

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ**Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α**

Από το υπ' αριθ. **30/2016** πρακτικό συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. **755/2016**

Π ε ρ ί λ η ψ η

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

Σήμερα **19 Δεκεμβρίου** του έτους **2016** 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 **15-12-2016** 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 **34** μέλη:

Παρόντες	Απόντες
1) Α. Λαζαρίδης, 2) Θ. Αγγελίνας, 3) Χ. Κούτρας, 4) Τ. Χατζηαθανασίου, 5) Β. Παπαδόπουλος, 6) Α. Σιδηρόπουλος, 7) Δ. Κουλουριώτης, 8) Δ. Τραπεζανλής, 9) Θ. Κορωνάς, 10) Σ. Διαμάντης, 11) Γ. Σοφινίδης, 12) Ν. Μουσιάδης, 13) Γ. Κάκαρης, 14) Μ. Παπαϊωάννου, 15) Λ. Ακριβόπουλος, 16) Ι. Χειμώνας, 17) Σ. Ασλάνογλου, 18) Γ. Ορφανίδης, 19) Ε. Ιακωβίδου, 20) Ν. Μαυροκεφαλίδης, 21) Α. Σιακαβάρας, 22) Θ. Τέτος, 23) Κ. Καραπαναγιωτίδης, 24) Ι. Κυρατλίδης, 25) Μ. Σουμελίδης, 26) Ζ. Πατσίκας, 27) Α. Καγκελίδης, 28) Γ. Γουλτίδης, 29) Ι. Παπαγιάννης, 30) Η. Τσιφλίδης, 31) Σ. Ελευθεριάδου, 32) Α. Αποστολόπουλος, 33) Α. Μαρκούλης, 34) Γ. Μελιόπουλος.	Π. Τσαπαρόπουλος, Β. Λυκοστράτης, Χ. Γαϊτάνου, Ν. Τσιαμήτρος, Ν. Μπέκης, Π. Παπαδίνα, Σ. Στουγιάννος

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

Ε. Γκόγκα, Χ. Κεχαΐδης, Ι. Σιδηρόπουλος, Ι. Καραγιάννης, Ν. Αγγέλου, Ε. Μοτσιόπουλος

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

Σ. Κωτσιαντής, 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, Π. Ποταμόπουλος, Α. Πιτούλιας, Κ. Τζήμας, Μ. Λαμπριανίδης, Μ. Τέτος.

Σημείωση: 1) Κατά την προ ημερήσιας διάταξης συζήτηση αποχώρησαν οι κ.κ. Α. Καγκελίδης, Ι. Κυρατλίδης, Ι. Παπαγιάννης και προσήλθε ο κ. Η. Τσιφλίδης.

2) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 729/2016 απόφασης προσήλθε ο κ. Ι. Κυρατλίδης

3) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 730/2016 απόφασης αποχώρησε ο κ. Θ. Τέτος

4) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 731/2016 απόφασης προσήλθε ο κ. Θ. Τέτος και αποχώρησε ο κ. Μ. Σουμελίδης

5) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 733/2016 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Α. Μαρκούλης, Η. Τσιφλίδης.

6) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 736/2016 απόφασης αποχώρησε ο κ. Α. Αποστολόπουλος.

7) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 738/2016 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Α. Λαζαρίδης, Κ. Καραπαναγιωτίδης

8) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 739/2016 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Γ. Σοφινίδης, Γ. Ορφανίδης, Ν. Μουσιάδης, Γ. Μελιόπουλος και προσήλθε ο κ. Α. Λαζαρίδης

9) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 747/2016 απόφασης προσήλθε ο κ. Γ. Σοφινίδης και αποχώρησε ο κ. Ζ. Πατσίκας

10) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 748/2016 απόφασης προσήλθε ο κ. Ζ. Πατσίκας

11) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 754/2016 απόφασης προσήλθε ο κ. Γ. Ορφανίδης

12) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 757/2016 απόφασης προσήλθε ο κ. Ν. Μουσιάδης και αποχώρησε ο κ. Ι. Κυρατλίδης

13) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 768/2016 απόφασης προσήλθε ο κ. Ι. Κυρατλίδης και αποχώρησε ο κ. Ν. Μουσιάδης

Στη συνέχεια ο πρόεδρος, εισηγούμενος το 26ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 14-12-2016 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου περιουσίας Αθανασίου Σιδηρόπουλου, που έχει ως εξής:

Σας ενημερώνουμε ότι:

Με το από 10-1-2005 μισθωτήριο συμβόλαιο η Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Ημαθίας μίσθωσε από τον Βασιλειάδη Θεόδωρο του Φιλίππου οίκημα επί της οδού Πιερίων 33^Α στη Βέροια συνολικού εμβαδού 153,25 τ.μ., ισόγειο σε συνέχεια με αύλειο χώρο, για την στέγαση του 12^{ου} Νηπιαγωγείου Βέροιας. Η διάρκεια αυτής της μίσθωσης ήταν για χρονικό διάστημα δώδεκα ετών και θα λήξει στις 10-1-2017.

Με το από 18-10-2016 έγγραφο μας ζητήσαμε μεταξύ άλλων από τον Αντιδήμαρχο Παιδείας «Ενημέρωση σχετικά με τις ανάγκες στέγασης του παραπάνω Νηπιαγωγείου και προσδιορισμό του χρόνου παράτασης της παραπάνω μίσθωσης, γιατί βρισκόμαστε στην αρχή της Σχολικής Περιόδου.

Ο Αντιδήμαρχος Παιδείας με το Δ.Υ/18-11-2016 Υπηρεσιακό Σημείωμα πρότεινε για το 12^ο Νηπιαγωγείο Βέροιας « να παραταθεί η μίσθωση έως 31-8-2017 με τη λήξη του σχολικού έτους για την εύρυθμη λειτουργία του Νηπιαγωγείου. Για δε το σχολικό έτος 2017-2018 να εξεταστεί η δυνατότητα στέγασής τους σε δημόσιο ή δημοτικό κτίριο, άλλως να κινηθεί η διαδικασία για την εκ νέου μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση του».

Το γραφείο Νομικών του Δήμου μετά από σχετικό ερώτημα μας για την εν λόγω παράταση, απάντησε με την αριθ. πρωτ. 46472/8-12-2016 γνωμοδότηση ως εξής:

[..... Γ. Στο άρθρο 611 του Αστικού Κώδικα ορίζονται τα εξής: « **Σιωπηρή αναμίσθωση. Η μίσθωση που συννομολογήθηκε για ορισμένο χρόνο λογίζεται ότι ανανεώθηκε για αόριστο χρόνο, αν μετά την παρέλευση του χρόνου που συμφωνήθηκε ο μισθωτής εξακολούθησει 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 περιλαμβάνετο στην διακήρυξη και θεσπίστηκε εγκύρως**.

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 υπάρξει 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].

Από το αρχείο που τηρείται στην υπηρεσία μας ο Βασιλειάδης Θεόδωρος του Φιλίππου ιδιοκτήτης του παραπάνω ακινήτου επί της οδού Πιερίων 33 Α στη Βέροια συνολικού εμβαδού 153,25τ.μ., στις **12-01-2012** με το αριθ. **28463 Συμβόλαιο** Γονικής Παροχής του συμβολαιογράφου Βέροιας Δημήτριου Νικολάου Τζίμα με αριθμό καταχώρησης εγγραπτέας πράξης στο Κτηματολογικό Γραφείο Βέροιας 109 και ημερομηνία 13-01-2012, μεταβίβασε κατά πλήρη κυριότητα το παραπάνω ακίνητο στην κόρη του **Παρθενόπη Βασιλειάδου του Θεοδώρου και της Στέλλας**.

Δεν συντάχθηκε νέο μισθωτήριο μετά την παραπάνω μεταβίβαση, διότι σε ερώτημα που τέθηκε τότε προς το Γραφείο Νομικών Συμβούλων του Δήμου, ο Νομικός Σύμβουλος του Δήμου απάντησε με το αριθ. πρωτ. 5377/2-02-2012 έγγραφο του ως εξής: [*... η θυγατέρα του αρχικού εκμισθωτή, υπεισέρχεται πλέον στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις της εν λόγω μίσθωσης και δικαιούται να εισπράττουν αυτή τα μισθώματα από της μεταγραφής της οικείας μεταβιβαστικής πράξης (γονικής παροχής). Τέλος επειδή το μισθωτήριο έχει αποδεικτικό και όχι συστατικό χαρακτήρα δεν είναι απαραίτητη η σύνταξη νέου μισθωτηρίου, μετά την μεταβίβαση από τον εκμισθωτή του εν λόγω ακινήτου*].

Η κα **Παρθενόπη Βασιλειάδου του Θεοδώρου ως νέα ιδιοκτήτρια** του ακινήτου που στεγάζεται το 12^ο Νηπιαγωγείο Βέροιας κατέθεσε την με αριθ. πρωτ. 46825/12-12-2016 Υπεύθυνη Δήλωση προς το Δήμο Βέροιας δηλώνει ότι λόγω λήξης του συμφωνητικού της στέγασης του 12^{ου} Νηπιαγωγείου στις 10/01/2017, συμφωνώ για την παράταση της μίσθωσης για όσο χρόνο αποφασισθεί από το Δημοτικό Συμβούλιο Βέροιας.

Για το σχολικό έτος 2017-2018 αφού εξεταστεί η δυνατότητα στέγασης του εν λόγω Νηπιαγωγείου σε δημόσιο ή δημοτικό κτίριο, μετά από ενημέρωση που θα έχουμε από τον Αντιδήμαρχο Παιδείας του Δήμου Βέροιας και από τις αρμόδιες υπηρεσίες (Α/βάθμιας Εκπαίδευσης, Κτηματικής Υπηρεσίας, κ.α.), ανάλογα θα προχωρήσουμε στην κίνηση της διαδικασίας για την εκ νέου μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση του 12^{ου} Νηπιαγωγείου».

Το Δημοτικό Συμβούλιο έχοντας υπόψη το παραπάνω ιστορικό καλείται να αποφασίσει:

Α) Την έγκριση ή μη της παράτασης του από 10-1-2005 μισθωτηρίου συμβολαίου μίσθωσης του ακινήτου που βρίσκεται στην οδό Πιερίων 33Α στη Βέροια, ιδιοκτησίας Παρθενόπης Βασιλειάδου του Θεοδώρου (αρχόμενη από με την καταχώρηση του αριθ. 28463/12-01-2012 Συμβολαίου Γονικής Παροχής στο Κτηματολογικό Γραφείο Βέροιας ήτοι στις 13-01-2012) στο οποίο στεγάζεται το 12^ο Νηπιαγωγείο Βέροιας, έως τις **31-08-2017**, για την προσωρινή κάλυψη των αναγκών στέγασης του παραπάνω Νηπιαγωγείου Βέροιας.

Β) Τη δυνατότητα αποχώρησης αζημίως και χωρίς προειδοποίηση, μετά την παρέλευση της παράτασης.

Γ) Σε περίπτωση μετεγκατάστασης του παραπάνω σχολείου σε ημερομηνία προγενέστερη της **31/08/2017**, η σύμβαση θα λυθεί μονομερώς κατόπιν έγγραφης ενημέρωσης του εκμισθωτή, τριάντα (30) τουλάχιστον ημέρες πριν από την λύση της σύμβασης. Μετά τη λύση της σύμβασης παύει κάθε υποχρέωση του Δήμου για καταβολή των μισθωμάτων.

Δ) Εξουσιοδοτεί το Δήμαρχο Βέροιας Κωνσταντίνο Βοργιαζίδα για την υπογραφή του σχετικού συμφωνητικού παράτασης της μίσθωσης.

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

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

- 1.- Το από 14-12-2016 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου περιουσίας Αθανασίου Σιδηρόπουλου.
- 2.- Το από 10-1-2005 συμφωνητικό μίσθωσης μεταξύ της Ν.Α. Ημαθίας και του Θ.Βασιλειάδη
- 3.- Την από 12-12-2016 υπεύθυνη δήλωση της Π.Βασιλειάδου.
- 4.- Τα με αρ. πρωτ. 5377/2-2-2012 και 46472/8-12-2016 έγγραφα του Γραφείου Νομικών Συμβούλων.
- 5.- Τις διατάξεις του άρθρου 65 του Ν. 3852/2010 (Πρόγραμμα Καλλικράτης) και του άρθρου 96 του Ν. 3463/2006 (Κ.Δ.Κ.).

Αποφασίζει Ομόφωνα

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, συνολικού εμβαδού 153,25 τ.μ., που βρίσκεται στη Βέροια, επί της οδού Πιερίων 33Α, μέχρι τις 31/8/2017.

Ο Δήμος Βέροιας θα αποχωρήσει αζημίως και χωρίς προειδοποίηση από το παραπάνω ακίνητο, μετά τις 31/8/2017.

Σε περίπτωση μετεγκατάστασης του παραπάνω σχολείου σε ημερομηνία προγενέστερη από τις 31/8/2017, η σύμβαση θα λυθεί μονομερώς κατόπιν έγγραφης ενημέρωσης του εκμισθωτή, τριάντα (30) τουλάχιστον ημέρες πριν από την λύση της σύμβασης. Μετά τη λύση της σύμβασης παύει κάθε υποχρέωση του Δήμου για καταβολή των μισθωμάτων.

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

Η απόφαση έλαβε αύξ. αριθμό **755 / 2016**

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

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ			Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ		
Τηλέμαχος Χατζηαθανασίου			Αθανάσιος Αποστολόπουλος		
ΤΑ ΜΕΛΗ			ΠΡΟΕΔΡΟΙ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ		
A.	Λαζαρίδης		E.	Γκόγκα	
Θ.	Αγγελίνας		X.	Κεχαΐδης	
X.	Κούτρας				
B.	Παπαδόπουλος				ΠΡΟΕΔΡΟΙ & ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΙ ΤΟΠΙΚΩΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ
A.	Σιδηρόπουλος		I.	Σιδηρόπουλος	
Δ.	Κουλουριώτης		I.	Καραγιάννης	
Δ.	Τραπεζανλής		N.	Αγγέλου	
Θ.	Κορωνάς		E.	Μοτσιόπουλος	
Σ.	Διαμάντης				
Γ.	Σοφινίδης				
N.	Μουσιάδης				
Γ.	Κάκαρης				
M.	Παπαϊωάννου				
I.	Χειμώνας				
Λ.	Ακριβόπουλος				
Σ.	Ασλάνογλου				
Γ.	Ορφανίδης				
E.	Ιακωβίδου				
N.	Μαυροκεφαλίδης				
A.	Σιακαβάρας				
Θ.	Τέτος				
K.	Καραπαναγιωτίδης				
I.	Κυρατλίδης				
M.	Σουμελίδης				
Z.	Πατσίκας				
A.	Καγκελίδης				
Γ.	Γουλτίδης				
I.	Παπαγιάννης				
Σ.	Ελευθεριάδου				
H.	Τσιφλίδης				
A.	Μαρκούλης	Ακριβές απόσπασμα Βέροια 22-12-2016 Ο Δήμαρχος			
Γ.	Μελιόπουλος				
		ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΒΟΡΓΙΑΖΙΔΗΣ			