

Ημερομηνία 13/01/2015
Αρ. Πρωτ. 567
Αναρτητέα

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό της αριθμ.2015-1^{ης} Συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου Λεβαδέων

Αριθμός απόφασης : 2

Περίληψη

Έγκριση για την απευθείας αγορά του ακινήτου – μνημείου «Τζαμί Γαζή Ομέρ» επί των οδών Στρ.Ιωάννου και Τσόγκα στη Λιβαδειά στα πλαίσια υποβολής πρότασης για τη χρηματοδότηση της αγοράς, από το Πρόγραμμα «Απόκτηση και Διαμόρφωση Ελευθέρων Κοινόχρηστων Χώρων και Διατηρητέων Κτιρίων στις Πόλεις 2014», του Πράσινου Ταμείου.

Λιβαδειά σήμερα 12 Ιανουαρίου 2015 ημέρα Δευτέρα και ώρα 19.00 στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου Λεβαδέων – «Παλαιό Δημαρχείο» -Πλ. Εθνικής Αντιστάσεως 1 - συνεδρίασε το Δημοτικό Συμβούλιο Λεβαδέων μετά την από 195/8-1-2015 έγγραφη πρόσκληση της Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου κας Γεωργαντά Ελισάβετ, η οποία δόθηκε σε κάθε Σύμβουλο, σύμφωνα με τα άρθρα 64 και 67 του Ν.3852/2010 << Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης >>.

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, επειδή σε σύνολο 33 συμβούλων ήταν παρόντες 26 σύμβουλοι δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Φορτώσης Αθανάσιος
2. Δημητρόπουλος Ιωάννης
3. Κωτσαδάμ Γεώργιος
4. Σπυρόπουλος Δημοσθένης
5. Τόλιας Δημήτριος
6. Ντελίκος Κωνσταντίνος
7. Κοσκοβόλη – Γιαχρίση Αικατερίνη
8. Σαλαπατάρας Στυλιανός
9. Κοσμίδη – Περλεπέ Πανωραία
10. Κυπραίος Χρήστος
11. Γεωργαντά Ελισάβετ
12. Καρβούνης Σωτήριος
13. Καράντζαλης Δημήτριος
14. Θεοδωρόπουλος Στυλιανός
15. Αλεστάς Αθανάσιος
16. Παπαθανασίου Χρήστος
17. Καπλάνης Κωνσταντίνος
18. Ρούσσαρης Αριστείδης (απών από το 3^ο έως & 5^ο Θ.Η.Δ)
19. Γκικόπουλος Σπυρίδων
20. Δελής Παναγιώτης
21. Αρκουμάνης Πέτρος

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Νταντούμη Ιωάννα
2. Διαμαντόπουλος Ανδρέας
3. Κουτούλα Παγώνα
4. Μητάς Αλέξανδρος
5. Σωτηρόπουλος Κωνσταντίνος
6. Κοσικώνας Επαμεινώνδας
7. Αίσωπος Κωνσταντίνος

Θ.Ε.Η.Δ.: Θέμα Εκτός Ημερήσιας Διάταξης

Θ.Η.Δ.: Θέμα Ημερήσιας Διάταξης

22. Μπράλιος Νικόλαος
23. Ζιώγας Γεώργιος
24. Σκλάβος Γεώργιος
25. Παπαϊωάννου Λουκάς
26. Καρκάνας Αλέξανδρος

Καθώς επίσης, οι Πρόεδροι και οι εκπρόσωποι των Δημοτικών και Τοπικών Κοινοτήτων του Καλλικρατικού Δήμου Λεβαδεών:

