

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

από το πρακτικό της 2^{ης} /2016 τακτικής συνεδρίασης
της **Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου Προσοτσάνης**

Στην Προσοτσάνη σήμερα την 1η Μαρτίου 2016 ημέρα Τρίτη και ώρα 9.00πμ. στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Προσοτσάνης συνήλθε σε δημόσια τακτική συνεδρίαση η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Προσοτσάνης ύστερα από την αριθμ.2792/25-2-2016 πρόσκληση του Προέδρου η οποία επιδόθηκε και γνωστοποιήθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν.3852/10.

Διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία αφού επί συνόλου επτά (7) μελών βρέθηκαν οι παρακάτω παρόντες:

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από την υπάλληλο του Δήμου κ. Ναλμπάντη Ελένη

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- 1.-Λύσσελης Άγγελος (Πρόεδρος)
- 2.-Γαραμπέρας Παντελής (Μέλος)
- 3-Τσακμακίδης Κοσμάς (Μέλος)
- 4.-Παυλίδης Πέτρος (Μέλος)

ΑΠΟΝΤΕΣ

- 1.-Γεωργιάδης Γεώργιος (Αντιπρόεδρος)
- 2.-Βόσκου-Βλάχου Ιορδάνα (Μέλος)
- 3.-Αναστασιάδης Ηλίας (Μέλος)

οι οποίοι δεν ήλθαν αν και κλήθηκαν νόμιμα

Αριθ. Αποφ. 22/2016

**ΘΕΜΑ: Αλλαγή χρήσης του κτίσματος που βρίσκεται στο ΟΤ 63 της ΤΚ Πετρούσας από
«ΓΥΜΝΑΣΙΟ» σε «ΞΕΝΩΝΑ ΝΕΩΝ»**

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 16ο θέμα της ημερήσιας διάταξης ανέφερε ότι με την αριθ.1/2016 απόφαση του συμβουλίου της τοπικής κοινότητας Πετρούσας με οποία προτάθηκε η αλλαγή χρήσης του Γιαννίκειου Γυμνασίου Πετρούσας από «σχολική μονάδα» σε «ξενώνα νέων»

Στη συνέχεια παρουσίασε την από 26-2-2016 σχετική γνωμοδότηση του Δικηγόρου κ.Τσελεμπί Αθανασίου η οποία έχει ως εξής:

A. Ιστορικό

Με τη με αριθμό πρωτ. 2186/14-04-2003 απόφαση του τότε Νομάρχη Δράμας μεταβιβάστηκε η κινητή και ακίνητη περιουσία του Γιαννίκειου Γυμνασίου Πετρούσας στο Δήμο Προσοτσάνης. Η ανωτέρω απόφαση μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Δράμας, στον τόμο 2466 και με αύξοντα αριθμό μεταγραφής 255983. Το Γιαννίκειο Γυμνάσιο Πετρούσας, το οποίο είναι κτισμένο στα με αριθμούς 1003 και 1004 οικοπέδα του με αριθμό 63 οικοδομικού τετραγώνου του ρυμοτομικού σχεδίου Πετρούσας, ανεγέρθηκε δυνάμει της με αριθμό 454/10-07-1984 άδειας οικοδομής του ΤΠ-ΠΕ της τότε Νομαρχίας Δράμας.

Στη συνέχεια με τη με αριθμό 31437/Δ4/19-03-2009 απόφαση του τότε Υφυπουργού Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων, η οποία δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ, Τεύχος Δεύτερο, Αρ. Φύλλου 591, 01-04-2016, το Γιαννίκειο Γυμνάσιο Πετρούσας καταργήθηκε από το σχολικό έτος 2009-2010.

Β. Ερώτημα

Ενόψει του προαναφερθέντος ιστορικού, μου τέθηκε από το Δήμο Προσοτσάνης το ακόλουθο ερώτημα «Είναι νομικά επιτρεπτή η αλλαγή χρήσης του Γιαννίκειου Γυμνασίου Πετρούσας σε Ξενώνα Νεότητας».

Γ. Ανάπτυξη σχετικών διατάξεων.

Σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 1, εδάφιο πρώτο του Ν. 1894/1990 «Η κινητή και ακίνητη περιουσία των εφορειών όλων των δημόσιων σχολείων της πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης, καθώς και τα σχολικά κτίρια, για τα οποία έχουν συνταχθεί πρωτόκολλα οριστικής παραλαβής, με τα οικόπεδά τους, μεταβιβάζονται κατά κυριότητα στους οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης, στην περιφέρεια στην οποία βρίσκονται τα αντίστοιχα ακίνητα. Τα αποπερατωμένα κατά τη δημοσίευση του παρόντος δημόσια σχολεία, για τα οποία δεν έχουν συνταχθεί πρωτόκολλα οριστικής παραλαβής, με το οικόπεδό τους μεταβιβάζονται επίσης στους παραπάνω οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης. Για τη συντέλεση της μεταβίβασης της κινητής και ακίνητης περιουσίας καθενός σχολείου με το οικόπεδό του εκδίδεται απόφαση του αντιστοίχου νομάρχη. Οι αποφάσεις, που αφορούν ακίνητα, μεταγράφονται ατελώς στα βιβλία μεταγραφών του χωρικά αρμόδιου υποθηκοφυλακείου. Μεταβιβάσεις που έχουν γίνει ήδη κατ' εφαρμογήν της παρούσας παραγράφου, προ της αντικατάστασής της, θεωρούνται ισχυρές. Οι εφορείες σχολείων, που προβλέπονται από το άρθρο 40 του ν. 1566/1985, καταργούνται. Οι διατάξεις της παρούσας παραγράφου δεν εφαρμόζονται για τα μειονοτικά σχολεία της μουσουλμανικής μειονότητας της Θράκης».

Περαιτέρω στη διάταξη του άρθρου 5 του ν. 1894/1990, 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.....».

Από τις διατάξεις που μνημονεύτηκαν προκύπτουν τα ακόλουθα. Με το εδάφιο β' της παραγράφου 4 και το εδάφιο α' της παραγράφου 16 του άρθρου 5 του Ν. 1894/1990 τίθενται περιορισμοί στη χρήση των περιερχομένων στους Δήμους και στις Κοινότητες σχολικών κτηρίων, συνιστάμενοι στη χρήση των κτηρίων είτε αποκλειστικά για στέγαση σχολείων ή μονάδων επαγγελματικής κατάρτισης ή λαϊκής επιμόρφωσης είτε για χρήση εκ της οποίας τα έσοδα θα διατίθενται προς χρηματοδότηση της επισκευής ή συντήρησης διδακτηρίων ή σχολικών μονάδων του οικείου Οργανισμού Τοπικής Αυτοδιοίκησης ή για τη χρηματοδότη πολιτιστικών εκδηλώσεων.

Οι παραπάνω περιορισμοί διασπώνται από το εδάφιο β' της παραγράφου 16 του άρθρου 5 του Ν. 1894/1990 (η οποία προστέθηκε με τη νεώτερη διάταξη του άρθρου 31 παράγραφος 2 του Ν. 2009/1992), σύμφωνα με την οποία σε περίπτωση παύσεως της λειτουργίας του σχολείου ή της σχολικής μονάδος η χρήση του, μη χρησιμοποιούμενου πλέον ως διδακτηρίου, κτηρίου μπορεί να διατίθεται για άλλους σκοπούς έπειτα από 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., κατ' άρθρα 148 επόμενα του Δ.Κ.Κ., Ν. 3463/2006 (Σχετ. οι με αριθ. 197/2004 και 197/2006 γνωμοδοτήσεις Ν.Σ.Κ.).

Η παραπάνω χρήση και διάθεση των εξ αυτής εσόδων, εφόσον η νεώτερη διάταξη δεν ορίζει κάτι σχετικά, δεν υπόκειται στους περιορισμούς της παραγράφου 4 εδάφιο β' του άρθρου 5 του Ν. 1894/1990 (Σχετ. η με αριθμό 164/2008 γνωμοδότηση του Ν.Σ.Κ.).

Επισημαίνεται, ότι η αλλαγή χρήσης του ανωτέρω μη λειτουργούντος Γιαννίκειου Γυμνασίου Πετρούσας δεν αποκλείει σε καμιά περίπτωση την τυχόν επαναλειτουργία του.

Δ. Παρατηρήσεις.

1. Με την παραπάνω με αριθμό πρωτ. 2186/14-04-2003 απόφαση του τότε Νομάρχη Δράμας αποφασίστηκε να μεταβιβαστεί η κινητή και ακίνητη περιουσία του Γιαννίκειου Γυμνασίου Πετρούσας στο Δήμο Προσοτσάνης κατά πλήρη κυριότητα και νομή και χωρίς καταβολή τιμήματος.
2. Με τη συμφωνία αυτή τα μέρη θέλησαν την παραπάνω κινητή και ακίνητη περιουσία του Γιαννίκειου Γυμνασίου Πετρούσας να την αποκτήσει Δήμος Προσοτσάνης Δράμας κατά πλήρες δικαίωμα κυριότητας, απαλλαγμένο από κάθε βάρος.

Έτσι, η αληθινή βούληση των συμβληθέντων μερών ήταν ο Δήμος Προσοτσάνης να μην στερείται των εξουσιών του που πηγάζουν από την πλήρη κυριότητα, όπως να προβεί, μετά την κατάργησή του, σε αλλαγή χρήσης του Γιαννίκειου Γυμνασίου Πετρούσας, τηρουμένων των ειδικών σχετικών διατάξεων.

Ε. Απάντηση.

Κατ' ακολουθία όλων των προαναφερθεισών διατάξεων και των επ' αυτών παρατηρήσεων, η γνώμη μου στο τεθέν ερώτημα έχει, όπως ακολουθεί

Σύμφωνα με τις προαναφερόμενες ισχύουσες διατάξεις ΓΝΩΜΟΛΟΓΩ, ότι είναι νόμιμη η αλλαγή χρήσης του μη λειτουργούντος πλέον Γιαννίκειου Γυμνασίου Πετρούσας και η από μέρους του Δήμου Προσοτσάνης αξιοποίησή του ως Ξενώνα Νεότητας, έπειτα από εισήγηση του δημοτικού συμβουλίου του Δήμου Προσοτσάνης και απόφαση του οικείου Νομάρχη και ήδη Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας, από τον οποίο εποπτεύεται ο Δήμος Προσοτσάνης. Τα τυχόν από την παραπάνω χρήση έσοδα μπορούν να διατίθενται χωρίς τους περιορισμούς του β' εδαφίου της παραγράφου 4 του άρθρου 5 του Ν. 1894/1990.

Επισημαίνεται, ότι η αλλαγή χρήσης του ανωτέρω μη λειτουργούντος Γιαννίκειου Γυμνασίου Πετρούσας δεν αποκλείει σε καμιά περίπτωση την τυχόν επαναλειτουργία του.

Ύστερα ο Πρόεδρος κάλεσε τα μέλη να αποφασίσουν σχετικά.

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ άκουσε την εισήγηση του Προέδρου και έλαβε υπόψη

- την απόφαση του συμβουλίου της τοπικής κοινότητας
- την γνωμοδότηση του Δικηγόρου
- το άρθρο 73 του Ν.3852/2010

Μετά από διαλογική συζήτηση

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Α.-Εισηγείται την αλλαγή χρήσης του Γιαννίκειου Γυμνασίου Πετρούσας και η αξιοποίησή του από μέρους του Δήμου Προσοτσάνης ως Ξενώνα Νεότητας.

Τα έσοδα που θα προκύπτουν από την παραπάνω χρήση μπορούν να διατίθενται χωρίς τους περιορισμούς του β' εδαφίου της παραγράφου 4 του άρθρου 5 του Ν. 1894/1990.

Η αλλαγή χρήσης του ανωτέρω μη λειτουργούντος Γιαννίκειου Γυμνασίου δεν αποκλείει την τυχόν επαναλειτουργία του.

Β.-Παραπέμπει την απόφαση στο Δημοτικό Συμβούλιο για τη λήψη σχετικής απόφασης.

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό 22/2016

Γι' αυτό συντάχθηκε το πρακτικό αυτό το οποίο και υπογράφεται όπως ακολουθεί.

Ο Πρόεδρος

Ο Γραμματέας

Τα Μέλη

Ακριβές Απόσπασμα

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

Ως Πρόεδρος της Ε Π Ζ

ΑΓΓΕΛΟΣ ΛΥΣΣΕΛΗΣ