



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΜΕΣΣΗΝΗΣ**



**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ
ΜΕΣΣΗΝΗ 14 - 04 - 2025
ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ.: 7381**

ΠΡΑΚΤΙΚΟ 6°/02-04-2025

Συνεδρίασας του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Μεσσήνης
Αριθμός Απόφασης 54/2025

Περίληψη

«Αναγκαιότητα αγοράς ακινήτου για την δημιουργία πλατείας στην Κοινότητα Πανιπερίου, ΔΕ Πεταλιδίου, Δήμου Μεσσήνης ».

Την **02 Απριλίου 2025 ημέρα Τετάρτη και ώρα 16:00** στη Μεσσήνη το δημοτικό συμβούλιο συνήλθε στο δημοτικό κατάστημα σε τακτική, δια ζώσης συνεδρίαση, κατόπιν της υπ' αρ. **6255/28 - 03 - 2025** πρόσκλησης του Προέδρου, η οποία γνωστοποιήθηκε στον δήμαρχο και σε καθέναν από τους δημοτικούς συμβούλους με το από 28 - 03 - 2025 ηλεκτρονικό μήνυμα.

Στη συνεδρίαση παρευρέθηκε ο δήμαρχος κ Αθανασόπουλος Γεώργιος Επίσης, προσήλθαν και παρέστησαν, οι κάτωθι δημοτικοί σύμβουλοι:

- | | |
|---|---|
| 1. Αθανασακόπουλος Δημήτριος | 17. Γεωργακόπουλος Κωνσταντίνος |
| 2. Βλαχοδημητρόπουλος Αναστάσιος | 18. Γιάνναρη Σοφία |
| 3. Γαλιάτσος Δημήτριος | 19. Διονυσόπουλος Ιωάννης |
| 4. Γεωργακλής Βασίλειος | 20. Δουρούμη Ελένη |
| 5. Γεωργόπουλος Ηλίας | 21. Θεοδωρακόπουλος Κωνσταντίνος |
| 6. Κοντοθανάσης Σπυρίδων | 22. Κατσούλης Κωνσταντίνος |
| 7. Μακρής Χαράλαμπος | 23. Κόλλια Ανθούλα |
| 8. Μπεσσης Παναγιώτης | 24. Μαλιώτης Κωνσταντίνος |
| 9. Ξενόγιαννης Νικόλαος | 25. Παπαδόπουλος Παναγιώτης |
| 10. Ξηρογιάννης Κωνσταντίνος | 26. Χριστοφιλόπουλος Νικόλαος |
| 11. Παυλόπουλος Αναστάσιος | 27. Θεοδωρακόπουλος Χρήστος |
| 12. Πουλόπουλος Νικόλαος | |
| 13. Σαραντόπουλος Βασίλειος | |
| 14. Τράκας Ανδρέας | |
| 15. Φύκιρης Νικόλαος | |
| 16. Χριστοφιλόπουλος Λεωνίδας | |

Δεν προσήλθαν, μολονότι προσκλήθηκαν νόμιμα, οι δημοτικοί σύμβουλοι: Δουρούμης Νικόλαος και Γρουσουζάκος Γεώργιος

Ο Πρόεδρος για το **13° θέμα** της ημερήσιας διάταξης, έδωσε τον λόγο στον Αντιδήμαρχο κ. Αθανασακόπουλο Δημήτριο ο οποίος είπε:

Αθανασακόπουλος: Κύριοι συνάδελφοι, έχοντας υπόψη:

- 1) το άρθρο 186 και 191 του Ν.3463/06,

- 2 το άρθρο 23 παρ.2 του Ν.2873/00 όπως συμπληρώθηκε με το άρθρο 31 παρ.12 του 2579/98,
- 3) την υποπαρ. Γ.11 του Ν.4152/13 (ΦΕΚ 107/09.05.2013 τεύχος Α'),
- 4) Το υπ' αριθμ. πρωτ. 4089 /27-02-2025 έγγραφο του Προέδρου της Κοινότητας Πανιπερίου,
- 5) την ανάγκη του Δήμου για την αγορά ακινήτου με σκοπό την δημιουργία πλατείας,
- 6) το με Α.Π. [4765](#)/10-03-2025 έγγραφο της Διεύθυνσης Οικονομικών προς το Τμήμα Δόμησης και Πολεοδομικών Εφαρμογών με το οποίο ζητήθηκαν στοιχεία αναφορικά με τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης, την ύπαρξη ή μη κινηματογραφικού διαγράμματος, κτηματολογικού πίνακα και εγκεκριμένου ρυμοτομικού / οικιστικού σχεδίου στην Κοινότητα Πανιπερίου Δήμου Μεσσήνης,
- 7) την με Α.Π. 5767/21-03-20245 απάντηση του ανωτέρω Τμήματος Δόμησης και Πολεοδομικών Εφαρμογών,
- 8) την πρόβλεψη ποσού 40.000,00€ στον προϋπολογισμό του Δήμου έτους 2025 με σκοπό την αγορά ακινήτου στην Κοινότητα Πανιπερίου

Ειδικότερα,

Ο οικισμός της Κοινότητας Πανιπερίου, της ΔΕ Πεταλιδίου είναι οικισμός προϋφιστάμενος του 1923 και σε αυτόν έχει εφαρμογή το εγκεκριμένο ΣΧΟΟΑΠ Πεταλιδίου, σύμφωνα με την με αρ. 13999/874 (ΦΕΚ 445/ΑΑΠ/10.12.2013) απόφαση του Γ.Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης. Επιπρόσθετα, για τον οικισμό του Πανιπερίου δεν υφίσταται ρυμοτομικό σχέδιο, δεν έχουν οριστεί συγκεκριμένες θέσεις για δημιουργία νέων ελεύθερων κοινόχρηστων χώρων (πλατείες, πάρκα, παιδικές χαρές) και επομένως αυτοί χωροθετούνται ελεύθερα εντός του οικισμού.

Το ζήτημα της δημιουργίας πλατείας είναι μία χρονίζουσα απαίτηση του συνόλου των κατοίκων και των επισκεπτών του οικισμού που εφόσον ικανοποιηθεί θα αποτελέσει έργο πνοής και παρακαταθήκη για την ανάπτυξη του χωριού καθόσον αποτελεί έργο πρώτης προτεραιότητας. Με βάση τα ανωτέρω γίνεται προφανές ότι υπάρχει ανάγκη να προβούμε στην αγορά ακινήτων με συμβολαιογραφική πράξη με σκοπό την κατασκευή μικρής πλατείας στην Κοινότητα Πανιπερίου, ΔΕ Πεταλιδίου Δήμου Μεσσήνης.

Σύμφωνα με το άρθρο 186 παρ.1,3 Ν.3463/06, η εκποίηση δημοτικών ή κοινοτικών ακινήτων επιτρέπεται μόνο για ωφέλεια του Δήμου ή της Κοινότητας, με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου, που λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του. Η αγορά γίνεται με δημοπρασία.

Σύμφωνα με το άρθρο 191 παρ.1 Ν.3463/06 όπως τροποποιήθηκε με την παρ 11 του άρθρου 20 του Ν. 3731/08, 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 εκτιμητές που είναι εγγεγραμμένοι στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών το οποίο τηρείται στην Διεύθυνση Τομέων Παραγωγής της Γενικής Διεύθυνσης Οικονομικής Πολιτικής του Υπουργείου Οικονομικών ως προϋπόθεση για την κατάρτιση της σύμβασης μεταβίβασης της κυριότητας, το Δημοτικό ή Κοινοτικό Συμβούλιο, με απόφασή 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.**

Σύμφωνα με το άρθρο 191 παρ.2 Ν.3463/06, επιτρέπεται η αγορά κτίσματος έτοιμου προς χρήση με τον λειτουργικό του εξοπλισμό, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στους όρους διακήρυξης της δημοπρασίας. Για τον σκοπό αυτό 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.

Σύμφωνα με το άρθρο 186 παρ.5 Ν.3463/06 το τίμημα των ακινήτων καθορίζεται από επιτροπή, που συγκροτείται με απόφαση του δημάρχου ή προέδρου της Κοινότητας και αποτελείται από δύο δημοτικούς ή κοινοτικούς συμβούλους, που υποδεικνύονται από το δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο και από ένα μηχανικό, που ορίζεται από το δήμαρχο ή τον πρόεδρο της Κοινότητας και προέρχεται από την τεχνική υπηρεσία του Οργανισμού Τοπικής Αυτοδιοίκησης, εφόσον υπάρχει ή αν δεν υπάρχει από την Τεχνική Υπηρεσία Δήμων και Κοινοτήτων (Τ.Υ.Δ.Κ) ή από άλλη δημόσια υπηρεσία. Πρόεδρος της επιτροπής, ορίζεται ένας από τους δημοτικούς ή κοινοτικούς συμβούλους με την απόφαση συγκρότησης. Με την ίδια απόφαση ορίζεται δημοτικός ή κοινοτικός υπάλληλος γραμματέας της επιτροπής. Στους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης που λειτουργούν τοπικά συμβούλια και πάρεδροι στην επιτροπή μετέχει αντί του δευτέρου συμβούλου, ο πρόεδρος του οικείου τοπικού συμβουλίου ή ο οικείος πάρεδρος.

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 εκτιμητές που είναι εγγεγραμμένοι στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών το οποίο τηρείται στην Διεύθυνση Τομέων Παραγωγής της Γενικής Διεύθυνσης Οικονομικής Πολιτικής του Υπουργείου Οικονομικών, στην περίπτωση που η αξία αυτή υπερβαίνει το ποσό των 58.649,06 ευρώ. (άρθρο 186 παρ.6 Ν.3463/06, άρθρο 23 παρ.2 του Ν.2873/00 όπως συμπληρώθηκε με το άρθρο 31 παρ.12 του 2579/98) (υποπαρ. Γ.11 του Ν.4152/13 (ΦΕΚ 107/09.05.2013 τεύχος Α')

Η σχετική νομοθετική πρόβλεψη για εκτίμηση της αξίας του ακινήτου από εκτιμητή εγγεγραμμένου στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών το οποίο τηρείται στην Διεύθυνση Τομέων Παραγωγής της Γενικής Διεύθυνσης Οικονομικής Πολιτικής του Υπουργείου Οικονομικών σκοπεί στη διαφώτιση του αποφασίζοντος οργάνου, λαμβανομένων υπόψη της επιστημονικής κατάρτισης και εμπειρίας των εκτιμητών, 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)

ΕΙΣΗΓΟΥΜΑΣΤΕ

1. Για την εισαγωγή του θέματος στο Δημοτικό Συμβούλιο και τη λήψη απόφασης για την έγκριση της αναγκαιότητας αγοράς οικοπέδου, εμβαδού γεωτεμαχίου περίπου 300,00 τ.μ, που να βρίσκεται σε κεντρικό σημείο της Κοινότητας Πανιπερίου, ΔΕ Πεταλιδίου, Δήμου Μεσσήνης, σε θέση που θα αξιοποιεί την απρόσκοπτη θέα που έχει ο οικισμός προς τον Μεσσηνιακό κόλπο, σε επαφή με τουλάχιστον δύο κοινοτικές οδούς έναντι ποσού έως 40.000,00 (σαράντα χιλιάδες ευρώ),
2. Η διαδικασία αγοράς του ακινήτου θα προκύψει με νεώτερη Απόφαση του οικείου Δημοτικού Συμβουλίου μετά την δημοσίευση πρόσκλησης ενδιαφέροντος σε μία τοπική εφημερίδα, στον πίνακα ανακοινώσεων της Κοινότητας και στην ιστοσελίδα του Δήμου, ώστε να αξιολογηθούν τα διαθέσιμα ακίνητα.
3. Την παροχή εξουσιοδότησης στον κ. Δήμαρχο Μεσσήνης για την συνέχιση της σχετικής διαδικασίας και την διενέργεια κάθε νόμιμης ενέργειας που μπορεί να απαιτηθεί (δημοσίευση πρόσκλησης ενδιαφέροντος κλπ.).

Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού έλαβε υπ' όψιν του :

1. Την εισήγηση
2. Τις ψήφους και τις θέσεις των μελών του όπως έχουν καταγραφεί στα ηχογραφημένα πρακτικά
3. Και τις διατάξεις του άρθρου 65 του ν. 3852/2010 όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν με το Άρθρο 74 του Ν.4555/18 καθώς και το Ν. 5056/23

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

1. Την αναγκαιότητα αγοράς οικοπέδου, εμβαδού γεωτεμαχίου περίπου **300,00 τ.μ** και σε επαφή με τουλάχιστον δύο Κοινοτικές οδούς έναντι ποσού έως **40.000,00 (σαράντα**

χιλιάδες ευρώ), για την δημιουργία πλατείας στην Κοινότητα Πανιπερίου, ΔΕ Πεταλιδίου, Δήμου Μεσσήνης.

- 2. Εξουσιοδοτεί** τον Δήμαρχο Μεσσήνης **κ. Αθανασόπουλο Γεώργιο** για την συνέχιση της σχετικής διαδικασίας και την διενέργεια κάθε νόμιμης ενέργειας που μπορεί να απαιτηθεί (ανακοίνωση κλπ.).
- 3.** Η διαδικασία αγοράς του ακινήτου θα προκύψει με νεώτερη Απόφαση του οικείου Δημοτικού Συμβουλίου μετά την δημοσίευση πρόσκλησης ενδιαφέροντος σε μία τοπική εφημερίδα, στον πίνακα ανακοινώσεων της Κοινότητας και στην ιστοσελίδα του Δήμου.

Αυτή η απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό 54/2025.

Αφού συντάχθηκε και αναγνώσθηκε το πρακτικό αυτό, υπογράφεται ως εξής:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ	Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
Ξηρογιάννης Κωνσταντίνος	Θεοδωρακόπουλος Χρήστος

ΤΑ ΜΕΛΗ		
Αθανασακόπουλος Δημήτριος Βλαχοδημητρόπουλος Αναστάσιος Γαλιάτσος Δημήτριος Γεωργακλής Βασίλειος Γεωργόπουλος Ηλίας Κοντοθανάσης Σπυρίδων Μακρής Χαράλαμπος Μπεσσής Παναγιώτης	Ξενόγιαννης Νικόλαος Παυλόπουλος Αναστάσιος Πουλόπουλος Νικόλαος Σαραντόπουλος Βασίλειος Τράκας Ανδρέας Φύκιρης Νικόλαος Χριστοφιλόπουλος Λεωνίδας	Γεωργακόπουλος Κωνσταντίνος Γιάνναρη Σοφία Διονυσόπουλος Ιωάννης Δουρούμη Ελένη Θεοδωρακόπουλος Κωνσταντίνος Κατσούλης Κωνσταντίνος Κόλλια Ανθούλα Μαλιώτης Κωνσταντίνος Παπαδόπουλος Παναγιώτης Χριστοφιλόπουλος Νικόλαος