

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το αριθ.13/15-5-2023 πρακτικό τακτικής συνεδρίασης του δημοτικού Συμβουλίου Ξάνθης,

Αριθ. Απόφασης 108

Περίληψη

Τη μη απευθείας μίσθωση τμήματος ακινήτου στην περιοχή Δροσερού Δήμου Ξάνθης, για τη δημιουργία κοινωφελών χώρων αθλητισμού και αναψυχής καθώς και ανάπλασης υφιστάμενης παιδικής χαράς και εξουσιοδότηση Δημάρχου Ξάνθης

Στην Ξάνθη και στο Δημαρχιακό κατάστημα, σήμερα 15 Μαΐου 2023, ημέρα Δευτέρα και ώρα 19:00 συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο Ξάνθης, στην αίθουσα των συνεδριάσεων του, ύστερα από την αριθμ.πρωτ.10703/11-5-2023 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου και με την προεδρία του ίδιου, που επιδόθηκε σύμφωνα με τον νόμο, στο καθένα από τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου και κοινοποιήθηκε στον Δήμαρχο Ξάνθης, για να συζητήσει και να πάρει αποφάσεις στα παρακάτω θέματα της ημερήσιας διάταξης, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 65 και 67 του Ν.3852/2010, ΦΕΚ 4940/14-6-2022 τ.Α΄.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, γιατί σε σύνολο 41 δημοτικών Συμβούλων, βρέθηκαν παρόντες 24 δημοτικοί σύμβουλοι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- | | |
|-------------------------------|------------------------------------|
| 1) Μπούτος Ιωάννης (πρόεδρος) | 13) Λύρατζης Πασχάλης |
| 2) Αμβροσιάδης Παναγιώτης | 14) Μπεκήρ Ογλου Σουά |
| 3) Ανταμπούφης Νικόλαος | 15) Παπαδοπούλου Σοφία |
| 4) Ασκαρίδης Ηλίας | 16) Παπαϊωάννου Βασιλική Ανδρονίκη |
| 5) Γουναρίδης Στυλιανός | 17) Σταματιάδης Σταμάτιος |
| 6) Διαφωνίδης Χαράλαμπος | 18) Τοπ Σινάν |
| 7) Ελευθεριάδης Απόστολος | 19) Τσακίριδης Αφεντούλης |
| 8) Ζερενίδης Ιωάννης | 20) Τσαρεκτσή Τζενάν |
| 9) Ηλιάδης Θωμάς | 21) Φανουράκης Εμμανουήλ |
| 10) Ιγιαννίδης Στέφανος | 22) Χαριτωνίδου Ειρήνη |
| 11) Καμαρίδης Ιπποκράτης | 23) Χασάν Ογλου Φερτούν |
| 12) Καρά Οσμάν Χασάν Λεβέντ | 24) Χατζηαντωνίου Αθανάσιος |

ΑΠΟΝΤΕΣ

- | | |
|-----------------------------|----------------------------|
| 1) Βογιατζής Κωνσταντίνος | 10) Παπαδάκης Θεοφάνης |
| 2) Γεωργιάδης Δημοσθένης | 11) Παπαδόπουλος Κυριάκος |
| 3) Δημαρχόπουλος Χαράλαμπος | 12) Παπαχρόνης Χρήστος |
| 4) Θεοδωρίδης Αναστάσιος | 13) Παυλίδου Ελισάβετ |
| 5) Καλογεράς Γεώργιος | 14) Σαββίδης Ματθαίος |
| 6) Καφετζής Κωνσταντίνος | 15) Σταυρακάρας Παναγιώτης |
| 7) Μελισσόπουλος Σάββας | 16) Τσαϊρογλου Μανιώ |
| 8) Μπαντάκ Σιαμπάν | 17) Χατζηθεοδώρου Γεώργιος |
| 9) Παπά Σοφία | |

(οι οποίοι δεν προσήλθαν αν και νόμιμα προσκλήθηκαν)

Στη συνεδρίαση παραβρίσκεται ο Δήμαρχος Ξάνθης Εμμανουήλ Τσέπελης και ο πρόεδρος τής δημοτικής κοινότητας Κιμμερίων Κεμουράν Σοφτά

Γίνεται μνεία ότι οι παρακάτω δημοτικοί σύμβουλοι αποχώρησαν οριστικά από τη συνεδρίαση: Πασχάλης Λύρατζης πριν τη συζήτηση του ΕΗΔ, Νικόλαος Ανταμπούφης, Βασιλική Ανδρονίκη Παπαϊωάννου, Σινάν Τοπ, Τζενάν Τσαρεκτσή μετά την ψήφιση του θ1

Ο Πρόεδρος Ιωάννης Μπούτος, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου, και έθεσε υπόψη του συμβουλίου στο 2^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, την αριθμ.πρωτ.10572/10-5-2023 εισήγηση του Αντιδημάρχου Διοικητικών & Οικονομικών Υπηρεσιών, η οποία έχει ως εξής:

«Λαμβάνοντας υπόψη: - Τις διατάξεις της παραγράφου β του άρθρου 194 του Ν.3463/2006 (Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων), όπως τροποποιήθηκε με το Άρθρο 41 ΝΟΜΟΣ 5027/2023 με ισχύ την 3/3/2023, σύμφωνα με τις οποίες «κατ' εξαίρεση επιτρέπεται η απευθείας και χωρίς δημοπρασία μίσθωση ακινήτου, όταν το προς μίσθωση ακίνητο είναι ιδιοκτησίας του Δημοσίου, ΝΠΔΔ κ.λ.π. κατόπιν αιτιολογημένης απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου, κ.λ.π. η οποία λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία

του συνόλου των μελών του». -Τις διατάξεις του Π.Δ.34/95. -Την υπ'αρ. 13818/15.06.2022 αίτηση του Δήμου Ξάνθης προς την ΕΤΑΔ ΑΕ με την οποία αιτούμαστε την παραχώρηση της παιδικής χαράς Δροσερού έναντι εύλογου τιμήματος. - Την υπ'αρ.274/2021 απόφαση Οικονομικής Επιτροπής Δ.Ξάνθης - Το υπ'αρ.5671/02.05.2023 έγγραφο της ΕΤΑΔ ΑΕ. - Το από 10.06.2020 τοπογραφικό διάγραμμα του Τοπογράφου Μηχανικού Τ.Ε. Χρ. Καποδίστρια -Την υπ'αρ.10232/08.05.2023 Έκθεση Εκτίμησης της Επιτροπής Εκτίμησης κινητών πραγμάτων και ακινήτων του Δήμου Ξάνθης του άρθρου 186 του Ν. 3463/2006 (Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων).

Ο Δήμος Ξάνθης υπέβαλε την υπ'αρ.13818/15.06.2022 αίτησή του προς την ΕΤΑΔ ΑΕ με την οποία αιτήθηκε την παραχώρηση της παιδικής χαράς Δροσερού έναντι εύλογου τιμήματος.

Το ακίνητο αυτό είναι ιδιοκτησίας του Ελληνικού Δημοσίου- Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών και μεταβιβάστηκε στην ΕΤΑΔ ΑΕ σε εφαρμογή του άρθρου 196 του Ν.4389/2016.

Σκοπός της «Εταιρείας Ακινήτων Δημοσίου Ανώνυμης Εταιρείας» (ΕΤΑΔ Α.Ε.) είναι η διαχείριση, ανάπτυξη, εκμετάλλευση και αξιοποίηση της ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου και με το αρ. πρωτ. 5671/02.05.2023 έγγραφο της προτείνει την επικείμενη μίσθωση τμήματος του ακινήτου με ΑΒΚ 2060 στην περιοχή Δροσερού Δ. Ξάνθης, έκτασης 6.683,04 τ.μ. για τη δημιουργία κοινωφελών χώρων αθλητισμού και αναψυχής καθώς και την ανάπλαση υφιστάμενης παιδικής χαράς του Δροσερού. Προς εξυπηρέτηση του σκοπού της μίσθωσης, ο Δήμος Ξάνθης θα προβεί με πλήρη ευθύνη και δαπάνες του στην εκπόνηση των απαραίτητων μελετών, εγκρίσεων, αδειοδοτήσεων και έργων. Το περιθώριο υλοποίησης των προαναφερομένων μελετών και έργων ορίζεται σε τρία (3) έτη από την υπογραφή της σύμβασης. Η διάρκεια αυτής της μίσθωσης ορίζεται σε εικοσιπέντε (25) έτη από την υπογραφή της σύμβασης.

Ορίζεται ετήσιο εγγυημένο μίσθωμα, ανεξάρτητα από την πραγματική χρήση του ακινήτου και ανέρχεται στο ποσό των χιλίων πεντακοσίων ευρώ (1.500 ευρώ), το οποίο θα ξεκινήσει να καταβάλλεται από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης, αναπροσαρμόζόμενο ετησίως, ώστε να ισούται πάντα με ένα ελάχιστο εγγυημένο μίσθωμα. Συγκεκριμένα το μίσθωμα αναπροσαρμόζεται ετησίως κατά ποσοστό ίσο με την μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ), όπως αυτός καθορίζεται εκάστοτε από την αρμόδια αρχή, πλέον μιας ποσοστιαίας μονάδας (ΔΤΚ + 1%), σε περίπτωση δε όπου το ποσοστό αυτό είναι κατώτερο του 2%, η αναπροσαρμογή ορίζεται κατ' ελάχιστο στο ποσοστό αυτό 2% επί του εκάστοτε καταβαλλομένου ελάχιστου εγγυημένου μισθώματος.

Πλέον των παραπάνω και σε περίπτωση ανάπτυξης ιδιωτικοοικονομικών εκμεταλλεύσεων επί του ακινήτου, θα αποδίδεται στην ΕΤΑΔ ποσοστό ίσο με 20,75% επί των ακαθάριστων εισπράξεων του Δήμου.

Η Επιτροπή Εκτίμησης κινητών πραγμάτων και ακινήτων του Δήμου Ξάνθης με το από 08-05-2023 πρακτικό της, αφού έλαβε υπόψη της τα ανωτέρω χαρακτηριστικά, τη θέση του ακινήτου, τις τρέχουσες εμπορικές τιμές, καθόρισε ως εύλογο το ετήσιο μίσθωμα το ποσό χιλίων πεντακοσίων ευρώ (1.500 ευρώ).

Έχοντας υπόψη τα ανωτέρω εισηγούμαι στο συμβούλιό σας τη λήψη απόφασης με την απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του Συμβουλίου :

α) Για την απευθείας μίσθωση τμήματος του ακινήτου με ΑΒΚ 2060 στην περιοχή Δροσερού Δ.Ξάνθης, έκτασης 6.683,04 τ.μ. για τη δημιουργία κοινωφελών χώρων αθλητισμού και αναψυχής καθώς και την ανάπλαση υφιστάμενης παιδικής χαράς Δροσερού και ο Δήμος Ξάνθης θα προβεί με πλήρη ευθύνη και δαπάνες του στην εκπόνηση των απαραίτητων μελετών, εγκρίσεων, αδειοδοτήσεων και έργων.

Το περιθώριο υλοποίησης των προαναφερομένων μελετών και έργων ορίζεται σε τρία (3) έτη από την υπογραφή της σύμβασης. Η διάρκεια αυτής της μίσθωσης ορίζεται σε εικοσιπέντε (25) έτη από την υπογραφή της σύμβασης. Ορίζεται ετήσιο εγγυημένο μίσθωμα, ανεξάρτητα από την πραγματική χρήση του ακινήτου και ανέρχεται στο ποσό των χιλίων πεντακοσίων ευρώ (1.500 ευρώ), το οποίο θα ξεκινήσει να καταβάλλεται από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης, αναπροσαρμόζόμενο ετησίως, ώστε να ισούται πάντα με ένα ελάχιστο εγγυημένο μίσθωμα. Συγκεκριμένα το μίσθωμα αναπροσαρμόζεται ετησίως κατά ποσοστό ίσο με την μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ), όπως αυτός καθορίζεται εκάστοτε από την αρμόδια αρχή, πλέον μιας ποσοστιαίας μονάδας (ΔΤΚ + 1%), σε περίπτωση δε όπου το ποσοστό αυτό είναι κατώτερο του 2%, η αναπροσαρμογή ορίζεται κατ' ελάχιστο στο ποσοστό αυτό 2% επί του εκάστοτε καταβαλλομένου ελάχιστου εγγυημένου μισθώματος.

Πλέον των παραπάνω και σε περίπτωση ανάπτυξης ιδιωτικοοικονομικών εκμεταλλεύσεων επί του ακινήτου, θα αποδίδεται στην ΕΤΑΔ ποσοστό ίσο με 20,75% επί των ακαθάριστων εισπράξεων του Δήμου.

β) Για την εξουσιοδότηση του Δημάρχου Ξάνθης και σε περίπτωση κωλύματός του, του νόμιμου αναπληρωτή του, για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης καθώς και κάθε άλλου εγγράφου που αφορά την παρούσα απόφαση (άρθρο 86 παρ.1στ' Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα)»

Επακολούθησε συζήτηση και πλήρης περιγραφή των συζητηθέντων, βρίσκεται καταγεγραμμένη σε ηλεκτρονική μορφή που τηρείται στο αρχείο του γραφείου του Δημοτικού Συμβουλίου.

Ο δημοτικός σύμβουλος Αθανάσιος Χατζηαντωνίου, δήλωσε ότι απέχει από τη συζήτηση και την ψήφιση του θέματος.

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

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Την μη απευθείας μίσθωση τμήματος του ακινήτου με ΑΒΚ 2060 στην περιοχή Δροσερού Δ. Ξάνθης, έκτασης 6.683,04 τ.μ. για τη δημιουργία κοινωφελών χώρων αθλητισμού και αναψυχής καθώς και την ανάπλαση υφιστάμενης παιδικής χαράς Δροσερού, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου β του άρθρου 194 του Ν.3463/2006 όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 41 Ν.5027/2023 με ισχύ την 3/3/2023, σύμφωνα με τις οποίες «κατ' εξαίρεση επιτρέπεται η απευθείας και χωρίς δημοπρασία μίσθωση ακινήτου, όταν το προς μίσθωση ακίνητο είναι ιδιοκτησίας του Δημοσίου, ΝΠΔΔ κ.λ.π. κατόπιν αιτιολογημένης απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου, κ.λ.π. η οποία λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνόλου των μελών του».

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

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο πρόεδρος
Ιωάννης Μπούτος
(Υπογραφή)

Τα μέλη
(Ακολουθούν υπογραφές)

Ακριβές απόσπασμα
Ξάνθη 18-5-2023
Με εντολή Δημάρχου
Η Ειδική Γραμματέας του Δημ.Σ/λίου
Μαρία Άννα Ανδρέου