



ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ «ΔΙΑΥΓΕΙΑ»

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΠΕΛΛΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΕΔΕΣΣΑΣ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΤΗΣ 10^{ης} ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΔΗΜΟΥ ΕΔΕΣΣΑΣ ΣΤΙΣ 15 ΜΑΪΟΥ 2017

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ : **135/2017**

ΘΕΜΑ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ:

9. ΕΓΚΡΙΣΗ Ή ΜΗ ΔΙΑΡΡΥΘΜΙΣΗΣ ΜΙΣΘΙΟΥ ΠΟΥ ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ ΣΤΗΝ ΠΛΑΤΕΙΑ ΤΗΜΕΝΙΔΩΝ ΤΗΣ ΕΔΕΣΣΑΣ

Σήμερα Δευτέρα 15 Μαΐου 2017 και ώρα 18.00' το Δημοτικό Συμβούλιο συνήλθε σε τακτική δημόσια συνεδρίαση στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου, ύστερα από την με αριθμ. πρωτ. 9.385/11.5.2017 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου κ. Φίλιππου Γκιούρου, η οποία δημοσιεύτηκε στον ειδικό χώρο ανακοινώσεων του Δημοτικού Καταστήματος και επιδόθηκε νόμιμα, όπως ορίζουν οι διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης».

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης ο Πρόεδρος διαπίστωσε ότι ήταν παρόντα τα 22 από τα 27 μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου και ονομαστικά οι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ

- | | | | |
|---|---------------------------------------|----|---------------------|
| 1 | Γκιούρος Φίλιππος (Πρόεδρος) | 12 | Μουράτογλου Ιωάννης |
| 2 | Παρθενόπουλος Γεώργιος (Αντιπρόεδρος) | 13 | Πέtkος Χρήστος |
| 3 | Πισλίνας Χρήστος (Γρ/τεας) | 14 | Ρυσάφης Αντώνιος |
| 4 | Βερικούκης Χρήστος | 15 | Σαμλίδης Μιχαήλ |
| 5 | Γιώγας Δημήτριος | 16 | Σόντρας Ιωάννης |
| 6 | Δασκάλου Χρήστος | 17 | Ταμβίσκου Ευτυχία |

7	Δημητριάδης Βασίλειος	18	Ταπαζίδης Δημήτριος
8	Δίου Αναστάσιος	19	Τσιβόγλου Χρήστος
9	Ζδρου Αικατερίνη	20	Φουνταλής Μιχαήλ
10	Ιατρίδου – Βλαδίκα Αναστασία	21	Φράγκου-Κουανίδου Ελισάβετ
11	Κατσάρα – Βλάχου Μαρία	22	Χατζόγλου Ιωάννης

ΑΠΟΝΤΕΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ

αν και κλήθηκαν νόμιμα

1	Αρβανιτίδου-Ιωσηφίδου Ζωγράφα	4	Μάρκου Διονύσιος
2	Κούκος Γεώργιος	5	Πασχάλης Αλέξανδρος
3	Λαμπρόπουλος Κωνσταντίνος		

Στη συνεδρίαση δεν παραβρέθηκε ο Πρόεδρος της Δ.Κ. Έδεσσας κ. Πέτρος Γαλανός, αν και προσκλήθηκε νόμιμα για τα θέματα που περιλαμβάνονται στην ημερήσια διάταξη και αφορούν την κοινότητά του.

Επίσης, στη συνεδρίαση προσκλήθηκαν νόμιμα οι Πρόεδροι των Τοπικών Κοινοτήτων για τα θέματα που περιλαμβάνονται στην ημερήσια διάταξη και αφορούν τις αντίστοιχες κοινότητές τους και παραβρέθηκαν οι:

- α. Αγ. Αθανασίου κ. Βασίλειος Νάντσης
- β. Παναγίτσας κ. Γεώργιος Παπαδόπουλος
- γ. Καρυδιάς κ. Πέτρος Πασιαλής
- δ. Άγρα Κ. Θεόφιλος Καραμπάσης
- ε. Μεσημερίου κ. Αντώνιος Βλαδίκας
- στ. Βρυτών κ. Θωμάς Τζαβέλλας
- ζ. Νησιού κ. Χρήστος Τσαπκίνης

Στη συνεδρίαση προσκλήθηκε και παραβρέθηκε ο Εκπρόσωπος της Τοπικής Κοινότητας Γραμματικού κ. Νικόλαος Μούκας.

Ο Δήμαρχος κ. Δημήτριος Γιάννου προσκλήθηκε και παρίσταται στη συνεδρίαση.

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκε και η Ουρανία Πασιαλή, τακτική υπάλληλος του Δήμου για την τήρηση των πρακτικών.

Ο Πρόεδρος ύστερα από τη διαπίστωση ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου άρχισαν να συζητούν τα θέματα.

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 9^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έδωσε το λόγο στον υπάλληλο του Τμήματος εσόδων & περιουσίας κ. Σάββα Δαμιανίδη, ο οποίος έθεσε υπόψη των μελών του Δημοτικού Συμβουλίου τη με αριθμ. πρωτ. 9530/12.5.2017 εισήγηση του τμήματός του, η οποία έχει ως εξής:

«Ο κ. Γαλανός Κωνσταντίνος μετά την από 27-04-2016 φανερή πλειοδοτική δημοπρασία για την εκμίσθωση του Δημοτικού ακινήτου που βρίσκεται στην Πλατεία Τημενιδών που διεξήχθη σύμφωνα με τους όρους που αποφασίστηκαν από την Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Έδεσσας με τη υπ αριθμό 92/2016 απόφαση, αναδείχθηκε τελευταίος πλειοδότης του ακινήτου.

Με την αριθμό 6225/26-5-2016 απόφαση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης Γενική Δ/νση Εσωτερικής λειτουργίας –Δ/νση Διοίκησης -Τμήμα Διοικητικού –Οικονομικού Ν. Πέλλας επικυρώθηκε η με αριθμό 117/2016 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής Έδεσσας, που βάση αυτής εγκρίθηκε το πρακτικό της πλειοδοτικής δημοπρασίας.

Στη συνέχεια ο ανωτέρω προέβη στις 27-06-2016 στην υπογραφή της ιδιωτικής σύμβασης μίσθωσης του ακινήτου που συνάφθηκε μεταξύ του ιδίου και του Δημάρχου Έδεσσας, αντίγραφο της οποίας έλαβε, αποδεχόμενος τους όρους που αναφέρονται σε αυτή όσο και στην υπ' αριθμό 92/2016 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Έδεσσας.

Επίσης με την με αριθμό 215/2016 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Έδεσσας τροποποιήθηκε η από 27-06-2016 σύμβαση μίσθωσης ως προς τον μισθωτή του δημοτικού ακινήτου που εφεξής θα είναι ή Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία με την επωνυμία «VIN BAK ΙΚΕ» στην οποία ο μέχρι τότε μισθωτής Κωνσταντίνος Γαλανός του Αντωνίου θα είναι νόμιμος εκπρόσωπος και διαχειριστής αυτής.

Μεταξύ των όρων που αναφέρονται τόσο στη ιδιωτική σύμβαση που υπογράφηκε όσο και στους όρους της ως άνω με αριθμό 92/2016 απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής αναφέρεται ρητά ότι **«Καμία διαρρύθμιση του μίσθιου έστω και προσωρινής φύσης επιτρέπεται χωρίς την έγγραφη συγκατάθεση του Δήμου, κάθε δε αυθαίρετα παρόμοια δεν θα αναγνωρίζεται και δεν θα λαμβάνεται υπόψη ούτε για συμψηφισμό με το μίσθιο, ούτε για αποζημίωση για τις εργασίες που θα εκτελεστούν χωρίς την έγκριση του Δήμου»** και **«Οποιαδήποτε προσθήκη, τροποποίηση ή μεταρρύθμιση του μισθίου απαγορεύεται ρητά χωρίς την έγγραφη συναίνεση του Δήμου. Κατά τη λήξη ή την καθοιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης οποιανδήποτε προσθήκη, τροποποίηση ή μεταρρύθμιση παραμένει προς όφελος του μισθίου»**.

Τέλος αναφέρεται ότι **«Κάθε παράβαση από μέρους του μισθωτή οποιουδήποτε από τους παραπάνω όρους θα συνεπάγεται την αυτόματη λύση της σύμβασης, διαφορετικά την καταγγελία αυτής και την έξωση του μισθωτή κατά τις διατάξεις του Νόμου».**

Όπως ενημερωθήκαμε τηλεφωνικά αλλά και ύστερα από ίδια αντίληψη, διαπιστώθηκε ότι ο μισθωτής του ακινήτου προέβη μεταξύ άλλων στη τοποθέτηση σταθερών κιγκλιδωμάτων κατά μήκος της μαρμάρινης περιφράξης που περιβάλλει το χώρο του ακινήτου αλλά και στην καθαίρεση τμήματος του υφιστάμενου τοιχίου που είναι επενδυμένο με μάρμαρο, σε παράβαση των όρων της ιδιωτικής σύμβασης που υπογράφηκε μεταξύ των δύο μερών όπως αυτή στην ιδιωτική σύμβαση μίσθωσης και στην με αριθμό 92/2016 απόφαση της Οικ. Επιτροπής του Δήμου Έδεσσας.

Κατόπιν των παραπάνω ενημερώθηκε η μισθώτρια εταιρία «VIN BAK ΙΚΕ» τόσο μέσω τηλεφωνικής επικοινωνίας με τον κ. Γαλανό Κωνσταντίνο του Αντωνίου όσο και με τα υπ αριθμό 8995/09-05-2017 και 8999/09-05-2017 έγγραφα, να προβεί στην άμεση παύση των εργασιών και στην αποκατάσταση του χώρου στην πρότερη του κατάσταση καθώς δεν διέθετε την προηγούμενη έγκριση του Δήμου.

Με το υπ αριθμό 8999/09-05-2017 έγγραφο ενημερώθηκαν ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου όσο και ο Δήμαρχος Έδεσσας για το παραπάνω θέμα.

Επίσης ενημερώθηκε με το ίδιο έγγραφο και η Δ/ση Πολεοδομίας και Τεχν. Υπηρεσιών για τυχών δικές τις ενέργειες αλλά και το Αστυνομικό Τμήμα Έδεσσας.

Στις 11-05-2017 και με το με αριθμό 9328/11-05-2017 έγγραφο-τεχνική/αιτιολογική έκθεση η μισθώτρια εταιρία ζητά να πραγματοποιήσει ορισμένες εργασίες στο μίσθιο επί της Πλ. Τημενιδών όπως αυτές αναφέρονται στην έκθεση και στα συνημμένα έγγραφα και σχεδιαγράμματα που επισυνάπτονται και τα οποία σας κοινοποιήθηκαν και οι οποίες είχαν ήδη ξεκινήσει.

Η παραπάνω τεχνολογική – αιτιολογική έκθεση μαζί με όλα τα συνημμένα έγγραφα διαβιβάστηκε από την Υπηρεσία μας τόσο στη Δ/ση Πολεοδομίας και Τεχν. Υπηρεσιών όσο και στην Δ/ση Περιβάλλοντος, Πρασίνου και Καθαριότητας για ενημέρωση και δικές τους τυχών ενέργειες, καθώς θεωρούμε ότι η Υπηρεσία μας δεν μπορεί να εκφέρει άποψη σε τεχνικά ή περιβαλλοντικά θέματα.

Τέλος σας ενημερώνουμε ότι με το οικ 714/12-05-2017 μας κοινοποιήθηκε η Έκθεση αυτοψίας αυθαιρέτου της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας που αφορά το παραπάνω θέμα την οποία σας επισυνάπτουμε.

Λαμβάνοντας υπ όψη τα παραπάνω καλείται το Δημοτικό Συμβούλιο Έδεσσας να προβεί στην έγκριση ή μη της πρότασης της μισθώτριας εταιρίας λαμβάνοντας υπ

όψη τους όρους της ιδιωτικής σύμβασης που υπογράφηκε μεταξύ της μισθώτριας «VIN BAK IKE» και του Δημάρχου Έδεσσας».

Ακολούθως ο Πρόεδρος έθεσε υπόψη των μελών τη με αριθμ. πρωτ. 9328/11.5.2017 αίτηση της εταιρείας VIN-BAK IKE προς τον Δήμο, η οποία αυτολεξεί έχει ως εξής:

«Σε συνέχεια του, από 92/ 2016, μεταξύ μας συμφωνητικού μίσθωσης, με την παρούσα αιτούμαστε την έγκρισή σας για την πραγματοποίηση των παρακάτω εργασιών στο χώρο του «ΤΗΜΕΝΙΔΩΝ:

Σημειώνεται πως οι προτεινόμενες εργασίες δεν αλλοιώνουν την αισθητική και τη φυσιογνωμία του χώρου και ενισχύουν τη λειτουργικότητα του.

Αιτούμαστε.

- Τοποθέτηση πλάτης καθίσματος στις πεζούλες από μεταλλικό σκελετό και ξύλο, χωρίς αλλοιώνεται ο χαρακτήρας και η όψη της πλατείας.
- Τοποθέτηση παταριών Ντεκ για την δημιουργία εισόδου και ράμπας ΑΜΕΑ με σκοπό την αποφυγή πτώσεων από τα υφιστάμενα σκαλοπάτια χωρίς κάποιου είδους καθαίρεση ή διάτρηση με μη μόνιμες κατασκευές.
- Δημιουργία καναλιού για την συλλογή όμβριων υδάτων που κατακλύζουν την πλατεία. Κατασκευή υπογείου καναλιού για τα καλώδια ρεύματος που μέχρι σήμερα είναι εναερία στηριζόμενα στα υφιστάμενα πλατάνια.
- Καθαίρεση τμήματος πεζούλας για την δημιουργία χώρου τραπεζοκαθισμάτων
- Εντός του καταστήματος γίνεται προσθήκη τμήματος μπαρ για την βελτίωση των υπηρεσιών του καταστήματος.
- Για την αισθητική αναβάθμιση του εσωτερικού χώρου τμηματικά αλλάζουν διακοσμητικά επενδύσεις τοίχων, αντικαθίστανται επενδύσεις γυψοσανίδας, πραγματοποιούνται μικρές αλλαγές στα επιχρίσματα και αλλάζουν ή συντηρούνται επενδύσεις δαπέδων.
- Τοποθέτηση κατακόρυφων παραπέτων μέγιστου ύψους 2μ σύμφωνα με τον κανονισμό του Δήμου. –Μη μόνιμες κατασκευές.

Συνημμένα, σας υποβάλλουμε σχετική Τεχνική έκθεση μηχανικού και τα συνοδευτικά σε αυτήν έγγραφα.

Στη διάθεσή σας για οποιαδήποτε διευκρίνιση».

Στη συνέχεια δόθηκε ο λόγος στον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τ.Υ. & Πολεοδομίας κ. Ηλία Γκουγιάννο, ο οποίος πρότεινε η απόφαση που θα ληφθεί να βασίζεται στους παρακάτω τρεις άξονες:

1. Σχετικά με την έγκριση εκτέλεσης εργασιών εντός του κτιρίου.

2. Σχετικά με την παρέμβαση στον κοινόχρηστο χώρο η μελέτη της οποίας πρέπει να εγκριθεί από το Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής, το συμβούλιο της Δ.Κ. Έδεσσας, την Ε.Π.Ζ. και μετά από το Δημοτικό Συμβούλιο.

3. Σχετικά με την αποκατάσταση των παρεμβάσεων του κοινόχρηστου χώρου για τις οποίες δεν συμφωνεί το Δημοτικό Συμβούλιο.

Στη συνέχεια δόθηκε ο λόγος στη Νομική Σύμβουλο του Δήμου κα Χρυσούλα Πέτκου, στον εκπρόσωπο της αναφερόμενης εταιρείας κ. Κων/νο Γαλανό, στο Μηχανικό της εταιρείας κ. Ραφαήλ Ζουμή, καθώς και στους Δημοτικούς Συμβούλους κ.κ. Ιωάννη Μουράτογλου, Δημήτριο Ταπαζίδη, Μιχαήλ Φουνταλή, Βασίλειο Δημητριάδη, Αντώνιο Ρυσάφη, Ευτυχία Ταμβίσκου, Δημήτριο Γιώγα, Γεώργιο Παρθενόπουλο, Ιωάννη Σόντρα και τον Δήμαρχο κ. Δημήτριο Γιάννου, προκειμένου να θέσουν ερωτήσεις και να εκφράσουν τις απόψεις τους για το θέμα, όπως αναλυτικά αναφέρονται στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά.

Κατόπιν, δόθηκε ο λόγος στον κ. Γαλανό και στον κ. Ζουμή προκειμένου να απαντήσουν στα ερωτήματα των Δημοτικών Συμβούλων.

Ενόψει των ανωτέρω ο Πρόεδρος καλεί το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά.

Το Δημοτικό Συμβούλιο, αφού έλαβε υπόψη του όλα τα παραπάνω αναφερόμενα σχετικά έγγραφα, καθώς και τις διατάξεις των άρθρων 93 του Ν. 3463/2006 και 65 του Ν. 3852/2010

Αποφασίζει

A. Ομόφωνα εγκρίνει την εκτέλεση εργασιών εντός του κτιρίου όπως περιγράφονται στην παραπάνω αίτηση της εταιρείας VIN-BAK IKE, δηλαδή την προσθήκη τμήματος μπαρ για την βελτίωση των υπηρεσιών του καταστήματος, την αισθητική αναβάθμιση του εσωτερικού χώρου με τμηματική αλλαγή διακοσμητικών επενδύσεων τοίχων, την αντικατάσταση επενδύσεων γυψοσανίδας και μικρές αλλαγές στα επιχρίσματα και αλλαγή ή συντήρηση επενδύσεων δαπέδων.

B. Κατά πλειοψηφία εγκρίνει την εκτέλεση των παρακάτω εργασιών στον κοινόχρηστο χώρο:

- την τοποθέτηση πλάτης καθίσματος στις πεζούλες από μεταλλικό σκελετό και ξύλο, χωρίς να αλλοιώνεται ο χαρακτήρας και η όψη της πλατείας,
- δημιουργία καναλιού για τη συλλογή όμβριων υδάτων,
- κατασκευή υπογείου καναλιού για τα καλώδια ρεύματος.

Γ. Ομόφωνα υποχρεώνει τον μισθωτή να αποκαταστήσει τον κοινόχρηστο χώρο στην προτέρα κατάσταση από τις παρεμβάσεις που έχουν ήδη εκτελεσθεί και τις οποίες δεν ενέκρινε το Δημοτικό Συμβούλιο.

Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Μιχαήλ Φουνταλής, Βασίλειος Δημητριάδης Αντώνιος Ρυσάφης, Ιωάννης Σόντρας, Χρήστος Δασκάλου, Ελισάβετ Φράγκου – Κυανίδου και Γεώργιος Παρθενόπουλος μειοψηφούν με το δεύτερο σκέλος της παραπάνω απόφασης.

Η Δημοτική Σύμβουλος κα Ευτυχία Ταμβίσκου μειοψηφεί με την εκτέλεση της πρώτης εργασίας του δεύτερου σκέλους της παραπάνω απόφασης.

Ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Χρήστος Πισλίνας δεν συμμετείχε στον καταρτισμό και τη λήψη της παραπάνω απόφασης (λευκή ψήφος).

Η παρούσα απόφαση πήρε αριθμό 135/2017

Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	ΤΑ ΜΕΛΗ
ΦΙΛΙΠΠΟΣ ΓΚΙΟΥΡΟΣ	Βερικούκης Χρήστος, Γιώγας Δημήτριος, Δασκάλου Χρήστος, Δημητριάδης Βασίλειος, Δίου Αναστάσιος, Ζδρου Αικατερίνη, Ιατρίδου – Βλαδίκια Αναστασία, Κατσάρα – Βλάχου Μαρία, Μουράτογλου Ιωάννης,
Ακριβές απόσπασμα Έδρα 17.5.2017	
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Παρθενόπουλος Γεώργιος, Πέtkος Χρήστος, Πισλίνας Χρήστος, Ρυσάφης Αντώνιος, Σαμλίδης Μιχαήλ, Σόντρας Ιωάννης, Ταμβίσκου Ευτυχία, Ταπαζίδης Δημήτριος, Τσιβόγλου Χρήστος, Φουνταλής Μιχαήλ,
ΦΙΛΙΠΠΟΣ Ν. ΓΚΙΟΥΡΟΣ	Φράγκου-Κυανίδου Ελισάβετ, Χατζόγλου Ιωάννης.

Αποδέκτες προς ενέργεια:

- Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας Θράκης
Τμήμα Διοικητικό Οικονομικό Ν. Πέλλας
- Τμήμα Εσόδων & Περιουσίας κ. Σ. Δαμιανίδη

Εσωτερική Διανομή (ηλεκτρονικά):

- Πρ/νη Τμήματος Εσόδων & Περιουσίας κα Μ. Μήτσου
- Προϊσταμένη Δ/νσης Διοικητικών & Οικονομικών υπηρεσιών κα Μ. Ρούσκα
- Αντιδήμαρχο Οικονομικών κ. Ι. Μουράτογλου
- Προϊστάμενο Δ/νσης Τ.Υ & Πολεοδομίας κ. Η. Γκουγιάννο