



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΣ

ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΑΣ

Δημοτικό Συμβούλιο Αγιάς

Διεύθυνση: Καλυψώς Αλεξούλη 27, Αγιά

Ταχ/κος Κώδικας: 40003

Πληροφορίες: Μπουρνάκας Ιωάννης

Τηλέφωνο: 2494350100-2494350315

Τηλεομοιοτυπία: 2494350320

email: i.mpournakas@0559.syzefxis.gov.gr

Αναρτητέα στο διαδίκτυο
Αριθμ.πρωτ.: 5993/16-6-2015
Αριθμό 109/2015

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

από το πρακτικό της 6^{ης}/ 15-6-2015
τακτικής συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου

Θέμα 20^ο: Έγκριση εκμίσθωσης δημοτικού ακινήτου επί της οδού Ηφαιστού στην Δημοτική Κοινότητα Αγιάς, σύμφωνα με την παρ. 8 του άρθρου 192 του Δ.Κ.Κ.

Στην Αγιά, σήμερα 15 Ιουνίου 2015, ημέρα Δευτέρα και ώρα 6:00 μ.μ., στην αίθουσα συνεδριάσεων «Χρυσάλλιδα», συνήλθε σε δημόσια τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο Αγιάς, μετά από την με αριθμό πρωτοκόλλου 5785/10-6-2015 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου και Ιωάννη Αργυρούλη, που δημοσιεύθηκε στην ιστοσελίδα του Δήμου, σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 6 του Ν.4071/2012 και στον ειδικό χώρο ανακοινώσεων της έδρας του Δήμου και επιδόθηκε στους Δημοτικούς Συμβούλους και στους Προέδρους – Εκπροσώπους των Δημοτικών και Τοπικών Κοινοτήτων, σύμφωνα με το άρθρο 67 του Ν. 3852/2010 και την παρ. 6 του άρθρου 77 του Ν.4172/2013.

Πριν την έναρξη της συνεδρίασης ο Πρόεδρος διαπίστωσε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, αφού σε σύνολο είκοσι επτά (27) Δημοτικών Συμβούλων ήταν:

Παρόντες

- | | |
|---|--|
| 1. Αργυρούλης Ιωάννης, Πρόεδρος | 3. Αναστασίου Ιωάννης |
| 2. Αγγελακόπουλος Ρίζος | 5. Βατζιάς Αντίγονος |
| 4. Αράπης Χρήστος | 7. Γιαννουλέα Χριστίνα |
| 6. Γιάνναρος Γεώργιος | 9. Κασίδας Ιωάννης |
| 8. Καλαγιάς Γρηγόριος | 11. Μάρκου Σωτήριος |
| 10. Μαρούδα - Λιαράτσικα Χαδίνα (Νίνα) ¹ | 13. Μπάτσικας Βασίλειος |
| 12. Μασούρας Γεώργιος | 15. Ολύμπιος Αθανάσιος |
| 14. Λέτσιος Βασίλειος | 17. Σκαρκάλης Χρήστος |
| 16. Ριζούλης Στέφανος | 19. Σουλιώτης Θεόδωρος |
| 18. Σμυρλής Βασίλειος | 21. Τριανταφύλλου Αθανάσιος ² |
| 20. Τσιώνης Αστέριος | |
| 22. Τριανταφύλλου Ευθύμιος | |

Απόντες

- | | |
|----------------------------|-----------------------|
| 23. Γκουτζουλίκας Γεώργιος | 24. Ζιούλη Αναστασία |
| 25. Κούκας Γεώργιος | 26. Μπεϊνιάς Αντώνιος |
| 27. Σιμούλης Θωμάς | |
- που δεν προσήλθαν αν και κλήθηκε νόμιμα.

¹ Αποχώρησε κατά τη συζήτηση του 6^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.

² Απουσίαζε στη συζήτηση και την ψήφιση του θέματος.

Επίσης διαπίστωσε ότι από το σύνολο των είκοσι δύο (22) Πρόεδρων και Εκπροσώπων των Δημοτικών και Τοπικών Κοινοτήτων, που κλήθηκαν νόμιμα, παρόντες ήταν οι κ.κ.: Έξαρχος Αστέριος (Μαρμαρίνης), Καραφέριας Αχιλλέας (Ανατολής), Κολοβός Κων/νος (Καστρίου), Λάμπρου Ευάγγελος (Μεγαλοβρύσου), Μπατζιόλας Ζάχος (Αγιάς), Πατσαβούρας Ιωάννης (Μεταξοχωρίου), Πλατής Βασίλειος (Δήμητρας) και Τσιάρας Σωτήριος (Σωτηρίτσας).

Στη συνεδρίαση προσκλήθηκε και παραβρέθηκε ο Δήμαρχος Αγιάς κ. Γκουντάρας Αντώνης.

Στη συνεδρίαση προσκλήθηκαν και παραβρέθηκαν ο Προϊστάμενος του Τμήματος Οικονομικών Υπηρεσιών κ. Σπανός Ιωάννης, ο Προϊστάμενος του Τμήματος Περιβάλλοντος και Πολιτικής Προστασίας κ. Δημήτριος Παπακώστας και η Προϊσταμένη Τμήματος Τεχνικών Υπηρεσιών Αθανασία Μπαρτζώκα.

Τα πρακτικά της συνεδρίασης τήρησε ο ειδικός γραμματέας Μπουρνάκας Ιωάννης.

Μετά από τα παραπάνω ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Στη συνέχεια το Δημοτικό Συμβούλιο προχώρησε στη συζήτηση των θεμάτων:

Θέμα 20^ο: Έγκριση εκμίσθωσης δημοτικού ακινήτου επί της οδού Ηφαιστου στην Δημοτική Κοινότητα Αγιάς, σύμφωνα με την παρ. 8 του άρθρου 192 του Δ.Κ.Κ.

Πριν την έναρξη της συζήτησης του θέματος ο Πρόεδρος ενημέρωσε το Σώμα για την υποχρέωση ως προς την πρόσκληση του Προέδρου της Δημοτικής Κοινότητας Αγιάς στο Δημοτικό Συμβούλιο, σε εφαρμογή των διατάξεων της παρ. 8 του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010.

Το θέμα εισηγήθηκε η Αντιδήμαρχος της Δημοτικής Ενότητας Αγιάς κα Χριστίνα Γιαννουλέα, που έθεσε υπόψη του Δημοτικού Συμβουλίου τα εξής:

«Όπως γνωρίζετε, σε έναν από τους κεντρικούς πεζόδρομους της πόλης της Αγιάς, στην οδό Ηφαιστου, υφίσταται παλαιό (πριν το έτος 1955) λιθόκτιστο κτίσμα, ιδιοκτησίας του Δήμου. Το συγκεκριμένο κτίσμα, συνολικού εμβαδού περίπου 45 τ.μ., σήμερα, δίνει την εικόνα ενός εξαιρετικά υποβαθμισμένου κτιρίου, ενώ δεν έχει καταστεί εφικτή μέχρι σήμερα η εύρεση χρηματικών πόρων που θα έδιναν τη δυνατότητα περαιτέρω αξιοποίησής του από το Δήμο. Παρουσιάζει πολλά προβλήματα λόγω της παλαιότητας των δομικών του στοιχείων και της ανεπαρκούς συντήρησής του. Η στέγη του έχει καταρρεύσει ολοκληρωτικά, ενώ οι εξωτερικές λιθόκτιστες φέρουσες τοιχοποιίες παρουσιάζουν εκτεταμένες φθορές, αποσαθρώσεις και διαβρώσεις. Πρόκειται πλέον για ένα κτίσμα που δίνει μια εικόνα εγκατάλειψης, μη ελκυστική, συντελώντας στην υποβάθμιση του οικιστικού τοπίου στο κέντρο της έδρας του Δήμου μας.

