



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

**Απόσπασμα της
Αριθμ. Συνεδρίασης: 11 / 18-07-2018**

Αριθμ. Απόφασης: 519 / 2018

ΘΕΜΑ: Ανάκληση της υπ' αριθμ. 440/2017 απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου και λήψη νέας σχετικά με εκποίηση δημοτικών οικοπέδων σύμφωνα με το άρθρο 187 του Ν. 3463/2008 στην Τ.Κ. Ορεινής.

Στις Σέρρες και στο Διοικητήριο, σήμερα την **18^η** του μηνός **ΙΟΥΛΙΟΥ** του έτους **2018**, ημέρα της εβδομάδος **ΤΕΤΑΡΤΗ** και ώρα **19:00** συνεδρίασε το Δημοτικό Συμβούλιο Σερρών, ύστερα από την αριθμ. **11/12-07-2018** 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 31, δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ:

Αραμπατζής Θεόδωρος (Πρόεδρος Δ.Σ.)
Γάτσιος Αθανάσιος (Αντιπρόεδρος Δ.Σ.)
Τσαλίκογλου Δημήτριος (Γραμματέας Δ.Σ.)

Καρπουχτσής Κωνσταντίνος

Αναστασιάδης Αντώνιος
Αναστασιάδης Ηλίας

Κυρτάσογλου Δημήτριος
Λαζαρίδης Αβραάμ
Μερετούδης Δημήτριος
Μηλίδης Θεόδωρος
Μοσχολιός Ζωγράφος
Μπιτζίδου - Σαρακενίδου Σοφία
Μυστακίδης Παύλος
Παπαβασιλείου Βασίλειος
Ραμπότας Ευθύμιος
Στεργίου Νικόλαος
Τερζής Βασίλειος
Φωτιάδης Στέφανος

Γάτσιος Ιωάννης

Γκότσης Ηλίας

Γρηγοριάδης Χρήστος
Δούκας Γεώργιος
Δρίγκα Χρυσούλα
Ηλιοπούλου Σταλακτή
Θεοχάρης Μιχαήλ

Χασαπίδης Κωνσταντίνος
Χατζημαργαρίτης Μαργαρίτης
Χράπας Παντελής
Χρυσανθίδης Βασίλειος

Καδής Γεώργιος
Καλαϊτζίδης Αλέξανδρος

ΑΠΟΝΤΕΣ: 1. Αγιαννίδου Σταυρούλα, 2. Γαλάνης Στέργιος, 3. Γεωργούλα Σουλτάνα, 4. Γιαννακίδης Δημήτριος, 5. Γρηγοριάδης Παναγιώτης, 6. Ιλανίδου Δέσποινα, 7. Καλώτα Παναγιώτα, 8. Καρύδας Νικόλαος, 9. Χαρίτος Χρήστος.

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.

• Με τη σύμφωνη γνώμη του Σώματος το 17^ο θέμα συζητήθηκε πρώτο, το 10^ο θέμα συζητήθηκε δεύτερο και το 27^ο θέμα τελευταίο.

• Οι Δημ. Σύμβουλοι κ.κ.:

- Δρίγκα Χρυσούλα και Μπιτζίδου Σοφία, προσήλθαν κατά τη διάρκεια συζήτησης του 17^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Μυστακίδης Παύλος, προσήλθε κατά τη διάρκεια συζήτησης του 14^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Δούκας Γεώργιος, προσήλθε κατά τη διάρκεια συζήτησης του 40^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Γάτσιος Αθανάσιος, αποχώρησε κατά τη διάρκεια συζήτησης του 10^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Γάτσιος Ιωάννης, αποχώρησε μετά την ολοκλήρωση συζήτησης του 10^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Κυρτάσογλου Δημήτριος, αποχώρησε μετά την ολοκλήρωση συζήτησης του 11^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Θεοχάρης Μιχαήλ, αποχώρησε κατά τη διάρκεια συζήτησης του 12^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Δρίγκα Χρυσούλα, Καρπουχτσής Κωνσταντίνος, Μπιτζίδου Σοφία και Χασαπίδης Κωνσταντίνος, αποχώρησαν κατά τη διάρκεια συζήτησης του 14^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Ηλιοπούλου Σταλακτή, αποχώρησε μετά την ολοκλήρωση συζήτησης του 14^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Στεργίου Νικόλαος, ήταν εκτός της αίθουσας κατά τη διάρκεια συζήτησης των θεμάτων 14 έως 20, και αποχώρησε κατά τη διάρκεια συζήτησης του 26^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Αναστασιάδης Αντώνιος, ήταν εκτός της αίθουσας κατά τη διάρκεια συζήτησης των θεμάτων 14 έως 30, και αποχώρησε μετά την ολοκλήρωση συζήτησης του 31^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Ραμπότας Ευθύμιος, αποχώρησε κατά τη διάρκεια συζήτησης του 19^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.

• Κατά τη συζήτηση των θεμάτων 14 έως 18 προήδρευσε ο Αντιδήμαρχος κ. Παντελής Χράπας, απουσία του κ. Αντιπροέδρου, ως, από τους παρόντες συμβούλους του επιτυχόντος συνδυασμού, ο εκλεγμένος με τις περισσότερες ψήφους.

Το Δημοτικό Συμβούλιο στην παραπάνω συνεδρίασή του, στο 17^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, ύστερα από:

Α) την υπ' αριθμ. 18832 / 7-6-2018 εισήγηση του Τμήματος Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας του Δήμου, που έχει ως εξής:

« Σας ενημερώνουμε για τα παρακάτω:
Με την υπ' αριθ. **440/2017** απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου αποφασίστηκε ομόφωνα:

α) ότι έχει εκπέσει το δικαίωμα των αιτούντων στα οικόπεδα που παραχωρήθηκαν με την με αριθμό 4/2010 απόφαση του πρώην Κοινοτικού Συμβουλίου Ορεινής, για όσους δεν τήρησαν τους όρους και τις προϋποθέσεις του άρθρου 187 του Ν. 3463/2006,

β) η ανάκληση της με αριθμό 4/2010 απόφασης του Κοινοτικού Συμβουλίου Ορεινής, όσον αφορά το δικαίωμα των αιτούντων προς απόκτηση οικοπέδων που δεν προχώρησαν σε ανέγερση οικοδομής μέσα στην καθορισμένη από το νόμο προθεσμία και πως τα οικόπεδα αυτά έχουν επιστραφεί στον Δήμο Σερρών,

γ) εγκρίθηκε η επιστροφή των καταβληθέντων δόσεων των αιτούντων σύμφωνα με τις διατάξεις του αδικαιολόγητου πλουτισμού του άρθρου 904 Α.Κ., η διαγραφή των οφειλών τους προς τον Δήμο Σερρών και η ανάκληση κάθε βεβαίωσης οφειλής που εστάλη προς την αρμόδια Δ.Ο.Υ., εφόσον τα οικόπεδα στα οποία αναφέρονταν οι ως άνω οφειλές, λόγω μη τήρησης των όρων που προβλέπει ο νόμος, έχουν επιστραφεί στο Δήμο Σερρών.

Στο υπ' αριθ. πρωτ. 11340/18-7-2017 έγγραφο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης, Τμήμα Διοικητικού-Οικονομικού Νομού Σερρών, σχετικά με τον έλεγχο νομιμότητας της 440/2017 Α.Δ.Σ. αναφέρεται ότι :

α) από το περιεχόμενο των ανωτέρω γίνεται αναφορά στις διατάξεις του άρθρου 187 του Ν. 3463/2006 δίχως τις τροποποιήσεις αυτών μεταγενέστερα και ειδικότερα αυτές του άρθρου 12 του Ν. 4368/2016 (ΦΕΚ 21Α/21-2-2016) σύμφωνα με τις οποίες ορίζεται ότι: *"Στους αναγνωρισμένους ως δικαιούχους δημοτικών ή κοινοτικών οικοπέδων, κατ' εφαρμογή του άρθρου 187 του ν. 3463/2006 (Α` 114), που δεν έχουν εκπληρώσει, μέσα στην τασσόμενη κατά τις διατάξεις του ανωτέρω άρθρου προθεσμία, μέρος ή όλες τις υποχρεώσεις τους (καταβολή τιμήματος, ανέγερση οικοδομής κ.λπ.) και εφόσον εξακολουθούν να είναι κάτοχοι των ανωτέρω οικοπέδων, αυτοί ή οι κληρονόμοι τους, μπορεί, με αιτιολογημένη απόφαση του δημοτικού συμβουλίου που λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία των μελών του,*

να δοθεί το δικαίωμα εκπλήρωσης των υποχρεώσεών τους, μέσα σε αποκλειστική προθεσμία οκτώ (8) ετών από την έναρξη ισχύος του παρόντος" και "με την αποκαταστατικού χαρακτήρα διάταξη του άρθρου 187 του Ν. 3463/2006 δόθηκε η δυνατότητα παραχώρησης δημοτικών οικοπέδων σε άστεγους και οικονομικά αδύνατους δημότες προκειμένου να ανεγείρουν κατοικία, εντός αποκλειστικής προθεσμίας συνολικά οκτώ (8) ετών και υπό τις λοιπές προϋποθέσεις του εν λόγω άρθρου. Ήδη εν μέσω της τρέχουσας οικονομικής συγκυρίας, η μείωση των διαθέσιμων εισοδημάτων και οι προτεραιότητες κάλυψης άλλων άμεσων και επείγουσών αναγκών των ελληνικών οικογενειών οδήγησε και τους ανωτέρω δικαιούχους στην αδυναμία εκπλήρωσης των υποχρεώσεων που ανέλαβαν κατά την παραχώρηση των ανωτέρω οικοπέδων (καταβολή τιμήματος, ανέγερση οικοδομής κ.λ.π.). Με την προτεινόμενη διάταξη του άρθρου 18, παρατείνεται για ακόμη οκτώ (8) έτη η ανωτέρω τασσόμενη προθεσμία, προκειμένου να διευκολυνθούν οι δικαιούχοι να εκπληρώσουν τις υποχρεώσεις τους (αιτιολογική έκθεση του Ν. 4368/2016).

β) "η διάταξη του άρθρου 187 του Ν. 3463/2006, εξειδικεύει αυτόματα τα έσοδα από την εκποίηση των οικοπέδων σε άστεγους δημότες και δημιουργεί υποχρέωση στα δημοτικά συμβούλια που πρέπει να εμφανίζουν σε εξειδικευμένη πίστωση στο σκέλος των εξόδων του προϋπολογισμού τους για την εκτέλεση κατά προτεραιότητα έργων διαμόρφωσης πολεοδομικής του χώρου μέσα στον οποίο βρίσκονται τα παραχωρούμενα οικόπεδα. Από τον έλεγχο του περιεχομένου της αριθ. 440/2017 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου και των συμπληρωματικών στοιχείων δεν προκύπτουν τα οικονομικά στοιχεία που δίνουν τη δυνατότητα επιστροφής των καταβληθέντων δόσεων".

Με το υπ' αριθ. πρωτ. 35461/24-8-2017 έγγραφό μας ζητήθηκε από την κα. Σάββαρη Σοφία πληρεξούσια δικηγόρο, όπως ενημερώσει τους κατοίκους Ορεινής που αναφέρονται στην υπ' αριθ. πρωτ. 52131/9-12-2016 αίτηση που κατέθεσε στην υπηρεσία μας, για τις διατάξεις του άρθρου 12 του Ν. 4368/2016 (Φ.Ε.Κ. 21Α/21-2-2016) προκειμένου το όλο θέμα να τεθεί εκ νέου υπόψη του Δημοτικού Συμβουλίου για λήψη απόφασης.

Σε συνέχεια του προαναφερόμενου εγγράφου, κατατέθηκαν στο τμήμα Δ.Α.Π. υπεύθυνες δηλώσεις του άρθρου 8 του Ν.1599/1986 των 41 δικαιούχων οικοπέδων, όπως αυτοί αναφέρονται στην υπ' αριθ. 4/2010 απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου Ορεινής, όπου αναγράφεται ότι "δεν επιθυμώ την εφαρμογή της αποκαταστατικού χαρακτήρα διάταξης του άρθρου 187 του Ν. 3463/2006 στην περίπτωση μου...".

Υπενθυμίζουμε ότι με την υπ' αριθ. 4/2010 απόφαση Κοινοτικού Συμβουλίου Ορεινής, παραχωρήθηκαν οικόπεδα μετά από κλήρωση σε σαράντα δυο (42) 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 υπ' αριθ. 118/2015 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, εγκρίθηκε σύμφωνα με το άρθρο 187 του Ν. 3463/2006, η μεταβίβαση κυριότητας του υπ' αριθ. 100 οικοπέδου που βρίσκεται στο Ο.Τ. 17 της Τ.Κ. Ορεινής εμβαδού 525,52 τ.μ. από τον Δήμο Σερρών στον κ. Καρακούτη Στέφανο του Γεωργίου και συντάχθηκε συμβολαιογραφική πράξη μεταβίβασης, διότι για το εν λόγω οικόπεδο είχε εξοφληθεί το οφειλόμενο τίμημα, εκδόθηκε οικοδομική άδεια και ανεγέρθηκε οικοδομή.

Με το υπ' αριθ. πρωτ. 2740/19-1-2018 έγγραφο του τμήματος Δ.Α.Π. ζητήθηκε από τη Δ/ση Οικονομικών του Δήμου μας, να απαντήσει αρμοδίως για τα αναφερόμενα στο (β). Η Δ/ση Οικονομικών του Δήμου απάντησε με το υπ' αριθ. πρωτ. 15052/3-5-2018 έγγραφο, το οποίο θέτουμε υπόψη σας.

Με το υπ' αριθ. πρωτ. 15548/8-5-2018 έγγραφο του τμήματος Δ.Α.Π. ζητήθηκε από τη Νομική Υπηρεσία, λαμβάνοντας υπόψη όλα τα προαναφερόμενα έγγραφα, όπως γνωμοδοτήσει εκ νέου επί των αιτημάτων των δικαιούχων οικοπέδων στην Τ.Κ. Ορεινής, όπως αναφέρονται στην υπ' αριθ. πρωτ. 52131/9-12-2016 αίτησή τους, προκειμένου το όλο θέμα να τεθεί εκ νέου υπόψη του Δημοτικού Συμβουλίου.

Η Νομική Υπηρεσία με το υπ' αριθ. πρωτ. 17673/25-5-2018 έγγραφο, γνωμοδότησε ως ακολούθως: *'αναφορικά με την προφορική ερώτησή σας για τον χρόνο ενάρξεως της οκταετίας που ορίζουν οι διατάξεις του άρθρου 12 του Ν. 4368/2016 ανεξάρτητα από το γεγονός ότι στις τελευταίες αναφέρεται πως η αποκλειστική προθεσμία οκτώ ετών ισχύει από την έναρξη ισχύος του παρόντος, κρίνω ότι βάσει των διατάξεων του άρθρου 187 του Ν. 3463/2006 ισχύουν τα πέντε (5) έτη ενώ με τις ανωτέρω διατάξεις ισχύουν τα τρία (3) έτη για την αιτούμενη οκταετία. Περαιτέρω, επειδή οι δικαιούχοι των οικοπέδων της Ορεινής, στις υπεύθυνες δηλώσεις που υπέβαλαν στην αρμόδια υπηρεσία του Δήμου Σερρών, αρνούνται να κάνουν χρήση των ευεργετικών διατάξεων του άρθρου 12 του Ν. 4368/2016 (ΦΕΚ21Α/21-2-2016), ως εκ τούτου αναφέρομαι στην υπ' αριθ. 17213/04-05-2017 προγενέστερη γνωμοδότησή μου".*

