



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

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

#### ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό της 31<sup>ης</sup> Τακτικής Συνεδρίασης Έτους 2021 του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου  
Μεταμόρφωσης Αττικής

Αριθμός Απόφασης 239/2021

#### Θέμα

**Επικαιροποίηση της υπ' αριθμ. 210/18-7-2018 απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου περί «Οριστικής απόφασης αγοράς ακινήτου οικοδομικού τετραγώνου Τατοΐου – Βενιζέλου – Χλόης – Οδυσσέως ( Κτήμα Κουτσουμπέλη) και καθορισμός τιμήματος**

Στη Μεταμόρφωση Αττικής και στο Συνεδριακό Κέντρο, σήμερα 15 Δεκεμβρίου 2021, ημέρα Τετάρτη και ώρα 20:30 το Δημοτικό Συμβούλιο Μεταμόρφωσης συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση, εφαρμόζοντας την 643/21 (ΑΔΑ:ΨΕ3846ΜΤΛ6-ΟΡ5) Εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών, καθώς και τα οριζόμενα στο άρθρο 67 παρ. 5<sup>1</sup> του Ν. 3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 74 του Ν. 4555/18, ύστερα από πρόσκληση της Προέδρου, που κοινοποιήθηκε νόμιμα στις 10-12-2021.

Μετά την παρέλευση εύλογου χρόνου αναμονής από την ορισμένη ώρα 20:30 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, Κολοβός Κωνσταντίνος, Λουσίδης Παναγιώτης, Μακρίδης Παναγιώτης, Μολύβας Γρηγόριος, Μπάλτας Ιωάννης, Νάνος Σάββας, Νικολοπούλου Χαρίκλεια, Παπαδόπουλος Φώτης, Πατέλη Νικολέττα, Πεπαρίδης Δημήτριος, Πετρόπουλος Γεώργιος, Σαριδάκης Στυλιανός, Σκοπελίτη Δήμητρα, Σφυρής Θεόδωρος, Τσίγκνας Δημήτριος, Χρονόπουλος Γεώργιος.

**Απόντες:** Γαρούφος Ευάγγελος, Τσεβά Δήμητρα.

**Αποχωρήσεις:** Μετά την ψήφιση του 1<sup>ου</sup> θέματος αποχώρησε ο κ. Πεπαρίδης Δημήτριος.

Η Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου μετά τη διαπίστωση της νόμιμης απαρτίας, δεδομένου ότι επί συνόλου 27 μελών, βρέθηκαν παρόντες 25, κηρύσσει την έναρξη της συνεδρίασης.

Το Δημοτικό Συμβούλιο εισέρχεται σε συζήτηση των θεμάτων 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 1<sup>ο</sup> θέμα ημερήσιας διάταξης το οποίο συζητήθηκε 2<sup>ο</sup> κατά σειρά, περί **«Επικαιροποίησης της υπ' αριθμ. 210/18-7-2018 απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου περί «Οριστικής απόφασης αγοράς ακινήτου οικοδομικού τετραγώνου Τατοΐου – Βενιζέλου – Χλόης – Οδυσσέως (Κτήμα Κουτσουμπέλη) και καθορισμός τιμήματος»** και αναφέρει στο σώμα την εισήγηση του Ιδιαίτερου Γραφείου Δημάρχου που έχει ως εξής:

Με την υπ' αριθ. 263/22-11-2017 απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο αποφάσισε υπέρ της απ' ευθείας αγοράς του ακινήτου που περιλαμβάνεται από τις οδούς Τατοΐου- Βενιζέλου-Χλόης- Οδυσσέως, (Ο.Τ. 33) ιδιοκτησίας Ι. Κουτσουμπέλη, με βάση τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά που συγκεντρώνει (ιστορικά, αρχιτεκτονικά, αισθητικά, γεωγραφικά, πολεοδομικά κ.τ.λ.), τα οποία το καθιστούν μοναδικό και ιδιαίτερα σημαντικό για τις προοπτικές και το μέλλον της πόλης.

Με την υπ' αριθ. 210/18-07-2018 απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο αποφάσισε ομόφωνα την απ' ευθείας αγορά του ακινήτου και κατά πλειοψηφία (14 ψήφοι υπέρ και 5 ψήφοι λευκές) το τίμημα της αγοράς του προαναφερόμενου οικοπέδου, να ανέλθει στο συνολικό ποσό των τριών εκατομμυρίων εξακοσίων πενήντα χιλιάδων (3.650.000,00)€ το οποίο θα καταβληθεί ως εξής: Ποσό ένα εκατομμύριο πεντακόσιες χιλιάδες (1.500.000,00)€, εντός τριών (3) μηνών από την υπογραφή του συμβολαίου της μεταβίβασης και το υπόλοιπο ποσό θα καταβληθεί σε τέσσερις (4) άτοκες εξαμηνιαίες δόσεις εκ των οποίων οι τρεις (3) πρώτες θα είναι αξίας 500.000,00€ και η τελευταία ποσού εξακοσίων πενήντα χιλιάδων (650.000,00)€. Η πρώτη δόση του πιστούμενου τιμήματος, είχε αποφασιστεί να καταβληθεί σε έξι (6) μήνες από την πάροδο του τριμήνου, από την υπογραφή του μεταβιβαστικού συμβολαίου και κάθε επόμενη δόση, με την συμπλήρωση κάθε επόμενου εξαμήνου.

Σύμφωνα με την υπ' αριθ. 70647/24661 απόφαση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής η ως άνω απόφαση κρίθηκε κατά τεκμήριο νόμιμη.

Με το Α. Π.: οικ. 64465 έγγραφο του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού μας ανακοινώθηκε ότι με την Απόφαση ΥΠΠΟΑ/708175/25.01.2021 που δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 51/τ.Δ'/08.02.2021, χαρακτηρίστηκε ως μνημείο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6 παρ. 1β του Ν. 3028/2002, το κτηριακό συγκρότημα παλαιών κτηρίων υφαντουργείου, φερόμενης ιδιοκτησίας κ. Ιωάννη Κουτσουμπέλη, που χωροθετείται μεταξύ των οδών Ελευθερίου Βενιζέλου, Τατοΐου 106, Οδυσσέως και Χλόης, (Ο.Τ. 33), στον Δήμο Μεταμόρφωσης, και συγκεκριμένα του Κτηρίου 1 χωρίς τις νεότερες προσθήκες, του Κτηρίου 2, των Κτηρίων 3 έως 6, και της πύλης εισόδου στα όρια ιδιοκτησίας του οικοπέδου, σύμφωνα με το τοπογραφικό διάγραμμα Γεωργίας Θαλασσινού, με στοιχεία Α1, Β1, Γ1, Μ3, Δ1, Ε1, Ο, Μ4, Α1, υπό κλίμακα 1:200, και τους πίνακες συντεταγμένων, διότι εντάσσεται στην ειδική κατηγορία των βιομηχανικών συγκροτημάτων του τέλους του 19ου αιώνα, διασώζει το σύνολο των κτηρίων του ως παραγωγικής μονάδας της εποχής, (κεντρικό κτήριο παραγωγικής διαδικασίας, κατοικία ιδιοκτήτη, διευθυντή, κατοικίες εργατών, βοηθητικά κτίσματα, πύλη), διαθέτει αξιολογικά αρχιτεκτονικά και μορφολογικά χαρακτηριστικά, και κατά συνέπεια, αποτελεί σημαντικό τεκμήριο για τη μελέτη της εξέλιξης της αρχιτεκτονικής στις αρχές του 20ου αιώνα, καθώς και της εξέλιξης της περιοχής από κοινωνική και πολιτισμική άποψη.

