



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ
ΟΡΓΑΝΩΝ

Νέα Ιωνία
Αρ. πρωτ:

16/3/2022
6236

Προς: Τον Πρόεδρο του Δημοτικού Συμβουλίου

ΘΕΜΑ: Αγορά ακινήτου εκτός του δήμου Ν. Ιωνίας για τις ανάγκες της στέγασης της Δ/σης Περιβάλλοντος και καθορισμός της σχετικής διαδικασίας.

Από το Γραφείο Αντιδημάρχου Οικονομικών, κατετέθη η με αρ πρωτ. 5700/11-3-2022 εισήγηση από, στην οποία αναφέρονται τα εξής:

Κύριε Πρόεδρε,

Λόγω της άρνησης συμμετοχής των μελών της διαπαραταξιακής επιτροπής, που ορίστηκαν με την πράξη 210/7/12/2020 του Δημοτικού Συμβουλίου, για την εύρεση ακινήτου για τη στέγαση της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και των απορριμματοφόρων, στην πρόσκληση μου με αρ. πρωτ. 3377/14/2/2022, ως προέδρου αυτής, εισηγούμαι προς την Οικονομική Επιτροπή να αποφασίσει και να εισηγηθεί στο Δημοτικό συμβούλιο τα παρακάτω:

Α) Σύμφωνα με το άρθρο 191 του Ν. 3463/2006 περί αγοράς ακινήτων:

«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 το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών 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.» Η παρ.1 αντικαταστάθηκε ως άνω με τη παρ.12 άρθρου 20 Ν.3731/2008.

Επομένως, από τη στιγμή που απαιτείται η εκτίμηση της αγοραίας αξίας του ακινήτου, η απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου λαμβάνεται με την πλειοψηφία επί του συνόλου των μελών του.

Κρίσιμη είναι η ειδική και πλήρης αιτιολογία, περί της μοναδικότητας και καταλληλότητας του ακινήτου. Σύμφωνα το άρθρο 186 του Ν. 3463/2006 περί εκποίησης ακινήτων: « Η εκποίηση δημοτικών ακινήτων επιτρέπεται μόνο για ωφέλεια του δήμου, με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου που λαμβάνεται με πλειοψηφία των 2/3 του συνολικού αριθμού των μελών του. Για αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου που λαμβάνονται κατ' εφαρμογή διατάξεων του ν. 3463/2006 και παραπέμπουν στο άρθρο 186, αρκεί η απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του.» Η παρ.1 αντικαταστάθηκε ως άνω με την παρ.3 του άρθρου 12 του Ν.4018/2011.

1. 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 χρηματικό όριο που καθορίζεται κάθε φορά από τις ισχύουσες διατάξεις.

2. Κάθε άλλη διάταξη, που ρυθμίζει κατά διαφορετικό τρόπο την εκτίμηση της αγοραίας αξίας των ακινήτων, παύει να ισχύει.

3. Τα έξοδα μεταβίβασης του ακινήτου βαρύνουν τον αγοραστή.

4. Η απόφαση αυτή, προκειμένου περί αγοράς ακινήτου, όπου ως προϋπόθεση για την κατάρτιση της σύμβασης μεταβίβασης της κυριότητας, απαιτείται η εκτίμηση της αγοραίας αξίας του από το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών, λαμβάνεται με την πλειοψηφία του συνόλου των μελών του. Η εκτίμηση της αγοραίας αξίας του ακινήτου από το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών απαιτείται σε κάθε περίπτωση αγοράς

ιδιωτικού ακινήτου, η αγοραία αξία του οποίου υπερβαίνει το ποσό των 58.694,06 ευρώ, σύμφωνα με το άρθρο 39 παρ. 3 του ν.1041/1980 (ΦΕΚ 75 Α'), όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 22 παρ. 2 του ν.2753/1999 (ΦΕΚ 249 Α'), και το άρθρο 4 παρ. 1 περ. β' του π.δ/τος 140/1990 (ΦΕΚ 55 Α'), όπως η περίπτωση αυτή αντικαταστάθηκε με το άρθρο 31 παρ. 12 περ. α' του ν.2579/1998 (ΦΕΚ 31 Α') και συμπληρώθηκε με το άρθρο 23 παρ. 2 του ν.2873/2000 (ΦΕΚ 285 Α'), (βλ. και Πράξεις VII Τμ. 17, 16/2010, 54/2009 και 247/2007).

Η σχετική νομοθετική πρόβλεψη σκοπεί στη διαφύτιση του αποφασίζοντος οργάνου, λαμβανομένων υπόψη της επιστημονικής κατάρτισης και εμπειρίας των μελών του Σ.Ο.Ε., 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). (Βλ. αρχικό άρθρο 39 παρ. 3 του ν.1041/1980, με το οποίο εισήχθη, ως προϋπόθεση της κατάρτισης συμβάσεων μεταβίβασης κυριότητας ακινήτου από το Δημόσιο και τα ν.π.δ.δ., η εκτίμηση της αγοραίας αξίας τους από το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών, όπου ορίζεται ότι «η εκτίμηση αυτή δεν δεσμεύει τους συμβαλλομένους», υποπαρ. Ε.6 του ν.4093/2012 (ΦΕΚ 222 Α'), σύμφωνα με την οποία «η παράγραφος 3 του άρθρου 39 του ν.1041/1980 (Α' 75), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, καθώς και το άρθρο 4 του π.δ. 140/1990 (Α' 55) καταργούνται, κατά το μέρος που στις διατάξεις αυτές προβλέπεται εκτίμηση αποκλειστικά από το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών.», άρθρο 20 παρ. 1 και 2 του κυρωθέντος με το άρθρο πρώτο του ν.2690/1999, ΦΕΚ 45 Α', "Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας"

Με την παρ.1 της υποπαρ. Γ.11 του Ν.4152/13 καταργείται το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών. Σύμφωνα με την παρ.2 της υποπαρ.Γ.11 του Ν.4152/13 όπου στην κείμενη νομοθεσία, αναφέρεται το Ειδικό Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών (Σ.Ο.Ε.), νοείται εφεξής το σύνολο των πιστοποιημένων εκτιμητών του Ν.4152/13. Σύμφωνα με την παρ.4 της υποπαρ.Γ.11 του Ν.4152/13 από την έναρξη ισχύος του Ν.4152/2013 (ημερ.09.05.2013), το Σ.Ο.Ε. παύει να αναλαμβάνει νέες υποθέσεις εκτιμήσεων. Συνεπώς από την έναρξη ισχύος του Ν.4152/2013 (ημερ. δημοσ. 09.05.2013) οι εκτιμήσεις γίνονται από εκτιμητές που είναι εγγεγραμμένοι στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών το οποίο τηρείται στην Διεύθυνση Τομέων Παραγωγής της Γενικής Διεύθυνσης Οικονομικής Πολιτικής του Υπουργείου Οικονομικών.

5. Με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, είναι δυνατή η απευθείας (χωρίς διαγωνισμό) αγορά ακινήτου από Δήμο, 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.

6. Σκοπός αγοράς / Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου

Η αγορά δημοτικών ακινήτων επιτρέπεται μόνο για ωφέλεια του Δήμου, με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου που λαμβάνεται με απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του.

Η απόφαση του Δ.Σ. για την απευθείας αγορά ακινήτου θα πρέπει να διαλαμβάνει ειδική και πλήρη αιτιολογία, ως προς το ότι το εν λόγω ακίνητο είναι το μόνο κατάλληλο για το σκοπό που προορίζεται Από τη ρύθμιση αυτή, ερμηνευόμενη στο πλαίσιο της όλης νομοθεσίας περί Δήμων και της αποστολής τους ως Ο.Τ.Α., όπως αυτή ορίζεται στο Σύνταγμα, προκύπτει ότι ως ωφέλεια, χάριν της οποίας είναι επιτρεπτή η αγορά ακινήτου, νοείται η ωφέλεια που ανάγεται ευθέως στην ικανοποίηση –ή οπωσδήποτε στην εξυπηρέτηση- αμέσων ή εμμέσων σκοπών της τοπικής αυτοδιοίκησης. (Ελ. Συν. Τμ. 6 Απόφαση 735/2019- Αναθεωρήθηκε με την Ελ. Συν. 1263/2019 Απόφαση Τμ. Μειζονος Επταμελούς Σύμβασης)

Τέτοια δε δημοτική ωφέλεια κατά την έννοια των διατάξεων αυτών συντρέχει και στην περίπτωση αγοράς ακινήτου με σκοπό την στέγαση των υπηρεσιών της Δ/σης περιβάλλοντος και ειδικότερα την απόκτηση χώρου για την στάθμευση των απορριμματοφόρων, σε συνέχεια των αποφάσεων 385/5-12-2011,112/8-4-2013 αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Νέας Ιωνίας, για την αγορά ακινήτου για τις ανάγκες της Υπηρεσίας καθαριότητας, καθόσον τα ανωτέρω περιλαμβάνονται ρητώς στις αρμοδιότητες του άρθρου 75 του Ν. 3463/2006 και συγκεκριμένα: «Ι. Οι δημοτικές και οι Κοινοτικές αρχές διευθύνουν και ρυθμίζουν όλες τις τοπικές υποθέσεις, σύμφωνα με τις αρχές της επικουρικότητας και της εγγύτητας, με στόχο την προστασία, την ανάπτυξη και τη συνεχή βελτίωση των συμφερόντων και της ποιότητας ζωής της τοπικής κοινωνίας. Οι Αρμοδιότητες των Δήμων και Κοινοτήτων αφορούν, κυρίως, τους τομείς:β) Ποιότητας Ζωής και Εύρυθμης Λειτουργίας των Πόλεων και των Οικισμών, στον οποίο περιλαμβάνεται, ιδίως: η αποκομιδή και διαχείριση των αποβλήτων. Προσυμβατικός Έλεγχος Ελεγκτικού Συνεδρίου

Στον προσυμβατικό έλεγχο του Ελεγκτικού Συνεδρίου, υπάγονται, εφόσον υπερβαίνουν το προβλεπόμενο χρηματικό όριο υπάγονται και οι συμβάσεις αγοράς ακινήτων, όπως ρητά προβλέπει πλέον το άρθρο 324 του Ν.4700/2020 (άρθρο 324 παρ.1 και 2 Ν.4700/2020) (ΥΠ.ΕΣ. 43024/08.07.2020) Αν δεν διενεργηθεί ο έλεγχος που προβλέπεται στις παρ. 1 έως 3 του άρθρου 324, η σύμβαση που συνάπτεται είναι άκυρη. (άρθρο 327 Ν.4700/20) (ΥΠ.ΕΣ. 43024/08.07.2020)

Προτείνουμε με την λήψη της σχετικής απόφασης της οικονομικής επιτροπής, η οποία θα αποτελέσει και εισήγηση προς το δημοτικό συμβούλιο, να παραπεμφθεί σε αυτό και η προσφορά του ΚΤΗΜΑΤΟΜΕΣΙΤΙΚΟΥ ΓΡΑΦΕΙΟΥ ΕΠΕΝΔΥΣΗ ΛΕΝΤΖΙΟΥ Λ. ΧΡΥΣΑΝΘΗ με αριθμό Πρωτ.4934/2/3/2022 συνημμένο (1) για πώληση ακινήτου στο Δήμο Αχαρνών Αττικής, εντός ΒΙΟΠΑ, κατάλληλο για την ανάγκες της Δ/σης Περιβάλλοντος και ειδικότερα για χώρο στάθμευσης των απορριμματοφόρων του Δήμου.

Το δημοτικό συμβούλιο διαχρονικά προσπαθεί να δώσει λύση στο πρόβλημα της μεταστέγασης της Δ/σης Περιβάλλοντος, η οποία στεγάζεται προσωρινά στο δημοτικό στάδιο εντός του κέντρου της πόλης.

Η λύση που προκρίνουμε και εισηγούμαστε προς το δημοτικό συμβούλιο, είναι ότι, η Διεύθυνση Περιβάλλοντος πρέπει να μεταστεγαστεί σε ακίνητο εκτός των ορίων του Δήμου σε χώρο κατάλληλο για τις ανάγκες της και σαν τέτοιο θεωρούμε τη περιοχή ΒΙΟΠΑ του Δήμου Αχαρνών όπου είναι μακριά από κατοικημένη περιοχή και οι γύρω χρήσεις είναι παρόμοιες με αυτή που θέλουμε να εξυπηρετήσουμε.

Σύμφωνα με τα προαναφερόμενα, το δημοτικό συμβούλιο έχει δύο επιλογές για την αγορά του ακινήτου αυτού, είτε να προβεί στην απευθείας αγορά του κατόπιν σχετικής εισηγήσεως της τεχνικής υπηρεσίας για τη μοναδικότητα ακινήτου που θέλει να αγοράσει είτε να προβεί στη προκήρυξη διαγωνισμού για την αγορά του ακινήτου. Εφόσον επιλέξει τη δεύτερη διαδικασία, θα πρέπει να καθορισθούν στις τεχνικές προδιαγραφές κατά τη γνώμη μας, τα εξής:

1. Το ακίνητο να βρίσκεται εκτός ή εντός του Δήμου Νέας Ιωνίας.
2. Οι χρήσεις που θα επιτρέπονται στο ακίνητο να συνάδουν με τις χρήσεις που απαιτεί η Διεύθυνση Περιβάλλοντος για τη λειτουργία της όπως αυτές θα καθορισθούν στις τεχνικές προδιαγραφές, από την οικονομική επιτροπή.
3. Να έχει ελάχιστο εμβαδό τεσσάρων στρεμμάτων και προφανώς να μπορεί να οικοδομηθεί.
4. Να επαρκούν τα χρήματα που υπάρχουν στον αντίστοιχο ΚΑΕ του προϋπολογισμού ποσού 1.283.829,40 ευρώ.

Οι ανωτέρω τεχνικές προδιαγραφές θα εξειδικευθούν και θα εμπλουτιστούν κατόπιν σχετικής εισηγήσεως της τεχνικής υπηρεσίας, οι οποίες θα υποβληθούν στην αρμόδια κατά νόμο οικονομική επιτροπή.

Κατόπιν των ανωτέρω, καλείται η Οικονομική Επιτροπή να αποφασίσει και να εισηγηθεί στο δημοτικό συμβούλιο,

A) να εγκρίνει την αναγκαιότητα αγοράς ακινήτου για τη μεταστέγαση των υπηρεσιών της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και ειδικότερα για τη στάθμευση των απορριμματοφόρων του Δήμου μας,

B) να επιλέξει το τρόπο που θα γίνει η αγορά αυτή, είτε

α) με απευθείας αγορά για την οποία απαιτείται

1) εξέταση των προσφερόμενων ακινήτων για τη καταλληλότητά τους για το σκοπό της αγοράς και εισήγηση της τεχνικής υπηρεσίας για τη μοναδικότητα ενός από αυτά

2) λήψη απόφασης του δημοτικού συμβουλίου με αιτιολόγηση της μοναδικότητας του ακινήτου και ανάθεση σε πιστοποιημένο εκτιμητή για την αξία αυτού

3) λήψη απόφασης του δημοτικού συμβουλίου για την απευθείας αγορά με καθορισμό του τιμήματος και εξουσιοδότηση της Δημάρχου για την υπογραφή του αγοραπωλητηρίου συμβολαίου,

Είτε B)

1) προκήρυξη διαγωνισμού για την αγορά ακινήτου εντός ή εκτός του Δήμου Νέας Ιωνίας, κατάλληλο για τις ανάγκες της Δ/σης Περιβάλλοντος,

2) καθορισμός των όρων προκήρυξης και των τεχνικών προδιαγραφών από την αρμόδια κατά νόμο Οικονομική Επιτροπή.

3) Εξέταση των προσφερομένων ακινήτων από την αρμόδια επιτροπή καταλληλότητας

4) επιλογή του μειοδότη και εκτίμηση της αγοραίας αξίας του.

5) Λήψη απόφασης για την αγορά και εξουσιοδότηση της κας Δημάρχου για την υπογραφή του μεταβιβαστικού συμβολαίου.

Και στις δύο περιπτώσεις, απαιτείται εκτίμηση της αγοράς αξίας από πιστοποιημένο εκτιμητή, οπότε πρέπει να γίνει ανάθεση με απόφαση της οικονομικής επιτροπής και απαιτείται ο προσυμβατικός έλεγχος από το Ελεγκτικό Συνέδριο.

Η Οικονομική Επιτροπή μετά από συζήτηση που έγινε κατά τη συνεδρίασή της, η οποία πραγματοποιήθηκε στις 15/3/2022, (σχετική η υπ' αριθμ. 88/2022 πράξη ΑΔΑ: ΨΨΣ3ΩΚΥ-7Χ3), εισηγείται, ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ, στο Δημοτικό Συμβούλιο επί παρόντων ΟΚΤΩ (8) μελών και υπάρχουσας πραγματικής απαρτίας), με ψήφους ΠΕΝΤΕ (5) ΥΠΕΡ (οι δημοτικοί σύμβουλοι κ.κ Χατζησαββίδης Αριστείδης, Σακκαλόγλου Αγγελική, Σπηλιωτόπουλος Βασίλειος, Αλατσίδου Ελένη, Χατζή Ελένη) και ΤΡΙΑ (3) ΚΑΤΑ (οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ. Τσομπάνογλου Φώτιος, Κανλής Χρήστος και Τσουκαλάς Παναγιώτης):

1) να εγκρίνει την αναγκαιότητα αγοράς ακινήτου για τη μεταστέγαση των υπηρεσιών της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και ειδικότερα για τη στάθμευση των απορριμματοφόρων του Δήμου μας.

2) να επιλέξει το τρόπο που θα γίνει η αγορά αυτή είτε:

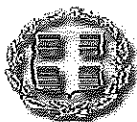
α) με απευθείας αγορά με τη διαδικασία που αναφέρεται στην εισήγηση της Οικονομικής Επιτροπής.

β) με προκήρυξη διαγωνισμού όπως αναφέρεται στην εισήγηση της Οικονομικής Επιτροπής.

ΓΙΑ ΤΗΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ



ΧΑΤΖΗΣΑΒΒΙΔΗΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ
ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
Αρ. Πράξης : 88

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΑΠΟ ΤΑ ΠΡΑΚΤΙΚΑ ΤΗΣ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ
ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

Νέα Ιωνία, σήμερα ΤΡΙΤΗ 15 ΜΑΡΤΙΟΥ 2022 & ώρα 13:00 πραγματοποιήθηκε Τακτική Συνεδρίαση, της Οικονομικής Επιτροπής, με Τηλεδιάσκεψη -χρήση της υπηρεσίας e-presence(www.epresence.gov.gr), λόγω της λήψης έκτακτων μέτρων προστασίας της δημόσιας υγείας από τον κίνδυνο περαιτέρω διασποράς του κορωνοϊού COVID-19.

Οι δημοτικοί Σύμβουλοι-μέλη της Οικονομικής Επιτροπής προσκλήθηκαν, ύστερα από την υπ' αριθμ. 10ηΠρ./10ηΣυν./5822/11-3-2022 νόμιμη και εμπρόθεσμη πρόσκληση του Προέδρου

Η Οικονομική Επιτροπή συνεδρίασε με νόμιμη απαρτία αποτελούμενη από τους κ.κ. Χατζησαββίδη Αριστείδη, Πρόεδρο, ορισθέντα με την υπ' αριθμ. 475/21094/8-9-2021 απόφαση Δημάρχου, 2) Κανλή Χρήστο-Αντιπρόεδρο, 3)Σακκαλόγλου Αγγελική, τακτικό μέλος, 4)Σπηλιωτόπουλο Βασίλειο, τακτικό μέλος, 5)Αλατσίδου Ελένη, τακτικό μέλος, 6) Χατζή Ελένη, τακτικό μέλος,7) Τσομπάνογλου Φώτιο, τακτικό μέλος,8)Τσουκαλά Παναγιώτη, αναπληρωματικό μέλος.

Δε συμμετείχαν οι δημοτικοί σύμβουλοι κ. Καναβός Μιλτιάδης, Κατιμερτζόγλου Κωνσταντίνος, τακτικά μέλη, παρά το γεγονός ότι κλήθηκαν νόμιμα και εμπρόθεσμα, με την υπ' αριθμ. 10ηΠρ./10ηΣυν./5822/11-3-2022 πρόσκληση του Προέδρου.

Κατά την έναρξη συζήτησης του 3^{ου} θέματος αποχώρησε ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Κανλής Χρήστος-Αντιπρόεδρος.

Αφού υπήρξε νόμιμη απαρτία κηρύσσεται η έναρξη της συνεδρίασης από τον Πρόεδρο της Επιτροπής.

Ο Πρόεδρος εισάγει το 2^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης που αφορά στην: Αγορά ακινήτου εκτός του δήμου Ν. Ιωνίας για τις ανάγκες της στέγασης της Δ/σης Περιβάλλοντος και καθορισμός της σχετικής διαδικασίας, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 5700/11-3-2022 εισήγηση από το Γραφείο Αντιδημάρχου Οικονομικών, στην οποία αναφέρονται τα εξής:

Κύριε Πρόεδρε,

Λόγω της άρνησης συμμετοχής των μελών της διαπαραταξιακής επιτροπής, που ορίστηκαν με την πράξη 210/7/12/2020 του Δημοτικού Συμβουλίου, για την εύρεση ακινήτου για τη στέγαση της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και των απορριμματοφόρων, στην πρόσκληση μου με αρ. πρωτ. 3377/14/2/2022, ως προέδρου αυτής, εισηγούμαι προς την Οικονομική Επιτροπή να αποφασίσει και να εισηγηθεί στο Δημοτικό συμβούλιο τα παρακάτω:

Α) Σύμφωνα με το άρθρο 191 του Ν. 3463/2006 περί αγοράς ακινήτων:

«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 το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών 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.» Η παρ.1 αντικαταστάθηκε ως άνω με τη παρ.12 άρθρου 20 Ν.3731/2008.

Επομένως, από τη στιγμή που απαιτείται η εκτίμηση της αγοραίας αξίας του ακινήτου, η απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου λαμβάνεται με την πλειοψηφία επί του συνόλου των μελών του.

Κρίσιμη είναι η ειδική και πλήρης αιτιολογία, περί της μοναδικότητας και καταλληλότητας του ακινήτου. Σύμφωνα το άρθρο 186 του Ν. 3463/2006 περί εκποίησης ακινήτων: « Η εκποίηση δημοτικών ακινήτων επιτρέπεται μόνο για ωφέλεια του δήμου, με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου που λαμβάνεται με πλειοψηφία των 2/3 του συνολικού αριθμού των μελών του. Για αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου που λαμβάνονται κατ' εφαρμογή διατάξεων του ν. 3463/2006 και παραπέμπουν στο άρθρο 186, αρκεί η απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του." Η παρ.1 αντικαταστάθηκε ως άνω με την παρ.3 του άρθρου 12 του Ν.4018/2011.

