



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΔΥΤΙΚΗΣ ΛΕΣΒΟΥ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΤΟΠΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ
ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΕΡΟΥΣΙΑΣ

Αγία Παρασκευή, 05/08/2021
Αρ. Πρωτ: - 12111 -

Προς: ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ
ΔΗΜΟΥ ΔΥΤΙΚΗΣ ΛΕΣΒΟΥ

ΘΕΜΑ: Απευθείας αγορά ακινήτου (οικοπέδου) ιδιοκτησίας κ. Παναγιώτη Παππά στην Κοινότητα Βρίσας του Δήμου Δυτικής Λέσβου.

Σχ: 1) Η αρ.4/2021 απόφαση Συμβουλίου Κοινότητας Βρίσας.

2) Το με αρ. πρωτ. 11294/23-07-2021 έγγραφο του Τμήματος Αυτεπιστασίας της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Δυτικής Λέσβου

Λαμβανομένων υπόψη:

1) Των διατάξεων των άρθρων 186 & 191 του Ν. 3463/2006, «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων» (ΦΕΚ Α' 114/08.06.2006), περί αγοράς ιδιωτικών ακινήτων εκ μέρους των Δήμων.

2) Της πράξης του Ελεγκτικού Συνεδρίου αριθμ. 122/2011, τμ. 7, με την οποία έγιναν δεκτά τα εξής :

- για την αγορά ιδιωτικών ακινήτων εκ μέρους των Δήμων και των Κοινοτήτων διενεργείται κατά κανόνα δημοπρασία, σύμφωνα με τις διατάξεις του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα και εκείνες του π.δ/τος 270/1981, ώστε να καθίσταται δυνατή η διασφάλιση των συμφερόντων αυτών με την επιλογή του καταλληλότερου και συμφερότερου από οικονομική άποψη ακινήτου.

- κατ' εξαίρεση είναι δυνατή, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η απευθείας (χωρίς διαγωνισμό) αγορά ακινήτου από Δήμο ή Κοινότητα, μετά από προηγούμενη έκδοση ειδικά αιτιολογημένης απόφασης που προσδιορίζει τους λόγους, για τους οποίους το ακίνητο είναι το μόνο κατάλληλο για την εκπλήρωση του δημοτικού ή κοινοτικού σκοπού για τον οποίο προορίζεται.

- η απόφαση αυτή, προκειμένου περί αγοράς ακινήτου, όπου ως προϋπόθεση για την κατάρτιση της σύμβασης μεταβίβασης της κυριότητας, απαιτείται η εκτίμηση της αγοραίας αξίας του από το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών, λαμβάνεται με την πλειοψηφία του συνόλου των μελών του και με την πλειοψηφία των δύο τρίτων (2/3) αυτών σε κάθε άλλη περίπτωση.

- σε περίπτωση αγοράς ακινήτου, είτε με δημοπρασία, είτε απευθείας, δεν αποκλείεται η προηγούμενη έρευνα της τοπικής αγοράς προκειμένου να διαπιστωθεί η ύπαρξη κατάλληλων και πρόσφορων ακινήτων, χωρίς να απαιτείται προς τούτο η τήρηση ορισμένης διαδικασίας, σε περίπτωση δε που κρίνονται κατάλληλα περισσότερα του ενός από αυτά, δεν αποκλείεται, περαιτέρω, κατά τη διαδικασία της απευθείας αγοράς, η εκτίμηση της αξίας τους από τα εσωτερικά όργανα αυτού, η συγκριτική αξιολόγησή τους, τόσο από την άποψη της καταλληλότητάς τους, όσο και από την άποψη της προκαλούμενης οικονομικής επιβάρυνσης του οικείου Ο.Τ.Α. σε περίπτωση αγοράς τους.

- η εκτίμηση της αγοραίας αξίας του ακινήτου από το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών απαιτείται σε

κάθε περίπτωση αγοράς ιδιωτικού ακινήτου, η αγοραία αξία του οποίου υπερβαίνει το ποσό των 58.694,06 ευρώ (βλ. και Πράξεις VII Τμ. 17, 16/2010, 54/2009 και 247/2007) - σε περίπτωση απευθείας αγοράς ακινήτου, το μεν δεν εφαρμόζονται οι διατάξεις του π.δ/τος 270/1981 και, ως εκ τούτου, δεν απαιτείται η προηγούμενη έκδοση και δημοσίευση διακήρυξης (άρθρο 3 και 4 του π.δ/τος 270/1981), η σύσταση εκτιμητικής επιτροπής και επιτροπής δημοπρασίας (άρθρο 7 του π.δ/τος 270/1981) και η τήρηση εν γένει της διαγραφόμενης από αυτές διαδικασίας, το δε δεν απαιτείται να επισυνάπτεται στα δικαιολογητικά του χρηματικού εντάλματος, που εκδίδεται για την καταβολή του τιμήματος, βεβαίωση του Δημοσίου Ταμείου (οικείας Δ.Ο.Υ.) ότι δεν έχει κοινοποιηθεί εκχώρηση ή επίσχεση του τιμήματος, καθόσον το δικαιολογητικό αυτό, σύμφωνα με την 81/1986 (αριθμ. πρωτ. 59774/1986) εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών, η βεβαίωση αυτή απαιτείται σε περίπτωση αγοράς ακινήτου με δημοπρασία.

3) Των διατάξεων του άρθρου 186, παρ. 5 του Ν.3463/2006 περί της επιτροπής καθορισμού τιμήματος ακινήτου.

4) Των διατάξεων του άρθρου 83, παρ. 2β του Ν.3852/2010 περί αρμοδιότητας συμβουλίων κοινότητας άνω των τριακοσίων (300) κατοίκων, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 84 του Ν. 4555/2018 και ισχύει.

5) Της αριθμ. 04/22-02-2021 απόφασης του Συμβουλίου της Κοινότητας Βρίσας με θέμα «Αγορά ελαιαγρού» με σκοπό την διευκόλυνση της πρόσβασης στον αρχαιολογικό χώρο που βρίσκεται στη θέση «Παλιόπυργος» για την πραγματοποίηση εργασιών από την Εφορεία Αρχαιοτήτων.

6) Της αριθμ. 27/2019 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Δυτικής Λέσβου με θέμα «Ορισμός μέλους του Δημοτικού Συμβουλίου Δυτικής Λέσβου στην Επιτροπή της παρ. 5 του άρθρου 186 του Ν.3463/2006 (Καθορισμός Τιμήματος Ακινήτου) και της αριθμ. 1206/2020 απόφασης του Δημάρχου Δυτικής Λέσβου με την οποία συγκροτείται η ως άνω τριμελής Επιτροπή.

7) Το με αρ. πρωτ. 11517/26-07-2021 έγγραφο του Τμήματος Αυτεπιστασίας της Δ/σης τεχνικών υπηρεσιών, με το οποίο αποφαινεται ότι το υπόψη ακίνητο είναι το μόνο κατάλληλο για το σκοπό που προορίζεται από το Δήμο.

ΕΙΣΗΓΟΥΜΑΣΤΕ

Α) Να ληφθεί απόφαση για την απευθείας αγορά του οικοπέδου ιδιοκτησίας κ. Παναγιώτη Παππά που βρίσκεται στην Κοινότητα Βρίσας του Δήμου Δυτικής Λέσβου, ως μοναδικού κατάλληλου (σύμφωνα με την άποψη του Τμήματος Αυτεπιστασίας της Δ/σης τεχνικών υπηρεσιών του Δήμου), με σκοπό τη δημιουργία οδού, η οποία θα κάνει πιο εύκολη την πρόσβαση στον αρχαιολογικό χώρο, στη θέση «Παλιόπυργος», από την Εφορεία Αρχαιοτήτων για την πραγματοποίηση εργασιών.

Β) Σε περίπτωση θετικής απόφασης:

Να δοθεί εντολή στην τριμελή επιτροπή της παρ.5 άρθρου 186, του Ν.3463/2006 να προβεί στον καθορισμό του τιμήματος του προσφερόμενου ακινήτου. Εάν η εκτίμηση της αγοραίας αξίας του ακινήτου από την επιτροπή υπερβαίνει το ποσό των 58.694,06 ευρώ, να εγκρίνει την ανάθεση σε πιστοποιημένο εκτιμητή του Υπουργείου Οικονομικών την εκπόνηση σχετικής έκθεσης εκτίμησης.

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
του ΔΗΜΟΥ ΔΥΤΙΚΗΣ ΛΕΣΒΟΥ

ΕΥΣΤΡΑΤΙΟΣ ΖΑΦΕΙΡΗΣ

Συνημ: Τα σχ. (1) και (2)



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΔΗΜΟΣ Δ. ΛΕΣΒΟΥ

ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ

Αντιδημαρχία Αυτεπιστασίας

Διεύθυνση: Καλλονή

Τηλέφωνο: 2253-3-50-251

Fax: 22533050253

Πληροφορίες: Π. Κανέλλος

Καλλονή 23-07-2021

Α.Π :11294

ΠΡΟΣ: Προισταμένη Δ/σης Τεχν.Υπηρεσιών
κ. Στυλιανίδου Μαριάνθη

Κοιν. : α) Γραφείο Δημάρχου
β) Γενικό γραμματέα Δήμου
γ) Αντιδήμαρχο Τεχνικής Υπηρεσίας
και Αυτεπιστασίας

Θέμα: Αγορά οικοπέδου στην Κοινότητα Βρίσας

Σχετ. Το με αρ. πρωτ.11294/21-07-21 έγγραφο της Δ/σης Επιχ/κού σχεδιασμού

Τμήμα Τοπικής Ανάπτυξης και Αξιοποίησης Δημοτικής Περιουσίας.

Σε συνέχεια του παραπάνω σχετικού και της αυτοψίας που διενήργησα σας γνωρίζω ότι:

Α)Το γεωτεμάχιο ιδιοκτησίας Παππά Ιωάννη γειτνιάζει με τον «Παλιόπυργο» στην βόρεια πλευρά του. Η κλίση του εδάφους στο τμήμα εκείνο είναι σχεδόν μηδενική και η επιφάνεια περίπου 1000,0 τ.μ προσφέρεται για χώρο εναπόθεσης υλικών επισκευής του κτιρίου, αλλά και μελλοντικά ως χώρος στάθμευσης οχημάτων και κατασκευής κτιρίου χρήσης φυλακίου. Επιβάλλεται η εκρίζωση των ελαιόδεντρων, και μερική ισοπέδωση - επιχωμάτωση για την δημιουργία κλίσεων απορροής των όμβριων.


Γειτνιάζει με την αγροτική οδό όπου υπάρχει και η είσοδος του. Η κλίση του κτήματος από την αγροτική οδό προς το πλάτωμα που έχει πλησίον του «Παλιόπυργου» είναι μικρή και οι χωματουργικές εργασίες για την κατασκευή προσπέλασης- στο πλάτωμα- είναι ελάχιστες, αποσκοπώντας στην εκρίζωση θάμνων κυρίως. Ήδη υπάρχει από τον ιδιοκτήτη προσπέλαση μικρού πλάτους (2,50μ περίπου) και εκτιμώμενου μήκους 40,0μ, που οδηγεί στο πλάτωμα, εξυπηρετώντας ανάγκες στην περίοδο της ελαιοσυλλογής αλλά και κατά το όργωμα του κτήματος.

Β)Τα υπόλοιπα γεωτεμάχια που υπάρχουν πέριξ του «αρχαίου» και γειτνιάζουν με την αγροτική οδό, έχουν υψομετρικές διαφορές μεγάλες, άνω των τριών μέτρων αφού στο όριο τους με την αγροτική οδό υπάρχουν ξερολιθιές δημιουργώντας αναλημματικά επίπεδα μέχρι το «αρχαίο» μικρού πλάτους. Είναι πολυέξοδα στην δημιουργία προσπέλασης, αφού οι χωματουργικές εργασίες είναι πολλές. Ήτοι εκσκαφές ,μεταφορές προϊόντων εκσκαφών, τοιχία οπλισμένου σκυροδέματος για συγκράτηση χωμάτων στα πλάγια της προσπέλασης. Το

εκτιμώμενο μήκος της προσπέλασης λόγω των μεγάλων κλίσεων θα είναι άνω των 70,0μ με κόστος κατασκευής 10πλάσιο της αντίστοιχης στην ιδιοκτησία Παππά. Αλλά και με μεγάλο κόστος κατασκευής χώρου συγκέντρωσης οχημάτων αφού δεν υπάρχει από τις άλλες πλευρές του «πύργου» ικανή επιφάνεια λόγω μικρών αναλημματικών επιπέδων, με αποτέλεσμα την απαίτηση κατασκευής τοιχίων από οπλισμένο σκυρόδεμα μεγάλου ύψους σε επιλεγμένες θέσεις και μεταφορά δανείων υλικών για επιχώσεις του πρόσθετου χώρου που θα δημιουργηθεί.

Από τα παραπάνω συνάγεται συμπερασματικά ότι το γεωτεμάχιο του κ. Παππά Ιωάννη είναι το **μοναδικό κατάλληλο για τον σκοπό που το προορίζει ο Δήμος**, αφού με ελάχιστα έξοδα για την διαπλάτυνση της προσπέλασης και ισοπέδωσης του χώρου πλησίον του «πύργου» εξυπηρετούνται κατ' αρχάς οι ανάγκες επισκευής του αρχαίου.

Ο Προϊστάμενος τμήματος Αυτεπιστασίας



Κανέλλος Παναγιώτης

Ε.Δ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΔΥΤΙΚΗΣ ΛΕΣΒΟΥ
ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΒΡΙΣΑΣ

Αριθμ. 1/2021 Πρακτικού:

Αριθμ. απόφασης :4/2021

ΘΕΜΑ: «Αγορά ελαιοαγρού» .

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το πρακτικό 1/22-02-2021 της τακτικής συνεδρίασης της Κοινότητας Βρίσας Δήμου Δυτικής Λέσβου .

Στα Βατερρά και στην λυόμενη αίθουσα όπου στεγάζεται το αγροτικό ιατρείο, σήμερα την 22 Ιανουαρίου 2021 ημέρα της εβδομάδας Παρασκευή και ώρα 4.μ.μ. συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το Τοπικό Συμβούλιο Βρίσας μετά από την αριθμ. πρωτ: 741/22-01-2021 πρόσκληση του Προέδρου του η οποία επιδόθηκε στους Τοπικούς Συμβούλους.

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης ο Πρόεδρος διαπίστωσε ότι υπάρχει απαρτία δεδομένου ότι από τα πέντε μέλη του Τοπικού Συμβουλίου ήταν παρόντα και τα τέσσερα δηλαδή:

Παρόντες

1. Ευστράτιος Παράκοιλας - Πρόεδρος
2. Απόστολος Αποστολής -Μέλος
3. Δέσποινα Νικέλλη -Μέλος
4. Ευστράτιος Καλατζής - Μέλος
5. Γεώργιος Φωτεινός Μέλος

Απόντες

Ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και εισηγούμενος το 4^ο έκτακτο θέμα είπε: «Λόγω των εργασιών που πρόκειται να πραγματοποιηθούν στον παλιόπυργο στην Κοινότητα Βρίσας και λόγω της μελέτης που έχει ξεκινήσει η αρχαιολογία είναι αναγκαία η δημιουργία οδού προς τον πύργο .

Επίσης αυτή τη στιγμή δεν υπάρχει πρόσβαση και για το λόγο αυτό προτείνουμε την αγορά ελαιοαγρού περίπου τεσσάρων στεμμάτων πριν του πύργου , ώστε να δημιουργηθεί πρόσβαση προς αυτόν.

Στην συνέχεια ακολούθησε διαλογική συζήτηση και όλοι οι παρόντες υπερψήφισαν τη πρόταση.

ΤΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΗΣ ΤΟΠΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΒΡΙΣΑΣ

Αφού έλαβε υπόψη του:

Την εισήγηση του Προέδρου & τις απόψεις που εκφράστηκαν από τα μέλη του Τοπικού συμβουλίου

Ομόφωνα Αποφασίζει

Να γίνουν όλες οι απαραίτητες ενέργειες για την αγορά ελαιοαγρού τεσσάρων (4) περίπου στρεμμάτων ώστε να δημιουργηθεί πρόσβαση προς τον πύργο.

Η απόφαση πήρε τον αύξοντα αριθμό 4 /2021. Πρακτικό υπογράφεται ως ακολούθως.

Ο Πρόεδρος
Ευστράτιος Παράκοιλας

Αφού συντάχθηκε το παρόν

Τα Μέλη
Απόστολος Αποστολής
Ευστράτιος Καλατζής
Νικέλλη Δέσποινα
Γεώργιος Φωτεινός

Ακριβές απόσπασμα

Πολυχνίτος 12/02/2021

Ο Πρόεδρος του Τοπικού Συμβουλίου
Ευστράτιος Παράκοιλας

