



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΝΟΜΟΣ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ
 ΔΗΜΟΣ ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΗ
 ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ
 ΑΡ. ΑΠΟΦΑΣΗΣ 171/2024

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το **18/2024** πρακτικό συνεδρίασης του
 Δημοτικού Συμβουλίου

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Α. Μίσθωση ακινήτων για στέγαση και Β) Καταβολή μισθωμάτων, ως αποζημίωση χρήσης των ανωτέρων μίσθιων έως την ολοκλήρωση της νέας διαγωνιστικής διαδικασίας εκμίσθωσης.

Στην Ιερισσό, σήμερα τη 29^η του μηνός Αυγούστου του έτους 2024, ημέρα Πέμπτη και ώρα 16:30 το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Αριστοτέλη συνήλθε σε δια ζώσης ειδική συνεδρίαση, στο Κέντρο Πολιτισμού στην Ιερισσό και ύστερα από τη με αριθμό πρωτ. 21752/23-08-2024 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου Ιωάννη Κέκερη, που δημοσιεύθηκε στον ειδικό χώρο ανακοινώσεων του Δήμου καθώς επίσης και στην ιστοσελίδα του Δήμου www.dimosaristoteli.gr και επιδόθηκε με αποδεικτικό ή με κάθε πρόσφορο μέσο, σε όλους τους Δημοτικούς Συμβούλους, τους Προέδρους των Κοινοτήτων και το Δήμαρχο, σύμφωνα με το άρθρο 74 παράγραφος 4 του Ν. 8982/2018 με το οποίο αντικαταστάθηκε το άρθρο 67 του Ν. 3852/2010, για συζήτηση και λήψη αποφάσεων στα θέματα της ημερήσιας διάταξης.

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης ο Πρόεδρος διαπίστωσε πως υπήρχε νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο είκοσι πέντε (25) μελών **παρόντα** ήταν τα είκοσι δύο (22) και ονομαστικά οι:

1) Αυγερινός Νικόλαος, 2) Θαλασσινός Γεώργιος, 3) Ζαμάνη Μαρία Ελένη, 4) Ενεχηλίδου Μαρία, 5) Μάγγος Μιχαήλ, 6) Κωτάκης Κωνσταντίνος, 7) Πασχάλης Κωνσταντίνος, 8) Αντωνίου Αλέξιος, 9) Γιαννούση Ευγενία, 10) Καραντώνας Ευάγγελος 11) Κασαμπαλή Ευδοκία, 12) Σαραντούδα Μαρία, 13) Τζόλας Παντελεήμων, 14) Κέκερης Ιωάννης, 15) Βλαχόπουλος Μιχαήλ, 16) Τσιριγώτης Ιωάννης, 17) Μανωλούδα – Αλεξίου Δήμητρα, 18) Χαριστάς Ιωάννης, 19) Πασχαλίδης Γεώργιος, 20) Γιουβανάκης Χριστόδουλος, 21) Ευθυμίου Κωνσταντίνος και 22) Χριστάρας Δημήτριος.

Ενώ **απόντες** ήταν: 1) Τζιτζιρίκας Αστέριος 2) Ισαακίδου Σοφία και 3) Τζιτζός Αριστείδης

Παρών στο Δημοτικό Συμβούλιο ήταν και ο Δήμαρχος Αριστοτέλη κ. Βαλιάνος Στυλιανός.

Επίσης συμμετείχαν οι πρόεδροι των Δημοτικών Κοινοτήτων, Σουλτάνη Αφροδίτη Ιερισσού, Λεμονής Δημήτριος Μεγάλης Παναγίας και Καραντώνας Δημήτριος Νεοχωρίου

Παρών επίσης και ο Γενικός Γραμματέας του Δήμου κ. Δημαράς Δήμος

Στη συνεδρίαση συμμετείχε και η δημοτική υπάλληλος Ελένη Συροπούλου για την τήρηση των πρακτικών.

ΘΕΜΑ: Α. Μίσθωση ακινήτων για στέγαση και Β) Καταβολή μισθωμάτων, ως αποζημίωση χρήσης των ανωτέρων μίσθιων έως την ολοκλήρωση της νέας διαγωνιστικής διαδικασίας εκμίσθωσης.

Ο Πρόεδρος για την εισήγηση του **5^{ου} θέματος** της ημερήσιας διάταξης, έδωσε το λόγο στον Αντιδήμαρχο κ. Αυγερινό Νικόλαο , ο οποίος έθεσε υπόψη του Δ.Σ. τα παρακάτω:

Α) Μίσθωση ακινήτων για στέγαση:

1. ΚΔΑΠ Μεγ. Παναγίας.
2. ΚΔΑΠ Αρναίας
3. Παιδικός Σταθμός Μεγ. Παναγίας.
4. Παιδικός Σταθμός Ν . Ρόδων
5. Παιδικός Σταθμός 2 Ιερισσού
6. ΚΑΠΗ ΑΡΝΑΙΑΣ

7. ΚΑΠΗ Ν. Ρόδων.
8. ΚΑΠΗ ΙΕΡΙΣΣΟΥ
9. ΚΕΠ Μ.ΠΑΝΑΓΙΑΣ

Β) Καταβολή μισθωμάτων, ως αποζημίωση χρήσης των ανωτέρω μισθίων έως την ολοκλήρωση της νέας διαγωνιστικής διαδικασίας εκμίσθωσης.

Λόγω του κατεπείγοντος, επιβάλλεται η λήψη απόφασης για την στέγαση των προαναφερόμενων Νομικών Οντοτήτων του Δήμου τα συμφωνητικά μίσθωσης των οποίων έχουν λήξει. Αντισυμβαλλόμενος ήταν η πρώην κοινωφελής επιχείρηση του Δήμου Αριστοτέλη με διακριτικό τίτλο «Η ΦΡΟΝΤΙΔΑ» (Ν.Π.Δ.Δ.).

Η κατάργηση της επήλθε την 31-12-2023 με την θέση σε ισχύ του Ν. 5056/2023 και μεταβίβασης της εν λόγω αρμοδιότητας στον οικείο Δήμο Αριστοτέλη (Σχ. η υπ' αριθ. 1631/3-1-2024 ΦΕΚ 46Β/4-1-2024 πράξη του Γραμματέα της Αποκ/νης Δ/σης Μακεδονίας Θράκης.)

Σύμφωνα με το αρθ. 65 παρ. 1 του Ν 3852/10 το Δ.Σ αποφασίζει για όλα τα θέματα που αφορούν τον Δήμο εκτός από εκείνα που ανήκουν εκ του Νόμου στην αρμοδιότητα του Δήμαρχου ή άλλου οργάνου του Δήμου ή το ίδιο το Δ.Σ μεταβίβασε σε επιτροπή του. Συνεπώς το Δ.Σ. λαμβάνει απόφαση για την ανάγκη μίσθωσης ακινήτων.

Περαιτέρω και σύμφωνα με την παρ. 1 του αριθ. 72 του Ν. 3852/2010 όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει «ο καθορισμός των όρων της Δημοπρασίας είναι αρμοδιότητα της Δημοτικής Επιτροπής.»

Κατά τους όρους των συμφωνητικών, που αναφέρονται στα εν λόγω μίσθια, μετά τη λήξη του συμβατικού χρόνου παρατάθηκε σιωπηρά η διάρκεια τους. Και ναι μεν αποκλείεται η σιωπηρή αναμίσθωση του χρόνου της μίσθωσης μετά την λήξη της, επιτρέπεται όμως η σιωπηρή παράταση του χρόνου μίσθωσης μετά την λήξη της, υπό την προϋπόθεση ότι συντρέχουν οι όροι του αριθ. 611 του Α.Κ. (εφόσον δηλαδή ο εκμισθωτής γνωρίζει την εξακολούθηση της χρήσεως και δεν εναντιώνεται σε αυτή, οπότε κατά τη διάρκεια της παράτασης αυτής οφείλεται το κατά το χρόνο λήξεως της μισθώσεως καταβαλλόμενο μίσθωμα.)

Συνεπώς η οφειλόμενη μετά την λήξη της μίσθωσης αποζημίωση λόγω παρακράτησης του μισθίου από τον Δήμο φέρει τον χαρακτήρα γνήσιας αποζημίωσης και συνεπώς δεν αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με τους όρους της ληγμένης συμβατικής μίσθωσης.

Το ύψος των προς καταβολή των επίμαχων μισθωμάτων κατά την εκκαθάριση ανέρχεται στο ποσό των 29.130,20 ευρώ αναλυτικά κατά περίπτωση μισθίου ως εξής:

ΔΟΜΗ	ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ	ΟΦΕΙΛΕΣ ΑΠΟ 01-11-2023 ΕΩΣ 31-12-2023	ΟΦΕΙΛΕΣ ΑΠΟ 01-01-2024 ΕΩΣ 31-08-2024	ΣΥΝΟΛΟ
ΚΔΑΠ ΜΕΓ. ΠΑΝΑΓΙΑΣ	ΠΑΠΑΓΙΑΝΝΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ	1.100,00	4.400,00	5.500,00
ΚΑΠΗ ΙΕΡΙΣΣΟΥ	ΡΑΜΠΟΤΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	1.046,16	4.184,64	5.230,80
ΚΔΑΠ ΑΡΝΑΙΑΣ	ΣΑΜΑΡΑΣ ΧΡΙΣΤΟΔΟΥΛΟΣ	720,00	2.880,00	3.600,00
ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ Ν. ΡΟΔΩΝ	ΣΥΜΕΩΝΙΔΟΥ ΣΟΦΙΑ	672,48	2.689,92	3.362,40
ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ ΜΕΓ. ΠΑΝΑΓΙΑΣ	ΤΖΙΩΡΤΖΟΥΔΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	467,00	0,00	467,00
ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ 2 ΙΕΡΙΣΣΟΥ	ΧΡΙΣΤΟΔΟΥΛΟΥ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ	1.494,00	5.976,00	7.470,00

ΚΑΠΗ Ν. ΡΟΔΩΝ	ΘΩΜΙΑΔΗΣ ΘΩΜΑΣ	460,00	1.840,00	2.300,00
ΚΑΠΗ ΑΡΝΑΙΑΣ	ΣΥΡΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ	0,00	1.200,00	1.200,00
				<u>29.130,20</u>

Καταβολή αποζημίωσης στις εκμισθώτριες κ. Πάππα Μαρία, Πάππα Σταματούλα και Πάππα Ειρήνη-Γεωργία λόγω παράνομης παρακράτησης του μισθίου (ΚΕΠ Μ. Παναγίας) εκ μέρους του μισθωτή Δήμου Αριστοτέλη μετά τη λήξη της μίσθωσης (σιωπηρή παράταση) για το χρονικό διάστημα από 1-7-2018 έως 1-8-2023.

Οι διατάξεις περί στέγασης των Δημοσίων Υπηρεσιών όσο και αυτές των εμπορικών μισθώσεων στις οποίες παραπέμπει η παρ. 17^α του άρθρου 41 του Ν. 2648/1998, ως προς τη διάρκεια της μίσθωσης είναι αναγκαστικής φύσεως και εφαρμόζονται υποχρεωτικά ανεξάρτητα από το πρόσωπο του εκμισθωτή και την ύπαρξη άλλων ομοίως αναγκαστικού χαρακτήρα διατάξεων που αφορούν στο πρόσωπο αυτού.

Η παρούσα μίσθωση μετά τη λήξη του συμβατικού της χρόνου παρατάθηκε σιωπηρά για το χρονικό διάστημα από 1-7-2018 έως 1-8-2023 κατά το οποίο ο μισθωτής (Δήμος), χρησιμοποιούσε το μίσθιο και ο εκμισθωτής αν και το γνώριζε δεν εναντιώθηκε, καθόσον ο μισθωτής Δήμος Αριστοτέλη εξακολουθούσε να ενδιαφέρεται για την επαναμίσθωση του συγκεκριμένου μισθίου πλην όμως διάφορες υπηρεσιακές παραλείψεις που ανέκυψαν κατά τη διαδικασία καθιστούσαν αυτή άκυρη.

Κατά τη διάρκεια της σιωπηρής παράτασης η μίσθωση συνεχίστηκε βάσει των συμφωνημένων όρων της.

Η μίσθωση έληξε με την εναντίωση του εκμισθωτή στη συνέχιση της μίσθωσης η οποία δεν απαιτούσε να περιβληθεί συγκεκριμένο τύπο, (δηλαδή μπορεί να είναι ρητή ή σιωπηρή) αρκεί να προκύπτει η βούληση του ότι δεν δέχεται την εξακολούθηση της μίσθωσης είτε γενικώς είτε με τους ίδιους όρους. Τέτοια σιωπηρή εναντίωση αποτελεί και η δήλωση του εκμισθωτή ότι απαιτεί μίσθωμα μεγαλύτερο από εκείνο που καταβάλλεται κατά τη διάρκεια της σιωπηρής παράτασης της μίσθωσης, γεγονός που επαληθεύεται στη σύμβαση της νέας μισθωτικής σχέσης.

Συνεπώς η οφειλόμενη μετά τη λήξη της μίσθωσης αποζημίωση λόγω παράνομης παρακράτησης του μισθίου από το Δήμο Αριστοτέλη φέρει τον χαρακτήρα γνήσιας αποζημίωσης και συνεπώς δεν αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με τους όρους της ληγμένης συμβατικής μίσθωσης.

Παράλληλα θα πρέπει κατά τη λήψη της απόφασης εκ μέρους του Δ.Σ. για την καταβολή της να ληφθεί υπόψη ότι ο χρόνος παραγραφής της εν λόγω υποχρέωσης που προέρχεται από αδικαιολόγητο πλουτισμό, ορίζεται η πενταετία.

Συγκεκριμένα κατά την εκκαθάριση η πρώτη μίσθωση έληξε στις 30-6-2018 με μηνιαίο μίσθωμα 270,00 ευρώ και τριμηνιαίο 810,00 ευρώ, έτσι έχουμε:

Από 1-7-2018 έως 30-12-2018 ποσό 1.620,00 ευρώ

Από 1-1-2019 έως 31-12-2019 ποσό 3.240,00 ευρώ

Από 1-1-2020 έως 31-12-2020 ποσό 3.240,00 ευρώ

Από 1-1-2021 έως 31-12-2021 ποσό 3.240,00 ευρώ

Από 1-1-2022 έως 31-12-2022 ποσό 3.240,00 ευρώ

Από 1-1-2023 έως 1-8-2023 ποσό 2.430,00 ευρώ.

Σύνολο 17.010,00 ευρώ

Έχοντας υπόψη τα ανωτέρω καλώ το Δ.Σ. να αποφασίσει για την έγκριση μίσθωσης των προαναφερθέντων ακινήτων για την στέγαση των νομικών οντοτήτων του Δήμου και τη διεξαγωγή δημοπρασιών σύμφωνα με το ΠΔ 270/81. Ήτοι:

Α) Την μίσθωση των ακινήτων για τη στέγαση των νομικών οντοτήτων του Δήμου Αριστοτέλη όπως προαναφέρονται στο σκεπτικό της εισήγησης.

Β) Την μεταβίβαση των υφισταμένων συμβάσεων στο Α.Φ.Μ του Δήμου Αριστοτέλη.

Γ) Την κατάρτιση των όρων των διαγωνισμών από την Δημοτική Επιτροπή για την διεξαγωγή των Δημοπρασιών.

Δ) Την αποδοχή της σιωπηρής παράτασης του χρόνου των μισθώσεων των προαναφερθέντων μισθίων με την προϋπόθεση της συνδρομής των όρων του αριθ. 611 Α.Κ. και την καταβολή των μισθωμάτων που απορρέουν απ' αυτήν έως την ολοκλήρωση της νέας διαγωνιστικής διαδικασίας μίσθωσης.

Στην υπόθεση ΚΑΠΗ Ιερισσού Το συμφωνητικό έληγε 30-6-2023.

Η ΔΗ.Κ.Ε.Δ.Α στέγαζε την Δομή έως και τις 25-12-2023 όπου και αποχώρησε έπειτα από εξώδικη διαμαρτυρία του ιδιοκτήτη όπως περιγράφεται στην υπ ' αριθμ 113/28-9-2023 ΑΔΣ ΔΗ.Κ.Ε.Δ.Α.

Είχαν ξεκινήσει διαδικασίες μίσθωσης για το ΚΑΠΗ Ιερισσού όμως η διαδικασία απόβει άγονη.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος κάλεσε το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά.

Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού έλαβε υπόψη του την εισήγηση και μετά από διαλογική συζήτηση

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Α) Την μίσθωση των ακινήτων για τη στέγαση των νομικών οντοτήτων του Δήμου Αριστοτέλη όπως προαναφέρονται στο σκεπτικό της εισήγησης.

Β) Την μεταβίβαση των υφισταμένων συμβάσεων στο Α.Φ.Μ του Δήμου Αριστοτέλη.

Γ) Την κατάρτιση των όρων των διαγωνισμών από την Δημοτική Επιτροπή για την διεξαγωγή των Δημοπρασιών.

Δ) Την αποδοχή της σιωπηρής παράτασης του χρόνου των μισθώσεων των προαναφερθέντων μίσθιων με την προϋπόθεση της συνδρομής των όρων του αριθ. 611 Α.Κ. και την καταβολή των μισθωμάτων που απορρέουν απ' αυτήν έως την ολοκλήρωση της νέας διαγωνιστικής διαδικασίας μίσθωσης.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **171/2024**
Αφού συντάχθηκε αυτό το πρακτικό υπογράφεται ως εξής

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΙΩΑΝΝΗΣ ΚΕΚΕΡΗΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Ακολουθούν υπογραφές
ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΚΕΚΕΡΗΣ