

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟΑ Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Εκ της αριθ. 8/2024

**Δια ζώσης Συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου
Του Δήμου ΕΜΜ.ΠΑΠΠΑ**

Αριθ. Αποφ. 67/2024

Π ε ρ ί λ η ψ η

Παράταση μίσθωσης ακινήτου στην Κοινότητα Ν. Σουλίου για την στέγαση του Παιδικού Σταθμού.

Στο Χρυσό, σήμερα την 24^η του μηνός Απριλίου του έτους 2024, ημέρα Τετάρτη και ώρα 20.00' το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση στο Χρυσό, η οποία πραγματοποιήθηκε δια ζώσης, 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: 2781/19-04-2024 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 (**23**), οι κάτωθι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Δεδούσης Θεοφάνης	Πρόεδρος Δ.Σ	13 Καρατσορμπατζής Γεώργιος.	Δ.Σ
2. Μπαλτζίδης Κων/νος	Αντιπρόεδρος Δ.Σ	14. Κουτσιαντζής Κων/νος	*
3. Βακιρτζής Ανέστης	Αντιδήμαρχος	15 Ξυλαγκράς Γεώργιος	*
4. Καραμπατζιάκης Ευγένιος	*	16 Τζιμουλάκος Δημήτριος	*
5. Μόσχος Νικόλαος	*	17. Τσούκαλος Χρήστος	*
6. Πατρίκη Ελένη	*	18 Αλιατίδης Θεόδωρος	*
7. Στόικος Γεώργιος	*	19. Κάτος Αθανάσιος	*
8. Χριστοδούλου Αλέξανδρος	*	20. Κηπουρός Σωτήριος	*
9. Μίλτσιος Δημήτριος	*	21. Κώρης Κων/νος	*
10. Παρσενάκης Αντώνιος	*	22. Μπέλαγκρα Μαρία	*
11. Αβοκάτου Μάρθα	Δ.Σ	23. Στεφανούδης Κων/νος	*
12. Καράμπελας Γεώργιος	*	*	*

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Νικητόπουλος Στέργιος Γραμματέας Δ.Σ
2. Αρναούτογλου Δημήτριος Δ.Σ

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 οι Πρόεδροι των Κοινοτήτων Αγίου Πνεύματος, Δαφνουδίου, Μετάλλων, Νεοχωρίου, Πεντάπολης και Ψυχικού ενώ έλλειπαν οι Πρόεδροι των Κοινοτήτων: Τούμπας, Μονόβρυσης, Εμμ. Παππά, Ν. Σκοπού, Ν. Σουλίου, Χρυσού, Βαλτοτοπίου, Μεσοκόμης, Παραλιμνίου και Πεθελινού.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ για το 8^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έδωσε τον λόγο στον Δήμαρχο ο οποίος έθεσε υπόψη του Συμβουλίου τα εξής:

Με την αριθ. 13/2021 απόφαση του Δ.Σ. του καταργηθέντος ΝΠΔΔ «Κ.Α.Κ.ΠΟ. Δήμου Εμμ. Παππά» (η οποία βάση του άρθ. 225 του Καλλικράτη, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 116 του Ν. 4555/2018, δεν υπόκειται σε έλεγχο από την Αποκεντρωμένη Δ/ση Μακεδονίας- Θράκης) εγκρίθηκε η παράταση της μίσθωσης του ακινήτου του κ. Σμύρη Κων/νου του Γεωργίου για τη στέγαση του Παιδικού Σταθμού του Νέου Σουλίου για το διάστημα από την 01-06-2021 έως την 31-05-2024 (με δικαίωμα παράτασης για επιπλέον χρόνο, κατόπιν συμφωνίας των δύο μερών) με το ίδιο ποσό των 288,00 €/μήνα.

Δυνάμει της ανωτέρω απόφασης, στις 01^η Ιουνίου 2021 υπογράφηκε το υπ' αριθ. πρωτ.: 304/01-06-2021 συμφωνητικό μίσθωσης ακινήτου, για χρονικό διάστημα τριών (3) ετών, που αρχίζει από την υπογραφή της παρούσας μίσθωσης μέχρι την 31-05-2024, με δυνατότητα παράτασης για επιπλέον χρόνο κατόπιν προηγούμενης συμφωνίας των δύο (2) μερών.

Λαμβάνοντας υπόψη:

1. το γεγονός ότι στην προκειμένη περίπτωση **«η παράταση ή μη της σύμβασης είναι θέμα ελεύθερης συμφωνίας μισθωτή και εκμισθωτή χωρίς να έχει σημασία η συμπλήρωση ή μη δωδεκαετίας από την έναρξη της μίσθωσης»** (σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 34/95 όπως αυτό τροποποιήθηκε από το άρθρο 13 Ν. 4242/14 και πιο συγκεκριμένα τις διατάξεις της παρ. 2^α του άρθ. 13 του ανωτέρου Νόμου). Δηλαδή, **«εφόσον, τα μέρη συμφωνήσουν πριν από την λήξη της ισχύουσας σύμβασης εμπορικής μίσθωσης ότι επιθυμούν από κοινού την παράτασή της, τότε είναι νόμιμη:**

- η παράταση της σύμβασης αυτής με νεότερη σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και
 - η υπογραφή σύμβασης μίσθωσης μεταξύ των μερών με ελάχιστη χρονική διάρκεια τρία χρόνια» και
2. Το ότι ήδη έχει ξεκινήσει το έργο της ανέγερσης του νέου Βρεφονηπιακού Σταθμού στο Νέο Σούλι από πλευράς του Δήμου, και υπάρχει η πιθανότητα της ολοκλήρωσης της κατασκευής του σε μικρότερο δυνατό χρόνο,

Ο Δήμος Εμμανουήλ Παππά έστειλε στο κ. Σμύρη Κων/νο το αριθ. πρωτ.: 3305/09-04-2024 έγγραφο, με το οποίο ζητούσε την γνώμη του αναφορικά με την παράταση ή μη της μίσθωσης, για το χρονικό διάστημα ενός (1) έτους δηλαδή, για το διάστημα από την 01-06-2024 μέχρι την 31-05-2025, και πάντως όχι το αργότερο από την στιγμή που ο Δήμος Εμμανουήλ Παππά αποκτήσει το δικό του ακίνητο, με το ίδιο ποσό του μηνιαίου μισθώματος (ίσο με το ποσό των 288,00 €) . Ο κ. Σμύρης Κων/νος με το από 15-04-2024 έγγραφό του, ενημέρωσε το Δήμο ότι δεν έχει αντίρρηση για την παράταση του υπ' αριθ. πρωτ.: 304/01-06-2021 συμφωνητικού μίσθωσης ενός ισόγειου καταστήματος εμβαδού 140τμ (με ακάλυπτο χώρο (αυλή) στο Νέο Σούλι, με τους ίδιους όρους, για χρονικό διάστημα ενός (1) έτους και πάντως όχι το αργότερο μέχρι την στιγμή που ο Δήμος αποκτήσει δικό του ακίνητο.

Δεδομένων ότι α) η μίσθωση του ακινήτου από τον κ. Σμύρη Κων/νο του Γεωργίου διέπεται από τους όρους του αριθ. πρωτ: 304/01-06-2021 συμφωνητικού μίσθωσης, β) η παραμονή του μισθωτή (Δήμου) στο μισθωμένο οίκημα πέραν του συμφωνηθέντος χρόνου για οποιαδήποτε λόγο, θα συνεχίζεται έναντι μισθώματος ίσου με το μίσθωμα που ορίζεται στο ανωτέρω αναφερόμενο συμφωνητικό μέχρι να καθοριστεί ρητά το ίδιο ή άλλο μίσθωμα με την έγγραφη συμφωνία παράτασης της μίσθωσης (άρθρο 2 του με αριθ. πρωτ: 304/01-06-2021 συμφωνητικού), γ) η παράταση της μίσθωσης θα επέλθει με έγγραφη συμφωνία των συμβαλλομένων (άρθρο 2 του με αριθ. πρωτ: 304/01-06-2021 συμφωνητικού) και λαμβάνοντας υπόψη τη διάταξη των παραγράφων 1 και 2 του άρθρου 22 Ν.3130/2003 οι οποίες αναλογικά εφαρμόζονται και για τους ΟΤΑ, σύμφωνα με τις οποίες: 1. Σιωπηρή αναμίσθωση δεν επιτρέπεται 2. Η χρήση από το Δημόσιο ακινήτου, που μισθώθηκε για στέγαση ή κάλυψη λειτουργικών αναγκών Δημόσιας Υπηρεσίας, πέρα από το χρόνο λήξης της μίσθωσης ή της παράτασης της, που έγινε κατά τις κείμενες διατάξεις, θεωρείται ως σιωπηρή παράταση της μίσθωσης. Για τη χρήση αυτή καταβάλλεται μίσθωμα ίσο με αυτό της μίσθωσης που έληξε, το οποίο αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στη σύμβαση. Αν δεν προβλεπόταν αναπροσαρμογή μισθώματος της μίσθωσης που έληξε, η αναπροσαρμογή του μισθώματος της σιωπηρής παράτασης καθορίζεται με απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών.

Το Δημοτικό Συμβούλιο καλείται να αποφασίσει για την έγκριση παράτασης μίσθωσης του ακινήτου του κ. Σμύρη Κων/νου του Γεωργίου, εμβαδού 140,00 τμ, με ακάλυπτο χώρο (αυλή) το οποίο βρίσκεται στο Νέο Σούλι για τη στέγαση του Παιδικού Σταθμού του Νέου Σουλίου, για χρονικό διάστημα 1 έτους, δηλαδή για το διάστημα: από την 01-06-2024 μέχρι την 31-05-2025 και πάντως όχι το αργότερο από την στιγμή που ο Δήμος αποκτήσει δικό του ακίνητο και με τους ίδιους όρους του αρχικού συμφωνητικού.

Στην συνέχεια ο Πρόεδρος κάλεσε το Συμβούλιο όπως αποφασίσει σχετικά. Το Δ.Σ μετά από διαλογική συζήτηση, αφού έλαβε υπόψη της την σχετική εισήγηση και όλα τα ανωτέρω έγγραφα,

Α π ο φ α σ ί ζ ε ι ο μ ό φ ω ν α

1. Εγκρίνει την παράταση μίσθωσης του ακινήτου του κ. Σμύρη Κων/νου του Γεωργίου, εμβαδού 140,00 τμ, με ακάλυπτο χώρο (αυλή) το οποίο βρίσκεται στο Νέο Σούλι του Δήμου Εμμανουήλ Παπά για τη στέγαση του Παιδικού Σταθμού του Νέου Σουλίου, για χρονικό διάστημα 1 έτους, δηλαδή για το διάστημα από την 01-06-2024 μέχρι την 31-05-2025 και πάντως όχι το αργότερο από την στιγμή που ο Δήμος αποκτήσει δικό του ακίνητο, και με τους ίδιους όρους του αρχικού συμφωνητικού.
2. Αναθέτει στον Δήμαρχο τις παραπάνω ενέργειες.

Η παρούσα απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **67/2024**.

Αφού συντάχθηκε το παρόν πρακτικό υπεγράφη ως εξής:

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ

Ακριβές Απόσπασμα
Ο Δήμαρχος

Τα μέλη του Δ.Σ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΝΟΤΑΣ