

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το αριθ.22/12-12-2011 πρακτικό τακτικής συνεδρίασης του δημοτικού Συμβουλίου Ξάνθης,

Αριθ. Απόφασης 594

Περίληψη

Σχετικά με το αίτημα της Σ.Ε.Κ.Ε. Α.Ε. για εκμίσθωση δημοτικής έκτασης 28555,00 τ.μ. από το αγρόκτημα του οικισμού Ιωνικού της τοπικής κοινότητας Νεοχωρίου, για υλοποίηση επενδυτικού σχεδίου.

Στη Ξάνθη και στο Δημαρχιακό κατάστημα, σήμερα 12 Δεκεμβρίου 2011 ημέρα Δευτέρα και ώρα 19:00, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο Ξάνθης, στην αίθουσα των συνεδριάσεων του, ύστερα από την αριθ.πρωτ.67495/8-12-2011 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου που επιδόθηκε σύμφωνα με το Νόμο στο καθένα από τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου, και κοινοποιήθηκε στο Δήμαρχο Ξάνθης και με την προεδρία του Προέδρου Δημαρχόπουλου Χαράλαμπου για να συζητήσει και να πάρει αποφάσεις στα παρακάτω θέματα της ημερήσιας διάταξης.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, γιατί σε σύνολο 33 δημοτικών Συμβούλων, βρέθηκαν παρόντες 30 δημοτικοί σύμβουλοι, δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- 1) Δημαρχόπουλος Χαράλαμπος (Πρόεδρος)
- 2) Αγκόρτσας Απόστολος
- 3) Ανταμπούφης Νικόλαος
- 4) Αχμέτ Ογλού Χουσεϊν
- 5) Βασιλούδης Ηλίας
- 6) Βορίδης Δημήτριος
- 7) Γιαγτζόγλου Κωνσταντίνος
- 8) Δρεμισίζης Ιωάννης
- 9) Ηλιάδης Θωμάς
- 10) Θεοδωρίδης Αναστάσιος
- 11) Καλογεράς Κρίτων
- 12) Κολλάρος Γεώργιος
- 13) Κυριακίδης Αλέξανδρος
- 14) Μούρκας Χρήστος
- 15) Μπεκτές Σαμπρή
- 16) Μπένης Δημήτριος
- 17) Ξυνίδης Αθανάσιος
- 18) Παναγιωτίδης Γρηγόρης
- 19) Παπαδόπουλος Κυριάκος
- 20) Παπασταματίου Γεώργιος

ΑΠΟΝΤΕΣ

- 1) Καραγιαννίδου-Πατσατζή Σοφία
- 2) Μαζαράκης Σπύρος
- 3) Χουσεϊν Ογλού Τιμούρ
που δεν προσήλθαν στη συνεδρίαση
αν και νόμιμα προσκλήθηκαν.
- 21) Πούλιος Χρίστος
- 22) Πατσίδου Δέσποινα
- 23) Σπυριδόπουλος Νικόλαος
- 24) Ταρενίδης Παναγιώτης
- 25) Τοπ Ισμέτ
- 26) Τσεγγελίδης Ιωάννης
- 27) Τσέπελης Εμμανουήλ
- 28) Φανουράκης Εμμανουήλ
- 29) Φιλίππου Φίλιππος
- 30) Φωτιάδης Νικόλαος

Στη συνεδρίαση παραβρίσκεται και ο Δήμαρχος Ξάνθης Μιχαήλ Στυλιανίδης και οι Πρόεδροι της Τοπικής Κοινότητας Σταυρούπολης Σαρόγλου Κωνσταντίνος, Δαφνώνα Σιδηρόπουλος Δημήτριος, Καρυοφύτου Σεραφιάς Διαμαντής, Γέρακα Γιασήρ Αϊτάν, και Νεοχωρίου Κυριακού Θεοδόσιος.

Γίνεται μνεία ότι ο δ.σ. Αγκόρτσας Απόστολος προσήλθε στη συνεδρίαση στη συζήτηση του 15^{ου} Θέματος της ημερήσιας διάταξης ενώ οι δ.σ. Βασιλούδης Ηλίας και Φιλίππου Φίλιππος αποχώρησαν από τη συνεδρίαση κατά τη συζήτηση του 17^{ου} Θέματος

Ο Πρόεδρος Δημαρχόπουλος Χαράλαμπος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου και εισηγούμενος το 27ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη του συμβουλίου την αριθ.πρωτ.67331/7-12-2011 εισήγηση της Δημοτικής Κοινότητας Σταυρούπολης η οποία έχει ως εξής:

ΙΣΧΥΟΥΣΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

1. Άρθρο 84 παρ. 1 περ. στ' του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87/2010) «Νέα αρχιτεκτονική της αυτοδιοίκησης και της αποκεντρωμένης διοίκησης – πρόγραμμα ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΗΣ».

2. Άρθρο 192 παρ. 4 και άρθρο 186 παρ. 9 και 4 του ΔΚΚ (Ν. 3463/2006) ΦΕΚ Α' 114/2006.

ΣΧΕΤ : 1. Η υπ' αριθ. 146/23-11-2011 αίτηση της ΣΕΚΕ Α.Ε.

2. Η υπ' αριθ. 66868/05-12-2011 γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας Δήμου Ξάνθης.

3. Η υπ' αριθ. 12/2011 απόφαση του Συμβουλίου της τοπικής κοινότητας Νεοχωρίου.

Παρακαλώ να εισηγηθείτε στα μέλη του δημοτικού συμβουλίου την λήψη απόφασης για :

Την απευθείας εκμίσθωση στην ΣΕΚΕ Α.Ε., δημοτικής έκτασης 28.555,00 τ.μ., όπως αποτυπώνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, από το αγρόκτημα του οικισμού Ιωνικού της τοπικής κοινότητας Νεοχωρίου του Δήμου Ξάνθης, Ο.Δ. έτους 1931 και για χρονικό διάστημα είκοσι (20) ετών, προκειμένου να υλοποιήσει επενδυτικό σχέδιο και συγκεκριμένα την εγκατάσταση πενήντα (50) ξηραντηρίων και συγκροτήματος διαλογής και δεματοποίησης καπνού.

Από την ισχύουσα νομοθεσία και σύμφωνα με την ανωτέρω γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου, προκύπτει πως η αιτούσα είναι ανώνυμη συνεταιριστική εταιρεία και κατά συνέπεια έχουν εφαρμογή οι διατάξεις των άρθρων 192 παρ. 4 και 186 παρ. 9 και 4 του ΔΚΚ, με την επισήμανση ότι σε οποιαδήποτε στιγμή που υπεισέλθει στην εταιρία και λάβει μετοχή τρίτος, που δεν αποτελεί συνεταιρισμό και επειδή αυτομάτως η μορφή της μεταβάλλεται και παίρνει και άλλο χαρακτήρα πέραν του αμιγώς συνεταιριστικού, δημιουργείται κατάσταση που δεν εναρμονίζεται με τις ανωτέρω διατάξεις.

Κατά συνέπεια και προς αποφυγή αυτού του ενδεχομένου δημιουργίας προβλήματος, επιβάλλεται, σε περίπτωση που το Δημοτικό Συμβούλιο αποφασίσει την απευθείας εκμίσθωση αφενός μεν να επισημάνει με έμφαση σε αυτήν τον κίνδυνο ότι σε περίπτωση συμμετοχής στην εταιρία τρίτου (όχι δηλαδή συνεταιρισμού) θα μεταβληθεί η παρούσα μορφή της και δεν θα εναρμονίζεται με τις ανωτέρω διατάξεις που δικαιολογούν σήμερα την διενέργεια της απευθείας εκμίσθωσης, αφετέρου δε με ρητό όρο στο μισθωτήριο να επιφυλαχθεί του δικαιώματος καταγγελίας της σύμβασης, αν υπεισέλθουν ως μέτοχοι και αποκτήσουν μετοχές πρόσωπα που δεν αποτελούν συνεταιρισμούς.

Το μίσθωμα θα καθορισθεί από την επιτροπή του άρθρου 186 παρ. 5 του ΔΚΚ.

Ο Πρόεδρος έδωσε τον λόγο στον δημοτικό σύμβουλο κ. Ξυνίδη ο οποίος είπε τα εξής: «η άποψή μου νομικά πρόεδρε είναι ότι δεν μπορεί στην περίπτωση αυτή ο Δήμος να προχωρήσει χωρίς δημοπρασία για δημοτική έκταση σε απευθείας εκμίσθωση. Η εισήγηση ως έρχεται κατά τη γνώμη μου υπερβαίνει, αντιβαίνει το νόμο. Εγώ θα το καταθέσω. Οφείλει να γίνει με δημοπρασία και δεν νομίζω ότι χάνει και τίποτα να βοηθήσει η ΣΕΚΕ για τη νομιμότητα της διαδικασίας, πρέπει να προστατέψει και τον δήμο. Εγώ είμαι σύμφωνος για την επιχειρηματική πρόταση, έτσι για να μην παρεξηγηθεί η άποψή μου και μπει πάλι σε επίπεδο πολιτικής αντιπαράθεσης, δεν υπάρχει τέτοιο θέμα, οποιοσδήποτε μπορεί να βοηθήσει στην ανάπτυξη είναι καλό να το κάνει και η ΣΕΚΕ κάνει μία πρόταση η οποία μπορεί να είναι πάρα πολύ καλή. Όμως έτσι με απευθείας διαδικασία εκτιμώ ότι δημιουργεί ένα τεράστιο πρόβλημα νομιμότητας και κινδύνου για το δημοτικό συμβούλιο. Νομίζω το ιδανικό θα ήταν να προσδιοριστεί το μίσθωμα και να βγει σε δημοπρασία και δεν νομίζω ότι άλλος θα μπει μπροστά στη ΣΕΚΕ, Πρόεδρε της ΣΕΚΕ;»

