



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΧΑΝΙΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΠΛΑΤΑΝΙΑ**

Αρ. Πρωτ.: 20713/28-11-2016

Απόσπασμα από το πρακτικό της 28/2016 Συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου Πλατανιά

Αριθμ. Απόφασης: 405/2016

Θέμα 24ο: Έναρξη διαδικασίας εκμίσθωσης δημοτικού ακινήτου στην οδό Αγίων Αποστόλων, περιοχή Κουμπέ Χανίων

Στο Γεράνι και στο Δημοτικό κατάστημα, σήμερα 21/11/2016 ημέρα Δευτέρα και ώρα 19.00, συνήλθε σε **Τακτική Συνεδρίαση** το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Πλατανιά ύστερα από την υπ' αριθμ.: 20078/17-11-2016 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτού, που επιδόθηκε με αποδεικτικό σε όλους τους Δημοτικούς Συμβούλους σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 και στο οποίο περιέχονται τα παρακάτω θέματα ημερήσιας διάταξης:

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο είκοσι επτά (27) μελών βρέθηκαν παρόντα είκοσι τρία (23) μέλη και ονομαστικά οι:

Σύνθεση Δημοτικού Συμβουλίου

1. Σολιδάκης Εμμανουήλ
2. Μαλακωνάκης Ιωάννης
3. Καλαϊτζάκης Γεώργιος
4. Καπνισάκης Αντώνιος
5. Δασκαλάκης Νικόλαος
6. Χηνόπουλος Αθανάσιος
7. Σταματάκης Ιωάννης
8. Αρχοντάκης Χρήστος
9. Φραγκονικολάκης Αντώνιος
10. Παπουτσάκης Γεώργιος
11. Μπουρδάκης Εμμανουήλ
12. Σημαντηράκης Πολυχρόνιος
13. Μαυρογένης Παναγιώτης
14. Μπεμπλιδάκης Κωνσταντίνος
15. Μαρινάκης Πέτρος
16. Κολομβάκης Κωνσταντίνος
17. Βλαζάκης Χαρίλαος
18. Ντουντουλάκης Εμμανουήλ
19. Κασσελάκης Ιωάννης
20. Τσαγκαράκης Γεώργιος
21. Βεριβάκη – Μαστοράκη Γεωργία
22. Βολάνης Μανούσος
23. Πατεράκης Κωνσταντίνος
24. Μπικάκης Γεώργιος
25. Δασκαλάκης Εμμανουήλ
26. Νταγκουνάκης Εμμανουήλ
27. Κουμάκη Αλεξία

Απόντες

1. Σολιδάκης Εμμανουήλ
2. Καλαϊτζάκης Γεώργιος
3. Τσαγκαράκης Γεώργιος
4. Μπικάκης Γεώργιος

Στην συνεδρίαση παρευρίσκονταν επίσης ο Δήμαρχος Πλατανιά κ. Ιωάννης Μαλανδράκης και η δημοτική υπάλληλος Βουρδουμπά Ιωάννα για την τήρηση των πρακτικών.

Σε εφαρμογή των διατάξεων της παρ. 8 του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010, στην συνεδρίαση κλήθηκαν ο Πρόεδρος της Τ.Κ. Σπηλιάς κ. Μπερτάκης Γεώργιος και ο Πρόεδρος της Τ.Κ. Κολυμβαρίου κ. Πετράκης Μιχαήλ, ο οποίος δεν προσήλθε.

Στην συνέχεια, αφού το Δημοτικό Συμβούλιο βρέθηκε σε απαρτία σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις του Ν. 3852/2010, ο Πρόεδρος κ. Αθανάσιος Χηνόπουλος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και ζήτησε από τους εισηγητές των θεμάτων να αναφερθούν σε αυτά.

Σημειώνεται ότι πριν την έναρξη της συζήτησης των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης, προτάθηκε από τον Πρόεδρο του Δημοτικού Συμβουλίου η συζήτηση σειράς θεμάτων εκτός ημερήσιας διάταξης με τον χαρακτήρα του κατεπείγοντος, η οποία έγινε αποδεκτή από το σύνολο των παρισταμένων μελών του Δημοτικού Συμβουλίου.

Θέμα 24ο: Έναρξη διαδικασίας εκμίσθωσης δημοτικού ακινήτου στην οδό Αγίων Αποστόλων, περιοχή Κουμπέ Χανίων

Ο Δήμαρχος Πλατανιά κ. Ιωάννης Μαλανδράκης εισηγούμενος το **24ο** θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη τη με αριθμ. Πρωτ.: 19547/10-11-2016 εισήγηση της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών και ανέφερε τα εξής:

Σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 192 του Ν.3463/06 η εκμίσθωση ακινήτων των Δήμων γίνεται με δημοπρασία. Εάν 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 συμβούλιο.

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 καλείται να αποφασίσει εάν θα εκμισθωθεί το ανωτέρω ακίνητο.**

Σύμφωνα με την παρ. 1στ του άρθρου 84 του Ν.3852/10, το συμβούλιο τοπικής κοινότητας διατυπώνει γνώμη στο δημοτικό συμβούλιο για την εκμίσθωση περιουσιακών στοιχείων του δήμου που βρίσκονται στα όρια της τοπικής κοινότητας

Σύμφωνα με την παρ. 1ε του άρθρου 72 του Ν.3852/10, ο καθορισμός των όρων της δημοπρασίας είναι αρμοδιότητα της Οικονομικής επιτροπής.

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 μεν 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 εργολαβικής σύμβασης.

Στα πλαίσια έναρξης των διαδικασιών βάσει του άρθρου 65 παρ. 1 του Ν.3852/10 **για την εκμίσθωση του Δημοτικού ακινήτου στην οδό Αγίων Αποστόλων στην περιοχή Κουμπές Χανίων και προκειμένου να γίνουν οι απαραίτητες ενέργειες για την**

δημοπράτησή του, το Δημοτικό Συμβούλιο θα πρέπει να αποφασίσει για την εκμίσθωσή του.

Το υπό εκμίσθωση ακίνητο, που βρίσκεται στην οδό Αγίων Αποστόλων στην περιοχή Κουμπέ στον Δήμο Χανίων, ήταν ένα ενιαίο αγροτεμάχιο αλλά με την πάροδο των χρόνων και την εφαρμογή των σχεδίων πόλεως Κουμπέ-Νεροκούρου και Κόκκινο Μετόχι Χρυσοπηγή, έχει καταταμηθεί σε τέσσερις ιδιοκτησίες. Ο τέως Δήμος Κολυμβαρίου είχε προβεί σε δήλωση ιδιοκτησίας με Α.Π.1049/2-7-1999 στο Εθνικό Κτηματολόγιο και το ακίνητο εντοπίζεται με τα ΚΑΕΚ 50 094 09 01 001, 50 094 03 02 001, 50 094 03 05 006, και 50 094 30 02 001.

Οι επιφάνειες του υπό εκμίσθωση ακινήτου αναλύονται ως κάτωθι:

1) Τμήμα της ιδιοκτησίας που βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλεως και εκτός πράξης εφαρμογής είναι αυτό που απεικονίζεται και στο τοπογραφικό διάγραμμα του Σταύρου Παπαγρηγοράκη με ημερομηνία Ιούνιος 2003 και έχει ΚΑΕΚ 50 094 09 01 001. Το εμβαδόν του σύμφωνα με το τοπογραφικό είναι 12.954,19 τμ και σύμφωνα με το κτηματολόγιο 12.914,00 τμ.

2) Τμήμα της ιδιοκτησίας βρίσκεται εντός της κυρωμένης πράξης εφαρμογής Κουμπέ – Νεροκούρου (απόφαση Νομάρχη 1358/21-3-1996 , ΑΜ 169294 Τ1447 4/7/1996) και έχουν δημιουργηθεί δύο ακίνητα εντός της πράξης, μετά τις ρυμοτομίες.

Το ακίνητο 01 του ΟΤ 86 με ΚΑΕΚ 50 094 03 02 001. Το εμβαδόν σύμφωνα με το τοπογραφικό είναι 1.238,08 τ.μ., σύμφωνα με την πράξη είναι 1.237,70 και σύμφωνα με το κτηματολόγιο 1.237,00 τμ.

3) Στην ίδια πράξη βρίσκεται και το ακίνητο 06 του ΟΤ66 με ΚΑΕΚ 50 094 03 05 006 αλλά σε αυτό έχει αποδοθεί το τμήμα όμορης ιδιοκτησίας από προσκύρωση. Το εμβαδόν σύμφωνα με το τοπογραφικό είναι 920,37 τμ, σύμφωνα με την πράξη 912,90 τμ και σύμφωνα με το κτηματολόγιο 912,00 τμ.

4) Τμήμα της ιδιοκτησίας βρίσκεται εντός της πράξης εφαρμογής Κόκκινο Μετόχι-Χρυσοπηγή η οποία κυρώθηκε με την 5896/5-7-2005 απόφαση Νομάρχη Χανίων ΑΜ 3828/24-11-2004 και είναι η ιδιοκτησία 01 του ΟΤ1215 με ΚΑΕΚ 50 094 30 02 001. Το εμβαδόν σύμφωνα με το τοπογραφικό είναι 367,21 τμ , σύμφωνα με την Πράξη Εφαρμογής και το κτηματολόγιο είναι 540,00 τμ . Από την Πράξη Εφαρμογής προβλέπεται προσκύρωση τμήματος από την όμορη ιδιοκτησία το οποίο όμως δεν έχει αποδοθεί στην ιδιοκτησία μας.

Όλοι οι δρόμοι, οι οποίοι εφάπτονται της ιδιοκτησίας και των δύο πράξεων, έχουν διανοιχθεί.

Στο φωτογραφικό υπόβαθρο που ακολουθεί εμφανίζονται τα ακίνητα όπως έχουν διαμορφωθεί μετά την εφαρμογή των ρυμοτομιών και την διάνοιξη των δρόμων (το περίγραμμα των ακινήτων εμφανίζεται με έντονη κόκκινη γραμμή).

Το συμβούλιο τοπικής κοινότητας Σπηλιάς, στην ιδιοκτησία της οποίας είχε περιέλθει αρχικά το εν λόγω ακίνητο, με την υπ' αριθ. 13/07-10-2016 απόφασή του γνωμοδοτεί θετικά στο Δημοτικό Συμβούλιο για την εκμίσθωση του ανωτέρω ακινήτου, κατόπιν διενέργειας πλειοδοτικής δημοπρασίας.

Κατόπιν των ανωτέρω, καλείται το δημοτικό συμβούλιο να εγκρίνει τη διενέργεια δημοπρασίας για την εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου με τη διενέργεια πλειοδοτικής δημοπρασίας, κατά τις διαδικασίες που ορίζει το ΠΔ 270/81 και το άρθρο 192 παρ.1 του ΔΚΚ.

Σε περίπτωση έγκρισής του, οι όροι του Διαγωνισμού θα καταρτιστούν από την Οικονομική Επιτροπή.

Η επιτροπή της παρ.1 του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/81, η οποία συγκροτήθηκε με την αριθ. 235/2015 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, θα διεξάγει τη δημοπρασία και θα αξιολογήσει τις οικονομικές προσφορές.

Σε αυτό το σημείο επισημαίνεται ότι σε περίπτωση που το προς εκμίσθωση ακίνητο χρήζει άμεσων επισκευών προκειμένου να καταστεί "λειτουργικό" ή κατασκευών προκειμένου να εκμισθωθεί, επιτρέπεται με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου που λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του, η

εκμίσθωση μέσω δημοπρασίας 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 βάση των διατάξεων του [άρθρου 192 παρ.8 ΔΚΚ](#), όπως αντικαταστάθηκε με το [άρθρο 55 του Ν. 4277/2014](#).

Επίσης σύμφωνα με τις διατάξεις της [παρ. 1 του άρθρου 192 του ΔΚΚ](#), επιτρέπεται, 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 παρ. 8 του άρθρου 192 ΔΚΚ. ([άρθρο 192 παρ.8 ΔΚΚ](#), όπως αντικαταστάθηκε με το [άρθρο 55 του Ν. 4277/2014](#))

Οι τεχνικές λεπτομέρειες καθορίζονται κατά την σύνταξη της διακήρυξης από την Οικονομική Επιτροπή.

Καταλήγοντας ο Δήμαρχος εισηγήθηκε τα κάτωθι:

α) Την έναρξη διαδικασίας εκμίσθωσης του δημοτικού ακινήτου υπό τον ΚΑΕΚ 500940901001 (όπως εμφανίζεται στο σχετικό σκαρίφημα).

β) Οι όροι της δημοπρασίας να καταρτισθούν από την Οικονομική Επιτροπή

γ) Την εκμίσθωση του συνόλου της έκτασης του προαναφερόμενου ακινήτου είτε τμήματος αυτού (εξ' ημισείας στο διαμήκη άξονά του επί της οδού Αγίων Αποστόλων)

δ) Σε περίπτωση μίσθωσης του ακινήτου σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.1 του άρθρου 192 του ΔΚΚ (σύμφωνα με το ανωτέρω σχετικό), η μίσθωση θα έχει διάρκεια είκοσι (20) έτη.

Ακολούθησε διαλογική συζήτηση -όπως αυτή κατεγράφη αναλυτικά στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά- κατά την διάρκεια της οποίας εκφράστηκαν απόψεις και διατυπώθηκαν προτάσεις αναφορικά με το θέμα ενώ στην συνέχεια το Δημοτικό Συμβούλιο κλήθηκε να αποφασίσει σχετικά.

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 405/2016

Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού άκουσε την εισήγηση του Δημάρχου και έλαβε υπόψη τα ανωτέρω, κατόπιν διαλογικής συζήτησης

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

α) Δέχεται ως έχει την εισήγηση και εγκρίνει την έναρξη διαδικασίας εκμίσθωσης του συνόλου της έκτασης ακινήτου ιδιοκτησίας Δήμου Πλατανιά στην οδό Αγίων Αποστόλων, περιοχή Κουμπέ Χανίων υπό τον ΚΑΕΚ 500940901001 είτε τμήματος αυτού (εξ' ημισείας στο διαμήκη άξονά του επί της οδού Αγίων Αποστόλων), όπως εμφανίζεται στο από Ιούνιος 2003 συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της παρούσας Απόφασης.

β) Οι όροι της δημοπρασίας θα καταρτισθούν από την Οικονομική Επιτροπή.

γ) Σε περίπτωση μίσθωσης του ως άνω αναφερόμενου ακινήτου σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.1 του άρθρου 192 του ΔΚΚ, η μίσθωση θα έχει διάρκεια είκοσι (20) έτη.

Αφού συντάχθηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται όπως πιο κάτω.-

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΠΕΡ. ΧΗΝΟΠΟΥΛΟΣ