



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

ΑΔΑ: Ω98ΠΩΗ3-ΜΡΥ
Αριθμ. Πρωτ: 13963/04-07-2018

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το πρακτικό της 11ης/2018 Τακτικής συνεδριάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου.

Αρ. αποφάσεως : 133

ΘΕΜΑ: Παράταση ή μη της μίσθωσης ακινήτου για την στέγαση του ΚΕΠ Δήμου Χαϊδαρίου.

Στο Χαϊδάρι και στο Δημοτικό Κατάστημα σήμερα την 03^η του μήνα **Ιουλίου** του έτους **2018** ημέρα της εβδομάδας **Τρίτη** και ώρα **20:30** συνήλθε σε **τακτική** συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο κατόπιν της με αριθ. πρωτ **13648/29-06-2018**, του Δήμου εγγράφου προσκλήσεως του Προέδρου που επιδόθηκε σε κάθε μέλος στις **29-06-2018** 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 τέσσερα (24) ήτοι:

Π α ρ ό ν τ ε ς

1 Β. Παντελάρος	10. Σ. Χατζηστεργίου	19. Ε. Τροχίδης	28.Η. Δρούλιας Απών
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 Απών	14. Γ. Ζέρβα Απούσα	23. Ε. Ντηνιακός	32. Κ. Ασπρογέρακας
6. Ε. Θερμού Απούσα	15. Π. Κουβαράς	24. Δ. Τσατσαμπάς Απών	33. Κ. Φουρλής Απών
7. Κ.Βορέας Απών	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	

Ο Δήμαρχος συμμετείχε στην συνεδρίαση.

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

Μεταβολές:

Α) Πριν τη συζήτηση των θεμάτων ο κ. Πρόεδρος εισηγήθηκε για την εκτός ημερησίας διάταξης συζήτηση των εξής θεμάτων ως κατεπείγοντα: 1. «Έγκριση παράτασης προθεσμίας εκτέλεσης για την αποπληρωμή του έργου “ Δημιουργία Ιστορικού Λευκόματος της πόλης του Χαϊδαρίου”» 2. «Συζήτηση και λήψη απόφασης περί αιτήματος της δημοτικής παράταξης «Πολίτες σε Δράση-Οικολόγοι Πράσινοι» σχετικά με το πρόγραμμα του ΕΣΔΝΑ: Ανακύκλωση Χαρτιού στα Σχολεία. Το Δημοτικό Συμβούλιο- ομόφωνα-εγκρίνει την ένταξη των θεμάτων, τα οποία και θα αποτελέσουν το 16^ο & 17^ο θέμα της ημερησίας διάταξης (Ν. 3852/2010 άρθρο 67 παρ.7).

Β) Μετά από πρόταση του Προέδρου αποσύρεται -ομόφωνα- η συζήτηση και λήψη απόφασης του 4^{ου} θέματος ημερησίας διάταξης:

Γ) Το Δημοτικό Συμβούλιο, έπειτα από πρόταση του Προέδρου, αποφάσισε -ομόφωνα- την μεταβολή στην αρίθμηση των θεμάτων της ημερησίας διάταξης, ως εξής: το 17^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, το 10^ο σε 11, 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 & το 16^ο σε 17^ο.

Αποχωρήσεις:

Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ. Α. Μποζίκας & κα Α. Σκαμπά, αποχώρησαν από την συνεδρίαση πριν τη συζήτηση του 6^{ου} (πλέον) θέματος της ημερησίας διάταξης. Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ. Κ. Ασπρογέρακας & κα Α. Γκανά-Ρηγάκη, αποχώρησαν από την συνεδρίαση πριν τη συζήτηση του 7^{ου} (πλέον) θέματος της ημερησίας διάταξης. Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Ε.Ντηνιακός & Β. Καρατζαφέρης απεχώρησαν από την συνεδρίαση μετά τη ψήφιση του 16^{ου} (πλέον) θέματος.

Ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου, εισηγούμενος το 2^ο θέμα της ημερησίας διάταξης, έθεσε υπόψη των μελών του Σώματος, την γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας, στην οποία αναφέρονται τα εξής:

ΘΕΜΑ : Δυνατότητα παράτασης μίσθωσης ακινήτου ιδιοκτησίας Δημητρίου Παντόπικου επί της οδού Αγ. Στρ. Χαϊδαρίου αριθ. 34

Σε συνέχεια προφορικού ερωτήματός σας σχετικά με τη δυνατότητα παράτασης της μισθωτικής σύμβασης μεταξύ του Δήμου Χαϊδαρίου και του κ. Δημητρίου Παντόπικου, για τη μίσθωση ακινήτου ιδιοκτησίας του επί της οδού Αγ. Στρ. Χαϊδαρίου αριθ. 34 όπου στεγάζεται το Κέντρο Εξυπηρέτησης Πολιτών (ΚΕΠ) Χαϊδαρίου λεκτέα τα ακόλουθα:

Όπως προκύπτει από το φάκελο της μίσθωσης που τέθηκε υπόψη μας , το αρχικό μισθωτήριο συμβόλαιο υπογράφηκε στις 10-8-2007. Η αρχική σύμβαση έχει παραταθεί τρεις φορές, η τελευταία εκ των οποίων , σε εκτέλεση της υπ' αριθ. 173/2016 και με ΑΔΑ : 7ΜΑΔΩΗ3-Π98 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου σύμφωνα με την οποία αποφασίστηκε η παράταση της μίσθωσης επί διετία , λήγουσα την 11-8-2018.

