

**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ**  
**Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α Π Ρ Α Κ Τ Ι Κ Ο Υ**

Της από **26/4/2024** **Τακτικής Συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ρόδου**

Αριθ. Πρακτικού: **10/26-4-2024** Αριθ. Απόφασης: **154/2024**

Στη Ρόδο σήμερα την **26<sup>η</sup> Απριλίου 2024** ημέρα **Παρασκευή** και ώρα **17:00 το Δημοτικό Συμβούλιο** συνήλθε σε **Τακτική Συνεδρίαση με μικτό τρόπο** (Δια ζώσης στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου και με τηλεδιάσκεψη μέσω της εφαρμογής Zoom), **παρουσία του Δημάρχου Ρόδου κ. Αλέξανδρου Βασιλείου Α. Κολιάδη.**

Το Δημοτικό Συμβούλιο συνεκλήθη με την αρ.πρωτ. **2/21128/24.04.2024** έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου κ. Κυριάκου Κασάπη, η οποία δημοσιεύθηκε και κοινοποιήθηκε νομότυπα σε όλους τους Δημοτικούς Συμβούλους, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87/2010) όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 74 του Ν. 4555/19-7-2018 (ΦΕΚ Α' 133/2018), της εγκυκλίου του ΥΠ.ΕΣ. 98/8182/26-01-2024 περί λειτουργίας Δημοτικού Συμβουλίου και του άρθρου 6 του Ν. 5056/2023.

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ:**

<b>1.</b> ΒΑΓΙΑΝΑΚΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ	<b>21.</b> ΤΟΠΠΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ – <b>Αντιδήμαρχος</b> (Συμμετοχή με τηλεδιάσκεψη)
<b>2.</b> ΒΑΓΙΑΝΟΣ ΣΩΤΗΡΙΟΣ	<b>22.</b> ΤΣΟΥΒΑΛΗΣ ΣΤΑΥΡΟΣ- <b>Αντιδήμαρχος</b>
<b>3.</b> ΒΑΡΕΛΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ- <b>Αντιδήμαρχος</b>	<b>23.</b> ΤΣΟΥΛΛΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ- <b>Αντιδήμαρχος</b>
<b>4.</b> ΓΙΑΝΝΕΛΗ ΣΤΑΜΑΤΙΑ <b>Αντιδήμαρχος</b> (Συμμετοχή με τηλεδιάσκεψη)	<b>24.</b> ΧΑΛΚΙΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ- <b>Αντιδήμαρχος</b>
<b>5.</b> ΘΩΜΑΤΟΣ ΜΙΧΑΗΛ	<b>25.</b> ΚΑΜΠΟΥΡΑΚΗΣ ΑΝΤΩΝΙΟΣ- <b>Επικεφαλής παράταξης</b> <b>«ΜΕ ΔΥΝΑΜΗ ΓΙΑ ΤΗ ΡΟΔΟ»</b>
<b>6.</b> ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ - <b>Αντιδήμαρχος</b>	<b>26.</b> ΑΤΣΙΔΗ ΕΛΠΙΔΑ
<b>7.</b> ΚΑΡΑΤΖΙΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ- <b>Αντιδήμαρχος</b>	<b>27.</b> ΔΡΑΚΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΣ
<b>8.</b> ΚΑΣΑΠΗΣ ΚΥΡΙΑΚΟΣ - <b>Πρόεδρος Δ.Σ.</b>	<b>28.</b> ΚΑΜΠΟΥΡΗΣ ΤΗΛΕΜΑΧΟΣ (Συμμετοχή με τηλεδιάσκεψη)
<b>9.</b> ΚΟΓΓΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ- <b>Αντιδήμαρχος</b>	<b>29.</b> ΚΑΡΙΚΗΣ ΕΥΣΤΡΑΤΙΟΣ – <b>Αντιπρόεδρος Δ.Σ.</b>
<b>10.</b> ΚΩΣΤΑΣ ΘΩΜΑΣ – <b>Αντιδήμαρχος</b>	<b>30.</b> ΚΙΑΧΑΓΙΑ - ΜΑΓΙΟΓΛΟΥ ΤΣΑΜΠΙΚΑ
<b>11.</b> ΛΑΜΠΗΣ ΧΡΥΣΟΒΑΛΑΝΤΗΣ	<b>31.</b> ΣΠΑΝΟΣ – ΠΑΠΑΓΙΑΝΝΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ

<b>12.</b> ΜΑΝΟΥΣΑΚΗΣ ΕΥΣΤΑΘΙΟΣ - <b>Αντιδήμαρχος</b>	<b>32.</b> ΣΤΑΜΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
<b>13.</b> ΜΗΤΣΟΥ ΙΩΑΝΝΗΣ	<b>33.</b> ΤΣΙΚΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ (Συμμετοχή με τηλεδιάσκεψη)
<b>14.</b> ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ ΣΑΒΒΙΝΑ- <b>Αντιδήμαρχος</b>	<b>34.</b> ΦΛΕΒΑΡΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
<b>15.</b> ΠΑΠΑΣΤΕΡΓΗΣ ΣΤΕΡΓΟΣ	<b>35.</b> ΓΕΡΟΝΙΚΟΛΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ- <b>Επικεφαλής παράταξης «ΑΡΧΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ για το νησί μας» - Γραμματέας Δ.Σ.</b>
<b>16.</b> ΠΑΤΤΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ- <b>Αντιδήμαρχος</b>	<b>36.</b> ΖΑΝΕΤΤΟΥΛΛΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
<b>17.</b> ΠΑΥΛΑΚΙΔΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ- <b>Αντιδήμαρχος</b>	<b>37.</b> ΣΑΡΙΚΑΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ
<b>18.</b> ΠΑΥΛΟΥΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	<b>38.</b> ΠΟΤΣΟΣ ΚΑΛΕΤΟΣ – <b>Επικεφαλής παράταξης «ΛΑΙΚΗ ΣΥΣΠΕΙΡΩΣΗ ΡΟΔΟΥ»</b>
<b>19.</b> ΣΤΑΓΚΑ ΣΤΕΦΑΝΙΑ	<b>39.</b> ΚΑΤΣΟΓΡΙΔΑΚΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ – <b>Ανεξάρτητος Δημοτικός Σύμβουλος</b>
<b>20.</b> ΣΩΤΡΙΛΛΗΣ ΘΩΜΑΣ- <b>Αντιδήμαρχος</b>	<b>40.</b> ΜΑΝΔΡΑΚΟΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ - <b>Ανεξάρτητος Δημοτικός Σύμβουλος</b>

**ΑΠΟΝΤΕΣ:**

<b>1.</b> ΜΕΝΕΓΑΚΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ- <b>Αντιδήμαρχος</b>	<b>3.</b> ΑΦΕΝΤΟΥΛΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ (δικαιολογημένος)
<b>2.</b> ΠΛΥΓΚΟΣ ΜΙΧΑΗΛ - ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, καθόσον επί σαράντα τριών (43) Δημοτικών Συμβούλων συμμετέχουν οι σαράντα (40), ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου κ. Κυριάκος Κασάπης κήρυξε την έναρξη της Συνεδρίασης.

**ΘΕΜΑ 28<sup>ο</sup> : Απευθείας αγορά ρυμοτομούμενου τμήματος της κ.μ. IV-1745 οικοδομών Ρόδου, ιδιοκτησίας του Κιολέ Κουρτουλούς του Ιχσάν, που βρίσκεται στην πλατεία Ι. Κόντη του ρυμοτομικού σχεδίου παλιάς πόλης Ρόδου, με σκοπό τη συντέλεση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του.**

Τέθηκε υπόψη των μελών του σώματος η με αριθμό 2536/2023 εισήγηση της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού, η οποία αναλυτικά έχει ως εξής:



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ  
ΔΗΜΟΣ ΡΟΔΟΥ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΤΜΗΜΑ: Τακτοποιήσεων και Απαλλοτριώσεων

Ταχ. Δ/ση: Διαγοριδών 1  
Ρόδος, Τ.Κ. 85100

Πληροφορίες: Αχιλλέας Κωνσταντινίδης  
τηλ. 22413/64-690

Ρ ό δ ο ς 12-12-2023  
Αριθ. Πρωτ. 2536/2023 (οίκ.)

Π ρ ο ς : Δημοτικό Συμβούλιο Δήμου Ρόδου

Δ/ση: ΔΗΜΑΡΧΕΙΟ - πλατεία Ελευθερίας - ΡΟΔΟΣ  
Τηλ. : Τ.Κ.: 85100

Κ ο ι ν ο ς : 1. Οικονομική Υπηρεσία Δήμου Ρόδου  
Δ/ση: ΔΗΜΑΡΧΕΙΟ - πλατεία Ελευθερίας - ΡΟΔΟΣ  
Τηλ. : 22413-63220 & 22413-63221 Τ.Κ.: 85100  
2. Νομική Υπηρεσία Δήμου Ρόδου  
(υπόψη κ. Εμμανουήλ Στάγγκα)  
3. Κιολέ Κουρτουλούς του Ιχσάν  
Δ/ση: οδός Αγίου Ιωάννη 48 - ΡΟΔΟΣ  
Τηλ. : Τ.Κ.: 85100

### Θ Ε Μ Α: Εισήγηση για την απευθείας αγορά

ρυμοτομούμενου τμήματος της κ.μ. IV-1745 οικοδομών Ρόδου, ιδιοκτησίας του Κιολέ Κουρτουλούς του Ιχσάν, που βρίσκεται στην πλατεία Ι. Κόντη του ρυμοτομικού σχεδίου παλιάς πόλης Ρόδου, με σκοπό τη συντέλεση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσής του.

ΕΧΕΤ: Α. Υπ' αριθ. πρωτ. 1021/19-06-2020 αίτηση / Κιολέ Κουρτουλούς του Ιχσάν  
Β. Υπ' αριθ. πρωτ. 771/26-04-2023 αρχική εισήγηση μας προς Δημοτικό Συμβούλιο

Εχοντας υπόψη:

1. Την Β. σχετική (υπ' αριθ. πρωτ. 771/26-04-2023) αρχική εισήγηση μας προς Δημοτικό Συμβούλιο (Δήμου Ρόδου) και αναλυτικότερα:

11. Τα στοιχεία (των παρ. 1. έως 16. αυτής) που ελήφθησαν υπόψη για την τεκμηρίωση της και συγκεκριμένα:

1. Την ως άνω (υπ' αριθ. πρωτ. 1021/19-06-2020) σχετική αίτηση του Κιολέ Κουρτουλούς του Ιχσάν, που αφορά στο οικόπεδο με αριθμό κ.μ. IV-1745 οικοδομών Ρόδου (Τόμος 18, φύλλο 59, φάκελος 3958), εμβαδού 271 τ.μ. κατά τίτλο, που βρίσκεται στην πλατεία Ι. Κόντη (της παλιάς πόλης Ρόδου), με την οποία αιτείται την τροποποίηση του σχεδίου πόλης στην περιοχή του οικοπέδου αυτού, με το αιτιολογικό ότι δεν συντελέστηκε μέχρι σήμερα η ρυμοτομική απαλλοτρίωσή του.
2. Τον έλεγχο ιδιοκτησιακού καθεστώτος της εν λόγω κ.μ. IV-1745 οικοδομών Ρόδου στα βιβλία του κτηματολογίου Ρόδου και στα προσκομισθέντα με την αίτηση στοιχεία από τον οποίο (έλεγχο) προκύπτουν τα εξής:
  - α. Οι καταχωρηθέντες (στα βιβλία αυτά) ιδιοκτήτες του ακινήτου αυτού είναι σήμερα η Κιολέ Αλή Ντουριέ του Κανιήρ κατά 2/3 και η Κιολέ Αλή Μεσιμπέ του Κανιήρ κατά 1/3 εξ αδιαίρετου, (αριθμός πράξης 1582/1928).
  - β. Στο εν λόγω ακίνητο έχει εγγραφεί η από 20-12-2016 αγωγή του Κουρτουλούς Κιολέ του Ιχσάν, κατά της Τζεϊχάν ή Τζεϊχούν Κιολέ του Μεχμέτ και άλλων εννέα (9) εναγομένων (αναγραφόμενων στο σχετικό δικόγραφο), απευθυνόμενη στο Ειρηνοδικείο Ρόδου με αριθ. κατάθεσης 384/21-12-2016, με την οποία ο ενάγων ζητά να αναγνωριστεί ότι έχει συμπληρωθεί στο πρόσωπό του και σε βάρος των εναγομένων ο νόμιμος χρόνος νομής για την κτήση του εν λόγω ακινήτου με χρησικτησία.
  - γ. Έχει ήδη συνταχθεί, σχετικά με την αγωγή αυτή, το από 03-01-2017 πρακτικό εξώδικης επίλυσης διαφοράς μεταξύ του ενάγοντα και των εναγομένων, το οποίο έχει κατατεθεί στο Ειρηνοδικείο Ρόδου με αριθμό κατάθεσης 58/31-03-2017, και έχει επικυρωθεί στις 22-9-2017 από την Ειρηνοδίκη Ρόδου Ευφημία Παπαχρυσάνθου, με το οποίο αναγνωρίζεται, ότι στο πρόσωπο του ενάγοντα συμπληρώθηκε ο νόμιμος χρόνος κτητικής παραγραφής για την δια χρησικτησίας κτήση της κυριότητας του παραπάνω ακινήτου και με τη διευκρίνησή μας ότι το πρακτικό αυτό δεν έχει μέχρι σήμερα κατατεθεί προς καταχώρηση στα βιβλία του Κτηματολογίου Ρόδου λόγω μη πληρωμής ακόμα του φόρου χρησικτησίας.

3. Τις **πολεοδομικές διατάξεις** που αφορούν στην **έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Ρόδου** και στην **επέκτασή του** σχεδίου αυτού **εντός των τειχών της παλιάς πόλης Ρόδου**, τον **καθορισμό των ορίων** της επέκτασης αυτής **καθώς και τον καθορισμό, την αναθεώρηση και τις τροποποιήσεις των όρων δόμησης των οικοπέδων αυτής και συγκεκριμένα:**

**A.** Το **Β.Δ. 06-03-1950 (ΦΕΚ 104Α'/22-04-1950)**, με θέμα «Περί εγκρίσεως του πολεοδομικού σχεδίου της πόλεως Ρόδου και των όρων και περιορισμών δόμησης των οικοπέδων αυτού».

**B. α.** Το **Β.Δ. 09-12-1961 (ΦΕΚ 148Δ'/23-12-1961)**, με θέμα «Περί επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Ρόδου (εντός των τειχών) και καθορισμού των όρων και περιορισμών δόμησης των οικοπέδων αυτού» με το οποίο καθορίστηκαν μεταξύ άλλων, οι ρυμοτομικές και οικοδομικές γραμμές της εν λόγω **επέκτασης** σχεδίου πόλης (**εντός των τειχών**)

**β.** Το **Β.Δ. 18-10-1963 (ΦΕΚ 176Δ'/23-10-1963)**, με θέμα «Περί τροποποιήσεως και συμπληρώσεως του από 9-12-1961 Β.Δ/τος «Περί επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Ρόδου (εντός των τειχών) και καθορισμού των όρων και περιορισμών δόμησης των οικοπέδων αυτού» (Φ.Ε.Κ. 148/Δ')» το οποίο αφορά μόνο σε τροποποίηση των όρων δόμησης

με τις οποίες (διατάξεις) **κηρύχθηκε και διατηρήθηκε ρυμοτομική απαλλοτρίωση** σε οικόπεδα (ή τμήματα αυτών) κείμενα **εντός** της ως άνω επέκτασης (σχεδίου πόλης) όπως αυτή ισχύει σήμερα, μεταξύ των οποίων (οικόπεδων ή τμημάτων τους), **περιλαμβάνεται και το ως άνω οικόπεδο με αριθμό κ.μ. IV-1745 οικοδομών Ρόδου.**

4. Την **πρόταση τροποποίησης** του ως άνω σχεδίου **παλιάς πόλης Ρόδου** που υποβλήθηκε προ μερικών ετών και τελεί υπό έγκριση (χωρίς να είναι γνωστό πότε θα εγκριθεί τελικά), η οποία θα **διαφοροποιήσει** με την έγκρισή της, τις ισχύουσες ρυμοτομικές γραμμές στην περιοχή του οικοπέδου αυτού και το μέγεθος της **ρυμοτομικής απαλλοτρίωσής** του.

5. **A.** Το γεγονός ότι ο Κιολέ Κουρτουλούς με την ως άνω σχετική αίτησή του, [με την οποία ζήτησε (από την υπηρεσία μας και στην ουσία από το Δήμο Ρόδου) την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου παλιάς πόλης Ρόδου στην περιοχή του ως άνω οικοπέδου λόγω μη συντέλεσης μέχρι σήμερα της απαλλοτρίωσής του], αιτείται στην πραγματικότητα την καταβολή αποζημίωσης για το παραπάνω οικόπεδο ώστε να συντελεστεί η (αναγκαστική) ρυμοτομική απαλλοτρίωσή του που του επιβλήθηκε από το ρυμοτομικό σχέδιο της παλιάς πόλης Ρόδου.

**B.** Την **ανάγκη** σύνταξης τοπογραφικού διαγράμματος συσχετισμού του ακινήτου αυτού, αφενός με (το **σήμερα** ισχύον) **εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο** (παλιάς πόλης Ρόδου) [που εγκρίθηκε με το ως άνω Β.Δ. 09-12-1961 (ΦΕΚ 148Δ'/23-12-1961), οι ρυμοτομικές γραμμές του οποίου καθορίζονται από τις (εγκεκριμένες) πινακίδες που συνοδεύουν το διάταγμα αυτό]

και αφετέρου με το σχέδιο της ως άνω υπό έγκριση **πρότασης τροποποίησης** (του ισχύοντος σχεδίου)

με σκοπό (μεταξύ άλλων), να εντοπιστεί η ακριβής θέση και η έκταση του τμήματος του ακινήτου που **ήδη ρυμοτομείται** (από το ισχύον σχέδιο) και πού θα **εξακολουθεί να ρυμοτομείται** από την υπό έγκριση πρόταση όταν αυτή εγκριθεί, ώστε το ως άνω αίτημα αποζημίωσης και το αντικείμενο της παρούσας εισήγησης να **περιοριστούν** στο τμήμα αυτό που θα εξακολουθεί να ρυμοτομείται

[και να **εξαίρουν** το υπόλοιπο τμήμα του εν λόγω οικοπέδου που ρυμοτομείται μεν (σήμερα) από το ισχύον σχέδιο (**παλιάς πόλης Ρόδου**) αλλά θα παύσει όμως να ρυμοτομείται μελλοντικά, όταν δηλαδή θα εγκριθεί η ως άνω υπό έγκριση **πρότασης τροποποίησης** (του ισχύοντος σχεδίου) (και θα εμπίπτει πλέον εντός οικοδομικού τετραγώνου)].

6. Το **τοπογραφικό διάγραμμα** που συνέταξε η υπηρεσία μας, λόγω της ως άνω ανάγκης (της προηγούμενης παραγράφου 5. Β.), συσχετισμού μεταξύ της ως άνω κ.μ. **IV-1745** οικοδομών Ρόδου και των περίεξ αυτής κτηματομερίδων, που απεικονίζονται σύμφωνα με την πραγματική επί του εδάφους θέση τους [όπως η θέση αυτή εκτιμήθηκε και αποδόθηκε από τα στοιχεία των πινακίδων σχεδίου πόλης και της αποτύπωσης κτισμάτων (από το αρχείο μας)],
- του υφιστάμενου ανεσκαμμένου **αρχαιολογικού χώρου** στην περιοχή αυτή,
  - του ως άνω **εγκεκριμένου** (και **σήμερα ισχύοντος**) **ρυμοτομικού σχεδίου** παλιάς πόλης Ρόδου [που διέπεται από το **Β.Δ. 09-12-1961** (ΦΕΚ 148Δ'/23-12-1961)]
  - της ως άνω **υπό έγκριση πρότασης** τροποποίησης **ρυμοτομικού σχεδίου** παλιάς πόλης Ρόδου και
  - **ορθής αεροφωτογραφίας** (στην περιοχή του οικοπέδου αυτού)
- σύμφωνα με το οποίο, για το **οικόπεδο** αυτό, (με αριθμό κ.μ. **IV-1745** οικοδομών Ρόδου), **εμβαδού 271,00 τ.μ.** κατά τίτλο, **ισχύουν τα ακόλουθα:**

- Α. Κατά το (σήμερα ισχύον) εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, προκύπτουν τα εξής:**
- α.** Το ως άνω οικόπεδο **ρυμοτομείται** πλήρως από το εν λόγω **εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο** η (ρυμοτομική) **απαλλοτρίωση** δε αυτού **δεν έχει συντελεστεί** μέχρι σήμερα.
- β.** Από τη συνολική του έκταση (που ρυμοτομείται πλήρως όπως προαναφέρθηκε),
- β1.2. Τα δύο (μικρά) τμήματά του, και συγκεκριμένα**
- το **τμήμα 1** αυτού, με στοιχεία γωνιών **α-β-ο-α** και (πραγματικού) **εμβαδού E1 = 4,50 τ.μ.**
  - το **τμήμα 2** αυτού, με στοιχεία γωνιών **ο'-δ-ε-ζ-η-ε'-ε'-ε'-ο'** και (πραγματικού) **εμβαδού E2 = 34,50 τ.μ.**
- που έχουν συνολικό (πραγματικό) **εμβαδόν E1 + E2 = 4,50 + 34,50 = 39,00 τ.μ., ρυμοτομούνται** μεν από το σχέδιο αυτό, αλλά και **καταλαμβάνονται** ταυτοχρόνως από τον παρακείμενο ανεσκαμμένο **αρχαιολογικό χώρο.**
- β3.** Το **τμήμα 3** αυτού, με στοιχεία γωνιών **α-ο-γ-ο'-ε'-ζ'-η'-η-θ-ι-χ-φ-υ-τ-λ-μ-ν-α,** (πραγματικού) **εμβαδού E3 = 161,40 τ.μ.** βρίσκεται **εκτός** του περιγράμματος του εν λόγω **αρχαιολογικού χώρου** και **δεν καταλαμβάνεται** από τρίτους ιδιοκτήτες.
- β4.** Το **τμήμα 4** αυτού, με στοιχεία γωνιών **κ-λ-τ-υ-φ-χ-ι-κ** **εμβαδού E4 = E(τίτλου) - [(E1+E2)+E3] = 271,00 - (39,00+161,40) = 70,60 τ.μ.** (όσου δηλαδή εμβαδού απομένει μετά την αφαίρεση του εμβαδού των ως άνω τμημάτων **1, 2, 3** από το κατά τίτλο εμβαδόν των **271,00 τ.μ.**) ή όσου εμβαδού πλέον ή έλαττον, απομένει στην πραγματικότητα, κατέχεται σήμερα από τον ιδιοκτήτη της όμορης κ.μ. **IV-1740** οικοδομών Ρόδου.
- Β. Σύμφωνα με την υπό έγκριση πρόταση τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου** (παλιάς πόλης Ρόδου), όταν αυτή εγκριθεί, θα ισχύσουν τα εξής:
- α.** Τα ως άνω **δύο (μικρά) τμήματά του 1 και 2** [συνολικού (πραγματικού) **εμβαδού E1 + E2 = 34,50 + 4,50 = 39,00 τ.μ.**] θα **παύσουν να ρυμοτομούνται** και θα **εμπίπτουν** επισήμως πλέον, **εντός** του ως άνω παρακείμενου ανεσκαμμένου **αρχαιολογικού χώρου** (που χαρακτηρίζεται ως τέτοιος από το εν λόγω υπό έγκριση ρυμοτομικό σχέδιο).
- β.** Το **τμήμα 3** αυτού, (με στοιχεία γωνιών **α-ο-γ-ο'-ε'-ζ'-η'-η-θ-ι-χ-φ-υ-τ-λ-μ-ν-α,** (πραγματικού) **εμβαδού E3 = 161,40 τ.μ.** θα **εξακολουθεί να ρυμοτομείται** και θα **εξακολουθεί** επίσης να βρίσκεται **εκτός** του περιγράμματος του εν λόγω **αρχαιολογικού χώρου.**
- γ.** Το ως άνω **τμήμα 4** αυτού, **εμβαδού E4 = 70,60 τ.μ.** ή όσου εμβαδού πλέον ή έλαττον, απομένει στην πραγματικότητα, που κατέχεται σήμερα από τον ιδιοκτήτη της όμορης κ.μ. **IV-1740** οικοδομών Ρόδου, θα **παύσει να ρυμοτομείται** και θα **εμπίπτει** πλέον **εντός** οικοδομήσιμου χώρου.

7. Το γεγονός ότι η αίτηση του αυτή, ανάγεται στην ουσία σε αίτημα **αποζημίωσης** των εξής (ρυμοτομούμενων) **επιμέρους τμημάτων** του οικοπέδου αυτού:
- α.** Των ως άνω **δύο (μικρών) τμημάτων** του **1 και 2** συνολικού (πραγματικού) εμβαδού **E1 + E2 = 34,50 + 4,50 = 39,00 τ.μ.** που **ρυμοτομούνται** μεν (από το σχέδιο αυτό) αλλά και **καταλαμβάνονται** ταυτοχρόνως από τον παρακείμενο **αρχαιολογικό χώρο** και
- β.** του ως άνω **τμήματος 3** αυτού, (με στοιχεία γωνιών **α-ο-γ-ο'-ε'-ζ'-η'-η-θ-ι-χ-φ-υ-τ-λ-μ-ν-α,** **πραγματικού εμβαδού E3 = 161,40 τ.μ.** που (σύμφωνα με τις παραπάνω διευκρινίσεις) **ρυμοτομείται** από το ισχύον σχέδιο, βρίσκεται **εκτός** του παρακείμενου ανεσκαμμένου **αρχαιολογικού χώρου** και θα εξακολουθεί να **ρυμοτομείται** όταν θα εγκριθεί η ως άνω **πρόταση** τροποποίησης σχεδίου.
- τα οποία (τρία) ρυμοτομούμενα τμήματα **1, 2 και 3** (της κ.μ. **IV-1745** οικοδομών Ρόδου), συναποτελούν **ενιαίο** ρυμοτομούμενο τμήμα με στοιχεία γωνιών **α-β-ο-γ-ο'-δ-ε-ζ-η-θ-ι-χ-φ-υ-τ-λ-μ-ν-α** και **συνολικού (πραγματικού) εμβαδού (E1+E2)+E3 = (34,50+4,50)+161,40 = 39,00+161,40 = 200,40 τ.μ.**
- [με την υπενθύμιση ότι η **λοιπή** του έκτασης δηλαδή το ως άνω **τμήμα 4** αυτού, **εμβαδού E4 = 70,60 τ.μ.** ή όσου εμβαδού πλέον ή έλαττον, απομένει στην πραγματικότητα, φαίνεται να κατέχεται από τον ιδιοκτήτη της όμορης κ.μ. **IV-1740** οικοδομών Ρόδου και με τη **διευκρίνιση** ότι θα επανέλθουμε στο εν λόγω **τμήμα 4** όταν ο Κιολέ Κουτουλούς το διεκδικήσει και το πάρει υπό την κατοχή του].



8. Τα υπ' αριθ. Α.Π. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΕΦΑΔΩΔ/ΤΒΜΑΜ/713556/506692/15146/2620/21-12-2020, Α.Π. 26954/ΥΠΠΟΑ/17-06-2021, Α.Π. 631208/ΥΠΠΟΑ/03-02-2023 και Α.Π. 56223/ΥΠΠΟΑ/06-02-2023 έγγραφα της ΕΦΟΡΕΙΑΣ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ (της ΓΕΝΙΚΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ) και κυρίως:
- α. Το τρίτο από αυτά (δηλαδή το υπ' αριθ. πρωτ. Α.Π. 631208/ΥΠΠΟΑ/03-02-2023) στο οποίο αναφέρεται μεταξύ άλλων ότι:
- «... σας κάνουμε γνωστό ότι τα τμήματα I, εμβαδού 4,5 τ.μ. και II, εμβαδού 34,5 τ.μ. (συνολικό εμβαδόν 39 τ.μ. με πράσινο υπόβαθρο), του ακινήτου ΚΜ 1745 Οικοδομών Ρόδου, φερόμενης ιδιοκτησίας σας, θα πρέπει να εξαιρεθούν από τον ανασκαμμένο αρχαιολογικό χώρο της εν λόγω Πλατείας και να συμπεριληφθούν στην υπό ρυμοτόμηση κτηματολογική μερίδα, ώστε να απαλλοτριωθεί στο σύνολο της από έναν φορέα του Δημοσίου. ...»
- β. Το τέταρτο από αυτά (δηλαδή το υπ' αριθ. πρωτ. Α.Π. 56223/ΥΠΠΟΑ/06-02-2023) στο οποίο (παρεμφερώς) αναφέρεται μεταξύ άλλων ότι:
- «... σας ενημερώνουμε ότι τα τμήματα I, εμβαδού 4,5 τ.μ. και II, εμβαδού 34,5 τ.μ. (συνολικό εμβαδόν 39 τ.μ. με πράσινο υπόβαθρο), του ακινήτου ΚΜ 1745 Οικοδομών Ρόδου, φερόμενης ιδιοκτησίας σας, θα πρέπει να εξαιρεθούν από τον ανασκαμμένο αρχαιολογικό χώρο της εν λόγω Πλατείας και να συμπεριληφθούν στην υπό ρυμοτόμηση κτηματολογική μερίδα, ώστε, αφενός να μην απομειωθεί η αξία της, αφετέρου να απαλλοτριωθεί στο σύνολο της από έναν φορέα του Δημοσίου.»
- από τα οποία προκύπτει ουσιαστικά ότι η Αρχαιολογική Υπηρεσία δεν επιδιώκει πλέον την δέσμευση για αρχαιολογικούς σκοπούς, των ως άνω δύο (μικρότερων) τμημάτων (των 4,50 τ.μ. και 34,50 τ.μ. και συνολικής εκτάσεως 39,00 τ.μ.) αλλά αντιθέτως θεωρεί πλέον ότι αυτά θα εξαιρεθούν και θα αφαιρεθούν από τον αρχαιολογικό χώρο και στην ουσία ότι η ως άνω αιτούμενη αποζημίωση τους διέπεται αποκλειστικά (και αυτή) από τις διατάξεις περί ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων οι οποίες διατάξεις (περί ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων) διέπουν συνεπώς την αποζημίωση ολόκληρου του ως άνω ενιαίου ρυμοτομούμενου τμήματος [με στοιχεία γωνιών α-β-ο-γ-ο'-δ-ε-ζ-η-θ-ι-χ-φ-υ-τ-λ-μ-ν-α και συνολικού (πραγματικού) εμβαδού  $(E1+E2)+E3 = (4,50+34,50)+161,40 = 39,00+161,40 = 200,40$  τ.μ.]
9. Τους τρόπους συντέλεσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ακινήτων, (που αφορά δηλαδή σε ακίνητα κείμενα εντός ρυμοτομικών σχεδίων πόλης εγκεκριμένων προ του Ν 1337/1983 όπως το ρυμοτομικό σχέδιο της παλιάς πόλης Ρόδου) που προκύπτουν από τις πολεοδομικές διατάξεις (περί ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων), και συγκεκριμένα τους εξής (τέσσερεις) τρόπους:
- Α. Τη συντέλεση (ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης) μέσω της διαδικασίας πράξης αναλογισμού (αποζημιώσεων λόγω ρυμοτομίας) η οποία διέπεται από τις γενικές πολεοδομικές διατάξεις που αναφέρονται στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1.
- Β. Τη συντέλεση (ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης) με χρήση και εφαρμογή των πολεοδομικών διατάξεων που αναφέρονται στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2 και αφορούν στη άρση ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων που δεν έχουν συντελεστεί και αίρονται λόγω παρέλευσης μεγάλου χρονικού διαστήματος από την κήρυξή τους (δηλαδή από το χρόνο θέσπισης ρυμοτομικού σχεδίου πόλης στην περιοχή του ακινήτου αυτού με την δημοσίευση του σχετικού Φ.Ε.Κ. ρυμοτομίας), και στη διαδικασία τροποποίησης εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων η οποία (διαδικασία τροποποίησης) προβλέπει μεταξύ άλλων την υποπερίπτωση ολικής επανεπιβολής της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης με ταυτόχρονη καταβολή της «προσθήκους» αποζημίωσης προς τον ιδιοκτήτη κατόπιν της οποίας η απαλλοτρίωση θεωρείται συντελεσθείσα.
- Γ. Τη συντέλεση (ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης) με τη διαδικασία των γενικών διατάξεων του Ν. 2882/2001 («Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων.») και ειδικότερα του άρθρου 2 αυτού («ΑΓΟΡΑ ΚΑΙ ΑΝΤΑΛΛΑΓΗ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΤΕΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ») σε συνδυασμό με το άρθρο 29 αυτού («ΔΙΑΤΗΡΟΥΜΕΝΕΣ, ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΤΕΛΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ») και της Εγκυκλίου 1044876/3949/0010/πολ.1124/2001 (Εγκ. πολ.1124/2001) που εκδόθηκε για την ερμηνεία του ως άνω άρθρου 29 το κείμενο των οποίων περιέχεται στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 3.
- Δ. Τη συντέλεση (ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης) με τη διαδικασία του Ν. 3463/2006 («Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων») και ειδικότερα του άρθρου 186 αυτού (με επιμέρους θέμα «Εκποίηση ακινήτων») και του άρθρου 191 αυτού (με επιμέρους θέμα «Αγορά ακινήτων») το κείμενο των οποίων δεν εμπεριέχεται σε παράρτημα αλλά παρατίθεται ολόκληρο, στην επόμενη παράγραφο ενώ σε επόμενες παραγράφους καταγράφεται επιπροσθέτως και η περί των άρθρων αυτών (186 και 191) νομολογία που σχετίζεται με την νομιμότητα χρήσης τους για τη συντέλεση ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων.

10. Τη διαδικασία και τις προϋποθέσεις της απευθείας αγοράς ιδιωτικών ακινήτων εκ μέρους των Δήμων και των Κοινοτήτων όπως καθορίζεται λεπτομερώς από τα ως άνω άρθρα 186 («Εκποίηση ακινήτων») και 191 («Αγορά ακινήτων») [του Ν. 3463/2006 («Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων»)] σύμφωνα με τα οποία:

**«ΑΡΘΡΟ 186 («Εκποίηση ακινήτων»)**

- "1. Η εκποίηση δημοτικών ακινήτων επιτρέπεται μόνο για ωφέλεια του δήμου, με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου που λαμβάνεται με πλειοψηφία των 2/3 του συνολικού αριθμού των μελών του. Για αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου που λαμβάνονται κατ' εφαρμογή διατάξεων του Ν. 3463/2006 και παραπέμπουν στο άρθρο 186, αρκεί η απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του".  
[Σ.Σ. Η παρ.1 τίθεται ως αντικατεστάθη με την παρ.3 άρθρου 12 του Ν.4018/2011 (ΦΕΚ 215Α'/30-09-2011)]
2. Ο Δήμος ή η Κοινότητα διαθέτουν το προϊόν της εκποίησης αποκλειστικά και μόνο για την εκπλήρωση του σκοπού, για τον οποίο έγινε η εκποίηση. Αν τυχόν απομένει υπόλοιπο, διατίθεται για την εκτέλεση έργων. Αποκλείεται η διάθεση του υπολοίπου για την κάλυψη λειτουργικών αναγκών.
3. Η εκποίηση γίνεται με δημοπρασία.
4. Με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου, που λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του, επιτρέπεται η απευθείας και χωρίς δημοπρασία εκποίηση δημοτικών ή κοινοτικών ακινήτων στο Δημόσιο, σε άλλους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης, σε επιχειρήσεις των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης, σε νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου και σε οργανισμούς και επιχειρήσεις κοινής ωφέλειας, για την εκτέλεση έργων του προγράμματός τους.
5. Το τίμημα των ακινήτων της προηγούμενης παραγράφου 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 έναν 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 συγκροτήσεως. Με την ίδια απόφαση ορίζεται δημοτικός ή κοινοτικός υπάλληλος γραμματέας της επιτροπής. Στους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης που λειτουργούν τοπικά συμβούλια και πρόεδροι στην επιτροπή μετέχει αντί του δευτέρου συμβούλου, ο πρόεδρος του οικείου τοπικού συμβουλίου ή ο οικείος πρόεδρος.
6. 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.
7. Κάθε άλλη διάταξη, που ρυθμίζει κατά διαφορετικό τρόπο την εκτίμηση της αγοραίας αξίας των ακινήτων, παύει να ισχύει.
8. Τα έξοδα μεταβίβασης του ακινήτου βαρύνουν τον αγοραστή.
9. Οι διατάξεις της παραγράφου 4 εφαρμόζονται και για κατηγορίες συνεταιρισμών που καθορίζονται με προεδρικά διατάγματα που εκδίδονται ύστερα από πρόταση του Υπουργού Εσωτερικών, Δημοσίας Διοίκησης και Αποκέντρωσης και του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού. Με τα ίδια διατάγματα μπορούν να προσδιορίζονται και οι προϋποθέσεις της απευθείας εκποίησης.
10. Ο πλειοδότης σε δημοπρασία που διενεργήθηκε για την εκποίηση δημοτικού ή κοινοτικού ακινήτου μπορεί ως την κατάρτιση της σχετικής σύμβασης να υποδείξει εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης ως αγοραστήρα, υπό τον όρο, ότι ο ανωτέρω πλειοδότης θα έχει, ήδη, προσυμφωνήσει τη χρηματοδοτική μίσθωση του εν λόγω ακινήτου με την υποδεικνυόμενη από αυτόν εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης.»

**«ΑΡΘΡΟ 191 («Αγορά ακινήτων»)**

- "1. Οι διατάξεις του άρθρου 186 εφαρμόζονται, αναλόγως, για την αγορά ιδιωτικών ακινήτων εκ μέρους Δήμων και 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."  
[Σ.Σ. : Η παράγραφος 1 τίθεται ως αντικατεστάθη με την παράγραφο 12 του άρθρου 20 του Ν. 3731/2008 (ΦΕΚ 263Α'/23-12-08)]
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. Οι διατάξεις του άρθρου 186 παρ. 5 του ν. 3463/2006 εφαρμόζονται αναλόγως."  
[Σ.Σ. : Η παράγραφος 3 του Αρθ-191 προστέθη με την παράγραφο 11 του άρθρου 24 του Ν-3613/07 (ΦΕΚ 263Α'/23-11-2007)]

11. Τη γενική **νομολογία** επί των διατάξεων του ως άνω άρθρου 191 του Ν. 3463/2006 (περί απευθείας αγοράς ιδιωτικών ακινήτων εκ μέρους των Δήμων), σύμφωνα με την οποία από τις διατάξεις αυτές προκύπτει ότι για την αγορά ιδιωτικών ακινήτων εκ μέρους των Δήμων διενεργείται κατά κανόνα δημοπρασία, σύμφωνα με τις διατάξεις του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα και εκείνες του π.δ/τος 270/1981, ώστε να καθίσταται δυνατή η διασφάλιση των συμφερόντων αυτών με την επιλογή του καταλληλότερου και συμφερότερου από οικονομική άποψη ακινήτου.
- Κατ' εξαίρεση όμως είναι δυνατή, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η απευθείας (χωρίς διαγωνισμό) αγορά ακινήτου από Δήμο, μετά από προηγούμενη έκδοση ειδικά αιτιολογημένης όμοιας απόφασης 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, αλλά και την ωφέλεια του Δήμου, που ανάγεται ευθέως στην ικανοποίηση ή εξυπηρέτηση άμεσων ή έμμεσων σκοπών της τοπικής αυτοδιοίκησης (ΕλΣυν. Ζ' Κλιμάκιο πράξη 101/2021, ΕλΣυν. Τμ'. 7 122/2011, ΜΕΦΑΘ. 161/2018 ΝΟΜΟΣ).
12. Την **γνωμοδότηση 354/1994 Ν.Σ.Κ.** και την **ΣτΕ 1664/2009** οι οποίες σχετίζονται (άμεσα ή έμμεσα) με το θέμα της **απευθείας εξαγοράς** ιδιωτικών ακινήτων ρυμοτομούμενων από το σχέδιο πόλης και αντιμετωπίζουν την εξαγορά τους αυτή ως **νόμιμο** τρόπο συντέλεσης της αναγκαστικής **ρυμοτομικής** απαλλοτριώσεως τους για την εφαρμογή του σχεδίου πόλης και αναλυτικότερα:
- Α. Την γνωμοδότηση 354/1994 ΝΕΚ** (Νομικού Συμβουλίου του Κράτους) της οποίας παραθέτουμε τα ακόλουθα **σχετικά αποσπάσματα**:
- «i.** Σύμφωνα με τις αρχές της χρηστής διοικήσεως και της νομίμου ασκήσεως της διακριτικής εξουσίας, επιβάλλεται γενικότερα, η διοίκηση να μη προσφεύγει στο εξαιρετικά επαχθές μέτρο της αναγκαστικής απαλλοτριώσεως της συνταγματικά προστατευόμενης ατομικής ιδιοκτησίας παρά μόνον σε εξαιρετικές περιπτώσεις (ΣτΕ 1097/71, 2235/72), και εφόσον προηγουμένως εξαντλήσει κάθε πρόσφορο μέσο με το οποίο θα ήταν δυνατόν να ικανοποιηθεί ο επιδιωκόμενος σκοπός της δημόσιας ωφέλειας, όπως είναι η απευθείας αγορά ιδιωτικών ακινήτων από τους ιδιοκτήτες τους (ΣτΕ 2518/71, 1939 και 2235/72). Η προπαρατεθείσα νομολογιακή αντίληψη καταλαμβάνει, προδήλως, και τους ΟΤΑ.
- ii.** Επομένως οι Δήμοι, προκειμένης εφαρμογής του σχεδίου πόλεως για την εκτέλεση έργων αποχέτευσης, δύνανται, είτε να προέλθουν στην αγορά ιδιωτικού ιδιωτικού ακινήτου (άρθρο 231 παρ. 3 Δ.Κ.Κ.), είτε να ακολουθήσουν τη διαδικασία της απαλλοτριώσεως (άρθρο 257 και 258 του ίδιου Κώδικα σε συνδυασμό με το ν.δ. 797/71).
- iii.** Κατά την προεκτεθείσα διάταξη του άρθρου 235 Δ.Κ.Κ. η απευθείας αγορά ακινήτου, κατά παράκαμψη του κανόνος της δημοπρασίας (άρθρο 231 παρ. 3 Δ.Κ.Κ.) προϋποθέτει., ότι το αγοραζόμενο ακίνητο θα κριθεί ως μόνο κατάλληλο για την εκπλήρωση του οικείου δημοτικού σκοπού, η δε σχετική απόφαση του δημοτικού συμβουλίου θα ληφθεί με πλειοψηφία των 2/3 των μελών του, νια να ακολουθήσει η εγκριτική απόφαση του νομάρχη (Βλ. και Εφ. Αθ. 12814/87 Αρχ. Νομ. 39 σελ. 549). Ενόψει της ρητής παραπομπής του άνω άρθρου (235 Δ.Κ.Κ.) στην ανάλογη εφαρμογή της διατάξεως του άρθρου 231 του ίδιου Κώδικα, το τίμημα της αγοράς κατά την παράγραφο 5) θα καθορισθεί από την προβλεπόμενη, υπ' αυτής τριμελή επιτροπή.»



**Β. Την ΣτΕ 1664/2009** που είναι εμμέσως σχετική με απευθείας αγορά ακινήτων μέσω του ΠΔ 410/1995 (Άρθρα 248 και 252), δηλαδή του παλαιότερου Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων, με σκοπό την εφαρμογή του σχεδίου πόλης, και της οποίας παραθέτουμε τα ακόλουθα σχετικά αποσπάσματα:

«2. Επειδή, με την απόφαση 2935/11.12.2006 του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Αθηναίων αποφασίσθηκε, κατ' επίκληση των άρθρων 248 και 252 του τότε ισχύοντος Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικος (π.δ. 410/1995) και προς εφαρμογή των προβλεπομένων στο άρθρο 12 του ν. 3481/2006, η αγορά από τον Δήμο Αθηναίων, αντί συνολικού τιμήματος 20.300.000 ευρώ, τριών ακινήτων του Ομίλου της ..... Τράπεζης της Ελλάδος, τα οποία κείνται στο ενοποιημένο Ο.Τ. 45-46-50 της Πολεοδομικής Ενότητας Ελαιώνα του Δήμου Αθηναίων, στον Βοτανικό. Με την ίδια απόφαση εξουσιοδοτήθηκε ο τότε Δήμαρχος για την υπογραφή της σχετικής συμβάσεως. Με την υπό κρίση αίτηση 25 δημότες του Δήμου Αθηναίων και η χωρίς νομική προσωπικότητα ένωση προσώπων με την επωνυμία «.....» ζητούν την ακύρωση της 122/συν. 5/26.2.2007 αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Αθηναίων, με την οποία παρασχέθηκε εξουσιοδότηση για την υπογραφή της συμβάσεως στον νέο Δήμαρχο, ο οποίος είχε εκλεγεί κατά τις δημοτικές εκλογές της 15.10.2006, ισχυριζόμενοι ότι η προβαλλόμενη πράξη δεν συνιστά απλή «επικαιροποίηση» της εξουσιοδότησεως για την υπογραφή της συμβάσεως, αλλά νέα απόφαση για την σύναψη αυτής, προβάλλοντες δε ότι η απόφαση αυτή είναι πλημμελής, διότι με αυτήν καθορίσθηκε συνολικό τίμημα αγοράς στο ύψος των 20.300.000 ευρώ, χωρίς να ληφθεί υπ' όψιν, προκειμένου να εξευρεθεί η αξία των ακινήτων, ότι για τα ακίνητα αυτά οφείλεται, κατά τον νόμο, από τους ιδιοκτήτες τους (... Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε. και ... Κεφαλαίου Α.Ε.) εισφορά σε γη και σε χρήμα.

3. ... 4. ... 5. ... 6. ... .

7. Επειδή, με το άρθρο πρώτο του ν. 3463/2006 (Α 114) κυρώθηκε νέος Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας, οι διατάξεις του οποίου ισχύουν, σύμφωνα με το άρθρο τέταρτο του νόμου αυτού, από 1.1.2007. Το άρθρο 248 του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα ο οποίος ίσχυε μέχρι 31.12.2006 (π.δ. 410/1995, Α ) όριζε τα εξής: «Η εκποίηση δημοτικών και κοινοτικών ακινήτων επιτρέπεται μόνο για προφανή ωφέλεια του δήμου ή της κοινότητας, με απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου, που λαμβάνεται .... Το δε άρθρο 252 παρ. 1 όριζε ότι «Οι διατάξεις του άρθρου 248 εφαρμόζονται αναλόγως για την αγορά ιδιωτικών ακινήτων εκ μέρους δήμων και κοινοτήτων. Αν από το δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο κριθεί ότι ένα μόνο ακίνητο είναι κατάλληλο για την εκπλήρωση δημοτικού ή κοινοτικού σκοπού, το ακίνητο μπορεί να αγορασθεί απ'ευθείας με απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου που λαμβάνεται με πλειοψηφία των δύο τρίτων των μελών του». Τα αυτά ορίζονται και στα άρθρα 191 και 186 του ως άνω νέου Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων. ... .

«8. Επειδή, με το άρθρο 11 του ν. 3481/2006 .... δημιουργήθηκαν, εντός των ορίων του Δήμου Αθηναίων, .... Στο επόμενο άρθρο 12 του Ν. 3481/2006 ορίζονται τα εξής: « Για την υλοποίηση των Υπερτοπικών-Μητροπολιτικών του ανωτέρω άρθρου γίνονται οι παρακάτω ρυθμίσεις: 1. ... 2. Στο Ο.Τ. 45 της Πολεοδομικής Ενότητας Ελαιώνα του Δήμου Αθηναίων τροποποιείται το ισχύον ρυμοτομικό σχέδιο και καθορίζονται: α. Νέα οικοδομικά τετράγωνα 45Α και το ενοποιημένο Ο.Τ. 45-46- 50, όπως απεικονίζονται.. α. .... β. .... γ. Στο νέο ενοποιημένο Ο.Τ. 45-46-50 καθορίζεται η ανέγερση γηπέδου ποδοσφαίρου χωρητικότητας 40.000 θεατών, κλειστού γηπέδου καλαθοσφαίρισης και πετοσφαίρισης, πολυλειτουργικού δημοτικού κτιρίου, υπέργειων και υπόγειων χώρων στάθμευσης και χώρων κοινόχρηστου πρασίνου. ... δ. Για την εξυπηρέτηση των αθλητικών εγκαταστάσεων και των άλλων δραστηριοτήτων στο ενοποιημένο Ο.Τ. 45-46-50 καθορίζονται, με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, υπόγειοι και υπέργειοι χώροι στάθμευσης που προβλέπονται από το προεδρικό διάταγμα της 20.9.1995 (ΦΕΚ 1049 Δ/30.11.1995), ... 3. α. ... ε. Οι τυχόν απαιτούμενες απαλλοτριώσεις ακινήτων για την υλοποίηση των παρεμβάσεων του παρόντος κηρύσσονται υπέρ και με δαπάνες του Δήμου Αθηναίων. ...».

9. Επειδή, όπως προκύπτει από τις διατάξεις του άρθρου 12 του ν. 3481/2006, η επιχειρούμενη με αυτές πολεοδομική παρέμβαση προϋποθέτει την περιέλευση στον Δήμο Αθηναίων της κυριότητας των κειμένων στο ενοποιημένο Ο.Τ. 45-46-50 ακινήτων. Μετάσταση δε της κυριότητας επί των ακινήτων μπορεί να πραγματοποιηθεί είτε κατόπιν συμβάσεως του ιδιωτικού δικαίου, είτε με την διαδικασία της αναγκαστικής απαλλοτριώσεώς τους υπέρ του Δήμου Αθηναίων.

10. Επειδή, στην προκειμένη περίπτωση, με την 2935/συν.26/ 11.12.2006 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Αθηναίων, η οποία ελήφθη με την πλειοψηφία των δύο τρίτων των μελών του ... , αποφασίσθηκε, κατ' αποδοχή σχετικής εισηγήσεως του Δημάρχου, αντί της προβλεπόμενης από το άρθρο 12 του ν. 3481/2006 κηρύξεως αναγκαστικής απαλλοτριώσεως, α) η απ' ευθείας αγορά, αντί τιμήματος 20.300.000 ευρώ τριών ακινήτων του Ομίλου της Τράπεζας της Ελλάδος ... , τα οποία κείνται στο, κατά το άρθρο 12 του ν. 3481/2006, ενοποιημένο ΟΤ 45-46-50, β) η έγκριση του συνημμένου στην απόφαση αυτή σχετικού συμβολαίου, γ) η τροποποίηση ορισμένων άρθρων του από 21.12.2005 μνημονίου ... δ) η εκχώρηση εσόδων του Δήμου Αθηναίων από τα μισθώματα ... και ε) η εξουσιοδότηση προς τον Δήμαρχο για την υπογραφή του συμβολαίου αγοράς. ....»

13. **Α.** Τον **Ν. 2579/1998 (ΦΕΚ 31Α'/17-02-1998)**, με θέμα «φορολογικές διαρρυθμίσεις και άλλες διατάξεις» και ειδικότερα το **εδάφιο της περίπτ. α'** της **παρ. 12 του άρθρου 31** αυτού, που προστέθηκε με την **παρ. 2 του άρθρου 23 του Ν. 2873/2000 (285Α'/28-12-2000)**, σύμφωνα με το οπίω: «Για τους οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης α' και β' βαθμίδας δεν απαιτείται έκθεση εκτίμησης του Σώματος Ορκωτών Εκτιμητών όταν η αξία των μεταβιβαζόμενων ακινήτων δεν υπερβαίνει τα είκοσι εκατομμύρια (20.000.000) δραχμές»
- Β.** Τον **Ν. 4152/2013 (ΦΕΚ 107Α'/09-05-2013)**, με θέμα «Επείγοντα μέτρα εφαρμογής των νόμων 4046/2012, 4093/2012 και 4127/2013» και ειδικότερα την **ΠΑΡΑΓΡΑΦΟ Γ'** («ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΑΡΟΧΗ ΕΚΤΙΜΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ») του άρθρου πρώτου αυτού, με την οποία ρυθμίστηκε η ελεύθερη, για όσους έχουν τα οριζόμενα προσόντα, πρόσβαση στο επάγγελμα του πιστοποιημένου εκτιμητή και η άσκηση του επαγγέλματος αυτού, κατόπιν εγγραφής στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών, κατά δε την **ΥΠΟΠΑΡΑΓΡΑΦΟ Γ.11.** («ΚΑΤΑΡΓΟΥΜΕΝΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ») της εν λόγω ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΥ Γ' :
1. Το άρθρο 15 του ν. 820/1978 (Α' 174), το π.δ. 279/1979 (Α' 81), καθώς και το άρθρο 2 του ν. 2515/1997 (Α' 154) όπως ισχύουν, καταργούνται.
  2. Όπου στην κείμενη νομοθεσία, αναφέρεται το Ειδικό Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών (Σ.Ο.Ε.), νοείται εφεξής το σύνολο των πιστοποιημένων εκτιμητών του παρόντος νόμου.
  3. Καταργείται οποιαδήποτε άλλη γενική ή ειδική διάταξη, απόφαση ή πράξη που είναι αντίθετη ή ρυθμίζει διαφορετικά τα θέματα που ρυθμίζονται με τις διατάξεις του παρόντος νόμου.
  4. Εκκρεμείς υποθέσεις εκτιμήσεων, που έχει αναλάβει το Σ.Ο.Ε. διεκπεραιώνονται μέσα σε χρονικό διάστημα τριών (3) μηνών από τη δημοσίευση του παρόντος νόμου στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Από την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου, το Σ.Ο.Ε. παύει να αναλαμβάνει νέες υποθέσεις εκτιμήσεων.»
14. Τα ακόλουθα πρόσθετα συμπεράσματα που προκύπτουν για την ως άνω **διαδικασία** της απευθείας αγοράς ιδιωτικού ακινήτου εκ μέρους των Δήμων και Κοινοτήτων [κατά τα ως άνω **άρθρα 186 («Εκποίηση ακινήτων»)** και **191 («Αγορά ακινήτων»)** του **Ν. 3463/2006** («Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων»)] και συγκεκριμένα:
- Α. α.** Αν η αγοραία αξία του υπερβαίνει το ποσό των 58.694,06 € (20.000.000 δρχ), τότε για την κατάρτιση της σύμβασης μεταβίβασης της κυριότητας του ακινήτου απαιτείται ως προϋπόθεση η εκτίμηση της αγοραίας αξίας του η οποία (εκτίμηση), μέχρι την έναρξη ισχύος του ν. 4152/2013 (9-5-2013), γινόταν κατά αρμοδιότητα από το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών, ενώ από την έναρξη ισχύος του ν. 4152/2013 (9-5-2013), η αρμοδιότητα αυτή ασκείται από πιστοποιημένο εκτιμητή, εγγεγραμμένο στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών, η δε απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου για την απευθείας αγορά του ιδιωτικού ακινήτου, λαμβάνεται με την πλειοψηφία του συνόλου των μελών του
- β.** Αν η αγοραία αξία του δεν υπερβαίνει το ποσό των 58.694,06 € (20.000.000 δρχ.), δεν απαιτείται τότε η εκτίμηση της αγοραίας αξίας του η δε απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου για την απευθείας αγορά του ιδιωτικού ακινήτου, λαμβάνεται με την πλειοψηφία των δύο τρίτων (2/3) των μελών αυτού.
- Β.** Σε περίπτωση απευθείας αγοράς ακινήτου, δεν εφαρμόζονται οι διατάξεις του Προεδρικού Διατάγματος 270/1981 και ως εκ τούτου, δεν απαιτείται η προηγούμενη έκδοση και δημοσίευση διακήρυξης (άρθρο 3 και 4 του π.δ. 270/1981), η σύσταση εκτιμητικής επιτροπής και επιτροπής δημοπρασίας (άρθρο 7 του π.δ. 270/1981) και η τήρηση γενικότερα της προβλεπόμενης από τις διατάξεις αυτές διαδικασίας.

15. Το ακόλουθο **σκεπτικό** μας που περιγράφει συνοπτικά τα **μειονεκτήματα** και **πλεονεκτήματα** **καθενός** εκ των ως άνω (**τεσσάρων**) **τρόπων** (απαλλοτρίωσης ακινήτων κειμένων εντός σχεδίων πόλης) σε σχέση με τους υπόλοιπους, στην περίπτωση του ως άνω (υπό απαλλοτρίωση) οικοπέδου προκειμένου να χρησιμοποιηθεί ο **προσφορότερος** από αυτούς για τη **συντέλεση** της εν λόγω απαλλοτρίωσης, το οποίο (σκεπτικό μας) παρατίθεται παρακάτω στις επόμενες παραγράφους:

**Α.** Η διαχείριση του αιτήματος με πράξη αναλογισμού που θα μπορούσε να συνταχθεί για να δρομολογηθεί η διαδικασία της ζητούμενης αποζημίωσης, θα είχε τα εξής προβλήματα:

- α.** Το ισχύον ρυμοτομικό σχέδιο της παλιάς πόλης Ρόδου δεν απεικονίζει το περίγραμμα του προαναφερόμενου παρακείμενου αρχαιολογικού χώρου όπως έχει διαμορφωθεί σήμερα από την αρχαιολογική υπηρεσία.
- β.** Το εν λόγω ρυμοτομικό σχέδιο (παλιάς πόλης Ρόδου) βρίσκεται υπό αναθεώρηση οι διαδικασίες της οποίας βρίσκονται υπό εξέλιξη και δεν έχουν ολοκληρωθεί ακόμα το προτεινόμενο δε, με την αναθεώρηση αυτή, υπόβαθρο ρυμοτομικών και οικοδομικών γραμμών διαφέρει σημαντικά από το σήμερα ισχύον.

Οι υποχρεώσεις αποζημίωσης συνεπώς προς τα ρυμοτομούμενα οικοπέδα της πλατείας που οφείλονται από τους παρόδιους, τον αρχαιολογικό χώρο και τον Δήμο Ρόδου τις οποίες θα καθόριζε η ως άνω πράξη αναλογισμού (εφόσον συντασσόταν) θα ευνοούσε την αρχαιολογική υπηρεσία εις βάρος των παρόδιων και του Δήμου ενώ σε περίπτωση έγκρισης της αναθεώρησης πριν την καταβολή των αποζημιώσεων θα διέκοπτε τις έννομες συνέπειες της πράξης αυτής (για υποχρέωση καταβολής αποζημίωσης) η οποία θα έπρεπε τότε να ανασυνταχθεί και να κυρωθεί εκ νέου σύμφωνα με το υπόβαθρο ρυμοτομικών και οικοδομικών γραμμών της αναθεώρησης

**Β.** Η διαχείριση επίσης του αιτήματος με τη διαδικασία άρσης απαλλοτρίωσης των άρθρων 87 έως και 93 του Ν 4759/2020 (ΦΕΚ 245Α'/09-12-2020), δηλαδή είτε με επανεπιβολή της απαλλοτρίωσης και καταβολή της «προσθήκους» αποζημίωσης είτε με τροποποίηση του σχεδίου και απόδοση οικοδομήσιμου οικοπέδου θα αντιμετώπιζε τα εξής θέματα:

- α.** Στη περίπτωση επανεπιβολής θα αντιμετώπιζε παρόμοια θέματα με αυτά της πράξη αναλογισμού που εξεζητήθηκαν παραπάνω και ειδικότερα ότι θα επιχειρούσε με χρονοβόρες διαδικασίες την επανεπιβολή του ισχύοντος σχεδίου ενώ είναι δρομολογημένη η αναθεώρηση του με την οποία προβλέπεται διαφοροποίηση οικοδομικών και ρυμοτομικών γραμμών και επομένως υπάρχει ο κίνδυνος να ολοκληρωθούν οι διαδικασίες της αναθεώρησης και της έγκρισης της πριν την ολοκλήρωση των διαδικασιών επανεπιβολής του ισχύοντος σχεδίου που σημαίνει ότι θα πρέπει να επαναληφθεί η όλη χρονοβόρα διαδικασία για την επανεπιβολή του αναθεωρημένου πλέον σχεδίου.
- β.** Στη περίπτωση τροποποίησης του σχεδίου με σκοπό το ως άνω οικοπέδο να ενταχθεί σε νέο οικοδομικό τετράγωνο κατά το μεγαλύτερο μέρος του θα προέκυπτε θέμα αλλοίωσης των προβλέψεων της υπό εξέλιξη αναθεώρησης στην περιοχή της ως άνω πλατείας Ι. Κόντη.

**Γ.** Η διαχείριση επίσης του αιτήματος με τη διαδικασία των άρθρων 2 και 29 του Ν. 2882/2001 θα απαιτούσε χρονοβόρες διαδικασίες λόγω και της εμπλοκής άλλων υπηρεσιών.

16. Την ισχύουσα **αντικειμενική αξία** στην περιοχή της ως άνω κ.μ. **IV-1745 οικοδομών Ρόδου** που είναι ίση με **458,28 €/τ.μ.** (όπως προκύπτει από το συνημμένο έντυπο υπολογισμού με στοιχεία υπολογισμού:  $T.Z.=1.200,00 \text{ €/τ.μ.}$ ,  $\Sigma.O.=1,20$ ,  $\Sigma.E.=1$  και  $\Sigma.A.O.=1,00$ ) και συνεπώς η αντικειμενική αξία του ως άνω ενιαίου ρυμοτομούμενου τμήματός της συνολικού (πραγματικού) **εμβαδού**  $(4,50+34,50)+161,40 = 39,00+161,40 = 200,40 \text{ τ.μ.}$  είναι ίση με  $\{ [(4,50 \text{ τ.μ.}) + (34,50 \text{ τ.μ.})] + (161,40 \text{ τ.μ.}) \} \times (458,28 \text{ €/τ.μ.}) = \{ [(4,50 \text{ τ.μ.}) \times (458,28 \text{ €/τ.μ.})] + [(34,50 \text{ τ.μ.}) \times (458,28 \text{ €/τ.μ.})] \} + [(161,40 \text{ τ.μ.}) \times (458,28 \text{ €/τ.μ.})] = [ (2.062,260 \text{ €}) + (15.810,660 \text{ €}) ] + (73.966,392 \text{ €}) = (17.872,920 \text{ €}) + (73.966,392 \text{ €}) = 91.839,312 \text{ €}$

**12.** Το τελικό σκεπτικό μας και οι διευκρινίσεις μας που περιέχονται στο κείμενο της (ως άνω) **αρχικής εισήγησής** μας μετά την παρ. 16. αυτής και επαναλαμβάνονται αυτούσια παρακάτω [και που προέκυψαν από την αξιολόγηση των παραπάνω στοιχείων (της παρ. 11.)] και συγκεκριμένα ότι :

Μετά τις ως άνω αναφορές μας για τους τέσσερις εναλλακτικούς τρόπους που προβλέπονται για να συντελεστεί η (αναγκαστική) ρυμοτική απαλλοτρίωση των ρυμοτομούμενων τμημάτων 1, 2 και 3 (της κ.μ. **IV-1745 οικοδομών Ρόδου**), που συναποτελούν ενιαίο ρυμοτομούμενο τμήμα με στοιχεία γωνιών **α-β-ο-γ-ο'-δ-ε-ζ-η-θ-ι-χ-φ-υ-τ-λ-μ-ν-α**, και συνολικού (πραγματικού) **εμβαδού**  $(E1+E2)+E3 = (34,10+4,15)+156,40 = 38,25+156,40 = 194,65 \text{ τ.μ.}$  [ώστε να ικανοποιηθεί και το αίτημα του ενδιαφερόμενου (Κιολέ Κουρτουλούς του Ιχσάν) με την καταβολή αποζημίωσης για το τμήμα αυτό από το Δήμο Ρόδου]

θεωρούμε ότι στην προκειμένη περίπτωση ρυμοτικής απαλλοτρίωσης και προς αποφυγή των προαναφερθέντων δυσκολιών που έχουν οι τρεις πρώτοι τρόποι, ο ευκολότερος και ταχύτερος τρόπος για τη συντέλεσή της είναι ο τέταρτος από αυτούς δηλαδή η **απευθείας αγορά** του εν λόγω **ενιαίου** ρυμοτομούμενου τμήματος από το Δήμο Ρόδου με τη διαδικασία των ως άνω άρθρων **186** και **191** του Ν. **3463/2006**.

