

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

**Από το πρακτικό της αρ. 25ης/15 Συνεδρίασης
ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΛΕΥΚΑΔΑΣ
ΑΡ.ΑΠΟΦ. 289**

Στη Λευκάδα σήμερα στις 25 του μηνός Νοεμβρίου του έτους 2015, ημέρα Τετάρτη και ώρα 20:00, 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. 24542/19-11-2015 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. Γεωργάκης Γεώργιος
2. Νικητάκης Μάρκος
3. Περδικάρης Αθανάσιος
4. Χαλικιάς Ευάγγελος
5. Κούρτης Φίλιππος
6. Σέρβος Κων/νος
7. Πολίτης Σπυρίδων
8. Βλάχος Κων/νος
9. Γκογκάκης Γρηγόρης
10. Αρβανίτης Σπυρίδων
11. Κατηφόρης Χρήστος
12. Φίλιππας Γεώργιος
13. Θερμός Ευάγγελος
14. Κοντογεώργης Ηλίας
15. Βλάχος Ευστάθιος
16. Παπαδόπουλος Ανδρέας
17. Τριλίβας Χρήστος
18. Μαργέλης Σπυροπάνος
19. Κατωπόδη Ευανθία
20. Καρφάκη Μαριάννα
21. Βικέντιος Νικόλαος
22. Σκληρός Παναγιώτης
23. Αραβανής Βασίλειος
24. Ζουριδάκης Ευτύχιος
25. Σκληρός Φίλιππος
26. Καββαδάς Θωμάς
27. Γληγόρης Κων/νος
- 28.
- 29.
- 30.
- 31.
- 32.
- 33.

Απουσίαζαν

1. Λύλη Γεωργία
2. Γαζής Πάνος
3. Γιαννιώτης Οδυσσέας
4. Γαζή-Παρασκευά Σωτηρία
5. Καββαδάς Αθανάσιος
6. Γράψας Αθανάσιος
- 7.
- 8.
- 9.
- 10.

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

11. Η πρόσκληση δόθηκε στον Δήμαρχο
12. κ. Κων/νο Δρακονταειδή, που ήταν παρών.
- 13.
- 14.
15. Ο Δ.Σ. Σκληρός Φίλιππος, αποχώρησε πριν την έναρξη της Η.Δ. και μετά την συζήτηση των δύο θεμάτων Ε.Η.Δ.
- 16.
- 17.
- 18.
19. Οι Δ.Σ. Ζουριδάκης Ευτύχιος, Κοντογεώργης Ηλίας
20. Καρφάκη Μαριάννα και Γληγόρης Κων/νος,
21. αποχώρησαν πριν την συζήτηση του 2^{ου} θέματος της Η.Δ.
- 22.
- 23.
24. Ο Δ.Σ. Μαργέλης Σπυροπάνος, αποχώρησε πριν την συζήτηση του 3^{ου} θέματος της Η.Δ.
- 25.
- 26.
27. Η Δ.Σ. Κατωπόδη Ευανθία, αποχώρησε πριν την συζήτηση του 4^{ου} θέματος της Η.Δ.
- 28.
- 29.
30. Ο Δ.Σ. Αραβανής Βασίλειος, αποχώρησε πριν την συζήτηση του 8^{ου} θέματος της Η.Δ.
- 31.
- 32.
- 33.

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

ΘΕΜΑ 2^ο της ημερήσιας διάταξης της αρ. 25ης/15 Συνεδρίασης του Δημ. Συμβουλίου.

Απόφαση Δ.Σ. για παράταση μισθώματος ακινήτου στην Τ.Κ. Λαζαράτων για την κάλυψη των αναγκών στάθμευσης αυτοκινήτων και για αποθηκευτικό χώρο υπηρεσιών του Δήμου Λευκάδας.

Εισηγητής: Μάρκος Νικητάκης, Αντιδήμαρχος

Ο Αντιδήμαρχος, κ. Μάρκος Νικητάκης, εισηγούμενος το θέμα, είπε στο Δημ. Συμβούλιο:
« Φέρουμε σε γνώση του Δ.Σ. ότι το συμφωνητικό μίσθωσης με τον ιδιοκτήτη του ακινήτου που καλύπτει τις ανάγκες στάθμευσης και αποθηκευτικού χώρου στην Τ.Κ. Λαζαράτων έληξε την 31.12.2014 .

Έχοντας υπόψιν μας τις ανάγκες του Δήμου Λευκάδας και ειδικότερα της Δ.Ε. Σφακιωτών κρίνουμε αναγκαία την παράταση του μισθώματος .

Το ακίνητο βρίσκεται στην Τ.Κ. Λαζαράτων χρησιμοποιείται χωρίς διακοπή μετά την λήξη του αρχικού συμφωνητικού (προφανώς με συναίνεση του ιδιοκτήτη) καλύπτει ανάγκες αποθηκευτικού χώρου και χώρου στάθμευσης αυτοκινήτων και αποτελείται από οικόπεδο 1.230 τ.μ. με αποθήκη 80 τ.μ. .

Σύμφωνα με 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](#)).

Έχοντας υπόψιν την έγγραφη συγκατάθεση του ιδιοκτήτη του ανωτέρω ακινήτου Κτενά Ιωάννη του Γεωργίου , το γεγονός ότι η χρήση του συνεχίστηκε χωρίς διακοπή μέχρι σήμερα καθώς και τις ανωτέρω διατάξεις νόμων

Εισηγούμαι στο Δ.Σ. την παράταση του ανωτέρω μισθώματος , επειδή καλύπτει πάγιες ανάγκες της Δ.Ε. Σφακιωτών αλλά και του Δήμου Λευκάδας εν γένει , με τους όρους και την αποζημίωση της αρχικής μίσθωσης δηλαδή για το ακίνητο (οικόπεδο 1.230 τ.μ. με αποθήκη 80 τ.μ.) ετήσιο μίσθωμα 3.000,00€ ήτοι 250,00€ μηνιαίως (όπως προβλεπόταν στο το με αριθ. πρωτ. 5753/01.03.2013 αρχική συμφωνητικό) με λήξη του μισθώματος την 31.12.2015.»

Μετά τα παραπάνω και διαλογική συζήτηση, το Δημ. Συμβούλιο, ομόφωνα με είκοσι δύο (22) ψήφους αποφασίζει:

Την παράταση του μισθώματος ακινήτου στην Τ.Κ. Λαζαράτων για την κάλυψη των αναγκών στάθμευσης αυτοκινήτων και για αποθηκευτικό χώρο υπηρεσιών του Δήμου Λευκάδας,, επειδή καλύπτει πάγιες ανάγκες της Δ.Ε. Σφακιωτών αλλά και του Δήμου Λευκάδας εν γένει , με τους όρους και την αποζημίωση της αρχικής μίσθωσης δηλαδή για το ακίνητο (οικόπεδο 1.230 τ.μ. με αποθήκη 80 τ.μ.) ετήσιο μίσθωμα 3.000,00€ ήτοι 250,00€ μηνιαίως (όπως προβλεπόταν στο το με αριθ. πρωτ. 5753/01.03.2013 αρχική συμφωνητικό) με λήξη του μισθώματος την 31.12.2015.

Η απόφαση αυτή πήρε αρ.289/2015.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Τα παρόντα μέλη

ΓΕΩΡΓΑΚΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