



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΔΗΜΟΣ ΧΙΟΥ  
Διεύθυνση Διοικητικών Υπηρεσιών  
Τμήμα Υποστήριξης Πολιτικών Οργάνων  
Δημοτικό Συμβούλιο

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ**

Εκ της υπ' αριθμό 19 της 28/06/2024 συνεδρίασεως του Δημοτικού Συμβουλίου Χίου  
Αριθμός απόφασης  
**225/2024**  
9ο θέμα Η.Δ.  
Περίληψη απόφασης

**Αίτημα για παράταση μίσθωσης αναψυκτηρίου στην πλατεία «Μπου» της Κοινότητας Αγ. Γεωργίου Συκούσης**

Στο Δημοτικό κατάστημα Δ. Χίου, αίθουσα «Ανδρέας Λοΐζος», σήμερα την 28η Ιουνίου 2024 ημέρα της εβδομάδας Παρασκευή και ώρα 19:30 συνήλθε σε τακτική δια ζώσης συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο στο οποίο προήδρευσε ο κ. Χρύσης Αλεξ. Κλέαρχος, ύστερα από πρόσκληση που έστειλε ο ίδιος με ημερομηνία 21/06/2024, που δόθηκε σε κάθε σύμβουλο και το Δήμαρχο Χίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν 4555/2018 και αφού διαπιστώθηκε ότι υφίσταται η νόμιμη απαρτία.

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ**

α/α	Όνοματεπώνυμο Συμβούλου	α/α	Όνοματεπώνυμο Συμβούλου
1	Αμέντας Ισ. Ιωάννης	2	Αυγερινός Κ. Δημήτριος
3	Γαλάνη Δ. Αναστασία	4	Γιαμάς Λ. Αργύριος
5	Ζώας Στ. Γεώργιος	6	Καμαράδος Κ. Μιχαήλ
7	Καμπούρης Στ. Παντελής	8	Καρασούλης Γ. Νικόλαος
9	Κλουβάκης Μ. Αργύριος	10	Κουστουμπέκης Ν. Μιχαήλ
11	Μαθιούδης Θ. Πέτρος	12	Μανωλάκης Γ. Πρόδρομος
13	Μπουσέκας Κ. Ιωάννης	14	Παπαδόπουλος Θ. Ηλίας
15	Πατελίδας Π. Δημήτριος	16	Ρυμικής Ι. Κωνσταντίνος
17	Σεράφη Ν. Χριστίνα	18	Σκόρδιας Ν. Γεώργιος
19	Χαλκιάς Μ. Γεώργιος	20	Χριστάκης Δ. Γεώργιος
21	Χρύσης Αλ. Κλέαρχος	22	Βεργίνας Θ. Κωνσταντίνος
23	Καραμούζος Γ. Εμμανουήλ	24	Κάρμαντζης Γ. Σταμάτιος
25	Μυριαγκός Π. Βασίλειος	26	Τσέτσερης Ελ. Θεόδωρος
27	Φεργαδιώτης Δ. Ευστράτιος	28	Χατζηδάκης Γ. Μιχαήλ
29	Μουχλής Θ. Παντελής	30	Μπουλά-Νικολού Μ. Ειρήνη
31	Στεφάνου Σ. Παντελής	32	Τριαντάφυλλος Δ. Κωνσταντίνος
33	Φαφαλιού Μ. Μαρία	34	Καραβασίλης Χ. Ιωάννης
35	Σκούφαλος Ι. Μάρκος		

**ΑΠΟΝΤΕΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ (οι οποίοι δεν προσήλθαν αν και κλήθηκαν νόμιμα)**

α/α	Όνοματεπώνυμο Συμβούλου	α/α	Όνοματεπώνυμο Συμβούλου
1	Λεγάτος Γ. Παντελεήμων	2	Τρικούλας Κ. Χρήστος
3	Μαμαλής Π. Γεώργιος	4	Γλύκας Ι. Θεόδωρος

**----- Απαρτία – Αποχωρήσεις – Προσελεύσεις -----**

Η απαρτία που διαπιστώθηκε με την έναρξη της συνεδρίασης, (22 μέλη σε σύνολο 39), διατηρήθηκε μέχρι το τέλος της συνεδρίασης με τις παρακάτω μεταβολές που παραπέμπουν στον ανωτέρω πίνακα των παρόντων.

- (1) Οι κ.κ. Αμέντας Ισ. Ιωάννης, Γαλάνη Δ. Αναστασία, Καμαράδος Κ. Μιχαήλ, Κουστουμπέκης Ν. Μιχαήλ, Παπαδόπουλος Θ. Ηλίας, Σεράφη Ν. Χριστίνα, Χαλκιάς Μ. Γεώργιος, Μυριαγκός Π. Βασίλειος, Φαφαλιού Μ. Μαρία και Μπουλά-Νικολού Μ. Ειρήνη προσήλθαν κατά τη διάρκεια συζήτησης των ερωτήσεων.
- (2) Οι κ.κ. Ζώας Στ. Γεώργιος και Φεργαδιώτης Δ. Ευστράτιος συνδέθηκαν κατά τη διάρκεια συζήτησης των ερωτήσεων.
- (3) Ο(Η) κ. Γιαμάς Λ. Αργύριος προσήλθε κατά τη διάρκεια συζήτησης του 2ου Εκτός Ημερησίας Διάταξης θέματος.

- (4) Ο(Η) κ. Φεργαδιώτης Δ. Ευστράτιος αποσυνδέθηκε κατά τη διάρκεια συζήτησης και πριν την ψήφιση του 5ου Εκτός Ημερησίας Διάταξης θέματος.
- (5) Οι κ.κ. Χαλκιάς Μ. Γεώργιος και Φαφαλιού Μ. Μαρία αποχώρησαν κατά τη διάρκεια συζήτησης και πριν την ψήφιση του 9ου θέματος της Ημερησίας Διάταξης.
- (6) Ο(Η) κ. Καραβασιλής Χ. Ιωάννης αποχώρησε κατά τη διάρκεια συζήτησης και πριν την ψήφιση του 12ου θέματος της Ημερησίας Διάταξης.
- (7) Ο(Η) κ. Κάρμαντζης Γ. Σταμάτιος αποχώρησε κατά τη διάρκεια συζήτησης και πριν την ψήφιση του 15ου θέματος της Ημερησίας Διάταξης.
- (8) Οι κ.κ. Μανωλάκης Γ. Πρόδρομος, Παπαδόπουλος Θ. Ηλίας, Σεράφη Ν. Χριστίνα, Χατζηδάκης Γ. Μιχαήλ και Στεφάνου Σ. Παντελής αποχώρησαν κατά τη διάρκεια συζήτησης και πριν την ψήφιση του 17ου θέματος της Ημερησίας Διάταξης.

\* Οι κ.κ. Ζώας Στ. Γεώργιος, Χριστάκης Δ. Γεώργιος και Φεργαδιώτης Δ. Ευστράτιος παραβρέθηκαν στη συνεδρίαση εξ ολοκλήρου διαδικτυακά.

Ακολούθως ο κ. Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης

#### Εκτός Ημερησίας Διάταξης συζητηθέντα θέματα

1	1ο ΕΗΔ- Έγκριση εκτέλεσης εργασιών & προμηθειών πυρκαγιάς Ρεστών (7-6-2024).
2	2ο ΕΗΔ-Τροποποιήσεις Τεχνικού Προγράμματος & Προϋπολογισμού οικ.έτους 2024 (47504, 47576)
3	3ο ΕΗΔ: Ορισμός εκπροσώπου Δήμου Χίου στην Τακτική Γεν. Συνέλευση των μετόχων του ΚοιΣΠΕ-Τομέας Ψυχικής Υγείας Χίου.
4	4ο ΕΗΔ Έγκριση αποφάσεων Ενιαίων Σχολ.Επιτροπών Δ.Χίου
5	5ο ΕΗΔ-Πρόταση ΛΑΣ με αφορμή τις αποφάσεις του Υπ.Μετανάστευσης και Ασύλου για τη λειτουργία υπερδομής προσφύγων και μεταναστών.
6	6ο ΕΗΔ: Εγγραφή ωφελούμενων στο ΚΔΑΠ Καρδαμύλων "ΣΥΝΕΡΓΕΙΟ"
7	7ο ΕΗΔ: Έκθεση Καταγραφής και Απογραφής περιουσιακών στοιχείων καταργούμενου ΝΠ που μεταβιβάζονται στον Δήμο
8	8ο ΕΗΔ: Άσκηση αρμοδιοτήτων καταργούμενων α)Σχολικών Επιτροπών και β)Δημοτικής Επιτροπής Παιδείας

#### Αιτιολόγηση του επειγόντος για την συζήτηση των άνω θεμάτων

1	Το κατεπείγον έγκειται στο γεγονός ότι σύμφωνα με τον νόμο, το πρακτικό ενεργειών για αντιμετώπιση πυρκαγιών, εγκρίνεται εκ των υστέρων στην πρώτη συνεδρίαση του ΔΣ που συγκαλείται μετά το συμβάν.
2	Το κατεπείγον έγκειται στην ανάγκη διεκπεραίωσης υποθέσεων Υπηρεσιών του Δήμου.
3	Το κατεπείγον έγκειται στο γεγονός ότι η Γεν.Συνέλευση θα πραγματοποιηθεί στις 3/7/2024.
4	Έγκριση ληφθεισών αποφάσεων πριν την καταληκτική ημερομηνία κατάργησης των επιτροπών.
5	Ανάγκη τοποθέτησης Δημοτικού Συμβουλίου λόγω επικαιρότητας.
6	Ανάγκη άμεσης λήψης απόφασης λόγω έναρξης θερινής περιόδου.
7	Άμεση λήψη απόφασης λόγω κατάργησης.
8	Άμεση λήψη απόφασης λόγω κατάργησης.

Αποφασίστηκε τα παραπάνω εκτός ημερησίας διάταξης θέματα, να συζητηθούν πριν την έναρξη συζήτησης των θεμάτων της ημερησίας διάταξης.

Λόγω τεχνικών προβλημάτων που οφείλονται είτε στην διαδικασία της συνεδρίασης, είτε στους ίδιους τους συμμετέχοντες, οι παρόντες και η ψηφοφορία, ισχύουν, όπως αποτυπώνονται στην εκάστοτε απόφαση.

Στη συνεδρίαση παρευρέθη και ο Δήμαρχος.

Στην αρχή διαβάζονται και επικυρώνονται τα πρακτικά της προηγούμενης συνεδρίασης τα οποία και υπογράφονται.

Ακολούθως συζητήθηκε το πιο κάτω θέμα:

### **ΙΖ.Αίτημα για παράταση μίσθωσης αναψυκτηρίου στην πλατεία «Μπου» της Κοινότητας Αγ. Γεωργίου Συκούση**

Εισήγηση Τμήματος Περιουσίας της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών κατατέθηκε η αριθ.45024/11-6-2024

<<Σχετ.: α) Το με Α.Π. 34166/8-4-2024 αίτημα, β) Η με Α.Π. 39179/10-5-2024 γνωμοδότηση κοινότητας Αγίου Γεωργίου Συκούση

Νομοθεσία:

- ο ΠΔ 34/1995
- ο Ν. 4605/2016 άρθρο 41
- ο παρ.12. Μισθώσεις ακινήτων, που υπάγονται στο π.δ. 34/ 1995 (Α΄ 30), 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.
- ο παρ. 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 μισθωτική αξία. Αν το ήδη καταβαλλόμενο μίσθωμα υπερβαίνει την εκτιμώμενη μισθωτική αξία, το μίσθωμα δεν μπορεί να συμφωνηθεί κατώτερο από το ήδη καταβαλλόμενο.»

Ο Δήμος Χίου ως καθολικός διάδοχος του Δήμου Καμποχώρων, είναι κύριος ακινήτου στην πλατεία Μπου της κοινότητας Αγίου Γεωργίου Συκούση, επιφάνειας 20,00 τμ. με πέργκολα 10 τμ. Το ακίνητο και η πέργκολα είναι μισθωμένα από τον κ. Κύλη Νικόλαο και λειτουργούν ως αναψυκτήριο. Το μηνιαίο μίσθωμα έχει διαμορφωθεί στα 210,42€ και ο μισθωτής δεν έχει ληξιπρόθεσμες οφειλές.

Από έρευνα του Τμήματος περιουσίας στην εφαρμογή της ΑΑΔΕ για εκτίμηση αξίας ακινήτου (valuemaps), προκύπτει ότι το συγκεκριμένο ακίνητο έχει αντικειμενική αξία 38.874,00. Συνολικό ετήσιο εκτιμώμενο μίσθωμα 2.332,44€ και άρα μηνιαίο 194,37€.

Με το α) σχετικό αίτημα, ο μισθωτής ζητά παράταση της μίσθωσης

Η Κοινότητα Αγίου Γεωργίου Συκούση με το με β) σχετικό έγγραφο γνωμοδοτεί θετικά για την παράταση της μίσθωσης.

Από τα παραπάνω προκύπτουν οι εξής επιλογές για τη μίσθωση του ακινήτου:

α΄ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ

Η μίσθωση μπορεί να παραταθεί για έως και 12 έτη, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4605/2016 άρθρο 41 αφού πληρωθούν οι όροι που προβλέπονται, δηλαδή:

Εκτίμηση της αξίας του ακινήτου από πιστοποιημένο εκτιμητή.

Υποβολή από το μισθωτή βιώσιμου επιχειρηματικού πλάνου για τον εκσυγχρονισμό και την ανακαίνιση του ακινήτου.

β΄ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ

Να γίνει επαναδημοπράτηση του ακινήτου με όρους που θα καθορίσει η Δημοτική Επιτροπή.

Παρακαλείται το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει:

Εάν θα εγκρίνει την α΄ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ τότε θα πρέπει να αποφασιστεί η διάρκεια της παράτασης και η υποχρέωση του μισθωτή να υποβάλει βιώσιμο επιχειρησιακό πλάνο ανακαίνισης και εκσυγχρονισμού του ακινήτου, το οποίο θα εγκριθεί με ΑΔΣ που θα ακολουθήσει. Στην απόφαση που θα ακολουθήσει θα οριστεί εκ νέου το ετήσιο μίσθωμα αφού προηγηθεί η εκτίμηση της αξίας του ακινήτου από πιστοποιημένο εκτιμητή. Προτείνεται η δαπάνη της εκτίμησης να βαρύνει το μισθωτή εξαιτίας και του χαμηλού μισθώματος.

Εάν θα εγκρίνει την β΄ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ τότε θα πρέπει αφού αποχωρήσει ο μισθωτής από το ακίνητο να παραπεμφθεί το θέμα στη Δημοτική Επιτροπή για έγκριση των όρων δημοπράτησης>> .

Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού έλαβε υπόψη του την εισήγηση, την αριθ. 34166/8-4-2024 αίτηση, την αριθ. Α.Π. 39179/10-5-2024 γνωμοδότηση κοινότητας Αγίου Γεωργίου Συκούση, τις διατάξεις των ΠΔ 34/1995, 270/1981 καθώς και των Νόμων 4605/2019, 3463/2006 και 3852/2010, όπως αυτές τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν από αυτές του Ν. 4555/2018 και 5056/2023

## Αποφάσισε ομόφωνα

[Λευκό ψήφισαν οι κ.κ. Κάρμαντζης Στ., Βεργίνας Κ., Καραμούζος Ε., Μυριαγκός Β., Τσέτσερης Θ., Φεργαδιώτης Ε., και Χατζηδάκης Μ. ]

- Εγκρίνει το αίτημα του κ. Κύλη Νικόλαου, μισθωτή δημοτικού ακινήτου, στην πλατεία Μπου της Κοινότητας Αγίου Γεωργίου Συκούση, επιφάνειας 20,00 τμ. με πέργκολα 10 τμ., για παράταση της μίσθωσης, σύμφωνα με το άρθρο 41 του Ν.4605/2019, για έξι (6) έτη αφού προηγηθεί εκτίμηση της αξίας του ακινήτου και ζητηθεί επιχειρησιακό πλάνο για τον εκσυγχρονισμό και την αξιοποίηση του ακινήτου.

- Εξουσιοδοτεί τον κ. Δήμαρχο για την υπογραφή του σχετικού συμφωνητικού παράτασης της μίσθωσης για το ακίνητο που περιγράφεται ως άνω.

Η παρούσα απόφαση να διαβιβαστεί στη Δ/ση Οικονομικών Υπηρεσιών - Τμήμα Περιουσίας, ώστε να μεριμνήσει για την σύναξη του σχεδίου της παραπάνω απόφασης, προτείνοντας την μηχανικό που απαιτείται για την συμπλήρωσή της, στην Δ.Ε Καμποχώρων και να κοινοποιηθεί στην Κοινότητα Αγ.Γεωργίου Συκούση και στο Τμήμα Υποστήριξης Πολιτικών Οργάνων για την έκδοση απόφασης Δημάρχου.

***Η απόφαση αυτή πήρε α/α 225/2024***

Ο Πρόεδρος  
Υπογραφή

Τα μέλη  
Υπογραφές

Ακριβές απόσπασμα  
Χίος 15/07/2024  
Η επί των πρακτικών

Μπελέγρη Αριάδνη