



Βέροια, 02 /11/2018

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΗΜΑΘΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΒΕΡΟΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**

ΓΡΑΦΕΙΟ : Δ3
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ✉ : Βικέλα 4,
591 32 Βέροια
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ✉ : Ν. Γκοτσίδης
ΤΗΛΕΦΩΝΟ ☎ : 23313 50621
Fax: 2331021777
e-mail: gotnicolas@veria.gr

ΠΡΟΣ: Δημοτικό Συμβούλιο Βέροιας

ΘΕΜΑ: «Έγκριση ή μη κίνησης διαδικασίας εκμίσθωσης του ισόγειου καταστήματος εμβαδού 44.00 τ.μ., με υπόγειο χώρο και πατάρι 35,70 τ.μ. επί της οδού Μητροπόλεως 27 για εννέα (9) έτη ».

ΕΙΣΗΓΗΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ**ΙΣΤΟΡΙΚΟ:**

- Στην τετραώροφη οικοδομή επί της οδού Μητροπόλεως 27, βρίσκεται ένα ισόγειο κατάστημα με υπόγειο χώρο, το οποίο ανήκει στην ανώνυμη εταιρεία «ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ Ο.Ε.»
- Η παραπάνω οικοδομή ανεγέρθη με την υπ'αρ. 486/1967 οικοδομική άδεια Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών του Νομού Ημαθίας .
- Η ανώνυμη εταιρεία που φέρει τον τίτλο «ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ Α.Ε.», η οποία λειτουργεί διεπόμενη από τις διατάξεις του Ν.2190/1920 «περί ανωνύμων εταιρειών και του Ν. 3429/2005 «Δημόσιες Επιχειρήσεις και Οργανισμοί (Δ.Ε.Κ.Ο.)», συστάθηκε μετά από συγχώνευση των εταιρειών ΔΕ-ΠΑΝΟΜ Α.Ε., ΘΕΜΙΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ, καθώς και την ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «Οργανισμός Σχολικών Κτιρίων Α.Ε.» και τον διακριτικό τίτλο «Ο.Σ.Κ.».

Με το άρθρο 132 παρ. 1 του Ν.4199/2013 και της σε εκτέλεση αυτού εκδοθείσας υπ. αριθμ. Δ16γ/05/483/Γ/2013 απόφασης των Υπουργών Οικονομικών - Παιδείας & Θρησκευμάτων - Υγείας - Υποδομών, Μεταφορών & Δικτύων - Δικαιοσύνης, Διαφάνειας & Ανθρώπινων Δικαιωμάτων περί διαπιστωτικής πράξης συγχώνευσης των ως άνω εταιρειών (ΦΕΚ Β 2856/11-11-2013), υποκαθίστανται λόγω καθολικής διαδοχής σε όλα τα δικαιώματα, απαιτήσεις και υποχρεώσεις τους.

Σχετικά δε με την περιουσία του «Ο.Σ.Κ.», η διάταξη της παρ. 7 του άρθρου 5 του Ν.1984/1990, αναφέρει ότι: « Η περιουσία των «Ταμείων Ανέγερσης Διδασκηρίων « (Τ.Α.Δ.), που καταργήθηκαν με τις διατάξεις του άρθ. 5 του Ν513/1976, η οποία μεταβιβάστηκε στον Οργανισμό Σχολικών Κτιρίων, μεταβιβάζεται στους Ο.Τ.Α. , στην περιφέρεια των οποίων βρίσκονται τα αντίστοιχα ακίνητα, με αποφάσεις του διοικητικού συμβουλίου του Οργανισμού αυτού , οι οποίες μεταγράφονται ατελώς στα βιβλία μεταγραφών του αντίστοιχου υποθηκοφυλακείου και χρησιμοποιείται αποκλειστικά για τους σκοπούς της εκπαίδευσης , καθώς και για την εξυπηρέτηση της ίδιας της περιουσίας».

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ,
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**

Βικέλα 4, Τ.Κ. 591 32, Βέροια
Γραμματεία: 23313 50574, Fax: 2331021777
Email: periousia@veria.gr



Ειδικότερα με τον Ν.513/1976, ο οποίος δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 356/Α/30-12-1976, καταργήθηκαν τα Ταμεία Ανεγέρσεως Διδακτηρίων (ΤΑΔ) τα οποία συντάχθηκαν υπό του Α.Ν. 1850/1939 και όλα τα δικαιώματα, καθώς και οι υποχρεώσεις των καταργούμενων Ταμείων μεταβιβάστηκαν στο Οργανισμό Σχολικών Κτιρίων.

Η ως άνω δε παράγραφος 7 του άρθρου 5 του Ν. 1894/1990, για την μεταβίβαση της περιουσίας του Ο.Σ.Κ. στους Ο.Τ.Α., είχε καταργηθεί με την περίπτωση β' του άρθρου 8 του Ν.3027/2002 (ΦΕΚ 28-6-2002), η οποία, όμως με το άρθρο 30 παρ. 5 του Ν. 4067/2012 (ΦΕΚ Α 79/9-4-2012), καταργήθηκε αφότου ίσχυσε, έτσι ώστε από 28-6-2002, ισχύει η ως άνω διάταξη της παρ. 7 του άρθρου 5 του Ν. 1894/1990, της οποίας η αιτιολογία ήταν να μπορούν οι ΟΤΑ να αντιμετωπίζουν τα έξοδα συντήρησης των σχολικών μονάδων, οι οποίες τους μεταβιβάστηκαν δυνάμει της παρ. 1 του άρθρου 1 του ίδιου νόμου 1984/1990.

Ο Δήμος Βέροιας, από το έτος 2012, υπέβαλε επανειλημμένα αιτήματα στον ΟΣΚ να εκδοθεί η απόφαση του διοικητικού συμβουλίου του Οργανισμού, που προβλέπεται από τη σχετική διάταξη του Νόμου, για τη μεταβίβαση της περιουσίας στο Δήμο. Η διοίκηση του ΟΣΚ με διάφορες δικαιολογίες δεν προέβη στην έκδοση της εν λόγω απόφασης.

Ο Δήμος υπέβαλε **αίτηση ασφαλιστικών μέτρων κατά της εταιρείας, και με την υπ. αρ. 199/2014 απόφασή του, το Μονομέλές Πρωτοδικείο Βέροιας, αποφάσισε υπέρ του Δήμου, τον οποίο και τον διόρισε Μεσεγγυόχο των ακινήτων αυτών.**

Το γραφείο Νομικών με το με αρ. πρωτ. 30707/2014 έγγραφο γνωμοδοτεί ότι «ο Δήμος Βέροιας στα καθήκοντα του οποίου ως μεσεγγυόχου είναι η διαφύλαξη των εν λόγω ακινήτων και η αξιοποίησή τους με τον καλύτερο δυνατό τρόπο, επ' ωφελεία αυτών, μπορεί να εκμισθώνει τα εν λόγω ακίνητα, σύμφωνα με τις διατάξεις του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα»

Εκτός των ασφαλιστικών μέτρων, ο Δήμος Βέροιας άσκησε αγωγή κατά της εταιρείας «ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ Α.Ε.» για καταδίκη σε δήλωση βουλήσεως, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ 7 του άρθρου 5 του Ν1894/1990. Ημερομηνία εκδίκασης της αγωγής είχε οριστεί η 21 Ιανουαρίου 2015. Λόγω όμως διενέργειας των Βουλευτικών εκλογών, η δίκη αναβλήθηκε με άγνωστη, μέχρι στιγμής, ημερομηνία νέας εκδίκασης.

