



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
 ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΑΣ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ
 ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗΣ ΤΟΥ ΠΟΛΙΤΗ
 & ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
 ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ
 Πληροφορίες: Ε. Πατσού
 ΤΗΛΕΦΩΝΟ: 213-2004-616

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ

Αγία Παρασκευή, 23-12-15
 Αρ. Πρωτ.: 44311

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από τα πρακτικά της **31 / 2015** Συνεδρίασης

Αριθμ. Αποφ. 382 / 2015

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Καταρχήν έγκριση για απευθείας αγορά ακινήτου με χρήση κινηματογράφου για χώρο πολιτιστικών δραστηριοτήτων του Δήμου Αγίας Παρασκευής σύμφωνα με το άρθρο 191 παρ. 1 του Ν. 3463/06.

Στην Αγία Παρασκευή και στο Δημοτικό Κατάστημα σήμερα την **17-12-2015** ημέρα **Πέμπτη** και ώρα **19:30** συνήλθε σε **Τακτική Συνεδρίαση** το **Δημοτικό Συμβούλιο** Αγίας Παρασκευής ύστερα από την υπ' αριθμ. πρωτ. **42570/11.12.2015** έγγραφη πρόσκληση του **Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου** που επιδόθηκε σε καθέναν από τους Δημοτικούς Συμβούλους σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α' / 87/7-6-10). Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει απαρτία δεδομένου ότι από το σύνολο των -33- μελών βρέθηκαν παρόντα τα -21- αρχίζει η συνεδρίαση. Παρότι κληθείς νόμιμα δεν παρίσταται ο κ. Δήμαρχος.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Βλάχος Γεράσιμος - Πρόεδρος Δ.Σ
2. Πετσατώδη Ελισάβετ
3. Γκόνης Παναγιώτης
4. Χατζηανδρέου Κωνσταντίνος
5. Σιδέρης Ιωάννης
6. Λογοθέτης Ιωάννης
7. Κοντοπούλου Μαρία
8. Γκιόκα Τερψιχόρη
9. Τσιαμπάς Κωνσταντίνος
10. Γκιζιώτης Ανδρέας
11. Δημητρίου-Καβρουδάκη Μαργαρίτα
12. Ζορμπάς Βασίλειος
13. Ψύλλα Στυλιανή
14. Σταθουλοπούλου Βασιλική
15. Κονταξής Δημήτριος
16. Παπαγεωργίου Σπυρίδων
17. Αϊδίνη-Παπασιδέρη Σοφία
18. Μυλωνάκης Ιωάννης
19. Βοσαντζόγλου Ιωάννης

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Φωτεινού Ζωή
2. Παπασταθάκης Αθανάσιος
3. Μπαλτόπουλος Ιωάννη
4. Ησαΐας Σωτήριος
5. Μουστόγιαννης Αλέξανδρος
6. Αλεξίου Σπυρίδων
7. Ρεμπούτσικα Μαρία
8. Παπαμιχαήλ Σωτήριος
9. Λέκκας Διονύσιος
10. Καψοκεφάλου Ευτρέπεια
11. Κρητικίδης Κωνσταντίνος
12. Γιαννακόπουλος Βασίλειος

20. Γιώτσας Σπυρίδων
21. Κολώνια Χρύσα

ΠΡΟΣΕΛΕΥΣΕΙΣ – ΑΠΟΧΩΡΗΣΕΙΣ – ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ

1. Αμέσως μετά την κήρυξη της έναρξης της συνεδρίασης προσήλθε η κ. Φωτεινού Ζ.
2. Κατά τη διάρκεια των ερωτήσεων-ανακοινώσεων-τοποθετήσεων προσήλθε ο κ. Παπαμιχαήλ Σ.
3. Πριν τη ψηφοφορία για την ουσία για το 1^ο Ε.Η.Δ. θέμα προσήλθε η κ. Ρεμπούτσικα Μ.
4. Πριν τη ψηφοφορία για την ουσία για το 1^ο Ε.Η.Δ. θέμα αποχώρησε ο κ. Ζορμπάς Β.
5. Τα 1^ο και το 2^ο Η.Δ. θέματα αποσύρονται.
6. Πριν τη ψηφοφορία για το 3^ο Η.Δ. θέμα προσήλθε ο κ. Λέκκας Δ.
7. Πριν τη ψηφοφορία για το 3^ο Η.Δ. θέμα αποχώρησαν οι κ.κ. Ρεμπούτσικα Μ. και Φωτεινού Ζ. και οι κ.κ. Γιώτσας Σ. και Βοστταντζόγλου Ι.
8. Πριν τη ψηφοφορία για το 5^ο Η.Δ. θέμα αποχώρησε η κ. Κολώνια Χ.

Επί του 5^{ου} Η.Δ. θέματος

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Σας θέτω υπόψη σας το θέμα που αφορά «Καταρχήν έγκριση για απευθείας αγορά ακινήτου με χρήση κινηματογράφου για χώρο πολιτιστικών δραστηριοτήτων του Δήμου Αγίας Παρασκευής σύμφωνα με το άρθρο 191 παρ. 1 του Ν. 3463/06» και παρακαλώ την Αντιδήμαρχο κ. Ε.Πετσατώδη να εισηγηθεί το θέμα.

ΔΗΜΑΡΧΟΣ: Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία η απευθείας αγορά ακινήτων διέπεται από τα άρθρα 186 και 191 του Ν.3463/06 και το Π.Δ. 270/81 περί «διεξαγωγής δημοπρασιών».

Σύμφωνα με το άρθρο 191 περί «Αγοράς Ακινήτων» του Ν. 3463/06 (Δ.Κ.Κ) (ΦΕΚ /Α΄/114/2006), παρ. 1, για την αγορά ιδιωτικών ακινήτων εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις του άρθρ. 186 του Δ.Κ.Κ., «... Αν από το Δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο κριθεί ότι μόνο ένα ακίνητο είναι κατάλληλο για την εκπλήρωση δημοτικού ή κοινοτικού σκοπού το ακίνητο μπορεί να αγοραστεί απευθείας, με απόφαση του συμβουλίου, που λαμβάνεται με πλειοψηφία των δύο τρίτων των μελών του», όπως αντικαταστάθηκε από την παρ. 12 του άρθρου 20 του Ν. 3731/08 :

«.. Ειδικά στην περίπτωση αγοράς ακινήτου, όπου σύμφωνα με την παρ. 6 του αρθρ. 186 του ΚΔΚ απαιτείται η εκτίμηση της αγοραίας αξίας του από Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών ως προϋπόθεση για την κατάρτιση της σύμβασης μεταβίβασης της κυριότητας, το Δ.Σ. ή Κ.Σ., 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».

Από τα παραπάνω προκύπτει ότι κατ' εξαίρεση είναι δυνατή, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η απευθείας (χωρίς διαγωνισμό) αγορά ακινήτου από Δήμο ή Κοινότητα, μετά από προηγούμενη έκδοση ειδικά αιτιολογημένης όμοιας απόφασης που προσδιορίζει τους λόγους, για τους οποίους το ακίνητο είναι το μόνο κατάλληλο για την εκπλήρωση του δημοτικού ή κοινοτικού σκοπού για τον οποίο προορίζεται.

Επίσης σε περίπτωση αγοράς ακινήτου, είτε με δημοπρασία, είτε απευθείας, δεν αποκλείεται η προηγούμενη έρευνα της τοπικής αγοράς προκειμένου να διαπιστωθεί η ύπαρξη κατάλληλων και πρόσφορων ακινήτων, χωρίς να απαιτείται προς τούτο η τήρηση ορισμένης διαδικασίας και σε περίπτωση δε που κρίνονται κατάλληλα περισσότερα του ενός από αυτά, δεν αποκλείεται, περαιτέρω, κατά τη διαδικασία της απευθείας αγοράς, η εκτίμηση της αξίας τους από τα εσωτερικά όργανα αυτού, η συγκριτική αξιολόγησή τους, τόσο από την άποψη της καταλληλότητας τους, όσο και από την άποψη της προκαλούμενης οικονομικής επιβάρυνσης του οικείου Ο.Τ.Α. σε περίπτωση αγορά τους. (πράξη του Ελεγκτικού Συνεδρίου αριθ. 122/2011 τμ. 7).

Ο Δήμος Αγίας Παρασκευής στο πλαίσιο της ποιοτικής βελτίωσης και αναβάθμισης των πολιτιστικών και καλλιτεχνικών δραστηριοτήτων, της έκφρασης και δημιουργικής απασχόλησης, με δεδομένο ότι δεν υπάρχει χώρος ή ακίνητο του Δήμου, που να μπορεί να φιλοξενήσει αντίστοιχες εκδηλώσεις σχετικές με παρουσιάσεις, ημερίδες, κ.λ.π., με αποτέλεσμα για κάθε εκδήλωση να φιλοξενείται ή να μισθώνει χώρους, διερεύνησε τη δυνατότητα απόκτησης ακινήτου – αίθουσας θεάτρου - κινηματογράφου για την κάλυψη των αναγκών πολιτιστικών κ.λ.π. εκδηλώσεων, κινηματογραφικών προβολών, συγκεντρώσεων και κ.λ.π. δραστηριοτήτων, εντός των διοικητικών ορίων του και ειδικότερα στην εγγύτερη περιοχή της κεντρικής πλατείας, που εμπίπτει ουσιαστικά στο κέντρο βάρους του Δήμου σε εξυπηρετήσεις προσβασιμότητας και έχει την ίδια ακτίνα επιρροής από τα όρια του Δήμου.

Από την έρευνα που διενεργήθηκε στο παραπάνω πλαίσιο, διαπιστώθηκε ότι το ακίνητο επί της οδού Γούναρη αρ. 43 είναι το μοναδικό ακίνητο που μπορεί να εκπληρώσει το δημοτικό σκοπό, το οποίο έχει κατασκευαστεί με την αρ. 1774/1968 άδεια οικοδομής με χρήση κινηματογράφου και διαθέτει σύμφωνα με την τεχνική έκθεση του Πολ. Μηχανικού Ιωάννη Ζερβού:

1. Ισόγειο χώρο εμβαδού 500,00τ.μ. με ελεύθερο καθαρό ύψος 8 μέτρων.
2. Εξώστη εμβαδού 225,00τ.μ.
3. Υπόγειο χώρο, που συγκοινωνεί με το ισόγειο, εμβαδού 75,00τ.μ.
4. Καμαρίνια εμβαδού 45,00τ.μ.
5. Ανεξάρτητο χώρο κεντρικής θέρμανσης και αποθήκη εμβαδού 70,00τ.μ.
6. Ανεξάρτητο γραφείο εμβαδού 30,00τ.μ.

Επίσης διαθέτει εγκαταστάσεις που εξυπηρετούν την εύρυθμη λειτουργία για χρήση κινηματογράφου, όσο και τη χρήση του ως στούντιο παραγωγής ταινιών.

Για το παραπάνω ακίνητο έγινε εκτίμηση της αγοραίας αξίας του ακινήτου με την αρ. πρωτ. 31/1002/18-09-2015 έκθεση εκτίμησης Ορκωτού Εκτιμητή κας Άννας Μιχαηλίδη, με τελική εκτίμηση του ακινήτου στο ποσόν των 646.000,00€.

Εάν το Δημοτικό Συμβούλιο, βάσει των παραπάνω, αποφασίσει ότι η απευθείας αγορά του ακινήτου εκπληρώνει το σκοπό του Δήμου με αιτιολογημένη απόφασή του για τη μοναδικότητα του ακινήτου, τα νομιμοποιητικά στοιχεία του ακινήτου, όπως και η έκθεση του ορκωτού εκτιμητή θα διαβιβαστούν στην Επιτροπή του άρθρου 186 του Ν.3463/06 (σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81) για τις δικές της ενέργειες περί αξιολόγησης της καταλληλότητας του ακινήτου και του τιμήματος για το σκοπό που προορίζεται. Επίσης η Νομική Υπηρεσία θα προβεί στις δικές της ενέργειες για τον έλεγχο τίτλων και του σύννομου των ενεργειών.

Κατόπιν των παραπάνω καλείται το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει:

1. Την καταρχήν έγκριση για απευθείας αγορά του ακινήτου με χρήση κινηματογράφου *ως το μόνο κατάλληλο για την εκπλήρωση δημοτικού ή κοινοτικού σκοπού* για χώρο Πολιτιστικών Δραστηριοτήτων του Δήμου, σύμφωνα με το άρθρο 191 παρ.1 του Ν.3463/2006
2. Εξουσιοδοτεί το Δήμαρχο για όλες τις νόμιμες ενέργειες προκειμένου να εκτελεστεί η παρούσα απόφαση

Το Δημοτικό Συμβούλιο

λαμβάνοντας υπόψη το άρθρο 191 παρ.1 του Ν.3463/2006

μειοψηφούντων των κ.κ. Τσιαμπά Κ., Λέκκα Δ. και Μυλωνάκη Ι. που δήλωσαν «λευκό» και του κ. Γκιζιώτη Α. που ψήφισε αρνητικά

κατά πλειοψηφία ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ

1. Εγκρίνει καταρχήν την απευθείας αγορά του ακινήτου με χρήση κινηματογράφου *ως το μόνο κατάλληλο για την εκπλήρωση δημοτικού ή κοινοτικού σκοπού* για χώρο Πολιτιστικών Δραστηριοτήτων του Δήμου.
2. Εξουσιοδοτεί το Δήμαρχο για όλες τις νόμιμες ενέργειες προκειμένου να εκτελεστεί η παρούσα απόφαση

Η παρούσα απόφαση πήρε τον αριθμό 382 / 2015

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Γεράσιμος Βλάχος

Τα Μέλη

Πετσατώδη Ελισάβετ, **Γκόνης** Παναγιώτης,
Χατζηανδρέου Κωνσταντίνος, **Σιδέρης** Ιωάννης,
Λογοθέτης Ιωάννης, **Κοντοπούλου** Μαρία,
Γκιόκα Τερψιχόρη, **Τσιαμπάς** Κωνσταντίνος,
Γκιζιώτης Ανδρέας, **Δημητρίου-Καβρουδάκη** Μαργαρίτα,
Ψύλλα Στυλιανή, **Σταθουλοπούλου** Βασιλική,
Κονταξής Δημήτριος, **Παπαγεωργίου** Σπυρίδων,
Αϊδίνη-Παπασιδέρη Σοφία, **Μυλωνάκης** Ιωάννης,
Λέκκας Διονύσιος, **Παπαμιχαήλ** Σωτήριος,