



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΟΡΙΝΘΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΟΡΙΝΘΙΩΝ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το Πρακτικό **32/22.07.2024** συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου
Αριθμός Απόφασης 465/2024

Θέμα 8ο Η.Δ. «Απευθείας αγορά ακινήτων για την δημιουργία χώρου στάθμευσης στο Κοιμητήριο της Δημοτικής Κοινότητας Αθικίων »

Στην Κόρινθο και στην έδρα του Δήμου Κορινθίων σήμερα την **22^α** του μηνός **Ιουλίου** του έτους **2024**, ημέρα της εβδομάδος **Δευτέρα** και ώρα **19:30** έλαβε χώρα η τακτική συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Κορινθίων, ύστερα από την με αριθμ. πρωτ. **36169/18-07-2024** έγγραφη πρόσκληση, του κου Παπαβενετίου Γεωργίου, Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου, που επιδόθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4555/2018, άρθρο 74 § 1 σε κάθε έναν των Συμβούλων χωριστά καθώς και στο Δήμαρχο Κορινθίων κ. Νικόλαο Σταυρέλη, σύμφωνα με το άρθρο 67 του Ν. 3852/2010, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Διαπιστώθηκε ότι υπήρχε νόμιμη απαρτία, αφού σε σύνολο τριάντα πέντε (35) Μελών συμμετείχαν τα είκοσι τέσσερα (24) Μέλη, δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΑ

1. Μανωλάκης Δημήτριος
2. Ταγαράς Βασίλειος
3. Τσουλουχά Δήμητρα
4. Δανιήλ Σταύρος
5. Χατζής Μιχαήλ
6. Τσάκωνας Ιωάννης
7. Λαμπρινός Παναγιώτης
8. Αγγέλου Κωνσταντίνος
9. Μπονάτσου Νικολέττα (Τέτα)
10. Πούλος Ανδρέας
11. Παπαϊωάννου Ευάγγελος
12. Γεωργακόπουλος Ευάγγελος
13. Μποζίκης Αναστάσιος
14. Παπαδημητρίου Σωτήριος (αποχώρησε στο 15^ο Θ.Η.Δ.)
15. Δημάκος Κωνσταντίνος
16. Νανόπουλος Βασίλειος
17. Ταγαράς Αναστάσιος Αντιπρόεδρος (Προεδρεύων)
18. Κυριαζής Αντώνιος (αποχώρησε στο 29^ο Θ.Η.Δ.)
19. Τσατσούλης Αθανάσιος
20. Ραντίτσα Μαρίνα
21. Πιέτρης Τιμολέων (αποχώρησε στο 15^ο Θ.Η.Δ.)
22. Πρωτοπαπάς Δημήτριος
23. Τζουτζόπουλος Απόστολος – Σπυρίδων
24. Γκουργιώτης Κωνσταντίνος - Αλέξανδρος

ΑΠΟΝΤΑ

1. Παπαβενετίου Γεώργιος- Πρόεδρος
2. Στριμενοπούλου Γεωργία (προσήλθε στο 5^ο Θ.Η.Δ.)
3. Πανταζής Βασίλειος
4. Μελέτης Χρήστος (προσήλθε στο 1^ο Θ.Η.Δ.)
5. Καρασάββας Ιωάννης
6. Τζαναβάρας Δημήτριος
7. Πούρος Γεώργιος (προσήλθε στο 1^ο Θ.Η.Δ.)
8. Στεργιοπούλου Αναστασία (Τασία) (προσήλθε στο 1^ο Θ.Η.Δ.)
9. Μπίτζιος Δημήτριος
10. Καρσιώτης Παναγιώτης
11. Σπύρου Παναγιώτης (Πήτερ)

Οι οποίοι δεν προσήλθαν αν και κλήθηκαν νόμιμα

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκαν επίσης οι Πρόεδροι Δημοτικών Κοινοτήτων που κλήθηκαν με την ανωτέρω πρόσκληση.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Ρουμελιώτης Γεώργιος – Κορίνθου
2. Στέφης Αναστάσιος – Αγίου Ιωάννη
3. Μαλανδρένη Κωνσταντίνα (Ντίνα) – Εξαμιλίων

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Καραβοκύρης Αναστάσιος – Σολομού
2. Μαρινός Αναστάσιος – Αθικίων
3. Ψυχογιός Κωνσταντίνος – Κάτω Άσσου
4. Λίτσας Παναγιώτης – Κουταλά
5. Κλέπας Παναγιώτης – Σοφικού
6. Πίτσας Γεώργιος – Κόρφου
7. Βαρδάκας Αναστάσιος – Αγίου Βασιλείου
8. Καλαμπαλική Σούκουλη Ευτέρπη (Πέπη)- Αρχ. Κορίνθου
9. Μαρινάκης Παναγιώτης – Ξυλοκέριζας
10. Ηλίας Κωνσταντίνος – Κλένιας
11. Σκούρτης Μενέλαος – Αγιοπορίου
12. Σκούρτης Κωνσταντίνος (Λούμπας) – Χιλιομοδίου
13. Χατζής Στέργιος – Κατακαλίου
14. Ζούζας Γεώργιος – Στεφανίου
15. Διαμαντίδης Αλέξανδρος – Λεχαίου
16. Παζού Σταματία (Ματίνα) – Γαλατακίου
17. Κώστας Γεώργιος – Άσσου
18. Δεσποτάκης Νικόλαος – Περιγιαλίου
19. Αγγέλου Παντελής – Αγγελοκάστρου

Οι οποίοι δεν προσήλθαν αν και κλήθηκαν νόμιμα

Στη συνεδρίαση παρευρίσκεται και ο δημοτικός υπάλληλος Σούκουλης Αντώνιος για τη τήρηση των πρακτικών.

Λόγω απουσίας του Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου κ. Παπαβενετίου Γεώργιου, στη σημερινή συνεδρίαση προέδρευσε ο κ. Ταγαράς Αναστάσιος, Αντιπρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου που έχει εκλεγεί με την υπ' αριθμ. 1/1/2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ:ΨΧΣΝΩΛ7-ΠΦΙ) .

Ο Προεδρεύων αφού διαπίστωσε απαρτία, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και για το ανωτέρω θέμα της ημερήσιας διάταξης, με τίτλο «Απευθείας αγορά ακινήτων για την δημιουργία χώρου στάθμευσης στο Κοιμητήριο της Δημοτικής Κοινότητας Αθικίων», έθεσε υπόψη των μελών του Δημοτικού Συμβουλίου την με αριθμ. 36143/18-7-2024 εισήγηση της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών η οποία έχει ως εξής:

«Θέμα: Αγορά ακινήτων για τη στάθμευση αυτοκινήτων πλησίον νεκροταφείου Δ. Κ. Αθικίων

Σχετ:

1. Ο με αρ. πρωτ. εισερχομένου:53907/13.09.2023 έλεγχος τίτλων ακινήτων, της δικηγόρου Κορίνθου κας Γιώτη Μαρίας, ο οποίος της ανατέθηκε δυνάμει της με αρ. 38/394/2023 απόφασης Οικονομικής Επιτροπής
2. Τοπογραφικό διάγραμμα του μηχανικού Γεωργίου Κωστήρη
3. Η υπ' αρ. 03/27.02.2024 απόφαση του Συμβουλίου της κοινότητας Αθικίων περί αναγκαιότητας αγοράς οικοπέδων πέριξ του νεκροταφείου Αθικίων για τη δημιουργία χώρου στάθμευσης
4. Η υπ' αρ. πρωτ: 30067/10.06.2024 αίτηση της Κόλλια Ελευθερίας, η υπ. αρ. πρωτ:30733/13.06.2024 αίτηση της Οικονόμου Παναγιώτας και η υπ' αρ. πρωτ:30743/13.06.2024 του Παπουτσή Δημητρίου, αναφορικά με την πρόθεση πώλησης ακινήτων ιδιοκτησίας τους, πέριξ του νεκροταφείου Αθικίων.
5. Το με αρ. πρωτ:32563/26.06.2024 έγγραφο του Τμήματος Αιρετών Οργάνων, προς τη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών, παράλληλα με την αποστολή σχετικού φακέλου, για τη σύνταξη τεχνικής έκθεσης επί των ακινήτων που περιλαμβάνονται στους φακέλους, για την αγορά τους.
6. Η υπ' αρ. πρωτ: 34222/08.07.2024 σχετική τεχνική έκθεση, της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών, Τμήμα Πολεοδομίας
7. Το με αρ πρωτ: 35617/16.07.2024 πρακτικό της Επιτροπής του άρθου 186 παρ. 5 Ν. 3463/2006, περί καθορισμού του τιμήματος για την απευθείας αγορά ακινήτων πλησίον νεκροταφείου Δ. Κ. Αθικίων για τη στάθμευση αυτοκινήτων

Σύμφωνα με το άρθρο 191 παρ. 1 του Κώδικα περί Δήμων και Κοινοτήτων (Ν. 3463/2006) «Οι διατάξεις του άρθρου 186 εφαρμόζονται αναλόγως για την αγορά ιδιωτικών ακινήτων εκ μέρους των Δήμων και των Κοινοτήτων. Ειδικά στην περίπτωση αγοράς ακινήτου, όπου σύμφωνα με την παράγραφο 6 του άρθρου 186 του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων

απαιτείται η εκτίμηση της αγοραίας αξίας του από το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών ως προϋπόθεση για την κατάρτιση της σύμβασης μεταβίβασης της κυριότητας, το Δημοτικό ή Κοινοτικό Συμβούλιο, με απόφαση του που λαμβάνεται με την πλειοψηφία επί του συνόλου των μελών του, μπορεί να κρίνει ότι το ακίνητο αυτό είναι το μόνο κατάλληλο για την εκπλήρωση δημοτικού ή κοινοτικού σκοπού και να αποφασίσει την απευθείας αγορά. Όπου, όμως, δεν προβλέπεται η εκτίμηση της αγοραίας αξίας του ακινήτου κατ' άρθρο 186 παρ. 6 του ΔΚΚ, τότε η κρίση περί του ότι το ακίνητο είναι το μόνο κατάλληλο, καθώς και η απόφαση για την απευθείας αγορά, λαμβάνονται με πλειοψηφία των 2/3 των μελών του Δημοτικού ή Κοινοτικού Συμβουλίου.»

Σύμφωνα με την πράξη 130/2015 του Ελ. Συν. Κλιμ. Τμ. 7 «Η απόφαση του Δ.Σ. για την απευθείας αγορά ακινήτου θα πρέπει να διαλαμβάνει ειδική και πλήρη αιτιολογία, ως προς το ότι το εν λόγω ακίνητο είναι το μόνο κατάλληλο για το σκοπό που προορίζεται. Απλώς και μόνο η γενική και αόριστη αναφορά στην πιο πάνω απόφαση ότι π.χ. «είναι το μοναδικό διαθέσιμο προς αγορά κτίριο, που βρίσκεται δίπλα στο Δημαρχείο και πληροί όλες τις προϋποθέσεις, για τη στέγαση γραφείων του Δήμου» δεν αρκεί, αφού ο απαιτούμενος, από το νόμο, χαρακτηρισμός ως «μόνου κατάλληλου» δεν εξειδικεύεται και δεν προσδιορίζεται με βάση συγκεκριμένες ιδιότητες, στις οποίες η εν λόγω κρίση του Δ.Σ. θα έπρεπε να τεκμηριώνεται.»

Σύμφωνα με το άρθρο 186 παρ 5 & 6 «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.»

Σύμφωνα με το άρθρο 31 παρ. 12 περ. α' εδ. β' του Ν. 2579/1998 «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, (και ήδη 58.694,06€).»

Με την υπ' αρ. 03/27.02.2024 απόφαση του Συμβουλίου της κοινότητας Αθικίων, η οποία δημοσιεύθηκε νόμιμα, αποφασίστηκε η αναγκαιότητα της αγοράς οικοπέδων, πέριξ του κοιμητηρίου Αθικίων για τη δημιουργία χώρου στάθμευσης. Στο Δήμο Κορινθίων υποβλήθηκαν: η υπ' αρ. πρωτ.: 30067/10.06.2024 αίτηση της Κόλλια Ελευθερίας, η υπ. αρ. πρωτ.:30733/13.06.2024 αίτηση της Οικονόμου Παναγιώτας και η υπ' αρ. πρωτ.:30743/13.06.2024 αίτηση του Παπουτσή Δημητρίου αναφορικά με την πρόθεση πώλησης ακινήτων ιδιοκτησίας τους, για τον ως άνω σκοπό, μετά των τίτλων κτήσης τους.

Στο πλαίσιο της παραπάνω διαδικασίας, και κατόπιν του υπ' αρ. πρωτ: 32563/26.06.2024 αιτήματος της Διεύθυνσης Διοικητικών Υπηρεσιών, Τμήματος Αιρετών Οργάνων, συντάχθηκε από το Τμήμα Πολεοδομίας, της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας η υπ' αρ. πρωτ: 34222/08.07.2024 τεχνική έκθεση σύμφωνα με την οποία, από τον έλεγχο των ακινήτων, όπως αυτά αποτυπώνονται στο τοπογραφικό του μηχανικού, κου Κωστήρη Γεωργίου, οι προς πώληση εκτάσεις, ήτοι:

