



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΠΕΛΛΑΣ**

ΔΗΜΟΣ ΕΔΕΣΣΑΣ

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΑΚΤΙΚΟ
ΤΗΣ 13^{ΗΣ} ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ 2022
ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ
ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΕΔΕΣΣΑΣ ΣΤΙΣ
16 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022
(ΔΙΑ ΖΩΣΗΣ ΚΑΙ ΜΕΣΩ ΤΗΛΕΔΙΑΣΚΕΨΗΣ)**

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ: **46/2022**

ΘΕΜΑ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ:

4. ΕΙΣΗΓΗΣΗ ΠΡΟΣ ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΓΙΑ ΤΗ ΛΗΨΗ ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΓΚΡΙΣΗ Ή ΜΗ ΠΡΟΣΚΥΡΩΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΥ ΧΩΡΟΥ, ΣΤΟ Ο.Τ. 250, ΣΤΗΝ ΕΔΕΣΣΑ.

Σήμερα, Παρασκευή 16 Δεκεμβρίου 2022 και ώρα 13:30, συνεδρίασε δια ζώσης και μέσω τηλεδιάσκεψης στο Δημοτικό Κατάστημα Έδεσσας, η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Έδεσσας, ύστερα από τη με αριθμ. πρωτ. 16444/12-12-2022 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της, που είχε επιδοθεί σ' όλα τα μέλη αυτής, τακτικά και αναπληρωματικά, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν. 3852/2010(ΦΕΚ Α' 87), όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 77 του Ν. 4555/2018 (ΦΕΚ Α' 133) και του άρθρου 78 του Ν. 4954/2022, και είχε δημοσιευθεί στο Δημοτικό Κατάστημα Έδεσσας, για να συζητήσει και να πάρει απόφαση στα παρακάτω θέματα της ημερήσιας διάταξης.

Στη συνεδρίαση υπήρξε νόμιμη απαρτία, καθώς συμμετείχαν τα πέντε (5) από τα επτά (7) μέλη της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Δημήτριος Γιώγας, Αντιπρόεδρος
2. Μαρία Βλάχου-Κατσάρα, Τακτ. μέλος
3. Κων/νος Λαμπρόπουλος, Τακτ. μέλος
4. Δήμητρα Καραμάνη, Τακτικό μέλος
5. Ελένη Κίτσου, Τακτικό μέλος

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Δημήτριος Γιάννου, Πρόεδρος
2. Σωτήριος Μούκας, Τακτικό Μέλος

Επιπλέον, στη συνεδρίαση κλήθηκαν να συμμετάσχουν οι Πρόεδροι των Συμβουλίων των Κοινοτήτων του Δήμου, εφόσον στην ημερήσια διάταξη περιλαμβάνονται θέματα που αφορούν την Κοινότητά τους, και στη συνεδρίαση δεν έλαβε μέρος κανείς.

Ο Αντιπρόεδρος, Δημήτριος Γιώγας, και τα μέλη, Δήμητρα Καραμάνη και Κωνσταντίνος Λαμπρόπουλος, συμμετείχαν μέσω τηλεδιάσκεψης, ενώ τα μέλη Μαρία Κατσάρα-Βλάχου και Ελένη Κίτσου δια ζώσης.

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκε και η Ελισάβετ Μητσάκη, τακτική υπάλληλος του Δήμου, για την τήρηση των πρακτικών.

Μετά τη διαπίστωση ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία ο Αντιπρόεδρος κηρύσσει την έναρξη της συνεδρίασης και τα μέλη της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής αρχίζουν να συζητούν το θέμα της ημερήσιας διάταξης.

Ο Αντιπρόεδρος της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, εισηγούμενος το 4ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, είχε κοινοποιήσει στα μέλη τις υπ' αριθμ. 16412/9-12-2022 και εισήγηση της Διεύθυνσης Διοικητικών και Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου, η οποία αναφέρει τα εξής:

Ο κ. Ιορδάνης Χατζηβασιλειάδης με την με αριθμό 8001/21-06-2022 αίτηση του ζητά να περιέλθει στην ιδιοκτησία του, κατόπιν αγοράς, δημοτική έκταση που βρίσκεται έμπροσθεν του οικοπέδου πού έχει αποκτήσει σύμφωνα με το με αριθμό 10079/27-05-2022 συμβόλαιο αγοραπωλησίας.

