



**ΝΟΜΟΣ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΝΕΑΣ ΠΡΟΠΟΝΤΙΔΑΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ
ΝΕΩΝ ΜΟΥΔΑΝΙΩΝ**

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το υπ' αριθμό 19/2024 πρακτικό τακτικής συνεδρίασης του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Νέων Μουδανιών.

Αριθμ. Πίνακα: 18/2024

Αριθμ. Απόφασης: 57/2024

Περίληψη: Παροχή γνωμοδότησης για την εκμίσθωση και την αξιοποίηση δημοτικού ακινήτου στην Δημοτική Κοινότητα Νέων Μουδανιών

Στα Νέα Μουδανιά σήμερα την 3η του μηνός Ιουλίου του 2024 ημέρα Τετάρτη και ώρα 2:00 μ.μ. συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το Συμβούλιο της Δημοτικής Κοινότητας Νέων Μουδανιών, κατόπιν της υπ' αριθμ. πρωτ.44901/28-6-2024 πρόσκλησης της Προέδρου της Δημοτικής Κοινότητας Νέων Μουδανιών κ. Μάλλου Αναστασία, η οποία επιδόθηκε νόμιμα σε κάθε ένα μέλος, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3852/2010.

Διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία δεδομένου ότι σε σύνολο έντεκα (11) μελών συμμετείχαν και ήταν παρόντα στην συνεδρίαση τα δέκα (10) μέλη, ήτοι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- 1) Μάλλου Αναστασία
- 2) Θωμαδάκης Σωτήριος
- 3) Παπαμέτη Βασιλική
- 4) Ζωτάκης Λεωνίδας
- 5) Φελεκίδου Ρεβέκκα
- 6) Ροδακινιάς Κωνσταντίνος
- 7) Αμανατίδης Μάντις
- 8) Δολματζής Ευστράτιος
- 9) Αζωίδης Γεώργιος
- 10) Μελίτσης Γεώργιος

ΑΠΟΝΤΕΣ

- 1) Σίσκος Μιχαήλ

Η Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης. Τα πρακτικά τηρήθηκαν από τη δημοτική υπάλληλο Άννα Σελεμενάκη.

Η Πρόεδρος έθεσε υπόψη των μελών το 3^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, το οποίο αφορά την παροχή γνωμοδότησης για την εκμίσθωση και την αξιοποίηση δημοτικού ακινήτου στην Δημοτική Κοινότητα Νέων Μουδανιών και την υπ' αριθμ. 44528/27-6-2024 εισήγηση της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών Τμήμα Εσόδων και Περιουσίας η οποία έχει ως εξής:

«Αναφορικά με το ανωτέρω θέμα της αξιοποίησης του υπ'αρίθμ709 αγροτεμαχίου στην Δ.Κ. Νέων Μουδανιών, σας αναφέρουμε τα εξής:

Ο Δήμος Νέας Προποντίδας έχει στην κυριότητά του το ανωτέρω ακίνητο και συγκεκριμένα το υπ'αρίθμ709 αγροτεμάχιο με έκταση 9.625,58τμ., σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Σύμφωνα με την υπ'αρίθμ.110349/18-12-2023 βεβαίωση χρήσεων γης, το εν λόγω αγροτεμάχιο βρίσκεται στην παριοχή ΠΕΠΔ Τουρισμού-Αναψυχής (ΤΑ1-ΠΕΡΠΟ) όπου οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης είναι οι εξής:

- Τουριστικά καταλύματα και εγκαταστάσεις (ξενοδοχεία, εγκαταστάσεις ειδικών τουριστικών υποδομών, χώροι οργανωμένων κατασκηνώσεων, λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις αναψυχής)
- Κατοικία, σύμφωνα με τις διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης
- Κτίρια και εγκαταστάσεις αναψυχής (εστιατόρια, αναψυκτήρια, εγκαταστάσεις υπαίθριας αναψυχής, θαλάσσιου αθλητισμού, λοιπές εγκαταστάσεις αναψυχής)
- Εμπορικά καταστήματα
- Υπαίθριες αθλητικές και ναυταθλητικές εγκαταστάσεις με βοηθητικά κτίσματα
- Ειδικά κτίρια και εγκαταστάσεις κοινωνικής υποδομής
- Εγκαταστάσεις και δίκτυα τεχνικής υποδομής, πλην ΕΕΛ, ΧΥΤΑ και σταθμών μεταφόρτωσης απορριμμάτων
- Πρατήρια υγρών καυσίμων και υγραερίου
- Απαγορεύονται οι υπαίθριες εγκαταστάσεις αποθήκευσης – εμπορίας οικοδομικών υλικών

Επιπλέον αναφέρεται ότι, το εν λόγω τεμάχιο βρίσκεται σε απόσταση μικρότερη των 50μ. από την οριογραμμή του αιγιαλού, ισχύουν οι Γενικές διατάξεις Κανονιστικές ρυθμίσεις στις επιμέρους ζώνες /ρυθμίσεις για την προστασία του παράκτιου χώρου του παραπάνω ΓΠΣ και συγκεκριμένα ότι:

Σε απόσταση μικρότερη ή ίση των 50μ. από την οριογραμμή του αιγιαλού και, μέχρι τον καθορισμό του, σε απόσταση μικρότερη ή ίση των 70μ. από την ακτογραμμή, απαγορεύεται η δόμηση. Στη ζώνη αυτή επιτρέπονται μη μόνιμες κατασκευές(κιόσκια, πέργκολες κλπ) με υλικά φιλικά προς το περιβάλλον, για εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης των λουομένων, ημιυπαίθρια αναψυκτήρια μέγιστης επιφάνειας έως 30,0τμ, προσωρινές λιμενικές εγκαταστάσεις προσωρινές ναυταθλητικές εγκαταστάσεις.

Σχετικά με την δυνατότητα εκμίσθωσης του ως άνω ακινήτου θέτουμε υπόψη σας τα κάτωθι:

1. Εκμίσθωση ακινήτων για τουριστικούς σκοπούς

Με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου που λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του, επιτρέπεται, κατόπιν δημοπρασίας, κατά παρέκκλιση των διατάξεων του άρθρου 610 του Α.Κ., η μακροχρόνια μίσθωση δημοτικών ακινήτων για διάρκεια μέχρι ενενήντα εννέα (99) έτη, με σκοπό την ανάπτυξη τουριστικών δραστηριοτήτων, σύμφωνα με την παρ. 17 του άρθρου 6 του ν. 2160/1993. (άρθρο 192 παρ.4.α. ΔΚΚ, όπως αντικαταστάθηκε από την παρ.1 του άρθρου 196 του Ν.4555/18).

Ο σκοπός της αξιοποίησης του ακινήτου θα είναι η επίτευξη του μεγαλύτερου δυνατού οφέλους για την τοπική και εθνική οικονομία, αφού ληφθούν υπόψη οι ισχύοντες περιβαλλοντικοί όροι και παράγοντες καθώς και η φέρουσα ικανότητα της περιοχής. Ο Δήμος δεν ευθύνεται για την πολεοδομική ωρίμανση του ακινήτου, ούτε για την έκδοση καμίας από τις άδειες που απαιτούνται για την υλοποίηση της προτεινόμενης επένδυσης.

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι των ενδιαφερομένων για νομικές, τεχνικές, πολεοδομικές, θεσμικές δεσμεύσεις ή περιορισμούς στην προτεινόμενη από τους υποψήφιους επενδυτές χρήση, καθώς και τυχόν αρχαιολογικούς περιορισμούς, τη νομική και πραγματική κατάσταση του ακινήτου η οποία είναι υποχρέωση των ενδιαφερόμενων να ερευνήσουν πριν συμμετάσχουν στη διαδικασία και να δηλώσουν ότι δε διατηρούν καμία επιφύλαξη. Το ακίνητο θα εκμισθωθεί στην πραγματική κατάσταση που βρίσκεται σήμερα.

Με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής θα γίνει ο καθορισμός των όρων της δημοπρασίας για την εκμίσθωση ακινήτου. Οι λεπτομερείς όροι της δημοπρασίας, όπως το ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς, το δικαίωμα και τα κωλύματα συμμετοχής, τα απαιτούμενα δικαιολογητικά και εγγυήσεις, η διαδικασία υποβολής προσφορών, παραλαβής και αποσφράγισης φακέλων, το μίσθωμα, τα ειδικότερα στοιχεία της αξιοποίησης και ανάπτυξης του ακινήτου, η χρηματοδότηση, η ασφάλιση, οι ρήτρες αποκλεισμού ευθύνης κ.λ.π. θα καθοριστούν από την Δημοτική Επιτροπή του Δήμου, στην οποία θα περιλαμβάνονται τουλάχιστον οι παραπάνω όροι καθώς και κάθε άλλη αναγκαία

λεπτομέρεια για την υλοποίηση της απόφασης αξιοποίησης του ακινήτου. Η διακήρυξη εκδίδεται από το Δήμαρχο και δημοσιεύεται τουλάχιστον δέκα(10) ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου της στο δημοτικό κατάστημα και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του δήμου, καθώς σε μία από τις εφημερίδες της πόλης ή του νομού, δέκα (10) πλήρεις ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας. Η τριμελής Επιτροπή της διενέργειας της δημοπρασίας εξετάζει και αξιολογεί τις οικονομικές προσφορές και συντάσσει πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού. Με απόφαση Δημοτικής Επιτροπής γίνεται η κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας. Η μίσθωση θα συναφθεί μόνο μετά την έγκριση του αποτελέσματος της από την Δημοτική Επιτροπή, η οποία κατά την ανέλεγκτη κρίση της μπορεί και να μην επικυρώσει τα πρακτικά της δημοπρασίας χωρίς από αυτό το λόγο να δημιουργείται καμία υποχρέωσή του προς τον πλειοδότη.

Σύμφωνα με το άρθρο 84 παρ. 2 εδαφ. β του Ν. 4555/2018, το συμβούλιο της Κοινότητας εκφράζει γνώμη και προτάσεις είτε με δική του πρωτοβουλία είτε κατόπιν παραπομπής, από τα αρμόδια όργανα του Δήμου, σχετικά με την αξιοποίηση των ακινήτων του Δήμου που βρίσκονται στην Κοινότητα.

Ενόψει των ανωτέρω και λαμβάνοντας υπόψη,

- 1) το άρθρο 84 παρ.2 εδάφ. β του Ν.4555/18.
- 2) την παρ.1 του άρθρου 196 του Ν.4555/18).
- 3) την υπ'αρίθμ.110349/18-12-2023 βεβαίωση χρήσεων γης της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης

Σας καλούμε να γνωμοδοτήσετε σχετικά με την εκμίσθωση και τον τρόπο αξιοποίησης του ανωτέρω δημοτικού ακινήτου, το υπ'αρίθμ.709 αγροτεμάχιο έκτασης 9.625,58τμ στην Δ.Κ. Νέων Μουδανιών σύμφωνα με τις χρήσεις γης, καθώς και το χρονικό διάστημα εκμίσθωσης».

Το Συμβούλιο της Δημοτικής Κοινότητας αφού έλαβε υπόψη του, τις διατάξεις του Ν. 3463/2006 και του Ν.3852/2010 όπως τροποποιήθηκαν με το Ν. 4555/2018 και το Ν. 4623/2019 και την ανωτέρω εισήγηση,

γνωμοδοτεί ομόφωνα

την μη εκμίσθωση και την μη αξιοποίηση του ανωτέρω δημοτικού ακινήτου, του υπ'αρίθμ.709 αγροτεμαχίου έκτασης 9.625,58τμ στην Δημοτική Κοινότητα Νέων Μουδανιών.

Η Πρόεδρος
(υπογραφή)

Τα Μέλη
(υπογραφές)



