



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΕΥΒΟΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΚΥΜΗΣ-ΑΛΙΒΕΡΙΟΥ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ
Αλιβέρι 18-2-2025
Αριθ. Πρωτ.5443

Αριθ. Απόφ.: 5/2025

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το 1^ο πρακτικό συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Κύμης- Αλιβερίου.

ΘΕΜΑ: Λήψη απόφασης περί απευθείας ανταλλαγής ακινήτων μεταξύ του Ιδρύματος με την επωνυμία Ίδρυμα « Βιβλιοθήκη Κονιστρών -Ίδρυμα Προκόπη και Ευφροσύνης Ψυχογιού» και του Δήμου Κύμης-Αλιβερίου.

Σήμερα την 17 Φεβρουαρίου 2025 ημέρα Δευτέρα με ώρα έναρξης 18:00 μ.μ , το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Κύμης-Αλιβερίου, συνήλθε σε τακτική δια ζώσης συνεδρίαση στο Δημοτικό κατάστημα Κριεζών (210/2014 Απόφαση Δ.Σ),έπειτα από την με αριθ. πρωτ.2767/13-2-2025 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου Ζέρβα Γεωργίου, η οποία γνωστοποιήθηκε και επιδόθηκε στον δήμαρχο και σε κάθε έναν από τους δημοτικούς συμβούλους, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67, παρ.4 του ν. 3852/2010, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης ο Πρόεδρος διαπίστωσε ότι από τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου παρευρέθηκαν:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Ζέρβας Γεώργιος – Πρόεδρος
2. Στρομπούλης Γεώργιος
3. Δημάς Κωνσταντίνος
4. Δήμου Παναγιώτης
5. Πάφρας Αργύριος
6. Φαληρέας Βασίλειος
7. Μαστροκώστας Νικόλαος
8. Βότση – Κόλλια Σοφία
9. Χουλιάρας Σταμάτιος
10. Αγγελόπουλος Παναγιώτης
11. Παπαδιόχος Γεώργιος
12. Κόκκος Νικόλαος
13. Σαμαράς Χρήστος
14. Κότσαρης Γεώργιος
15. Παπουτσής Γιώργος
16. Βλάχος Αναστάσιος
17. Μπάτσα – Θωμά Αρετή
18. Μέξη Μαργαρίτα
19. Χριστόπουλος Βασίλειος
20. Ρέτσας Απόστολος
21. Γκίκας Δημήτριος
22. Κέκης Κωνσταντίνος
23. Πιλάτης Ιωάννης

ΑΠΟΝΤΕΣ

- (αν και νόμιμα προσκλήθηκαν)
- 1.Ντόβολης Ευάγγελος
 - 2.Θαλασσινού Αλεξάνδρα

Στη συνεδρίαση προσκλήθηκαν οι Προέδροι και Εκπρόσωποι των Δημοτικών Κοινοτήτων και παρευρέθησαν:

1. Αλέξης Προκόπιος (Αλιβερίου),2.Μούντριχας Βασίλειος (Αγ.Γεωργίου),3.Τρανός Χρήστος (Ζαράκων),4.Γραβαρίτης Λάμπρος (Καλεντζίου),5.Ξύγκης Ιωάννης (Αγ. Λουκά),6.Σάγος Αντώνιος (Καλλημεριάνων),7.Κάτσαρη Κλειώ (Οξυλίθου),8. Μύρκος Δημήτριος(Αγ. Βλασίου),9.Αναστασίου Βασίλειος (Δύστου), 10.Λουίζου – Μπάνου Γεωργία (Κριεζών), 11.Χασάπης Νικόλαος (Αργυρού),12.Μπαμπαλή Σωτηρία(Καδίου),13.Παιπέτης Σοφοκλής (Βρύσης),14.Δήμος Στάυρος

