



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Αριθμός Απόφασης: **204 /2022**

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό αριθμός: **31/2022**

Τακτικής Συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ωραιοκάστρου

ΘΕΜΑ: Λήψη απόφασης σχετικά με την έγκριση ή μη αιτήματος της κυρίας Κ. Σ. για την εγκατάσταση Φ/Β συστήματος ισχύος έως 135kwp σε οροφή ισόγειου αποθηκευτικού χώρου Ε=923,07 τ.μ. σε τμήμα μισθωμένου τεμαχίου με αριθμό 390, Ε=7.683 τ.μ. ιδιοκτησίας Δήμου Ωραιοκάστρου, καθώς και παροχή εξουσιοδότησης στο νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρίας ΚΟΣΚΙΝΑΣ Α.Β.Ε.Τ.Ε να προβεί σε κάθε απαραίτητη και νόμιμη ενέργεια που θα απαιτηθεί κατά τη διαδικασία εγκατάστασης»

Στο Ωραιοκάστρο και στο Δημοτικό κατάστημα σήμερα **1-12-2022**, ημέρα της εβδομάδας Πέμπτη και ώρα 19:00, το Δημοτικό Συμβούλιο, συνήλθε σε **τακτική συνεδρίαση** ύστερα από την υπ'αριθμ. πρωτ. 27170/25-11-2022 έγγραφη πρόσκληση της 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 οκτώ (28):

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- | | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| 1. ΚΑΡΑΣΑΒΒΙΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ | 15. ΣΑΡΑΜΟΥΡΤΣΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ |
| 2. ΖΑΠΡΑ ΧΡΙΣΤΙΝΑ | 16. ΤΖΙΚΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ |
| 3. ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ | 17. ΚΥΡΙΑΚΙΔΟΥ-ΒΕΣΚΟΥ ΕΥΔΟΞΙΑ |
| 4. ΔΡΟΣΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ | 18. ΠΟΛΥΧΡΟΝΙΔΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ |
| 5. ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΟΥ ΣΟΦΙΑ | 19. ΤΣΑΚΑΛΙΔΗΣ ΗΡΑΚΛΗΣ |
| 6. ΚΑΖΑΝΤΖΙΔΗΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ | 20. ΚΑΡΑΤΖΙΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ |
| 7. ΜΑΡΜΑΡΙΔΗΣ ΣΤΑΥΡΟΣ | 21. ΜΑΝΤΑ ΒΑΣΙΛΕΙΑ |
| 8. ΠΑΝΙΩΡΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ | 22. ΚΑΝΤΑΡΤΖΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ |
| 9. ΧΑΤΖΗΑΝΤΩΝΙΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ | 23. ΠΑΝΟΥΣΗΣ ΑΓΓΕΛΟΣ |
| 10. ΚΑΡΑΣΤΕΡΙΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ | 24. ΠΑΡΑΠΑΝΗΣΙΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ |
| 11. ΤΕΡΖΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ | 25. ΣΥΜΕΩΝΙΔΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ |
| 12. ΙΩΣΗΦΙΔΗΣ ΔΑΜΙΑΝΟΣ | 26. ΧΑΤΖΗΕΥΑΓΓΕΛΟΥ ΠΑΣΧΑΛΗΣ |
| 13. ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ | 27. ΚΑΛΩΝΗΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ |
| 14. ΜΑΤΣΟΥΚΑΤΙΔΗΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ | 28. ΘΕΜΕΛΗΣ ΑΓΓΕΛΟΣ |

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. ΖΙΑΚΟΥΛΗΣ ΗΛΙΑΣ
2. ΜΟΔΙΤΣΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ

3. ΣΚΑΡΛΑΤΟΣ ΠΑΝΤΕΛΗΣ
(απουσίαζε δικαιολογημένα)
4. ΠΑΡΙΣΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
5. ΠΑΠΑΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ

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:

ΠΡΟΕΔΡΟΙ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ

| | | |
|------------------|-------------------------|--------|
| ΔΡΥΜΟΥ | ΠΑΤΣΑΛΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ | Παρών |
| ΛΗΤΗΣ | ΧΑΤΖΗΑΝΤΩΝΙΟΥ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ | Απών |
| ΜΕΛΙΣΣΟΧΩΡΙΟΥ | ΜΟΣΧΟΠΟΥΛΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ | Απών |
| ΜΕΣΑΙΟΥ | ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ | Παρών |
| ΝΕΑ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑΣ | ΓΙΑΪΛΑΤΖΟΓΛΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΣ | Απών |
| ΝΕΟΧΩΡΟΥΔΑΣ | ΣΑΡΑΜΟΥΡΤΣΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ | Απών |
| ΠΕΝΤΑΛΟΦΟΥ | ΣΠΥΡΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΤΡΟΚΛΟΣ | Απών |
| ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ | ΑΡΑΜΠΑΤΖΙΔΟΥ ΜΑΡΙΑ | Απούσα |

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

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

Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Τερζής Χ., Κανταρτζής Ε., Λαζαρίδης Γ. και Μαντά Β. αποχώρησαν πριν τη διαδικασία των ερωτήσεων. Ο κ. Τζίκας Κ., ο κ. Καρατζιάς Χ αποχώρησαν πριν τα θέματα ημερήσιας διάταξης και ο κ. Μασσουκατίδης Θ., μετά την ψήφιση του 2^{ου} θέματος. Οι κ.κ. Τσακαλίδης Η. και Πλουχρονίδης Α. αποχώρησαν μετά την ψήφιση του 3^{ου} θέματος Η.Δ..

Μετά τη διαπίστωση της απαρτίας, η Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου, κα. **Ευαγγελία Δρόσου**, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και και ζήτησε το συγκεκριμένο θέμα να συζητηθεί 5^ο αντί για 4^ο . Το σώμα ομόφωνα ενέκρινε την αναρίθμηση των θεμάτων και το 4^ο έγινε 5^ο.

Στη συνέχεια, έδωσε το λόγο στον Αντιδήμαρχο Διοικητικού-Οικονομικού κ. Καρασαββίδη Δ, ο οποίος ανέφερε τα εξής:

Την 24^η Ιουλίου του έτους 2019, συνήφθη μεταξύ του τότε Δημάρχου Ωραιοκάστρου, Ζιακούλη Ηλία, ως νόμιμου εκπρόσωπου του Δήμου Ωραιοκάστρου και της εταιρείας ΚΟΣΚΙΝΑΣ Α.Β.Ε.Τ.Ε. ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης που αφορά σε μίσθιο τμήματος του υπ' αριθμό 390 τεμαχίου Ε= 7.683 τ.μ., με ισόγειο αποθηκευτικό χώρο, Ε= 923,07 τ.μ.

Στις 19.07.2022 με την υπ' αριθμό 16079 αίτηση, η κυρία Κ. Σ., αντιπρόεδρος της Ανώνυμης Εταιρίας με την επωνυμία ΚΟΣΚΙΝΑΣ Α.Β.Ε.Τ.Ε., ζητά την παροχή έγκρισης για την εγκατάσταση φωτοβολταϊκού σταθμού στη στέγη των κτιρίων του μισθίου, ενώ με την συμπληρωματική υπ' αριθμό 20663/19.09.2022 αίτηση, αιτείται και την παροχή εξουσιοδότησης από το Δήμο Ωραιοκάστρου προς το νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρίας, να προβεί σε

οποιαδήποτε νόμιμη ενέργεια απαιτηθεί για την εγκατάσταση του φωτοβολταϊκού σταθμού προς τη ΔΕΔΔΗΕ.

Σημειώνεται ότι στο από 24 Ιουλίου 2019 ιδιωτικό συμφωνητικό δεν είχε προβλεφθεί όρος που να επιτρέπει ή να αποκλείει την δυνατότητα εγκατάστασης φωτοβολταϊκού σταθμού στο ως άνω περιγραφόμενο μίσθιο. Σύμφωνα με την παρ. 1 άρθρο 65 του Ν. 3852/2010 το δημοτικό συμβούλιο αποφασίζει για όλα τα θέματα που αφορούν τον δήμο, εκτός από εκείνα που ανήκουν εκ του νόμου στην αρμοδιότητα του δημάρχου ή άλλου οργάνου του δήμου ή το ίδιο το δημοτικό συμβούλιο μεταβίβασε σε επιτροπή του.

Η νομική υπηρεσία αναφέρει με το υπ' αριθμ. 27076/24-11-2022 έγγραφο τα κάτωθι:

Με το από 23-11-2022 ηλεκτρονικό μήνυμα μας ζητήθηκε να απαντήσουμε σχετικά με το πλαίσιο εγκατάστασης φωτοβολταϊκού συστήματος σε ακίνητο ιδιοκτησίας Δήμου Ωραιοκάστρου.

ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Δυνάμει του από 24-07-19 ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης ο Δήμος Ωραιοκάστρου εκμίσθωσε ένα ακίνητο ιδιοκτησίας του και συγκεκριμένα ένα τμήμα του υπ' αριθ. 390 τεμαχίου εμβαδού 7.683 τ.μ. στην εταιρία «ΚΟΣΚΙΝΑΣ Α.Β.Ε.Τ.Ε.».

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίστηκε εννεαετής ήτοι από 1-08-2019 έως 31-07-2028.

Η μισθώτρια εταιρία υπέβαλλε αίτημα προς το Δήμο με το οποίο ζητούσε να εγκριθεί η εγκατάσταση φωτοβολταϊκού συστήματος ισχύος έως 135kwp στην οροφή του ισόγειου αποθηκευτικού χώρου Ε=923,07 τ.μ. σε τμήμα μισθωμένου τεμαχίου με αριθμό 390, Ε=7.683 τ.μ. ιδιοκτησίας Δήμου Ωραιοκάστρου, καθώς και να δοθεί εξουσιοδότηση στο νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρίας ΚΟΣΚΙΝΑΣ Α.Β.Ε.Τ.Ε να προβεί σε κάθε απαραίτητη και νόμιμη ενέργεια που θα απαιτηθεί κατά τη διαδικασία εγκατάστασης.

Το Δημοτικό Συμβούλιο Ωραιοκάστρου συζήτησε το θέμα και με την υπ' αριθ. 188/2022 απόφασή του προέβη στην αναβολή του.

Στη συνέχεια μας τέθηκαν τα κάτωθι ερωτήματα :

- ποιο είναι το νομικό πλαίσιο που διέπει την εγκατάσταση φ/β σταθμού (ισχύος έως 135kwp) σε μίσθιο ιδιοκτησίας Ν.Π.Δ.Δ.

-αν θα χρειαστεί τροποποίηση του ήδη υπάρχοντος ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης με την εταιρεία ή σύναψη νέου συμφωνητικού αποκλειστικά και μόνο για την τοποθέτηση του φ/β συστήματος και αν η συμβατική λήξη της μίσθωσης συμπαρασύρει και την ισχύ του συμφωνητικού για την εγκατάσταση του φ/β συστήματος

-αν θεμελιώνει δικαίωμα η εκμισθώτρια εταιρεία ποσοστού κυριότητας επί του ακινήτου του δήμουλόγω της εγκατάστασης φ/β

-αν κατά τη λήξη του μισθίου, το φ/β σύστημα θα παραμείνει στο μίσθιο ή προβλέπεται ότι ο μισθωτής θα το πάρει αφού αποτελεί κινητό πράγμα.

ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΡΩΤΗΜΑΤΩΝ που μας τέθηκαν σας ενημερώνουμε για τα εξής :

- Μεταξύ του Δήμου και της μισθώτριας εταιρίας έχει υπογραφεί το από 24-07-2019 ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης. Οι όροι αυτού δεσμεύουν αμφότερα τα μέρη και μπορούν να τροποποιηθούν μόνο με έγγραφη συμφωνία των μερών. Όσον αφορά την τοποθέτηση φωτοβολταϊκού συστήματος, εάν το Δημοτικό Συμβούλιο ταχθεί υπέρ της έγκρισης του αιτήματος της μισθώτριας, θα προβλεφθεί ρητά μεταξύ των μερών ότι η μισθώτρια είναι υποχρεωμένη να ελέγξει την καταλληλότητα του ακινήτου σχετικά με την τοποθέτηση του συστήματος, εάν και υπό ποιες προϋποθέσεις επιτρέπεται η εγκατάσταση φωτοβολταϊκού συστήματος στην περιοχή, να λάβει όλες τις απαραίτητες άδειες και να τηρήσει όλες τις νόμιμες διαδικασίες και ότι ο Δήμος δεν φέρει οποιαδήποτε ευθύνη εάν δεν τηρηθούν.

- Εάν το Δημοτικό Συμβούλιο εγκρίνει την τοποθέτηση φωτοβολταϊκού συστήματος από πλευράς της μισθώτριας, θα χρειαστεί τροποποίηση του από 24-07-2019 ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης στην οποία θα αναφέρεται ρητά ότι επιτρέπεται η εγκατάσταση φωτοβολταϊκού συστήματος στο μίσθιο από πλευράς της μισθώτριας, με την προϋπόθεση ότι θα λάβει όλες τις απαραίτητες άδειες και θα τηρήσει τις νόμιμες διαδικασίες. Επίσης θα πρέπει να δοθεί εξουσιοδότηση στο νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρίας ΚΟΣΚΙΝΑΣ Α.Β.Ε.Τ.Ε για να προβεί σε κάθε απαραίτητη και νόμιμη ενέργεια που θα απαιτηθεί κατά τη διαδικασία εγκατάστασης στην οποία θα αναφέρεται ρητά ότι ο Δήμος συναινεί στην εγκατάσταση του φωτοβολταϊκού συστήματος προκειμένου να τη χρησιμοποιήσει στις διαδικασίες εγκατάστασης.

Η διάρκεια της μίσθωσης παραμένει ως είχε οριστεί από το ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης ήτοι η μίσθωση θα λήξει την 31-07-2028, αφού εξάλλου η μισθώτρια δεν έχει υποβάλλει αίτημα για παράταση της μίσθωσης.

- Με την τοποθέτηση φωτοβολταϊκού συστήματος η μισθώτρια εταιρία δεν θεμελιώνει δικαίωμα κυριότητας επί του ακινήτου.

- Κατά τη λήξη της μίσθωσης η μισθώτρια εταιρία πρέπει να απεγκαταστήσει το φωτοβολταϊκό σύστημα και θα πρέπει να μας αποδώσει το μίσθιο ελεύθερο και στην κατάσταση που το είχε παραλάβει. Στην τροποποίηση μίσθωσης που θα υπογραφεί θα πρέπει να προβλεφθεί ότι εάν κατά την απεγκατάσταση του συστήματος προκληθούν φθορές, αυτές θα πρέπει να αποκατασταθούν με δαπάνες της μισθώτριας.

Στη συνέχεια, η 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 υπ' αριθμ. 25111/4-11-2022 εισήγηση

4. Την υπ' αριθμ. 27076/24-11-2022 γνωμοδότηση της νομικής υπηρεσίας

Αποφασίζει Ομόφωνα Επί των καταμετρούμενων ψήφων

Εγκρίνει την τοποθέτηση φωτοβολταϊκού σταθμού ισχύος έως 135 kwp στη στέγη του μισθίου εντός τμήματος του υπ' αριθμ. 390 τεμαχίου Ε= 7.683 τ.μ με μισθωτή την εταιρία ΚΟΣΚΙΝΑΣ Α.Β.Ε.Τ.Ε., καθώς και την παροχή εξουσιοδότησης προς το νόμιμο εκπρόσωπο της να προβεί σε κάθε απαραίτητη και σύννομη ενέργεια που να αφορά την εγκατάσταση του φωτοβολταϊκού σταθμού.

- θα χρειαστεί τροποποίηση του από 24-07-2019 ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης στην οποία θα αναφέρεται ρητά ότι επιτρέπεται η εγκατάσταση φωτοβολταϊκού συστήματος στο μίσθιο από πλευράς της μισθώτριας, με την προϋπόθεση ότι θα λάβει όλες τις απαραίτητες άδειες και θα τηρήσει τις νόμιμες διαδικασίες.

Η διάρκεια της μίσθωσης παραμένει ως είχε οριστεί από το ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης ήτοι η μίσθωση θα λήξει την 31-07-2028, αφού εξάλλου η μισθώτρια δεν έχει υποβάλλει αίτημα για παράταση της μίσθωσης.

- Με την τοποθέτηση φωτοβολταϊκού συστήματος η μισθώτρια εταιρία δεν θεμελιώνει δικαίωμα κυριότητας επί του ακινήτου.

- Κατά τη λήξη της μίσθωσης, η μισθώτρια εταιρία πρέπει να απεγκαταστήσει το φωτοβολταϊκό σύστημα και θα πρέπει να μας αποδώσει το μίσθιο ελεύθερο και στην κατάσταση που το είχε παραλάβει. Στην τροποποίηση μίσθωσης που θα υπογραφεί θα πρέπει να προβλεφθεί ότι εάν κατά την απεγκατάσταση του συστήματος προκληθούν φθορές, αυτές θα πρέπει να αποκατασταθούν με δαπάνες της μισθώτριας.

Παρών δήλωσε ο κ. Θεμελής Α.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό: **204/2022**

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

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

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ
υπογραφή

ΤΑ ΜΕΛΗ
υπογραφές

Ακριβές Απόσπασμα

Η Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου

Ευαγγελία Δρόσου