



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΧΑΪΔΑΡΙΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΑΔΑ: ΨΛ6ΔΩΗ3-Λ3Σ
Αριθμ. πρωτ.: 10189/22-05-2019

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το πρακτικό της **11ης/2019 Τακτικής** συνεδριάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου.

Αρ. αποφάσεως : **113**

ΘΕΜΑ: Έγκριση ή μη παράτασης μίσθωσης ακινήτου «Στέγη Πολιτισμού Γρηγορούσας».

Στο Χαϊδάρι και στο Δημοτικό Κατάστημα σήμερα την **21^η** του μήνα **Μαΐου** του έτους **2019** ημέρα της εβδομάδας **Τρίτη** και ώρα **15:00** συνήλθε σε **τακτική** συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο κατόπιν της με αριθ. πρωτ **9845/17-05-2019**, του Δήμου εγγράφου προσκλήσεως του Προέδρου που επιδόθηκε σε κάθε μέλος στις **17-05-2019** 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 τρία (23) 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 Απούσα	30. Φ. Θεοδωρακόπουλος Απών
4. Κ. Σταθάς	13. Μ. Δημουλά	22. Ε. Τοκατλίδη Απούσα	31. Ι. Κέντρης Απών
5. Η. Βαρυτιμιάδης Απών	14. Γ. Ζέρβα	23. Ε. Ντηνιακός	32. Κ. Ασπρογέρακας
6. Ε. Θερμού	15. Π. Κουβαράς Απών	24. Δ. Τσατσαμπάς Απών	33. Κ. Φουρλής Απών
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 Απούσα	

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.

Αποχωρήσεις:

Ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Ε.. Ντηνιακός αποχώρησε από τη συνεδρίαση μετά την ψήφιση του 2^{ου} θέματος.

Ο κ. Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου, εισηγούμενος το 3^ο θέμα της ημερησίας διάταξης, έθεσε υπόψη του Σώματος την εισήγηση της Δ/σης Νεολαίας Αθλητικών & Πολιτιστικών Υπηρεσιών, στην οποία αναφέρονται τα εξής:

Η Διεύθυνση Νεολαίας Αθλητικών & Πολιτιστικών Υπηρεσιών στο πλαίσιο της υποστήριξης και ενίσχυσης των Πολιτιστικών Δράσεων και Προγραμμάτων στην πόλη μας και προκειμένου να στηρίξει την Πολιτιστική Δραστηριότητα, προτείνει την παράταση μίσθωσης για το ακίνητο επί της οδού Οδυσσέως 89 στην περιοχή Γρηγορούσας.

Η Στέγη υποστηρίζει την Ελληνική Παράδοση με την λειτουργία τμημάτων Παραδοσιακών Χορών, εκμάθησης Μουσικών Οργάνων και την υλοποίηση Πολιτιστικών εκδηλώσεων.

Λαμβάνοντας υπόψη την από 16/5/2019 γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας:

Στις **10-5-2019** έληξε η συμβατική διάρκεια της από 11-5-2016 μίσθωσης ακινήτου ιδιοκτησίας της κ. Μαργαρίτας Παρισιάνου – Παπαηλιού , που είχε υπογραφεί σε εκτέλεση της υπ' αριθ. 53/2016 απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής, ήτοι , μίας οριζόντιας ιδιοκτησίας – κατάστημα , επιφάνειας 102 τμ , σε ενιαίο επίπεδο , στον ισόγειο όροφο οικοδομής επί της οδού Οδυσσέως αριθ. 89 στην περιοχή Γρηγορούσας , με επιπλέον πατάρι 39 τμ , 2 wc , με προθάλαμο, και πρασιά πλάτους 4 μέτρων, όπου στεγάζεται η «Στέγη Πολιτισμού Γρηγορούσας ». Ως προς τη δυνατότητα συνέχισης της ανωτέρω μίσθωσης λεκτέα τα ακόλουθα :

Το άρθρο 4 του ανωτέρω , από 11-5-2016 μισθωτηρίου συμβολαίου μεταξύ του Δήμου Χαϊδαρίου και της ιδιοκτήτριας κας Μαργαρίτας Παρισιάνου – Παπαηλιού, 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 10-5-2019 ο Δήμος παραμένει στο μίσθιο, ενώ και η εκμισθώτρια έχει δηλώσει τη βούλησή της για συνέχιση της μίσθωσης έχοντας υποβάλει σχετικά την υπ' αριθ. πρωτ. **9659/16-5-2017** 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 άρση 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 τρία έτη από τη λήξη του συμβατικού της χρόνου, ήτοι μέχρι 11-5-2022 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, 16/5/2019

Για τη Νομική Υπηρεσία

Κατερίνα Πετροπούλου

παρακαλούμε το Δημοτικό Συμβούλιο για την λήψη σχετικής απόφασης

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

Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού άκουσε τον Πρόεδρο και έλαβε υπόψη την εισήγηση της Δ/σης Νεολαίας Αθλητικών & Πολιτιστικών Υπηρεσιών και 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, ιδιοκτησίας κας Μαργαρίτας Παρισιάνου – Παπαηλιού, επί της οδού Οδυσσέως αριθ. 89, στην περιοχή Γρηγορούσας στο Χαϊδάρι, όπου στεγάζεται η «Στέγη Πολιτισμού», για τρία έτη από τη λήξη του συμβατικού της χρόνου, ήτοι μέχρι 11-5-2022, σύμφωνα με τη γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας, όπως αποτυπώνεται εξ ολοκλήρου στο εισηγητικό μέρος και επισυνάπτεται της παρούσας απόφασης.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
(Υπογραφή)

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
(Υπογραφή)

ΤΑ ΜΕΛΗ
(Υπογραφές)

Ακριβές Αντίγραφο
Χαϊδάρι 22-05-2019
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΜΙΧΑΛΗΣ ΣΕΛΕΚΟΣ