

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το αριθ.9/10-7-2013 πρακτικό τακτικής συνεδρίασης του δημοτικού Συμβουλίου Ξάνθης,

Αριθ. Απόφασης : 227**Περίληψη**

Απευθείας αγορά ακινήτου της Δημοτικής Κοινοφελούς Επιχείρησης Ξάνθης (υπό εκκαθάριση) από το Δήμο Ξάνθης (β' φάση)

Στη Ξάνθη και στο Δημαρχιακό κατάστημα, σήμερα 10 Ιουλίου 2013 ημέρα Τετάρτη και ώρα 14:30, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο Ξάνθης, στην αίθουσα των συνεδριάσεων του, ύστερα από την αριθ.πρωτ.38085/5-7-2013 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 27 δημοτικοί σύμβουλοι, δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- | | |
|--|----------------------------|
| 1) Δημαρχόπουλος Χαράλαμπος (Πρόεδρος) | 17) Παναγιωτίδης Γρηγόρης |
| 2) Αγκόρτσας Απόστολος | 18) Παπαδόπουλος Κυριάκος |
| 3) Ανταμπούφης Νικόλαος | 19) Παπασταματίου Γεώργιος |
| 4) Αχμέτ Ογλού Χουσεΐν | 20) Πούλιος Χρίστος |
| 5) Βασιλούδης Ηλίας | 21) Πατσίδου Δέσποινα |
| 6) Βορίδης Δημήτριος | 22) Σπυριδόπουλος Νικόλαος |
| 7) Γιατζόγλου Κωνσταντίνος | 23) Ταρενίδης Παναγιώτης |
| 8) Δρεμισίλης Ιωάννης | 24) Τσεγγελίδης Ιωάννης |
| 9) Θεοδωρίδης Αναστάσιος | 25) Τσέπελης Εμμανουήλ |
| 10) Ηλιάδης Θωμάς | 26) Φανουράκης Εμμανουήλ |
| 11) Καραγιαννίδου – Πατσατζή Σοφία | 27) Φωτιάδης Νικόλαος |
| 12) Κολλάρος Γεώργιος | |
| 13) Κυριακίδης Αλέξανδρος | |
| 14) Μούρκας Χρήστος | |
| 15) Μπεκτές Σαμπρή | |
| 16) Μπένης Δημήτριος | |

ΑΠΟΝΤΕΣ

- | | |
|----------------------|-------------------------|
| 1) Καλογεράς Κρίτων | 4) Τοπ Ισμέτ |
| 2) Μαζαράκης Σπύρος | 5) Φιλίππου Φίλιππος |
| 3) Ξυνίδης Αθανάσιος | 6) Χουσεΐν Ογλού Τιμούρ |
- (οι οποίοι δεν προσήλθαν αν και προσκλήθηκαν νόμιμα)

Στη συνεδρίαση παραβρίσκεται ο Δήμαρχος Ξάνθης Μιχαήλ Στυλιανίδης

Γίνεται μνεία ότι οι δημοτικοί σύμβουλοι Πούλιος Χρίστος και Πατσίδου Δέσποινα αποχώρησαν οριστικά από την συνεδρίαση κατά την συζήτηση του 3^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης,

Ο Πρόεδρος Δημαρχόπουλος Χαράλαμπος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου και έθεσε υπόψη του συμβουλίου στο 8^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης την αριθμ.πρωτ.37860/4-7-2013 εισήγηση της Δ/σης Δ/κών & Οικονομικών Υπηρεσιών Δήμου Ξάνθης η οποία αφού έλαβε υπόψη της 1) Τις διατάξεις του άρθρου 191 του Ν. 3463/06 όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 11 του άρθρου 20 του Ν.3731/08 σύμφωνα με τις οποίες: «Αν από το Δημοτικό Συμβούλιο κριθεί ότι μόνο ένα ακίνητο είναι κατάλληλο για την εκπλήρωση δημοτικού σκοπού, το ακίνητο μπορεί να αγορασθεί απευθείας με απόφαση του συμβουλίου, που λαμβάνεται με πλειοψηφία των μελών του» 2) Το ανωτέρω σχετικό έγγραφο του Κέντρου Πολιτισμού Δήμου Ξάνθης, 3) Τον προϋπολογισμό του Δήμου Ξάνθης, όπως αναμορφώθηκε και ισχύει σήμερα και ταυτόχρονα την οικονομική δυνατότητα (ταμειακή ρευστότητα), έχει ως εξής:

«Παρακαλώ να εισηγηθείτε στο Δημοτικό Συμβούλιο τη λήψη σχετικής απόφασης, για την αγορά ή μη του ακινήτου-βιοτεχνικό κτίριο συνολικής επιφάνειας 1.200τ.μ, εντός αγροτεμαχίου 6.000τ.μ-που βρίσκεται στη θέση «Υψώματα» της αγροτικής περιοχής Λαμπρινού, το οποίο ανήκει στην υπό εκκαθάριση Δημοτική Κοινοφελή Επιχείρηση Ξάνθης.

Επίσης το συνολικό τίμημα να καταβληθεί σε δόσεις σύμφωνα με την οικονομική δυνατότητα του Δήμου».

Ο Πρόεδρος στη συνέχεια έθεσε υπόψη του σώματος το αριθμ.πρωτ.32034/2013 έγγραφο των εκκαθαριστών της Δημοτικής Κοινωφελούς Επιχείρησης Ξάνθης το οποίο έχει ως εξής :
«Στα πλαίσια των εργασιών της εκκαθάρισης της επιχείρησης και προκειμένου να είμαστε σε θέση να προχωρήσουμε στην ολοσχερή εξόφληση των υποχρεώσεων της επιχείρησης απαιτείται, εκτός των άλλων (είσπραξη απαιτήσεων κλπ), η πώληση του ενός ακινήτου.

Το ακίνητο που επιλέξαμε αφορά σε βιοτεχνικό κτίριο συνολικής επιφάνειας 1.200 τ.μ. το οποίο έχει ανεγερθεί εντός αγροτεμαχίου επιφάνειας 6.000,28 τ.μ. που βρίσκεται στην θέση «ΥΨΩΜΑΤΑ» της αγροτικής περιοχής Λαμπρινού του Δήμου Ξάνθης, ιδιοκτησίας της υπό εκκαθάρισης Δημοτικής επιχείρησης Ξάνθης. Το κριτήριο με το οποίο επιλέχθηκε το συγκεκριμένο ακίνητο είναι το τίμημα, το οποίο προσεγγίζει το ύψος των υποχρεώσεων.

Έτσι προβήκαμε στην εκτίμηση του παραπάνω ακινήτου και σύμφωνα με την από 27 Μαΐου 2013 Έκθεση Εκτίμησης της εκτιμήτριας πολιτικού μηχανικού κας Μαρίας Πέτρου (Α.Μ. 1219953) η εμπορική αξία του παραπάνω ακινήτου προσδιορίστηκε στο ποσό των ευρώ 217.000,00.

Σημειώνουμε ότι το παραπάνω ακίνητο, με τη με αριθμό 273/03.09.2012 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ξάνθης χρησιμοποιείται για τις ανάγκες των θρακικών και λαογραφικών εορτών (κατασκευή αρμάτων) από το ν.π.δ.δ. του δήμου Ξάνθης με την επωνυμία «ΚΕΝΤΡΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΔΗΜΟΥ ΞΑΝΘΗΣ».

Δεδομένου λοιπόν ότι το ακίνητο αυτό καλύπτει ανάγκες του Δήμου Ξάνθης, όπως εξάλλου και στο παρελθόν, εκτιμούμε ότι πριν προβούμε σε οποιαδήποτε ενέργεια για την εξεύρεση αγοραστών, εκτιμούμε ότι οφείλουμε να προτείνουμε στο Δημοτικό Συμβούλιο την αγορά του παραπάνω ακινήτου από τον ίδιο το Δήμο Ξάνθης, εξέλιξη η οποία είναι επιθυμητή από την πλευρά μας για την επίτευξη της διαδικασίας εξόφλησης των υποχρεώσεων της υπό εκκαθάριση Δημοτικής Κοινωφελούς Επιχείρησης Ξάνθης.

Παρακαλούμε για τις δικές σας ενέργειες.»

Ο Πρόεδρος κατόπιν έθεσε υπόψη του σώματος την από 27-5-2013 έκθεση εκτίμησης ακινήτου της εταιρείας MERITA C PETROU, και της Εκτιμήτριας Ακινήτων κ. Πέτρου Μαρίας όπου υπολογίζεται συνολικά η εμπορική αξία του εν λόγω ακινήτου στο ποσό των 217000 ευρώ.

Ο Πρόεδρος στη συνέχεια έθεσε υπόψη του σώματος το αριθμ.πρωτ.1375/26-06-2013 έγγραφο του Κέντρου Πολιτισμού Δήμου Ξάνθης, το οποίο έχει ως εξής :

«Ενόψει λήψης απόφασης, μετά την πρόταση των εκκαθαριστών της Δημοτικής Κοινωφελούς Επιχείρησης Ξάνθης, σας γνωρίζουμε ότι το οικοπέδο έξι χιλιάδων τετραγωνικών μέτρων (6.000 τ.μ.) μετά κτίσματος χιλίων διακοσίων τετραγωνικών μέτρων περίπου (1.200 τ.μ.) που βρίσκεται στη θέση «Υψώματα» της περιοχής Λαμπρινού του Δήμου Ξάνθης είχε αγοραστεί από την Δημοτική Επιχείρηση Ανάπτυξης Ξάνθης, με σκοπό την στέγαση του τμήματος κατασκευών καρναβαλικών αρμάτων, καθώς μέχρι τότε ενοικίαζε χώρο, και την στέγαση όλων των υλικών που χρησιμοποιούνται τόσο στις Γιορτές Παλιάς Πόλης όσο και των Γιορτών Νεολαίας.

Το Κέντρο Πολιτισμού Δήμου Ξάνθης με την αρ. πρωτ. 147/13-07-2012 επιστολή του προς τους εκκαθαριστές της Δημοτικής Κοινωφελούς Επιχείρησης Ξάνθης, κύριο και νομέα του ακινήτου, ζήτησε τη παραχώρηση του χώρου, και το Δημοτικό Συμβούλιο με την απόφαση 273/2012 (ΑΔΑ: Β4Θ6ΩΚ8-Υ2Δ) εξέφρασε τη σύμφωνη γνώμη του. Η παραχώρηση κρίθηκε αναγκαία καθώς ο χώρος χρησιμοποιείται σε καθημερινή βάση για την εξυπηρέτηση όλων των συλλόγων και φορέων που προστρέχουν στο Κέντρο Πολιτισμού Δήμου Ξάνθης για την υλικοτεχνική τους υποδομή.

Συγκεκριμένα από τις είκοσι ειδικές πλατφόρμες για την κατασκευή των καλλιτεχνικών αρμάτων των Θρακικών Λαογραφικών Εορτών, όσες χρησιμοποιούνται για την εκάστοτε καρναβαλική παρέλαση, δουλεύονται και φυλάσσονται στο στεγασμένο χώρο. Εξυπακούεται ότι όλα τα υλικά κατασκευής, τα απαραίτητα εργαλεία είναι αποθηκευμένα στο ίδιο χώρο.

Στον ίδιο χώρο αποθηκεύονται και όλοι οι λυόμενοι οικίσκοι που χρησιμοποιούνται τόσο στις Γιορτές Παλιάς Πόλης, όσο και στις ανάγκες των συλλόγων στις εκδηλώσεις τους (π.χ. περίοδο Χριστουγέννων, «Θυμίσματα και Παρχάρια» κλπ).

Είδη έχουμε συνδράμει στην διοργάνωση εκδηλώσεων φορέων και εκδηλώσεων στο τρέχον έτος σε είκοσι δύο (22) περιπτώσεις, όλες εκτός των μεγάλων εορτών που διοργανώνουμε.

Επίσης φυλάσσονται προς χρήση όλα τα προστατευτικά κιγκλιδώματα (που καλύπτουν περίμετρο 5.000 μέτρων), οι διάφορες ειδικές κατασκευές (πυλώνες, ειδικές εξέδρες κλπ) που χρησιμοποιούνται σε πλήθος εκδηλώσεων.

Πέρα από την χρήση του κτηρίου ως αποθηκευτικού χώρου, συχνά σχολεία και φορείς προσέρχονται στο χώρο για να φτιάξουν τα δικά τους σκηνικά, ιδιαίτερα την περίοδο των Γιορτών Νεολαίας, και να δανειστούν «υλικά» για τις παραστάσεις τους.

Σύμφωνα με τους καταστατικούς σκοπούς, το Κέντρο Πολιτισμού Δήμου Ξάνθης, αυτό αποτελεί την αρμόδια υπηρεσία του Δήμου Ξάνθης για την διοργάνωση όλων των μεγάλων πολιτιστικών εκδηλώσεων που πραγματοποιούνται στο Δήμο Ξάνθης με κορωνίδα το πανελληνίως γνωστό καρναβάλι της Ξάνθης.

Οι εκκαθαριστές της Δημοτικής Κοινωφελούς Επιχείρησης Ξάνθης, κύριος και νομέας του ακινήτου προκειμένου να ολοκληρώσουν την εκκαθάριση της εταιρείας προχωρούν στην εκποίηση του εν λόγω ακινήτου.

Σε περίπτωση κατά την οποία το εν λόγω ακίνητο εκποιηθεί σε τρίτους, τότε και το Κέντρο Πολιτισμού και κατ' επέκταση ο Δήμος Ξάνθης θα υποστεί τεράστια λειτουργική και οικονομική ζημιά από την απώλειά του.

Το εν λόγω ακίνητο είναι και λόγω έκτασης και λόγω του υπάρχοντος κτίσματος και λόγω της διαμόρφωσής του αλλά και λόγω της γεωγραφικής θέσης του, αποτελεί μοναδική λύση για την επίτευξη όλων των παραπάνω δραστηριοτήτων και είναι το πλέον μοναδικό κατάλληλο για την εκπλήρωση συγκεκριμένων δημοτικών σκοπών.

Ζητούμε από το Δήμο Ξάνθης και το Δημοτικό συμβούλιο του να συμβάλει τα μέγιστα ώστε το εν λόγω οικοπέδο να παραμείνει στην ιδιοκτησία του Δήμου Ξάνθης.»

Ο πρόεδρος στη συνέχεια επισήμανε στο Σώμα ότι σύμφωνα με το άρθρο 191 του Ν 3463/2006 : «Οι διατάξεις του άρθρου 186 εφαρμόζονται αναλόγως για την αγορά ιδιωτικών ακινήτων εκ μέρους των Δήμων και των Κοινοτήτων. Ειδικά στην περίπτωση αγοράς ακινήτου, όπου σύμφωνα με την παράγραφο 6 του άρθρου 186 του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων απαιτείται η εκτίμηση της αγοραίας αξίας του από το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών ως προϋπόθεση για την κατάρτιση της σύμβασης μεταβίβασης της κυριότητας, το Δημοτικό ή Κοινοτικό Συμβούλιο, με απόφαση του που λαμβάνεται με την πλειοψηφία επί του συνόλου των μελών του, μπορεί να κρίνει ότι το ακίνητο αυτό είναι το μόνο κατάλληλο για την εκπλήρωση δημοτικού ή κοινοτικού σκοπού και να αποφασίσει την απευθείας αγορά.»

Τέλος ο Πρόεδρος κάλεσε το Σώμα να αποφασίσει σχετικά.

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Υστερα από διαλογική συζήτηση και ανταλλαγή απόψεων έχοντας υπόψη του την εν λόγω εισήγηση καθώς και 1) Το με αριθμ.πρωτ.1375/26-6-2013 έγγραφο του Κέντρου Πολιτισμού Δήμου Ξάνθης, 2) Τις διατάξεις του άρθρου 191 του Ν. 3463/06 όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 11 του άρθρου 20 του Ν.3731/08, 3) Το ανωτέρω σχετικό έγγραφο του Κέντρου Πολιτισμού Δήμου Ξάνθης, 4) Τον προϋπολογισμό του Δήμου Ξάνθης, όπως αναμορφώθηκε και ισχύει σήμερα καθώς και το αριθμ.πρωτ.32034/2013 έγγραφο των εκκαθαριστών της Δημοτικής Κοινωφελούς Επιχείρησης Ξάνθης και την από 27-5-2013 έκθεση εκτίμησης ακινήτου.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Α) Την απευθείας αγορά, με τίμημα 217.000 ευρώ σύμφωνα με την έκθεση των εκτιμητών, ακινήτου – βιοτεχνικού κτιρίου που περιλαμβάνει αγροτεμάχιο 6000τμ και του εντός αυτού βιοτεχνικού κτιρίου συνολικής επιφάνειας 1200τμ, που βρίσκεται στη θέση «Υψώματα» της αγροτικής περιοχής Λαμπρινού, από τον Δήμο Ξάνθης, διότι μόνο αυτό το ακίνητο κρίνεται κατάλληλο για την εκπλήρωση συγκεκριμένου δημοτικού σκοπού, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 191 παρ. 1 Ν.3463/06.

Β) Το τίμημα των 217.000€ να δοθεί σε τρεις δόσεις και συγκεκριμένα ποσό 70.000€ θα καταβληθεί με την υπογραφή των συμβολαίων, ποσό επίσης 70.000€ θα καταβληθεί έως τέλη του 2013 ή αρχές του 2014 ανάλογα με την οικονομική δυνατότητα του Δήμου και το υπόλοιπο ποσό των 77.000€ κατά το επόμενο έτος και μέχρι 31-12-2014.

Γίνεται μνεία ότι σύμφωνα με το άρθρο 191 του Ν 3463/2006 με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου που λαμβάνεται με την πλειοψηφία επί του συνόλου των μελών του, το Δημοτικό Συμβούλιο μπορεί να κρίνει ότι το ακίνητο αυτό είναι το μόνο κατάλληλο για την εκπλήρωση δημοτικού σκοπού και να αποφασίσει την απευθείας αγορά.

Μειοψήφησαν οι δημοτικοί σύμβουλοι Βασιλούδης Ηλίας, Βορίδης Δημήτριος, Παναγιωτίδης Γρηγόρης, Αγκόρτσας Απόστολος και Ανταμπούφης Νικόλαος διότι όπως δήλωσαν δεν συμφωνούν με την αγορά.

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

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο Πρόεδρος
Δημαρχόπουλος Χαράλαμπος
(Υπογραφή)

Ακριβές απόσπασμα
Ξάνθη 11-7-2013
Με εντολή Δημάρχου
Η Ειδική Γραμματέας του Δημ. Σ/λίου

Τα μέλη
(Ακολουθούν υπογραφές)

Ανδρέου Μαρία - Άννα