

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό της αρ. 24/14 Συνεδρίασης

ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΛΕΥΚΑΔΑΣ

ΑΡ.ΑΠΟΦ. 336

Στη Λευκάδα σήμερα στις 10 του μηνός Νοεμβρίου του έτους 2014, ημέρα Δευτέρα 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. 28626/6-11-2014 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. Λώλη Γεωργία
6. Κούρτης Φίλιππος
7. Σέρβος Κων/νος
8. Πολίτης Σπυριδων
9. Βλάχος Κων/νος
10. Αρβανίτης Σπυριδων
11. Κατηφόρης Χρήστος
12. Γαζής Πάνος
13. Φίλιππας Γεώργιος
14. Θερμός Ευάγγελος
15. Γκογκάκης Γρηγόριος
16. Κοντογεώργης Ηλίας
17. Βλάχος Ευστάθιος
18. Κούρτης Γεώργιος
19. Μαργέλης Σπυροπάνος
20. Καρφάκη Μαριάννα
21. Βικέντιος Νικόλαος
22. Σκληρός Παναγιώτης
23. Γαζή-Παρασκευά Σωτηρία
24. Αραβανής Βασίλειος
25. Καββαδάς Αθανάσιος
26. Σκληρός Φίλιππος
27. Σταματέλου Δήμητρα
28. Γληγόρης Κων/νος
29. Τριλίβας χρήστος
- 30.
- 31.
- 32.
- 33.

Απουσίαζαν

1. Γιαννιώτης Οδυσσέας
2. Γράψας Αθανάσιος
3. Κατωπόδη Ευανθία
4. Ζουριδάκης Ευτύχιος
- 5.
- 6.
- 7.
- 8.
- 9.
- 10.
- 11.
- 12.
- 13.
- 14.
- 15.
- 16.
- 17.
- 18.

19. Η πρόσκληση δόθηκε στον
20. Δήμαρχο κ.Κων/νο Δρακονταειδή,
21. που ήταν παρών.

22.
23. Στην έναρξη της Συνεδρίασης
24. βρέθηκαν παρόντα (31) μέλη.

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει απαρτία, ο Πρόεδρος άρχισε την συνεδρίαση.

ΘΕΜΑ 13^ο : της ημερήσιας διάταξης της αρ. 24/14 Συνεδρίασης του Δημ. Συμβουλίου.
Απόφαση Δ.Σ. για παράταση μισθωμάτων έτους 2014.

Εισηγητής: Μάρκος Νικητάκης, Αντιδήμαρχος

Ο Αντιδήμαρχος, κ. Μάρκος Νικητάκης, εισηγούμενος το θέμα, διάβασε στο Δημ. Συμβούλιο την εισήγηση της υπηρεσίας, η οποία έχει ως εξής:

«Φέρουμε σε γνώση του Δ.Σ. ότι τα μισθώματα που καλύπτουν τις εξής ανάγκες :

A) Στέγαση Κοινοτικού Καταστήματος Τ.Κ.Κατούνας (Λυγιά)

B) Στέγαση Κοινοτικού Καταστήματος Τ.Κ.Νεοχωρίου

Γ) Χώρος στάθμευσης στην Τ.Κ. Τσουκαλάδων

που έχουν λήξει εντός του έτους 2014 και δεν ανανεώθηκαν από την προηγούμενη Δημοτική αρχή, πιθανόν επειδή μετά την διεξαγωγή των Δημοτικών Εκλογών το Δημοτικό Συμβούλιο αποφάσιζε μόνο για επείγοντα θέματα και λαμβάνοντας επίσης υπόψιν μας ότι η χρήση των ανωτέρω μισθίων συνεχίζονταν χωρίς διακοπή μέχρι σήμερα.

