



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΠΑΥΛΟΥ ΜΕΛΑ  
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**

**Αριθμός απόφασης 35/22**

Απόσπασμα από το πρακτικό **3ο/2022** «Μεικτής» **Τακτικής** συνεδρίασης  
Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Παύλου Μελά.

**Θέμα: Ορισμός λεπτομερειών- προϋποθέσεων για την παραχώρηση Δημοτικής Γης, σύμφωνα με το άρθρο 95 του Ν.4864/21 –Ορισμός Πενταμελούς Επιτροπής.**

Στη Σταυρούπολη και στην αίθουσα του δημοτικού συμβουλίου (3<sup>ος</sup> όροφος του Κέντρου Πολιτισμού “Χρήστος Τσακίρης”), σήμερα στις **16 Φεβρουαρίου** του έτους **2022**, ημέρα **Τετάρτη** και ώρα **20:00** μ.μ. συνήλθε σε «Μεικτή» **Τακτική** συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο, για λόγους διασφάλισης της δημόσιας υγείας κατ’ εφαρμογή της υπ’ αριθμ. Δ1α/Γ.Π.οικ. 6756/05-02-2022 ΚΥΑ (ΦΕΚ 430/τ.Β’/05-02-2022), υπό την προεδρία του Δημήτριου Δεληγιάννη ύστερα από την με αρ.πρωτ. **7125/11-21-2022** έγγραφη πρόσκληση, η οποία γνωστοποιήθηκε σε όλα τα μέλη του συμβουλίου, στο Δήμαρχο, στους Προέδρους των Δημοτικών Κοινοτήτων και δημοσιεύθηκε στην ιστοσελίδα του δήμου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α/07.06.2010) όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 74 του Ν. 4555/2018 (ΦΕΚ 133/τ.Α’/19.07.2018), σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 10 της από 11.3.2020 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου (Π.Ν.Π.) η οποία κυρώθηκε με το άρθρο 2 του Ν. 4682/2020 (Α’76) και την υπ’ αριθμ. 426/77233/13.11.2020 Εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών (ΑΔΑ: 6ΩΚΛ46ΜΤΛ6-ΥΔ4).

Αφού διαπιστώθηκε η νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι επί συνόλου σαράντα ένα (41) μελών, βρέθηκαν παρόντα τα τριάντα πέντε (35) και ονομαστικά οι:

**Παρόντες:** Δεληγιάννης Δημήτριος, Αθάνατος Δημήτριος (μέσω της εφαρμογής zoom), Αμανατίδου Χαρίκλεια, Γεροκώστα Ελένη, Αράπογλου Ιωσήφ, Τριανταφυλλίδης Παναγιώτης, Ξανθοπούλου Σταυρούλα (μέσω της εφαρμογής zoom), Βάρφης Στέφανος, Λαζαρίδης Αθανάσιος, Σαββίδου Μαρία, Χριστοδούλου Μιχαήλ, Πάντσης Κωνσταντίνος, Καρβουνίδης Σαράντης, Στούπας Κωνσταντίνος, Καρακούτα Ευαγγελία (μέσω της εφαρμογής zoom), Λαλές Δημήτριος, Δεληγιάννης Γεώργιος (μέσω της εφαρμογής zoom), Λίλτσης Γεώργιος, Αναστασιάδης Βασίλειος, Τσαταλμπασιδής Κυριάκος, Τσαγκαλίδης Κυριάκος, Εκμεκτσόγλου Κυριάκος, Φερενίδης Δημήτριος, Φραγκοπούλου Αναστασία, Μυρίδου Όλγα (μέσω της εφαρμογής zoom), Φραγκόπουλος Θεόφιλος, Θεοδοσιάδης Δημήτριος, Αλεξανδρίδου Θεοδώρα (μέσω της εφαρμογής zoom), Παλάντζας Μάριος, Θεογονώστου Νικολέτα, Μάγγου Ευαγγελία, Ιακωβίδης Αριστείδης (μέσω της εφαρμογής zoom), Πετρίδης Κωνσταντίνος, Νιγδέλης Παντελής, Βουτσάς Σταύρος(μέσω της εφαρμογής zoom).

**Απόντες:** Γαλιγαλίδης Θεόδωρος, Αργυρόπουλος Παντελεήμων, Αδαμοπούλου Σπυριδούλα, Ιωαννίδης Γεώργιος, Δερμεντζή Χαρίκλεια, Κυριαζής Βασίλειος, αν και κλήθηκαν νόμιμα.

**Μεταβολές :**

Προσελεύσεις :

Οι δημοτικοί σύμβουλοι: Αθάνατος Δημήτριος, Βάρφης Στέφανος, Δεληγιάννης Γεώργιος, Φραγκοπούλου Αναστασία, Φραγκόπουλος Θεόφιλος, Αλεξανδρίδου Θεοδώρα, Ιακωβίδης Αριστείδης, προσήλθαν στην συνεδρίαση κατά την προ ημερήσια διάταξη συζήτησης.

Η δημοτική σύμβουλος Καρακούτα Ευαγγελία προσήλθε στην συνεδρίαση κατά την συζήτηση του 1<sup>ου</sup> θέματος.

Αποχωρήσεις :

Ο δημοτικός σύμβουλος : Πετρίδης Κωνσταντίνος αποχώρησε από την συνεδρίαση κατά την συζήτηση της πρό ημερησίας διάταξη.

Οι δημοτικοί σύμβουλοι : Αθάνατος Δημήτριος, Αναστασιάδης Βασίλειος, Μυρίδου Όλγα, Φραγκόπουλος Θεόφιλος, Βουτσάς Σταύρος αποχώρησε από την συνεδρίαση κατά την συζήτηση του ψηφίσματος.

Η δημοτική σύμβουλος: Σαββίδου Μαρία αποχώρησε από την συνεδρίαση μετά την ψήφιση του 28<sup>ου</sup> θέματος.

Απουσίαζαν οι Πρόεδροι των Κοινοτήτων, Σταυρούπολης κ.Χαράλαμπος Σαραφίδης, Ευκαρπίας κ.Γεώργιος Σίββας και Πολίχνης κ. Ευθύμιος Κοσμίδης, οι οποίοι δεν δήλωσαν παρουσία.

Στην συνεδρίαση κλήθηκε σύμφωνα με την παρ. 6 του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 74 του Ν. 4555/2018 (ΦΕΚ 133/τ.Α'/19.07.2018) και παραβρέθηκε ο Δήμαρχος κ. Δημήτριος Δεμουρτζίδης (μέσω της εφαρμογής zoom).

Στην συνεδρίαση παραβρέθηκαν οι πρόεδροι της Α'/θμιας Σχολικής Επιτροπής κ. Σέγκουλης Επαμεινώνδας και της Β'/θμιας Σχολικής Επιτροπής κ. Λαζαρίδης Ανέστης.

Μετά τη διαπίστωση της απαρτίας, ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Τα θέματα συζητήθηκαν με την εξής σειρά :

Ψήφισμα, 1°,4°,7°,8°,9°,10°,15°,16°,17°,18°,19°,20°,21°,22°,23°,24°,27°,28°,2°,3°,5°,6°, 11°,12°,13°,14°,25°,26°.

Στην συνεδρίαση παραβρέθηκε και κράτησε πρακτικά η κα Κυριακή Διαμαντοπούλου τακτική υπάλληλος, γραμματέας του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Παύλου Μελά.

**Ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου έθεσε στο Σώμα το 13ο θέμα της ημερήσιας διάταξης που αφορά: Ορισμός λεπτομερειών- προϋποθέσεων για την παραχώρηση Δημοτικής Γης, σύμφωνα με το άρθρο 95 του Ν.4864/21 –Ορισμός Πενταμελούς Επιτροπής και τα παρακάτω στοιχεία:**

1. Το άρθρο 65 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/τ.Α'/07.06.2010) “Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης” ως ισχύει.

2. Τις διατάξεις του άρθρου 97 του Ν.3463/2006.

3. Το άρθρο 95 του Ν.4864/2021 ΦΕΚ 237Α/02-12-2021 , σύμφωνα με το οποίο:

“1.Δύνανται, ύστερα από αίτηση δημοτών ή κατοίκων του Δήμου Παύλου Μελά της Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας που υποβάλλεται στον δήμο μέσα σε αποκλειστική προθεσμία ενός(1) έτους από την έναρξη ισχύος του παρόντος, να παραχωρηθεί σε αυτούς με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου έκταση ενός αρτίου οικοπέδου υπό τις κάτωθι προϋποθέσεις:

α) Κατέχουν αποδεδειγμένα αδιαλείπτως, συνυπολογιζόμενου του χρόνου του δικαιοπαρόχου κατά την τελευταία εικοσαετία και έως την έναρξη ισχύος του παρόντος, έκταση κυριότητας του Δήμου Παύλου Μελά στην οποία έχει ανεγερθεί κτίσμα προ της 28ης.7.2011, για χρήση αποκλειστικά κύριας κατοικίας,

β) Τα κτίσματα που έχουν ανεγερθεί έχουν υπαχθεί από τον κάτοχο έως την υποβολή της αίτησης στις διατάξεις του ν.4495/2017(Α'167) ή προγενέστερου νόμου περί τακτοποίησης αυθαίρετων.

γ) Η παραχώρηση γίνεται με κριτήριο την πολεοδομική τακτοποίηση του οικείου δήμου και τον ορθολογικό πολεοδομικό σχεδιασμό της περιοχής προς εξασφάλιση της λειτουργικότητας των οικισμών, μετά από αιτιολογημένη απόφαση του οικείου δημοτικού συμβουλίου. Για τα οικοπέδα στα οποία δεν έχει κυρωθεί η πράξη εφαρμογής σχεδίου, η ανωτέρω ετήσια προθεσμία υποβολής της αίτησης άρχεται από την κύρωση της πράξης εφαρμογής του σχεδίου.

2.Τα αυθαίρετα κτίσματα της παρ.α' της παρ. 1 δύνανται να υπάγονται κατ' εξαίρεση στον ν.4495/2017 με την προσκόμιση του επιπλέον δικαιολογητικού βεβαίωσης συναίνεσης του αρμόδιου για την υπαγωγή δήμου. Στην περίπτωση αυτή επιτρέπεται κατ' εξαίρεση η υπαγωγή στον ν.4495/2017 αυθαιρεσιών κατηγορίας 5 με τις προσαυξήσεις της παρ.3 του άρθρου102 του ν.4495/2017.

3. Το τίμημα για την παραχώρηση των εκτάσεων αυτών καθορίζεται από την επιτροπή της παρ.5 του άρθρου 186 του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων(ν.3863/2006,Α'114) και υπολογίζεται ως εξής:

Για οικοπέδα με Συντελεστή Δόμησης (Σ.Δ.) από 0,4 έως 0,8 το τίμημα ορίζεται για τα πρώτα 200τ.μ. στο ένα τρίτο (1/3) της αντικειμενικής αξίας, για τα επιπλέον τ.μ. και μέχρι τα 300τμ.στα τρία τέταρτα (3/4) της αξίας. Εφόσον το οικοπέδο είναι μεγαλύτερο των 300τ.μ., για τα πέραν τούτων τ.μ. το τίμημα ορίζεται στην αντικειμενική τιμή.

Για οικοπέδα με Σ.Δ.από1,0 και άνω,το τίμημα ορίζεται στο ένα τρίτο (1/3) της αντικειμενικής αξίας τους για τα πρώτα 100τ.μ.,τα υπόλοιπα δε τ.μ. υπολογίζονται με την αντικειμενική αξία. Στο ανωτέρω τίμημα δεν υπολογίζεται η αξία των κτισμάτων.

Η εισφορά σε χρήμα, όπου είναι επιβεβλημένη, καταβάλλεται από τον δικαιούχο αγοραστή. Το ανωτέρω τίμημα καταβάλλεται σε εκατόν οκτώ (108) ισόποσες μηνιαίες δόσεις ή σε τριάντα έξι (36) ισόποσες τριμηνιαίες δόσεις ή σε δεκαοκτώ (18) ισόποσες εξαμηνιαίες δόσεις και διατίθεται από τον δήμο κατά προτεραιότητα για την εκτέλεση έργων εφαρμογής του σχεδίου στην περιοχή που παραχωρούνται τα οικοπέδα. Η πρώτη δόση καταβάλλεται εντός μηνός από την απόφαση του δημοτικού συμβουλίου για την παραχώρηση.

