



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Αριθμός Απόφασης: 4 /2021

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό αριθμός:1/2021

Τακτικής Συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ωραιοκάστρου

ΘΕΜΑ: Λήψη απόφασης i) σχετικά με τη νέα παράταση ή μη ισχύος για άλλα τρία (3) έτη της υπ' αριθμ. 29/2015 ΑΔΣ, με την οποία είχε εγκριθεί παράταση από 1.2.2015 για έξι επιπλέον έτη, έως 1.2.2021, της μίσθωσης κτιρίου Ε=392,04τ.μ. και ανοικτού χώρου αύλησης Ε=1.200τ.μ. ιδιοκτησίας της εταιρείας ΑΜΒΡΟΣΙΟΣ ΔΑΝΙΗΛΙΔΗΣ & ΣΙΑ Ο.Ε, όπου στεγάζεται το 1ο και 2ο Νηπιαγωγείο Παλαιοκάστρου, ii) σχετικά με το ύψος του μισθώματος, λαμβάνοντας υπόψη την ετήσια πληθωριστική αύξηση του προηγούμενου έτους, σύμφωνα με την αρχική διακήρυξη μίσθωσης του ακινήτου.

Στο Ωραιοκάστρο σήμερα **29-1-2021**, ημέρα της εβδομάδας Παρασκευή και ώρα 18:00, το Δημοτικό Συμβούλιο, συνήλθε σε **τακτική συνεδρίαση** **δια τηλεδιάσκεψης** με τη χρήση της υπηρεσίας τηλεδιάσκεψεων e:[Presence.gov.gr](https://presence.gov.gr) του ΕΔΥΤΕ, 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), Α.Π. 163/33282/29-05-2020 (ΑΔΑ: Ψ3ΧΝ46ΜΤΛ6-ΑΨ7), Α.Π. 60249/22-09-2020 (ΑΔΑ: Ω0Ν346ΜΤΛ6-ΙΘ9), Α.Π. 77233/ 13-11-2020 (ΑΔΑ: 6ΩΚΛ46ΜΤΛ6-ΥΔ4), Α.Π. 136/22080/30-11-2020 Α.Π. ΔΙΔΑΔ/Φ.65/138/οικ. 22959/14-12-2020 (ΑΔΑ: 60ΝΣ46ΜΤΛ6-Α1Χ) και ΔΙΔΑΔ/Φ.69/139/οικ. 431/11-01-2021 (ΑΔΑ: 9ΣΥΡ46ΜΤΛ6-4ΧΣ) Εγκυκλίους του Υπουργείου Εσωτερικών, ύστερα από την υπ' αριθμ. πρωτ. 1461/25-1-2021 έγγραφη πρόσκληση της 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 εννιά (29):

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

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

14. ΣΚΑΡΛΑΤΟΣ ΠΑΝΤΕΛΗΣ
15. ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
16. ΜΑΤΣΟΥΚΑΤΙΔΗΣ
ΘΕΟΔΩΡΟΣ
17. ΣΑΡΑΜΟΥΡΤΣΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
18. ΤΖΙΚΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
19. ΚΥΡΙΑΚΙΔΟΥ-ΒΕΣΚΟΥ
ΕΥΔΟΞΙΑ
20. ΠΟΛΥΧΡΟΝΙΔΗΣ
ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
21. ΠΑΡΙΣΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
22. ΤΣΑΚΑΛΙΔΗΣ ΗΡΑΚΛΗΣ
23. ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ ΗΛΙΑΣ
24. ΜΑΝΤΑ ΒΑΣΙΛΕΙΑ
25. ΚΑΝΤΑΡΤΖΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
26. ΠΑΝΟΥΣΗΣ ΑΓΓΕΛΟΣ
27. ΠΑΡΑΠΑΝΗΣΙΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
28. ΕΔΙΡΝΕΛΗΣ ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ
29. ΘΕΜΕΛΗΣ ΑΓΓΕΛΟΣ

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. ΜΟΔΙΤΣΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
2. ΠΑΠΑΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ
3. ΣΥΜΕΩΝΙΔΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
4. ΧΑΤΖΗΕΥΑΓΓΕΛΟΥ
ΠΑΣΧΑΛΗΣ

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:

ΠΡΟΕΔΡΟΙ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ

| | | |
|------------------|-------------------------|---------|
| ΔΡΥΜΟΥ | ΠΑΤΣΑΛΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ | Απών |
| ΛΗΤΗΣ | ΧΑΤΖΗΑΝΤΩΝΙΟΥ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ | Απών |
| ΜΕΛΙΣΣΟΧΩΡΙΟΥ | ΜΟΣΧΟΠΟΥΛΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ | Παρών |
| 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 67 του Ν.3852/2010, ο οποίος παρέστη.

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

Ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Εδινέλης Γρηγόριος αποχώρησε μετά την ψήφιση του 5^{ου} θέματος Η.Δ.

Μετά τη διαπίστωση της απαρτίας, η Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου, κα. **Ευαγγελία Δρόσου**, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και εισηγούμενη το **4ο** θέμα της ημερήσιας διάταξης, ανέφερε τα εξής:

Το τμήμα Εσόδων και Περιουσίας με την υπ' αριθμ. 581/13-01-2021 εισήγησή του μας αναφέρει τα κάτωθι;

Με το υπ' αριθμ. πρωτ. 3411/1.2.2012 μισθωτήριο συμβόλαιο, το οποίο εγκρίθηκε από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας-Θράκης με την υπ'

αρ.6084/1.2.2012 απόφασή της, ο Δήμος Ωραιοκάστρου μίσθωσε από την εταιρεία ΑΜΒΡΟΣΙΟΣ ΔΑΝΙΗΛΙΔΗΣ & ΣΙΑ Ο.Ε με διακριτικό τίτλο ΔΕΛΤΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΣΤΙΚΗ Ο.Ε. ακίνητο ιδιοκτησίας της, το οποίο βρίσκεται στη διασταύρωση των οδών Νεοχωρούδας και Κολοκοτρώνη, επί του υπ' αρ. 3 οικοπέδου του Ο.Τ.83 του οικισμού Παλαιοκάστρου της Κοινότητας Ωραιοκάστρου του Δήμου Ωραιοκάστρου για τη στέγαση του 1ου και 2ου Νηπιαγωγείου Παλαιοκάστρου.

Το ακίνητο αποτελείται από ισόγειο ενιαίο χώρο Ε=392,04τ.μ., που προήλθε από συνένωση δύο καταστημάτων, και χώρο αύλησης Ε=1.200τ.μ., ο οποίος είναι μισθωμένος με ιδιωτικό συμφωνητικό επαγγελματικής μίσθωσης με αρ. κατάθεσης 454/17.11.2011, Δ.Ο.Υ. Αμπελοκήπων. Η διάρκεια της μίσθωσης είναι τριετής (3ετής), δύναται να παραταθεί για επιπλέον έξι (6) έτη με Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου και αρχίζει με την υπογραφή του πρωτοκόλλου παραλαβής του μισθίου, ενώ το μίσθωμα ορίζεται σε 2.400 ευρώ/μηνιαίως, και παραμένει σταθερό για τα τρία χρόνια της μίσθωσης. Σε περίπτωση παράτασης, όμως, θα αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με την ετήσια πληθωριστική αύξηση του προηγούμενου έτους.

Την 2.2.2015 υπεγράφη νέο συμφωνητικό για παράταση της μίσθωσης κατά έξι (6) έτη, ως 1.2.2021, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 29/2015 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Ωραιοκάστρου, με μείωση μισθώματος κατά εκατό (100) ευρώ μηνιαίως.

Σύμφωνα με το υπ' αριθμ. πρωτ. 234/5.11.2014 έγγραφο του Νομικού Συμβούλου του Δήμου Ωραιοκάστρου σχετικά με την παράταση μισθώσεων, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσης, «...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 (12) έτη, ακόμη κι αν έχουν συναφθεί για μικρότερο 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)».

Κατόπιν τούτων, και δεδομένης της βούλησης της Διοίκησης του Δήμου Ωραιοκάστρου να συνεχίσει τη μίσθωση του ακινήτου για άλλα τρία (3) έτη, όπως αυτή έχει δηλωθεί στο γραφείο Περιουσίας με το από 8/12/2020 μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου του Δημάρχου και της Γεν. Γραμματέα του Δήμου, δεδομένου ότι αυτό εξυπηρετεί πάγιες και διαρκείς ανάγκες για σχολική στέγη, οι οποίες δε δύναται να εξυπηρετηθούν από τις υφιστάμενες σχολικές κτιριακές εγκαταστάσεις του Δήμου, παρακαλούμε για την εξέταση του θέματος και τη λήψη απόφασης.

Σύμφωνα με την παρ. 1 άρθρο 65 του Ν. 3852/2010 το δημοτικό συμβούλιο αποφασίζει για όλα τα θέματα που αφορούν το δήμο, εκτός από εκείνα που ανήκουν εκ του νόμου στην αρμοδιότητα του δημάρχου ή άλλου οργάνου του δήμου ή το ίδιο το δημοτικό συμβούλιο μεταβίβασε σε επιτροπή του.

Πέραν των θεμάτων σχετικά με τη διαδικασία μίσθωσης, η **μισθωτική σχέση** διέπεται από τις διατάξεις περί μισθώσεων ακινήτων για τη **στέγαση των δημοσίων υπηρεσιών**, εφαρμοζομένων αναλόγως των διατάξεων του Ν.3130/2003.

Σύμφωνα με το άρθρο 4 του Ν.3130/2003, ισχύει ότι:

«Η διάρκεια των μισθώσεων ακινήτων που συνάπτει το Δημόσιο για τη στέγαση και την κάλυψη λειτουργικών αναγκών των Δημοσίων Υπηρεσιών είναι **δώδεκα έτη**, με εξαίρεση τις περιπτώσεις α', γ', ε', στ' και η' της παραγράφου 2 του προηγούμενου άρθρου...»

Ενώ σε περίπτωση εξωσυμβατικής παράτασης μίσθωσης, σύμφωνα με το άρθρο 22 του Ν.3130/2003, ισχύει ότι:

«1. Σιωπηρή αναμίσθωση δεν επιτρέπεται.

2. Η χρήση από το Δημόσιο Ακινήτου, που μισθώθηκε για στέγαση ή κάλυψη λειτουργικών αναγκών Δημόσιας Υπηρεσίας, πέρα από το χρόνο λήξης της μίσθωσης ή της παράτασής της, που έγινε κατά τις κείμενες διατάξεις, θεωρείται ως σιωπηρή παράταση της μίσθωσης. Για τη χρήση αυτή καταβάλλεται μίσθωμα ίσο με αυτό της μίσθωσης που έληξε, το οποίο αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στη σύμβαση. Αν δεν προβλεπόταν αναπροσαρμογή μισθώματος της μίσθωσης που έληξε, η αναπροσαρμογή του μισθώματος της σιωπηρής παράτασης καθορίζεται με απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών. Η πληρωμή του μισθώματος αυτού γίνεται ύστερα από αναφορά του προϊστάμενου της στεγασμένης υπηρεσίας, ο οποίος βεβαιώνει τη συνέχιση της χρήσης του ακινήτου από το Δημόσιο.

Επιτρέπεται η από πλευράς Δημοσίου μονομερής παράταση της μίσθωσης για χρονικό διάστημα μέχρι τρία έτη με απόφαση του υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών, ύστερα από σχετική γνωμοδότηση της αρμόδιας Επιτροπής Στέγασης. Η απόφαση αυτή κοινοποιείται από την αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία στον εκμισθωτή έναν τουλάχιστον μήνα πριν από την ημερομηνία λήξης της μίσθωσης, αφού όμως προηγηθεί η διενέργεια δύο τουλάχιστον δημοπρασιών για μίσθωση άλλου ακινήτου, οι οποίες απέβησαν άγονες ή ασύμφορες.

4. Το δικαίωμα του Δημοσίου για μονομερή παράταση της μίσθωσης ισχύει ακόμη και στην περίπτωση που δεν έχει αναγραφεί ο σχετικός όρος στη σύμβαση μίσθωσης.»

Κατόπιν των παραπάνω, καλούμαστε να αποφασίσουμε i) σχετικά με τη νέα παράταση ή μη ισχύος για άλλα τρία (3) έτη της υπ' αριθμ. 29/2015 ΑΔΣ, με την οποία είχε εγκριθεί παράταση από 1.2.2015 για έξι επιπλέον έτη, έως 1.2.2021, της μίσθωσης κτιρίου Ε=392,04τ.μ. και ανοικτού χώρου αύλησης Ε=1.200τ.μ. ιδιοκτησίας της εταιρείας ΑΜΒΡΟΣΙΟΣ ΔΑΝΙΗΛΙΔΗΣ & ΣΙΑ Ο.Ε, όπου στεγάζεται το 1ο και 2ο Νηπιαγωγείο Παλαιοκάστρου, ii) σχετικά με το ύψος του μισθώματος, λαμβάνοντας υπόψη την ετήσια πληθωριστική αύξηση του προηγούμενου έτους, σύμφωνα με την αρχική διακήρυξη μίσθωσης του ακινήτου.

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. 1 άρθρο 65 του Ν. 3852/2010.
4. Τα Άρθρα 4 & 22 Ν.3130/2003 (Α' 76/2003).
5. Την Γνωμοδότηση Νομικού Συμβούλου του Δήμου Ωραιοκάστρου 234/5.11.2014..
6. Την υπ' αριθμ. 581/13-01-2021 εισήγηση του τμήματος Εσόδων και Ταμείου.
7. Την υπ' αριθμ. 29-2015 ΑΔΣ.

Αποφασίζει Ομόφωνα

Εγκρίνει την **παράταση ισχύος για άλλα τρία (3) έτη (από 02-02-2021 έως 01-02-2024)** της υπ' αριθμ. 29/2015 ΑΔΣ, με την οποία είχε εγκριθεί παράταση από 1.2.2015 για έξι επιπλέον έτη, έως 1.2.2021, της μίσθωσης κτιρίου Ε=392,04τ.μ. και ανοικτού χώρου αύλησης Ε=1.200τ.μ. ιδιοκτησίας της εταιρείας ΑΜΒΡΟΣΙΟΣ ΔΑΝΙΗΛΙΔΗΣ & ΣΙΑ Ο.Ε, όπου στεγάζεται το 1ο και 2ο Νηπιαγωγείο Παλαιοκάστρου, ii) το ύψος του μισθώματος καθορίζεται στα 2.300,00€ (δύο χιλιάδες τριακόσια ευρώ) ως έχει και σήμερα.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό: **4/2021**

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