

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Του Πρακτικού αριθ. 45/2015 Συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας ΑΜΘ.

Αριθ. Απόφασης 893/2015

ΠΕΡΙΛΗΨΗ: Εισήγηση για την έγκριση παράτασης μίσθωσης του κυλικείου στο κεντρικό κτίριο της Π.Ε. Έβρου.

Στην Κομοτηνή σήμερα στις **26 Νοεμβρίου 2015** ημέρα **Πέμπτη** και ώρα **12.00 μ.μ.** στην αίθουσα συνεδριάσεων του Καταστήματος της Περιφερειακής Ενότητας Ροδόπης, 1^{ος} όροφος, Λ. Δημοκρατίας 1, συνήλθε σε δημόσια **τακτική** συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας - Θράκης ύστερα από την **Δ.Δ.οικ. 4630/20-11-2015** έγγραφη πρόσκληση του προέδρου αυτής, που επιδόθηκε σε κάθε μέλος χωριστά, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 177 του Ν. 3852/2010.

Παρόντες ήταν: οι κ.κ. 1) **Πέτροβιτς Δημήτριος** Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής, 2) **Ιωσηφίδης Αλέξανδρος** Αντιπρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής, 3) **Μπούτος Ιωάννης** μέλος, 4) **Μποταΐτης Σωτήρης** μέλος, 5) **Αχμέτ Ιμπραήμ** μέλος, 6) **Κινατζίδης Κωνσταντίνος** μέλος, 7) **Καραλίδης Φώτιος** μέλος, 8) **Τσαλδαρίδης Αναστάσιος** μέλος και 9) **Λασκαρίδης Παντελής** μέλος. Καθήκοντα Γραμματέα άσκησε η υπάλληλος της Περιφέρειας ΑΜΘ Φωτεινή Νταντή.

Αφού διαπιστώθηκε απαρτία σε σύνολο εννέα μελών ήταν παρόντα και τα εννέα μέλη, ο Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής έθεσε υπόψη των μελών τα θέματα ημερήσιας διάταξης.

Αποχώρησε από την συνεδρίαση το μέλος της Οικονομικής επιτροπής Φώτιος Καραλίδης.

ΑΠΟΦΑΣΗ 893: Εισηγούμενη το ένατο θέμα ημερήσιας διάταξης η Δ/ση Διοικητικού -Οικονομικού της ΠΕ Έβρου με το υπ' αριθμ. οικ. 4975/20-11-2015 έγγραφό της έθεσε υπόψη των μελών της επιτροπής τα εξής: Στις 28 Μαρτίου 2008 υπεγράφη μισθωτήριο συμβόλαιο μεταξύ του Νομάρχη Έβρου, που εκπροσωπούσε νόμιμα το Νομαρχιακό Διαμέρισμα Έβρου, και της μισθώτριας Αβραμοπούλου Δήμητρας για την εκμίσθωση του Κυλικείου, που βρίσκεται στο κτίριο όπου στεγάζονται οι υπηρεσίες της Νομαρχιακού Διαμερίσματος Έβρου (τώρα Περιφερειακής Ενότητας Έβρου) και εκμισθώθηκε από το Νομαρχιακό Διαμέρισμα Έβρου. Η εκμίσθωση έγινε σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ.242/96 (ΦΕΚ 179 Α'/1996) "Καθορισμός προϋποθέσεων, τρόπου και διαδικασίας για την εκμίσθωση, τη δωρεά, την παραχώρηση της χρήσης, την εκποίηση, τη μίσθωση και την αγορά ακινήτων και κινητών πραγμάτων των Ν.Α.", ύστερα από δημοπρασία για την οποία εκδόθηκε η αριθμ.01/2008 διακήρυξη. Η δημοπρασία διεξήχθη στις 13 Μαρτίου 2008 ενώπιον των μελών της αρμόδιας Νομαρχιακής Επιτροπής και πλειοδότηρια αναδείχθηκε η κ.Αβραμοπούλου Δήμητρα.

Το πρακτικό της δημοπρασίας εγκρίθηκε από τη Νομαρχιακή Επιτροπή με την αριθμ.23/13-03-2008 απόφαση. Η μίσθωση ορίστηκε για τέσσερα(4) χρόνια με ημερομηνία λήξης την 31η Δεκεμβρίου 2011. Στις 21-12-2011 υπεγράφη παράταση μισθωτηρίου συμβολαίου κυλικείου του κτιρίου της Π.Α.Μ.Θ. (Π.Ε. Έβρου) στην Αλεξανδρούπολη, ύστερα από αίτηση της μισθώτριας, που υποβλήθηκε στις 31-10-2011, και την αριθ.356/2011 απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου Α.Μ.Θ. (ΑΔΑ: 45Ψ47ΛΒ-211) με την οποία εγκρίθηκε η παράταση εκμίσθωσης του κυλικείου με τους ίδιους όρους και με μίσθωμα ίσο με αυτό της μίσθωσης που έληξε, για τέσσερα(4) επιπλέον έτη, ήτοι έως 31 Δεκεμβρίου 2015, με την προϋπόθεση ότι οι προαναφερόμενες υπηρεσίες θα συνεχίσουν να στεγάζονται στο εν λόγω κτίριο.

Στις 06 Νοεμβρίου 2015 η μισθώτρια του κυλικείου κ.Αβραμοπούλου Δήμητρα κατέθεσε αίτηση με την οποία ζητεί την παράταση της μίσθωσης για τέσσερα(4) ακόμη έτη, άλλως για δύο(2) έτη, όσο δηλαδή υπολείπεται κατ' ελάχιστο για τη συμπλήρωση της 15ετίας, προκειμένου να θεμελιώσει συνταξιοδοτικό δικαίωμα στον Οργανισμό Ασφάλισης Ελεύθερων Επαγγελματιών, επικαλούμενη αφενός την αδυναμία

της περαιτέρω απασχόλησής της, λόγω της δυσμενούς οικονομικής συγκυρίας και της υφιστάμενης ανεργίας, και αφετέρου την οικογενειακή της κατάσταση (έγγαμη με 2 παιδιά).

Η υπηρεσία μας διαβίβασε εγγράφως το αίτημα στη Νομική Υπηρεσία, προκειμένου να γνωμοδοτήσει σχετικά. Η Νομική Σύμβουλος της ΠΑΜΘ κ.Ελένη Αναγνώστου με το αριθ.πρωτ.199/15-11-2015 έγγραφό της μας γνωστοποίησε ότι μπορεί να ικανοποιηθεί το αίτημα της μισθώτριας για το αιτούμενο από αυτήν χρονικό διάστημα των δύο(2) ετών, καθώς δεν έχει συμπληρωθεί 12ετία από την έναρξη της μίσθωσης, με τους ίδιους όρους, υπό την προϋπόθεση ότι : α) οι υπηρεσίες της Π.Ε. Έβρου θα συνεχίσουν να στεγάζονται στο ίδιο κτίριο και β) ότι δεν υφίστανται ληξιπρόθεσμα μισθώματα. Το θεσμικό πλαίσιο στο οποίο εδράζεται η γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας έχει ως ακολούθως :

Σύμφωνα με το Π.Δ.34/1995 «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων» και ειδικότερα στο άρθρο 1 “Προστατευμένες δραστηριότητες” αναφέρεται ότι «1.Στις διατάξεις του παρόντος υπάγονται οι μισθώσεις ακινήτων οι οποίες συνάπτονται για: α. επιχείρηση σ' αυτά εμπορικών πράξεων ή για άσκηση επαγγέλματος ή δραστηριότητας που προστατεύεται από το παρόν ...» Σύμφωνα δε με το άρθρο 5 «Ελάχιστη διάρκεια και συμβατική λύση της μίσθωσης» του ίδιου Π.Δ. όπως τροποποιήθηκε με την παρ.6 του άρθρου 7 του Ν.2741/99 (ΦΕΚ 199 Α'), όπου αναφέρεται 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»

Σύμφωνα με το άρθρο 1 του Π.Δ.242/1996 «Η εκμίσθωση ακινήτων των νομαρχιακών αυτοδιοικήσεων γίνεται με δημοπρασία». Στο άρθρο 2 του ίδιου Π.Δ. αναφέρονται τα εξής : «Η δημοπρασία για την εκμίσθωση ακινήτου διεξάγεται από την αρμόδια κάθε φορά νομαρχιακή επιτροπή», στο δε άρθρο 4 παρ.4 εδάφια ε, ια και ιβ, αναφέρεται ότι η διακήρυξη πρέπει να περιλαμβάνει υποχρεωτικά μεταξύ των άλλων τη διάρκεια της μίσθωσης, όρο ότι απαγορεύεται απολύτως η σιωπηρή αναμίσθωση και η υπεκμίσθωση, και όρο ότι ο μισθωτής υποχρεούται μετά τη λήξη της μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο αμέσως και απροφασίστως, διαφορετικά υπόκειται σε έξωση κατά τη νόμιμη διαδικασία.

Η μίσθωση κυλικείου εντός χώρων που στεγάζουν δημόσιες υπηρεσίες ή υπηρεσίες ΝΠΔΔ, υπάγεται αναμφισβήτητα ΚΑΙ στο Π.Δ.34/1995 περί εμπορικών μισθώσεων (ΑΠ 920/1997), οι προστατευτικές διατάξεις του οποίου κασιχύνουν των διατάξεων του Π.Δ.242/1996, όσον αφορά βεβαίως τη διάρκεια της μίσθωσης, τους λόγους λύσης αυτής κλπ., όχι όμως και τον τρόπο εκμίσθωσης, ο οποίος παραμένει αυτός που σαφώς ορίζεται από τις διατάξεις του Π.Δ.242/1996, ήτοι με δημοπρασία. Πιο συγκεκριμένα, η υπαγωγή της μίσθωσης στις προστατευτικές διατάξεις του Π.Δ.34/95 περί επαγγελματικής μίσθωσης, άρχεται μετά τη σύναψη έγκυρης σύμβασης κατά το Π.Δ.242/96, ήτοι με δημοπρασία. Επομένως στην προκειμένη περίπτωση μπορεί να ικανοποιηθεί το αίτημα της μισθώτριας για παράταση της μίσθωσης για το αιτούμενο από αυτήν χρονικό διάστημα των 2 ετών, καθώς δεν έχει συμπληρωθεί 12ετία από την έναρξη της μίσθωσης, με τους ίδιους όρους, υπό την προϋπόθεση ότι : α. οι υπηρεσίες της Π.Ε. Έβρου θα συνεχίσουν να στεγάζονται στο ίδιο κτίριο και β. ότι δεν υφίστανται ληξιπρόθεσμα μισθώματα.

Κατόπιν των παραπάνω και έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 176 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α'/2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης»
2. Το Π.Δ.34/1995 «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων» άρθ.1 και 5, όπως τροποποιήθηκε με την παρ.6 του άρθρου 7 του Ν.2741/1999.
3. Το Π.Δ.242/1996 «Καθορισμός προϋποθέσεων, τρόπου και διαδικασίας για την εκμίσθωση, τη δωρεά, την παραχώρηση της χρήσης, την εκποίηση, τη μίσθωση και την αγορά ακινήτων και κινητών πραγμάτων των Ν.Α»
4. Την από 06 Νοεμβρίου 2015 αίτηση της μισθώτριας για παράταση της μίσθωσης του κυλικείου στο κεντρικό κτίριο της Περιφερειακής Ενότητας Έβρου.
5. Το αριθμ. 199/15-11-2015 έγγραφο της Νομικής Υπηρεσίας της Π.Ε. Έβρου.
6. Το άρθρο 3 του ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης του ακινήτου στο οποίο στεγάζονται οι υπηρεσίες της Περιφερειακής Ενότητας Έβρου στο οποίο ορίζεται ότι «οι εκμισθωτές παρέχουν στη μισθώτρια το δικαίωμα της υπεκμίσθωσης προς τρίτον το χώρο του κυλικείου προς εξυπηρέτηση των υπαλλήλων της με την προϋπόθεση η υπεκμίσθωση να λήξει όταν λήξει (λόγω λήξης ή λύσης) και η κύρια μίσθωση.

7. Το γεγονός ότι η μισθώτρια τηρεί τους όρους της μίσθωσης και έχει εξοφλήσει ολοσχερώς όλα τα μισθώματα μέχρι και 31 Δεκεμβρίου 2015, που λήγει το μισθωτήριο συμβόλαιο

Κατόπιν των ανωτέρω, η Υπηρεσία

ΕΙΣΗΓΕΙΤΑΙ

Την έγκριση της παράτασης εκμίσθωσης του κυλικείου, που βρίσκεται σε χώρο 22 τ.μ. στο κεντρικό κτίριο όπου στεγάζονται οι υπηρεσίες της Περιφερειακής Ενότητας Έβρου, επί της οδού Καραολή και Δημητρίου 40 στην Αλεξανδρούπολη, με τους ίδιους όρους και με μίσθωμα ίσο με αυτό της μίσθωσης που λήγει στις 31 Δεκεμβρίου τρέχοντος έτους, για δύο(2) επιπλέον έτη ήτοι μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2017, υπό την προϋπόθεση ότι οι ως άνω υπηρεσίες θα συνεχίσουν να στεγάζονται στο εν λόγω κτίριο.

Η Οικονομική Επιτροπή Ανατολικής Μακεδονίας – Θράκης μετά από διαλογική συζήτηση και έχοντας υπόψη τις διατάξεις του άρθρου 176 του Ν. 3852/2010 όπως αντικαταστάθηκαν με το άρθρο 5 του Ν.4071/2012 :

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει την παράταση εκμίσθωσης του κυλικείου, που βρίσκεται σε χώρο 22 τ.μ. στο κεντρικό κτίριο όπου στεγάζονται οι υπηρεσίες της Περιφερειακής Ενότητας Έβρου, επί της οδού Καραολή και Δημητρίου 40 στην Αλεξανδρούπολη, με τους ίδιους όρους και με μίσθωμα ίσο με αυτό της μίσθωσης που λήγει στις 31 Δεκεμβρίου τρέχοντος έτους, για δύο(2) επιπλέον έτη ήτοι μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2017, υπό την προϋπόθεση ότι οι ως άνω υπηρεσίες θα συνεχίσουν να στεγάζονται στο εν λόγω κτίριο.

Η παρούσα απόφαση έλαβε α/α 893/2015.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ**

ΠΕΤΡΟΒΙΤΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

**ΤΑ ΜΕΛΗ
ΙΩΣΗΦΙΔΗΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ
ΜΠΟΥΤΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
ΜΠΟΤΑΪΤΗΣ ΣΩΤΗΡΗΣ
ΑΧΜΕΤ ΙΜΠΡΑΗΜ
ΚΙΝΑΤΖΙΔΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΚΑΡΑΛΙΔΗΣ ΦΩΤΙΟΣ
ΤΣΑΛΔΑΡΙΔΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
ΛΑΣΚΑΡΙΔΗΣ ΠΑΝΤΕΛΗΣ**