

Αριθμός Πρακτικού 46
Της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Κορινθίων
Της 30-12-2019

Η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Κορινθίων, που αποτελείται από τους κ.κ.: 1)Βασίλειο Νανόπουλο, Δήμαρχο Κορινθίων, ως Πρόεδρο, 2)Ζαχαριά Σπυριδωνα, Αντιδήμαρχο Περιβάλλοντος και Ποιότητας Ζωής, 3)Μπίτζιο Δημήτριο, Αντιδήμαρχο Καθαριότητας, 4)Κόλλια Κωνσταντίνα, Δημοτική Σύμβουλο, 5)Πούρο Γεώργιο, Δημοτικό Σύμβουλο, 6)Πνευματικό Αλέξανδρο, Δημοτικό Σύμβουλο, 7)Ταγαρά Βασίλειο, Δημοτικό Σύμβουλο, 8)Σταυρέλη Νικόλαο, Δημοτικό Σύμβουλο, και 9)Κορδώση Χρήστο, Δημοτικό Σύμβουλο, ως μέλη, σύμφωνα με τις α)με αριθμό 342/2019 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Κορινθίων περί εκλογής μελών της Οικονομικής Επιτροπής για την περίοδο 2019 - 2021 και β)με αριθμό 30467/4-9-2019 απόφαση Δημάρχου Κορινθίων περί ορισμού Αντιδημάρχων στην Οικονομική Επιτροπή και στην Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, συνεδρίασε σήμερα την 30^η Δεκεμβρίου 2019, ημέρα της εβδομάδας Δευτέρα και ώρα 09:00 σε τακτική συνεδρίαση και ύστερα από την υπ' αριθμ. 46870/24-12-2019 πρόσκληση του Προέδρου της, που κοινοποιήθηκε νόμιμα και εμπρόθεσμα σε κάθε ένα από τα μέλη της, για να συζητήσει και να πάρει αποφάσεις για τα θέματα της ημερήσιας διάταξης.

Στην συνεδρίαση αυτή σε σύνολο εννέα (9) μελών ήταν παρόντα επτά (7) μέλη και έτσι υπήρχε νόμιμη απαρτία.

Π α ρ ό ν τ ε ς

1)Νανόπουλος Βασίλειος, Πρόεδρος, 2)Ζαχαριάς Σπυρ., 3)Κόλλια Κων., 4)Πούρος Γεώργ., 5), Πνευματικός Αλέξ., 6)Ταγαράς Βασ., 7) Σταυρέλης Νικ..

Α π ό ν τ ε ς

1)Κορδώσης Χρ.,2) Μπίτζιος Δημ.(προσήλθε κατά την συζήτηση του 8ου θέματος Ημερησίας Διάταξης).

Ο Πρόεδρος, αφού διαπίστωσε απαρτία, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

ΑΠΟΦΑΣΗ 582^η: Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 7^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης «**Περί αποδοχής ή μη δωρεάς**» λέει ότι σύμφωνα με την παρ.1 του άρθρου 72 Ν.3852/10, όπως αντικαταστάθηκε με τον Ν.4623/19 και ισχύει, η Οικονομική Επιτροπή αποφασίζει για την αποδοχή κληρονομιών, κληροδοσιών και δωρεών.

Ακολούθως θέτει υπ' όψιν των μελών της Επιτροπής την υπ' αριθμ. Πρωτ. 25464/25-07-2019 εισήγηση του Τμήματος Εσόδων και Δημοτικής Περιουσίας της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου, η οποία έχει ως εξής:

Θέμα: Ορισμός δικηγόρου

Λαμβάνοντας υπόψιν :

α.την υπ'αριθμ.Πρωτ.:38059/01-11-2018 εξώδικη δήλωση-πρόσκληση, σχετικά με την εγκατάσταση της Τ.Κ. Αγίου Βασιλείου, της Δ.Ε. Τενέας του Δήμου Κορινθίων ως κληρονόμου

(μεταξύ άλλων) του θανόντος Ευθυμίου Καραμέρου του Χρήστου και

β. την υπ'αριθμ.Πρωτ.:25202/23-07-2019 αίτηση της κας Καρούκη-Μαρκέλλου Αικατερίνης περί της πρόθεσής της, όπως δωρίσει στο Δήμο Κορινθίων, ακίνητο που της ανήκει κατά πλήρη κυριότητα, επί της οδού Ερμού, εμβαδού 85 τ.μ., πλησίον της Αστυνομίας και στον πρώτο όροφο και

γ. το άρθρο 72 παρ.1 εδ.ζ, του Ν.3852/2010

Σας γνωρίζουμε ότι είναι απαραίτητη η ανάθεση σε δικηγόρο των κάτωθι υπηρεσιών:

1.ελέγχου και διεκπεραίωσης ή μη αποδοχής, από το Δήμο Κορινθίων, της κληρονομιάς του διαθέτη Ευθυμίου Καραμέρου του Χρήστου και

2.ελέγχου τίτλου ιδιοκτησίας και διεκπεραίωση της δωρεάς ή μη του προς δωρεά ακινήτου της κας Καρούκη-Μαρκέλλου Αικατερίνης

Κατόπιν τούτων παρακαλούμε όπως αποφασίσετε σχετικά.

Συνημμένα:

2 φάκελοι με σχετικά έγγραφα.

Στην συνέχεια, ο Πρόεδρος υπενθυμίζει στα μέλη την υπ'αριθμ. 30/360/2019 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, με την οποία ορίστηκε πληρεξούσια δικηγόρος του Δήμου η δικηγόρος στο Πρωτοδικείο Κορίνθου κ.Βαρδουνιώτη Σταυρούλα, προκειμένου να προβεί στις απαραίτητες ενέργειες προκειμένου για τον έλεγχο τίτλου ιδιοκτησίας και διεκπεραίωση της δωρεάς ή μη του προς δωρεά ακινήτου της κας Καρούκη-Μαρκέλλου Αικατερίνης και θέτει υπόψιν των μελών της Επιτροπής την υπ'αριθμ.πρωτ.εισερχ. 33745/27-09-2019 γνωμοδότηση της πληρεξούσιας δικηγόρου, η οποία έχει ως εξής :

ΣΤΑΥΡΟΥΛΑ ΒΑΡΔΟΥΝΙΩΤΗ
ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ
ΜΠΟΥΜΠΟΥΛΙΝΑΣ 17- ΚΟΡΙΝΘΟΣ
ΤΗΛ. 27410-21058 & 6978072478
EMAIL: stvard08@gmail.com

ΘΕΜΑ : α) Έλεγχος τίτλων στο Υποθηκοφυλακείο και Κτηματολογικό Γραφείο Α΄ Κορίνθου της οριζόντιας ιδιοκτησίας του πρώτου ορόφου, επί της οδού Ερμού αρ. 53-55 στην Κόρινθο, κυριότητας ΚΑΡΟΥΚΗ- ΜΑΡΚΕΛΛΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗΣ ΤΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ ΚΑΙ ΤΗΣ ΠΗΝΕΛΟΠΗΣ

β) Γνωμοδότηση επί της αποδοχής ή μη της σχετικής δωρεάς.

Αφού έλαβα υπόψη :

1. Την υπ' αρ. πρωτ. 25202/23-7-2019 αίτηση της Αικατερίνης Καρούκη- Μαρκέλλου προς τον Δήμο Κορινθίων.
2. Το δελτίο αστυνομικής ταυτότητας της αιτούσης.
3. Την ειδοποίηση πληρωμής φόρου φορολογικού έτους 2018 της αιτούσης και του συζύγου της.
4. Το υπ' αρ. 16.701/17-5-1971 πωλητήριο συμβόλαιο οριζόντιας ιδιοκτησίας του Συμβολαιογράφου Ξυλοκάστρου Γεωργίου Φελούκα.
5. Την υπ' αριθμόν πρακτικού 30/13-8-2019 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Κορινθίων (αρ. απόφασης 30/360/2019) που με διόρισε πληρεξούσια δικηγόρο στην παρούσα υπόθεση.

Σας γνωρίζω ότι:

α) Από την έρευνα που διενήργησα στην υπ' αρ. 55/16243 μερίδα της Μαρκέλλου Αικατερίνης του Κωνσταντίνου και της Πηνελόπης στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου Α' Κορίνθου προέκυψαν τα ακόλουθα:

Αρχικώς, δυνάμει του υπ' αρ. 16.701/17-5-1971 συμβολαίου του Συμβολαιογράφου Ξυλοκάστρου Γεωργίου Φελούκα, που έχει μεταγραφεί νόμιμα στα οικεία βιβλία του Υποθηκοφυλακείου Α' Κορίνθου σε Τόμο 284 και Αριθμούς 304 και 305, **ο πατέρας της αιτούσης Κωνσταντίνος Μάρκελλος του Μιχαήλ και της Βιολέττας πώλησε** και μεταβίβασε στην κόρη του (αιτούσα) Αικατερίνη Μαρκέλλου κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή μία **οριζόντια ιδιοκτησία**, ήτοι **τον πρώτο όροφο της κατωτέρω περιγραφομένης οικοδομής**, αποτελούμενο εκ τριών κυρίων ημιτελών δωματίων και των βοηθητικών ημιτελών χώρων και με δικαίωμα χρήσης των κοινοχρήστων και κοινοκτήτων μερών της οικοδομής, πραγμάτων και εγκαταστάσεων, με συμμετοχή επί του όλου ενιαίου οικοπέδου κατά σαράντα τοις εκατό (40 %) εξ αδιαίρετου.

Σύμφωνα με το ανωτέρω συμβόλαιο, η οικοδομή ή ανώγειος οικία, μετά του υπ' αυτήν γηπέδου, παραρτημάτων, εξαρτημάτων αυτής και προαυλίου, συνολικού εμβαδού 130 τ.μ., κείται εντός της πόλεως της Κορίνθου, του Δήμου Κορινθίων, και εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου, **επί της δημοτικής οδού Ερμού, επί της οποίας φέρει τον αριθμό 59** και συνορεύει: ανατολικά και νότια με ιδιοκτησία Αδελφών Χριστοπούλου, δυτικά με τη δημοτική οδό Ερμού και βόρεια με Νικολ. Μαρκέλλου και Γαρυφαλλιάς Μαρκέλλου. Η οικοδομή αποτελείται από ανώγειο (πρώτο) όροφο και από το ισόγειο εκ δύο καταστημάτων, η δε αέρινη στήλη ύπερθεν της οικοδομής ανήκει επίσης κατά πλήρες δικαίωμα κυριότητας στην αιτούσα.

Ολόκληρη η οικοδομή έχει υπαχθεί στις διατάξεις του Ν. 3741/1929 και διέπεται υπό του νόμου αυτού και των άρθρων 1002 και 1117 ΑΚ, ώστε έκαστο διαμέρισμα ή όροφος αυτής αποτελεί χωριστή, διηρημένη και ανεξάρτητη ιδιοκτησία κατά την έννοια του ανωτέρω νόμου.

Στον δικαιοπάροχο – πατέρα της αιτούσης περιήλθε η ως άνω οικοδομή, μετά του οικοπέδου της και των εν αυτώ ετέρων οικοδομών, κοινά, αδιαίρετα και κατά ισομοιρία, δυνάμει του υπ' αρ. 16423/30-1-1936 διανεμητηρίου συμβολαίου του Συμβολαιογράφου Κορίνθου Κων/νου Ι. Καλλίρη, του λοιπού ποσοστού 50 % ανήκοντος στον αδελφό του Θεοφάνη Μάρκελλο.

Εν συνεχεία ο Θεοφάνης Μάρκελλος απεβίωσε και δυνάμει της υπ' αρ. 24.358/25-4-1944 δημοσίας διαθήκης, συνταγείσης ενώπιον του Συμβολαιογράφου Κορίνθου Κωνσταντίνου Παβέλλα και δημοσιευθείσης νομίμως δια του υπ' αρ. 61/14-6-1944 Πρακτικού του Πρωτοδικείου Κορίνθου, κατέλιπε κληρονόμους στο μεριδίό του (50 %) επί της οικοδομής, κατά μεν την επικαρπία τη μητέρα του Βιολέττα χήρα Μιχ. Μαρκέλλου το γένος Γ. Κώνστα, κατά ψιλή δε κυριότητα την αδελφή του Μαρία θυγατέρα Μιχ. Μαρκέλλου.

Έπειτα, δυνάμει της υπ' αρ. 24.956/28-1-1951 δημοσίας διαθήκης, συνταγείσης ενώπιον του ιδίου ως άνω Συμβολαιογράφου και δημοσιευθείσης νομίμως δια του υπ' αρ. 48/28-3-1951 Πρακτικού του Πρωτοδικείου Κορίνθου, η **Μαρία Μιχαήλ Μαρκέλλου κατέλιπε την ψιλή κυριότητα ολόκληρου του μεριδίου της εξ αδιαίρετου στον Κωνσταντίνο Μάρκελλο, τον πατέρα της αιτούσης.** Τέλος, μετά τον θάνατο της επικαρπώτριας Βιολέττας χήρας Μιχαήλ Μαρκέλλου, **ο Κωνσταντίνος Μάρκελλος κατέστη κύριος, νομέας και κάτοχος, κατά αποκλειστικό και αδιαφιλονίκητο δικαίωμα κυριότητας σε όλη την οικοδομή και, με βάση τα ανωτέρω, σε όλα τα διαμερίσματα, καταστήματα και οριζόντιες ιδιοκτησίες της παραπάνω οικοδομής επί της οδού Ερμού αρ. 59.** Απώτερος δικαιοπάροχος του όλου ακινήτου είναι ο Μιχαήλ Μάρκελλος, ο οποίος απεβίωσε αδιαθέτως το έτος 1933 και κατέλιπε ατύπως το σύνολο της περιουσίας του στους υιούς του Κωνσταντίνο και Θεοφάνη Μάρκελλο.

Από την έρευνα που έγινε στις μερίδες των προκτητόρων, δεν υφίσταται το παραμικρό βάρος επί της οριζόντιας ιδιοκτησίας του πρώτου ορόφου.

Επομένως από 85ετίας τουλάχιστον μέχρι και σήμερα, ο πρώτος όροφος της προπεριγραφόμενης οικοδομής που προσφέρεται με δωρεά προς τον Δήμο Κορινθίων, έχει συσταθεί νόμιμα ως ανεξάρτητη και αυτοτελής ιδιοκτησία, νέμεται και κατέχεται αδιάλειπτα και αδιαμφισβήτητα και δε βαρύνεται με προσημείωση ή υποθήκη ή κατάσχεση ή διεκδίκηση.

Σύμφωνα με τον έλεγχο που έγινε στο Κτηματολογικό Γραφείο Α' Κορίνθου προέκυψαν τα ακόλουθα:

Η οριζόντια ιδιοκτησία του πρώτου ορόφου, έχει νόμιμα καταχωρηθεί στο Εθνικό Κτηματολόγιο με ΚΑΕΚ 280550704019/0/5, έχει εμβαδό 87 τ.μ. και ευρίσκεται επί της οδού Ερμού στους

αριθμούς 53 έως 55, επί οικοπέδου έκτασης 232 τ.μ. Η όλη διώροφη οικοδομή αποτελείται από έξι (6) οριζόντιες ιδιοκτησίες, ανάμεσα στις οποίες και η προσφερόμενη από την κυρία Μαρκέλλου. Ωστόσο εσφαλμένως έχει καταχωρηθεί με μηδενικό ποσοστό (0 %) συνιδιοκτησίας επί του οικοπέδου, ενώ κατά τον τίτλο κτήσης το ποσοστό τούτο είναι 40 %. Αυτό συνεπάγεται ότι πρέπει να γίνει διόρθωση προδήλου σφάλματος και να καταχωρηθεί στο οικείο κτηματολογικό φύλλο, πριν ο Δήμος προβεί στη σύνταξη οιασδήποτε συμβολαιογραφικής πράξης με την αιτούσα.

Κατά τα λοιπά, σύμφωνα πάντα με την κτηματολογική εγγραφή, εκτός του ορθού τίτλου κτήσης, ήτοι του υπ' αριθμ. 16.701/1971 συμβολαίου (ίδετε ανωτέρω), αναφέρεται ότι **η εν λόγω οριζόντια ιδιοκτησία βαρύνεται με ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΗ ΔΟΥΛΕΙΑ υπέρ των κάτωθι δουλειούχων (δικαιούχων):** Γεωργίου Ζουμπουρλή του Παναγιώτη και της Μαρίας, Παναγιώτη Ζουμπουρλή του Γεωργίου και της Τασίας, Σωτηρίου Χριστόπουλου του Ευσταθίου και της Λουκίας, Γαρυφαλιάς Χριστοπούλου του Χρήστου και της Δέσποινας, Ειρήνης Χριστόπουλου του Χρήστου και της Δέσποινας, Σιτέ Δέσποινας του Κυριάκου και της Ειρήνης, Σωτηρίας Χριστόπουλου του Χρήστου και της Δέσποινας, Σωτηρίου Χριστόπουλου του Κων/νου και της Ελένης, Κωνσταντίνου Χριστόπουλου του Σωτηρίου και της Γαρυφαλιάς, Ιωάννη Χριστόπουλου του Σωτηρίου και της Γαρυφαλιάς, Χρήστου Χριστόπουλου του Ιωάννη και της Μιράντας, Γαρυφαλιάς Χριστόπουλου του Ιωάννη και της Μιράντας, Ευσταθίου Χριστόπουλου του Σωτηρίου και της Γαρυφαλιάς, Παναγιώτας- Νίκης Αντωνοπούλου του Κυριάκου και της Τασίας και Χαρίλαου Αντωνόπουλου του Κυριάκου και της Τασίας.

Το δεσπόζον ακίνητο είναι ένα οικόπεδο εμβαδού 150 τ.μ. κατά τον τίτλο κτήσης και 202,93 τ.μ. κατά το Κτηματολόγιο, επί του οποίου έχει ανεγερθεί τετραώροφη οικοδομή εμβαδού συνολικού 957,46 τ.μ., κύριοι δε αυτού εμφανίζονται οι : Χριστοπούλου Γαρυφαλιά του Χρήστου και της Δέσποινας, Χριστοπούλου Ειρήνη του Χρήστου και της Δέσποινας, Σιτέ Δέσποινα του Κυριάκου και της Ειρήνης, Χριστοπούλου Σωτηρία του Χρήστου και της Δέσποινας, Ζουμπουρλής Γεώργιος του Παναγιώτη και της Μαρίας, Χριστόπουλος Σωτήριος του Ευσταθίου και της Λουκίας, Χριστόπουλος Σωτήριος του Κωνσταντίνου και της Ελένης, Χριστόπουλος Χρήστος του Ιωάννη και της Μιράντας και Χριστοπούλου Γαρυφαλιά του Ιωάννη και της Μιράντας.

Πράγματι, από τον έλεγχο που έγινε στους τίτλους κτήσης των ανωτέρω δουλειούχων από το έτος 1965 μέχρι και σήμερα ρητά ορίζεται ότι τα όμορα ακίνητα που βρίσκονται στην ανατολική και νότια πλευρά (στο βάθος) του ακινήτου ιδιοκτησίας Αικατερίνης Μαρκέλλου έχουν δικαίωμα πραγματικής δουλείας χρήσης και διέλευσης. Η δίοδος αυτή, σύμφωνα με το υπ' αρ. 4483/16-10-1968 πωλητήριο συμβόλαιο του Συμβολαιογράφου Κορίνθου Ιωάννη Κ. Καλλίρη, μνεία του οποίου γίνεται σε όλους τους μεταγενέστερους τίτλους κτήσεως, έχει πλάτος 2,60 μ., βάθος 13,40 μ., αποτελεί κατά τα πρώτα 10 μέτρα στεγασμένη στοά και το τμήμα επί του οποίου υπάρχει η δουλεία δίοδου έχει καθορισθεί με μανδρότοιχο από έτους 1953.

Επιπρόσθετα, το δικαίωμα δουλείας, με βάση τους παραπάνω τίτλους, ισχύει στο διηνεκές και ακολουθεί τυχόν μεταβίβαση των ακινήτων, ώστε οι διάδοχοι των τωρινών ιδιοκτητών να συνεχίσουν να απολαμβάνουν το δικαίωμα αυτό, καθώς τα δεσπόζοντα (ωφελοόμενα από τη δουλεία) ακίνητα είναι τυφλά και περικλειστά και δεν εξυπηρετούνται με άλλο τρόπο. Η δουλεία εξάλλου αποσβήνεται με μονομερή δήλωση παραίτησης του δουλειούχου, που γίνεται είτε με συμβολαιογραφικό έγγραφο είτε με διάταξη τελευταίας βούλησης (διαθήκη).

Επομένως, το γεγονός ότι ο τίτλος κτήσης του ακινήτου που ανήκει στην αιτούσα Αικατερίνη Μαρκέλλου δεν αναφέρει τη συγκεκριμένη δουλεία, καίτοι προϋφίστατο, δεν αναιρεί ότι η χρήση της δουλείας είναι μια διαρκής, παγιωμένη νομική και πραγματική κατάσταση, που βαρύνει το ακίνητο της σημερινής ιδιοκτήτριας και κάθε μελλοντικού ιδιοκτήτη.

Από πρακτική άποψη, στις έννομες συνέπειες της πραγματικής δουλείας περιλαμβάνεται η υποχρέωση του εκάστοτε κυρίου του δουλεύοντος ακινήτου να ανέχεται τη διέλευση- εν προκειμένω- των γειτόνων υπέρ των οποίων έχει συσταθεί, και εκτείνεται μέχρι τη συναίνεσή του στην εκτέλεση εργασιών, που πιθανόν να χρειαστεί να γίνουν στα δεσπόζοντα ακίνητα, εφόσον προς τον σκοπό αυτό χρησιμοποιηθεί η δίοδος, αρκεί να μην βλάπτονται τα συμφέροντα του κυρίου του δουλεύοντος.

β) Με βάση όλα τα ανωτέρω, η γνώμη μου είναι ότι, Η ΑΠΟΔΟΧΗ ΤΗΣ ΔΩΡΕΑΣ ΑΠΟ ΤΟΝ ΔΗΜΟ ΚΟΡΙΝΘΙΩΝ τελεί υπό τις εξής προϋποθέσεις :

1) να καταμετρηθεί η δουλεία δίοδου, ώστε αφενός μεν να αποτυπωθούν οι ακριβείς διαστάσεις της, αφετέρου δε να διαπιστωθεί εάν η χρήση της γίνεται εντός των προβλεπόμενων από τα

συμβόλαια ορίων και το σχετικό τοπογραφικό να υπογραφεί από όλους τους σχετιζόμενους με τη δουλεία ιδιοκτήτες. Με τον τρόπο αυτό θα αποφευχθούν διενέξεις στο μέλλον.

2) να γίνει πλήρης τεχνικός έλεγχος στο προσφερόμενο ακίνητο, προκειμένου να διαπιστωθούν πιθανά ελαττώματα (κακοτεχνίες, ελλιπής στατικότητα, αυθαιρεσίες κλπ), ώστε να υπολογιστεί το κόστος αποκατάστασης- τακτοποίησης και να εξακριβωθεί εάν πράγματι συμφέρει τον Δήμο Κορινθίων να αποδεχθεί τη δωρεά.

Αφού ολοκληρωθούν οι ανωτέρω ενέργειες και βεβαιωθεί ότι όλα έχουν καλώς, η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Κορινθίων θα είναι σε θέση να λάβει τη σχετική απόφαση για τη λήψη της δωρεάς, εξουσιοδοτώντας αρμοδίως τον κ.Δήμαρχο Κορινθίων να υπογράψει την προβλεπόμενη συμβολαιογραφική πράξη.

Ακολούθως ο Πρόεδρος θέτει υπόψιν των μελών την από 19-11-2019 Τεχνική Έκθεση Αυτοψίας η οποία καθ'όλο το περιεχόμενό της έχει ως εξής:

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΑΥΤΟΨΙΑΣ

Οι υπογράφωντες α)Καραϊσκος Ιωάννης, πολιτικός μηχανικός αναπληρωτής προϊ/νος Τεχνικών Υπηρεσιών, και β)Θεοδοσίου Αναστασία, πολιτικός μηχανικός της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Κορινθίων, μετά από αυτοψία που διενεργήθηκε στις 19/11/2019, στο κτίριο επί της οδού Ερμού αρ... στην Κόρινθο, και συγκεκριμένα στη νοτιοδυτική οριζόντια ιδιοκτησία του πρώτου ορόφου, διαπίστωσα τα εξής:

1. Το κτίριο είναι διώροφο και προϋφίστατο του 1955 σύμφωνα με αεροφωτογραφία του έτους 1952. Στο ισόγειο υπάρχουν καταστήματα και στον όροφο δύο οριζόντιες ιδιοκτησίες. Η πρόσβαση στον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου και στο κλιμακοστάσιο προς Α' όροφο γίνεται μέσω στοάς, επί της οποίας (σύμφωνα με τα στοιχεία που μου προσκομίστηκαν) υπάρχει δουλεία δίοδου όμορων ιδιοκτησιών.
2. Ο φέρων οργανισμός του κτιρίου είναι οπλισμένο σκυρόδεμα, η δε τοιχοποιία πλήρωσης είναι οπτοπλινθοδομή. Λόγω παλαιότητας, υπάρχουν φθορές τόσο στον φέροντα οργανισμό του κτιρίου όσο και στις τοιχοποιίες. Οι φθορές αυτές οφείλονται σε διάβρωση λόγω υγρασίας. Ενδεικτικό της κατάστασης αυτής, είναι η βορειοδυτική όψη (πρόσοψη) του κτιρίου του πρώτου ορόφου, όπου έχουν καθαιρεθεί τα επιχρίσματα κι έχει αποκαλυφθεί ο φέρων οργανισμός.
3. Κατά τον έλεγχο της ανωτέρω οριζόντιας ιδιοκτησίας, διαπιστώθηκε ότι ευρίσκεται σε κακή κατάσταση, αφενός μεν λόγω της φθοράς δομικών στοιχείων κι εγκαταστάσεων, αφετέρου δε διότι ο χώρος έχει μετατραπεί σε περισσότερα κι έχουν σωρευτεί ακαθαρσίες πτηνών. Για το δεύτερο λόγο, δεν ήταν δυνατή η ενδελεχής εξέτασή του. Επίσης δεν ήταν δυνατή η εξέταση του δώματος λόγω αδυναμίας πρόσβασης.

Από τα ανωτέρω, συνάγονται τα εξής συμπεράσματα:

α. Το κτίριο (ως προϋφιστάμενο) του 1955, εμπίπτει στην παράγραφο 2α του άρθρου 82 του Ν.4495/17 και, συνεπώς, είναι νομίμως υφιστάμενο κατά τα οριζόμενα στην παρ.1δ του Άρθ-23 του Ν-4067/12.

β. Επειδή οι φθορές είναι εκτεταμένες, και υπάρχει διάβρωση του οπλισμού, απαιτούνται άμεσες επεμβάσεις/επισκευές, τόσο του φέροντα οργανισμού, όσο και των λοιπών δομικών στοιχείων.

γ. Οι επεμβάσεις στα κοινόχρηστα τμήματα (φέρων οργανισμός, όψεις) του κτιρίου, απαιτούν απόφαση γενικής συνέλευσης των ιδιοκτητών. Οι εργασίες αυτές, για λόγους ασφαλείας, θα πρέπει να αφορούν στο σύνολο του κτιρίου και όχι σε μεμονωμένα τμήματα αυτού, και να εκτελεστούν κατόπιν λεπτομερούς ελέγχου όλου του κτιρίου και σχετικής μελέτης (ΚΑΝ.ΕΠΕ).

δ. Η δαπάνη όλων των ανωτέρω εργασιών δεν είναι δυνατόν να εκτιμηθεί από μακροσκοπικό έλεγχο. Ειδικά δε, σε ό,τι αφορά στην υπόψη οριζόντια ιδιοκτησία, εκτιμάται ότι η δαπάνη για την αποκατάσταση της λειτουργικότητάς της θα υπερβεί τις 30.000€.

ε. Επίσης, θα πρέπει να επισημανθεί η αδυναμία πρόσβασης στον Α' όροφο με ανελκυστήρα. Η κατασκευή του θα μπορούσε να γίνει στον ακάλυπτο χώρο (ενδεχομένως με εφαρμογή του άρθρου

17 ΝΟΚ) εφόσον δεν παρεμποδίζει την υφιστάμενη δουλειά, και μόνο με απόφαση γενικής συνέλευσης.

Λαμβάνοντας υπ' όψιν τα ανωτέρω, ο Πρόεδρος προτείνει να μην γίνει δεκτή η δωρεά, διότι υπάρχουν πολλά προβλήματα στο ακίνητο και η επιδιόρθωσή του θα έχει μεγάλο κόστος για τον Δήμο. Λέει επίσης ότι το ακίνητο έχει και θέματα στατικότητας.

Ο κ.Πνευματικός παίρνει τον λόγο και λέει ότι η αξία του ακινήτου αυτού, είναι πολλαπλάσια από το κόστος ανακαίνισης και πρέπει να το πάρει ο Δήμος.

Ο κ.Σταυρέλης λέει ότι συμφωνεί, ότι πρέπει να πάρει ο Δήμος το ακίνητο, καθώς το σημείο είναι πολύ προνομιακό.

Ο Πρόεδρος λέει ότι αν δεν επιδιορθωθούν και τα διπλανά ακίνητα, ο Δήμος ως ιδιοκτήτης στο μέλλον θα έχει μονίμως προβλήματα. Ωστόσο, καταλήγει λέγοντας ότι συμφωνεί στην αποδοχή της δωρεάς.

Η Οικονομική Επιτροπή μετά από διαλογική συζήτηση και έχοντας υπ' όψιν την εισήγηση του Προέδρου, την υπ' αριθμ. Πρωτ.25464/25-07-2019 εισήγηση του Τμήματος Εσόδων & Δημοτικής Περιουσίας, την υπ'αριθμ.πρωτ.εισερχ.33745/27-09-2019 γνωμοδότηση της πληρεξούσιας δικηγόρου του Δήμου κ.Βαρδουνιώτη Σταυρούλας, την από 19-11-2019 Τεχνική Έκθεση Αυτοψίας, τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν.3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε και ισχύει, καθώς και τις λοιπές ισχύουσες σχετικές, νομοθετικές διατάξεις

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

A.- Αποδέχεται την δωρεά ακινήτου προς τον Δήμο Κορινθίων, το οποίο πρόκειται για οριζόντια ιδιοκτησία του πρώτου ορόφου, επί της οδού Ερμού 53-55, στην Κόρινθο, κυριότητας της κ.Καρούκη-Μαρκέλλου Αικατερίνης του Κωνσταντίνου και της Πηνελόπης, πλησίον της Αστυνομίας κατόπιν της υπ'αριθμ. Πρωτ.: 25202/23-07-2019 αίτηση της ίδιας, με τους εξής όρους και προϋποθέσεις :

1)Πριν ο Δήμος προβεί στη σύνταξη συμβολαιογραφικής πράξης με την αιτούσα, να γίνει από την ιδιοκτήτρια διόρθωση προδήλου σφάλματος και να καταχωρηθεί στο οικείο κτηματολογικό φύλλο, όπου το εν λόγω ακίνητο έχει εσφαλμένως καταχωρηθεί με μηδενικό ποσοστό (0 %) συνιδιοκτησίας επί του οικοπέδου, ενώ κατά τον τίτλο κτήσης το ποσοστό τούτο είναι 40 %.

2)Όσον αφορά στην υπάρχουσα δουλειά διόδου - η οποία έχει ήδη καταμετρηθεί ως προς τις ακριβείς διαστάσεις, από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου - να διαπιστωθεί εάν η χρήση της δουλειάς αυτής, γίνεται εντός των προβλεπόμενων από τα συμβόλαια ορίων και να υπογραφεί από όλους τους σχετιζόμενους με τη δουλειά ιδιοκτήτες το σχετικό τοπογραφικό, ώστε να αποφευχθούν διενέξεις στο μέλλον,

όπως ακριβώς και αναλυτικά αναφέρεται στο ιστορικό της παρούσης, και σύμφωνα με την υπ' αριθμ. πρωτ.εισερχ.33745/27-09-2019 γνωμοδότηση της πληρεξούσιας δικηγόρου κ.Βαρδουνιώτη Σταυρούλας.

Β.- Εξουσιοδοτεί αρμοδίως τον Δήμαρχο Κορινθίων για την υπογραφή της προβλεπόμενης από τον νόμο συμβολαιογραφικής πράξης.

Αφού έγινε η σύνταξη του ανωτέρω πρακτικού υπογράφεται όπως ο Νόμος ορίζει.

Η ανωτέρω απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **46/582/2019.-**

Ακριβές απόσπασμα

Κόρινθος, 21-01-2020

Ο Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΝΑΝΟΠΟΥΛΟΣ