



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΗΜΑΘΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΒΕΡΟΙΑΣ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το υπ' αριθ. 40/2023 πρακτικό συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. 549/2023

Π ε ρ ί λ η ψ η

Έγκριση α) παράτασης της μίσθωσης του υπ' αριθ. 2 διαμερίσματος οικοδομής στη συμβολή των οδών Μ.Αλεξάνδρου 17 και Π.Τσαλδάρη στην πόλη της Βέροιας και β) εξουσιοδότησης του Δημάρχου

Σήμερα **20 Δεκεμβρίου** του έτους **2023** 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 **11-12-2023** γραπτή πρόσκληση του Προέδρου που δόθηκε σ' όλους τους Συμβούλους, τους Προέδρους Δημοτικών Κοινοτήτων και στον Δήμαρχο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του ν.3852/2010, όπως αυτό αντικαταστάθηκε από το άρθρο 74 του ν.4555/2018 και τροποποιήθηκε από τα άρθρα 177 και 184 του ν.4635/2019.

Αφού διαπιστώθηκε ότι παραβρίσκεται ο Δήμαρχος και ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, αφού επί συνόλου **41** μελών βρέθηκαν παρόντα **31** μέλη:

Παρόντες	Απόντες
1) Η.Τσιφλίδης, 2) Β.Παπαδόπουλος, 3) Σ.Ασλάνογλου, 4) Κ.Ρίζος, 5) Α.Τσαχουρίδης, 6) Σ.Διαμάντης, 7) Β.Λυκοστράτης, 8) Κ.Γρηγοριάδης, 9) Λ.Ακριβόπουλος, 10) Α.Λαζαρίδης, 11) Α.Σιδηρόπουλος, 12) Α.Δέλλας, 13) Λ.Ασλανίδης, 14) Μ.Τζαφερόπουλος, 15) Γ.Μπατσαρά, 16) Σ.Τζήμα, 17) Ε.Κελεσιδης, 18) Κ.Βασιλειάδης, 19) Κ.Παλουκίδης, 20) Δ.Πυρινός, 21) Χ.Τσιούντας, 22) Γ.Μιχαηλίδης, 23) Β.Στεφανόπουλος, 24) Α.Μαρκούλης, 25) Κ.Τροχόπουλος, 26) Σ.Στουγιάννος, 27) Δ.Τσανακτσίδης, 28) Δ.Ράλλη, 29) Γ.Δεμερτζίδης, 30) Γ.Μελιόπουλος, 31) Ι.Τσαναζίδης.	Θ.Θεοδωρίδης, Ν.Λαζόπουλος, Π.Παυλίδης, Μ.Σουμελίδης, Ν.Αγγέλου, Χ.Κελεσιδης, Γ.Γουλτίδης, Κ.Θεοδωρίδης, Π.Μουχτάρη, Χ.Τσολακίδης

Παρόντες πρόεδροι και εκπρόσωποι Κοινοτήτων

Η.Καραμήτσος

Απόντες πρόεδροι & εκπρόσωποι Κοινοτήτων

Γ.Τσιλογιάννης, Σ.Κωτσιαντής, Σ.Παπά, Μ.Παπαδοπούλου, Ε.Χειμωνόπουλος, Α.Ζησιόπουλος, Η.Σοφινίδης, Ι.Βοργιατζίδης, Γ.Λιλιόπουλος, Κ. Τζήμας, Α. Τσιφλίδης, Χ.Κεχαΐδης, Γ.Ευτηριάδης, Α. Τσαπράνης, Ι.Σιδηρόπουλος, Ν.Μαργαριτόπουλος, Α.Καραβασίλης, Ι.Χειμώνας, Ι.Καραγιάννης, Χ. Τσανασιδης, Κ.Βύζας, Γ.Σίτας, Ε.Παγούρας, Π. Ποταμόπουλος, Α.Πιτούλιας, Μ. Λαμπριανίδης, Η.Μπατσαράς

- Σημείωση:** 1) Κατά την προ ημερήσιας διάταξης συζήτηση αποχώρησαν οι κ.κ. Δ.Τσανακτσίδης, Σ.Τζήμα, Β.Στεφανόπουλος, Γ.Δεμερτζίδης
2) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 536/2023 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Χ.Τσιούντας, Β.Λυκοστράτης
3) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 537/2023 απόφασης προσήλθε ο κ.Α.Λαζαρίδης και αποχώρησαν οι κ.κ. Α.Μαρκούλης, Κ.Τροχόπουλος, Σ.Στουγιάννος
4) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 539/2023 απόφασης αποχώρησε η κ. Δ.Ράλλη
5) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 540/2023 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Γ.Μελιόπουλος, Ι.Τσαναζίδης

Στη συνέχεια ο πρόεδρος, εισηγούμενος το 14ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 11-12-2023 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου τεχνικών Αλεξάνδρου Τσαχουρίδη, που έχει ως εξής:

Με την αριθ. πρωτ. 29361/31-05-2023 αίτηση του, το Σωματείο μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα με την επωνυμία «ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ» με διακριτικό τίτλο «ΕΡΑΣΜΟΣ», αιτείται την «...ανανέωση του παρόντος (χρονικής ισχύος από 18/6/2019 έως και 17/06/2023) συμβολαίου μίσθωσης διαμερίσματος του 3^{ου} ορόφου οικοδομής επί των οδών Μ. Αλεξάνδρου 17 & Π. Τσαλδάρη στη Βέροια (Τ.Κ. 59131) , όπου στεγάζονται τα γραφεία της δομής μας »

ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Με την αριθ. 222/2019 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου εγκρίθηκε η απευθείας εκμίσθωση [σύμφωνα με το άρθρο 192 του Ν.3463/2006, έτσι όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 196 του ν. 4555/2018 ΦΕΚ 133/19-07-2018] του υπ' αριθ. 2 διαμερίσματος οικοδομής στη συμβολή των οδών Μ. Αλεξάνδρου 17-Π.Τσαλδάρη στην πόλη της Βέροιας, εμβαδού 81,55 τ.μ. και υπογράφηκε το αριθ. πρωτ. 14666/18-06-2019 Συμφωνητικό μίσθωσης μεταξύ του Δήμου Βέροιας και του Σωματείου μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ με διακριτικό τίτλο «ΕΡΑΣΜΟΣ», με διάρκεια μίσθωσης τέσσερα (4) χρόνια, έναρξη στις 18-06-2019 και λήξη 17-06-2023, με τη δυνατότητα παράτασης σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

Το Γραφείο Νομικών Συμβούλων του Δήμου με το αριθ. πρωτ. 57882/25-10-2023 έγγραφο, Γνωμοδοτεί αυτολεξεί ως εξής: «Το επίμαχο μίσθιο ακίνητο ανήκε ιδιοκτησιακά στην ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία 'ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ Ο.Ε.', ως καθολικής διαδόχου του 'Οργανισμού Σχολικών Κτιρίων Α.Ε.', με τον διακριτικό τίτλο 'Ο.Σ.Κ.'.

Την κυριότητα του εν λόγω ακινήτου ωστόσο, διεκδικεί ο Δήμος Βέροιας δικαστικά, μέσω άσκησης αγωγής καταδίκης σε δήλωση βουλήσεως, η οποία ναι μεν απορρίφθηκε πρωτόδικα, αλλά δεν υφίσταται τελεσίδικη κρίση επί της υπόθεσης, καθώς αναμένεται η εκδίκαση της υπόθεσης και σε δεύτερο βαθμό, κατόπιν άσκησης των προβλεπόμενων ενδίκων μέσων, από την πλευρά του Δήμου Βέροιας.

Επί του ζητήματος της κυριότητας του ως άνω μισθίου ακινήτου και των ακινήτων του 'Ο.Σ.Κ.' γενικότερα, εξεδόθη μάλιστα και η με αριθμό 199/2014 απόφαση διαδικασίας ασφαλιστικών μέτρων του Μονομελούς Πρωτοδικείου Βέροιας, η οποία διόρισε τον Δήμο Βέροιας, δικαστικό μεσεγγυούχο των ακινήτων του 'Ο.Σ.Κ.'.Βέβαια, εκδοθείσης οριστικής δικαστικής απόφασης επί τακτικής αγωγής, αναφορικά με την κυριότητα των ακινήτων του 'Ο.Σ.Κ.', η ισχύς της με αριθμό 199/2014 απόφασης διαδικασίας ασφαλιστικών μέτρων του Μονομελούς Πρωτοδικείου Βέροιας, περί δικαστικής μεσεγγύησης, πλέον έχει λήξει.

Ωστόσο, η παρ. 7 του άρθρου 5 του Ν. 1894/1990, ρητώς αναφέρει τα 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 μεταβιβάσθηκε 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'.

Όπως γίνεται αντιληπτό, ο νομοθέτης επιβάλλει κατά δεσμία αρμοδιότητα στην Διοίκηση του 'Ο.Σ.Κ.', να μεταβιβάσει την ακίνητη περιουσία που του μεταβιβάσθηκε από τα «Ταμεία Ανέγερσης Διδακτηρίων», στους οικείους ΟΤΑ, στους οποίους εξάλλου είχαν μεταβιβασθεί και τα σχολικά κτίρια. Πλήν όμως, σύμφωνα με την διάταξη του άρθρου 1045 του ΑΚ, εκείνος που έχει στην νομή του ακίνητο για μία εικοσαετία, γίνεται κύριος αυτού, με έκτακτη χρησιμότητα.

Σύμφωνα επίσης με την διάταξη του άρθρου 974 του ΑΚ, όποιος απέκτησε την φυσική εξουσία επί του πράγματος (κάτοχος), είναι νομέας αυτού, αν ασκεί την φυσική εξουσία, με διάνοια κυρίου. Από την διάταξη αυτή προκύπτει, ότι προς απόκτηση νομής επί πράγματος, απαιτείται η συνδρομή δύο στοιχείων στο πρόσωπο του αποκτώντος, δηλαδή, η βούληση εξουσιάζσεως αυτού με διάνοια κυρίου (animus domini) και η φυσική εξουσία πάνω στο πράγμα (corpus).

Η ταυτόχρονη, κατά κανόνα, συνύπαρξη (με εξαίρεση την πλασματική κτήση της νομής) των δύο αυτών στοιχείων, σωματικού και πνευματικού, είναι δημιουργική του προστατευομένου από το ισχύον δίκαιο, δικαιώματος της νομής.

Ειδικότερα, η διάνοια κυρίου συνίσταται στην πρόθεση του έχοντος αυτήν προσώπου, για διαρκή, απεριόριστη και αποκλειστική εξουσίαση του πράγματος, όμοια ή ανάλογη με εκείνη που απορρέει, από το δικαίωμα της πλήρους κυριότητας και που αναγνωρίζεται στον δικαιούχο αυτής.

Η διάνοια κυρίου εκδηλώνεται με την μεταχείριση του πράγματος, με τον ίδιο τρόπο, με τον οποίο θα μπορούσε να το μεταχειρισθεί και ο ιδιοκτήτης, χωρίς να απαιτείται απαραίτητα και να κατευθύνεται η πρόθεση του νομέα, σε έννομη κτήση της κυριότητας, ούτε και να έχει αυτός την πεποίθηση, ότι έχει κυριότητα.

Εάν λείπει το πνευματικό στοιχείο, υπάρχει μόνο κατοχή, η οποία όμως από μόνη της, δεν μπορεί να οδηγήσει σε κτήση κυριότητας με χρησικτησία.

Μόνο κατοχή υπάρχει, όταν ο φυσικός εξουσιασμός, ολικός ή μερικός, ασκείται, κατά κανόνα, στο όνομα άλλου, με βάση κάποια νόμιμη ή υποτιθέμενη ενοχική σχέση, όπως η μίσθωση, παρακαταθήκη, χρησιδάνειο, μεσεγγύηση, εκουσία ή νόμιμη αντιπροσώπευση κλπ.

Περί της συνδρομής ή όχι των ως άνω στοιχείων κρίνει το δικαστήριο, κατά την κοινή αντίληψη, με βάση τα συγκεκριμένα περιστατικά σε κάθε περίπτωση.

Εξάλλου, για την έναρξη της κτητικής παραγραφής, είναι αδιάφορο το επιλήψιμο ή ανεπιλήπτο της νομής, δεν ενδιαφέρει επίσης, ο νομικός χαρακτηρισμός της πράξεως, με την οποία ο χρησιδεσπόζων απέκτησε τη νομή, εάν δηλαδή αυτή στηρίζεται σε παράγωγο τρόπο, κατά τις διατάξεις των άρθρων 975 και 976 ΑΚ ή σε πρωτότυπο τρόπο, δια της καταλήψεως του ακινήτου, αφού δεν απαιτείται νόμιμος τίτλος ή οποιοσδήποτε όρος. Τέλος, από τη διάταξη του άρθρου 574 ΑΚ, που ορίζει, ότι με τη σύμβαση της μίσθωσης πράγματος, ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση να παραχωρήσει στο μισθωτή, τη χρήση του πράγματος, για όσο διαρκεί η σύμβαση και ο μισθωτής να καταβάλει το συμφωνημένο μίσθωμα, σαφώς προκύπτει, ότι η εκμίσθωση αλλότριου πράγματος, κινητού ή ακινήτου, είναι καθ' όλα έγκυρη, διότι η μίσθωση είναι ενοχική σχέση και δεν ασκεί επιρροή στην ισχύ και λειτουργία της σύμβασης αυτής, η κυριότητα ή οποιοδήποτε άλλο εμπράγματο δικαίωμα επί του μισθίου, ότι μόνο ο εκμισθωτής έχει το δικαίωμα να αξιώσει το μίσθωμα ή να ασκήσει τις συναφείς αγωγές απόδοσης του μισθίου και ότι ο κύριος (πλήρης ή ψιλός) ή ο επικαρπωτής του μισθίου δεν δικαιούνται (αν δεν είναι και εκμισθωτές), να ασκήσουν οιαδήποτε αγωγή από τη μίσθωση, για καταβολή μισθωμάτων ή απόδοση του μισθίου, ακόμη κι αν έληξε η μίσθωση, αλλά μόνο τις αγωγές από την κυριότητα ή τη νομή.

Τα παραπάνω ισχύουν και στην επαγγελματική μίσθωση, κατ' άρθρο 44 του π.δ/τος 34/1995 (Κωδικοποίηση νόμων περί εμπορικών μισθώσεων), με μόνες τις αναφερόμενες στο άρθρο 14 του παραπάνω π.δ/τος (άρθρ. 7 παρ. 2 του ν. 8134/1978), παρεκκλίσεις, κατά τις οποίες επί εκμίσθωσης αλλότριου ακινήτου, η μίσθωση δεσμεύει τον κύριο ή νομέα του μισθίου, εφόσον ο μισθωτής είναι καλής πίστης (δηλαδή αγνοεί τα δικαιώματα τρίτων στο μίσθιο), ο δε κύριος δεν διαμαρτυρήθηκε εγγράφως στο μισθωτή, μέσα σε τρεις μήνες, αφοτου έλαβε γνώση της εκμίσθωσης.

Η κατά τη διάταξη αυτή "δέσμευση" του κυρίου, δεν σημαίνει την υπεισέλευση του στη μίσθωση, αλλά ότι δεν μπορεί αυτός να λάβει κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, μέτρα που εμποδίζουν τη χρήση του μισθίου από τον μισθωτή (ΑΠ 1052/2011 και 108/2003).

Ακόμη, η μισθωτική σχέση είναι μεταβιβαστή με πράξη εν ζωή, σύμφωνα με τις αρχές που διέπουν την ανάληψη ενοχής και επίσης κληρονομητή, τόσο από την πλευρά του εκμισθωτή, όσο και από την πλευρά του μισθωτή.

Ειδικότερα, η μίσθωση ως ενοχική σχέση, δύναται να μεταβιβασθεί κατά τα άρθρα 455 επ. ΑΚ και 471 επ. ΑΚ σε συνδυασμό προς το άρθρο 361 ΑΚ, δηλαδή με συνδυασμένη εκχώρηση και αναδοχή, κατόπιν συναινέσεως του μισθωτή (ΑΠ 479/2001 ΝοΒ 50 σελ. 519).

Περαιτέρω, αν ο μισθωτής αθετεί την από το άρθρο 574 ΑΚ, προβλεπόμενη υποχρέωση του να καταβάλει το συμφωνημένο μίσθωμα, ο εκμισθωτής δικαιούται κατά το άρθρο 597 παρ. 1 ΑΚ, να καταγγείλει τη μίσθωση.

Από τις ανωτέρω διατάξεις, ερμηνευόμενες ξεχωριστά και συνδυαστικά, προκύπτει καταρχήν, ότι εφόσον τα ακίνητα του "Ο.Σ.Κ.", τα οποία τύποις δεν μεταβιβάστηκαν στον Δήμο Βέροιας, αφού δεν εκδόθηκε μέχρι σήμερα η απαιτούμενη απόφαση του Δ.Σ. του "Ο.Σ.Κ.", στην οποία, δεσμίως αυτός υποχρεούτο, με το προισχύον νομοθετικό πλαίσιο, δεδομένα από 20ετία και πλέον κατέχονται διανοία κυρίου, με παραχώρηση από τον "Ο.Σ.Κ.", ή έστω ανοχή του, αλλά και δυνάμει της προδιαληφθείσας διάταξης, στηρίζεται επαρκώς η διάνοια κυρίου του Δήμου Βέροιας επ' αυτών, η οποία μπορεί να οδηγήσει στην απόκτηση της κυριότητας των, πρωτοτύπως, δια χρησικτησίας.

Πλήν όμως, ακόμη και αν αποδεχθούμε, ότι ενδεχομένως να μην αποκτήθηκε η κυριότητα αυτών με έκτακτη χρησικτησία και πάλι υπάρχει έγκυρη εκμίσθωση, κατά τα προρρηθέντα, η οποία μάλιστα λειτούργησε ομαλά επί σειρά πολλών ετών, συνεχώς, ανεπιλήπτως και αδιαταράκτως, έτσι ώστε και ο Δήμος Βέροιας να εισπράττει τα μισθώματα, ως κύριος και πάντως οπωσδήποτε εκμισθωτής, αλλά και οι τρίτοι μισθωτές, να καταβάλλουν στον Δήμο Βέροιας, τα μισθώματα. Συνεπώς, φρονώ επί τη βάσει των ανωτέρω εκτεθέντων, ότι εξακολουθεί να μην υφίσταται κανένα πρόβλημα, για την συνέχιση της εκμίσθωσης του επίμαχου ακινήτου και της είσπραξης των εν λόγω μισθωμάτων, η μη είσπραξη των οποίων, πλήν της οικονομικής ζημίας που συνεπάγεται για τα έσοδα του Δήμου, δεν αποδίδει ωφέλεια σε κανέναν άλλον, αφού παραμένουν αναξιοποίητα τα ακίνητα.

Εφόσον δε κριθεί μελλοντικά, ότι κακώς ο Δήμος Βέροιας εισέπραττε τα συγκεκριμένα μισθώματα, αυτά θα πρέπει να αποδοθούν όπου κριθεί αρμοδίως, επουδενί όμως ο Δήμος Βέροιας δεν μπορεί στην παρούσα φάση, να εγκαταλείψει και να αφήσει κενό το συγκεκριμένο μίσθιο ακίνητο και όσα ακίνητα έχουν τεθεί υπό το ίδιο καθεστώς, καθώς σε μία τέτοια περίπτωση, δεν θα έχουμε με κανέναν τρόπο τακτική διαχείριση αυτών, όπως επέβαλλε και η ίδια η δικαστική μεσεγγύηση.

Ως εκ τούτου και στο πλαίσιο αυτό δύναται ο Δήμος Βέροιας, να αποδεχθεί το σχετικό αίτημα του Σωματείου μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα με την επωνυμία

"ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ" και τον διακριτικό τίτλο "ΕΡΑΣΜΟΣ" και να προβεί στην παράταση της μίσθωσης, για δέκα επιπλέον έτη, του με αριθμό 2 διαμερίσματος, που βρίσκεται στον τρίτο όροφο της οικοδομής, στη συμβολή των οδών Μ. Αλεξάνδρου 17 – Π. Τσαλδάρη στη Βέροια, στα πλαίσια εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006.

Στην περίπτωση αυτή, καθώς μιλάμε για παράταση ήδη υφιστάμενης μίσθωσης, θα συνεχίσουν να ισχύουν κανονικά, όλοι οι λοιποί όροι οι περιλαμβανόμενοι στο με αριθμό πρωτοκόλλου 14666/18-06-2019 συμφωνητικό μίσθωσης, συμπεριλαμβανομένου του ποσού του μηνιαίου μισθώματος, απλώς θα μεταβάλλεται η χρονική διάρκεια της μίσθωσης και ο χρόνος λήξης αυτής».

