

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟΑ Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Εκ της αριθ. 14/2025

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

Αριθ. Αποφ. 98/2025

Περίληψη

Έναρξη διαδικασιών εκμίσθωσης του ακινήτου κληρ. Ταλιαδούρη.

Στο Χρυσό, σήμερα την 24<sup>η</sup> του μηνός Σεπτεμβρίου του έτους 2025, ημέρα Τετάρτη και ώρα 18.30' το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση στο Χρυσό, η οποία πραγματοποιήθηκε δια ζώσης και με τηλεδιάσκεψη, 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: 8670/19-09-2025 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 (21), οι κάτωθι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Δεδούσης Θεοφάνης	Πρόεδρος Δ.Σ	12. Αβοκάτου Μάρθα	Δ.Σ
2. Μπαλτζίδης Κων/νος	Αντιπρόεδρος Δ.Σ	13. Καραμπελας Γεώργιος.	*
3. Νικητόπουλος Στέργιος	Γραμματέας Δ.	14. Καρατσορμπατζής Γεώργιος	*
4. Βακιρτζής Ανέστης	Αντιδήμαρχος	15. Κουτσαντζής Κων/νος	*
5. Καραμπατζιάκης Ευγένιος	*	16. Τσούκαλος Χρήστος	*
6. Μόσχος Νικόλαος	*	17. Αλιατίδης Θεόδωρος	*
7. Πατρίκη Ελένη	*	18. Αρναούτογλου Δημήτριος	*
8. Στόικος Γεώργιος	*	19. Κηπουρός Σωτήριος	*
9. Χριστοδούλου Αλέξανδρος	*	20. Κώρης Κων/νος	*
10. Μίλτσιος Δημήτριος	*	21. Μπέλαγρα Μαρία	*
11. Παρσενάκης Αντώνιος	*		

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Ξυλαγκράς Γεώργιος	Δ.Σ	3. Κάτος Αθανάσιος	Δ.Σ
2. Τζιμουλάκος Δημήτριος		4. Στεφανούδης Κων/νος	*

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 οι Πρόεδροι των Κοινοτήτων Ψυχικού, Αγίου Πνεύματος και Νέου Σουλίου ενώ έλλειπαν οι Πρόεδροι των Κοινοτήτων: Τούμπας, Μονόβρυσης, , Πεντάπολης, Εμμ. Παππά, Δαφνουδίου, Νεοχωρίου Πεθελινού, Μετάλλων, Ν. Σκοπού, Χρυσού, Βαλτοτοπίου, Μεσοκόμης και Παραλιμνίου.

Από την συνεδρίαση και κατά την διάρκεια της συζήτησης του 1<sup>ου</sup> θέματος αποχώρησε ο Δημ. Σύμβουλος κ. Κώρης.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ για το 5<sup>ο</sup> θέμα της ημερησίας διάταξης έδωσε τον λόγο στον Αντιδήμαρχο κ. Βακιρτζή ο οποίος είπε τα εξής:”

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 κληροδοτήμα, 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 κληροδοτήμα, το οποίο με αυτό τον τρόπο περιήλθε στην πλήρη κυριότητά της.

Σύμφωνα με την διαθήκη, τα εισοδήματα από το κληροδοτήμα (δηλαδή τα μισθώματα) θα διατίθεντο με απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου για την μόρφωση απόρων 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.

Το ανωτέρω κληροδοτήμα αποτελεί κεφάλαιο αυτοτελούς διαχείρισης (αρθ. 96 Α.Ν. 2039/1939). 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.

Ο συγκεκριμένος ημιυπόγειος αποθηκευτικός χώρος ήταν μισθωμένος ως τον Μάρτιο του 1997 και έκτοτε παραμένει κενός, παρ' όλες τις προσπάθειες εκμίσθωσής του, το 2013, το 2014 και το 2018. 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.

Το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Εμμανουήλ Παπά με την 12/2025 απόφασή του (ΑΔΑ: 9ΥΞΣΩΡΩ-2ΧΓ) ενέκρινε το διετές σχέδιο διαχείρισης & αξιοποίησης της Κοινωφελούς περιουσίας 2025-2026. Στο οποίο προτείνεται η αξιοποίηση του ακινήτου μέσω της μακροχρόνιας μίσθωσης, ως 50 έτη, σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 42 του ν.4182/2013, με την συμμετοχή του μισθωτή στην ουσιώδη ανακατασκευή του ακινήτου.

Το Δημοτικό Συμβούλιο πρέπει να αποφασίσει την έναρξη των διαδικασιών για την εκμίσθωση του συγκεκριμένου ακινήτου, σύμφωνα με τις διατάξεις του αρ. 42 του ν.4182/2013 και το 175/2.1.2025 έγγραφο της Γενικής Δνσης Δημόσιας Περιουσίας & Κοινωφελών Περιουσιών του Υπ. Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών. Οι όροι θα καθορισθούν με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής (αρ.9 ν.505/2023 & αρ.72 ν.3852/2010).

Στην συνέχεια ο Πρόεδρος κάλεσε το Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά. Το Δ.Σ μετά από διαλογική συζήτηση, αφού έλαβε υπόψη του την εισήγηση του κ. Βακιρτζή και όλα τα ανωτέρω σχετικά

Αποφασίζει ομόφωνα

1. Εγκρίνει την έναρξη των διαδικασιών για την εκμίσθωση του συγκεκριμένου ακινήτου, σύμφωνα με τις διατάξεις του αρ. 42 του ν.4182/2013 και το 175/2.1.2025 έγγραφο της Γενικής Δνσης Δημόσιας Περιουσίας & Κοινωφελών Περιουσιών του Υπ. Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών.
2. Αναθέτει στην Δημοτική Επιτροπή τον καθορισμό των όρων για την εκμίσθωση του ανωτέρω ακινήτου,

Η παρούσα απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **98/2025**.

Αφού συντάχθηκε το παρόν πρακτικό υπεγράφη ως εξής:

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ

Τα μέλη του Δ.Σ

Ακριβές Απόσπασμα  
Ο Δήμαρχος

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΝΟΤΑΣ