

**ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΚΗ
ΑΡΙΣΤΕΡΑ**

ΠΑΒ

70

13/6/2014

Αθήνα, 2.6.2014

ΑΝΑΦΟΡΑ

Προς τον κ. Υπουργό

-Εσωτερικών

Ο Βουλευτής Ευβοίας, της Δημοκρατικής Αριστεράς Δημήτρης Αναγνωστάκης, καταθέτει ως αναφορά την 77/2014 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Περιφερειακής Ένωσης Δήμων Κεντρικής Μακεδονίας που περιέχει πρόταση για τροποποίηση του θεσμικού πλαισίου σχετικά με τις μακροχρόνιες μισθώσεις ανενεργών δημοτικών εκτάσεων, ώστε αυτές να αξιοποιούνται κατά τον επωφελέστερο για τις τοπικές κοινωνίες τρόπο.

Ειδικότερα, με την εν λόγω απόφαση αιτείται να συμπληρωθεί η διάταξη του άρθρου 192 παρ. 8 του ΚΔΚ, με την πρόβλεψη της δυνατότητας σύναψης μακροχρόνιας μίσθωσης για την αξιοποίηση ακάλυπτων δημοτικών εκτάσεων, μέσω της εγκατάστασης επιχειρηματικών δραστηριοτήτων ή δραστηριοτήτων ανάπτυξης της πρωτογενούς παραγωγής.

Ο καταθέτων Βουλευτής

Δημήτρης Αναγνωστάκης



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

Θεσσαλονίκη, 9 Μαΐου 2014

Αριθ. Πρωτ. 564/9/ΑΙ

Προς:

Κύριο ΓΙΑΝΝΗ ΜΙΧΕΛΑΚΗ
Υπουργό Εσωτερικών
101 83 Αθήνα

Κοιν/ση:

κ.κ. Αρχηγούς των Κομμάτων
κ.κ. Βουλευτές της Κεντρικής
Μακεδονίας
κ. Πρόεδρο της ΚΕΔΕ
κ.κ. Προέδρους των ΠΕΔ της Χώρας
κ.κ. Δημάρχους της Κεντρικής
Μακεδονίας

ΘΕΜΑ: Πρόταση για συμπλήρωση διάταξης άρθρου 192 § 8 του ΚΔΚ (αξιοποίηση δημοτικών ακινήτων με μακροχρόνια μίσθωση).

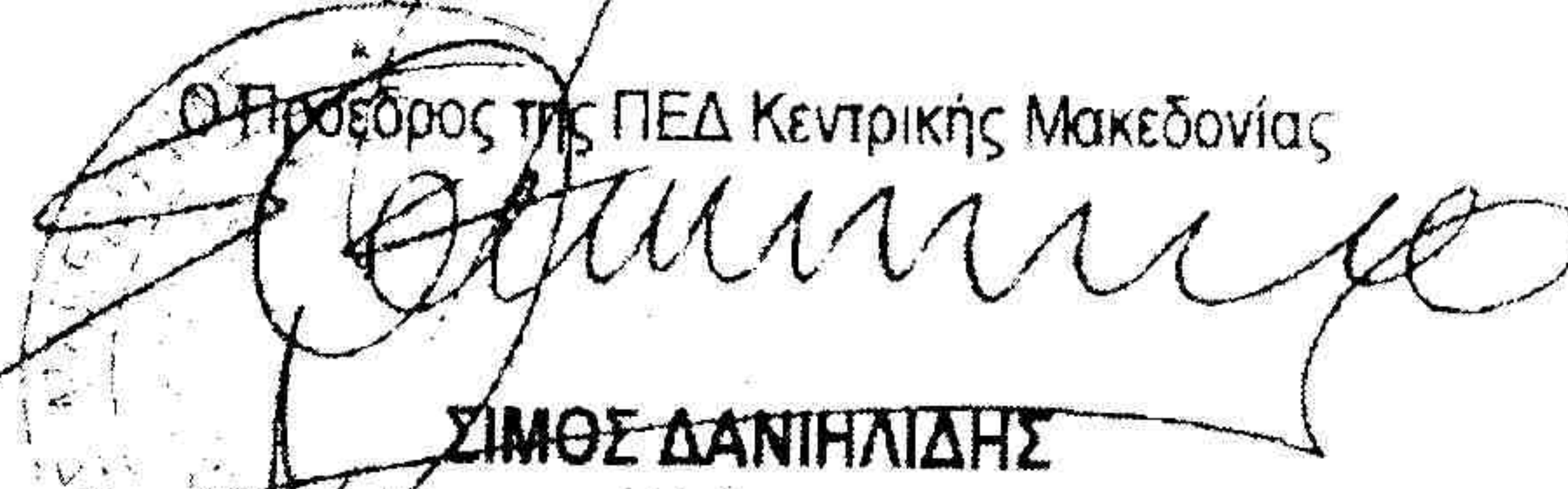
Το Διοικητικό Συμβούλιο της Περιφερειακής Ένωσης Δήμων Κεντρικής Μακεδονίας, με την 77/9-5-2014 απόφασή του,

Ζητεί να συμπληρωθεί η διάταξη του άρθρου 192 § 8 του ΚΔΚ, με την πρόβλεψη της δυνατότητας σύναψης μακροχρόνιας μίσθωσης για την αξιοποίηση ακάλυπτων δημοτικών εκτάσεων, μέσω της εγκατάστασης επιχειρηματικών δραστηριοτήτων ή δραστηριοτήτων ανάπτυξης της πρωτογενούς παραγωγής.

Η ως άνω § 8 του άρθρου 192 προτείνεται **να διαμορφωθεί ως εξής:**

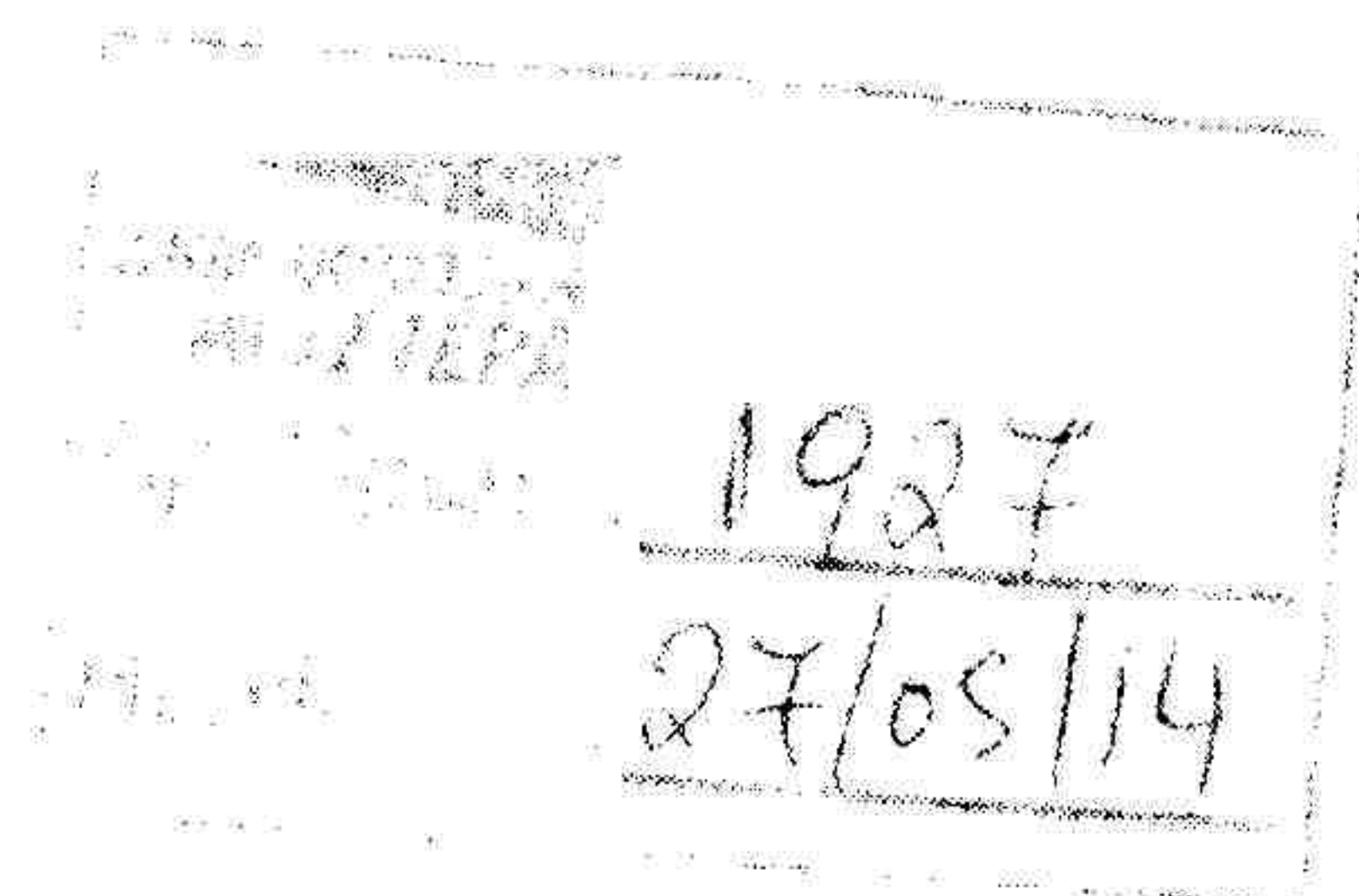
«8. Με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, που λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του, επιτρέπεται η εκμίσθωση με δημοπρασία δημοτικών ακινήτων με μειωμένο μίσθωμα για χρονικό διάστημα μέχρι είκοσι πέντε (25) έτη, υπό τον όρο ότι ο μισθωτής θα αναλάβει το σύνολο ή μέρος της δαπάνης ανακαίνισης ή ανακατασκευής του ακινήτου και θα προβεί σε τυχόν πρόσθετες παροχές, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα ειδικότερα

στους όρους της διακήρυξης της δημοπρασίας. Επιτρέπεται, επίσης, η μακροχρόνια εκμίσθωση ακάλυπτης δημοτικής έκτασης, με σκοπό την δημιουργία εγκαταστάσεων (κτηριακών, κ.λπ.), για την άσκηση επιχειρηματικών δραστηριοτήτων (πλην τουριστικών, που διέπονται από τις διατάξεις του ν. 2160/1993, όπως ισχύει) από τις προβλεπόμενες στο άρθρο 8 του Π.Δ. 23-2/6-3-1987, που προϋποθέτουν ουσιώδεις δαπάνες του μισθωτή, και για την εγκατάσταση και εκμετάλλευση πάσης φύσεως υποστηρικτικών προς αυτές υπηρεσιών, καθώς και με σκοπό την ανάπτυξη δραστηριοτήτων της πρωτογενούς παραγωγής, για διάρκεια μέχρι 50 χρόνια, κατά παρέκκλιση των διατάξεων του άρθρου 610 του Α.Κ. Για την ανωτέρω σύμβαση ο οικείος ΟΤΑ απαλλάσσεται από κάθε φόρο, τέλος ή δικαίωμα Δημοσίου ή τρίτων, ενώ τα δικαιώματα και οι αμοιβές συμβολαιογράφων, δικηγόρων, δικαστικών επιμελητών και υποθηκοφυλάκων για την σύμβαση και κάθε άλλη προς πραγμάτωση αυτής πράξη, με τα οποία επιβαρύνεται ο οικείος ΟΤΑ, περιορίζονται στο 10% αυτών. Κάθε κτήριο και κάθε άλλη μόνιμη εγκατάσταση που θα πραγματοποιηθεί επί του μισθίου σύμφωνα με την σύμβαση, περιέρχεται μετά την λύση ή την λήξη της σύμβασης στην κυριότητα του Δήμου χωρίς υποχρέωση και χωρίς δικαίωμα του μισθωτή να τα αφαιρέσει, εκτός αν έχει συμφωνηθεί διαφορετικά. Με απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών καθορίζονται πρόσθετοι όροι και προϋποθέσεις εφαρμογής των διατάξεων της παρούσας παραγράφου.».-

Ο Πρόεδρος της ΠΕΔ Κεντρικής Μακεδονίας

ΣΙΜΟΣ ΔΑΝΙΗΛΙΔΗΣ
Δήμαρχος Νεάπολης-Συκεών

111

Θεσσαλονίκη 26/5/14
Αριθμ. Πρωτ. 620/9/ΑΙ



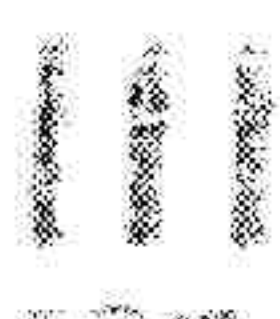
ΠΡΟΣ:

Κύριο Γιάννη Μιχελάκη
Υπουργό Εσωτερικών
κ.κ. Αρχηγούς των Κομμάτων
κ.κ. Βουλευτές της Κεντρικής Μακεδονίας
κ. Πρόεδρο της ΚΕΔΕ
κ.κ. Προέδρους των ΠΕΔ της Χώρας
κ.κ. Δημάρχους της Κεντρικής Μακεδονίας
κ. Πάνο Ζυγούρη, Νομικό Σύμβουλο ΚΕΔΕ

ΘΕΜΑ: Μακροχρόνιες μισθώσεις ανενεργών δημοτικών εκτάσεων.

Σας στέλνουμε την 77/2014 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου μας, που περιέχει τεκμηριωμένη πρόταση για τροποποίηση του θεσμικού πλαισίου σχετικά με τις μακροχρόνιες μισθώσεις ανενεργών δημοτικών εκτάσεων, ώστε αυτές να αξιοποιούνται κατά τον επωφελέστερο για τις τοπικές κοινωνίες τρόπο, και παρακαλούμε για τις δικές σας άμεσες ενέργειες.-

Ο Πρόεδρος της ΠΕΔΚΜ
A circular official stamp of the Municipality of Nea Polissos-Sykies. The text around the border reads 'ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ' and 'ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΝΕΑ ΠΟΛΙΣΣΟΣ-ΣΥΚΕΩΝ'. In the center, there is a signature and the name 'ΣΙΜΟΣ ΔΑΝΙΗΛΙΔΗΣ'.
ΣΙΜΟΣ ΔΑΝΙΗΛΙΔΗΣ
Δήμαρχος Νεάπολης-Συκεών



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το Πρακτικό 7^ο/14

Έκτακτης Συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Περιφερειακής Ένωσης Δήμων Κεντρικής Μακεδονίας, που έγινε στα γραφεία της ΠΕΔ, 26^{ης} Οκτωβρίου 43, στις 9 Μαΐου 2014, ημέρα Παρασκευή και ώρα 15:30 μετά από πρόσκληση του Προέδρου.

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία, αφού σε σύνολο είκοσι πέντε (25) μελών βρέθηκαν παρόντα τα δεκαεννιά (19).

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Δανιηλίδης Σίμος, Δήμαρχος Συκεών
2. Παπαγιάννης Βασίλειος, Δήμαρχος Κασσάνδρας
3. Παπαδόπουλος Θεόδωρος, Δήμαρχος Θέρμης
4. Καραμπατζός Αναστάσιος, Δήμαρχος Νάουσας
5. Κοτσακιαχίδης Κλεάνθης, Δήμαρχος Ηράκλειας
6. Κυρίζογλου Λάζαρος, Δήμαρχος Αμπελοκήπων-Μενεμένης
7. Λαφαζανίδης Ευστάθιος, Δήμαρχος Κορδελιού-Ευόσμου
8. Μπακογλίδης Θεοδόσιος, Δήμαρχος Καλαμαριάς
9. Παπαδόπουλος Διαμαντής, Δήμαρχος Παύλου Μελά
10. Χοϊδης Γεώργιος, Δήμαρχος Σκύδρας
11. Ζέρζης Πέτρος, Δ.Σ. Αλμωπίας
12. Ζιγκερίδης Δημήτριος, Δ.Σ. Νεάπολης-Συκεών
13. Κωνσταντινίδης Μιχαήλ, Δ.Σ. Θεσσαλονίκης
14. Μηλιώτης Νικόλαος, Δ.Σ. Κατερίνης
15. Ξανθόπουλος Μιχάλης, Δ.Σ. Παύλου Μελά
16. Στεργίου Νικόλαος, Δ.Σ. Σερρών
17. Τερζίδης Δημήτριος, Δ.Σ. Κιλκίς
18. Τουλουπίδης Γεώργιος, Δ.Σ. Λαγκαδά
19. Χατζηβρέττας Δημήτριος, Δ.Σ. Κορδελιού-Ευόσμου

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Δημητριάδης Φώτιος, Δήμαρχος Αλεξανδρείας
2. Μπαλάσκας Ευάγγελος, Δήμαρχος Κιλκίς
3. Πασόης Δημήτριος, Δήμαρχος Αλμωπίας
4. Στάμκος Γρηγόριος, Δήμαρχος Πέλλας
5. Χιονίδης Σάββας, Δήμαρχος Κατερίνης
6. Γεράνης Μιχάλης, Δ.Σ. Πυλαίας-Χορτιάτη

ΘΕΜΑ 1ο - Αριθ. απόφ. 77/2014

«Αίτημα για τροποποίηση και συμπλήρωση διάταξης άρθρ. 192 § 8 ΚΔΚ για τις μακροχρόνιες εκμίσθώσεις δημοτικών εκτάσεων»

Ο κ. Πρόεδρος κηρύσσει την έναρξη της συνεδρίασης, και, εισηγούμενος το 1^ο και μόνο θέμα της ημερήσιας διάταξης: «Συζήτηση και λήψη απόφασης για την τροποποίηση και συμπλήρωση των διατάξεων που αφορούν τις εκμίσθώσεις ακινήτων των δήμων», ευχαριστεί, κατ' αρχήν, τα παρόντα μέλη του Δ.Σ., που προσήλθαν στην σημερινή, έκτακτη και κατεπείγουσα, συνεδρίαση, η οποία συγκαλείται στην κορύφωση σχεδόν της προεκλογικής περιόδου, των επικείμενων αυτοδιοικητικών εκλογών (της 18^{ης} Μαΐου 2014), και ενώ, για όλους τους αιρετούς και εκ νέου υποψηφίους της Τοπικής Αυτοδιοίκησης, υπάρχει καθημερινά ένα εξαιρετικά πιεστικό και ιδιαίτερα βεβαρυμένο πρόγραμμα. Μέσα, όμως, στις πολλές υποχρεώσεις, και την προεκλογική φόρτιση αυτών των ημερών, έχει ιδιαίτερη σημασία να αφιερωθεί και κάποιος χρόνος, για την ανάδειξη και προώθηση ενός μείζονος σημασίας αυτοδιοικητικού ζητήματος, που αφορά όλους τους Δήμους της Χώρας, και που η ορθή διευθέτησή του θα προσφέρει διεξόδους οικονομικής ανακούφισης και ανάπτυξης στους ΟΤΑ. Γι αυτό, και, όπως γίνεται πάντοτε με όλες τις εκδηλώσεις της ΠΕΔΚΜ, έχουν προσκληθεί στην σημερινή συνεδρίαση όλοι οι αιρετοί της Τ.Α. της Κεντρικής Μακεδονίας, και συμμετέχουν στην παρούσα συνεδρίαση, -και τους ευχαριστούμε γι αυτό-, ο Α' Αντιπρόεδρος της ΚΕΔΕ κ. Γ. Μπουτάρης, Δήμαρχος Θεσσαλονίκης, και το μέλος του Δ.Σ. της ΚΕΔΕ κ. Χ. Ουσουλτζόγλου, Δήμαρχος Βέροιας. Το σημαντικό θέμα, για το οποίο συγκαλείται η σημερινή συνεδρίαση, θα το παρουσιάσει, στις ειδικότερες πτυχές του, ο Αντιπρόεδρος της ΠΕΔΚΜ, κ. Ο. Παπαδόπουλος, Δήμαρχος Θέρμης, καθώς αυτό ανέκυψε με αφορμή απόφαση, και αντίστοιχη προσπάθεια, του Δημοτικού Συμβουλίου Θέρμης, να προβεί στην αξιοποίηση, μέσω μακροχρόνιας εκμίσθωσης, μιας ακάλυπτης δημοτικής έκτασης. Η απόφαση αυτή δεν εγκρίθηκε από τον, ασκούντα χρέη Ελεγκτή Νομιμότητας, Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, και η αρμόδια Επιτροπή του άρθρου 152 του ΚΔΚ, στην οποία προσέφυγε ο θιγόμενος Δήμος, απέρριψε, κατά πλειοψηφία, την σχετική προσφυγή, επιμένοντας στην μη έγκριση της απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου. Αποτελεί, όπως είναι γνωστό, πάγια θέση της Τ.Α., εκφρασμένη διαχρονικά μέσα από όλα τα Συνεδριά της, η αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας της, με τρόπο προσοδοφόρο για τον οικείο Δήμο, χωρίς αυτό να οδηγεί υποχρεωτικά στην εκποίηση, και όχι σπάνια στο «ξεπούλημα» της δημοτικής περιουσίας. Αποτελεί πάγια θέση και πρόταση της Τ.Α. να υπάρχει η δυνατότητα του κάθε Δήμου, εκτιμώντας τις ευκαιρίες και τις δυνατότητες που διανοίγονται, να εκμισθώνει δημοτικά ακίνητα, και ιδίως ακάλυπτες (χέρσες και αναξιοποίητες) δημοτικές εκτάσεις, για να προσελκύει επενδύσεις, που, με την σειρά τους, μπορούν να φέρουν, στο κάθε τόπο, θέσεις εργασίας, ευκαιρίες απασχόλησης, και τόνωση της τοπικής οικονομίας. Η δυνατότητα της μακροχρόνιας εκμίσθωσης προσφέρει στους υποψήφιους επενδυτές ένα ικανό χρονικό ορίζοντα σταθερότητας, για να αναπτύξουν τις δραστηριότητές τους, διασφαλίζει για αντίστοιχο χρονικό διάστημα ένα εισόδημα στον οικείο Δήμο, και ταυτόχρονα δεν τον αποξενώνει από την περιουσία του. Η κυριότητα του ακινήτου εξακολουθεί να παραμένει στον Δήμο, ο οποίος με την λύση ή την λήξη της μισθωτικής σχέσης αποκτά και πάλι το περιουσιακό του στοιχείο, με όλα τα επί αυτού κτίσματα και λοιπές εγκαταστάσεις και κατασκευές, που θα έχουν αναγερθεί στην διάρκεια της μίσθωσης, με δαπάνες φυσικά του μισθωτή. Αν υπάρξει διαφορετική συμφωνία, και αυτό επαφίεται στα συμβαλλόμενα μέρη, θα μπορεί να προβλεφθεί η υποχρέωση του μισθωτή να παραδώσει την έκταση στην μορφή που την παρέλαβε. Ο Δήμος Θέρμης, εδώ και δύο χρόνια, προσπαθεί να προβεί στην

μακροχρόνια εκμίσθωση δημοτικής έκτασης, προκειμένου επ' αυτής να αναπτυχθούν πάσης φύσεως αθλητικές εγκαταστάσεις, καθώς και συναφείς υποστηρικτικές τους λειτουργίες και δραστηριότητες. Συναντά ανυπέρβλητα εμπόδια, με τελευταίο την απόφαση της Επιτροπής του άρθρου 152 του ΚΔΚ, που επιχειρεί και επιβάλλει μια «στενή» ανάγνωση του άρθρου 192 § 8 του ΚΔΚ, και άλλων σχετικών διατάξεων, και δέχεται ότι ένας Δήμος μπορεί να εκμισθώσει, με μειωμένο μίσθωμα, έως 25 χρόνια, δημοτικό ακίνητο με τον όρο ότι ο μισθωτής θα αναλάβει μέρος ή το σύνολο της δαπάνης ανακατασκευής ή ανακαίνισής τους (άρα αναφέρεται αποκλειστικά σε κτήριο και όχι σε ακάλυπτη έκταση), δέχεται ακόμη ότι μπορεί να εκμισθωθούν, για 30 χρόνια, δημοτικές εκτάσεις, προς καλλιέργεια και δενδροκομία, δέχεται επίσης ότι μπορεί να εκμισθωθούν δημοτικές εκτάσεις, μέχρι και 99 χρόνια, αλλά μόνον για την ανάπτυξη τουριστικών δραστηριοτήτων (όπως ειδικότερα προβλέπει ο Ν. 2160/1993, όπως ισχύει), δεν δέχεται όμως ότι είναι δυνατή η μακροχρόνια εκμίσθωση ακάλυπτης δημοτικής έκτασης για άλλες δραστηριότητες, πλην των τουριστικών, όπως είναι οι πιο πάνω αθλητικές εγκαταστάσεις ή άλλες επιχειρηματικές πρωτοβουλίες. Η σύναψη μια τέτοιας μακροχρόνια μίσθωσης, όπως την επιθυμεί και την προτείνει η Τ.Α., είναι αυτονόητο ότι διενεργείται μέσα από ανοιχτές και απόλυτα διαφανείς διαδικασίες, με δημόσια προκήρυξη και πλειοδοτικό διαγωνισμό, με αυστηρές ποιοτικές προδιαγραφές, απόλυτα σύμφωνες με τις θεσμοθετημένες χρήσεις γης και τους ισχύοντες περιβαλλοντικούς όρους, και με διασφάλιση όλων των δικαιωμάτων του Δήμου να κρατήσει προς όφελός του, και χωρίς καμία επιβάρυνσή του, όλες τις υπέρ του μισθίου κατασκευές, προσθήκες, βελτιώσεις, εγκαταστάσεις, κ.λπ., που το ίδιο το οικείο Δημοτικό Συμβούλιο θα κρίνει ότι είναι επωφελείς και ότι θα πρέπει να παραμείνουν και μετά το πέρας της μισθωτικής σχέσης. Η αντίθετη εκδοχή, η οποία θα εύρισκε έρεισμα στο τυπικό γράμμα του νόμου, αλλά σίγουρα δεν θα εξυπηρετούσε ούτε τα παρόντα ούτε και τα μελλοντικά δημοτικά συμφέροντα, οδηγεί αναπότρεπτα στην εκποίηση της δημοτικής έκτασης και στην οριστική αποξένωση του Δήμου από αυτήν. Και αυτή είναι η ειρωνεία όλης αυτής της διαδικασίας, ότι δηλαδή αν το Δημοτικό Συμβούλιο αποφάσιζε την εκποίηση της δημοτικής αυτής έκτασης, η σχετική έγκριση θα είχε ήδη παρασχεθεί, και ο οικείος Δήμος θα είχε εισπράξει εφάπαξ ένα ποσόν, που υποχρεωτικά θα είχε διατεθεί για την εκπλήρωση ενός συγκεκριμένου, και εκ των προτέρων προσδιορισμένου ποσού. Τώρα, όμως, που η κυριότητα του ακινήτου παραμένει στον Δήμο, ενώ υπάρχει το εισόδημα από την εκμίσθωση (διασφαλισμένο για ικανό βάθος χρόνου), ενώ υπάρχει η χωρίς την παραμικρή δαπάνη του Δήμου αναβάθμιση του ακινήτου, ενώ υπάρχει η προοπτική μιας διαρκούς επενδυτικής δραστηριότητας με όλα τα θετικά συνεπακόλουθά της για την τοπική οικονομία, η σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου δεν εγκρίνεται. Για την ανακολουθία αυτή, που δεν επιτρέπει στους Δήμους να προσποριστούν έσοδα και, ταυτόχρονα, να διατηρήσουν την κυριότητα των ακινήτων τους, έχει ενημερωθεί και η Πολιτική Ηγεσία του ΥΠΕΣ, από την οποία προτείνεται να ζητήσουμε, και εγγράφως, αλλά και προφορικά, με επιτόπια επίσκεψή μας, να μεριμνήσει για την άμεση προώθηση τροπολογίας, που θα συμπληρώνει την διάταξη της § 8 του άρθρου 192 του ΚΔΚ, ώστε να είναι, επιτέλους, δυνατή η ακώλυτη μακροχρόνια εκμίσθωση ακάλυπτων δημοτικών εκτάσεων. Προς την κατεύθυνση αυτή έχει ήδη καταρτιστεί, με την συνδρομή έγκριτων νομικών, και του Πανεπιστημίου, αλλά και των Νομικών Υπηρεσιών των Δήμων μας, ένα προσχέδιο της προτεινόμενης νέας διατύπωσης της πιο πάνω διάταξης, το οποίο, μετά και από την επεξεργασία του από τις αρμόδιες υπηρεσίες του ΥΠΕΣ, μπορεί να προωθηθεί στην Βουλή, για την οριστική επίλυση του προβλήματος. Γι αυτό και θα ζητήσουμε να προσδιοριστεί, το συντομότερο, μια συνάντηση του Προεδρείου της ΠΕΔΚΜ με την Πολιτική Ηγεσία του ΥΠΕΣ, με στόχο, αμέσως μετά την διενέργεια των επικείμενων εκλογικών αναμετρήσεων (αυτοδιοικητικών και ευρωεκλογών) να προωθηθεί προς ψήφιση η σχετική τροπολογία. Και θα τονίσουμε, φυσικά, δεν πρόκειται για μια φωτογραφική τροπολογία, καθώς δεν αναφέρεται αποκλειστικά και μόνον σε αθλητικές

εγκαταστάσεις, και δεν αφορά αποκλειστικά και μόνον ένα Δήμο, αλλά ενδιαφέρει, και μάλιστα έντονα, το σύνολο των Δήμων της Χώρας.

Ο κ. Γ. Μπουτάρης εκφράζει την συμφωνία του, τόσο με τις επισημάνσεις σχετικά με τις παρατηρούμενες ελλείψεις και ανακολουθίες του θεσμικού πλαισίου και με τις κυρίαρχες ερμηνευτικές εκδοχές του, όσο και με την πρόταση για την άμεση ψήφιση τροπολογία που θα καλύπτει τα όποια εντοπιζόμενα νομοθετικά κενά.

Ο κ. Θ. Παπαδόπουλος παρουσιάζει το περιεχόμενο του προσχεδίου της προτεινόμενης τροπολογίας και τονίζει πως, αν το Δημοτικό Συμβούλιο προτιμούσε να ακολουθήσει την οδό της εκποίησης, όλα θα είχαν τελειώσει μέσα σε ένα μήνα, και τα χρήματα που θα εισέπραττε ο Δήμος από την πώληση θα ήταν τα ίδια με αυτά που προσδοκά να εισπράξει από την εκμίσθωση, με την διαφορά ότι με την δεύτερη λύση, της εκμίσθωσης, παραμένει στην κυριότητα του Δήμου και η έκταση και όλες οι επ' αυτής κτηριακές και λοιπές εγκαταστάσεις. Και το κυρίαρχο ερώτημα είναι: ποιος, επιτέλους, προστατεύει τα συμφέροντα της Τοπικής Αυτοδιοίκησης; Όσοι αρκούνται σε μια «ξηρή», τυπική ανάγνωση κάποιων διατάξεων, χωρίς να επιχειρούν καμία εμβάθυνση, ή οι ίδιοι οι αυτοδιοικητικοί, που, εκτός όλων των άλλων, οι αποφάσεις και η όλη δράση τους τίθενται υπό την βάσανο της λαϊκής ετυμηγορίας, της επιδοκιμασίας ή της καταψήφισής τους από τον ίδιο τον λαό της κάθε περιοχής. Η προτεινόμενη τροπολογία προσφέρει ριζική λύση, και προς αυτή την κατεύθυνση θα πρέπει πλέον να αναλάβουμε συντονισμένη δράση, γιατί, όπως πολύ ορθά τονίστηκε, το ζήτημα δεν αφορά τον Δήμο Θέρμης, ειδικά και μεμονωμένα, και δεν επικεντρώνεται μόνον στις αθλητικές εγκαταστάσεις.

Ο κ. Σ. Λαφαζανίδης προτείνει στο κείμενο του προετοιμασθέντος προσχεδίου να περιληφθεί και πρόβλεψη για την δυνατότητα εκμίσθωσης δημοτικών εκτάσεων, με σκοπό όχι μόνον την ανάπτυξη επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, αλλά και δραστηριοτήτων, που ανήκουν στον πρωτογενή τομέα, καθώς υπάρχουν διάφορα, κυρίως κοινοτικά, προγράμματα, που χρηματοδοτούν τέτοιες δραστηριότητες, αρκεί οι υποψήφιοι επενδυτές να διαθέτουν, κατοχυρωμένη σε βάθος χρόνου, την χρήση σημαντικών εκτάσεων για την επ' αυτών ανάπτυξη γεωργοκτηνοτροφικών κ.λπ. δραστηριοτήτων. Επίσης, στην αναφορά του προσχεδίου, όπου γίνεται λόγος για επιχειρηματικές δραστηριότητες, πλην των τουριστικών, καλό θα είναι να υπάρχει συγκεκριμένη μνεία των διατάξεων που διέπουν τις τουριστικές δραστηριότητες, για να μην δημιουργείται η εντύπωση ότι, με το αίτημά μας, αποκλείουμε τις τουριστικές δραστηριότητες από τις μακροχρόνιες μίσθωτικές σχέσεις.

Ο κ. Β. Παπαγιάννης επισημαίνει πως το αίτημα αυτό προβάλλει μian αυτονόητη αλήθεια, η οποία, υπό κανονικές συνθήκες, δεν θα έπρεπε καν να μας απασχολεί και να εγείρει, σχετικά με την ερμηνεία της, τέτοια ζητήματα. Με την έννοια αυτή, η πρότασή μας θα ήταν ακόμη και συντηρητική, αν δεν υπήρχε αυτός ο απaráδεκτος ασφυκτικός κλοιός, τον οποίο, το ισχύον θεσμικό πλαίσιο, έχει θέσει γύρω από την Τοπική Αυτοδιοίκηση. Η πρότασή μας έχει σημασία πώς θα προβληθεί, πώς θα υποστηριχθεί, και πώς θα περάσει, γι αυτό και συμφωνώ να τηρηθεί απολύτως η οδός που υποδεικνύει ο θεσμικός μας ρόλος, που δεν είναι άλλη από την υποβολή της στην Βουλή, με τον πιο επίσημο τρόπο, και με την επίδοση και παρουσίασή της, εγγράφως και προφορικά, στην Πολιτική Ηγεσία του αρμοδίου Υπουργείου, αλλά και με την πραγματοποίηση και άλλων πολιτικών παραστάσεων από Προεδρείο μας, για την ευόδωσή της.

Ο κ. Δ. Ζιγκερίδης αναφέρεται στην ανάγκη να υπάρχει πρόβλεψη για την ανάπτυξη εντός των εκμισθούμενων δημοτικών ακινήτων κάθε είδους επιχειρηματικής δραστηριότητας και εγκαταστάσεων, και όχι μόνον αθλητικών.

Ο κ. Θ. Παπαδόπουλος διευκρινίζει πως αυτό ακριβώς προβλέπεται στο σχέδιο της προτεινόμενης τροπολογίας, η οποία παρέχει την δυνατότητα της μακροχρόνια μίσθωσης, χωρίς να θίγει, ούτε στο ελάχιστο της υφιστάμενες προϋποθέσεις του προσδιορισμού των

χρήσεων της γης, της τήρησης των περιβαλλοντικών όρων, κ.λπ. Αντίθετα, όλ' αυτά αποτελούν αυτονόητες απαραίτητες προϋποθέσεις για την ανάπτυξης οποιασδήποτε δραστηριότητας εντός των προς εκμίσθωση δημοτικών εκτάσεων.

Η κ. Χ. Ουσουλτζόγλου εκφράζει την συμφωνία της, τόσο με το περιεχόμενο, όσο και την διαδικασία προώθησης και υποστήριξης της τροπολογίας, και προτείνει να αναληφθεί παράλληλη πρωτοβουλία, ώστε να περάσουν στην κυριότητα των οικείων Δήμων τα κατά τόπους κτήρια ιστορικής σημασίας, που με μονομερείς αποφάσεις της Κεντρικής Διοίκησης έχουν περιέλθει στο ΤΑΙΠΕΔ και πρόκειται να εκτεθούν ή έχουν ήδη εκτεθεί προς εκποίηση.

Ο κ. Μ. Κωνσταντινίδης αναφέρει πως, μέσα από την συζήτηση αναδεικνύεται μεν ένα σημαντικό πρόβλημα, όμως η προτεινόμενη αντιμετώπισή του δεν προσφέρει διέξοδο προς όφελος των λαϊκών συμφερόντων. Αντίθετα διαχειρίζεται το πρόβλημα με οριακές ρυθμίσεις, μέσα στο ισχύον θεσμικό πλαίσιο, το οποίο υπηρετεί συγκεκριμένες σκοπιμότητες. Πρόκειται για μια διαχείριση, που αποφεύγει την σύγκρουση με την κυρίαρχη συντηρητική λογική, γιατί το ζητούμενο δεν μπορεί να είναι η προσέλκυση επενδυτών, που αποβλέπουν στο εύκολο και γρήγορο κέρδος, καθώς όλες τους οι κατασκευές και οι εγκαταστάσεις είναι προσανατολισμένες ακριβώς σ' αυτό, χωρίς να ενδιαφέρονται για την τόνωση της τοπικής οικονομίας, και χωρίς να αποβλέπουν στην δημιουργία θέσεων εργασίας. Πράγματι, αυτές οι επενδυτικές πρωτοβουλίες αποσκοπούν αποκλειστικά στην αύξηση της κερδοφορίας των επενδυτών, και τοπικά «προσφέρουν» ολοένα και πιο φτηνά μεροκάματα με συνεχείς εκπτώσεις στα εργασιακά δικαιώματα. Με μια τέτοια αποσπασματική αντιμετώπιση αυτή του μεγάλου και σύνθετου προβλήματος, η «Λαϊκή Συσπείρωση» δεν συμφωνεί, και, συνεπώς, δεν μπορούμε να υποστηρίξουμε την προτεινόμενη τροπολογία. Ενώ σε ό,τι αφορά στο συγκεκριμένο ζήτημα της απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Θέρμης, θεωρούμε ότι το ίδιο το Δημοτικό Συμβούλιο και οι κάτοικοι της περιοχής θα πρέπει να εκτιμήσουν και αναλόγως να εκδηλώσουν τους τρόπους και την διαδικασία της αντίδρασής τους.

Ο κ. Θ. Παπαδόπουλος τονίζει πως το ζήτημα της προτεινόμενης τροπολογίας δεν τίθεται, και δεν πρέπει να τίθεται σε συνάρτηση με την έγκριση ή μη μιας απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Θέρμης. Αυτή η απόφαση και η μη έγκρισή της αποτελούν ένα παράδειγμα και δίνουν μίαν αφορμή για να αναδειχθεί το κεντρικό πολιτικό ζήτημα, που συμπυκνώνεται στο ερώτημα αν μπορούν οι ΟΤΑ να διαχειριστούν την περιουσία τους ή αν είναι υποχρεωμένοι να βαδίζουν, για πάντα, σε ένα μονόδρομο που τον καθορίζουν παρωχημένες διατάξεις και αποστεωμένες ερμηνείες, που τους μετατρέπουν σε άβουλους διεκπεραιωτές και διακινητές εγγράφων. Πάνω σ' αυτό πρέπει να τοποθετηθούμε.

Ο κ. Γ. Μπουτάρης τονίζει πως το θεμελιώδες ερώτημα είναι καθαρό: Είναι ή όχι αυτοδύναμη η Αυτοδιοίκηση; Θέλουμε να αναδείξουμε και να καλλιεργήσουμε την αυτοδυναμία της; Μπορούμε να δουλέψουμε με συνέπεια προς αυτή την κατεύθυνση; Ένα χαρακτηριστικό παράδειγμα αναφέρεται στην ανάπτυξη της νέας παραλίας της Θεσσαλονίκης, η οποία, όσο κι αν ακούγεται παράδοξο, δεν ανήκει στον Δήμο, αλλά στην Κτηματική Εταιρεία του Δημοσίου, την ΚΕΔ. Υπάρχει, δηλαδή, ο Δήμος, που η αρμοδιότητά του εκτείνεται μέχρι τα όρια της νέας παραλίας, ακολουθεί η ΚΕΔ, στην οποία ανήκει η λωρίδα της νέας παραλίας, και αμέσως μετά, μόλις αρχίζει η θάλασσα, αρχίζει και η αρμοδιότητα των Λιμενικών και άλλων θαλασσιών Αρχών. Γι' αυτή την λωρίδα της νέας παραλίας είχε προβλεφθεί, μέσα στην ανάπτυξη, ότι θα κατασκευαστούν, συνολικά, 9 περίπτερα, ώστε με την εκμίσθωσή τους να υπάρχουν έσοδα για τον Δήμο, τα οποία είναι και σημαντικά, αλλά και απαραίτητα, για τις συντηρήσεις και βελτιώσεις ενός τόσο εκτεταμένου μετώπου. Με δαπάνη του Δήμου κατασκευάστηκαν αυτά τα περίπτερα, και των πρώτων 2 ή 3 οι σχετικές δημοτικές δημοπρασίες, για την εκμετάλλευσή τους, εγκρίθηκαν από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση, ενώ των άλλων απορρίφθηκαν, λόγω της πιο πάνω σύγκυσης μεταξύ χωρικών και καθ' ύλην αρμοδιοτήτων. Είναι, επομένως, σημαντικό, να έχουμε μια ενιαία, συμπαγή και ισχυρή θέση,

ότι η Τοπική Αυτοδιοίκηση διαφεντεύει τα του οίκου της. Πιστεύω ότι, επιτέλους, πρέπει να ανοίξει αυτή η πληγή, να εξεταστεί με τόλμη και με αίσθημα ευθύνης η θέση της Τοπικής Αυτοδιοίκησης μέσα στο όλο πολιτικό μας σύστημα και με τις προτάσεις, που τώρα αναζωπυρώνονται, για την αναθεώρηση του Συντάγματος, να προσπαθήσουμε ώστε να αναδειχθεί και να κατοχυρωθεί αυτό που κανονικά θα έπρεπε να είχε γίνει εδώ και πολύ καιρό, δηλαδή η πλήρης αυτονομία της Τοπικής Αυτοδιοίκησης.

Ο κ. Μ. Ξανθόπουλος τονίζει πως ο «Καλλικράτης» φόρτωσε την Τοπική Αυτοδιοίκηση με αρμοδιότητες, όμως με τις δραματικές οικονομικές περικοπές που επακολούθησαν και συνεχίζονται, ακόμη και οι στοιχειώδεις λειτουργίες των Δήμων έγιναν προβληματικές. Ένα σημαντικό μέσον, το κυριότερο ίσως, για να αντιμετωπίσουν οι Δήμοι την οικονομική τους καχεξία, και για να μπορέσουν να προσφέρουν κάποιες υπηρεσίες στους κατοίκους τους, είναι η ακίνητη περιουσία τους, που, σε πολλές περιπτώσεις, παραμένει ανενεργή. Η προτεινόμενη τροπολογία έχει μια συγκεκριμένη, και πολύ χαρακτηριστική αφορμή, όμως προσφέρει μια σημαντική διέξοδο για το σύνολο των Δήμων, γι αυτό και πρέπει να στηριχθεί απ' όλους μας, και να προωθηθεί αναλόγως, όπως ακριβώς διατυπώνεται στην σχετική εισήγηση.

Ο κ. Πρόεδρος επισημαίνει πως μια τέτοια συνολική πρόταση της ΠΕΔΚΜ για την προστασία του δημοσίου και του δημοτικού συμφέροντος θα είναι, στο συμβολικό επίπεδο, πιο εντυπωσιακή και ισχυρή, αν έχει ψηφιστεί ομόφωνα από το Διοικητικό μας Συμβούλιο, γι αυτό και διατυπώνεται σχετική έκκληση και παράκληση προς τον συνάδελφο κ. Μ. Κωνσταντινίδη να θέσει την τοποθέτησή του έναντι της πρότασης κάτω και από αυτό το πρίσμα.

Ο κ. Μ. Κωνσταντινίδης αναφέρει πως έχουν τεθεί συγκεκριμένα ζητήματα, για τα κίνητρα, τα μέσα και τους σκοπούς των επενδυτικών πρωτοβουλιών, και για το κατά πόσον πραγματικά ωφελούνται τα λαϊκά στρώματα από τέτοιες δράσεις, και αντίστοιχες συγκεκριμένες απαντήσεις δεν έχουν δοθεί, γι αυτό και δεν μπορούμε να συμφωνήσουμε με την προτεινόμενη τροπολογία.

Το Δ.Σ., μετά από διαλογική συζήτηση, έχοντας υπόψη την εισήγηση του κ. Προέδρου, την αναλυτική ενημέρωση και τις προτάσεις του κ. Θ. Παπαδόπουλου, τις απόψεις των παρισταμένων μελών του Δ.Σ. της ΚΕΔΕ, και τις απόψεις των μελών του,

Αποφασίζει κατά πλειοψηφία

1.1.- Ζητεί να συμπληρωθεί η διάταξη του άρθρου 192 § 8 του ΚΔΚ, με την πρόβλεψη της δυνατότητας σύναψης μακροχρόνιας μίσθωσης για την αξιοποίηση ακάλυπτων δημοτικών εκτάσεων, μέσω της εγκατάστασης επιχειρηματικών δραστηριοτήτων ή δραστηριοτήτων ανάπτυξης της πρωτογενούς παραγωγής.

1.2.- Η ως άνω § 8 του άρθρου 192 προτείνεται να διαμορφωθεί ως εξής:

«8. Με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, που λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του, επιτρέπεται η εκμίσθωση με δημοπρασία δημοτικών ακινήτων με μειωμένο μίσθωμα για χρονικό διάστημα μέχρι είκοσι πέντε (25) έτη, υπό τον όρο ότι ο μισθωτής θα αναλάβει το σύνολο ή μέρος της δαπάνης ανακαίνισης ή ανακατασκευής του ακινήτου και θα προβεί σε τυχόν πρόσθετες παροχές, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα ειδικότερα στους όρους της διακήρυξης της δημοπρασίας. Επιτρέπεται, επίσης, η μακροχρόνια εκμίσθωση ακάλυπτης δημοτικής έκτασης, με σκοπό την δημιουργία εγκαταστάσεων (κτηριακών, κ.λπ.), για την άσκηση επιχειρηματικών δραστηριοτήτων (πλην τουριστικών, που διέπονται από τις διατάξεις του ν. 2160/1993, όπως ισχύει) από τις προβλεπόμενες στο άρθρο 8 του Π.Δ. 23-2/6-3-1987, που προϋποθέτουν ουσιώδεις δαπάνες του μισθωτή, και για την εγκατάσταση και εκμετάλλευση πάσης φύσεως υποστηρικτικών προς αυτές υπηρεσιών, καθώς και με σκοπό την ανάπτυξη δραστηριοτήτων της πρωτογενούς παραγωγής, για διάρκεια μέχρι 50 χρόνια, κατά παρέκκλιση των διατάξεων του άρθρου 610

του Α.Κ. Για την ανωτέρω σύμβαση ο οικείος ΟΤΑ απαλλάσσεται από κάθε φόρο, τέλος ή δικαίωμα Δημοσίου ή τρίτων, ενώ τα δικαιώματα και οι αμοιβές συμβολαιογράφων, δικηγόρων, δικαστικών επιμελητών και υποθηκοφυλάκων για την σύμβαση και κάθε άλλη προς πραγμάτωση αυτής πράξη, με τα οποία επιβαρύνεται ο οικείος ΟΤΑ, περιορίζονται στο 10% αυτών. Κάθε κτήριο και κάθε άλλη μόνιμη εγκατάσταση που θα πραγματοποιηθεί επί του μισθίου σύμφωνα με την σύμβαση, περιέρχεται μετά την λύση ή την λήξη της σύμβασης στην κυριότητα του Δήμου χωρίς υποχρέωση και χωρίς δικαίωμα του μισθωτή να τα αφαιρέσει, εκτός αν έχει συμφωνηθεί διαφορετικά. Με απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών καθορίζονται πρόσθετοι όροι και προϋποθέσεις εφαρμογής των διατάξεων της παρούσας παραγράφου.».

2.- Η πρόταση αυτή να υποβληθεί, εγγράφως και προφορικώς, στον Υπουργό Εσωτερικών κ. Γ. Μιχελάκη, και να κοινοποιηθεί στους κ.κ. Αρχηγούς των Κομμάτων, τους κ.κ. Βουλευτές της Κεντρικής Μακεδονίας, τον κ. Πρόεδρο της ΚΕΔΕ, τους κ.κ. Προέδρους των ΠΕΔ της Χώρας, τους κ.κ. Δημάρχους της Κεντρικής Μακεδονίας, και τα έντυπα και ηλεκτρονικά ΜΜΕ.

3.- Εγκρίνει την μετάβαση του Προεδρείου της ΠΕΔΚΜ στην Αθήνα, για την επίδοση και προφορική παρουσίαση της παρούσας πρότασης στον κ. Υπουργό Εσωτερικών, σε χρόνο που θα καθοριστεί από το ΥΠΕΣ, και πάντως εντός των αμέσως προσεχών ημερών.

Μειοψηφεί το μέλος του Δ.Σ. κ. Μ. Κωνσταντινίδης, για τους λόγους που αναφέρονται στην τοποθέτησή του.-

Ο Πρόεδρος
Δανιηλίδης Σίμος
Δήμαρχος Νεάπολης-Συκεών

Ο Γραμματέας
Παναγιάννης Βασίλειος
Δήμαρχος Κασσάνδρας

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Θεσσαλονίκη, 9 Μαΐου 2014
Η Αναπληρώτρια Διευθύντρια της Π.Ε.Δ Κ.Μ.


Στάμπαλια Σταματία