



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Αριθμός Απόφασης: 89/2024

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό αριθμός: 11/2024

Τακτικής Συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ωραιοκάστρου

ΘΕΜΑ: Για τη λήψη απόφασης σχετικά

Α) με την παράταση ή μη της μίσθωσης του από 27.08.2015 ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης για άλλα τρία (3) έτη, ήτοι έως τις 26.08.2027 τμήματος του υπ'αριθμ.1395 αγροτεμαχίου σε έκταση 7.350,045τ.μ., με εμβαδό κτίσματος 585,02τ.μ., ΚΑΕΚ 191254901017(Δασόκτημα Ωραιοκάστρου).

Β) Σε περίπτωση θετικής απόφασης, να προσδιοριστεί το ύψος του προσαυξημένου μισθώματος από το Δημοτικό Συμβούλιο, όπως προβλέπεται στο άρθρο 3 του αρχικού ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης

Γ) Να εξουσιοδοτηθεί ο Δήμαρχος Ωραιοκάστρου, Τσακίρης Παντελεήμων, να προβεί στην υπογραφή της συμπληρωματικής σύμβασης, ως νόμιμος εκπρόσωπος και για λογαριασμό του Δήμου.

Δ) Σε περίπτωση απόρριψης του αιτήματος παράτασης, για την λήψη απόφασης για την εκ νέου εκμίσθωση μέσω δημοπρασίας του δημοτικού ακινήτου τμήματος του υπ'αριθμ.1395 αγροτεμαχίου σε έκταση 7.350,045τ.μ., με εμβαδό κτίσματος 585,02τ.μ., ΚΑΕΚ 191254901017.

Στο Ωραιοκάστρο και στο Δημοτικό κατάστημα σήμερα 10-4-2024, ημέρα της εβδομάδας Τετάρτη και ώρα 18:00, το Δημοτικό Συμβούλιο, συνήλθε σε **τακτική συνεδρίαση** δια ζώσης, ύστερα από την υπ'αριθμ. πρωτ. 6806/5-4-2024 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 είκοσι εννιά (29) μελών, βρέθηκαν παρόντα τα είκοσι επτά (27):

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- | | |
|---------------------------|--------------------------|
| 1. ΚΑΡΑΣΑΒΒΙΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ | 7. ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΟΥ ΣΟΦΙΑ |
| 2. ΚΑΖΑΝΤΖΙΔΗΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ | 8. ΠΑΝΟΥΣΗΣ ΑΓΓΕΛΟΣ |
| 3. ΠΑΡΙΣΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ | 9. ΧΑΛΚΙΔΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ |
| 4. ΖΑΠΡΑ ΧΡΙΣΤΙΝΑ | 10. ΔΟΥΜΠΑΛΑΣ ΚΥΡΙΑΚΟΣ |
| 5. ΤΟΥΜΠΕΛΗΣ ΑΣΤΕΡΙΟΣ | 11. ΣΑΡΑΜΟΥΡΤΣΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ |
| 6. ΚΑΝΤΑΡΤΖΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ | 12. ΔΡΟΣΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ |
| | 13. ΑΛΙΡΗ ΧΡΙΣΤΙΝΑ |
| | 14. ΓΑΒΟΤΣΗ ΟΛΓΑ |

- 15.ΧΑΤΖΗΑΝΤΩΝΙΟΥ
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
16.ΜΟΣΧΟΒΟΠΟΥΛΟΣ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
17.ΙΩΣΗΦΙΔΗΣ ΔΑΜΙΑΝΟΣ
18.ΑΤΑΜΙΑΝ ΜΠΕΔΡΟΣ - ΕΣΑΗ
19.ΚΑΓΙΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
20.ΠΑΤΣΑΛΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
21.ΓΙΑΤΣΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
22.ΚΟΥΦΟΥΝΑΚΗΣ
ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
23.ΤΣΑΚΑΛΙΔΗΣ ΗΡΑΚΛΗΣ
24.ΑΠΟΣΤΟΛΙΔΗΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ
25.ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
26.ΤΕΡΖΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
27.ΘΕΜΕΛΗΣ ΑΓΓΕΛΟΣ

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. ΣΚΑΡΛΑΤΟΣ ΠΑΝΤΕΛΗΣ
(απουσίαζε δικαιολογημένα)
2. ΒΑΣΙΛΕΙΑΔΟΥ-ΕΔΙΡΝΕΛΗ
ΟΛΓΑ
(απουσίαζε 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:

ΠΡΟΕΔΡΟΙ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ

ΔΡΥΜΟΥ	ΔΙΑΜΕΛΑ ΟΛΓΑ	Απούσα
ΛΗΤΗΣ	ΤΟΛΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	Παρών
ΜΕΛΙΣΣΟΧΩΡΙΟΥ	ΚΑΓΙΑΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ	Παρών
ΜΕΣΑΙΟΥ	ΚΟΥΓΙΟΥΜΤΖΙΔΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ	Παρών
ΝΕΑ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑΣ	ΓΙΑΪΛΑΤΖΟΓΛΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	Απών
ΝΕΟΧΩΡΟΥΔΑΣ	ΚΟΥΡΙΤΕΝΛΗ ΑΓΓΕΛΙΚΗ	Παρούσα
ΠΕΝΤΑΛΟΦΟΥ	ΓΡΑΙΚΟΥ ΧΡΙΣΤΙΝΑ	Παρούσα
ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ	ΚΟΤΙΔΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ	Παρών

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

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

Ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Καγιάς Γ. αποχώρησε πριν τα θέματα Ημερήσιας Διάταξης, ενώ οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Καζαντζίδης Χ., Ιωσηφίδης Δ. αποχώρησαν μετά τη συζήτηση του 6^{ου} θέματος.

Μετά τη διαπίστωση της απαρτίας, ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου, κ. **Άγγελος Πανούσης**, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και εισηγούμενος το **4ο** θέμα της ημερήσιας διάταξης, έδωσε το λόγο στον Αντιδήμαρχο Επιχειρηματικότητας, Τοπικής Ανάπτυξης και δημοτικής Περιουσίας κ. Κανταρτζή Ευάγγελο ο οποίος ανέφερε τα εξής:

Με την υπ' αριθμ. πρωτ. 9099/07.05.20215 Διακήρυξη Δημοπρασίας (ΑΔΑ: 7ΞΔ0ΩΗΖ-3ΤΔ),ο Δήμος Ωραιοκάστρου μίσθωσε στην εταιρεία Α.ΧΟΥΤΟΣ-ΕΠΙΣΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε. δημοτικό ακίνητο σε τμήμα του υπ'αριθμ.1395 αγροτεμαχίου σε έκταση 7.350,045τ.μ.,με εμβαδό κτίσματος 585,02τ.μ.,το οποίο περιήλθε στην κυριότητα του Δήμου δυνάμει της απόφασης Νομάρχη

84037/22.12.1960 όπως αυτή διορθώθηκε με την Α.Π. Γ.Γ 23069/3069/21.09.1967 και μεταγράφηκε νομίμως στο υποθηκοφυλακείο Θεσσαλονίκης (Τόμος 261,Αριθμός 342) κατά πλήρη νομή και κυριότητα.

Η διάρκεια της μίσθωσης ,βάσει του άρθρου 2 του από 27/08/2015 ιδιωτικού μίσθωσης ορίστηκε σε εννέα χρόνια (9ετής), με τη δυνατότητα να παραταθεί για επιπλέον τρία (3) έτη βάσει του άρθρου 3, έως τη συμπλήρωση δωδεκαετίας, εφόσον συναφθεί πριν την λήξη του συμβατικού χρόνου εκμίσθωσης και εφόσον κριθεί συμφέρουσα και ωφέλιμη για τα συμφέροντα του Δήμου, ενώ σε κάθε περίπτωση θα συναφθεί συμπληρωματική σύμβαση ,η οποία θα προβλέπει προσαύξηση του τελικού μισθώματος με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Το αρχικό μίσθωμα είχε ορισθεί σε 2.510,00 ευρώ/μηνιαίως, το οποίο κατόπιν των ετησίων αναπροσαρμογών καθ'ολη τη διάρκεια της σύμβασης βάσει του Δείκτη Αναπροσαρμογής Μισθωμάτων της ΕΛ.ΣΤΑΤ, ανήλθε στο ποσό των 2.871,10€(πλέον χαρτοσήμου 3,6%) το έτος 2024.

Ενόψει της επικείμενης λήξης της μίσθωσης στις 27.08.2024, καθώς παρέρχεται η αρχική εννιαετής διάρκεια της μίσθωσης, το γραφείο περιουσίας απέστειλε επιστολή στην μισθώτρια εταιρεία προκειμένου να γνωστοποιήσει τις προθέσεις της για την παραμονή στο μίσθιο για επιπλέον τρία έτη ,όπως δίδεται τη δυνατότητα στο αρχικό συμφωνητικό μίσθωσης. Η εταιρεία ,με την με Α.Π 6627/04.04.2024, απάντησε θετικά ως προς την παράταση για επιπλέον τρία έτη.

Κατόπιν τούτων παρακαλούμε για την εξέταση του θέματος και τη λήψη απόφασης τόσο σχετικά με τη βούληση του σώματος ως προς την αιτούμενη παράταση της μισθώτριας εταιρείας όσο και με τον προσδιορισμό του ποσού της προσαύξησης, σε περίπτωση έγκρισης αυτής.

Σε διαφορετική περίπτωση, παρακαλούμε για τη λήψη απόφασης για την εκ νέου εκμίσθωση μέσω δημοπρασίας του δημοτικού ακινήτου βάσει του Π.Δ. 270/81 προς διαφύλαξη των συμφερόντων του Δήμου και αποφυγής απώλειας εσόδων.

Σύμφωνα με την παρ. 1 άρθρο 65 του Ν. 3852/2010 το δημοτικό συμβούλιο αποφασίζει για όλα τα θέματα που αφορούν το 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.

Καλούμαστε να αποφασίσουμε :

Α) Για τη λήψη αιτιολογημένης απόφασης σχετικά με την παράταση ή μη της από 27.08.2015 μίσθωσης **για άλλα τρία (3) έτη, ήτοι έως τις 26.08.2027** τμήματος του υπ'αριθμ.1395 αγροτεμαχίου σε έκταση 7.350,045τ.μ.,με εμβαδό κτίσματος 585,02τ.μ., ΚΑΕΚ 191254901017, με τους ίδιους όρους και προϋποθέσεις ,εξαιρουμένου του άρθρου 3 περί παράτασης, καθώς θα έχει συμπληρωθεί ο εκ του νόμου δωδέκατης χρόνος της επαγγελματικής μίσθωσης.

Β) Σε περίπτωση θετικής απόφασης, **να προσδιοριστεί το ύψος του προσαυξημένου μισθώματος από το Δημοτικό Συμβούλιο**, όπως προβλέπεται στο άρθρο 3 του αρχικού ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης (χωρίς να υπολογίζεται σε αυτήν το χαρτόσημο 3.6%)

Γ)Να εξουσιοδοτηθεί ο Δήμαρχος Ωραιοκάστρου, Τσακίρης Παντελεήμων, να προβεί στην υπογραφή της συμπληρωματικής σύμβασης, ως νόμιμος εκπρόσωπος και για λογαριασμό του Δήμου.

Δ)Σε περίπτωση απόρριψης του αιτήματος παράτασης, **για τη για την λήψη απόφασης για την εκ νέου εκμίσθωση μέσω δημοπρασίας** του δημοτικού ακινήτου τμήματος του υπ'αριθμ.1395 αγροτεμαχίου σε έκταση 7.350,045τ.μ.,με εμβαδό κτίσματος 585,02τ.μ., ΚΑΕΚ 191254901017.

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 άρθρο 65 του Ν. 3852/2010
4. Το Άρθρο. 194 του ν. 3463/20063
5. Το Π.Δ. 270/81
6. Την υπ' αριθμ.6784/05-04-2024 εισήγηση του τμήματος εσόδων και περιουσίας.

Αποφασίζει ομόφωνα επί των καταμετρούμενων ψήφων

- **Εγκρίνει την** παράταση της από 27.08.2015 μίσθωσης, η οποία λήγει στις 26-08-2024, για άλλα τρία (3) έτη, ήτοι έως τις 26.08.2027 τμήματος του υπ' αριθμ.1395 αγροτεμαχίου σε έκταση 7.350,045τ.μ.,με εμβαδό κτίσματος 585,02τ.μ., ΚΑΕΚ 191254901017, με τους ίδιους όρους και προϋποθέσεις ,εξαιρουμένου του άρθρου 3 περί παράτασης, καθώς θα έχει συμπληρωθεί ο εκ του νόμου δωδέκατης χρόνος της επαγγελματικής μίσθωσης.
- **Προσδιορίζει το ύψος του προσαυξημένου μισθώματος στο 10% το πρώτο έτος και τα επόμενα δύο θα καθορίζεται από το ποσοστό του πληθωρισμού, όπως προβλέπεται στο άρθρο 3 του αρχικού ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης (χωρίς να υπολογίζεται σε αυτήν το χαρτόσημο 3.6%)**
- **Εξουσιοδοτεί τον Δήμαρχο κ. Τσακίρη Παντελεήμονα για την υπογραφή της συμπληρωματικής σύμβασης, ως νόμιμος εκπρόσωπος και για λογαριασμό του Δήμου.**

Παρών δήλωσε ο κ. Κουφουνάκης Π.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό: **89/2024**

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

Άγγελος Πανούσης