

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟΑ Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Εκ της αριθ. 2/2025

**Δια ζώσης Συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου
Του Δήμου ΕΜΜ.ΠΑΠΠΑ**

Αριθ. Αποφ. 12/2025

Περίληψη

Διετές σχέδιο διαχείρισης & αξιοποίησης της Κοινοφελούς περιουσίας 2025-2026.

Στο Χρυσό, σήμερα την 19^η του μηνός Φεβρουαρίου του έτους 2025, ημέρα Τετάρτη και ώρα 19.00' το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση στο Χρυσό, η οποία πραγματοποιήθηκε δια ζώσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του ν.3852/2010, όπως αυτό τροποποιήθηκε με αυτές του άρθρου 11 του Ν.5043/2023 (Α'91) και ισχύει, ύστερα από την με αριθμό πρωτ: 1707/14-02-2025 έγγραφης πρόσκλησης του Προέδρου του Δ.Σ, που επιδόθηκε και δημοσιεύθηκε στον ειδικό χώρο ανακοινώσεων του Δήμου, κατά τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87). Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμος απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο 25 μελών, στην συνεδρίαση συμμετείχαν (20), οι κάτωθι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Δεδούσης Θεοφάνης	Πρόεδρος Δ.Σ	11. Καράμπελας Γεώργιος	Δ.Σ.
2. Μπαλτζίδης Κων/νος	Αντιπρόεδρος Δ.Σ	12. Καρατσορμπατζής Γεώργιος	*
3. Βακιρτζής Ανέστης	Αντιδήμαρχος	13. Κουτσιαντζής Κων/νος	*
4. Καραμπατζιάκης Ευγένιος	*	14. Ξυλαγκράς Γεώργιος	*
5. Μόσχος Νικόλαος	*	15. Τσούκαλος Χρήστος	*
6. Στόικος Γεώργιος	*	16. Κάτος Αθανάσιος	*
7. Χριστοδούλου Αλέξανδρος	*	17. Κηπουρός Σωτήριος	*
8. Μίλτσιος Δημήτριος	*	18. Κώρης Κων/νος	*
9. Παρσενάκης Αντώνιος	*	19. Μπέλαγρα Μαρία	*
10. Αβοκάτου Μάρθα	Δ.Σ	20. Στεφανούδης Κων/νος	*

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Νικητόπουλος Στέργιος	Γραμματέας Δ.Σ	4. Αρναούτογλου Δημήτριος	Δ.Σ
2. Πατρική Ελένη	Αντιδήμαρχος	5. Αλιατίδης Θεόδωρος	*
3. Τζιμουλάκος Δημήτριος	Δ.Σ		

Στη συνεδρίαση παρέστη ο Δήμαρχος, κ. Δημήτριος Νότας, που κλήθηκε νόμιμα και σύμφωνα με την παρ.6 του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010.

Στη συνεδρίαση παρέστη και ο Υπάλληλος του Δήμου, κ. Κωτσούλας Αθανάσιος, για την τήρηση των πρακτικών της συνεδρίασης.

Στη συνεδρίαση κλήθηκαν, σύμφωνα με την παρ. 8 του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 και οι Πρόεδροι των Κοινοτήτων του Δήμου και από αυτούς παραβρέθηκαν ο Πρόεδρος των Κοινοτήτων Ν. Σουλίου και Νεοχωρίου ενώ έλλειπαν οι Πρόεδροι των Κοινοτήτων: Τούμπας, Μονόβρυσης, Αγίου Πνεύματος Πεντάπολης, Ψυχικού, Δαφνουδίου, Εμμ. Παππά, Πεθελινού, Μετάλλων, Ν. Σκοπού, Χρυσού, Βαλτοτοπίου, Μεσοκόμης και Παραλιμνίου.

Στην συνέχεια ο Πρόεδρος του Δ.Σ ανέφερε ότι προτού αρχίσουν να συζητούν τα θέματα της ημερήσιας διάταξης, πρότεινε να συζητηθεί λόγω του κατεπείγοντος και επικαλούμενος το άρθρο 16 του Κανονισμού Λειτουργίας του Δημ. Συμβουλίου, εκτός ημερήσιας διάταξης τα εξής θέματα: α) Διετές σχέδιο διαχείρισης και αξιοποίησης της Κοινοφελούς περιουσίας 2025-2026 και β) Έγκριση 1^{ου} ΑΠΕ και 1^{ου} ΠΚΤΜΝΕ του έργου «Αντικατάσταση μεταφορικών αγωγών ύδρευσης Δαφνουδίου». Στη συνέχεια τέθηκε σε ψηφοφορία να αποφασίσει το Δημ. Συμβούλιο περί του κατεπείγοντος δια ανατάσεως του χειρός και υπέρ ψήφισαν (20) Δημ. Σύμβουλοι.

Ο Πρόεδρος του Δημ. Συμβουλίου για το 1^ο θέμα εκτός ημερήσιας διάταξης έδωσε τον λόγο στον Δήμαρχο ο οποίος είπε τα εξής:

Σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 59 του νόμου 4182/2013 τα ιδρύματα υποβάλλουν κάθε έτος στην αρμόδια αρχή προϋπολογισμό, απολογισμό και ισολογισμό. Συντάσσουν επίσης ανά διετία σχέδια διαχείρισης και αξιοποίησης της περιουσίας.

Ιστορικά Στοιχεία

Το κληροδότημα «Κωνσταντίνου Ταλιαδούρη» αποτελεί κεφάλαιο αυτοτελούς διαχείρισης (αρθ. 96 Α.Ν. 2039/1939 και παρ. 2 άρθρο 50 ν.4182/2013). Πιο συγκεκριμένα στο παράρτημα της υπ' αριθμ. 38347/25-7-2018, τροποποίηση της υπ' αριθμ. 7028/2004 (Β' 253), ορίζεται ότι «περιουσία που διατίθεται σε δήμο για την εκπλήρωση κοινωφελούς σκοπού, χωρίς να καθορίζεται ειδικά ο τρόπος διοίκησής της, αποτελεί «κεφάλαιο αυτοτελούς διαχείρισης», το οποίο δεν έχει νομική προσωπικότητα (άρθρο 96 παρ. 1 Α.Ν. 2039/1939), ωστόσο το σύνολο της περιουσίας του διαχωρίζεται από τη λοιπή περιουσία του Ο.Τ.Α., αναδεικνυόμενο σε αυτοτελές υποκείμενο δικαιωμάτων και υποχρεώσεων, αν και δεν έχει δική του νομική προσωπικότητα (VII Τμ. 275/2017, ΔΕΦ ΑΘ 1797/2014). Με την 157/2014 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ: 6ΕΨΙΩΡΩ-3ΩΨ) ορίστηκαν οι υπεύθυνοι για διαχείρισή του.

Με την υπ' αρ. 27685/09-09-1978 δημόσια διαθήκη, που δημοσιεύθηκε με το υπ' αρ. 1060/01-12-1978 πρακτικό συνεδρίασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, ο Κωνσταντίνος Ταλιαδούρης κληροδότησε στην Κοινότητα Νέου Σκοπού Σερρών ένα ημιπόγειο διαμέρισμα, εμβαδού 383,50 τ.μ., που βρίσκεται επί της οδού Πανταζοπούλου αρ. 19 (και σήμερα 23) στους Αμπελοκήπους Θεσσαλονίκης, με τον όρο ότι το εν λόγω ακίνητο θα περιέρχονταν στην Κοινότητα μετά τον θάνατο της συζύγου του Αλεξάνδρας Ταλιαδούρη, την οποία ο διαθέτης εγκατέστησε γενική κληρονόμο του μέχρι τον θάνατό της. Το ακίνητο, σύμφωνα με το 56383/23.7.2013 έγγραφο της Δνσης Εθνικών Κληροδοτημάτων της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης, χαρακτηρίστηκε «αποθηκευτικός χώρος».

Με την υπ' αρ. 15/05-03-1991 απόφασή του το Κοινοτικό Συμβούλιο της Κοινότητας Νέου Σκοπού Σερρών αποδέχεται το κληροδότημα, δεδομένου ότι η σύζυγος του διαθέτη Αλεξάνδρα Ταλιαδούρη απεβίωσε στις 13-02-1989. Με την υπ' αρ. 2408/24-06-1991 δήλωση αποδοχής κληροδοτήματος μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του υποθηκοφυλακείου Θεσσαλονίκης στον τόμο 1638 και με αύξοντα αριθμό 290, η Κοινότητα Ν. Σκοπού αποδέχθηκε το κληροδότημα, το οποίο με αυτό τον τρόπο περιήλθε στην πλήρη κυριότητά της.

Σύμφωνα με την διαθήκη, τα εισοδήματα από το κληροδότημα (δηλαδή τα μισθώματα) θα διατίθεντο με απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου για την μόρφωση νέων, αμφοτέρων των φύλων, κατοίκων Νέου Σκοπού, από γονείς που θα κατάγονταν από το χωριό Σκοπός της Θράκης και θα διακρίνονταν από την έφεση προς μάθηση, ιδίως σε πρακτικές τέχνες.

Ο συγκεκριμένος ημιπόγειος αποθηκευτικός χώρος ήταν μισθωμένος ως τον Μάρτιο του 1997 και έκτοτε παραμένει κενός, παρ' όλες τις προσπάθειες εκμίσθωσής του, το 2013, το 2014, το 2018 και το 2024. Οι δυνατότητες εκμίσθωσής του είναι ελάχιστες, κυρίως λόγω της παλαιότητάς του (άδεια οικοδομής 1970) και των υψηλών σε κόστος αναγκών για συντήρηση. Έτσι όχι μόνο δεν αποφέρει έσοδα για την εκπλήρωση των σκοπών του διαθέτει, αλλά επιβαρύνει και με κόστος διαχείρισης το Δήμο μας.

Πρόταση Αξιοποίησης

Σύμφωνα με το 175/2.1.2025 έγγραφο της Γεν. Δνσης Δημ. Περιουσίας & Κοινωφελών Περιουσιών του Υπ. Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών σε εφαρμογή της παρ.4 του άρθρου 42 του νόμου 4182/2023, λόγω των υψηλών σε κόστος αναγκών για επισκευές και συντηρήσεις, εξαιτίας της παλαιότητάς του και της μακροχρόνιας αδυναμίας εύρεσης μισθωτή, μπορούμε, στην επόμενη δημοσίευση πρόσκλησης-ανακοίνωσης, να προχωρήσουμε σε διερεύνηση ενδιαφερομένων, οι οποίοι θα εκμισθώσουν μακροχρόνια (ως 50 έτη) το ακίνητο, αναλαμβάνοντας την υποχρέωση ουσιώδους επισκευής και συντήρησης, με αντίστοιχο συμψηφισμό της καταβολής του συμφωνημένου ενοικίου. Οι ενδιαφερόμενοι θα καταθέσουν προτάσεις για την επωφελέστερη αξιοποίηση του ακινήτου, οι οποίες θα αξιολογηθούν.

Στην συνέχεια έθεσε υπόψη του Συμβουλίου την αριθ. 25/2025 απόφαση εισήγησης της Δημ. Επιτροπής με την οποία εισηγείται το διετές σχέδιο διαχείρισης και αξιοποίησης της περιουσίας του κληροδοτήματος «Ταλιαδούρη» ετών 2025-2026 στα πλαίσια της οικονομικής του διαχείρισής του.

Στην συνέχεια ο Πρόεδρος κάλεσε το Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά. Το Δ.Σ μετά από διαλογική συζήτηση, αφού έλαβε υπόψη της την εισήγηση του Δημάρχου, την αριθ. 25/2025 απόφαση- εισήγηση της Δημ. Επιτροπής, αφού έλαβε υπόψη του και την σχετική νομοθεσία

Αποφασίζει ομόφωνα

Καταρτίζει το το διετές σχέδιο διαχείρισης και αξιοποίησης της περιουσίας του κληροδοτήματος «Ταλιαδούρη» ετών 2025-2026 στα πλαίσια της οικονομικής του διαχείρισής του.

Η παρούσα απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **12/2025**.

Αφού συντάχθηκε το παρόν πρακτικό υπεγράφη ως εξής:

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ

Τα μέλη του Δ.Σ

Ακριβές Απόσπασμα
Ο Δήμαρχος

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΝΟΤΑΣ