

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

Από το υπ' αριθ. 7/2019 πρακτικό συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. 222/2019

Π ε ρ ί λ η ψ η

Έγκριση α) απευθείας εκμίσθωσης του υπ' αριθ. 2 διαμερίσματος οικοδομής στη συμβολή των οδών Μ.Αλεξάνδρου 17-Π.Τσαλδάρη στην πόλη της Βέροιας, β) καταρτισμού των όρων εκμίσθωσης και γ) εξουσιοδότησης του Δημάρχου.

Σήμερα **8 Απριλίου** του έτους **2019** 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 **4-4-2019** 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 **29** μέλη:

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

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

Χ. Κεχαΐδης, Σ. Κωτσιαντής, Ι. Σιδηρόπουλος, Ι. Καραγιάννης, Ν. Αγγέλου

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

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

Σημείωση:

- 1) Κατά την προ ημερήσιας διάταξης συζήτηση αποχώρησε ο κ. Α. Καγκελίδης
- 2) Κατά τη συζήτηση του πρακτικού επί του 1^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης προσήλθε η κ. Π. Παπαδίνα κι αποχώρησε ο κ. Σ. Στουγιάννος
- 3) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 217/2019 απόφασης προσήλθε ο κ. Θ. Αγγελίνας και αποχώρησε ο κ. Η. Τσιφλίδης
- 4) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 218/2019 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Μ. Παπαϊωάννου, Χ. Γαϊτάνου και αποχώρησαν οι κ.κ. Α. Αποστολόπουλος, Γ. Ορφανίδης, Ν. Μωυσιάδης
- 5) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 222/2019 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Γ. Ορφανίδης, Λ. Ακριβόπουλος και αποχώρησε ο κ. Θ. Αγγελίνας
- 6) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 223/2019 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Α. Αποστολόπουλος, Ν. Μωυσιάδης
- 7) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 227/2019 απόφασης αποχώρησε ο κ. Α. Αποστολόπουλος
- 8) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 228/2019 απόφασης προσήλθε ο κ. Α. Αποστολόπουλος
- 9) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 230/2019 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Α. Αποστολόπουλος, Σ. Ασλάνογλου, Ν. Μπέκης
- 10) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 231/2019 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Σ. Ασλάνογλου, Ν. Μπέκης
- 11) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 232/2019 απόφασης αποχώρησε ο κ. Γ. Ορφανίδης
- 12) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 233/2019 απόφασης προσήλθε ο κ. Α. Αποστολόπουλος και αποχώρησαν οι κ.κ. Ν. Μπέκης, Ν. Μωυσιάδης
- 13) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 236/2019 απόφασης αποχώρησε ο κ. Α. Αποστολόπουλος
- 14) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 246/2019 απόφασης προσήλθε ο κ. Ν. Μωυσιάδης

Στη συνέχεια ο πρόεδρος, εισηγούμενος το 7ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 3-4-2019 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου περιουσίας Αριστομένη Λαζαρίδη, που έχει ως εξής:

Στην πενταώροφη οικοδομή επί της οδού Μ. Αλεξάνδρου – Π. Τσαλδάρη εκτός των υπολοίπων διαμερισμάτων, στον **τρίτο όροφο βρίσκεται το αριθ. 2 διαμέρισμα** εμβαδόν 81,55 τ.μ. και αποτελείται από 2 δωμάτια, σαλόνι, κουζίνα, χώλ, διάδρομο και λουτρό όπως αυτό αποτυπώνεται στην κάτοψη του 3ου ορόφου της παραπάνω οικοδομής με ΚΑΕΚ 160081032003/0/24 και ανήκει στην ανώνυμη εταιρεία «ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ Ο.Ε.» ως καθολικής διαδόχου του «Οργανισμού Σχολικών Κτιρίων Α.Ε.» με διακριτικό τίτλο «Ο.Σ.Κ.».

• Η παραπάνω οικοδομή ανεγέρθη με την υπ'αρ. 577/1970 οικοδομική άδεια του Γραφείου Πολεοδομίας 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 μεταβιβάσθηκε 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 μεταβιβάσθηκαν 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 μεταβιβάσθηκαν 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 του Δήμου Βέροιας με το με αρ. πρωτ. 30707/2014 έγγραφο γνωμοδοτεί και αναφέρει επί λέξει τα εξής : «.....**Συνεπώς φρονώ 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 ΔΚΚ,.....»**

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 Ν.1894/1990. 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 αόφτου ίσχυσε ως εξής:

« Η περιουσία των «Ταμείων Ανέγερσης Διδασκηρίων» (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, εισπράττοντας 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 περιπτώσει, 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».

•Με την με αρ. πρωτ. **29572/26-10-2018** αίτησή του το Σωματείο μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα με την επωνυμία «**Σύλλογος Κοινωνικής Παρέμβασης**» με τον διακριτικό τίτλο «**ΕΡΑΣΜΟΣ**» με σκοπό του σωματείου μεταξύ άλλων « η παροχή κάθε φύσεως αρωγής και συμπαράστασης σε άτομα με ιδιαίτερες ανάγκες και προβλήματα για την αντιμετώπιση των προσωπικών , οικογενειακών και κοινωνικών γενικά προβλημάτων και γενικότερα για τη βελτίωση της ζωής τους, η ηθική και ουσιαστική στήριξη ατόμων κάθε ηλικίας και φύλου, που έχουν υποστεί κάθε μορφή βίας και κακοποίησης.....κ.α.», αιτείται την απευθείας εκμίσθωση στο σύλλογο με χαμηλό μίσθωμα των γραφείων που βρίσκονται στον τρίτο όροφο οικοδομής, που κείται μέσα στην Βέροια και επί της οδού Μ. Αλεξάνδρου 17, όπου στεγαζόταν παλιότερα η υπηρεσία του Ελεγκτικού Συνεδρίου, «*Με την προσδοκία ότι ο Δήμος θα εξακολουθεί να στέκει αλληλέγγυος, όπως όλα αυτά τα χρόνια, στην επίλυση κοινωνικών θεμάτων και να συμβάλει θετικά στην ενίσχυση της προσπάθειας μας για αποτελεσματική και επιτυχή αντιμετώπιση προβλημάτων, ευπαθών κοινωνικών ομάδων, που δυσχεραίνεται εξ΄ αιτίας της αναγκαστικής συνύπαρξης των φιλοξενούμενων στον ίδιο χώρο με τα μέλη του Συλλόγου και του Δ.Σ. αυτού, τα άτομα, που προσέρχονται για ψυχοθεραπεία (ατομική ή ομαδική), υπαλλήλους κ.λ.π.*».

