



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΤΡΙΚΑΛΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΦΑΡΚΑΔΟΝΑΣ**

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

**Από τα πρακτικά της με αριθμ. 6/2015 συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου
του Δήμου Φαρκαδόνας**

Αριθμ. Αποφ. 29/2015

**ΠΕΡΙΛΗΨΗ: «Λήψη απόφασης σχετικά με τα οικόπεδα του πρώην Δήμου Οιχαλίας,
τα οποία έχουν εκποιηθεί ή παραχωρηθεί σε άστεγους και άπορους
δημότες»**

Στη Φαρκαδόνα σήμερα, 12/3/2015, ημέρα Πέμπτη και ώρα 17:00', το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Φαρκαδόνας συνήλθε σε τακτική δημόσια συνεδρίαση στο Δημοτικό κατάστημα Φαρκαδόνας ύστερα από την με αριθμό πρωτ. 2899/6-3-2015 πρόσκληση του Προέδρου του, που επιδόθηκε και δημοσιεύθηκε νόμιμα, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 95 του Δ.Κ.Κ. Ν.3463/2006 (ΦΕΚ Α' 114).

Διαπιστώθηκε πως υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο είκοσι έξι (26) μελών παραβρέθηκαν στη συνεδρίαση δεκαέξι (16) και ονομαστικά οι:

Παρόντες Δημοτικοί Σύμβουλοι	Απόντες Δημοτικοί Σύμβουλοι
1. Μπαγιώτης Μιχαήλ	1. Μπότη – Στεργίου Ελένη
2. Παπαγεωργίου Ανδρέας (αποχώρησε μετά την αριθμ. 29/2015 απόφαση)	2. Ζαφείρης Ευάγγελος
4. Θωμάς Κωνσταντίνος	3. Κοκκινίδης Κωνσταντίνος
5. Χαλκιάς Δημήτριος	4. Νικολός Κοσμάς
6. Τσιακάρας Κωνσταντίνος (αποχώρησε μετά την αριθμ. 31/2015 απόφαση)	5. Γεωργολόπουλος Ιωάννης
8. Κοσμάς Κωνσταντίνος	7. Αυγελής Βασίλειος
9. Μέμηλας Ιωάννης	7. Χαντζής Δημήτριος
10. Μακρυνιώτης Γεώργιος	8. Χαλβατζάς Κίμων
11. Αγγέλης Βασίλειος	9. Μακρής Γεώργιος
12. Αναγνώστου Ιωάννης	10. Οικονόμου Κωνσταντίνος
	(οι οποίοι δεν προσήλθαν αν και προσκλήθηκαν νόμιμα)

Παρόντες
Δημοτικοί Σύμβουλοι

13. Πάσχος Γεώργιος
14. Καραμάνος Ηλίας
15. Φιλιππίδης Χρήστος
16. Γάτσιου Παναγιώτα
(προσήλθε μετά την 27/2015 απόφαση)
17. Νεοφώτιστος Αθανάσιος
18. Θωμόπουλος Απόστολος

Παρόντες
Πρόεδροι Τοπικών Συμβουλίων

1. Φορτοτήρας Κωνσταντίνος

Απόντες
Πρόεδροι Τοπικών Συμβουλίων

1. Γκαγκαμάνου Φωτεινή
(η οποία δεν προσήλθε αν και προσκλήθηκε νόμιμα)

Στη συνεδρίαση παρόντες ήταν επίσης ο Δήμαρχος κ. Μεριβάκης Αθανάσιος και ο δημοτικός υπάλληλος κ. Βασιλειώρης Γεώργιος για την τήρηση των πρακτικών της συνεδρίασης.

Ο Πρόεδρος, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και αναγγέλλοντας το 3^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έδωσε το λόγο στον δικηγόρο παρ' Αρείω Πάγω κ. Μίχο Λάμπρο έθεσε υπόψη του Δημοτικού Συμβουλίου τα εξής:

Με την απόφαση, με αριθμό **11/2015**, της Οικονομικής Επιτροπής του **δήμου Φαρκαδόνας**, που ελήφθη στην **2^η/3.2.2015** συνεδρίαση της, μου ανατέθηκε να γνωμοδοτήσω για τις οφειλόμενες ενέργειες της διοίκησης του δήμου Φαρκαδόνας, σε θέματα που έχουν ανακύψει από τις αποφάσεις του πρώην δήμου Οιχαλίας για την εκποίηση και παραχώρηση δημοτικών οικοπέδων σε άστεγους δημότες.

Ειδικότερα:

A. Μου ετέθησαν υπόψη:

- α. Οι με αρ. 61/2005, 66/2005, 125/2005, 21/2006, 48/2006 και 57/2006 αποφάσεις του δημοτικού συμβουλίου του δήμου Οιχαλίας.

- β.** 1. Οι με αρ. 138/2007, 240/2007, 28/2008, 57/2008 και 58/2008 αποφάσεις του δημοτικού συμβουλίου Οιχαλίας.
2. Η με αριθμό. πρωτ. 6342+5635+5546+5543/23.5.2008 απόφαση του Γ.Γ Περιφέρειας Θεσσαλίας και
3. Η με αρ 81/2008 (πρακτικό 24/2008) απόφαση της επιτροπής Λάρισας του άρθρου 152 του ν, 3463/2006.
- γ.** 1. Οι με αρ. 145/2008, 16/2009, 79/2009 και 107/2009 αποφάσεις του δημοτικού συμβουλίου του δήμου Οιχαλίας,
2. Οι με αρ. 74/2009 και 98/2009 αποφάσεις της δημορχιακής επιτροπής του δήμου Οιχαλίας και
3. Η με αρ. 24/2010, (πρακτικό 5/2010) απόφαση της επιτροπής Λάρισας του άρθρου 152 του ν. 3463/2006.

Β. Λαβών υπόψη τις διατάξεις:

1. Του άρθρου **249 του Π.Δ. 410/1995** που όριζε ότι: «1. Οι δήμοι και οι κοινότητες μπορούν με απόφαση του συμβουλίου τους να εκποιούν απευθείας και χωρίς δημοπρασία οικοπέδα 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 γενικά κριτήρια όπως π.χ. είναι το ύψος του ετήσιου εισοδήματος, ο αριθμός των ανηλίκων τέκνων, η κατάσταση 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 όροι είναι ίσοι, γίνεται δημόσια κλήρωση ανάμεσα στους δικαιούχους. 2. Το τίμημα των οικοπέδων, που εκποιούνται μ' αυτόν τον τρόπο, καθορίζεται με απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου στο ένα τέταρτο 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 χρόνια από την παραχώρηση, εκπίπτουν αυτοδικαίως από τα δικαιώματά τους, εκτός αν ζητήσουν παράταση της πενταετούς προθεσμίας με αίτηση 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 τριετία. Το συμβόλαιο για τη μεταβίβαση της κυριότητας συντάσσεται αφού τηρηθούν οι προαναφερόμενοι όροι και προϋποθέσεις...»

2. Του άρθρου **186 του ν.3463/06** που ορίζει ότι: «1. 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. “***Η παρ.1 αντικαταστάθηκε ως άνω με την παρ. 3 του άρθρου 12 του Ν.4018/2011 ΦΕΚ Α 215/30.9.2011. 2. 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. 3. Η εκποίηση γίνεται με δημοπρασία...».
3. Του άρθρου **187 του ν. 3463/06** που ορίζει ότι: «1. Οι Δήμοι και οι Κοινότητες μπορούν με απόφαση που λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία των μελών του συμβουλίου τους να εκποιούν απευθείας οικοπέδα τους σε αστέγους 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 κριτήρια, όπως το ύψος του ετήσιου εισοδήματος, ο αριθμός των ανήλικων τέκνων, η κατάσταση 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 δικαιώματα του, εκτός αν ζητήσουν παράταση της πενταετούς προθεσμίας με αίτηση τους, που περιέχει επαρκή αιτιολογία και υποβάλλεται κατά τη διάρκεια του τελευταίου έτους της προθεσμίας. Η προθεσμία μπορεί πάντως να παραταθεί περισσότερο από μία ακόμη τριετία. Το συμβόλαιο για τη μεταβίβαση της κυριότητας συντάσσεται, αφού τηρήθηκαν οι προαναφερόμενοι όροι και προϋποθέσεις...»

4. Του άρθρου **284 αρ.3 του ν.3852/2010** που ορίζει ότι: « Όσοι αναγνωρίστηκαν δικαιούχοι δημοτικών ή κοινοτικών οικοπέδων, κατ' εφαρμογή του άρθρου 249 του π.δ. 410/1995 (ΦΕΚ 231 Α) και 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.) μπορούν, μετά από αιτιολογημένη απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου που λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία των μελών του και εφόσον εξακολουθούν να είναι κάτοχοι των ανωτέρω οικοπέδων αυτοί ή οι κληρονόμοι τους, να εκπληρώσουν όλες τις υποχρεώσεις μέσα σε αποκλειστική προθεσμία πέντε (5) ετών από την Έναρξη ισχύος του παρόντος.»

5. Του άρθρου **202 του Αστικού Κώδικα** που ορίζει ότι: « Αίρεση διαλυτική: Αν με τη δικαιοπραξία εξαρτήθηκε η ανατροπή των αποτελεσμάτων της από γεγονός μελλοντικό και αβέβαιο (αίρεση διαλυτική), μόλις συμβεί το γεγονός αυτό παύει η ενέργεια της δικαιοπραξίας και επανέρχεται αυτοδικαίως η προηγούμενη κατάσταση.»

6. Του άρθρου **3 παρ.2 εδ. ζ του Π.Δ. 270/1981** που ορίζει ότι: «ζ) ότι ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από της κοινοποίησως, ενεργουμένης επί αποδεικτικώ παραλαβής, της αποφάσεως της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, προσέλθη μετά του εγγυητού του δια την σύνταξιν και υπογραφήν της συμβάσεως, άλλως η κατατεθείσα εγγύησις καταπίπτει υπέρ του δήμου ή της κοινότητος άνευ δικαστικής παρεμβάσεως ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος τούτου και του εγγυητού του, ενεχομένων αμφοτέρων δια την επί έλαττον διαφοράν του αποτελέσματος της δημοπρασίας από της προηγουμένης τοιαύτης.»

Γ. 1.α. Από τα στοιχεία υπό αρ. Αα, προκύπτει ότι:

- α) Με την 61/6.4.2005 απόφαση του δημοτικού συμβουλίου του δήμου Οιχαλίας του οποίου καθολικός διάδοχος μετά την εφαρμογή του ν. 3852/10 είναι ο **δήμος Φαρκαδόνας, Ι)** αποφασίσθηκε η εκποίηση 56 οικοπέδων στη θέση “**μπούφα**” και 120 οικόπεδα στη **δυτική παραποτάμια πλευρά** του Δ.Δ. Οιχαλίας βάσει των διατάξεων του άρθρου 249 του Π.Δ. 410/95 **ΙΙ)** καθορίσθηκε η τρέχουσα αξία εκάστου οικοπέδου σε 11.600,00€ και **ΙΙΙ)** καθορίσθηκε το τίμημα των προς εκποίηση οικοπέδων στο $\frac{1}{4}$ της τρέχουσας αξίας ήτοι 2.900,00€ (11.600:4), σύμφωνα με την πρόβλεψη των διατάξεων της παραγράφου **2 του άρθρου 249 του Π.Δ. 410/95**.
- β) Με την 66/12.5.2005 απόφαση του δημοτικού συμβουλίου του δήμου Οιχαλίας καθορίσθηκαν **Ι)** οι κατηγορίες δικαιούχων και τα κριτήρια για την εκποίηση οικοπέδων σε άστεγους δημότες και **ΙΙ)** το ελάχιστο εμβαδό της οικοδομής που θα έπρεπε να ανεγερθεί εντός των προθεσμιών του άρθρου 249 του Π.Δ. 410/95, το οποίο εμβαδόν καθόρισε στα 60 τετραγωνικά μέτρα.
- γ) με την 123/20.10.2005 απόφαση του δημοτικού συμβουλίου του δήμου Οιχαλίας παρατάθηκε η προθεσμία κατάθεσης δικαιολογητικών σε όσους είχαν ήδη υποβάλλει αιτήσεις.
- δ) με την 150/30.11.2005 απόφαση του δημοτικού συμβουλίου του δήμου Οιχαλίας **Ι)** εξαιρέθηκε ένα τμήμα της έκτασης και συγκεκριμένα το γήπεδο στη θέση “**Αγία Τριάδα**” και **ΙΙ)** δόθηκε νέα παράταση στην προθεσμία υποβολής αιτήσεων για την εκποίηση οικοπέδου σε άστεγους δημότες, μέχρι την 16.12.2005.
- ε) Με την 21/13.2.2006 απόφαση του δημοτικού συμβουλίου του δήμου Οιχαλίας **Ι)** αποφασίσθηκε η επιλογή των δικαιούχων και η παραχώρηση των οικοπέδων σε αυτούς, σύμφωνα με τον κατάλογο που αναφέρεται στην απόφαση **ΙΙ)** καθορίσθηκε εκ νέου ως τίμημα το ποσό των 2.610,00€, **ΙΙΙ)** καθορίσθηκαν περαιτέρω όροι, ήτοι « Η μεταβίβαση της κυριότητας των οικοπέδων από το Δήμο Οιχαλίας στους δικαιούχους θα γίνει μόνο ύστερα από την ολοσχερή εξόφληση ήτοι με την εφ’ άπαξ καταβολή των 2.610,00€. Οι δικαιούχοι που θα εξοφλήσουν το τίμημα σε δόσεις, θα πάρουν την κυριότητα μετά την καταβολή στον Δήμο και της τελευταίας δόσης. Σε κάθε μεταβίβαση οικοπέδου προς δικαιούχο, ανεξαρτήτως κατηγορίας θα αναφέρεται ρητώς στην συμβολαιογραφική πράξη, ότι αν δε κτιστεί οικία

τουλάχιστον 60 μ2, εντός οκτώ (8) ετών, τότε το οικόπεδο θα επιστραφεί στο Δήμο Οιχαλίας και ο προσωρινά αιτούντας δικαιούχος δε δικαιούται επιστροφή του τιμήματος που κατέβαλε. Δημότης-δικαιούχος οικοπέδου, που θα εξοφλήσει το τίμημα με δόσεις, υποχρεούται να καταβάλει το αντίστοιχο ποσό το πρώτο εξάμηνο κάθε έτους. Μετά την παρέλευση του εξαμήνου θα επιβαρύνεται με τους νόμιμους τόκους. Μοναδική εξαίρεση αποτελεί το τρέχον έτος 2006, δεδομένου ότι δεν ολοκληρώθηκαν ακόμη οι διαδικασίες και συνεπώς δύναται οι δικαιούχοι να εξοφλήσουν τη δόση μέχρι 31-12-2006. Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής δύο δόσεων τότε ο Δήμος θα καλέσει εγγράφως τον προσωρινά δικαιούχο να εξοφλήσει την βεβαιωμένη οφειλή και αν δεν ανταποκριθεί εντός δύο μηνών, τότε ο Δήμος με απόφαση του Δ.Σ. δύναται να δώσει το οικόπεδο σε άλλον αιτούντα.»

- στ) Με την **48/6.4.2006** απόφαση του δημοτικού συμβουλίου του δήμου Οιχαλίας κληρώθηκαν τα οικόπεδα στους άστεγους δικαιούχους δηλαδή καθορίσθηκε το ακριβές κατά θέση οικόπεδο που θα ελάμβανε ο κάθε δικαιούχος και **εγκρίθηκε και επικυρώθηκε το πρακτικό κλήρωσης.**
- ζ) Με την **57/3.5.2006** απόφαση του δημοτικού συμβουλίου του δήμου Οιχαλίας τροποποιήθηκε η με αρ. **48/2006** απόφαση του δημοτικού συμβουλίου που αφορούσε την κλήρωση και **έτσι διαμορφώθηκε ο τελικός και οριστικός κατάλογος των δικαιούχων των οικοπέδων.**

Γ.1.β. Σύμφωνα με όσα εκτέθηκαν παραπάνω:

1. Το δημοτικό συμβούλιο του δήμου Οιχαλίας με την **21/13.2.2006** απόφαση του αποφάσισε α) την μεταβίβαση της κυριότητας, με συμβολαιογραφική πράξη αμέσως μετά την εξόφληση του τιμήματος, β) τη μεταβίβαση με διαλυτική αίρεση υπέρ του δήμου και χωρίς επιστροφή του τιμήματος, εάν ο δικαιούχος δεν κτίσει οικία τουλάχιστον 60 τετραγωνικών μέτρων εντός οκτώ ετών.
2. Ο νόμος όμως, όπως παραπάνω εκτέθηκε (άρθρο 249 του Π.Δ. 410/95 ήδη 187 του ν. 3463/2006) ορίζει ότι: ''το συμβόλαιο για τη μεταβίβαση της κυριότητας συντάσσεται αφού τηρήθηκαν οι προαναφερόμενοι όροι και προϋποθέσεις''. Πράγμα που σημαίνει, ότι μέχρι της εκπλήρωσης των ως άνω όρων, αναβάλλεται, όχι απλώς η μεταβίβαση της κυριότητας στον δικαιούχο, αλλά αυτή η κατάρτιση της εκποιητικής συμβάσεως. Το συμβολαιογραφικό έγγραφο περί μεταβιβάσεως της

κυριότητας των εκποιούμενων δημοτικών ή κοινοτικών οικοπέδων σε άστεγους και οικονομικά αδύνατους δημότες, μπορεί να γίνει εγκύτως, 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 μεταβίβασης της κυριότητας, προ της εκπλήρωσης 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 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 κυριότης προς της εκπλήρωσης των εν λόγω υπό την αίρεση απλώς της τηρήσεως των (ΝΣΚ 562/1993).

3. Κατ' εφαρμογή, όμως, των διατάξεων του άρθρου 284 παρ.3 του ν. 3852/10 είναι δυνατόν με αιτιολογημένη απόφαση του δημοτικού συμβουλίου να δοθεί δυνατότητα μέχρι την 7.6.2015 να εκπληρώσουν οι αρχικοί δικαιούχοι, εφόσον εξακολουθούν να είναι κάτοχοι των οικοπέδων ή οι κληρονόμοι τους, τις υποχρεώσεις που έχουν τεθεί (καταβολή τιμήματος, ανέγερση οικοδομής κ.λ.π.)
4. Για όσες τυχόν περιπτώσεις έχει συντελεσθεί μεταβίβαση με διαλυτική αίρεση και έχει επέλθει ανατροπή λόγω παρόδου του χρόνου χωρίς να εκπληρωθούν οι προϋποθέσεις, φρονώ ότι δεν υφίσταται θέμα, καθώς οι δικαιοπραξίες αυτές, όπως προεκτέθηκε, κατά ρητή αναφορά του νομοθέτη, είναι άκυρες και ως εκ τούτου δεν χρειάζεται απόφαση για άρση της διαλυτικής αίρεσης.
5. Με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου του δήμου Φαρκαδόνας (καθολικού δικαιούχου του δήμου Φαρκαδόνας) μπορεί να εγκριθεί η υπαγωγή, όλων των παραπάνω περιπτώσεων, όσων δηλαδή αναγνωρίστηκαν δικαιούχοι δημοτικών οικοπέδων, κατ' εφαρμογή του άρθρου 249 Π.Δ. 410/95, με τις αποφάσεις του δημοτικού συμβουλίου Οιχαλίας, στο άρθρο 284 παρ.3 του ν. 3852/2010 και να παραταθεί η προθεσμία, για την εκπλήρωση των όρων όσων αναγνωρίστηκαν δικαιούχοι οικοπέδων κατά τα άνω, μέχρι την 7.6.2015, ήτοι πέντε (5) έτη από την έναρξη ισχύος του ν. 3852/10, ώστε να ολοκληρώσουν τις υποχρεώσεις τους προς

το σκοπό της εκποίησης οικοπέδων σε άστεγους και οικονομικά αδύνατους δημότες κατά τις διατάξεις του άρθρου 248 του Π.Δ. 410/1995.

6. Περαιτέρω, θα συγκροτηθεί επιτροπή αυτοψίας με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου για να επιβεβαιώσει ότι εντός της νέας προθεσμίας έγινε η ανέγερση της οικίας σύμφωνα με τους όρους που είχαν τεθεί και ακολούθως με γνωμοδότηση δικηγόρου και απόφαση σχετική του δημοτικού συμβουλίου, μετά από εισήγηση και του συμβουλίου της Δημοτικής Ενότητας Οιχαλίας, θα συνταχθούν τα συμβόλαια μεταβίβασης της κυριότητας σε όλους ανεξαιρέτως που δικαιούνται, ως ανωτέρω, εφόσον έχει εξοφληθεί εντός της άνω προθεσμίας και το τίμημα που έχει καθορισθεί!

Γ.2.α. Από τα στοιχεία υπό αρ. Αβ1,2,3, προκύπτει ότι:

α) αποφασίσθηκε η εκποίηση οικοπέδων σε άστεγους δημότες και ανακήρυξη δικαιούχων και περαιτέρω παραχώρηση οικοπέδων σε δικαιούχους κατά τις διατάξεις του άρθρου 187 του ν.3463/2006.

β) Σύμφωνα όμως με την με αριθμό 81/2008 απόφαση, από το 24/2008 πρακτικό, της επιτροπής του άρθρου 152 του ν. 3463/2006 Λάρισας, έγινε δεκτή η ένσταση του Κων/νου Οικονόμου κατά της απόφασης με αριθμό 6342+5635+5546+5543/23.5.2008 του Γ.Γ. Περιφέρειας Θεσσαλίας, με την οποία απορρίφθηκαν οι ενστάσεις του Κων/νου Οικονόμου κατά των με αριθμούς 57 και 58/2008 αποφάσεων του δημοτικού συμβουλίου Οιχαλίας " περί εξέτασης αιτήσεων και συναφών δικαιολογητικών για την εκποίηση οικοπέδων σε άστεγους δημότες και ανακήρυξη δικαιούχων» και «περί παραχωρήσεως οικοπέδων σε δικαιούχους με βάση την αριθμ. 240/2007 απόφαση του δημοτικού συμβουλίου αντίστοιχα» και ως εκ τούτου θεωρήθηκαν ως μη νόμιμες οι αποφάσεις 57/2008 και 58/2008 του δημοτικού συμβουλίου Οιχαλίας.

γ) Κατά συνέπεια εφόσον ασκήθηκε ο έλεγχος νομιμότητας και αποφάνθηκε, ως άνω η Επιτροπή του άρθρου 152 του ν.3463/2006 και δεν προσβλήθηκε η απόφαση αυτή στα αρμόδια δικαστήρια, οι ανωτέρω αποφάσεις 57/2008 και

58/2008 του δημοτικού συμβουλίου Οιχαλίας δεν παράγουν έννομα αποτελέσματα.

Γ.3.α. Από τα στοιχεία υπό αρ. Αγ1,2,3 προκύπτει ότι:

- α) Με την **145/22.10.2008** απόφαση του δημοτικού συμβουλίου Οιχαλίας αποφασίσθηκε η εκποίηση 72 δημοτικών οικοπέδων στη θέση “**ποτάμι**” και “**μπούφος**”, με δημοπρασία, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου **186 του ν.3463/2006**
- β) Με την **16/5.2.2009** απόφαση του δημοτικού συμβουλίου Οιχαλίας αποφασίσθηκε η εκποίηση **71** οικοπέδων τα οποία προσδιορίζονται επακριβώς κατά θέση και έκταση και ορίζεται επιτροπή για να καθορίσει το τίμημα.
- γ) Με την **79/13.4.2009** απόφαση του δημοτικού συμβουλίου Οιχαλίας τροποποιήθηκε η υπ’ αριθμ. **16/2009** απόφαση ως προς τον αριθμό και την έκταση των οικοπέδων.
- δ) Με την **107/19.5.2009** απόφαση του δημοτικού συμβουλίου εγκρίθηκε το πρακτικό της επιτροπής που ανέλαβε να καθορίσει το τίμημα και αποφασίζει ως τιμή εκκίνησης της πλειοδοτικής δημοπρασίας το ποσό των έξι (**6**) ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο.
- ε) Με την **74/25.6.2009** απόφαση της δημορχιακής επιτροπής του δήμου Οιχαλίας καθορίσθηκαν και εγκρίθηκαν οι όροι της εκποίησης δημοτικών οικοπέδων στις θέσεις “**ποτάμι**” και “**μπούφος**” βάσει των διατάξεων του άρθρου **186 του ν.3463/2006** και συγκεκριμένα: « 4) Στην δημοπρασία θα γίνουν δεκτοί μόνο δημότες Οιχαλίας ή Βορ. Ηπειρώτες που κατοικούν στο Δήμο Οιχαλίας και για αυτό θα καταθέσουν πιστοποιητικό εγγραφής στο Δημοτολόγιο του Δήμου ή κάρτα ομογενούς. 5) Το κάθε φυσικό πρόσωπο άνω των 21 ετών έχει δικαίωμα κτήσης ενός και μόνο οικοπέδου. 6) Σε περίπτωση συζύγων μόνο ένας έχει δικαίωμα συμμετοχής. Κατάθεση πιστοποιητικού οικογενειακής κατάστασης και υπεύθυνη δήλωση για το ποιος θα συμμετάσχει στη δημοπρασία. 7) Κανένας δεν γίνεται δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν καταθέσει, ως εγγύηση στην επιτροπή διενέργειας της

δημοπρασίας, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή ανεγνωρισμένης Τραπέζης ή βεβαίωση κατάθεσης στο Ταμείο του Δήμου, ποσού 10% του οριζόμενου ελαχίστου ορίου της πρώτης προσφοράς. Όσοι συμμετέχοντες έχουν καταθέσει βεβαίωση από το Δήμο για την εγγυητική επιστολή, και πλειοψηφήσουν, δεν θα λάβουν πίσω το ποσό, αλλά αυτό θα συμψηφιστεί με το τελικό ποσό καταβολής. Οι μη ανακηρυχθέντες πλειοδότες θα λάβουν πίσω την εγγυητική ή το ποσό από το Δήμο με σχετική απόδειξη. Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται εντός δύο μηνών από της κοινοποίησης της αποφάσεως της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας και προ της συντάξεως και υπογραφής του συμβολαίου ή της παραδόσεως του ακινήτου πράγματος, να καταβάλει ολόκληρο το τίμημα στο ταμείο του Δήμου Οιχαλίας.»

- στ) Με την 98/28.8.2009 της δημοπρασιακής επιτροπής του δήμου Οιχαλίας εγκρίθηκε το πρακτικό της δημοπρασίας και ο πίνακας των πλειοδοτών.
- ζ) Με την 24/2010 απόφαση, από το πρακτικό της 5/2010 Επιτροπής του άρθρου 152 του ν.3463/2006 Λάρισας απορρίφθηκε η προσφυγή του Ανδρέα Παπαγεωργίου κατά της 11925/28.9.2009 απόφασης του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Θεσσαλίας με την οποία απορρίφθηκε η από 14.9.2009 Επιτροπής του δήμου Οιχαλίας με αρ. 98/2009 και κατά συνέπεια η απόφαση αυτή θεωρήθηκε νόμιμη.

Γ.3.β. Σύμφωνα με όσα εκτέθηκαν παραπάνω:

- α) Οι πλειοδότες της δημοπρασίας είχαν μοναδική υποχρέωση την καταβολή ολόκληρου του τιμήματος στο ταμείο του δήμου εντός δύο μηνών από της κοινοποίησης της αποφάσεως της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, και προ της συντάξεως και υπογραφής του συμβολαίου ή της παραδόσεως του ακινήτου πράγματος (απόφαση 74/2009 της δημοπρασιακής επιτροπής δήμου Οιχαλίας)
- β) Για όσους ήταν απολύτως εντάξει με τους όρους της δημοπρασίας έπρεπε να υπογραφεί συμβόλαιο μεταβίβασης της κυριότητας.

- γ) Για όσους δεν κατέβαλαν εμπροθέσμως, ως άνω, το τίμημα ή δεν προσήλθαν για την υπογραφή της σύμβασης κατά τους όρους του άρθρου 3 της παρ.2 εδ.7 του Π.Δ. 270/81 η εγγύηση που κατέβαλαν κατέπεσε υπέρ του δήμου και έπρεπε να διενεργηθεί αναπλειστηριασμός για τα συγκεκριμένα ακίνητα, χωρίς να μεσολαβήσει δικαστική παρέμβαση.

Το Δημοτικό Συμβούλιο μετά από διαλογική συζήτηση και αφού έλαβε υπόψη

- Τη νομική γνωμοδότηση του κ. Μίχου Λάμπρου, δικηγόρου παρ' Αρείω Πάγω
- Το άρθρο 249 του Π.Δ. 410/95
- Το άρθρο 284 παρ. 3 του Ν. 3852/2010
- Την 57/2006 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Οιχαλίας
- Την 98/2009 απόφαση της Δημορχιακής Επιτροπής του Δήμου Οιχαλίας

Α. ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

1. Εγκρίνει την υπαγωγή, όσων αναγνωρίστηκαν δικαιούχοι δημοτικών οικοπέδων, κατ' εφαρμογή του άρθρου 249 Π.Δ. 410/95, με τις αποφάσεις του δημοτικού συμβουλίου Οιχαλίας, στο άρθρο 284 παρ.3 του ν. 3852/2010
2. Παρατείνει την προθεσμία, για την εκπλήρωση των όρων όσων αναγνωρίστηκαν δικαιούχοι οικοπέδων κατά τα άνω, μέχρι την 7/6/2015, ήτοι πέντε (5) έτη από την έναρξη ισχύος του ν. 3852/10, ώστε να ολοκληρώσουν τις υποχρεώσεις τους προς το σκοπό της εκποίησης οικοπέδων σε άστεγους και οικονομικά αδύνατους δημότες κατά τις διατάξεις του άρθρου 248 του Π.Δ. 410/1995.
3. Συγκροτεί τριμελής επιτροπή αυτοψίας, για να επιβεβαιώσει ότι εντός της νέας προθεσμίας έγινε η ανέγερση της οικίας σύμφωνα με τους όρους που είχαν τεθεί, αποτελούμενη από τα εξής μέλη:

<u>Τακτικά μέλη</u>	<u>Αναπληρωματικά μέλη</u>
Χαλκιάς Δημήτριος	Μακρυνιώτης Γεώργιος
Κοσμάς Κωνσταντίνος	Θωμάς Κωνσταντίνος

 τρίτο μέλος της επιτροπής θα οριστεί υπάλληλος της Τεχνικής Υπηρεσίας, με απόφαση του Δημάρχου, ο οποίος θα προεδρεύει της επιτροπής.
4. Με γνωμοδότηση δικηγόρου και απόφαση σχετική του δημοτικού συμβουλίου, μετά από εισήγηση και του συμβουλίου της Δημοτικής Ενότητας Οιχαλίας, θα συνταχθούν τα συμβόλαια μεταβίβασης της κυριότητας σε όλους ανεξαιρέτως που δικαιούνται, ως

ανωτέρω, εφόσον έχει εξοφληθεί εντός της άνω προθεσμίας και το τίμημα που έχει καθορισθεί.

Μειοψήφησε ο κ. Θωμόπουλος Απόστολος ο οποίος διατύπωσε την άποψη ότι οι αρχικά δικαιούχοι θα πρέπει να προστατευθούν και σε κάθε περίπτωση να μην χάσουν τα οικοπέδα.

B. ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Στην περίπτωση εκποίησης οικοπέδων με δημοπρασία να διενεργηθεί έλεγχος από τις αρμόδιες υπηρεσίες του δήμου για το εάν κοινοποιήθηκε στους πλειοδότες η απόφαση της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας προκειμένου να καταβάλουν ολόκληρο το τίμημα στο ταμείο του δήμου και να συνταχθούν και υπογραφούν τα συμβόλαια.

Σε περίπτωση μη κοινοποίησης στους πλειοδότες της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας να προβούν οι αρμόδιες υπηρεσίες στην κοινοποίησή της έτσι ώστε να τρέξει η προθεσμία των δύο μηνών προκειμένου οι πλειοδότες να εκπληρώσουν της υποχρεώσεις τους ήτοι να καταβάλουν ολόκληρο το τίμημα στο ταμείο του δήμου και να προχωρήσει η διαδικασία σύνταξης και υπογραφής των συμβολαίων.

Γίνεται μνεία ότι κατά τη λήψη αυτού του σκέλους της απόφασης ο κ. Θωμόπουλος Απόστολος εξήλθε της αιθούσης όπου πραγματοποιούνταν η συνεδρίαση.

Η παρούσα απόφαση πήρε αύξοντα αριθμό 29/2015

Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

Το Δημοτικό Συμβούλιο

Ο Πρόεδρος

Καραμάνος Ηλίας

Τα Μέλη

- 1. Μπαγιώτης Μιχαήλ**
- 2. Παπαγεωργίου Ανδρέας**
- 3. Θωμάς Κωνσταντίνος**
- 4. Χαλκιάς Δημήτριος**
- 5. Τσιακάρης Κωνσταντίνος**
- 6. Κοσμάς Κωνσταντίνος**
- 7. Μέμηλας Ιωάννης**
- 8. Μακρυνιώτης Γεώργιος**
- 9. Αγγέλης Βασίλειος**
- 10. Αναγνώστου Ιωάννης**
- 11. Πάσχος Γεώργιος**
- 12. Φιλιππίδης Χρήστος**
- 13. Γάτσιου Παναγιώτα**
- 14. Νεοφώτιστος Αθανάσιος**
- 15. Θωμόπουλος Απόστολος**

**Ακριβές Απόσπασμα
Ο Πρόεδρος**

Καραμάνος Ηλίας