



Φ1-ΓΡΑ-011 Πρακτικά Συνεδριάσεων

Έκδοση 1

Α/Α: 6 Ημερ. 02/10/2024

ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΑΡ.6
ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΛΑΡΝΑΚΑΣ

Ημερομηνία : 2 Οκτωβρίου 2024
Ώρα: 17.00 μ.μ.
Χώρος Συνεδρίας: Αίθουσα Συνεδριάσεων Δημοτικού Μεγάρου 6^{ος} όροφος

ΙΔΙΟΤΗΤΑ	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	Παρών	Απών	Σημειώσεις
ΔΗΜΑΡΧΟΣ:	ΑΝΔΡΕΑΣ ΒΥΡΑΣ	✓		
ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ: Δημοτικό Διαμέρισμα Λάρνακας	ΙΑΣΩΝΑΣ ΙΑΣΩΝΙΔΗΣ		✓	
ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ: Δημοτικό Διαμέρισμα Λιβαδιών	ΜΑΡΙΟΣ ΑΡΜΕΝΗΣ	✓		
ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ: Δημοτικό Διαμέρισμα Βορόκληνης	ΝΕΟΦΥΤΟΣ ΦΑΚΟΝΤΗΣ	✓		
ΔΗΜΟΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ: Δημοτικό Διαμέρισμα Λάρνακας	ΑΝΔΡΕΑΣ ΠΤΑΟΥΞΙΗΣ		✓	Απουσιάζει στο εξωτερικό
	ΑΛΚΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑΔΗΣ	✓		
	ΛΟΥΗΣ ΧΡΙΣΤΟΔΟΥΛΙΔΗΣ	✓		
	ΜΙΝΩΣ ΚΑΚΟΥΛΛΗΣ	✓		
	ΧΡΙΣΤΙΝΑ ΕΥΑΓΓΕΛΟΥ	✓		
	ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΤΣΑΓΓΑΡΗΣ	✓		
	ΜΑΡΙΑ ΧΑΜΠΟΥ	✓		
	ΑΘΩΣ ΚΑΖΑΝΤΖΗΣ	✓		
	ΓΙΑΓΚΟΣ ΓΙΑΓΚΟΥ	✓		
	ANNA ΟΚΚΑ	✓		
	ΑΝΤΡΗ ΑΝΔΡΕΟΥ	✓		
	ΑΝΔΡΕΑΣ ΚΑΥΚΑΛΙΑΣ	✓		
	ΜΟΝΙΚΑ ΒΑΣΙΛΕΒΑ ΜΕΛΕΚΗ		✓	



Φ1-ΓΡΑ-011 Πρακτικά Συνεδριάσεων

Έκδοση 1

Α/Α: 6 Ημερ. 02/10/2024

	ΓΙΩΡΓΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ		✓	
	ΠΑΝΤΕΛΗΣ ΧΕΙΜΩΝΙΔΗΣ	✓		
	ΝΙΚΟΛΑΣ ΔΙΟΜΗΔΟΥΣ	✓		
	ΜΙΧΑΛΑΚΗΣ ΜΑΛΛΑΣ	✓		Αποχώρησε από τη συνεδρία μετά το πέρας του θέματος 3.1 και δεν επανήλθε
	ΒΑΛΕΝΤΙΝΟΣ ΑΛΑΜΑΝΓΚΟΣ	✓		
	ΑΝΔΡΕΑΣ ΚΑΔΗΣ	✓		
	ΑΝΔΡΕΑΣ ΜΟΡΦΙΤΗΣ	✓		
	ΑΝΝΑ ΣΙΑΛΑΡΟΥ	✓		
	ΓΙΩΡΓΟΣ ΑΝΔΡΕΟΥ	✓		
ΔΗΜΟΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ: Δημοτικό Διαμέρισμα Λιβαδιών	ΦΡΟΣΩ ΑΝΤΩΝΙΟΥ	✓		
	ΠΑΝΤΕΛΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΥ	✓		
	ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΓΙΑΝΝΑΚΟΥ	✓		
ΔΗΜΟΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ: Δημοτικό Διαμέρισμα Βορόκληνης	ΑΝΔΡΕΑΣ ΜΗΝΑ	✓		
	ΑΝΤΩΝΗΣ ΑΝΤΩΝΙΟΥ	✓		

Συμμετέχοντες

ΙΔΙΟΤΗΤΑ	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ	XXXXXX	Συμμετέχουν για να παρουσιάσουν τα σχετικά με τα υπό συζήτηση θέματα, έγγραφα και να παράσχουν πληροφορίες ή να απαντήσουν σε ερωτήσεις που θα ήθελαν να υποβάλουν τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου, χωρίς να συμμετάσχουν καθ' οιονδήποτε τρόπο στην διαδικασία διαμόρφωσης και λήψης των αποφάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου. Επίσης, ο Δημοτικός Γραμματέας συμμετέχει για να τηρεί τα πρακτικά της συνεδρία.ς.
ΔΗΜΟΤΙΚΟΣ ΤΑΜΙΑΣ	XXXXXX	
ΔΗΜΟΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ	XXXXXX	
ΑΝΩΤΕΡΟΣ ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΟΣ ΕΠΙΘΕΩΡΗΤΗΣ Α'	XXXXXX	
ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ	XXXXXX	
ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ	XXXXXX	
ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ- ΝΟΜΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	XXXXXX	Συμμετέχει για να παρουσιάσει τα σχετικά με το θέμα 3.1 έγγραφα και να παράσχει πληροφορίες ή να απαντήσει σε ερωτήσεις



Φ1-ΓΡΑ-011 Πρακτικά Συνεδριάσεων

Έκδοση 1

Α/Α: 6 Ημερ. 02/10/2024

		που θα ήθελαν να υποβάλουν τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου, χωρίς να συμμετάσχει καθ' οιονδήποτε τρόπο στην διαδικασία διαμόρφωσης και λήψης των αποφάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου
ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ- ΝΟΜΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	XXXXX (συμμετέχει διαδικτυακά)	Συμμετέχει μέσω τηλεδιάσκεψης λόγω ασθένειας για να παρουσιάσει τα σχετικά με το θέμα 3.2 έγγραφα και να παράσχει πληροφορίες ή να απαντήσει σε ερωτήσεις που θα ήθελαν να υποβάλουν τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου, χωρίς να συμμετάσχει καθ' οιονδήποτε τρόπο στην διαδικασία διαμόρφωσης και λήψης των αποφάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου

Ο Δήμαρχος κηρύσσει την έναρξη της συνεδρίασης, εξετάζοντας κατ' αρχήν τη σύνθεση της ολομέλειας και δηλώνοντας ότι υπάρχει απαρτία σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς. Η πρόσκληση για τη σημερινή συνεδρία καθώς και η ημερήσια διάταξη έχουν επιδοθεί στα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου και έχει ακολουθηθεί η διαδικασία επίδοσης της πρόσκλησης σύμφωνα με τις πρόνοιες του άρθρου 65(4) του Περί Δήμων Νόμου του 2022 (Ν. 52(I)/2022). Τα μέλη που απουσιάζουν έχουν εκ των προτέρων ενημερωθεί για τους λόγους απουσίας τους και η απουσία τους κρίνεται ως δικαιολογημένη.

1. Επικύρωση Πρακτικών Δημοτικού Συμβουλίου

1.1 Πρακτικά Δημοτικού Συμβουλίου Αρ. 5, ημερομηνίας 18/09/2024

Το Δημοτικό Συμβούλιο επικυρώνει ομόφωνα τα πιο πάνω Πρακτικά.

2. Έγκριση εισηγήσεων Επιτροπών Δημοτικού Συμβουλίου

2.1 Πρακτικά Επιτροπής Ανθρώπινου Δυναμικού Αρ. 1 ημερ. 28/08/2024

Ο Δήμαρχος ενημερώνει το Δημοτικό Συμβούλιο ότι στις 28/08/2024, πραγματοποιήθηκε συνεδρία της Επιτροπής Ανθρώπινου Δυναμικού κατά την οποία συζητήθηκαν διάφορα θέματα όπως αναφέρονται λεπτομερώς στο πρακτικό Αρ. 1, το οποίο στάληκε από προηγουμένως στα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου.

Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού λαμβάνει γνώση των γεγονότων και των υποστηρικτικών εγγράφων για το κάθε θέμα και αφού συζητά τις εισηγήσεις της πιο πάνω Επιτροπής όπως αυτές φαίνονται στα πιο πάνω πρακτικά, εγκρίνει ομόφωνα τις εισηγήσεις αυτές στο σύνολο τους.

2.2 Πρακτικά Επιτροπής Εσωτερικού Ελέγχου Αρ. 1 ημερ. 10/09/2024

Ο Δήμαρχος ενημερώνει το Δημοτικό Συμβούλιο ότι στις 10/09/2024, πραγματοποιήθηκε συνεδρία της Επιτροπής Εσωτερικού Ελέγχου κατά την οποία συζητήθηκαν διάφορα θέματα όπως αναφέρονται λεπτομερώς στο πρακτικό Αρ. 1, το οποίο στάληκε από προηγουμένως στα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου.

Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού λαμβάνει γνώση των γεγονότων και των υποστηρικτικών εγγράφων για το κάθε θέμα και αφού συζητά τις εισηγήσεις της πιο πάνω Επιτροπής όπως αυτές φαίνονται στα πιο πάνω πρακτικά, εγκρίνει ομόφωνα τις εισηγήσεις αυτές στο σύνολο τους.



Φ1-ΓΡΑ-011 Πρακτικά Συνεδριάσεων

Έκδοση 1

A/A: 6 Ημερ. 02/10/2024

2.3 Πρακτικά Επιτροπής Κυκλοφοριακών Θεμάτων και Τροχονομίας Αρ. 1 ημερ. 11/09/2024

Ο Δήμαρχος ενημερώνει το Δημοτικό Συμβούλιο ότι στις 4/09/2024, πραγματοποιήθηκε συνεδρία της Επιτροπής Κυκλοφοριακών Θεμάτων και Τροχονομίας κατά την οποία συζητήθηκαν διάφορα θέματα όπως αναφέρονται λεπτομερώς στο πρακτικό Αρ. 1, το οποίο στάληκε από προηγουμένως στα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου.

Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού λαμβάνει γνώση των γεγονότων και των υποστηρικτικών εγγράφων για το κάθε θέμα και αφού συζητά τις εισηγήσεις της πιο πάνω Επιτροπής όπως αυτές φαίνονται στα πιο πάνω πρακτικά, εγκρίνει ομόφωνα τις εισηγήσεις αυτές στο σύνολο τους.

2.4 Πρακτικά Επιτροπής Τουρισμού, Αστικού Εμπορικού Κέντρου και Παραλιακού Μετώπου Αρ. 1 ημερ. 12/09/2024

Ο Δήμαρχος ενημερώνει το Δημοτικό Συμβούλιο ότι στις 12/09/2024, πραγματοποιήθηκε συνεδρία της Επιτροπής Τουρισμού, Αστικού Εμπορικού Κέντρου και Παραλιακού Μετώπου κατά την οποία συζητήθηκαν διάφορα θέματα όπως αναφέρονται λεπτομερώς στο πρακτικό Αρ. 1, το οποίο στάληκε από προηγουμένως στα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου.

Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού λαμβάνει γνώση των γεγονότων και των υποστηρικτικών εγγράφων για το κάθε θέμα και αφού συζητά τις εισηγήσεις της πιο πάνω Επιτροπής όπως αυτές φαίνονται στα πιο πάνω πρακτικά, εγκρίνει ομόφωνα τις εισηγήσεις αυτές στο σύνολο τους.

3. Θέματα προς συζήτηση και λήψη αποφάσεων

3.1 Εργατικές Κατοικίες

Ο Δήμαρχος καλωσορίζει τον ΧΧΧΧΧ, νομικού συμβούλου του Δήμου, εκ μέρους ΧΧΧΧΧ, ο οποίος παρευρίσκεται σήμερα στη συνεδρία για να παρουσιάσει τη νομική πτυχή των θεμάτων που άπτονται της ενοικίασης και εκμετάλλευσης των δημοτικών κατοικιών, αποκαλούμενες ως εργατικές κατοικίες του Δήμου, καθώς και να επεξηγήσει τα νομικά μέτρα που έχει στη διάθεσή του ο Δήμος για εκ νέου διαπραγμάτευση των όρων του συμβολαίου.

Ο Δήμαρχος στη συνέχεια δίνει τον λόγο στον Εσωτερικό Ελεγκτή του Δήμου να προχωρήσει σε ανάλυση του περιεχομένου της εισηγητικής του έκθεσης ημερ. 5/09/2023. Ο Εσωτερικός Ελεγκτής επεξηγεί στο Δημοτικό Συμβούλιο ότι οι κατοικίες ιδιοκτησίας του Δήμου, παραδοσιακά αναφερόμενες ως εργατικές κατοικίες, δύνανται να ενταχθούν σε τέσσερις συνολικά κατοικίες ως ακολούθως:

- (α) Κατοικίες στη Τ/Κ Συνοικία
- (β) Κατοικίες Κληροδοτήματος Ευανθίας Πιερίδου
- (γ) Νέες Εργατικές Κατοικίες ΧΧΧΧΧ και Κατοικία στην ΧΧΧΧΧ
- (δ) Παλαιές Εργατικές Κατοικίες

Η κάθε μία από τις πιο πάνω κατηγορίες παρουσιάζει διαφορετικά δεδομένα, τα οποία θα πρέπει να αξιολογηθούν ξεχωριστά.



Φ1-ΓΡΑ-011 Πρακτικά Συνεδριάσεων

Έκδοση 1

A/A: 6 Ημερ. 02/10/2024

(α) Κατοικίες στη Τ/Κ Συνοικία

Αρχικά επεξηγεί ότι με βάση επιστολή από τον Κηδεμόνα Τ/Κ περιουσιών, ημερομηνίας 14/02/2023, το τεμάχιο στο οποίο βρίσκονται οι Τ/Κ Κατοικίες είναι εγγεγραμμένο στο Δήμο Λάρνακας και ο Δήμος έχει αποδεκτεί να αναλάβει τη διαχείριση των 6 κατοικιών στο τεμάχιο. Ο Δήμος θα πρέπει να διευκρινίσει κατά πόσο οι συγκεκριμένες κατοικίες θεωρούνται διατηρητέες ή αν μπορούν να κατεδαφιστούν για να υπάρχει κατεύθυνση ως προς τις πιθανές επιλογές που προσφέρονται στον Δήμο. Για τις δύο κατοικίες στην οδό XXXXX που κατοικούνται, θα πρέπει να ετοιμαστούν νέα συμβόλαια ενοικίασης με τους σημερινούς κατόχους, οι οποίοι είναι σύζυγοι των αρχικών ενοικιαστών που απεβίωσαν ενώ για την κατοικία που ενοικιάζεται από XXXXX, θα πρέπει να γίνει επικοινωνία κατά πόσο ενδιαφέρονται να συνεχίζουν να χρησιμοποιούν το συγκεκριμένο κτήριο ή αν θα γίνει ανάκτηση από τον Δήμο Λάρνακας.

Οι υπόλοιπες τρεις κατοικίες φαίνεται να είναι ακατοίκητες ή δεν υπάρχει οποιαδήποτε ενημέρωση για νόμιμη κατοχή τους.

(β) Κατοικίες Κληροδοτήματος Ευανθίας Πιερίδου

Ο Δημοτικός Γραμματέας ενημερώνει το Δημοτικό Συμβούλιο ότι έχει ετοιμαστεί επιστολή από το Δήμο με την οποία ενημερώνεται ο Έπαρχος ότι για όλες τις κατοικίες που αποτελούν μέρος του Κληροδοτήματος της Ευανθίας Πιερίδη και είναι ιδιοκτησία του Έπαρχου Λάρνακας, θα πρέπει να αναληφθεί από τον ίδιο η ευθύνη διαχείριση τους αλλά και τη διαχείριση των εισπράξεων. Ο Έπαρχος δεν έχει απαντήσει στην εν λόγω επιστολή, ωστόσο η ανάληψη της διαχείρισης των κατοικιών από αυτόν είναι δεδομένη και μέχρι το τέλος του έτους, θα πρέπει να παραδοθούν διά χειρός όλα τα σχετικά έγγραφα σε αυτόν.

γ) Νέες Εργατικές Κατοικίες (XXXXX) και Κατοικία στην XXXXX

Η πλειοψηφία των κατοικιών αυτών μετά την ανέγερση έχουν πωληθεί και στην ίδια βάση θα πρέπει να γίνει εκτίμηση από ανεξάρτητο εκτιμητή της αξίας πώλησης των συγκεκριμένων τεσσάρων κατοικιών. Κατά την εκτίμηση της αξίας πώλησης θα πρέπει να ληφθούν υπόψιν τα πραγματικά δεδομένα για αυτές τις περιπτώσεις οι οποίες αφορούν παλιές κατοικίες, οι οποίες χρειάζονται συντήρηση και επιδιορθώσεις. Επίσης, θα πρέπει να ληφθεί υπόψιν ότι στις κατοικίες διαμένουν θέσμιοι ενοικιαστές για τους οποίους οι διαδικασίες έξωσης θα είναι πολύ χρονοβόρες.

Αφού καθοριστεί η αξία πώλησης, θα πρέπει να τους προταθεί η αγορά των κατοικιών. Σε περίπτωση που θα αρνηθούν, τότε ο Δήμος σε συνεργασία με το νομικό του σύμβουλο θα πρέπει να προχωρήσει σε αναθεώρηση των όρων των συμβολαίων και στο μέτρο του νομικά εφικτού να επιδιώξει την αναθεώρηση του μισθώματος ενοικίασης, την πρόνοια για αυξήσεις ανά τακτές χρονικές περιόδους καθώς και την μετατόπιση της ευθύνης και των εξόδων συντήρησης και επιδιόρθωσης στον εκάστοτε ενοικιαστή.

(δ) Παλαιές Εργατικές Κατοικίες

Ο Δήμος αρχικά θα πρέπει να διευκρινίσει κατά πόσο οι συγκεκριμένες κατοικίες θεωρούνται διατηρητέες ή αν μπορούν να κατεδαφιστούν ώστε να αξιολογήσει το ενδεχόμενο κατεδάφισης τους και ανέγερσης πολυκατοικιών οι οποίες να παραχωρούνται με χαμηλό ενοίκιο με βάση κοινωνικοοικονομικά κριτήρια είτε με την συνεργασία του Κυπριακού Οργανισμού Ανάπτυξης Γης είτε μέσω του προγράμματος Πολιτικής Συνοχής «ΘΑΛΕΙΑ» ή άλλο διαθέσιμο πρόγραμμα.

Ο XXXXX αναφέρει ότι είναι σημαντικό να γνωρίζει, ως αναλύει και στην νομική του γνωμάτευση 9/8/2024, η οποία έχει αποσταλεί στο Δημοτικό Συμβούλιο ότι στις περιπτώσεις όπου οι κατοικίες



Φ1-ΓΡΑ-011 Πρακτικά Συνεδριάσεων

Έκδοση 1

Α/Α: 6 Ημερ. 02/10/2024

κατέχονται από θέσμιους ενοικιαστές, υπάρχει περιορισμός στις επιτρεπόμενες από τον Δήμο ενέργειες, καθότι χαιρεί της προστασίας της σχετικής νομοθεσίας. Θέσμιος ενοικιαστής, ως ορίζεται στον νόμο, σημαίνει είναι « ενοικιαστήν ακινήτου ο οποίος κατά την λήξιν ή τον τερματισμόν της πρώτης ενοικιάσεως, εξακολουθεί να κατέχη το ακίνητον και περιλαμβάνει πάντα θέσμιον ενοικιαστήν προ της ημερομηνίας ενάρξεως της ισχύος του παρόντος Νόμου».

Ο ΧΧΧΧΧ συνεχίζει και ενημερώνει το Δημοτικό Συμβούλιο ότι στις περιπτώσεις που εντοπίζονται σήμερα να κατέχουν τις κατοικίες, υπάρχει θέσμια ενοικίαση είτε γιατί πρόκειται για τον αρχικό ενοικιαστή του οποίου η σύμβαση έληξε είτε για συγγενικό πρόσωπο, επιζών σύζυγος ή τέκνο του ενοικιαστή, το οποίο διέμενε, ή είχε την κύρια απασχόληση στο υποστατικό μαζί με τον αρχικό ενοικιαστή, κατά τον χρόνο του θανάτου του, ή φοιτούσε στο εξωτερικό, ή εργαζόταν προσωρινά στο εξωτερικό κατά τον χρόνο του θανάτου του ενοικιαστή, ή διέμενε με τον αποβιώσαντα για περίοδο όχι μικρότερη των 6 μηνών αμέσως πριν από τον θάνατο του, τότε το πρόσωπο αυτό καθίσταται θέσμιος ενοικιαστής και έχει τα δικαιώματα του αρχικού ενοικιαστή, ο οποίος απεβίωσε.

Η περίπτωση έξωσης είναι δυνατή μόνο με τα όσα ορίζει το άρθρο 111 του περί Ενοικιοστασίου Νόμος του 1983 (23/1983), όπου οι πρόνοιες είναι συγκεκριμένες και περιοριστικές. Σημειώνει περαιτέρω ότι έξωση για σκοπούς όπου το ακίνητο απαιτείται λογικά από τον ιδιοκτήτη για κατεδάφιση και επανοικοδόμηση νέου ακινήτου, όπως αναφέρθηκε για ανέγερση νέων κατοικιών κοινωνικής πρόνοιας, θα πρέπει να υπάρχουν οι απαιτούμενοι σχεδιασμοί, μελέτες και άδειες πολεοδομικές και οικοδομικές προς έγκριση τυχόν αιτήματος.

Ο Δημοτικός Σύμβουλος Άλκης Αναστασιάδης αναφέρει ότι η θέση της Δημοτικής Ομάδας του ΔΗ.ΣΥ πιστεύει ότι το θέμα της διαχείρισης των εργατικών κατοικιών πρέπει να αποτελέσει μέρος μιας γενικότερης κοινωνικής πολιτικής και στρατηγικής του Δήμου που θα προσφέρει επιλογές και ευκαιρίες στις ευάλωτες ομάδες. Καταλήγει και αναφέρει ότι η κατεδάφιση τους και η ανέγερση νέων κατοικιών που θα αποκαθιστούν τόσο τους σημερινούς δικαιούχους αλλά και πολλούς άλλους είναι η καλύτερη επιλογή.

Ο Επικεφαλής της Δημοτικής Ομάδας του ΑΚΕΛ κ. Άθως Καζαντζής αναφέρει ότι σίγουρα δεν είναι μια εύκολη απόφαση η απόφαση της έξωσης των ατόμων που διαμένουν στις εργατικές κατοικίες και σημειώνει ότι θα πρέπει να υπάρχουν τεκμηριωμένες ενέργειες από τον Δήμο.

Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού λαμβάνει υπόψη την πιο πάνω λεπτομερή ανάλυση, αποφασίζει ομόφωνα τα ακόλουθα:

(α) Κατοικίες στη Τ/Κ Συνοικία

Ο Δήμος να εξετάσει κατά πόσο οι συγκεκριμένες κατοικίες θεωρούνται διατηρητέες ή αν μπορούν να κατεδαφιστούν για να υπάρχει κατεύθυνση ως προς τις πιθανές επιλογές που προσφέρονται στον Δήμο. Για τις δύο κατοικίες στην ΧΧΧΧΧ που κατοικούνται, να ετοιμαστούν νέα συμβόλαια ενοικίασης με τους σημερινούς κατόχους, οι οποίοι είναι σύζυγοι των αρχικών ενοικιαστών που απεβίωσαν ενώ για την κατοικία που ενοικιάζεται από την ΧΧΧΧΧ, θα πρέπει να γίνει επικοινωνία κατά πόσο ενδιαφέρονται να συνεχίζουν να χρησιμοποιούν το συγκεκριμένο κτήριο ή αν θα γίνει ανάκτηση από τον Δήμο Λάρνακας.

Για τις υπόλοιπες τρεις κατοικίες, οι οποίες φαίνεται να είναι ακατοίκητες ή δεν υπάρχει οποιαδήποτε ενημέρωση για νόμιμη κατοχή τους, να ληφθούν μέτρα για ανάκτηση της κατοχής τους μέσω του νομικού συμβούλου του Δήμου.



Φ1-ΓΡΑ-011 Πρακτικά Συνεδριάσεων

Έκδοση 1

A/A: 6 Ημερ. 02/10/2024

(β) Κατοικίες Κληροδοτήματος Ευανθίας Πιερίδου

Μέχρι το τέλος του έτους, να παραδοθούν διά χειρός όλα τα σχετικά έγγραφα στον Έπαρχο για ανάληψη από τον ίδιο της ευθύνης διαχείριση τους αλλά και τη διαχείριση των εισπράξεων.

γ) Νέες Εργατικές Κατοικίες (XXXXX) και Κατοικία στην XXXXX

Ο Δήμος να προχωρήσει με εκτίμηση από ανεξάρτητο εκτιμητή της αξίας πώλησης των συγκεκριμένων τεσσάρων κατοικιών και αφού καθοριστεί η αξία πώλησης, θα πρέπει να τους προταθεί η αγορά των κατοικιών. Σε περίπτωση που θα αρνηθούν, τότε ο Δήμος σε συνεργασία με το νομικό του σύμβουλο θα πρέπει να προχωρήσει σε αναθεώρηση των όρων των συμβολαίων και στο μέτρο του νομικά εφικτού να επιδιώξει την αναθεώρηση του μισθώματος ενοικίασης, την πρόνοια για αυξήσεις ανά τακτές χρονικές περιόδους καθώς και την μετατόπιση της ευθύνης και των εξόδων συντήρησης και επιδιόρθωσης στον εκάστοτε ενοικιαστή.

(δ) Παλαιές Εργατικές Κατοικίες

Ο Δήμος να εξετάσει κατά πόσο οι συγκεκριμένες κατοικίες θεωρούνται διατηρητέες ή αν μπορούν να κατεδαφιστούν ώστε να αξιολογήσει το ενδεχόμενο κατεδάφισης τους και ανέγερσης πολυκατοικιών οι οποίες να παραχωρούνται με χαμηλό ενοίκιο με βάση κοινωνικοοικονομικά κριτήρια είτε με την συνεργασία του Κυπριακού Οργανισμού Ανάπτυξης Γης είτε μέσω του προγράμματος Πολιτικής Συνοχής «ΘΑΛΕΙΑ» ή άλλο διαθέσιμο πρόγραμμα.

3.2 Νομική Γνωμάτευση σχετικά με το αίτημα της εταιρείας XXXXX για συνεισφορά/ κάλυψη του Δήμου Λάρνακας για ζημιά που καθ' ισχυρισμό της έχει υποστεί.

Ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. XXXXX αποχωρεί από την αίθουσα πριν από την έναρξη της συζήτησης λόγω της ιδιάζουσας σχέσης που έχει με τον κ. XXXXX, Διευθυντή της XXXXX.

Ο Δήμαρχος στη συνέχεια καλωσορίζει τον κ. XXXXX, νομικός σύμβουλος εκ μέρους της XXXXX, στη συνεδρία, ο οποίος συνδέεται διαδικτυακά για λόγους ασθενείας που δεν του επέτρεψαν την φυσική παρουσία στη συνεδρία. Ο Δήμος είχε προχωρήσει με ανάθεση στον κ. XXXXX, της ετοιμασίας νομικής γνωμάτευσης σε σχέση με την επιστολή απαίτησης της XXXXX ημερ. 17/05/2023. Στην εν λόγω επιστολή, η XXXXX ισχυρίζεται μη εκπλήρωση των υποχρεώσεων του Δήμου και καθυστέρηση εκ μέρους του Δήμου να παραχωρήσει την κατοχή των δύο υποστατικών, η οποία έχει επιφέρει σημαντική ζημιά, την οποία αναλύουν σε τρεις κατηγορίες και υπολογίζουν σε ποσό ήτοι €997.331,40, απαιτώντας την συνεισφορά του Δήμου.

Ο κ. XXXXX λαμβάνει τον λόγο και παρουσιάζει στα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου την νομική γνωμάτευση που έχει ετοιμάσει ημερ. 20/05/2024, η οποία και αφού αναλύει τα γεγονότα και τα χρονοδιαγράμματα, καταλήγει ότι η XXXXX δεν νομιμοποιείται να προωθήσει σε βάρος του Δήμου απαιτήσεις και αξιώσεις αφενός γιατί δεν υπάρχει από μέρος του Δήμου Λάρνακας οποιαδήποτε ευθύνη ή παράβαση υποχρεώσεων του με βάση τους όρους του Διαγωνισμού αρ. XXX και αφετέρου γιατί εκ των πραγμάτων η XXXXX έχει αποποιηθεί και εγκαταλείψει ρητά κάθε σχετικό δικαίωμα της όταν στις 10/07/2023, δύο σχεδόν μήνες μετά από την επιστολή απαίτησης της, υπέγραψε ανεπιφύλακτα την Συμφωνία Παροχής Άδειας Χρήσης των εστιατορίων 1 και 2 στην Δημοτική Αγορά Λάρνακας με αποτέλεσμα να εμποδίζεται (αρχές του waiver and estoppel). Ο κ. XXXXX αναφέρει περαιτέρω ότι μέχρι σήμερα η XXXXX δεν έχει καταβάλει κανένα ενοίκιο προς τον Δήμο. Έχει επίσης ληφθεί τουλάχιστον ένα παράπονο για οχληρία και ηχορύπανση, από την χρήση της ταράτσας της Δημοτικής Αγοράς από την XXXXX για τη λειτουργία μπαρ με την επωνυμία XXXXX. Η λειτουργία του εν λόγω μπαρ είναι κατά παράβαση των όρων του



Φ1-ΓΡΑ-011 Πρακτικά Συνεδριάσεων

Έκδοση 1

A/A: 6 Ημερ. 02/10/2024

διαγωνισμού καθώς η χρήση του χώρου στο δώμα/ταράτσα της Δημοτικής Αγοράς αποτελεί μέρος της άδειας χρήσης των εστιατορίων ως ακάλυπτος χώρος εστίασης αυτών.

Ο κ. ΧΧΧΧΧ συνεχίζει και αναφέρει ωστόσο ότι, πέραν της πιο πάνω νομικής του τοποθέτησης και εκτίμησης, το Δημοτικό Συμβούλιο θα πρέπει να λάβει υπόψη το ρίσκο που ενέχει μια ενδεχόμενη δικαστική διαδικασία εναντίον του Δήμου, το χρονικό διάστημα που θα μεσολαβήσει και τα δικηγορικά έξοδα που θα συσσωρευτεί, χωρίς να μπορεί κανείς να προβλέψει το τελικό αποτέλεσμα.

Ο Δήμαρχος εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο όπως δοθεί εξουσιοδότηση στον κ. ΧΧΧΧΧ για να προχωρήσει εντός του επόμενου μήνα σε συνάντηση και διαπραγματεύσεις με τους δικηγόρους της ΧΧΧΧΧ, να καταγράψουν οι θέσεις των δύο πλευρών και να διαμορφωθεί μία πρόταση που θα ικανοποιεί όλα τα μέρη και η οποία θα τεθεί ενώπιον του Δημοτικού Συμβουλίου για αξιολόγηση.

Ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Γιώργος Ανδρέου επιθυμεί όπως καταγραφεί στα πρακτικά η διαφωνία του με την εισήγηση του Δημάρχου και εισηγείται όπως ο Δήμος προχωρήσει στην απαίτηση της πληρωμής των ενοικίων και της απόρριψης της απαίτησης της ΧΧΧΧΧ.

Το Δημοτικό Συμβούλιο, αφού λαμβάνει υπόψη τα ανωτέρω και προχωρεί σε εκτενή συζήτηση, αποφασίζει όπως δώσει εξουσιοδότηση στον κ. ΧΧΧΧΧ να προχωρήσει εντός του επόμενου μήνα σε συνάντηση και διαπραγματεύσεις με τους δικηγόρους της ΧΧΧΧΧ, να καταγράψουν οι θέσεις των δύο πλευρών και να διαμορφωθεί μία πρόταση που θα ικανοποιεί όλα τα μέρη και η οποία θα τεθεί ενώπιον του Δημοτικού Συμβουλίου για αξιολόγηση.

3.3 Σύμβαση Μίσθωσης με αρ. μητρώου ΧΧΧΧΧ για την εκμίσθωση/παραχώρηση Τ/Κ περιουσιών

Ο Δήμαρχος ενημερώνει το Δημοτικό Συμβούλιο ότι κατόπιν αιτήματος που υπέβαλε ο Δήμος προς τον Κλάδο Διαχείρισης Τουρκοκυπριακών Περιουσιών, έχει τροποποιηθεί ο όρος 4(α) της Σύμβασης Μίσθωσης ώστε να επιτρέπει όπως το Μίσθιο χρησιμοποιείται για την δημιουργία Πανεπιστημιακής Σχολής του Τεχνολογικού Πανεπιστημίου Κύπρου πέρα από τη δημιουργία Κυπριακού Ινστιτούτου Θάλασσας και Ναυτιλίας (Cyprus Marine and Maritime Institute- CMMI). Η Υπηρεσία Διαχείρισης Τουρκοκυπριακών Περιουσιών έχει ετοιμάσει και αποστέλλει νέα Σύμβαση Μίσθωσης η οποία συμπεριλαμβάνει τον τροποποιημένο όρο.

Το Δημοτικό Συμβούλιο, αφού λαμβάνει υπόψη τα ανωτέρω, αποφασίζει ομόφωνα την υπογραφή της προτεινομένης Σύμβαση Μίσθωσης με αρ. μητρώου ΧΧΧΧΧ.

3.4 Λειτουργία Κοινοτικού Νηπιαγωγείου Βορόκληνης

Ο Δήμαρχος ενημερώνει το Δημοτικό Συμβούλιο για την επιστολή του Υπουργείου Παιδείας, Αθλητισμού και Νεολαίας ημερ. 28/08/2024 με την οποία και πληροφορεί τον Δήμο ότι συνεπεία της μεταρρύθμισης της τοπικής αυτοδιοίκησης και της συνένωσης του Κοινοτικού Συμβουλίου Βορόκληνης με τον Δήμο Λάρνακας και Λιβαδιών, ο Δήμος θα πρέπει να προβεί σε όλες τις απαιτούμενες ενέργειες σε συνεργασία με τον Αντιδήμαρχο Δημοτικού Διαμερίσματος Βορόκληνης για ανάληψη της ευθύνης λειτουργίας και οικονομικής διαχείρισης του Κοινοτικού Νηπιαγωγείου Βορόκληνης ώστε να συνεχίσει απρόσκοπτα την λειτουργία του.

Ο Αντιδήμαρχος Δημοτικού Διαμερίσματος Βορόκληνης ενημερώνει το Δημοτικό Συμβούλιο ότι την οικονομική διαχείριση του μέχρι σήμερα αναλάμβανε ο ΧΧΧΧΧ ενώ ο Δημοτικός Ταμίας



Φ1-ΓΡΑ-011 Πρακτικά Συνεδριάσεων

Έκδοση 1

Α/Α: 6 Ημερ. 02/10/2024

αναφέρεται σε σχετική έκθεση που έχει ετοιμάσει ημερ. 30/09/2024, όπου και εισηγείται η διαχείριση του νηπιαγωγείου όπως τεθεί κάτω από το θεσμό του Ανοικτού Σχολείου του Δήμου Λάρνακας. Σημειώνει ωστόσο ότι υπάρχουν ερωτήματα τα οποία πρέπει να απαντηθούν και αφορούν τον έλεγχο εσόδων και εξόδων όσο και τα ποσά που δύνανται να ανακτούνται από το Υπουργείο Παιδείας, Αθλητισμού και Νεολαίας όπως επίσης και το καθεστώς απασχόλησης του προσωπικού του νηπιαγωγείου, τα οποία έχει απευθύνει στο Υπουργείο και αναμένονται οι τοποθετήσεις του.

Το Δημοτικό Συμβούλιο, αφού λαμβάνει υπόψη τα ανωτέρω αλλά και τα ερωτήματα που υφίστανται, αποφασίζει ομόφωνα όπως το θέμα τεθεί εκ νέου σε επόμενη συνεδρία του αφού διευκρινιστούν τα πιο πάνω ερωτήματα.

3.5 Χριστουγεννιάτικο Χωριό (Christmas Land)

Ο Δήμαρχος ενημερώνει το Δημοτικό Συμβούλιο για την πρόταση του κ. ΧΧΧΧΧ, Διευθυντή της Εταιρείας ΧΧΧΧΧ που υποβάλλει με την επιστολή του ημερομηνίας 17/09/2024 για την τοποθέτηση Χριστουγεννιάτικου χωριού στην πλατεία Ευρώπης κατά την διάρκεια των Χριστουγεννιάτικων εκδηλώσεων όπως έγινε με μεγάλη επιτυχία και τις προηγούμενες δύο χρονιές με ΧΧΧΧΧ το οποίο θα συμπεριλαμβάνει και θα προσφέρει στο κοινό πρόσβαση σε μεγάλη ποικιλία παιχνιδιών και δραστηριοτήτων.

Ο Δημοτικός Γραμματέας ενημερώνει το Δημοτικό Συμβούλιο ότι παρόλο που την περσινή χρονιά το Δημοτικό Συμβούλιο είχε παραχωρήσει την πλατεία Ευρώπης χωρίς την επιβολή οποιουδήποτε τέλους χρήσης, συμφωνήθηκε εκ των υστέρων με την εταιρεία ΧΧΧΧΧ όπως καταβληθεί στο Δήμο το ποσό των €10.000, εκ των οποίων μέχρι σήμερα έχουν δοθεί οι €5.000 ενώ σε περίπτωση που εγκριθεί η τοποθέτηση του Χριστουγεννιάτικου χωριού στην πλατεία Ευρώπης, η εταιρεία ΧΧΧΧΧ θα καταβάλει επιπλέον ποσό €10.000 προς τον Δήμο Λάρνακας, το οποίο ο Δήμος θα αξιοποιήσει για κάλυψη αναγκών που υπάρχουν.

Ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Παντελής Χειμωνίδης εκφράζει την διαφωνία του για την έγκριση του αιτήματος για παραχώρηση της πλατείας Ευρώπης για την τοποθέτηση Χριστουγεννιάτικου χωριού, την οποία και επιθυμεί όπως καταγραφεί, καθώς αναφέρει ότι η πλατεία θα μπορούσε να φιλοξενήσει αριθμό άλλων χριστουγεννιάτικων εκδηλώσεων εκείνη την περίοδο. Σημειώνει επίσης ότι η παρουσία του Χριστουγεννιάτικου χωριού επιβαρύνει σημαντικά την καθαριότητα της πλατείας.

Το Δημοτικό Συμβούλιο, αφού λαμβάνει τα πιο πάνω υπόψη και προχωρεί σε εκτενή συζήτηση των θεμάτων που αφορούν την παραχώρηση της πλατείας, αποφασίζει ομόφωνα να εγκρίνει την λειτουργία του ΧΧΧΧΧ στην Πλατεία Ευρώπης από τις 7/10/2024, υπό την προϋπόθεση του ότι θα διασφαλιστεί η ασφάλεια των επισκεπτών, η συνεχής καθαριότητα της πλατείας καθώς και η διαμόρφωση του χώρου με όσο το δυνατό πιο περιορισμένα παιχνίδια για να υπάρχει μεγαλύτερη άνεση διακίνησης του κόσμου.

Παράλληλα το Δημοτικό Συμβούλιο αποφασίζει να παραχωρήσει την πλατεία Ευρώπης νοουμένου ότι η εταιρεία ΧΧΧΧΧ καταβάλει το ποσό των €15.000 άμεσα και όπως η συμφωνία για την παραχώρηση της πλατείας θα πρέπει ρητώς να περιλαμβάνει όρο ο οποίος θα αναφέρει ότι η εταιρεία ΧΧΧΧΧ θα αναλάβει το κόστος επιδιόρθωσης της οποιασδήποτε ζημιάς προκληθεί στον χώρο συνεπεία της χρήσης του για το χριστουγεννιάτικο χωριό.

Καταληκτικά, το Δημοτικό Συμβούλιο αποφασίζει όπως η εταιρεία ΧΧΧΧΧ να παραχωρήσει στο Δήμο δωρεάν εισιτήρια εισόδου τα οποία θα δοθούν σε οικογένειες που εντάσσονται στις ευάλωτες ομάδες πληθυσμού.



Φ1-ΓΡΑ-011 Πρακτικά Συνεδριάσεων

Έκδοση 1

Α/Α: 6 Ημερ. 02/10/2024

3.6 Αίτημα XXXXX για μείωση ποσού φόρου θεάματος

Ο Δήμαρχος ενημερώνει το Δημοτικό Συμβούλιο για την επιστολή της XXXXX ημερομηνίας 18/09/2024 με την οποία και αιτείται την μείωση του ποσού του φόρου θεάματος που θα καταβάλει στον Δήμο για τις δύο συναυλίες του XXXXX στην Λάρνακα στις 7 και 8 Σεπτεμβρίου 2024 από €10.000 ως προηγούμενη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου σε ποσό €5.000 σε μία προσπάθεια να καλύψουν προσωπικές οικονομικές απώλειες που έχει υποστεί η εταιρεία τους ως αναφέρουν.

Το Δημοτικό Συμβούλιο, αφού λαμβάνει γνώση των ανωτέρω, αποφασίζει ομόφωνα όπως απορρίψει το αίτημα της XXXXX για μείωση του ποσού του φόρου θεάματος που θα καταβάλει στον Δήμο και αποφασίζει εκ νέου όπως η εταιρεία XXXXX καταβάλει στον Δήμο το ποσό των €10.000 ως φόρο θεάματος για τις δύο συναυλίες του XXXXX στην Λάρνακα στις 7 και 8 Σεπτεμβρίου 2024.

3.7 Αρχιτεκτονικός Διαγωνισμός για την ανέγερση «Κέντρου Περιβαλλοντικής Ενημέρωσης» στην περιοχή του Δικτύου NATURA 2000 στις Αλυκές Λάρνακας

Ο Δήμαρχος ενημερώνει το Δημοτικό Συμβούλιο για την έκθεση της Δημοτικής Μηχανικού ημερ. 26/09/2024 που αναφέρει ότι ενόψει της απόφασης για διεξαγωγή αρχιτεκτονικού διαγωνισμού για την ανέγερση «Κέντρου Περιβαλλοντικής Ενημέρωσης» στην περιοχή του Δικτύου NATURA 2000 στις Αλυκές Λάρνακας, συστήνεται όπως η Κριτική Επιτροπή του Διαγωνισμού να είναι πενταμελής και να έχει την ακόλουθη σύνθεση:

Πρόεδρος: Εκπρόσωπος της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Λάρνακας
Μέλος: Αρχιτέκτονας εκπρόσωπος Τμήματος Περιβάλλοντος
Μέλος: Αρχιτέκτονας εκπρόσωπος ΕΤΕΚ
Μέλος: Αρχιτέκτονας εκπρόσωπος ΕΤΕΚ
Μέλος: Αρχιτέκτονας εκπρόσωπος ΣΑΚ

Αναπλ. Μέλος: Αρχιτέκτονας εκπρόσωπος ΕΤΕΚ

Παράλληλα, η Δημοτική Μηχανικός αναφέρει ότι συστήνεται επίσης όπως η Υπηρεσία Θήρας και Πανίδας και το Τμήμα Δασών διορίσουν Σύμβουλους της Κριτικής Επιτροπής του Διαγωνισμού, τους οποίους η Επιτροπή δύναται να καλέσει για να ζητήσει τις απόψεις τους για εξειδικευμένα θέματα λόγω της ιδιαιτερότητας της περιοχής και τα οποία σχετίζονται με τα ζητούμενα του Διαγωνισμού.

Το Δημοτικό Συμβούλιο, αφού λαμβάνει υπόψη τα ανωτέρω, αποφασίζει ομόφωνα όπως εγκρίνει την πιο πάνω προτεινόμενη σύνθεση και την αποστολή επιστολών για το διορισμό των μελών.

3.8 Προώθηση διαδικασιών για προκήρυξη Αρχιτεκτονικού Διαγωνισμού σύντομης διάρκειας για την κατασκευή ανοικτού Αμφιθεάτρου και ανάπτυξη του Πάρκου Ευρώπης στη Βορόκληνη

Ο Δήμαρχος ενημερώνει το Δημοτικό Συμβούλιο για την έκθεση της Δημοτικής Μηχανικού ημερ. 26/09/2024 η οποία και ενημερώνει ότι το πιο πάνω έργο προωθείται για ωρίμανση για την νέα προγραμματική περίοδο 2027-2030, με διαδικασία Αρχιτεκτονικού Διαγωνισμού. Λόγω της σημαντικής υποστελέχωσης της Τεχνικής Υπηρεσίας και της έλλειψης εμπειρίας από το υφιστάμενο προσωπικό για σκοπούς διασφάλισης του καλύτερου αποτελέσματος των διαδικασιών, ζητήθηκε από το ΕΤΕΚ η ανάληψη των διαδικασιών εκ μέρους του Δήμου, τακτική



Φ1-ΓΡΑ-011 Πρακτικά Συνεδριάσεων

Έκδοση 1

Α/Α: 6 Ημερ. 02/10/2024

που ακολουθήθηκε και για το Περιβαλλοντικό Πάρκο Αλυκών. Με βάση την επιστολή του Προέδρου του ΕΤΕΚ που έχει αποσταλεί στο Δημοτικό Συμβούλιο, το κόστος των υπηρεσιών τους ανέρχεται στο ποσό των €10.000,00 και σημειώνεται ότι στις υπηρεσίες που θα προσφέρουν, δεν θα συμπεριληφθούν δαπάνες για την διοργάνωση εκδήλωσης.

Η Δημοτική Μηχανικός περαιτέρω ενημερώνει ότι μετά από επιτόπια μελέτη και σε συνεργασία με τον Αντιδήμαρχο Δημοτικού Διαμερίσματος Βορόκληνης, κ. Φακοντή, το κτιριολογικό πρόγραμμα του έργου εντός του τεμαχίου 273 (εμβαδό 7,000τ.μ.), θα έχει ως ακολούθως :

- Ανοιχτό αμφιθέατρο με χωρητικότητα της τάξης των 1000 ατόμων,
- Διαμόρφωση Παιδότοπου και χώρου γυμναστικών οργάνων,
- Καφετέρια (να καλύπτει παράλληλα τις ανάγκες του αμφιθεάτρου κατά την διεξαγωγή εκδηλώσεων),
- Χώροι υγιεινής,
- Διαμόρφωση κατάλληλης φύτευσης και χώρων στάθμευσης εντός των γειτονικών τεμαχίων 270, 236 και 149,
- Φύτευση,
- Διάδρομοι διακίνησης πεζών και
- Εφαρμογή προτύπων για ΑμεΑ, για όλες τις υποδομές.

Θα περιλαμβάνει επίσης:

- Κατεδαφίσεις όλων των υφιστάμενων υποδομών
- Μεταφυτεύσεις υφιστάμενων δέντρων που θα χρειαστεί να μετακινηθούν

Σημειώνεται ότι, για το έργο έχει προηγηθεί αποτύπωση των τεμαχίων που συμμετέχουν στον Διαγωνισμό από το Κοινοτικό Συμβούλιο Βορόκληνης και με βάση τα πιο πάνω, η εκτίμηση του έργου είναι της τάξης των €4εκ + Φ.Π.Α. Τέλος, η Δημοτική Μηχανικός ενημερώνει ότι σημαντική παράμετρος για την υλοποίηση του έργου είναι η μετακίνηση του πυλώνα της ΑΗΚ που τοποθετείται ενδεικτικά με βάση την επιστολή τους εντός του 2026.

Το Δημοτικό Συμβούλιο, αφού λαμβάνει γνώση των ανωτέρω και προχωρεί σε εκτενή συζήτηση, αποφασίζει ομόφωνα τα ακόλουθα:

- (α) την προώθηση του έργου με βάση το αναφερόμενο κτιριολογικό πρόγραμμα,
- (β) την ανάθεση στο ΕΤΕΚ της διαδικασίας του Αρχιτεκτονικού διαγωνισμού με κόστος υπηρεσιών €10.000,00
- (γ) την ετοιμασία και αποστολή επιστολής προς το Υπουργείο Εσωτερικών για τροποποίηση της υφιστάμενης Μίσθωσης με βάση το νέο Κτηριολογικό ή και τυχόν νέες προϋποθέσεις που θέλει να θέσει ο Δήμος και
- (γ) την προώθηση της διαδικασίας για το διορισμό πενταμελούς Επιτροπής Αξιολόγησης ως ακολούθως:

Πρόεδρος: Εκπρόσωπος του Αγωνοθέτη (Δήμος Λάρνακας)
Μέλος: Αρχιτέκτονας εκπρόσωπος ΕΤΕΚ
Μέλος: Αρχιτέκτονας εκπρόσωπος ΕΤΕΚ
Μέλος: Αρχιτέκτονας εκπρόσωπος ΣΑΚ
Μέλος: Εκπρόσωπος από Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως



Φ1-ΓΡΑ-011 Πρακτικά Συνεδριάσεων

Έκδοση 1

Α/Α: 6 Ημερ. 02/10/2024

3.9 Σοβαρά προβλήματα από την ημιτελή κατάσταση του διαφραγματικού τοίχου εντός του τεμαχίου ΧΧΧ, Φ/Σχ. ΧΧΧΧΧ, τμήμα Χ στη Λάρνακα (αρ. άδειας ΧΧΧΧΧ ημερ. ΧΧΧΧΧ)

Ο Δήμαρχος ενημερώνει το Δημοτικό Συμβούλιο για την έκθεση της Δημοτικής Μηχανικού ημερ. 27/09/2024 όπου και αναφέρει ότι μετά από την μη συμμόρφωση των Αιτητών παρόλες τις επανειλημμένες συστάσεις, έχει προχωρήσει λόγω της σοβαρότητας του θέματος σε ενημέρωση του Νομικού μας Συμβούλου ΧΧΧΧΧ για σχετική καθοδήγηση και ενέργειες και έχει παράλληλα ζητήσει από τον Μελετητή ΧΧΧΧΧ να προβεί σε Μελέτη άμεσων μέτρων αντιμετώπισης των κινδύνων που προκύπτουν από την ημιτελή κατασκευή.

Η Δημοτική Μηχανικός σημειώνει επίσης ότι ο κ. ΧΧΧΧΧ που ήταν ο Μελετητής της ανάπτυξης, με γραπτή του επιστολή ενημέρωσε ότι αποχώρησε από το Έργο και επεσήμανε τα σοβαρά προβλήματα της κατασκευής.

Η Δημοτική Μηχανικός ενημερώνει το Δημοτικό Συμβούλιο ότι έγιναν επανειλημμένες συστάσεις σε σχέση με την απαιτούμενη υποδομή για την ομαλή λειτουργία του συστήματος διαχείρισης του νερού αποστράγγισης. Επανειλημμένες συστάσεις και υποδείξεις έγιναν και σε σχέση με την επικινδυνότητα της υφιστάμενης κατάστασης της οικοδομής και της μη κατασκευής του διαφραγματικού τοίχου.

