



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ορθή επανάληψη

Αριθμός Απόφασης: 263 /2017

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό αριθμός:13/2017

Τακτικής Συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ωραιοκάστρου

ΘΕΜΑ: Έγκριση παράτασης μίσθωσης οικήματος στην οδό Χαραβά αρ. 5 στη Δ.Ε. Ωραιοκάστρου του Δήμου Ωραιοκάστρου για τις ανάγκες στέγασης υπηρεσιών του Δήμου.

Στο Ωραιοκάστρο και στο Δημοτικό κατάστημα σήμερα 19-6-2017 ,ημέρα της εβδομάδας Δευτέρα και ώρα 19:00 , το Δημοτικό Συμβούλιο, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση ύστερα από την υπ' αριθμ. πρωτ. 12995/15-6-2017 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου, που επιδόθηκε σε καθένα από τα μέλη και δημοσιεύθηκε στον πίνακα ανακοινώσεων, σύμφωνα με το άρθρο 67 του Ν.3852/2010.

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία, αφού σε σύνολο τριάντα τριών (33) μελών, βρέθηκαν παρόντα τα είκοσι τρία (23):

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. ΑΤΑΜΙΑΝ ΜΠΕΔΡΟΣ-ΕΣΑΗ
2. ΙΩΣΗΦΙΔΗΣ ΚΥΡΙΑΚΟΣ
3. ΚΑΡΑΣΤΕΡΙΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
4. ΧΑΤΖΗΑΝΤΩΝΙΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
5. ΚΑΡΥΔΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
6. ΜΟΔΙΤΣΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
7. ΤΣΑΚΑΛΙΔΗΣ ΗΡΑΚΛΗΣ
8. ΠΑΝΑΓΙΩΤΙΔΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
9. ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
10. ΖΙΑΚΟΥΛΗΣ ΗΛΙΑΣ
11. ΓΕΡΑΚΗ ΒΙΚΤΩΡΙΑ
12. ΚΟΪΤΣΙΔΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
13. ΒΑΜΒΑΚΗ-ΛΙΜΠΑΤΕ ΧΡΙΣΤΙΝΑ
14. ΣΗΜΑΙΟΦΟΡΙΔΗΣ ΘΕΟΦΙΛΟΣ
15. ΠΟΡΦΥΡΙΑΔΗΣ ΠΑΝΤΕΛΗΣ
16. ΛΟΚΟΒΙΤΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
17. ΠΟΛΥΧΡΟΝΙΔΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ

18. ΚΑΡΑΣΑΒΒΙΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
19. ΠΑΠΑΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
20. ΤΕΡΖΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
21. ΚΑΝΤΑΡΤΖΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
22. ΕΔΙΡΝΕΛΗΣ ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ
23. ΘΕΜΕΛΗΣ ΑΓΓΕΛΟΣ

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. ΕΥΘΥΜΙΟΥ ΘΕΟΦΙΛΟΣ
2. ΔΙΓΚΑΛΗΣ ΘΩΜΑΣ
3. ΧΑΤΖΗΑΓΟΡΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
4. ΑΝΤΩΝΙΑΔΟΥ ΕΙΡΗΝΗ
5. ΣΑΡΑΜΑΝΤΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
6. ΔΟΥΜΠΑΛΑΣ ΚΥΡΙΑΚΟΣ
7. ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
8. ΠΑΡΙΣΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
9. ΔΕΛΗΠΑΛΑ ΔΑΦΝΗ
10. ΠΑΡΑΠΑΝΗΣΙΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

Στη συνεδρίαση προσκλήθηκαν σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 67, 80 και 81 του Ν.3852/2010 οι Πρόεδροι των Δημοτικών και Τοπικών Κοινοτήτων του Δήμου:

ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ

ΔΡΥΜΟΥ	Πατσαλάς Κωνσταντίνος	Παρών
ΛΗΤΗΣ	Χατζηαντωνίου Απόστολος	Παρών
ΜΕΛΙΣΣΟΧΩΡΙΟΥ	Γκάτσης Αθανάσιος	Παρών
ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ	Κουφουνάκης Μιχαήλ	Απών
ΠΕΝΤΑΛΟΦΟΥ	Τερζής Χρήστος	Απών

ΤΟΠΙΚΩΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ

ΜΕΣΑΙΟΥ	Λαζαρίδης Αναστάσιος	Παρών
ΝΕΑΣ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑΣ	Γιαϊλατζόγλου Νικόλαος	Απών
ΝΕΟΧΩΡΟΥΔΑΣ	Ζέγος Χρήστος	Απών

Στη συνεδρίαση προσκλήθηκε και ο Δήμαρχος Γαβότσης Αστέριος, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν.3852/2010, ο οποίος παρέστη.

Παρών στη συνεδρίαση ήταν και ο Δημοτικός Υπάλληλος Ζαχαριάδης Πραξιτέλης για την τήρηση των πρακτικών.

Πριν την έναρξη της συνεδρίασης ο Πρόεδρος έθεσε υπόψη των μελών του συμβουλίου τέσσερα (4) θέματα εκτός ημερήσιας διάταξης και ζήτησε την έγκριση του Δημοτικού Συμβουλίου για τη συζήτηση των θεμάτων ως κατεπείγοντα, λόγω των χρονικών περιορισμών και τα μέλη αποφάσισαν κατά πλειοψηφία (ως προς το δεύτερο) τη συζήτηση των θεμάτων.

Ψηφίστηκε ομόφωνα ψήφισμα κατά της δημιουργίας διοδίων στην Εγνατία οδό στα όρια του Δήμου Ωραιοκάστρου.

Ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Λοκοβίτης Ν. αποχώρησε πριν τη συζήτηση του 3^{ου} θέματος Η.Δ., ενώ η Δ.Σ. μετά το 3^ο θέμα Η.Δ. Η Δημοτική Σύμβουλος κα Γεράκη Β. αποχώρησε μετά το 7^ο θέμα Η.Δ., ενώ οι Δ.Σ. κ.κ. Κανταρτζής Ε. και Παπακωνσταντίνου μετά το 8^ο θέμα Η.Δ. όπως και ο κ. Λαζαρίδης Α. , πρόεδρος της Τ.Κ. Μεσαίου.

Μετά τη διαπίστωση της απαρτίας, ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου, κ. **Σημαιοφορίδης Θεόφιλος**, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και εισηγούμενος το **15ο** θέμα της ημερήσιας διάταξης, ανέφερε τα εξής:

Το τμήμα Προϋπολογισμού, Λογιστηρίου και Προμηθειών με το υπ' αριθμ. 295/09-06-2017 έγγραφό του αναφέρει τα εξής:

Με την υπ'αρ. 232/2008 απόφαση της Δημορχιακής Επιτροπής του πρώην Δήμου Ωραιοκάστρου εγκρίθηκαν τα πρακτικά της δημοπρασίας, για την μίσθωση ισογείου αποθηκευτικού χώρου, έκτασης 70 τ.μ. στην περιοχή γύρω από το Δημορχιακό μέγαρο για χρονικό διάστημα τριών ετών, κατά την οποία μειοδότης αναδείχθηκε ο Αλέξανδρος Ξυνόπουλος. Την 1-9-2008 υπογράφηκε το συμφωνητικό μίσθωσης μεταξύ του Δήμου Ωραιοκάστρου και του παραπάνω ιδιοκτήτη, αφού εγκρίθηκαν τα πρακτικά της Δημοπρασίας της Δημορχιακής Επιτροπής από την Περιφερειακή Δ/ση Θεσσαλονίκης. Στη συνέχεια με την υπ' αριθμ. 333/2011 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ωραιοκάστρου, έγινε παράταση μίσθωσης για ακόμη τρία έτη μετά τη λήξη της.

Την 17-7-2013 απεβίωσε ο Αλ. Ξυνόπουλος και εισήλθαν στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του οι κληρονόμοι του, έτσι όπως ορίζονται από την υπ'αρ. 20693/22-4-2014 δήλωση αποδοχής κληρονομιάς της συμβ. Θεσσαλονίκης Παρασκευής Μουρτζούκου – Παρασκευοπούλου. Την 2-5-2014 τροποποιήθηκε η μίσθωση και υπεισήλθε στα δικαιώματα του αρχικού εκμισθωτή η χήρα Δήμητρα Φρατζανά.

Με την υπ' αριθμ. 382/2014 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου αποφασίστηκε η παράταση της μίσθωσης για ακόμη τρία έτη μετά τη λήξη της ήτοι έως **30/8/2017**.

Το μίσθωμα , μετά από τροποποιήσεις, διαμορφώθηκε στο ποσό των 250,00€ μηνιαίως.

Η ιδιοκτήτρια του οικήματος κα Φρατζανά Δήμητρα με την υπ' αριθμ. 12581/9-6-17 αίτησή της δηλώνει ότι επιθυμεί την παράταση της μίσθωσης για επιπλέον τρία (3) έτη και μέχρι την λήξη της δωδεκαετίας δηλ. έως 30/8/2020 με το ίδιο μίσθωμα ήτοι 250,00€/μήνα.

Σύμφωνα με το **άρθρο 194 του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα** (που κυρώθηκε με το άρθρο 1 του Ν. 3463/2006 - ΦΕΚ Α', 114), ορίζεται ότι: «Για ακίνητα που μισθώνουν οι Δήμοι γίνεται δημοπρασία...» και με το άρθρο 201 του ίδιου κώδικα, ότι: «Με προεδρικό διάταγμα, που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης, καθορίζεται η διαδικασία για τη διεξαγωγή των κάθε είδους δημοπρασιών, που αφορούν ... την μίσθωση εκ μέρους των Δήμων ακινήτων που ανήκουν σε τρίτους, οι όροι για τη συμμετοχή στις δημοπρασίες αυτές, τα σχετικά με τη διακήρυξη, τη δημοσίευση και την επικύρωση των αποτελεσμάτων των δημοπρασιών αυτών, καθώς και κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια», μέχρι δε την έκδοση του εν λόγω διατάγματος εξακολουθεί να ισχύει το Π.Δ. 270/1981 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων» (ΦΕΚ Α', 77), που εκδόθηκε βάσει των ομοίων διατάξεων του προγενέστερου Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα, Ν. 1065/1980. Κατά τα λοιπά, η μισθωτική σχέση διέπεται από τις διατάξεις περί μισθώσεων ακινήτων για τη στέγαση των δημοσίων υπηρεσιών, εφαρμοζομένων αναλόγως, ήτοι του [Ν. 3130/2003 \(ΦΕΚ Α', 76\)](#) ή, όσον αφορά στις συμβάσεις που συνήφθησαν πριν από την έκδοση του νόμου αυτού ([άρθρο 29](#)), από το [ΠΔ της 19/19.11.1932 «Περί στεγάσεως δημοσίων υπηρεσιών» \(ΦΕΚ Α', 409\)](#), οι διατάξεις του οποίου διατηρήθηκαν σε ισχύ με το άρθρο 34 του Εισ.Ν.Α.Κ. (Πράξη Τμήμα. IV 6/2004). Με την [παρ. 1 του άρθρου 10 του τελευταίου αυτού Π.Δ.](#), όπως αντικαταστάθηκε από την παρ. 17α του άρθρου 41 του Ν. 2648/1998 (ΦΕΚ Α', 238), ορίζεται ότι: «Στις μισθώσεις ακινήτων για στέγαση δημοσίων υπηρεσιών ή άλλη δημόσια χρήση εφαρμόζονται ως προς τη διάρκεια της μίσθωσης, την αναπροσαρμογή του μισθώματος και την καταγγελία της σύμβασης από τον εκμισθωτή λόγω ιδιόχρησης ή ανοικοδόμησης του ακινήτου, οι διατάξεις του Π.Δ. 34/1995 (ΦΕΚ 30, Α'), όπως ισχύουν». Με την [παρ. 1 του άρθρου 5 του Π.Δ. 34/1995](#) «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων» (ΦΕΚ Α', 30), όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 6 του άρθρου 7 του Ν. 2741/1999 (ΦΕΚ Α', 199), και εφαρμόζεται και στις υφιστάμενες κατά την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού μισθώσεις, ορίζεται ότι: «Η μίσθωση ισχύει για δώδεκα (12) έτη, ακόμη και αν έχει συμφωνηθεί για βραχύτερο ή για αόριστο χρόνο, μπορεί όμως να λυθεί με νεότερη συμφωνία που αποδεικνύεται με έγγραφο βέβαιης χρονολογίας.»

Από το συνδυασμό των ανωτέρω διατάξεων συνάγεται ότι οι συμβάσεις μίσθωσης ακινήτων που συνάπτουν οι δήμοι για τη στέγαση δημοτικών υπηρεσιών ή για άλλη χρήση ισχύουν για δώδεκα έτη, ακόμη και εάν έχουν συναφθεί για μικρότερο χρονικό διάστημα, εκτός αν ακολουθήσει νεότερη συμφωνία των μερών για τη λύση της σύμβασης πριν την πάροδο του ως άνω χρονικού διαστήματος των δώδεκα ετών . (Πρ. VII Τμ. 114/2007)

Ύστερα από τα ανωτέρω, καλούμαστε να αποφασίσουμε για έγκριση ή όχι παράτασης μίσθωσης οικήματος στην οδό Χαραβά αρ. 5 στη Δ.Ε. Ωρ/στρου του Δήμου Ωρ/στρου για τις ανάγκες στέγασης Υπηρεσιών του Δήμου μας.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος κάλεσε το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά.

Το Δημοτικό Συμβούλιο μετά από διαλογική συζήτηση, η οποία έχει καταγραφεί (και με τεχνικά μέσα) και καταχωρηθεί στα πρακτικά μετά την απομαγνητοφώνηση, αφού έλαβε υπόψη του:

1. Την παραπάνω εισήγηση
2. Τις απόψεις των Δημοτικών Συμβούλων
3. Το **άρθρο 194 του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα** (που κυρώθηκε με το άρθρο 1 του Ν. 3463/2006 - ΦΕΚ Α', 114)
4. Το Π.Δ. 270/1981
5. Τον Ν. 3130/2003 (ΦΕΚ Α', 76)
6. Το ΠΔ της 19/19.11.1932 «Περί στεγάσεως δημοσίων υπηρεσιών» (ΦΕΚ Α', 409)
7. Το άρθρο 34 του Εισ.Ν.Α.Κ. (Πράξη Τμήμα. ΙV 6/2004).
8. Την παρ. 17α του άρθρου 41 του Ν. 2648/1998 (ΦΕΚ Α', 238),
9. Τις διατάξεις του Π.Δ. 34/1995 (ΦΕΚ 30, Α')
10. την **παρ. 1 του άρθρου 5 του Π.Δ. 34/1995** «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων» (ΦΕΚ Α', 30), όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 6 του άρθρου 7 του Ν. 2741/1999 (ΦΕΚ Α', 199),
11. (Πρ. VII Τμ. 114/2007)
12. την υπ'αρ. 232/2008 απόφαση της Δημορχιακής Επιτροπής του πρώην Δήμου Ωραιοκάστρου
13. την υπ' αριθμ. 333/2011 (ΑΔΑ: 457ΦΩΗΖ-4Γ4) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ωραιοκάστρου
14. την υπ' αριθμ. 382/2014(ΑΔΑ: 7Η4ΑΩΗΖ-Ι73) απόφαση Δ.Σ.
15. Την υπ' αριθμ. 295/09-06-2017 εισήγηση του τμήματος Προϋπολογισμού, Λογιστηρίου και Προμηθειών
16. Την υπ' αριθμ. 12581/9-6-2017 αίτηση της κας Φραντζανά Δήμητρας

Αποφασίζει Ομόφωνα

Εγκρίνει τη παράταση μίσθωσης οικήματος στην οδό Χαραβά αρ. 5 στη Δ.Ε. Ωραιοκάστρου του Δήμου Ωραιοκάστρου για τις ανάγκες στέγασης Υπηρεσιών του Δήμου μας για τρία (3) χρόνια και **μέχρι 30-08-2020** με το ίδιο μίσθωμα, ήτοι 250,00€/μήνα.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό: **263/2017**

Μετά την εξάντληση των θεμάτων και της ημερησίας διάταξης ο Πρόεδρος κήρυξε τη λήξη της συνεδρίασης.

Αφού συντάχθηκε και αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό, υπογράφεται ως κατωτέρω.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
υπογραφή

ΤΑ ΜΕΛΗ
υπογράφες

Ακριβές Απόσπασμα

Ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου

Σημαιοφορίδης Θεόφιλος