

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟΑ Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Εκ της αριθ. 2/2021

Συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου  
Του Δήμου ΕΜΜ.ΠΑΠΠΑ

Αριθ. Αποφ. 12/2021

Π ε ρ ί λ η ψ η

Ανάγκη μεταφοράς υδροστομίων ραντιστικών Ν. Σκοπού σε ακίνητο με την διαδικασία της ανταλλαγής με ιδιώτη.

Στο Χρυσό, σήμερα την 15<sup>η</sup> του μηνός Φεβρουαρίου του έτους 2021, ημέρα Δευτέρα και ώρα από 19.00' το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου συνήλθε σε τακτική δημόσια συνεδρίαση στο Χρυσό, η οποία πραγματοποιήθηκε με τηλεδιάσκεψη και σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του ν.3852/2010, όπως αυτό αντικαταστάθηκε από το άρθρο 74 του ν.4555/2018 και τροποποιήθηκε από τα άρθρα 177 και 184 το ν. 4635/2019 και του άρθρου 10 της από 11/3/2020 Π.Ν.Π (ΦΕΚ Α' 55/11-03-2020) και με την ΚΥΑ Δ1α/Γ.Π. οικ.71342/06-1-2020, ΦΕΚ 3849 τ.Β', ύστερα από την με αριθμό πρωτ: 1688/03-02-2021 έγγραφης πρόσκλησης του Προέδρου του Δ.Σ, που επιδόθηκε και δημοσιεύθηκε στον ειδικό χώρο ανακοινώσεων του Δήμου, κατά τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87). Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμος απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο 27 μελών, στην συνεδρίαση συμμετείχαν (23), οι κάτωθι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Κούντιος Γεώργιος Πρόεδρος Δ.Σ	13. Αλιατίδης Θεόδωρος	Δ.Σ
2. Λαζάρου Γεώργιος Αντιπρόεδρος Δ.Σ	14 Καραμπατζιάκης Ευγένιος.	*
3. Μόσχος Νικόλαος Γραμματέας Δ.Σ	15. Σπανουδάκη Στυλιανή	*
4. Βακιρτζής Ανέστης Αντιδήμαρχος	16. Τσιώτρας Νικόλαος	*
5. Δεδούσης Θεοφάνης Αντιδήμαρχος	17. Τσούκαλος Χρήστος	*
6. Στόικος Γεώργιος *	18. Ζιραγκάκης Αθανάσιος	*
7. Τζιμουλάκος Δημήτριος *	19. Κετσετζής Βασίλειος	*
8. Γκιουργκίνης Δημήτριος Δ.Σ	20. Κώρης Κων/νος	*
9. Μίλτσιος Δημήτριος	21. Παρίσης Ειρηναίος	*
10. Παρσενάκης Αντώνιος *	22. Παπαδόπουλος Βασίλειος	*
11. Πατρική Ελένη *	23 Κοκκαρίδας Δημήτριος.	*
12. Τζούλης Αλέξανδρος *		

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Λασπιάς Χρίστος Δ.Σ	3. Γκόγκος Βασίλειος	Δ.Σ
2. Ματανάς Κων/νος *	4. Κάτος Αθανάσιος	

Στη συνεδρίαση παρέστη ο Δήμαρχος, κ. Δημήτριος Νότας, που κλήθηκε νόμιμα και σύμφωνα με την παρ.6 του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010.

Στη συνεδρίαση παρέστη και ο Υπάλληλος του Δήμου, κ. Κωτσούλας Αθανάσιος, για την τήρηση των πρακτικών της συνεδρίασης.

Στη συνεδρίαση κλήθηκαν, σύμφωνα με την παρ. 8 του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 και οι Πρόεδροι των Κοινοτήτων του Δήμου και από αυτούς παραβρέθηκαν οι Πρόεδροι των Κοινοτήτων: Δαφνουδίου, Τούμπας, Εμμ. Παππά, Ν. Σκοπού Αγίου Πνεύματος, Ν. Σουλίου και Νεοχωρίου, ενώ έλλειπαν οι Πρόεδροι των Κοινοτήτων: Μετάλλων, Πεντάπολης, Χρυσού, Μονόβρυσης, Βαλτοτοπίου, Ψυχικού, Μεσοκόμης, Παραλιμνίου και Πεθελινού.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ για το 9<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης έδωσε τον λόγο στον Πρόεδρο της Κοινότητας Ν. Σκοπού κ. Χαμάλη, ο οποίος είπε ότι σύμφωνα με το άρθρο 190 του Ν.3463/06, η ανταλλαγή ακινήτων των Δήμων μπορεί να γίνει χωρίς δημοπρασία. Στη περίπτωση αυτή, καθώς και στη περίπτωση της επιβάρυνσής τους με εμπράγματα δικαιώματα, ακολουθούνται οι προϋποθέσεις και η διαδικασία του άρθρου 186 του ΔΚΚ.

Σύμφωνα με το άρθρο 186 παρ.4 του Ν.3463/06: «Με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου, που λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του, επιτρέπεται η απευθείας και χωρίς δημοπρασία εκποίηση δημοτικών ή κοινοτικών ακινήτων στο Δημόσιο, σε άλλους

Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης, σε επιχειρήσεις των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης, σε νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου και σε οργανισμούς και επιχειρήσεις κοινής ωφέλειας, για την εκτέλεση έργων του προγράμματός τους.»

Στο δήμο ανήκει κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή το ακίνητο με αριθμό 27 στην περιοχή ΑΝΑΔΑΣΜΟΣ 1992 (χαρτογραφικό 464-541-7062-004 και ΚΑΕΚ 440980278000009346) συνολικής εκτάσεως 7852,00 τμ, δυνάμει της με αριθμ. 4777/10-12-1999 Απόφασης Νομάρχη Σερρών η οποία μεταγράφηκε στο Υποθηκοφυλακείο Σερρών στον τόμο 1674 με α.α. 140, στις 16-06-2020.

Σύμφωνα με την παρ.2β άρθρο 83 Ν.3852/10, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 84 του Ν. 4555/18, το συμβούλιο κοινότητας άνω των 300 κατοίκων διατυπώνει γνώμη και προτάσεις στο δημοτικό συμβούλιο για την δωρεάν παραχώρηση χρήσης περιουσιακών στοιχείων του δήμου που βρίσκονται στα όρια της κοινότητας.

Με την υπ' αριθ. 1/2021 απόφαση το συμβούλιο Κοινότητας Νέου Σκοπού γνωμοδότησε θετικά προς το Δημοτικό Συμβούλιο για την ανταλλαγή τμήματος εκτάσεως περίπου 1898,00 τμ του ανωτέρω με αριθμό 27 δημοτικού ακινήτου, με ισόποση έκταση από το με αριθμό 2056 τεμάχιο, Αρχικής Διανομής 1933, συνολικής εκτάσεως περίπου 1898,00τμ στην περιοχή Μποντανλίκια (χαρτογραφικό 464-541-7062-004), αμφότερα εντός του αγροκτήματος Νέου Σκοπού.

Το Συμβούλιο της Κοινότητας Νέου Σκοπού έκρινε, ομόφωνα, επιτακτική την ανάγκη δημιουργίας νέου υδροστομίου σε χώρο έξω αλλά κατά το δυνατόν κοντά στον οικισμό, άνετος και προσβάσιμος από όλους ο οποίος συγχρόνως να μη δημιουργεί προβλήματα στους κατοίκους από την περιέλευση εκεί των αγροτών. Η ανάγκη δημιουργίας του νέου υδροστομίου προέκυψε λόγω της καταστροφής του υφιστάμενου υδροστομίου που υπήρχε έξω από τον οικισμό δεξιά της γέφυρας του ποταμού Αη Γιάννη, από τις πρόσφατες πλημμύρες στην περιοχή στις 4 και στις 12 Ιανουαρίου 2021.

Με βάση τα στοιχεία που μας προσκομίστηκαν προκύπτει ότι η ιδιοκτήτρια του επίμαχου με αριθμό 2056 ακινήτου είναι η Μαρία Καρακώστα το γένος Γκιουργκίνη, δυνάμει της με αριθμ. 968/13-09-2006 Έκθεσης Αποδοχής Κληρονομιάς του Ειρηνοδικείου Σερρών, η οποία μεταγράφηκε στο Υποθηκοφυλακείο Σερρών στον τόμο 1747 με α.α. 138, στις 20-09-2006. Το δε ακίνητο με ΚΑΕΚ 440980803026 σύμφωνα με το Απόσπασμα Κτηματολογικού Πίνακα Ανάρτησης Ν. 2308/1995 είναι συνολικής εκτάσεως 1999,97 τ.μ. και όχι 1898,00 τμ όπως εκ παραδρομής αναφέρθηκε στην απόφαση του Συμβουλίου Κοινότητας Νέου Σκοπού.

Συνεπώς κατόπιν των ανωτέρω, προτείνεται η ανταλλαγή τμήματος εκτάσεως περίπου 1999,97 τ.μ του με αριθμό 27 δημοτικού ακινήτου περιοχής ΑΝΑΔΑΣΜΟΣ 1992, με το με αριθμό 2056 ακίνητο, Αρχικής Διανομής 1933, συνολικής εκτάσεως περίπου 1999,97 τ.μ. στην περιοχή Μποντανλίκια, ιδιοκτησίας Μαρίας Καρακώστα, για τον λόγο ότι από τις πρόσφατες σφοδρές βροχοπτώσεις σε ολόκληρο τον Δήμο Εμμανουήλ Παππά στις 4 και στις 12 Ιανουαρίου 2021, που είχαν ως συνέπεια την κήρυξη ολόκληρου του Δήμου Εμμανουήλ Παππά σε κατάσταση έκτακτης ανάγκης, προκλήθηκαν σοβαρές πλημμύρες και στο αγρόκτημα του Νέου Σκοπού και συγκεκριμένα, μεταξύ άλλων, καταστράφηκαν τα δημοτικά υδροστόμια που ήταν εγκατεστημένα στο με αριθμό 27 δημοτικό ακίνητο και χρησιμοποιούν για το ράντισμα των αγροτεμαχίων από τους αγρότες της περιοχής.

Επειδή σε εκείνη την περιοχή που βρίσκεται κοντά στον ποταμό του Αη Γιάννη, τα νερά του ποταμού «φουσκώνουν» συχνά μετά από έντονη βροχόπτωση και ζημιώνουν τα εν λόγω υδροστόμια, μετά δε τις τελευταίες σφοδρές βροχοπτώσεις και πλημμύρες που προκλήθηκαν και στην περιοχή αυτή τα υδροστόμια καταστράφηκαν εντελώς.

Κρίνεται, επομένως, οικονομικά και λειτουργικά ασύμφορος ο καθαρισμός και επανατοποθέτηση νέων υδροστομίων στην ίδια περιοχή.

Για τον λόγο αυτό είναι αναγκαία η τοποθέτηση νέων υδροστομίων σε ακίνητο που να πληροί τις ίδιες χωροταξιακές προδιαγραφές, ήτοι να βρίσκεται έξω από τον οικισμό για να μην δημιουργεί προβλήματα στους κατοίκους του Νέου Σκοπού αλλά συγχρόνως να είναι ευχερώς προσβάσιμος για στους αγρότες της περιοχής και για την ανεμπόδιστη κυκλοφορία των ογκωδών γεωργικών οχημάτων τους. Συγχρόνως δε, το ακίνητο αυτό θα πρέπει να είναι ανάλογης αξίας με το προς ανταλλαγή δημοτικό.

Ως εκ τούτου, κατόπιν ατελέσφορης αναζήτησης κάποιου άλλου δημοτικού ακινήτου κατάλληλου για τον σκοπό αυτό, εν τέλει βρέθηκε το ανωτέρω περιγραφόμενο με αριθμό 2056 ιδιωτικό ακίνητο, Αρχικής Διανομής 1933, συνολικής εκτάσεως περίπου 1999,97 τ.μ. στην περιοχή Μποντανλίκια (χαρτογραφικό 464-541-7062-004 και ΚΑΕΚ 440980803026) αγροκτήματος Νέου Σκοπού, το οποίο είναι το μόνο που πληροί τις ως άνω προϋποθέσεις και επομένως κρίνεται αναγκαία η απόκτησή του για τον ανωτέρω περιγραφόμενο επιτακτικό σκοπό.

Η αγοραία αξία των προς ανταλλαγή ακινήτων θα καθοριστεί από την Επιτροπή Εκτίμησης Αξίας Ακινήτων κατ' εφαρμογή του άρθρου 186 παρ.5 του Ν.3463/06 που ορίστηκε με την με αριθ. 166/2020 απόφαση του Δημ. Συμβουλίου και αποτελείται από:

α) Την Ελένη Πατρίκη, Δημοτική Σύμβουλο, ως Πρόεδρο της Επιτροπής  
 β) Τον Χρήστο Χαμάλη, Πρόεδρο του οικείου Κοινοτικού Συμβουλίου, ως μέλος  
 γ) και από τον Βασίλειο Πλακαντάρα, Πολιτικό Μηχανικό κατηγορίας Π.Ε. της Τεχν. Υπηρεσίας του Δήμου, ως μέλος, με αναπληρώτρια την Ελένη Πούφτα, Αγρονόμο Τοπογράφο Μηχανικό κατηγορίας Π.Ε. της Τεχν. Υπηρεσίας του Δήμου.

