



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΝΟΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
 ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Απόσπασμα της
 Αριθμ. Συνεδρίασης: 3 / 27-02-2019

Αριθμ. Απόφασης: 148 / 2019

ΘΕΜΑ: Έγκριση παράτασης μίσθωσης Κ.Ε.Π. 0747 Δήμου Σερρών – παράρτημα Λευκώνα.

Στις Σέρρες και στο Διοικητήριο, σήμερα την 27^η του μηνός **ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΥ** του έτους **2019**, ημέρα της εβδομάδος **ΤΕΤΑΡΤΗ** και ώρα **19:00** συνεδρίασε το Δημοτικό Συμβούλιο Σερρών, ύστερα από την αριθμ. **3/21-02-2019** 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 32, δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ:

Γαλάνης Στέργιος (Πρόεδρος Δ.Σ.)
 Γάτσιος Αθανάσιος (Αντιπρόεδρος Δ.Σ.)
 Τσαλίκουγλου Δημήτριος (Γραμματέας Δ.Σ.)
 Αγιαννίδου Σταυρούλα

Καλώτα Παναγιώτα
 Καρπουχτσής Κωνσταντίνος

Κυρτάσογλου Δημήτριος
 Λαζαρίδης Αβραάμ
 Μερετούδης Δημήτριος
 Μηλίδης Θεόδωρος
 Μοσχολιός Ζωγράφος

Αναστασιάδης Ηλίας
 Αραμπατζής Θεόδωρος

Γεωργούλα Σουλτάνα
 Γιαννακίδης Δημήτριος
 Γκότσης Ηλίας
 Γρηγοριάδης Παναγιώτης
 Γρηγοριάδης Χρήστος

Παπαβασιλείου Βασίλειος
 Ραμπότας Ευθύμιος
 Στεργίου Νικόλαος
 Τερζής Βασίλειος
 Φωτιάδης Στέφανος
 Χαρίτος Χρήστος
 Χασαπίδης Κωνσταντίνος
 Χατζημαργαρίτης Μαργαρίτης
 Χράπας Παντελής
 Χρυσανθίδης Βασίλειος

Δρίγκα Χρυσούλα
 Ηλιοπούλου Σταλακτή
 Θεοχάρης Μιχαήλ
 Ιλανίδου - Βίλλιου Δέσποινα

ΑΠΟΝΤΕΣ: 1. Αναστασιάδης Αντώνιος, 2. Γάτσιος Ιωάννης, 3. Δούκας Γεώργιος, 4. Καδής Γεώργιος, 5. Καλαϊτζίδης Αλέξανδρος, 6. Καρύδας Νικόλαος, 7. Μπιτζίδου Σοφία, 8. Μυστακίδης Παύλος.

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.

• Οι Δημ. Σύμβουλοι κ.κ.:

- Δρίγκα Χρυσούλα, Ηλιοπούλου Σταλακτή και Καλώτα Παναγιώτα, προσήλθαν κατά τη διάρκεια συζήτησης του 5^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Στεργίου Νικόλαος, Φωτιάδης Στέφανος και Χρυσανθίδης Βασίλειος, αποχώρησαν κατά τη διάρκεια συζήτησης του 5^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Γρηγοριάδης Παναγιώτης και Ραμπότας Ευθύμιος, αποχώρησαν μετά την ολοκλήρωση συζήτησης του 9^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.

Το Δημοτικό Συμβούλιο στην παραπάνω συνεδρίασή του, στο 18^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, ύστερα από την υπ' αριθμ. 5038/15-2-2019 εισήγηση της Αναπληρώτριας Δ/ντριας ΚΕΠ Σερρών κ. Νούνη Βασιλικής, που έχει ως εξής:

« Σύμφωνα με το άρθρο 10 του Ν. 3613/2007 (ΦΕΚ 263/τ.Α'), οι μισθώσεις ακινήτων που συνάπτονται για τη στέγαση Κέντρων Εξυπηρέτησης Πολιτών (Κ.Ε.Π) παρατείνονται, με συναίνεση του εκμισθωτή, μία ή και περισσότερες φορές, ανά τριετία και για χρονικό διάστημα μέχρι τη συμπλήρωση δωδεκαετίας από το χρόνο έναρξης της αρχικής μίσθωσης.

Με την παρ. 1 του άρθρου 5 του Π.Δ 34/1995 "Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων" (ΦΕΚ Α',30), όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 6 του άρθρου 7 του Ν. 2741/1999 (ΦΕΚ Α,199) και εφαρμόζεται και στις υφιστάμενες κατά την έναρξη ισχύος του νόμου αυτοί μισθώσεις ορίζεται ότι: "Η μίσθωση ισχύει για δώδεκα (12) έτη, ακόμη και αν έχει συμφωνηθεί για βραχύτερο ή για αόριστο χρόνο, μπορεί όμως να λυθεί με νεότερη συμφωνία που αποδεικνύεται με έγγραφο βέβαιης χρονολογίας".

Από ανάλογες πράξεις του Ελεγκτικού Συνεδρίου προκύπτει ότι οι συμβάσεις μίσθωσης ακινήτων που συνάπτουν οι δήμοι για τη στέγαση δημοτικών υπηρεσιών ισχύουν για δώδεκα (12) έτη, ακόμη και εάν έχουν συναφθεί για μικρότερο χρονικό διάστημα, εκτός αν ακολουθήσει νεότερη συμφωνία των μερών για τη λύση της σύμβασης πριν την πάροδο του ως άνω χρονικού διαστήματος των δώδεκα (12) ετών. (Πρ. VII Τμ. 114/2007), (Πρ. VII Τμ. 228/2007) .

Επίσης είναι νόμιμη η δαπάνη για μίσθωση ακινήτου, παρά τη λήξη του συμφωνημένου χρόνου διάρκειάς της και την πάροδο δωδεκαετίας από την έναρξή της, διότι εξακολουθεί να παράγει έννομα αποτελέσματα, λόγω τη σιωπηρής παράτασής της, που συντελέστηκε με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για έγκριση της αναπροσαρμογής του μισθώματος, μετά από σχετική αίτηση του εκμισθωτή.

Σε μισθώσεις για τη στέγαση υπηρεσιών δήμων αποκλείεται η σιωπηρή αναμίσθωση με την έννοια νέας μισθώσεως με τους ίδιους όρους και για αόριστο χρόνο. Επιτρέπεται, ωστόσο, παράταση της μισθώσεως που έχει συμφωνηθεί, είτε ρητώς, για ορισμένο χρόνο και σύμφωνα με τις προϋποθέσεις και τη διαδικασία που προβλέπει

το άρθρο 29 του Π.Δ. της 19/19.11.1932, είτε σιωπηρώς. 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., εφόσον 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 (βλ. Εφ.Αθ.3236/1993, ΕΔικΠολυκ1996.359, Εφ.Αθ6779/2000, ΕΔικΠολυκ2002.257, Εφ.Λαρ. 534/2005, ΑρχΝ2006.510). (Πρ VII Τμ 114/2007).

Οι μισθώσεις που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του Π.Δ. 34/1995 και συνάπτονται μετά την έναρξη ισχύος του Ν.4242/2014 (ΦΕΚ50/28.02.2014 τεύχος Α') (δηλ. μετά τις 28.02.2014) διέπονται από τους συμβατικούς όρους τους, τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα και του Π.Δ. 34/1995, με την εξαίρεση των άρθρων 5-6, 16-18, 2026,27 παρ.2 ,28-40,43,46 και 47 αυτού.

Οι μισθώσεις του ανωτέρω εδαφίου ισχύουν για τρία (3) έτη, ακόμη και αν έχουν συμφωνηθεί για βραχύτερο ή για αόριστο χρόνο, και μπορεί να λυθούν με νεότερη συμφωνία που αποδεικνύεται με έγγραφο βέβαιης χρονολογίας. Η καταγγελία γίνεται εγγράφως και τα έννομα αποτελέσματά της επέρχονται τρεις (3) μήνες από την κοινοποίηση της. (παρ.1 άρθρο 13 Ν.4242/14 (ΦΕΚ 50/28.02.2014, τεύχος Α').

Οι μισθώσεις που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του Π.Δ. 34/1995 και έχουν συναφθεί, παραταθεί ή ανανεωθεί, ρητώς ή σιωπηρώς, πριν την έναρξη ισχύος του Ν.4242/14 (δηλ. πριν τις 28.02.2014), συμπεριλαμβανομένων και των μισθώσεων των οποίων έχει λήξει η δωδεκαετής διάρκεια και δεν έχουν παρέλθει εννέα (9) μήνες από τη λήξη της, διέπονται από τις διατάξεις αυτού, όπως τροποποιείται κατά το άρθρο 13 του Ν.4242/14 (παρ.2α, άρθρο 13, Ν.4242/14, ΦΕΚ 50/28.02.2014, τεύχος Α').

Σύμφωνα με την αιτιολογική έκθεση του Ν.4242/2014 παρέχεται η ελευθερία στα συμβαλλόμενα μέρη να ρυθμίζουν τη διάρκεια της εμπορικής μίσθωσης για όσο χρόνο τα ίδια επιθυμούν. Η τριετής διάρκεια που προβλέπει η ρύθμιση δε δεσμεύει τους συμβαλλόμενους, εάν οι ίδιοι θέλουν να συμφωνήσουν μεγαλύτερη διάρκεια, και με νεότερη συμφωνία είναι δυνατή η λύση της σύμβασης και πριν από τη λήξη της τριετούς διάρκειας. Ορίζεται, επιπλέον, ότι οι μισθωτικές συμβάσεις που συνάπτονται στο εξής θα διέπονται από τη συμφωνία των μερών και τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα, σε συνδυασμό με συγκεκριμένες διατάξεις του Π.Δ.34/1995 που δεν αφορούν τη διάρκεια και το δικαίωμα καταγγελίας. Με τον τρόπο αυτό δίνεται η δυνατότητα ελεύθερα οι συμβαλλόμενοι να μπορούν να ορίζουν τη διάρκεια της μίσθωσης χωρίς τον κίνδυνο δέσμευσης του ακινήτου για μεγάλο χρονικό διάστημα που με τις ισχύουσες διατάξεις μπορεί να φτάσει εν τοις πράγματι και τα δεκαέξι (16) έτη.

Το αρχικό χρονικό διάστημα της μίσθωσης του ΚΕΠ Λευκώνα ήταν επτά έτη που ξεκίνησε από 15/01/2007 και έληξε 15/02/2014 (σχετικό το υπ' αριθ. πρωτ. 72/2007 συμφωνητικό μισθώσεως ακινήτου του πρώην Δήμου Λευκώνα). Από τις 16/01/2014 και μέχρι σήμερα υπήρξε σιωπηρή παράταση μίσθωσης. 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., εφόσον 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.

Από τη στιγμή που συνεχίζεται η χρήση του μισθίου από τον Δήμο και μετά τη λήξη της μίσθωσης (15-02-2014), θεωρείται ότι η μίσθωση έχει παραταθεί σιωπηρά.

Για τη συνέχιση της απρόσκοπτης λειτουργίας του Κέντρου Εξυπηρέτησης Πολιτών (Κ.Ε.Π 0747) του Δήμου Σερρών - Παράρτημα Λευκώνα , ζητήθηκε το 2016 από το Δημοτικό Συμβούλιο να συζητήσει και να αποφασίσει για την παράταση της μίσθωσης του συγκεκριμένου ακίνητου για δύο έτη.

Με την απόφαση 85/2016 του Δημοτικού Συμβουλίου Σερρών η μίσθωση παρατάθηκε για δύο χρόνια με την προοπτική σε αυτό το χρονικό διάστημα να μεταφερθεί σε ιδιόκτητο χώρο του Δήμου και συγκεκριμένα στο πρώην Δημαρχείο Λευκώνα. Για να γίνει η μεταστέγαση του ΚΕΠ Λευκώνα στο χώρο αυτό είναι απαραίτητο να εκτελεστούν κάποιες εργασίες όπως κατασκευή W.C. ΑΜΕΑ, μεταφορά αρχείων κλπ.

Οι εργασίες αυτές έπρεπε να ενταχθούν σε κάποιο πρόγραμμα. Σύμφωνα με το αριθ. πρωτ. 4945/14-02-2019 έγγραφο της τεχνικής υπηρεσίας οι εργασίες για την κατασκευή W.C. ΑΜΕΑ στο πρώην Δημαρχείο Λευκώνα συμπεριλαμβάνονται στο έργο "Συντήρηση και επισκευή δημοτικών κτιρίων Δήμου Σερρών έτους 2017". Η σύμβαση εκτέλεσης του ανωτέρου έργου υπογράφηκε στις 24/9/2018 με προθεσμία εκτέλεσής του, δώδεκα (12) μήνες από την μέρα υπογραφής της σύμβασης.

Το μηνιαίο μίσθωμα για το Κέντρο εξυπηρέτησης Πολιτών (ΚΕΠ) Λευκώνα από τις 15/01/2007 καθορίστηκε στο ποσό των 370,00 €.

Με τον Ν. 4002/2011 άρθρο 21 επιβλήθηκε μείωση μισθώματος κατά 20% & το μηνιαίο μίσθωμα ορίστηκε στο ποσό 296,00 €.

Με τον Ν. 4081/2012 άρθρο 2 επιβλήθηκε μείωση ποσοστού 10% και το μηνιαίο μίσθωμα ορίστηκε στο ποσό των 266,40 €.

Βασική προϋπόθεση για να γίνει η μεταστέγαση είναι και η έγκριση της από το αρμόδιο τμήμα του υπουργείου Διοικητικής Ανασυγκρότησης. Η τεχνική υπηρεσία του Δήμου με το 4752/8-2-2017 έγγραφό της έστειλε στην αρμόδια υπηρεσία του υπουργείου την κάτοψη του χώρου που έχει επιλεγεί ζητώντας την έγκρισή του. Το υπουργείο με την αριθ. πρωτ. 13262/3-4-2017 απάντησή του εγκρίνει την μεταστέγαση του ΚΕΠ 747 στο νέο χώρο, εφόσον αυτός

- α) Είναι προσβάσιμος στα ΑΜΕΑ και
- β) Εξυπηρετεί ως τοποθεσία στον ίδιο βαθμό τους δημότες.

Μετά τα παραπάνω και με δεδομένη την ανάγκη λειτουργίας του ΚΕΠ Λευκώνα, παρακαλούμε για την παράταση της μισθώσεως μέχρι να ολοκληρωθούν οι εργασίες που απαιτούνται, ώστε να είναι δυνατή η μεταστέγαση του ΚΕΠ 0747 Λευκώνα στο ιδιόκτητο οίκημα του Δήμου (πρώην Δημαρχείο Λευκώνα) »,

και σχετική συζήτηση,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Α. Εγκρίνει την παράταση της μισθώσεως του Κ.Ε.Π. 0747 Δήμου Σερρών – παράρτημα Λευκώνα μέχρι να ολοκληρωθούν οι εργασίες που απαιτούνται, ώστε να είναι δυνατή η μεταστέγαση του ΚΕΠ 0747 Λευκώνα στο ιδιόκτητο οίκημα του Δήμου (πρώην Δημαρχείο Λευκώνα).

Β. Σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 1272/15-01-2019 απόφαση ανάληψης υποχρέωσης της Οικονομικής Υπηρεσίας, εγκρίνεται η δέσμευση πίστωσης ποσού 3.196,80 € στον Κ.Α. 10.6232.001 για την δαπάνη "Μίσθωμα κτηρίου ΚΕΠ Λευκώνα".

Γ. Η ψήφιση της απαιτούμενης πίστωσης θα γίνει με απόφαση Δημάρχου.

Στην απόφαση αυτή μειοψήφισαν οι Δημ. Σύμβουλοι κ.κ.:

- Χασαπίδης Κων/νος, τονίζοντας ότι είναι αντίθετος με τη μεταφορά του ΚΕΠ, δεδομένου ότι η υπάρχουσα θέση στο κέντρο του Λευκώνα, εξυπηρετεί καλύτερα τους πολίτες.
- Αναστασιάδης Ηλίας.

Αναθέτει στον κ. Δήμαρχο τις παραπέρα ενέργειες.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΓΑΛΑΝΗΣ ΣΤΕΡΓΙΟΣ

ΤΣΑΛΙΚΟΓΛΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Όπως υπογράφουν στο πρακτικό

Σέρρες 28-02-2019

Πιστό Αντίγραφο

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΕΡΡΩΝ

ΠΕΤΡΟΣ ΑΓΓΕΛΙΔΗΣ

Μ. Ε. Δ.

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ. Σ.

ΓΑΡΥΦΑΛΙΑ ΠΑΓΚΑΛΟΥ