

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟΑ Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το υπ' αριθ. **24/2018** πρακτικό συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. **851/2018**

Π ε ρ ί λ η ψ η

Έγκριση κίνησης διαδικασίας εκμίσθωσης
ισογείου καταστήματος επί της οδού
Μητροπόλεως 27.

Σήμερα **7 Νοεμβρίου** του έτους **2018** ημέρα της εβδομάδας **Τετάρτη** 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 **2-11-2018** 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:

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

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

Σ. Κωτσιαντής, Ι. Σιδηρόπουλος, Η. Μπατσαράς, Ι. Καραγιάννης, Ν. Αγγέλου

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

Ε. Γκόγκα, Χ. Κεχαΐδης, Ν. Γερούκης, Δ. Παπαπετρίδης, Σ. Κρομμύδας, Ε. Εμμανουηλίδης, Η. Σοφινίδης, Σ. Μισοκέφαλος, Α. Βοργιαζίδου, Γ. Λυλιόπουλος, Α. Πέτρου, Χ. Σταφυλίδου, Α. Κακαγιάννης, 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 αποχώρησαν οι κ.κ. Ν. Μουσιάδης, Γ. Κάκαρης, Γ. Μιχαηλίδης
2) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 836/2018 απόφασης αποχώρησε ο κ. Α. Αποστολόπουλος και προσήλθαν οι κ.κ. Γ. Κάκαρης, Γ. Μιχαηλίδης, Γ. Ορφανίδης, Μ. Παπαϊωάννου, Θ. Αγγελίνας, Α. Σιδηρόπουλος
3) Κατά τη συζήτηση του πρακτικού επί του 2^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης αποχώρησε ο κ. Γ. Μελιόπουλος και προσήλθε ο κ. Ν. Μουσιάδης
4) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 841/2018 απόφασης αποχώρησε ο κ. Ν. Μουσιάδης
5) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 851/2018 απόφασης αποχώρησε ο κ. Γ. Κάκαρης
6) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 859/2018 απόφασης προσήλθε ο κ. Γ. Κάκαρης
7) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 861/2018 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Α. Καγκελίδης, Γ. Ορφανίδης
8) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 885/2018 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Λ. Ακριβόπουλος, Γ. Γουλτίδης
9) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 895/2018 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Γ. Γουλτίδης, Γ. Ορφανίδης

Στη συνέχεια ο πρόεδρος, εισηγούμενος το 17ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 2-11-2018 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου περιουσίας Αριστομένη Λαζαρίδη, που έχει ως εξής:

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/νσης 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 Διδακτηρίων « (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».

Ειδικότερα με τον Ν.513/1976, ο οποίος δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 356/Α/30-12-1976, καταργήθηκαν τα Ταμεία Ανέγερσεως 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 αόφτου 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 Μονομελές Πρωτοδικείο Βέροιας, αποφάσισε υπέρ του Δήμου, τον οποίο και τον διόρισε Μεσεγγυούχο των ακινήτων αυτών.**

Το γραφείο Νομικών με το με αρ. πρωτ. 30707/2014 έγγραφο γνωμοδοτεί ότι «ο Δήμος Βέροιας στα καθήκοντα του οποίου ως μεσεγγυούχου 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 δήλωσης 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 μεσεγγυούχου είναι η διαφύλαξη των εν λόγω ακινήτων και η αξιοποίηση των με τον 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, πλην όμως 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. Πλην όμως 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.

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

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

- 1.- Το από 2-11-2018 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου περιουσίας Αριστομένη Λαζαρίδη.
- 2.- Την υπ' αριθ. 44/2018 απόφαση του συμβουλίου της Δ.Κ. Βέροιας
- 3.- Την από 29-10-2018 έκθεση της επιτροπής της παρ.5 του άρθρου 186 του Ν. 3463/2006.
- 4.- Την με αρ. πρωτ. 16238/12-6-2018 αίτηση του Α.Καπρίνη
- 5.- Το με αρ. πρωτ. 6619/17-2-2015 έγγραφο του Γραφείου Νομικών Συμβούλων
- 6.- Τις διατάξεις του άρθρου 196 του Ν. 4555/2018, του άρθρου 65 του Ν. 3852/2010 (Πρόγραμμα Καλλικράτης), και του άρθρου 96 του Ν. 3463/2006 (Κ.Δ.Κ.).

Αποφασίζει Ομόφωνα

Εγκρίνει την κίνηση διαδικασίας εκμίσθωσης ισογείου καταστήματος επί της οδού Μητροπόλεως 27, εμβαδού 44,00 τ.μ., με υπόγειο χώρο και πατάρι εμβαδού 35,70 τ.μ., για χρονικό διάστημα εννιά (9) ετών.

Η απόφαση έλαβε αύξ. αριθμό **851 / 2018**

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

[illegible]