Ήδη ερωτάται , εάν είναι δυνατή η εκ νέου παράταση της ανωτέρω μίσθωσης.

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, για ορισμένο χρόνο, 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). **Ειδικά για τη στέγαση Κέντρων Εξυπηρέτησης Πολιτών οι μισθώσεις ακινήτων που συνάπτονται από Δήμους και Κοινότητες μπορούν να παρατείνονται, με συναίνεση του εκμισθωτή, μία ή και περισσότερες φορές, ανά τριετία και για χρονικό διάστημα μέχρι τη συμπλήρωση δωδεκαετίας από το χρόνο έναρξης της αρχικής μίσθωσης.** (παρ.1α άρθρο 10 Ν.3613/07).

Σύμφωνα με την ανωτέρω διάταξη, όπως αυτή ερμηνεύεται κατά την οικεία αιτιολογική έκθεση, παρέχεται η δυνατότητα, μεταξύ άλλων, στους Ο.Τ.Α. α' βαθμού και υπό την προϋπόθεση ότι συναινεί ο οικείος εκμισθωτής, να παρατείνουν υπάρχουσες μισθώσεις ακινήτων στα οποία στεγάζονται υπηρεσίες των Κ.Ε.Π., μία ή περισσότερες φορές, ανά τριετία, και για χρονικό διάστημα μέχρι τη συμπλήρωση δωδεκαετίας από το χρόνο έναρξης της αρχικής μίσθωσης.

Η ανωτέρω ρύθμιση, παρέχει την ευχέρεια παράτασης υφιστάμενων μισθώσεων, ενώ ουδόλως τροποποιεί τη συμβατική διάρκεια των αρχικών μισθώσεων των επίμαχων ακινήτων σε 12 έτη, τουναντίον δίνεται η δυνατότητα στον οικείο ο.τ.α. να λάβει πρωτοβουλία για την παράταση της συμβατικής σχέσης, η οποία, σε κάθε περίπτωση τελεί υπό τον όρο συναίνεσης του εκάστοτε εκμισθωτή. (Ελ. Συν. Κλιμ. Τμ. 7 Πράξη 159/2014) Για τη χρήση αυτή καταβάλλεται μίσθωμα ίσο με αυτό της μίσθωσης που έληξε, (παρ.1 άρθρο 22 Ν.3130/03) (άρθρο 29 Π.Δ. της 19/19.11.1932) .

Κατά τα λοιπά , στην περίπτωση 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).

Επόμεως, σύμφωνα με τα ανωτέρω, η σύμβαση μίσθωσης του ακινήτου του κ. Παντόπικου, όπου στεγάζεται το ΚΕΠ Χαϊδαρίου , δύναται να παραταθεί για ένα ακόμη έτος , ήτοι μέχρι 11-8-2019, οπότε συμπληρώνεται

δωδεκαετία από την αρχική υπογραφή της.

Δεδομένου δε, ότι ο Δήμος βρίσκεται σε διαδικασία αναζήτησης καταλληλότερου χώρου για μεταστέγαση των υπηρεσιών του ΚΕΠ , στο σχετικό συμβόλαιο τροποποίησης του αρχικού, θα πρέπει ρητά να προβλεφθεί ότι ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα πρόωρης καταγγελίας της μίσθωσης σε εφαρμογή της διάταξης του άρθρου 19 παρ 1 α του Ν. 3130/2003 (ΦΕΚ Α 76/2003) περί μισθώσεως ακινήτων για τη στέγαση δημοσίων υπηρεσιών . Η διάταξη αυτή , που έχει εφαρμογή και στις μισθώσεις του Δήμου σύμφωνα με το άρθρο 276 του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα , προβλέπει ότι η έγγραφη καταγγελία της μίσθωσης παράγει τα αποτελέσματά της εντός 30 ημερών από την κοινοποίησή της.

Χαϊδάρι , 25-6-2018

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 ακινήτου επί της οδού Αγ. Στρ. Χαϊδαρίου 34, όπου στεγάζεται το Κ.Ε.Π. Χαϊδαρίου, για χρονικό διάστημα ενός (1) έτους, ήτοι μέχρι 11-8-2019, όπου συμπληρώνεται δωδεκαετία από την αρχική υπογραφή της, , ώστε ο Δήμος να ολοκληρώσει τις απαραίτητες διεργασίες εύρεσης καταλληλότερου χώρου για μεταστέγαση των υπηρεσιών του ΚΕΠ, σύμφωνα με τις διατάξεις : Ν.3463/06, Ν.3130/03 και Ν.3613/07.

Επισημαίνεται ότι : ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα πρόωρης καταγγελίας της μίσθωσης σε εφαρμογή της διάταξης του άρθρου 19 παρ 1 α του Ν. 3130/2003 (ΦΕΚ Α 76/2003) περί μισθώσεως ακινήτων για τη στέγαση δημοσίων υπηρεσιών. Η διάταξη αυτή , που έχει εφαρμογή και στις μισθώσεις του Δήμου σύμφωνα με το άρθρο 276 του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα , προβλέπει ότι η έγγραφη καταγγελία της μίσθωσης παράγει τα αποτελέσματά της εντός 30 ημερών από την κοινοποίησή της.

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

Ακριβές Αντίγραφο
Χαϊδάρι 04-07-2018
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΜΙΧΑΛΗΣ ΣΕΛΕΚΟΣ