

ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

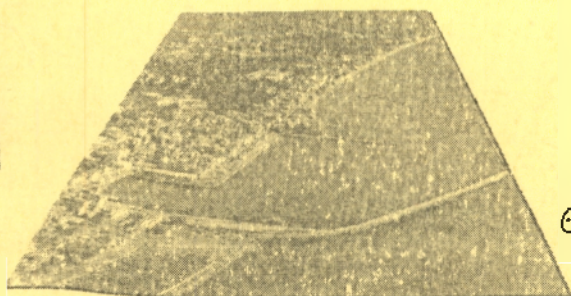
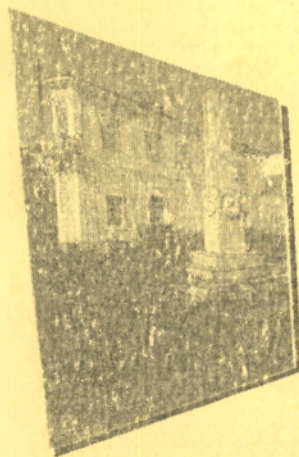
ΣΧΟΛΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ & ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ

ΤΜΗΜΑ : ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΜΟΝΑΔΩΝ ΤΟΠΙΚΗΣ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

Θέμα :

**Δημοτική περιουσία
Περιουσία Δήμου Καλαμάτας**



Καθηγητής :
Χρήστος Αρχοντής

Σπουδαστές :
Θεόδωρος Κυριακόπουλος
Παναγιώτα Ορφανού

ΠΡΟΛΟΓΟΣ

Η παρούσα εργασία με τίτλο, " Δημοτική Περιουσία - Περιουσία Δήμου Καλαμάτας " έχει σκοπό να ασχοληθεί γενικά με την περιουσία των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης (πρώτης βαθμίδας) δηλαδή των Δήμων και Κοινοτήτων και να παρουσιάσει όσο το δυνατόν περισσότερα στοιχεία για την περιουσία του Δήμου Καλαμάτας.

Στην εργασία αυτή θα αναφέρουμε ότι ισχύει για την περιουσία των Δήμων και Κοινοτήτων, τις υποχρεώσεις των δημοτικών και κοινοτικών αρχών όσο αφορά την περιουσία των Δήμων και Κοινοτήτων τους, σχετικά με την εκποίηση της περιουσίας των Ο.Τ.Α. κ.λ.π.

Πιο συγκεκριμένα :

Στο πρώτο κεφάλαιο το οποίο έχει τίτλο " Γενικές Υποχρεώσεις - Προστασία Περιουσίας Ο.Τ.Α. " θα αναφερθούμε στις γενικές υποχρεώσεις των δημοτικών και κοινοτικών αρχόντων σχετικά με την προστασία και αξιοποίηση της περιουσίας των Ο.Τ.Α. και πως επιτυγχάνεται αυτό. Για την νομοθεσία τη σχετική με την προστασία της περιουσία των Ο.Τ.Α. Επίσης για την καταγραφή και την διάθεση της παραπάνω αναφερόμενης περιουσίας. Κλείνοντας το κεφάλαιο αυτό αναφερόμαστε στην περιουσία των νέων Δήμων και Κοινοτήτων οι οποίοι προκύπτουν από συνένωση άλλων Δήμων ή Κοινοτήτων.

Στο δεύτερο κεφάλαιο το οποίο έχει τίτλο " Περιουσία Ο.Τ.Α. σε περίπτωση Αναγνώριση Δήμου ή Κοινότητας και σε ένωση Δήμων ή Κοινοτήτων " θα αναφερθούμε σχετικά με την ακίνητη περιουσία στην περίπτωση απόσπασης ή αναγνώρισης Δήμου ή Κοινότητας ως ίδιου συναικισμού. Την τύχη της περιουσίας Δήμων και Κοινοτήτων σε περίπτωση ένωσης τους και δημιουργίας νέου Δήμου ή Κοινότητας. Επίσης πως κατανέμονται οι οφειλές σε περίπτωση προσάρτησης ή αναγνώρισης Δήμου ή Κοινότητας.

Στο τρίτο κεφάλαιο το οποίο έχει τίτλο " Διάθεση - Διαχείριση Βοσκοτόπων " θα αναφερθούμε στον τρόπο με τον οποίον γίνεται η εκμετάλλευση βοσκοτόπων που ανήκουν στο κράτος, οι οποίοι όμως δίνονται στους Δήμους ή τις Κοινότητες στην περιφέρεια των οποίων βρίσκονται, για εκμετάλλευση. Για ιδιωτικούς βοσκοτόπους των οποίων όμως η χρήση έχει αφεθεί στην κοινή χρήση καθώς και όλες οι σχετικές διατάξεις.

Στο τέταρτο κεφάλαιο το οποίο έχει τίτλο " Κτηματολογία " θα αναφερθούμε καταρχήν γενικά για το κτηματολόγιο. Στη συνέχεια για τα κτηματολόγια των Ο.Τ.Α. , ποιά ακίνητα ανήκουν στους Δήμους, για την υποχρέωση κατάρτιση κτηματολογίου, τον τρόπο ενημέρωσής του καθώς επίσης και για τις επιτροπές κτηματολογίου και την σχετική νομοθεσία.

Στο πέμπτο κεφάλαιο το οποίο έχει τίτλο " Δωρεές

Δημοτικών και Κοινοτικών ακινήτων " θα αναφερθούμε στη διαδικασία της δωρεάς ακινήτων τα οποία ανήκουν σε Δήμους ή Κοινότητες, τότε επιτρέπεται να γίνεται και για ποσό σκοπό. Πότε έχουμε επιστροφή κυριότητας δωρηθέντος ακινήτου στο Δήμο ή στην Κοινότητα στην οποία ανήκε και για τους λόγους της επιστροφής της κυριότητας. Τελειώνοντας αναφερόμαστε στην περίπτωση της δωρεάν παραχώρησης χρήσης Δημοτικού ή Κοινοτικού ακινήτου.

Στο έκτο κεφάλαιο το οποίο έχει τίτλο " Εκποίηση ακινήτων Δήμων και Κοινοτήτων " θα αναφερθούμε στην διαδικασία και στους τρόπους εκποίησης δημοτικών και κοινοτικών ακινήτων. Για την εκποίηση οικοπέδων σε άστεγους δημότες καθώς επίσης και για την διάθεση αποκαλυπτομένων καλλιεργητικών εκτάσεων, με όλη τη σχετική νομοθεσία.

Στο έβδομο κεφάλαιο το οποίο έχει τίτλο " Ανταλλαγή ακινήτων " θα αναφερθούμε στην ανταλλαγή ακινήτων κυριότητας Δήμου ή Κοινότητας με ακίνητα ιδιωτών. Για την διαδικασία και τους λόγους ανταλλαγής.

Στο όγδοο κεφάλαιο το οποίο έχει τίτλο " Αγορά ακινήτων " θα αναφερθούμε στην διαδικασία αγοράς ακινήτων, τα οποία ανήκουν σε ιδιώτες, από Δήμους ή Κοινότητες.

Στο ένατο κεφάλαιο το οποίο έχει τίτλο " Εκμίσθωση

ακινήτων των Δήμων και των Κοινοτήτων " θα αναφερθούμε γενικά στην εκμίσθωση ακινήτων, για την διαδικασία εκμίσθωσης ακινήτων (με ή χωρίς δημοπρασία) . Επίσης θα μιλήσουμε για την εκμίσθωση ακινήτων σε συνεταιρισμούς.

Στο δέκατο κεφάλαιο το οποίο έχει τίτλο " Μίσθωση ακινήτων από Δήμους και Κοινότητες " θα αναφερθούμε στην διαδικασία την οποία πρέπει να ακολουθήσουν οι Δήμοι και οι Κοινότητες προκειμένου να μισθώσουν ακίνητα τα οποία ανήκουν σε τρίτους.

Στο ενδέκατο κεφάλαιο το οποίο έχει τίτλο " Εκμίσθωση Γης των Δήμων και Κοινοτήτων " θα αναφερθούμε στην διαδικασία και στους όρους εκμετάλλευσης της γης και την διάθεση αυτής σε κατοίκους του Δήμου ή της Κοινότητας στους οποίους ανήκει η υπό εκμίσθωση γης.

Στο δωδέκατο κεφάλαιο το οποίο έχει τίτλο " Εκμετάλλευση Δημοτικών και Κοινοτικών Δασών " θα αναφερθούμε στην διαδικασία η οποία πρέπει να ακολουθηθεί από μέρους του Δήμου ή της Κοινότητας που έχει στη διάθεσή του Δάση και τα οποία θέλει να εκμεταλλευτεί.

Στο δέκατο τρίτο κεφάλαιο το οποίο έχει τίτλο " Ακίνητη περιουσία που ανήκει σε περισσότερους Δήμους ή Κοινότητες " θα αναφερθούμε στον τρόπο διούκησης και εκμετάλλευσης

ακινήτων τα οποία ανήκουν εξ' αδιαιρέτου σε περισσότερους Δήμους ή Κοινότητες, τον τρόπο λήψης των αποφάσεων, από τους εν λόγω Δήμους ή Κοινότητες, σχετικά με την εκμετάλλευση των ακινήτων αυτών. Επίσης για τις διαδικασίες εκποίησης των ακινήτων αυτών.

Στο δέκατο τέταρτο κεφάλαιο το οποίο έχει τίτλο " Κινητά πράγματα Δήμων και Κοινοτήτων " θα αναφερθούμε στην διαδικασία εκποίησης κινητών πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων σε τρίτους και για την διαδικασία δωρεάς κινητών πραγμάτων που ανήκουν στους Δήμους και στις Κοινότητες. Τελειώνοντας μιλάμε για την διαδικασία καταστροφής αντικειμένων χωρίς αξία, Δήμων και Κοινοτήτων.

Στο δέκατο πέμπτο κεφάλαιο το οποίο έχει τίτλο " Παραχώρηση Περιουσιακών Στοιχείων σε Δήμους και Κοινότητες " θα αναφερθούμε στην διαδικασία παραχώρησης περιουσιακών στοιχείων του Δημοσίου σε Δήμους και Κοινότητες.

Στο δέκατο έκτο κεφάλαιο το οποίο έχει τίτλο " Ανέγερση κατοικιών και διδακτηρίων " θα αναφερθούμε στην διαδικασία ανέγερσης και παραχώρησης της χρήσης κατοικιών σε άστεγους δημότες καθώς επίσης και για την ανέγερση διδακτηρίων.

Στο δέκατο έβδομο κεφάλαιο το οποίο έχει τίτλο " Περιουσία του Δήμου Καλαμάτας " θα αναφερθούμε στην

περιουσία του Δήμου Καλαμάτας όπως αυτή είχε διαμορφωθεί το 1998 . Αναφερόμαστε μόνο στην περιουσία του Δήμου Καλαμάτας όπως αυτή είχε πριν την συνένωση με τον νόμο Καποδίστρια, επειδή δεν έχει γίνει ακόμη καταγραφή της περιουσίας των κοινοτήτων οι οποίες προσαρτίστηκαν στον Δήμο.

Στον Επίλογο της εργασίας αυτής θεωρήσαμε σκόπιμο να αναφερθούμε με λίγα λόγια στο Εθνικό Κτηματολόγιο μια και τώρα γίνεται κτηματογράφηση της περιοχής μας και επειδή και αυτό έχει σχέση με περιουσία.

Το υλικό στο οποίο στηρίχθηκε αυτή η εργασία προέρχεται από την ισχύουσα νομοθεσία, από εγκυκλίους του Υπουργείου Εσωτερικών σχετικές με την περιουσία των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης (Ο.Τ.Α.) πρώτης βαθμίδας δηλαδή των δήμων και κοινοτήτων, από αποφάσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας, από αποφάσεις των Δικαστηρίων σχετικές με το θέμα, από στοιχεία της Κ.Ε.Δ.Κ.Ε., από στοιχεία του Δήμου Καλαμάτας και βιβλιογραφία υπευθύνων του Υπουργείου Εσωτερικών.

Για την εκπόνηση της παρούσης εργασίας οφείλουμε να ευχαριστήσουμε αφενός τον καθηγητή του Τ.Ε.Ι. Καλαμάτας κύριον Αρχοντή Χρήστο ο οποίος παρακαλούθηκε την συγγραφή αυτής και αφετέρου τους υπευθύνους του Δήμου Καλαμάτας για την πολύπλευρη βοήθεια που μας έδωσαν στην συγκέντρωση υλικού

και πληροφοριών σχετικά με την ολοκλήρωσή της.

Ακόμη θα πρέπει να ευχαριστήσουμε τους αρμόδιους του γραφείου Κτηματογράφησης του Δήμου Καλαμάτας για της πληροφορίες που μας έδωσαν σχετικά με το Εθνικό Κτηματολόγιο.

Καλαμάτα, Μάιος 1999.

ΓΕΝΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ - ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ Ο.Τ.Α.

1. Προστασία Περιουσίας.

Οι Δήμοι και οι κοινότητες οφείλουν να διατηρούν και να προστατεύουν την κάθε είδους περιουσία τους (σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 240 του Π. Δ/τος 410/1995). Σπουδαιότατης σημασίας θέμα και πρόβλημα ήταν από τα παλιά ακόμα τα χρόνια για τους Δήμους η προστασία της περιουσίας τους από κάθε είδους αμφισβήτηση και από τις αυθαίρετες καταλήψεις των πολιτών. Είναι σ' όλους γνωστό, ότι, κατά την τελευταία εικοσαετία σημειώθηκαν αλλεπάλληλες καταπατήσεις από οικοπεδοφάγους, οι οποίοι θέλησαν να εκμεταλλευτούν σε υπέρτατο βαθμό την ανάγκη των πολιτών για την απόκτηση στέγης, είτε σαν κύρια κατοικία είτε για παραθεριστική και το πρόβλημα είχε οξυνθεί. Τα παραπάνω ανάγκασαν τους Δήμους και τις Κοινότητες να εμπλακούν σε δαπανηρές δέκες και την λήψη ασφαλιστικών μέτρων για την προστασία της ακίνητης περιουσίας τους, με αντίθετα πολλές φορές αποτελέσματα. Στην κατάσταση αυτή ήρθε να θέσει τέρμα το Ν. Δ/γμα 31/1968 " Περί προστασίας της περιουσίας των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης και ρυθμίσεις ετέρων θεμάτων " με το οποίο επεκτάθηκε η εφαρμογή του Α. Ν. 1539/1938 " Περί προστασίας των δημοσίων κτημάτων " και στους Ο.Τ.Α.

Η ακίνητη περιουσία των δήμων και κοινοτήτων προστατεύεται σύμφωνα με τις διατάξεις της νομοθεσίας " περί

προστασίας της ακινήτου περιουσίας του δημοσίου ", όπως ισχύουν κάθε φορά. (Οι σχετικές διατάξεις είναι του Ν. Δ/τος 31/1968 " περί προστασίας της περιουσίας των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης " και του Α.Ν. 1539/1938 " περί προστασίας των δημοσίων κτημάτων " (άρθρα 1 μέχρι 24) τα οποία εφαρμόζονται κατ' αναλογία και στην περίπτωση αυτή.

2. Υποχρεώσεις προστασίας περιουσίας Ο.Τ.Α. -

Αξιοποίηση περιουσίας Ο.Τ.Α.

α. Υποχρέωση δημοτικών και κοινοτικών αρχόντων.

Μέσα στα καθήκοντα και τις υποχρεώσεις των δημοτικών και κοινοτικών αρχόντων είναι και η υποχρέωση της προστασίας της ακίνητης και κινητής περιουσίας των οργανισμών που διοικούν.

Η υποχρέωση αυτή των δημοτικών και κοινοτικών αρχόντων είναι συσχετισμένη και με την αστική ευθύνη που δημιουργείται σε βάρος τους, για κάθε ζημιά που τυχόν θα προξενήσουν σε βάρος της περιουσίας των οργανισμών που διοικούν από δόλο ή βαρειά αμέλεια, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 183 του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα.

β. Αξιοποίηση περιουσίας Ο.Τ.Α.

Οι Δήμοι και οι Κοινότητες οφείλουν να διαχειρίζονται την ακίνητη και κινητή περιουσία τους με τρόπο επιμελή και αποδοτικό και να διατηρούν την αξία της. Μέσα, δηλαδή, στις γενικές αρμοδιότητες των Δήμων και κοινοτήτων για την διοίκηση των τοπικών υποθέσεων περιλαμβάνεται και η αρμοδιότητα αλλά και η υποχρέωση για την επιμελή και

αποδοτική διαχείριση και διατήρηση, αν όχι και αύξηση, της ακίνητης και κινητής περιουσίας τους, για την απόκτηση αναγκαίων πόρων προς εκπλήρωση του κοινωνικού σκοπού τους.

Η αξιοποίηση της περιουσίας επιτυγχάνεται με :

- Την εκμετάλλευση καλλιεργησίων εκτάσεων.
- Την εκμετάλλευση αστικών ακινήτων.
- Την εκμετάλλευση κοινοχρήστων χώρων.
- Την εκμετάλλευση δημοτικών λατομείων μαρμάρων και αδρανών υλικών.
- Την εκμετάλλευση βοσκησίων εκτάσεων.
- Την εκμετάλλευση ακινήτων από κληροδοσίες και δωρεές.
- Την εκπόνηση, ανταλλαγή και δωρεά, διάθεση ακινήτων.

Σχετικές είναι οι διατάξεις του Ν. Δ/τος 31/68, του Α.Ν. 1539/38, του Α.Ν. 263/69, του Ν. 719/77, της Υπουργικής απόφασης του Υπουργού Οικονομικών 7793/2393/8-10-1977.

Δεν μπορεί να γραφεί υποθήκη σε βάρος των ακινήτων των Δήμων γιατί αυτά είναι εκτός συναλλαγής σύμφωνα με τα άρθρα 968 και 971 του Α.Κ.

Μόνο η επί των μη κοινοχρήστων πραγμάτων κυριότητα δήμου ή κοινότητας προστατεύεται από το άρθρο 17 του Συντάγματος του 1975. Αποτελεί κατάλυση της τοπικής αυτοδιοίκησης ή με νόμο αφαίρεση από τους Ο.Τ.Α., ορισμένης διαχειριστικής εξουσίας της περιουσίας τους και γενικά διοικητικής δραστηριότητας και ανάθεσης αυτής αποκλειστικά σε όργανα τα οποία δεν ανήκουν στην διοικητική τους διάρθρωση (Σ.τ.Ε. 3377/1979).

3. Νομοθεσία σχετική με την προστασία της περιουσίας των Ο.Τ.Α.

- Κατά το άρθρο 4 του Α.Ν. 1539/1938 τα επί των ακινήτων κτημάτων του δημοσίου δεν υπόκεινται σε καμιά παραγραφή εκτός αν είχε συμπληρωθεί κατά τις προϊσχύουσες διατάξεις (Χρησικτησία).

- Μετά το Ν.Δ/γμα 31/1968 είναι απροστάτευτη νόμω έναντι του δήμου ή από τρίτο ασκούμενη νομή εφόσον δεν πηγάζει από δικαίωμα κυριότητας ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα, το δε απροστάτευτο αφορά οποιονδήποτε κάτοχο και νομικό πρόσωπο και όταν έχει την εκμετάλλευση που έχει παραχωρηθεί από δήμο ή την νομική νομή επί κτήματος κυριότητας του δήμου (Α.Ν. 242/50).

- Ο Αναγκ. Νόμος 31/1968 δεν εφαρμόζεται όταν πρόκειται για αμφισβητήσεις μεταξύ Ο.Τ.Α. (Ν.Σ. Κράτους 68/73).

4. Καταγραφή της περιουσίας των Ο.Τ.Α.

Ακίνητα και κινητά πράγματα, αξίες και οτιδήποτε άλλο ανήκει στην περιουσία των δήμων και κοινοτήτων, πρέπει να καταγράφονται στα βιβλία τους. Δηλαδή πρέπει να γίνεται καταγραφή των ακινήτων και κινητών πραγμάτων και κάθε άλλου υλικού ή αξίας στα βιβλία τα οποία ορίζονται από τις διατάξεις του άρθρου 2 παρ. 3 εδάφ. γ : " βιβλίο διαχειρίσεως και εκμεταλλεύσεως ακινήτου περιουσίας, κληροδοτημάτων και δωρεών ", δ : " κτηματολογίου " και ε : " βιβλίο επίπλων, και υλικού εν γένει μη αναλωσίμου, του υπ' αριθμ. 542/25.8.1961

Β. Δ/τος περί των τηρητέων υπό των δήμων βιβλίων και του τύπου αυτών ".

5. Διάθεση περιουσιακών στοιχείων Ο.Τ.Α.

Η διάθεση περιουσιακών στοιχείων των δήμων και κοινοτήτων επιτρέπεται (σύμφωνα με τα οριζόμενα στα άρθρα 246, 247 παρ. 2, 248, 249, 250, 251, 252, 259 και 261 του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα - θα μιλήσουμε στη συνέχεια αναλυτικά γι' αυτά), εφόσον τηρηθούν οι ειδικές διατάξεις του Κώδικα, και εφόσον ο σκοπός που επιδιώκεται με την διάθεση αυτή εξυπηρετεί το δημοτικό και κοινοτικό συμφέρον. Η εξυπηρέτηση δηλαδή του δημοτικού και κοινοτικού συμφέροντος, πρέπει να πρωτανεύει πάντα κατά την διάθεση περιουσιακών στοιχείων των δήμων και Κοινοτήτων με τον επιδιωκόμενο σκοπό, και το Δημοτικό ή Κοινοτικό Συμβούλιο πρέπει να έχει πάντα υπόψη του αυτό και να ελέγχει ουσιαστικά αν με την διάθεση των στοιχείων αυτών εξασφαλίζεται πραγματικά το συμφέρον του Δήμου ή της Κοινότητας που δεν είναι μόνο οικονομικό αλλά και κοινωνικό και αναπτυξιακό.

6. Συνένωση Δήμων και Κοινοτήτων.

Οι Δήμοι και οι Κοινότητες οι οποίοι προκύπτουν από συνένωση άλλων Δήμων και Κοινοτήτων γίνονται από την έναρξη της λειτουργίας τους καθολικοί διάδοχοι των καταργουμένων Δήμων και Κοινοτήτων και υπεισέρχονται αυτοδύναμα και χωρίς καμιά άλλη διατύπωση σε όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις

των συνενωθέντων δήμων και κοινοτήτων.

Τυχόν δύνες οι οποίες εκρεμμούν και στις οποίες διάδικο μέρος είναι συνενωθείς δήμος ή κοινότητα, συνεχίζονται στο όνομα του νέου δήμου, χωρίς καμιά άλλη διατύπωση.

(Σχετικές διατάξεις : άρθρο 240 Π. Δ/τος 410/1995.

άρθρο 223 Π. Δ/τος 323/1989

άρθρο 2 Νόμου 2539/1997).

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2ο

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ Ο.Τ.Α. ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗΣ ΔΗΜΟΥ ή ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ- & ΣΕ ΕΝΩΣΗ ΔΗΜΩΝ ή ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ

1. Ακίνητη περιουσία Ο.Τ.Α. σε περίπτωση αναγνώρισης Δήμου ή κοινότητας.

Σε περίπτωση που ένας συννοικισμός αποσπάται από ένα Δήμο ή μια κοινότητα και αναγνωρίζεται ως ιδιαίτερος συννοικισμός ή κοινότητα του Δήμου από τον οποίον αποσπάστηκε, ισχύουν τα παρακάτω όσο αφορά την ακίνητη περιουσία τους :

- Τα ακίνητα του συννοικισμού τα οποία είχαν περιέλθει στο Δήμο ή την κοινότητα από τον οποίον τώρα αποσπάται, περιέρχονται τώρα στο συννοικισμό.

- Τα ακίνητα τα οποία βρίσκονται στην περιφέρεια του συννοικισμού και ανήκουν στην ιδιωτική περιουσία του Δήμου ή της Κοινότητας, από τον οποίον αποσπάστηκε ο συννοικισμός, παραμένουν στην κυριότητα του Δήμου ή της Κοινότητας, εκτός αν περιήλθαν στην κυριότητα τους για χάρη του συννοικισμού. Με τον όρο ιδιωτική περιουσία, εννοούνται τα ακίνητα εκείνα τα οποία χρησιμοποιούνται από το Δημόσιο για εκμετάλλευση όπως οικοδομές, καταστήματα, αγροκτήματα, δάση, λατομεία κ.λ.π.

- Τα ακίνητα της περιφέρειας του συννοικισμού, μαζί με τις εγκαταστάσεις οι οποίες βρίσκονται πάνω σ' αυτά, και τα οποία είναι προορισμένα για την εκπλήρωση του δημοτικού ή κοινοτικού σκοπού, παραμένουν στην κυριότητα του Δήμου ή της Κοινότητας, από τον οποίον αποσπάστηκε ο συννοικισμός, εκτός

από την περίπτωση κατά την οποία τα παραπάνω ήταν αποκλειστικά προορισμένα για την εξυπηρέτηση του συναικισμού. Σαν τέτοια ακίνητα εννοούνται τα ακίνητα τα οποία είναι αναγκαία για την λειτουργία του συγκροτήματος π.χ. αντλιοστάσιο, νοσοκομείο, βιβλιοθήκη, πνευματικό κέντρο, λουτρό, σφαγεία, δημοτική αγορά κ.λ.π.

- Τα κοινόχρηστα ακίνητα τα οποία βρίσκονται στην περιφέρεια του συναικισμού, περιέρχονται στον αναγνωριζόμενο Δήμο ή Κοινότητα. Σαν κοινόχρηστα ακίνητα εννοούνται εκείνα τα οποία προορίζονται για κοινή χρήση των κατοίκων όπως τα άλση, οι δρόμοι, τα πεζοδρόμια, οι πλατείες, οι γέφυρες, και γενικά οι κοινόχρηστοι χώροι.

Τα δικαιώματα για αποκλειστική χρήση ακινήτων, τα οποία προυπάρχουν υπέρ των κατοίκων του συναικισμού, διατηρούνται. Τα δικαιώματα αυτά της αποκλειστικής, δηλαδή, χρήσης των κατοίκων του συναικισμού που αναγνωρίζεται σε ίδια κοινότητα είναι η άμεση απόλαυση ή η προσωπική μόνο κάρπωση αυτών και όχι η εκμετάλλευση αυτών για κερδοσκοπικούς σκοπούς.

Σε περίπτωση που γίνεται απόσπαση συναικισμού από ένα δήμο ή μια κοινότητα και ένωση αυτού με άλλον δήμο ή κοινότητα τα αποτελέσματα που προβλέπονται παραπάνω δημιουργούνται υπέρ του δήμου ή της κοινότητας με τον οποίον ενώνεται ο συναικισμός και υπέρ των κατοίκων του συναικισμού (σχετικές διατάξεις οι του άρθρου 4 παρ. 2 και του άρθρου 5 παρ. 2 του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα). Αν μετά από την αναγνώριση του συναικισμού σε ίδια κοινότητα ή την απόσπαση

και την προσάρτηση ή ένωση με άλλον Δήμο ή Κοινότητα, η βοσκή δεν περιληφθεί στα όρια της νέας κοινότητας ή στο Δήμο ή στην Κοινότητα που προσαρτίστηκε ή ενώθηκε, τότε οι κάτοικοι του συναικισμού αυτού εξακολουθούν να έχουν το αποκλειστικό δικαίωμα χρήσης της βοσκής για τις ανάγκες των ζώων τους.

(Σχετικές διατάξεις : άρθρο 241 του Π. Δ/τος 410/1995

άρθρο 224 του Π. Δ/τος 323/1989

άρθρο 13 του Νόμου 2129/1993).

2. Η τύχη της περιουσίας των Δήμων και Κοινοτήτων σε περίπτωση ένωσης.

Σε περίπτωση κατά την οποία έχουμε ένωση δήμων ή κοινοτήτων με δήμο ή κοινότητα η περιουσία τους περιέρχεται στο νέο δήμο ή στη νέα κοινότητα. Με τις διατάξεις αυτές καταργείται το δικαίωμα του συναικισμού που προσαρτάται σε δήμο ή που αναγνωρίσθηκε σε νέο δήμο ή κοινότητα να λάβει κατ' αναλογία μέρος του χρηματικού υπολοίπου του δήμου ή της κοινότητας απ' όπου αποσπάσθηκε. Αντίθετα δημιουργείται η υποχρέωση στο Δήμο ή στην Κοινότητα όπου προσαρτίσθηκε ο συναικισμός ή που αναγνωρίσθηκε σε δήμο να πληρώσει στο δήμο ή στην κοινότητα απ' όπου αποσπάσθηκε ο συναικισμός τις οφειλές οι οποίες προήλθαν από την οφέλεια την οποία απέκτησε ο συναικισμός από την εκτέλεση έργων κοινής οφέλειας κατ' αναλογία προς το μέγεθος της οφέλειας αυτού.

Τα δικαιώματα για την αποκλειστική χρήση των ακινήτων, τα οποία προυπήρχαν υπέρ των κατοίκων κάθε δήμου,

διατηρούνται.

(Σχετικές διατάξεις : άρθρο 242 του Π. Δ/τος 410/1995)

άρθρο 235 του Π. Δ/τος 323/1989).

3. Κατανομή οφειλών σε περίπτωση προσαρτήσεως ή αναγνωρίσεως Δήμου ή Κοινότητας.

Ο δήμος ή η κοινότητα όπου προσαρτάται ένας συνοικισμός, ή ο συνοικισμός ο οποίος αναγνωρίσθηκε σαν ιδιαίτερος δήμος ή κοινότητα, οφείλει να καταβάλει το μέρος το οποίο αναλογεί στον συνοικισμό αυτόν από τις οφειλές οι οποίες προέκυψαν αποκλειστικά από την εκτέλεση έργων κοινής οφέλειας, τα οποία εξυπηρετούν και τον συνοικισμό. Η υποχρέωση αυτή υπάρχει απέναντι στον δήμο ή στην κοινότητα απ' όπου αποσπάσθηκε ο συνοικισμός, και η σχετική δαπάνη εγγράφεται σαν υποχρεωτική.

Η υποχρεωτική αυτή δαπάνη εγγράφεται στον προϋπολογισμό του Δήμου σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 222 του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα. Η κατανομή της οφειλής γίνεται ανάλογα με την οφέλεια η οποία προέκυψε για τον συνοικισμό από τα έργα, αφού ληφθεί υπόψη και ο πληθυσμός, με απόφαση του συμβουλίου που προβλέπει το άρθρο 8.

Για να μην δημιουργούνται προστριβές και διάφορες αμφισβητήσεις ως προς το ύψος της οφειλής που θα πρέπει να καταβάλει ο Δήμος στον οποίον προσαρτίσθηκε ο συνοικισμός που αναγνωρίσθηκε μετά την απόσπαση του συνοικισμού, ο νομοθέτης ανέθεσε την αρμοδιότητα αυτή στο συμβούλιο του άρθρου 8 το οποίο αποφασίζει αφού λάβει υπόψη του τον πληθυσμό.

Το ποσό της οφειλής το οποίο καλείται να καταβάλει ο υπόχρεος δήμος ή η νέα κοινότητα, καθορίζεται με την παραπάνω απόφαση του αρμόδιου Συμβουλίου του άρθρου 8 ανάλογα με την χρήση του έργου από τους κατοίκους του αποσπασθέντος συνοικισμού (π.χ. ύδρευσης, άρδευσης κ.λ.π.) σε ανάλογο ποσοστό με βάση τον αριθμό των κατοίκων του συνοικισμού κατά του υπολοίπου τμήματος πληθυσμού του δήμου απ' όπου αποσπάσθηκε ο συνοικισμός. Αν το έργο που εκτελέστηκε εξυπηρετεί αποκλειστικά και μόνο τους κατοίκους του αποσπασθέντος συνοικισμού κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παρ. 2 του άρθρου 265 του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα, τότε το ποσό της οφειλής είναι υποχρεωμένοι να τα πληρώσουν κατ' αναλογία οι κάτοικοι και του συνοικισμού από τα έσοδα που πραγματοποιήθηκαν από την χρήση του έργου ή άλλες πηγές φορολογίας του συνοικισμού.

(Σχετικές διατάξεις : άρθρο 243 του Π. Δ/τος 410/1995

άρθρο 226 του Π. Δ/τος 323/1989

άρθρο 3 Παρ. 6 του Ν. 2307/1995).

ΔΙΑΘΕΣΗ - ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΒΟΣΚΟΤΟΠΩΝ

Βοσκότοποι οι οποίοι ανήκουν στο κράτος διατίθενται για εκμετάλλευση στους δήμους και στις κοινότητες στην περιφέρεια των οποίων βρίσκονται, κατά προτεραιότητα, αποκλειστικά και μόνο για την ικανοποίηση κτηνοτροφικών αναγκών ή εκτός και αν ο νόμος ορίζει διαφορετικά (σχετικές διατάξεις οι του άρθρου 103 του Ν.Δ/τος 86/1969 του " Δασικού Κώδικα - Παραχώρηση δικαιώματος βοσκής εντός δημοσίων δασών σε δήμους και κοινότητες " , του άρθρου 104 - 111 του παραπάνω Κώδικα , του άρθρου 15 του Ν. Δ/τος 216/1973 " περί διαχειρίσεως και βελτιώσεως των βοσκοτόπων " , καθώς επίσης και του Νόμου 1734/87 " βοσκότοποι και ρύθμιση ζητημάτων σχετικών με κτηνοτροφική αποκατάσταση").

Τις περιουσίες, οι οποίες ανήκαν πριν από το νόμο ΔΝΖ' σε τέως δήμους και προέρχονται από ιδιωτικές βοσκές που η χρήση τους είχε αφαιρεθεί από τους ιδιοκτήτες στην κοινή χρήση, διαχειρίζεται από το δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο, στην περιφέρεια του οποίου βρίσκονται, σύμφωνα με τις διατάξεις οι οποίες ρυθμίζουν τη διαχείριση δημοτικής ή κοινοτικής περιουσίας. Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 189 του Ν.Δ/τος 2888/1954 δώθηκε η διαχείριση των περιοχών που ανήκαν πριν το Νόμο ΔΝΖ' που προέρχονται από ιδιωτικές βοσκές, τη διάθεση των οποίων άφησαν οι ιδιοκτήτες τους στα δημοτικά ή κοινοτικά συμβούλια με την εντολή όμως ότι τα έσοδα τα οποία

θα προέρχονται από αυτή την αιτία να διατίθενται για την εξυπηρέτηση τοπικών σκοπών, δηλαδή εκτέλεση έργων κοινής οφελείας κ.λ.π. Η ελλιπής διατύπωση όμως της διάταξης αυτής υπήρξε αφορμή να δημιουργηθούν στο παρελθόν διάφοροι δικαστικού αγώνες με δυσμενείς επιπτώσεις σε βάρος των Ο.Τ.Α. γιατί πολλές φορές οι ιδιωτικές αυτές εκτάσεις βρισκόταν έξω από τη διοικητική περιφέρεια του δήμου ο οποίος διεκδικούσε την διαχείρισή τους. Η κατάσταση αυτή ύστερα από την με αριθ. 189/1962 απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας, επέβαλλε την τροποποίησή τους, για την άρση των αμφισβητήσεων και τερματισμό των αντεγκλήσεων και των δικαστικών αγώνων μεταξύ Δήμων και Κοινοτήτων και Τοπικών επιτροπών ή αναγκαστικών Συνεταιρισμών. Ήδη με την διατύπωση των παρ. 2 & 3 του άρθρου 244 του Δημοτικού και Κοιντικού Κώδικα, όπως προήλθε μετά την κωδικοποίηση των διατάξεων των άρθρων 174 του Ν. 1065/1980 και του άρθρου μόνου του υπ' αριθμ. 331/1983 Π.Δ/τος, το θέμα ρυθμίζεται κατά τον καλύτερο και συμφερότερο τρόπο υπέρ των Δήμων και Κοινοτήτων.

Στους Δήμους και στις Κοινότητες στους οποίους οι κάτοικοί τους μετακινούνται ομαδικά έξω από τη διοικητική περιφέρειά τους και στον ίδιο τόπο για διαχείριση ή παραθερισμό, τις βоскές που αναφέρονται εδώ διαχειρίζεται ο δήμος στην περιφέρεια του οποίου γίνεται η διαχείριση ή ο παραθερισμός και όχι ο δήμος ή η κοινότητα στην περιφέρεια του οποίου βρίσκονται οι βоскές. Με τις διατάξεις δηλαδή αυτές ρυθμίζεται κατά τρόπο σαφή και οριστικό, η αρμοδιότητα

του δήμου ή της κοινότητας που είναι υποχρεωμένοι να διαχειρίζεται τις παραπάνω βοσκές των κοινοτήτων που μετακινούνται ομαδικά σε άλλο τόπο για διαχείριση ή παραθερισμό, σε τρόπο που να μην δημιουργούνται διενέξεις ή αμφισβητήσεις.

Αν τις βοσκές αυτές διαχειρίζονται ήδη με οποιονδήποτε τρόπο συνεταιρισμού ή επιτροπές, η διαχείριση περιέρχεται μέσα σε ένα χρόνο στο δήμο ή στην κοινότητα στην περιφέρεια του οποίου βρίσκονται οι βοσκές, ύστερα από πρόταση του δήμου ή της κοινότητας και με απόφαση του Δ/ντη Τοπικής Αυτοδιοίκησης και Διοίκησης στο Νομό ή στην Νομαρχία (χρονολογία 4/8/1980).

(Σχετικές διατάξεις : άρθρο 244 του Π. Δ/τος 410/1995

άρθρο 227 του Π. Δ/τος 323/1998

άρθρο 4 παρ. 6 του Ν. 2240/1994).

ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΑ

1. Γενικά

" Η αρχαιολογική και ιστορική έρευνα αποκάλυψε μορφές κτηματολογίου στη Κίνα, στην Μεσοποταμία, στην Αίγυπτο στον Ελληνορωμαϊκό κόσμο, επίσης κτηματολόγιο καταρτίστηκε και στην Μεγάλη Βρεταννία κατά το 1066 μ.Χ. επί Γουλιέλμου του Κατακτητή. Το Αμερικάνικο κτηματολόγιο (Δημόσιο Αρχείο Κτημάτων) αποτελεί συνέχεια του Αγγλικού, γιατί τον 18ο Αιώνα μ.Χ. η ιστορία των Ηνωμένων Πολιτειών αποτελεί συνέχεια της Αγγλικής Ιστορίας. Το Κτηματολόγιο με την σύγχρονη μορφή του, δηλαδή της απόδειξης της Κυριότητας για όλη την ιδιοκτησία της χώρας τηρείται εκτός από την Μεγάλη Βρεταννία και τις Ηνωμένες πολιτείες, από την Γαλλία (από την εποχή του Ναπολέοντα), από την Γερμανία, την Πρωσία και άλλες χώρες λιγότερο προηγμένες από την δική μας " (Χρήστου Κλεώση τ. Δ/ντη Υπουργού Εσωτερικών, βιβλίο με τίτλο " Δημοτική και Κοινοτική Περιουσία ".

" Την αξία τού συστήματος κτηματολογίου αναγνώρισε η Ελληνική Πολιτεία και επεχείρησε να το εφαρμόσει αμέσως μετά την απελευθέρωση (1836) για την δημόσια και ιδιωτική ιδιοκτησία. Οι πρώτες διατάξεις για τα δημοτικά και τα κοινοτικά κτηματολόγια θεσπίσθηκαν με το άρθρο 16 του Ν.Δ/τος ΝΖ' /1912. Οι διατάξεις για την κατάρτιση του κτηματολογίου αποσκοπούν αφενός στην διαρκή διασφάλιση των νόμιμων τίτλων

στους οποίους στηρίζεται η ιδιοκτησία του δήμου ή της κοινότητας, αφετέρου δε, για την λεπτομερή περιγραφή του κτήματος και στην προστασία της ιδιοκτησίας του από κάθε μελλοντική αμφισβήτηση των όμορων ιδιοκτητών. Κτηματολόγιο, λοιπόν, από νομικής άποψης είναι το σύστημα της εξακρίβωσης των χαρακτηριστικών στοιχείων της φυσικής οικονομικής και νομικής, κάθε φορά, κατάστασης των ακινήτων της περιοχής των δήμων και κοινοτήτων. Από πραγματικής νομοθεσίας βιβλίο, που παρουσιάζει και αποδεικνύει την νομική κατάσταση των ακινήτων, σύμφωνα με τις διατάξεις της Δημ. και Κοιν. νομοθεσίας " (Δ. Παπακωνσταντίνου - Νικ. Χίου τ. Πτυχιούχων Υπαλλήλων ΥΠ. ΕΣ "Ερμηνεία Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικος" Αθήνα 1958). Η πράξη κατάρτισης του κτηματολογίου δεν είναι εκτελεστή διοικητική πράξη και δεν προσβάλλεται στο Σ.τ.Ε. 1066, 1906, 2477/1965 και 585/1968.

2. Κτηματολόγιο των Ο.Τ.Α.

Ενδεικτικά ως δημοτικά και κοινοτικά ακίνητα τα οποία συνιστούν την ιδιοκτησία τους, αναφέρουμε:

- αυτά τα οποία περιέχονται στους δήμους και στις κοινότητες κατά τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 240, και της παρ. 1 του άρθρου αυτού.

- οι βοσκότοποι οι οποίοι παραχωρούνται στους δήμους και στις κοινότητες κατά τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 244 του Δ.Κ.Κ. και του άρθρου 103 του Ν.Δ/τος 86/1969 " Περί Δασικού Κώδικος

- με τις διατάξεις του άρθρου 260, 261 και 262 του δημοτικού και κοινοτικού Κώδικα, δηλαδή από παραχωρήσεις του δημοσίου, των νομικών προσώπων κ.λ.π. και

- από απαλλοτριώσεις ή την εφαρμογή του σχεδίου πόλης μετά από την καταβολή της αναλογούσας αποζημίωσης στους ιδιοκτήτες τους κ.λ.π.

Επίσης στα δημοτικά και κοινοτικά ακίνητα περιλαμβάνονται:

- οι κοινοτικοί κλήροι.

- τα αδιάθετα οικόπεδα και κτίρια.

- οι κοινόχρηστες εκτάσεις κατά τις διατάξεις των άρθρων 31, 164 και 165 του Αγροτικού Κώδικα.

- τα ακίνητα τα οποία περιέρχονται στους δήμους και στις κοινότητες βάσει του Α.Ν. 2039/1939 " περί κληροδοτημάτων, κληρονομιών και δωρεών ", κ.λ.π.

Οι δήμοι, δηλαδή, και οι κοινότητες οφείλουν να καταρτίζουν και να τηρούν κτηματολόγιο των ακινήτων τους, στο οποίο να καταχωρούνται όλα τα παραπάνω αναφερόμενα ακίνητα.

Στους Ο.Τ.Α. οι οποίοι προκύπτουν από συνένωση άλλων Ο.Τ.Α., το κτηματολόγιο αποτελείται από το σύνολο των κτηματολογίων των καταργηθέντων δήμων και κοινοτήτων τα οποία αποτελούν τμήματα του ενιαίου κτηματολογίου αυτών.

3. Τύπος και ενημέρωση κτηματολογίου.

Ο τύπος του κτηματολογίου καθορίζεται με το άρθρο 11 του Π. Δ/τος 258/1985 " Δημοτικό και Κοινοτικό κτηματολόγιο " και

τον νόμο 2308/1995 " Κτηματογράφηση για την δημιουργία Εθνικού Κτηματολογίου κ.λ.π. ".

Στο κτηματολόγιο καταχωρούνται :

- Η περιγραφή και το είδος του ακινήτου.
- Η τοποθεσία τους.
- Η έκταση και τα όρια του ακινήτου καθώς και το σχετικό τοπογραφικό ή πρόχειρο σχεδιάγραμμα.
- Η χρονολογία της απόκτησής του και οι τίτλοι ιδιοκτησίας.
- Άλλα δικαιώματα που τυχόν υπάρχουν και οι σχετικοί τίτλοι.
- Η κατά προσέγγιση αξία του ακινήτου.

4. Αρμοδιότητες οργάνων και τρόπος συγκρότησης και λειτουργία των Επιτροπών κατάρτισης των δημοτικών και κοινοτικών κτηματολογίων.

Για την καταχώριση ακινήτου στο κτηματολόγιο συντάσσεται έκθεση από επιτροπή, η οποία συγκροτείται σε κάθε δήμο ή κοινότητα με τον παρακάτω αναφερόμενο τρόπο:

- Στους δήμους οι οποίοι έχουν δική τους τεχνική υπηρεσία, συγκροτείται με απόφαση Δημάρχου, και αποτελείται από δύο μέλη του δημοτικού συμβουλίου, τα οποία ορίζονται μαζί με τους αναπληρωτές τους από το συμβούλιο, και από ένα μηχανικό ή υπομηχανικό της τεχνικής υπηρεσίας.

- Στους λοιπούς δήμους και κοινότητες συγκροτείται με απόφαση του δημάρχου ή του προέδρου της κοινότητας και

αποτελείται από δύο μέλη του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου, τα οποία ορίζονται μαζί με τους αναπληρωτές τους από το συμβούλιο, και από ένα μηχανικό ή υπομηχανικό ο οποίος ορίζεται μαζί με τον αναπληρωτή του από τον δήμαρχο ή τον πρόεδρο της κοινότητας, από την τεχνική υπηρεσία του Ο.Τ.Α., εφόσον υπάρχει ή αν δεν υπάρχει από την Τ.Υ.Δ.Κ. ή άλλη δημόσια υπηρεσία.

Στις επιτροπές αυτές προεδρεύει ο δημοτικός ή κοινοτικός σύμβουλος ο οποίος μετέχει και αν μετέχουν περισσότεροι δημοτικού ή κοινοτικού σύμβουλοι, αυτός ο οποίος έλαβε στην εκλογή τους περισσότερους ψήφους. Με την διάταξη αυτή ορίζεται ποιός είναι αρμόδιος να προεδρεύει σε κάθε Επιτροπή, ώστε να μην δημιουργούνται προστριβές και αμφισβητήσεις μεταξύ των μελών τους. Όσον αφορά τον τρόπο λειτουργίας των Επιτροπών αυτών, ορίζουν σχετικές διατάξεις του άρθρου 2 του υπ' αριθμ. 258/1985 Π.Δ/τος " Για το Δημοτικό και Κοινοτικό κτηματολόγιο ".

Τα καθήκοντα του γραμματέα εκτελεί δημοτικός ή κοινοτικός υπάλληλος, ο οποίος ορίζεται από τον δήμαρχο ή τον πρόεδρο της κοινότητας. Ανακοίνωση για την κατάρτιση των εκθέσεων δημοσιεύεται, με τοιχοκόλληση στο δημοτικό ή κοινοτικό κατάστημα. Οι εκθέσεις βιβλιοδοτούνται σε ειδικό βιβλίο του οποίου εξασφαλίζεται η δημοσιότητα. Ο τρόπος κατάρτισης των εκθέσεων των Επιτροπών και η δημοσίευση της σχετικής ανακοίνωσης του Προέδρου αυτών, ορίζεται με τις διατάξεις των παραγράφων 2, 4 και 5 του άρθρου 3 του Π.Δ/τος

258/1985. Οι επιτροπές κατά την κατάρτιση του κτηματολογίου λαμβάνουν υπόψη τους ότι, ο Νομοθέτης δεν ανέθεσε σε αυτές να κρίνουν για την επίλυση ιδιωτικών διαφορών μεταξύ του δήμου ή της κοινότητας και τρίτων που ασκούν εμπράγματα δικαιώματα επί των ακινήτων τα οποία καταχωρίσθηκαν στα κτηματολόγια, ύστερα από έρευνα και απόφασή τους, για το ότι αυτά ανήκουν στην κυριότητα και περιουσία του δήμου ή της κοινότητας, ώστε να χάνεται το προϋπάρχον υπέρ των τρίτων δικαίωμα κυριότητας και ν' αποκλείσει σ' αυτούς να επιδιώκουν τη διασφάλισή τους με αγωγή τους στα τακτικά δικαστήρια.

Όταν πρόκειται για καταχώριση στο κτηματολόγιο ακινήτου το οποίο βρίσκεται στην εδαφική περιφέρεια του δημοτικού ή κοινοτικού διαμερίσματος, στην επιτροπή μετέχει ένα μέλος του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου και ο πρόεδρος του οικείου τοπικού συμβουλίου ή ο οικείος πάρεδρος.

Ο δήμος ή η κοινότητα μπορούν να αναθέτουν την κατάρτιση των διαγραμμάτων των ακινήτων τους απευθείας σε ιδιώτη πολιτικό μηχανικό ή αρχιτέκτονα ή τοπογράφο μηχανικό ή υπομηχανικό. Η ανάθεση αυτή της κατάρτισης τοπογραφικών διαγραμμάτων των ακινήτων πρέπει να γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 2 του 28/1980 Π. Δ/τος " Περὶ εκτελέσεως έργων και προμηθειών Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης " και του 696/1974 Π.Δ/τος " περὶ αμοιβῆς μηχανικών δια σύνταξιν, επίβλεψιν, παραλαβήν, κλπ Συγκοινωνιακών, Υδραυλικών και Κτιριακών Έργων, ως και Τοπογραφικών, Κτηματογραφικών και Χαρτογραφικών Εργασιών και σχετικών τεχνικών προδιαγραφών

μελετών " , όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε μέχρι σήμερα. Η αμοιβή, των παραπάνω αναφερόμενων ιδιωτών, καθορίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις οι οποίες αφορούν την ανάθεση της συντάξεως μελετών δημοτικών και κοινοτικών έργων και καταβάλλεται στον δικαιούχο αμέσως μόλις εκτελεστεί ολόκληρη η εργασία και αφού βεβαιωθεί η εκτέλεση από το τεχνικό μέλος της επιτροπής. Στις κοινότητες, η κατάρτιση των σχεδιαγραμμάτων μπορεί να ανατεθεί και σε εμπειροτέχνη. Τα παραπάνω αναφερόμενα διαγράμματα είναι τοπογραφικά σχέδια τα οποία απεικονίζουν τμήματα εδαφών με ορισμένη κλίμακα και με τα οποία εξεσφαλίζεται και αναγνωρίζεται επίσημα η γεωμετρική έκταση και μορφή κάθε ακίνητου της ιδιοκτησίας του δήμου ή της κοινότητας και έτσι επιτυγχάνεται η αποφυγή από αμφισβητήσεις, διαφορές και διενέξεις για την ταυτότητα και τα όρια αυτού. Η κατάρτιση των τοπογραφικών διαγραμμάτων πρέπει να εμφανίζει κατά τρόπον ακριβή και αδιαμφισβήτητο την περιγραφή και τις διαστάσεις κάθε κτήματος αστικού ή αγροτικού, καθώς και την τοποθεσία αυτού και να περιλαμβάνουν τα στοιχεία των τύπων και των μερίδων και αριθμών που σημειώνονται στα βιβλία μεταγραφών και υποθηκών των αρμοδίων υποθηκοφυλακείων της περιφέρειας των ενδιαφερομένων δήμων και κοινοτήτων.

Οι εκθέσεις της επιτροπής μπορούν να αναθεωρούνται, ύστερα από αίτηση όποιου έχει έννομο συμφέρον (το έννομο συμφέρον μπορεί να είναι χρηματικό ή και ηθικό, επίσης πρέπει να είναι άμεσο δηλαδή αυτός ο οποίος προσφεύγει να

παραβλάπτεται από τη ληφθείσα απόφαση κατά τρόπο άμεσο, η δε ακύρωση ή διόρθωσή της να τον ικανοποιεί άμεσα). Η αίτηση αυτή υποβάλλεται μέσα σε προθεσμία έξι (6) μηνών από την δημοσίευση της σχετικής ανακοίνωσης (η προθεσμία αυτή είναι ενδεικτική). Την αναθεώρηση ενεργεί η δημαρχιακή επιτροπή στους δήμους ή το κοινοτικό συμβούλιο στις κοινότητες. Τόσο η επιτροπή κατάρτισης, όσο και η Επιτροπή αναθεώρησης (ο τρόπος λειτουργίας των οποίων ορίζεται από τις διατάξεις του

Π.Δ/τος 258/1985) των εκθέσεων κατάρτισης δημοτικών ή κοινοτικών κτηματολογίων, είναι συλλογικά όργανα της ενεργού διοίκησης και οι αποφάσεις τους λαμβάνονται σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 3 και 6 του Π.Δ/τος 258/1985. Οι αποφάσεις αυτές των Επιτροπών δεν αποτελούν δικαστικές εκτελεστές πράξεις για την κυριότητα ή νομήν και γι' αυτό δεν είναι δυνατή η λήψη των αναγκαίων μέτρων για την αποβολή των εγκατεστημένων σε δημοτικό ή κοινοτικό κτήμα που περιλαμβάνεται στο κτηματολόγιο.

Αν υπάρχει ασάφεια στις εκθέσεις της επιτροπής ή στην απόφαση της δημορχιακής επιτροπής ή του κοινοτικού συμβουλίου, σχετικά με τον καθορισμό των ορίων, την έκταση και τη θέση των ακινήτων που έχουν περιληφθεί στο κτηματολόγιο, ή αν διαπιστωθεί ότι έχει παραληφθεί η εγγραφή στο κτηματολόγιο των δημοτικών ή κοινοτικών ακινήτων, καθώς και αν έχει γίνει εσφαλμένη εγγραφή ιδιωτικών ακινήτων ως δημοτικών ή κοινοτικών, επιτρέπεται στην επιτροπή, στη δημορχιακή επιτροπή και στο κοινοτικό συμβούλιο να προβαίνουν στις αναγκαίες αποσαφηνίσεις, συμπληρώσεις και διορθώσεις μέσα σε δύο (2) χρόνια (η προθεσμία αυτή είναι ενδεικτική) από την δημοσίευση των εκθέσεων τους, ύστερα από αίτηση όποιου έχει έννομο συμφέρον ή και αυτεπαγγέλτως. Με τις διατάξεις δηλαδή αυτές, παρέχεται ευρύτατη ευχέρεια στις αρμόδιες Επιτροπές κατάρτισης κτηματολογίου των Δήμων και Κοινοτήτων, ώστε μετά από την οριστικοποίηση των αποφάσεων τους, να προβαίνουν, μέσα δύο χρόνια από τη δημοσίευση των

εκθέσεων και ύστερα από αίτηση όποιου έχει έννομο συμφέρον ή και αυτεπάγγελτα στις αναγκαίες αποσαφηνίσεις, συμπληρώσεις και διορθώσεις.

Οποιοσδήποτε ουσιώδεις μεταβολές των ακινήτων δημιουργούνται μετά την σύνταξη του κτηματολογίου, εγγράφονται στο κτηματολόγιο με την φροντίδα του δημάρχου ή του προέδρου της κοινότητας. Μεταβολές στα σχεδιαγράμματα γίνονται μόνο από μηχανικό. Σαν μεταβολές εδώ θεωρούνται, όχι αυτές που γίνονται σύμφωνα με τα αναφερόμενα παραπάνω (δηλαδή αυτές που γίνονται μέσα σε δύο χρόνια απο την δημοσίευσήτων εκθέσεων), αλλά η εγγραφή ή διαγραφή στο κτηματολόγιο κτήματος βάσει νομίμου τίτλου, λόγω μεταβολής η οποία έγινε μετά την οριστικοποίηση του κτηματολογίου στην περιουσία του δήμου ή της κοινότητας.

Στα μέλη της επιτροπής και στο γραμματέα καταβάλλονται έξοδα κίνησης καθώς και, μετά την οριστικοποίηση του κτηματολογίου, αποζημίωση η οποία καθορίζεται με απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου. Οι σχετικές δαπάνες επιβαρύνουν τους ενδιαφερόμενους δήμους και κοινότητες.

Ο τρόπος με τον οποίον καταρτίζεται και δημοσιεύεται το κτηματολόγιο, η λειτουργία των επιτροπών, καθώς και κάθε λεπτομέρεια σχετική με το κτηματολόγιο καθορίζονται με διάταγμα. Το σχετικό διάταγμα εκδόθηκε με εισήγηση του Υπουργού Εσωτερικών και είναι το 258/1985 (Φ.Ε.Κ. 99/28.5.1985) με τίτλο " Δημοτικό και Κοινοτικό Κτηματολόγιο ", το κείμενο του οποίου θα παραθέσουμε στο παράρτημα.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5ο

ΔΩΡΕΕΣ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ & ΚΟΙΝΟΤΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

1. Γενικά.

Δωρεές δημοτικών και κοινοτικών ακινήτων επιτρέπονται, ύστερα από απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου, που λαμβάνεται με τη απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του, για την κατασκευή δημοσίων διδακτηρίων, την κάλυψη αναγκών αναδασμού ή την εκπλήρωση άλλου σπουδαίου κοινωφελούς σκοπού που συνδέεται αποκλειστικά και μόνο με την προαγωγή των τοπικών συμφερόντων και την άμεση εξυπηρέτηση των κατοίκων της περιοχής (διατάξεις άρθρου 246 του Π.Δ/τος 410/1995).

Η απόφαση αυτή λαμβάνεται ύστερα από γνώμη του οικείου τοπικού συμβουλίου ή παρέδρου.

Σαν δωρεά, στην περίπτωση αυτή, θεωρείται η ετεροβαρής σύμβαση με την οποία ο δωρητής Δήμος ή Κοινότητα μεταβιβάζει χωρίς αντάλλαγμα σε άλλο νομικό πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου κ.λ.π. εμπράγματο δικαίωμα ή παραιτείται από αυτό. Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 498 του Αστικού Κώδικα, απαιτείται η σύνταξη συμβολαιογραφικού εγγράφου για την σύσταση της δωρεάς. Εκτός από τις διατάξεις αυτές, οι οποίες αναφέρονται στον τρόπο δωρεάς ακινήτων των Δήμων και Κοινοτήτων, έχουν ανάλογη εφαρμογή και οι διατάξεις των άρθρων 496 έως 512 του Αστικού Κώδικα.

2. Δωρεές Δημοτικών και Κοινοτικών ακινήτων.

Τα δημοτικά και κοινοτικά ακίνητα για τα οποία επιτρέπεται η δωρεάν παραχώρηση σύμφωνα με τις διατάξεις του παραπάνω άρθρου είναι.

- Τα αναφερόμενα στα εδάφια α & β της παραγράφου 1 του άρθρου 241 του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα (εδάφιο α. τα ακίνητα του συναικισμού τα οποία είχαν περιέλθει στο δήμο ή την κοινότητα απ όπου τώρα αποσπάται, περιέρχονται στο συναικισμό που αναγνωρίζεται ως κοινότητα. και εδάφιο β. τα ακίνητα τα οποία βρίσκονται στην περιφέρεια του συναικισμού και ανήκουν στην ιδιωτική περιουσία του δήμου ή της κοινότητας, απ όπου αποσπάται ο συναικισμός, παραμένουν στην κυριότητα του δήμου ή της κοινότητας, εκτός αν περιήλθαν στην κυριότητά τους για χάρη του συναικισμού).

- Τα ακίνητα τα οποία προορίζονται για την εκπλήρωση δημοτικού ή κοινοτικού σκοπού του εδαφ. γ της παρ. 1 του άρθρου 224 του Κώδικα (δηλ. τα ακίνητα της περιφέρειας του συναικισμού, μαζί με τις εγκαταστάσεις που βρίσκονται πάνω σ αυτά, που είναι προορισμένα για την εκπλήρωση δημοτικού ή κοινοτικού σκοπού, παραμένουν στην κυριότητα του δήμου ή της κοινότητας, απ όπου αποσπάσθηκε ο συναικισμός, εκτός αν ήταν προορισμένα αποκλειστικά για την εξυπηρέτηση του συναικισμού), εφόσον αποβάλλουν την ιδιότητά τους αυτή.

Δεν επιτρέπεται όμως, η δωρεά ακινήτων του εδαφίου δ της παρ. 1 του άρθρου 241 (εδάφιο δ τα κοινόχρηστα ακίνητα τα οποία βρίσκονται στην περιφέρεια του συναικισμού,

περιέρχονται στον αναγνωριζόμενο δήμο ή κοινότητα) τα οποία είναι προορισμένα για κοινή χρήση γιατί, τα κοινής χρήσης πράγματα είναι εκτός συναλλαγής, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 966, 967 και 968 του Αστικού Κώδικα.

Η προαναφερόμενη απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου είναι απαραίτητη, γιατί αυτή αποτελεί το βασικό στοιχείο έκφρασης της βούλησης του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου για την σύσταση της δωρεάς, δηλαδή της νομιμοποίησής της, γι' αυτό και ο Νομοθέτης στην περίπτωση αυτή απαιτεί να λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία (σχετικά με την απόλυτη πλειοψηφία αναφέρεται στην υποσημείωση 9 του άρθρου 95 του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα) του συνολικού αριθμού των μελών τους λόγω της σοβαρότητας του αντικειμένου. Για τον ουσιαστικό έλεγχο της νομιμότητας της απόφασης του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου για την δωρεά του ακινήτου από τον αρμόδιο Διευθυντή Τοπικής Αυτοδιοίκησης και Διοίκησης, πρέπει στην απόφαση αυτή ν' αναφέρονται με κάθε λεπτομέρεια τα παρακάτω:

- Οι λόγοι της δωρεάν παραχώρησης του ακινήτου.
- Ο καθορισμός της ακριβούς έκτασης και τα όρια του δωρούμενου ακινήτου με σχεδιάγραμμα του μηχανικού ή Υπομηχανικού της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου ή της Κοινότητας όπου υπάρχει ή της Τ.Υ.Δ.Κ. της Νομαρχίας.
- Πρακτικό της επιτροπής της παρ. 6 του άρθρου 248 του Κώδικα, για την τρέχουσα αξία του δωρούμενου ακινήτου.

- Τα στοιχεία του τίτλου κυριότητας του ακινήτου.
- Ότι το δωρούμενο ακίνητο δεν είναι κοινόχρηστο.
- Ο επιδιωκόμενος με τηνδωρεά σκοπός σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 1 του άρθρου αυτού.
- Η τασσόμενη προθεσμία για την πραγμάτωση του σκοπού της δωρεάς υπό τους όρους που θα αναφέρουμε παρακάτω.

Οι διατάξεις αυτές είναι περιοριστικές και επιτρέπεται η δωρεάν παραχώρηση ακινήτων των Δήμων ή Κοινοτήτων αποκλειστικά και μόνο για τους σκοπούς που αναφέρονται σ' αυτήν. Κατά την νομολογία των πολιτικών δικαστηρίων, για την δωρεάν δημοτικού ή κοινοτικού ακινήτου για την εκπλήρωση κοινωφελούς σκοπού, δεν αρκεί ο δωρεοδόχος να είναι κοινωφελές ίδρυμα ή κοινωφελής οργανισμός, αλλά απαιτείται όπως ο σκοπός για τον οποίον γίνεται η δωρεά να είναι κοινωφελής υπό την έννοια των διατάξεων αυτών που πρέπει να ερμηνεύονται στενά λόγω του χαρακτήρα τους ως δημοσίας τάξης (Εφ' Αθηνών 2385/1979). Η διάταξη δεν κάνει διάκριση για τα διδακτήρια, κατά συνέπεια μέσα σ' αυτή νοούνται και τα διδακτήρια της στοιχειώδους Μέσης και τεχνικής εκπαίδευσης της χώρας.

Η κάλυψη πραγματικών αναγκών αναδασμών με την έννοια που συντελείται και για το σκοπό που γίνεται, προκειμένου να βελτιωθούν οι όροι αποδοτικότερης και σύγχρονης ανταγωνιστικής καλλιέργειας των αγροκτημάτων της υπαύθρου για την άνοδο του βιωτικού επιπέδου των αγροτών μας και ανάπτυξης της Εθνικής Οικονομίας γενικότερα, δικαιολογούν απόλυτα τη

δωρεά αγροτικών ακινήτων των δήμων και κοινοτήτων για το σκοπό αυτό.

Εκτός των άλλων στην έννοια των κοινωνικών σκοπών, σύμφωνα με την νομολογία του συμβουλίου της Επικρατείας, περιλαμβάνονται :

- Η περίθαλψη ορφανών.
- Η Νοσηλεία απόρων ασθενών.
- Η καταπολέμηση του καρκίνου.
- Η παροχή ιατρικής και φαρμακευτικής περίθαλψης σε επίτοκες γυναίκες.
- Η μόρφωση γυναικών νοσοκόμων, μαιών κ.λ.π.

3. Επιστροφή κυριότητας δωρηθέντος ακινήτου στον Δήμο ή στην Κοινότητα που ανήκει.

Αν η χρήση των ακινήτων, τα οποία έχουν δωρηθεί, μεταβληθεί ή ο σκοπός της δωρεάς δεν εκπληρωθεί μέσα στην προθεσμία που έχει οριστεί, η σύμβαση της δωρεάς λύεται (η διάταξη αυτή καθιερώνει την δωρεά ακινήτων των δήμων και κοινοτήτων υπό όρον ή υπό τρόπον με την έννοια των διατάξεων του άρθρου 503 του Αστικού Κώδικα) και η κυριότητα των ακινήτων επανέρχεται αυτοδικαίως στο δήμο ή στην κοινότητα (η προθεσμία εδώ που θέτει ο νομοθέτης για την υποχρεωτική πραγμάτωση του σκοπού της δωρεάς, που πρέπει να ορίζεται στην απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου έχει την έννοια της διαλυτικής προθεσμίας του άρθρου 210 του Αστικού Κώδικα). Η σχετική απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου

καταχωρίζεται στα βιβλία μεταγραφών. Η κυριότητα του δημοτικού ή κοινοτικού ακινήτου του επανέρχεται νόμιμα στο δήμο ή στην κοινότητα αμέσως μόλις διαπιστωθεί με απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου η αλλαγή της χρήσης για την οποία δωρήθηκε το ακίνητο. Η επάνοδος της κυριότητας γίνεται χωρίς οποιαδήποτε πράξη δηλαδή ανάκληση της δωρεάς κ.λ.π. όπως συνήθως συμβαίνει με τις δωρεές του Αστικού Κώδικα. Με την καταχώρηση της παραπάνω απόφασης του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου στα βιβλία μεταγραφών του οικείου υποθηκοφυλακείου επισημοποιείται ο τίτλος ανάκτησης της κυριότητας του ακινήτου το οποίο είχε δωρηθεί.

Ως προαγωγή των τοπικών συμφερόντων και η άμεση εξυπηρέτηση των κατοίκων νοείται αυτή που περιλαμβάνεται στις αρμοδιότητες του άρθρου 24 του Κώδικα και που μπορούν να τάσσονται σαν όροι της δωρεάς του ακινήτου του Δήμου ή της Κοινότητας με την σχετική απόφαση του Δημοτικού ή Κοινοτικού συμβουλίου.

Τα παραπάνω ακίνητα μπορεί να παραμένουν σ' αυτούς που είχαν δωρηθεί, εφ' όσον καταβληθεί στους δήμους ή τις κοινότητες ως αποζημίωση η αξία του ακινήτου, η οποία υπολογίζεται στην τρέχουσα αξία κατά το χρόνο καταβολής της. Δηλαδή δίνεται η δυνατότητα στο δημόσιο ή τα νομικά πρόσωπα ή τα αγαθοεργεί κ.λ.π. ιδρύματα, να διατηρήσουν επ' αόριστο κυριότητα του δωρηθέντος ακινήτου εφ' όσον καταβάλλουν στο δήμο ή την κοινότητα την αποζημίωση στην τρέχουσα αξία του ή αντέ της αποζημίωσης μπορούν να μεταβιβάσουν στον δήμο ή την

κοινότητα, άλλο ακίνητο ίσης αξίας. Εδώ έχουμε δηλαδή την περίπτωση καθαρής της ανταλλαγής ακινήτων στην ουσία η οποία πρέπει να γίνει σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 248 και 251 του κώδικα. Η αξία των ακινήτων αυτών καθορίζεται από την επιτροπή της παρ. 6 του άρθρου 248. Σχετικά με τον τρόπο συγκρότησης της εκτιμητικής επιτροπής η οποία θα αποτιμήσει την αξία του δωρουμένου και του τυχόν ανταλασσομένου ακινήτου λαμβάνονται υπόψη τα της παραγράφου 1 και 3 του άρθρου αυτού (σχετικές διατάξεις και οι της παρ. 6 του άρθρου 248 του κώδικα).

4. Δωρεάν παραχώρηση της χρήσης δημοτικών και κοινοτικών ακινήτων.

Με απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού Συμβουλίου επιτρέπεται να παραχωρείται δωρεάν η χρήση δημοτικών ή κοινοτικών ακινήτων στο δημόσιο ή σε νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, για την αντιμετώπιση έκτακτης και επείγουσας ανάγκης. Οι διατάξεις του άρθρου αυτού είναι σχετικά νέες και θεσπίστηκαν για πρώτη φορά με το άρθρο 177 του Νόμου 1065 / 1980 " περί κυρώσεως του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικος ", και ήρθαν να καλύψουν πραγματικά, ορισμένες έκτακτες και επείγουσες ανάγκες του δημοσίου ή των νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου, ανάγκες οι οποίες υπήρχαν πάντοτε αλλά που δεν υπήρχαν αντίστοιχες διατάξεις στο Δημοτικό ή Κοινοτικό Κώδικα για την νομική κάλυψη του θέματος και έτσι με το κενό αυτό του νόμου δυσχεραίνεται πολύ η ικανοποίηση των αναγκών αυτών, πράγμα, το οποίο εξανάγκασε πολλές φορές ιδιαίτερα το δημόσιο, να καταφεύγει στο δυσάρεστο μέρος της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης σε βάρος των Ο.Τ.Α.

Η παραχώρηση ανακαλείται με όμοια απόφαση, εφόσον οι λόγοι που την είχαν υπαγορεύσει έχουν εκλείψει. Η ανάκληση της δωρεάν παραχώρησης της χρήσης ακινήτου γίνεται με την ίδια διαδικασία με την προϋπόθεση ότι έχουν εκλείψει οι λόγοι που την υπαγόρευσαν.

Επίσης, με την ίδια διαδικασία, επιτρέπεται να παραχωρείται δωρεάν η χρήση ακινήτων σε άλλα νομικά πρόσωπα, που ασκούν αποκλειστικά και μόνον δραστηριότητα που είναι

κοινωνικής ή προάγει τα τοπικά συμφέροντα. Με τις διατάξεις αυτές καλύπτονται οι ανάγκες των νομικών προσώπων που ασκούν κοινωνική δραστηριότητα ή προάγουν τα τοπικά συμφέροντα. Αυτό σημαίνει ότι οι δραστηριότητες των νομικών προσώπων πρέπει να συμπίπτουν ή να είναι συναφείς με τις αρμοδιότητες των οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης όπως αυτές περιγράφονται στο άρθρο 24 του κώδικα (τέτοια νομικά πρόσωπα μπορεί να θεωρηθούν το Π.Ι.Κ.Π.Α., το Ι.Κ.Α., η Εργατική Εστία, το Σώμα Ελλήνων Προσκόπων, οι Επιτροπές Παιδικών Κατασκηνώσεων του Υπουργείου Υγείνης και Κοινωνικής Πρόνοιας, Καλλιτεχνικού Οργανισμού Δήμων ή Κοινοτήτων, Ο.Τ.Ε., Δ.Ε.Η., Ε.Υ.Δ.Α.Π., κ.λ.π. (Υπ. Εσ. 74677/1977).

(Σχετικές διατάξεις : άρθρα 246 & 247 Π. Δ/τος 410/1995.

άρθρα 229 & 230 Π. Δ/τος 323/1989.

παρ. 13 άρθρου 15 Ν. 2539/1997.).

ΕΚΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΩΝ & ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ.

1. Γενικά.

Η εκποίηση δημοτικών ή κοινοτικών ακινήτων (σχετικά άρθρο 246 του Κώδικα υποσημείωση 2) επιτρέπεται μόνο για προφανή ωφέλεια του δήμου ή της κοινότητας, με απόφαση του δημοτικού ή του κοινοτικού συμβουλίου, που λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του (σχετικά με την απόλυτη πλειοψηφία του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου το άρθρο 95 του κώδικα υποσημείωση 7).

Η προφανής ωφέλεια βεβαιώνεται με την ίδια απόφαση. Η πώληση δημοτικών και κοινοτικών κτημάτων στην περίπτωση αυτή πρέπει να ερμηνεύεται στενά κατά τις γενικές αρχές του Αστικού Κώδικα, δηλαδή νοείται η διάθεση του εμπεδωμένου δικαιώματος της κυριότητας αυτών. Οι διατάξεις του άρθρου αυτού έχουν ανάλογη εφαρμογή για τα δημοτικά και κοινοτικά αγαθοεργά ιδρύματα, νομικά πρόσωπα και τους συνδέσμους Ο.Τ.Α., σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 198, της παραγράφου 4 του άρθρου 203 και της παραγράφου 2 του άρθρου 208 του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα.

Ως προφανής ωφέλεια κατά την έννοια των διατάξεων αυτών, (που πρέπει να ερμηνεύονται στο πλαίσιο όλης της νομοθεσίας για τους δήμους και τις κοινότητες και της κατά το άρθρο 102 του Συντάγματος ορισμένης αποστολής τους) νοείται η ωφέλεια του δήμου ή της κοινότητας που ανάγεται είτε στην ικανοποίηση ή οπωσδήποτε άμεση ή έμμεση εξυπηρέτηση σκοπών της Τοπικής

Αυτοδιοίκησης είτε στην απόκτηση εισοδήματος με το οποίο μπορούν να εξυπηρετηθούν οι σκοποί αυτοί (Σ.τ.Ε. 4088/1979).

Στο δικαίωμα ελέγχου του Διευθυντή Τοπικής Αυτοδιοίκησης και Διοίκησης, περιλαμβάνεται και το δικαίωμα ουσιαστικού ελέγχου για την πραγματική και προφανή ωφέλεια του Δήμου ή της Κοινότητας από την εκποίηση του ακινήτου. Στην έννοια της προφανούς ωφέλειας δεν περιλαμβάνεται μόνον η επίτευξη ικανοποιητικού τιμήματος, αλλά και τα στοιχεία ωφελιμότητας που ανταποκρίνονται στην πράγματωση του επιδιωκόμενου σκοπού και της αποστολής του Δήμου ή της Κοινότητας. Η κρίση του Διευθυντή Τοπικής Αυτοδιοίκησης και Διοίκησης που αναφέρεται στην εκτίμηση των παραπάνω στοιχείων δεν υπόκειται στον έλεγχο του συμβουλίου της Επικρατείας, παρά μόνο όταν διαπιστώνεται πλάνη για τα πραγματικά περιστατικά ή κατάχρηση εξουσίας (Σ.τ.Ε. 2130/1935).

Στην απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου για την εκποίηση του ακινήτου πρέπει απαραίτητα να συμπεριλαμβάνονται με σαφήνεια και πληρότητα τα εξής στοιχεία :

α. Η συγκεκριμένη ωφέλεια που θα προκύψει από την πραγμάτωση ειδικών και ορισμένων σκοπών με την διάθεση του αντιτίμου του εκποιούμενου δημοτικού ή κοινοτικού ακινήτου. Τέτοιοι σκοποί που μπορούν να προσδώσουν πραγματική ωφέλεια στο δήμο ή στην κοινότητα είναι :

- Η ανέγερση δημοτικού ή κοινοτικού καταστήματος, Δημοτικής ή κοινοτικής αγοράς, Πνευματικού κέντρου, η ανέγερση και συντήρηση εκπαιδευτηρίων, η ανέγερση λαϊκών

αγορών κ.λ.π.

- Η εκτέλεση έργων ύδρευσης, αποχέτευσης, η κατασκευή γεφυρών, η διάνοξη και ασφαλοστρωση ζωτικής σημασίας δημοτικών ή κοινοτικών οδών κ.λ.π.

- Η αξιοποίηση Πουερικών πηγών και Τουριστικών Εγκαταστάσεων κ.λ.π.

β. Ότι το υπό εκποίηση ακίνητο δεν είναι κοινόχρηστου χαρακτήρα.

γ. Ότι οι ανάγκες οι οποίες πρέπει να καλυφθούν είναι σπουδαιότερες από αυτές οι οποίες εκπληρώνονται από την ύπαρξη και χρήση του ακινήτου.

δ. Ότι δεν υπάρχει προσφορώτερος τρόπος για την εξασφάλιση των αναγκασιούτων εσόδων για την εκπλήρωση των προτεινόμενων αναγκών.

ε. Τα στοιχεία του τίτλου κυριότητας του δήμου ή της κοινότητας επί του συγκεκριμένου για εκποίηση ακινήτου.

στ. Το είδος αυτού (αν είναι αστικό ή αγροτικό).

ζ. Η έκταση αυτού σε μέτρα τετραγωνικά.

η. Η τρέχουσα αξία αυτού κατά τετραγωνικό μέτρο και στο σύνολο, όπως αυτή καθορίζεται κατά το προπαρασκευαστικό στάδιο από την Επιτροπή της παρ. 6 του άρθρου αυτού.

Ο δήμος ή η κοινότητα διαθέτουν το προϊόν της εκποιήσεως αποκλειστικά και μόνο για την εκπλήρωση του σκοπού, για τον οποίον έγινε η εκποίηση.

Το δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο είναι υποχρεωμένο σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου αυτής, ευθύς μόλις

εισηραχθεί το αντίτιμο από την εκποίηση του ακινήτου, να προέλθει στη λήψη της απόφασης για την αναμόρφωση του δημοτικού ή κοινοτικού προϋπολογισμού και την εισαγωγή του ποσού αυτού στη διαχείριση του δήμου υπό την μορφή έκτακτου εσόδου στο σκέλος των εσόδων και εξειδικευμένη πίστωση στο σκέλος των εξόδων, αποκλειστικά και μόνο για την πραγμάτωση του σκοπού για τον οποίον έγινε η εκποίηση αυτού. Αν τυχόν απομείνει υπόλοιπο, διατίθεται για την εκτέλεση έργων. Αποκλείεται η διάθεση του υπολοίπου αυτού για την κάλυψη υποχρεωτικών αναγκών και η τυχόν διάθεση μέρους ή υπολοίπου του παραπάνω ποσού για την κάλυψη υποχρεωτικών δαπανών του δήμου ή κοινότητας συνεπάγεται τιμωρία για τους παραβάτες για υπέρβαση καθήκοντος και κατάχρηση εξουσίας.

2. Τρόπος εκποίησης ακινήτων Δήμων και Κοινοτήτων.

Η εκποίηση των ακινήτων των Δήμων και Κοινοτήτων γίνεται πάντα με δημοπρασία, με ποινή ακυρότητας της απόφασης του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου κατά την παράγραφο 4 του άρθρου αυτού, σε συνδιασμό και με τις διατάξεις του άρθρου 264 και του υπ' αριθμ. 270/1981 Π. Δ/τος " περί καθορισμού των οργάνων της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων ", το κείμενο του οποίου αναγράφεται στην συνέχεια. Στο παράρτημα παραθέτουμε την αντίστοιχη νομολογία του Σ.τ.Ε. & των Πολιτικών Δικαστηρίων της χώρας σχετικά με την εκποίηση των ακινήτων & την διενέργεια της δημοπρασίας.

Ο έλεγχος του Διευθυντή Τοπικής Αυτοδιοίκησης και Διοίκησης στην προκειμένη περίπτωση περιορίζεται στη διαπίστωση κατά πόσο, κατά την διεξαγωγή της δημοπρασίας και κατακύρωση του αποτελέσματος αυτής από τις αρμόδιες δημοτικές και κοινοτικές αρχές, τηρήθηκαν οι όροι του νόμου και της διακήρυξης και δεν παραβλάπτονται τα συμφέροντα του Δ.Τ.Α. από τυχόν παράνομη ή παράτυπη διεξαγωγή ή από πλάνη για τα πραγματικά περιστατικά κ.λ.π.

Κάθε παράβαση της διαδικασίας η οποία προβλέπεται σε τούτο το άρθρο συνεπάγεται απόλυτη ακυρότητα της εκποιήσεως (σχετικά εδάφια της υποσημείωσης 9 του άρθρου, η ακυρότητα στην περίπτωση αυτή είναι απόλυτη και μπορεί να επικαλεσθεί οποιοσδήποτε από τους συμβαλλόμενους και κάθε τρίτος ο οποίος έχει έννομο συμφέρον).

Καμία αξίωση δεν δημιουργείται κατά του δήμου ή της κοινότητας από την ακυρότητα αυτή. Τα παραπάνω αναφερόμενα θεσπίστηκαν με την παράγραφο 2 του άρθρου 24 του Νόμου 1416/1984 και είναι πραγματικά εύστοχα γιατί, με αυτά ναί μεν, γίνεται εξαίρεση του κανόνα εκποίησης δημοτικών και κοινοτικών ακινήτων με δημοπρασία, αλλά παρέχουν την ευχέρεια να εκποιούνται τέτοια ακίνητα απ' ευθείας χωρίς δημοπρασία στο δημόσιο και στους άλλους οργανισμούς, δημόσιες επιχειρήσεις κ.λ.π. που αναφέρονται σε αυτές, για την εκπλήρωση του κοινωνικού σκοπού τους. Έτσι από τη μια πλευρά αποφεύγεται η από τα πράγματα ανάγκη δωρεάν παραχώρησής τους, όπως γίνονταν στο παρελθόν και αφετέρου

δίδεται η δυνατότητα στους Ο.Τ.Α. να εξοικονομούν από την απ' ευθείας πώληση τους αναγκαίους πόρους για την εκπλήρωση του σκοπού τους και εκτέλεση αναγκαίων έργων κοινής ωφέλειας.

Με απόφαση δηλαδή του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου, η οποία λαμβάνεται με την πλειοψηφία των παρόντων, 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 (Δημόσια Επιχείρηση Ηλεκτρισμού, Οργανισμό Τηλεπικοινωνιών Ελλάδας, Ελληνικά Ταχυδρομεία, Επιχείρηση Ύδρευσης - Αποχέτευσης Πρωτεύουσας, Οργανισμός Σχολικών Κτιρίων, Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας κ.λ.π. - υποσημείωση 15 άρθρου 246), για την εκτέλεση έργων του προγράμματός τους. Εδώ ο Νομοθέτης, για να αποτρέψει τυχόν κατάχρηση της εισαγόμενης με τις διατάξεις αυτές, εξαίρεση εκποίησης δημοτικών και κοινοτικών ακινήτων κτημάτων, χωρίς δημοπρασία, κατονομάζει περιοριστικά και παρενθετικά, τα δημόσια Νομικά Πρόσωπα, οργανισμούς και επιχειρήσεις κ.λ.π. προς τα οποία είναι δυνατή η χωρίς δημοπρασία εκποίηση των ακινήτων αυτών προς εκπλήρωση των σκοπών τους. Σχετική για την περίπτωση είναι και η υπ' αριθμ. 53552/85/23.7.1984 Εγκύκλιος του Υπ. Εσ. για τη συνεργασία του Ο.Ε.Κ. με τους Ο.Τ.Α. στα προγράμματα ανέγερσης οικιστικών συγκροτημάτων το κείμενο της οποίας παραθέτουμε ως έχει στο Παράρτημα για περισσότερη ενημέρωση.

Για την εφαρμογή των διατάξεων αυτών εκδόθηκε το υπ' αριθ. 36/5.2.1985 Προεδρικό Διάταγμα " Εκποίηση ή εκμίσθωση δημοτικών ή κοινοτικών ακινήτων σε γεωργικούς συνεταιρισμούς " . Το κείμενο του οποίου το παραθέτουμε στο Παράρτημα .

Το τμήμα των παραπάνω αναφερόμενων ακινήτων καθορίζεται από την επιτροπή, η οποία συγκροτείται με απόφαση του δημάρχου ή του προέδρου της κοινότητας και αποτελείται από :

- δύο δημοτικούς ή κοινοτικούς συμβούλους που υποδεικνύονται από δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο, και

- από ένα μηχανικό ή υπομηχανικό, ο οποίος ορίζεται από το δήμαρχο ή τον πρόεδρο της κοινότητας, από την τεχνική υπηρεσία του Ο.Τ.Α., εφόσον υπάρχει ή αν δεν υπάρχει από την Τ.Υ.Δ.Κ. ή από άλλη δημόσια υπηρεσία. Πρόεδρος της επιτροπής ορίζεται ένας από τους δημοτικούς ή κοινοτικούς συμβούλους με την απόφαση συγκρότησης. Με την ίδια απόφαση ορίζεται δημοτικός ή κοινοτικός υπάλληλος γραμματέας της επιτροπής.

Πιστεύεται ότι το τμήμα των ακινήτων το οποίο προκύπτει από την Επιτροπή πρέπει για μεν τα ακίνητα τα οποία βρίσκονται στο σχέδιο να υπολογίζεται βάσει αντικειμενικής αξίας των ακινήτων στην περιοχή που καθορίζεται με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, για δε τα ακίνητα που βρίσκονται εκτός σχεδίου πόλεως, εάν μεν βρίσκονται σε περιοχή που και γι' αυτά έχει καθοριστεί η αντικειμενική τους αξία, λαμβάνονται σαν βάση για τον καθορισμό τιμής που να

ανταποκρίνεται στα πράγματα και προστατεύονται έτσι και τα συμφέροντα των Ο.Τ.Α. Εάν όμως δεν έχει καθοριστεί η κατά τ' ανωτέρω αντικειμενική αξία των ακινήτων αυτών, η τιμή τους μπορεί να καθοριστεί από πληροφορίες της Επιτροπής από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. ή από τις τρέχουσες τιμές αγοράς.

Η συγκρότηση της Επιτροπής στην προκειμένη περίπτωση γίνεται με διαπιστωτική απόφαση του αρμόδιου Δημάρχου ή Προέδρου της Κοινότητας με την οποία ορίζονται τα δύο μέλη αυτού και ο μηχανικός ή ο υπομηχανικός της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου ή της Κοινότητας όπου υπάρχει με απόφαση του αρμόδιου Δημάρχου ή Κοινοτάρχη και σε έλλειψη αυτής από την Τ.Υ.Δ.Κ. ή από άλλη δημόσια υπηρεσία τα ονοματεπώνυμα των οποίων ζητάει με έγγραφό του προς τις υπηρεσίες αυτές.

Στους Ο.Τ.Α. στους οποίους λειτουργούν τοπικά συμβούλια και πρόεδροι στην επιτροπή μετέχει ως δεύτερος δημοτικός σύμβουλος ο πρόεδρος του οικείου τοπικού συμβουλίου ή ο οικείος πρόεδρος.

Τα έξοδα μεταβίβασης του ακινήτου βαρύνουν τον αγοραστή του.

Τα παραπάνω αναφερόμενα σχετικά με την λήψη των αποφάσεων για την απευθείας ή χωρίς διαγωνισμό εκποίηση ακινήτων δήμων ή κοινοτήτων εφαρμόζονται ανάλογα και για κατηγορίες συνεταιρισμών, που καθορίζονται με προεδρικά διατάγματα, που εκδίδονται μετά από πρόταση του Υπ. Εσ. και του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού. Με τα ίδια διατάγματα προσδιορίζονται και οι προϋποθέσεις της απευθείας εκποίησης.

3. Εκποίηση οικοπέδων σε αστέγους δημότες.

Οι δήμοι και οι Κοινότητες μπορούν με απόφαση του συμβουλίου τους να εκποιούν απευθείας και χωρίς δημοπρασία οικόπεδά τους σε αστέγους και οικονομικά αδύνατους δημότες κατά προτίμηση εκείνους οι οποίοι κατοικούν στο δήμο ή στην κοινότητά τους. Οι διατάξεις αυτές, δηλαδή, αποτελούν μια ακόμη εξαίρεση σε ότι αφορά τον τρόπο εκποίησης δημοτικών και κοινοτικών ακινήτων και ειδικότερα οικοπέδων τους σε άστεγους και οικονομικά αδύνατους δημότες, απ' ευθείας και χωρίς τη διενέργεια δημοπρασίας.

Με την διάταξη αυτή εκδηλώνεται έμπρακτα ο κοινωνικός ρόλος των Ο.Τ.Α. και η κοινωνική αποστολή τους στη υποβοήθηση των αστέγων και οικονομικά αδυνάτων κατοίκων της περιφέρειάς τους για την απόκτηση δικής τους στέγης για να τους προστατεύσουν από τα προβλήματα και τις επιπτώσεις που δημιουργούνται από το στεγαστικό πρόβλημα που υπάρχει ακόμα και στις μέρες μας σε έντονο βαθμό.

Με απόφαση του δημοτικού ή 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.

Ο Νομοθέτης, δηλαδή, θέλοντας να προφυλάξει τις δημοτικές αρχές, αλλά και τους δικαιούχους αστέγους και

αδυνάτους δημότες από τυχόν υπερβάσεις ή αυθαιρεσίες κατά την εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου αυτού, όρισε κατά τρόπο περιοριστικό τ' αντικειμενικά και γενικά κριτήρια, βάσει των οποίων θα καθορίζονται οι κατηγορίες των δικαιούχων με απόφαση του δημοτικού και κοινοτικού συμβουλίου.

Τα κριτήρια αυτά είναι :

- Η ιδιότητα του δημότη και κατοίκου του Δήμου ή Κοινότητας που πρέπει να προκύπτει από βεβαίωση της αρμόδιας υπηρεσίας του Δήμου ή της Κοινότητας.

- Το ύψος του ετήσιου εισοδήματος που πραγματοποιεί ο ενδιαφερόμενος και θα πρέπει να προκύπτει, κατά την γνώμη μας, είτε από βεβαίωση του αρμοδίου οικονομικού εφόρου, εφόσον υποχρεούται από το νόμο στην υποβολή κάθε χρόνο δήλωσης εισοδήματος, ή υπεύθυνη δήλωση αυτού του Νόμου 1599/1986.

- Ο αριθμός των ανήλικων τέκνων, που και αυτός θα προκύπτει από πιστοποιητικό οικογενειακής κατάστασης, το οποίο χορηγεί ο Δήμος ή η Κοινότητα.

- Η κατάσταση υγείας των μελών της οικογένειας που και αυτή πρέπει να προκύπτει από βεβαιώσεις υπευθύνων ιατρικών γνωματεύσεων, υγειονομικών Επιτροπών, Κρατικών ή Νοσοκομείων Ι.Κ.Α. κ.λ.π.

- Οι καταστροφές από θεομηνίες κ.λ.π. που αυτές θα πρέπει να προκύπτουν από αντίστοιχες βεβαιώσεις των αρμοδίων δημοσίων υπηρεσιών (Διεύθυνση Δημοσίων Έργων, Κοινωνικής Πρόνοιας, Γεωργίας κ.λ.π. Ο.Γ.Α. κ.λ.π.).

Η επιλογή των δικαιούχων και η παραχώρηση των οικοπέδων γίνεται με απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου . Η απόφαση αυτή του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου σχετικά με την επιλογή των δικαιούχων και την παραχώρηση των οικοπέδων πρέπει να είναι επαρκώς αιτιολογημένη και να μνημονεύει για τον καθένα δικαιούχο ότι προσκόμισε τα στοιχεία τα οποία αναφέρονται παραπάνω, ώστε να μην μπορεί να ακυρωθεί για τυχόν παράβαση νόμου ή κατάχρηση εξουσίας από την αρμόδια Τριμελή Επιτροπή του Νόμου 2218/1994.

Αν οι όροι είναι ίσοι, γίνεται κλήρωση ανάμεσα στους δικαιούχους. Η κλήρωση αυτή, μεταξύ δικαιούχων με ίσα αντικειμενικά κριτήρια του παραχωρούμενου οικοπέδου πρέπει να γίνεται στη δημόσια συνεδρίαση του Δημοτικού ή Κοινοτικού Συμβουλίου και ν' αναφέρεται στα πρακτικά του συμβουλίου.

Το τμήμα των οικοπέδων, τα οποία εκποιούνται μ' αυτόν τον τρόπο, καθορίζεται με απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου στο ένα τέταρτο τουλάχιστον της τρέχουσας αξίας τους καταβάλλεται δε σε πέντε ετήσιες δόσεις και διατίθεται για να εκτελεστούν έργα, κατά προτίμηση μέσα στον παραχωρούμενο χώρο. Η τρέχουσα αξία των εκποιουμένων με αυτόν τον τρόπο ακινήτων - οικοπέδων δημοτικών ή κοινοτικών σε αστέγους δημότες - πρέπει να καθορίζεται με απόφαση της Επιτροπής η οποία καθορίζει και την αξία των ακινήτων τα οποία εκποιούνται απευθείας και χωρίς δημοπρασία. Οι σχετικές διατάξεις εξειδικεύουν αυτόματα τα έσοδα από την εκποίηση των δημοτικών και κοινοτικών οικοπέδων σε αστέγους δημότες και

δημιουργεί υποχρέωση στα δημοτικά και κοινοτικά συμβούλια που πρέπει να εμφανίζουν σε εξειδικευμένη πίστωση στο σκέλος των εξόδων του προϋπολογισμού τους για την εκτέλεση κατά προτεραιότητα έργων διαμόρφωσης πολεοδομικής του χώρου μέσα στον οποίον βρίσκονται τα παραχωρούμενα οικόπεδα.

Εφ' όσον εκείνοι στους οποίους παραχωρούνται τα οικόπεδα δεν ανεγείρουν οικοδομή μέσα σε πέντε χρόνια από την παραχώρηση, εκπέμπουν αυτοδικαίως από τα δικαιώματά τους, εκτός αν ζητήσουν παράταση της πενταετούς προθεσμίας με αίτησή τους, η οποία να περιέχει επαρκή αιτιολογία και να υποβάλλεται κατά την διάρκεια του τελευταίου έτους της προθεσμίας. Από τις διατάξεις, δηλαδή αυτές, συνεπάγεται χωρίς κανένα ενδοιασμό ότι, η οριστική μεταβίβαση του δικαιώματος κυριότητας από των εκποιουμένων οικοπέδων χωρίς δημοπρασία σε αστέγους και οικονομικά αδυνάτους δημότες, τελεί υπό την διαλυτική προθεσμία εκτέλεσης του όρου της ανέγερσης οικοδομής μέσα σε πέντε (5) χρόνια κατά τις διατάξεις των άρθρων 210 και 532 του Αστικού Κώδικα, η υπέρβαση της οποίας εφόσον δεν υποβληθεί αίτηση παράτασης με επαρκή αιτιολογία μέσα στο τελευταίο έτος λήξης της προθεσμίας έχει άμεση συνέπεια την αυτοδύκαινη έκπτωση από τα δικαιώματά τους. Οι διατάξεις αυτές με τις οποίες ο Νομοθέτης θέτει σαν βασικό και αποκλειστικό όρο ανέγερσης οικοδομής στο παραχωρούμενο οικόπεδο μέσα στην πενταετία και η δυνατότητα παράτασης σε εξαιρετικές περιπτώσεις για άλλα τρία (3) ακόμα χρόνια, είναι πραγματικά σαφές και αποβλέπουν στην

προστασία ουσιαστικών συμφερόντων τόσο των Ο.Τ.Α. όσο και των αστεγών δημοτών, από κάθε τυχόν εκμετάλλευσή τους λόγω αδυναμίας από επιτήδειους και από την καταστρατήγηση του νόμου και του σκοπού που επιδιώκουν αυτές, δηλαδή τη λύση του στεγαστικού προβλήματος απόρων και αστεγών δημοτών. Η προθεσμία δεν μπορεί πάντως να παραταθεί περισσότερο από μία ακόμη τριετία. Το συμβόλαιο για την μεταβίβαση της κυριότητας συντάσσεται αφού τηρηθούν οι προαναφερόμενοι όροι και προϋποθέσεις. Η σύμβαση για την μεταβίβαση της κυριότητας ενεργείται πάντοτε με την σύνταξη συμβολαιογραφικής πράξης αφού πραγματοποιηθεί ο σκοπός της πώλησης των οικοπέδων δηλαδή η ανέγερση της κατοικίας.

Επιτρέπεται να παραχωρηθεί από το δήμο ή την κοινότητα δικαίωμα εγγραφής υποθήκης ώστε να λάβει στεγαστικό δάνειο εκείνος υπερ του οποίου έγινε η εκποίηση. Το δικαίωμα εγγραφής υποθήκης επί του παραχωρούμενου οικοπέδου πριν από την οριστική μεταβίβαση της κυριότητας στον άστεγο δημότη, δίνεται από τις διατάξεις αυτές σαν ένα πρόσθετο ευεργέτημα για να διευκολύνει τη σύναψη δανείου για την ανέγερση της οικοδομής, μέσα στην προθεσμία που παραπάνω αναφέρεται. Η παραχώρηση του δικαιώματος αυτού πρέπει να γίνεται πάντοτε ύστερα από αίτηση του δικαιούχου και απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου ή οποία υπόκειται σε έλεγχο νομιμότητας του αρμοδίου Διευθυντή Τοπικής Αυτοδιοίκησης και Διοίκησης και τελεί υπό τους όρους των άρθρων 1257, και 1294 μέχρι 1298 του Αστικού Κώδικα. Σκοπός του νομοθέτη είναι να βοηθήσει με

πολλούς τρόπους τους άστεγους δημότες για την απόκτηση οικοπέδου και ανέγερση κατοικίας για την στέγαση των οικογενειών τους.

Ην εφαρμοστούν οποιαδήποτε προγράμματα αποκατάστασης αστέγων σε δήμους και κοινότητες οι οποίες προήλθαν από συνένωση Ο.Τ.Α., οι κάτοικοι των δημοτικών και κοινοτικών διαμερισμάτων, έχουν δικαίωμα προτίμησης στα προγράμματα αυτά, εφόσον εφαρμόζονται στην περιφέρειά τους. Δημιουργείται, δηλαδή δικαίωμα προτεραιότητας σε στεγαστικά προγράμματα των αστέγων δημοτών των Ο.Τ.Α. οι οποίοι συνενώνονται κατά τις διατάξεις των παραγράφων 8 και 9 του άρθρου 4 του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα, πράγμα το οποίο αποτελεί και ειδικό κίνητρο γι' αυτούς.

Οι λεπτομέρειες εφαρμογής της παραγράφου αυτής ρυθμίζονται με απόφαση του κατά περίπτωση αρμοδίου υπουργού (σχετικό το άρθρο 6 της 68634/24-9-1984 απόφασης του Υπουργού Εσωτερικών).

4. Διάθεση αποκαλυπτομένων καλλιεργητικών εκτάσεων

Επιτρέπεται με απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου να παραχωρηθεί χωρίς δημοπρασία και χρονικό περιορισμό, σε γεωργούς δημότες κατοίκους για αυτοκαλλιέργεια η χρήση :

- Των καλλιεργήσιμων δημοτικών ή κοινοτικών εκτάσεων, οι οποίες αποκαλύπτονται ύστερα από αποστράγγιση ή αποξηράνση ή οποία έγινε με δαπάνες του δήμου ή της κοινότητας.

- Των εκτάσεων που προσκτάται ο δήμος ή η κοινότητα.

- Των εκτάσεων οι οποίες αποκαλύπτονται με την αποξηράνση εθνικών τελμάτων, ελών και λιμνών, οι οποίες παραχωρούνται από το δημόσιο στους δήμους ή στις κοινότητες.

Αν οι παραπάνω εκτάσεις ευρίσκονται εξ' ολοκλήρου σε ένα δημοτικό ή κοινοτικό διαμέρισμα, η ανωτέρω απόφαση λαμβάνεται ύστερα από γνώμη του οικείου τοπικού συμβουλίου ή παρέδρου, ο οποίος στη λήψη της απόφασης έχει δικαίωμα ψήφου. Σύμφωνα με τα παραπάνω επιτρέπεται κατ' εξαίρεση, χωρίς δημοπρασία και χρονικό περιορισμό, η παραχώρηση της χρήσης σε γεωργούς δημότες κατοίκους για αυτοκαλλιέργεια δημοτικών και κοινοτικών εκτάσεων που αναφέρονται περιοριστικά σε ορισμένες εκτάσεις και αποβλέπουν στην αποκατάσταση ακτημόνων ή μικροκαλλιεργητών οι οποίοι έχουν ανεπαρκή κλήρο και πολυμελή οικογένεια. Επίσης κρίνεται απαραίτητη (Νόμος 2539/1997) έκφρασης σύμφωνης γνώμης και η ψήφιση της πρότασης για παραχώρηση αυτοκαλλιεργήσιμων εκτάσεων εφόσον ευρίσκονται μέσα στα όρια του δημοτικού ή κοινοτικού διαμερίσματος στο

οικείο τοπικό Συμβούλιο ή τον Πρόεδρόν αυτού.

Τα παραπάνω εφαρμόζονται ανάλογα και για τους συνδέσμους δήμων και κοινοτήτων και τους αναπτυξιακούς των άρθρων 206 και 212 του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα, σύμφωνα με τις παρ. 3 και 4 του άρθρου 208 και της παρ. 6 του άρθρου 212 του Δημ. & Κοιν. Κώδικα. Η απόφαση του δημοτικού και κοινοτικού συμβουλίου έχει την έννοια της κατ' αρχήν έκφρασης σύμφωνης γνώμης του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου για την παραχώρηση χρήσης δημοτικών ή κοινοτικών εκτάσεων σε γεωργούς δημότιες κατοίκους με σκοπό αυτακαλλιέργειας ή χρήσης και προσδιορισμού κατά συγκεκριμένο τρόπο της κατηγορίας των εκτάσεων που θα παραχωρηθούν, όπως αυτές περιγράφονται παραπάνω.

Με άλλη απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου καθορίζονται:

- Οι εκτάσεις που θα παραχωρηθούν.
- Οι δικαιούχοι, σύμφωνα με γενικά κριτήρια, όπως π.χ. η παντελής έλλειψη ή η ανεπάρκεια κλήρου, ο αριθμός των μελών της οικογένειας, το ύψος του ετήσιου εισοδήματος.
- Το ετήσιο δικαίωμα χρήσεως, που πρέπει να καταβάλλεται, ανάλογα με τις κατηγορίες των εκτάσεων, και το οποίο δεν μπορεί να ορίζεται κατώτερο από το ένα δέκατο της τρέχουσας μισθωτικής αξίας τους, για κάθε χρόνο (τρέχουσα μισθωτική αξία των καλλιεργήσιμων αυτών εκτάσεων για τον υπολογισμό του δικαιώματος που θα πρέπει να καταβάλλει κάθε

δικαιούχος πρέπει να προκύπτει από συγκεκριμένα μισθωτήρια συμβόλαια παραληφθέντων ιδιωτικών γαιών ή από στοιχεία της αρμόδιας Διεύθυνσης Γεωργίας του Νομού στην οποία ανήκουν ο Δήμος ή η Κοινότητα).

Η παραπάνω αναφερόμενη απόφαση του δημοτικού και κοινοτικού συμβουλίου, στην περίπτωση αυτή, αποτελεί την κανονιστική πράξη με την οποία καθορίζονται λεπτομερώς οι όροι και προϋποθέσεις, οι δικαιούχοι και το δικαίωμα χρήσης των παραπάνω εκτάσεων. Όσο αφορά τα γενικά και αντικειμενικά κριτήρια βάσει των οποίων προσδιορίζονται οι δικαιούχοι για την παραχώρηση της χρήσης των παραπάνω εκτάσεων, αυτά είναι:

- Ο δικαιούχος πρέπει απαραίτητα να είναι γεωργός το επάγγελμα.

- Όπωςδήποτε να είναι δημότης και κάτοικος του ή της κοινότητας που έχει την κυριότητα των παραχωρουμένων εκτάσεων δηλαδή να φέρεται γραμμένος στα δημοτολόγια και να είναι μόνιμος κάτοικος με την έννοια των άρθρων 51-53 του Αστικού Κώδικα.

- Να έχει παντελή έλλειψη ή ανεπάρκεια κλήρου που πρέπει να αποδεικνύεται έτσι από βεβαίωση του οικείου υποθηκοφυλακείου ή δήλωση του Ν. 1599/1986 από βεβαίωση του Δήμου ή της Κοινότητας.

- Κατάσταση μελών της οικογένειάς του, την οποία χορηγεί ο Δήμος ή η Κοινότητα ύστερα από αίτηση του ενδιαφερόμενου.

- Βεβαίωση του αρμόδιου οικονομικού εφόρου από την οποία

να προκύπτει το ετήσιο εισόδημα του ενδιαφερόμενου εφόσον ο παραπάνω είναι υποχρεωμένος από τον νόμο να υποβάλλει ετήσια φορολογική δήλωση. Σε αντίθετη περίπτωση - όταν δεν είναι υποχρεωτική η υποβολή ετήσιας φορολογικής δήλωσης - υποβάλλει δήλωση του Νόμου 1599/1986 στην οποία να αναφέρει το ύψος του ετήσιου εισοδήματός του.

Η παραχώρηση ανακαλείται με απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου, η οποία εγκρίνεται από τον νομάρχη αν:

- Δεν καλλιεργείται η έκταση από αυτόν τον ίδιο προς τον οποίον έγινε η παραχώρηση ή από τους κληρονόμους του εξ' αδιαθέτου, για μια διετία τουλάχιστον .

- Αν οι προϋποθέσεις της παραχώρησης έχουν εκλείψει.

Με όμοια απόφαση, η οποία πρέπει να ελέγχεται από τον Νομάρχη, μπορεί ν' ανακληθεί η παραχώρηση, αν άλλαξε ο γεωργικός χαρακτήρας της εκτάσεως ή η έκταση βρίσκεται σε περιοχή που έχει διαμορφωθεί τουριστικά. Θα πρέπει να επισημάνουμε την σοβαρότητα με την οποία ο Νομοθέτης αντιμετωπίζει τον τρόπο ελέγχου των αποφάσεων του δημοτικού και κοινοτικού συμβουλίου γιατί, με τα αναφερόμενα παραπάνω αφήνει να εννοηθεί ότι, οι σχετικές αποφάσεις του δημοτικού και κοινοτικού συμβουλίου για τον προσδιορισμό των παραχωρούμενων εκτάσεων και καθορισμό των δικαιούχων, των γενικών κριτηρίων επιλογής του κ.λ.π. υπόκεινται απλά στον έλεγχο νομιμότητας του αρμοδίου Διευθυντή Τοπικής Αυτοδιοίκησης και Διοίκησης και μάλιστα σε αριθμητικά περιορισμένες περιπτώσεις και αυτό για ν' αποφευχθούν κατά τη

γνώμη μας περιπτώσεις υπέρβασης αρμοδιοτήτων και κατάχρησης τυχόν εξουσίας από μέρους των δημοτικών και κοινοτικών αρχόντων.

Ο νομοθέτης, επίσης, διευκολύνει με τις διατάξεις αυτές την ανάκληση της παραχώρησης για λόγους αντικειμενικούς γι' αυτό και η απόφαση του δημοτικού και κοινοτικού συμβουλίου υπόκειται όπως συνηθίζεται πάντα στον έλεγχο νομιμότητας του Διευθυντή Τοπικής Αυτοδιοίκησης και Διοίκησης.

Για να δημιουργηθούν συνεχόμενες εκτάσεις, που η χρήση τους θα παραχωρηθεί, σύμφωνα με τα αναφερόμενα παραπάνω, επιτρέπεται η αναγκαστική απαλλοτρίωση (σχετικές διατάξεις οι των άρθρων 274 & 275 του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα) για λόγους δημοσίας ωφέλειας ιδιωτικών εκτάσεων, που αποξηραίνονται (σχετικές διατάξεις οι του άρθρου 251 του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα).

Εφόσον συναινούν τα ενδιαφερόμενα μέρη, μπορεί να γίνει και ανταλλαγή αυτών των ιδιωτικών γαιών με διαθέσιμες δημοτικές ή κοινοτικές εκτάσεις ίσης αξίας. Η εκτίμηση της αξίας και των δύο υπό ανταλλαγήν ακινήτων γίνεται από την επιτροπή της παρ. 6 του άρθρου 248 του Δημ. και Κοιν. Κώδικα. Η αποξημίωση των ιδιοκτητών μειώνεται κατά ποσοστό ανάλογο με τις δαπάνες που έχουν γίνει για τη βελτίωση ολόκληρης της έκτασης. Το χρηματικό ποσό των δαπανών στις οποίες υποβλήθηκε ο δήμος ή η κοινότητα για τη τυχόν βελτίωση ολόκληρης της ανταλασσόμενης έκτασης πρέπει να προκύπτει καθαρά από τα διαχειριστικά στοιχεία των Ο.Τ.Α. και ν'

αναφέρεται ρητά στη σχετική απόφαση για την ανταλλαγή ή αποζημίωση λόγω απαλλοτριώσεως του Δημοτικού ή Κοινοτικού Συμβουλίου.

(Σχετικές διατάξεις: άρθρα 240, 248 & 250 Π. Δ/τος 410/1995.

άρθρα 231, 232 & 233 Π. Δ/τος 323/1989.

άρθρο 47 παρ. 1 του Ν. 2218/1994

άρθρο 15 παρ. 14, 15 & 16 Ν. 2539/1997.

άρθρο 3 παρ. 9 Ν. 2307/1995.

άρθρο 27 παρ. 7 Ν. 2130/1993).

ΑΝΤΑΛΛΑΓΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Λέγοντας ανταλλαγή ακινήτων εννοούμε την σύμβαση η οποία γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 513, 573 και 1033 του Αστικού Κώδικα και με την οποίαν συμφωνείται η μεταβίβαση της κυριότητας δημοτικού ή κοινοτικού ακινήτου σε τρίτο πρόσωπο (ιδιώτη κ.λ.π.) και η μεταβίβαση από αυτόν άλλου ιδιωτικού ακινήτου ύψους αξίας στον Δήμο ή στην Κοινότητα. Κατά την ανταλλαγή, εκτός από τις διατάξεις του άρθρου 238 του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα, εφαρμόζονται και οι διατάξεις για τις πωλήσεις του Αστικού Κώδικα εκτός από τα άρθρα 529 έως 535 και 565 έως 572. Το χαρακτηριστικό γνώρισμα της ανταλλαγής είναι ότι, δεν υπάρχει τίμημα σε χρήμα. Η ανταλλαγή συντελείται με τη σύνταξη συμβολαιογραφικού εγγράφου και τη μεταγραφή αυτού στο αρμόδιο υποθηκοφυλακείο ή κτηματολόγιο κατά τις διατάξεις του άρθρου 1033 του Αστικού Κώδικα. Η ανταλλαγή ακινήτων των δήμων και κοινοτήτων καθώς και η επιβάρυνσή τους με εμπράγματα δικαιώμα (στην περίπτωση αυτή νοούνται μόνο οι πραγματικές - άρθρο 1120 - και προσωπικές - άρθρα 1142, 1183 και 1188 - δουλεύες και η υποθήκη - άρθρο 1257 - του αστικού Κώδικα) επιτρέπεται να γίνει με τις προϋποθέσεις και τη διαδικασία του άρθρου 248. Δημοπρασία δεν απαιτείται.

Τα δημοτικά και κοινοτικά ακίνητα που είναι δεκτικά για ανταλλαγή είναι αυτά που αναφέρονται στις διατάξεις των

εδαφίων α και β του άρθρου 241 του Κώδικα (τα ακίνητα του συννοικισμού που είχαν περιέλθει στο δήμο ή στην κοινότητα απ' όπου τώρα αποσπάται, και τα ακίνητα τα οποία βρίσκονται στην περιφέρεια του συννοικισμού και ανήκουν στην ιδιωτική περιουσία του δήμου ή της κοινότητας απ' όπου αποσπάται).

Η παραπομπή στις διατάξεις του άρθρου 248 του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα, σημαίνει ότι, στις περιπτώσεις της ανταλλαγής εφαρμόζονται όλες οι προϋποθέσεις και η διαδικασία που εφαρμόζονται για την πώληση δημοτικού και κοινοτικού ακινήτου, με πρωταρχικό όρα την προφανή ωφέλεια, εκτός από τον τύπο της δημοπρασίας που δεν είναι δυνατόν να εφαρμοστεί στην περίπτωση της ανταλλαγής. Πρέπει να σημειώσουμε ότι η πράξη του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου με την οποία αποφασίζεται η ανταλλαγή ακινήτου πρέπει να είναι επαρκώς αιτιολογημένη και να βεβαιώνει την αναμενόμενη ωφέλεια του δήμου ή της κοινότητας, να συνοδεύεται με διάγραμμα του προς ανταλλαγήν ακινήτου και να περιλαμβάνει όλα τα στοιχεία που αναφέρονται παραπάνω, καθώς επίσης και πλήρη περιγραφή του κτήματος που δεσπόζει, με μνεία του ονοματεπώνυμου του ιδιοκτήτη του. Οι ίδιες διατάξεις έχουν εφαρμογή και για τα Δημοτικά και Κοινοτικά Αγαθοεργά Ιδρύματα, νομικά πρόσωπα και συνδέσμους δήμων και κοινοτήτων.

(Σχετικές διατάξεις : άρθρο 251 του Π. Δ/τος 410/1995

άρθρο 234 του Π. Δ/τος 323/1989).

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8ο

ΑΓΟΡΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Οι διατάξεις του άρθρου 248 (σχετικά με την εκποίηση ακινήτων) εφαρμόζονται ανάλογα για την αγορά ιδιωτικών ακινήτων εκ μέρους των δήμων και κοινοτήτων. Πρέπει να εξάρουμε τη ρεαλιστική αντιμετώπιση του βασικού προβλήματος των Δήμων και Κοινοτήτων που κάθε φορά αντιμετώπιζαν την ανάγκη αγοράς ιδιωτικού ακινήτου για την εκπλήρωση βασικού κοινωφελούς σκοπού τους και αυτό, γιατί από το κενό του νόμου που υπήρχε στο Δημοτικό και Κοινοτικό Κώδικα , μέχρι που ψηφίστηκε από την εθνική αντιπροσωπεία το άρθρο 182 του Νόμου 1065/1980 "Περί κυρώσεως του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα" όπως αυτό αντικαταστάθηκε με με την παρ. 3 του άρθρου 26 του Νόμου 1416/1984 " Τροποποίηση και συμπλήρωση διατάξεων της Δημοτικής και Κοινοτικής Νομοθεσίας κ.λ.π. " ταλαιπωρούσε πράγματι τους Ο.Τ.Α. Σε κάθε εκδηλούμενη πρόθεση αγοράς ιδιωτικού ακινήτου, όλοι γενικά αντιμετώπιζαν το θέμα με συγκρατημένη διάθεση και αποφασιστικότητα, για τις τυχόν νομικές και οικονομικές επιπτώσεις που θα ήταν δυνατόν να προκύψουν από μιά τέτοια ενέργεια λόγω έλλειψης νομοθετικής κατοχύρωσης. Ο νομοθέτης έδωσε λύση και απελευθέρωσε τα χέρια των δημοτικών και κοινοτικών αρχόντων με τρόπο ώστε να ικανοποιούνται απόλυτα οι αναπότρεπτες ανάγκες αγοράς ακινήτων με όλα τα εχέγγυα του νόμου, για ακώλυτη εκπλήρωση του σκοπού τους. Με την ανάλογη λοιπόν εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 248 του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα και

ειδικώτερα αυτών που αναφέρονται στην διενέργεια δημοπρασίας, μπορεί κάλλιστα ο Δήμος ή η Κοινότητα εφόσον διαθέτουν τις αναγκαίες πιστώσεις να προέλθουν στην πραγμάτωση της αγοράς ακινήτου για την ικανοποίηση μιάς επείγουσας και αναπόδραστης ανάγκης που σχετίζεται άμεσα με την ομαλή λειτουργία τους και εξυπηρέτηση του κοινού συμφέροντος των δημοτών τους. Πρέπει να σημειωθεί ότι, σύμφωνα με την 99/1984 Γνωμοδότηση του Παρέδρου της νομικής Δ/νσης του Υπουργείου Εσωτερικών, δεν απαιτείται η κατάθεση της υπό των διατάξεων του άρθρου 3 παρ. 2 περ. β του 270/1981 Π.Δ/τος προβλεπόμενη εγγύησης για την συμμετοχή σε δημοπρασία αγοράς ακινήτου από Δήμο ή Κοινότητα.

Αν από το Δημοτικό ή Κοινοτικό Συμβούλιο κριθεί ότι μόνο ένα ακίνητο είναι κατάλληλο για την εκπλήρωση δημοτικού ή κοινοτικού σκοπού, το ακίνητο μπορεί να αγοραστεί απευθείας, με απόφαση του συμβουλίου, που λαμβάνεται με πλειοψηφία των δύο τρίτων των μελών του. Με τις διατάξεις αυτές, δηλαδή, εισάγεται και η εξαίρεση εφαρμογής του όρου της αγοράς χωρίς δημοπρασία και αυτό, για να διευκολύνει την απευθείας αγορά ακινήτου στην περίπτωση που το δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο κρίνει με αιτιολογημένη και ομόφωνη απόφασή του ότι, μόνο ένα ακίνητο υπάρχει το οποίο θεωρείται κατάλληλο για την εκπλήρωση του δημοτικού ή κοινοτικού σκοπού. Παράλληλα όμως προς αυτή την εξαίρεση στον τρόπο αγοράς ακινήτου, ο νομοθέτης επιβάλλει και τον εξαιρετικό κανόνα του ελέγχου σκοπιμότητας (ήδη νομιμότητας) της απόφασης του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου από τον αρμόδιο Διευθυντή Τοπικής

Αυτοδιοίκησης και Διοίκησης. Η ενέργεια αυτή του νομοθέτη, στοχεύει στην αποτροπή τυχόν περιγραφής της διάταξης ή κατάχρηση εξουσίας και παράβαση καθήκοντος από μέρους των δημοτικών και κοινοτικών αρχόντων κατά την εφαρμογή του ευεργετήματος του νόμου. Στον έλεγχο της απόφασης αγοράς ακινήτου του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου ο Δ/ντης Τοπικής Αυτοδιοίκησης και Διοίκησης, πρέπει να ερευνά εκτός της νομιμότητας της αγοράς και το κατά πόσον η απόφαση αυτή του Δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου ελήφθη με την πλειοψηφία των δύο τρίτων (2/3) των μελών του Συμβουλίου.

(Σχετικές διατάξεις : άρθρο 252 του Π. Δ/τος 410/1995

άρθρο 235 του Π. Δ/τος 323/1989).

ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΤΩΝ ΔΗΜΩΝ ΚΑΙ ΤΩΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ.

1. Γενικά.

Εκμίσθωση των ακινήτων, στην περίπτωση αυτή, είναι η ετεροβαρής σύμβαση κατά την οποία, ο εκμισθωτής δήμος ή κοινότητα υποχρεώνεται να παραχωρήσει στο μισθωτή που μπορεί να είναι φυσικό ή νομικό πρόσωπο, τη χρήση ακινήτου κτήματος αυτού για όσο χρόνο διαρκεί η σύμβαση, και ο μισθωτής να πληρώνει κανονικά και χωρίς καθυστέρηση το μίσθωμα που συμφωνήθηκε. Αν η σύμβαση αναφέρεται σε αστικό ακίνητο εφαρμόζονται ανάλογα και οι διατάξεις των άρθρων 547 μέχρι και 618 του Αστικού Κώδικα, ενώ αν αναφέρεται σε αγροτικό, εφαρμόζονται οι διατάξεις των άρθρων 619 μέχρι και 647 του Αστικού Κώδικα, συμπληρωματικά και παράλληλα προς τους συγκεκριμένους όρους της δημοπρασίας που καθορίζονται σύμφωνα με τις διατάξεις του 270/1981 Π. Δ/τος " περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι'εκποίησην ή εκμίσθωσιν πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων"

2. Διαδικασία εκμίσθωση ακινήτων.

Η εκμίσθωση των ακινήτων των δήμων και των κοινοτήτων γίνεται με δημοπρασία, και η πράξη κατακύρωσεως ελέγχεται από άποψη νομιμότητας από το νομόρχη. Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, επαναλαμβάνεται. Αν και η δεύτερη δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας

συμφωνία της οποίας τους όρους καθορίζει το δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο.

Για το είδος των ακινήτων τα οποία έχουν οι δήμοι και οι κοινότητες να εκμισθώσουν είναι τα αναφερόμενα στην υποσ. 2 του άρθρου 248. Απαραίτητη προϋπόθεση για την απευθείας εκμίσθωση με συμφωνία, δημοτικού ή κοινοτικού ακινήτου, είναι το άγριο αποτέλεσμα της δημοπρασίας η οποία διενεργείται για δεύτερη φορά σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις και μετά από σχετική απόφαση του δημοτικού και κοινοτικού συμβουλίου που καθορίζει τους όρους της σύμβασης εκμίσθωσης για την εξασφάλιση των ουσιαστικών συμφερόντων του οργανισμού τους. Πρέπει εδώ να σημειώσουμε ότι, εφόσον πρόκειται για εκμίσθωση αγροτικού κτήματος πρέπει να εφαρμόζεται αναγκαστικά η διάταξη του άρθρου 634 του Αστικού Κώδικα, σύμφωνα με την οποία το ελάχιστο όριο διάρκειας της σύμβασης δεν μπορεί να είναι μικρότερο από τέσσερα (4) χρόνια. Επίσης, θεωρούμε σκόπιμο να τονίσουμε ότι, δεν είναι δεκτικά για εκμίσθωση σε τρίτους τα εκτός συναλλαγής πράγματα κοινής χρήσης που προορίζονται για την εξυπηρέτηση δημοσίων, δημοτικών ή κοινοτικών ή θρησκευτικών σκοπών (άρθρο 966) και τα κοινόχρηστα πράγματα, όπως, π.χ. τα νερά που τρέχουν διαρκώς ελεύθερα, οι δρόμοι, οι πλατείες, οι αιγιαλοί, τα λιμάνια, οι όρμιοι, οι όχθες ποταμών που τυχόν ταξιθεύονται, οι μεγάλες λίμνες και οι όχθες αυτών (άρθρο 968) του Αστικού Κώδικα.

3. Απευθείας χωρίς δημοπρασία εκμίσθωση ακινήτων.

Το δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο μπορεί με απόφασή του, να εκμισθώνει, χωρίς δημοπρασία για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει τους τρεις μήνες, θέατρα και κινηματοθέτρα ή άλλους χώρους, για επιστημονικούς και καλλιτεχνικούς σκοπούς, αφού το συμβούλιο εκτιμήσει τη στάθμη και την ποιότητα της εκδηλώσεως. Με τις διατάξεις αυτές λύνεται και πάλι ένα βασικό αίτημα των Ο.Τ.Α. να μπορούν να εκμισθώνουν για μικρά χρονικά διαστήματα και χωρίς την αναγκαία δημοπρασία αίθουσες των θεάτρων και κινηματογράφων τους ή άλλων κοινόχρηστων χώρων που είναι δεκτικοί νόμιμης συναλλαγής, σε συλόγους, σωματεία, ή επιχειρήσεις για την οργάνωση και παρουσίαση εκδηλώσεων επιστημονικού ή καλλιτεχνικού περιεχομένου και παράλληλα να πραγματοποιούν έκτακτα έσοδα, από έλλειψη νομικής ρύθμισης. Με τις διατάξεις αυτές ρυθμίζεται και η δυνατότητα της απευθείας και χωρίς δημοπρασία, εκμίσθωσης δημοτικού ή κοινοτικού ακινήτου στο δημόσιο, σε άλλους Ο.Τ.Α., σε επιχειρήσεις αυτών, σε νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου και σε οργανισμούς και επιχειρήσεις κοινής ωφέλειας (Δ.Ε.Η., Ο.Τ.Ε., Ο.Σ.Ε., Η.Σ.Α.Π., Ε.Υ.Δ.Α.Π., Ι.Κ.Α., κ.λ.π.) καθώς και σε συνεταιρισμούς (γεωργικούς κυρίως) για την ικανοποίηση των αναγκών τους (στέγαση, εκπαίδευση, εγκατάσταση μηχανημάτων κ.λ.π.).

Με απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου επιτρέπεται η απευθείας και χωρίς δημοπρασία εκμίσθωση δημοτικών και κοινοτικών ακινήτων στο δημόσιο, σε άλλους

οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης, σε νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου και σε οργανισμούς και επιχειρήσεις κοινής ωφέλειας, καθώς και σε συνεταιρισμούς για την ικανοποίηση των αναγκών τους. Η απόφαση αυτή του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου πρέπει να είναι επαρκώς αιτιολογημένη.

4. Εκμίσθωση ακινήτων σε συνεταιρισμούς.

Για την εκμίσθωση σε συνεταιρισμούς εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις της παρ. 8 του άρθρου 248. Το μίσθωμα των παραπάνω ακινήτων καθορίζεται από την επιτροπή της παρ. 6 του άρθρου 248.

Επιτρέπεται με απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου που ελέγχεται από άποψη νομιμότητας από το νομάρχη, η απευθείας και χωρίς δημοπρασία εκμίσθωση του δικαιώματος εκμεταλλεύσεως λατομείων αδρανών υλικών σε συναιτερισμούς λατόμων που λειτουργούν νόμιμα, των οποίων όλα τα μέλη είναι κάτοικοι του ιδιοκτήτη δήμου ή κοινότητας, με τους όρους και περιορισμούς των διατάξεων της παραγράφου 1 του άρθρου 28 του Νόμου 669/1977 " περί εκμεταλλεύσεως λατομείων ". Οι διατάξεις αυτές εφαρμόζονται και προκειμένου περί δημοτικών και κοινοτικών λατομείων μαρμάρων. Οι διατάξεις αυτές μπορεί να θεωρηθούν σαν ένα ευεργετικό μέτρο για τους συνεταιρισμούς λατόμων της χώρας για κοινωνικούς βασικά λόγους και με τους όρους και προϋποθέσεις που ορίζονται σ' αυτές και την παρ. 1 του άρθρου 28 του Νόμου 669/1977, αλλά και ενίσχυση της Εθνικής οικονομίας. Οι

διατάξεις αυτές, επίσης, αποτελούν ασφαλιστική δικλείδα για την τυχόν αυθαίρετη και απροειδοποίητη παραχώρηση του ευεργετικού δικαιώματος εκμετάλλευσης λατομίων αδρανών υλικών ή μαρμάρων των δήμων και κοινοτήτων για προστασία των συμφερόντων τους. Επίσης διαφαίνεται η σοβαρότητα και η σημασία που αποδίδει ο νομοθέτης στο θέμα της τοπικής αξιοποίησης και εκμετάλλευσης των δημοτικών και κοινοτικών λατομείων και την υποβοήθηση και προώθηση του θεσμού των συνεταιρικών λατόμων, γιατί επιβάλλει ουσιαστικές και χρηματικές κυρώσεις σε βάρος των δευτέρων για τυχόν καταστρατήγηση του νόμιμου δικαιώματος της απευθείας και χωρίς δημοπρασία μίσθωσης των λατομείων αυτών.

Απογορεύεται η με οποιαδήποτε μορφή παραχώρηση από το μισθωτή συνεταιρισμό του κατά τα προηγούμενα αναφερόμενα δικαιώματος εκμεταλλεύσεως θεωρουμένης αυτοδικαίως άκυρης αυτής της παραχωρήσεως. Έτσι προστατεύονται τα συμφέροντα των Ο.Τ.Α. έναντι των εκμισθωτών συνεταιρισμών εκμετάλλευσης δημοτικών ή κοινοτικών λατομείων του Ν. 669/1977 από τυχόν αυθαίρετη παραχώρηση αυτών σε τρίτους του δικαιώματος αυτού. Σε περίπτωση παράβασης της διάταξης αυτής η άδεια εκμετάλλευσης ανακαλείται υποχρεωτικά και ο συνεταιρισμός υποχρεούται στην καταβολή ποσού ίσου με το διπλάσιο του μισθώματος που καθορίστηκε με τη σύμβαση. Πρόθεσης κύρωσης σε βάρος των τυχόν αυθαιρετησάντων συνεταιρισμών και κατά παράβαση του νόμου και της σύμβασης παραχώρησης σε τρίτους του δικαιώματος εκμετάλλευσης λατομείων των Ο.Τ.Α. είναι η

καταβολή του διπλάσιου μισθώματος από αυτό που ορίζεται στη σχετική σύμβαση.

(Σχετικές διατάξεις : άρθρο 253 του Π. Δ/τος 410/1995
άρθρο 236 του Π. Δ/τος 323/1989).

ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΠΟ ΔΗΜΟΥΣ ΚΑΙ ΚΟΙΝΟΤΗΤΕΣ

Για να μισθώσουν οι δήμοι και οι κοινότητες ακίνητα τα οποία ανήκουν σε τρίτους, γίνεται δημοπρασία. Αν η δημοπρασία που έγινε μία φορά δεν έφερε αποτέλεσμα, μπορεί να γίνει μίσθωση χωρίς δημοπρασία, με απόφαση του συμβουλίου. Πρέπει τα αστικά ακίνητα που ανήκουν σε ιδιώτες, να ευρίσκονται μέσα στην έδρα κυρίως του δήμου ή της κοινότητας και να κρίνονται με απόφαση του δημοτικού και κοινοτικού συμβουλίου, κατάλληλα για την στέγαση των υπηρεσιών τους, (Δημοτικών ή Κοινοτικών Καταστημάτων) σε περίπτωση έλλειψης ή ανεπάρκειας του υπάρχοντος, της δημοτικής ή κοινοτικής βιβλιοθήκης, πνευματικού και εκπαιδευτικού κέντρου, Κ.Α.Π.Η., Δημοτικής ή κοινοτικής επιχείρησης κ.λ.π.

Η μίσθωση του ακινήτου και στην περίπτωση αυτή γίνεται κατά βάση με δημοπρασία οι όροι της οποίας, όπως προαναφέραμε, πρέπει να είναι σύμφωνοι με τις διατάξεις του 270/1981 Π. Δ/τος. Στην περίπτωση αυτή της απευθείας, χωρίς δημοπρασία μίσθωσης ακινήτου (επειδή δεν υπήρξε αποτέλεσμα κατά την διεξαγωγή της δημοπρασίας) πρέπει η σχετική απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου να υπόκειται στον έλεγχο νομιμότητας του Διευθυντή Τοπικής Αυτοδιοίκησης και Διοίκησης κατ' ανάλογη εφαρμογή του δευτέρου εδ. του άρθ. 235.

(Σχετικές διατάξεις : άρθρο 254 του Π. Δ/τος 410/1995

άρθρο 237 του Π. Δ/τος 323/1989).

ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΓΗΣ ΤΩΝ ΔΗΜΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ

1. Γενικά.

Η καλλιεργήσιμη γη του δήμου ή της κοινότητας, που περιλαμβάνεται στη δημοτική ή κοινοτική περιφέρεια, αφού βεβαιωθεί ως προς την θέση, τα όρια και την έκταση, εκμισθώνεται ολόκληρη ή σε τμήματα, με δημοπρασία, που γίνεται ύστερα από απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου, ανάμεσα σε δημότες κατοίκους του δήμου ή της κοινότητας που έχει την κυριότητα της γης, εφόσον στην απόφαση βεβαιώνεται ότι η έκταση δεν είναι απαραίτητη για τις ανάγκες της τοπικής κτηνοτροφίας. Στην περίπτωση αυτή το δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο ή η δημορχιακή επιτροπή κατά το λόγο της αρμοδιότητάς τους είναι υποχρεωμένοι να λαμβάνουν πάντα υπόψη τους σ' αυτή την περίπτωση τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 5 του από 24.9.1958 Β. Δ/τος " περί κωδικοποιήσεως εις ενιαίο κείμενον νόμου των ισχυουσών διατάξεων περί προσόδων των δήμων και κοινοτήτων " όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε μέχρι σήμερα, που αναφέρονται στο τρόπο διάθεσης των περισσευμάτων βοσκής. Με απόφαση της δημορχιακής επιτροπής ή του κοινοτικού συμβουλίου ορίζονται τα κατώτερα όρια του μισθώματος και οι λοιποί όροι της δημοπρασίας, και μπορεί ν' απαγορευθεί να συμμετάσχουν στην δημοπρασία ιδιοκτήτες καλλιεργήσιμων εκτάσεων ορισμένου αριθμού στρεμμάτων. Με τις παραπάνω διατάξεις επιδιώκεται από

τους Δήμους και τις Κοινότητες η εκμετάλλευση των καλλιεργήσιμων εκτάσεων γης που ανήκουν στην ιδιωτική τους περιουσία με εκμίσθωση προς τους δημότες κατοίκους αυτών και η απόκτηση εσόδων για την εκπλήρωση του σκοπού τους. Η εκμίσθωση ολόκληρης της περιοχής ή σε τμήματα, αποβλέπει στο να βοηθήσει στη λήψη θετικών αποφάσεων από το δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο για την εκμίσθωση της καλλιεργήσιμης γης τους, ανάλογα με τις συνθήκες τις γεωργικές και το μέγεθος των κλήρων που διαθέτουν οι γεωργοί δημότες και κάτοικοι αυτών, αλλά και το μέγεθος της διαθέσιμης για εκμίσθωση γης, ώστε, άλλοτε μεν να προβαίνει στην εκμίσθωση αυτής ολόκληρης (ενιαίας) στον τελευταίο ηλειοδότη που θα αναδειχθεί με την διεξαγωγή της δημοπρασίας και άλλοτε πάλι να χωρίζει αυτή σε ξεχωριστά τμήματα με σκοπό να διευκολύνει όσο γίνεται περισσότερους δημότες. Για την παραπάνω εκμίσθωση γίνεται πάντοτε δημοπρασία, οι όροι της οποίας καθορίζονται σύμφωνα με τις διατάξεις του 270/1981 Π. Δ/τος .

Κατά τον προσδιορισμό από τη δημορχιακή επιτροπή ή το κοινοτικό συμβούλιο του κατώτατου ορίου πρώτης προσφοράς ως μισθώματος, πρέπει οπωδήποτε να λαμβάνουν υπόψη τους:

- Την υπό εκμίσθωση έκταση σε μέγεθος, περιοχή και απόδοση του εδάφους.

- Τις μισθωτικές συνθήκες και την οικονομική κατάσταση γενικά των αγροτών δημοτών τους.

- Να προσδιορίζουν το μίσθωμα αυτό κατά μονάδα καλλιεργήσιμου στρέμματος γης, όπως καθιερώθηκε ανέκαθεν

προκειμένου για τις εκμίσθσεις γεωργικών εκτάσεων.

Ο νομοθέτης επίσης προβλέπει να βοηθήσει τους μικρούς ή ακτήμονες καλλιεργητές δημότες και κατοίκους του Δήμου ή της Κοινότητας στην απόκτηση γης για καλλιέργεια και συντήρηση της οικογένειάς τους, με τη δυνατότητα που παρέχει στη Δημορχιακή Επιτροπή και στο Κοινοτικό Συμβούλιο ν' αποκλείουν από τη συμμετοχή τους στη δημοπρασία ιδιοκτήτες καλλιεργήσιμων εκτάσεων, με ορισμένο αριθμό στρεμμάτων, που καθορίζουν πάντοτε με αντικειμενικά κριτήρια με τη σχετική απόφασή τους.

Αν η παραπάνω αναφερόμενη δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, επαναλαμβάνεται ανάμεσα σε όλους τους δημότες, ανεξάρτητα από την έκταση της καλλιεργήσιμης ιδιοκτησίας τους. Αν και στην περίπτωση αυτή, η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, επαναλαμβάνεται και μπορεί να συμμετάσχει σ' αυτήν οποιοσδήποτε. Έτσι, δηλαδή, ρυθμίζεται ο τρόπος διάθεσης των καλλιεργήσιμων εκτάσεων γης στην περίπτωση που η δημοπρασία ήταν άγονη σε αποτέλεσμα σε πρώτη και δεύτερη φορά με ελεύθερη τη συμμετοχή σ' αυτήν όλων των δημοτών.

Οι δήμοι και οι κοινότητες μπορούν, με απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου τους, να εμίσθσουν με δημοπρασία, για χρονικό διάστημα ως τριάντα ετών, δημοτικές και κοινοτικές εκτάσεις που επιδέχονται καλλιέργεια και ξενδροκομία και δεν υπάγονται στη ρύθμιση της παραπάνω περιπτώσεως, ώστε οι εκτάσεις αυτές ν' αξιοποιηθούν. Με την ίδια απόφαση καθορίζονται και οι όροι εκμίσθωσης. Η

κατακύρωση γίνεται επίσης με απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου. Δίνεται δηλαδή η ευχαίρεση στους δήμους και στις κοινότητες που διαθέτουν ιδιόκτητες εκτάσεις και οι οποίες είναι επιδεκτικές για καλλιέργεια και δενδροκομία να τις εκμισθώνουν για χρονικό διάστημα μέχρι τριάντα (30) ετών σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 610 του Αστικού Κώδικα. Λόγω όμως της σοβαρότητας του θέματος ο νομοθέτης επεφύλαξε το δικαίωμα της λήψης της απόφασης αυτής για την μακροχρόνια μίσθωση των παραπάνω αναφερόμενων εκτάσεων, καθορισμού των όρων διενέργειας της δημοπρασίας και κατακύρωσης του αποτελέσματος αυτής στον τελευταίο πλειοδότη, στο Δημοτικό ή Κοινοτικό Συμβούλιο κατά παρέκκλιση από τις διατάξεις του άρθρου 111 του δημοτικού ή κοινοτικού κώδικα (αρμοδιότητες δημαρχιακής επιτροπής) . Ενδεικτικό της σοβαρότητας του παραπάνω θέματος (της τριαντάχρονης μίσθωσης) είναι το γεγονός ότι ο νομοθέτης κατ' εξαίρεση του πάγιου κανόνα, αναθέτει στον Δ/ντη της Τοπικής Αυτοδιοίκησης και Διοίκησης την αρμοδιότητα ελέγχου σκοπιμότητας (νομιμότητα) επί των αποφάσεων του δημοτικού και κοινοτικού συμβουλίου για την διενέργεια της δημοπρασίας διάθεσης των εκτάσεων αυτών για να προλάβει τυχόν υπερβάσεις και κατάχρηση εξουσίας.

(Σχετικές διατάξεις : άρθρο 255 του Π. Δ/τος 410/1995

άρθρο 238 του Π. Δ/τος 323/1989).

2. Μεταγραφή συμβάσεων.

Συμβάσεις με τις οποίες γίνεται εκμίσθωση δημοτικών ή κοινοτικών ακινήτων για χρονική διάρκεια μεγαλύτερη από εννέα έτη (εδώ αναφέρονται σιωπηρά οι διατάξεις του άρθρου 618 του Αστικού Κώδικα), μεταγράφονται ατελώς ολόκληρες (σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 304 του Δημ. και Κοιν. Κώδικα για τις φορολογικές απαλλαγές, ατέλειες και άλλα προνόμια των Δήμων και Κοινοτήτων), στα βιβλία μεταγραφών του δήμου ή της κοινότητας (δηλαδή η μεταγραφή τους στα βιβλία μεταγραφών του υποθηκοφυλακείου στην περιφέρεια του οποίου υπάγεται ο Δήμος ή η Κοινότητα και ενεργείται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1194 του Αστικού Κώδικα). Στην έννοια των συμβάσεων του είδους αυτού, περιλαμβάνονται οι ετεροβαρείς συμβάσεις που συνάπτονται μεταξύ Δήμου ή Κοινότητας και τρίτου, φυσικού ή νομικού προσώπου κ.λ.π. βάσει των διατάξεων των άρθρων 250, 251, 252, 255, 257 και 258 του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα και των διατάξεων των άρθρων 369, 618 και 1208 του Αστικού Κώδικα. Οι διατάξεις αυτές θεσπίστηκαν για πρώτη φορά με το άρθρο 186 του Ν. 1065/1980 " περί κυρώσεως Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα " και αποβλέπουν στην προστασία των συμφερόντων των Ο.Τ.Α. έναντι τρίτων.

(Σχετικές διατάξεις : άρθρο 256 του Π. Δ/τος 410/1995

άρθρο 239 του Π. Δ/τος 323/1989).

ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΟΤΙΚΩΝ ΔΑΣΩΝ

Η διαχείριση, η καλλιέργεια και η εκμετάλλευση των δημοτικών ή κοινοτικών δασών και των δασικών γενικά εκτάσεων γίνεται σύμφωνα με την δασική νομοθεσία (άρθρο 103 του Ν. Δ/τος 86/1969 " Δασικός Κώδικας " . Η εκμίσθωση της εκμετάλλευσης γίνεται με δημοπρασία (σχετικές διατάξεις οι του 270/1981 Π. Δ/τος).

Οι δήμοι και οι κοινότητες που έχουν στην ιδιοκτησία τους δάση, μπορούν, με απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου, να εκμισθώνουν την εκμετάλλευση του δάσους σε δασικούς συνεταιρισμούς εργασίας, των οποίων όλα τα μέλη, είναι κάτοικοι του δήμου ή της κοινότητας (για επαγγελματική τους και βιοποριστική απασχόλησή τους για το καλό της Εθνικής οικονομίας), απευθείας και χωρίς δημοπρασία και για χρονικό διάστημα έως τριών ετών. Με τις διατάξεις αυτές θεσπίζονται οι απαγορευτικές διατάξεις για τυχόν καταστρατήγηση του δικαιώματος ευμενούς μεταχείρισής τους και οι ποινές που επιβάλλονται στους τυχόν παραβάτες εκπροσώπους ή μέλη των παραπάνω δασικών συνεταιρισμών εργασίας.

Απαγορεύεται στο συνεταιρισμό που έχει μισθώσει, σύμφωνα με τα παραπάνω αναφερόμενα, το δικαίωμα εκμετάλλευσης, να παραχωρήσει με οποιαδήποτε μορφή, το δικαίωμα αυτό, και θεωρούνται αυτοδικαίως άκυρες οι συμβάσεις που έχουν τέτοιο αντικείμενο και η παραχώρηση. Οι παραβάτες τιμωρούνται με

χρηματική ποινή, που είναι ίση τουλάχιστον με το δεκαπλάσιο της αξίας του λήμματος ή με φυλάκιση έως έξι μηνών ή με τις δύο αυτές ποινές. Έτσι περιγράφονται οι διοικητικές συνέπειες σε βάρος του συνεταιρισμού που κατά παράβαση των διατάξεων του άρθρου αυτού και χωρίς καμιά έγκριση της αρχής προβαίνει στην παραχώρηση του δικαιώματος εκμετάλλευσης του δάσους σε τρίτους, επίσης ορίζονται και οι χρηματικές και ποινικές ποινές σε βάρος των υπευθύνων των Συνεταιρισμών ο οποίος προήλθε στην αυθαίρετη παραχώρηση του δικαιώματος αυτού σε τρίτους.

(Σχετικές διατάξεις : άρθρο 257 του Π. Δ/τος 410/1995

άρθρο 240 του Π. Δ/τος 323/1989).

ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ ΠΟΥ ΑΝΗΚΕΙ ΣΕ ΠΕΡΙΣΣΟΤΕΡΟΥΣ ΔΗΜΟΥΣ ή ΚΟΙΝΟΤΗΤΕΣ.

1. Γενικά.

Ο τρόπος με τον οποίον ασκείται η διοίκηση και η εκμετάλλευση ακινήτων που ανήκουν εξ' αδιαιρέτου σε περισσότερους δήμους ή κοινότητες, καθορίζεται με σύμφωνη απόφαση όλων των ενδιαφερόμενων οργανισμών. Στην έννοια των διατάξεων αυτών περιλαμβάνεται το εμπράγματο δικαίωμα που έχουν από τον νόμο οι Δήμοι και Κοινότητες στην κατά τις διατάξεις του άρθρου 224 ιδιωτική δημοκοινοτική περιουσία τους (κυριότητα, επικαρπία, δουλεία, υποθήκη και νομή ή ενοχική απαίτηση μισθωμάτων ή τέτλων κ.λ.π.) και στην από συμφώνου εκμετάλλευση αυτής σε τρόπον ώστε, ν' αποφεύγεται η εγκατάλειψή της λόγω ασυμφωνίας των συνιδιοκτητών.

Σε περίπτωση διαφωνίας, επικρατεί η πλειοψηφία που υπολογίζεται σύμφωνα με το μέγεθος των μερίδων. Ο τρόπος διοίκησης αφορά στην από κοινού λήψη κάθε αναγκαίου μέτρου για την προστασία της κοινής ακίνητης περιουσίας. Πρέπει να σημειωθεί ότι, για όσα θέματα δεν γίνεται ρύθμιση με αυτές τις διατάξεις, εφαρμόζονται κατ' αναλογία οι διατάξεις των άρθρων από 785 μέχρι 805 και 1113 και 1117 του Αστικού Κώδικα. Ο τρόπος εκμετάλλευσης αφορά, είτε στην απ' ευθείας διαχείριση της δημοκοινοτικής περιουσίας από τους

συνιδιοκτήτες δήμους ή κοινότητες, είτε στην εκμίσθωση της με δημοπρασία.

Ο νομοθέτης έχοντας υπόψη του ότι, και στις περιπτώσεις εκμετάλλευσης συνιδιοκτητης περιουσίας των Δήμων και Κοινοτήτων υπεισέρχεται το ανθρώπινο και υποκειμενικό στοιχείο, σε ότι αφορά το ιδιαίτερο συμφέρον κάθε οργανισμού, και συνεπώς της εμφάνισης από τα πράγματα διαφωνίας και για να παρακάπτεται αυτή, μπροστά στο κοινό και γενικότερο συμφέρον των Ο.Τ.Α. θέσπισε τον κανόνα λήψης αποφάσεων κατά πλειοψηφία κατά το λόγο των μεριδίων του κάθε οργανισμού. Στην περίπτωση αυτή συντρέχει η νομική σχέση της κοινωνίας ή κοινοπραξίας ή συγκυριότητας, όπου η μερίδα κάθε δήμου ή κοινότητας στο πράγμα είναι μεν ιδιαίτερη και ορισμένη, αλλά αδιάκριτη σχετικά και λαμβάνεται υπόψη μόνο νοερά το ιδανικό μερίδιο αυτής. Αυτή η κοινωνία κατά ιδανικά μερίδια είναι η εξ' αδιαίρετου κοινωνία όπως συνηθίζεται να λέγεται. Επίσης, πρέπει να σημειωθεί ότι, μπορεί ένας Δήμος ή μια Κοινότητα να έχει περισσότερες μερίδες σε ιδανικά μερίδια. Για τον υπολογισμό της πλειοψηφίας στην περίπτωση αυτή δεν λαμβάνεται υπόψη ο αριθμός των συγκοινωνών δήμων και κοινοτήτων, αλλά το μέγεθος των μεριδίων κάθε κοινωνού κατά το άρθρο 787 του Αστικού Κώδικα. Για τον αριθμό των μεριδίων είναι ανάγκη να γίνει έρευνα στη συστατική πράξη της κοινωνίας στην οποία ορίζονται οι μερίδες κάθε κοινωνού. Αν δεν ορίζεται τίποτα στη συστατική πράξη, τότε τα μερίδια των κοινωνών λογαριάζονται ίσα (άρθρο 785 του Αστικού Κώδικα).

2. Διαδικασία εκποίησης ακινήτων που ανήκουν σε περισσότερους Δήμου ή Κοινότητες.

Οι δημοπρασίες για την εκποίηση ή την εκμίσθωση των ακινήτων αυτών γίνονται στην έδρα του Δήμου ή της κοινότητας, στην περιφέρεια του οποίου βρίσκονται τα ακίνητα ολόκληρα ή κατά το μεγαλύτερο τμήμα τους, εμπρός στους δημάρχους ή στους
- 87 -

νόμιμους αναπληρωτές τους. Για την εκποίηση των ακινήτων της κοινότητας εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 248 και για την εκμίσθωση τους οι διατάξεις του άρθρου 240 του Κώδικα.

Με απόφαση των συμβουλίων των οργανισμών αυτών, μπορεί ν' ανατεθεί σ' έναν από τους συγκύριους οργανισμούς η διενέργεια της δημοπρασίας από αρμόδιο όργανό του. Και στις δύο περιπτώσεις, η κατακύρωση της δημοπρασίας πρέπει να εγκριθεί από τα συμβούλια των δήμων ή των κοινοτήτων (δηλαδή από την δημορχιακή επιτροπή ή το κοινοτικό συμβούλιο) που έχουν την συγκυριότητα.

(Σχετικές διατάξεις : άρθρο 258 του Π. Δ/τος 410/1995

άρθρο 241 του Π. Δ/τος 323/1989

άρθρο 3 παρ. 13 Νόμου 2307/1995).

ΚΙΝΗΤΑ ΠΡΑΓΜΑΤΑ ΤΩΝ ΔΗΜΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ

1. Εκποίηση κινητών πραγμάτων Δήμων και Κοινοτήτων.

Η εκποίηση κινητών πραγμάτων (κινητά πράγματα θεωρούνται τα κάθε φύσεως, μορφής και αποστολής μηχανήματα, έπιπλα, σύδηρα, αντλητικά συγκροτήματα, αυτοκίνητα, μοτοσυκλέτες ή μοτοποδήλατα, και γενικά κάθε είδους και μορφής μη αναλώσιμα υλικά) των δήμων και των κοινοτήτων επιτρέπεται ύστερα από απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου και ενεργείται με δημοπρασία (σχετικές διατάξεις οι του άρθρου 234 του Κώδικα και του άρθρου 9 του Π. Δ/τος 270/1981). Όταν πρόκειται για πράγματα που έχουν αξία έως και εκατό χιλιάδων (100.000) δραχμών για τους δήμους και εξήντα χιλιάδων (60.000) δραχμών για τις κοινότητες, μπορεί, εξαιρετικά, με αιτιολογημένη απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου, να γίνεται πρόχειρη δημοπρασία, (πρόχειρη δημοπρασία λέγεται η δημοπρασία που ενεργείται νόμιμα και χωρίς την αυστηρή προσήλωση στις παραπάνω διατάξεις και τους τύπους της τακτικής δημοπρασίας), για να διευκολυνθεί η ταχύτερη διεκπεραίωση της αγοραπωλησίας εκ μέρους του δήμου ή της κοινότητας για την ικανοποίηση επείγουσών αναγκών και φυσικά αν η αξία των προς πώληση πραγμάτων είναι μέσα στα χρηματικά αυτά όρια που ορίζει ο νόμος.

Επιτρέπεται η απευθείας και χωρίς δημοπρασία εκποίηση

κινητών πραγμάτων προς το δημόσιο, άλλους οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης, επιχειρήσεις των οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης, νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, οργανισμούς και επιχειρήσεις κοινής ωφέλειας, για την κάλυψη των αναγκών τους με απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου που λαμβάνεται με απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του. Το τμήμα των κινητών καθορίζεται από την επιτροπή της παραγράφου 6 του άρθρου 48. Η κατά παρέκκλιση από τις ισχύουσες διατάξεις διενέργειας δημοπρασίας και η απ' ευθείας εκποίηση κινητών πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων προς το δημόσιο και τους άλλους οργανισμούς Ο.Τ.Α. ή τις επιχειρήσεις του κ.λ.π. σύμφωνα με τις διατάξεις αυτές αποβλέπει στη γρήγορη και ανεμπόδιστη ικανοποίηση των αναγκών τους και προστασία του κοινού συμφέροντος και για να μη γίνεται καταστρατήγηση του μέτρου αυτού ο νομοθέτης θέσπισε σαν απαραίτητη προϋπόθεση τη σύμφωνη γνώμη της απόλυτης πλειοψηφίας του συνολικού αριθμού των μελών κάθε δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου.

Η εκμίσθωση των κινητών πραγμάτων των δήμων και των κοινοτήτων γίνεται με δημοπρασία. Η διάταξη αυτή θεσπίστηκε, πιστεύουμε με διπλό στόχο :

- Για να μπορούν οι Δήμοι και οι Κοινότητες να αξιοποιούν τυχόν κινητά πράγματα όπως αντλητικά μηχανήματα, μηχανές, βυτιοφόρα, μεταφορικά μέσα, σκαπτικά μηχανήματα κ.λ.π. για την πραγματοποίηση εσόδων.

- Για να διευκολύνεται με τον τρόπο αυτό η εκτέλεση των

δημοτικών και κοινοτικών έργων από εμπειροτέχνες και μικρούς εργολάβους που δεν διαθέτουν δικά τους μηχανήματα ή εργαλεία. Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απ' ευθείας συμφωνία, ύστερα από απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου. Έτσι παρέχεται μια ευελιξία και ευχέρεια στους χειρισμούς της δημοτικής και κοινοτικής αρχής για την αξιοποίηση κινητών πραγμάτων σε περίπτωση που η δημοπρασία απέβει άγονη.

Η εκμίσθωση κινητών πραγμάτων, για χρονικό διάστημα έως τριών το πολύ μηνών, γίνεται με απ' ευθείας συμφωνία, ύστερα από απόφαση του δημάρχου ή του προέδρου της κοινότητας (σχετικές διατάξεις οι του άρθρου 267 παρ. 1 του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα). Οι διατάξεις αυτές εφαρμόζονται ανάλογα και στη μίσθωση κινητών πραγμάτων εκ μέρους των δήμων και κοινοτήτων. Αυτό έγινε προκειμένου να διευκολύνει την μίσθωση κινητών πραγμάτων εκ μέρους των Δήμων και Κοινοτήτων για την κάλυψη των αναγκών τους στις περιπτώσεις που δεν διαθέτουν δικά τους τεχνικό εξοπλισμό για την εκπλήρωση της αποστολής τους.

2. Δωρεά κινητών πραγμάτων Δήμων και Κοινοτήτων.

Δωρεές δημοτικών και κοινοτικών κινητών πραγμάτων (δηλαδή αυτών που η δωρεάν τους γίνεται κατά τις διατάξεις των άρθρων 496 και 498 του Αστικού Κώδικα εδάφιο δεύτερο, χωρίς αντάλλαγμα), πλην χρηματικών παροχών, επιτρέπονται ύστερα από απόφαση δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου η οποία

λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του, προς το δημόσιο, οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης, επιχειρήσεις οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης, νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου και οργανισμούς και επιχειρήσεις κοινής ωφέλειας, για την εκπλήρωση σκοπού, που συνδέεται με την προαγωγή των τοπικών συμφερόντων ή την άμεση εξυπηρέτηση των κατοίκων της περιοχής.

Απαγορεύεται η δωρεά χρηματικών παροχών των Ο.Τ.Α. προς το δημόσιο ή άλλους δημόσιου δικαίου οργανισμούς, νομικά πρόσωπα, επιχειρήσεις, γιατί στην αντίθετη περίπτωση θα αναιρείτο η ιδιότητα του κοινωφελούς προορισμού τους και της αποστολής τους για την εκτέλεση έργων κοινής ωφέλειας ανακούφιση των δημοτών τους κ.λ.π. Πόγω της ιδιότυπης μορφής αυτού του τύπου της δωρεάς, απαιτείται λήψη αποφάσεως του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου με απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του. Η δωρεά προς το δημόσιο και τους άλλους οργανισμούς κινητών πραγμάτων σύμφωνα με τις διατάξεις αυτές προϋποθέτει την ύπαρξη δύο βασικών στοιχείων:

- Την εκπλήρωση του σκοπού που συνδέεται άρρηκτα με την εξυπηρέτηση τοπικών συμφερόντων.

- Αποβλέπει στην άμεση εξυπηρέτηση των κατοίκων της περιοχής.

Αν δεν συντρέχει τουλάχιστον ένας από αυτούς τους όρους, η απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου πρέπει να θεωρείται άκυρη.

Σε περίπτωση που συγκύριοι κινητών πραγμάτων είναι

περισσότεροι δήμοι ή κοινότητες, για την διοίκηση, την εκμετάλλευση και την εκποίησή τους εφαρμόζονται ανάλογα οι προηγούμενες διατάξεις.

3. Καταστροφή αντικειμένων Δήμων και Κοινοτήτων.

Αντικείμενα που δεν έχουν καμιά αξία καταστρέφονται (σχετικές διατάξεις άρθρο 258 του Κώδικα) με απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου, που εκδίδεται ύστερα από γνώμη της επιτροπής (εννοείται η επιτροπή της παρ. 3 του άρθρου 258), η οποία αποτελείται από τρεις συμβούλους που ορίζονται από το δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο και από τους οποίους ο ένας προέρχεται από την μειοψηφία. Έτσι καλύφθηκε ένα κενό νόμου που υπήρχε στο παρελθόν και δημιουργούσε ιδιαίτερα προβλήματα στους δήμους και στις κοινότητες, όταν έπρεπε να απαλλαγούν από ορισμένα άχρηστα κινητά πράγματα και υλικά.

Αν κατά την κρίση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου για την διατύπωση της γνώμης της επιτροπής απαιτούνται τεχνικές γνώσεις, τις οποίες δεν διαθέτει, η επιτροπή συγκροτείται από δύο συμβούλους και έναν τεχνικό υπάλληλο του δήμου ή της κοινότητας. Αν δεν υπάρχει δημοτικός ή κοινοτικός τεχνικός υπάλληλος, το δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο ορίζει ως τρίτο μέλος της επιτροπής τεχνικό υπάλληλο από την Τ.Υ.Δ.Κ. ή αν δεν υπάρχει, από άλλη δημόσια υπηρεσία. Η επιτροπή για την καταστροφή πραγμάτων που δεν έχουν αξία πρέπει να συντάσσει πρωτόκολλο στο οποίο να περιγράφεται

πρώτα ο τρόπος κτήσης των πραγμάτων αυτών, η πιθανή τους αξία αγοράς και η αποστολή την οποία εκπληρούσαν καθώς επίσης ότι τα πράγματα αυτά όχι μόνο δεν προσφέρουν καμιά εξυπηρέτηση στις ανάγκες του Δήμου ή της κοινότητας, αλλά δεν αντιπροσωπεύουν και καμιά χρηματική αξία και δημιουργούν περιβαλλοντολογικό πρόβλημα.

(Σχετικές διατάξεις : άρθρο 259 του Π. Δ/τος 410/1995.

άρθρο 242 του Π. Δ/τος 323/1989.

άρθρο 3 παρ. 14 του Ν. 2307/1995).

ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΣΕ ΔΗΜΟΥΣ ΚΑΙ ΚΟΙΝΟΤΗΤΕΣ

Με κοινή απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών και Οικονομικών και του καθ' ύλην αρμοδίου Υπουργού επιτρέπεται να παραχωρηθούν ή να διατεθούν δωρεάν στους Δήμους ή στις κοινότητες περιουσιακά στοιχεία οποιασδήποτε φύσεως (νοούνται ακίνητα αστικά, καλλιεργήσιμες ή δασικές εκτάσεις, λίμνες, οικόπεδα, ή μηχανήματα, εγκαταστάσεις, παραθεριστικές ή τουριστικές κ.λ.π. ή και χρήματα ακόμη), που ανήκουν στο δημόσιο, σε νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, ή σε οποιονδήποτε δημόσιο φορέα, ύστερα από απόφαση του συλλογικού οργάνου που διοικεί τον φορέα αυτόν. Σύμφωνα με τα παραπάνω γίνεται τώρα το αντίθετο, δηλαδή ενώ μέχρι πριν διαπιστώναμε ότι, οι Δήμοι και οι Κοινότητες επετρέπετο να κάνουν δωρεά πραγμάτων κινητών και ακινήτων προς το δημόσιο ή άλλους οργανισμούς, νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου ή δημόσιες επιχειρήσεις, ήδη μπορούν να γίνονται τέτοιες δωρεές, από τα πρόσωπα αυτά προς τους Ο.Τ.Α., με αντικειμενικό σκοπό, φυσικά, να τους διευκολύνουν στην άνετη και ακώλυτη εκπλήρωση της αποστολής τους. Η διάταξη αυτή είναι πραγματικά πολύ σωτήρια και αποτελεσματική ιδιαίτερα, για τους οικονομικά αδύνατους Ο.Τ.Α. Οι τυπικά και νομικά αναγκαίες ενέργειες είναι η ύπαρξη απόφασης του συλλογικού

οργάνου που διοικεί τον φορέα που κάνει την παραχώρηση ή δωρεάν διάθεση των παραπάνω περιουσιακών στοιχείων και κοινή απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών, Οικονομικών και του καθ' ύλην αρμόδιου Υπουργού.

Με την ίδια απόφαση καθορίζονται οι όροι και προϋποθέσεις για την παραχώρηση ή τη διάθεση καθώς και οι συνέπειες που συνεπάγεται η μη τήρησή τους. Οι διατάξεις αυτές μαρτυρούν ότι, στις περιπτώσεις αυτές έχουμε μάλλον μια δωρεά υπό τρόπον και τούτο για να διασφαλιστούν τα πραγματικά συμφέροντα του δωρεοδόχου οργανισμού και να πραγματοποιηθεί ο σκοπός για τον οποίον έγινε η παραχώρηση ή η δωρεάν διάθεση των περιουσιακών αυτών στοιχείων.

(Σχετικές διατάξεις : 260 του Π. Δ/τος 410/1995

243 του Π. Δ/τος 323/1989).

ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΚΑΙ ΔΙΔΑΚΤΗΡΙΩΝ

Οι δήμοι και οι κοινότητες μπορούν να ανεγείρουν κατοικίες και να παραχωρούν την χρήση τους, χωρίς δημοπρασσία, σε άστεγους και οικονομικά αδύνατους δημότες. Έτσι πραγματοποιείται η ουσιαστική των δήμων και κοινοτήτων για την ανέγερση λαϊκών κατοικιών και διδακτηρίων, όπως θεσπίζεται από τις διατάξεις των εδαφίων β και δ της παρ. 1 του άρθρου 24 του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα. Παρέχεται δηλαδή έτσι η δυνατότητα στους δήμους και τις κοινότητες για την εξυπηρέτηση μιας ακόμη τοπικής υπόθεσης με τη συμβολή τους στο κοινωνικό περιεχόμενο πρόγραμμα της ανέγερσης λαϊκών κατοικιών για στέγαση άπορων και οικονομικά αδυνάτων δημοτών τους. Η σημασία των διατάξεων αυτών είναι καταφανής και μπορεί να πει κανείς ότι, αποτελεί ακόμα άλλη μια τρανή απόδειξη του κοινωνικού χαρακτήρα που έχει ο θεσμός των Δ.Τ.Α. και η συμβολή του στην ανύψωση του βασικού επιπέδου των δημοτών τους και υποβοήθηση του Κράτους, στην επιτυχή αντιμετώπιση του στεγαστικού προβλήματος των πολιτών του.

Οι διατάξεις του άρθρου 249 εφαρμόζονται ανάλογα και στις περιπτώσεις αυτές (εκποίηση οικοπέδων σε άστεγους δημότες).

Οι δήμοι και οι κοινότητες μπορούν επίσης να ανεγείρουν και συντηρούν κάθε είδους διδακτήρια και διατηρούν πάντοτε την κυριότητα αυτών.

(Σχετικές διατάξεις : άρθρο 261 του Π.Δ/τος 410/1995.
άρθρο 244 του Π.Δ/τος 323/1989).

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 17ο

ΑΚΙΝΗΤΑ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

(Τα στοιχεία αφορούν το έτος 1998).

Στο Δήμο Καλαμάτας ανήκουν τα παρακάτω αναλυτικά αναφερόμενα ακίνητα. Για κάθε ακίνητο αναφέρουμε όλα τα στοιχεία που μπορέσαμε και συγκεντρώσαμε από τις διάφορες υπηρεσίες του Δήμου Καλαμάτας. Σημειώνουμε ότι στην παρακάτω αναλυτικά αναφερόμενη κατάσταση των ακινήτων δεν περιλαμβάνονται τα ακίνητα των τέως κοινοτήτων οι οποίες συνενώθηκαν και σχηματίστηκε ο νέος Δήμος Καλαμάτας. Τα ακίνητα αυτά δεν αναφέρονται επειδή δεν έχει γίνει ακόμη η καταγραφή τους από τις υπηρεσίες του Δήμου, και έτσι δεν έχουμε στοιχεία γι' αυτά.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

1. Ένα αστικό ακίνητο. Το ακίνητο αυτό βρίσκεται επί της οδού Φιλελλήνων και Σοφοκλέους. Έχει εμβαδόν 989,80 τετραγωνικά μέτρα. Χρησιμοποιείται από το Δήμο Καλαμάτας (ιδιόχρηση) για να στεγάσει τις Δημοτικές Αποθήκες.
2. Ένα αστικό ακίνητο. Το ακίνητο αυτό βρίσκεται επί της οδού Αριστομένους 28. Έχει εμβαδόν 531,20

τετραγωνικά μέτρα. Χρησιμοποιείται από το Δήμο Καλαμάτας (ιδιόχρηση) για να στεγάσει τις διοικητικές και οικονομικές υπηρεσίες του.

3. Ένα αστικό ακίνητο. Το ακίνητο αυτό βρίσκεται επί της οδού Αγίου Ιωάννου και είναι το Αρχοντικό του ΚΥΡΙΑΚΟΥ. Έχει εμβαδόν 325,20 τετραγωνικά μέτρα. Το ακίνητο αυτό έχει παραχωρηθεί (παραχώρηση χρήσης) από το Δήμο Καλαμάτας στο Σύλλογο προς Διάδοση των Γραμμάτων για να στεγαστεί.

4. Ένα αστικό ακίνητο. Το ακίνητο αυτό βρίσκεται επί της οδού Π. Καίσαρη και είναι το ΖΟΥΜΠΟΥΛΕΙΟ. Έχει εμβαδόν 512,20 τετραγωνικά μέτρα. Το ακίνητο αυτό έχει παραχωρηθεί (παραχώρηση χρήσης) από το Δήμο Καλαμάτας στη Δημοτική Επιχείρηση Πολιτιστικής Ανάπτυξης Καλαμάτας (Δ.Ε.Π.Α.Κ.).

5. Ένα αστικό ακίνητο. Το ακίνητο αυτό βρίσκεται επί της πλατείας Αγίων Αποστόλων και είναι η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΠΑΧΑΝΑΓΟΡΑ. Έχει εμβαδόν 1.170,00 τετραγωνικά μέτρα. Το ακίνητο αυτό έχει παραχωρηθεί (παραχώρηση χρήσης) από το Δήμο Καλαμάτας στο Υπουργείο Πολιτισμού.

6. Ένα αγροτικό ακίνητο. Το ακίνητο αυτό βρίσκεται στην

πρώην Κοινότητα Σπερχογείας και είναι τα ΝΕΑ ΔΗΜΟΤΙΚΑ ΣΦΑΓΕΙΑ (βιομηχανικά) . Έχει εμβαδόν 40.682,50 τετραγωνικά μέτρα. Το ακίνητο αυτό έχει μισθωθεί.

7. Ένα αστικό ακίνητο. Το ακίνητο αυτό βρίσκεται στην θέση " Γουλιμίδες " και είναι τα ΠΑΛΙΑ ΔΗΜΟΤΙΚΑ ΣΦΑΓΕΙΑ (τα σφαγεία αυτά δεν λειτουργούν πλέον) . Έχει εμβαδόν 8.152,00 τετραγωνικά μέτρα.

8. Ένα αστικό ακίνητο. Το ακίνητο αυτό βρίσκεται στην πρώην Κοινότητα Ασπροχώματος και είναι το ΑΝΤΙΘΙΩΣΤΑΣΙΟ ΑΣΠΡΟΧΩΜΑΤΟΣ. Έχει εμβαδόν 840,00 τετραγωνικά μέτρα. Το ακίνητο αυτό έχει παραχωρηθεί (παραχώρηση χρήσης) από το Δήμο Καλαμάτας στο Σύνδεσμο Ύδρευσης.

9. Ένα αστικό ακίνητο. Το ακίνητο αυτό βρίσκεται στην οδό Δημοσθένους και είναι η ΠΑΛΙΑ ΗΛΕΚΤΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ. Έχει εμβαδόν 800,00 τετραγωνικά μέτρα. Το ακίνητο αυτό έχει παραχωρηθεί (παραχώρηση χρήσης) από το Δήμο Καλαμάτας στο Δημοτικό Περιφερειακό Θέατρο Καλαμάτας (ΔΗ.ΠΕ.ΘΕ.Κ).

10. Ένα αστικό ακίνητο. Το ακίνητο αυτό βρίσκεται στην πρώην Κοινότητα Πηδήματος και είναι το ΑΝΤΙΘΙΩΣΤΑΣΙΟ ΠΗΔΗΜΑΤΟΣ. Έχει εμβαδόν 207,90 τετραγωνικά μέτρα. Το

ακίνητο αυτό έχει παραχωρηθεί (παραχώρηση χρήσης) - από το Δήμο Καλαμάτας στο Σύνδεσμο Ύδρευσης.

11. Ένα αστικό ακίνητο. Το ακίνητο αυτό βρίσκεται επί των οδών Μαντύκλου και Παπατσώνη 4. Έχει εμβαδόν 154,11 τετραγωνικά μέτρα. Είναι διόροφη διατηρητέα οικοδομή η οποία επισκευάστηκε το 1996 και χρησιμοποιείται από το Δήμο Καλαμάτας (ιδιόχρηση) για να στεγάσει το Γραφείο Σχεδίου Πόλης Καλαμάτας.

12. Ένα αστικό ακίνητο. Το ακίνητο αυτό βρίσκεται επί των οδών Φαρών και Ασίνης 11. Έχει εμβαδόν 226,80 τετραγωνικά μέτρα. Είναι διόροφη διατηρητέα επισκευασμένη και αναπαλαιωμένη οικοδομή με υπόγειο επί οικοπέδου 226,80 τετραγωνικών μέτρων. Το ακίνητο αυτό έχει παραχωρηθεί (παραχώρηση χρήσης) από τον Δήμο Καλαμάτας στην Δημοτική Επιχείρηση Πολιτιστικής Ανάπτυξης Καλαμάτας (Δ.Ε.Π.Α.Κ.) .

13. Ένα αστικό ακίνητο. Το ακίνητο αυτό βρίσκεται επί των οδών Περρωτή και Μωρέως. Έχει εμβαδόν 271,43 τετραγωνικά μέτρα. Είναι διόροφη διατηρητέα παλιά οικοδομή επί οικοπέδου 271,43 τετραγωνικών μέτρων, επισκευασμένη και αναπαλαιωμένη με χρηματοδότηση του Υπουργείου Υγείας - Πρόνοιας, για να λειτουργήσει ως Κέντρο Ψυχικής Υγείας από το Γενικό Νομαρχιακό

Νοσοκομείο Καλαμάτας (Γ.Ν.Ν.Κ.) στο οποίο παραδόθηκε (παραχώρηση Κυριότητας στο Γενικό Νομαρχιακό Νοσοκομείο Καλαμάτας) με συμβολαιογραφική πράξη δωρεάς.

14. Ένα αστικό ακίνητο. Το ακίνητο αυτό βρίσκεται επί της οδού Παπάζεογλου 5. Έχει εμβαδόν 183,90 τετραγωνικά μέτρα. Είναι διόροφη διατηρητέα παλιά οικοδομή επί οικοπέδου 183,90 τετραγωνικών μέτρων. Είναι σεισμόπληκτο διατηρητέο κτίριο υπό επισκευή.
15. Ένα αστικό ακίνητο. Το ακίνητο αυτό βρίσκεται επί της οδού Κουμπουνδουράκη 13. Έχει εμβαδόν 460,00 τετραγωνικά μέτρα. Είναι διόροφη διατηρητέα παλιά οικοδομή επί οικοπέδου 460,00 τετραγωνικών μέτρων. Είναι σεισμόπληκτο προς επισκευή.
16. Ένα αστικό ακίνητο. Το ακίνητο αυτό βρίσκεται επί των οδών Αριστοδήμου και Αγίου Νικολάου. Έχει εμβαδόν 495,75 τετραγωνικά μέτρα. Είναι διόροφη διατηρητέα επισκευασμένη και αναπαλαιωμένη οικοδομή επί οικοπέδου 495,75 τετραγωνικών μέτρων. Στεγάζεται η Τεχνική Υπηρεσία (Τ.Υ.) του Δήμου Καλαμάτας (ιδιόχρηση) .
17. Ένα αστικό ακίνητο. Το ακίνητο αυτό βρίσκεται επί

των οδών Μαντίκου 17, Μωρρέως και Περρωτή. Έχει εμβαδόν 151,38 τετραγωνικά μέτρα. Είναι διόροφη διατηρητέα επισκευασμένη και αναπαλαιωμένη οικοδομή επί οικοπέδου 151,38 τετραγωνικών μέτρων. Το ακίνητο αυτό έχει παραχωρηθεί (παραχώρηση χρήσης) στο Δημοτικό Περιφερειακό Θέατρο Καλαμάτας (ΔΗ.ΠΕ.ΘΕ.Κ)

18. Ένα αστικό ακίνητο. Το ακίνητο αυτό βρίσκεται επί της οδού Σταδίου 64. Έχει εμβαδόν 411,50 τετραγωνικά μέτρα. Είναι διόροφη διατηρητέα παλιά οικοδομή επί οικοπέδου 411,50 τετραγωνικών μέτρων. Είναι σεισμόπληκτο προς επισκευή.

19. Ένα αστικό ακίνητο. Το ακίνητο αυτό βρίσκεται επί των οδών Ναυαρίνου 12 και Ρήγα Φεραίου. Έχει εμβαδόν 468,60 τετραγωνικά μέτρα. Είναι διόροφη διατηρητέα παλιά οικοδομή επί οικοπέδου 468,60 τετραγωνικών μέτρων. Είναι σεισμόπληκτο υπό επισκευή.

20. Ένα αστικό ακίνητο. Το ακίνητο αυτό βρίσκεται επί των οδών Αριστομένους 3, Κρόμπα και Πολυβίου. Έχει εμβαδόν 364,33 τετραγωνικά μέτρα. Είναι διόροφη διατηρητέα παλιά οικοδομή (ξενοδοχείο) επί οικοπέδου 364,33 τετραγωνικών μέτρων. Είναι σεισμόπληκτο προς επισκευή. Το ακίνητο αυτό έχει

παραχωρηθεί (παραχώρηση χρήσης) από το Δήμο Καλαμάτας στη Δημοτική Επιχείρηση Τουριστικής Ανάπτυξης Καλαμάτας (Δ.Ε.Τ.Α.Κ.).

21. Ένα αστικό ακίνητο. Το ακίνητο αυτό βρίσκεται επί των οδών Αριστομένους 5, Πολυβίου και Σφακτηρίας.

Έχει εμβαδόν 292,80 τετραγωνικά μέτρα. Είναι ο Α' όροφος και το δώμα διωρόφου διατηρητέας παλιάς οικοδομής (ξενοδοχείο " ΒΑΣΙΛΙΚΩΝ ") επί οικοπέδου 292,80 τετραγωνικών μέτρων. Είναι σεισμόπληκτο επισκευασμένο και αναπαλαιωμένο. Το ακίνητο αυτό έχει παραχωρηθεί (παραχώρηση χρήσης) από το Δήμο Καλαμάτας στη Δημοτική Επιχείρηση Τουριστικής Ανάπτυξης Καλαμάτας (Δ.Ε.Τ.Α.Κ.).

22. Ένα αγροτικό ακίνητο. Το ακίνητο αυτό βρίσκεται στην θέση " Άγιος Ιωάννης Καρβούνης " . Έχει εμβαδόν 62.080,00 τετραγωνικά μέτρα. Το ακίνητο αυτό προορίζεται προς ανέγερση του νέου Νεκροταφείου.

23. Ένα αστικό ακίνητο. Το ακίνητο αυτό βρίσκεται στην θέση " Αβραμόγλιαννη Ράχης " . Έχει εμβαδόν 319,50 τετραγωνικά μέτρα. Το ακίνητο αυτό (οικόπεδο) αγοράστηκε από το Δήμο Καλαμάτας και προορίζεται να χρησιμοποιηθεί για μελλοντική διεύρυνση του χώρου της πλατείας.

24. Ένα αστικό ακίνητο. Το ακίνητο αυτό βρίσκεται επί της θέσης " Αγία Άννα " Καλαμάτας. Έχει εμβαδόν 623,00 τετραγωνικά μέτρα. Το ακίνητο αυτό έχει παραχωρηθεί (παραχώρηση χρήσης) από το Δήμο Καλαμάτας για την προσωρινή στέγαση των εγκαταστάσεων του υπεραστικού ΚΤΕΛ.

25. Ένα αστικό ακίνητο. Το ακίνητο αυτό βρίσκεται επί των οδών Μπούτση και Χρυσοσπάθειας. Έχει εμβαδόν 280,44 τετραγωνικά μέτρα. Το ακίνητο αυτό (οικόπεδο) το οποίο περιήλθε στο Δήμο από δωρεά για την ανέγερση οικοδομής για τη στέγαση του Α' Κ.Α.Π.Η. Η οικοδομή ανεγέρθηκε και στεγάζει το Α' Κ.Α.Π.Η. (ιδιόχρηση).

26. Ένα αγροτικό ακίνητο. Το ακίνητο αυτό βρίσκεται επί της θέσης " Πηγαδούλι " Γιαννιτσανίκων. Έχει εμβαδόν 6.450,00 τετραγωνικά μέτρα. Το ακίνητο αυτό πρόκειται να χρησιμοποιηθεί για την δημιουργία αθλητικών εγκαταστάσεων στην περιοχή Γιαννιτσανίκων (ιδιόχρηση).

27. Ένα αγροτικό ακίνητο. Το ακίνητο αυτό βρίσκεται επί της θέσης " Πλακωτά " . Έχει εμβαδόν 19.102,06 τετραγωνικά μέτρα. Το ακίνητο αυτό παραχωρήθηκε κατά

κυριότητα (παραχώρηση κυριότητας) στο Υπουργείο Υγείας Πρόνοιας για την υλοποίηση του προγράμματος " Παύκη Κατοικία ".

28. Ένα αστικό ακίνητο. Το ακίνητο αυτό βρίσκεται επί της οδού " Αγία Άννα ". Έχει εμβαδόν 1.324,00 τετραγωνικά μέτρα. Το ακίνητο αυτό (αγροτεμάχιο στο οποίο υπάρχει ο ιδιωτικός ναός Αγίας Άννας) περιήλθε στο Δήμο με δωρεά από την Πύνα και Θεοδώρα Παπαφλέσσα (ιδιόχρηση).

29. Ένα αστικό ακίνητο. Το ακίνητο αυτό βρίσκεται επί της οδού Ευαγγελιστρίας αρ. 3. Έχει εμβαδόν 1.254,00 τετραγωνικά μέτρα. Το ακίνητο αυτό (οικόπεδο) θα χρησιμοποιηθεί από τον Δήμο Καλαμάτας (ιδιόχρηση) για την δημιουργία γηπέδων ΜΠΑΣΚΕΤ - TENNIS.

30. Ένα αστικό ακίνητο. Το ακίνητο αυτό βρίσκεται επί των οδών Ρήγα Φεραίου και Παν. Καίσαρη. Έχει εμβαδόν 105,60 τετραγωνικά μέτρα. Το ακίνητο αυτό (οικόπεδο) θα χρησιμοποιηθεί από τον Δήμο Καλαμάτας (ιδιόχρηση) για την δημιουργία χώρου πλατείας.

31. Ένα αστικό ακίνητο. Το ακίνητο αυτό βρίσκεται επί της οδού Διοκλέους 2. Έχει εμβαδόν 184,75 τετραγωνικά μέτρα. Το ακίνητο αυτό (οικόπεδο) θα

χρησιμοποιηθεί από τον Δήμο Καλαμάτας (ιδιόχρηση) για την δημιουργία κοινοχρήστου χώρου (αλεύριο).

32. Ένα αστικό ακίνητο. Το ακίνητο αυτό βρίσκεται επί της οδού Βουκιδίου 2. Έχει εμβαδόν 916,00 τετραγωνικά μέτρα. Το ακίνητο αυτό (διόροφη οικοδομή μετά υπογείου επί οικοπέδου εκτάσεως 916,00 τετραγωνικών μέτρων) το χρησιμοποιεί ο Δήμος (ιδιόχρηση) σαν Δημοτικό Κατάστημα.

33. Ένα αστικό ακίνητο. Το ακίνητο αυτό βρίσκεται ανάμεσα Αριστομένους και Αριστοδήμου. Έχει εμβαδόν 421,87 τετραγωνικά μέτρα. Το ακίνητο αυτό (οικόπεδο) πρόκειται από το Δήμο Καλαμάτας να ενταχθεί στο Δημοτικό Πάρκο Σιδηροδρόμων (ιδιόχρηση).

34. Ένα αγροτικό ακίνητο. Το ακίνητο αυτό βρίσκεται επί της θέσης " Μπύλινες " στα Γιαννιτσάνικα. Έχει εμβαδόν 35.050,00 τετραγωνικά μέτρα. Το ακίνητο αυτό περιήλθε στο Δήμο Καλαμάτας από αναγκαστική απαλλοτρίωση αγροκτημάτων όπου ο Δήμος Καλαμάτας θα δημιουργήσει χώρο συγκεντρώσεως απορριμμάτων (ιδιόχρηση).

35. Ένα αγροτικό ακίνητο. Το ακίνητο αυτό βρίσκεται επί της θέσης " Μπύλινες " στα Γιαννιτσάνικα. Έχει

εμβαδόν 8.346,90 τετραγωνικά μέτρα. Το ακίνητο αυτό περιήλθε στο Δήμο Καλαμάτας από αγορά με σκοπό να χρησιμοποιηθεί από αυτόν για επέκταση του σκουπιδότοπου (ιδιόχρηση).

36. Ένα αγροτικό ακίνητο. Το ακίνητο αυτό βρίσκεται επί της θέσης " Παλιάμπελα " ή " Παγκάδα ". Έχει εμβαδόν 75,00 τετραγωνικά μέτρα. Το ακίνητο αυτό χρησιμοποιείται από το Δήμο Καλαμάτας (ιδιόχρηση).

37. Ένα αγροτικό ακίνητο. Το ακίνητο αυτό βρίσκεται επί της θέσης " Σάρρες " στα όρια της πρώην Κοινότητας Ασπροχώματος. Έχει εμβαδόν 11.124,00 τετραγωνικά μέτρα. Στο ακίνητο αυτό ανεγέρθηκε το κτίριο του ΒΙΟΛΟΓΙΚΟΥ ΚΑΘΑΡΙΣΜΟΥ. Το ακίνητο αυτό παραχωρήθηκε από το Δήμο Καλαμάτας (παραχώρηση χρήσης) στην Δημοτική Επιχείρηση Ύδρευσης Αποχεύσεως Καλαμάτας (Δ.Ε.Υ.Α.Κ.).

38. Ένα αστικό ακίνητο. Το ακίνητο αυτό βρίσκεται επί των οδών Μακεδονίας και Ψαρών. Έχει εμβαδόν 1.830,00 τετραγωνικά μέτρα. Στο ακίνητο αυτό ανεγέρθηκε το κτίριο του 24ου Δημοτικού Σχολείου Καλαμάτας. Το ακίνητο αυτό παραχωρήθηκε από το Δήμο Καλαμάτας (παραχώρηση χρήσης) στον Ο.Σ.Κ.

39. Ένα αστικό ακίνητο. Το ακίνητο αυτό βρίσκεται στη θέση του Παλαιού Στρατοπέδου Παπαφλέσσα (πρώην 9ο Σύνταγμα Πεζικού). Έχει εμβαδόν 89.643,80 τετραγωνικά μέτρα. Το ακίνητο αυτό αποτελεί το ΑΝΑΤΟΛΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ (ιδιόχρηση).

Το ακίνητο αυτό είναι πρώην ιδιοκτησία του Γραφείου Εθνικής Άμυνας (ΤΕΘΑ) συνολικής έκτασης 107.947 τετραγωνικών μέτρων και παραχωρήθηκε δωρεά κατά κυριότητα στο Δήμο Καλαμάτας μέσω του Ελληνικού Δημοσίου με την υπ' αριθμ. 90/3 Ιουλίου 1987 πράξη του Υπουργικού Συμβουλίου.

Από την παραπάνω έκταση ο Δήμος Καλαμάτας παραχώρησε δωρεάν και κατά κυριότητα στην Δημοτική Επιχείρηση Ανασυγκρότησης Καλαμάτας (Δ.Ε.Α.Κ.) με το υπ' αριθ. 1734/92 συμβόλαιο δωρεάς της Συμβολαιογράφου Καλαμάτας κας Β. Σαρρή συνολική έκταση 16.316,90 τετραγωνικά μέτρα για την ανέγερση κατοικιών.

Επίσης ο Δήμος Καλαμάτας από την παραπάνω έκταση παραχώρησε συνολική έκταση 1.986,60 τετραγωνικών μέτρων σε υλοποίηση των υπ' αριθμ. 397/89 και 495/89 αποφάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου Καλαμάτας για την αποκατάσταση ιδιοκτητών ρυμοτομουμένων ακινήτων στην περιοχή " Φυτειά " δι' ανταλλαγής με οικοπέδα στο χώρο του Παλαιού Στρατοπέδου. Τα παραπάνω αναφερόμενα φαίνονται αναλυτικά στον πίνακα ο οποίος ακολουθεί:

α. Ονοματεπώνυμο ιδιοκτήτη : Σαραντάκη.

Έκταση ρυμοτομούμενου οικοπέδου : 105,00 τετ. μετ.

Έκταση παραχωρούμενου οικοπέδου στο Στρατόπεδο :
τετραγωνικά μέτρα 197,00.

β. Ονοματεπώνυμο ιδιοκτήτη : Κουκή.

Έκταση ρυμοτομούμενου οικοπέδου : 119,00 τετ. μετ.

Έκταση παραχωρούμενου οικοπέδου στο Στρατόπεδο :
τετραγωνικά μέτρα 223,00.

γ. Ονοματεπώνυμο ιδιοκτήτη : Καστανός.

Έκταση ρυμοτομούμενου οικοπέδου : 123,00 τετ. μετ.

Έκταση παραχωρούμενου οικοπέδου στο Στρατόπεδο :
τετραγωνικά μέτρα 232,00.

δ. Ονοματεπώνυμο ιδιοκτήτη : Πουλέα.

Έκταση ρυμοτομούμενου οικοπέδου : 153,00 τετ. μετ.

Έκταση παραχωρούμενου οικοπέδου στο Στρατόπεδο :
τετραγωνικά μέτρα 287,00.

ε. Ονοματεπώνυμο ιδιοκτήτη : Κουγιτέας.

Έκταση ρυμοτομούμενου οικοπέδου : 213,00 τετ. μετ.

Έκταση παραχωρούμενου οικοπέδου στο Στρατόπεδο :
τετραγωνικά μέτρα 400,00.

στ. Ονοματεπώνυμο ιδιοκτήτη : Κυριαζόπουλοι.

Έκταση ρυμοτομούμενου οικοπέδου : 173,00 τετ. μετ.

Έκταση παραχωρούμενου οικοπέδου στο Στρατόπεδο :
τετραγωνικά μέτρα 325,60.

ς. Ονοματεπώνυμο ιδιοκτήτη : Βούλγαρης.

Έκταση ρυμοτομούμενου οικοπέδου : 257,00 τετ. μετ.

Έκταση παραχωρούμενου οικοπέδου στο Στρατόπεδο :
τετραγωνικά μέτρα 322,00.

Μετά της παραπάνω παραχωρήσεις κατά κυριότητα ο
απομένων χώρος στο Παλαιό Στρατόπεδο, ιδιοκτησίας του
Δήμου Καλαμάτας, είναι συνολικής έκτασης 39.643,80
τετραγωνικά μέτρα.

Α. Σε τμήμα της εκτάσης αυτής ο Δήμος Καλαμάτας
κατασκεύασε 42 προκατασκευασμένους οικίσκους των
οποίων την χρήση παραχώρησε δωρεάν ως εξής:

- 23 προκατασκευασμένους οικίσκους στην Αναπτυξιακή
Δημοτική Επιχείρηση Καλαμάτας (Α.Δ.Ε.Κ.) για τη
δημιουργία του Ανατολικού Εμπορικού Κέντρου.
- 6 προκατασκευασμένους οικίσκους στην Διεύθυνση
Κοινωνικής Πρόνοιας για την λειτουργία
Βρεφονηπιακού Σταθμού.
- 6 προκατασκευασμένους οικίσκους στην Δημοτική
Επιχείρηση Πολιτιστικής Ανάπτυξης Καλαμάτας (
Δ.Ε.Π.Α.Κ.) για τις λειτουργικές της ανάγκες.
- 2 προκατασκευασμένους οικίσκους (δώπλα στο γήπεδο

ποδοσφαίρου) ως αποδυτήρια.

Β. Σε έκταση 2.260 τετραγωνικών μέτρων ο Δήμος Καλαμάτας κατασκεύασε το Κέντρο Αθλητικών και Πολιτιστικών Εκδηλώσεων που περιλαμβάνει την " Τέντα " και δύο συγκροτήματα που χρησιμοποιούνται ως βοηθητικοί χώροι αυτής, δηλαδή γραφεία, αποδυτήρια, ιατρείο, κ.λ.π.

Γ. Σε συνολική έκταση 11.354 τετραγωνικών μέτρων ο Δήμος Καλαμάτας κατασκεύασε :

- 2 γήπεδα BASKET 982 τετραγωνικών μέτρων.
- 2 γήπεδα VOLLEY 656 τετραγωνικών μέτρων.
- 3 γήπεδα TENNIS 2.226 τετραγωνικών μέτρων.
- 1 γήπεδο Ποδοσφαίρου 7.490 τετραγωνικών μέτρων.

Δ. Επίσης στο χώρο του Παλαιού Στρατοπέδου (Ανατολικό Κέντρο) ευρίσκονται :

- Ένα διόροφο πέτρινο κτίριο το οποίο χρησιμοποιείται ως Διοικητήριο του Συντάγματος.
- Ένα διόροφο πέτρινο κτίριο το οποίο χρησιμοποιείται ως κτίριο Πόχου του Συντάγματος.

Τα δύο παραπάνω κτίρια έχουν κριθεί διατηρητέα και ο Δήμος Καλαμάτας έχει προχωρήσει στην αναπαλαύωσή τους.

- Σκελετός ισογείου κτιρίου (ημιτελές κτίριο) από μπετόν εμβαδού 1.836,99 τετραγωνικών μέτρων επί οικοπέδου επιφανείας 7.850 τετραγωνικών μέτρων το οποίο παραχωρείται κατά κυριότητα στο

Τ.Ε.Ι. Καλαμάτας για την ανέγερση της Φοιτητικής
Εστίας.

- Ένα εκκλησάκι.
- Ένα μόνιμο κτήριο το οποίο χρησιμοποιείται σαν
Διοικητήριο - Ιατρείο.
- Ένα μόνιμο κτήριο το οποίο χρησιμοποιείται σαν
Εποπτείο - Ιατρείο.
- Φυλάκιο Πύλης.
- Υπαίθριος χώρος Καυσίμων.
- Μόνιμο κτήριο το οποίο χρησιμοποιείται σαν
εστιατόριο, επιφανείας 1.000 τετραγωνικών
μέτρων.
- Πιθόκτιστα κτήρια τα οποία χρησιμοποιούνται σαν
αποθήκες εφοδιασμού, Δ/σεως, Γραφεία Κινήσεως.
- Σκοπευτήριο συνολικού εμβαδού 380 τετραγωνικών
μέτρων περίπου.

Από τα παραπάνω με στοιχεία (η, θ, ι) χώρος
επιφανείας 4.320,05 τετραγωνικών μέτρων
παραχωρήθηκε κατά κυριότητα στο Υπουργείο Υγείας -
Πρόνοιας για την δημιουργία υπ' αυτού, του Κέντρου
Κοινωνικής Υποστήριξης και Κατάρτισης ατόμων με
ειδικές ανάγκες (Α.Μ.Ε.Α.).

Ο υπόλοιπος χώρος του Στρατοπέδου χρησιμοποιείται
σαν χώρος πρασίνου.

40. Ένα αστικό ακίνητο. Το ακίνητο αυτό βρίσκεται επί της κάλυψης του ποταμού Νέδοντα. Έχει εμβαδόν 576,00 τετραγωνικά μέτρα. Το ακίνητο αυτό (Δημοτικό Αναψυκτήριο έχει παραχωρηθεί από το Δήμο Καλαμάτας (παραχώρηση χρήσης) στην Δημοτική Επιχείρηση πολιτιστικής Ανάπτυξης Καλαμάτας (Δ.Ε.Π.Α.Κ.).

41. Ένα αστικό ακίνητο. Το ακίνητο αυτό βρίσκεται επί των οδών Αριστομένους, Ψαρών και Μακεδονίας. Έχει εμβαδόν 60.000,00 τετραγωνικά μέτρα. Του ακινήτου αυτού (Πάρκο Σιδηροδρόμων) έχει παραχωρηθεί η χρήση.

Σχετικές πατηρήσεις : Από τα 60.000,00 τετραγωνικά μέτρα τα 24.000,00 τετραγωνικά μέτρα ανήκουν στον Οργανισμό Σιδηροδρόμων Ελλάδος και έχουν παραχωρηθεί στο Δήμο Καλαμάτας με το από 19-08-1983 ιδιωτικό συμφωνητικό για αόριστο χρόνο, για την δημιουργία χώρου πρασίνου. Επίσης τα 1.255 τετραγωνικά μέτρα ανήκουν στην Αγροτική Τράπεζα Ελλάδος και έχουν παραχωρηθεί στον Δήμο Καλαμάτας με το υπ' αριθμ. 1750/08-01-1985 χρησιδάνειο και με την προϋπόθεση ο Δήμος Καλαμάτας μετά τη λήξη του χρησιδανείου να μεταβιβάσει στην Τράπεζα κατά πλήρη κυριότητα επί ανταλλάγματος άλλη οικοπεδική έκταση.

Η χρήση του Πάρκου του Ο.Σ.Ε. με όλες τις επί αυτού

κατασκευές μεταβιβάστηκε στην Δημοτική Επιχείρηση πολιτιστικής Ανάπτυξης Καλαμάτας (Δ.Ε.Π.Α.Κ.).

42. Ένα αστικό ακίνητο. Το ακίνητο αυτό βρίσκεται επί της θέσης " Παλιόμπελα ". Έχει εμβαδόν 50.022,90 τετραγωνικά μέτρα. Το ακίνητο αυτό περιήλθε στο Δήμο Καλαμάτας ως εξής :

- Εξ' αγοράς Αριθμός Συμβολαίου 9864/1912.
- Εξ' αναγκαστικής απαλλοτρώωσης με την υπ' αριθμ. 9804/1968 του Νομάρχη Μεσσηνίας.

Στο ακίνητο αυτό πρόκειται να κατασκευαστεί το Κέντρο Μαζικού Αθλητισμού.

43. Ένα αστικό ακίνητο. Το ακίνητο αυτό βρίσκεται επί της θέσης " Αγία Τριάδα " ΔΥΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ. Έχει εμβαδόν 38.825,65 τετραγωνικά μέτρα. Του ακινήτου αυτού έχει παραχωρηθεί η χρήση.

Σχετικές παρατηρήσεις :

Ο Δήμος Καλαμάτας απέκτησε την παραπάνω έκταση συνολικής επιφάνειας 38.825,65 τετραγωνικών μέτρων από τον Οργανισμό Εργατικής Κατοικίας (με δηλώσεις παραχώρησης για την ανάπτυξη κοινοχρήστων και κοινωφελών λειτουργιών).

Στην έκταση αυτή ο Δήμος Καλαμάτας κατασκεύασε 56

προκατασκευασμένους οικίσκους οι οποίοι έχουν κατασκευαστεί κατά χρήση ως εξής :

- 46 προκατασκευασμένους οικίσκους στην Αναπτυξιακή Δημοτική Επιχείρηση Καλαμάτας (Α.Δ.Ε.Κ.).
- 4 προκατασκευασμένους οικίσκους στην Δημοτική Επιχείρηση Πολιτιστικής Ανάπτυξης Καλαμάτας (Δ.Ε.Π.Α.Κ.).
- 3 προκατασκευασμένους οικίσκους στον Οργανισμό Εργατικής Εστίας για την στέγαση βρεφονηπιακού σταθμού.
- 3 προκατασκευασμένους οικίσκους στο Παράρτημα Νομού Μεσσηνίας Ελλήνων Φυσικών.

Επίσης, έχουν κατασκευαστεί ένα γήπεδο BASKET και ένα γήπεδο VOLLEY, η χρήση των οποίων έχει παραχωρηθεί στην Δ.Ε.Π.Α.Κ. Στην υπόλοιπη έκταση έχουν αναπτυχθεί χώροι πρασίνου, δρόμοι και πλατείες.

44. Ένα αστικό ακίνητο. Το ακίνητο αυτό βρίσκεται επί της θέσης Δυτική Παραλία. Έχει εμβαδόν 35.000,00 τετραγωνικά μέτρα. Του ακινήτου αυτού έχει παραχωρηθεί η χρήση (παραχώρηση χρήσης).

Σχετικές παρατηρήσεις :

Στην έκταση αυτή έχει αναπτυχθεί η χερσαία ζώνη της Μαρύνας Καλαμάτας. Η χρήση της οποίας έχει

παραχωρηθεί στην Δημοτική Επιχείρηση Τουριστικής Ανάπτυξης Καλαμάτας (Δ.Ε.Τ.Α.Κ.).

45. Ένα αστικό ακίνητο. Το ακίνητο αυτό (οικόπεδο) βρίσκεται επί της οδού Αμφιάς 21. Έχει εμβαδόν 52,00 τετραγωνικά μέτρα. Το οικόπεδο αυτό προορίζεται για διεύρυνση του εκεί υπάρχοντος κοινοχρήστου χώρου.

46. Η Κούτη Χειμάρου Νέδοντα.

Σχετικές παρατηρήσεις :

Με την υπ' αριθμ. 189/78 γνωμοδότηση του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους, η κυριότητα της Κούτης του Χειμάρου Νέδοντα Καλαμάτας μεταβιβάστηκε στο Δήμο Καλαμάτας.

Η έκταση της Κούτης, όπως αυτή διαμορφώθηκε δι' απολλοτριώσεων, επιχωματώσεων, εκτελέσεων αντιπλημμυρικών έργων και καλύψεως της επιφάνειας του ποταμού, δεν είναι ακριβώς προσδιορισμένη.

47. Ένα αστικό ακίνητο. Το ακίνητο αυτό (ισόγειο κατάστημα) βρίσκεται επί των οδών Παπανικολή και Σανταρόζα. Έχει εμβαδόν 130,00 τετραγωνικά μέτρα. Το ακίνητο αυτό χρησιμοποιείται από τον Δήμο Καλαμάτας (ιδιόχρηση).

48. Ένα αστικό ακίνητο. Το ακίνητο (οικόπεδο)

βρίσκεται από των οδών Ταξιάρχων και Γεωργούλη.

Έχει εμβαδόν 1.574,10 τετραγωνικά μέτρα και έχει παραχωρηθεί η χρήση του (παραχώρηση χρήσης) στον Οργανισμό Σχολικών Κτιρίων (Ο.Σ.Κ.) .

Σχετικές παρατηρήσεις :

Το παραπάνω οικόπεδο, συνολικού εμβαδού 1.574,19 τετραγωνικών μέτρων εκ των οποίων 243,21 τετραγωνικών μέτρων είναι ρυμοτομούμενα, αγοράστηκε απ' ευθείας από τους Αφούς Μηλιού, με το υπ' αριθ. 427/12-5-1993 Συμβόλαιο Αγοράς, της Συμβολαιογράφου Καλαμάτας Αθανασίας Αλεβίζου, για την ανέγερση του 21ου Δημοτικού Σχολείου Καλαμάτας, όπως ήταν δεσμευμένο για το σκοπό αυτό στο Γενικό Πολεοδομικό Σχεδιασμό.

Με την υπ' αριθ. 193/1993 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Καλαμάτας, ο Δήμος Καλαμάτας παραχώρησε το οικόπεδο αυτό στον Ο.Σ.Κ. προκείμενου να ανεγερθεί με δαπάνες του Ο.Σ.Κ. το 21ο Δημοτικό Σχολείο, με την προϋπόθεση μετά την ολοκλήρωση της κατασκευής του Σχολείου ο Ο.Σ.Κ. θα αναμεταβιβάσει το κτίριο και το οικόπεδο πάλι στον Δήμο Καλαμάτας, σύμφωνα με την ισχύουσα Νομοθεσία.

Το κτίριο ολοκληρώθηκε το 1996 και το Δεκέμβριο εγκαινιάσθηκε από την Ένωση Ελλήνων Εφοπλιστών με δαπάνες τελικά της οποίας ανεγέρθηκε, ως δωρεά

στην σεισμόπληκτη Καλαμάτας και σήμερα στεγάζεται και λειτουργεί εκεί το 21ο Δημοτικό Σχολείο.

49. Ένα αστικό ακίνητο. Το ακίνητο αυτό βρίσκεται επί των οδών Αριστοδήμου και Αναγνωσταρά. Έχει εμβαδόν 1.010,59 τετραγωνικά μέτρα. Το ακίνητο αυτό έχει παραχωρήσει ο Δήμος Καλαμάτας (παραχώρηση χρήσης) στην Δημοτική Επιχείρηση Πολιτιστικής Ανάπτυξης Καλαμάτας (Δ.Ε.Π.Α.Κ.). Στο κτίριο αυτό στεγάζεται ο κινηματογράφος " ΗΛΕΚΤΡΑ " ο οποίος σαν κτίσμα είναι συνολικά 1.010,59 τετραγωνικά μέτρα επί οικοπέδου 1.106,55 τετραγωνικών μέτρων. Ο Δήμος Καλαμάτας πρόκειται να το επισκευάσει και η Δ.Ε.Π.Α.Κ. να το λειτουργήσει ως Δημοτικό Κινηματογράφο και χώρο Πολιτιστικών εκδηλώσεων.

50. Ένα αστικό ακίνητο. Το ακίνητο αυτό (οικόπεδο) βρίσκεται επί της θέσης Πλατεία Συντάγματος Καλαμάτας (βόρεια του Ιερού Ναού Αγίου Ιωάννη Χρυσοστόμου). Έχει εμβαδόν 3.864,75 τετραγωνικά μέτρα. Το ακίνητο αυτό χρησιμοποιείται από τον Δήμο Καλαμάτας (ιδιόχρηση) και περιήλθε σ' αυτόν μετά από δωρεάν της Ιεράς Μονής Δημιόβης για επέκταση των εγκαταστάσεων του 12ου Δημοτικού Σχολείου και δημιουργία Παιδικής Χαράς.

51. Ένα αστικό ακίνητο. Το ακίνητο αυτό (οικόπεδο) βρίσκεται επί των οδών Μαυρομιχάλη και Αλεξάκη. Έχει εμβαδόν 130,07 τετραγωνικά μέτρα. Το ακίνητο αυτό χρησιμοποιείται από τον Δήμο Καλαμάτας (ιδιόχρηση) και περιήλθε σ' αυτόν μετά από αγορά για την διάνοξη των οδών προς εξυπηρέτηση των περιούκων. Το οικόπεδο αυτό κατά τα 106,20 τετραγωνικά μέτρα ρυμοτεμείται και κατά τα 23,87 τετραγωνικά μέτρα προσκυρώνεται.
52. Ένα αστικό ακίνητο. Το ακίνητο αυτό (οικόπεδο) βρίσκεται επί της περιοχής " ΡΑΧΗ " (οδός Μαρδής και οδός Μπουλούκου). Έχει εμβαδόν 122,015 τετραγωνικά μέτρα. Χρησιμοποιείται από τον Δήμο (ιδιόχρηση), και ρυμοτεμείται καθ' ολοκληρία.
53. Ένα αγροτεμάχιο. Το αγροτεμάχιο αυτό βρίσκεται επί της θέσης " ΜΟΝΤΕΛΑΚΗ ". Έχει εμβαδόν 17.617,10 τετραγωνικά μέτρα. Θα χρησιμοποιηθεί από τον Δήμο (ιδιόχρηση), για τις εγκαταστάσεις (επέκταση) του βιολογικού καθαρισμού.
54. Ένα αγροτεμάχιο. Το αγροτεμάχιο αυτό βρίσκεται επί της θέσης Γιαννιτσάνικα (βόρεια του εκουπιζότοπου). Έχει εμβαδόν 2.792,28 τετραγωνικά μέτρα. Το ακίνητο αυτό θα χρησιμοποιηθεί από τον Δήμο (ιδιόχρηση), για την υγειονομική ταφή των απορριμμάτων.

55. Ένα αστικό ακίνητο. Το ακίνητο αυτό βρίσκεται επί της θέσης " ΠΟΤΑΜΙΑ ή ΚΟΣΣΥΦΑ " (οδός Αρτέμιδος και Κουνουνδούρου). Έχει εμβαδόν 11.815 τετραγωνικά μέτρα. Το ακίνητο αυτό, πρόκειται για το εργοστάσιο της Α.Ε. ΓΕΩΡΓΙΚΗΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ το οποίο ο Δήμος Καλαμάτας αγόρασε προκειμένου να αναδείξει το κτήριο του ΜΕΓΑΡΟΥ ΧΟΡΟΥ (ιδιόχρηση). Το εργοστάσιο αυτό αποτελείται από τρία (3) διατηρημένα και διαχωριζόμενα μεταξύ τους γήπεδα (τμήματα).

Σχετικές παρατηρήσεις :

Το πρώτο των τμημάτων (Ο.Τ. 574), στο οποίο υπάρχουν τα κτίρια του εργοστασίου και όλες οι μηχανές και λοιπές εγκαταστάσεις έχει έκταση 8.882 τετραγωνικών μέτρων.

Το δεύτερο των τμημάτων έχει έκταση 2.588 τετραγωνικά μέτρα.

Το τρίτο των τμημάτων έχει έκταση 432,36 τετραγωνικά μέτρα εκ των οποίων τα 68,14 τετραγωνικά μέτρα είναι προσκυρωτέα σε γειτονική ιδιοκτησία, ενώ τα 364,22 τετραγωνικά μέτρα ρυμοτομούνται.

56. Ένα αστικό ακίνητο. Το ακίνητο αυτό (Τερζάκη - Χρονοπούλου) βρίσκεται επί της θέσης " ΠΕΝΤΑΧΩΡΙ " (πάροδος της οδού Αναγνωσταρά). Έχει εμβαδόν 292 τετραγωνικά μέτρα. Στο ακίνητο αυτό, ο Δήμος Καλαμάτας στεγάζει τις υπηρεσίες του ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ

ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΥ ΦΟΡΕΑ (ιδιόχρηση).

57. Ένα αστικό ακίνητο. Το ακίνητο αυτό βρίσκεται επί της θέσης " ΖΥΓΟΒΙΣΤΙΑΝΑ " (οδός Γαρτυνίας Ο.Τ. 430). Έχει εμβαδόν 292 τετραγωνικά μέτρα. Το ακίνητο αυτό (οικόπεδο) θα χρησιμοποιηθεί από το Δήμο Καλαμάτας (ιδιόχρηση).

58. Ένα αγροτεμάχιο. Το ακίνητο αυτό βρίσκεται επί της θέσης " ΜΠΙΛΙΝΕΣ " . Το ακίνητο αυτό θα χρησιμοποιηθεί από το Δήμο Καλαμάτας (ιδιόχρηση) για δρόμο προς τον χώρο ρήψης απορριμμάτων (Σκουπιδότοπος).

Σχετικές παρατηρήσεις :

Το παραπάνω αγροτεμάχιο επιφανείας 496,78 τετραγωνικών μέτρων ιδιοκτησίας Παναγιώτη Κακαλέτρη, συνολικής αξίας (αξίας γης και χώρου της) 3.610.004 δραχμών, ο Δήμος Καλαμάτας απέκτησε με ανταλλαγή χώρου επιφανείας 302,32 τετραγωνικών μέτρων (συνολική αξία 699.298 δραχμών) ευρισκομένου στην χωματερή (σκουπιδότοπο).

59. Ένα αστικό ακίνητο. Το ακίνητο αυτό βρίσκεται επί της θέσης " ΦΥΤΕΙΑ " επί των οδών Ρήγα Φεραίου και Παν. Καίσαρη. Έχει εμβαδόν 228,8 τετραγωνικά μέτρα. Το ακίνητο αυτό θα χρησιμοποιηθεί από το Δήμο

Καλαμάτας (ιδιόχρηση) ως κοινόχρηστος χώρος. Θα γίνει διαμόρφωση του συγκεκριμένου ακινήτου σε πλατεία.

60. Ένα αστικό ακίνητο. Το ακίνητο αυτό βρίσκεται στην θέση " ΦΑΣΟΥΛΑΘΩΝΑ " οδός Κρήτης. Έχει επιφάνεια 118,91 τετραγωνικά μέτρα. Το ακίνητο αυτό ρυμοτομείται κατά το 97,33 τετραγωνικά μέτρα και κατά τα 21,58 τετραγωνικά μέτρα προσκυρώνεται για τη διάνοιξη της οδού Κρήτης.

61. Ένα αστικό ακίνητο. Το ακίνητο αυτό βρίσκεται πλησίον του Ιερού Ναού Αγίου Ιωάννου - Ιστορικό Κέντρο Καλαμάτας (δίπλα στην πλατεία Αγίου Ιωάννη). Έχει επιφάνεια 231,95 τετραγωνικά μέτρα. Το ακίνητο αυτό θα χρησιμοποιηθεί για επέκταση της πλατείας του Αγίου Ιωάννη (πολεοδομική αξιοποίηση με την επέκταση της πλατείας για την ανάδειξη του Ιστορικού Κέντρου).

ΕΠΙΛΟΓΟΣ

ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ

Τελειώνοντας αυτή την εργασία θεωρήσαμε σκόπιμο να αναφερθούμε με λίγα λόγια στο Εθνικό Κτηματολόγιο μια και τώρα γίνεται κτηματογράφηση της περιοχής μας.

Το Εθνικό Κτηματολόγιο αποτελεί σύστημα οργανωμένων σε κτηματοκεντρική βάση νομικών, τεχνικών και άλλων πρόσθετων πληροφοριών για όλα τα ακίνητα της επικράτειας, το οποίο διέπεται από τις παρακάτω αρχές :

- Την αρχή της κτηματοκεντρικής οργάνωσης των κτηματολογικών πληροφοριών, η οποία απαιτεί τη σύνταξη τήρηση και διαρκή ενημέρωση κτηματολογικών διαγραμμάτων.
- Την αρχή του ελέγχου της νομιμότητας των τίτλων και λοιπών αναγκαίων στοιχείων για την αποδοχή της αίτησης εγγραφής στα κτηματολογικά βιβλία.
- Την αρχή της διασφάλισης της τάξης των κτηματολογικών εγγραφών, ανάλογα με τον χρόνο υποβολής της σχετικής αίτησης (αρχή της χρονικής προτεραιότητας).
- Την αρχή της δημοσιότητας των κτηματολογικών βιβλίων.
- Την αρχή της διασφάλισης της δημόσιας πίστης, ώστε να προστατεύεται κάθε καλόπιστος συναλλασσόμενος που στηρίζεται στις κτηματολογικές εγγραφές, και
- Την αρχή της καταλληλότητας του Κτηματολογίου ως συστήματος δεκτικού καταχώρισης και πρόσθετων

κατηγοριών πληροφοριών σε οποιονδήποτε χρόνο στο μέλλον (αρχή του ανοικτού Κτηματολογίου).

Το Εθνικό Κτηματολόγιο συντάσσεται και τηρείται από τον Οργανισμό Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδος. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και ύστερα από πρόταση του παραπάνω αναφερόμενου οργανισμού μπορεί να ανατίθεται η σύνταξη του Εθνικού Κτηματολογίου στην ανώνυμη εταιρεία Κτηματολόγιο Ανώνυμη Εταιρεία.

Στο Κτηματολόγιο καταχωρούνται νομικές και τεχνικές πληροφορίες που απασκοπούν στον ακριβή καθορισμό των ορίων των ακινήτων και στη δημοσιότητα των εγγραφών στα κτηματολογικά βιβλία δικαιωμάτων και βαρών, με τρόπο που διασφαλίζει τη δημόσια πίστη, προστατεύοντας κάθε καλόπιστο συναλλασσόμενο που στηρίζεται στις κτηματολογικές εγγραφές.

Από την έναρξη της ισχύος του Κτηματολογίου σε κάθε μία από τις κατά τον νόμο 2308/1995 κτηματογραφούμενες περιοχές αντικαθίσταται το υφιστάμενο έως τότε στις περιοχές αυτές σύστημα μεταγραφών και υποθηκών.

Η τήρηση των κτηματολογικών στοιχείων γίνεται από τα Κτηματολογικά Γραφεία, που ανήκουν στον Οργανισμό Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδος (για την Καλαμάτα το αντίστοιχο γραφείο λειτουργεί στην Δ/ση Θουκιδίδου 2, ενώ για τις κοινότητες που προσαρτίστηκαν στο Δήμο Καλαμάτας με τον Νόμο Καποδίστρια στα πρώην κοινοτικά γραφεία).

Αντικείμενο των κτηματολογικών εγγραφών είναι τα

εγγραπτά δικαιώματα που αφορούν ακίνητα κατά την έννοια του άρθρου 948 του Αστικού Κώδικα και κάθε άλλο αυτοτελές, συνδεδεμένο με το έδαφος, ιδιοκτησιακό αντικείμενο. Κάθε ακίνητο απεικονίζεται στα κτηματολογικά διαγράμματα και εμφανίζεται με τον αποκλειστικό γι' αυτό Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου, ως τμήμα εδάφους, μαζί με τα συστατικά του μέρη, ανεξάρτητα του χαρακτήρα αυτού ως δασικού, αγροτικού ή αστικού, οικοδομημένου ή μη, με ή χωρίς του συστήματος οριζοντίων ή καθέτων αυτοτελών ιδιοκτησιών, δημοσίου ή ιδιωτικού, ανεξαρτήτως της εξυπηρέτησης με αυτό της ιδιωτικής ή της κοινής χρήσης ή της κοινής ωφέλειας.

Ακίνητα που δεν έχουν εγγραφεί ως ανήκοντα σε ορισμένο πρόσωπο και φέρονται στα κτηματολογικά βιβλία και στα λοιπά στοιχεία του Κτηματολογίου ως ακίνητα αγνώστου ιδιοκτήτη θεωρείται ότι ανήκουν στην κυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου μόλις καταστεί οριστική η πρώτη εγγραφή.

Τα κτηματολογικά γραφεία οφείλουν να χορηγούν πιστοποιητικά, αντίγραφα και αποσπάσματα από τα κτηματολογικά φύλλα, από τα διαγράμματα και γενικώς από κάθε τηρούμενο κτηματολογικό στοιχείο σε όποιον έχει έννομο συμφέρον και υποβάλλει σχετική αίτηση, είτε αυτοπροσώπως, είτε με αντιπρόσωπό του, καταβάλλοντας τα αναλογούντα τέλη και δικαιώματα.

Με απόφαση του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεως Ελλάδος καλούνται όσοι έχουν εμπεδωμένο ή άλλο εγγραπτό, όπως προαναφέραμε, στα κτηματολογικά βιβλία

δικαίωμα σε ακίνητα της υπό κτηματογράφηση περιοχής να υποβάλλουν δήλωση με περιγραφή του δικαιώματος και αναφορά στην αιτία κτήσης του. Η δήλωση γίνεται σε ειδικό έντυπο.

Οι δηλώσεις υποβάλλονται μέσα σε προθεσμία τριών μηνών από την τελευταία δημοσίευση της απόφασης για κύρωση της περιοχής υπό κτηματογράφηση. Για την Καλαμάτα η ημερομηνία αυτή λήγει στις 05/07/1999.

Σε περίπτωση παράλειψης υποβολής δήλωσης απαγορεύεται κάθε εμπράγματη δικαιοπραξία για το ακίνητο το οποίο αφορά, καθώς επίσης η χορήγηση άδειας οικοδομής, αποκλείεται η είσπραξη της τυχόν, από αναγκαστική απαλλοτρίωση του ακινήτου ή από άλλη συναφή αιτία, οφειλόμενη αποζημίωση, η οποία κατατίθεται στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων υπέρ του δικαιούχου, και επιβάλλεται ύστερα από σχετική βεβαίωση του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεως Ελλάδος και , πρόστιμο το οποίο εισπράττεται κατά τις διατάξεις του Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων. Τα παραπάνω πρόστιμα δεν δύνανται να είναι μικρότερα των είκοσι χιλιάδων (20.000) δραχμών και μεγαλύτερα των πεντακοσίων χιλιάδων (500.000) δραχμών, ανάλογα με το είδος ή την αξία των ακινήτων, όπως καθορίζονται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων.

Πιστεύουμε ότι η κτηματογράφηση όλων των περιοχών της χώρας μας είναι μια εργασία η οποία θα έπρεπε να είχε γίνει εδώ και καιρό, όπως έχει γίνει στις περισσότερες αναπτυγμένες χώρες, επίσης ότι με την κτηματογράφηση όλων των περιοχών της

χώρας μας θα αποφευχθούν οι καταπατήσεις εκτάσεων του δημοσίου και κυρίως δασικών εκτάσεων που μέχρι τώρα γινόταν από διάφορα άτομα επειδή δεν υπήρχαν στοιχεία από τα οποία να προκύπτει σε ποιόν ανήκε μια συγκεκριμένη περιοχή ειδικά για περιοχές οι οποίες ανήκαν στο Δημόσιο.

П А Р А Р Г И М А

1. Ν.Δ. 31/1968

Περί προστασίας της περιουσίας των οργανισμών τοπικής
αυτοδιοικήσεως και ρυθμίσεως ετέρων τινών θεμάτων

(όπως τροποποιήθηκε με τις διατάξεις της παρ. 11 του άρθρου
3 του Νόμου 2307/1995).

Άρθρο 1.

1. Ως προς τα κτήματα των δήμων και κοινοτήτων
εφαρμόζεται η νομοθεσία που ισχύει εκάστοτε για την προστασία
της ακίνητης περιουσίας του Δημοσίου εκτός από τα άρθρα θ έως
20 του α.ν. 1539/1938 (ΦΕΚ Α' 488).

2. Όπου στις διατάξεις αυτές αναφέρεται : α) Δημόσιο,
β) διεύθυνση δημοσίων κτημάτων, γ) υπουργός ή Υπουργείο
Οικονομικών, δ) οικονομικός έφορος ή οικονομικός υπάλληλος,
ε) πρόεδρος νομικού συμβουλίου, νοείται αντίστοιχα : α)
οργανισμός τοπικής αυτοδιοίκησης, β) οικονομική υπηρεσία του
οργανισμού τοπικής αυτοδιοίκησης, γ) δήμος ή κοινότητα, δ)
δήμαρχος ή πρόεδρος κοινότητας, ε) νόμιμος εκπρόσωπος των
οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης.

12. Το πρωτόκολλο διοικητικής αποβολής, που προβλέπεται,
από τις διατάξεις του άρθρου 2 του α.ν. 263/1968 (ΦΕΚ 12 Α'),
προκειμένου περί δημοτικών και κοινοτικών κτημάτων,
συντάσσεται από το δήμαρχο ή πρόεδρο της κοινότητας ύστερα
από απόφαση δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου.

Άρθρο 2.

1. Απαγορεύεται η δι' αθρόας ρύψεως εντύπων φύλλων χάρτου, διαφημίσεων, αγγελιών κ.λ.π., ή δι' άλλου παρεμφερούς τρόπου ρύπανσης των οδών, πλατειών και λοιπών κοινοχρήστων χώρων των πόλεων κωμών και χωριών.

2. Ο προτιθέμενος να προβεί εις την ρύψιν εντύπων ή διενεργείας νομίμου προβολής επαγομένης ρύπανσιν κοινοχρήστων χώρων, περί ων η παρ. 1 του παρόντος άρθρου, υποχρεούται να προβεί εις δήλωσιν προς την δημοτική ή κοινοτική αρχήν περί του χρόνου διενέργειας, ρύψεως ή προβολής και να καταβάλλει τέλος καθαρισμού του ρυπανθησομένου χώρου οριζομένου δια πράξεως του δημοτικού ή κοινοτικού οργάνου. Εν μη εκπληρώσει της υποχρέωσης ταύτης εφαρμόζονται αι διατάξεις των παρ. 3-5 του παρόντος άρθρου.

3. Οι παραβάται, τούτων νοουμένων ουχί μόνον των ριψάντων τα έντυπα ταύτα, αλλά και των δόντων την εντολήν της ρύψεως και των ων αι διαφημίσεις ή αγγελίαι νομικών ή φυσικών προσώπων, υποχρεούνται εις αποζημίωσιν του οικείου δήμου ή κοινότητας, στην προς την απαιτουμένην δαπάνην δια τον καθαρισμόν του ρυπανθέντος κοινοχρήστου χώρου. Επί πλέον επιβάλλεται εις βάρος των παραβατών και υπέρ του οικείου δήμου ή κοινότητος δια μίαν ή πλείονας παραβάσεις της πρώτης ημέρας προστίμον, ίσον προς το τριπλάσιον της ως άνω αποζημιώσεως εν περιπτώσει επαναλήψεως της παραβάσεως εις μεταγενεστέρας ημέρας το ως άνω πρόστιμο διπλασιάζεται. Η βεβαίωσις της προξενουμένης και αποκαταστατέας ζημίας μετά

του επιβαλλομένου επ' αυτής προστίμου, γίνεται δια πρωτοκόλλου, συντασσομένου, προκειμένου μεν περί δήμου υπό του προς τούτο οριζομένου υπό του δημάρχου τεχνικού υπαλλήλου του δήμου, προκειμένου δε περί κοινότητας υπό του προς τούτο οριζομένου παρά του Προέδρου της κοινότητας κοινοτικού γεωπόνου. Κατά του ως άνω πρωτοκόλλου επιτρέπεται η άσκησης ανακοπής υπό του παραβάτου, εντός ανατρεπτικής προθεσμίας δέκα πέντε (15) ημερών από της κοινοποιήσεως εις αυτόν του πρωτοκόλλου, ενώπιον μεν του αρμοδίου ειρηνοδικείου, εάν το βεβαιούμενον δια του πρωτοκόλλου ποσό αποζημιώσεως μετά του προστίμου δεν υπερβαίνει τας δέκα χιλιάδας (10.000) δραχμάς ενώπιον δε του αρμοδίου Μονομελούς Πρωτοδικείου δικάζοντος κατά την εκουσίαν δικαιοδοσίαν, εάν υπερβαίνει το ποσόν τούτο.

4. Αι εκδιδόμεναι αποφάσεις του Ειρηνοδικείου ή Μονομελούς Πρωτοδικείου εις ουδέν ένδικον μέσον υπόκεινται, καθισταμένου δε τελεσιδίκου του πρωτοκόλλου, επακολουθεί η υπό του οικείου ταμείου είσπραξις του εν ών πρωτοκόλλω ποσού ως δημοτικού εσόδου κατά τας ισχύουσας διατάξεις.

5. Τη εγκλήσει της δημοτικής ή κοινοτικής ή αστυνομικής αρχής οι παραβαίνοντες την ως άνω απαγορευτικήν διάταξιν τιμωρούνται δια των ποινών του άρθρου 458 του Ποινικού Κώδικος. Επί Νομικών Προσώπων και Εταιρειών πάσης φύσεως υπέχουν και ατομικώς τας εν παρ. 2-4 υποχρεώσεις και διώκονται και τιμωρούνται ποινικώς οι νόμιμοι εκπρόσωποι αυτών και πας κατά νόμον υπεύθυνος.

Άρθρο 3.

Αι υπό των Αστικών εν γένει Νόμων και των ουσιαστικών διατάξεων περί δικών του Δημοσίου αναγνωριζόμενων εις το δημόσιον προνομία ή τεθεσπισμένοι ειδικαί προστατευτικάί διατάξεις εφαρμόζονται αναλόγως και επό των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοικήσεως εφ' όσον αι τυχόν υφιστάμεναι αντίστοιχοι δια τους οργανισμούς τούτους προνομία εν γένει δεν είναι ευρύτεραι ή ευνοϊκότεροι των επί του Δημοσίου ισχυουσών

Άρθρο 4.

1. Πάντα τα επί των πολιτικών, ποινικών και διοικητικών υποθέσεων δικονομικά προνόμια του Δημοσίου, τα αναγνωριζόμενα υπό του Κώδικα Νόμων περί Δικών του Δημοσίου και υπό ετέρων γενικών ή ειδικών διατάξεων, εφαρμόζονται αναλόγως και επί των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοικήσεως, εφ' όσον ούτοι δεν απολαύουν μέχρι τούδε ευνοϊκοτέρων και ευρυτέρων προνομίων υπό της κείμενης Νομοθεσίας.

2. Κατάσχεσις εις χείρας των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοικήσεως ως τρίτου δύναται να επιβληθή μόνον κατόπιν αδείας του κατά τόπο αρμοδίου μονομελούς Πρωτοδικείου και υπό τας λοιπάς ισχυούσας εκάστοτε δια το Δημόσιο προϋποθέσεις.

Άρθρο 5.

Αι ειδικαί υπέρ του Δημοσίου διατάξεις του Κώδικα

αναγκαστικών απαλλοτριώσεων, ως ούτος ισχύει εκάστοτε, εφαρμόζονται αναλόγως και επί των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοικήσεως.

Άρθρο 6.

Γενικά ή ειδικά διατάξεις αναφερόμεναι εις θέματα ρυθμιζόμενα υπό του παρόντος Νομοθετικού Διατάγματος, καταργούνται.

Άρθρο 7.

Η ισχύς του παρόντος άρχεται από της δημοσιεύσεως του εις την Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Εν Αθήναις τη 27 Νοεμβρίου 1968

2. ΠΡΟΕΔΡΙΚΟ ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 258

" Δημοτικό και Κοινοτικό κτηματολόγιο "

Άρθρο 1.

1. Οι δήμοι και οι κοινότητες οφείλουν να καταρτίζουν και τηρούν κτηματολόγιο των ακινήτων τους, όπως ορίζει το άρθρο 175 του δημοτικού και κοινοτικού κώδικα (Ν. 1065/1980) και αυτό το διάταγμα.

2. Το κτηματολόγιο καταρτίζεται σε βιβλίο, σύμφωνα με τον τύπο που αναφέρεται στο άρθρο II του διατάγματος αυτού και τηρείται στο δήμο ή την κοινότητα, στην αρμόδια Νομαρχία και στην Κτηματική Εταιρεία του Δημοσίου.

Άρθρο 2.

1. Οι επιτροπές κατάρτισης των δημοτικών και κοινοτικών κτηματολογίων συνεδριάζουν στο κατάστημα του δήμου ή της κοινότητας και βρίσκονται σε απαρτία εφόσον είναι παρόντα όλα τα μέλη τους. Η επιτροπή αναθεώρησης συνεδριάζει στο κατάστημα της Νομαρχίας και μπορεί να λειτουργήσει με τρία (3) από τα πέντε (5) μέλη της, εφόσον η τοπική ένωση δεν υποδείξει έγκαιρα τα μέλη της. Οι αποφάσεις των ως άνω επιτροπών λαμβάνονται κατά πλειοψηφία και σε περίπτωση ισοψηφίας υπερισχύει η ψήφος του Προέδρου. Οι επιτροπές συνέρχονται και εκτελούν τα έργα τους με τη φροντίδα του προέδρου τους.

Η πρόσκληση αναγράφει τα θέματα που θα συζητηθούν και επιδίδεται σε καθένα από τα μέλη τρεις (3) μέρες τουλάχιστον

πριν από την ημέρα της συνεδρίασης. Ο Πρόεδρος μπορεί να αναθέτει την εισήγηση των υποθέσεων σε μέλος της επιτροπής, το οποίο είναι υποχρεωμένο να υποβάλλει έγγραφη εισήγηση, για καθένα από τα θέματα.

2. Οι δημόσιες, δημοτικές ή κοινοτικές αρχές, καθώς και τα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, έχουν υποχρέωση να δίνουν κάθε σχετική πληροφορία και στοιχείο που θα τους ζητήσει η επιτροπή ή ο εισηγητής.

Η επιτροπή συγκεντρώνει συμπληρωματικά στοιχεία και πληροφορίες από τους ενδιαφερόμενους, καθώς και από κάθε ιδιώτη που είναι σε θέση να δώσει τέτοια στοιχεία.

Σε περίπτωση αμέλειας ή άρνησης παροχής των παραπάνω στοιχείων, η επιτροπή αναφέρεται στο Νομάρχη, για τη λήψη των αναγκαίων μέτρων.

Άρθρο 3.

1. Οι δήμοι και οι κοινότητες, που έχουν ακίνητη περιουσία, καταρτίζουν τοπογραφικά ή πρόχειρα διαγράμματα των ακινήτων τους, συγκεντρώνουν και τα λοιπά στοιχεία (τίτλους κυριότητας, αποφάσεις δικαστηρίων κ.λ.π.) και τα διαβιβάζουν στην επιτροπή κατάρτισης κτηματολογίου για την σύνταξη των σχετικών εκθέσεων.

2. Η επιτροπή συντάσσει για κάθε κτήμα, χωριστή έκθεση με όλα τα στοιχεία που προβλέπονται από τον Νόμο και είναι απαραίτητο, για τη συμπλήρωση του βιβλίου του κτηματολογίου.

3. Οι εκθέσεις και τα διαγράμματα υπογράφονται από όλα

τα μέλη της επιτροπής και βιβλιοδετούνται με φροντίδα του προέδρου της επιτροπής.

4. Ο πρόεδρος της επιτροπής δημοσιεύει ανακοίνωση, με την οποία γνωστοποιεί την κατάρτιση των εκθέσεων και την κατάθεσή τους στο δήμο ή στην κοινότητα και προσκαλεί να λάβουν γνώση και να διατυπώσουν τις αντιρρήσεις τους, όσοι έχουν έννομο συμφέρον, με την υποβολή σχετικής αίτησης αναθεώρησης.

5. Η δημοσίευση της παραπάνω ανακοίνωσης γίνεται με επικόλλησή της στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού ή κοινοτικού καταστήματος, για την οποία συντάσσεται αποδεικτικό από δημοτικό ή κοινοτικό δημόσιο υπάλληλο.

Άρθρο 4.

1. Η αίτηση, για αναθεώρηση της έκθεσης της επιτροπής, ασκείται μέσα σε προθεσμία 6 μηνών από τη δημοσίευση της σχετικής ανακοίνωσης και επιδίδεται ή παραδίδεται με αποδεικτικό στον γραμματέα της επιτροπής. Ο ενδιαφερόμενος με την αίτησή του, ορίζει αντίκλητο του, που πρέπει να κατοικεί στην έδρα της επιτροπής, αναθεώρησης και υποβάλει όλα τα στοιχεία, που έχει στη διάθεσή του, για στήριξη των αντιρρήσεών του.

2. Η αίτηση αναθεώρησης μαζί με την έκθεση των αποδεικτικών δημοσίευσης και ολόκληρο το φάκελλο, στέλνονται με φροντίδα του γραμματέα της επιτροπής κατάρτισης στον πρόεδρο της επιτροπής αναθεώρησης.

Άρθρο 5.

1. Ο Πρόεδρος της επιτροπής αναθεώρησης έχει υποχρέωση μέσα σε ένα μήνα, από την παραλαβή της αίτησης, να ορίσει την ημερομηνία συζήτησής της, να καλέσει αυτούς που υπέβαλαν την αίτηση και το δήμο ή την κοινότητα στην εκδίκαση της αίτησης, τριάντα (30) τουλάχιστον μέρες πριν από τη συζήτηση.

2. Οι καλούμενοι οφείλουν να υποβάλουν στην επιτροπή, εγγράφως, τις απόψεις τους, δέκα (10) μέρες νωρίτερα από την συζήτηση της αίτησης, επίσης μπορούν ν' αναπτύξουν και προφορικά τις απόψεις τους κατά την ημέρα της συζήτησης.

Άρθρο 6.

Οι αποφάσεις της επιτροπής αναθεώρησης εκδίδονται, το αργότερο, μέσα σε ένα μήνα από τη μέρα της συζήτησης και πρέπει να είναι αιτιολογημένες. Αν η αίτηση γίνει δεκτή, αναθεωρείται η έκθεση της επιτροπής καθώς και το σχετικό διάγραμμα. Ο φάκελλος της υπόθεσης μαζί με τις αποφάσεις επιστρέφονται αμέσως στην επιτροπή κατάρτισης.

Άρθρο 7.

Ο Πρόεδρος της επιτροπής κατάρτισης του κτηματολογίου, μετά την οριστικοποίηση των εκθέσεων όλων των κτημάτων του δήμου ή της κοινότητας, φροντίζει για την συμπλήρωση των στηλών του εντύπου φύλλου του κτηματολογίου και με δαπάνες του δήμου ή της κοινότητας, για τη βιβλιοδέτηση των φύλλων του κτηματολογίου και των διαγραμμάτων. Το βιβλίο

καταρτίζεται σε τρία πρωτότυπα, των οποίων το ένα με κάθε έκθεση ή απόφαση, το σχεδιάγραμμα και το σχετικό φάκελλο, παραδίδεται στο δήμο ή κοινότητα, που αφορά το κτηματολόγιο, το δεύτερο αποστέλλεται στη Νομαρχία και το τρίτο στην Κτηματική Εταιρεία του Δημοσίου.

Άρθρο 8.

Όλες οι δαπάνες, που αφορούν την κατάρτιση του κτηματολογίου, προυπολογίζονται από τον Νομάρχη, και ανακοινώνονται στους ενδιαφερόμενους δήμους και κοινότητες για την αναγραφή των αναλόγων πιστώσεων στους προυπολογισμούς τους. Σε περίπτωση μη συμμόρφωσης των δήμων και κοινοτήτων οι δαπάνες αυτές, ως υποχρεωτικές, εγγράφονται αυτεπάγγελα από το Νομάρχη, στους προυπολογισμούς τους, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 147 και 151 δημοτικού και κοινοτικού κώδικα (ν. 1065/80).

Άρθρο 9.

Οι υπηρεσίες του δήμου ή κοινότητας συντάσσουν και υποβάλλουν στο τέλος κάθε χρόνου έκθεση στο δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο για την κατάσταση του κτήματος και τα μέτρα που τυχόν πρέπει να ληφθούν για την προστασία και αξιοποίηση του.

Η έκθεση υποβάλλεται στο Νομάρχη, ο οποίος μπορεί να κάνει παρατηρήσεις, που ανακοινώνονται στο δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο και στην Κτηματική Εταιρεία του Δημοσίου.

Άρθρο 10.

1. Οι ουσιώδεις μεταβολές που γίνονται μετά τη κατάρτιση του κτηματολογίου βεβαιώνονται, με πρακτικό του Δημάρχου ή προέδρου της κοινότητας και σημειώνονται στο βιβλίο του κτηματολογίου που τηρείται στο δήμο ή την κοινότητα. Αντίγραφο του πρακτικού αυτού και του τυχόν νέου διαγράμματος υποβάλλονται στην Νομαρχία και στην Κτηματική Εταιρεία του Δημοσίου για τη σημείωση της μεταβολής στα τηρούμενα από αυτές βιβλία κτηματολογίων.

2. Οι μεταβολές στα σχεδιαγράμματα γίνονται μόνο από μηχανικό του δήμου ή της κοινότητας και σε περίπτωση που δεν υπάρχει, από μηχανικό της νομαρχίας που ορίζεται από τον Νομάρχη. Η σημείωση της μεταβολής βεβαιώνεται με την υπογραφή στο σχεδιάγραμμα του μηχανικού και τη σφραγίδα του δήμου ή της κοινότητας.

Άρθρο 11.

Το κτηματολόγιο συντάσσεται σε φύλλο χαρτιού διαστάσεων 0.40μ. μήκους και 0.29μ. ύψους, 1/2μ. πλάτους και περιλαμβάνει τα παρακάτω στοιχεία.

ΔΗΜΟΣ ή ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ

ΒΙΒΛΙΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ.

1. Περιγραφή και είδος ακινήτου (σημ. α).
2. Τοποθεσία (σημ. β).

3. Έκταση και όρια ακινήτου (σημ. γ).
4. Χρονολογία κτήσης του κτήματος και τίτλοι της ιδιοκτησίας (σημ. δ).
5. Άλλα δικαιώματα, που τυχόν υπάρχουν και οι σχετικοί τίτλοι.
6. Κατά προσέγγιση αξία του ακινήτου κατά το χρόνο της καταχώρησης.
7. Αριθμός και ημερομηνία των εκθέσεων ή αποφάσεων των επιτροπών.
8. Παρατηρήσεις (σημ. ε).

Σημείωση.

α) Αστικό, αγροτικό, βοσκήσιμη έκταση, δασική έκταση κ.λ.π.

β) Σημειώνεται ο δήμος ή η κοινότητα στην περιφέρεια του οποίου βρίσκεται το ακίνητο και η ειδικότερη ονομασία της θέσης.

γ. Σημειώνεται επί πλέον ο συντάκτης και η ημερομηνία σύνταξης του σχεδιαγράμματος.

δ. Σημειώνονται οι μεταβολές στην κυριότητα καθώς και τα τυχόν στοιχεία από τα βιβλία μεταγραφών.

ε. Σημειώνεται κάθε άλλη ένδειξη που κρίνεται χρήσιμη.

Στον Υφυπουργό Εσωτερικών αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος Προεδρικού Διατάγματος.

Αθήνα 4 Μαΐου 1985

3. Σχετική νομολογία του Σ.τ.Ε. και των Πολιτικών Δικαστηρίων σχετικά με την εκποίηση ακινήτων των Δήμων και Κοινοτήτων.

α) Η διακήρυξη της δημοπρασίας αποτελεί κανονιστική πράξη πράξη που διέπει τη δημοπρασία και δεσμεύει τόσο την αρχή που διενεργεί τον διαγωνισμό, όσο και τους διαγωνιζόμενους, η δε παράβαση ουσιωδών αυτής διατάξεων, οδηγεί σε ακυρότητα του αποτελέσματος, του διαγωνισμού και των εγκριτικών πράξεων αυτού (Σ.τ.Ε. 98/1962 Εφ. Θεσ. 22/1964).

β) Δεδομένου ότι η διακήρυξη της δημοπρασίας είναι πράξη κανονιστικού χαρακτήρα η παράβαση ουσιώδη όρου, όπως ο όρος που αναφέρεται στην εγκυρότητα του βασικού θέματος της κατά χρόνο προσφοράς, συνιστά παράβαση νόμου. Επίσης η παράβαση των όρων της διακήρυξης, που περιέχονται, είτε στην διακήρυξη είτε στην συγγραφή υποχρεώσεων, συνιστά παράβαση νόμου υπό την προϋπόθεση ότι, ο όρος αφενός μεν δεν αντίκειται στην ισχύουσα νομοθεσία, και αφετέρου αποβλέπει στην ουσιώδη εξυπηρέτηση του σκοπού ο οποίος επιδιώκεται με την δημοπρασία (Σ.τ.Ε. 1688/1954 και 415/1955).

γ) Η διακήρυξη δημοπρασίας δεν είναι πρόταση για κατάρτιση σύμβασης η οποία γίνεται σε άδηλα πρόσωπα, αλλά πρόσκληση προς το κοινό για την υποβολή προτάσεων. Καθένας που εμφανίζεται και πλειοδοτεί, υποβάλλει πρόταση για κατάρτιση σύμβασης που τελεί υπό τη διαλυτική αίρεση της υποβολής μεγαλύτερης προσφοράς άλλου. Η αρχή λοιπόν που

διενεργεί το διαγωνισμό / δημοπρασία) δεν είναι υποχρεωμένη να προβεί στην κατακύρωση δηλαδή την αποδοχή της μεγαλύτερης προσφοράς, αλλά είναι ελεύθερη ν' αρνηθεί την προσφορά, έστω και αν πληροί τους όρους και να ματαιώσει την κατακύρωση, ενώ ο διαγωνιζόμενος δεσμεύεται μέχρι να υποβληθεί τυχόν μεγαλύτερη προσφορά ή μέχρι να ματαιωθεί τυχόν η κατακύρωση (Πρωτ. Αθηνών 3254/1961).

δ) Η Διοίκηση μια και προκήρυξε την διενέργεια δημοπρασίας, οφείλει να περιμένει τη λήξη αυτής και ν' αποφασίσει επί του αποτελέσματος αυτής, προτού ακολουθήσει τυχόν άλλον δρόμο, γιατί με την διακήρυξη της δημοπρασίας δεσμεύεται να τελειώσει αυτή και δεν μπορεί να την διακόψει ή ματαιώσει, προτού να λήξει η επ' αυτής διαδικασία (Σ.τ.Ε. 350/1962).

ε) Οι όροι της διακήρυξης πρέπει να ερμηνεύονται στενά και αυστηρά (Σ.τ.Ε. 1630/1950).

στ) Κατά την διεξαγωγή της δημοπρασίας πρέπει να τηρούνται οι γενικές αρχές του ελεύθερου ανταγωνισμού, η καταστρατήγηση των οποίων έχει σαν αποτέλεσμα την ακυρότητα αυτής (Σ.τ.Ε 1965/47).

ζ) Η συμφωνία για την μη συμμετοχή κάποιου στην ηλειοδοτική δημοπρασία για ματαίωση συναγωνισμού έρχεται σε αντίθεση με τα χρηστά ήθη και γιαυτό η σύμβαση αυτή είναι άκυρη (Πρωτ. Αθηνών 12216/1961 Νομ. Β 10/1967).

η) Αυτός που συμμετέχει στη δημοπρασία έχει έννομο συμφέρον για την προσβολή της πράξης κατακύρωσης. Επίσης και

τρίτος έχει έννομο συμφέρον να προσβάλει τη διακήρυξη της δημοπρασίας ή την πράξη κατακύρωσης, εφόσον πιθανολογώντας τη συμμετοχή του στο διαγωνισμό δεν μπόρεσε να συμμετάσχει σ αυτόν από πταίσμα της Διοίκησης (Σ.τ.Ε. 9/1934, 1034/1936 και 149/1958). Οποιος, όμως, είχε απλά τα προσόντα συμμετοχής στη δημοπρασία και δεν εκδήλωσε οπωσδήποτε τη θέληση και τη διάθεση του για συμμετοχή σ αυτή, δεν νομιμοποιείται να προσβάλει πράξη που έχει σχέση με τη δημοπρασία αυτή. Επίσης, δεν νομιμοποιείται αυτός που αποκλείσθηκε από τη δημοπρασία για την περαιτέρω προσβολή αυτής για άλλους λόγους εκτός από αυτούς οι οποίοι αναφέρονται στον αποκλεισμό του (Σ.τ.Ε. 77/1934, 1872/1947, 697/1951 και 20/1952).

θ) Ασχета από τους όρους της διακήρυξης, η διοίκηση έχει την ευρεία ευχαίρεια να κρίνει το συμφέρον ή όχι των προσφορών και να κρίνει αυτές ασύμφορες, να ματαιώσει το αποτέλεσμα του διαγωνισμού, εκτός αν η ενέργειά της αυτή αποδειχθεί ότι υποκρύπτει κατάχρηση εξουσίας (Σ.τ.Ε. 1522/1961).

ι) Στους όρους της διακήρυξης για την εκπούση ακινήτων των Δήμων και Κοινοτήτων πρέπει να περιλαμβάνεται ο όρος, ότι ο τελευταίος πλειοδότης είναι υποχρεωμένος μέσα σε δέκα μέρες από της κοινοποίησης σ αυτόν της απόφασης για την νομιμοποίηση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου ή της

Κοινότητας, χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για την διαφορά που προέκυψε τυχόν από την μικρότερη προσφορά κατά την επαναληπτική δημοπρασία (άρθρο 3 παρ. 2 εδάφιο ζ του υπ αριθμ. 270/81 Π.Δ/τος, Εφ. Θεσ. 22/1964 ΕΕΝ 31.738).

κ) Στις περιπτώσεις εκποίησης δημοτικού ή κοινοτικού ακινήτου με δημοπρασία, η σύμβαση μεν θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά από της κοινοποίησης της απόφασης που εγκρίθηκε το αποτέλεσμα της δημοπρασία στον τελευταίο πλειοδότη (Σ.τ.Ε. 479/1940) πλην, όμως, απαιτείται και η κατάρτιση της συμβολαιογραφικής πράξης που είναι απαραίτητη για την μεταγραφή της σύμβασης που αφορά τη μεταβίβαση της κυριότητας του ακινήτου, αφού δεν περιλαμβάνονται μεταξύ των μεταγραφτέων πράξεων που ορίζει το άρθρο 1192 του Αστικού Κώδικα, ούτε η πράξη της δημοπρασιακής επιτροπής ή του κοινοτικού συμβουλίου για την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας στον τελευταίο πλειοδότη ούτε και η απόφαση της αρχής που νομιμοποίησε το αποτέλεσμα αυτής (Πρωτ. Σερρών 714/1966 Αρμ. ΚΑ 129).

ια) Αν προκύπτει από τη διακήρυξη της δημοπρασίας ότι θεωρείται πως συντελείται από τη στιγμή που κοινοποιείται στον πλειοδότη η κατακυρωτική πράξη, πριν από την οποία αυτός δεν αποκτά κανένα δικαίωμα, η Διοίκηση δεν δεσμεύεται να επαναλάβει τη δημοπρασία έστω και με την ανάκληση οποιασδήποτε κατακυρωτικής πράξης, που δεν έχει ακόμη

κοινοποιηθεί στον τελευταίο πλειοδότη (Σ.τ.Ε. 816/31, 124/1949).

ιβ) Γενικότερα η ακύρωση δημοπρασίας, μπορεί να γίνει είτε λόγω ένστασης, είτε απ ευθείας από τη διοίκηση εφόσον διαπιστωθεί παράτυπη διεξαγωγή της και για το λόγο αυτό επηρεάζεται το αποτέλεσμα αυτής (Σ.τ.Ε. 2028, 2029/47).

ιγ) Σε περίπτωση ακύρωσης της δημοπρασίας για κάποιο νόμιμο λόγο και στη συνέχεια γίνει επανάληψη αυτής, οι πράξεις που ενεργούνται για τη διεξαγωγή της τελευταίας και η απόφαση επικύρωσης των πρακτικών, δεν αποτελούν συνέχεια ή τμήματα της προηγούμενης αλλά έχουν δική τους νομική και πραγματική αυτοτέλεια (Σ.τ.Ε. 92/1938 και 1117/1939).

ιδ) Δεν είναι δυνατή και νόμιμη ανάκληση της πράξης επικύρωσης των πρακτικών δημοπρασίας για αποδεδειγμένη πλάνη για τα πραγματικά περιστατικά (Σ.τ.Ε. 1382/1949).

**4. Εγκύκλιος του Υπουργείου Εσωτερικών με αριθ.
53552/85/23.7.1984**

" 1. Όπως μας γνώρισε ο Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας με το έγγραφό του 9336/22.6.1984, προκειμένου να επιταχυνθεί και διευκολυνθεί η διαδικασία απόκτησης γης, για την εκτέλεση έργων του προγράμματός του, επιθυμεί να έχει μια ευρύτερη συνεργασία με τους δήμους και τις κοινότητες της χώρας.

2. Η συνεργασία αυτή συνίσταται στην παραχώρηση στον ως άνω οργανισμό, από μερους των Ο.Τ.Α., κατάλληλων οικοπεδικών εκτάσεων, για ανέγερση εργατικών κατοικιών, που θα βρίσκονται, κατά προτίμηση, μέσα σε σχέδιο πόλεως ή σε επαφή με αυτό και εν πάση περιπτώσει στην περιοχή επέκτασης της πόλεως, όπως αυτή προβλέπεται από τις σχετικές μελέτες.

3. Η ως άνω παραχώρηση θα γίνεται με τον όρο ότι, ο Ο.Ε.Κ. θα μεταβιβάζει στον οικείο δήμο ή κοινότητα τα καταστήματα, τις αίθουσες συγκεντρώσεως κ.λ.π. που θα δημιουργούνται μέσα στα οικιστικά συγκροτήματα και θα είναι ίσης αξίας της παραχωρούμενης έκτασης, ως αντάλλαγμα.

4. Ενόψη των ανωτέρω, σας κοινοποιούμε το αριθ. 9336/1169/22-6-84 έγγραφο του Ο.Ε.Κ. και παρακαλούμε να ενημερώσετε, για το θέμα αυτό, τους Δήμους και τις Κοινότητες της περιφέρειάς σας.

5. Οι δήμοι και οι κοινότητες που επιθυμούν την ως άνω συνεργασία, θα έρχονται σε απ' ευθείας συνεννόηση με τον Ο.Ε.Κ. (Πατησίων 37 - Αθήνα).

6. Με την ευκαιρία, υπενθυμίζεται ακόμη η δυνατότητα

διεύρυνσης της παραπάνω συνεργασίας με τη συμμετοχή των Ο.Τ.Α. στα στεγαστικά προγράμματα της περιοχής τους ".

5. " ΠΡΟΕΔΡΙΚΟ ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 36/29.1.1985 "

Εκποίηση ή εκμίσθωση δημοτικών ή κοινοτικών ακινήτων σε γεωργικούς συνεταιρισμούς.

Άρθρο 1.

1. Επιτρέπεται η απευθείας και χωρίς δημοπρασία εκποίηση δημοτικών ή κοινοτικών ακινήτων σε γεωργικούς συνεταιρισμούς, όπως αυτοί προσδιορίζονται από την νομοθεσία που ισχύει κάθε φορά, για την εξυπηρέτηση αναγκών τους που είναι μέσα στους σκοπούς του συνεταιρισμού.

2. Ο συνεταιρισμός με απόφαση του προσδιορίζει το δημοτικό ή κοινοτικό ακίνητο που θέλει να αγοράσει, και το σκοπό για τον οποίο θα το χρησιμοποιήσει. Η απόφαση του συνεταιρισμού στέλνεται στον δήμο ή την κοινότητα για να τεθεί υπόψη του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου. Το συμβούλιο αποφασίζει αιτιολογημένα μέσα σε δύο μήνες, για την αποδοχή ή την απόρριψη του αιτήματος.

3. Αν το ακίνητο δεν χρησιμοποιηθεί από το συνεταιρισμό, για το σκοπό που αγοράστηκε, μέσα σε αποκλειστική προθεσμία 5 ετών από την εκποίηση ο δήμος ή η κοινότητα διατηρεί το δικαίωμα να ζητήσει την ανάκτηση του ακινήτου με επιστροφή του αρχικού τιμήματος. Ο συνεταιρισμός δικαιούται για σοβαρούς λόγους να ζητήσει την παράταση της προθεσμίας πριν από τη λήξη της, μέχρι 2 έτη.

4. Η απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου για

την ανάκτηση του ακινήτου λαμβάνεται και κοινοποιείται στο συνεταιρισμό μέσα σε έξι μήνες μετά τη λήξη των προθεσμιών της προηγούμενης παραγράφου.

Στην περίπτωση που το δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο δεν ασκήσει το δικαίωμά του στην παραπάνω προθεσμία ο συνεταιρισμός αποδεσμεύεται και μπορεί να χρησιμοποιήσει το ακίνητο για οποιοδήποτε άλλο σκοπό (ή να το εκποιήσει).

5. Η απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου για την απευθείας εκποίηση δημοτικών ή κοινοτικών ακινήτων σε συνεταιρισμούς της παρ. 1 του άρθρου αυτού, πρέπει να περιλαμβάνει πλήρη κτηματογραφικά στοιχεία του εκποιούμενου ακινήτου, το σκοπό για τον οποίον θα χρησιμοποιηθεί από τον αγοραστή, το τίμημα και την προθεσμία μέσα στην οποία πρέπει να καταβληθεί.

Άρθρο 2.

1. Επιτρέπεται η απευθείας και χωρίς δημοπρασία εκμίσθωση δημοτικών και κοινοτικών ακινήτων σε γεωργικούς συνεταιρισμούς σύμφωνα με την διαδικασία της παραγράφου 2 του προηγούμενου άρθρου.

2. Το εκμισθούμενο ακίνητο χρησιμοποιείται αποκλειστικά και μόνο για το σκοπό για τον οποίον εκμισθώθηκε.

3. Η μη συμμόρφωση του συνεταιρισμού με τις διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου που διαπιστώνεται με απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου, συνεπάγεται τη λύση της μίσθωσης. Η απόφαση αυτή λαμβάνεται με απόλυτη πλειοψηφία των

μελών του και κοινοποιείται με αποδεικτικό στο συνεταιρισμό.

Άρθρο 3.

1. Το τίμημα των εκποιουμένων ή εκμισθωμένων δημοτικών ή κοινοτικών ακινήτων στους συνεταιρισμούς των προηγούμενων άρθρων καθορίζεται από την επιτροπή της παραγράφου 6 του άρθρου 178 του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα (νόμος 1065/80, ΦΕΚ 168/1980), όπως συμπληρώθηκε με το άρθρο 26 του Νόμου 1416/84 (ΦΕΚ 18/1984).

" 2. Τα τυχόν έξοδα μεταβίβασης του ακινήτου βαρύνουν τον αγοραστή συνεταιρισμό ".

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

1. " Δημοτική και κοινοτική Περιουσία " Χρησ. Κλειώση τ.
Δ/ντη Υπουργείου Εσωτερικών.
2. " Ερμηνεία Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα Αθήνα 1958 " 
Δ. Παπακωνσταντίνου - Νικ. Χίου τ. Ίπταχτούχων Υπαλλήλων
Υπουργείου Εσωτερικών.
3. " Η Ερμηνεία του Νέου Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα κατ'
άρθρο Αθήνα " Μαρ. Καραναστάση τ. Δ/ντη Υπουργείου
Εσωτερικών.
4. " Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας - Σχέδιο Ι.
Καποδίστριας " Μαρ. Καραναστάση τ. Δ/ντη Υπουργείου
Εσωτερικών.
5. Αναγκαστικός Νόμος 1539/1958 " Περί προστασίας των
δημοσίων κτημάτων " .
6. Νομοθετικό Διάταγμα 21/1968 " Περί προστασίας της
περιουσίας των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης και
ρυθμίσεως άλλων θεμάτων " .
7. Νομοθετικό Διάταγμα 86/1969 " Περί Δασικού Κώδικα " .
8. Προεδρικό Διάταγμα 696/1974 " Περί αρμοσίων μηχανικών δια

σύνταξιν, επίβλεψιν, παραλαβήν κ.λ.π. Συγκοινωνιακών,
Υδραυλικών και Κτιριακών Έργων ως και Τοπογραφικών,
Κτηματογραφικών και Χαρτογραφικών Εργασιών και σχετικών
τεχνικών προδιαγραφών μελετών " (Φ.Ε.Κ. 3/Α/1974).

9. Νόμος 669/1977 " Περί εκμετάλλευσης λατομείων "

10. Προεδρικό Διάταγμα 28/1980 " Περί εκτελέσεως έργων και
πρωτοθρύων Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης " (Φ.Ε.Κ.
37/Α/1980).

11. Νόμος 1065/1980 " Περί κυρώσεως Δημοτικού και Κοινοτικού
Κώδικα "

12. Προεδρικό Διάταγμα 270/1981 " Περί καθορισμού των οργάνων
της Διαδικασίας και των όρων διεκτέλεσης δημοπρασιών δι'
εκπούληση ή εκμίσθωση πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων "
(Φ.Ε.Κ. 77/Α/1981).

13. Νόμος 1416/1984 " Τροποποίηση και συμπλήρωση διατάξεων
της Δημοτικής και Κοινοτικής Νομοθεσίας κ.λ.π. "
(Φ.Ε.Κ. 18/Α/1984).

14. Προεδρικό Διάταγμα 36/1985 " Εκπούληση ή εκμίσθωση
δημοτικών ή κοινοτικών ακινήτων σε γεωργικούς
συνεταιρισμούς " (Φ.Ε.Κ. Α/1985).

15. Προεδρικό Διάταγμα 258/1985 " Δημοτικό και Κοινοτικό Κτηματολόγιο " (Φ.Ε.Κ. 99/Α/1985).
16. Προεδρικό Διάταγμα 323/1989 " Κωδικοποίηση σε ενιαίο κείμενο νόμου, με τίτλο - Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας - των ισχυουσών διατάξεων του δημοτικού και κοινοτικού κώδικα , όπως τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν " (Φ.Ε.Κ. 146/Α/1989).
17. Νόμος 2129/1993 " Αύξηση συντάξεων και άλλες διατάξεις " (Φ.Ε.Κ. 57/Α/14-4-1993).
18. Προεδρικό Διάταγμα 410/1995 " Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας ".
19. Νόμος 2307/1995 " Προσαρμογή νομοθεσίας αρμοδιότητας Υπουργείου Εσωτερικών στις διατάξεις για Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις " (Φ.Ε.Κ. 113/Α/15-6-1995).
20. Νόμος 2308/1995 " Κτηματογράφηση και δημιουργία Εθνικού Κτηματολογίου κ.λ.π. " (Φ.Ε.Κ. 114/Α/1995).
21. Νόμος 2539/1997 " Συγκρότηση της Πρωτοβάθμιας Τοπικής Αυτοδιοίκησης " (Φ.Ε.Κ. 244/Α/4-12-1997).

22. Αποφάσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας (Σ.τ.Ε.) :

816/1931, 77/1934, 92/1938, 479/1940, 2028/1947,
2029/1947, 1872/1947, 124/1949, 1382, 1949, 697/1951,
20/1952, 2130/1953, 1688/1954, 415/1955, 1522/1961,
3377/1979, 4088/1979.

23. Αποφάσεις Διοικητικών Δικαστηρίων : 68/1973 (Ν.Σ.

Κράτους), 57/1917 (Α.Π.), 2385/1979 (Εφ. Αθηνών),
22/1964 (Εφ. Θεσσαλονίκης, 3254/1961 (Πρωτ. Αθηνών),
12216/1961 (Πρωτ. Αθηνών), 10/1967 (Νομ. Β), 22/1964
ΕΕΝ 31.738 (Εφ. Θεσσαλονίκης), 714/1966 Αρρ. ΚΑ' 129
(Πρωτ. Χερσών),

24. Εγκύκλιοι Υπουργείου Εσωτερικών : 55147/1980, 74677/1977,
53552/1984, 68634/1984.

25. Έγγραφα Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (Ο.Ε.Κ.) :

9336/1169/22-6-1984.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΡΟΛΟΓΟΣ	1
----------------	---

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1ο

ΓΕΝΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ - ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ Ο.Τ.Α.

1. Προστασία Περιουσίας	8
2. Υποχρεώσεις προστασίας περιουσίας Ο.Τ.Α. - Αξιοποίηση περιουσίας Ο.Τ.Α.	9
3. Νομοθεσία σχετική με την προστασία της περιουσίας των Ο.Τ.Α.	11
4. Καταγραφή περιουσίας των Ο.Τ.Α.	11
5. Διάθεση περιουσιακών στοιχείων Ο.Τ.Α.	12
6. Συνένωση Δήμων και Κοινοτήτων	13

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2ο

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ Ο.Τ.Α. ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗΣ ΔΗΜΟΥ ή ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ & ΣΕ ΕΝΩΣΗ ΔΗΜΩΝ ή ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ

1. Ακίνητη περιουσία Ο.Τ.Α. σε περίπτωση αναγνώρισης Δήμου ή κοινότητας	14
2. Η τύχη της περιουσίας των Δήμων και Κοινοτήτων σε περίπτωση ένωσης	16
3. Κατανομή οφειλών σε περίπτωση προσαρτήσεως ή αναγνώρισεως Δήμου ή Κοινότητας	17

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3ο

ΔΙΑΘΕΣΗ - ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΒΟΣΚΟΤΟΠΩΝ

1. Γενικά	19
-----------------	----

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4ο

ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΑ

1. Γενικά	22
2. Κτηματολόγια των Ο.Τ.Α.	23
3. Τύπος και ενημέρωση κτηματολογίου	24
4. Αρμοδιότητες οργάνων και τρόπος συγκρότησης & λειτουργία των Επιτροπών κατάρτισης των δημοτικών και κοινοτικών κτηματολογίων	25

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5ο

ΔΩΡΕΕΣ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ & ΚΟΙΝΟΤΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

1. Γενικά	32
2. Δωρεές δημοτικών και κοινοτικών ακινήτων	33
3. Επιστροφή κυριότητας δωρηθέντος ακινήτου στον Δήμο ή στην κοινότητα που ανήκει	36
4. Δωρεάν παραχώρηση της χρήσης δημοτικών και κοινοτικών ακινήτων	39

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6ο

ΕΚΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΩΝ & ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ

1. Γενικά	41
2. Τρόπος εκποίησης ακινήτων Δήμων και Κοινοτήτων.....	44

3. Εκποίηση οικοπέδων σε άστεγους δημότες	49
4. Διάθεση αποκαλυπτομένων καλλιεργητικών εκτάσεων	55

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7ο

ΑΝΤΑΛΛΑΓΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

1. Γενικά	61
-----------------	----

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8ο

ΑΓΟΡΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

1. Γενικά	63
-----------------	----

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 9ο

ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΤΩΝ ΔΗΜΩΝ ΚΑΙ ΤΩΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ

1. Γενικά	66
2. Διαδικασία εκμίσθωσης ακινήτων	66
3. Άμεσθειας χωρίς δημοπρασία εκμίσθωση ακινήτων	68
4. Εκμίσθωση ακινήτων σε συνεταιρισμούς	69

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 10ο

ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΠΟ ΔΗΜΟΥΣ ΚΑΙ ΚΟΙΝΟΤΗΤΕΣ

1. Γενικά	72
-----------------	----

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 11ο

ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΓΗΣ ΤΩΝ ΔΗΜΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ

1. Γενικά	73
2. Μεταγραφή συμβάσεων	77

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 12ο

ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΟΤΙΚΩΝ ΔΑΣΩΝ

1. Γενικά	78
-----------------	----

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 13ο

ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ ΠΟΥ ΑΝΗΚΕΙ ΣΕ ΠΕΡΙΣΣΟΤΕΡΟΥΣ ΔΗΜΟΥΣ ή ΚΟΙΝΟΤΗΤΕΣ

1. Γενικά	80
2. Διαδικασία εκποίησης ακινήτων που ανήκουν σε περισσότε- ρους Δήμους ή Κοινότητες	82

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 14ο

ΚΙΝΗΤΑ ΠΡΑΓΜΑΤΑ ΤΩΝ ΔΗΜΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ

1. Εκποίηση κινητών πραγμάτων Δήμων και Κοινοτήτων	83
2. Δωρεά κινητών πραγμάτων Δήμων και Κοινοτήτων	85
3. Καταστροφή αντικειμένων Δήμων και Κοινοτήτων	87

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 15ο

ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΣΕ ΔΗΜΟΥΣ ΚΑΙ ΚΟΙΝΟΤΗΤΕΣ

1. Γενικά	89
-----------------	----

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 16ο

ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΚΑΙ ΔΙΔΑΚΤΗΡΙΩΝ

1. Γενικά	91
-----------------	----

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 17ο

ΑΚΙΝΗΤΑ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

1. Γενικά	93
2. Κατάσταση ακινήτων του Δήμου Καλαμάτας	93
Παράρτημα	123
Βιβλιογραφία	147
Περιεχόμενα	151