



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΛΑΜΙΕΩΝ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΗΜΑΡΧΟΥ**

Ταχ.Δνση : Φλέμινγκ & Ερ.Σταυρού
Ταχ.Κώδικας: 351 31 ΛΑΜΙΑ
Αρ. τηλεφ. : 22313 51500
e-mail : grdrh@lamia-city.gr

Λαμία, 14/05/2021

ΠΡΟΣ:
το Δημοτικό Συμβούλιο

ΕΙΣΗΓΗΣΗ

ΘΕΜΑ: Απευθείας αγορά αγροτεμαχίων στην θέση «Αλαμάνα» του Δήμου Λαμιέων

Έχοντας υπόψη:

1/ Τις διατάξεις του άρθρου 186 παρ.1,3 Ν.3463/2006, σύμφωνα με το οποίο η εκποίηση δημοτικών ή κοινοτικών ακινήτων επιτρέπεται μόνο για ωφέλεια του Δήμου ή της Κοινότητας, με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου, που λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του. Η αγορά γίνεται με δημοπρασία.

2/ Τις διατάξεις του άρθρου 191 παρ.1 Ν.3463/06 όπως τροποποιήθηκε με την παρ 11 του άρθρου 20 του Ν. 3731/08, σύμφωνα με το οποίο 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 εκτιμητές που είναι εγγεγραμμένοι στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών το οποίο τηρείται στην Διεύθυνση Τομέων Παραγωγής της Γενικής Διεύθυνσης Οικονομικής Πολιτικής του Υπουργείου Οικονομικών 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.

3/ Τις διατάξεις του άρθρου 186 παρ.5 Ν.3463/06 σύμφωνα με οποίο το τμήμα των ακινήτων 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 ένα 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.

4/ Την αριθ. 3046/27-01-2021 απόφαση της επιτροπής εκτίμησης & καθορισμού τιμήματος καθώς και παράδοσης και παραλαβής εκποιούμενων, αγοραζόμενων, εκμισθωμένων, μισθωμένων κινητών και ακινήτων για το έτος 2021,η οποία συστάθηκε με την αριθμ.267/2020 απόφαση του Δημοτικού μας Συμβουλίου, σύμφωνα με την οποία η εκτίμηση της αξίας των **τριών (3) ακινήτων-αγροτεμαχίων στη θέση «Αλαμάνα» της Κτηματικής Περιφέρειας Ανθήλης Δήμου Λαμιέων, ήτοι αγροτεμάχιο 1 εμβαδού 19.982,31 τμ , αγροτεμάχιο 2 εμβαδού 13.664,14 τμ και αγροτεμάχιο 3 εμβαδού 17.136,00 τμ, υ-**

πολογίζεται ότι είναι μεγαλύτερη από το ποσό των 58.649,06 ευρώ ανά τεμάχιο.

5/ Το γεγονός ότι για την κατάρτιση σύμβασης μεταβίβασης της κυριότητας ακινήτων ή σύστασης επ' αυτών εμπραγμάτων δικαιωμάτων, εφόσον συμβάλλεται Δήμος, απαιτείται εκτίμηση της αγοραίας αξίας, η οποία γίνεται από εκτιμητές που είναι εγγεγραμμένοι στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών, το οποίο τηρείται στην Διεύθυνση Τομέων Παραγωγής της Γενικής Διεύθυνσης Οικονομικής Πολιτικής του Υπουργείου Οικονομικών, στην περίπτωση που η αξία αυτή υπερβαίνει το ποσό των 58.649,06 ευρώ. (άρθρο 186 παρ.6 Ν.3463/06, άρθρο 23 παρ.2 του Ν.2873/00 όπως συμπληρώθηκε με το άρθρο 31 παρ.12 του 2579/98) (υποπαρ. Γ.11 του Ν.4152/13 (ΦΕΚ 107/09.05.2013 τεύχος Α').

6/ Την αριθ. 02/2021 (ΑΔΑ: 61ΟΠΩΛΚ-ΞΘΓ) απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, σύμφωνα με την οποία εγκρίθηκε η αγορά των εν λόγω αγροτεμαχίων και η εκτίμηση τους από εκτιμητές που είναι εγγεγραμμένοι στο μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών

7/ Τις **εκθέσεις του πιστοποιημένου εκτιμητή**, σύμφωνα με τις οποίες η συνολική αξία των **τριών (3) αγροτεμαχίων** στη θέση «Αλαμάνα» ανέρχεται στο ποσό των 245.000,00 € ενώ η έκτασή τους ανέρχεται σε 46.140,59 τ.μ.

8/ Τον έλεγχο τίτλων που διενεργήθηκε από τη Νομική Υπηρεσία του Δήμου στο υποθηκοφυλακείο Λαμίας για τα παραπάνω αγροτεμάχια ,για τα οποία διαπιστώθηκε ότι αυτά είναι ελεύθερα διεκδικήσεων και βαρών.

9/ Το γεγονός ότι : **(α)** η απευθείας αγορά των εν λόγω αγροτεμαχίων είναι επιβεβλημένη δεδομένου ότι μετά από φωτογραφίες και φωτογραφικά ντοκουμέντα τη εποχής εκείνης στα οποία αποτυπώνεται η γέφυρα της Αλαμάνας και το Χάνι, διαπιστώθηκε ότι αυτά είναι τα μόνα κατάλληλα για την εκπλήρωση του δημοτικού σκοπού, καθόσον τα συγκεκριμένα αγροτεμάχια θεωρούνται μοναδικά, αφού εφάπτονται στο σημείο, όπου σύμφωνα με την ιστορική τεκμηρίωση (φωτογραφίες και φωτογραφικά ντοκουμέντα της εποχής εκείνης) βρισκόταν η γέφυρα της Αλαμάνας και **(β)** το πολιτιστικό απόθεμα του Δήμου αναδεικνύεται, αφού στα προς αγορά αγροτεμάχια θα ανακατασκευα-

σθεί η γέφυρα της Αλαμάνας, θα δημιουργηθεί κτίριο αναφοράς (το παλιό Χάνι) και θα διαμορφωθεί ο απαιτούμενος περιβάλλον χώρος.

Κατόπιν των ανωτέρω:

ΕΙΣΗΓΟΥΜΑΣΤΕ

Κατόπιν των ανωτέρω:

1/ Την έγκριση της απευθείας αγοράς των κάτωθι τριών (3) αγροτεμαχίων στη θέση «Αλαμάνα» της Κτηματικής Περιφέρειας Ανθήλης Δήμου Λαμιέων, με τις παρακάτω εκτάσεις και τιμήματα, όπως αυτά προέκυψαν από τις εκθέσεις του πιστοποιημένου εκτιμητή καθώς και της επιτροπής εκτίμησης του Δήμου Λαμιέων, καθόσον : **(α)** η απευθείας αγορά των εν λόγω αγροτεμαχίων είναι επιβεβλημένη δεδομένου ότι μετά από φωτογραφίες και φωτογραφικά ντοκουμέντα τη εποχής εκείνης στα οποία αποτυπώνεται η γέφυρα της Αλαμάνας και το Χάνι, διαπιστώθηκε ότι αυτά είναι τα μόνα κατάλληλα για την εκπλήρωση του δημοτικού σκοπού, καθόσον τα συγκεκριμένα αγροτεμάχια θεωρούνται μοναδικά, αφού εφάπτονται στο σημείο, όπου σύμφωνα με την ιστορική τεκμηρίωση (φωτογραφίες και φωτογραφικά ντοκουμέντα της εποχής εκείνης) βρισκόταν η γέφυρα της Αλαμάνας και **(β)** το πολιτιστικό απόθεμα του Δήμου αναδεικνύεται, αφού στα προς αγορά αγροτεμάχια θα ανακατασκευασθεί η γέφυρα της Αλαμάνας, θα δημιουργηθεί κτίριο αναφοράς (το παλιό Χάνι) και θα διαμορφωθεί ο απαιτούμενος περιβάλλον χώρος.

	Έκταση (βάσει συμβολαίων)	Έκταση (βάσει τοπογραφικών)	Τιμή
Αγροτεμάχιο 1	19.982,31 τ.μ	19.354,77 τ.μ.	58.000,00 €
Αγροτεμάχιο 2	13.664,14 τ.μ	13.192,24,00 τ.μ.	92.000,00 €
Αγροτεμάχιο 3	17.136,00 τ.μ	13.593,58 τ.μ.	95.000,00 €
ΣΥΝΟΛΟ	50.782,45 τ.μ	46.140,59 τ.μ.	245.000,00 €

2/ την εξουσιοδότηση του Δημάρχου Λαμιέων για τις περαιτέρω ενέργειες και για την υπογραφή της σχετικής συμβολαιογραφικής πράξης.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΛΑΜΙΕΩΝ

ΕΥΘΥΜΙΟΣ Κ. ΚΑΡΑΪΣΚΟΣ