



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το Πρακτικό της με αριθμό 22/2019
Τακτικής Συνεδρίασης του
Δημοτικού Συμβουλίου
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ: 448/2019
ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Γραφείο: Δημοτικού Συμβουλίου

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Λήψη απόφασης για έγκριση της 233/2019 απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής αναφορικά με την παράταση της μίσθωσης ακινήτου της οδού Ρούμελης 21 (Β' ΚΑΠΗ & Β' Ιατρείο).

Στον Άγιο Δημήτριο και στο Δημοτικό Κατάστημα σήμερα, στις 16 του μήνα Δεκεμβρίου του έτους 2019, ημέρα της εβδομάδας Δευτέρα και ώρα 18.30 συνήλθε σε Τακτική Συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο Αγίου Δημητρίου, ύστερα από την με αριθμό πρωτοκόλλου 43885/81/12-12-2019 έγγραφη πρόσκληση της Προέδρου του. Η πρόσκληση επιδόθηκε νόμιμα σε κάθε ένα Δημοτικό Σύμβουλο σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/7-6-2010 (ΦΕΚ Α' 87) με τίτλο: «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 74 του Ν. 4555/2018 – «Πρόγραμμα Κλεισθένης Ι» και δημοσιεύθηκε αυθημερόν στην ιστοσελίδα του Δήμου σύμφωνα με την παρ. 4 του ίδιου άρθρου.

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο 41 μελών παρέστησαν στη συνεδρίαση 37 μέλη:

ΠΑΡΟΝΤΑ

ΑΠΟΝΤΑ

1	ΑΔΑΜΟΠΟΥΛΟΣ Α.	20	ΒΑΖΑΙΟΣ Μ.	1	ΑΧΟΥΛΙΑ Μ.
2	ΑΛΕΞΙΟΥ Β.	21	ΒΡΕΤΤΟΣ Ν.	2	ΜΑΛΑΘΟΥΝΗΣ Ε.
3	ΑΣΗΜΑΚΟΠΟΥΛΟΥ Α.	22	ΓΡΙΛΙΑΣ Π.	3	ΣΚΙΑΔΙΩΤΗ Ε.
4	ΒΑΜΒΑΚΟΥΣΗΣ ΣΤ.	23	ΚΟΚΟΤΣΑΚΗΣ Γ.	4	ΔΟΥΡΟΥ ΑΝ.
5	ΓΑΒΑΛΑΣ Α.	24	ΜΠΑΝΤΟΣ Μ.- Ι.		
6	ΔΙΑΒΟΛΙΤΣΗΣ Σπ.	25	ΤΑΜΠΑΚΟΠΟΥΛΟΣ Γ.		
7	ΘΑΝΟΥ Μ.	26	ΧΑΛΑΡΗ Α.		
8	ΚΑΝΤΖΕΛΗ Ε.	27	ΔΗΜΟΥ Π.		
9	ΚΟΥΤΣΑΝΔΡΕΑΣ Β.	28	ΑΒΡΑΜΙΔΟΥ Α.		
10	ΜΠΑΝΤΟΥΝΑΣ Π.	29	ΓΙΑΝΝΕΖΟΣ Α.		
11	ΜΠΑΖΙΩΝΗΣ Χ.	30	ΛΑΣΚΑΡΙΔΗΣ Π.		
12	ΜΠΕΛΛΟΣ Χ.	31	ΠΑΠΑΔΑΚΑΚΗΣ ΕΜ.		
13	ΠΑΝΑΓΟΠΟΥΛΟΣ Ι.	32	ΚΟΥΤΣΟΒΑΣΙΛΗΣ Γ.		
14	ΣΙΟΥΜΠΑΛΑ Ο.	33	ΑΝΤΙΜΙΣΑΡΗ Α.		
15	ΣΟΦΙΑΝΟΠΟΥΛΟΣ Α.	34	ΣΤΑΜΑΤΑΚΗΣ Θ.		
16	ΣΥΡΡΑΚΟΣ Ν.	35	ΑΡΒΑΝΙΤΑΚΗΣ Α.		
17	ΧΑΤΖΗΔΗΜΗΤΡΙΟΥ Ε.	36	ΒΑΖΑΙΟΥ Β.		
18	ΠΡΕΚΕΤΕΣ Χ	37	ΚΟΤΣΟΠΟΥΛΟΣ Δ		
19	ΑΔΑΜΟΠΟΥΛΟΥ – ΠΟΥΛΟΥ Α.				

