

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΑΠΟ ΤΟ ΑΡΙΘΜ.9/2024 ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**

Αριθμ. Απόφασης: 86/2024

Εξέταση αιτήσεων περί παράτασης μισθώσεως δημοτικού ακινήτου-κάμπινγκ το οποίο βρίσκεται στο οικ. 01 στο Ο.Τ. 44Α, έκτασης 18.492,98τ.μ. της Δημοτικής Κοινότητας Νέας Ηρακλείτσας της Δημοτικής Ενότητας Ελευθερών του Δήμου Παγγαίου

ΔΗΜΑΡΧΟΣ: Αναστασιάδης Φίλιππος**ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Γάκης Κωνσταντίνος**

Στην Ελευθερούπολη (έδρα του Δήμου) και στο Δημοτικό Κατάστημα, σήμερα την **11^η Μαρτίου 2024**, ημέρα **Δευτέρα** και ώρα **20:00** συνήλθαν σε δημόσια **Τακτική δια ζώσης και ταυτόχρονα με τηλεδιάσκεψη (μέσω της εφαρμογής Webex)** συνεδρίαση τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Παγγαίου, ύστερα από την **4745/07-03-2024 έγγραφη πρόσκληση**, του Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου, η οποία γνωστοποιήθηκε στον Δήμαρχο και σε όλα τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου με το από **07-03-2024** ηλεκτρονικό μήνυμα, δημοσιεύθηκε στην ιστοσελίδα του Δήμου Παγγαίου και τοιχοκολλήθηκε στον πίνακα ανακοινώσεων, σύμφωνα με τα οριζόμενα από τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ87Α'/07.06.2010) – «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως ισχύει.

Από τα (25) είκοσι πέντε μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου, στη συνεδρίαση προσκλήθηκαν τα είκοσι πέντε (25) και παραβρέθηκαν οι κατωτέρω είκοσι δύο (22), ήτοι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1.	Γάκης Κωνσταντίνος	2.	Οικονομίδου Χρυσάνθη
3.	Απαζίδου Ζωή	4.	Βαρύτη Μαρία
5.	Πριονίδης Χρήστος	6.	Καλλινικίδης Ανδρέας
7.	Γκέντσογλου Χρήστος	8.	Γρηγοριάδης Παρασκευάς
9.	Παρασκευάς Χρήστος	10.	Χριστοδουλίδης Γεώργιος
11.	Τσιπουρόπουλος Βασίλειος	12.	Τσάκαλος Κωνσταντίνος
13.	Αμπατζιά Όλγα	14.	Μποσμπούτης Χρήστος με τηλεδιάσκεψη (μέσω της εφαρμογής Webex)
15.	Εμμανουηλίδης Θεόφιλος	16.	Παπαθανασίου Ιωακείμ
17.	Καρακασίδης Βασίλειος	18.	Κατσίνης Αθανάσιος
19.	Παπαζούδης Κωνσταντίνος	20.	Τραγαντζόπουλος Πέτρος
21.	Μαντζούρης Βασίλειος	22.	Τσαβδαρίδης Ανέστης

ΑΠΟΝΤΕΣ

1.	Ξουλόγης Γεώργιος	2.	Μπενή Ελένη
3.	Μήτρου Αναστάσιος		

Προσκλήθηκαν για ενημέρωση όλοι οι Πρόεδροι Δημοτικών Κοινοτήτων του Δήμου Παγγαίου για θέματα που αφορούσαν τις Δημοτικές Κοινότητες και προσκλήθηκαν με δικαίωμα ψήφου οι Πρόεδροι των Δημοτικών Κοινοτήτων του Δήμου Παγγαίου: **Ελευθερούπολης** με δικαίωμα ψήφου στο 9ο & 10ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, **Νέας Περάμου** με δικαίωμα ψήφου στο 10ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, **Γεωργιανής** με δικαίωμα ψήφου στο 13ο θέμα της ημερήσιας διάταξης και **Ελαιοχωρίου** με δικαίωμα ψήφου στο 14ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.8 του άρθρου 67 του Ν.3852/2010 όπως ισχύει (ΦΕΚ87/ Α'/7.06.2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης», εφόσον στην συνεδρίαση υπήρχαν θέματα που αφορούσαν τις ανωτέρω Κοινότητες.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ: ΠΡΟΕΔΡΟΙ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ

1.	Μαλακόζης Βαρσάμης	Πρόεδρος Κοινότητας Παλαιοχωρίου
----	--------------------	----------------------------------

ΔΗΜΟΣ ΠΑΓΓΑΙΟΥ

2.	Μεταξάς Αναστάσιος	Πρόεδρος Κοινότητας Νέας Περάμου
3.	Δανιηλίδης Ιωάννης	Πρόεδρος Κοινότητας Ελαιοχωρίου
4.	Βεβεκλής Ευάγγελος	Πρόεδρος Κοινότητας Κοκκινοχώματος
5.	Μακρίδης Στυλιανός	Πρόεδρος Κοινότητας Αντιφιλιππων
6.	Σεχτανίδης Γεώργιος	Πρόεδρος Κοινότητας Μουσθένης
7.	Μποζούδης Ευάγγελος	Πρόεδρος Κοινότητας Μεσορόπης
8.	Συμεωνίδης Μιχαήλ	Πρόεδρος Κοινότητας Αμισιανών
9.	Παπάζογλου Δημήτριος	Πρόεδρος Κοινότητας Αυλής
10.	Πασχαλίδης Χαράλαμπος	Πρόεδρος Κοινότητας Μελισσοκομείου

ΑΠΟΝΤΕΣ: ΠΡΟΕΔΡΟΙ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ

1.	Βακιρτζής Σταύρος	Πρόεδρος Κοινότητας Ελευθερούπολης
2.	Στάμος Κωνσταντίνος	Πρόεδρος Κοινότητας Νικήσιανης
3.	Δάβανος Εμμανουήλ	Πρόεδρος Κοινότητας Ελευθερών
4.	Παπαδόπουλος Αθανάσιος	Πρόεδρος Κοινότητας Ν. Ηρακλείτσας
5.	Καραδημητρίου Κωνσταντίνος	Πρόεδρος Κοινότητας Οφρυνίου
6.	Κελετζή Βασιλική	Πρόεδρος Κοινότητας Ακροποτάμου
7.	Διαμαντίδης Χρήστος	Πρόεδρος Κοινότητας Ποδοχωρίου
8.	Μπαλής Σταμάτιος	Πρόεδρος Κοινότητας Δωματίων
9.	Ελευθεριάδης Αναστάσιος	Πρόεδρος Κοινότητας Χρυσοκάστρου
10.	Κούτρας Κοσμάς	Πρόεδρος Κοινότητας Κάριανης
11.	Ιωαννίδου Ελισσάβετ	Πρόεδρος Κοινότητας Ορφανίου
12.	Γάκης Αλέξιος	Πρόεδρος Κοινότητας Πλατανोटόπου
13.	Κρητικός Σωτήριος	Πρόεδρος Κοινότητας Σιδηροχωρίου
14.	Παπαδόπουλος Χρήστος	Πρόεδρος Κοινότητας Γεωργιανής
15.	Πουρσαϊτίδης Χρήστος	Πρόεδρος Κοινότητας Αγίου Ανδρέα
16.	Πατσιάς Δημήτριος	Πρόεδρος Κοινότητας Μυρτοφύτου
17.	Μιχαηλίδης Ιωάννης	Πρόεδρος Κοινότητας Γαληψού
18.	Αντωνιάδης Παναγιώτης	Πρόεδρος Κοινότητας Φωλεάς
19.	Παπαδής Εμμανουήλ	Πρόεδρος Κοινότητας Μεσιάς
20.	Πατέρας Εμμανουήλ	Πρόεδρος Κοινότητας Κηπιών

Ο Δήμαρχος κ. Αναστασιάδης Φίλιππος προσκλήθηκε εγγράφως, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.6 του άρθρου 67 του Ν.3852/2010 και παρέστη.

Στη συνεδρίαση παρέστη και η κα. Αθανασιάδου Μαρίνα, Δημοτική Υπάλληλος, που ασκεί καθήκοντα Ειδικού Γραμματέα του Συμβουλίου, για την τήρηση των πρακτικών.

Στην συνεδρίαση παρέστη ο Γενικός Γραμματέας του Δήμου Παγγαίου κ. Γεώργιος Καλλινικίδης και ο Ειδικός Σύμβουλος του Δημάρχου Παγγαίου κ. Στέργιος Κεχαγιάς.

Αφού διαπιστώθηκε απαρτία, περί ώρα 21:35 ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Η συνεδρίαση ξεκίνησε με καθυστέρηση μιάμισης περίπου ώρας λόγω της προηγηθείσας ειδικής συνεδρίασης λογοδοσίας της δημοτικής αρχής.

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το **12^ο θέμα της ημερήσιας διατάξεως** έθεσε υπόψη του Δημοτικού Συμβουλίου τα εξής:

Α. - Την από **04/10/2023** (αριθ. πρωτ. εισερχ. **20304/06-10-2023**) αίτηση του κ. **Νικολάου Νικολαΐδη του Γεωργίου**, η οποία αναφέρει τα εξής:

ΠΡΟΣ
ΤΟ ΔΗΜΟ ΠΑΓΓΑΙΟΥ
Ελευθερούπολη

ΑΙΤΗΣΗ

Νικολάου Νικολαΐδη του Γεωργίου, κατοίκου Νέας Ηρακλείτσας Καβάλας με ΑΦΜ 015923128 της Δ.Ο.Υ. Καβάλας.

.../ /...

Όπως γνωρίζετε με το αριθ. Πρωτ. 826/6-6-1997 ιδιωτικό συμφωνητικό, μετά από πλειοδοτική δημοπρασία, η οποία διενεργήθηκε την 29-4-1997, μίσθωσα από την τέως Κοινότητα

ΔΗΜΟΣ ΠΑΓΓΑΙΟΥ

Ν. Ηρακλείτσας με συμβατική διάρκεια δέκα πέντε (15) ετών έκταση 18.492,98 τμ που ανέπτυξα την επιχείρησή μου με αντικείμενο την εκμετάλλευση κάμπινγκ Β' τάξεως με όλες τις σύγχρονες και σοβαρές κτιριακές εγκαταστάσεις, η οποία λειτουργεί μέχρι σήμερα με το τίτλο «PARADISO».

Μετά την με αριθ. πρωτ. 5169/6-2-2012 αίτησή μου, δεδομένου ότι στο μίσθιο ασκείται εμπορική επιχείρηση και ως εκ τούτου παρά το γεγονός ότι το μίσθιο ανήκει σε ΟΤΑ, η μίσθωση διέπεται από τις ειδικές διατάξεις του ΠΔ 34/1995 περί εμπορικών μισθώσεων, εκδόθηκε η με αριθ. 167/2013 απόφαση του δήμου Παγγαίου με την οποία παρατάθηκε η διάρκεια της μίσθωσης για δώδεκα (12) χρόνια με ημερομηνία λήξης την 31-5-2024.

Η παραπάνω επιχείρησή μου λειτουργεί συνεχώς και αδιαλείπτως από τη λήψη της σχετικής άδειας λειτουργίας της μέχρι σήμερα με εξαίρεση το χρονικό διάστημα που αναστάλη η λειτουργία της με κρατική εντολή για την προστασία του κοινού από τον Κορονοϊό COVID 19, εγώ δε εκπληρώνω με απόλυτη συνέπεια όλες τις υποχρεώσεις μου προς το δήμο.

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 111 του νόμου 4790/2021 η διάρκεια των επαγγελματικών μισθώσεων των επιχειρήσεων που η λειτουργία τους έχει ανασταλεί με κρατική εντολή στο πλαίσιο των μέτρων περιορισμού και αντιμετώπισης της διασποράς του κορωνοϊού COVID-19, για τη διαφύλαξη της δημόσιας υγείας, παρατείνεται για διάστημα ίσο με τον χρόνο αναστολής της οικονομικής τους δραστηριότητας, όπως αυτή προκύπτει από τις κανονιστικές πράξεις που έχουν εκδοθεί περί αναστολής δραστηριότητας, η παράταση δε αυτή εφαρμόζεται αναδρομικά για το διάστημα από τις 14.3.2020 και μετά, και καταλαμβάνει όλες τις ενεργές μισθώσεις.

Επειδή η επιχείρησή μου κατά το χρόνο που επιβλήθηκαν τα παραπάνω μέτρα ήταν ενεργή και η λειτουργία της αναστάλη πλήρως για τον παραπάνω λόγο επί οκτώ (8) μήνες ήτοι από 14-3-2020 έως 25-5-2020 και από 3-11-2020 έως 3-5-2021 και ως εκ τούτου δικαιούμαι να ζητήσω την παράταση του χρόνου διάρκειας της μισθώσεως για ίσο χρονικό διάστημα ώστε να αναπληρωθεί ο χρόνος της πλήρους αναστολής της λειτουργίας και της εν γένει οικονομικής δραστηριότητας της επιχείρησής μου που έκλεισε με κρατική εντολή.

Επειδή σε όλα τα χρόνια της λειτουργίας της επιχείρησής μου εκτός του ότι έχω πραγματοποιήσει μεγάλες δαπάνες για την κατασκευή των εγκαταστάσεων, παρά τις αλλεπάλληλες κρίσεις ήμουν πάντα απόλυτα συνεπής σε όλες τις υποχρεώσεις μου προς το δήμο Παγγαίου και οικονομικά ενήμερος.

Επειδή επισυνάπτω στην παρούσα σχετική γνωμοδότηση του Καθηγητή της Νομικής Σχολής του Δημοκρίτειου Πανεπιστημίου Θράκης κ. Χρήστου Δετσαρίδη με τη σχετική νομολογία και *ad hoc* απόφαση δημοτικής επιχείρησης με την οποία έγινε δεκτό παρόμοιο αίτημα, από τα οποία προκύπτει η νομιμότητα του αιτήματός μου.

Επειδή η αίτησή μου, ως νόμιμη και βάσιμη, θα πρέπει να γίνει δεκτή ώστε να μου χορηγήσετε την αιτούμενη παράταση της διάρκειας της μίσθωσης, για να συνεχίσω τη λειτουργία της επιχείρησής μου.

Επειδή η απόφασή σας για την παράταση μπορεί και θα πρέπει να εκδοθεί από τώρα ώστε να μου δοθεί ο απαιτούμενος χρόνος για να πραγματοποιήσω έγκαιρα τις απαιτούμενες τακτικές συντηρήσεις των εγκαταστάσεων της επιχείρησής μου και να κάνω τις κρατήσεις που ζητούν από τώρα οι πελάτες μου, ώστε να μπορέσει να λειτουργήσει κανονικά η επιχείρησή μου και μετά από την 31-5-2024 για όσο χρόνο θα παραταθεί η μίσθωση.

ΖΗΤΩ

Να γίνει δεκτή η αίτησή μου σαν νόμιμη και βάσιμη και

Να μου χορηγήσετε από τώρα παράταση της διάρκειας της άνω υφιστάμενης μίσθωσης για χρονικό διάστημα ίσο με το χρόνο της υποχρεωτικής αναστολής της λειτουργίας της επιχείρησής μου λόγω της πανδημίας ήτοι για διάστημα οκτώ (8) μηνών από τη λήξη του συμβατικού χρόνου της μίσθωσης.

Ελευθερούπολη 4/10/2023

Ο Πληρεξούσιος Δικηγόρος

Ο Αιτών

(υπογραφή)

ΙΩΑΝΝΗΣ Γ. ΜΙΓΓΟΣ
ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ

(υπογραφή)

Νικολαΐδης Νικόλαος

- Την επισυναπτόμενη στην ανωτέρω αίτηση σχετική γνωμοδότηση του Καθηγητή της Νομικής Σχολής του Δημοκρίτειου Πανεπιστημίου Θράκης κ. Χρήστου Δετσαρίδη με τη

ΔΗΜΟΣ ΠΑΓΓΑΙΟΥ

σχετική νομολογία και ad hoc απόφαση δημοτικής επιχείρησης με την οποία έγινε δεκτό παρόμοιο αίτημα.

Β. - Την από 14/02/2024 (αριθ. πρωτ. εισερχ. 2946/14-02-2024) αίτηση του κ. Νικολάου Νικολαΐδη του Γεωργίου, η οποία αναφέρει τα εξής:

ΠΡΟΣ ΤΟΝ ΔΗΜΟ ΠΑΓΓΑΙΟΥ**ΑΙΤΗΣΗ****ΠΕΡΙ ΠΑΡΑΤΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

Του Νικόλαου Νικολαΐδη του Γεωργίου, κατοίκου Νέας Ηρακλείτσας Δήμου Παγγαίου Π.Ε. Καβάλα, με ΑΦΜ 015923128

Υπ' όψιν:-Γραφείου κ. Δημάρχου

- Δημοτικού Συμβουλίου
- Γραφείου Νομικών Συμβούλων

.../ /...

Δυνάμει του υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου 826/06.06.1997 ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης, που συνάφθηκε μεταξύ της πρώην Κοινότητας Νέας Ηρακλείτσας Καβάλας και εμού, έχω μισθώσει ένα ακίνητο (ήδη οικόπεδο 01), το οποίο βρίσκεται στο Ο.Τ. 44 Α της δημοτικής κοινότητας Νέας Ηρακλείτσας Δήμου Παγγαίου, το οποίο, κατόπιν της ένταξης του οικισμού στο Εθνικό Κτηματολόγιο, φέρει αριθμό ΚΑΕΚ 210430602001, έκτασης 18.492,98τ.μ. (και κατά Εθνικό Κτηματολόγιο 18.407τ.μ.) για εμπορική χρήση (κάμπινγκ, χώροι αναψυχής, εστιατόριο) και για διάρκεια μίσθωσης αρχικά εννέα (9) έτη και κατόπιν νόμιμης άσκησης του συμβατικού δικαιώματος μονομερούς παράτασης για ακόμα έξι (6) έτη, δηλαδή συνολικά δεκαπέντε (15) έτη.

Στη συνέχεια, δυνάμει της υπ' αριθμόν 167/2012 Απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Παγγαίου και για τους λόγους που αναφέρονται σε αυτήν, χορηγήθηκε παράταση στην ανωτέρω μίσθωση, διάρκειας δώδεκα 9120 ετών, **ήτοι ως 31.05.2024.**

Δυνάμει της υπ' αριθμόν 490/31.07.1998 άδειας οικοδομής της Διεύθυνσης Πολεοδομικών Εφαρμογών Ν. Καβάλας, κατασκεύασα το «κοινοτικό CAMPING Νέας Ηρακλείτσας». Στο μίσθιο έχω ανεγείρει με δαπάνες μου συνολικά 14 κτίρια, τα οποία περιγράφονται με λεπτομέρειες, στην επισυναπτόμενη του παρόντος Μελέτη εκτίμησης του πιστοποιημένου εκτιμητή ακινήτων Peoplecert/Ε.ΣΥ.Δ κ. Μιχαήλ Σαχσαμάνογλου. Όλες οι υπερβάσεις δόμησης έχουν ενταχθεί στο Νόμο 4495/2017 δυνάμει της υπ' αριθμόν 91561/2019 οικοδομικής αδειάς νομιμοποίησης κτηρίων χώρου Camping της ΥΔΟΜ Δήμου Παγγαίου, σύμφωνα με το την οποία, το σύνολο της υφιστάμενης δόμησης και κάλυψης είναι 1.289,10τ.μ. και σήμερα καμία απολύτως πολεοδομική υπέρβαση δεν υφίσταται στο μίσθιο ακίνητο, όπως άλλωστε προκύπτει από την ανωτέρω μνημόνευση Μελέτη.

Επειδή με το άρθρο 41 Ν.4605/2019 με τίτλο «Δυνατότητα παράτασης εμπορικών μισθώσεων σε ακίνητα του Δημοσίου», οι παράγραφοι 12 και 13 του άρθρου 15 του Ν.4013/2011 αντικαταστάθηκαν ως εξής:

«12. Μισθώσεις ακινήτων, που υπάγονται στο π.δ. 34/1995 (Α30'), οι οποίες αφορούν σε ακίνητα στα οποία στεγάζονται επιχειρήσεις με εκμισθωτή το Δημόσιο, Ν.Π.Δ.Δ., Ο.Τ.Α. ή φορέα του ευρύτερου δημόσιου τομέα πλην της ΕΤΑΔ, συμπεριλαμβανομένων αυτών που έχουν παραταθεί ή ανανεωθεί, εφόσον δεν υπάρχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές μισθωμάτων ή άλλες οφειλές προς τον οικείο φορέα και υποβληθεί βιώσιμο επιχειρηματικό πλάνο για εκσυγχρονισμό και ανακαίνιση του ακινήτου που εγκρίνεται από την αρμόδια υπηρεσία του εκμισθωτή, μπορούν να παρατείνονται μέχρι δώδεκα (12) χρόνια από τη λήξη τους με απόφαση του αρμόδιου οργάνου και με απευθείας σύναψη σύμβασης παράτασης της μίσθωσης με τον εγκατεστημένο στο μίσθιο μισθωτή. Το ίδιο ισχύει και για μισθώσεις των παραπάνω ακινήτων που έχουν λήξει, εφόσον το μίσθιο δεν έχει αποδοθεί και δεν υφίσταται αντισυμβατική διακράτηση.

ΔΗΜΟΣ ΠΑΓΓΑΙΟΥ

13. Για τον καθορισμό του μισθώματος του χρόνου της παράτασης της μίσθωσης σύμφωνα με την παράγραφο 12, προηγείται εκτίμηση της μισθωτικής αξίας του μισθίου από πιστοποιημένο εκτιμητή που έχει εγγραφεί στο μητρώο της παρ. Γ του άρθρου πρώτου του ν. 4152/2013 (Α' 107). Το μίσθωμα δεν μπορεί να συμφωνηθεί κατώτερο από την ανωτέρω εκτιμώμενη αξία. Αν το ήδη καταβαλλόμενο μίσθωμα υπερβαίνει την εκτιμώμενη μισθωτική αξία, το μίσθωμα δεν μπορεί να συμφωνηθεί κατώτερο από το ήδη καταβαλλόμενο.»

Επειδή συντρέχουν σωρευτικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

1. Η υφιστάμενη μεταξύ μας μίσθωση υπάγεται στο Π.Δ. 34/1995, σύμφωνα με την εισήγηση της Νομικής υπηρεσίας σας, η οποία έγινε αποδεκτή από το Δημοτικό Συμβούλιο στην υπ' αριθμόν 167/2012 Απόφασή του,
2. Δεν υπάρχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές προς τον Δήμο σας και προς την Δ.Ε.Υ.Α.Π., όπως αποδεικνύεται από τις από 08.02.2024 Βεβαίωση μη οφειλής της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου και την από 08.02.2024 Βεβαίωση της Οικονομικής Υπηρεσίας της Δ.Ε.Υ.Α.Π.
3. Προηγήθηκε της υποβολής της παρούσας αιτήσεως η συνταχθείσα, κατόπιν εντολής μου, από 05.02.2024 Μελέτη εκτίμησης της μισθωτικής αξίας του μισθίου ακινήτου από τον Πιστοποιημένο εκτιμητή ακινήτων *reoplecert/E.ΣΥ.Δ.*(αριθμός μητρώου Υπουργείου Οικονομικών 256) κ. Μιχαήλ Σαχσαμάνογλου
4. Προηγήθηκε της υποβολής της παρούσας αιτήσεως η συνταχθείσα, κατόπιν εντολής μου, από 09.02.2024 Οικονομοτεχνική Μελέτη βιώσιμου επιχειρηματικού πλάνου για τον εκσυγχρονισμό και την ανακαίνιση του ακινήτου μετά των εγκαταστάσεών του με συντάξαντα τον Κωνσταντίνο Παπαδόπουλο. Το επενδυτικό σχέδιο ανέρχεται σε 250.000 ευρώ, το οποίο σκοπεύουμε να το υλοποιήσουμε τα επόμενα έτη και να ζητήσουμε να ενταχθεί στα συγχρηματοδοτούμενα προγράμματα που θα υπάρχουν την επόμενη περίοδο, με σκοπό να αντλήσουμε περαιτέρω κεφάλαια, ώστε μαζί με την ίδια συμμετοχή να ανέλθει η επένδυση στα 500.000 ευρώ. Η ανάλυση των παρεμβάσεων στο ακίνητο περιγράφονται στη Μελέτη. Ως αποτέλεσμα της υλοποίησης, αλλά και της προόδου των εργασιών του ακινήτου, την ποιοτική βελτίωση των παρεχόμενων υπηρεσιών, την εναρμόνιση με τους σύγχρονους όρους περιβαλλοντικής βιωσιμότητας, την προσφορά νέων υπηρεσιών, την επέκταση του χρόνου λειτουργίας, συνεπώς την αύξηση των πελατών-επισκεπτών στην περιοχή του οικισμού της Νέας Ηρακλείτσας, με αποτέλεσμα την ενίσχυση της τοπικής οικονομίας και του κύκλου εργασιών των συνεργαζόμενων με εμάς τοπικών επιχειρήσεων του Δήμου Παγγαίου και την δημιουργία νέων θέσεων εργασίας που θα προσελκύσουν ενδιαφερόμενους κατοίκους της περιοχής που αναζητούν εργασία στον κλάδο.

Επειδή επισυνάπτω με την αίτησή μου:

1. από 08.02.2024 Βεβαίωση μη οφειλής της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου Παγγαίου
2. την από 08.02.2024 Βεβαίωση της Οικονομικής Υπηρεσίας της Δ.Ε.Υ.Α.Π.
3. την από 05.02.2024 Μελέτη εκτίμησης της μισθωτικής αξίας του μισθίου ακινήτου από τον Πιστοποιημένο εκτιμητή ακινήτων *Reoplecert/E.ΣΥ.Δ.* (αριθμός μητρώου Υπουργείου Οικονομικών 256) κ. Μιχαήλ Σαχσαμάνογλου
4. την από 09.02.2024 Οικονομοτεχνική Μελέτη βιώσιμου επιχειρηματικού πλάνου για τον εκσυγχρονισμό και την ανακαίνιση του ακινήτου μετά των εγκαταστάσεών του από την από την εταιρία συμβούλων «Ανάθεσις Consulting»

Αιτούμαι όπως:

Μου χορηγήσετε παράταση της μίσθωσης για δώδεκα (12) έτη, ήτοι ως 31.05.2036 και αν κριθεί απαραίτητο για την χρηματοδότηση να συνταχθεί συμβολαιογραφικό έγγραφο, με δαπάνες μου, στο οποίο θα αποτυπώνονται οι όροι της παρατεινόμενης μίσθωσης

Ελευθερούπολη 14.02.2024
Ο Αιτών

(υπογραφή)
Νικολαΐδης Νικόλαος

ΔΗΜΟΣ ΠΑΓΓΑΙΟΥ

Γ. - Την από 11/03/2024 (αριθ. πρωτ. εισερχ. 4904/11-03-2024) αίτηση του κ. Νικολάου Νικολαΐδη του Γεωργίου δια του πληρεξούσιου Δικηγόρου κ. Νικόλαου Σιδηρόπουλου, η οποία αναφέρει τα εξής:

ΠΡΟΣ ΤΟΝ ΠΡΟΕΔΡΟ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΠΑΓΓΑΙΟΥ**ΑΙΤΗΣΗ**

Του Νικόλαου Νικολαΐδη του Γεωργίου, κατοίκου Νέας Ηρακλείτσας Δήμου Παγγαίου Π.Ε. Καβάλα, με ΑΦΜ 015923128

Κύριε Πρόεδρε,

Στη συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου Παγγαίου, που θα γίνει σήμερα, 11.03.2024 και ώρα 20:00, **έχει εισαχθεί ως 12^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης** η εξέταση των αιτήσεων μου περί παράτασης της μισθώσεως δημοτικού ακινήτου-κάμπινγκ το οποίο βρίσκεται στο ο.ι. 01 στο Ο.Τ. 44Α, έκτασης 18.492,98τ.μ. της Δημοτικής Κοινότητας Νέας Ηρακλείτσας της Δημοτικής Ενότητας Ελευθερών του Δήμου Παγγαίου.

Επειδή υπάρχει **αδυναμία παραστάσεως** από την πλευρά μας στα πρόσωπα του συντάξαντος την αίτηση δικηγόρου και του μελετητή, προκειμένου να ακουστώ και να υποστηριχθεί από τους συμβούλους μου η αίτησή μου,

αιτούμαι όπως αποσύρει ο κ. Δήμαρχος το θέμα σε επόμενη συνεδρίαση ώστε να δύναμαι να παρασταθώ ως δει ενώπιον του Δημοτικού Συμβουλίου προκειμένου να ασκήσω το δικαίωμα ακρόασης και να δοθούν από την πλευρά μου τυχόν διευκρινίσεις στο Σώμα.

Με εκτίμηση

Ο πληρεξούσιος Δικηγόρος

Νικόλαος Σιδηρόπουλος

- Το αριθ. πρωτ. 4974/11-03-2024 έγγραφο του Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου Παγγαίου προς τον κ. Νικόλαο Νικολαΐδη του Γεωργίου δια του ως ανωτέρω πληρεξούσιου δικηγόρου του κ. Νικόλαου Σιδηρόπουλου, το οποίο αναφέρει τα εξής:

ΘΕΜΑ: Απάντηση στο από 11/03/2024 (αριθ. πρωτ. εισερχ. 4904/11-03-2024) αίτημά στις

ΣΧΕΤ: Το από 11/03/2024 (αριθ. πρωτ. εισερχ. 4904/11-03-2024) αίτημά στις περί απόσυρσης συζήτησης του 12^{ου} θέματος στις ημερήσιες διάταξης στις τακτικής συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου Παγγαίου την 11^η.03.2024 στις 20:00

Σε συνέχεια του ανωτέρω σχετικού στις ενημερώνουμε ότι κατόπιν εισηγήσεως στις Διοίκησης δεν δυνάμεθα να αποσύρουμε το 12^ο θέμα στις ημερήσιες διάταξης- «Εξέταση αιτήσεων περί παράτασης μισθώσεως δημοτικού ακινήτου-κάμπινγκ το οποίο βρίσκεται στο οικ. 01 στο Ο.Τ. 44^Α, έκτασης 18.492,98τ.μ. στις Δημοτικής Κοινότητας Στις Ηρακλείτσας στις Δημοτικής Ενότητας Ελευθερών του Δήμου Παγγαίου».

Ως εκ τούτου το ως ανωτέρω 12^ο θέμα στις ημερήσιες διάταξης θα συζητηθεί στην τακτική συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου Παγγαίου την 11^η.03.2024 στις 20:00.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.

Γάκης Κωνσταντίνος

ΔΗΜΟΣ ΠΑΓΓΑΙΟΥ

Στην συνέχεια τον λόγο έλαβε ο Δήμαρχος ο οποίος αρχικά αναφέρθηκε στο ιστορικό της μίσθωσης. Στην συνέχεια ανέφερε πως δεν είναι προς όφελος του δήμου να συνεχιστεί η μίσθωση, διότι το τίμημα είναι χαμηλό σε σχέση με το ακίνητο, και πρότεινε να μην γίνει δεκτό το αίτημα παράτασης της μίσθωσης προκειμένου να εκκινήσουν οι απαραίτητες διαδικασίες με σκοπό την εκ νέου εκμίσθωση του ακινήτου με δημοπρασία.

Η επικεφαλής της μειοψηφίας κ. Βαρύτη Μαρία ρώτησε αν είχε ενημερωθεί ο μισθωτής για την συζήτηση του θέματος και τόνισε ότι πρέπει να τηρείτε η ίδια στάση σε όλα τα ακίνητα.

Κατόπιν ο Πρόεδρος κάλεσε το Σώμα όπως αποφασίσει σχετικά.

Οι δημοτικοί σύμβουλοι της μειοψηφίας κ. Τσαβδαρίδης Ανέστης και κα Οικονομίδου Χρυσάνθη δήλωσαν ότι καταψηφίζουν την εισήγηση της Διοίκησης ώστε να ξανασυζητηθεί το θέμα σε επόμενη συνεδρίαση με την παρουσία του μισθωτή.

Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού άκουσε την εισήγηση του Προέδρου και την πρόταση του Δημάρχου, μετά από διαλογική συζήτηση και αφού έλαβε υπόψη:

- τις διατάξεις του άρθρου 65 του Ν. 3852/2010 (Σχέδιο ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΗΣ) όπως ισχύει,
- τις διατάξεις του άρθρου 192 παρ.1 του Ν. 3463/2006 (ΔΚΚ), όπως αντικαταστάθηκε από την παρ.1 του άρθρου 196 του Ν.4555/2018
- την από [04/10/2023](#) (αριθ. πρωτ. εισερχ. [20304/06-10-2023](#)) αίτηση του κ. [Νικολάου Νικολαΐδη του Γεωργίου](#) περί παράτασης της μίσθωσης
- την από [14/02/2024](#) (αριθ. πρωτ. εισερχ. [2946/14-02-2024](#)) αίτηση του κ. [Νικολάου Νικολαΐδη του Γεωργίου](#) περί παράτασης της μίσθωσης
- την από [11/03/2024](#) (αριθ. πρωτ. εισερχ. [4904/11-03-2024](#)) αίτηση του κ. [Νικολάου Νικολαΐδη του Γεωργίου](#) δια του πληρεξουσίου Δικηγόρου κ. Νικόλαου Σιδηρόπουλου περί απόσυρσης συζήτησης του θέματος
- το αριθ. πρωτ. [4974/11-03-2024](#) έγγραφο του Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου Παγγαίου προς τον κ. Νικόλαο Νικολαΐδη του Γεωργίου δια του ως ανωτέρω πληρεξουσίου δικηγόρου του κ. Νικόλαου Σιδηρόπουλου, περί μη απόσυρσης συζήτησης του θέματος,
- την μειοψηφία των δημοτικών συμβούλων της μειοψηφίας κ. [Τσαβδαρίδη Ανέστη](#) και κας [Οικονομίδου Χρυσάνθης](#)

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Δεν κάνει δεκτές τις αιτήσεις του κ. [Νικόλαου Νικολαΐδη του Γεωργίου](#), ήτοι την από [04/10/2023](#) (αριθ. πρωτ. εισερχ. [20304/06-10-2023](#)) αίτηση και την από [14/02/2024](#) (αριθ. πρωτ. εισερχ. [2946/14-02-2024](#)) αίτηση, περί παράτασης της μισθώσεως του δημοτικού ακινήτου-κάμπινγκ το οποίο βρίσκεται στο οικ. 01 στο Ο.Τ. 44Α, έκτασης 18.492,98τ.μ. της Δημοτικής Κοινότητας [Νέας Ηρακλείτσας](#) της Δημοτικής Ενότητας [Ελευθερών](#) του Δήμου Παγγαίου, προκειμένου να εκκινήσουν οι απαραίτητες διαδικασίες με σκοπό την εκ νέου εκμίσθωσή του κατόπιν δημόσιας ανοικτής πλειοδοτικής δημοπρασίας.

Μειοψήφησαν οι δημοτικοί σύμβουλοι της μειοψηφίας κ. [Τσαβδαρίδης Ανέστης](#) και κα [Οικονομίδου Χρυσάνθη](#), για τους λόγους που αναφέρονται στο εισηγητικό μέρος της παρούσας απόφασης.

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό: 86/2024

Συντάχθηκε το παρόν και υπογράφεται ως ακολούθως:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	ΤΑ ΜΕΛΗ	Ο ΠΑΡΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΔΗΜΑΡΧΟΣ
(Τ.Σ. ΥΠΟΓΡΑΦΗ)	ΥΠΟΓΡΑΦΕΣ	ΥΠΟΓΡΑΦΗ
Γάκης Κωνσταντίνος	Αναστασιάδης Φίλιππος	

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Ελευθερούπολη 21 Μαρτίου 2024

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ψηφιακά υπογεγραμμένο από KONSTANTINOS GAKIS
Ημερομηνία: 2024.03.21 13:23:36 EET

Γάκης Κωνσταντίνος