Διευκρινίζουμε επίσης ότι συντρέχουν όλες οι προϋποθέσεις για την χρήση και εφαρμογή των εν λόγω άρθρων (**186** και **191**) δεδομένου ότι: η αγορά του θα ωφελήσει το Δήμο Ρόδου διότι θα γίνει για την εκπλήρωση δημοτικού σκοπού και συγκεκριμένα για την εφαρμογή του σχεδίου πόλης στην περιοχή του, που υλοποιείται με την απελευθέρωση προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου από το σχέδιο παλιάς πόλης Ρόδου (κατά το μέρος του κοινόχρηστου αυτού χώρου που καταλαμβάνεται από το εν λόγω οικόπεδο) η θέσπιση του οποίου σχεδίου, επισπεύσθηκε από τον ίδιο το Δήμο Ρόδου (όπως άλλωστε συμβαίνει και με τα σχέδια πόλης άλλων περιοχών, η θέσπιση των οποίων επισπεύδεται από τους οικείους Δήμους τους)

Με την αγορά αυτή το ακίνητο θα αποκτήσει την ιδιότητα του κοινόχρηστου χώρου (σχεδίου πόλης) με αποτέλεσμα την απρόσκοπτη δυνατότητα διαμόρφωσης και ανάδειξης της πλατείας Ι. Κόνιτη, την δυνατότητα επικοινωνίας μέσω αυτού, της οδού Πυθαγόρα με τα τμήματα της οδού Ι. Κόνιτη και κατ'επέκταση με την οδό Σοφοκλέους (κατά τις προβλέψεις του σχεδίου παλιάς πόλης Ρόδου) Το ακίνητο αυτό είναι προφανώς το μόνο κατάλληλο που η απευθείας αγορά του από το Δήμο Ρόδου (δια της οποίας το ακίνητο αυτό θα αποκτήσει την ιδιότητα του κοινόχρηστου χώρου), θα απελευθερώσει το μέρος της πλατείας Ι. Κόνιτη που καταλαμβάνεται από το οικόπεδο αυτό και συνεπώς το μόνο κατάλληλο, για την εκπλήρωση μέρους του ως άνω δημοτικού σκοπού ο οποίος (σκοπός) αφορά στην απελευθέρωση των προβλεπόμενων από το σχέδιο πόλης κοινοχρήστων χώρων, δεδομένου μάλιστα ότι με την υποβληθείσα σχετική αίτηση, προβάλλεται η απαίτηση τροποποίησης του σχεδίου στην εν λόγω καταλαμβανόμενη από αυτό θέση του προβλεπόμενου από το σχέδιο κοινόχρηστου χώρου και στην ουσία ο κίνδυνος μετατροπής της θέσης αυτής σε οικοδομήσιμο χώρο και η ανατροπή επομένως του πολεοδομικού σχεδιασμού στην περιοχή του

Διευκρινίζουμε τέλος ότι για την εν λόγω απευθείας αγορά (από τον Δήμο Ρόδου του **ενιαίου** ρυμοτομούμενου τμήματος, δεδομένου ότι η αντικειμενική αξία του υπερβαίνει το όριο του ποσού των **58.694,06 €**, απαιτείται προηγουμένως η εκτίμηση της αγοραίας αξίας του από πιστοποιημένο εκτιμητή της παρ. Γ' του άρθρου πρώτου του Ν. **4152/2013** και συνακόλουθα η σχετική απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου (για την απευθείας αγορά του) θα πρέπει να ληφθεί με την πλειοψηφία επί του συνόλου των μελών του.



- 13.** Το καταληκτικό μέρος της (ως άνω) αρχικής εισήγησής μας [που περιέχεται στην τελευταία σελίδα της εισήγησής αυτής μετά δηλαδή το ως άνω τελικό σκεπτικό και τις ως άνω διευκρινίσεις μας] και με το οποίο εισηγηθήκαμε κατόπιν όλων των παραπάνω την απευθείας αγορά χωρίς δημοπρασία από το **Δήμο Ρόδου** του εν λόγω τμήματος των **200,40 τ.μ.** της κ.μ. **IV-1745 οικοδομών Ρόδου** και συγκεκριμένα ότι :

«Κατόπιν όλων των παραπάνω **εισηγούμαστε :**

Να ληφθεί απόφαση από το Δημοτικό Συμβούλιο

ότι ο **Δήμος Ρόδου** επιθυμεί να αγοράσει απευθείας χωρίς δημοπρασία το εν λόγω ενιαίο ρυμοτομούμενο τμήμα των **200,40 τ.μ.** του ακινήτου με αριθμό κ.μ. **IV-1745 οικοδομών Ρόδου** (Τόμος 18, Φύλλο 59, Φάκελος 3958), που βρίσκεται στη πλατεία Ι. Κόντη της παλιάς πόλη Ρόδου (Μεσαιωνικής Πόλης της Ρόδου), όπως το τμήμα αυτό περιγράφεται με τα στοιχεία γωνιών **α-β-ο-γ-ο'-δ-ε-ζ-η-θ-ι-χ-φ-υ-τ-λ-μ-ν-α** στο ως άνω **τοπογραφικό διάγραμμα** της υπηρεσίας μας που συνοδεύει το παρόν έγγραφο μας, καθόσον η αγορά αυτή ωφελεί το Δήμο Ρόδου λόγω εξυπηρέτησης δημοτικού σκοπού όπως προκύπτει από το παραπάνω **σκεπτικό** μας και συνοπτικά διότι με την απευθείας αυτή αγορά, το εν λόγω ρυμοτομούμενο τμήμα θα τεθεί σε **κοινή χρήση** αφού έτσι θα **συντελεστεί** νομίμως και η απαιτούμενη (αναγκαστική) **ρυμοτομική** απαλλοτρίωσή του, και θα αποκτήσει ο Δήμος τη δυνατότητα διαμόρφωσης και ανάδειξης της πλατείας Ι. Κόντη στη **θέση** (της πλατείας) που καταλαμβάνεται από το **τμήμα** αυτό, είναι δε το **μόνο κατάλληλο** ακίνητο για την εκπλήρωση του δημοτικού αυτού σκοπού, αφού για την εκπλήρωσή του, απαιτείται προηγουμένως να τεθεί σε **κοινή χρήση** η εν λόγω **συγκεκριμένη** θέση (της πλατείας) που καταλαμβάνει.

Να δοθεί επίσης με την απόφαση αυτή, εντολή (προς την υπηρεσία μας ή προς άλλη υπηρεσία του Δήμου) για τον ορισμό πιστοποιημένου εκτιμητή της παραγράφου Γ' του άρθρου πρώτου του Ν. 4152/2013, για την εκτίμηση της **αγοραίας αξίας** του ως άνω ρυμοτομούμενου τμήματος (των **200,40 τ.μ.**), δεδομένου ότι η αξία του αυτή υπερβαίνει το ποσό των 58.694,06 €.»

- 11.** Την υπ' αριθ. **217/30-05-2023** απόφαση του **Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Ρόδου**, (με Αριθ. Πρακτικού 15/30-05-2023 και ΑΔΑ: 9ΜΑ2Ω1Ρ-ΦΡΒ), με την οποία (το **Δημοτικό Συμβούλιο**) **αποφάσισε :**

«..... **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

- 1) Ο Δήμος Ρόδου επιθυμεί την απευθείας αγορά χωρίς δημοπρασία του ενιαίου ρυμοτομούμενου τμήματος των 200,40 τ.μ. του ακινήτου με αριθμό κ.μ. IV-1745 οικοδομών Ρόδου (Τόμος 18, Φύλλο 59, Φάκελος 3958), που βρίσκεται στη πλατεία Ι. Κόντη της παλιάς πόλη Ρόδου (Μεσαιωνικής Πόλης της Ρόδου), όπως το τμήμα αυτό περιγράφεται με τα στοιχεία γωνιών α-β-ο-γ-ο'-δ-ε-ζ-η-θ-ι-χ-φ-υ-τ-λ-μ-ν-α στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα της υπηρεσίας Πολεοδομικού Σχεδιασμού, καθόσον η αγορά αυτή ωφελεί το Δήμο Ρόδου λόγω εξυπηρέτησης δημοτικού σκοπού όπως προκύπτει από την παραπάνω εισήγηση της Δ/σης Πολεοδομικού Σχεδιασμού, διότι με την απευθείας αυτή αγορά, το εν λόγω ρυμοτομούμενο τμήμα θα τεθεί σε **κοινή χρήση** αφού έτσι θα **συντελεστεί** νομίμως και η απαιτούμενη (αναγκαστική) **ρυμοτομική** απαλλοτρίωσή του, και θα αποκτήσει ο Δήμος τη δυνατότητα διαμόρφωσης και ανάδειξης της πλατείας Ι. Κόντη στη **θέση** (της πλατείας) που καταλαμβάνεται από το **τμήμα** αυτό, είναι δε το **μόνο κατάλληλο** ακίνητο για την εκπλήρωση του δημοτικού αυτού σκοπού, αφού για την εκπλήρωσή του, απαιτείται προηγουμένως να τεθεί σε **κοινή χρήση** η εν λόγω **συγκεκριμένη** θέση (της πλατείας) που καταλαμβάνει.**
- 2) Εξουσιοδοτεί** την Υπηρεσία Πολεοδομικού Σχεδιασμού να προβεί στις απαραίτητες ενέργειες ορισμού πιστοποιημένου εκτιμητή της παραγράφου Γ' του άρθρου πρώτου του Ν. 4152/2013, για την εκτίμηση της **αγοραίας αξίας** του ως άνω ρυμοτομούμενου τμήματος (των **200,40 τ.μ.**), δεδομένου ότι η αξία του αυτή υπερβαίνει το ποσό των 58.694,06 €.»

[αποδεχόμενο ουσιαστικά και την (ως άνω) **Α. σχετική (αρχική) εισήγηση** μας, (δηλαδή την ως άνω υπ' αριθ. πρωτ. 771/26-04-2023 **αρχική εισήγηση** μας.)]



**III.** Τις ενέργειες της υπηρεσίας μας ή άλλων υπηρεσιών, που ακολούθησαν μετά την έκδοση της ως άνω υπ' αριθ. 217/30-05-2023 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Ρόδου, και συγκεκριμένα:

1. Το υπ' αριθ. ΠΡ/1919/08-06-2023 ΠΡΩΤΟΓΕΝΕΣ ΑΙΤΗΜΑ (για τη σύναψη δημόσιας σύμβασης του Ν. 4412/2016) με ΑΔΑΜ: 23REQ012892424 που υπέβαλε η Υπηρεσία μας (Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού / ΤΜΗΜΑ: ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ μέσω της ηλεκτρονικής εφαρμογής αιτημάτων Δήμου Ρόδου) με τα ακόλουθα στοιχεία (ΠΡΩΤΟΓΕΝΕΝΟΥΣ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ):  
 Τίτλος: «ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΜΕΝΟΥ ΕΚΤΙΜΗΤΗ, ΓΙΑ ΣΥΝΤΑΞΗ ΕΚΘΕΣΗΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΑΞΙΑΣ ΑΓΟΡΑΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ, ΣΤΗΝ ΠΑΛΙΑ ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΡΟΔΟΥ (Κ.Μ. V-1745 ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΡΟΔΟΥ)»
  1. ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΥΨΟΣ ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΟΥ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ: 2.480,00 €
  2. CPV: 79419000-4 Υπηρεσίες παροχής συμβουλών σε θέματα εκτιμήσεων  
 ΚΟΣΤΟΣ ΧΩΡΙΣ Φ.Π.Α.: 2.000,00 €  
 ΠΟΣΟΣΤΟ Φ.Π.Α.: .....24%
  3. ΕΙΔΟΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ: Υπηρεσία
  4. ΚΑ ΔΑΠΑΝΩΝ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ  
 ΚΑ ΔΑΠΑΝΩΝ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ: 10.6117.0011  
 ΠΟΣΟ ΜΕ Φ.Π.Α.: 2480
  
2. Α. Την από 08-06-2023 ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ της υπηρεσίας μας (Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού Δήμου Ρόδου / ΤΜΗΜΑ: ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ) που επισυνάπτεται στο ως άνω (υπ' αριθ. ΤΕΚΜ/1480/23-6-2023) ΤΕΚΜΗΡΙΩΜΕΝΟ ΑΙΤΗΜΑ, με τα ακόλουθα στοιχεία (ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΕΚΘΕΣΗΣ):  
 ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ-ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ  
 ΕΡΓΑΣΙΑ: «ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΜΕΝΟΥ ΕΚΤΙΜΗΤΗ, ΕΓΓΕΓΡΑΜΜΕΝΟΥ ΣΤΟ ΜΗΤΡΩΟ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΕΚΤΙΜΗΤΩΝ ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΓΙΑ ΣΥΝΤΑΞΗ ΕΚΘΕΣΗΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΑΞΙΑΣ ΑΓΟΡΑΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ, ΣΤΗΝ ΠΛΑΤΕΙΑ Ι. ΚΟΝΤΗ, ΠΑΛΙΑΣ ΠΟΛΗΣ ΡΟΔΟΥ, ΣΤΗΝ ΟΔΟ ΠΥΘΑΓΟΡΑ, ΜΕ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΗ ΜΕΡΙΔΑ IV-1745 ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΡΟΔΟΥ ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ».  
 ΚΑ ΕΞΟΔΩΝ: 10.6117.0011  
 Τίτλος Κ.Α.Ε.: «Αμοιβή Επιστημονικής εργασίας για εκτίμηση μισθωτικής αξίας ακινήτου»  
 ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ: € 2.480  
 CPV: 79419000-4
  - Β. Το υπ' αριθ. ΤΕΚΜ/1480/23-6-2023 (Αριθμός Πρωτογενούς: ΠΡ/1919) ΤΕΚΜΗΡΙΩΜΕΝΟ ΑΙΤΗΜΑ (για τη σύναψη δημόσιας σύμβασης του Ν. 4412/2016) με ΑΔΑΜ: 23REQ012892424  
 Π Ρ Ο Σ : ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟ  
 που υπέβαλε η Υπηρεσία μας (Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού / ΤΜΗΜΑ: ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ) μέσω της ηλεκτρονικής εφαρμογής αιτημάτων Δήμου Ρόδου) στο οποίο επισυνάπτεται η ως άνω (από 08-06-2023) ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ της Υπηρεσίας μας, με τα ακόλουθα στοιχεία (ΤΕΚΜΗΡΙΩΜΕΝΟΥ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ):  
 Τίτλος: «ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΜΕΝΟΥ ΕΚΤΙΜΗΤΗ, ΓΙΑ ΣΥΝΤΑΞΗ ΕΚΘΕΣΗΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΑΞΙΑΣ ΑΓΟΡΑΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ, ΣΤΗΝ ΠΑΛΙΑ ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΡΟΔΟΥ (Κ.Μ. V-1745 ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΡΟΔΟΥ)»
    1. ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΥΨΟΣ ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΟΥ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ: 2.480,00 €
    2. CPV: 79419000-4 Υπηρεσίες παροχής συμβουλών σε θέματα εκτιμήσεων  
 ΚΟΣΤΟΣ ΧΩΡΙΣ Φ.Π.Α.: 2.000,00 €  
 ΠΟΣΟΣΤΟ Φ.Π.Α.: .....24%
    3. ΕΙΔΟΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ: Υπηρεσία
  
3. Την υπ' αριθ. πρωτ. 40.873/23-06-2023 ΑΠΟΦΑΣΗ ΑΝΑΛΗΨΗΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΗΣ της ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΗΜΟΥ ΡΟΔΟΥ (με ΑΔΑ: 9ΧΙΠΩ1Ρ-ΗΕΖ), με την οποία ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ (ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ) αποφάσισε:

«.....Αποφασίζουμε

Εγκρίνουμε τη δαπάνη και τη δέσμευση πίστωσης ύψους δύο χιλιάδες τετρακόσια ογδόντα ευρώ 2.480,00 € σε βάρος της πίστωσης του προϋπολογισμού εξόδων του Δήμου Ρόδου, Κ.Α.Ε. 10-6117.0011 οικ. έτος 2023 για την Αμοιβή επιστημονικής εργασίας για εκτίμηση μισθωτικής αξίας ακινήτων( Για σύνταξη έκθεσης εκτίμησης αξίας αγοράς τμήματος ακινήτου στην παλιά πόλη της Ρόδου (Κ.Μ. V- 1745 Οικοδομών Ρόδου) »

4. Την υπ' αριθ. πρωτ. 48142/31-07-2023 έγγραφο (ΑΠΟΦΑΣΗ) του ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ της Δ/ΝΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ (Δήμου Ρόδου), με ΘΕΜΑ «Απόφαση κατακύρωσης για την «ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΜΕΝΟΥ ΕΚΤΙΜΗΤΗ, ΓΙΑ ΣΥΝΤΑΞΗ ΕΚΘΕΣΗΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΑΞΙΑΣ ΑΓΟΡΑΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ, ΣΤΗΝ ΠΑΛΙΑ ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΡΟΔΟΥ (Κ.Μ. V-1745 ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΡΟΔΟΥ)» το οποίο επέχει θέση απόφασης Δημάρχου Ρόδου και με το οποίο ο Αντιδήμαρχος Αναστάσιος Σπανός αποφάσισε να κατακυρώσει την υπηρεσία με τίτλο: «ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΜΕΝΟΥ ΕΚΤΙΜΗΤΗ, ΓΙΑ ΣΥΝΤΑΞΗ ΕΚΘΕΣΗΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΑΞΙΑΣ ΑΓΟΡΑΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ, ΣΤΗΝ ΠΑΛΙΑ ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΡΟΔΟΥ (Κ.Μ. V-1745 ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΡΟΔΟΥ)» του Δήμου Ρόδου, ποσού 2.480,00 ευρώ συμπεριλαμβανομένου του Φ.Π.Α. 24% στην κάτωθι εταιρεία:
- |                         |                            |
|-------------------------|----------------------------|
| Όνοματεπώνυμο /Επωνυμία | ΠΑΠΑΘΕΟΔΩΡΑΚΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ    |
| Διεύθυνση - Πόλη - Τ.Κ. | ΚΑΜΕΙΡΟΥ 76 ΡΟΔΟΣ 85100    |
| ΤΗΛΕΦΩΝΟ - email        | 6944-346841 gparath@tee.gr |
| ΑΦΜ - Δ.Ο.Υ.            | 032155157 ΡΟΔΟΥ            |
5. Την υπ' αριθ. πρωτ. 48713/02-08-2023 ΣΥΜΒΑΣΗ του ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ της Δ/ΝΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ (Δήμου Ρόδου) με τίτλο (εγγράφου) «ΣΥΜΒΑΣΗ για την υπηρεσία με τίτλο: «ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΜΕΝΟΥ ΕΚΤΙΜΗΤΗ, ΓΙΑ ΣΥΝΤΑΞΗ ΕΚΘΕΣΗΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΑΞΙΑΣ ΑΓΟΡΑΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ, ΣΤΗΝ ΠΑΛΙΑ ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΡΟΔΟΥ (Κ.Μ. V-1745 ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΡΟΔΟΥ)» και για ποσό 2.480,00 ευρώ με ΦΠΑ 24% (κωδ. 10-6117.0011)» η οποία (ΣΥΜΒΑΣΗ) έγινε μεταξύ :
- αφενός του Αντιδημάρχου ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΣΠΑΝΟΥ (που ορίσθηκε με την απόφαση 3170/2022 του Δημάρχου για τη μεταβίβαση αρμοδιοτήτων) ως εκπροσώπου του Δήμου Ρόδου (με ΑΦΜ 997561152, Δ.Ο.Υ. ΡΟΔΟΥ) και αφετέρου του ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΠΑΠΑΘΕΟΔΩΡΑΚΗ, νόμιμου εκπρόσωπου της ατομικής επιχείρησης ΠΑΠΑΘΕΟΔΩΡΑΚΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ - ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ, (με έδρα Καμείρου 76, 85100, Ρόδος. Τηλ 6944-346841, email: gparath@tee.gr, ΑΦΜ 032155157, Δ.Ο.Υ. ΡΟΔΟΥ),
6. Την (από 22-08-2023 και με Αρ. Έκθεσης 864/2023) έκθεση εκτίμησης (με ΘΕΜΑ: «ΜΕΛΕΤΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΑΓΟΡΑΙΑΣ ΑΞΙΑΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (Κ.Μ. IV-1745), ΕΝΤΟΣ ΤΗΣ ΜΕΣΑΙΩΝΙΚΗΣ ΠΟΛΗΣ ΡΟΔΟΥ, ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΡΟΔΟΥ.» που συνέταξε ο Πιστοποιημένος Εκτιμητής Υπουργείου Οικονομικών με Αρ. Μητρώου 169 και πολιτικός μηχανικός ΓΕΩΡΓΙΟΣ Η. ΠΑΠΑΘΕΟΔΩΡΑΚΗΣ σε εκτέλεση της ως άνω (υπ' αριθ. πρωτ. 48713/02-08-2023) ΣΥΜΒΑΣΗΣ, και η οποία (έκθεση) αφορά στον προσδιορισμό της Αγοραίας Αξίας του ως άνω ρυμοτομούμενου τμήματος επιφάνειας 200,40 τ.μ. εκ της κ.μ. IV-1745 οικοδομών Ρόδου συνολικής επιφάνειας 271,00 τ.μ. σύμφωνα δε με την έκθεση εκτίμησης αυτή, η εν λόγω Αγοραία Αξία [του ως άνω ρυμοτομούμενου τμήματος (της κ.μ. IV-1745 οικοδομών Ρόδου) επιφάνειας 200,40 τ.μ.], είναι 114.000 € (Εκατόν Δέκα Τέσσερις Χιλιάδες Ευρώ και συνεπώς υπερβαίνει το ως άνω ποσό των 58.694,06 €.
7. Την υπ' αριθ. πρωτ. 1671/22-08-2023 αίτηση που κατέθεσε ο πολιτικός μηχανικός Γιώργος Η. Παπαθεοδωράκης, με την οποία υπέβαλε συνημμένα την ως άνω (από 22-08-2023 και με Αρ. Έκθεσης 864/2023) έκθεση εκτίμησης και με την οποία παρακαλεί για τις ενέργειες μας.
8. Το υπ' αριθ. πρωτ. 1671/01-09-2023 (απαντητικό) έγγραφο της υπηρεσίας μας (Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού Δήμου Ρόδου) προς ΠΑΠΑΘΕΟΔΩΡΑΚΗ ΓΕΩΡΓΙΟ (και με κοινοποίηση προς το Τμήμα Προμηθειών της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών Δήμου Ρόδου) με θέμα: «Χορήγηση Βεβαίωσης Καλής Εκτέλεσης της υπηρεσίας - μελέτης "ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΜΕΝΟΥ ΕΚΤΙΜΗΤΗ, ΓΙΑ ΣΥΝΤΑΞΗ ΕΚΘΕΣΗΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΑΞΙΑΣ ΑΓΟΡΑΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ, ΣΤΗΝ ΠΑΛΙΑ ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΡΟΔΟΥ (Κ.Μ. V-1745 ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΡΟΔΟΥ)»

- IV.** 1. Την πρόβλεψη του Κωδικού Δαπάνης ΚΑ 40-7112.0003 ποσού ..... 71.675,00 € επί του προϋπολογισμού Δήμου Ρόδου οικ. Έτους 2023 που προβλέφθηκε ειδικά για την αγορά του ως άνω ρυμοτομούμενου τμήματος επιφάνειας 200,40 τ.μ. της κ.μ. IV-1745 οικοδομών Ρόδου.
2. Την διαπίστωσή μας, ότι το ως άνω προβλεφθέν ποσό των 71.675,00 € υπολείπεται από την ως άνω αγοραία αξία των 114.000 € κατά 114.000,00-71.675,00 = 42.325,00 € και την απαίτηση συνεπώς, πρόβλεψης πρόσθετου Κωδικού Δαπάνης προκειμένου να συμπληρωθεί το εν λόγω υπολειπόμενο ποσό (από την αγοραία αξία) των 42.325,00 €.
3. Το σκεπτικό μας λόγω αυτού, ότι το τμήμα θα πρέπει να καταβληθεί σε δύο δόσεις εκ των οποίων, η πρώτη δόση θα αντιστοιχεί σε ποσό ..... 71.675,00 € που θα καταβληθεί με την υπογραφή του συμβολαίου αγοραπωλησίας ενώ η δεύτερη δόση θα αντιστοιχεί σε ποσό ..... 42.325,00 € που θα καταβληθεί μέσα σε ένα μήνα από την υπογραφή του συμβολαίου αγοραπωλησίας.

**V.** Την από 07-12-2023 βεβαίωση του δικηγόρου Δημητρίου Σ. Σαλαμαστράκη με την οποία προκύπτει (μεταξύ άλλων) ότι η ως άνω **κ.μ. IV-1745 οικοδομών Ρόδου**, είναι ιδιοκτησίας εξ ολοκλήρου του Κιολέ Κουρτουλούς του Ιχσάν, δυνάμει του από 03-01-2017 πρακτικού εξώδικης επίλυσης διαφοράς το οποίο έχει κατατεθεί στο Ειρηνοδικείο Ρόδου με αριθμό 58/31-03-2017, έχει επικυρωθεί στις 22-9-2017 από την Ειρηνοδίκη Ρόδου Ευφημία Παπαχρυσάνθου, και έχει κατατεθεί προς καταχώρηση στο Κτηματολόγιο Ρόδου (αριθμός πράξης 6052/2023).

**VI.** Τις ακόλουθες διευκρινίσεις μας:

**A.** Η διαδικασία απευθείας αγοράς ακινήτων από του Δήμου περιγράφεται αναλυτικά στην υπ' αριθ. **596734 Οδηγία** του Εθνικού Μητρώου Διοικητικών Διαδικασιών (βλέπε [https://mitos.gov.gr/index.php/ΔΔ:Απευθείας\\_Αγορά\\_Ακινήτου\\_από\\_Δήμο](https://mitos.gov.gr/index.php/ΔΔ:Απευθείας_Αγορά_Ακινήτου_από_Δήμο)) και **συνοπτικά στο διάγραμμα ροής διαδικασίας** στο οποίο παραπέμπει (βλέπε <https://mitos.gov.gr/bpmn/?pid=596734&type=manual>).

**B.** Η ως άνω **B. σχετική** (υπ' αριθ. πρωτ. **771/26-04-2023**) αρχική εισήγησή μας καθώς και η (όμοια ουσιαστικά με αυτήν) παρούσα εισήγησή μας **δεν σχετίζονται με πρόταση πολεοδομικής ανάπτυξης και ανάπλασης (της περιοχής της ως άνω κ.μ. IV-1745 οικοδομών Ρόδου)**, αφού δεν αποτελούν πρόταση τροποποίησης σχεδίου πόλης αλλά πρόταση συντέλεσης της (ήδη κηρυχθείσας) ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του ως άνω ρυμοτομούμενου τμήματος του επιφάνειας **200,40 τ.μ.** μέσω της απευθείας αγοράς του (από το Δήμο Ρόδου).

Συνεπώς **δεν εμπίπτουν στην παράγραφο 2. γ. του άρθρου 83** [με τίτλο «Αμοδιότητες συμβουλίου κοινότητας άνω των τριακοσίων (300) κατοίκων»] του **Ν. 3852/2010** (ΦΕΚ 87Α'/07-06-2010) όπως το εν λόγω άρθρο 83 τροποποιήθηκε με το άρθρο 84 του **Ν. 4555/2018** (ΦΕΚ 133Α'/19-07-2018, και για το λόγο αυτό ο αποδέκτης και των δύο αυτών εισηγήσεων μας είναι το **Δημοτικό Συμβούλιο Δήμου Ρόδου** και όχι το **Συμβούλιο Κοινότητας Ρόδου**.

Κατόπιν όλων των παραπάνω **εισηγούμαστε** εκ νέου:

Να ληφθεί απόφαση από το Δημοτικό Συμβούλιο

ότι **αποφασίζει** την απευθείας αγορά χωρίς δημοπρασία από τον **Δήμο Ρόδου**, του εν λόγω **ενιαίου** ρυμοτομούμενου τμήματος επιφάνειας **200,40 τ.μ.**, του ακινήτου με αριθμό **κ.μ. IV-1745 οικοδομών Ρόδου** (Τόμος 18, Φύλλο 59, Φάκελος 3958),

[ιδιοκτησίας εξ ολοκλήρου του Κιολέ Κουρτουλούς του Ιχσάν, δυνάμει του από 03-01-2017 πρακτικού εξώδικης επίλυσης διαφοράς το οποίο έχει κατατεθεί στο Ειρηνοδικείο Ρόδου με αριθμό 58/31-03-2017, έχει επικυρωθεί στις 22-9-2017 από την Ειρηνοδίκη Ρόδου Ευφημία Παπαχρυσάνθου, και έχει κατατεθεί προς καταχώρηση στο Κτηματολόγιο Ρόδου (αριθμός πράξης 6052/2023)],

που βρίσκεται στη πλατεία **I. Κόντη** της παλιάς πόλης Ρόδου (Μεσαιωνικής Πόλης της Ρόδου), όπως το τμήμα αυτό περιγράφεται με τα στοιχεία γωνιών **α-β-ο-γ-ο'-δ-ε-ζ-η-θ-ι-χ-φ-υ-τ-λ-μ-ν-α** στο **τοπογραφικό διάγραμμα** (υπό κλίμακα 1:200) της υπηρεσίας μας που συνοδεύει την ως άνω **B. σχετική** (υπ' αριθ. πρωτ. **771/26-04-2023**) αρχική εισήγησή μας,

με τίμημα αγοράς ίσο με **114.000 €** (Εκατόν Δέκα Τέσσερις Χιλιάδες Ευρώ), το οποίο θα καταβληθεί σε **δύο δόσεις** (σύμφωνα με το σκεπτικό της παραγράφου **IV.**), εκ των οποίων, η **πρώτη δόση** θα αντιστοιχεί σε ποσό ..... **71.675,00 €** που θα καταβληθεί με την υπογραφή του συμβολαίου αγοραπωλησίας ενώ η **δεύτερη δόση** θα αντιστοιχεί σε ποσό ..... **42.325,00 €** που θα καταβληθεί μέσα σε διάστημα ενός μηνός από την υπογραφή του συμβολαίου αγοραπωλησίας,

καθόσον η αγορά αυτή ωφελεί το Δήμο Ρόδου λόγω εξυπηρέτησης δημοτικού σκοπού όπως προκύπτει από το παραπάνω **σκεπτικό** μας και συνοπτικά **διότι**

με την απευθείας αυτή αγορά, το εν λόγω ρυμοτομούμενο **τμήμα** θα τεθεί σε **κοινή χρήση** αφού έτσι θα **συντελεστεί** νομίμως και η απαιτούμενη (αναγκαστική) ρυμοτομική απαλλοτρίωσή του, και θα αποκτήσει ο Δήμος τη δυνατότητα διαμόρφωσης και ανάδειξης της πλατείας **I. Κόντη** στη **θέση** (της πλατείας) που καταλαμβάνεται από το **τμήμα** αυτό,

είναι δε το **μόνο κατάλληλο** ακίνητο για την εκπλήρωση του δημοτικού αυτού σκοπού, αφού για την εκπλήρωσή του, απαιτείται προηγουμένως να τεθεί σε **κοινή χρήση** η εν λόγω **συγκεκριμένη** θέση (της πλατείας) που καταλαμβάνει.

**Επισημαίνουμε** ότι πριν συζητηθεί στο Δημοτικό Συμβούλιο η παρούσα εισήγησή μας προς έκδοση της σχετικής απόφασής του, θα πρέπει να **προηγηθεί η ανάληψη υποχρέωσης** για τα ως άνω ποσά των **71.675,00 €** (της πρώτης δόσης) και **42.325,00 €** (της δεύτερης), η οποία (ανάληψη υποχρέωσης) μπορεί να γίνει μόνο όταν η Οικονομική Υπηρεσία του Δήμου δύναται να επιβεβαιώσει την σχετική οικονομική δυνατότητα του Δήμου.

Επισημαίνουμε τέλος, ότι την ημέρα υπογραφής του συμβολαίου, θα πρέπει να γίνει τελευταίος έλεγχος από την Νομική Υπηρεσία του Δήμου Ρόδου και να χορηγηθεί γραπτή βεβαίωση επί του ιδιοκτησιακού δικαιώματος του πωλητή και της μη ύπαρξης βαρών.



## Πίνακας Συνημμένων

- (I.) Η ως άνω Β. σχετική (υπ' αριθ. πρωτ. 771/26-04-2023) αρχική εισήγησή μας [με θέμα «Εισήγηση για την απευθείας αγορά ρυμοτομώμενου τμήματος της κ.μ. IV-1745 οικοδομών Ρόδου, ιδιοκτησίας του Κιολέ Κουρτουλούς του Ιχσάν, που βρίσκεται στην πλατεία Ι. Κόνιη του ρυμοτομικού σχεδίου παλιάς πόλης Ρόδου, με σκοπό τη συντέλεση της ρυμοτομικής απαλλοτριώσής του.»] και τα συνημμένα σε αυτήν στοιχεία και συγκριμένα:
- Α. α. Υπ' αριθ. πρωτ. 1021/19-06-2020 αίτηση / Κιολέ Κουρτουλούς  
β. Κτηματολογικό διάγραμμα της κ.μ. IV-1745 οικοδομών Ρόδου.  
γ. Πιστοποιητικό ιδιοκτησίας της κ.μ. IV-1745 οικοδομών Ρόδου.  
δ. Το από 03-01-2017 και υπ' αριθ. κατάθεσης 58/31-03-2017 ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΕΞΩΔΙΚΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΑΣ.  
ε. Η από 01-01-2022 Βεβαίωση Περιουσιακής Κατάστασης (του Κιολέ Κουρτουλούς).  
ζ. Το από 28-02-2022 Πιστοποιητικό ΕΝ.ΦΙ.Α. (του Κιολέ Κουρτουλούς).
- Β. α. Το υπ' αριθ. Α.Π. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΕΦΑΔΩΔ/ΤΒΜΑΧΜΜΑΕΜ/461570/304887/11691/2137/09-11-2017 έγγραφο της ΕΦΟΡΕΙΑΣ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ.  
β. Το υπ' αριθ. Α.Π. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΕΦΑΔΩΔ/ΤΒΜΑΜ/713556/506692/15146/2620/21-12-2020 έγγραφο της ΕΦΟΡΕΙΑΣ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ.  
γ. Το υπ' αριθ. Α.Π. 26954/ΥΠΠΟΑ/17-06-2021 έγγραφο της ΕΦΟΡΕΙΑΣ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ.  
δ. Το υπ' αριθ. Α.Π. 631208/ΥΠΠΟΑ/03-02-2023 έγγραφο της ΕΦΟΡΕΙΑΣ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ.  
ε. Το υπ' αριθ. Α.Π. 56223/ΥΠΠΟΑ/06-02-2023 έγγραφο της ΕΦΟΡΕΙΑΣ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ.
- Γ. α. Τα ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ 1, 2 και 3 των παρ. 9. Α., 9. Β. και 9.Γ. αντίστοιχα.
- Δ. α. ένα (1) έντυπο υπολογισμού αντικειμενική αξία στην περιοχή της ως άνω κ.μ. IV-1745 οικοδομών Ρόδου.  
β. Η γνωμοδότηση 354/1994 Ν.Σ.Κ. (Νομικού Συμβουλίου του Κράτους) σε αντίγραφο.  
γ. Η απόφαση ΣτΕ 1664/2009 σε αντίγραφο
- Ε. Ένα (1) τοπογραφικό διάγραμμα (στην περιοχή κ.μ. IV-1745 οικοδομών Ρόδου) θεωρημένο από την Υπηρεσία μας με αριθμό πρωτοκόλλου ίδιο με αυτόν της ως άνω Β. σχετικής εισήγησής μας. Η θεώρησή αυτή αφορά μόνο σε όσα αναφέρονται στην ως άνω Β. σχετική εισήγησή μας και σε κανένα άλλο στοιχείο που αναγράφεται ή απεικονίζεται στο τοπογραφικό αυτό.
- (II.) 1. Α. Η υπ' αριθ. 596734 Οδηγία του Εθνικού Μητρώου Διοικητικών Διαδικασιών (που περιγράφει αναλυτικά την διαδικασία απευθείας αγοράς ακινήτων από του Δήμους)  
Β. Το διάγραμμα ροής διαδικασίας στο οποίο παραπέμπει η οδηγία αυτή (που περιγράφει συνοπτικά την διαδικασία απευθείας αγοράς ακινήτων από του Δήμους)  
2. Η υπ' αριθ. 217/30-05-2023 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Ρόδου.
- (III.) 1. Το υπ' αριθ. ΠΡ/1919/08-06-2023 ΠΡΩΤΟΓΕΝΕΣ ΑΙΤΗΜΑ με ΑΔΑΜ: 23REQ012892424  
2. Α. Η από 08-06-2023 ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ της υπηρεσίας μας  
Β. Το υπ' αριθ. ΤΕΚΜ/1480/23-6-2023 (Αριθμός Πρωτογενούς: ΠΡ/1919) ΤΕΚΜΗΡΙΩΜΕΝΟ ΑΙΤΗΜΑ με ΑΔΑΜ: 23REQ012892424 στο οποίο επισυνάπτεται η ως άνω (από 08-06-2023) ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ.  
3. Η υπ' αριθ. πρωτ. 40.873/23-06-2023 ΑΠΟΦΑΣΗ ΑΝΑΛΗΨΗΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΗΣ της ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΗΜΟΥ ΡΟΔΟΥ (με ΑΔΑ: 9ΧΙΠΩ1Ρ-ΗΕΖ).  
4. Η υπ' αριθ. πρωτ. 48142/31-07-2023 έγγραφο (Απόφαση) του ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ της Δ/ΝΕΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ (Δημου Ρόδου).  
5. Η υπ' αριθ. πρωτ. 48713/02-08-2023 ΣΥΜΒΑΣΗ του ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ της Δ/ΝΕΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ (Δημου Ρόδου).  
6. Η (από 22-08-2023 και με Αρ. Έκθεσης 864/2023) έκθεση εκτίμησης Αγοραίας Αξίας.  
7. Η υπ' αριθ. πρωτ. 1671/22-08-2023 αίτηση / Γιώργος Η. Παπαθεοδωράκης.  
8. Το υπ' αριθ. πρωτ. 1671/01-09-2023 (απαντητικό) έγγραφο της υπηρεσίας μας προς Γιώργο Η. Παπαθεοδωράκη.
- (IV.) Αντίγραφο της σελίδας του προϋπολογισμού Δήμου Ρόδου οικ. Έτους 2023, η οποία περιέχει την πρόβλεψη του Κωδικού Δαπάνης ΚΑ 40-7112.0003 ποσού 71.675,00 €, που προβλέφθηκε ειδικά για την αγορά του ρυμοτομώμενου τμήματος επιφάνειας 200,40 τ.μ. της κ.μ. IV-1745 οικοδομών Ρόδου.
- (V.) Η από 07-12-2023 βεβαίωση του δικηγόρου Δημητρίου Σ. Σαλαμαστράκη.

Εσωτ. Διανομή

1. Πρωτόκολλο
2. ΤΠΣ-Τ1
3. Φάκελος Διευθυντή

13/12/23  
ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ  
Συντάξας

ο διευθυντής

Αχιλλέας Κωνσταντινίδης  
πολιτικός μηχανικόςΧαράλαμπος Λαμπρίδης  
αρχιτέκτων μηχανικόςΕΛΕΥΘΕΡΗ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ  
ΔΕ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ

**Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού έλαβε υπόψη του:**

- Την υπ'αρ. 14073/2024 εισήγηση της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Δήμου Ρόδου,
- Τις διατάξεις του άρθρου 93 ου Ν. 3463/2006, του άρθρου 65 του Ν.3852/2010 και του Ν. 5013/2023,
- Την απουσία του Δημοτικού Συμβούλου κ. Καλετού Πότσου από την συζήτηση και λήψη απόφασης στο συγκεκριμένο θέμα,
- Με απόλυτη πλειοψηφία των παρόντων μελών του Σώματος, ήτοι επί τριάντα έννεα (39) παρόντων μελών του Δημοτικού Συμβουλίου στο συγκεκριμένο θέμα ψήφισαν «**ΥΠΕΡ**» και οι τριάντα εννέα (39).

**ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

**Εγκρίνει** την απευθείας αγορά ρυμοτομούμενου τμήματος της κ.μ. IV-1745 οικοδομών Ρόδου, ιδιοκτησίας του Κιολέ Κουρτουλούς του Ιχσάν, που βρίσκεται στην πλατεία Ι. Κόντη του ρυμοτομικού σχεδίου παλιάς πόλης Ρόδου, με σκοπό τη συντέλεση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του, σύμφωνα με την ανωτέρω εισήγηση της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού.

Η πληρωμή της εν λόγω αγοράς θα πραγματοποιηθεί σε τρεις (3) ισόποσες ετήσιες δόσεις με δυνατότητα προεξόφλησης του ποσού, εφόσον το επιτρέπει η οικονομική κατάσταση του Δήμου.

## ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ Ι. ΓΕΡΟΝΙΚΟΛΑΣ

ΚΥΡΙΑΚΟΣ Β. ΚΑΣΑΠΗΣ