



**ΝΟΜΟΣ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΝΕΑΣ ΠΡΟΠΟΝΤΙΔΑΣ
ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΝΕΩΝ ΜΟΥΔΑΝΙΩΝ**

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το υπ' αριθμό 14/2021 πρακτικό τακτικής συνεδρίασης του Συμβουλίου της Κοινότητας Νέων Μουδανιών.

Αριθμ. Πίνακα: 14/2021

Αριθμ. Απόφασης: 41/2021

Περίληψη: Παραχώρηση έκτασης στο Δήμο από την εταιρεία "ΙΚΟΣ ΩΚΕΑΝΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ".

Στα Νέα Μουδανιά σήμερα την 22η του μηνός Ιουνίου του έτους 2021 ημέρα Τρίτη και με ώρα έναρξης 8:00π.μ και ώρα λήξης 8:30π.μ, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση (δια περιφοράς) το Συμβούλιο της Κοινότητας Νέων Μουδανιών, κατόπιν της υπ' αριθμ. πρωτ. 20397/16-6-2021 πρόσκλησης του Προέδρου της Κοινότητας Νέων Μουδανιών κ. Νικολάου Θεργιού, η οποία επιδόθηκε νόμιμα σε κάθε ένα μέλος, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3852/2010.

Ο Πρόεδρος της Κοινότητας Ν. Μουδανιών λαμβάνοντας υπόψη, την παρ. 1 του άρθρου 10 της Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου (ΦΕΚ 55/Α'/11-3-2020), το άρθρο 42 της Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου (ΦΕΚ 75/Α'/30-3-2020) και τις υπ' αρ. 18318/13-03-2020, 40/20930/31-3-2020, 33282/29-5-2020, 60249/22-9-20 και ΔΙΔΑΔ/Φ.69/133/οικ.20764/7-11-20 εγκυκλίους του Υπουργείου Εσωτερικών, προέβη σε συνεδρίαση δια περιφοράς.

Από τα ειδικά έντυπα ψηφοφορίας που απέστειλαν τα μέλη μέσω email, και δια χειρός στο Τμήμα Υποστήριξης Πολιτικών Οργάνων του Δήμου, ο Πρόεδρος διαπίστωσε ότι σε σύνολο επτά (7) μελών συμμετείχαν και ήταν παρόντα στην δια περιφοράς συνεδρίαση και τα επτά (7) μέλη, ήτοι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- 1) Νικόλαος Θεργιός
- 2) Σωτήριος Θωμαδάκης
- 3) Χριστίνα Μαργωμένου
- 4) Βασιλική Παπαμέτη
- 5) Αθηνόδωρος Σκαρλάτος
- 6) Λεωνίδα Ζωτάκης
- 7) Νικόλαος Κουλιγκάς

ΑΠΟΝΤΕΣ

Ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης. Τα πρακτικά τηρήθηκαν από τη δημοτική υπάλληλο Άννα Σελεμενάκη.

Ο Πρόεδρος, εισηγήθηκε το 1^ο θέμα της ημερησίας διάταξης, το οποίο αφορά τη παραχώρηση έκτασης στο Δήμο από την εταιρεία "ΙΚΟΣ ΩΚΕΑΝΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ".

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος κάλεσε τα μέλη να εκφράσουν την άποψή τους επί του θέματος, αφού λάβουν υπόψη τα στοιχεία που έχουν στη διάθεσή τους και την υπ' αριθμ. πρωτ. 20760/18-6-2021 εισήγηση του Δημάρχου Νέας Προποντίδας, η οποία έχει ως εξής :

«1.Η εταιρεία με την επωνυμία "ΠΑΛΛΗΝΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ-ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ-ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ-ΝΟΣΗΛΕΥΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ" με διακριτικό τίτλο "ΠΑΛΛΗΝΗ ΑΕ" είχε στην πλήρη και αποκλειστική της κυριότητα, νομή και κατοχή ένα αγροτεμάχιο με αριθμό 651 έκτασης 53813 τμ στη θέση "Ελαιώνες". Το εν λόγω αγροτεμάχιο είχε περιέλθει στην ως άνω εταιρεία από αγορά από τον Δήμο Μουδανιών, δυνάμει του με αριθμό 82.924/14-12-2000 συμβολαίου αγοραπωλησίας.

Σύμφωνα με το από 20-1-1988 Π.Δ. (ΦΕΚ τεύχος 4ο αριθμός φύλλου 61) και προκειμένου να εκδοθεί από το Πολεοδομικό Γραφείο Ν.Μουδανιών η άδεια για την ανέγερση ξενοδοχειακού συγκροτήματος, η εν λόγω εταιρεία είχε υποχρέωση να παραχωρήσει στο Δήμο Μουδανιών τμήμα 6,5 στρεμμάτων από το υπ' αριθμ 651 αγροτεμάχιο ιδιοκτησίας της.

2.Με την υπ' αριθμ. 260/2002 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Μουδανιών με θέμα "Αποδοχή παραχώρησης τμήματος του αρ. 651 αγροτεμαχίου Ν.Μουδανιών από την εταιρεία "ΠΑΛΛΗΝΗ ΑΕ Ξενοδοχειακές -οικοδομικές -εμπορικές -νοσηλευτικές επιχειρήσεις", σύμφωνα με το από 28-1-88 ΠΔ", αποφασίσθηκαν :

1.Η αποδοχή της παραχώρησης τμήματος Α'Β'.....Λ'ΚΑ', 6,5 στρεμμάτων , του υπ' αριθμ. 651 αγροτεμαχίου Δ.Δ. Ν.Μουδανιών, που αποτυπώνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, ιδιοκτησίας της επιχείρησης "ΠΑΛΛΗΝΗ ΑΕ ξενοδοχειακές - οικοδομικές-εμπορικές-νοσηλευτικές επιχειρήσεις , χωρίς οικονομική επιβάρυνση για το Δήμο, σύμφωνα με το από 28-1-88 Π.Διατάγματος (ΦΕΚ 61/28-1-88).

2.Η εξουσιοδότηση προς τον Δήμαρχο να υπογράψει όλα τα σχετικά έγγραφα και συμβόλαια.

3.Δυνάμει της ως άνω απόφασης υπογράφηκε το υπ' αριθμ. 1841/5-8-2002 συμβόλαιο μεταξύ της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία "ΠΑΛΛΗΝΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ-ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ-ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ-ΝΟΣΗΛΕΥΤΙΚΕΣ

ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ" ως δωρήτρια και του εκπροσώπου του Δήμου Μουδανιών (Δημάρχου) ως δωρεοδόχος , σύμφωνα με το οποίο η ως άνω εταιρεία δωρίζει ένα τμήμα εκτάσεως 6.445,78 τμ, προκειμένου να χρησιμοποιηθεί από τον Δήμο Μουδανιών για χρήσεις συναφείς με την συλλογική αναψυχή όπως τουριστικά περίπτερα, αθλοπαιδιές, λουτρικές εγκαταστάσεις και άλλες μη οχλούσες την τουριστική εγκατάσταση του όλου ακινήτου της δωρήτριας του παρόντος, χρήσεις κοινωνικού εξοπλισμού και κοινωνικής-τεχνικής υποδομής αποκλειομένων των κάθε λειτουργικής μορφής ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων και των χώρων οργανωμένης κατασκήνωσης (κάμπινγκ), σύμφωνα με το από 20-1-1998 ΠΔ (ΦΕΚ Τεύχος 4ο , αριθμός φύλλου 61).

Το εν λόγω συμβόλαιο δεν έχει μετεγγραφεί στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο.

4.Με την υπ' αριθμ. 3818/5-2-2021 αίτησή της η εταιρεία "ΙΚΟΣ ΩΚΕΑΝΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ" , προτείνει την παραχώρηση προς το Δήμο, έκτασης 8.295,00 τμ, σύμφωνα με το ΠΔ 6/17.10.1978 (όπως τροποποιήθηκε με το ΠΔ της από 20.01.1988 και κωδικοποιήθηκε με το άρθρο 173 Π.Δ. 14.07.1999), η οποία αποτυπώνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα που προσκομίσθηκε από την ως άνω εταιρεία.

Στο ως άνω τοπογραφικό διάγραμμα αναφέρεται η δόμηση της Β Αναθεώρησης της 655/2002 άδειας είναι 11.392,29 τμ.

5.Με την υπ' αριθμ. 36/2021 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου αποφασίσθηκε κατά πλειοψηφία

1.Η αποδοχή της υπ' αριθμ. 3818/5-2-2021 αίτηση της εταιρείας ΙΚΟΣ ΩΚΕΑΝΙΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ σχετικά με την παραχώρηση προς το Δήμο, έκτασης 8.295,00 τμ, σύμφωνα με το ΠΔ 6/17.10.1978 (όπως τροποποιήθηκε με το ΠΔ της από 20.01.1988 και κωδικοποιήθηκε με το άρθρο 173 Π.Δ. 14.07.1999), όπως αποτυπώνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

2.Η ακύρωση του υπ' αριθμ. 1841/2002 συμφωνητικού δωρεάς και η υπογραφή νέου συμφωνητικού για την δωρεάν παραχώρηση: **α.** τμήματος του 651 τεμαχίου συνολικής έκτασης 5.113,50 με στοιχεία T13,T14,T15,N22-N32,T13 και T19,T20,N1-N12,T19

β. Του υπ' αριθμ. 681 τεμαχίου έκτασης 3.181,50 τμ με στοιχεία N22,T15-T19,N12-N22.

Μεγάλο μέρος του νέου ακινήτου που προκύπτει, συνολικής έκτασης 8.295 τμ είναι πρώτο στη θάλασσα. Η αντικειμενική του αξία υπολογίζεται ότι είναι μεγαλύτερη από την αντικειμενική αξία του ακινήτου που είχε παραχωρηθεί, σύμφωνα με τις αντικειμενικές αξίες του τρέχοντος έτους. Η ακύρωση του συμφωνητικού δωρεάς θεωρήθηκε επιβεβλημένη, καθώς η εταιρεία ΙΚΟΣ ΩΚΕΑΝΙΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ είχε κατασκευάσει κατά τον 651

τεμαχίου, που είχε παραχωρηθεί δωρεάν στο Δήμο Μουδανιών με την υπ' αριθμ. 260/2002 απόφαση Δ.Σ.

3.Εξουσιοδοτεί τον Δήμαρχο κ. Καρρά Εμμανουήλ να προβεί στην υπογραφή της συμβολαιογραφικής πράξης, με όλους τους απαραίτητους όρους για την υλοποίηση της παρούσας απόφασης καθώς και οποιουδήποτε άλλο έγγραφο είναι απαραίτητο για την ολοκλήρωση της διαδικασίας.

6.Η Αποκεντρωμένη Διοίκηση με το υπ' αριθμ. 2857/12-3-2021 έγγραφό της μας ενημέρωσε αναφορικά με τον έλεγχο νομιμότητας της αρ. 36/2021 απόφασης Δ.Σ ότι:

α) σε περίπτωση που η παραπάνω απόφαση αφορά αποδοχή δωρεάς ακινήτου, η αποδοχή δωρεών αποτελεί απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 72 παρ.1 η) του Ν.3852/2010.....

β) σε περίπτωση που η απόφαση αφορά ανταλλαγή δωρούμενης έκτασης και προς εναρμόνιση των διατάξεων του άρθρου 8 του ΠΔ της 6.10.1978 (ΦΕΚ 538/17.10.1978 τεύχος Δ), τυγχάνουν εφαρμογής οι διατάξεις των άρθρων 190 και 186 του Ν. 3463/2006.....