1. 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 χρηματικό όριο που καθορίζεται κάθε φορά από τις ισχύουσες διατάξεις.

2. Κάθε άλλη διάταξη, που ρυθμίζει κατά διαφορετικό τρόπο την εκτίμηση της αγοραίας αξίας των ακινήτων, παύει να ισχύει.

3. Τα έξοδα μεταβίβασης του ακινήτου βαρύνουν τον αγοραστή.

4. Η απόφαση αυτή, προκειμένου περί αγοράς ακινήτου, όπου ως προϋπόθεση για την κατάρτιση της σύμβασης μεταβίβασης της κυριότητας, απαιτείται η εκτίμηση της αγοραίας αξίας του από το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών, λαμβάνεται με την πλειοψηφία του συνόλου των μελών του. Η εκτίμηση της αγοραίας αξίας του ακινήτου από το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών απαιτείται σε κάθε περίπτωση αγοράς ιδιωτικού ακινήτου, η αγοραία αξία του οποίου υπερβαίνει το ποσό των 58.694,06 ευρώ, σύμφωνα με το άρθρο 39 παρ. 3 του ν.1041/1980 (ΦΕΚ 75 Α'), όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 22 παρ. 2 του ν.2753/1999 (ΦΕΚ 249 Α'), και το άρθρο 4 παρ. 1 περ. β' του π.δ/τος 140/1990 (ΦΕΚ 55 Α'), όπως η περίπτωση αυτή αντικαταστάθηκε με το άρθρο 31 παρ. 12 περ. α' του ν.2579/1998 (ΦΕΚ 31 Α') και συμπληρώθηκε με το άρθρο 23 παρ. 2 του ν.2873/2000 (ΦΕΚ 285 Α'), (βλ. και Πράξεις VII Τμ. 17, 16/2010, 54/2009 και 247/2007).

Η σχετική νομοθετική πρόβλεψη σκοπεί στη διαφώτιση του αποφασίζοντος οργάνου, λαμβανομένων υπόψη της επιστημονικής κατάρτισης και εμπειρίας των μελών του Σ.Ο.Ε., 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). (Βλ. αρχικό άρθρο 39 παρ. 3 του ν.1041/1980, με το οποίο εισήχθη, ως προϋπόθεση της κατάρτισης συμβάσεων μεταβίβασης κυριότητας ακινήτου από το Δημόσιο και τα ν.π.δ.δ., η εκτίμηση της αγοραίας αξίας τους από το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών, όπου ορίζεται ότι «η εκτίμησης αυτή δεν δεσμεύει τους συμβαλλομένους», υποπαρ. Ε.6 του ν.4093/2012 (ΦΕΚ 222 Α'), σύμφωνα με την οποία «η παράγραφος 3 του άρθρου 39 του ν.1041/1980 (Α' 75), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, καθώς και το άρθρο 4 του π.δ. 140/1990 (Α' 55) καταργούνται, κατά το μέρος που στις διατάξεις αυτές προβλέπεται εκτίμηση αποκλειστικά από το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών.», άρθρο 20 παρ. 1 και 2 του κυρωθέντος με το άρθρο πρώτο του ν.2690/1999, ΦΕΚ 45 Α', "Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας"

Με την παρ.1 της υποπαρ. Γ.11 του Ν.4152/13 καταργείται το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών. Σύμφωνα με την παρ.2 της υποπαρ.Γ.11 του Ν.4152/13 όπου στην κείμενη νομοθεσία, αναφέρεται το Ειδικό Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών (Σ.Ο.Ε.), νοείται εφεξής το σύνολο των πιστοποιημένων εκτιμητών του Ν.4152/13. Σύμφωνα με την παρ.4 της υποπαρ.Γ.11 του Ν.4152/13 από την έναρξη ισχύος του Ν.4152/2013 (ημερ.09.05.2013), το Σ.Ο.Ε. παύει να αναλαμβάνει νέες υποθέσεις εκτιμήσεων. Συνεπώς από την έναρξη ισχύος του Ν.4152/2013 (ημερ. δημοσ. 09.05.2013) οι εκτιμήσεις γίνονται από εκτιμητές που είναι εγγεγραμμένοι στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών το οποίο τηρείται στην Διεύθυνση Τομέων Παραγωγής της Γενικής Διεύθυνσης Οικονομικής Πολιτικής του Υπουργείου Οικονομικών.

5. Με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, είναι δυνατή η απευθείας (χωρίς διαγωνισμό) αγορά ακινήτου από Δήμο, 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.

6. Σκοπός αγοράς / Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου

Η αγορά δημοτικών ακινήτων επιτρέπεται μόνο για ωφέλεια του Δήμου, με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου που λαμβάνεται με απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του.

Η απόφαση του Δ.Σ. για την απευθείας αγορά ακινήτου θα πρέπει να διαλαμβάνει ειδική και πλήρη αιτιολογία, ως προς το ότι το εν λόγω ακίνητο είναι το μόνο κατάλληλο για το σκοπό που προορίζεται Από τη ρύθμιση αυτή, ερμηνευόμενη στο πλαίσιο της όλης νομοθεσίας περί Δήμων και της αποστολής τους ως Ο.Τ.Α., όπως αυτή ορίζεται στο Σύνταγμα, προκύπτει ότι ως ωφέλεια, χάριν της οποίας είναι επιτρεπτή η αγορά ακινήτου, νοείται η ωφέλεια που ανάγεται ευθέως στην ικανοποίηση –ή οπωσδήποτε στην εξυπηρέτηση- αμέσων ή εμμέσων σκοπών της τοπικής αυτοδιοίκησης. (Ελ. Συν. Τμ. 6 Απόφαση 735/2019- Αναθεωρήθηκε με την Ελ. Συν. 1263/2019 Απόφαση Τμ. Μείζονος Επταμελούς Σύθεσης)

Τέτοια δε δημοτική ωφέλεια κατά την έννοια των διατάξεων αυτών συντρέχει και στην περίπτωση αγοράς ακινήτου με σκοπό την στέγαση των υπηρεσιών της Δ/σης περιβάλλοντος και ειδικότερα την απόκτηση χώρου για την στάθμευση των απορριμματοφόρων, σε συνέχεια των αποφάσεων 385/5-12-2011, 112/8-4-2013 αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Νέας Ιωνίας, για την αγορά ακινήτου για τις ανάγκες της Υπηρεσίας καθαριότητας, καθόσον τα ανωτέρω περιλαμβάνονται ρητώς στις αρμοδιότητες του άρθρου 75 του Ν. 3463/2006 και συγκεκριμένα: «1. Οι δημοτικές και οι Κοινοτικές αρχές διευθύνουν και ρυθμίζουν όλες τις τοπικές υποθέσεις, σύμφωνα με τις αρχές της επικουρικότητας και της εγγύτητας, με στόχο την προστασία, την ανάπτυξη και τη συνεχή βελτίωση των συμφερόντων και της ποιότητας ζωής της τοπικής κοινωνίας. Οι Αρμοδιότητες των Δήμων και Κοινοτήτων αφορούν, κυρίως, τους τομείς: ...β) Ποιότητας Ζωής και Εύρυθμης Λειτουργίας των Πόλεων και των Οικισμών, στον οποίο περιλαμβάνεται, ιδίως: η αποκομιδή και διαχείριση των αποβλήτων.

Προσυμβατικός Έλεγχος Ελεγκτικού Συνεδρίου

Στον προσυμβατικό έλεγχο του Ελεγκτικού Συνεδρίου, υπάγονται, εφόσον υπερβαίνουν το προβλεπόμενο χρηματικό όριο υπάγονται και οι συμβάσεις αγοράς ακινήτων, όπως ρητά προβλέπει πλέον το άρθρο 324 του Ν.4700/2020 (άρθρο 324 παρ.1 και 2 Ν.4700/2020) (ΥΠ.ΕΣ. 43024/08.07.2020) Αν δεν διενεργηθεί ο έλεγχος που προβλέπεται στις παρ. 1 έως 3 του άρθρου 324, η σύμβαση που συνάπτεται είναι άκυρη. (άρθρο 327 Ν.4700/20) (ΥΠ.ΕΣ. 43024/08.07.2020)

Προτείνουμε με την λήψη της σχετικής απόφασης της οικονομικής επιτροπής, η οποία θα αποτελέσει και εισήγηση προς το δημοτικό συμβούλιο, να παραπεμφθεί σε αυτό και η προσφορά του ΚΤΗΜΑΤΟΜΕΣΙΤΙΚΟΥ ΓΡΑΦΕΙΟΥ ΕΠΕΝΔΥΣΗ ΛΕΝΤΖΙΟΥ Λ. ΧΡΥΣΑΝΘΗ με αριθμό Πρωτ.4934/2/3/2022 συνημμένο (1) για πώληση ακινήτου στο Δήμο Αχαρνών Αττικής, εντός ΒΙΟΠΑ, κατάλληλο για την ανάγκες της Δ/σης Περιβάλλοντος και ειδικότερα για χώρο στάθμευσης των απορριμματοφόρων του Δήμου.

Το δημοτικό συμβούλιο διαχρονικά προσπαθεί να δώσει λύση στο πρόβλημα της μεταστέγασης της Δ/σης Περιβάλλοντος, η οποία στεγάζεται προσωρινά στο δημοτικό στάδιο εντός του κέντρου της πόλης.

Η λύση που προκρίνουμε και εισηγούμαστε προς το δημοτικό συμβούλιο, είναι ότι, η Διεύθυνση Περιβάλλοντος πρέπει να μεταστεγαστεί σε ακίνητο εκτός των ορίων του Δήμου σε χώρο κατάλληλο για τις ανάγκες της και σαν τέτοιο θεωρούμε τη περιοχή ΒΙΟΠΑ του Δήμου Αχαρνών όπου είναι μακριά από κατοικημένη περιοχή και οι γύρω χρήσεις είναι παρόμοιες με αυτή που θέλουμε να εξυπηρετήσουμε.

Σύμφωνα με τα προαναφερόμενα, το δημοτικό συμβούλιο έχει δύο επιλογές για την αγορά του ακινήτου αυτού, είτε να προβεί στην απευθείας αγορά του κατόπιν σχετικής εισηγήσεως της τεχνικής υπηρεσίας για τη μοναδικότητα ακινήτου που θέλει να αγοράσει είτε να προβεί στη προκήρυξη διαγωνισμού για την αγορά του ακινήτου. Εφόσον επιλέξει τη δεύτερη διαδικασία, θα πρέπει να καθορισθούν στις τεχνικές προδιαγραφές κατά τη γνώμη μας, τα εξής:

1. Το ακίνητο να βρίσκεται εκτός ή εντός του Δήμου Νέας Ιωνίας.
2. Οι χρήσεις που θα επιτρέπονται στο ακίνητο να συνάδουν με τις χρήσεις που απαιτεί η Διεύθυνση Περιβάλλοντος για τη λειτουργία της όπως αυτές θα καθορισθούν στις τεχνικές προδιαγραφές, από την οικονομική επιτροπή.

3. Να έχει ελάχιστο εμβαδό τεσσάρων στρεμμάτων και προφανώς να μπορεί να οικοδομηθεί.
4. Να επαρκούν τα χρήματα που υπάρχουν στον αντίστοιχο ΚΑΕ του προϋπολογισμού ποσού 1.283.829,40 ευρώ.

Οι ανωτέρω τεχνικές προδιαγραφές θα εξειδικευθούν και θα εμπλουτιστούν κατόπιν σχετικής εισηγήσεως της τεχνικής υπηρεσίας, οι οποίες θα υποβληθούν στην αρμόδια κατά νόμο οικονομική επιτροπή.

Κατόπιν των ανωτέρω, καλείται η Οικονομική Επιτροπή να αποφασίσει και να εισηγηθεί στο δημοτικό συμβούλιο,

Α) να εγκρίνει την αναγκαιότητα αγοράς ακινήτου για τη μεταστέγαση των υπηρεσιών της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και ειδικότερα για τη στάθμευση των απορριμματοφόρων του Δήμου μας,

Β) να επιλέξει το τρόπο που θα γίνει η αγορά αυτή, είτε

α) με απευθείας αγορά για την οποία απαιτείται

1) εξέταση των προσφερόμενων ακινήτων για τη καταλληλότητά τους για το σκοπό της αγοράς και εισηγήση της τεχνικής υπηρεσίας για τη μοναδικότητα ενός από αυτά

2) λήψη απόφασης του δημοτικού συμβουλίου με αιτιολόγηση της μοναδικότητας του ακινήτου και ανάθεση σε πιστοποιημένο εκτιμητή για την αξία αυτού

3) λήψη απόφασης του δημοτικού συμβουλίου για την απευθείας αγορά με καθορισμό του τιμήματος και εξουσιοδότηση της Δημάρχου για την υπογραφή του αγοραπωλητηρίου συμβολαίου,

Είτε Β)

1) προκήρυξη διαγωνισμού για την αγορά ακινήτου εντός ή εκτός του Δήμου Νέας Ιωνίας, κατάλληλου για τις ανάγκες της Δ/σης Περιβάλλοντος,

2) καθορισμός των όρων προκήρυξης και των τεχνικών προδιαγραφών από την αρμόδια κατά νόμο Οικονομική Επιτροπή.

3) Εξέταση των προσφερομένων ακινήτων από την αρμόδια επιτροπή καταλληλότητας

4) επιλογή του μειοδότη και εκτίμηση της αγοραίας αξίας του.

5) Λήψη απόφασης για την αγορά και εξουσιοδότηση της κας Δημάρχου για την υπογραφή του μεταβιβαστικού συμβολαίου.

Και στις δύο περιπτώσεις, απαιτείται εκτίμηση της αγοράς αξίας από πιστοποιημένο εκτιμητή, οπότε πρέπει να γίνει ανάθεση με απόφαση της οικονομικής επιτροπής και απαιτείται ο προσυμβατικός έλεγχος από το Ελεγκτικό Συνέδριο.

Κατόπιν ο κ. Πρόεδρος καλεί το Σώμα να αποφασίσει σχετικά.

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

1. Αφού άκουσε τον Πρόεδρο
2. Αφού έλαβε υπόψη της:
 - την υπ' αριθμ.5700/2022 εισήγηση,
 - την με αρ.πρωτ. 4934/2-3-2022 προφορά μεσίτριας,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

(Επί παρόντων ΟΚΤΩ (8) μελών και υπαρχούσης πραγματικής απαρτίας)

με ψήφους ΠΕΝΤΕ (5) ΥΠΕΡ

και

ΤΡΙΑ (3) ΚΑΤΑ (οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ. Τσομπάνογλου Φώτιος, Κανλής Χρήστος και Τσουκαλάς Παναγιώτης)

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο:

1) να εγκρίνει την αναγκαιότητα αγοράς ακινήτου για τη μεταστέγαση των υπηρεσιών της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και ειδικότερα για τη στάθμευση των απορριμματοφόρων του Δήμου μας.

2) να επιλέξει το τρόπο που θα γίνει η αγορά αυτή είτε:

α) με απευθείας αγορά με τη διαδικασία που αναφέρεται στην εισήγηση της Οικονομικής Επιτροπής.

β) με προκήρυξη διαγωνισμού όπως αναφέρεται στην εισήγηση της Οικονομικής Επιτροπής.
Έγινε, αποφασίσθηκε και εκδόθηκε στη Νέα Ιωνία την ίδια μέρα.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

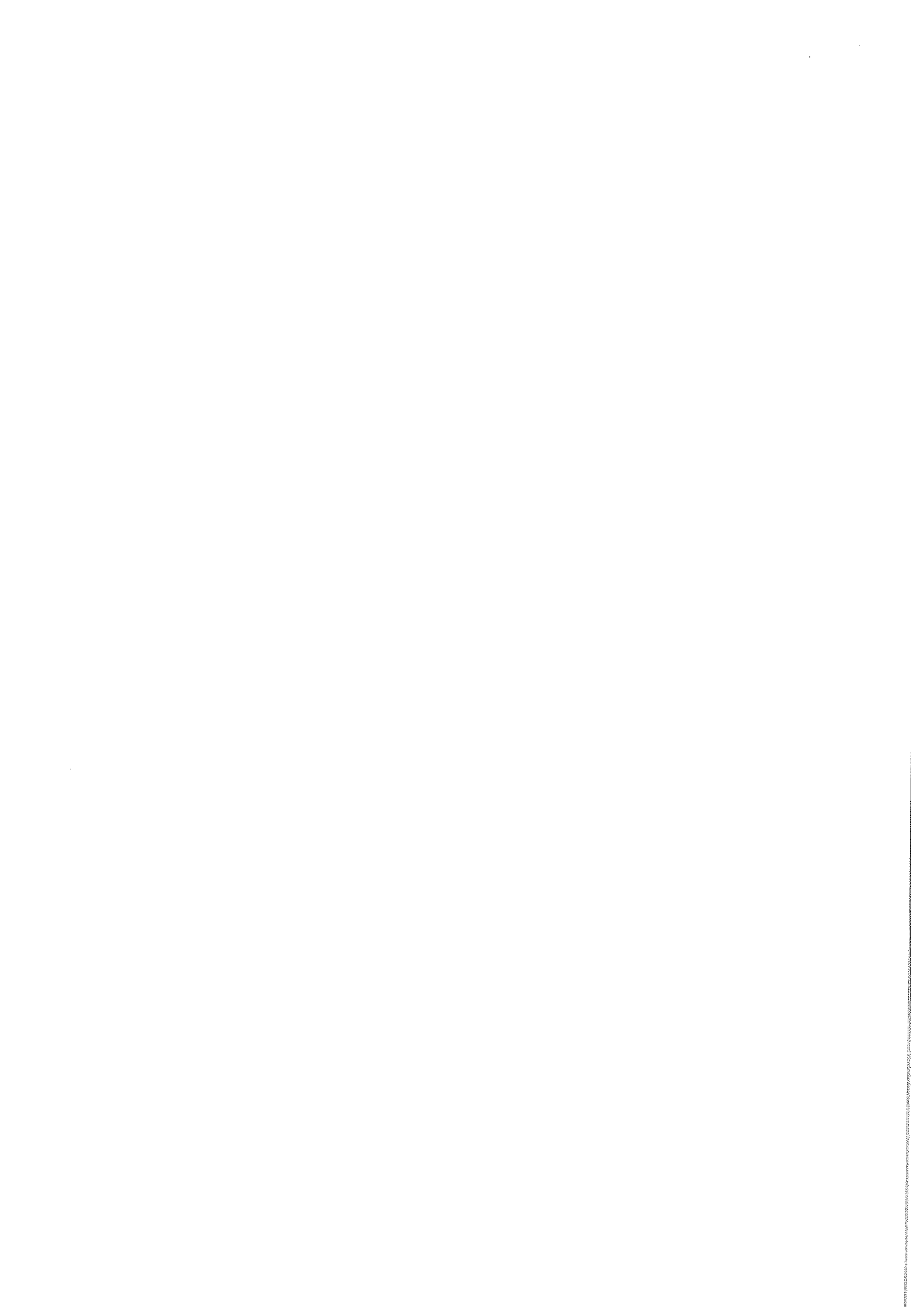
ΧΑΤΖΗΣΑΒΒΙΔΗΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

**ΚΑΝΛΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΣΑΚΚΑΛΟΓΛΟΥ ΑΓΓΕΛΙΚΗ
ΣΠΗΛΙΩΤΟΠΟΥΛΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ
ΑΛΑΤΣΙΔΟΥ ΕΛΕΝΗ
ΧΑΤΖΗ ΕΛΕΝΗ
ΤΣΟΜΠΑΝΟΓΛΟΥ ΦΩΤΙΟΣ
ΤΣΟΥΚΑΛΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ**

**Ακριβές αντίγραφο από τα πρακτικά
Νέα Ιωνία αυθημερόν
Ο Πρόεδρος της Επιτροπής**

**ΧΑΤΖΗΣΑΒΒΙΔΗΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ
ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ**



Λέντζιου Χρυσάνθη
Μεσολογγίου 22 Ν.Ιωνία
Τηλ. 2102724267-6937488823

2/3/2022

ΔΗΜΟΣ Ν. ΙΟΝΙΑΣ

Αριθμός Πρωτοκόλλου 4934
ΕΛΗΦΘΗ 2/3 2022

Με την ιδιότητα μου ως μεσιτρια αστικών συμβάσεων, σας προτείνω για τις ανάγκες της υπηρεσίας σας, αγροτεμάχιο επιφανείας 4.345τμ, σύμφωνα με πρόσφατο τοπογραφικό και το φύλλο του κτηματολογίου. Το αγροτεμάχιο βρίσκεται εντός του Δήμου Αρχαρνών, εκτός δασικής περιοχής, εντός ΓΠΣ, στην θέση χαμόμυλο, εντός ζώνης ΒΙΟΠΑ και έχει προσοψη στον παραδρόμο Αττικής οδού Σταυρού-Ελευσίνας, με πρόσωπο 80μ. Πρόκειται για 5 ομορα γεωτεμάχια, ιδιοκτησίας 1) Κονταρούδα-Παπαθανασίου Ελευθερία του Προκοπίου 2) Παπαθανασίου Ανδριανή του Χρήστου, 3) Δαμάσκου Ευανθία του Παναγώτη, 4) Κατσιγιάννη Αθανασίου του Χρήστου, 5) Πανουργιά Μαγδαληνή του Ιωάννη. Επιτρέπεται η συνένωσή τους, και δύναται να συνδεθεί ως ενιαίο στα δίκτυα κοινής ωφέλειας. Η απόσταση από το όριο της Ν.Ιωνίας είναι κάτι λιγότερο από 2,5χλμ, με άμεση πρόσβαση μέσω κεντρικών αρτηρίων. Η τιμή πώλησης ανέρχεται στο ποσό των 650.000,00ευρώ.

Παραμένω στην διάθεσή σας..

Με εκτίμηση
Λέντζιου Χρυσάνθη

ΚΤΗΜΑΤΟΜΕΣΙΤΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ
ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ
ΛΕΝΤΖΙΟΥ Α. ΧΡΥΣΑΝΘΗ
ΜΕΣΟΛΟΓΓΙΟΥ 22 - Ν. ΙΟΝΙΑ 142 33
ΑΦΜ: 106751319 - ΔΟΥ: Ν. ΙΟΝΙΑΣ
210 2724.297

