



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΣΟΔΩΝ, ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΚΑΙ ΚΟΙΜΗΤΗΡΙΩΝ

Προς: ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ
ΔΗΜΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

TAX. Δ/ΝΣΗ : Αθηνών 99, Καλαμάτα
Τ.Κ. 24134, Καλαμάτα
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ: Γκουλούση Αναστασία
ΤΗΛΕΦΩΝΟ : 27213 60840
FAX: 2721360799
EMAIL: a.goulousi@kalamata.gr

Θέμα: Απευθείας αγορά ακινήτου στον οικισμό Πελεκητού της Κοινότητας Σταματινού.

Έχοντας υπόψη:

1) Την παρ. 6 του άρθρου 186 του Ν. 3463/2006 σύμφωνα με την οποία «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) Τις διατάξεις του αρ. 191 του Ν. 3463/2006 όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 11 του άρθρου 20 του Ν. 3731/2008 σύμφωνα με τις οποίες «1. 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. 2. Επιτρέπεται η αγορά κτίσματος έτοιμου προς χρήση με το λειτουργικό του εξοπλισμό, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στους όρους διακήρυξης της δημοπρασίας. Για τον σκοπό αυτόν καταρτίζεται προσύμφωνο αγοραπωλησίας ακινήτου, το οποίο προβλέπει την κατάρτιση οριστικής σύμβασης μεταβίβασης και την παράδοση του οικοδομήματος εντός της προβλεπόμενης, από τη διακήρυξη, προθεσμίας και σύμφωνα με τους όρους αυτής. 3. Με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου, η οποία λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του, επιτρέπεται η εκ μέρους Δήμων και Κοινοτήτων απευθείας και χωρίς δημοπρασία αγορά ακινήτων που ανήκουν σε επιχειρήσεις στις οποίες αυτοί μετέχουν».

3) Την πράξη του Ελεγκτικού Συνεδρίου αριθ. 122/2011 τμ. 7, σύμφωνα με την οποία:
-είναι δυνατή, κατ'εξαιρεση, η απευθείας (χωρίς διαγωνισμό) αγορά ακινήτου από Δήμο ή Κοινότητα, μετά από προηγούμενη έκδοση ειδικά αιτιολογημένης απόφασης Δ.Σ. 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.

- 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 (βλ. και πράξεις VII Τμ. 17, 16/2010, 54/2009 και 247/2007) ενώ σε περίπτωση που η αγοραία αξία είναι μικρότερη του ποσού



.των αυτού, το τίμημα καθορίζεται από αρμόδια επιτροπή του Δήμου.

- 4) Το υπ' αριθμ. πρωτ. 44365/17.08.2020 έγγραφο του Προέδρου της Κοινότητας Σταματινού, για την απευθείας αγορά ακινήτου για επέκταση της πλατείας του οικισμού Πελεκητού.
- 5) Το υπ' αριθμ. πρωτ. 30413/30.03.2022 έγγραφο του Τμήματος Προσόδων, Περιουσίας και Κοιμητηριών προς τον Πρόεδρο της Κοινότητας Σταματινού, σχετικά με το ιδιοκτησιακό καθεστώς του προσφερόμενου ακινήτου.
- 6) Τον υπ' αριθμ. πρωτ. 33360/07.04.2022 φάκελο του προσφερόμενου ακινήτου.
- 7) Το υπ' αριθμ. πρωτ. 41317/04.05.2022 έγγραφο του Τμήματος Προσόδων, Περιουσίας και Κοιμητηριών προς τη Νομική Υπηρεσία του Δήμου Καλαμάτας, σχετικά με τον τρόπο απόκτησης (έκτακτη χρησικτησία) από τον ιδιοκτήτη του προσφερόμενου ακινήτου.
- 8) Την υπ' αριθμ. πρωτ. 52356/03.06.2022 απάντηση της Νομικής Υπηρεσίας.

Βάσει των ανωτέρω, παρακαλούμε όπως το Δημοτικό Συμβούλιο αποφασίσει για:

1. Την σκοπιμότητα αγοράς ακινήτου στον οικισμό Πελεκητού της Κοινότητας Σταματινού καθώς και τον προσδιορισμό της συγκεκριμένης ανάγκης που θα καλύψει.
2. Την μοναδικότητα κάλυψης της συγκεκριμένης ανάγκης από το προσφερόμενο ακίνητο, εκτάσεως 800 τ.μ., το οποίο βρίσκεται στον οικισμό Πελεκητού της Κοινότητας Σταματινού.
3. Την απευθείας αγορά του ανωτέρω ακινήτου.
4. Την εξουσιοδότηση του κ. Δημάρχου για την υπογραφή κάθε εγγράφου που είναι απαραίτητο.

Συνημμένα:

1. Το υπ' αριθμ. πρωτ. 44365/17.08.2020 έγγραφο του Προέδρου της Κοινότητας Σταματινού
2. Την υπ' αριθμ. πρωτ. 52356/03.06.2022 απάντηση της Νομικής Υπηρεσίας Δήμου Καλαμάτας

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ
«ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ»
Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΣΑΡΑΝΤΟΣ Χ. ΜΑΡΙΝΑΚΗΣ





ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ
ΝΟΜΟΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ
ΔΗΜ. ΕΝΟΤ. ΑΡΦΑΡΩΝ
ΚΟΙΝ. ΣΤΑΜΑΤΙΝΟΥ
Τηλ. 6973802658



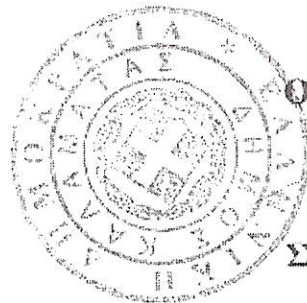
ΣΤΑΜΑΤΙΝΟΥ 17/08/2020
ΠΡΟΣ: ΔΗΜΟ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

ΘΕΜΑ : Αγορά ακινήτου για επέκταση πλατείας οικισμού Πελεκητού .


Σας κάνουμε γνωστό, ότι η πλατεία του Πελεκητού, που διεξάγεται το ξακουστό πανηγύρι, και έχει τρία παραδοσιακά πηγάδια, είναι παρα πολύ μικρή και γιαυτό καθόλου λειτουργική. Όμως υπάρχει δυνατότητα επέκτασής της, με την αγορά παρακείμενου ακινήτου έκτασης .800 τ. μ ιδιοκτησίας ΙΩΑΝΝΗ ΜΠΟΥΡΑ του ΠΑΝΑΓΙΩΤΗ.

Επειδή το παρόν ακίνητο είναι το μοναδικό και κατάλληλο για το σκοπό που επιθυμούμε και πωλείται από τον ιδιοκτήτη του στην τιμή των 9.000 Ευρώ, **ΕΙΣΗΓΟΥΜΑΙ**, την άμεση αγορά του, από το Δήμο.

Επιθυμούμε διακαώς να προχωρήσει αυτή η αγορά, καθώς έχουμε κάνει σχετικές θετικές συζητήσεις, με τον ιδιοκτήτη.

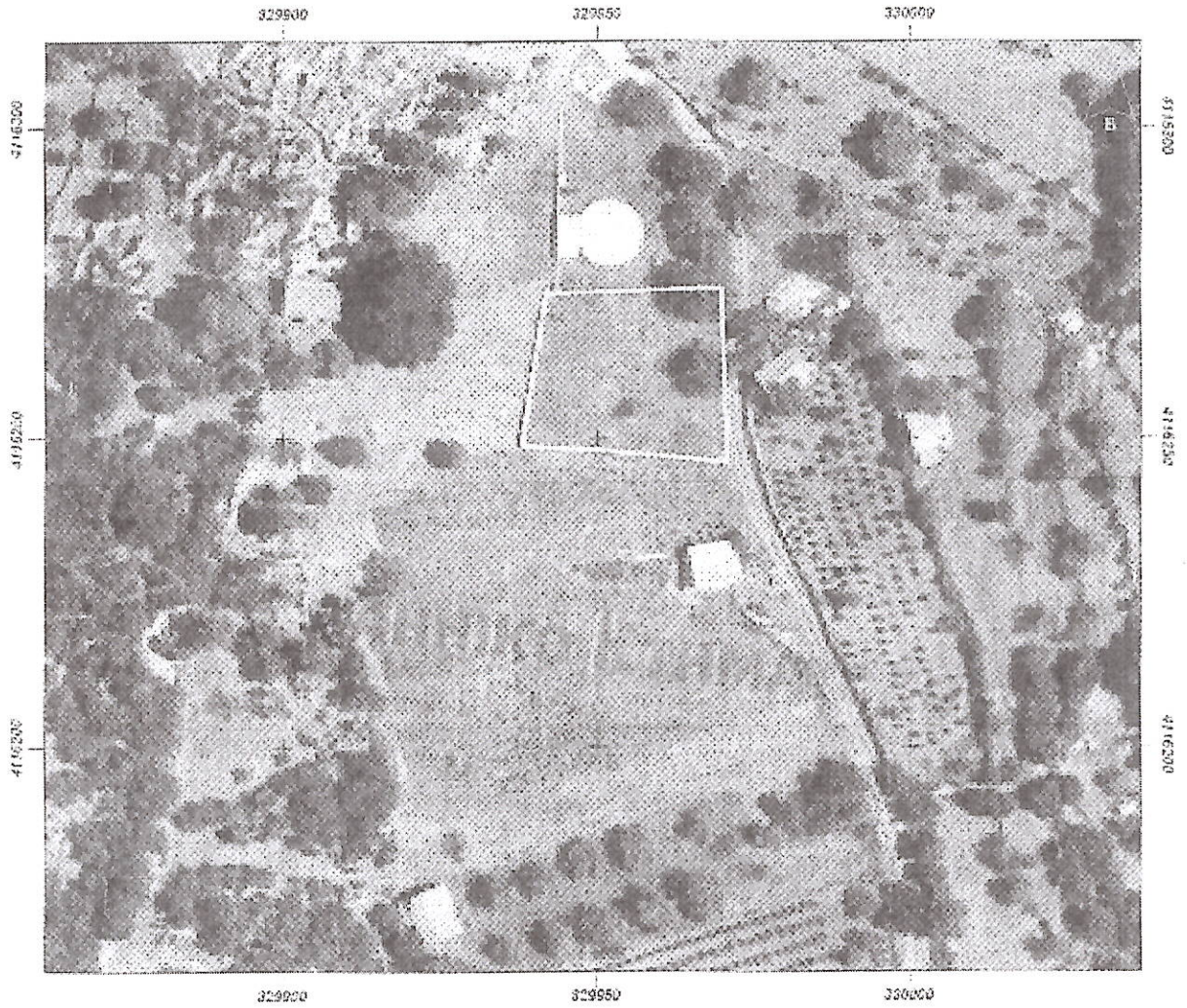


Ο Πρόεδρος Κοιν. Σταματινού


Σωτήριος Μπούρας



ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΙΜΑΤΟΛΟΓΙΟ



Εμβαδόν: 800.79 τ.μ.

Α/Α	ΠΙΓΑΔΙ	
	X	Y
0	329937.86	4116248.69
1	329951.00	4116248.00
2	329970.80	4116246.04
3	329969.87	4116274.16
4	329941.70	4116273.30

ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ	
ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΚΑΤΑΧΩΡΗΣΗΣ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ	
Αριθ. Πρωτοκόλλου:	44365
Ημ. Καταχώρησης:	17/08/2020 10:53
Θέμα:	ΑΓΟΡΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΠΛΑΤΕΙΑΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΠΕΛΕΚΗΤΟΥ
Όργανο προς το οποίο απευθύνεται:	ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ
ΑΠΟΣΤΟΛΕΑΣ:	ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΣΤΑΜΑΤΙΝΟΥ
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΓΓΡΑΦΟΥ	
Αρ.Εγγράφου	0
Ημερ.Εγγράφου	17/08/2020
Αρ.Συνημμένων	
ΤΗΛΕΦΩΝΟ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΣ:	



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ
ΝΟΜΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ

ΔΗΜΑΡΧΕΙΟ – Οδός Αθηνών 99 - ΚΑΛΑΜΑΤΑ
Πληροφορίες : Χαράλαμπος Θ. Δημητρόπουλος
Τηλ. : 2721360835

ΚΑΛΑΜΑΤΑ

ΠΡΟΣ
Διεύθυνση Οικονομικών

Τμήμα Προσόδων, Περιουσίας &
Κοιμητηρίων

Θέμα : Σχετικά με απευθείας αγορά ακινήτου για επέκταση πλατείας Σταματινού.
Σχετ. : Το υπ' αριθμ. πρωτ. 41317/4-5-2022 έγγραφό σας.

Σε απάντηση του ερωτήματος που τίθεται με το άνω σχετικό, σας γνωρίζουμε τα ακόλουθα :

Σύμφωνα με το άρθρο 1045 του Αστικού Κώδικα *«Εκείνος που έχει στη νομή του για μια εικοσαετία πράγμα κινητό ή ακίνητο, γίνεται κύριος (έκτακτη χρησικτησία)»*.

Η ένορκη βεβαίωση με την οποία βεβαιώνεται ένορκως ότι κάποιος κατέχει και νέμεται με διάνοια κυρίου ένα ακίνητο χωρίς ποτέ να ενοχληθεί από κανέναν για χρονικό διάστημα μεγαλύτερο των είκοσι (20) ετών δεν επέχει θέση τίτλου ιδιοκτησίας. Αποτελεί απλά ένα αποδεικτικό μέσο προκειμένου να αποδείξει κάποιος ότι έχει αποκτήσει την κυριότητα ενός ακινήτου με τα προσόντα της έκτακτης χρησικτησίας. Ενδεικτικά, το «Ελληνικό Κτηματολόγιο» για τη δήλωση ενός ακινήτου κατά τη διαδικασία της κτηματογράφησης μεταξύ των αποδεικτικών εγγράφων έχει συμπεριλάβει και τις ένορκες βεβαιώσεις ενώπιον Ειρηνοδίκη ή συμβολαιογράφου ως στοιχείο επίκλησης της εικοσαετούς νομής και συνεπώς της κτήσης της κυριότητας του δηλούντος επί του ακινήτου με τα προσόντα της έκτακτης χρησικτησίας.

Ο επικαλούμενος κτήση της κυριότητας ενός ακινήτου με έκτακτη χρησικτησία μπορεί να μεταβιβάσει σε τρίτον το ακίνητο αυτό με τη σύνταξη συμβολαιογραφικού εγγράφου, το

Διανομή μέσω 'ΓΡΙΑΔΑ' με UID: 6299dc0e2b1ccec6fb9610a στις 03/06/22 13:01

1

οποίο ωστόσο δύναται να ανατραπεί εάν κάποιος τρίτος διεκδικήσει για τον εαυτό του το «μεταβιβασθέν» ακίνητο και αποδείξει ότι ο μεταβιβάσας ουδέποτε απέκτησε την κυριότητα του ακινήτου με έκτακτη χρησικτησία. Για το λόγο αυτό, εάν αποφασιστεί η απευθείας αγορά του επίμαχου ακινήτου από το Δήμο, θα πρέπει υποχρεωτικά να συμπεριληφθεί στο συμβόλαιο όρος προς διασφάλιση των συμφερόντων του Δήμου (ενδεικτικά ότι σε περίπτωση διεκδίκησης/εκνίκησης του ακινήτου από οποιονδήποτε τρίτον τότε ο Δήμος θα έχει δικαίωμα αποζημίωσης έναντι του μεταβιβάσαντος, ενδεχομένως πλέον κατάπτωσης ποινικής ρήτηρας κλπ).

Ο Νομικός Σύμβουλος του Δήμου Καλαμάτας

Χαράλαμπος Θ. Δημητρόπουλος