

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το Πρακτικό Αριθ.: 10/2024

Συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου Αβδήρων στις 26 Ιουνίου 2024

Αριθ. Απόφασης: 115/2024

ΘΕΜΑ: «Εκποίηση χωρίς δημοπρασία των οικοπέδων του οικισμού Πόρτο Λάγος σε άστεγους δημότες σύμφωνα με τη με αρ. 25/2024 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου. Καθορισμός όρων και προϋποθέσεων εκποίησης- Ορισμός Επιτροπής»

Στη Γενισέα, σήμερα 26 Ιουνίου του έτους 2024, ημέρα Τετάρτη και ώρα 19:00 το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου συνήλθε σε τακτική δημόσια συνεδρίαση στην αίθουσα συνεδριάσεων του Πνευματικού Κέντρου Γενισέας του Δήμου Αβδήρων ύστερα από την αριθ. Πρωτ. 7207/21.06.2024 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου που απεστάλη σε όλα τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου και στον Δήμαρχο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του ν. 3852/2010, όπως το άρθρο αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο 74 του ν. 4555/2018

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία δεδομένου ότι σε σύνολο 25 μελών βρέθηκαν παρόντα 17 μέλη, συγκεκριμένα:

Παρόντες Δημοτικοί Σύμβουλοι

1. Μαυρίδης Νικόλαος
2. Ζουρνατζίδου Χρηστακίδου Κωνσταντινιά
3. Σταυρακάρας Φώτιος
4. Ρούφος Βασίλειος
5. Κασσέρης Κων/νος
6. Χατζητερζόγλου Ασήμ
7. Γκιαουράκη Αναστασία
8. Μήτσιος Στέφανος
9. Χατζηπαπαδόπουλος Παντελεήμων
10. Ντεμήρ Σαντρή (Καδρή)
11. Οσμάν Κεχαγιά Σινάν
12. Κριτσίνης Αθανάσιος
13. Δόντσος Δημήτριος
14. Αληνταη Ογλού Ονούρ (παρών από το 1ο θέμα της ημερήσιας διάταξης)
15. Σαμή Μεμέτ
16. Γκιρετλή Ιλχάν (παρών από το 1ο θέμα της ημερήσιας διάταξης)
17. Παπαδόπουλος Αλέξανδρος
18. Χατζόπουλος Αλέξανδρος
19. Ραξιώνης Δημήτριος

Απόντες Δημοτικοί Σύμβουλοι

1. Γκασιμπαγιαζίδης Βλαδίμηρος
2. Τσόγκας Αθανάσιος
3. Εφένδη Εράλπ
4. Φωτιάδου Γαλανοπούλου Κωνσταντινιά
5. Ομέρ Σαμπάν
6. Ξανθόπουλος Ιωάννης

Στη συνεδρίαση προσκλήθηκε και παρίσταται ο Δήμαρχος Γεώργιος Τσιπιρίδης.

Επίσης παρίσταται ο Γενικός Γραμματέας του Δήμου Αθανάσιος Γαλανόπουλος και η Ιωακειμίδου Αθηνά, Νομική Σύμβουλος του Δήμου.

Επίσης προσκλήθηκαν όλοι οι Πρόεδροι των Κοινοτήτων.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος ανέγνωσε το 12ο της ημερήσιας διάταξης θέμα με τίτλο: «Εκποίηση χωρίς δημοπρασία των οικοπέδων του οικισμού Πόρτο Λάγος σε άστεγους δημότες σύμφωνα με τη με αρ. 25/2024 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου. Καθορισμός όρων και προϋποθέσεων εκποίησης- Ορισμός Επιτροπής» και έδωσε το λόγο στην Ιωακειμίδου Αθηνά, Νομική Σύμβουλο του Δήμου, που υπέβαλε την παρακάτω εισήγηση:

(Ιστορικό): Ο Δήμος Αβδήρων έχει στην κυριότητά του δυνάμει του με αριθμό 8743/1938 συμβολαίου του άλλοτε συμβολαιογράφου Ξάνθης Λεωνίδα Δασκαλάκη τα παρακάτω οικόπεδα,

τα οποία βρίσκονται εντός του οικισμού Πόρτο Λάγος και είναι άρτια και οικοδομήσιμα :

- 1) το με αριθμό 144 οικόπεδο, εμβαδού 334,80 τμ.,
- 2) το με αριθμό 145 οικόπεδο, εμβαδού 334,80 τμ.,
- 3) το με αριθμό 146 οικόπεδο εμβαδού 334,80 τμ.,
- 4) το με αριθμό 148 οικόπεδο, εμβαδού 334,36 τμ.,
- 5) το με αριθμό 149 οικόπεδο, εμβαδού 319,78 τμ.,
- 6) το με αριθμό 150 οικόπεδο, εμβαδού 300,00 τμ.
- 7) το με αριθμό 151 οικόπεδο, εμβαδού 300,00 τμ.

Όλα τα ανωτέρω οικόπεδα βρίσκονται στο Ο.Τ. με αριθμό 15.

Το Δημοτικό Συμβούλιο με την υπ' αριθμ. 25/2024 Απόφασή του ομόφωνα ενέκρινε την εκποίηση των παραπάνω ακινήτων / οικοπέδων στον οικισμό Πόρτο Λάγος σε άστεγους δημότες, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 187 του Ν. 3463/2006. Στο άρθρο αυτό προβλέπεται η δυνατότητα εκποίησης χωρίς δημοπρασία και με καταβολή μειωμένου τιμήματος σε πέντε δόσεις, δημοτικών οικοπέδων σε άστεγους και γενικά οικονομικώς αδύναμους κατοίκους και δημότες, προκειμένου να ανεγείρουν οικοδομή για την στέγασή τους. Η διάταξη αυτή έχει προεχόντως αποκαταστατικό χαρακτήρα, διότι με τις ρυθμίσεις που θεσπίζουν και τα κριτήρια που εισάγουν σκοπείται η εξασφάλιση οικογενειακής στέγης σε άστεγους δημότες, κατοίκους των Δήμων και Κοινοτήτων και όχι απλώς η διαχείριση της περιουσίας των οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης.

Η ανωτέρω διάταξη αποτελεί εξαίρεση του κανόνα ότι η εκποίηση δημοτικών ή κοινοτικών ακινήτων επιτρέπεται μόνο για προφανή ωφέλεια του Δήμου ή της Κοινότητας και γίνεται μόνο κατόπιν δημοπρασίας.

Ειδικότερα, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 187 του Ν. 3463/2006 «1. Οι Δήμοι και οι Κοινότητες μπορούν με απόφαση που λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία των μελών του συμβουλίου τους να εκποιούν απευθείας οικόπεδά τους σε άστεγους και οικονομικά αδύνατους δημότες, κατά προτίμηση εκείνους που κατοικούν στο Δήμο ή την Κοινότητα.

Με άλλη απόφαση του δημοτικού ή του κοινοτικού συμβουλίου καθορίζονται οι κατηγορίες των δικαιούχων, σύμφωνα με κριτήρια, όπως το ύψος του ετήσιου εισοδήματος, ο αριθμός των ανήλικων τέκνων, η κατάσταση της υγείας των μελών της οικογένειας, οι καταστροφές από θεομηνίες κ.λπ. Η επιλογή των δικαιούχων και η παραχώρηση των οικοπέδων γίνεται με απόφαση του δημοτικού ή του κοινοτικού συμβουλίου.

1. Αν οι δικαιούχοι που πληρούν τις ίδιες προϋποθέσεις είναι περισσότεροι γίνεται δημόσια κλήρωση μεταξύ αυτών.

2. Το τίμημα των οικοπέδων, που εκποιούνται με αυτόν τον τρόπο, καθορίζεται με απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου στο ένα τέταρτο (1/4) τουλάχιστον της τρέχουσας αξίας τους, καταβάλλεται σε πέντε ετήσιες δόσεις και διατίθεται για να εκτελεστούν έργα, κατά προτίμηση μέσα στον παραχωρούμενο χώρο.

Εφόσον εκείνοι στους οποίους παραχωρούνται τα οικόπεδα δεν ανεγείρουν οικοδομή μέσα σε πέντε (5) χρόνια από την παραχώρηση, εκπίπτουν αυτοδικαίως από τα δικαιώματά τους, εκτός αν ζητήσουν παράταση της πενταετούς προθεσμίας με αίτησή τους, που περιέχει επαρκή αιτιολογία και υποβάλλεται κατά τη διάρκεια του τελευταίου έτους της προθεσμίας. Η προθεσμία δεν μπορεί πάντως να παραταθεί περισσότερο από μία ακόμη τριετία. Το συμβόλαιο για τη μεταβίβαση της κυριότητας συντάσσεται, αφού τηρηθούν οι προαναφερόμενοι όροι και προϋποθέσεις.

3. Επιτρέπεται να παραχωρηθεί από το Δήμο ή την Κοινότητα δικαίωμα εγγραφής υποθήκης, ώστε να λάβει στεγαστικό δάνειο εκείνος υπέρ του οποίου έγινε η εκποίηση.

4. Αν εφαρμοσθούν οποιαδήποτε προγράμματα αποκατάστασης αστέγων και οικονομικά αδυνάτων, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία δημοτών, σε Δήμους και Κοινότητες που προήλθαν από συνένωση Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης, οι κάτοικοι των τοπικών διαμερισμάτων έχουν δικαίωμα προτίμησης στα προγράμματα αυτά, εφόσον εφαρμόζονται στην περιφέρειά τους.

Συνεπώς, σύμφωνα με τα ανωτέρω απαιτούνται τρεις αποφάσεις Δημοτικού Συμβουλίου για την εκποίηση χωρίς δημοπρασία ακινήτων σε άστεγους κατοίκους – δημότες του Δήμου. Μία καταρχήν απόφαση η οποία λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία των μελών του

συμβουλίου, με την οποία και αποφασίζεται η απευθείας εκποίηση οικοπέδων σε άστεγους και οικονομικά αδύνατους δημότες, μία δεύτερη απόφαση με την οποία καθορίζονται τα κριτήρια των δικαιούχων και μία τρίτη απόφαση με την οποία γίνεται η επιλογή των δικαιούχων και η παραχώρηση των οικοπέδων σε αυτούς.

Κατά το ίδιο άρθρο, η παραχώρηση των οικοπέδων γίνεται με μειωμένο τίμημα, το οποίο καθορίζεται με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου στο ένα τέταρτο (1/4) τουλάχιστον της τρέχουσας αξίας τους και καταβάλλεται σε πέντε ετήσιες δόσεις. Το καταβαλλόμενο δε τίμημα διατίθεται για να εκτελεστούν έργα, κατά προτίμηση μέσα στον παραχωρούμενο χώρο.

Επιπροσθέτως προβλέπεται ότι οι δικαιούχοι στους οποίους με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου παραχωρούνται τα οικοπέδα, υποχρεούνται να ανεγείρουν εντός πέντε (5)ετών από την παραχώρηση οικοδομή με δικαίωμα παράτασης της προθεσμίας αυτής για μία ακόμη τριετία και υπό τον όρο της υποβολής αιτιολογημένου αιτήματος εντός του τελευταίου έτους της λήξεως της πενταετούς προθεσμίας. Σε περίπτωση δε, που παρέλθει άπρακτη η πενταετία και δεν ανεγείρουν οικοδομή εντός της προθεσμίας αυτής από την παραχώρηση, εκπίπτουν αυτοδικαίως από τα δικαιώματά τους, εκτός αν ζητήσουν παράταση της πενταετούς προθεσμίας με αίτησή τους, που περιέχει επαρκή αιτιολογία και υποβάλλεται κατά τη διάρκεια του τελευταίου έτους της προθεσμίας. Η προθεσμία δεν μπορεί πάντως να παραταθεί περισσότερο από μία ακόμη τριετία. Ως εκ τούτου, σε κάθε περίπτωση οι δικαιούχοι οφείλουν, το αργότερο, εντός οκτώ ετών να ανεγείρουν οικοδομή επί του παραχωρούμενου οικοπέδου.

Το συμβόλαιο για τη μεταβίβαση της κυριότητας συντάσσεται, αφού τηρηθούν οι προαναφερόμενοι όροι και προϋποθέσεις. Συνεπώς, μέχρι την εκπλήρωση των ως άνω όρων, αναβάλλεται, όχι μόνο η μεταβίβαση της κυριότητας στον δικαιούχο, αλλά και η ίδια η κατάρτιση της εκπονητικής συμβάσεως. Το συμβολαιογραφικό έγγραφο περί μεταβίβασης της κυριότητας των εκποιούμενων κατά το άρθρο 187 του Ν 3463/2006 δημοτικών ακινήτων σε άστεγους και οικονομικά αδύνατους δημότες, μπορεί να γίνει εγκύρως, μόνο μετά την τήρηση των όρων και προϋποθέσεων που ορίζει το ανωτέρω άρθρο, δηλαδή, την εξόφληση του τιμήματος και την ανέγερση της οικοδομής επί του παραχωρηθέντος οικοπέδου εντός της πενταετίας ή της κατά παράταση τυχόν δοθείσης προθεσμίας. Τυχόν δε συναπτόμενη μεταβίβαση της κυριότητας, προ της εκπληρώσεως των όρων αυτών, κατά παράβαση της ως άνω διάταξης θα είναι άκυρη, σύμφωνα με το άρθρο 174 του Α.Κ., έστω και αν στη σύμβαση αυτή η μη τήρηση των ως άνω όρων περιλαμβάνεται ως διαλυτική αίρεση. Διότι, ο νόμος, επιτάσσει ότι η μεταβίβαση της κυριότητας γίνεται μετά την τήρηση των ανωτέρω όρων, εξ αυτού δε έπεται ότι απαγορεύεται να μεταβιβαστεί η κυριότητα προς της εκπληρώσεως των σκοπών της εκποίησης.

Επίσης, προβλέπεται ρητά η δυνατότητα να παραχωρηθεί από το Δήμο ή την Κοινότητα δικαίωμα εγγραφής υποθήκης, ώστε να λάβει στεγαστικό δάνειο εκείνος υπέρ του οποίου έγινε η εκποίηση.

Τέλος, το Δημοτικό Συμβούλιο καθορίζει τις κατηγορίες των δικαιούχων σύμφωνα με τα γενικά κριτήρια, όπως το ύψος του εισοδήματος, ο αριθμός των ανήλικων παιδιών, το να μην έχουν άλλο οικοδομήσιμο οικόπεδο για ανέγερση κατοικίας στην περιοχή, να είναι μόνιμοι κάτοικοι του Δήμου Αβδήρων, κλπ., όπως επίσης την προθεσμία υποβολής των αιτήσεων, τα δικαιολογητικά που θα υποβληθούν, τη σύνθεση της επιτροπής εκτίμησης της τρέχουσας αξίας των οικοπέδων.

Ως προς το τίμημα των οικοπέδων που εκποιούνται κατά τη διάταξη αυτή, αυτό καθορίζεται στο ¼ της τρέχουσας αξίας τους, όπως αυτή θα προσδιοριστεί από αρμόδια επιτροπή και θα καταβληθεί σε πέντε ισόποσες ετήσιες δόσεις. Τα έξοδα σύνταξης του οριστικού συμβολαίου βαρύνουν τον δικαιούχο του οικοπέδου. Στην επιτροπή εκτίμησης της τρέχουσας αξίας πρέπει να συμμετέχουν και δύο μέλη του δημοτικού συμβουλίου εκ των οποίων το ένα μέλος υποχρεωτικά είναι ο Πρόεδρος της Κοινότητας Νέας Κεσσάνης και ένας πολιτικός μηχανικός της τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου.

Τα έσοδα διατίθενται για να εκτελεστούν έργα κατά προτίμηση εντός του παραχωρούμενου οικισμού.

(Πρόταση): Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω, θα πρέπει το Δημοτικό Συμβούλιο:

1. Να καθορίσει κατά προτεραιότητα τις εξής κατηγορίες δικαιούχων που κατά την παραχώρηση θα λάβει υπόψη του τα εξής κριτήρια κατά σειρά προτεραιότητας:

Α) Πρώτη κατηγορία:

Στην πρώτη κατηγορία υπάγονται οι άστεγοι δημότες του Δήμου Αβδήρων που δεν έχουν στην κυριότητά τους ή στην κυριότητα του συζύγου κατοικία ή οικοδομήσιμο οικόπεδο, οι οποίοι είναι

κάτοικοι του δημοτικού διαμερίσματος Νέας Κεσσάνης. Από τους παραπάνω προτάσσονται όσοι είναι έγγαμοι. Από τους παραπάνω προτάσσονται αυτοί που έχουν ανήλικα τέκνα και ανάλογα με τον αριθμό αυτών. Έπονται οι διαζευγμένοι ή τελούντες σε χηρεία με ανήλικα τέκνα. Από τους πληρούντες τα παραπάνω κριτήρια προτάσσονται αυτοί με το χαμηλότερο οικογενειακό εισόδημα. Επίσης, θα πρέπει να μην έχουν μεταβιβάσει οικόπεδο την τελευταία πενταετία.

Β) Δεύτερη κατηγορία:

Εάν ικανοποιηθούν οι δικαιούχοι που προτάσσονται στην 1^η κατηγορία και απομείνουν οικόπεδα προς εκποίηση αυτά θα εκποιηθούν σε άστεγους δημότες του Δήμου Αβδήρων που δεν έχουν στην κυριότητά τους ή στην κυριότητα του συζύγου κατοικία ή οικοδομήσιμο οικόπεδο, οι οποίοι είναι κάτοικοι του Δήμου Αβδήρων (εκτός του δημοτικού διαμερίσματος Νέας Κεσσάνης). Από τους παραπάνω προτάσσονται όσοι είναι έγγαμοι. Από τους παραπάνω προτάσσονται αυτοί που έχουν ανήλικα τέκνα και ανάλογα με τον αριθμό αυτών. Έπονται οι διαζευγμένοι ή τελούντες σε χηρεία με ανήλικα τέκνα. Από τους πληρούντες τα παραπάνω κριτήρια προτάσσονται αυτοί με το χαμηλότερο οικογενειακό εισόδημα. Επίσης, θα πρέπει να μην έχουν μεταβιβάσει οικόπεδο την τελευταία πενταετία.

Γ) Τρίτη κατηγορία:

Εάν ικανοποιηθούν οι παραπάνω δικαιούχοι και απομείνουν οικόπεδα προς εκποίηση σε αστέγους δημότες του Δήμου Αβδήρων που δεν έχουν στην κυριότητά τους ή στην κυριότητα του συζύγου κατοικία ή οικοδομήσιμο οικόπεδο, οι οποίοι δεν είναι κάτοικοι του Δήμου Αβδήρων. Από τους παραπάνω προτάσσονται όσοι είναι έγγαμοι. Από τους παραπάνω προτάσσονται αυτοί που έχουν ανήλικα τέκνα και ανάλογα με τον αριθμό αυτών. Έπονται οι διαζευγμένοι ή τελούντες σε χηρεία με ανήλικα τέκνα. Από τους πληρούντες τα παραπάνω κριτήρια προτάσσονται αυτοί με το χαμηλότερο οικογενειακό εισόδημα. Επίσης, θα πρέπει να μην έχουν μεταβιβάσει οικόπεδο την τελευταία πενταετία.

Σε περίπτωση που περισσότεροι ενδιαφερόμενοι στις προαναφερόμενες κατηγορίες έχουν τις ίδιες προϋποθέσεις τότε γίνεται κλήρωση μεταξύ τους.

Δικαιολογητικά:

- 1) Αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος
- 2) Πιστοποιητικό Οικογενειακής Κατάστασης
- 3) Αντίγραφο Μεριδας και των δύο συζύγων από το Υποθηκοφυλακείο Ξάνθης
- 4) Εκκαθαριστικό της ΑΑΔΕ του τελευταίου πριν την παραχώρηση έτους
- 5) Το Ε9 του τελευταίου έτους
- 6) Βεβαίωση του τόπου κατοικίας ή λογαριασμούς τηλεφώνου, ΔΕΗ, ΔΕΥΑΑ, ή σε περίπτωση που δεν προκύπτει από τα παραπάνω η κατοικία Ένορκη Βεβαίωση από την οποία να προκύπτει η κατοικία.
- 7) Σε περίπτωση που υπάρχει πρόβλημα αναπηρίας βεβαίωση της αρμόδιας υγειονομικής επιτροπής.
- 8) Φορολογική και δημοτική ενημερότητα
- 9) Εγγυητική επιστολή Τράπεζας ή του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων υπέρ του Δήμου Αβδήρων, ποσού 300,00 ευρώ που θα κρατηθεί από τον Δήμο μέχρι να εκδοθεί η σχετική οικοδομική άδεια. Σε περίπτωση που παρέλθει άπρακτη η πενταετής ή οκταετής προθεσμία, τότε εκπίπτει η εγγυητική επιστολή υπέρ του Δήμου Αβδήρων.

2. Να εξουσιοδοτηθεί ο Δήμαρχος να προχωρήσει σε κάθε απαραίτητη ενέργεια, ανακοινώσεις κλπ. προς εκτέλεση της απόφασης αυτής.

3. Να οριστεί η προθεσμία για την κατάθεση των αιτήσεων με τα παραπάνω δικαιολογητικά, η οποία να αρχίζει από την επομένη της νόμιμης δημοσίευσης της απόφασης και θα διαρκέσει 30 ημερολογιακές ημέρες. Αν η τελευταία ημέρα είναι αργία μεταφέρεται την επόμενη εργάσιμη.

4. Να οριστεί η τριμελής επιτροπή εκτίμησης της τρέχουσας αξίας στην οποία θα πρέπει να συμμετέχουν τα δύο μέλη του δημοτικού συμβουλίου, ένα εκ των οποίων θα πρέπει να είναι ο Πρόεδρος της Κοινότητας Νέας Κεσσάνης και ένας πολιτικός μηχανικός του Δήμου Αβδήρων, που ορίζεται με απόφαση του Δημάρχου.

- Εφόσον εκείνοι στους οποίους παραχωρηθούν τα οικόπεδα δεν ανεγείρουν οικοδομή μέσα σε πέντε έτη από την παραχώρηση ή σε οκτώ, σε περίπτωση νόμιμης τριετούς παράτασης με

αιτιολογημένη αίτησή τους που θα υποβληθεί εντός του τελευταίου έτους της πενταετούς προθεσμίας και αιτιολογημένη απόφαση του δημοτικού συμβουλίου, εκπίπτουν αυτοδικαίως από τα δικαιώματά τους. Απαγορεύεται παράταση της προθεσμίας πέραν της τριετούς προθεσμίας που ρητά προβλέπεται.

- Το συμβόλαιο για τη μεταβίβαση της κυριότητας συντάσσεται αφού τηρηθούν οι προαναφερόμενοι όροι και προϋποθέσεις με δαπάνες του δικαιούχου.
- Επιτρέπεται να παραχωρηθεί από τον Δήμο Αβδήρων δικαίωμα εγγραφής υποθήκης ώστε να λάβει στεγαστικό δάνειο εκείνος υπέρ του οποίου έγινε η εκποίηση.
- Η επιλογή των δικαιούχων θα γίνει από το Δημοτικό Συμβούλιο μετά την υποβολή των σχετικών δικαιολογητικών και κατόπιν εισήγησης τριμελούς επιτροπής που θα συσταθεί με την απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Ακολούθησε ψηφοφορία και ο Πρόεδρος προέβη σε καταμέτρηση των ψήφων των μελών του Δημοτικού Συμβουλίου οι οποίες διαμορφώθηκαν ως εξής:

Υπέρ: 1) Μαυρίδης Νικόλαος 2) Ζουρνατζίδου Χρηστακίδου Κωνσταντινιά 3) Σταυρακάρας Φώτιος 4) Ρούφος Βασίλειος 5) Κασσέρης Κων/νος 6) Χατζητερζόγλου Ασήμ 7) Γκιαουράκη Αναστασία 8) Μήτσιος Στέφανος 9) Χατζηπαπαδόπουλος Παντελεήμων 10) Ντεμήρ Σαντρή (Καδρή) 11) Οσμάν Κεχαγιά Σινάν 12) Κριτσίνης Αθανάσιος 13) Δόντσος Δημήτριος 14) Αληνταη Ογλού Ονούρ 15) Σαμή Μεμέτ 16) Γκιρετλή Ιλχάν 17) Παπαδόπουλος Αλέξανδρος 18) Χατζόπουλος Αλέξανδρος 19) Ραξιώνης Δημήτριος

Κατόπιν των ανωτέρω, το Δημοτικό Συμβούλιο αφού έλαβε υπόψη την εισήγηση του εισηγητή και μετά από την κατάθεση απόψεων και την ψηφοφορία, το αποτέλεσμα της οποίας αναφέρεται πιο πάνω, με 19 ψήφους υπέρ, σε σύνολο 19 ψηφισάντων δημοτικών συμβούλων

Αποφασίζει ομόφωνα

1. Εγκρίνει την εκποίηση των παρακάτω οικοπέδων στον Οικισμό Πόρτο Λάγος του Δήμου Αβδήρων, τα οποία βρίσκονται εντός του οικισμού και είναι άρτια και οικοδομήσιμα :

- 1) το με αριθμό 144 οικόπεδο, εμβαδού 334,80 τμ.,
- 2) το με αριθμό 145 οικόπεδο, εμβαδού 334,80 τμ.,
- 3) το με αριθμό 146 οικόπεδο, εμβαδού 334,80 τμ.,
- 4) το με αριθμό 148 οικόπεδο, εμβαδού 334,36 τμ.,
- 5) το με αριθμό 149 οικόπεδο, εμβαδού 319,78 τμ.,
- 6) το με αριθμό 150 οικόπεδο, εμβαδού 300,00 τμ.
- 7) το με αριθμό 151 οικόπεδο, εμβαδού 300,00 τμ.

Όλα τα ανωτέρω οικόπεδα βρίσκονται στο Ο.Τ. με αριθμό 15.

2. Καθορίζει κατά προτεραιότητα τις εξής κατηγορίες δικαιούχων που κατά την παραχώρηση θα λάβει υπόψη του τα εξής κριτήρια κατά σειρά προτεραιότητας:

Α) Πρώτη κατηγορία:

Στην πρώτη κατηγορία υπάγονται οι άστεγοι δημότες του Δήμου Αβδήρων που δεν έχουν στην κυριότητά τους ή στην κυριότητα του συζύγου κατοικία ή οικοδομήσιμο οικόπεδο, οι οποίοι είναι κάτοικοι του δημοτικού διαμερίσματος Νέας Κεσσάνης. Από τους παραπάνω προτάσσονται όσοι είναι έγγαμοι. Από τους παραπάνω προτάσσονται αυτοί που έχουν ανήλικα τέκνα και ανάλογα με τον αριθμό αυτών. Έπονται οι διαζευγμένοι ή τελούντες σε χρεία με ανήλικα τέκνα. Από τους πληρούντες τα παραπάνω κριτήρια προτάσσονται αυτοί με το χαμηλότερο οικογενειακό εισόδημα. Επίσης, θα πρέπει να μην έχουν μεταβιβάσει οικόπεδο την τελευταία πενταετία.

Β) Δεύτερη κατηγορία:

Εάν ικανοποιηθούν οι δικαιούχοι που προτάσσονται στην 1^η κατηγορία και απομείνουν οικόπεδα προς εκποίηση αυτά θα εκποιηθούν σε άστεγους δημότες του Δήμου Αβδήρων που δεν έχουν στην κυριότητά τους ή στην κυριότητα του συζύγου κατοικία ή οικοδομήσιμο οικόπεδο, οι οποίοι είναι κάτοικοι του Δήμου Αβδήρων (εκτός του δημοτικού διαμερίσματος Νέας Κεσσάνης). Από τους παραπάνω προτάσσονται όσοι είναι έγγαμοι. Από τους παραπάνω προτάσσονται αυτοί που έχουν ανήλικα τέκνα και ανάλογα με τον αριθμό αυτών. Έπονται οι διαζευγμένοι ή τελούντες σε χρεία με ανήλικα τέκνα. Από τους πληρούντες τα παραπάνω κριτήρια προτάσσονται αυτοί με

το χαμηλότερο οικογενειακό εισόδημα. Επίσης, θα πρέπει να μην έχουν μεταβιβάσει οικόπεδο την τελευταία πενταετία.

Γ) Τρίτη κατηγορία:

Εάν ικανοποιηθούν οι παραπάνω δικαιούχοι και απομείνουν οικόπεδα προς εκποίηση σε αστέγους δημότες του Δήμου Αβδήρων που δεν έχουν στην κυριότητά τους ή στην κυριότητα του συζύγου κατοικία ή οικοδομήσιμο οικόπεδο, οι οποίοι δεν είναι κάτοικοι του Δήμου Αβδήρων. Από τους παραπάνω προτάσσονται όσοι είναι έγγαμοι. Από τους παραπάνω προτάσσονται αυτοί που έχουν ανήλικα τέκνα και ανάλογα με τον αριθμό αυτών. Έπονται οι διαζευγμένοι ή τελούντες σε χηρεία με ανήλικα τέκνα. Από τους πληρούντες τα παραπάνω κριτήρια προτάσσονται αυτοί με το χαμηλότερο οικογενειακό εισόδημα. Επίσης, θα πρέπει να μην έχουν μεταβιβάσει οικόπεδο την τελευταία πενταετία.

Σε περίπτωση που περισσότεροι ενδιαφερόμενοι στις προαναφερόμενες κατηγορίες έχουν τις ίδιες προϋποθέσεις τότε γίνεται κλήρωση μεταξύ τους.

Δικαιολογητικά:

- 1) Αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος
- 2) Πιστοποιητικό Οικογενειακής Κατάστασης
- 3) Αντίγραφο Μερίδας και των δύο συζύγων από το Υποθηκοφυλακείο Ξάνθης
- 4) Εκκαθαριστικό της ΑΑΔΕ του τελευταίου πριν την παραχώρηση έτους
- 5) Το Ε9 του τελευταίου έτους
- 6) Βεβαίωση του τόπου κατοικίας ή λογαριασμούς τηλεφώνου, ΔΕΗ, ΔΕΥΑΑ, ή σε περίπτωση που δεν προκύπτει από τα παραπάνω η κατοικία Ένορκη Βεβαίωση από την οποία να προκύπτει η κατοικία.
- 7) Σε περίπτωση που υπάρχει πρόβλημα αναπηρίας βεβαίωση της αρμόδιας υγειονομικής επιτροπής.
- 8) Φορολογική και δημοτική ενημερότητα
- 9) Εγγυητική επιστολή Τράπεζας ή του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων υπέρ του Δήμου Αβδήρων, ποσού 300,00 ευρώ που θα κρατηθεί από τον Δήμο μέχρι να εκδοθεί η σχετική οικοδομική άδεια. Σε περίπτωση που παρέλθει άπρακτη η πενταετής ή οκταετής προθεσμία, τότε εκπίπτει η εγγυητική επιστολή υπέρ του Δήμου Αβδήρων.

3. Εξουσιοδοτείται ο Δήμαρχος να προχωρήσει σε κάθε απαραίτητη ενέργεια, ανακοινώσεις κλπ. προς εκτέλεση της απόφασης αυτής.

Η προθεσμία για την κατάθεση των αιτήσεων με τα παραπάνω δικαιολογητικά, αρχίζει από την επομένη της νόμιμης δημοσίευσης της απόφασης και θα διαρκέσει 30 ημερολογιακές ημέρες. Αν η τελευταία ημέρα είναι αργία μεταφέρεται την επόμενη εργάσιμη.

4. Στην τριμελή επιτροπή εκτίμησης της τρέχουσας αξίας στην οποία θα συμμετέχουν οι παρακάτω: 1) Παγωνάκης Αθανάσιος, Πρόεδρος Κοινότητας Ν. Κεσσάνης με αναπληρωματικό μέλος την Μπουρλούκα Ζωή, τοπική σύμβουλο και 2) Σταυρακάρας Φώτιος, Δημοτικός Σύμβουλος με αναπληρωτή τον Χατζηπαπαδόπουλο Παντελεήμονα και ένας πολιτικός μηχανικός της τεχνικής υπηρεσίας του που θα ορισθεί με απόφαση του Δημάρχου

Εφόσον εκείνοι στους οποίους παραχωρηθούν τα οικόπεδα δεν ανεγείρουν οικοδομή μέσα σε πέντε έτη από την παραχώρηση ή σε οκτώ, σε περίπτωση νόμιμης τριετούς παράτασης με αιτιολογημένη αίτησή τους που θα υποβληθεί εντός του τελευταίου έτους της πενταετούς προθεσμίας και αιτιολογημένη απόφαση του δημοτικού συμβουλίου, εκπίπτουν αυτοδικαίως από τα δικαιώματά τους. Απαγορεύεται παράταση της προθεσμίας πέραν της τριετούς προθεσμίας που ρητά προβλέπεται.

Το συμβόλαιο για τη μεταβίβαση της κυριότητας συντάσσεται αφού τηρηθούν οι προαναφερόμενοι όροι και προϋποθέσεις με δαπάνες του δικαιούχου.

Επιτρέπεται να παραχωρηθεί από τον Δήμο Αβδήρων δικαίωμα εγγραφής υποθήκης ώστε να λάβει στεγαστικό δάνειο εκείνος υπέρ του οποίου έγινε η εκποίηση.

Η επιλογή των δικαιούχων θα γίνει από το Δημοτικό Συμβούλιο μετά από την υποβολή των σχετικών δικαιολογητικών τα οποία θα εξεταστούν από άτυπη επιτροπή εξέτασης των δικαιολογητικών, η οποία θα αποτελείται από τους παρακάτω δημοτικούς συμβούλους: 1) Μαυρίδη Νικόλαο, με αναπληρωματικό μέλος τον Κασσέρη Κωνσταντίνο 2) Γκιαουράκη

Αναστασία, με αναπληρωματικό μέλος τον Μήτσιο Στέφανο 3) Χατζόπουλο Αλέξανδρο, με αναπληρωματικό μέλος τον Ραξιώνη Δημήτριο

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό 115/2024

Αφού συντάχθηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως εξής:

Ο Πρόεδρος

Ακριβές Απόσπασμα
Ο Πρόεδρος του ΔΣ

Τα Μέλη

Μαυρίδης Νικόλαος