



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΝΥΣΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**

**ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ: ..15η/2019..
της ..22/7/2019..**

..Αριθ. Απόφασης:276/2019..

ΘΕΜΑ 55ο: Διαβίβαση του αριθ. πρωτ. 12138/13-3-2019 γνωμοδοτικού σημειώματος της Νομικής Υπηρεσία του Δήμου για παράταση συμφωνητικού μίσθωσης του Αμαξοστασίου (οικόπεδο στη συμβολή των οδών Μ. Αλεξάνδρου & Λακωνίας στον Άγιο Στέφανο) και λήψη σχετικής απόφασης».

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το Πρακτικό της 15^{ης} /22-7-2019 Δημόσιας Τακτικής Συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου.

Σήμερα την **..22η Ιουλίου 2019..** ημέρα **..Δευτέρα..** και ώρα **..17:30..** το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Διονύσου συνήλθε σε Τακτική Δημόσια Συνεδρίαση στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Καταστήματος, στο Πολιτιστικό Πνευματικό Κέντρο της Δημοτικής Κοινότητας Αγίου Στεφάνου επί της οδού Ευαγγέλου Πεντζεριδίδη 3, ύστερα από την υπ' αριθ. **..27227/18-7-2019..** πρόσκληση που δημοσιεύθηκε και επιδόθηκε σε κάθε Σύμβουλο χωριστά και στον κ. Δήμαρχο σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 65 & 67 του Ν.3852/2010 (Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης), τις διατάξεις του άρθρου 95 «Σύγκληση και λειτουργία του Δ. Σ.» και 96 «Τόπος συνεδρίασης, απαρτία και λήψη αποφάσεων του Δ.Σ.» του Ν. 3463/2006 (Κ.Δ.Κ), για συζήτηση και λήψη απόφασης στα θέματα της ημερήσιας διάταξης:

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης, η Πρόεδρος διαπίστωσε την ύπαρξη απαρτίας δεδομένου ότι από τα **..41..** μέλη του δημοτικού συμβουλίου παρόντα ήταν **..22..** ήτοι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. ΖΩΤΟΥ ΒΑΣΙΛΙΚΗ, Πρόεδρος.
2. ΜΠΑΣΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ.
3. ΤΣΟΥΚΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ.
4. ΠΕΠΠΑ ΑΓΓΕΛΙΚΗ.
5. ΧΡΟΝΟΠΟΥΛΟΣ ΠΕΤΡΟΣ.
6. ΑΓΑΘΟΚΛΕΟΥΣ-ΑΚΡΙΤΙΔΗ ΑΓΓΕΛΑ.
7. ΣΤΑΪΚΟΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ.
8. ΚΩΣΤΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ.
9. ΝΤΟΥΝΤΑ-ΠΟΛΥΧΡΟΝΟΠΟΥΛΟΥ ΧΡΥΣΟΥΛΑ (ΣΟΥΛΑ).
10. ΤΣΑΜΠΑΡΛΗ ΜΑΡΙΑ.
11. ΓΚΙΖΕΛΗ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ.
12. ΡΑΪΚΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ.
13. ΚΑΛΑΦΑΤΕΛΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ.
14. ΚΡΙΕΜΑΔΗΣ ΣΤΕΦΑΝΟΣ.

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. ΔΑΡΔΑΜΑΝΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ.
2. ΚΟΚΜΟΤΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ.
3. ΤΑΟΥΞΗ-ΧΡΙΣΤΙΑΝΙΔΗ ΚΑΛΛΙΟΠΗ.
4. ΣΤΑΣΙΝΟΠΟΥΛΟΥ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ.
5. ΛΥΡΟΥΔΙΑΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ.
6. ΜΠΕΤΣΗΣ ΑΝΔΡΕΑΣ.
7. ΤΣΑΓΚΑΡΑΚΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ.
8. ΚΑΓΙΑΛΗ ΕΛΠΙΣ.
9. ΚΟΝΤΑΚΗΣ ΚΥΡΙΑΚΟΣ.
10. ΦΩΤΕΛΗΣ ΛΟΥΚΑΣ.
11. ΜΠΙΤΑΚΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ.
12. ΦΩΤΑΚΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ.
13. ΣΠΗΛΙΩΤΗΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ.
14. ΜΑΓΓΙΝΑ ΣΤΕΛΛΑ-ΣΟΦΙΑ.
15. ΡΗΓΟΠΟΥΛΟΥ ΒΑΣΙΛΙΚΗ(ΒΑΝΑ).

- | | |
|---------------------------------|----------------------------|
| 15. ΤΣΙΛΙΓΚΙΡΗΣ ΜΙΧΑΗΛ. | 16. ΓΙΑΝΝΟΥΛΑΤΟΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ. |
| 16. ΙΩΑΝΝΙΔΗΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ. | 17. ΥΦΑΝΤΗΣ ΗΛΙΑΣ. |
| 17. ΚΑΝΑΤΣΟΥΛΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ. | 18. ΙΣΣΑΡΗΣ ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ. |
| 18. ΤΣΟΥΔΕΡΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ. | 19. ΚΡΗΤΙΚΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ. |
| 19. ΑΥΓΕΡΗ-ΒΟΥΚΛΑΡΗ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ. | |
| 20. ΛΟΥΚΑΤΟΥ ΑΝΘΗ. | |
| 21. ΖΥΓΟΥΝΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ. | |
| 22. ΠΑΝΤΕΛΟΓΛΟΥ ΤΕΥΚΡΟΣ. | |

Οι απόντες Δημοτικοί Σύμβουλοι νομίμως και εμπροθέσμως κληθέντες, δεν παρέστησαν στη σημερινή Συνεδρίαση.

Απουσίες:

- Οι Δ.Σ. κ.κ. Δαρδαμάνης Βασίλειος(δικαιολογημένη απουσία), Κοκμοτός Βασίλειος, Λυρούδιας Ευάγγελος, Τσαγκαράκης Ευάγγελος, Κοντάκης Κυριάκος, Φωτέλης Λουκάς, Μπιτάκος Παναγιώτης, Φωτάκης Ιωάννης(δικαιολογημένη απουσία), Μαγγίνα Στέλλα – Σοφία, Ρηγοπούλου Βασιλική (δικαιολογημένη απουσία), Γιαννουλάτος Σπυρίδων (δικαιολογημένη απουσία), Υφαντής Ηλίας, Ίσσαρης Γρηγόριος και Κρητικός Αθανάσιος απουσίαζαν καθ' όλη τη διάρκεια της συνεδρίασης.

Προσελεύσεις:

- Οι Δ.Σ. κ. κ. Ταουξή-Χριστιανίδη Καλλιόπη, Στασινοπούλου Αναστασία, Μπέτσης Ανδρέας και Καγιαλή Ελπίς προσήλθαν κατά τη διάρκεια των ερωτήσεων.
- Ο Δ.Σ. κ. Σπηλιώτης Σπυρίδων προσήλθε κατά τη διάρκεια συζήτησης του 31^{ου} θέματος.

Αποχωρήσεις:

- Οι Δ. Σ. κ.κ. Αυγέρη-Βουκλαρή Αικατερίνη και Παντελόγλου Τεύκρος αποχώρησαν πριν τη συζήτηση του Ε.Η.Δ. θέματος.
- Η Δ.Σ. κ. Αγαθοκλέους –Ακριτίδη Αγγέλα αποχώρησε κατά τη διάρκεια συζήτησης του 29^{ου} θέματος της Η.Δ.
- Οι Δ.Σ. κ.κ. Χρονόπουλος Πέτρος και Τσαμπάρλη Μαρία αποχώρησαν κατά τη διάρκεια συζήτησης του 44^{ου} θέματος της Η.Δ.
- Οι Δ.Σ. κ.κ. Κριεμάδης Στέφανος, Τσιλιγκίρης Μιχαήλ και Ιωαννίδης Χαράλαμπος αποχώρησαν κατά τη διάρκεια συζήτησης του 45^{ου} θέματος της Η.Δ.
- Ο Δ. Σ. κ. Καγιαλή Ελπίς αποχώρησε κατά τη διάρκεια συζήτησης του 59^{ου} θέματος της Η.Δ.

- ✓ Ο Δήμαρχος κ. Διονύσιος Ζαμάνης νομίμως κληθείς παρίσταται στη συνεδρίαση.
- ✓ Στη συνεδρίαση παραβρέθηκε και η κ.Παππά Ελευθερία, υπάλληλος του Δήμου για την τήρηση των πρακτικών.
- ✓ Το θέμα με α/α 30 συζητήθηκε πριν το 29^ο θέμα .

..Αριθ. Απόφασης:276/2019..

- **ΘΕΜΑ55ο:**« Διαβίβαση του αριθ. πρωτ. 12138/13-3-2019 γνωμοδοτικού σημειώματος της Νομικής Υπηρεσία του Δήμου για παράταση συμφωνητικού μίσθωσης του Αμαξοστασίου (οικόπεδο στη συμβολή των οδών Μ. Αλεξάνδρου & Λακωνίας στον Άγιο Στέφανο) και λήψη σχετικής απόφασης».

Η Πρόεδρος μετά την εκφώνηση του **..55^{ου}..** της ημερήσιας διάταξης θέματος έδωσε το λόγο στην Αντιδήμαρχο Περιβάλλοντος κ. Πέππα Αγγελική να προβεί στην εισήγηση του θέματος.

Η Αντιδήμαρχος κ. Πέππα Αγγελική είπε τα εξής:

ΣΧΕΤΙΚΑ ΣΥΝ/ΝΑ :

- 1) Το αριθ. πρωτ. 21293/19-6-2018 έγγραφο της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Πρασίνου «Ανανέωση Συμφωνητικού Μίσθωσης του Αμαξοστασίου (Οικόπεδο στη Συμβολή των Οδών Μ. Αλεξάνδρου και Λακωνίας στον Άγιο Στέφανο)».
- 2) Το αριθ. πρωτ. 38062/1-11-2018 έγγραφο της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών «Ανανέωση συμφωνητικού μίσθωσης του αμαξοστασίου (οικόπεδο στη συμβολή των οδών Μ. Αλεξάνδρου και Λακωνίας στον Άγιο Στέφανο)».
- 3) Το αριθ. πρωτ. 12138/13-3-2019 γνωμοδοτικό σημείωμα της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου «Ανανέωση/Παράταση συμφωνητικού μίσθωσης του Αμαξοστασίου (οικόπεδο στη συμβολή των οδών Μ. Αλεξάνδρου και Λακωνίας στον Άγιο Στέφανο)».
- 4) Το αριθ. πρωτ. 14268/1-4-2019 έγγραφο της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος «Συμφωνητικό Μίσθωσης Αμαξοστασίου».

Με το ως άνω 4) σχετικό διαβιβάστηκε στην υπηρεσία μας από τη Διεύθυνση Περιβάλλοντος το αριθ. πρωτ. 12138/13-3-2019 γνωμοδοτικό σημείωμα της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου, με το οποίο γνωμοδοτεί για τη δυνατότητα παράτασης/ανανέωσης της σύμβασης μίσθωσης του ακινήτου όπου στεγάζονται οι υπηρεσίες του αμαξοστασίου, που λήγει στις 28-6-2019 και στο οποίο αναφέρονται τα εξής:

ΓΝΩΜΟΔΟΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ

ΠΡΟΣ : Δ/ΝΣΗ ΠΕΡ/ΝΤΟΣ & ΠΡΑΣΙΝΟΥ

ΘΕΜΑ: Ανανέωση/Παράταση συμφωνητικού μίσθωσης του Αμαξοστασίου (οικόπεδο στη συμβολή των οδών Μ.Αλεξάνδρου & Λακωνίας στον Αγ. Στέφανο)

Σχετ: 1. Το με α.π. 21293/18 έγγραφο της Δ/σης Περ/ντος σε συνδ. με το α.π. 38062/18 έγγραφο

της Δ/σης Οικ/κων υπηρεσιών
2. Η υπ' αριθμ. 125/2018 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για την μεταστέγαση του αμαξοστασίου

ΕΡΩΤΗΜΑ: Με τα υπο ανω σχετικό έγγραφα , ενόψει της λήξεως την 28.6.19 της σύμβασης μίσθωσης του ακινήτου όπου στεγάζονται οι υπηρεσίες του αμαξοστασίου, ζητείται η τοποθέτησή μας περι της δυνατότητας παράτασης/ανανέωσης της σύμβασης, επι του οποίου επαγόμεθα τα ακόλουθα:

1. Με το α.π. 36152/6.12.2012 συμφωνητικό μίσθωσης μεταξύ του Δήμου και των αναφερομένων σ'αυτό εκμισθωτών, συμφωνήθηκε η τροποποίηση της υφιστάμενης μίσθωσης του ακινήτου το οποίο χρησιμοποιείται για χρήση αμαξοστασίου (στέγαση υποστηρικτικών διοικητικών υπηρεσιών και φιλοξενία του πάσης φύσεως προσωπικού του αμαξοστασίου, όρχος οχημάτων Περ/ντος-Καθαρ/τας κλπ) , αναφορικά με το ύψος του μισθώματος, τις προβλέψεις αναπροσαρμογής και την διάρκεια της μίσθωσης¹ της οποίας η λήξη προσδιορίστηκε στο πέρας της δωδεκαετίας.

¹ Κατ' εφαρμογή της ν παρ. 1 του άρ 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, που ορίζει ότι: «Η μίσθωση ισχύει για 12 έτη, ακόμη και αν έχει συμφωνηθεί για βραχύτερο ή για αόριστο χρόνο, μπορεί όμως να λυθεί με νεότερη συμφωνία που αποδεικνύεται με έγγραφο θέβαις χρονολογίας» δηλαδή και πριν την πάροδο του ως άνω χρονικού διαστήματος

2.1. Η εν λόγω μισθωτική σχέση έλαβε χώρα διεπόμενη από τις διατάξεις περί μισθώσεων ακινήτων για τη στέγαση των δημοσίων υπηρεσιών, εφαρμοζόμενων αναλόγως, ήτοι του Ν.3130/03 (ΦΕΚ Α',76) ή, όσον αφορά στις συμβάσεις που συνήφθησαν πριν από την έκδοση του νόμου αυτού (αρ. 29) , από το ΠΔ της 19/19.11.32 "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. ΙV 6/2004). Με την παρ. 1 του αρ. 10 του τελευταίου αυτού Π.Δ. , όπως αντικ. από την παρ. 17α του αρ. 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».

2.2. Με την παρ. 1 του αρ 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 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» δηλαδή και πριν την πάροδο του ως άνω χρονικού διαστήματος (Πρ. VII Τμ.114/07 & 228/07).

2.3. Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3β και ε του αρ. 36 του π.δ 715/1979 [που αφορά τη ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ-ΟΤΑ -ΝΠΔΔ] το Δημόσιο (συμπεριλαμβανομένων των ΟΤΑ & των ΝΠΔΔ) ως μισθωτής μπορεί να καταγγείλει αζημίως μονομερώς τη μίσθωση εάν < μεταφέρει τη στεγαζόμενη υπηρεσία εις ακίνητο ιδιοκτησίας του>, ή κατά την παρ. 3 ε' του ίδιου άρθρου αν < μεταφερθεί εις άλλο τόπο η εις το μίσθιο εγκατεστημένη υπηρεσία του ΝΠΔΔ > τα αποτελέσματα δε της καταγγελίας επέρχονται εξήντα (60) ημέρες μετά από αυτή.

2.4. 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 19/19.11.19322, 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 (βλ. Εφ.Αθ. 6779/2000, ΕΔικΠολυκ 2002.257, Εφ.Λαρ. 534/2005, ΑρχΝ 2006. 510). [Πρ. VII Τμ. 114/2007]

2.5. Οι μισθώσεις που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του π.δ. 34/1995 και συνάπτονται μετά την έναρξη ισχύος του Ν.4242/2014 (ΦΕΚ 50/28.02.2014 τεύχος Α'), (δηλ.μετά στις 28.02.2014) διέπονται από τους συμβατικούς όρους τους, τις διατάξεις του ΑΚ και του Π.Δ.34/1995, με την εξαίρεση των άρθρων 5-6, 16-18, 2026, 27 παρ. 2, 28-40, 43, 46 και 47 αυτού.

² Το οποίο ορίζει: < β) Στην παράγραφο 3 του άρθρου 29 του Π.Δ 19/19.11.1932 προστίθενται εδάφια, που έχουν ως εξής: "Κατ' εξαίρεση επιτρέπεται παράταση για μια μόνο φορά της, μίσθωσης μέχρι χρόνου ίσου προς τον της αρχικής μίσθωσης χωρίς τη διεξαγωγή δημοπρασίας, στις περιπτώσεις, κατά τις οποίες κρίνεται τούτο απολύτως αναγκαίο και αιτιολογείται επαρκώς από τη στεγαζόμενη Υπηρεσία. Η παράταση αυτή γίνεται με απλή δήλωση του Υπουργού Οικονομικών, που κοινοποιείται στον εκμισθωτή τρεις (3) τουλάχιστο μήνες πριν από τη λήξη της ισχύουσας μίσθωσης, το δε μίσθωμα αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις περί εμπορικών μισθώσεων του Π.Δ. 34/1995, όπως ισχύουν." γ) Οι διατάξεις της προηγούμενης περίπτωσης β' αυτής της παραγράφου εφαρμόζονται μόνο σε μισθώσεις που έχουν συναφθεί πριν από την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου.»

Οι μισθώσεις του ανωτέρω εδαφίου, ισχύουν για τρία (3) έτη, ακόμη και αν έχουν συμφωνηθεί για βραχύτερο ή για αόριστο χρόνο, και μπορεί να λυθούν με νεότερη συμφωνία, που αποδεικνύεται με έγγραφο βέβαιης χρονολογίας. Η καταγγελία γίνεται εγγράφως και τα έννομα αποτελέσματά της επέρχονται τρεις (3) μήνες από την κοινοποίησή της (παρ. 1 άρθρο 13 Ν.4242/14 (ΦΕΚ 50/Α'/2014))

Οι μισθώσεις που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του Π.Δ. 34/1995 και έχουν συναφθεί, παραταθεί ή ανανεωθεί, ρητώς ή σιωπηρώς, πριν την έναρξη ισχύος του Ν.4242/14 (δηλ. πριν τις 28.02.2014), συμπεριλαμβανομένων και των μισθώσεων των οποίων έχει λήξει η 12ετής διάρκεια και δεν έχουν παρέλθει εννέα (9) μήνες από τη λήξη της, διέπονται από τις διατάξεις αυτού, όπως τροποποιείται κατά το άρθρο 13 του Ν.4242/14. (παρ. 2α άρθρο 13 Ν.4242/14). Σύμφωνα με την αιτιολογική έκθεση του Ν.4242/2014, παρέχεται η ελευθερία στα συμβαλλόμενα μέρη, να ρυθμίζουν τη διάρκεια της εμπορικής μίσθωσης, για όσο χρόνο τα ίδια επιθυμούν. Η τριετής διάρκεια που προβλέπει η ρύθμιση, δε δεσμεύει τους συμβαλλόμενους εάν οι ίδιοι θέλουν να συμφωνήσουν μεγαλύτερη διάρκεια, και με νεότερη συμφωνία, είναι δυνατή η λύση στις σύμβασης και πριν από τη λήξη στις τριετούς διάρκειας.

Ορίζεται, επιπλέον, ότι οι μισθωτικές συμβάσεις που συνάπτονται στο εξής, θα διέπονται από τη συμφωνία των μερών και τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα, σε συνδυασμό με συγκεκριμένες διατάξεις του Π.Δ. 34/1995, που δεν αφορούν τη διάρκεια και το δικαίωμα καταγγελίας. Με τον τρόπο αυτό, δίνεται η δυνατότητα αναθέμανσης της αγοράς εμπορικών ακινήτων, αφού ελεύθερα οι συμβαλλόμενοι μπορούν να ορίζουν την διάρκεια της μίσθωσης, χωρίς τον κίνδυνο δέσμευσης του ακινήτου για μεγάλο χρονικό διάστημα που με τις ισχύουσες διατάξεις, μπορεί να φτάσει εν τοις πράγμασι και τα δεκαέξι (16) έτη. Έτσι, οι εκμισθωτές μπορούν να μισθώσουν σε ανταγωνιστικές τιμές τα ακίνητα τους, προκειμένου να μην μένουν κλειστά και ανεκμετάλλευτα, και να επανέλθουν στις φυσιολογικές τιμές όταν και η οικονομία ανακάμψει. Προκειμένου δε, να μην υπάρξει οποιοσδήποτε αιφνιδιασμός του εμπορικού κόσμου, οι υφιστάμενες κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος μισθώσεις, εξακολουθούν να διέπονται από το σήμερα ισχύον καθεστώς, συμπεριλαμβανομένων και εκείνων των οποίων η 12ετής διάρκεια έχει λήξει και διανύουν το διάστημα του 9μήνου του αρ 61 του Π.Δ.34/1995.

3. Με την υπο (2) σχετικό ΑΔΣ αποφασίσθηκε η ανεύρεση άλλου ακινήτου (μεγαλύτερης επιφάνειας για την φιλοξενία του αυξημένου στόλου των οχημάτων του Δήμου αλλά και δυνατοτήτων υποδομής φιλοξενίας/στέγασης του επίσης αυξημένου αριθμού προσωπικού του αμαξοστασίου και της Δ/σης Περ/ντος και των εν γένει απαιτούμενων νέων υποστηρικτικών τμημάτων [λ.χ χώρων φιλοξενίας εργατοτεχνικού προσωπικού σύμφωνα με τις ισχύουσες απαιτήσεις (πχ. χώροι αναμονής, , υγιεινής κ.α), υποδομές προσωρινού servis οχημάτων, αλλαγής ελαστικών, πλυσίματος, συντήρησης κ.α). Παράλληλα οι προσπάθειες του Δήμου (λόγων των επιβεβλημένων δημοσιονομικών περιορισμών) κινούνται στην κατεύθυνση διπλού στόχου ήτοι του περιορισμού των μισθούμενων ακινήτων για την κάλυψη των αναγκών των υπηρεσιών δια της ανεύρεσης νέων κατάλληλων χώρων με δυνατότητες στέγασης περισσότερων υπηρεσιών και ταυτόχρονη επίτευξη μικρότερων μισθωμάτων δηλ. περισσότερες υπηρεσίες με λιγότερο ή ίδιο κόστος. Δυστυχώς η ευδοκίμηση αυτής της προσπάθειας αντιμετωπίζει τεράστιες δυσκολίες και προβλήματα, δεδομένου του πραγματικού γεγονότος της έλλειψης τέτοιων ακινήτων στην περιοχή που να πληρούν και να ανταποκρίνονται στις επιζητούμενες προϋποθέσεις καταλληλότητας και λειτουργικότητας , όπως συμβαίνει εν προκειμένω, για χώρο αμαξοστασίου του οποίου οι νέες διαμορφωθείσες απαιτήσεις, όπως προαναφέρθηκαν, είναι μεγάλες και σημαντικές.

4. Κατόπιν των ανωτέρω, λαμβάνοντας υπόψη τις προαναφερθείσες διατάξεις, το ότι η υφιστάμενη μίσθωση και το μίσθιο καλύπτει και εξυπηρετεί επαρκώς τις ανάγκες του αμαξοστασίου (με διαμορφωμένο ύστερα από τις μειώσεις ικανοποιητικό μίσθωμα) , την γνωστή σε όλους ανυπαρξία άλλων τέτοιων καταλλήλων χώρων που να ανταποκρίνονται στις ανάγκες αυτές με ακόμη πιο ευνοϊκούς όρους , το ότι, σύμφωνα με το έγγραφο της Δ/σης Περ/ντος υφίσταται η συναίνεση/αποδοχή των εκμισθωτών για την παράταση της προκείμενης σύμβασης μίσθωσης, έχουμε την άποψη

Ότι, κατά τα ανωτέρω αναφερόμενα, υφίσταται η δυνατότητα διατήρησης και παράτασης της εν θέματι σύμβασης μίσθωσης με διατήρηση σε ισχύ των όρων αυτής, σημειώνοντας το αναγκαίο της ειδικής μνείας α) στο ύψος του μισθώματος και του ει δυνατόν (δεδομένης της διατηρούμενης δυσκόλου οικονομικής κατάστασης) αποκλεισμού της αναπροσαρμογής του, β) της διατήρησης του όρου (2γ) του προηγούμενου συμφωνητικού σχετικά με την διατήρηση υπερ του Δήμου του δικαιώματος της οποτεδήποτε μονομερούς καταγγελίας της μίσθωσης και δη αζημίως με επέλευση των αποτελεσμάτων αυτής είτε κατ' εφαρμογή των αναφερομένων στην ενότητα 2.3 είτε αυτών της 2.5 σε κάθε περίπτωση.
Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ

• ΙΩΑΝΝΗΣ Δ.
ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ
ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ ΠΑΡ'ΑΡΕΙΩ ΠΑΓΩ
ΔΗΜΟΥ ΔΙΟΝΥΣΟΥ

Κατόπιν των ανωτέρω και λαμβάνοντας υπόψη: α) το αριθ. πρωτ. 21293/19-6-2018 έγγραφο της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Πρασίνου , β) το αριθ. πρωτ. 12138/13-3-2019 γνωμοδοτικό σημείωμα της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου, γ) το γεγονός ότι, η υφιστάμενη μίσθωση και το μίσθιο καλύπτει και εξυπηρετεί επαρκώς τις ανάγκες του αμαξοστασίου (με διαμορφωμένο ύστερα από τις μειώσεις ικανοποιητικό μίσθωμα), την γνωστή σε όλους ανυπαρξία άλλων τέτοιων κατάλληλων χώρων που να ανταποκρίνονται στις ανάγκες αυτές με ακόμη ευνοϊκούς όρους, το ότι, σύμφωνα με το έγγραφο της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος υφίσταται η συναίνεση / αποδοχή των εκμισθωτών για την παράταση της προκείμενης σύμβασης μίσθωσης, παρακαλούμε για τη λήψη απόφασης 1) για την παράταση της μίσθωσης του ακινήτου (οικόπεδο στη συμβολή των οδών Μ. Αλεξάνδρου και Λακωνίας στον Άγιο Στέφανο) έως τέσσερα (4) έτη, ήτοι με λήξη έως την 28-6-2023, 2) για την διατήρηση του ύψους του μισθώματος, δεδομένης της διατηρούμενης δυσκόλου οικονομικής κατάστασης, στο ποσό των (4.200,00) € ετησίως, χωρίς δικαίωμα αναπροσαρμογής, γ) για την διατήρηση του δικαιώματος της οποτεδήποτε μονομερούς καταγγελίας της μίσθωσης και δη αζημίως, με επέλευση των αποτελεσμάτων αυτής, είτε κατ' εφαρμογή των αναφερομένων στην ενότητα 2.3 είτε αυτών της 2.5 του γνωμοδοτικού σημειώματος της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου και δ) κατά τα λοιπά ισχύουν οι όροι του αριθ. πρωτ. 36152/6-12-2012 συμφωνητικού μίσθωσης.

Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού έλαβε υπόψη:

- ❖ Την εισήγηση.
- ❖ Τις διατάξεις των άρθρων 65 και 67 του Ν. 3852/2010 (Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης.).
- ❖ Τις διατάξεις των άρθρων 93 και 95 του Ν. 3463/2006 (Κ.Δ.Κ.) (ΦΕΚ 114/8-6-2006, τεύχος Α').
- ❖ Τις διατάξεις του ΠΔ της 19/19.11.32 .
- ❖ Τις διατάξεις του ΠΔ 34/1995.
- ❖ Τις διατάξεις του ΠΔ 715/1979.
- ❖ Τις διατάξεις του άρθρου 13 του Ν. 4242/2014.
- ❖ Το αριθ. πρωτ. 21293/19-6-2018 και 14268/1-4-2019 έγγραφα της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Πρασίνου.
- ❖ Το αριθ. πρωτ. 38062/1-11-2018 έγγραφο της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών. .
- ❖ Το αριθ. πρωτ. 12138/13-3-2019 γνωμοδοτικό σημείωμα της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου.
- ❖ Το αρ. πρωτ. 36152/6.12.2012 συμφωνητικό μίσθωσης μεταξύ του Δήμου και των αναφερομένων σ'αυτό εκμισθωτών.
- ❖ Την υπ' αριθμ. 125/2018 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

❖ Τις τοποθετήσεις των Δημοτικών Συμβούλων (λεπτομέρειες στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά).

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι Ο Μ Ο Φ Ω Ν Α

Εγκρίνει:

- 1) την παράταση της μίσθωσης του ακινήτου (οικόπεδο στη συμβολή των οδών Μ. Αλεξάνδρου και Λακωνίας στον Άγιο Στέφανο, για χρήση αμαξοστασίου) έως τέσσερα (4) έτη, ήτοι με λήξη έως την 28-6-2023,
- 2) την διατήρηση του ύψους του μισθώματος, δεδομένης της διατηρούμενης δύσκολου οικονομικής κατάστασης, στο ποσό των (4.200,00) € ετησίως, χωρίς δικαίωμα αναπροσαρμογής,
- γ) την διατήρηση του δικαιώματος της οποτεδήποτε μονομερούς καταγγελίας της μίσθωσης και δη αζημίως, με επέλευση των αποτελεσμάτων αυτής, είτε κατ' εφαρμογή των αναφερομένων στην ενότητα 2.3 είτε αυτών της 2.5 του γνωμοδοτικού σημειώματος της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου.

Κατά τα λοιπά ισχύουν οι όροι του αριθ. πρωτ. 36152/6-12-2012 συμφωνητικού μίσθωσης.

Αφού αναγνώστηκε υπογράφεται ως εξής:

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΖΩΤΟΥ ΒΑΣΙΛΙΚΗ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΤΣΟΥΚΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ.
 ΠΕΠΠΑ ΑΓΓΕΛΙΚΗ.
 ΤΑΟΥΞΗ-ΧΡΙΣΤΙΑΝΙΔΗ ΚΑΛΛΙΟΠΗ.
 ΣΤΑΙΚΟΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ.
 ΚΩΣΤΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ.
 ΣΤΑΣΙΝΟΠΟΥΛΟΥ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ.
 ΝΤΟΥΝΤΑ-ΠΟΛΥΧΡΟΝΟΠΟΥΛΟΥ ΧΡΥΣΟΥΛΑ.
 ΓΚΙΖΕΛΗ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ.
 ΡΑΙΚΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ.
 ΚΑΓΙΑΛΗ ΕΛΠΙΣ
 ΚΑΝΑΤΣΟΥΛΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ.
 ΤΣΟΥΔΕΡΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ.
 ΛΟΥΚΑΤΟΥ ΑΝΘΗ.
 ΖΥΓΟΥΝΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ.
 ΣΠΗΛΙΩΤΗΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ.

Εσωτερική Διανομή

- Γραφείο Δημάρχου.
- Διεύθυνση Περιβάλλοντος.
- Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών.
- Νομική Υπηρεσία.
- Αυτοτελές Τμήμα Προγραμματισμού, Οργάνωσης, Πληροφορικής & Διαφάνειας με την ευθύνη για την ανάρτηση της παρούσης στην ιστοσελίδα του Δήμου.