

## ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το αριθ.14/24-6-2019 πρακτικό τακτικής συνεδρίασης του δημοτικού Συμβουλίου Ξάνθης,

**Αριθ. Απόφασης 152**Περίληψη

Έγκριση διενέργειας δημοπρασίας, παράταση υπάρχουσας μίσθωσης ακινήτου για τις ανάγκες στέγασης του 9<sup>ου</sup> Νηπιαγωγείου Ξάνθης και εξουσιοδότηση Δημάρχου Ξάνθης

Στην Ξάνθη και στο Δημαρχιακό κατάστημα, σήμερα 24 Ιουνίου 2019 ημέρα Δευτέρα και ώρα 14:00 συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο Ξάνθης, στην αίθουσα των συνεδριάσεων του, ύστερα από την αριθμ.πρωτ.15383/20-6-2019 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου που επιδόθηκε σύμφωνα με το Νόμο στο καθένα από τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου και κοινοποιήθηκε στο Δήμαρχο Ξάνθης και με την προεδρία του Προέδρου Δρεμισίτη Ιωάννη για να συζητήσει και να πάρει αποφάσεις με την παρουσία τουλάχιστον του 1/3 του συνολικού αριθμού των μελών του, μετά την ματαίωση των κατά την 17-5-2019 και 21-5-2019 συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου, ύστερα από τις αριθμ.11331/2019 και 11861/2019 προσκλήσεις συνεδριάσεων, επειδή δεν υπήρξε απαρτία.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, γιατί σε σύνολο 41 δημοτικών Συμβούλων, βρέθηκαν παρόντες 18 δημοτικοί σύμβουλοι, δηλαδή:

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ**

- |                                  |                                  |
|----------------------------------|----------------------------------|
| 1. Δρεμισίτης Ιωάννης (Πρόεδρος) | 10. Μυλωνάς Γεώργιος             |
| 2. Ανταμπούφης Νικόλαος          | 11. Παπαδόπουλος Κυριάκος        |
| 3. Γουναρίδης Στυλιανός          | 12. Πυρνάρη Ειρήνη               |
| 4. Ηλιάδης Θωμάς                 | 13. Ρεκάρης Μιχαήλ Χρυσοβαλάντης |
| 5. Ιγιαννίδης Στέφανος           | 14. Σδρέβανος Μαρίνος            |
| 6. Καμαρίδης Ιπποκράτης          | 15. Ταρενίδης Παναγιώτης         |
| 7. Λομβαρδέας Μιχαήλ             | 16. Τσαρεκτσή Τζενάν             |
| 8. Μπεκίρη Ογλού Σουά            | 17. Τσιακίρογλου Σωτήριος        |
| 9. Μπόζ Ραμαδάν                  | 18. Φανουράκης Εμμανουήλ         |

**ΑΠΟΝΤΕΣ**

- |                            |                               |
|----------------------------|-------------------------------|
| 1. Αγκόρτσας Απόστολος     | 13. Μούρκας Χρήστος           |
| 2. Γιαννώτα Θεοδώρα        | 14. Μπαντάκ Σιαμπάν           |
| 3. Γκιρτζίκη Αλεξία        | 15. Μπογιάρ Αχμέτ Σελαϊντήν   |
| 4. Δημούδη Χρυσούλα        | 16. Παρτσαλίδου Δέσποινα      |
| 5. Θεοδωρίδης Αναστάσιος   | 17. Τριανταφυλλίδης Κων/νος   |
| 6. Καρά Αχμέτ              | 18. Τσεγγελίδης Ιωάννης       |
| 7. Καρά Οσμάν Χασάν Λεβέντ | 19. Τσέπελης Εμμανουήλ        |
| 8. Κιρατζή Έρκάν           | 20. Χαριτωνίδου Ειρήνη        |
| 9. Κολλάρος Γεώργιος       | 21. Χασάν Ογλού Ορχάν         |
| 10. Κυριακίδης Αλέξανδρος  | 22. Χασάν Ογλού Φερτούν       |
| 11. Λύρατζης Πασχάλης      | 23. Χατζηευφραιμίδης Ιορδάνης |
| 12. Μιχαλοπούλου Αλίκη     |                               |

(οι οποίοι δεν προσήλθαν αν και προσκλήθηκαν νόμιμα)

Στη συνεδρίαση παραβρίσκεται ο Δήμαρχος Ξάνθης Χαράλαμπος Δημαρχόπουλος

Ο Πρόεδρος Δρεμισίτης Ιωάννης κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου και έθεσε υπόψη του συμβουλίου το 8<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης τη με αριθμ.πρωτ.11313/13-5-2019 εισήγηση του τμήματος Ταμείου και Εσόδων, η οποία έχει ως εξής:

«ΣΧΕΤ: α) Οι διατάξεις του άρθρου 95 παρ. 1<sup>Α</sup> του Ν.3852/2010 σχετικά με τη μεταβίβαση αρμοδιότητας για τη στέγαση των δημοσίων σχολείων και τη μίσθωση κατάλληλων προς τούτο ακινήτων, στους ΟΤΑ πρώτου βαθμού. β) Οι διατάξεις του άρθρου 194 του Ν.3463/2006 σχετικές με τη μίσθωση ακινήτων από τους Δήμους, όπως ισχύουν σήμερα. γ) Οι διατάξεις του Ν.3130/2003 (ΦΕΚ Α'76) 'Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις' δ) Οι διατάξεις του Π.Δ 34/1995 (ΦΕΚ Α'30) 'Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων'. ε) Οι από 10.05.2007, 01.07.2010, 10.05.2012 συμβάσεις μίσθωσης ακινήτου για τις ανάγκες στέγασης του 9<sup>ου</sup> Νηπιαγωγείου Ξάνθης στ) Η αρ. 117/2017 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Ξάνθης σχετικά με την παράταση μίσθωσης ακινήτου για τις ανάγκες στέγασης του 9<sup>ου</sup> Νηπιαγωγείου Ξάνθης έως 9-5-2019. ζ) Το αρ. πρωτ. 2772/6.05.2019 έγγραφο της Δ/σης Α/θμιας Εκπ/σης Ν.Ξάνθης σύμφωνα με το οποίο υφίσταται η ανάγκη συνέχισης λειτουργίας του 9<sup>ου</sup> Νηπιαγωγείου Ξάνθης. η) Το γεγονός ότι στις 9-5-2019 έληξε η σύμβαση μίσθωσης ακινήτου του 9<sup>ου</sup> Νηπιαγωγείου Ξάνθης και δεν προβλέπεται η ανανέωσή ή η παράτασή της (συμπλήρωση 12 χρόνων). θ) Οι αρ. εισ.πρωτ. 11286 & 11284/13-05-2019 Υ.Δ των εκμισθωτριών Τσακίδου Βηθλεέμ & Τσακίδου Ερασμίας σύμφωνα με την οποίες δεν εναντιώνονται στη συνέχιση της χρησιμοποίησης του μισθίου ακινήτου τους, από το Δήμο Ξάνθης (συνημ.).»

Για την επιλογή του μισθίου και του μισθωτή, είτε αυτή αφορά αρχική εγκατάσταση υπηρεσίας είτε λήξη υφιστάμενης μίσθωσης που κάλυπτε ήδη τις στεγαστικές ανάγκες του Δήμου (Δημοτικό Σχολείο), οι κείμενες διατάξεις (Π.Δ.270/81 & Ν.3130/2003) επιβάλλουν τη διενέργεια διαγωνιστικής διαδικασίας-δημοπρασίας και απαγορεύουν ρητά την αναμίσθωση. Ωστόσο σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 22 του Ν.3130/2003 '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 παράτασης της, που έγινε κατά τις κείμενες διατάξεις, θεωρείται ως σιωπηρή παράταση της μίσθωσης που έληξε..' η οποία εφαρμόζεται αναλογικά και για τις συμβάσεις των ΟΤΑ μη υπάρχουσας αντίστοιχης διάταξης στο σχετικό Π.Δ. 270/81.

Ως σιωπηρή (απλή) παράταση, θεωρείται η χρησιμοποίηση του μισθίου από το δήμο μετά τη λήξη της μισθώσεως, υπό την προϋπόθεση ότι συντρέχουν οι όροι του άρθρου 611 Α.Κ., εφ' όσον δηλαδή:

- ο εκμισθωτής γνωρίζει την εξακολούθηση της χρήσεως και
- δεν εναντιώνεται σε αυτή,

οπότε κατά τη διάρκεια της παρατάσεως αυτής, οφείλεται το κατά το χρόνο λήξεως της μισθώσεως καταβαλλόμενο μίσθωμα (Εφ.Αθ. 3236/1993, ΕδικΠολυκ1996.359, Εφ.Αθ. 6779/2000, ΕδικΠολυκ 2002.257, Εφ.Λαρ. 534/2005, ΑρχΝ2006. 510). (Πρ. VII Τμ. 14/2007).

Έτσι δίνεται η δυνατότητα προκειμένου να μην εξωθεί αυτόματα η δημόσια υπηρεσία με τη λήξη της μίσθωσης, και χωρίς να εναντιώνεται ο εκμισθωτής, να εξακολουθεί να χρησιμοποιεί το μίσθιο, μέχρι την ολοκλήρωση των διαδικασιών της δημοπρασίας. Για τη χρήση αυτή καταβάλλεται μίσθωμα ίσο με αυτό της μίσθωσης που έληξε, το οποίο αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα της σύμβασης.

Στην προκειμένη περίπτωση το ακίνητο εξακολουθεί να χρησιμοποιείται πέραν της 9<sup>ης</sup> Μαΐου 2019 (ημερομηνία συμπλήρωσης 12ετίας) από το Δήμο μας στεγάζοντας το 9<sup>ο</sup> Νηπιαγωγείο, χωρίς οι εκμισθωτριες να εναντιώνονται. Το μίσθωμα, έχει διαμορφωθεί στο ποσό των 277.20€ (έκαστη 138.60€). Το αναπροσαρμοσμένο ως άνω μίσθωμα δεν επιτρέπεται να αυξηθεί πριν την **1.1.2020**. (παρ.4 άρθρο 2 του Ν.4081/2012, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 102 του Ν.4316/14 και το άρθρο 102 του Ν.4583/18)

Με τα δεδομένα αυτά και έχοντας υπόψη:

- Το άρθρο 194 του Ν.3463/2006 «Για ακίνητα που μισθώνουν οι Δήμοι και οι Κοινότητες γίνεται δημοπρασία...»
  - Το άρθρο 201 του ίδιου κώδικα, ότι: «Με Προεδρικό Διάταγμα, καθορίζεται η διαδικασία για τη διεξαγωγή των κάθε είδους δημοπρασιών, ....., 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 διεργείας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσιν πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων» (ΦΕΚ Α , 77).
  - Ότι στις 9-5-2019 έληξε η συμβατική διάρκεια (μετά και τις προβλεπόμενες παρατάσεις έως τη συμπλήρωση 12ετίας) της μίσθωσης ακινήτου ιδιοκτησίας Τσακίδου Βηθλεέμ & Τσακίδου Έρασμίας επί της οδού Αθηνών 2, όπου στεγάζεται το 9<sup>ο</sup> Νηπιαγωγείο Ξάνθης.
  - Ότι ο Δήμος μας, δύναται να παρατείνει σιωπηρά τη μίσθωση καθώς εξακολουθεί να κάνει χρήση του μισθίου για το δημόσιο σκοπό που αυτό εξυπηρετεί, καθώς ο εκμισθωτής γνωρίζει την εξακολούθηση της χρήσεως και δεν εναντιώνεται σε αυτή,
- παρακαλώ να εισηγηθείτε στο Δημοτικό Συμβούλιο τη λήψη σχετικής απόφασης:

