



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
 Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ
 ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ

ΑΠΟΦΑΣΗ ΑΡΙΘ. 616
ΑΠΟ ΤΟ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 39/2019 ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ
ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ

ΘΕΜΑ: Εξαγορά ακινήτων του Αγροτικού Συνεταιρισμού Φαλάνης Α΄, λόγω αναγκαστικής εκποίησης.

Στη Λάρισα, σήμερα 31η του μηνός Οκτωβρίου, του έτους 2019, ημέρα Πέμπτη και ώρα 20.00 μ.μ. το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Λαρισαίων συνήλθε σε συνεδρίαση, ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 46742/25-10-2019 πρόσκληση του Προέδρου αυτού, η οποία έγινε κατά τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87), όπως αυτό αντικαταστάθηκε από το άρθρο 74 του Ν. 4555/2018 .

Ήταν δε παρόντες από τα μέλη του οι κ.κ: 1) Δεληγιάννης Δημήτριος, ως Πρόεδρος, 2) Αδαμόπουλος Αθανάσιος, 3) Αλεξούλης Ιωάννης, 4) Αναστασίου Μιχαήλ, 5) Ανδριτσόπουλος Ανδρέας 6) Απρίλη Αγορίτσα, 7) Αργυρόπουλος Κωνσταντίνος, 8) Βαϊούλης Κωνσταντίνος, 9) Βλαχούλης Κωνσταντίνος, 10) Βούλγαρης Σωτήριος, 11) Γαμβρούλας Νικόλαος, 12) Γεωργάκης Δημήτριος 13) Γιαννακόπουλος Κοσμάς, 14) Γούλας Παναγιώτης, 15) Δαούλας Θωμάς, 16) Διαμάντος Κωνσταντίνος, 17) Δρυστεύλας Αθανάσιος, 18) Ζαούτσος Γεώργιος, 19) Καλαμπαλίκης Κωνσταντίνος, 20) Καλτσάς Νικόλαος, 21) Καμηλαράκη – Σαμαρά Μαρία, 22) Καραλαριώτου Ειρήνη, 23) Καφές Θεόδωρος, 24) Κρίκης Πέτρος, 25) Κυριτσάκας Βάιος, 26) Λώλος Αχιλλέας, 27) Μαβίδης Δημήτριος, 28) Μαμάκος Αθανάσιος, 29) Μόρας Ευάγγελος, 30) Μπουσμπούκης Ιωάννης, 31) Νασιώκας Παναγιώτης, 32) Νταής Παναγιώτης, 33) Ξυνοπούλου Ελένη – Μαρίνα, 34) Παπαδημητρίου Βασίλειος, 35) Παπαδούλης Γεώργιος, 36) Παπαπαρίσης Απόστολος, 37) Παπαποστόλου Δημήτριος, 38) Πράπας Αντώνιος, 39) Ρεβήσιος Κωνσταντίνος, 40) Σάπκας Παναγιώτης, 41) Σούλτης Γεώργιος, 42) Σταυροθεόδωρος Αχιλλέας, 43) Τάχος Δημήτριος, 44) Τερζούδης Χρήστος, 45) Τζατζάκης Φώτιος, 46) Τσακίρης Μιχαήλ και 47) Τσιλιμίγκας Χρήστος και ο Πρόεδρος της Κοινότητας Φαλάνης κ. Λυγούρας Κωνσταντίνος.

και δεν προσήλθαν οι δημοτικοί Σύμβουλοι κ.: 1) Ξηρομερίτης Μάριος και 2) Παναγιώτου Ιωάννης.

Το Δημοτικό Συμβούλιο, αφού βρέθηκε σε νόμιμη απαρτία (σε σύνολο αριθμού συμβούλων 49 παρευρίσκονταν οι 47, αποτελούντες την απόλυτη πλειοψηφία αυτού, άρθρο 96 παράγραφος 2 του ΔΚΚ (Ν. 3463/8-6-2006), δηλαδή τον αμέσως μεγαλύτερο ακέραιο του μισού του νομίμου αριθμού των μελών του Συμβουλίου), εισέρχεται στη συζήτηση των θεμάτων παρόντος του Δημάρχου κ. Απόστολου Καλογιάννη.

Κατά τη συζήτηση του θέματος απουσίαζαν οι δημοτικοί σύμβουλοι κ.κ. Καραλαριώτου Ειρήνη, Μόρας Ευάγγελος, Καμηλαράκη – Σαμαρά Μαρία, και Κρίκης Πέτρος.

Το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Λαρισαίων αφού συζήτησε σχετικά με το θέμα: Εξαγορά ακινήτων του Αγροτικού Συνεταιρισμού Φαλάνης Α΄, λόγω αναγκαστικής εκποίησης και αφού έλαβε υπόψη:

1. Τα άρθρα 191 παρ.1 του ΚΔΚ (Ν. 3463/2006) όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 20 παρ. 12 του Ν. 3731/2008.
2. Το άρθρο 2 του Ν. 2882/2001.
3. Τη με αριθμ. πρωτ. 9327/18-10-2019 εισήγηση της Δ/σης Πολεοδομίας, Τμήμα Τοπογραφικών & Πολεοδομικών Εφαρμογών, η οποία έχει ως εξής:

ΣΧΕΤ. : Α. Η με αρ. 5179/18-10-2019 Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης

Β. Η με αρ. 445/10-10-2019 Απόφαση Οικονομικής Επιτροπής

1. Η από 12/04/2019 (αρ. πρ.3400/18-4-2019) επιστολή του εκκαθαριστή του Αγροτικού Συνεταιρισμού Φαλάνης Α΄ κ. Βλαχούλη Γεωργίου.
2. Η με αρ. 30/2019 απόφαση του Ειρηνοδικείου Λάρισας
3. Τοπογραφικά διάγραμμα ακινήτων του Αγροτικού Συνεταιρισμού Φαλάνης Α΄.
4. Τα αντίγραφα κτηματογραφικού διαγράμματος του Εθνικού Κτηματολογίου
5. Το με αρ. 15825//1690 Πρ. Πολ./10-03-2017 έγγραφο τμ. Η/Μ έργων και συντήρησης της Δνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Λαρισαίων.
6. Τα φύλλα Υπολογισμού αξίας ακινήτων του Αγροτικού Συνεταιρισμού Φαλάνης Α΄ του συστήματος του αντικειμενικού προσδιορισμού.
7. Το με αρ. 5882/09-07-2019 έγγραφο παράδοσης Εκτίμησης Αγοραίας Αξίας ακινήτου, της κ. Ζωής Παπαβασιλείου, πολιτικού μηχανικού και πιστοποιημένης εκτιμήτριας ακινήτων με αριθμό μητρώου του Υπουργείου Οικονομικών (Α. Μ.) 413
- 8 α&β.** Το πρακτικό της Επιτροπής για τον καθορισμό τιμήματος εκποιούμενων δημοτικών και κοινοτικών ακινήτων (παρ. 1 άρθρο 4 της 45942/92 (ΦΕΚ 529 Β) Απόφαση Υπ. Προεδρίας της Κυβέρνησης και Εσωτερικών).
- 9α.** Το άρθρο 191 του Ν.3463/2006 Νέος Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων (ΦΕΚ114Α/2006), όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 12 του άρθρου 20 του ν. 3731/2008
- 9β.** Το άρθρο 2 «Αγορά και ανταλλαγή απαλλοτριωτέου ακινήτου» του Ν. 2882/01 Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων (ΦΕΚ 17 Α/6-2-2001)
- 9γ.** το άρθρο 23 «Συμβιβαστικός προσδιορισμός αποζημίωσης» και η παράγραφος 9 του άρθρου 29 «Διατηρούμενες, μεταβατικές και τελικές διατάξεις» του Ν. 2882/01 Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων (ΦΕΚ 17 Α/6-2-2001)
- 10.** Το με αρ. 3550/22-04-2019 έγγραφο μας προς την Περιφερειακή Δνση Δημόσιας Περιουσίας Θεσσαλίας & Στερεάς Ελλάδας
- 11.** Το με αρ. 3566/22-04-2019 έγγραφό μας προς το Νομικό Τμήμα του Δήμου Λαρισαίων
- 12.** Η με αρ. 195/24-04-2019 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Λαρισαίων

Ο εκκαθαριστής του Αγροτικού Συνεταιρισμού Φαλάνης Α΄ κ Βλαχούλης Γεώργιος με το με την από 12-04-2019 επιστολή του (αρ. πρωτ. 3400/18-04-2019) (α. σχετικό), κοινοποιεί προς την Τοπική Κοινότητα Φαλάνης και προς τον Δήμο Λαρισαίων την πρόθεσή του να εκποιήσει τρία ακίνητα του υπό εκκαθάριση Αγροτικού Συνεταιρισμού Φαλάνης Α, έπειτα από την με αρ. 30/2019 απόφαση του Ειρηνοδικείου Λάρισας στο ελάχιστο τίμημα των 80.000 ευρώ (β. σχετικό).

Με την επιστολή του αυτή ο εκκαθαριστής ζητά από τον Δήμο Λαρισαίων να εκφράσει την πρόθεση του σχετικά με την αγορά ή μη των εκποιούμενων ακινήτων του συνεταιρισμού.

Σύμφωνα με την 30/2019 απόφαση του Ειρηνοδικείου Λάρισας, τα εκποιούμενα ακίνητα είναι τα εξής: **1^ο** ένα οικόπεδο έκτασης 643,00 τ.μ. με ΚΑΕΚ 311543104005/0/0 που βρίσκεται στην θέση «Βλαχομαχαλάς» επί της οδού Λαρίσης και εντός του οικισμού Φαλάνης. Στο οικόπεδο αυτό υπάρχει κτίσμα εμβαδού 7,85 τ.μ. και γεφυροπλάστιγγα, η οποία όμως πλέον είναι

ακατάλληλη για αξιοποίηση, σύμφωνα με το με αρ. 15825//1690 Πρ. Πολ./10-03-2017 έγγραφο τμ. Η/Μ έργων και συντήρησης της Δνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Λαρισαίων . Συγκεκριμένα το ακίνητο αυτό είναι όμορο ιδιοκτησίας του Δήμου Λαρισαίων και με την εξαγορά του θα μπορεί να ενοποιηθεί σε ένα ικανοποιητικού μεγέθους κοινόχρηστο χώρο στην είσοδο της κοινότητας (3 & 5. σχετικό).

2^ο ένα οικόπεδο έκτασης 511,00 τ.μ. ή 510,70 τ.μ. με ΚΑΕΚ 311542908001/0/0 που βρίσκεται στη θέση «Αλωνάκια» επί της οδού Αμπελώνος και Μακεδονίας εντός του οικισμού Φαλάνης. Εντός του οικοπέδου υφίσταται ισόγειο κτίσμα, αποθήκη, εμβαδού 250,21 τ.μ. η οποία θα καλύψει ανάγκες αποθήκευσης των υλικών του Δήμου και ιδιαίτερα υλικά και κατασκευές του «Πάρκου των Ευχών» (3. σχετικό)

3^ο ένα οικόπεδο έκτασης 942,15 τ.μ. ή 941 τ.μ. με ΚΑΕΚ 311543204011/0/0 στη θέση «Γκορτσιά Μεριάς Τσάπ» επί της οδού Κύπρου και εντός του οικισμού Φαλάνης. Εντός του οικοπέδου διαπιστώσαμε ότι υφίσταται υπόστεγο εμβαδού 120,00 τ.μ. και μία αποθήκη εμβαδού 26,80 τ.μ.. Το υπόστεγο και η αποθήκη θα καλύψουν ανάγκες στάθμευσης και προστασίας οχημάτων και μηχανημάτων υπηρεσιών του Δήμου.

Τα παραπάνω ακίνητα περιλαμβάνονται στο Ε9 του 2014 του συνεταιρισμού και περιγράφονται στα κτηματολογικά φύλλα του Κτηματολογικού Γραφείου Τυρνάβου (4. σχετικό).

Η αντικειμενική αξία των παραπάνω ακινήτων σύμφωνα με τα φύλλα υπολογισμού αξίας ακινήτου οικοπέδου (Ε3) είναι αντίστοιχα: α. για το 1^ο οικόπεδο εμβαδού 643,00 τμ στο ποσό των 49.973,96 ευρώ., β. για το 2^ο οικόπεδο εμβαδού 511,00 τμ, στο ποσό των 46.861,23 ευρώ και γ. το 3^ο οικόπεδο εμβαδού 941,00 τμ στο ποσό των 70.876,38 ευρώ και συνολικά, οικόπεδα συνολικού εμβαδού 2.095,85 τ.μ. και αξίας 167.711,57 ευρώ, χωρίς να έχει συνυπολογισθεί η αξία των κτισμάτων (6. σχετικό).

Η κ. Ζωή Παπαβασιλείου, Πιστοποιημένη εκτιμήτρια του Υπουργείου Οικονομικών με Α.Μ. 413, με το με αρ. 5882/09-07-2019 έγγραφο της παρέδωσε στο Δήμο Λαρισαίων την εκτίμηση της «Αγοραίας (εμπορικής) Αξίας των Οικοπέδων των προς εκποίηση ακινήτων του Αγροτικού Συνεταιρισμού Φαλάνης Α΄ με (ΚΑΕΚ 11543104005/0/0, ΚΑΕΚ 311542908001/0/0 και ΚΑΕΚ 311543204011/0/0, αντίστοιχα του Εθνικού Κτηματολογίου): για το 1ο, στο ποσό των 32.000 ευρώ , για το 2ο, στο ποσό των 48.000 ευρώ και για το 3ο, στο ποσό των 64.000 ευρώ και συνολικά για τα τρία οικόπεδα, στο ποσό των **144.000,0 ευρώ**, (7. σχετικό)

Η Επιτροπή για τον καθορισμό τιμήματος εκποιούμενων δημοτικών και κοινοτικών ακινήτων (παρ. 1 άρθρο 4 της 45942/92 (ΦΕΚ 529 Β) Απόφαση Υπ. Προεδρίας της Κυβέρνησης και Εσωτερικών), με το πρακτικό της σε συνεδριάσεις στις 18-04-2019, καθώς και στις 11-10-2019, λαμβάνοντας υπόψη: α. την μοναδικότητα των ακινήτων για την αναβάθμιση της Τοπικής Κοινότητας σε κοινόχρηστους χώρους αλλά και της κάλυψης αναγκών του Δήμου και των υπηρεσιών του σε αποθηκευτικούς χώρους, με μελλοντική αξιοποίηση των υπαρχόντων ισόγειων αποθηκών και των υπόστεγων, β. το ικανοποιητικό ύψος προσφοράς σε σχέση με τις ισχύουσες τιμές του αντικειμενικού προσδιορισμού, αλλά και την αγοραία αξία όπως αυτή εκτιμήθηκε από την εκτιμήτρια του Υπουργείου Οικονομικών, εκτιμά την αναγκαιότητα της απ' ευθείας και με εξωδικαστικό συμβιβασμό εξαγοράς της ιδιοκτησίας των ακινήτων του Αγροτικού Συνεταιρισμού Φαλάνης Α΄, όπως αυτά περιγράφονται και αναφέρονται στην σχετική απόφαση της ειρηνοδίκης Λάρισας, στο ποσό των **80,000,00 ευρώ** (8. σχετικό).

Η Οικονομική Επιτροπή με την με αρ. 195/2019 απόφασή της, εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο τον εξωδικαστικό συμβιβασμό για την εξαγορά των εκποιούμενων ακινήτων του Αγροτικού Συνεταιρισμού Φαλάνης Α΄, αποδεχόμενη την μοναδικότητα των ακινήτων για τις ανάγκες του Δήμου καθώς και την συμφέρουσα οικονομική προσφορά των 80.000 ευρώ.

Ως εκ τούτου το Δημοτικό Συμβούλιο θα πρέπει να αποφασίσει την εξαγορά των εκποιούμενων ακινήτων του Αγροτικού Συνεταιρισμού Φαλάνης Α΄ από τον εκκαθαριστή του Αγροτικού Συνεταιρισμού κ. Βλαχούλη Γεωργίου, όπως αυτά αναφέρονται στην με αρ. 30/2019 απόφαση του Ειρηνοδικείου Λάρισας, αποδεχόμενο, α. την μοναδικότητα των ακινήτων στην

κάλυψη αναγκών και αναβάθμισης της Τοπικής Κοινότητας σε κοινόχρηστους χώρους, αλλά και στην αξιοποίηση των υπαρχουσών αποθηκών και υπόστεγων για τις ανάγκες των υπηρεσιών του Δήμου, **β.** την οικονομικά συμφέρουσα προσφορά των ακινήτων όπως αναλύεται στην παραπάνω εισήγηση, συμβιβαστικά στο ποσό των **80.000,00 ευρώ**.

2. Το ποσό της παραπάνω δαπάνης θα βαρύνει τον κωδικό 40.7112.60001 (αγορά ακινήτων) του προϋπολογισμού του Δήμου Λαρισαίων του έτους 2019 (αποφ.445/10-10-2019 Ο.Ε.)

4. Τη θετική ψήφο του Προέδρου της Κοινότητας Φαλάνης κ. Λυγούρα Κωνσταντίνου.

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Την εξαγορά των εκποιούμενων ακινήτων του Αγροτικού Συνεταιρισμού Φαλάνης Α΄ από τον εκκαθαριστή του Αγροτικού Συνεταιρισμού κ. Βλαχούλη Γεώργιο, όπως αυτά αναφέρονται στη με αρ. 30/2019 απόφαση του Ειρηνοδικείου Λάρισας, αποδεχόμενο,

α. Τη μοναδικότητα των ακινήτων στην κάλυψη αναγκών και αναβάθμισης της Τοπικής Κοινότητας σε κοινόχρηστους χώρους, αλλά και στην αξιοποίηση των υπαρχουσών αποθηκών και υπόστεγων για τις ανάγκες των υπηρεσιών του Δήμου και συγκεκριμένα:

- Ενός οικοπέδου έκτασης 643,00 τ.μ. με ΚΑΕΚ 311543104005/0/0 που βρίσκεται στην θέση «Βλαχομαχαλάς» επί της οδού Λαρίσης και εντός του οικισμού Φαλάνης. Στο οικοπέδο αυτό υπάρχει κτίσμα εμβαδού 7,85 τ.μ. και γεφυροπλάστιγγα, η οποία όμως πλέον είναι ακατάλληλη για αξιοποίηση, σύμφωνα με το με αρ. 15825//1690 Πρ. Πολ./10-03-2017 έγγραφο τμ. Η/Μ έργων και συντήρησης της Δνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Λαρισαίων. Το ακίνητο αυτό είναι όμορο ιδιοκτησίας του Δήμου Λαρισαίων και με την εξαγορά του θα μπορεί να ενοποιηθεί σε ένα ικανοποιητικού μεγέθους κοινόχρηστο χώρο στην είσοδο της κοινότητας.

- Ενός οικοπέδου έκτασης 511,00 τ.μ. ή 510,70 τ.μ. με ΚΑΕΚ 311542908001/0/0 που βρίσκεται στη θέση «Αλωνάκια» επί της οδού Αμπελώνος και Μακεδονίας εντός του οικισμού Φαλάνης. Εντός του οικοπέδου υφίσταται ισόγειο κτίσμα, αποθήκη, εμβαδού 250,21 τ.μ. η οποία θα καλύψει ανάγκες αποθήκευσης των υλικών του Δήμου και ιδιαίτερα υλικά και κατασκευές του «Πάρκου των Ευχών»

- Ενός οικοπέδου έκτασης 942,15 τ.μ. ή 941 τ.μ. με ΚΑΕΚ 311543204011/0/0 στη θέση «Γκορτσιά Μεριάς Τσάπ» επί της οδού Κύπρου και εντός του οικισμού Φαλάνης. Εντός του οικοπέδου διαπιστώσαμε ότι υφίσταται υπόστεγο εμβαδού 120,00 τ.μ. και μία αποθήκη εμβαδού 26,80 τ.μ.. Το υπόστεγο και η αποθήκη θα καλύψουν ανάγκες στάθμευσης και προστασίας οχημάτων και μηχανημάτων υπηρεσιών του Δήμου,

β. Την οικονομικά συμφέρουσα προσφορά των ακινήτων όπως αναλύεται στην παραπάνω εισήγηση, συμβιβαστικά στο ποσό των **80.000,00 ευρώ**.

Το ποσό της παραπάνω δαπάνης θα βαρύνει τον κωδικό 40.7112.60001 (αγορά ακινήτων) του προϋπολογισμού του Δήμου Λαρισαίων του έτους 2019 (αποφ.445/10-10-2019 Ο.Ε.)

Το παρόν συντάχθηκε αναγνώσθηκε και αφού βεβαιώθηκε υπογράφεται όπως παρακάτω.

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΔΕΛΗΓΙΑΝΝΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

ΝΑΣΙΩΚΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