Από την αξιολόγηση των αναγκών που καλύπτουν οι παραπάνω χώροι κρίνεται σκόπιμη και απαραίτητη η ανανέωση των μισθώσεων . 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 την έγγραφη συγκατάθεση των ιδιοκτητών των ανωτέρω ακινήτων προτείνουμε την παράταση των ανωτέρω μισθώσεων που έληξαν ως εξής :

A) Στέγαση Κοινοτικού Καταστήματος Τ.Κ.Κατούνας (Λυγιά) σε κτήριο ιδιοκτησίας Παπαδάτου Ζώη για το οποίο είχε συνταχθεί το με αριθ. πρωτ. 25955/25.08.2011 Συμφωνητικό Μίσθωσης με λήξη την 24.08.2014 μηνιαίου ποσού 350€.

Προτείνεται η παράταση της μίσθωσης μέχρι 24.08.2019 με τους όρους της αρχικής μίσθωσης.

B) Στέγαση Κοινοτικού Καταστήματος Τ.Κ.Νεοχωρίου σε κτήριο ιδιοκτησίας Ιερού Ναού Εσοδίων Θεοτόκου Νεοχωρίου ,για το οποίο είχε συνταχθεί το με αριθ. πρωτ. 1797/25.06.2010 Συμφωνητικό Μίσθωσης με λήξη την 30.06.2014 μηνιαίου ποσού 200,00€ .

Προτείνεται η παράταση της μίσθωσης έως 30.06.2019 με τους όρους της αρχικής μίσθωσης.

Γ) Χώρος στάθμευσης στην Τ.Κ. Τσουκαλάδων σε ακίνητο ιδιοκτησίας Λιβιτσάνου Ευαγγελίας για το οποίο είχε συνταχθεί το από 17.05.2012 Συμφωνητικό Μίσθωσης με λήξη την 15.05.2014 μηνιαίου ποσού 200,00€ .

Προτείνεται παράταση της μίσθωσης μέχρι 31.12.2016 με τους όρους της αρχικής μίσθωσης. Έχοντας υπόψιν μας τις ανωτέρω διατάξεις νόμων καθώς και το γεγονός ότι η χρήση των ανωτέρω μισθωμάτων συνεχίστηκε χωρίς διακοπή , από την λήξη της σύμβασης μέχρι και σήμερα

Εισηγούμαι στο Δ.Σ.

- 1- την παράταση των ανωτέρω μισθώσεων , επειδή καλύπτουν πάγιες ανάγκες των Τοπικών τους Κοινοτήτων , με τους όρους και την αποζημίωση της αρχικής μίσθωσης.
- 2- Την καταβολή των μισθωμάτων για την χρήση των μισθίων η οποία συνεχίστηκε χωρίς διακοπή για το χρόνο μετά την λήξη της αρχικής μίσθωσης έχοντας την σύμφωνη γνώμη των ιδιοκτητών των ακινήτων που εγγράφως κατατέθηκε στις αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου μας.»

Ο κ. Βλάχος Ευστάθιος είπε: Θεωρώ ότι πρέπει να υπάρξει διαφορετική αντιμετώπιση των ακινήτων με τα πάρκινγκ.

Μετά τα παραπάνω και διαλογική συζήτηση, το Δημ. Συμβούλιο, κατά πλειοψηφία με είκοσι οκτώ (28) ψήφους υπέρ και μία (1) ψήφο κατά του κ. Ευστάθιου Βλάχου, αποφασίζει:

1. Την παράταση των ανωτέρω μισθώσεων, όπως αναλυτικά αναφέρονται στην εισήγηση, επειδή καλύπτουν πάγιες ανάγκες των Τοπικών τους Κοινοτήτων, με τους όρους και την αποζημίωση της αρχικής μίσθωσης.
2. Την καταβολή των μισθωμάτων για την χρήση των μισθίων η οποία συνεχίστηκε χωρίς διακοπή για το χρόνο μετά την λήξη της αρχικής μίσθωσης έχοντας την σύμφωνη γνώμη των ιδιοκτητών των ακινήτων που εγγράφως κατατέθηκε στις αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου μας.

Στο σημείο αυτό αποχωρούν οι δημοτικοί σύμβουλοι, κ Αθανάσιος Καββαδάς και κα Δήμητρα Σταματέλου.

Η απόφαση αυτή πήρε αρ. 336/2014.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Τα παρόντα μέλη

ΓΕΩΡΓΑΚΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