Σε περίπτωση που ο οφειλέτης επιλέξει την καταβολή του συνολικού ποσού εντός προθεσμίας ενός (1) έτους από την απόφαση του δημοτικού συμβουλίου για την παραχώρηση, παρέχεται έκπτωση ποσοστού είκοσι τοις εκατό (20%) επί του συνολικού ποσού.

4. Ο κάτοχος έκτασης μεγαλύτερης του ενός αρτίου οικοπέδου, πριν την παραχώρηση,αποδίδει στον δήμο την επιπλέον έκταση, εφόσον είναι δυνατόν να δημιουργηθεί και άλλο οικοπέδο, έστω και κατά παρέκκλιση άρθρο.

Το δημοτικό συμβούλιο υποχρεούται να αρνηθεί την παραχώρηση και του ενός οικοπέδου πριν την τακτοποίηση της ανωτέρω εκκρεμότητας, που διαπιστώνεται με πράξη παράδοσης και παραλαβής του επιπλέον οικοπέδου. Αν οι κάτοχοι είναι περισσότεροι από έναν ή αν πρόκειται για περισσότερους κληρονόμους των αρχικών κατόχων, η μεταβίβαση γίνεται προς όλους συμμετρως ή, εφόσον πρόκειται για κληρονόμους, κατά τον λόγο της κληρονομικής τους μερίδας.

Το οριστικό συμβόλαιο μεταβίβασης των ως άνω εκτάσεων καταρτίζεται μετά την εξόφληση του τιμήματος.

Η παραχώρηση των εκτάσεων γίνεται, αφού προηγουμένως οι κάτοχοι αυτών υποβάλουν δήλωση του ν.1599/1986(Α'75) ότι αποδέχονται ανεπιφύλακτα την εφαρμογή του ρυμοτομικού σχεδίου.

Με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου, καθορίζονται τα δικαιολογητικά ή άλλα στοιχεία που απαιτούνται να υποβληθούν στον δήμο με την αίτηση παραχώρησης, η διαδικασία παραχώρησης και κάθε αναγκαία λεπτομέρεια”.

**Το Δημοτικό Συμβούλιο μετά από διαλογική συζήτηση, η οποία αναλυτικότερα αναγράφεται στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά**

Μειοψηφούντων των δημοτικών συμβούλων:Παλάντζας Μάριος, Θεογνώστου Νικολέτα και Μάγγου Ευαγγελία οι οποίοι καταψήφισαν το θέμα.

Ο δημοτικός σύμβουλος Θεοδοσιάδης Δημήτριος απέχει της ψηφοφορίας.

### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ (24 υπέρ και 3 κατά)**

Εγκρίνει:

1. **τον καθορισμό των δικαιολογητικών** που απαιτούνται για να υποβληθούν στο Δήμο Παύλου Μελά από τους ενδιαφερομένους-δικαιούχους για την παραχώρηση Δημοτικής Γης, σύμφωνα με το άρθρο 95 του Ν.4864/2021, τα οποία είναι τα ακόλουθα:

**α. Αίτηση** στην οποία θα γίνεται περιγραφή του οικοπέδου και του κτίσματος

**β. Έντυπα Ε1 και Ε9** – επικυρωμένα από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. ή εκτυπώσεις από το taxisnet με αριθμό υποβολής, της τελευταίας εικοσαετίας ή βεβαίωση πρώτης ηλεκτροδότησης και λογαριασμούς ΔΕΚΟ με τη διεύθυνση του ακινήτου, τελευταίων μηνών, ή οποιαδήποτε άλλο έγγραφο από το οποίο να αποδεικνύεται ότι κατέχουν αδιαλείπτως συνυπολογιζόμενου του χρόνου του δικαιοπαρόχου κατά την τελευταία εικοσαετία, το ακίνητο.

**γ. Υπεύθυνη δήλωση** θεωρημένη ως προς το γνήσιο της υπογραφής ή μέσω gov στην οποία ο αιτών θα δηλώνει: - ότι αποδέχεται ανεπιφύλακτα την εφαρμογή του ρυμοτομικού σχεδίου

- ότι είναι δημότης ή μόνιμος κάτοικος του Δήμου Παύλου Μελά
- ότι η κατάληψη του ακινήτου έγινε πριν από το 2001 αδιαλείπτως μέχρι σήμερα, ότι το υφιστάμενο κτίσμα έχει ανεγερθεί προ της 28.07.2011 και ότι χρησιμοποιείται αποκλειστικά ως κύρια κατοικία.

**δ. τοπογραφικό διάγραμμα** με προδιαγραφές έκδοσης οικοδομικής Αδείας το οποίο θα κατατεθεί σε έντυπη και ηλεκτρονική επεξεργάσιμη μορφή.(.dwg). Θα γίνεται εφαρμογή των ορίων της ιδιοκτησίας προς παραχώρηση και της ρυμοτομίας στο έδαφος, για τον έλεγχο της.

**ε. τεχνική έκθεση μηχανικού** η οποία θα συμπεριλαμβάνεται στην δήλωση ένταξης στο Ν. 4495/2017 (κατηγορία αυθαιρεσιών 5), που θα περιγράφει α) το ακίνητο προς τακτοποίηση β) τις κατασκευές εκτός ρυμοτομίας προς κατεδάφιση και γ) τις κατασκευές προς κατεδάφιση εντός της ρυμοτομίας σε περίπτωση διαφοροποίησης του αρχικού κατεχόμενου οικοπέδου και τελικού οικοπέδου παραχώρησης. Η απομάκρυνση των προϊόντων εκσκαφών θα γίνει από εξουσιοδοτημένη εταιρεία ανακύκλωσης μετά τις σχετικές άδειες-εγκρίσεις του τμήματος Πολεοδομίας του Δήμου μας.

Πριν την έναρξη των δόσεων θα πρέπει να μεριμνήσει για την κατεδάφιση των κατασκευών εκτός του τελικού οικοπέδου παραχώρησης και θα χορηγείται βεβαίωση ότι δεν υφίστανται οι ανωτέρω κατασκευές προς κατεδάφιση

ζ)Μετά τον έλεγχο των δικαιολογητικών από την αρμόδια επιτροπή θα χορηγείται συναίνεση από την ίδια επιτροπή για την ένταξη των αυθαιρέτων κατασκευών στον Ν 4495/2017 για την τακτοποίησή τους.

στ) Φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου θεωρημένο από αρμόδια εφορία ή από συμβολαιογράφο.

Σε περίπτωση που ο οφειλέτης επιλέξει κατόπιν αιτήσεως, την καταβολή του συνολικού ποσού εντός προθεσμίας ενός (1) έτους, (εφάπαξ ή δόσεις) από την απόφαση του δημοτικού συμβουλίου για την παραχώρηση, παρέχεται έκπτωση ποσοστού είκοσι τοις εκατό (20%) επί του συνολικού ποσού.

**2. τον ορισμό μελών επταμελούς επιτροπής** ελέγχου δικαιολογητικών για την χρέωση των κατεχόμενων εκτάσεων, η οποία θα παραπέμπει την αίτηση , στην επιτροπή της παρ. 5 του άρθρου 186 του από 08-06-2006 Π.Δ. (Ν.3463/2006 ΦΕΚ 114Α/08-06-2006), για τον προσδιορισμό τιμής μονάδος χρέωσης της καταπατημένης δημοτικής γης. Η επιτροπή αποτελείται από πέντε δημοτικούς συμβούλους και δύο υπαλλήλους του Δήμου. Επίσης με απόφαση Δημάρχου θα οριστεί ο υπάλληλος που θα παρέχει γραμματειακή υποστήριξη στην επιτροπή και θα παραλαμβάνει τις αιτήσεις.

Οι δημοτικοί σύμβουλοι που συμμετέχουν στην ανωτέρω επιτροπή είναι οι ακόλουθοι:

1. Βάρφης Στέφανος
2. Φραγκοπούλου Αναστασία
3. Γεροκώστα Ελένη
4. Φερενίδης Δημήτριος
5. Ιακωβίδης Αριστείδης

**Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό 35/2022**

Μετά την εξάντληση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης ο Πρόεδρος κήρυξε τη λήξη της συνεδρίασης. Αφού συντάχθηκε και αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως κατωτέρω:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

**Ακριβές Απόσπασμα**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**

**Δημήτριος Δεληγιάννης**