Χρέη πρακτικογράφου εκτελεί η μόνιμη υπάλληλος του Δήμου κα Μαγγιώρου Αικατερίνη.

Στη συνεδρίαση παρίσταται η Δήμαρχος κα Ανδρουτσου Μαρία, η οποία κλήθηκε νόμιμα με την πιο πάνω πρόσκληση της Προέδρου

Η Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου εισηγούμενη το 32ο θέμα της ημερήσιας διάταξης σχετικό με την περίληψη, έθεσε υπόψη των μελών του Σώματος

α) την την υπ' αριθμ. Πρωτ. 42819/10-12-2019 εισήγηση του τμήματος υγείας και πρόνοιας , που έχει ως εξής:

<< **Θέμα: «Παράταση μίσθωσης ακινήτου επί της οδού Ρούμελης 21 όπου στεγάζεται το Β' ΚΑΠΗ και το Β' Ιατρείο του Δήμου μας»**

Σχέτ. 1) Η αριθμ. 233/2019 απόφαση της οικονομικής Επιτροπής του Δήμου.

2). Το αριθμ. πρωτ. 40849/29-11-2019 έγγραφο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής (αριθμ. πρωτ. 111771/28861- 21/11/2019)

Σε συνέχεια των ανωτέρω σχετικών, στις 31/10/2019 έληξε η μίσθωση του ακινήτου επί της οδού Ρούμελης 21 στον Άγιο Δημήτριο όπου στεγάζεται το Β' ΚΑΠΗ και το Β' Ιατρείο του Δήμου μας.

Μετά την 227/22-10-2019 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής που έκρινε άγονη τη δημοπρασία για τη μίσθωση ισόγειου χώρου στην περιοχή Σουλίου προς εγκατάσταση των παραπάνω αναφερομένων δημοτικών υπηρεσιών, δηλαδή του Β' ΚΑΠΗ και του Β' Ιατρείου και την σχετική απάντηση (αριθμ. πρωτ. 35001/25-10-2019) της Νομικής υπηρεσίας στο ερώτημα μας (αριθμ. Πρωτ. 34968/25-10-2019), καθώς και 1) Την αριθμ. 233/2019 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου και 2). Το αριθμ. πρωτ. 40849/29-11-2019 έγγραφο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής (αριθμ. πρωτ. 111771/28861- 21/11/2019) εισηγούμαστε:

Την παράταση της μίσθωσης του πιο πάνω αναφερόμενου ακινήτου από 01/11/2019 , με το ίδιο μίσθωμα που καταβάλλεται σήμερα, μέχρις ότου οι παραπάνω υπηρεσίες στεγασθούν σε μίσθιο ακίνητο (ολοκλήρωση της δημοπρασίας για την μίσθωση ισόγειου χώρου με αριθμ. πρωτ. 35676/1-11-2019).

Ο Αντιδήμαρχος

Μπαντούνας Πάνος

Κοινοποίηση:

- Γραφείο Δημάρχου
- Γραφείο Γενικού Γραμματέα
- Γραφείο Αντιδημάρχων
- Δ/νση Οικονομικών Υπηρεσιών>>

β) το την υπ' αριθμ. Πρωτ. 42716/09-12-2019 εισήγηση της Νομικής Υπηρεσίας , που έχει ως εξής:

<< **ΘΕΜΑ: Υποβολή της υπ' αριθ. 233/2019 απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου μας αναφορικά με την παράταση της μίσθωσης ακινήτου της οδού Ρούμελης αριθ. 21, στο ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ.**

ΣΧΕΤΙΚΑ: Α) Η υπ' αριθ. 233/2019 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου μας και Β) Το με Α.Π. 111771/28861/21-11-2019 έγγραφο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής (Α.Π. του Δήμου μας 40849/29-11-2019).

Α) Η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου μας με την υπ' αριθ. 233/2019 απόφασή της αποφάσισε και πιστοποίησε ότι η μίσθωση που έχει συναφθεί από τον Δήμο μας με το 27138/1-11-2004 συμφωνητικό μίσθωσης του ακινήτου της οδού Ρούμελης αριθ. 21 για την στέγαση του Β' ΚΑΠΗ και του Β' Δημοτικού Ιατρείου παρατείνεται από 1^{ης} Νοεμβρίου 2019, σύμφωνα με το άρθρο 22 παρ. 2 Ν. 3130/2003, με το ίδιο μίσθωμα που καταβάλλεται σήμερα, μέχρις ότου οι στεγαζόμενες σ' αυτό δημοτικές υπηρεσίες στεγασθούν σε κάποιο μίσθιο ακίνητο, οπότε και λήγει αυτοδικαίως η ως άνω μίσθωση.

Β) Η Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής – Δ/νση Διοίκησης, χωρίς ν' ακυρώσει την παραπάνω απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής η οποία συνεπώς παραμένει ισχυρά και εκτελεστή παράγουσα νόμιμες συνέπειες, διατυπώνει δύο αντιρρήσεις, χωρίς όμως και να προτείνει,

όπως είχε υποχρέωση, τις ενδεδειγμένες κατά την άποψη της λύσεις. ΣΥΓΚΕΚΡΙΜΕΝΑ:

α) Διατυπώνει την άποψη ότι η Οικονομική Επιτροπή δεν έχει αρμοδιότητα για την παράταση των μισθωτικών συμβάσεων, παρά το γεγονός ότι έχει αρμοδιότητα για τη σύναψή των, άποψη που κατά τη γνώμη μας είναι εσφαλμένη και αντίκειται στην γενική αρχή του Δικαίου κατά την οποία « εν τω μείζονι περιέχεται το ελάχιστον». Εφ' όσον η Οικονομική Επιτροπή είναι αρμόδια για την μίσθωση, που είναι η κύρια σύμβαση, ασφαλώς είναι αρμόδια και για την παράτασή της που είναι παρεπόμενη σύμβαση. Άλλωστε, ούτε στις αρμοδιότητες του Δημοτικού Συμβουλίου περιλαμβάνεται η παράταση των μισθώσεων ρητά. Πάρα ταύτα και προκειμένου να αποφευχθεί η άσκοπη αμφισβήτηση της παραπάνω άποψης, εισηγούμεθα να εισαχθεί η απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής στο Δημοτικό Συμβούλιο, το οποίο να αποφασίσει για την έγκρισή της και για παράταση της μίσθωσης από την προηγούμενη λήξη της στις 31 Οκτωβρίου 2019 όπως ακριβώς το αποφασιστικό της υπ' αριθ. 233/2019 απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής στο οποίο και παραπέμπουμε προς αποφυγήν επανάληψης.

β) Το ως άνω έγγραφο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής διατυπώνει και την άποψη ότι οι διατάξεις του νόμου 3130/2003 με βάση τις οποίες αποφασίστηκε η παράταση της μίσθωσης εφαρμόζονται μόνο στις μισθώσεις του Δημοσίου, ενώ για τις μισθώσεις των Ο.Τ.Α. εφαρμόζονται οι διατάξεις του Ν. 3463/2006. Επί του θέματος αυτού διατυπώνουμε τις ακόλουθες απόψεις: **I)** Η μόνη διάταξη του Ν. 3463/2006 η οποία επιγράφεται « Άρθρο 194- Μίσθωση ακινήτων από τους Δήμους και τις Κοινότητες», ορίζει τα εξής: « Για τα ακίνητα που μισθώνουν οι Δήμοι και οι Κοινότητες γίνεται δημοπρασία. Αν η δημοπρασία που διεξήχθη δεν απέφερε αποτέλεσμα, μπορεί να γίνει απ' ευθείας μίσθωση με αιτιολογημένη απόφαση του συμβουλίου τους, η οποία λαμβάνεται με απόλυτη πλειοψηφία του συνόλου των μελών τους». Η προστεθείσα 2^η παράγραφος στο άρθρο αυτό με το άρθρο 42 Ν. 4257/2014 αναφέρεται μόνο στις μισθώσεις σχολικών μονάδων. Συνεπώς, η παραπάνω άποψη ότι για την παράταση της μίσθωσης εφαρμόζονται οι διατάξεις του Ν. 3463/2006 είναι εσφαλμένη και στερείται νομικής βάσης. Σημειώνεται ότι 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», δεν περιλαμβάνει, όπως είναι φυσικό, διατάξεις σχετικές με την μίσθωση ή με την παράταση μισθώσεων στις οποίες μισθωτής είναι ο Δήμος ή η Κοινότητα. Σημειώνεται ακόμη ότι η διάταξη του άρθρου 6 παραγρ. 2β του ΠΔ 34/1995 προβλέπει παράταση μισθώσεων στις οποίες εκμισθωτής είναι Ο.Τ.Α. α' βαθμό κ.λ.π. Ν.Π.

II) Συνεπώς, για τη ρύθμιση του θέματος αυτού θα εφαρμοστούν υποχρεωτικά οι παρακάτω διατάξεις:

1) Η διάταξη του άρθρου 101 του Συντάγματος που εξομοιώνει τους Ο.Τ.Α. με το Κράτος, που σημαίνει ότι οι διατάξεις που ισχύουν για το Κράτος ισχύουν και για τους Ο.Τ.Α.

2) Η διάταξη του άρθρου 276 του Ν. 3463/2006 που εξομοιώνει ρητά τους Ο.Τ.Α. με το Δημόσιο για τους φόρους, τις απαλλαγές, τις αξιώσεις, τους τόκους κ.λ.π.

3) Οι διατάξεις των άρθρων 574 και 611 ΑΚ κατά τις οποίες με την σύμβαση της μίσθωσης ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση να παραχωρήσει στον μισθωτή το μίσθιο και ο μισθωτής να καταβάλλει το συμφωνηθέν μίσθωμα και ότι η μίσθωση που συνομολογήθηκε για ορισμένο χρόνο λογίζεται ότι ανανεώθηκε για αόριστο χρόνο, αν μετά την παρέλευση του χρόνου που συμφωνήθηκε ο μισθωτής εξακολουθήσει, να χρησιμοποιεί το μίσθιο και ο εκμισθωτής το γνωρίζει και δεν εναντιώνεται. Η εκμισθώτρια, στην παρούσα περίπτωση, γνωρίζει ότι η μίσθωση έληξε συμβατικά από την 31-10-2019 και όχι μόνο δεν εναντιώνεται, αλλά δηλώνει ρητά και άμεσα με παραστάσεις της στις δημοτικές υπηρεσίες συμπεριλαμβανομένης της Νομικής, ότι επιθυμεί την παραμονή του Δήμου στην χρήση του μισθίου για να εισπράττει το συμφωνηθέν μίσθωμα και

4) Η διάταξη του άρθρου 22 παρ. 2 του Ν. 3110/2003 το οποίο εφαρμόζεται αναλογικά και για τις μισθώσεις που συνάπτουν οι Ο.Τ.Α. και ορίζει τα εξής: « Η χρήση από το Δημόσιο (εννοείται και από τους Ο.Τ.Α.) ακινήτου που μισθώθηκε για στέγαση ή κάλυψη λειτουργικών αναγκών Δημόσιας Υπηρεσίας (εννοείται και Δημοτικής) πέρα από το χρόνο λήξης της μίσθωσης ή της παράτασής της, που έγινε κατά τις κείμενες διατάξεις, θεωρείται ως σιωπηρή παράταση της μίσθωσης. Για την χρήση αυτή καταβάλλεται μίσθωμα ίσο με αυτό της μίσθωσης που έληξε, το οποίο αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στη

σύμβαση. Αν δεν προβλεπόταν αναπροσαρμογή του μισθώματος της σιωπηρής παράτασης καθορίζεται με απόφαση του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών (εν προκειμένω της Οικονομικής Επιτροπής).....».

Γ) Κρίνεται όμως σκόπιμο να επισημανθεί περαιτέρω ότι ο Δήμος μας είναι υποχρεωμένος από τη διάταξη του άρθρου 601 του ΑΚ να καταβάλλει στην εκμισθώτρια το συμφωνηθέν μίσθωμα για όσο χρόνο κάνει χρήση του μισθίου, σε κάθε περίπτωση, ανεξάρτητα από τον συμβατικό ή τον νόμιμο χρόνο διάρκειας της μίσθωσης ή και από τυχούσα λήξη των χρόνων αυτών.

Μετά από τα παραπάνω αναφερόμενα ΕΙΣΗΓΟΥΜΕΘΑ ΤΑ ΑΚΟΛΟΥΘΑ:

Να εισαχθεί η υπόθεση στο Δημοτικό Συμβούλιο για συζήτηση και λήψη της ακόλουθης απόφασης : ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

1) Εγκρίνει την με αριθμό 233/2019 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.

2) Αποφασίζει και πιστοποιεί την παράταση της μίσθωσης του μισθίου ακινήτου της οδού Ρούμελης αριθ. 21 ιδιοκτησίας Μπαντεχάκη, του οποίου είναι μισθωτής ο Δήμος μας και στο οποίο στεγάζεται το Β' ΚΑΠΗ και το Β' Δημοτικό Ιατρείο του με το ίδιο μίσθωμα που καταβάλλεται σήμερα, από 1^η Νοεμβρίου 2019, μέχρις ότου οι παραπάνω δημοτικές υπηρεσίες στεγασθούν σε μίσθιο ακίνητο, οπότε και λήγει αυτοδικαίως η παραπάνω μίσθωση η οποία αρχικά είχε συναφθεί με δημοπρασία με το υπ' αριθ. πρωτ. 27138/1-11-2004 συμφωνητικό μίσθωσης. Και

3) Εγκρίνει την καταβολή στην εκμισθώτρια του μισθώματος από 1^{ης} Νοεμβρίου 2019 και για όσο χρονικό διάστημα ο Δήμος μας κάνει χρήση του άνω μισθίου ακινήτου.

Ο Νομικός Σύμβουλος

Ισίδωρος Μποτονάκης>>

Και γ) την 233/2019 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής με την οποία αποφασίστηκαν τα κάτωθι:

<< Εγκρίνει και πιστοποιεί την παράταση της μίσθωσης του ακινήτου της οδού Ρούμελης 21, ιδιοκτησίας Μπαντεχάκη, στο οποίο στεγάζεται το Β' ΚΑΠΗ και το Β' Δημοτικό Ιατρείο, από 01/11/2019 με το ίδιο μίσθωμα που καταβάλλεται σήμερα, μέχρις ότου οι παραπάνω υπηρεσίες στεγασθούν σε μίσθιο ακίνητο οπότε και λήγει αυτοδικαίως η παραπάνω μίσθωση, σύμφωνα με τις ανωτέρω εισηγήσεις.

Η εν λόγω απόφαση να επιδοθεί στον εκμισθωτή με αποδεικτικό επίδοσης από το τμήμα υγείας και πρόνοιας.>>

Στη συνέχεια η Πρόεδρος έδωσε το λόγο στους κ.κ. Δημοτικούς Συμβούλους οι οποίοι τοποθετήθηκαν σχετικά με το θέμα. Οι απόψεις αυτών και οι όποιες τυχόν αντιρρήσεις των, καταγράφησαν αναλυτικά στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά.

Ακολούθως η Πρόεδρος κάλεσε το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά.

Ακολούθως ο Πρόεδρος κάλεσε το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά.

Το Δημοτικό Συμβούλιο λαμβάνοντας υπόψη του όλα τα ανωτέρω, το με αρ. πρωτ. 111771/28861/21-11-2019 έγγραφο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, καθώς και τις ισχύουσες νομικές διατάξεις, μετά από συζήτηση έτσι όπως αυτή καταγράφεται στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά:

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

1) Εγκρίνει την με αριθμό 233/2019 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.

2) Αποφασίζει και πιστοποιεί την παράταση της μίσθωσης του μισθίου ακινήτου της οδού Ρούμελης αριθ. 21 ιδιοκτησίας Μπαντεχάκη, του οποίου είναι μισθωτής ο Δήμος μας και στο οποίο στεγάζεται το Β' ΚΑΠΗ και το Β' Δημοτικό Ιατρείο του με το ίδιο μίσθωμα που καταβάλλεται

σήμερα, από 1^η Νοεμβρίου 2019, μέχρις ότου οι παραπάνω δημοτικές υπηρεσίες στεγασθούν σε μίσθιο ακίνητο, οπότε και λήγει αυτοδικαίως η παραπάνω μίσθωση η οποία αρχικά είχε συναφθεί με δημοπρασία με το υπ' αριθ. πρωτ. 27138/1-11-2004 συμφωνητικό μίσθωσης. Και

3) Εγκρίνει την καταβολή στην εκμισθώτρια του μισθώματος από 1^{ης} Νοεμβρίου 2019 και για όσο χρονικό διάστημα ο Δήμος μας κάνει χρήση του άνω μίσθιου ακινήτου.

Κατά τη διάρκεια λήψης της σχετικής απόφασης απουσίαζαν οι κ.κ Βρεττός, Κοτσόπουλος, Βαζαίου, Αρβανιτάκης, Μπάντος, Γιαννέζος , Δήμου, Αντιμισάρη, Χατζηδημητρίου, Λασκαρίδης, Παπαδακάκης, Χάλαρη.

Η παρούσα απόφαση πήρε αύξοντα αριθμό **448/16-12-2019**.

Μετά από αυτά συντάχθηκε το παρόν πρακτικό και υπογράφεται ως εξής :

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΠΑΡΟΝΤΑ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΜΕΛΗ

ΚΑΝΤΖΕΛΗ ΕΛΕΝΗ

ΣΙΟΥΜΠΑΛΑ ΟΛΓΑ

Ακριβές απόσπασμα

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΚΑΝΤΖΕΛΗ ΕΛΕΝΗ