

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟΑ Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Εκ της αριθ. 19/2024

Δια ζώσης Συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου
Του Δήμου ΕΜΜ.ΠΑΠΠΑ

Αριθ. Αποφ. 146/2024

Π ε ρ ί λ η ψ η

Έγκριση παράτασης μίσθωσης του ακινήτου για την στέγαση του ΚΑΠΗ Αγ. Πνεύματος και αναπροσαρμογή του μισθώματος.

Στο Χρυσό, σήμερα την 05^η του μηνός Δεκεμβρίου του έτους 2024, ημέρα Πέμπτη και ώρα 19.30' το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση στο Χρυσό, η οποία πραγματοποιήθηκε μικτή, δηλαδή δια ζώσης και με τηλεδιάσκεψη, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του ν.3852/2010, όπως αυτό τροποποιήθηκε με αυτές του άρθρου 11 του Ν.5043/2023 (Α' 91) και ισχύει, ύστερα από την με αριθμό πρωτ: 10479/28-11-2024 έγγραφης πρόσκλησης του Προέδρου του Δ.Σ, που επιδόθηκε και δημοσιεύθηκε στον ειδικό χώρο ανακοινώσεων του Δήμου, κατά τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87). Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμος απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο 25 μελών, στην συνεδρίαση συμμετείχαν (19), οι κάτωθι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

| | | | |
|------------------------------|------------------|----------------------------|------|
| 1. Δεδούσης Θεοφάνης | Πρόεδρος Δ.Σ | 11 Καράμπελας Γεώργιος | Δ.Σ. |
| 2. Μπαλτζίδης Κων/νος | Αντιπρόεδρος Δ.Σ | 12. Κουντσανζής Γεώργιος | Δ.Σ |
| 3. Βακιρτζής Ανέστης | Αντιδήμαρχος | 13. Τζιμουλάκος Δημήτριος | * |
| 4. Καραμπατζιάκης Ευγένιος | * | 14. Τσούκαλος Χρήστος | * |
| 5. Μόσχος Νικόλαος | * | 15. Αρναούτογλου Δημήτριος | * |
| 6. Πατρίκη Ελένη | * | 16. Κηπουρός Σωτήριος | * |
| 7. Στόικος Γεώργιος | * | 17. Κώρης Κων/νος | * |
| 8. Χριστοδούλου Αλέξανδρος | * | 18. Μπέλαγρα Μαρία | * |
| 9. Παρσενάκης Αντώνιος | * | 19 Στεφανούδης Κων/νος | * |
| 10. Καρατσορμπατζής Γεώργιος | * | | |

ΑΠΟΝΤΕΣ

| | | |
|---|----------------------|-----|
| 1. Νικητόπουλος Στέργιος Γραμματέας Δ.Σ | 4 Ξυλαγκράς Γεώργιος | Δ.Σ |
| 2 Μίλτσιος Δημήτριος. Αντιδήμαρχος | 5 Αλιατίδης Θεόδωρος | * |
| 3. Αβοκάτου Μάρθα Δ.Σ | 6. Κάτος Αθανάσιος | * |

Στη συνεδρίαση παρέστη ο Δήμαρχος, κ. Δημήτριος Νότας, που κλήθηκε νόμιμα και σύμφωνα με την παρ.6 του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010.

Στη συνεδρίαση παρέστη και ο Υπάλληλος του Δήμου, κ. Κωτσούλας Αθανάσιος, για την τήρηση των πρακτικών της συνεδρίασης.

Στη συνεδρίαση κλήθηκαν, σύμφωνα με την παρ. 8 του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 και οι Πρόεδροι των Κοινοτήτων του Δήμου και από αυτούς παραβρέθηκαν ο Πρόεδρος της Κοινότητας Αγίου Πνεύματος, Ψυχικού, Δαφνουδίου, Πεντάπολης και Νεοχωρίου και ενώ έλλειπαν οι Πρόεδροι των Κοινοτήτων: Τούμπας, Μονόβρυσης, Εμμ. Παππά, Ν. Σουλίου, Πεθελινού, Μετάλλων, Ν. Σκοπού, Χρυσού, Βαλτοτοπίου, Μεσοκόμης και Παραλιμνίου.

Από την συνεδρίαση και κατά την διάρκεια της συζήτησης του 1^{ου} θέματος αποχώρησαν οι Δημ. Σύμβουλοι κ.κ Τσούκαλος και Αρναούτογλου.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ για το 5^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έδωσε τον λόγο στον Αντιδήμαρχο .κ'. Καραμπατζιάκη ο οποίος έθεσε υπόψη του Συμβουλίου το αριθ. πρωτ.: 390/09-01-2024 συμφωνητικό με το οποίο έγινε η παράτασης της σύμβασης μίσθωσης του ακινήτου της κα Ρέκκα Αικατερίνης στο οποία στεγάζεται το ΚΑΠΗ ΑΓ. ΠΝΕΥΜΑΤΟΣ του Δήμου Εμμ. Παππά με ισχύ για ένα (1) χρόνο (με ημερομηνία λήξης την 31-12-2024) και με μηνιαίο μίσθωμα ίσο με **190,00 €**. Η αρχική σύμβαση με αριθ. 108 είχε υπογραφεί την 18-03-2014 και η ΠΑΡΑΤΑΣΗ ΓΙΑ ΈΝΑ ΧΡΟΝΟ ΔΗΛΑΔΗ ΓΙΑ ΤΟ ΔΙΑΣΤΗΜΑ: 01/01/2025-31/12/2025, ήτοι για το 2025, αποτελεί και το χρονικό όριο μέχρι του οποίου

μπορεί να παραταθεί η υπάρχουσα μίσθωση από την έναρξη της μισθωτικής σύμβασης, δηλαδή **μέχρι την συμπλήρωση 12ετίας από την ημερομηνία της τελευταίας δημοπρασίας**- την 18-03-2024, σύμφωνα με το άρθ. 4 «Διάρκεια μισθώσεων» του Ν. 3130/03), ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΤΗΣ Κας ΡΕΚΚΑ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ ΚΑΠΗ ΑΓΙΟΥ ΠΝΕΥΜΑΤΟΣ, κατόπιν συμφωνίας των δύο μερών και

α. Το ότι **η σχετική σύμβαση έχει συναφθεί μετά το Ν. 3130/03**, οπότε **«η αναπροσαρμογή του μισθώματος γίνεται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στη διακήρυξη και στη σχετική σύμβαση μίσθωσης**, (παρ. 3 άρθ. 21 του ανωτέρω Νόμου)

β. Το γεγονός ότι στις ανωτέρω συμβάσεις μίσθωσης **δεν προβλέπεται όρος περί αναπροσαρμογής του μισθώματος**, δεδομένου των προηγούμενων ρυθμίσεων (αρθ. 21 Ν. 4002/2011- Α' 180, άρθ. 2 Ν. 4081/2012-Α' 184) περί υποχρεωτικής μείωσης των μισθωμάτων του Δημοσίου, **τα οποία δεν επιτρέπονταν να αυξηθούν πριν την 01.01.2019** (άρθ. 102 Ν. 4081/2012), οι οποίες έχουν εφαρμοστεί

γ. Το ότι θεσπίστηκε σύμφωνα με το άρθρο 51 του Ν. 5045/2023 (Α' 136/29.7.2023) **ανώτατο όριο αναπροσαρμογής μισθώματος για μισθώσεις ακινήτων για τη στέγαση δημοσίων υπηρεσιών για το έτος 2023, το οποίο δεν μπορεί να υπερβαίνει το 3% σε σχέση με το μίσθωμα που ήταν καταβλητέο τον Δεκέμβριο 2022 και καταβολές μισθωμάτων που έχουν γίνει εντός του έτους 2023 καθ' υπέρβαση του ως άνω οριζόμενου ανώτατου ποσοστού αναπροσαρμογής συμψηφίζονται με το πρώτο μίσθωμα που καταβάλλεται μετά την έναρξη ισχύος του παρόντος ή, εάν απαιτείται, και με επόμενα μισθώματα,**

δ. Το γεγονός ότι **δεν προβλέφθηκε ανώτατο όριο αναπροσαρμογής** για μισθώσεις ακινήτων για τη στέγαση δημοσίων υπηρεσιών **για τα έτη 2024 και 2025,**

ε. Το γεγονός ότι η **αύξηση των μισθωμάτων είναι θέμα ελεύθερης συμφωνίας των δύο μερών**, στην δική μας περίπτωση του Δήμου Εμμ. Παππά και της εκμισθώτριας κα Ρέκκα Αικατερίνης,

στ. Το γεγονός ότι ο εκπρόσωπος (γιός) της κα Ρέκκα Αικατερίνης, ο κος Ιωάννης Ρέκκας **πρότεινε** ως μηνιαίο μίσθωμα για την νέα σύμβαση παράτασης της μίσθωσης για το διάστημα ενός έτος, δηλαδή από την 01/01/2025 μέχρι την 31/12/2025 **το ποσό των 210,00 €**, το οποίο ίσχυε μέχρι την 31/12/2021.

Το Δημ. Συμβούλιο θα πρέπει να αποφασίσει για την παράταση της μίσθωσης του ανωτέρω ακινήτου για την στέγαση του ΚΑΠΗ του Αγίου Πνεύματος για έναν χρόνο με την αναπροσαρμογή του μισθώματος στο ποσό των 210,00 € μηνιαίως.

Στην συνέχεια ο Πρόεδρος κάλεσε το Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά. Το Δ.Σ μετά από διαλογική συζήτηση, αφού έλαβε υπόψη του την εισήγηση του κ. Καραμπατζιάκη και όλα τα ανωτέρω σχετικά

Α π ο φ α σ ί ζ ε ι ομόφωνα

1. Εγκρίνει την παράταση της υπάρχουσας σύμβασης μίσθωσης του ακινήτου ιδιοκτησίας της κα Ρέκκα Αικατερίνης που βρίσκεται στην Κοινότητα Αγίου Πνεύματος και στο οποίο στεγάζεται το ΚΑΠΗ ΑΓ. ΠΝΕΥΜΑΤΟΣ του Δήμου Εμμ. Παππά, με ισχύ για ένα (1) χρόνο (με ημερομηνία λήξης την 31-12-2025).
2. Εγκρίνει την αναπροσαρμογή του μισθώματος στο ποσό των 210,00 € , κατόπιν συμφωνίας των δύο μερών.

Η παρούσα απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **146/2024.**

Αφού συντάχθηκε το παρόν πρακτικό υπεγράφη ως εξής:

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ

Τα μέλη του Δ.Σ

Ακριβές Απόσπασμα
Ο Δήμαρχος

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΝΟΤΑΣ