



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ  
ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ  
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**

**Απόσπασμα της  
Αριθμ. Συνεδρίασης: 13 / 29-08-2018**

**ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ  
ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ**

**Αριθμ. Απόφασης: 623 / 2018**

**ΘΕΜΑ:** Έγκριση απευθείας μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση των 18ου και 22ου Νηπιαγωγείων του Δήμου Σερρών.

Στις Σέρρες και στο Διοικητήριο, σήμερα την 29<sup>η</sup> του μηνός **ΑΥΓΟΥΣΤΟΥ** του έτους **2018**, ημέρα της εβδομάδος **ΤΕΤΑΡΤΗ** και ώρα **19:00** συνεδρίασε το Δημοτικό Συμβούλιο Σερρών, ύστερα από την αριθμ. **13/23-08-2018** έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου, που επιδόθηκε σε όλους τους Δημοτικούς Συμβούλους, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/7-6-2010 τ.Α') «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης».

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 96 του Ν. 3463/2006, δεδομένου ότι σε σύνολο 40 Δημοτικών Συμβούλων, παρόντες ήταν 34, δηλαδή:

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ:**

Αραμπατζής Θεόδωρος (Πρόεδρος Δ.Σ.)  
Γάτσιος Αθανάσιος (Αντιπρόεδρος Δ.Σ.)  
Τσαλίκογλου Δημήτριος (Γραμματέας Δ.Σ.)  
Αγιαννίδου Σταυρούλα  
Αναστασιάδης Αντώνιος  
Αναστασιάδης Ηλίας  
Γαλάνης Στέργιος  
Γάτσιος Ιωάννης

Καλώτα Παναγιώτα  
Καρπουχτσής Κωνσταντίνος

Κυρτάσογλου Δημήτριος  
Λαζαρίδης Αβραάμ  
Μερετούδης Δημήτριος  
Μηλίδης Θεόδωρος

Μπιτζίδου - Σαρακενίδου Σοφία

Γιαννακίδης Δημήτριος  
Γκότσης Ηλίας  
Γρηγοριάδης Παναγιώτης  
Γρηγοριάδης Χρήστος  
Δούκας Γεώργιος  
Δρίγκα Χρυσούλα  
Ηλιοπούλου Σταλακτή  
Θεοχάρης Μιχαήλ  
Ιλανίδου - Βίλλιου Δέσποινα  
Καδής Γεώργιος  
Καλαϊτζίδης Αλέξανδρος

Παπαβασιλείου Βασίλειος  
Ραμπότας Ευθύμιος  
Στεργίου Νικόλαος  
Τερζής Βασίλειος

Χαρίτος Χρήστος  
Χασαπίδης Κωνσταντίνος  
Χατζημαργαρίτης Μαργαρίτης  
Χράπας Παντελής

**ΑΠΟΝΤΕΣ:** 1. Γεωργούλα Σουλτάνα, 2. Καρύδας Νικόλαος, 3. Μοσχολιός Ζωγράφος, 4. Μυστακίδης Παύλος, 5. Φωτιάδης Στέφανος, 6. Χρυσανθίδης Βασίλειος.

Οι Πρόεδροι των Συμβουλίων των Τοπικών και Δημοτικών Κοινοτήτων, κλήθηκαν σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 8 του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 και παρών δεν ήταν κανείς.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ., μετά την διαπίστωση απαρτίας, κήρυξε την έναρξη του Δημοτικού Συμβουλίου, στην οποία ήταν παρών ο Δήμαρχος κ. Αγγελίδης Πέτρος, που κλήθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010.

• Με τη σύμφωνη γνώμη του Σώματος το 12<sup>ο</sup> θέμα συζητήθηκε στη θέση του 8<sup>ου</sup>.

• Οι Δημ. Σύμβουλοι κ.κ.:

- Δρίγκα Χρυσούλα και Μπιτζίδου Σοφία, προσήλθαν κατά τη διάρκεια συζήτησης του 1<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Καλώτα Παναγιώτα, Ραμπότας Ευθύμιος και Στεργίου Νικόλαος, αποχώρησαν μετά την ολοκλήρωση συζήτησης του 1<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Μπιτζίδου Σοφία, αποχώρησε μετά την ολοκλήρωση συζήτησης του 28<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Αναστασιάδης Αντώνιος, απουσίαζε κατά τη διάρκεια συζήτησης των θεμάτων 2 έως 8 και 17 έως 32.
- Αναστασιάδης Ηλίας και Μηλίδης Θεόδωρος, απουσίαζαν κατά τη διάρκεια συζήτησης των θεμάτων 2 έως 10.

Το Δημοτικό Συμβούλιο στην παραπάνω συνεδρίασή του, στο 24<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης, ύστερα από την υπ' αριθμ. 25606 / 21-8-2018 εισήγηση του Τμήματος Παιδείας του Δήμου, που έχει ως εξής:

« Έχοντας υπ' όψη:

**1.** Τις διατάξεις του άρθρου 65 του Ν.3852/2010 «Αρμοδιότητες του Δημοτικού Συμβουλίου» του Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης «Πρόγραμμα ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΗΣ» [ΦΕΚ Α'87/7-6-2010]

**2.** Το Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87/7-6-2010) Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης, (άρθρο 94, παρ. 4, αριθ. 16-Η μίσθωση ακινήτων για τη στέγαση δημόσιων σχολικών μονάδων, η στέγαση και συστέγαση αυτών και σε περίπτωση συστέγασης ο καθορισμός της αποκλειστικής χρήσης ορισμένων χώρων του διδακτηρίου, από κάθε σχολική μονάδα, καθώς και της κοινής χρήσης των υπολοίπων χώρων και των ωρών λειτουργίας της κάθε συστεγαζόμενης σχολικής μονάδας..)

3.Τις διατάξεις της παρ. 12 του άρθρου 8 του Ν. 4071/2012 οι οποίες αντικαθιστούν τις διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 94 στοιχείο 14 του Ν. 3852/2010 - Η συγκρότηση επιτροπής καταλληλότητας, επιλογής οικοπέδου για την ανέγερση διδακτηρίου, καθώς και επιλογής οικοπέδου μετά κτιρίου κατάλληλου να χαρακτηριστεί ως διδακτήριο.

4.Την υπ' αρ. 37237/ΣΤ1/07 (ΦΕΚ 635Β/27-04-2007) απόφαση Υπουργού Εθνικής Παιδείας & Θρησκευμάτων περί καθορισμού κριτηρίων καταλληλότητας και επιλογής χώρων, για την ανέγερση Δημοσίων διδακτηρίων Α/θμιας και Β/θμιας Εκπαίδευσης καθώς και χώρων μετά κτιρίων κατάλληλων για στέγαση Σχολικών Μονάδων.

5.Τις διατάξεις της παρ. 6, άρθρου 18 του Ν. 3467/2006 περί συγκρότησης επιτροπής καταλληλότητας και επιλογής χώρων μετά κτιρίων κατάλληλων για στέγαση σχολικής μονάδας.

6.Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ 77/30.3.1981Τ.Α') περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίηση ή εκμίσθωσιν πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων.

7.Τις διατάξεις του άρθρου 35 του υπ' αριθμ. 4521/2-3-2018 (ΦΕΚ 38Α') νόμου περί τροποποίησης του άρθρου 194 του Ν.3463/2006 (ΦΕΚ 114/8-8-2006τ.Α) του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων όπως συμπληρώθηκε με το άρθρο 42 του Ν.4257/14 (ΦΕΚ 93/14-4-2014 τεύχος Α') περί μισθώσεων ακινήτων για στέγαση σχολικών μονάδων πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης, για την ασφαλέστερη φιλοξενία των Νηπίων σε κατάλληλους χώρους, σύμφωνα με το οποίο αναφέρεται ότι *«Για ακίνητα που μισθώνουν οι Δήμοι και οι κοινότητες γίνεται δημοπρασία. Αν η δημοπρασία που διεξήχθη δεν απέφερε αποτέλεσμα, μπορεί να γίνει απευθείας μίσθωση με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση του συμβουλίου τους, η οποία λαμβάνεται με απόλυτη πλειοψηφία των μελών του.*

*Επιτρέπεται η μίσθωση κτηρίου για τη στέγαση σχολικής μονάδας πρωτοβάθμιας ή και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης, ανεξάρτητα από τη θεσμοθετημένη χρήση της περιοχής, εφόσον μετά από δύο (2) άγονες δημοπρασίες δεν βρέθηκε κατάλληλο κτήριο σε περιοχή όπου επιτρέπεται η ζητούμενη χρήση. Για τη μίσθωση του προηγούμενου εδαφίου εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 27 του ν. 3130/2003 (Α' 76) και της παρ. 9 του άρθρου 16 του ν. 627/1968 (Α' 266).»*

**8.**Την με αριθμ.72/2018 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Καλλικρατικού Δήμου Σερρών αριθμ. Συνεδ.: 2/07-02-2018.

**9.**Την με αριθμ. 466/2018 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής (ΑΔΑ:6ΧΛ2Ω10-ΖΒ3), η οποία ενέκρινε το πρακτικό της διενέργειας δημοπρασίας για την εκμίσθωση ακινήτων για τη στέγαση Νηπιαγωγείων της πόλεως των Σερρών κατά την οποία και η επαναληπτική Διακήρυξη Δημοπρασίας δεν απέφερε αποτέλεσμα.

**10.**Την με αριθμ. Πρωτ.: 1744/17-7-2018 αίτηση-υπεύθυνη δήλωση της κ.Χρυσάνθης Κουγιουμτζόγλου του Αλεξάνδρου, για την επιθυμία της συνέχισης της μίσθωσης του ακινήτου της, για χρήση των παραπάνω νηπιαγωγείων και την περαίωση όλων των απαραίτητων εργασιών για τη βελτιστοποίηση του χώρου.

**11.**Το από 30/7/2018 πρωτόκολλο καταλληλότητας της Επιτροπής Καταλληλότητας και επιλογής χώρων και χώρων μετά κτιρίων, για τη στέγαση σχολικών μονάδων, όπου κρίνει κατάλληλο τον χώρο για τη στέγαση των 18<sup>ου</sup> και 22<sup>ου</sup> Νηπιαγωγείων του Δήμου Σερρών.

**12.**Την αναγκαιότητα μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση των 18<sup>ου</sup> και 22<sup>ου</sup> Νηπιαγωγείων του Δήμου Σερρών, λόγω του ότι η μίσθωσή τους έληξε στις 15/7/2018 και ο Λήμιος δε διαθέτει ιδιόκτητο ακίνητο.

Σας ενημερώνουμε ότι:

- Κατά την 15<sup>η</sup> Ιουλίου 2008 υπεγράφη ΜΙΣΘΩΤΗΡΙΟ ( Σύμβαση μίσθωσης ) μεταξύ του τότε Νομάρχη Ν. Σερρών κ. Στέφανου Φωτιάδη και του κ. Δημητρίου Κουγιουμτζόγλου ιδιοκτήτη του ακινήτου στις Σέρρες και στην οδό ΑΡΚΑΔΙΟΥΠΟΛΕΩΣ 15, για τη στέγαση του 22<sup>ου</sup> Νηπιαγωγείου του Δήμου Σερρών. Η σύμβαση αυτή ήταν πενταετής και έληξε την 15<sup>η</sup> Ιουλίου 2013. Εν συνεχεία με την υπ. αριθ. 566/2013 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Σερρών εγκρίθηκε η παράταση σύμβασης της εκμίσθωσης του εν λόγω κτιρίου για τη συνέχιση της εγκατάστασης του 22<sup>ου</sup> Νηπιαγωγείου του Δήμου Σερρών στην κ. Χρυσάνθη Κουγιουμτζόγλου χήρα Αποστόλου Κουγιουμτζόγλου, έως και την 15-07-2018 με μίσθωμα 518,40 € μηνιαίως η οποία και έληξε.

- Κατά την 15<sup>η</sup> Ιουλίου 2008 υπεγράφη ΜΙΣΘΩΤΗΡΙΟ ( Σύμβαση μίσθωσης ) μεταξύ του τότε Νομάρχη Ν. Σερρών κ. Στέφανου Φωτιάδη και του κ. Δημητρίου Κουγιουμτζόγλου ιδιοκτήτη του ακινήτου στις Σέρρες και στην οδό ΑΡΚΑΔΙΟΥΠΟΛΕΩΣ 15, για τη στέγαση του 18<sup>ου</sup> Νηπιαγωγείου του Δήμου Σερρών.

Η σύμβαση αυτή ήταν πενταετής και έληξε την 15<sup>η</sup> Ιουλίου 2013. Εν συνεχεία με την υπ. αριθ. 566/2013 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Σερρών εγκρίθηκε η παράταση σύμβασης της εκμίσθωσης του εν λόγω κτιρίου για τη συνέχιση της εγκατάστασης του 18<sup>ου</sup> Νηπιαγωγείου του Δήμου Σερρών στην κ. Χρυσάνθη Κουγιουμτζόγλου χήρα Αποστόλου Κουγιουμτζόγλου, έως και την 15-07-2018 με μίσθωμα 446,40 € μηνιαίως η οποία και έληξε.

Γνωστοποιούμε στο Σώμα ότι η διακήρυξη, για την ανεύρεση κτιρίων για τη στέγαση των προαναφερθέντων Νηπιαγωγείων, διεξήχθη αρχικά στις 28/3/2018 όπου και υποβλήθηκε μία προσφορά για τη συγκεκριμένη περιοχή και εν συνεχεία απεσύρθη από τον ενδιαφερόμενο διότι την έκρινε οικονομικά ασύμφορη, όσο αφορά τις κτιριακές παρεμβάσεις που έπρεπε να πραγματοποιήσει εντός του χώρου προκειμένου να κριθεί κατάλληλο από την επιτροπή καταλληλότητας σχολικών κτιρίων, για τη στέγαση των Νηπιαγωγείων. Στη δεύτερη επαναληπτική διακήρυξη στις 30/5/2018 δεν υπεβλήθη καμία προσφορά καθώς δεν εκδηλώθηκε ενδιαφέρον από ιδιοκτήτες ακινήτων.

Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω και επειδή καθίσταται επιτακτική ανάγκη για τη συνέχιση της στέγασης και της λειτουργίας του 18<sup>ου</sup> και 22<sup>ου</sup> Νηπιαγωγείου του Δήμου Σερρών,

Εισηγούμαστε στο Δημοτικό Συμβούλιο όπως λάβει απόφαση για την απ' ευθείας εκ νέου σύμβαση μίσθωσης, με την ιδιοκτήτρια όπου στεγάζονται τα προαναφερόμενα Νηπιαγωγεία, για το ακίνητο ιδιοκτησίας της, συνολικού εμβαδού 253,00 τμ., το οποίο βρίσκεται επί της οδού Αρκαδιουπόλεως 15, για τη στέγαση των δύο (2) Νηπιαγωγείων (18<sup>ου</sup> και 22<sup>ου</sup> ) διότι ο χώρος είναι ασφαλής για τη στέγαση των νηπίων, καθώς έχει τη διαρρύθμιση που απαιτείται για να λειτουργήσουν.

Όσον αφορά τη διάρκεια της νέας μίσθωσης, ορίζεται για διάστημα 5 ετών, σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης του Δήμου Σερρών, αρχόμενη από την 01/09/2018 έως την 31/08/2023. Το καταβαλλόμενο μηνιαίο μίσθωμα για το εν λόγω ακίνητο, θα ανέρχεται στο καθαρό ποσό των 375,00 ευρώ για το 18<sup>ο</sup> Νηπιαγωγείο και 375,00 ευρώ επίσης καθαρό ποσό για το 22<sup>ο</sup> Νηπιαγωγείο, μετά από την κατ'ιδίαν συνεννόηση του αρμόδιου αντιδημάρχου Κοινωνικής Μέριμνας-Υγείας- Παιδείας και Δια Βίου Μάθησης του Δήμου Σερρών με την ιδιοκτήτρια του ακινήτου, όπως και συμφωνήθηκε »,

και σχετική συζήτηση,

**ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

Εγκρίνει, σύμφωνα με το άρθρο 194 του Ν. 3463/2006, την απευθείας εκ νέου σύμβαση μίσθωσης, ακινήτου συνολικού εμβαδού 253,00 τ.μ., το οποίο βρίσκεται επί της οδού Αρκαδιουπόλεως 15, για την στέγαση των 18ου και 22ου Νηπιαγωγείων, διότι ο χώρος είναι ασφαλής για την στέγαση των νηπίων και έχει τη διαρρύθμιση που απαιτείται, δεδομένου ότι στην επαναληπτική διακήρυξη στις 30/5/2018 δεν εκδηλώθηκε ενδιαφέρον από ιδιοκτήτες ακινήτων.

Η διάρκεια της νέας μίσθωσης ορίζεται για **διάστημα 5 ετών**, σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης του Δήμου Σερρών, αρχομένη από την 01/09/2018 έως την 31/08/2023, ενώ το καταβαλλόμενο μηνιαίο μίσθωμα για το εν λόγω ακίνητο, θα ανέρχεται στο καθαρό ποσό των 375,00 € για το 18ο Νηπιαγωγείο και στο καθαρό ποσό των 375,00 € για το 22ο Νηπιαγωγείο, μετά από την κατ'ιδίαν συνεννόηση του αρμόδιου αντιδημάρχου Κοινωνικής Μέριμνας- Υγείας- Παιδείας και Δια Βίου Μάθησης του Δήμου Σερρών με την ιδιοκτήτρια του ακινήτου.

Αναθέτει στον κ. Δήμαρχο τις παραπέρα ενέργειες.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.**

**Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ.Σ.**

**ΑΡΑΜΠΙΑΤΖΗΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ**

**ΤΣΑΛΙΚΟΓΛΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ**

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

**Όπως υπογράφουν στο πρακτικό**

**Σέρρες 12-09-2018**

**Πιστό Αντίγραφο**

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΕΡΡΩΝ**

**ΠΕΤΡΟΣ ΑΓΓΕΛΙΔΗΣ**

**Μ. Ε. Δ.**

**Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ. Σ.**

**ΓΑΡΥΦΑΛΙΑ ΠΑΓΚΑΛΟΥ**