

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το αριθ.13/27-8-2018 πρακτικό τακτικής συνεδρίασης του δημοτικού Συμβουλίου Ξάνθης

Αριθ. Απόφασης 242

Περίληψη

Διαπραγμάτευση της προσφερόμενης τιμής για την απευθείας μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση του Κέντρου Κοινότητας Δήμου Ξάνθης, εντός αστικού ιστού

Στην Ξάνθη και στο Δημαρχιακό κατάστημα, σήμερα 27 Αυγούστου 2018 ημέρα Δευτέρα και ώρα 20:00, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο Ξάνθης, στην αίθουσα των συνεδριάσεων του, ύστερα από την αριθμ.πρωτ.24354/23-8-2018 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 Δρεμισίτζη Ιωάννη για να συζητήσει και να πάρει αποφάσεις στα παρακάτω θέματα της ημερήσιας διάταξης.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, γιατί σε σύνολο 41 δημοτικών Συμβούλων, βρέθηκαν παρόντες 34 δημοτικοί σύμβουλοι, δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- | | |
|-----------------------------------|----------------------------------|
| 1) Δρεμισίτζης Ιωάννης (Πρόεδρος) | 18) Μπεκήρ Ογλού Σουά |
| 2) Ανταμπούφης Νικόλαος | 19) Μπογιάρ Αχμέτ Σελαϊντήν |
| 3) Γιαννώτα Θεοδώρα | 20) Μποζ Ραμαδάν |
| 4) Γουναρίδης Στυλιανός | 21) Μυλωνάς Γεώργιος |
| 5) Δημούδη Χρυσούλα | 22) Παπαδόπουλος Κυριάκος |
| 6) Ηλιάδης Θωμάς | 23) Παρτσαλίδου Δέσποινα |
| 7) Θεοδωρίδης Αναστάσιος | 24) Πυρνάρη Ειρήνη |
| 8) Ιγιαννίδης Στέφανος | 25) Ρεκάρης Μιχαήλ Χρυσοβαλάντης |
| 9) Καμαρίδης Ιπποκράτης | 26) Σδρέβανος Μαρίνος |
| 10) Καρά Οσμάν Χασάν Λεβέντ | 27) Ταρενίδης Παναγιώτης |
| 11) Κιρατζή Έρκάν | 28) Τριανταφυλλίδης Κων/νος |
| 12) Κολλάρος Γεώργιος | 29) Τσαρεκτσή Τζενάν |
| 13) Κυριακίδης Αλέξανδρος | 30) Τσιακίρογλου Σωτήριος |
| 14) Λομβαρδέας Μιχαήλ | 31) Φανουράκης Εμμανουήλ |
| 15) Λύρατζης Πασχάλης | 32) Χασάν Ογλού Ορχάν |
| 16) Μούρκας Χρήστος | 33) Χασάν Ογλού Φερτούν |
| 17) Μπαντάκ Σιαμπάν | 34) Χατζηευφραιμίδης Ιορδάνης |

ΑΠΟΝΤΕΣ

- | | |
|------------------------|------------------------|
| 1) Αγκόρτσας Απόστολος | 5) Τσεγγελίδης Ιωάννης |
| 2) Γκιρτζίκη Αλεξία | 6) Τσέπελης Εμμανουήλ |
| 3) Καρά Αχμέτ | 7) Χαριτωνίδου Ειρήνη |
| 4) Μιχαλοπούλου Αλίκη | |

(οι οποίοι δεν προσήλθαν αν και προσκλήθηκαν νόμιμα)

Στη συνεδρίαση παραβρίσκεται ο Δήμαρχος Ξάνθης κ. Χαράλαμπος Δημαρχόπουλος

Γίνεται μνεία ότι οι παρακάτω δημοτικοί σύμβουλοι αποχώρησαν οριστικά από τη συνεδρίαση: Μπεκήρ Ογλού Σουά κατά τη συζήτηση του 2^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης και Πυρνάρη Ειρήνη μετά τη συζήτηση του 2^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης

Ο Πρόεδρος Δρεμισίτζης Ιωάννης κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου και έθεσε υπόψη του συμβουλίου στο 12^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, την αριθ.πρωτ.24093/21-8-2018 εισήγηση του τμήματος Ταμείου και Εσόδων η οποία έχει ως εξής:

«Σύμφωνα με το άρθρο 194 του Ν.3463/06, όπως συμπληρώθηκε με το άρθρο 42 του Ν. 4257/14 (ΦΕΚ 93/14.04.2014 τεύχος Α’):

«Για ακίνητα που μισθώνουν οι Δήμοι και οι Κοινότητες γίνεται δημοπρασία. Αν η δημοπρασία που διεξήχθη δεν απέφερε αποτέλεσμα, μπορεί να γίνει απευθείας μίσθωση με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση του συμβουλίου τους, η οποία λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνόλου των μελών του.

Σας γνωρίζουμε ότι με την υπ’ αριθμ.86/2018 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, καταρτίστηκαν οι όροι διακήρυξης διενέργειας μειοδοτικού διαγωνισμού μίσθωσης ακινήτου για τις ανάγκες στέγασης του Κέντρου Κοινότητας Δήμου Ξάνθης, εντός αστικού ιστού.

Με την αρ. πρωτ.13135/4.5.2018 περίληψη διακήρυξης και την αρ. πρωτ. 16018/31.5.2018 επαναληπτική αυτής, δημοσιεύθηκε στον έντυπο τύπο, αναρτήθηκε στο πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ και στην ιστοσελίδα του

Δήμου μας, πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος υποβολής προσφορών. Κατά την ανωτέρω διαδικασία δεν υποβλήθηκαν προσφορές.

Με το αρ. πρωτ. 18524/22-6-2018 έγγραφο της υπηρεσίας μας, δημοσιεύθηκε στον έντυπο τύπο, αναρτήθηκε στο πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ και στην ιστοσελίδα του Δήμου μας και ανακοινώθηκε στο Δημοτικό Ραδιόφωνο, ανοιχτή πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος κατά τη διάρκεια της οποίας υποβλήθηκε η αρ. πρωτ.19376/2-7-2018 επίσημη οικονομική προσφορά από την ΑΛΦΑΔΟΜΗ Α.Ε.(συνημ.) ύψους 1998,29€/μηνιαίως. Ανεπίσημα η αρχική προσφορά της εκμισθώτριας εταιρείας, ανερχόταν στο ποσό των 2.500€.

Η ΑΛΦΑΔΟΜΗ Α.Ε, προσφέρει προς μίσθωση νεόδμητο ακίνητο (κατασκευής 2010) επί του πεζοδρομίου της οδού Γ. Σταύρου 7-15 με υπόγειο, ισόγειο και 1^ο όροφο, συνολικού εμβαδού 265,35τ.μ.

Το ακίνητο:

- α) διασφαλίζει την προσβασιμότητα και εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία,
- β) πληροί τις κτιριολογικές και υγειονομικές προδιαγραφές όπως αυτές προκύπτουν από τις ισχύουσες πολεοδομικές και υγειονομικές διατάξεις και
- γ) διαθέτει τις βασικές υποδομές πλήρως λειτουργικές.

Διαθέτει επίσης πλήθος αποθηκευτικών χώρων και ερμαρίων, εξελιγμένο σύστημα ψύξης-θέρμανσης, σύστημα εξαερισμού, χώρους υγιεινής με προθάλαμο, εσωτερικό ανελκυστήρα, συναγερμό, θωρακισμένους υαλοπίνακες, φωτιστικά σώματα, γραμμές εσωτερικού δικτύου, τηλεφωνικό κέντρο, internet, κ.ά.

Η υπηρεσία μας διαβίβασε στην επιτροπή καθορισμού τιμήματος εκμισθούμενων δημοτικών ακινήτων, την αίτηση της ΑΛΦΑΔΟΜΗ Α.Ε και ζήτησε, να καθοριστεί η κατώτατη τιμή εκμίσθωσης ανά τετραγωνικό για την συγκεκριμένη περιοχή, όπως αυτή διαμορφώνεται σήμερα, με τις τιμές της αγοράς.

Στο από 3 Αυγούστου 2018 πρακτικό της, η Επιτροπή λαμβάνοντας υπόψη την αντικειμενική αξία του ακινήτου, την χρήση, την θέση, την παλαιότητα, τις τρέχουσες εμπορικές τιμές και την κατάσταση του κτιρίου, όρισε ως κατώτατη τιμή μηνιαίου μισθώματος το ποσό των 1200€. Η Επιτροπή δεν έλαβε υπόψη της την εσωτερική κατάσταση του κτιρίου καθώς και τον πάγιο εξοπλισμό του όπως αυτά περιγράφονται ανωτέρω.

Μετά από έρευνα επίσης της υπηρεσίας μας, διαπιστώθηκε ότι τα μηνιαία μισθώματα παρακείμενων ακινήτων 170τ.μ. & 300τ.μ. ανέρχονται στο ποσό των 2.000€ και 2.700€ αντίστοιχα.

Τέλος σας γνωρίζουμε ότι ο τελευταίος μισθωτής του προσφερόμενου ακινήτου κατέβαλλε το ποσό των 5.000€/μηνιαίως.

Έχοντας υπόψη τα ανωτέρω και το γεγονός ότι ακίνητο πληροί τις προϋποθέσεις που καθορίστηκαν στην από 4-5-2018 διακήρυξη μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης που έχει προηγηθεί, για τη στέγαση του κέντρου Κοινότητας Δήμου Ξάνθης,

Παρακαλώ να εισηγηθείτε στο Δημοτικό Συμβούλιο, τη διαπραγμάτευση της προσφερόμενης τιμής και τη λήψη σχετικής απόφασης, για την απευθείας μίσθωση ή μη, του ακινήτου επί του πεζοδρομίου της οδού Γ.Σταύρου 7-15 με υπόγειο, ισόγειο και 1^ο όροφο, συνολικού εμβαδού 265,35τ.μ. προκειμένου να στεγαστούν οι υπηρεσίες του Κέντρου Κοινότητας Δήμου Ξάνθης,

β) την εξουσιοδότηση του Δημάρχου ή του νόμιμου αναπληρωτή του, για την υπογραφή του συμφωνητικού παραχώρησης.»

Επακολούθησε συζήτηση η οποία βρίσκεται καταγεγραμμένη σε ηλεκτρονική μορφή που τηρείται στο αρχείο του γραφείου του Δημοτικού Συμβουλίου και τέθηκαν διευκρινιστικές ερωτήσεις από τους δημοτικούς συμβούλους οι οποίες απαντήθηκαν από την εισηγήτρια.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος έδωσε τον λόγο στον δημοτικό σύμβουλο Σωτήριο Τσιακίρογλου ο οποίος στην τοποθέτησή του είπε: «Η ψήφος μας είναι αρνητική διότι υπάρχουν δημοτικά κτίρια στην Παν. Τσαλδάρη 203τμ που και προσβάσιμα είναι και καλύπτουν τον συγκεκριμένο χώρο».

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος έδωσε τον λόγο στον δημοτικό σύμβουλο Γεώργιο Κολλάρο ο οποίος στην τοποθέτησή του είπε: «Είναι προσβλητική η απάντηση του ιδιώτη απέναντι στον δήμο. Εμείς ζητήσαμε ένα κτίριο με συγκεκριμένη τιμή, αν δεν του κάνει ας μην υποβάλει πρόταση. Δεν μας βολεύει το κτίριο πρώτον, δεύτερον είναι ξαναλέω προσβλητικό σε μια διακήρυξη που κάνει να σου απαντούν μ' αυτόν τον τρόπο. Και τρίτον ο δήμος υποχρεούται να κάνει πρώτα τη δική του δουλειά. Να πει εγώ έχω κτίρια γι' αυτό; Γιατί το κέντρο Κοινότητας είναι ένας νέος θεσμός, δεν έχει λειτουργήσει σχεδόν ποτέ, δεν ξέρει ούτε ο κόσμος τι ακριβώς κάνει κι εμείς πάμε να δώσουμε 25000€/χρόνο, με την πρόταση που κάνει ο ιδιώτης».

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

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

- Α)** Προτείνει στην ΑΛΦΑΔΟΜΗ Α.Ε, για την απευθείας μίσθωση του ακινήτου επί του πεζοδρομίου της οδού Γ. Σταύρου 7-15 με υπόγειο, ισόγειο και 1^ο όροφο, συνολικού εμβαδού 265,35τ.μ. προκειμένου να

στεγαστούν οι υπηρεσίες του Κέντρου Κοινότητας Δήμου Ξάνθης σύμφωνα και με την Επιτροπή καθορισμού τιμήματος εκμισθούμενων δημοτικών ακινήτων Δήμου Ξάνθης, την τιμή των 1200€/μήνα ως κατώτατο μίσθωμα και σε περίπτωση μη συμφωνίας με την ανωτέρω εταιρία, η υπηρεσία να προβεί εκ νέου σε πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος για αναζήτηση νέου ακινήτου.

B) Εξουσιοδοτεί τον Δήμαρχο Ξάνθης κ. Χαράλαμπο Δημαρχόπουλο και σε περίπτωση απουσίας ή κωλύματος τον νόμιμο αναπληρωτή του για την υπογραφή του συμφωνητικού παραχώρησης.

Μειοψήφησαν οι δημοτικοί σύμβουλοι Σωτήριος Τσιακίρογλου, Νικόλαος Ανταμπούφης και Γεώργιος Κολλάρος για τους λόγους που αναφέρονται στο ιστορικό μέρος της παρούσης απόφασης.

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

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο Πρόεδρος
Δρεμσίζης Ιωάννης
(Υπογραφή)

Τα μέλη
(Ακολουθούν υπογραφές)

Ακριβές απόσπασμα
Ξάνθη 30-8-2018
Με εντολή Δημάρχου
Η Ειδική Γραμματέας του Δημ.Σ/λίου
Μαρία – Άννα Ανδρέου