Ο Νομικός Σύμβουλος του Δήμου απέστειλε στις 23/9/2024 προειδοποιητική επιστολή στους Αιτητές με προθεσμία επτά (7) ημερών για να προχωρήσουν άμεσα στη λήψη όλων των αναγκαίων εργασιών κατασκευής του συστήματος αντιστήριξης ως επίσης και κατασκευής και ολοκλήρωσης των εργασιών κατασκευής των υπογείων του κτιρίου τουλάχιστον μέχρι την στάθμη πατώματος ισογείου προς αποκατάσταση της ασφάλειας στο υπό αναφορά τεμάχιο. Σε αντίθετη περίπτωση, ο Δήμος επιφυλάσσει όλα τα νόμιμα δικαιώματα του για άμεση προώθηση των αναγκαίων διαβημάτων προς άρση της επικινδυνότητας.

Η Δημοτική Μηχανικός ενημερώνει τέλος το Δημοτικό Συμβούλιο ότι ο Μελετητής κ. ΧΧΧΧΧ μέσα από την Μελέτη άμεσων μέτρων αντιμετώπισης των κινδύνων που προκύπτουν από την ημιτελή κατασκευή στην οποία έχει προβεί, εισηγείται δύο εναλλακτικές λύσεις ως ακολούθως, το κόστος των οποίων ο Δήμος θα προχωρήσει όπως απαιτήσει μέσω δικαστικής διαδικασίας από τους Αιτητές:

- (i) επίχωση του υπογείου
με κόστος της τάξης των €200.000,00 + Φ.Π.Α.
- (ii) στήριγμα με μεταλλική κατασκευή
με κόστος της τάξης των €280.000,00 + Φ.Π.Α.

Το Δημοτικό Συμβούλιο, αφού λαμβάνει γνώση και συζητά εκτενώς τα ανωτέρω, αποφασίζει ομόφωνα όπως προς άρση της επικινδυνότητας, προχωρήσει άμεσα με την εισήγηση για επίχωση του υπογείου με κόστος της τάξης των €200.000,00 + Φ.Π.Α. και την έναρξη διαδικασιών ανάκτησης του κόστους τόσο της επίχωσης όσο και των για μελέτες από τους Αιτητές.

3.10 Έγκριση προσχεδίου Συμφωνίας Παραχώρησης Άδειας Χρήσης του εξωτερικού χώρου στο Τεμάχιο ΧΧ, στην Ενορία Σκάλα, Δήμος Λάρνακας, περιοχή Μακένζυ



Φ1-ΓΡΑ-011 Πρακτικά Συνεδριάσεων

Έκδοση 1

A/A: 6 Ημερ. 02/10/2024

Ο Δήμαρχος ενημερώνει το Δημοτικό Συμβούλιο ότι σε συνέχεια σχετικής απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου, έχει υπογραφεί η σύμβαση μίσθωσης μεταξύ του Δήμου και του Υπουργού Εσωτερικών υπό την ιδιότητά του ως Κηδεμόνας των Τ/Κ περιουσιών για την μίσθωση του εξωτερικού χώρου πέραν του πλακόστρωτου πεζόδρομου στην περιοχή Μακένζυ που υπάρχει γρασίδι που σημειώνεται στο τοπογραφικό σχέδιο έναντι του ονομαστικού ποσού των €100 ετησίως.

Ο Δήμαρχος ενημερώνει το Δημοτικό Συμβούλιο περαιτέρω ότι έχουν δοθεί οδηγίες στους νομικούς συμβούλους του Δήμου κ.κ. XXXXX για την ετοιμασία προσχεδίου συμφωνίας παραχώρησης άδειας χρήσης του εξωτερικού χώρου στο Τεμάχιο XXXXX το οποίο θα χρησιμοποιείται για υπογραφή μεταξύ του Δήμου και του εκάστοτε δικαιούχου που θα υπογράψει συμφωνία μίσθωσης για τα υποστατικά στην περιοχή Μακένζυ με τον Κηδεμόνα των Τ/Κ περιουσιών. Το προτεινόμενο προσχέδιο ετοιμάστηκε πάνω στην βάση των όρων των συμβάσεων που ο Δήμος χρησιμοποιεί για την παραχώρηση άδειας χρήσης πλακόστρωτου χώρου στο παραλιακό μέτωπο Φοινικούδων. Η άδεια χρήσης στην περιοχή Μακένζυ θα παραχωρείται για ολόκληρο το έτος αλλά η χρέωση θα είναι μόνο για τους έξι μήνες, λαμβανομένου υπόψη την εποχικότητα ενώ θα καταβάλλεται δικαίωμα €10,00 πλέον Φ.Π.Α. ανά τετραγωνικό μέτρο.

Η Δημοτική Μηχανικός ενημερώνει το Δημοτικό Συμβούλιο ότι παραμένει να διευκρινιστεί και να ξεκαθαρίσει το θέμα της αδειοδότησης των κατασκευών που ήδη έχουν γίνει και βρίσκονται στους εξωτερικούς χώρους καθότι πρόκειται για κατασκευές εντός της ζώνης προστασίας της παραλίας. Ως εκ τούτου, η γενική πρόνοια για υποχρέωση αδειοδότησης των κατασκευών που έχει συμπεριληφθεί στο προσχέδιο της σύμβασης θα πρέπει να γίνει πιο συγκεκριμένη όταν γίνουν οι επικείμενες συναντήσεις με τον Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως. Σημειώνει ότι η αποτύπωση του χώρου έχει ήδη γίνει από την Επαρχιακή Διοίκηση.

Ο Δήμαρχος συμπληρώνει ότι θα πρέπει να τεθούν αυστηροί όροι ως προς τις εξωτερικές κατασκευές που θα αποτρέπουν την δημιουργία κλειστών χώρων και θα συνάδουν με την λογική των στεγασμένων χώρων με ελαφριές κατασκευές και ανοικτές τουλάχιστον τις δύο πλευρές.

Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού συζητά το θέμα ενδελεχώς και επισταμένα ομόφωνα αποφασίζει όπως το προσχέδιο της Συμφωνίας Παραχώρησης Άδειας Χρήσης του εξωτερικού χώρου στο Τεμάχιο XXXX, στην Ενορία Σκάλα, Δήμος Λάρνακας, περιοχή Μακένζυ επανέλθει εκ νέου στο Δημοτικό Συμβούλιο για διαβούλευση και έγκριση εφόσον αποκρυσταλλωθούν τα θέματα που αφορούν την αδειοδότηση των κατασκευών και συμπεριληφθούν στις πρόνοιες της σύμβασης.

4. Ενημερωτικά

4.1 Παροχή Υπηρεσιών για τη μελέτη δημιουργίας θαλάσσιων έργων για υλοποίηση των προνοιών του σχεδίου περιοχής πρώην διυλιστηρίων στην αστική περιοχή του Δήμου Λάρνακας

Το Δημοτικό Συμβούλιο παραπέμπει την συζήτηση του πιο πάνω θέματος σε επόμενη του συνεδρία.

4.2 Πολιτική Διαχείρισης Σύγκρουσης Συμφερόντων

Το Δημοτικό Συμβούλιο παραπέμπει την συζήτηση του πιο πάνω θέματος σε επόμενη του συνεδρία.



Φ1-ΓΡΑ-011 Πρακτικά Συνεδριάσεων

Έκδοση 1

Α/Α: 6 Ημερ. 02/10/2024

ΑΝΔΡΕΑΣ ΒΥΡΑΣ
ΔΗΜΑΡΧΟΣ

Λάρνακα, 21 Οκτωβρίου 2024