Κατόπιν αυτού, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, απαγορεύεται οποιαδήποτε επέμβαση επί του ανωτέρω μνημείου (επισκευή, συντήρηση, προσθήκη) ή οποιαδήποτε οικοδομική δραστηριότητα πλησίον αυτού χωρίς προηγουμένως να ζητηθεί η έγκριση του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού δια των αρμοδίων Υπηρεσιών του. Δεδομένου :

1. ότι από την Έκθεση Εκτίμησης του ακινήτου, η σύνταξη της οποίας είχε ανατεθεί στην πιστοποιημένη εκτιμήτρια Άννα Μιχαηλίδου, με την υπ' αριθ. 261/27-4-2018 Απόφαση Δημάρχου Μεταμόρφωσης Μιλτιάδη Καρπέτα έχει παρέλθει διάστημα πλέον των 3 ετών (17/7/2018)- (ισχύς εκτίμησης 12 μηνών) και

2. της απόφασης χαρακτηρισμού του κτήματος ως μνημείου

Ο Δήμαρχος Μεταμόρφωσης κ. Ευστράτιος Σαραούδας, με το Αρ. Πρωτ.: 10615 13/05/2021 ανέθεσε στην εταιρεία ΚΩΤΣΟΓΙΑΝΝΗΣ Γ. και ΣΙΑ Ε.Ε. με δ.τ. ALDES, να προβεί στην εκτίμηση για τον προσδιορισμό οριστικού τιμήματος αγοράς οικοπέδου στο Ο.Τ 33.

Το παραπάνω ακίνητο, σύμφωνα με τους τίτλους κτίσεως φέρεται να είναι συνολικής έκτασης 10.456m<sup>2</sup>. Βάσει τοπογραφικής αποτύπωσης προκύπτει ότι το συνολικό αρχικό εμβαδόν του ανέρχεται σε 9.394,95m<sup>2</sup>. Από την έκταση αυτή ρυμοτομούνται δύο τμήματα 176,28+592,42=768,70m<sup>2</sup>. Έτσι το τελικό καθαρό απομένον από εμβαδόν ανέρχεται σε 8.626,25m<sup>2</sup>.

Βάσει τοπογραφικής αποτύπωσης του 2020, που είναι και το σχέδιο που συνοδεύει το ΦΕΚ χαρακτηρισμού του, προκύπτει ότι η αρχική επιφάνεια είναι 9.377,83 τμ και η τελική επιφάνεια μετά την ρυμοτόμηση είναι 8.408,28 τμ. Στην επιφάνεια αυτή έχει βασιστεί και η μελέτη εκτίμησης.

Βάσει εκτιμήσεως το τίμημα της αγοράς του προαναφερόμενου οικοπέδου, υπολογίζεται να ανέλθει με στρογγυλοποίηση στο συνολικό ποσό των 2.745.000,00 ευρώ το οποίο προτείνεται να καταβληθεί σε τέσσερις δόσεις, η πρώτη εκ των οποίων θα καταβληθεί μετά την υπογραφή του μεταβιβαστικού συμβολαίου, και συγκεκριμένα :

686.250,00€ το έτος 2022

686.250,00€ το έτος 2023 (Α' εξάμηνο)

686.250,00€ το έτος 2023 (Β' Εξάμηνο)

686.250,00 το έτος 2024

Εν όψει των ανωτέρω, το Δημοτικό Συμβούλιο καλείται να λάβει τελική απόφαση:

α) Για την επικαιροποίηση της υπ' αριθ. 210/18-07-2018 απόφασης ΔΣ περί «Οριστικής απόφασης αγοράς ακινήτου οικοδομικού τετραγώνου Τατοΐου-Βενιζέλου, Χλόης-Οδυσσέως (Κτήμα Κουτσουμπέλη)» ή μη, δεδομένου ότι η μοναδικότητα του ακινήτου είναι προφανής και αδιαμφισβήτητη.

β) Σε καταφατική περίπτωση, να καθορίσει το τίμημα και τους όρους καταβολής του και

γ) Να εξουσιοδοτήσει το Δήμαρχο για τις περαιτέρω ενέργειες

#### Το Δημοτικό Συμβούλιο

αφού άκουσε την Πρόεδρό του και λαμβάνοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 74 του Ν. 4555/18.
2. Τις διατάξεις του άρθρου 6 παρ. 1β του Ν. 3028/2002.
3. Τις διατάξεις του άρθρου 191 του Ν. 3463/2006.
4. Την υπ' αριθ. 263/22-11-2017 (ΑΔΑ: ΩΞΝΓΩΚΒ-13Δ) απόφασή του Δημοτικού Συμβουλίου.
5. Την υπ' αριθ. 210/18-07-2018 (ΑΔΑ: 97ΙΟΩΚΒ-ΤΤΟ) απόφασή του Δημοτικού Συμβουλίου.
6. Την υπ' αριθ. 70647/24661/2018 απόφαση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής.

7. Το με αρ. πρωτ.: οικ. 64465/2021(ΑΔΑ:9ΦΓΚ4653Π4-ΦΜ7) έγγραφο του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού.
8. Την Απόφαση ΥΠΠΟΑ/708175/25.01.2021 (ΦΕΚ 51/τ.Δ'/08.02.2021).
9. Την με αρ. πρωτ. 36629/21 Έκθεση Εκτίμησης της εταιρείας « Γ. ΚΩΤΣΟΓΙΑΝΝΗΣ & Ε.Ε. με δ.τ. "ALDES"».
10. Την εισήγηση του Ιδιαίτερου Γραφείου Δημάρχου.
11. Τα στοιχεία του φακέλου.
12. Την προφορική εισήγηση του Δημάρχου.
13. Τις τοποθετήσεις των επικεφαλής των παρατάξεων, των δημοτικών συμβούλων, τη διαλογική συζήτηση και ανάγνωση εγγράφων κατά τα αναλυτικώς αναφερόμενα στα μαγνητοσκοπημένα πρακτικά.
14. Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Μακρίδης Παναγιώτης, Μολύβας Γρηγόριος και Τσίκνας Δημήτριος δήλωσαν ότι ψηφίζουν λευκό στο τίμημα.

#### **Αποφασίζει Ομόφωνα**

α)Επικαιροποιεί την υπ' αριθ. 210/18-07-2018(ΑΔΑ: 97ΙΟΩΚΒ-ΤΤΟ) απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου περί «Οριστικής απόφασης αγοράς ακινήτου οικοδομικού τετραγώνου Τατοΐου-Βενιζέλου, Χλόης-Οδυσσέως ((Ο.Τ. 33) (Κτήμα Κουτσουμπέλη)».

β) Καθορίζει το τίμημα βάσει της με αρ. πρωτ. 36629/21 Έκθεση Εκτίμησης της εταιρείας «Γ. ΚΩΤΣΟΓΙΑΝΝΗΣ & Ε.Ε. με δ.τ. "ALDES"» στο ποσό των #2.745.000,00€#. Η καταβολή του τιμήματος θα γίνει ως κάτωθι:

1. Το ποσό του #1.372.500,00€# θα καταβληθεί μετά την υπογραφή του μεταβιβαστικού συμβολαίου εντός του έτους 2022.

2. Το υπόλοιπο ποσό του #1.372.500,00€# θα καταβληθεί εντός του έτους 2023.

γ) Εξουσιοδοτεί το Δήμαρχο κ. Ευστράτιο Αντ. Σαραούδα για τις περαιτέρω ενέργειες.

**Η παρούσα απόφαση πήρε αριθμό 239**

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  
Ηλιόπουλος Γεώργιος  
Καλαντζή Αγγελική  
Καραβάκος Βασίλειος  
Κολοβός Κωνσταντίνος  
Λουσίδης Παναγιώτης  
Μακρίδης Παναγιώτης  
Μολύβας Γρηγόριος  
Μπάλτας Ιωάννης  
Νάνος Σάββας  
Παπαδόπουλος Φώτης  
Πατέλη Νικολέττα  
Πετρόπουλος Γεώργιος  
Σαριδάκης Στυλιανός  
Σκοπελίτη Δήμητρα  
Σφυρής Θεόδωρος  
Τσίκνας Δημήτριος  
Χρονόπουλος Γεώργιος