Κατά συνέπεια θα πρέπει να αιτιολογηθεί η ωφέλεια που προκύπτει από την παραπάνω ανταλλαγή με την απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του Δ.Σ. και με καθορισμό του τιμήματος των προς ανταλλαγή ακινήτων από επιτροπή, που συγκροτείται με απόφαση του δημάρχου.

7.Σε απάντηση του ανωτέρω ο Δήμος έστειλε στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση το υπ' αριθμ. 11714/14-5-2021 έγγραφο με το οποίο διαβίβασε την εκτίμηση του πιστοποιημένου εκτιμητή, καθώς και το τοπογραφικό σε ηλεκτρονική μορφή. από τα οποία **αποδεικνύεται ότι με την αποδοχή του δεύτερου τμήματος στη θέση του αρχικού παραχωρηθέντος τμήματος προκύπτει μεγαλύτερη ωφέλεια του Δήμου αφού το ακίνητο αυτό έχει μεγαλύτερο εμβαδόν και μεγαλύτερη αξία σε σχέση με το τμήμα του ιδίου αρχικού ακινήτου που είχε αποδεχθεί αρχικά το ΔΣ του Δήμου Ν. Μουδανιών με την υπ' αριθμ. 260/2002.**

8.Στη συνέχεια της παραπάνω αλληλογραφίας η **Αποκεντρωμένη Διοίκηση με το υπ' αριθμ. 94560/1-6-2021 έγγραφό της** αναφέρει ότι εφόσον ακολουθήθηκε η διαδικασία που ορίζουν οι διατάξεις των άρθρων 190 και 186 του Ν.3463/2006 για την περίπτωση ανταλλαγής ακινήτων, θα πρέπει να ληφθεί εκ νέου απόφαση δημοτικού συμβουλίου για την αιτιολόγηση της ωφέλειας του Δήμου με την αυξημένη πλειοψηφία των μελών του Δημοτικού Συμβουλίου που απαιτεί ο νόμος για τις περιπτώσεις της ανταλλαγής ακινήτων.

Σύμφωνα με το **άρθρο 190 του Ν. 3463/2006**, 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. 3463/2006**: “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”.

Σύμφωνα με την παράγραφο 2 του **άρθρου 84 του Ν. 4555/2018** το συμβούλιο της κοινότητας διατυπώνει γνώμη και προτάσεις είτε με δική του πρωτοβουλία είτε κατόπιν παραπομπής από τα αρμόδια όργανα του δήμου, σχετικά με την αξιοποίηση των ακινήτων του δήμου, που βρίσκονται στην κοινότητα, την κάθε μορφής εκμίσθωση ή παραχώρηση εκτάσεων εντός των ορίων αυτής, καθώς και την εκποίηση, εκμίσθωση, δωρεάν παραχώρηση χρήσης, ανταλλαγή και δωρεά, περιουσιακών εν γένει στοιχείων του δήμου που βρίσκονται στα όρια της κοινότητας.

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 από το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών, στην περίπτωση που η **αξία αυτή υπερβαίνει το ποσό των 58.649,06** (άρθρο 186 παρ.6

N.3463/2006, άρθρο 23 παρ.2 του Ν.2873/00 όπως συμπληρώθηκε με το άρθρο 31 παρ.12 του 2579/98).

Με την παρ.1 της υποπαρ. Γ11 του Ν.4152/2013 (ΦΕΚ 107/9.5.2013 τεύχος Α') καταργείται το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών. Σύμφωνα με την παρ.2 της υποπαρ.Γ11 του Ν.4152/2013 όπου στην κείμενη νομοθεσία, αναφέρεται το Ειδικό Σώμα Εκτιμητών (Σ.Ο.Ε), νοείται εφεξής το σύνολο των πιστοποιημένων εκτιμητών του Ν. 4152/2013 από την έναρξη ισχύος του Ν.4152/2013 οι εκτιμήσεις γίνονται από εκτιμητές που είναι εγγεγραμμένοι στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών το οποίο τηρείται στην Δ/ση Τομέων Παραγωγής της Γενικής Δ/σης Οικονομικής Πολιτικής του Υπουργείου Οικονομικών.

Θέτουμε υπόψη σας τις από 3/5/2021 εκθέσεις του Πιστοποιημένου Εκτιμητή Κουκίδη Σπύρου για την εκτίμηση της αγοραίας αξίας τμήματος του υπ' αριθμ. 651 αγροτεμαχίου Ν.Μουδανιών έκτασης 6.445,78 τμ (σχετ. η υπ' αριθμ.260/2002 ΑΔΣ) και της αξίας τμήματος του 651 τεμαχίου και του υπ' αριθμ. 681 τεμαχίου συνολικής έκτασης 8.295,00 τμ το οποίο προτίθεται να παραχωρήσει η εταιρεία ΙΚΟΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ στο Δήμο (σχετ. η υπ' αριθμ.36/2021 ΑΔΣ).

Πιο συγκεκριμένα, στην με αριθμό **21004027** έκθεση εκτίμησης η αγοραία αξία τμήματος του υπ' αριθμ. 651 αγροτεμαχίου Ν.Μουδανιών έκτασης 6.445,78 τμ είναι **97.000,00 ευρώ (15,00 ευρώ /τμ)**.

Στην με αριθμό **2104028** έκθεση εκτίμησης η αγοραία αξία του υπ' αριθμ. 651 τεμαχίου και του υπ' αριθμ. 681 τεμαχίου συνολικής έκτασης 8.295,00 είναι **175.000,00 ευρώ (21,00 ευρώ /τμ)**.

Ενόψει των παραπάνω και λαμβάνοντας υπόψη τις διατάξεις των άρθρων 190 και 186 του Ν. 3463/2006 σας καλούμε όπως γνωμοδοτήσετε σχετικά με την **ανταλλαγή** της δωρούμενης έκτασης, όπως αναφέρεται στην υπ' αριθμ. 260/2002 ΑΔΣ και την **αποδοχή** της υπ' αριθμ. 3818/5-2-2021 αίτηση της εταιρείας ΙΚΟΣ ΩΚΕΑΝΙΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ αναφορικά με την παραχώρηση προς το Δήμο, έκτασης 8.295,00 τμ, σύμφωνα με το ΠΔ 6/17.10.1978 (όπως τροποποιήθηκε με το ΠΔ της από 20.01.1988 και κωδικοποιήθηκε με το άρθρο 173 Π.Δ. 14.07.1999), όπως αποτυπώνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα»

Το Συμβούλιο της Κοινότητας αφού έλαβε υπόψη του, τις διατάξεις του Ν. 3463/2006 και του Ν.3852/2010 όπως τροποποιήθηκαν με το Ν. 4555/2018 και το Ν. 4623/2019 τα ειδικά έντυπα ψηφοφορίας που απέστειλαν τα μέλη μέσω email στο Τμήμα Υποστήριξης Πολιτικών Οργάνων του Δήμου και την ανωτέρω εισήγηση,

γνωμοδοτεί ομόφωνα

Την **ανταλλαγή** της δωρούμενης έκτασης, όπως αναφέρεται στην υπ' αριθμ. 260/2002 ΑΔΣ και την **αποδοχή** της υπ' αριθμ. 3818/5-2-2021 αίτηση της εταιρείας ΙΚΟΣ ΩΚΕΑΝΙΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ αναφορικά με την παραχώρηση προς το Δήμο, έκτασης 8.295,00 τμ, σύμφωνα με το ΠΔ 6/17.10.1978 (όπως τροποποιήθηκε με το ΠΔ της από 20.01.1988 και κωδικοποιήθηκε με το άρθρο 173 Π.Δ. 14.07.1999), όπως αποτυπώνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.



Έτσι συντάχθηκε το πρακτικό και υπογράφεται νόμιμα.

Ο Πρόεδρος
(υπογραφή)

Τα Μέλη
(υπογραφές)

Ακριβές απόσπασμα
Ν. Μουδανιά 22.6.2021

Ο Πρόεδρος
Νικόλαος Θεργιός