



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ  
ΔΗΜΟΣ ΛΑΜΙΕΩΝ  
ΑΥΤΟΤΕΛΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑ**

**ΤΜΗΜΑ ΝΟΜΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ**

Ταχ. Δ/ση : Φλέμινγκ & Ερ. Σταυρού  
Ταχ.Κώδικας : 351 31 ΛΑΜΙΑ  
Πληροφορίες : Βλάσιος Γ. Καρανάσιος  
Αριθ. Τηλέφ. : 22313 51023  
E-mail : v.karanasios@lamia-city.gr

**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ**

Θεμ. κατηγορία : Οικονομική ζωή  
Είδος πράξης : Πράξεις οικονομικού  
περιεχομένου

**ΠΡΟΣ : Το Δημοτικό Συμβούλιο  
Λαμιέων**

**ΕΙΣΗΓΗΣΗ**

**ΘΕΜΑ : «Περί έγκρισης απευθείας εξαγοράς ρυμοτομούμενου ακινήτου επί του εγκεκριμένου σχεδίου Τ. Κ. Ανθήλης»**

Τίθενται υπόψη σας :

1. Με τη με αριθ. πρωτ. 49802/7-12-2020 αίτησή τους οι κ.κ. Σπυρίδων Τσίπας του Ιωάννη και Μαρία Κόρακα του Χαρ. προτείνουν : αφενός **(α)** τη θέση σε κοινή χρήση και την παραίτησή από το δικαίωμα της αποζημίωσης τμημάτων ρυμοτομούμενου ακινήτου, τα οποία προσδιορίζουν, αφετέρου **(β)** την αποζημίωση τμημάτων ρυμοτομούμενου ακινήτου, τα οποία επίσης προσδιορίζουν. Πρόκειται για ακίνητο ιδιοκτησίας του κ. Σπυρίδωνα Τσίπα, το οποίο βρίσκεται στην Τοπική Κοινότητα Ανθήλης και σύμφωνα με το εγκεκριμένο σχέδιο της Τ.Κ. Ανθήλης ρυμοτομείται για τη διάνοιξη δημοτικών οδών και για το λόγο αυτό έχουν συνταχθεί οι με αριθμό 6/2003 και 3/2012 (συμπληρωματική) πράξεις αναλογισμού.

2. Με τη με αριθ. πρωτ. 2422/22-1-2021 αίτηση τους, σε συνέχεια της αριθ. 49802/7-12-2020 προηγούμενης αίτησης τους, οι αιτούντες διευκρινίζουν ότι ζητούν την καταβολή αποζημίωσης μόνο για συγκεκριμένα εδαφικά τμήματα, τα οποία υπολογίζουν σε συνολικό εμβαδόν 2.050,39 τ.μ.

3. Με την αριθ. 235/1984 πράξη δήλωσης αποδοχής κληρονομίας του συμβολαιογράφου Λαμίας Κων. Καψάλη και την αριθ.471/1984 συμπληρωματική πράξη αποδοχής κληρονομίας του ιδίου συμβολαιογράφου, προκύπτει ότι η ανωτέρω

ρυμοτομούμενη έκταση περιήλθε στον Σπυρίδωνα Τσίπα από την επαχθείσα σ' αυτόν εξ αδιαθέτου κληρονομία του πατρός του Ιωάννου Τσίπα του Αθανασίου, ως τμήμα μεγαλύτερης έκτασης, αμφότερες δε μεταγράφηκαν νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Λαμίας στον τόμο 173 και αριθμό 477 και στον τόμο 176 και αριθμό 165 αντίστοιχα.

4. Με το με αριθ. πρωτ. 2893/26-1-2021 έγγραφο της Νομικής Υπηρεσίας προς το Τμήμα Δόμησης και τη Διεύθυνση Υποδομών και Τεχνικών Έργων του Δήμου Λαμιέων, με θέμα τη διαβίβαση αντιγράφων των με αριθ. πρωτ. 49802/7-12-2020 και 2422/22-1-2021 αιτήσεων των : 1. Σπυρίδωνος Τσίπα, 2. Μαρίας Κόρακα προς το Δήμο Λαμιέων, ζητήθηκε η αποστολή των απόψεων τους επί των ως άνω αιτήσεων.

5. Με το αριθ. πρωτ. 7716/26-02-2021 έγγραφο του Τμήματος Υπηρεσίας Δόμησης, με θέμα την αποστολή υπηρεσιακών απόψεων, διατυπώθηκαν οι απόψεις της υπηρεσίας εκθέτοντας αναλυτικά το ιστορικό της υπόθεσης.

6. Με το υπ' αριθμ. πρωτ. 17205/5-5-2021 έγγραφο της Διεύθυνσης Υποδομών και Τεχνικών Έργων, με θέμα την αποστολή απόψεων περί αίτησης 1. Σπυρίδωνος Τσίπα, 2. Μαρίας Κόρακα για πράξη αναλογισμού στην Τ.Κ. Ανθήλης, διατυπώθηκαν οι απόψεις της υπηρεσίας σύμφωνα με τις οποίες οι οδοί που αναφέρονται στις υπ' αριθ. 6/2003 και 3/2012 πράξεις αναλογισμού στην Τ.Κ. Ανθήλης είναι διανοιγμένοι και ασφαλοστρωμένοι οδοί του εγκεκριμένου σχεδίου της Τ.Κ. Ανθήλης και εξυπηρετούν την πρόσβαση προς τις παρόδιες οικίες και τις υπόλοιπες οδούς της Τοπικής Κοινότητας.

7. Κατά τη σύνταξη της αριθ. 6/2003 πράξης αναλογισμού (με επισπεύδοντα τον κ. Τσίπα Σπυρίδωνα) υπεβλήθησαν δέκα (10) ενστάσεις, με αποτέλεσμα η εν λόγω πράξη να κυρωθεί εν μέρει με την υπ' αριθ. πρωτ. οικ.1899/15-3-2004 απόφαση του Νομάρχη Φθιώτιδας(εξαιρώντας τις ρυθμίσεις που αφορούν την ιδιοκτησία 6).

8. Κατά τη σύνταξη της αριθ. 3/2012 πράξης αναλογισμού, συμπληρωματικής της αριθ. 6/2003 πράξης αναλογισμού, υπεβλήθησαν ενστάσεις από όμορους ιδιοκτήτες με αποτέλεσμα η εν λόγω πράξη να μην κυρωθεί με την αριθ. πρωτ. 4982/13/19-3-2014 απόφαση του Αντιπεριφερειάρχη Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας.

9. Από την αντιπαραβολή των ανωτέρω πράξεων αναλογισμού και των όσων περιέχονται στις ανωτέρω αιτήσεις του Σπυρίδωνος Τσίπα προκύπτει ότι δύνανται να ληφθεί απόφαση :α) για απευθείας εξαγορά μόνο των ρυμοτομούμενων οδών των τμημάτων τα οποία περιέχονται στην κυρωθείσα πράξη αναλογισμού (αριθ. 6/2003) και συγκεκριμένα για τα κάτωθι εμβαδά : 64,20τ.μ. (φερόμενος υπόχρεος για αποζημίωση : Κων. Τσίπρας –

ιδιοκτ. 2) + 122,45 τ.μ. (φερόμενος υπόχρεος για αποζημίωση : Νικ. Καραϊσκος – ιδιοκτ. 16) + 62,85 τ.μ. (φερόμενος υπόχρεος για αποζημίωση : Χρ. Κούτρας – ιδιοκτ. 3) + 114,90τ.μ. (φερόμενος υπόχρεος για αποζημίωση : Γεωργ. Ρίζος – ιδιοκτ. 4) + 212,30 τ.μ. (φερόμενος υπόχρεος για αποζημίωση : Χρ. Μπούτσης – ιδιοκτ. 15) + 113,00 τ.μ. (φερόμενος υπόχρεος για αποζημίωση : Νικ. Νασιόπουλος – ιδιοκτ. 14) + 259,50 τ.μ. (φερόμενη υπόχρεη για αποζημίωση : Παρ. Χολέβα - ιδιοκτ. 5) + 299,00 τ.μ. (φερόμενος υπόχρεος για αποζημίωση : Λάζ. Ντάλλας - ιδιοκτ. 7) + 16,75 τ.μ. (φερόμενος υπόχρεος για αποζημίωση : Δήμος Λαμιέων – Ιδιοκτ. 18), συνολικής επιφάνειας 1.264,95τ.μ. και **β)** τη θέση σε κοινή χρήση με την ταυτόχρονη δήλωση παραίτησης από το δικαίωμα αποζημίωσης από το Δήμο Λαμιέων των εδαφικών τμημάτων τα οποία περιέχονται στην κυρωθείσα πράξη αναλογισμού (αριθ. 6/2003) και συγκεκριμένα για τα κάτωθι εμβαδά : 117,37 τ.μ. (φερόμενος υπόχρεος για αποζημίωση : Αθ. Καρατράντας – ιδιοκτ. 1) + 269,67τ.μ. (φερόμενος υπόχρεος για αποζημίωση : Νικ. Πασιάς (ιδιοκτ. 13), συνολικής επιφάνειας 387,04 τ.μ.

**10.** Με την προτεινόμενη εξαγορά και τη θέση σε κοινή χρήση διευθετείται οριστικά και η νομική εκκρεμότητα της εν λόγω πράξης αναλογισμού μέσω της μεταβίβασης της κυριότητας ορισμένων ρυμοτομούμενων τμημάτων προς το Δήμο Λαμιέων και της παραίτησης του ιδιοκτήτη από το δικαίωμα της αποζημίωσης από το Δήμο Λαμιέων για τα υπόλοιπα τμήματα και με αυτό τον τρόπο η όλη έκταση περιέχεται στην κυριότητα του Δήμου καθίσταται κοινόχρηστη και δύναται να διατεθεί, χωρίς νομικές εκκρεμότητες, προς εξυπηρέτηση της πρόσβασης προς τις παρόδιες οικίες και τις υπόλοιπες οδούς της Τοπικής Κοινότητας για την οποία προορίζονταν ως μόνη κατάλληλη έκταση σύμφωνα με το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο της Τ.Κ. Ανθήλης.

Επειδή:

**11.** Σύμφωνα με το άρθρο 186 παρ. 1,3 του Ν.3463/2006, 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.

**12.** Σύμφωνα με το άρθρο 191 παρ.1 του Ν.3463/2006, όπως τροποποιήθηκε με την παρ 11 του άρθρου 20 του Ν. 3731/08, 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.

**13.** Σύμφωνα με το άρθρο 186 παρ.5 του Ν.3463/2006 το τίμημα 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. Η εν λόγω Επιτροπή έχει ήδη συσταθεί με την υπ' αριθ. 267/18-11-2020 (ΑΔΑ : 6ΝΦ3ΩΛΚ-7ΦΠ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Λαμιών.

**14.** Σε περίπτωση που η ανωτέρω επιτροπή με απόφαση της υπολογίσει ότι η αξία του ανωτέρω ακινήτου είναι μεγαλύτερη από το ποσό των 58.649,06 ευρώ, τότε 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 (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 και της υποπαρ. Γ.11 παρ. 2 του Ν.4152/13 (ΦΕΚ 107/09.05.2013

τεύχος Α').

### **ΕΙΣΗΓΟΥΜΑΣΤΕ**

Τη λήψη απόφασης για:

1. Α) Την απευθείας εξαγορά των ρυμοτομούμενων εδαφικών τμημάτων τα οποία περιέχονται στην αριθ. 6/2003 κυρωθείσα πράξη αναλογισμού και συγκεκριμένα τα τμήματα : 64,20τ.μ. + 122,45τ.μ. + 62,85τ.μ. + 114,90τ.μ. + 212,30τ.μ. + 113,00τ.μ. + 259,50τ.μ. + 299,00τ.μ. + 16,75τ.μ., συνολικής επιφάνειας 1.264,95 τ.μ.

Β) Τη θέση σε κοινή χρήση από τον κ. Σπυρίδωνα Ι. Τσίπα με την ταυτόχρονη δήλωση παραίτησης από το δικαίωμα αποζημίωσής του από το Δήμο Λαμιέων των εδαφικών τμημάτων τα οποία περιέχονται στην αριθ. 6/2003 κυρωθείσα πράξη αναλογισμού και συγκεκριμένα τα τμήματα: 117,37 τ.μ. + 269,67 τ.μ., συνολικής επιφάνειας 387,04τ.μ.

2. Την εκτίμηση της αγοραίας αξίας του ακινήτου από την αρμόδια επιτροπή του Δήμου μας, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 191 και 186 παρ. 5 Ν. 3463/06, όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν, η οποία έχει συσταθεί με την υπ' αριθ. 267/18-11-2020 (ΑΔΑ : 6ΝΦ3ΩΛΚ-7ΦΠ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Λαμιέων.

**Λαμία, /6/ 2021**

**Λαμία, /6/2021**

**Ο Προϊστάμενος  
του Τμήματος Νομικής Υπηρεσίας**

**Ο Δήμαρχος**

**Βλάσιος Γ. Καρανάσιος  
Νομικός Σύμβουλος**

**Ευθύμιος Κ. Καραϊσκος**