Έργο της επιτροπής είναι η εκτίμηση, η καταμέτρηση, η σύνταξη σχετικής έκθεσης και ο προσδιορισμός του τμήματος των ακινήτων. Η επιτροπή αποφαινεται κατά πλειοψηφία, ενώ σε περίπτωση ισοψηφίας επικρατεί η ψήφος του προέδρου.

Σήμερα, καλείται το δημοτικό συμβούλιο να αποφασίσει την διερεύνηση της ανταλλαγής, τμήματος εκτάσεως περίπου 1999,97 τ.μ. του με αριθμό 27 δημοτικού ακινήτου περιοχής ΔΙΑΝΟΜΗΣ 1993, (χαρτογραφικό 464-541-7062-004 και ΚΑΕΚ 440980814017) συνολικής εκτάσεως 7852,00 τμ, με το με αριθμό 2056 τεμάχιο, Αρχικής Διανομής 1933, συνολικής εκτάσεως επίσης περίπου 1999,97 τμ στην περιοχή Μπονστανλίκια (χαρτογραφικό 464-541-7062-004 και ΚΑΕΚ 440980803026), ιδιοκτησίας Μαρία Καρακώστα το γένος Γκιουργκίνη, αμφότερα εντός του αγροκτήματος Νέου Σκοπού, για τους λόγους που αναφέρονται στο εισαγωγικό μέρος της απόφασης.

Στην συνέχεια ο Πρόεδρος κάλεσε το Συμβούλιο όπως αποφασίσει σχετικά. Το Δ.Σ μετά από διαλογική συζήτηση, αφού έλαβε υπόψη του την εισήγηση του κ. Χαμάλη, την ανάγκη ανταλλαγής του ανωτέρω ακινήτου της κας. Καρακώστα με ακίνητο του Δήμου, αφού είδε και τις σχετικές διατάξεις των άρθρων 190 και 186 του Ν.3463/06

#### Αποφασίζει ομόφωνα

- Εγκρίνει, καταρχάς, την ανταλλαγή **τμήματος εκτάσεως περίπου 1999,97 τ.μ. του με αριθμό 27 δημοτικού ακινήτου** περιοχής ΔΙΑΝΟΜΗΣ 1993, (χαρτογραφικό 464-541-7062-004 και ΚΑΕΚ 440980814017) συνολικής εκτάσεως 7852,00 τμ., **με το με αριθμό 2056 τεμάχιο, Αρχικής Διανομής 1933, συνολικής εκτάσεως επίσης περίπου 1999,97 τμ** στην περιοχή Μπονστανλίκια (χαρτογραφικό 464-541-7062-004 και ΚΑΕΚ 440980803026), **ιδιοκτησίας Μαρία Καρακώστα το γένος Γκιουργκίνη, αμφότερα εντός του αγροκτήματος Νέου Σκοπού, για τους λόγους που αναφέρονται στο εισηγητικό κομμάτι της απόφασης.**
- Με άλλη απόφαση του Δ.Σ και ύστερα από γνωμάτευση της αρμόδιας Επιτροπής Εκτίμησης Αξίας Ακινήτων του Δήμου Εμμ. Παππά, όπως αυτή ορίστηκε δυνάμει της με αρ. 166/2020 απόφασης του Δ.Σ., και την σύνταξη των σχετικών τοπογραφικών διαγραμμάτων από την Τεχνική Υπηρεσία για την ακριβή θέση της υπό ανταλλαγής έκτασης, θα γίνει και η οριστική έγκριση της ανταλλαγής.
- Υπέρ της ανωτέρω ανταλλαγής ψήφισε και ο Πρόεδρος της Κοινότητας Ν. Σκοπού κ. Χαμάλης.

Η παρούσα απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **12/2021**.

Αφού συντάχθηκε το παρόν πρακτικό υπεγράφη ως εξής:

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ

Τα μέλη του Δ.Σ

Ακριβές Απόσπασμα  
 Ο Δήμαρχος

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΝΟΤΑΣ