



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
 ΝΟΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ  
 ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ  
 Δ/ΝΣΗ Δ/ΚΟΥ-ΟΙΚΟΝ/ΚΟΥ  
 ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤ. ΣΥΛΛΟΓΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΟ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

**Π Ρ Α Κ Τ Ι Κ Ο 55<sup>ο</sup> έτους 2023**

Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Σερρών (Συνεδρίαση 55η)

Στις Σέρρες και στο Δημοτικό Κατάστημα, σήμερα την 27<sup>η</sup> του μηνός **Νοεμβρίου** του έτους **2023**, ημέρα της εβδομάδας **Δευτέρα** και ώρα **12:00 μ.**, πραγματοποιήθηκε **Τακτική Συνεδρίαση** της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Σερρών, ύστερα από την αριθμ. 40300/23-11-2023 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της Οικονομικής Επιτροπής, που εστάλη ηλεκτρονικά σε όλα τα μέλη της, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 παρ. 6 του Ν.3852/2010 (Α'87), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και τις υπ' αριθμ. 374/39135/30-05-2022 & 488/35496/25-04-2023 εγκυκλίους του Υπουργείου Εσωτερικών (ΑΔΑ:6ΖΟΞ46ΜΤΛ6-6ΡΨ).

Από τα εννέα (9) μέλη παρόντες, ήταν οι :

1. Μισιρλής Σπυρίδων, Αντιδήμαρχος και Πρόεδρος της Οικον. Επιτροπής, 2. Νυχτοπάτης Γεώργιος, Αντιπρόεδρος, 3. Δεσποτίδης Ιωάννης, 4. Δούκας Γεώργιος, 5. Καρακολίδης Παναγιώτης, 6. Καρυπίδης Παύλος, 7. Φωτιάδης Στέφανος, 8. Χαλκιάπουλος Αλέξανδρος, 9. Χατζηδημητρίου Ιωάννης.

**ΑΠΟΝΤΕΣ:** Κανείς.

Μετά την διαπίστωση απαρτίας, ο κ. Αντιδήμαρχος, ως Πρόεδρος της Οικον. Επιτροπής, που ορίστηκε με την υπ' αριθμό 915/33288/30-09-2022 απόφαση Δημάρχου Σερρών κ. Χρυσάφη Αλέξανδρου, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

**Α Π Ο Φ Α Σ Η 705 / 2023**

**ΠΕΡΙΛΗΨΗ:** Έγκριση εξειδίκευσης πίστωσης συνολικού ποσού **9.374,40€** με Φ.Π.Α., για την παροχή εντολής σε εξωτερικούς δικηγόρους για νομική επεξεργασία θεμάτων που αφορούν σε διεκδίκηση φερόμενων ως δημοτικών ακινήτων ενώπιον του Κτηματολογικού Δικαστή με τα κάτωθι ΚΑΕΚ.

Στην παραπάνω συνεδρίαση, στο **16<sup>ο</sup>** θέμα της ημερήσιας διάταξης, ο κ. Αντιδήμαρχος ως Πρόεδρος της Οικον. Επιτροπής, έθεσε υπόψη των μελών της την υπ' αριθμ.39664/20-11-2023 εισήγηση της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου, που έχει ως εξής:

« κ. Πρόεδρε,

Έχοντας υπ' όψη:

1. Την περίπτωση ε' της παρ. 1 του άρθρου 58 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87/7.6.2010), όπως αυτό αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 203 του Ν. 4555/2018 (ΦΕΚ Α' 133/19.7.2018), και αντικαταστάθηκε εκ νέου με την παρ. 1 του άρθρου 14 του Ν. 4625/2019 (ΦΕΚ Α' 139/31.8.2019), «Ο Δήμαρχος: [...] «ε) Αποφασίζει για την έγκριση των δαπανών και τη διάθεση όλων των εγγεγραμμένων στον προϋπολογισμό πιστώσεων, συμπεριλαμβανομένων των πιστώσεων που εγγράφονται σε αυτόν με αναμόρφωση, με την έκδοση της σχετικής απόφασης ανάληψης υποχρέωσης. Για την άσκηση της αρμοδιότητας αυτής δεν απαιτείται προηγούμενη απόφαση συλλογικού οργάνου, εκτός αν αυτή είναι απαραίτητη, προκειμένου να επιτευχθεί η απαιτούμενη εξειδίκευση της πίστωσης. Στην τελευταία αυτή περίπτωση, πριν από την απόφαση του δημάρχου, προηγείται απόφαση της οικονομικής επιτροπής για μέρος ή το σύνολο των πιστώσεων που χρήζουν εξειδίκευσης. Εξειδικευμένη θεωρείται η πίστωση, όταν κατονομάζεται ρητά η συγκεκριμένη δαπάνη για την οποία προορίζεται και προσδιορίζεται στο αναλυτικότερο δυνατό επίπεδο κωδικοποίησης του προϋπολογισμού».
2. Την παρ.2 του άρθρου 203 του Ν.4555/2018: "2. Όπου στις διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου 140, της παραγράφου 3 του άρθρου 158 και του άρθρου 202 του ν. 3463/2006, καθώς και των άρθρων 70 παράγραφος 3 του άρθρου 94 και παρ. 4 περίπτωση 30 του ν. 3852/2010 ή σε άλλες διατάξεις της ισχύουσας νομοθεσίας ορίζεται το δημοτικό συμβούλιο ως όργανο αρμόδιο για την έγκριση της δαπάνης και τη διάθεση της πίστωσης, νοείται εφεξής ο δήμαρχος, με την επιφύλαξη των διατάξεων της παραγράφου 1 του άρθρου αυτού.»
3. Τον εγκεκριμένο προϋπολογισμό και το ΟΠΔ του Δήμου μας οικονομικού έτους 2023 που ψηφίστηκαν με την 349/2022 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου και εγκρίθηκε με την αριθ. πρωτ. 11446/23-01-2023 απόφαση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης, Γεν. Δ/ση Εσωτερικής Λειτουργίας, Δ/ση Διοίκησης, Τμήμα Διοικητικό – Οικονομικό Ν. Σερρών.
4. Το αριθμ. Πρωτ. 37116/31-10-2023 Πρωτογενές Αίτημα της Νομικής Υπηρεσίας για την παροχή εντολής σε εξωτερικούς δικηγόρους για νομική επεξεργασία θεμάτων που αφορούν σε διεκδίκηση φερόμενων ως δημοτικών ακινήτων ενώπιον του Κτηματολογικού Δικαστή με τα κάτωθι ΚΑΕΚ, συνολικού ποσού 9.374,40€ με ΦΠΑ.
5. Το γεγονός ότι στον προϋπολογισμό του Δήμου μας στον ΚΑ 00.6111.001 με την ένδειξη "Αμοιβές νομικών και συμβολαιογράφων" υπάρχει εγγεγραμμένη πίστωση συνολικού ποσού 116.196,80€.
6. Το αρ. 922/37122/17-11-2023 Αίτημα Ανάληψης Δαπάνης με το οποίο δεσμεύουμε συνολικό ποσό 9.374,40€ με ΦΠΑ για την παροχή εντολής σε εξωτερικούς δικηγόρους για νομική επεξεργασία θεμάτων που αφορούν σε διεκδίκηση φερόμενων ως δημοτικών ακινήτων ενώπιον του Κτηματολογικού Δικαστή με τα κάτωθι ΚΑΕΚ.

Κατόπιν των ανωτέρω παρακαλούμε την Οικονομική Επιτροπή για την έγκριση της εξειδίκευσης πίστωσης συνολικού ποσού 9.374,40€ με ΦΠΑ από τον ΚΑΕ 00.6111.001 με την ένδειξη "Αμοιβές νομικών και συμβολαιογράφων" για την παροχή εντολής σε εξωτερικούς δικηγόρους για νομική επεξεργασία θεμάτων που αφορούν σε διεκδίκηση φερόμενων ως δημοτικών ακινήτων ενώπιον του Κτηματολογικού Δικαστή με τα κάτωθι ΚΑΕΚ. Οι είκοσι μία (21) υποθέσεις με τα εν θέματι ακίνητα επί των οποίων απαιτείται να διεξαχθεί έρευνα για την δυνατότητα διεκδίκησής τους ενώπιον του Κτηματολογικού Δικαστή έχουν τα κάτωθι ΚΑΕΚ ιδιοκτησίας:

1)441213288001/0/0, 2)44 121 3292011/0/0, 3)441214101168/0/0, 4)441214201107/0/0, 5) 44 121 40 01 161/0/0, 6)441210101028/0/0, 7)441210101002/0/0, 44 121 01 01 058/0/0,

8)441212304043/0/0, 441212304128/0/0, 9)441212304042/0/0, 10)441212304027/0/0, 441212304021/0/0, 11)441212324132, 12) 441212329152, 13)441211391020, 14)441212807011, 15)441212949015, 441212949011 16)441212946026, 17)441212820027, 18)441211953008, 19)441212810020, 20)441211391009, 21)441212305032, 441212363004.

Αρχικά, δυνάμει των διατάξεων του άρθρου **102 του ν. 4623/2019 (Α΄ 134)** καταργήθηκε η υπολογιζόμενη σε έτη προθεσμία διόρθωσης της περίπτωσης β΄ της παραγράφου 2 του άρθρου 6 του ν. 2664/1998 που ίσχυε για τις περιοχές που κηρύχθηκαν υπό κτηματογράφηση πριν από τη δημοσίευση και την έναρξη ισχύος του νόμου 3481/2006 –παλαιά προγράμματα κτηματογράφησης - και **ορίστηκε η 31.12.2020 ως ενιαία, καταληκτική ημερομηνία για τις διορθώσεις των ανακριβών εγγραφών στις προαναφερόμενες περιοχές**, (όπως η διόρθωση της ανακριβούς αρχικής κτηματολογικής εγγραφής ορίζεται στην περίπτωση α΄ της παραγράφου 2 του άρθρου 6 του ν. 2664/1998), **υπό την προϋπόθεση ότι στις 30.11.2018 δεν είχε λήξει η ισχύουσα κατά το χρόνο εκείνο προθεσμία διόρθωσης και οι τυχόν παρατάσεις της για την οικεία κτηματογραφούμενη περιοχή.**

Έπειτα, με το άρθρο 134 παρ. 4 του ν. 4759/2020 (Α΄ 245) ορίστηκε ότι η προθεσμία που προβλέπεται στην παρ. 2 του ν. 4623/2019 παρατείνεται κατά ένα έτος και η παρ. 2 του άρθρου 102 του ν. 4623/2019 διαμορφώνεται ως εξής: «Για τις περιοχές που κηρύχθηκαν υπό κτηματογράφηση πριν την έναρξη ισχύος του ν. 3481/2006 (Α΄162), η αποκλειστική προθεσμία της περίπτωσης α) της παραγράφου 2 του άρθρου 6 του ν. 2664/1998, εάν δεν είχε λήξει η ίδια ή οι παρατάσεις της μέχρι τις 30.11.2018, λήγει στις 31.12.2021.». Η ρύθμιση αυτή κατελάμβανε κάθε προβλεπόμενη εκ του νόμου 2664/1998 διαδικασία διόρθωσης (εξωδικαστική/διοικητική/δικαστική) για την αποκατάσταση του περιεχομένου ανακριβούς αρχικής κτηματολογικής εγγραφής και η σχετική αξίωση διόρθωσης έπρεπε να ασκηθεί εντός της νόμιμης αποκλειστικής προθεσμίας της περίπτωσης α΄ της παραγράφου 2 του άρθρου 6.»

Ακολούθως, με το άρθρο 9 του ν. 4821/2021 (Α΄ 134) η προβλεπόμενη στο άρθρο 102 του ν. 4623/2019 προθεσμία (για τα παλαιά προγράμματα κτηματογράφησης) παρατάθηκε εκ νέου κατά ένα έτος και ορίστηκε η λήξη της στις 31.12.2022. Ειδικότερα η διάταξη αντικαταστάθηκε ως εξής: «2. Για τις περιοχές που κηρύχθηκαν υπό κτηματογράφηση πριν την έναρξη ισχύος του ν. 3481/2006 (Α΄ 162), η αποκλειστική προθεσμία της περίπτωσης α΄ της παραγράφου 2 του άρθρου 6 του ν. 2664/1998, εάν δεν είχε λήξει η ίδια ή οι παρατάσεις της μέχρι τις 30.11.2018, λήγει στις 31.12.2022.

Τελικά, σύμφωνα με το άρθρο 39 **του νέου ν. 4990/2022 (ΦΕΚ Α΄210/11.11.2022) ορίζεται ότι:** “**Παράταση προθεσμίας διόρθωσης των αρχικών εγγραφών σε περιοχές που κηρύχθηκαν υπό κτηματογράφηση πριν την έναρξη ισχύος του ν. 3481/2006 -Τροποποίηση παρ. 2 άρθρου 102 ν. 4623/2019 «2. Για τις περιοχές που κηρύχθηκαν υπό κτηματογράφηση πριν από την έναρξη ισχύος του ν. 3481/2006 (Α΄ 162), η αποκλειστική προθεσμία της περ. α΄ της παρ. 2 του άρθρου 6 του ν. 2664/1998, εάν δεν είχε λήξει η ίδια ή οι παρατάσεις της μέχρι τις 30.11.2018, λήγει στις 31.12.2023. Η ανωτέρω καταληκτική ημερομηνία ισχύει και για τις περιοχές στις οποίες οι πρώτες εγγραφές καταχωρίστηκαν από την 1η.1.2013 έως και την 31η.12.2014. Κατ’ εξαίρεση, για τις περιοχές που κηρύχθηκαν υπό κτηματογράφηση πριν από την έναρξη ισχύος του ν. 3481/2006 (Α΄ 162), κατά την έναρξη ισχύος του ν. 4623/2019 (Α΄ 134) εξακολουθούσαν να τελούν υπό κτηματογράφηση και δεν είχαν εκδοθεί η διαπιστωτική πράξη περαίωσης της κτηματογράφησης και η απόφαση έναρξης ισχύος του Κτηματολογίου, η αποκλειστική προθεσμία της περ. α΄ της παρ. 2 του άρθρου 6 του ν. 2664/1998 λήγει την 31η Δεκεμβρίου του έτους εντός του οποίου συμπληρώνονται οκτώ (8) έτη από την ημερομηνία έναρξης ισχύος του Κτηματολογίου.».**

Κατόπιν τούτου, για τις κτηματογραφημένες περιοχές των παλαιών προγραμμάτων κτηματογράφησης, που η δημοσίευση της απόφασης για την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου διενεργήθηκε από 01.03.2004 έως και 31.12.2004, καθώς και από 01.01.2005 και έπειτα, η προθεσμία για τη διόρθωση των ανακριβών αρχικών **εγγραφών λήγει στις 31.12.2023.**

**Η αναγκαιότητα παροχής νομικής υπηρεσίας από εξωτερικούς δικηγόρους τεκμηριώνεται δυνάμει των κάτωθι λόγων:**

**1. Οι αρχικές κτηματολογικές εγγραφές μετά την άπρακτη πάροδο της νόμιμης αποκλειστικής προθεσμίας για την αμφισβήτησή τους οριστικοποιούνται, παράγοντας αμάχητο τεκμήριο για την ακρίβειά τους υπέρ των φερόμενων με αυτές τις πρώτες εγγραφές ως δικαιούχων για τα δικαιώματα που αυτές αφορούν. Η διαπίστωση αυτή οδηγεί σε απόσβεση των εμπράγματων αξιώσεων του αληθούς δικαιούχου. Οι συναλλασσόμενοι και αποκτώντες από αυτούς (αρχικούς εγγεγραμμένους ) προστατεύονται απόλυτα, ακόμα και αν έχουν γνώση της ανακρίβειας της εγγραφής, καθώς το αμάχητο τεκμήριο της πρώτης εγγραφής αποτελεί από την σκοπιά του τρίτου που συναλλάσσεται με τον εγγεγραμμένο, αμάχητο τεκμήριο καλής πίστης του, που δεν επιδέχεται ανταπόδειξη.**

**2. Σύμφωνα με το υπ' αριθμ. Πρωτ. Οικ. Ν.Δ. 2661/1946315/23.09.2019 οι οριστικές πρώτες εγγραφές δεν καθιερώνουν πρωτότυπο τρόπο κτήσης των αναφερόμενων σε αυτές δικαιωμάτων, αλλά καθίστανται εκ του νόμου δικαστικά απρόσβλητες, προκειμένου να αποτελέσουν μια σταθερή βάση εκκίνησης για την περαιτέρω λειτουργία του Κτηματολογίου και την εγκυρότητα των συναλλαγών σύμφωνα με τις σημαίνουσες για το θεσμό αρχές της δημόσιας πίστης και της ασφάλειας των συναλλαγών, με την διαφορά ότι εν προκειμένω η ύπαρξη καλής πίστης του αποκτώντος τεκμαίρεται κατά αμάχητο τρόπο. Από την δημιουργία του αμάχητου τεκμηρίου, όπως αναφέρθηκε ανωτέρω, αποκλείεται οποιαδήποτε μεταβολή λόγω διόρθωσης του περιεχομένου των αρχικών εγγραφών, που αφορά τους δικαιούχους και τα καταχωρηθέντα δικαιώματα. Σε περίπτωση ανακριβούς πρώτης εγγραφής που κατέστη οριστική, ο πραγματικός δικαιούχος έχει ενοχική μόνο αξίωση κατά του αναφερόμενου ανακριβώς ως δικαιούχου για την απόδοση του πλουτισμού από τη δημιουργία αμάχητου τεκμηρίου (άρθρον 7 παρ. 2 του ν. 2664/1998).**

**3. Κατόπιν έρευνας από το Τμήμα Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας της καταγεγραμμένης σε ηλεκτρονική μορφή δημοτικής περιουσίας και συσχέτισης αυτής με το Εθνικό αρχείο του Κτηματολογίου, διαπιστώθηκε ότι εμφανίζονται τρίτοι ως ιδιοκτήτες στα φερόμενα ως δημοτικά ακίνητα. Ως εκ τούτου, με το υπ' αριθμ. 18610/2020 έγγραφο του ανωτέρω Τμήματος διαβιβάστηκε ο πίνακας των ως άνω φερόμενων ως δημοτικών ακινήτων στο γραφείο της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου Σερρών προκειμένου οι δικηγόροι του Δήμου να εισηγηθούν για την δυνατότητά τους να διεξάγουν ενδελεχή έρευνα επί εκάστου ακινήτου ώστε να διαπιστωθεί εάν χρήζουν διεκδίκησης ενώπιον του Κτηματολογικού Δικαστή.**

**4. Δυνάμει της παραπάνω περιγραφόμενης νομοθεσίας, η καταληκτική προθεσμία διόρθωσης των αρχικών κτηματολογικών εγγραφών σε περιοχές των παλαιών προγραμμάτων κτηματογράφησης ορίζεται η 31.12.2023.**

Επίσης, οι εν λόγω υποθέσεις του δήμου Σερρών, αποτελούν νομικά θέματα που για τη νομική τους διαχείριση απαιτείται άγνοια και εξειδικευμένη γνώση επί πολυδαίδαλων διατάξεων της νομοθεσίας του Κτηματολογίου, αλλά και εξαιρετική ικανότητα ερμηνείας του κτηματολογικού νόμου, της νομοθεσίας και της νομολογίας των κτηματολογικών δικαστηρίων. Ειδικότερα, η επαρκής κατανόηση του αντικειμένου και η δυνατότητα εξεύρεσης λύσης επί του καθεστώτος των ως άνω ΚΑΕΚ απαιτεί, πέραν του συστηματικού και ενδελεχούς ελέγχου στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο, στο Κτηματολόγιο, στη Κτηματική Υπηρεσία και το αρμόδιο Δασαρχείο, εξειδικευμένη και συστηματική επαφή του νομικού με νομικά ζητήματα που άπτονται του εμπράγματου δικαιώματος της κυριότητας και πως αυτή στοιχειοθετείται αναδρομικά μέσα από την ερμηνεία και καταγραφή των παλαιότερων σχεδίων πόλεως Κουντουριώτη και Τζιμόπουλου κατά τα έτη 1923, 1925 και εντεύθεν, αλλά και την ερμηνεία εξειδικευμένων ζητημάτων νομής και χρησικτησίας μέσα από μία διαδρομή που εκκινεί από το Βυζαντινορωμαϊκό δίκαιο και τα από 3/22.2.1830 Πρωτοκόλλου του Λονδίνου "περί ανεξαρτησίας της Ελλάδος", σε συνδυασμό με την από 3.7.1832 Συνθήκη της Κωνσταντινουπόλεως "περί διαρρυθμίσεως των Ελληνικών συνόρων" και διέπει όλη την

εκατονταετία με ορόσημα της τον ν. 2074/1920, το Ν.δ. 31/1968, και πλήθος μετέπειτα μεταβαλλόμενων αποφάσεων του Δημοσίου και ειδικών νομοθετημάτων του Κτηματολογίου έως και σήμερα. Καθίσταται δε σαφές ότι για την επιτυχή περαίωση της εν λόγω υπόθεσης κρίνεται σκόπιμο, επωφελές και απόλυτα αναγκαίο να υπάρξει νομική συνδρομή από εξωτερικό δικηγόρο για την έρευνα και μελέτη των υποθέσεων κτηματολογίου.

Επειδή, πέραν των ανωτέρω διατυπώσεων, υφίσταται πρόδηλη αδυναμία της Νομικής Υπηρεσίας, έως την πρόσληψη των δικηγόρων που προβλέπεται στο Οργανόγραμμα του Δήμου, ως λειτουργούσα με έναν μόνιμο δικηγόρο να αναταπεξέλθει στον τέραστιο όγκο των νομικών υποθέσεων του δήμου που ανακλύπουν τόσο εξωδικαστικά όσο και ενδοδικαστικά, αποτελεί αδήριτη ανάγκη η ανάθεση νομικής διαχείρισης της εν λόγω υπόθεσης μέσω της παροχής νομικής συμβουλής σε εξωτερικό δικηγόρο, προκειμένου ο Δήμος να μπορέσει να προβεί σε κάθε οφειλόμενη νόμιμη ενέργεια, υπερασπιζόμενος προσηκόντως τα δημοτικά συμφέροντα. Σημειωτέον δε ότι η Νομική υπηρεσία αποτελούμενη μόνον από ένα μόνιμο δικηγόρο, έχει ήδη επιφορτιστεί με 20 τουλάχιστον κτηματολογικές υποθέσεις όπως προκύπτει από τους σχετικούς φακέλους της αλλά και συμπληρωματικά από τα υπ' αριθμ. 1956/19.01.2022 και 25407/2022 έγγραφα Του Τμήματος Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας.

**Καθίσταται λοιπόν αναγκαία η παροχή εντολής σε εξωτερικούς δικηγόρους, όπως προβούν:**

*Στην αναλυτική διερεύνηση του ιδιοκτησιακού καθεστώτος του κάθε ακινήτου και στην σύνταξη υπομνημάτων με τα οποία θα εισηγούνται είτε περιουσιακό χειρισμό των υποθέσεων, ήτοι την υποβολή αγωγών επί των ιδιοκτησιών που απαιτείται ενώπιον του Κτηματολογικού Δικαστή για τη διόρθωση της ανακριβούς πρώτης εγγραφής, είτε την πιθανή διαγραφή τους από τους Κτηματολογικούς Πίνακες του Δήμου .*

Λόγω του πλήθους των υποθέσεων αυτών, οι οποίες δεν είναι δυνατόν να διεκπεραιωθούν από την Νομική Υπηρεσία του Δήμου εντός σύντομης αποκλειστικής προθεσμίας ήτοι την 31 Δεκεμβρίου του έτους 2023, είναι αναγκαίο να υπάρξει άμεση λύση με ενέργειες του Δήμου προκειμένου ο μεγάλος όγκος των ανακυψάντων νομικών υποθέσεων να είναι δυνατόν να αποπερατωθεί στον προβλεπόμενο χρόνο. Η δε η παρέλευση της εν λόγω αποκλειστικής προθεσμίας επιφέρει κατά τρόπο αμετάκλητο σοβαρές έννομες συνέπειες στο ιδιοκτησιακό καθεστώς των εν λόγω ακινήτων. Δια ταύτα, θα πρέπει να προβούμε σε άμεσες ενέργειες για την ταχεία διεκπεραίωση και εκκαθάριση των εν θέματι νομικών υποθέσεων.

Η ανάθεση των ανωτέρω νομικών υπηρεσιών διέπεται από τις διατάξεις των άρθρων 107-110 του ν. 4412/2016 (ΦΕΚ Α 147/08.08.2016) “Δημόσιες Συμβάσεις Έργων, Προμηθειών και Υπηρεσιών (προσαρμογή στις Οδηγίες 2014/24/ ΕΕ και 2014/25/ΕΕ)” .

**Ειδικότερα, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 109 Α του ν. 4412/2016, όπως τροποποιήθηκε με τις διατάξεις του άρθρου 147 του ν. 4782/2021, ορίζεται ότι « Οι συμβάσεις με εκτιμώμενη αξία έως και εξήντα χιλιάδες (60.000) ευρώ ανατίθενται, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στις παρ. 1 έως 3 του άρθρου 118, περί απευθείας ανάθεσης και την περ. α' της παρ. 3 του άρθρου 120, περί έναρξης διαδικασίας σύναψης σύμβασης. Οι συμβάσεις άνω του ποσού των εξήντα χιλιάδων (60.000) ευρώ, ανατίθενται με μία από τις διαδικασίες που προβλέπονται στο άρθρο 26, περί επιλογής των διαδικασιών”.**

Τέλος, στο οικείο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ XIV του Προσαρτήματος Α', στους κωδικούς CPV 79100000-5 (Νομικές υπηρεσίες), 79110000-8 (Υπηρεσίες παροχής συμβουλών νομικού χαρακτήρα και νομικής εκπροσώπησης), 79111000-5 (Υπηρεσίες παροχής νομικών συμβουλών), 79112000-2 (Υπηρεσίες νομικής εκπροσώπησης), 79112100-3 (Υπηρεσίες εκπροσώπησης ενδιαφερόμενων μερών), αναφέρονται τα είδη των νομικών υπηρεσιών που υπάγονται στις διατάξεις των άρθρων 107 έως και 110 του εν λόγω Νόμου.

**Συνεπώς, οι νομικές υπηρεσίες αποτελούν αντικείμενο σύμβασης παροχής υπηρεσιών που καταρχήν επίκειται στο πεδίο εφαρμογής του ν.4412/2016, μάλιστα δε στο ειδικό καθεστώς των α 107-110 του νόμου αυτού περί κοινωνικών και ειδικών υπηρεσιών.**

Είναι αναγκαίος ο ορισμός εξωτερικών δικηγόρων, προκειμένου να προετοιμάσουν την υπόθεση και ειδικότερα:

να προβούν σε αναλυτική έρευνα επί του ιδιοκτησιακού καθεστώτος του κάθε ακινήτου, στον έλεγχο, την μελέτη και την προεργασία για τυχόν νομικές πράξεις όλων των είκοσι μία (21) υποθέσεων, που αφορούν σε διεκδίκηση φερόμενων ως δημοτικών ακινήτων ενώπιον του Κτηματολογικού Δικαστή και να συντάξουν υπομνήματα με τα οποία θα εισηγούνται είτε τον περιουσιακό χειρισμό των υποθέσεων είτε την πιθανή διαγραφή τους από τους κτηματολογικούς πίνακες του Δήμου.

Η δαπάνη θα εκτελεστεί ως κάτωθι:

<b>ΕΡΕΥΝΑ ΜΕΛΕΤΗ ΚΑΙ ΣΥΝΤΑΞΗ ΥΠΟΜΝΗΜΑΤΟΣ</b>	Ανά υπόθεση ακινήτου αμοιβή 4,5 ώρες x 80,00€ / ώρα = 360,00€ + 86,40€ (ΦΠΑ 24%) όπου απαιτείται. <u>Σύνολο για κάθε υπόθεση 446,00€</u>  Συνεπώς για τις 21 υποθέσεις x (360,00€ + 86,40€ (ΦΠΑ 24% )) = 7.560,00€ + 1.814,40€ (ΦΠΑ) = 9.374,40€
--	---

».

Στην συνέχεια η Οικον. Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη: **1)** όσα ο Πρόεδρος και τα μέλη αυτής εξέθεσαν, **2)** την υπ' αριθ. πρωτ. 39664/20-11-2023 εισήγηση της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου, **3)** το με αρ. πρωτ. 37116/31-10-2023 Πρωτογενές Αίτημα της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου, **4)** το αρ. 922/37122/17-11-2023 Αίτημα ανάληψης δαπάνης, **5)** τις διατάξεις της περίπτωσης ε' της παρ. 1 του άρθρου 58 του ν.3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε από την παρ. 1 του άρθρου 203 του Ν.4555/2018 και στη συνέχεια από την παρ. 1 του άρθρου 14 του Ν.4625/19, ΦΕΚ-139Α/31-08-2019 και **6)** τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 72 του Ν.3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 3 του Ν.4623/2019 και αντικαταστάθηκε εκ νέου με παρ. 1 του άρθρου 40 του Ν.4735/2020 και τροποποιήθηκε με το άρθρο 31 του ν.5013/2023,

### ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει την εξειδίκευση πίστωσης συνολικού ποσού **9.374,40€** με ΦΠΑ σε βάρος του ΚΑΕ **00.6111.001** με την ένδειξη "Αμοιβές νομικών και συμβολαιογράφων" για την παροχή εντολής σε εξωτερικούς δικηγόρους για νομική επεξεργασία θεμάτων που αφορούν σε διεκδίκηση φερόμενων ως δημοτικών ακινήτων ενώπιον του Κτηματολογικού Δικαστή με τα κάτωθι ΚΑΕΚ. Οι είκοσι μία (21) υποθέσεις με τα εν θέματι ακίνητα επί των οποίων απαιτείται να διεξαχθεί έρευνα για την δυνατότητα διεκδίκησής τους ενώπιον του Κτηματολογικού Δικαστή έχουν τα κάτωθι ΚΑΕΚ ιδιοκτησίας:

1)441213288001/0/0, 2)44 121 3292011/0/0, 3)441214101168/0/0, 4)441214201107/0/0, 5) 44 121 40 01 161/0/0, 6)441210101028/0/0, 7)441210101002/0/0, 44 121 01 01 058/0/0, 8)441212304043/0/0, 441212304128/0/0, 9)441212304042/0/0, 10)441212304027/0/0, 441212304021/0/0, 11)441212324132, 12) 441212329152, 13)441211391020, 14)441212807011, 15)441212949015, 441212949011 16)441212946026, 17)441212820027, 18)441211953008, 19)441212810020, 20)441211391009, 21)441212305032, 441212363004.

Η δαπάνη θα εκτελεστεί ως κάτωθι:

ΕΡΕΥΝΑ ΜΕΛΕΤΗ ΚΑΙ ΣΥΝΤΑΞΗ ΥΠΟΜΝΗΜΑΤΟΣ	<p>Ανά υπόθεση ακινήτου αμοιβή 4,5 ώρες x 80,00€ / ώρα = 360,00€ + 86,40€ (ΦΠΑ 24%) όπου απαιτείται. <u>Σύνολο για κάθε υπόθεση 446,00€</u></p> <p>Συνεπώς για τις 21 <u>υποθέσεις</u> x (360,00€ + 86,40€ (ΦΠΑ 24% )) = 7.560,00€ + 1.814,40€ (ΦΠΑ) = 9.374,40€</p>
--	--

Αναθέτει στον κ. Δήμαρχο τις παραπέρα ενέργειες.

## Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ Ο.Ε.

ΜΙΣΙΡΛΗΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ  
ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΩΝ -  
ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ-  
ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ – ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ  
& ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΤΗΤΑΣ

## ΤΑ ΜΕΛΗ

- 1) Νυχτοπάτης Γεώργιος
- 2) Δεσποτίδης Ιωάννης
- 3) Δούκας Γεώργιος
- 4) Καρακολίδης Παναγιώτης
- 5) Καρυπίδης Παύλος
- 6) Φωτιάδης Στέφανος
- 7) Χαλκιάπουλος Αλέξανδρος
- 8) Χατζηδημητρίου Ιωάννης

Σέρρες 28 - 11 - 2023

Πιστό Αντίγραφο

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΕΡΡΩΝ

ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΧΡΥΣΑΦΗΣ

Μ. Ε. Δ.

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΗΣ Ο.Ε.

κ. α. α.

ΒΑΪΑ ΔΕΛΙΤΣΙΚΟΥ