



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΑΣ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗΣ ΤΟΥ ΠΟΛΙΤΗ  
& ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ  
Πληροφορίες: Ε. Πατσού  
ΤΗΛΕΦΩΝΟ: 213-2004-616  
E-mail: [dimotiko.symbouliao@agiaparaskevi.gr](mailto:dimotiko.symbouliao@agiaparaskevi.gr)

## ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ

Αγία Παρασκευή, 16.10.2017  
Αρ. Πρωτ.: 35644

## ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από τα πρακτικά της **23 / 2017** Συνεδρίασης

**Αριθμ. Αποφ. 318 / 2017**

### ΠΕΡΙΛΗΨΗ

*Λήψη Απόφασης για την καταρχήν έγκριση για την απ' ευθείας αγορά ακινήτων, που απαλλοτριώνονται α) λόγω ρυμοτομίας, κατ' εφαρμογή του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου για διαπλάτυνση οδών β) λόγω πρότασης με Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου για χαρακτηρισμό τους ως κοινόχρηστων χώρων*

Στην Αγία Παρασκευή και στο Δημοτικό Κατάστημα σήμερα την **12.10.2017** ημέρα **Πέμπτη** και ώρα **03.30μ.μ.** συνήλθε σε **Τακτική Συνεδρίαση** το **Δημοτικό Συμβούλιο** Αγίας Παρασκευής ύστερα από την υπ' αριθμ. πρωτ. **34256/06.10.2017** έγγραφη πρόσκληση του **Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου** που επιδόθηκε σε καθέναν από τους Δημοτικούς Συμβούλους σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α'87/7-6-10). Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει απαρτία δεδομένου ότι από το σύνολο των -33- μελών βρέθηκαν παρόντα τα -20- αρχίζει η συνεδρίαση. Κληθείς νόμιμα παρίσταται ο κ. Δήμαρχος.

### ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Βλάχος Γεράσιμος - Πρόεδρος Δ.Σ
2. Παπαγεωργίου Σπυρίδων
3. Κοντοπούλου Μαρία
4. Δημητρίου-Καβρουδάκη Μαργαρίτα
5. Γκόνης Παναγιώτης
6. Ψύλλα Στυλιανή
7. Κονταξής Δημήτριος
8. Γκιόκα Τερψιχόρη
9. Γκιζιώτης Ανδρέας
10. Σιδέρης Ιωάννης
11. Λογοθέτης Ιωάννης
12. Γιώτσας Σπυρίδων
13. Χατζηανδρέου Κωνσταντίνος
14. Ζορμπάς Βασίλειος
15. Τσιαμπάς Κωνσταντίνος
16. Λέκκας Διονύσιος
17. Αϊδίνη-Παπασιδέρη Σοφία
18. Κρητικίδης Κωνσταντίνος
19. Μυλωνάκης Ιωάννης
20. Βοσαντζόγλου Ιωάννης

### ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Φωτεινού Ζωή
2. Παπαμιχαήλ Σωτήριος
3. Ρεμπούτσικα Μαρία
4. Σταθουλοπούλου Βασιλική
5. Πετσατώδη Ελισάβετ
6. Κολώνια Χρύσα
7. Καψοκεφάλου Ευπρέπεια
8. Ησαΐας Σωτήριος
9. Μπαλτόπουλος Ιωάννης
10. Παπασταθάκης Αθανάσιος
11. Γιαννακόπουλος Βασίλειος
12. Μουστόγιαννης Αλέξανδρος
13. Ανδρίτσος Αθανάσιος

