

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟΑ Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το υπ' αριθ. **12/2020** πρακτικό συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. **190/2020**

Π ε ρ ί λ η ψ η

Έγκριση α) απευθείας εκμίσθωσης του υπ' αριθ. 12 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 **13 Ιουλίου** του έτους **2020** ημέρα της εβδομάδας **Δευτέρα** και ώρα **18:00** συνήλθε διά τηλεδιάσκεψης σε τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο, ύστερα από την με ημερομηνία **9-7-2020** γραπτή πρόσκληση του Προέδρου που δόθηκε σ' όλους τους Συμβούλους, τους Προέδρους 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 και του άρθρου 10 της από 11-3-2020 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου

Διαπιστώθηκε ότι παραβρίσκεται ο Δήμαρχος και ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, αφού επί συνόλου **41** μελών βρέθηκαν παρόντα **38** μέλη:

| <u>Παρόντες</u> | <u>Απόντες</u> |
|---|---|
| 1) Η. Τσιφλίδης, 2) Β. Παπαδόπουλος, 3) Σ.Ασλάνογλου, 4) Κ. Ρίζος, 5) Θ.Θεοδωρίδης, 6)Α.Τσαχουρίδης, 7) Σ.Διαμάντης, 8) Β.Λυκοστράτης, 9) Κ. Γρηγοριάδης, 10) Λ.Ακριβόπουλος, 11) Θ. Κορωνάς, 12) Α. Λαζαρίδης, 13) Α.Σιδηρόπουλος, 14)Α.Δέλλας, 15)Λ.Ασλανίδης, 16)Γ.Μπατσαρά, 17) Σ. Τζήμα, 18) Ε.Κελεσίδης, 19)Κ.Βασιλειάδης, 20) Κ.Παλουκίδης, 21) Δ.Πυρινός, 22)Χ.Τσιούντας, 23) Π.Παυλίδης, 24) Μ. Σουμελίδης, 25) Γ.Γουλτίδης, 26) Γ.Μιχαηλίδης, 27)Χ.Κελεσίδης, 28) Ν.Αγγέλου, 29) Β.Στεφανόπουλος, 30) Α.Μαρκούλης, 31) Κ.Τροχόπουλος, 32) Σ.Στουγιάννος, 33)Κ.Θεοδωρίδης, 34) Π.Μουχτάρη, 35) Α.Συμεωνίδου, 36) Δ.Ράλλη, 37) Γ.Μελιόπουλος, 38) Ι.Τσαναξίδης. | Ν.Λαζόπουλος, Δ.Τσανακτσίδης, Γ.Δεμερτζίδης |

Παρόντες πρόεδροι και εκπρόσωποι Κοινοτήτων

Γ.Τσιλογιάννης

Απόντες πρόεδροι & εκπρόσωποι Κοινοτήτων

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, Χ.Βενετικίδης, Α.Καραβασίλης, Ι.Χειμώνας, Ι.Καραγιάννης, Χ. Τσανασίδης, Κ.Βύζας, Γ.Σίτας, Ε.Παγούρας, Π. Ποταμόπουλος, Α.Πιτούλιας, Μ. Λαμπριανίδης, Χ.Κεφτές, Η.Καραμήτσος

Σημείωση: 1) Κατά την προ ημερήσιας διάταξης συζήτηση προσήλθε ο κ. Σ.Στουγιάννος και αποχώρησε ο κ. Μ.Σουμελίδης

2) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 180/2020 απόφασης προσήλθε ο κ. Β.Λυκοστράτης

3) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 181/2020 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Χ.Κελεσίδης, Β.Στεφανόπουλος

4) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 185/2020 απόφασης αποχώρησε ο κ. Ι.Τσαναξίδης

5) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 188/2020 απόφασης αποχώρησε ο κ. Σ.Στουγιάννος

Στη συνέχεια ο πρόεδρος, εισηγούμενος το 10ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 1-7-2020 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου περιουσίας Αλεξάνδρου Τσαουρίδη, που έχει ως εξής:

Στην πενταώροφη οικοδομή επί της οδού Μ. Αλεξάνδρου – Π. Τσαλδάρη εκτός των υπολοίπων διαμερισμάτων, στον πρώτο όροφο βρίσκεται το αριθ. 12 γραφείου εμβαδού 24,8 τ.μ. όπως αυτό αποτυπώνεται στην κάτοψη του 1ου ορόφου της παραπάνω οικοδομής με ΚΑΕΚ 160081032003/0/18 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 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 Ανέγερσης 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 αότου 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 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 αότου ισχύσε 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».

Την υπ΄ Αριθ. 199/2014 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Βέροιας συνοδεύουν οι αριθ. 10988/28-02-2014, 30707/12-06-2014 Γνωμοδοτήσεις του Γραφείου Νομικών του Δήμου.

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.....».

Με την με αρ. πρωτ.8700 /13-05-2020 αίτησή του ο Σύλλογος Κοινωνικής Παρέμβασης «ΕΡΑΣΜΟΣ» που εδρεύει στη Βέροια επί της οδού Β. Χατζίκου 10, αιτείται την εκμίσθωση του υπ΄ αριθμόν 12 διαμερίσματος του 1^{ου} ορόφου της οικοδομής επί των οδών Μ. Αλεξάνδρου 17 & Π. Τσαλδάρη.

« Οι αυξημένες ανάγκες ευρύτερου χώρου για τη διενέργεια των δράσεων κοινωνικής ευαισθητοποίησης (Βιωματικά Σεμινάρια, Σχολές Γονέων) του Συλλόγου μας, σε συνδυασμό με τα επιβεβλημένα μέτρα προστασίας της Δημόσιας Υγείας από τον covid-19, με τήρηση συγκεκριμένων αποστάσεων σε κάθε χώρο συνάθροισης, καθιστά αναγκαία την εκμίσθωση του ως άνω αναφερομένου διαμερίσματος, προκειμένου να συνεχιστούν οι δράσεις μας με την απαιτούμενη ασφάλεια τόσο για εμάς, όσο και για τους ωφελούμενους μας. Δεδομένου ότι τα γραφεία του Συλλόγου εδρεύουν στον τρίτο όροφο της ίδιας οικοδομής διευκολύνει ακόμη περισσότερο το προσωπικό μας για την επιτέλεση του έργου του με αμεσότητα και ασφάλεια ».

Λαμβάνοντας υπόψη την κοινωνική προσφορά του Συλλόγου μας, την περιορισμένη οικονομική δυνατότητα (μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα) καθώς και τις μισθωτικές συνθήκες που επικρατούν πλέον μετά την κρατούσα οικονομική κρίση, προτείνουμε το καταβλητέο από εμάς μίσθωμα για τη μίσθωση του παραπάνω ακινήτου να ανέρχεται στο ποσό των τριάντα οκτώ (38,00) ευρώ, με όλες τις νόμιμες επί αυτού επιβαρύνσεις.

Με την προσδοκία ότι ο Δήμος Βέροιας θα εξακολουθεί να στέκει αλληλέγγυος, όπως όλα αυτά τα χρόνια, στην επίλυση κοινωνικών θεμάτων και να συμβάλλει θετικά στην ενίσχυση της προσπάθειας μας παρακαλούμε να κάνετε δεκτό το αίτημα μας και να προβείτε στην εκμίσθωση του παραπάνω ακινήτου στο Σύλλογό μας με μηνιαίο μίσθωμα 38,00 ευρώ».

Ο Δήμος Βέροιας εκμισθώνει απευθείας για τέσσερα (4) χρόνια στο παραπάνω Σωματείο μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα με την επωνυμία «ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ» και με διακριτικό τίτλο «ΕΡΑΣΜΟΣ» με το Αριθ. Πρωτ.:14666/18-06-2019 Συμφωνητικό το με

αριθμό 2 διαμέρισμα που βρίσκεται στον τρίτο όροφο της ίδιας οικοδομής, εμβαδού 81,55τ.μ. με μίσθωμα 58,00 € το μήνα, χωρίς τα νόμιμα χαρτόσημα 3,6%

Με το αριθ. πρωτ. Δ.Υ./25-05-2020 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. 2/1-06-2020 Έκθεσής της εκτίμησε ότι, « το ύψος του ελάχιστου ορίου εκμίσθωσης του αριθ. 12 γραφείου στον πρώτο όροφο της οικοδομής στην οδό Μ. Αλεξάνδρου 17 & Π. Τσαλδάρη στη Βέροια, καθορίζεται στο ποσό των 38,00 € μηνιαίως χωρίς τα νόμιμα χαρτόσημα».

Σύμφωνα με την παραπάνω απόφαση της επιτροπής η ετήσια πρόσδοδος δεν θα υπερβαίνει το ποσό των δύο χιλιάδων (2.000) ευρώ.

Κατόπιν των ανωτέρω σας ενημερώνουμε ότι σύμφωνα με το άρθρο 196 του Ν.4555/18(ΦΕΚΑ΄133/2018) ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΤΩΝ ΔΗΜΩΝ : 1. Το άρθρο 192 του ν. 3463/2006 αντικαθίσταται ως εξής:

« Άρθρο 192 Εκμίσθωση ακινήτων των Δήμων

1. 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.

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. β) Αν πρόκειται για την εκμίσθωση ακινήτων των δήμων στο δημόσιο, σε άλλους οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης..... Το μίσθωμα των ακινήτων των περιπτώσεων α' και β' καθορίζεται από την επιτροπή της παραγράφου 5 του άρθρου 186 του Ν. 3463/2006 ».

Τέλος 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. 14/25-06-2020 απόφαση το Συμβούλιο της Κοινότητας Βέροιας γνωμοδοτεί θετικά για την απευθείας εκμίσθωση του αριθ.12 γραφείου εμβαδού 24,8 τ.μ στον πρώτο όροφο της οικοδομής στην οδό Μ.Αλεξάνδρου 17 και Π.Τσαλδάρη στη Βέροια, στον Σύλλογο Κοινωνικής Παρέμβασης "ΕΡΑΣΜΟΣ" για τις ανάγκες των δράσεων κοινωνικής ευαισθητοποίησης του συλλόγου. Το μηνιαίο μίσθωμα θα ανέρχεται στο ποσό των 38,00€ όπως αυτό ορίστηκε 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 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 του Ν.3463/2006».

Καλείται να αποφασίσει για τα παρακάτω:

α) Έγκριση ή μη της απευθείας εκμίσθωσης για τέσσερα (4) χρόνια του αριθ. 12 γραφείου εμβαδού 24,8 τ.μ. στον πρώτο όροφο της οικοδομής στην οδό Μ. Αλεξάνδρου 17 & Π. Τσαλδάρη

στη Βέροια, όπως αυτό αποτυπώνεται στην κάτοψη του 1ου ορόφου της παραπάνω οικοδομής, με ΚΑΕΚ 160081032003/0/18 με μηνιαίο μίσθωμα το ποσό των 38,00 € χωρίς τα νόμιμα χαρτόσημα.

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.

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

- 1.- Το από 1-7-2020 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου τεχνικών Αλεξάνδρου Τσαχουρίδη.
- 2.- Την με αρ. πρωτ. 8700/13-5-2020 αίτηση της Γ.Φωστηροπούλου, προέδρου του σωματείου μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα με την επωνυμία «Σύλλογος Κοινωνικής Παρέμβασης» και διακριτικό τίτλο «ΕΡΑΣΜΟΣ».
- 3.- Την υπ' αριθ. 14/2020 απόφαση του συμβουλίου της Δ.Κ. Βεροίας.
- 4.- Τα με αρ. πρωτ. 10988/28-2-2014, 30707/12-6-2014 και 6619/17-2-2015 έγγραφα του Γραφείου Νομικών Συμβούλων
- 5.- Την υπ' αριθ. 2/1-6-2020 έκθεση της επιτροπής της παρ. 5 του άρθρου 186 του Ν. 3463/2006
- 6.- Τις διατάξεις του άρθρου 196 του ν.4555/2018, 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 απευθείας εκμίσθωση του υπ' αριθ. 12 διαμερίσματος, που βρίσκεται στον πρώτο όροφο οικοδομής (ΚΑΕΚ 160081032003/0/18) στη συμβολή των οδών Μ.Αλεξάνδρου 17-Π.Τσαλδάρη στην πόλη της Βέροιας, συνολικού εμβαδού 24,80τ.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 38,00€/μήνα.

Β) Καταρτίζει τους όρους της απευθείας εκμίσθωσης του υπ' αριθ. 12 διαμερίσματος, που βρίσκεται στον τρίτο όροφο οικοδομής στη συμβολή των οδών Μ.Αλεξάνδρου 17-Π.Τσαλδάρη στην πόλη της Βέροιας, συνολικού εμβαδού 24,80.μ, ως εξής:

ΟΡΟΙ ΑΠΕΥΘΕΙΑΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΟΥ ΑΡΙΘ. 12 ΓΡΑΦΕΙΟΥ ΣΤΟΝ ΠΡΩΤΟ 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 πρόσοδος 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.8700/13-05-2020 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. 2/1-06-2020 έκθεση της επιτροπής της παραγράφου 5 του άρθρου 186 του Ν. 3463/2006.

-Την υπ' αρ.14/25-06-2020 απόφαση της Κοινότητας Βέροιας με την οποία διατυπώνουν θετική γνώμη για την απευθείας εκμίσθωση του αριθ. 12 γραφείου εμβαδού 24,8 τ.μ στον πρώτο όροφο της οικοδομής στην οδό Μ. Αλεξάνδρου 17 και Π. Τσαλδάρη στη Βέροια, στον Σύλλογο Κοινωνικής Παρέμβασης "ΕΡΑΣΜΟΣ" για τις ανάγκες των δράσεων κοινωνικής ευαισθητοποίησης του συλλόγου. Το μηνιαίο μίσθωμα θα ανέρχεται στο ποσό των 38,00 € όπως αυτό ορίστηκε από την επιτροπή της παρ.5 του άρθρου 186 του Ν.3463/2006 ».

- 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 12 γραφείο εμβαδού 24,8 τ.μ στον πρώτο όροφο της οικοδομής στην οδό Μ. Αλεξάνδρου 17 και Π. Τσαλδάρη στη Βέροια, εμβαδού 24,8 τ.μ. όπως αυτό αποτυπώνεται στην κάτοψη του 1ου ορόφου της παραπάνω οικοδομής με ΚΑΕΚ 160081032003/0/18.

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 38,00 € το μήνα, χωρίς τα νόμιμα χαρτόσημα (Χαρτόσημο 3%, συν ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου 20%) και θα καταβάλλεται το πρώτο πενθήμερο 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 με αριθ. 12 γραφείου που βρίσκεται στον πρώτο 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 γραμμάτιο 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.

11. Την ημέρα υπογραφής του Συμφωνητικού θα καταβάλλει στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου το μίσθωμα του τρέχοντος μηνός.

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 οποιοσδήποτε 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 προσηκουσες 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 Συμπαραστάτη 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 πρόωγη 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 εκλείψει 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 **190 / 2020**

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

| Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ | | | Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ | | |
|------------------------------|---------------|--|--|--------------|--|
| Αριστομένης Λαζαρίδης | | | Μιχαήλ Σουμελίδης | | |
| ΤΑ ΜΕΛΗ | | | ΠΡΟΕΔΡΟΙ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ | | |
| Η. | Τσιφλίδης | | Γ. | Τσιλογιάννης | |
| Β. | Παπαδόπουλος | | | | |
| Σ. | Ασλάνογλου | | | | |
| Κ. | Ρίζος | | | | |
| Θ. | Θεοδωρίδης | | | | |
| Α. | Τσαχουρίδης | | | | |
| Σ. | Διαμάντης | | | | |
| Β. | Λυκοστράτης | | | | |
| Κ. | Γρηγοριάδης | | | | |
| Λ. | Ακριβόπουλος | | | | |
| Θ. | Κορωνάς | | | | |
| Α. | Σιδηρόπουλος | | | | |
| Α. | Δέλλας | | | | |
| Λ. | Ασλανίδης | | | | |
| Γ. | Μπατσαρά | | | | |
| Σ. | Τζήμα | | | | |
| Ε. | Κελεσίδης | | | | |
| Κ. | Βασιλειάδης | | | | |
| Κ. | Παλουκίδης | | | | |
| Δ. | Πυρινός | | | | |
| Χ. | Τσιούντας | | | | |
| Π. | Παυλίδης | | | | |
| Γ. | Γουλτίδης | | | | |
| Γ. | Μιχαηλίδης | | | | |
| Χ. | Κελεσίδης | | | | |
| Ν. | Αγγέλου | | | | |
| Β. | Στεφανόπουλος | | | | |
| Α. | Μαρκούλης | | | | |
| Κ. | Τροχόπουλος | | | | |
| Σ. | Στουγιάννος | | | | |
| Κ. | Θεοδωρίδης | | | | |
| Π. | Μουχτάρη | | | | |
| Α. | Συμεωνίδου | | | | |
| Δ. | Ράλλη | | | | |
| Γ. | Μελιόπουλος | | | | |
| Ι. | Τσαναξίδης | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | Ακριβές απόσπασμα Βέροια 20-7-2020 Ο Δήμαρχος | | |
| | | | ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΒΟΡΓΙΑΖΙΔΗΣ | | |