

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΟΡΙΝΘΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΟΡΙΝΘΙΩΝ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το Πρακτικό **51/02.12.2024** συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου
Αριθμός Απόφασης 756/2024

Θέμα 9^ο Η.Δ. «Αγορά ακινήτου στην Δ.Κ. Αγίου Βασιλείου για δημιουργία κοινόχρηστου χώρου»

Στην Κόρινθο και στην έδρα του Δήμου Κορινθίων σήμερα την **02** του μηνός **Δεκεμβρίου** του έτους **2024**, ημέρα της εβδομάδος **Δευτέρα** και ώρα **18:00** έλαβε χώρα η τακτική συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Κορινθίων, ύστερα από την με αριθμ. πρωτ. **53806/28-11-2024** έγγραφη πρόσκληση, του κου Παπαβενετίου Γεωργίου, Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου, που επιδόθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4555/2018, άρθρο 74 § 1 σε κάθε έναν των Συμβούλων χωριστά καθώς και στο Δήμαρχο Κορινθίων κ. Νικόλαο Σταυρέλη ο οποίος ήταν απών, σύμφωνα με το άρθρο 67 του Ν. 3852/2010, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Διαπιστώθηκε ότι υπήρχε νόμιμη απαρτία, αφού σε σύνολο τριάντα πέντε (35) Μελών συμμετείχαν τα είκοσι έξι (26) Μέλη, δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΑ

1. Παπαβενετίου Γεώργιος- Πρόεδρος
2. Στριμενοπούλου Γεωργία
3. Μανωλάκης Δημήτριος
4. Ταγαράς Βασίλειος
5. Δανιήλ Σταύρος
6. Χατζής Μιχαήλ
7. Πανταζής Βασίλειος
8. Τσάκωνας Ιωάννης
9. Παπαϊωάννου Ευάγγελος
10. Δημάκος Κωνσταντίνος
11. Αγγέλου Κωνσταντίνος
12. Πούλος Ανδρέας
13. Γεωργακόπουλος Ευάγγελος
14. Μπονάτσου Νικολέττα (Τέτα)
15. Λαμπρινός Παναγιώτης
16. Παπαδημητρίου Σωτήριος
17. Τσουλουχά Δήμητρα
18. Πιέτρης Τιμολέων
19. Στεργιοπούλου Αναστασία (Τασία)
20. Ταγαράς Αναστάσιος Αντιπρόεδρος
21. Κυριαζής Αντώνιος
22. Ραντίτσα Μαρίνα
23. Πρωτοπαπάς Δημήτριος (αποχώρησε στο 1^ο Θ.Η.Δ.)
24. Σπύρου Παναγιώτης (Πήτερ) (αποχώρησε στο 1^ο Θ.Η.Δ.)
25. Τζουτζόπουλος Απόστολος – Σπυρίδων
26. Γκουργιώτης Κωνσταντίνος - Αλέξανδρος

ΑΠΟΝΤΑ

1. Μποζίκης Αναστάσιος
2. Τζαναβάρας Δημήτριος (προσήλθε στο 1^ο Θ.Η.Δ.)
3. Νανόπουλος Βασίλειος
4. Πούρος Γεώργιος
5. Τσατσούλης Αθανάσιος
6. Καρσιώτης Παναγιώτης
7. Μπίτζιος Δημήτριος
8. Καρασάββας Ιωάννης (προσήλθε στο 1^ο Θ.Η.Δ.)
9. Μελέτης Χρήστος (προσήλθε στο 1^ο Θ.Η.Δ.)

Οι οποίοι δεν προσήλθαν αν και κλήθηκαν νόμιμα

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκαν επίσης οι Πρόεδροι Δημοτικών Κοινοτήτων που κλήθηκαν με την ανωτέρω πρόσκληση.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Ρουμελιώτης Γεώργιος – Κορίνθου
2. Στέφης Αναστάσιος – Αγίου Ιωάννη
3. Μαλανδρένη Κωνσταντίνα (Ντίνα) – Εξαμιλίων
4. Ζούζας Γεώργιος – Στεφανίου
5. Αγγέλου Παντελής – Αγγελοκάστρου
6. Καλαμπαλίκη Σούκουλη Ευτέρπη (Πέπη)- Αρχ. Κορίνθου

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Μαρινάκης Παναγιώτης – Ξυλοκέρizas
2. Δεσποτάκης Νικόλαος – Περιγιαλίου
3. Καραβοκύρης Αναστάσιος – Σολομού
4. Μαρινός Αναστάσιος – Αθικίων
5. Λίτσας Παναγιώτης – Κουταλά
6. Κλέττας Παναγιώτης - Σοφικού
7. Πίτσας Γεώργιος – Κόρφου
8. Βαρδάκας Αναστάσιος – Αγίου Βασιλείου
9. Ηλίας Κωνσταντίνος – Κλένιας
10. Σκούρτης Μενέλαος – Αγιοπορίου
11. Χατζής Στέργιος – Κατακαλίου
12. Διαμαντίδης Αλέξανδρος – Λεχαίου
13. Παξού Σταματία (Ματίνα) – Γαλατακίου
14. Σκούρτης Κωνσταντίνος (Λούμπας) – Χιλιμοδίου
15. Ψυχογιός Κωνσταντίνος – Κάτω Άσσου
16. Κώστας Γεώργιος – Άσσου

Οι οποίοι δεν προσήλθαν αν και κλήθηκαν νόμιμα

Στη συνεδρίαση παρευρίσκεται και ο δημοτικός υπάλληλος Σούκουλης Αντώνιος για τη τήρηση των πρακτικών.

Ο Πρόεδρος αφού διαπίστωσε απαρτία, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και για το ανωτέρω θέμα της ημερήσιας διάταξης, με τίτλο «Αγορά ακινήτου στην Δ.Κ. Αγίου Βασιλείου για δημιουργία κοινόχρηστου χώρου», έθεσε υπόψη των μελών του Δημοτικού Συμβουλίου την με αριθμ. 54231/02-12-2024 εισήγηση του Τμήματος Εσόδων και Δημοτικής Περιουσίας της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών η οποία έχει ως εξής:

«**Θέμα:** Αγορά ακινήτου στη θέση "ΓΟΥΒΑ" της Δ.Κ. Αγίου Βασιλείου για τη δημιουργία κοινόχρηστου χώρου, προς εξυπηρέτηση των κατοίκων και επισκεπτών του Ι.Ν. Αγίας Μαρίας και του Αθλητικού κέντρου (γηπέδου) της Δ.Κ. Αγ. Βασιλείου.

Σχετ:

1. Η υπ' αρ. πρωτ: 6/29.10.2024 απόφαση του Τοπικού Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Αγ. Βασιλείου
2. Η υπ' αρ. πρωτ: 50805/07.11.2024 αίτηση της Δουρούκα-Μπούμπα Αγγελικής του Νικολάου, αναφορικά με την πρόθεση πώλησης ακινήτου της στη θέση "ΓΟΥΒΑ" Αγ. Βασιλείου
3. Η υπ' αρ. πρωτ: 52178/18.11.2024 τεχνική έκθεση, της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών, Τμήμα Πολεοδομίας
4. Τοπογραφικό διάγραμμα 03/2024 της μηχανικού Κελαιδάκη Μαρίας
5. Το με αρ. πρωτ. Εισερχομένου: 53976/29.11.2024 Δελτίο Έρευνας Υποθηκοφυλακείου του δικηγόρου Κορίνθου και Νέγρη Άγγελου
6. Το με αρ πρωτ: 54033/30.11.2024 πρακτικό της Επιτροπής του άρθρου 186 παρ. 5 Ν. 3463/2006, περί καθορισμού του τιμήματος για την αγορά ακινήτου στη θέση "ΓΟΥΒΑ" της Δ.Κ. Αγίου Βασιλείου για τη δημιουργία κοινόχρηστου χώρου, προς εξυπηρέτηση των κατοίκων και επισκεπτών του Ι.Ν. Αγίας Μαρίας και του Αθλητικού κέντρου (γηπέδου) της Δ.Κ. Αγ. Βασιλείου

Σύμφωνα με το άρθρο 191 παρ. 1 του Κώδικα περί Δήμων και Κοινοτήτων (Ν. 3463/2006) «Οι διατάξεις του άρθρου 186 εφαρμόζονται αναλόγως για την αγορά ιδιωτικών ακινήτων εκ μέρους των Δήμων και των Κοινοτήτων. Ειδικά στην περίπτωση αγοράς ακινήτου, όπου σύμφωνα με την παράγραφο 6 του άρθρου 186 του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων απαιτείται η εκτίμηση της αγοραίας αξίας του από το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών ως προϋπόθεση για την κατάρτιση της σύμβασης μεταβίβασης της κυριότητας, το Δημοτικό ή Κοινοτικό Συμβούλιο, με απόφαση του που λαμβάνεται με την πλειοψηφία επί του συνόλου των μελών του, μπορεί να κρίνει ότι το ακίνητο αυτό είναι το μόνο κατάλληλο για την εκπλήρωση δημοτικού ή κοινοτικού σκοπού και να αποφασίσει την απευθείας αγορά. Όπου, όμως, δεν προβλέπεται η εκτίμηση της αγοραίας αξίας του ακινήτου κατ' άρθρο 186 παρ. 6 του ΔΚΚ, τότε η κρίση περί του ότι το ακίνητο είναι το μόνο κατάλληλο, καθώς και η απόφαση για την απευθείας αγορά, λαμβάνονται με πλειοψηφία των 2/3 των μελών του Δημοτικού ή Κοινοτικού Συμβουλίου.»

Σύμφωνα με την πράξη 130/2015 του Ελ. Συν. Κλιμ. Τμ. 7 «Η απόφαση του Δ.Σ. για την απευθείας αγορά ακινήτου θα πρέπει να διαλαμβάνει ειδική και πλήρη αιτιολογία, ως προς το ότι το εν λόγω ακίνητο είναι το μόνο κατάλληλο για το σκοπό που προορίζεται. Απλώς και μόνο η γενική και αόριστη αναφορά στην πιο πάνω απόφαση ότι π.χ. «είναι το μοναδικό διαθέσιμο προς αγορά κτίριο, που βρίσκεται δίπλα στο Δημαρχείο και πληροί όλες τις προϋποθέσεις, για τη στέγαση γραφείων του Δήμου» δεν αρκεί, αφού ο απαιτούμενος, από το νόμο, χαρακτηρισμός ως «μόνου κατάλληλου» δεν εξειδικεύεται και δεν προσδιορίζεται με βάση συγκεκριμένες ιδιότητες, στις οποίες η εν λόγω κρίση του Δ.Σ. θα έπρεπε να τεκμηριώνεται.»

Σύμφωνα με το άρθρο 186 παρ 5 & 6 «5. Το τίμημα των ακινήτων της προηγούμενης παραγράφου καθορίζεται από επιτροπή, που συγκροτείται με απόφαση του δημάρχου ή προέδρου της Κοινότητας και αποτελείται από δύο δημοτικούς ή κοινοτικούς συμβούλους, που υποδεικνύονται από το δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο και από έναν μηχανικό, που ορίζεται από το δήμαρχο ή τον πρόεδρο της Κοινότητας και προέρχεται από την τεχνική υπηρεσία του Οργανισμού Τοπικής Αυτοδιοίκησης, εφόσον υπάρχει ή αν δεν υπάρχει από την Τεχνική Υπηρεσία Δήμων και Κοινοτήτων (Τ.Υ.Δ.Κ) ή από άλλη δημόσια υπηρεσία. Πρόεδρος της επιτροπής, ορίζεται ένας από τους δημοτικούς ή κοινοτικούς συμβούλους με την απόφαση συγκρότησης. Με την ίδια απόφαση ορίζεται δημοτικός ή κοινοτικός υπάλληλος γραμματέας της επιτροπής. Στους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης που λειτουργούν τοπικά συμβούλια και πάρεδροι στην επιτροπή μετέχει αντί του δευτέρου συμβούλου, ο πρόεδρος του οικείου τοπικού συμβουλίου ή ο οικείος πάρεδρος.»

«6. Για την κατάρτιση σύμβασης μεταβίβασης της κυριότητας ακινήτων ή σύστασης επ' αυτών εμπραγμάτων δικαιωμάτων, εφόσον συμβάλλεται Δήμος ή Κοινότητα απαιτείται εκτίμηση της αγοραίας αξίας, η οποία γίνεται από το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών, στην περίπτωση που η αξία αυτή υπερβαίνει το χρηματικό όριο που καθορίζεται κάθε φορά από τις ισχύουσες διατάξεις.»

Σύμφωνα με το άρθρο 31 παρ. 12 περ. α' εδ. β' του Ν. 2579/1998 «Για τους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης α' και β' βαθμίδας δεν απαιτείται έκθεση εκτίμησης του Σώματος Ορκωτών Εκτιμητών όταν η αξία των μεταβιβαζόμενων ακινήτων δεν υπερβαίνει τα είκοσι εκατομμύρια (20.000.000) δραχμές, (και ήδη 58.694,06€).»

Με την υπ' αρ. 6/29.10.2024 απόφαση του το Τοπικό Συμβούλιο της Δημοτικής Κοινότητας Αγ. Βασιλείου, αποδέχεται και εισηγείται στον Δήμο Κορινθίων, την αγορά ακινήτου, ιδιοκτησίας της κας Δουρούκα Αγγελικής του Νικολάου, στην περιοχή "ΓΟΥΒΑ ΑΓΙΟΥ ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ", για τη δημιουργία κοινόχρηστου χώρου προς εξυπηρέτηση των κατοίκων και των επισκεπτών του Ι.Ν. Αγίας Μαρίας και του Αθλητικού κέντρου (Γηπέδου), της Δ.Κ. Αγίου Βασιλείου.

Στο Δήμο Κορινθίων υποβλήθηκε η υπ' αρ. πρωτ.: 50805/07.11.2024 αίτηση της κας Δουρούκα-Μπούμπα Αγγελικής του Νικολάου, αναφορικά με την πρόθεση πώλησης ακινήτου της στη θέση "ΓΟΥΒΑ" Αγ. Βασιλείου, μετά των νομίμων τίτλων ιδιοκτησίας.

Στο πλαίσιο της παραπάνω διαδικασίας, και κατόπιν του υπ' αρ. πρωτ: 51566/13.11.2024 εγγράφου της Διεύθυνσης Διοικητικών Υπηρεσιών, Τμήμα Αιρετών Οργάνων, Υπηρεσία Γραμματείας Δημοτικού Συμβουλίου, συντάχθηκε από το Τμήμα Πολεοδομίας, της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας η υπ' αρ. πρωτ: 52178/18.11.2024 τεχνική έκθεση σύμφωνα με την οποία, το εκτιμώμενο ακίνητο, το οποίο αποτυπώνεται στο Τοπογραφικό Διάγραμμα της Πολιτικού Μηχανικού Μαρίας Ι. Κελαϊδάκη (Μάρτιος 2024, κλ. 1:500), ήτοι:

αυτοτελές οικοπέδο εμβαδού $E = 2.815,67$ τετραγωνικών μέτρων ιδιοκτησίας Δουρούκα Αγγελικής του Νικολάου

είναι κατάλληλο για το σκοπό για τον οποίο προορίζεται να χρησιμοποιηθεί από το Δήμο Κορινθίων και εξυπηρετεί βέλτιστα τη δημιουργία κοινόχρηστου χώρου που θα εξασφαλίζει ταχύτερη πρόσβαση στον Ι.Ν. Αγ. Μαρίας και στο Αθλητικό Κέντρο της Δημοτικής Κοινότητας Αγίου Βασιλείου της Δημοτικής Ενότητας Τενέας του Δήμου Κορινθίων. Ειδικότερα η ως άνω τεχνική έκθεση έχει ως εξής:

«ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

ΘΕΜΑ: ΑΓΟΡΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ «ΓΟΥΒΑ» ΣΤΗΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΑΓΙΟΥ ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΤΕΝΕΑΣ ΑΠΟ ΤΟΝ ΔΗΜΟ ΚΟΡΙΝΘΙΩΝ

Η παρούσα Τεχνική Έκθεση συντάσσεται σε συνέχεια της υπ' αριθμ. 51566/13.11.2024 αίτησης του Αυτοτελούς Γραφείου Δημάρχου του Δήμου Κορινθίων. Με την ως άνω αίτηση ζητείται η σύνταξη Τεχνικής Έκθεσης σχετικά με ακίνητο που βρίσκεται στη περιοχή «Γούβα» στη Δημοτική Κοινότητα Αγίου Βασιλείου της Δημοτικής Ενότητας Τενέας του Δήμου Κορινθίων και το οποίο προτίθεται να αγοράσει ο Δήμος Κορινθίων για τη δημιουργία εντός του οικισμού του Αγίου Βασιλείου κοινόχρηστου χώρου πρόσβασης στον Ι.Ν. Αγ. Μαρίας και του Αθλητικού Κέντρου της Δ.Κ Αγίου Βασιλείου.

