



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΧΑΪΔΑΡΙΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΑΔΑ: Ψ9ΗΠΩΗ3-ΧΧ1

Αριθμ.: πρωτ.: 21643/31-10-2018

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το πρακτικό της 18ης/2018 Τακτικής συνεδριάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου.

Αρ. αποφάσεως : 228

ΘΕΜΑ: Έγκριση ή μη παράτασης της μίσθωσης ακινήτου «ΣΤΕΓΗΣ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΔΑΦΝΙΟΥ».

Στο Χαϊδάρι και στο Δημοτικό Κατάστημα σήμερα την 30^η του μήνα **Οκτωβρίου** του έτους **2018** ημέρα της εβδομάδας **Τρίτη** και ώρα **20:00** συνήλθε σε **τακτική** συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο κατόπιν της με αριθ. πρωτ **21294/26-10-2018**, του Δήμου εγγράφου προσκλήσεως του Προέδρου που επιδόθηκε σε κάθε μέλος στις **26-10-2018** 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 είκοσι εννέα (29) 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 Απούσα	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 Απών
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.

Μεταβολές:

Πριν τη συζήτηση των θεμάτων ο κ. Πρόεδρος εισηγήθηκε για την εκτός ημερησίας διάταξης συζήτηση των εξής θεμάτων ως κατεπείγοντα: **1.** Έγκριση ή μη κοπής δένδρου, στα όρια αρμοδιότητας του Δήμου μας. (σχετ.: 61/2018 Απ. ΕΠΖ). **2.** Λήψη απόφασης για κατάργηση θέσης κενωθέντος περιπτέρου για την υλοποίηση μετατόπισης υφιστάμενου περιπτέρου σε κενωθείσα θέση. (σχετ.: 60/2018 Απ. ΕΠΖ). Το Δημοτικό Συμβούλιο- ομόφωνα-εγκρίνει την ένταξη των θεμάτων, τα οποία και θα αποτελέσουν το 29^ο & 30^ο θέμα της ημερησίας διάταξης (Ν. 3852/2010 άρθρο 67 παρ.7).

Μετά από πρόταση του κ. Προέδρου αποσύρονται ομόφωνα το 2^ο, 3^ο, 4^ο, 5^ο, 25^ο, 26^ο & 28^ο θέμα της ημερησίας διάταξης.

Αποχωρήσεις-Προσελεύσεις:

Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Κ. Βορέας και Α. Βουλγαρίδης προσήλθαν κατά τη διάρκεια συζήτησης του 1^{ου} θέματος. Ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Δ. Τσατσαμπάς προσήλθε κατά διάρκεια συζήτησης του 7^{ου} θέματος. Ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Ι. Κέντρης αποχώρησε από τη συνεδρίαση μετά την ψήφιση του 6^{ου} θέματος. Ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Θ. Σπηλιόπουλος, αποχώρησε από τη συνεδρίαση μετά την ψήφιση του 27^{ου} θέματος.

Ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου, εισηγούμενος το 23^ο θέμα της ημερησίας διάταξης, έθεσε υπόψη των μελών του Σώματος, την από 23/10/2018 γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας, στην οποία αναφέρονται τα εξής:

ΘΕΜΑ : ΕΓΚΡΙΣΗ Η ΜΗ ΤΗΣ ΠΑΡΑΤΑΣΗΣ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ «ΣΤΕΓΗΣ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΔΑΦΝΙΟΥ» (ιδιοκτησίας Μιχόπουλου).

Στις 4-10-2018 έληξε η συμβατική διάρκεια της από 5-10-2015 μίσθωσης ακινήτου ιδιοκτησίας των Πέτρου Μιχόπουλου του Μιχαήλ και Βασιλικής Μιχοπούλου του Μιχαήλ , ήτοι , μίας οριζόντιας ιδιοκτησίας – κατάστημα , υπό στοιχείο Κ2 , επιφάνειας 85,50 τμ , που βρίσκεται στον ισόγειο όροφο του Τμήματος Α' οικοδομής επί των οδών Βουλγαροκτόνου αριθ. 20 και Παλαιολόγου αριθ. 6 στην περιοχή Δαφνί του Δήμου Χαϊδαρίου , όπου στεγάζεται η «Στέγη Πολιτισμού Δαφνίου». Ως προς τη δυνατότητα συνέχισης της ανωτέρω μίσθωσης λεκτέα τα ακόλουθα :

Το άρθρο 3 του ανωτέρω, από 5-10-2015 μισθωτηρίου συμβολαίου μεταξύ του Δήμου Χαϊδαρίου και των ιδιοκτητών του μισθίου κκ. Πέτρου Μιχόπουλου και Βασιλικής Μιχοπούλου , προβλέπει τη δυνατότητα παράτασης της αρχικής μίσθωσης επιπλέον τριών (3) ετών , εφόσον αυτό κριθεί αναγκαίο από το Δήμο.

Ήδη , μετά τη λήξη του συμβατικού χρόνου της μίσθωσης στις 4-10-2018 ο Δήμος παραμένει στο μίσθιο, ενώ και οι εκμισθωτές έχουν δηλώσει τη βούλησή τους για συνέχιση της μίσθωσης έχοντας υποβάλει σχετικά την υπ' αριθ. πρωτ. 18587/26-9-2018 αίτηση για παράταση 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 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 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, παρά τη λήξη του συμβατικού χρόνου της μίσθωσης, 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 τρία έτη από τη λήξη του συμβατικού της χρόνου, ήτοι μέχρι 4-10-2021 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, 23-10-2018
Για τη Νομική Υπηρεσία
Κατερίνα Πετροπούλου

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

Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού άκουσε τον Πρόεδρο και έλαβε υπόψη την Γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας, συζήτησε διεξοδικά το θέμα. Οι παρατηρήσεις, θέσεις και προτάσεις των Δημοτικών Συμβούλων κατά την διάρκεια της συνεδρίασης, καταγράφονται πλήρως στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά

Συνεπώς, μετά την ολοκλήρωση της συζήτησης το Δημοτικό Συμβούλιο,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Την παράταση της μίσθωσης του ακίνητου, ιδιοκτησίας των Πέτρου Μιχόπουλου του Μιχαήλ και Βασιλικής Μιχοπούλου του Μιχαήλ, επί της οδού Βουλγαροκτόνου 20 και Παλαιολόγου 6, στην περιοχή Δαφνί του Δήμου Χαϊδαρίου, όπου στεγάζεται η «Στέγη Πολιτισμού Δαφνίου», για τρία έτη από τη λήξη του συμβατικού της χρόνου, ήτοι μέχρι 4-10-2021

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

Ακριβές Αντίγραφο
Χαϊδάρι 31-10-2018
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΜΙΧΑΛΗΣ ΣΕΛΕΚΟΣ