



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

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το πρακτικό της 1ης/2020 Τακτικής συνεδριάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου.

Αρ. αποφάσεως : 9

ΘΕΜΑ: Έγκριση παράτασης ή μη της μίσθωσης ακινήτου, όπου στεγάζεται η «Στέγη Πολιτισμού Ελαιώνα».

Στο Χαϊδάρει και στο Δημοτικό Κατάστημα σήμερα την 29^η του μήνα **Ιανουαρίου** του έτους **2020** ημέρα της εβδομάδας **Τετάρτη** και ώρα **19:30** συνήλθε σε **τακτική** συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο κατόπιν της με αριθ. πρωτ.: **1373 /24-01-2020** προσκλήσεως του Προέδρου, η οποία επιδόθηκε νόμιμα σε κάθε μέλος στις **24-01-2020**, στον κ. Δήμαρχο και δημοσιεύτηκε στο Δημοτικό Κατάστημα και στον δικτυακό τόπο του Δήμου (www.haidari.gr), σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/ 2010, όπως το άρθρο αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο 74 του Ν. 4555/2018.

Ο Δήμαρχος Χαϊδαρίου κ. Ευάγγελος Ντηνιακός προσκλήθηκε και παρίστατο στη Συνεδρίαση.

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

Π α ρ ό ν τ ε ς

1. Ε. Σάββα	10. Ε. Πετούσης	19. Π. Μοσχονάς	28. Κ. Φωτεινάκης
2. Φ. Θεοδωρακόπουλος	11. Κ. Χρονοπούλου	20. Μ. Χουδελούδης	29. Ι. Κέντρης
3. Β. Καρατζαφέρης	12. Δ. Δούμουρα	21. Η. Βαρυτιμιάδης	30. Ε. Τοκατλίδη
4. Ε. Μπέλα	13. Μ. Κοντογιάννη	22. Ε. Θέρμου	31. Ι. Θεοτοκάς
5. Γ. Αργυρόπουλος	14. Π. Τσατσαρώνης	23. Α. Θεοφίλης	32. Κ. Ασπρογέρακας
6. Ε. Ζεβόλης	15. Μ. Σελέκος	24. Ι. Αλεξόπουλος	33. Α. Γκανά-Ρηγάκη
7. Γ. Βελέντζας	16. Ν. Δαουάχερ	25. Α. Παπαδάκος	
8. Ι. Ηλιάδης	17. Β. Παντελάρος	26. Θ. Σπηλιόπουλος	
9. Δ. Τσατσαμπάς	18. Ν. Καραγιάννης	27. Α. Βίτσα	

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

Μεταβολές:

1. Πριν τη συζήτηση των θεμάτων ο κ. Πρόεδρος εισηγήθηκε για την εκτός ημερησίας διάταξης συζήτηση των εξής θεμάτων ως κατεπείγοντα: 1. Συζήτηση σχετικά με εξώδικη δήλωση-διαμαρτυρία. 2. Πρόταση έκδοσης ψηφίσματος από το Δ.Σ. ενάντια στη συμφωνία Ελλάδας – ΗΠΑ για τις βάσεις. Το Δημοτικό Συμβούλιο - κατά πλειοψηφία εγκρίνει: την ένταξη του 1^{ου} & 2^{ου} ΕΗΔ θέματος και τη συζήτησή τους ως 2^ο & 19^ο θέμα, αντίστοιχα, στην ημερησία διάταξη, (Ν. 3852/2010 άρθρο 67 παρ.7 όπως τροποποιήθηκε Ν. 4555/18 άρθρο 74 παρ.7).

Η σειρά συζήτησης των θεμάτων της ημερησίας διάταξης- ομόφωνα- τροποποιήθηκε και διαμορφώθηκε ως εξής: το 1^ο ΕΗΔ σε 2^ο, το 2^ο σε 3^ο, το 3^ο σε 4^ο, το 4^ο σε 5^ο, το 5^ο σε 6^ο, το 6^ο σε 7^ο, το 7^ο σε 8^ο, το 8^ο σε 9^ο, το 9^ο σε 10^ο, το 10^ο σε 11^ο, το 11^ο σε 12^ο, το 12^ο σε 13^ο, το 13^ο σε 14^ο, το 14^ο σε 15^ο, το 15^ο σε 16^ο, το 16^ο σε 17^ο, το 17^ο σε 18^ο και το 2^ο ΕΗΔ σε 19^ο.

Αποχωρήσεις: Προσελεύσεις

Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Ε. Τοκατλίδη, Η. Βαρνυτιμιάδης και Α. Γκανά Ρηγάκη, αποχώρησαν από την συνεδρίαση κατά τη διάρκεια συζήτησης του 1^{ου} θέματος.

Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Κ. Φωτεινάκης και Ν. Δαουάχερ, αποχώρησαν από την συνεδρίαση μετά την έναρξη της συζήτησης του 2^{ου} (πλέον) θέματος.

Ο Επικεφαλής της παράταξης (Πολίτες σε Δράση) κ. Θ. Σπηλιόπουλος, κατά τη διάρκεια της συζήτησης του 2^{ου} (πλέον) θέματος, δήλωσε ότι αποχωρούν οριστικά από τη συνεδρίαση.

Ο Επικεφαλής της παράταξης (Λαϊκή Συνσπείρωση Χαϊδαρίου) κ. Μ. Σελέκος, μετά το πέρας της συζήτησης του 2^{ου} (πλέον) θέματος, δήλωσε ότι αποχωρούν οριστικά από τη συνεδρίαση.

Ο Επικεφαλής της παράταξης (Χαϊδάρι Ψηλά) κ. Α. Θεοφίλης, μετά το πέρας της συζήτησης του 2^{ου} (πλέον) θέματος, δήλωσε ότι αποχωρούν οριστικά από τη συνεδρίαση.

Ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Ι. Θεοτοκάς, αποχώρησε από τη συνεδρίαση μετά το πέρας της συζήτησης του 2^{ου} (πλέον) θέματος.

Ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου, εισηγούμενος το 9^ο (πλέον) θέμα της ημερησίας διάταξης, έθεσε υπόψη των μελών την εισήγηση-γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου μας, στην οποία αναφέρονται τα εξής:

Στις 31-10-2019 έληξε η συμβατική διάρκεια της από 1-11-2016 μίσθωσης ακινήτου ιδιοκτησίας της κ. Σασλόγλου Άννας, που είχε υπογραφεί σε εκτέλεση της υπ' αριθ. 181/2016 απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής, ήτοι, μίας οριζόντιας ιδιοκτησίας – κατάστημα, επιφάνειας 78,84 τμ, σε ενιαίο επίπεδο, στον ισόγειο όροφο οικοδομής επί της οδού Θερμοπυλών αριθ. 101 στην περιοχή Ελαιώνα, με ως με προθάλαμο, και πρασιά πλάτους 4 μέτρων, όπου στεγάζεται η «Στέγη Πολιτισμού Ελαιώνα». Ως προς τη δυνατότητα συνέχισης της ανωτέρω μίσθωσης για ένα επιπλέον έτος λεκτέα τα ακόλουθα :

Το άρθρο 4 του ανωτέρω, από 31-10-2016 μισθωτηρίου συμβολαίου μεταξύ του Δήμου Χαϊδαρίου και της ιδιοκτήτριας κας Σασλόγλου Άννας, προβλέπει τη δυνατότητα παράτασης της αρχικής μίσθωσης επιπλέον τριών (3) ετών, εφόσον επιθυμούν τούτο και τα δύο συμβαλλόμενα μέρη.

Ήδη, μετά τη λήξη του συμβατικού χρόνου της μίσθωσης στις 31-10-2019 ο Δήμος παραμένει στο μίσθιο, ενώ και η εκμισθώτρια έχει δηλώσει τη βούλησή της για συνέχιση της μίσθωσης.

Περαιτέρω, 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 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, 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 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». 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 ένομα 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 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) 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.

Κατόπιν των ανωτέρω, ο Δήμος νομίμως έχει παρατείνει σιωπηρά τη μίσθωση παραμένοντας στο μίσθιο μετά τη λήξη του συμβατικού χρόνου της αρχικής μίσθωσης, ενώ δύναται επιπλέον να αποφασίσει την παράταση της μίσθωσης για ένα ακόμη έτος 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, 23-12-2019

Για τη Νομική Υπηρεσία

Κατερίνα Πετροπούλου

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος κάλεσε τα μέλη να αποφασίσουν σχετικά.

Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού άκουσε τον Πρόεδρο και έλαβε υπόψη την εισήγηση-γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου μας, το άρθρο 65 του 3852/2010 όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 1 του Ν. 4257/2014 και το άρθρο 72 του 4555/2018, συζήτησε διεξοδικά το θέμα. Οι παρατηρήσεις, θέσεις και προτάσεις των Δημοτικών Συμβούλων κατά την διάρκεια της συνεδρίασης, καταγράφονται πλήρως στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά.

Επί παρευρισκομένων (16) Δημοτικών Συμβούλων, σε σύνολο (16) ψηφισάντων, το Δημοτικό Συμβούλιο

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Την παράταση της σύμβασης μίσθωσης, για ένα έτος, ήτοι μέχρι 31-10-2020, του ακινήτου επί της οδού Θερμοπυλών αριθ. 101 στην περιοχή Ελαιώνα όπου στεγάζεται η «Στέγη Πολιτισμού Ελαιώνα», σύμφωνα με το άρθρο 4 του μισθωτηρίου συμβολαίου μεταξύ του Δήμου Χαϊδαρίου και της ιδιοκτήτριας κας Σασλόγλου Άννας και τα αναφερόμενα στην γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας όπως αποτυπώνεται εξ' ολοκλήρου στο εισηγητικό μέρος της παρούσας.

Εξουσιοδοτεί τον κ. Δήμαρχο για την υπογραφή του συμφωνητικού παράτασης της μίσθωσης.

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

Ακριβές Αντίγραφο
Χαϊδάρι 30-01-2020
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΝΤΗΝΙΑΚΟΣ