



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΦΛΩΡΙΝΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΜΥΝΤΑΙΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό της αριθ. **6/2025** συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου
Αριθμός Απόφασης 63/2025

Θέμα: Έγκριση της Έκθεσης Εκτίμησης και Καταμέτρησης για την ανταλλαγή δημοτικής έκτασης με ιδιωτικές εκτάσεις.

Στο Αμύνταιο, στις 26 του μηνός Μαρτίου του έτους 2025, ημέρα Τετάρτη και ώρα 19:00μ.μ., το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Αμυνταίου συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 78 του Ν. 4954/2022 (Α'136) και της παρ. 1 του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 (Α'87) όπως αντικαταστάθηκε και ισχύει, ύστερα από την με αριθμό πρωτοκόλλου 5689/21-03-2025 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου, που δημοσιεύθηκε και επιδόθηκε με αποδεικτικό ηλεκτρονικά, σε καθένα χωριστά.

Διαπιστώθηκε από τον Πρόεδρο, πως υπήρχε νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο 25 μελών παραβρέθηκαν παρόντα 22 μέλη.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

Μπάντης Ιορδάνης, Πρόεδρος
Θωμαΐδης Χρήστος
Κιοσές Παναγιώτης
Αβραμίδης Ιωάννης
Ζαφειρίδου Ευδοξία
Θεοδώρου Απόστολος
Τσιβελεΐδης Γεώργιος
Μιχαηλίδης Δημήτριος
Σαργιαννίδης Παύλος
Τζήγας Θωμάς
Πέγιου Ιωάννης
Γκάλαβου Σουλτάνα
Χαριτίδης Ευθύμιος
Δεληγιαννίδης Ευστάθιος
Παναγιωτίδης Γεώργιος
Τσιναρίδου Φωτεινή
Μάνης Γεώργιος
Γιαννισσοπούλου Σημέλα
Τσιρώνης Γεώργιος
Χατζητιμοθέου Ιωάννης
Ελευθεριάδης Κυριάκος
Δόνε Ειρήνη

ΑΠΟΝΤΕΣ

Λαζαρίδου Ασημούλα
Κύρκου Κυριάκος
Σονιάδου Σωτηρία

Παρών ο Δήμαρχος κ. Λιάσης Ιωάννης που κλήθηκε νόμιμα.

Παρών ο υπάλληλος του Δήμου Αμυνταίου Θεοδωρίδης Αβραάμ για την τήρηση των πρακτικών.

Παρόντες στην συνεδρίαση οι Πρόεδροι των Δημοτικών Κοινοτήτων, Βαλτονέρων κ. Νικολαΐδης Κωνσταντίνος, Βεγόρας κ. Αθανασιάδης Λάζαρος και Ξινού – Νερού κα Σαπαρδάνη Ευφροσύνη.

Ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και εισηγούμενος το 10^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έδωσε το λόγο στον αντιδήμαρχο κ. Αβραμίδη Ιωάννη ο οποίος έθεσε υπόψη των δημοτικών συμβούλων την Έκθεση εκτίμησης και καταμέτρησης **για την ανταλλαγή δημοτικής έκτασης με ιδιωτικές εκτάσεις**, ως εξής:

Θέμα : Έγκριση της Έκθεσης Εκτίμησης και Καταμέτρησης για την ανταλλαγή δημοτικής έκτασης με ιδιωτικές εκτάσεις

Έχοντας υπόψη :

1. Τα άρθρα 190 και 186 του ν. 3463/2006,
2. Τις διατάξεις του άρθρου 26 του ν. 40234/2011 (ΦΕΚ 226Α)
3. Το με αριθ. 22007/9.12.2024 αίτημα του κ. Γιαννιτσόπουλου Κ.
4. Το με αριθ. 3606/18.2.2025 νέο αίτημα του κ. Γιαννιτσόπουλου Κ.
5. Την υπ' αριθ. 1/2024 γνωμοδότηση του Τοπικού Συμβουλίου Βεγόρων
6. Την υπ' αριθ. 300/23.12.2024 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Αμυνταίου (ΑΔΑ:9Υ3ΓΩΨΛ-ΣΗΓ)
7. Την υπ' αριθ. 253/12.2.2025 απόφαση Δημάρχου Αμυνταίου για τον ορισμό μέλους στην επιτροπή εκτίμησης και καταμέτρησης
8. Τον κτηματολογικό πίνακα Διανομής Αγροκτήματος Βεγόρα έτους 1960
9. Τον κτηματολογικό πίνακα Αγροκτήματος Αγίου Παντελεήμονα
10. Την υπ' αριθ. 39/24.02.2025 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Αμυνταίου (ΑΔΑ:9ΖΘΣΩΨΛ-Ω9Η) με θέμα «Τροποποίηση της υπ' αριθ. 300/2024 απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου Αμυνταίου με θέμα Έγκριση ανταλλαγής εκτάσεων και ορισμός επιτροπής εκτίμησης καταμέτρησης στην ΔΚ Βεγόρας».
11. Τον Ν.1249/82 ΦΕΚ 43/Α/5.4.1982 «Διαρρυθμίσεις στην άμεση και έμμεση φορολογία, μισθολογικά θέματα και άλλες διατάξεις», άρθρο 41 Προσδιορισμός αξίας ακινήτων.
12. Εγκύκλιο Υπουργείου Οικονομικών 1144814/26361/ΠΟΛ1310/30.12.1998, ΦΕΚ 1328/Β/31.12.1998 «Προσδιορισμός της αξίας γης εκτός σχεδίου πόλης και οικισμών που δεν έχουν ειδικούς όρους δόμησης με το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού».
13. Εγκύκλιος του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών ΠΟΛ 1068/3.4.2008 «Αναπροσαρμογή τιμών για τον αντικειμενικό προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας της με οποιαδήποτε αιτία μεταβιβαζόμενης γης σε περιοχές εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού που δεν έχει ειδικούς όρους δόμησης», με την οποία αναπροσαρμόζονται οι τιμές εκκίνησης για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας γης με το αντικειμενικό σύστημα, στην Περιφέρεια Δυτικής Μακεδονίας.

Στην σχετική εγκύκλιο <13> σύμφωνα με τους πίνακες προσδιορισμού η αντικειμενική αξία για τον οικισμό Αγίου Παντελεήμονα είναι 0,40 €/μ², ενώ για τον οικισμό Βεγόρας είναι 0,60 €/μ².

Τα προς ανταλλαγή ιδιόκτητα αγροτεμάχια είναι :

1. Αγρός 4323, κτηματική περιοχή Αγίου Παντελεήμονα (περιοχή ΡΑΣΤΟ), εμβαδόν 1.670,00 τμ, αντικειμενική αξία 0,40 €/μ², συνολική αντικειμενική αξία 1.670,00x0,40=668,00 €.
2. Αγρός 4352, κτηματική περιοχή Αγίου Παντελεήμονα (περιοχή ΡΑΣΤΟ), εμβαδόν 2.520,00 τμ, αντικειμενική αξία 0,40 €/μ², συνολική αντικειμενική αξία 2.520,00x0,40=1.008,00 €.
3. Αγρός 4401, κτηματική περιοχή Αγίου Παντελεήμονα (περιοχή ΠΡΙΣΕΚΑ), εμβαδόν 2.590,00 τμ, αντικειμενική αξία 0,40 €/μ², συνολική αντικειμενική αξία 2.590,00x0,40=1.036,00 €.

4. Αγρός 4295, κτηματική περιοχή Αγίου Παντελεήμονα (περιοχή ΡΑΣΤΟ), εμβαδόν 2.680,00 τμ, αντικειμενική αξία 0,40 €/μ², συνολική αντικειμενική αξία 2.680,00x0,40=1.072,00 €.
5. Αγρός 4110, κτηματική περιοχή Αγίου Παντελεήμονα (περιοχή ΡΑΣΤΟ), εμβαδόν 1.010,00 τμ, αντικειμενική αξία 0,40 €/μ², συνολική αντικειμενική αξία 1.010,00x0,40=404,00 €.
6. Αγρός 4112, κτηματική περιοχή Αγίου Παντελεήμονα (περιοχή ΡΑΣΤΟ), εμβαδόν 530,00 τμ, αντικειμενική αξία 0,40 €/μ², συνολική αντικειμενική αξία 530,00x0,40=212,00 €.
7. Αγρός 3533, κτηματική περιοχή Αγίου Παντελεήμονα (περιοχή ΝΤΡΟΥΜΟ), εμβαδόν 3.140,00 τμ, αντικειμενική αξία 0,40 €/μ², συνολική αντικειμενική αξία 3.140,00x0,40=1.256,00 €.
8. Αγρός 4074, κτηματική περιοχή Αγίου Παντελεήμονα (περιοχή ΑΓΚΑΘΩΤΟ), εμβαδόν 1.770,00 τμ, αντικειμενική αξία 0,40 €/μ², συνολική αντικειμενική αξία 1.770,00x0,40=708,00 €.
9. Αγρός 4111, κτηματική περιοχή Αγίου Παντελεήμονα (περιοχή ΡΑΣΤΟ), εμβαδόν 640,00 τμ, αντικειμενική αξία 0,40 €/μ², συνολική αντικειμενική αξία 640,00x0,40=256,00 €.

Το συνολικό εμβαδόν των προς ανταλλαγή ιδιοκτητων εκτάσεων ανέρχεται στα 16.550,00 τμ, ενώ το σύνολο της αντικειμενικής αξίας τους είναι **6.620,00 €**.

Από τις παραπάνω εκτάσεις δεν διέρχεται δίκτυο της ΔΕΗ, ούτε ρέμα ή άλλο υδάτινο στοιχείο, δεν έχει αναγερθεί οποιοδήποτε κτίσμα, ούτε υπάρχει γεώτρηση εντός των ορίων τους

Οι παραπάνω ιδιοκτήτες εκτάσεις προτείνονται για ανταλλαγή με την δημοτική έκταση υπ' αριθ. 1077Β, κτηματικής περιοχής Βεγόρας,

Η εν λόγω δημοτική έκταση, αποτελεί τμήμα του υπ' αριθ. 1077 αγροτεμαχίου, εκ της Διανομής Βεγόρας 1960, αρχικής έκτασης 20.600,00 τμ, με χαρακτηρισμό ΧΕΡΣΟΝ-ΚΟΙΝΟΝ, το οποίο περιήλθε στην ιδιοκτησία του Δήμου (αρχικά κοινότητας Βεγόρων), δυνάμει της υπ' αριθ. 9014/24.2.1968, με μεταγραφή του στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Αμυνταίου. Από τον αγρό 1077, ανταλλάχθηκε τμήμα έκτασης 4.100,00 τμ, δυνάμει της υπ' αριθ. 84/23.5.2022 απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου Αμυνταίου με την οποία εγκρίθηκε η ανταλλαγή και της υπ' αριθ. 212/14.12.2022 απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου Αμυνταίου με την οποία εγκρίθηκε η έκθεση εκτίμησης και καταμέτρησης. Η ανταλλαγή έγινε με την υπ' αριθ. 7670/15.6.2023 συμβολαιογραφική πράξη ανταλλαγής ακινήτων μεταξύ του Δήμου Αμυνταίου και του Αγροτικού Συνεταιρισμού Αγροκτηνοτροφίας Βεγόρας ΑΣΑΒΕ.

Η αντικειμενική αξία των αγροτεμαχίων στην περιοχή Βεγόρας ανέρχεται στα 0,60 €/μ², επομένως η αντικειμενική αξία της δημοτικής έκτασης είναι :

$$(20.600 - 4.100) \times 0,60 = 16.500,00 \times 0,60 = \mathbf{9.900,00 \text{ €}}$$

Διαπιστώνεται πως υπάρχει διαφορά στο οικονομικό αντικείμενο της ανταλλαγής της τάξης των **3.280,00 €** (9.900,00 – 6.620,00 = 3.280,00).

Το παραπάνω ποσό της διαφοράς αξίας γης, μπορεί να καταβληθεί με διακανονισμό στους όρους που θα ορίσει το Δημοτικό Συμβούλιο.

Προτείνεται :

1. Η έγκριση της έκθεσης εκτίμησης και καταμέτρησης για την ανταλλαγή δημοτικής έκτασης με ιδιωτικές εκτάσεις.
2. Η καταβολή του ποσού της διαφοράς της αξίας γης, από τον ιδιώτη προς τον Δήμο Αμυνταίου, με καθεστώς διακανονισμού δόσεων.

3. Η υποβολή από τον ιδιώτη όλων των δικαιολογητικών ιδιοκτησίας που απαιτούνται για την σύνταξη των σχετικών συμβολαίων ανταλλαγής.
4. Η εξουσιοδότηση στον Δήμαρχο Αμυνταίου για την υπογραφή των σχετικών συμβολαίων.

Ακολούθησε διαλογική συζήτηση στη διάρκεια της οποίας ακούσθηκαν διάφορες απόψεις των Δημοτικών Συμβούλων, όπως αυτές αναλυτικότερα αναγράφονται στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά.

Ο Πρόεδρος κάλεσε το δημοτικό συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά.

Το Δημοτικό Συμβούλιο, αφού σκέφθηκε νόμιμα και έλαβε υπόψη:

- Την εισήγηση του Αντιδημάρχου κ. Αβραμίδα Ιωάννη.
- Την υπ' αριθ. 1/2024 γνωμοδότηση του Τοπικού Συμβουλίου Βεγόρων
- Την υπ' αριθ. 300/2024 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Αμυνταίου
- Την υπ' αριθ. 39/2025 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Αμυνταίου
- Την εισήγηση του Προέδρου

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι

ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Α. Εγκρίνει την έκθεση εκτίμησης καταμέτρησης ανταλλαγής για την ανταλλαγή της δημοτικής έκτασης υπ' αριθ. 1077Β, κτηματικής περιοχής Βεγόρας συνολικού εμβαδού **16.500 τ. και αντικειμενικής αξίας $16.500,00 \times 0,60 = \mathbf{9.900,00 \text{ €}}$ με ιδιωτικές εκτάσεις**

1. Αγρός 4323, κτηματική περιοχή Αγίου Παντελεήμονα (περιοχή ΡΑΣΤΟ), εμβαδόν 1.670,00 τμ, αντικειμενική αξία 0,40 €/μ², συνολική αντικειμενική αξία $1.670,00 \times 0,40 = 668,00 \text{ €}$.
2. Αγρός 4352, κτηματική περιοχή Αγίου Παντελεήμονα (περιοχή ΡΑΣΤΟ), εμβαδόν 2.520,00 τμ, αντικειμενική αξία 0,40 €/μ², συνολική αντικειμενική αξία $2.520,00 \times 0,40 = 1.008,00 \text{ €}$.
3. Αγρός 4401, κτηματική περιοχή Αγίου Παντελεήμονα (περιοχή ΠΡΙΣΕΚΑ), εμβαδόν 2.590,00 τμ, αντικειμενική αξία 0,40 €/μ², συνολική αντικειμενική αξία $2.590,00 \times 0,40 = 1.036,00 \text{ €}$.
4. Αγρός 4295, κτηματική περιοχή Αγίου Παντελεήμονα (περιοχή ΡΑΣΤΟ), εμβαδόν 2.680,00 τμ, αντικειμενική αξία 0,40 €/μ², συνολική αντικειμενική αξία $2.680,00 \times 0,40 = 1.072,00 \text{ €}$.
5. Αγρός 4110, κτηματική περιοχή Αγίου Παντελεήμονα (περιοχή ΡΑΣΤΟ), εμβαδόν 1.010,00 τμ, αντικειμενική αξία 0,40 €/μ², συνολική αντικειμενική αξία $1.010,00 \times 0,40 = 404,00 \text{ €}$.
6. Αγρός 4112, κτηματική περιοχή Αγίου Παντελεήμονα (περιοχή ΡΑΣΤΟ), εμβαδόν 530,00 τμ, αντικειμενική αξία 0,40 €/μ², συνολική αντικειμενική αξία $530,00 \times 0,40 = 212,00 \text{ €}$.
7. Αγρός 3533, κτηματική περιοχή Αγίου Παντελεήμονα (περιοχή ΝΤΡΟΥΜΟ), εμβαδόν 3.140,00 τμ, αντικειμενική αξία 0,40 €/μ², συνολική αντικειμενική αξία $3.140,00 \times 0,40 = 1.256,00 \text{ €}$.
8. Αγρός 4074, κτηματική περιοχή Αγίου Παντελεήμονα (περιοχή ΑΓΚΑΘΩΤΟ), εμβαδόν 1.770,00 τμ, αντικειμενική αξία 0,40 €/μ², συνολική αντικειμενική αξία $1.770,00 \times 0,40 = 708,00 \text{ €}$.
9. Αγρός 4111, κτηματική περιοχή Αγίου Παντελεήμονα (περιοχή ΡΑΣΤΟ), εμβαδόν 640,00 τμ, αντικειμενική αξία 0,40 €/μ², συνολική αντικειμενική αξία $640,00 \times 0,40 = 256,00 \text{ €}$.

συνολικού εμβαδού 16.550,00 τμ, και αντικειμενικής αξίας **6.620,00 €**, σύμφωνα με τα στο σκεπτικό αναφερόμενα.

Β. Την καταβολή του ποσού της διαφοράς της αξίας γης, από τον ιδιώτη προς τον Δήμο Αμυνταίου, με καθεστώς διακανονισμού δόσεων.

Γ. Η δημοτικός σύμβουλος κα Γιαννιτσοπούλου Σημέλα δεν συμμετείχε στη συζήτηση του θέματος λόγω έννομου συμφέροντος.

Δ. Ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Ελευθεριάδης Κυριάκος ψήφισε κατά σύμφωνα με την άποψη που διατύπωσε και αναγράφεται αναλυτικά στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά.

Ε. Εξουσιοδοτεί τον Δήμαρχο Αμυνταίου κ. Λιάση Ιωάννη για την υπογραφή των σχετικών συμβολαίων.

Η απόφαση αυτή έλαβε αύξοντα αριθμό **63/2025**
Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

**Ακριβές Απόσπασμα
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

ΜΠΑΝΤΗΣ Ζ. ΙΟΡΔΑΝΗΣ