

εμβαδόν του χαρακτηρισμένου πεζοδρόμου Β.Α. της ιδιοκτησίας). Βάσει του εν λόγω Τ.Δ. το οικοπέδο συνορεύει Ν.Α. με το Ο.Τ. Γ. -155 και Β.Δ. με κοινόχρηστο χώρο.

Για τον ως άνω Κοινόχρηστο χώρο (Κ.Χ.) που βρίσκεται Β.Δ. του οικοπέδου (βάσει του Τ.Δ. της 237/2006 οικ. άδειας) παραθέτουμε τα εξής: α) Ο Δήμος στο αριθ. 3167/26-4-2006 έγγραφο του αναφέρει ότι «δεν διαθέτει επαρκή στοιχεία που να αποδεικνύουν ότι ο δρόμος που αναφέρετε στις αιτήσεις σας προϋπάρχει του έτους 1923}. β) Σύμφωνα με το αριθ. 247/2-6-2009 έγγραφο του Τμήματος Πολεοδομίας Άστρους: «...αποτυπώνεται σαν δυτικό όριο του οικοπέδου και δεν προβλέπεται από το σχέδιο πόλης. Απαιτείται πράξη αναλογισμού και τακτοποίησης για την προσκέρωσή του». γ) Ο χώρος αυτός κατά τις αρχικές εγγραφές στο Εθνικό Κτηματολόγιο έλαβε ΚΑΕΚ 03169ΕΚ00024, με φερόμενο ιδιοκτήτη το «Ελληνικό Δημόσιο», εμβαδού 56 τ.μ. Κατόπιν κατάθεσης από το Δήμο της αριθ. 845/2006 αίτησης διόρθωσης προδήλου σφάλματος εκδόθηκε η αριθ. 2/2007 απόφαση του Προϊσταμένου του Κτηματολογικού Γραφείου Άστρους, με την οποία διενεργήθηκε διόρθωση της αρχικής εγγραφής και καταχωρήθηκε πλέον στη μερίδα του Δήμου.

Ο Δήμος δεν προέβη σε περαιτέρω ενέργειες προς εφαρμογή του ρυμοτομικού σχεδίου στα Ο.Τ. Γ.155 και 156. Επισημαίνεται ότι η αριθ. 175/2010³⁴ απόφαση της Δημομαρχιακής Επιτροπής (Α.Δ.Ε.) για ανάθεση σε ιδιώτη μελετητή εκπόνησης μελέτης Πράξης Αναλογισμού στα Ο.Τ. Γ. 150-155-156 στη θέση «Νησί» του τομέα Α1 του Π. Άστρους, δεν εκτελέστηκε, με συνέπεια να μην έχει συντελεστεί ρυμοτομική απαλλοτρίωση με σύνταξη πράξης αναλογισμού, όπως αναλυτικά προαναφέρθηκε στο Κεφάλαιο Γ2 της παρούσας έκθεσης (βλ. σελίδες 9, 10).

Δ. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Δ.1. Ως προς την καταγραφή της περιουσίας του Δήμου.

1. Στο Δήμο Βόρειας Κυνουρίας δεν υπάρχει επικαιροποιημένη, πλήρης και ακριβής καταχώρηση σε ενιαίο αρχείο της Δημοτικής ακίνητης περιουσίας (ιδιωτικής και δημόσιας κτήσης) και των Κληροδοτημάτων του Τοπικού Διαμερίσματος και νυν Τοπικής Κοινότητας Παραλίου Άστρους (κατ' άρθρο 245 του Π.Δ. 410/95 και Π.Δ. 258/85, όπως ισχύουν, με το άρθρο 183 του Ν. 3463/2006), ούτε τηρήθηκε μηχανογραφημένο κτηματολόγιο (σύμφωνα με τον Ο.Ε.Υ. - ΦΕΚ/951/Β/1999).

Ειδικότερα:

Για τα ακίνητα ιδιωτικής κτήσης του Τοπικού Διαμερίσματος και νυν Τοπικής Κοινότητας Παραλίου Άστρους προέκυψε ότι: **α)** τα ακίνητα που καταγράφονται με στην περιουσία του Δήμου (Βλέπε Πίνακες 1 & 2 της παρούσας), αλλά με ελλιπή στοιχεία, ο Δήμος δεν έχει προβεί σε απαιτούμενες ενέργειες (τοπογραφική αποτύπωση, συγκέντρωση τίτλων, δικαστική διεκδίκηση κ.λ.π.) για την ακριβή καταγραφή τους στην περιουσία του και **β)** τα λοιπά ακίνητα, που δεν καταγράφονται στην περιουσία του Δήμου, ενώ είτε προκύπτει από το σχέδιο πόλης χαρακτηρισμός τους («κοινοτικό», «χώρος εκκλησίας», «κάστρο», «φάρος»), είτε προκύπτει ότι μπορούν να ανήκουν στην περιουσία του Δήμου (ΚΑΕΚ: 031690510011 και 031690510010), ο Δήμος επίσης δεν έχει προβεί σε απαιτούμενες

³⁴ Από το αρχείο του Δήμου προέκυψε κατά τον έλεγχο ότι έχει ληφθεί η αριθ. 175/2010 απόφαση της Δ.Ε. του Δήμου, «περί αποθέσεως ανάθεσης εκπόνησης πράξης αναλογισμού στα Ο.Τ. 150- 155-156 του Τ.Δ. Παραλίου Άστρους» με την οποία εγκρίθηκε η αποδέχεται ανάθεση της μελέτης με προϋπολογισμό 13.530€ με Φ.Π.Α. Για την ανωτέρω μελέτη υπήρχε εγκεκριμένη πίστωση στον ΚΑΕ 30-7412.04 του προϋπολογισμού οικονομικού έτους 2010 βάσει της αριθ. 135/2010 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου. Η ανωτέρω απόφαση της Δημομαρχιακής Επιτροπής (Δ.Ε.) με βάση τις χρεώσεις στο Βιβλίο χρέωσης εγγράφων του Δήμου Βόρειας Κυνουρίας, προκύπτει ότι διεβιβάστηκε με το αριθμ. 5706/07-07-2010 έγγραφο στην Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου και παραλήφθηκε την 16-07-2010 από υπάλληλο της Τεχνικής υπηρεσίας προς ενέγχει. Διαπιστώθηκε όμως ότι η ανωτέρω απόφαση δεν εκτελέστηκε από τη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών & Περιβάλλοντος του Δήμου, καθώς δεν υπογράφηκε σχετικό συμφωνητικό ανάθεσης με τον μελετητή Αγρονόμο Τοπογράφο Μηχανικό, κατά παράβαση του άρθρου 148 § 2 του Ν.3463/2006, που αναφέρεται στην εκτελεστικότητα των αποφάσεων των συλλογικών οργάνων των Δήμων αφοτου εκδοθούν.

ενέργειες για τον εντοπισμό, τοπογραφική αποτύπωση, συγκέντρωση τίτλων, δικαστική διεκδίκηση κ.λ.π., ώστε να καταγραφούν στην περιουσία του.

Ο Δήμος συγκρότησε τριμελή επιτροπή για την καταγραφή της ακίνητης περιουσίας του, τον εντοπισμό ελλείψεων, τη συγκέντρωση στοιχείων και τη διενέργεια διαδικασιών μεταγραφής ακινήτων στο Υποθηκοφυλακείο.

2. Οι διαμορφωμένοι κοινόχρηστοι χώροι του Τοπικού Διαμερίσματος και νυν Τοπικής Κοινότητας Παραλίου Άστρους, για τους οποίους ολοκληρώθηκαν οι διαδικασίες διόρθωσης των λανθασμένων πρώτων εγγραφών τους στο Εθνικό Κτηματολόγιο, ήδη έχουν καταχωρηθεί στην περιουσία του Δήμου (διαμορφωμένοι δρόμοι, κεντρική πλατεία).
3. Ο Δήμος Βόρειας Κυνουρίας δεν έχει προβεί σε σύνταξη πράξης αναλογισμού στη θέση "Νησί" της Κοινότητας Παραλίου Άστρους, ώστε να συντελεστεί η ρυμοτομική απαλλοτρίωση των χαρακτηρισμένων ως κοινοχρήστων χώρων (Πλατείες, Πεζόδρομοι, Χώροι Πρασίνου), παρά το γεγονός ότι το ρυμοτομικό σχέδιο της εν λόγω περιοχής έχει εγκριθεί από το έτος 1993.

Δ.2. Ως προς τη δήλωση της περιουσίας του Δήμου στο Εθνικό Κτηματολόγιο:

4. Οι χαρακτηρισμένοι κοινόχρηστοι χώροι (Πλατείες, Πεζόδρομοι, Χώροι Πρασίνου) από το ισχύον ρυμοτομικό σχέδιο της Κοινότητας Παραλίου Άστρους στη θέση "Νησί", για τους οποίους επί του παρόντος δεν έχει συντελεστεί ρυμοτομική απαλλοτρίωση, είτε δηλώθηκαν στο Εθνικό Κτηματολόγιο από όμορους φερόμενους ιδιοκτήτες, είτε φέρονται ως «αγνώστου» ιδιοκτήτη, {βλέπε ΚΑΕΚ: (πεζόδρομοι): 031690517014, 031690515003, 031690514010, 031690511003, 031690514002, 031690511009 (άγνωστος), και 031690511008, (πλατείες): 031690510012, 031690510002 (άγνωστος) και 031690511008 και (χώρος πρασίνου): 031690513003}.
5. Οι διαμορφωμένοι κοινόχρηστοι χώροι του Τοπικού Διαμερίσματος και νυν Τοπικής Κοινότητας Παραλίου Άστρους, καταχωρήθηκαν στη μερίδα του Δήμου στο Εθνικό Κτηματολόγιο κατόπιν ολοκλήρωσης των διαδικασιών διόρθωσης των πρώτων εγγραφών τους (διαμορφωμένοι δρόμοι, κεντρική πλατεία).
6. Τα ακίνητα ιδιωτικής κτήσης του Τοπικού Διαμερίσματος και νυν Τοπικής Κοινότητας Παραλίου Άστρους τα οποία βρίσκονται να καταγράφονται στην περιουσία του Δήμου (Βλέπε Πίνακες 1 & 2 της παρούσας), δεν δηλώθηκαν στο Εθνικό Κτηματολόγιο στη μερίδα του Δήμου και είτε δηλώθηκαν με φερόμενο ιδιοκτήτη το «ελληνικό δημόσιο», {βλέπε ΚΑΕΚ: 031690505010}, είτε φέρονται ως «αγνώστου» ιδιοκτήτη, {βλέπε ΚΑΕΚ: 031690407002, 031691304004, 031690510004, 031690608001, 031690415001, 031690420006, 031690414005 και 031690416002}.
7. Λοιπά³⁵ ακίνητα ιδιωτικής κτήσης του Τοπικού Διαμερίσματος και νυν Τοπικής Κοινότητας Παραλίου Άστρους, τα οποία δεν καταγράφονται στην περιουσία του Δήμου, δεν δηλώθηκαν στο Εθνικό Κτηματολόγιο στη μερίδα του Δήμου, ενώ φέρονται ως «αγνώστου» ιδιοκτήτη {βλέπε ΚΑΕΚ: 031690510003, 031690515008, 031690514011, 031691304024, 031690510011 και 031690510010}.

Ο Δήμος δεν έχει προβεί για τις ως άνω δηλωθείσες ιδιοκτησίες, σε κατάθεση αγωγής (αναγνωριστικής ή διεκδικητικής) στο αρμόδιο Πρωτοδικείο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6 § 1 του Ν. 2664/98, ενώ η 12ετής προθεσμία για την οριστικοποίηση των πρώτων εγγραφών λήγει την 29-10-2015.

³⁵ (εκ των οποίων, τα τέσσερα πρώτα χαρακτηρίζονται από το σχέδιο πόλης ως «κοινοτικά», «χώρος εκκλησίας», «κάστρο», «φάρος» και τα δυο τελευταία, προέκυψε από τον έλεγχο ότι ανήκουν στην περιουσία του Δήμου)

Ε. ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ

Οι αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου Βόρειας Κυνουρίας, σύμφωνα με τον ισχύοντα Οργανισμό Εσωτερικής Υπηρεσίας (ΦΕΚ 2146/Β/2011), θα πρέπει άμεσα:

1. Να μεριμνήσουν, βάσει των διατάξεων του Ν.Δ/τος 17-7/16-8-1923 και του άρθρου 280 του Κ.Β.Π.Ν., για σύνταξη πράξης αναλογισμού στη θέση "Νησί" Π. Αστρους, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 33 § 2 του Ν.Δ.17.7/1923 (περίπτωση επείγουσας ανάγκης - λόγω επικείμενης εξάντλησης της δωδεκαετούς προθεσμίας του Ν. 2664/98), προκειμένου να συντελεστεί η ρυμοτομική απαλλοτρίωση και να διαφυλαχθούν οι χαρακτηρισμένοι από το ισχύον σχέδιο πόλης «Κοινόχρηστοι Χώροι».
2. Να προβούν σε όλες τις προβλεπόμενες ενέργειες διόρθωσης των πρώτων εγγραφών στο Εθνικό Κτηματολόγιο, προκειμένου να γίνει ακριβής καταγραφή της περιουσίας του Δήμου και να καταχωρηθεί στη μερίδα του στο Εθνικό Κτηματολόγιο
3. Να προβούν σε σύνταξη διαγραμμάτων εφαρμογής του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου καθώς και σε αποτύπωση της υπάρχουσας κατάστασης, προκειμένου, αφού εντοπιστούν τυχόν ασυμφωνίες σε σχέση με το ισχύον Σχέδιο Πόλης, να προβούν σε ενέργειες αρμοδιότητάς τους.

Το κλιμάκιο Επιθεώρησης Ελέγχου

Βασιλική Χωματά

Δημήτριος Ταβουλάρης

Επιθεωρητής - Ελεγκτής Δ.Δ.

Β. Επιθεωρητής - Ελεγκτής Δ.Δ.

