικού χρηματικού εντάλματος πληρωμής από τον αρμόδιο Επίτροπο του Ελεγκτικού Συνεδρίου και για το οποίο ποσό έχει εγγραφεί πίστωση με Κ.Α. 70.7112.0002 στον εγκεκριμένο προϋπολογισμό του Δήμου Μοσχάτου-Ταύρου, φορολογικού έτους

2016 και υπό την απαραίτητη προϋπόθεση ότι προηγουμένως ο αιτών (πωλητής) θα προσκομίσει πριν και μετά τη συμβολαιογραφική πράξη μεταβίβασης του πιο πάνω ακινήτου στο Δήμο των απαιτούμενων πιστοποιητικών (μεταγραφής, ιδιοκτησίας, βαρών και μη διεκδίκησης) που αφορούν το εν λόγω ακίνητο. Το ποσό αυτό των 150.000,00 ευρώ θα καταβληθεί από το Δήμο Μοσχάτου – Ταύρου στον αιτούντα (πωλητή) μετά την έγκριση του σχετικού χρηματικού εντάλματος πληρωμής από τον αρμόδιο Επίτροπο του Ελεγκτικού Συνεδρίου και εφόσον προσκομιστούν στη συνέχεια από τον αιτούντα στην ταμειακή υπηρεσία του Δήμου τα από το νόμο προβλεπόμενα δικαιολογητικά για την πληρωμή του ποσού αυτού. Το ποσό αυτό των 150.000,00 ευρώ, εφόσον δεν πληρωθεί από το Δήμο εμπροθέσμως, θα είναι έντοκο (με το νόμιμο τόκο που προβλέπεται για τους Ο.Τ.Α.) μετά την παρέλευση σαράντα (40) ημερών από την ημέρα έγκρισης του σχετικού χρηματικού εντάλματος πληρωμής από τον αρμόδιο Επίτροπο του Ελεγκτικού Συνεδρίου.

β) Ως δεύτερη (2^η) δόση θα καταβληθεί το ποσό των διακοσίων έξι χιλιάδων ευρώ **(206.000,00 €)**, το οποίο θα καταβληθεί μετά την έγκριση του προϋπολογισμού του Δήμου φορολογικού έτους 2017 από το Γενικό Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής και την ανάληψη της σχετικής δαπάνης αντίστοιχου κωδικού (Κ.Α. 70.7112.0002) και το αργότερο μέχρι 28-02-2017 και υπό την απαραίτητη προϋπόθεση ότι προηγουμένως ο αιτών (πωλητής) θα προσκομίσει στην ταμειακή υπηρεσία του Δήμου τα από το νόμο προβλεπόμενα δικαιολογητικά για την πληρωμή του ποσού αυτού. Το ποσό αυτό των 206.000,00 ευρώ, εφόσον δεν πληρωθεί από το Δήμο εμπροθέσμως (έως 28-02-2017), θα είναι έντοκο (με το νόμιμο τόκο που προβλέπεται για τους Ο.Τ.Α.) από 1^η Μαΐου 2017.

3. Η δαπάνη ποσού 356.000,00 ευρώ για την αγορά του εν λόγω ακινήτου, θα βαρύνει, όπως αναφέρεται και παραπάνω, τον Κ.Α. 70.7112.0002 ως εξής: α) για το φορολογικό έτος 2016 ποσό 150.000,00€ ως πρώτη δόση β) για το φορολογικό έτος 2017 το υπόλοιπο ποσό των 206.000,00€ σε μια δόση, η οποία θα καταβληθεί μετά την έγκριση του προϋπολογισμού από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση και την απαιτούμενη ανάληψη υποχρέωσης του εν λόγω ποσού.

*Υπέρ ψήφισε η Πρόεδρος της Δημοτικής Κοινότητας Μοσχάτου Ντατσιού Αγγελική.

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΜΠΟΥΤΣΗΣ ΑΝΤΩΝΗΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Ακριβές Αντίγραφο
Μοσχάτο 28/6/2016
Η Πρ/νη Τμήματος Υ.Σ.Ο

ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗ ΕΥΦΡΟΣΥΝΗ