



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ  
Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ  
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΝΘΡΩΠΙΝΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ  
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ  
ΑΡΜΟΔΙΑ: ΚΑ ΣΟΦΙΑ ΗΛΙΑΚΟΠΟΥΛΟΥ  
ΤΗΛ.: 2132023905 - 908**

**Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α**

από το πρακτικό της υπ' αριθμ. **19ης/2015 Συνεδρίασης**  
του Δημοτικού Συμβουλίου

Αριθ. Απόφασης **280/2015**

**Π Ε Ρ Ι Λ Η Ψ Η**

**Απευθείας αγορά ακινήτου ιδιωτών  
(Γεωργίου & Αικατερίνης Μάρκου)  
σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου  
191 παρ. 1 Ν. 3463/2006**

Χαλάνδρι και στην Αίθουσα Συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου, σήμερα την **16<sup>η</sup>** του μήνα **Ιουλίου** του έτους **2015**, ημέρα της εβδομάδας **Πέμπτη** και ώρα **20:00**, συνήλθε σε Συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο, ύστερα από την υπ' αριθμ. **20037/10-07-2015** έγγραφη πρόσκληση της Πρόεδρου, που δόθηκε στο Δήμαρχο και σε κάθε έναν από τους Δημοτικούς Συμβούλους, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 64 του Ν. 3852/2010, για συζήτηση και λήψη απόφασης επί των κατωτέρω θεμάτων Η.Δ. και Ε.Η.Δ.  
Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία δεδομένου ότι σε σύνολο 41 μελών βρέθηκαν παρόντα **25**.

**Π Α Ρ Ο Ν Τ Ε Σ**

**ΠΡΟΕΔΡΟΣ: ΓΑΛΑΝΗ – ΠΙΣΙΜΙΣΗ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ**

**ΜΕΛΗ:** ΚΑΛΟΜΟΙΡΗΣ ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ, ΓΕΡΟΛΥΜΑΤΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ, ΤΖΟΥΡΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ, ΚΑΣΙΜΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ, ΧΡΙΣΤΟΥΛΗ ΕΛΕΝΗ, ΚΙΟΥΣΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ, ΒΛΑΧΟΥΛΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ, ΒΑΖΑΚΑ ΒΑΣΙΛΙΚΗ, ΕΥΣΤΑΘΙΟΥ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ, ΚΑΠΠΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ, ΛΥΜΠΕΡΑΤΟΣ ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ, ΑΝΔΡΙΚΟΠΟΥΛΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ, ΓΚΑΚΑΣ ΣΕΡΓΙΟΣ, ΧΡΙΣΤΟΥΛΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ, ΑΛΕΞΑΝΙΑΝ ΙΩΑΝΝΗΣ, ΚΟΥΡΑΣΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ, ΑΓΓΕΛΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ, ΝΙΩΤΗ ΕΛΕΝΗ, ΚΟΣΣΥΒΑΣ ΜΙΧΑΗΛ, ΛΑΔΟΠΟΥΛΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ, ΑΝΔΡΙΑΝΑΚΗΣ ΜΥΡΩΝ, ΘΩΜΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ, ΒΑΡΔΟΥΛΑΚΗΣ ΘΩΜΑΣ, ΝΤΑΒΙΑΣ ΑΓΓΕΛΟΣ

**Α Π Ο Ν Τ Ε Σ**

ΜΑΖΗ ΧΡΥΣΟΥΛΑ, ΛΙΕΡΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ, ΑΛΕΞΙΟΥ ΘΕΟΔΩΡΟΣ, ΚΑΤΟΥΦΑ ΕΥΓΕΝΙΑ, ΚΟΥΡΑΣΗΣ ΕΥΘΥΜΙΟΣ, ΑΘΑΝΑΣΑΤΟΥ ΙΩΑΝΝΑ, ΦΑΣΙΤΣΑ ΚΑΛΛΙΟΠΗ, ΑΘΑΝΑΣΟΥΛΗ ΑΓΓΕΛΙΚΗ, ΛΟΤΣΑΡΗ ΜΑΡΙΑ, ΛΑΜΠΡΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ, ΑΝΔΡΕΟΠΟΥΛΟΣ ΕΥΣΤΑΘΙΟΣ, ΚΑΡΑΜΟΛΕΓΚΟΣ ΣΤΑΜΑΤΙΟΣ, ΚΑΖΑΝΗ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ, ΠΑΝΤΑΖΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ, ΚΑΡΑΤΖΑ ΚΟΝΔΥΛΙΑ, ΑΝΑΣΤΑΣΙΑΔΗΣ ΠΕΤΡΟΣ

Οι οποίοι δεν προσήλθαν αν και ειδοποιήθηκαν νόμιμα.

**Προσελεύσεις:** Κατά τη διάρκεια της προ ημερησίας διάταξης συζήτηση προσήλθαν οι κ.κ. Χ. Μάζη, Γ. Λιερός, Θ. Αλεξίου, Ι. Αθανασάτου και Μ. Λοτσάρη.

**Αποχωρήσεις:** Πριν τη συζήτηση του 2<sup>ου</sup> Η.Δ. θέματος αποχώρησε ο κ. Μ. Ανδριανάκης, κατά τη διάρκεια συζήτησης του 2<sup>ου</sup> Η.Δ. θέματος αποχώρησε ο κ. Α. Νταβίας, πριν τη συζήτηση του 3<sup>ου</sup> Η.Δ. θέματος αποχώρησαν οι κ.κ. Π. Τζούρας και Χ. Κασίμης και κατά τη διάρκεια συζήτησης του 3<sup>ου</sup> Η.Δ. θέματος αποχώρησε η κ. Μ. Λοτσάρη.

### **Μεταβολές:**

**1)** Μετά από πρόταση της Προέδρου το 4<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης αποσύρθηκε.

**2)** Η Πρόεδρος προέβη στην αλλαγή τίτλου του ανωτέρω θέματος από «Αγορά ακινήτου ιδιώτη (Γεωργίου Μάρκου) στο Ο.Τ. 736 επί των οδών Τυμφρηστού και Ήβης του Δήμου Χαλανδρίου» σε «Απευθείας αγορά ακινήτου ιδιωτών (Γεωργίου & Αικατερίνης Μάρκου) σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 191 παρ. 1 Ν. 3463/2006».

Κληθέντες παρίστανται ο Δήμαρχος κ. Συμεών (Σίμος) Ρούσσος και η Γενική Γραμματέας του Δήμου κ. Στυλιανή Μιχαλοπούλου.

Η Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου, παρουσία της υπεύθυνης για την τήρηση των πρακτικών - υπαλλήλου του Δήμου κ. Σοφίας Ηλιακοπούλου, επί του 1<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης έδωσε τον λόγο στον Δήμαρχο ο οποίος είπε τα εξής:

Ο ν. 3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων» (ΦΕΚ Α' 114) ορίζει στο άρθρο 191, όπως η παράγραφος 1 αντικαταστάθηκε με την παρ. 12 άρθρου 20 του ν. 3731/2008 (ΦΕΚ Α' 263/23.12.2008), ότι: «1. Οι διατάξεις του άρθρου 186 εφαρμόζονται αναλόγως για την αγορά ιδιωτικών ακινήτων εκ μέρους των Δήμων.

Σύμφωνα με την παρ 1 του άρθρου 186 Ν.3463/06 όπως τροποποιήθηκε από τις διατάξεις του άρθρου 12 παρ 3 Ν.4018/11 ισχύει ότι:

«Ειδικά στην περίπτωση αγοράς ακινήτου, το Δημοτικό Συμβούλιο, με απόφασή του που λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία επί του συνόλου των μελών του, μπορεί να κρίνει ότι το ακίνητο αυτό είναι το μόνο κατάλληλο για την εκπλήρωση δημοτικού σκοπού και να αποφασίσει την απευθείας αγορά».

Περαιτέρω και σύμφωνα με τη παρ 6 και 7 του άρθρου 186 Ν. 3463/06 ορίζεται ότι:

«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 (και ήδη από 9/5/2013 πιστοποιημένου εκτιμητή του Ν.4152/13), στην περίπτωση που η αξία αυτή υπερβαίνει το χρηματικό όριο που καθορίζεται κάθε φορά από τις ισχύουσες διατάξεις.

Τέλος, με το άρθρο 23 παρ. 2 του ν. 2873/2000 (ΦΕΚ Α' 265) προστέθηκε εδάφιο στην περίπτ. α' της παρ. 12 του άρθρου 31 του ν. 2579/1998 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», ήτοι 58.649,06 €

Από τις διατάξεις αυτές μεταξύ άλλων προκύπτει (βλέπετε ΠΡΑΞΗ 122/2011 ΕΛ. ΣΥΝ, ΤΜΗΜΑ VII) ότι:

α) Είναι δυνατή, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η απευθείας (χωρίς διαγωνισμό) αγορά ακινήτου από Δήμο, 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 σκοπού για τον οποίο προορίζεται.

β) 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

γ) Σε περίπτωση αγοράς ακινήτου, 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,

δ) Η εκτίμηση της αγοραίας αξίας του ακινήτου από το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών (και ήδη από 9/5/2013 πιστοποιημένου εκτιμητή του Ν.4152/13), 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).

Στην προκειμένη περίπτωση μετά από έρευνα της τοπικής αγορά που διενεργήθηκε, διαπιστώθηκε η ύπαρξη κατάλληλου ακινήτου το οποίο είναι μοναδικό για τη κάλυψη του συγκεκριμένου σκοπού για το οποίο το χρειάζεται η Δημοτική Αρχή. Το ακίνητο αυτό έχει μέγεθος 2.255,92 τμ ενώ διαθέτει και 939,31 τ.μ. υπόγειους χώρους σε οικόπεδο συνολικού εμβαδού 2.573,19 τμ

Η μοναδικότητα της καταλληλότητας του ακινήτου αυτού για την κάλυψη των δημοτικών αναγκών το οποίο ευρίσκεται στη συμβολή των οδών Τυμφρηστού και Ήβης στο Ο.Τ. 736 και ανήκει στην ιδιοκτησία των Αικατερίνης και Γεωργίου Μάρκου τεκμηριώνεται με βάση τα εξής στοιχεία:

- Εγγύτητα με το Σταθμό του Μετρό Χαλανδρίου
- Εύκολη οδική πρόσβαση μέσω της οδού Δουκ. Πλακεντίας
- Άμεση γειτνίαση με την νεοενασσομένη στο Σχέδιο Πόλης περιοχή «Ζώνη Δουκ. Πλακεντίας»
- Ύπαρξη χώρου στάθμευσης
- Δεν υπάρχει άλλο κτίριο που να διατίθεται προς πώληση στα όρια του Δήμου Χαλανδρίου με στεγασμένο χώρο θεατών αυτού του μεγέθους και που να διαθέτει χρήση πολιτιστικού κέντρου. Σημειώνεται ότι σήμερα ο μόνος ιδιοκτήτος χώρος στα όρια του Δήμου Χαλανδρίου με τέτοια χρήση είναι το Αετοπούλειο Πολιτιστικό Κέντρο με χωρητικότητα μόλις 45 θεατών ενώ το Θέατρο της Ρεματιάς χωρητικότητας 500 θεατών είναι υπαίθριο και λειτουργεί μόνο 3 μήνες το χρόνο.
- Η οικοδομική άδεια του κτιρίου (432/2005) και οι αναθεωρήσεις αυτής εκδόθηκαν με τίτλο: «Ανέγερση Τριώροφου κτιρίου Πολιτιστικών Εκδηλώσεων και Στέγασης Ιδιωτικής Συλλογής & Διώροφο Κτίριο Περιοδικών Εκθέσεων με υπόγειους βοηθητικούς χώρους Garage» και κατά συνέπεια έχει σχεδιαστεί για την συγκεκριμένη χρήση και δεν απαιτείται αλλαγή χρήσης. Δεν βρέθηκε άλλο διατιθέμενο κτίριο με παρόμοια χρήση.

Σημειώνεται ότι από την πρόταση Αναθεώρησης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου έχει προκύψει ότι για το σύνολο του Δήμου απαιτούνται 9.400 τμ πολιτιστικών χώρων και ο Δήμος υπολείπεται κατά πολύ για την υλοποίησή τους.

Επίσης γνωστοποιείται από την Τεχνική Υπηρεσία ότι έχει διεξαχθεί έλεγχος των μελετών και των υλοποιημένων διαστάσεων του οικοδομήματος και διαπιστώθηκε σύγκλιση του υλοποιημένου έργου με την Άδεια Οικοδομής του.

Το από 26-6-2015 συνταχθέν πρακτικό της επιτροπής εκτίμησης ακινήτων που συγκροτήθηκε με την 370/2015 απόφαση Δημάρχου κατ' επιταγή του άρθρου 186 παρ. 6 του Ν. 3463/06 και αποτελείται από δύο δημοτικούς συμβούλους και μία υπάλληλο της Τεχνικής Υπηρεσίας, εκτίμησε ότι η αγοραία αξία του ακινήτου υπερβαίνει το ποσόν των 58.694,06 ευρώ και για το λόγο αυτό εκδόθηκε η 495/2015 απόφαση Δημάρχου με την οποία ανατέθηκε η εκτίμηση της αγοραίας αξίας του ακινήτου στον πιστοποιημένο στο Μητρώο του Υπ. Οικονομικών εκτιμητή κο Ψαθά Ανδρέα με αρ. μητρώου 353.

Με βάση την συνταχθείσα έκθεση εκτίμησης, η αγοραία αξία του ακινήτου ανέρχεται στο ποσό των 2.540.000,00 ευρώ.

Το προσφερόμενο τίμημα της αγοράς του ακινήτου από τους ιδιοκτήτες ανέρχεται στο ποσό των 1.450.000,00 ευρώ.

Κατόπιν των ανωτέρω, ζητείται η λήψη απόφασης με την οποία το δημοτικό Συμβούλιο θα αποφασίσει την αγορά του περιγραφόμενου ως άνω ακινήτου λόγω της μοναδικότητάς του, στο τίμημα των 1.450.000,00 ευρώ σύμφωνα με την προσφορά των ιδιοκτητών του.

Επίσης, υποβλήθηκε συνημμένη η Έκθεση εκτίμησης του πιστοποιημένου εκτιμητή.

Ακολούθησε διαλογική συζήτηση όπως καταγράφεται στα μαγνητοφωνημένα πρακτικά και αφού ελήφθησαν υπόψη η σχετική εισήγηση και οι σχετικές διατάξεις, η Πρόεδρος κάλεσε το Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά.

**Το Δημοτικό Συμβούλιο Χαλανδρίου  
αποφασίζει κατά πλειοψηφία**

**α)** την απευθείας αγορά του ακινήτου το οποίο ευρίσκεται στη συμβολή των οδών Τυμφρηστού και Ήβης στο Ο.Τ. 736 και ανήκει στην ιδιοκτησία των Αικατερίνης και Γεωργίου Μάρκου καθώς το προσφερόμενο ακίνητο πληροί όλες εκείνες τις προϋποθέσεις οι οποίες το καθιστούν μοναδικό για την εξυπηρέτηση του σκοπού για το οποίο προορίζεται και συγκεκριμένα:

- Εγγύτητα με το Σταθμό του Μετρό Χαλανδρίου
- Εύκολη οδική πρόσβαση μέσω της οδού Δουκ. Πλακεντίας
- Άμεση γειτνίαση με την νεοενασσόμενη στο Σχέδιο Πόλης περιοχή «Ζώνη Δουκ. Πλακεντίας»
- Ύπαρξη χώρου στάθμευσης
- Δεν υπάρχει άλλο κτίριο που να διατίθεται προς πώληση στα όρια του Δήμου Χαλανδρίου με στεγασμένο χώρο θεατών αυτού του μεγέθους και που να διαθέτει χρήση πολιτιστικού κέντρου. Σημειώνεται ότι σήμερα ο μόνος ιδιοκτήτος χώρος στα όρια του Δήμου Χαλανδρίου με τέτοια χρήση είναι το Αετοπούλειο Πολιτιστικό Κέντρο με χωρητικότητα μόλις 45 θεατών ενώ το Θέατρο της Ρεματιάς χωρητικότητας 500 θεατών είναι υπαίθριο και λειτουργεί μόνο 3 μήνες το χρόνο.

Η οικοδομική άδεια του κτιρίου (432/2005) και οι αναθεωρήσεις αυτής εκδόθηκαν με τίτλο: «Ανέγερση Τριώροφου κτιρίου Πολιτιστικών Εκδηλώσεων και Στέγασης Ιδιωτικής Συλλογής & Διώροφο Κτίριο Περιοδικών Εκθέσεων με υπόγειους βοηθητικούς χώρους Garage» και κατά συνέπεια έχει σχεδιαστεί για την συγκεκριμένη χρήση και δεν απαιτείται αλλαγή χρήσης. Δεν βρέθηκε άλλο διατιθέμενο κτίριο με παρόμοια χρήση και αντίστοιχη επιφάνεια σε τ.μ. (το ακίνητο αυτό έχει μέγεθος 2.255,92 τμ ενώ διαθέτει και 939,31 τ.μ. υπόγειους χώρους σε οικόπεδο συνολικού εμβαδού 2.573,19 τμ).

**β)** την αποδοχή της τιμής αγοράς του ποσού των 1.450.000,00 ευρώ (βάσει της προσφοράς των ιδιοκτητών του) δεδομένου ότι η αγοραία αξία του ακινήτου ανέρχεται στο ποσό των 2.540.000,00 ευρώ σύμφωνα με την συνταχθείσα έκθεση εκτίμησης του πιστοποιημένου στο Μητρώο του Υπ. Οικονομικών εκτιμητή κ. Ψαθά Ανδρέα με αρ. μητρώου 353.

Μειοψήφησαν οι κ.κ. Γ. Θωμάς και Θ. Βαρδουλάκης.

Αυτή η απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **280/2015**.

Γι' αυτό συντάχθηκε το παρόν πρακτικό και υπογράφεται ως κατωτέρω:

Χαλάνδρι, 17/07/2015

**Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**ΓΑΛΑΝΗ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ**

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

ΚΑΛΟΜΟΙΡΗΣ Γ., ΜΑΖΗ Χ., ΓΕΡΟΛΥΜΑΤΟΣ Κ., ΤΖΟΥΡΑΣ Π., ΚΑΣΙΜΗΣ Χ., ΛΙΕΡΟΣ Γ., ΧΡΙΣΤΟΥΛΗ Ε., ΚΙΟΥΣΗΣ Α., ΑΛΕΞΙΟΥ Θ., ΒΛΑΧΟΥΛΗΣ Ι., ΒΑΖΑΚΑ Β., ΕΥΣΤΑΘΙΟΥ Α., ΚΑΠΠΟΣ Δ., ΛΥΜΠΕΡΑΤΟΣ Γ., ΑΘΑΝΑΣΑΤΟΥ Ι., ΑΝΔΡΙΚΟΠΟΥΛΟΣ Κ., ΓΚΑΚΑΣ Σ., ΧΡΙΣΤΟΥΛΑΚΗΣ Δ., ΑΛΕΞΑΝΙΑΝ Ι., ΚΟΥΡΑΣΗΣ Γ., ΑΓΓΕΛΗΣ Κ., ΝΙΩΤΗ Ε., ΚΟΣΣΥΒΑΣ Μ., ΛΟΤΣΑΡΗ Μ., ΛΑΔΟΠΟΥΛΟΣ Ι., ΑΝΔΡΙΑΝΑΚΗΣ Μ., ΘΩΜΑΣ Γ., ΒΑΡΔΟΥΛΑΚΗΣ Θ., ΝΤΑΒΙΑΣ Α.