Έκταση 1093,04 τ.μ., ιδιοκτησίας Κόλλια Ελευθερίας

Έκταση 1938,92 τ.μ., η οποία είναι τμήμα μεγαλύτερης έκτασης 7007,85 τ.μ. ιδιοκτησίας Παπουτσή Δημητρίου

Έκταση 1158,52 τ.μ., ιδιοκτησίας Κόλλια Ελευθερίας και

Έκταση 2032,86 τ.μ., ιδιοκτησίας Οικονόμου Παναγιώτας

είναι κατάλληλες για το σκοπό, για τον οποίο προορίζονται να χρησιμοποιηθούν από το Δήμο, και ότι η συνολική έκταση των 6223,34 τ.μ. είναι μοναδική ως προς τα χαρακτηριστικά της να εξυπηρετεί βέλτιστα το σκοπό της δημιουργίας χώρου στάθμευσης για το νεκροταφείο.

Ειδικότερα η ως άνω τεχνική έκθεση έχει ως εξής:

« ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ »

ΘΕΜΑ: ΑΓΟΡΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΟΜΟΡΩΝ ΤΟΥ ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΟΥ ΑΘΙΚΙΩΝ ΑΠΟ ΤΟΝ ΔΗΜΟ ΚΟΡΙΝΘΙΩΝ ΣΤΗΝ Δ.Κ. ΑΘΙΚΙΩΝ ΤΗΣ Δ.Ε. ΣΑΡΩΝΙΚΟΥ

ΓΕΝΙΚΑ

Η παρούσα τεχνική έκθεση συντάσσεται σε συνέχεια της υπ' αριθμ. 32563/26.06.2024 αίτησης της Δ/σης Διοικητικών Υπηρεσιών του Δήμου Κορινθίων. Με την ως άνω αίτηση ζητείται η σύνταξη τεχνικής έκθεσης σχετικά με ακίνητα που βρίσκονται εκτός σχεδίου πόλης και εκτός ορίων οικισμού στη θέση «Αγία Παρασκευή» της Δ.Κ. Αθικίων της Δ.Ε. Σαρωνικού και τα οποία προτίθεται να αγοράσει ο Δήμος Κορινθίων προκειμένου να χρησιμοποιηθούν ως χώρος στάθμευσης οχημάτων πλησίον του νεκροταφείου της Κοινότητας των Αθικίων.

Τα εν λόγω γεωτεμάχια, όμορα του νεκροταφείου Αθικίων, προορίζονται για θέσεις στάθμευσης και περιγράφονται στο από Νοέμβριο του 2022 τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Γεώργιου Κωστήρη. Σύμφωνα με αυτό, η προς αγορά έκταση αποτελείται από τέσσερα επιμέρους γεωτεμάχια, δηλαδή:

1. Έκταση 1093,04τμ που ανήκει στην Ελευθερία Κόλλια,
2. Έκταση 1938,92τμ η οποία είναι τμήμα μεγαλύτερης έκτασης 7007,85τμ που ανήκει στο Δημήτριο Παπουτσή,
3. Έκταση 1158,52τμ που ανήκει στην Ελευθερία Κόλλια και
4. Έκταση 2032,86τμ που ανήκει στην Παναγιώτα Οικονόμου.

Από τον έλεγχο του ως άνω τοπογραφικού διαγράμματος, για τις εκτάσεις που εξετάζεται να αποκτηθούν προκύπτουν οι ακόλουθες παρατηρήσεις:

- Όλα τα ανωτέρω γεωτεμάχια βρίσκονται σε περιοχή εκτός σχεδίου πόλεως και εκτός ορίων οικισμού της Δ.Κ. Αθικίων της Δ.Ε. Σαρωνικού του Δήμου Κορινθίων.
- Όλα τα ανωτέρω γεωτεμάχια είναι συνεχόμενα μεταξύ τους, μη άρτια και μη οικοδομήσιμα, αποτελώντας μια ενιαία έκταση με συνολικό εμβαδό 6223,34τμ, εφάπτομενη βόρεια και ανατολικά του περιτοιχισμένου χώρου του νεκροταφείου.
- Το γεγονός ότι τα εν λόγω γεωτεμάχια είναι μη άρτια δεν αποτελεί εμπόδιο για τη μεταβίβασή τους, ούτε και για την εκτέλεση εργασιών διαμόρφωσης της τελικής επιφάνειας της συνολικής έκτασης με θραυστά υλικά λατομείου, καθώς και την περίφραξή της με απλή κατασκευή από συρματόπλεγμα.
- Η έκταση των 7007,85τμ, ιδιοκτησίας Δημήτριου Παπουτσή, εφάπτεται στο βόρειο όριο της με ρέμα, το οποίο παρουσιάζεται και στο επισυναπτόμενο τοπογραφικό διάγραμμα. Σε μια πρώτη εκτίμηση (μέτρηση μέσω google earth) το ρέμα έχει λεκάνη απορροής έκτασης <1τ.χλμ, δηλαδή είναι «μικρό» υδατόρεμα σύμφωνα με το ν.4528/14 και επειδή:

α. βρίσκεται σε απόσταση 60μ από την έκταση που προτίθεται να αγοραστεί και

β. στην εν λόγω έκταση δεν θα τοποθετηθεί κάποιο κτίριο

το εν λόγω ρέμα δεν δημιουργεί κάποιο πρόβλημα.

- Σύμφωνα με τον κυρωμένο δασικό χάρτη της Π.Ε. Κορινθίας (ΦΕΚ 1027Δ'/2022) η εξεταζόμενη έκταση εντοπίζεται σε περιοχή με χαρακτηρισμό ΑΑ και επομένως δεν εμπίπτει στις δασικές εν γένει εκτάσεις.
- Η εξεταζόμενη έκταση δεν περιλαμβάνεται εντός κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου.
- Η έκταση βρίσκεται εκτός ΓΠΣ ή ΖΟΕ, δηλαδή δεν υπάρχουν καθορισμένες χρήσεις γης και, συνεπώς, ισχύουν το ΠΔ/24-4-85 (ΦΕΚ 270/Δ) και ο ν.4759/20 (ΦΕΚ 245/Α) – κεφάλαιο Γ σχετικά με την εκτός σχεδίου δόμηση. Σύμφωνα με αυτές τις διατάξεις η χρήση «ανοικτός χώρος στάθμευσης» δεν απαγορεύεται. Επισημαίνεται ότι κατά την φάση εκπόνησης του Τ.Π.Σ. της Δ.Ε. Σαρωνικού στην εξεταζόμενη έκταση θα πρέπει οι προτεινόμενες χρήσεις γης να εξασφαλίζουν συμβατότητα με τη χρήση «στάθμευση».

Σχετικά με τη δυνατότητα να επιλεγεί κάποια άλλη έκταση, επισημαίνεται ότι η εξεταζόμενη συνολική έκταση είναι τέτοια που διαθέτει συγκριτικά πλεονεκτήματα, δηλαδή:

- Εφάπτεται στο γήπεδο του νεκροταφείου και συνεπώς ο χώρος στάθμευσης μπορεί να αποτελέσει μια ενιαία λειτουργική ενότητα με το νεκροταφείο χωρίς να απαιτείται κίνηση των επισκεπτών πεζή μέσα σε αγροτικές εκτάσεις.
- Είναι συνεχόμενη με τον αγροτικό δρόμο μπροστά από το νεκροταφείο, έτσι ώστε να εξυπηρετείται βέλτιστα και η κίνηση με αυτοκίνητο.
- Η κυρίως έκταση όπου θα πρέπει να αναπτυχθούν οι θέσεις στάθμευσης βρίσκεται στην «πίσω πλευρά» του νεκροταφείου, και κάποιες θέσεις θα βρίσκονται στην ανατολική πλευρά του νεκροταφείου, ενώ η κύρια οδός προσέγγισης βρίσκεται νοτιοδυτικά. Δηλαδή οι θέσεις στάθμευσης θα βρίσκονται «πίσω» από το νεκροταφείο και δε θα «χαλάσουν» την υφιστάμενη εικόνα κάνοντας το χώρο αντί για ιερό χώρο κοιμητηρίου να μοιάζει με «πάρκινγκ».
- Δηλαδή η συνολική εξεταζόμενη έκταση είναι η πλέον κατάλληλη για χώρο στάθμευσης του νεκροταφείου και είναι μοναδική ως προς τα παραπάνω χαρακτηριστικά της.

Συμπερασματικά:

- Οι εκτάσεις αυτές είναι κατάλληλες για το σκοπό για τον οποίο προορίζονται να χρησιμοποιηθούν από τον Δήμο.
- Η συνολική έκταση είναι μοναδική ως προς τα χαρακτηριστικά της να εξυπηρετεί βέλτιστα το σκοπό της δημιουργίας χώρου στάθμευσης για το νεκροταφείο.
- Εφόσον αγοραστεί η συνολική έκταση των 6223,34τ.μ., προτείνεται, για πολεοδομικούς λόγους, να μη συνενωθεί συμβολαιογραφικά με την υπάρχουσα έκταση του νεκροταφείου.»

