



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

Αριθμός Απόφασης: **172 /2021**

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό αριθμός: **24/2021**

Τακτικής Συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ωραιοκάστρου

ΘΕΜΑ: Λήψη απόφασης για τη λύση ή μη της σύμβασης διετούς παράτασης μίσθωσης (6.9.2021-5.9.2023) λόγω Covid-19 του κυλικείου εντός του κλειστού γυμναστηρίου της Κοινότητας Δρυμού «ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΝΕΤΣΙΚΑΣ» μεταξύ του Δήμου Ωραιοκάστρου και της μισθώτριας Σ. Β., μετά από αίτηση της τελευταίας για σοβαρούς οικογενειακούς λόγους.

Στο Ωραιοκάστρο σήμερα **15-12-2021**, ημέρα της εβδομάδας Τετάρτη και ώρα 18:00, το Δημοτικό Συμβούλιο, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση δια τηλεδιάσκεψης με τη χρήση της υπηρεσίας τηλεδιασκέψεων [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 την 643 εγκύκλιο (αρ. πρωτ. 69472/24-09-2021 (ΑΔΑ: ΨΕ3846ΜΤΛ6-0Ρ5) του Υπουργείου Εσωτερικών, ύστερα από την υπ' αριθμ. πρωτ. 26237/10-12-2021 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 | 15. ΣΑΡΑΜΟΥΡΤΣΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ |
| 2. ΖΑΠΡΑ ΧΡΙΣΤΙΝΑ | 16. ΤΖΙΚΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ |
| 3. ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ | 17. ΚΥΡΙΑΚΙΔΟΥ-ΒΕΣΚΟΥ
ΕΥΔΟΞΙΑ |
| 4. ΔΡΟΣΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ | 18. ΠΟΛΥΧΡΟΝΙΔΗΣ
ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ |
| 5. ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΟΥ ΣΟΦΙΑ | 19. ΠΑΡΙΣΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ |
| 6. ΚΑΖΑΝΤΖΙΔΗΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ | 20. ΤΣΑΚΑΛΙΔΗΣ ΗΡΑΚΛΗΣ |
| 7. ΜΑΡΜΑΡΙΔΗΣ ΣΤΑΥΡΟΣ | 21. ΜΑΝΤΑ ΒΑΣΙΛΕΙΑ |
| 8. ΠΑΝΙΩΡΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ | 22. ΠΑΠΑΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ |
| 9. ΧΑΤΖΗΑΝΤΩΝΙΟΥ
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ | 23. ΚΑΝΤΑΡΤΖΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ |
| 10. ΖΙΑΚΟΥΛΗΣ ΗΛΙΑΣ | 24. ΠΑΝΟΥΣΗΣ ΑΓΓΕΛΟΣ |
| 11. ΚΑΡΑΣΤΕΡΙΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ | 25. ΠΑΡΑΠΑΝΗΣΙΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ |
| 12. ΙΩΣΗΦΙΔΗΣ ΔΑΜΙΑΝΟΣ | 26. ΣΥΜΕΩΝΙΔΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ |
| 13. ΣΚΑΡΛΑΤΟΣ ΠΑΝΤΕΛΗΣ | 27. ΧΑΤΖΗΕΥΑΓΓΕΛΟΥ
ΠΑΣΧΑΛΗΣ |
| 14. ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ | |

28. ΚΑΛΩΝΗΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ
29. ΘΕΜΕΛΗΣ ΑΓΓΕΛΟΣ

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. ΜΟΔΙΤΣΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
2. ΤΕΡΖΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
3. ΜΑΤΣΟΥΚΑΤΙΔΗΣ
ΘΕΟΔΩΡΟΣ
4. ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ ΗΛΙΑΣ

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	Παρών
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	Απούσα

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.

Μετά τη διαπίστωση της απαρτίας, η Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου, κα. **Ευαγγελία Δρόσου**, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και αφού ανέγνωσε το **4ο** θέμα της ημερήσιας διάταξης, έδωσε τον λόγο στον Αντιδήμαρχο Διοικητικού-Οικονομικού κ. Καρασαββίδη Δ. ο οποίος ανέφερε τα εξής:

Ο Δήμος Ωραιοκάστρου έχει στην κυριότητά του κυλικείο που στεγάζεται εντός του κλειστού γυμναστηρίου «ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΝΕΤΣΙΚΑΣ» της Κοινότητας Δρυμού, με Εκυλικείου=15,47τ.μ.

Στο πλαίσιο αξιοποίησης της ακίνητης περιουσίας του Δήμου, το Γραφείο Περιουσίας είχε μισθώσει το εν λόγω κυλικείο στην κα. Σ. Β. ως την 5.9.2021.

