

Αριθμός 308

**23^η Συνεδρίαση
Δημοτικού Συμβουλίου Πατρέων
της 26^{ης} Οκτωβρίου 2020**

Στην Πάτρα σήμερα την **26^η Οκτωβρίου 2020**, ημέρα **Δευτέρα** και ώρα **15.00**, μετά από γραπτή πρόσκληση του κ. Προέδρου, με **αριθμό 23/22-10-2020**, η οποία εκδόθηκε νομότυπα και δόθηκε σε όλους τους κ.κ. Δημοτικούς Συμβούλους, πραγματοποιήθηκε **μέσω τηλεδιάσκεψης** συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου, σύμφωνα την αριθ. 163/29-5-2020 εγκύκλιο του ΥΠΕΣ, για την εξέταση των (28) θεμάτων της ημερησίας διατάξεως και συμμετείχαν τα παρακάτω Μέλη του Σώματος:

1) Μελάς Παναγιώτης- Πρόεδρος, 2) Σολωμού Αικατερίνη- Αντιπρόεδρος, 3) Γιαννιτσοπούλου Ιουλία- Γραμματέυουσα, 4) Αθανασόπουλος Ανδρέας- Αντ/ρχος, 5) Αναστασίου Μιχαήλ- Αντ/ρχος, 6) Ασπράγκαθος Νικόλαος – Αντ/ρχος, 7) Κατσακούλης Ευάγγελος- Αντ/ρχος, 8) Κορδάς Χρήστος- Αντ/ρχος, 9) Πετρόπουλος Παναγιώτης- Αντ/ρχος, 10) Πλέσσας Διονύσιος- Αντ/ρχος, 11) Σαμούρη- Βαγενά Ακριβή- Αντ/ρχος, 12) Τογιοπούλου Αναστασία- Αντ/ρχος, 13) Ασπρούλια Σοφία, 14) Γκέστα Ειρήνη, 15) Κουρή Ήρα- Ειρήνη, 16) Μοδές Αθανάσιος, 17) Νιάρου Μαρία, 18) Παπανικήτας Ανδρέας, 19) Πελεκούδας Δημήτριος, 20) Τουλγαρίδης Θεόδωρος, 21) Αθανασόπουλος Αθανάσιος, 22) Αλεξόπουλος Γρηγόριος, 23) Δούρος Αθανάσιος, 24) Θεοδωρόπουλος Νικόλαος, 25) Μοίραλης Νικόλαος, 26) Νικολόπουλος Νικόλαος, 27) Ξυλιάς Θεόδωρος, 28) Παπαδημάτος Νικόλαος, 29) Πατούχας Χρήστος, 30) Ρώρος Γεώργιος, 31) Σβόλης Κωνσταντίνος, 32) Τζανάκος Νικόλαος, 33) Τριανταφυλλόπουλος Ναπολέον, 34) Τσιμπούκης Ιωάννης, 35) Χρυσανθακόπουλος Αλέξανδρος και 36) Ψωμάς Πέτρος.

Οι κ.κ. Βορίσης Διονύσιος, Γρηγόρης Ηλίας, Δημακόπουλος Φώτιος, Ζαφειρόπουλος Παναγιώτης, Καυκάς Γεώργιος, Κουνάβης Αντώνιος, Μπακαλάρος Χρήστος, Σιαδήμας Βασίλειος, Φιλοπούλου Μαρία και Νικολάου Ανδρέας- Γραμματέας, δεν εισήλθαν στη συνεδρίαση αν και κλήθηκαν, **χρέη δε Γραμματέουσας** ανέλαβε η κα Γιαννιτσοπούλου Ιουλία.

Οι κ.κ. Μαγιάκης Γεώργιος, Ντρίνιας Θεόδωρος και Στανίτσας Χαράλαμπος, δεν εισήλθαν από την αρχή της συνεδρίασης, αλλά αργότερα, όπως φαίνεται παρακάτω στα πρακτικά.

Επίσης στη συνεδρίαση εισήλθε και ο κ. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΠΕΛΕΤΙΔΗΣ - Δήμαρχος Πατρέων.

Αφού έγινε νόμιμη απαρτία, ο κ. Πρόεδρος κηρύσσει την έναρξη της συνεδρίασης.

.....
(Διευκρινίζεται ότι από τη συνεδρίαση αποχώρησε ο κ. Ρώρος Γεώργιος).

Στη συνέχεια, ο κ. Πρόεδρος εισάγει το αριθ. 3 θέμα της ημερησίας διατάξεως: «Έγκριση απευθείας αγοράς από το Δήμο Πατρέων ακινήτου, με συμμετοχή σε αναγκαστικό πλειστηριασμό, ιδιοκτησίας ΒΙΟΠΑ Γλαύκου Πάτρας ΑΕ», (σχετικό εισηγητικό έγγραφο της Αντ/ρχου Δημοτικών Ενοτήτων Μεσσήτιδος, Παραλίας και Βραχναϊκών»- Γραφείο Αντ/ρχου- με αριθ. 14930/23-10-2020 και σχετικό διαβιβαστικό του κ. Δημάρχου- με αριθ. 14960/26-10-2020).

Το Σώμα, με τη διευκρίνιση ότι εν τω μεταξύ εισήλθαν στη συνεδρίαση οι κ.κ. Ρώρος Γεώργιος, Μαγιάκης Γεώργιος και Ντρίνιας Θεόδωρος, αφού άκουσε τον κ. Πρόεδρο, τον κ. Δήμαρχο, την εισήγηση της αρμόδιας εισηγήτριας - Αντ/ρχου, τους επικεφαλής των δημοτικών παρατάξεων, τους λοιπούς ομιλητές – δημοτικούς συμβούλους και όλες τις απόψεις και παρατηρήσεις επί του θέματος,

ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ:
(38 θετικές ψήφοι)

Λαμβάνοντας υπ' όψιν τα κάτωθι:

Ο Ν.3463/2006 «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων» (ΦΕΚ Α', 14) ορίζει στο άρθρο 186 παρ. 6 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, στην περίπτωση που η αξία αυτή υπερβαίνει το χρηματικό όριο που καθορίζεται κάθε φορά από τις ισχύουσες διατάξεις». Επίσης, στη διάταξη του άρθρου 191 του ίδιου νόμου, όπως αυτό ισχύει μετά την αντικατάστασή του από την παρ. 12 του άρθρου 20 του ν. 3731/2008 (ΦΕΚ Α' 263), ορίζεται ότι: «1. 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 απόφασή 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.» 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», ήδη 58.694,06 ευρώ. Από τις διατάξεις αυτές προκύπτει ότι για την απευθείας (χωρίς διαγωνισμό) αγορά ακινήτου από Δήμο ή Κοινότητα, απαιτείται μόνο α) η προηγούμενη έκδοση ειδικά αιτιολογημένης απόφασης του δημοτικού συμβουλίου, η οποία λαμβάνεται με πλειοψηφία των δύο τρίτων (2/3) των μελών του, που προσδιορίζει τους λόγους για τους οποίους το ακίνητο είναι το μόνο κατάλληλο για την εκπλήρωση δημοτικού ή κοινοτικού σκοπού για τον οποίο προορίζεται και β) όταν η αγοραία αξία υπερβαίνει το ποσό των 58.694,06 ευρώ, απαιτείται και η προηγούμενη εκτίμηση από πιστοποιημένο Ορκωτό Εκτιμητή (μετά την κατάργηση με το Ν. 4152/2013 άρθρο πρώτο παρ. Γ. του Σώματος Ορκωτών Εκτιμητών) της αγοραίας αξίας του, προκειμένου να καταρτιστεί η σχετική σύμβαση μεταβίβασης της κυριότητας, ο οποίος (Πιστοποιημένος Ορκωτός Εκτιμητής) με σχετική έκθεση, περιέχουσα τα απαιτούμενα κατά νόμο στοιχεία, καθορίζει την αξία αυτή χωρίς να χρειάζεται να αναφέρονται τα στοιχεία αυτά και στην απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Η σχετική νομοθετική πρόβλεψη σκοπεί στη μείζονα διασφάλιση των συμφερόντων του Δήμου, λαμβανομένων υπόψη της άρτιας επιστημονικής κατάρτισης και ιδιαίτερης εμπειρίας του Πιστοποιημένου Ορκωτού Εκτιμητή, οι οποίες διασφαλίζουν το αντικειμενικό και έγκυρο περιεχόμενο της σχετικής εκτίμησης.

Περαιτέρω με τον όρο αγορά, νοείται η απόκτηση περιουσιακού στοιχείου με την καταβολή χρηματικού ανταλλάγματος ισάξιο της αποτίμησης αυτού σε χρήμα. Έτσι και η απόκτηση ακινήτου μέσω της διαδικασίας αναγκαστικής εκποίησης του κατόπιν πλειστηριασμού με πλειοδοσία και κατακύρωση πλειστηριασθέντος ακινήτου εξομοιώνεται με απευθείας αγορά.

Στην προκειμένη περίπτωση, στο Ο.Τ. ΚΦ Β32 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Πατρών του Δήμου Πατρέων στο «ΒΙΟ.ΠΑ Γλαύκου Πατρών», με ΚΑΕΚ 061670829001/0/0, υπάρχει οικόπεδο επιφανείας 10.396,41 τ.μ. που καταλαμβάνει ολόκληρο το Ο.Τ. ΚΦ Β32 έχει πρόσωπα βόρεια με την οδό Σαμικού, νότια με την οδό Ιξίωνος, ανατολικά με την οδό Κενταύρων και δυτικά με ανώνυμη οδό. Το ακίνητο αυτό ανήκει κατά πλήρη και αποκλειστική κυριότητα στην ανώνυμη εταιρία με την επωνυμία «ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΓΛΑΥΚΟΥ ΠΑΤΡΑΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και με το διακριτικό τίτλο «ΒΙΟΠΑ.Γ.Π.» που εδρεύει στην Πάτρα στην οποία περιήλθε με την υπ' αριθ.5/2003 Πράξη Εφαρμογής Πολεοδομικής Μελέτης του Νομάρχη Αχαΐας καταχωρημένη στα φύλλα του Κτηματολογικού Γραφείου Πατρών στον αριθμό 11.079 με ημερομηνία 30-09-2009 η οποία συμπληρώθηκε και διορθώθηκε με τη με αριθμό 42/2009 απόφαση του Νομάρχη Αχαΐας καταχωρημένη στα ίδια φύλλα με αριθμό 11.081 με ημερομηνία 30-09-2009. Με την υπ' αριθ. 219/18-07-2019 Έκθεση Αναγκαστικής Κατάσχεσης Ακινήτου - Οικόπεδου του δικαστικού επιμελητή με έδρα το Πρωτοδικείο Πατρών Κωνσταντίνου Κατριβέση κατασχέθηκε το άνω ακίνητο με επίσηυση της κοινοπραξίας με την επωνυμία «ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΑΕΤΕΘ Α.Ε.- ΔΟΜΙΚΗ ΕΛΛΑΔΟΣ ΑΤΕ-ΛΕΤΣΙΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ» που εδρεύει στο Μαρούσι Αττικής και επίκειται μετά από αναβολές και ματαίωση αναγκαστικός πλειστηριασμός ανοικτού πλειοδοτικού τύπου με ηλεκτρονικά μέσα (ηλεκτρονικός πλειστηριασμός) που έχει ορισθεί για την 29-10-2020.

- ο Επειδή στο εν λόγω ακίνητο προβλέπεται ως προς τη χρήση γης χώρος ανέγερσης «Κέντρου Αποτέφρωσης Νεκρών και Αποτέφρωσης Οστών» (ΦΕΚ 217Δ/04-05-2020).
- ο Επειδή ο Δήμος Πατρέων ως έχων κατά νόμο τη σχετική αρμοδιότητα για την ίδρυση και λειτουργία Κέντρων Αποτέφρωσης Νεκρών έχει από το έτος 2016 ξεκινήσει τις διαδικασίες για την ανέγερση «Κέντρου Αποτέφρωσης Νεκρών και Αποτέφρωσης Οστών» στο ΟΤ. ΚΦ Β32 της περιοχής «ΒΙΟ.ΠΑ. Γλαύκου Πατρών» έχει ήδη προβεί σε αρχιτεκτονικό διαγωνισμό ιδεών για το Κέντρο Αποτέφρωσης Νεκρών (ΚΑΝ) και αποτέφρωσης οστών επί του οποίου έχει υπάρξει αποτέλεσμα και επίκειται η έναρξη της διαγωνιστικής διαδικασίας για την ανέγερση, ο δε Δήμος Πατρέων έχει τη χρήση αυτού με σύμβαση χρησιδανείου που έχει συναφθεί από 15-10-2017 με διάρκεια 50 έτη από την υπογραφή του.
- ο Επειδή η ανέγερση του κτιρίου αυτού δεν μπορεί να γίνει σε οποιοδήποτε άλλο ακίνητο της πόλης των Πατρών, καθώς στο ως άνω ακίνητο έχει γίνει χωροθέτηση χρήσης γης «κέντρο αποτέφρωσης νεκρών ΚΑΝ» είναι προφανές ότι το εν λόγω ακίνητο είναι το μοναδικό κατάλληλο για τη λειτουργία του δημοτικού σκοπού για τον οποίο προορίζεται.
- ο Επειδή η αγοραία αξία προφανώς υπερβαίνει το ποσό των 58.694,06 ευρώ, ανατέθηκε από τον κ. Δήμαρχο Πατρέων η εκτίμηση από πιστοποιημένο Ορκωτό Εκτιμητή της αγοραίας αξίας του ως άνω ακινήτου, η οποία και πραγματοποιήθηκε από την Πιστοποιημένη Εκτιμήτρια κα Ντελμέκουρα Γεωργία που με την από 21-10-2020 Έκθεση Εκτίμησης Αξίας που έλαβε αριθμό πρωτοκόλλου στο Δήμο Πατρέων 50419/21-10-2020 προσδιόρισε την αντικειμενική αξία του σε ευρώ -1.310.571,44- και την αγοραστική/εμπορική του αξία σε ευρώ 1.130.000,00

το Δημοτικό Συμβούλιο, εγκρίνει τα κάτωθι:

Α) Το οικόπεδο επιφανείας -10.396,41- τ.μ. που βρίσκεται στο Ο.Τ. ΚΦ Β32 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Πατρών του Δήμου Πατρέων στο «ΒΙΟ.ΠΑ Γλαύκου Πατρών», φέρει ΚΑΕΚ 061670829001/0/0, καταλαμβάνει ολόκληρο το Ο.Τ. ΚΦ

B32 και έχει πρόσωπα βόρεια με την οδό Σαμικού, νότια με την οδό Ιξίωνος, ανατολικά με την οδό Κενταύρων και δυτικά με ανώνυμη οδό είναι το μόνο κατάλληλο για την ανέγερση του Δημοτικού Κέντρου Αποτέφρωσης Νεκρών (ΚΑΝ) και Αποτέφρωσης Οστών.

Β) Την απευθείας αγορά του ως άνω ακινήτου, με πλειοδοσία, στον αναγκαστικό πλειστηριασμό ανοικτού πλειοδοτικού τύπου με ηλεκτρονικά μέσα (ηλεκτρονικός πλειστηριασμός), κατόπιν της υπ' αριθ. 219/18-07-2019 Έκθεσης Αναγκαστικής Κατάσχεσης Ακινήτου - Οικοπέδου του δικαστικού επιμελητή, με έδρα το Πρωτοδικείο Πατρών Κωνσταντίνου Κατριβέση, με επίσπευση της κοινοπραξίας με την επωνυμία «ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΑΕΤΕΘ Α.Ε.-ΔΟΜΙΚΗ ΕΛΛΑΔΟΣ ΑΤΕ-ΛΕΤΣΙΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ», όπως αυτή διορθώθηκε με τιμή πρώτης προσφοράς -310.000,00- ευρώ.

Γ) Εξουσιοδοτεί τον Δήμαρχο Πατρέων για την υλοποίηση της παρούσας απόφασης με:

1) Εμπρόθεσμη δήλωση συμμετοχής στον αναγκαστικό πλειστηριασμό ανοικτού πλειοδοτικού τύπου με ηλεκτρονικά μέσα (ηλεκτρονικός πλειστηριασμός) του ως άνω ακινήτου, κατόπιν της υπ' αριθ. 219/18-07-2019 Έκθεσης Αναγκαστικής Κατάσχεσης Ακινήτου-Οικοπέδου του δικαστικού επιμελητή με έδρα το Πρωτοδικείο Πατρών Κωνσταντίνου Κατριβέση, ενώπιον της υπαλλήλου του πλειστηριασμού συμβολαιογράφου Πατρών κας Ειρήνης Μητροπούλου – Καρακάση και σε περίπτωση κωλύματός της ενώπιον του νόμιμου πιστοποιημένου αναπληρωτή της με την καταβολή εγγύησης συμμετοχής και του τέλους χρήσης των ηλεκτρονικών συστημάτων πλειστηριασμών

2) Συμμετοχή στην πλειοδοσία με τελική προσφορά σε περίπτωση που υπάρξουν και άλλες πλειοδοσίες που δεν θα υπερβαίνει το διπλάσιο της τιμής πρώτης προσφοράς ήτοι το ποσό των ευρώ -620.000,00

3) Υπογραφή κάθε σχετικού εγγράφου που θα απαιτηθεί, καθώς και στην περίπτωση κατακύρωσης υπέρ του Δήμου Πατρέων του ως άνω ακινήτου της υπογραφής κάθε απαιτούμενου εγγράφου για την ολοκλήρωση της μεταβίβασης της κυριότητας του εν λόγω ακινήτου στο Δήμο Πατρέων.

Η παρούσα απόφαση θα αποσταλεί για έλεγχο νομιμότητας στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδος και Ιονίου.

Ο Πρόεδρος

Η Γραμματέουσα

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΜΕΛΑΣ

ΙΟΥΛΙΑ ΓΙΑΝΝΙΤΣΟΠΟΥΛΟΥ