1. Δήμου Νικολίτσα (Λιβαδειάς), 2. Λαζάρου Ιωάννης (Κυριακίου), 3. Φίλων Παναγιώτης (Αγίας Άννας), 4. Σπυρόπουλος Αθανάσιος (Αγίου Βλασίου), 5. Μιχάλη Γεωργία (Αγίου Γεωργίου), 6. Ράπτης Βασίλειος (Αγίας Τριάδας), 7. Φλώρος Ιωάννης (Ακοντίου), 8. Λύτρας Παναγιώτης (Αλαλκομενών), 9. Αγγελόπουλος Κωνσταντίνος (Ανθοχωρίου), 10. Βρούζας Θωμάς (Βασιλικών), 11. Στουρνάρας Παναγιώτης (Δαύλειας), 12. Γκικόπουλος Νικόλαος (Θουρίου), 13. Τζανόπουλος Νικόλαος (Κορώνειας), 14. Μάρκος Γεώργιος (Λαφυστίου), 15. Κουρεντής Αθανάσιος (Μαυρονερίου), 16. Ζησιμόπουλος Αθανάσιος (Παρορίου), 17. Σκούρας Ανδρέας (Προσηλίου), 18. Παπαδά Αγγελική (Προφήτη Ηλία), 19. Γκικόπουλος Αλέξανδρος (Ρωμείικου), 20. Καρανάσος Αθανάσιος (Χαιρώνειας).

Παρόντος και της προσκληθέντος Δημάρχου κας Πούλου Γιώτας.

Η κα Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Εισηγούμενη το 2^ο θέμα ημερήσιας διάταξης, η κα Πρόεδρος έθεσε υπόψη του Δημοτικού Συμβουλίου, εισήγηση της Προϊσταμένης του Τμήματος Δόμησης και Πολεοδομικών Εφαρμογών του Δήμου, στην οποία αναφέρονται τα παρακάτω:

Σύμφωνα με το άρθρο 191 (αγορά ακινήτων) 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. Ειδικά στην περίπτωση αγοράς ακινήτου, όπου σύμφωνα με την παράγραφο 6 του άρθρου 186 του Ν.3463/06, απαιτείται η εκτίμηση της αγοραίας αξίας του, από εκτιμητή που είναι εγγεγραμμένος στο Μητρώο πιστοποιημένων εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών (Ν. 4152/2013), ως προϋπόθεση για την κατάρτιση της σύμβασης μεταβίβασης της κυριότητας, το Δημοτικό 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.

Σύμφωνα με την απο 10-11-14/4212 Πρόσκληση Υποβολής Προτάσεων στο Χρηματοδοτικό Πρόγραμμα του Πράσινου Ταμείου «Απόκτηση και Διαμόρφωση Ελεύθερων Κοινόχρηστων Χώρων και Διατηρητέων Κτιρίων στις Πόλεις 2014», στον Άξονα Προτεραιότητας 4 χρηματοδοτείται η : Απόκτηση διατηρητέων κτιρίων κατά τις ισχύουσες διατάξεις (άρθρο 110 του από 14.7.1999 π.δ. «Κώδικας Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας», ν. 3028/2002 κ.λπ.) τα οποία είναι κυριότητας φυσικών προσώπων ή νομικών προσώπων ιδιωτικού δικαίου. Εξαιρούνται της χρηματοδότησης διατηρητέα κτίρια κυριότητας του δημοσίου ή /και νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου.

Δεδομένης της πρόσκλησης αυτής του Πράσινου Ταμείου, αναζητήθηκε κατάλληλο διατηρητέο κτίριο στην πόλη της Λιβαδειάς το οποίο θα πρέπει να συγκεντρώνει τα εξής χαρακτηριστικά:

- Να πληρεί το κριτήριο της αρχιτεκτονικής αξίας
- Να έχει σημαντική πολεοδομική θέση
- Η αγορά και η μετέπειτα αναστήλωση και ανάδειξή του να πληρεί το κριτήριο της κοινωνικής συμβολής
- Να είναι κτίριο που ανήκει σε ιδιώτη
- Να είναι διαθέσιμο προς πώληση

Μετά από έρευνα στον κατάλογο των διατηρητέων κτιρίων και μνημείων της πόλης της Λιβαδειάς, καταλήξαμε στην επιλογή του κτιρίου επί των οδών Στρατηγού Ιωάννου & Τσόγκα στην Λιβαδειά

(Τζαμί Γαζή Ομέρ), για το οποίο στο ΦΕΚ 261/Β/98 δημοσιεύθηκε η με αρ. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ26/ΚΗΡ/10983/354 απόφαση χαρακτηρισμού του ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο και το οποίο φαίνεται στο συνημμένο Τοπογραφικό Διάγραμμα.

•Η αρχιτεκτονική του αξία: Το μνημείο είναι μοναδικό στην περιοχή και διακρίνεται για το επηρεασμένο από την βυζαντινή αρχιτεκτονική , περίτεχνο σύστημα τοιχοδομίας των εξωτερικών τοίχων που απαρτίζεται από μεγάλους ορθογωνικούς λίθους που μεταξύ τους παρεμβάλλονται ερυθροί πλίνθοι (**Πλινθοπερίκλειστο σύστημα**: Χαρακτηριστικός και περίτεχνος τρόπος ναϊκής τοιχοποιίας της ελλαδικής σχολής. Τετράπλευρες πέτρες, πλαισιώνονται από λεπτά κόκκινα τούβλα (πλίνθους)). Το γείσο στο τύμπανο του τρούλου σχηματίζεται από επάλληλες σειρές τούβλων και οδοντωτών ταινιών κατά το εκφορικό σύστημα. Η μορφή του μνημείου δεν είναι σε μεγάλο βαθμό ορατή , έχει όμως δυνατότητες ανάδειξης. Μπορεί εκτός από την διατήρησή του ως ιστορικού μνημείου να λειτουργήσει και ως εκθεσιακός χώρος.

•Το μνημείο βρίσκεται στο ιστορικό κέντρο της πόλης, σε ιδιαίτερα πλεονεκτική θέση, καθώς έχει όψη σε δυο οδούς και προς την δυτική όχθη του ποταμού Έρκυνα. Είναι δυνατή η θέαση και η Πρόσβαση στο μνημείο , τόσο από τις οδούς Στρατηγού Ιωάννου και Τσόγκα που έχουν πρόσφατα αναπλασθεί σε δρόμους ήπιας κυκλοφορίας, όσο και από τους πεζόδρομους που διατρέχουν τις όχθες του ποταμού. Η θέση του είναι πλεονεκτική , καθώς βρίσκεται σε μικρή απόσταση από τις πηγές του ποταμού Έρκυνα και από το Μεσαιωνικό Κάστρο .

•Έχει γίνει γνωστή η πρόθεση των ιδιοκτητών για την πώληση του ακινήτου (συνημμένη αίτηση-προσφορά) . Σε περίπτωση που η πρόταση του Δήμου Λεβαδέων δεν εγκριθεί προς χρηματοδότηση, ο ιδιοκτήτες δέχονται να αποσύρουν την προσφορά τους χωρίς καμία επιβάρυνση ή ρήτρα για το Δήμο.

•Είναι κτίριο που ανήκει σε ιδιώτες (θα ακολουθήσει έκθεση ελέγχου τίτλων ιδιοκτησίας)

•Η ιστορική αξία του μνημείου είναι μεγάλη, λόγω της παλαιότητας και της μοναδικότητάς του. Η αγορά και η μετέπειτα αναστήλωση και ανάδειξή του θα αναβαθμίσει αισθητικά αυτή την πλευρά της πόλης, όχι μόνο λόγω της ιστορικής αξίας του μνημείου αλλά και διότι θα αρθεί η σημαντική υποβάθμιση της παρούσας κατάστασής του. Στην παρούσα φάση το μνημείο είναι μη αναγνωρίσιμο, διότι έχουν προστεθεί στην αυθεντική του μορφή πολλές μεταγενέστερες προσθήκες. Τα ισόγεια καταστήματα που λειτουργούσαν κάποτε στον χώρο του μνημείου, είναι σήμερα κενά, παρουσιάζοντας μια εικόνα εγκατάλειψης , μέσα στο εμπορικό κέντρο της πόλης. Η επανάχρηση του μνημείου ως πολιτιστικού χώρου, θα συντελέσει στην ανάπτυξη δικτύου πολιτιστικών-τουριστικών χρήσεων στην περιοχή του κέντρου (Μορφωτικός Σύλλογος, Μουσείο Παλαιών Επαγγελματιών, Αίθουσα εικονικής πραγματικότητας, Καταλανικό Κάστρο, Πηγές Κρύας)

Η αγορά του μνημείου κρίνεται απαραίτητη για τους παραπάνω λόγους και η τιμή του θα καθορισθεί από πιστοποιημένο εκτιμητή του Ν.4152/2013. Σημειώνεται εδώ, ότι η χρηματοδότηση από το Πράσινο Ταμείο δεν μπορεί να υπερβαίνει την αντικειμενική αξία του ακινήτου(250.176,95 €) και επίσης δεν μπορεί να υπερβαίνει το ποσό των 500.000,00€ (το επιπλέον ποσό βαρύνει τον δικαιούχο).

Στο πλαίσιο αυτό , παρακαλείστε να αποφασίσετε:

1. Για το αν το ακίνητο «Τζαμί Γαζή Ομέρ» όπως αποτυπώνεται στο Τοπογραφικό Διάγραμμα που συνοδεύει την εισήγηση, και σύμφωνα με τους λόγους που προαναφέρθηκαν, είναι το μόνο κατάλληλο για την εκπλήρωση του σκοπού για τον οποίο προορίζεται, δηλαδή την αναστήλωση, συντήρηση και ανάδειξή του ως ιστορικού μνημείου.

2. Περί της έγκρισης της απευθείας αγοράς του αναφερόμενου ακινήτου , στο πλαίσιο της πρόσκλησης του Πράσινου Ταμείου «Απόκτηση και διαμόρφωση ελεύθερων Κοινόχρηστων Χώρων και Διατηρητέων Κτιρίων 2014», έναντι του ποσού που προσφέρθηκε από τους ιδιοκτήτες 200.000,00 €, υπό την αίρεση ότι, η αγορά αυτή θα συντελεστεί μόνον εάν εγκριθεί η πρόταση του Δήμου Λεβαδέων για χρηματοδότηση της αξίας του ακινήτου από το Πράσινο Ταμείο.(Θα πρέπει επίσης το αντίτιμο να είναι μικρότερο ή ίσο της εκτίμησης από πιστοποιημένο εκτιμητή).

3. Να εξουσιοδοτήσετε την Δήμαρχο για όλες τις νόμιμες ενέργειες προκειμένου να εκτελεστεί η παρούσα απόφαση και για την υπογραφή προσυμφώνου/ιδιωτικού συμφωνητικού μεταβίβασης του ακινήτου.

4.Για την ανάληψη δέσμευσης εξόφλησης από το Δήμο κάθε απαιτούμενης δαπάνης σύμφωνα με την πρόσκληση.

5. Για την ανάθεση της εκτίμησης της αξίας του ακινήτου, σε εκτιμητή που είναι εγγεγραμμένος στο Μητρώο πιστοποιημένων εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών (Ν. 4152/2013).

Ακολούθησε διαλογική συζήτηση.

Ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Ρούσσαρης Αρ. επισήμανε την αναγκαιότητα κοινής σύσκεψης της κας Δημάρχου και εκπροσώπων του Δημοτικού Συμβουλίου με την ιδιότητα του Νομικού προκειμένου να θωρακίσουν νομικά και να διασφαλίσουν την διαδικασία και τις προθεσμίες που διέπουν την εν λόγω αγορά του ακινήτου – ιστορικού μνημείου

Το Δ.Σ. αφού άκουσε την ανωτέρω εισήγηση κατόπιν διαλογικής συζήτησης και ψηφοφορίας, έλαβε υπόψη του τις διατάξεις των άρθρων 65,67,238 του Ν.3852/10 και το άρθρο 191 §1 του Ν.3463/06 όπως τροποποιήθηκε με την §11 του άρθρου 20 του Ν.3731/08.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ:

1.Το ακίνητο « Τζαμί Γαζή Ομέρ» ιδιοκτησίας κληρονόμων Κρέοντα και Ανάργυρου Βασιληά που βρίσκεται επί των οδών Στρ. Ιωάννου και Τσόγκα στη Λιβαδειά , χαρακτηρισμένου ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο (ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ26/ΚΗΡ/10983/354 – ΦΕΚ 261Β/98) ,κρίνεται το μόνο κατάλληλο για την εκπλήρωση του σκοπού για τον οποίο προορίζεται δηλαδή την αναστήλωση , συντήρηση , ανάδειξη του ως ιστορικού μνημείου και την επανάχρησή του ως πολιτιστικού χώρου που θα συντελέσει στην ανάπτυξη δικτύου πολιτιστικών-τουριστικών χρήσεων στην περιοχή του κέντρου της Πόλης της Λιβαδειάς (Μορφωτικός Σύλλογος, Μουσείο Παλαιών Επαγγελματιών, Αίθουσα εικονικής πραγματικότητας, Καταλανικό Κάστρο, Πηγές Κρύας)

2.Την έγκριση της απευθείας αγοράς του αναφερόμενου ακινήτου - ιστορικού μνημείου « Τζαμί Γαζή Ομέρ » , στο πλαίσιο υποβολής πρότασης στο Χρηματοδοτικό Πρόγραμμα του Πράσινου Ταμείου , «Απόκτηση και διαμόρφωση ελεύθερων Κοινόχρηστων Χώρων και Διατηρητέων Κτιρίων 2014», έναντι του ποσού που προσφέρθηκε από τους ιδιοκτήτες 200.000,00 €, υπό την αίρεση ότι, η αγορά αυτή θα συντελεστεί μόνον εάν εγκριθεί η πρόταση του Δήμου Λεβαδέων για χρηματοδότηση της αξίας του ακινήτου από το Πράσινο Ταμείο.(Θα πρέπει επίσης το αντίτιμο να είναι μικρότερο ή ίσο της εκτίμησης από πιστοποιημένο εκτιμητή).

3.Εξουσιοδοτεί την Δήμαρχο Λεβαδέων, ως νόμιμο εκπρόσωπο του Δήμου προκειμένου να προβεί σε όλες τις νόμιμες ενέργειες για την εκτέλεση της παρούσας απόφασης και την υπογραφή προσυμφώνου/ιδιωτικού συμφωνητικού μεταβίβασης του ακινήτου.

4.Την ανάληψη δέσμευσης εξόφλησης από το Δήμο κάθε απαιτούμενης δαπάνης σύμφωνα με την πρόσκληση του Πράσινου Ταμείου «Απόκτηση και διαμόρφωση ελεύθερων Κοινόχρηστων Χώρων και Διατηρητέων Κτιρίων 2014».

5.Την ανάθεση εκτίμησης της αξίας του ακινήτου, σε εκτιμητή που είναι εγγεγραμμένος στο Μητρώο πιστοποιημένων εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών (Ν. 4152/2013).

Η απόφαση πήρε τον αριθμό 2.

Το Δ.Σ. εξουσιοδοτεί τον κ. Δήμαρχο να υποβάλλει στον Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας – Στερεάς Ελλάδας επικυρωμένο αντίγραφο της απόφασης αυτής πριν από την υπογραφή των επίσημων πρακτικών που θα γίνει στην επόμενη συνεδρίαση. Συντάχθηκε το πρακτικό και υπογράφεται από εκείνους που πήραν μέρος στη συνεδρίαση αυτή.

Η Πρόεδρος του Δ.Σ.
Γεωργαντά Ελισσάβητ

ΤΑ ΜΕΛΗ

1. Φορτώσης Αθανάσιος
2. Δημητρόπουλος Ιωάννης

3. Κωτσαδάμ Γεώργιος
4. Σπυρόπουλος Δημοσθένης
5. Τόλιας Δημήτριος
6. Ντελίκος Κωνσταντίνος
7. Κοσκοβόλη – Γιαχρίση Αικατερίνη
8. Σαλαπατάρας Στυλιανός
9. Κοσμίδη – Περλεπέ Πανωραία
10. Κυπραίος Χρήστος
11. Καρβούνης Σωτήριος
12. Καραντζαλης Δημήτριος
13. Θεοδωρόπουλος Στυλιανός
14. Αλεστάς Αθανάσιος
15. Παπαθανασίου Χρήστος
16. Καπλάνης Κωνσταντίνος
17. Ρούσσαρης Αριστείδης
18. Γκικόπουλος Σπυρίδων
19. Δελής Παναγιώτης
20. Αρκουμάνης Πέτρος
21. Μπράλιος Νικόλαος
22. Ζιώγας Γεώργιος
23. Σκλάβος Γεώργιος
24. Παπαϊώαννου Λουκάς
25. Καρκάνας Αλέξανδρος

Πιστό Απόσπασμα

Λιβαδειά 13/01/2015
Η Δήμαρχος Λεβαδέων

Πούλου Γιώτα