Το εκτιμώμενο ακίνητο, το οποίο αποτυπώνεται στο Τοπογραφικό Διάγραμμα της Πολιτικού Μηχανικού Μαρίας Ι. Κελαϊδάκη (Μάρτιος 2024, κλ. 1:500), αποτελεί αυτοτελές οικοπέδο εμβαδού $E = 2.815,67$ τετραγωνικών μέτρων ιδιοκτησίας Δουρούκα Αγγελικής του Νικολάου.

Από τον έλεγχο των προσκομιζόμενων στοιχείων, τοπογραφικό διάγραμμα του οικοπέδου και τίτλοι ιδιοκτησίας, για το εξεταζόμενο προς απόκτηση οικόπεδο που βρίσκεται στη περιοχή «Γούβα» στη Δημοτική Κοινότητα Αγίου Βασιλείου της Δημοτικής Ενότητας Τενέας, από το Δήμο Κορινθίων, προκύπτουν οι ακόλουθες παρατηρήσεις:

1. Το οικόπεδο βρίσκεται εντός των ορίων του οικισμού του Αγίου Βασιλείου, ο οποίος έχει οριοθετηθεί ως οικισμός κάτω των 2000 κατοίκων με την αριθμ. 6400/1985 απόφαση Νομάρχης Κορινθίας (ΦΕΚ 223Δ'/1985).
2. Το οικόπεδο ανήκει σε περιοχή με θεσμοθετημένες χρήσεις γης και συγκεκριμένα περιλαμβάνεται εντός των ορίων του ΣΧΟΟΑΠ Δημοτικής Ενότητας Τενέας, το οποίο εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. 235015/2021/21-01-2022 απόφαση του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου Δυτ. Ελλάδας και Ιονίου (ΦΕΚ 63Δ'/2022) σε περιοχή με επιτρεπόμενες χρήσεις αυτές του άρθρου 16 του Π.Δ. 59/2018 (ΦΕΚ 114Α'/2018) «Χρήσεις γης σε οριοθετημένους οικισμούς μέχρι 2000 κατοίκους».
3. Σύμφωνα με τον κυρωμένο δασικό χάρτη της Περιφερειακής Ενότητας Κορινθίας (ΦΕΚ 1027Δ'/2022) η εξεταζόμενη έκταση δεν εμπίπτει στις δασικές εν γένει εκτάσεις και στις προστατευτικές διατάξεις της δασικής νομοθεσίας.
4. Η εξεταζόμενη έκταση δεν περιλαμβάνεται εντός κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου.
5. Η περιοχή «Γούβα» της Δημοτικής Κοινότητας Αγίου Βασιλείου, της Δημοτικής Ενότητας Τενέας του Δήμου Κορινθίων στην οποία κείται το εξεταζόμενο οικόπεδο τελεί υπό κτηματογράφηση, η οποία στην παρούσα χρονική περίοδο βρίσκεται στο στάδιο της ανάρτησης και το εν λόγω οικόπεδο έχει λάβει προσωρινό αριθμό ΚΑΕΚ 280030934030.
6. Στο ανατολικό και στο δυτικό όριο του, το εξεταζόμενο οικόπεδο, συνορεύει με δημοτικές οδούς (ΚΑΕΚ 28003ΕΚ0023 & 28003ΕΚ0034 αντίστοιχα).

Κατόπιν των ανωτέρω, καθώς και από την επιτόπια έρευνα που πραγματοποιήθηκε, προκύπτουν τα ακόλουθα για το εξεταζόμενο προς απόκτηση οικόπεδο:

1. Το εξεταζόμενο οικόπεδο είναι άρτιο και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.
2. Ο κοινόχρηστος χώρος, που θα δημιουργηθεί κατόπιν της απόκτησης του εν λόγω οικοπέδου, έχει πρόσωπο στις 2 βασικές δημοτικές οδούς με ΚΑΕΚ 28003ΕΚ0023 & 28003ΕΚ0034 αντίστοιχα του οικισμού του Αγίου Βασιλείου και θα αποτελέσει ένα χώρο σύνδεσης μεταξύ του ανατολικού και δυτικού τμήματος του οικισμού.
3. Η υψομετρική διαφορά μεταξύ του ανατολικού και δυτικού ορίου του εξεταζόμενου οικοπέδου είναι τέτοια που επιτρέπει τη δημιουργία κοινόχρηστου χώρου, με την προϋπόθεση να ληφθούν τα κατάλληλα μέτρα για την απαγωγή των ομβρίων υδάτων. Επισημαίνεται ότι η υψομετρική διαφορά στο εξεταζόμενο οικόπεδο είναι ομαλότερη συγκριτικά με την υψομετρική διαφορά άλλων αδόμητων οικοπέδων στην περιοχή.
4. Ο ως άνω κοινόχρηστος χώρος που θα δημιουργηθεί από την απόκτηση του εξεταζόμενου οικοπέδου δίνει τη δυνατότητα ταχύτερης πρόσβασης στους κατοίκους του δυτικού τμήματος του οικισμού, καθώς και στους επισκέπτες τόσο στον Ι.Ν. Αγ. Μαρίας, όσο και στο Αθλητικό Κέντρο του Αγίου Βασιλείου.

Συμπερασματικά:

Το εκτιμώμενο οικοπέδο είναι κατάλληλο για το σκοπό τον οποίο προορίζεται να χρησιμοποιηθεί από το Δήμο Κορινθίων και εξυπηρετεί βέλτιστα τη δημιουργία κοινόχρηστου χώρου που θα εξασφαλίζει ταχύτερη πρόσβαση στον Ι.Ν. Αγ. Μαρίνας και στο Αθλητικό Κέντρο της Δημοτικής Κοινότητας Αγίου Βασιλείου της Δημοτικής Ενότητας Τενέας του Δήμου Κορινθίων. »

Με την τη υπ'αρ. 133/2024 (πρακτικό 10/04.03.2024) απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Κορινθίων, έχουν οριστεί τα δύο μέλη της επιτροπής του άρθρου 186 παρ. 5 Ν. 3463/2006, για τον καθορισμό του τιμήματος απευθείας αγοράς, ενώ με την υπ' αρ. 25107/26.04.2024 Απόφαση Δημάρχου έχει οριστεί το τρίτο μέλος της ως άνω επιτροπής και έχει γίνει η συγκρότησή της.

Ο φάκελος διαβιβάστηκε με το υπ' αρ. πρωτ.: 52514/20.11.2024 έγγραφό του Τμήματος Εσόδων και Δημοτικής Περιουσίας, προς την Επιτροπή του άρθρου 186 παρ. 5 Ν. 3463/2006, προκειμένου να προβεί στην εκτίμηση της αξίας του ως άνω ακινήτου και στον καθορισμό του τιμήματος για την απευθείας αγορά του.

Με το υπ' αρ. πρωτ. εισερχομένου:53976/29.11.2024 Δελτίο Έρευνας Υποθηκοφυλακείου του δικηγόρου Κορίνθου και Νέγρη Άγγελου, ελέγχθηκαν οι τίτλοι του ως άνω ακινήτου και βρέθηκε αυτό ελεύθερο βαρών, κατασχέσεων και διεκδικήσεων.

Ακολούθησε το υπ' αρ. πρωτ.: 54033/30.11.2024 πρακτικό της Επιτροπής του άρθρου 186 παρ. 5 Ν. 3463/2006, το οποίο έχει ως εξής:

«ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Για την αγορά ακινήτου, στην περιοχή "ΓΟΥΒΑ ΑΓΙΟΥ ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ", για τη δημιουργία κοινόχρηστου χώρου προς εξυπηρέτηση των κατοίκων και των επισκεπτών του Ι.Ν. Αγίας Μαρίνας και του Αθλητικού κέντρου (Γηπέδου), της Δ.Κ. Αγίου Βασιλείου, της Δ.Ε. Τενέας του Δήμου Κορινθίων

Στην Κόρινθο, σήμερα την 29-11-2024 και ώρα 10.00 π.μ. οι παρακάτω υπογράφοντες:

1. Δημήτριος Μανωλάκης, Δημοτικός Σύμβουλος, ως πρόεδρος
2. Βαρδάκας Αναστάσιος, Πρόεδρος της Δ. Κοινότητας Αγίου Βασιλείου
3. Αναστασία Θεοδοσίου, Πολιτικός Μηχανικός του Δήμου Κορινθίων,
Γραμματέας της επιτροπής ορίστηκε η κα Μαρία Καρβούνη, υπάλληλος Δήμου Κορινθίων.

Λαμβάνοντας υπόψη:

1. Την παρ. 5 του άρθρου 186 του Ν. 3463/2006, όπως ισχύει
2. Την υπ' αριθμ. 10/133/2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου
3. Την υπ' αριθμ. 25107/26-04-2024 απόφαση του Δημάρχου Κορινθίων
4. Τις διατάξεις των άρθρων 186 και 191 του Ν 3463/2006 και του ΠΔ 270/81
5. Την αρ. πρωτ.: 50805/7-11-2024 αίτηση της φερόμενης ιδιοκτήτριας κας Δουρούκα Αγγελικής του Νικολάου, αναφορικά με την πρόθεση πώλησης ακινήτου του, μετά των νόμιμων τίτλων ιδιοκτησίας.
6. Την αρ.πρωτ. 52178/18-11-2024 τεχνική έκθεση, της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών, Τμήμα Πολεοδομίας
7. Το Τοπογραφικό διάγραμμα Μάρτιος/ 2024 της Πολιτικού Μηχανικού Μαρίας Κελαϊδάκη
8. Το αρ. πρωτ 52514/20-11-2024 έγγραφο του τμήματος Εσόδων & Δημοτικής Περιουσίας
9. Το από 29-11-2024 email του τμήματος Εσόδων & Δημοτικής Περιουσίας με συν/νο το Δελτίο Έρευνας του συμβολαίου του εν λόγω οικοπέδου.

"Η επιτροπή ομόφωνα

Μετά από επιτόπια επίσκεψη στο εν λόγω ακίνητο και διαλογική συζήτηση, αφού έλαβε υπόψιν τα ανωτέρω, την έρευνα αγοράς που πραγματοποίησε για τις τρέχουσες τιμές οικοπέδων στην περιοχή των εν λόγω ακινήτου και την προσφορά του ενδιαφερόμενου ιδιοκτήτη εκτίμησε την αξία των ακινήτων και

καθορίζει :

Το τίμημα για την αγορά ακινήτου, στην περιοχή "ΓΟΥΒΑ ΑΓΙΟΥ ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ", για τη δημιουργία κοινόχρηστου χώρου προς εξυπηρέτηση των κατοίκων και των επισκεπτών του Ι.Ν. Αγίας Μαρίνας και του Αθλητικού κέντρου (Γηπέδου), της Δ.Κ. Αγίου Βασιλείου και συγκεκριμένα :

οικοπέδου εμβαδού $E = 2.815,67$ τετραγωνικών μέτρων φερόμενης ιδιοκτησίας Δουρούκα Αγγελικής του Νικολάου. ως φαίνεται στο συν. 7 Τοπογραφικό διάγραμμα της Πολιτικού Μηχανικού Μαρίας Κελαϊδάκη και περιγράφεται στην σχετ6. Τεχνική Έκθεση, **στο ποσό των 45.000,00€ (σαράντα πέντε χιλιάδων ευρώ).**

Σημείωση: 1. Στο σχετ.7.Τοπογραφικό διάγραμμα της Πολιτικού Μηχανικού Μαρίας Κελαϊδάκη Παναγιώτη πρέπει να υπογραφεί από τον φερόμενο ιδιοκτήτη η Δήλωση υλοποίησης ορίων καθώς και η Υ.Δ. περί δασικής νομοθεσίας από την συντάξασα Μηχανικό.

2. Σύμφωνα με την σχετ6. Τεχνική Έκθεση η περιοχή «Γούβα» της Δημοτικής Κοινότητας Αγίου Βασιλείου, της Δημοτικής Ενότητας Τενέας του Δήμου Κορινθίων στην οποία κείται το εξεταζόμενο οικόπεδο τελεί υπό κτηματογράφηση, η οποία στην παρούσα χρονική περίοδο βρίσκεται στο στάδιο της ανάρτησης και το εν λόγω οικόπεδο έχει λάβει προσωρινό αριθμό ΚΑΕΚ 280030934030.

Το παρόν συντάχθηκε σε τέσσερα (4) αντίτυπα.»

Λαμβανομένων υπόψιν των ανωτέρω, παρακαλούμε όπως αποφασίσετε σχετικά με τα κατωτέρω:

α. Περί της έγκρισης του υπ'αρ. πρωτ: 54033/30.11.2024 πρακτικού της επιτροπής του άρθρου 186 παρ. 5 Ν. 3463/2006, περί καθορισμού του τιμήματος για την αγορά ακινήτου στη θέση "ΓΟΥΒΑ" της Δ.Κ. Αγίου Βασιλείου για τη δημιουργία κοινόχρηστου χώρου, προς εξυπηρέτηση των κατοίκων και επισκεπτών του Ι.Ν. Αγίας Μαρίας και του Αθλητικού κέντρου (γηπέδου) της Δ.Κ. Αγ. Βασιλείου

β. Περί της μοναδικότητας του εν λόγω ακινήτου ως προς την καταλληλότητά του αναφορικά με την εξυπηρέτηση του δημοτικού προοριζόμενου σκοπού, ήτοι τη δημιουργία κοινόχρηστου χώρου, προς εξυπηρέτηση των κατοίκων και επισκεπτών του Ι.Ν. Αγίας Μαρίας και του Αθλητικού κέντρου (γηπέδου) της Δ.Κ. Αγ. Βασιλείου

γ. Περί της απευθείας αγοράς του ως άνω ακινήτου».

Το Δημοτικό Συμβούλιο μετά από διαλογική συζήτηση η οποία έχει τηρηθεί λεπτομερώς στα ηχογραφημένα πρακτικά και αφού έλαβε υπόψη του όλα τα ανωτέρω εκτεθέντα από το Πρόεδρο, την αριθμ. 54231/02-12-2024 εισήγηση του Τμήματος Εσόδων και Δημοτικής Περιουσίας της Οικονομικής Υπηρεσίας, τις διατάξεις του άρθρου 191 του ν. 3463/2006, το άρθρο 74 του Ν 4555/2018 και δεδομένου ότι τόσο η άρνηση ψήφου, όσο και η λευκή ψήφος δεν υπολογίζονται στην καταμέτρηση θετικών και αρνητικών ψήφων (άρθρο 74, παρ. 10 του Ν. 4555/2018),

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

(επί συνόλου είκοσι επτά παρόντων δημοτικών συμβούλων)

1. **Την απ' ευθείας αγορά** ακινήτου που βρίσκεται εντός των ορίων του οικισμού της Δημοτικής Κοινότητας Αγίου Βασιλείου στη θέση "ΓΟΥΒΑ", ιδιοκτησίας της κας. Δουρούκα Αγγελικής του Νικολάου, εκτάσεως 2.815,67τ.μ., όπως αναλυτικά περιγράφεται στο από Μάρτιο του 2024 τοπογραφικό διάγραμμα της Πολιτικού Μηχανικού Μαρίας Ι. Κελαϊδάκη (κλ. 1/500).
2. **Η ανωτέρω έκταση** (ακίνητο συνολικής έκτασης 2.815,67τ.μ.) **είναι μοναδική κατάλληλη**, για το σκοπό τον οποίο προορίζεται να χρησιμοποιηθεί από το Δήμο Κορινθίων και εξυπηρετεί βέλτιστα τη δημιουργία κοινόχρηστου χώρου που θα εξασφαλίζει ταχύτερη πρόσβαση στον Ι.Ν. Αγ. Μαρίας και στο Αθλητικό Κέντρο της Δημοτικής Κοινότητας Αγίου Βασιλείου της Δημοτικής Ενότητας Τενέας του Δήμου Κορινθίων, σύμφωνα με την έκθεση της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου.
3. **Εγκρίνει το τίμημα** της ανωτέρω ιδιοκτησίας, σύμφωνα με το αριθμ. πρωτ. 54033/2024 πρακτικό της επιτροπής εκτίμησης ακινήτων του Δήμου Κορινθίων (παρ. 5 του άρθρου 186 του ΔΚΚ) για τη δημιουργία κοινόχρηστου χώρου που θα εξασφαλίζει ταχύτερη πρόσβαση στον Ι.Ν. Αγ. Μαρίας και στο Αθλητικό Κέντρο της Δημοτικής Κοινότητας Αγίου Βασιλείου της Δημοτικής Ενότητας Τενέας του Δήμου Κορινθίων, στο ποσό των 45.000,00€
- **Εξουσιοδοτεί** τον Δήμαρχο Κορινθίων κ. Σταυρέλη Νικόλαο να παραστεί και υπογράψει το αγοραπωλητήριο συμβόλαιο καθώς και οποιοδήποτε άλλο έγγραφο απαιτείται για την ολοκλήρωση της συγκεκριμένης αγοράς.

Αφού έγινε η σύνταξη του ανωτέρω πρακτικού υπογράφεται όπως ο Νόμος ορίζει.

Η ανωτέρω απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **51 / 756/ 2024**

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΑΠΑΒΕΝΕΤΙΟΥ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Ακριβές Απόσπασμα
Κόρινθος, 04 - 12 - 2024
Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Δ. ΠΑΠΑΒΕΝΕΤΙΟΥ