



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**

Αριθμός Απόφασης: **162 /2020**

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό αριθμός: **14/2020**

Τακτικής Συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ωραιοκάστρου

ΘΕΜΑ: Λήψη απόφασης για τη μείωση ή μη μισθωμάτων σχολικών κυλικείων Δήμου Ωραιοκάστρου.

Στο Ωραιοκάστρο και στο Δημοτικό κατάστημα σήμερα **27-8-2020**, ημέρα της εβδομάδας Πέμπτη και ώρα 19:30, το Δημοτικό Συμβούλιο, συνήλθε σε **τακτική συνεδρίαση** ύστερα από την Α.Π. 14076/21-8-2020 έγγραφη πρόσκληση της Προέδρου, που επιδόθηκε σε καθένα από τα μέλη και δημοσιεύθηκε στον πίνακα ανακοινώσεων, σύμφωνα με το άρθρο 74 του Ν.4555/2018 και σύμφωνα α) με το άρθρο 10 της από 11-3-2020 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου, η οποία κυρώθηκε με το άρθρο 2 ν. 4682/2020 (Α' 76) και β) με τις Α.Π. 18318/13-03-2020 (ΑΔΑ: 9ΛΠΧ46ΜΤΛ6-1ΑΕ), 40/20930/31-03-2020 (ΑΔΑ: 6ΩΠΥ46ΜΤΛ6-50Ψ) και 163/33282/29-05-2020 (ΑΔΑ: Ψ3ΧΝ46ΜΤΛ6-ΑΨ7) Εγκυκλίου του Υπουργείου Εσωτερικών.

Η συνεδρίαση πραγματοποιήθηκε με τηλεδιάσκεψη και με τη χρήση της υπηρεσίας τηλεδιασκέσεων e:[Presence.gov.gr](https://presence.gov.gr) του ΕΔΥΤΕ.

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία, αφού σε σύνολο τριάντα τριών (33) μελών, βρέθηκαν παρόντα τα δέκα επτά (17):

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. ΚΑΡΑΣΑΒΒΙΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
2. ΖΑΠΡΑ ΧΡΙΣΤΙΝΑ
3. ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ
4. ΔΡΟΣΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ
5. ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΟΥ ΣΟΦΙΑ
6. ΚΑΖΑΝΤΖΙΔΗΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ
7. ΜΑΡΜΑΡΙΔΗΣ ΣΤΑΥΡΟΣ
8. ΠΑΝΙΩΡΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
9. ΧΑΤΖΗΑΝΤΩΝΙΟΥ
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
10. ΖΙΑΚΟΥΛΗΣ ΗΛΙΑΣ
11. ΚΑΡΑΣΤΕΡΙΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
12. ΜΟΔΙΤΣΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
13. ΤΕΡΖΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
14. ΙΩΣΗΦΙΔΗΣ ΔΑΜΙΑΝΟΣ
15. ΣΑΡΑΜΟΥΡΤΣΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ

16. ΚΥΡΙΑΚΙΔΟΥ-ΒΕΣΚΟΥ
ΕΥΔΟΞΙΑ

17. ΠΑΝΟΥΣΗΣ ΑΓΓΕΛΟΣ

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. ΣΚΑΡΛΑΤΟΣ ΠΑΝΤΕΛΗΣ
2. ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
3. ΜΑΤΣΟΥΚΑΤΙΔΗΣ
ΘΕΟΔΩΡΟΣ
4. ΤΖΙΚΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
5. ΠΟΛΥΧΡΟΝΙΔΗΣ
ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
6. ΠΑΡΙΣΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
7. ΤΣΑΚΑΛΙΔΗΣ ΗΡΑΚΛΗΣ
8. ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ ΗΛΙΑΣ
9. ΜΑΝΤΑ ΒΑΣΙΛΕΙΑ
10. ΠΑΠΑΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ

11. ΚΑΝΤΑΡΤΖΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
 12. ΠΑΡΑΠΑΝΗΣΙΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
 13. ΣΥΜΕΩΝΙΔΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
 14. ΕΔΙΡΝΕΛΗΣ ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ

15. ΧΑΤΖΗΕΥΑΓΓΕΛΟΥ
 ΠΑΣΧΑΛΗΣ
 16. ΘΕΜΕΛΗΣ ΑΓΓΕΛΟΣ

Στη συνεδρίαση προσκλήθηκαν σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 67, 80 και 81 του Ν.3852/2010 οι Πρόεδροι των Κοινοτήτων (άρθρο 4 & 40 του Ν. 4555/2018) του Δήμου:

ΠΡΟΕΔΡΟΙ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ

ΔΡΥΜΟΥ	ΠΑΤΣΑΛΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	Απών
ΛΗΤΗΣ	ΧΑΤΖΗΑΝΤΩΝΙΟΥ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ	Απών
ΜΕΛΙΣΣΟΧΩΡΙΟΥ	ΜΟΣΧΟΠΟΥΛΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ	Απών
ΜΕΣΑΙΟΥ	ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	Απών
ΝΕΑ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑΣ	ΓΙΑΪΛΑΤΖΟΓΛΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	Απών
ΝΕΟΧΩΡΟΥΔΑΣ	ΣΑΡΑΜΟΥΡΤΣΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ	Απών
ΠΕΝΤΑΛΟΦΟΥ	ΣΠΥΡΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΤΡΟΚΛΟΣ	Απών
ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ	ΑΡΑΜΠΑΤΖΙΔΟΥ ΜΑΡΙΑ	Παρούσα

Στη συνεδρίαση προσκλήθηκε και ο Δήμαρχος Παντελεήμων Τσακίρης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 74 του Ν. 4555/2018, ο οποίος συμμετείχε.

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

Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Ε. Καραστερίου και Α. Μοδίτσης αποχώρησαν μετά την ψήφιση του πρώτου θέματος ημερήσιας διάταξης.

Μετά τη διαπίστωση της απαρτίας, η Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου, κα. **Ευαγγελία Δρόσου**, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και αφού ανέγνωσε το **14ο** θέμα της ημερήσιας διάταξης, ανέφερε τα εξής:

Σύμφωνα με το υπ' αριθμ. 11866/15-07-2020 έγγραφο των μισθωτών σχολικών κυλικίων του Δήμου Ωραιοκάστρου, ζητείται α) παράταση ενός έτους όλων των μισθώσεων για όλα τα σχολικά κυλικεία του Δήμου και όχι μόνο για όσους η μίσθωση λήγει φέτος, β) αιτούνται μείωση στον υπολογισμό του αριθμού των μαθητών τουλάχιστον κατά 40% για το Β' τρίμηνο υπολογισμού του μισθώματος λόγω της γρίπης, γ) προτείνεται για το σχολικό έτος 2020-2021 σε όλους τους μισθωτές μείωση κλιμακωτή ανάλογα με το μίσθωμα που καταβάλει κάθε μισθωτής σχολικού κυλικείου, ήτοι:

Α) 10% για μισθώματα μέχρι δέκα (10) ευρώ ανά μαθητή,

Β) 20% μέχρι είκοσι (20) ευρώ ανά μαθητή

Γ) 30% μέχρι 30 (30) ευρώ ανά μαθητή

Δ) 40% από 30 (30) ευρώ και άνω ανά μαθητή.

Για αυτούς που έκλεισαν δύο χρόνια λειτουργίας να γίνει η ανάλογη μείωση και σε αυτούς όπως αναφέρει παραπάνω, ενώ από την επόμενη σχολική χρονιά 2021-2022 να τους γίνει η μείωση που αποφάσισε η σχολική επιτροπή, απόφαση 34-2019 βάσει του νόμου 4013/11, αρθ.15, δ) ζητείται η στήριξη του σωματίου στην ΠΕΔ και στην ΚΕΔΕ για το σχολικό δεκατιανό, ώστε αυτό να δίνεται από τα σχολικά κυλικεία.

Μετά από προφορικό ερώτημα της προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου, ζητήθηκε η νομική γνώμη της Υπηρεσίας σχετικά με τα ως άνω αιτήματα των μισθωτών, όπως αυτά περιγράφονται στο ιστορικό του εγγράφου.

Σχετικά με το α. αίτημα:

Αρχικά, βάσει της θεμελιώδους αρχής της νομιμότητας που διέπει όλη τη Διοίκηση, οι πράξεις του Δημοτικού Συμβουλίου πρέπει να βασίζονται σε νόμο. Η αρχή αυτή εγγυάται την υποχρέωση της δημόσιας διοίκησης να σέβεται τις επιταγές, τις απαγορεύσεις και τις ρυθμίσεις του νομοθέτη.

Εν προκειμένω, η υπάρχουσα νομοθετική ρύθμιση που αφορά την παράταση μίσθωσης των σχολικών κυλικείων, είναι σαφής και ορισμένη στο αρ.132 του ν.4692/2020. Σύμφωνα με το άρθρο αυτό:

«Μισθώσεις δημοτικών ακινήτων στα οποία στεγάζονται επιχειρήσεις με εκμισθωτή δήμο ή νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου αυτού, οι οποίες λήγουν έως 31.12.2020, παρατείνονται για ένα (1) επιπλέον έτος από τη λήξη τους, κατόπιν αίτησης του μισθωτή. Ο καθορισμός του μισθώματος κατά τον χρόνο παράτασης της μίσθωσης γίνεται από την Επιτροπή της παρ. 5 του άρθρου 186 του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων (ν. [3463/2006](#), Α` 114).

[...]

3. α. Εφόσον δεν έχει δημοσιευθεί διακήρυξη νέου διαγωνισμού, **συμβάσεις μίσθωσης κυλικείων δημοσίων σχολείων πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης που λήγουν την 30ή Ιουνίου 2020, παρατείνονται για ένα (1) έτος, κατόπιν αίτησης του μισθωτή, η οποία υποβάλλεται αποκλειστικά έως τις 30.6.2020.**»

Επομένως, η ρύθμιση αφορά **μόνο** τους μισθωτές των οποίων οι συμβάσεις λήγουν φέτος και η παράταση μπορεί να δοθεί μόνο ύστερα από σχετική αίτησή τους, έως τις 30.06.2020. Συνάγεται επομένως, πως καμία περαιτέρω παράταση δεν προβλέπει και άρα δεν επιτρέπει ο νόμος.

Σχετικά με το β. αίτημα:

Βάσει της παρ. 23 της ΚΥΑ 64321/2008 που ρυθμίζει ειδικά το θέμα της μίσθωσης σχολικών κυλικείων, ορίζεται ο τρόπος υπολογισμού των δόσεων του μισθώματος ως εξής:

«23. Το ύψος των δόσεων θα διαμορφώνεται σύμφωνα με τον τύπο: $U = 1/189 \cdot \alpha \cdot \beta \cdot \gamma$, όπου $u =$ το ύψος των δόσεων, 189 οι εργάσιμες ημέρες του έτους, $\alpha =$ η προσφορά, $\beta =$ ο αριθμός των φοιτώντων μαθητών στις ημερομηνίες που καταβάλλονται οι δόσεις, $\gamma =$ οι εργάσιμες ημέρες λειτουργίας του σχολείου με αντίστοιχη φοίτηση μαθητών για την περίοδο που καλύπτει η δόση. **Ο αριθμός των φοιτώντων μαθητών (β) και οι εργάσιμες ημέρες για την περίοδο που καλύπτει η δόση (γ) βεβαιώνονται κάθε φορά από τον Διευθυντή του σχολείου. Στον αριθμό αυτό προστίθεται και ο αριθμός των σπουδαστών των Π.Ε.Κ. και Ι.Ε.Κ. στην περίπτωση που συστεγάζονται σε σχολεία Α/θμιας και Β/θμιας Εκπαίδευσης και εξυπηρετούνται από το κυλικείο**

του σχολείου. Σε περίπτωση που στο σχολικό συγκρότημα συστεγάζεται νηπιαγωγείο, ο αριθμός των φοιτώντων νηπίων δεν συνυπολογίζεται στον καθορισμό του μισθώματος.»

Είναι γεγονός, πως η ιδιάζουσα κατάσταση που δημιουργήθηκε παγκοσμίως λόγω της έξαρσης του νέου κορωνοϊού, οδήγησε την Πολιτεία στην έκδοση πλήθους νέων νομοθετημάτων, συχνά με κατεπείγον χαρακτήρα. Η ύπαρξη ωστόσο της εποχικής ή άλλης γρίπης, δεν έχει αποτελέσει λόγο για οποιαδήποτε καινούργια, ειδική νομοθετική ρύθμιση, δεδομένης της ενιαύσιας εμφάνισης των φαινομένων αυτών.

Επομένως, ο μόνος πιθανός τρόπος μείωσης των δόσεων για το Β' Τρίμηνο της περασμένης σχολικής χρονιάς (Δεκέμβριος-Φεβρουάριος) εξαιτίας της γρίπης Η1Ν1 είναι με την παροχή σχετικής βεβαίωσης του Διευθυντή κάθε σχολείου βάσει της ανωτέρω διάταξης.

Σχετικά με το γ. αίτημα:

Σύμφωνα με την παρ.4 του αρ.9 του ν.4071/2012 ορίζεται ότι:
 «4. Με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση του δημοτικού συμβουλίου που λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του, επιτρέπεται η μείωση του ύψους των μισθωμάτων ακινήτων που εκμισθώνουν οι δήμοι με συμβάσεις που έχουν συναφθεί έως την 1η Ιουνίου 2010, κατόπιν σχετικής αίτησης του μισθωτή, στην οποία θα προβάλλονται ειδικοί και ορισμένοι λόγοι και εφόσον το μίσθωμα δεν είναι ήδη χαμηλό σύμφωνα με τις τιμές αγοράς. **Το ποσοστό της μείωσης** καθορίζεται βάσει αντικειμενικών στοιχείων και οικονομικών συνθηκών της αγοράς και **δεν μπορεί να υπερβαίνει το 20% του μισθώματος που καταβάλλεται.** Η διάρκεια της μείωσης δεν μπορεί να υπερβεί το ένα έτος και δύναται να ανανεώνεται με όμοια απόφαση του δημοτικού συμβουλίου ανά έτος, εφόσον συνεκτιμηθούν οι επικρατούσες οικονομικές συνθήκες. Τα προηγούμενα εδάφια της παρούσας παραγράφου ισχύουν αναλόγως και για τα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου των δήμων.

*** ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ: Με το [άρθρο 45](#) παρ.1 Ν.4257/2014 ,ΦΕΚ Α 93/14.4.2014,ορίζεται ότι:

"1. Στο πεδίο εφαρμογής των διατάξεων της παρ. 4 του άρθρου 9 του ν. 4071/2012 (Α 85) υπάγονται, από την έναρξη ισχύος του παρόντος (ήτοι από 14.04.2014) και οι πάσης φύσεως και κατηγορίας μισθώσεις ακινήτων, που εκμισθώνουν οι Δήμοι και τα Ν.Π.Δ.Δ. αυτών, συμπεριλαμβανομένων των μισθώσεων προσοδοφόρων ακινήτων κατά την έννοια των άρθρων 638 επ. του Αστικού Κώδικα. Αποφάσεις που έχουν ληφθεί για μείωση μισθωμάτων επί των ανωτέρω ακινήτων κατά τις διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 9 του ν. 4071/2012 θεωρούνται νόμιμες.»

Επομένως, η μείωση του μισθώματος των σχολικών κυλικείων επιτρέπεται μέχρι ποσοστού 20%, μετά από σχετική αίτηση του μισθωτή, αλλά μόνο για τις μισθωτικές συμβάσεις που υπεγράφησαν ως την 01.06.2010.

Αξίζει επιπλέον να σημειωθεί, πως η διάταξη του αρ. 15 ν.4013/2011 που επικαλούνται οι αιτούντες, βάσει της υπ' αρ. 34/2019 απόφασης της Δευτεροβάθμιας Σχολικής Επιτροπής **δεν εφαρμόζεται για τα σχολικά κυλικεία**. Η διαδικασία του αρ.15 αφορά τις εμπορικές μισθώσεις. Ωστόσο **τα σχολικά κυλικεία βάσει της παρ. 21 της ΚΥΑ 64321/2008 δεν υπάγονται στις διατάξεις για τις εμπορικές μισθώσεις:**

«21. Η μίσθωση των σχολικών κυλικείων κατά οποιονδήποτε τρόπο δεν υπάγεται στις διατάξεις για τις εμπορικές μισθώσεις.»

Τα παραπάνω ισχύουν με το παρόν νομοθετικό πλαίσιο.

Στη συνέχεια, η 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. Την παρ. 21 και 23 της ΚΥΑ 64321/2008
4. Το αρ. 15 ν.4013/2011
5. Την παρ.4 του αρ.9 του ν.4071/2012
6. Το [άρθρο 45](#) παρ.1 Ν.4257/2014 ,ΦΕΚ Α 93/14.4.2014
7. Το αρ.132 του ν.4692/2020
8. Το υπ' αριθμ. 11866/15-07-2020 έγγραφο των μισθωτών σχολικών κυλικείων του Δήμου Ωραιοκάστρου.
9. Την υπ' αριθμ. 14592/27-08-2020 γνωμοδότηση του νομικού συμβούλου του Δήμου.

Αποφασίζει Ομόφωνα

1. Την παράταση μίσθωσης μόνο του σχολικού κυλικείου του 2^{ου} Δημοτικού Ωραιοκάστρου για την κα Καραλιόλιου Αναστασία για ένα (1) έτος, σύμφωνα με το νομίμως κατατεθέν αίτημά της από 30-06-2020 (Ν. 4692/2020, άρθρο 132).
2. Η ύπαρξη ωστόσο της εποχικής ή άλλης γρίπης, δεν έχει αποτελέσει λόγο για οποιαδήποτε καινούργια, ειδική νομοθετική ρύθμιση, δεδομένης της ενιαύσιας εμφάνισης των φαινομένων αυτών. Επομένως, ο μόνος πιθανός τρόπος μείωσης των δόσεων για το Β' Τρίμηνο της περασμένης σχολικής χρονιάς (Δεκέμβριος-Φεβρουάριος) εξαιτίας της γρίπης Η1Ν1 είναι με την παροχή σχετικής βεβαίωσης του Διευθυντή κάθε σχολείου βάσει της ανωτέρω διάταξης.
3. Δε μπορεί να μειωθεί το μίσθωμα των σχολικών κυλικείων για το επόμενο έτος, διότι η μείωση του μισθώματος των σχολικών κυλικείων επιτρέπεται μέχρι ποσοστού 20%, μετά από σχετική αίτηση του μισθωτή, αλλά μόνο για τις μισθωτικές συμβάσεις που

υπεγράφησαν ως την 01.06.2010, σύμφωνα με την παρ.4 του αρ.9 του ν.4071/2012.

4. Ο Δήμος θα προχωρήσει σε κάθε νόμιμη ενέργεια που θα στηρίζει το σωματείο μισθωτών σχολικών κυλικείων του Δήμου Ωραιοκάστρου.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό: **162/2020**

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

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

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ
υπογραφή

ΤΑ ΜΕΛΗ
υπογραφές

Ακριβές Απόσπασμα

Η Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου

Ευαγγελία Δρόσου