

ΑΡΙΘΜ. ΑΠΟΦ: 166/2015

ΘΕΜΑ:« Αλλαγή χρήσης Δημοτικού Σχολείου Περιχώρας»

Ο κύριος Πρόεδρος αφού κύρηξε την έναρξη της συνεδρίασης ανέγνωσε το 7^ο θέμα επί της ημερήσιας διάταξης έκανε γνωστή στο σώμα την εισήγηση της οικονομικής υπηρεσίας η οποία αναφέρει τα εξής σχετικά με το θέμα ,

Με την με αριθμό 217/2008 απόφαση της Δημορχιακής Επιτροπής του πρώην Δήμου Σιταγρών, σε όλα τα ενοχικά και εμπράγματα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του οποίου υπεισιήλθε αυτοδίκαια από την έναρξη λειτουργίας του και χωρίς άλλη διατύπωση ο Δήμος Προσοτσάνης, κατόπιν εφαρμογής του ν. 3852/2010 (ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΗΣ), καθορίστηκαν οι όροι για την εκμίσθωση με δημοπρασία του ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟΥ του τότε Τ.Δ. ΠΕΡΙΧΩΡΑΣ του πρώην Δήμου Σιταγρών και αποφασίστηκε κατά πλειοψηφία η εκμίσθωσή του με φανερό προφορική και πλειοδοτική δημοπρασία στις 01-12-2008. Με την ίδια ως άνω απόφαση εξουσιοδοτήθηκε ο τότε Δήμαρχος Σιταγρών Θεόδωρος Αθανασιάδης για τις παραπέρα ενέργειες.

Στη συνέχεια ο ίδιος ως άνω Δήμαρχος, ενεργώντας σύμφωνα με την με αριθμό 232/2008 απόφαση της Δημορχιακής Επιτροπής του πρώην Δήμου Σιταγρών με την οποία εγκρίθηκαν τα πρακτικά της δημοπρασίας κατά τα οποία τελευταία πλειοδότης αναδείχτηκε η Κωταΐδου Βαρβάρα του Θεοδώρου, κάτοικος Περιχώρας, η οποία συνυπέγραψε το από 12-01-2009 συμφωνητικό μίσθωσης. Σύμφωνα με τα αναγραφόμενα στον 1^ο όρο του πιο πάνω συμφωνητικού το χρονικό διάστημα της μίσθωσης ορίστηκε σε έξι (6) έτη, δηλαδή από την 12-01-2009 μέχρι την 11-01-2015.

Περαιτέρω, σύμφωνα με τα οριζόμενα στον 8^ο όρο του ίδιου πιο πάνω συμφωνητικού «Ο μισθωτής υποχρεούται , μόλις λήξει η μίσθωση να παραδώσει το κατάστημα στην κατάσταση που το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση».

Μετά την λήξη της μίσθωσης την 11-01-2015 η πιο πάνω μισθώτρια προσέφυγε στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση στις 8-1-2015 κατά της 265/2014 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου σχετικά με την «Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου περί Δημοπράτησης Δημοτικού Αναψυκτηρίου Περιχώρας ή συνέχισης της παρούσας μίσθωσης η οποία λήγει στις 11-1-2015». Η Προσφυγή της απορρίφθηκε με την 2007/25-2-2015 απόφαση του Γ.Γ.Αποκεντρωμένης Δ.Μ.Θ.

Ενόψει της εκ νέου εκμίσθωσης του δημοτικού αναψυκτηρίου με φανερό προφορική και πλειοδοτική δημοπρασία, επειδή σε κανένα από τα προαναφερόμενα έγγραφα (τις με αριθμούς 217/2008 και 232/2008 αποφάσεις της Δημορχιακής Επιτροπής του πρώην Δήμου Σιταγρών) δεν αναφερόταν ο αριθμός του οικοπέδου στο οποίο είχε ανεγερθεί το δημοτικό αναψυκτήριο, ούτε και το οικοδομικό τετράγωνο στο οποίο περιλαμβάνεται το εν λόγω οικόπεδο, κρίθηκε σκόπιμο να διενεργηθεί από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου μας ενδελεχής έρευνα, προκειμένου να διευκρινιστούν τα παραπάνω. Από την έρευνα αυτή διαπιστώθηκε τελικά, ότι το πιο πάνω δημοτικό αναψυκτήριο έχει ανεγερθεί στο με αριθμό 137 οικόπεδο το οποίο περιλαμβάνεται στο με αριθμό 23 οικοδομικό τετράγωνο της τοπικής κοινότητας Περιχώρας του Δήμου Προσοτσάνης, το οποίο (οικόπεδο) στον Κτηματολογικό Πίνακα του Συνοικισμού Περιχώρας, χαρακτηρίζεται ως Δημοτικό Σχολείο Περιχώρας, το οποίο έχει παύσει να λειτουργεί.

Σημειώνεται, ότι για το ανωτέρω δημοτικό αναψυκτήριο είχε εκδοθεί η με αριθμό 44/2008 οικοδομική άδεια στην οποία φαίνεται, ότι το δημοτικό αναψυκτήριο βρίσκεται στο με αριθμό 191 οικόπεδο το οποίο στον Κτηματολογικό Πίνακα του Συνοικισμού Περιχώρας χαρακτηρίζεται ως οικόπεδο προοριζόμενο ως Νηπιαγωγείο, το οποίο ανήκει κατά κυριότητα στο Ελληνικό Δημόσιο και συγκεκριμένα στο Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων και σε καμιά περίπτωση στο Δήμο Προσοτσάνης.

Στη συνέχεια για την αποκατάσταση της νομιμότητας, προκειμένου μελλοντικά να μην υπάρχει κανένα απολύτως πρόβλημα σχετικό με το δημοτικό αναψυκτήριο, κρίθηκε σκόπιμο να διενεργηθούν από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου μας όλες οι απαιτούμενες ενέργειες για τη νομιμοποίηση του δημοτικού αναψυκτηρίου οι οποίες έχουν ήδη ολοκληρωθεί.

Περαιτέρω, με τις διατάξεις του άρθρου 5 του ν. 1894/1990 ("Για την Ακαδημία Αθηνών και άλλες εκπαιδευτικές διατάξεις"), όπως αυτό ισχύει μετά την τροποποίησή του με το άρθρο 31 παρ. 1 του ν. 2009/1992 ("Εθνικό Σύστημα Επαγγελματικής Εκπαίδευσης και Κατάρτισης και άλλες διατάξεις"), προβλέφθηκε η μεταβίβαση κατά κυριότητα στους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης (Ο.Τ.Α.), τηρουμένης της διαδικασίας που εκεί ορίζεται, της κινητής και ακίνητης περιουσίας των εφορειών όλων

των δημοσίων σχολείων της πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης, καθώς και των σχολικών κτιρίων, που ευρίσκονται στην περιφέρειά τους. Με τη δεύτερη παράγραφο του προαναφερθέντος άρθρου 31 του ν. 2009/1992 προστέθηκε στο ανωτέρω άρθρο 5 του ν. 1894/1990 παράγραφος 16, σύμφωνα με την οποία "όλα τα ακίνητα, τα οποία μεταβιβάζονται στους οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης κατά τις προηγούμενες παραγράφους του παρόντος άρθρου, βαρύνονται με δουλεία υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου, η οποία συνίσταται στη χρησιμοποίησή τους μόνο για τη στέγαση σχολείων ή μονάδων επαγγελματικής κατάρτισης ή λαϊκής επιμόρφωσης, κατά τα οριζόμενα κάθε φορά με αποφάσεις των οικείων νομαρχών. Σε περίπτωση που παύσει η λειτουργία τέτοιων σχολείων ή μονάδων στην περιοχή καθενός συγκεκριμένου ακινήτου, η χρήση του ορίζεται κάθε φορά με εισήγηση του οικείου Ο.Τ.Α. και απόφαση του οικείου νομάρχη και ήδη Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας από τον οποίο εποπτεύεται ο Ο.Τ.Α."

Επίσης στο δεύτερο εδάφιο της παραγράφου 4 του άρθρου 5 του ν. 1894/1990 προβλέπεται ότι «Αν παύσει η λειτουργία σχολικών μονάδων, ο αντίστοιχος οργανισμός τοπικής αυτοδιοίκησης, με απόφαση του συμβουλίου του, καθορίζει τον τρόπο χρήσης των διδακτηρίων και εκμετάλλευσης της σχολικής περιουσίας, τα ενδεχόμενα έσοδα της οποίας διατίθενται για την επισκευή και συντήρηση του διδακτηρίου, την εκτέλεση των όρων διαθηκών και κληροδοσιών, τη χρηματοδότηση της λειτουργίας και των μικροεπισκευών και τη συντήρηση διδακτηρίων άλλων σχολικών μονάδων του Δήμου μας ή για την χρηματοδότηση πολιτιστικών εκδηλώσεων. Η χρήση των διδακτηρίων αυτών και η εκμετάλλευση της περιουσίας τους κατά τον πιο πάνω τρόπο δεν πρέπει να αποκλείει την τυχόν επαναλειτουργία τους.....».

Κατά συνέπεια, με γνώμονα τα αμέσως παραπάνω, σε συνδυασμό με το γεγονός ότι το δημοτικό αναψυκτήριο βρίσκεται αναμφίβολα εντός του με αριθμό 137 οικοπέδου που περιλαμβάνεται στο με αριθμό 23 οικοδομικό τετράγωνο της τοπικής κοινότητας Περιχώρας του Δήμου Προσοτσάνης, το οποίο οικόπεδο χαρακτηρίζεται στον Κτηματολογικό Πίνακα του Συνοικισμού Περιχώρας ως Δημοτικό Σχολείο Περιχώρας του οποίου η λειτουργία έχει παύσει, μπορεί το δημοτικό συμβούλιο του Δήμου μας να προχωρήσει στη λήψη απόφασης για καθορισμό του τρόπου χρήσης μόνο ενός τμήματος της αυλής του Δημοτικού Σχολείου Περιχώρας, το οποίο (τμήμα) βρίσκεται στη νοτιοανατολική πλευρά του πιο άνω οικοπέδου και στο οποίο υφίσταται νομιμοποιημένο αναψυκτήριο, εμβαδού 71,55 τ.μ. και υπόστεγο, εμβαδού 112,35 τ.μ., όπως αυτό απεικονίζεται με στοιχεία Ια και Ιβ στο Τοπογραφικό Διάγραμμα της Πολιτικού Μηχανικού Δέσποινας Δεληγιαννίδου, το οποίο θα εκμισθώνει ο Δήμος Προσοτσάνης με φανερή προφορική και πλειοδοτική δημοπρασία και τα έσοδα από τη μίσθωση, σε μια περίοδο οικονομικής στενότητας του Δήμου μας, θα διατίθενται από το Δήμο μας για τη χρηματοδότηση της λειτουργίας και των μικροεπισκευών και τη συντήρηση διδακτηρίων άλλων σχολικών μονάδων του Δήμου μας ή για την χρηματοδότηση πολιτιστικών εκδηλώσεων. Επισημαίνεται, ότι η χρήση μόνο του ανωτέρω τμήματος της αυλής του μη λειτουργούντος Δημοτικού Σχολείου Περιχώρας κατά τον πιο πάνω τρόπο δεν αποκλείει σε καμιά περίπτωση την τυχόν επαναλειτουργία του, δεδομένου ότι, εκτός των άλλων, δεν θα πρόκειται σε καμιά περίπτωση για επαγγελματική μίσθωση και δεν προβλέπεται καμιά απολύτως χρήση του διδακτηρίου που βρίσκεται στο βόρειο τμήμα του πιο πάνω με αριθμό 137 οικοπέδου, το οποίο έχει συνολική έκταση 3.266,00 τ.μ., όπως αυτή προκύπτει από το ίδιο ως άνω Τοπογραφικό Διάγραμμα.

Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω, την σύμφωνη γνώμη του προέδρου Περιχώρας (αρ.πρωτ.:11951/23-7-15), το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και με σκοπό την ενοικίασή του κατόπιν δημοπρασίας παρακαλούμε το Σώμα να αποφασίσει σχετικά με την αλλαγή χρήσης του χώρου με χαρακτηρισμό Ια και Ιβ.

Ακολούθως ο κύριος Πρόεδρος κάλεσε το σώμα να αποφασίσει σχετικά , Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού άκουσε τον κύριο Πρόεδρο είδε την εισήγηση της Υπηρεσίας και τα συνημμένα έγγραφα μαζί με το σχετικό τοπογραφικό το οποίο επισυνάπτεται και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσης ,έλαβε υπόψη τις διατάξεις του άρθρου 5 του ν. 1894/1990 ("Για την Ακαδημία Αθηνών και άλλες εκπαιδευτικές διατάξεις"), όπως αυτό ισχύει μετά την τροποποίησή του με το άρθρο 31 παρ. 1 του ν. 2009/1992 ("Εθνικό Σύστημα Επαγγελματικής Εκπαίδευσης και Κατάρτισης και άλλες διατάξεις"), προβλέφθηκε η μεταβίβαση κατά κυριότητα στους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης (Ο.Τ.Α.), τηρουμένης της διαδικασίας που εκεί ορίζεται, της κινητής και ακίνητης περιουσίας των εφορειών όλων των δημοσίων σχολείων της πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης, καθώς και των σχολικών κτιρίων, που ευρίσκονται στην περιφέρειά τους, τη δεύτερη παράγραφο του προαναφερθέντος άρθρου 31 του ν. 2009/1992

προστέθηκε στο ανωτέρω άρθρο 5 του ν. 1894/1990 παράγραφος 16, σύμφωνα με την οποία "όλα τα ακίνητα, τα οποία μεταβιβάζονται στους οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης κατά τις προηγούμενες παραγράφους του παρόντος άρθρου, βαρύνονται με δουλεία υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου, η οποία συνίσταται στη χρησιμοποίησή τους μόνο για τη στέγαση σχολείων ή μονάδων επαγγελματικής κατάρτισης ή λαϊκής επιμόρφωσης, κατά τα οριζόμενα κάθε φορά με αποφάσεις των οικείων νομαρχών. Σε περίπτωση που παύσει η λειτουργία τέτοιων σχολείων ή μονάδων στην περιοχή καθενός συγκεκριμένου ακινήτου, η χρήση του ορίζεται κάθε φορά με εισήγηση του οικείου Ο.Τ.Α. και απόφαση του οικείου νομάρχη και ήδη Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας από τον οποίο εποπτεύεται ο Ο.Τ.Α."

Επίσης στο δεύτερο εδάφιο της παραγράφου 4 του άρθρου 5 του ν. 1894/1990 προβλέπεται ότι «Αν παύσει η λειτουργία σχολικών μονάδων, ο αντίστοιχος οργανισμός τοπικής αυτοδιοίκησης, με απόφαση του συμβουλίου του, καθορίζει τον τρόπο χρήσης των διδακτηρίων και εκμετάλλευσης της σχολικής περιουσίας, τα ενδεχόμενα έσοδα της οποίας διατίθενται για την επισκευή και συντήρηση του διδακτηρίου, την εκτέλεση των όρων διαθηκών και κληροδοσιών, τη χρηματοδότηση της λειτουργίας και των μικροεπισκευών και τη συντήρηση διδακτηρίων άλλων σχολικών μονάδων του Δήμου μας ή για την χρηματοδότηση πολιτιστικών εκδηλώσεων. Η χρήση των διδακτηρίων αυτών και η εκμετάλλευση της περιουσίας τους κατά τον πιο πάνω τρόπο δεν πρέπει να αποκλείει την τυχόν επαναλειτουργία τους.....».

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ Ο Μ Ο Φ Ω Ν Α

1.-Την Αλλαγή χρήσης τμήματος του με αριθμό 137 οικοπέδου(συνολικής έκτασης 3.266,00 τ.μ) το οποίο βρίσκεται στο 23 Οικοδομικό τετράγωνο Τοπικής Κοινότητας Περιχώρας Δήμου Προσοτσάνης επί του οποίου βρίσκεται νομιμοποιημένο κτίσμα συνολικού εμβαδού 71,55 τ.μ. και υπόστεγο, εμβαδού 112,35 τ.μ., όπως αυτό απεικονίζεται με στοιχεία Ια και Ιβ στο Τοπογραφικό Διάγραμμα της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Προσοτσάνης από «αύλιο» χώρο Δημοτικού Σχολείου που δεν λειτουργεί σε «Δημοτικό Αναψυκτήριο» .

2.- Η πιο πάνω αλλαγή χρήσης πραγματοποιείται με σκοπό την Δημοπράτηση του εν λόγω κτίσματος και την είσπραξη εσόδων από την διαδικασία αυτή ,τα ενδεχόμενα έσοδα της οποίας θα διατεθούν για την επισκευή και συντήρηση του διδακτηρίου, την εκτέλεση των όρων διαθηκών και κληροδοσιών, τη χρηματοδότηση της λειτουργίας και των μικροεπισκευών και τη συντήρηση διδακτηρίων άλλων σχολικών μονάδων του Δήμου μας ή για την χρηματοδότηση πολιτιστικών εκδηλώσεων. Η χρήση του διδακτηρίου αυτού και η εκμετάλλευση της περιουσίας του Δήμου κατά τον πιο πάνω τρόπο δεν αποκλείει την τυχόν επαναλειτουργία της σχολικής μονάδας .

Θετικά στην Αλλαγή Χρήσης Ψήφισε και ο Εκπρόσωπος της Τοπικής Κοινότητας Περιχώρας κύριος Γεφυρόπουλος Νικόλαος

Η απόφαση αυτή έλαβε αύξοντα αριθμό 166/2015

Αφού συντάχθηκε και αναγνώσθηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως κατωτέρω :

Ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου	Ο Ειδικός γραμματέας	Τα Μέλη :
--	-----------------------------	------------------

**ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ**

Άγγελος Λύσσελης