Α. Η Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας με το με αριθμό πρωτοκόλλου 8001/20-10-2022 έγγραφο της μας αναφέρει:

Χαρακτηριστικά Οικόπεδου κ. Χατζηβασιλειάδη

Το οικόπεδο βρίσκεται στο οικοδομικό τετράγωνο 250 στον τομέα Β' του Εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλης του Δήμου Έδεσσας, όπως αυτό εγκρίθηκε με την απόφαση ΕΠΑ 31/19-7-1991 (ΦΕΚ 618Δ/91) του Νομάρχη Πέλλας. Πρόκειται για οικόπεδο με εμβαδόν 114,06τ.μ., το οποίο προέκυψε από την παραχώρηση οικοπέδων στον Α' προσφυγικό συνοικισμό της Έδεσσας. Σύμφωνα με τα στοιχεία που προσκομίστηκαν το οικόπεδο ανήκει στον κ. Χατζηβασιλειάδη Ιορδάνη (υιό του κ. Χατζηβασιλειάδη Αναστάσιου), σύμφωνα με το αριθ. 10079/27.05.2022 συμβόλαιο αγοραπωλησίας οικόπεδου της Συμβολαιογράφου κ. Χατζή Αθανασίας. Το συγκεκριμένο οικόπεδο έχει λάβει ΚΑΕΚ 380292801010 εμβαδού 114,00τ.μ. στις πρώτες εγγραφές του Εθνικού Κτηματολογίου (μετά από σχετική χωρική μεταβολή που έλαβε χώρα) και στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει την αίτηση του κ. Χατζηβασιλειάδη αποτυπώνεται με στοιχεία 1-2-3-4-8-9-1.

Κατά τα ανωτέρω, για το συγκεκριμένο οικόπεδο ισχύει:

1. Είναι κατά παρέκκλιση άρτιο με όποιες διαστάσεις και εμβαδόν παραχωρήθηκε (εφόσον υπάρχει παραχωρητήριο από το κράτος). Ωστόσο δεν έχει πρόσωπο σε δρόμο (τυφλό), οπότε δεν είναι οικοδομήσιμο

Επομένως, εφόσον υπάρχει προσκυρωτέα έκταση, η οποία να παρέχει πρόσωπο στο συγκεκριμένο οικόπεδο, τότε το οικόπεδο καθίσταται άρτιο και οικοδομήσιμο, λόγω ενίσχυσης της κατά παρέκκλισης αρτιότητας, που έχει αποκτήσει, επειδή έχει παραχωρηθεί από το κράτος.

Χαρακτηριστικά ζητούμενης, προς εξαγορά, έκτασης

Η ζητούμενη έκταση με στοιχεία 4-5-6-7-8-4, εμβαδού 89,11τ.μ. μετά τη χωρική μεταβολή που έλαβε χώρα, αποτελεί τμήμα του ΚΑΕΚ 38029ΕΚ27001 που έχει χαρακτηρισμό «δρόμος».

Πρόκειται για έκταση του Α' προσφυγικού συνοικισμού, η οποία προορίζονταν για δρόμος, ωστόσο μετά την αναθεώρησή του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, εμπίπτει εντός του Ο.Τ. 250. Πρόκειται για καταργούμενο κοινόχρηστο χώρο. Η έκταση δεν είναι άρτια και οικοδομήσιμη (ούτε κατά κανόνα ούτε κατά παρέκκλιση) και συνεπώς κατά σε ενδεχόμενη σύνταξη πράξης τακτοποίησης, καθίσταται προσκυρωτέα.

Απόψεις της υπηρεσίας για την εξαγορά της έκτασης

Τα οικόπεδα εκατέρωθεν του οικοπέδου του κ. Χατζηβασιλειάδη έχουν ήδη προσκυρώσει απευθείας κοινόχρηστες δημοτικές εκτάσεις που αντιστοιχούν στην πρόσοψη τους και έχουν αποβεί προσκυρωτές λόγω τροποποίησης του σχεδίου πόλεως και μείωσης του πλάτους των οδών σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 56 του Ν. 1416/1984 (ΦΕΚ. 18Α'/1984). Σε αυτά τα οικόπεδα έχουν εκδοθεί οικοδομικές άδειες (έχουν κατασκευαστεί 4όροφη και 5όροφη οικοδομή αντίστοιχα).

