



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΧΑΪΔΑΡΙΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΑΔΑ: ΩΚ5ΨΩΗ3-5Θ9
Αριθμ. Πρωτ: 11/02-01-2018

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το πρακτικό της 30ης/2017 Τακτικής συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου.

Αρ. αποφάσεως : 319

ΘΕΜΑ: Έγκριση ή μη παράτασης μίσθωσης ακινήτου «ΣΤΕΓΗΣ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΔΑΣΟΥΣ»

Στο Χαϊδάρι και στο Δημοτικό Κατάστημα σήμερα την 31^η του μήνα Δεκεμβρίου του έτους 2017 ημέρα της εβδομάδας **Κυριακή** και ώρα **14:00** συνήλθε σε **τακτική** συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο κατόπιν της με αριθ. πρωτ **37037/22-12-2017**, του Δήμου εγγράφου προσκλήσεως του Προέδρου που επιδόθηκε σε κάθε μέλος στις **22-12-2017** 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 παρόντα τριάντα (30) 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 Απών
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. Τσουκνίδα	26. Θ. Σπηλιόπουλος	
9. Ι. Ζώτος	18. Δ. Θεοδώρου	27. Α. Σκαμπά Απούσα	

Ο Δήμαρχος συμμετείχε στην συνεδρίαση.

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

Μεταβολές:

Ο Πρόεδρος πρότεινε το 2^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης να συζητηθεί και να ψηφιστεί ως 3^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης. Το Δημοτικό Συμβούλιο- ομόφωνα- αποφάσισε την μεταβολή στην αρίθμηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης, ως εξής: το 2^ο σε 3^ο & το 3^ο σε 2^ο

Ο κ. Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου, εισηγούμενος το 1^ο θέμα ημερησίας διάταξης, έθεσε υπόψη των μελών του Σώματος την από γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας, στην οποία αναφέρονται τα εξής:

ΘΕΜΑ : «ΕΓΚΡΙΣΗ Η ΜΗ ΤΗΣ ΣΙΩΠΗΡΗΣ ΠΑΡΑΤΑΣΗΣ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ «ΣΤΕΓΗΣ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΔΑΣΟΥΣ» ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΑΓΓΕΛΟΥ ΜΑΡΓΕΤΗ

Στις 21-12-2017 έληξε η συμβατική διάρκεια (μετά και την προβλεπόμενη διετή παράταση από το αρχικό ,από 22-12-2011, μισθωτήριο και μετά δύο εξάμηνες νέες παρατάσεις που αποφασίστηκαν με τις υπ' αριθ. 354/2016 και 180/2017 αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου) της μίσθωσης ακινήτου ιδιοκτησίας του κ. Άγγελου Μαργέτη επί της οδού Γ. Παπανδρέου και Ρήγα Φεραίου στο Δάσος Χαϊδαρίου όπου στεγάζεται η «Στέγη Πολιτισμού Δάσους».

Ως προς τη δυνατότητα συνέχισης της ανωτέρω μίσθωσης λεκτέα τα ακόλουθα : Στο άρθρο 194 του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα (που κυρώθηκε με το άρθρο 1 του Ν.3463/2006 - ΦΕΚ Α', 114), ορίζεται ότι: «Για ακίνητα που μισθώνουν οι Δήμοι και οι Κοινότητες γίνεται δημοπρασία...» και με το άρθρο 201 του ιδίου 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, τα σχετικά με τη διακήρυξη, τη δημοσίευση και την επικύρωση των αποτελεσμάτων των δημοπρασιών αυτών, καθώς και κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια», μέχρι δε την έκδοση του εν λόγω διατάγματος 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), που εκδόθηκε βάσει των ομοίων διατάξεων του προγενέστερου Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα, Ν. 1065/1980. 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 στεγασεως 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». Σημειωτέον ότι οι ανωτέρω διατάξεις ισχύουν για τις μισθώσεις που έχουν συναφθεί προ της έναρξης ισχύος του Ν.4242/2014 (ΦΕΚ 50/28.02.2014 τεύχος Α') δηλ. πριν 28.02.2014 .

