



ΕΠΕΙΓΟΝ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Αγία Παρασκευή, 22-04-2026

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ

Αριθ. Πρωτ.: 12076

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΒΟΡΕΙΟΥ ΤΟΜΕΑ

ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΑΣ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ

ΝΟΜΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ

ΠΡΟΣ: Τον κο Δήμαρχο και Πρόεδρο

Λεωφ. Μεσογείων 415-417

της Δημοτικής Επιτροπής

153 43 Αγία Παρασκευή Αττικής

Τηλ: 2132004522-608

ΕΙΣΗΓΗΣΗ-ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ

Στο Εκτός Ημερησίας Διατάξεως ΘΕΜΑ «Λήψη απόφασης για την αποδοχή από τον Δήμο Αγίας Παρασκευής, της κληροδοσίας ΠΑΝΤΕΛΗ ΚΟΥΤΣΟΥΚΟΥ του Ηλία και ανάθεση της σύνταξης και υπογραφής της δήλωσης αποδοχής αυτής καθώς και άλλων συμβολαίων του Δήμου σε συμβολαιογράφο».

Είναι γνωστά σε όλους, αφενός η ανάγκη σύνταξης και υπογραφής συμβολαίων από το Δήμο μας, κυρίως για προσκυρώσεις σε εκτέλεση πράξεων εφαρμογής του σχεδίου πόλεως αλλά και για άλλες δικαιοπραξίες ή συμβάσεις (δανειακές, παραχώρησης σε κοινή χρήση, αποδοχές κλπ) και αφετέρου η διαπιστωμένη δυσχέρεια ανεύρεσης συμβολαιογράφων ν' αναλάβουν τις παραπάνω πράξεις κυρίως εκ του γεγονότος ότι στα συμβόλαια του δημοσίου και των δήμων (τα και «κρατικά» λεγόμενα συμβόλαια) από το νόμο (τον Κώδικα Συμβολαιογράφων) τα συμβολαιογραφικά δικαιώματα καθορίζονται, από

το νόμο, στο 50% της κανονικών για την αντίστοιχη πράξη και αυτά, στο μεγαλύτερο μέρος τους, αποδίδονται στο συμβολαιογραφικό Σύλλογο.

Εξ αυτού του λόγου η υπηρεσία μας και ο Δήμος μας απευθύνονται και «διακτινίζονται» σε διάφορους συμβολαιογράφους γεγονός που δημιουργεί χρονικές καθυστερήσεις στη σύνταξη των σχετικών πράξεων, στην αποτελεσματικότητα των ενεργειών μας και στην εξυπηρέτηση των πολιτών.

Ως εκ τούτου αποτελεί θετική εξέλιξη για το Δήμο μας που η συμβολαιογράφος Κρωπίας Σωτηρία Χαραλάμπους Κατσούδα, επ' αφορμή υπογραφής ετέρου συμβολαίου, δέχθηκε την πρόταση της υπηρεσίας μας και αναλαμβάνει να συντάσσει και να υπογράψει, οποιαδήποτε συμβόλαια της αναθέσει ο Δήμος μας. Ειδικότερα:

A). Ως πρώτο τέτοιο συμβόλαιο προτείνουμε να είναι το συμβόλαιο της αποδοχής της κληροδοσίας του αείμνηστου διαθέτη μας Παντελή Κουτσούκου του Ηλία, για το οποίο σας εκθέτουμε τα εξής:

1. Με την από 14 Σεπτεμβρίου 1989 ιδιόγραφη διαθήκη, η οποία δημοσιεύθηκε με τα υπ' αριθμ.1005/9-3-1990 και κηρύχθηκε κυρία, με τα υπ' αριθμ.345/9-3-1990,πρακτικά του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών που έχουν καταχωρηθεί στα βιβλία Διαθηκών του Πρωτοδικείου αυτού στον τόμο 1383 και με αριθμό 77, ο αείμνηστος Παντελής Κουτσούκος του Ηλία, κάτοικος Αγίας Παρασκευής, που αποβίωσε την 18 Φεβρουαρίου 1990, κατέλειπε κληροδοσία υπέρ του Δήμου Αγίας Παρασκευής, ήτοι ολόκληρη την ψιλή κυριότητα οικοπέδου με τετραώροφο κτίσμα (υπόγειος, ισόγειος, πρώτος και δεύτερος όροφος) συνολικού εμβαδού 1.000 τ.μ. περίπου, επί της οδού Ευριπίδου αριθ. 4-6, στην Αγία Παρασκευή, ενώ την επικαρπία αυτού παρεχώρησε ισοβίως στη γενική και μοναδική κληρονόμο του, σύζυγο του Μαρία Κουτσούκου, το γένος Κωνσταντίνου Διβόλη.

2.Σκοπός της άνω κληροδοσίας, «απαράβατος όρος», είναι η μετά τον θάνατο της επικαρπώτριας-συζύγου του Μαρίας Κουτσούκου, χρήση του ακινήτου αυτού από το Δήμο ως δημοτικού Παιδικού Σταθμού ή δημοτικού Οίκου Ευγηρίας ή δημοτικής Βιβλιοθήκης «ΣΤΗ ΜΝΗΜΗ ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΑΣ ΠΑΝΤΕΛΗ Η. ΚΟΥΤΣΟΥΚΟΥ», ενώ σε περίπτωση μη τηρήσεως των όρων από τον Δήμο, αυτός κηρύσσεται έκπτωτος και το κληροδότημα περιέρχεται στο τότε Υπουργείο Κοινωνικών Υπηρεσιών.

3. Την 7 Σεπτεμβρίου 1990 με την με αρ. 302/1990 απόφασή της, η Δημορχιακή Επιτροπή ομόφωνα αποδέχθηκε την κληροδοσία του 100% της ψιλής κυριότητας, χωρία να συνταχθεί μέχρι σήμερα η απαιτούμενη συμβολαιογραφική πράξη.

4. Την 16 Οκτωβρίου 1992 η Μαρία Κουτσούκου προχώρησε στην αποδοχή της κληρονομίας του δωρητού, ήτοι και της ισοβίου επικαρπίας της προαναφερθείσας ιδιοκτησίας (με την υπ' αριθ.9035/16.10.1992 Πράξη Συμβ/φου Κων/νας Παρασκευοπούλου – Τσεκούρα).

5. Στο Κτηματολογικό Γραφείο Αθηνών και στο κτηματολογικό φύλλο του παραπάνω ακινήτου, με διεύθυνση την οδό Ευριπίδου αριθ. 4-6 στην Αγία Παρασκευή, που έχει ΚΑΕΚ.050022914002/0/0 και έκταση 465 τ.μ. ο Δήμος μας έχει καταχωρηθεί ως 100/100 ψιλός κύριος του ακινήτου αυτού, με την παρατήρηση «ΕΚΚΡΕΜΕΙ ΑΠΟΔΟΧΗ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ».

6. Η άνω επικαρπώτρια του κληροδοτηθέντος στο Δήμο ακινήτου απεβίωσε την 16 Ιανουαρίου 2020 και η επικαρπία συνενώθηκε με την ψιλή κυριότητα. Συνεπώς, ο Δήμος, έως τότε ψιλός κύριος κατά ποσοστό 100%, από τον θάνατο της άνω επικαρπώτριας κατέστη πλήρης κύριος και έκτοτε είναι υπόχρεος στην εκτέλεση των όρων της κληροδοσίας.

7. Η Υπηρεσία μας την 30 Ιουνίου 2021 και την 23 Φεβρουαρίου 2022, ακολούθως δε η Δ/νση Κοινοφελών Περιουσιών (με το έγγραφό της με αριθ. πρωτ.116340/7.11.2022) υπέμνησαν το θέμα και για την

ολοκλήρωση της διαδικασίας συντάχθηκε τοπογραφικό διάγραμμα, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις και προδιαγραφές και δόθηκε ο σχετικός φάκελος σε συμβολαιογράφο. Πλήν όμως η συμβολαιογράφος που αποταθήκαμε, ήδη από το 2022, για τους λόγους που προαναφέραμε στην αρχή της παρούσης, καθυστέρωσε τη σύνταξη και υπογραφή του συμβολαίου της αποδοχής και ζητήσαμε και μας επέστρεψε το φάκελο.

7. Μετά την κατάργηση της Οικονομικής Επιτροπής με το άρθρο 26 του ν. 5056/2023 και τη θέσπιση της Δημοτικής Επιτροπής, από 1-1-2024 και εφεξής αυτή είναι το αρμόδιο συλλογικό όργανο, το οποίο, σύμφωνα με τα άρθρα 9 και 26 του ν. 5056/2023 και το άρθρο 72 παρ.1 περ. ιστ) του ν.3852/2010, μεταξύ άλλων, «...ιστ) Αποφασίζει για την αποδοχή κληρονομιών, κληροδοσιών και δωρεών προς τον Δήμο».

8. Κατόπιν των παραπάνω εισηγούμεθα προς την αρμόδια προς τούτο Δημοτική Επιτροπή προκειμένου να ληφθεί απόφαση με την οποία:

8.1. Να αποδέχεται την κληροδοσία που κατέλειπε στο Δήμο μας ο αείμνηστος διαθέτης μας Παντελής Κουτσούκος του Ηλία, ο οποίος αποβίωσε την 18 Φεβρουαρίου 1990, με την από 14 Σεπτεμβρίου 1989 ιδιόγραφη διαθήκη του, η οποία δημοσιεύθηκε με τα υπ' αριθμ.1005/9-3-1990 και κηρύχθηκε κυρία, με τα υπ' αριθμ.345/9-3-1990, πρακτικά του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών που έχουν καταχωρηθεί στα βιβλία Διαθηκών του Πρωτοδικείου αυτού στον τόμο 1383 και με αριθμό 77, ήτοι να αποδέχεται την πλήρη κυριότητα της κληροδοσίας, που άφησε στο Δήμο μας ο ΠΑΝΤΕΛΗΣ ΚΟΥΤΣΟΥΚΟΣ του Ηλία και αφορά οικόπεδο ευρισκόμενο, επί της οδού Ευριπίδου αρ. 4-6 στην Αγία Παρασκευή Αττικής εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της Αγίας Παρασκευής στο Ο.Τ. 222, εμβαδού κατά την σχετική κτηματολογική

εγγραφή 465,00 τ.μ. και σύμφωνα με πρόσφατη επίγεια καταμέτρηση, εμβαδού 456,39 τ.μ. επί του οποίου οικοπέδου υφίσταται τριώροφη οικοδομή με υπόγειο και δώμα, ως ειδικότερα αυτή περιγράφεται στο από ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2023 τοπογραφικό διάγραμμα της μηχανικού Γιασεμή Γεωργίας ΚΟΥΒΑΡΗ, επί της οδού Ευριπίδου αρ. 4-6, Αγία Παρασκευή εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της Αγίας Παρασκευής στο Ο.Τ. 222

8.2. Να εξουσιοδοτεί το δήμαρχο και νόμιμο εκπρόσωπο του Δήμου Ιωάννη Μυλωνάκη του Νικολάου να προβεί στη υπογραφή της σχετικής συμβολαιογραφικής δήλωσης αποδοχής της κληροδοσίας και σε κάθε άλλη αναγκαία πράξη για την ολοκλήρωση της αποδοχής.

8.3. Να αναθέτει στη συμβολαιογράφο Κρωπίας Σωτηρία Χαραλάμπους Κατσούδα, με έδρα την Παλλήνη Αττικής τη σύνταξη και υπογραφή της συμβολαιογραφικής πράξης δήλωσης αποδοχής της άνω κληροδοσίας του Παντελή Κουτσούκου του Ηλία και κάθε αναγκαίας συνοδευτικής δήλωσης και πράξης.

Η δαπάνη συμβολαιογράφου κ.λ.π. εξόδων (μεγαρόσημα, αντίγραφα κ.λ.π.) θα βαρύνει τον ΑΛΕ: 2420901 και αναλυτικό κωδικό: 000.2420901001 με τίτλο «Αμοιβές Νομικών και Συμβολαιογράφων». Το ποσό της δεσμευόμενης με την παρούσα πίστωσης είναι εντός του εγκεκριμένου ποσού του προϋπολογισμού έτους 2026. Σχετικό το με αριθμό πρωτ.: 11985/21.4.2026 Τεκμηριωμένο Αίτημα για την έκδοση απόφασης ανάληψης υποχρέωσης και η με αριθ. πρωτ. 12063/22.04.2026 Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης (ΑΔΑ: ΨΗ0ΑΩ6Υ-ΠΚΘ).

Β). Περαιτέρω για λόγους αποτελεσματικότερης και ταχύτερης διεκπεραίωσης και των λοιπών, κάθε είδους, συμβολαιογραφικών πράξεων που εμφανίζονται και ζητούνται να προωθηθούν, τάχιστα, από την Υπηρεσία μας αλλά και αποδοτικότερης και οικονομικότερης λειτουργίας του σκοπού κάθε συμβολαιογραφικής πράξης, εισηγούμαστε, να ληφθεί απόφαση με την οποία η Δημοτική επιτροπή να εξουσιοδοτεί το Δήμαρχο και Πρόεδρό της να αναθέτει με απόφασή του τη σύνταξη και υπογραφή συμβολαίων του Δήμου στην ίδια ως άνω συμβολαιογράφο Κρωπίας Σωτηρία Χαραλάμπους Κατσούδα, υποβάλλοντας στη συνέχεια εντός μηνός για έγκριση την απόφασή του αυτή στη Δημοτική Επιτροπή.

Γ). Τα ανωτέρω θέματα και η επ' αυτών λήψη αποφάσεων είναι κατεπείγοντα και πρέπει να συζητηθούν εκτός ημερησίας διατάξεως, λαμβανομένης προεχόντως και για το κατεπείγον σχετικής απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής, καθόσον στο μεν ακίνητο-κληροδότημα Παντελή Κουτσούκου επείγει να εκτελεσθούν, άμεσα, εργασίες επισκευών και αποκατάστασης φθορών και πρέπει τάχιστα να εκδοθεί οικοδομική άδεια για αυτές, δεδομένου ότι υπάρχει καταγγελία γείτονα για επικινδυνότητα τμημάτων του κτιρίου του ακινήτου και τυχόν προξένησης ζημιών σε περιουσίες και πρόσωπα και για τις λοιπές, κάθε είδους, συμβολαιογραφικές πράξεις, επείγει να καθορισθεί μία ευέλικτη και αποτελεσματική διαδικασία για την σύνταξη και υπογραφή τους.

Δ). Παρακαλούμε για τη λήψη των ανωτέρω αποφάσεων.

Για τη Νομική υπηρεσία

Ο Δικηγόρος του Δήμου

