



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ
ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ**

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

**Από τα πρακτικά της 22/1/2019 συνεδρίασης
της Δημοτικής Κοινότητας Ωραιοκάστρου**

Α Π Ο Φ Α Σ Η

Λήψη απόφασης - γνωμοδότησης για εκμίσθωση δύο (2) τμημάτων του υπ' αριθμ. 390 τεμαχίου της Δημοτικής Κοινότητας Ωραιοκάστρου.

Αριθ. Συνεδρίασης : 1/2019

Αριθ. Απόφασης : 2/2019

Στο Ωραιοκάστρο και στο δημοτικό κατάστημα σήμερα την 22^α του μηνός Ιανουαρίου του έτους 2019, ημέρα της εβδομάδος Τρίτη και ώρα 19:00 μ.μ., συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το σώμα της Δημοτικής Κοινότητας του Δήμου Ωραιοκάστρου, για συζήτηση και λήψη απόφασης επί του θέματος που αναγράφεται στην υπ' αριθ. 1/16-1-2019 έγγραφη πρόσκληση του προέδρου κ. Μιχαήλ Κουφουνάκη.

Η πρόσκληση επιδόθηκε σε καθένα μέλος της σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 81 του Ν. 3852/2010.

Διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία όπως απαιτεί το άρθρο 105 του ν. 3463/06 Δ.Κ.Κ., γιατί σε σύνολο έντεκα (11) τακτικών μελών βρέθηκαν παρόντα επτά (7) τακτικά μέλη, δηλαδή:

Π Α Ρ Ο Ν Τ Ε Σ	Α Π Ο Ν Τ Ε Σ
1. Κουφουνάκης Μιχαήλ, Πρόεδρος της Δ. Κ.	1. Μεσιακάρης Ευάγγελος, τακτικό μέλος Δ.Κ.
2. Λύσσα Βασιλική, τακτικό μέλος Δ.Κ.	2. Γώτης Σταμάτιος, τακτικό μέλος Δ.Κ.
3. Δελή Ελένη, τακτικό μέλος Δ.Κ.	3. Αντωνιάδου Δέσποινα, τακτικό μέλος Δ.Κ.
4. Λαμπρόπουλος Γεώργιος, τακτικό μέλος Δ.Κ.	4. Τσιλίγκου Ελένη, τακτικό μέλος Δ.Κ.
5. Ίννου Στέλλα, τακτικό μέλος Δ.Κ.	
6. Σεκέρκας Παναγιώτης, τακτικό μέλος Δ.Κ.	
7. Μπαρδάκας Τραϊανός, τακτικό μέλος Δ.Κ.	

Τα πρακτικά της συνεδρίασης τήρησε η δημοτική υπάλληλος του Δήμου Ωραιοκάστρου κ. Κυριακή Τσουκαλά.

Ο Πρόεδρος πήρε το λόγο και ενημέρωσε το σώμα για τη συζήτηση δύο θεμάτων εκτός ημερησίας διάταξης και ζήτησε την έγκρισή του.

Το σώμα αποδέχθηκε ομόφωνα την συζήτηση των εκτός ημερησίας θεμάτων.

Στο 2^ο θέμα εκτός ημερήσιας διάταξης ο Πρόεδρος εισηγούμενος έθεσε υπόψη του συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας τα εξής:
Με το υπ' αρ. πρωτ. 3437/19-11-2018 έγγραφο του Τμήματος Εσόδων, Περιουσίας & Ταμείου, μας ζητείται η λήψη απόφασης – γνωμοδότησης για εκμίσθωση δύο (2) τμημάτων του υπ' αριθμ. 390 τεμαχίου της Δημοτικής Κοινότητας Ωραιοκάστρου.
Ο Πρόεδρος συνέχισε διαβάζοντας την εισήγηση του παραπάνω τμήματος.

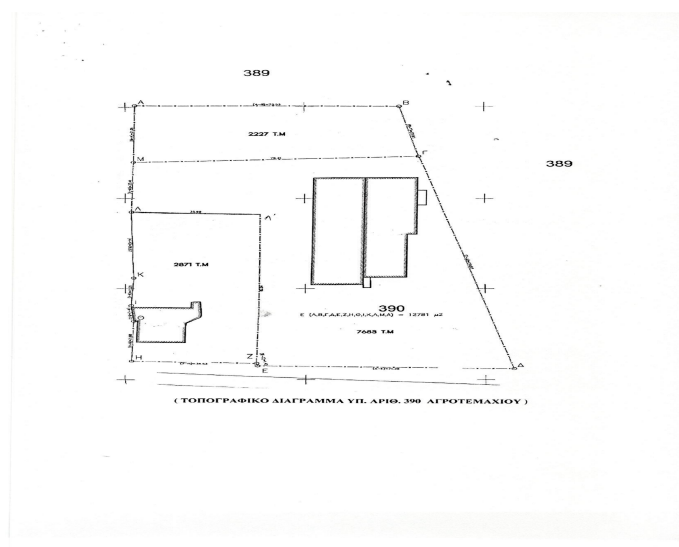
Κύριε Πρόεδρε, παρακαλούμε να θέσετε για συζήτηση το παραπάνω θέμα για το οποίο:

ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΤΗΣ ΥΠΟΘΕΣΗΣ:

Με σκοπό την αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας του Δήμου Ωραιοκάστρου η υπηρεσία μας θα προβεί στις απαραίτητες νόμιμες ενέργειες για την εκμίσθωση δύο τμημάτων (α και β) του υπ' αριθμ. 390 τεμαχίου της Οριστικής Διανομής 1932 της Δημοτικής Κοινότητας Ωραιοκάστρου συνολικής εκτάσεως 12.781 τ.μ..

Το προς εκμίσθωση ακίνητο αποτελείται από τρία τμήματα εκ των οποίων τα δύο εξ' αυτών θα εκμισθώσει ο Δήμος Ωραιοκάστρου χωριστά. Το εν λόγω ακίνητο συνορεύει βόρεια και ανατολικά με το υπ' αριθμ. 389 ιδιωτικό ακίνητο, νότια με τη συμμαχική οδό και δυτικά με αγροτικό δρόμο.

Ένα εκ των τριών τμημάτων του υπ' αριθμ. 390 τεμαχίου εκτάσεως 2.227 τ.μ., ως φαίνεται στο κατωτέρω τοπογραφικό διάγραμμα υπό στοιχεία ΑΒΓΜΑ θα παραμείνει προς χρήση του Δήμου Ωραιοκάστρου.



Στα άλλα δύο τμήματα του υπ' αριθμ. 390 τεμαχίου, ως αυτά εμφανίζονται στο ανωτέρω τοπογραφικό διάγραμμα και υπό στοιχεία (α) ΕΔΓΜΛΛ'ΖΕ και (β) ΛΚΙΘΗΖΛ'Λ έχουν κατασκευαστεί αποθηκευτικοί χώροι, οι οποίοι έχουν

ενταχθεί στον Ν. 4178/2013 με την υπ' αριθμ. 2037643 δήλωση και ως κατωτέρω αναλυτικά περιγράφονται:

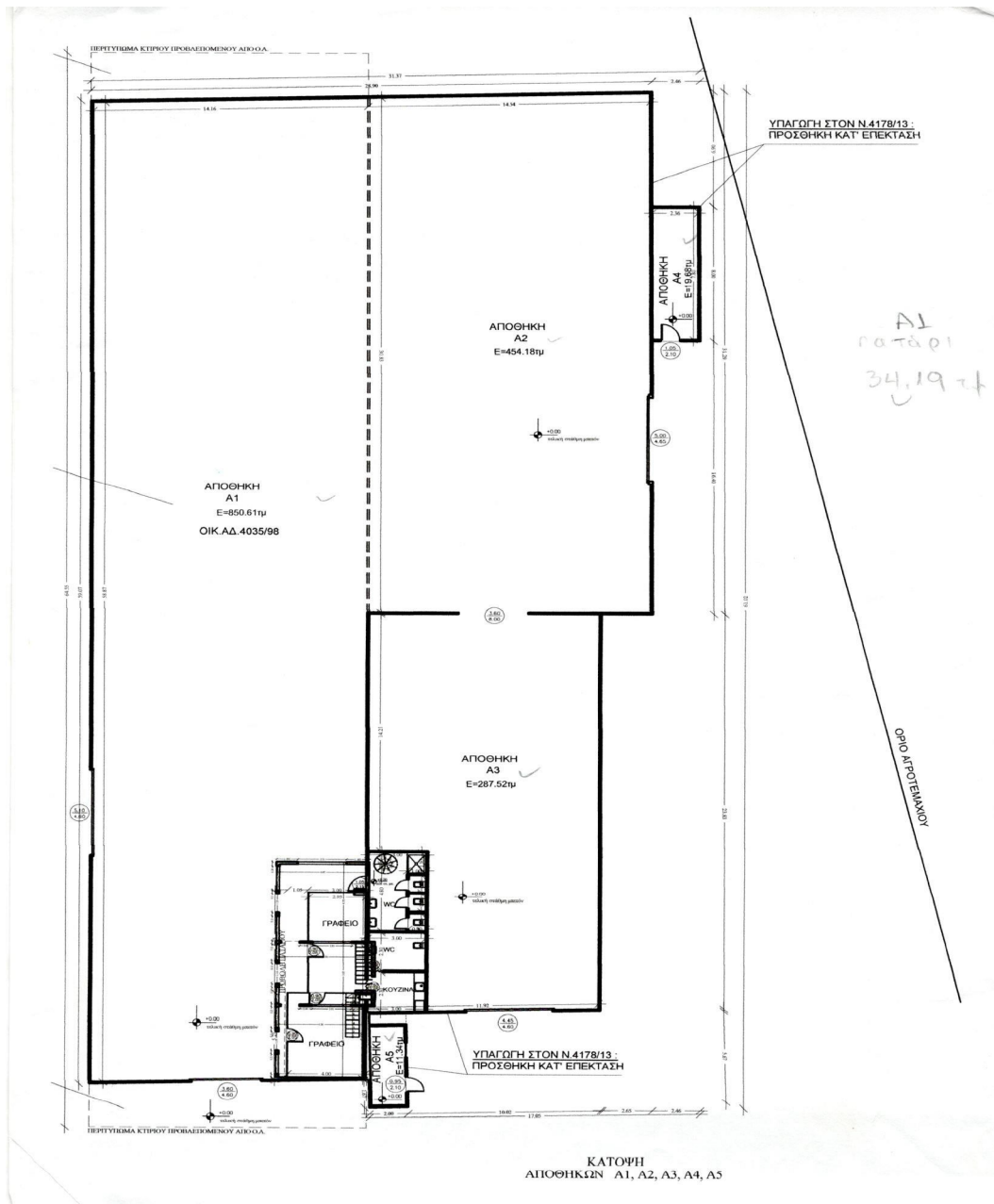
α) Α' Τμήμα

Για το **(α) τμήμα εκτάσεως 7.683 τ.μ.** και υπό στοιχεία ΕΔΓΜΛΛ'ΖΕ εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 4035/2008 οικοδομική άδεια για την ανέγερση ισόγειου αποθηκευτικού χώρου εμβαδού 923,07 τ.μ.. Το προβλεπόμενο από την οικοδομική άδεια κτίριο, όμως, με το χαρακτηριστικό Α1, ως εμφανίζεται στο κατωτέρω τοπογραφικό διάγραμμα, κατασκευάστηκε μικρότερο στο μήκος και γι' αυτό τον λόγο εντάχθηκε στην υπ' αριθμ. 2037643 δήλωση του Ν. 4172/2013, στην οποία εντάχθηκαν και οι αποθηκευτικοί χώροι με τα χαρακτηριστικά Α2, Α3, Α4 και Α5 καθώς και ένα πατάρι με χρήση γραφείων.

Το **συνολικό εμβαδό του κτιρίου**, που έχει κατασκευαστεί στο α' τμήμα του υπ' αριθμ. 390 τεμαχίου, ανέρχεται σε χίλια εξακόσια πενήντα επτά τετραγωνικά μέτρα και πενήντα δύο τετραγωνικά εκατοστά (**1.657,52 τ.μ.**) και ειδικότερα:

1. Αποθηκευτικός χώρος **A1** εμβαδού οκτακοσίων πενήντα τετραγωνικών μέτρων και εξήντα ενός τετραγωνικών εκατοστών (**850,61 τ.μ.**).
2. Αποθηκευτικός χώρος **A2** εμβαδού τετρακοσίων πενήντα τεσσάρων τετραγωνικών μέτρων και δεκαοκτώ τετραγωνικών εκατοστών (**454,18 τ.μ.**).
3. Αποθηκευτικός χώρος **A3** εμβαδού διακοσίων ογδόντα επτά τετραγωνικών μέτρων και πενήντα δύο τετραγωνικών εκατοστών (**287,52 τ.μ.**).
4. Αποθηκευτικός χώρος **A4** εμβαδού δεκαεννέα τετραγωνικών μέτρων και εξήντα οκτώ τετραγωνικών εκατοστών (**19,68 τ.μ.**).
5. Αποθηκευτικός χώρος **A5** εμβαδού έντεκα τετραγωνικών μέτρων και τριάντα τεσσάρων τετραγωνικών εκατοστών (**11,34 τ.μ.**).
6. **Πατάρι** εμβαδού τριάντα τεσσάρων τετραγωνικών μέτρων και δεκαεννέα τετραγωνικών εκατοστών (**34,19 τ.μ.**).

Το εν λόγω τμήμα συνορεύει βόρεια με το εναπομείναν τμήμα του ίδιου ακινήτου εκτάσεως δύο χιλιάδων τετραγωνικών μέτρων και είκοσι επτά τετραγωνικών εκατοστών (2.227 τ.μ.), το οποίο παραμένει στη χρήση του Δήμου Ωραιοκάστρου, ανατολικά με το υπ' αριθμ. 389 τεμάχιο, νότια με συμμαχική οδό και δυτικά με αγροτική οδό (ανώνυμη) και εν μέρει με το Β' τμήμα του υπ' αριθμ. 390 τεμαχίου.



Ισόγειος αποθηκευτικός χώρος στο Α' τμήμα του υπ' αριθμ. 390 τεμαχίου.

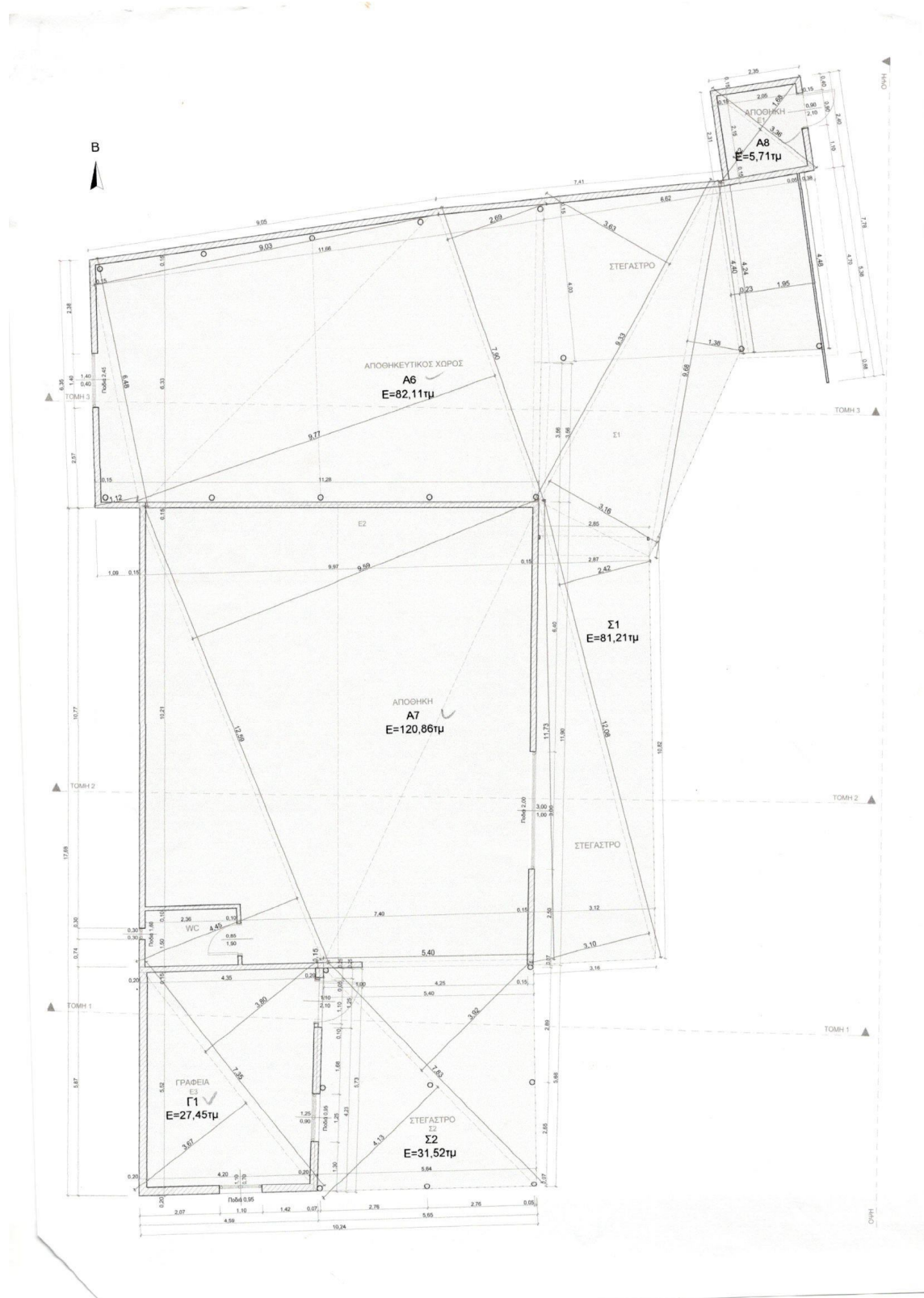
Β) Β' Τμήμα

Στο **β' τμήμα** του υπ' αριθμ. 390 τεμαχίου **εκτάσεως 2.871 τ.μ.**, ως εμφανίζεται στο κατωτέρω τοπογραφικό διάγραμμα, κατασκευάστηκαν ισόγειοι αποθηκευτικός χώρος συνολικού εμβαδού διακοσίων τριάντα έξι τετραγωνικών μέτρων και δεκατριών τετραγωνικών εκατοστών (236,13 τ.μ.) και τρία σκέπαστρα συνολικού εμβαδού διακοσίων σαράντα εννέα τετραγωνικών μέτρων και είκοσι τριών τετραγωνικών εκατοστών (249,23 τ.μ.), τα οποία

εντάχθηκαν στην υπ' αριθμ. 2037643 δήλωση του Ν. 4172/2013 και ειδικότερα:

1. Αποθηκευτικός χώρος **A6** εμβαδού ογδόντα δύο τετραγωνικών μέτρων και έντεκα τετραγωνικών εκατοστών (**82,11 τ.μ.**).
2. Αποθηκευτικός χώρος **A7** εμβαδού εκατόν είκοσι τετραγωνικών μέτρων και ογδόντα έξι τετραγωνικών εκατοστών (**120,86 τ.μ.**).
3. Αποθηκευτικός χώρος **A8** εμβαδού πέντε τετραγωνικών μέτρων και εβδομήντα ενός τετραγωνικών εκατοστών (**5,71 τ.μ.**)
4. Γραφείο **Γ1** εμβαδού είκοσι επτά τετραγωνικών μέτρων και σαράντα πέντε τετραγωνικών εκατοστών (**27,45 τ.μ.**).
5. Στέγαστρο **Σ1** εμβαδού ογδόντα ενός τετραγωνικών μέτρων και είκοσι ενός τετραγωνικών εκατοστών (**81,21 τ.μ.**) με χρήση αποθηκευτικού χώρου.
6. Στέγαστρο **Σ2** εμβαδού τριάντα ενός τετραγωνικών μέτρων και πενήντα δύο τετραγωνικών εκατοστών (**31,52 τ.μ.**) με χρήση αποθηκευτικού χώρου.
7. Στέγαστρο **Σ3** εμβαδού εκατόν τριάντα έξι τετραγωνικών μέτρων και πενήντα τετραγωνικών εκατοστών (**136,50 τ.μ.**) με χρήση πάρκινγκ.

Το εν λόγω τμήμα του υπ' αριθμ. 390 τεμαχίου συνορεύει βορειοανατολικά με το Α' τμήμα του ίδιου τεμαχίου εκτάσεως επτά χιλιάδων εξακοσίων ογδόντα τριών τετραγωνικών μέτρων (7.683 τ.μ.), νότια με συμμαχική οδό και δυτικά με αγροτική οδό (ανώνυμη).



Ισόγειος αποθηκευτικός χώρος στο Β' τμήμα του υπ' αριθμ. 390 τεμαχίου

Σημειώνεται, ότι σύμφωνα με το Α.Π. 9285/17/24-01-2018 έγγραφο της Γενικής Διεύθυνσης Χωροταξικής & Περιβαλλοντικής Πολιτικής της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας- Θράκης η υπ' αριθμ. 4035/16-1-1998 οικοδομική άδεια καθορίζει τη χρήση του τεμαχίου ως ισόγεια αποθήκη.

ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ ΠΟΥ ΠΡΟΒΛΕΠΕΤΑΙ:

περ. β της παρ. 2 του άρθρου 83 του Ν. 3852/2010.

παρ. 1 του άρθρου 192 του ν. 3463/2006.

ΠΑΡΑΣΤΑΤΙΚΑ ΠΟΥ ΣΥΝΟΔΕΥΟΥΝ ΤΗΝ ΠΑΡΟΥΣΑ:

- 1) αντίγραφο της υπ' αριθμ. 84037/22-12-1960 απόφασης Νομάρχη Θεσσαλονίκης.
- 2) αντίγραφο του υπ' αριθμ. 82 Δ'/28-03-2017 Φ.Ε.Κ..
- 3) αντίγραφο της υπ' αριθμ. 4035/1998 οικοδομικής άδειας.
- 4) αντίγραφο της υπ' αριθμ. 2037643 δήλωσης ένταξης στον Ν. 4178/2013.
- 5) αντίγραφο του Α.Π. 9285/17/24-01-2018 έγγραφο της Γενικής Διεύθυνσης Χωροταξικής & Περιβαλλοντικής Πολιτικής της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας- Θράκης.
- 6) αντίγραφο τοπογραφικού διαγράμματος του υπ' αριθμ. 390 τεμαχίου.
- 7) αντίγραφο τοπογραφικού διαγράμματος ισόγειου αποθηκευτικού χώρου στο Α' Τμήμα του υπ' αριθμ. 390 τεμαχίου.
- 8) αντίγραφο τοπογραφικού διαγράμματος ισόγειου αποθηκευτικού χώρου στο Β' Τμήμα του υπ' αριθμ. 390 τεμαχίου.

ΝΟΜΙΜΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΠΟΥ ΠΡΟΒΛΕΠΕΤΑΙ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΠΟΘΕΣΗ:

Σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006 «Η εκμίσθωση ακινήτων των Δήμων και των Κοινοτήτων γίνεται με δημοπρασία. Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, επαναλαμβάνεται. 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».

Σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 83 του Ν. 3852/2010 «Το συμβούλιο της δημοτικής κοινότητας εκφράζει γνώμες και διατυπώνει προτάσεις είτε με δική του πρωτοβουλία είτε κατόπιν παραπομπής, από τα αρμόδια όργανα του δήμου, σχετικά με...την αξιοποίηση των ακινήτων του δήμου που βρίσκονται στην περιοχή της δημοτικής κοινότητας...».

Εν προκειμένω, η υπηρεσία μας θα προβεί στη διαδικασία για την εκμίσθωση των δύο Α' και Β' τμημάτων του υπ' αριθμ. 390 τεμαχίου της Οριστικής Διανομής Ωραιοκάστρου μετά των ισόγειων αποθηκευτικών σε αυτά χώρων.

Το Συμβούλιο της Δημοτικής Κοινότητας μετά από διαλογική συζήτηση και αφού έλαβε υπόψη της όλα τα παραπάνω,

ΕΓΚΡΙΝΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Την εκμίσθωση δύο (2) τμημάτων του υπ' αριθμ. 390 τεμαχίου της Δημοτικής Κοινότητας Ωραιοκάστρου, όπως αναλυτικά αναφέρεται στη εισήγηση του τμήματος Εσόδων, Περιουσίας και Ταμείου.

Ο Παναγιώτης Σεκέρκας δεν ψηφίζει το θέμα λέγοντας ότι ο δήμος χρειάζεται χώρους για τη στέγαση υπηρεσιών και αυτοί που υπάρχουν, δεν επαρκούν.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό: **2/2019**

Αφού εξαντλήθηκαν τα θέματα λύθηκε η συνεδρίαση.

Συντάχθηκε αυτό το πρακτικό και υπογράφηκε ως κατωτέρω.

**Ο πρόεδρος της
Δημοτικής Κοινότητας**

Τ Α Μ Ε Λ Η

Μιχαήλ Κουφουνάκης
(Ακολουθούν Υπογραφές)

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Από το πρωτότυπο που υπάρχει στο Αρχείο του Δήμου