



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ
ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ-ΘΡΑΚΗΣ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΗ**

Θεσσαλονίκη

**Ταχ.Δ/ση: Καθ. Ρωσσιδη 11
Θεσσαλονίκη, 540.08**

**Πληροφορίες: Χ.Κάλφας
Αρ. Τηλεφώνου: 2313.309604
Fax: 2313.309389
Email: kalfas@damt.gov.gr**

ΠΡΟΣ

**1. Υπουργείο Εσωτερικών
Δνση Οικονομικών Τ.Α
Τμήμα Περιουσίας
Αποστολή μέσω ΙΡΙΔΑ**

ΘΕΜΑ: «Κοινοβουλευτικός Έλεγχος. Απάντηση στην υπ.αρ.5507/30-3-2021,Ερώτηση στη Βουλή, των βουλευτών κ.κ.Γ.Δελή και Λ.Στολτίδη >>.

ΣΧΕΤ: Το υπ.αρ.πρωτ.26017/5-4-2021 έγγραφό σας.

Αναφορικά με τα διαλαμβανόμενα στο θέμα, σας αποστέλλουμε:Το υπ.αριθμ.πρ.3616/7-4-2021 έγγραφο της Δνσης Περιβάλλοντος&Χωρικού Σχεδιασμού Κεν.Μακεδονίας της Α.Δ.Μ.Θ.

Συνημμένα:

**Ο ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΗΣ
ΤΗΣ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ - ΘΡΑΚΗΣ**

Δρ ΙΩΑΝΝΗΣ ΣΑΒΒΑΣ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ
ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ- ΘΡΑΚΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗΣ ΚΑΙ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ
ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ Κεντρικής
Μακεδονίας
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛ/ΚΟΥ ΣΧΕ/ΣΜΟΥ
& ΕΦΑΡ/ΓΩΝ

Ταχ. Δ/ση: Στρωμνίτης 53
54210-Θεσσαλονίκη
Τηλέφωνο: 2313 309251
FAX: 2310 424810
Πληροφορίες : Παναγιώτης Δαλάκας
Email :
pandal2000gmail.com

ΘΕΜΑ: Κοινοβουλευτικός Έλεγχος

Ερώτηση με αριθμ. 5507/30-3-2021 στην βουλή των Ελλήνων των Βουλευτών του κόμματος ΚΚΕ κ.κ. Γιάννη Δελή και Λεωνίδα Στολτίδη με θέμα : «Απαλλοτρίωση του χαρακτηρισμένου χώρου ως σχολείου στην περιοχή του Ο.Τ. 79 μεταξύ των οδών Αλ. Σταύρου-Διανιόλου- Αλκμήνης- Ανωνόμου της Θεσσαλονίκης για την ανέγερση σχολείου του Δήμου Θεσσαλονίκης.»

Σχ.ετ. : Το υπ' αρ. 26017/5-4-2021 έγγραφο Υπουργείου Εσωτερικών/Γεν. Δ/ση Οικ. Υπηρεσιών & Αναπτυξιακής Πολιτικής/Δνση Οικονομικών Τ.Α./Τμ. Περιουσίας με συνημμένη την εν θέματι Ερώτηση των Βουλευτών ΚΚΕ

Σε συνέχεια του ανωτέρω σχετικού, σας αναφέρουμε ότι, τα εν λόγω ερωτήματα δεν άπτονται των αρμοδιοτήτων της Υπηρεσίας μας.

Συνημμένα :

1. Αρχείο
2. Χρον. Αρχείο
3. Αρμόδιος Υπάλληλος

Η Αναπληρώτρια Προϊσταμένη της ΔΙΠΕΧΩΣ Κ.Μ.
Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας Θράκης

Δέσποινα Τζαβέλλα
Αρχιτέκτων Μηχανικός

ΕΞ. ΕΠΕΙΓΟΝ Προϊσταμένη 36136
Ημ/νία : 07/04/21
έως 9-04-2021

Θεσσαλονίκη : 7-4-2021

Αριθ. Πρωτ.: 36136

Σχ.ετ. : 26017/2021

ΠΡΟΣ :

Γραφείο Συντονιστή Αποκ. Διοικ. Μακεδονίας
Θράκης /Τ. Οικονομική και Καθηγητή Ρωσσίδη 11/
54008 – Θεσσαλονίκη/ Email :
syntonistis@damt.gov.gr
ggrigor@damt.gov.gr kalfas@damt.gov.gr

ΚΟΙΝ. : -



12.04.2021 12:25:03
ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦ
ΨΗΦΙΑΚΑ
ΥΠΟΓΡΑΜΜΕΝΟ
ΑΠΟ
Anneta
Marmaridou

Δήμος Θεσσαλονίκης 12/04/2021

Α. Π.: 85286

Απάντηση στο έγγραφο: 85286

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
Αυτοτελές Τμήμα Διοικητικής
Υποστήριξης Δημάρχου
Β.Γεωργίου Α' 1-54636
Πληρ. Α.Μαρμαρίδου
e-mail: a.marmaridou@thessaloniki.gr
Τηλ.: 231331-7902

Προς:
Υπουργείο Εσωτερικών
Γεν. Δ/ση Οικον. Υπηρεσιών
& Αναπτυξιακής Πολιτικής
Διεύθυνση Οικονομικών Τ.Α.
Τμήμα Περιουσίας

ΘΕΜΑ: Κοινοβουλευτικός Έλεγχος- Απάντηση σε ερώτηση των Βουλευτών κ.κ.Γ.Δελή και Λ.Στολτίδη.

Σχετ. Το υπ. αριθμ. 26017/05-04-2021 έγγραφό σας.

Σε απάντηση του ανωτέρω σχετικού εγγράφου σας που αφορά την υπ' αριθμ. 5507/30-03-2021 ερώτηση των Βουλευτών κ.κ. Γ.Δελή και Λ.Στολτίδη σας γνωρίζουμε τα εξής:

Με την υπ'αρ. Απόφαση 222/23-03-2021, το Δημοτικό Συμβούλιο Θεσσαλονίκης ενέκρινε την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ.79 που περικλείεται από τις οδούς Αλ. Σταύρου - Δανιόλου - Αλκμήνης - ανωνύμου πεζοδρόμου, για τον αποχαρακτηρισμό «Χώρου Δημοτικού σχολείου» λόγω αυτοδίκαιης άρσης, κατόπιν παρέλευσης 18-μήνου από τον καθορισμό προσωρινής τιμής μονάδος αποζημίωσης αλλά και 15ετίας από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, δεδομένου ότι δεν κατέστη δυνατό να εξασφαλιστούν αθροιστικά οι δύο προϋποθέσεις της παρ.3 του Ν.4759/2020 για την επανεπιβολή της ρυμοτομίας.

Με το σχετικό κοινοβουλευτικό ερώτημα, εγείρονται αντιρρήσεις ως προς τον αποχαρακτηρισμό χώρου Νηπιαγωγείου στο Ο.Τ.79 του Δήμου Θεσσαλονίκης, που περικλείεται από τις οδούς Αλ.Σταύρου – Δανιόλου – Αλκμήνης – ανωνύμου πεζοδρόμου.

Ειδικότερα,

μετά την αναφορά του ιστορικού του θέματος από αποσπάσματα της σχετικής υπ'αρ. 222/23-03-2021 Απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου, από όπου προκύπτει ότι ο Δήμος Θεσσαλονίκης αφενός αναγνωρίζει την πολεοδομική αναγκαιότητα διατήρησης της ρυμοτομικής δέσμευσης του ακινήτου λόγω των σημαντικών ελλειμμάτων που παρουσιάζει σε χώρους εκπαίδευσης και κυρίως νηπιαγωγείων, και αφετέρου προέβη σε ενέργειες για την εξασφάλιση χρηματοδότησης της απαλλοτρίωσης από πόρους του τέως ΟΣΚ και νυν «Κτιριακών Υποδομών ΑΕ» (στο εξής ΚΤΥΠ ΑΕ), ωστόσο μετά την κήρυξη της απαλλοτρίωσης δεν παρακατατέθηκε από πλευράς της ΚΤΥΠ ΑΕ το αναλογούν ποσό υπέρ των δικαιούχων εντός της εκ του νόμου προβλεπόμενης 18-μηνιας προθεσμίας, με αποτέλεσμα το ακίνητο να τεθεί σε καθεστώς αυτοδίκαιης άρσης, αναφέρεται ότι η Διοίκηση του Δήμου, με ολιγωρία χρόνων φέρει και δική της ευθύνη για τη μη διεκδίκηση των αναγκαίων πόρων

που την οδήγησαν στην παρούσα δήλωση οικονομικής αδυναμίας για την απαλλοτρίωση του χώρου νηπιαγωγείου του θέματος εντός της αποκλειστικής προθεσμίας των 6 μηνών από την κατάθεση της αίτησης των φερόμενων ιδιοκτητών και εν συνεχεία ερωτώνται οι αρμόδιοι Υπουργοί σε ποιες επείγουσες ενέργειες θα προβεί η κυβέρνηση ώστε να καλύψει την απαιτούμενη δαπάνη της απαλλοτρίωσης.

Επί των θεμάτων που εγείρονται με το κοινοβουλευτικό ερώτημα και αφορούν το Δήμο Θεσσαλονίκης σας γνωρίζουμε τα εξής:

Η πολεοδομική αναγκαιότητα διατήρησης της ρυμοτομικής δέσμευσης του συγκεκριμένου χώρου νηπιαγωγείου είναι αναμφισβήτητη και βεβαιώνεται ρητά με την υπ'αρ.222/23-03-2021 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Θεσσαλονίκης, για όλους τους λόγους που αναφέρονται σε αυτήν.

Ως προς την οικονομική δυνατότητα του Δήμου Θεσσαλονίκης να εξασφαλίσει τους αναγκαίους πόρους για την απαλλοτρίωση του ακινήτου, επισημαίνουμε τα κάτωθι:

Από το 2010 περιήλθε στους Δήμους η ευθύνη της σχολικής στέγης εν γένει και - στο πλαίσιο αυτής - η αρμοδιότητα απαλλοτρίωσης χώρων δεσμευμένων για σχολική χρήση (με το άρθρο 95 του Ν.3852/2010 - Πρόγραμμα Καλλικράτης, με αντίστοιχη κατάργηση των αρμοδιοτήτων που μέχρι την 31-12-2010 ασκούσαν από τις καταργηθείσες Νομαρχίες), χωρίς ωστόσο την αντίστοιχη μεταφορά των απαιτούμενων πόρων προς την Τοπική Αυτοδιοίκηση, λόγω του ότι η χώρα είχε ήδη εισέλθει σε οικονομική ύφεση. Συνέπεια των παραπάνω ήταν ο Δήμος μας να αποκτήσει ξαφνικά την ευθύνη 111 σχολικών συγκροτημάτων που απαιτούσαν έλεγχο, συντήρηση και στις περισσότερες περιπτώσεις πολεοδομική τακτοποίηση. Η πλειοψηφία των υφιστάμενων σχολικών κτιρίων έχει ανεγερθεί προ του 1985, ενώ σημαντικός αριθμός εξ αυτών ανεγέρθηκε χωρίς οικοδομική άδεια. Για να ανταποκριθεί ο Δήμος Θεσσαλονίκης στις νέες υποχρεώσεις του αναφορικά με τη σχολική στέγη προέβη στις εξής ενέργειες:

Λαμβάνοντας υπόψη τους επίσης μνημονιακούς νόμους της ίδιας χρονικής περιόδου Ν.4030/2011 "Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις", Ν 4067/12 "Νέος Οικοδομικός Κανονισμός" και Ν.4178/13 "Αντιμετώπιση της Αυθαίρετης Δόμησης-Περιβαλλοντικό Ισοζύγιο και άλλες διατάξεις" (όπως τροποποιήθηκε με τον Ν. 4495/17 αργότερα), ο Δήμος Θεσσαλονίκης προέβη σε όλες τις ενέργειες για την πολεοδομική τακτοποίηση όλων των αυθαίρετων κατασκευών των σχολείων.

Παράλληλα προέβη σε διαδικασίες καθορισμού όρων δόμησης για μεγάλο αριθμό σχολικών οικοπέδων, για τα οποία δεν υπήρχαν αντίστοιχες πολεοδομικές προβλέψεις, προκειμένου να προβεί σε ενέργειες αποκατάστασης ή προσθήκης κατ' επέκταση για την κάλυψη των λειτουργικών αναγκών.

Προέβη σε ανέγερση τριών κτιρίων προσθήκης σε υφιστάμενα διδακτήρια, για την μερική κάλυψη των αναγκών, ενώ εξακολουθούν έως και σήμερα να υπάρχουν σχολεία που στεγάζονται σε μισθωμένες ή λυόμενες εγκαταστάσεις.

Επίσης ο Δήμος Θεσσαλονίκης, ως όφειλε, ξεκίνησε όλες τις απαιτούμενες ενέργειες για την ασφαλή λειτουργία των σχολικών συγκροτημάτων, ολοκληρώνοντας μελέτες και έργα πυρασφάλειας και έχοντας ολοκληρώσει Πρωτοβάθμιο Προσεισμικό Έλεγχο για το σύνολο των σχολείων ευθύνης του, αλλά και μελέτες στατικής ενίσχυσης διδακτηρίων του Μεσοπολέμου ή διδακτηρίων που κρίθηκαν ως επειγούσας σημασίας.

Τέλος προέβη σε παρεμβάσεις βελτίωσης της ενεργειακής συμπεριφοράς ορισμένων σχολείων και σε προσθήκη βιοκλιματικών χαρακτηριστικών σε σχολικές αυλές και δώματα (φυτεμένα δώματα, προσθήκη φωτοβολταϊκών στοιχείων, χρήση ψυχρών υλικών κλπ).

Όλες οι ανωτέρω ενέργειες έχουν απορροφήσει από το 2010 έως και σήμερα ετησίως περίπου το 30% του Τεχνικού Προγράμματος του Δήμου Θεσσαλονίκης και μάλιστα σε μια χρονική περίοδο που οι πόροι της Τοπικής Αυτοδιοίκησης βαίνουν διαρκώς μειούμενοι. Βάσει δεδομένων των οικονομικών μας Υπηρεσιών, κατά την τελευταία 10-ετία, τα έσοδα από τους Κεντρικούς Αυτοτελείς Πόρους για λειτουργικές δαπάνες του Δήμου μας έχουν μειωθεί κατά 40 % και η χρηματοδότηση βάσει της ΣΑΤΑ για επενδύσεις έχει μειωθεί κατά 75%.

Επιπρόσθετα, 1,5 έτος μετά την μεταφορά της ευθύνης των σχολείων στους Δήμους, με τη δημοσίευση του Ν.4067/ 2012 (ΦΕΚ 79 Α/ 9-4-2012), και ειδικότερα με το άρθρο 32 αυτού, τίθενται αποκλειστικές προθεσμίες 6 μηνών στους Δήμους της χώρας να τηρήσουν τις διαδικασίες τροποποίησης των εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων σε συμμόρφωση προς δικαστικές αποφάσεις

άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης ακινήτων που είχαν δεσμευτεί από τον πολεοδομικό σχεδιασμό για κοινόχρηστες ή κοινωφελείς χρήσεις χωρίς να έχουν αποζημιωθεί οι φερόμενοι ιδιοκτήτες τους, κατόπιν υποβολής αιτήματος των φερόμενων ιδιοκτητών. Εντός της 6-μηνης αυτής προθεσμίας, ο οικείος Δήμος, πέραν της γνωμοδότησής του ως προς την πολεοδομική αναγκαιότητα διατήρησης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης του κάθε ακινήτου, όφειλε να βεβαιώσει την οικονομική του δυνατότητα για την απαλλοτρίωση με εγγραφή ειδικού κωδικού στον προϋπολογισμό του. Εν συνεχεία, με τον Ν.4315/2014 (ΦΕΚ 269 Α/ 24-12-2014) διευρύνεται το πεδίο εφαρμογής του άρθρου 32 του Ν.4067/2012 και οι αποκλειστικές προθεσμίες αφορούν πλέον όχι μόνον υποθέσεις για τις οποίες έχει εκδοθεί δικαστική απόφαση άρσης αλλά και όλες τις υποθέσεις αυτοδίκαιης άρσης, για ακίνητα για τα οποία παρήλθε 15-ετία από την έγκριση τη ρυμοτομικού σχεδίου με το οποίο επιβλήθηκε η ρυμοτομική απαλλοτρίωση ή δέσμευση ή 5-ετία από την κύρωση της σχετικής πράξης εφαρμογής.

Συνέπεια των ανωτέρω τροποποιήσεων της νομοθεσίας, ήταν να υποβληθεί σωρεία αιτημάτων απαλλοτρίωσης θεσμοθετημένων κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων ταυτόχρονα, και μάλιστα σε μια χρονική περίοδο οικονομικής ύφεσης κατά την οποία οι πόροι της Τοπικής Αυτοδιοίκησης έβαιναν διαρκώς μειούμενοι λόγω των μνημονιακών δεσμεύσεων όπως προαναφέρθηκε. Στο πλαίσιο αυτό, έως σήμερα έχουν καταγραφεί περισσότερες από 140 υποθέσεις άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης, και από το 2012 έως σήμερα έχει επέλθει συμμόρφωση σε ποσοστό 63% είτε με άρση της ρυμοτομίας (ποσοστό 33%) είτε με επανεπιβολή (ποσοστό 30%) , κατόπιν μιας ιεραρχημένης προσέγγισης του συνόλου των οφειλών, και λαμβάνοντας υπόψη για κάθε επιμέρους περίπτωση τις τρέχουσες κάθε φορά υποχρεώσεις και τις οικονομικές δυνατότητες του Δήμου Θεσσαλονίκης.

Τονίζεται δε ότι την τελευταία 5-ετία οι υποθέσεις που ολοκληρώνονται με επανεπιβολή της ρυμοτομίας είναι διπλάσιες σε αριθμό από εκείνες που οδηγούνται σε αποχαρακτηρισμό, μετά από πολύχρονη και συνεχή προσπάθεια του Δήμου να εξασφαλίσει χώρους για τις πολεοδομικές του ανάγκες. Σύμφωνα με τα επικαιροποιημένα στοιχεία της Υπηρεσίας μας, την παρούσα χρονική στιγμή υπάρχουν δεσμευμένες πιστώσεις ύψους 19.295.579,24 € στον προϋπολογισμό του Δήμου μας ή άλλων φορέων (Πράσινο Ταμείο και ΚΤΥΠ ΑΕ) για απαλλοτριώσεις κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων του Δήμου Θεσσαλονίκης, οι οποίες ωστόσο δεν επαρκούν για να καλύψουν το σύνολο των οφειλών για απαλλοτριώσεις. Πληροφορικά αναφέρουμε ότι την παρούσα περίοδο βρίσκονται σε εξέλιξη οι διαδικασίες απαλλοτρίωσης οκτώ (8) νέων σχολικών χώρων, με 4 εξ αυτών να έχουν αναληφθεί από τις Κτιριακές Υποδομές ΑΕ, σε εφαρμογή Προγραμματικών Συμβάσεων που είχαν υπογραφεί με το Δήμο μας κατά τη χρονική περίοδο 2004 – 2008.

Επισημαίνεται ιδιαιτέρως ότι και στον τομέα των απαλλοτριώσεων, ενώ οι Δήμοι έχουν εκ του πολεοδομικού θεσμικού πλαισίου γνωμοδοτική και μόνον αρμοδιότητα, με την αποφασιστική αρμοδιότητα να ανήκει στο κράτος, δια του Υπουργείου Περιβάλλοντος & Ενέργειας, παρόλ' αυτά καλούνται να αναλάβουν το κύριο οικονομικό βάρος των υποχρεώσεων αυτών, παρά το γεγονός ότι σύμφωνα με το Σύνταγμα και τη νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας «Εφόσον το κράτος είναι αρμόδιο για τον πολεοδομικό σχεδιασμό, οφείλει να αναλάβει και το κόστος των σχετικών ρυθμίσεων, είτε διαθέτοντας εκ των προτέρων στους ΟΤΑ επαρκείς πόρους για το σκοπό αυτόν, είτε αναλαμβάνοντας εκ των υστέρων την δαπάνη της συγκεκριμένης απαλλοτριώσεως [βλ. ν.δ. 632/1970 «περί της αναλήψεως υπό του Δημοσίου των εκ της εφαρμογής των πολεοδομικών σχεδίων δικαιωμάτων και υποχρεώσεων των Δήμων ή Κοινοτήτων» (Α' 173), όπως ισχύει – άρθρο 294 του Κ.Β.Π.Ν.]» (Σ.τ.Ε. 3892/2007, 843/2009). Το δε Πράσινο Ταμείο, που ιδρύθηκε με το Ν.3889/2010 ως το χρηματοδοτικό εργαλείο του κράτος για απαλλοτριώσεις με δυνατότητα υποστήριξης των οικονομικών αναγκών της Τοπικής Αυτοδιοίκησης, αφενός έχει περιορισμένους πόρους και αφετέρου έχει περιορίσει τις αρμοδιότητές του στην απόκτηση αποκλειστικά χώρων πρασίνου.

Στο τοπίο που περιγράφεται παραπάνω, ήρθε να προστεθεί η υποχρεωτική φοίτηση των προνηπίων, με την παρ.3γ του άρθρου 33 του Ν.4521/2018, που ξαφνικά διπλασίασε τον αριθμό των μαθητών νηπιαγωγείων, κατά συνέπεια και τις ανάγκες για νέα σχολική γη και κτιριακές εγκαταστάσεις. Παρόλ' αυτά, καταβλήθηκε ιδιαίτερη και επίπονη προσπάθεια προκειμένου να εξευρεθούν λύσεις για την άμεση στέγαση διπλάσιου αριθμού νηπίων κατά την τρέχουσα σχολική χρονιά, με δεδομένο ωστόσο ότι η ρεαλιστική επίλυση της προσωρινής τους στέγασης θα απέχει από τις ιδανικές συνθήκες φιλοξενίας αυτής της ευαίσθητης ομάδας πληθυσμού, δεδομένου ότι οι άμεσα διαθέσιμοι χώροι αφενός δεν σχεδιάστηκαν για το σκοπό αυτό και αφετέρου δεν είναι πάντα διαθέσιμη σε

άμεση εγγύτητα με τις σχολικές μονάδες που έχουν αυξημένες ανάγκες. Για την επίλυση των προβλημάτων αυτών, αλλά και για την άμβλυνση των δικαιολογημένων αντιδράσεων της σχολικής κοινότητας, ο Δήμος Θεσσαλονίκης έχει ήδη καταρτίσει επιχειρησιακό σχέδιο, που περιλαμβάνει απαλλοτριώσεις σχολικών χώρων, μελέτη και ανέγερση σχολικών εγκαταστάσεων και εξεύρεση της αναγκαίας χρηματοδότησης, δεδομένου ότι βάσει υπολογισμών, το άθροισμα της συνολικής απαιτούμενης δαπάνης για την υλοποίηση 17 νέων χώρων νηπιαγωγείων πρώτης προτεραιότητας (εξαιρουμένων των έργων που αφορούν μεταστέγαση ήδη λειτουργούντων νηπιαγωγείων σε ακατάλληλες εγκαταστάσεις), εκτιμάται σε 26,5 εκ.€.

Μέσα σε αυτό το πλαίσιο, ο Δήμος Θεσσαλονίκης προέβη σε πλήθος ενεργειών και δαπανών παρά τις οικονομικές δυσκολίες της παρελθούσας 10-ετίας, για την πολυδιάστατη κάλυψη των αναγκών της σχολικής στέγης και σε καμία περίπτωση δεν επέδειξε ολιγωρία.

Ειδικά όσον αφορά το σχολείο το θέματος, ο Δήμος Θεσσαλονίκης ενέκρινε με Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου την υποβολή αιτήματος προς την "Ο.Σ.Κ. Α.Ε" για τη σύναψη προγραμματικής σύμβασης (στο εξής Π.Σ) βάσει των διατάξεων του Ν.3194/2003, με αντικείμενο την απαλλοτρίωση του ως άνω σχολικού χώρου και εκδόθηκε η υπ'αρ.105333/ΣΤ1/5-10-2005 Απόφαση του Υπουργού Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων με την οποία διατέθηκε η αναγκαία πίστωση σε βάρος του ενάρθρου έργου 2004ΣΕ04760001 της ΣΑΕ 047/6 και εγκρίθηκε η σύναψη προγραμματικής σύμβασης μεταξύ της "Ο.Σ.Κ. Α.Ε" και του Δήμου Θεσσαλονίκης.

Εν συνεχεία, υπογράφηκε η υπ'αρ.52/2005 Π.Σ με την "Ο.Σ.Κ. Α.Ε", η οποία δεσμεύτηκε βάσει αυτής να καταβάλει το απαιτούμενο ποσό, όπως θα καθοριζόταν από τα αρμόδια δικαστήρια, για την απαλλοτρίωση του χώρου με σκοπό την ανέγερση του 107ου Δημοτικού Σχολείου Θεσσαλονίκης και συντάχθηκε το από 12-3-2006 Πρακτικό Καταλληλότητας χώρου της Επιτροπής του άρθρου 18 παρ.6 του Ν.3467/2006 (ΦΕΚ 128Α/2006), για την ανέγερση του 107ου Δημοτικού Σχολείου Θεσσαλονίκης.

Στην εν λόγω Π.Σ συμφωνήθηκε μεταξύ των άλλων να αποκτήσει η Ο.Σ.Κ Α.Ε με δαπάνη της, την πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή του οικοπέδου, ενδεικτικού προϋπολογισμού 842.928,00 ευρώ. Συγκεκριμένα στην εν λόγω Σύμβαση αναφέρεται ότι: "η ΟΣΚ Α.Ε αναλαμβάνει την κάλυψη της δαπάνης αγοράς του ακινήτου περιλαμβανομένων των εξόδων εκτίμησης της αξίας του ακινήτου από το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών, εάν απαιτηθεί σχετική έκθεση καθώς και της αμοιβής συμβολαιογράφου και της δαπάνης παρ4άστασης του δικηγόρου της ΟΣΚ ΑΕ και μεταγραφής του ακινήτου. Σε περίπτωση κήρυξης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, η ΟΣΚ ΑΕ θα καταβάλει την αξία του ακινήτου και των τυχόν επικείμενων, που θα καθοριστεί δικαστικά σύμφωνα με τον Ν.2882/2001, περιλαμβανομένης της αμοιβής των δικηγόρων και της δικαστικής δαπάνης των ιδιοκτητών του απαλλοτριωθισμένου ακινήτου και των συνεργατών δικηγόρων που θα εκπροσωπήσουν την "ΟΣΚ Α.Ε".

Η κήρυξη της απαλλοτρίωσης του χώρου έγινε υπέρ και με δαπάνη της τότε "ΟΣΚ ΑΕ", με την υπ'αρ.1071513/5115/0010/26-7-2007 Κ.Υ.Α. των Υπουργών Οικονομίας & Οικονομικών και Εθνικής Παιδείας & Θρησκευμάτων (ΦΕΚ 353Α.Απ/13-8-2007), όπως αυτή τροποποιήθηκε- διορθώθηκε ως προς τα κτηματολογικά στοιχεία με τις 105504/3510/Δ0010/3-6-2008 & 1052830/3501/Δ0010/18-6-2009 Κ.Υ.Α.

Με την υπ'αρ.32676/2011 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης καθορίστηκε η προσωρινή τιμή μονάδος αποζημίωσης (2.500 τ.μ) και αναγνωρίστηκαν οι δικαιούχοι αποζημίωσης. Ωστόσο, η "Κτ.Υπ. Α.Ε" (διάδοχος εταιρεία της Ο.Σ.Κ.Α.Ε) δεν παρακατάθεσε ως όφειλε εντός 18μήνου (21-05-2013) στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων το ποσό της προσωρινής αποζημίωσης υπέρ των δικαιούχων που καθορίστηκε με την προαναφερόμενη απόφαση Μονομελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, παρά την από 01-04-2013 έγγραφη όχληση των φερόμενων ιδιοκτητών και των εγγράφων του Δήμου Θεσσαλονίκης για την έγκαιρη παρακατάθεση. Αντ' αυτού προχώρησε σε μονομερή ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑ της αρ.52/2005 Π.Σ (Συνεδρίαση Διοικητικού Συμβουλίου 47η/12-3-2015). Θυμίζουμε βέβαια ότι η χώρα είχε ήδη εισέλθει σε βαθιά οικονομική ύφεση, λόγος για τον οποίο παρά τη σειρά εγγράφων αιτημάτων του Δήμου μας για τη διατήρηση του θεσμοθετημένου χώρου σχολείου, η "Κτ.Υπ Α.Ε" δεν ανακάλεσε τη δυσμενή για το Δήμο μας άποψή της. (Ενδεικτικά αναφέρουμε τα υπ'αρ.πρωτ:97736/6138/19-11-2012, 22719/1504/07-03-2013, 60791/4143/22-07-2013, 86641/5615/22-10-2013, 12672/66/31-01-2014, 32636/14/02-09-

2014 έγγραφα του Δήμου Θεσσαλονίκης και την υπ'αρ.43802/3482/3-6-2015 επιστολή Δημάρχου Θεσσαλονίκης).

Η μη παρακατάθεση από την "ΚτΥΠ.Α.Ε" εντός 18μήνου, στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων, του ποσού της προσωρινής αποζημίωσης υπέρ των δικαιούχων που καθορίστηκε με την υπ'αρ.32676/2011 απόφαση Μονομελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, είχε ως συνέπεια, βάσει της έως πρότινος ισχύουσας νομοθεσίας (άρθρο 32 του Ν.4067/2012), το ακίνητο του θέματος να περιέλθει σε καθεστώς αυτοδίκαιης άρσης και στο πλαίσιο αυτό υποβλήθηκε σχετικό αίτημα από τους φερόμενους ιδιοκτήτες, επί του οποίου σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, ο Δήμος Θεσσαλονίκης οφείλει να γνωμοδοτήσει εντός αποκλειστικής προθεσμίας έξι μηνών (έως τις 17-6-2021) για την εκ νέου επιβολή ή μη της ρυμοτομικής δέσμευσης.

Στο πλαίσιο αυτό, στην προαναφερόμενη υπ'αρ.222/23-03-2021 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Θεσσαλονίκης:

Διαπιστώνεται η αδυναμία της "Κτ.Υπ.Α.Ε" να εξασφαλίσει την αναγκαία χρηματοδότηση για την απαλλοτρίωση του χώρου, μετά την καταγγελία, της υπ'αρ.52/2005 Προγραμματικής της Σύμβασης με το Δήμο Θεσσαλονίκης, με την οποία η "Κτ.Υπ.Α.Ε" είχε αναλάβει να αποκτήσει με δαπάνη της το ακίνητο για τη στέγαση του 107ου Δ.Σ, κατόπιν κήρυξης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης για την καταβολή της απαιτούμενης αποζημίωσης στους φερόμενους ιδιοκτήτες του ακινήτου.

Διαπιστώνεται η αδυναμία του ΔΘ να εξασφαλίσει την αναγκαία χρηματοδότηση για τη διατήρηση του κοινωφελούς χαρακτήρα του συγκεκριμένου ακινήτου εντός της αποκλειστικής προθεσμίας των 6 μηνών από την κατάθεση της αίτησης των φερόμενων ιδιοκτητών, που προβλέπεται από το ισχύον θεσμικό πλαίσιο, για να γνωμοδοτήσει ο οικείος Δήμος για την εκ νέου επιβολή ή μη της αρθείσας ρυμοτομικής του δέσμευσης, βάσει της υπ'αρ.825/21-12-2020 Α.Δ.Σ με την οποία εγκρίθηκε ο προϋπολογισμός Δήμου Θεσσαλονίκης οικονομικού έτους 2021, μετά από επανεξέταση όλων των διαθέσιμων πόρων από κάθε πηγή χρηματοδότησης, τόσο για την υλοποίηση του Τεχνικού Προγράμματος έτους 2021 όσο και για την πραγματοποίηση του συνολικού έργου του ΔΘ

Διευκρινίζουμε ότι, το ύψος της απαιτούμενης αποζημίωσης για την απόκτηση της φερόμενης ιδιοκτησίας του θέματος, προκειμένου να διατηρηθεί ο κοινωφελής της χαρακτήρας για χρήση εκπαίδευσης, ανέρχεται (με βάση την αντικειμενική αξία) στο ποσό των 1.405,06 τ.μ. * 788,48 €/τ.μ.= 1.107.861,71€, ενώ με βάση την προσωρινή τιμή μονάδος αποζημίωσης που καθορίστηκε με την υπ'αρ.32676/2011 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης στο ποσό των 1.405,06 τ.μ. * 2.500 €/τ.μ.= 3.512.650,00 €

Επίσης διευκρινίζουμε ότι παρά τις οικονομικές δυσκολίες της τελευταίας 10-ετίας, η ΚΤΥΠ ΑΕ έχει δεσμεύσει πόρους ύψους 6 εκ € για απαλλοτριώσεις σχολικών ακινήτων εντός του Δήμου Θεσσαλονίκης.

Για όποια διευκρίνιση παραμένουμε στη διάθεσή σας.

Ο Δήμαρχος

Κωνσταντίνος Ζέρβας

Ακριβές Αντίγραφο
Αυτοτελές Τμήμα Διοικητικής Υποστήριξης Δημάρχου - Β01
Marmaridou Anneta
Δήμος Θεσσαλονίκης