Έλεγχος τίτλων των παραπάνω ακινήτων (υπ' αρ. πρωτ. εισερχ. 53907/13.09.2023), έχει ήδη διενεργηθεί, από τη δικηγόρο Κορίνθου κα Γιώτη Μαρία, ο οποίος της ανατέθηκε με την με αρ. 38/394/2023 απόφαση Οικονομικής Επιτροπής, σύμφωνα με τον οποίο τα ως άνω ακίνητα είναι ελεύθερα βαρών, διεκδικήσεων και κατασχέσεων και ως εκ τούτου ο Δήμος μπορεί να προχωρήσει στη διαδικασία αγοράς τους.

Με την τη υπ'αρ. 133/2024 (πρακτικό 10/04.03.2024) απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Κορινθίων, ορίστηκαν τα δύο μέλη της επιτροπής του άρθρου 186 παρ. 5 Ν. 3463/2006, για τον καθορισμό του τμήματος απευθείας αγοράς, ενώ με την υπ' αρ. 25107/26.04.2024 Απόφαση Δημάρχου ορίστηκε το τρίτο μέλος της ως άνω επιτροπής και έγινε η συγκρότησή της.

Ο φάκελος διαβιβάστηκε με το υπ' αρ. πρωτ.:35360/15.07.2024 έγγραφό του Τμήματος Εσόδων και Δημοτικής Περιουσίας, προς την Επιτροπή του άρθρου 186 παρ. 5 Ν. 3463/2006, προκειμένου να προβεί στην εκτίμηση της αξίας των ως άνω ακινήτων και στον καθορισμό του τιμήματος για την απευθείας αγορά τους.

Ακολούθησε το υπ' αρ. πρωτ.: 35617/ 16.07.2024 πρακτικό της Επιτροπής του άρθρου 186 παρ. 5 Ν. 3463/2006, το οποίο έχει ως εξής:

«ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Για την αγορά ακινήτων για την στάθμευση αυτοκινήτων πλησίον του νεκροταφείου Δ.Κ. Αθικίων.

Στην Κόρινθο, σήμερα την 15-07-2024 και ώρα 10.00 π.μ. οι παρακάτω υπογράφωντες:

1. Δημήτριος Μανωλάκης, Δημοτικός Σύμβουλος, ως πρόεδρος
 2. Αναστάσιος Μαρινός, Πρόεδρος Συμβουλίου Αθικίων
 3. Αναστασία Θεοδοσίου, Πολιτικός Μηχανικός του Δήμου Κορινθίων,
- Γραμματέας της επιτροπής ορίστηκε η κα Μαρία Καρβούνη, υπάλληλος Δήμου Κορινθίων.

Λαμβάνοντας υπόψη:

1. Την παρ. 5 του άρθρου 186 του Ν. 3463/2006, όπως ισχύει

2. Την υπ' αριθμ 10/133/2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου
3. Την υπ' αριθμ. 25107/26-04-2024 απόφαση του Δημάρχου Κορινθίων
4. Τις διατάξεις των άρθρων 186 και 191 του Ν 3463/2006 και του ΠΔ 270/81
5. Το από αρ. πρωτ. 32563/26.06.2024 έγγραφο του τμήματος Αιρετών Οργάνων
6. Την αρ.πρωτ. 34222/08.07.2024 σχετική τεχνική έκθεση της Δ.Τ.Υ.
7. Τις : αρ.πρωτ. 30067/10.06.2024 αίτηση της φερόμενης ιδιοκτήτριας κας Ελευθερίας Κόλλια , αρ.πρωτ. 30733/13.06.2024 αίτηση της φερόμενης ιδιοκτήτριας κας Οικονόμου Παναγιώτας και αρ. πρωτ. 30743/13-06-2024 του φερόμενου ιδιοκτήτη κ. Δημήτρη Παπουτσή με τα συν/να δικαιολογητικά(συμβόλαιο , τοπογραφικό)
8. Την αριθμ. 03/2024 Απόφαση Συμβουλίου Κοινότητας Αθικίων περί αναγκαιότητας αγοράς οικοπέδων πέριξ του νεκροταφείου Αθικίων για τη δημιουργία χώρου στάθμευσης
9. Τον αρ. πρωτ. 53907/13.09.2023 έλεγχο τίτλων των εν λόγω ακινήτων , της δικηγόρου Κορίνθου κας Γιώτη Μαρίας
10. Το επισυναπτόμενο στις (σχετ7) αιτήσεις, Τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού Γεώργιου Κωστήρη
11. Το αρ. πρωτ 35360/15-07-2024 έγγραφο του τμήματος Εσόδων & Δημοτικής Περιουσίας