Η υλοποίηση μιας σειράς επισκευών και εργασιών συντήρησης – βελτίωσης – ανάδειξης του κτιρίου, προκειμένου να καταστεί ένας χρήσιμος και λειτουργικός χώρος σε αρμονία με το γύρω περιβάλλον, θα συμβάλλει στην ουσιαστική ποιοτική και αισθητική αναβάθμιση του αστικού τοπίου και στη διατήρηση της φυσιογνωμίας του ιστορικού κέντρου στην πόλη της Αγιάς.

Το Τοπικό Συμβούλιο της Δημοτικής Κοινότητας Αγιάς με την με αριθμό 5/2015 απόφασή του, προτείνει στο Δημοτικό Συμβούλιο Αγιάς, να προχωρήσει άμεσα στην αξιοποίηση – ανάδειξη του παλαιού δημοτικού λιθόκτιστου κτίσματος που βρίσκεται στο κέντρο της πόλης της Αγιάς, επί της οδού Ηφαιστου, είτε με δαπάνη του Δήμου, είτε με δαπάνες αυτών που θα εκδηλώσουν ενδιαφέρον για την εκμετάλλευσή του. Γνωμοδοτεί δε θετικά για την εκμίσθωση του ανωτέρω ακινήτου με μειωμένο μίσθωμα, σύμφωνα με την παρ. 1στ του άρθρου 84 του Ν.3852/10, όπου ορίζεται ότι το συμβούλιο της τοπικής κοινότητας διατυπώνει γνώμη στο δημοτικό συμβούλιο για την εκμίσθωση περιουσιακών στοιχείων του δήμου που βρίσκονται στα όρια της τοπικής κοινότητας.

Σύμφωνα με το άρθρο 65, παρ. 1 του Ν.3852/10: «Το δημοτικό συμβούλιο αποφασίζει για όλα τα θέματα που αφορούν το δήμο, εκτός από εκείνα που ανήκουν εκ του νόμου στην αρμοδιότητα του δημάρχου ή άλλου οργάνου του δήμου ή το ίδιο το δημοτικό συμβούλιο μεταβίβασε σε επιτροπή του» και κατά συνέπεια το Δ.Σ. καλείται να αποφασίσει για την εκμίσθωση του ανωτέρω ακινήτου.

Επισημαίνεται δε ότι σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 8 του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010: «Στις συνεδριάσεις του δημοτικού συμβουλίου προσκαλούνται οι πρόεδροι των τοπικών και δημοτικών κοινοτήτων, καθώς και ο εκπρόσωπος της τοπικής κοινότητας όταν στην ημερήσια διάταξη περιλαμβάνονται ειδικά θέματα, που αφορούν τις αντίστοιχες κοινότητες. Για τα θέματα αυτά, τα ανωτέρω πρόσωπα μετέχουν στη συζήτηση με δικαίωμα ψήφου. Σε περίπτωση μη πρόσκλησης, η σχετική απόφαση του δημοτικού συμβουλίου είναι άκυρη».

Οι διαδικασίες για την εκμίσθωση ακινήτων των Δήμων καθορίζονται στο άρθρο 192 του Ν. 3463/2006 (ΦΕΚ 114, τεύχος Α' /8-6-2006): «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων», όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 55 του Ν. 4277/14 (ΦΕΚ 156, τεύχος Α' /1-8-14) και ισχύει.

Στην παρ. 1 του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006 προβλέπεται: «1. Η εκμίσθωση ακινήτων των Δήμων και των Κοινοτήτων γίνεται με δημοπρασία. Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, επαναλαμβάνεται. Αν και η δεύτερη δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο».

Επιπλέον, στις διατάξεις της παρ. 8 του άρθρου 192 του Ν.3463/2006 ορίζεται: «8. Με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου που λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του, επιτρέπεται η εκμίσθωση με δημοπρασία δημοτικών ακινήτων (εκτάσεων ή κτισμάτων) με μειωμένο μίσθωμα για χρονικό διάστημα μέχρι είκοσι πέντε (25) έτη, υπό τον όρο ότι ο μισθωτής θα αναλάβει το σύνολο ή μέρος της δαπάνης ανακαίνισης ή ανακατασκευής του ακινήτου και θα προβεί σε τυχόν πρόσθετες παροχές, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα ειδικότερα στους όρους διακήρυξης της δημοπρασίας».

Η εκμίσθωση θα γίνει με τους παρακάτω όρους:

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε είκοσι πέντε (25) έτη, αρχόμενη από την υπογραφή της οικείας μισθωτηρίου συμβάσεως, (συνταχθείσας με ιδιωτικό συμφωνητικό). Ο μισθωτής με δική του επιμέλεια και δικές του δαπάνες θα προβεί στην εκτέλεση των εργασιών αποκατάστασης – ανάδειξης του κτιρίου και θα αναλάβει με δικές του δαπάνες το σύνολο του κόστους των απαιτούμενων μελετών (αρχιτεκτονικών, στατικών ηλεκτρομηχανολογικών κ.α.) για την έκδοση της οικοδομικής άδειας από το Δήμο.

Οι λοιποί όροι και προϋποθέσεις για τη διενέργεια της πλειοδοτικής δημοπρασίας, στους οποίους θα περιλαμβάνεται και τεύχος τεχνικών προδιαγραφών – ειδική συγγραφή υποχρεώσεων για την εκτέλεση των απαιτούμενων οικοδομικών εργασιών, θα καθοριστούν με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1ε του άρθρου 72 του Ν.3852/10 και τις διαδικασίες που ορίζονται από το Π.Δ. 270/1981 «**Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων**».

Κατόπιν των ανωτέρω, **εισηγούμαι**:

Α. Να εγκρίνετε την εκμίσθωση με δημοπρασία του δημοτικού κτιρίου (χρήση κατάστημα), που βρίσκεται επί της οδού Ηφαίστου στην Δ.Κ. Αγιάς του Δ. Αγιάς, με μειωμένο μίσθωμα και για χρονικό διάστημα είκοσι πέντε (25) ετών, υπό τον όρο ότι ο μισθωτής θα αναλάβει το σύνολο της δαπάνης αποπεράτωσης - ανακατασκευής του ακινήτου και θα προβεί σε τυχόν πρόσθετες παροχές, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα ειδικότερα στους όρους της διακήρυξης της δημοπρασίας.

Β. Η εκμίσθωση του ακινήτου θα γίνει με φανερή προφορική και πλειοδοτική δημοπρασία, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ/τος 270/1981, τους όρους της οποίας θα καθορίσει με απόφασή της η Οικονομική Επιτροπή.

Γ. Η Δημοπρασία θα διενεργηθεί από την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών, που έχει ορισθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Αγιάς».

Ακολούθησαν ερωτήσεις και τοποθετήσεις:

Ο επικεφαλής της δημοτικής παράταξης μειζονος μειοψηφίας «Δώτιον Πεδίον» κ. **Καλαγιάς Γρηγόριος** είπε στην τοποθέτησή του: «Συμφωνούμε μ' αυτή τη διαδικασία γιατί έτσι αξιοποιείται η δημοτική ακίνητη περιουσία. Προτείνω επίσης στην περίπτωση που υπάρχουν και άλλα τέτοια κτίρια, να ενημερωθούν οι Πρόεδροι των χωριών και να μας φέρουν προτάσεις, να προχωρήσουμε στην αξιοποίηση τους μ' αυτόν τον τρόπο της δημοπρασίας».

Ο επικεφαλής της δημοτικής παράταξης ελάσσονος μειοψηφίας «Λαϊκή Συσπείρωση Δήμου Αγιάς» κ. **Κασιδάς Ιωάννης** είπε στην τοποθέτησή του: «Στην ουσία πρόκειται για ιδιωτικοποίηση δημοτικών ακινήτων με έμμεσο τρόπο και θα καταψηφίσουμε».

Ο δημοτικός σύμβουλος της δημοτικής παράταξης μείζονος μειοψηφίας «*Δώτιον Πεδίον*» κ. **Βατζιάς Αντίγονος** είπε στην τοποθέτησή του: «*Δεν διαφωνώ αλλά θεωρώ ότι τα 25 χρόνια είναι πολλά. Θα μπορούσαμε να πάμε σε λιγότερα χρόνια την εκμίσθωση*».

Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού έλαβε υπόψη:

- την εισήγηση της Αντιδημάρχου κας Χριστίνας Γιαννουλέα,
- το άρθρο 65 παρ.1 του Ν.3852/10,
- του άρθρου 55 του Ν. 4277/14,
- της παρ. 8 του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006,
- την παρ. 1ε του άρθρου 72 του ν. 3852/10,
- την παρ.1στ του άρθρου 84 του Ν.3852/10,
- την με αριθμό **5/2015** απόφαση του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Αγιάς και τη θετική ψήφο του Προέδρου της Τοπικής Κοινότητας Αγιάς,
- την υπ' αριθμ.160/2014 (ΑΔΑ: Ω8ΝΖΩ6Ι-Θ0Γ) απόφασή του με θέμα: «*Συγκρότηση Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών, του άρθρου 1 του Π.Δ/τος 270/81, για την εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων του Δήμου*»,
- τις τοποθετήσεις των δημοτικών Συμβούλων,
- την αρνητική ψήφο του επικεφαλής της παράταξης ελάσσονος μειοψηφίας «*Λαϊκή Συσπείρωση Δήμου Αγιάς*» κ. Ιωάννη Κασίδα,

και μετά από συζήτηση

Αποφασίζει κατά πλειοψηφία

(με την απόλυτη πλειοψηφία των μελών του)

Α. Εγκρίνει την εκμίσθωση με δημοπρασία του δημοτικού κτιρίου (χρήση κατάστημα), που βρίσκεται επί της οδού Ηφαίστου στην Δ.Κ. Αγιάς του Δ. Αγιάς, με μειωμένο μίσθωμα και για χρονικό διάστημα είκοσι πέντε (25) ετών, υπό τον όρο ότι ο μισθωτής θα αναλάβει το σύνολο της δαπάνης αποπεράτωσης - ανακατασκευής του ακινήτου και θα προβεί σε τυχόν πρόσθετες παροχές, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα ειδικότερα στους όρους της διακήρυξης της δημοπρασίας.

Β. Η εκμίσθωση του ακινήτου θα γίνει με φανερή προφορική και πλειοδοτική δημοπρασία, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ/τος 270/1981, τους όρους της οποίας θα καθορίσει με απόφασή της η Οικονομική Επιτροπή.

Γ. Η δημοπρασία θα διενεργηθεί από την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών (άρθρο 1 του Π.Δ/τος 270/81), που έχει οριστεί με την υπ' αριθμ. 160/2014 (ΑΔΑ: Ω8ΝΖΩ6Ι-Θ0Γ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Αγιάς.

Μειοψήφισε ο επικεφαλής της δημοτικής παράταξης ελάσσονος μειοψηφίας: «*Λαϊκή Συσπείρωση Δήμου Αγιάς*» κ. Ιωάννης Κασίδας, για τους λόγους που αναφέρονται στο εισηγητικό κομμάτι της παρούσας.

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό **109/2015**.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφεται.

Το Δημοτικό Συμβούλιο

Ο Πρόεδρος

Τα παρόντα μέλη

Ο Πρόεδρος

του Δημοτικού Συμβουλίου

Αργυρούλης Ιωάννης