



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΝΟΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
 ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Απόσπασμα της
 Αριθμ. Συνεδρίασης: 3 / 24-02-2016

Αριθμ. Απόφασης: 85 / 2016

ΘΕΜΑ: Έγκριση παράτασης μίσθωσης Κ.Ε.Π. 0747 Δήμου Σερρών – παράρτημα Λευκώνα.

Στις Σέρρες και στο Διοικητήριο, σήμερα την 24^η του μηνός **ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΥ** του έτους **2016**, ημέρα της εβδομάδος **ΤΕΤΑΡΤΗ** και ώρα **19:00** συνεδρίασε το Δημοτικό Συμβούλιο Σερρών, ύστερα από την αριθμ. **3/18-02-2016** έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου, που επιδόθηκε σε όλους τους Δημοτικούς Συμβούλους, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/7-6-2010 τ.Α') «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης».

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 96 του Ν. 3463/2006, δεδομένου ότι σε σύνολο 40 Δημοτικών Συμβούλων, παρόντες ήταν 32, δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ:

Παπαβασιλείου Βασίλειος (Πρόεδρος Δ.Σ.)
 Ιλανίδου – Βίλλιου Δέσποινα (Αντιπρόεδρος Δ.Σ.)
 Θεοχάρης Μιχαήλ (Γραμματέας ΔΣ)
 Αγιαννίδου-Αρβανίτη Σταυρούλα
 Αναστασιάδης Αντώνιος
 Αναστασιάδης Ηλίας
 Αραμπατζής Θεόδωρος
 Γαλάνης Στέργιος
 Γάτσιος Αθανάσιος
 Γάτσιος Ιωάννης
 Γεωργούλα Σουλτάνα
 Γιαννακίδης Δημήτριος
 Γκότσης Ηλίας

Καλώτα Παναγιώτα
 Καρπουχτσής Κωνσταντίνος
 Καρύδας Νικόλαος
 Λαζαρίδης Αβραάμ
 Μερετούδης Δημήτριος
 Μηλίδης Θεόδωρος
 Μπιτζίδου – Σαρακενίδου Σοφία
 Ραμπότας Ευθύμιος
 Στεργίου Νικόλαος
 Τσαλικογλου Δημήτριος
 Φωτιάδης Στέφανος
 Χασαπίδης Κωνσταντίνος
 Χατζημαργαρίτης Μαργαρίτης
 Χράπας Παντελής
 Χρυσανθίδης Βασίλειος

Δούκας Γεώργιος
 Δρίγκα Χρυσούλα
 Ηλιοπούλου Σταλακτή
 Καδής Γεώργιος

ΑΠΟΝΤΕΣ: 1. Γρηγοριάδης Παναγιώτης, 2. Γρηγοριάδης Χρήστος, 3. Καλαϊτζίδης Αλέξανδρος, 4. Μοσχολιός Ζωγράφος, 5. Μυστακίδης Παύλος, 6. Σούζας Ζαχαρίας, 7. Τερζής Βασίλειος, 8. Χαρίτος Χρήστος.

Οι Πρόεδροι των Συμβουλίων των Τοπικών και Δημοτικών Κοινοτήτων, κλήθηκαν σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 8 του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 και παρών δεν ήταν κανείς.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ., μετά την διαπίστωση απαρτίας, κήρυξε την έναρξη του Δημοτικού Συμβουλίου, στην οποία ήταν παρών ο Δήμαρχος κ. Αγγελίδης Πέτρος, που κλήθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010.

- Οι Δημ. Σύμβουλοι κ.κ.:
 - Αναστασιάδης Αντώνιος, Δρίγκα Χρυσούλα και Χράπας Παντελής, προσήλθαν κατά τη διάρκεια συζήτησης του 10^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.
 - Γάτσιος Αθανάσιος, προσήλθε κατά την ολοκλήρωση του 24^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.
 - Ηλιοπούλου Σταλακτή, αποχώρησε μετά την ολοκλήρωση του 8^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.
 - Χατζημαργαρίτης Μαργαρίτης, αποχώρησε μετά την ολοκλήρωση του 21^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Η Δημ. Σύμβουλος και Αντιπρόεδρος του Δ.Σ. κ. Ιλανίδου Δέσποινα, απουσίαζε κατά τη συζήτηση των θεμάτων 13 έως 21.

Το Δημοτικό Συμβούλιο στην παραπάνω συνεδρίασή του, στο 13^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, ύστερα από την υπ' αριθμ. 5610/10-2-2016 εισήγηση της Αναπληρώτριας Δ/ντριας ΚΕΠ Σερρών κ. Νούνη Βασιλικής, που έχει ως εξής:

« Σύμφωνα με το άρθρο 10 του Ν.3613/2007 (ΦΕΚ 263/τ.Α'), οι μισθώσεις ακινήτων που συνάπτονται για τη στέγαση Κέντρων Εξυπηρέτησης Πολιτών (Κ.Ε.Π) παρατείνονται, με συναίνεση του εκμισθωτή, μία ή και περισσότερες φορές, ανά τριετία και για χρονικό διάστημα μέχρι τη συμπλήρωση δωδεκαετίας από το χρόνο έναρξης της αρχικής μίσθωσης.

Από τη στιγμή που συνεχίζεται η χρήση του μισθίου από τον Δήμο και μετά τη λήξη της μίσθωσης (15-02-2014), θεωρείται ότι η μίσθωση έχει παραταθεί σιωπηρά. Η ανάγκη για συνέχιση της απρόσκοπτης λειτουργίας του Κέντρου Εξυπηρέτησης Πολιτών (Κ.Ε.Π 0747) του Δήμου Σερρών - Παράρτημα Λευκώνα και το γεγονός ότι ο Δήμος δε διαθέτει ιδιόκτητο κτίριο, απαιτεί τη συνέχιση της μίσθωσης και το Δημοτικό Συμβούλιο καλείται να συζητήσει και να αποφασίσει για την παράταση της μίσθωσης του συγκεκριμένου ακινήτου.

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 αυτοί 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 ανάλογες πράξεις του Ελεγκτικού Συνεδρίου προκύπτει ότι οι συμβάσεις μίσθωσης ακινήτων που συνάπτουν οι δήμοι για τη στέγαση δημοτικών υπηρεσιών ισχύουν για δώδεκα (12) 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 (12) ετών. (Πρ. VII Τμ. 114/2007), (Πρ. VIII Τμ. 228/2007).

Επίσης είναι νόμιμη η δαπάνη για μίσθωση ακινήτου, παρά τη λήξη του συμφωνημένου χρόνου διάρκειάς της και την πάροδο δωδεκαετίας από την έναρξή της, διότι εξακολουθεί να παράγει έννομα αποτελέσματα, λόγω τη σιωπηρής παράτασής της, που συντελέστηκε με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για έγκριση της αναπροσαρμογής του μισθώματος, μετά από σχετική αίτηση του εκμισθωτή.

Σε μισθώσεις για τη στέγαση υπηρεσιών δήμων αποκλείεται η σιωπηρή αναμίσθωση με την έννοια νέας μισθώσεως με τους ίδιους όρους και για αόριστο χρόνο. Επιτρέπεται, ωστόσο, 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., εφόσον 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, ΕΔικΠολυκ1996.359, Εφ.Αθ6779/2000, ΕΔικΠολυκ2002.257, Εφ.Λαρ. 534/2005, ΑρχΝ2006.510). (Πρ VII Τμ 114/2007).

Οι μισθώσεις που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του Π.Δ. 34/1995 και συνάπτονται μετά την έναρξη ισχύος του Ν.4242/2014 (ΦΕΚ50/28.02.2014 τεύχος Α') (δηλ. μετά τις 28.02.2014) διέπονται από τους συμβατικούς όρους τους, τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα και του Π.Δ. 34/1995, με την εξαίρεση των άρθρων 5-6, 16-18, 2026,27 παρ.2 ,28-40,43,46 και 47 αυτού.

Οι μισθώσεις του ανωτέρω εδαφίου ισχύουν για τρία (3) έτη, ακόμη και αν έχουν συμφωνηθεί για βραχύτερο ή για αόριστο χρόνο, και μπορεί να λυθούν με νεότερη συμφωνία που αποδεικνύεται με έγγραφο βέβαιης χρονολογίας. Η καταγγελία γίνεται εγγράφως και τα έννομα αποτελέσματά της επέρχονται τρεις (3) μήνες από την κοινοποίηση της. (παρ.1 άρθρο 13 Ν.4242/14 (ΦΕΚ 50/28.02.2014, τεύχος Α').

Οι μισθώσεις που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του Π.Δ. 34/1995 και έχουν συναφθεί, παραταθεί ή ανανεωθεί, ρητώς ή σιωπηρώς, πριν την έναρξη ισχύος του Ν.4242/14 (δηλ. πριν τις 28.02.2014), συμπεριλαμβανομένων και των μισθώσεων των οποίων έχει λήξει η δωδεκαετής διάρκεια και δεν έχουν παρέλθει εννέα (9) μήνες από τη λήξη της, διέπονται από τις διατάξεις αυτού, όπως τροποποιείται κατά το άρθρο 13 του Ν.4242/14 (παρ.2α, άρθρο 13, Ν.4242/14, ΦΕΚ 50/28.02.2014, τεύχος Α').

Σύμφωνα με την αιτιολογική έκθεση του Ν.4242/2014 παρέχεται η ελευθερία στα συμβαλλόμενα μέρη να ρυθμίζουν τη διάρκεια της εμπορικής μίσθωσης για όσο χρόνο τα ίδια επιθυμούν. Η τριετής διάρκεια που προβλέπει η ρύθμιση δε δεσμεύει τους συμβαλλόμενους, εάν οι ίδιοι θέλουν να συμφωνήσουν μεγαλύτερη διάρκεια, και με νεότερη συμφωνία είναι δυνατή η λύση της σύμβασης και πριν από τη λήξη της τριετούς διάρκειας. Ορίζεται, επιπλέον, ότι οι μισθωτικές συμβάσεις που συνάπτονται στο εξής θα διέπονται από τη συμφωνία των μερών και τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα, σε συνδυασμό με συγκεκριμένες διατάξεις του Π.Δ.34/1995 που δεν αφορούν τη διάρκεια και το δικαίωμα καταγγελίας. Με τον τρόπο αυτό δίνεται η δυνατότητα ελεύθερα οι συμβαλλόμενοι να μπορούν να ορίζουν τη διάρκεια της μίσθωσης χωρίς τον κίνδυνο δέσμευσης του ακινήτου για μεγάλο χρονικό διάστημα

που με τις ισχύουσες διατάξεις μπορεί να φτάσει εν τοις πράγμασι και τα δεκαέξι (16) έτη.

Το χρονικό διάστημα της μίσθωσης του ΚΕΠ Λευκώνα ήταν επτά έτη που ξεκίνησε από 15/01/2007 και έληξε 15/02/2014 (σχετικό το υπ' αριθ. πρωτ. 72/2007 συμφωνητικό μισθώσεως ακινήτου του πρώην Δήμου Λευκώνα). Από τις 16/01/2014 και μέχρι σήμερα υπήρξε σιωπηρή παράταση μίσθωσης. 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, εφόσον 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.

Το μηνιαίο μίσθωμα για το Κέντρο εξυπηρέτησης Πολιτών (ΚΕΠ) Λευκώνα από τις 15/01/2007 καθορίστηκε στο ποσό των 370,00 €.

Με τον Ν4002/2011 άρθρο 21 επιβλήθηκε μείωση μισθώματος κατά 20% & το μηνιαίο μίσθωμα ορίστηκε στο ποσό 296,00 €.

Με τον Ν. 4081/2012 άρθρο 2 επιβλήθηκε μείωση ποσοστού 10% και το μηνιαίο μίσθωμα ορίστηκε στο ποσό των 266,40 €.

Μετά τα παραπάνω και έχοντας υπ' όψιν την από 10-02-2016 Υπεύθυνη Δήλωση του εκμισθωτή και με δεδομένη την ανάγκη λειτουργίας του ΚΕΠ Λευκώνα, παρακαλούμε για την παράταση της μισθώσεως για μία διετία με το συμβατικό όρο ότι ο εκμισθωτής ουδεμία αποζημίωση θα δικαιούται από τον μισθωτή αν το ΚΕΠ κατά τη διάρκεια της μίσθωσης και πριν λήξει αυτή μεταφερθεί σε ιδιόκτητο οίκημα (σύμφωνα με το υπ' αρ. 242/7-8-1996 Π.Δ για μονομερής λύση της σύμβασης μίσθωσης) »

και σχετική συζήτηση,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Α. Εγκρίνει την παράταση της μισθώσεως του Κ.Ε.Π. 0747 Δήμου Σερρών – παράρτημα Λευκώνα για μία διετία με το συμβατικό όρο ότι ο εκμισθωτής ουδεμία αποζημίωση θα δικαιούται από τον μισθωτή αν το ΚΕΠ κατά τη διάρκεια της μίσθωσης και πριν λήξει αυτή μεταφερθεί σε ιδιόκτητο οίκημα (σύμφωνα με το υπ' αρ. 242/7-8-1996 Π.Δ για μονομερής λύση της σύμβασης μίσθωσης).

Β. Ψηφίζει πίστωση ποσού 5.328,00 € σε βάρος του Κ.Α. 10.6232.001 του σκέλους των εξόδων του προ/σμού του Δήμου χρήσης 2016 που φέρει την ένδειξη: «Μίσθωμα κτηρίου ΚΕΠ Λευκώνα».

Γ. Σύμφωνα με την υπ' αριθμ. Δ.Υ./11-02-2016 βεβαίωση του τμήματος Λογιστηρίου, βεβαιώνεται ότι με την ψήφιση και έγκριση του προϋπολογισμού έτους 2017 η Οικονομική Υπηρεσία θα προϋπολογίσει το ποσό των 3.196,80 € στον Κ.Α. 10.6232.001 για την δαπάνη μίσθωμα κτηρίου ΚΕΠ Λευκώνα (σχ. η υπ' αρ. πρωτ. Δ.Υ./10.02.2016 εισήγηση της Δ/νσης ΚΕΠ).

Ο Δημ. Σύμβουλος κ. Φωτιάδης Στέφανος απουσίαζε κατά τη διάρκεια της ψηφοφορίας επί του θέματος.

Αναθέτει στον κ. Δήμαρχο τις παραπέρα ενέργειες.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΠΑΠΑΒΑΣΙΛΕΙΟΥ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ

ΘΕΟΧΑΡΗΣ ΜΙΧΑΗΛ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Όπως υπογράφουν στο πρακτικό

Σέρρες 04-03-2016

Πιστό Αντίγραφο

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΕΡΡΩΝ

ΠΕΤΡΟΣ ΑΓΓΕΛΙΔΗΣ

Μ. Ε. Δ.

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ. Σ.

ΓΑΡΥΦΑΛΛΙΑ ΠΑΓΚΑΛΟΥ