



ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΜΕΤΑΜΟΡΦΩΣΗΣ  
ΑΥΤΟΤΕΛΕΣ ΓΡΑΦΕΙΟ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ  
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

### ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό της 1<sup>ης</sup> τακτικής συνεδρίασης έτους 2020 του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου  
Μεταμόρφωσης Αττικής

Αριθμός Απόφασης 2/2020

Θέμα

**Οριστική Απόφαση και καθορισμός τιμήματος για την απευθείας αγορά της ιδιοκτησίας Αθανάσιου Κουμπούρη, Σταυρούλας Κουμπούρη, Φανής Κουμπούρη και Ιωάννη Κουμπούρη στο Ο.Τ. 393<sup>Α</sup>**

Στη Μεταμόρφωση Αττικής και στο Δημοτικό Κατάστημα, σήμερα 15 Ιανουαρίου 2020, ημέρα Τετάρτη και ώρα 19:00 συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο Μεταμόρφωσης, ύστερα από πρόσκληση της Προέδρου, που κοινοποιήθηκε νόμιμα στις 10-1-2020.

Μετά την παρέλευση εύλογου χρόνου αναμονής από την ορισμένη ώρα 19:00 εκφωνούνται τα ονόματα και διαπιστώνεται ο αριθμός των παρόντων ως εξής:

**Παρόντες:** Αδαμίδης Αδάμ, Αναστασόπουλος Δημήτριος, Αντωνοπούλου Χριστίνα, Βάγγερ Χρήστος, Γεροστάθης Νεκτάριος, Ζυγούνας Νικόλαος, Ηλιόπουλος Γεώργιος, Καλαντζή Αγγελική, Καραβάκος Βασίλειος, Καρπέτας Μιλτιάδης, Κολοβός Κωνσταντίνος, Λουσιδής Παναγιώτης, Μακρίδης Παναγιώτης, Μολύβας Γρηγόριος, Μπάλας Ιωάννης, Νάνος Σάββας, Νικολοπούλου Χαρίκλεια, Παπαδόπουλος Φώτης, Πατέλη Νικολέττα, Πεπαρίδης Δημήτριος, Πετρόπουλος Γεώργιος, Σαριδάκης Στυλιανός, Σκοπελίτη Δήμητρα, Τσεβά Δήμητρα, Τσίκνας Δημήτριος, Χρονόπουλος Γεώργιος.

**Απόντες:** Ευάγγελος Γαρούφος.

#### Αποχωρήσεις:

- Κατά τη διάρκεια της συζήτησης του 1<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης αποχώρησε η κ. Δήμητρα Σκοπελίτη.
- Πριν την έναρξη του 3<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης αποχώρησαν οι κ.κ. Δημήτριος Αναστασόπουλος, Ιωάννης Μπαλτάς, Δήμητρα Τσεβά και Χρονόπουλος Γεώργιος.
- Πριν την έναρξη του 8ου θέματος της ημερήσιας διάταξης αποχώρησε ο κ. Φώτης Παπαδόπουλος.
- Πριν την έναρξη του 11<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης αποχώρησε ο κ. Δημήτριος Πεπαρίδης.
- Πριν την έναρξη του 12<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης αποχώρησε ο κ. Γρηγόριος Μολύβας.

Η Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου μετά τη διαπίστωση της νόμιμης απαρτίας, δεδομένου ότι επί συνόλου 27 μελών, βρέθηκαν παρόντες 26, κηρύσσει την έναρξη της συνεδρίασης.

Το Δημοτικό Συμβούλιο εισέρχεται σε συζήτηση του θέματος της ημερήσιας διάταξης.

Στη συνεδρίαση παρίσταται ο Δήμαρχος κ. Ευστράτιος Αντ. Σαραούδας, μετά από πρόσκληση καθώς και η υπάλληλος του Δήμου Άννα-Μαρία Γεωργία Καρανίκα, για την τήρηση των πρακτικών.

Η Πρόεδρος εισάγει για συζήτηση το 2<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης περί «*Οριστική Απόφαση και καθορισμός τιμήματος για την απευθείας αγορά της ιδιοκτησίας Αθανάσιου Κουμπούρη, Σταυρούλας Κουμπούρη, Φανής Κουμπούρη και Ιωάννη Κουμπούρη στο Ο.Τ. 393<sup>Α</sup>*» και αναφέρει στο σώμα την εισήγηση του Ιδιαίτερου Γραφείου Δημάρχου, που έχει ως εξής:

Εισηγούμεστε προς το Δημοτικό Συμβούλιο το θέμα του καθορισμού του τιμήματος για την απευθείας αγορά της ιδιοκτησίας Αθανάσιου Κουμπούρη, Σταυρούλας χήρας Κωνσταντίνου Κουμπούρη, Φανής Κουμπούρη και Ιωάννη Κουμπούρη συνολικού εμβαδού 1.138,11 τ.μ. που βρίσκεται επί των οδών Πυθίας, Δεκελείας και Δημοκρίτου στο Ο.Τ. 393Α στην Πολεοδομική Ενότητα:3 «Προφήτης Ηλίας» στη θέση «Ράχη Παπασπύρου Κουκουβαουνών (Μεταμορφώσεως) εντός της κτηματικής περιφέρειας του Δήμου Μεταμόρφωσης Αττικής της Περιφερειακής Ενότητας Βορείου Τομέα Αθήνας της Περιφέρειας Αττικής που αποφασίστηκε με την υπ' αριθ. 325/28-11-2019 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Η συγκεκριμένη ιδιοκτησία των ανωτέρω αναφερόμενων συνιδιοκτητών μαζί με την παρακείμενη και εφαπτόμενη ιδιοκτησία Ιωάννη Λαμπάκη της οποίας ομοίως επίκειται η απευθείας αγορά, όπως έχει αποφασιστεί δυνάμει της υπ' αριθμ. 325/19 Απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου, που βρίσκεται στο Ο.Τ. 393Α στην Πολεοδομική Ενότητα «Προφήτη Ηλία» και η οποία περιλαμβάνεται από τις οδούς Δεκελείας-Δημοκρίτου-Πωγωνίου-Πυθίας είναι μοναδική, καθώς αποτελεί έναν από τους ελάχιστους ελεύθερους χώρους στη συγκεκριμένη πολεοδομική ενότητα που θα μπορούσε να αξιοποιηθεί ως μοχλός ανάπτυξης της υποβαθμισμένης -κάτω από την οδό Δημοκρίτου και παραπλεύρως της Αττικής Οδού-περιοχής του Προφήτη Ηλία και ολόκληρης της πόλης της Μεταμόρφωσης μέσω της δημιουργίας ενός δημοτικού κέντρου πολιτισμού με χώρο πρασίνου και αναψυχής είτε και μέσω της δημιουργίας αθλητικών εγκαταστάσεων που θα προσδώσουν την απαιτούμενη αναβάθμιση της περιοχής στο πλαίσιο της συνολικής και εντατικής προσπάθειας για την δημιουργία μιας σύγχρονης πόλης που θα αποτελεί κόσμημα και πρότυπο για το λεκανοπέδιο της Αττικής μετά την τροποποίηση του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως και την μεταβολή του χαρακτήρα του Ο.Τ. που προβλέπει χρήση και κατασκευή σχολικών κτιρίων.

Επειδή το 393<sup>Α</sup> Ο.Τ., κατά κοινή παραδοχή και ομόφωνη αντίληψη του Δημοτικού Συμβουλίου, αποτελεί το μοναδικό υπάρχον ακίνητο, που προσφέρεται για την περιβαλλοντική, πολιτιστική και αναπτυξιακή προοπτική της πολεοδομικής ενότητας Προφήτη Ηλία και της ευρύτερης περιοχής ενώ παράλληλα και επιπροσθέτως η απόκτησή του θα διευκολύνει την εφαρμογή του ισχύοντος πολεοδομικού σχεδιασμού, τη διάνοξη και διαμόρφωση σημαντικών οδών (Πυθίας, Δεκελείας, κτλ) και την ανάπτυξη των κοινωνικών δικτύων.

Επειδή, το συγκεκριμένο Ο.Τ., προοριζόταν από πολλές δεκαετίες για την αξιοποίησή του προς το δημόσιο όφελος, με την κατασκευή σχολικού κτιρίου, σκοπός ο οποίος εκπληρώνεται ήδη με την επικείμενη ανέγερση σχολικού κτιρίου στο 63 Ο.Τ.

Επειδή, μετά τη ματαίωση του σκοπού της ανέγερσης σχολικού κτιρίου, λόγω αδυναμίας της ΚΤΥΠ ΑΕ, να αναλάβει το κόστος της απαλλοτρίωσης, η ενδεχόμενη- (και σφόδρα πιθανή) -αξιοποίηση του Ο.Τ.393Α, με ανοικοδόμησή του, θα οδηγούσε στη διαμόρφωση ασφυκτικών περιβαλλοντικών, κυκλοφοριακών και ρυμοτομικών συνθηκών για την περιοχή και θα επιδείνωνε τις ήδη δυσμενείς και βεβαρυμμένες συνθήκες του αστικού περιβάλλοντος, στην ευρύτερη περιοχή του Προφήτη Ηλία.

Επειδή με την υπ' αριθμ. Φ. 248/326/05-12-2019, έκθεση της πιστοποιημένης εκτιμήτριας Άννας Μιχαηλίδη, η ανά τμ αξία γης του ΟΤ 393<sup>Α</sup> που αφορά την ιδιοκτησία Αθανασίου Κουμπούρη, Σταυρούλας χήρας Κωνσταντίνου Κουμπούρη, Φανής Κουμπούρη και Ιωάννη Κουμπούρη, ανέρχεται σε 345 ευρώ το τ.μ. Επειδή η ιδιοκτησία, Αθανασίου Κουμπούρη, Σταυρούλας χήρας Κωνσταντίνου Κουμπούρη, Φανής Κουμπούρη και Ιωάννη Κουμπούρη, δεν περιλαμβάνει ρυμοτομούμενα τμήματα ούτε έχει επικείμενα.

Επειδή το συνολικό εμβαδόν του ακινήτου συνιδιοκτησίας Αθανασίου Κουμπούρη, Σταυρούλας χήρας Κωνσταντίνου Κουμπούρη, Φανής Κουμπούρη και Ιωάννη Κουμπούρη, εμφανιζόμενο στο από Μαΐου 2018 τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού Γεωργίου Π. Δανιηλίδη, ενταγμένο στο Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα (ΕΓΣΑ), ανέρχεται σε 1.138,11 τ.μ. εντός νόμιμου αποκλίσεως από το κτηματολόγιο. Επειδή οι συνιδιοκτήτες Αθανάσιος Κουμπούρης, Σταυρούλας χήρας Κωνσταντίνου Κουμπούρη, Φανής Κουμπούρη και Ιωάννη Κουμπούρη με την υπ' αριθ. 13348/28-6-2018 αίτησή τους εξεδήλωσαν και γραπτώς την πρόθεσή τους για μεταβίβαση του ακινήτου τους στο Δήμο και ήδη αποδέχτηκαν προσφερόμενο από το Δήμο τίμημα.

Επειδή το προκύπτον για την ιδιοκτησία τίμημα, σύμφωνα με την προαναφερόμενη έκθεση εκτίμησής του, ανέρχεται σε 1.138,11 ευρώ Χ 345,00 ευρώ= 392.647,95 ευρώ,

Εισηγούμαστε την απευθείας αγορά του ευρισκόμενου στο Ο.Τ. 393<sup>Α</sup> οικοπέδου ιδιοκτησίας Αθανασίου Κουμπούρη, Σταυρούλας χήρας Κωνσταντίνου Κουμπούρη, Φανής Κουμπούρη και Ιωάννη Κουμπούρη στην τιμή των 345,00 ευρώ ανά τ.μ., ήτοι στην τιμή των 1.138,11 τ.μ. Χ 345,00 ευρώ=392.647,95 ευρώ

#### Το Δημοτικό Συμβούλιο

αφού άκουσε την Πρόεδρό του και λαμβάνοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 74 του Ν. 4555/18.
2. Τις διατάξεις του άρθρου 191 του Ν. 3463/06.
3. Την υπ' αριθμ. 325/2019 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου.
4. Την με αρ. πρωτ. 28473/19 Έκθεση Εκτίμησης.
5. Την εισήγηση του Ιδιαίτερου Γραφείου Δημάρχου.
6. Τα στοιχεία του φακέλου.
7. Την προφορική εισήγηση του Δημάρχου.
8. Τις τοποθετήσεις των επικεφαλής των παρατάξεων, των δημοτικών συμβούλων, τη διαλογική συζήτηση και ανάγνωση εγγράφων κατά τα αναλυτικώς αναφερόμενα στα μαγνητοσκοπημένα πρακτικά.

9. Τις απόψεις που διατύπωσαν οι ιδιοκτήτες του οικοπέδου Αθανάσιος Κουμπούρης, Σταυρούλα Κουμπούρη, Φανή Κουμπούρη και Ιωάννης Κουμπούρης δια της συνηγόρου τους Όλγα Χαΐνη, το αίτημα για στρογγυλοποίηση του τιμήματος στο ποσό των 400.000,00 € και τη δήλωσή τους ότι αποδέχονται το ποσό αυτό ως συνολικό τίμημα πώλησης του ακινήτου τους.

10. Η παράταξη Νέα Πορεία δήλωσε ότι απέχει από την ψηφοφορία με την εξής επισήμανση: «Η δημοτική παράταξη «Νέα Πορεία αρνείται να συμμετάσχει σε μια ακατανόητη, άσκοπη και περιττή διαδικασία σχετικά με την απευθείας αγορά της ιδιοκτησίας Κουμπούρη στο Ο.Τ. 393<sup>Α</sup> στην πολεοδομική ενότητα Προφήτη Ηλία. Και τούτο διότι το Δημοτικό Συμβούλιο έχει λάβει απόφαση αγοράς του ακινήτου αυτού, η οποία έχει ελεγχθεί και έχει κριθεί νόμιμη από το Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης. Πρόκειται για τις υπ' αριθ. 168/18, 168/18 ορθή επανάληψη και 25/06-02-2019, η οποία θεωρήθηκε κατά τεκμήριο νόμιμη με την 91369/24083/17-9-19 Απόφαση του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, η οποία είναι καθ' όλα ίδια με την παρούσα. Η απόφαση αυτή ισχύει και όφειλε να την υλοποιήσει η νέα Δημοτική Αρχή ή να ζητήσει την ανάκλησή της από το νέο Δημοτικό Συμβούλιο. Αυτό που κάνει, για ευτελείς - και ευθείς-πολιτικάντικους λόγους, είναι παράτυπο, πλεοναστικό, χωρίς νόημα και παράνομο. Αρνούμεστε να συμμετάσχουμε σε αυτή την παρωδία.».

### **Αποφασίζει Ομόφωνα**

Την απευθείας αγορά του ευρισκόμενου στο Ο.Τ. 393<sup>Α</sup> οικοπέδου ιδιοκτησίας Αθανασίου Κουμπούρη, Σταυρούλας χήρας Κωνσταντίνου Κουμπούρη, Φανής Κουμπούρη και Ιωάννη Κουμπούρη, στην τιμή των 345,00€ ανά τ.μ. ήτοι στην τιμή των 1.138,11τ.μ. Χ 345,00€ = 392.647,95€ και κατ' αποδοχήν του διατυπωθέντος από τη νόμιμη εκπρόσωπο των ιδιοκτητών αιτήματος, σε στρογγυλοποίηση του καταβλητέου τιμήματος στο ποσό 400.000,00€, το οποίο και δήλωσε ότι αποδέχεται.

Το τίμημα των 400.000,00€ της αγοράς του οικοπέδου, θα καταβληθεί εφάπαξ, εντός δύο (2) μηνών από την υπογραφή του μεταβιβαστικού.

Εξουσιοδοτείται ο Δήμαρχος για την προώθηση σχετικών διαδικασιών και την υπογραφή του συμβολαίου μεταβίβασης του ακινήτου

### **Η παρούσα απόφαση πήρε αριθμό 2**

Για τον σκοπό αυτό συντάχθηκε το παρόν πρακτικό και υπογράφεται ως έπεται:

**Η Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου**  
**Χαρίκλεια Νικολοπούλου**

### **Τα μέλη**

Αδαμίδης Αδάμ  
Αναστασόπουλος Δημήτριος  
Αντωνοπούλου Χριστίνα  
Βάγγερ Χρήστος  
Γεροστάθης Νεκτάριος  
Ζυγούνας Νικόλαος  
Καλαντζή Αγγελική  
Καραβάκος Βασίλειος  
Λουσίδης Παναγιώτης  
Μακρίδης Παναγιώτης  
Μολύβας Γρηγόριος  
Μπάλτας Ιωάννης  
Νάνος Σάββας  
Πεπαρίδης Δημήτριος  
Πετρόπουλος Γεώργιος  
Σαριδάκης Στυλιανός  
Τσίκνας Δημήτριος