

ΠΡΑΚΤΙΚΟ

της 18/2011 συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου

Στον Πολύγυρο, σήμερα δώδεκα (12) του μηνός Σεπτεμβρίου του έτους 2011, ημέρα Δευτέρα και ώρα 19:00 το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Πολυγύρου συνήλθε σε τακτική δημόσια συνεδρίαση στην αίθουσα συνεδριάσεων του πρώην Νομαρχιακού Συμβουλίου Πολυγύρου, ύστερα από την με αριθ. 18/8.9.2011 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου του Δ.Σ. κ. Δημητρίου Ζαγγίλα του Λεωνίδα, η οποία επιδόθηκε και δημοσιεύθηκε νόμιμα, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87).

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης αυτής ο Πρόεδρος διαπίστωσε ότι **παρίσταται** ο Δήμαρχος κ. Αστέριος Ζωγράφος και ότι σε σύνολο 27 δημοτικών συμβούλων ήταν:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

A/A	Όνοματεπώνυμο		
1	Ζαγγίλας Δημήτριος	14	Χλιούμης Ανδρέας
2	Γκλάβας Γεώργιος	15	Πλιάκος Αστέριος
3	Βορδός Χρήστος	16	Μπογδάνος Κων/νος
4	Κυριάκου Ιφιγένεια	17	Σιμώνης Ιωάννης
5	Δήμητσας Δημήτριος	18	Λαφαζάνης Βασίλειος
6	Σαράντη Μαρία	19	Καπλάνης Θωμάς
7	Ζούνη Στέλλα	20	Αβέρης Αθανάσιος
8	Πύρρος Ιωάννης	21	Παρθενιώτης Νικόλαος
9	Λακρός Αλέξανδρος	22	Μπάτσιος Αστέριος
10	Σοφοτάσιος Χρήστος	23	Λιόντας Γεώργιος
11	Βουλγαράκης Χρυσόστομος	24	Ευαγγελινός Δημήτριος
12	Κοντογιώργης Δημήτριος	25	Γκολός Γεώργιος
13	Δημητριάδης Χρήστος		

ΑΠΟΝΤΕΣ

1	Βαγιωνάς Αθανάσιος
2	Σταμούδης Ελευθέριος

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκε και η υπάλληλος του Δήμου κ. Πραβίτα Γ. Μαρία, για την τήρηση των πρακτικών. Στη συνεδρίαση κλήθηκαν όλοι οι Πρόεδροι των Δημοτικών και Τοπικών Κοινοτήτων και παραβρέθηκαν οι Πρόεδροι των κάτωθι Κοινοτήτων, κ.κ.: α) **Μαχαίρας Ανδρέας, Τ.Κ. Μεταμόρφωσης, β) Σαραφίδης Αναστάσιος, Δ.Κ. Ορμύλιας, Ρόκου Άννα, Δ.Κ. Πολυγύρου.**

Αριθμός θέματος: 6^ο	Εξώδικος συμβιβασμός για καθορισμό τιμής μονάδος για τις εκτάσεις 7839, 66 και 8747, 66 της περιοχής «ΤΣΑΪΡΙ» (επισυνάπτονται σχετικές αιτήσεις της EUROTEL PRINCESS και QUEEN A.E. μετά των συνημμένων εγγράφων)
Αριθμός Απόφασης : 412	

Ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου κ. Ζαγγίλας Δημήτριος, εισηγούμενος το 6^ο θέμα, έδωσε τον λόγο στον **Αντιδήμαρχο κ. Χρήστο Βορδό**, ο οποίος ανέφερε ότι: «Έχουμε το αίτημα δυο εταιριών, της EUROTEL PRINCESS και QUEEN A.E. ξενοδοχειακές τουριστικές ανώνυμες εταιρίες, που μας ζητούν να καθορίσουμε τίμημα για ακίνητο εκτάσεως εμβαδού 7.839,66 τετραγωνικών μέτρων για την μια και 8.747,66 τ.μ. για την άλλη.

Οι εταιρίες αυτές αγόρασαν σε παλαιότερο χρονικό διάστημα μια έκταση 60 περίπου στεμμάτων από τον Δήμο Πολυγύρου. Από αυτές είναι υποχρεωτικό από τον Νόμο, ένα κομμάτι να μείνει ως μη αρτιούμενη, οικοδομήσιμο αλλά αυτός ο συντελεστής δόμησης σε κάθε περίπτωση έχει ήδη μεταφερθεί και ήδη έχει ενσωματωθεί στην δόμηση των δυο αυτών επιχειρήσεων. Το ένα κομμάτι απέχει 300 μέτρα από την θάλασσα και το άλλο 400, βρίσκεται περίπου στο ύψος του γηπέδου των Καλυβών, έχει πρόσοψη σε αγροτική οδό και δεν μπορεί να δομηθεί με τις πολεοδομικές διατάξεις, διότι και οι χρήσεις γης της έκτασης είναι τέτοιες που δεν επιτρέπουν την δόμηση.

Επιπλέον έχουμε και την απόφαση του Νομάρχη σύμφωνα με το οποίο ο κοινόχρηστος αυτός χώρος πρέπει υποχρεωτικά να παραχωρηθεί στις δυο αυτές εταιρίες που προανέφερα, που αποτελούσαν όπως προείπα τμήμα της ήδη αγορασθείσες από αυτές έκτασης των 60 περίπου στρεμμάτων.

Η εταιρία ζήτησε τον καθορισμό της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου υπό αυτούς τους όρους που σας προανέφερα από τον Δ.Ο.Υ. Πολυγύρου και υπάρχουν δυο έγγραφα της Δ.Ο.Υ. Πολυγύρου που επισήμως καθορίζουν την τιμή στα 16,90 € δηλαδή περίπου 17,00 € ανά τετραγωνικό μέτρο. Από την άλλη έχουμε μια εκτίμηση, που έχει ήδη προαναφερθεί αλλά το ποσό το οποίο θεωρείτε δηλαδή έχουν μεγάλη απόσταση των 2.500.000,00 € που λέει ο νομικός Σύμβουλος που βεβαίως απέχει παρασάγγας από την πραγματικότητα, είναι διαστημικό το ποσό.

Καλώ το Σώμα για την λήψη της σχετικής απόφασης για την συνέχεια της συζήτησης.

Ο κ. Δήμαρχος πήρε τον λόγο: «Η πρώτη δουλειά που έπρεπε να κάνει τουλάχιστον ο νομικός Σύμβουλος ήταν να υποβάλει ένα αίτημα στη Δ.Ο.Υ. να μας πει πια είναι η αντικειμενική αξία, με όλα αυτά τα δεδομένα, ότι δηλαδή είναι χώρος που δεν μπορεί να δομηθεί και είναι χώρος που είναι αποκλειστικά και μόνο σύμφωνα με το διάταγμα, για την συλλογική αναψυχή, τουριστικά περίπτερα, αθλοπαιδιές τουριστικές εγκαταστάσεις και άλλες μη οχλούσες στην τουριστική εγκατάσταση χρήσεις.

Το γεγονός ότι το όμορο αυτό κομμάτι ανήκει στην κατηγορία της γης της υψηλής παραγωγικότητας σημαίνει ότι έχουμε πλάνη ως προς τα πράγματα σε σχέση με τον οικονομικό προσδιορισμό που αναφέρεται στην αίτηση. Και είναι οφθαλμοφανές ότι αν πάμε στο δικαστήριο με 16,00 € το τετραγωνικό μέτρο ως αντικειμενική αξία και με δεδομένο ότι δεν έχει πάνω ούτε ελιές ούτε σπίτια, η τιμή κατά την προσωπική μου άποψη και εκτίμηση, μάλλον δεν θα ξεπεράσει ούτε τα 20,00 €- 25,00 €. Ας πάει στο δικαστήριο να βγάλει την απόφαση και έχει δικαίωμα και η εργολάβος εταιρία ανάλογα τι θα βγάλει το δικαστήριο να το καταβάλει τμηματικά και σε τρία χρόνια, ενώ εδώ θα βάλουμε και τον όρο να γίνει εφάπαξ καταβολή εντός ενός μηνός και νομίζω ότι στην πράξη θα κερδίσει ο Δήμος.

Ο Πρόεδρος έδωσε τον λόγο στον αρχηγό της μείζονος αντιπολίτευσης κ. Κωνσταντίνο Μπογδάνο: «καταρχήν θα πρέπει να διευκρινιστεί ότι με απόφαση του Νομάρχη το 2009 έχει ενσωματωθεί ο συντελεστής δόμησης, έχει βγει οικοδομική άδεια οπότε, δεν πρόκειται ούτε ο συντελεστής δόμησης να αλλάξει, ούτε μπορεί να πολεοδομηθεί.

Δεύτερον, η χωροθέτηση στα συγκεκριμένα τοπογραφικά έγινε από την Πολεοδομία και όχι αυθαίρετα από τον ιδιώτη.

Όμως εμείς πιστεύουμε ότι οι συγκριμένες εκτάσεις μπορεί μεν να μην οικοδομούνται, μπορεί να μην προστίθενται, μπορεί να μην αλλάζουν τους όρους δόμησης, δεν παύουν όμως να είναι εκτάσεις που εφάπτονται τουριστικών εγκαταστάσεων, θα χρησιμοποιηθούν από τον συγκεκριμένο ιδιώτη σαν χώρος εκμετάλλευσης για τις τουριστικές εγκαταστάσεις, άρα η εμπορική αξία δεν μπορεί να είναι σε καμιά περίπτωση ίση με την αντικειμενική την οποία βγάζει η εφορία.

Υπάρχει πραγματικά ένας κίνδυνος ότι αν πάμε στην διαδικασία την δικαστική, να πάρουμε ένα τίμημα λιγότερο από αυτό που λέτε εσείς. Ο λεγόμενος εξωδικαστικός συμβιβασμός πρέπει να στηρίζετε στην εξασφάλιση των συμφερόντων του Δήμου, να πάρουμε δηλαδή όσο το δυνατόν περισσότερα και φυσικά και στην εξυπηρέτηση του επενδυτή.

Για να εξασφαλίσουμε το πρώτο πρέπει να έχουμε μια τεκμηριωμένη εκτίμηση της εμπορικής αξίας των συγκεκριμένων εκτάσεων, η οποία μπορεί να γίνει είτε με κάποιον πιστοποιημένο εκτιμητή είτε από το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών.

Επειδή σήμερα δεν υπάρχει αυτή η τεκμηριωμένη εκτίμηση της εμπορικής αξίας, νομίζω ότι **μπορούμε να αναβάλουμε το θέμα».**

Ο Πρόεδρος έδωσε τον λόγο στον αρχηγό της ελάσσονος αντιπολίτευσης κ. Θωμά Καπλάνη: « Η τεχνική έκθεση την οποία συντάσσει ο τοπογράφος του Δήμου κ. Κυπριώτης λέει ότι οι συγκεκριμένες εκτάσεις βρίσκονται στην περιοχή «ΤΣΑΪΡΙ» Καλυβών του Δήμου Πολυγύρου και περιλαμβάνονται στις εκτάσεις των δυο ξενοδοχειακών τουριστικών εταιριών, οι οποίες πρόκειται να κατασκευάσουν και να λειτουργήσουν μεγάλα ξενοδοχειακά

συγκροτήματα στην περιοχή. Πρόκειται λοιπόν για εκτάσεις οι οποίες είναι μέσα στον χώρο όπου κατασκευάζονται ήδη δυο πολύ μεγάλες ξενοδοχειακές μονάδες. Βάσει υπολογισμών ο κ. Κυπριώτης εκτιμά ότι η αποζημίωση θα πρέπει να ανέρχεται στο 1.400.000,00 €, ενώ βάσει του Νομικού Συμβούλου η αποζημίωση θα πρέπει να ανέρχεται στα 2.650.000,00 €

Και έρχεται σήμερα η Δημοτική Αρχή και λέει να πάρουμε 120.000,00 € για το ένα και 140.000,00 € για το άλλο. Σε κάθε περίπτωση δεν πρέπει εμείς σαν Δήμος να παλέψουμε για να πάρουμε την καλύτερη τιμή; Για να αποζημιωθούμε με όσο το δυνατόν περισσότερα χρήματα από τον ιδιώτη; Αυτή η ψαλίδα από τα 2.650.000,00 € του δικηγόρου μέχρι τα 250-300.000,00 € που μας προτείνει σήμερα ο Δήμος είναι τεράστια, είμαστε κοντά στο 10% από αυτά που προτείνει ο δικηγόρος 2.650.000,00 € 300.000,00 € εγώ να πω 500.000,00 € είμαστε στο 15% από αυτά που εκτιμάει ο δικηγόρος.

Πρόκειται λοιπόν για μια μεγάλη παγίδα την οποία πρέπει να αποφύγουμε και θα καλούσα τον Δήμαρχο και την πλειοψηφία να συμφωνήσει με την πρόταση για αναβολή προκειμένου όπως σας είπα όχι να πάμε σε ένα συμβιβασμό με τον ιδιώτη κοντά στα ποσά τα οποία είπε ο εισηγητής και ο Δήμαρχος αλλά για να συγκεντρώσουμε στοιχεία και να πάμε στα δικαστήρια τον Ιανουάριο του 2012 σε τέσσερις μήνες από σήμερα και να πάρουμε όσο το δυνατόν περισσότερα χρήματα μπορούμε για τον Δήμο Πολυγύρου.

Το Συμβούλιο αφού άκουσε την εισήγηση, και μετά από διαλογική συζήτηση

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Την αναβολή του θέματος και την εξέτασή του σε επόμενο συμβούλιο, μέχρις ότου υπάρξει μια τεκμηριωμένη εκτίμηση της εμπορικής αξίας των συγκεκριμένων εκτάσεων, η οποία μπορεί να γίνει είτε από κάποιον πιστοποιημένο εκτιμητή είτε από το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών.

Η παρούσα απόφαση πήρε αύξοντα αριθμό 412/2011.

Αφού τελείωσαν τα θέματα της ημερήσιας διάταξης λύεται η συνεδρίαση.

Έτσι συντάχτηκε το πρακτικό και υπογράφεται όπως παρακάτω:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Υπογραφή

ΤΑ Μ Ε Λ Η

Υπογραφές

**Ακριβές απόσπασμα
Πολύγυρος 19 -9-2011
Μ.Ε.Δ.**

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΖΑΓΓΙΑΛΑΣ