



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
**ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ**  
**ΔΗΜΟΣ ΖΙΤΣΑΣ**  
 Έδρα: Ελεούσα  
 Αρ.Αποφ.:352 /2011

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**  
 Από το Πρακτικό Αρ. 17/29-09-2011  
 συνεδρίασης του Δ.Σ. του Δήμου Ζίτσας  
**ΠΕΡΙΛΗΨΗ**  
 Λήψη κατ' αρχήν Απόφασης για εκποίηση  
 οικοπέδων σε άστεγους δημότες.

Στην Δημοτική Κοινότητα Ελεούσας και στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου που βρίσκεται στο παλαιό Δημοτικό Κατάστημα επί της οδού Λασκαρίνας 3<sup>α</sup>, σήμερα στις 29 του μήνα Σεπτεμβρίου του έτους 2011, ημέρα της εβδομάδας Πέμπτη και ώρα 20.00' συνήλθε σε τακτική δημόσια συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Ζίτσας, ύστερα από την αριθμ. 23609/ 23-09-2011 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου του Δ.Σ., η οποία δημοσιεύτηκε στον ειδικό χώρο ανακοινώσεων του Δημαρχείου και στην ιστοσελίδα του Δήμου και επιδόθηκε με αποδεικτικό ή γνωστοποιήθηκε στον κ. Δήμαρχο, στους κ.κ. Δημοτικούς Συμβούλους, στον Πρόεδρο της Δημοτικής Κοινότητας Ελεούσας και στους Προέδρους ή εκπροσώπους των Τοπικών Κοινοτήτων των οποίων θέματα που αφορούν ειδικά τις Κοινότητές τους συμπεριλαμβάνονται στην ημερήσια διάταξη, σύμφωνα με το άρθρο 67 του Ν. 3852/2010, για συζήτηση και λήψη σχετικών αποφάσεων.

Η πρόσκληση επίσης κοινοποιήθηκε ή γνωστοποιήθηκε στους λοιπούς Προέδρους & Εκπροσώπους των Τοπικών Κοινοτήτων του Δήμου Ζίτσας και στους Προέδρους των Τοπικών Συμβουλίων Νέων των Δημοτικών Ενοτήτων Πασσαρώνος, Εκάλης και Μολοσσών.

Σε σύνολο είκοσι επτά (27) Δημοτικών Συμβούλων βρέθηκαν παρόντες κατά την έναρξη της συνεδρίασης οι είκοσι τέσσερις (24), δηλαδή:

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ Δ. Σ.**

- |                                 |                             |
|---------------------------------|-----------------------------|
| 1. Παππάς Παναγιώτης, Π.Δ.Σ.    | 15. Βλέτσας Αθανάσιος       |
| 2. Χανδόλιας Απόστολος          | 16. Μπούτσικος Νικόλαος     |
| 3. Μπαλτά Σταυρούλα             | 17. Δήμος Δημήτριος         |
| 4. Γιαννόπουλος Κωνσταντίνος    | 18. Κολιός Παναγιώτης       |
| 5. Μάντζιος Σπυρίδωνας          | 19. Σταλίκας Γεώργιος       |
| 6. Κολιούσης Ευάγγελος          | 20. Κούργιας Φώτιος         |
| 7. Γαρδίκος Βασίλειος           | 21. Βούζας Χρυσόστομος      |
| 8. Πάικας Σπυρίδων              | 22. Καραμπίνας Κωνσταντίνος |
| 9. Ράρρας Φώτιος                | 23. Τζίμας Δημήτριος        |
| 10. Γκαραλέας Δημήτριος         | 24. Αγόρος Κωνσταντίνος     |
| 11. Αλεξούδη-Γκαβρέση Παρασκευή |                             |
| 12. Στουγιάννος Νικόλαος        |                             |
| 13. Παπαγγέλης Σπυρίδων         |                             |
| 14. Παπαδημητρίου Γεώργιος      |                             |

**ΑΠΟΝΤΕΣ Δ. Σ.**

1. Σιώζιος Κωνσταντίνος
2. Μαρκούλας Αθανάσιος
3. Παππάς Μάνθος

ο οποίος δεν προσήλθε αν και κλήθηκε νόμιμα

**Στη συνεδρίαση παρέστησαν:**

- Ο Δήμαρχος κ. Ρογκότης Δημήτριος.
- Πρόεδροι και Εκπρόσωποι Τοπικών Κοινοτήτων
- Η Πρόεδρος του Τοπικού Συμβουλίου Νέων του πρώην Δήμου Πασσαρώνος κ. Γιαννούλα Γεωργούλη.

- Ο υπηρεσιακός Γραμματέας κ. Δρόσος Ιωάννης για την τήρηση των πρακτικών του Δημοτικού Συμβουλίου.

Μετά από την διαπίστωση της απαρτίας ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και ζήτησε από τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου να εγκρίνουν την εκτός ημερήσιας διάταξης συζήτηση, με την διαδικασία του κατεπείγοντος, των παρακάτω θεμάτων: 1.-Έγκριση εκτός έδρας μετακίνησης αιρετών. 2.-Παράταση προθεσμίας για υλοτόμηση της συστάδας 1Δ Δημοτικού Δάσους Τ.Κ Εκκλησοχωρίου και 3.-Ορισμός εκπροσώπου στο Κλιμάκιο Ελέγχου Ποιότητας Περιβάλλοντος ( Κ.Ε.Π.Ε ) Περιφέρειας Ηπείρου σύμφωνα με το άρθρο 26 του Ν. 1650/1986 ( ΦΕΚ 160/Α) « Για την προστασία του Περιβάλλοντος», κάτι το οποίο και έγινε αφού τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου το έκαναν δεκτό ομόφωνα.

### **Επί του 15<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης:**

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το παραπάνω θέμα της ημερήσιας διάταξης, είπε:

#### **A. ΣΥΝΤΟΜΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΘΕΜΑΤΟΣ**

Αφορμή για την εισαγωγή του παρόντος θέματος προς συζήτηση και λήψη καταρχήν απόφασης του Δ.Σ. αποτέλεσε το αίτημα έντεκα (11) ενδιαφερομένων πολιτών, οι οποίοι κατάγονται από τη Βερενίκη, για παραχώρηση δημοτικών οικοπέδων στον οικισμό Βεντερίκο της Τ.Κ, Βερενίκης. Εκ των ως άνω πολιτών έξι (6) είναι δημότες μας και πέντε (5) είναι δημότες άλλων δήμων της χώρας. Επίσης τέσσερις (4) είναι κάτοικοι δήμων της Αττικής, δύο (2) κάτοικοι του Δήμου Ηγουμενίτσας, τέσσερις (4) κάτοικοι του Δήμου Ιωαννιτών και μόνο ένας (1) κάτοικος του Δήμου μας. Τέλος όλοι δηλώνουν ότι στην Τ.Κ. Βερενίκης δεν έχουν περιουσιακά στοιχεία.

Το Συμβούλιο της Τ.Κ. με την αριθμ. 2/18-02-2011 απόφασή του εισηγείται την επέκταση του οικισμού «Βεντερίκος» και την παραχώρηση πενήντα (50) οικοπέδων σε δικαιούχους.

Πέραν των ως άνω γραπτών αιτημάτων έχουν διατυπωθεί και προφορικά αιτήματα, για παραχώρηση δημοτικών οικοπέδων και σε άλλες Τ.Κ.

#### **B. ΙΣΧΥΟΥΣΑ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ**

1.-Δωρεάν παραχώρηση της κυριότητας δημοτικών ακινήτων δεν επιτρέπεται παρά μόνο – και υπό προϋποθέσεις – σε αθίγγανους και ομογενείς που εγκαθίστανται στην Ελλάδα (Ν. 3463/2006, άρθρο 185 § 3)

2.-Το Δ.Σ. με απόφαση, που λαμβάνεται με απόλυτη πλειοψηφία επί του συνόλου των μελών του, μπορεί να παραχωρήσει σε ενδιαφερόμενους ιδιώτες την κυριότητα δημοτικών οικοπέδων απευθείας και χωρίς δημοπρασία, με τίμημα τουλάχιστον το ¼ της τρέχουσας αξίας τους και υπό τις ακόλουθες προϋποθέσεις (Ν. 3463/2006 άρθρο 187 § 1,2 και 4):

α. Να είναι δημότες του Δήμου (§1).

β. Να είναι άστεγοι (§1).

γ. Να είναι οικονομικά αδύνατοι (§1).

δ. Να ανεγείρουν οικοδομή μέσα σε πέντε (5) χρόνια από την παραχώρηση, με δικαίωμα παράτασης για μια ακόμα τριετία, ύστερα από αίτηση εντός του τελευταίου έτους της πενταετίας και με επαρκή αιτιολογία (§2).

ε. Να καταβάλλουν το τίμημα σε πέντε (5) ετήσιες δόσεις (§2), και

στ. Το συμβόλαιο μεταβίβασης της κυριότητας συντάσσεται αφού εκπληρωθούν οι ανωτέρω δ' και ε' προϋποθέσεις. Σε αντίθετη περίπτωση η απόφαση του Δ.Σ. ανακαλείται (§2).

3.-Με άλλη απόφασή του το Δ.Σ. καθορίζει τις κατηγορίες των δικαιούχων σύμφωνα με κριτήρια, που εκείνο θα καθορίσει και στα οποία πρέπει να περιλαμβάνονται οπωσδήποτε τα παρακάτω (Ν. 3463/2006 άρθρο 187 §1):

α. Το ύψος του ετήσιου εισοδήματος.

β. Ο αριθμός των ανηλίκων τέκνων.

γ. Η κατάσταση της υγείας των μελών της οικογένειας.

δ. Οι καταστροφές από θεομηνίες, που έχει υποστεί ο ενδιαφερόμενος, και,

ε. Οποιοδήποτε άλλο κριτήριο που αναδεικνύει τις προϋποθέσεις του άστεγου και οικονομικά αδυνάτου.

4.-Δικαίωμα **προτίμησης** στις προαναφερθείσες εκποιήσεις οικοπέδων έχουν:

α. Οι δημότες κάτοικοι των Τ.Κ. στις οποίες βρίσκονται τα οικοπέδα (Ν.3463/2006 άρθρο 187 § 4 και Ν. 3852/2010 άρθρο 271 § 3) – πρώτη προτεραιότητα.

β. Οι δημότες κάτοικοι του Δήμου (Ν.3463/2006 άρθρο 187 § 1) – δεύτερη προτεραιότητα.

γ. Οι δημότες κάτοικοι περιοχών εκτός Δήμου (Ν.3463/2006 άρθρο 187 § 1) – τρίτη προτεραιότητα.

5.-Τα παραχωρούμενα οικοπέδα, ως άνω, πρέπει να βρίσκονται εντός των ορίων των οικισμών. Επομένως για περιοχές εκτός των ορίων των οικισμών ή για μεγάλες ενιαίες εκτάσεις εντός των οικισμών που απαιτούν διάνοιξη νέων δρόμων πρέπει να προηγηθεί πολεοδόμηση με όλες τις απαιτούμενες διεκδικήσεις (ΣΧΟΑΠ ή ΓΠΣ, πολεοδομική μελέτη κ.λ.π.).

6.-Από τις διατάξεις της προαναφερθείσας νομοθεσίας προκύπτει σαφώς ότι το ευεργέτημα της εκποίησης δημοτικών οικοπέδων με σημαντικά μειωμένο τίμημα έχει αυστηρά κοινωνικό χαρακτήρα. Επομένως η παραθεριστική ή η δεύτερη κατοικία δεν μπορεί να υπαχθεί στις διατάξεις αυτές.

7.-Ο Δήμος μπορεί να παραχωρήσει το δικαίωμα εγγραφής υποθήκης μόνο για τη λήψη του σχετικού στεγαστικού δανείου, πριν ολοκληρωθεί η διαδικασία σύνταξης των συμβολαίων.

8.-Ακολουθούμενη διαδικασία:

α. Απόφαση Δ.Σ. για την απευθείας εκποίηση δημοτικών οικοπέδων, σε αστέγους και οικονομικά αδυνάτους δημότες και τον ορισμό των δύο μελών της επιτροπής εκτίμησης της τρέχουσας αξίας των οικοπέδων. Ήδη το Δ.Σ. με τις 129 και 240/2011 αποφάσεις του όρισε τα μέλη της Επιτροπής.

β. Απόφαση του Δ.Σ. για τον καθορισμό των κατηγοριών των δικαιούχων και ευρεία ανακοίνωση-δημοσίευσή της ώστε να ενημερωθούν οι ενδιαφερόμενοι δημότες.

γ. Απόφαση Δημάρχου για την συγκρότηση της Επιτροπής Εκτίμησης της τρέχουσας αξίας των οικοπέδων.

δ. Σύνταξη έκθεσης εκτίμησης της Επιτροπής.

ε. Απόφαση Δ.Σ. για τον καθορισμό της τιμής εκποίησης και την επιλογή των δικαιούχων.

στ. Συμβόλαιο μεταβίβασης των οικοπέδων και πιστοποιητικό μεταγραφής μετά την ανέγερση της οικοδομής και την εξόφληση του τιμήματος.

## Γ. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ – ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ

1. Το θέμα είναι εξαιρετικά δύσκολο και σοβαρό και επομένως πρέπει να αντιμετωπισθεί επίσης σοβαρά και με φειδώ.

2. Υπάρχουν όμως μεγάλες περιοχές του Δήμου, που όχι μόνο είναι στάσιμες αλλά και φθίνουν με γοργούς ρυθμούς.

3. Σ' αυτές τις περιοχές πρέπει ο Δήμος να ρίξει το βάρος του ενδιαφέροντός του για να τις στηρίξει.

4. Ένα από τα μέτρα στήριξης πρέπει να είναι και η εκποίηση οικοπέδων όπως προαναφέρθηκε.

5. Ως τέτοιες περιοχές προτείνω καταρχήν τις περιοχές των Δ.Ε. Μολοσσών, Ευρυμενών και Ζίτσας με πιθανή εξαίρεση του οικισμού της Ζίτσας, για τις οποίες προτείνω το Δημοτικό μας Συμβούλιο να αποφασίσει – καταρχήν – την απευθείας εκποίηση τυχόν υπαρχόντων δημοτικών οικοπέδων σε άστεγους και οικονομικά αδυνάτους δημότες μας, με τους όρους και προϋποθέσεις που ορίζει ο Νόμος.

6. Επίσης προτείνω να γίνει διερεύνηση, στις προαναφερθείσες περιοχές για την διαπίστωση της ύπαρξης δημοτικών οικοπέδων κα ενδιαφερομένων δημοτών μας. Η διερεύνηση αυτή να γίνει από τα Τοπικά Συμβούλια και τους εκπροσώπους

των Τοπικών Κοινοτήτων σε συνεργασία και με τη βοήθεια της Τεχνικής μας Υπηρεσίας. Και,

7. Το αποτέλεσμα της διερεύνησης να επανεισαχθεί για συζήτηση στο Δ.Σ. προκειμένου να αποφασίσει οριστικά.

Ακολούθησαν τοποθετήσεις των Δημοτικών Συμβούλων που ζήτησαν και πήραν το λόγο και στη συνέχεια ο Πρόεδρος κάλεσε το Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά, το οποίο αφού έλαβε υπόψη του την παραπάνω εισήγηση,

### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

1. Την λήψη κατ' αρχήν απόφασης για εκποίηση οικοπέδων σε άστεγους δημότες, ως μέτρο στήριξης των περιοχών του Δήμου, που όχι μόνο είναι στάσιμες αλλά και φθίνουν με γοργούς ρυθμούς.

2. Καθορίζει ως τέτοιες -καταρχήν- περιοχές των Δ.Ε. Μολοσσών, Ευρυμενών και Ζίτσας, με πιθανή εξαίρεση του οικισμού της Ζίτσας, για τις οποίες αποφασίζει την απευθείας εκποίηση τυχόν υπαρχόντων δημοτικών οικοπέδων σε άστεγους και οικονομικά αδύνατους δημότες, με τους όρους και προϋποθέσεις που ορίζει ο Νόμος.

3. Να γίνει διερεύνηση, στις προαναφερθείσες περιοχές για την διαπίστωση της ύπαρξης δημοτικών οικοπέδων και ενδιαφερομένων δημοτών, από τα Τοπικά Συμβούλια και τους εκπροσώπους των Τοπικών Κοινοτήτων σε συνεργασία και με τη βοήθεια της Τεχνικής μας Υπηρεσίας.

4. Το αποτέλεσμα της διερεύνησης να επανεισαχθεί για συζήτηση στο Δημοτικό Συμβούλιο, προκειμένου να ληφθεί οριστική απόφαση.

**Η Απόφαση αυτή έλαβε αύξοντα αριθμό 352/2011  
Συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφεται ως ακολούθως:  
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.**

**ΠΑΠΠΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ**

**ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΟΥ Δ.Σ.  
Τ.Υ.**

Ακριβές Απόσπασμα  
Μ.Ε.Δ.

ΔΡΟΣΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ  
Υπηρεσιακός Γραμματέας  
Δημοτικού Συμβουλίου