

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

Από το αριθ.10/15-6-2021 πρακτικό τακτικής, μέσω τηλεδιάσκεψης, συνεδρίασης του δημοτικού Συμβουλίου Ξάνθης

**Αριθ. Απόφασης 74****Περίληψη**

Μίσθωση ακινήτου, σύμφωνα με τις διατάξεις του ΠΔ 270/81, για τις ανάγκες του 8<sup>ου</sup> Νηπιαγωγείου Ξάνθης και εξουσιοδότηση Δημάρχου Ξάνθης

Στην Ξάνθη σήμερα 15 Ιουνίου 2021 ημέρα Τρίτη και ώρα 18:00, συνήλθε σε τακτική, μέσω τηλεδιάσκεψης, συνεδρίαση, το Δημοτικό Συμβούλιο Ξάνθης, ύστερα από την αριθμ.πρωτ.13202/11-6-2021 έγγραφη πρόσκληση τού προέδρου Ιωάννη Μπούτου και υπό την προεδρία τού ιδίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 184 του Ν.4365/2019, το άρθρο 10 της Π.Ν.Π. «Κατεπείγοντα μέτρα αντιμετώπισης των αρνητικών συνεπειών εμφάνισης Κορωνοϊού COVID 19 και της ανάγκης περιορισμού της διάδοσης του», τις αριθμ.18318/13-3-2020, 40/-31-3-2020, 163/33282-29.05.2020 και 60249/22-9-2020 εγκυκλίους, την ΚΥΑ-Δ1αΓ.Π.οικ.-71342-06.11.2020-ΦΕΚ-4899-06.11.2020-τεύχος-Β' του ΥΠΕΣ και το άρθρο 67 του Ν.3852/2010 προσαρμοσμένο στις προαναφερόμενες διατάξεις, προκειμένου ληφθούν αποφάσεις επί των παρακάτω θεμάτων της ημερήσιας διάταξης.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, γιατί σε σύνολο 41 δημοτικών Συμβούλων, βρέθηκαν παρόντες 35 δημοτικοί σύμβουλοι, δηλαδή:

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ**

- |                             |                                    |
|-----------------------------|------------------------------------|
| 1. Μπούτος Ιωάννης          | 19. Μπεκήρ Ογλού Σουά              |
| 2. Αμβροσιάδης Παναγιώτης   | 20. Παπά Σοφία                     |
| 3. Ανταμπούφης Νικόλαος     | 21. Παπαδάκης Θεοφάνης             |
| 4. Ασκαρίδης Ηλίας          | 22. Παπαδόπουλος Κυριάκος          |
| 5. Γεωργιάδης Δημοσθένης    | 23. Παπαϊωάννου Βασιλική Ανδρονίκη |
| 6. Γουναρίδης Στυλιανός     | 24. Παπαχρόνης Ιωάννης             |
| 7. Δημαρχόπουλος Χαράλαμπος | 25. Σπανίδης Μιχαήλ                |
| 8. Διαφωνίδης Χαράλαμπος    | 26. Σταματιάδης Σταμάτης           |
| 9. Ελευθεριάδης Απόστολος   | 27. Σταυρακάρας Παναγιώτης         |
| 10. Ζερενίδης Ιωάννης       | 28. Ταρενίδης Παναγιώτης           |
| 11. Ηλιάδης Θωμάς           | 29. Τοπ Σινάν                      |
| 12. Καλογεράς Γεώργιος      | 30. Τσαρεκτσή Τζενάν               |
| 13. Καμαρίδης Ιπποκράτης    | 31. Τσακιρίδης Αφεντούλης          |
| 14. Καρα Όσμάν Χασάν Λεβέντ | 32. Φανουράκης Εμμανουήλ           |
| 15. Καφφετζής Κωνσταντίνος  | 33. Χαριτωνίδου Ειρήνη             |
| 16. Λύρατζης Πασχάλης       | 34. Χατζηθεοδώρου Γεώργιος         |
| 17. Μελισσόπουλος Σάββας    | 35. Χουσεϊν Ογλού Τιμούρ           |
| 18. Μπαντάκ Σιαμπάν         |                                    |

**ΑΠΟΝΤΕΣ**

- |                           |                        |
|---------------------------|------------------------|
| 1. Βογιατζής Κωνσταντίνος | 4. Παυλίδου Ελισάβετ   |
| 2. Θεοδωρίδης Αναστάσιος  | 5. Σαββίδης Ματθαίος   |
| 3. Ιγιαννίδης Στέφανος    | 6. Χασάν Ογλού Φερτούν |

(οι οποίοι δεν συμμετείχαν στη συνεδρίαση)

Στη συνεδρίαση παραβρίσκει ο Δήμαρχος Ξάνθης Εμμανουήλ Τσέπελης και ο Πρόεδρος Κοινότητας Σταυρούπολης, Αναστάσιος Συμεωνίδης.

Γίνεται μνεία, ότι οι παρακάτω δημοτικοί σύμβουλοι, αποχώρησαν οριστικά από τη συνεδρίαση: Στυλιανός Γουναρίδης, κατά τη συζήτηση του 2<sup>ου</sup> ΕΗΔ, Παναγιώτης Ταρενίδης, μετά την ψήφιση του 2<sup>ου</sup> ΕΗΔ, Τζενάν Τσαρεκτσή, Θωμάς Ηλιάδης, κατά τη συζήτηση του 6<sup>ου</sup> θέματος, Μιχαήλ Σπανίδης μετά την ψήφιση του 6<sup>ου</sup> θέματος, Νικόλαος Ανταμπούφης, Κυριάκος Παπαδόπουλος, Σοφία Παπά, Τιμούρ Χουσεϊν Ογλού, Δημοσθένης Γεωργιάδης, Παναγιώτης Σταυρακάρας, Σινάν Τοπ, Γεώργιος Καλογεράς, μετά την ψήφιση του 7<sup>ου</sup> θέματος, Θεοφάνης Παπαδάκης, Σιαμπάν Μπαντάκ, Ιωάννης Παπαχρόνης, Αφεντούλης Τσακιρίδης, μετά την ψήφιση του 8<sup>ου</sup> θέματος, Σταματιάδης Σταμάτιος, μετά την ψήφιση του 9<sup>ου</sup> θέματος, Σάββας Μελισσόπουλος, Βασιλική Ανδρονίκη Παπαϊωάννου, μετά την ψήφιση του 10<sup>ου</sup> θέματος, Πασχάλης Λύρατζης μετά την ψήφιση του 12<sup>ου</sup> θέματος

Ο Πρόεδρος Ιωάννη Μπούτος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου, μέσω τηλεδιάσκεψης και έθεσε υπόψη του συμβουλίου στο 13<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης την

αριθμ.πρωτ.10352/11-5-2021 εισήγηση του Αντιδημάρχου Διοικητικών & Οικονομικών Υπηρεσιών, η οποία έχει ως εξής:

«Σας αναφέρουμε ότι με τις διατάξεις: Του άρθρου 94 παρ.1 περ. 14,16 και άρθρο 95 παρ.1<sup>Α</sup> του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 57/07-06-2010 τεύχος Α') «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πρόγραμμα Καλλικράτης» σχετικά με τη μεταβίβαση αρμοδιότητας για τη στέγαση των δημοσίων σχολείων και τη μίσθωση κατάλληλων προς τούτο ακινήτων, στους ΟΤΑ πρώτου βαθμού. Του άρθρου 194 του Ν. 3463/2006 (ΦΕΚ 114/08-06-2006 τεύχος α') «Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας». Του Ν.3130/2003 (ΦΕΚ 76/28-03-2003 τεύχος Α') «Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση δημοσίων υπηρεσιών και άλλες διατάξεις». Του ΠΔ 34/1995 (ΦΕΚ 30/1995 τεύχος Α') «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων». Του ΠΔ 270/1981 (ΦΕΚ 77/30-03-1981 τεύχο Α') «περί καθορισμού των οργάνων της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι εκποίησης η εκμίσθωσιν πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων». Της αριθ. 163/2019 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου «παράταση μίσθωσης ακινήτου που στεγάζεται το 8ο νηπιαγωγείο Ξάνθης». Του με αριθ. πρωτ. 1532/03-03-2021 εγγράφου της Διεύθυνσης Α/ θμιας Εκπαίδευσης Ξάνθης. Του με αριθ. 16319/01-07-2019 ιδιωτικού συμφωνητικού παράτασης μίσθωσης ακινήτου. Της με αριθ. πρωτ. 9849/29-04-2021 υπεύθυνης δήλωσης της κ. Γκάγκα Ζωής η οποία επιθυμεί τη συνέχιση της μίσθωσης μέχρι την ολοκλήρωση των διαδικασιών της δημοπρασίας

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(8ο Νηπιαγωγείο) οι κείμενες διατάξεις (ΠΔ 270/81 & Ν.3130/2003)επιβάλλουν τη διενέργεια διαγωνιστικής διαδικασίας —δημοπρασίας και απαγορεύουν ρητά την αναμίσθωση.

Σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 22του 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 σιωπηρή παράταση της μίσθωσης ποΙ 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 <sup>Α</sup>.Κ. , εφόσον δηλαδή α) ο εκμισθωτής γνωρίζει την εξακολούθηση της χρήσεως και β)δεν εναντιώνεται σε αυτή, οπότε κατά τη διάρκεια της παρατάσεως αυτής, οφείλεται το κατά χρόνο λήξεως της μισθώσεως καταβαλλόμενο μίσθωμα (Εφ.Αθ.3236/1993, Επολυκ.1996.359, Εφ.Αθ.6779/2000, ΈδικΠολυκ.2002.257, Εφ.Λαρ.534/2005, Αρχ.Ν2006.510) (Πρ. VII Τμ.14/2007).

Έτσι δίνεται η δυνατότητα προκειμένου να μην εξωθεί αυτόματα η δημόσια υπηρεσία με την 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 μίσθωμά ίσο με αυτό της μίσθωσης που έληξε , το οποίο αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα της σύμβασης. Κατόπιν αυτών εισηγούμαι:

1. Τη διενέργεια δημοπρασίας μίσθωσης, σύμφωνα με το ΠΔ 270/81, για τις ανάγκες στέγασης του 8<sup>01</sup>) Νηπιαγωγείου Ξάνθης.
2. οι κτιριακές προδιαγραφές και οι όροι του διαγωνισμού θα καταρτισθούν από την Οικονομική Επιτροπή (άρθρο 72 Ν.3852/2010, όπως ισχύει σήμερα), ενώ η δημοπρασία θα διεξαχθεί από την επιτροπή της παρ.1 του άρθρου Π.Δ. 270/81 (συγκροτήθηκε με την αρ. 36/ 2021 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου).
3. Τη συνέχιση της χρήσης του μισθίου (με το ίδιο μίσθωμα ύψους 266,40€) πέραν της 30ης Σεπτεμβρίου 2021 και έως την ολοκλήρωση των διαδικασιών διενέργειας της νέας δημοπρασίας, για την ακώλυτη παροχή του εκπαιδευτικού έργου. Κατά τα λοιπά ισχύουν οι όροι της με αριθ. πρωτ. 47079/ 05-09-2014 υπογραφείσας σύμβασης μίσθωσης, όπως αυτή τροποποιήθηκε μέχρι σήμερα σύμφωνα με την αριθ. πρωτ. 16319/ 01-07-2019 παράταση της μίσθωσης.
4. την εξουσιοδότηση του Δημάρχου Ξάνθης και σε περίπτωση κωλύματός του, του νόμιμου αναπληρωτή του, για την υπογραφή της σχετικής τροποποιητικής σύμβασης καθώς και κάθε άλλου εγγράφου, που αφορά την παρούσα απόφαση».

Επακολούθησε συζήτηση και πλήρης περιγραφή των συζητηθέντων, βρίσκεται καταγεγραμμένη σε ηλεκτρονική μορφή που τηρείται στο αρχείο του γραφείου του Δημοτικού Συμβουλίου.

Τέλος ο Πρόεδρος κάλεσε το σώμα να αποφασίσει σχετικά.

#### ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

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

#### ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

- Α) Τη διενέργεια δημοπρασίας μίσθωσης, σύμφωνα με το ΠΔ 270/81, για τις ανάγκες στέγασης του 8<sup>00</sup> Νηπιαγωγείου Ξάνθης.

Επισημαίνεται, ότι οι κτιριακές προδιαγραφές και οι όροι του διαγωνισμού θα καταρτισθούν από την Οικονομική Επιτροπή (άρθρο 72 Ν.3852/2010, όπως ισχύει σήμερα), ενώ η δημοπρασία θα διεξαχθεί από

την επιτροπή της παρ.1 του άρθρου Π.Δ. 270/81 (συγκροτήθηκε με την αρ. 36/ 2021 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου).

**Β)** Τη συνέχιση της χρήσης του μισθίου, με το ίδιο μίσθωμα ύψους 266,40€, πέραν της 30ης Σεπτεμβρίου 2021 και έως την ολοκλήρωση των διαδικασιών διενέργειας της νέας δημοπρασίας, για την ακώλυτη παροχή του εκπαιδευτικού έργου.

Κατά τα λοιπά ισχύουν οι όροι της με αριθ. πρωτ.47079/ 05-09-2014 υπογραφείσας σύμβασης μίσθωσης, όπως αυτή τροποποιήθηκε μέχρι σήμερα, σύμφωνα με την αριθ. πρωτ.16319/ 01-07-2019 παράταση της μίσθωσης.

**Γ)** Εξουσιοδοτεί, τον Δήμαρχο Ξάνθης, Εμμανουήλ Τσέπελη και σε περίπτωση κωλύματος ή απουσίας, τον νόμιμο αναπληρωτή του, για την υπογραφή της σχετικής τροποποιητικής σύμβασης καθώς και κάθε άλλου σχετικού με την παρούσα απόφαση, εγγράφου.

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

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο Πρόεδρος  
Ιωάννης Μπούτος  
(Υπογραφή)

Τα μέλη  
(Ακολουθούν υπογραφές)

Ακριβές απόσπασμα  
Ξάνθη, 22-6-2021  
Με εντολή Δημάρχου  
Η Ειδική Γραμματέας του Δημ. Σ/λίου  
Μαρία Άννα Ανδρέου