



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

ΑΝΑΡΤΗΤΕΟ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Αριθμός Απόφασης 415/2014

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το Πρακτικό 30/16-12-2014 της συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Ήλιδας.

ΘΕΜΑ: «Έγκριση παράτασης μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση 5ου Νηπιαγωγείου Αμαλιάδας μέχρι την υπογραφή νέας σύμβασης».

Στην Αμαλιάδα, σήμερα 16-12-2014, ημέρα Τρίτη και ώρα 11.00π.μ., στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Ήλιδας, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή, ύστερα από τη με αριθμό 43980/30/12-12-2014 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. Παπαγιαννόπουλος Γεράσιμος – Μέλος.
5. Καραϊνδρος Κωνσταντίνος – Μέλος.
6. Μανωλόπουλος Δημήτριος - Αλέξανδρος – Μέλος.
7. Δούλος Παντελής – Μέλος.
8. Χριστοφόρου Ευάγγελος – Μέλος.

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Μπιλέρης Νικόλαος – Μέλος.

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο εννέα (9) μελών βρέθηκαν παρόντα οχτώ (8) μέλη και απών ένα (1) μέλος, 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 Πρόεδρος εισηγούμενος το 5^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης ανέφερε τα εξής:

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

«Παρακαλούμε όπως στην επόμενη συνεδρίαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Ηλιδας συζητήσετε το θέμα της : Έγκριση παράτασης μίσθωσης του 5ου Νηπιαγωγείου έως την υπογραφή της νέας σύμβασης.

Η εισήγηση της υπηρεσίας μας έχει ως εξής:

Αφού λάβαμε υπόψη μας:

1. Την από Τρίτη 10 Δεκεμβρίου του έτους 2013 σύμβαση με τους ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟ ΜΑΣΣΑΛΑ του ΘΕΟΔΩΡΟΥ κάτοικο ΚΑΡΔΑΜΑ και την ΓΕΩΡΓΙΑ ΜΑΣΣΑΛΑ του ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ κάτοικος ΚΑΡΔΑΜΑ κάνοντας χρήση της επικαρπίας του ακινήτου εμβαδού 156,50 τ.μ. στην οδό Ελ. Βενιζέλου 63 στην Αμαλιάδα, που περιήλθε σε αυτούς, σύμφωνα με τα αρ. 26935 και 26937 συμβόλαια του συμβολαιογράφου Πέτρου Τσάγκα, στο οποίο στεγάζεται το 5ο Νηπιαγωγείο.

2. Την λήξη της ανωτέρω σύμβασης στις 30 Ιουνίου 2014

3. Την δημοπρασία για την μίσθωση του 5ου Νηπιαγωγείου που διενεργήθηκε στις 25-8-2014 κ ώρα 12:00μ.

4. Την 362/2014 απόφαση της οικονομικής επιτροπής του Δήμου Ηλιδας με την οποία κατακυρώθηκε η δημοπρασία στους ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟ ΜΑΣΣΑΛΑ του ΘΕΟΔΩΡΟΥ κάτοικο ΚΑΡΔΑΜΑ και την ΓΕΩΡΓΙΑ ΜΑΣΣΑΛΑ του ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ κάτοικος ΚΑΡΔΑΜΑ

5. Το γεγονός ότι μέχρι σήμερα δεν έχει υπογραφεί η νέα σύμβαση.

6. 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 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' εκποίηση 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 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 ιδόχρησης 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 παράταση της μίσθωσης του 5ου Νηπιαγωγείου από την 1η Ιουλίου 2014 έως την υπογραφή της νέας σύμβασης στους ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟ ΜΑΣΣΑΛΑ του ΘΕΟΔΩΡΟΥ κάτοικο ΚΑΡΔΑΜΑ και την ΓΕΩΡΓΙΑ ΜΑΣΣΑΛΑ του ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ κάτοικος ΚΑΡΔΑΜΑ, οι οποίοι παραμένουν οι ίδιοι εκμισθωτές και οι οποίοι συμφωνούν για την εξακολούθηση της χρήσεως του ακινήτου και δεν εναντιώθηκαν σε αυτή για το διάστημα μετά της λήξης της προηγούμενης σύμβασης.».

Η οικονομική επιτροπή αφού έλαβε υπόψη της, τα ανωτέρω και τις διατάξεις του άρθρου 72 του ν. 3852/10,

Αποφασίζει ομόφωνα

Την παράταση της μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση του 5ου Νηπιαγωγείου από την 1^η Ιουλίου 2014 έως την υπογραφή της νέας σύμβασης στους ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟ ΜΑΣΣΑΛΑ του ΘΕΟΔΩΡΟΥ κάτοικο ΚΑΡΔΑΜΑ και την ΓΕΩΡΓΙΑ ΜΑΣΣΑΛΑ του ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ κάτοικος ΚΑΡΔΑΜΑ, οι οποίοι παραμένουν οι ίδιοι εκμισθωτές και οι οποίοι συμφωνούν για την εξακολούθηση της χρήσεως του ακινήτου και δεν εναντιώθηκαν σε αυτή για το διάστημα μετά της λήξης της προηγούμενης σύμβασης.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό 415/2014

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 16-12-2014

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ - ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Χρήστος Ν. Χριστοδουλόπουλος