Με το Ν.4313/14 (ΦΕΚ 261/17-12-2014 τεύχος Α' : Ρυθμίσεις Θεμάτων Μεταφορών, Τηλεπικοινωνιών και Δημοσίων Έργων και άλλες διατάξεις, άρθρο 76, Ρύθμιση θεμάτων της ανώνυμης εταιρείας «ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ Α.Ε.», παρ.6, η παράγραφος 7 του άρθρου 5 του ν.1894/1990 (Α'110) αντικαθίσταται αφότου ίσχυσε ως εξής:

« Η περιουσία των «Ταμείων Ανέγερσης Διδακτηρίων» (Τ.Α.Δ.), που καταργήθηκαν με τις διατάξεις του άρθρου 5 του ν. 513/1976 (Α' 356), η οποία μεταβιβάστηκε στον Οργανισμό Σχολικών Κτιρίων, μεταβιβάζεται, εφόσον χρησιμοποιείται ως εκπαιδευτική υποδομή, στους οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης, στην περιφέρεια των οποίων βρίσκονται τα αντίστοιχα ακίνητα, με αποφάσεις του διοικητικού συμβουλίου του Οργανισμού αυτού, οι οποίες μεταγράφονται ατελώς στα βιβλία μεταγραφών του αρμόδιου Υποθηκοφυλακείου ή καταχωρίζονται ατελώς στο αρμόδιο κτηματολογικό γραφείο.»

Στις 4-2-15 εστάλη εκ νέου ερώτημα στο γραφείο νομικών του Δήμου για τη δυνατότητα ή μη δημοπράτησης της πρώην ιδιοκτησίας ΟΣΚ μετά τη νέα τροποποίηση του σχετικού άρθρου και με την με αριθμ. πρωτ. 6619/17-2-15 γνωμοδότηση του, το γραφείο νομικών του Δήμου απάντησε ως εξής «.....Συνεπώς φρονώ ότι ο Δήμος Βέροιας, στα καθήκοντα του οποίου, ως μεσεγγυόχου είναι η διαφύλαξη των εν λόγω ακινήτων και η αξιοποίηση των με τον

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ,
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Βικέλα 4, Τ.Κ. 591 32, Βέροια

Γραμματεία: 23313 50574, Fax: 2331021777

Email: periousia@veria.gr



καλύτερο δυνατό τρόπο, επ ωφελεία αυτών, μπορεί να εκμισθώνει τα εν λόγω ακίνητα, σύμφωνα με τις διατάξεις του ΔΚΚ, εισπράτοντας το μέγιστο δυνατό επιτευχθησόμενο μίσθωμα, πλὴν ὅμως δεν μπορεί επ ουδενί να τα διαθέτει δωρεάν, διότι αυτό δεν συνιστά επωφελή εκμετάλλευση και διαχείριση των υπό μεσεγγύηση τεθέντων ακινήτων, μίσθωμα το οποίο εν πάσει περίπτωση, εφόσον τυχόν κριθεί μελλοντικά, ότι ενδεχόμενα να μην του ανήκει θα το δώσει, όπου κριθεί αρμοδίως. Πλὴν ὅμως δεν μπορεί να γίνει δεκτό ότι η εγκατάλειψη τους, ως κενών, συνιστά τρόπο τακτικής διαχείρισης αυτών.

Συνεπώς η απάντηση στο ερώτημα σας φρονώ ότι πρέπει να είναι καταφατική.»

- Το ισόγειο κατάστημα ενοικίαζε ο κ. Γεώργιος Τσιαμήτρος ήδη από το 1991 μέχρι και τις 31-1-2018, και τα ενοίκια εισέπραττε ο Δήμος Βέροιας.
- Με την με αρ. πρωτ. **16238/12-6-2018** αίτησή του ο κ. Καπρίνης Απόστολος κάτοικος Βέροιας εξεδήλωσε ενδιαφέρον για την μίσθωση του παραπάνω καταστήματος επί της οδού Μητροπόλεως 27 για εννέα (9) έτη.
- Σύμφωνα με την παρ. 1, του άρθρου 196 του Ν.4555/2018 (Κλεισθένης) **Εκμίσθωση ακινήτων των δήμων - Παραχώρηση χρήσης κινητών και ακινήτων των δήμων σε φορείς Κοινωνικής και Αλληλέγγυας Οικονομίας**
 1. Το άρθρο 192 του ν. 3463/2006 αντικαθίσταται ως εξής: «Άρθρο 192
Εκμίσθωση ακινήτων των Δήμων
 2. Η εκμίσθωση ακινήτων των δήμων γίνεται με δημοπρασία. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται υποχρεωτικά για μία (1) φορά, εάν δεν παρουσιάστηκε κανένας πλειοδότης.
Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το δημοτικό συμβούλιο.
- Σύμφωνα με το άρθρο 84 του Ν. 3852/10 Φ.Ε.Κ. Α'87/2010 {Πρόγραμμα Καλλικράτης}:
«Το συμβούλιο στα όρια της τοπικής κοινότητας ασκεί τις ακόλουθες αρμοδιότητες:
1. Διατυπώνει γνώμη στο δημοτικό συμβούλιο για:
«...β) Την αξιοποίηση των ακινήτων του δήμου, που βρίσκονται στην τοπική κοινότητα,...
- Το Συμβούλιο της Δ.Κ. Βέροιας με την υπ' αρ. **44/2018** απόφαση της συνεδρίασης του, ενημερώνει πως :
« Α) Εγκρίνει τη συζήτηση και λήψη απόφασης για το παραπάνω θέμα που δεν είναι γραμμένο στην ημερήσια διάταξη .
Β) Γνωμοδοτεί υπέρ της κίνησης διαδικασίας εκμίσθωσης του ισογείου καταστήματος εμβαδού 44,00 τ.μ. επί της οδού Μητροπόλεως 27 στη Βέροια με φανερή προφορική πλειοδοτική δημοπρασία σύμφωνα με τα οριζόμενα του Π.Δ. 270/81 , με διάρκεια μίσθωσης τα εννέα (9) έτη .
- Την με αρ. 2/29-10-2018 έκθεση της επιτροπής της παρ. 5 του άρθρου 186 του Ν.3463/2006 , στην οποία αναφέρεται ότι : «... το ύψος της τιμής εκκίνησης της δημοπρασίας εκμίσθωσης, για το ισόγειο κατάστημα εμβαδού 44,00 τ.μ. με πατάρι 35,70 τ.μ. επί της οδού Μητροπόλεως 27 στη Βέροια, καθορίζεται **στο ποσό των 300,00 €.**»



Έχοντας υπόψη τα παραπάνω, καλείται το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει:

Την έγκριση ή μη της κίνησης διαδικασίας μίσθωσης ισόγειου καταστήματος
εμβαδού
44.00 τ.μ., με υπόγειο χώρο και πατάρι 35,70 τ.μ. επί της οδού Μητροπόλεως 27 για
εννέα (9) έτη .

Συνημμένα:

1. Η με αρ. πρωτ. 16238/12-6-2018 αίτηση
2. Η με αρ. αποφ. 44/2018 της Δ.Κ. Βεροίας
3. Η με αρ. 2/29-10-2018 έκθεση της επιτροπής

Μ.Ε.Δ.
Ο Αντιδήμαρχος
Υπηρεσίας Δόμησης –Περιουσίας, Προγραμματισμού
και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης

Λαζαρίδης Αριστομένης

Ε.Δ.

1. Σχέδιο.
2. Αρχείο φάκελ.



ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ,
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Βικέλα 4, Τ.Κ. 591 32, Βέροια
Γραμματεία: 23313 50574, Fax: 2331021777
Email: periousia@veria.gr

Έκδοση 1η
Σελίδα 4 από 4