(Μακρυχωρίου), 15.Μπουραντάς Σταμάτιος(Κοσκίνων), 16.Τσακού – Μαρίνου Μαρία(Πετριών), 17.Παπανικολάου Σταμάτιος(Ανδρονιάνων), 18. Κάργας Παναγιώτης(Αχλαδερής), 19.Γιαννακός Δημήτριος(Πυργίου),20.Φίλιππος Φιλίππου(Ενορίας),21. Βενιζέλος Δημήτριος(Άνω ποταμίας),22.Γέραλης Ιωάννης (Βιτάλων)23.Ανατολίτης Αντώνιος(Κονιστρών),24.Ηλίας Αλέξανδρος (Λεπούρων),25.Χαϊνάς Γεώργιος(Παρθενίου), 26.Σέγκος Νικόλαος(Τραχηλίου),27.Μαντζάκος Ιωάννης(Μονοδρίου), 28. Δημητρός Παναγιώτης (Κήπων),29.Μεταξάς Χρήστος (Αγ. Ιωάννη),30.Μαραγκός Αναστάσιος(Ωρολογίου),31.Κουσερής Κωνσταντίνος(Θαρρουνίων),32.Δήμος Παντελής(Μαλετιάνων),33. Μάστορης Δημήτριος (Γαβαλά).

Στη συνεδρίαση προσκλήθηκε και παρευρέθηκε, ο Δήμαρχος Μπαράκος Νικόλαος.
Στη συνεδρίαση παρευρέθηκε ο Γενικός Γραμματέας του Δήμου κ. Μαθιουδάκης Γεώργιος και ο υπάλληλος του Δήμου κ. Παππάς Σπύρος για την τήρηση των πρακτικών.

Αφού διαπιστώθηκε απαρτία με την παρουσία είκοσι τεσσάρων (23)μελών από συνολικά είκοσι πέντε (25) μέλη, ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και στη συνέχεια έδωσε το λόγο στον αντιδήμαρχο κ. Δημά Κωνσταντίνο να εισηγηθεί το πέμπτο θέμα της ημερήσιας, ο οποίος έθεσε υπόψη του σώματος , την εισήγηση του:

{ ΕΙΣΗΓΗΣΗ

Για την απευθείας ανταλλαγή ακινήτων μεταξύ του Ιδρύματος με την επωνυμία Ίδρυμα «*Βιβλιοθήκη Κονιστρών - Ίδρυμα Προκόπη και Ευφροσύνης Ψυχογιού*» και του Δήμου Κύμης – Αλιβερίου.

Λαμβάνοντας υπ' όψιν:

α) Τα άρθρα 190 και 186 του Ν. 3463/2006.

β) Την υπ' αριθμόν 167/2024 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Κύμης – Αλιβερίου

I.

I/1. Με την με αριθμό πρωτοκόλλου 15028/11-9-2024 αίτηση (*Σχετικό 1*) το Ίδρυμα «*Βιβλιοθήκη Κονιστρών - Ίδρυμα Προκόπη και Ευφροσύνης Ψυχογιού*» προτείνει στο Δήμο να ανταλλάξει ακίνητο κυριότητας του Ιδρύματος στο κέντρο των Κονιστρών έναντι του Δημαρχείου, εμβαδού 175,52 τετραγωνικών μέτρων, πρόσφορο για τη δημιουργία πλατείας, με ακίνητο του Δήμου, εμβαδού 98,21 τετραγωνικών μέτρων, όπου και το Κτίριο Λιανοπούλου για τη στέγαση της βιβλιοθήκης του.

Ειδικότερα, η περιγραφή των ακινήτων έχει ως εξής:

A. Στην πλήρη και αποκλειστική κυριότητα του Ιδρύματος «*Βιβλιοθήκη Κονιστρών - Ίδρυμα Προκόπη και Ευφροσύνης Ψυχογιού*» έχει περιέλθει ακίνητο, *κείμενο* εντός των εγκεκριμένων ορίων του Οικισμού των Κονιστρών του Δήμου Κύμης – Αλιβερίου, *εμβαδού* 175,52 τετραγωνικών μέτρων, *εμφαινόμενο* στο από Απρίλιο 2018 τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Γεωργίου Αλεξανδρή, δυνάμει του υπ' αριθμόν 70946/2018 συμβολαίου αγοράς της Συμβολαιογράφου Αθηνών Βαρβάρας Σγούρα, νομίμως μεταγεγραμμένου στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Αυλώνας.

