



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
 ΝΟΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ  
 ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ  
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Απόσπασμα της  
 Αριθμ. Συνεδρίασης: 7 / 12-03-2014  
 Αριθμ. Απόφασης: 220 / 2014

**ΘΕΜΑ:** Έγκριση παράτασης προθεσμίας για εκπλήρωση υποχρεώσεων από τους δικαιούχους εκπονηθέντων οικοπέδων στην Ορεινή και μείωσης τιμήματος των εν λόγω οικοπέδων.

Στις Σέρρες και στο Διοικητήριο, σήμερα την **12<sup>η</sup>** του μηνός **ΜΑΡΤΙΟΥ** του έτους **2014**, ημέρα της εβδομάδος **ΤΕΤΑΡΤΗ** και ώρα **19:00** συνεδρίασε το Δημοτικό Συμβούλιο Σερρών, ύστερα από την αριθμ. **7 / 06-03-2014** έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου, που επιδόθηκε σε όλους τους Δημοτικούς Συμβούλους, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/7-6-2010 τ.Α') «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης».

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 96 του Ν. 3463/2006, δεδομένου ότι σε σύνολο 41 Δημοτικών Συμβούλων, παρόντες ήταν **33**, δηλαδή:

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ:**

Παπαβασιλείου Βασίλειος (Πρόεδρος Δ.Σ.)  
 Δινάκης Κων/νος (Αντιπρόεδρος Δ.Σ.)  
 Χουρουζίδης Νικόλαος (Γραμματέας Δ.Σ.)  
 Αγιαννίδου-Αρβανίτη Σταυρούλα  
 Αγοραστός Αγοραστός  
 Αναστασιάδης Αντώνιος  
 Αναστασιάδης Ηλίας

Ίντος Δημήτριος  
 Καλαϊτζίδης Βασίλειος  
 Κατιρτζόγλου Βασίλειος  
 Μερετούδης Δημήτριος  
 Μηλίδης Θεόδωρος

Αρναούτογλου Φωτεινή

Μπιτζίδου-Σαρακενίδου Σοφία  
 Μυστακίδης Παύλος  
 Νεράντζης Βασίλειος  
 Νιζάμης Δημήτριος

Γαλάνης Στέργιος  
 Γάτσιος Αθανάσιος  
 Γιαννακίδης Δημήτριος  
 Γκότσης Ηλίας

Σούζας Ζαχαρίας  
 Σταυρόπουλος Χριστόδουλος  
 Στεργίου Νικόλαος  
 Φωτιάδης Στέφανος

Δημητρίου Ευστράτιος

Χατζημαργαρίτης Μαργαρίτης  
 Χράπας Παντελής  
 Χρυσανθίδης Βασίλειος

Δούκας Γεώργιος  
 Δρίγκα Χρυσούλα  
 Ηλιοπούλου Σταλακτή  
 Θεοχάρης Μιχαήλ

**ΑΠΟΝΤΕΣ:** 1. Αραμπατζής Θεόδωρος, 2. Βαλτσάνης Δημήτριος, 3. Γρηγοριάδης Παναγιώτης, 4. Δήμου Ιωάννης, 5. Μοσχολιός Ζωγράφος, 6. Παπαδοπούλου Φωτεινή, 7. Σαραντίδου Ερμοφύλη, 8. Χασαπίδης Κων/νος.

Οι Πρόεδροι των Συμβουλίων των Τοπικών και Δημοτικών Κοινοτήτων, κλήθηκαν σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 8 του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 και παρόντες ήταν οι κ.κ. Γασπαρίδης Δημήτριος και Χειμωνίδου Μαρία.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ., μετά την διαπίστωση απαρτίας, κήρυξε την έναρξη του Δημοτικού Συμβουλίου, στην οποία ήταν παρών ο Δήμαρχος κ. Αγγελίδης Πέτρος, που κλήθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010.

Οι Δημ. Σύμβουλοι κ.κ.:

- Αγοραστός Αγοραστός, αποχώρησε λίγο πριν την ολοκλήρωση του κύκλου ανακοινώσεων-ερωτήσεων και πριν από τα εκτός ημερήσιας διάταξης θέματα
- Κατιρτζόγλου Βασίλειος, αποχώρησε μετά την ολοκλήρωση του 3<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Αναστασιάδης Αντώνιος, αποχώρησε μετά την ολοκλήρωση του 19<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης.

Το Δημοτικό Συμβούλιο στην παραπάνω συνεδρίασή του, στο 18<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης, ύστερα από:

α) την υπ' αριθμ. 12147/4-3-2014 εισήγηση του Τμήματος Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας του Δήμου, που έχει ως εξής:

<< Σας ενημερώνουμε ότι βάσει των διατάξεων του άρθρου 187 του Ν. 3463/2006 «1. Οι Δήμοι και οι Κοινότητες μπορούν με απόφαση που λαμβάνεται με απόλυτη πλειοψηφία των μελών του συμβουλίου τους να εκποιούν απ' ευθείας οικόπεδά τους σε άστεγους και οικονομικά αδύνατους δημότες, κατά προτίμηση εκείνους που κατοικούν στο Δήμο ή την Κοινότητα .... 2. Το τίμημα των οικοπέδων, που εκποιούνται με αυτόν τον τρόπο, καθορίζεται με απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου στο ένα τέταρτο ( ¼ ) τουλάχιστον της τρέχουσας αξίας τους, καταβάλλεται σε πέντε ετήσιες δόσεις και διατίθεται για να εκτελεστούν έργα, κατά προτίμηση μέσα στον παραχωρούμενο χώρο. Εφόσον εκείνοι στους οποίους παραχωρούνται τα οικόπεδα δεν ανεγείρουν οικοδομή μέσα σε πέντε (5) χρόνια από την παραχώρηση, εκπίπτουν αυτοδικαίως από το δικαίωμά τους, εκτός αν ζητήσουν παράταση της πενταετούς προθεσμίας με αίτησή τους, που περιέχει επαρκή αιτιολογία και υποβάλλεται κατά τη διάρκεια του τελευταίου έτους της προθεσμίας. Η προθεσμία δεν μπορεί πάντως να παραταθεί περισσότερο από μία ακόμη τριετία»

Με την αρ. 4/2010 απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου Ορεινής, η οποία κυρώθηκε με το αρ.πρωτ. 742/22-2-10 έγγραφο της Δ/σης Τοπ. Αυτ/σης & Διοίκησης Ν. Σερρών και σε συνέχεια των αρ. 66/2008, 5/2009, 28/2009 αποφ. Κοινοτ. Συμβουλίου, εγκρίθηκε η απ' ευθείας εκποίηση σαράντα δύο (42) οικοπέδων σε ισάριθμους δικαιούχους, έναντι καταβολής τιμήματος που καθορίστηκε σε 10 ευρώ/τ.μ., το οποίο μπορούσε να καταβληθεί σε πέντε (5) ετήσιες δόσεις, η πρώτη των οποίων εντός του 2009.

Με την από 16/10/2013 επιστολή-αίτηση τους, οι δικαιούχοι των ανωτέρω εκπονηθέντων οικοπέδων, ζητούν λόγω της παρούσας οικονομικής κατάστασης, να επανεξετασθεί το θέμα του τιμήματος των ακινήτων διότι το θεωρούν υπερβολικό και να γίνει επιμήκυνση του χρόνου καταβολής των οφειλών καθώς και του χρόνου κατά τον οποίο θα πρέπει να ανεγερθούν οι οικίες επί των οικοπέδων. Ο νομικός σύμβουλος του Δήμου, με την από 1/11/2013 γνωμοδότησή του αναφέρει ότι το αίτημα για μείωση του τιμήματος της εκποίησης δεν μπορεί να ικανοποιηθεί.

Η Τοπική Κοινότητα Ορεινής, με το αρ.πρωτ. 7/24-2-1014 έγγραφό της, προτείνει την έγκριση παράτασης προθεσμίας τριών ετών για τους σαράντα δύο (42) δικαιούχους καθώς και αναπροσαρμογή-μείωση του τιμήματος κατά το ήμισυ.

Η Εκτιμητική Επιτροπή του Δήμου Σερρών, με το από 25/2/2014 Πρακτικό της αποφάσισε (κατά πλειοψηφία) την μείωση του τιμήματος των εκπονηθέντων ακινήτων στο ποσό των 5 ευρώ/τ.μ.

Σας ενημερώνουμε επίσης ότι από το τμήμα Προσόδων έχει συνταχθεί και ο τελευταίος χρηματικός κατάλογος (έτους 2013) που αφορά την καταβολή της 5<sup>ης</sup> (τελευταίας) δόσης αποπληρωμής των οικοπέδων.

Κατόπιν των ανωτέρω παρακαλούμε να εισηγηθείτε στο Δημοτικό Συμβούλιο την συζήτηση του θέματος και την λήψη απόφασης περί έγκρισης ή μη της:

- α) παράτασης προθεσμίας τριών (3) ετών για ανέγερση οικίας εντός των εκπονηθέντων ακινήτων
- β) μείωση του τιμήματος των εκπονηθέντων ακινήτων στο ποσό των 5,00 ευρώ/τ.μ.>>.

**β)** την υπ' αριθμ. 71619/1-11-2013 γνωμάτευση του Δικηγόρου του Δήμου κ. Αμαξόπουλου Ηλία, που έχει ως εξής:

<< Συμπληρωματικά με τις απόψεις του Γενικού Γραμματέα του Δήμου Σερρών, σας αναφέρω το μέλος που τίθενται θέματα της αρμοδιότητάς μου, ότι σύμφωνα με το άρθρο 187 του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων

«Εκποίηση οικοπέδων σε άστεγους δημότες

1. Οι Δήμοι και οι Κοινότητες μπορούν με απόφαση που λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία των μελών του συμβουλίου τους να εκποιούν απευθείας οικοπέδά τους σε άστεγους και οικονομικά αδύνατους δημότες, κατά προτίμηση εκείνους που κατοικούν στο Δήμο ή την Κοινότητα. Με άλλη απόφαση του Δημοτικού ή του Κοινοτικού Συμβουλίου καθορίζονται οι κατηγορίες των δικαιούχων, σύμφωνα με τα κριτήρια, όπως το ύψος του ετήσιου εισοδήματος, ο αριθμός των ανήλικων τέκνων, η κατάσταση της υγείας των μελών της οικογένειας, οι καταστροφές από θεομηνίες κ.λ.π. Η επιλογή των δικαιούχων και η παραχώρηση των οικοπέδων γίνεται με απόφαση του Δημοτικού ή του Κοινοτικού Συμβουλίου.

Αν οι δικαιούχοι που πληρούν τις ίδιες προϋποθέσεις είναι περισσότεροι γίνεται δημόσια κλήρωση μεταξύ αυτών.

2. Το τίμημα των οικοπέδων, που εκποιούνται με αυτόν τον τρόπο, καθορίζεται με απόφαση του Δημοτικού ή Κοινοτικού Συμβουλίου στο ένα τέταρτο (1/4) τουλάχιστον της τρέχουσας αξίας τους, καταβάλλεται σε πέντε ετήσιες δόσεις και διατίθεται για να εκτελεστούν έργα, κατά προτίμηση μέσα στον παραχωρούμενο χώρο.

Εφόσον εκείνοι στους οποίους παραχωρούνται τα οικοπέδα δεν ανεγείρουν οικοδομή μέσα σε πέντε (5) χρόνια από την παραχώρηση, εκπίπτουν αυτοδικαίως από τα δικαιώματά τους, εκτός αν ζητήσουν παράταση της πενταετούς προθεσμίας με αίτησή τους, που περιέχει επαρκή αιτιολογία και υποβάλλεται κατά τη διάρκεια του τελευταίου έτους της προθεσμίας. Η προθεσμία δεν μπορεί πάντως να παραταθεί περισσότερο από μία ακόμη τριετία. Το συμβόλαιο για τη μεταβίβαση της κυριότητας συντάσσεται, αφού τηρηθούν οι προαναφερόμενοι όροι και προϋποθέσεις.

3. Επιτρέπεται να παραχωρηθεί από το Δήμο ή την Κοινότητα δικαίωμα εγγραφής υποθήκης, ώστε να λάβει στεγαστικό δάνειο εκείνος υπέρ του οποίου έγινε η εκποίηση.

4. Αν εφαρμοσθούν οποιαδήποτε προγράμματα αποκατάστασης αστέγων και οικονομικά αδυνάτων, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία δημοτών σε Δήμους και Κοινότητες, που προήλθαν από συνένωση Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης, οι κάτοικοι των τοπικών διαμερισμάτων έχουν δικαίωμα προτίμησης στα προγράμματα αυτά, εφόσον εφαρμόζονται στην περιφέρειά τους.

Το αίτημα για μείωση του τιμήματος της εκποίησης συμφωνώ με την άποψη του Γενικού Γραμματέα του Δήμου Σερρών, σύμφωνα με την οποία δεν μπορεί να ικανοποιηθεί.

Το συμβόλαιο της οριστικής παραχώρησης των ακινήτων θα γίνει με την πλήρωση των προϋποθέσεων που θέτει ο Νόμος, δηλαδή με την ανέγερση κατοικίας εντός του οικοπέδου.

Όσον αφορά το θέμα της έκδοσης οικοδομικής άδειας για την ανέγερση κατοικίας θεωρώ ότι δεν θα υπάρξει πρόβλημα με την μη ύπαρξη συμβολαίου αφού εδώ έχουμε ειδικές διατάξεις που θα υπερισχύσουν της γενικής πολεοδομικής νομοθεσίας που απαιτούν την ύπαρξη συμβολαίου, ως προϋπόθεση για την έκδοση οικοδομικής άδειας.

Στην περίπτωση που κάποιος από τους αιτούντες, κατοίκους Ορεινής θέλουν να υπαναχωρήσουν και να ανακαλέσουν την αίτησή τους για την παραχώρηση οικοπέδου, θα πρέπει να υποβάλλει αίτηση με το σχετικό αίτημα και θεωρώ ότι δεν θα υπάρξει πρόβλημα για την επιστροφή των καταβληθέντων δόσεων. Επί του θέματος αναμένεται και απάντηση από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση, όπου εκκρεμεί η έγκριση νομιμότητας της με αριθμό 109/2013 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Σερρών, που ενέκρινε την ανάκληση της αιτήσεως του Κων/νου Χαβαλέ και την ανάκληση της παραχώρησης του με αριθμό 80 οικοπέδου στην Ορεινή με την ταυτόχρονη καταβολή από τον Δήμο Σερρών, των ήδη καταβληθέντων δόσεων από 2000 €.

Όσον αφορά την ρύθμιση των οφειλών των συγκεκριμένων κατοίκων της Ορεινής, αυτή θα εξεταστεί από την αρμόδια για την είσπραξη οφειλών υπηρεσία του Δήμου Σερρών μέσα στα πλαίσια που καθορίζει ο νόμος για την ρύθμιση οφειλών των οφειλετών των Δήμων και Κοινοτήτων >>.

και σχετική συζήτηση, έχοντας υπόψη:

1. Τις αρ. 66/2008, 5/2009, 28/2009 και 4/2010 αποφ. Κοινот. Συμβουλίου Ορεινής
2. Την από 16/10/2013 επιστολή-αίτηση των δικαιούχων

3. Το αρ.πρωτ. 7/24-2-1014 έγγραφό της Τοπικής Κοινότητας Ορεινής
4. Το από 25/2/2014 Πρακτικό της Εκτιμητικής Επιτροπής

### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ**

**Α)** Εγκρίνει, σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 187 του Ν. 3463/2006, την παράταση της πενταετούς προθεσμίας του χρόνου κατά τον οποίο θα πρέπει να ανεγερθούν οι οικίες από τους σαράντα δύο (42) δικαιούχους άστεγους δημότες Ορεινής εντός των εκπονηθέντων οικοπέδων στην Τοπική Κοινότητα Ορεινής, κατά τρία (3) έτη, ύστερα από αίτησή τους, λόγω της παρούσας δυσμενούς οικονομικής κατάστασης.

**Β)** Μειώνει το τίμημα των εκπονηθέντων ακινήτων στο ποσό των 5,00 € ανά τ.μ., σύμφωνα και με το από 25-02-2014 πρακτικό της επιτροπής καθορισμού τιμήματος εκποιούμενων δημοτικών ακινήτων (παρ. 5 άρθρ. 186 του Ν. 3463/2006).

Ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Νιζάμης Δημήτριος, **μειοψήφισε** όσον αφορά τη μείωση του τιμήματος των εκπονηθέντων ακινήτων, θεωρώντας ότι είναι παράνομη.

Ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Αναστασιάδης Ηλίας, **ψήφισε ΝΑΙ**, με επιφύλαξη, επισημαίνοντας ότι υπάρχει ένα προδικασμένο με αυτούς που έχουν ήδη αποπληρώσει το τίμημα της εκποίησης και έτσι δημιουργούνται συγκρούσεις μέσα στην Κοινότητα.

Ενώ κατά την διάρκεια της ψηφοφορίας του ως άνω θέματος ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Μηλίδης Θεόδωρος, **ήταν ΑΠΩΝ**.

Αναθέτει στον κ. Δήμαρχο τις παραπέρα ενέργειες.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.**

**Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ.Σ.**

**ΠΑΠΑΒΑΣΙΛΕΙΟΥ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ**

**ΧΟΥΡΟΥΖΙΔΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ**

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

**Όπως υπογράφουν στο πρακτικό**

**Σέρρες 1-04-2014**

**Πιστό Αντίγραφο**

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΕΡΡΩΝ**

**ΠΕΤΡΟΣ ΑΓΓΕΛΙΔΗΣ**

**Μ. Ε. Δ.**

**Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ. Σ.**

**ΓΑΡΥΦΑΛΛΙΑ ΠΑΓΚΑΛΟΥ**