“Η επιτροπή ομόφωνα

Μετά από επιτόπια επίσκεψη στα εν λόγω ακίνητα και διαλογική συζήτηση, αφού έλαβε υπόψιν τα ανωτέρω , τις αντικειμενικές αξίες, την έρευνα αγοράς που πραγματοποίησε για τις τρέχουσες τιμές οικοπέδων στην περιοχή των εν λόγω ακινήτων και τις προσφορές των ενδιαφερόμενων ιδιοκτητών εκτίμησε την αξία των ακινήτων και

καθορίζει :

Το τίμημα για την αγορά ακινήτων, όμορων του νεκροταφείου κοινότητας Αθικίων της Δ.Ε. Σαρωνικού του Δήμου Κορινθίων και συγκεκριμένα :

- φερόμενης ιδιοκτήτριας κας Ελευθερίας Κόλλια συνολικής έκτασης 1.093,04m²
- φερόμενης ιδιοκτήτριας κας Ελευθερίας Κόλλια συνολικής έκτασης 1.158,52m² ,
- φερόμενης ιδιοκτήτριας κας Οικονόμου Παναγιώτας συνολικής έκτασης 2.032,86m²
- φερόμενου ιδιοκτήτη κ. Δημήτρη Παπουτσή συνολικής έκτασης 1.938,92m²

σύμφωνα με το Τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού Γεώργιου Κωστήρη

στο ποσό των 6,00ευρώ/μ²(έξι ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο).

Σημείωση: Το σχετ.10. Τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού Γεώργιου Κωστήρη πρέπει να συνυπογραφεί από τους φερόμενους ιδιοκτήτες των εν λόγω ακινήτων.

Το παρόν συντάχθηκε σε τέσσερα (4) αντίτυπα.»

Λαμβανομένων υπόψιν των ανωτέρω, παρακαλούμε όπως αποφασίσετε σχετικά με τα κατωτέρω:

- α. Περί της έγκρισης του υπ' αρ. πρωτ: 35617/16.07.2024 πρακτικού της επιτροπής του άρθρου 186 παρ. 5 Ν. 3463/2006, περί καθορισμού του τιμήματος για την απευθείας αγορά ακινήτων πλησίον νεκροταφείου Δ. Κ. Αθικίων για τη στάθμευση αυτοκινήτων
- β. Περί της μοναδικότητας των ακινήτων ως προς την καταλληλότητά τους αναφορικά με την εξυπηρέτηση του δημοτικού προοριζόμενου σκοπού, ήτοι τη δημιουργία χώρου στάθμευσης πλησίον του νεκροταφείου Αθικίων
- γ. Περί της απευθείας αγοράς των ως άνω ακινήτων.

Το Δημοτικό Συμβούλιο μετά από διαλογική συζήτηση η οποία έχει τηρηθεί λεπτομερώς στα ηχογραφημένα πρακτικά και αφού έλαβε υπόψη του όλα τα ανωτέρω εκτεθέντα, την αριθμ. πρωτ. 36143/18-7-2024 εισήγηση της Οικονομικής Υπηρεσίας, τις διατάξεις του άρθρου 191 του ν. 3463/2006, το υπ' αριθμ. 35617/ 16.07.2024 πρακτικό της επιτροπής εκτίμησης ακινήτων (παρ. 5 του άρθρου 186 του ΔΚΚ), το άρθρο 74 του Ν 4555/2018 και δεδομένου ότι τόσο η άρνηση ψήφου, όσο και η λευκή ψήφος δεν υπολογίζονται στην καταμέτρηση θετικών και αρνητικών ψήφων (άρθρο 74, παρ. 10 του Ν. 4555/2018),

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

(επί συνόλου είκοσι οκτώ παρόντων δημοτικών συμβούλων)

1. **Την απ' ευθείας αγορά** των ακινήτων που βρίσκονται πλησίον του νεκροταφείου της Δημοτικής Κοινότητας Αθικών για την δημιουργία χώρου στάθμευσης των αυτοκινήτων, ιδιοκτησίας των κ.κ. 1. Κόλλια Ελευθερίας έκταση 1093,04τ.μ. και εμφανιζέ με τα στοιχεία 1-2-3-4-5-6-7-7α-8-9-10-1, 2. Δημητρίου Παπουτσή έκταση 1938,92τ.μ. και εμφανιζέ με τα στοιχεία 7α -11α -12α -13α -14α -28α-28-29-47-48-8-7α, 3. Κόλλια Ελευθερίας έκταση 1158,52τ.μ. και εμφανιζέ με τα στοιχεία 47-44-45-46-34-33-32-31-30-29-47, και 4. Οικονόμου Παναγιώτα έκταση 2032,86τ.μ. και εμφανιζέ με τα στοιχεία 44-43-42-41-40-39-38-37-36-35-34-46-45-44, όπως αναλυτικά περιγράφονται στο από Νοέμβριο του 2022 τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού κ. Γεώργιου Κωστήρη.
2. **Η ανωτέρω έκταση** (ενιαίος χώρος συνολική έκταση των 6223,34 τ.μ.) **είναι μοναδική κατάλληλη**, για το σκοπό, για τον οποίο προορίζεται να χρησιμοποιηθεί από το Δήμο ως προς τα χαρακτηριστικά της να εξυπηρετεί βέλτιστα το σκοπό της δημιουργίας χώρου στάθμευσης για το νεκροταφείο, όπως αναλυτικά περιγράφεται στην τεχνική έκθεση διότι:
Εφάπτεται στο γήπεδο του νεκροταφείου και συνεπώς ο χώρος στάθμευσης μπορεί να αποτελέσει μια ενιαία λειτουργική ενότητα με το νεκροταφείο χωρίς να απαιτείται κίνηση των επισκεπτών πεζή μέσα σε αγροτικές εκτάσεις.
Είναι συνεχόμενος με τον αγροτικό δρόμο μπροστά από το νεκροταφείο, έτσι ώστε να εξυπηρετείται βέλτιστα και η κίνηση με αυτοκίνητο.
Η κυρίως έκταση όπου θα πρέπει να αναπτυχθούν οι θέσεις στάθμευσης βρίσκεται στην «πίσω πλευρά» του νεκροταφείου, και κάποιες θέσεις θα βρίσκονται στην ανατολική πλευρά του νεκροταφείου, ενώ η κύρια οδός προσέγγισης βρίσκεται νοτιοδυτικά. Δηλαδή οι θέσεις στάθμευσης θα βρίσκονται «πίσω» από το νεκροταφείο και δε θα «χαλάσουν» την υφιστάμενη εικόνα κάνοντας το χώρο αντί για ιερό χώρο κοιμητηρίου να μοιάζει με «πάρκινγκ».
3. **Εγκρίνει το τίμημα** των ανωτέρω ακινήτων, σύμφωνα με το αριθμ. πρωτ. 35617/16-7-2024 πρακτικό της επιτροπής εκτίμησης ακινήτων του Δήμου Κορινθίων (παρ. 5 του άρθρου 186 του ΔΚΚ) για την αγορά ακινήτων, όμορων του νεκροταφείου κοινότητας Αθικών της Δ.Ε. Σαρωνικού του Δήμου Κορινθίων στο ποσό των 6,00ευρώ/μ2 (έξι ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο) και συγκεκριμένα :
 - φερόμενης ιδιοκτήτριας κας Ελευθερίας Κόλλια συνολικής έκτασης 1.093,04m² X 6,00ευρώ/μ² = **6.558,24€**,
 - φερόμενης ιδιοκτήτριας κας Ελευθερίας Κόλλια συνολικής έκτασης 1.158,52m² X 6,00ευρώ/μ² = **6.951,12€**,
 - φερόμενης ιδιοκτήτριας κας Οικονόμου Παναγιώτας συνολικής έκτασης 2.032,86m² X 6,00ευρώ/μ²=**12.197,16€**,
 - φερόμενου ιδιοκτήτη κ. Δημήτρη Παπουτσή συνολικής έκτασης 1.938,92m² X 6,00ευρώ/μ²=**11.633,52€**,
συνολικού ποσού 37.340,04 €.
4. **Εξουσιοδοτεί** τον Δήμαρχο Κορινθίων κ. Σταυρέλη Νικόλαο να παραστεί και υπογράψει το αγοραπωλητήριο συμβόλαιο καθώς και οποιοδήποτε άλλο έγγραφο απαιτείται για την ολοκλήρωση της συγκεκριμένης αγοράς.
Αφού έγινε η σύνταξη του ανωτέρω πρακτικού υπογράφεται όπως ο Νόμος ορίζει.
Η ανωτέρω απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **32 / 465/ 2024**

Ο ΠΡΟΕΔΡΕΥΩΝ
ΤΑΓΑΡΑΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Ακριβές Απόσπασμα
Κόρινθος, 30- 07 - 2024
Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Δ. ΠΑΠΑΒΕΝΕΤΙΟΥ