



Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το πρακτικό τής υπ' αριθμ. -18/2016- συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου Ήλιδας.

Αριθμός απόφασης: 364 /2016

**ΘΕΜΑ:** «Επί αιτήματος Σχολικής Επιτροπής Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Δήμου Ήλιδας, για παράταση μίσθωσης κτιρίου στο οποίο στεγάζεται το 5<sup>ο</sup> Νηπιαγωγείο Αμαλιάδας»

Στην Αμαλιάδα και στο ισόγειο της Παπαχριστοπούλειου Δημοτικής Βιβλιοθήκης, σήμερα την 28<sup>η</sup> Νοεμβρίου 2016, ημέρα Δευτέρα και ώρα 19.00', συνήλθε σε τακτική δημόσια συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο Ήλιδας, κατόπιν της υπ' αριθμ. 18/30492/24.11.2016 έγγραφης πρόσκλησης του Προέδρου, η οποία επιδόθηκε νόμιμα και εμπρόθεσμα σε όλα τα μέλη του Συμβουλίου και στον Δήμαρχο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/10.

Παρόντος του δήμαρχου κ. Χρήστου Χριστοδουλόπουλου, διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο «33» μελών βρέθηκαν παρόντα «27», και ονομαστικά οι:

- |   |  |
|---|--|
| 1. Παναγιωτόπουλος Επαμεινώνδας - Αντιδήμαρχος Διοικητικών Υπηρεσιών  | 19. Χριστοφόρου Ευάγγελος [παράταξη μείζονος μειοψηφίας «ΗΛΙΔΑ ΝΕΑ ΕΠΟΧΗ»] |
| 2. Ζάρρας Γεώργιος-Αντιδήμαρχος Υδάτινων Πόρων & Αποκαταστάσεων       | 20. Ζαχαρόπουλος Βασίλειος   |
| 3. Νικολακόπουλος Ανδρέας -Πρόεδρος                                   | 21. Πατρινός Αντώνιος-Αντιπρόεδρος   |
| 4. Ανδρουτσόπουλος Ανδρέας  | 22. Μπακέλλας Γεώργιος   |
| 5. Τσεριώνης Κωνσταντίνος   | 23. Ντάνασης Χαράλαμπος  |
| 6. Φωτόπουλος Χρήστος   |  |
| 7. Παπαγιαννόπουλος Γεράσιμος   |  |
| 8. Κωνσταντόπουλος Δημήτριος  |  |
| 9. Γκουβίτσα Σταυρούλα - Αντιδήμαρχος Οικονομικών Υπηρεσιών           | 24. Διαμαντόπουλος Νικόλαος-Γραμματέας [επικεφαλής παράταξης «ΑΝΕΞΑΡΤΗΣΙΑ  |
| 10. Μανωλόπουλος Δημήτριος - Αλέξανδρος                               |  |
| 11. Δούλος Παντελής   |  |
| 12. Μαυρίκος Παναγιώτης -Αντιδήμαρχος Καθαριότητας Ηλ/σμού & Πρασίνου | 25. Σμέρος Αναστάσιος [επικεφαλής παράταξης «ΑΡΙΣΤΕΡΑ ΣΤΗΝ ΗΛΙΔΑ»]         |
| 13. Πασσάς Ιωάννης  |  |
| 14. Ευσταθόπουλος Ηλίας   |  |
| 15. Θεοδωρακόπουλος Ιωάννης   |  |
| 16. Τζουλέκης Σπυρίδων -Αντιδήμαρχος Τεχνικών Υπηρεσιών               | 26. Κολόσακας Άγγελος [επικεφαλής παράταξης «ΛΑΪΚΗ ΣΥΣΠΕΙΡΩΣΗ ΗΛΙΔΑΣ»]     |
| 17. Αθανασόπουλος Ιωάννης   |  |
| 18. Παναγιωτάρας Παναγιώτης   | 27. Παναγόπουλος Χρήστος -Ανεξάρτητος δ.σ                                  |

Απόντες

(Οι οποίοι δεν προσήλθαν αν και κλήθηκαν νόμιμα)

1. Καραϊνδρος Κωνσταντίνος, 2. Λυμπέρης Ιωάννης [επικεφαλής παράταξης μείζονος μειοψηφίας «ΗΛΙΔΑ ΝΕΑ ΕΠΟΧΗ»], 3. Μπιλίρης Νικόλαος, 4. Νικολόπουλος Νικόλαος, 5. Κοκκαλιάρη Νικολέττα 6. Παρασκευόπουλος Γεώργιος.

Η πρόεδρος της Δ.Κ Αμαλιάδας κα Βαρελά-Μπουσδούκου Δήμητρα, δεν παραβρέθηκε στη συνεδρίαση αν και κλήθηκε νόμιμα.

Κατόπιν τούτου, ο πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Κατά τη διάρκεια της συνεδρίασης αποχώρησαν οι εξής: Ο κ. Πατρινός κατά τη συζήτηση του πρώτου θέματος προ ημερήσιας διάταξης. Οι κ. Χριστοφόρου, Ζαχαρόπουλος, Μπακέλλας, Ντάνασης μετά τη λήψη απόφασης στο 7<sup>ο</sup> θέμα τής ημερήσιας διάταξης. Ο κ. Παναγόπουλος μετά τη λήψη απόφασης στο πρώτο θέμα προ ημερήσιας διάταξης.

Η δημοτική υπάλληλος Αντωνία Γιαννοπούλου τήρησε τα πρακτικά.

Ο Πρόεδρος, ανακοινώνοντας το 3ο θέμα τής ημερήσιας διάταξης, στον έδωσε τον λόγο στον δήμαρχο κ. Χριστοδουλόπουλο.

Ο Δήμαρχος πρότεινε την έγκριση παράτασης της μίσθωσης του ακινήτου στο οποίο στεγάζεται το 5<sup>ο</sup> Νηπιαγωγείο Αμαλιάδας, λαμβάνοντας υπόψη τα εξής:

«1)Το από 1η Ιουνίου 2007 ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης, με το οποίο η νομαρχιακή αυτοδιοίκηση Ηλείας πρόεβη σε σύμβαση με τους Κωνσταντίνο Μασσαλά του Θεοδώρου, κατοίκου Καρδαμά και την Γεωργία Μασσαλά του Δημητρίου, κατοίκου Καρδαμά, κάνοντας χρήση της επικαρπίας

του ακινήτου , εμβαδού 156,50 τ. μ. , στην οδό Ελ. Βενιζέλου 63, με διάρκεια μίσθωσης από 1/6/2007 μέχρι 1/10/2012, έναντι μηνιαίου μισθώματος 704,59 ευρώ.

2) Το από 10-04-2012 τροποποιητικό συμφωνητικό μίσθωσης με το οποίο η αρχική σύμβαση μίσθωσης παρατάθηκε μέχρι την 10/10/2013 έναντι μηνιαίου μισθώματος 595,73 ευρώ.

3) Την υπ' αριθμ. 420/2013 απόφαση του ΔΣ με την οποία εγκρίθηκε η παράταση της μίσθωσης μέχρι 30/6/2014 έναντι μηνιαίου μισθώματος 583,68 ευρώ (με τη διευκρίνιση ότι το μηνιαίο μίσθωμα έχει αναπροσαρμοστεί την 01/10/2012, βάσει των διατάξεων του άρθρου 2 του ν. 4081/2012).

4) Την από 10-12-2013 σύμβαση μίσθωσης, με την οποία παρατάθηκε η σύμβαση μίσθωσης μέχρι 30/6/2014

5) Το γεγονός ότι μέχρι σήμερα δεν έχει υπογραφεί νέα σύμβαση, ωστόσο εξακολουθεί να υφίσταται ανάγκη χρήσεως του μισθίου ακινήτου από τον Δήμο, τουλάχιστον μέχρι 30/12/2017, για την συνέχιση της στέγασης του 5<sup>ου</sup> Νηπιαγωγείου Αμαλιάδας , μέχρι εξευρέσεως άλλου κτιρίου ή οικοπέδου, για την μεταστέγαση της σχολικής μονάδας.

6) Την από 25/12/2016 βεβαίωση της Σχολικής Επιτροπής, από την οποία προκύπτει ότι εξακολουθεί να χρησιμοποιείται το μίσθιο ακίνητο για τη στέγαση του 5<sup>ου</sup> Νηπιαγωγείου

7) Την από 25/11/2016 υπεύθυνη δήλωση των ιδιοκτητών του μισθίου ακινήτου, οι οποίοι δηλώνουν ότι εγκρίνουν την μέχρι τώρα χρήση του μισθίου και συναινούν για την παράταση της σύμβασης μίσθωσης μέχρι 30/10/ 2017 .

8) Την παρ. 1 του άρθρου 5 του ΠΔ 34/1995 «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων» ( ΦΕΚ Α´ , 30), όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 6 του άρθρου 7 του Ν. 2741/1999 ( ΦΕΚ Α´ 199), και εφαρμόζεται και στις υφιστάμενες κατά την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού μισθώσεως , όπου ορίζεται ότι : «Η μίσθωση ισχύει για δώδεκα ( 12) έτη, ακόμα και αν έχει συμφωνηθεί για βραχύτερο ή για αόριστο χρόνο, μπορεί όμως να λυθεί με νεώτερη συμφωνία που αποδεικνύεται με έγγραφο βέβαιης χρονολογίας » .

Από το συνδυασμό των ανωτέρω διατάξεων, συνάγεται ότι οι συμβάσεις μίσθωσης ακινήτων που συνάπτουν οι δήμοι για τη στέγαση δημοτικών υπηρεσιών ισχύουν για δώδεκα (12) έτη, ακόμα κι αν έχουν συναφθεί για μικρότερο χρονικό διάστημα, εκτός αν ακολουθήσει νεώτερη συμφωνία των μερών για τη λύση της σύμβασης πριν την πάροδο του ως άνω χρονικού διαστήματος των δώδεκα ετών ( Πρ. VII Τμ. 114/2007) ( Πρ. VII Τμ. 228/2007).

Επίσης, είναι νόμιμη η δαπάνη για μίσθωση ακινήτου , παρά τη λήξη του συμφωνημένου χρόνου διάρκειάς της και την πάροδο της δωδεκαετίας από την έναρξή της , διότι εξακολουθεί να παράγει έννομα αποτελέσματα , λόγω της σιωπηρής παρατάσής της , που συντελέστηκε με απόφαση του Δ.Σ. για την έγκριση της αναπροσαρμογής του μισθώματος , μετά από αίτηση του εκμισθωτή.

Σε μισθώσεις για τη στέγαση υπηρεσιών δήμων αποκλείεται η σιωπηρή αναμίσθωση, με την έννοια νέας μισθώσεως, με τους ίδιους όρους και για αόριστο χρόνο. Επιτρέπεται, ωστόσο, παράταση της μισθώσεως που έχει συμφωνηθεί, είτε ρητώς, για ορισμένο χρόνο και σύμφωνα με τις προϋποθέσεις και τη διαδικασία που προβλέπει το άρθρο 29 του Π.Δ της 19/19.11.1932, είτε σιωπηρώς . 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 Α.Κ., εφόσον δηλαδή ο εκμισθωτής γνωρίζει την εξακολούθηση της διάρκειας της χρήσεως και δεν εναντιώνεται σε αυτή, όποτε κατά τη διάρκεια της παρατάσεως αυτής οφείλεται το κατά το χρόνο λήξεως της μισθώσεως καταβαλλόμενο μίσθωμα ( βλ. Εφ. Αθ. 3236/1993, ΕΔικ.Πολκ 1996.359, Εφ. Αθ. 6779/2000, ΕΔικΠολκ. 2002.257, Εφ. Λαρ. 534/2005, ΑρχΝ 2006. 510) Σύμφωνα λοιπόν με τα παραπάνω

#### Π Ρ Ο Τ Ε Ι Ν Ε Τ Α Ι

η έγκριση από το Δ.Σ. της σιωπηρώς παραταθείσας σύμβασης μίσθωσης από 30/6/2014 μέχρι και σήμερα, καθώς και η έγκριση της παράτασης της σύμβασης μίσθωσης του ακινήτου, εμβαδού 156,50τ.μ., στην οδό Ελ. Βενιζέλου 63, ιδιοκτησίας του Κωνσταντίνου Μασσαλά του Θεοδώρου, κατοίκου Καρδαμά και της Γεωργίας Μασσαλά του Δημητρίου, κατοίκου Καρδαμά, από σήμερα μέχρι 30/12/2017 με τους ίδιους όρους των προηγούμενων συμβάσεων και με μηνιαίο μίσθωμα όπως έχει ήδη μειωθεί και καταβάλλεται μέχρι σήμερα, ήτοι ποσό 583,68 ευρώ».

Κατόπιν συζήτησης και υποβολής προτάσεων από τον κ. Ζαχαρόπουλο, διαμορφώθηκε η τελική πρόταση για παράταση της μίσθωσης μέχρι 30/6/2018, που λήγει η σχολική χρονιά. Στη συνέχεια, ο πρόεδρος κάλεσε τα μέλη να ψηφίσουν.

Το Δημοτικό Συμβούλιο, αφού έλαβε υπόψη του: α) την εισήγηση του Δήμαρχου, β) τις διατάξεις του άρθρ. 94 παρ.4 εδ. 16 Ν 3852/10,

#### Ομόφωνα αποφασίζει

Εγκρίνει τη σιωπηρώς παραταθείσα σύμβαση μίσθωσης, από 30/6/2014 μέχρι και σήμερα, του ακινήτου στο οποίο στεγάζεται το 5<sup>ο</sup> Νηπιαγωγείο Αμαλιάδας, εμβαδού 156,50 τ. μ., που βρίσκεται στην οδό Ελ. Βενιζέλου 63, ιδιοκτησίας Κωνσταντίνου Μασσαλά του Θεοδώρου και Γεωργίας Μασσαλά του Δημητρίου, κατοίκων Καρδαμά και την παράταση της σύμβασης μίσθωσης του ακινήτου, μέχρι 30/6/2018, με τους ίδιους όρους των προηγούμενων συμβάσεων και με μηνιαίο μίσθωμα όπως έχει ήδη μειωθεί και καταβάλλεται μέχρι σήμερα, δηλ. ποσό 583,68 €.

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό - 364 - έτους 2016

Ο Πρόεδρος

Τα Μέλη

Ακριβές απόσπασμα  
Ο Δήμαρχος

Χρήστος Χριστοδουλόπουλος