



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
 ΔΗΜΟΣ ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ
 ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Αριθμός Απόφασης: **299 /2017**

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό αριθμός: **16/2017**

Τακτικής Συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ωραιοκάστρου

ΘΕΜΑ: Λήψη απόφασης σχετικά με τη διενέργεια δημοπρασίας για την εκμίσθωση δύο (2) διαμερισμάτων επί της οδού Φιλίππου 3 στον Δήμο Θεσσαλονίκης, σύμφωνα με την παρ. 8 του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006 όπως αυτή αντικαταστάθηκε με το άρθρο 55 του Ν. 4277/2014

Στο Ωραιοκάστρο και στο Δημοτικό κατάστημα, σήμερα τη **17η του μήνα Ιουλίου του έτους 2017**, ημέρα της εβδομάδας Δευτέρα και ώρα 21:15, το Δημοτικό Συμβούλιο, συνήλθε σε **τακτική συνεδρίαση** ύστερα από την υπ'αριθμ. πρωτ. 15572/13-7-2017 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου, που επιδόθηκε σε καθένα από τα μέλη και δημοσιεύθηκε στον πίνακα ανακοινώσεων, σύμφωνα με το άρθρο 67 του Ν.3852/2010.

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία, αφού σε σύνολο τριάντα τριών (33) μελών, βρέθηκαν παρόντα τα είκοσι τρία (23):

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. ΙΩΣΗΦΙΔΗΣ ΚΥΡΙΑΚΟΣ
2. ΔΙΓΚΑΛΗΣ ΘΩΜΑΣ
3. ΧΑΤΖΗΑΝΤΩΝΙΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
4. ΚΑΡΥΔΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
5. ΜΟΔΙΤΣΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
6. ΤΣΑΚΑΛΙΔΗΣ ΗΡΑΚΛΗΣ
7. ΠΑΝΑΓΙΩΤΙΔΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
8. ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
9. ΖΙΑΚΟΥΛΗΣ ΗΛΙΑΣ
10. ΑΝΤΩΝΙΑΔΟΥ ΕΙΡΗΝΗ
11. ΚΟΪΤΣΙΔΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
12. ΒΑΜΒΑΚΗ-ΛΙΜΠΑΤΕ ΧΡΙΣΤΙΝΑ
13. ΣΗΜΑΙΟΦΟΡΙΔΗΣ ΘΕΟΦΙΛΟΣ
14. ΠΟΡΦΥΡΙΑΔΗΣ ΠΑΝΤΕΛΗΣ
15. ΛΟΚΟΒΙΤΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
16. ΣΑΡΑΜΑΝΤΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
17. ΠΟΛΥΧΡΟΝΙΔΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
18. ΠΑΠΑΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

19. ΤΕΡΖΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
20. ΚΑΝΤΑΡΤΖΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
21. ΠΑΡΑΠΑΝΗΣΙΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
22. ΕΔΙΡΝΕΛΗΣ ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ
23. ΘΕΜΕΛΗΣ ΑΓΓΕΛΟΣ

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. ΑΤΑΜΙΑΝ ΜΠΕΔΡΟΣ-ΕΣΑΗ
2. ΕΥΘΥΜΙΟΥ ΘΕΟΦΙΛΟΣ
3. ΚΑΡΑΣΤΕΡΙΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
4. ΧΑΤΖΗΑΓΟΡΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
5. ΓΕΡΑΚΗ ΒΙΚΤΩΡΙΑ
(Απουσιάζει δικαιολογημένα)
6. ΔΟΥΜΠΑΛΑΣ ΚΥΡΙΑΚΟΣ
7. ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
8. ΚΑΡΑΣΑΒΒΙΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
9. ΠΑΡΙΣΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
10. ΔΕΛΗΠΑΛΑ ΔΑΦΝΗ
(Απουσιάζει δικαιολογημένα)

Στη συνεδρίαση προσκλήθηκαν σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 67, 80 και 81 του Ν.3852/2010 οι Πρόεδροι των Δημοτικών και Τοπικών Κοινοτήτων του Δήμου:

ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ

ΔΡΥΜΟΥ	Πατσαλάς Κωνσταντίνος	Παρών
ΛΗΤΗΣ	Χατζηαντωνίου Απόστολος	Παρών
ΜΕΛΙΣΣΟΧΩΡΙΟΥ	Γκάτσης Αθανάσιος	Παρών
ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ	Κουφουνάκης Μιχαήλ	Απών
ΠΕΝΤΑΛΟΦΟΥ	Τερζής Χρήστος	Απών

ΤΟΠΙΚΩΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ

ΜΕΣΑΙΟΥ	Λαζαρίδης Αναστάσιος	Παρών
ΝΕΑΣ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑΣ	Γιαίλατζόγλου Νικόλαος	Απών
ΝΕΟΧΩΡΟΥΔΑΣ	Ζέγος Χρήστος	Παρών

Στη συνεδρίαση προσκλήθηκε και ο Δήμαρχος Γαβότσης Αστέριος, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν.3852/2010, ο οποίος παρέστη.

Παρούσα στη συνεδρίαση ήταν και η Δημοτική Υπάλληλος Κλεισιάρη Ευαγγελία για την τήρηση των πρακτικών.

Πριν την έναρξη της συνεδρίασης ο Πρόεδρος έθεσε υπόψη των μελών του συμβουλίου **πέντε (5) θέματα εκτός ημερήσιας διάταξης** και ζήτησε την έγκριση του Δημοτικού Συμβουλίου για τη συζήτηση των θεμάτων ως κατεπείγοντα, λόγω των χρονικών περιορισμών και τα μέλη αποφάσισαν ομόφωνα τη συζήτηση των θεμάτων.

Ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Κανταρτζής Ευάγγελος και ο Πρόεδρος της Δ.Κ. Δρυμού, κ. Πατσαλάς Κωνσταντίνος, αποχώρησαν μετά τη συζήτηση του 3ου θέματος ημερήσιας διάταξης. Ο κ. Σαραμάντος Δημήτριος αποχώρησε πριν τη συζήτηση του 7ου θέματος Η.Δ.

Μετά τη διαπίστωση της απαρτίας, ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου, κ. **Σημαιοφορίδης Θεόφιλος**, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και εισηγούμενος το **4ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, ανέφερε τα εξής:**

Το Τμήμα Εσόδων, Περιουσίας και Ταμείου με την από **12-7-2017 εισήγησή** του μας ενημερώνει ότι με την υπ' αριθμ. 244/2017 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Ωραιοκάστρου αποφασίστηκε η εκμίσθωση των κάτωθι δύο διαμερισμάτων, ιδιοκτησίας Δήμου Ωραιοκάστρου, πρώτου ορόφου επί της οδού Φιλίππου 3 του Δήμου Θεσσαλονίκης:

α) ογδόντα δύο τετραγωνικών μέτρων και τριάντα τριών εκατοστών (**82,33 τ.μ.**) το πρώτο (**Δ1**), αποτελούμενο από δύο δωμάτια, χωλ, σαλοτραπεζαρία, κουζίνα και λουτροαποχωρητήριο και

β) ενενήντα τριών τετραγωνικών μέτρων και εβδομήντα ενός εκατοστών (93,71 τ.μ.) το δεύτερο (Δ2), αποτελούμενο από δύο δωμάτια, χωλ, σαλοτραπεζαρία, κουζίνα και λουτροαποχωρητήριο.

Για την εκμίσθωση των ανωτέρω διαμερισμάτων έχουμε τη σύμφωνη γνώμη της Τοπικής Κοινότητας Ν. Φιλαδέλφειας με την υπ' αριθμ. 3/2017 απόφαση.

Επειδή τα εν λόγω διαμερίσματα χρήζουν ανακαίνισης λόγω παλαιότητας, η υπηρεσία μας αιτήθηκε από την αρμόδια υπηρεσία του Δήμου Ωραιοκάστρου τη σύνταξη σχετικής τεχνικής μελέτης. Η Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών & Πολεοδομίας, με το Α.Π. ΔΤΥ&Π 76/22-6-2017 έγγραφο της, μας απέστειλε την τεχνική μελέτη για την ανακαίνιση των δύο διαμερισμάτων. Σύμφωνα με αυτήν το εκτιμώμενο κόστος για το πρώτο διαμέρισμα ανέρχεται στις έξι χιλιάδες ευρώ (6.000€) και στις είκοσι χιλιάδες ευρώ (20.000€) για το δεύτερο διαμέρισμα.

Η υπηρεσία μας προτείνει για την ανακαίνιση των ανωτέρω διαμερισμάτων να προβούμε στη διαδικασία εκμίσθωσης τους, όπως αυτή ορίζεται στην παρ. 8 του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006 και σύμφωνα με την αντικατάσταση της από το άρθρο 55 του Ν. 4277/2014, ήτοι στην εκμίσθωση με μειωμένο μίσθωμα υπό τον όρο ότι ο μισθωτής θα αναλάβει το σύνολο ή μέρος της δαπάνης ανακαίνισης ή ανακατασκευής του ακινήτου και θα προβεί σε τυχόν πρόσθετες παροχές, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα ειδικότερα στους όρους διακήρυξης της δημοπρασίας.

Σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006 η εκμίσθωση ακινήτων των Δήμων γίνεται με **δημοπρασία**.

Σύμφωνα με την παρ. 8 του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006, όπως αντικαταστάθηκε και ισχύει σήμερα, «Με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου που λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του, επιτρέπεται η εκμίσθωση με δημοπρασία δημοτικών ακινήτων (εκτάσεων ή κτισμάτων) με μειωμένο μίσθωμα για χρονικό διάστημα μέχρι είκοσι πέντε (25) έτη, υπό τον όρο ότι ο μισθωτής θα αναλάβει το σύνολο ή μέρος της δαπάνης ανακαίνισης ή ανακατασκευής του ακινήτου και θα προβεί σε τυχόν πρόσθετες παροχές, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα ειδικότερα στους όρους διακήρυξης της δημοπρασίας...».

Σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 84 του Ν. 3852/2010 «Το συμβούλιο στα όρια της τοπικής κοινότητας... διατυπώνει γνώμη στο δημοτικό συμβούλιο ... για την εκποίηση, εκμίσθωση, δωρεάν παραχώρηση χρήσης, ανταλλαγή και δωρεά, περιουσιακών στοιχείων του δήμου που βρίσκονται στα όρια της τοπικής κοινότητας...».

Εν προκειμένω τα εν λόγω διαμερίσματα δεν βρίσκονται στα εδαφικά όρια της Τοπικής Κοινότητας Ν. Φιλαδέλφειας μεν, προέρχονται δε από τη δική της περιουσία λόγω κληρονομιάς. Για το λόγο αυτό η Τοπική Κοινότητα Ν. Φιλαδέλφειας γνωμοδότησε θετικά για την εκμίσθωση με την υπ' αριθμ. 3/2017 απόφαση της.

Το Δημοτικό Συμβούλιο λαμβάνει απόφαση για την εκμίσθωση ακινήτου (παρ.1 του άρθρου 65 του Ν.3852/10).

Η Οικονομική Επιτροπή με απόφασή της καταρτίζει τους όρους της δημοπρασίας (άρθρο 72 του Ν. 3852/2010).

Η δημοπρασία γνωστοποιείται με διακήρυξη εκδιδόμενη από το δήμαρχο, βάσει απόφασης της οικονομικής επιτροπής με την οποία καταρτίζονται οι όροι της δημοπρασίας. (παρ.1 άρθρο 3 Π.Δ. 270/81) (άρθρο 72 παρ.1ε Ν.3852/10)

Λαμβάνοντας υπόψη τη νομοθεσία που προβλέπεται, ήτοι:

- α) την παρ. 1 & 8 του άρθρου 192 του ν. 3463/2006
- β) την περ. στ της παρ. 1 του άρθρου 84 του Ν. 3852/2010
- γ) το Π.Δ. 270/1981
- δ) την παρ.1 του άρθρου 65 του Ν.3852/10
- ε) το άρθρο 72 του Ν. 3852/2010.

και τα παρακάτω παραστατικά που συνοδεύουν την εισήγηση:

- 1) αντίγραφο της υπ' αριθμ. 10.984/19-2-1974 δημόσιας διαθήκης του Νικολάου Κελέσογλου ενώπιον της Συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Δέσποινας Τσινίκα.
- 2) αντίγραφο της υπ' αριθμ. 20.984/16-6-1983 δήλωσης αποδοχής κληρονομιάς του Προέδρου της Κοινότητας Ν. Φιλαδέλφειας, Βασιλείου Βαλασάκη, ενώπιον της Συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Δέσποινας Τσινίκα.
- 3) αντίγραφο της Α.Π. 10.336/27-5-1968 άδεια οικοδομής.
- 4) αντίγραφο της υπ' αριθμ. 3/2017 απόφασης της Τοπικής Κοινότητας Ν. Φιλαδέλφειας.
- 5) αντίγραφο της Α.Π. ΔΤΥ&Π 76/22-6-2017 τεχνικής μελέτης της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών & Β Πολοδομίας του Δήμου Ωραιοκάστρου,

το Τμήμα Εσόδων, Περιουσίας και Ταμείου αιτείται τη λήψη απόφασης (με απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών) σχετικά με τη διενέργεια πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση των ανωτέρω **δύο (2) διαμερισμάτων** για **εννέα (9) έτη** με μειωμένο μίσθωμα. Η εκμίσθωση θα πραγματοποιηθεί υπό τον όρο ότι ο μισθωτής θα αναλάβει το σύνολο ή μέρος της δαπάνης ανακαίνισης ή ανακατασκευής του ακινήτου και θα προβεί σε τυχόν πρόσθετες παροχές, όπως σχετικά ορίζεται στην Α.Π. ΔΤΥ&Π 76/22-6-2017 τεχνική μελέτη της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών & Πολοδομίας, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της παρούσας. Οι όροι της διακήρυξης, οι οποίοι θα περιλαμβάνουν αναλυτικά τα ανωτέρω, θα οριστούν ειδικότερα με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Ωραιοκάστρου.

Κατά τη διαλογική συζήτηση επειδή ακούστηκαν πολλές διαφορετικές απόψεις, ο Πρόεδρος πρότεινε την αναβολή του θέματος, το οποίο έγινε ομόφωνα αποδεκτό από το Σώμα.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος κάλεσε το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά.

Το Δημοτικό Συμβούλιο μετά από διαλογική συζήτηση, η οποία έχει καταγραφεί (και με τεχνικά μέσα) και καταχωρηθεί στα πρακτικά μετά την απομαγνητοφώνηση, αφού έλαβε υπόψη του:

1. Την παραπάνω εισήγηση
2. Τις απόψεις των Δημοτικών Συμβούλων
3. Την από 12-7-2017 εισήγηση του Τμήματος Εσόδων, Περιουσίας και Ταμείου

Αποφασίζει

Την αναβολή του θέματος.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό: **299/2017**

Μετά την εξάντληση των θεμάτων και της ημερησίας διάταξης ο Πρόεδρος κήρυξε τη λήξη της συνεδρίασης.

Αφού συντάχθηκε και αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό, υπογράφεται ως κατωτέρω.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
υπογραφή

ΤΑ ΜΕΛΗ
υπογραφές

Ακριβές Απόσπασμα

Ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου

Σημαιοφορίδης Θεόφιλος