

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό της αρ. 25ης/16 Συνεδρίασης  
ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΛΕΥΚΑΔΑΣ  
ΑΡ.ΑΠΟΦ. 446

Στη Λευκάδα σήμερα στις 18 του μηνός Νοεμβρίου του έτους 2016, ημέρα Παρασκευή και ώρα 18:00 ήρθε σε συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο Λευκάδας, στην αίθουσα πολλαπλών χρήσεων του Διοικητηρίου Λευκάδας (Ταχ. Δ/ση: Αντ. Τζεβελέκη & Υποσμ. Κατωπόδη), ύστερα από την με αρ. πρωτ. 23361/14-11-16 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου του, η οποία επιδόθηκε και δημοσιεύθηκε νόμιμα, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ Α'87).

**Παραβρέθηκαν**

1. Γκογκάκης Γρηγόριος
2. Νικητάκης Μάρκος
3. Περδικάρης Αθανάσιος
4. Χαλικιάς Ευάγγελος
5. Γαρυφαλλός Δημήτριος
6. Κούρτης Φίλιππος
7. Σέρβος Κων/νος
8. Πολίτης Σπυριδών
9. Κοντομίχης Ευάγγελος
10. Αρβανίτης Σπυριδών
11. Φίλιππας Γεώργιος
12. Θερμός Ευάγγελος
13. Βλάχος Ευστάθιος
14. Παπαδόπουλος Ανδρέας
15. Γιαννιώτης Οδυσσεάς
16. Καρφάκη Μαριάννα
17. Κατωπόδη Ευανθία
18. Γρηγόρη Ασπασία
19. Βικέντιος Νικόλαος
20. Σκληρός Παναγιώτης
21. Τριλίβας Χρήστος
22. Αραβανής Βασίλειος
23. Καββαδάς Αθανάσιος
24. Ζουριδάκης Ευτύχιος
25. Καββαδάς Θωμάς
26. Φρεμεντίτης Χριστόφορος
27. Γληγόρης Κων/νος
- 28.
- 29.
- 30.
- 31.
- 32.
- 33.

**Απουσίαζαν**

1. Βλάχος Κων/νος
2. Κατηφόρης Χρήστος
3. Γαζής Πάνος
4. Κοντογεώργης Ηλίας
5. Γαζή-Παρασκευά Σωτηρία
6. Σκληρός Φίλιππος
7. (οι οποίοι απουσίαζαν αν και νόμιμα εκλήθησαν)
8. **ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ**
9. Η πρόσκληση δόθηκε στον Δήμαρχο
10. κ. Κων/νο Δρακονταειδή, που ήταν παρών.
11. Ο Δ.Σ. Κατηφόρης Χρήστος, προσήλθε μετά την
12. συζήτηση του θέματος Ε.Η.Δ και πριν την έναρξη της Η.Δ.
13. Ο Δ.Σ. Αραβανής Βασίλειος αποχώρησε πριν
14. την συζήτηση του 4<sup>ου</sup> θέματος της Η.Δ.
15. Οι Δ.Σ. Ζουριδάκης Ευτύχιος και Καββαδάς
16. Αθανάσιος, αποχώρησαν κατά την συζήτηση του
17. 21<sup>ου</sup> θέματος το οποίο προτάχθηκε και συζητήθηκε
18. μετά το 4<sup>ο</sup> θέμα της Η.Δ.
19. Ο Δ.Σ. Φρεμεντίτης Χριστόφορος αποχώρησε
20. πριν την συζήτηση του 5<sup>ου</sup> θέματος της Η.Δ.
21. Οι Δ.Σ. Αραβανής Βασίλειος, Ζουριδάκης Ευτύχιος
22. και Καββαδάς Αθανάσιος, επέστρεψαν πριν την
23. συζήτηση του 6<sup>ου</sup> θέματος της Η.Δ.
24. Ο Δ.Σ. Σκληρός Παναγιώτης, αποχώρησε πριν
25. την συζήτηση του 7<sup>ου</sup> θέματος της Η.Δ.
26. Οι Δ.Σ. Καββαδάς Αθανάσιος, Βικέντιος Νικόλαος
27. Κατηφόρης Χρήστος και Ζουριδάκης Ευτύχιος,
28. αποχώρησαν πριν την συζήτηση του 8<sup>ου</sup> θέματος.
29. Οι Δ.Σ. Κατωπόδη Ευανθία, Γρηγόρη Ασπασία
30. και Γληγόρης Κων/νος, αποχώρησαν πριν την
31. συζήτηση του 12<sup>ου</sup> θέματος.
32. Οι Δ.Σ. Καρφάκη Μαριάννα και Αραβανής Βασίλειος,
33. αποχώρησαν πριν την συζήτηση του 13<sup>ου</sup> θέματος.

**Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δηλαδή σε σύνολο τριάντα τριών (33) μελών βρέθηκαν παρόντα είκοσι επτά (27) μέλη, άρχισε η Συνεδρίαση.**

**ΘΕΜΑ 19<sup>ο</sup> της Ημερήσιας Διάταξης της αρ. 25/2016 Συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου.**

Απόφαση Δ.Σ. για παράταση μίσθωσης ακινήτου στη Δ.Κ. Λευκάδας που στεγάζονται οι υπηρεσίες του Κέντρου Εξυπηρέτησης Πολιτών (ΚΕΠ) του Δήμου Λευκάδας.

**Εισηγητής:** Μάρκος Νικητάκης, Αντιδήμαρχος

Ο Αντιδήμαρχος, κ. Μάρκος Νικητάκης, εισηγούμενος το θέμα, είπε τα εξής:  
«Σύμφωνα με την αριθ. 288/2016 απόφαση της Δ.Ε. του Δήμου Λευκάδας επικυρώθηκε το αποτέλεσμα της δημοπρασίας για την μίσθωση ακινήτου με σκοπό την στέγαση των υπηρεσιών του ΚΕΠ Δ.Κ. Λευκάδας που ανέδειξε τελικό πλειοδότη τον Κατωπόδη Ιωάννη.

Κατά την διαδικασία συντονισμού της μεταφοράς των υπηρεσιών προέκυψε ότι δεν υπάρχει το απαιτούμενο δίκτυο από πλευράς ΟΤΕ για την υποστήριξη των λειτουργικών συστημάτων του υπηρεσιών του ΚΕΠ.

Αμέσως έγιναν οι απαραίτητες ενέργειες και έχει προ μηνός υποβληθεί από την υπηρεσία μας σχετικό αίτημα για την εγκατάσταση του ανάλογου δικτύου (οπτική ίνα) προκειμένου να υπάρξει ομαλή λειτουργία της υπηρεσίας.

Για το λόγο αυτό ζητήσαμε από του ιδιοκτήτες του κτηρίου που στεγάζεται ήδη το ΚΕΠ τρίμηνη παράταση, με το αριθ. πρωτ. 22175/2016 έγγραφο, του υπάρχοντος συμφωνητικού μίσθωσης προκειμένου να ολοκληρωθούν οι απαραίτητες τεχνικές εργασίες όπως αναλυτικά αναφέρθηκαν ανωτέρω.

Οι ιδιοκτήτες του κτηρίου, Φραγκούλης Νικόλαος και Φραγκούλης Ιωάννης με τις από 02.11.2016 υπεύθυνες δηλώσεις τους που καταθέσαν στην υπηρεσία μας αποδέχονται την παράταση της μίσθωσης του κτηρίου που στεγάζονται οι υπηρεσίες του ΚΕΠ Δ.Κ. Λευκάδας μέχρι 04.02.2017.

Κατόπιν των ανωτέρω και έχοντας υπόψιν τις διατάξεις της 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».

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 νεότερη συμφωνία των μερών για τη λύση της σύμβασης πριν την πάροδο του ως άνω χρονικού διαστήματος των δώδεκα ετών.

Επίσης επιτρέπεται 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. **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](#))

**Εισηγούμαι** όπως παραταθεί το μίσθωμα που έληγε την 04.11.2016 για την στέγαση των υπηρεσιών του Δήμου Λευκάδας μέχρι 04.02.2017 προκειμένου να ολοκληρωθούν οι απαραίτητες τεχνικές εργασίες του δικτύου ΟΤΕ στο νέο κατάστημα, το οποίο ο Δήμος μας είχε συνάψει με του συνιδιοκτήτες Νικόλαο και Ιωάννη Φραγκούλη.

Σε περίπτωση που ολοκληρωθούν νωρίτερα από το προβλεπόμενο οι σχετικές εργασίες, η λήξη της σύμβασης θα γίνει χωρίς να πρέπει ο Δήμος να καταβάλει το μίσθωμα μέχρι την 04.02.2017 αλλά μέχρι την ημέρα της αποχώρησης.»

**Ακολούθησε συζήτηση με ομιλίες και τοποθετήσεις των μελών του Δημ. Συμβουλίου.**

**Μετά τα παραπάνω, το Δημ. Συμβούλιο ομόφωνα, με δεκαεπτά (17) ψήφους αποφασίζει:**

Να παραταθεί μέχρι 04.02.2017 το μίσθωμα το οποίο ο Δήμος μας είχε συνάψει με τους συνιδιοκτήτες Νικόλαο και Ιωάννη Φραγκούλη και έληξε την 04.11.2016, για την στέγαση των υπηρεσιών ΚΕΠ του Δήμου Λευκάδας, προκειμένου να ολοκληρωθούν οι απαραίτητες τεχνικές εργασίες του δικτύου ΟΤΕ στο νέο κτίριο που θα μεταφερθούν οι υπηρεσίες του ΚΕΠ.

Σε περίπτωση που ολοκληρωθούν νωρίτερα από το προβλεπόμενο οι σχετικές εργασίες στο νέο κτίριο, τότε θα λήξει και η παραταθείσα σύμβαση χωρίς την υποχρέωση του Δήμου να καταβάλει το μίσθωμα μέχρι την 04.02.2017, αλλά μέχρι την ημέρα της αποχώρησης.

**Η απόφαση αυτή πήρε αρ. 446/2016.**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**Τα παρόντα μέλη**

**ΓΚΟΓΚΑΚΗΣ ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ**