



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Αριθμός Απόφασης: 213/2024

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό αριθμός: 24/2024

Τακτικής Συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ωραιοκάστρου

ΘΕΜΑ: Λήψη απόφασης σχετικά με:

Α) την παράταση ή μη της μίσθωσης του από 01.01.2016 ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης για άλλα τρία (3) έτη, ήτοι έως τις 31.12.27 τμήματος του υπ' αριθμ. 376Β' κληροτεμαχίου, εμβαδού 9.206τ.μ.,ΚΑΕΚ 191251006018/0/0,το οποίο χρησιμοποιείται για τις ανάγκες του Δημοτικού Λαχανόκηπου.

Β) Σε περίπτωση θετικής απόφασης, να εξεταστεί το ενδεχόμενο αναπροσαρμογής του μισθώματος βάσει του δείκτη αναπροσαρμογής μισθωμάτων της ΕΛ.ΣΤΑΤ

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 μίσθωση μέσω δημοπρασίας ακινήτου (αγροτεμαχίου) στη Δημοτική Κοινότητα Ωραιοκάστρου με σκοπό την αξιοποίηση του για τις ανάγκες Δημοτικού Λαχανόκηπου.

Στο Ωραιοκάστρο και στο Δημοτικό κατάστημα σήμερα 25-11-2024, ημέρα της εβδομάδας Δευτέρα και ώρα 17:00, το Δημοτικό Συμβούλιο, συνήλθε σε **τακτική συνεδρίαση** δια ζώσης, ύστερα από την υπ'αριθμ. πρωτ. 24508/21-11-2024 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 τέσσερα (24):

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

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

15. ΜΟΣΧΟΒΟΠΟΥΛΟΣ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
16. ΙΩΣΗΦΙΔΗΣ ΔΑΜΙΑΝΟΣ
17. ΠΑΤΣΑΛΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
18. ΓΙΑΤΣΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
(προσήλθε στο 2^ο θέμα)
19. ΚΟΥΦΟΥΝΑΚΗΣ
ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
20. ΤΣΑΚΑΛΙΔΗΣ ΗΡΑΚΛΗΣ
21. ΑΠΟΣΤΟΛΙΔΗΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ
22. ΤΕΡΖΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
23. ΒΑΣΙΛΕΙΑΔΟΥ-ΕΔΙΡΝΕΛΗ
ΟΛΓΑ
24. ΘΕΜΕΛΗΣ ΑΓΓΕΛΟΣ

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. ΤΟΥΜΠΕΛΗΣ ΑΣΤΕΡΙΟΣ
2. ΑΤΑΜΙΑΝ ΜΠΕΔΡΟΣ - ΕΣΑΗ
3. ΚΑΓΙΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
4. ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
5. ΣΚΑΡΛΑΤΟΣ ΠΑΝΤΕΛΗΣ
(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	Απών
ΝΕΑ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑΣ	ΓΙΑΪΛΑΤΖΟΓΛΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	Απών
ΝΕΟΧΩΡΟΥΔΑΣ	ΚΟΥΡΙΤΕΝΛΗ ΑΓΓΕΛΙΚΗ	Παρούσα
ΠΕΝΤΑΛΟΦΟΥ	ΓΡΑΙΚΟΥ ΧΡΙΣΤΙΝΑ	Απούσα
ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ	ΚΟΤΙΔΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ	Απών

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.

Πριν την έναρξη της συνεδρίασης ο Πρόεδρος έθεσε υπόψη των μελών του συμβουλίου **τρία (3) θέματα εκτός ημερήσιας διάταξης** και ζήτησε την έγκριση του Δημοτικού Συμβουλίου για τη συζήτηση των θεμάτων ως κατεπείγοντα, λόγω των χρονικών περιορισμών. Τα μέλη με την υπ' αριθμ. 198-2024 απόφαση, ομόφωνα προχώρησαν στη συζήτηση και ψήφιση των θεμάτων.

Ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Τερζής Χ. αποχώρησε μετά τη ψήφιση του 12ου θέματος Η.Δ., ενώ η κα Αλίρη Χ. μετά το 19ο Η.Δ..

Μετά τη διαπίστωση της απαρτίας, ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου, κ. **Άγγελος Πανούσης**, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και εισηγούμενος το **12ο** θέμα της ημερήσιας διάταξης έδωσε το λόγο στον Αντιδήμαρχο Επιχειρηματικότητας, Τοπικής Ανάπτυξης και Δημοτικής Περιουσίας κ. Κανταρτζή Ε. ο οποίος ανέφερε τα εξής:

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 27 του ν. 5056/2023 με το οποίο προβλέπεται η κατάργηση των νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης α' βαθμού και η μεταφορά τους ως σύνολο αρμοδιοτήτων, οργανικών μονάδων και θέσεων προσωπικού στους Ο.Τ.Α. α' βαθμού, ορίζεται ειδικότερα στην παρ 3^α πως: **«Από την κατάργηση του οικείου νομικού προσώπου, τα κινήτα και ακίνητα περιουσιακά του στοιχεία περιέρχονται αυτοδικαίως στον δήμο που το συνέστησε, ο οποίος υπεισέρχεται ως καθολικός διάδοχος σε όλα τα εμπράγματα και ενοχικά δικαιώματα και τις υποχρεώσεις αυτού. Οι εκκρεμείς δίκες συνεχίζονται αυτοδικαίως από τον δήμο ή κατά του δήμου χωρίς καμία ειδικότερη διατύπωση από μέρους του για τη συνέχιση και χωρίς να επέρχεται βίαιη διακοπή της δίκης»**

Σύμφωνα με το από 01.01.2016 ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης, η Δημοτική Κοινωφελής Επιχείρηση Ωραιοκάστρου (ΔΗ.ΚΕ.Ω) μίσθωσε από τους: α) Μπαζάκα Σταυρούλα του Πέτρου, β) Μπαζάκα Αρετή του Κων/νου και γ) Μπαζάκα Πέτρο του Κων/νου τμήμα του υπ' αριθμό 376B' κληροτεμαχίου ,εκτάσεως 9.206τ.μ. με ΚΑΕΚ 1912510060018/0/0, εντός της επικοισθείσας περιοχής του αγροκτήματος Ωραιοκάστρου, κείμενο συγκεκριμένα στην αγροτική περιοχή Παλιοκάστρου, με σκοπό την αξιοποίηση του για τις ανάγκες του Δημοτικού Λαχανόκηπου, ενώ με την υπ' αριθμό 105/2024 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Ωραιοκάστρου τροποποιήθηκε το αρχικό συμφωνητικό μίσθωσης μόνο ως προς τα πρόσωπα των εκμισθωτών συνέπεια θανάτου της Μπαζάκα Σταυρούλας του Πέτρου, καθιστάμενοι ως εκμισθωτές οι Μπαζάκα Αρετή του Κων/νου και ο Μπαζάκας Πέτρο του Κων/νου. Οι λοιποί όροι παρέμειναν ως είχαν, ενώ το συμφωνητικό υπεγράφη στις 31.05.2024.

Η διάρκεια της μίσθωσης ,βάσει του άρθρου 1 του από 01.01.2016 ιδιωτικού μίσθωσης ορίστηκε σε εννέα χρόνια (9ετής), με τη δυνατότητα να παραταθεί με συμφωνία των μερών, δίχως να προσδιορίζεται η διάρκεια της. Το γραφείο περιουσίας ,με το υπ' αριθμ. 15084/17.07.2024 έγγραφο προς τη Νομική Υπηρεσία ζήτησε την άποψη της ως προς το εύρος της νόμιμης παράτασης βάσει των ισχυουσών διατάξεων, η οποία με το υπ' αριθμ. πρωτ. 15304/19.07.2024 έγγραφο της γνωμοδότησε πως: **«είναι δυνατή η παράταση της υφιστάμενης μίσθωσης βάσει του άρθρου 1 του από 01/0.12016 ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης για χρονικό διάστημα τριών επιπλέον ετών, ώστε η συνολική διάρκεια τη μίσθωσης να καθίσταται δώδεκα ετών κατ' ανάλογη εφαρμογή του άρθρου 4 του ν.3130/2003(ΕΣ 79/2010,Πράξη-Τμ.VII)»**

Ενόψει της επικείμενης λήξης της μίσθωσης στις 31.12.2024, καθώς παρέρχεται η αρχική εννεαετής διάρκεια της μίσθωσης, το γραφείο περιουσίας απέστειλε την υπ' αριθμό 17706/29.08.2024 επιστολή στους εκμισθωτές προκειμένου να γνωστοποιήσουν τις προθέσεις τους ως προς τη σύναψη παράτασης της μίσθωσης για επιπλέον τρία έτη, οι οποίοι και απάντησαν θετικά, ζητώντας από το Συμβούλιο να εξετάσει την αναπροσαρμογή του μισθώματος σύμφωνα με την ανακοίνωση για την αναπροσαρμογή μηνός Ιανουαρίου της ΕΛΣΤΑΤ, στην οποία καταγράφεται η μεταβολή του ΔΤΚ κατά

τη δωδεκάμηνη περίοδο Ιανουαρίου-Δεκεμβρίου του προηγούμενου έτους ή οποιασδήποτε άλλη ισχύουσας διάταξης.

Κατόπιν τούτων παρακαλούμε για την εξέταση του θέματος και τη λήψη απόφασης τόσο σχετικά με τη βούληση του σώματος ως προς την τριετή παράταση της υφιστάμενης μίσθωσης όσο και με το ενδεχόμενο αναπροσαρμογής του μισθώματος, σε περίπτωση έγκρισης της παράτασης.

Σε διαφορετική περίπτωση, παρακαλούμε για τη λήψη απόφασης για την μίσθωση μέσω δημοπρασίας ακινήτου (αγροτεμαχίου) βάσει του Π.Δ. 270/81) στη Δημοτική Κοινότητα Ωραιοκάστρου με σκοπό την αξιοποίηση του για τις ανάγκες Δημοτικού Λαχανόκηπου.

Σύμφωνα με την παρ. 1 άρθρο 65 του Ν. 3852/2010 (όπως τροποποιήθηκε με το Άρθρο 72 Νόμος 4555/2018) 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 παράταση ή μη του από 01.01.2016 ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης **για άλλα τρία (3) έτη, ήτοι έως τις 31.12.2027** τμήματος του υπ' αριθμ. 376B' κληροτεμαχίου, εμβαδού 9.206τ.μ.,ΚΑΕΚ 191251006018/0/0, το οποίο χρησιμοποιείται για τις ανάγκες του Δημοτικού Λαχανόκηπου.

Β) Σε περίπτωση θετικής απόφασης, να εξετάσει το Συμβούλιο το αίτημα των εκμισθωτών για αναπροσαρμογή του μισθώματος σύμφωνα με την ανακοίνωση για την αναπροσαρμογή μηνός Ιανουαρίου της ΕΛΣΤΑΤ, στην οποία καταγράφεται η μεταβολή του ΔΤΚ κατά τη δωδεκάμηνη περίοδο Ιανουαρίου-Δεκεμβρίου του προηγούμενου έτους ή οποιασδήποτε άλλη ισχύουσας διάταξης.

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 μίσθωση μέσω δημοπρασίας ακινήτου (αγροτεμαχίου)** στη Δημοτική Κοινότητα Ωραιοκάστρου με σκοπό την αξιοποίηση του για τις ανάγκες Δημοτικού Λαχανόκηπου.

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 (όπως τροποποιήθηκε με το Άρθρο 72 Νόμος 4555/2018)
4. Το Άρθρο. 194 του ν. 3463/2006 (όπως τροποποιήθηκε με το Άρθρο 41 Νόμος 5027/2023)
5. Το Π.Δ. 270/81
6. Την υπ' αριθμ. 22571/29-10-2024 εισήγηση

Αποφασίζει Ομόφωνα**Εγκρίνει**

1. **την παράταση** του από 01.01.2016 ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης **για άλλα τρία (3) έτη, ήτοι έως τις 31.12.2027** τμήματος του υπ' αριθμ. 376B' κληροτεμαχίου, εμβαδού 9.206τ.μ.,ΚΑΕΚ 191251006018/0/0,το οποίο χρησιμοποιείται για τις ανάγκες του Δημοτικού Λαχανόκηπου.
2. **αναπροσαρμογή** του μισθώματος σύμφωνα με την ανακοίνωση για την αναπροσαρμογή μηνός Ιανουαρίου της ΕΛΣΤΑΤ, στην οποία καταγράφεται η μεταβολή του ΔΤΚ κατά τη δωδεκάμηνη περίοδο Ιανουαρίου-Δεκεμβρίου του προηγούμενου έτους ή οποιασδήποτε άλλη ισχύουσας διάταξης.
3. **την εξουσιοδότηση** του Δημάρχου Ωραιοκάστρου, Τσακίρη Παντελεήμονα, να προβεί στην υπογραφή της συμπληρωματικής σύμβασης, ως νόμιμος εκπρόσωπος και για λογαριασμό του Δήμου.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό: **213/2024**

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