Σημειωτέον είναι ότι εν μέσω της υγειονομικής κρίσης Covid-19 (2020-2021), τα κλειστά γυμναστήρια παρέμειναν επί μακρόν κλειστά με κρατική εντολή, κατ' επέκταση και τα κυλικεία που στεγάζονται εντός αυτών τέλεσαν για μήνες σε αναστολή λειτουργίας με κρατική εντολή.

Εξαιτίας της παρατεταμένης αναστολής λειτουργίας τους, με το υπ' αριθμ. πρωτ. 12924/2021 έγγραφο η κα. Β. αιτήθηκε τη διετή παράταση μίσθωσης του κυλικείου του κλειστού γυμναστηρίου Δρυμού σύμφωνα με την παρ. 1 άρθρ. 37 Ν4807/2021 (Α' 96/11.6.2021) που τροποποιεί τις παρ. 1 και 3 του άρθρου 49 του Ν4795/2021 που δίνει στους μισθωτές τη δυνατότητα

μονομερούς παράτασης της σύμβασης με αίτησή τους. Κατόπιν τούτου πριν τη λήξη της ισχύουσας μίσθωσης, υπεγράφη νέο συμφωνητικό παράτασης για δύο έτη, ήτοι από 6.9.2021 έως 5.9.2023.

Με την υπ' αριθμ. πρωτ.25081/2021 αίτησή της η μισθώτρια ζητά τη λύση της μίσθωσης λόγω «εξαιρετικά απρόβλεπτης και εξαιρετικά δυσμενούς μεταβολής της οικογενειακής της κατάστασης», καθώς ο σύζυγός της, ετών 53, απεβίωσε την 6.9.2021. Η κα. Β. εξηγεί ότι έχει δύο τέκνα που φοιτούν στην Αθήνα και για οικονομικούς λόγους θα πρέπει να είναι κοντά τους, γεγονός που καθιστά αδύνατον να συνεχίσει να λειτουργεί το κυλικείο στον Δρυμό.

Το γραφείο Περιουσίας ζήτησε τη γνώμη της νομικής υπηρεσίας του Δήμου Ωραιοκάστρου, η οποία με το υπ' αριθμ. πρωτ. 25187/1.12.2021 έγγραφό της απάντησε ότι:

{Το άρθρο 7 περ. ιδ) του από 06-09-2018 ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης κυλικείου που συνάφθηκε μεταξύ του Δήμου Ωραιοκάστρου (εκμισθωτής) και της κας Β. (μισθώτρια) προβλέπει ότι «Η μισθώτρια δεν μπορεί σε καμία περίπτωση και για κανένα λόγο, χωρίς τη συναίνεση του εκμισθωτή, να λύσει την παρούσα σύμβαση πριν από την παρέλευση του συμβατικού χρόνου. Στην περίπτωση αυτή η μισθώτρια υποχρεούται στην καταβολή όλων των μέχρι τη λήξη της μίσθωσης μισθωμάτων, που αυτομάτως γίνονται ληξιπρόθεσμα και απαιτητά». Εξ αντιδιαστολής, λοιπόν, συνάγεται ότι εφόσον, κατόπιν αιτήματος της μισθώτριας για τη λύση της εν λόγω σύμβασης, χορηγείται συναίνεση από τον εκμισθωτή, η μισθωτική σχέση δύναται να λυθεί αζημίως πριν τη λήξη του συμβατικού χρόνου.

Τούτων λεχθέντων, άποψή μας, η οποία δεν είναι δεσμευτική για την Υπηρεσία σας, είναι ότι ο Δήμος Ωραιοκάστρου επιτρέπεται να εξετάσει ευνοϊκά την από 24-11-2021 αίτηση της κας Β. χορηγώντας την προβλεπόμενη στο άρθρο 7 περ. ιδ' της οικείας σύμβασης συναίνεση για τη αζήμια λύση της και υπό το πρίσμα της χρηστής διοίκησης, υπό τις εξής προϋποθέσεις:

- α) το σύνολο των πραγματικών περιστατικών που επικαλείται η αιτούσα αποδεικνύεται εγγράφως και
- β) ο εκμισθωτής δεν διατηρεί απέναντι στην μισθώτρια αξίωση ληξιπρόθεσμη και απαιτητή τόσο από τη συμβατική τους σχέση όσο και από οποιαδήποτε άλλη αιτία.}

Ως προς την απόδειξη των πραγματικών περιστατικών που επικαλείται η αιτούσα, έχει επισυνάψει στην αίτησή της τη ληξιαρχική πράξη θανάτου του συζύγου της, τις φοιτητικές ταυτότητες των δύο τέκνων της και το Ε1 έτους 2020 του συζύγου της στο οποίο αναφέρονται τα δύο τέκνα ως φοιτητές.

Ως προς τις ληξιπρόθεσμες και απαιτητές αξιώσεις του Δήμου, αυτές αποτυπώνονται ως την ημέρα σύνταξης του παρόντος στη συνημμένη ατομική ειδοποίηση οφειλών. Πρόκειται για οφειλές ύψους 310,75€ (κεφάλαιο) συν 3,18€ (προσαυξήσεις που αυξάνονται κάθε 1η του μηνός) σύνολο 313,93€ που προκύπτουν από μισθώματα του κυλικείου ως την 31.12.2021.

Για τη διευκόλυνση και της αιτούσης και την επιτάχυνση της διοικητικής διαδικασίας, προτείνεται σε περίπτωση που το Δημοτικό Συμβούλιο αποφασίσει θετικά, υπέρ της λύσης της μίσθωσης, να το πράξει **υπό τον όρο** ότι η σύμβαση θα λήξει την 31.12.2021, οπότε στο εξής τα μισθώματα για το κυλικείο δεν θα γίνουν πλέον απαιτητά, και ότι η μισθώτρια θα πρέπει να έχει εξοφλήσει όλες τις ληξιπρόθεσμες οφειλές της έως και την 31.12.2021.

Επίσης, σε περίπτωση που το Δημοτικό Συμβούλιο αποφασίσει θετικά, υπέρ της λύσης της μίσθωσης, παρακαλούμε όπως αποφασίσει περί της νέας δημοπράτησης του κυλικείου του Δρυμού, σε συνέχεια της υπ' αριθμ. 86/2021 απόφασής του με την οποία καθορίστηκε ότι μετά τη λήξη της ισχύουσας μίσθωσης, το κυλικείο του Δρυμού θα εκμισθωθεί εκ νέου μέσω δημοπρασίας.

Με το υπ' αριθμ. πρωτ. 25378/2021 έγγραφο του Γραφείου Περιουσίας ζητήθηκε η γνώμη της κοινότητας Δρυμού και για τα δύο θέματα, ήτοι και για τη λύση ή μη της μισθωτικής σύμβασης και για τη διενέργεια δημοπρασίας για την εκ νέου εκμίσθωση του κυλικείου.

Η Κοινότητα Δρυμού με την υπ' αριθμ. 10-2021 απόφαση εισηγείται υπέρ της λύσης της σύμβασης.

ΝΟΜΙΜΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΠΟΥ ΠΡΟΒΛΕΠΕΤΑΙ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΠΟΘΕΣΗ

Σύμφωνα με την παρ. 9, άρθρου 76, ν. 4257/2014 «η παραχώρηση του δικαιώματος χρήσης των κυλικείων, καφενείων και κουρείων εντός κτιρίων που στεγάζονται υπηρεσίες του δημοσίου, των Ο.Τ.Α. και των νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου προς εξυπηρέτηση του προσωπικού αυτών και των συναλλασσομένων με αυτούς γίνεται με δημοπρασία από τους στεγαζόμενους φορείς, σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις περί δημοπρασιών προς εκμίσθωση ακινήτων τους, αποκλειόμενης της δυνατότητας απευθείας παραχώρησης αυτών. Κατά τα λοιπά, εφαρμόζονται αναλόγως τα αναφερόμενα στις παραγράφους 3 έως και 7, περιλαμβανόμενης της σχετικής πρόβλεψης για τα άτομα με αναπηρία, τους πολύτεκνους και τους πολεμιστές Κύπρου.».

Σύμφωνα με την παρ. 1 άρθρ. 37 Ν4807/2021 (Α' 96/11.6.2021) που τροποποιεί τις παρ. 1 και 3 του άρθρου 49 του Ν4795/2021 ορίζεται ότι «...Με την επιφύλαξη ειδικότερων διατάξεων για τις μισθώσεις τουριστικών καταλυμάτων, λοιπές μισθώσεις δημοτικών ακινήτων στα οποία στεγάζονται επιχειρήσεις με εκμισθωτή δήμο ή νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου αυτού ή επιχειρήσεις Ο.Τ.Α. του άρθρου 252 του ν. 3463/2006 (Α' 114) που έχουν συσταθεί αποκλειστικά από Ο.Τ.Α. α' βαθμού, οι οποίες δεν έχουν λήξει στις 11.6.2021 ή έληγαν από 1.1.2021 έως και τις 11.6.2021, παρατείνονται για δύο (2) επιπλέον έτη από τον χρόνο λήξης τους κατόπιν μονομερούς δήλωσης του μισθωτή, η οποία υποβάλλεται αποκλειστικά έως τις 11.1.2022. Ο καθορισμός του μισθώματος του χρόνου παράτασης της μίσθωσης κατά το πρώτο εδάφιο γίνεται από την Επιτροπή της παρ. 5 του άρθρου 186 του ν. 3463/2006 και από το οικείο διοικητικό συμβούλιο για τα νομικά πρόσωπα.»

Σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 196 του Ν.4555/2018 η εκμίσθωση ακινήτων των Δήμων γίνεται με δημοπρασία.

Σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 84 του Ν. 3852/2010 και την περ. β' της παρ. 2 του άρθρου 84 του Ν. 4555/19-07-2018 «*Το συμβούλιο στα όρια της τοπικής κοινότητας... διατυπώνει γνώμη στο δημοτικό συμβούλιο ... για την εκποίηση, εκμίσθωση, δωρεάν παραχώρηση χρήσης, ανταλλαγή και δωρεά, περιουσιακών στοιχείων του δήμου που βρίσκονται στα όρια της τοπικής κοινότητας...*».

Το Δημοτικό Συμβούλιο λαμβάνει απόφαση για την εκμίσθωση ακινήτου (παρ. 1 του άρθρου 65 του Ν.3852/10).

Η Οικονομική Επιτροπή με απόφασή της καταρτίζει τους όρους της δημοπρασίας (άρθρο 72 του Ν. 3852/2010).

Η δημοπρασία γνωστοποιείται με διακήρυξη εκδιδόμενη από τον δήμαρχο, βάσει απόφασης της οικονομικής επιτροπής με την οποία καταρτίζονται οι όροι της δημοπρασίας. (παρ. 1 άρθρο 3 Π.Δ. 270/81, άρθρο 72 παρ.1 Ν.3852/10).

Σύμφωνα με την παρ.1 άρθρ. 65 Ν3852/2010 (Καλλικράτης) 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.

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. 4, 6, 9 άρθρ. 76 ν. 4257/2014.
4. Την Παρ. 1 και 2, περ. α', του άρθρου 196 του Ν.4555/2018, το οποίο αντικατέστησε το άρθρο 192 του ν. 3463/2006.
5. Την Περ. στ' της παρ. 1 του άρθρου 84 του Ν. 3852/2010.
6. Την Περ. β' της παρ. 2 του άρθρου 84 του Ν. 4555/19-07-2018.
7. Την Παρ.1 του άρθρου 65 του Ν.3852/10.
8. Το Άρθρο 72 του Ν. 3852/2010.
9. Το Π.Δ. 270/1981.
10. Το Παρ. 1 άρθρ. 37 Ν4807/2021 (Α' 96/11.6.2021) που τροποποιεί τις παρ. 1 και 3 του άρθρου 49 του Ν4795/2021.
11. Το Παρ. 1 άρθρ.65 Ν.3852/2010.
12. Την Γνωμοδότηση με αρ. πρωτ. 25187/1.12.2021 της νομικής υπηρεσίας του Δήμου Ωραιοκάστρου.
13. Την υπ' αριθμ. 25378/2-12-2021 εισήγηση του γραφείου περιουσίας

Αποφασίζει Ομόφωνα**Εγκρίνει**

1. τη λύση της σύμβασης διेतούς παράτασης μίσθωσης (6.9.2021-5.9.2023) λόγω Covid-19 του κυλικείου εντός του κλειστού γυμναστηρίου της Κοινότητας Δρυμού «ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΝΕΤΣΙΚΑΣ» μεταξύ του Δήμου Ωραιοκάστρου και της μισθώτριας Σ. Β., μετά από αίτηση της τελευταίας για σοβαρούς οικογενειακούς λόγους, υπό τον όρο ότι η σύμβαση θα διακοπεί από 1.1.2022, οπότε στο εξής τα μισθώματα για το κυλικείο δεν θα γίνουν πλέον απαιτητά, και ότι η μισθώτρια θα πρέπει να έχει εξοφλήσει όλες τις ληξιπρόθεσμες οφειλές της έως και την 31.12.2021,
2. τη διενέργεια νέας δημοπράτησης του κυλικείου του Δρυμού, σε συνέχεια της υπ' αριθμ. 86/2021 απόφασής του με την οποία καθορίστηκε ότι μετά τη λήξη της ισχύουσας μίσθωσης, το κυλικείο του Δρυμού θα εκμισθωθεί εκ νέου μέσω δημοπρασίας

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό: **172/2021**

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