

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟΑ Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το υπ' αριθ. **24/2015** πρακτικό συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. **617/2015**

Π ε ρ ί λ η ψ η

Έγκριση παράτασης της μίσθωσης ακινήτου για
τη στέγαση του ΚΕΠ στη Δ.Κ. Μακροχωρίου και
τροποποίηση του σχετικού συμφωνητικού.

Σήμερα **26 Οκτωβρίου** του έτους **2015** ημέρα της εβδομάδας **Δευτέρα** και ώρα **18:00** συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου Βέροιας, Μητροπόλεως 46, στο Δημαρχείο, ύστερα από την με ημερομηνία **22-10-2015** γραπτή πρόσκληση του Προέδρου που δόθηκε σ' όλους τους Συμβούλους, τους Προέδρους Δημοτικών & Τοπικών Κοινοτήτων, τους Εκπροσώπους Τοπικών Κοινοτήτων και στον Δήμαρχο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010.

Αφού διαπιστώθηκε ότι παραβρίσκεται ο Δήμαρχος και ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, αφού επί συνόλου **41** μελών βρέθηκαν παρόντα **36** μέλη:

<u>Παρόντες</u>	<u>Απόντες</u>
1) Α. Λαζαρίδης, 2) Θ. Αγγελίνας, 3) Χ. Κούτρας, 4) Τ. Χατζηαθανασίου, 5) Β. Παπαδόπουλος, 6) Α. Σιδηρόπουλος, 7) Δ. Κουλουριώτης, 8) Δ. Τραπεζανλής, 9) Θ. Κορωνάς, 10) Σ. Διαμάντης, 11) Γ. Σοφιανίδης, 12) Ν. Μουσιάδης, 13) Π. Τσαπαρόπουλος, 14) Β. Λυκοστράτης, 15) Γ. Κάκαρης, 16) Μ. Παπαϊωάννου, 17) Ι. Χειμώνας, 18) Λ. Ακριβόπουλος, 19) Σ. Ασλάνογλου, 20) Γ. Ορφανίδης, 21) Ε. Ιακωβίδου, 22) Χ. Γαϊτάνου, 23) Ν. Μαυροκεφαλίδης, 24) Α. Σιακαβάρας, 25) Κ. Καραπαναγιωτίδης, 26) Ι. Κυρατλίδης, 27) Ζ. Πατσίκας, 28) Α. Καγκελίδης, 29) Γ. Γουλτίδης, 30) Ι. Παπαγιάννης, 31) Η. Τσιφλίδης, 32) Σ. Ελευθεριάδου, 33) Ν. Μπέκης, 34) Α. Αποστολόπουλος, 35) Α. Μαρκούλης, 36) Γ. Μελιόπουλος.	Θ. Τέτος, Μ. Σουμελίδης, Ν. Τσιαμήτρος, Π. Παπαδίνα, Σ. Στουγιάννος

Παρόντες πρόεδροι Δημ. & Τοπ. Κοινοτήτων & Εκπρόσωποι Τοπ. Κοινοτήτων

Ε. Γκόγκα, Χ. Κεχαΐδης, Χ. Σταφυλίδου, Ι. Σιδηρόπουλος, Ι. Καραγιάννης, Ν. Αγγέλου

Απόντες πρόεδροι Δημ. & Τοπ. Κοινοτήτων & Εκπρόσωποι Τοπ. Κοινοτήτων

Σ. Κωτσιαντής, Ν. Γερούκης, Δ. Παπαπετρίδης, Σ. Κρομμύδας, Ε. Εμμανουηλίδης, Η. Σοφιανίδης, Σ. Μισοκέφαλος, Α. Βοργιαζίδου, Γ. Λιλιόπουλος, Α. Πέτρου, Α. Κακαγιάννης, Η. Μπατσάρας, Κ. Πιστοφίδης, Α. Γκεκόπουλος, Σ. Λυκοστράτης, Χ. Τσανασίδης, Ε. Μοτσιοπούλος, Π. Ποταμόπουλος, Α. Πιτούλιας, Κ. Τζήμας, Μ. Λαμπριανίδης, Μ. Τέτος.

Σημείωση: 1) Κατά την προ ημερήσιας διάταξης συζήτηση αποχώρησε η κ. Σ. Ελευθεριάδου

2) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 601/2015 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Ζ. Πατσίκας, Ν. Μουσιάδης, Γ. Κάκαρης

3) Κατά τη διάρκεια των επί μέρους ψηφοφοριών της υπ' αριθ. 602/2015 απόφασης αποχώρησαν Α. Αποστολόπουλος, Ν. Μπέκης κι επανήλθαν οι κ.κ. Α. Αποστολόπουλος, Ζ. Πατσίκας, Ν. Μουσιάδης, Γ. Κάκαρης

4) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 603/2015 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Β. Λυκοστράτης, Γ. Ορφανίδης και προσήλθε ο κ. Ν. Μπέκης

5) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 604/2015 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Α. Καγκελίδης, Κ. Καραπαναγιωτίδης, Ι. Χειμώνας και προσήλθαν οι κ.κ. Β. Λυκοστράτης, Γ. Ορφανίδης

6) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 606/2015 απόφασης προσήλθε ο κ. Ι. Χειμώνας

7) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 607/2015 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Ν. Μαυροκεφαλίδης, Γ. Κάκαρης, Π. Τσαπαρόπουλος, Ν. Ασλάνογλου.

8) Κατά τη συζήτηση του πρακτικού επί του 3^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης αποχώρησαν οι κ.κ. Α. Μαρκούλης, Γ. Μελιόπουλος, Γ. Ορφανίδης, Ε. Ιακωβίδου.

9) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 610/2015 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Α. Μαρκούλης, Γ. Μελιόπουλος

10) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 614/2015 απόφασης αποχώρησε ο κ. Θ. Αγγελίνας

11) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 615/2015 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Γ. Μελιόπουλος, Γ. Γουλτίδης, Γ. Σοφιανίδης

12) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 620/2015 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Ι. Παπαγιάννης, Η. Τσιφλίδης, Α. Μαρκούλης.

Στη συνέχεια ο πρόεδρος, εισηγούμενος το 15^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 9-10-2015 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου περιουσίας Αθανασίου Σιδηρόπουλου, που έχει ως εξής:

Ο Δήμος Βέροιας την 25-07-2011 υπέγραψε συμφωνητικό με την κα. Ελένη Πατσίδου προς μίσθωση ενός γραφείου, στο ισόγειο της οικοδομής της 211/1981 οικ αδείας της ΤΠ-ΠΕ Νομαρχίας Ημαθίας, εμβαδού 84 τ.μ. για τη στέγαση του Κέντρου Εξυπηρέτησης Πολιτών της Δημοτικής Κοινότητας Μακροχωρίου του Δήμου Βέροιας.

Με την από 09-04-2014 αίτηση της η κα. Πατσίδου εκδήλωσε το ενδιαφέρον της για την παράταση της εκμίσθωσης του ακινήτου της, που έληγε την 31-07-2014, υπό την προϋπόθεση της μη περαιτέρω μείωσης του μισθώματος.

Το αίτημα της έγινε αποδεκτό και στις 05-08-2014 υπογράφηκε η παράταση του αρ. πρωτ. 41397/26-7-2011 συμφωνητικού μίσθωσης η οποία έλαβε αρ.πρωτ. 4379

Η διάρκεια παράτασης της μίσθωσης προσδιορίστηκε για την περίοδο από 01-08-2014 μέχρι 31-12-2015

Επειδή την περίοδο εκείνη υπήρχε προγραμματισμός για την μεταφορά του ΚΕΠ Μακροχωρίου σε ιδιόκτητο ακίνητο η παράταση υπογράφηκε για περιορισμένη χρονική περίοδο.

Σήμερα ο προγραμματισμός αυτός έχει επαναπροσδιοριστεί και δεν προβλέπεται μεταφορά του ΚΕΠ Μακροχωρίου σε ιδιόκτητο κτίριο.

Με την από 05-10-2015 αίτηση της η κα. Πατσίδου εκδήλωσε το ενδιαφέρον της για την παράταση της εκμίσθωσης του ακινήτου της, που λήγει την 31-12-2015, με το ίδιο ενοίκιο.

Το τμήμα μας με αφορμή την με αριθ. πρωτ. 17667/9-4-14 αίτηση της κας Πατσίδου είχε στείλει ερώτημα προς το γραφείο νομικών του Δήμου Βέροιας.

Με το αριθ. πρωτ. 18745/14-4-2014 το γραφείο Νομικών Συμβούλων του Δήμου, μας απάντησε ότι, σύμφωνα με το άρθρο 10 του Ν.3613/2007 που αναφέρει επί λέξει τα εξής:

Μισθώσεις για τη στέγαση των ΚΕΠ 1. Α. Οι μισθώσεις ακινήτων που συνάπτονται από Νομαρχιακές Αυτοδιοικήσεις, Δήμους και Κοινότητες για την στέγαση Κέντρων Εξυπηρέτησης Πολιτών (Κ.Ε.Π.) παρατείνονται, με συναίνεση του εκμισθωτή, μία ή και περισσότερες φορές, ανά τριετία και για χρονικό διάστημα μέχρι την συμπλήρωση δωδεκαετίας από το χρόνο έναρξης της αρχικής μίσθωσης.

β. Εάν στην αρχική ή στην προηγούμενη σύμβαση δεν προβλέπεται, για την περίπτωση παράτασής της, το ποσοστιαίο ύψος αναπροσαρμογής του μισθώματος, τούτο καθορίζεται σε τριετή βάση, μετά από γνώμη του προϊσταμένου της οικείας Δημόσιας Οικονομικής Υπηρεσίας (Δ.Ο.Υ.), καθώς και του Νομάρχη, Δημάρχου ή Προέδρου Κοινότητας κατά περίπτωση και ύστερα από απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών. Μέχρι την έκδοση της απόφασης αυτής εξακολουθεί να καταβάλλεται το συμφωνημένο μίσθωμα. Η καταβολή της διαφοράς αναπροσαρμογής, ανεξαρτήτως του χρόνου έκδοσης της σχετικής απόφασης, περιλαμβάνει, αναδρομικά, και το χρονικό διάστημα που διανύθηκε από το χρόνο λήξης της προηγούμενης σύμβασης.

2. Οι ρυθμίσεις της προηγούμενης παραγράφου καταλαμβάνουν και τις ήδη ισχύουσες συμβάσεις μίσθωσης ακινήτων για τη στέγαση των Κ.Ε.Π., καθώς και την ανανέωση εκείνων των οποίων η διάρκεια έληξε κατά τους τελευταίους δώδεκα (12) μήνες.

Επίσης το άρθρο 2 του Ν.4081/2012 αναφέρει τα εξής: 1. Τα μισθώματα, τα οποία κατά την έναρξη ισχύος των διατάξεων του παρόντος άρθρου καταβάλλουν το Ελληνικό Δημόσιο και οι φορείς του δημοσίου τομέα, όπως αυτός προσδιορίζεται στην παρ. 1 του άρθρου 1Β του ν. 2362/1995 (Α' 247), το οποίο προστέθηκε με το άρθρο 2 του ν. 3871/2010 (Α' 141) και συμπληρώθηκε με την παρ. 1α του άρθρου 50 του ν. 3943/2011 (Α' 66), για τη μίσθωση ακινήτων, στα οποία στεγάζονται οι υπηρεσίες τους, όπως τα μισθώματα αυτά αναπροσαρμόστηκαν σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 21 του ν. 4002/2011 (Α' 180), μειώνονται, από 1.10.2012, σύμφωνα με την ακόλουθη προοδευτική κλίμακα:

Για το ποσό του μηνιαίου μισθώματος έως τα χίλια (1.000,00) ευρώ, κατά ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%).

Συνεπώς, όπως προκύπτει από την προπαρατεθείσα νομοθεσία, είναι δυνατή η παράταση της υπόψη μίσθωσης, εφόσον συναινεί η εκμισθώτρια, συναχθησομένου νέου μισθωτηρίου, με την αυτονόητη προϋπόθεση του αναπροσδιορισμού του νέου, μειωμένου, μισθώματος, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 2 του Ν.1081/2012, που εφόσον έχει τηρηθεί ήδη δεν απαιτείται εκ νέου μείωση του μισθώματος.

Με το αρ. πρωτ. 60224/20-11-2014 της Δ/νσης Υπηρεσίας Δόμησης – Κτηματολογίου – Περιουσίας, Τμήματος Αξιοποίησης Δημοτικής Περιουσίας, επιβλήθηκε στην κα Πατσίδου, μείωση του μισθώματος με βάση το άρθρο 2,ν.4081/2012 της τάξεως του 10% ήτοι από 210 Ε σε 189 Ε

Την 31/12/2015 λήγει η μίσθωση του ακινήτου για το Κέντρο Εξυπηρέτησης Πολιτών που βρίσκεται στην Δημοτική Κοινότητα Μακροχωρίου.

Επειδή ο δήμος μας έχει ανάγκη για τη μίσθωση ακινήτου που θα χρησιμοποιηθεί για τη στέγαση της εν λόγω υπηρεσίας.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 65 παρ. 1 του Ν.3852/10 το Δημοτικό Συμβούλιο αποφασίζει για όλα τα θέματα που αφορούν το Δήμο, εκτός από εκείνα που ανήκουν εκ του Νόμου στην αρμοδιότητα του Δημάρχου ή άλλου οργάνου του Δήμου ή το ίδιο το Δημοτικό Συμβούλιο μεταβίβασε σε επιτροπή του.

Παρακαλείται το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά:

1. για την παράταση ή μη μίσθωσης ακινήτου και τη διατήρηση του ύψους του μισθώματος στο ποσό των 189,00 €, για τρία (3) χρόνια.

Για την προσθήκη ή μη ενός επιπλέον όρου στο συμφωνητικό παράτασης μίσθωσης ως εξής: « Σύμφωνα με το μισθωτήριο συμβόλαιο, ο εκμισθωτής δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης από τον Δήμο, εάν αυτός πριν από τη λήξη της μίσθωσης μεταφέρει την υπηρεσία για την οποία έγινε η μίσθωση σε ακίνητο της ιδιοκτησίας του ή σε άλλο οίκημα του οποίου η χρήση έχει προσφερθεί δωρεάν για τον υπόλοιπο χρόνο της εκμίσθωσης ή σε περίπτωση κατάργησής της ή επέκτασης της κατά τρόπο ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες της. Σε όλες τις ανωτέρω περιπτώσεις ο Δήμος, έχει το δικαίωμα να λύση μονομερώς τη μίσθωση αφού ειδοποιήσει εγγράφως τον εκμισθωτή 30 τουλάχιστον ημέρες πριν από τη λύση της μίσθωσης και από την οποία παύει κάθε υποχρέωση του Δήμου για καταβολή του μισθώματος.

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

Πρόεδρος: Συμφωνείτε με την εισήγηση του αντιδημάρχου περιουσίας Αθανασίου Σιδηρόπουλου;

Μέλη: Ναι

Λευκή ψήφο έδωσαν οι δημοτικοί σύμβουλοι Η.Τσιφλίδης, Ι.Παπαγιάννης

Το Δ.Σ. μετά από διαλογική συζήτηση αφού έλαβε υπόψη:

- 1.- Το από 9-10-2015 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου περιουσίας Αθανασίου Σιδηρόπουλου.
- 2.- Την υπ' αριθ. 226/2014 απόφαση του Δ.Σ.
- 3.- Την με αρ. πρωτ. 41892/5-10-2014 αίτηση της Ελένης Πατσίδου.
- 4.- Το από 5/8/2014 ιδιωτικό συμφωνητικό που υπογράφηκε μεταξύ του Δήμου Βέροιας και της Ελένης Πατσίδου για την παράταση της μίσθωσης ακινήτου ιδιοκτησίας της, με σκοπό τη στέγαση του ΚΕΠ Μακροχωρίου.
- 5.- Το με αρ. πρωτ. 60224/20-11-2012 έγγραφο της Δ/νσης Υπηρεσίας Δόμησης-Κτηματολογίου-Περιουσίας.
- 6.- Το με αρ. πρωτ. 18745/14-4-2014 έγγραφο του Γραφείου Νομικών Συμβούλων.
- 7.- Την αναγκαιότητα παράτασης της παραπάνω σύμβασης μέχρι τις 31-12-2018.
- 8.- Το αποτέλεσμα της ψηφοφορίας
- 9.- Τις διατάξεις του άρθρου 65 του Ν. 3852/2010 (Πρόγραμμα Καλλικράτης), του άρθρου 2 του Ν.4081/2012, του άρθρου 10 του Ν.3613/2007 και του άρθρου 96 του Ν. 3463/2006 (Κ.Δ.Κ.).

Αποφασίζει κατά Πλειοψηφία

Α) Εγκρίνει την παράταση της από 25-7-2011 σύμβασης που υπογράφηκε μεταξύ του Δήμου Βέροιας και της Ελένης Πατσίδου για την μίσθωση ακινήτου ιδιοκτησίας της, εμβαδού 84τ.μ., που βρίσκεται στη Δημοτική Κοινότητα Μακροχωρίου και στο οποίο στεγάζεται το Κέντρο Εξυπηρέτησης Πολιτών (Κ.Ε.Π.) του Δήμου Βέροιας μέχρι τις 31-12-2018, με μηνιαίο μίσθωμα 189,00 ευρώ.

Β) Εγκρίνει την τροποποίηση-προσθήκη όρου στο συμφωνητικό παράτασης της μίσθωσης ως εξής: «Σύμφωνα με το μισθωτήριο συμβόλαιο, ο εκμισθωτής δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης από τον Δήμο, εάν αυτός πριν από τη λήξη της μίσθωσης μεταφέρει την υπηρεσία για την οποία έγινε η μίσθωση σε ακίνητο της ιδιοκτησίας του ή σε άλλο οίκημα του οποίου η χρήση έχει

προσφερθεί δωρεάν για τον υπόλοιπο χρόνο της εκμίσθωσης ή σε περίπτωση κατάργησής της ή επέκτασης της κατά τρόπο ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες της.

Σε όλες τις ανωτέρω περιπτώσεις ο Δήμος, έχει το δικαίωμα να λύση μονομερώς τη μίσθωση αφού ειδοποιήσει εγγράφως τον εκμισθωτή τριάντα (30) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη λύση της μίσθωσης και από την οποία παύει κάθε υποχρέωση του Δήμου για καταβολή του μισθώματος».

Γ) Εξουσιοδοτεί το Δήμαρχο Βέροιας Κωνσταντίνο Βοργιαζίδη για την υπογραφή του συμφωνητικού παράτασης της μίσθωσης.

Αφού εξαντλήθηκαν τα θέματα της ημερήσιας διάταξης λύθηκε η συνεδρίαση συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφηκε ως εξής:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ			Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ		
Τηλέμαχος Χατζηαθανασίου			Αθανάσιος Αποστολόπουλος		
ΤΑ ΜΕΛΗ			ΠΡΟΕΔΡΟΙ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ		
A.	Λαζαρίδης		E.	Γκόγκα	
Θ.	Αγγελίνας		X.	Κεχαΐδης	
X.	Κούτρας				
B.	Παπαδόπουλος			ΠΡΟΕΔΡΟΙ & ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΙ ΤΟΠΙΚΩΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ	
A.	Σιδηρόπουλος		X.	Σταφυλίδου	
Δ.	Κουλουριώτης		I.	Σιδηρόπουλος	
Δ.	Τραπεζανλής		I.	Καραγιάννης	
Θ.	Κορωνάς		N.	Αγγέλου	
Σ.	Διαμάντης				
Γ.	Σοφιανίδης				
N.	Μουσιάδης				
Π.	Τσαπαρόπουλος				
B.	Λυκοστράτης				
Γ.	Κάκαρης				
M.	Παπαϊωάννου				
I.	Χειμώνας				
Λ.	Ακριβόπουλος				
Σ.	Ασλάνογλου				
Γ.	Ορφανίδης				
E.	Ιακωβίδου				
X.	Γαϊτάνου				
N.	Μαυροκεφαλίδης				
A.	Σιακαβάρας				
K.	Καραπαναγιωτίδης				
I.	Κυρατλίδης				
Z.	Πατσίκας				
A.	Καγκελίδης				
Γ.	Γουλτίδης				
I.	Παπαγιάννης				
Σ.	Ελευθεριάδου				
H.	Τσιφλίδης	Ακριβές απόσπασμα Βέροια 3-11-2015 Ο Δήμαρχος ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΒΟΡΓΙΑΖΙΔΗΣ			
N.	Μπέκης				
A.	Μαρκούλης				
Γ.	Μελιόπουλος				