



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

ΑΔΑ: Ψ00ΖΩΗ3-ΩΞ3

Αριθμ. πρωτ.:5339/19-03-2020

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το πρακτικό της 3ης/2020 Έκτακτης-δια περιφοράς συνεδρίασεως του Δημοτικού Συμβουλίου.

Αρ. αποφάσεως : 36

ΘΕΜΑ: Έγκριση παράτασης ή μη μίσθωσης ακινήτου της Στέγης Πολιτισμού του Δήμου Χαϊδαρίου Ιδιοκτησίας του Νικόλαου Καβαλιέρου επί της οδού Δωδεκανήσου αριθμός 62.

Στο Χαϊδάρει και στο Δημοτικό Κατάστημα σήμερα την 19^η του μήνα **Μαρτίου** του έτους **2020** ημέρα της εβδομάδας **Πέμπτη** και ώρα **12:00** συνήλθε σε έκτακτη-δια περιφοράς συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο κατόπιν της με αριθ. πρωτ.: **5216/16-03-2020** προσκλήσεως του Προέδρου, η οποία επιδόθηκε νόμιμα σε κάθε μέλος στις **16-03-2020**, στον κ. Δήμαρχο και δημοσιεύτηκε στο Δημοτικό Κατάστημα και στον δικτυακό τόπο του Δήμου ([www. haidari.gr](http://www.haidari.gr)), σύμφωνα με το άρθρο 65 του Ν. 3852/2010 όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 72 του Ν. 4555/2018 και το άρθρο 67 παρ. 5 του Ν. 3852/2010 όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 184 παρ. 1 του Ν. 4635/2019 και την **Π.Ν.Π. [(ΦΕΚ 55/11.03.2020 τευχ. Α') Κατεπείγοντα μέτρα αντιμετώπισης των αρνητικών συνεπειών της εμφάνισης του κορωνοϊού COVID-19 και της ανάγκης περιορισμού της διάδοσής του (άρθρο 10, παρ. 1)]**

Ο Δήμαρχος Χαϊδαρίου κ. Ευάγγελος Ντηνιακός προσκλήθηκε νόμιμα και συμμετείχε στην έκτακτη-δια περιφοράς συνεδρίαση.

Στη συνεδρίαση συμμετείχαν τα 2/3 τουλάχιστον των μελών, δεδομένου ότι επί συνόλου τριάντα τριών (33) μελών συμμετείχαν τριάντα τρία (33) ήτοι:

Συμμετέχοντες:

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. Βαρντιμιάδης	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 συμμετοχή των 2/3 τουλάχιστον των μελών του Δ.Σ. ήτοι: σε σύνολο (33) μελών συμμετείχαν (33) μέλη, κήρυξε την έναρξη της έκτακτης-δια περιφοράς συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου.

Ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου., ύστερα από τη συμμετοχή των 2/3 τουλάχιστον μελών του Σώματος της έκτακτης-δια περιφοράς συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου, ενημέρωσε τα μέλη ότι η με αριθμ. 5216/16-03-2020 πρόσκληση, εκδόθηκε σύμφωνα με το άρθρο 65 του Ν. 3852/2010 όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 72 του Ν. 4555/2018 και το άρθρο 67 παρ. 5 του Ν. 3852/2010 όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 184 παρ. 1 του Ν. 4635/2019, αφενός προς αποφυγήν της διάδοσης του κορωνοϊού COVID-19 και των έκτακτων συνθηκών που αντιμετωπίζει αυτή την περίοδο, όχι μόνο η Χώρα μας, αλλά και ολόκληρος ο πλανήτης, που επιτάσσει να εναρμονιστούμε με τις οδηγίες του Υπουργείου Υγείας και του Εθνικού Οργανισμού Δημόσιας Υγείας και να προστατεύσουμε τους συμπολίτες μας, τους εργαζόμενους του Δήμου και τα μέλη του ΔΣ [(σχετική η Π.Ν.Π.(ΦΕΚ 55/11.03.2020 τευχ. Α') Κατεπείγοντα μέτρα αντιμετώπισης των αρνητικών συνεπειών της εμφάνισης του κορωνοϊού COVID-19 και της ανάγκης περιορισμού της διάδοσής του (άρθρο 10, παρ. 1)] και αφετέρου λόγω του κατεπείγοντος χαρακτήρα των θεμάτων που αφορούν στην εύρυθμη και απρόσκοπτη λειτουργία των υπηρεσιών του Δήμου.

Ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου, ενημέρωσε τα μέλη του Σώματος για το 4^ο θέμα της ημερησίας διάταξης, κατόπιν της υπ'αριθμ. εσωτ. πρωτ: 77/24-2-2020: εισήγησης της Δ/ΝΣΗΣ ΝΕΟΛΑΙΑΣ , ΑΘΛΗΤΙΚΩΝ & ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ , στην οποία αναφέρονται τα εξής:

Παρακαλώ για την έγκριση ή μη απόφασης παράτασης μίσθωσης για ένα έτος της Στέγης Πολιτισμού Χαϊδαρίου, που βρίσκεται επί της οδού Δωδεκανήσου 62 ιδιοκτησίας του Κου Νικολάου Καβαλιέρου, η μίσθωση του οποίου λήγει την 10/03/2020.

ΣΧΕΤ: Την γνωμοδότηση 31/01/2020 της Νομικής Υπηρεσίας Δήμου Χαϊδαρίου.

Το υπ' Αρ. Πρωτ. 3648/24-02-2020 σύμφωνη γνώμη για παράταση σύμβασης μίσθωσης του Κου Νικολάου Καβαλιέρου.

Η από 31-01-2020 γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας.

Σε συνέχεια προφορικού ερωτήματός σας σχετικά με τη δυνατότητα παράτασης της μισθωτικής σύμβασης μεταξύ του Δήμου Χαϊδαρίου και του κ. Νικολάου Καβαλιέρου , για τη μίσθωση ακινήτου ιδιοκτησίας του επί της οδού Δωδεκανήσου αριθ. 62 όπου στεγάζεται η «Στέγη Πολιτισμού» λεκτέα τα ακόλουθα:

Όπως προκύπτει από το φάκελο της μίσθωσης που τέθηκε υπόψη μας κατόπιν διενέργειας μειοδοτικού διαγωνισμού υπογράφηκε αφενός μεταξύ του Δήμου Χαϊδαρίου και αφετέρου του Νικολάου Καβαλιέρου η από 11-3-2014 μισθωτική σύμβαση για τη μίσθωση ακινήτου που βρίσκεται στο Κέντρο Χαϊδαρίου επί της οδού Δωδεκανήσου αριθ. 62 επιφανείας 54 τμ σε ενιαίο επίπεδο, στον ισόγειο χώρο οικοδομής στο ΟΤ 84. Η διάρκεια της μίσθωσης συμφωνήθηκε διετής αρχόμενη από 11-3-2014 και λήγουσα την 10-3-2016.

Σύμφωνα με την παρ. 4 του ως άνω μισθωτηρίου συμβολαίου επιτρεπόταν η παράταση της σύμβασης , αν αυτό κρινόταν αναγκαίο από το Δήμο, μέχρι ίσου ή μικρότερου χρόνου προς αυτόν της αρχικής σύμβασης. Σε εφαρμογή της ως άνω διάταξης το Δημοτικό Συμβούλιο, κατόπιν αιτήματος της Δ/νσης Πολιτισμού σε συνδυασμό με το υπ' αριθ. πρωτ. 35890/7-12-2015 έγγραφο του εκμισθωτή ότι αποδέχεται , έλαβε την υπ' αριθ. 332/2015 απόφαση έγκρισης παράτασης της υφιστάμενης μίσθωσης σύμφωνα με τους όρους του αρχικού συμφωνητικού για διάστημα δύο (2) ετών. Έτσι , υπογράφηκε το από 24-2-2016 ιδιωτικό συμφωνητικό παράτασης της υφιστάμενης μίσθωσης , σύμφωνα με το οποίο η ανωτέρω μίσθωση παρατάθηκε από 11-3-2016 μέχρι 10-3-2018.

Εν συνεχεία, σε εκτέλεση της υπ' αριθ. 45/6-3-2018 και με ΑΔΑ:6Λ9ΑΩΗ3-Τ5Ρ απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου , η μισθωτική σύμβαση **παρατάθηκε εκ νέου για δύο επιπλέον έτη, λήγουσα την 10-3-2020.**

Ενόψει της επικείμενης λήξης της μίσθωσης σας ενημερώνουμε ότι:

Σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις η διάρκεια των μισθώσεων για τη στέγαση υπηρεσιών του Δημοσίου είναι δωδεκαετής , ακόμη και αν έχει συμφωνηθεί για βραχύτερο ή για αόριστο χρόνο.

Ειδικότερα :

Το άρθρο 194 του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα (που κυρώθηκε με το άρθρο 1 του Ν. 3463/2006 - ΦΕΚ Α', 114), ορίζει 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) .

Σύμφωνα με το άρθρο 4 του Ν. 3130/2003 «Διάρκεια μισθώσεων» η διάρκεια των μισθώσεων ακινήτων που συνάπτει το Δημόσιο για τη στέγαση και την κάλυψη λειτουργικών αναγκών των Δημοσίων Υπηρεσιών είναι δώδεκα έτη, με εξαίρεση τις περιπτώσεις α, γ, ε, στ και η της παραγράφου 2 του προηγούμενου άρθρου.

Η παρ. 2 του άρθρου 3 του ως άνω Ν. 3130/2003 απαριθμεί τις περιπτώσεις που επιτρέπεται κατ' εξαίρεση η μίσθωση ακινήτων χωρίς δημοπρασία . Οι περιπτώσεις α, γ, ε , στ και η της παρ. 2 που εξαιρούνται , κατ' άρθρο 4 από τη δωδεκαετή διάρκεια είναι οι εξής :

α) Όταν συντρέχει περίπτωση κατεπείγουσας ανάγκης . Η μίσθωση δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερη των δώδεκα μηνών με δυνατότητα παράτασης μέχρι ίσο χρονικό διάστημα

γ) Όταν συντρέχουν κατεπείγουσες στρατιωτικές ανάγκες λόγω γενικών ασκήσεων ασφαλείας της χώρας , για όσο χρόνο διαρκούν οι ανάγκες αυτές

ε) Όταν πρόκειται για επέκταση ήδη εγκατεστημένης υπηρεσίας σε μη μισθωμένους χώρους του ίδιου ή παρακείμενου ακινήτου, οι οποίοι δεν υπερβαίνουν την επιφάνεια του ήδη μισθωμένου ακινήτου . Η μίσθωση συνάπτεται για όσο χρόνο διαρκεί η κύρια μίσθωση

στ) Όταν συντρέχει κατεπείγουσα ανάγκη μίσθωσης καταλυμάτων ενισχυτικών δυνάμεων αρμοδιότητας Υπουργείου Δημόσιας Τάξης. Η μίσθωση δεν μπορεί να υπερβαίνει τους δώδεκα μήνες ή

η) Πρόκειται για τη μίσθωση κατοικιών ή δωματίων ξενοδοχείων για την κάλυψη στεγαστικών αναγκών του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας με διάρκεια μίσθωσης τεσσάρων χρόνων.

Δεδομένου , λοιπόν ότι η ελεγχόμενη μίσθωση δεν εμπίπτει σε καμία από τις ανωτέρω κατηγορίες , έχει εφαρμογή η διάταξη του άρθρου 4 του Ν. 3130/2003 που προβλέπει 12ετή διάρκεια της μίσθωσης ακόμη κι αν έχει συμφωνηθεί για βραχύτερο χρόνο ,εκτός αν ακολουθήσει νεώτερη συμφωνία των μερών για τη λύση της σύμβασης πριν την πάροδο του ως άνω χρονικού διαστήματος των δώδεκα ετών . **Επομένως η μίσθωση δύναται να παραταθεί μέχρι τη συμπλήρωση δωδεκαετίας από την έναρξή της την 11-3-2014.**

Ακολούθως τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου έλαβαν υπόψη την εισήγηση της Δ/σης Νεολαίας, Αθλητικών & Πολιτιστικών Υπηρεσιών, για την χρονική παράταση ενός έτους, την -γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου μας, το άρθρο 65 του 3852/2010 όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 1 του Ν. 4257/2014 και το άρθρο 72 του 4555/2018, το άρθρο 67 παρ. 5 του Ν. 3852/2010 όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 184 παρ. 1 του Ν. 4635/2019.

Ακολούθησαν οι τοποθετήσεις:

- ✓ Ο Επικεφαλής της παράταξης «Λαϊκή Συσπείρωση» κ. Μ. Σελέκος, αφού τόνισε ότι: εμείς θεωρούμε ότι η παράταση της μίσθωσης πρέπει να παραταθεί έως την συμπλήρωση της δωδεκαετίας από την έναρξή της, δήλωσε ότι ψηφίζουν θετικά.

Επί των συμμετεχόντων (33) Δημοτικών Συμβούλων, σε σύνολο (33) ψηφισάντων, το Δημοτικό Συμβούλιο,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ Ομόφωνα

Την παράταση της μισθωτικής σύμβασης, για ένα έτος, ήτοι μέχρι 10-03-2021, του ακινήτου που βρίσκεται στη Δωδεκανήσου 62, ιδιοκτησίας κου Νικολάου Καβαλιέρου, το οποίο χρησιμοποιείται από τον Δήμο για τη στέγαση της «Στέγης Πολιτισμού», σύμφωνα με την εισήγηση της αρμόδιας υπηρεσίας, την σύμφωνη γνώμη του ιδιοκτήτη κου Νικολάου Καβαλιέρου 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
Χαϊδάρη 19-03-2020
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ**

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΝΤΗΝΙΑΚΟΣ