

**ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΝΥΣΟΥ**

**Οικονομική Επιτροπή**

**Ταχ. Δ/ση: Λ. Μαραθώνος 29 & Αθ. Διάκου 01**

**Αγιος Στέφανος**

**..Αριθ. Απόφασης: ..176/2011..**

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

Από το Πρακτικό της **..20ης/09/2011..** της **..24ης/2011..** Δημόσιας Τακτικής συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής.

Σήμερα την **..20η Σεπτεμβρίου 2011..**, ημέρα **..Τρίτη..** και ώρα **..19:30..** η Οικονομική Επιτροπή συνήλθε σε Δημόσια **Τακτική** συνεδρίαση στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Καταστήματος του Δήμου Διονύσου, επί της οδού Λ. Μαραθώνος 29 & Αθ. Διάκου 01 ύστερα από την υπ' αριθ. **.. 29228/20-09-2011..** πρόσκληση του Προέδρου κ. Πέππα Νικόλαου, Αντιδημάρχου Οικονομικών – Ανάπτυξης- Διαφάνειας & Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης, που δημοσιεύθηκε και επιδόθηκε νόμιμα με αποδεικτικό στα μέλη, σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν.3852/10, για συζήτηση και λήψη αποφάσεων στα κατωτέρω θέματα της ημερήσιας διάταξης:

**ΘΕΜΑ 1ο:** «Ορισμός Δικηγόρου – εξωτερικού συνεργάτη προς νομική εκπροσώπηση του Δήμου και υποστήριξη αίτησης ακύρωσης του Δήμου κατά πρωτόκολλων επιβολής ειδικής αποζημίωσης του Δασαρχείου Πάρνηθας που συζητείται την 21.09.2011 ενώπιον του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών».

**ΘΕΜΑ 2ο:** «Λήψη απόφασης περι άσκησης ενδίκου μέσου (ανακοπής) κατά της με αρ. 23346/11 διαταγής πληρωμής του Μον.Πρωτ. Αθηνών που εκδόθηκε για λογαριασμό του ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΠΑΠΟΥΤΣΗ».

**ΘΕΜΑ 3ο:** «Έγκριση α) δαπάνης και διάθεση πίστωσης για την προμήθεια ενός απορριμματοφόρου αυτοκινήτου τύπου πρέσσας χωρητικότητας 7μ3 και β) τεχνικών προδιαγραφών της αριθ. 9/2011 μελέτης για την προμήθεια ενός απορριμματοφόρου αυτοκινήτου τύπου πρέσσας χωρητικότητας 7μ3. Τρόπος εκτέλεσης της προμήθειας».

**ΘΕΜΑ 4ο:** «Μείωση μισθώματος μισθίου στέγασης ΚΑΠΗ Αγ. Στεφάνου και Πολυιατρείων».

**ΘΕΜΑ 5ο:** «Καταγγελία της από 28/9/09 σύμβασης μίσθωσης όπως αυτή τροποποιήθηκε την 22/2/2010 με μισθωτή τον πρώην Δήμο Αγ. Στεφάνου και ήδη Δήμο Διονύσου και αφορά το μίσθιο ακίνητο που στεγάζεται το ΚΕΠ Αγ. Στεφάνου».

**ΘΕΜΑ 6ο:** «Καταγγελία της από 28/5/03 σύμβασης μίσθωσης με μισθωτή την πρώην Κοινότητα Δροσιάς και ήδη Δήμο Διονύσου και αφορά το μίσθιο ακίνητο που στεγάζεται το ΚΕΠ Δροσιάς».

**ΘΕΜΑ 7ο:** «Έγκριση δαπανών και διάθεση πιστώσεων προϋπολογισμού Δήμου ο.ε. 2011, για επισκευές, συντ/σεις του Δήμου».

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δηλαδή σε σύνολο **εννέα (9)** μελών βρέθηκαν παρόντα τα παρακάτω **οκτώ (8)** μέλη:

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ**

**ΑΠΟΝΤΕΣ**

1. Πέππας Νικόλαος, Πρόεδρος.
2. Σακελλαρίου Διονύσιος.
3. Καρασαρλής Αναστάσιος
4. Λίτσας Αθανάσιος
5. Μαγγίνα Στέλλα-Σοφία
6. Χιώτης Ηρακλής.
7. Πασσιπουλαρίδης Αβραάμ, Αντιπρόεδρος.
8. Ζαμάνης Διονύσιος

1. Μπιτάκος Παναγιώτης

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από την κ. Κυριακούλη Ελευθερία, Διοικητικό Υπάλληλο του Δήμου Διονύσου.

Οι απόντες Δημοτικοί Σύμβουλοι νομίμως κληθέντες και εμπροθέσμως δεν παρέστησαν στη σημερινή Συνεδρίαση.

**Απουσίες:**

- Ο κ. Μπιτάκος Παναγιώτης απουσίαζε στην παρούσα συνεδρίαση.

**Αποχωρήσεις:**

- Μετά την ψήφιση του 2<sup>ου</sup> θέματος αποχώρησε η Δ.Σ. κ. Μαγγίνα Στέλλα-Σοφία.
- Μετά την ψήφιση του 5<sup>ου</sup> θέματος αποχώρησε ο Δ.Σ. κ. Χιώτης Ηρακλής.

**Αριθμός Απόφασης: ..176/2011..**

**ΘΕΜΑ 5ο: «Καταγγελία της από 28/9/09 σύμβασης μίσθωσης όπως αυτή τροποποιήθηκε την 22/2/2010 με μισθωτή τον πρώην Δήμο Αγ. Στεφάνου και ήδη Δήμο Διονύσου και αφορά το μίσθιο ακίνητο που στεγάζεται το ΚΕΠ Αγ. Στεφάνου».**

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το θέμα και είπε τα εξής:

1. Με το από 28.9.09 συμφωνητικό μίσθωσης ακινήτου, ο ΔΗΜΟΣ ΑΓ. ΣΤΕΦΑΝΟΥ σε εκτέλεση των 184/09 ΑΔΕ & 94/09 ΑΔΣ, μίσθωσε το εις αυτό αναφερόμενο ακίνητο από τον ΖΥΜΑΡΑΚΗ ΝΙΚΟΛΑΟ και συγκεκριμένα «ακίνητο στον Αγ. Στέφανο επι της οδού Ηρώων Πολυτεχνείου 25B και Ομονοίας που αποτελείται από ισόγειο χώρο 79,45 τμ και υπόγειο 79,45 τμ και δύο (2) θέσεις στάθμευσης» για χρήση στέγασης των υπηρεσιών του ΚΕΠ.

Λόγω μεταβίβασης της επικαρπίας του άνω ακινήτου από τον ιδιοκτήτη και εκμισθωτή Νικόλαο Ζυμαράκη στην σύζυγό του ΜΠΕΛΙΝΤΑ ΜΑΡΓΚΑΡΕΤ θυγ. Στάνλεϋ-Χένρυ Γούλφορντ και στα τέκνα του ΕΡΡΙΚΟ-ΣΤΑΝΛΕΪ ΝΙΚ. ΖΥΜΑΡΑΚΗ & ΚΩΝ/ΝΟ ΝΙΚ. ΖΥΜΑΡΑΚΗ σε ποσοστό 1/3 στον καθένα, υπογράφηκε το από 22.2.2010 συμφωνητικό τροποποίησης της μίσθωσης όπου ως εκμισθωτές υπεισέρχονται οι ανωτέρω λήπτες της επικαρπίας ισχυόντων των λοιπών όρων της αρχικής σύμβασης.

2. Στον όρο <1 > της (αρχικής) σύμβασης μίσθωσης η διάρκεια ορίστηκε σε τέσσερα (4) έτη αρχομένη από 1/10/09 με λήξη την αντίστοιχη ημέρα με το πέρας της μίσθωσης, με τον όρο < 3> το μίσθωμα ορίστηκε σε -2.800,00-€ μηνιαίως αναπροσαρμοζόμενο κατ' έτος σε ποσοστό 7% του πληθωρισμού, στον δε όρο <7> περ.β αναφέρεται πως «συμφωνείται ότι ο εκμισθωτής δεν δικαιούται αποζημιώσεως από τον μισθωτή εάν ο μισθωτής μεταφερθεί σε άλλο ακίνητο. Στη περίπτωση αυτή ο ο μισθωτής Δήμος μπορεί να λύσει μονομερώς τη μίσθωση ειδοποιώντας εγγράφως τον εκμισθωτή εξήντα (60) ημέρες πριν τη λήξη της μίσθωσης οπότε και παύει η υποχρέωση αυτού για καταβολή μισθώματος»

3. Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3β και ε του αρ. 36 του π.δ 715/1979 [που αφορά τη ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ-ΟΤΑ -ΝΠΔΔ ] το Δημόσιο (συμπεριλαμβανομένων των ΟΤΑ & των ΝΠΔΔ) ως μισθωτής μπορεί να καταγγείλει μονομερώς τη μίσθωση εάν < μεταφέρει τη στεγαζόμενη υπηρεσία εις ακίνητο ιδιοκτησίας του> ή κατά την παρ. 3 ε' του ίδιου άρθρου αν < μεταφερθεί εις άλλο τόπο η εις το μίσθιο εγκατεστημένη υπηρεσία του ΝΠΔΔ έστω και προσωρινώς> τα αποτελέσματα δε της καταγγελίας επέρχονται εξήντα (60) ημέρες μετά από αυτή.

4. Οι επικρατούσες δημοσιονομικές συνθήκες, η ανάγκη πιστής τήρησης του Προγράμματος Σταθερότητας αλλά και οι νέες οικονομικές συνθήκες που διαμορφώθηκαν με το πρόγραμμα 'Καλλικράτης' επιβάλλουν την με κάθε τρόπο μείωση των δαπανών του Δήμου μας μεταξύ των οποίων και αυτών που αφορούν σε μισθώσεις κτιρίων. Προς αυτή την κατεύθυνση κατατείνουν και οι εντολές /οδηγίες του Υπεσ (αρ.εγκ 35834/28-6-10) καθώς και του Υπ. Οικον. (αρ.πρωτ.οικ. 2/32619/17.5.10) σε συνδ. με Ν. 3943/11 και Ν. 4002/11, δια των οποίων, αναφορικά με τις μισθώσεις συστήνεται υποχρεωτικώς η μείωση των μισθωμάτων.

Η στο παραπάνω πνεύμα λειτουργία του νέου Καλλικρατικού Δήμου ΔΙΟΝΥΣΟΥ επέβαλε την εξάντληση των διαθέσιμων ιδιόκτητων κτιρίων των συνενομένων Δήμων για τη μεταφορά - στέγαση - συγκρότηση και εξυπηρέτηση των υπηρεσιών τους και την ταυτόχρονη δραστική μείωση των μισθώσεων κτιρίων. Λόγω της μεταφοράς των υπηρεσιών των επιμέρους δημοτικών κοινοτήτων εξαιτίας της συνένωσης και της συνακόλουθης αποσυμφόρησης/ ελευ-θέρωσης των αντιστοίχων κτιρίων, η προκείμενη μίσθωση αποβαίνει ασύμφορη και οικονομικά επαχθής, αφού η στέγαση των υπηρεσιών του ΚΕΠ μπορεί να εξυπηρετηθεί από τα απελευθερωθέντα ιδιόκτητα κτίρια του Δήμου και σε κάθε περίπτωση μπορεί προσωρινά να εξυπηρετηθεί με την μετεγκατάστασή της σε ένα από το υπόλοιπα απελευθερωθέντα κτίρια του Δήμου μέχρις οριστικής χωροταξικής διευθέτησης των διαφόρων υπηρεσιών.

Πρόσθετα, σύμφωνα με τη διάταξη του αρ. 21 του Ν.4002 ορίζεται ότι «... Σε περίπτωση που τα μισθώματα αυτά (δηλ. τα καταβαλλόμενα από το Ελληνικό Δημόσιο και τους φορείς του Δημοσίου Τομέα ) έχουν αναπροσαρμοσθεί (αυξηθεί) μετά την 1.7.2010, η αναπροσαρμογή αυτή καταργείται και η καταβληθείσα συμψηφίζεται με τα οφειλόμενα μισθώματα». Συνεπώς όσον αφορά τα υπολειπόμενα μισθώματα έως την απόδοση του μισθίου αυτά πρέπει να καταβληθούν στους εκμισθωτές μειωμένα σε ποσοστό 20% και στη περίπτωση δε που τους είχε καταβληθεί αναπροσαρμογή από 1/7/10 θα συμψηφισθεί-παρακρατηθεί και αυτή .

Ενόψει των παραπάνω και σύμφωνα με τις προαναφερόμενες διατάξεις, ζητείται η με απόφασή σας έγκριση της ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑΣ της άνω σύμβασης μίσθωσης και η απόδοση της χρήσης του

προκείμενου μισθίου στην εκμισθώτρια σε εξήντα (60) ημέρες από την κοινοποίηση της καταγγελίας σ' αυτήν που ταυτόχρονα θα καλείται για τη παραλαβή του μισθίου ενώ τα υπολειπόμενα μισθώματα να καταβληθούν κατά τα προαναφερόμενα.

Το λόγο έλαβε ο κ. Πασιπουλαρίδης και είπε:

«Θα συμφωνούσα με την εισήγηση, αν το Κ.Ε.Π Αγ. Στεφάνου θα συνέχιζε την λειτουργία του σε ιδιόκτητο κτίριο του Δήμου και όχι σε άλλο ενοικιαζόμενο ακαταλληλότερο, από πλευράς παλαιότητας του ακινήτου, θέρμανσης και μόνωσης, ασφάλειας, επιφάνειας και λειτουργικότητας, προσβασιμότητας, εξυπηρέτησης των κατοίκων κλπ, με συγκριτικά ακριβότερο μίσθωμα.

Φυσικά προϋπόθεση για την συνέχιση λειτουργίας του ΚΕΠ στον ίδιο χώρο, είναι η δραστική περικοπή του ενοικίου του, γιατί όχι και πάνω του 20%, κατόπιν διαπραγμάτευσης και συμφωνίας με τους ιδιοκτήτες. Προτείνω την αναμόρφωση της εισήγησης, σύμφωνα με τα όσα εύλογα παρέθεσα, διαφορετικά καταψηφίζω την εισήγηση.»

Ο κ. Λίτσας δήλωσε ότι διαφωνεί γιατί δεν υπάρχει έγγραφη επικοινωνία μεταξύ του αντιδημάρχου και του ιδιοκτήτη, δεν είναι προσωπικά και πρέπει να υπάρχουν έγγραφα.

#### Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Λαμβάνοντας υπόψη:

- ❖ Την εισήγηση του Προέδρου.
- ❖ τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν.3852/2010 (Καλλικράτης).
- ❖ το από 28.9.09 συμφωνητικό μίσθωσης ακινήτου
- ❖ τις διατάξεις της παρ. 3β και ε του αρ. 36 του π.δ 715/1979 [που αφορά τη ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ-ΟΤΑ -ΝΠΔΔ ]
- ❖ τις εντολές /οδηγίες του ΥΠΕΣ (αρ.εγκ 35834/28-6-10) καθώς και του Υπ. Οικον. (αρ.πρωτ.οικ. 2/32619/17.5.10) σε συνδυασμό με Ν. 3943/11 και Ν. 4002/11.
- ❖ Το από 2/9/2011 Ενημερωτικό σημείωμα/γνωμοδότηση του Τμ. Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου.
- ❖ Τις τοποθετήσεις των Δημοτικών Συμβούλων.

#### **Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ ΜΕ ΨΗΦΟΥΣ 4 ΥΠΕΡ ΚΑΙ 3 ΚΑΤΑ**

Μειοψηφούντων των ΔΣ κ.κ. Πασιπουλαρίδη, Ζαμάνη και Λίτσα για τους λόγους που αναφέρουν στα τοποθετήσεις τους.

Εγκρίνει την ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑ της άνω σύμβασης μίσθωσης μεταξύ του Δήμου και των ΜΠΕΛΙΝΤΑ ΜΑΡΓΚΑΡΕΤ θυγ. Στάνλεϋ-Χένρυ Γούλφορντ, ΕΡΡΙΚΟ-ΣΤΑΝΛΕΪ ΝΙΚ. ΖΥΜΑΡΑΚΗ & ΚΩΝ/ΝΟ ΝΙΚ. ΖΥΜΑΡΑΚΗ και την απόδοση της χρήσης του προκείμενου μισθίου στους εκμισθωτές σε εξήντα (60) ημέρες από την κοινοποίηση της καταγγελίας σ' αυτήν που ταυτόχρονα θα καλείται για τη παραλαβή του μισθίου ενώ τα υπολειπόμενα

μισθώματα έως την απόδοση του μισθίου αυτά πρέπει να καταβληθούν στους εκμισθωτές μειωμένα σε ποσοστό 20% και στη περίπτωση δε που τους είχε καταβληθεί αναπροσαρμογή από 1/7/10 θα συμψηφισθεί-παρακρατηθεί και αυτή.

Η απόφαση αυτή να αναρτηθεί στο διαδικτυακό τόπο του προγράμματος «Διαύγεια».

Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ  <i>Πέππας Νικόλαος</i>	ΤΑ ΜΕΛΗ <i>1. Καρασαρλής Αναστάσιος. 2. Σακελλαρίου Διονύσιος. 3. Λίτσας Αθανάσιος. 4. Χιώτης Ηρακλής. 5. Πασιπουλαρίδης Αβραάμ. 6. Ζαμάνης Διονύσιος.</i>
--	---

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ  
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

*Πέππας Νικόλαος*  
Αντιδήμαρχος Οικονομικών  
– Ανάπτυξης- Διαφάνειας &  
Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης

### Σχέδιο

Φάκελος Αποφάσεων Οικονομικής Επιτροπής

### Εσωτερική Διανομή

1. Γραφείο Δημάρχου.
2. Δ/ση Διοικητικών Υπηρεσιών/Τμ. Υποστήριξης Πολιτικών οργάνων.
3. Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών.
4. Γραφείο Νομικής Υποστήριξης.