α) διενέργειας δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81 για τη στέγαση του 9<sup>ου</sup> Νηπιαγωγείου Ξάνθης,

β) σιωπηρής παράτασης της μίσθωσης, με συνολικό μίσθωμα 277,20€ (έκαστη 138,60€) έως την ολοκλήρωση των διαγωνιστικών διαδικασιών μίσθωσης νέου ακινήτου και της υπογραφής σχετικού συμφωνητικού, προκειμένου να συνεχιστεί απρόσκοπτα η λειτουργία του Νηπιαγωγείου,

γ) εξουσιοδότησης του Δημάρχου Ξάνθης και σε περίπτωση καλύματός του, του νόμιμου αναπληρωτή του, για την υπογραφή της σχετικής τροποποιητικής σύμβασης καθώς και κάθε άλλου εγγράφου, που αφορά την παρούσα απόφαση.

Οι όροι και οι κτιριακές προδιαγραφές του διαγωνισμού θα καταρτισθούν από την Οικονομική Επιτροπή (άρθρο 72 Ν.3852/2010) ενώ η δημοπρασία θα διεξαχθεί από την επιτροπή της παρ.1 του άρθρου Π.Δ. 270/81 (συγκροτήθηκε με την αρ. 6/2019 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου)»

Τέλος ο Πρόεδρος κάλεσε το Σώμα να αποφασίσει σχετικά.

#### ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ύστερα από διαλογική συζήτηση και ανταλλαγή απόψεων, έχοντας υπόψη του και την εν λόγω εισήγηση

#### ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Α) Τη διενέργεια δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ.270/81 για τη στέγαση του 9<sup>ου</sup> Νηπιαγωγείου Ξάνθης.

Γίνεται μνεία ότι οι όροι και οι κτιριακές προδιαγραφές του διαγωνισμού θα καταρτισθούν από την Οικονομική Επιτροπή (άρθρο 72 Ν.3852/2010) ενώ η δημοπρασία θα διεξαχθεί από την επιτροπή της παρ.1 του άρθρου Π.Δ. 270/81 η οποία συγκροτήθηκε με την αρ.6/2019 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου.

- Β) Τη σιωπηρή παράταση της μίσθωσης του ακινήτου που βρίσκεται στην οδό Αθηνών 2 στην Ξάνθη, με συνολικό μίσθωμα 277,20€ (έκαστη 138,60€) έως την ολοκλήρωση των διαγωνιστικών διαδικασιών μίσθωσης νέου ακινήτου και της υπογραφής σχετικού συμφωνητικού, προκειμένου να συνεχιστεί απρόσκοπτα η λειτουργία του Νηπιαγωγείου.
- Γ) Εξουσιοδοτεί τον Δήμαρχο Ξάνθης Χαράλαμπο Δημαρχόπουλο και σε περίπτωση απουσίας ή κωλύματος τον νόμιμο αναπληρωτή του για την υπογραφή της σχετικής τροποποιητικής σύμβασης καθώς και κάθε άλλου εγγράφου, που αφορά την παρούσα απόφαση.

.....  
Συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφηκε όπως ακολουθεί.

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο Πρόεδρος  
Δρεμσίζης Ιωάννης  
(Υπογραφή)

Τα μέλη  
(Ακολουθούν υπογραφές)

Ακριβές απόσπασμα  
Ξάνθη 25-6-2019  
Με εντολή Δημάρχου  
Η Ειδική Γραμματέας του Δημ.Σ/λίου  
Ανδρέου Μαρία - Άννα