Σας υπενθυμίζουμε ότι με την υπ' αριθ. πρωτ. 52131/9-12-2016 αίτηση σαράντα ενός (41) κατοίκων της Τοπικής Κοινότητας Ορεινής, η οποία κατατέθηκε στην υπηρεσία μας από την πληρεξούσια δικηγόρο τους κα. Σάββαρη Σοφία, ζητούνται τα παρακάτω:

α) να διαγραφεί η οφειλή των αιτούντων προς τον Δήμο Σερρών και να ανακληθεί κάθε βεβαίωση οφειλής που εστάλη προς την αρμόδια Δ.Ο.Υ.,

β) να αναγνωριστεί ότι το δικαίωμα των αιτούντων στα οικόπεδα που παραχωρήθηκαν με την υπ' αριθ. 4/2010 απόφαση του πρώην Κοινοτικού Συμβουλίου Ορεινής έχει εκπέσει και εκ του νόμου αυτά έχουν επιστραφεί στο Δήμο Σερρών,

γ) να ανακληθεί η υπ' αριθ. 4/2010 απόφαση του πρώην Κοινοτικού Συμβουλίου Ορεινής ως προς τους αιτούντες που δεν προχώρησαν σε ανέγερση οικοδομής εντός πενταετίας, άλλως να αναγνωριστεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου πως αυτοδικαίως έχει ανακληθεί η με αριθμό 4/2010 απόφαση όσον αφορά το δικαίωμα των αιτούντων προς απόκτηση οικοπέδων και πως τα οικόπεδα αυτά που αναφέρονται στην απόφαση έχουν επιστραφεί στο Δήμο Σερρών, για όσους δεν ανήγειραν εντός της προθεσμίας οικία,

δ) να δοθεί εντολή άρσης της οφειλής που απορρέει από την εν λόγω παραχώρηση και να ληφθεί κάθε απαιτούμενο μέτρο προκειμένου να διαγραφούν οι αιτούντες από τους καταλόγους οφειλετών έναντι του Δήμου.

Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω και κατά το μέρος που άπτεται των αρμοδιοτήτων του τμήματος Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας, παρακαλούμε να εισηγηθείτε στο Δημοτικό Συμβούλιο την λήψη νέας απόφασης με την οποία:

α) να αποφασιστεί η ανάκληση της υπ' αριθ. 440/2017 απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου, ως προς τα αναφερόμενα στο (α) και (β) σκέλος αυτής,

β) να διαπιστωθεί ότι οι 41 αιτούντες δεν επιθυμούν να επωφεληθούν της παράτασης που δίνει ο Ν. 4368/2016 περί δικαιώματος εκπλήρωσης των υποχρεώσεών τους μέσα σε αποκλειστική προθεσμία οκτώ (8) ετών,

γ) να αποφασιστεί εκ νέου αν έχει εκπέσει ή όχι το δικαίωμα των αιτούντων στα οικόπεδα που παραχωρήθηκαν με την με αριθμό 4/2010 απόφαση του πρώην Κοινοτικού Συμβουλίου Ορεινής, για όσους δεν τήρησαν τους όρους και τις προϋποθέσεις του άρθρου 187 του Ν. 3463/2006 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει,

δ) να αποφασιστεί εκ νέου η ανάκληση ή μη της με αριθμό 4/2010 απόφασης του πρώην Κοινοτικού Συμβουλίου Ορεινής, όσον αφορά το δικαίωμα των 41 αιτούντων που δεν προχώρησαν και δεν επιθυμούν να προχωρήσουν σε ανέγερση οικοδομής μέσα στην καθορισμένη από το νόμο προθεσμία και πως τα οικόπεδα αυτά έχουν επιστραφεί στον Δήμο Σερρών.

Επισημαίνουμε ότι για την ανάκληση των αναφερόμενων στο (γ) σκέλος της υπ' αριθ. 440/2017 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου θα γίνει αρμοδίως σχετική εισήγηση από την Διεύθυνση Οικονομικών του Δήμου »,.

Β) το υπ' αρ. 15052/3-5-2018 έγγραφο της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου, που έχει ως εξής:

<< Σε συνέχεια των παραπάνω σχετικών εγγράφων, όπως σας ενημερώσαμε και με το αριθμ. πρωτ. 26384/19-6-2017 έγγραφό μας, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 174 του Ν.3463/2006, διαγραφή χρεών μπορεί να διενεργηθεί μόνο για τις παρακάτω περιπτώσεις:

«...1. Κάθε είδους χρέη προς τους Δήμους και τις Κοινότητες διαγράφονται ολόκληρα ή εν μέρει:

α) Όταν οι οφειλέτες απεβίωσαν χωρίς να αφήσουν περιουσία ή οι κληρονόμοι τους αποποιήθηκαν την κληρονομιά.

β) Όταν οι οφειλέτες δεν έχουν καθόλου περιουσία και η επιδίωξη της είσπραξης δεν έφερε κανένα αποτέλεσμα επί τρία χρόνια, αότου έληξε η χρήση κατά την οποία βεβαιώθηκαν.

γ) Όταν οι οφειλέτες δεν έχουν περιουσία και είναι αγνώστου διαμονής, εφόσον οι προσπάθειες, που έγιναν επί μία τριετία για την ανεύρεση της διαμονής τους, δεν έφεραν αποτέλεσμα, και

δ) Όταν η εγγραφή στους οριστικούς βεβαιωτικούς καταλόγους δημοτικών ή κοινοτικών φόρων, τελών, δικαιωμάτων και εισφορών έγινε κατά τρόπο προφανώς λανθασμένο ως προς τη φορολογητέα ύλη ή το πρόσωπο του φορολογουμένου ή όταν έγινε λανθασμένη πολλαπλή εγγραφή για το ίδιο είδος εσόδου και για το ίδιο πρόσωπο.

2. *Η διαγραφή των χρεών γίνεται με απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου.*

3. *Στους Δήμους και στις Κοινότητες που έχουν δική τους ταμειακή υπηρεσία, το δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο με αιτιολογημένη απόφασή του, μπορεί να απαλλάσσει τους οφειλέτες από τις προσαυξήσεις εκπρόθεσμης καταβολής, εφόσον η εκπρόθεσμη καταβολή οφείλεται:*

α) στη μη επίδοση της ατομικής ειδοποίησης,

β) σε οικονομική αδυναμία που προήλθε από γεγονότα ανωτέρας βίας,

γ) σε υπαιτιότητα της υπηρεσίας.

Η απόφαση του συμβουλίου εκδίδεται ύστερα από αίτηση του οφειλέτη. Στις περιπτώσεις α' και γ' απαιτείται και η γνώμη της ταμειακής υπηρεσίας.»

Επιπλέον όπως αναφέρει και στο αριθμ. πρωτ. 11340/18-7-2017 έγγραφό της, η Αποκεντρωμένη Δ/ση Μακεδονίας Θράκης σύμφωνα με το άρθρο 12 του Ν. 4368/2016 “Εκποίηση δημοτικών ακινήτων σε άστεγους δημότες – στους αναγνωρισμένους ως δικαιούχους δημοτικών ή κοινοτικών οικοπέδων, κατ’ εφαρμογή του άρθρου 187 του ν. 3463/2006 (Α’ 114), που δεν έχουν εκπληρώσει, μέσα στην τασσόμενη κατά τις διατάξεις του ανωτέρω άρθρου προθεσμία, μέρος ή όλες τις υποχρεώσεις τους (καταβολή τιμήματος, ανέγερση οικοδομής κ.λ.π.) και εφόσον εξακολουθούν να είναι κάτοχοι των ανωτέρω οικοπέδων, αυτοί ή οι κληρονόμοι τους, μπορεί, με αιτιολογημένη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου που λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία των μελών του, να δοθεί το δικαίωμα εκπλήρωσης των υποχρεώσεών τους, μέσα σε αποκλειστική προθεσμία οκτώ (8) ετών από την έναρξη ισχύος του παρόντος”.

Επίσης, όσον αφορά την απεικόνιση των εσόδων από την εκποίηση των οικοπέδων σε εξειδικευμένη πίστωση στο σκέλος των εξόδων του προϋπολογισμού του Δήμου για την εκτέλεση έργων διαμόρφωση πολεοδομικής του χώρου μέσα στον οποίο βρίσκονται τα παραχωρούμενα οικόπεδα και μετά από έρευνα στο ηλεκτρονικό αρχείο της οικονομικής υπηρεσίας σας αναφέρουμε ότι προϋπολογίστηκαν για τον σκοπό αυτό τα κάτωθι ποσά ανά έτος:

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΕΤΟΣ	ΚΑΕ ΕΞΟΔΟΥ	Π Ο Σ Ο
2015	70.7326.245	15.813,07
2016	70.7326.245	15.813,07

Τέλος σας επισυνάπτουμε:

α) το με αριθ. Πρωτ. ΔΥ/17-12-2013 έγγραφο του Τμήματος Λογιστηρίου προς το Γραφείο κ. Δημάρχου, με θέμα: “Παροχή οικονομικών στοιχείων για την πρώην Κοινότητα Ορεινής” στο οποίο αναφέρονται οικονομικά στοιχεία που αφορούν τα ποσά που εισπράχθηκαν από τους βεβαιωμένους χρηματικούς καταλόγους που αφορούν τις εκποιήσεις οικοπέδων και τις δαπάνες που αφορούν την Τ.Κ. Ορεινής,

β) το με αριθμ. πρωτ. 178/5-11-2013 έγγραφο της Τοπικής Κοινότητας Ορεινής,

γ) την αριθμ. 46/2010 απόφαση Κοινοτικού Συμβουλίου Ορεινής, η οποία εγκρίθηκε με την αριθ. Πρωτ. 8349/11-10-2010 όμοια της Περιφέρειας Κ. Μακεδονίας, Δ/ση Τοπ. Αυτ/σης & Διοίκησης Ν. Σερρών,

δ) πρωτόκολλο παράδοσης παραλαβής χρηματικού υπολοίπου της 31/12/2010 του δημοτικού ταμείου Ορεινής >>.

Γ) την υπ’ αρ. 17213/4-5-2017 θετική γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου, που έχει ως εξής:

<< Σε απάντηση του υπ’ αριθμ. Πρωτ. 52131/21-12-2016 εγγράφου σας, γνωμοδοτώ ως ακολούθως:

A. ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Με την με αριθμό 4/2010 απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου Ορεινής η οποία κυρώθηκε με το αριθμό πρωτοκόλλου 742/22-02-2010 έγγραφο της Διεύθυνσης Τοπικής Αυτοδιοίκησης και Διοίκησης Νομού Σερρών, εγκρίθηκε η απευθείας ανάθεση 42 οικοπέδων σε ισάριθμους δικαιούχους έναντι καταβολής τιμήματος. Με την με αριθμό 109/2013 απόφαση του Δήμου Σερρών ανακλήθηκε η αίτηση του κ. Κωνσταντίνου Χαβαλέ του με αριθμό 80 οικοπέδου με την ταυτόχρονη καταβολή από τον Δήμο των καταβληθέντων δόσεων ύψους 2.000 ευρώ ως αχρεωστήτως καταβληθέντων. Στη συνέχεια με την από 16-10-2013 επιστολή τους ζητήθηκε η επανεκτίμηση του τιμήματος λόγω οικονομικών συνθηκών και λόγω της μη εκτέλεσης των έργων υποδομής και με την από 14-10-2015 αίτησή τους οι κάτοικοι της Ορεινής που αναφέρονται στην απόφαση της κοινότητας ζήτησαν την ανάκληση και ως προς αυτούς της αποφάσεως παραχώρησης των οικοπέδων και την αποδέσμευσή τους.

B. ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ

Με τις διατάξεις του άρθρου **187 του ΔΚΚ (Ν. 3463/206)** οι οποίες αποτελούν εξαίρεση του κανόνα ότι η εκποίηση δημοτικών ή κοινοτικών ακινήτων επιτρέπεται μόνο για προφανή ωφέλεια του Δήμου ή της Κοινότητας και γίνεται μόνο κατόπιν δημοπρασίας, σκοπείται η διευκόλυνση αστέγων και οικονομικά αδύνατων δημοτών ή κοινοτικών οικοπέδων με μειωμένο τίμημα, το οποίο και εξοφλείται σε πέντε (5) ετήσιες δόσεις και την ανάληψη από αυτούς της υποχρεώσεως να αναγείρουν οικοδομή επί του παραχωρούμενου οικοπέδου των μέσα σε πέντε (5) χρόνια από την παραχώρηση που δύναται να παραταθούν μέχρι και 3 χρόνια ακόμη επί ποινή αυτοδίκαιας εκπτώσεως από τα δικαιώματά τους. Προς τον σκοπό δε αποφυγής καταστρατηγήσεως και μη τηρήσεως των όρων και προϋποθέσεων, υπό τους οποίους τελεί η ως άνω παραχώρηση, ορίζεται ότι “το συμβόλαιο για την μεταβίβαση της κυριότητας συντάσσεται αφού τηρηθούν οι ως άνω προϋποθέσεις. Πράγμα που σημαίνει ότι μέχρι της εκπληρώσεως των ως άνω όρων, αναβάλλεται, όχι απλώς η μεταβίβαση της κυριότητας του στον δικαιούχο, αλλά αυτή η κατάρτιση της εκποιητικής συμβάσεως.

Σύμφωνα με την με αριθμό **562/1993 γνωμοδότηση του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους (Τμήμα Γ')**, το συμβολαιογραφικό έγγραφο περί μεταβίβασεως της κυριότητας των εκποιούμενων κατά το άρθρο 187 δημοτικών ή κοινοτικών οικοπέδων σε άστεγους και οικονομικά αδύνατους δημότες, μπορεί να γίνει εγκύρως μόνο μετά την τήρηση των όρων και προϋποθέσεων που ορίζει το ανωτέρω άρθρο, δηλαδή, την εξόφληση του τιμήματος και την ανέγερση της οικοδομής επί του παραχωρηθέντος οικοπέδου εντός της πενταετίας ή της κατά παράταση τυχόν δοθείσης προθεσμίας. Τυχόν δε συναπτόμενη σύμβαση μεταβίβασεως της κυριότητας, προ τη εκπληρώσεως των όρων αυτών, κατά παράβαση των ως άνω διατάξεων θα είναι άκυρη, σύμφωνα με το άρθρο 174 του Α.Κ. έστω και αν στη σύμβαση αυτή η μη τήρηση των ως άνω όρων περιλαμβάνεται ως διαλυτική αίρεση. Διότι, ο νόμος, επιτάσσει ότι η μεταβίβαση της κυριότητας γίνεται μετά την τήρηση των ανωτέρω όρων, έπεται ότι απαγορεύει να μεταβιβασθεί η κυριότητα προ της εκπληρώσεως των εν λόγω όρων υπό την αίρεση απλώς της τηρήσεώς τους.

Σημειώνεται εδώ ότι η απόφαση του Δημοτικού ή Κοινοτικού Συμβουλίου με την οποία καθορίζονται οι κατηγορίες αστέγων και οικονομικά αδύνατων δημοτών στους οποίους θα εκποιηθούν δημοτικά ή κοινοτικά οικόπεδα, με βάση γενικά κριτήρια που πρέπει αυτά να πληρούν (ύψος εισοδήματος, οικογενειακή κατάσταση κλπ.) έχει κανονιστικό χαρακτήρα. Ως εκ τούτου κατα της πιο πάνω πράξης δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου ασκείται αίτηση ακύρωσης για τυχόν ελαττώματά της από όποιον δικαιολογεί έννομο συμφέρον, της οποίας η εκδίκαση ανήκει στην αρμοδιότητα του Συμβουλίου της Επικρατείας και ειδικότερα του Α΄ Τμήματος αυτού. Οι αποφάσεις όμως των εν λόγω συμβουλίων με τις οποίες επιλέγονται οι δικαιούχοι και παραχωρούνται σε αυτούς τα οικόπεδα αποτελούν ατομικές διοικητικές πράξεις με αποτέλεσμα οι πράξεις αυτές να δημιουργούν διοικητικές διαφορές ουσίας, η εκδίκαση των οποίων εισάγεται με την άσκηση προσφυγής (βλ. ΣτΕ 1649/2008, ΣτΕ 3152/2002, ΣτΕ 2573/2003, ΣτΕ 163/1985).

Γ. ΓΝΩΜΟΛΟΓΗΣΗ

Από τον συνδυασμό των παραπάνω διατάξεων και δεδομένων συνάγεται ότι το δικαίωμα των αιτούντων στα οικόπεδα που παραχωρήθηκαν με την αριθμό 4/2010 απόφαση του πρώην Κοινοτικού Συμβουλίου Ορεινής έχει εκπέσει λαμβάνοντας υπόψη το γεγονός ότι δεν τηρήθηκαν οι όροι και οι προϋποθέσεις του άρθρου 187. Ως εκ τούτου κρίνω ότι η ως άνω απόφαση του πρώην Κοινοτικού Συμβουλίου Ορεινής έχει αυτοδικαίως ως προς το περιεχόμενό της ανακληθεί, όσον αφορά το δικαίωμα των αιτούντων προς απόκτηση οικοπέδων, καθώς τα οικόπεδα αυτά έχουν επιστραφεί στον Δήμο Σερρών, λόγω μη ανέγερσης οικοδομής εντός αυτών μέσα στην καθορισμένη από το νόμο προθεσμία .

Δυνάμει όλων των παραπάνω, κρίνω ότι ο Δήμος Σερρών είναι υπόχρεος στην επιστροφή των καταβληθέντων δόσεων των αιτούντων σύμφωνα με τις διατάξεις του αδικαιολόγητου πλουτισμού του άρθρου 904 του Α.Κ., στην διαγραφή των οφειλών τους προς τον Δήμο Σερρών και στην ανάκληση κάθε βεβαίωσης οφειλής που εστάλη προς την αρμόδια Δ.Ο.Υ., εφόσον τα οικόπεδα στα οποία αναφέρονταν οι ως άνω οφειλές, λόγω μη τήρησης των όρων που προβλέπει ο νόμος, έχουν επιστραφεί στο Δήμο Σερρών >>.

και σχετική συζήτηση, έχοντας υπόψη:

- την υπ' αρ. 4/2010 απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου Ορεινής
- την υπ' αριθμ. 52131/9-12-2016 αίτηση σαράντα (40) κατοίκων της ΤΚ Ορεινής
- την προφορική πρόταση του κ. Δημάρχου Σερρών, σύμφωνα με την οποία ως αναφορά το τρίτο σκέλος της 440/2017 Α.Δ.Σ., πρότείνει να κατατεθούν ως απάντηση τα με αρ. πρωτ.: 26384/19-6-2017 και 15052/3-5-2018 έγγραφα της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Σερρών και να εκφραστεί η πολιτική βούληση για την διαγραφή των χρεών, αν είναι δυνατόν, βάσει της περιπτ. Β΄, της παραγρ. 3, του άρθρου 174 του Ν. 3463/2006 "Περί διαγραφής χρεών" που αναφέρει συγκεκριμένα:

...<< (3) Στους Δήμους και στις Κοινότητες, που έχουν δική τους ταμειακή υπηρεσία, το δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο με αιτιολογημένη απόφασή του, μπορεί να απαλλάσσει τους οφειλέτες από τις προσαυξήσεις εκπρόθεσμης καταβολής, εφόσον η εκπρόθεσμη καταβολή οφείλεται:

- σε οικονομική αδυναμία που προήλθε από γεγονότα ανωτέρας βίας >>.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Ανακαλεί την υπ' αριθμ. 440/2017 απόφασή του με θέμα: “Ανάκληση της υπ' αριθμ. 4/2010 απόφασης του Κοινοτικού Συμβουλίου Ορεινής για όσους δεν τήρησαν τους όρους και τις προϋποθέσεις του άρθρου 187 του Ν. 3463/2006 και έγκριση επιστροφής των καταβληθέντων δόσεων και διαγραφή χρεών”.

Διαπιστώνει ότι οι 40 αιτούντες δεν επιθυμούν να επωφεληθούν της παράτασης που δίνει ο Ν. 4368/2016 περί δικαιώματος εκπλήρωσης των υποχρεώσεών τους μέσα σε αποκλειστική προθεσμία οκτώ (8) ετών, με την κατάθεση από μέρους τους σχετικών υπεύθυνων δηλώσεων του Ν. 1599/1986 και,

Α) Θεωρεί ότι έχει εκπέσει το δικαίωμα των αιτούντων στα οικοπέδα που παραχωρήθηκαν με την με αριθμό 4/2010 απόφαση του πρώην Κοινοτικού Συμβουλίου Ορεινής, για όσους δεν τήρησαν τους όρους και τις προϋποθέσεις του άρθρου 187 του Ν. 3463/2006, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Β) Ανακαλεί την υπ' αριθμ. **4/2010** απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου Ορεινής, όσον αφορά το δικαίωμα των αιτούντων προς απόκτηση οικοπέδων που δεν προχώρησαν σε ανέγερση οικοδομής μέσα στην καθορισμένη από το νόμο προθεσμία και που έχουν επιστραφεί στον Δήμο Σερρών.

Γ) Εγκρίνει:

1) την επιστροφή των καταβληθέντων δόσεων των αιτούντων σύμφωνα με τις διατάξεις του αδικαιολόγητου πλουτισμού του άρθρου 904 του Α.Κ., την διαγραφή των οφειλών τους προς τον Δήμο Σερρών σύμφωνα με την περιπτ. Β' της παραγρ. 3, του άρθρου 174 του Ν. 3463/2006 “Περί διαγραφής χρεών”.

Στην έννοια της ανωτέρω βίας περιλαμβάνεται οποιοδήποτε ανυπαίτιο γεγονός, εντελώς εξαιρετικής φύσεως, το οποίο δεν αναμενόταν, ούτε ήταν να προληφθεί ή να αποτραπεί, ούτε με μέτρα άκρας επιμέλειας και σύνεσης και την καταβολή εξιδιασμένης επιμέλειας και προσοχής, ανεξάρτητα αν το γεγονός είναι εσωτερικό ή όχι και ως εκ τούτου, περιλαμβάνεται και η άσχημη οικονομική κατάσταση των πολιτών λόγω της γενικότερης οικονομικής κρίσης (“Στην Αιτιολογική Έκθεση του Νόμου “Κύρωση των Συμφωνιών Τροποποίησης των συμβάσεων παραχώρησης των μεγάλων οδικών έργων και ρύθμιση συναφών θεμάτων” που εγκρίθηκε στο Ελληνικό Κοινοβούλιο, αναφέρεται ότι “η χρηματοοικονομική κρίση κατά την εκτίμηση όλων των συμβαλλόμενων μερών..... συνιστά παρατεταμένο γεγονός ανωτέρας βίας” (Αιτιολογική Έκθεση Σημείο Ε, παράρτημα Δ, άρθρο 4, παράγραφος 4.3).

2) την ανάκληση κάθε βεβαίωσης οφειλής που εστάλη προς την αρμόδια Δ.Ο.Υ., εφόσον τα οικόπεδα στα οποία αναφέρονταν οι ως άνω οφειλές, λόγω μη τήρησης των όρων που προβλέπει ο νόμος, έχουν επιστραφεί στο Δήμο Σερρών.

Στην απόφαση αυτή μειοψήφισαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ.:

- Στεργίου Νικόλαος, προτείνοντας την απόσυρση του θέματος και την επανεξέτασή του, αφού κατατεθεί και σχετική εισήγηση της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου.

- Χασαπίδης Κων/νος, ως προς το γ) σκέλος της εν λόγω απόφασης.

- Ραμπότας Ευθύμιος, όσον αφορά το γ) σκέλος της ως άνω απόφασης που αναφέρεται στο οικονομικό κομμάτι, δηλώνοντας ότι συναινεί στην αποποίηση των τίτλων, δηλαδή στο α) και β) σκέλος αυτής.

-Μπιτζίδου Σοφία, η οποία συμφωνεί με τον κ. Ραμπότα Ευθύμιο.

Αναθέτει στον κ. Δήμαρχο τις παραπέρα ενέργειες.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΕΥΩΝ
ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.**

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΧΡΑΠΑΣ ΠΑΝΤΕΛΗΣ

ΤΣΑΛΙΚΟΓΛΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Όπως υπογράφουν στο πρακτικό

Σέρρες 24-07-2018

Πιστό Αντίγραφο

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΕΡΡΩΝ

ΠΕΤΡΟΣ ΑΓΓΕΛΙΔΗΣ

Μ. Ε. Δ.

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ. Σ.

ΓΑΡΥΦΑΛΙΑ ΠΑΓΚΑΛΟΥ