



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΝΟΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
 ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Απόσπασμα της
 Αριθμ. Συνεδρίασης: 10 / 26-05-2021

Αριθμ. Απόφασης: 121 / 2021

ΘΕΜΑ: Έγκριση παράτασης μίσθωσης ακινήτου όπου στεγάζεται το "Κέντρο Κοινότητας Δήμου Σερρών με παράρτημα Ρομά" και πληρωμή μισθωμάτων.

Στις Σέρρες και στο Δημ. Κατάστημα, σήμερα την 26^η του μηνός **ΜΑΪΟΥ** του έτους **2021**, ημέρα της εβδομάδος **ΤΕΤΑΡΤΗ** και ώρα **19:00**, έλαβε χώρα τακτική **δια τηλεδιάσκεψης συνεδρίαση** του Δημοτικού Συμβουλίου Σερρών, **σύμφωνα με το άρθρο 10 της από 11-03-2020 πράξης Νομοθετικού περιεχομένου (μέτρα αποφυγής της διάδοσης του Κορωνοϊού COVID – 19) (ΦΕΚ Α' 55/11-03-2020)**, της υπ' αριθμ. 18318/13-03-2020 εγκυκλίου του Υπουργείου Εσωτερικών και του υπ' αριθμ. 32150/27-10-2020 εγγράφου του κ. Δημάρχου Σερρών, κατόπιν της αριθμ. **10/20-05-2021** έγγραφης πρόσκλησης του Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου, που εστάλη ηλεκτρονικά στον κάθε σύμβουλο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 74 του Ν. 4555/2018 (ΦΕΚ 133/19-07-2018 τ.Α') «Πρόγραμμα Κλεισθένης Ι».

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 41 Δημοτικών Συμβούλων, παρόντες (συνδεδεμένοι) ήταν 37, δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ:

Κατιρτζόγλου Βασίλειος (Πρόεδρος Δ.Σ.)

Μερετούδης Δημήτριος (Γραμματέας Δ.Σ.)
 Αραμπατζής Θεόδωρος
 Γάτσιος Ιωάννης
 Γεωργούλας Αντώνιος
 Γκότσης Ηλίας
 Δεσποτίδης Ιωάννης
 Δινάκης Κωνσταντίνος

Δρίγκα Χρυσούλα
 Ηλιοπούλου Σταλακτή
 Ιλανίδου - Βίλλιου Δέσποινα
 Καδής Γεώργιος
 Καλώτα Παναγιώτα
 Καρακολίδης Παναγιώτης
 Καρασουλτάνη - Σιάκκα Χρυσούλα
 Καρπιδής Παύλος
 Ματθαίου Γεώργιος

Μισιρλής Σπυρίδων

Μπουρβάνης Ζαχαρίας
 Νυχτοπάτης Γεώργιος
 Παλάζη - Τσοχατζίδη Χρυσάνθη
 Πάνου Σωτηρία
 Παπαβασιλείου Βασίλειος
 Παπαφωτίου Αριάδνη
 Ρίζος Σάββας
 Σιαμάγκας Δημήτριος
 Ταΐρης Γεώργιος
 Τερζής Βασίλειος
 Τουρτούρας Ιωάννης
 Φαρμάκης Παύλος
 Φωτιάδης Γεώργιος
 Φωτιάδης Στέφανος
 Χαλκιάπουλος Αλέξανδρος
 Χαραλαμπίδου Παρθένα
 Χατζηδημητρίου Ιωάννης
 Χράπας Παντελής
 Χρυσανθίδης Βασίλειος

ΑΠΟΝΤΕΣ: 1. Γάτσιος Αθανάσιος (Αντιπρόεδρος Δ.Σ.), 2. Δούκας Γεώργιος, 3. Μητλιάγκα Βαρβάρα, 4. Μιχτσόγλου Δημήτριος.

Οι Πρόεδροι των Συμβουλίων των Τοπικών και Δημοτικών Κοινοτήτων, κλήθηκαν σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 8 του άρθρου 74 του Ν. 4555/2018 και παρών (συνδεδεμένος) δεν ήταν κανείς.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ., μετά την διαπίστωση απαρτίας, κήρυξε την έναρξη του Δημοτικού Συμβουλίου, στην οποία ήταν παρών (συνδεδεμένος) ο Δήμαρχος κ. Χρυσάφης Αλέξανδρος, που κλήθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 74 του Ν. 4555/2018.

Ακολούθως ενημέρωσε το Σώμα για τον τρόπο που θα διεξάγονται οι συνεδριάσεις κατά τη χρονική περίοδο που ισχύουν τα μέτρα αποφυγής της διάδοσης του Κορωνοϊού COVID – 19 (ΦΕΚ Α' 55/11-03-2020) είτε δια περιφοράς, είτε δια τηλεδιάσκεψης με κάθε πρόσφορο τηλεπικοινωνιακό μέσο, είτε κεκλεισμένων των θυρών. Προτιθέμεθα η παρούσα συνεδρίαση να γίνει δια τηλεδιάσκεψης αναβαθμίζοντας τη λειτουργία του Δημ. Συμβουλίου και τον ρόλο των Δημ. Συμβούλων.

• Οι Δημ. Σύμβουλοι κ.κ.:

- Παπαβασιλείου Βασίλειος, προσήλθε κατά τη διάρκεια συζήτησης του 1^{ου} εκτός ημερήσιας διάταξης θέματος.
- Τερζής Βασίλειος, αποχώρησε μετά την ολοκλήρωση συζήτησης του 11^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.

Το Δημοτικό Συμβούλιο στην παραπάνω συνεδρίασή του, στο 11^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, ύστερα από την υπ' αριθμ. 14743/12-5-2021 εισήγηση της Δ/σης Κοιν. Προστασίας, Υγείας-Παιδείας & Πολιτισμού του Δήμου, που έχει ως εξής:

« Λαμβάνοντας υπόψιν

- Το από 24 Ιουλίου 2017 Ιδιωτικό Συμφωνητικό Μίσθωσης Ακινήτου ανάμεσα στον κ. Κουγιουμτζόγλου Φώτιο του Ιορδάνη εκμισθωτή, εκπρόσωπο των συνιδιοκτητών και στην Δ/ση Κοινωνικής Προστασίας, Υγείας Παιδείας και Πολιτισμού, τμήμα Κοινωνικής Πολιτικής και Προγραμμάτων όπως νόμιμα εκπροσωπήθηκε για την υπογραφή του Ιδιωτικού Συμφωνητικού Μίσθωσης από τον κ. Δημήτριο Μερετούδη, Αντιδήμαρχο Κοινωνικής Μέριμνας Υγείας και Δια Βίου Μάθησης.
- Το αρ. πρωτ. 117366/5-11-2018 έγγραφο της ΓΕΝΙΚΗΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑΣ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ & ΕΣΠΑ "Παράταση λειτουργίας Δομών και διεύρυνση των παρεχόμενων Υπηρεσιών συγχρηματοδοτούμενων στο πλαίσιο του Θεματικού Στόχου 9 των ΠΕΠ" και "Οδηγίες τροποποίησης των Αποφάσεων Ένταξης των Πράξεων Κέντρα Κοινότητας" με βάση τα οποία παρατείνεται η λειτουργία των Δομών Κέντρων Κοινότητας κατά 3 έτη έως 30-6-2023.
- Το αριθ: 12470/15-4-2021 έγγραφο-γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας σχετικά με την παράταση μίσθωσης μετά την πάροδο της χρονικής διάρκειας ισχύος της μισθωτικής σύμβασης.
- Την υπ' αριθμό 10/2021 απόφαση του Συμβουλίου της Κοινότητας Σερρών σύμφωνα με την οποία τα παρόντα μέλη του αποφάσισαν ομόφωνα και γνωμοδότησαν θετικά σχετικά με το θέμα της **"Παράτασης μίσθωσης Κέντρου Κοινότητας Δήμου Σερρών με Παράρτημα Ρομά και πληρωμή μισθωμάτων"**.

Το Κέντρο Κοινότητας Δήμου Σερρών με Παράρτημα Ρομά υλοποιείται από το πλαίσιο του Ε.Π. “Κεντρική Μακεδονία 2014-2020” και συγχρηματοδοτείται από το Ευρωπαϊκό Κοινωνικό Ταμείο.

Για την στέγαση του Κέντρου Κοινότητας Δήμου Σερρών με Παράρτημα Ρομά μισθώθηκε ένα κατάστημα 57 τ.μ. στο ισόγειο κτιρίου στην οδό Ανατολικής Θράκης 5, στις Σέρρες. Η μίσθωση είχε τριετή διάρκεια από 24 Ιουλίου 2017 έως 23 Ιουλίου 2020 σύμφωνα με το από 24 Ιουλίου 2017 Ιδιωτικό Συμφωνητικό Μίσθωσης Ακινήτου.

Η διάρκεια της μίσθωσης έληξε στις 23 Ιουλίου 2020 αλλά ο Δήμος παραμένει στο μίσθιο λόγω της παράτασης του προγράμματος ΕΣΠΑ, Αρ. Πρωτ: 117366/5-11-2018 έγγραφο του Υπουργείου Οικονομίας και Ανάπτυξης περί ‘‘Παράτασης λειτουργίας Δομών και διεύρυνση των παρεχόμενων υπηρεσιών συγχρηματοδοτούμενων στο πλαίσιο του Θεματικού Στόχου 9 των ΠΕΠ’’, καθώς και οδηγίες τροποποίησης των Αποφάσεων Ένταξης των Πράξεων «ΚΕΝΤΡΑ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ».

Ο εκμισθωτής έχει δηλώσει προφορικά τη βούλησή του για συνέχιση της μίσθωσης. Δυνάμει του άρθρου 194 του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα που κυρώθηκε με το άρθρο 1 του Ν.3463/2006(ΦΕΚ Α΄,114) για ακίνητα που μισθώνουν οι Δήμοι και οι Κοινότητες γίνεται δημοπρασία. Αν η δημοπρασία που διεξήχθη δεν επέφερε αποτέλεσμα, μπορεί να γίνει απευθείας μίσθωση με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση του συμβουλίου τους, η οποία λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνόλου των μελών του. Επίσης σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 201 του ίδιου Νόμου «Με προεδρικό διάταγμα που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης, καθορίζεται η διαδικασία για την διεξαγωγή του κάθε είδους δημοπρασιών, που αφορούν...την αγορά ή μίσθωση εκ μέρους των Δήμων και Κοινοτήτων ακινήτων που ανήκουν σε τρίτους, οι όροι για την συμμετοχή στις δημοπρασίες αυτές, τα σχετικά με την διακήρυξη, την δημοσίευση και την επικύρωση των αποτελεσμάτων των δημοπρασιών αυτών, καθώς και κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια».

Περαιτέρω, βάσει των διατάξεων του άρθρου 22 του Ν. 3130/2003 όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο 83 του Ν. 4583/18 σε μισθώσεις για τη στέγαση υπηρεσιών αποκλείεται η σιωπηρή αναμίσθωση με την έννοια νέας μισθώσεως με τους ίδιους όρους και για αόριστο χρόνο. Ωστόσο, 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 προϊσταμένου της στεγασμένης Υπηρεσίας, ο οποίος βεβαιώνει τη συνέχιση της χρήσης του ακινήτου από το Δημόσιο.

Εν προκειμένω, με το υπ’ αριθμ.13 άρθρο της εν λόγω συμβάσεως συμφωνήθηκε το δικαίωμα του μισθωτή να παραμείνει στο μίσθιο πέραν του συμβατικού χρόνου της μίσθωσης, εφόσον υπάρξει παράταση στην υλοποίηση του προγράμματος, καταβάλλοντας το αντίστοιχο μίσθιο το οποίο θα συμφωνηθεί εκ νέου.

Μετά την πάροδο της χρονικής διάρκειας ισχύος της μισθωτικής σύμβασης έως και σήμερα, το ακίνητο παραμένει στην κατοχή του δήμου και χρησιμοποιείται δυνάμει

της παράτασης του προγράμματος με το υπ' αριθμ. πρωτ. 117366/5.11.2018 έγγραφο του Υπουργείου Οικονομίας και Ανάπτυξης περί «Παράτασης λειτουργίας Δομών και διεύρυνση των παρεχόμενων υπηρεσιών συγχρηματοδοτούμενων στο πλαίσιο του Θεματικού Στόχου 9 των ΠΕΠ», χωρίς όμως να καταβάλλονται στον εκμισθωτή μισθώματα μετά την λήξη της.

Ως εκ τούτου, εκ των ανωτέρω συνάγεται ότι η σύμβαση μίσθωσης ακινήτου που σύναψε ο Δήμος παρατάθηκε σιωπηρώς υπό την έννοια της χρησιμοποίησης του μισθίου από τον Δήμο μετά την λήξη της μισθώσεως, εφόσον συντρέχουν οι όροι του άρθρου 611 Α.Κ., ήτοι ο εκμισθωτής γνωρίζει την εξακολούθηση της χρήσεως και δεν εναντιώνεται σε αυτή, οπότε κατά την διάρκεια της παρατάσεως αυτής οφείλεται το κατά το χρόνο λήξεως της μίσθωσης καταβαλλόμενο μίσθωμα όπως αυτό προσδιορίζεται δυνάμει του άρθρου 22 του ν. 3130/2003.

Η σχετική δαπάνη είναι νόμιμη, καθώς, η μίσθωση εξακολουθεί να παράγει έννομα αποτελέσματα όσο ο δήμος παραμένει στη χρήση του μισθίου. Εξάλλου, από το περιεχόμενο του οικείου ιδιωτικού συμφωνητικού απορρέει ότι ο μισθωτής δήμος έχει το δικαίωμα να παραμείνει στο μίσθιο πέραν του συμβατικού χρόνου της μίσθωσης, εφόσον, όπως αναφέρθηκε ανωτέρω, το πρόγραμμα για την υλοποίηση του οποίου ο δήμος μισθώνει το ακίνητο παρατάθηκε έως το 2023. Κατά συνέπεια, ο δήμος υποχρεούται σε καταβολή μισθωμάτων αναδρομικά, ήτοι από την λήξη της σύμβασης και δικαιούται σε χρήση του μισθίου έως το 30-6-2023 με μηνιαίο μίσθωμα 400,00 ευρώ μηνιαίως.

Κατόπιν των ανωτέρω

Εισηγούμαστε:

Την παράταση μίσθωσης του ακινήτου που στεγάζεται το "Κέντρο Κοινότητας Δήμου Σερρών με Παράρτημα Ρομά" και πληρωμή μισθωμάτων από 24-7-2020 έως 30-6-2023 με μηνιαίο μίσθωμα 400,00 ευρώ μηνιαίως, λόγω παράτασης του προγράμματος ΕΣΠΑ και χρήσης του μισθίου από τον Δήμο Σερρών. Η δαπάνη θα καλυφθεί από τον ΚΑ 60.7341.004 "Λοιπές Δαπάνες" της πράξης "Κέντρο Κοινότητας με Παράρτημα Ρομά" ως εξής:

ΕΤΟΣ	ΕΤΗΣΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ
Από 24-7-2020 Έως 23-12-2020	2.000 ΕΥΡΩ
Από 24-12-2020 Έως 23-12-2021	4.800 ΕΥΡΩ
Από 24-12-2021 Έως 23-12-2022	4.800ΕΥΡΩ
Από 24-12-2022 Έως 30-6-2023	2.493,33ΕΥΡΩ
ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΠΟΣΟ	14.093,33

»,

και σχετική συζήτηση,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει την παράταση μίσθωσης του ακινήτου που στεγάζεται το "Κέντρο Κοινότητας Δήμου Σερρών με Παράρτημα Ρομά" και την πληρωμή μισθωμάτων από 24-7-2020 έως 30-6-2023 με μηνιαίο μίσθωμα 400,00 ευρώ μηνιαίως, λόγω παράτασης του προγράμματος ΕΣΠΑ και χρήσης του μισθίου από τον Δήμο Σερρών.

Η δαπάνη θα καλυφθεί από τον ΚΑ 60.7341.004 "Λοιπές Δαπάνες" της πράξης "Κέντρο Κοινότητας με Παράρτημα Ρομά" ως εξής:

ΕΤΟΣ	ΕΤΗΣΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ
Από 24-7-2020 Έως 23-12-2020	2.000 ΕΥΡΩ
Από 24-12-2020 Έως 23-12-2021	4.800 ΕΥΡΩ
Από 24-12-2021 Έως 23-12-2022	4.800ΕΥΡΩ
Από 24-12-2022 Έως 30-6-2023	2.493,33ΕΥΡΩ
ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΠΟΣΟ	14.093,33

Αναθέτει στον κ. Δήμαρχο τις παραπέρα ενέργειες.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΚΑΤΙΡΤΖΟΓΛΟΥ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ

ΜΕΡΕΤΟΥΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Όπως υπογράφουν στο πρακτικό

Σέρρες 11-06-2021

Πιστό Αντίγραφο

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΕΡΡΩΝ

ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΧΡΥΣΑΦΗΣ

Μ. Ε. Δ.

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ. Σ.

ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ ΤΣΟΛΑΚΗ