Περαιτέρω , 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 (βλ. Εφ.Αθ. 3236/1993, ΕΔικΠολυκ 1996.359, Εφ.Αθ. 6779/2000, ΕΔικΠολυκ 2002.257, Εφ.Λαρ. 534/2005, ΑρχΝ 2006. 510). (Πρ. VII Τμ. 114/2007). 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. 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 ακολουθηθεί νεότερη 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) Επιπλέον επιτρέπεται και η 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. Εν προκειμένω, ενόψει της λήξης της συμβατικής παράτασης της μίσθωσης στις 21-12-2016 προκηρύχθηκε δημοπρασία δυνάμει της υπ' αριθ. 31028/15-11-2016 και με ΑΔΑ : 665ΤΩΗ3-Ω0Φ διακήρυξης . Μέχρι την ολοκλήρωση του διαγωνισμού το Δημοτικό Συμβούλιο αποφάσισε την εξάμηνη παράταση της μίσθωσης. Πλην όμως ο διαγωνισμός εν τέλει εν τοις πράγμασι ματαιώθηκε χωρίς ωστόσο μέχρι σήμερα να έχει ληφθεί τυπικά απόφαση ματαίωσης και επαναπροκήρυξης . Κατόπιν των ανωτέρω, παρά τη λήξη του συμβατικού χρόνου της μίσθωσης , ο Δήμος δύναται να παρατείνει σιωπηρά τη μίσθωση καθώς εξακολουθεί να κάνει χρήση του μισθίου χωρίς ο ιδιοκτήτης να αντιτίθεται, ενώ η μέγιστη διάρκεια της μίσθωσης μπορεί να είναι 12 συνολικά έτη . Προϋπόθεση βέβαια της συνέχισης της μίσθωσης είναι να πληρούνται όλες οι νόμιμες προϋποθέσεις για τη χρήση του μισθίου για τον δημόσιο σκοπό που εξυπηρετεί .

Χαϊδάρι, 27-12-2017

Για τη Νομική Υπηρεσία

Κατερίνα Πετροπούλου

Εν συνεχεία το λόγο ζήτησε και πήρε ο Αντιδήμαρχος Παιδείας, Αθλητικών –Πολιτιστικών Υπηρεσιών, κ. Ν. Καραγιάννης, ο οποίος είπε : με βάση τα αναφερόμενα στην γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας, προτείνεται η παράταση της υφιστάμενης μίσθωσης (η οποία δεν έχει συμπληρώσει 12ετία) για δύο (2) ακόμη έτη, εφόσον πληρούνται όλες οι νόμιμες προϋποθέσεις για τη χρήση του μισθίου για τον δημόσιο σκοπό που εξυπηρετεί .

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

Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού άκουσε τον κ. Πρόεδρο και έλαβε υπόψη την γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας και την πρόταση του Αντιδημάρχου Παιδείας, Αθλητικών –Πολιτιστικών Υπηρεσιών, κ. Ν. Καραγιάννη, συζήτησε διεξοδικά το θέμα. Οι παρατηρήσεις, θέσεις και προτάσεις των επικεφαλής των παρατάξεων και των δημοτικών συμβούλων κατά την διάρκεια της συνεδρίασης, καταγράφονται πλήρως στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά

Συνεπώς μετά την ολοκλήρωση της συζήτησης το Δημοτικό Συμβούλιο,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει τη παράταση της μισθωτικής σύμβασης, του ακινήτου επί της οδού Γ. Παπανδρέου & Ρ. Φεραίου, στο Δάσος Χαϊδαρίου, που χρησιμοποιείται από τον Δήμο για τη στέγαση της «Στέγης Πολιτισμού Δάσους» για δύο (2) ακόμη έτη, ήτοι μέχρι και 20/12/2019, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο εισηγητικό μέρος της παρούσας.

Εξουσιοδοτεί τον κ. Δήμαρχο για την υπογραφή της σύμβασης παράτασης.

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

Ακριβές Αντίγραφο

Χαϊδάρι 02-01-2018

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΜΙΧΑΛΗΣ ΣΕΛΕΚΟΣ