



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ**

**ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΣ ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ
ΛΑΥΡΕΩΤΙΚΗΣ**

**Κερατέα 17.11.2014
Αρ. Πρωτ.: 884**

Ταχ. Δ/ση: Λεωφ. Αθηνών Σουνίου 66
Ταχ. Κώδικας: 190 01, Κερατέα Αττικής
Τηλέφωνο: 22990 - 63243
Fax: 22990 – 63244
e-mail: anap30@otenet.gr

Προς: Γ.Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης
Περιφέρειας Αττικής
Κατεχάκη 56 Αθήνα

Θέμα: «Αποστολή της υπ' αριθμ. 45/2014 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου του Αναπτυξιακού Συνδέσμου Λαυρεωτικής, που αφορά Πρόταση για το νέο νομοσχέδιο με τίτλο «Ρυθμίσεις κατεχόμενων ακινήτων του Δημοσίου και άλλες Διατάξεις» του Υπουργείου Οικονομικών».

Σας υποβάλουμε συνημμένα ένα (1) αντίγραφο της υπ' αριθμ. 45/2014 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου του Αναπτυξιακού Συνδέσμου Λαυρεωτικής σχετικά με το αντικείμενο του θέματος, και παρακαλούμε για τις δικές σας ενέργειες.

Συνημμένα :

1. Απόφαση 45/2014.
2. Πρόσκληση Συνεδρίασης.
3. Αποδεικτικό Παραλαβής.
4. Αποδεικτικό Δημοσίευσης.

Ο Πρόεδρος του
Αναπτυξιακού Συνδέσμου Λαυρεωτικής

Ιατρού Σταύρος

Εσωτερική διανομή: Αρχείο
Φ. Συμβουλίου

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΣ ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΛΑΥΡΕΩΤΙΚΗΣ**

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΥ ΣΥΝΔΕΣΜΟΥ

ΛΑΥΡΕΩΤΙΚΗΣ

12^η ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ

Ημερομηνία συνεδρίασης	14.11.2014
Ημέρα και ώρα συνεδρίασης	Παρασκευή, 9:00 π.μ.
Αριθμ. πρωτ. πρόσκλησης	846/07.11.2014
Ημερομηνία Επίδοσης	07.11.2014
Αριθμός μελών	5
Παρόντα μέλη	4
Ιατρού Σταύρος - Πρόεδρος Δ.Σ. Αναπτυξιακού Συνδέσμου Λαυρεωτικής	
Γκέραλης Σάββας - Αντιπρόεδρος Δ.Σ. Αναπτυξιακού Συνδέσμου Λαυρεωτικής	
Λουκάς Δημήτριος - Μέλος Δ.Σ. Αναπτυξιακού Συνδέσμου Λαυρεωτικής	
Σωφρόνης Γεώργιος - Μέλος Δ.Σ. Αναπτυξιακού Συνδέσμου Λαυρεωτικής	
Απόντα μέλη	1
Τσαλικίδης Εμμανουήλ - Μέλος Δ.Σ. Αναπτυξιακού Συνδέσμου Λαυρεωτικής	

ΘΕΜΑ: «Πρόταση για το νέο νομοσχέδιο με τίτλο «Ρυθμίσεις κατεχόμενων ακινήτων του Δημοσίου και άλλες Διατάξεις» του Υπουργείου Οικονομικών».

Αριθμός Απόφασης: 45/2014.

Ο κ. Πρόεδρος εισηγούμενος το 1^ο θέμα εκτός ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη του Διοικητικού Συμβουλίου:

- 1. Η απευθείας εκποίηση ή εκμίσθωση δημοτικών ακινήτων στους αυθαιρέτως κατέχοντες αυτά.**

Είναι γνωστό ότι η διάθεση ή οποιαδήποτε άλλη μεταβολή της νομικής κατάστασης της ακίνητης περιουσίας των Δήμων, ως νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου, είναι απαραίτητο να θεμελιώνεται σε συγκεκριμένη διάταξη νόμου, η οποία

προβλέπει τη διαδικασία, τους όρους και τις προϋποθέσεις της οποιασδήποτε μεταβολής της νομικής κατάστασης.

Ο τρόπος, η διαδικασία και οι προϋποθέσεις διάθεσης των δημοτικών ακινήτων ορίζονται πρωτίστως στον ΚΔΔ. Ειδικότερα σύμφωνα με το άρθρο 178 παρ 1 του ΔΚΚ *«οι Δήμοι και οι Κοινότητες οφείλουν να διατηρούν, να προστατεύουν, και να διαχειρίζονται την κάθε είδους περιουσία τους με τρόπο επιμελή και αποδοτικό»*. Περαιτέρω, σύμφωνα με την παρ. 3 του αυτού ως άνω άρθρου *«Η διάθεση περιουσιακών στοιχείων των Δήμων και των Κοινοτήτων επιτρέπεται, εφόσον τηρηθούν οι ειδικές διατάξεις του παρόντος και εφόσον ο σκοπός που επιδιώκεται με τη διάθεση αυτή εξυπηρετεί το δημοτικό ή κοινοτικό συμφέρον»*. Έτσι ο ΔΚΚ προβλέπει και ρυθμίζει ρητώς τις περιπτώσεις της δωρεάς (αρ. 184), της δωρεάν παραχώρησης (αρ. 185), της εκποίησης (αρ. 186 και 187) και της εκμίσθωσης ακινήτου(αρ. 192). Ειδικότερα το άρθρο 186 του ΔΚΚ, εισάγει τον κανόνα ότι η εκποίηση δημοτικών ακινήτων επιτρέπεται μόνο για ωφέλεια του Δήμου, με ειδικά αιτολογημένη απόφαση του δημοτικού συμβουλίου, που λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του. Η εκποίηση αυτή γίνεται με δημοπρασία, ενώ το προϊόν της εκποίησης διατίθεται αποκλειστικά και μόνο για την εκπλήρωση του σκοπού για τον οποίο έγινε και αν τυχόν παραμένει υπόλοιπο, αυτό διατίθεται για την εκτέλεση έργων και πάντως σε καμία περίπτωση για την κάλυψη λειτουργικών αναγκών. Εξαίρεση της ως άνω διατάξεως, εισάγει το άρθρο 187 του ΚΔΔ, δυνάμει της οποίας οι Δήμοι μπορούν με απόφαση που λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία των μελών του Συμβουλίου τους να εκποιήσουν απευθείας οικόπεδά τους σε άστεγους και οικονομικά αδύνατους δημότες, κατά προτίμηση εκείνους που κατοικούν στον Δήμο. Ωστόσο και σ'αυτήν ακόμα την περίπτωση προβλέπεται η τήρηση ειδικής διαδικασίας αφού με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου καθορίζονται οι κατηγορίες των δικαιούχων, σύμφωνα με συγκεκριμένα κριτήρια όπως το ύψος του ετήριου εισοδήματος, ο αριθμός των ανήλικων τέκνων, η κατάσταση της υγείας των μελών της οικογενείας, οι καταστροφές από θεομηνίες κλπ η δε επιλογή των δικαιούχων γίνεται με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου. Ομοίως ισχύει και για την εκμίσθωση των δημοτικών ακινήτων, η οποία γίνεται με δημοπρασία, η διαδικασία της οποίας ρυθμίζεται από το νόμο (αρ. 192 ΚΔΔ). Ως εκ τούτου, ο ΔΚΚ δεν αφήνει περιθώρια για την εκποίηση των ακινήτων στους αυθαιρέτως κατέχοντες αυτά.

Ωστόσο ειδικότερες διατάξεις είναι δυνατόν να ρυθμίζουν ζητήματα εκποίησης δημοτικών ακινήτων, καθορίζοντας ταυτόχρονα και την δέουσα να ακολουθηθεί

διαδικασία. Τέτοια διάταξη είναι αυτή του **αρ. 28 του Ν. 1080/1980** (ΦΕΚ 246 Α') η οποία στις παρ. 1 και 2 ορίζει ότι: «1. *Δημοτικά και Κοινοτικά εκτάσεις περιελθούσαι εις την κυριότητα των δήμων και κοινοτήτων καθ' οιονδήποτε τρόπον, κατεχόμεναι αυθαιρέτως κατά την έναρξιν της ισχύος του παρόντος νόμου, από δεκαπενταετίας τουλάχιστον και συστηματικώς καλλιεργούμεναι ή δενδροφυτευθείσαι, δύνανται να εκποιώνται άνευ δημοπρασίας εις τους αυθαιρέτως κατέχοντας, επί τη αιτήσει αυτών υποβαλλομένη εις τον ιδιοκτήτην δήμον ή κοινότητα εντός ανατρεπτικής προθεσμίας δύο ετών από της ενάρξεως της ισχύος του παρόντος υπό τας προϋποθέσεις και κατά την διαδικασίαν των διατάξεων του άρθρου 32 του ν.δ. 3958/1959 "περί τροποποιήσεως και συμπληρώσεως των περί οριστικών παραχωρητηρίων των κλήρων διατάξεων της εποικιστικής νομοθεσίας, κυρώσεως πράξεών τινων του Υπουργικού Συμβουλίου και άλλων τινών διατάξεων", εξαιρέσει της εις αυτάς αναφερομένης επιτροπής του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικος. 2. Δημοτικοί ή κοινοτικοί οικοπεδικοί χώροι καταληφθέντες μέχρι και του έτους 1970 και κατεχόμενοι κατά την έναρξιν ισχύος του παρόντος άνευ δικαιώματος, επιτρέπεται να εκποιηθούν εις τους κατέχοντας τούτους, υπό τας προϋποθέσεις και την διαδικασίαν του άρθρου 12 του Ν. 127/75 "περί τροποποιήσεως συμπληρώσεως και αντικαταστάσεως ενίων διατάξεων της περί των προσόδων των δήμων και κοινοτήτων νομοθεσίας και περί άλλων τινών συναφών διατάξεων, τη αιτήσει αυτών, υποβαλλομένη εις τον ιδιοκτήτην δήμον ή κοινότητα εντός ανατρεπτικής προθεσμίας εξ (6) μηνών από της ενάρξεως ισχύος του παρόντος. Δημοτικοί ή κοινοτικοί χώροι, εκτάσεως μέχρι πεντακοσίων (500) τετραγωνικών μέτρων, εφ' ων ανηγέρθησαν κτίσματα υπό προσφύγων εξ ανταλλαγής ή κληρονόμων των, παραχωρούνται υπό των οικείων δήμων και κοινοτήτων δωρεάν εις τους κατόχους των, εφ' όσον πρόκειται περί δικαιουμένων στεγαστικής αποκαταστάσεως βάσει της από 1.1.1923 Συνθήκης της Λωζάνης και δεν έτυχον εισέτι υπό του κράτους τοιαύτης».*

Η ισχύς του ως άνω άρθρου παρατάθηκε διαδοχικά, δίνοντας έτσι την ευκαιρία σε αυθαιρέτως κατέχοντες δημοτικά ακίνητα να νομιμοποιηθούν. Χαρακτηριστικά αναφέρω το **αρ. 11 του Ν. 1491/1984** (ΦΕΚ Α 173/13.11.1984) δυνάμει του οποίου παρατάθηκε η προθεσμία του αρ. 28 του Ν. 1080/1980 για δύο (2) επιπλέον έτη από την ημερομηνία ισχύος του Ν. 1491/1984, **το αρ. 15 του Ν. 2130/1993** (ΦΕΚ Α 62/23.04.1993) δυνάμει του οποίου παρατάθηκε εκ νέου η προθεσμία του ως άνω άρθρου 28 για δύο (2) επιπλέον έτη από την έναρξη ισχύος του Ν 2130.1993 και τέλος το **αρ. 33 του Ν. 3202/2003** (ΦΕΚ Α 284/11.12.2003) δυνάμει του οποίου επαναφέρονται σε ισχύ οι διατάξεις του ως άνω άρθρου 28

καθώς και οι σε αυτό τασσόμενες ανατρεπτικές προθεσμίες των δύο (2) ετών από την έναρξη ισχύος του Ν. 3202/2003. Η τελευταία αυτή προθεσμία παρήλθε την 12.12.2005. Από την έρευνα που πραγματοποιήθηκε δεν προέκυψε, εκ νέου παράταση της ως άνω προθεσμίας του αρ. 28 του Ν. 1080/1980.

Ειδικές διατάξεις για την εκποίηση δημοτικών ακινήτων προβλέπονται και από άρθρο 1 του Αγροτικού Κώδικα (Κωδ. ΒΔ 2910/6-12-1949, που διατηρήθηκε σε ισχύ με το άρθρο 56 παρ.1 του Εισ.Ν.ΑΚ), σύμφωνα με το οποίο επιτρέπεται η παραχώρηση κτημάτων ανηκόντων στο κράτος, στους δήμους και τις κοινότητες, όπως και η αναγκαστική απαλλοτρίωση κτημάτων ανηκόντων σε άλλα φυσικά ή νομικά πρόσωπα προς το σκοπό γεωργικής εγκαταστάσεως ακτημόνων καλλιεργητών. Ως ακτήμονες καλλιεργητές νοούνται και οι έχοντες ανεπαρκή γεωργική ιδιοκτησία, όχι δε όσοι καλλιεργητές έχουν επαρκή κινητή ή ακίνητη αστική ιδιοκτησία. Κατά το άρθρο 26 του ιδίου κώδικα σε καθένα από τους δικαιουμένους γεωργικής εγκαταστάσεως χορηγείται γεωργικός κλήρος, ο οποίος κρίνεται από την επιτροπή απαλλοτριώσεων και πρέπει να περιλαμβάνει εκτός από την κατοικία και τον αναγκαίο για την ανέγερση κατοικίας μετά των εξαρτημάτων αυτής χώρο, έκταση γαιών επαρκή προς συντήρηση γεωργικής οικογένειας απαρτιζομένης από τους γονείς και τρία τουλάχιστον τέκνα για την εκμετάλλευση του κλήρου από την οικογένεια με τις επικρατούσες στον τόπο γεωργικές συνθήκες. Δεδομένου ότι σύμφωνα με τον τίτλο κτήσεως, τα εν λόγω ακίνητα βρίσκονται στην πλειοψηφία τους, εντός του υφιστάμενου προ του 1923 οικισμού της Πλάκας, και είναι άρτια και οικοδομήσιμα, σε πολλά δε από αυτά υφίστανται ορύγματα, το εν λόγω άρθρο δεν είναι άνευ ετέρου εφαρμοστέο, αν δεν γίνει in concreto έλεγχος του κάθε κτήματος για να διαπιστωθεί η δυνατότητά να χαρακτηριστεί ως γεωργικός κλήρος, ώστε να εμπίπτει στην διατάξεις του Αγροτικού Κώδικα.

2. Το πρόβλημα στο Δήμο Λαυρεωτικής,

Έχοντας υπ' όψιν, ότι στις περιοχές του Δήμου Λαυρεωτικής, Δημοτικής Ενότητας Κερατέας, Δημοτικά ακίνητα έχουν προ πολλών ετών καταπατηθεί από ιδιώτες και δεδομένου ότι στους παλαιότερους Νόμους, (π.χ. ν. 1080/1980, ν. 1491/1984, ν. 2130/1993, ν. 3202/2003) υπήρχαν προβλέψεις για εξαγορά – παραχώρηση όχι μόνο Δημοσίων αλλά και Δημοτικών κατεχόμενων εκτάσεων.

3. Η θέση της ΚΕΔΕ

Έχοντας υπ' όψιν ότι στο συγκεκριμένο Νομοσχέδιο δεν υπάρχει γνωμοδότηση της ΚΕΔΕ και ούτε έχουν προηγηθεί διατάξεις που να αναφέρουν τα Δημοτικά καταπατημένα ακίνητα,

Προτείνουμε να εισαχθούν στον υπό ψήφιση νομοσχέδιο με τίτλο «Ρυθμίσεις κατεχόμενων ακινήτων του Δημοσίου και άλλες Διατάξεις» του Υπουργείου Οικονομικών», διατάξεις ανάλογες των προαναφερθέντων νόμων που να επιτρέπουν ρυθμίσεις για ΔΗΜΟΤΙΚΕΣ ΚΑΤΕΧΟΜΕΝΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ.

Πιο συγκεκριμένα, έχοντας υπ' όψιν, ότι στις περιοχές του Δήμου Λαυρεωτικής, Δημοτικής Ενότητας Κερατέας, Δημοτικά ακίνητα έχουν προ πολλών ετών καταπατηθεί από ιδιώτες και δεδομένου ότι σε παλαιότερους Νόμους, (π.χ. ν. 1080/1980, ν. 1491/1984, ν. 2130/1993, ν. 3202/2003) υπήρχαν προβλέψεις για εξαγορά – παραχώρηση όχι μόνο Δημοσίων αλλά και Δημοτικών κατεχόμενων εκτάσεων.

Προτείνουμε να εισαχθούν στον υπό ψήφιση νομοσχέδιο, διατάξεις ανάλογες των προαναφερθέντων νόμων που να επιτρέπουν ρυθμίσεις για ΔΗΜΟΤΙΚΕΣ ΚΑΤΕΧΟΜΕΝΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ.

Το Διοικητικό Συμβούλιο

Αφού άκουσε την εισήγηση του Προέδρου, έλαβε υπόψη τις προαναφερθείσες διατάξεις, και μετά από διαλογική συζήτηση όλων όσων ζήτησαν και πήραν το λόγο,

Αποφασίζει Ομόφωνα

Έχοντας υπ' όψιν, ότι στις περιοχές του Δήμου Λαυρεωτικής, Δημοτικής Ενότητας Κερατέας, Δημοτικά ακίνητα έχουν προ πολλών ετών καταπατηθεί από ιδιώτες και δεδομένου ότι σε παλαιότερους Νόμους, (π.χ. ν. 1080/1980, ν. 1491/1984, ν. 2130/1993, ν. 3202/2003) υπήρχαν προβλέψεις για εξαγορά – παραχώρηση όχι μόνο Δημοσίων αλλά και Δημοτικών κατεχόμενων εκτάσεων.

Προτείνουμε να εισαχθούν στον υπό ψήφιση νομοσχέδιο, διατάξεις ανάλογες των προαναφερθέντων νόμων που να επιτρέπουν ρυθμίσεις για ΔΗΜΟΤΙΚΕΣ ΚΑΤΕΧΟΜΕΝΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ.

Η παραπάνω απόφαση συντάχθηκε, πήρε **αριθμό** 45 / 2014, αναγνώστηκε, βεβαιώθηκε ως προς το περιεχόμενο και υπογράφεται ως ακολούθως.

Σε πίστωση συντάσσεται το ανωτέρω πρακτικό και υπογράφεται.
Αναθέτει τα περαιτέρω στον Πρόεδρο κ. Ιατρού Σταύρο.

Ο Πρόεδρος του
Αναπτυξιακού Συνδέσμου Λαυρεωτικής

Ιατρού Σταύρος

Τα Μέλη
Γκέραλης Σάββας

Λουκάς Δημήτριος

Σωφρόνης Γεώργιος