



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ**

**ΔΗΜΟΣ ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟΥ  
Μ Ε Σ Ο Γ Α Ι Α Σ**

**ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟ: 31-5-2017**

**ΑΡ. ΠΡΩΤ: 8234**

**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ**

### **Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α**

Από το πρακτικό της υπ' αριθμόν **9<sup>ης</sup>/15-05-2017** συνεδριάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας.

**Αριθμ. Αποφ. 144/2017**

**Π Ε Ρ Ι Λ Η Ψ Η**

**Λήψη απόφασης για συμπλήρωση της υπ'αριθμ. 386/2016 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου, που αφορά ανταλλαγή οικοπέδου ιδιοκτησίας με κ.α. 070712 της 3ης Π.Ε. Πόρτο Ράφτη σε οικόπεδο με κ.α. Ν2 ιδιοκτησίας του Δήμου Μαρκοπούλου στο Ο.Τ. Γ836 της 4ης Π.Ε. Πόρτο Ράφτη.**

Στο Μαρκόπουλο Μεσογαίας και στο Δημοτικό Κατάστημα την **15<sup>η</sup>** του μηνός **Μαΐου** έτους **2017**, ημέρα της εβδομάδος **Δευτέρα** και ώρα **7.00 μ.μ.**, συνήλθε σε συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας, έπειτα από την υπ' αριθμόν **6526/11.05.2017** έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτού, που δημοσιεύθηκε σε κάθε έναν από τους Συμβούλους σύμφωνα με το άρθρο 67 του Ν. 3852/2010 Φ.Ε.Κ. Α'/87/07-06-2010 και στον κ. Δήμαρχο, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 67 του Ν.3852/2010.

Λόγω απουσίας της Γραμματέως του Δημοτικού Συμβουλίου κας Κανελλοπούλου-Φράγκου Ελένης, τον κατάλογο των παρόντων μελών του

Δημοτικού Συμβουλίου εκφώνησε ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου κ. Δρίτσας Χρήστος.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία δεδομένου ότι επί συνόλου μελών **(27)** ευρέθησαν παρόντα **(14)**.

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ: 1)** Κιμπιζή Μαρία, **2)** Πολίτης Ιωάννης, **3)** Δρίτσας Χρήστος, **4)** Καβασακάλης Γεώργιος, **5)** Σταμπέλος Θεοφάνης, **6)** Μεθενίτης Βασίλειος, **7)** Δρίτσα Μπίλιω, **8)** Ορφανός Νικόλαος, **9)** Ορφανός Γεώργιος, **10)** Νικολακόπουλος Αναστάσιος, **11)** Μεθενίτης Κωνσταντίνος, **12)** Αδάμος Γεώργιος, **13)** Ευαγγελίου Ιωάννης, **14)** Δράκου Δήμητρα.

**ΑΠΟΝΤΕΣ: 1)** Ρούσης Άγγελος, **2)** Γιαννάκη Ζωή, **3)** Μαντάλας Χρήστος, **4)** Παπασιδέρης Αναστάσιος, **5)** Αλλαγιάννης Κωνσταντίνος, **6)** Κολιαβασίλης Δημήτριος, **7)** Γιαννάκης Γεώργιος, **8)** Φράγκος Σπυρίδων, **9)** Κανελλοπούλου-Φράγκου Ελένη, **10)** Τεμπονέρα – Φουράκη Αγγελική, **11)** Μπέης Λεωνίδα, **12)** Γκλιάτης Δημήτριος, **13)** Μπέη Θάλεια.

Προ της συζητήσεως του **1<sup>ου</sup> κατεπείγοντος θέματος** και κατά τη διάρκεια των ανακοινώσεων προσήλθαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Γιαννάκη Ζωή, Κολιαβασίλης Δημήτριος, Γκλιάτης Δημήτριος, Ρούσης Άγγελος και Κανελλοπούλου-Φράγκου Ελένη.

Προ της εκφωνήσεως του **23<sup>ου</sup> θέματος** αποχώρησε ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Αδάμος Γεώργιος.

Προ της συζητήσεως του **32<sup>ου</sup> θέματος** αποχώρησε ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Γκλιάτης Δημήτριος λόγω του ότι έχει έννομο συμφέρον και δεν έλαβε μέρος στην ψηφοφορία.

Προ της συζητήσεως του **33<sup>ου</sup> θέματος** επανήλθε ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Γκλιάτης Δημήτριος.

Στην συνεδρίαση μετείχε κληθείς και ο Δήμαρχος κ. Μεθενίτης Σωτήρης.

Ο κ. Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και ανέγνωσε τα θέματα της ημερήσιας διάταξης.

Και εισηγούμενος το **27<sup>ο</sup> θέμα** της ημερήσιας διάταξης, εξέθεσε στο Δημοτικό Συμβούλιο τα εξής:

Η Τεχνική Υπηρεσία με το υπ' αριθμ. Πρωτ. 18478/9-12-2016, λαμβάνοντας υπόψη:

- το από 17-11-1988 Π.Δ. (ΦΕΚ 43Δ/27-1-1989) όπου εγκρίθηκε η πολεοδομική μελέτη της πολεοδομικής ενότητας 3 περιοχής δεύτερης κατοικίας «Πόρτο-Ράφτη» του δήμου Μαρκόπουλου (Ν. Αττικής),

- την με αριθμ. 4977/1052/03-04-2000 Απόφαση Νομάρχη Αν. Αττικής κυρώθηκε η 1/2000 Πράξη Εφαρμογής, η οποία μεταγράφηκε στον τόμο 664 με αριθμ. 417 στις 20-06-2000.

Στα πλαίσια της 1/2000 Πράξης Εφαρμογής δημιουργήθηκε το οικόπεδο με κ.α. 070712, στο Ο.Τ. 18, για το οποίο ισχύουν τα παρακάτω :

- ιδιοκτήτης : Μιχαήλ Χατζηγιαννάκης
- εμβαδόν αρχικής ιδιοκτησίας : 247,99τ.μ.,
- εμβαδόν τελικής ιδιοκτησίας : 216,80τ.μ.,
- εισφορά σε χρήμα : 2,2 τ.μ. (έχει εξοφληθεί με το με αρ.199.236/2004 παραστατικό)
- αποζημίωση προς την ιδιοκτησία : 18,8τ.μ. (έχει καταβληθεί).

Στην προσπάθειά του να αξιοποιήσει την ιδιοκτησία του, ο ιδιοκτήτης αντιμετώπισε δυσεπίλυτα προβλήματα καθώς :

- δεν είναι διανοιγμένη η οδός μεταξύ των Ο.Τ. 17 και 18 και η διάνοιξή της παρουσιάζει σημαντικές δυσκολίες, αφού για την πραγματοποίησή της απαιτούνται :
- η καταβολή αποζημιώσεων προς δικαιούχους (η οποία προβλέπεται από την Πράξη Εφαρμογής), αφού προηγηθεί η σύνταξη διορθωτικών πράξεων, καθώς οι δικαιούχοι είναι φερόμενοι ιδιοκτήτες στον πίνακα της πράξης,
- η σύνταξη ειδικών μελετών (γεωλογικών, εδαφοτεχνικών), καθώς η περιοχή παρουσιάζει έντονες βραχώδεις εξάρσεις, και οποιαδήποτε επέμβαση στην περιοχή πριν τη σύνταξη των απαιτούμενων μελετών ενέχει τον κίνδυνο διατάραξης βραχώδων όγκων, με πολύ πιθανά ενδεχόμενα ολισθήσεων και καταπτώσεων στην κατάντη περιοχή, όπου βρίσκονται κατοικίες,
- διαπιστώθηκε ότι το όριο μεταξύ της ιδιοκτησίας Μ.Χατζηγιαννάκη με κ.α. 070712 και της ιδιοκτησίας με κ.α. 070713 εφάπτεται σε υφιστάμενο κτίριο, με αποτέλεσμα πιθανή υλοποίηση του ορίου μεταξύ των δύο ιδιοκτησιών να δημιουργήσει προβλήματα αερισμού-φωτισμού στο υφιστάμενο κτίσμα.

Κατόπιν των παραπάνω και, δεδομένου ότι ο ιδιοκτήτης της ιδιοκτησίας με κ.α. 070712 ενδιαφέρεται για την άμεση αξιοποίηση και εκμετάλλευση της ιδιοκτησίας του, προτείνεται :

1. η ανταλλαγή του οικοπέδου που ευρίσκεται στο Ο.Τ. 18, με κ.α. 070712, εμβαδού 216,80τ.μ. με οικόπεδο ευρισκόμενο στο Ο.Τ. Γ836, με κ.α. Ν2, εμβαδού 251,00τ.μ. που περιλαμβάνεται στην τράπεζα γης του Δήμου

Μαρκοπούλου, έτσι ώστε ο κος.Μιχαήλ Χατζηγιαννάκης να καταστεί κύριος του ακινήτου που ευρίσκεται στο Ο.Τ. Γ836, με κ.α. Ν2 και ο Δήμος Μαρκόπουλου Μεσογαίας να καταστεί κύριος του ακινήτου με κ.α. 070712, εμβαδού 216,80τ.μ., αφού καταβληθεί η χρηματική διαφορά μεταξύ των δύο ακινήτων, όπως προκύπτει από τον πιο κάτω υπολογισμό :

- αξία ακινήτου στο Ο.Τ. 18 με κ.α. 070712 : 27.394,85 €,
- αξία ακινήτου στο Ο.Τ. Γ836, με κ.α. Ν2 : 48.496,59 €, άρα :

χρηματική διαφορά που θα πρέπει να καταβληθεί από τον ιδιοκτήτη του οικοπέδου με κ.α. 070712, Ο.Τ. 18 :

48.496,59 €, -27.394,85 € = 21.101,74 €

(\*οι αξίες των οικοπέδων προέκυψαν από τα αντίστοιχα φύλλα υπολογισμού αξίας ακινήτου).

2. η σύνταξη διορθωτικής πράξης εφαρμογής, έτσι ώστε η ιδιοκτησία με κ.α. 070713 στην 3<sup>η</sup> Π.Ε. να αποκτήσει εδαφικό τμήμα στο όριο μεταξύ των ιδιοκτησιών με κ.α. 070712 και 070713, προκειμένου να καλύπτονται οι ανάγκες φωτισμού-αερισμού υφιστάμενου κτίσματος.

**Σύμφωνα με την προαναφερόμενη σχετική νομοθεσία, η ανταλλαγή ακινήτων επιτρέπεται μόνο για ωφέλεια του Δήμου και η εκτίμηση της αξίας των ακινήτων διενεργείται από Επιτροπή.**

**Από την προτεινόμενη ανταλλαγή ακινήτων ωφελείται ο Δήμος καθώς καθίσταται ιδιοκτήτης του οικοπέδου με κ.α. 070712, στο Ο.Τ. 18, στην 3η Π.Ε., στο Πόρτο-Ράφτη και ως κύριος του οικοπέδου :**

**- έχει τη δυνατότητα να προωθήσει τις διαδικασίες για τη σύνταξη διορθωτικής πράξης εφαρμογής μεταξύ των ιδιοκτησιών με κ.α. 070712 και 070713, στο Ο.Τ.18, στην 3η Π.Ε., προκειμένου να διορθωθεί η θέση του ορίου μεταξύ των δύο ιδιοκτησιών, έτσι ώστε να καλύπτονται οι ανάγκες φωτισμού-αερισμού υφιστάμενου κτίσματος,**

**- αποκτά τράπεζα γης στην 3η Π.Ε. (διευκρινίζεται ότι από τη σχετική πράξη εφαρμογής της 3ης Π.Ε. δεν προέκυψαν νέα οικόπεδα, με αποτέλεσμα ο Δήμος να μην διαθέτει νέα οικόπεδα για τη δημιουργία κοινόχρηστων χώρων, προς αποκατάσταση ιδιοκτησιών που ρυμοτομούνται εξ ολοκλήρου.**

**Άλλωστε, σε καμία περίπτωση δεν ζημιώνεται ο Δήμος καθώς, σύμφωνα με τις με αρ.πρωτ. 3356/08-03-2017 και 3357/08-03-2017 εκθέσεις της εκτιμητικής επιτροπής προκύπτει διαφορά μεταξύ της αξίας των δύο ακινήτων που αντιστοιχεί στο ποσό των 21.101,74 € που θα πρέπει να καταβληθεί από τον ιδιοκτήτη του οικοπέδου με κ.α. 070712, Ο.Τ. 18.**

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής στη συνεδρίαση της **28-3-2017** με το **5<sup>ο</sup> Πρακτικό (Αρ. Αποφ. 16/2017)** λαμβάνοντας υπόψη της την εισήγηση της Τεχνικής Υπηρεσίας και το υπ' αριθμ. πρωτ. 4379/1647/30-1-2017 έγγραφο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, ενέκρινε την ανταλλαγή αποδεχόμενη το σκεπτικό όπως αναφέρεται στην εισήγηση της Τεχνικής Υπηρεσίας και γνωμοδότησε θετικά προς το Δημοτικό Συμβούλιο.

Στη συνέχεια ο κ. Πρόεδρος κάλεσε το Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά. Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού άκουσε τον Πρόεδρο αυτού, έλαβε υπόψη τις διατάξεις των Ν.3463/2006, Ν.3852/2010 και το 5<sup>ο</sup>/28-3-2017 Πρακτικό της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής

### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

Συμπληρώνει την υπ' αριθμ. 386/2016 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου ως προς την ωφέλεια του Δήμου από την ανταλλαγή του εν λόγω ακινήτου, η οποία και θεμελιώνεται ως εξής:

**«Σύμφωνα με την προαναφερόμενη σχετική νομοθεσία, η ανταλλαγή ακινήτων επιτρέπεται μόνο για ωφέλεια του Δήμου και η εκτίμηση της αξίας των ακινήτων διενεργείται από Επιτροπή.**

**Από την προτεινόμενη ανταλλαγή ακινήτων ωφελείται ο Δήμος καθώς καθίσταται ιδιοκτήτης του οικοπέδου με κ.α. 070712, στο Ο.Τ. 18, στην 3η Π.Ε., στο Πόρτο-Ράφτη και ως κύριος του οικοπέδου :**

**- έχει τη δυνατότητα να προωθήσει τις διαδικασίες για τη σύνταξη διορθωτικής πράξης εφαρμογής μεταξύ των ιδιοκτησιών με κ.α. 070712 και 070713, στο Ο.Τ.18, στην 3η Π.Ε., προκειμένου να διορθωθεί η θέση του ορίου μεταξύ των δύο ιδιοκτησιών, έτσι ώστε να καλύπτονται οι ανάγκες φωτισμού-αερισμού υφιστάμενου κτίσματος,**

**- αποκτά τράπεζα γης στην 3η Π.Ε. (διευκρινίζεται ότι από τη σχετική πράξη εφαρμογής της 3ης Π.Ε. δεν προέκυψαν νέα οικόπεδα, με αποτέλεσμα ο Δήμος να μην διαθέτει νέα οικόπεδα για τη δημιουργία κοινόχρηστων χώρων, προς αποκατάσταση ιδιοκτησιών που ρυμοτομούνται εξ ολοκλήρου.**

**Άλλωστε, σε καμία περίπτωση δεν ζημιώνεται ο Δήμος καθώς, σύμφωνα με τις με αρ.πρωτ. 3356/08-03-2017 και 3357/08-03-2017 εκθέσεις της εκτιμητικής επιτροπής προκύπτει διαφορά μεταξύ της αξίας των δύο ακινήτων που αντιστοιχεί στο ποσό των 21.101,74 € που θα πρέπει να καταβληθεί από τον ιδιοκτήτη του οικοπέδου με κ.α. 070712, Ο.Τ. 18».**

Η παρούσα απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **144/2017**.

Εξαντληθέντων των θεμάτων της Ημερήσιας Διάταξης, λύεται η συνεδρίαση.

Αφού συντάχθηκε το παρόν πρακτικό υπογράφεται ως ακολούθως:

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**  
ΔΡΙΤΣΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ**  
ΣΩΤΗΡΗΣ Ι. ΜΕΘΕΝΙΤΗΣ

**ΤΑ ΜΕΛΗ**  
ΚΙΜΠΙΖΗ ΜΑΡΙΑ  
ΠΟΛΙΤΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ  
ΡΟΥΣΗΣ ΑΓΓΕΛΟΣ  
ΚΑΒΑΣΑΚΑΛΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ  
ΓΙΑΝΝΑΚΗ ΖΩΗ  
ΣΤΑΜΠΕΛΟΣ ΘΕΟΦΑΝΗΣ  
ΜΕΘΕΝΙΤΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ  
ΔΡΙΤΣΑ ΜΠΙΛΙΩ  
ΟΡΦΑΝΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ  
ΟΡΦΑΝΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ  
ΝΙΚΟΛΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ  
ΚΟΛΙΑΒΑΣΙΛΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ  
ΜΕΘΕΝΙΤΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ  
ΚΑΝΕΛΛΟΠΟΥΛΟΥ-ΦΡΑΓΚΟΥ ΕΛΕΝΗ  
ΓΚΛΙΑΤΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ  
ΕΥΑΓΓΕΛΙΟΥ ΙΩΑΝΝΗΣ  
ΔΡΑΚΟΥ ΔΗΜΗΤΡΑ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ  
**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ**

**ΣΩΤΗΡΗΣ Ι.ΜΕΘΕΝΙΤΗΣ**

**Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ**  
ΚΟΛΙΑΒΑΣΙΛΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