



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ  
ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ  
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Απόσπασμα της  
Αριθμ. Συνεδρίασης: 15 / 07-09-2016

Αριθμ. Απόφασης: 609 / 2016

**ΘΕΜΑ:** Έγκριση ανταλλαγής έκτασης ιδιοκτησίας των κ.κ. Σούζα Ζαχαρία, Σούζα Νικολάου, Σούζα Μιχαήλ και Σούζα Κων/νου, με δημοτική έκταση.

Στις Σέρρες και στο Διοικητήριο, σήμερα την 7<sup>η</sup> του μηνός **ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ** του έτους **2016**, ημέρα της εβδομάδος **ΤΕΤΑΡΤΗ** και ώρα **19:00** συνεδρίασε το Δημοτικό Συμβούλιο Σερρών, ύστερα από την αριθμ. **15/01-09-2016** έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου, που επιδόθηκε σε όλους τους Δημοτικούς Συμβούλους, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/7-6-2010 τ.Α') «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης».

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 96 του Ν. 3463/2006, δεδομένου ότι σε σύνολο 40 Δημοτικών Συμβούλων, παρόντες ήταν 34, δηλαδή:

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ:**

Παπαβασιλείου Βασίλειος (Πρόεδρος Δ.Σ.)	Καλώτα Παναγιώτα
Ιλανίδου – Βίλλιου Δέσποινα (Αντιπρόεδρος Δ.Σ.)	Καρύδας Νικόλαος
Θεοχάρης Μιχαήλ (Γραμματέας ΔΣ)	Λαζαρίδης Αβραάμ
Αγιαννίδου-Αρβανίτη Σταυρούλα	Μερετούδης Δημήτριος
Αναστασιάδης Αντώνιος	Μηλίδης Θεόδωρος
Αναστασιάδης Ηλίας	
Αραμπατζής Θεόδωρος	
Γαλάνης Στέργιος	Μπιτζίδου – Σαρακενίδου Σοφία
Γάτσιος Αθανάσιος	Μυστακίδης Παύλος
Γάτσιος Ιωάννης	Ραμπότας Ευθύμιος
Γιαννακίδης Δημήτριος	Στεργίου Νικόλαος
Γκότσης Ηλίας	Τερζής Βασίλειος
Γρηγοριάδης Παναγιώτης	
Γρηγοριάδης Χρήστος	Φωτιάδης Στέφανος
Δούκας Γεώργιος	Χαρίτος Χρήστος
Δρίγκα Χρυσούλα	Χασαπίδης Κωνσταντίνος
Ηλιοπούλου Σταλακχή	Χατζημαργαρίτης Μαργαρίτης
	Χράπας Παντελής
	Χρυσανθίδης Βασίλειος

**ΑΠΟΝΤΕΣ:** 1. Γεωργούλα Σουλτάνα, 2. Καδής Γεώργιος, 3. Καρπουχτσής Κωνσταντίνος, 4. Μοσχολιός Ζωγράφος, 5. Σούζας Ζαχαρίας, 6. Τσαλικογλου Δημήτριος.

Οι Πρόεδροι των Συμβουλίων των Τοπικών και Δημοτικών Κοινοτήτων, κλήθηκαν σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 8 του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 και παρών δεν ήταν κανείς.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ., μετά την διαπίστωση απαρτίας, κήρυξε την έναρξη του Δημοτικού Συμβουλίου, στην οποία ήταν παρών ο Δήμαρχος κ. Αγγελίδης Πέτρος, που κλήθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010.

• Οι Δημ. Σύμβουλοι κ.κ.:

- Καλώτα Παναγιώτα, προσήλθε μετά την ολοκλήρωση του 3<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Ηλιοπούλου Σταλακτή, προσήλθε μετά την ολοκλήρωση του 6<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Μπιτζίδου – Σαρακενίδου Σοφία, αποχώρησε κατά τη διάρκεια συζήτησης του 13<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Καλαϊτζίδης Αλέξανδρος, αποχώρησε κατά τη διάρκεια συζήτησης του 16<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης.

