



Λάρισα 24-04-2019

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 195**

ΘΕΜΑ: Εξώδικη και συμβιβαστική εξαγορά ακινήτων του Αγροτικού Συνεταιρισμού Φαλάνης Α΄, λόγω αναγκαστικής εκποίησης από τον εκκαθαριστή κ. Βλαχούλη Γ.

Στη Λάρισα σήμερα 24-04-2019 ημέρα της εβδομάδας Πέμπτη και ώρα 12.30 μ.μ., η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε συνεδρίαση ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 19193/19-04-2019 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής κ. Αθανασίου Αδαμόπουλου, που ορίστηκε με τη με αριθμ. 362/25-01-2019 απόφαση του Δημάρχου Λάρισας, παρευρεθέντων από τα μέλη οι κ. 1) Αθανάσιος Αδαμόπουλος ως Πρόεδρος, 2) Αναστασίου Μιχαήλ, 3) Καλτσάς Νικόλαος, 4) Νταής Παναγιώτης, 5) Σούλης Γεώργιος, 6) Διαμάντος Κων/νος και 7) Βλησαρούλης Αθανάσιος.

Η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, αφού συζήτησε εκτός ημερήσιας διάταξης (πριν τη συζήτηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης), μετά από ομόφωνη απόφαση ένταξης λόγω του κατεπείγοντος λήψης απόφασης, σχετικά με το θέμα: Εξώδικη και συμβιβαστική εξαγορά ακινήτων του Αγροτικού Συνεταιρισμού Φαλάνης Α΄, λόγω αναγκαστικής εκποίησης από τον εκκαθαριστή κ. Βλαχούλη Γ. και αφού έλαβε υπόψη:

1. Το άρθρο 72 του Ν.3852/2010.

2. Τη με αριθμ. πρωτ. 3531/22-04-2019 εισήγηση της Δ/σης Πολεοδομίας, Τμήμα Τοπ/κων και Πολ/κών Εφαρμογών, η οποία έχει ως εξής:

ΣΧΕΤ.:1. Την 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. 4854/21-05-2018 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. 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)

9δ. Το άρθρο 72 του Ν. 3852/2010 Οικονομική Επιτροπή-Αρμοδιότητες

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

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: 1ο 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. Έπειτα από αυτοψία της υπηρεσίας μας, 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. Ιδιαίτερα το ακίνητο αυτό είναι όμορο ιδιοκτησίας του Δήμου Λαρισαίων και με την εξαγορά του ενοποιείται σε ένα ικανοποιητικού μεγέθους κοινόχρηστο χώρο στην είσοδο της κοινότητας (3 & 5. σχετικό).

2ο 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 τις ανάγκες αποθήκευσης των υλικών και κατασκευών του «Πάρκου των Ευχών» (3. σχετικό)

3ο 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 1ο οικόπεδο εμβαδού 643,00 τμ στο ποσό των 49.973,96 ευρώ., β. για το 2ο οικόπεδο εμβαδού 511,00 τμ, στο ποσό των 46.861,23 ευρώ και γ. το 3ο 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 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, (6. 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 συνεδρίασης της την 18-04-2019, λαμβάνοντας υπόψη: α. την μοναδικότητα των ακινήτων για την αναβάθμιση της Τοπικής Κοινότητας σε κοινόχρηστους χώρους αλλά και την κάλυψη αναγκών του Δήμου και των υπηρεσιών του σε αποθηκευτικούς χώρους, αξιοποιώντας τις υπάρχουσες ισόγειες αποθήκες και τα υπόστεγα, 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).

Ως εκ τούτου η Οικονομική Επιτροπή, θα πρέπει να εισηγηθεί θετικά ή μή:

1. τον εξωδικαστικό συμβιβασμό για 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, για λόγους, α. μοναδικότητας των ακινήτων στην κάλυψη αναγκών αναβάθμισης της Τοπικής Κοινότητας σε κοινόχρηστους χώρους αλλά και αξιοποίησης των υπάρχουσών αποθηκών και υποστέγων για τις ανάγκες των υπηρεσιών του Δήμου, β. της οικονομικά συμφέρουσας προσφοράς 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.

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο τον εξωδικαστικό συμβιβασμό για 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, για τους λόγους, α) μοναδικότητας των ακινήτων στην κάλυψη αναγκών αναβάθμισης της Τοπικής Κοινότητας σε κοινόχρηστους χώρους αλλά και αξιοποίησης των υπάρχουσών αποθηκών και υποστέγων για τις ανάγκες των υπηρεσιών του Δήμου, β) της οικονομικά συμφέρουσας προσφοράς 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.

Αποφασίστηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΑΔΑΜΟΠΟΥΛΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ

**ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΜΙΧΑΗΛ
ΚΑΛΤΣΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΝΤΑΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΣΟΥΛΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΔΙΑΜΑΝΤΟΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ
ΒΛΗΣΑΡΟΥΛΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ**