

## ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το αριθ.2/28-2-2012 πρακτικό τακτικής συνεδρίασης του δημοτικού Συμβουλίου Ξάνθης,

### Αριθ. απόφασης 57

### Περίληψη

Εκμίσθωση με δημοπρασία του οικοτουριστικού συγκροτήματος ΗΝΙΟΧΟΣ στον οικισμό Κομνηνά Ξάνθης

Στη Ξάνθη και στο Δημορχιακό κατάστημα, σήμερα 28 Φεβρουαρίου 2012 ημέρα Τρίτη και ώρα 13:30, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο Ξάνθης, στην αίθουσα των συνεδριάσεων του, ύστερα από την αριθ.πρωτ.10283/23-2-2012 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 Δημορχόπουλου 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 29 δημοτικοί σύμβουλοι, δηλαδή:

#### ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- 1) Δημορχόπουλος Χαράλαμπος (Πρόεδρος)
- 2) Αγκόρτσας Απόστολος
- 3) Ανταμπούφης Νικόλαος
- 4) Αχμέτ Ογλού Χουσεϊν
- 5) Βασιλούδης Ηλίας
- 6) Βορίδης Δημήτριος
- 7) Γιατζόγλου Κωνσταντίνος
- 8) Δρεμισίλης Ιωάννης
- 9) Θεοδωρίδης Αναστάσιος
- 10) Καραγιαννίδου-Πατσατζή Σοφία
- 11) Κολλάρος Γεώργιος
- 12) Κυριακίδης Αλέξανδρος
- 13) Μαζαράκης Σπύρος
- 14) Μούρκας Χρήστος
- 15) Μπεκτές Σαμπρή
- 16) Μπένης Δημήτριος
- 17) Ξυνίδης Αθανάσιος
- 18) Παναγιωτίδης Γρηγόρης
- 19) Παπαδόπουλος Κυριάκος

#### ΑΠΟΝΤΕΣ

- 1) Ηλιάδης Θωμάς
  - 2) Καλογεράς Κρίτων
  - 3) Σπυριδόπουλος Νικόλαος
  - 4) Χουσεϊν Ογλού Τιμούρ
- που δεν προσήλθαν στη συνεδρίαση  
αν και νόμιμα προσκλήθηκαν.

- 20) Παπασταματίου Γεώργιος
- 21) Πούλιος Χρίστος
- 22) Πατσίδου Δέσποινα
- 23) Ταρενίδης Παναγιώτης
- 24) Τοπ Ισμέτ
- 25) Τσεγγελίδης Ιωάννης
- 26) Τσέπελης Εμμανουήλ
- 27) Φανουράκης Εμμανουήλ
- 28) Φιλίππου Φίλιππος
- 29) Φωτιάδης Νικόλαος

Στη συνεδρίαση παραβρίσκεται και ο Δήμαρχος Ξάνθης Μιχαήλ Στυλιανίδης και οι Πρόεδροι της Τοπικής Κοινότητας Ευμοίρου Ανδρεάδης Αναστάσιος, Δαφνώνα Σιδηρόπουλος Δημήτριος, Γέρακα Γιασηρ Αϊτάν.

Γίνεται μνεία ότι η δ.σ. Καραγιαννίδου Σοφία προσήλθε στην συνεδρίαση κατά την συζήτηση του 19<sup>ου</sup> θέματος

Ο Πρόεδρος Δημορχόπουλος Χαράλαμπος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου και εισηγούμενος το 19<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη του συμβουλίου την αριθ.πρωτ.10513/22-2-2012 εισήγηση της Δημοτικής Ενότητας Σταυρούπολης, η οποία έχει ως εξής:

Έχοντας υπόψη:

1. το άρθρο 84 παρ.1 περ. β' του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87/2010) «Νέα αρχιτεκτονική της αυτοδιοίκησης και της αποκεντρωμένης διοίκησης – πρόγραμμα ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΗΣ».
2. το άρθρο 192 του ΔΚΚ (Ν. 3463/2006) ΦΕΚ Α' 114/2006.
3. τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ Α' 77/30-03-1981).
4. τις διατάξεις του Π.Δ. 34/1995 (ΦΕΚ Α' 30/10-02-1995) «περί εμπορικών μισθώσεων»
5. τις διατάξεις του από 24/09/1958 Β.Δ. «περί προσόδων των Δήμων και Κοινοτήτων» (ΦΕΚ Α' αριθ. 171/20-10-1958)

ΣΧΕΤ : Το υπ' αριθ. 1/2012 απόφαση του Συμβουλίου της τοπικής κοινότητας Κομνηνών.

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

Την εκμίσθωση με δημοπρασία του οικοτουριστικού καταλύματος ΗΝΙΟΧΟΣ στον οικισμό Κομνηνών του Δήμου Ξάνθης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 192 του ΔΚΚ (Ν. 3463/2006).

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

Με αποφάσεις της Οικονομικής Επιτροπής θα γίνει κατάρτιση των όρων της δημοπρασίας, θα συνταχθεί η διακήρυξη, καθώς και η διεξαγωγή αυτής.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος έδωσε τον λόγο στον δημοτικό σύμβουλο Παπαδόπουλο Κυριάκο ο οποίος ζήτησε σε περίπτωση που προχωρήσει η εκμίσθωση να παρακαμφθεί η 12ετία και η εκμίσθωση να γίνει για 20 έτη ώστε ο ιδιώτης που θα το μισθώσει να μπορέσει να ενταχθεί σε πρόγραμμα.

Ο Πρόεδρος έδωσε τον λόγο στον δημοτικό σύμβουλο Ανταμπούφη Νικόλαο ο οποίος είπε: «Και το 19 και το 20 αφορούν δύο εγκαταστάσεις που καλώς ή κακώς αυτή τη στιγμή είναι στην κυριότητα του Δήμου Ξάνθης και θα ήθελα να ξέρω τι εξετάστηκε αν κρίθηκε και με ποιόν τρόπο ότι δεν μπορεί να διατηρήσει ο Δήμος της Ξάνθης αυτού του είδους τις εγκαταστάσεις. Ότι είναι ανίκανος να τις εκμεταλλευτεί. Ότι δεν μπορεί να τις χρησιμοποήσει σε κανένα πρόγραμμα, σε τι στηρίζετε η απόφαση του Τοπικού συμβουλίου, ποια είναι τα κριτήρια που προκρίθηκαν και βγήκε αυτή η απόφαση, να μην ξαναπώ ότι εδώ θα μπορούσαμε να είχαμε την περίφημη μελέτη της ΕΑΠΑΞ γι' αυτό το θέμα. οι εκτιμήσεις του 3μελούς τοπικού συμβουλίου ότι δεν υπάρχουν οι πόροι και δεν υπάρχει η δυνατότητα να διατηρήσει ο Δήμος στην κυριότητά του αυτές τις εγκαταστάσεις δεν στηρίζονται τουλάχιστον όπως είναι φανερό σε κανένα στοιχείο εκτός και αν υπάρχουν μελέτες τις οποίες λάβανε υπόψη οι κ. συνάδελφοι και δεν τις παρουσιάζουν εδώ πέρα. Αυτή είναι η εκτίμησή μου μέσα στα πολλά άλλα που είπα, για να αιτιολογήσω ότι αυτού του είδους τις εγκαταστάσεις θα πρέπει να τις διατηρήσει ο Δήμος μας και γι' αυτό διαφωνούμε στο να εκμισθωθούν σε ιδιώτες».

Στην συνέχεια ο Πρόεδρος έδωσε τον λόγο στον δημοτικό σύμβουλο Ξυνίδα Αθανάσιο ο οποίος είπε: «μία εκμίσθωση των εγκαταστάσεων αυτών σε οποιονδήποτε σήμερα θα δημιουργήσει ένα δεδομένο αρκετού χρονικού διαστήματος και νομίζω ότι θα ήταν λάθος. Συνεχίζοντας τα όσα είπα και για το Δασικό χωριό, η εκτίμησή μου είναι ότι μπορεί ο Δήμος και κάποτε πρέπει να αποφασίσουμε αυτή την ανώνυμη εταιρία Διαχείρισης Ακινήτων, εγώ νομίζω ότι όλο το πλέγμα των τουριστικών εγκαταστάσεων του πρώην Δήμου Σταυρούπολης να την εντάξουμε σε μία συλλογιστική. Εκτιμώ ότι με λίγο προσωπικό ενιαίο προσωπικό για όλες αυτές τις εγκαταστάσεις, μπορούμε με μεγάλο κέρδος και θα το αναλύσω με δυο κουβέντες να τις λειτουργήσουμε. Δηλαδή δεν θέλει να είναι ούτε χωριστό συνεργείο καθαριότητας στον Ηνίοχο ούτε χωριστό στην Δρυμιά ούτε χωριστό στο Δασικό χωριό. Μία ενιαία αντιμετώπιση όλων. Προσωπική μου εκτίμηση είναι ότι με όχι πάνω από 5-6 άτομα φαρδιά – φαρδιά όλες αυτές τις εγκαταστάσεις μπορούμε να τις λειτουργήσουμε σε μια συλλογική στρατηγική. Και συνολική στρατηγική ξαναλέω σημαίνει ότι όλα αυτά τα πράγματα, αφού θα 'ρθει σε συνεννόηση και με τους ιδιώτες που έχουν τις μονάδες εκεί πάνω ώστε να υπάρχει μια ενιαία αντίληψη στις τιμές και να μην είναι ο Δήμος χτύπημα κάτω από τη μέση των ιδιωτών αλλά να έρχεται αρωγός δίπλα στην ποιότητα την οποία προσφέρουμε, μπορούμε κάλλιστα να αφήσουμε πάρα πολλά χρήματα στην περιοχή εκεί. Εάν όμως σήμερα αυτό το πακέτο φύγει άλλο κομμάτι στην Δρυμιά, άλλο κομμάτι στον Ηνίοχο άλλο κομμάτι στον Ερύμανθο, δεν θα έχουμε αυτή την δυνατότητα. Εγώ νομίζω ότι δεν πρέπει να προχωρήσουμε ακόμα στην εκμίσθωση. Να εξαντλήσουμε την πιθανότητα όλα μαζί αυτά να τα αξιοποιήσουμε. Έχω την αίσθηση ότι μπορεί να είναι και κερδοφόρα κάτω από συγκεκριμένες προτάσεις τις οποίες μπορούμε να κάνουμε. Θα πρέπει όμως να 'ρθουν ενιαία. Αυτή είναι η πρότασή μου σήμερα και ενόψει της λύσης και του θέματος του Δασικού χωριού, να αντιμετωπίσεις σαν ενιαία πρόταση για όλα Πρόεδρε. Θα πρέπει δηλαδή να αποσυρθώ αυτό το θέμα μέχρι να δούμε γιατί αντιλαμβάνεστε αν πάμε να κάνουμε μια εκμίσθωση σήμερα για 6 χρόνια minimum είμαστε πλέον δεμένοι. Άρα δεν μπορούμε να χαράξουμε μία συλλογική στρατηγική. Νομίζω ότι αξίζει τον τρόπο να το δούμε μέχρι το επόμενο συμβούλιο να υπάρξει μαζί με την επιτροπή αυτή να υπάρξει και μια συνολική εκτίμηση. Έχω την αίσθηση ότι μπορεί αυτό το πράγμα ξέροντας αυτό το πλέγμα άλλοι πιο σχετικοί από μένα είναι όπως ο κ. Τσεγγελίδης και ο κ. Αγκόρτσας αλλά νομίζω ότι με ένα προσωπικό με ένα ενιαίο φορέα μπορούμε να τα λειτουργήσουμε όλα και σε πολύ καλή βάση και επικερδή. Μη βιαστούμε να τα εκμισθώσουμε. Μη βιαστούμε να τα διώξουμε γιατί πλέον δεν θα έχουμε τη δυνατότητα να παρέμβουμε από και πέρα».

Στην συνέχεια ο Πρόεδρος έδωσε τον λόγο στον δημοτικό σύμβουλο κ. Τσέπελη Εμμανουήλ ο οποίος είπε: «Δεν θα διαφωνήσω με την ανησυχία του κ. Ξυνίδα να κρατήσουμε κάποια πράγματα για μας. Αλλά να μην εθελουφλούμε. Είναι δυνατόν οι Δήμοι να έχουν τέτοιου είδους παροχές υπηρεσιών με δημοτικούς υπαλλήλους; Δηλαδή θα πάει να καθίσει να κάνει τον σερβιτόρο σ' ένα αναψυκτήριο εκεί πάνω 10 και 12 ώρες που θα χρειαστεί, εδώ παίρνουμε 5 πράγματα σε έναν χώρο είτε λέγονται αθλητικά κέντρα και δεν έχουμε φύλακες και μας κατακλύβουν. Είναι δυνατόν να έχει παροχές υπηρεσιών υγειονομικού ενδιαφέροντος ο Δήμος; Πρέπει να λειτουργήσουμε ανταγωνιστικά. Άντε τα δωμάτια θα τα δουλέψεις. Το αναψυκτήριο πως θα το δουλέψεις; Τι υπαλλήλους θα βάλεις εκεί; Με 8ωρο; Να γίνονται πράγματα τα οποία θα δώσουν πράγματι ζωή εκεί ανταγωνιστικότητα αλλά και ποιότητα παροχής υπηρεσιών χωρίς να έχουμε αυτή την εργασιακή σχέση. Ένας ιδιώτης αλλιώς θα το δουλέψει».

Ο Πρόεδρος έδωσε τον λόγο στον δημοτικό σύμβουλο Φανουράκη Εμμανουήλ ο οποίος είπε: «Θέλω να επισημάνω στο σώμα τη δύσκολη κατάσταση που βιώνει ο ορεινός όγκος. Έχει κλείσει το στρατόπεδο έχουμε μειωθεί οι επισκέψεις και ο Δήμος από την στιγμή που αδυνατεί να τα δουλέψει και είναι πραγματικότητα αυτό, δεν μπορούμε να κάνουμε ούτε προσλήψεις προσωπικού ούτε άτομα να διαθέσουμε για να λειτουργήσει όλο αυτό το υπέροχο για μένα σύστημα που υπάρχει εκεί πάνω, προτεραιότητα μας και πρέπει άμεσα όχι χθές έπρεπε να τα είχαμε δώσει σε ιδιώτη για να προλάβει όλες αυτές τις αρνητικές επιπτώσεις που μπορεί να έχει αυτός ο ορεινός όγκος. Πιστεύω ότι κανένας επαγγελματίας εκεί επάνω δεν θα λάβει εις γνώση του τις τιμές που έχουν οι άλλοι συνάδελφοί του ή οτιδήποτε. Πιστεύω ότι η συνεννόηση θα είναι αμοιβαία με όλους αλλά για το καλύτερο αποτέλεσμα της περιοχής πρέπει άμεσα ο Δήμος να προχωρήσει στην προκήρυξη αυτή του διαγωνισμού θα συμφωνήσω με τον κ. Παπαδόπουλο ότι για να έχει μεγαλύτερο ενδιαφέρον για έναν ιδιώτη να επενδύσει εκεί πάνω 20ετία τη θεωρώ και εγώ απαραίτητη, οπότε πιστεύω ότι άμεσα τουλάχιστον γι' αυτά τα δυο γιατί για το δασικό χωριό δεν έχει ξεκαθαρίσει η υπόθεση ακόμα πρέπει να εκμισθωθεί».

Στην συνέχεια ο Πρόεδρος έδωσε τον λόγο στον δημοτικό σύμβουλο Τσεγγελίδη Ιωάννη ο οποίος είπε: «Εδώ παρατηρώ το εξής θέμα. Από τη μια έχουμε δικά μας συγκροτήματα ιδιοκτησία μας θέλουμε να τα δώσουμε σε ιδιώτες, και από την άλλη θέλουμε να εκμισθώσουμε από το Δασαρχείο και να καλύπτουμε τα ελλείμματα. Δυο μέτρα και δυο σταθμά. Από κει και μετά εάν ο Δήμος εμείς και εγώ δεν βγάξω τον εαυτό μου δεν πρόβλεψε να έχει προσωπικό όπως λέει το τοπικό συμβούλιο αυτό το θέμα αφορά τον Δήμο. Ο Δήμος φταίει. Δεν φταίνει οι εγκαταστάσεις. Και γιατί προβλέψαμε για το δασικό χωριό και δεν προβλέψαμε για τη Δρυμιά και για τα Κομνηνά. Εν πάση περιπτώσει με αυτή την λογική έχουμε εκχωρήσει δυο ακόμα συγκροτήματα που υπάρχουν του Λειβαδίτη και της Καλλιθέας πάρτε τα και εκείνα και δώστε τα σε ιδιώτες. Δεν καταλαβαίνω γιατί στη μια περίπτωση θα καλύπτει ο Δήμος τα ελλείμματα και στην άλλη θα τα δώσουμε σε ιδιώτες. Τι λογική είναι αυτή για να καταλάβω. Εγώ δεν το ψηφίζω».

Στην συνέχεια ο Πρόεδρος έδωσε τον λόγο στον κ. Δήμαρχο ο οποίος ρώτησε τον κ. Τσεγγελίδη: «Για το δασικό χωριό η θέση σου είναι να το νοικιάσει ο Δήμος και εδώ (εννοεί τον Ηνίοχο) που λέει ο Δήμος να το νοικιάσει λες όχι;» και συνεχίζοντας τόνισε: «Οι υπηρεσίες εξετάσανε όλα τα δεδομένα. Και συμφωνώ μαζί τους πως η μόνη λύση, κυριολεκτικά η μόνη λύση είναι η εκμίσθωση. Δεν υπάρχει αντίστοιχη δημοτική επιχείρηση ή εταιρία οποιασδήποτε μορφής ανά το πανελλήνιο η οποία να μην έχει μπει μέσα με τα τσαρούχια. Σε διπλανό νομό, εταιρία Δήμου, λειτουργεί κάτι ανάλογο. Παρά το ότι έχει μόνιμο πελάτη τον Δήμο, είναι μέσα εκατομμύρια. Σε σημείο να μην μπορεί να βρει Πρόεδρο και Διοικητικό Συμβούλιο για να λειτουργήσει μια ανάλογη επιχείρηση. Θεωρώ λοιπόν επιβεβλημένο να γίνει αυτή η εκμίσθωση και μην μπερδεύομαστε με την δημιουργία και τη λειτουργία εταιρίας για την αξιοποίηση της δημοτικής περιουσίας. Άλλο το ένα άλλο το άλλο. Η εταιρία αυτή αν γίνει και όποτε γίνει έχει άλλο αντικείμενο την αξιοποίηση της περιουσίας και όχι την λειτουργία κάποιων δομών και μάλιστα αυτής της μορφής».

Τέλος ο Πρόεδρος κάλεσε το σώμα να αποφασίσει σχετικά.

#### ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ύστερα από διαλογική συζήτηση και ανταλλαγή απόψεων, έχοντας υπόψη του την εν λόγω εισήγηση καθώς και α) το άρθρο 84 παρ.1 περ. β' του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87/2010) «Νέα αρχιτεκτονική της αυτοδιοίκησης και της αποκεντρωμένης διοίκησης – πρόγραμμα ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΗΣ», β) το άρθρο 192 του ΔΚΚ (Ν. 3463/2006) ΦΕΚ Α' 114/2006, γ) τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ Α' /77/30-03-1981), δ) τις διατάξεις του Π.Δ. 34/1995 (ΦΕΚ Α' 30/10-02-1995) «περί εμπορικών μισθώσεων», ε) τις διατάξεις του από 24/09/1958 Β.Δ. «περί προσόδων των Δήμων και Κοινοτήτων» (ΦΕΚ Α' αριθ. 171/20-10-1958), ζ) το υπ' αριθ. 1/2012 απόφαση του Συμβουλίου της τοπικής κοινότητας Κομνηνών.

#### ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Την εκμίσθωση με δημοπρασία του οικοτουριστικού καταλύματος ΗΝΙΟΧΟΣ στον οικισμό Κομνηνών Δήμου Ξάνθης σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 192 του ΔΚΚ (Ν. 3463/2006).

Γίνεται μνεία ότι το μίσθωμα θα καθορισθεί από την επιτροπή του άρθρου 186 παρ. 5 του ΔΚΚ.

Διευκρινίζεται ότι η κατάρτιση των όρων της δημοπρασίας θα γίνει από την Οικονομική Επιτροπή θα συνταχθεί η διακήρυξη, καθώς και η διεξαγωγή αυτής.

Μειοψήφησαν οι δημοτικοί σύμβουλοι Ανταμπούφης Νικόλαος, Βορίδης Δημήτριος, Τσεγγελίδης Ιωάννης, Πατσίδου Δέσποινα, Κολλάρος Γεώργιος και Ξυνίδης Αθανάσιος για τους λόγους που αναφέρονται στο ιστορικό μέρος της παρούσης απόφασης.

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

#### ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο Πρόεδρος  
Δημαρχόπουλος Χαράλαμπος  
(Υπογραφή)

Τα μέλη  
(Ακολουθούν υπογραφές)

Ακριβές απόσπασμα  
Ξάνθη 12-3-2012  
Με εντολή Δημάρχου  
Η Ειδική Γραμματέας του Δημ.Σ/λίου

Αμπατζή Ευθυμία