Επομένως η συγκεκριμένη, προς εξαγορά, έκταση καθίσταται προσκυρωτέα στο οικόπεδο του κ. Χατζηβασιλειάδη, καθώς αντιστοιχίζεται στην πρόσοψη του οικοπέδου του και με αυτή την προσκύρωση είναι δυνατή η απόκτηση του απαιτούμενου προσώπου προκειμένου να καταστεί άρτιο και οικοδομήσιμο.

Μάλιστα, με την προσκύρωση της συγκεκριμένης έκτασης το οικόπεδο (σύμφωνα και με τα στοιχεία του τοπογραφικού διαγράμματος που συνοδεύει την αίτηση) γίνεται κατά κανόνα άρτιο καθώς πλέον θα έχει εμβαδόν 203,17τ.μ. και πρόσωπο 10μ. (απαίτηση για κατά κανόνα αρτιότητα είναι εμβαδόν 200 τ.μ. και πρόσωπο 10μ.).

Από τα παραπάνω προκύπτει ότι είναι δυνατή η αγοραπωλησία της συγκεκριμένης έκταση, ως απευθείας προσκυρωτέας, και δεν είναι απαραίτητο να προηγηθεί η σύνταξη πράξης τακτοποίησης, καθώς πρόκειται για περίπτωση διακανονισμού αποκλειστικά μεταξύ του Δήμου Έδεσσας και του οικοπέδου του κ. Χατζηβασιλειάδη Ιορδάνη πριν από την υπόδειξη ορίων μεταξύ των ιδιοκτησιών.

Ο υπολογισμός της αξίας του ακινήτου πρέπει να γίνει με τις ισχύουσες αντικειμενικές αξίες κατά το έτος υποβολής της αίτησης του ενδιαφερόμενου δηλαδή το 2022. Ο προσδιορισμός της αξίας γίνεται μέσω Συμβολαιογράφου ή από την αρμόδια Δ.Ο.Υ.

Στα στοιχεία που προσκομίζονται με τη αίτηση του κ. Χατζηβασιλειάδη, η αξία γης ανά τ.μ. εκτιμάται σε 411€/τ.μ.

Β. Η Επιτροπή εκτίμησης ακινήτων, όπως αυτή ορίζεται στην παρ. 5 του άρθρου 186 του Ν. 3463/2006 (ΦΕΚ 114/τ. Α'/08-06-2006) με τη με αριθμό 15889/1-12-2022 έκθεση εκτίμησης αξίας ακινήτου, κατόπιν αξιολόγησης των διαθέσιμων στοιχείων και λαμβάνοντας υπόψη το φύλλο

υπολογισμού αξίας ακινήτου από συμβολαιογράφο, προέβη στην εκτίμηση της αξίας του προς προσκύρωση ακινήτου.

Κατόπιν των ανωτέρω παρακαλούμε όπως εισηγηθείτε στο Δημοτικό Συμβούλιο Έδεσσας σύμφωνα με τα άρθρο 73 του Ν.3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως ισχύει σήμερα και μετά την παρ. 3 του άρθρου 40 του Ν.4735/2020 (ΦΕΚ 197/12.10.2020 τεύχος Α') τα ακόλουθα:

α) την έγκριση ή μη προσκύρωσης τμήματος, εμβαδού 89,11τ.μ. με στοιχεία 4-5-6-7-8-4, όπως αποτυπώνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, προς την ιδιοκτησία του κ. Χατζηβασιλειάδη Ιορδάνη με αριθμό ΚΑΕΚ 380292801010 εμβαδού 114,00τ.μ που βρίσκεται στο οικοδομικό τετράγωνο 250 στον τομέα Β' του Εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλης του Δήμου Έδεσσας, όπως αυτό εγκρίθηκε με την απόφαση ΕΠΑ 31/19-7-1991 (ΦΕΚ 618Δ/91) του Νομάρχη Πέλλας με στοιχεία 1-2-3-4-8-9-1.και όπως αυτή αποτυπώνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Παρών στη συνεδρίαση ήταν και ο κ. Σάββας Δαμιανίδης, υπάλληλος του Τμήματος Εσόδων και Δημ. Περιουσίας του Δήμου, ο οποίος εισηγήθηκε και παρουσίασε στα μέλη της Επιτροπής το συγκεκριμένο θέμα, καθώς και ο κ. Θεόδωρος Δανιηλίδης, υπάλληλος της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας του Δήμου, ο οποίος απάντησε στα ερωτήματα των μελών.

Ενόψει των ανωτέρω ο Αντιπρόεδρος κάλεσε τα μέλη της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής να αποφασίσουν σχετικά.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής μετά από διαλογική συζήτηση, αφού άκουσε τον Αντιπρόεδρό της κι αφού έλαβε υπόψη την αριθμ. 16412/9-12-2022 εισήγηση της Διεύθυνσης Διοικητικών και Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου, την υπ' αριθμ. 8001/21-6-2022 αίτηση του κ. Ιορδάνη Χατζηβασιλειάδη, το υπ' αριθμ. 8001/20-10-2022 έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας του Δήμου, καθώς και τις σχετικές διατάξεις του άρθρου 73 του Ν. 3852/2010(ΦΕΚ Α' 87) «Νέα Αρχιτεκτονική της Διοίκησης και Αυτοδιοίκησης- Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 40 παρ. 3 του Ν. 4735/2020 (ΦΕΚ Α'197) «Τροποποίηση του Κώδικα Ελληνικής Ιθαγένειας, νέο πλαίσιο επιλογής διοικήσεων στον δημόσιο τομέα, ρύθμιση οργανωτικών θεμάτων της Γενικής Γραμματείας Ιθαγένειας και της Γενικής Γραμματείας Ανθρώπινου Δυναμικού Δημόσιου Τομέα του Υπουργείου Εσωτερικών, ρυθμίσεις για την αναπτυξιακή προοπτική και την εύρυθμη λειτουργία των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης και άλλες διατάξεις»,

Αποφασίζει ομόφωνα

Εισηγείται, θετικά, στο Δημοτικό Συμβούλιο για τη λήψη απόφασης για την έγκριση προσκύρωσης τμήματος, εμβαδού 89,11 τ.μ., με στοιχεία 4-5-6-7-8-4, όπως αποτυπώνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα της παρούσας, προς την ιδιοκτησία του κ. Χατζηβασιλειάδη Ιορδάνη, με αριθμό ΚΑΕΚ 380292801010, εμβαδού 114,00 τ.μ.,

που βρίσκεται στο Ο.Τ. 250, στον τομέα Β' του Εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλης του Δήμου Έδεσσας, όπως αυτό εγκρίθηκε με την απόφαση ΕΠΑ 31/19-7-1991 (Φ.Ε.Κ. 618Δ/91) του Νομάρχη Πέλλας, με στοιχεία 1-2-3-4-8-9-1, όπως αυτή αποτυπώνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Η παρούσα απόφαση πήρε αριθμό 46/2022.

Εφόσον δεν υπήρχε άλλο θέμα για συζήτηση η συνεδρίαση ολοκληρώθηκε στις 14:10.

Αφού συντάχθηκε και αναγνώσθηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως κατωτέρω.

ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΠΖ
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΓΙΩΓΑΣ

Ακριβές Απόσπασμα
Έδεσσα 21/12/2022

ΤΑ ΜΕΛΗ

Μαρία Κατσάρα-Βλάχου, Κωνσταντίνος
Λαμπρόπουλος, Δήμητρα Καραμάνη, Ελένη
Κίτσου

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΠΖ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΓΙΩΓΑΣ

Αποδέκτες προς ενέργεια:

- Γραμματεία Δημοτικού Συμβουλίου
- Τμήμα Εσόδων και Δημ. Περιουσίας, κ. Σ. Δαμιανίδη

Αποδέκτες προς κοινοποίηση:

- Προϊσταμένη Τμήματος Εσόδων και Δημ. Περιουσίας, κ. Μ. Μήτσου