



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
**ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΝΥΣΟΥ**  
**Δ/ΝΣΗ: ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**  
**ΤΜΗΜΑ: ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ**  
**Ταχ. Δ/ση:** Λ. Λίμνης Μαραθώνος 29 & Αθ. Διάκου 1  
**Τ.Κ.:** 145 65 - Άγιος Στέφανος  
**Πληροφορίες: Κουζινοπούλου Μ.**  
**Τηλέφωνο:** 2132030600

**Αγ. Στέφανος: 12-10-2017**  
**Αρ. Πρωτ.: 32468**

**Προς**  
**Τον Δήμαρχο για τον Πρόεδρο του Δημοτικού Συμβουλίου**

**ΘΕΜΑ:** Παράταση σύμβασης μίσθωσης ακινήτου ιδιοκτησίας ΠΕΡΠΑΝΤΗ ΙΟΡΔΑΝΗ.

**ΣΧΕΤ.:** 1. Το με αριθ. πρωτ. 12459/10-4-2014 μισθωτήριο.  
2. Το με αριθ. πρωτ. 30759/2-10-2017 έγγραφό μας.  
3. Το με αριθ. πρωτ. 31324/4-10-2017 έγγραφο του γραφείου Δημάρχου.

**Α.** Με το υπ'αριθ. πρωτ. 13379/30-10-09 συμφωνητικό μίσθωσης ο πρώην Δήμος Αγίου Στεφάνου μίσθωσε από τον ΠΕΡΠΑΝΤΗ ΙΟΡΔΑΝΗ ακίνητο, [ οικόπεδο 2.000 τ.μ. επί της οδού Λ. Μαραθώνος στον Άγιο Στέφανο Αττικής ] προκειμένου να χρησιμοποιηθεί για την στάθμευση αυτοκινήτων του Δήμου. Σύμφωνα με την σύμβαση μίσθωσης «η διάρκεια της μίσθωσης ορίστηκε σε τέσσερα έτη (4) έτη, με έναρξη από 1.11.2009 με λήξη την 31.10.2013 » ενώ το μίσθωμα συμφωνήθηκε σε « 1.000,00 € μηνιαίως».

**Β.** Με τις διατάξεις του άρθρου 21 του Ν.4002/2011 (Α' 180), επιβλήθηκε η μείωση των μισθωμάτων κατά ποσοστό 20%, το οποίο υπολογίστηκε στο ύψος των μισθωμάτων της χρήσης του Ιουλίου 2010, χωρίς να επιτρέπεται αναπροσαρμογή τους μέχρι 30-6-2013. Η μείωση αυτή άρχισε να εφαρμόζεται από την ημέρα δημοσίευσης του ως άνω νόμου και επομένως για την περίοδο από την 22-8-2011 έως και την 30-6-2013 το καταβαλλόμενο μίσθωμα θα παρέμενε σταθερό και ίσο με το μίσθωμα της χρήσης Ιουλίου 2010 μειωμένο κατά 20% δηλαδή σε « 800,00 € » μηνιαίως.

**Γ.** Σε εφαρμογή των διατάξεων της παρ. 1 του αρ. 2 ν. 4081/12 το κατά τα άνω μηνιαίο μίσθωμα μειώθηκε από 1-10-2012 στο ποσό των 720,00 € [το ποσό αυτό προέκυψε σύμφωνα με τις προαναφερόμενες διατάξεις ως εξής: 800,00 € (- 10%) – 80,00 € = 720,00 € ].

**Δ.** Με το υπ'αριθ. πρωτ. 12459/10-4-2014 συμφωνητικό παράτασης σύμβασης μίσθωσης και σε εφαρμογή της υπ'αριθ. 8/2014 Απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου υπογράφηκε παράταση

της μίσθωσης διάρκειας για τέσσερα έτη, δηλαδή από 1 Νοεμβρίου 2013 έως 31 Οκτωβρίου 2017.

Ε. Ο Νομικός σύμβουλος του Δήμου (όπως έχει εκφράσει σε προηγούμενα έγγραφά του και σχετικές γνωμοδοτήσεις για μισθώματα που αφορούν το Δήμο) αναφέρει ότι η εν λόγω σύμβαση μισθώσεως ως υπαγόμενη στις διατάξεις του π.δ 34/95 ὑπερι εμπορικών/επαγγελματικών μισθώσεων .....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 νεώτερη συμφωνία των μερών για τη λύση της σύμβασης πριν την πάροδο του ως άνω χρονικού διαστήματος των δώδεκα ετών (Πρ. VII Τμ. 114/2007). (Πρ. VII Τμ. 228/2007) , ισχύει (άνευ άλλου τινός) για διάστημα δώδεκα (12) ετών έστω και αν έχει συμφωνηθεί μικρότερη διάρκεια ή αόριστου χρόνου.*

Μετά τα ανωτέρω και έχοντας υπόψη:

1. Το άρθρο 65 παρ.1 του Ν.3852/2010 "Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης" (ΦΕΚ Α' 87/07-06-2010) "Το Δημοτικό Συμβούλιο αποφασίζει για όλα τα θέματα που αφορούν το Δήμο, εκτός από εκείνα που ανήκουν εκ του νόμου στην αρμοδιότητα του Δημάρχου ή άλλου οργάνου του Δήμου ή το ίδιο το Δημοτικό Συμβούλιο μεταβίβασε σε επιτροπή του.
2. Τις διατάξεις των άρθρων 93 "Αρμοδιότητες του δημοτικού συμβουλίου" και 95 "Σύγκληση του Δημοτικού Συμβουλίου" του Ν. 3463/2006 (Κ.Δ.Κ.) (ΦΕΚ 114/8-6-2006, τεύχος Α').
3. "Την υπ' αριθ. 782/9160/31-3-2017 (ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ) ( ΑΔΑ:7Κ96Ω93-ΑΕΛ) Απόφαση Δημάρχου Διονύσου περί "Ορισμού Αντιδημάρχων και μεταβίβασης αρμοδιοτήτων στο Δήμο Διονύσου".
4. Τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010 πρόγραμμα «ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΗΣ».
5. Την παρ. 1 του άρθρου 5 του Π.Δ. 34/1995 «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων» (ΦΕΚ Α', 30)
6. Το με αριθ. πρωτ. 12459/10-4-2014 μισθωτήριο.

7. Το με αριθ. πρωτ. 30759/2-10-2017 έγγραφό μας.
8. Το με αριθ. πρωτ. 31324/4-10-2017 έγγραφο του γραφείου Δημάρχου.
9. Το με αρ. πρωτ. 31490/5-10-2017 έγγραφό μας για παράταση μίσθωσης.
10. Την με αρ. πρωτ. 32153/10-10-2017 αποδοχή παράτασης.
11. Το γεγονός ότι οι ανάγκες του Δήμου για τη μίσθωση του εν λόγω ακινήτου εξακολουθούν να υφίστανται

παρακαλούμε για την λήψη απόφασης για την παράταση της σύμβασης μίσθωσης του ακινήτου, ιδιοκτησίας ΠΕΡΠΑΝΤΗ ΙΟΡΔΑΝΗ, για 4 έτη, ήτοι από 1 Νοεμβρίου 2017 μέχρι 31 Οκτωβρίου 2021. Κατά τα λοιπά ισχύουν οι όροι των μισθωτηρίων με αριθμ. πρωτοκόλλου 13379/30-10-09 και 12459/10-4-2014.

**Η ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ**

**ΑΓΑΘΟΚΛΕΟΥΣ – ΑΚΡΙΤΙΔΗ ΑΓΓΕΛΑ**