

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από τα πρακτικά της με αριθμ. 22/30-10-13
συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου Νάουσας

Αριθμός απόφασης 399/2013

Περίληψη:

**Λήψη ή μη, οριστικής απόφασης για εκποίηση δημοτικού ακινήτου του
Αγροκτήματος Μονοσπίτων με δημοπρασία.**

Στη Νάουσα και στο Δημοτικό κατάστημα, σήμερα 30^η του μηνός Οκτωβρίου 2013 ημέρα Τετάρτη και ώρα 20.00, συνήλθε σε τακτική δημόσια συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο Νάουσας ύστερα από την με αριθμ. πρωτ. 36.873/25-10-13 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου, που επιδόθηκε σε όλα τα μέλη του Συμβουλίου και στον Δήμαρχο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87).

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο 33 μελών βρέθηκαν παρόντα 27 μέλη και ονομαστικά:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ**Δημοτικοί Σύμβουλοι**

1. Γκαρνέτας Ιωάννης, Πρόεδρος
2. Τεληγιαννίδης Θεόφιλος, Αντ/δρος
3. Δάγγας Στέλλιος, Γραμματέας
4. Ιτσκάρα - Θανασούλη Ευδοξία
5. Αδαμίδης Παύλος
6. Τσαγκαλίδου - Τσεχελίδου Παρθένα
7. Βασιλείου Γεώργιος
8. Γιαννούλης Ιωάννης
9. Παππάς Χρήστος
10. Βαδόλας Εμμανουήλ
11. Παπαδόπουλος Κων/νος
12. Καρυδά –Μυλωνά Μαρία
13. Ηλίας Γεώργιος
14. Γιάντσης Γεώργιος
15. Βράντσης Θωμάς
16. Μαραντίδης Παναγιώτης
17. Καραμπατάκη Βιργινία
18. Μπουρδάνος Αντώνιος
19. Χαλκιάς Γεώργιος
20. Τζώρτζης Βασίλειος
21. Δεληχρήστου –Τσίλη Ευαγγελία
22. Ιωσηφίδου-Αποστόλου Παναϊλα (Ιλια)
23. Φουντούλης Γεώργιος
24. Υφαντίδης Αχιλλέας
25. Γώγος Βασίλειος
26. Καρτσιούνης Γεώργιος
27. Λακηνάνος Αγγελάκης

ΑΠΟΝΤΕΣ**Δημοτικοί Σύμβουλοι**

1. Ράλλη Σοφία
2. Κελεσίδης Ιωάννης
3. Παπαθεοδώρου Γεώργιος
4. Παρθενόπουλος Ιωάννης
5. Παπαιωάννου Δημήτριος
6. Σέπκας Δημήτριος

οι οποίοι δεν προσήλθαν
αν και νόμιμα κλήθηκαν

ΠΑΡΟΝΤΕΣ: Πρόεδροι Δημοτικών / Τοπικών Κοινοτήτων

- | | |
|------------------------|-----------------|
| 1. Πασχούλας Βασίλειος | Τ.Κ. ΑΡΚΟΧΩΡΙΟΥ |
| 2. Μωϋσίδης Αναστάσιος | Τ.Κ. ΡΟΔΟΧΩΡΙΟΥ |
| 3. Αλματζής Χρήστος | Τ.Κ. ΣΤΕΝΗΜΑΧΟΥ |
| 4. Γεωργιάδης Σταύρος | Τ.Κ. ΧΑΡΙΕΣΣΑΣ |

ΑΠΟΝΤΕΣ: Πρόεδροι Δημοτικών / Τοπικών Κοινοτήτων

- | | |
|-------------------------------------|--------------------|
| 1. Μπαλτατζίδης Σπύρος | Δ.Κ. ΚΟΠΑΝΟΥ |
| 2. Τσουκαλάς Θωμάς | Δ.Κ. ΝΑΟΥΣΑΣ |
| 3. Νησιώτη-Χατζηκαλλινίδου Πετρούλα | Τ.Κ.ΑΓΓΕΛΟΧΩΡΙΟΥ |
| 4. Φανιάδης Θεόδωρος | Τ.Κ.ΓΙΑΝΝΑΚΟΧΩΡΙΟΥ |
| 5. Αντωνίου Μαρία | Τ.Κ. ΕΠΙΣΚΟΠΗΣ |
| 6. Τσαλίη-Θεοδωρίδου Χριστίνα | Τ.Κ. ΖΕΡΒΟΧΩΡΙΟΥ |
| 7. Τομπουλίδου Ζωγράφα | Τ.Κ.ΛΕΥΚΑΔΙΩΝ |
| 8. Τσαπακίδης Χαράλαμπος | Τ.Κ. ΜΑΡΙΝΑΣ |
| 9. Διάκογλου Νικόλαος | Τ.Κ. ΜΟΝΟΣΠΙΤΩΝ |
| 10. Πρόϊος Χρήστος | Τ.Κ.ΠΟΛΥΠΛΑΤΑΝΟΥ |

Ο Δήμαρχος κ. Αναστάσιος Καραμπατζός προσκλήθηκε και παρίσταται στη συνεδρίαση.

Στη συνεδρίαση παρευρίσκεται και η κ. Ολυμπία Αδαμίδου, υπάλληλος του Δήμου για την τήρηση των πρακτικών.

Ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και εισηγούμενος το 18^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, το λόγο έδωσε στον κ.Αντιδήμαρχο Τεχνικών Υπηρεσιών κ.Μαραντίδη Παναγιώτη, ο οποίος έθεσε υπόψη του σώματος την υπ' αρ.πρωτ. ε-πολεοδομία:898-910/10-10-2013 εισήγηση της υπηρεσίας δόμησης του δήμου η οποία είχε ως εξής:

«Σε συνέχεια της, με αρ. 3/17-4-2013, απόφασης του Συμβουλίου της Τοπικής Κοινότητας Μονοσπίτων της Δημοτικής Ενότητας Ανθεμίων του Δήμου Νάουσας και με την (1. Σχετικό), με αρ. 183/24-05-2013, Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου (Δ.Σ.) Νάουσας (ΑΔΑ: ΒΕΖΕΩΚ0-052) αποφασίστηκε με την πλειοψηφία των 2/3 του συνολικού αριθμού των μελών του :

α) η έγκριση της εκποίησης με δημοπρασία τμήματος του δημοτικού ακινήτου με αριθμό τεμαχίου 873 από τη συμπληρωματική διανομή του Αγροκτήματος Μονοσπίτων του έτους 1955, το οποίο βρίσκεται στην κτηματική θέση «Σκορπιός» Μονοσπίτων, εκτάσεως 61.523,01 τ.μ., όπως εμφανίζεται στο, από τον Απρίλιο του 2013, τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Δρόσου Γκαντού, και η εκποίηση θα γίνει για ωφέλεια της Τοπικής Κοινότητας των Μονοσπίτων και συνεπώς του Δήμου Νάουσας.

β) η έγκριση της διάθεσης των εσόδων της εκποίησης αποκλειστικά για την κατασκευή διάβασης από οπλισμένο σκυρόδεμα στο ρέμα «Κουτίχα» στη θέση «Φυτώρια Δανιηλίδη» στο Αγρόκτημα Μονοσπίτων, προεκτιμώμενης δαπάνης έργου περίπου 30.700 € και την πλήρη κατασκευή (από τα χωματουργικά μέχρι την ασφαλτόστρωση) ορισμένων απλώς διανοιγμένων κοινοτικών δρόμων, συνολικού μήκους περίπου 600 μ., στην εντός ορίων περιοχή του οικισμού Μονοσπίτων, προεκτιμώμενης συνολικής δαπάνης έργου περίπου 119.000 € και σύμφωνα με την, με αρ. 3/17-4-2013, απόφαση του Συμβουλίου της Τοπικής Κοινότητας Μονοσπίτων (Σ.Τ.Κ.Μ.) της Δημοτικής Ενότητας Ανθεμίων του Δήμου Νάουσας.

γ) Ο καθορισμός ως ελάχιστης τιμής εκποίησης του ακινήτου το ποσό των 2.500 €/στρέμμα.

δ) Η αποδοχή της εισήγησης της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής Δήμου Νάουσας προς το Δημοτικό Συμβούλιο Νάουσας για καθορισμό ως χρήσης της προς εκποίηση έκτασης, αυτής των βιομηχανικών εγκαταστάσεων χαμηλής και μέσης όχλησης.

Όπως αναλυτικά αναφέρεται στην Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, με το, με αρ. πρωτ. οικ. 504/4.844/9-5-2012, (αρ. πρωτ. Δ.Ν. 12.409/17-5-2012) έγγραφό του το Τμήμα Διοικητικού- Οικονομικού Νομού Ημαθίας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης γνωστοποίησε στους Δήμους ότι για την υποβολή αποφάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου στην Υπηρεσία τους για τον έλεγχο νομιμότητάς τους και ειδικότερα, μεταξύ των άλλων, αυτών οι οποίες αφορούν σε.... εκποίηση, ανταλλαγή, εκμίσθωση ακινήτων, κ.λ.π., θα πρέπει να ακολουθηθεί η παρακάτω διαδικασία:

-Λήψη κατ αρχήν απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου.

-Αποστολή απόφασης με τοπογραφικά διαγράμματα των ακινήτων στις παρακάτω Υπηρεσίες για γνωμοδότηση: Κτηματική Υπηρεσία, Δ/νση Αγροτικής Οικονομίας & Κτηνιατρικής της Περιφερειακής Ενότητας Ημαθίας, Πολεοδομία Δήμου, 11^η Εφορεία Βυζαντινών Αρχαιοτήτων, ΙΖ' Εφορεία Προϊστορικών & Κλασσικών Αρχαιοτήτων, αρμόδιο Δασαρχείο, Δ/νση Τουρισμού Μακεδονίας-Θράκης και Διεύθυνσης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού Κεντρικής Μακεδονίας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης (για καθορισμό της χρήσης). Προσδιορισμός αξίας ακινήτου από το Σ.Ο.Ε..

- Λήψη οριστικής απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου, μετά από θετικές γνωμοδοτήσεις.

- Αποστολή απόφασης με γνωμοδοτήσεις και λοιπά κατά περίπτωση εκ του νόμου προβλεπόμενα για έλεγχο νομιμότητας. Κ.λ.π.

Σε εφαρμογή των παραπάνω, με το, με αρ. πρωτ. ε-πολεοδομία 557/04-06-2013, έγγραφό του Τμήματος Πολεοδομικών Εφαρμογών (Τ.Π.Ε.) της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης(Δ.Υ.ΔΟΜ) του Δήμου Νάουσας (Δ.Ν.) ζητήθηκε η γνωμοδότηση των προβλεπόμενων, κατά τα παραπάνω, Υπηρεσιών για το τμήμα του ακινήτου το οποίο αποφάσισε ο Δήμος Νάουσας να εκποίησε με δημοπρασία και για το λόγο αυτό τους απεστάλη η απόφαση του Δ.Σ. Νάουσας 183/2013 και το, από τον Απρίλιο 2013, τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Δρόσου Γκαντού, το οποίο συνόδευε την απόφαση.

- Με το, με αρ. πρωτ. 5.386/13–06–2013 (αρ. πρωτ. ε- πολεοδομία Δ.Ν. 590/13–06–2013), έγγραφό του το Δασαρχείο Νάουσας, της Δ/νσης Δασών Ημαθίας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης, γνωστοποίησε ότι, το προς εκποίηση τμήμα του δημοτικού ακινήτου, έχει χαρακτηριστεί ως μη δασική με την, 229/18-2-2000,γενική πράξη χαρακτηρισμού του Δασάρχη Νάουσας και δεν υπάγεται στις προστατευτικές διατάξεις της δασικής νομοθεσίας.

- Με το, με αρ. πρωτ. 865/07–06–2013 (αρ. πρωτ. ε- πολεοδομία Δ.Ν. 591/13–06–2013), έγγραφό της η Κτηματική Υπηρεσία Ν. Ημαθίας του Υπουργείου Οικονομικών ενημέρωσε ότι τμήμα στο νότιο όριο του προς εκποίηση τμήματος του δημοτικού ακινήτου είχε απαλλοτριωθεί για την κατασκευή του αρδευτικού έργου του Ανατολικού Βερμίου και ζήτησε, να αποσταλεί εκ νέου το τοπογραφικό διάγραμμα διορθωμένο, αφού εφαρμοστεί το όριο της απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις υποδείξεις της, και επί του νέου τοπογραφικού να γνωμοδοτήσει η Κτηματική για την ύπαρξη δικαιωμάτων του Δημοσίου.

Με το, με αρ. πρωτ. ε- πολεοδομία Δ.Ν. 591/09–08–2013, έγγραφο του Τ.Π.Ε. της Δ.Υ.ΔΟΜ του Δ.Ν. απεστάλη στην Κτηματική Υπηρεσία Ν. Ημαθίας του Υπουργείου Οικονομικών (Κ.Υ.Ν.Η.Υ.Ο.) το, από τον Αύγουστο του 2013, τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Δρόσου Γκαντού (διορθωμένο και συμπληρωμένο με την εφαρμογή του υποδειχθέντος από την Κτηματική Υπηρεσία ορίου απαλλοτρίωσης). Το τμήμα του

δημοτικού ακινήτου, το οποίο μπορεί να εκποιηθεί (δεν έχει απαλλοτριωθεί κ.λ.π.) περιγράφεται με τα στοιχεία Α.Β.Γ.Δ.Ε.Ζ.Η'.Ξ'.Ο.Π.Α. στο νέο, από τον Αύγουστο του 2013, τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Δρόσου Γκαντού και είναι εμβαδού 61.201,94 τ.μ. στο γεωδαιτικό σύστημα αναφοράς ΕΓΣΑ 87. Με το, με αρ. πρωτ. 1.326/16-8-2013 (αρ. πρωτ. ε- πολεοδομία Δ.Ν. 807/26-08-2013), έγγραφό της η Κ.Υ.Ν.Η.Υ.Ο. γνωμοδότησε ότι δεν διεκδικεί δικαιώματα επί του ακινήτου, όπως περιγράφεται στο νέο τοπογραφικό διάγραμμα.

- Με το, με αρ. πρωτ. ε-πολεοδομία οικ. 599/17-06-2013, έγγραφό του το Τ.Π.Ε. της Δ.Υ.ΔΟΜ του Δ.Ν., γνωμοδότησε ως προς τις ισχύουσες επιτρεπόμενες χρήσεις γης.

- Με το, με αρ. πρωτ. 4.067/12-06-2013 (αρ. πρωτ. ε- πολεοδομίας 618/21-06-2013), έγγραφό της η Δ/νση Τουρισμού Κεντρικής Μακεδονίας της Περιφερειακής Υπηρεσίας Τουρισμού του Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού (Δ.Τ. Κ.Μ. Π.Υ. Ε.Ο.Τ.) γνωστοποίησε ότι δεν έχει αντίρρηση για την εκποίηση με δημοπρασία του ακινήτου αλλά στο έγγραφο ανέφερε ότι η εκποίηση θα γινόταν με σκοπό την ίδρυση χαμηλής όχλησης επαγγελματικού εργαστηρίου «Ψυγείο – Διαλογητήριο, Συσκευαστήριο Φρουτών» με όγκο διαλογητηρίου μικρότερο ή ίσο των 50.000 κ.μ. και αποθηκευτικό όγκο με ψύξη μικρότερο ή ίσο των 30.000 κ.μ. ».

Μετά από αίτημα του Τμήματος Περιβαλλοντικού και Χωρικού Σχεδιασμού της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού Κεντρικής Μακεδονίας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας- Θράκης, η Δ.Τ. Κ.Μ. Π.Υ. Ε.Ο.Τ. απέστειλε το, με αρ. πρωτ. 4.067/12-06-2013/12-09-2013 /ορθή επανάληψη ως προς τη χρήση της έκτασης, έγγραφό της (αρ. πρωτ. ε- πολεοδομίας 881/17-09-2013), με το οποίο γνωμοδοτεί ότι «... δεν έχει αντίρρηση για την εκποίηση με δημοπρασία με σκοπό την ίδρυση βιομηχανικών εγκαταστάσεων χαμηλής και μέσης όχλησης. Η παρακάτω θετική γνωμοδότηση παρέχεται υπό την προϋπόθεση να τηρηθούν οι διατάξεις του Π.Δ. 43/2002 (ΦΕΚ 43/A/07-03-2002), σύμφωνα με το οποίο τυχόν εκτός σχεδίου τουριστικά καταλύματα πρέπει να απέχουν τουλάχιστον 500 μέτρα από οχλούσες εγκαταστάσεις.»

- Με το, με αρ. πρωτ. 3.110/12-06-2013 (αρ. πρωτ. ε-πολεοδομίας 669/04-07-2013), έγγραφό της η ΙΖ' Εφορεία Προϊστορικών & Κλασικών Αρχαιοτήτων, απάντησε ότι δεν έχει καταρχήν αντίρρηση από απόψεως αρχαιολογικού νόμου για την εκποίηση του τμήματος του δημοτικού ακινήτου.

- Με το, με αρ. πρωτ. 198/06-06-2013 (αρ. πρωτ. ε-πολεοδομίας 670/04-07-2013), έγγραφό του ο ΤΟΕΒ Βέροιας ενημέρωσε ότι πέραν της ζώνης απαλλοτρίωσης από το έργο Ανατολικού Βερμίου (που περιλαμβάνει διώρυγα- δρόμο- τάφρο) στη νότια πλευρά του προς εκποίηση τμήματος του δημοτικού ακινήτου, που κατασκεύασε το Υπουργείο Γεωργίας, δεν υπάρχει άλλο αρδευτικό έργο, ούτε υπάρχει προγραμματισμός για κάτι σχετικό στο προς εκποίηση τμήμα του δημοτικού ακινήτου.

- Με το, με αρ. πρωτ. 1.954/11-06-2013 (αρ. πρωτ. ε- πολεοδομία Δ.Ν. 714/30-07-2013), έγγραφό της η 11^η Εφορεία Βυζαντινών Αρχαιοτήτων δεν εξέφρασε αντίρρηση από απόψεως βυζαντινών αρχαιοτήτων για την εκποίηση του δημοτικού ακινήτου, θέτοντας όρους μόνο στην περίπτωση ανεύρεσης αρχαιοτήτων.

- Τέλος, με το, με αρ. πρωτ. 19.352/07-08-2013 (αρ. πρωτ. ε-πολεοδομία Δ.Ν. 767/09-08-2013), έγγραφό του το Τμήμα Τοπογραφίας Εποικισμού & Αναδασμού της Δ/νσης Αγροτικής Οικονομίας & Κτηνιατρικής της Περιφερειακής Ενότητας Ημαθίας της Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας, ενημέρωσε για τις, ήδη αναφερθείσες στην απόφαση του Δ.Σ., αποφάσεις του Νομάρχη Ημαθίας, με τις οποίες παραχωρήθηκε το ακίνητο στην κοινότητα Μονοσπίτων. Επίσης, και ως προς το εάν κρίνεται επικρατέστερη από τη χρήση του ως λειβάδι η χρήση, η οποία προτείνεται, ενημέρωσε ότι με το Ν. 4061/2012 (ΦΕΚ 66/A/22-03-2012) καταργήθηκε το άρθρο 15 παρ. 2 του Ν.Δ. 216/1973 (ΦΕΚ Α 271) και δεν χρειάζεται γνωμοδότηση για αυτό.

Στη συνέχεια και με τα, με αρ. πρωτ. ε-πολεοδομία Δ.Ν. 590-618-669-670-714-767/09-08-2013, 803-807/02-09-2013 και 881/20-09-2013, έγγραφα του Τ.Π.Ε. της Δ.Υ.ΔΟΜ του Δ.Ν. εστάλησαν όλες οι προαναφερθείσες γνωμοδοτήσεις των φορέων (πρώτες, δεύτερες και ορθές επαναλήψεις τους) και τα συμπληρωματικά στοιχεία, τα οποία ζητήθηκαν με το, με αρ. πρωτ. 6138/21-8-2013 (αρ. πρωτ. ε-πολεοδομία Δ.Ν. 803/22-08-2013) έγγραφο του Τμήματος Περιβαλλοντικού και Χωρικού Σχεδιασμού της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού Κεντρικής Μακεδονίας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης(ΤΠ&ΧΣ ΔΠ&ΧΣΚΜ ΑΔΜ-Θ), προς το ίδιο παραπάνω τμήμα για την έκδοση Απόφασης του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας- Θράκης για καθορισμό επιτρεπόμενης χρήσης στο, προς εκποίηση τμήμα του δημοτικού ακινήτου.