Συγκεκριμένα αιτείται την απευθείας εκμίσθωση του με αρ. 2 διαμερίσματος, όπως αυτό αποτυπώνεται στην κάτοψη του 3ου ορόφου της παραπάνω οικοδομής, έχει εμβαδόν 81,55 τ.μ. και αποτελείται από 2 δωμάτια, σαλόνι, κουζίνα, χώλ, διάδρομο και λουτρό.

•Με το αριθ. πρωτ. Δ.Υ./18-12-2018 έγγραφό μας ζητήθηκε από την Επιτροπή της παραγράφου 5 του άρθρου 186 του Ν. 3463/2006 λόγω αρμοδιότητας, να προβεί στον καθορισμό του μηνιαίου μισθώματος για το παραπάνω ακίνητο.

Η επιτροπή με την αριθ. 5/21-12-2018 Έκθεση της εκτίμησε ότι, « *το ύψος του ελάχιστου ορίου εκμίσθωσης του αριθ. 2 διαμερίσματος στον τρίτο όροφο της οικοδομής στην οδό Μ. Αλεξάνδρου 17 στη Βέροια, καθορίζεται στο ποσό των 165,00 € μηνιαίως* ». **Στη συνέχεια και**

πριν εισαχθεί το θέμα της απευθείας εκμίσθωσης στο Δημοτικό Συμβούλιο ο παραπάνω σύλλογος επανήλθε για το ίδιο θέμα καταθέτοντας το αριθ. πρωτ. **375/21-02-2019 έγγραφό του** και ενημερώνει μεταξύ άλλων ότι, «.....Αδυνατούμε να καταβάλλουμε ως μηνιαίο μίσθωμα το ποσό των 165,00 ευρώ μηνιαίως έτσι όπως ορίστηκε από την απόφαση 5/21-12-2018 της επιτροπής σας και **δεν μπορούμε να καταβάλλουμε μεγαλύτερο ποσό από τα πενήντα οκτώ (58,00) ευρώ μηνιαίως**», ζητούν την εκ νέου απόφαση της Επιτροπής του Άρθρου 186, προκειμένου να στεγαστούν άμεσα τα γραφεία τους.

Η Επιτροπή της παραγράφου 5 του άρθρου 186 του Ν. 3463/2006 μετά από:

1. Την κοινοποίηση του παραπάνω εγγράφου του Συλλόγου.

2. Την αριθ. πρωτ. 4533/27-02-2019 εισήγηση μας, για την εκ νέου ή μη απόφαση της Επιτροπής, για τον καθορισμό του μηνιαίου μισθώματος του παραπάνω ακινήτου, προκειμένου να στεγαστούν άμεσα τα γραφεία του Συλλόγου Κοινωνικής Παρέμβασης με τον διακριτικό τίτλο «ΕΡΑΣΜΟΣ»,

Αποφάσισε με την αριθ. **1/6-03-2019 Έκθεση** της ότι, « το ύψος του ελάχιστου ορίου εκμίσθωσης του αριθ. 2 διαμερίσματος στον τρίτο όροφο της οικοδομής στην οδό Μ. Αλεξάνδρου 17 στη Βέροια, καθορίζεται στο ποσό των **58,00 € μηνιαίως** ».

Τέλος σύμφωνα με την 1/6-03-2019 έκθεση της επιτροπής η ετήσια πρόσδοος δεν θα υπερβαίνει το ποσό των δύο χιλιάδων (2.000) ευρώ.

• Σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 196 του [Ν. 4555/18 \(ΦΕΚ133/19.07.2018 τεύχος Α'\)](#):

«Το άρθρο 192 του ν. 3463/2006 αντικαθίσταται ως εξής:
2. Κατ' εξαίρεση, με απόφαση του δημοτικού Συμβουλίου, επιτρέπεται η εκμίσθωση χωρίς δημοπρασία:

α) Αν η ετήσια πρόσδοος του υπό εκμίσθωση ακινήτου δεν υπερβαίνει το ποσό των δύο χιλιάδων (2.000) ευρώ.

Το μίσθωμα των ακινήτων των περιπτώσεων α' και β' καθορίζεται από την επιτροπή της παραγράφου 5 του άρθρου 186 του Ν. 3463/2006 ».

• Σύμφωνα με το άρθρο 83 του Ν. 3852/10 Φ.Ε.Κ. Α'87/2010 {Πρόγραμμα Καλλικράτης}, «...2. Το συμβούλιο της δημοτικής κοινότητας εκφράζει γνώμες και διατυπώνει προτάσεις είτε με δική του πρωτοβουλία είτε κατόπιν παραπομπής, από τα αρμόδια όργανα του δήμου, σχετικά με τα ακόλουθα θέματα: α) τις υπηρεσιακές μονάδες του δήμου για τις οποίες συντρέχουν δυνατότητες λειτουργίας τους στη δημοτική κοινότητα με κριτήριο ότι θα συμβάλλουν στην καλύτερη εξυπηρέτηση των δημοτών και στην ανάπτυξη της περιοχής, β) την αξιοποίηση των ακινήτων του δήμου που βρίσκονται στην περιοχή της δημοτικής κοινότητας.....».

Με την υπ' αρ. **6/23-03-2019 απόφαση** το Συμβούλιο της Δημοτικής Κοινότητας Βέροιας γνωμοδοτεί θετικά για την απευθείας εκμίσθωση του αριθμ. 2 διαμερίσματος στον τρίτο όροφο της οικοδομής στην οδό Μ.Αλεξάνδρου 17 – Π.Τσαλδάρη στη Βέροια με μηνιαίο μίσθωμα **58,00 €**, όπως αυτό έχει οριστεί από την επιτροπή της Παρ. 5 του άρθρου 186 του Ν.3463/2006.

Το Δημοτικό Συμβούλιο Βέροιας έχοντας υπόψη το παραπάνω ιστορικό , καθώς και :
Το άρθρο 192 του Ν.3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων & Κοινοτήτων»
Εκμίσθωση Ακινήτων Των Δήμων & Κοινοτήτων» έτσι όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 196 του ν. 4555/2018 (ΦΕΚ 133/19-07-2018) Εκμίσθωση ακινήτων των δήμων:
«.....**2. Κατ' εξαίρεση, με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου, επιτρέπεται η εκμίσθωση χωρίς δημοπρασία:**

α) Αν η ετήσια πρόσδοος του υπό εκμίσθωση ακινήτου δεν υπερβαίνει το ποσό των δύο χιλιάδων (2.000) ευρώ.

Το μίσθωμα των ακινήτων των περιπτώσεων α' και β' καθορίζεται από την επιτροπή της παραγράφου 5 του άρθρου 186 του Ν.3463/2006».

Καλείται να αποφασίσει για τα παρακάτω:

α) Έγκριση ή μη της απευθείας εκμίσθωσης του αριθ. 2 διαμερίσματος που βρίσκεται στον τρίτο όροφο της οικοδομής επί της οδού Μ. Αλεξάνδρου 17-Π.Τσαλδάρη στη Βέροια,

εμβαδού 81,55 τ.μ. και που αποτελείται από 2 δωμάτια, σαλόνι, κουζίνα, χώλ, διάδρομο και λουτρό όπως αυτό αποτυπώνεται στην κάτοψη του 3ου ορόφου της παραπάνω οικοδομής με ΚΑΕΚ 160081032003/0/24, με μηνιαίο μίσθωμα το ποσό των 58,00 € ».

β) καταρτισμός των όρων εκμίσθωσης, που θα αποτελέσουν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας απόφασης.

γ) Εξουσιοδότηση του Δημάρχου Βεροίας για την υπογραφή της σύμβασης.

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

Μιχαηλίδης: Που στεγαζόταν παλιά ο «Ερασμος»; Δεύτερον, τι είναι αυτό που άλλαξε γνώμη την επιτροπή, γιατί άλλαξε γνώμη η επιτροπή ενώ είχε γνωμοδοτήσει κάτι, ξαφνικά λέει ο «Ερασμος» εγώ μέχρι τόσο μπορώ και εμείς τόσο θέλουμε;

Λαζαρίδης: Ως προς το πρώτο ερώτημα πρέπει να πω ότι αυτά αποτελούν συμπληρωματικά γραφεία του «Ερασμου», ήδη στεγάζονται στην πλατεία Κόρακα. Ουσιαστικά υποκαθιστά όλους εμάς με το πρόγραμμα που κάνει, δεχτήκαμε το νέο ύψος αυτό στα 58€ προκειμένου να συνεισφέρουμε και εμείς κατ' ελάχιστο στην κοινωφελή προσπάθεια που κάνουν.

Μιχαηλίδης: Για την προσφορά του «Ερασμου» δεν υπάρχει από κανένα και καμία αμφιβολία και καμία αντίρρηση για το αν είναι ή δεν είναι κοινωφελές το έργο του και προς όφελος των δημοτών μας.

Εμένα μου κάνει πολύ μεγάλη εντύπωση ότι η επιτροπή αβίαστα έβγαλε αυτό το πόρισμα και συμφώνησε στην τιμή των 58€. Ουσιαστικά ενώ έχετε κοστολογήσει, έχετε δει ποια είναι η διαδικασία, με επιχειρήματα της τάξης ότι δεν μπορούμε να το καλύψουμε αυτό... Σκεφτείτε ότι εδώ θα ανοίξουμε κερκόπορτα γιατί υπάρχουν πάρα πολλά σωματεία που έχουν κοινωφελή δράση, πολλά σωματεία που είναι άστεγα, σωματεία που πληρώνουν ακριβά ενοίκια σε ιδιώτες.

Θεωρώ ότι ανοίγουμε κερκόπορτα με τόσο χαμηλά μισθώματα, επαναλαμβάνω αυτό δεν έχει καμία σχέση με την προσφορά του «Ερασμου», όμως δεν είναι σωστό όταν εσείς έχετε αξιολογήσει ένα τέτοιο μίσθιο ξαφνικά μετά από μια άρνηση ότι εμείς δεν μπορούμε τόσο, ελαφρά την καρδιά να παίρνουμε τέτοια απόφαση. Νομίζω ότι δεν είμαστε σε καλό δρόμο.

Κορωνάς: Όσον αφορά τα γραφεία του «Ερασμου» που στεγάζεται η διοίκηση καθώς και όλες οι δράσεις στα γραφεία που είναι ο ξενώνας. Υπάρχει αντικειμενική δυσκολία όσο γνωρίζω από το προεδρείο, γιατί συνεργαζόμαστε λόγω της αντιδημαρχίας την οποία έχω, υπάρχει ένα μεγάλο θέμα οχλήσεως των γυναικών του ξενώνα από τις δράσεις των οργάνων της διοικήσεως καθώς και από τις παράλληλες δράσεις που γίνονται μέσω του σχεδίου βιώσιμης αστικής ανάπτυξης που εγκρίθηκε ο «Ερασμος», κατά συνέπεια θέλουν ένα χώρο για να κάνουν αυτές τις δράσεις και να μην ενοχλούνται οι ένοικοι και οι γυναίκες που φιλοξενούνται εκεί. Αυτή είναι η πραγματική ανάγκη και θεωρώ ότι είναι μια ανάγκη ουσιώδης και πρέπει να τη λάβουμε και αυτή σοβαρά υπόψη μας.

Λαζαρίδης: Αυτή είναι η στάση μας, αυτή είναι η οπτική μας γύρω από αυτά τα ζητήματα. Εξάλλου παραχωρούμε δικούς μας χώρους, γραφεία σε παλιές κοινότητες προκειμένου να συντηρούνται πολλές φορές σε σωματεία και δωρεάν τέτοιους χώρους. Πόσο μάλλον για μια τέτοια περίπτωση όπως αυτή του Έρασμου και για το έργο που επιτελεί. Είναι μια ελάχιστη προσφορά και το θεωρούμε αυτονόητο και αν όπως είπατε χαρακτηριστικά υπάρχουν και άλλες τέτοιες περιπτώσεις σωματείων, συλλόγων, εδώ είμαστε.

Δήμαρχος: Κε Μιχαηλίδη επειδή είσαι παλιός στα κοινά θα βάλω τον προβληματισμό σου σε αυτό που είπε ο κ.Λαζαρίδης τώρα. Πόσες φορές έχεις ψηφίσει για να παραχωρηθεί δωρεάν κάποιος χώρος σε ένα σωματείο, σε ένα σύλλογο που ασκεί κοινωφελές έργο; Φαντάζομαι πολλές.

Αυτήν τη στιγμή έχουμε ένα άλλο κοινωφελές σωματείο στο οποίο ουσιαστικά κάνουμε μια παραχώρηση με μειωμένη τιμή. Παραχωρούμε ένα χώρο 80τμ με ένα συμβολικό αντάλλαγμα. Σε όλους τους υπόλοιπους συλλόγους έχουμε παραχωρήσει χώρους με μηδενικό αντάλλαγμα. Η λογική είναι αυτή.

Προέδρος: Συμφωνείτε με την εισήγηση του αντιδημάρχου περιουσίας Αριστομένη Λαζαρίδη;

Υπέρ της εισήγησης του αντιδημάρχου περιουσίας Αριστομένη Λαζαρίδη ψήφισαν εικοσιένα (21) δημοτικοί σύμβουλοι, οι: Α. Λαζαρίδης, Χ. Κούτρας, Β. Παπαδόπουλος,

Α.Σιδηρόπουλος, Δ.Κουλουριώτης, Θ. Κορωνάς, Σ.Διαμάντης, Γ.Σοφινίδης, Π.Τσαπαρόπουλος, Β.Λυκοστράτης, Μ. Παπαϊωάννου, Α.Ακριβόπουλος, Σ.Ασλάνογλου, Γ.Ορφανίδης, Χ. Γαϊτάνου, Θ.Τέτος, Θ.Στιόκα, Ζ.Πατσίκας, Σ.Ελευθεριάδου, Ν.Μπέκης, Π.Παπαδίνα.

Λευκή ψήφο έδωσε ο δημοτικός σύμβουλος Γ.Μιχαλίδης

Αρνητική ψήφο έδωσε ο δημοτικός σύμβουλος Γ.Γουλτίδης

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

- 1.- Το από 3-4-2019 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου περιουσίας Αριστομένη Λαζαρίδη.
- 2.- Την με αρ. πρωτ. 29572/26-10-2018 αίτηση της Γ.Φωστηροπούλου, προέδρου του σωματείου μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα με την επωνυμία «Σύλλογος Κοινωνικής Παρέμβασης» και διακριτικό τίτλο «ΕΡΑΣΜΟΣ».
- 4.- Την υπ' αριθ. 6/2019 απόφαση του συμβουλίου της Δ.Κ. Βέροιας.
- 5.- Τα με αρ. πρωτ. 30707/12-6-2014 και 6619/17-2-2015 έγγραφα του Γραφείου Νομικών Συμβούλων
- 6.- Την υπ' αριθ. 1/6-3-2019 έκθεση της επιτροπής της παρ. 5 του άρθρου 186 του Ν. 3463/2006
- 7.- Το αποτέλεσμα της ψηφοφορίας
- 8.- 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 κατά Πλειοψηφία

Α) Εγκρίνει την απευθείας εκμίσθωση του υπ' αριθ. 2 διαμερίσματος, που βρίσκεται στον τρίτο όροφο οικοδομής (ΚΑΕΚ 160081032003/0/24) στη συμβολή των οδών Μ.Αλεξάνδρου 17-Π.Τσαλδάρη στην πόλη της Βέροιας, συνολικού εμβαδού 81,55.μ, στο σωματείο μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα με την επωνυμία «Σύλλογος Κοινωνικής Παρέμβασης» και διακριτικό τίτλο «ΕΡΑΣΜΟΣ», για χρονικό διάστημα τεσσάρων (4) ετών, έναντι του ποσού των 58,00€/μήνα.

Β) Καταρτίζει τους όρους της απευθείας εκμίσθωσης του υπ' αριθ. 2 διαμερίσματος, που βρίσκεται στον τρίτο όροφο οικοδομής στη συμβολή των οδών Μ.Αλεξάνδρου 17-Π.Τσαλδάρη στην πόλη της Βέροιας, συνολικού εμβαδού 81,55.μ, ως εξής:

ΟΡΟΙ ΑΠΕΥΘΕΙΑΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΟΥ ΑΡΙΘ. 2 ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ ΣΤΟΝ ΤΡΙΤΟ ΟΡΟΦΟ ΤΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ ΣΤΗΝ ΟΔΟ Μ. ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ 17-Π.ΤΣΑΛΔΑΡΗ ΣΤΗ ΒΕΡΟΙΑ

Άρθρο 1^ο : Προσδιορισμός του νομικού πλαισίου που διέπει την απευθείας εκμίσθωση

Άρθρο 2^ο : Αντικείμενο της εκμίσθωσης

Άρθρο 3^ο : Διάρκεια της σύμβασης - Δικαίωμα αποζημίωσης –

Άρθρο 4^ο : Αναπροσαρμογή μισθώματος – Προθεσμία καταβολής μισθώματος.

Άρθρο 5^ο : Εγγυητής

Άρθρο 6^ο : Δικαιολογητικά για την υπογραφή συμφωνητικού της απευθείας εκμίσθωσης

Άρθρο 7^ο : Όροι της σύμβασης - δικαιώματα και υποχρεώσεις των συμβαλλομένων

Άρθρο 8^ο : Λοιπές Διατάξεις

Άρθρο 1

Προσδιορισμός του νομικού πλαισίου που διέπει την απευθείας εκμίσθωση

Η μίσθωση και η ως εκ τούτου παραχώρηση του δικαιώματος εκμετάλλευσης του αντικειμένου, όπως αυτό περιγράφεται στο άρθρο 2 της παρούσας γίνεται κατ' εφαρμογή των διατάξεων:

-Του άρθρου 192 του Ν.3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων & Κοινοτήτων» Εκμίσθωση Ακινήτων Των Δήμων & Κοινοτήτων» έτσι όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 196 παρ.2 του Ν. 4555/2018 (ΦΕΚ 133/19-07-2018) Εκμίσθωση ακινήτων των δήμων:

« 2. Κατ' εξαίρεση, με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου, επιτρέπεται η εκμίσθωση χωρίς δημοπρασία:

α) Αν η ετήσια πρόσδοδος του υπό εκμίσθωση ακινήτου δεν υπερβαίνει το ποσό των δύο χιλιάδων (2.000) ευρώ. "...

...«Το μίσθωμα των ακινήτων των περιπτώσεων α' και β' καθορίζεται από την επιτροπή της παραγράφου 5 του άρθρου 186. παρ. 5 του Ν. 3463/2006.»...

5.Υπεκμίσθωση επιτρέπεται για χρονικό που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης. Ο σχετικός όρος συμπεριλαμβάνεται υποχρεωτικά στη διακήρυξη και στη σύμβαση. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του Δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης.....».

-Των διατάξεων του Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ Α'77/30-03-1981) «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων» .

- Τις υπ' αρ. 199/ΑΦ/2014 Απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Βέροιας διαδικασίας ασφαλιστικών μέτρων, με την οποία έγινε δεκτή η αίτηση του Δήμου Βέροιας και έθεσε τα ακίνητα του ΟΣΚ υπό δικαστική μεσεγγύηση μέχρι εκδόσεως τελεσιδίκου αποφάσεως, δηλαδή ορίστηκε ο Δήμος Βέροιας, με την παραπάνω απόφαση του Πρωτοδικείου ως μεσεγγυούχος των ακινήτων του ΟΣΚ.

Τις αριθ. 10988/28-2-2014, 30707/12-6-2014 και 6619/17-02-2015 Γνωμοδοτήσεις του Γραφείου Νομικών του Δήμου που συνοδεύουν την παραπάνω απόφαση.

Ένα από τα παραπάνω ακίνητα (Ιδιοκτησίας του ΟΣΚ) είναι και η οικοδομή που βρίσκεται στην συμβολή των οδών Μεγάλου Αλεξάνδρου και Παναγή Τσαλδάρη (Μ.Αλεξάνδρου 17).

- Την υπ' αρ. πρωτ.29572/26-10-2018 αίτηση του «Συλλόγου Κοινωνικής Παρέμβασης» με τον διακριτικό τίτλο «ΕΡΑΣΜΟΣ».

- Το από 15-11-2011 Καταστατικό του σωματείου με την επωνυμία «Σύλλογος Κοινωνικής Παρέμβασης» με τον διακριτικό τίτλο «ΕΡΑΣΜΟΣ».

-Την με αρ. 1/6-03-2019 έκθεση της επιτροπής της παραγράφου 5 του άρθρου 186 του Ν. 3463/2006.

-Την υπ' αρ. 6/29-03-2019 απόφαση της Δημοτικής Κοινότητας Βέροιας με την οποία διατυπώνουν θετική γνώμη για την απευθείας εκμίσθωση του αριθ. 2 διαμερίσματος που βρίσκεται στον τρίτο όροφο της οικοδομής επί της οδού Μ. Αλεξάνδρου 17-Π.Τσαλδάρη στη Βέροια, εμβαδού 81,55 τ.μ. όπως αυτό αποτυπώνεται στην κάτοψη του 3ου ορόφου της παραπάνω οικοδομής με ΚΑΕΚ 160081032003/0/24».

- Την υπ' αρ. 577/1970 οικοδομική άδεια του Γραφείου Πολεοδομίας Νομού Ημαθίας με την οποία ανεγέρθη η οικοδομή.

-Τον Ευρωπαϊκό Κανονισμό 679/2016 για την προστασία των προσωπικών δεδομένων, που τίθεται σε εφαρμογή για όλα τα κράτη μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης από τις 25.05.2018.

-Το Ν. 3861/2010 «Πρόγραμμα Διαύγειας».

Άρθρο 2^ο

Αντικείμενο μίσθωσης

Αντικείμενο της απευθείας εκμίσθωσης θα αποτελέσει το με αριθμό 2 διαμέρισμα που βρίσκεται στον τρίτο όροφο της οικοδομής επί της οδού Μ. Αλεξάνδρου 17-Π.Τσαλδάρη στη Βέροια, εμβαδού 81,55 τ.μ. και που αποτελείται από 2 δωμάτια, σαλόνι, κουζίνα, χώλ, διάδρομο και λουτρό όπως αυτό αποτυπώνεται στην κάτοψη του 3ου ορόφου της παραπάνω οικοδομής με ΚΑΕΚ 160081032003/0/24 ».

Η παραπάνω οικοδομή ανεγέρθη με την υπ'αρ. 577/1970 οικοδομική άδεια του Γραφείου Πολεοδομίας Νομού Ημαθίας .

Στο Συμβατικό αντικείμενο περιλαμβάνονται:

- η προμήθεια και κατασκευή όλων των απαραίτητων μέσων ή υποδομών για την άρτια λειτουργία του χώρου.

- η αναλυτική περιγραφή του τρόπου λειτουργίας αυτού.

- η λήψη άδειας λειτουργίας και κάθε άλλης άδειας που απαιτείται από την ισχύουσα νομοθεσία.

- η συντήρηση και καθαριότητα ολοκλήρου του μισθωτικού αντικειμένου για όλο το χρόνο της διάρκειας της μισθωτικής περιόδου.

Άρθρο 3^ο

Διάρκεια της σύμβασης - Δικαίωμα αποζημίωσης

α) Η διάρκεια της σύμβασης ορίζεται σε τέσσερα (4) χρόνια, αρχόμενης με την υπογραφή του Συμφωνητικού μίσθωσης και με τη δυνατότητα παράτασης σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

β) Αποκλείεται αξίωση του μισθωτή για αποζημίωση λόγω καθυστέρησης της εγκατάστασής του, που θα προέρχεται από κάποιο νομικό ή πραγματικό κώλυμα, καθώς επίσης και η μονομερής λύση της σύμβασης για το λόγο αυτό.

Άρθρο 4^ο

Αναπροσαρμογή μισθώματος – Προθεσμία καταβολής μισθώματος.

Ως μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται το ποσό των 58,00 € το μήνα, χωρίς τα νόμιμα χαρτόσημα (Χαρτόσημο 3%, συν ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου 20%) και θα καταβάλλεται το πρώτο πενήνήμερο κάθε μήνα.

Το ποσό του μισθώματος θα παραμείνει αμετάβλητο καθ' όλη τη χρονική διάρκεια της μίσθωσης. Σε περίπτωση μη καταβολής του μισθώματος, λύεται η μίσθωση σε βάρος του μισθωτή.

Οι τυχόν καθυστερούμενες οφειλές του μισθωτή προς το δήμο θα εισπράττονται σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου περί είσπραξης των δημοσίων εσόδων, επιβαρυνόμενες και με τις νόμιμες, προσαυξήσεις.

Οι δημοτικοί φόροι ή τέλη που ισχύουν σήμερα καθώς και οποιοσδήποτε φόρος ή τέλος δημοτικός ή δημόσιος που θα επιβληθεί στο μέλλον καθώς και κάθε άλλη δαπάνη που έχει σχέση με την χρήση του μισθίου βαρύνει τον μισθωτή, που υποχρεούνται στην εμπρόθεσμη και αναντίρρητη καταβολή τους.

Άρθρο 5^ο

Εγγυητής

Ο μισθωτής υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει το συμφωνητικό και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρων υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Άρθρο 6^ο

Δικαιολογητικά για την υπογραφή του συμφωνητικού της απευθείας εκμίσθωσης

I) Ο μισθωτής (Στην προκειμένη ο εκπρόσωπος του Σωματείου με το διακριτικό τίτλο «ΕΡΑΣΜΟΣ») και ο εγγυητής αυτού οφείλουν μέσα σε δέκα (10) εργάσιμες ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν με αποδεικτικό παραλαβής της απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου περί εγκρίσεως του απευθείας εκμίσθωσης και καταρτισμού των όρων αυτής, να προσέλθουν για τη σύνταξη και υπογραφή της σχετικής σύμβασης, διαφορετικά η σύμβαση θεωρείται οριστική και συντάσσεται χρηματικός κατάλογος για το χρονικό διάστημα για το οποίο θα αποφασίσει το Δημοτικό Συμβούλιο.

II) Ο μισθωτής (στην προκειμένη περίπτωση το Σωματείο) κατά την υπογραφή της σύμβασης οφείλει να καταθέσει:

1. Καταστατικό του Σωματείου.
2. Απόφαση του Δ.Σ του Σωματείου για την εξουσιοδότηση του Εκπροσώπου τους για την υπογραφή της σύμβασης απευθείας εκμίσθωσης του διαμερίσματος με αριθ. 2 που βρίσκεται στον τρίτο όροφο της οικοδομής επί της οδού Μ. Αλεξάνδρου 17-Π.Τσαλδάρη στη Βέροια.
3. Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Σωματείου ορισμού εγγυητή/εγγυητών του, ο οποίος/οι οποίοι θα είναι υπεύθυνοι ο καθένας και εις ολόκληρων παραιτούμενος/οι της ενστάσεως και διζήσεως για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.
4. Ταυτότητα του Εκπροσώπου και του/των εγγυητών.
5. Εγγυητική επιστολή στο όνομα του Σωματείου αναγνωρισμένης τράπεζας, ή γραμματίο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων σε ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) του συνολικού ποσού που αντιστοιχεί σε μισθώματα ενός (1) έτους, για την

εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός της οριζόμενης προθεσμίας καταβολής του τιμήματος καθώς και την καλή εκτέλεση όλων των όρων της Σύμβασης. Η διάρκεια ισχύος της εγγυητικής καλής εκτέλεσης των όρων της Σύμβασης θα είναι όσα και τα έτη της μίσθωσης. Η εγγύηση αυτή επιστρέφεται μετά τη λήξη της σύμβασης και την πλήρη εκπλήρωση των όρων αυτής.

6. Βεβαίωση της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου ότι το Σωματείο δεν είναι οφειλέτης του Δήμου από οποιαδήποτε αιτία.

7. Φορολογική ενημερότητα του Σωματείου.

8. Υπεύθυνη δήλωση του μισθωτή και του /των εγγυητή/των, ότι έλαβαν γνώση των παρόντων όρων και τους αποδέχονται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

9. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 με την οποία δηλώνει ότι:

α) έχει επιθεωρήσει το χώρο καθώς και τις εγκαταστάσεις του.

β) τον έχει βρει κατάλληλο για την συγκεκριμένη χρήση.

γ) θα αναλάβει όλες τις δαπάνες για τις εργασίες που θα απαιτηθούν προκειμένου να αποκτήσει όλες τις απαιτούμενες άδειες των αρμόδιων υπηρεσιών που τυχόν θα χρειαστούν για την χρήση του, αν και εφόσον αυτό απαιτείται.

δ) έχει λάβει γνώση όλων των στοιχείων που συνοδεύουν την 577/1970 οικοδομική άδεια του Γραφείου Πολεοδομίας Νομού Ημαθίας.

στ) αναλαμβάνει αμέσως μετά την υπογραφή του συμφωνητικού, όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την μεταβίβαση των δικτύων κοινής ωφέλειας στο όνομα του και την πληρωμή αυτών για όσο καιρό διαρκεί η σύμβαση και δεσμεύεται να καταθέσει εντός δύο μηνών αντίγραφα αυτών, διαφορετικά θα αποτελέσει ειδικό λόγο για καταγγελία της μίσθωσης μονομερώς από την πλευρά του Δήμου Βέροιας.

10. Το Σωματείο θα καταθέσει την ημέρα υπογραφής της μισθωτικής σύμβασης με το Δήμο Βέροιας, πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης του ακινήτου.

Όποιο από τα ανωτέρω έγγραφα δεν προσκομιστεί, δεν θα προχωρήσει η διαδικασία υπογραφής του συμφωνητικού της απευθείας εκμίσθωσης.

Άρθρο 7^ο

Όροι της σύμβασης - δικαιώματα και υποχρεώσεις των συμβαλλομένων

1) Ο Εκμισθωτής υποχρεούται, με την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης στην παράδοση του μισθίου στην κατάσταση που βρίσκεται σήμερα, την οποία γνωρίζει ο μισθωτής, τεκμαίρει την παραπάνω γνώση κατά αμάχητο τεκμήριο.

Ο Εκμισθωτής δεν έχει καμιά ευθύνη απέναντι στον μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο την οποία θεωρείται ότι έχει λάβει γνώση. Κατά συνέπεια δεν υποχρεώνεται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος. Ακόμα αποκλείεται στον μισθωτή, από τον λόγο αυτό, μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης.

2) Καθ όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ο Εκμισθωτής δεν υποχρεούται να προβεί σε οποιαδήποτε επισκευή ή συντήρηση του μισθίου πέραν των αρχικών εργασιών συντήρησης, που θα συντελεστούν. Οι οποιεσδήποτε τυχόν δαπάνες μεταγενέστερων επισκευών και συντηρήσεων ακόμα και εκείνες που είναι αναγκαίες δια την διατήρηση του κατάλληλου για την συμφωνημένη χρήση θα βαρύνουν αποκλειστικά και μόνον τον Μισθωτή, έστω και αν αυτές είναι επωφελείς ή πολυτελείς και θα παραμείνουν προς όφελος του μισθίου αναποζημιώτα.

3) Σε κάθε περίπτωση ο Εκμισθωτής θα δικαιούται να απαιτήσει την απομάκρυνση όλων ή ορισμένων μόνον προσθηκών ή εγκαταστάσεων και υλικών και την αποκατάσταση του μισθίου στην κατάσταση που το παρέλαβε ο Μισθωτής, άλλως θα τα απομακρύνει ο Εκμισθωτής με δαπάνες του Μισθωτή.

4) Ο Μισθωτής επιβαρύνεται με τις δαπάνες για την υδροληψία, αποχέτευση, ηλεκτρική ενέργεια, φωτισμό, τηλεφωνικής σύνδεσης, θέρμανση και οφείλει να προβεί στις απαραίτητες ενέργειες προς τις αρμόδιες κατά περίπτωση υπηρεσίες για να συνδεθεί με το αντίστοιχο δίκτυο.

Οι συνδέσεις με τα δίκτυα θα πρέπει να συνάπτονται στο όνομα του Μισθωτή και να καταθέσει στον Δήμο απόδειξη για την σύνδεση στο όνομα του από τη ΔΕΥΑΒ, Ηλεκτρικής Ενέργειας, τηλεφωνικής σύνδεσης κ.λ.π. σε προθεσμία δύο μηνών από την υπογραφή του Συμφωνητικού.

Η μη κατάθεση τους στο Δήμο θα αποτελέσει ειδικό λόγο για καταγγελία της μίσθωσης μονομερώς από την πλευρά του Δήμου Βέροιας. Κατά την λήξη της σύμβασης ο μισθωτής υποχρεωτικά θα προβεί στην εξόφληση των οφειλών του και την διακοπή των παραπάνω δικτύων κοινής ωφέλειας.

5) Ο μισθωτής οφείλει να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτής και γενικά να την προστατεύει από κάθε καταπάτηση τρίτου με τις προσήκουσες αγωγές, οι οποίες του εκχωρούνται. Για τυχόν αμέλεια του ευθύνεται έναντι του Δήμου, ο οποίος διατηρεί το δικαίωμα άσκησης κάθε ενδίκου μέσου για την περιφρούρηση των συμφερόντων του. Ο Μισθωτής θα ευθύνεται έναντι του Εκμισθωτή σε αποζημίωση για οποιαδήποτε βλάβη των συμφερόντων του τελευταίου από πλημμελή άσκηση της παραπάνω υποχρέωσής του, του εκμισθωτή ρητά επιφυλασσόμενου να ασκήσει κάθε άλλο ένδικο μέσο για την περιφρούρηση των συμφερόντων του.

6) Υποχρεούται ακόμη, μόλις λήξει η σύμβαση, να αποδώσει το χώρο ελεύθερο και σε καλή κατάσταση μετά τις τυχόν προσθήκες και βελτιώσεις του, χωρίς να δικαιούται να αφαιρέσει από αυτό κανένα οικοδομήσιμο ή άλλο υλικό. Τα υλικά αυτά θα παραμείνουν για όφελος του Δήμου, χωρίς αποζημίωση. Οιαδήποτε φθορά ή βλάβη θα βαρύνει αυτόν. Σε αντίθετη περίπτωση υποχρεούται να αποζημιώσει το Δήμο.

7) Ο Μισθωτής δεν έχει δικαίωμα να λύσει τη σύμβαση πριν τη λήξη του συμβατικού χρόνου, ούτε απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος μέχρι τη λήξη της σύμβασης, εκτός αν υφίστανται σοβαροί λόγοι και μόνον μετά από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, εφόσον ο μισθωτής έχει εξοφλήσει τις υποχρεώσεις του προς το Δήμο και προς τις αρμόδιες υπηρεσίες (ΔΕΥΑΒ, ηλεκτρική ενέργεια, τηλεφωνικής σύνδεσης). Το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Βέροιας θα κρίνει και για την επιστροφή ή κατάπτωση της αντίστοιχης εγγυητικής επιστολής. Σε αντίθετη περίπτωση κηρύσσεται έκπτωτος με όλες τις συνέπειες του άρθρου 8 των παρόντων όρων.

8) Ο Μισθωτής δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης από το Δήμο ή μείωσης του μισθώματος για βλάβη του μισθίου ή της επιχείρησής του από θεομηνία ή άλλη τυχαία αιτία, που θα επέλθει σε αυτόν μετά την υπογραφή της σύμβασης, ούτε και απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου.

9) Ο Μισθωτής υποχρεούται, με δικές του δαπάνες, και σε κάθε περίπτωση πριν από την έναρξη λειτουργίας της επιχείρησής του, να λάβει όλες τις απαιτούμενες άδειες (υγειονομικό, πυροσβεστική, άδεια ιδρύσεως και λειτουργίας κλπ) για την νόμιμη λειτουργία της επιχείρησής του αν και εφόσον αυτές απαιτούνται.

10) Οι τυχόν καθυστερούμενες οφειλές του μισθωτή θα εισπράττονται σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

11) Σύμφωνα με το άρθρο 196 παρ. 5 του ν. 4555/2018 « Η Υπεκμίσθωση επιτρέπεται για χρονικό που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης. Ο σχετικός όρος συμπεριλαμβάνεται υποχρεωτικά στη διακήρυξη και στη σύμβαση. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του Δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης.....».

12) Σε περίπτωση διαφωνίας μεταξύ του Δήμου και του μισθωτή σχετικά με τη λειτουργία της μεταξύ τους σύμβασης, πέραν της δυνατότητας προσφυγής στον Συμπαράστατη του Δημότη και της Επιχείρησης ή και άλλων ανεξάρτητων αρχών ή ελεγκτικών οργάνων και οι δύο δικαιούνται να ορίσουν από ένα διαιτητή, αποσκοπώντας στην επίλυση των τυχόν διαφορών από τη σύμβαση. Εάν τούτο δεν επιτευχθεί, το κάθε μέρος μπορεί να προσφύγει στα αρμόδια δικαστήρια.

13) Καθυστέρηση καταβολής μισθωμάτων πέρα των (3) τριών μηνών αποτελεί ειδικό λόγο για καταγγελία της μίσθωσης μονομερώς από την πλευρά του Δήμου Βέροιας.

14) Εάν κατά τη διάρκεια της σύμβασης και πριν τη συμπλήρωση ενός έτους η σύμβαση καταγγελθεί ή ο μισθωτής κηρυχθεί έκπτωτος με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, καταπίπτει, η εγγύηση καλής εκτέλεσης, εφόσον από την απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής προκύπτει υπαιτιότητα του μισθωτή.

15) Το Σωματείο θα μπορεί να καταγγείλει την μισθωτική σύμβαση και την πρόωρη λύση της Σύμβασης μόνο για σπουδαίο λόγο και ύστερα από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας, όπως η περίπτωση στην οποία ο σκοπός του Σωματείου έχει καταστεί ανέφικτος και εκλείπει η αιτία της χρήσης του ακινήτου (μισθίου), με αποτέλεσμα την μη δυνατότητα συνέχισης της λειτουργίας του Σωματείου.

16) Η διαδικασία απευθείας εκμίσθωσης διεξάγεται και εγκρίνεται με την αυστηρή εφαρμογή των διατάξεων του Κώδικα Δήμων (Ν. 3463/2006) και του άρθρου 192 του Ν.3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων & Κοινοτήτων» Εκμίσθωση Ακινήτων Των Δήμων & Κοινοτήτων» έτσι όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 196 του ν. 4555/2018 (ΦΕΚ 133/19-07-2018) Εκμίσθωση ακινήτων των δήμων.

Άρθρο 8^ο

Λοιπές διατάξεις

1) Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας συνεπάγεται:

α) την κήρυξη του μισθωτή έκπτωτου των δικαιωμάτων του, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και τη λύση της σχετικής σύμβασης.

β) την αξίωση του Δήμου αποζημίωσης για κάθε άλλη ζημιά που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω, λόγω υπαιτιότητας του μισθωτή, λύση σύμβασης, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο.

2) Τα τέλη χαρτοσήμου και τα έξοδα του συμφωνητικού, βαρύνουν τον μισθωτή. Σε περίπτωση άρνησής του εισπράττονται σύμφωνα με τα οριζόμενα για την είσπραξη των δημοσίων εσόδων.

Γ) Εξουσιοδοτεί τον Δήμαρχο Βέροιας Κωνσταντίνο Βοργιαζίδα για την υπογραφή του σχετικού συμφωνητικού.

Η απόφαση έλαβε αύξ. αριθμό **222 / 2019**

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

[illegible]