

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**

**ΝΟΜΟΣ ΤΡΙΚΑΛΩΝ**

**ΔΗΜΟΣ ΤΡΙΚΚΑΙΩΝ**

**Δ/ΝΣΗ: ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ**

**ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ**

**ΕΙΣΗΓΗΣΗ ΠΡΟΣ ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**

**Θέμα : Λήψη απόφασης για ανταλλαγή ακινήτου ιδιοκτησίας Δήμου Τρικκαίων με ακίνητα ιδιοκτησίας Γενικού Νοσοκομείου Τρικάλων**

1. Με την υπ’ αριθμ. 258/2017 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, του Δήμου Τρικκαίων ***– συνημμένο 1***, αποφασίστηκε κατά πλειοψηφία, η έγκριση :
2. της κατ’ αρχήν ανταλλαγής των ακινήτων με αριθμ. 0310106Ν και 032119Α, εμβαδού 2.030 μ2 και 220 μ2 αντίστοιχα, που βρίσκονται στα Ο.Τ. Γ473 και Γ465 αντίστοιχα, στην περιοχή «*Πατουλιάς*», ιδιοκτησίας Γενικού Νοσοκομείου Τρικάλων με δημοτικό οικόπεδο, που αποτελεί τμήμα του υπ’ αριθμ. Γ894 Ο.Τ., της περιοχής «*Σαράγια*», εμβαδού 3.002 μ2.
3. της σκοπιμότητας της ανταλλαγής των εκτάσεων, σύμφωνα με την σχετική εισήγηση της Υπηρεσίας μας, θεωρώντας ότι η προτεινόμενη ανταλλαγή αποδίδει προφανή ωφέλεια στον Δήμο Τρικκαίων, με την έννοια των παράπλευρα θετικών επιπτώσεων, οι οποίες είναι :

* Η ανακατασκευή του εγκαταλελειμμένου παλαιού κτίσματος, το οποίο βρίσκεται εντός του ακινήτου στο Ο.Τ. Γ465, στην περιοχή «*Πατουλιάς*», εμβαδού 220 μ2, και η ανάπλαση του περιβάλλοντος χώρου και της όμορης πλατείας, ανέδειξε τη συγκεκριμένη περιοχή παρέχοντάς της προστιθέμενη αξία ενώ παράλληλα επιτελείται κοινωφελές έργο αφού στο συγκεκριμένο κτίσμα στεγάζεται το Δ’ ΚΑΠΗ Τρικάλων.
* Η απόκτηση ενός αξιόλογου ακινήτου, εμβαδού 2.030 μ2, στο Ο.Τ. Γ473, στην περιοχή της «*Πατουλιάς*», το οποίο βρίσκεται πολύ κοντά στο κέντρο της πόλης, με εύκολη πρόσβαση και είναι άμεσα αξιοποιήσιμο κατά τη βούληση και τις ανάγκες του Δήμου.
* Παράλληλα, από τη συγκεκριμένη ανταλλαγή ωφελείται πολλαπλώς και το Γενικό Νοσοκομείο Τρικάλων, διότι το δημοτικό ακίνητο που ανταλλάσσεται βρίσκεται πλησίον του Νοσοκομείου και συγκεκριμένα αποτελεί τμήμα του Ο.Τ. Γ894, στην περιοχή «*Σαράγια*», εμβαδού 3.002 μ2, σε αντίθεση με τα προαναφερόμενα ακίνητά του, που βρίσκονται σε αρκετά μεγαλύτερη απόσταση.

1. Με το υπ’αριθμ. 59689/3-11-2017 έγγραφο ***– συνημμένο 2***, το Διοικητικό Συμβούλιο του Γενικού Νοσοκομείου Τρικάλων, ενημέρωσε την Υπηρεσία μας ότι, εκ παραδρομής, μας είχαν καταθέσει, ως τίτλο κυριότητας των ακινήτων τους, λανθασμένη διαθήκη στην οποία προβλέπονταν συγκεκριμένοι όροι για τη χρήση των κληροδοτημάτων - γεγονός που απαιτούσε την προσκόμιση απόφασης ή άδειας από το Εφετείο Λάρισας, που θα επέτρεπε τη διαδικασία ανταλλαγής, και μας προσκόμισε τα Πρακτικά της, από 10-1-1945, Συνεδριάσεως του Πρωτοδικείου Τρικάλων – σχετικά με τη διαθήκη – σύμφωνα με την οποία (διαθήκη) περιήλθαν στην κυριότητα του Γενικού Νοσοκομείου Τρικάλων τα προς ανταλλαγή ακίνητα και για τα οποία δεν υφίστανται κανένας περιορισμός ή δέσμευση για τη χρήση τους.
2. Ο Δήμος Τρικκαίων και το Γενικό Νοσοκομείο Τρικάλων προέβησαν στις απαραίτητες γεωμετρικές μεταβολές των κτηματολογικών εγγραφών των εμπλεκόμενων στην ανταλλαγή ακινήτων, οι οποίες είχαν ως αποτέλεσμα μικροδιακυμάνσεις στα εμβαδά της κατ’ αρχήν απόφασης, ήτοι τα ακίνητα, ιδιοκτησίας του Γενικού Νοσοκομείου Τρικάλων, με αριθμ. 0310106Ν και 032119Α έχουν εμβαδό 2.882,25 μ2 και 220 μ2 αντίστοιχα, και βρίσκονται στα Ο.Τ. Γ473 και Γ465, στην περιοχή «*Πατουλιάς*» και το δημοτικό ακίνητο, που αποτελεί τμήμα του υπ’ αριθμ. Γ894 Ο.Τ., της περιοχής «*Σαράγια*», έχει εμβαδό 2.025,49 μ2.
3. Στο υπ’ αριθμ. 032119Α ακίνητο, ιδιοκτησίας Γενικού Νοσοκομείου Τρικάλων, υφίσταται παλαιό, προ του 1955, ανακατασκευασμένο από τις Τεχνικές Υπηρεσίες του Δήμου Τρικκαίων, κτίσμα στο οποίο στεγάζεται το Δ’ ΚΑΠΗ Τρικάλων και το το οποίο εντάχθηκε στις διατάξεις του Ν. 4495/2017 περί αυθαίρετων κατασκευών για την αυθαίρετη αλλαγή χρήσης κύριων χώρων ***– συνημμένο 3.***
4. Η αξία των προς ανταλλαγή ακινήτων ανατέθηκε, με την υπ’ αριθμ. 4953/16-2-2018 Απόφαση Δημάρχου ***– συνημμένο 4,*** στον κ. Παύλο Παπαδημητρίου, πιστοποιημένο εκτιμητή, εγγεγραμμένο στο μητρώο του Υπουργείο Οικονομικών (Ν. 4152/2013).
5. Με βάση την, από 26-7-2018, μελέτη εκτίμησης ακινήτων του πιστοποιημένου εκτιμητή ***– συνημμένο 5***, καθορίστηκαν οι κάτωθι αναγραφόμενες τιμές :

* Η εκτιμώμενη Αγοραία Αξία του οικοπέδου στην οδό Θήρας, στην περιοχή «*Σαράγια*», στα Τρίκαλα – ήτοι του δημοτικού ακινήτου, εμβαδού 2.882,25 μ2 – κατά την ημερομηνία 25 Ιουλίου 2018, ανέρχεται σε **τετρακόσιες τριάντα επτά χιλιάδες ευρώ (437.000 €).**
* Η εκτιμώμενη Αγοραία Αξία του οικοπέδου στην οδό Εράσμου, στην περιοχή «*Πατουλιάς*», στα Τρίκαλα και συγκεκριμένα του υπ’ αριθμ. 0310106Ν οικοπέδου, εμβαδού 2.025,49 μ2, ιδιοκτησίας Γενικού Νοσοκομείου Τρικάλων – κατά την ημερομηνία 25 Ιουλίου 2018, ανέρχεται σε **τριακόσιες τριάντα οκτώ χιλιάδες ευρώ (338.000 €).**
* Η εκτιμώμενη Αγοραία Αξία του οικοπέδου στην οδό Δεληλίγκα, στην περιοχή «*Πατουλιάς*», στα Τρίκαλα και συγκεκριμένα του υπ’ αριθμ. 032119Α οικοπέδου, εμβαδού 220 μ2, μετά του κτίσματος, ιδιοκτησίας Γενικού Νοσοκομείου Τρικάλων – κατά την ημερομηνία 25 Ιουλίου 2018, ανέρχεται σε **εκατόν μία χιλιάδες ευρώ (101.000 €).**

Δηλαδή, **προκύπτει χρηματική διαφορά υπέρ του Γενικού Νοσοκομείου Τρικάλων της τάξεως των (338.000+101.000-437.000=) 2.000 €.**

Μετά τα ανωτέρω εκτεθέντα και αφού ληφθεί υπόψη και η γνωμοδοτική απόφαση του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Τρικκαίων, στην οποία κοινοποιείται η παρούσα εισήγηση

**Π Ρ Ο Τ Ε Ι Ν Ο Υ Μ Ε**

Τη λήψη απόφασης σχετικά με :

1. την έγκριση της ανταλλαγής των ακινήτων με αριθμ. 0310106Ν και 032119Α, εμβαδού 2.025,49 μ2 και 220 μ2 αντίστοιχα, που βρίσκονται στα Ο.Τ. Γ473 και Γ465 αντίστοιχα, στην περιοχή «*Πατουλιάς*», ιδιοκτησίας Γενικού Νοσοκομείου Τρικάλων, όπως αυτά εμφαίνονται στα, από Ιανουάριο 2018, τοπογραφικά διαγράμματα, κλίμακας 1:200 και 1:100, αντίστοιχα, του κ. Απόστολου Ιακωβάκη-Ανθόπουλου, Πολιτικού Μηχανικού, με δημοτικό οικόπεδο που αποτελεί τμήμα του υπ’ αριθμ. Γ894 Ο.Τ., της περιοχής «*Σαράγια*», εμβαδού 2.882,25 μ2, όπως αυτό εμφαίνεται στο, από Δεκέμβριο 2017, τοπογραφικό διάγραμμα, κλίμακας 1:500, το οποίο συντάχθηκε, ελέγχθηκε και θεωρήθηκε από την Διεύθυνση Χωροταξίας & Περιβάλλοντος του Δήμου Τρικκαίων ***– συνημμένα 7, 8 και 9***
2. την εξουσιοδότηση του κ. Δημάρχου, προκειμένου να υπογράψει το σχετικό συμβόλαιο ανταλλαγής, λαμβάνοντας υπόψη ότι, πριν την υπογραφή του ανωτέρω συμβολαίου, η Νομική Υπηρεσία θα προβεί σε επεξεργασία και νομικό έλεγχο του σχεδίου του συμβολαίου.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ**  Τρίκαλα 26-07-2018 | **ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ**  Τρίκαλα 27 -07-2018  **Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ Τ.Π.Ε.** | **ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ**  Τρίκαλα 27 -07-2018  **Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ**  **α.α.** |
| **ΜΑΡΙΑ-ΞΕΝΙΑ ΠΛΙΑΤΣΙΚΑ**  **ΑΓΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ** | **ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΠΟΥΛΙΑΝΙΤΗΣ**  **ΑΓΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ** | **ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΤΑΤΑΕΤΗΣ**  **ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΑΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ** |
|  |  |  |