



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΧΙΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΨΑΡΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το Πρακτικό της με αριθμ **15/2018**
συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ψαρών.

ΘΕΜΑ: Έγκριση διενέργειας δημοπρασίας για την εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου.

Αρ. Απόφασης: **85/2018**

Στα Ψαρά σήμερα την **13^η** του μήνα **Αυγούστου** του έτους **2018** ημέρα της εβδομάδας **Δευτέρα** και ώρα **20:00** το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Ψαρών συνήλθε σε δημόσια συνεδρίαση στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Καταστήματος Ψαρών, ύστερα από την με αριθμό πρωτ. **1040/9-8-2018** έγγραφη πρόσκληση της Προέδρου του, η οποία επιδόθηκε και δημοσιεύτηκε νόμιμα, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α'87).

Διαπιστώθηκε πως υπάρχει νόμιμη απαρτία δεδομένου ότι σε σύνολο δεκατριών (13) μελών παραβρέθηκαν στη συνεδρίαση επτά (7) και ονομαστικά οι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- 1) Κουτσοδόντη Αγγελική
- 2) Δημητρέλης Νικόλαος
- 3) Κουτσοδόντη Καλλιόπη
- 4) Μπεναρδής Γεώργιος
- 5) Κούτικα Αγγελική
- 6) Βασιλική Ευαγγελία
- 7) Κουτσοδόντη Βασιλική

ΑΠΟΝΤΕΣ

- 1) Βρατσάνος Μάρκος
 - 2) Μπουλαζέρη Μαργαρίτα
 - 3) Χατζησκουλίδης Χρήστος
 - 4) Χαχούλης Φώτιος
 - 5) Βασιλικής Ιωάννης
 - 6) Παπαμιχάλης Ιωάννης
- (Οι οποίοι δεν προσήλθαν αν και προσκλήθηκαν νόμιμα).

Ο Δήμαρχος Κωνσταντίνος Βρατσάνος προσκλήθηκε και παρίσταται στη συνεδρίαση.

Για την τήρηση των πρακτικών παραβρέθηκε η Γιάννη Αρχόντισσα, υπάλληλος του Δήμου.

Μετά τη διαπίστωση της απαρτίας η πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και εισηγούμενη το 4^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έδωσε το λόγο στον κ. Δήμαρχο, ο οποίος έθεσε υπόψη των μελών την εισήγηση του Αυτοτελούς Τμήματος Διοικητικών & Οικονομικών Υπηρεσιών:

Σύμφωνα με την παρ.1 & 3 του άρθρου 192 του Ν.3463/06, όπως αντικαταστάθηκε από την παρ.1 του άρθρου 196 του Ν.4555/18 «1. Η εκμίσθωση ακινήτων των δήμων γίνεται με δημοπρασία. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται υποχρεωτικά για μία (1) φορά, εάν δεν παρουσιάστηκε κανένας πλειοδότης. Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το δημοτικό συμβούλιο.

(...)

3. Με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου, που λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του, **επιτρέπεται η εκμίσθωση με δημοπρασία δημοτικών ακινήτων 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.»**

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». Συνεπώς το δημοτικό συμβούλιο έχει την αρμοδιότητα να αποφασίσει σχετικά με την εκμίσθωση ακινήτων

ιδιοκτησίας του δήμου και στην προκειμένη περίπτωση καλείται να αποφασίσει εάν θα εκμισθωθεί το δημοτικό ακίνητο «Ξενώνας ΕΟΤ».

Σύμφωνα με την παρ.1Β του άρθρου 73 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, ανάπλασης περιοχών, πολεοδομικών επεμβάσεων, χρηματοδότησης προγραμμάτων ανάπλασης, ανασυγκρότησης υποβαθμισμένων περιοχών, πολεοδομικής αναμόρφωσης προβληματικών περιοχών, αποζημίωσης ρυμοτομούμενων, πολεοδομικών ρυθμίσεων, εισφοράς σε γη ή σε χρήμα, περιοχών ειδικά ρυθμιζόμενης πολεοδόμησης (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.) και έγκρισης πολεοδομικών μελετών,
- iii) τη λήψη αποφάσεων για θέματα προστασίας του περιβάλλοντος κ.α.

Σύμφωνα όμως με την εγκύκλιο 59/74896/30-12-2010 του ΥΠ.ΕΣ.Α& Η.Δ.: «*Σε δήμους κάτω των δέκα χιλιάδων κατοίκων, για τους οποίους δεν προβλέπεται συγκρότηση Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, τις αρμοδιότητες ασκεί το οικείο δημοτικό συμβούλιο, δεδομένου ότι είναι το όργανο που έχει το τεκμήριο της αρμοδιότητας*». **Δεδομένου ότι ο Δήμος Ψαρών ανήκει στην ανωτέρα κατηγορία (κάτω των δέκα χιλιάδων κατοίκων) την ανωτέρω αρμοδιότητα ασκεί το Δημοτικό Συμβούλιο**

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)...*».

Σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 1 του Π.Δ.270/81: «*Αι δημοπρασίες 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 Προέδρου και δύο κοινοτικών συμβούλων.*»

Όπως γίνονται δεκτά στην Πράξη 129/2014 του Κλ. Τμ. 7 του Ελ.Συν., η ανωτέρω επιτροπή του διαγωνισμού μετά τη λήξη της δημοπρασίας εξετάζει και αξιολογεί τις οικονομικές προσφορές, το αποτέλεσμα δε της δημοπρασίας κατακυρώνεται, με απόφαση της οικείας Οικονομικής Επιτροπής. Εξάλλου, η διενέργεια του εν λόγω διαγωνισμού, κατά τη δεύτερη φάση του, από άλλο, πλην της ως άνω αρμόδιας επιτροπής διαγωνισμού, όργανο συνιστά παράβαση ουσιώδους τύπου της οικείας διαδικασίας και καθιστά μη νόμιμη την κατακύρωση του αποτελέσματός τους και τη σύναψη της σχετικής εργαλαβικής σύμβασης.

Σύμφωνα με το άρθρο 446 του Κώδικα βασικής πολεοδομικής νομοθεσίας (Π.Δ 14/99 (ΦΕΚ 580/27.07.99 τεύχος Δ):

«*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).»

Ο Δήμος Ψαρών είναι ιδιοκτήτης του δημοτικού ακινήτου «Ξενώνας ΕΟΤ» στα Ψαρά Το κτηριακό συγκρότημα βρίσκεται στο νοτιοδυτικό λόφο του οικισμού των Ψαρών και κατάντη του Ι.Ν. Αγ. Νικολάου. Το οικόπεδο ιδιοκτησίας Δήμου Ψαρών στο οποίο κατασκευάστηκε το κτηριακό συγκρότημα καταλαμβάνει έκταση 1987.84 τμ.. Το ακίνητο αποτελείται από σύνολο διαμερισμάτων τα οποία εκτείνονται σε τέσσερις στάθμες, ακολουθώντας την κλίση του λόφου. Απέχει απόσταση 100μ από την παραλία και 350μ από το λιμάνι του νησιού. Οι κτηριακές υποδομές έχουν συνολική έκταση (δόμηση) 611,13 τμ και το άθροισμα των υπαίθριων χώρων (βεράντες) και ημιυπαίθριων είναι 178,75 τμ. Τα κτήρια δομήθηκαν σταδιακά, στο δεύτερο μισό της δεκαετίας του 1980. Μέρος του συγκροτήματος είναι το παλαιό, διώροφο, λιθόκτιστο κτίσμα που λειτουργούσε ως ξενώνας του γειτονικού Ι.Ν.. Το ξενοδοχείο λειτούργησε τη δεκαετία του 1990 και έπαυσε τη λειτουργία του στις αρχές της δεκαετίας του 2000. Έκτοτε παραμένει κλειστό, χωρίς να εκτελούνται εργασίες συντήρησης.

Με τα υπ' αριθ. 751/4-7-2018 & 1041/9-8-2018 έγγραφά μας ζητήθηκε από τη Διεύθυνση Υπηρεσίας Δόμησης Δήμου Χίου η χορήγηση θετικής γνώμης σχετικά με την εκμίσθωση του ανωτέρω ακινήτου από το δήμο.

Κατόπιν των ανωτέρω, προτείνεται η αξιοποίηση του ακινήτου μέσω εκμίσθωσης σε ιδιώτη με μειωμένο μίσθωμα και για χρονικό διάστημα μέχρι είκοσι πέντε (25) έτη (παρ. 3 του άρθρου 192 του Ν.3463/06), υπό τον όρο ότι ο μισθωτής θα αναλάβει το σύνολο της δαπάνης ανακαίνισης ή ανακατασκευής του ακινήτου και θα προβεί σε τυχόν πρόσθετες παροχές, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα ειδικότερα στους όρους διακήρυξης της δημοπρασίας τους οποίους θα καταρτίσει η οικονομική επιτροπή, με τη διενέργεια πλειοδοτικής δημοπρασίας, κατά τις διαδικασίες που ορίζει το ΠΔ 270/81 και το άρθρο 192 παρ.1 και παρ. 3 του ΔΚΚ όπως ισχύουν.

Το Δ.Σ. αφού άκουσε την ανωτέρω εισήγηση του Δημάρχου και έλαβε υπόψη:

- τις διατάξεις των άρθρων 65 & 73 παρ. 1β του Ν. 3852/2010 (Α'87): «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης- Πρόγραμμα Καλλικράτης»
- την εγκύκλιο 59/74896/30-12-2010 του ΥΠ.ΕΣ.Α& Η.Δ.
- τις διατάξεις του άρθρου 192 παρ.1 & 3 του Ν. 3463/06 (Α' 114) : «Δημοτικός & Κοινοτικός Κώδικας», όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 55 του Ν. 4277/2014 και αντικαταστάθηκε εκ νέου από την παρ.1 του άρθρου 196 του Ν.4555/18)
- την παρ. 1ε του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010 (Α'87): «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης- Πρόγραμμα Καλλικράτης»
- τις διατάξεις του Π.δ. 270/1981 (Α'77): «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων»,
- τις διατάξεις του άρθρου 446 του Π.δ.14/99 (Δ' 580): «Κώδικας βασικής πολεοδομικής νομοθεσίας»,

- την Πράξη 129/2014 του Κλ. Τμ. 7 του Ελεγκτικού Συνεδρίου,
- το άρθρο 446 του Κώδικα βασικής πολεοδομικής νομοθεσίας (Π.Δ 14/99 (ΦΕΚ 580/27.07.99 τεύχος Δ),
- τα υπ' αριθ. 751/4-7-2018 & 1041/9-8-2018 έγγραφα του δήμου προς τη Διεύθυνση Υπηρεσίας Δόμησης Δήμου Χίου για την χορήγηση θετικής γνώμης σχετικά με την εκμίσθωση του εν λόγω ακινήτου,
- την υπ' αρ. 13/2018 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία συγκροτήθηκε η επιτροπή της παρ.1 του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/81

και έπειτα από διαλογική συζήτηση

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Α. Εγκρίνει την εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου «Ξενώνας ΕΟΤ» που βρίσκεται στο νοτιοδυτικό λόφο του οικισμού των Ψαρών και κατάντη του Ι.Ν. Αγ. Νικολάου, με μειωμένο μίσθωμα και για χρονικό διάστημα μέχρι είκοσι πέντε (25) έτη (παρ. 3 του άρθρου 192 του Ν.3463/06), υπό τον όρο ότι ο μισθωτής θα αναλάβει το σύνολο 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 τη διενέργεια πλειοδοτικής δημοπρασίας, κατά τις διαδικασίες που ορίζει το ΠΔ 270/81 και το άρθρο 192 παρ.1 & παρ. 3 του ΔΚΚ όπως ισχύουν.

Β. Οι όροι του Διαγωνισμού θα καταρτιστούν από την Οικονομική Επιτροπή.

Γ. Η επιτροπή της παρ.1 του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/81 η οποία συγκροτήθηκε με την αριθ. 13/2018 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, θα διεξάγει τη δημοπρασία και θα αξιολογήσει τις οικονομικές προσφορές.

Δ) Η παρούσα απόφαση καθώς και η βεβαίωση της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης Δήμου Χίου να διαβιβαστούν στην Οικονομική Επιτροπή προκειμένου αυτή να προβεί στην κατάρτιση των όρων του διαγωνισμού.

Αυτή η Απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **85/2018**

Γι αυτό συντάχθηκε το παρόν πρακτικό και υπογράφεται ως ακολούθως.

Η Πρόεδρος

Ακριβές Απόσπασμα

Τα Μέλη

Ο Δήμαρχος Ψαρών

Υπογραφή

Κωνσταντίνος Βρατσάνος

Υπογραφές