



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΝΟΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
 ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Απόσπασμα της
 Αριθμ. Συνεδρίασης: 22 / 29-09-2021

Αριθμ. Απόφασης: 275 / 2021

ΘΕΜΑ: Έγκριση δωρεάν παραχώρησης κατά χρήση δημοτικών ακινήτων στο Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία "Ταμείο Χρηματοδότησης Δικαστικών Κτηρίων" (ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ.), για την ανέγερση του Δικαστικού Μεγάρου Σερρών.

Στις Σέρρες και στην ΔΗ.Κ.Ε. ΔΗ.ΠΕ.ΘΕ. (αίθουσα θεάτρου ΑΣΤΕΡΙΑ), σήμερα την 29^η του μηνός ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ του έτους 2021, ημέρα της εβδομάδος ΤΕΤΑΡΤΗ και ώρα 19:00, έλαβε χώρα η τακτική **κεκλεισμένων των θυρών συνεδρίαση** του Δημοτικού Συμβουλίου Σερρών, σύμφωνα με το άρθρο 10 της από 11-03-2020 πράξης Νομοθετικού περιεχομένου (μέτρα αποφυγής της διάδοσης του Κορωνοϊού COVID – 19) (ΦΕΚ Α' 55/11-03-2020) και τις υπ' αριθμ. 18318/13-03-2020, 40/20930/31-03-2020 και 61/ΔΙΔΑΔ/Φ.69/182/οικ.17896/20-09-2021 εγκυκλίου του Υπουργείου Εσωτερικών, κατόπιν της αριθμ. 22/23-09-2021 έγγραφης πρόσκλησης του Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου, που επιδόθηκε σε όλους τους Δημοτικούς Συμβούλους, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 74 του Ν. 4555/2018 (ΦΕΚ 133/19-07-2018 τ.Α') «Πρόγραμμα Κλεισθένης Ι».

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:

Κατιρτζόγλου Βασίλειος (Πρόεδρος Δ.Σ.)

Μερετούδης Δημήτριος (Γραμματέας Δ.Σ.)

Γάτσιος Ιωάννης
 Γεωργούλας Αντώνιος
 Γκότσης Ηλίας
 Δεσποτίδης Ιωάννης
 Δινάκης Κωνσταντίνος
 Δούκας Γεώργιος
 Δρίγκα Χρυσούλα
 Ηλιοπούλου Σταλακτή

Καδής Γεώργιος

Καρακολίδης Παναγιώτης
 Καρασουλτάνη - Σιάκκα Χρυσούλα
 Καρυπίδης Παύλος
 Ματθαίου Γεώργιος
 Μητλιάγκα Βαρβάρα
 Μισιρλής Σπυρίδων

Μιχτσόγλου Δημήτριος
 Μπουρβάνης Ζαχαρίας
 Νυχτοπάτης Γεώργιος
 Παλάζης - Τσοχατζίδης Χρυσάνθη
 Πάνου Σωτηρία
 Παπαβασιλείου Βασίλειος

Ρίζος Σάββας

Ταΐρης Γεώργιος
 Τερζής Βασίλειος
 Τουρτούρας Ιωάννης
 Φαρμάκης Παύλος
 Φωτιάδης Γεώργιος
 Φωτιάδης Στέφανος
 Χαλκιάπουλος Αλέξανδρος

Χράπας Παντελής
 Χρυσανθίδης Βασίλειος

Παρόντες (συνδεδεμένοι) μέσω της ηλεκτρονικής πλατφόρμας τηλεδιασκέψεων WEBEX, ήταν οι Δημ. Σύμβουλοι κ.κ.: Ηλιοπούλου Σταλακτή, Καρακολίδης Παναγιώτης, Καρασουλτάνη Χρυσούλα, Καρυπίδης Παύλος, Ματθαίου Γεώργιος, Μπουρβάνης Ζαχαρίας, Παλάζη - Τσοχατζίδη Χρυσάνθη και Φωτιάδης Γεώργιος.

Ο Δημ. Σύμβουλος κ. Δεσποτίδης Ιωάννης, ήταν συνδεδεμένος μέσω της ηλεκτρονικής πλατφόρμας τηλεδιασκέψεων WEBEX, λόγω πρόσφατης χειρουργικής επέμβασης (κλινήρης).

ΑΠΟΝΤΕΣ: 1. Γάτσιος Αθανάσιος (Αντιπρόεδρος Δ.Σ.), 2. Αραμπατζής Θεόδωρος, 3. Ιανίδου Δέσποινα, 4. Καλώτα Παναγιώτα, 5. Παπαφωτίου Αριάδνη, 6. Σιαμάγκας Δημήτριος, 7. Χαραλαμπίδου Παρθένα, 8. Χατζηδημητρίου Ιωάννης.

Οι Πρόεδροι των Συμβουλίων των Τοπικών και Δημοτικών Κοινοτήτων, κλήθηκαν σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 8 του άρθρου 74 του Ν. 4555/2018 και παρών ήταν μόνο ο κ. Βαφειάδης Μιχαήλ, πρόεδρος της Τ.Κ. Σκουτάρεως, ο οποίος προσήλθε κατά τη διάρκεια συζήτησης του 4^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ., μετά την διαπίστωση απαρτίας, κήρυξε την έναρξη του Δημοτικού Συμβουλίου, στην οποία ήταν παρών ο Δήμαρχος κ. Χρυσάφης Αλέξανδρος, που κλήθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 74 του Ν. 4555/2018.

