



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΗΛΕΙΑΣ
ΣΧΟΛΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ-
Β/ΒΑΘΜΙΑΣ ΕΚΠ/ΣΗΣ
ΔΗΜΟΥ ΠΥΡΓΟΥ**

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

**από το Πρακτικό της υπ' αριθμ 2ης 22/2/2017 συνεδρίασης της Σχολικής
Επιτροπής Β'/βάθμιας Εκπ/σης του Δ. Πύργου.**

**Περίληψη: «Λήψη απόφασης επί της αιτήσεως της για μείωση μισθώματος
κυλικείου του 1^{ου} Λυκείου Πύργου.»**

Στον Πύργο και στο Δημοτικό Κατάστημα, σήμερα στις 22 Φεβρουαρίου του έτους 2017, ημέρα Τετάρτη και ώρα 10:00 π.μ., συνήλθε η εξ'αναβολής συνεδρίαση της Σχολικής Επιτροπής Β'/βάθμιας Εκπαίδευσης του Δήμου Πύργου, ύστερα από την υπ' αριθμ. **4593/22-2-2017** έγγραφη πρόσκληση του Αντιδημάρχου παιδείας του Δ. Πύργου, κ. Παναγιώτη Εξαρχόπουλου, για συζήτηση και λήψη απόφασης στο παρακάτω θέμα:

**Θέμα 5^ο: : «Λήψη απόφασης επί της αιτήσεως της για μείωση μισθώματος
κυλικείου του 1^{ου} Λυκείου Πύργου.»**

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης, ο Πρόεδρος, διαπίστωσε ότι σε σύνολο (9) μελών ήσαν παρόντες επτά (7), ήτοι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ:

1. Εξαρχόπουλος Παναγιώτης, Πρόεδρος
2. Κόρδας Θεόδωρος, Δ.Σ. μειοψηφίας
3. Τσόκου Ζωή, Εκπ.Συλλόγου Γονέων
4. Τσερδήλος- Βέρρας Αθανάσιος, Δ/ντής 2^{ου} ΕΠΑΛ
5. Κατσίμπελης Αθανάσιος, Δημότης
6. Ασημακόπουλος Αναστάσιος, Αντιπρόεδρος
7. Πετρόγιαννη Αγγελική, Δ/ντρια ΕΕΕΚ

ΑΠΟΝΤΕΣ:

1. Ζακλής Κων/νος, Εκπρόσωπος Μαθητικών Κοινοτήτων Πύργου
2. Γκατζόπουλος Αθανάσιος, Δ.Σ. Πλειοψηφίας

Στη συνεδρίαση αυτή παραβρέθηκε και η Παναγιώτα Ιωάννου, Δημοτική Υπάλληλος, για την τήρηση των πρακτικών.

Ο Πρόεδρος της Σχολικής Επιτροπής Μονάδων Β'/βάθμιας Εκπ/σης Δήμου Πύργου, μετά την διαπίστωση της νόμιμης απαρτίας, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και εισηγήθηκε το 5^ο θέμα: : **«Λήψη απόφασης επί της αιτήσεως της για μείωση μισθώματος κυλικείου του 1^{ου} Λυκείου Πύργου.»**

ΘΕΜΑ 5ο: Ο Πρόεδρος της Σχολικής Επιτροπής εισηγούμενος το θέμα αναφέρει ότι σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, περί μείωσης του μισθώματος των σχολικών κυλικείων, ισχύουν τα εξής:

Α. Με τις διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 9 του ν. 4071/2012 επιτρέπεται η μείωση του ύψους των μισθώματων των ακινήτων που εκμισθώνουν οι δήμοι και τα νομικά τους πρόσωπα δημοσίου δικαίου. Το ποσοστό της μείωσης καθορίζεται βάσει

αντικειμενικών στοιχείων και των οικονομικών συνθηκών της αγοράς, σε καμία δε περίπτωση δεν μπορεί να υπερβαίνει το 20% του μισθώματος που καταβάλλεται τη στιγμή της μείωσης. Οι ανωτέρω διατάξεις μπορούν να εφαρμοσθούν σε όλες στις μισθώσεις ακινήτων ιδιοκτησίας των δήμων και των νομικών τους προσώπων γενικά και όχι μόνο σε μισθώσεις ακινήτων αυτών που υπάγονται στις εμπορικές μισθώσεις.

Όμως σύμφωνα με το έγγραφο 21816/12.6.2012 του ΥΠΕΣ γίνεται δεκτό ότι οι διατάξεις της παρ.4 του άρθρου 9 του ν. 4071/2012 που αφορούν στη μείωση των μισθωμάτων των ακινήτων ιδιοκτησίας των δήμων **δεν μπορούν να εφαρμοσθούν για τη μίσθωση των σχολικών κυλικείων**, καθόσον δεν πρόκειται για αμιγή μίσθωση δημοτικού ακινήτου αλλά για ανάθεση του δικαιώματος λειτουργίας και εκμετάλλευσης κυλικείου σε χώρο του σχολείου που προορίζεται για το σκοπό αυτό.

Επίσης στο ίδιο έγγραφο στο ερώτημα εάν μπορεί να μειωθεί το μίσθωμα μειώνοντας τον αριθμό των μαθητών που έχουν τη δυνατότητα να καταναλώνουν προϊόντα λόγω της οικονομικής κρίσης με δεδομένο ότι το μίσθωμα καθορίζεται από τον εκάστοτε αριθμό μαθητών που φοιτούν στο σχολείο, το υπουργείο είναι και πάλι αρνητικό. Η μείωση του μισθώματος του σχολικού κυλικείου έμμεσα επιτυγχάνεται όταν κατά τον υπολογισμό του ύψους των δόσεων του καταβλητέου μισθώματος βάσει του μαθηματικού τύπου, που προβλέπεται στις διατάξεις της παρ.23 της υπ' αριθμ. 64321/Δ4/16-5-2008 ΚΥΑ, ο Διευθυντής του οικείου σχολείου βεβαιώσει λόγω πραγματικού γεγονότος μικρότερο αριθμό φοιτώντων μαθητών. Αν κατά τον υπολογισμό του ύψους της δόσης, ληφθεί ως στοιχείο ο αριθμός των μαθητών που κάνουν χρήση των προϊόντων του κυλικείου, ο οποίος βεβαίως δεν είναι δυνατόν να μετρηθεί επακριβώς και να αποτυπωθεί στη σχετική βεβαίωση του διευθυντή του σχολείου, δεν θα είναι σύννομο εφόσον δεν τηρούνται τα οριζόμενα στην ανωτέρω κυα.

Σχετικό με τα παραπάνω είναι και το έγγραφο της ΚΕΔΕ 2668/19.10.2012, σύμφωνα με το οποίο "λαμβάνομένων υπόψη των ανωτέρω νομικών και πραγματικών θεμάτων, με πρωτοβουλία του Προέδρου της ΚΕΔΕ, διατυπώθηκε πρόταση προς το αρμόδιο Υπουργείο για νομοθετική ρύθμιση του θέματος, με την οποία θα δύναται το δημοτικό συμβούλιο, μετά από σχετικό αίτημα του ενδιαφερομένου, με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση του και λαμβάνοντας υπόψη τις πραγματικές και οικονομικές συνθήκες της αγοράς, να επιτρέπει τη μείωση του ύψους των μισθωμάτων των σχολικών κυλικείων, σε ποσοστό από 20% - 30% του μισθώματος, που καταβάλλεται, για μισθώσεις που έχουν συναφθεί μέχρι 31 Μαΐου 2012 και από 10% - 20% για μισθώσεις που έχουν συναφθεί μετά την 1η Ιουνίου 2012. Μέχρι την ρύθμιση αυτή υπάρχει πάντα η δυνατότητα εφαρμογής, ως ανωτέρω περιγράφεται, των διατάξεων του άρθρου 15 του Ν 4013/2011."

Τα ανωτέρω ερμηνευτικά ζητήματα που έχουν τεθεί και τα οποία εστιάζονται στη δυνατότητα εφαρμογής της παρ.4 του άρθρου 9 του Ν.4071/12 στις **συμβάσεις μίσθωσης σχολικών κυλικείων, δεδομένου ότι πρόκειται για «ιδιαιτέρας φύσης» (sui generis) συμβάσεις μίσθωσης, εφόσον παρέχουν στο μισθωτή δικαίωμα όχι μόνο χρήσης του μισθίου αλλά και κάρπωσης αυτού, επιλύονται με τις διατάξεις της παρ.1 του άρθρου 45 του Ν.4257/14,** σύμφωνα με τις οποίες: "Στο πεδίο εφαρμογής των διατάξεων της παρ. 4 του άρθρου 9 του ν. 4071/2012 (Α' 85) υπάγονται, από την έναρξη ισχύος του παρόντος (ημερ.14.04.2014) και οι πάσης φύσεως και κατηγορίας μισθώσεις ακινήτων, που εκμισθώνουν οι Δήμοι και τα Ν.Π.Δ.Δ. αυτών, συμπεριλαμβανομένων των μισθώσεων προσοδοφόρων ακινήτων κατά την έννοια των άρθρων 638 επ. του Αστικού Κώδικα. Αποφάσεις

που έχουν ληφθεί για μείωση μισθωμάτων επί των ανωτέρω ακινήτων κατά τις διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 9 του ν. 4071/2012 θεωρούνται νόμιμες".

Συνεπώς από την έναρξη ισχύος του Ν.4257/14 (ημερ.14.04.2014) εφαρμόζονται τα εξής ως προς τη δυνατότητα μείωσης των μισθωμάτων σχολικών κυλικείων:

"Με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση του δημοτικού συμβουλίου που λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του, επιτρέπεται η μείωση του ύψους των μισθωμάτων ακινήτων που εκμισθώνουν οι δήμοι **με συμβάσεις που:**

- **έχουν συναφθεί έως την 1η Ιουνίου 2010,**
- κατόπιν σχετικής αίτησης του μισθωτή, στην οποία θα προβάλλονται ειδικοί και ορισμένοι λόγοι και εφόσον το μίσθωμα δεν είναι ήδη χαμηλό σύμφωνα με τις τιμές αγοράς,
- το ποσοστό της μείωσης καθορίζεται βάσει αντικειμενικών στοιχείων και οικονομικών συνθηκών της αγοράς και δεν μπορεί να υπερβαίνει το 20% του μισθώματος που καταβάλλεται,
- η διάρκεια της μείωσης δεν μπορεί να υπερβεί το ένα έτος και
- δύναται να ανανεώνεται με όμοια απόφαση του δημοτικού συμβουλίου ανά έτος, εφόσον συνεκτιμηθούν οι επικρατούσες οικονομικές συνθήκες.

Όλα τα προηγούμενα εδάφια της παρούσας παραγράφου ισχύουν αναλόγως **και για τα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου των δήμων"** (παρ. 4 του άρθρου 9 του ν. 4071/2012), ήτοι και τις Σχολικές Επιτροπές

Β. Η διαδικασία αυτή είναι ανεξάρτητη από την προβλεπόμενη εκ του άρθρου 15 του ν.4013/2011, η οποία αφορά κάθε επαγγελματική μίσθωση, συμπεριλαμβανομένων και κάποιων εξαιρέσεων. Ως εκ τούτου, **σε κάθε περίπτωση που ζητείται μείωση σε ποσοστό άνω του 20%, αυτή μπορεί να επιτευχθεί μόνο μέσω των Επιτροπών Διακανονισμού Εμπορικών Μισθώσεων. (ΥΠ.ΕΣ.Δ.Α. 8771/18.03.2015).**

Πρότασή μου αν ακολουθηθεί αυτή η λύση, είναι να παραπέμψουμε όλες τις αιτήσεις στην παραπάνω Επιτροπή και να παράσχουμε εντολή εκπροσώπησης σε έναν δικηγόρο, όπου εξουσιοδοτημένος και αυτός και ο Πρόεδρος από τη Σχολική Επιτροπή θα διαπραγματευτούν στην Επιτροπή τις πιθανές μειώσεις, τόσο με γνώμονα τη γενικότερη οικονομική κατάσταση όσο και τα συμφέροντα της ίδιας της Σχολικής Επιτροπής

Το Συμβούλιο της Σχολικής Επιτροπής Β'βάθμιας Εκπ/σης

Αφού έλαβε υπόψη της όλα τα παραπάνω που έθεσε ο Πρόεδρος, για το ανωτέρω θέμα ,ακολούθησε διεξοδική συζήτηση κατά την οποία όλα τα μέλη τοποθετήθηκαν

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Απορρίπτει την αίτηση της Τριάντου Ιουλίας για μείωση του μισθώματος του κυλικείου του 1^{ου} Λυκείου Πύργου διότι δεν συντρέχουν οι νόμιμες προϋποθέσεις.

Η απόφαση αυτή πήρε α/α: 12/2017

Αφού συντάχθηκε το παρόν πρακτικό, υπογράφεται ως κατωτέρω:

Ο Πρόεδρος

Παναγιώτης Εξαρχόπουλος

Τα μέλη

Κόρδας Θεόδωρος ,Δ.Σ. μειοψηφίας

Τσόκου Ζωή, Εκπ.Συλλόγου Γονέων

Τσερδήλος Βέρρας Αθανασιος , Δ/ντης 2^{ου} ΕΠΑΛ

Κατσίμπελης Αθανάσιος , Δημότης