



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
 Δ/ΝΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
 ΤΜΗΜΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ

ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ

ΑΠΟΦΑΣΗ ΑΡΙΘ. 901 ΑΠΟ ΤΟ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 41/2017 ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕΩΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ

ΘΕΜΑ: Εξαγορά της ιδιοκτησίας των κ.κ. Δημητρίου Ευρ. Σταθόπουλου, Φαίδρας χας Κων. Κυρίτση, Δημητρίου, Χαράλαμπου και Βίκτωρος του Κωνσταντίνου Κυρίτση, Περσεφόνης, Βαλασίας, Δημητρίου και Ιωάννας-Βικτωρίας του Ηλία Κυρίτση, επί των οδών Παλαιστίνης 5Α, Φαρμακίδου και Λέσβου στη Λάρισα.

Στη Λάρισα, σήμερα 19^η του μηνός Δεκεμβρίου, του έτους 2017, ημέρα Τρίτη και ώρα 19.00 μ.μ. το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Λαρισαίων συνήλθε σε συνεδρίαση, ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 85367/15-12-2017 πρόσκληση του Προέδρου αυτού, η οποία έγινε σύμφωνα με τους ορισμούς του άρθρου 67 του Ν. 3852/7-6-2010.

Ήταν δε παρόντες από τα μέλη του οι κ.κ: 1) Τάχος Δημήτριος, ως Πρόεδρος, 2) Αδαμόπουλος Αθανάσιος, 3) Αναστασίου Μιχαήλ, 4) Αντωνίου Νέστωρ, 5) Αράγκουλε Δέσποινα, 6) Βλησαρούλης Αθανάσιος, 7) Γελαλή Πολυξένη, 8) Γεωργάκης Δημήτριος, 9) Δαούλας Θωμάς, 10) Δεληγιάννης Δημήτριος, 11) Διαμάντος Κωνσταντίνος, 12) Ζαούτσος Γεώργιος, 13) Ζιαζιά – Σουφλιά Αικατερίνη, 14) Καλαμπαλίκης Κων/νος, 15) Καλτσάς Νικόλαος, 16) Καμηλαράκη-Σαμαρά Μαρία, 17) Καραλαριώτου Ειρήνη, 18) Καφφές Θεόδωρος, 19) Κοτάκου Μαρία, 20) Κρίκης Πέτρος, 21) Κυριτσάκας Ν. Βάιος, 22) Κωσταρόπουλος Γεώργιος, 23) Μαβίδης Δημήτριος, 24) Μαμάκος Αθανάσιος, 25) Μπαράς Νικόλαος, 26) Μπατζανούλης Αλέξανδρος, 27) Μπουσμπούκης Ιωάννης, 28) Νασιώκας Έκτορας, 29) Νταής Παναγιώτης, 30) Ξηρομερίτης Μάριος, 31) Παζιάνας Γεώργιος, 32) Παναγιωτακοπούλου-Δαλαμπύρα Αγγελική, 33) Πράπας Αντώνιος, 34) Πράπας Κωνσταντίνος, 35) Ρεβήσιος Κωνσταντίνος, 36) Σάπκας Παναγιώτης, 37) Σούλτης Γεώργιος, 38) Σουρλαντζής Απόστολος, 39) Τερζούδης Χρήστος, 40) Τζανακούλης Κων/νος, 41) Τσακίρης Μιχαήλ, 42) Τσεκούρα – Ζαχαρού Βάια, 43) Τσιαούσης Κωνσταντίνος, 44) Τσιλιμίγκας Χρήστος και 45) Ψάρρα – Περίφανου Άννα.

και δεν προσήλθαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. 1) Βαγενά Αγγελική, 2) Μπαμπαλής Δημήτριος, 3) Παπαδημητρίου Βασίλειος και 4) Σουλούκου Ασπασία.

Το Δημοτικό Συμβούλιο, αφού βρέθηκε σε νόμιμη απαρτία (σε σύνολο αριθμού συμβούλων 49 παρευρίσκονταν οι 45, 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.

Το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Λαρισαίων αφού συζήτησε σχετικά με το θέμα: Εξαγορά της ιδιοκτησίας των κ.κ. Δημητρίου Ευρ. Σταθόπουλου, Φαίδρας χας Κων. Κυρίτση, Δημητρίου, Χαράλαμπου και Βίκτωρος του Κωνσταντίνου Κυρίτση, Περσεφόνης, Βαλασίας, Δημητρίου και Ιωάννας-Βικτωρίας του Ηλία Κυρίτση, επί των οδών Παλαιστίνης 5Α, Φαρμακίδου και Λέσβου στη Λάρισα και αφού έλαβε υπόψη:

1. Τα άρθρα 191 και 186 του ΚΔΚ (Ν. 3463/2006)
2. Τη με αριθμ. πρωτ. 9310/01-12-2017 εισήγηση της Δ/σης Πολεοδομίας, Τμήμα Τοπογραφικών & Πολεοδομικών Εφαρμογών, η οποία έχει ως εξής:

ΣΧΕΤ.:α. Η με αρ. 9040/23-11-2017 αίτηση των κ.κ. Δημητρίου Ευρ. Σταθόπουλου, Φαίδρας χας Κων. Κυρίτση, Δημητρίου, Χαράλαμπου και Βίκτωρος Κωνσταντίνου Κυρίτση, Περσεφόνης, Βαλασίας, Δημητρίου και Ιωάννας-Βικτωρίας του Ηλία Κυρίτση
β. Η με αρ. 8427/9-11-2017 πράξη αποδοχής κληρονομιάς, η με αρ.428/9-8-2017 πράξη διόρθωσης συμβολαίου Γονικής Παροχής, η με αρ. 6344/18-6-2017 πράξη διόρθωση της με αρ. 1852/1997 δήλωσης αποδοχής κληρονομιάς, η με αρ.10606/1-3-2001 Γονική Παροχή φιλής κυριότητας, η με αρ.1852/20-1-1997 πράξη δηλώσεως αποδοχής κληρονομιών.
γ. Το με αρ. πρωτ. 2743/27-7-2017 απόσπασμα κτηματογραφικού διαγράμματος του Εθνικού Κτηματολογίου
δ. Το με αρ. 381/30-6-1983 (Φ.Ε.Κ.) Φύλλο Εφημερίδας της Κυβέρνησης «Χαρακτηρισμός ως έργου τέχνης το σπίτι Δ. Μουσών στην οδό Παλαιστίνης στη Λάρισα ιδιοκτησίας Σ. Σταθόπουλου.»
ε. Το με αρ. πρωτ. Εκθέσεως 1745/13-03-2017 «Επικίνδυνη όψη κτηρίου, πρώην οικία ΜΟΥΣΣΟΝ (διατηρητέο) του Τμήματος Έκδοσης Οικοδομικών Αδειών Δόμησης του Δήμου Λαρισαίων
ζ. Το άρθρο 191 Αγορά ακινήτων του Ν. 3463/2006 Νέος Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων, όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 12 του άρθρου 20 του ν. 3731/2008
η. Φύλλα Υπολογισμού αξίας ακινήτου εντός σχεδίου πόλης, κτίσματος και οικοπέδου, του συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού.
θ. Η με αρ. 8672/30-11-2016 παράδοση Εκτίμησης Αγοραίας Αξίας Διατηρητέου κτηρίου, της κ. Ζωής Παπαβασιλείου, πολιτικού μηχανικού και πιστοποιημένης εκτιμήτριας ακινήτων με αριθμό μητρώου του Υπουργείου Οικονομικών (Α. Μ.) 413
ι. Το πρακτικό της Επιτροπής της παραγράφου 1 του άρθρου 4 της 45942/1992 (ΦΕΚ 529 Β΄) απόφασης Υπουργού Προεδρίας της Κυβέρνησης και Εσωτερικών.
κ. Η με αρ. 664/30-11-2017 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής
λ. Το από Ιανουάριο 2017 τοπογραφικό διάγραμμα «αποτύπωσης ιδιοκτησίας Σ. Σταθόπουλου στην οδό Παλαιστίνης (κτίριο Μουσών)» της διεύθυνσης τεχνικών υπηρεσιών του Δήμου Λαρισαίων

Με το (α) σχετικό, οι κ.κ. **α.** Δημήτριος Ευρ. Σταθόπουλος, **β.** Φαίδρα χα Κων. Κυρίτση, **γ.** Δημήτριος, **δ.** Χαράλαμπος και **ε.** Βίκτωρας Κων. Κυρίτση, **ζ.** Περσεφόνη, **η.** Βαλασία, **θ.** Δημήτριος και **ι.** Ιωάννα-Βικτώρια Ηλία Κυρίτση, αναφέρουν ότι είναι συνιδιοκτήτες ο μεν πρώτος Δημήτριος Σταθόπουλος του Ευρυπίδη κατά ποσοστό 4/12, οι δε όλοι υπόλοιποι κατά ποσοστό 1/12 ο καθένας, ενός ακινήτου διατηρητέου που βρίσκεται επί των οδών Παλαιστίνης 7, Φαρμακίδου και Λέσβου στη Λάρισα με αρ. ΚΑΕΚ 310810726001/0/0 του Εθνικού Κτηματολογίου, εμβαδού 529,58 τ.μ., εντός του οποίου υφίσταται διώροφη οικοδομή.

Οι ιδιοκτήτες με την αίτησή τους αυτή, υποβάλλουν στον Δήμο Λαρισαίων αίτημα-πρόταση εξαγοράς της ιδιοκτησίας τους, έναντι συνολικού και αδιαπραγμάτευτου τιμήματος των **460.000 ευρώ**, προκειμένου ο Δήμος Λαρισαίων, το διατηρητέο κτήριο της ιδιοκτησίας τους να το αξιοποιήσει και αναδείξει ως ιστορικό και αρχιτεκτονικό κόσμημα της πόλης.

Το παραπάνω ακίνητο επί της οδού Παλαιστίνης 5 Α (8954/22-11-2017 βεβαίωση ακριβούς διεύθυνσης), βρίσκεται στο οικοδομικό τετράγωνο (Ο.Τ.) 822 Α του σχεδίου πόλης Λάρισας με ΚΑΕΚ 310810726001/0/0 του Εθνικού Κτηματολογίου,

Επί του οικοπέδου αυτού υφίσταται διάφορη οικία αποτελούμενη από υπόγειο εμβαδού 270,98 τμ, ισόγειο εμβαδού 206,75 τμ, πρώτο όροφο εμβαδού 147,37 τμ και δεύτερο όροφο εμβαδού 23,54 τμ.

Τα Γεωμετρικά αυτά Χαρακτηριστικά αναφέρονται στο τοπογραφικό διάγραμμα της Δνσης Τεχνικών Έργων του Δήμου Λαρισαίων (λ. σχετικό) και ταυτίζονται με τα αναφερόμενα στην αίτηση των ιδιοκτητών (α. σχετικό).

Με την με αρ. Γ/2954/63188 απόφαση της Υπουργού πολιτισμού και Επιστημών (Φύλλο Εφημερίδας της Κυβέρνησης (ΦΕΚ) 381Β/30-06-1983), το παραπάνω ακίνητο χαρακτηρίστηκε διατηρητέο «.....έργο τέχνης....γιατί είναι αξιόλογο δείγμα αστικής αρχιτεκτονικής των πρώτων δεκαετιών του προηγούμενου αιώνα, με στοιχεία ART NOUVEAU και το μοναδικό σωζόμενο έργο του αρχιτέκτονα Κολλονέλλου». (δ. σχετικό)

Η οικοδόμηση του κτηρίου άρχισε το 1929, με προορισμό την στέγαση του ζεύγους Σαλβαδόρ Αβραάμ.

Κατά την διάρκεια της κατοχής στέγαζε τις υπηρεσίες του Δήμου Λάρισας, μετέπειτα και για αρκετό διάστημα φιλοξένησε καταστήματα αναψυχής.

Τελευταία το κτήριο παραμένει αχρησιμοποίητο, γεγονός που συμβάλλει στην επιδείνωση της κατασκευής του (ε. σχετικό).

Ο Νέος Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων Ν.3463/2006 στο άρθρο 191 Αγορά Ακινήτων, όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 12 του άρθρου 20 του ν. 3731/2008, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 186 εκποίηση ακινήτων, προβλέπει την αγορά ιδιωτικών ακινήτων εκ μέρους Δήμων και Κοινοτήτων. «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» (ζ. σχετικό).

Επίσης από τον συνδυασμό των παραπάνω διατάξεων των άρθρων 186 και 191 του ν. 3463/2006 και του άρθρου 31 παράγραφος 12 του ν. 2579/1998 προκύπτει ότι 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 (ήδη πιστοποιημένους εκτιμητές), στην περίπτωση που η αξία αυτή υπερβαίνει το ποσό των 20.000.000 δραχμών και ήδη 58.694,06 ευρώ.

Ο Δήμος Λαρισαίων προκειμένου να γνωρίσει την αγοραία αξία του ακινήτου αυτού, ανέθεσε στην κ. Ζωή Παπαβασιλείου διπλωματούχο Πολιτικό Μηχανικό του Α.Π.Θ., πιστοποιημένη εκτιμήτρια ακινήτων του Υπουργείου Οικονομικών, REV (Recognized European Valuer), με αριθμό μητρώου (Α.Μ.) 413, την εκτίμηση του παραπάνω ακινήτου

Η κ. Ζωή Παπαβασιλείου με το με αρ. 8672/30-11-2016 έγγραφο της παρέδωσε στο Δήμο Λαρισαίων την εκτίμηση της «Αγοραίας Αξίας Διατηρητέου Κτηρίου», η οποία ανέρχεται συνολικά στο ποσό των 480.000. ευρώ (θ. σχετικό)..

Σύμφωνα με τα φύλλα υπολογισμού της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου, η συνολική αξία του οικοπέδου και του κτίσματος, ανέρχεται στο ποσό των 801.136,97 ευρώ (η. σχετικό).

Η Επιτροπή της παραγράφου 1 του άρθρου 4 της 45942/1992 (ΦΕΚ 529 Β') απόφασης του Υπουργού Προεδρίας της Κυβέρνησης και Εσωτερικών, σε συνεδρίαση της στις 23 -11-2017, λαμβάνοντας υπόψη την μοναδικότητα του ακινήτου, τις ισχύουσες τιμές του αντικειμενικού προσδιορισμού, την κρίση στην αγορά των ακινήτων, την εκτίμηση της «Αγοραίας Αξίας

Διατηρητέου Κτηρίου» της κ. Ζωής Παπαβασιλείου πιστοποιημένης εκτιμήτριας ακινήτων του Υπουργείου Οικονομικών, έκρινε αποδεκτή την αίτηση-πρόταση των ιδιοκτητών για την εξαγορά της ιδιοκτησίας τους, στο ποσό των 460.000 ευρώ (ι. σχετικό).

Η Οικονομική Επιτροπή σε συνεδρίασή στις 30-11-2017 ενέκρινε με την με αρ. 664/17 απόφασή της, αποφάσισε την δέσμευση ποσού 460.000 ευρώ σε πίστωση του Κ.Α.Ε. 40.7112.60001 (Αγορά Ακινήτων) του οικονομικού έτους 2017 (κ. σχετικό).

Ως εκ τούτου το Δημοτικό Συμβούλιο, με πλειοψηφία επί του συνόλου των μελών του, θα πρέπει να αποφασίσει ή μη την :

1. την απ' ευθείας εξαγορά της ιδιοκτησίας των κ.κ. **α.** Δημήτριου Ευρ. Σταθόπουλου, **β.** Φαίδρας χας Κων. Κυρίτση, **γ.** Δημήτριου, **δ.** Χαράλαμπου και **ε.** Βίκτωρα του Κωνσταντίνου Κυρίτση, **ζ.** Περσεφόνης, **η.** Βαλασίας, **θ.** Δημήτριου και **ι.** Ιωάννας-Βικτώριας του Ηλία Κυρίτση, συνιδιοκτητών, του μεν πρώτου Δημήτριου Σταθόπουλου του Ευρυπίδη κατά ποσοστό 4/12, των δε όλων των υπολοίπων κατά ποσοστό 1/12 τον καθένα, του διατηρητέου ακινήτου που βρίσκεται επί των οδών Παλαιστίνης 7, Φαρμακίδου και Λέσβου στη Λάρισα με αρ. ΚΑΕΚ 310810726001/0/0 του Εθνικού Κτηματολογίου, εμβαδού 529,58 τ.μ., εντός του οποίου υφίσταται διάωροφη οικοδομή με γεωμετρικά χαρακτηριστικά που περιγράφονται στο τοπογραφικό διάγραμμα της Διεύθυνσης Τεχνικών Έργων του Δήμου Λαρισαίων,
2. ότι κρίνει το παραπάνω διατηρητέο ακίνητο, ως μόνο κατάλληλο και κορυφαίο πολιτιστικό και αρχιτεκτονικό κόσμημα, που συμβάλλει στην εκπλήρωση του Δημοτικού σκοπού της πολιτιστικής αναβάθμισης της πόλης και των Δημοτών της (ε. σχετικό).
3. ότι αποδέχεται την αίτηση-πρόταση των ιδιοκτητών για την εξαγορά της ιδιοκτησίας τους, όπως αυτή περιγράφεται παραπάνω, έναντι του ποσού των **τετρακοσίων εξήντα χιλιάδων (460.000) ευρώ.**

Το ποσό αυτό θα βαρύνει τον Κ.Α.Ε. 40.7112.60001 (αγορά ακινήτων) του προϋπολογισμού έτους 2017 του Δήμου Λαρισαίων.

Τα έξοδα σύνταξης συμβολαίων βαρύνουν τον αγοραστή Δήμο Λαρισαίων.

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

1) Διαπιστώνει την αναγκαιότητα της απευθείας εξαγοράς της ιδιοκτησίας των κ.κ. **α.** Δημήτριου Ευρ. Σταθόπουλου, **β.** Φαίδρας χας Κων. Κυρίτση, **γ.** Δημήτριου, **δ.** Χαράλαμπου και **ε.** Βίκτωρα του Κωνσταντίνου Κυρίτση, **ζ.** Περσεφόνης, **η.** Βαλασίας, **θ.** Δημήτριου και **ι.** Ιωάννας-Βικτώριας του Ηλία Κυρίτση, συνιδιοκτητών, του μεν πρώτου Δημήτριου Σταθόπουλου του Ευρυπίδη κατά ποσοστό 4/12, των δε όλων των υπολοίπων κατά ποσοστό 1/12 τον καθένα, του διατηρητέου ακινήτου που βρίσκεται επί των οδών Παλαιστίνης 7, Φαρμακίδου και Λέσβου στη Λάρισα με αρ. ΚΑΕΚ 310810726001/0/0 του Εθνικού Κτηματολογίου, εμβαδού 529,58 τ.μ., εντός του οποίου υφίσταται διάωροφη οικοδομή με γεωμετρικά χαρακτηριστικά. που περιγράφονται στο τοπογραφικό διάγραμμα της Διεύθυνσης Τεχνικών Έργων του Δήμου Λαρισαίων.

2) Κρίνει το παραπάνω διατηρητέο ακίνητο, ως μόνο κατάλληλο και κορυφαίο πολιτιστικό και αρχιτεκτονικό κόσμημα, που συμβάλλει στην εκπλήρωση του Δημοτικού σκοπού της πολιτιστικής αναβάθμισης της πόλης και των Δημοτών της.

3) Αποδέχεται την αίτηση-πρόταση των ιδιοκτητών για την εξαγορά της ιδιοκτησίας τους, όπως αυτή περιγράφεται παραπάνω, έναντι του ποσού των τετρακοσίων εξήντα χιλιάδων (460.000) ευρώ.

Το ποσό αυτό θα βαρύνει τον Κ.Α.Ε. 40.7112.60001 (αγορά ακινήτων) του προϋπολογισμού έτους 2017 του Δήμου Λαρισαίων.

Τα έξοδα σύνταξης συμβολαίων βαρύνουν τον αγοραστή Δήμο Λαρισαίων.

Το παρόν συντάχθηκε αναγνώσθηκε και αφού βεβαιώθηκε υπογράφεται όπως παρακάτω.

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

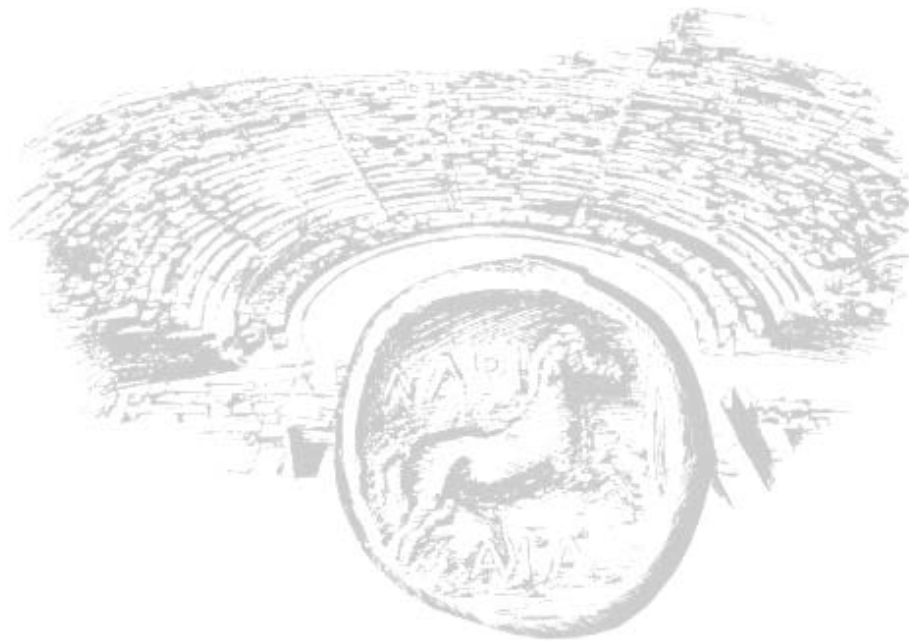
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΤΑΧΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

ΖΙΑΖΙΑ-ΣΟΥΦΛΙΑ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ



ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA