

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ****Από το πρακτικό 19/2018 της συνεδρίασης της Οικονομικής επιτροπής  
του Δήμου Πολυγύρου**

Στον Πολύγυρο σήμερα την εικοστή τρίτη (23<sup>η</sup>) Ιουλίου 2018, ημέρα Δευτέρα και ώρα 12:00 στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Πολυγύρου, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση, η Οικονομική Επιτροπή, μετά από την υπ' αριθ. 9865/19-7-2018 πρόσκληση του Προέδρου.

Στην εν λόγω συνεδρίαση κλήθηκαν όλα τα τακτικά μέλη της Οικονομικής Επιτροπής και λόγω απουσίας του τακτικού μέλους κ. Στυλιανή Ζούνη παραβρέθηκε το αναπληρωματικό μέλος ο κ. Δημήτριος Κοντογιώργης.

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης ο Πρόεδρος διαπίστωσε ότι από τα επτά μέλη της Οικονομικής Επιτροπής ήταν:

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ:** 1. Αστέριος Ζωγράφος, Πρόεδρος Ο.Ε., 2. Δημήτριος Ζαγγίλας, 3. Γεώργιος Λιόντας, 4. Αργύριος Τσινάς, τακτικά μέλη & 5. Δημήτριος Κοντογιώργης, αναπληρωματικό μέλος Ο.Ε

**ΑΠΟΝΤΕΣ:** 1. Αναστάσιος Καραφουλίδης, 2. Κανταράς Αναστάσιος τακτικά μέλη Ο.Ε..

**Αριθμός θέματος: 2ο έκτακτο Πρόσληψη δικηγόρου για Κτηματολογικές εργασίες  
Αριθμός Απόφασης: 161**

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκε και η υπάλληλος του Δήμου Κωνσταντία Ψαθά, για την τήρηση των πρακτικών.

Ο Δήμαρχος κ. Αστέριος Ζωγράφος, ως Πρόεδρος Ο.Ε. εισηγούμενος το ανωτέρω θέμα μετά την ομόφωνη έγκριση των μελών για την συζήτηση του θέματος πριν από την ημερήσια διάταξη λόγω του κατεπείγοντος λόγω τήρησης προθεσμίας ολοκλήρωσης των κτηματολογικών ενεργειών και τόνισε τα παρακάτω:

Με το αρ. πρωτ. 716/21-05-2018 έγγραφο της αναδόχου εταιρίας με την επωνυμία «Κ/Ξ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ» Κ/Ξ ΚΤ5-05 ΓΕΩΑΝΑΛΥΣΗ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΗΣ ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΗΣ ενημερώθηκε ο Δήμος μας ότι τον Δεκέμβριο 2018 προγραμματίζεται η έναρξη της συλλογής των δηλώσεων ιδιοκτησίας του Ν. 2308/1995 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει στους προκαποδιστριακούς ΟΤΑ Αγίου Προδρόμου, Βάβδου, Βραστάμων, Γαλαρινού, Γαλατίστης, Γεροπλατάνου, Δουμπιών, Κρήμνης, Μαραθούσης, Μεταμορφώσεως, Ολύνθου, Ορμύλιας, Παλαιοκάστρου, Παλαιόχωρας, Ριζών, Σανών και Ταξιάρχου της ΠΕ Χαλκιδικής της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας και καλούνται οι έχοντες εγγραπτά δικαιώματα να υποβάλουν δήλωση στο Γραφείο Κτηματογράφησης της περιοχής μας.

Βασικά χαρακτηριστικά της κτηματογράφησης είναι α) η νομική πληροφορία του ακινήτου με βάση τους τίτλους ιδιοκτησίας του, β) ο εντοπισμός του πάνω στους χάρτες του κτηματολογίου και γ) η συλλογή εγγράφων – ανάγνωση των συμβολαίων από δικηγόρο, η ορθή συμπλήρωση και κατάθεση του εντύπου Δ2 προς το Εθνικό Κτηματολόγιο.

Προκειμένου να υποβάλει ορθά ο Δήμος μας τη δήλωση ακινήτου με τα απαραίτητα έγγραφα και κατά συνέπεια να κατοχυρώσει και προασπίσει τις εκτάσεις του, είναι επιτακτική η ανάγκη για την συγκέντρωση των απαραίτητων δικαιολογητικών (τίτλοι κυριότητας, πιστοποιητικά μεταγραφής, νομολογία, δικαστικές αποφάσεις, τοπογραφικά

διαγράμματα, άδειες κτισμάτων κ.α.) τα οποία πλέον θα αρχειοθετηθούν σε φακέλους ανά Τοπική Κοινότητα και για κάθε ακίνητο ξεχωριστά και θα υποβληθούν μαζί την αντίστοιχη δήλωση του ακινήτου στο Εθνικό Κτηματολόγιο

Επειδή έγγραπτά δικαιώματα αποτελούν όχι μόνον η κυριότητα, αλλά όλα τα εμπράγματα δικαιώματα (δηλαδή βάρη, υποθήκες, διεκδικήσεις εναντίον του Δήμου από ιδιώτες και μη), είναι αναγκαία η συνδρομή κατάλληλα καταρτισμένου ατόμου, ήτοι δικηγόρου, για την ενδελεχή έρευνα στα αντίστοιχα Υποθηκοφυλάκεια Πολυγύρου, Βασιλικών, Αρναίας και Ν. Μουδανιών, καθώς και για την ορθή συμπλήρωση των δηλώσεων κτηματογράφησης προκειμένου να αποφευχθούν προσφυγές στα κτηματολογικά δικαστήρια για τη διόρθωση τυχόν σφαλμάτων κατά την εγγραφή των ακινήτων.

Με την περίπτωση ιε της παρ. 1 του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010 ορίζεται ότι η Οικονομική Επιτροπή αποφασίζει για την πρόσληψη πληρεξούσιου δικηγόρου και για την ανάκληση της πληρεξουσιότητάς του, σε όσους Δήμους, είτε δεν έχουν προσληφθεί δικηγόροι, με μηνιαία αντιμισθία, είτε αυτοί που έχουν προσληφθεί δεν έχουν δικαίωμα να παρίστανται σε ανώτατα δικαστήρια.

Μπορεί επίσης να αναθέτει την παροχή γνωμοδοτήσεων, μόνο εφόσον δεν έχουν προσληφθεί δικηγόροι, με μηνιαία αντιμισθία. Με απόφαση της είναι δυνατή, κατ' εξαίρεση, η ανάθεση σε δικηγόρο, εξώδικού ή δικαστικού χειρισμού, ανά υπόθεση ζητημάτων, τα οποία έχουν ιδιαίτερη σημασία για τα συμφέροντα του Δήμου και απαιτούν εξειδικευμένη γνώση ή εμπειρία. Στις περιπτώσεις αυτές η αμοιβή του δικηγόρου ορίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 281 του Δ.Κ.Κ.

Επίσης με την παρ. 3 του άρθρου 281 του Ν. 3463/06 ορίζεται ότι: «Για την εξώδικη ή δικαστική αντιμετώπιση νομικών ζητημάτων, τα οποία έχουν ιδιαίτερη σημασία ή σπουδαιότητα και απαιτούν εξειδικευμένη νομική γνώση ή εμπειρία, η αμοιβή του δικηγόρου καθορίζεται με απόφαση του δημοτικού ή του κοινοτικού συμβουλίου κατά παρέκκλιση των προηγούμενων παραγράφων. Η σχετική απόφαση λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία των παρόντων μελών τους.»

Από τις διατάξεις του άρθρου 73 παρ. 1 του Κώδικα Περί Δικηγόρων (Ν.4194/2013) προκύπτει ότι για τον έλεγχο τίτλων ιδιοκτησίας ακινήτου και τη σύνταξη σχετικής έκθεσης καθώς και για έρευνα στα βιβλία μεταγραφών, υποθηκών ή κατασχέσεων, η αμοιβή του δικηγόρου καθορίζεται ελεύθερα με έγγραφη συμφωνία. Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 281 παρ. 3 του Ν. 3463/2006 (Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων) για την εξώδικη ή δικαστική αντιμετώπιση νομικών ζητημάτων, τα οποία έχουν ιδιαίτερη σημασία ή σπουδαιότητα και απαιτούν εξειδικευμένη νομική γνώση ή εμπειρία, η αμοιβή του δικηγόρου καθορίζεται με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου.

Στο Δήμο μας, στο γραφείο νομικής υποστήριξης, υπηρετεί ένας δικηγόρος (κ. Κωνσταντίνος Ζούνης) που είχε προσληφθεί αρχικά μόνο για τον Καποδιστριακό Δήμο Πολυγύρου και άρα υπάρχει αντικειμενική αδυναμία να επιλυθούν άμεσα και να ξεκινήσουν οι σχετικές ενέργειες για την προστασία των συμφερόντων του Δήμου μας. Παράλληλα όπως επανειλημμένα έχει δηλώσει το γραφείο Νομικής Προστασίας του Δήμου μας είναι υπερφορτωμένο από υποθέσεις, ώστε να λάβει εξειδικευμένες μεγάλες υποθέσεις, οι οποίες όμως είναι πολύ σημαντικές και έχουν μεγάλη αξία για τον Καλλικρατικό Δήμο Πολυγύρου.

Επειδή στο Δήμο μας απαιτείται ορισμός πληρεξούσιου δικηγόρου που να μπορεί να αναγνώσει τα συμβόλαια και να προβεί σε σύνταξη ολοκληρωμένου φακέλου με τα απαραίτητα έγγραφα και στοιχεία για κάθε τίτλο ιδιοκτησίας, ο οποίος:

α) θα συντάξει φάκελο για κάθε ένα από τα ακίνητα του δήμου με τα απαραίτητα έγγραφα τα οποία θα επισυναφθούν κατά την υποβολή της δήλωσης στο Εθνικό Κτηματολόγιο.

β) θα ερευνήσει για συμβόλαια – τίτλους ιδιοκτησίας ακινήτων που απέκτησαν οι πρώην Καποδιστριακοί Δήμοι Πολυγύρου, Ζερβοχωριών, Ανθεμούντα και Ορμύλιας, καθώς και ο Καλλικρατικός Δήμος Πολυγύρου και μεταγράφηκαν στα Υποθηκοφυλάκεια Πολυγύρου, Βασιλικών, Αρναίας και Ν. Μουδανιών.

γ) θα προβεί σε ανάγνωση – ερμηνεία-έλεγχο του κάθε συμβολαίου και θα προετοιμάσει την ορθή αναγραφή επί της δήλωσης κτηματογράφησης των στοιχείων του κάθε ακινήτου.

Λόγω των υποθέσεων των διοικητικών ορίων του δήμου σε συνδυασμό με την μελέτη κτηματογράφησης της ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ & «Κ/Ξ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ», οι οποίες αποτελούν ζήτημα μέγιστης σημασίας για το Δήμο μας (αφού πρόκειται για τα διοικητικά μας όρια) απαιτείται η πρόσληψη ενός δικηγόρου ο οποίος διαθέτει εξειδικευμένη γνώση στα συγκεκριμένα περίπλοκα ζητήματα και μπορεί να εξυπηρετήσει με το σωστό χειρισμό της υπόθεσης τα συμφέροντα του Δήμου μας.

Προτείνεται λοιπόν η ανάθεση των υποθέσεων των διοικητικών ορίων του δήμου σε συνδυασμό με την μελέτη κτηματογράφησης της ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ & «Κ/Ξ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ», οι οποίες αποτελούν ζήτημα μέγιστης σημασίας για το Δήμο μας, και είναι πολύ περίπλοκες, να ανατεθούν σε εξωτερικό δικηγόρο. Η απόφαση θα παραπεμφθεί, ώστε να λάβει απόφαση ο Δήμαρχος για τον καθορισμό της αμοιβής ενός εξειδικευμένου δικηγόρου, ο οποίος θα διαθέτει την γνώση για τα συγκεκριμένα ζητήματα.

Με βάση τα παραπάνω σας καλώ να ψηφίσουμε σχετικά.

Η Οικονομική Επιτροπή αφού άκουσε τον Πρόεδρο και έλαβε υπόψη της την περίπτωση ιε της παρ. 1 του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010, την παρ. 3 του άρθρου 281 του Ν. 3463/06

Το γεγονός ότι η ανωτέρω υπόθεση αποτελεί ζήτημα μεγάλης σημασίας για το Δήμο μας και απαιτείται η πρόσληψη ενός δικηγόρου ο οποίος διαθέτει εξειδικευμένη γνώση συγκεκριμένα ζητήματα

### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

Α) Εγκρίνει την ανάθεση του χειρισμού των υποθέσεων των διοικητικών ορίων του δήμου σε συνδυασμό με την μελέτη κτηματογράφησης της ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ & «Κ/Ξ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ», σε εξειδικευμένο δικηγόρο λόγω του γεγονότος ότι η ανωτέρω υπόθεση αποτελεί ζήτημα ιδιαίτερης σημασίας για το Δήμο μας είναι περίπλοκη και απαιτείται η πρόσληψη ενός δικηγόρου ο οποίος διαθέτει εξειδικευμένη γνώση στα συγκεκριμένα ζητήματα, για την έρευνα, συγκέντρωση συμβολαίων ή τίτλων ακινήτων για τη σύνταξη ολοκληρωμένων φακέλων ακινήτων και την προετοιμασία συμπλήρωσης των δηλώσεων κτηματογράφησης των ακινήτων του Δήμου για την υποβολή τους στο Εθνικό Κτηματολόγιο σύμφωνα με το Ν. 2308/1995.

Β) Με άλλη απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής θα γίνει η ανάθεση σε πληρεξούσιο δικηγόρο. Η αμοιβή του δικηγόρου θα καθοριστεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου (αρ. 281 Δ.Κ.Κ.)

Γ) Εξουσιοδοτεί τον Δήμαρχο για κάθε περαιτέρω ενέργεια.

**Η παρούσα απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό 161/2018**

**Αφού αναγνώσθηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

**Ακριβές Αντίγραφο  
Πολύγυρος 23<sup>η</sup> Ιουλίου 2018  
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**ΑΣΤΕΡΙΟΣ ΖΩΓΡΑΦΟΣ  
ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΟΛΥΓΥΡΟΥ**