



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
 ΝΟΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ  
 ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ  
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Απόσπασμα της  
 Αριθμ. Συνεδρίασης: 5 / 25-02-2015

Αριθμ. Απόφασης: 118 / 2015

**ΘΕΜΑ:** Έγκριση μεταβίβασης κυριότητας οικοπέδου Τ.Κ. Ορεινής σύμφωνα με το άρθρο 187 του Ν. 3463/2006 στον κ. Καρακούτη Στέφανο του Γεωργίου.

Στις Σέρρες και στο Διοικητήριο, σήμερα την **25<sup>η</sup>** του μηνός **ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΥ** του έτους **2015**, ημέρα της εβδομάδος **ΤΕΤΑΡΤΗ** και ώρα **19:00** συνεδρίασε το Δημοτικό Συμβούλιο Σερρών, ύστερα από την αριθμ. **5/18-02-2015** 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 40 Δημοτικών Συμβούλων, παρόντες ήταν 32, δηλαδή:

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ:**

Παπαβασιλείου Βασίλειος (Πρόεδρος Δ.Σ.)

Ιλανίδου – Βίλλιου Δέσποινα (Αντιπρόεδρος Δ.Σ.)

Θεοχάρης Μιχαήλ (Γραμματέας Δ.Σ.)

Αγιαννίδου-Αρβανίτη Σταυρούλα

Καρπουχτσής Κωνσταντίνος  
 Καρύδας Νικόλαος

Μερετούδης Δημήτριος  
 Μηλίδης Θεόδωρος

Αναστασιάδης Ηλίας  
 Αραμπατζής Θεόδωρος  
 Γαλάνης Στέργιος  
 Γάτσιος Αθανάσιος  
 Γάτσιος Ιωάννης

Μπιτζίδου – Σαρακενίδου Σοφία  
 Μυστακίδης Παύλος  
 Ραμπότας Ευθύμιος

Γιαννακίδης Δημήτριος  
 Γκότσης Ηλίας  
 Γρηγοριάδης Παναγιώτης  
 Γρηγοριάδης Χρήστος  
 Δούκας Γεώργιος  
 Δρίγκα Χρυσούλα

Στεργίου Νικόλαος  
 Τερζής Βασίλειος  
 Τσαλικογλου Δημήτριος  
 Φωτιάδης Στέφανος  
 Χαρίτος Χρήστος  
 Χασαπίδης Κωνσταντίνος  
 Χατζημαργαρίτης Μαργαρίτης  
 Χράπας Παντελής  
 Χρυσανθίδης Βασίλειος

Καλαϊτζίδης Αλέξανδρος

**ΑΠΟΝΤΕΣ:** 1. Αναστασιάδης Αντώνιος, 2. Γεωργούλα Σουλτάνα, 3. Ηλιοπούλου Σταλακτή, 4. Καδής Γεώργιος, 5. Καλώτα Παναγιώτα, 6. Μεγαλομούστακας Αναστάσιος, 7. Μοσχολιός Ζωγράφος, 8. Σούζας Ζαχαρίας.

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 παρών δεν ήταν κανείς.

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.:

- Μπιτζίδου – Σαρακενίδου Σοφία, αποχώρησε λίγο πριν την ολοκλήρωση του 13<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Αγιαννίδου-Αρβανίτη Σταυρούλα, αποχώρησε κατά τη διάρκεια συζήτησης του 18<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Χατζημαργαρίτης Μαργαρίτης, αποχώρησε μετά την ολοκλήρωση του 18<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Στεργίου Νικόλαος, αποχώρησε κατά τη διάρκεια συζήτησης του 19<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Γρηγοριάδης Παναγιώτης, αποχώρησε μετά την ολοκλήρωση του 24<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης και επέστρεψε κατά τη διάρκεια συζήτησης του 28<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης.

Το Δημοτικό Συμβούλιο στην παραπάνω συνεδρίασή του, στο 25<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης, ύστερα από την υπ' αριθμ. 4280/30-1-2015 εισήγηση του Γμ. Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας του Δήμου, που έχει ως εξής:

« Σας ενημερώνουμε για τα παρακάτω:

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 (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 οικόπεδα 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**".

Με την υπ' αριθ. 4/2010 απόφαση Κοινοτικού Συμβουλίου Ορεινής, παραχωρήθηκαν οικόπεδα μετά από κλήρωση σε σαράντα πέντε (45) κατοίκους, δημότες, άστεγους και οικονομικά αδύνατους, ".....με την υποχρέωση σε προθεσμία πέντε ετών να προβούν αποκλειστικά στην ανέγερση κατοικίας τους και όχι βοηθητικών χώρων, αποθηκών κ.λ.π., διαφορετικά το οικόπεδο επανέρχεται αυτοδίκαια στην κυριότητα της Κοινότητας Ορεινής, ακόμα και αν έχουν καταβάλει το τίμημα. ...".

Με την προαναφερόμενη απόφαση παραχωρήθηκε στον κ. Καρακούτη Στέφανο του Γεωργίου, το υπ' αριθ. 100 οικοπέδο στο Ο.Τ. 17 με εμβαδόν 525,52 τ.μ..έναντι ποσού 5255.20 ευρώ.