Με το (3.σχετικό), με αρ. πρωτ. οικ. 7241/26-9-2013 (αρ. πρωτ. ε-πολεοδομία Δ.Ν. 910/27-09-2013), έγγραφο του ΤΠ&ΧΣ ΔΠ&ΧΣΚΜ ΑΔΜ-Θ απεστάλη στο Εθνικό Τυπογραφείο για δημοσίευση και κοινοποιήθηκε στο Δήμο Νάουσας η, με αρ. πρωτ. 7077/26-09-2013, Απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας- Θράκης με θέμα : «Καθορισμός επιτρεπόμενης χρήσης σε τμήμα του υπ' αριθμ. 873 τεμαχίου, έκτασης 61.201,94 τ.μ. , της Σ.Δ. 1955 του Αγροκτήματος Μονοσπίτων, της Δ.Ε. ανθεμίων, του Δ. Νάουσας, της Π.Ε. Ημαθίας, προκειμένου ο Δήμος Νάουσας να το εκποιήσει με δημοπρασία, για την εγκατάσταση βιομηχανιών χαμηλής και μέσης όχλησης.». Η απόφαση καθορίζει ως επιτρεπόμενη τη χρήση «βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης», συνοδεύεται από το θεωρημένο από τη Διεύθυνση Υπηρεσίας Δόμησης Δήμου Νάουσας τοπογραφικό διάγραμμα και η ισχύς της αρχίζει μετά τη δημοσίευση της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Η απόφαση δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ **519/Δ /04 -10-2013**.

Στην απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου αναφέρεται ότι για την εκποίηση απαιτείται η εκτίμηση του ακινήτου από το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών (Σ.Ο.Ε.). Όμως, με το Ν. 4152/2013 (ΦΕΚ 107/Α/9-5-2013), δημιουργείται στο Υπουργείο Οικονομικών Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών και όπου στην κείμενη νομοθεσία αναφέρεται το Ειδικό Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών (Σ.Ο.Ε.) νοείται στο εξής το σύνολο των πιστοποιημένων εκτιμητών του νόμου αυτού. Για το λόγο αυτό με το, με αρ. πρωτ. οικ. 594/13-06-2013, έγγραφο του Τ.Π.Ε. της Δ.Υ.ΔΟΜ. του Δ.Ν. ζητήθηκε από το Οικονομικό Τμήμα Δήμου Νάουσας να προχωρήσει στις απαραίτητες ενέργειες (ψήφιση πίστωσης, δέσμευση ποσού, διαδικασία προμήθειας υπηρεσιών, κλπ) για να έχει ο Δήμος Νάουσας τη δυνατότητα να χρησιμοποιήσει τις υπηρεσίες Πιστοποιημένου Εκτιμητή από το Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών.

Με την, με αρ. 88/26-06-2013, Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Νάουσας ψηφίστηκε πίστωση στον προϋπολογισμό του 2013 με κωδικό λογαριασμού 30.6117.001, «Λοιπές αμοιβές λοιπών εκτελούντων ειδικές υπηρεσίες με την ιδιότητα του ελεύθερου επαγγελματία (υπηρεσίες Πιστοποιημένου Εκτιμητή από το Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών)- (Ε.Α.Υ. : 603) », ποσού 980 €.

Στη συνέχεια υποβλήθηκαν δύο προσφορές πιστοποιημένων εκτιμητών ακινήτων και με τη, με αρ. πρωτ. Δ.Ν. 31.071/10-9-2013, Απόφαση του Δημάρχου Νάουσας (ΑΔΑ: ΒΛ9ΕΩΚ0-BOX), εγκρίθηκε η διενέργεια της ανάθεσης της υπηρεσίας πιστοποιημένου εκτιμητή με απευθείας ανάθεση και η ανάθεση της, μετά τη γνωμοδότηση της επιτροπής αξιολόγησης προσφορών, στον Παπαγεωργίου Γρηγόριο του Πέτρου, πολιτικό μηχανικό, με έδρα Βερόνης 1, Βέροια, και η δαπάνη για την παροχή της υπηρεσίας να είναι συνολικής αξίας 250 € (πλέον του ΦΠΑ) και να βαρύνει τον προαναφερθέντα κωδικό.

Η έκθεση εκτίμησης ακινήτου του παραπάνω εκτιμητή ακινήτων, με αριθμό μητρώου 47 στο Μητρώο του Υπουργείου Οικονομικών, υποβλήθηκε στο Δήμο Νάουσας με αρ. πρωτ. ε-πολεοδομία Δ.Ν. 898/25-09-2013 (2.σχετικό). Σύμφωνα με αυτήν η αγοραία αξία του ακινήτου ανέρχεται στο ποσό των 179.000,00 € [179.000 : 61.201,94 = 2,925, δηλαδή περίπου 2,925 €/τ.μ.] και υπάρχει η παρακάτω παρατήρηση: « Η παρούσα αποτίμηση

συντάσσεται σε περιβάλλον οικονομικής κρίσης. Οι επιπτώσεις αυτής της κρίσης στην κτηματαγορά δεν έχουν αποτιμηθεί πλήρως για τα ακίνητα της χώρας μας, καθότι το φαινόμενο ευρίσκεται σε εξέλιξη. Τονίζεται ότι στην αγορά παρουσιάζεται στασιμότητα και έλλειψη πράξεων, με συνέπεια η έρευνα αγοράς να καταγράφει κυρίως παλαιότερα στοιχεία που πιθανόν να μην απεικονίζουν πλήρως την εξελισσόμενη κατάσταση, ενώ ανξητικές τάσεις παρουσιάζει και ο απαιτούμενος χρόνος διάθεσης των ακινήτων. Τούτο έχει ως αποτέλεσμα οι αποτιμώμενες αξίες να ενέχουν μεγαλύτερο ποσοστό αβεβαιότητας και εφιστάται ιδιαίτερα η προσοχή των χρηστών της έκθεσης αυτής στην παρατήρηση αυτή. Ενόψει των προεκτεθέντων, η αγοραία αξία δίδεται με επιφύλαξη στον Δήμο προς στάθμιση αποφάσεων.»

Μετά από όλα τα παραπάνω καλείται το Δημοτικό Συμβούλιο Νάουσας οριστικά και με πλειοψηφία των 2/3 του συνολικού αριθμού των μελών του να εγκρίνει την εκποίηση με δημοπρασία του τμήματος, του δημοτικού ακινήτου με αριθμό τεμαχίου 873 από τη συμπληρωματική διανομή του Αγροκτήματος Μονοσπίτων του έτους 1955, το οποίο βρίσκεται στην κτηματική θέση «Σκορπιός» Μονοσπίτων της Δημοτικής Ενότητας Ανθεμίων του Δήμου Νάουσας με στοιχεία Α.Β.Γ.Δ.Ε.Ζ.Η'.Ξ'.Ο.Π.Α. στο από τον Αύγουστο του 2013, τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Δρόσου Γκαντού και εμβαδού 61.201,94 τ.μ. στο γεωδαιτικό σύστημα αναφοράς ΕΓΣΑ 87 και θεωρημένο από τη Διεύθυνση Υπηρεσίας Δόμησης Δήμου Νάουσας. Η επιτρεπόμενη χρήση του ακινήτου είναι «βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης» και θα πρέπει να οριστεί και νέα ελάχιστη τιμή εκποίησης του ακινήτου μετά την έκθεση εκτίμησης του πιστοποιημένου εκτιμητή ακινήτων.

Η απόφαση θα συνοδεύεται από το διάγραμμα του, προς εκποίηση με δημοπρασία, ακινήτου, την έκθεση εκτίμησης, τις γνωμοδοτήσεις των Υπηρεσιών, την Απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας- Θράκης για καθορισμό της επιτρεπόμενης χρήσης του ακινήτου με το ΦΕΚ της και τις αποφάσεις του Συμβουλίου της Τοπικής Κοινότητας Μονοσπίτων της Δημοτικής Ενότητας Ανθεμίων του Δήμου Νάουσας, της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής Δήμου Νάουσας και την αρχική του Δημοτικού Συμβουλίου Νάουσας.

Στη συνέχεια η Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας-Θράκης πρέπει να ελέγξει και εγκρίνει, ως προς τη νομιμότητά της την απόφαση του Δ.Σ. και μετέπειτα θα ακολουθήσουν οι διαδικασίες της δημοπρασίας».

Ο Αντιδήμαρχος, πρότεινε στο σώμα, να αποφασίσει σχετικά και σύμφωνα με την εισήγηση της υπηρεσίας.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος έθεσε την πρόταση του κ.Αντιδημάρχου στο σώμα, προς ψήφιση.

Κατά την ψηφοφορία:

ΝΑΙ ψήφισαν είκοσι πέντε (25) δημοτικοί σύμβουλοι οι κ.κ. Γκαρνέτας, Ηλίας, Αδαμίδης, Παπαδόπουλος, Βράντσης, Μαραντίδης, Ιτσκάρα, Τσαγκαλίδου, Βασιλείου, Γιαννούλης, Παππάς, Βαδόλας, Καρυδά, Γιάντσης, Καραμπατάκη, Μπουρδάνος, Χαλκιάς, Τζώρτζης, Δεληχρήστου, Ιωσηφίδου, Φουντούλης, Τεληγιαννίδης, Υφαντίδης, Γώγος, Δάγγας.
ΟΧΙ ψήφισαν δύο (2) δημοτικοί σύμβουλοι οι κ.κ. Καρτσιούνης και Λακηνάνος.

Το Δ.Σ., ύστερα από διαλογική συζήτηση και φανερή ψηφοφορία και έχοντας υπόψη την εισήγηση του κ.Αντιδημάρχου, όπως διατυπώθηκε με την εισήγηση της υπηρεσίας δόμησης, την σχετική νομοθεσία που μνημονεύεται σε αυτήν, την αρ.183/2013 ΑΔΣ, την έκθεση εκτίμησης του πιστοποιημένου εκτιμητή ακινήτων, το αρ. πρωτ. οικ. 7241/26-9-2013, έγγραφο του Τμήματος Περιβαλλοντικού και Χωρικού Σχεδιασμού της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού Κεντρικής Μακεδονίας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας- Θράκης, το γεγονός ότι συγκεντρώθηκε κατά την ψηφοφορία η απαιτούμενη πλειοψηφία,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Εγκρίνει την εκποίηση με δημοπρασία του τμήματος, του δημοτικού ακινήτου με αριθμό τεμαχίου 873 από τη συμπληρωματική διανομή του Αγροκτήματος Μονοσπίτων του έτους 1955, το οποίο βρίσκεται στην κτηματική θέση «Σκορπιός» Μονοσπίτων της Δημοτικής Ενότητας Ανθεμίων του Δήμου Νάουσας με στοιχεία Α.Β.Γ.Δ.Ε.Ζ.Η'.Ξ'.Ο.Π.Α. στο από τον Αύγουστο του 2013, τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Δρόσου Γκαντού και εμβαδού 61.201,94 τ.μ. στο γεωδαιτικό σύστημα αναφοράς ΕΓΣΑ 87 και θεωρημένο από τη Διεύθυνση Υπηρεσίας Δόμησης Δήμου Νάουσας.

Η επιτρεπόμενη χρήση του ακινήτου είναι «βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης»

Ελάχιστη τιμή εκποίησης του ακινήτου μετά την έκθεση εκτίμησης του πιστοποιημένου εκτιμητή ακινήτων, ορίζεται σε 179.000,00€ ή 2,925€/τ.μ.

Στην παρούσα απόφαση μειοψήφισαν οι κ.κ. Καρτσιούνης και Λακηνάνος.

Ακροτελεύτια διάταξη

Από τις διατάξεις της απόφασης αυτής, δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του προϋπολογισμού του Δήμου έτους 2013.

Η παρούσα απόφαση έλαβε αύξων αριθμό **399/2013**.

Αφού εξαντλήθηκαν τα θέματα της ημερήσιας διατάξεως λύεται η συνεδρίαση.
Για το σκοπό αυτό συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφεται ως εξής:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Υπογραφή όπως στην αρχή

Υπογραφή όπως στην αρχή

Ακριβές απόσπασμα
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΓΚΑΡΝΕΤΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ

