

## ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το υπ' αριθ. **12/2018** πρακτικό της συνεδρίασης του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Βέροιας του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. **44/2018**

### Π ε ρ ί λ η ψ η

Διατύπωση γνώμης για την κίνηση διαδικασίας εκμίσθωσης του ισόγειου καταστήματος εμβαδού 44,00 τ.μ. με υπόγειο χώρο επί της οδού Μητροπόλεως 27 στη Βέροια.

Στη Βέροια, σήμερα, 31-7-2018 και ώρα 19:00 στην αίθουσα Δημοτικού Συμβουλίου Βέροιας, Μητροπόλεως 46, 1ος όροφος, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το Συμβούλιο της Δημοτικής Κοινότητας Βέροιας του Δήμου Βέροιας, ύστερα από την 12/26-7-2018 πρόσκληση της προέδρου, που επιδόθηκε νόμιμα στα μέλη, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 88 του Ν.3852/10.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δηλαδή σε σύνολο έντεκα (11) μελών βρέθηκαν παρόντα εφτά (7):

	<b>ΠΑΡΟΝΤΕΣ</b>	<b>ΑΠΟΝΤΕΣ</b>
1.	ΕΛΕΝΗ ΓΚΟΓΚΑ	ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΜΠΡΑΝΙΩΤΗΣ
2.	ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΤΣΙΑΝΟΣ	ΙΩΑΝΝΗΣ ΠΕΛΕΚΙΔΗΣ
3.	ΣΥΡΜΟΥΛΑ ΤΖΗΜΑ – ΤΟΠΗ	ΑΝΤΩΝΙΑ ΝΙΚΟΛΑΪΔΟΥ
4.	ΣΟΦΙΑ ΤΥΦΛΙΔΟΥ	ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΛΕΛΕΚΑΚΗΣ
5.	ΠΑΡΘΕΝΑ ΓΕΩΡΓΙΑΔΟΥ	
6.	ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΑΡΣΕΝΑΣ	
7.	ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΚΕΦΑΛΙΔΗΣ	

Στη συνεδρίαση συμμετείχε ως γραμματέας η δημοτική υπάλληλος Αναστασία Κραιπαλίδου.

Η Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και ζήτησε από τα μέλη τη συζήτηση και λήψη απόφασης εκτάκτως επί του θέματος της έγκρισης ή μη κίνησης διαδικασίας εκμίσθωσης του ισόγειου καταστήματος επί της οδού Μητροπόλεως 27 στη Βέροια. Το θέμα είναι έκτακτο διότι μέχρι το εισηγητικό ήρθε μετά την έκδοση της πρόσκλησης για συνεδρίαση και θα πρέπει να κινηθεί η διαδικασία εκμίσθωσης άμεσα.

Πρόεδρος: Συμφωνείτε με τη συζήτηση του θέματος αυτού ως εκτάκτου;

Μέλη: Ναι.

Στη συνέχεια, αφού δέχθηκε ομόφωνα το συμβούλιο να συζητήσει και να αποφασίσει για το παρακάτω θέμα που δεν είναι γραμμένο στην ημερήσια διάταξη και το οποίο έκρινε ως κατεπείγον, έθεσε υπόψη του Συμβουλίου το εισηγητικό του αντιδημάρχου περιουσίας Αριστομένη Λαζαρίδη που έχει ως εξής:

- 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/σης 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 Ανεγέρσεως 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 δήλωση 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 αόφτου 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, πλήν 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 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:...

β) την αξιοποίηση των ακινήτων του δήμου που βρίσκονται στην περιοχή της δημοτικής κοινότητας...»

- Σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 192 του Ν. 3463/06: «Η εκμίσθωση ακινήτων των Δήμων και των Κοινοτήτων γίνεται με δημοπρασία. ...»

Έχοντας υπόψη τα παραπάνω αλλά και τις διατάξεις της νομοθεσίας περι εμπορικών μισθώσεων (Π.Δ. 34/1995), και περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών (Π.Δ. 270/81) **παρακαλείται το Συμβούλιο της Δημοτικής Κοινότητας Βέροιας με απόφαση του να διατυπώσει τη γνώμη του προς το Δημοτικό Συμβούλιο:**

1) Για την έγκριση κίνησης διαδικασίας εκμίσθωσης του ισόγειου καταστήματος εμβαδού Ε=44,00τ.μ. με υπόγειο χώρο για εννέα (9) έτη.

2) Για το ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς μηνιαίου μισθώματος το ποσό των ..... ευρώ

3) Για τις αναπροσαρμογές του μισθώματος.

Και κάλεσε το Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά.

**Πρόεδρος:** Προτείνω λόγω αντικειμενικής αδυναμίας και έλλειψης στοιχείων να μην εκφράσουμε γνώμη για το ελάχιστο όριο προσφοράς μηνιαίου μισθώματος και τις αναπροσαρμογές του μισθώματος. Συμφωνείται;

**Μέλη:** Ναι.

Το Συμβούλιο της Δημοτικής Κοινότητας, μετά από διαλογική συζήτηση, αφού έλαβε υπόψη :

1. Την από 26-7-2018 εισήγηση του αντιδημάρχου περιουσίας Αριστομένη Λαζαρίδη.
2. Την πρόταση της προέδρου.
3. Τις απόψεις των μελών.
4. Τις διατάξεις των άρθρων 83 & 89 του Ν.3852/2010, του ΠΔ 34/1995 και του ΠΔ 270/1981.

### **Αποφασίζει Ομόφωνα**

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 ισόγειου καταστήματος εμβαδού 44,00 τ.μ. επί της οδού Μητροπόλεως 27 στη Βέροια με φανερό προφορική πλειοδοτική δημοπρασία, σύμφωνα με τα οριζόμενα του ΠΔ 270/1981, με διάρκεια μίσθωσης τα εννέα (9) έτη.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **44/2018**.

.....  
Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

<b>Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ</b>	<b>ΤΑ ΜΕΛΗ</b>
	ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΤΣΙΑΝΟΣ
	ΣΥΡΜΟΥΛΑ ΤΖΗΜΑ – ΤΟΠΗ
	ΣΟΦΙΑ ΤΥΦΛΙΔΟΥ
	ΠΑΡΘΕΝΑ ΓΕΩΡΓΙΑΔΟΥ
ΕΛΕΝΗ ΓΚΟΓΚΑ	ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΑΡΣΕΝΑΣ
	ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΚΕΦΑΛΙΔΗΣ

Ακριβές Απόσπασμα  
Βέροια 1-8-2018  
Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ  
ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ

ΕΛΕΝΗ ΓΚΟΓΚΑ