Εντός του ακινήτου αυτού υπάρχει διώροφο λιθόκτιστο κεραμοσκεπές κτίσμα, το οποίο αποτελείται:

α) Από ισόγειο, που έχει αποθήκη, εμβαδού 71,14 τετραγωνικών μέτρων, από τα οποία τα 54,46 τετραγωνικά μέτρα υφίστανται προ του 1955 και τα υπόλοιπα 16,58 τετραγωνικά μέτρα υφίστανται προ του 1975, καθώς και αδιαμόρφωτο χώρο εμβαδού 14,64 τετραγωνικών μέτρων προ του 1975.

β) Από α' όροφο, που έχει οικία συνολικού εμβαδού 73,84 τετραγωνικών μέτρων, από τα οποία τα 54,46 τετραγωνικά μέτρα υφίστανται προ του 1955 και τα υπόλοιπα 19,38 τετραγωνικά μέτρα υφίστανται προ του 1990 και έχει και ημιυπαίθριο χώρο εμβαδού 11,96 τετραγωνικών μέτρων.

Σημειώνεται, ότι το κτίσμα έχει τακτοποιηθεί για τις πολεοδομικές υπερβάσεις με το Ν. 495/2017 με την περαιωμένη υπ' αριθμόν 10668790 και με αριθμό πρωτοκόλλου 483492 Δήλωση.

B. Στην πλήρη και αποκλειστική κυριότητα του Δήμου Κύμης – Αλιβερίου έχει περιέλθει ακίνητο, *κείμενο* εντός των εγκεκριμένων ορίων του Οικισμού των Κονιστρών του Δήμου Κύμης – Αλιβερίου, *εμβαδού* 98,21 τετραγωνικών μέτρων σύμφωνα με το συνημμένο στην παρούσα από Απρίλιο 2017 τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Παναγιώτη Κατσίκια δυνάμει των υπ' αρ. 39514/12-8-1971 και 40591/1973 συμβολαίων του Συμβολαιογράφου Αθηνών Ιωάννη Αναστασίου, νομίμως μεταγεγραμμένων στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Αυλώνας.

Εντός του ακινήτου αυτού υπάρχει διώροφο λιθόκτιστο κεραμοσκεπές κτίσμα, *εμφαινόμενο* στο από Απρίλιο 2017 σχέδιο αποτύπωσης του πολιτικού μηχανικού Παναγιώτη Κατσικά, *εμβαδού 74,36* τετραγωνικών μέτρων κατ' όροφο και αποτελούμενο από:

α) Το ισόγειο, το οποίο αποτελείται από ενιαίο χώρο και μπάνιο και στεγάζει το ΚΕΠ Κονιστρών.

β) τον α' όροφο, που αποτελείται από ενιαίο χώρο και μπάνιο και επικοινωνεί με το ισόγειο με εξωτερική σκάλα.

Ι/2. Μετά την αίτηση αυτή το Τοπικό Συμβούλιο Κονιστρών διατύπωσε τη σύμφωνη γνώμη του για την ανταλλαγή αυτή και ακολούθησε η έκδοση της υπ' αριθμόν 167/2024 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Κύμης – Αλιβερίου, με την οποία εγκρίθηκε η απευθείας και χωρίς δημοπρασία ανταλλαγή των ανωτέρω περιγραφομένων ακινήτων για ωφέλεια του Δήμου και συγκροτήθηκε η Επιτροπή Εκτίμησης του άρθρου 186 του Ν. 3463/2006, αποτελούμενη από τον Κωνσταντίνο Δημά, Δημοτικό Σύμβουλο, τον Αντώνιο Ανατολίτη, Πρόεδρο της Δημοτικής Κοινότητας Κονιστρών, καθώς και τον Ιωάννη Μπαϊρακτάρη, Μηχανικό της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Κύμης – Αλιβερίου, ο οποίος και ορίστηκε με την υπ' αριθμόν 2310/2024 απόφαση του Δημάρχου Κύμης – Αλιβερίου.

Ι/3. Η ανωτέρω Εκτιμητική Επιτροπή εξέτασε τα ανωτέρω ακίνητα και συνέταξε την με αρ.πρωτ.2473/10-2-2025 έκθεσή της, κατά την οποία προέβη στις κατωτέρω εκτιμήσεις:

α) Ότι το ακίνητο του Ιδρύματος «Βιβλιοθήκη Κονιστρών - Ίδρυμα Προκόπη και Ευφροσύνης Ψυχογιού» εκτιμάται στο ποσό των 46.776€.

β) Ότι το ακίνητο του του Δήμου Κύμης – Αλιβερίου εκτιμάται στο ποσό των 46.047,00€.

Ι/4. Ήδη το Τοπικό Συμβούλιο Κονιστρών με την με αριθμό πρωτοκόλλου 1751/2025 απόφασή του και αφού έλαβε υπ' όψιν την ανωτέρω εκτιμητική έκθεση γνωμοδότησε και πάλι θετικά για την ανταλλαγή αυτή.

Επίσης, και με δεδομένο ότι η ανταλλαγή αυτή γίνεται, προκειμένου να ολοκληρωθεί το έργο της ανάπλασης του κέντρου του οικισμού των Κονιστρών, έχει ήδη ληφθεί και η υπ' αριθμόν 20/2025 με ΑΔΑ(9ΜΛΣΩΛΡ-ΣΥΥ) Απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής, η οποία, επίσης, εισηγείται θετικά για την ανταλλαγή αυτή.

II.

Η ανταλλαγή των ακινήτων αυτών παρίσταται ιδιαίτερα επωφελής για το Δήμο για τους εξής λόγους:

α) Διότι το ακίνητο του Ιδρύματος βρίσκεται σε ιδιαίτερα πλεονεκτική θέση στο κέντρο των Κονιστρών. Επιπλέον συνορεύει με άλλο ακίνητο του Δήμου και με την ενοποίησή τους θα ολοκληρωθεί το έργο της ανάπλασης του κέντρου του οικισμού των Κονιστρών, το οποίο και αποτελεί χρόνιο αίτημα των κατοίκων των Κονιστρών. Ακριβώς λόγω των ιδιοτήτων αυτών η απόκτηση του ακινήτου του Ιδρύματος αποτελεί αναγκαία συνθήκη, προκειμένου να ικανοποιηθεί το ανωτέρω αίτημα για τη δημιουργία πλατείας.

β) Διότι οι ανάγκες, που καλύπτονται σήμερα από το ακίνητο ιδιοκτησίας του Δήμου κυρίως μέσω της λειτουργίας ΚΕΠ, μπορούν εύκολα και χωρίς κόστος να εξυπηρετηθούν από άλλα κτίρια, που διαθέτει ο Δήμος εντός των Κονιστρών.

γ) Διότι σε κάθε περίπτωση η ανταλλαγή αυτή είναι δίκαιη και ανάλογη, όπως έχει διαπιστωθεί και από την Εκτιμητική Έκθεση της Εκτιμητικής Επιτροπής.

Επειδή η μόνη εφικτή τεχνικά λύση για την ανάπλαση του κέντρου των Κονιστρών και τη δημιουργία πλατείας προϋποθέτει αναγκαστικά την απόκτηση του ακινήτου του Ιδρύματος.

Επειδή από την ανταλλαγή αυτή προκύπτει προφανής ωφέλεια για το Δήμο, η οποία συνίσταται στο ότι καθίσταται εφικτή η ολοκλήρωση του έργου της ανάπλασης του κέντρου του οικισμού των Κονιστρών, το οποίο και αποτελεί χρόνιο αίτημα των κατοίκων των Κονιστρών.

Επειδή επιτρέπεται απευθείας και χωρίς δημοπρασία η ανταλλαγή ακινήτου Δήμου με ακίνητο νομικού προσώπου ιδιωτικού δικαίου, όπως το Ίδρυμα Ψυχογιού, διότι η παραπομπή από το άρθρο 190 του Ν. 3463/2006 στο 186 του ίδιου νόμου δεν περιλαμβάνει τον τύπο της δημοπρασίας,

- ο και γιατί τότε δεν θα είχε νόημα το α' εδάφιο που αναφέρεται σε γενική δυνατότητα μη εφαρμογής της δημοπρασίας στην ανταλλαγή.
- ο και γιατί η δημοπρασία δεν μπορεί να συνάδει με την ανταλλαγή, όπου δεν υπάρχει χρηματικό τίμημα (*Καραναστάσης, Ο νέος Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας – Ερμηνεία κατ' άρθρο, εκδ. 2008, σελ. 820 «Η παραπομπή στις διατάξεις του άρθρου 186 του Κώδικα σημαίνει, ότι στις περιπτώσεις της ανταλλαγής εφαρμόζονται όλες οι προϋποθέσεις και η*

διαδικασία για την πώληση δημοτικού ή κοινοτικού ακινήτου με πρωταρχικό όρο την προφανή ωφέλεια, εκτός από τον τύπο της δημοπρασίας, που δεν είναι δυνατόν να εφαρμοσθεί στην περίπτωση της ανταλλαγής»).

Προτείνεται

1. Να ληφθεί απόφαση από το Δημοτικό Συμβούλιο για την ανταλλαγή ακινήτου κυριότητας του Ιδρύματος στο κέντρο των Κονιστρών έναντι του Δημαρχείου, *εμβαδού 175,52 τετραγωνικών μέτρων, με ακίνητο του Δήμου εντός του οικισμού των Κονιστρών, εμβαδού 98,21 τετραγωνικών μέτρων, όπως ειδικότερα τα ακίνητα αυτά περιγράφονται ανωτέρω.*

2. Να εξουσιοδοτηθεί ο Δήμαρχος για την υπογραφή του Συμβολαίου.}

Παρακαλούμε για τη λήψη της σχετικής απόφασης.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος κάλεσε το συμβούλιο όπως αποφασίσει σχετικά.

Το δημοτικό Συμβούλιο αφού έλαβε υπόψη του:

1. Την εισήγηση
2. Τα άρθρα 190 και 186 του ν.3463/2006
3. Την αίτηση του Ιδρύματος Ψυχογίου για την ανταλλαγή ακινήτων
4. Το υπ. αριθμ. 3/2024 πρακτικό της Κοινότητας Κονιστρών
5. Την υπ. αριθμ. 167/2024 απόφαση Δ.Σ. (ΑΔΑ: 95Σ7ΩΛΡ-05Λ)
6. Την 2310/2024 απόφαση Δημάρχου
7. Το από 10/02/2025 πρακτικό της Επιτροπής εκτίμησης.
8. Το υπ. αριθμ. 1/2025 πρακτικό της κοινότητας Κονιστρών
9. Την υπ. αρ. 20/2025 απόφαση Δημοτικής Επιτροπής.
10. Τη διαλογική συζήτηση

(Στο σημείο αυτό είχαν αποχωρήσει οι δημοτικοί σύμβουλοι κ.κ. Μέξη, Κόκκος και Χριστόπουλος, χωρίς αυτό να επηρεάζει την απαρτία)

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

1. Να ανταλλαγεί απευθείας το ανωτέρω περιγραφόμενο ακίνητο κυριότητας του Ιδρύματος «*Βιβλιοθήκη Κονιστρών - Ίδρυμα Προκόπη και Ευφροσύνης Ψυχογίου*» με το ανωτέρω περιγραφόμενο ακίνητο κυριότητας του Δήμου Κύμης - Αλιβερίου για τους αναφερόμενους στην εισήγηση λόγους.

2. Να εξουσιοδοτηθεί ο Δήμαρχος για την υπογραφή του Συμβολαίου.

Αφού δεν υπάρχει άλλο θέμα για συζήτηση λύεται η συνεδρίαση.

Γι' αυτό γράφτηκε και υπογράφηκε το παρόν πρακτικό.

Ο Πρόεδρος Δ.Σ

Τα μέλη του Δ.Σ.

(υπογραφή)

(ακολουθούν υπογραφές)

Ακριβές απόσπασμα
Ο Πρόεδρος Δ.Σ

Ζέρβας Γεώργιος