**ΠΡΟΣΕΛΕΥΣΕΙΣ –ΑΠΟΧΩΡΗΣΕΙΣ – ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ**

1. Χρέη Γραμματέα εκτελεί ομόφωνα η κα. Αϊδίνη-Παπασιδέρη Σ.
2. Το 1<sup>ο</sup> Ε.Η.Δ. θέμα κρατείται.
3. Πριν την ψηφοφορία για το 4<sup>ο</sup> Ε.Η.Δ. θέμα προσήλθε ο κ. Γιαννακόπουλος Β.
4. Το 1<sup>ο</sup> Ε.Η.Δ. θέμα αποσύρεται.
5. Πριν την ψηφοφορία για το 1<sup>ο</sup> Η.Δ. θέμα προσήλθαν οι κ.κ. Παπαμιχαήλ Σ., Ησαΐας Σ., Καψοκεφάλου Ε., Ρεμππούτσικα Μ., Πετσατώδη Ε., Κολώνια Χ. και Φωτεινού Ζ.
6. Πριν την ψηφοφορία για το 1<sup>ο</sup> Η.Δ. θέμα αποχώρησε ο κ. Λέκκας και η κα. Φωτεινού Ζ.
7. Πριν την ψηφοφορία για το 2<sup>ο</sup> Η.Δ. θέμα αποχώρησαν οι κ.κ. Κονταξής Δ., Γιαννακόπουλος Β. και Καψοκεφάλου Ε.
8. Προτάσσεται ομόφωνα το 6<sup>ο</sup> Η.Δ. θέμα του 3<sup>ου</sup> Η.Δ. θέματος.
9. Πριν την ψηφοφορία για το 6<sup>ο</sup> Η.Δ. θέμα αποχώρησαν οι κ. Γκίοκα Τ. και Κοντοπούλου Μ.
10. Κατά τη διάρκεια της ψηφοφορίας για το 6<sup>ο</sup> Η.Δ. θέμα ο κ. Γκιζιώτης Α., βρίσκονταν εκτός αίθουσας.
11. Πριν την ψηφοφορία για το 3<sup>ο</sup> Η.Δ. θέμα αποχώρησαν οι κ. Ζορμπάς Β., Κρητικίδης Κ. και Χατζηανδρέου Κ.
12. Κατά τη διάρκεια της ψηφοφορίας για το 3<sup>ο</sup> Η.Δ. θέμα ο κ. Μυλωνάκης Ι., βρίσκονταν εκτός αίθουσας.
13. Πριν την ψηφοφορία για το 4<sup>ο</sup> Η.Δ. θέμα αποχώρησε ο κ. Σιδέρης Ι.
14. Το 8<sup>ο</sup> Η.Δ. θέμα αποσύρεται.
15. Πριν την ψηφοφορία για το 9<sup>ο</sup> Η.Δ. θέμα αποχώρησε η κα. Πετσατώδη Ε.
16. Το 10<sup>ο</sup> Η.Δ. θέμα αποσύρεται.
17. Πριν την ψηφοφορία για το 15<sup>ο</sup> Η.Δ. θέμα αποχώρησαν οι κ. Μυλωνάκης Ι. και Λογοθέτης Ι.
18. Πριν την ψηφοφορία για το 16<sup>ο</sup> Η.Δ. θέμα αποχώρησε η κα. Ρεμππούτσικα Μ.
19. Πριν την ψηφοφορία για το 19<sup>ο</sup> Η.Δ. θέμα αποχώρησε ο κ. Τσιαμπάς Κ. και η κα. Δημητρίου-Καβρουδάκη Μ.
20. Κατά τη διάρκεια της ψηφοφορίας για το 19<sup>ο</sup> Η.Δ. θέμα ο κ. Παπαμιχαήλ Σ., βρίσκονταν εκτός αίθουσας.
21. Πριν την ψηφοφορία για το 20<sup>ο</sup> Η.Δ. θέμα αποχώρησε ο κ. Γκιζιώτης Α.

**Επί του 6<sup>ου</sup> Η.Δ. θέματος**

**ΠΡΟΕΔΡΟΣ:** Σας διαβάζω το θέμα που αφορά στη «Λήψη Απόφασης για την καταρχήν έγκριση για την απ' ευθείας αγορά ακινήτων, που απαλλοτριώνονται α) λόγω ρυμοτομίας, κατ' εφαρμογή του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου για διαπλάτυνση οδών β) λόγω πρότασης με Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου για χαρακτηρισμό τους ως κοινόχρηστων χώρων».

Η παρούσα Εισήγηση αφορά την κατ' αρχήν έγκριση από το Δημοτικό Συμβούλιο για την απευθείας αγορά ακινήτων (ή τμημάτων αυτών), που έχουν χαρακτηριστεί ως κοινόχρηστοι (χώροι πρασίνου, διανοίξεις οδών) από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει σήμερα, καθώς και ακινήτων για τα οποία έχει ληφθεί απόφαση δημοτικού συμβουλίου για τους ίδιους λόγους αλλά δεν έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία τροποποίησης, όπως αυτά καταγράφονται παρακάτω:

A. ΡΥΜΟΤΟΜΟΥΜΕΝΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ σύμφωνα με το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο

- 1) ρυμοτομούμενου τμήματος ιδιοκτησίας συν/των Γιασαφάκη επί των οδών Παπαρρηγοπούλου και Ψαρρού, στο Ο.Τ. 255 .
- 2) ρυμοτομούμενου τμήματος ιδιοκτησίας συν/των Ντούρη επί της οδού Παπαρρηγοπούλου στο ΟΤ 176α.
- 3) ρυμοτομούμενου τμήματος ιδιοκτησίας α) συν/των Ολυμπιάδας Μπουραντά – Παρασκευοπούλου και Ευθαλίας Βελονάκη επί των οδών Κύπρου και Σουλίου β) Ευθαλίας Βελονάκη επί των οδών Κύπρου Ζαλόγγου και Σουλίου.
- 4) ρυμοτομούμενου τμήματος ιδιοκτησίας συν/των Μαριάνθης συζ. Αθανασίου Βορρύλα και Σμαράγδας συζ. Χαράλαμπου Μαθιόπουλου επί των οδών Κύπρου και Σουλίου ΟΤ 87.
- 5) ρυμοτομούμενου τμήματος ιδιοκτησίας Σουζάνας Μαραγκού επί των οδών Παπαφλέσσα και Καραϊσκάκη στο Ο.Τ.103
- 6) ρυμοτομούμενου τμήματος ιδιοκτησίας Παναγιώτη και Αγγελικής Αναγνωστοπούλου, Κύθνου και Δερβενακίων αρ.11, Ο.Τ.60
- 7) ρυμοτομούμενου τμήματος ιδιοκτησίας Μαρίας, Δημητρίου και Βασίλειου Βεργανελλάκη, επί της οδού Κύπρου, Ο.Τ.140

B. ΕΚΤΑΣΗΣ ΠΡΟΣ ΡΥΜΟΤΟΜΗΣΗ - ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗ σύμφωνα με αποφάσεις Δημοτικού Συμβουλίου (Ο.Τ.234 - 260 –Χώροι Πρασίνου).

## ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

### 1. Αγορά ακινήτου. (ΕΛΣυν/Τμ.7/122/2011)

« ..Από τις διατάξεις αυτές(3463/2006,270/1981) προκύπτει ότι 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. **Ότι 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 όμοιας 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.** Ότι 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. Ότι 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 καταλληλότητας τους, όσο και από την άποψη της προκαλούμενης οικονομικής επιβάρυνσης του οικείου Ο.Τ.Α. σε περίπτωση αγορά τους. Ότι 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). Τέλος, ότι 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...»

## **2. Απαλλοτριώσεις : (ΕΛΣυν/Τμ.4/118/2011) ...**

«...Περαιτέρω, στο άρθρο 274 του ίδιου Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων (410/1995) ορίζεται ότι: «1. Επιτρέπεται να απαλλοτριωθούν αναγκαστικά χάριν των δήμων και κοινοτήτων, για λόγους δημόσιας ωφέλειας, αστικά ή αγροτικά ακίνητα ή να συσταθεί δουλεία εις βάρος τους: α) για τη διάνοιξη, τη διεύρυνση, τη διαμόρφωση και την κατασκευή δημοτικών και κοινοτικών οδών, καθώς και οδών που συνδέουν ένα δήμο ή μία κοινότητα με εθνική ή επαρχιακή οδό και συναφών τεχνικών έργων, β) (...) δ) για τη δημιουργία ή την επέκταση (...), αθλητικών γηπέδων και άλλων κοινοχρήστων χώρων, με επιφύλαξη των διατάξεων που ρυθμίζουν την κήρυξη απαλλοτριώσεων για την εφαρμογή εγκεκριμένων σχεδίων πόλεως, ε) (...) ια) για την κατασκευή κάθε δημοτικού ή κοινοτικού κτιριακού έργου και κάθε άλλου έργου που ο σκοπός του βρίσκεται μέσα στις αρμοδιότητες των οργανισμών της τοπικής αυτοδιοικήσεως», και στο άρθρο 275 παρ. 10, το οποίο ρυθμίζει ζητήματα που άπτονται της διαδικασίας κήρυξης απαλλοτριώσεως υπέρ Ο.Τ.Α., ότι: «Οι διατάξεις που κάθε φορά ισχύουν για τις αναγκαστικές απαλλοτριώσεις του Δημοσίου, εκτός από την παράγραφο 1 του άρθρου 5 του Ν.Δ. 797/1971 (ΦΕΚ 1), εφαρμόζονται και στις απαλλοτριώσεις ή τις συστάσεις δουλειών, υπέρ δήμων και κοινοτήτων, εφόσον δεν είναι αντίθετες με τις διατάξεις του παρόντος». Τέλος, ο ν. 2882/2001 «Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων» (ΦΕΚ Α' 17/6.2.2001) ορίζει, στο άρθρο 29, ότι: «1. (...). 9. Οι αναγκαστικές απαλλοτριώσεις που επιβάλλονται: α) για την εφαρμογή σχεδίων πόλεων και την ανάπτυξη οικιστικών περιοχών, β) υπέρ Ο.Τ.Α. Α' και Β' βαθμού, γ) (...) κηρύσσονται σύμφωνα με τις ειδικές διατάξεις που ισχύουν για τις απαλλοτριώσεις αυτές. Για τα μη ρυθμιζόμενα από τις παραπάνω ειδικές διατάξεις ζητήματα εφαρμόζονται συμπληρωματικώς οι διατάξεις του παρόντος κώδικα», ενώ, στο άρθρο 2, ότι: «1. Ο Γενικός Γραμματέας της Περιφέρειας ή, κατά περίπτωση, ο αρμόδιος εκ του σκοπού της απαλλοτρίωσης Υπουργός δύναται, αντί της κατά το άρθρο 1 αναγκαστικής απαλλοτρίωσης υπέρ του Δημοσίου, να προβαίνει στην απευθείας εξαγορά του ακινήτου. Η εξαγορά αυτή δύναται να γίνει και μετά την κήρυξη της απαλλοτρίωσης, πάντως όμως μέχρι να εκδοθεί η δικαστική απόφαση καθορισμού της αποζημίωσης. (...)».

III. Ο Κώδικας Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (π.δ/γμα της 14/27.7.1999, ΦΕΚ Δ' 580, με το άρθρο μόνο του οποίου κωδικοποιήθηκαν σε ενιαίο κείμενο διατάξεις της πολεοδομικής νομοθεσίας), προκειμένου για σχεδιασμό πόλεων κατά το ν.δ/γμα της 17.7/16.8.1923 (ΦΕΚ Α' 228) [Μέρος II κεφάλαιο Ζ' του Κώδικα] ορίζει, στο

άρθρο 152, ότι: «1. (η οποία αποδίδει την παρ. 1 του άρθρου 1 του ανωτέρω από 17.7/16.8.1923 ν.δ/τος) Το σχέδιο πόλης ... πρέπει να εξασφαλίζει την ικανοποίηση των προβλεπομένων αναγκών του οικισμού και να συντάσσεται σύμφωνα με τους όρους που απαιτούνται από τους κανόνες της υγιεινής, της ασφάλειας, της οικονομίας και της αισθητικής. 2. ... 6. (που αποδίδει την παρ. 1 του άρθρου 70 του προαναφερθέντος από 17.7/16.8.1923 ν.δ/τος). Ως σχέδια πόλεων ... νοούνται όχι μόνο τα αρχικώς εγκρινόμενα νέα σχέδια, αλλά και κάθε μεταγενέστερη τροποποίησή τους» και στην παρ. 1 του άρθρου 153 (με την οποία αποδίδεται η παρ. 1 του άρθρου 2 του από 17.7/16.8.1923 ν.δ/τος) ότι: «Τα ... σχέδια καθορίζουν ανάλογα με τις προβλεπόμενες ανάγκες εκτός των άλλων: α) τις οδούς και πλατείες, ... και γενικά τους κοινόχρηστους χώρους που είναι αναγκαίοι για κοινωφελείς σκοπούς, β) ...». Περαιτέρω, ο ίδιος ως άνω Κώδικας ορίζει, στο άρθρο 154, το οποίο αποδίδει, μεταξύ άλλων, το άρθρο 3 του προαναφερθέντος ν.δ/τος της 17.7/16.8.1923, τα εξής: «1. ... 2. Τα (...) σχέδια πόλεων (...) εγκρίνονται με π.δ/γμα που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων ή με άλλη πράξη της κατά περίπτωση αρμόδιας αρχής μετά προηγούμενη γνωμοδότηση του οικείου δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου και του ΣΧΟΠ.

..... Αν η προθεσμία αυτή παρέλθει άπρακτη, η αρμόδια αρχή μπορεί μετά σύμφωνη γνώμη του ΣΧΟΠ να προβαίνει στην έγκριση κλπ. του σχεδίου και χωρίς τη γνωμοδότηση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου (...) 4. (...)».

IV. Από το συνδυασμό των παρατεθεισών στις προηγούμενες δύο σκέψεις διατάξεων προκύπτουν τα εξής: Για τον καθορισμό ακινήτων ως κοινοχρήστων χώρων, όπως είναι οι δημοτικές οδοί, ο οποίος ισοδυναμεί με κήρυξη αναγκαστικής απαλλοτρίωσης αυτών (βλ. Σ.τ.Ε. 270, 603-604/2008), απαιτείται η τήρηση της προβλεπόμενης από την πολεοδομική νομοθεσία διαδικασίας της έγκρισης ή της τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου. Στο πλαίσιο αυτό, ο οικείος Ο.Τ.Α. έχει μόνο γνωμοδοτική αρμοδιότητα και δεν δύναται, παρακάμπτοντας την προβλεπόμενη από την πολεοδομική νομοθεσία διαδικασία, να επιδιώξει τον καθορισμό κοινοχρήστων χώρων με την έκδοση από τα δικά του όργανα απόφασης κατά τη διαδικασία κήρυξης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, που προβλέπεται από τον Δημοτικό και Κοινοτικό Κώδικα (πρβλ. Σ.τ.Ε. 3/2002, 3661/2005 Ολομ., 952/2008, 3071/2009 κ.ά.). Η προβλεπόμενη από τις διατάξεις των άρθρων 211 και 212 του ως άνω Κώδικα αρμοδιότητα του πρωτοβαθμίου Ο.Τ.Α. για κήρυξη αναγκαστικής απαλλοτρίωσης με σκοπό τη διάνοιξη οδού (δημοτικής ή κοινοτικής) **αφορά στο τελικό στάδιο υλοποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου, δηλαδή της εφαρμογής του** (Σ.τ.Ε. 3262/2009), **έχει δε ως αντικείμενο μόνο τη διαδικασία μετάθεσης της κυριότητας του ρυμοτομούμενου ακινήτου (όλου ή τμήματος αυτού) από τον ιδιοκτήτη του στον οικείο Ο.Τ.Α.** και όχι τη διαπίστωση εκ μέρους του τελευταίου της συνδρομής λόγου δημόσιας ωφέλειας δικαιολογούντος την απαλλοτρίωση (Σ.τ.Ε. 2012/2001, 1002/2002, 2010, 3146/2005, 287/2007, 1413, 2368/2009). Η διαδικασία αυτή παρέχεται ως δυνατότητα, ιδίως, στις περιπτώσεις εκείνες, κατά τις οποίες δεν είναι δυνατόν να εξασφαλιστεί η συναίνεση του κυρίου του προς απόκτηση ακινήτου. **Εξάλλου, δεν αποκλείεται η μετάσταση της κυριότητας επί των ρυμοτομούμενων τμημάτων ακινήτων να πραγματοποιηθεί με σύμβαση ιδιωτικού δικαίου (Σ.τ.Ε. Ολομ. 1664/2009), ήτοι με απευθείας αγορά αυτών, σύμφωνα με τα άρθρα 191 και 186 του Δημοτικού Κώδικα, ακόμη και μετά την κήρυξη της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης κατά τα ως άνω, εφόσον δεν έχει καθορισθεί δικαστικώς η αποζημίωση.**

Προϋπόθεση της απευθείας αγοράς ιδιωτικού ακινήτου είναι να έχει αποφασίσει το δημοτικό συμβούλιο, με πλειοψηφία των δύο τρίτων των μελών του, ότι μόνο το συγκεκριμένο ακίνητο είναι κατάλληλο για την εκπλήρωση του (κοινοφελούς) δημοτικού σκοπού (βλ. Πράξη 15/2006 VII Τμ.). Περαιτέρω, σύμφωνα με τις ανωτέρω ρυθμίσεις, προκειμένου να καταρτιστεί η σχετική σύμβαση μεταβίβασης της κυριότητας του ακινήτου, όταν η αξία του υπερβαίνει το ποσό των 58.694,06 ευρώ, απαιτείται η προηγούμενη εκτίμηση της αγοραίας αξίας του από το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών. ....»

....Από τα παραπάνω προκύπτει ότι σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, δεν αποκλείεται η απευθείας αγορά από το Δήμο, κατά τα ως άνω άρθρα, ακινήτων που έχουν ρυμοτομηθεί από το σχέδιο πόλης για τη δημιουργία κοινοχρήστων χώρων, με σκοπό την εφαρμογή του σχεδίου αυτού και την αποζημίωση των θιγόμενων ιδιοκτητών, ακόμη και αν ο Δήμος έχει προβεί ο ίδιος αυτοτελώς, κατ' εφαρμογή των άρθρων 211 και 212 του ίδιου ως άνω Κώδικα, σε κήρυξη ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης των συγκεκριμένων ακινήτων με σκοπό τη μετάσταση της κυριότητάς τους σε αυτόν και μέχρι πάντως να εκδοθεί η δικαστική απόφαση καθορισμού της αποζημίωσης αυτής.

## ΠΡΟΤΑΣΗ

Κατά τη διαδικασία υλοποίησης των έργων, που εκτελούνται ή εκτελέστηκαν από το Δήμο ή την Περιφέρεια, με χρηματοδότηση από το ΕΣΠΑ, στα οποία ο Δήμος Αγίας Παρασκευής είναι επισπεύδων των διανοίξεων των ρυμοτομούμενων τμημάτων των οικοπέδων για τις διαπλατύνσεις των πεζοδρομίων και τις αποκαταστάσεις των επικειμένων, όπως το έργο **«Βιοκλιματικής Ανάπλασης και ενίσχυσης αστικού πρασίνου οδών περιοχής Τσακού»** και το έργο **«Βιοκλιματικής Ανάπλασης οδών και δημιουργίας δικτύου ποδηλατοδρόμων στο Δήμο Αγίας Παρασκευής»**, προκύπτει η αναγκαιότητα αποζημίωσης αφενός για τμήματα οικοπέδων που ρυμοτομούνται και αφετέρου η αποζημίωση των όποιων επικειμένων δεν αποκαθίστανται στα πλαίσια του έργου.

Για τα ρυμοτομούμενα τμήματα, οι ιδιοκτήτες των ακινήτων συναινούν να τα θέσουν σε κοινή χρήση, **άμεσα**, ώστε να είναι δυνατή η εφαρμογή του ρυμοτομικού σχεδίου στη θέση αυτή και έτσι να τηρείται η υλοποίηση του προγράμματος του έργου. Σημειώνεται ότι υπάρχει απαίτηση από το φορέα χρηματοδότησης, η πιστή εφαρμογή του χρονοδιάγραμματος από το Δήμο, ώστε να εξασφαλίζεται η χρηματοδότησή του από τα Κοινοτικά Προγράμματα.

Η μη έγκαιρη διάνοιξη των ρυμοτομουμένων τμημάτων των ακινήτων και η μη πλήρης διάνοιξη στο πλαίσιο του έργου, ενέχει τον κίνδυνο απένταξης από τη χρηματοδότηση και επιστροφή των κονδυλίων στο φορέα με επιβάρυνση του Δήμου.

Οι ιδιοκτήτες θέτουν ως προϋπόθεση για τη θέση σε κοινή χρήση ότι επιφυλάσσονται των δικαιωμάτων τους για τις αποζημιώσεις των ρυμοτομουμένων εκτάσεων και των επικειμένων τους.

Α. Οι αιτήσεις των ιδιοκτητών που συναινούν στην διαδικασία παραχώρησης της κυριότητας των ρυμοτομούμενων εκτάσεων κατ' εφαρμογή του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου με συμβιβαστική τιμή μονάδος, αφορούν τα ακίνητα:

1) ρυμοτομούμενου τμήματος ιδιοκτησίας συν/των Γιασαφάκη επί των οδών Παπαρρηγοπούλου και Ψαρρού, στο Ο.Τ. 255 .

- 2) ρυμοτομούμενου τμήματος ιδιοκτησίας συν/των Ντούρη επί της οδού Παραρρηγοπούλου στο ΟΤ 176α.
- 3) ρυμοτομούμενου τμήματος ιδιοκτησίας α) συν/των Ολυμπιάδας Μπουραντά – Παρασκευοπούλου και Ευθαλίας Βελονάκη επί των οδών Κύπρου και Σουλίου β) Ευθαλίας Βελονάκη επί των οδών Κύπρου Ζαλόγγου και Σουλίου.
- 3) ρυμοτομούμενου τμήματος ιδιοκτησίας συν/των Μαριάνθης συζ. Αθανασίου Βορρύλα και Σμαράγδας συζ. Χαράλαμπου Μαθιόπουλου επί των οδών Κύπρου και Σουλίου ΟΤ 87.
- 4) ρυμοτομούμενου τμήματος ιδιοκτησίας Σουζάνας Μαραγκού επί των οδών Παπαφλέσσα και Καραϊσκάκη στο Ο.Τ.103
- 5) ρυμοτομούμενου τμήματος ιδιοκτησίας Παναγιώτη και Αγγελικής Αναγνωστοπούλου επί των οδών Κύθνου και Δερβενακίων αρ. 11, Ο.Τ.60
- 6) ρυμοτομούμενου τμήματος ιδιοκτησίας Μαρίας, Δημητρίου και Βασιλείου Βεργανελλάκη, επί της οδού Κύπρου, Ο.Τ.140

Β. Η αίτηση του ιδιοκτήτη Αντώνιου Σαντοριναίου, που συναινεί στην διαδικασία παραχώρησης της κυριότητας της ιδιοκτησίας του με απευθείας αγορά για το ακίνητό του, που δεσμεύτηκε με τις αρ. 238/06 και 152/08 Αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου για χώρο πρασίνου.

Σύμφωνα με τις αρ. 238/06 και 152/08 Αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου, που αφορούν την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στα Ο.Τ.234 και Ο.Τ.235 για χώρο Πρασίνου και την έγκριση της οδού Θάλειας, μεταξύ άλλων δεσμεύτηκε και η ιδιοκτησία του Αντώνιου Σαντοριναίου στο Ο.Τ..234. Η διαδικασία έγκρισης της τροποποίησης εκκρεμεί ακόμη λόγω αλλαγών αρμοδιοτήτων υπηρεσιών κ.λ.π.

Στο πλαίσιο της υλοποίησης των αποφάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου για την υλοποίηση των χώρων πρασίνου, που προβλέπονται γύρω από το Σταθμό Δουκίσσης Πλακεντίας, επί των οδών Γαρυττού, Δερβενακίων, Αλ. Παναγούλη, με εγκρίσεις οδών, όπως Θάλειας, Παύλου Μελά και αφορούν τη ζώνη που επηρεάζονται τα Ο.Τ. 234, 235, 260, έχουν διαμορφωθεί μέχρι σήμερα κάποιοι χώροι πρασίνου και έχει αποκτηθεί ήδη με απευθείας αγορά οικόπεδο στο Ο.Τ.260. Η αίτηση του ιδιοκτήτη Αντώνιου Σαντοριναίου, δίνει την δυνατότητα στο Δήμο να αποκτήσει την κυριότητα του οικοπέδου, αφενός πριν την ολοκλήρωση της διαδικασίας, συντομεύοντας το χρόνο υλοποίησης του σχεδιασμού και αφετέρου αποζημιώνοντας τον ιδιοκτήτη με συμβιβαστική τιμή μονάδος, από την οποία θα προκύπτει και το οικονομικό συμφέρον του Δήμου.

Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, όπως παρατέθηκε αναλυτικά παραπάνω, ο Δήμος **νομίμως μπορεί να προβεί στην απευθείας αγορά ακινήτων**, είτε είναι αυτά προοριζόμενα **για κοινόχρηστη χρήση**, όπως οι χώροι πρασίνου ή ρυμοτομούμενα τμήματα για διανοίξεις ή διαπλατύνσεις οδών, είτε για κοινωφελείς χρήσεις, **δίνοντάς του τη δυνατότητα να εφαρμόσει το ρυμοτομικό σχέδιο με διαδικασίες που έχουν αποτέλεσμα τη μεταβίβαση της κυριότητας στο Δήμο με λιγότερο χρονοβόρες διαδικασίες, εξασφαλίζοντας ταυτόχρονα οικονομικό και περιβαλλοντικό όφελος.**

Συνεπώς, για τις διανοίξεις ή διαπλατύνσεις οδών δεν είναι απαραίτητη για τη μεταβίβαση της κυριότητάς τους η σύνταξη πράξης αναλογισμού αποζημιώσεως μεταξύ των υπόχρεων, διαδικασία που απαιτείται για την απόκτηση ακινήτου με αναγκαστική απαλλοτρίωση λόγω ρυμοτομίας (βλ. και άρθρα 276 επόμεν. Κώδικα

Πολυενοδομική Νομοθεσία), η οποία προβλέπεται διότι **αυτή παρέχεται ως δυνατότητα, ιδίως, στις περιπτώσεις εκείνες, κατά τις οποίες δεν είναι δυνατόν να εξασφαλιστεί η συναίνεση του κυρίου του προς απόκτηση ακινήτου.**

Για τις αποζημιώσεις ρυμοτομούμενων εκτάσεων και αποζημιώσεων επικειμένων έχουν προβλεφθεί κωδικοί στο Τεχνικό Πρόγραμμα και στον Προϋπολογισμό του Δήμου για το έτος 2017 και θα προβλεφθούν αντίστοιχοι κωδικοί για το έτος 2018. Κατόπιν των παραπάνω προτείνεται να αποφασίσει το Δημοτικό Συμβούλιο **για την καταρχήν έγκριση** για τη μεταβίβαση της κυριότητας στο Δήμο των τμημάτων των ακινήτων που ρυμοτομούνται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο για διαπλάτυνση των οδών ή έχουν δεσμευτεί για κοινόχρηστους χώρους πρασίνου, όπως αναλυτικά αναφέρονται στην εισήγηση, **με τη διαδικασία της απευθείας αγοράς** σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις του Δ.Κ.

Και παρακαλείται το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά.

### Το Δημοτικό Συμβούλιο

Λαμβάνοντας υπόψη:

- Την κείμενη νομοθεσία
- τις υπ' αρ. 238/06 και 152/08 Αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου
- Τις αιτήσεις των ιδιοκτητών που συναινούν στην διαδικασία παραχώρησης της κυριότητας των ρυμοτομούμενων εκτάσεων

### ομόφωνα

### ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ

Εγκρίνει καταρχήν τη διαδικασία της απευθείας αγοράς σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις του Δ.Κ. για τη μεταβίβαση της κυριότητας στο Δήμο των τμημάτων των ακινήτων που ρυμοτομούνται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο για διαπλάτυνση των οδών ή έχουν δεσμευτεί για κοινόχρηστους χώρους πρασίνου, όπως αναλυτικά αναφέρονται στην εισήγηση.

Η παρούσα απόφαση πήρε τον αριθμό **318 / 2017**

### Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

### Τα Μέλη

Γεράσιμος Βλάχος

Σιδέρης Ιωάννης, Παπαγεωργίου Σπυρίδων,  
Γκόνης Παναγιώτης, Παπαμιχαήλ Σωτήριος,  
Κολώνια Χρύσα, Χατζηανδρέου Κωνσταντίνος,  
Ψύλλα Στυλιανή, Αϊδίνη-Παπασιδέρη Σοφία,  
Δημητρίου-Καβρουδάκη Μαργαρίτα,  
Βοσαντζόγλου Ιωάννης, Γιώτσας Σπυρίδων,  
Πετσατώδη Ελισάβετ, Μυλωνάκης Ιωάννης,  
Ζορμπάς Βασίλειος, Τσιαμπάς Κωνσταντίνος,  
Ησαΐας Σωτήριος, Κρητικίδης Κωνσταντίνος,  
Ρεμπρούτσικα Μαρία, Λογοθέτης Ιωάννης