



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΟΡΔΕΛΙΟΥ – ΕΥΟΣΜΟΥ
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ
ΕΥΟΣΜΟΥ**

Αρ. Απόφ. 29/2023

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό **11/2023** της συνεδρίασης της Κοινότητας Ευόσμου του Δήμου Κορδελιού – Ευόσμου.

ΘΕΜΑ: Ανάκληση της υπ. Αριθμ.21/23 απόφασης περί «Καθορισμού αποστάσεων και λοιπών θεμάτων που αφορούν τις θέσεις δραστηριοποίησης άσκησης υπαίθριου στάσιμου εμπορίου (καντίνες) σε μισθωμένους ή ιδιωτικούς χώρους» λόγω μη αρμοδιότητας του συλλογικού οργάνου.

Στον Εύοσμο σήμερα **12 Ιουνίου** του έτους **2023** και ώρα **19.00 μ.μ.** στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Κορδελιού-Ευόσμου συνήλθε σε τακτική δια ζώσης συνεδρίαση, το συμβούλιο της Κοινότητας Ευόσμου του Δήμου Κορδελιού – Ευόσμου, ύστερα από την υπ. αρ. 28987/08-06-2023 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου **κ. Φωτιάδη Παναγιώτη**, που επιδόθηκε νόμιμα στα μέλη του συμβουλίου της κοινότητας, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 88 του Ν. 3852/2010.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δηλαδή σε σύνολο δεκαπέντε (15) μελών βρέθηκαν παρόντα τα παρακάτω δέκα (10) μέλη:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1.	Φωτιάδης Παναγιώτης	Πρόεδρος
2.	Χατζηβρέττας Βασίλειος	Αντ/δρος
3.	Γκαγκανιάρη Μαρία	Μέλος
4.	Μάλλιου Μαρία	Μέλος
5.	Χλωρός Ηλίας	Μέλος
6.	Πασχαλέρης Σωκράτης	Μέλος
7.	Τσιαπανίτης Βασίλειος	Μέλος
8.	Αποστολάκη Μαρία	Μέλος
9.	Τράϊκος Αριστείδης	Μέλος
10.	Αβραμίδου Σοφία	Μέλος

ΑΠΟΝΤΕΣ

1.	Βαρσαμά Μαρία	Μέλος
2.	Αγγελόπουλος Στυλιανός	Μέλος
3.	Χατζηβρέττα Ελένη	Μέλος
4.	Γιαννακόπουλος Στυλιανός	Μέλος
5.	Βαρελά Αικατερίνη	Μέλος

Στη συνεδρίαση ήταν παρούσα και η πρακτικογράφος του συμβουλίου κ. Κουτσού Μαρία.

-Η Κοινοτική Σύμβουλος κ. Αποστολάκη Μαρία αποχώρησε μετά την ψήφιση του 2^{ου} θέματος.

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 1^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη του σώματος την αρ.πρωτ.24890/17-05-23 εισήγηση της Δ/σης Τοπικής Οικονομικής Ανάπτυξης σύμφωνα με την οποία:

Έχοντας υπόψη:

Με την υπ' αριθμ. 21/23 λήφθηκε απόφαση περί «Καθορισμού αποστάσεων και λοιπών θεμάτων που αφορούν τις θέσεις δραστηριοποίησης άσκησης υπαίθριου στάσιμου εμπορίου (καντίνες) σε μισθωμένους ή ιδιωτικούς χώρους». Η εισήγηση αυτή στάλθηκε εκ παραδρομής στο συγκεκριμένο συλλογικό όργανο προς γνωμοδότηση, ενώ δεν έπρεπε, σύμφωνα με το άρθρο 79 του Ν.3463/06, λόγω μη αρμοδιότητας του συγκεκριμένου συλλογικού οργάνου καθώς η κανονιστική διάταξη δεν αφορά αποκλειστικά την περιφέρεια ενός τοπικού διαμερίσματος ή οικισμού αλλά όλη τη γεωγραφική περιφέρεια του Δήμου.

Η επιτροπή μετά από διαλογική συζήτηση, λαμβάνοντας υπόψη, όσα είπε ο Πρόεδρος, τις σχετικές διατάξεις, τα σχετικά έγγραφα

Αποφασίζει κατά πλειοψηφία

8 υπέρ 1 κατά

Ανακαλεί την αριθμ. 21/23 απόφαση περί «Καθορισμού αποστάσεων και λοιπών θεμάτων που αφορούν τις θέσεις δραστηριοποίησης άσκησης υπαίθριου στάσιμου εμπορίου (καντίνες) σε μισθωμένους ή ιδιωτικούς χώρους» λόγω μη αρμοδιότητας του συλλογικού οργάνου.

-Ο Κοινοτικός Σύμβουλος κ. Τράϊκος Αριστείδης καταψήφισε το θέμα, επειδή η 21/23 απόφαση δεν ήταν ομόφωνη.

-Ο Κοινοτικός Σύμβουλος κ. Πασχαλέρης Σωκράτης δήλωσε παρών.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **29/2023**

Αφού εξαντλήθηκαν τα θέματα της ημερήσιας διάταξης λύθηκε η συνεδρίαση, συντάχθηκε αυτό το πρακτικό και υπογράφηκε.

Ο Πρόεδρος

Τα Μέλη

του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας

Ευόσμου

Φωτιάδης Παναγιώτης



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΟΡΔΕΛΙΟΥ – ΕΥΟΣΜΟΥ
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ
ΕΥΟΣΜΟΥ**

Αρ. Απόφ. 30/2023

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό **11/2023** της συνεδρίασης της Κοινότητας Ευόσμου του Δήμου Κορδελίου – Ευόσμου.

ΘΕΜΑ: Λήψη απόφασης επί της αρ. πρωτ. 22010/03-05-23 αίτησης περί οικονομικής ενίσχυσης δημότη.

Στον Εύοσμο σήμερα **12 Ιουνίου** του έτους **2023** και ώρα **19.00 μ.μ.** στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Κορδελίου-Ευόσμου συνήλθε σε τακτική δια ζώσης συνεδρίαση, το συμβούλιο της Κοινότητας Ευόσμου του Δήμου Κορδελίου – Ευόσμου, ύστερα από την υπ. αρ. 28987/08-06-2023 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου **κ. Φωτιάδη Παναγιώτη**, που επιδόθηκε νόμιμα στα μέλη του συμβουλίου της κοινότητας, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 88 του Ν. 3852/2010.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δηλαδή σε σύνολο δεκαπέντε (15) μελών βρέθηκαν παρόντα τα παρακάτω δέκα (10) μέλη:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- | | | |
|-----|------------------------|----------|
| 1. | Φωτιάδης Παναγιώτης | Πρόεδρος |
| 2. | Χατζηβρέττας Βασίλειος | Αντ/δρος |
| 3. | Γκαγκανιάρη Μαρία | Μέλος |
| 4. | Μάλλιου Μαρία | Μέλος |
| 5. | Χλωρός Ηλίας | Μέλος |
| 6. | Πασχαλέρης Σωκράτης | Μέλος |
| 7. | Τσιαπανίτης Βασίλειος | Μέλος |
| 8. | Αποστολάκη Μαρία | Μέλος |
| 9. | Τράϊκος Αριστείδης | Μέλος |
| 10. | Αβραμίδου Σοφία | Μέλος |

ΑΠΟΝΤΕΣ

- | | | |
|----|--------------------------|-------|
| 1. | Βαρσαμά Μαρία | Μέλος |
| 2. | Αγγελόπουλος Στυλιανός | Μέλος |
| 3. | Χατζηβρέττα Ελένη | Μέλος |
| 4. | Γιαννακόπουλος Στυλιανός | Μέλος |
| 5. | Βαρελά Αικατερίνη | Μέλος |

Στη συνεδρίαση ήταν παρούσα και η πρακτικογράφος του συμβουλίου κ. Κουτσού Μαρία.

-Η Κοινοτική Σύμβουλος κ. Αποστολάκη Μαρία αποχώρησε μετά την ψήφιση του 2^{ου} θέματος.

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 2^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη του σώματος την εισήγηση του Τμήματος Κοινωνικής Πολιτικής, Εφαρμογής Προγραμμάτων Κοινωνικής Προστασίας και Νέας Γενιάς σύμφωνα με την οποία:

Ο δημότης είναι μονογονέας και έχει τέσσερα ανήλικα τέκνα. Κατοικεί σε μισθωμένη κατοικία στον Εύοσμο. Η σύντροφος του και μητέρα των τεσσάρων ανηλίκων απεβίωσε. Ο πατέρας φροντίζει με την στήριξη πλησιέστερων συγγενών και μεγαλώνει τα ανήλικα παιδιά του. Ο δημότης εργαζόταν περιστασιακά όπου έβρισκε, το τελευταίο όμως διάστημα αντιμετωπίζει ένα πρόβλημα υγείας με αποτέλεσμα να διακόψει κάθε δραστηριότητα προς αυτή την κατεύθυνση. Βρίσκεται σε δυσμενή οικονομική κατάσταση αδυνατώντας να καλύψει τις πάγιες και διαρκείς ανάγκες των παιδιών καθώς και τις τρέχουσες οφειλές του με αποτέλεσμα να κινδυνεύει η διαβίωση της οικογένειας.

ΠΑΡΑΣΤΑΤΙΚΑ ΠΟΥ ΣΥΝΟΔΕΥΟΥΝ ΤΗΝ ΠΑΡΟΥΣΑ

Αίτηση του ενδιαφερόμενου συνοδευόμενη από δικαιολογητικά:

Εισήγηση

Αίτηση

Υπεύθυνη δήλωση

Έκθεση Κοινωνικού Λειτουργού

Φωτοτυπία ταυτότητας

Πιστοποιητικό Οικογενειακής Κατάστασης

Εκκαθαριστικό σημείωμα και Ε1

Ληξιαρχική πράξη θανάτου μητέρας ανηλίκων

Λογαριασμοί ΔΕΚΟ

Μισθωτήριο συμβόλαιο

Τραπεζικός λογαριασμός.

ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ ΠΟΥ ΠΡΟΒΛΕΠΕΤΑΙ

Ν.Δ. 57/73 (ΦΕΚ 149Α), “περί λήψεως μέτρων κοινωνικής προστασίας των οικονομικά αδυνάτων”

Ν. 3852/2010, άρθρα 94 και 95

Οργανισμός Εσωτερικής Υπηρεσίας του Δήμου Κορδελιού- Ευόσμου

Η επιτροπή μετά από διαλογική συζήτηση, λαμβάνοντας υπόψη, όσα είπε ο Πρόεδρος, τις σχετικές διατάξεις, τα σχετικά έγγραφα

Αποφασίζει ομόφωνα

Προτείνει την οικονομική ενίσχυση του δημότη με το ποσό των 1.000,00 ευρώ.

Η δαπάνη θα βαρύνει τον ΚΑ 00.6733 «Καταβολή χρηματικών επιδομάτων σε άπορους δημότες».

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **30/2023**

Αφού εξαντλήθηκαν τα θέματα της ημερήσιας διάταξης λύθηκε η συνεδρίαση, συντάχθηκε αυτό το πρακτικό και υπογράφηκε.

**Ο Πρόεδρος
του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας
Ευόσμου**

Τα Μέλη

Φωτιάδης Παναγιώτης



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΟΡΔΕΛΙΟΥ – ΕΥΟΣΜΟΥ
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ
ΕΥΟΣΜΟΥ**

Αρ. Απόφ. 31/2023

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό **11/2023** της συνεδρίασης της Κοινότητας Ευόσμου του Δήμου Κορδελιού – Ευόσμου.

ΘΕΜΑ: Διατύπωση γνώμης, για τη λήψη κατ' αρχήν απόφασης ΔΣ, σχετικά με τη διάθεση ακινήτων του Δήμου που έχουν περιέλθει από την εφαρμογή του κοινωνικού συντελεστή προς αποζημίωση ρυμοτομούμενης ιδιοκτησίας με φερόμενο κατά την πράξη ιδιοκτήτη τον Βασίλειο Γιακουμόγλου

Στον Εύοσμο σήμερα **12 Ιουνίου** του έτους **2023** και ώρα **19.00 μ.μ.** στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Κορδελιού-Ευόσμου συνήλθε σε τακτική δια ζώσης συνεδρίαση, το συμβούλιο της Κοινότητας Ευόσμου του Δήμου Κορδελιού – Ευόσμου, ύστερα από την υπ. αρ. 28987/08-06-2023 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου **κ. Φωτιάδη Παναγιώτη**, που επιδόθηκε νόμιμα στα μέλη του συμβουλίου της κοινότητας, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 88 του Ν. 3852/2010.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δηλαδή σε σύνολο δεκαπέντε (15) μελών βρέθηκαν παρόντα τα παρακάτω δέκα (10) μέλη:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1.	Φωτιάδης Παναγιώτης	Πρόεδρος
2.	Χατζηβρέττας Βασίλειος	Αντ/δρος
3.	Γκαγκανιάρη Μαρία	Μέλος
4.	Μάλλιου Μαρία	Μέλος
5.	Χλωρός Ηλίας	Μέλος
6.	Πασχαλέρης Σωκράτης	Μέλος
7.	Τσιαπανίτης Βασίλειος	Μέλος
8.	Αποστολάκη Μαρία	Μέλος
9.	Τράϊκος Αριστείδης	Μέλος
10.	Αβραμίδου Σοφία	Μέλος

ΑΠΟΝΤΕΣ

1.	Βαρσαμά Μαρία	Μέλος
2.	Αγγελόπουλος Στυλιανός	Μέλος
3.	Χατζηβρέττα Ελένη	Μέλος
4.	Γιαννακόπουλος Στυλιανός	Μέλος
5.	Βαρελά Αικατερίνη	Μέλος

Στη συνεδρίαση ήταν παρούσα και η πρακτικογράφος του συμβουλίου κ. Κουτσού Μαρία.

-Η Κοινοτική Σύμβουλος κ. Αποστολάκη Μαρία αποχώρησε μετά την ψήφιση του 2^{ου} θέματος.

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 3^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη του σώματος την αρ. πρωτ.:29175/09-06-23 εισήγηση της Δ/σης Μελετών και Έργων σύμφωνα με την οποία:
αφού λάβετε υπ' όψη :

1.Την αριθ. πρωτ. 18768/19-05-2021 από κοινού αίτηση των: Γεωργίου Γιακουμόγλου του Νικολάου, Βασιλείου Γιακουμόγλου του Νικολάου, της Ευφροσύνης χήρας Νικολάου Γιακουμόγλου (το γένος Γεωργίου Αγγελίδη) και των κληρονόμων Θεόδωρου Γιακουμόγλου του Νικολάου, για την αποζημίωση των ρυμοτομούμενων ιδιοκτησιών τους,

2. Ότι με το από 07-03-2023 Πρακτικό της Επιτροπής του άρθρου 186 του Ν. 3463/06 (Θέμα 2ο της 1ης Συνεδρίασης 2023) έγινε **κατ' αρχήν** εκτίμηση των προς ανταλλαγή ακίνητων σύμφωνα με το οποίο τα ρυμοτομούμενα ακίνητα ιδιοκτησίας **Βασιλείου Γιακουμόγλου**, εκτιμήθηκαν στο συνολικό ποσό των **106.646,96 € (27.756,48 €+78.890,48 €)** και τα προς ανταλλαγή ακίνητα ιδιοκτησίας του Δήμου εκτιμήθηκαν στο συνολικό ποσό των **106.431,77 € (73.367,97 €+33.063,80 €),**

Καλείστε να γνωμοδοτήσετε σχετικά με την προτεινόμενη ανταλλαγή διαμερισμάτων που έχουν περιέλθει στον τέως Δήμο Ευόσμου, ως ωφέλεια από την Εφαρμογή του Κοινωνικού Συντελεστή με τα ρυμοτομούμενα ακίνητα της οικογένειας Γιακουμόγλου τα οποία βρίσκονται στη Δ.Ε. Ευόσμου όπως περιγράφεται αναλυτικά παρακάτω:

ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΡΥΜΟΤΟΜΟΥΜΕΝΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ (ΟΙΚ. ΓΙΑΚΟΥΜΟΓΛΟΥ)

Η αριθ. πρωτ. 18768/19-05-2021 αίτηση αφορά τη συνολική αποζημίωση των αρχικών ιδιοκτησιών της οικογενείας Γιακουμόγλου που βρίσκονται στην Δ.Ε. Ευόσμου ήτοι **άνωθεν της Δυτικής Εσωτερικής περιφερειακής οδού**, της 39 Πράξης Εφαρμογής (Π.Ε.) και της 34 Πράξης Εφαρμογής **και κάτωθεν της Δυτικής Εσωτερικής περιφερειακής οδού** επί της οδού Καραολή και Δημητρίου (32 Πράξη Εφαρμογής).

ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚ.ΓΙΑΚΟΥΜΟΓΛΟΥ (ΑΝΩΘΕΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ)

Τα ακίνητα της οικογένειας Γιακουμόγλου **άνωθεν της Δυτικής Εσωτερικής περιφερειακής οδού** εμπίπτουν σε δύο διαφορετικές πράξεις (39 Πράξη Εφαρμογής (Π.Ε.) και 34 Πράξη Εφαρμογής) και εξετάζονται από την αριθ. 39/171-34/110 διορθωτική πράξη που κυρώθηκε με την αριθ. 29/ΠΕ/49446/16-12-2005 Απόφαση Νομάρχη Θεσσαλονίκης.

Σύμφωνα με τις παραπάνω Πράξεις Εφαρμογής, οι αρχικές ιδιοκτησίες της **39 Πράξης Εφαρμογής** (με ΚΑ 010402 εμβ. 11.381,90 τ.μ., ΚΑ 012318 εμβ.540,59 τ.μ., ΚΑ 012366 εμβ.63,06 τ.μ. και ΚΑ 012367 εμβ.80,97 τ.μ.) και της **34 Πράξης Εφαρμογής** (με ΚΑ 011502 εμβ. 4.982,67 τ.μ., ΚΑ 011529 εμβ. 4.979,17 τ.μ., ΚΑ 011530 εμβ. 4.980,71 τ.μ. και ΚΑ 012168 εμβ. 9.941,14 τ.μ.) τακτοποιούνται:

- στο Ο.Τ. **514** (αποδίδεται το **02** οικόπεδο εμβαδού 2.139,56 τ.μ.)
- στο Ο.Τ. **566** (αποδίδεται το **05** οικόπεδο εμβαδού 619,45 τ.μ.)

- στο Ο.Τ. **607** (αποδίδεται το **02** οικόπεδο εμβαδού 2.578,83 τ.μ.)
- στο Ο.Τ. **608** (αποδίδεται το **02** οικόπεδο εμβαδού 856,61 τ.μ.)
- στο Ο.Τ. **608** (αποδίδεται το **03** οικόπεδο εμβαδού 2.235,11 τ.μ.)
- στο Ο.Τ. **609** (αποδίδεται το **01** οικόπεδο εμβαδού 992,56 τ.μ.)
- στο Ο.Τ. **609** (αποδίδεται το **04** οικόπεδο εμβαδού 1.561,16 τ.μ.)
- στο Ο.Τ. **689** (αποδίδεται το **01** οικόπεδο εμβαδού 3.565,64 τ.μ.)
- στο Ο.Τ. **704** (αποδίδεται το **01** οικόπεδο εμβαδού 1.721,39 τ.μ.)

μετά την αφαίρεση της αιτούμενης εισφοράς σε γη, **την απόδοση του Ο.Τ. 511 στον Δήμο ως εισφορά σε γη (οικ. 01N χαρακτηρισμένου χώρου σχολείου εμβ. 13.341,41 τ.μ.), απομένει υποχρέωση αποζημίωσης προς οικογένεια Γιακουμόγλου συνολικού εμβαδού 1.013,78 m2 με υπόχρεο τον Δήμο Ευόσμου.**

ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΤΙΤΛΩΝ (ΑΝΩΘΕΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ)

Οι αρχικές ιδιοκτησίες της οικογένειας Γιακουμόγλου περιοχής άνωθεν της Δυτικής Εσωτερικής περιφερειακής οδού, συνολικού εμβαδού περίπου 36.950 m², εντάσσονται σε δύο διαφορετικές Πράξεις Εφαρμογής, την 39 Πράξη Εφαρμογής (Π.Ε.) και την 34 Πράξη Εφαρμογής (Π.Ε.) της Δ.Ε. Ευόσμου.

α) Η αρχική ιδιοκτησία με ΚΑ 010402 του Ο.Τ. 511 εμβ. 11.381,90 m² προερχόμενη από τον αγρό με αριθ. 119 της οριστικής διανομής αγροκτήματος Ευόσμου (Συμβ. 52648/1994 Σ.Θ. Ιωάννας Μπιλίσση Χρουσαλά), βρίσκεται στο δυτικό τμήμα της επέκτασης του σχεδίου της Δ.Ε. Ευόσμου, στην περιοχή όπου σήμερα είναι εγκεκριμένη η 39 Πράξη Εφαρμογής (Π.Ε.) μεταξύ των οδών Φερενίκης και Ξανθίππης η οποία ρυμοτομείται για τη δημιουργία χώρου εκπαίδευσης.

Στην 39 Πράξη Εφαρμογής (Π.Ε.) εντάσσονται επίσης και οι αρχικές ιδιοκτησίες με ΚΑ 012318 του Ο.Τ. 566 εμβ.540,59 τ.μ., ΚΑ 012366 του Ο.Τ. 554 εμβ.63,06 τ.μ. και ΚΑ 012367 του Ο.Τ. 554 εμβ.80,97 τ.μ. στη διασταύρωση της οδού Μαιάνδρου με την περιφερειακή οδό οι οποίες προέρχονται από τον αγρό με αριθ. 263 της οριστικής διανομής αγροκτήματος Ευόσμου (Συμβ. 1733/1958 Σ.Θ. Φανής Χαραλάμπους Τζιόβα Στεφάνου), οι οποίες ρυμοτομούνται για τη διάνοιξη οδών.

β) Οι λοιπές αρχικές ιδιοκτησίες βρίσκονται, στο ανατολικό τμήμα της επέκτασης του σχεδίου της Δ.Ε. Ευόσμου, στην περιοχή όπου σήμερα είναι εγκεκριμένη η 34 Π.Ε, με το μεγαλύτερο τμήμα αυτών να βρίσκεται μεταξύ των προεκτάσεων των οδών Ολυμπιάδος και Εθν. Αντιστάσεως. Οι αρχικές ιδιοκτησίες με ΚΑ 011502 εμβ. 4.982,67 τ.μ., ΚΑ 011529 εμβ. 4.979,17 τ.μ. και ΚΑ 011530 εμβ. 4.980,71 τ.μ. του Ο.Τ. 607 (συνολικού εμβ. 14.942,55 m²) προέρχονται από τον αγρό με αριθ. 430 Ευόσμου (Συμβ. 12316/1982 Σ.Θ. Χρυσάνθης Τσίτση -Μεϊμάρογλου), και η αρχική ιδιοκτησία με ΚΑ 012168 του Ο.Τ. 689 εμβ. 9.941,14 τ.μ., προέρχεται από τον αγρό με αριθ. 672 της οριστικής διανομής αγροκτήματος Ευόσμου Ευόσμου (Συμβ. 52648/1994 Σ.Θ. Ιωάννας Μπιλίσση Χρουσαλά). Οι παραπάνω ιδιοκτησίες ρυμοτομούνται εν μέρει για τη διάνοιξη οδών.

ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚ.ΓΙΑΚΟΥΜΟΓΛΟΥ (ΚΑΤΩΘΕΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ)

Τα υπόλοιπα ακίνητα **κάτωθεν** της Δυτικής Εσωτερικής περιφερειακής οδού βρίσκονται στη συμβολή των οδών Καραολή & Δημητρίου, Επτανήσου και Μακεδονίας στα Ο.Τ. 226, 226α & 227 σύμφωνα με το

από 4-4-1979 Π.Δ. ΦΕΚ 271Δ'/15-5-1979, όπως αυτό τροποποιήθηκε με το από 07-04-1994 Π.Δ. ΦΕΚ 368Δ'/18-04-1994 και εξετάζονται από τις αριθ. 32, 32/05 και 32/16 Πράξεις Εφαρμογής που κυρώθηκαν με τις αριθ. ΔΠ/ΤΑ42897/3043/22-08-1994, 29/ΠΕ/ΟΙΚ/7075/798/15-02-1996 και 29/ΠΕ/16478/1602/25-07-1997 Αποφάσεις Νομάρχη Θεσσαλονίκης αντίστοιχα.

Σύμφωνα με τις Πράξεις Εφαρμογής, οι παραπάνω αρχικές ιδιοκτησίες έχουν κτηματολογικούς αριθμούς ΚΑ 010Ψ09 του Ο.Τ. 226, 227 εμβ. 2.274,14 m² ΚΑ 010Χ04 του Ο.Τ. 226, 227 εμβ. 2.082,83 m² και ΚΑ 010Χ12 του Ο.Τ. 226, 227 εμβ. 720,72 m² **τμήμα εμβαδού 1.327,31 τ.μ.** των παραπάνω ιδιοκτησιών, **ρυμοτομείται για τη δημιουργία κοινοχρήστων χώρων** (δρόμοι, τμήμα βασικού οδικού δικτύου, διασταύρωση οδού Καραολή & Δημητρίου με τις οδούς Επτανήσου και Μακεδονίας) και μικρότερο **τμήμα εμβαδού 11,48 τ.μ.** των παραπάνω ιδιοκτησιών **ρυμοτομείται για τη δημιουργία κοινωφελών χώρων** (Χώρος Δημοτικού Σχολείου, σήμερα 3^ο Πειραματικό Σχολείο Ευόσμου). Οι αρχικές ιδιοκτησίες τακτοποιούνται:

- ✓ στο Ο.Τ. **227** (αποδίδεται το **01** οικόπεδο εμβαδού 1.570,17 τ.μ)
- ✓ στο Ο.Τ. **226α** (αποδίδεται το **01** οικόπεδο εμβαδού 205,05 τ.μ.)
- ✓ στο Ο.Τ. **226** (αποδίδεται το **02** οικόπεδο εμβαδού 1.611,22 τ.μ.)
- ✓ στο Ο.Τ. **226** (αποδίδεται το **01** οικόπεδο εμβαδού 354,97 τ.μ.)

Μετά την αφαίρεση της αιτούμενης εισφοράς σε γη και την τακτοποίηση των παραπάνω ιδιοκτησιών σε τελικά οικόπεδα, **απομένει υποχρέωση αποζημίωσης προς οικογένεια Γιακουμόγλου συνολικού εμβαδού εμβ. 655,71 m², με υπόχρεο τον Δήμο Ευόσμου και 11,48 m² με υπόχρεο τον Ο.Σ.Κ.**

ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΤΙΤΛΩΝ (ΚΑΤΩΘΕΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ)

Οι κ. Θεόδωρος, Γεώργιος και Βασίλειος Γιακουμόγλου έγιναν κάτοχοι κατ' ισομοιρία και εξ' αδιαιρέτου μιας έκτασης 2.288 m² εκ του υπ' αριθμόν 900 αγροτεμαχίου με το 15365/11-12-1989 συμβόλαιο γονικής παροχής της συμβολαιογράφου Θεσ/νίκης Ευστρατία Γεωρτζόγλου – Οικονόμου (η οποία διορθώθηκε με την αριθ.122736/22-07-2010 πράξη της ίδιας). Ύστερα από το θάνατο της γιαγιάς τους Βασιλείας Γιακουμόγλου και του πατέρα τους Νικολάου Γιακουμόγλου αποδέχτηκαν με την 52648/30-11-1994 αποδοχή κληρονομιάς της συμβολαιογράφου Θεσ/νίκης Ιωάννας Μπιλίσση Χρουσαλά (η οποία διορθώθηκε με την αριθ.122737/22-07-2010 πράξη της ίδιας), ποσοστό 32,5% ο καθένας, άλλης μιας έκτασης 2.000 m² εκ του ίδιου αγροτεμαχίου, ενώ η μητέρα τους Ευφροσύνη Γιακουμόγλου αποδέχτηκε το υπόλοιπο 2,5% της έκτασης. Με την ίδια αποδοχή κληρονομιάς, οι Θεόδωρος, Γεώργιος, Βασίλειος και Ευφροσύνη Γιακουμόγλου αποδέχτηκαν κατά 25% έκαστος, άλλο ένα τμήμα του υπ' αριθμ. 900 αγροτεμαχίου έκτασης 715 m².

Τα παραπάνω ακίνητα βρίσκονται στη συμβολή των οδών Καραολή & Δημητρίου, Επτανήσου και Μακεδονίας στα Ο.Τ. 226, 226α & 227 και σύμφωνα με το από 4-4-1979 Π.Δ. ΦΕΚ 271Δ'/15-5-1979, όπως αυτό τροποποιήθηκε με το από 07-04-1994 Π.Δ. ΦΕΚ 368Δ'/18-04-1994, ρυμοτομούνται εν μέρει και χαρακτηρίζονται ως κοινόχρηστος χώρος (δρόμος) και κατά ένα μικρό τμήμα ως χώρος Δημοτικού Σχολείου και Νηπιαγωγείου.

Στην ιδιοκτησία με ΚΑ 010Ψ09 στη συμβολή των οδών Μακεδονίας 1 και Καραολή & Δημητρίου υπάρχει τριώροφο κτίσμα, με φέροντα οργανισμό από οπλισμένο σκυρόδεμα, συνολικού όγκου 4.410,66 κ.μ. (οικοδομή αποτελούμενη από ισόγειο και 2 ορόφους) το οποίο ρυμοτομείται εν μέρει (2.627,70 κ.μ.). Το κτίσμα έχει συμπεριληφθεί, μεταξύ άλλων επικείμενων κατασκευών (περίφραξης και υπόστεγου), στον κυρωμένο με την υπ αριθ. 387333/15437/8-11-2012 Απόφαση Περιφερειάρχη Κεντρικής Μακεδονίας Πίνακα Επικειμένων. **Στην παρούσα εισήγηση δεν εξετάζεται η αποζημίωση των επικειμένων της παραπάνω απόφασης διότι μέρος των επικειμένων έχουν ήδη απομακρυνθεί με πρωτοβουλία της οικογένειας Γιακουμόγλου, ενώ τμήμα του τριώροφου κτίσματος που βρίσκεται μέσα σε κοινόχρηστο χώρο έχει ενταχθεί στο άρθρο 89 παρ2 του Ν. 4495/2017** (όπως διαπιστώθηκε μετά από έρευνα της Υπηρεσίας μας στη Δ/ση Πολεοδομίας – Υπηρεσιών Δόμησης).

Σημειώνεται ότι σύμφωνα με το εδάφιο α της παρ.2 του παραπάνω άρθρου 89 του Ν. 4495/2017: «2. Απαγορεύεται η μεταβίβαση δικαιώματος ακινήτου ή αυτοτελούς διηρημένης ιδιοκτησίας ή η σύσταση εμπράγματος δικαιώματος σε ακίνητο στο οποίο έχει εκτελεστεί αυθαίρετη κατασκευή ή έχει εγκατασταθεί αυθαίρετη αλλαγή χρήσης εφόσον η αυθαίρετη κατασκευή ή αυθαίρετη αλλαγή χρήσης βρίσκεται: α) σε εγκεκριμένο κοινόχρηστο χώρο της πόλης ή του οικισμού. Εξαιρούνται οι περιπτώσεις στις οποίες δεν έχει συντελεστεί η αναγκαστική απαλλοτρίωση επί ακινήτων στα οποία υφίστανται εμπράγματα δικαιώματα πολιτών. Σε περίπτωση υπαγωγής στον παρόντα, δεν επηρεάζονται το κύρος και η διαδικασία απαλλοτρίωσης και τα αυθαίρετα κτίσματα δεν αποζημιώνονται»

A. ΡΥΜΟΤΟΜΟΥΜΕΝΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ ΓΙΑΚΟΥΜΟΓΛΟΥ

Η παρούσα εισήγηση αποτελεί **τμήμα της συνολικής διαδικασίας αποζημίωσης των παραπάνω ιδιοκτησιών των αιτούντων**, και αφορά :

την αποζημίωση του εξ' αδιαιρέτου ποσοστού (περίπου 25% του συνόλου) που αντιστοιχεί στην ιδιοκτησία **Βασιλείου Γιακουμόγλου**, ήτοι εμβαδό **137,13 τ.μ.**, εκ του συνολικού οφειλόμενου εμβαδού 1.013,78 m² προς την οικ. Γιακουμόγλου σύμφωνα με την αριθ. 39/171-34/110 Διορθωτική Πράξη Εφαρμογής

και

την αποζημίωση του εξ' αδιαιρέτου ποσοστού (~32% του συνόλου) που αντιστοιχεί στην ιδιοκτησία **Βασιλείου Γιακουμόγλου** ήτοι εμβαδό **211,98 τ.μ.**, εκ του συνολικού οφειλόμενου προς αποζημίωση εμβαδού 655,71 m²+ 11,48 m²=667,19 m² προς την οικ. Γιακουμόγλου σύμφωνα με τις αριθ. 32, 32/05 και 32/16 Πράξεις Εφαρμογής.

B. ΠΡΟΣ ΑΝΤΑΛΛΑΓΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΔΗΜΟΥ

Οι παραπάνω ιδιοκτησίες **Βασιλείου Γιακουμόγλου** προτείνεται να ανταλλάγουν με :

1.Δ/σμα Δ3 του 2ου ορόφου, εμβαδού 64,87 τμ καθαρά και 84,331 τμ μικτά και την Νο 14 αποθήκη εμβαδού 2,975τμ στο υπόγειο της οικοδομής, ως παρακολούθημα, που έχει πρόσοψη στην οδό Ελευθερίας της Δ.Ε. Ευόσμου, στο ΟΤ 28Α/οικ. 01. Η οικοδομή έχει ανεγερθεί σύμφωνα με την αριθ. 4907/04-07-2006 οικοδομική άδεια, της τέως Δ/νσης Πολεοδομίας Θεσσαλονίκης (Τμήμα Δυτικής Θεσσαλονίκης) κι όσον αφορά το στάδιο των εργασιών είναι αποπερατωμένη.

Το εν λόγω διαμέρισμα βρίσκεται σε περιοχή, κάτωθεν της Δυτικής Εσωτερικής Περιφερειακής Οδού κι ο Δήμος το κατέχει με το υπ'αριθ. 20883/19-09-2006 και τη διόρθωση αυτού 25257/18-11-2010 οριστικό συμβόλαιο της Σ.Θ. Προβελεγγίου-Πατσιαντά Σοφίας, ως ωφέλεια από την Εφαρμογή του Κοινωνικού Συντελεστή.

2.Ποσοστό 70% από δ/σμα Δ1 του 1ου ορόφου, εμβαδού 45,70τμ καθαρά και 62,15τμ μικτά, που έχει πρόσοψη στην οδό Αγίου Κωνσταντίνου της Δ.Ε.Ευόσμου, στο ΟΤ 67/οικ. 02 & 14Ν. Η οικοδομή έχει ανεγερθεί σύμφωνα με την αριθ. 5786/02-12-2005 οικοδομική άδεια, της τέως Δ/νσης Πολεοδομίας Θεσσαλονίκης (Τμήμα Δυτικής Θεσσαλονίκης) κι όσον αφορά το στάδιο των εργασιών είναι αποπερατωμένη.

Το εν λόγω διαμέρισμα βρίσκεται επίσης στην περιοχή, κάτω της Περιφερειακής Οδού κι ο Δήμος το κατέχει με το υπ'αριθ. 10355/02-06-2006 οριστικό συμβόλαιο της Σ.Θ. Γκάτση-Μανωλάκη Ελένης, ως ωφέλεια από την Εφαρμογή του Κοινωνικού Συντελεστή.

Το όφελος που θα προκύψει από την εν λόγω ανταλλαγή εκτιμάται ως το βέλτιστο δυνατό, δεδομένης:

- **της ανάγκης του Δήμου για την** τακτοποίηση του μεγάλου όγκου των εκκρεμών υποχρεώσεων του σε απαλλοτριώσεις χώρων εκπαίδευσης, και
- **της ανάγκης διάνοιξης του οδικού δικτύου της Δ.Ε. Ευόσμου** άνωθεν και κάτωθεν της Δυτικής Εσωτερικής περιφερειακής οδού (βασικό οδικό δίκτυο κάτωθεν και λοιπών οδών στην περιοχή της Επέκτασης)

Τα προς αποζημίωση ρυμοτομούμενα ακίνητα (τα οποία αποτελούν τμήμα της συνολικής διαδικασίας αποζημίωσης των αρχικών ιδιοκτησιών των αιτούντων) εμπίπτουν όλα στη Δ.Ε. Ευόσμου και **συνιστούν σημαντικό μέρος υποχρεώσεων του Δήμου για απαλλοτρίωση προς απόδοση κοινωφελών και κοινόχρηστων χώρων της Δ.Ε. Ευόσμου** τόσο για την περιοχή της Επέκτασης του σχεδίου (άνωθεν περιφερειακής οδού) όσο και για την λειτουργία του κεντρικού οδικού δικτύου της περιοχής (κάτωθεν περιφερειακής οδού).

Με την παρούσα τακτοποιούνται οι απομένουσες υποχρεώσεις του Δήμου προς τις ιδιοκτησίες οικ. Γιακουμόγλου και **ολοκληρώνεται η διαδικασία απαλλοτρίωσης των ιδιοκτησιών των αιτούντων** άνωθεν και κάτωθεν της περιφερειακής καθώς και ειδικότερα του κόμβου- διασταύρωσης των οδών Καραολή & Δημητρίου Επτανήσου και Μακεδονίας Ο.Τ. 226, και λοιπών τμημάτων οδών στην περιοχή της Επέκτασης του Σχεδίου Πόλεως Ευόσμου άνωθεν της Δυτικής Εσωτερικής περιφερειακής οδού.

ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΙΣ

Διευκρινίζεται ότι:

- η παρούσα εισήγηση αποτελεί **τμήμα της συνολικής διαδικασίας αποζημίωσης** των παραπάνω ιδιοκτησιών των αιτούντων
- τα προς ανταλλαγή ακίνητα του Δήμου, δεν είναι κοινόχρηστα και έχουν περιέλθει στον Δήμο ως ωφέλεια από την εφαρμογή Κοινωνικού Συντελεστή.
- για πολεοδομικές απαλλοτριώσεις, που κηρύσσονται με τις διατάξεις του Ν. 1337/83, οι ΟΤΑ μπορούν να ανταλλάσσουν ακίνητα τους, που έχουν αποκτήσει από την εφαρμογή του Κοινωνικού Συντελεστή για προγράμματα κοινής ωφελείας, προς συντέλεση απαλλοτριώσεων, αφού η κοινή ωφέλεια μπορεί να περιλαμβάνει κάθε σκοπό επωφελή εν γένει πολεοδομικά για το κοινό.
- η παρούσα αφορά τη λήψη κατ' αρχήν απόφασης ΔΣ για την αποζημίωση, σύμφωνα με τις διατάξεις του αρθ.23 του Ν2873/2000 όπως συμπληρώθηκε με το άρθρο 31 παρ.12 του 2579/1998 σε συνδυασμό με τις διατάξεις της υποπαραγράφου Γ.11 του αρθ.1 του Ν. 4152/2013. Για την λήψη οριστικής απόφαση Δ.Σ. απαιτείται η εκτίμηση της αξίας των ανταλλασσόμενων ακινήτων από Πιστοποιημένο Εκτιμητή, διότι η αξία των μεταβιβαζόμενων ακινήτων υπερβαίνει τα είκοσι εκατομμύρια (20.000.000) δραχμές δηλαδή τα 58.694,06 €.
- μετά τη σύνταξη των σχετικών συμβολαίων ανταλλαγής, ο Δήμος θα πρέπει να επισπεύσει (και να προχωρήσει άμεσα και σύμφωνα με τις νόμιμες διαδικασίες), όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την απομάκρυνση του τμήματος της τριώροφης οικοδομής που βρίσκεται μέσα στον κοινόχρηστο χώρο, προκειμένου να εφαρμοστεί η ισχύουσα ρυμοτομία και να επιτευχθεί η διαπλάτυνση της οδού Καραολή και Δημητρίου.

Παρακαλούμε, αφού λάβετε υπ' όψη τα ανωτέρω, **να γνωμοδοτήσετε σχετικά με τη διάθεση των προαναφερόμενων ακινήτων του Δήμου (προερχόμενων από Ε.Κ.Σ.) για την αποζημίωση των παραπάνω κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων** που βρίσκονται στην περιοχή της Δημοτικής Ενότητας Ευόσμου.

ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ ΠΟΥ ΠΡΟΒΛΕΠΕΤΑΙ:

- Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87Α/7-6-2010): «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
- Ν. 3463/2006 (ΦΕΚ 114 Α/8-6-2006): «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων» , όπως τα παραπάνω έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν.
- Ν. 2882/6-2-01 (ΦΕΚ 17 Α/6-2-2001) : «Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων» όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
- Π.Δ. της 23.9/7.11.1985 (ΦΕΚ 606 Δ/7-11-1985): «Διαδικασία εφαρμογής του κοινωνικού συντελεστή»

ΠΑΡΑΣΤΑΤΙΚΑ ΠΟΥ ΣΥΝΟΔΕΥΟΥΝ ΤΗΝ ΠΑΡΟΥΣΑ:

1. Αντίγραφο της με αριθ. πρωτ. 18768/19-05-2021 από κοινού αίτησης των: Γεωργίου Γιακουμόγλου, Βασιλείου Γιακουμόγλου, Ευφροσύνης χηρ. Νικολάου Γιακουμόγλου (το γένος Γεωργίου Αγγελίδη) και των κληρονόμων Θεοδώρου Γιακουμόγλου του Νικολάου.
2. Απόσπασμα τοπογραφικών διαγραμμάτων για τις ρυμοτομούμενες ιδιοκτησίες.
3. Απόσπασμα τοπογραφικού διαγράμματος που αφορά το προς ανταλλαγή ακίνητο του Δήμου και κάτοψη του διαμερίσματος
4. Αντίγραφο του Πρακτικού της Επιτροπής του άρθρου 186 του Ν. 3463/06 (Θεμα 2^ο της 1^{ης} Συνεδρίασης 2023)

Η επιτροπή μετά από διαλογική συζήτηση, λαμβάνοντας υπόψη, όσα είπε ο Πρόεδρος, τις σχετικές διατάξεις, τα σχετικά έγγραφα

Αποφασίζει ομόφωνα

Γνωμοδοτεί υπέρ της διάθεσης ακινήτων του Δήμου που έχουν περιέλθει από την εφαρμογή του κοινωνικού συντελεστή προς αποζημίωση ρυμοτομούμενης ιδιοκτησίας με φερόμενο κατά την πράξη ιδιοκτήτη τον Βασίλειο Γιακουμόγλου.

-Ο Κοινοτικός Σύμβουλος κ. Χλωρός Ηλίας ψηφίζει το θέμα με επιφύλαξη.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **31/2023**

Αφού εξαντλήθηκαν τα θέματα της ημερήσιας διάταξης λύθηκε η συνεδρίαση, συντάχθηκε αυτό το πρακτικό και υπογράφηκε.

**Ο Πρόεδρος
του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας
Ευόσμου**

Τα Μέλη

Φωτιάδης Παναγιώτης



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΟΡΔΕΛΙΟΥ – ΕΥΟΣΜΟΥ
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ
ΕΥΟΣΜΟΥ**

Αρ. Απόφ. 32/2023

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό **11/2023** της συνεδρίασης της Κοινότητας Ευόσμου του Δήμου Κορδελιού – Ευόσμου.

ΘΕΜΑ: Διατύπωση γνώμης, για τη λήψη κατ' αρχήν απόφασης ΔΣ, σχετικά με τη διάθεση ακινήτων του Δήμου που έχουν περιέλθει από την εφαρμογή του κοινωνικού συντελεστή προς αποζημίωση ρυμοτομούμενης ιδιοκτησίας με φερόμενο κατά την πράξη ιδιοκτήτη τον Γεώργιο Γιακουμόγλου

Στον Εύοσμο σήμερα **12 Ιουνίου** του έτους **2023** και ώρα **19.00 μ.μ.** στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Κορδελιού-Ευόσμου συνήλθε σε τακτική δια ζώσης συνεδρίαση, το συμβούλιο της Κοινότητας Ευόσμου του Δήμου Κορδελιού – Ευόσμου, ύστερα από την υπ. αρ. 28987/08-06-2023 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου **κ. Φωτιάδη Παναγιώτη**, που επιδόθηκε νόμιμα στα μέλη του συμβουλίου της κοινότητας, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 88 του Ν. 3852/2010.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δηλαδή σε σύνολο δεκαπέντε (15) μελών βρέθηκαν παρόντα τα παρακάτω δέκα (10) μέλη:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1.	Φωτιάδης Παναγιώτης	Πρόεδρος
2.	Χατζηβρέττας Βασίλειος	Αντ/δρος
3.	Γκαγκανιάρη Μαρία	Μέλος
4.	Μάλλιου Μαρία	Μέλος
5.	Χλωρός Ηλίας	Μέλος
6.	Πασχαλέρης Σωκράτης	Μέλος
7.	Τσιαπανίτης Βασίλειος	Μέλος
8.	Αποστολάκη Μαρία	Μέλος
9.	Τράϊκος Αριστείδης	Μέλος
10.	Αβραμίδου Σοφία	Μέλος

ΑΠΟΝΤΕΣ

1.	Βαρσαμά Μαρία	Μέλος
2.	Αγγελόπουλος Στυλιανός	Μέλος
3.	Χατζηβρέττα Ελένη	Μέλος
4.	Γιαννακόπουλος Στυλιανός	Μέλος
5.	Βαρελά Αικατερίνη	Μέλος

Στη συνεδρίαση ήταν παρούσα και η πρακτικογράφος του συμβουλίου κ. Κουτσού Μαρία.

-Η Κοινοτική Σύμβουλος κ. Αποστολάκη Μαρία αποχώρησε μετά την ψήφιση του 2^{ου} θέματος.

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 4^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη του σώματος την αρ.πρωτ.:29391/09-06-23 εισήγηση της Δ/σης Μελετών και Έργων σύμφωνα με την οποία:

αφού λάβετε υπ' όψη :

1.Την αριθ. πρωτ. 18768/19-05-2021 από κοινού αίτηση των: Γεωργίου Γιακουμόγλου του Νικολάου, Βασιλείου Γιακουμόγλου του Νικολάου, της Ευφροσύνης χήρας Νικολάου Γιακουμόγλου (το γένος Γεωργίου Αγγελίδη) και των κληρονόμων Θεόδωρου Γιακουμόγλου του Νικολάου, για την αποζημίωση των ρυμοτομούμενων ιδιοκτησιών τους,

2. Ότι με το από 07-03-2023 Πρακτικό της Επιτροπής του άρθρου 186 του Ν. 3463/06 (Θέμα 3ο της 1ης Συνεδρίασης 2023) έγινε **κατ' αρχήν** εκτίμηση των προς ανταλλαγή ακίνητων σύμφωνα με το οποίο τα ρυμοτομούμενα ακίνητα ιδιοκτησίας **Γεωργίου Γιακουμόγλου**, εκτιμήθηκαν στο συνολικό ποσό των **106.653,04 € (27.762,56 €+78.890,48 €)** και τα προς ανταλλαγή ακίνητα ιδιοκτησίας του Δήμου εκτιμήθηκαν στο συνολικό ποσό των **106.451,25€ (49.025,25€ +57.426,00€),**

Καλείστε να γνωμοδοτήσετε σχετικά με την προτεινόμενη ανταλλαγή διαμερισμάτων που έχουν περιέλθει στον τέως Δήμο Ευόσμου, ως ωφέλεια από την Εφαρμογή του Κοινωνικού Συντελεστή με τα ρυμοτομούμενα ακίνητα της οικογένειας Γιακουμόγλου τα οποία βρίσκονται στη Δ.Ε. Ευόσμου όπως περιγράφεται αναλυτικά παρακάτω:

ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΡΥΜΟΤΟΜΟΥΜΕΝΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ (ΟΙΚ. ΓΙΑΚΟΥΜΟΓΛΟΥ)

Η αριθ. πρωτ. 18768/19-05-2021 αίτηση αφορά τη συνολική αποζημίωση των αρχικών ιδιοκτησιών της οικογενείας Γιακουμόγλου που βρίσκονται στην Δ.Ε. Ευόσμου ήτοι **άνωθεν της Δυτικής Εσωτερικής περιφερειακής οδού**, της 39 Πράξης Εφαρμογής (Π.Ε.) και της 34 Πράξης Εφαρμογής **και κάτωθεν της Δυτικής Εσωτερικής περιφερειακής οδού** επί της οδού Καραολή και Δημητρίου (32 Πράξη Εφαρμογής).

ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚ.ΓΙΑΚΟΥΜΟΓΛΟΥ (ΑΝΩΘΕΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ)

Τα ακίνητα της οικογένειας Γιακουμόγλου **άνωθεν της Δυτικής Εσωτερικής περιφερειακής οδού** εμπίπτουν σε δύο διαφορετικές πράξεις (39 Πράξη Εφαρμογής (Π.Ε.) και 34 Πράξη Εφαρμογής) και εξετάζονται από την αριθ. 39/171-34/110 διορθωτική πράξη που κυρώθηκε με την αριθ. 29/ΠΕ/49446/16-12-2005 Απόφαση Νομάρχη Θεσσαλονίκης.

Σύμφωνα με τις παραπάνω Πράξεις Εφαρμογής, οι αρχικές ιδιοκτησίες της **39 Πράξης Εφαρμογής** (με ΚΑ 010402 εμβ. 11.381,90 τ.μ., ΚΑ 012318 εμβ.540,59 τ.μ., ΚΑ 012366 εμβ.63,06 τ.μ. και ΚΑ 012367 εμβ.80,97 τ.μ.) και της **34 Πράξης Εφαρμογής** (με ΚΑ 011502 εμβ. 4.982,67 τ.μ., ΚΑ 011529 εμβ. 4.979,17 τ.μ., ΚΑ 011530 εμβ. 4.980,71 τ.μ. και ΚΑ 012168 εμβ. 9.941,14 τ.μ.) τακτοποιούνται:

- στο Ο.Τ. **514** (αποδίδεται το **02** οικόπεδο εμβαδού 2.139,56 τ.μ.)
- στο Ο.Τ. **566** (αποδίδεται το **05** οικόπεδο εμβαδού 619,45 τ.μ.)
- στο Ο.Τ. **607** (αποδίδεται το **02** οικόπεδο εμβαδού 2.578,83 τ.μ.)
- στο Ο.Τ. **608** (αποδίδεται το **02** οικόπεδο εμβαδού 856,61 τ.μ.)
- στο Ο.Τ. **608** (αποδίδεται το **03** οικόπεδο εμβαδού 2.235,11 τ.μ.)
- στο Ο.Τ. **609** (αποδίδεται το **01** οικόπεδο εμβαδού 992,56 τ.μ.)
- στο Ο.Τ. **609** (αποδίδεται το **04** οικόπεδο εμβαδού 1.561,16 τ.μ.)
- στο Ο.Τ. **689** (αποδίδεται το **01** οικόπεδο εμβαδού 3.565,64 τ.μ.)
- στο Ο.Τ. **704** (αποδίδεται το **01** οικόπεδο εμβαδού 1.721,39 τ.μ.)

μετά την αφαίρεση της απαιτούμενης εισφοράς σε γη, **την απόδοση του Ο.Τ. 511 στον Δήμο ως εισφορά σε γη (οικ. 01N χαρακτηρισμένου χώρου σχολείου εμβ. 13.341,41 τ.μ.), απομένει υποχρέωση αποζημίωσης προς οικογένεια Γιακουμόγλου συνολικού εμβαδού 1.013,78 m2 με υπόχρεο τον Δήμο Ευόσμου.**

ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΤΙΤΛΩΝ (ΑΝΩΘΕΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ)

Οι αρχικές ιδιοκτησίες της οικογένειας Γιακουμόγλου περιοχής άνωθεν της Δυτικής Εσωτερικής περιφερειακής οδού, συνολικού εμβαδού περίπου 36.950 m², εντάσσονται σε δύο διαφορετικές Πράξεις Εφαρμογής, την 39 Πράξη Εφαρμογής (Π.Ε.) και την 34 Πράξη Εφαρμογής (Π.Ε.) της Δ.Ε. Ευόσμου.

α) Η αρχική ιδιοκτησία με ΚΑ 010402 του Ο.Τ. 511 εμβ. 11.381,90 m² προερχόμενη από τον αγρό με αριθ. 119 της οριστικής διανομής αγροκτήματος Ευόσμου (Συμβ. 52648/1994 Σ.Θ. Ιωάννας Μπιλίση Χρυσσαλά), βρίσκεται στο δυτικό τμήμα της επέκτασης του σχεδίου της Δ.Ε. Ευόσμου, στην περιοχή όπου σήμερα είναι εγκεκριμένη η 39 Πράξη Εφαρμογής (Π.Ε.) μεταξύ των οδών Φερενίκης και Ξανθίππης η οποία ρυμοτομείται για τη δημιουργία χώρου εκπαίδευσης.

Στην 39 Πράξη Εφαρμογής (Π.Ε.) εντάσσονται επίσης και οι αρχικές ιδιοκτησίες με ΚΑ 012318 του Ο.Τ. 566 εμβ.540,59 τ.μ., ΚΑ 012366 του Ο.Τ. 554 εμβ.63,06 τ.μ. και ΚΑ 012367 του Ο.Τ. 554 εμβ.80,97 τ.μ. στη διασταύρωση της οδού Μαιάνδρου με την περιφερειακή οδό οι οποίες προέρχονται από τον αγρό με αριθ. 263 της οριστικής διανομής αγροκτήματος Ευόσμου (Συμβ. 1733/1958 Σ.Θ. Φανής Χαραλάμπους Τζιόβα Στεφάνου), οι οποίες ρυμοτομούνται για τη διάνοιξη οδών.

β) Οι λοιπές αρχικές ιδιοκτησίες βρίσκονται, στο ανατολικό τμήμα της επέκτασης του σχεδίου της Δ.Ε. Ευόσμου, στην περιοχή όπου σήμερα είναι εγκεκριμένη η 34 Π.Ε, με το μεγαλύτερο τμήμα αυτών να βρίσκεται μεταξύ των προεκτάσεων των οδών Ολυμπιάδος και Εθν. Αντιστάσεως. Οι αρχικές ιδιοκτησίες με ΚΑ 011502 εμβ. 4.982,67 τ.μ., ΚΑ 011529 εμβ. 4.979,17 τ.μ. και ΚΑ 011530 εμβ. 4.980,71 τ.μ. του Ο.Τ. 607 (συνολικού εμβ. 14.942,55 m²) προέρχονται από τον αγρό με αριθ. 430 Ευόσμου (Συμβ. 12316/1982 Σ.Θ. Χρυσάνθης Τσίτση -Μεϊμάρογλου), και η αρχική ιδιοκτησία με ΚΑ 012168 του Ο.Τ. 689 εμβ. 9.941,14 τ.μ., προέρχεται από τον αγρό με αριθ. 672 της οριστικής διανομής αγροκτήματος Ευόσμου Ευόσμου (Συμβ. 52648/1994 Σ.Θ. Ιωάννας Μπιλίση Χρυσσαλά). Οι παραπάνω ιδιοκτησίες ρυμοτομούνται εν μέρει για τη διάνοιξη οδών.

ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚ.ΓΙΑΚΟΥΜΟΓΛΟΥ (ΚΑΤΩΘΕΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ)

Τα υπόλοιπα ακίνητα **κάτωθεν** της **Δυτικής Εσωτερικής περιφερειακής οδού** βρίσκονται στη συμβολή των οδών Καραολή & Δημητρίου, Επτανήσου και Μακεδονίας στα Ο.Τ. 226, 226α & 227 σύμφωνα με το από 4-4-1979 Π.Δ. ΦΕΚ 271Δ'/15-5-1979, όπως αυτό τροποποιήθηκε με το από 07-04-1994 Π.Δ. ΦΕΚ 368Δ'/18-04-1994 και εξετάζονται από τις αριθ. 32, 32/05 και 32/16 Πράξεις Εφαρμογής που κυρώθηκαν με τις αριθ. ΔΠ/ΤΑ42897/3043/22-08-1994, 29/ΠΕ/ΟΙΚ/7075/798/15-02-1996 και 29/ΠΕ/16478/1602/25-07-1997 Αποφάσεις Νομάρχη Θεσσαλονίκης αντίστοιχα.

Σύμφωνα με τις Πράξεις Εφαρμογής, οι παραπάνω αρχικές ιδιοκτησίες έχουν κτηματολογικούς αριθμούς ΚΑ 010Ψ09 του Ο.Τ. 226, 227 εμβ. 2.274,14 m² ΚΑ 010Χ04 του Ο.Τ. 226, 227 εμβ. 2.082,83 m² και ΚΑ 010Χ12 του Ο.Τ. 226, 227 εμβ. 720,72 m² **τμήμα εμβαδού 1.327,31 τ.μ.** των παραπάνω ιδιοκτησιών, **ρυμοτομείται για τη δημιουργία κοινοχρήστων χώρων** (δρόμοι, τμήμα βασικού οδικού δικτύου, διασταύρωση οδού Καραολή & Δημητρίου με τις οδούς Επτανήσου και Μακεδονίας) και μικρότερο **τμήμα εμβαδού 11,48 τ.μ.** των παραπάνω ιδιοκτησιών **ρυμοτομείται για τη δημιουργία κοινωφελών χώρων** (Χώρος Δημοτικού Σχολείου, σήμερα 3^ο Πειραματικό Σχολείο Ευόσμου). Οι αρχικές ιδιοκτησίες τακτοποιούνται:

- ✓ στο Ο.Τ. **227** (αποδίδεται το **01** οικόπεδο εμβαδού 1.570,17 τ.μ)
- ✓ στο Ο.Τ. **226α** (αποδίδεται το **01** οικόπεδο εμβαδού 205,05 τ.μ.)
- ✓ στο Ο.Τ. **226** (αποδίδεται το **02** οικόπεδο εμβαδού 1.611,22 τ.μ.)
- ✓ στο Ο.Τ. **226** (αποδίδεται το **01** οικόπεδο εμβαδού 354,97 τ.μ.)

Μετά την αφαίρεση της απαιτούμενης εισφοράς σε γη και την τακτοποίηση των παραπάνω ιδιοκτησιών σε τελικά οικόπεδα, **απομένει υποχρέωση αποζημίωσης προς οικογένεια Γιακουμόγλου συνολικού εμβαδού εμβ. 655,71 m², με υπόχρεο τον Δήμο Ευόσμου και 11,48 m² με υπόχρεο τον Ο.Σ.Κ.**

ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΤΙΤΛΩΝ (ΚΑΤΩΘΕΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ)

Οι κ. Θεόδωρος, Γεώργιος και Βασίλειος Γιακουμόγλου έγιναν κάτοχοι κατ' ισομοιρία και εξ' αδιαιρέτου μιας έκτασης 2.288 m² εκ του υπ' αριθμόν 900 αγροτεμαχίου με το 15365/11-12-1989 συμβόλαιο γονικής παροχής της συμβολαιογράφου Θεσ/νίκης Ευστρατία Γεωρτζόγλου – Οικονόμου (η οποία διορθώθηκε με την αριθ.122736/22-07-2010 πράξη της ίδιας). Ύστερα από το θάνατο της γιαγιάς τους Βασιλείας Γιακουμόγλου και του πατέρα τους Νικολάου Γιακουμόγλου αποδέχτηκαν με την 52648/30-11-1994 αποδοχή κληρονομιάς της συμβολαιογράφου Θεσ/νίκης Ιωάννας Μπιλίσση Χρυσάλα (η οποία διορθώθηκε με την αριθ.122737/22-07-2010 πράξη της ίδιας), ποσοστό 32,5% ο καθένας, άλλης μιας έκτασης 2.000 m² εκ του ίδιου αγροτεμαχίου, ενώ η μητέρα τους Ευφροσύνη Γιακουμόγλου αποδέχτηκε το υπόλοιπο 2,5% της έκτασης. Με την ίδια αποδοχή κληρονομιάς, οι Θεόδωρος, Γεώργιος, Βασίλειος και Ευφροσύνη Γιακουμόγλου αποδέχτηκαν κατά 25% έκαστος, άλλο ένα τμήμα του υπ' αριθμ. 900 αγροτεμαχίου έκτασης 715 m².

Τα παραπάνω ακίνητα βρίσκονται στη συμβολή των οδών Καραολή & Δημητρίου, Επτανήσου και Μακεδονίας στα Ο.Τ. 226, 226α & 227 και σύμφωνα με το από 4-4-1979 Π.Δ. ΦΕΚ 271Δ'/15-5-1979,

όπως αυτό τροποποιήθηκε με το από 07-04-1994 Π.Δ. ΦΕΚ 368Δ'/18-04-1994, ρυμοτομούνται εν μέρει και χαρακτηρίζονται ως κοινόχρηστος χώρος (δρόμος) και κατά ένα μικρό τμήμα ως χώρος Δημοτικού Σχολείου και Νηπιαγωγείου.

Στην ιδιοκτησία με ΚΑ 010Ψ09 στη συμβολή των οδών Μακεδονίας 1 και Καραολή & Δημητρίου υπάρχει τριώροφο κτίσμα, με φέροντα οργανισμό από οπλισμένο σκυρόδεμα, συνολικού όγκου 4.410,66 κ.μ. (οικοδομή αποτελούμενη από ισόγειο και 2 ορόφους) το οποίο ρυμοτομείται εν μέρει (2.627,70 κ.μ.). Το κτίσμα έχει συμπεριληφθεί, μεταξύ άλλων επικείμενων κατασκευών (περίφραξης και υπόστεγου), στον κυρωμένο με την υπ αριθ. 387333/15437/8-11-2012 Απόφαση Περιφερειάρχη Κεντρικής Μακεδονίας Πίνακα Επικειμένων. **Στην παρούσα εισήγηση δεν εξετάζεται η αποζημίωση των επικειμένων της παραπάνω απόφασης διότι μέρος των επικειμένων έχουν ήδη απομακρυνθεί με πρωτοβουλία της οικογένειας Γιακουμόγλου, ενώ τμήμα του τριώροφου κτίσματος που βρίσκεται μέσα σε κοινόχρηστο χώρο έχει ενταχθεί στο άρθρο 89 παρ2 του Ν. 4495/2017** (όπως διαπιστώθηκε μετά από έρευνα της Υπηρεσίας μας στη Δ/ση Πολεοδομίας – Υπηρεσιών Δόμησης).

Σημειώνεται ότι σύμφωνα με το εδάφιο α της παρ.2 του παραπάνω άρθρου 89 του Ν. 4495/2017: «2. Απαγορεύεται η μεταβίβαση δικαιώματος ακινήτου ή αυτοτελούς διηρημένης ιδιοκτησίας ή η σύσταση εμπράγματος δικαιώματος σε ακίνητο στο οποίο έχει εκτελεστεί αυθαίρετη κατασκευή ή έχει εγκατασταθεί αυθαίρετη αλλαγή χρήσης εφόσον η αυθαίρετη κατασκευή ή αυθαίρετη αλλαγή χρήσης βρίσκεται: α) σε εγκεκριμένο κοινόχρηστο χώρο της πόλης ή του οικισμού. Εξαιρούνται οι περιπτώσεις στις οποίες δεν έχει συντελεστεί η αναγκαστική απαλλοτρίωση επί ακινήτων στα οποία υφίστανται εμπράγματα δικαιώματα πολιτών. Σε περίπτωση υπαγωγής στον παρόντα, δεν επηρεάζονται το κύρος και η διαδικασία απαλλοτρίωσης και τα αυθαίρετα κτίσματα δεν αποζημιώνονται»

A. ΡΥΜΟΤΟΜΟΥΜΕΝΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΓΙΑΚΟΥΜΟΓΛΟΥ

Η παρούσα εισήγηση αποτελεί **τμήμα της συνολικής διαδικασίας αποζημίωσης των παραπάνω ιδιοκτησιών των αιτούντων**, και αφορά :

την αποζημίωση του εξ' αδιαιρέτου ποσοστού (περίπου 25% του συνολικού εμβαδού αρχικών ιδιοκτησιών) που αντιστοιχεί στην ιδιοκτησία **Γεωργίου Γιακουμόγλου**, ήτοι εμβαδό **137,16 τ.μ.**, εκ του συνολικού οφειλόμενου εμβαδού 1.013,78 m² προς την οικ. Γιακουμόγλου σύμφωνα με την αριθ. 39/171-34/110 Διορθωτική Πράξη Εφαρμογής

και

την αποζημίωση του εξ' αδιαιρέτου ποσοστού (περίπου 32% του συνολικού εμβαδού αρχικών ιδιοκτησιών) που αντιστοιχεί στην ιδιοκτησία **Γεωργίου Γιακουμόγλου** ήτοι εμβαδό **211,98 τ.μ.**, εκ του συνολικού οφειλόμενου προς αποζημίωση εμβαδού 655,71 m²+ 11,48 m²=667,19 m² προς την οικ. Γιακουμόγλου σύμφωνα με τις αριθ. 32, 32/05 και 32/16 Πράξεις Εφαρμογής.

B. ΠΡΟΣ ΑΝΤΑΛΛΑΓΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΔΗΜΟΥ

Οι παραπάνω ιδιοκτησίες **Γεωργίου Γιακουμόγλου** προτείνεται να ανταλλάγουν με :

1.Το δ/σμα Α2 του 1ου ορόφου, εμβαδού 43,90τμ καθαρά και 60,75τμ μικτά, που έχει πρόσοψη στην οδό Πτολεμαίων της Δ.Ε. Ευόσμου, στο ΟΤ 69Β/οικ. 03 & 04. Η οικοδομή έχει ανεγερθεί σύμφωνα με την αριθ. 5729/25-11-2005 οικοδομική άδεια, της τέως Δ/σης Πολεοδομίας Θεσσαλονίκης (Τμήμα Δυτικής Θεσσαλονίκης) κι όσον αφορά το στάδιο των εργασιών είναι αποπερατωμένη.

Το εν λόγω διαμέρισμα βρίσκεται σε περιοχή, κάτωθεν της Δυτικής Εσωτερικής Περιφερειακής Οδού κι ο Δήμος το κατέχει με το υπ'αριθ. 27633/10-09-2010 οριστικό συμβόλαιο της Σ.Θ. Καλπάκη-Πετίδου Ελισάβετ, ως ωφέλεια από την Εφαρμογή του Κοινωνικού Συντελεστή.

2.Το δ/σμα Δ2 του 1ου ορόφου, εμβαδού 47,71τμ καθαρά και 67,56 τμ μικτά, που έχει πρόσοψη στην οδό Ειρήνης & Αμυνταίου, στο ΟΤ 30Α/οικ. 04 & 05. Η οικοδομή έχει ανεγερθεί σύμφωνα με την αριθ. 5279/2006 οικοδομική άδεια, της τέως Δ/σης Πολεοδομίας Θεσσαλονίκης (Τμήμα Δυτικής Θεσσαλονίκης) κι όσον αφορά το στάδιο των εργασιών είναι αποπερατωμένη.

Το εν λόγω διαμέρισμα βρίσκεται επίσης στη περιοχή, κάτωθεν της Δυτικής Εσωτερικής Περιφερειακής Οδού κι ο Δήμος το κατέχει με το υπ'αριθ. 7002/03-12-2007 οριστικό συμβόλαιο της Σ.Θ. Πετρίδου Ευγενίας, ως ωφέλεια από την Εφαρμογή του Κοινωνικού Συντελεστή.

Το όφελος που θα προκύψει από την εν λόγω ανταλλαγή εκτιμάται ως το βέλτιστο δυνατό, δεδομένης:

- της ανάγκης του Δήμου για την τακτοποίηση του μεγάλου όγκου των εκκρεμών υποχρεώσεων του σε απαλλοτριώσεις χώρων εκπαίδευσης, και
- της ανάγκης διάνοιξης του οδικού δικτύου της Δ.Ε. Ευόσμου άνωθεν και κάτωθεν της Δυτικής Εσωτερικής περιφερειακής οδού (βασικό οδικό δίκτυο κάτωθεν και λοιπών οδών στην περιοχή της Επέκτασης)

Τα προς αποζημίωση ρυμοτομούμενα ακίνητα (τα οποία αποτελούν τμήμα της συνολικής διαδικασίας αποζημίωσης των αρχικών ιδιοκτησιών των αιτούντων) εμπίπτουν όλα στη Δ.Ε. Ευόσμου και **συνιστούν σημαντικό μέρος υποχρεώσεων του Δήμου για απαλλοτρίωση προς απόδοση κοινωφελών και κοινόχρηστων χώρων της Δ.Ε. Ευόσμου** τόσο για την περιοχή της Επέκτασης του σχεδίου (άνωθεν περιφερειακής οδού) όσο και για την λειτουργία του κεντρικού οδικού δικτύου της περιοχής (κάτωθεν περιφερειακής οδού).

Με την παρούσα τακτοποιούνται οι απομένουσες υποχρεώσεις του Δήμου προς τις ιδιοκτησίες οικ. Γιακουμόγλου και **ολοκληρώνεται η διαδικασία απαλλοτρίωσης των ιδιοκτησιών των αιτούντων** άνωθεν και κάτωθεν της περιφερειακής καθώς και ειδικότερα του κόμβου- διασταύρωσης των οδών Καραολή & Δημητρίου Επτανήσου και Μακεδονίας Ο.Τ. 226, και λοιπών τμημάτων οδών στην περιοχή της Επέκτασης του Σχεδίου Πόλεως Ευόσμου άνωθεν της Δυτικής Εσωτερικής περιφερειακής οδού.

ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΙΣ

Διευκρινίζεται ότι:

- η παρούσα εισήγηση αποτελεί **τμήμα της συνολικής διαδικασίας αποζημίωσης** των παραπάνω ιδιοκτησιών των αιτούντων
- τα προς ανταλλαγή ακίνητα του Δήμου, δεν είναι κοινόχρηστα και έχουν περιέλθει στον Δήμο ως ωφέλεια από την εφαρμογή Κοινωνικού Συντελεστή.
- για πολεοδομικές απαλλοτριώσεις, που κηρύσσονται με τις διατάξεις του Ν. 1337/83, οι ΟΤΑ μπορούν να ανταλλάσσουν ακίνητα τους, που έχουν αποκτήσει από την εφαρμογή του Κοινωνικού

Συντελεστή για προγράμματα κοινής ωφελείας, προς συντέλεση απαλλοτριώσεων, αφού η κοινή ωφέλεια μπορεί να περιλαμβάνει κάθε σκοπό επωφελή εν γένει πολεοδομικά για το κοινό.

- η παρούσα αφορά τη λήψη κατ' αρχήν απόφασης ΔΣ για την αποζημίωση, σύμφωνα με τις διατάξεις του αρθ.23 του Ν2873/2000 όπως συμπληρώθηκε με το άρθρο 31 παρ.12 του 2579/1998 σε συνδυασμό με τις διατάξεις της υποπαραγράφου Γ.11 του αρθ.1 του Ν. 4152/2013. Για την λήψη οριστικής απόφαση Δ.Σ. απαιτείται η εκτίμηση της αξίας των ανταλλασσόμενων ακινήτων από Πιστοποιημένο Εκτιμητή, διότι η αξία των μεταβιβαζόμενων ακινήτων υπερβαίνει τα είκοσι εκατομμύρια (20.000.000) δραχμές δηλαδή τα 58.694,06 €.

- **μετά τη σύνταξη των σχετικών συμβολαίων ανταλλαγής, ο Δήμος θα πρέπει να επισπεύσει (και να προχωρήσει άμεσα και σύμφωνα με τις νόμιμες διαδικασίες), όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την απομάκρυνση του τμήματος της τριώροφης οικοδομής που βρίσκεται μέσα στον κοινόχρηστο χώρο, προκειμένου να εφαρμοστεί η ισχύουσα ρυμοτομία και να επιτευχθεί η διαπλάτυνση της οδού Καραολή και Δημητρίου.**

Παρακαλούμε, αφού λάβετε υπ' όψη τα ανωτέρω, **να γνωμοδοτήσετε σχετικά με τη διάθεση των προαναφερόμενων ακινήτων του Δήμου (προερχόμενων από Ε.Κ.Σ.) για την αποζημίωση των παραπάνω κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων** που βρίσκονται στην περιοχή της Δημοτικής Ενότητας Ευόσμου.

ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ ΠΟΥ ΠΡΟΒΛΕΠΕΤΑΙ:

- Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87Α/7-6-2010): «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

- Ν. 3463/2006 (ΦΕΚ 114 Α/8-6-2006): «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων» , όπως τα παραπάνω έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν.

- Ν. 2882/6-2-01 (ΦΕΚ 17 Α/6-2-2001) : «Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων» όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

- Π.Δ. της 23.9/7.11.1985 (ΦΕΚ 606 Δ/7-11-1985): «Διαδικασία εφαρμογής του κοινωνικού συντελεστή»

ΠΑΡΑΣΤΑΤΙΚΑ ΠΟΥ ΣΥΝΟΔΕΥΟΥΝ ΤΗΝ ΠΑΡΟΥΣΑ:

1. Αντίγραφο της με αριθ. πρωτ. 18768/19-05-2021 από κοινού αίτησης των: Γεωργίου Γιακουμόγλου, Βασιλείου Γιακουμόγλου, Ευφροσύνης χηρ. Νικολάου Γιακουμόγλου (το γένος Γεωργίου Αγγελίδη) και των κληρονόμων Θεοδώρου Γιακουμόγλου του Νικολάου.

2. Απόσπασμα τοπογραφικών διαγραμμάτων για τις ρυμοτομούμενες ιδιοκτησίες.

3. Απόσπασμα τοπογραφικού διαγράμματος που αφορά το προς ανταλλαγή ακίνητο του Δήμου και κάτοψη του διαμερίσματος

4. Αντίγραφο του Πρακτικού της Επιτροπής του άρθρου 186 του Ν. 3463/06 (Θέμα 3^ο της 1^{ης} Συνεδρίασης 2023)

Η επιτροπή μετά από διαλογική συζήτηση, λαμβάνοντας υπόψη, όσα είπε ο Πρόεδρος, τις σχετικές διατάξεις, τα σχετικά έγγραφα

Αποφασίζει ομόφωνα

Γνωμοδοτεί υπέρ της διάθεσης ακινήτων του Δήμου που έχουν περιέλθει από την εφαρμογή του κοινωνικού συντελεστή προς αποζημίωση ρυμοτομούμενης ιδιοκτησίας με φερόμενο κατά την πράξη ιδιοκτήτη τον Γεώργιο Γιακουμόγλου.

-Ο Κοινοτικός Σύμβουλος κ. Χλωρός Ηλίας ψηφίζει το θέμα με επιφύλαξη.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **32/2023**

Αφού εξαντλήθηκαν τα θέματα της ημερήσιας διάταξης λύθηκε η συνεδρίαση, συντάχθηκε αυτό το πρακτικό και υπογράφηκε.

**Ο Πρόεδρος
του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας
Ευόσμου**

Τα Μέλη

Φωτιάδης Παναγιώτης



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΟΡΔΕΛΙΟΥ – ΕΥΟΣΜΟΥ
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ
ΕΥΟΣΜΟΥ**

Αρ. Απόφ. 33/2023

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό **11/2023** της συνεδρίασης της Κοινότητας Ευόσμου του Δήμου Κορδελίου – Ευόσμου.

ΘΕΜΑ: Διατύπωση γνώμης, για τη λήψη κατ' αρχήν απόφασης ΔΣ, σχετικά με τη διάθεση ακινήτων του Δήμου που έχουν περιέλθει από την εφαρμογή του κοινωνικού συντελεστή προς αποζημίωση ρυμοτομούμενης ιδιοκτησίας με φερόμενο κατά την πράξη ιδιοκτήτη τον Θεόδωρο Γιακουμόγλου.

Στον Εύοσμο σήμερα **12 Ιουνίου** του έτους **2023** και ώρα **19.00 μ.μ.** στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Κορδελίου-Ευόσμου συνήλθε σε τακτική δια ζώσης συνεδρίαση, το συμβούλιο της Κοινότητας Ευόσμου του Δήμου Κορδελίου – Ευόσμου, ύστερα από την υπ. αρ. 28987/08-06-2023 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου **κ. Φωτιάδη Παναγιώτη**, που επιδόθηκε νόμιμα στα μέλη του συμβουλίου της κοινότητας, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 88 του Ν. 3852/2010.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δηλαδή σε σύνολο δεκαπέντε (15) μελών βρέθηκαν παρόντα τα παρακάτω δέκα (10) μέλη:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1.	Φωτιάδης Παναγιώτης	Πρόεδρος
2.	Χατζηβρέττας Βασίλειος	Αντ/δρος
3.	Γκαγκανιάρη Μαρία	Μέλος
4.	Μάλλιου Μαρία	Μέλος
5.	Χλωρός Ηλίας	Μέλος
6.	Πασχαλέρης Σωκράτης	Μέλος
7.	Τσιαπανίτης Βασίλειος	Μέλος
8.	Αποστολάκη Μαρία	Μέλος
9.	Τράϊκος Αριστείδης	Μέλος
10.	Αβραμίδου Σοφία	Μέλος

ΑΠΟΝΤΕΣ

1.	Βαρσαμά Μαρία	Μέλος
2.	Αγγελόπουλος Στυλιανός	Μέλος
3.	Χατζηβρέττα Ελένη	Μέλος
4.	Γιαννακόπουλος Στυλιανός	Μέλος
5.	Βαρελά Αικατερίνη	Μέλος

Στη συνεδρίαση ήταν παρούσα και η πρακτικογράφος του συμβουλίου κ. Κουτσού Μαρία.

-Η Κοινοτική Σύμβουλος κ. Αποστολάκη Μαρία αποχώρησε μετά την ψήφιση του 2^{ου} θέματος.

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 5^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη του σώματος την αρ. πρωτ.: 29393/09-06-23 εισήγηση της Δ/σης Μελετών και Έργων σύμφωνα με την οποία:

αφού λάβετε υπ' όψη :

1.Την αριθ. πρωτ. 18768/19-05-2021 από κοινού αίτηση των: Γεωργίου Γιακουμόγλου του Νικολάου, Βασιλείου Γιακουμόγλου του Νικολάου, της Ευφροσύνης χήρας Νικολάου Γιακουμόγλου (το γένος Γεωργίου Αγγελίδη) και των κληρονόμων Θεόδωρου Γιακουμόγλου του Νικολάου, για την αποζημίωση των ρυμοτομούμενων ιδιοκτησιών τους,

2. Ότι με το από 07-03-2023 Πρακτικό της Επιτροπής του άρθρου 186 του Ν. 3463/06 (Θέμα 5ο της 1ης Συνεδρίασης 2023) έγινε **κατ' αρχήν** εκτίμηση των προς ανταλλαγή ακίνητων σύμφωνα με το οποίο τα ρυμοτομούμενα ακίνητα ιδιοκτησίας **Θεόδωρου Γιακουμόγλου**, εκτιμήθηκαν στο συνολικό ποσό των **226.095,18 € (147.204,70 €+78.890,48 €)** και τα προς ανταλλαγή ακίνητα ιδιοκτησίας του Δήμου εκτιμήθηκαν στο συνολικό ποσό των **225.876,48 € (81.969,73€+39.888,00€+104.018,75 €)**, να γνωμοδοτήσετε σχετικά με την προτεινόμενη ανταλλαγή διαμερίσματος που έχουν περιέλθει στον τέως Δήμο Ευόσμου, ως ωφέλεια από την Εφαρμογή του Κοινωνικού Συντελεστή με τα ρυμοτομούμενα ακίνητα της οικογένειας Γιακουμόγλου τα οποία βρίσκονται στη Δ.Ε. Ευόσμου όπως περιγράφεται αναλυτικά παρακάτω:

ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΡΥΜΟΤΟΜΟΥΜΕΝΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ (ΟΙΚ. ΓΙΑΚΟΥΜΟΓΛΟΥ)

Η αριθ. πρωτ. 18768/19-05-2021 αίτηση αφορά τη συνολική αποζημίωση των αρχικών ιδιοκτησιών της οικογενείας Γιακουμόγλου που βρίσκονται στην Δ.Ε. Ευόσμου ήτοι **άνωθεν της Δυτικής Εσωτερικής περιφερειακής οδού**, της 39 Πράξης Εφαρμογής (Π.Ε.) και της 34 Πράξης Εφαρμογής **και κάτωθεν της Δυτικής Εσωτερικής περιφερειακής οδού** επί της οδού Καραολή και Δημητρίου (32 Πράξη Εφαρμογής).

ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚ.ΓΙΑΚΟΥΜΟΓΛΟΥ (ΑΝΩΘΕΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ)

Τα ακίνητα της οικογένειας Γιακουμόγλου **άνωθεν της Δυτικής Εσωτερικής περιφερειακής οδού** εμπίπτουν σε δύο διαφορετικές πράξεις (39 Πράξη Εφαρμογής (Π.Ε.) και 34 Πράξη Εφαρμογής) και εξετάζονται από την αριθ. 39/171-34/110 διορθωτική πράξη που κυρώθηκε με την αριθ. 29/ΠΕ/49446/16-12-2005 Απόφαση Νομάρχη Θεσσαλονίκης.

Σύμφωνα με τις παραπάνω Πράξεις Εφαρμογής, οι αρχικές ιδιοκτησίες της **39 Πράξης Εφαρμογής** (με ΚΑ 010402 εμβ. 11.381,90 τ.μ., ΚΑ 012318 εμβ.540,59 τ.μ., ΚΑ 012366 εμβ.63,06 τ.μ. και ΚΑ 012367 εμβ.80,97 τ.μ.) και της **34 Πράξης Εφαρμογής** (με ΚΑ 011502 εμβ. 4.982,67 τ.μ., ΚΑ 011529 εμβ. 4.979,17 τ.μ., ΚΑ 011530 εμβ. 4.980,71 τ.μ. και ΚΑ 012168 εμβ. 9.941,14 τ.μ.) τακτοποιούνται:

- στο Ο.Τ. **514** (αποδίδεται το **02** οικόπεδο εμβαδού 2.139,56 τ.μ.)
- στο Ο.Τ. **566** (αποδίδεται το **05** οικόπεδο εμβαδού 619,45 τ.μ.)

- στο Ο.Τ. **607** (αποδίδεται το **02** οικόπεδο εμβαδού 2.578,83 τ.μ.)
- στο Ο.Τ. **608** (αποδίδεται το **02** οικόπεδο εμβαδού 856,61 τ.μ.)
- στο Ο.Τ. **608** (αποδίδεται το **03** οικόπεδο εμβαδού 2.235,11 τ.μ.)
- στο Ο.Τ. **609** (αποδίδεται το **01** οικόπεδο εμβαδού 992,56 τ.μ.)
- στο Ο.Τ. **609** (αποδίδεται το **04** οικόπεδο εμβαδού 1.561,16 τ.μ.)
- στο Ο.Τ. **689** (αποδίδεται το **01** οικόπεδο εμβαδού 3.565,64 τ.μ.)
- στο Ο.Τ. **704** (αποδίδεται το **01** οικόπεδο εμβαδού 1.721,39 τ.μ.)

μετά την αφαίρεση της απαιτούμενης εισφοράς σε γη, **την απόδοση του Ο.Τ. 511 στον Δήμο ως εισφορά σε γη (οικ. 01N χαρακτηρισμένου χώρου σχολείου εμβ. 13.341,41 τ.μ.), απομένει υποχρέωση αποζημίωσης προς οικογένεια Γιακουμόγλου συνολικού εμβαδού 1.013,78 m2 με υπόχρεο τον Δήμο Ευόσμου.**

ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΤΙΤΛΩΝ (ΑΝΩΘΕΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ)

Οι αρχικές ιδιοκτησίες της οικογένειας Γιακουμόγλου περιοχής άνωθεν της Δυτικής Εσωτερικής περιφερειακής οδού, συνολικού εμβαδού περίπου 36.950 m², εντάσσονται σε δύο διαφορετικές Πράξεις Εφαρμογής, την 39 Πράξη Εφαρμογής (Π.Ε.) και την 34 Πράξη Εφαρμογής (Π.Ε.) της Δ.Ε. Ευόσμου.

α) Η αρχική ιδιοκτησία με ΚΑ 010402 του Ο.Τ. 511 εμβ. 11.381,90 m² προερχόμενη από τον αγρό με αριθ. 119 της οριστικής διανομής αγροκτήματος Ευόσμου (Συμβ. 52648/1994 Σ.Θ. Ιωάννας Μπιλίση Χρουσαλά), βρίσκεται στο δυτικό τμήμα της επέκτασης του σχεδίου της Δ.Ε. Ευόσμου, στην περιοχή όπου σήμερα είναι εγκεκριμένη η 39 Πράξη Εφαρμογής (Π.Ε.) μεταξύ των οδών Φερενίκης και Ξανθίππης η οποία ρυμοτομείται για τη δημιουργία χώρου εκπαίδευσης.

Στην 39 Πράξη Εφαρμογής (Π.Ε.) εντάσσονται επίσης και οι αρχικές ιδιοκτησίες με ΚΑ 012318 του Ο.Τ. 566 εμβ.540,59 τ.μ., ΚΑ 012366 του Ο.Τ. 554 εμβ.63,06 τ.μ. και ΚΑ 012367 του Ο.Τ. 554 εμβ.80,97 τ.μ. στη διασταύρωση της οδού Μαιάνδρου με την περιφερειακή οδό οι οποίες προέρχονται από τον αγρό με αριθ. 263 της οριστικής διανομής αγροκτήματος Ευόσμου (Συμβ. 1733/1958 Σ.Θ. Φανής Χαραλάμπους Τζιόβα Στεφάνου), οι οποίες ρυμοτομούνται για τη διάνοιξη οδών.

β) Οι λοιπές αρχικές ιδιοκτησίες βρίσκονται, στο ανατολικό τμήμα της επέκτασης του σχεδίου της Δ.Ε. Ευόσμου, στην περιοχή όπου σήμερα είναι εγκεκριμένη η 34 Π.Ε, με το μεγαλύτερο τμήμα αυτών να βρίσκεται μεταξύ των προεκτάσεων των οδών Ολυμπιάδος και Εθν. Αντιστάσεως. Οι αρχικές ιδιοκτησίες με ΚΑ 011502 εμβ. 4.982,67 τ.μ., ΚΑ 011529 εμβ. 4.979,17 τ.μ. και ΚΑ 011530 εμβ. 4.980,71 τ.μ. του Ο.Τ. 607 (συνολικού εμβ. 14.942,55 m²) προέρχονται από τον αγρό με αριθ. 430 Ευόσμου (Συμβ. 12316/1982 Σ.Θ. Χρυσάνθης Τσίτση -Μεϊμάρογλου), και η αρχική ιδιοκτησία με ΚΑ 012168 του Ο.Τ. 689 εμβ. 9.941,14 τ.μ., προέρχεται από τον αγρό με αριθ. 672 της οριστικής διανομής αγροκτήματος Ευόσμου Ευόσμου (Συμβ. 52648/1994 Σ.Θ. Ιωάννας Μπιλίση Χρουσαλά). Οι παραπάνω ιδιοκτησίες ρυμοτομούνται εν μέρει για τη διάνοιξη οδών.

ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚ.ΓΙΑΚΟΥΜΟΓΛΟΥ (ΚΑΤΩΘΕΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ)

Τα υπόλοιπα ακίνητα **κάτωθεν** της Δυτικής Εσωτερικής περιφερειακής οδού βρίσκονται στη συμβολή των οδών Καραολή & Δημητρίου, Επτανήσου και Μακεδονίας στα Ο.Τ. 226, 226α & 227

σύμφωνα με το από 4-4-1979 Π.Δ. ΦΕΚ 271Δ'/15-5-1979, όπως αυτό τροποποιήθηκε με το από 07-04-1994 Π.Δ. ΦΕΚ 368Δ'/18-04-1994 και εξετάζονται από τις αριθ. 32, 32/05 και 32/16 Πράξεις Εφαρμογής που κυρώθηκαν με τις αριθ. ΔΠ/ΤΑ42897/3043/22-08-1994, 29/ΠΕ/ΟΙΚ/7075/798/15-02-1996 και 29/ΠΕ/16478/1602/25-07-1997 Αποφάσεις Νομάρχη Θεσσαλονίκης αντίστοιχα.

Σύμφωνα με τις Πράξεις Εφαρμογής, οι παραπάνω αρχικές ιδιοκτησίες έχουν κτηματολογικούς αριθμούς ΚΑ 010Ψ09 του Ο.Τ. 226, 227 εμβ. 2.274,14 m² ΚΑ 010Χ04 του Ο.Τ. 226, 227 εμβ. 2.082,83 m² και ΚΑ 010Χ12 του Ο.Τ. 226, 227 εμβ. 720,72 m² **τμήμα εμβαδού 1.327,31 τ.μ.** των παραπάνω ιδιοκτησιών, **ρυμοτομείται για τη δημιουργία κοινοχρήστων χώρων** (δρόμοι, τμήμα βασικού οδικού δικτύου, διασταύρωση οδού Καραολή & Δημητρίου με τις οδούς Επτανήσου και Μακεδονίας) και μικρότερο **τμήμα εμβαδού 11,48 τ.μ.** των παραπάνω ιδιοκτησιών **ρυμοτομείται για τη δημιουργία κοινωφελών χώρων** (Χώρος Δημοτικού Σχολείου, σήμερα 3^ο Πειραματικό Σχολείο Ευόσμου). Οι αρχικές ιδιοκτησίες τακτοποιούνται:

- ✓ στο Ο.Τ. 227 (αποδίδεται το 01 οικόπεδο εμβαδού 1.570,17 τ.μ)
- ✓ στο Ο.Τ. 226α (αποδίδεται το 01 οικόπεδο εμβαδού 205,05 τ.μ.)
- ✓ στο Ο.Τ. 226 (αποδίδεται το 02 οικόπεδο εμβαδού 1.611,22 τ.μ.)
- ✓ στο Ο.Τ. 226 (αποδίδεται το 01 οικόπεδο εμβαδού 354,97 τ.μ.)

Μετά την αφαίρεση της απαιτούμενης εισφοράς σε γη και την τακτοποίηση των παραπάνω ιδιοκτησιών σε τελικά οικόπεδα, **απομένει υποχρέωση αποζημίωσης προς οικογένεια Γιακουμόγλου συνολικού εμβαδού εμβ. 655,71 m², με υπόχρεο τον Δήμο Ευόσμου και 11,48 m² με υπόχρεο τον Ο.Σ.Κ.**

ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΤΙΤΛΩΝ (ΚΑΤΩΘΕΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ)

Οι κ. Θεόδωρος, Γεώργιος και Βασίλειος Γιακουμόγλου έγιναν κάτοχοι κατ' ισομοιρία και εξ' αδιαιρέτου μιας έκτασης 2.288 m² εκ του υπ' αριθμόν 900 αγροτεμαχίου με το 15365/11-12-1989 συμβόλαιο γονικής παροχής της συμβολαιογράφου Θεσ/νίκης Ευστρατία Γεωρτζόγλου – Οικονόμου (η οποία διορθώθηκε με την αριθ.122736/22-07-2010 πράξη της ίδιας). Ύστερα από το θάνατο της γιαγιάς τους Βασιλείας Γιακουμόγλου και του πατέρα τους Νικολάου Γιακουμόγλου αποδέχτηκαν με την 52648/30-11-1994 αποδοχή κληρονομιάς της συμβολαιογράφου Θεσ/νίκης Ιωάννας Μπιλίσση Χρυσάλα (η οποία διορθώθηκε με την αριθ.122737/22-07-2010 πράξη της ίδιας), ποσοστό 32,5% ο καθένας, άλλης μιας έκτασης 2.000 m² εκ του ίδιου αγροτεμαχίου, ενώ η μητέρα τους Ευφροσύνη Γιακουμόγλου αποδέχτηκε το υπόλοιπο 2,5% της έκτασης. Με την ίδια αποδοχή κληρονομιάς, οι Θεόδωρος, Γεώργιος, Βασίλειος και Ευφροσύνη Γιακουμόγλου αποδέχτηκαν κατά 25% έκαστος, άλλο ένα τμήμα του υπ' αριθμ. 900 αγροτεμαχίου έκτασης 715 m².

Τα παραπάνω ακίνητα βρίσκονται στη συμβολή των οδών Καραολή & Δημητρίου, Επτανήσου και Μακεδονίας στα Ο.Τ. 226, 226α & 227 και σύμφωνα με το από 4-4-1979 Π.Δ. ΦΕΚ 271Δ'/15-5-1979, όπως αυτό τροποποιήθηκε με το από 07-04-1994 Π.Δ. ΦΕΚ 368Δ'/18-04-1994, ρυμοτομούνται εν μέρει και χαρακτηρίζονται ως κοινόχρηστος χώρος (δρόμος) και κατά ένα μικρό τμήμα ως χώρος Δημοτικού Σχολείου και Νηπιαγωγείου.

Στην ιδιοκτησία με ΚΑ 010Ψ09 στη συμβολή των οδών Μακεδονίας 1 και Καραολή & Δημητρίου υπάρχει τριώροφο κτίσμα, με φέροντα οργανισμό από οπλισμένο σκυρόδεμα, συνολικού όγκου 4.410,66 κ.μ.

(οικοδομή αποτελούμενη από ισόγειο και 2 ορόφους) το οποίο ρυμοτομείται εν μέρει (2.627,70 κ.μ.). Το κτίσμα έχει συμπεριληφθεί, μεταξύ άλλων επικειμένων κατασκευών (περίφραξης και υπόστεγου), στον κυρωμένο με την υπ αριθ. 387333/15437/8-11-2012 Απόφαση Περιφερειάρχη Κεντρικής Μακεδονίας Πίνακα Επικειμένων. **Στην παρούσα εισήγηση δεν εξετάζεται η αποζημίωση των επικειμένων της παραπάνω απόφασης διότι μέρος των επικειμένων έχουν ήδη απομακρυνθεί με πρωτοβουλία της οικογένειας Γιακουμόγλου, ενώ τμήμα του τριώροφου κτίσματος που βρίσκεται μέσα σε κοινόχρηστο χώρο έχει ενταχθεί στο άρθρο 89 παρ2 του Ν. 4495/2017** (όπως διαπιστώθηκε μετά από έρευνα της Υπηρεσίας μας στη Δ/ση Πολεοδομίας – Υπηρεσιών Δόμησης).

Σημειώνεται ότι σύμφωνα με το εδάφιο α της παρ.2 του παραπάνω άρθρου 89 του Ν. 4495/2017: «2. Απαγορεύεται η μεταβίβαση δικαιώματος ακινήτου ή αυτοτελούς διηρημένης ιδιοκτησίας ή η σύσταση εμπράγματος δικαιώματος σε ακίνητο στο οποίο έχει εκτελεστεί αυθαίρετη κατασκευή ή έχει εγκατασταθεί αυθαίρετη αλλαγή χρήσης εφόσον η αυθαίρετη κατασκευή ή αυθαίρετη αλλαγή χρήσης βρίσκεται: α) σε εγκεκριμένο κοινόχρηστο χώρο της πόλης ή του οικισμού. Εξαιρούνται οι περιπτώσεις στις οποίες δεν έχει συντελεστεί η αναγκαστική απαλλοτρίωση επί ακινήτων στα οποία υφίστανται εμπράγματα δικαιώματα πολιτών. Σε περίπτωση υπαγωγής στον παρόντα, δεν επηρεάζονται το κύρος και η διαδικασία απαλλοτρίωσης και τα αυθαίρετα κτίσματα δεν αποζημιώνονται»

A. ΡΥΜΟΤΟΜΟΥΜΕΝΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΘΕΟΔΩΡΟΥ ΓΙΑΚΟΥΜΟΓΛΟΥ

Η παρούσα εισήγηση αποτελεί **τμήμα της συνολικής διαδικασίας αποζημίωσης των παραπάνω ιδιοκτησιών των αιτούντων**, και αφορά :

την αποζημίωση του εξ' αδιαιρέτου ποσοστού (περίπου 25% του συνολικού εμβαδού αρχικών ιδιοκτησιών) που αντιστοιχεί στην ιδιοκτησία **Θεοδώρου Γιακουμόγλου**, ήτοι εμβαδό **727,26 τ.μ.**, εκ του συνολικού οφειλόμενου εμβαδού 1.013,78 m² προς την οικ. Γιακουμόγλου σύμφωνα με την αριθ. 39/171-34/110 Διορθωτική Πράξη Εφαρμογής

και

την αποζημίωση του εξ' αδιαιρέτου ποσοστού (περίπου 32% του συνολικού εμβαδού αρχικών ιδιοκτησιών) που αντιστοιχεί στην ιδιοκτησία **Θεοδώρου Γιακουμόγλου** ήτοι εμβαδό **211,98 τ.μ.**, εκ του συνολικού οφειλόμενου προς αποζημίωση εμβαδού 655,71 m²+ 11,48 m²=667,19 m² προς την οικ. Γιακουμόγλου σύμφωνα με τις αριθ. 32, 32/05 και 32/16 Πράξεις Εφαρμογής.

B. ΠΡΟΣ ΑΝΤΑΛΛΑΓΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΔΗΜΟΥ

Οι παραπάνω ιδιοκτησίες **Θεοδώρου Γιακουμόγλου** προτείνεται να ανταλλάγουν με :

1. Το δ/σμα Δ3 του 3ου ορόφου, εμβαδού 64,87τμ καθαρά και 84,331τμ μικτά και την Νο 15 αποθήκη εμβαδού 2,975τμ στο υπόγειο της οικοδομής, ως παρακολούθημα, που έχει πρόσοψη στην οδό Ελευθερίας της Δ.Ε. Ευόσμου, στο ΟΤ 28Α/οικ. 01. Η οικοδομή έχει ανεγερθεί σύμφωνα με την αριθ. 4907/04-07-2006 οικοδομική άδεια, της τέως Δ/σης Πολεοδομίας Θεσσαλονίκης (Τμήμα Δυτικής Θεσσαλονίκης) κι όσον αφορά το στάδιο των εργασιών είναι αποπερατωμένη.

Το εν λόγω διαμέρισμα βρίσκεται σε περιοχή, κάτωθεν της Δυτικής Εσωτερικής Περιφερειακής Οδού κι ο Δήμος το κατέχει με το υπ' αριθ. 20883/19-09-2006 και τη διόρθωση αυτού 25257/18-11-2010 οριστικό συμβόλαιο της Σ.Θ. Προβλεγγίου-Πατσιαντά Σοφίας, ως ωφέλεια από την Εφαρμογή του Κοινωνικού Συντελεστή.

2.Το δ/σμα Δ4 του 1ου ορόφου, εμβαδού 45,04τμ καθαρά και 55,40τμ μικτά και την Νο 15 αποθήκη εμβαδού 6,00 τμ στο υπόγειο της οικοδομής, ως παρακολούθημα, που έχει πρόσοψη στον ακάλυπτο της οικοδομής (οδός Ανθοκήπων με Παπάγου της Δ.Ε. Ευόσμου), στο ΟΤ 73Γ/οικ. 02. Η οικοδομή έχει ανεγερθεί σύμφωνα με την αριθ. 4315/04-04-2007 οικοδομική άδεια, της τέως Δ/νσης Πολεοδομίας Θεσσαλονίκης (Τμήμα Δυτικής Θεσσαλονίκης) κι όσον αφορά το στάδιο των εργασιών είναι αποπερατωμένη.

Το εν λόγω διαμέρισμα βρίσκεται επίσης στην περιοχή κάτωθεν της Δυτικής Εσωτερικής Περιφερειακής Οδού κι ο Δήμος το κατέχει με το υπ'αριθ. 22068/12-07-2007 οριστικό συμβόλαιο της Σ.Θ. Προβελεγγίου-Πατσαντά Σοφίας, ως ωφέλεια από την Εφαρμογή του Κοινωνικού Συντελεστή.

3.Το δ/σμα Δ2 του 1ου ορόφου, εμβαδού 87,60τμ καθαρά και 111,25τμ μικτά και την Νο 10 αποθήκη εμβαδού 5,65τμ στο υπόγειο της οικοδομής, ως παρακολούθημα, που έχει πρόσοψη στις οδούς Καζαντζάκη & Ελευθερίας της Δ.Ε. Ευόσμου, στο ΟΤ 37Α/οικ. 05. Η οικοδομή έχει ανεγερθεί σύμφωνα με την αριθ. 4421/15-07-2009 οικοδομική άδεια, της τέως Δ/νσης Πολεοδομίας Θεσσαλονίκης (Τμήμα Δυτικής Θεσσαλονίκης) κι όσον αφορά το στάδιο των εργασιών είναι αποπερατωμένη.

Το εν λόγω διαμέρισμα βρίσκεται επίσης στην περιοχή κάτωθεν της Δυτικής Εσωτερικής Περιφερειακής Οδού κι ο Δήμος το κατέχει με το υπ'αριθ. 22094/11-12-2009 οριστικό συμβόλαιο της Σ.Θ. Παπαδοπούλου Μαρίας, ως ωφέλεια από την Εφαρμογή του Κοινωνικού Συντελεστή.

Το όφελος που θα προκύψει από την εν λόγω ανταλλαγή εκτιμάται ως το βέλτιστο δυνατό, δεδομένης:

- της ανάγκης του Δήμου για την τακτοποίηση του μεγάλου όγκου των εκκρεμών υποχρεώσεων του σε απαλλοτριώσεις χώρων εκπαίδευσης, και
- της ανάγκης διάνοιξης του οδικού δικτύου της Δ.Ε. Ευόσμου άνωθεν και κάτωθεν της Δυτικής Εσωτερικής περιφερειακής οδού (βασικό οδικό δίκτυο κάτωθεν και λοιπών οδών στην περιοχή της Επέκτασης)

Τα προς αποζημίωση ρυμοτομούμενα ακίνητα (τα οποία αποτελούν τμήμα της συνολικής διαδικασίας αποζημίωσης των αρχικών ιδιοκτησιών των αιτούντων) εμπίπτουν όλα στη Δ.Ε. Ευόσμου και **συνιστούν σημαντικό μέρος υποχρεώσεων του Δήμου για απαλλοτρίωση προς απόδοση κοινωφελών και κοινόχρηστων χώρων της Δ.Ε. Ευόσμου** τόσο για την περιοχή της Επέκτασης του σχεδίου (άνωθεν περιφερειακής οδού) όσο και για την λειτουργία του κεντρικού οδικού δικτύου της περιοχής (κάτωθεν περιφερειακής οδού).

Με την παρούσα τακτοποιούνται οι απομένουσες υποχρεώσεις του Δήμου προς τις ιδιοκτησίες οικ. Γιακουμόγλου και **ολοκληρώνεται η διαδικασία απαλλοτρίωσης των ιδιοκτησιών των αιτούντων** άνωθεν και κάτωθεν της περιφερειακής καθώς και ειδικότερα του κόμβου- διασταύρωσης των οδών Καραολή & Δημητρίου Επτανήσου και Μακεδονίας Ο.Τ. 226, και λοιπών τμημάτων οδών στην περιοχή της Επέκτασης του Σχεδίου Πόλεως Ευόσμου άνωθεν της Δυτικής Εσωτερικής περιφερειακής οδού.

ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΙΣ

Διευκρινίζεται ότι:

- η παρούσα εισήγηση αποτελεί **τμήμα της συνολικής διαδικασίας αποζημίωσης** των παραπάνω ιδιοκτησιών των αιτούντων
- τα προς ανταλλαγή ακίνητα του Δήμου, δεν είναι κοινόχρηστα και έχουν περιέλθει στον Δήμο ως ωφέλεια από την εφαρμογή Κοινωνικού Συντελεστή.
- για πολεοδομικές απαλλοτριώσεις, που κηρύσσονται με τις διατάξεις του Ν. 1337/83, οι ΟΤΑ μπορούν να ανταλλάσσουν ακίνητα τους, που έχουν αποκτήσει από την εφαρμογή του Κοινωνικού Συντελεστή για προγράμματα κοινής ωφελείας, προς συντέλεση απαλλοτριώσεων, αφού η κοινή ωφέλεια μπορεί να περιλαμβάνει κάθε σκοπό επωφελή εν γένει πολεοδομικά για το κοινό.
- η παρούσα αφορά τη λήψη κατ' αρχήν απόφασης ΔΣ για την αποζημίωση, σύμφωνα με τις διατάξεις του αρθ.23 του Ν2873/2000 όπως συμπληρώθηκε με το άρθρο 31 παρ.12 του 2579/1998 σε συνδυασμό με τις διατάξεις της υποπαραγράφου Γ.11 του αρθ.1 του Ν. 4152/2013. Για την λήψη οριστικής απόφαση Δ.Σ. απαιτείται η εκτίμηση της αξίας των ανταλλασσόμενων ακινήτων από Πιστοποιημένο Εκτιμητή, διότι η αξία των μεταβιβαζόμενων ακινήτων υπερβαίνει τα είκοσι εκατομμύρια (20.000.000) δραχμές δηλαδή τα 58.694,06 €.
- **μετά τη σύνταξη των σχετικών συμβολαίων ανταλλαγής, ο Δήμος θα πρέπει να επισπεύσει (και να προχωρήσει άμεσα και σύμφωνα με τις νόμιμες διαδικασίες), όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την απομάκρυνση του τμήματος της τριώροφης οικοδομής που βρίσκεται μέσα στον κοινόχρηστο χώρο, προκειμένου να εφαρμοστεί η ισχύουσα ρυμοτομία και να επιτευχθεί η διαπλάτυνση της οδού Καραολή και Δημητρίου.**

Παρακαλούμε, αφού λάβετε υπ' όψη τα ανωτέρω, **να γνωμοδοτήσετε σχετικά με τη διάθεση των προαναφερόμενων ακινήτων του Δήμου (προερχόμενων από Ε.Κ.Σ.) για την αποζημίωση των παραπάνω κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων** που βρίσκονται στην περιοχή της Δημοτικής Ενότητας Ευόσμου.

ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ ΠΟΥ ΠΡΟΒΛΕΠΕΤΑΙ:

- Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87Α/7-6-2010): «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
- Ν. 3463/2006 (ΦΕΚ 114 Α/8-6-2006): «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων» , όπως τα παραπάνω έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν.
- Ν. 2882/6-2-01 (ΦΕΚ 17 Α/6-2-2001) : «Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων» όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
- Π.Δ. της 23.9/7.11.1985 (ΦΕΚ 606 Δ/7-11-1985): «Διαδικασία εφαρμογής του κοινωνικού συντελεστή»

ΠΑΡΑΣΤΑΤΙΚΑ ΠΟΥ ΣΥΝΟΔΕΥΟΥΝ ΤΗΝ ΠΑΡΟΥΣΑ:

1. Αντίγραφο της με αριθ. πρωτ. 18768/19-05-2021 από κοινού αίτησης των: Γεωργίου Γιακουμόγλου, Βασιλείου Γιακουμόγλου, Ευφροσύνης χηρ. Νικολάου Γιακουμόγλου (το γένος Γεωργίου Αγγελίδη) και των κληρονόμων Θεοδώρου Γιακουμόγλου του Νικολάου.
2. Απόσπασμα τοπογραφικών διαγραμμάτων για τις ρυμοτομούμενες ιδιοκτησίες.
3. Απόσπασμα τοπογραφικού διαγράμματος που αφορά το προς ανταλλαγή ακίνητο του Δήμου και κάτοψη του διαμερίσματος
4. Αντίγραφο του Πρακτικού της Επιτροπής του άρθρου 186 του Ν. 3463/06 (Θεμα 5^ο της 1^{ης} Συνεδρίασης 2023)

Η επιτροπή μετά από διαλογική συζήτηση, λαμβάνοντας υπόψη, όσα είπε ο Πρόεδρος, τις σχετικές διατάξεις, τα σχετικά έγγραφα

Αποφασίζει ομόφωνα

Γνωμοδοτεί υπέρ της διάθεσης ακινήτων του Δήμου που έχουν περιέλθει από την εφαρμογή του κοινωνικού συντελεστή προς αποζημίωση ρυμοτομούμενης ιδιοκτησίας με φερόμενο κατά την πράξη ιδιοκτήτη τον Θεόδωρο Γιακουμόγλου.

-Ο Κοινοτικός Σύμβουλος κ. Χλωρός Ηλίας ψηφίζει το θέμα με επιφύλαξη.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **33/2023**

Αφού εξαντλήθηκαν τα θέματα της ημερήσιας διάταξης λύθηκε η συνεδρίαση, συντάχθηκε αυτό το πρακτικό και υπογράφηκε.

Ο Πρόεδρος
του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας
Ευόσμου

Τα Μέλη

Φωτιάδης Παναγιώτης



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΟΡΔΕΛΙΟΥ – ΕΥΟΣΜΟΥ
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ
ΕΥΟΣΜΟΥ**

Αρ. Απόφ. 34/2023

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό **11/2023** της συνεδρίασης της Κοινότητας Ευόσμου του Δήμου Κορδελίου – Ευόσμου.

ΘΕΜΑ: Διατύπωση γνώμης, για τη λήψη κατ' αρχήν απόφασης ΔΣ, σχετικά με τη διάθεση ακινήτων του Δήμου που έχουν περιέλθει από την εφαρμογή του κοινωνικού συντελεστή προς αποζημίωση ρυμοτομούμενης ιδιοκτησίας με φερόμενο κατά την πράξη ιδιοκτήτη την Ευφροσύνη χηρ. Νικολάου Γιακουμόγλου (το γένος Γεωργίου Αγγελίδη).

Στον Εύοσμο σήμερα **12 Ιουνίου** του έτους **2023** και ώρα **19.00 μ.μ.** στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Κορδελίου-Ευόσμου συνήλθε σε τακτική δια ζώσης συνεδρίαση, το συμβούλιο της Κοινότητας Ευόσμου του Δήμου Κορδελίου – Ευόσμου, ύστερα από την υπ. αρ. 28987/08-06-2023 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου **κ. Φωτιάδη Παναγιώτη**, που επιδόθηκε νόμιμα στα μέλη του συμβουλίου της κοινότητας, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 88 του Ν. 3852/2010.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δηλαδή σε σύνολο δεκαπέντε (15) μελών βρέθηκαν παρόντα τα παρακάτω δέκα (10) μέλη:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1.	Φωτιάδης Παναγιώτης	Πρόεδρος
2.	Χατζηβρέττας Βασίλειος	Αντ/δρος
3.	Γκαγκανιάρη Μαρία	Μέλος
4.	Μάλλιου Μαρία	Μέλος
5.	Χλωρός Ηλίας	Μέλος
6.	Πασχαλέρης Σωκράτης	Μέλος
7.	Τσιαπανίτης Βασίλειος	Μέλος
8.	Αποστολάκη Μαρία	Μέλος
9.	Τράϊκος Αριστείδης	Μέλος
10.	Αβραμίδου Σοφία	Μέλος

ΑΠΟΝΤΕΣ

1.	Βαρσαμά Μαρία	Μέλος
2.	Αγγελόπουλος Στυλιανός	Μέλος
3.	Χατζηβρέττα Ελένη	Μέλος
4.	Γιαννακόπουλος Στυλιανός	Μέλος
5.	Βαρελά Αικατερίνη	Μέλος

Στη συνεδρίαση ήταν παρούσα και η πρακτικογράφος του συμβουλίου κ. Κουτσού Μαρία.

-Η Κοινοτική Σύμβουλος κ. Αποστολάκη Μαρία αποχώρησε μετά την ψήφιση του 2^{ου} θέματος.

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 6^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη του σώματος την αρ. πρωτ.: 29394/09-06-23 εισήγηση της Δ/σης Μελετών και Έργων σύμφωνα με την οποία:

αφού λάβετε υπ' όψη :

1.Την αριθ. πρωτ. 18768/19-05-2021 από κοινού αίτηση των: Γεωργίου Γιακουμόγλου του Νικολάου, Βασιλείου Γιακουμόγλου του Νικολάου, της Ευφροσύνης χήρας Νικολάου Γιακουμόγλου (το γένος Γεωργίου Αγγελίδη) και των κληρονόμων Θεόδωρου Γιακουμόγλου του Νικολάου, για την αποζημίωση των ρυμοτομούμενων ιδιοκτησιών τους,

2. Ότι με το από 07-03-2023 Πρακτικό της Επιτροπής του άρθρου 186 του Ν. 3463/06 (Θέμα 4ο της 1ης Συνεδρίασης 2023) έγινε **κατ' αρχήν** εκτίμηση των προς ανταλλαγή ακίνητων σύμφωνα με το οποίο τα ρυμοτομούμενα ακίνητα ιδιοκτησίας **Ευφροσύνης χηρ. Νικολάου Γιακουμόγλου**, εκτιμήθηκαν στο συνολικό ποσό των **14.105,47 € (2.475,47 €+11.630,00 €)** και το προς ανταλλαγή ακίνητο ιδιοκτησίας του Δήμου (που αφορά ποσοστό 30% διαμερίσματος) εκτιμήθηκε στο ποσό των **14.170,20 €**

να γνωμοδοτήσετε σχετικά με την προτεινόμενη ανταλλαγή διαμερίσματος που έχουν περιέλθει στον τέως Δήμο Ευόσμου, ως ωφέλεια από την Εφαρμογή του Κοινωνικού Συντελεστή με τα ρυμοτομούμενα ακίνητα της οικογένειας Γιακουμόγλου τα οποία βρίσκονται στη Δ.Ε. Ευόσμου όπως περιγράφεται αναλυτικά παρακάτω:

ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΡΥΜΟΤΟΜΟΥΜΕΝΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ (ΟΙΚ. ΓΙΑΚΟΥΜΟΓΛΟΥ)

Η αριθ. πρωτ. 18768/19-05-2021 αίτηση αφορά τη συνολική αποζημίωση των αρχικών ιδιοκτησιών της οικογενείας Γιακουμόγλου που βρίσκονται στην Δ.Ε. Ευόσμου ήτοι **άνωθεν της Δυτικής Εσωτερικής περιφερειακής οδού**, της 39 Πράξης Εφαρμογής (Π.Ε.) και της 34 Πράξης Εφαρμογής **και κάτωθεν της Δυτικής Εσωτερικής περιφερειακής οδού** επί της οδού Καραολή και Δημητρίου (32 Πράξη Εφαρμογής).

ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚ.ΓΙΑΚΟΥΜΟΓΛΟΥ (ΑΝΩΘΕΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ)

Τα ακίνητα της οικογένειας Γιακουμόγλου **άνωθεν της Δυτικής Εσωτερικής περιφερειακής οδού** εμπίπτουν σε δύο διαφορετικές πράξεις (39 Πράξη Εφαρμογής (Π.Ε.) και 34 Πράξη Εφαρμογής) και εξετάζονται από την αριθ. 39/171-34/110 διορθωτική πράξη που κυρώθηκε με την αριθ. 29/ΠΕ/49446/16-12-2005 Απόφαση Νομάρχης Θεσσαλονίκης.

Σύμφωνα με τις παραπάνω Πράξεις Εφαρμογής, οι αρχικές ιδιοκτησίες της **39 Πράξης Εφαρμογής** (με ΚΑ 010402 εμβ. 11.381,90 τ.μ., ΚΑ 012318 εμβ.540,59 τ.μ., ΚΑ 012366 εμβ.63,06 τ.μ. και ΚΑ 012367 εμβ.80,97 τ.μ.) και της **34 Πράξης Εφαρμογής** (με ΚΑ 011502 εμβ. 4.982,67 τ.μ., ΚΑ 011529 εμβ. 4.979,17 τ.μ., ΚΑ 011530 εμβ. 4.980,71 τ.μ. και ΚΑ 012168 εμβ. 9.941,14 τ.μ.) τακτοποιούνται:

- στο Ο.Τ. **514** (αποδίδεται το **02** οικόπεδο εμβαδού 2.139,56 τ.μ.)
- στο Ο.Τ. **566** (αποδίδεται το **05** οικόπεδο εμβαδού 619,45 τ.μ.)
- στο Ο.Τ. **607** (αποδίδεται το **02** οικόπεδο εμβαδού 2.578,83 τ.μ.)
- στο Ο.Τ. **608** (αποδίδεται το **02** οικόπεδο εμβαδού 856,61 τ.μ.)
- στο Ο.Τ. **608** (αποδίδεται το **03** οικόπεδο εμβαδού 2.235,11 τ.μ.)
- στο Ο.Τ. **609** (αποδίδεται το **01** οικόπεδο εμβαδού 992,56 τ.μ.)
- στο Ο.Τ. **609** (αποδίδεται το **04** οικόπεδο εμβαδού 1.561,16 τ.μ.)
- στο Ο.Τ. **689** (αποδίδεται το **01** οικόπεδο εμβαδού 3.565,64 τ.μ.)
- στο Ο.Τ. **704** (αποδίδεται το **01** οικόπεδο εμβαδού 1.721,39 τ.μ.)

μετά την αφαίρεση της απαιτούμενης εισφοράς σε γη, **την απόδοση του Ο.Τ. 511 στον Δήμο ως εισφορά σε γη (οικ. 01Ν χαρακτηρισμένου χώρου σχολείου εμβ. 13.341,41 τ.μ.), απομένει υποχρέωση αποζημίωσης προς οικογένεια Γιακουμόγλου συνολικού εμβαδού 1.013,78 m2 με υπόχρεο τον Δήμο Ευόσμου.**

ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΤΙΤΛΩΝ (ΑΝΩΘΕΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ)

Οι αρχικές ιδιοκτησίες της οικογένειας Γιακουμόγλου περιοχής άνωθεν της Δυτικής Εσωτερικής περιφερειακής οδού, συνολικού εμβαδού περίπου 36.950 m², εντάσσονται σε δύο διαφορετικές Πράξεις Εφαρμογής, την 39 Πράξη Εφαρμογής (Π.Ε.) και την 34 Πράξη Εφαρμογής (Π.Ε.) της Δ.Ε. Ευόσμου.

α) Η αρχική ιδιοκτησία με ΚΑ 010402 του Ο.Τ. 511 εμβ. 11.381,90 m² προερχόμενη από τον αγρό με αριθ. 119 της οριστικής διανομής αγροκτήματος Ευόσμου (Συμβ. 52648/1994 Σ.Θ. Ιωάννας Μπιλίσση Χρυσσαλά), βρίσκεται στο δυτικό τμήμα της επέκτασης του σχεδίου της Δ.Ε. Ευόσμου, στην περιοχή όπου σήμερα είναι εγκεκριμένη η 39 Πράξη Εφαρμογής (Π.Ε.) μεταξύ των οδών Φερενίκης και Ξανθίππης η οποία ρυμοτομείται για τη δημιουργία χώρου εκπαίδευσης.

Στην 39 Πράξη Εφαρμογής (Π.Ε.) εντάσσονται επίσης και οι αρχικές ιδιοκτησίες με ΚΑ 012318 του Ο.Τ. 566 εμβ.540,59 τ.μ., ΚΑ 012366 του Ο.Τ. 554 εμβ.63,06 τ.μ. και ΚΑ 012367 του Ο.Τ. 554 εμβ.80,97 τ.μ. στη διασταύρωση της οδού Μαιάνδρου με την περιφερειακή οδό οι οποίες προέρχονται από τον αγρό με αριθ. 263 της οριστικής διανομής αγροκτήματος Ευόσμου (Συμβ. 1733/1958 Σ.Θ. Φανής Χαραλάμπους Τζιόβα Στεφάνου), οι οποίες ρυμοτομούνται για τη διάνοιξη οδών.

β) Οι λοιπές αρχικές ιδιοκτησίες βρίσκονται, στο ανατολικό τμήμα της επέκτασης του σχεδίου της Δ.Ε. Ευόσμου, στην περιοχή όπου σήμερα είναι εγκεκριμένη η 34 Π.Ε, με το μεγαλύτερο τμήμα αυτών να βρίσκεται μεταξύ των προεκτάσεων των οδών Ολυμπιάδος και Εθν. Αντιστάσεως. Οι αρχικές ιδιοκτησίες με ΚΑ 011502 εμβ. 4.982,67 τ.μ., ΚΑ 011529 εμβ. 4.979,17 τ.μ. και ΚΑ 011530 εμβ. 4.980,71 τ.μ. του Ο.Τ. 607 (συνολικού εμβ. 14.942,55 m²) προέρχονται από τον αγρό με αριθ. 430 Ευόσμου (Συμβ. 12316/1982 Σ.Θ. Χρυσάνθης Τσίτση -Μεϊμάρογλου), και η αρχική ιδιοκτησία με ΚΑ 012168 του Ο.Τ. 689 εμβ. 9.941,14 τ.μ., προέρχεται από τον αγρό με αριθ. 672 της οριστικής διανομής αγροκτήματος

Ευόσμου Ευόσμου (Συμβ. 52648/1994 Σ.Θ. Ιωάννας Μπιλίσση Χρυσάλα). Οι παραπάνω ιδιοκτησίες ρυμοτομούνται εν μέρει για τη διάνοιξη οδών.

ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚ.ΓΙΑΚΟΥΜΟΓΛΟΥ (ΚΑΤΩΘΕΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ)

Τα υπόλοιπα ακίνητα **κάτωθεν** της **Δυτικής Εσωτερικής περιφερειακής οδού** βρίσκονται στη συμβολή των οδών Καραολή & Δημητρίου, Επτανήσου και Μακεδονίας στα Ο.Τ. 226, 226α & 227 σύμφωνα με το από 4-4-1979 Π.Δ. ΦΕΚ 271Δ'/15-5-1979, όπως αυτό τροποποιήθηκε με το από 07-04-1994 Π.Δ. ΦΕΚ 368Δ'/18-04-1994 και εξετάζονται από τις αριθ. 32, 32/05 και 32/16 Πράξεις Εφαρμογής που κυρώθηκαν με τις αριθ. ΔΠ/ΤΑ42897/3043/22-08-1994, 29/ΠΕ/ΟΙΚ/7075/798/15-02-1996 και 29/ΠΕ/16478/1602/25-07-1997 Αποφάσεις Νομάρχη Θεσσαλονίκης αντίστοιχα.

Σύμφωνα με τις Πράξεις Εφαρμογής, οι παραπάνω αρχικές ιδιοκτησίες έχουν κτηματολογικούς αριθμούς ΚΑ 010Ψ09 του Ο.Τ. 226, 227 εμβ. 2.274,14 m² ΚΑ 010Χ04 του Ο.Τ. 226, 227 εμβ. 2.082,83 m² και ΚΑ 010Χ12 του Ο.Τ. 226, 227 εμβ. 720,72 m² **τμήμα εμβαδού 1.327,31 τ.μ.** των παραπάνω ιδιοκτησιών, **ρυμοτομείται για τη δημιουργία κοινοχρήστων χώρων** (δρόμοι, τμήμα βασικού οδικού δικτύου, διασταύρωση οδού Καραολή & Δημητρίου με τις οδούς Επτανήσου και Μακεδονίας) και μικρότερο **τμήμα εμβαδού 11,48 τ.μ.** των παραπάνω ιδιοκτησιών **ρυμοτομείται για τη δημιουργία κοινωφελών χώρων** (Χώρος Δημοτικού Σχολείου, σήμερα 3^ο Πειραματικό Σχολείο Ευόσμου). Οι αρχικές ιδιοκτησίες τακτοποιούνται:

- ✓ στο Ο.Τ. **227** (αποδίδεται το **01** οικόπεδο εμβαδού 1.570,17 τ.μ.)
- ✓ στο Ο.Τ. **226α** (αποδίδεται το **01** οικόπεδο εμβαδού 205,05 τ.μ.)
- ✓ στο Ο.Τ. **226** (αποδίδεται το **02** οικόπεδο εμβαδού 1.611,22 τ.μ.)
- ✓ στο Ο.Τ. **226** (αποδίδεται το **01** οικόπεδο εμβαδού 354,97 τ.μ.)

Μετά την αφαίρεση της απαιτούμενης εισφοράς σε γη και την τακτοποίηση των παραπάνω ιδιοκτησιών σε τελικά οικόπεδα, **απομένει υποχρέωση αποζημίωσης προς οικογένεια Γιακουμόγλου συνολικού εμβαδού εμβ. 655,71 m², με υπόχρεο τον Δήμο Ευόσμου και 11,48 m² με υπόχρεο τον Ο.Σ.Κ.**

ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΤΙΤΛΩΝ (ΚΑΤΩΘΕΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ)

Οι κ. Θεόδωρος, Γεώργιος και Βασίλειος Γιακουμόγλου έγιναν κάτοχοι κατ' ισομοιρία και εξ' αδιαιρέτου μιας έκτασης 2.288 m² εκ του υπ' αριθμόν 900 αγροτεμαχίου με το 15365/11-12-1989 συμβόλαιο γονικής παροχής της συμβολαιογράφου Θεσ/νίκης Ευστρατία Γεωρτζόγλου – Οικονόμου (η οποία διορθώθηκε με την αριθ.122736/22-07-2010 πράξη της ίδιας). Ύστερα από το θάνατο της γιαγιάς τους Βασιλείας Γιακουμόγλου και του πατέρα τους Νικολάου Γιακουμόγλου αποδέχτηκαν με την 52648/30-11-1994 αποδοχή κληρονομιάς της συμβολαιογράφου Θεσ/νίκης Ιωάννας Μπιλίσση Χρυσάλα (η οποία διορθώθηκε με την αριθ.122737/22-07-2010 πράξη της ίδιας), ποσοστό 32,5% ο καθένας, άλλης μιας έκτασης 2.000 m² εκ του ίδιου αγροτεμαχίου, ενώ η μητέρα τους Ευφροσύνη Γιακουμόγλου αποδέχτηκε το υπόλοιπο 2,5% της έκτασης. Με την ίδια αποδοχή κληρονομιάς, οι Θεόδωρος, Γεώργιος, Βασίλειος και Ευφροσύνη Γιακουμόγλου αποδέχτηκαν κατά 25% έκαστος, άλλο ένα τμήμα του υπ' αριθμ. 900 αγροτεμαχίου έκτασης 715 m².

Τα παραπάνω ακίνητα βρίσκονται στη συμβολή των οδών Καραολή & Δημητρίου, Επτανήσου και Μακεδονίας στα Ο.Τ. 226, 226α & 227 και σύμφωνα με το από 4-4-1979 Π.Δ. ΦΕΚ 271Δ'/15-5-1979, όπως αυτό τροποποιήθηκε με το από 07-04-1994 Π.Δ. ΦΕΚ 368Δ'/18-04-1994, ρυμοτομούνται εν μέρει και χαρακτηρίζονται ως κοινόχρηστος χώρος (δρόμος) και κατά ένα μικρό τμήμα ως χώρος Δημοτικού Σχολείου και Νηπιαγωγείου.

Στην ιδιοκτησία με ΚΑ 010Ψ09 στη συμβολή των οδών Μακεδονίας 1 και Καραολή & Δημητρίου υπάρχει τριώροφο κτίσμα, με φέροντα οργανισμό από οπλισμένο σκυρόδεμα, συνολικού όγκου 4.410,66 κ.μ. (οικοδομή αποτελούμενη από ισόγειο και 2 ορόφους) το οποίο ρυμοτομείται εν μέρει (2.627,70 κ.μ.). Το κτίσμα έχει συμπεριληφθεί, μεταξύ άλλων επικειμένων κατασκευών (περίφραξης και υπόστεγου), στον κυρωμένο με την υπ αριθ. 387333/15437/8-11-2012 Απόφαση Περιφερειάρχη Κεντρικής Μακεδονίας Πίνακα Επικειμένων. **Στην παρούσα εισήγηση δεν εξετάζεται η αποζημίωση των επικειμένων της παραπάνω απόφασης διότι μέρος των επικειμένων έχουν ήδη απομακρυνθεί με πρωτοβουλία της οικογένειας Γιακουμόγλου, ενώ τμήμα του τριώροφου κτίσματος που βρίσκεται μέσα σε κοινόχρηστο χώρο έχει ενταχθεί στο άρθρο 89 παρ2 του Ν. 4495/2017** (όπως διαπιστώθηκε μετά από έρευνα της Υπηρεσίας μας στη Δ/ση Πολεοδομίας – Υπηρεσιών Δόμησης).

Σημειώνεται ότι σύμφωνα με το εδάφιο α της παρ.2 του παραπάνω άρθρου 89 του Ν. 4495/2017: «2. Απαγορεύεται η μεταβίβαση δικαιώματος ακινήτου ή αυτοτελούς διηρημένης ιδιοκτησίας ή η σύσταση εμπράγματος δικαιώματος σε ακίνητο στο οποίο έχει εκτελεστεί αυθαίρετη κατασκευή ή έχει εγκατασταθεί αυθαίρετη αλλαγή χρήσης εφόσον η αυθαίρετη κατασκευή ή αυθαίρετη αλλαγή χρήσης βρίσκεται: α) σε εγκεκριμένο κοινόχρηστο χώρο της πόλης ή του οικισμού. Εξαιρούνται οι περιπτώσεις στις οποίες δεν έχει συντελεστεί η αναγκαστική απαλλοτρίωση επί ακινήτων στα οποία υφίστανται εμπράγματα δικαιώματα πολιτών. Σε περίπτωση υπαγωγής στον παρόντα, δεν επηρεάζονται το κύρος και η διαδικασία απαλλοτρίωσης και τα αυθαίρετα κτίσματα δεν αποζημιώνονται»

Α. ΡΥΜΟΤΟΜΟΥΜΕΝΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΕΥΦΡΟΣΥΝΗΣ ΧΗΡ. ΓΙΑΚΟΥΜΟΓΛΟΥ(ΤΟ ΓΕΝΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΑΓΓΕΛΙΔΗ)

Η παρούσα εισήγηση αποτελεί **τμήμα της συνολικής διαδικασίας αποζημίωσης των παραπάνω ιδιοκτησιών των αιτούντων**, και αφορά :

την αποζημίωση του εξ' αδιαιρέτου ποσοστού που αντιστοιχεί στην **ιδιοκτησία της Ευφροσύνης χήρας Νικολάου Γιακουμόγλου (το γένος Γεωργίου Αγγελίδη)**, ήτοι εμβαδό **12,23 τ.μ.**, εκ του συνολικού οφειλόμενου εμβαδού 1.013,78 m² προς την οικ. Γιακουμόγλου σύμφωνα με την αριθ. 39/171-34/110 Διορθωτική Πράξη Εφαρμογής

και

την αποζημίωση του εξ' αδιαιρέτου ποσοστού που αντιστοιχεί στην **ιδιοκτησία της Ευφροσύνης χήρας Νικολάου Γιακουμόγλου (το γένος Γεωργίου Αγγελίδη)** ήτοι εμβαδό **31,25 τ.μ.**, εκ του συνολικού οφειλόμενου προς αποζημίωση εμβαδού 655,71 m²+ 11,48 m²=667,19 m² προς την οικ. Γιακουμόγλου σύμφωνα με τις αριθ. 32, 32/05 και 32/16 Πράξεις Εφαρμογής.

B. ΠΡΟΣ ΑΝΤΑΛΛΑΓΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΔΗΜΟΥ

Οι παραπάνω ιδιοκτησίες **Ευφροσύνης χήρας Νικολάου Γιακουμόγλου** προτείνεται να ανταλλαγούν με :

Ποσοστό 30% από δ/σμα Δ1 του 1ου ορόφου, εμβαδού 45,70τμ καθαρά και 62,15τμ μικτά, που έχει πρόσοψη στην οδό Αγίου Κωνσταντίνου της Δ.Ε. Ευόσμου , στο ΟΤ 67/οικ. 02 & 14Ν. Η οικοδομή έχει ανεγερθεί σύμφωνα με την αριθ. 5786/02-12-2005 οικοδομική άδεια, της τέως Δ/νσης Πολεοδομίας Θεσσαλονίκης (Τμήμα Δυτικής Θεσσαλονίκης) κι όσον αφορά το στάδιο των εργασιών είναι αποπερατωμένη.

Το εν λόγω διαμέρισμα βρίσκεται σε περιοχή κάτωθεν της Δυτικής Εσωτερικής Περιφερειακής Οδού κι ο Δήμος το κατέχει με το υπ'αριθ. 10355/02-06-2006 οριστικό συμβόλαιο της Σ.Θ. Γκάτση-Μανωλάκη Ελένης, ως ωφέλεια από την Εφαρμογή του Κοινωνικού Συντελεστή.

Το όφελος που θα προκύψει από την εν λόγω ανταλλαγή εκτιμάται ως το βέλτιστο δυνατό, δεδομένης:

- της ανάγκης του Δήμου για την τακτοποίηση του μεγάλου όγκου των εκκρεμών υποχρεώσεων του σε απαλλοτριώσεις χώρων εκπαίδευσης, και
- της ανάγκης διάνοιξης του οδικού δικτύου της Δ.Ε. Ευόσμου άνωθεν και κάτωθεν της Δυτικής Εσωτερικής περιφερειακής οδού (βασικό οδικό δίκτυο κάτωθεν και λοιπών οδών στην περιοχή της Επέκτασης)

Τα προς αποζημίωση ρυμοτομούμενα ακίνητα (τα οποία αποτελούν τμήμα της συνολικής διαδικασίας αποζημίωσης των αρχικών ιδιοκτησιών των αιτούντων) εμπίπτουν όλα στη Δ.Ε. Ευόσμου και **συνιστούν σημαντικό μέρος υποχρεώσεων του Δήμου για απαλλοτρίωση προς απόδοση κοινωφελών και κοινόχρηστων χώρων της Δ.Ε. Ευόσμου** τόσο για την περιοχή της Επέκτασης του σχεδίου (άνωθεν περιφερειακής οδού) όσο και για την λειτουργία του κεντρικού οδικού δικτύου της περιοχής (κάτωθεν περιφερειακής οδού).

Με την παρούσα τακτοποιούνται οι απομένουσες υποχρεώσεις του Δήμου προς τις ιδιοκτησίες οικ. Γιακουμόγλου και **ολοκληρώνεται η διαδικασία απαλλοτρίωσης των ιδιοκτησιών των αιτούντων** άνωθεν και κάτωθεν της περιφερειακής καθώς και ειδικότερα του κόμβου- διασταύρωσης των οδών Καραολή & Δημητρίου Επτανήσου και Μακεδονίας Ο.Τ. 226, και λοιπών τμημάτων οδών στην περιοχή της Επέκτασης του Σχεδίου Πόλεως Ευόσμου άνωθεν της Δυτικής Εσωτερικής περιφερειακής οδού.

ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΙΣ

Διευκρινίζεται ότι:

- η παρούσα εισήγηση αποτελεί **τμήμα της συνολικής διαδικασίας αποζημίωσης** των παραπάνω ιδιοκτησιών των αιτούντων
- τα προς ανταλλαγή ακίνητα του Δήμου, δεν είναι κοινόχρηστα και έχουν περιέλθει στον Δήμο ως ωφέλεια από την εφαρμογή Κοινωνικού Συντελεστή.

- για πολεοδομικές απαλλοτριώσεις, που κηρύσσονται με τις διατάξεις του Ν. 1337/83, οι ΟΤΑ μπορούν να ανταλλάσσουν ακίνητα τους, που έχουν αποκτήσει από την εφαρμογή του Κοινωνικού Συντελεστή για προγράμματα κοινής ωφελείας, προς συντέλεση απαλλοτριώσεων, αφού η κοινή ωφέλεια μπορεί να περιλαμβάνει κάθε σκοπό επωφελή εν γένει πολεοδομικά για το κοινό.
- η παρούσα αφορά τη λήψη κατ' αρχήν απόφασης ΔΣ για την αποζημίωση, σύμφωνα με τις διατάξεις του αρθ.23 του Ν2873/2000 όπως συμπληρώθηκε με το άρθρο 31 παρ.12 του 2579/1998 σε συνδυασμό με τις διατάξεις της υποπαραγράφου Γ.11 του αρθ.1 του Ν. 4152/2013. Για την λήψη οριστικής απόφαση Δ.Σ. απαιτείται η εκτίμηση της αξίας των ανταλλασσόμενων ακινήτων από Πιστοποιημένο Εκτιμητή, όταν η αξία των μεταβιβαζόμενων ακινήτων υπερβαίνει τα είκοσι εκατομμύρια (20.000.000) δραχμές δηλαδή τα 58.694,06 €.
- μετά τη σύνταξη των σχετικών συμβολαίων ανταλλαγής, ο Δήμος θα πρέπει να επισπεύσει (και να προχωρήσει άμεσα και σύμφωνα με τις νόμιμες διαδικασίες), όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την απομάκρυνση του τμήματος της τριώροφης οικοδομής που βρίσκεται μέσα στον κοινόχρηστο χώρο, προκειμένου να εφαρμοστεί η ισχύουσα ρυμοτομία και να επιτευχθεί η διαπλάτυνση της οδού Καραολή και Δημητρίου.

Παρακαλούμε, αφού λάβετε υπ' όψη τα ανωτέρω, να γνωμοδοτήσετε σχετικά με τη διάθεση των προαναφερόμενων ακινήτων του Δήμου (προερχόμενων από Ε.Κ.Σ.) για την αποζημίωση των παραπάνω κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων που βρίσκονται στην περιοχή της Δημοτικής Ενότητας Ευόσμου.

ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ ΠΟΥ ΠΡΟΒΛΕΠΕΤΑΙ:

- Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87Α/7-6-2010): «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
- Ν. 3463/2006 (ΦΕΚ 114 Α/8-6-2006): «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων» , όπως τα παραπάνω έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν.
- Ν. 2882/6-2-01 (ΦΕΚ 17 Α/6-2-2001) : «Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων» όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
- Π.Δ. της 23.9/7.11.1985 (ΦΕΚ 606 Δ/7-11-1985): «Διαδικασία εφαρμογής του κοινωνικού συντελεστή»

ΠΑΡΑΣΤΑΤΙΚΑ ΠΟΥ ΣΥΝΟΔΕΥΟΥΝ ΤΗΝ ΠΑΡΟΥΣΑ:

1. Αντίγραφο της με αριθ. πρωτ. 18768/19-05-2021 από κοινού αίτησης των: Γεωργίου Γιακουμόγλου, Βασιλείου Γιακουμόγλου, Ευφροσύνης χηρ. Νικολάου Γιακουμόγλου (το γένος Γεωργίου Αγγελίδη) και των κληρονόμων Θεοδώρου Γιακουμόγλου του Νικολάου.
2. Απόσπασμα τοπογραφικών διαγραμμάτων για τις ρυμοτομούμενες ιδιοκτησίες.
3. Απόσπασμα τοπογραφικού διαγράμματος που αφορά το προς ανταλλαγή ακίνητο του Δήμου και κάτοψη του διαμερίσματος

4. Αντίγραφο του Πρακτικού της Επιτροπής του άρθρου 186 του Ν. 3463/06 (Θεμα 4^ο της 1^{ης} Συνεδρίασης 2023)

Η επιτροπή μετά από διαλογική συζήτηση, λαμβάνοντας υπόψη, όσα είπε ο Πρόεδρος, τις σχετικές διατάξεις, τα σχετικά έγγραφα

Αποφασίζει ομόφωνα

Γνωμοδοτεί υπέρ της διάθεσης ακινήτων του Δήμου που έχουν περιέλθει από την εφαρμογή του κοινωνικού συντελεστή προς αποζημίωση ρυμοτομούμενης ιδιοκτησίας με φερόμενο κατά την πράξη ιδιοκτήτη την Ευφροσύνη χηρ. Νικολάου Γιακουμόγλου (το γένος Γεωργίου Αγγελίδη).

-Ο Κοινοτικός Σύμβουλος κ. Χλωρός Ηλίας ψηφίζει το θέμα με επιφύλαξη.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **34/2023**

Αφού εξαντλήθηκαν τα θέματα της ημερήσιας διάταξης λύθηκε η συνεδρίαση, συντάχθηκε αυτό το πρακτικό και υπογράφηκε.

**Ο Πρόεδρος
του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας
Ευόσμου**

Τα Μέλη

Φωτιάδης Παναγιώτης



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΟΡΔΕΛΙΟΥ – ΕΥΟΣΜΟΥ
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ
ΕΥΟΣΜΟΥ**

Αρ. Απόφ. 35/2023

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό **11/2023** της συνεδρίασης της Κοινότητας Ευόσμου του Δήμου Κορδελίου – Ευόσμου.

ΘΕΜΑ: Λήψη απόφασης για τη χορήγηση ή μη άδειας παράτασης ωραρίου χρήσης μουσικών οργάνων σε κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος της εταιρείας «ΕΔΕΜ ΕΣΤΙΑΣΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε», επί της οδού ΠΑΥΛΟΥ ΜΕΛΑ 29 στον ΕΥΟΣΜΟ.

Στον Εύοσμο σήμερα **12 Ιουνίου** του έτους **2023** και ώρα **19.00 μ.μ.** στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Κορδελίου-Ευόσμου συνήλθε σε τακτική δια ζώσης συνεδρίαση, το συμβούλιο της Κοινότητας Ευόσμου του Δήμου Κορδελίου – Ευόσμου, ύστερα από την υπ. αρ. 28987/08-06-2023 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου **κ. Φωτιάδη Παναγιώτη**, που επιδόθηκε νόμιμα στα μέλη του συμβουλίου της κοινότητας, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 88 του Ν. 3852/2010.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δηλαδή σε σύνολο δεκαπέντε (15) μελών βρέθηκαν παρόντα τα παρακάτω δέκα (10) μέλη:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1.	Φωτιάδης Παναγιώτης	Πρόεδρος
2.	Χατζηβρέττας Βασίλειος	Αντ/δρος
3.	Γκαγκανιάρη Μαρία	Μέλος
4.	Μάλλιου Μαρία	Μέλος
5.	Χλωρός Ηλίας	Μέλος
6.	Πασχαλέρης Σωκράτης	Μέλος
7.	Τσιαπανίτης Βασίλειος	Μέλος
8.	Αποστολάκη Μαρία	Μέλος
9.	Τράϊκος Αριστείδης	Μέλος
10.	Αβραμίδου Σοφία	Μέλος

ΑΠΟΝΤΕΣ

1.	Βαρσαμά Μαρία	Μέλος
2.	Αγγελόπουλος Στυλιανός	Μέλος
3.	Χατζηβρέττα Ελένη	Μέλος
4.	Γιαννακόπουλος Στυλιανός	Μέλος
5.	Βαρελά Αικατερίνη	Μέλος

Στη συνεδρίαση ήταν παρούσα και η πρακτικογράφος του συμβουλίου κ. Κουτσού Μαρία.

-Η Κοινοτική Σύμβουλος κ. Αποστολάκη Μαρία αποχώρησε μετά την ψήφιση του 2^{ου} θέματος.

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 7^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη του σώματος την αρ.πρωτ.29017/08-06-23 εισήγηση της Δ/νσης Τοπικής Οικονομικής Ανάπτυξης σύμφωνα με την οποία:

Έχοντας υπόψη:

1) Τις διατάξεις του άρθρου 29 του ν. 4442/2016 (ΦΕΚ 230/07-12-2016 τεύχος Α') περί απλούστευσης ρυθμίσεων για τη χρήση μουσικής και χρήση μουσικών οργάνων, σύμφωνα με τις οποίες:

α) *Η χρήση μουσικής ή μουσικών οργάνων πραγματοποιείται, σύμφωνα με τις προϋποθέσεις της κείμενης νομοθεσίας, χωρίς να απαιτείται έκδοση προηγούμενης άδειας της 3/1995 Αστυνομικής Διάταξης, η οποία εγκρίθηκε με την 1023/2/37-ια/1996 απόφαση του Υπουργού Δημόσιας τάξης(Β'15). Οι προϋποθέσεις χρήσης δεν θίγονται.*

β) *Ο ενδιαφερόμενος, εφόσον προτίθεται να προβεί στη χρήση μουσικής ή μουσικών οργάνων, υποχρεούται να συμπεριλάβει στη γνωστοποίηση του άρθρου 28 τη δήλωση χρήσης.*

γ) *Η χρήση μουσικής πέραν του ωραρίου προϋποθέτει την έκδοση της άδειας της παραγράφου 3 του άρθρου 3 της 3/1995 Αστυνομικής Διάταξης. Εφόσον πληρούνται οι προϋποθέσεις χορήγησής της, η άδεια χορηγείται χωρίς την προσκόμιση άλλων δικαιολογητικών πέραν του αποδεικτικού υποβολής της γνωστοποίησης.*

δ) *Υποχρεώσεις ή άδειες σχετιζόμενες με τη νομοθεσία περί πνευματικής ιδιοκτησίας δεν θίγονται. Οι υποχρεώσεις ή άδειες του προηγούμενου εδαφίου δεν αποτελούν απαιτούμενο δικαιολογητικό ή περιεχόμενο της γνωστοποίησης ούτε της άδειας της προηγούμενης παραγράφου».*

2) Τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 3 της Αστυνομικής Διάταξης 3/1995 (1023/2/37-ια/08.01.1996) (ΦΕΚ 15/1996 τεύχος Β') περί απαγορεύσεων σε δημόσια κέντρα, σύμφωνα με τις οποίες «*Η ανωτέρω άδεια χορηγείται μέχρι την 22.00 ώρα τη χειμερινή περίοδο και την*

23.00 ώρα τη θερινή και μπορεί να παραταθεί ύστερα από αίτηση των ενδιαφερομένων, ανάλογα με το είδος των μουσικών οργάνων και τη θέση του κέντρου σε σχέση με τους γύρω κατοικημένους χώρους, για τα κέντρα που λειτουργούν σε κλειστό χώρο μέχρι την 03.00 ώρα και για τα κέντρα που λειτουργούν σε ανοικτό χώρο μέχρι την 02.00 ώρα, με την προϋπόθεση ότι δεν διαταράσσεται η ησυχία των περιοίκων».

3) Την αριθμ. 194/2012 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Κορδελιού- Ευόσμου, σύμφωνα με την οποία δίδεται παράταση ωραρίου λειτουργίας μουσικής έως τις 02.30 για το θερινό και το χειμερινό ωράριο.

4) Τη με αρ. πρωτ **28674/07.06.2023** αίτηση για χορήγηση άδειας παράτασης ωραρίου χρήσης μουσικών οργάνων έως τις 02.30 καθ' όλη τη διάρκεια ισχύος της Γνωστοποίησης Κ.Υ.Ε.

5) Την υπ'αριθμ. **1089815** Γνωστοποίηση Κ.Υ.Ε. της εταιρείας «ΕΔΕΜ ΕΣΤΙΑΣΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε»

6) Την από **07.06.2023** βεβαίωση μη οφειλής από το τμήμα ταμειακής υπηρεσίας Δήμου Κορδελιού - Ευόσμου.

Καλείται το σώμα να αποφασίσει για τη χορήγηση ή μη άδειας παράτασης ωραρίου χρήσης μουσικών οργάνων, έως τις 02.30, καθ' όλη τη διάρκεια ισχύος της υπ' αριθμ 1089815 γνωστοποίηση καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος , ιδιοκτησίας της εταιρείας «ΕΔΕΜ ΕΣΤΙΑΣΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.», επί της οδού ΠΑΥΛΟΥ ΜΕΛΑ 29, στην Κοινότητα Ευόσμου του Δήμου Κορδελιού - Ευόσμου.

Νομοθεσία που προβλέπεται:

Το υπ'αριθ.29 του ν. 4442/2016

Τα άρθρα της υπ' αριθ. 3/1995 Αστυνομικής Διάταξης, η οποία εγκρίθηκε με την 1023/2/37-ια/1996 απόφαση του Υπουργού Δημόσιας Τάξης (Β' 15)

Η επιτροπή μετά από διαλογική συζήτηση, λαμβάνοντας υπόψη, όσα είπε ο Πρόεδρος, τις σχετικές διατάξεις, τα σχετικά έγγραφα

Αποφασίζει ομόφωνα

Εγκρίνει τη χορήγηση άδειας παράτασης ωραρίου χρήσης μουσικών οργάνων, έως τις 02.30, καθ' όλη τη διάρκεια ισχύος της υπ' αριθμ 1089815 γνωστοποίηση καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος , ιδιοκτησίας της εταιρείας «ΕΔΕΜ ΕΣΤΙΑΣΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.», επί της οδού ΠΑΥΛΟΥ ΜΕΛΑ 29, στην Κοινότητα Ευόσμου του Δήμου Κορδελιού - Ευόσμου.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **35/2023**

Αφού εξαντλήθηκαν τα θέματα της ημερήσιας διάταξης λύθηκε η συνεδρίαση, συντάχθηκε αυτό το πρακτικό και υπογράφηκε.

**Ο Πρόεδρος
του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας
Ευόσμου**

Τα Μέλη

Φωτιάδης Παναγιώτης