Ministry of Digital Governance
Digitally signed by Ministry of Digital Governance
Date: 2024.03.29 09:50:52 EET
Reason:
Location: Athens

ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ **ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ**

ΝΟΜΟΣ ΗΛΕΙΑΣ

ΔΗΜΟΣ ΠΗΝΕΙΟΥ

Α Ρ Ι Θ Μ . Α Π Ο Φ : 9 1 / 2 0 2 4

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

ΤΗΣ ΑΡΙΘΜ. 11/26-3-2024 ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ

ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΠΗΝΕΙΟΥ

Στη Γαστούνη σήμερα 26 Μαρτίου 2024 ημέρα Τρίτη και ώρα 19:30 μ.μ. στην αίθουσα πολλαπλών χρήσεων της Δημοτικής Βιβλιοθήκης Γαστούνης (όπως ορίσθηκε με την υπ' αριθμ. 272/2015 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Πηνειού περί καθορισμού χώρου συνεδριάσεων δημοτικού συμβουλίου Πηνειού), συνήλθε σε δημόσια τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο Πηνειού, ύστερα από την 11/22-3-2024 πρόσκληση του Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου κ. Νικολάου Σερέτη η οποία επιδόθηκε με αποδεικτικό και δημοσιεύθηκε νόμιμα, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87), για συζήτηση και λήψη απόφασης στο παρακάτω θέμα:

……

Θέμα 2ο Λήψη απόφασης για καθορισμό ζητημάτων της παρ. 1 του άρθρου 17 του Ν. 5043/2023.

Σύμφωνα με το άρθρο 69, παρ. 2 του ν.3852/2010: « Αν ο πρόεδρος απουσιάζει ή κωλύεται, τον αναπληρώνει ο αντιπρόεδρος»

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης αυτής, διαπιστώθηκε από τον Αντιπρόεδρο του Δημοτικού Συμβουλίου Πηνειού κ. Ανδρέα Αλεξόπουλο, ότι στη συνεδρίαση υπήρχε νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο 25 μελών συμμετείχαν 21 μέλη και ονομαστικά οι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ			**ΑΠΟΝΤΕΣ**		
Δημοτικοί Σύμβουλοι της παράταξης «ΕΝΩΤΙΚΗ ΔΥΝΑΜΗ ΠΡΟΟΠΤΙΚΗΣ Ανεξάρτητη Δημοτική Κίνηση Πηνειού »					
1	Διονύσιος Γεωργόπουλος	Μέλος	Σερέτης Νικόλαος	Πρόεδρος	
2	Κοντούλη Ειρήνη Χρυσοβαλάντω	Μέλος	Θεοδωρόπουλος Νικόλαος	Μέλος	
3	Χριστόπουλος Δημοσθένης	Μέλος	Κολοκατίνης Γεώργιος		Μέλος
4	Καλαρίτης Μιχαήλ	Μέλος	Λάζαρης Κωνσταντίνος	Μέλος	

5	Χριστακόπουλος Παναγιώτης	Μέλος
6	Κατσαλάς Φώτιος	Μέλος
7	Λαγανόπουλος Δημήτριος	Μέλος
8	Θεοδωρακόπουλος Παναγιώτης	Μέλος
9	Ντούγκας Βασίλειος	Μέλος
10	Διαμαντόπουλος Ανδρέας	Μέλος
11	Κλάδης Πέτρος	Μέλος
12	Τσερεμέ Αρετή	Μέλος
13	Μαρίνος Λεωνίδας	Γραμματέας

Δημοτικοί Σύμβουλοι της παράταξης «ΚΟΙΝΩΝΙΑ των ΠΟΛΙΤΩΝ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΙΝΗΣΗ»

14	Μαρίνος Ανδρέας	Μέλος
15	Βασιλόπουλος Δημήτριος	Μέλος
16	Μάλλιαρης Σίμων	Μέλος
17	Μαφρέδας Νικόλαος	Μέλος
18	Μητσοπούλου-Τσιόγκα Μαρία	Μέλος
19	Τακουμάκης Ιωάννης	Μέλος
20	Στεφανόπουλος Ευστάθιος	Μέλος
21	Αλεξόπουλος Ανδρέας	Αντιπρόεδρος

Στη συνεδρίαση παρών ήταν ο Δήμαρχος Πηνειού κ. Αλέξιος Καστρινός και οι Πρόεδροι των Δημοτικών Κοινοτήτων Βαρθολομιού Αναστάσιος Πουλής, Γαστούνης Ιωάννης Καράμπελας, Αγίας Μαύρας Σταθόπουλος Γεώργιος, Λυγιάς Τσεκούρας Γεώργιος Κοροίβου Λάλος Φώτιος, Ρουπακίου Θεοδωρακόπουλος Νικόλαος, Καβάσιλα Κωστόπουλος Αθανάσιος .

Απουσίαζαν οι Πρόεδροι των Δημοτικών Κοινοτήτων Παλαιοχωρίου Τσατσός Αθανάσιος, Μάχου Τσεκουράς Γρηγόριος, Λευκοχωρίου Δρούλιας Αθανάσιος,Καρδιακαυτίου Λουκόπουλος Πέτρος, Δήμητρας Γιατράς Αθανάσιος, Τραγανού Διονύσιος Βουρτσάνης, και Σίμιζας Κολοτούρος Πέτρος και Καλυβίων Μυρτουντίων Ζαφειρόπουλος Γεώργιος

Ο Πρόεδρος της Δ.Κ. Δήμητρας κ. Αθανάσιος Γιατράς προσήλθε από το 2^{ο} θέμα ημερήσιας διάταξης.

Οι Πρόεδροι της Δ.Κ. Λευκοχωρίου κ. Αθανάσιος Δρούλιας και Μάχου Τσεκουράς Γρηγόριος προσήλθαν από το 4^{ο} θέμα ημερήσιας διάταξης.

……..

Ο Αντιπρόεδρος ύστερα από την διαπίστωση της απαρτίας, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και εισηγήθηκε ως κατωτέρω το **2ο θέμα** ημερήσιας διάταξης:

Θέμα 2ο

Αριθμ. Απόφ. 91/2024

Εισηγούμενος το ανωτέρω θέμα ο Αντιπρόεδρος έδωσε το λόγο στο Δήμαρχο κ. Αλέξιο Καστρινό ο οποίος ανέφερε τα εξής : Στο άρθρο 17 του Ν 5043/2023 προβλέπεται σύνθετη διοικητική ενέργεια που κατατείνει στην εκποίηση χωρίς δημοπρασία δημοτικών εκτάσεων στην περιοχή Γλύφα της Δημοτικής Κοινότητας Λυγιάς.

-Σύμφωνα με την παράγραφο 1 του ανωτέρω άρθρου, η υποβολή των αιτήσεων εξαγοράς πρέπει να γίνει εντός αποκλειστικής προθεσμίας ενός έτους από την έναρξη της ισχύος του, δηλαδή μέχρι τις 14-4-2024, σύμφωνα με την γνωμοδοτικό σημείωμα του Δικηγόρου κ. Θεόδωρου Τζαμαλούκα που παρευρίσκεται στο συμβούλιο, αλλά προτείνω να έχουμε τελειώσει με τις αιτήσεις προς το Δήμο Πηνειού μέχρι τις 12-4-2024 και όσο συντομότερα γίνεται.

-Στην παράγραφο 10 προβλέπεται ότι «με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου, καθορίζονται τα δικαιολογητικά ή άλλα στοιχεία που απαιτούνται να υποβληθούν στον δήμο με την αίτηση παραχώρησης, η διαδικασία εκποίησης και κάθε αναγκαία λεπτομέρεια».

-Η έκδοση της εν λόγω απόφασης δεν είναι αναγκαία για την υποβολή των αιτήσεων. Τούτο διότι για την απόδειξη της συνδρομής της προϋπόθεσης της αδιάλειπτης εικοσαετούς κατοχής, ούτε καθορίζονται, αλλά ούτε και είναι δυνατό να καθοριστούν εκ των προτέρων συγκεκριμένα δικαιολογητικά, δεδομένης της διαφορετικότητας των επιμέρους περιπτώσεων, ενώ η προϋπόθεση της προϋφιστάμενης υπαγωγής στις διατάξεις περί τακτοποίησης αυθαιρέτων προβλέπεται ρητά στην εν λόγω διάταξη.

-Παρόλα αυτά, σύμφωνα και με το γνωμοδοτικό σημείωμα του δικηγόρου που ορίστηκε με την υπ' αριθμόν 49/2024 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής, κρίνεται απαραίτητο να εκδοθεί το συντομότερο δυνατό η προβλεπόμενη απόφαση, προκειμένου να ρυθμιστούν τα ακόλουθα ζητήματα εφαρμογής του άρθρου 17 του Ν 5043/2023:

α) Να συγκροτηθεί πενταμελής επιτροπή αποτελούμενη από 1. Η Δ.Σ. κα Χρυσοβαλάντω Ειρήνη Κοντούλη ως Πρόεδρος και 2. Ο Δ.Σ. κ. Δημοσθένης Χριστόπουλος, 3. Ο Πρόεδρος της Δημοτικής Κοινότητας Λυγιάς κ. Γεώργιος Τσεκούρας 4. Ο Δημοτικός Υπάλληλος κ. Αλέξανδρος Μαργέλλος Πολιτικός Μηχανικός και 5. Ο Δ.Σ. της μειοψηφίας κ. Ανδρέας Μαρίνος ως μέλη, προκειμένου αφού ζητήσει από τους ενδιαφερομένους την υποβολή ενδεχομένως λοιπόν δικαιολογητικών και διευκρινήσεων, να εξετάσει τις αιτήσεις που θα υποβληθούν και να γνωμοδοτήσει και να εισαγάγει για την αποδοχή ή απόρριψή τους από το Δημοτικό Συμβούλιο. Γραμματέας της Επιτροπής θα ορισθεί η Δημοτική Υπάλληλος κα Μάρθα Θεοδωροπούλου.

β) Να υπομνησθεί στους ενδιαφερομένους, ότι δεν θα λαμβάνονται υπόψη αιτήσεις που έχουν υποβληθεί ή που θα υποβληθούν χωρίς να προϋφίσταται υπαγωγή τυχόν κτισμάτων στις διατάξεις περί τακτοποίησης αυθαιρέτων.

γ) Να οριστεί, ότι η απόφαση που θα εκδοθεί επέχει θέση βεβαίωσης-συναίνεσης του Δήμου για την κατ' εξαίρεση, υπαγωγή των τυχόν κτισμάτων στον Ν 4495/2017, ή σε προγενέστερο νόμο, εφόσον συντρέχουν και οι λοιπές νόμιμες προϋποθέσεις της κείμενης νομοθεσίας.

δ) Να προβλεφθεί, ότι κάθε φόρος, τέλος ή εν γένει επιβάρυνση που απαιτείται για τη σύναψη και μεταγραφή των οριστικών συμβολαίων θα επιβαρύνει τους αιτούντες και θα προκαταβάλλεται από αυτούς.

