



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΟΡΔΕΛΙΟΥ – ΕΥΟΣΜΟΥ

ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΕΥΟΣΜΟΥ

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από τα πρακτικά της 17 / 2013 έκτακτης συνεδρίασης της Δημοτικής Κοινότητας Ευόσμου του Δήμου Κορδελιού-Ευόσμου.

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Αριθμ. Απόφασης 135 / 2013

«Λήψη Οριστικής Απόφασης Δημοτικής Κοινότητας (Δ.Κ.), για την ανταλλαγή πέντε (5) διαμερισμάτων και ενός ποσοστού οικοπέδου ιδιοκτησίας του Δήμου, με Ισόγεια Καταστήματα ιδιοκτησίας της κατασκευαστικής εταιρείας “Θ. Σιβρής -Α. Σιβρής Ο.Ε.” τα οποία εκμισθώνει ο Δήμος για τη λειτουργία του 3ου Παιδικού Σταθμού».

Στον Εύοσμο σήμερα στις 20 του μηνός ΙΟΥΝΙΟΥ, του έτους 2013 ημέρα ΠΕΜΠΤΗ και ώρα 7.00 μ.μ. το συμβούλιο της Δημοτικής Κοινότητας Ευόσμου του Δήμου Κορδελιού Ευόσμου σε έκτακτη δημόσια συνεδρίαση στην αίθουσα συνεδριάσεων της Δημοτικής Κοινότητας Ευόσμου, η οποία χαρακτηρίζεται κατεπείγουσα λόγω χρονικών περιορισμών (αρθ. 95 παρ. 4 του Ν. 3463/06 και αρθ. 67 παρ. 5 του Ν. 3852/10), ύστερα από την με αριθμό πρωτ.: 43772 / 19-6-2013 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου, που επιδόθηκε νόμιμα, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 88 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α'87), στο Δήμαρχο και στο Συμβούλιο της Δημοτικής Κοινότητας και δημοσιεύθηκε στο χώρο ανακοινώσεων του γραφείου της Δημοτικής Κοινότητας.

Διαπιστώθηκε πως υπήρχε νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο δέκα πέντε (15) μελών βρέθηκαν παρόντα **δέκα πέντε (15) μέλη** και ονομαστικά οι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Βασιλειάδης Χαράλαμπος
2. Θεοδωρίδης Κωνσταντίνος
3. Αλμπάνη Ζωή
4. Ασλανίδης Κωνσταντίνος
5. Ζάνιος Κωνσταντίνος
6. Κολασίδου Δέσποινα
7. Φαχιρίδης Διονύσιος
8. Καραμιχάλη Γεωργία
9. Μουκατατζάκης Αθανάσιος
10. Αραμπατζής Δημήτριος
11. Ζησίδου-Μπουχούρη Μαρία
12. Κυριακίδης Παύλος
13. Χατζηδημητρίου Αικατερίνη
14. Γοριδάρης Γεώργιος
15. Μουμουλίδης Σταύρος

Ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και εισηγήθηκε το θέμα της ημερήσιας διάταξης που αφορά την :

Συζήτηση και λήψη απόφασης για την «Λήψη Απόφασης Δημοτικής Κοινότητας (Δ.Κ.), για την ανταλλαγή πέντε (5) διαμερισμάτων και ενός ποσοστού οικοπέδου ιδιοκτησίας του Δήμου, με Ισόγεια Καταστήματα ιδιοκτησίας της κατασκευαστικής εταιρείας “Θ. Σιβρής -Α. Σιβρής Ο.Ε.” τα οποία εκμισθώνει ο Δήμος για τη λειτουργία του 3ου Παιδικού Σταθμού» σύμφωνα με την εισήγηση της Αρχιτέκτονα Μηχανικού του τμήματος Χωροταξικού Σχεδιασμού & ρυθμίσεων του Δήμου Κορδελιού-Ευόσμου κ.Κεσίδου Ερμιόνης:

Κύριε Πρόεδρε, παρακαλούμε να θέσετε για συζήτηση το παραπάνω θέμα για το οποίο, εισηγούμαστε τη λήψη σχετικής Απόφασης Δ.Κ.

Α. Σύντομο Ιστορικό:

Με την υπ' αριθ. 481/2011 κατ' αρχήν Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου και την υπ' αριθ. 145/2011 σχετική απόφαση Δημοτικής Κοινότητας, εγκρίθηκε η ανταλλαγή (6) έξι διαμερισμάτων ιδιοκτησίας του Δήμου, με δύο Ισόγεια Καταστήματα ιδιοκτησίας της κατασκευαστικής εταιρείας “Θ. Σιβρής -Α. Σιβρής Ο.Ε., τα οποία βρίσκονται επί της οδού Μ. Μπότσαρη 15-17 και ο Δήμος τα εκμισθώνει για τη λειτουργία του 3ου Παιδικού Σταθμού.

Στη συνέχεια και επειδή το ένα από τα έξι (6) προς ανταλλαγή δ/σματα ιδιοκτησίας του Δήμου, δεν είχε ακόμη κατασκευασθεί και επιπλέον τη δεδομένη στιγμή δεν το κατείχε ο Δήμος με τίτλο ιδιοκτησίας, για το λόγο αυτό προτάθηκε να αντικατασταθεί με ίσης αξίας ακίνητο και συγκεκριμένα με ποσοστό **11,3306% εξ' αδιαιρέτου, του 2Α οικοπέδου**, του Ο.Τ. 752, που αντιστοιχεί σε εμβ. 86,54m2 οικοπέδου με Σ.Δ. 1,3.

Για την παραπάνω διαδικασία λήφθηκε η υπ' αριθ. 385/2012 Α.Δ.Σ., με την οποία τροποποιήθηκε η υπ' αριθ. 481/11 κατ' αρχήν Α.Δ.Σ. και εγκρίθηκε η ανταλλαγή ακινήτων ιδιοκτησίας του Δήμου και συγκεκριμένα των πέντε (5) δ/σμάτων και του ποσοστού οικοπέδου, με τα δύο Ισόγεια Καταστήματα ιδιοκτησίας της εταιρείας “Θ. Σιβρής- Α. Σιβρής Ε.Ε.”

Β. Ολοκλήρωση της διαδικασίας ανταλλαγής:

Για να ολοκληρωθεί η διαδικασία της ανταλλαγής των παραπάνω ακινήτων, έπρεπε τα ανταλλασσόμενα ακίνητα να εκτιμηθούν και από το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών, σύμφωνα με το άρθρο 23 ΦΕΚ 285/28-12-00 καθώς και με την παράγραφο 6 του άρθρου 186 του Ν. 3463/06, για το λόγο ότι οι αξίες αυτών υπερβαίνουν το ποσό των 58.694€ η κάθε μία αντίστοιχα.

Σας ενημερώνουμε ότι, ο τρόπος αυτός της εκτίμησης των ανταλλασσόμενων ακινήτων τροποποιήθηκε με το Ν. 4146/13 και ειδικότερα με το άρθρο 76 που είναι σχετικό με τις ρυθμίσεις θεμάτων απαλλοτριώσεων, σύμφωνα με το οποίο το τίμημα της εξαγοράς ακινήτου καθορίζεται κατ' ανώτατο όριο ή από την εκτιμητική Επιτροπή του άρθρου 15 του Ν. 2882/01, ή από ανεξάρτητο πιστοποιημένο εκτιμητή.

Σας ενημερώνουμε επίσης ότι, τα ακίνητα ιδιοκτησίας του Δήμου είχαν ήδη εκτιμηθεί από το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών, πριν την έγκριση του Ν. 4146/13, ενώ τα Ισόγεια Καταστήματα της εταιρείας “Θ. Σιβρής -Α. Σιβρής Ο.Ε.” εκτιμήθηκαν μεταγενέστερα κατά την ισχύ του άρθρου 76 του παραπάνω νόμου, από πιστοποιημένο εκτιμητή.

► Οι εκτιμήσεις του Σώματος Ορκωτών Εκτιμητών(Σ.Ο.Ε.) αφορούν τις ιδιοκτησίες του Δήμου και είναι οι παρακάτω:

1. Με το υπ' αριθ. Φ. 110/414/12550/05-11-2012, εκτιμήθηκε το δ/σμα (Δ3) εμβ. 85,02m² και 107,12m² μικτά που βρίσκεται στον 1ο όροφο, στο κτίριο Β, στο Ο.Τ. 633, προς 105.000,00€

2. Με το υπ' αριθ. , Φ. 110/292/12551/26-07-2012, εκτιμήθηκαν τέσσερα (4) δ/σματα και συγκεκριμένα τα (Δ8) εμβ. 58,03m² και 74,86m² μικτά που βρίσκονται στον 1ο, 2ο, 3ο και 4ο όροφο στο κτίριο Α, στο Ο.Τ. 735, προς 333.000,00€ .

3. Με το υπ' αριθ. , Φ. 110/350/12582/24-09-2012, εκτιμήθηκε το ποσοστό 11,3306% του οικοπέδου 2Α του Ο.Τ. 752, προς 35.000,00€.

Η συνολική αξία σύμφωνα με τις εκτιμήσεις του Σ.Ο.Ε., των ακινήτων ιδιοκτησίας του Δήμου, ανέρχεται στο ποσό των 473.000,00€.

► Η εκτίμηση, βάσει του άρθρου 76 του Ν. 4146/13, από πιστοποιημένο εκτιμητή αφορά τα ισόγεια καταστήματα, ιδιοκτησίας της εταιρίας “Θ. Σιβρής -Α. Σιβρής Ο.Ε.”

Με την από 7-06-2013 έκθεση εκτίμησης αγοραίας αξίας που συνέταξε και υπογράφει ο πιστοποιημένος εκτιμητής κ. Παπώτης Αριστείδης Αγρον. Τοπογράφος Μηχανικός, τα δύο Ισόγεια Καταστημάτων, ιδιοκτησίας της “Θ. Σιβρής- Α. Σιβρής Ε.Ε.” που βρίσκονται στη Δ.Ε. Ευόσμου, κάτω από την περιφερειακή οδό επί της Μ. Μπότσαρη 15-17, εκτιμήθηκαν προς 480.000,00€.

Όπως φαίνεται παραπάνω, τα ακίνητα ιδιοκτησίας του Δήμου εκτιμήθηκαν προς 473.000,00€ ενώ τα καταστήματα της εταιρείας προς 480.000,00€ και η διαφορά είναι υπέρ του Δήμου.

Επίσης όπως αναλυτικά περιγράφουμε στην κατ' αρχήν 481/11 Α.Δ.Σ., με την ανταλλαγή αυτή θα λυθεί και το θέμα των ληξιπρόθεσμων οφειλών του Δήμου προς την εταιρεία “Θ. Σιβρής- Α. Σιβρής Ε.Ε.” για τη μίσθωση των παραπάνω προς ανταλλαγή Ισόγειων Καταστημάτων, της οδού Μ. Μπότσαρη 15-17, για τη λειτουργία του 3ου Παιδικού Σταθμού.

Ειδικότερα πριν τη σύναψη των συμβολαίων ανταλλαγής, η εταιρεία θα παραιτηθεί από τη διεκδίκηση μέρους των ληξιπρόθεσμων οφειλών του Δήμου και συγκεκριμένα για ποσό 50.000,00€. Η υποχρέωση του Δήμου (σύμφωνα με τα δεδομένα της οικονομικής υπηρεσίας) για το διάστημα από το Δεκέμβριο του 2009 έως το Δεκέμβριο του 2012 ανέρχεται στο ποσό των 66.441,20€, επομένως πριν την ολοκλήρωση της ανταλλαγής, με σύναψη σχετικών εγγράφων όπου θα διασφαλίζεται ο Δήμος και θα πρέπει να επιληφθεί η Νομική και η Οικονομική Υπηρεσία, η παραπάνω υποχρέωση θα μειωθεί κατά 50,000,00€, δηλαδή το υπόλοιπο οφειλής του Δήμου για μισθώματα του 3ου Παιδικού Σταθμού έως και το Δεκέμβριο του 2012, θα είναι πλέον 16.441,20€ συν τα μισθώματα που τρέχουν μέχρι σήμερα και είναι ανεξόφλητα.

Το Συμβούλιο της Δημοτικής Κοινότητας Ευόσμου αφού έλαβε υπόψη τις διατάξεις του άρθρου 83 και 84 του Ν. 3852 / 2010 (ΦΕΚ Α' 87),

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Εγκρίνει την λήψη Οριστικής Απόφασης Δημοτικής Κοινότητας για: α) την ανταλλαγή (5) πέντε διαμερισμάτων και ποσοστού οικοπέδου ιδιοκτησίας του Δήμου, με Ισόγεια Καταστήματα ιδιοκτησίας της κατασκευαστικής εταιρείας “Θ. Σιβρής -Α. Σιβρής Ο.Ε.”, τα οποία εκμισθώνει ο Δήμος για τη λειτουργία του 3ου Παιδικού Σταθμού της οδού Μπότσαρη 15-17 και β) την παραίτηση της εργολάβου εταιρείας από ληξιπρόθεσμα μισθώματα που της οφείλει ο Δήμος για την εκμίσθωση του εν λόγω Παιδικού Σταθμού, ποσού 50.000,00€.

Ο Δ.Σ κ. Μουμουλίδης Σταύρος ψήφισε Λευκό.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **135 / 2013.**

Αφού εξαντλήθηκαν τα θέματα ημερήσιας διάταξης λύθηκε η συνεδρίαση.
Συντάχθηκε αυτό το πρακτικό και υπογράφηκε.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Τα μέλη

ΒΑΣΙΛΕΙΑΔΗΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