

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟΑ Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το υπ' αριθ. **13/2017** πρακτικό συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. **435/2017**

Π ε ρ ί λ η ψ η

Έγκριση παράτασης της μίσθωσης ακινήτου για
τη στέγαση του 12^{ου} Νηπιαγωγείου Βέροιας.

Σήμερα **24 Ιουλίου** του έτους **2017** 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 **20-7-2017** 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 **28** μέλη:

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

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

Ε. Εμμανουηλίδης, Ι. Καραγιάννης

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

Ε. Γκόγκα, Χ. Κεχαΐδης, Σ. Κωτσιαντής, Ν. Γερούκης, Δ. Παπαπετρίδης, Σ. Κρομμύδας, Η. Σοφινίδης, Σ. Μισοκέφαλος, Α. Βοργιαζίδου, Γ. Λιλιόπουλος, Α. Πέτρου, Χ. Σταφυλίδου, Α. Κακαγιάννης, Ι. Σιδηρόπουλος, Η. Μπατσαράς, Κ. Πιστοφίδης, Α. Γκεκόπουλος, Σ. Λυκοστράτης, Χ. Τσανασίδης, Ν. Αγγέλου, Ε. Μοτσιόπουλος, Π. Ποταμόπουλος, Α. Πιτούλιας, Κ. Τζήμας, Μ. Λαμπριανίδης, Μ. Τέτος.

Σημείωση: 1) Κατά την προ ημερήσιας διάταξης συζήτηση προσήλθε ο κ. Β. Λυκοστράτης
2) Κατά της συζήτησης του πρακτικού επί του 1^{ου} εκτάκτου θέματος προσήλθε η κ. Ε. Ιακωβίδου
3) Κατά της συζήτησης του πρακτικού επί του 2^{ου} εκτάκτου θέματος αποχώρησαν οι κ.κ. Ζ. Πατσίκας, Α. Μαρκούλης, Ν. Τσιαμήτρος, Ι. Χειμώνας, Τ. Χατζηαθανασίου, Α. Αποστολόπουλος
4) Κατά της συζήτησης του πρακτικού επί του 3^{ου} εκτάκτου θέματος προσήλθε ο κ. Α. Μαρκούλης.
5) Κατά της συζήτησης του πρακτικού επί του 4^{ου} εκτάκτου θέματος προσήλθε ο κ. Τ. Χατζηαθανασίου και αποχώρησε ο κ. Μ. Σουμελίδης.
6) Κατά της συζήτησης του πρακτικού επί του 5^{ου} εκτάκτου θέματος προσήλθαν οι κ.κ. Μ. Σουμελίδης, Α. Αποστολόπουλος
7) Κατά της συζήτησης του πρακτικού επί του 7^{ου} εκτάκτου θέματος αποχώρησε ο κ. Α. Αποστολόπουλος
8) Κατά της συζήτησης της υπ' αριθ. 420/2017 απόφασης προσήλθε ο κ. Α. Αποστολόπουλος και αποχώρησε ο κ. Ι. Παπαγιάννης
9) Κατά της συζήτησης της υπ' αριθ. 421/2017 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Τ. Χατζηαθανασίου, Γ. Ορφανίδης
10) Κατά της συζήτησης της υπ' αριθ. 424/2017 απόφασης προσήλθε ο κ. Γ. Ορφανίδης
11) Κατά της συζήτησης της υπ' αριθ. 433/2017 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Α. Αποστολόπουλος, Γ. Γουλτίδης
12) Κατά της συζήτησης της υπ' αριθ. 434/2017 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Α. Αποστολόπουλος, Γ. Γουλτίδης
13) Κατά της συζήτησης της υπ' αριθ. 436/2017 απόφασης αποχώρησε ο κ. Α. Αποστολόπουλος
14) Κατά της συζήτησης της υπ' αριθ. 437/2017 απόφασης προσήλθε ο κ. Α. Αποστολόπουλος
15) Κατά της συζήτησης της υπ' αριθ. 441/2017 απόφασης αποχώρησε ο κ. Γ. Γουλτίδης

Στη συνέχεια ο πρόεδρος, εισηγούμενος το 14^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 14-7-2017 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου περιουσίας Αριστομένη Λαζαρίδη, που έχει ως εξής:

Σας γνωρίζουμε ότι :

- Με το με αρ. πρωτ. **309/4-1-2017** συμφωνητικό μίσθωσης παρατάθηκε το από 10-1-2005 μισθωτήριο συμβόλαιο, με το οποίο μίσθωσε η Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Ημαθίας από τον κ. Βασιλειάδη Θεόδωρο του Φιλίππου οίκημα επί της οδού Πιερών 33^Α στη Βέροια, για την στέγαση του 12^{ου} Νηπιαγωγείου Βέροιας. Το παραπάνω συμβόλαιο έληγε στις 10-1-2017 και με την με αρ. **755/19-12-2016** απόφαση του Δ.Σ. εγκρίθηκε η παράταση του μέχρι τις 31-8-2017.
- Με το από 18-1-2017 έγγραφό μας, προς την Δ/ση Κοινωνικής Προστασίας – Παιδείας – Πολιτισμού ζητήσαμε ενημέρωση για το αν θα πρέπει να ξεκινήσει εκ νέου η διαδικασία μίσθωσης για την στέγαση του 12^{ου} Νηπιαγωγείου.
- Με το από **24-1-2017** έγγραφό του το Γρ. Αντιδημάρχου Παιδείας μας ενημέρωσε ότι: «... **σας γνωρίζουμε ότι πρέπει να ξεκινήσετε τη διαδικασία μίσθωσης χώρου για το παραπάνω Νηπιαγωγείο.**

Το Μάιο θα έχουμε σαφή εικόνα για το αν χρειάζεται η μίσθωση χώρου, γιατί λόγω της τάσης μείωσης προσέλευσης των παιδιών στα Νηπιαγωγεία (μειωμένες γεννήσεις) και της προσπάθειας για περιστολή δαπανών, ενδέχεται να διακοπεί η διαδικασία μίσθωσης.

Όμως επειδή οι διαδικασίες είναι χρονοβόρες όπως λέτε και εσείς, ξεκινήστε άμεσα.»

- Με το με αρ. πρωτ. 5947/22-02-2017 έγγραφο μας προς την Α' Βαθμια Εκπαίδευση Ν. Ημαθίας με θέμα: « Συλλογή στοιχείων για την εύρεση κατάλληλου χώρου για την στέγαση του 12^{ου} Νηπιαγωγείου» ζητήσαμε να μας γνωστοποιήσουν τις προϋποθέσεις που πρέπει να έχει ο χώρος που θα επιλεγεί γι αυτήν την μίσθωση
- Με το με αρ. πρωτ. Φ.3.1/2552/6-3-2017 έγγραφό του, το Τμήμα Διοικητικών θεμάτων της Α/Βαθμιας Εκπαίδευσης μας ενημέρωσε ότι: «... **σύμφωνα με τα στοιχεία που συνέλεξε η υπηρεσία μας για τις αναμενόμενες εγγραφές των νηπίων (υπερβαίνουν τις πενήντα) στο 12^ο Νηπιαγωγείο Βέροιας, κατά το σχολικό έτος 2016-2017, θα απαιτηθεί μίσθωση μίας (1) ισόγειας, κατά προτίμηση, σχολικής αίθουσας και βοηθητικών χώρων με τις κάτωθι προδιαγραφές :**

Εμβαδόν αίθουσας (κατ'ελάχιστον) 38 m²

Εμβαδόν αυλής (κατ'ελάχιστον) 50m²

Τουαλέτες 3, (Αγοριών, κοριτσιών και προσωπικού)»

- Το αυτοτελές Γραφείο Ημαθίας της Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας, σε απάντηση του με αρ. πρωτ. 8696/13-3-2017 έγγραφό μας, μας πληροφόρησε ότι : «... δεν υπάρχει εντός της πόλεως της Βέροιας Δημόσιο ακίνητο που να πληροί τις προδιαγραφές για την στέγαση του 12^{ου} Νηπιαγωγείου Βέροιας ...»
- Το Δημοτικό Συμβούλιο αποφάσισε με την με αρ. 384/2017 απόφαση, την έγκριση κίνησης διαδικασίας μίσθωσης ακινήτου για την κάλυψη των αναγκών στέγασης του 12ου Νηπιαγωγείου Βέροιας.
- Το γραφείο Νομικών του Δήμου μετά από σχετικό ερώτημά μας για την προηγούμενη παράταση του εν λόγω Νηπιαγωγείου, απάντησε με την με αρ. πρωτ. 46472/8-12-2016 γνωμοδότηση ως εξής:

«[.....Γ. Στο άρθρο 611 του Αστικού Κώδικα ορίζονται τα εξής: « Σιωπηρή αναμίσθωση. Η μίσθωση που συνομολογήθηκε για ορισμένο χρόνο λογίζεται ότι ανανεώθηκε για αόριστο χρόνο, αν μετά την παρέλευση του χρόνου που συμφωνήθηκε ο μισθωτής εξακολουθήσει να χρησιμοποιεί το μίσθιο και ο εκμισθωτής το γνωρίζει και δεν εναντιώνεται».

Δ. Κατά παγιωμένη νομολογιακή αντίληψη (βλ. Πορίσματα νομολογίας Σ.τ.Ε. 1959 σελ. 121, 122 και 135), η οποία εμένα με βρίσκει αντίθετο, όπου στην κείμενη νομοθεσία αναφέρονται, γενικών, νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου δεν περιλαμβάνονται, σ' αυτά και οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης. Η παραδοχή αυτή συμπορεύεται με τη σαφή Συνταγματική διάστιξη (άρθρα 102 και 103 παρ.6) μεταξύ νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου και Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης (Γνωμ. Ν.Σ.Κ. 8/2007) και έτσι ενώ για το στενό δημόσιο τομέα δεν μπορεί να χωρήσει σιωπηρά αναμίσθωση, χωρίς έγγραφη παράταση, στους ΟΤΑ φέρεται να κρατεί το προαναφερθέν αντίθετο, παρόλο που για μένα αυτό είναι προβληματικό, πλην όμως δίδει την ένα λόγω δυνατότητα. Μάλιστα στην συγκεκριμένη περίπτωση η εν λόγω δυνατότητα

προβλέπεται και από το άρθρο 13 του μισθωτηρίου ιδιωτικού συμφωνητικού, χωρίς βέβαια να γνωρίζω εάν αυτό περιλαμβάνεται στην διακήρυξη και θεσπίσθηκε εγκύτως.

Συνεπώς, από τον συνδυασμό των ανωτέρω και ενόψει του συγκεκριμένου πραγματικού, έχω την γνώμη, ότι δύναται να παραταθεί η εν λόγω μίσθωση υπό τις προϋποθέσεις του άρθρου 21 του Π.Δ. 242/1996 και εφόσον αυτό προεβλέπετο, τόσο από την διακήρυξη, όσο και από το άρθρο 13 της σύμβασης σε περίπτωση όμως που παραταθεί εγγράφως, καλό είναι να προβλεφθεί η δυνατότητα αποχώρησης αζημίως και χωρίς προειδοποίηση, μετά την παρέλευση της παράτασης.

Πάντως, λόγω των πιθανών προβληματικών παρατάσεων όλων των υπόψη μισθώσεων και εφόσον πλέον εμείς, ως Δήμος Βέροιας, είμαστε αρμόδιοι για όλες αυτές, κατά την γνώμη μου είναι προτιμότερο να κινηθεί εξ υπαρχής και εγκαίρως (ώστε να μην απαιτηθεί να ακολουθηθούν οι εξαιρετικές διατάξεις), η διαδικασία μισθώσεων με διαγωνισμό, σύμφωνα με τις νόμιμες διαδικασίες που προβλέπουν οι σχετικές προπαρατεθείσες διατάξεις, επιδιώκοντας επιπλέον ο Δήμος, με τον τρόπο αυτό και την σημαντική ελάφρυνση και του καταβαλλομένου μισθώματος, αφού, κατά τους κανόνες της λογικής δεν είναι δυνατό σήμερα να μην υπάρχει δυνατότητα επίτευξης σημαντικά μικροτέρου μισθώματος για όλες αυτές της μισθώσεις, λόγω της σημερινής οικονομικής συγκυρίας και της εσωτερικής υποτίμησης που έχει λάβει χώρα σε όλους τους τομείς και με την αυτονόητη προϋπόθεση ότι δεν μπορεί με δικά του ακίνητα να καλύψει τις υπόψη στεγαστικές ανάγκες.]».

- Την με αρ. πρωτ. 24903/12-7-17 υπεύθυνη δήλωση της κ. Βασιλειάδου Παρθενόπης ιδιοκτήτριας του ακινήτου που στεγάζεται το 12^ο Νηπιαγωγείου Βέροιας, με την οποία δηλώνει ότι λόγω της λήξης του συμφωνητικού της στέγασης του 12^{ου} Νηπιαγωγείου στις 31-8-2017, συμφωνεί για την παράταση της μίσθωσης για όσο χρόνο αποφασιστεί από το Δημοτικό Συμβούλιο Βέροιας,

- Η έναρξη της κίνησης διαδικασίας μίσθωσης ακινήτου έγινε αμέσως μετά την λήξη του σχολικού έτους, διότι έπρεπε να ολοκληρωθούν οι εγγραφές των νηπίων ώστε εάν ο αριθμός αυτών ήταν μικρός, να μην χρειαστεί να μισθώσουμε άσκοπα κάποιο ακίνητο.

Έχοντας υπόψη τα παραπάνω καλείται το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει

Την έγκριση ή μη παράτασης της μίσθωσης, ακινήτου για την προσωρινή κάλυψη των αναγκών στέγασης του 12^{ου} Νηπιαγωγείου Βέροιας στην οδό Πιερίων 33^Α, για το σχολικό έτος 2017-2018, μέχρι την ολοκλήρωση της διαδικασίας μίσθωσης νέου ακινήτου με δημοπρασία.

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

Πρόεδρος: Συμφωνείτε με την εισήγηση του Δημάρχου;

Μέλη: Ναι

Λευκή ψήφο έδωσαν οι δημοτικοί σύμβουλοι Α.Μαρκούλης, Α.Αποστολόπουλος.

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

- 1.- Το από 20-7-2017 εισηγητικό σημείωμα του Δημάρχου.
- 2.- Τις υπ' αριθ. 755/2016 και 384/2017 αποφάσεις του Δ.Σ.
- 3.- Το από 10-1-2005 συμφωνητικό μίσθωσης μεταξύ της Ν.Α. Ημαθίας και του Θ.Βασιλειάδη
- 4.- Την από 12-7-2017 υπεύθυνη δήλωση της Π.Βασιλειάδου.
- 5.- Το με αρ. πρωτ. 46472/8-12-2016 έγγραφο του Γραφείου Νομικών Συμβούλων.
- 6.- Το αποτέλεσμα της ψηφοφορίας
- 7.- Τις διατάξεις του άρθρου 65 του Ν. 3852/2010 (Πρόγραμμα Καλλικράτης) και του άρθρου 96 του Ν. 3463/2006 (Κ.Δ.Κ.).

Αποφασίζει κατά Πλειοψηφία

Α) Εγκρίνει την παράταση του από 10-1-2005 συμφωνητικού μίσθωσης μεταξύ του Δ.Βέροιας και της Παρθενόπης Βασιλειάδου του Θεοδώρου, που αφορά τη μίσθωση ακινήτου ιδιοκτησίας της για τη στέγαση του 12^{ου} Νηπιαγωγείου Βέροιας, που βρίσκεται στη Βέροια, επί της οδού Πιερίων 33Α, για το σχολικό έτος 2017-2018 ή μέχρι την ολοκλήρωση της διαδικασίας μίσθωσης νέου ακινήτου με δημοπρασία.

Β) Εξουσιοδοτεί τον Δήμαρχο Βέροιας Κωνσταντίνο Βοργιαζίδα για την υπογραφή του συμφωνητικού παράτασης της μίσθωσης.

Η απόφαση έλαβε αύξ. αριθμό **435 / 2017**

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

[illegible]