Ακολούθως ενημέρωσε το Σώμα για τον τρόπο που θα διεξάγονται οι συνεδριάσεις κατά τη χρονική περίοδο που ισχύουν τα μέτρα αποφυγής της διάδοσης του Κορωνοϊού COVID – 19 (ΦΕΚ Α' 55/11-03-2020) είτε δια περιφοράς, είτε δια τηλεδιάσκεψης με κάθε πρόσφορο τηλεπικοινωνιακό μέσο, είτε κεκλεισμένων των θυρών καθώς και για τη νέα νομοθεσία των μεικτών συνεδριάσεων.

- Κατόπιν ενημέρωσε το Σώμα για την λήψη της υπ' αριθμ. 252/22-09-2021 απόφασης που ελήφθη δια περιφοράς στην 21^η συνεδρίαση του Δημ. Συμβουλίου.

Πριν την έναρξη συζήτησης των θεμάτων, έγιναν ερωτήματα προς τη Δημοτική Αρχή και δόθηκαν απαντήσεις από τον κ. Δήμαρχο σχετικά με την χρηματοδότηση των ΚΔΑΠ της Κ.Ε.ΔΗ.Σ. καθώς και για τη μέριμνα του Δήμου όσον αφορά την απασχόληση των εργαζομένων σε συγκεκριμένες δομές.

Στη συνέχεια ο κ. Δήμαρχος ανέφερε τις ενέργειες που είναι σε εξέλιξη όσον αφορά τη δημιουργία-κατασκευή του Περιβαλλοντικού, Εκπαιδευτικού, Τουριστικού, Πολιτιστικού Πάρκου Σερρών (EDEN PROJECT SERRES).

• Οι Δημ. Σύμβουλοι κ.κ.:

- Δεσποτίδης Ιωάννης, προσήλθε (συνδέθηκε) κατά τη διάρκεια συζήτησης του 4^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.

- Ρίζος Σάββας, προσήλθε κατά τη διάρκεια συζήτησης του 11^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.

- Καρυπίδης Παύλος, προσήλθε (συνδέθηκε) κατά τη διάρκεια συζήτησης του 17^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.

- Πάνου Σωτηρία, αποχώρησε κατά τη διάρκεια συζήτησης του 4^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.

- Γάτσιος Ιωάννης, Δούκας Γεώργιος, Καδής Γεώργιος, Μιχτσόγλου Δημήτριος, Τερζής Βασίλειος και Τουρτούρας Ιωάννης, αποχώρησαν κατά τη διάρκεια συζήτησης του 5^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.

Το Δημοτικό Συμβούλιο στην παραπάνω συνεδρίασή του, στο 18^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, ύστερα από την υπ' αριθμ. 31041/21-9-2021 εισήγηση του Τμ. Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας του Δήμου, που έχει ως εξής:

« Σας ενημερώνουμε ότι με την υπ' αριθ. 305/2021 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, εγκρίθηκε η ανταλλαγή ακινήτου του Δήμου Σερρών εμβαδού 40.000 τ.μ. (από τα οποία απαλλοτριώνονται τα 2.690,42 τ.μ. και απομένουν 37.309,58 τ.μ.), το οποίο αποτελεί τμήμα του ακινήτου με ΚΑΕΚ 441214760179 (τμήμα αγροτεμαχίου με αριθμό 4316 του αγροκτήματος Σερρών), με ακίνητα της ΔΕΥΑ Σερρών με ΚΑΕΚ 441214929230 & 441214929242 (τμήμα αγροτεμαχίου με αριθμό 4132 του αγροκτήματος Σερρών) συνολικού εμβαδού 15.984,40 τ.μ. (από τα οποία απαλλοτριώνονται τα 3.583,22 τ.μ. και απομένουν 12.401,18 τ.μ.), που βρίσκονται έναντι του πάρκου Ηρώων, προκειμένου εντός των τελευταίων να ανεγερθεί το Νέο Δικαστικό Μέγαρο Σερρών, ενώ το υφιστάμενο Δικαστικό Μέγαρο θα παραχωρηθεί στο Δήμο Σερρών. Με τον τρόπο αυτό ο Δήμος Σερρών θα επωφεληθεί ενός ακινήτου μεγαλύτερης αξίας από το οικόπεδο που θα παραχωρήσει και θα επιλύσει το οξύ πρόβλημα της στέγασης των υπηρεσιών του. Βασικό μέλημα του Δήμου είναι πρωτίστως η εξυπηρέτηση και διευκόλυνση των πολιτών του, δημιουργώντας συνθήκες εύκολης πρόσβασης, καλύτερης εξυπηρέτησης και άμεσης ανταπόκρισης στα ευαίσθητα προβλήματα που δημιουργούνται στην καθημερινότητα των δημοτών του.

Σε εφαρμογή της προαναφερόμενης απόφασης συντάχτηκε το υπ' αριθμ. 20.529/2021 συμβόλαιο ανταλλαγής ακινήτων του Συμβολαιογράφου Σερρών Ιωάννη Λαϊνά.

Μετά τη σύνταξη του προαναφερόμενου συμβολαίου ακολούθησε χωρική μεταβολή στο Ελληνικό Κτηματολόγιο με αποτέλεσμα την αντικατάσταση του ΚΑΕΚ 441214929230 με νέο ΚΑΕΚ με αριθμό 441214929252 εμβαδού 11.501,24 τ.μ.. Το ΚΑΕΚ 441214929242 εμβαδού 899,94 τ.μ., παραμένει ως έχει.

Με την με αριθμό Δ21/1103 /Φ.Δ03.02 απόφαση του Υπουργού Υποδομών και Μεταφορών (ΦΕΚ 3254/5-8-2020 τ.Β') ανατέθηκε η υλοποίηση μέσω Σ.Δ.Ι.Τ., του έργου «Ανέγερση Δικαστικών Μεγάρων Έδεσσας, Σερρών, Κιλκίς και ανακατασκευή Δικαστικού Μεγάρου Θεσσαλονίκης και συντήρηση και διαχείριση αυτών» στη Γενική Γραμματεία Υποδομών του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών με Αναθέτουσα Αρχή τη Διεύθυνση Κτιριακών Υποδομών (Δ21) της Γενικής Διεύθυνσης Υδραυλικών, Λιμενικών και Κτιριακών Υποδομών του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών, και τη συμμετοχή στις απαιτούμενες διαδικασίες του Υπουργείου Δικαιοσύνης, του Ταμείου Χρηματοδότησης Δικαστικών Κτιρίων (ΤΑΧΔΙΚ) και της ΚΤ.ΥΠ. ΑΕ..

Το Γραφείο Αντιδημάρχου Σερρών με το υπ' αριθ. πρωτ. 25795/05-08-2021 έγγραφο, ζήτησε από τη Νομική Υπηρεσία να γνωμοδοτήσει με ποιους όρους είναι σύμφωνη η διαδικασία που πρέπει να ακολουθηθεί για να καταστεί δυνατή η υλοποίηση του έργου.

Με την υπ' αρ. 28112/28-08-2021 τεχνική έκθεση προτεινόμενων όρων δόμησης στο πλαίσιο της σύνταξης του νέου τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Σερρών αποτυπώνεται το Κτιριολογικό Πρόγραμμα όπως αυτό υποβλήθηκε στην πρόταση για την υπαγωγή στις διατάξεις του Ν. 3389/2005 του έργου: «ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΔΙΚΑΣΤΙΚΩΝ

ΜΕΓΑΡΩΝ ΕΔΕΣΣΑΣ, ΣΕΡΡΩΝ, ΚΙΛΚΙΣ, ΚΑΙ ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΔΙΚΑΣΤΙΚΟΥ ΜΕΓΑΡΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΚΑΙ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΥΤΩΝ», στο οποίο καταγράφονται οι προβλεπόμενοι χώροι για κάθε τομέα λειτουργίας του Μεγάρου.

Η Νομική Υπηρεσία με το υπ'αρ.29042/02-09-2021 έγγραφό της γνωμοδότησε και αναφέρονται επί λέξει, μεταξύ άλλων, τα εξής:

A) Ιστορικό Μέρος

«.....Η ανέγερση του Δικαστικού Μεγάρου Σερρών αποτελεί πάγιο αίτημα των Δικαστικών και Εισαγγελικών Αρχών, αλλά και του Δικηγορικού Συλλόγου Σερρών, καθώς οι χώροι στους οποίους στεγάζονται σήμερα οι δικαστικές υπηρεσίες του Πρωτοδικείου, της Εισαγγελίας Πρωτοδικών, αλλά και του Ειρηνοδικείου Σερρών είναι ακατάλληλοι.

Η αναγκαιότητα ανέγερσης του Δικαστικού Μεγάρου Σερρών έχει περαιτέρω επισημανθεί κατ' επανάληψη τόσο από τις προαναφερόμενες υπηρεσίες όσο και από το Υπουργείο Δικαιοσύνης. Μάλιστα, στο υπ' αρ. πρωτ. 303/5.06.2016 έγγραφο της Προέδρου Πρωτοδικών Σερρών, με κοινοποίηση στο Υπουργείο Δικαιοσύνης, αναφέρονται επί λέξει, μεταξύ άλλων, τα εξής:

«.....Από τα παραπάνω, ευθέως προκύπτει : Α. η αναγκαιότητα ανέγερσης ΝΕΟΥ ΔΙΚΑΣΤΙΚΟΥ ΜΕΓΑΡΟΥ ΣΕΡΡΩΝ, προκειμένου να στεγαστούν επαρκώς όλες οι ανωτέρω δικαστικές υπηρεσίες της πόλης των Σερρών, με τουλάχιστον πέντε (5) αίθουσες ακροατηρίων και Β) η άμεση επέμβαση της Υπηρεσίας για την βελτίωση των κακοτεχνιών και των βλαβών στο υπάρχον παλαιό κτίριο μέχρι τη μετεγκατάσταση σε νέο.»

Επιπρόσθετα, στο υπ' αριθμ. 683/7.12.2016 έγγραφο του Προέδρου Πρωτοδικών Σερρών, του Διευθύνοντος της Εισαγγελίας Πρωτοδικών Σερρών και του Προέδρου του Δικηγορικού Συλλόγου Σερρών προς το Υπουργείο Δικαιοσύνης επαναλαμβάνονται οι ήδη διατυπωθείσες από το Πρωτοδικείο Σερρών θέσεις.....

B) Νομικό πλαίσιο α) παραχώρησης της χρήσης ακινήτου στο ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ. και β) ανταλλαγής κυριότητας ακινήτων του Δήμου Σερρών με ακίνητο του ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ.

α) Στο άρθρο 185 Ν.3463/2006 ορίζεται ότι με απόφαση δημοτικού συμβουλίου επιτρέπεται να παραχωρείται δωρεάν η χρήση δημοτικών ακινήτων στο Δημόσιο ή σε νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, για την αντιμετώπιση έκτακτης και επείγουσας ανάγκης, ενώ επιτρέπεται να παραχωρείται δωρεάν η χρήση ακινήτων σε άλλα νομικά πρόσωπα, που ασκούν αποκλειστικά και μόνο δραστηριότητα, η οποία είναι κοινωφελής ή προάγει τα τοπικά συμφέροντα, καθώς και στην οικεία Περιφέρεια, για την εξυπηρέτηση αναγκών της που προάγουν την ανάπτυξη της περιοχής, καθώς και για την ανάπτυξη δράσεων που είναι κοινωφελείς για τις τοπικές κοινωνίες.

Βάσει των ανωτέρω, επιτρέπεται γενικώς να παραχωρείται δωρεάν από τους Δήμους η χρήση δημοτικών ακινήτων στο Δημόσιο ή σε νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, για λόγους δημοσίου συμφέροντος, για την αντιμετώπιση έκτακτης και επείγουσας ανάγκης ή σε άλλα νομικά πρόσωπα, χωρίς τη συνδρομή της έκτακτης και επείγουσας ανάγκης, εφόσον αυτά τα νομικά πρόσωπα ασκούν αποκλειστικά και μόνο κοινωφελή δραστηριότητα ή προάγουν τα τοπικά συμφέροντα. Με την ίδια απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου περί παραχώρησης της χρήσης, μπορούν να τεθούν οι όροι και το χρονικό διάστημα της παραχώρησης.

Με τη διάταξη του άρθρου 2 παρ. 3 εδ.β' Ν.Δ. 1017/1971, όπως αυτό ισχύει μετά την πλήρη αντικατάσταση του με το άρθρο 368 του Ν.4700/2020, προβλέπεται ότι «3.α Το ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ., με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου επιτρέπεται να αποκτά, να μεταβιβάζει, να μισθώνει, να εκμισθώνει και να παραχωρεί κατά χρήση, χωρίς διαγωνισμό και κατά παρέκκλιση των διατάξεων του π.δ. [715/1979 \(Α' 212\)](#), ακίνητα από και προς το Δημόσιο, τα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου και τους οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης, καθώς και τους φορείς του δημοσίου τομέα, με ή χωρίς αντάλλαγμα. Η παραπάνω απόφαση εγκρίνεται από τον Υπουργό Δικαιοσύνης και, σε περίπτωση που με αυτή προκαλείται δαπάνη ή απώλεια εσόδων, και από τον Υπουργό Οικονομικών.(...).».

Ως εκ τούτου δύναται πλέον το ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ. να αποδέχεται την δωρεάν παραχώρηση σε αυτό κατά χρήση ακινήτων από το Δημόσιο, τα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, τους φορείς του δημοσίου τομέα και ιδίως, εν προκειμένω, από τους οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης.

Επομένως προβλέπεται ρητώς ότι επιτρέπεται να παραχωρηθούν δωρεάν κατά χρήση στο ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ. ακίνητα των Ο.Τ.Α. χωρίς να είναι απαραίτητη η συνδρομή της έκτακτης και επείγουσας ανάγκης. Η συγκεκριμένη διάταξη του άρθρου 2 παρ.3 εδ.β' Ν.Δ. 1017/1971 είναι ειδικότερη σε σχέση με τις γενικές παραχωρήσεις χρήσης ακινήτων από Δήμους σε ΝΠΔΔ κατ' άρθρο 185 Ν.3463/2006, αφού ρυθμίζει ειδικώς τις δωρεάν παραχωρήσεις ακινήτων κατά χρήση από Δήμους στο ΤΑΧΔΙΚ και ως εκ τούτου είναι εφαρμοστέα σε κάθε περίπτωση, ενώ επιπλέον είναι και μεταγενέστερη του άρθρου 185, καθόσον ισχύει μετά την πλήρη αντικατάστασή της με το άρθρο 368 Ν.4700/2020 (ΦΕΚ τ.Α', 127/29-062020).

Πλέον των ανωτέρω, η εν λόγω παραχώρηση κατά χρήση του οικοπέδου από το Δήμο Σερρών στο ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ. είναι προφανές ότι εξυπηρετεί σημαντικό κοινωφελή σκοπό, δεδομένου ότι με το άρθρο 2 του Ν.Δ.1017/1971 "περί συστάσεως Ταμείου Χρηματοδοτήσεως Δικαστικών Κτιρίων" (ΦΕΚ Α' 209/21.10.1971), καθορίζονται οι σκοποί του ΤΑΧΔΙΚ που αφορούν τη χρηματοδότηση, κατά μείζονα λόγο, για την ανέγερση, επέκταση, επισκευή, εξωραϊσμό και εξοπλισμό δικαστικών κτιρίων, γι' αυτό και οι σκοποί του ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ. είναι κοινωφελείς, σύμφωνα με τους σχετικούς ορισμούς των διατάξεων:

α)του άρθρου 1 του ΑΝ 2039/1939 (Κοινωφελείς σκοποί - Ιδρύματα - Υποτροφίες) που ορίζει ότι "κοινωφελής σκοπός είναι κάθε κρατικός, θρησκευτικός, φιλανθρωπικός, εν γένει επωφελής στο κοινό εν όλω ή εν μέρει σκοπός".

β)του άρθρου 1 του Ν. 4182/2013 (Κώδικας κοινωφελών περιουσιών, σχολάζουσων κληρονομιών και λοιπές διατάξεις) που ορίζει ότι "κοινωφελής σκοπός είναι κάθε εθνικός, θρησκευτικός, φιλανθρωπικός, εκπαιδευτικός, πολιτιστικός και γενικά επωφελής για την κοινωνία, εν όλω ή εν μέρει σκοπός."

β) Σύμφωνα με την διάταξη του άρθρου 190 του ν. 3463/2006 (ΦΕΚ/114/Α/ «Η ανταλλαγή ακινήτων των Δήμων και των Κοινοτήτων μπορεί να γίνει χωρίς δημοπρασία. Στη περίπτωση αυτή, καθώς και στη περίπτωση της επιβάρυνσής τους με εμπράγματα δικαιώματα, ακολουθούνται οι προϋποθέσεις και η διαδικασία του άρθρου 186.». Περαιτέρω, δυνάμει των παραγράφων 1, όπως αντικαταστάθηκε με την παρ.3 του [άρθρου 12](#) του Ν.4018/2011 (ΦΕΚ Α 215/30-09-2011), 2,3 και 4 του άρθρου 186 του ως άνω νόμου, η εκποίηση δημοτικών ακινήτων επιτρέπεται μόνο για ωφέλεια του δήμου, με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου που λαμβάνεται με πλειοψηφία των 2/3 του συνολικού αριθμού των μελών του.

Για αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου που λαμβάνονται κατ' εφαρμογή διατάξεων του ν. 3463/2006 και παραπέμπουν στο άρθρο 186, αρκεί η απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του. Ο Δήμος ή η Κοινότητα διαθέτουν το προϊόν της εκποίησης αποκλειστικά και μόνο για την εκπλήρωση του σκοπού, για τον οποίο έγινε η εκποίηση. Αν τυχόν απομένει υπόλοιπο, διατίθεται για την εκτέλεση έργων. Αποκλείεται η διάθεση του υπολοίπου για την κάλυψη λειτουργικών αναγκών. Η εκποίηση γίνεται με δημοπρασία.

Με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου, που λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του, επιτρέπεται η απευθείας και χωρίς δημοπρασία εκποίηση δημοτικών ή κοινοτικών ακινήτων στο Δημόσιο, σε άλλους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης, σε επιχειρήσεις των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης, σε νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου και σε οργανισμούς και επιχειρήσεις κοινής ωφέλειας, για την εκτέλεση έργων του προγράμματός τους.

Επειδή, από τις ανωτέρω ρυθμίσεις προκύπτει ότι η εκποίηση ακινήτων των Δήμων και Κοινοτήτων επιτρέπεται μόνο για προφανή ωφέλεια του οργανισμού τοπικής αυτοδιοικήσεως, με απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου κατά περίπτωση, που λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του. Περαιτέρω, από την πιο πάνω ρύθμιση, ερμηνευομένη στο πλαίσιο της όλης νομοθεσίας περί Δήμων και Κοινοτήτων και της αποστολής τους ως Ο.Τ.Α., όπως αυτή ορίζεται στο Σύνταγμα, προκύπτει ότι ως ωφέλεια, χάριν της οποίας είναι επιτρεπτή η εκποίηση δημοτικού ακινήτου, νοείται η ωφέλεια που είτε ανάγεται ευθέως στην ικανοποίηση -ή οπωσδήποτε στην εξυπηρέτηση- αμέσων ή εμμέσων σκοπών της τοπικής αυτοδιοικήσεως είτε, ακόμα, σε απόκτηση προσοδοφόρου περιουσιακού στοιχείου ή σε άλλη επωφελή τοποθέτηση του χρηματικού ποσού που αποτελεί το τίμημα, ώστε από το εισόδημα το οποίο θα αποφέρουν, να μπορούν να εξυπηρετηθούν οι σκοποί αυτοί.

Εξ άλλου, για να είναι εφικτός ο έλεγχος της υπάρξεως της εν λόγω ωφέλειας από την εκποίηση δημοτικού ακινήτου σύμφωνα με τα παραπάνω, το δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο στην σχετική του απόφαση πρέπει να προσδιορίζει τους λόγους για τους οποίους η εκποίηση θα είναι επωφελής για τον Δήμο ή την Κοινότητα εν όψει συγκεκριμένων σκοπών, που είναι δυνατόν να πραγματοποιηθούν με το τίμημα του εκποιουμένου ακινήτου (πρβλ. ΣτΕ 2347, 901/1982, 1553/1980, ΣτΕ 3910/2009, 4202/2015).

Περαιτέρω, η κατά τις ανωτέρω διατάξεις του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων απόφαση περί εκποιήσεως δημοτικού ακινήτου καθώς και η σχετικώς συναπτόμενη σύμβαση δεν αποβλέπουν άμεσα στην εξυπηρέτηση σκοπού δημοσίου συμφέροντος. Ειδικότερα, η απόφαση για την εκποίηση δημοτικού ακινήτου λαμβάνεται βάσει εκτιμήσεων σχετικών με την επωφελέστερη αξιοποίηση της δημοτικής περιουσίας για την άντληση εσόδων, στηρίζεται, δηλαδή, σε ιδιωτικοοικονομικά κριτήρια σχετικά με τον βέλτιστο τρόπο διαχείρισεως της περιουσίας του Δήμου. Το γεγονός δε ότι το προϊόν της εκποιήσεως διατίθεται κατά νόμο για την εκπλήρωση δημοσίου σκοπού δεν προσδίδει στην σχετική απόφαση τον χαρακτήρα πράξεως εκδιδομένης κατ' ενάσκηση δημόσιας εξουσίας, δεδομένου ότι η σύνδεση της αποφάσεως για την εκποίηση του ακινήτου με την επιδίωξη του εν λόγω δημόσιου σκοπού είναι μόνον έμμεση (βλ. ΣτΕ 2028/2011 ΣτΕ Ολομ. 1664/2009, ΣτΕ 631/2011).

Πέραν των ανωτέρω διατυπώσεων, δύναται να γίνει χρήση και της παρ. 4 του άρθρου 186 του ν. 3463/2006, όπου η ανταλλαγή συναρτάται όχι από την αποδεδειγμένη ωφέλεια αλλά από την εκτέλεση προγραμμάτων του Δημοσίου, ή άλλων Οργανισμών

Τοπικής Αυτοδιοίκησης, νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου και οργανισμών και επιχειρήσεων κοινής ωφέλειας, για την εκτέλεση έργων των προγραμμάτων τους.

Περαιτέρω, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 102 του Συντάγματος, Η διοίκηση των τοπικών υποθέσεων ανήκει στους οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης πρώτου και δεύτερου βαθμού. Υπέρ των οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης συντρέχει τεκμήριο αρμοδιότητας για τη διοίκηση των τοπικών υποθέσεων. Νόμος καθορίζει το εύρος και τις κατηγορίες των τοπικών υποθέσεων, καθώς και την κατανομή τους στους επί μέρους βαθμούς. Με νόμο μπορεί να ανατίθεται στους οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης η άσκηση αρμοδιοτήτων που συνιστούν αποστολή του Κράτους. Οι οργανισμοί τοπικής αυτοδιοίκησης έχουν διοικητική και οικονομική αυτοτέλεια.

Το Κράτος ασκεί στους οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης εποπτεία που συνίσταται αποκλειστικά σε έλεγχο νομιμότητας και δεν επιτρέπεται να εμποδίζει την πρωτοβουλία και την ελεύθερη δράση τους(...).

Συνεπώς εκ της ανωτέρω παρατεθείσας νομοθεσίας και σύμφωνα με πάγια νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας, έχω τη γνώμη ότι μπορεί να προβλεφθεί νομίμως η ανταλλαγή κυριότητας: Αφενός των ακινήτων του Δήμου Σερρών με ΚΑΕΚ 441214929252 και 441214929242 (τμήματα αγροτεμαχίου με αριθμό 4132 του αγροκτήματος Σερρών) συνολικού εμβαδού 12.401,18 τ.μ.) που περιγράφεται σχετικώς ανωτέρω προς το Ταμείο Χρηματοδότησης Δικαστικών Κτιρίων (ΤΑΧΔΙΚ), και αφετέρου οικοπέδου ιδιοκτησίας του ΤΑΧΔΙΚ, με ΚΑΕΚ 441211516001, συνολικού εμβαδού χιλίων εφτακοσίων τριάντα ένα τετραγωνικών μέτρων (1.731) που βρίσκεται στο υπ' αριθμ. 179 Α οικοδομικό τετράγωνο του Δήμου Σερρών, όπου σήμερα στεγάζεται το κτήριο του Δικαστικού Μεγάρου Σερρών, επί της οδού Κωνσταντίνου Καραμανλή 53, προς το Δήμο Σερρών, καθώς από το δυνητικά ανταλλασσόμενα οικόπεδα που περιγράφονται στην εισήγηση προκύπτει ωφέλεια που ανάγεται στην ικανοποίηση και στην εξυπηρέτηση αμέσων ή εμμέσων σκοπών της τοπικής αυτοδιοικήσεως.

Πιο συγκεκριμένα από τη προτεινόμενη ανταλλαγή ο Δήμος Σερρών, αφενός, προσφέρει στο ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ. οικοπεδική έκταση κατάλληλη για την ανέγερση του νέου Δικαστικού Μεγάρου για την πόλη των Σερρών, ένα έργο με αναπτυξιακό και επωφελές χαρακτήρα για την τοπική κοινότητα, και αφετέρου λαμβάνει υπό την πλήρη κυριότητά, νομή και κατοχή του το ακίνητο στο οποίο στεγάζεται σήμερα το Δικαστικό Μέγαρο Σερρών, το οποίο είναι κατάλληλο για τη στέγαση διοικητικών υπηρεσιών του Δήμου, αντιμετωπίζοντας το οξύ πρόβλημα στέγασης των υπηρεσιών του. Εξ' άλλου το υφιστάμενο κτήριο όπου στεγάζονται οι υπηρεσίες του δήμου πέραν της παλαιότητάς του έχει πολλές κατασκευαστικές ατέλειες, οι χώροι του δεν επαρκούν για να στεγάσουν το σύνολο των υπηρεσιών και οι υπάλληλοι των τμημάτων του δήμου αναγκάζονται να συνωστίζονται σε γραφεία λίγων τετραγωνικών.

Για τους ανωτέρω λόγους

το Δημοτικό Συμβούλιο Σερρών καλείται να αποφασίσει για τα παρακάτω:

1. Για τη δωρεάν παραχώρηση κατά χρήση στο νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου με την επωνυμία «ΤΑΜΕΙΟ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ ΔΙΚΑΣΤΙΚΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ» (ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ.):
α) τμήματος του υπ' αριθ. 4132 αγροτεμαχίου με ΚΑΕΚ 441214929252/0/0 έκτασης 11.501,24 τ.μ. που βρίσκεται στη θέση «ΑΙΒΑΛΙΚ» του αγροκτήματος Σερρών, έναντι «ΗΡΩΩΝ» και

β) τμήματος του υπ' αριθ. 4132 αγροτεμαχίου με ΚΑΕΚ 441214929242/0/0 έκτασης 899,94 τ.μ. που βρίσκεται στη θέση «ΑΙΒΑΛΙΚ» του αγροκτήματος Σερρών, έναντι «ΗΡΩΩΝ»,

για χρονικό διάστημα 35 ετών, με αποκλειστικό σκοπό την ανέγερση του Δικαστικού Μεγάρου Σερρών.

2. Η ανωτέρω παραχώρηση συντελείται υπό τον όρο της πραγματοποίησης του παραπάνω σκοπού, ήτοι της ανέγερσης του Δικαστικού Μεγάρου Σερρών, εντός προθεσμίας πέντε (5) ετών από την έκδοση της απόφασης παραχώρησης του Δημοτικού Συμβουλίου Σερρών. Η μη τήρηση του όρου αυτού συνεπάγεται την αυτοδίκαιη ανάκληση της παραχώρησης και την επαναφορά της χρήσης του ακινήτου στο Δήμο Σερρών.

3. Επισημαίνεται ότι η παραπάνω παραχώρηση χρήσης των ως άνω ακινήτων θα συντελεσθεί υπό τη δέσμευση της ανταλλαγής και μεταβίβασης κυριότητας ακινήτων, αφενός των ακινήτων του Δήμου Σερρών με ΚΑΕΚ: α) 441214929252 και β) 441214929242 (τμήματα αγροτεμαχίου με αριθμό 4132 του αγροκτήματος Σερρών) συνολικού 12.401,18 τ.μ. που περιγράφεται σχετικώς ανωτέρω προς το Ταμείο Χρηματοδότησης Δικαστικών Κτιρίων (ΤΑΧΔΙΚ), και αφετέρου του οικοπέδου που βρίσκεται επί της οδού Κωνσταντίνου Καραμανλή 53, με ΚΑΕΚ 441211516001, συνολικού εμβαδού χιλίων εφτακοσίων τριάντα ένα τετραγωνικών μέτρων (1.731), που βρίσκεται στο υπ' αριθμ. 179 Α οικοδομικό τετράγωνο του Δήμου Σερρών, ιδιοκτησίας του Ταμείου Χρηματοδότησης Δικαστικών Κτιρίων (ΤΑΧΔΙΚ), όπου στεγάζονται σήμερα οι υπηρεσίες Δικαστικού Μεγάρου Σερρών, προς τον Δήμο Σερρών, η οποία θα πραγματοποιηθεί μετά το πέρας ανεγέρσεως του νέου Δικαστικού Μεγάρου και την μετεγκατάσταση των υπηρεσιών του υφιστάμενου Δικαστικού Μεγάρου στο νέο κτίριο».

Με την υπ' αριθ. 32/2021 απόφαση η ΔΚ Σερρών αποφάσισε ομόφωνα και γνωμοδότησε θετικά για τα παρακάτω:

1. Για τη δωρεάν παραχώρηση κατά χρήση στο νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου με την επωνυμία «ΤΑΜΕΙΟ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ ΔΙΚΑΣΤΙΚΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ» (ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ.):

α) τμήματος του υπ' αριθ. 4132 αγροτεμαχίου με ΚΑΕΚ 441214929252/0/0 έκτασης 11.501,24 τ.μ. που βρίσκεται στη θέση «ΑΙΒΑΛΙΚ» του αγροκτήματος Σερρών, έναντι «ΗΡΩΩΝ» και

β) τμήματος του υπ' αριθ. 4132 αγροτεμαχίου με ΚΑΕΚ 441214929242/0/0 έκτασης 899,94 τ.μ. που βρίσκεται στη θέση «ΑΙΒΑΛΙΚ» του αγροκτήματος Σερρών, έναντι «ΗΡΩΩΝ»,

για χρονικό διάστημα 35 ετών, με αποκλειστικό σκοπό την ανέγερση του Δικαστικού Μεγάρου Σερρών.

2. Η ανωτέρω παραχώρηση συντελείται υπό τον όρο της πραγματοποίησης του παραπάνω σκοπού, ήτοι της ανέγερσης του Δικαστικού Μεγάρου Σερρών, εντός προθεσμίας πέντε (5) ετών από την έκδοση της απόφασης παραχώρησης του Δημοτικού Συμβουλίου Σερρών. Η μη τήρηση του όρου αυτού συνεπάγεται την αυτοδίκαιη ανάκληση της παραχώρησης και την επαναφορά της χρήσης του ακινήτου στο Δήμο Σερρών.

3. Επισημαίνεται ότι η παραπάνω παραχώρηση χρήσης των ως άνω ακινήτων θα συντελεσθεί υπό τη δέσμευση της ανταλλαγής και μεταβίβασης κυριότητας ακινήτων, αφενός των ακινήτων του Δήμου Σερρών με ΚΑΕΚ: α) 441214929252 και β) 441214929242 (τμήματα αγροτεμαχίου με αριθμό 4132 του αγροκτήματος Σερρών) συνολικού 12.401,18 τ.μ. που περιγράφεται σχετικώς ανωτέρω προς το

Ταμείο Χρηματοδότησης Δικαστικών Κτιρίων (ΤΑΧΔΙΚ), και αφετέρου του οικοπέδου που βρίσκεται επί της οδού Κωνσταντίνου Καραμανλή 53, με ΚΑΕΚ 441211516001, συνολικού εμβαδού χιλίων εφτακοσίων τριάντα ένα τετραγωνικών μέτρων (1.731), που βρίσκεται στο υπ' αριθμ. 179 Α οικοδομικό τετράγωνο του Δήμου Σερρών, ιδιοκτησίας του Ταμείου Χρηματοδότησης Δικαστικών Κτιρίων (ΤΑΧΔΙΚ), όπου στεγάζονται σήμερα οι υπηρεσίες Δικαστικού Μεγάρου Σερρών, προς τον Δήμο Σερρών, η οποία θα πραγματοποιηθεί μετά το πέρας ανεγέρσεως του νέου Δικαστικού Μεγάρου και την μετεγκατάσταση των υπηρεσιών του υφιστάμενου Δικαστικού Μεγάρου στο νέο κτίριο».

Λαμβάνοντας υπόψη τα προαναφερόμενα, παρακαλούμε για τη λήψη σχετικής απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Σερρών περί δωρεάν παραχώρησης ή μη της χρήσης του δημοτικού ακινήτου με στοιχεία Α,Β,Γ,Δ,...Α συνολικού εμβαδού 12.401,18 τ.μ., όπως αυτό φαίνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνέταξε ο κ. Κωνσταντινίδης Μάριος, ΠΕ Αγρ. Τοπογράφος Μηχανικός του Δήμου και συγκεκριμένα:

α) τμήματος του υπ' αριθ. 4132 αγροτεμαχίου με ΚΑΕΚ 441214929252/0/0 έκτασης 11.501,24 τ.μ. που βρίσκεται στη θέση «ΑΙΒΑΛΙΚ» του αγροκτήματος Σερρών, έναντι «ΗΡΩΩΝ» και

β) τμήματος του υπ' αριθ. 4132 αγροτεμαχίου με ΚΑΕΚ 441214929242/0/0 έκτασης 899,94 τ.μ. που βρίσκεται στη θέση «ΑΙΒΑΛΙΚ» του αγροκτήματος Σερρών, έναντι «ΗΡΩΩΝ»,

στο νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου με την επωνυμία Ταμείο Χρηματοδότησης Δικαστικών Κτιρίων (ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ.), για χρονικό διάστημα 35 ετών, με αποκλειστικό σκοπό την ανέγερση του Δικαστικού Μεγάρου Σερρών, λαμβάνοντας υπόψη τους όρους που αναφέρονται αναλυτικά στο υπ' αριθ. πρωτ. 29042/02-09-2021 έγγραφο της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου μας »,

και σχετική συζήτηση,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει την δωρεάν παραχώρηση κατά χρήση του δημοτικού ακινήτου με στοιχεία Α,Β,Γ,Δ,...Α συνολικού εμβαδού 12.401,18 τ.μ., όπως αυτό φαίνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνέταξε ο κ. Κωνσταντινίδης Μάριος, ΠΕ Αγρ. Τοπογράφος Μηχανικός του Δήμου και συγκεκριμένα:

α) τμήματος του υπ' αριθ. 4132 αγροτεμαχίου με ΚΑΕΚ 441214929252/0/0 έκτασης 11.501,24 τ.μ. που βρίσκεται στη θέση «ΑΙΒΑΛΙΚ» του αγροκτήματος Σερρών, έναντι «ΗΡΩΩΝ» και

β) τμήματος του υπ' αριθ. 4132 αγροτεμαχίου με ΚΑΕΚ 441214929242/0/0 έκτασης 899,94 τ.μ. που βρίσκεται στη θέση «ΑΙΒΑΛΙΚ» του αγροκτήματος Σερρών, έναντι «ΗΡΩΩΝ»,

στο νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου με την επωνυμία Ταμείο Χρηματοδότησης Δικαστικών Κτιρίων (ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ.), για χρονικό διάστημα 35 ετών, με αποκλειστικό σκοπό την ανέγερση του Δικαστικού Μεγάρου Σερρών.

Αναθέτει στον κ. Δήμαρχο τις παραπέρα ενέργειες.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΚΑΤΙΡΤΖΟΓΛΟΥ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ

ΜΕΡΕΤΟΥΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Όπως υπογράφουν στο πρακτικό

Σέρρες 02-11-2021

Πιστό Αντίγραφο

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΕΡΡΩΝ

ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΧΡΥΣΑΦΗΣ

Μ. Ε. Δ.

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ. Σ.

ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ ΤΣΟΛΑΚΗ