



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΛΑΚΩΝΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΜΟΝΕΜΒΑΣΙΑΣ**

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το πρακτικό της 2ης/2021 συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου.

Αριθ. Απόφασης 09/2021

«Περί απευθείας αγοράς οικίας Γιάννη Ρίτσου- Εξουσιοδότηση Δημάρχου».

Στους Μολάους σήμερα στις 09 Φεβρουαρίου 2021, ημέρα Τρίτη και ώρα 18:00, πραγματοποιήθηκε τακτική συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου με τηλεδιάσκεψη, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 10 της από 11 Μαρτίου 2020 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου (Π.Ν.Π.) (Α' 55), η οποία κυρώθηκε με το άρθρο 2 του Ν. 4682/2020 (Α' 76), της υπ' αριθ. Δ1α/ΓΠ. οικ.: 71342/6-11-2020 (Β' 4899) ΚΥΑ και των υπ' αριθ. 426 με ΑΠ 77233/13-11-2020 και ΔΙΔΑΔ/Φ.69/137/οικ.22414/7-12-2020 εγκυκλίων του ΥΠ.ΕΣ., την ΔΙΔΑΔ/Φ.69/141/οικ. 1387/25-1-2021 και ύστερα από την με αριθμό 2/04-02-2021 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου, η οποία εστάλη ηλεκτρονικά και δημοσιεύθηκε νόμιμα, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 74 παρ. 4 του Ν.4555/2018 (ΦΕΚ Α' 133).

Σε σύνολο 27 μελών του Δημοτικού Συμβουλίου συμμετείχαν τα 23, ήτοι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- | | |
|-----------------------------|----------------------|
| 1. Αβδούλος Σπύρος | <i>Πρόεδρος Δ.Σ.</i> |
| 2. Κουτσονικολής Χαράλαμπος | <i>Αντιδήμαρχος</i> |
| 3. Μαρούσης Χαράλαμπος | <i>Αντιδήμαρχος</i> |
| 4. Σουρλός Ιωάννης | <i>Αντιδήμαρχος</i> |
| 5. Χριστάκος Σταύρος | <i>Αντιδήμαρχος</i> |
| 6. Μαυρομιχάλης Κων. | <i>Αντιδήμαρχος</i> |
| 7. Τραϊφόρος Παναγιώτης | <i>Αντιδήμαρχος</i> |
| 8. Αλειφέρη Παναγιώτα | |
| 9. Αρρώνης Παντελεήμων | |
| 10. Καλογερίνης Ηλίας | |
| 11. Κολλιάκος Ιωάννης | |
| 12. Παπαδάκης Πιερρής | |
| 13. Πετράκης Χρήστος | |
| 14. Χαραμή Μαρία | |
| 15. Τσαφατίνου Κατερίνα | |
| 16. Μαστορόπουλος Νεκτάριος | |
| 17. Βλάχου Άννα | |
| 18. Παναρίτης Ηλίας | |
| 19. Γουναλάκης Ιωάννης | |
| 20. Καλογράνης Δημήτριος | |
| 21. Μαυρομμάτης Παναγιώτης | |
| 22. Σπυριδάκου Θεοδούλη | |
| 23. Αναγνωστοπούλου Ελένη | |

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Νικολινάκος Παναγιώτης
2. Ραφαηλίδη Βασιλική
3. Κουλουβάκος Βασίλειος
4. κόκκορης Παναγιώτης

Στη συνεδρίαση συμμετείχε και ο Δήμαρχος.

ΠΡΟΣΕΛΕΥΣΕΙΣ: Κατά τη συζήτηση του 3^{ου} θέματος προσήλθε ο Δ.Σ. κ. Χρήστος Πετράκης.

ΑΠΟΧΩΡΗΣΕΙΣ: Κατά τη συζήτηση προ ημερήσιας διάταξης αποχώρησαν οι Δ.Σ. κ.κ. Νεκτάριος Μαστορόπουλος, Ηλίας Παναρίτης, Δημήτριος Καλογράνης, Παναγιώτης Μαυρομμάτης και Άννα Βλάχου.

Από τους Προέδρους των Κοινοτήτων, συμμετείχαν ο Πρόεδρος της Κοιν. Νεαπόλεως κ. Θεόδωρος Δερμάτης και της Κοιν. Μονεμβασίας κ. Παναγιώτης Γράφος.

Η υπάλληλος του Δήμου κα Παναγιώτα Κολιάκου παραβρέθηκε για την τήρηση των πρακτικών.

Ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου εισηγούμενος το 4^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έδωσε το λόγο στον κ. Δήμαρχο, ο οποίος είπε τα εξής:

Σύμφωνα με το άρθρο 186 παρ.1,3 Ν.3463/06, η εκποίηση δημοτικών ή κοινοτικών ακινήτων επιτρέπεται μόνο για ωφέλεια του Δήμου ή της Κοινότητας, με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου, που λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του. Η αγορά γίνεται με δημοπρασία.

Σύμφωνα με το άρθρο 191 παρ.1 Ν.3463/06 όπως τροποποιήθηκε με την παρ 11 του άρθρου 20 του Ν. 3731/08, 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 εκτιμητές που είναι εγγεγραμμένοι στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών το οποίο τηρείται στην Διεύθυνση Τομέων Παραγωγής της Γενικής Διεύθυνσης Οικονομικής Πολιτικής του Υπουργείου Οικονομικών ως προϋπόθεση για την κατάρτιση της σύμβασης μεταβίβασης της κυριότητας, το Δημοτικό ή Κοινοτικό Συμβούλιο, με απόφαση 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.

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 εκτιμητές που είναι εγγεγραμμένοι στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών το οποίο τηρείται στην Διεύθυνση Τομέων Παραγωγής της Γενικής Διεύθυνσης Οικονομικής Πολιτικής του Υπουργείου Οικονομικών, στην περίπτωση που η αξία αυτή υπερβαίνει το ποσό των 58.649,06 ευρώ. (άρθρο 186 παρ.6 Ν.3463/06, άρθρο 23 παρ.2 του Ν.2873/00 όπως συμπληρώθηκε με το άρθρο 31 παρ.12 του 2579/98) (υποπαρ. Γ.11 του Ν.4152/13 (ΦΕΚ 107/09.05.2013 τεύχος Α').

Η σχετική νομοθετική πρόβλεψη για εκτίμηση της αξίας του ακινήτου από εκτιμητή εγγεγραμμένου στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών το οποίο τηρείται στην Διεύθυνση Τομέων Παραγωγής της Γενικής Διεύθυνσης Οικονομικής Πολιτικής του Υπουργείου Οικονομικών σκοπεί στη διαφώτιση του αποφασίζοντος οργάνου, λαμβανομένων υπόψη της επιστημονικής κατάρτισης και εμπειρίας των εκτιμητών, οι οποίες διασφαλίζουν το αντικειμενικό και έγκυρο περιεχόμενο της εκτίμησής τους. Η τήρηση της προϋπόθεσης αυτής επιβάλλεται μεν ως διαδικαστικός τύπος για την έγκυρη σύναψη της σύμβασης μεταβίβασης της κυριότητας του ακινήτου, ωστόσο δεν συνεπάγεται δέσμευση του Δημοτικού Συμβουλίου ως προς το ύψος του τιμήματος αγοράς του ακινήτου, εφόσον η κρίση αυτού, ως κυρίαρχου αποφασιστικού οργάνου του Ο.Τ.Α., ο οποίος, κατ' άρθρο 102 του Συντάγματος, απολαμβάνει διοικητικής αυτοτέλειας, αιτιολογημένα αποκλίνει ως προς το τίμημα της αγοράς από την εκτίμηση της αγοραίας αξίας από το Σ.Ο.Ε.. (Ελ.Συν. Πράξη 118/2011 Τμ.7).

Με την αριθ. 186/2020 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, αποφασίστηκε η καταρχήν απευθείας αγορά της πατρικής οικίας του ποιητή Γιάννη Ρίτσου, για τη δημιουργία δημοτικού μουσείου.

Στη συνέχεια ανατέθηκε η εκτίμηση της αγοραίας αξίας του ακινήτου σε Πιστοποιημένη Εταιρεία Εκτιμητών Ακινήτων του Υπουργείου Οικονομικών με την επωνυμία GEOAXIS property & valuation services ΕΠΕ, η οποία καθόρισε την αξία του ακινήτου στο ποσό των 800.000,00 €.

Ο Δήμος με έγγραφό του, πρότεινε στην ιδιοκτήτρια του ακινήτου κα Ελευθερία Ρίτσου, το τμήμα της αγοράς να ανέλθει στο ποσό των 750.000,00 €, το οποίο θα καταβληθεί σε πέντε ετήσιες ισόποσες δόσεις, με την πρώτη δόση να καταβάλλεται με την υπογραφή του συμβολαίου, ενώ τα συμβολαιογραφικά έξοδα θα βαρύνουν το Δήμο.

Η κυρία Ρίτσου με έγγραφό της, μας γνωστοποίησε ότι η πρόταση του Δήμου τη βρίσκει απολύτως σύμφωνη.

Καλείται το Δ.Σ., λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω και τις διατάξεις:

- το άρθρο 186 και 191 του Ν.3463/06.
- το άρθρο 23 παρ.2 του Ν.2873/00 όπως συμπληρώθηκε με το άρθρο 31 παρ.12 του 2579/98.
- την υποπαρ. Γ.11 του Ν.4152/13 (ΦΕΚ 107/09.05.2013 τεύχος Α') (προκειμένου για ακίνητο αξίας άνω των 58.649,06 ευρώ).
- την εκτίμηση της αγοραίας αξίας του ακινήτου από εκτιμητή εγγεγραμμένο στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών το οποίο τηρείται στην Διεύθυνση Τομέων Παραγωγής της Γενικής Διεύθυνσης Οικονομικής Πολιτικής του Υπουργείου Οικονομικών.
- την Πράξη 118/2011 του Τμ.7 του Ελ.Συν.
- τις εξασφαλισμένες πιστώσεις στον προϋπολογισμό του τρέχοντος έτους του Δήμου και συγκεκριμένα στον ΚΑ 30-7122.002 «Αγορές ακινήτων» υπάρχουσας πίστωσης 300.000,00 €.

Να αποφασίσει:

- Την απευθείας αγορά της πατρικής οικίας του ποιητή Γιάννη Ρίτσου συνολικής επιφάνειας 177,22 τ.μ. σε οικόπεδο 437,98 τ.μ., η οποία βρίσκεται εντός της Καστροπολιτείας της Κοινότητας Μονεμβασίας του Δήμου Μονεμβασίας, ιδιοκτησίας κας Ελευθερίας Ρίτσου του Ιωάννη, έναντι του ποσού των 750.000,00 €, για την εκπλήρωση του δημοτικού σκοπού, που είναι η δημιουργία δημοτικού μουσείου, σύμφωνα και με την αριθ. 186/2020 απόφαση του Δ.Σ.
- Το ποσό των 750.000,00 € θα καταβληθεί σε πέντε ετήσιες ισόποσες δόσεις των 150.000,00 €. Η πρώτη δόση θα καταβληθεί με την υπογραφή του συμβολαίου, ενώ οι υπόλοιπες τέσσερις θα καταβάλλονται στο πρώτο τρίμηνο εκάστου έτους, για τα έτη 2022, 2023, 2024 και 2025. Στους προϋπολογισμούς των ετών αυτών θα αναγράφονται οι σχετικές πιστώσεις για την καταβολή των δόσεων. Τα συμβολαιογραφικά έξοδα θα βαρύνουν το Δήμο.
- Την εξουσιοδότηση του Δημάρχου κ. Ηρακλή Τριχείλη για όλες τις νόμιμες ενέργειες προκειμένου να εκτελεστεί η παρούσα απόφαση, την υπογραφή του συμβολαίου μεταβίβασης ακινήτου, πιστοποιητικό μετεγγραφής του στο οικείο υποθηκοφυλακείο κλπ.

Το Δ.Σ. αφού έλαβε υπόψη τα ανωτέρω και μετά από διαλογική συζήτηση

Αποφασίζει ομόφωνα

1. Την απευθείας αγορά της πατρικής οικίας του ποιητή Γιάννη Ρίτσου συνολικής επιφάνειας 177,22 τ.μ. σε οικόπεδο 437,98 τ.μ., η οποία βρίσκεται εντός της Καστροπολιτείας της Κοινότητας Μονεμβασίας του Δήμου Μονεμβασίας, ιδιοκτησίας κας Ελευθερίας Ρίτσου του Ιωάννη, έναντι του ποσού των 750.000,00 €, για την εκπλήρωση του δημοτικού σκοπού, που είναι η δημιουργία δημοτικού μουσείου, σύμφωνα και με την αριθ. 186/2020 απόφαση του Δ.Σ.

2. Το ποσό των 750.000,00 € θα καταβληθεί σε πέντε ετήσιες ισόποσες δόσεις των 150.000,00 €. Η πρώτη δόση θα καταβληθεί με την υπογραφή του συμβολαίου, ενώ οι υπόλοιπες τέσσερις θα καταβάλλονται στο πρώτο τρίμηνο εκάστου έτους, για τα έτη 2022, 2023, 2024 και 2025. Στους προϋπολογισμούς των ετών αυτών θα αναγράφονται οι σχετικές πιστώσεις για την καταβολή των δόσεων. Τα συμβολαιογραφικά έξοδα θα βαρύνουν το Δήμο.

3. Εξουσιοδοτεί το Δήμαρχο κ. Ηρακλή Τριχείλη για όλες τις νόμιμες ενέργειες προκειμένου να εκτελεστεί η παρούσα απόφαση, την υπογραφή του συμβολαίου μεταβίβασης ακινήτου, πιστοποιητικό μετεγγραφής του στο οικείο υποθηκοφυλακείο κλπ.

Θετικά ψήφισε και ο Πρόεδρος της Κοινότητας.

Αφού συντάχθηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται όπως πιο κάτω.

Ο Πρόεδρος
Αβδούλος Σπύρος

Η Γραμματέας
Σπυριδάκου Θεοδούλη

Τα Μέλη
Κουτσονικολής Χαράλαμπος
Μαυρομιχάλης Κων/νος
Μαρούσης Χαράλαμπος
Σουρλός Ιωάννης
Τραϊφόρος Παναγιώτης
Χριστάκος Σταύρος
Αλειφέρη Παναγιώτα
Αρρώνης Παντελεήμων
Καλογερίνης Ηλίας
Κολλιάκος Ιωάννης
Παπαδάκης Πιερρής
Πετράκης Χρήστος
Τσαφατίνου Κατερίνα
Χαραμή Μαρία
Γουναλάκης Ιωάννης
Αναγνωστοπούλου Ελένη

Ο Πρόεδρος Κοιν.
Μονεμβασίας
Παναγιώτης Γράφος

Ακριβές Απόσπασμα
Η Ειδική Γραμματέας

Κολλιάκου Παναγιώτα