ε) Περαιτέρω προϋπόθεση εξέλιξης της προβλεπόμενης σύνθετης διοικητικής ενέργειας είναι ο καθορισμός του τιμήματος, ο οποίος μπορεί να γίνει και με την (ειδικά αιτιολογημένη) απόφαση αποδοχής της αίτησης εξαγοράς. Όπου υφίσταται αντικειμενική αξία, ο καθορισμός γίνεται βάσει αυτής. Αν δεν έχει καθοριστεί αντικειμενική αξία, λαμβάνεται υπόψη η αγοραία αξία, η οποία προσδιορίζεται σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 186 του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων, δηλαδή, από τριμελή επιτροπή που συγκροτείται με απόφαση του Δημάρχου, στην οποία συμμετέχουν α) ένας δημοτικός σύμβουλος που υποδεικνύεται από το Δημοτικό Συμβούλιο, ως πρόεδρος, β) ο πρόεδρος του οικείου τοπικού συμβουλίου ή ο οικείος πάρεδρος ή, αν δεν λειτουργούν τοπικά συμβούλια και πάρεδροι, από έναν ακόμα δημοτικό σύμβουλο και γ) ένας μηχανικός από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου, εφόσον υπάρχει. Ορισμός μηχανικού από άλλη δημόσια υπηρεσία είναι δυνατός, μόνο, αν δεν υφίσταται τεχνική υπηρεσία. Αντίθετα, αποκλείεται ο ορισμός ιδιώτη μηχανικού. Χρέη γραμματέα ασκεί δημοτικός υπάλληλος που ορίζεται με την απόφαση συγκρότησης της επιτροπής. Στην επιτροπή προτείνων να συμμετάσχουν ο Δ.Σ. κ. Δημοσθένης Χριστόπουλος, ως Πρόεδρος της Επιτροπής. ο Πρόεδρος της Δ.Κ. Λυγιάς κ. Γεώργιος Τσεκούρας και ο Δημοτικός Υπάλληλος Αλέξανδρος Μαργέλλος Πολιτικός Μηχανικός. Γραμματέας της επιτροπής θα ορισθεί η Δημοτική υπάλληλος κα Μάρθα Θεοδωροπούλου.

Στ) Για την απόδειξη της αδιάλειπτης εικοσαετούς κατοχής, η απόδειξη μπορεί να γίνει με κάθε πρόσφορο μέσο και η πλήρωση της υπόψη προϋποθέσεως εναπόκειται στην κρίση του Δημοτικού Συμβουλίου, που θα εκδώσει την ειδικά αιτιολογημένη απόφαση αποδοχής ή απόρριψης της αίτησης εξαγοράς. Ενδεικτικά και όχι περιοριστικά αναφέρεται, ότι τέτοια, πρόσφορα, μέσα απόδειξης (τα οποία θα πρέπει να καλύπτουν ολόκληρη την εικοσαετία) θα μπορούσαν να θεωρηθούν έντυπα Ε9, συμβολαιογραφικές πράξεις (προσύμφωνα, πράξεις αναγνώρισης ορίων κλπ), ένορκες βεβαιώσεις, μισθωτήρια, αποδείξεις πληρωμής τελών πάσης φύσεως, φόρων και προστίμων, αποδείξεις πληρωμής ΔΕΗ, βεβαιώσεις 1ης ηλεκτροδότησης, δηλώσεις καλλιέργειας (ΟΣΔΕ), βεβαιώσεις Προέδρου Κοινότητας ή Δημάρχου, ιδιωτικά συμφωνητικά που αφορούν στο ακίνητο κλπ. Ενόψει της, αυτονόητης, διαφορετικότητας των επιμέρους περιπτώσεων, δεν είναι

δυνατό, αλλά ούτε και σκόπιμο, να προκαθοριστούν συγκεκριμένα δικαιολογητικά δια της αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου.

Για όσους από τους ενδιαφερόμενους που έχουν υποβάλλει αίτηση υπάρχει πρόστιμο εναντίον του Δήμου Πηνειού, για το σχετικό αναφερόμενο ακίνητο, δεν θα προχωράει η διαδικασία της αίτησης τους όσο εκκρεμεί το πρόστιμο εναντίον του Δήμου Πηνειού.

Για την υποβολή των αιτήσεων θα λαμβάνεται υπόψη ρητά η προβλεπόμενη αποκλειστική προθεσμία του άρθρου 17 του Ν. 5043/2023

Ο Δικηγόρος κ. Θεόδωρος Τζαμαλούκας ενημέρωσε για την διαδικασία που προβλέπεται στο άρθρο 17 του Ν. 5043/2023.

Ο επικεφαλής της μειοψηφίας Δ.Σ. κ. Ανδρέας Μαρίνος ανέφερε ότι συμφωνεί για την εκποίηση χωρίς δημοπρασία έκτασης στην περιοχή ΄΄Γλύφα΄΄ της δημοτικής κοινότητας Λυγιάς της δημοτικής ενότητας Βαρθολομιού του δήμου Πηνειού.

Ο Πρόεδρος της Δημοτικής Κοινότητας Λυγιάς κ. Γέωργιος Τσεκούρας συμφωνεί με την ανωτέρω εισήγηση του Δημάρχου.

Ακολούθως ο κ. Αντιπρόεδρος κάλεσε το Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά.

Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού έλαβε υπ' όψη του την εισήγηση του Δημάρχου, τις διατάξεις του άρθρου 17 του Ν 5043/2023 και μετά από διαλογική συζήτηση

Α π ο φ α σ ί ζ ε ι Ο μ ό φ ω ν α

1. Η απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου επέχει θέση βεβαίωσης-συναίνεσης του Δήμου Πηνειού και εγκρίνει για την κατ' εξαίρεση, υπαγωγή των τυχόν κτισμάτων στον Ν 4495/2017, ή σε προγενέστερο νόμο, εφόσον συντρέχουν και οι λοιπές νόμιμες προϋποθέσεις της κείμενης νομοθεσίας.
2. Συγκροτεί πενταμελής επιτροπή αποτελούμενη από 1. Η Δ.Σ. κα Χρυσοβαλάντω Ειρήνη Κοντούλη ως Πρόεδρος και 2. Ο Δ.Σ. κ. Δημοσθένης Χριστόπουλος, 3. Ο Πρόεδρος της Δημοτικής Κοινότητας Λυγιάς κ. Γεώργιος Τσεκούρας 4. Ο Δημοτικός Υπάλληλος κ. Αλέξανδρος Μαργέλλος Πολιτικός Μηχανικός και 5. Ο Δ.Σ. της μειοψηφίας κ. Ανδρέας Μαρίνος ως μέλη, προκειμένου αφού ζητήσει από τους ενδιαφερομένους την υποβολή δικαιολογητικών και διευκρινήσεων, να εξετάσει τις αιτήσεις που θα υποβληθούν και να γνωμοδοτήσει και να εισαγάγει για την αποδοχή ή απόρριψή τους από το Δημοτικό Συμβούλιο. Γραμματέας της Επιτροπής θα ορισθεί η Δημοτική Υπάλληλος κα Μάρθα Θεοδωροπούλου.
3. Αιτήσεις που έχουν υποβληθεί ή που θα υποβληθούν χωρίς να προϋφίσταται υπαγωγή τυχόν κτισμάτων στις διατάξεις περί τακτοποίησης αυθαιρέτων από τους ενδιαφερομένους, δεν θα λαμβάνονται υπόψη .

4. Εγκρίνει ότι κάθε φόρος, τέλος ή εν γένει επιβάρυνση που απαιτείται για τη σύναψη και μεταγραφή των οριστικών συμβολαίων θα επιβαρύνει τους αιτούντες και θα προκαταβάλλεται από αυτούς.
5. Να συγκροτηθεί τριμελής επιτροπή που συγκροτείται με απόφαση του Δημάρχου Εγκρίνει όπου υφίσταται αντικειμενική αξία, ο καθορισμός γίνεται βάσει αυτής. Αν δεν έχει καθοριστεί αντικειμενική αξία, λαμβάνεται υπόψη η αγοραία αξία, η οποία προσδιορίζεται σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 186 του Ν. 3463/06 Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων, δηλαδή, από τριμελή επιτροπή που θα συγκροτηθεί με απόφαση του Δημάρχου και στην οποία θα συμμετάσχουν α) Ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Δημοσθένης Χριστόπουλος , ως Πρόεδρος, β) ο πρόεδρος της Δημοτικής Κοινότητας Λυγιάς κ. Γεώργιος Τσεκούρας και γ) ο Δημοτικός υπάλληλος κ. Αλέξανδρος Μαργέλλος Πολιτικός Μηχανικός. Γραμματέας της επιτροπής θα ορισθεί η Δημοτική υπάλληλος κα Μάρθα Θεοδωροπούλου.
6. Για την απόδειξη της αδιάλειπτης εικοσαετούς κατοχής, η απόδειξη μπορεί να γίνει με κάθε πρόσφορο μέσο και η πλήρωση της υπόψη προϋποθέσεως εναπόκειται στην κρίση του Δημοτικού Συμβουλίου, που θα εκδώσει την ειδικά αιτιολογημένη απόφαση αποδοχής ή απόρριψης της αίτησης εξαγοράς. Ενδεικτικά και όχι περιοριστικά αναφέρεται, ότι τέτοια, πρόσφορα, μέσα απόδειξης (τα οποία θα πρέπει να καλύπτουν ολόκληρη την εικοσαετία) θα μπορούσαν να θεωρηθούν έντυπα Ε9, συμβολαιογραφικές πράξεις (προσύμφωνα, πράξεις αναγνώρισης ορίων κλπ), ένορκες βεβαιώσεις, μισθωτήρια, αποδείξεις πληρωμής τελών πάσης φύσεως, φόρων και προστίμων, αποδείξεις πληρωμής ΔΕΗ, βεβαιώσεις 1^{ης} ηλεκτροδότησης, δηλώσεις καλλιέργειας (ΟΣΔΕ), βεβαιώσεις Προέδρου Κοινότητας ή Δημάρχου, ιδιωτικά συμφωνητικά που αφορούν στο ακίνητο κλπ. Ενόψει της, αυτονόητης, διαφορετικότητας των επιμέρους περιπτώσεων, δεν είναι δυνατό, αλλά ούτε και σκόπιμο, να προκαθοριστούν συγκεκριμένα δικαιολογητικά δια της αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου.
7. Για όσους από τους ενδιαφερόμενους που έχουν υποβάλλει αίτηση υπάρχει πρόστιμο εναντίον του Δήμου Πηνειού, για το σχετικό αναφερόμενο ακίνητο, δεν θα προχωράει η διαδικασία της αίτησης τους όσο εκκρεμεί το πρόστιμο εναντίον του Δήμου Πηνειού.
8. Για την υποβολή των αιτήσεων θα λαμβάνεται υπόψη ρητά η προβλεπόμενη αποκλειστική προθεσμία του άρθρου 17 του Ν. 5043/2023.
9. Εξουσιοδοτεί το Δήμαρχο Πηνειού κ. Αλέξιο Καστρινό για τις περαιτέρω ενέργειες.

Κατά της παρούσας χωρεί προσφυγή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 227 Ν. 3852/2010, όπως έχει αντικατασταθεί με το άρθρο 118 του Ν.4555/18 (ΦΕΚ 133Α) «Πρόγραμμα ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ Ι»

Η Απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **91/2024**

……

Αφού συντάχθηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως εξής:

Ο Αντιπρόεδρος Τα Μέλη

Ανδρέας Αλεξόπουλος

(υπογραφή) (υπογραφές)

Ακριβές Απόσπασμα

Γαστούνη 27 Μαρτίου 2024

Ο Δήμαρχος Πηνειού

Αλέξιος Αθ. Καστρινός