Ο κ. Καρακούτης Στέφανος κατέθεσε την υπ' αριθ. πρωτ. 58068/29-10-2014 αίτηση στην υπηρεσία μας, στην οποία αναφέρει ότι έχει εξοφλήσει το τίμημα όπως καθορίστηκε στην 4/2010 απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου Ορεινής, ήτοι 5255.20 ευρώ, έχει προβεί στην έκδοση της 4/2012 οικοδομικής άδειας, έχει ανεγείρει κτίσμα μέχρι και την τοιχοποιία και ζητά την σύνταξη μεταβιβαστικού συμβολαίου προκειμένου να λάβει στεγαστικό δάνειο για την αποπεράτωση της οικίας του.

Στο υπ' αριθ. πρωτ. 61184/13-11-2014 έγγραφο της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου Σερρών αναφέρεται μεταξύ των άλλων ότι: *“Αν και δεν είμαι αρμόδιος για την κρίση του εάν το κτισθέν, όπως φαίνεται στις προσκομισθείσες φωτογραφίες, είναι η οικοδομή που έκτισε ο αιτών και εάν αποτελεί οικοδομή κατά την έννοια του άρθρου 187 Δ.Κ.Κ., γεγονός που ενδεχομένως πρέπει να κριθεί από άλλες υπηρεσίες, όμως η γνώμη μου είναι ότι προκειμένου να τύχει ευρείας εφαρμογής η διάταξη του άρθρου 187 Δ.Κ.Κ. πρέπει να τύχει ευρείας ερμηνείας άλλως θα παρατηρηθεί το οξύμωρο να υποβάλλεται ο άστεγος σε καταβολή τιμήματος, εξόδων ανέγερσης κλπ. και λόγω εσφαλμένης ή παλιάς διατύπωσης της διάταξης, που έρχεται σε αντίθεση με την σημερινή νομοθεσία και πραγματικότητα ή λόγω στενής ερμηνείας του παραπάνω άρθρου, να μην μπορεί να συνταχθεί μεταβιβαστικό συμβόλαιο και μάλιστα με τρόπο που να μπορεί να δανειοδοτηθεί με στεγαστικό δάνειο ο δικαιούχος, για το οποίο προβλέπει η παράγραφος 3 του ίδιου άρθρου”.*

Στο υπ' αριθ. πρωτ. 66605/11-12-2014 έγγραφο του τμήματος Υπηρεσίας Δόμησης αναφέρεται ότι *“..σας γνωρίζουμε ότι το "κτισθέν" σύμφωνα με τις επισυναπτόμενες φωτογραφίες είναι ημιτελής οικοδομή”*, σε συνέχεια του οποίου η νομική υπηρεσία του Δήμου Σερρών με το υπ' αριθ. πρωτ. 1173/12-1-2015 έγγραφο της απαντά ότι *“..κατά τη γνώμη μου, η οποία δεν είναι δεσμευτική ή υποχρεωτική για την υπηρεσία σας, η ευρεία έννοια της οικοδομής του άρθρου 187 του ΔΚΚ περιλαμβάνει και την ημιτελή οικοδομή”.*

Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω, παρακαλούμε να εισηγηθείτε στο Δημοτικό Συμβούλιο τη συζήτηση του θέματος και τη λήψη σχετικής απόφασης για την μεταβίβαση ή μη της κυριότητας του υπ' αριθ. 100 οικοπέδου που βρίσκεται στο Ο.Τ. 17 της Τοπικής Κοινότητας Ορεινής και έχει εμβαδόν 525,52 τ.μ., από τον Δήμο Σερρών στον κ. Καρακούτη Στέφανο του Γεωργίου, προκειμένου να συνταχτεί συμβολαιογραφική πράξη μεταβίβασης »,

και σχετική συζήτηση,

### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ**

Εγκρίνει, σύμφωνα με το άρθρο 187 του Ν. 3463/2006, την μεταβίβαση της κυριότητας του υπ' αριθ. 100 οικοπέδου που βρίσκεται στο Ο.Τ. 17 της Τοπικής Κοινότητας Ορεινής και έχει εμβαδόν 525,52 τ.μ., από τον Δήμο Σερρών στον κ. Καρακούτη Στέφανο του Γεωργίου, προκειμένου να συνταχτεί συμβολαιογραφική πράξη μεταβίβασης.

Τα έξοδα της συμβολαιογραφικής πράξης θα βαρύνουν τον νέο ιδιοκτήτη του οικοπέδου.

Κατά τη διάρκεια ψηφοφορίας επί του θέματος απουσίαζε ο Δημ. Σύμβουλος κ. Γρηγοριάδης Παναγιώτης.

Στην απόφαση αυτή ο Δημ. Σύμβουλος κ. Ραμπότας Ευθύμιος ψήφισε παρών.

Αναθέτει στον κ. Δήμαρχο τις παραπέρα ενέργειες.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.**

**Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ.Σ.**

**ΠΑΠΑΒΑΣΙΛΕΙΟΥ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ**

**ΘΕΟΧΑΡΗΣ ΜΙΧΑΗΛ**

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

**Όπως υπογράφουν στο πρακτικό**

**Σέρρες 04-03-2015**

**Πιστό Αντίγραφο**

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΕΡΡΩΝ**

**ΠΕΤΡΟΣ ΑΓΓΕΛΙΔΗΣ**

**Μ. Ε. Δ.**

**Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ. Σ.**

**ΓΑΡΥΦΑΛΛΙΑ ΠΑΓΚΑΛΟΥ**