

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Εκ του πρακτικού της υπ' αριθ. **3/21-1-2013**
 συνεδριάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου Νάουσας

Αριθμός απόφασης: 30/2013

Περίληψη

Χορήγηση ή μη παράτασης της μίσθωσης δημοτικού ακινήτου στο Δ.Δ. Αγγελοχωρίου

Στη Νάουσα και στο Δημοτικό κατάστημα, σήμερα 21^η του μηνός Ιανουαρίου 2012 ημέρα Δευτέρα και ώρα 19.00, συνήλθε σε τακτική δημόσια συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο Νάουσας ύστερα από τη με αριθμ. πρωτ. 1396/17-1-2013 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου που επιδόθηκε σε όλα τα μέλη του Συμβουλίου και στον Δήμαρχο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87).

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο 33 μελών βρέθηκαν παρόντα 26 μέλη και ονομαστικά:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ**Δημοτικοί Σύμβουλοι**

- | | |
|--|---------------------------|
| 1. Γκαρνέτας Ιωάννης, Πρόεδρος | 21. Παρθενόπουλος Ιωάννης |
| 2. Τεληγιαννίδης Θεόφιλος, Αντ/δρος | 22. Υφαντίδης Αχιλλεύς |
| 3. Δάγγας Στέλλιος, Γραμματέας | 23. Γώγος Βασίλειος |
| 4. Ισκάρα - Θανασούλη Ευδοξία | 24. Σέπκας Δημήτριος |
| 5. Αδαμίδης Παύλος | 25. Καρτσιούνης Γεώργιος |
| 6. Τσαγκαλίδου - Τσεχελίδου Παρθένα | 26. Λακηνάνος Αγγελάκης |
| 7. Βασιλείου Γεώργιος | |
| 8. Γιαννούλης Ιωάννης | |
| 9. Παππός Χρήστος | |
| 10. Βαδόλας Εμμανουήλ | |
| 11. Παπαδόπουλος Κων/νος | |
| 12. Καρυδά – Μυλωνά Μαρία | |
| 13. Ηλίας Γεώργιος | |
| 14. Γιάντσης Γεώργιος | |
| 15. Βράντσης Θωμάς | |
| 16. Μαραντίδης Παναγιώτης | |
| 17. Μπουρδάνος Αντώνιος | |
| 18. Τζώρτζης Βασίλειος | |
| 19. Ιωσηφίδου-Αποστόλου Παναΐλα (Ιλια) | |
| 20. Φουντούλης Γεώργιος | |

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Λογδανίδης Ευστάθιος
2. Ράλλη Σοφία
3. Χαλκιάς Γεώργιος
4. Δεληχρήστου - Τσίλη Ευαγγελία
5. Κελεσίδης Ιωάννης
6. Παπαθεοδώρου Γεώργιος
7. Παπαϊωάννου Δημήτριος

οι οποίοι δεν προσήλθαν
 αν και νόμιμα κλήθηκαν

ΠΑΡΟΝΤΕΣ: Πρόεδροι Δημοτικών / Τοπικών Κοινοτήτων

1. Μπαλτατζίδης Σπύρος	Δ.Κ. ΚΟΠΑΝΟΥ
2. Πασχούλας Βασίλειος	Τ.Κ. ΑΡΚΟΧΩΡΙΟΥ
3. Αντωνίου – Μάμαλη Μαρία	Τ.Κ. ΕΠΙΣΚΟΠΗΣ
4. Μωυσίδης Αναστάσιος	Τ.Κ. ΡΟΔΟΧΩΡΙΟΥ
5. Αλματζής Χρήστος	Τ.Κ. ΣΤΕΝΗΜΑΧΟΥ
6. Γεωργιάδης Σταύρος	Τ.Κ. ΧΑΡΙΕΣΣΑΣ

ΑΠΟΝΤΕΣ: Πρόεδροι Δημοτικών / Τοπικών Κοινοτήτων

1. Τσουκαλάς Θωμάς	Δ.Κ. ΝΑΟΥΣΑΣ
2. Διάκογλου Νικόλαος	Τ.Κ. ΜΟΝΟΣΠΙΤΩΝ
3. Νησιώτη-Χατζηκαλλινίδου Πετρούλα	Τ.Κ. ΑΓΓΕΛΟΧΩΡΙΟΥ
4. Φανιάδης Θεόδωρος	Τ.Κ. ΓΙΑΝΝΑΚΟΧΩΡΙΟΥ
5. Τσαλίλη-Θεοδωρίδου Χριστίνα	Τ.Κ. ΖΕΡΒΟΧΩΡΙΟΥ
6. Τομπουλίδου-Αλιτζανίδου Ζωγράφα (Φούλη)	Τ.Κ. ΛΕΥΚΑΔΙΩΝ
7. Τσαπακίδης Χαράλαμπος	Τ.Κ. ΜΑΡΙΝΑΣ
8. Πρόιος Χρήστος	Τ.Κ. ΠΟΛΥΠΛΑΤΑΝΟΥ

Ο Δήμαρχος κ. Αναστάσιος Καραμπατζός προσκλήθηκε και παρίσταται στη συνεδρίαση.

Στη συνεδρίαση παρευρίσκεται και η κ. Λίγγου Ελισάβετ υπάλληλος του Δήμου για την τήρηση των πρακτικών.

Ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και εισηγούμενος το **23^ο θέμα** της ημερήσιας διάταξης το λόγο έδωσε στον δημοτικό σύμβουλο κ. Βασιλείου Γεώργιο, ο οποίος είπε, ότι το Δημοτικό Συμβούλιο Ειρηνούπολης με την υπ' αριθμ. **73/2005** απόφασή του, αποφάσισε την απευθείας μίσθωση στην Ο.Ε. Καρυπίδης Θεόδωρος – Μισαηλίδου Στυλιανή που εδρεύει στο Αγγελοχώρι Ειρηνούπολης του Αγροτικού Συνεταιρισμού Ειρηνούπολης και συγκεκριμένα την εκμίσθωση έκτασης 43.535 τ.μ. που είναι τμήμα του υπ' αριθμ. 920 αγροτεμαχίου (χερσολίβαδο) που βρίσκεται στο αγρόκτημα του οικισμού Αγγελοχωρίου στη θέση «Βοσκότοπος – Ρουδίνα» εντός του οποίου και σε καλυπτόμενη έκταση 2.600 τ.μ. υπάρχουν αποθήκες εμβαδού 2.000 τ.μ., γραφεία εμβαδού 200 τ.μ., γεφυροπλάστιγγες και λοιπές εγκαταστάσεις (φυλάκιο εμβαδού 14,00 τ.μ.) για χρονικό διάστημα δεκαεπτά (17) ετών, ήτοι από 1/10/2005 έως 1/10/2022 έναντι του ποσού των 2.000 ευρώ μηνιαίως για τα πρώτα τρία (3) χρόνια της μίσθωσης, αναπροσαρμοζόμενο μετά το πέρας της τριετίας σύμφωνα με την ετήσια αύξηση του τιμάρηθμου, όπως αυτός υπολογίζεται από την Ε.Σ.Υ.Ε. από 1-5 εκάστου έτους.

Μετά από αίτηση της εταιρίας ΑΦΟΙ ΚΑΡΥΠΙΔΗ Ο.Ε. για παράταση της μίσθωσης για τρία (3) χρόνια, ήτοι μέχρι 1/10/2025, το Δημοτικό Συμβούλιο Ειρηνούπολης προέβη στη λήψη της υπ' αριθμ. **116/2009** απόφασης, κάνοντας δεκτό το παραπάνω αίτημα και **παρατείνοντας την μίσθωση έως 1/10/2025** με ετήσιο μίσθωμα **84.577,60 €**, το οποίο αντιστοιχούσε στο 10% της ισχύουσας αντικειμενικής αξίας του ακινήτου, όπως αυτή είχε προσδιοριστεί από την Δ.Ο.Υ. Νάουσας. Η εν λόγω απόφαση ελέγχθηκε και κρίθηκε νόμιμη από τον Γενικό Γραμματέα Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας (αριθμ. πρωτ. 6361/20-8-2009).

Μετά την συνένωση του Δήμου Ειρηνούπολης στον ενιαίο το Δήμο Η.Π. Νάουσας (Ν. 3852/2010, Καλλικράτης) η υπ' αριθμ. 116/2009 απόφαση του τέως Δήμου Ειρηνούπολης ετέθη στο Δημοτικό Συμβούλιο Νάουσας προκειμένου να επικαιροποιηθεί και το δημοτικό συμβούλιο με την υπ' αριθμ. **90/2012** απόφασή του την **επικαιροποίησε** ως είχε.

Στη συνέχεια ο κ. Βασιλείου είπε, ότι η εταιρία Αφοί Καρυπίδη Ο.Ε. με καινούργια αίτησή της (αριθμ. πρωτ. Δήμου 1532/18-1-2013) ζητάει η εν λόγω μίσθωση να παραταθεί μέχρι 31/12/2026 και πρότεινε, με δεδομένο ότι έχει ήδη δοθεί παράταση μέχρι 1/10/2025, να εγκρίνει το συμβούλιο και τη νέα παράταση της μίσθωσης για τρεις (3) μήνες και ένα (1) έτος, δηλαδή μέχρι τέλους του έτους 2026, διευκρινίζοντας, ότι σε υπάρχουσα σύμβαση, σύμφωνα με το άρθρο 7 παρ. 19 του ν. 2741/1999, παρέχεται η δυνατότητα στο Δήμο ή σε οποιονδήποτε άλλον οργανισμό δημόσιο, να δώσει παράταση για χρονικό διάστημα τουλάχιστον επιπλέον 12 ετών, ακόμα και αν δεν έχει λήξει η σύμβαση, με μίσθωμα όμως, το οποίο καθορίζεται στο 10% της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου ή αν δεν υπάρχει αντικειμενική αξία, της αγοραίας.

Όσον αφορά το μίσθωμα για το διάστημα από 1/10/2025 έως 31/12/2026 πρότεινε, να είναι το ίδιο με το μίσθωμα της προηγούμενης παράτασης (84.577,60 €), εκτός και εάν η ισχύουσα σήμερα αντικειμενική αξία του εκμισθωμένου ακινήτου έχει αλλάξει, οπότε το μίσθωμα θα διαμορφωθεί στο 10% της καινούργιας αντικειμενικής αξίας.

Επίσης πρότεινε, να συνταχθεί συμβολαιογραφικό έγγραφο, στο οποίο θα αναφέρεται όλο το ιστορικό, δηλαδή πως έγινε η αρχική σύμβαση, πως δόθηκε η παράταση η μετέπειτα και η σημερινή, το οποίο να υπογραφεί και από τον εγγυητή, ονομαστικά πλέον. Διότι, όπως είπε, στο ιδιωτικό συμφωνητικό υπάρχει υπογραφή στη θέση του εγγυητή, όμως δεν αναφέρεται ποιος είναι εγγυητής.

Η ισχύουσα αντικειμενική αξία του ακινήτου, βάσει της εκτίμησης του συμβολαιογράφου Νάουσας κ. Θεόδωρου Θ. Δολδούρη (αριθμ. πρωτ. εγγράφου 162/2013) ανέρχεται στο ποσό των **838.610,12** ευρώ το οποίο αναλύεται ως εξής:

- 1) Αγρός εμβαδού 43.535 τ.μ. στη θέση «ΡΟΥΔΙΝΑ» Αγγελοχωρίου Νάουσας, επί της Δημοτικής οδού Αγγελοχωρίου – Ζερβοχωρίου, αξία **47.409,62** ευρώ.
- 2) Βιοτεχνικό κτήριο, κατασκευασμένο από πάνελ, εμβαδού 2.400 τ.μ., αξία: **522.547,20** ευρώ.
- 3) Κτήριο γραφείων, εμβαδού 200 τ.μ. κατασκευασμένο με σκελετό από οπλισμένο σκυρόδεμα και οπτόπλινθους, αξία: **84.672,00** ευρώ.
- 4) Υπόστεγα εμβαδού 1200 τ.μ. και 170,43 τ.μ. κατασκευασμένα από πάνελ, αξία **183.981,30** ευρώ.

Επομένως το ετήσιο μίσθωμα δεν μπορεί να είναι μικρότερο από το ποσό των 83.861,00 ευρώ.

Το Δημοτικό Συμβούλιο

Μετά από διαλογική συζήτηση και φανερό ψηφοφορία και αφού έλαβε υπόψη την εισήγηση του δημοτικού συμβούλου κ. Βασιλείου, καθώς και την εκτίμηση του συμβολαιογράφου Νάουσας κ. Θεόδωρου Θ. Δολδούρη όσον αφορά την αντικειμενική αξία του ακινήτου.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει την παράταση της μίσθωσης του τέως Αγροτικού Συνεταιρισμού Ειρηνούπολης για επιπλέον ένα (1) χρόνο και τρεις (3) μήνες, ήτοι από **1/10/2025** έως **31/12/2026** με ετήσιο μίσθωμα **83.861,00** ευρώ, το οποίο θα καταβάλλεται, αφού επιμερισθεί, κάθε μήνα.

Εξουσιοδοτεί τον Δήμαρχο για την υπογραφή του σχετικού συμβολαίου, το οποίο θα γίνει από συμβολαιογράφο.

Όλα τα έξοδα του συμβολαίου θα βαρύνουν τον μισθωτή.

Ακροτελεύτια διάταξη

Από τις διατάξεις της απόφασης αυτής δεν θα προκληθεί δαπάνη σε βάρος του προϋπολογισμού του Δήμου.

Η παρούσα απόφαση έλαβε αύξ. αριθμό **30/2013**.

.....

Αφού εξαντλήθηκαν τα θέματα της ημερησίας διατάξεως, λύεται η συνεδρίαση.
Για το σκοπό αυτό συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφεται ως εξής:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
Υπογραφή όπως στην αρχή

ΤΑ ΜΕΛΗ
Υπογραφή όπως στην αρχή

**Ακριβές απόσπασμα
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

ΓΚΑΡΝΕΤΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