Το Δημοτικό Συμβούλιο στην παραπάνω συνεδρίασή του, στο 14<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης, ύστερα από την υπ' αριθμ. 33755/18-8-2016 εισήγηση του Τμ. Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας του Δήμου, που έχει ως εξής:

« Οι κ.κ. Σούζας Ζαχαρίας, Σούζας Νικόλαος, Σούζας Μιχαήλ και Σούζας Κων/νος είναι ιδιοκτήτες του υπ' αριθ. 1105α αγροτεμαχίου εμβαδού 9025,00 τ.μ που βρίσκεται στο αγρόκτημα Λευκώνα διανομής 1934 σύμφωνα με το υπ' αριθ. 8107 συμβόλαιο γονικής παροχής της Συμ/φου Σερρών Φωτεινής Λέφα. Από την ιδιοκτησία των παραπάνω διέρχονται δύο αγροτικές οδοί (δυτικά και νοτιοανατολικά του 1105α αγροτεμαχίου) με αποτέλεσμα η ιδιοκτησία τους να περιορίζεται κατά 2747,01 τ.μ. Με την υπ' αριθ. πρωτ. 58158/24-11-2015 αίτηση των κ.κ. Σούζα Ζαχαρία, Σούζα Νικόλαου, Σούζα Μιχαήλ και Σούζα Κωνσταντίνου ζητείται:

**α)** η ανταλλαγή δυτικού τμήματος (Α-Β-Θ-Ι-Κ-Λ-Μ-Ν-Ξ-Ο-Α) του αρ.1105α τεμαχίου αγροκτήματος Λευκώνα, εμβαδού 1483,16 τ.μ. ιδιοκτησίας των κ.κ. Σούζα Ζαχαρία, Σούζα Νικόλαου, Σούζα Μιχαήλ και Σούζα Κωνσταντίνου από το οποίο διέρχεται αγροτική οδός, με τμήμα (Γ-Δ-Ζ-Η-Γ) εμβαδού 773,40τ.μ. από το υπ' αριθμ.1105β δημοτικό τεμάχιο αγροκτήματος Λευκώνα,

**β)** να μετατοπιστεί ο υφιστάμενος αγροτικός δρόμος που βρίσκεται νοτιοανατολικά του υπ' αριθ.1105α αγροτεμαχίου (Π-Ρ-Σ-Τ-Μ-Λ-Π), στη θέση που ορίζει η διανομή του έτους 1934 αγροκτήματος Λευκώνα.

Σχετικά με το αίτημα της ανταλλαγής σας ενημερώνουμε ότι:

1) Το Συμβούλιο της Δημοτικής Κοινότητας Λευκώνα με την αρ. 01/2016 απόφασή του, γνωμοδότησε θετικά στην ανταλλαγή τμήματος εμβαδού 1483,16 τ.μ. του υπ' αριθμ.1105α τεμαχίου αγροκτήματος Λευκώνα ιδιοκτησίας των κ.κ. Σούζα Ζαχαρία, Σούζα Νικόλαου, Σούζα Μιχαήλ και Σούζα Κωνσταντίνου με τμήμα εμβαδού 773,40 τ.μ. από το υπ' αριθμ.1105β δημοτικό τεμάχιο αγροκτήματος Λευκώνα.

2) Σύμφωνα με το υπ' αριθ.28333/21-05-2015 έγγραφο της Δ.Ο.Υ. Σερρών το υπ' αριθ.1105β δημοτικό τεμάχιο (Γ-Δ-Ζ-Η-Γ) εμβαδού 773,40 τ.μ. το οποίο απέμεινε ύστερα από απαλλοτρίωση για την διάνοιξη εθνικής οδού Σερρών - Θεσσαλονίκης, έχει αντικειμενική αξία 8244,44 € και το τμήμα (Α-Β-Θ-Ι-Κ-Λ-Μ-Ν-Ξ-Ο-Α)

εμβαδού 1483,16τ.μ. του υπ' αριθμ.1105α τεμαχίου αγροκτήματος Λευκώνα ιδιοκτησίας των κ.κ. Σούζα Ζαχαρία, Σούζα Νικόλαου, Σούζα Μιχαήλ και Σούζα Κωνσταντίνου έχει αντικειμενική αξία 934,39 €.

3) Με το από 4-3-2016 πρακτικό η Επιτροπή Καθορισμού Τιμήματος Εκποιούμενων Δημοτικών Ακινήτων θεωρώντας ότι η εμπορική αξία των ακινήτων συμπίπτει με την αντικειμενική τους αξία καθόρισε τα παρακάτω:

α) το ποσό των 8244,44 € για το υπ' αριθ. 1105β δημοτικό τεμάχιο αγροκτήματος Λευκώνα και

β) το ποσό των 934,39 € για το τμήμα του υπ' αριθ. 1105α αγροτεμαχίου ιδιοκτησίας των κ.κ. Σούζα Ζαχαρία, Σούζα Νικόλαου, Σούζα Μιχαήλ και Σούζα Κωνσταντίνου.

4) Σύμφωνα με το υπ' αριθ. 3553/28-09-2015 έγγραφο της υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Σερρών το εναπομείναν τμήμα (Γ-Δ-Z-H-Γ) του 1105β δημοτικού αγροτεμαχίου εμβαδού 773,40τ.μ. δεν είναι οικοδομήσιμο. Να επισημάνουμε ότι το προαναφερόμενο αγροτεμάχιο δεν γειτνιάζει με άλλα δημοτικά τεμάχια με αποτέλεσμα να μην είναι αξιοποιήσιμο από το Δήμο Σερρών.

5) Σε περίπτωση που προχωρήσει η ανταλλαγή των παραπάνω ακινήτων, η ιδιοκτησία των κ.κ. Σούζα Ζαχαρία, Σούζα Νικόλαου, Σούζα Μιχαήλ και Σούζα Κωνσταντίνου θα αποκτήσει πρόσωπο σε Εθνική οδό με αποτέλεσμα την αύξηση της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου τους.

6) Σε περίπτωση που δεν προχωρήσει η ανωτέρω ανταλλαγή, για την μετατόπιση του υφιστάμενου αγροτικού δρόμου δυτικά του υπ' αριθ. 1105α αγροτεμαχίου στη θέση που ορίζει η διανομή του έτους 1934 αγροκτήματος Λευκώνα, απαιτείται να γίνουν χωματουργικές εργασίες καθώς και αφαίρεση και κατασκευή νέων τεχνικών έργων (σωληνωτοί οχετοί) από υπηρεσία του Δήμου μας. Επίσης στη νέα θέση που ορίζεται από τη διανομή του έτους 1934 η αγροτική οδός, υφίσταται αρδευτικό κανάλι του οποίου η διευθέτηση θα πρέπει να μελετηθεί και επιπλέον θα απαιτηθεί η μετακίνηση των υπάρχοντων στύλων Δ.Ε.Η. Σύμφωνα με το υπ' αριθ. Δ.Υ./12-07-2016 έγγραφο της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Σερρών ο προϋπολογισμός εκτίμησης του κόστους των εργασιών που απαιτούνται για την μετατόπιση του ανωτέρου υφιστάμενου αγροτικού δρόμου από υπηρεσία του Δήμου Σερρών, στη θέση που ορίζεται από τη διανομή του έτους 1934 η παραπάνω αγροτική οδός, ανέρχεται στο ποσό των 50.000,00€.

7) Με το υπ' αριθ. πρωτ. 523/13735/09-08-2016 έγγραφο της Νομικής υπηρεσίας του Δήμου Σερρών βεβαιώνεται η ωφέλεια που προκύπτει από την ανωτέρω ανταλλαγή για το Δήμο Σερρών.

Βάσει των διατάξεων των άρθρων 190 και 186 του Ν. 3463/2006, ανταλλαγή επιτρέπεται μόνο για προφανή ωφέλεια του Δήμου, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου που λαμβάνεται με απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του. Η προφανής ωφέλεια βεβαιώνεται με την ίδια απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, το οποίο είναι το μόνο αρμόδιο (αρ. 523/13735/09-08-2016 γνωμάτευση του δικηγόρου του Δήμου) να αποφασίσει εάν υπάρχει προφανής ωφέλεια του Δήμου.

Παρακαλούμε να εισηγηθείτε στο Δημοτικό Συμβούλιο την συζήτηση του θέματος και την λήψη σχετικής απόφασης»,

και σχετική συζήτηση, έχοντας υπόψη την υπ' αριθμ. 1/2016 απόφαση του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Λευκώνα και την υπ' αρ. 523/13735/9-8-2016 γνωμάτευση του δικηγόρου του Δήμου κ. Σταυρόπουλου Αλέξανδρου,

**ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ****Α. Εγκρίνει:**

1. την ανταλλαγή δυτικού τμήματος (Α-Β-Θ-Ι-Κ-Λ-Μ-Ν-Ξ-Ο-Α) του αρ.1105α τεμαχίου αγροκτήματος Λευκώνα, εμβαδού 1483,16 τ.μ. ιδιοκτησίας των κ.κ. Σούζα Ζαχαρία, Σούζα Νικόλαου, Σούζα Μιχαήλ και Σούζα Κωνσταντίνου από το οποίο διέρχεται αγροτική οδός, με τμήμα (Γ-Δ-Ζ-Η-Γ) εμβαδού 773,40τ.μ. από το υπ' αριθμ.1105β δημοτικό τεμάχιο αγροκτήματος Λευκώνα και

2. την μετατόπιση του υφιστάμενου αγροτικού δρόμου που βρίσκεται νοτιοανατολικά του υπ' αριθ.1105α αγροτεμαχίου (Π-Ρ-Σ-Τ-Μ-Λ-Π), στη θέση που ορίζει η διανομή του έτους 1934 αγροκτήματος Λευκώνα.

**Β.** Με το από 4-3-2016 πρακτικό η Επιτροπή Καθορισμού Τιμήματος Εκποιούμενων Δημοτικών Ακινήτων θεωρώντας ότι η εμπορική αξία των ακινήτων συμπίπτει με την αντικειμενική τους αξία καθόρισε τα παρακάτω:

α) το ποσό των 8244,44 € για το υπ' αριθ. 1105β δημοτικό τεμάχιο αγροκτήματος Λευκώνα και

β) το ποσό των 934,39 € για το τμήμα του υπ' αριθ. 1105α αγροτεμαχίου ιδιοκτησίας των κ.κ. Σούζα Ζαχαρία, Σούζα Νικόλαου, Σούζα Μιχαήλ και Σούζα Κωνσταντίνου.

**Γ.** Από την ως άνω ανταλλαγή, προκύπτει προφανής ωφέλεια του Δήμου, βάσει της γνωμάτευσης του δικηγόρου του Δήμου, διαφορετικά:

α) ο Δήμος θα έπρεπε να δαπανήσει για την κατασκευή εκ νέου του αγροτικού δρόμου στην σωστή θέση, την αρδευτική τάφρο και την μετατόπιση των στύλων του ρεύματος, το ποσό των πενήντα χιλιάδων (50.000,00) ευρώ και

β) το εναπομείναν τμήμα (Γ-Δ-Ζ-Η-Γ) του 1105β δημοτικού αγροτεμαχίου εμβαδού 773,40 τ.μ. δεν είναι οικοδομήσιμο και δεν γειτνιάζει με άλλα δημοτικά τεμάχια με αποτέλεσμα να μην είναι αξιοποιήσιμο από το Δήμο Σερρών.

Στην απόφαση αυτή:

- Ο Δημ. Σύμβουλος κ. Χασαπίδης Κων/νος, ψήφισε ΠΑΡΩΝ.

- Μειοψήφισαν οι Δημ. Σύμβουλοι κ.κ. Φωτιάδης Στέφανος, Δρίγκα Χρυσούλα, Ηλιοπούλου Σταλακτή, Ιλανίδου Δέσποινα, Καλαϊτζίδης Αλέξανδρος και Χρυσανθίδης Βασίλειος, οι οποίοι αφού τόνισαν ότι δεν θέλει κανείς να βλάψει την ιδιοκτησία και ότι ο οικισμός έχει εν γένει πρόβλημα, πρότειναν να διατηρηθεί η υφιστάμενη κατάσταση, όπως αποτυπώνεται από τον δορυφόρο, να τους δώσουμε περίπου το 1 στρέμμα και να μην πάμε στο μέγιστο, γιατί διαφορετικά ανοίγει ο ασκός του Αιόλου.

- Οι Δημ. Σύμβουλοι κ.κ. Μηλίδης Θεόδωρος, Αναστασιάδης Ηλίας και Καλώτα Παναγιώτα, ψήφισαν ΠΑΡΩΝ, αφού επεσήμαναν ότι βασική κατεύθυνση θα πρέπει να είναι η προφανής ωφέλεια του Δήμου και να υπάρχει ένας συγκερασμός προτάσεων ώστε και ο Δήμος να ωφεληθεί αλλά και ο δημότης να ικανοποιηθεί.

- Μειοψήφισε ο Δημ. Σύμβουλος κ. Γιαννακίδης Δημήτριος, ο οποίος πρότεινε την αναβολή της συζήτησης του θέματος, δεδομένου ότι η καταγραφή μέσω Κτηματολογίου στην περιοχή του Λευκώνα είναι σε εξέλιξη.

- Μειοψήφισε ο Δημ. Σύμβουλος κ. Καρύδας Νικόλαος, ο οποίος συμφώνησε με την πρόταση της παράταξης του κ. Φωτιάδη Στέφανου.

- Κατά τη διάρκεια ψηφοφορίας επί του θέματος, απουσίαζε ο Δημ. Σύμβουλος κ. Γάτσιος Αθανάσιος, λόγω κωλύματος, σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 99 του Ν. 3463/2006.

Αναθέτει στον κ. Δήμαρχο τις παραπέρα ενέργειες.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.**

**Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ.Σ.**

**ΠΑΠΑΒΑΣΙΛΕΙΟΥ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ**

**ΘΕΟΧΑΡΗΣ ΜΙΧΑΗΛ**

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

**Όπως υπογράφουν στο πρακτικό**

**Σέρρες 14-09-2016**

**Πιστό Αντίγραφο**

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΕΡΡΩΝ**

**ΠΕΤΡΟΣ ΑΓΓΕΛΙΔΗΣ**

**Μ. Ε. Δ.**

**Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ. Σ.**

**ΓΑΡΥΦΑΛΛΙΑ ΠΑΓΚΑΛΟΥ**