Σύμφωνα με την παραπάνω γνωμοδότηση όλοι οι όροι οι περιλαμβανόμενοι στο με αριθμό πρωτοκόλλου 14666/18-06-2019 συμφωνητικό μίσθωσης, θα συνεχίσουν να ισχύουν κανονικά χωρίς μεταβολή κατά συνέπεια και το μηνιαίο μίσθωμα για την παράταση θα συνεχίσει να είναι το ίδιο δηλαδή 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 Παράτασης 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, σύμφωνα με τους όρους του αρχικού συμφωνητικού μίσθωσης.

Τέλος δεδομένου του ότι το Σωματείο ΕΡΑΣΜΟΣ συνεχίζει να παραμένει στο μίσθιο και μετά την λήξη του Συμφωνητικού μίσθωσης(17-06-2023), για το χρονικό διάστημα

από την λήξη και έως την υπογραφή ή μη, του Συμφωνητικού Παράτασης της μίσθωσης θα πρέπει να καταβληθεί αποζημίωση χρήσης με προσδιορισμό αυτής στο ύψος του μηνιαίου μισθώματος.

Ολοκληρώνοντας αναφέρουμε ότι: Ο ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ με διακριτικό τίτλο «ΕΡΑΣΜΟΣ» θα πρέπει την ημέρα υπογραφής του Συμφωνητικού Παράτασης να καταθέσει τα παρακάτω:

1) Διπλότυπο από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου για την εξόφληση των μισθωμάτων που θα προκύψουν από τις 18/06/2023 έως την ημέρα υπογραφής του Συμφωνητικού Παράτασης της μίσθωσης, ως αποζημίωση χρήσης 2) Το μίσθωμα του τρέχοντα μήνα 3) Δημοτική Ενημερότητα σε ισχύ. 4) Εάν έχει γίνει τροποποίηση του Καταστατικού του Συλλόγου να κατατεθεί αντίγραφο του. 5) ΠΡΑΚΤΙΚΟ του Διοικητικού Συμβουλίου του Συλλόγου Κοινωνικής Παρέμβασης, Εξουσιοδότησης εκπροσώπου για την υπογραφή της Παράτασης του Συμφωνητικού μίσθωσης και ορισμού Εγγυητή/Εγγυήτριας για την υπογραφή του.

- Το Ν0 5464/10-05-2019 Γραμμάτιο Σύστασης Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ποσού 69,60 €, που κατατέθηκε για την καλή εκτέλεση των όρων του αριθ.14666/18-06-2019 Συμφωνητικού μίσθωσης, μπορεί να παραμείνει το ίδιο για την υπογραφή του Συμφωνητικού Παράτασης γιατί σύμφωνα με το άρθρο 17 του Ν.3646/28 οι χρηματικές παρακαταθήκες παραγράφονται μετά 15ετία από το χρόνο που κατέστησαν απαιτητές.

Κατά τα λοιπά θα ισχύουν οι όροι που περιλαμβάνονται στο αρχικό Συμφωνητικό όπως αυτοί τροποποιήθηκαν και ισχύουν σήμερα.

Ο εκμισθωτής Δήμος Βέροιας υποχρεούται να δηλώσει το Συμφωνητικό μίσθωσης ηλεκτρονικά στο δικτυακό τόπο www.aade.gr, μέχρι το τέλος του επόμενου μήνα από την έναρξη της μίσθωσης (παρ.1 άρθρο 1 και παρ.1 άρθρο 3 ΠΟΛ 1162/03.08.2018 (ΦΕΚ 3579/22.08.2018 τεύχος Β) σύμφωνα με την παρούσα απόφαση του Δ.Σ.

Το Σωματείο κατέθεσε την αριθ. : 61.081/9/11/203 Δημοτική Ενημερότητα.

Το Δημοτικό Συμβούλιο έχοντας υπόψη του:

1) Την αριθ. πρωτ. 29361/31-05-2023 αίτηση του Σωματείου «ΕΡΑΣΜΟΣ»,

2) Το Αριθ. 14666/18-06-2019 Αρχικό Συμφωνητικό μίσθωσης.

3) Την αριθ. πρωτ. 57882/25-10-2023 γνωμοδότηση του Γραφείου Νομικών Συμβούλων.

4) Την αριθ. πρωτ. : 61.081/9/11/2023 Βεβαίωση Δημοτικής Ενημερότητας της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου.

Καλείται να αποφασίσει: Α) Την Έγκριση ή μη της παράτασης του αριθ. πρωτ. 14666/18-06-2019 Συμφωνητικού μίσθωσης του αριθμ. 2 διαμερίσματος οικοδομής στη συμβολή των οδών Μ. Αλεξάνδρου 17-Π.Τσαλδάρη στην πόλη της Βέροιας όπου στεγάζονται τα γραφεία του Σωματείου με διακριτικό τίτλο «ΕΡΑΣΜΟΣ», με διάρκεια τα οκτώ (8) χρόνια, μετά από αίτηση του Σωματείου. Όλοι οι όροι οι περιλαμβανόμενοι στο αρχικό Συμφωνητικό θα συνεχίσουν να ισχύουν κανονικά χωρίς μεταβολή κατά συνέπεια και το μηνιαίο μίσθωμα για την παράταση θα συνεχίσει να είναι το ίδιο δηλαδή το ποσό των 58,00 € το μήνα, χωρίς τα νόμιμα χαρτόσημα (Χαρτόσημο 3%, συν ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου 20%), θα καταβάλλεται το πρώτο πενθήμερο κάθε μήνα και θα παραμείνει αμετάβλητο καθ' όλη τη χρονική διάρκεια της Παράτασης της μίσθωσης.

Β) Το Ν0 5464/10-05-2019 Γραμμάτιο Σύστασης Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ποσού 69,60€, που κατατέθηκε για την καλή εκτέλεση των όρων του αριθ. 14666/18-06-2019 Συμφωνητικού μίσθωσης, να παραμείνει το ίδιο για την υπογραφή του Συμφωνητικού Παράτασης, γιατί σύμφωνα με το άρθρο 17 του Ν.3646/28 οι χρηματικές παρακαταθήκες παραγράφονται μετά 15ετία από το χρόνο που κατέστησαν απαιτητές.

Γ) Το Σωματείο ΕΡΑΣΜΟΣ θα πρέπει την ημέρα υπογραφής του Συμφωνητικού Παράτασης να καταθέσει τα εξής :

1) Διπλότυπο από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου για την εξόφληση των μισθωμάτων που θα προκύψουν από τις 18/06/2023 έως την ημέρα υπογραφής του Συμφωνητικού Παράτασης της μίσθωσης, ως αποζημίωση χρήσης με προσδιορισμό αυτής στο ύψος του τελευταίου μηνιαίου μισθώματος δηλαδή του ποσού των 58,00€, χωρίς τα νόμιμα χαρτόσημα 2) Το μίσθωμα του τρέχοντα μήνα 3) Δημοτική Ενημερότητα σε ισχύ. 4) Εάν έχει γίνει τροποποίηση του Καταστατικού του Συλλόγου να κατατεθεί αντίγραφο του. 5) ΠΡΑΚΤΙΚΟ του Διοικητικού Συμβουλίου του Συλλόγου Κοινωνικής Παρέμβασης, Εξουσιοδότησης εκπροσώπου για την υπογραφή της Παράτασης του Συμφωνητικού μίσθωσης και ορισμού Εγγυητή/Εγγυήτριας για την υπογραφή του.

Δ) Να εξουσιοδοτήσει το Δήμαρχο για την υπογραφή του Συμφωνητικού Παράτασης.

Το παρόν θέμα κρίνεται ως εξαιρετικά επείγουσας και απρόβλεπτης ανάγκης λόγω του επείγοντος στη λήψη απόφασης για την έγκριση ή μη της παράτασης του Συμφωνητικού Μίσθωσης του με αριθμό 2 διαμερίσματος που βρίσκεται στον τρίτο όροφο της οικοδομής επί της οδού Μ. Αλεξάνδρου 17-Π.Τσαλδάρη στη Βέροια, δεδομένης της λήξης του και προκειμένου να μην υπάρξει πρόβλημα στη λειτουργία του Συλλόγου Κοινωνικής Παρέμβασης με διακριτικό τίτλο «ΕΡΑΣΜΟΣ».

Παρακαλείται το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά.

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

- 1.- Το από 11-12-2023 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου τεχνικών Αλεξάνδρου Τσαχουρίδη.
- 2.- Την με αρ.πρωτ. 29361/31-5-2023 αίτηση του σωματείου μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα με την επωνυμία «Σύλλογος Κοινωνικής Παρέμβασης»
- 3.- Το με αρ. πρωτ. 14666/18-6-2019 συμφωνητικό μίσθωσης μεταξύ του ανωτέρω σωματείου και του Δήμου Βέροιας
- 4.- Την υπ' αριθ. 222/2019 απόφαση του Δ.Σ.
- 5.- Το υπ' αριθ. 5464/10-5-2019 Γραμμάτιο Σύστασης Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων
- 6.- Το με αρ. πρωτ. 57882/25-10-2023 έγγραφο της Διευθύνσεως Νομικής Υπηρεσίας
- 7.- Την με αρ. πρωτ. 61081/9-11-2023 Βεβαίωσης Δημοτικής Ενημερότητας του Τμήματος Ταμείου.
- 8.- Τις διατάξεις του άρθρου 65 του ν.3852/2010, όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο 72 του ν.4555/2018 και του άρθρου 67 του ν. 3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 74 του ν. 4555/2018 και τροποποιήθηκε από τα άρθρα 177 και 184 του ν.4635/2019.

Αποφασίζει Ομόφωνα

Α) Εγκρίνει την συζήτηση και λήψη απόφασης για το παραπάνω θέμα ως έκτακτης περίπτωσης, εξαιρετικά επείγουσας και απρόβλεπτης ανάγκης

Β) Εγκρίνει την παράταση του με αρ. πρωτ. 14666/18-6-2019 συμφωνητικού μίσθωσης, μεταξύ του Δ.Βέροιας και του σωματείου μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα με την επωνυμία «Σύλλογος Κοινωνικής Παρέμβασης», για την εκμίσθωση του υπ' αριθ. 2 διαμερίσματος οικοδομής στη συμβολή των οδών Μ.Αλεξάνδρου 17 και Π.Τσαλδάρη στην πόλη της Βέροιας, για χρονικό διάστημα οκτώ (8) ετών.

Η παράταση της μίσθωσης θα γίνει με τους ίδιους όρους που περιλαμβάνονται στο ανωτέρω συμφωνητικό μίσθωσης μεταξύ του Δ.Βέροιας και του μισθωτή του υπ' αριθ. 2 διαμερίσματος οικοδομής στη συμβολή των οδών Μ.Αλεξάνδρου 17 και Π.Τσαλδάρη στην πόλη της Βέροιας.

Το μηνιαίο μίσθωμα θα παραμείνει το ίδιο για όλο το χρονικό διάστημα της παράτασης της μίσθωσης, ήτοι 58,00€/μήνα χωρίς τα νόμιμα χαρτόσημα (χαρτόσημο 3% και ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου 20%).

Ο μισθωτής κατά την υπογραφή του συμφωνητικού παράτασης της μίσθωσης υποχρεούται να καταθέσει:

α) Παραστατικά εξόφλησης του οφειλόμενου ποσού από τις 18/6/2023 ως την ημέρα υπογραφής του συμφωνητικού παράτασης της μίσθωσης, ως αποζημίωση χρήσης, η οποία προσδιορίζεται στο ύψος του τελευταίου μηνιαίου μισθώματος, ήτοι 58€/μήνα χωρίς τα νόμιμα χαρτόσημα (χαρτόσημο 3% και ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου 20%), β) παραστατικό εξόφλησης του μισθώματος του τρέχοντος μήνα, γ) βεβαίωση Δημοτικής Ενημερότητας σε ισχύ, δ) αντίγραφο καταστατικού του συλλόγου, εφόσον αυτό έχει τροποποιηθεί και ε) απόσπασμα πρακτικού συνεδρίασης του Δ/κού Συμβουλίου του «Συλλόγου Κοινωνικής Παρέμβασης», με το οποίο εξουσιοδοτείται εκπρόσωπος του συλλόγου για την υπογραφή της παράτασης του συμφωνητικού μίσθωσης

Ο μισθωτής δεν απαιτείται να καταθέσει νέα εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων του συμφωνητικού παράτασης της μίσθωσης.

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

Η απόφαση έλαβε αύξ. αριθμό **549/2024**

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

[illegible]