



Πληροφορίες : Κουκουτέγου Κλεαρέττη
 Τηλέφωνο : 2313-313690

Απόσπασμα
 Από το πρακτικό της 16-05-2022
 συνεδρίασης του Δ.Σ.

Αριθμός Απόφασης: 63/2022

ΘΕΜΑ: Αποδοχή της με αριθμό 654/2022 Απόφασης της ΕΤΑΔ ΑΕ για την παραχώρηση των ακινήτων με ΑΚ 21986 & 21989 Ν. Θεσσαλονίκης προς τον Δήμο Αμπελοκήπων-Μενεμένης.

Στους Αμπελόκηπους και στο Δημοτικό Κατάστημα σήμερα την 16^η του μήνα Μαΐου έτους 2022, ημέρα της εβδομάδος Δευτέρα και ώρα 20:00 συνήλθε το Δημοτικό Συμβούλιο Αμπελοκήπων - Μενεμένης σε τακτική συνεδρίαση, σύμφωνα με το άρθρο 67 του Ν. 4830/2021 (ΦΕΚ 169/τ.Α΄/18-09-2021), το ΦΕΚ 2137/τ.Β΄/30-04-2022 καθώς και το άρθρο 74 του Ν. 4555/2018 (ΦΕΚ 133/τ.Α΄/19-07-2018), μετά από τη με Α.Π. 10540/12-05-2022 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου, που δόθηκε στον καθένα από τους Συμβούλους.

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι από το σύνολο των τριάντα τριών (33) μελών ήταν παρόντες οι είκοσι πέντε (25) και απόντες οι οκτώ (8).

ΠΑΡΟΝΤΕΣ :		ΑΠΟΝΤΕΣ :	
1	Κωνσταντίνου Κυριάκος	1	Καρράς Ευστράτιος
2	Κουσενίδης Αλέξανδρος	2	Καζαντζίδης Γεώργιος
3	Παναγιωτίδης Γαβριήλ	3	Αβραμίδης Κυριάκος
4	Μανωλόπουλος Βασίλης	4	Σεμερτζίδου Αγγελική
5	Κουσίδης Γεώργιος	5	Κατζικάς Γεώργιος
6	Σιδηρόπουλος Σάββας	6	Ζωναρέλη – Λαζαρίδου Κυριακή
7	Ιωαννίδης Εμμανουήλ	7	Μύθυμη Ελένη
8	Κεσόγλου Παύλος	8	Νοτάκης Ιωάννης
9	Αποστολίδου Μαρία		
10	Φουκίδης Απόστολος		
11	Ζυγαντιδής Απόστολος		
12	Γρούγιος Ηλίας		
13	Παπαδήμας Αναστάσιος		
14	Αβραμίδης Μωυσής		
15	Πουρσανίδης Τριαντάφυλλος		
16	Σουσλόγλου Νικόλαος		
17	Αρπατζάνη – Τσομπάνογλου Μαρία		
18	Γυμνόπουλος Κοσμάς		
19	Κυριλλίδης Γεώργιος		
20	Καϊκατζάνη-Χαραλαμπίδου Μαρία		
21	Ράπτου Όλγα		
22	Γκαλέτσης Αθανάσιος		
23	Τσομπανοπούλου Μελίσα		
24	Σμήλιος Ηλίας		
25	Καρασαρλίδου Σοφία		

ΑΔΑ: ΨΠΗ5ΩΨΕ-ΗΟΔ

Στην συνεδρίαση κλήθηκε επίσης, κατά την παρ. 6 του άρθρου 67 του Ν. 3852/10 και ο Δήμαρχος κ. Κυριζογλου Λάζαρος, ο οποίος ήταν απών.

Πρακτικά τήρησε η ορισθείσα ως υπεύθυνη για τον σκοπό αυτό, τακτική υπάλληλος του Δήμου, κα. Κουκουτέγου Κλεαρέττη.

Επίσης κλήθηκαν, κατά την παρ.8 του άρθρου 67 του Ν.3852/2010, ο Πρόεδρος της Δημοτικής Κοινότητας Αμπελοκήπων κ. Χαλκίδης Ιωάννης ο οποίος ήταν παρών και η Πρόεδρος της Δημοτικής Κοινότητας Μενεμένης κα. Παληκαρίδου Αναστασία, η οποία απουσίαζε.

Πριν την συζήτηση του 1^{ου} τακτικού θέματος της Ημερήσιας Διάταξης αποχώρησαν οι κ.κ. Κυριλλίδης Γεώργιος, Ράπτου Όλγα, Καϊκατζάνη – Χαραλαμπίδου Μαρία, Γκαλέτσης Αθανάσιος, Τσομπανοπούλου Μελίσα, Σμήλιος Ηλίας και Καρασαρλίδου Σοφία.

Ο Πρόεδρος εισηγήθηκε το 1^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης και έθεσε υπ' όψιν των μελών ότι:

Με το με α.π. 4510/2022 έγγραφο της ΕΤΑΔ ΑΕ ενημερώθηκε ο Δήμος μας για τη λήψη Απόφασης της ΕΤΑΔ ΑΕ για την παραχώρηση των ακινήτων με ΑΚ 21986 & 21989 Ν. Θεσσαλονίκης προς τον Δήμο Αμπελοκήπων-Μενεμένης κατά την με αριθμό 654/202 συνεδρίασή της .

Στο έγγραφο, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της παρούσας εισήγησης, αναλυτικά παρατίθενται οι όροι της παραχώρησης των ακινήτων καθώς και ο σκοπός της παραχώρησης.

Καλείται το Δημοτικό Συμβούλιο να αποδεχθεί την ανωτέρω Απόφαση της ΕΤΑΔ ΑΕ και να εξουσιοδοτήσει τον Δήμαρχο να υπογράψει τη σχετική σύμβαση παραχώρησης.

Το Δημοτικό Συμβούλιο, ύστερα από διαλογική συζήτηση, όπως είναι καταχωρημένη στο απομαγνητοφωνημένο πρακτικό, αφού έλαβε υπ' όψη του τις διατάξεις του Δ.Κ.Κ. την εισήγηση του προέδρου,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

1) Αποδέχεται την ανωτέρω Απόφαση της ΕΤΑΔ ΑΕ και εξουσιοδοτεί τον Δήμαρχο να υπογράψει τη σχετική σύμβαση παραχώρησης με τους εξής όρους:

Σκοπός της παραχώρησης είναι η αξιοποίηση της ενιαίας έκτασης των δύο ακινήτων μέσω δημιουργίας επιχειρηματικού πάρκου με δυνατότητα χωροθέτησης όλων των προβλεπόμενων χρήσεων γης που ορίζονται από το εγκεκριμένο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο της περιοχής (ΦΕΚ 73ΑΑΠ/22-04- 2016). Προς την υλοποίηση του σκοπού αυτού θα υπάρξει άμεση συνεργασία μεταξύ ΕΤΑΔ και Δήμου σε όλα τα στάδια που αφορούν στην σύνταξη τευχών προκήρυξης διαγωνισμών, δημοπρατήσεων, μελετών, Γενική Διεύθυνση Αξιοποίησης Ακινήτων & Επιχ. Μονάδων Μονάδα Αξιοποίησης Ακινήτων & Παρακολούθησης Μισθώσεων Τομέας Παραχωρήσεων και Προγραμματικών Συμβάσεων Πληροφορίες: Ι. Κουμαριανός Τηλ.: 210 3339558 Email: ikoumarianos@etasa.gr Προς: Δήμο Αμπελοκήπων-Μενεμένης Πατρ. Γρηγορίου Ε' 12, ΤΚ 56123, Αμπελόκηποι Γραφείο Δημάρχου 2310 729608 info@ampelokipi-menemeni.gr Σελ. 2 από 4 καθώς και τυχόν πολεοδομικών τροποποιήσεων, τίποτα εκ των οποίων δεν μπορεί να πραγματοποιηθεί χωρίς την ρητή συγκατάθεση της πρώτης. Η διάρκεια της παραχώρησης ορίζεται σε τριάντα (30) έτη από την υπογραφή της σύμβασης, με δυνατότητα παράταση για επιπλέον δέκα (10) έτη, μετά από έγκριση του αρμόδιου οργάνου της εταιρείας μας. Το αντάλλαγμα ορίζεται ετήσιο, και ισούται με το ήμισυ (50%) επί των εσόδων που θα προκύψουν από την αξιοποίηση των ακινήτων, με ελάχιστο ετήσιο εγγυημένο αντάλλαγμα ύψους 95.000€ (ενενήντα πέντε χιλιάδες ευρώ) αναπροσαρμοζόμενο ετησίως κατά ποσοστό ίσο με τη μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή -όπως αυτός προσδιορίζεται εκάστοτε από την εκάστοτε αρμόδια αρχή- πλέον μιας ποσοστιαίας μονάδας (ΔΤΚ συν 1%), σε περίπτωση δε που το ως άνω ποσό είναι κατώτερο του 2%, η αναπροσαρμογή ορίζεται κατ' ελάχιστο στο ποσοστό αυτό (2% επί του εκάστοτε

ΑΔΑ: ΨΠΗ5ΩΨΕ-ΗΟΔ

καταβαλλόμενου ανταλλάγματος). Η καταβολή του ανωτέρω ελάχιστου εγγυημένου ανταλλάγματος άρχεται με την ολοκλήρωση των έργων κατασκευής και όχι πέραν των πέντε ετών από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης παραχώρησης. Με την υπογραφή της σύμβασης με τον ανάδοχο, και μέχρι την ολοκλήρωση των έργων κατασκευής θα καταβάλλεται το 50% του ανταλλάγματος, όπως θα διαμορφωθεί από τους όρους του διαγωνισμού με ελάχιστο ποσό 12.000€ ετησίως. Για την περίοδο και μέχρι την υπογραφή σύμβασης με τον ανάδοχο, ο Δήμος αναλαμβάνει με δικές του δαπάνες τον προσδιορισμό των χρήσεων, την προετοιμασία και διεξαγωγή διαγωνισμού, καθώς και τη φύλαξη της ενιαίας έκτασης των δύο ακινήτων. Αν σε διάστημα πέντε (5) ετών από την υπογραφή της σύμβασης δεν έχει υλοποιηθεί ο σκοπός της μίσθωσης, η ΕΤΑΔ δύναται να καταγγείλει τη σύμβαση αζημίως διατηρώντας την απαίτηση της κατάπτωσης της κατωτέρω Εγγύησης Καλής Εκτέλεσης. Ο Παραχωρησιούχος θα καταβάλει στην ΕΤΑΔ κατά την υπογραφή της σύμβασης με τον Ανάδοχο, ως Εγγύηση Καλής Εκτέλεσης της παραχώρησης, ποσό δέκα χιλιάδων Ευρώ (10.000€), το οποίο θα αναπροσαρμόζεται ώστε να αντιστοιχεί στο δέκα τοις εκατό (10%) του εκάστοτε ανταλλάγματος. Ο Παραχωρησιούχος αναλαμβάνει την υποχρέωση να συντηρεί, να επισκευάζει και να καλύπτει κάθε ανεξαιρέτως δαπάνη αφορά το Μίσθιο. Ο Παραχωρησιούχος αναλαμβάνει με ευθύνη, δαπάνες και μέριμνά του να προβαίνει σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την έκδοση όλων των κατά νόμο απαραίτητων αδειών για την κατασκευή και επισκευή παντός είδους εγκαταστάσεων και κτισμάτων που απαιτούνται ώστε να καταστεί το Ακίνητο κατάλληλο για την χρήση για την οποία προορίζεται, καθώς και για την έκδοση των σχετικών εγκρίσεων και πιστοποιήσεων για την υλοποίηση του σκοπού της παραχώρησης, και την διατήρησή τους σε ισχύ καθ' όλη τη διάρκεια αυτής. Σελ. 3 από 4 Όλες οι δαπάνες συντήρησης, βελτίωσης και κατασκευών παραμένουν επ' ωφελείας του Ακινήτου και δεν δύναται ο Παραχωρησιούχος να απαιτήσει οποιαδήποτε αποζημίωση για αυτές σε περίπτωση καταγγελίας της παραχώρησης. Ο Παραχωρησιούχος είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για οποιαδήποτε ζημία ή βλάβη προκληθεί εντός του Ακινήτου ή σε αυτό, στις εγκαταστάσεις και σε κάθε τρίτο από ενέργειες ή παραλείψεις, ακόμη και ανυπαίτιες, του ίδιου ή των προστηθέντων αυτού, καθώς και από τυχηρά, οφείλει δε να ασφαλίζει το Ακίνητο κατά παντός κινδύνου για το ποσό και τους ασφαλιστικούς κινδύνους που εύλογα και έγκαιρα θα του γνωστοποιηθούν από την ΕΤΑΔ, οφείλει δε να ανανεώνει το ασφαλιστήριο ετησίως, να το αποστέλλει στην ΕΤΑΔ μαζί με την απόδειξη καταβολής των ασφαλιστρών και να αναπροσαρμόζει τους ασφαλιστέους κινδύνους και τα ποσά ασφάλισης σύμφωνα με τις σχετικές εύλογες υποδείξεις της ΕΤΑΔ. Ο Παραχωρησιούχος ευθύνεται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον έναντι της ΕΤΑΔ ομού μετά των δικαιούχων του τρίτων, οι οποίοι αποκτούν δικαιώματα επί του Ακινήτου (μισθωτών κλπ). Κάθε παύση της χρήσης του Ακινήτου πρέπει να γνωστοποιείται αμέσως στην ΕΤΑΔ. Η ΕΤΑΔ διατηρεί το δικαίωμα να καταγγέλλει την παραχώρηση σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην οικεία νομοθεσία και την σύμβαση που θα συναφθεί. Η ΕΤΑΔ δεν έχει απολύτως καμία ευθύνη ή υποχρέωση για πραγματικά ή νομικά ελαττώματα του Ακινήτου. Οποιαδήποτε δαπάνη, που σύμφωνα με το νόμο βαρύνει τον κύριο του Ακινήτου, από την έναρξη ισχύος της μίσθωσης και στο εξής θα βαρύνει αποκλειστικά τον Παραχωρησιούχο. Η ΕΤΑΔ απαλλάσσεται τελείως και για οποιαδήποτε ανεξαιρέτα αιτία της υποχρέωσης να ενεργήσει υλικές πράξεις ή να καλύψει οποιαδήποτε δαπάνη επισκευής, συντήρησης ή βελτίωσης των τμημάτων του Ακινήτου και αν ακόμη η δαπάνη αυτή επιβλήθηκε και από λόγους τύχης ή ανωτέρας βίας. Η μη τήρηση από μέρους τον Παραχωρησιούχο οποιουδήποτε από τους παραπάνω όρους αποτελεί λόγο καταγγελίας της παραχώρησης.

2) Αναθέτει στον Δήμαρχο την εκτέλεση της παρούσας.

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό 63/2022.

Για το παραπάνω θέμα συντάχθηκε το παρόν πρακτικό και υπογράφεται ως εξής

Ο Πρόεδρος

Κουσενίδης Αλέξανδρος

ΑΔΑ: ΨΠΗ5ΩΨΕ-ΗΟΔ

Αμπελόκηποι 17 - 05 – 2022

Η υπεύθυνη τήρησης πρακτικών

Κουκουτέγου Κλεαρέττη

Ο Πρόεδρος

Κουσενίδης Αλέξανδρος