



ΑΝΑΡΤΗΤΕΟ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΗΛΕΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΗΛΙΔΑΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

Αριθμός Απόφασης 29/2015**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

Από το Πρακτικό 3/18-02-2015 της συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου 'Ηλιδας.

ΘΕΜΑ: «Έγκριση παράτασης της μίσθωσης ακινήτου για την στέγαση των υπηρεσιών του Δημοτικού γραφείου της κοινότητας ΛΑΤΤΑ».

Στην Αμαλιάδα, σήμερα 18-02-2015, ημέρα Τετάρτη και ώρα 11.00π.μ., στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου 'Ηλιδας, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή, ύστερα από τη με αριθμό 3545/3/13-02-2015 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου, που εκδόθηκε και επιδόθηκε νόμιμα στα μέλη της, σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν.3852/10.

Στη συνεδρίαση αυτή ήταν:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Χριστοδουλόπουλος Χρήστος – Πρόεδρος.
2. Ζαχαρόπουλος Βασίλειος – Αν/δρος.
3. Φωτόπουλος Χρήστος – Μέλος.
4. Μανωλόπουλος Δημήτριος - Αλέξανδρος – Μέλος.
5. Δούλος Παντελής – Μέλος.
6. Ζάρρας Γεώργιος – Αναπληρωματικό Μέλος.

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Καραϊνδρος Κωνσταντίνος – Μέλος.
2. Μπιλirης Νικόλαος – Μέλος.
3. Χριστοφόρου Ευάγγελος – Μέλος.

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο εννέα (9) μελών βρέθηκαν παρόντα έξη (6) μέλη και απόντα τρία (3) μέλη, ο Δήμαρχος-Πρόεδρος κ. Χριστοδουλόπουλος Χρήστος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης. Τα πρακτικά τηρήθηκαν από το δημοτικό υπάλληλο κ. Ρούτση Χρήστο.

Στη συνέχεια της συνεδρίασης ο Αντιπρόεδρος εισηγούμενος το 4^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης ανέφερε τα εξής:

Την εισήγηση του θέματος θα κάνει ο αρμόδιος Αντιδήμαρχος κ. Φωτόπουλος Χρήστος.

Φωτόπουλος: Θέτω υπόψη σας την εισήγηση της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου μας, στην οποία αναφέρονται τα εξής:

«Παρακαλούμε όπως στην επόμενη συνεδρίαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Ηλιδας συζητήσετε το θέμα της : Έγκριση σιωπηρή παράταση της μίσθωσης ακινήτου για την στέγαση των υπηρεσιών του Δημοτικού γραφείου της κοινότητας ΛΑΤΤΑ.

Η εισήγηση της υπηρεσίας μας έχει ως εξής:

Αφού λάβαμε υπόψη μας:

1. Το 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 ιδίου 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 εκμίσθωσιν 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 στεγασίας 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 ιδιοχρήσης 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».

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)

Επίσης είναι νόμιμη η δαπάνη για μίσθωση ακινήτου, παρά τη λήξη του συμφωνημένου χρόνου διάρκειάς της και την πάροδο δωδεκαετίας από την έναρξή της, διότι εξακολουθεί να παράγει έννομα αποτελέσματα, λόγω της σιωπηρής παράτασής της, που συντελέστηκε με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για έγκριση της αναπροσαρμογής του μισθώματος, μετά από σχετική αίτηση του εκμισθωτή.

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).

Σύμφωνα λοιπόν με τα παραπάνω ζητάμε από την Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Ήλιδας να λάβει σχετική απόφαση με την οποία θα εγκρίνει την σιωπηρή παράταση της μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση των υπηρεσιών του Δημοτικού γραφείου της κοινότητας ΛΑΤΤΑ, με την οποία παράταση για την εξακολούθηση της χρήσεως του ακινήτου μετά της λήξης της προηγούμενης σύμβασης συμφωνεί και ο ιδιοκτήτης του ακινήτου η κα ΧΑΠΠΑ ΣΟΦΙΑ χήρα του ΧΡΗΣΤΟΥ ΧΑΠΠΑ».

Η οικονομική επιτροπή αφού έλαβε υπόψη της: το άρθρο 72 του ν. 3852/10 και την εισήγηση της Δ/νσης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου, μετά από διαλογική συζήτηση,

αποφασίζει ομόφωνα

Εγκρίνει τη σιωπηρή παράταση της μίσθωσης ακινήτου για την στέγαση των υπηρεσιών του Δημοτικού γραφείου της κοινότητας ΛΑΤΤΑ, με την οποία συμφωνεί και ο ιδιοκτήτης του ακινήτου η κα ΧΑΠΠΑ ΣΟΦΙΑ χήρα του ΧΡΗΣΤΟΥ ΧΑΠΠΑ.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό 29/2015

Μετά την εξάντληση των θεμάτων λύθηκε η σημερινή συνεδρίαση.
Κατόπιν συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφηκε όπως παρακάτω:

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ-ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Αμαλιάδα 18-02-2015
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ - ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Χρήστος Ν. Χριστοδουλόπουλος