

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το πρακτικό τής υπ' αριθμ. -8 /2015- συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου Ήλιδας.

Αριθμός απόφασης: 193 /2015**ΘΕΜΑ: «Παράταση μίσθωσης κτιρίου για τη στέγαση των υπηρεσιών του Κοινοτικού Γραφείου της Τ.Κ. Λάττα Δήμου Ήλιδας»**

Στην Τ.Κ Σιμόπουλου δήμου Ήλιδας και στην αίθουσα του Δημοτικού Σχολείου, σήμερα την 29^η του μήνα Ιουνίου, του έτους 2015, ημέρα Δευτέρα και ώρα 18.30', συνήλθε σε τακτική δημόσια συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο Ήλιδας, κατόπιν της υπ' αριθμ. 42/2015 ΑΔΣ Ήλιδας με θέμα «Αλλαγή έδρας για την επόμενη συνεδρίαση του δημοτικού συμβουλίου στην Τ.Κ Σιμόπουλου Δ.Ε Πηνείας» & της υπ' αριθμ. 8/17514/24.06.2015 έγγραφης πρόσκλησης του Προέδρου, η οποία επιδόθηκε νόμιμα και εμπρόθεσμα σε όλα τα μέλη τού Συμβουλίου και στον Δήμαρχο, σύμφωνα με τις διατάξεις τού άρθρ. 67 Ν. 3852/10.

Παρόντος τού δήμαρχου κ. Χρήστου Χριστοδουλόπουλου, διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο «33» μελών βρέθηκαν παρόντα «24», και ονομαστικά οι:

- | | |
|---|---|
| 1. Παναγιωτόπουλος Επαμεινώνδας - Αντιδήμαρχος Διοικητικών Υπηρεσιών | 16. Λυμπέρης Ιωάννης [επικεφαλής παράταξης μείζονος μειοψηφίας «ΗΛΙΔΑ ΝΕΑ ΕΠΟΧΗ»] |
| 2. Ζάρρας Γεώργιος | 17. Μπιλίρης Νικόλαος |
| 3. Νικολακόπουλος Ανδρέας -Πρόεδρος | 18. Χριστοφόρου Ευάγγελος |
| 4. Καραϊνδρος Κωνσταντίνος | 19. Νικολόπουλος Νικόλαος |
| 5. Φωτόπουλος Χρήστος -Αντιδήμαρχος Οικονομικών Υπηρεσιών | 20. Πατρινός Αντώνιος- Αντιπρόεδρος |
| 6. Παπαγιαννόπουλος Γεράσιμος | 21. Κοκκαλιάρη Νικολέττα |
| 7. Παναγόπουλος Χρήστος | 22. Παρασκευόπουλος Γεώργιος |
| 8. Κωνσταντόπουλος Δημήτριος | |
| 9. Γκουβίτσα Σταυρούλα | |
| 10. Μανωλόπουλος Δημήτριος - Αλέξανδρος | |
| 11. Μαυρίκος Παναγιώτης -Αντιδήμαρχος Καθαριότητας Ηλ/σμού & Πρασίνου | |
| 12. Ευσταθόπουλος Ηλίας | 23. Σμέρος Αναστάσιος [επικεφαλής παράταξης «ΑΡΙΣΤΕΡΑ ΣΤΗΝ ΗΛΙΔΑ»] |
| 13. Θεοδωρακόπουλος Ιωάννης | |
| 14. Τζουλέκης Σπυρίδων -Αντιδήμαρχος Τεχνικών Υπηρεσιών | 24. Κολόσακας Άγγελος [επικεφαλής παράταξης «ΛΑΪΚΗ ΣΥΣΠΕΙΡΩΣΗ ΗΛΙΔΑΣ»] |
| 15. Παναγιωτάρας Παναγιώτης | |

Απόντες

(Οι οποίοι δεν προσήλθαν αν και κλήθηκαν νόμιμα)

1. Ανδρουτσόπουλος Ανδρέας, 2. Τσεριώνης Κωνσταντίνος, 3. Δούλος Παντελής, 4. Πασσάς Ιωάννης, 5. Αθανασόπουλος Ιωάννης. 6. Ζαχαρόπουλος Βασίλειος, 7. Μπακέλλας Γεώργιος, 8. Ντάνασης Χαράλαμπος, 9. Διαμαντόπουλος Νικόλαος-Γραμματέας [επικεφαλής παράταξης «ΑΝΕΞΑΡΤΗΣΙΑ»].

Οι κ. κ. Λυμπέρης, Μπιλίρης, Χριστοφόρου, Νικολόπουλος, Κοκκαλιάρη, Παρασκευόπουλος, αποχώρησαν κατά τη συζήτηση του 1^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.

Ο κ. Παναγόπουλος αποχώρησε κατά τη συζήτηση του 18^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.

Η πρόεδρος της Δ.Κ Αμαλιάδας δεν παραβρέθηκε στη συνεδρίαση αν και κλήθηκε νόμιμα.

Η δημοτική υπάλληλος Αντωνία Γιαννοπούλου τήρησε τα πρακτικά.

Ο Πρόεδρος, ανακοινώνοντας το **19ο** θέμα τής ημερήσιας διάταξης, έδωσε τον λόγο στον αντιδήμαρχο κ. Φωτόπουλο.

Ο αντιδήμαρχος εισηγήθηκε την παράταση της μίσθωσης του κτιρίου στέγασης των υπηρεσιών του Κοινοτικού Γραφείου της Τ. Κ. Λάττα, ως εξής:

«Στο **άρθρο 194** του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα ορίζεται ότι : «Για ακίνητα που μισθώνουν οι Δήμοι και οι Κοινότητες γίνεται δημοπρασία...» και με το **άρθρο 201** του ίδιου κώδικα, ότι: «Με προεδρικό διάταγμα, που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης, καθορίζεται η διαδικασία για τη διεξαγωγή των κάθε είδους δημοπρασιών, που αφορούν ... την αγορά ή μίσθωση εκ μέρους των Δήμων και Κοινοτήτων ακινήτων που ανήκουν σε τρίτους, οι όροι για τη συμμετοχή στις δημοπρασίες αυτές κ.λπ εξακολουθεί να ισχύει το Π.Δ. 270/1981 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων» (ΦΕΚ Α', 77).

Κατά τα λοιπά, η μισθωτική σχέση διέπεται από τις διατάξεις περί μισθώσεων ακινήτων για τη στέγαση των δημοσίων υπηρεσιών, εφαρμοζομένων αναλόγως, ήτοι του Ν. 3130/2003 (ΦΕΚ Α', 76) ή, όσον αφορά στις συμβάσεις που συνήφθησαν πριν από την έκδοση του νόμου αυτού (άρθρο 29), από το ΠΔ της 19/19.11.1932 «Περί στεγάσεως δημοσίων υπηρεσιών» (ΦΕΚ Α', 409), οι διατάξεις του οποίου διατηρήθηκαν σε ισχύ με το άρθρο 34 του Εισ.Ν.Α.Κ. (Πράξη Τμήμα. IV 6/2004). Με την παρ. 1 του άρθρου 10 του τελευταίου αυτού Π.Δ., όπως αντικαταστάθηκε από την παρ. 17α του άρθρου 41 του Ν. 2648/1998 (ΦΕΚ Α', 238), ορίζεται ότι: «Στις μισθώσεις ακινήτων για στέγαση δημοσίων υπηρεσιών ή άλλη δημόσια χρήση εφαρμόζονται ως προς τη διάρκεια της μίσθωσης, την αναπροσαρμογή του μισθώματος και την καταγγελία της σύμβασης από τον εκμισθωτή λόγω ιδιόχρησης ή ανοικοδόμησης του ακινήτου, οι διατάξεις του Π.Δ. 34/1995 (ΦΕΚ 30, Α'), όπως ισχύουν». Με την **παρ. 1 του άρθρου 5 του Π.Δ. 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 μισθώσεις, ορίζεται 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».

Από το συνδυασμό των ανωτέρω διατάξεων, συνάγεται ότι οι συμβάσεις μίσθωσης ακινήτων που συνάπτουν οι δήμοι για τη στέγαση δημοτικών υπηρεσιών ισχύουν για δώδεκα έτη, ακόμη και εάν 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 δωδεκαετίας από την έναρξή της, διότι εξακολουθεί να παράγει έννομα αποτελέσματα, λόγω της σιωπηρής **παράτασής** της, που συντελέστηκε με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για έγκριση της αναπροσαρμογής του μισθώματος, μετά από σχετική 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., εφ' όσον δηλαδή ο εκμισθωτής γνωρίζει την εξακολούθηση της χρήσεως και δεν εναντιώνεται σε αυτή, οπότε κατά τη διάρκεια της παρατάσεως αυτής οφείλεται το κατά το χρόνο λήξεως της μισθώσεως καταβαλλόμενο μίσθωμα

Επίσης λαμβάνοντας υπόψη:

α. το άρθρο 75 του Ν. 3463/2006 (ΦΕΚ Α 114/30.6.2006): «...Οι δημοτικές και οι κοινοτικές αρχές διευθύνουν και ρυθμίζουν όλες τις τοπικές υποθέσεις, σύμφωνα με τις αρχές της επικουρικότητας και της εγγύτητας, με στόχο την προστασία, την ανάπτυξη και τη συνεχή βελτίωση των συμφερόντων και της ποιότητας ζωής της τοπικής κοινωνίας...»,

β. την παρ. 2 του άρθρου 22 του Ν. 3130/2003: «..Η χρήση από το Δημόσιο, ακινήτου που μισθώθηκε για στέγαση ή κάλυψη λειτουργικών αναγκών Δημόσιας Υπηρεσίας, πέρα από το χρόνο λήξης της μίσθωσης ή της παράτασης της, που έγινε κατά τις κείμενες διατάξεις, θεωρείται ως σιωπηρή παράταση της μίσθωσης. Για τη χρήση αυτή καταβάλλεται μίσθωμα ίσο με αυτό της μίσθωσης που έληξε, το οποίο αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στη σύμβαση. Αν δεν προβλεπόταν αναπροσαρμογή μισθώματος της μίσθωσης που έληξε, η αναπροσαρμογή του μισθώματος της σιωπηρής παράτασης καθορίζεται με απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών. Η πληρωμή του μισθώματος αυτού γίνεται ύστερα από αναφορά του προϊσταμένου της στεγασμένης υπηρεσίας, ο οποίος βεβαιώνει τη συνέχιση της χρήσης του ακινήτου από το Δημόσιο...»,

γ. τις ανάγκες του τοπικού συμβουλίου της Τ.Κ Λάττα, για την στέγαση των υπηρεσιών του Δημοτικού Γραφείου,

δ. το μηνιαίο μίσθωμα έχει ήδη υποστεί την αναδρομική μείωση των 20% (στο αρχικό μίσθωμα των 100 € ήτοι 80 €) σύμφωνα με το 47613/4.11.2011 έγγραφο του Υπουργείου Εσωτερικών, ενώ σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 2 του ν. 4081/2012 θα προχωρήσουμε και σε νέα μείωση ύψους 10% (στο νέο μίσθωμα των 80 €) και το τελικό μίσθωμα θα είναι 72 € εφεξής.

ε. το από 14η Απριλίου 2009 προηγούμενο συμφωνητικό.

ζ. το γεγονός ότι συντρέχουν οι όροι του άρθρου 611 Α.Κ., εφόσον δηλαδή ο εκμισθωτής γνωρίζει την εξακολούθηση της χρήσεως και δεν εναντιώνεται σ' αυτή, οπότε κατά τη διάρκεια της παρατάσεως αυτής οφείλεται το κατά το χρόνο λήξεως της μισθώσεως καταβαλλόμενο μίσθωμα.

Με βάση τα παραπάνω, προτείνουμε την παράταση της μίσθωσης του κτιρίου, όπου στεγάζεται το κοινοτικό γραφείο της Τ.Κ. Λάττα, το οποίο είναι ιδιοκτησίας της κυρίας ΧΑΠΠΑ ΣΟΦΙΑΣ χήρας του ΧΡΗΣΤΟΥ ΧΑΠΠΑ, με το ίδιο μηνιαίο μίσθωμα των 72 € μέχρι εξαντλήσεως της δωδεκαετίας, δηλαδή 14 Απριλίου 2021».

Στον προϋπολογισμό τού δήμου, οικονομικού έτους 2015, έχουν προβλεφθεί σχετικές πιστώσεις στον Κ.Α 10. 6236.03 'Μίσθωμα κτιρίου για την στέγαση των υπηρεσιών του Δημ. Γραφείου Τ.Κ/τας Λάττα'».

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος κάλεσε τα μέλη να τοποθετηθούν και να ψηφίσουν.

Ο πρόεδρος της Τ. Κ. Γεώργιος Τσαρούχας ψήφισε θετικά.

(Ο κ. Πατρινός ήταν απών κατά την ψηφοφορία).

Το **Δημοτικό Συμβούλιο**, αφού έλαβε υπόψη του: **α)** την εισήγηση του αντιδήμαρχου, **β)** τις διατάξεις τού άρθρ. 75 Ν. 3463/2006 και της παρ. 2 άρθρ. 22 Ν. 3130/2003, **γ)** το έγγραφο του εκπροσώπου τής Τ.Κ Λάττα με το οποίο ζητάει την ανανέωση της σύμβασης και τη συνέχιση λειτουργίας τού τοπικού γραφείου, **δ)** το από 14/4/2009 συμφωνητικό μίσθωσης του κτιρίου,

Ομόφωνα αποφασίζει

Εγκρίνει την παράταση της μίσθωσης του κτιρίου στο οποίο στεγάζεται το κοινοτικό γραφείο της Τ.Κ. Λάττα, ιδιοκτησίας Χάππα Σοφίας χήρας Χρήστου Χάππα, με το ίδιο μηνιαίο μίσθωμα των 72 €, μέχρι εξαντλήσεως της δωδεκαετίας, δηλαδή έως 14 Απριλίου 2021.

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό -193- έτους 2015

Ο Πρόεδρος

Τα Μέλη

Ακριβές απόσπασμα
Αμαλιάδα, 01/07/2015

Ο Δήμαρχος

Χρήστος Χριστοδουλόπουλος