



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΟΡΙΝΘΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΟΡΙΝΘΙΩΝ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ
ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το Πρακτικό **40/30.09.2024** συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου
Αριθμός Απόφασης 601/2024

Θέμα 14^ο Η.Δ. « Αγορά ακινήτου στην Δημοτική Κοινότητα Άσσου »

Στην Κόρινθο και στην έδρα του Δήμου Κορινθίων σήμερα την **30^η** του μηνός **Σεπτεμβρίου** του έτους **2024**, ημέρα της εβδομάδος **Δευτέρα** και ώρα **19:00** έλαβε χώρα η τακτική συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Κορινθίων, ύστερα από την με αριθμ. πρωτ. **44924/26-09-2024** 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 τριάντα τρία (33) Μέλη, δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΑ

1. Παπαβενετίου Γεώργιος- Πρόεδρος
2. Στριμενοπούλου Γεωργία
3. Μανωλάκης Δημήτριος
4. Ταγαράς Βασίλειος
5. Τσουλουχά Δήμητρα
6. Δανιήλ Σταύρος
7. Χατζής Μιχαήλ
8. Πανταζής Βασίλειος
9. Λαμπρινός Παναγιώτης
10. Τσάκωνας Ιωάννης
11. Παπαϊωάννου Ευάγγελος
12. Μελέτης Χρήστος
13. Δημάκος Κωνσταντίνος
14. Αγγέλου Κωνσταντίνος
15. Μπονάτσου Νικολέττα (Τέτα)
16. Πούλος Ανδρέας
17. Γεωργακόπουλος Ευάγγελος
18. Μποζίκης Αναστάσιος
19. Καρασάββας Ιωάννης (αποχώρησε στην έναρξη του 3^{ου} Θ.Η.Δ.)
20. Παπαδημητρίου Σωτήριος
21. Νανόπουλος Βασίλειος
22. Κυριαζής Αντώνιος
23. Ταγαράς Αναστάσιος Αντιπρόεδρος
24. Μπίτζιος Δημήτριος (αποχώρησε πριν την έναρξη των Θ.Η.Δ.)
25. Πούρος Γεώργιος
26. Στεργιοπούλου Αναστασία (Τασία)
27. Ραντίτσα Μαρίνα
28. Τσατσούλης Αθανάσιος
29. Καρσιώτης Παναγιώτης
30. Πρωτοπαπιάς Δημήτριος
31. Σπύρου Παναγιώτης (Πήτερ)
32. Τζουτζόπουλος Απόστολος – Σπυρίδων
33. Γκουργιώτης Κωνσταντίνος - Αλέξανδρος

ΑΠΟΝΤΑ

1. Τζαναβάρας Δημήτριος
2. Πιέτρης Τιμολέων

Οι οποίοι δεν προσήλθαν αν και κλήθηκαν νόμιμα

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

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

Ρουμελιώτης Γεώργιος – Κορίνθου
Στέφης Αναστάσιος – Αγίου Ιωάννη
Μαλανδρένη Κωνσταντίνα (Ντίνα) – Εξαμιλίων
Δεσποτάκης Νικόλαος – Περιγιαλίου
Ψυχογιός Κωνσταντίνος – Κάτω Άσσου

ΑΠΟΝΤΕΣ

Καραβοκύρης Αναστάσιος – Σολομού
Μαρινός Αναστάσιος – Αθικίων
Λίτσας Παναγιώτης – Κουταλά
Κλέπτας Παναγιώτης – Σοφικού
Πίτσας Γεώργιος – Κόρφου
Βαρδάκας Αναστάσιος – Αγίου Βασιλείου
Καλαμπαλίκη Σούκουλη Ευτέρπη (Πέπη)- Αρχ.
Κορίνθου
Μαρινάκης Παναγιώτης – Ξυλοκερίζας
Ηλίας Κωνσταντίνος – Κλένιας
Σκούρτης Μενέλαος – Αγιονορίου
Σκούρτης Κωνσταντίνος (Λούμπας) – Χιλιομοδίου
Χατζής Στέργιος – Κατακαλίου
Ζούζας Γεώργιος – Στεφανίου
Αγγέλου Παντελής – Αγγελοκάστρου
Κώστας Γεώργιος – Άσσου
Διαμαντίδης Αλέξανδρος – Λεχαίου
Παζού Σταματία (Ματίνα) – Γαλατακίου

Οι οποίοι δεν προσήλθαν αν και κλήθηκαν νόμιμα

Στη συνεδρίαση παρευρίσκεται και η δημοτική υπάλληλος Παπαχαράλαμπος Σωτηρία για τη τήρηση των πρακτικών.

Ο Πρόεδρος αφού διαπίστωσε απαρτία, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και για το ανωτέρω θέμα της ημερήσιας διάταξης, με τίτλο «Αγορά ακινήτου στην Δημοτική Κοινότητα Άσσου», έθεσε υπόψη των μελών του Δημοτικού Συμβουλίου την με αριθμ. 48976/2024 σε ορθή επανάληψη εισήγηση της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών η οποία έχει ως εξής:

«ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Προς

Δημοτικό Συμβούλιο Κορινθίων

Θέμα: Αγορά ακινήτων ενιαίας ιδιοκτησίας στην Δ.Κ. Άσσου, για να χρησιμοποιηθούν ως ενιαίος χώρος στάθμευσης οχημάτων όμορος του κοιμητηρίου της Κοινότητας Άσσου.

Σχετ:

1. Οι υπ' αρ. πρωτ: 36757/23.07.2024 και 43736/18.09.2024 αιτήσεις του Τσιάκου Μιχαήλ, αναφορικά με την πρόθεση πώλησης ακινήτου του, μετά των νόμιμων τίτλων ιδιοκτησίας
2. Τα με αρ. πρωτ. εισερχομένων: 39299/08.08.2024 και 42243/06.09.2024 Δελτία Έρευνας Υποθηκοφυλακείου του δικηγόρου Κορίνθου και Νέγρη Άγγελου
3. Το υπ' αρ. πρωτ. 37614/30.07.2024 έγγραφο του Αυτοτελούς Γραφείου Δημάρχου
4. Η υπ' αρ. πρωτ: 41514/30.08.2024 τεχνική έκθεση, της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών, Τμήμα Πολεοδομίας
5. Τοπογραφικό διάγραμμα Απριλίου/2024 του μηχανικού Καλόμαλου Παναγιώτη
6. Η υπ' αρ. 19/2024 απόφαση του Συμβουλίου της Κοινότητας Άσσου περί αναγκαιότητας αγοράς οικοπέδου για τη δημιουργία χώρου στάθμευσης στο Δημοτικό κοιμητήριο Άσσου
7. Το με αρ πρωτ: 42185/06.09.2024 πρακτικό της Επιτροπής του άρθρου 186 παρ. 5 Ν. 3463/2006, περί καθορισμού του τιμήματος για την αγορά ακινήτων ενιαίας ιδιοκτησίας στην Δ.Κ. Άσσου, για να χρησιμοποιηθούν ως ενιαίος χώρος στάθμευσης οχημάτων όμορος του κοιμητηρίου της Κοινότητας Άσσου

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. 19/2024 απόφαση του Συμβουλίου της κοινότητας Άσσου, η οποία δημοσιεύθηκε νόμιμα, αποφασίστηκε η αναγκαιότητα της αγοράς οικοπέδου για τη δημιουργία χώρου στάθμευσης στο Δημοτικό κοιμητήριο Άσσου. Στο Δήμο Κορινθίων υποβλήθηκαν οι υπ' αρ. πρωτ.: 36757/23.07.2024 και 43736/18.09.2024 αιτήσεις του κου Τσιάκου Μιχαήλ, αναφορικά με την πρόθεση πώλησης ακινήτων του, μετά των νόμιμων τίτλων ιδιοκτησίας.

Στο πλαίσιο της παραπάνω διαδικασίας, και κατόπιν του υπ' αρ. πρωτ: 37614/30.07.2024 αιτήματος του αυτοτελούς Γραφείου Δημάρχου, συντάχθηκε από το Τμήμα Πολεοδομίας, της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας η υπ' αρ. πρωτ: 41514/30.08.2024 τεχνική έκθεση σύμφωνα με την οποία, από τον έλεγχο των ακινήτων, όπως αυτά αποτυπώνονται στο τοπογραφικό διάγραμμα του μηχανικού, κου Καλόμαλου Παναγιώτη, η εκτιμώμενη ενιαία ιδιοκτησία Εσυνολ. = 4.613,05τμ., που αποτελείται από τα κάτωθι όμορα ακίνητα του ιδίου ιδιοκτήτη, ήτοι:

Γεωτεμάχιο 1 με Ε=3.499,33τ.μ. και

Γεωτεμάχιο 2 με Ε=1.113,72τ.μ., ιδιοκτησίας αμφότερα Μιχαήλ Τσάκου του Αναστασίου

είναι κατάλληλη για το σκοπό για τον οποίο προορίζεται να χρησιμοποιηθεί από το Δήμο Κορινθίων. Η ως άνω ενιαία ιδιοκτησία, διαθέτει μοναδικά χαρακτηριστικά, όπως αυτά της άμεσης γειτνίασής της με το χώρο του υφιστάμενου κοιμητηρίου του Άσσου και της άνετης πρόσβασης σε αυτή μέσω ασφαλτοστρωμένης οδού (μέσου πλάτος > 5,00μ.), και εξυπηρετεί βέλτιστα το σκοπό της δημιουργίας χώρου στάθμευσης για το κοιμητήριο της Κοινότητας του Άσσου.

Ειδικότερα η ως άνω τεχνική έκθεση έχει ως εξής:

«ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

ΘΕΜΑ: ΑΓΟΡΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΟΜΟΡΩΝ ΤΟΥ ΚΟΙΜΗΤΗΡΙΟΥ ΑΣΣΟΥ ΑΠΟ ΤΟΝ ΔΗΜΟ ΚΟΡΙΝΘΙΩΝ ΣΤΗΝ Δ.Κ ΑΣΣΟΥ ΤΗΣ Δ.Ε. ΑΣΣΟΥ-ΛΕΧΑΙΟΥ

Η παρούσα τεχνική έκθεση συντάσσεται σε συνέχεια της υπ' αριθμ.πρωτ. 37614/30-07-2024 αίτησης του Αυτοτελούς Γραφείου Δημάρχου του Δήμου Κορινθίων. Με την ως άνω αίτηση ζητείται η σύνταξη τεχνικής έκθεσης σχετικά με ακίνητα στη θέση «Χατζήκια» της Δ.Κ. Άσσου της Δ.Ε. Άσσου-Λεχαιού τα οποία προτίθεται να αγοράσει ο Δήμος Κορινθίων προκειμένου να χρησιμοποιηθούν ως ενιαίος χώρος στάθμευσης οχημάτων όμορου του κοιμητηρίου της Κοινότητας του Άσσου.

Τα εν λόγω γεωτεμάχια περιγράφονται στο από Απρίλιο του 2024 εξαρτημένο από το Εθνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς 1987 τοπογραφικό διάγραμμα που συνυπογράφουν ο πολιτικός μηχανικός Παναγιώτης Καλόμαλος και η πολιτικός μηχανικός Βασιλική Κοντοπούργια (κλ.1:500). Σύμφωνα με αυτό, η συνολική προς αγορά έκταση αποτελείται από δύο επιμέρους όμορα γεωτεμάχια, δηλαδή:

1. Γεωτεμάχιο 1 με $E=3499,33\text{τ.μ.}$ και
2. Γεωτεμάχιο 2 με $E=1113,72\text{τ.μ.}$, ιδιοκτησίας αμφότερα Μιχαήλ Τσάκου του Αναστασίου

Από τον έλεγχο του ως άνω τοπογραφικού διαγράμματος, καθώς και των προσκομιζόμενων τίτλων ιδιοκτησίας, για τα γεωτεμάχια που εξετάζεται να αποκτηθούν προκύπτουν οι ακόλουθες παρατηρήσεις:

- Τα εξεταζόμενα γεωτεμάχια είναι συνεχόμενα μεταξύ τους, αποτελώντας μια ενιαία έκταση με συνολικό εμβαδόν $E = 4613,05\text{τ.μ.}$, εφαιπτόμενη βόρεια και ανατολικά του χώρου του υφιστάμενου κοιμητηρίου.
- Τα εν λόγω γεωτεμάχια βρίσκονται εκτός σχεδίου πόλεως, εκτός των ορίων οικισμού Άσσου της Δ.Ε. Άσσου- Λεχαιού, αλλά εντός της ζώνης των 500μ. αυτού. Αμφότερα τα 2 γεωτεμάχια έχουν πρόσωπο επί αγροτικής οδού (ΚΑΕΚ 28014ΕΚ00183) η οποία συνδέεται με το τοπικό οδικό δίκτυο του οικισμού.
- Τα ως άνω γεωτεμάχια 1 και 2 ανήκουν σε περιοχή με Κτηματολόγιο σε λειτουργία και είναι καταχωρημένα στη βάση του Ελληνικού Κτηματολογίου με ΚΑΕΚ 280140212025 και 280140212016 αντίστοιχα.
- Η προς απόκτηση έκταση των 2 γεωτεμαχίων ανήκει σε περιοχή με θεσμοθετημένες χρήσεις γης και συγκεκριμένα περιλαμβάνεται εντός των ορίων του Γ.Π.Σ. της Δ.Ε. Άσσου - Λεχαιού του Δήμου Κορινθίων, το οποίο εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ.45789/31-03-2022 Απόφαση Συντονιστή Α.Δ. Πελάου, Δυτ. Ελλάδας και Ιονίου (ΦΕΚ 216Δ'/2022). Η ως άνω έκταση εντοπίζεται στο μεγαλύτερο τμήμα της σε περιοχή προτεινόμενων επεκτάσεων με χρήση «Γενική Κατοικία – Τομέας ΙΙΙ» του άρθρου 3 του Π.Δ.59/2018 (ΦΕΚ 114Α'/2018). Τμήμα του γεωτεμαχίου 1 εμβαδού $E = 7,64\text{τ.μ.}$ και τμήμα του γεωτεμαχίου 2 εμβαδού $E = 351,20\text{τ.μ.}$ εντοπίζονται εντός περιοχής ειδικής προστασίας ΠΕΠ ΙΙ – Παραρεμάτια ζώνη Ράχιανη.
- Σύμφωνα με τον κυρωμένο δασικό χάρτη της Π.Ε. Κορινθίας (ΦΕΚ 1027Δ'/2022) η εξεταζόμενη έκταση των 2 γεωτεμαχίων εντοπίζεται σε περιοχή με χαρακτηρισμό ΠΑ και επομένως δεν εμπίπτει στις δασικές εν γένει εκτάσεις και στις προστατευτικές διατάξεις της δασικής νομοθεσίας.
- Η εξεταζόμενη έκταση των 2 γεωτεμαχίων δεν περιλαμβάνεται εντός κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου.
- Τα εν λόγω γεωτεμάχια βρίσκονται πλησίον του ρέματος «Ράχιανη» σε απόσταση μεγαλύτερη των 20μ. από αυτό.

Κατόπιν των ανωτέρω ισχύουν τα ακόλουθα για τα εξεταζόμενα προς απόκτηση γεωτεμάχια 1 και 2:

- Τα εν λόγω γεωτεμάχια είναι μη άρτια και μη οικοδομήσιμα σύμφωνα με τις ισχύουσες σήμερα πολεοδομικές διατάξεις και βάσει της υπ' αριθμ.1296 / 2006 Απόφασης του Αρείου Πάγου αποτελούν ενιαία ιδιοκτησία ως όμορα γήπεδα του αυτού ιδιοκτήτη. Η συνολικά ενιαία έκταση $E = 4.613,05\text{τ.μ.}$ παραμένει μη άρτια και μη οικοδομήσιμη, γεγονός το οποίο δεν αποτελεί εμπόδιο για τη μεταβίβασή της, ούτε και για την εκτέλεση εργασιών διαμόρφωσης της τελικής επιφάνειας της συνολικής έκτασης με θραυστά υλικά λατομείου, καθώς και την απλή περιτοίχισή της από λιθοδομή μέχρι ύψους ενός (1,00) μέτρου ή την περίφραξή της με ελαφρύ υλικό.

- Η χρήση «χώρος στάθμευσης», για την οποία προορίζεται η ενιαία έκταση των 2 γεωτεμαχίων, είναι συμβατή με τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης της «Γενικής Κατοικίας» του άρθρου 3 του Π.Δ.59/2018 (περίπτωση 16.1 «Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους, κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων») που προβλέπονται από το ισχύουν Γ.Π.Σ.. Στα τμήματα των γεωτεμαχίων 1 και 2 εμβαδού $E = 7,64\tau.μ.$ και $E = 351,20\tau.μ.$ αντίστοιχα, που εντοπίζονται εντός της περιοχής ειδικής προστασίας «ΠΕΠ II – Παραρεμάτια ζώνη Ράχιανη», δεν προβλέπεται η εν λόγω χρήση και θα πρέπει να εξαιρεθούν από τη συνολική έκταση στην οποία θα αναπτυχθούν οι θέσεις στάθμευσης. Η εξαίρεση των ως άνω τμημάτων $E = 7,64\tau.μ.$ και $E = 351,20\tau.μ.$ δεν αποτελεί σε καμία περίπτωση εμπόδιο στην διαμόρφωση ένας ικανοποιητικού αριθμού θέσεων στάθμευσης εντός της εναπομένουσας έκτασης.
- Η συνολική έκταση των 2 γεωτεμαχίων εφάπτεται στο γήπεδο του κοιμητηρίου και συνεπώς ο χώρος στάθμευσης μπορεί να αποτελέσει μια ενιαία λειτουργική ενότητα με το υφιστάμενο κοιμητήριο.
- Η πρόσβαση στον χώρο στάθμευσης που θα δημιουργηθεί εξασφαλίζεται μέσω της ασφαλτοστρωμένης αγροτικής οδού (ΚΑΕΚ 28014ΕΚ00183) στην ανατολική πλευρά της ενιαίας έκτασης των 2 γεωτεμαχίων, η οποία διαθέτει το απαιτούμενο πλάτος (μέσο πλάτος $> 5,00μ.$) που εξυπηρετεί βέλτιστα την κίνηση με αυτοκίνητο. Εναλλακτικά, η πρόσβαση μπορεί να γίνει και μέσω της αγροτικής οδού με ΚΑΕΚ 28014ΕΚ00183 που αποτυπώνεται στο προσκομιζόμενο τοπογραφικό διάγραμμα, η οποία όμως διαθέτει μικρότερο πλάτος.
- Θα πρέπει να διερευνηθεί η ύπαρξη εγκριτικών αποφάσεων αναφορικά με την οριοθέτηση του ρέματός «Ράχιανη» το οποίο βρίσκεται πλησίον των 2 γεωτεμαχίων (απόσταση γεωτεμαχίων 1 και 2 από το ρέμα 50μ. και 32μ. αντίστοιχα σύμφωνα με το προσκομιζόμενο τοπογραφικό διάγραμμα των μηχανικών Παναγιώτη Καλόμαλου και Βασιλικής Κοντοπύργια). Σε περίπτωση που οι οριογραμμές του ως άνω υδατορέματος δεν έχουν καθοριστεί θα πρέπει να γίνει προσωρινή οριοθέτηση αυτών (καθορισμός γραμμών πλημμύρας) σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ.2 του άρθρου 5 του Ν.4258/2014 (ΦΕΚ 94Α'/2014). Σε κάθε περίπτωση θα πρέπει να ληφθούν υπόψη τα οριζόμενα στην παρ.1 του Αρθ-6 του Κτιριοδομικού Κανονισμού (ΦΕΚ 3985Β'/2023) και στην παρ.4 του άρθρου 9 του Ν.4258/2014 (ΦΕΚ 94Α'/2014) αναφορικά με την δόμηση κοντά σε ρέματα (για τις εκτός σχεδίου περιοχές, απόσταση 20 μέτρων από κάθε μία των γραμμών πλημμύρας). Λόγω της απόστασης της συνολικής έκτασης, μεγαλύτερη των 20μ., από το υδατόρεμα, ο περιορισμός των 20 μέτρων από τις γραμμές πλημμύρας που επιβάλλεται από το Άρθρο 9 του ν.4528/14 δεν δημιουργεί κανένα πρόβλημα στην εκμετάλλευση της έκτασης.
- Εφόσον αγοραστεί η συνολική έκταση των 2 γεωτεμαχίων Εσυνολ. = 4.613,05τμ., προτείνεται, για πολεοδομικούς λόγους, να μη συνενωθεί συμβολαιογραφικά με την υπάρχουσα έκταση του κοιμητηρίου.

Συμπερασματικά:

Η εκτιμώμενη ενιαία ιδιοκτησία Εσυνολ. = 4.613,05τμ. είναι κατάλληλη για το σκοπό για τον οποίο προορίζεται να χρησιμοποιηθεί από το Δήμο Κορινθίων. Η ως άνω ενιαία ιδιοκτησία, διαθέτει μοναδικά χαρακτηριστικά, όπως αυτά της άμεσης γεινιάσής της με το χώρο του υφιστάμενου κοιμητηρίου του Άσσου και της άνετης πρόσβασης σε αυτή μέσω ασφαλτοστρωμένης οδού (μέσου πλάτος $> 5,00μ.$), και εξυπηρετεί βέλτιστα το σκοπό της δημιουργίας χώρου στάθμευσης για το κοιμητήριο της Κοινότητας του Άσσου.»

Με τα υπ' αρ. πρωτ. εισερχομένων:39299/08.08.2024 και 42243/06.09.2024 Δελτία Έρευνας Υποθηκοφυλακείου του δικηγόρου Κορίνθου κου Νέγηρ Άγγελου, ελέγχθηκαν οι τίτλοι των ως άνω ακινήτων και βρέθηκαν αυτά ελεύθερα βαρών, κατασχέσεων και διεκδικήσεων.

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 τιμήματος 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.:41892/04.09.2024 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.: 42185/06.09.2024 πρακτικό της Επιτροπής του άρθρου 186 παρ. 5 Ν. 3463/2006, το οποίο έχει ως εξής:

«ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Για την αγορά ενιαίας ιδιοκτησίας στην Δ.Κ. Άσσου, για να χρησιμοποιηθούν ως ενιαίος χώρος στάθμευσης οχημάτων όμορος του κοιμητηρίου της Κοινότητας Άσσου

Στην Κόρινθο, σήμερα την 05-09-2024 και ώρα 10.00 π.μ. οι παρακάτω υπογράφωντες:

1. Δημήτριος Μανωλάκης, Δημοτικός Σύμβουλος, ως πρόεδρος
2. Γεώργιος Κώστας, Πρόεδρος Συμβουλίου Άσσου
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. Την αρ.πρωτ. 41514/30.08.2024 τεχνική έκθεση, της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών, Τμήμα Πολεοδομίας
6. Την αρ. πρωτ: 36757/23.07.2024 αίτηση του φερόμενου ιδιοκτήτη Τσιάκου Μιχαήλ, αναφορικά με την πρόθεση πώλησης ακινήτου του, μετά των νόμιμων τίτλων ιδιοκτησίας
7. Τα με αρ. πρωτ. εισερχομένων:39299 και 39300/08.08.2024 Δελτία Έρευνας Υποθηκοφυλακείου του δικηγόρου Κορίνθου και Νέγρη Άγγελου
8. Το Τοπογραφικό διάγραμμα Απριλίου/ 2024 του μηχανικού Καλόμαλου Παναγιώτη
9. Το αρ. πρωτ 41892/04-09-2024 έγγραφο του τμήματος Εσόδων & Δημοτικής Περιουσίας

“Η επιτροπή ομόφωνα

Μετά από επιτόπια επίσκεψη στο εν λόγω ακίνητο και διαλογική συζήτηση, αφού έλαβε υπόψιν τα ανωτέρω, την έρευνα αγοράς που πραγματοποίησε για τις τρέχουσες τιμές οικοπέδων στην περιοχή των εν λόγω ακινήτου και την προσφορά του ενδιαφερόμενου ιδιοκτήτη εκτίμησε την αξία των ακινήτων και

καθορίζει :

Το τίμημα για την αγορά ακινήτων ενιαίας ιδιοκτησίας, στην Δ.Κ. Άσσου, όμορης του κοιμητηρίου της Κοινότητας Άσσου και συγκεκριμένα :

Δύο (2) Γεωτεμαχίων : Γεωτεμάχιο 1 με $E=3499,33\text{τ.μ.}$ και Γεωτεμάχιο 2 με $E=1113,72\text{τ.μ.}$ συνεχόμενων μεταξύ τους, αποτελώντας μια ενιαία έκταση με συνολικό εμβαδόν $E = 4.613,05\text{τ.μ.}$,φερόμενου ιδιοκτήτη και Τσιάκου Μιχαήλ ως φαίνονται στο Τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού Καλόμαλου Παναγιώτη και περιγράφονται στην σχετ5. Τεχνική Έκθεση,

στο ποσό των 10,50ευρώ/μ2(δέκα ευρώ και πενήντα λεπτά ανά τετραγωνικό μέτρο).

Σημείωση: 1. Στο σχετ.8.Τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού Καλόμαλου Παναγιώτη πρέπει να υπογραφεί από τον φερόμενο ιδιοκτήτη η Δήλωση υλοποίησης ορίων.

2. Το με αρ.πρωτ. 39300/08.08.2024 Δελτίο Έρευνας Υποθηκοφυλακείου του δικηγόρου Κορίνθου και Νέγρη Άγγελου θα πρέπει να διορθωθεί κατά το εμβαδόν της νεότερης καταμέτρησης που προφανώς εκ παραδρομής αναγράφεται 3.499,33τ.μ αντί 1.113,72τ.μ που είναι το σωστό.

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: 42185/06.09.2024 πρακτικού της επιτροπής του άρθρου 186 παρ. 5 Ν. 3463/2006, περί καθορισμού του τιμήματος για την αγορά ενιαίας ιδιοκτησίας στην Δ.Κ. Άσσου, για να χρησιμοποιηθεί ως ενιαίος χώρος στάθμευσης οχημάτων όμορος του κοιμητηρίου της Κοινότητας Άσσου
- β. Περί της μοναδικότητας της ιδιοκτησίας ως προς την καταλληλότητά της αναφορικά με την εξυπηρέτηση του δημοτικού προοριζόμενου σκοπού, ήτοι τη δημιουργία ενιαίου χώρου στάθμευσης οχημάτων όμορου του κοιμητηρίου της Κοινότητας του Άσσου.
- γ. Περί της απευθείας αγοράς των ως άνω ακινήτων ενιαίας ιδιοκτησίας».

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. 48976/2024 σε ορθή επανάληψη εισήγηση της Οικονομικής Υπηρεσίας, τις διατάξεις του άρθρου 191 του ν. 3463/2006 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 τριάντα ένα παρόντων δημοτικών συμβούλων)

1. **Την απ' ευθείας αγορά** ακινήτου (δύο γεωτεμαχίων συνεχόμενων μεταξύ τους, αποτελώντας μια ενιαία έκταση) που βρίσκεται πλησίον του νεκροταφείου της Δημοτικής Κοινότητας Άσσου για την δημιουργία χώρου στάθμευσης των αυτοκινήτων, ιδιοκτησίας του κ. Τσιάκου Μιχαήλ έκτασης 4.613,05τ.μ. όπως αναλυτικά περιγράφονται στο από Απρίλιο του 2024 εξαρτημένο από το Εθνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς 1987 τοπογραφικό διάγραμμα που συνυπογράφουν ο πολιτικός μηχανικός Παναγιώτης Καλόμαλος και η πολιτική μηχανικός Βασιλική Κοντοπούργια (κλ. 1/500).
2. **Η ανωτέρω έκταση** (δύο ακινήτων ενιαίας ιδιοκτησίας συνολικής έκτασης 4.613,05τ.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:
Η εκτιμώμενη ενιαία ιδιοκτησία Εσυνολ. = 4.613,05τμ. είναι κατάλληλη για το σκοπό για τον οποίο προορίζεται να χρησιμοποιηθεί από το Δήμο Κορινθίων. Η ως άνω ενιαία ιδιοκτησία, διαθέτει μοναδικά χαρακτηριστικά, όπως αυτά της άμεσης γειτνιάσής της με το χώρο του υφιστάμενου κοιμητηρίου του Άσσου και της άνετης πρόσβασης σε αυτή μέσω ασφαλτοστρωμένης οδού (μέσου πλάτος > 5,00μ.), και εξυπηρετεί βέλτιστα το σκοπό της δημιουργίας χώρου στάθμευσης για το κοιμητήριο της Κοινότητας του Άσσου.»
3. **Εγκρίνει το τίμημα** της ανωτέρω ενιαίας ιδιοκτησίας, σύμφωνα με το αριθμ. πρωτ. 42185/06-9-2024 πρακτικό της επιτροπής εκτίμησης ακινήτων του Δήμου Κορινθίων (παρ. 5 του άρθρου 186 του ΔΚΚ) για να χρησιμοποιηθεί ως ενιαίος χώρος στάθμευσης οχημάτων όμορος της Κοιμητηρίου της Δημοτικής Κοινότητας Άσσου, του Δήμου Κορινθίων στο ποσό των 10,50ευρώ/μ2 (δέκα ευρώ και πενήντα λεπτά ανά τετραγωνικό μέτρο) και συγκεκριμένα :
 - φερόμενος ιδιοκτήτης κ. Τσιάκος Μιχαήλ συνολικής ενιαίας έκτασης (δύο γεωτεμαχίων συνεχόμενων μεταξύ τους, αποτελώντας μια ενιαία έκταση) 4.613,05m2 X 10,50ευρώ/μ2 = **48.437,02€**.
 - **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 **40 / 601 / 2024**

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΠΑΠΑΒΕΝΕΤΙΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Ακριβές Απόσπασμα
Κόρινθος, 09- 10 - 2024
Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Δ. ΠΑΠΑΒΕΝΕΤΙΟΥ