



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΧΑΪΔΑΡΙΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΑΔΑ: ΩΚ3ΥΩΗ3-Ι7Ζ
Αριθμ. Πρωτ: 9455/14-04-2016

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το πρακτικό της 7ης/2016 Τακτικής συνεδριάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου.

Αρ. αποφάσεως : 103

ΘΕΜΑ: Λήψη απόφασης σχετικά με απευθείας ανάθεση μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση του 4^{ου} Παιδικού Σταθμού του Δήμου μας, σχετική η αριθμ. 61/2016 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.

Στο Χαϊδάρι και στο Δημοτικό Κατάστημα σήμερα την 13^η του μήνα **Απριλίου** του έτους **2016** ημέρα της εβδομάδας **Τετάρτη** και ώρα **20:00** συνήλθε σε **τακτική** συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο κατόπιν της με αριθ. πρωτ **8937/08-04-2016**, του Δήμου εγγράφου προσκλήσεως του Προέδρου που επιδόθηκε σε κάθε μέλος στις **08-04-2016** και στον κ. Δήμαρχο σύμφωνα με το άρθρο 67 παρ. 5 του Ν. 3852/ 2010 και δημοσιεύτηκε στο Δημοτικό Κατάστημα.

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι επί συνόλου τριάντα τριών (33) μελών βρέθηκαν τριάντα δύο (32) ήτοι:

Π α ρ ό ν τ ε ς

1 Β. Παντελάρος	10. Σ. Χατζηστεργίου	19. Ε. Τροχίδης	28. Η. Δρούλιας
2 Ν. Καραγιάννης	11. Μ. Χουδελούδης	20. Α. Μποζίκας	29. Α. Γκανά –Ρηγάκη
3. Ν. Δαουάχερ	12. Α. Βουλγαρίδης	21. Ε. Λυμπουσάκη-Γεωργιάδη	30. Φ. Θεοδωρακόπουλος Απών
4. Κ. Σταθάς	13. Μ. Δημουλά	22. Ε. Τοκατλίδη	31. Ι. Κέντρης
5. Η. Βαρυτιμιάδης	14. Γ. Ζέρβα	23. Ε. Ντηνιακός	32. Κ. Ασπρογέρακας
6. Ε. Θερμού	15. Π. Κουβαράς	24. Δ. Τσατσαμπάς	33. Κ. Φουρλής
7. Κ. Βορέας	16. Α. Παναγοπούλου-Γεωργοπούλου	25. Β. Καρατζαφέρης	
8. Π. Μοσχονάς	17. Κ. Τσουκνίδας	26. Θ. Σπηλιόπουλος	
9. Ι. Ζώτος	18. Δ. Θεοδώρου	27. Α. Σκαμπά	

Ο Δήμαρχος συμμετείχε στην συνεδρίαση.

Ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου, ύστερα από τη διαπίστωση της απαρτίας, κήρυξε την έναρξη της συνεδριάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου.

Μεταβολές:

Μετά από πρόταση του Προέδρου αναβάλλεται-ομόφωνα- η συζήτηση του 9^{ου} θέματος ημερησίας διάταξης.

Αποχωρήσεις: πριν τη ψηφοφορία του 1^{ου} θέματος αποχώρησαν οι κ.κ. Κ. Φουρλής & Ι. Κέντρης, πριν τη ψηφοφορία του 10^{ου} θέματος αποχώρησε η κα Ε. Τοκατλίδη.

Ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου, εισηγούμενος το 4^ο θέμα ημερησίας διάταξης, έδωσε το λόγο στον Αντιδήμαρχο Οικον. Δοικ. Υπηρεσιών & Ηλ/κης Διακ/ρνησης Κο Μοσχονά Παναγιώτη, ο οποίος έθεσε υπόψη των μελών την 61/2016 Απ. της Ο.Ε. με την οποία παραπέμπεται το θέμα στο Δημοτικό Συμβούλιο για τη λήψη σχετικής απόφασης, βάσει του άρθρου 194 Ν. 3463/2006 (ΦΕΚ 114/08.06.2006 τεύχος Α') ‘‘Δημοτικός & Κοινοτικός Κώδικας’’, την γνωμοδότηση -εισήγηση της Νομικής Υπηρεσίας και αναφέρει:

Ιστορικό

Στις 18/7/2012 υπογράφηκε μεταξύ του Δήμου Χαϊδαρίου και της εταιρείας με την επωνυμία «GNA Κατασκευαστική Α.Ε» νομίμως εκπροσωπούμενης από τον κο Νικόλαο Γιαλλουράκη, Ιδιωτικό Συμφωνητικό για την παράταση υφιστάμενης μισθωτικής σύμβασης, μέχρι 30/06/2015, για τη μίσθωση του ακινήτου επί της οδού Πόντου 21 στο Χαϊδάρι όπου στεγάζεται ο 4^{ος} Παιδικός Σταθμός .

Με την υπ' αριθ. 148/2015 απόφαση του το Δημοτικό Συμβούλιο ενέκρινε την διενέργεια νέας διαδικασίας για την μίσθωση ακινήτου για την Στέγαση του 4^{ου} Παιδικού Σταθμού.

Η Δημοπρασία διεξήχθη σύμφωνα με την 14096/2.06.2015 προκήρυξη Δημοπρασίας κατόπιν της υπ' αριθ. 90/2015 απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν και οι όροι διενέργειας της νέας Δημοπρασίας.

Κατά τη διαδικασία εκδήλωσε ενδιαφέρον μόνο η εταιρεία «GNA Κατασκευαστική Α.Ε» με την αριθμ. 17734/22.06.2015 αίτησή της για τη εκμίσθωση του ακινήτου επί της οδού Πόντου 21 στο Χαϊδάρι όπου ήδη στεγαζόταν ο 4^{ος} Παιδικός Σταθμός.

Όμως, κατά το στάδιο της διαδικασίας εκτίμησης του προτεινόμενου ακινήτου από την αρμόδια Επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81, κατατέθηκε αίτημα της ως άνω εταιρείας δια του νόμιμου εκπρόσωπού της, σύμφωνα με το οποίο απέσυρε την προσφορά για την μίσθωση του ως άνω ακινήτου.

Με τις αριθμ. 27/2016 και 33/2016 αποφάσεις της η Οικονομική Επιτροπή, προέβει σε κήρυξη άγονης της δημοπρασίας και αποφάσισε την επαναπροκήρυξη της χωρίς τροποποίηση των όρων.

Στην συνέχεια η αρμόδια υπηρεσία του Δήμου μας προχώρησε στην επαναπροκήρυξη της Δημοπρασίας με την 5554/01.03.2016 Προκήρυξη, ακολουθώντας εκ νέου τους κανόνες δημοσιότητας (δημοσίευση σε 2 εφημερίδες, ανάρτηση στο Δημαρχείο και σε σημεία της περιοχής, στην ιστοσελίδα του Δήμου και στο πρόγραμμα «ΔΙΑΥΓΕΙΑ») και καταληκτική ημερομηνία εκδήλωσης ενδιαφέροντος 22/03/2016.

Με το αριθμ. 8289/01.04.2016 πρακτικό- γνωμοδότηση της Επιτροπής Διενέργειας Διαγωνισμού, το οποίο επικυρώθηκε με την αριθμ. 61/2016 απόφαση της Ο.Ε. η διαδικασία κηρύχθηκε εκ νέου άγονη και παραπέμπεται το θέμα στο Δημοτικό Συμβούλιο για λήψη σχετικής απόφασης.

Καθ' όλο το ανωτέρω διάστημα από τη λήξη του συμβατικού χρόνου της μίσθωσης μέχρι σήμερα λόγω της ανάγκης στέγασης του 4^{ου} Παιδικού Σταθμού σε ιδιόκτητο ακίνητο, η προϋφιστάμενη μίσθωση παρατάθηκε σιωπηρά δεδομένου ότι ο 4^{ος} Παιδικός Σταθμός εξακολουθεί να στεγάζεται στο ακίνητο επί της οδού Πόντου 21.

Α. Επικύρωση της Σιωπηρής Παράτασης

Για να καταστεί δυνατή η καταβολή στην ιδιοκτήτρια εταιρεία των οφειλόμενων μισθωμάτων για την περίοδο που ο Δήμος παραμένει στο μίσθιο μετά τη λήξη του συμβατικού χρόνου της μίσθωσης **ζητείται η επικύρωση από το Δημοτικό Συμβούλιο της σιωπηρής παράτασης της μίσθωσης που μέχρι σήμερα έχει γίνει.**

Από το συνδυασμό των διατάξεων του άρθρου 201 του Ν.3463/06, του Ν.3130/03 και της παρ.1 του άρθρου 10 του ΠΔ της 19/19.11.1932 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. **(Ελ.Συν. Τμ.7 Πράξη 228/2007).**

Σε μισθώσεις για τη στέγαση υπηρεσιών δήμων επιτρέπεται **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 (και το άρθρο 22 του Ν.3130/03 αντίστοιχα), 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. 3236/1993, ΕΔικΠολυκ 1996.359, Εφ.Αθ. 6779/2000, ΕΔικΠολυκ 2002.257, Εφ.Λαρ. 534/2005, ΑρχΝ 2006. 510). **(Ελ.Συν. Τμ.7 Πράξη 114/2007) (άρθρο 22 Ν.3130/03).**

Σε περίπτωση σιωπηρής παράτασης της μίσθωσης η σχετική δαπάνη είναι νόμιμη , **παρά τη λήξη του συμφωνημένου χρόνου διάρκειάς της** διότι εξακολουθεί να παράγει έννομα αποτελέσματα όσο ο Δήμος παραμένει στη χρήση του μισθίου.

Εν προκειμένω, η εκμισθώτρια εταιρεία δια του νομίμου εκπροσώπου της έχει δηλώσει ότι δεν εναντιώνεται στην παραμονή του Δήμου στο μίσθιο.

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 Δημοτικού Συμβουλίου. (παρ.1 άρθρο 22 Ν.3130/03) (άρθρο 29 Π.Δ. της 19/19.11.1932)

Κατά τα λοιπά, στην περίπτωση σιωπηρής παράτασης της μίσθωσης, ισχύει το αρχικό μισθωτήριο συμβόλαιο, υπό την προϋπόθεση ότι αυτό δεν έχει στο μεταξύ τροποποιηθεί. (Υπ.Οικ. 2/55754/0026/22.08.2012).

Β. Λήψη Απόφασης για Απευθείας Ανάθεση

Με δεδομένο την κήρυξη της δημοπρασίας, **δix άγονης** και λαμβάνοντας υπόψη το άρθρο 194 Ν. 3463/2006 (ΦΕΚ 114/08.06.2006 τεύχος Α') "Δημοτικός & Κοινοτικός Κώδικας" σύμφωνα με τον οποίον : *«Για ακίνητα που μισθώνουν οι Δήμοι και οι Κοινότητες γίνεται δημοπρασία. Αν η δημοπρασία που διεξήχθη δεν απέφερε αποτέλεσμα, μπορεί να γίνει απευθείας μίσθωση με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση του συμβουλίου τους, η οποία λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνόλου των μελών του»*, το θέμα παραπέμπεται Δημοτικό Συμβούλιο για λήψη σχετικής απόφασης απευθείας ανάθεσης της μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση του 4^{ου} Παιδικού Σταθμού επί της οδού Πόντου 21-Χαϊδάρι στην εταιρεία «GNA Κατασκευαστική Α.Ε» , μέχρι και την ολοκλήρωση εγκατάστασής στο ιδιόκτητο ακίνητο, με ίδιους όρους και με μίσθωμα ίσο με αυτό της μίσθωσης που έληξε.

Η διάρκεια της απευθείας μίσθωσης θα είναι 18 μήνες από την υπογραφή της. Σε περίπτωση που ο Δήμος ολοκληρώσει την εγκατάστασή στο ιδιόκτητο ακίνητο του, νωρίτερα από το χρόνο της σύμβασης, μπορεί να λύσει μονομερώς και αζημίως τη μίσθωση, αφού προηγουμένως ειδοποιήσει εγγράφως τον εκμισθωτή, έναν τουλάχιστον μήνα προ της λύσεως της μίσθωσης.

Στη συνέχεια, ο Πρόεδρος κάλεσε τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου να αποφασίσουν σχετικά.

Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού άκουσε τον Αντιδήμαρχο κο Π. Μοσχονά και έλαβε υπόψη την 61/2016 Απ. της Ο.Ε και την γνωμοδότηση-εισήγηση της Νομικής Υπηρεσίας, συζήτησε διεξοδικά το θέμα για το οποίο και διατυπώθηκαν οι απόψεις των Δημοτικών Συμβούλων, όπως αναλυτικά καταγράφονται στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά.

Κατά τη διάρκεια της συζήτησης ο Επικεφαλής της παράταξης «Πάμε να ενώσουμε το Χαϊδάρι» κ. Α. Μποζίκας δήλωσε ότι καταψηφίζουν το θέμα.

Συνεπώς, μετά την ολοκλήρωση της συζήτησης το Δημοτικό Συμβούλιο

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ κατά πλειοψηφία (27) υπέρ (3) κατά

Την Επικύρωση της Σιωπηρής παράτασης, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας, όπως αποτυπώνεται αναλυτικά στο εισηγητικό μέρος και επισυνάπτεται της παρούσας απόφασης.

Εγκρίνει την απευθείας ανάθεση της μίσθωσης για τη στέγαση του 4^{ου} Παιδικού Σταθμού επί της οδού Πόντου 21-Χαϊδάρι στην εταιρεία «GNA Κατασκευαστική Α.Ε», με χρονική διάρκεια δεκαοκτώ (18) μήνες, αρχόμενη από την υπογραφή της, με τους ίδιους όρους και με μίσθωμα ίσο με αυτό της μίσθωσης που έληξε.

Επισημαίνεται ότι: σε περίπτωση που ο Δήμος ολοκληρώσει την μετεγκατάστασή στο ιδιόκτητο ακίνητο του, νωρίτερα από το χρόνο της σύμβασης, μπορεί να λύσει μονομερώς και αζημίως τη μίσθωση, αφού προηγουμένως ειδοποιήσει εγγράφως τον εκμισθωτή, έναν τουλάχιστον μήνα προ της λύσεως της μίσθωσης, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην εισήγηση.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΑ ΜΕΛΗ
(Υπογραφή) (Υπογραφή) (Υπογραφές)

Ακριβές Αντίγραφο
Χαϊδάρι 14-04-2016
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΜΙΧΑΛΗΣ ΣΕΛΕΚΟΣ