Ταρενίδης: Θα χάσουμε πολύτιμο χρόνο

Ξυνίδη: Δεν διαφωνώ αλλά αντιλαμβάνεστε ότι αν τρέξουν οι υπηρεσίες

Ταρενίδης: ...καταθέσαμε και στον αναπτυξιακό νόμο όλο το αίτημα για να προχωρήσουμε....

Ξυνίδη: Δεν διαφωνώ και σας λέω ότι εγώ συμπαρίσταμαι σε όλη την προσπάθεια που κάνετε όμως έτσι θέτετε σε κίνδυνο....

Ταρενίδης: Πολύ καλά ξέρετε ότι είναι μια περιοχή που ερήμωσε...

Ξυνίδη: Δεν διαφωνώ ξέρετε όμως πάρα πολύ καλά ότι πάνω από το κεφάλι μας κρέμεται και κάτι άλλο.

Εγώ οφείλω να το πω και να το καταθέσω σαν άποψη την οποία...

Γίνεται μνεία ότι ο δ.σ. κ. Ξυνίδη Αθανάσιος κατέθεσε στο Προεδρείο τα παρακάτω : 1. Δεν μπορεί ο Δήμος να μισθώσει χωρίς δημοπρασία(192ΚΔΚ) 2. Δεν περιλαμβάνεται η νομική μορφή της ΣΕΚΕ στους φορείς που μπορεί ο Δήμος να προχωρήσει σε απευθείας εκμίσθωση. 3. Δεν μπορεί να υπερβεί σε κάθε περίπτωση τα 12 χρόνια. Η απευθείας εκμίσθωση αντιβαίνει τον Νόμο.

Πρόεδρος: Κ. Ξυνίδη, βλέπω ότι στην εισήγηση που υπάρχει μέσα στον φάκελο από την νομική υπηρεσία, αυτή δεν βλέπω να συμμαρμίζεται τις δικές σας ανησυχίες.

Ξυνίδη: Εγώ κατέθεσα και βάσει αυτού ... δεν θα ψηφίσω κατά.

Πρόεδρος: Να δώσουμε τον λόγο και στη Νομική υπηρεσία.

Χατζηλιαδου: Η γνωμοδότησή μου αν την έχετε διαβάσει έχει ένα σκεπτικό που δικαιολογεί τον λόγο που μπορεί να δώσει απευθείας εκμίσθωση και όχι δημοπρασία με τον όρο και την προϋπόθεση ότι δεν θα μπει τρίτος γιατί τα καταστατικά τα οποία σας τα έχουμε προσκομίσει μιλάνε ότι οι μετοχές σ' αυτές τις συνεταιριστικές οργανώσεις είναι ονομαστικές και μη μεταβιβάσιμες σε τρίτους. Υπάρχει αυτός ο όρος. Λέω τώρα θα πρέπει οπωσδήποτε να μπει στο μισθωτήριο εάν και εφόσον γίνει, ο όρος ότι αν μπει τρίτος θα πρέπει να γίνει καταγγελία της μίσθωσης. Πρωτοβάθμιες και δευτεροβάθμιες είναι σαφές ο νόμος ότι επιτρέπεται. Είχαμε ένα θέμα με τις συνεταιριστικές εταιρίες οι οποίες εκ του νόμου πλέον γίνονται συνεταιριστικές οργανώσεις.

Ξυνίδη: Δεν έχουν μετατραπεί η σημερινή μορφή... η ΣΕΚΕ δεν καλύπτει αυτό που λέτε, μιλάω για σήμερα. Μη μου λέτε τι θα γίνει αν εφαρμοστεί ο νόμος και αν τροποποιήσει η ΣΕΚΕ το καταστατικό της, σήμερα έχουμε ένα αίτημα, έχετε ένα συγκεκριμένο καταστατικό μέσα.

Χατζηλιάδου: Υπάρχει σχετική απόφαση του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους που έχει εγκρίνει παρόμοιες αποφάσεις.

Δήμαρχος: Εάν υπάρχει η παραμικρή αμφιβολία νομίζω πως δεν υπάρχει λόγος να καθόμαστε τώρα να διακινδυνεύουμε αν θα εγκριθεί ή δεν θα εγκριθεί η απόφαση και το ένα και το άλλο. Που μπορούμε να κάνουμε μια προκήρυξη, εκείνο που θέλω να διευκρινίσουμε είναι τα 12 ή 20 έτη.

Χατζηλιάδου: Σε κάθε περίπτωση ότι και να είναι θα είναι προς το συμφέρον του Δήμου αυτό που θα γίνει το τελικό. Εγώ έχω γνωμοδοτήσει βέβαια δεν γνωμοδότησα για την διάρκεια. Αυτό θα είναι κάτι που θα αποφασιστεί στην συνέχεια.

Ευνίδης: Δεν μπορεί η ΣΕΚΕ να ξεκινήσει να κάνει μια τέτοια επένδυση ακροβατώντας, συγχωρήστε με είναι πολύ σοβαρή η γνωμοδότησή σας, αλλά για 10 μέρες καθυστέρηση να βρεθεί ένας τρελός που δεν θέλει τις εφεδρείες σαν και εμένα να κάνει μια καταγγελία και να τους τινάζει το επενδυτικό πρόγραμμα στον αέρα.

Πρόεδρος: Αν πάει σε δημοπρασία δηλαδή μπορεί να πάει για 20 χρόνια; Σαφώς γιατί με βάση την εισήγηση μια τέτοια μεγάλη επένδυση...

Ευνίδης: Προφανώς για να βάζουν 20ετία, θέλουν να μπορούν να έχουν στο επενδυτικό τους πρόγραμμα, το πρώτο που θα τους ζητήσει η τράπεζα είναι εξασφάλιση του όρου για 20 χρόνια...

Δήμαρχος: Προτείνω, να εξετάσουν οι υπηρεσίες τον τρόπο της εκμίσθωσης με δημοπρασία, για να καθορίσουμε δεν ξέρω μπαίνουν και θέματα χρήσης γης, για να διασφαλιστεί και η ΣΕΚΕ η οποία εκεί θέλει να κάνει μία επένδυση.

Δήμαρχος: Επομένως μπορούμε να πούμε από τώρα, να πούμε την Επιτροπή να κάνει την εκτίμηση ώστε να μπει το αποτέλεσμα να μπει σαν όρος στη δημοπρασία;

Ευνίδης: Να κάνει εκτίμηση σε κάθε περίπτωση. Είτε πάτε σ' αυτό που έχετε σήμερα είτε πάτε σε δημοπρασία, αυτή την εκτίμηση θα την χρειαστείτε.

Δήμαρχος: Και αυτό τώρα, καταρχήν απόφαση θα παίρναμε. Η Επιτροπή να κάνει την εκτίμηση και στην συνέχεια να γίνει δημοπρασία να τελειώνουμε.

Πρόεδρος: Παραπέμπεται το θέμα στην οικονομική επιτροπή προκειμένου να εκτιμήσει το τίμημα και να καθορίσει τους όρους και προχωράει ο Δήμος σε όλες τις λεπτομέρειες για δημοπράτηση της δημοτικής έκτασης.

Τέλος ο Πρόεδρος κάλεσε το Σώμα να αποφασίσει σχετικά.

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Υστερα από διαλογική συζήτηση και ανταλλαγή απόψεων, έχοντας υπόψη τις διατάξεις του άρθρου 84 παρ. 1 περ.στ' του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87/2010) «Νέα αρχιτεκτονική της αυτοδιοίκησης και της αποκεντρωμένης διοίκησης – πρόγραμμα ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΗΣ», του άρθρου 192 παρ. 4 και άρθρο 186 παρ. 9 και 4 του ΔΚΚ (Ν. 3463/2006) ΦΕΚ Α' 114/2006, την υπ.αριθ.146/23-11-2011 αίτηση της ΣΕΚΕ Α.Ε., την υπ.αριθ.66868/05-12-2011 γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας Δήμου Ξάνθης, την υπ.αριθ.12/2011 απόφαση του Συμβουλίου της τοπικής κοινότητας Νεοχωρίου,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Σχετικά με το αίτημα της Σ.Ε.Κ.Ε. Α.Ε. για εκμίσθωση δημοτικής έκτασης 28555,00 τ.μ. από το αγρόκτημα του οικισμού Ιωνικού της τοπικής κοινότητας Νεοχωρίου για υλοποίηση επενδυτικού σχεδίου, να παραπεμφθεί το παραπάνω αίτημα στην οικονομική Επιτροπή προκειμένου να δημοπρατηθεί η εν λόγω δημοτική έκταση.

.....
Συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφηκε όπως ακολουθεί.

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο Πρόεδρος
Δημαρχόπουλος Χαράλαμπος
(Υπογραφή)

Τα μέλη
(Ακολουθούν υπογραφές)

Ακριβές απόσπασμα
Ξάνθη 14-12-2011
Με εντολή Δημάρχου
Η Ειδική Γραμματέας του Δημ.Σ/λίου

Αμπατζή Ευθυμία