



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**

Αριθμός Απόφασης: **67 /2018**

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό αριθμός:**4/2018**

Τακτικής Συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ωραιοκάστρου

ΘΕΜΑ: Λήψη απόφασης σχετικά με την απευθείας εκμίσθωση ή μη δημοτικού διαμερίσματος επί της οδού Φιλίππου 3 στον Δήμο Θεσσαλονίκης, ύστερα από δύο άγονες δημοπρασίες, στον κ. Λουκίδη Βασίλειο.

Στο Ωραιόκαστρο και στο Δημοτικό κατάστημα σήμερα 27-2-2018 ,ημέρα της εβδομάδας Τρίτη και ώρα 20:00 , το Δημοτικό Συμβούλιο, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση ύστερα από την υπ'αριθμ. πρωτ. 3672/22-2-2018 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 ένα (21):

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. ΔΙΓΚΑΛΗΣ ΘΩΜΑΣ
2. ΚΑΡΑΣΤΕΡΙΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
3. ΧΑΤΖΗΑΝΤΩΝΙΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
4. ΚΑΡΥΔΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
5. ΤΣΑΚΑΛΙΔΗΣ ΗΡΑΚΛΗΣ
6. ΠΑΝΑΓΙΩΤΙΔΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
7. ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
8. ΖΙΑΚΟΥΛΗΣ ΗΛΙΑΣ
9. ΚΟΪΤΣΙΔΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
10. ΒΑΜΒΑΚΗ-ΛΙΜΠΑΤΕ ΧΡΙΣΤΙΝΑ
11. ΣΗΜΑΙΟΦΟΡΙΔΗΣ ΘΕΟΦΙΛΟΣ
12. ΠΟΡΦΥΡΙΑΔΗΣ ΠΑΝΤΕΛΗΣ
13. ΛΟΚΟΒΙΤΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
14. ΠΟΛΥΧΡΟΝΙΔΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
15. ΔΟΥΜΠΑΛΑΣ ΚΥΡΙΑΚΟΣ
16. ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

17. ΠΑΠΑΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
18. ΚΑΝΤΑΡΤΖΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
19. ΠΑΡΑΠΑΝΗΣΙΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
20. ΕΔΙΡΝΕΛΗΣ ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ
21. ΘΕΜΕΛΗΣ ΑΓΓΕΛΟΣ

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. ΑΤΑΜΙΑΝ ΜΠΕΔΡΟΣ-ΕΣΑΗ
2. ΕΥΘΥΜΙΟΥ ΘΕΟΦΙΛΟΣ
3. ΙΩΣΗΦΙΔΗΣ ΚΥΡΙΑΚΟΣ
4. ΜΟΔΙΤΣΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
5. ΧΑΤΖΗΑΓΟΡΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
6. ΑΝΤΩΝΙΑΔΟΥ ΕΙΡΗΝΗ
7. ΓΕΡΑΚΗ ΒΙΚΤΩΡΙΑ
8. ΣΑΡΑΜΑΝΤΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
9. ΚΑΡΑΣΑΒΒΙΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
10. ΠΑΡΙΣΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
11. ΔΕΛΗΠΑΛΑ ΔΑΦΝΗ(απουσίαζε δικαιολογημένα)
12. ΤΕΡΖΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ

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

ΤΟΠΙΚΩΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ

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

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

Παρών στη συνεδρίαση ήταν και ο Δημοτικός Υπάλληλος Ζαχαριάδης Πραξιτέλης για την τήρηση των πρακτικών.

Η σημερινή συνεδρίαση είναι από αναβολή λόγω των δυσμενών καιρικών συνθηκών που επικρατούσαν στον Δήμο Ωραιοκάστρου στις 26-02-2018 και σε εφαρμογή της παρ. 3 του άρθρου 10 του κανονισμού λειτουργίας του Δημοτικού Συμβουλίου.

Πριν την έναρξη της συνεδρίασης ο Πρόεδρος έθεσε υπόψη των μελών του συμβουλίου δύο (2) 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. Λαζαρίδης Γ. αποχώρησε κατά τη διάρκεια των ερωτήσεων των Δημοτικών Συμβούλων όπως και ο Πρόεδρος της Τ. Κ. Μεσαίου κ. Λαζαρίδης Α.. Ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Παπακωνσταντίνου Γ. αποχώρησε μετά τη ψήφιση του 8^{ου} θέματος Η.Δ.

Μετά τη διαπίστωση της απαρτίας, ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου, κ. **Σημαιοφορίδης Θεόφιλος**, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και εισηγούμενος το **19ο** θέμα της ημερήσιας διάταξης, ανέφερε τα εξής:

Με το υπ' αριθμ. 583/22-02-2018 έγγραφο του τμήματος Εσόδων, Περιουσίας και Ταμείου αναφέρει τα κάτωθι:

Με την υπ' αριθμ. 244/2017 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου εγκρίθηκε η εκμίσθωση δύο (2) διαμερισμάτων επί της οδού Φιλίππου 3 στον Δήμο Θεσσαλονίκης, ύστερα από θετική γνωμοδότηση που εδόθη από την Τοπική Κοινότητα Ν. Φιλαδέλφειας με την υπ' αριθμ. 2/2017 απόφαση.

Ακολούθως, με τις υπ' αριθμ. 319/2017 και 331/2017 αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου και ύστερα και από την Α.Π. 76 ΔΤΥ&Π/22-6-2017 τεχνική μελέτη ανακαίνισης της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας, εγκρίθηκε η διενέργεια δημοπρασίας για εννέα (9) έτη σύμφωνα την παρ. 8 του άρθρου 192 του ν. 3463/2006, όπως αυτή αντικαταστάθηκε με το άρθρο 55 του ν. 4277/2014.

Ειδικότερα, αποφασίστηκε η εκμίσθωση να πραγματοποιηθεί υπό τον όρο ότι ο μισθωτής θα αναλάβει το σύνολο της δαπάνης ανακαίνισης ή ανακατασκευής του ακινήτου και θα προβεί σε τυχόν πρόσθετες παροχές, όπως σχετικά ορίζεται στην ανωτέρω τεχνική μελέτη, και η συνολική δαπάνη θα συμψηφιστεί με τα μισθώματα.

Με την υπ' αριθμ. 310/2017 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας, βάσει των οποίων εξεδόθη η Α.Π. 24130/19-10-2017 Διακήρυξη Δημοπρασίας, η οποία νομίμως δημοσιεύθηκε σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 6 αυτής.

Η διεξαγωγή της δημοπρασίας ορίστηκε για την 6/11/2017 κατά την οποία, όμως, δεν προσήλθε πλειοδότης. Έτσι, με την υπ' αριθμ. 360/2017 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής εγκρίθηκε το από 6/11/2017 πρακτικό της φανεράς πλειοδοτικής δημοπρασίας, σύμφωνα με το οποίο η δημοπρασία κηρύχθηκε «άγονος».

Με την Α.Π. 29343/19-12-2017 περιληπτική διακήρυξη Δημάρχου, η οποία δημοσιεύθηκε νομίμως, ορίστηκε νέα μέρα δημοπρασίας η 15/01/2018, κατά την οποία επίσης δεν προσήλθε πλειοδότης. Επομένως, με την υπ' αριθμ. 34/2018 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής εγκρίθηκε το από 15/1/2018 πρακτικό δημοπρασίας, σύμφωνα με το οποίο η δημοπρασία κηρύχθηκε «άγονος».

Στις 20/02/2018 ο κ. Λουκίδης Βασίλειος κατέθεσε την Α.Π. 3470/20-02-2018 αίτηση, με την οποία αιτείται την απευθείας εκμίσθωση ενός εκ των δύο διαμερισμάτων και ειδικότερα του διαμερίσματος Δ1 ογδόντα δύο τετραγωνικών μέτρων και τριάντα τριών τετραγωνικών εκατοστών (82,33 τ.μ.), αποτελούμενου από δύο δωμάτια, χωλ, σαλοτραπεζαρία, κουζίνα και λουτροαποχωρητήριο με ποσοστό επί του οικοπέδου τριών εκατοστών και ογδόντα εννιά εκατοστών του εκατοστού (3,89%) εξ αδιαίρετου, στο οποίο και κατοικεί επί σειρά ετών. Ταυτόχρονα, δηλώνει την πρόθεση του να αναλάβει την ανακαίνιση του διαμερίσματος σύμφωνα με την ανωτέρω αναφερόμενη τεχνική μελέτη της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών & Πολεοδομίας και με συμψηφισμό των δαπανών ανακαίνισης με τα μηνιαία μισθώματα.

Η υπηρεσία μας **προτείνει** για τον καθορισμό των όρων της εκμίσθωσης να ληφθούν υπόψη οι όροι που εμπεριέχονται στην Α.Π. 24.130/19-10-2017 Διακήρυξη Δημάρχου.

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).

Σύμφωνα με το εδαφ. 3 της παρ. 1 του άρθρου 1 του Ν. 3463/2006 αν και η δεύτερη δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο.

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 παρ.1 του άρθρου 192 του Ν.3463/2006.
4. Την περ. στ της παρ. 1 του άρθρου 84 του Ν. 3852/2010
5. Το Π.Δ. 270/1981.
6. Την παρ.1 του άρθρου 65 του Ν.3852/10
7. άρθρο 72 του Ν. 3852/2010.
8. Τις υπ' αριθμ. 244/2017 (ΑΔΑ:7ΤΛΠΩΗΖ-ΔΚΘ), 319/2017 (ΑΔΑ:ΩΩΨ3ΩΗΖ-ΗΥΡ) και 331/2017(ΑΔΑ:7ΞΑΞΩΗΖ-ΖΨΖ) αποφάσεις Δ.Σ.
9. Την υπ' αριθμ. 583/22-02-2018 εισήγηση του τμήματος Εσόδων, Περιουσίας και ταμείου με όλα τα συνοδευτικά έγγραφα

Αποφασίζει Ομόφωνα

Εγκρίνει την απευθείας εκμίσθωση δημοτικού διαμερίσματος Δ1 επί της οδού Φιλίππου 3 του Δήμου Θεσσαλονίκης, εμβαδού ογδόντα δύο τετραγωνικών μέτρων και τριάντα τριών τετραγωνικών εκατοστών (82,33 τ.μ.), αποτελούμενου από δύο δωμάτια, χωλ, σαλοτραπεζαρία, κουζίνα και λουτροαποχωρητήριο με ποσοστό επί του οικοπέδου τριών εκατοστών και ογδόντα εννιά εκατοστών του εκατοστού (3,89%) εξ αδιαίρετου στον κ. Λουκίδη Βασίλειο και αφού ληφθούν υπόψη οι όροι εκμίσθωσης που εμπεριέχονται στην Α.Π. 24.130/19-10-2017 Διακήρυξη Δημάρχου.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό: **67/2018**

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