

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
Π.Ε. ΛΑΡΙΣΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΤΕΜΠΩΝ

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το αριθ. **13/2018** πρακτικό συνεδρίασης Δ.Σ Δήμου Τεμπών

Σήμερα στις **04** του μήνα **Σεπτεμβρίου** του έτους **2018** ημέρα **Τρίτη** και ώρα **19:30'** το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Τεμπών συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση στην αίθουσα συνεδριάσεων «Αντλιοστάσιο», ύστερα από την με αριθ. πρωτ. 5303/29-08-18 πρόσκληση του Προέδρου του Δ. Σ. που δημοσιεύθηκε στον ειδικό χώρο ανακοινώσεων του Δήμου της έδρας και επιδόθηκε με αποδεικτικό στους Συμβούλους αυτού (άρθρο 95 του Ν. 3463/2006) για την συζήτηση και λήψη απόφασης στο κατωτέρω θέμα της ημερήσιας διάταξης.

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης αυτής ο Πρόεδρος διαπίστωσε ότι σε σύνολο **ΕΙΚΟΣΙ ΕΠΤΑ (27)** Δημοτικών Σ/λων ήταν:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ (22)

1. Καρατέγος Μιχάλης	13. Τσάτσαρης Χρήστος
2. Μπουζέκης Ευθύμιος	14. Νικολάου Γεώργιος
3. Έξαρχος Γεώργιος	15. Μανώλης Γεώργιος
4. Ζησάκη Ξανθή	16. Κυρίτσης Γεώργιος
5. Νταφούλης Κων/νος	17. Τσιαπλές Θωμάς
6. Ζάχος Βασίλειος	18. Τσούγιας Χρήστος
7. Τσιόπα-Λύτρα Γεωργία	19. Καραναστάσης Αθανάσιος
8. Διψάνας Αχιλλεύς	20. Γκατζόγιας Παναγιώτης
9. Πανάγου Ελευθερία	21. Τζέκας Θωμάς
10. Αργυρίου Ιωάννης	22. Τσέτσιλας Δημήτριος
11. Σαϊτης Αστέριος	23. --
12. Τσεργάς Κων/νος	24.----

ΑΠΟΝΤΕΣ (5)

1. Ντόντος Γεώργιος	4. Μαϊμάρης Δημήτριος *ήρθε στην συζήτηση του 9ου θέματος
2. Βλάχας Ιωάννης	5. Κακαγιάννης Χρήστος
3. Μπίκας Χρήστος	Αν και νόμιμα κληθέντες

Στην συνεδρίαση προσκλήθηκε και παρέστη ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ κ. Κολλάτος Κων/νος. Στη συνεδρίαση ορίσθηκε ειδικός γραμματέας η Κοντογιάννη Παρασκευή υπάλληλος του Δήμου για την τήρηση των πρακτικών.

Προσκλήθηκαν και παρέστησαν οι Πρόεδροι των Δημοτικών και Τοπικών Κοινοτήτων, Μιχαλάκης Σ., Καραπάνου-Μαγαλιού Άννα, Λαΐνας Αθ., Μπίκας Ι., καθώς και ο εκπρόσωπος Τοπικής Κοινότητας Καραμανές Νικ..

Ο Πρόεδρος του δημοτικού συμβουλίου κ. Καρατέγος ύστερα από την διαπίστωση ύπαρξης απαρτίας και αφού πρώτα ομόφωνα συμφώνησαν για την συζήτηση των εκτός ημερήσιας διάταξης θεμάτων, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης εισάγοντας το θέμα της ημερήσιας διάταξης για συζήτηση.

ΘΕΜΑ (9^ο) «Έγκριση εκμίσθωσης δημοτικής έκτασης στην Ελάτεια»
Αριθμός Απόφασης (153)

Το θέμα εισηγήθηκε ο Αντιδήμαρχος κ. Τσεργάς Κων.

Με τις διατάξεις του άρθρου 192 παρ.1 και παρ. 8 του Ν.3463/06 ορίζεται ότι: « 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. 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...».

Με τις διατάξεις του άρθρου 55 παρ. 8 του Ν. 4277/14 (Α' 156), αντικαταστάθηκε η παράγραφος 8 του άρθρου 192 του ν. 3463/2006, ως εξής: «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. Επιτρέπεται επίσης, κατά τις διατάξεις της παραγράφου 1 του παρόντος, η μακροχρόνια μίσθωση ακάλυπτης δημοτικής έκτασης, με σκοπό, πέραν των τουριστικών δραστηριοτήτων που διέπονται από τις διατάξεις του ν. 2160/1993, όπως ισχύει, την εγκατάσταση και εκμετάλλευση στο μίσθιο επιχειρήσεων αθλητικών δραστηριοτήτων πάσης φύσεως και υποστηρικτικών προς αυτές υπηρεσιών, καθώς και με σκοπό την ανάπτυξη δραστηριοτήτων της πρωτογενούς παραγωγής, που προϋποθέτουν ουσιώδεις δαπάνες του μισθωτή, για διάρκεια μέχρι πενήντα (50) έτη, κατά παρέκκλιση των διατάξεων του άρθρου 610 του Αστικού Κώδικα. Η ανωτέρω σύμβαση απαλλάσσεται από κάθε φόρο, τέλος ή δικαίωμα Δημοσίου ή τρίτων, ενώ τα δικαιώματα και οι αμοιβές συμβολαιογράφων, δικηγόρων, δικαστικών επιμελητών και υποθηκοφυλάκων για τη σύμβαση και κάθε άλλη προς πραγμάτωση αυτής πράξη περιορίζονται στο 10% αυτών. Κάθε κτίριο και κάθε άλλη μόνιμη εγκατάσταση που θα πραγματοποιηθεί επί του μισθίου σύμφωνα με τη σύμβαση, περιέρχεται μετά τη λύση ή τη λήξη της σύμβασης στην κυριότητα του Δήμου, χωρίς υποχρέωση του Δήμου και χωρίς δικαίωμα του μισθωτή να τα αφαιρέσει, εκτός αν συμφωνηθεί διαφορετικά. Με απόφασή του ο Υπουργός Εσωτερικών δύναται να καθορίζει προσθέτους όρους και προϋποθέσεις εφαρμογής των διατάξεων της παρούσας.»

Με τις διατάξεις του άρθρου 65 παρ.1 του Ν.3852/10 ορίζεται ότι: «1. 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», συνεπώς το Δ.Σ. καλείται να αποφασίσει εάν θα εκμισθωθεί το ανωτέρω ακίνητο. Με τις διατάξεις του άρθρου 84 παρ.1στ του Ν.3852/10 ορίζεται ότι: «1στ. για την εκποίηση, εκμίσθωση, δωρεάν παραχώρηση χρήσης, ανταλλαγή και δωρεά, περιουσιακών στοιχείων του δήμου που βρίσκονται στα όρια της τοπικής κοινότητας». Με τις διατάξεις του άρθρου 73 παρ.1β του Ν.3852/10, η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής εισηγείται στο δημοτικό συμβούλιο: «i) θέματα καθορισμού χρήσεων γης, ii) θέματα ρυθμιστικών σχεδίων, προγραμματισμού εφαρμογής ρυθμιστικών σχεδίων, οικιστικής οργάνωσης ανοικτών πόλεων, εφαρμογής Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.), πολεοδομικών μελετών, ανάπτυξης περιοχών, πολεοδομικών επεμβάσεων, χρηματοδότησης προγραμμάτων ανάπτυξης, ανασυγκρότησης υποβαθμισμένων περιοχών, πολεοδομικής αναμόρφωσης προβληματικών περιοχών, αποζημίωσης ρυμοτομούμενων, πολεοδομικών ρυθμίσεων, εισφοράς σε γη ή σε χρήμα, περιοχών ειδικά ρυθμιζόμενης πολεοδόμησης (Π.Ε.Ρ.Π.Ο.) και

έγκρισης πολεοδομικών μελετών, iii) τη λήψη αποφάσεων για θέματα προστασίας του περιβάλλοντος κ.α.». Με τις διατάξεις του άρθρου 72 παρ. 1ε του Ν.3852/10 ορίζεται ότι: «1.Η οικονομική επιτροπή είναι όργανο παρακολούθησης και ελέγχου της οικονομικής λειτουργίας του δήμου. Ειδικότερα έχει τις ακόλουθες αρμοδιότητες: α),... β.),γ)...,δ)...ε) με την επιφύλαξη της παραγράφου 4 του παρόντος, καταρτίζει τους όρους, συντάσσει τη διακήρυξη, διεξάγει και κατακυρώνει όλες τις δημοπρασίες σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία. Για τη διεξαγωγή των δημοπρασιών και την αξιολόγηση των προσφορών μπορεί να συγκροτεί επιτροπές, από μέλη της, δημοτικούς ή δημόσιους υπαλλήλους ή ειδικούς επιστήμονες,...στ)...». Με τις διατάξεις του άρθρου 1 παρ. 1 του Π.Δ.270/81 ορίζεται ότι: «Αι δημοπρασίαι δια την εκποίηση ή εκμίσθωσιν πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων διεξάγονται υπό Επιτροπής αποτελούμενης, των μέν δήμων, εκ του δημάρχου, ως Προέδρου και δύο δημοτικών συμβούλων, των δε κοινοτήτων εκ του Προέδρου της Κοινότητας, ως Πρόεδρου και δύο κοινοτικών συμβούλων.» Με τις διατάξεις του άρθρου 446 του Κώδικα βασικής πολεοδομικής νομοθεσίας (Π.Δ 14/99 (ΦΕΚ 580/27.07.99 τεύχος Δ) ορίζεται ότι: «1. Για την εκποίηση, δωρεάν παραχώρηση ή μίσθωση πέραν των 9 ετών έκτασης γης, με ή χωρίς κτίσματα, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, από δημόσιες πολιτικές ή στρατιωτικές υπηρεσίες ή από ν.π.δ.δ., απαιτείται η προηγούμενη γνώμη των πολεοδομικών υπηρεσιών που είναι αρμόδιες για τη μελέτη και εισήγηση προς έγκριση ή επέκταση των σχεδίων πόλεων των οικισμών. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων μπορεί να καθορίζονται οι εξαιρέσεις από την εφαρμογή της παρούσας παραγράφου και κάθε σχετική λεπτομέρεια. 2. Η εκποίηση, παραχώρηση και μίσθωση, καθώς και κάθε άλλη παραχώρηση της χρήσης εκτάσεων γης, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, από το Δημόσιο, τους ΟΤΑ ή τα ν.π.δ.δ. και τα ν.π.ι.δ. του δημόσιου τομέα, όπως προσδιορίζονται στο άρθρο 1 παρ. 6 του ν. 1256/1982, γίνεται αφού προσδιοριστεί η χρήση των εκτάσεων αυτών και εφόσον ο σκοπός των παραπάνω πράξεων δεν είναι αντίθετος με τη χρήση αυτή. Όταν η χρήση αυτή δεν έχει προσδιοριστεί με εγκεκριμένο σχέδιο πόλης ή άλλο νόμιμο τρόπο, ο προσδιορισμός γίνεται με απόφαση νομάρχη. Η παραπάνω απόφαση δεν είναι αναγκαία όταν ο σκοπός της παραχώρησης της χρήσης ή μίσθωσης δεν μεταβάλλει την υφιστάμενη χρήση των εκτάσεων. Η απόφαση του νομάρχη εκδίδεται ύστερα από γνώμη της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας και γνώμη είτε του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου των παραπάνω ν.π.δ.δ. και ν.π.ι.δ. του δημόσιου τομέα. Εφόσον οι παραπάνω γνώμες δεν έχουν υποβληθεί στο νομάρχη μέσα σε 60 ημέρες από τη λήψη του σχετικού ερωτήματος από το δήμο ή την κοινότητα ή ν.π.δ.δ. και ν.π.ι.δ., ο νομάρχης προχωρεί στην έκδοση της απόφασης και χωρίς αυτές. Η πολεοδομική υπηρεσία οφείλει να λαβαίνει υπόψη της τις μελέτες για χρήσεις γης που τυχόν υπάρχουν για την περιοχή. Η απόφαση του νομάρχη δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως μόνο στις περιπτώσεις που αφορά εκποίηση ή δωρεάν παραχώρηση εκτάσεων. 3. Οι διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου δεν εφαρμόζονται στις μισθώσεις δημόσιων ή κοινοτικών εκτάσεων για αγροτική χρήση (γεωργική, κτηνοτροφική, δασική, αλιευτική).»

Στις 15/06/2018 ο Αλεξανδρής Ηλίας του Ιωάννου κατέθεσε αίτηση που έλαβε αρ. πρωτ. 3833/2018 και έχει ως εξής: Παρακαλώ όπως προβείτε στις νόμιμες ενέργειες για πολυετή εκμίσθωση οικοπέδου έκτασης περίπου 1.850 τμ. σε απόσταση 50m² από τον οικισμό Ελάτειας , με σκοπό τη δημιουργία σταβλικών εγκαταστάσεων.

- Με το υπ. αριθ. 3936/27-04-2018 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομίας Λάρισας παρασχέθηκε θετική γνώμη σχετικά με την εκμίσθωση των ανωτέρω ακινήτων από το Δήμο και
- Το τοπικό Συμβούλιο γνωμοδοτεί θετικά στο Δημοτικό Συμβούλιο για την εκμίσθωση .

- Η Επιτροπή ποιότητας Ζωής με την υπ. αριθ. 07/2018 απόφασή της εισηγείται θετικά στο Δημοτικό συμβούλιο για την εκμίσθωση των ανωτέρω ακινήτων

Κατόπιν των ανωτέρω προτείνεται η εκμίσθωση των ανωτέρω ακινήτων και για χρονικό διάστημα είκοσι ετών (20) με την διενέργεια πλειοδοτικής Δημοπρασίας, για εγκατάσταση κτηνοτροφικών μονάδων για πρόχειρα καταλύματα ζώων για τα οποία δεν απαιτείται έκδοση άδειας οικοδομής (άρθρο 2 του Ν. 4061/2012), με συμβολαιογραφική πράξη.

Και κάλεσε το Δ.Σ. ν' αποφασίσει σχετικά.

Το Δ.Σ. λαμβάνοντας υπόψη τις διατάξεις του άρθρου 65 του Ν.3852/2010, του Ν. 3463/2006, την ανωτέρω εισήγηση, το υπ. αριθ. 2632/2-5-2018 έγγραφο του Δήμου Τεμπών, το υπ. αριθ. 3506/23-04-2018 έγγραφο της Πολεοδομίας Λάρισας, την υπ. αριθ. 3936/27-04-2018 Βεβαίωση χρήσης γης της Δ/σης Πολεοδομίας Λάρισας, την υπ. αριθ. 07/2018 απόφαση Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, την υπ. αριθ. 1/2018 απόφαση του Τοπικού Συμβουλίου Ελάτειας και μετά από διαλογική συζήτηση

Αποφασίζει Ομόφωνα
(Με την απόλυτη πλειοψηφία)

1. Την εκμίσθωση του ανωτέρω ακινήτου και για χρονικό διάστημα **είκοσι ετών (20)** με την διενέργεια πλειοδοτικής Δημοπρασίας, για εγκατάσταση κτηνοτροφικών μονάδων για πρόχειρα καταλύματα ζώων για τα οποία δεν απαιτείται έκδοση άδειας οικοδομής (άρθρο 2 του Ν. 4061/2012), με συμβολαιογραφική πράξη, κατόπιν διενέργειας δημοπρασίας.
 2. Η εκμίσθωση του ακινήτου θα γίνει με φανερό προφορική και πλειοδοτική δημοπρασία, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 και τις διατάξεις της παρ. 1ε του άρθρου 72 του Ν.3852/2010.
- ❖ Η Διακήρυξη θα αναρτηθεί στο Δημαρχείο Μακρυχωρίου και στην ιστοσελίδα του Δήμου Τεμπών. Περίληψη της Διακήρυξης θα αναρτηθεί στη «Διαύγεια».

Η παρούσα απόφαση έλαβε τον αριθμό **153/2018**

.....
Εξαντληθέντων των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης λύεται η συνεδρίαση.
Έτσι συντάχθηκε το πρακτικό αυτό, υπογράφεται από όλα τα παρόντα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου ως παρακάτω:

Ο Πρόεδρος
(υπογραφή)

Πιστό αντίγραφο
Ο Πρόεδρος Δ.Σ.

Καρατέγος Μιχ.

Τα Μέλη
(υπογραφές)