

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από τα πρακτικά της με αριθμ.7/31-3-14
 συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου Νάουσας

Αριθμός απόφασης 89 /2014

Περίληψη:

Εκποίηση ή μη, με δημοπρασία, τμήματος του Δημοτικού ακινήτου με κτηματολογικό αριθμό 1063 της Τ.Κ. Χαρίεσσας.

Στη Νάουσα και στο Δημοτικό κατάστημα, σήμερα 31^η του μηνός Μαρτίου 2014 ημέρα Δευτέρα και ώρα 20.00, συνήλθε σε τακτική δημόσια συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο Νάουσας ύστερα από την με αριθμ. πρωτ.8973/27-3-14 πρόσκληση του Προέδρου, που γνωστοποιήθηκε 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 28 μέλη και ονομαστικά:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ**Δημοτικοί Σύμβουλοι**

1. Γκαρνέτας Ιωάννης , Πρόεδρος
2. Ιτσκάρα - Θανασούλη Ευδοξία
3. Αδαμίδης Παύλος
4. Τσαγκαλίδου - Τσεχελίδου Παρθένα
5. Βασιλείου Γεώργιος
6. Γιαννούλης Ιωάννης
7. Παππάς Χρήστος
8. Βαδόλας Εμμανουήλ
9. Παπαδόπουλος Κων/νος
10. Καρυδά -Μυλωνά Μαρία
11. Ηλίας Γεώργιος
12. Μπουρδάνος Αντώνιος
13. Μαραντίδης Παναγιώτης
14. Καραμπατάκη Βιργινία
15. Τζώρτζης Βασίλειος
16. Δεληχρήστου Ευαγγελία
17. Ράλλη Σοφία
18. Φουντούλης Γεώργιος
19. Παρθενόπουλος Ιωάννης
20. Τεληγιαννίδης Θεόφιλος
21. Στογιάννης Χρήστος
22. Φωτιάδης Φώτιος
23. Γώγος Βασίλειος
24. Δάγγας Στέλλιος
25. Σέπκας Χρήστος
26. Καρτσιούνης Γεώργιος
27. Λακηνάνος Αγγελάκης
28. Παπαϊωάννου Δημήτριος

ΑΠΟΝΤΕΣ**Δημοτικοί Σύμβουλοι**

1. Γιάντσης Γεώργιος
2. Χαλκιάς Γεώργιος
3. Κελεσίδης Ιωάννης
4. Υφαντίδης Αχιλλέας
5. Βράντσης Θωμάς

οι οποίοι δεν προσκλήθηκαν
 αν και κλήθηκαν νόμιμα

Κατά τη συζήτηση και λήψη της απόφασης του 2^{ου}, 3^{ου} και 4^{ου} θέματος ο κ.Δάγγας ήταν εκτός της αίθουσας της συνεδρίασης.

Κατά τη συζήτηση και τη λήψη της απόφασης του 21^{ου}, 22^{ου}, 23^{ου}, 24^{ου} θέματος ο κ.Καρτσιούνης ήταν εκτός της αίθουσας της συνεδρίασης.

Ο κ. Γώγος κατά τη συζήτηση του 7^{ου} έως και του 48^{ου} θέματος, του 52^{ου} έως και του 55^{ου} θέματος απουσίαζε από την αίθουσα της συνεδρίασης.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ: Πρόεδροι Δημοτικών / Τοπικών Κοινοτήτων

1.Πασχούλας Βασίλειος	Τ.Κ. ΑΡΚΟΧΩΡΙΟΥ
2.Τσαλίλη-Θεοδωρίδου Χριστίνα	Τ.Κ. ΖΕΡΒΟΧΩΡΙΟΥ
3.Αντωνίου Μαρία	Τ.Κ. ΕΠΙΣΚΟΠΗΣ
4.Μωϋσίδης Αναστάσιος	Τ.Κ. ΡΟΔΟΧΩΡΙΟΥ
5 Γεωργιάδης Σταύρος	Τ.Κ. ΧΑΡΙΕΣΣΑΣ

ΑΠΟΝΤΕΣ: Πρόεδροι Δημοτικών / Τοπικών Κοινοτήτων

1.Μπαλατζίδης Σπύρος	Δ.Κ. ΚΟΠΑΝΟΥ
2.Τσουκαλάς Θωμάς	Δ.Κ. ΝΑΟΥΣΑΣ
3.Νησιώτη-Χατζηκαλλινίδου Πετρούλα	Τ.Κ.ΑΓΓΕΛΟΧΩΡΙΟΥ
4.Φανιάδης Θεόδωρος	Τ.Κ.ΓΙΑΝΝΑΚΟΧΩΡΙΟΥ
5.Τομπουλίδου Ζωγράφου	Τ.Κ.ΛΕΥΚΑΔΙΩΝ
6.Τσαπακίδης Χαράλαμπος	Τ.Κ. ΜΑΡΙΝΑΣ
7.Διάκογλου Νικόλαος	Τ.Κ. ΜΟΝΟΣΠΙΤΩΝ
8.Πρόιος Χρήστος	Τ.Κ.ΠΟΛΥΠΛΑΤΑΝΟΥ
9.Αλματζής Χρήστος	Τ.Κ. ΣΤΕΝΗΜΑΧΟΥ

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 26ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, το λόγο έδωσε στον κ. Παναγιώτη Μαραντίδη, Αντιδήμαρχο Τεχνικών Υπηρεσιών, ο οποίος έθεσε υπόψη του σώματος εισήγηση της Τεχνικής Υπηρεσίας η οποία ανέφερε τα εξής:

«Με την, με αρ. 1/16-2-2014 (ορθή επανάληψη), απόφαση του Συμβουλίου της Τοπικής Κοινότητας Χαρίεσσας (Σ.Τ.Κ.Χ.) της Δημοτικής Ενότητας Ανθεμίων του Δήμου Νάουσας αποφασίστηκε η εκποίηση με δημοπρασία, τμήματος του, με αρ. 1063 τεμαχίου της οριστικής διανομής του Αγροκτήματος «Κάτω Κοπανός» (Χαρίεσσα) του έτους 1933, έκτασης 10.000,19 τ.μ. (κατά ΕΓΣΑ), στην κτηματική θέση «Βοσκή» Χαρίεσσας, όπως εμφανίζεται στο τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Αριστοτέλη Σέρμπου, για ωφέλεια της Τοπικής Κοινότητας της Χαρίεσσας και συνεπώς του Δήμου Νάουσας.

Συγκεκριμένα, με την απόφαση της Τοπικής Κοινότητας Χαρίεσσας αποφασίζονται ομόφωνα τα εξής: «**Εγκρίνει την πώληση 10 στρεμμάτων δημοτικής έκτασης με την διαδικασία της δημοπρασίας η οποία βρίσκεται εντός των ορίων της Τ.Κ. Χαρίεσσας με τους εξής όρους :**

1) Τα έσοδα από την εκποίηση να περιέλθουν **ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΑ** για έργα στην Τ.Κ Χαρίεσσας κάτι το οποίο θα διασφαλιστεί με παράλληλη απόφαση του δημοτικού συμβουλίου Νάουσας. Σε διαφορετική περίπτωση δεν υπάρχει εφαρμογή του Ν. 3463/2006 (ΦΕΚ Α 114/ 30.6.2006) και κατά συνέπεια δεν μπορεί να υπάρξει εκποίηση της εν λόγω έκτασης.

2) Προφορική και γραπτή δέσμευση του ιδιοκτήτη της εταιρίας, ότι με την ολοκλήρωση της κατασκευής της μονάδας, θα υπάρξουν περισσότερες από 5 θέσεις εργασίας εντός της εταιρίας, από εργάτες οι οποίοι θα έχουν μόνιμο τόπο κατοικίας την Τ.Κ. Χαρίεσσας. Η επιλογή του προσωπικού θα γίνει φυσικά από την επιχείρηση και από κανέναν άλλο.

3) Η τιμή εκκίνησης στην δημοπρασία που θα γίνει, θα είναι τουλάχιστον 3.500 ευρώ ανά στρέμμα.

4) Προσδιορίζει ως χρήση της προς εκποίηση έκτασης, αυτή των Βιομηχανικών εγκαταστάσεων χαμηλής και μέσης όχλησης – Καταστήματος – Πρατήριο Κουσίμων.

5) Στο Δημοτικό συμβούλιο παράλληλα με την αποδοχή της πρότασης του τοπικού συμβουλίου, να γίνει τροποποίηση του τεχνικού προγράμματος της κοινότητας Χαρίεσσας και τα έσοδα της εκποίησης να διατεθούν **ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΑ** για να δοθεί μόνιμη και οριστική λύση στο πρόβλημα ύδρευσης της κοινότητας και συγκεκριμένα:

α) Τοποθέτηση του δεύτερου αγωγού ύδρευσης στην σχολή του Αριστοτέλη δίπλα στον ήδη υπάρχοντα.

β) Εγκατάσταση και δεύτερης γεώτρησης δίπλα στην ήδη υπάρχουσα.

γ) Βελτίωση της υπάρχουσας εγκατάστασης αποθήκευσης και χλωρίωσης του νερού της κοινότητας.

Σε περίπτωση που δεν γίνουν αποδεκτά από το δημοτικό συμβούλιο ή τον υποψήφιο επενδυτή τα παραπάνω αιτήματα, τότε δεν υφίσταται σύμφωνη γνώμη του Τοπικού Συμβουλίου και κατά συνέπεια η έκταση θα παραμείνει στο ιδιοκτησιακό καθεστώς, το οποίο είναι σήμερα και η όποια διαφορετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου θα προσβληθεί στα αρμόδια όργανα.»

Η παραπάνω απόφαση του Σ.Τ.Κ.Χ. λήφθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 «Καλλικράτης» (ΦΕΚ 87/Α/7-6-2010) και αναλυτικότερα το άρθρο 84 παρ. 1στ. «... Το συμβούλιο στα όρια της τοπικής κοινότητας ασκεί τις ακόλουθες αρμοδιότητες :1. Διατυπώνει γνώμη στο δημοτικό συμβούλιο για :στ) για την εκποίηση, εκμίσθωση, δωρεάν παραχώρηση χρήσης, ανταλλαγή και δωρεά, περιουσιακών στοιχείων του δήμου που βρίσκονται στα όρια της τοπικής κοινότητας.»

Η εκποίηση με δημοπρασία αποφασίστηκε, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 186 του Ν. 3463/2006 (Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων) (ΦΕΚ 114/Α/8-6-2006). Σύμφωνα με το παραπάνω άρθρο: **‘Άρθρο 186 Εκποίηση ακινήτων (Βλ. Και άρθρο 272 Ν. 3852/10)[Αρχή Τροποποίησης]« 1. Η εκποίηση δημοτικών ακινήτων επιτρέπεται μόνο για ωφέλεια του δήμου, με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου που λαμβάνεται με πλειοψηφία των 2/3 του συνολικού αριθμού των μελών του. Για αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου που λαμβάνονται κατ’ εφαρμογή διατάξεων του ν. 3463/2006 και παραπέμπουν στο άρθρο 186, αρκεί η απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του.» - ΑΝΤΙΚ. ΤΗΣ ΠΑΡ. 1 ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 186 ΜΕ ΤΗΝ ΠΑΡ. 3 ΤΟΥ ΑΡΘ. 12 ΤΟΥ Ν. 4018/11, ΦΕΚ-215 Α/30-9-11[Τέλος Τροποποίησης] 2. Ο Δήμος ή η Κοινότητα διαθέτουν το προϊόν της εκποίησης αποκλειστικά και μόνο για την εκπλήρωση του σκοπού, για τον οποίο έγινε η εκποίηση. Αν τυχόν απομένει υπόλοιπο, διατίθεται για την εκτέλεση έργων. Αποκλείεται η διάθεση του υπολοίπου για την κάλυψη λειτουργικών αναγκών.3. Η εκποίηση γίνεται με δημοπρασία.5. Το τίμημα των ακινήτων της προηγούμενης παραγράφου 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 έναν 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.6. 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, στην περίπτωση που η αξία αυτή υπερβαίνει το χρηματικό όριο που καθορίζεται κάθε φορά από τις ισχύουσες διατάξεις. 7. Κάθε άλλη διάταξη, που ρυθμίζει κατά διαφορετικό τρόπο την εκτίμηση της αγοραίας αξίας των ακινήτων, πάει να ισχύει. 8. Τα έξοδα μεταβίβασης του ακινήτου βαρύνουν τον αγοραστή. 10. Ο πλειοδότης σε δημοπρασία που διενεργήθηκε για την εκποίηση δημοτικού ή κοινοτικού ακινήτου μπορεί ως την κατάρτιση της σχετικής σύμβασης να υποδείξει εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης ως αγοράστρια, υπό τον όρο, ότι ο ανωτέρω πλειοδότης θα έχει, ήδη, προσυμφωνήσει τη χρηματοδοτική μίσθωση του εν λόγω ακινήτου με την υποδεικνύμενη από αυτόν εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης.'

Η δημοπρασία διενεργείται σύμφωνα με τις διατάξεις του ΠΔ 270/81(άρθρο 201 Δ.Κ.Κ.).

Η ελάχιστη τιμή εκποίησης του ακινήτου στη δημοπρασία θα οριστεί από την επιτροπή καθορισμού τιμήματος εκποιουμένων δημοτικών ακινήτων και κινητών της παραγράφου 5 του προαναφερόμενου άρθρου 186 του Ν. 3463/2006 (Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων) (ΦΕΚ 114/Α/8-6-2006) όμως ως δεύτερος σύμβουλος για την περίπτωση αυτή θα μετέχει αντί του ορισθέντος στην επιτροπή ο πρόεδρος του οικείου τοπικού συμβουλίου, κατά τα ισχύοντα. Η επιτροπή για το 2014 δεν έχει μέχρι σήμερα οριστεί.

Επίσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2873/28-12-00 (ΦΕΚ 285Α'00): **Άρθρο 23** Θέματα Σώματος ορκωτών Εκτιμητών 1. Στην παράγραφο 1 του άρθρου 22 του ν. 2753/1999 προστίθεται εδάφιο ως εξής: "Όταν μεταβιβάζεται η κυριότητα ακινήτων στα πιο πάνω πρόσωπα, λόγω δωρεάς, δεν απαιτείται έκθεση εκτίμησης του Σώματος Ορκωτών Εκτιμητών." **2.** Στην περίπτωση α' της παραγράφου 12 του άρθρου 31 του ν. 2579/1998 προστίθεται εδάφιο ως εξής: "Για τους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης α' και β' βαθμίδας δεν απαιτείται έκθεση εκτίμησης του Σώματος Ορκωτών Εκτιμητών όταν η αξία των μεταβιβαζόμενων ακινήτων δεν υπερβαίνει τα είκοσι εκατομμύρια (20.000.000) δραχμές (δηλ. 58.694,06 €)." 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.

Το αν απαιτηθούν οι υπηρεσίες Πιστοποιημένου Εκτιμητή από το Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών θα εξαρτηθεί από την ελάχιστη τιμή εκποίησης του ακινήτου, η οποία θα οριστεί από την παραπάνω επιτροπή, και θα απαιτηθεί μόνο αν η αξία του συνόλου του προς εκποίηση ακινήτου ξεπερνά το ποσό των 58.694,06 € .

Το τεμάχιο 1063 της οριστικής διανομής του έτους 1933 του Αγροκτήματος «Κάτω Κοπανός» (Χαρίεσσα), της Δημοτικής Ενότητας Ανθεμίων του Δήμου Νάουσας, συνολικής έκτασης 595.790 τ.μ., μεταβιβάστηκε στην πρώην Κοινότητα Χαρίεσσας με την, με αρ. πρωτ. Διεύθυνσης Γεωργίας Ν. Ημαθίας 16.876/29-8-1958, Απόφαση του Νομάρχη Ημαθίας, η οποία μεταγράφηκε στα βιβλία μεταγραφών του υποθηκοφυλακείου Νάουσας, στον τόμο ΚΒ και αριθμό 69 και η οποία δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 282/Β/22-10-1958 και είναι σήμερα ιδιοκτησίας του Δήμου Νάουσας-εκτός από τμήματα τα οποία έχουν ανταλλαγή με το, με αρ. 23.314/1987, συμβόλαιο του άλλοτε συμβολαιογράφου Νάουσας Ιωάννη Τζαμπάζη και άλλα (13.764 τ.μ.) τα οποία έχουν απαλλοτριωθεί σύμφωνα με το ΦΕΚ 508/Δ/25-9-1978. (Τα υπόλοιπα αναγραφόμενα στο σχετικό πιστοποιητικό ιδιοκτησίας από το υποθηκοφυλακείο Νάουσας-αρ. πρωτ. 103 Β'21-3-2014 -εσφαλμένα αναφέρουν ότι αφορούν στο κληροτεμάχιο 1063) Επίσης, από τμήμα του αρχικού ακινήτου έχει διανοιχτεί τμήμα του επαρχιακού δρόμου Χαρίεσσας- Ειρηνούπολης. Η, προς εκποίηση, έκταση, σήμερα, δεν εκμισθώνεται (όπως συμβαίνει με υπόλοιπα αρκετά τμήματα του ίδιου δημοτικού ακινήτου- σχετικό έγγραφο Δημοτικής Ενότητας Ανθεμίων οικ. 40.565/29-11-2013)-ήταν εκμισθωμένο μέχρι 31-10-2013 (τμήμα παλαιά εκμισθωμένης έκτασης 45 στρεμμάτων). Στους κτηματολογικούς πίνακες της διανομής ολόκληρο το τεμάχιο χαρακτηρίζεται στη στήλη είδος εδάφους ως «λειβάδι ».

Το τμήμα του τεμαχίου 1063, το οποίο προτείνεται να εκπονηθεί βρίσκεται στην κτηματική θέση «Βοσκή» Χαρίεσσας, είναι έκτασης 10.000,19 τ.μ. (κατά ΕΓΣΑ) και εμφανίζεται και περιγράφεται με τα στοιχεία Α.Β.Γ.Δ.Ε.Ζ.Η.Θ.Α. στο τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Αριστοτέλη Σέρμπου, το οποίο υποβλήθηκε από ενδιαφερόμενο για το προς εκποίηση ακίνητο. Το προς εκποίηση τμήμα προτείνεται να έχει αριθμό 1063κ. Επίσης, έχει πρόσωπο στον ασφαλτοστρωμένο επαρχιακό δρόμο (δευτερεύον επαρχιακό Οδικό Δίκτυο) Σ.Σ. Ναούσης –Κάτω Κοπανός-Κρύα Βρύση δια Αγγελοχωρίου και Αρχαγγέλου. [Β.Δ. 6-2-1956 (ΦΕΚ 47/Α/8-2-1956) και Απόφαση Αναπληρωτή Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ ΔΜΕΟ/ε/0/266/9-3-1995 (ΦΕΚ 293/Β/17-4-1995)] στο τμήμα μεταξύ του οικισμού Χαρίεσσας (Κάτω Κοπανός) της Δημοτικής Ενότητας Ανθεμίων του Δήμου Νάουσας και Πολυπλατάνου-Αγγελοχωρίου της Δημοτικής Ενότητας Ειρηνούπολης του Δήμου Νάουσας. Ένα τμήμα του δρόμου στο πρόσωπο του ακινήτου αποτελεί επίσης τμήμα του δημοτικού τεμαχίου 1063 και ένα τμήμα αποτελεί τμήμα του τεμαχίου 824 (ιδιοκτησία) στην οριστική διανομή του έτους 1933 του Αγροκτήματος «Κάτω Κοπανός» (Χαρίεσσα), της Δημοτικής Ενότητας Ανθεμίων του Δήμου Νάουσας. Επίσης, το προς εκποίηση ακίνητο βρίσκεται εκτός εγκεκριμένου Γ.Π.Σ. ή Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. ή Ζ.Ο.Ε., και συνεπώς σε περιοχή με μη καθορισμένες επιτρεπόμενες χρήσεις γης. Τέλος βρίσκεται εκτός των «εντός ορίων οικισμών» περιοχών και εκτός της ζώνης 500 μ. από τα όρια των πλησιέστερων οικισμών, «Χαρίεσσα» της Δημοτικής Ενότητας Ανθεμίων του Δήμου Νάουσας και «Πολυπλάτανος» και «Αγγελοχώρι» της Δημοτικής Ενότητας Ειρηνούπολης του Δήμου Νάουσας. Σύμφωνα με το Π.Δ. της 24-4-1985 «Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμού της χώρας μέχρι 2000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησής τους» (Φ.Ε.Κ 181/Δ/3-5-1985) άρθρο 7, §3 και το Π.Δ. της 14-7-1999 «Κώδικας βασικής πολεοδομικής νομοθεσίας» (Φ.Ε.Κ 580/Δ/27-7-1999) (§ 3 άρθρο 87): «Απαγορεύεται η ανέγερση βιομηχανικών και βιοτεχνικών εγκαταστάσεων κατηγορίας ΑΙ και ΑΙΙ της Κ.Υ.Α 69269/90 εντός των εγκεκριμένων ορίων των οικισμών και εντός ζώνης που εκτείνεται περιμετρικά του οικισμού και σε απόσταση 500 μ. από τα όρια αυτού, όπως αυτά ισχύουν...». Συνεπώς στο ακίνητο επιτρέπεται η κατασκευή βιομηχανικών εγκαταστάσεων χαμηλής και μέσης όχλησης, καταστήματος, πρατηρίου καυσίμων. (όχι όλες μαζί απαραίτητα συνδυαστικά) [Νομοθεσία για κατάταξη βιομηχανικών εγκαταστάσεων Ν.4014 (ΦΕΚ 209/Α/21-9-2011), ΥΑ ΥΠΕΚΑ 1958/13-1-2012(ΦΕΚ 21/Β/13-1-2012), ΚΥΑ οικ.3137/191/Φ.15/21-3-2012 (ΦΕΚ 1048/Β/4-4-2012) και ΚΥΑ Φ.15/4187/266/11-4-2012(ΦΕΚ 1275/Β/11-4-2012).

Στην ίδια παραπάνω απόφαση του Σ.Τ.Κ.Χ. και επειδή σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 3 του Ν. 1512/1985 (ΦΕΚ 4Α), η εκποίηση εκτάσεων γης γίνεται, αφού προσδιοριστεί η χρήση των εκτάσεων αυτών, αποφασίστηκε να προσδιοριστεί ως χρήση της προς εκποίηση έκτασης, αυτή των βιομηχανικών εγκαταστάσεων χαμηλής και μέσης όχλησης, καταστήματος, πρατηρίου καυσίμων (σύμφωνα με το ενδιαφέρον για την εκποίηση).

[Ν. 1512/1985, Άρθρο 3: Καθορισμός χρήσεων παραχωρούμενων δημόσιων εκτάσεων **1.** Η εκποίηση, η παραχώρηση και η μίσθωση, καθώς και κάθε άλλη παραχώρηση της χρήσης εκτάσεων γης, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, από το Δημόσιο, τους Ο.Τ.Α. ή τα Ν.Π.Δ.Δ. και τα Ν.Π.Ι.Δ. του δημόσιου τομέα, όπως προσδιορίζονται στο άρθρ. 1 παρ. 6 του Νόμ. 1256/1982 (ΦΕΚ 65), γίνεται αφού προσδιοριστεί η χρήση των εκτάσεων αυτών και εφόσον ο σκοπός των παραπάνω πράξεων δεν είναι αντίθετος με τη χρήση αυτή. Όταν η χρήση αυτή δεν έχει προσδιοριστεί με εγκεκριμένο σχέδιο πόλης ή άλλο νόμιμο τρόπο, ο προσδιορισμός γίνεται με απόφαση του νομάρχη. Η παραπάνω απόφαση δεν είναι αναγκαία όταν ο σκοπός της παραχώρησης της χρήσης ή μίσθωσης δεν μεταβάλλει την υφιστάμενη χρήση των εκτάσεων. Η απόφαση του νομάρχη εκδίδεται ύστερα από γνώμη της αρμόδιας πολεοδομικής αρχής και γνώμη είτε του δημοτικού είτε του κοινοτικού συμβουλίου είτε του διοικητικού συμβουλίου των παραπάνω Ν.Π.Δ.Δ. και Ν.Π.Ι.Δ. του δημόσιου τομέα. Εφόσον οι παραπάνω γνώμες δεν έχουν υποβληθεί στο νομάρχη εντός 60 ημερών από της λήψεως του σχετικού ερωτήματος από το δήμο ή την κοινότητα ή Ν.Π.Δ.Δ. και Ν.Π.Ι.Δ., ο νομάρχης προχωρεί στην έκδοση της απόφασης και χωρίς αυτές. Η πολεοδομική αρχή οφείλει να λαμβάνει

υπόψη της τις μελέτες για χρήσεις γης που τυχόν υπάρχουν για την περιοχή. Η απόφαση του νομάρχη δημοσιεύεται από την Εφημερίδα της Κυβερνήσεως μόνο στις περιπτώσεις που αφορά εκποίηση ή δωρεάν παραχώρηση εκτάσεων.]

Σύμφωνα, όμως, με την εγκύκλιο 6/2011 του Υ.ΠΕ.Κ.Α. (αρ. πρωτ. οικ. 27610/21-6-2011), «.....Β3. Ασκοούνται από το Γενικό Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης, σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 283 του Ν. 3852/2010 και βάσει ειδικότερων διατάξεων ή λόγω του ιδιαίτερου χωροταξικού και περιβαλλοντικού χαρακτήρα τους οι εξής αρμοδιότητες: ...Ο προσδιορισμός της χρήσης κατά τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 3 του Ν. 1512/85 για παραχώρηση ή μίσθωση εκτάσεων γης από το Δημόσιο, τους ΟΤΑ ή ΝΠΔΔ Δημοσίου Τομέα.» ο προσδιορισμός της χρήσης θα γίνει από το Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης αλλά στην αρχή της διαδικασίας πρέπει να γνωμοδοτήσει το Δημοτικό Συμβούλιο για τον καθορισμό της χρήσης και στο Δ.Σ. θα εισηγηθεί προηγουμένως η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής.

Σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 «Καλλικράτης» (ΦΕΚ 87/Α/7-6-2010) και ειδικότερα το άρθρο 73, παρ. Β, εδάφιο ι): «...Η επιτροπή ποιότητας ζωής συνιστάται σε δήμους άνω των δέκα χιλιάδων (10.000) κατοίκων, είναι αποφασιστικό και εισηγητικό όργανο άσκησης των σχετικών με την ποιότητα ζωής, τη χωροταξία, την πολεοδομία και την προστασία του περιβάλλοντος αρμοδιοτήτων του δήμου. Ειδικότερα: **Β. Εισηγείται στο δημοτικό συμβούλιο: i) θέματα καθορισμού χρήσεων γης, ii) θέματα ρυθμιστικών σχεδίων,.....**».

Με το, με αρ. πρωτ. 303/28-3-2014, έγγραφό μας, έχει γίνει εισήγηση προς την Επιτροπή Ποιότητας Ζωής για γνωμοδότηση και εισήγηση επί του θέματος στο Δημοτικό Συμβούλιο.

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 μας γνωστοποίησε ότι για την υποβολή στην Υπηρεσία τους αποφάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου 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/ση Αγροτικής Οικονομίας & Κτηνιατρικής της Περιφερειακής Ενότητας Ημαθίας, Πολεοδομία Δήμου, 11^η Εφορεία Βυζαντινών Αρχαιοτήτων, ΙΖ' Εφορεία Προϊστορικών & Κλασσικών Αρχαιοτήτων, αρμόδιο Δασαρχείο, Δ/ση Τουρισμού Μακεδονίας-Θράκης και Διεύθυνσης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού Κεντρικής Μακεδονίας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας- Θράκης (για καθορισμό της χρήσης). Προσδιορισμός αξίας ακινήτου από πιστοποιημένο εκτιμητή. - 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.

Μετά από όλα τα παραπάνω εκτεθέντα καλείται το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει καταρχήν για την εκποίηση με δημοπρασία του παραπάνω περιγραφέντος ακινήτου, σύμφωνα με τις ισχύουσες εκτεθείσες διατάξεις για ωφέλεια του Δήμου και με πλειοψηφία των 2/3 του συνολικού αριθμού των μελών του και σύμφωνα με την απόφαση του Συμβουλίου της Τοπικής Κοινότητας Χαρίεσσας και τέλος να αποφασίσει και για την εισήγηση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής για τον καθορισμό της χρήσης του προς εκποίηση ακινήτου. Η ελάχιστη τιμή εκποίησης θα καθοριστεί με απόφαση της αρμόδιας επιτροπής, μετά τον ορισμό της επιτροπής κατά τα προεκτεθέντα.

ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΗ ΕΙΣΗΓΗΣΗ

Με την, με αρ. 5/31-3-2014, απόφασή της η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής Δήμου Νάουσας εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο Νάουσας τον καθορισμό ως χρήσης της προς εκποίηση

έκτασης, αυτή των βιομηχανικών εγκαταστάσεων χαμηλής και μέσης όχλησης, καταστήματος, πρατηρίου καυσίμων.»

Στη συνέχεια ο κ.Αντιδήμαρχος και σε ότι αφορά την πρόταση της Τοπικής Κοινότητας Χαρίεσσας για τη διάθεση των χρημάτων από την εκποίηση, ανέφερε ότι τα έργα αυτά δεν μπορούν να πραγματοποιηθούν από το δήμο, καθώς αφορούν την ύδρευση η οποία είναι αρμοδιότητα της υφιστάμενης δημοτικής επιχείρησης ύδρευσης και αποχέτευσης. Αντιπρότεινε να γίνουν ασφαλτοστρώσεις.

Ο Πρόεδρος της Τ.Κ.Χαρίεσσας κ.Γεωργιάδης, τόνισε ότι η απόφαση της Τοπικής Κοινότητας για την εκποίηση, λήφθηκε, προκειμένου να αντιμετωπιστεί το πρόβλημα της Χαρίεσσας με την ύδρευση.

Το λόγο πήρε ο κ.Βασιλείου, ο οποίος σχολίασε το γεγονός ότι στην Χαρίεσσα, πολύ συχνά παρατηρείται το φαινόμενο, οι αγρότες να χρησιμοποιούν το νερό της ύδρευσης, προκειμένου να γεμίσουν τα ραντιστικά τους βυτία, με αποτέλεσμα να δυσχεραίνει η υδροδότηση του χωριού. Εφόσον η Τοπική Κοινότητα θεωρεί ότι υφίσταται πρόβλημα ύδρευσης και σκοπός τους είναι, να αντιμετωπιστεί αυτή με την παρούσα εκποίηση, πρότεινε τη δημιουργία γεμιστικού βυτίου, ώστε και οι αγρότες να εξυπηρετούνται, ταυτόχρονα όμως να διασφαλίζεται η ορθή υδροδότηση του χωριού.

Στη συνέχεια τοποθετήθηκαν οι κ.κ. Φουντούλης και Καραμπατάκη, οι οποίοι συμφώνησαν με την πρόταση του κ.Βασιλείου, για τη δημιουργία γεμιστικού βυτίου.

Το λόγο πήρε ο κ.Λακηνάνος, αναφέροντας ότι η περιουσία του δήμου δεν μπορεί να εκποιείται ή να παραχωρείται. Πρότεινε εφόσον βρεθεί υποψήφιος αγοραστής για το συγκεκριμένο ακίνητο, να μη γίνει εκποίηση αλλά ανταλλαγή ακινήτων, έτσι ώστε και ο δήμος να διατηρήσει την περιουσία του και να εξυπηρετηθεί κάποιος επενδυτής.

Ο κ.Αντιδήμαρχος πρότεινε την λήψη μιας κατ'αρχήν απόφασης για την εκποίηση του ανωτέρω τμήματος του δημοτικού ακινήτου, όπως την εισηγήθηκε η Τεχνική Υπηρεσία, προκειμένου, να ακολουθηθεί η διαδικασία που ορίζεται από τη νομοθεσία. Επίσης πρότεινε να γίνει δεκτή η εισήγηση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής για τον καθορισμό της χρήσης της εκποιούμενης έκτασης, καθώς επίσης να γίνει δεκτό, το προϊόν-χρήματα από την ανωτέρω εκποίηση να διατεθούν για τη δημιουργία γεμιστικού βυτίου στην Τ.Κ.Χαρίεσσας».

Ο πρόεδρος έθεσε την πρόταση του κ.Αντιδημάρχου στο σώμα προς ψήφιση.

Κατά την ψηφοφορία

ΝΑΙ ψήφισαν είκοσι πέντε (25) δημοτικοί σύμβουλοι που παρευρίσκονταν στην αίθουσα της συνεδρίασης και συγκεκριμένα οι κ.κ. Γκαρνέτας, Ιτσκάρα, Αδαμίδης, Τσαγκαλίδου, Βασιλείου, Γιαννούλης, Παππάς, Βαδόλας, Παπαδόπουλος, Καρυδά, Ηλίας, Μπουρδάνος, Μαραντίδης, Καραμπατάκη, Τζώρτζης, Δελιηρόστου, Ράλλη, Φουντούλης, Παρθενόπουλος, Τεληγιαννίδης, Στογιάννης, Φωτιάδης, Παπαϊωάννου, Σέπκας, Δάγγας.

ΟΧΙ ψήφισαν δύο (2) δημοτικοί σύμβουλοι οι κ.κ. Καρτσιούνης, Λακηνάνος, ισχυριζόμενοι ότι η περιουσία του δήμου δεν μπορεί να εκποιείται ή να παραχωρείται. Ωστόσο θα ήταν θετικοί εφόσον βρεθεί υποψήφιος αγοραστής για το συγκεκριμένο ακίνητο, να μη γίνει εκποίηση αλλά ανταλλαγή ακινήτων, έτσι ώστε και ο δήμος να διατηρήσει την περιουσία του και να εξυπηρετηθεί κάποιος επενδυτής

Ο κ. Γώγος κατά τη συζήτηση και τη λήψη της απόφασης του συγκεκριμένου θέματος απουσίαζε από την αίθουσα της συνεδρίασης.

ΝΑΙ ψήφισε και ο κ. Γεωργιάδης –Πρόεδρος της Τ.Κ. Χαρίεσσας.

Το Δ.Σ. ύστερα από διαλογική συζήτηση και φανερή ψηφοφορία και με πλειοψηφία των 2/3 του συνολικού αριθμού των μελών του έχοντας υπόψη:

- τις διατάξεις του άρθρου 186 του Ν. 3463/2006 (Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων)

- τις διατάξεις του Ν. 3852/2010«Καλλικράτης» (ΦΕΚ 87/Α/7-6-2010) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει
- τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81 (άρθρο 201 Δ.Κ.Κ)
- τις διατάξεις του Ν. 2873 /28-12-00
- τις διατάξεις της παρ.1 του άρθρο3 του Ν.1512/1985
- την αρ.1/16-2-2014 (ορθή επανάληψη) της Τ.Κ. Χαρίεσσας
- την εισήγηση της αρμόδιας υπηρεσίας του Δήμου

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

1)Εγκρίνει την εκποίηση με δημοπρασία τμήματος δημοτικού ακινήτου από το 1063 τεμάχιο, της οριστικής διανομής του έτους 1933 του Αγροκτήματος «Κάτω Κοπανός» (Χαρίεσσα), έκτασης 10.000,19 τ.μ. (κατά ΕΣΓΑ), που βρίσκεται στην κτηματική θέση «Βοσκή» Χαρίεσσας, όπως εμφανίζεται και περιγράφεται με τα στοιχεία Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Α, στο τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Αριστοτέλη Σέρμπου, για ωφέλεια της Τοπικής Κοινότητας Χαρίεσσας και συνεπώς του Δήμου Νάουσας. Το προς εκποίηση τμήμα προτείνεται να έχει αριθμό 1063κ.

2)Εγκρίνει τα έσοδα της εκποίησης να διατεθούν αποκλειστικά για την κατασκευή γεμιστικού βυτίου στην Τ.Κ. Χαρίεσσας

3)Εγκρίνει η εκποίηση να διενεργηθεί με φανερή πλειοδοτική δημοπρασία και η ελάχιστη τιμή εκποίησης του ακινήτου θα οριστεί με απόφαση της αρμόδιας επιτροπής καθορισμού τιμήματος εκποιούμενων δημοτικών ακινήτων και κινητών της παρ.5 του άρθρου 186 του Ν.3463/2006 □□□□ ως δεύτερος σύμβουλος για την περίπτωση αυτή θα μετέχει αντί του ορισθέντος στην επιτροπή ο πρόεδρος του οικείου τοπικού συμβουλίου

4)Εγκρίνει την εισήγηση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής για τον καθορισμό ως χρήσης της προς εκποίηση έκτασης, αυτή των βιομηχανικών εγκαταστάσεων χαμηλής και μέσης όχλησης, καταστήματος, πρατηρίου καυσίμων.

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

Ακροτελεύτια διάταξη

Από τις διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη στον προϋπολογισμό έτους 2014. Η παρούσα απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **89/2014**.

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

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
Υπογραφή όπως στην αρχή

ΤΑ ΜΕΛΗ
Υπογραφή όπως στην αρχή

Ακριβές απόσπασμα
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΓΚΑΡΝΕΤΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