

ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΝΥΣΟΥ

Οικονομική Επιτροπή

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

Άγιος Στέφανος

..Αριθ. Απόφασης: ..189/2011..

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το Πρακτικό της ..5ης/10/2011.. της ..25ης/2011.. Δημόσιας Τακτικής συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής.

Σήμερα την ..5η Οκτωβρίου 2011.., ημέρα ..Τετάρτη.. και ώρα ..13:00.. 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. .. 30831/30-09-2011.. 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: «Έγκριση Δαπάνης και Διάθεση Πίστωσης Προϋπολογισμού Δήμου ο.ε. 2011».

ΘΕΜΑ 2ο: «Έγκριση δαπανών και διάθεση πιστώσεων προϋπολογισμού Δήμου ο.ε. 2011».

ΘΕΜΑ 3ο: «Μερική διόρθωση της αριθ. 169/2011 απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής με θέμα Έγκριση δαπανών και διάθεση πιστώσεων προϋπολογισμού ο.ε. Έτους 2011».

ΘΕΜΑ 4ο: «Α. Έγκριση Δαπάνης - διάθεση πίστωσης ύψους 36.900€ για τη μελέτη: «Μελέτη Ελέγχου-Επικαιροποίησης έργου "ΔΙΚΤΥΑ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ ΑΚΑΘΑΡΤΩΝ ΣΕ ΟΙΚΙΣΜΟΥΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΔΙΟΝΥΣΟΥ- ΚΡΥΟΝΕΡΙ, ΣΤΑΜΑΤΑ, ΡΟΔΟΠΟΛΗ, ΔΙΟΝΥΣΟΣ, ΑΓ.ΣΤΕΦΑΝΟΣ"»
Β. Έγκριση ανάθεσης της μελέτης με τη διαδικασία της διαπραγμάτευσης και
Γ. Συγκρότηση επιτροπής διαγωνισμού για την επιλογή αναδόχου».

ΘΕΜΑ 5ο: «Προέλεγχος απολογισμού και ισολογισμού οικ. έτους 2010 (πρώην Δήμου Αγίου Στεφάνου)».

ΘΕΜΑ 6ο: «Προέλεγχος απολογισμού και ισολογισμού οικ. έτους 2010 (πρώην Δήμου Δροσιάς)».

ΘΕΜΑ 7ο: «Προέλεγχος απολογισμού οικ. έτους 2010 (πρώην Κοινότητας Σταμάτας)».

ΘΕΜΑ 8ο: «Προέλεγχος απολογισμού οικ. έτους 2010 (πρώην Κοινότητας Ροδόπολης)».

ΘΕΜΑ 9ο: «Έγκριση δαπάνης και διάθεση πίστωσης προϋπολογισμού Δήμου ο.ε. 2011, για την προμήθεια ειδικών εξαρτημάτων και τεμαχίων ύδρευσης- συνεχ. ΡΟΔΟΠΟΛΗΣ».

ΘΕΜΑ 10ο: «Έγκριση δαπανών και διάθεση πιστώσεων για εκσκαφή χάνδακος για την αποκατάσταση βλαβών στο δίκτυο ύδρευσης».

ΘΕΜΑ 11ο: «Επέκταση της μίσθωσης στο κτίριο που στεγάζεται το Δημαρχείο σε χώρους που δεν περιλαμβάνονται στην αρχική σύμβαση.»

ΘΕΜΑ 12ο: «Λήψη απόφασης για άσκηση ή μη ενδίκου μέσου κατά της με αρ. 2266/11 απόφασης Δ. Πρ. Αθηνών που αφορά ακύρωση άρνησης διοίκησης για άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στο Ο.Τ 103 της ΔΚ Δροσιάς».

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δηλαδή σε σύνολο εννέα (9) μελών βρέθηκαν παρόντα τα παρακάτω έξι (6) μέλη:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Πέππας Νικόλαος, Πρόεδρος.
2. Ζυγούνας Γεώργιος
3. Ποτίδης Χρήστος
4. Πασιπούλαριδης Αβραάμ, Αντιπρόεδρος.
5. Ζαμάνης Διονύσιος.
6. Μπιτάκος Παναγιώτης

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Σακελαρίου Διονύσιος
2. Λίτσας Αθανάσιος
3. Καρασαρλής Αναστάσιος

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από τον κ. Σερασκέρη Εμμανουήλ, Διοικητικό Υπάλληλο του Δήμου Διονύσου.
Οι απόντες Δημοτικοί Σύμβουλοι νομίμως κληθέντες και εμπροθέσμως δεν παρέστησαν στη σημερινή Συνεδρίαση.

Απουσίες:

- Ο κ. Καρασαρλής Αναστάσιος απουσίαζε στην παρούσα συνεδρίαση.

Προσελεύσεις:

Μετά τη ψήφιση του 2^{ου} θέματος προσήλθε ο Δ.Σ. κ. Σακελλαρίου Διονύσιος.
Κατά τη συζήτηση του 5^{ου} θέματος προσήλθε ο Δ.Σ. κ. Λίτσας Αθανάσιος.

Αποχωρήσεις:

- Μετά την ψήφιση του 5^{ου} θέματος αποχώρησε ο Δ.Σ. κ. Ζυγούνας Γεώργιος.

Αριθμός Απόφασης: ..189/2011..

ΘΕΜΑ 11ο: «Επέκταση της μίσθωσης στο κτίριο που στεγάζεται το Δημαρχείο σε χώρους που δεν περιλαμβάνονται στην αρχική σύμβαση».

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το θέμα αναφέρθηκε στη γνωμοδότηση της νομικής υπηρεσίας που έχει ως εξής:

1. Με το από 8-7-2008 συμφωνητικό οι Ελ. Παντελάκης και Δήμητρα Οικονομοπούλου συζ. Ελ.Παντελάκη, εκμίσθωσαν στον πρώην Δήμο Αγ. Στεφάνου, το περιγραφόμενο στη σύμβαση και επί της οδού Μαραθώνος 29 στον Άγιο Στέφανο κείμενο κτίριο (περιλαμβάνει κτίριο 1^{ου} ορόφου επιφανείας 580 τμ περίπου και χώρο υπογείου επιφανείας 250 τμ περίπου) προκειμένου να χρησιμοποιηθεί για την στέγαση των υπηρεσιών του.
2. Συνεπεία των αυξημένων αναγκών στέγασης του προσωπικού του Καλλικρατικού Δήμου ΔΙΟΝΥΣΟΥ μας υποβλήθηκε από τον κ. Δήμαρχο ερώτημα (ΣΧ. 3) προς σύνταξη γνωμοδότησης σχετικά με την ύπαρξη ή μη νομοθετικής δυνατότητα επέκτασης άνευ διαγωνισμού της υφιστάμενης μίσθωσης, επί του οποίου συντάχθηκε η υπο σχετ. 4 καταφατική γνωμοδότηση.
3. Στη συνέχεια από την Εκτελεστική Επιτροπή μας υποβλήθηκε το υπο άνω σχετ. 4 σχέδιο πρακτικού αποδοχής επέκτασης της μίσθωσης για την εν συνέχεια υποβολή του στην Οικονομική Επιτροπή για τις ενέργειές της και λήψη σχετικής απόφασης, το οποίο έχει κατά περιεχόμενο ως εξής:

<< Σχετικά έγγραφα που λήφθηκαν υπόψη:

1. Το από 8/7/2008 συμφωνητικό μίσθωσης που αφορά το επί της οδού Λ.Μαραθώνος κτίριο στέγασης των υπηρεσιών του Δημαρχείου
2. Το με αρ.πρωτ. 4697/24.2.11 έγγραφο/πρόταση των εκμισθωτών του κτιρίου του Δημαρχείου κ. Οικονομοπούλου Δήμητρας και Ελευθερίου Παντελάκη
3. Το από 14.4.2011 και με αρ.πρωτ. 9424 έγγραφο του κ. Δημάρχου
4. Η από 19.4.2011 και με αρ.πρωτ. 9749 γνωμοδότηση της νομικής υπηρεσίας του Δήμου
5. το με αρ.πρωτ. 12625/17.5.11 έγγραφο των εκμισθωτών

Με το υπ'αρ.πρωτ. 6259 από 8-7-2008 συμφωνητικό οι Ελευθέριος Παντελάκης και Δήμητρα Οικονομοπούλου συζ. Ελ.Παντελάκη, εκμίσθωσαν νόμιμα στον πρώην Δήμο Αγίου Στεφάνου, το

περιγραφόμενο στη σύμβαση και επι της οδου Μαραθώνος 29 στον Άγιο Στέφανο ευρισκόμενο κτίριο (περιλαμβάνει κτίριο 1^{ου} ορόφου επιφανείας 580 τμ περίπου και χώρο υπογείου επιφανείας 270 τμ περίπου) προκειμένου να χρησιμοποιηθεί για την στέγαση των υπηρεσιών του. Το μηνιαίο μίσθωμα (με μειοδοτικό διαγωνισμό) ορίσθηκε στο ποσό των 7.000 ευρώ αναπροσαρμοζόμενο κάθε χρόνο στο ποσοστό του πληθωρισμού, ανερχόμενο σήμερα στο ποσό των **7.345 ευρώ**, ενώ η διάρκεια της μίσθωσης ορίσθηκε για έξι (6) έτη με έναρξη από την ημέρα εγκατάστασης του μισθωτή στο μίσθιο και λήξη την αντίστοιχη ημέρα με το πέρας της μίσθωσης δηλ. την 8.7.2014.

Επισημαίνεται πως η εν λόγω μίσθωση πρόκειται για επαγγελματική μίσθωση υπαγόμενη στις διατάξεις του π.δ 34/95 'περι εμπορικών/επαγγελματικών μισθώσεων' και σύμφωνα με τη ρύθμιση του αρ. 7 παρ. 6 ν. 2741/1999, ορίσθηκε ότι όλες οι μισθώσεις που ρυθμίζονται από το π.δ 34/95 ισχύουν για διάστημα δώδεκα (12) ετών έστω και αν έχει συμφωνηθεί μικρότερη διάρκεια ή αόριστου χρόνου.

Με τη διάταξη 5.3.Α.4 του αρ. 1 του Ν 3852/10 (ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΗΣ) συστήθηκε ο **Δήμος Διονύσου** με έδρα τον Άγιο Στέφανο αποτελούμενος από τους δήμους α. Αγίου Στεφάνου (όπου και η έδρα του νέου Δήμου) β. Δροσιάς γ. Διονύσου δ. Ανοιξεύς και τις κοινότητες α. Σταμάτας β. Κρουονερίου & γ. Ροδοπόλεως

Στο εν λόγω μίσθιο στεγάζονταν το Δημαρχείο και οι υποστηρικτικές διοικητικές υπηρεσίες του πρώην Δήμου Αγ. Στεφάνου. Μετά τη σύσταση και λειτουργία του ενοποιημένου Καλλικρατικού Δήμου Διονύσου, μεταφέρθηκε στο κτίριο του Δημαρχείου το σύνολο σχεδόν του διοικητικού προσωπικού των ενοποιημένων πια υπηρεσιών των επι μέρους επτά δημοτικών κοινοτήτων, με αποτέλεσμα τον συνωστισμό τους αφού ο μίσθιος χώρος δεν επαρκεί για την ορθή, λειτουργική και με ανεκτές εργασιακές συνθήκες διάταξη των εργαζομένων των υπηρεσιών με συνεπακόλουθο την άκρως προβληματική και δυσλειτουργική για τον Δήμο ανάπτυξη και οργάνωση.

Εξαιτίας της ανωτέρω κατάστασης και του εξαιρετικά επείγοντος χαρακτήρα της, προσανατολισθήκαμε στη διερεύνηση της δυνατότητας μίσθωσης πρόσθετων χώρων στο κτίριο που ήδη στεγάζεται το Δημαρχείο.

Στο σημείο αυτό πρέπει να αναφερθεί ότι στο υπο σχετ. 2 έγγραφο των εκμισθωτών εκτός από την πρόταση για τη πρόσθετη εκμίσθωση χώρων, σημειώνεται πως από την αρχή της υφιστάμενης μίσθωσης παραχώρησαν στον Δήμο χωρίς αντάλλαγμα και αίθουσα/χώρο 160 τμ (που χρησιμοποιείται ως χώρος αρχείου) για προσωρινή εξυπηρέτηση του Δήμου λόγω της μετεγκατάστασής του, με συμφωνία επιστροφής της χρήσης στα τέλη 2010. Μετά από αίτημα του Δήμου ενόψει της λειτουργίας του ως Καλλικρατικού οι εκμισθωτές παράτειναν την δωρεάν παραχώρηση μέχρι 28.2.2011 και στη συνέχεια μέχρι την 30.4.2010, ενώ είναι γεγονός πως ο Δήμος μας, από την αρχή της λειτουργίας μας, για τις ανάγκες της υπηρεσίας (χώρος αρχείου-ειδών εξοπλισμού γραφείων κλπ) χρησιμοποίησε και συνεχίζει να χρησιμοποιεί χώρο συνολικής επιφάνειας 250 τμ.

Κατόπιν της υπο άνω σχετ. 3 πρότασης των εκμισθωτών του κτιρίου που στεγάζονται οι υπηρεσίες του Δημαρχείου για εκμίσθωση πρόσθετων χώρων του κτιρίου τους και μετά τη γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου, σε ερώτημα του κ. Δημάρχου, ότι υφίσταται νομοθετική πρόβλεψη για τη δυνατότητα απευθείας επέκτασης της μίσθωσης που στεγάζονται οι υπηρεσίες του Δημαρχείου και σε άλλους χώρους που δεν περιλαμβάνονται στην υφιστάμενη σύμβαση, η Εκτελεστική Επιτροπή, δια των μελών της κ.κ. Σακελαρίου Διονυσίου, Παπαβασιλείου Χρήστου και Παππά Νικολάου προέβει σε σειρά διαπραγματεύσεων με τους εκμισθωτές καταλήγοντας στα ακόλουθα:

- Στη σύναψη πρόσθετης σύμβασης **επέκτασης** της υφιστάμενης μίσθωσης που θα αφορά α) τον χώρο των 250 τμ του κάτω ορόφου με έναρξη από 1/5/2011 δεδομένου ότι πράγματι ο Δήμος βρίσκεται στη χρήση του από τις αρχές του χρόνου (χώρος αρχείου-ειδών εξοπλισμού & λειτουργίας γραφείων) με μηνιαίο μίσθωμα το ποσό των 1875 € και β) επιπλέον χώρο κύριας χρήσης (συνεχόμενο του προαναφερόμενου) επιφάνειας 100 τμ για λειτουργία γραφείων με έναρξη από 1.10.2011 και μηνιαίο μίσθωμα και για τους δύο χώρους (συνολικής επιφάνειας 350 τμ) στο ποσό των 2.970,00 € πλέον χαρτοσήμου.
- Επιπλέον αξιολογήθηκε θετικά η πρόταση για μίσθωση και του χώρου του 2^{ου} ορόφου (πάνω από το ήδη μισθωμένο κτίριο) επιφάνειας 255 τμ για χρήση γραφείων, με σύμπτωση απόψεων για μηνιαίο μίσθωμα ποσού 2.998,00 ευρώ, συμφωνία που θα δρομολογηθεί και υλοποιηθεί εφόσον τούτο κριθεί αναγκαίο για τη διευθέτηση και χωροθέτηση των επι μέρους αναγκών των υπηρεσιών του Δήμου.

Η επέκταση της μίσθωσης κρίθηκε επιβεβλημένη, σύμφωνα με τα παραπάνω, δεδομένου ότι εξυπηρετεί τις ανάγκες στέγασης των σε ασφυκτικές συνθήκες λειτουργούντων υπηρεσιών, ενώ για το συμφωνηθέν, μετά από αλληπάλληλες διαπραγματεύσεις, μίσθωμα λήφθηκαν σοβαρά υπόψη:

- οι ανάγκες τις υπηρεσίας,
- η εξυπηρέτηση του Δήμου από την επέκταση της σύμβασης,
- η επιφάνεια του υπο μίσθωση χώρου και η χρησιμότητά του, με εγκατάσταση συστήματος θέρμανσης (περιλαμβανομένων των θερμαντικών σωμάτων) και γραμμών-αναμονών ηλεκτρικού ρεύματος, διαμόρφωσης δαπέδων και εξυπηρέτησής του δια της εσωτερικής (καθέτου) επικοινωνίας με τα υπόλοιπα μίσθια δια της επεκτάσεως του ανελκυστήρα
- το γεγονός της αναβάθμισης μεγάλης επιφάνειας και δη 160 τμ από τον ήδη μισθωθέντα χώρο και της μετατροπής του σε χώρο κύριας χρήσης που σε συσχέτιση με τους περιλαμβανόμενους στην επέκταση της μίσθωσης χώρους προσδίδουν δυνατότητα χρήσης γραφείων και στέγασης μεγάλων τμημάτων των υπηρεσιών,
- η μισθωτική αξία του προς επέκταση της μίσθωσης χώρου όπως αυτή διαμορφώνεται με την κατά νόμιμο τεκμήριο σε ποσοστό 20% μείωσή της με τη διάταξη του αρ. 29 ν. 4002/11

και υπ' αυτά τα δεδομένα κρίνεται δίκαιο, εύλογο, αναλογικό στην υφιστάμενη μίσθωση, ανταποκρινόμενο στην μισθωτική αξία (όπως προαναφέρθηκε) της παρούσης οικονομικής συγκυρίας και στην χρησιμότητα του χώρου εκ του οποίου στο μεγαλύτερο τμήμα του ήδη βρίσκεται στη χρήση του από πραγματική και αδήριτη ανάγκη ο Δήμος.

Περαιτέρω, λαμβάνοντας υπόψη τις προτάσεις των εκμισθωτών και τις κείμενες διατάξεις, υπήρξε σύμπτωση απόψεων στους επιμέρους όρους της επέκτασης της μίσθωσης ως εξής:

- α) η παρούσα μίσθωση πρόκειται για επέκταση και παραρτηματική της από 8.7.08 υφιστάμενης μίσθωσης
 - β) η διάρκεια της επέκτασης της μίσθωσης θα αφορά διάστημα πέντε ετών
 - γ) το μίσθωμα θα καταβάλλεται εντός του πρώτου πενθημέρου κάθε μήνα
 - δ) προκαταβολή τεσσάρων μισθωμάτων για την αντιμετώπιση άμεσων θεμάτων λειτουργικότητας της μίσθωσης
 - ε) στις υποχρεώσεις του Δήμου είναι η τοποθέτηση κάθε κινητού αντικειμένου που αφορά τις συνθήκες λειτουργίας των χώρων (κλιματιστικά, φωτιστικά, μέσων πυρόσβεσης, έκδοση ασφάλειας πυρός κλπ)
 - στ) ετήσια αναπροσαρμογή του μισθώματος σε ποσοστό 75% του δείκτη πληθωρισμού όπως καθορίζεται από τους επίσημους δείκτες της ΕΛΣΤΑΤ αρχής γενομένης μετά την 30.6.2013 σύμφωνα με τη διάταξη του αρ. 21 ν. 4002/11 που απαγορεύει οποιαδήποτε αναπροσαρμογή των μισθωμάτων μέχρι την προαναφερόμενη ημερομηνία
- ενώ κατά τα λοιπά ισχύουν οι όροι της αρχικής από 8.7.08 σύμβασης >>

Όπως αναφέραμε και στην υπό σχετ. 4 γνωμοδότησή μας :

- α) Στο αρ. 194 του ΚΔΚ (ν. 3463/06) ορίζεται ότι «Για ακίνητα που μισθώνουν οι Δήμοι και οι Κοινότητες γίνεται δημοπρασία. Αν η δημοπρασία που διεξήχθη δεν απέφερε αποτέλεσμα, μπορεί να γίνει απευθείας μίσθωση με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση του συμβουλίου τους η οποία λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνόλου των μελών του»
- β) Σύμφωνα με τη παρ. 1 του αρ. 16 του Π.Δ. 242/96 (ΦΕΚ 179/1996 τεύχος Α') « Για τη μίσθωση από τις νομαρχιακές αυτοδιοικήσεις ακινήτων που ανήκουν σε τρίτους απαιτείται δημοπρασία» ενώ στη παρ. 2 ορίζεται ότι « Κατ' εξαίρεση, δεν απαιτείται δημοπρασία στις ακόλουθες περιπτώσεις: α) Όταν η ανάγκη μισθώσεως ακινήτου έχει κατεπείγοντα χαρακτήρα, οπότε όμως η διάρκεια της μίσθωσης δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει τους έξι μήνες & β) Όταν η μίσθωση καλύπτει τις ανάγκες επέκτασεως ήδη εγκατεστημένης υπηρεσίας σε μη μισθωμένα διαμερίσματα του μισθίου ή παρακειμένου οικήματος, αλλά μόνο για χώρο μικρότερο του ήδη μισθωμένου και το πολύ μέχρι τη λήξη της κυρίας συμβάσεως και γ) Όταν η διεξαχθείσα δημοπρασία δεν έφερε αποτέλεσμα».
- γ) Στη διάταξη του αρ. 27 παρ. 1 περ. α & β με τίτλο 'Μίσθωση άνευ διαγωνισμού' του ΠΔ 715/79 (που αφορά την μίσθωση ακινήτων ΝΠΔΔ) ορίζεται ότι: «Επιτρέπεται η μέχρι τριών ετών δι' απ' ευθείας συμφωνίας, άνευ διαγωνισμού, μίσθωσις κατόπιν ειδικώς ητιολογημένης αποφάσεως του διοικούντος το Ν.Π.Δ.Δ. συλλογικού οργάνου, εις επειγούσας ή εξαιρετικές περιπτώσεις, ή εάν ο δισ

διενεργηθείς διαγωνισμός απέβη άνευ αποτελέσματος ή εκρίθη ασύμφορος. Ωσαυτως άνευ διαγωνισμού μίσθωσις επιτρέπεται προκειμένου περί επεκτάσεως της εγκαταστάσεως υπηρεσίας του Ν.Π.Δ.Δ. εις ετέρους μη μεμισθωμένους χώρους του αυτού ή παρακειμένου οικήματος, αλλά δια χρόνον μικρότερον του μεμισθωμένου και χρόνον μέχρι λήξεως της κυρίας συμβάσεως...»

Από τις προαναφερόμενες διατάξεις, που εφαρμόζονται αναλογικώς επι μισθώσεων ακινήτων ΟΤΑ παρέπεται ότι επιτρέπεται η απευθείας σύναψη σύμβασης μίσθωσης άνευ διαγωνισμού όταν « η μίσθωση καλύπτει τις ανάγκες επεκτάσεως ήδη εγκατεστημένης υπηρεσίας σε μη μισθωμένα διαιμερίσματα του μισθίου ή παρακειμένου οικήματος, αλλά μόνο για χώρο μικρό-τερο του ήδη μισθωμένου και το πολύ μέχρι τη λήξη της κυρίας συμβάσεως »

Στην περίπτωση του Δήμου μας και της σε ισχύ σύμβασης μίσθωσης (που αφορά το κτίριο όπου στεγάζεται το Δημαρχείο), η οποία πρέπει να σημειωθεί πως πρόκειται για επαγγελματική μίσθωση υπαγόμενη στις διατάξεις του π.δ 34/95 'περί εμπορικών/επαγγελματικών μισθώσεων' και σύμφωνα με τη ρύθμιση του αρ. 7 παρ. 6 ν. 2741/1999, ορίσθηκε ότι όλες οι μισθώσεις που ρυθμίζονται από το π.δ 34/95 ισχύουν για διάστημα δώδεκα (12) ετών έστω και αν έχει συμφωνηθεί μικρότερη διάρκεια ή αόριστου χρόνου, ανεξαρτήτως του γεγονότος ότι για το Δημόσιο αλλά και τους ΟΤΑ (ως εν προκειμένω) υφίσταται η δυνατότητα, υπο τις προϋποθέσεις των σχετικών διατάξεων, της καταγγελίας αζημίως των συμβάσεων αυτών προ της λήξης τους, φρονούμε πως πράγματι πληρούνται οι ανωτέρω αναφερόμενες προϋποθέσεις του νόμου και μπορεί να δρομολογηθεί διαδικασία συμπληρωματικής/παραρτηματικής μίσθωσης σε μη μισθωθέντες χώρους με διάρκεια μέχρι τη λήξη της κύριας σύμβασης και μίσθωμα κατ' αναλογίαν του καταβαλομένου, αφού η σύναψη αυτής της μίσθωσης καλύπτει τις ανάγκες επεκτάσεως της ήδη εγκατεστημένης υπηρεσίας του Δήμου και οι προς μίσθωση προσφερόμενοι χώροι είναι μικρότεροι του ήδη μισθωμένου.

Συνεπώς η προτεινόμενη επέκταση της μίσθωσης όπως αυτή αναφέρεται στην ενσωματούμενη στη παρούσα πρόταση/απόφαση της Εκτελεστικής Επιτροπής ανταποκρίνεται στις προϋποθέσεις των άνω διατάξεων και στη κατάσταση που απαιτείται και ως εκ τούτου εισηγούμεθα την καθόλα τα σημεία της αποδοχή της από την Οικονομική Επιτροπή και τις συνακόλουθες νόμιμες ενέργειές της.

Το λόγο πήρε ο ΔΣ κ. Πασιπουλαρίδης και είπε:

«Σύμφωνα με το άρθρο 267 παρ.7 του ν.3852/2010 «μέχρι 28/02/2011 ολοκληρώνεται η απογραφή των πάσης φύσεως περιουσιακών στοιχείων, απαιτήσεων και υποχρεώσεων του δήμου». Επίσης σύμφωνα με το άρθρο 72 παρ.1.θ του ίδιου νόμου «η Ο.Ε εισηγείται στο δημοτικό συμβούλιο ετήσιο σχέδιο διαχείρισης και αξιοποίησης της περιουσίας του δήμου. Παρακολουθεί την υλοποίηση του εν λόγω σχεδίου και ενημερώνει το δημοτικό συμβούλιο». Φυσικά αν και διάγουμε τον δέκατο μήνα του 2011, τίποτα από όσα επιβάλλουν οι προαναφερθείσες διατάξεις νόμου δεν έγινε. Κατόπιν τούτου θα περίμενε κανείς από το νομικό του δήμου στην εισήγηση – γνωμοδότηση του να ενημερώσει τη δημοτική αρχή, ότι υποχρεούται πρωτίστως να εφαρμόσει τις ποιο πάνω διατάξεις νόμου, προκειμένου άμεσα να εκπονηθεί και εγκριθεί από το ΔΣ το σχέδιο διαχείρισης και αξιοποίησης της περιουσίας του δήμου που ήδη έπρεπε προ πολλού να ήταν έτοιμο, ώστε να διαφανεί αν υπάρχουν πραγματικές ανάγκες στέγασης των υπηρεσιών του. Μετά τα ανωτέρω ζητώ

καλοπροαίρετα από το νομικό του δήμου να επανεξετάσει το θέμα λαμβάνοντας υπ όψιν τα όσα εξέθεσα ανωτέρω και την παρούσα δυσμενή οικονομική συγκυρία, με γνώμονα πάντα την εξυπηρέτηση του δημοτικού συμφέροντος. Προτείνω λοιπόν την αναβολή του θέματος, διαφορετικά καταψηφίζω την εισήγηση.

Πέραν τούτων όμως θα ήθελα να αναφέρω ότι, εξ όσων πληροφορήθηκα, όταν η προηγούμενη δημοτική αρχή του πρώην Δήμου Αγ. Στεφάνου μετέφερε το δημαρχείο στο εν λόγω κτίριο, αντί της τεχνικής υπηρεσίας, ο Κος Σακελλαρίου αντέδρασε σθεναρά προβάλλοντας διάφορους λόγους που δεν επέτρεπαν την εγκατάσταση εκεί του δημαρχείου, όπως π.χ ότι το υπ όψιν κτίριο έχει σοβαρές πολεοδομικές αυθαιρεσίες, ότι το ακίνητο βρίσκεται σε χαρακτηρισμένη περιοχή αμιγούς κατοικίας που δεν επιτρέπεται να μεταφερθεί το δημαρχείο, κλπ. Μάλιστα πρωτοστάτησε να μαζευτούν και υπογραφές από τους περιοίκους. Πολύ θα ήθελα ο Κος Σακελλαρίου να μας ενημερώσει αν η πιο πάνω πληροφόρηση που είχα αληθεύει ή όχι.»

Το λόγο πήρε ο ΔΣ κ. Μπιτάκος και είπε:

«Παρόλες τις αντιδράσεις του πρώην προέδρου Κρουονερίου και νυν Δημάρχου Διονύσου, παρόλες τις καταγγελίες του νυν Αντιδημάρχου Διοίκησης και Ανθρωπίνου Δυναμικού για την επιλογή της πρώην Διοίκησης του πρώην Δήμου Αγίου Στεφάνου για την μίσθωση και την μετεγκατάσταση του τότε Δημαρχείου, έρχεται η σημερινή διοίκηση του Δήμου να επιβεβαιώσει με το πιο ξεκάθαρο τρόπο την απόφαση αυτή.

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Λαμβάνοντας υπόψη:

- ❖ Την εισήγηση του Προέδρου.
- ❖ τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν.3852/2010 (Καλλικράτης).
- ❖ Το από 8.7.08 συμφωνητικό μίσθωσης που αφορά το επι της οδού Λ.Μαραθώνος κτίριο στέγασης των υπηρεσιών του Δημαρχείου
- ❖ Το με αρ. πρωτ. 4697/24.2.11 έγγραφο/πρόταση των εκμισθωτών του κτιρίου όπου στεγάζεται το Δημαρχείο
- ❖ Το από 14.4.2011 και με αρ. πρωτ. 9424 έγγραφο του κ. Δημάρχου
- ❖ Η από 19.4.2011 και με αρ. πρωτ. 9749 γνωμοδότησή μας
- ❖ το με αρ. πρωτ. 12625/17.5.11 έγγραφο των εκμισθωτών
- ❖ Το Πρακτικό της Εκτελεστικής Επιτροπής για επέκταση μίσθωσης
- ❖ Τις τοποθετήσεις των Δημοτικών Συμβούλων.

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ ΜΕ ΨΗΦΟΥΣ 5 ΥΠΕΡ ΚΑΙ 2 ΚΑΤΑ

Μειοψηφούντων των Δ.Σ. κ.κ. Πασιπουλαρίδη Αβραάμ, Ζαμάνη Διονύσιου και για τους λόγους που αναφέρονται στο εισηγητικό μέρος της παρούσης.

Εγκρίνει την εισήγηση-πρόταση στο σύνολό της ως έχει και ειδικότερα:

Α. Τη σύναψη πρόσθετης σύμβασης **επέκτασης** της υφιστάμενης μίσθωσης που στεγάζεται το Δημαρχείο που θα αφορά **α)** χώρο επιφάνειας 250 τμ του κάτω ορόφου με έναρξη από 1/5/2011 δεδομένου ότι πράγματι ο Δήμος βρίσκεται στη χρήση του από τις αρχές του χρόνου (χώρος αρχείου-ειδών εξοπλισμού & λειτουργίας γραφείων) με μηνιαίο μίσθωμα το ποσό των 1875 € και **β)** επιπλέον χώρο κύριας χρήσης (συνεχόμενο του προαναφερόμενου) επιφάνειας 100 τμ για λειτουργία γραφείων με έναρξη από 1.10.2011 και μηνιαίο μίσθωμα και για τους δύο χώρους (συνολικής επιφάνειας 350 τμ) στο ποσό των 2.970,00 € πλέον χαρτοσήμου.

Β. Αποδέχεται τη πρόταση, όπως αυτή αξιολογήθηκε από την Εκτελεστική Επιτροπή, για μίσθωση και του χώρου του 2^{ου} ορόφου (πάνω από το ήδη μισθωμένο κτίριο) επιφάνειας 255 τμ για χρήση γραφείων, με σύμπτωση απόψεων για μηνιαίο μίσθωμα ποσού 2.998,00 ευρώ, συμφωνία που θα δρομολογηθεί και υλοποιηθεί εφόσον τούτο κριθεί αναγκαίο για τη διευθέτηση και χωροθέτηση των επιμέρους αναγκών των υπηρεσιών του Δήμου.

Γ. Η προαναφερόμενη υπό στοιχείο Α μίσθωση πρόκειται για επέκταση και παραρτηματική της από 8.7.08 υφιστάμενης μίσθωσης που αναφέρεται στο ιστορικό.

Δ. Η διάρκεια της επέκτασης της μίσθωσης ορίζεται για διάστημα πέντε ετών

Ε. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται εντός του πρώτου πενθημέρου κάθε μήνα

ΣΤ. Συμφωνείται προκαταβολή τεσσάρων μισθωμάτων(του υπό στοιχείο Αβ προαναφερομένου μισθώματος) για την αντιμετώπιση άμεσων θεμάτων λειτουργικότητας της μίσθωσης

Ζ. Στις υποχρεώσεις του Δήμου είναι η τοποθέτηση κάθε κινητού αντικειμένου που αφορά τις συνθήκες λειτουργίας των χώρων (κλιματιστικά, φωτιστικά, μέσων πυρόσβεσης, έκδοση ασφάλειας πυρός κλπ)

Η. Η ετήσια αναπροσαρμογή του μισθώματος ορίζεται σε ποσοστό 75% του δείκτη πληθωρισμού όπως καθορίζεται από τους επίσημους δείκτες της ΕΛΣΤΑΤ αρχής γενομένης μετά την 30.6.2013 σύμφωνα με τη διάταξη του αρ. 21 ν. 4002/11 που απαγορεύει οποιαδήποτε αναπροσαρμογή των μισθωμάτων μέχρι την προαναφερόμενη ημερομηνία

Και κατά τα λοιπά ισχύουν οι όροι της αρχικής από 8.7.08 σύμβασης.

Θ. Εξουσιοδοτείται ο Δήμαρχος για την υπογραφή του σχετικού συμφωνητικού της επέκτασης.

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

Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Πέππας Νικόλαος	ΤΑ ΜΕΛΗ 1. Ποτίδης Χρήστος. 2. Σακελλαρίου Διονύσιος. 3. Λίτσας Αθανάσιος. 4. Πασιπουλαρίδης Αβραάμ. 5. Ζαμάνης Διονύσιος. 6. Μπιτάκος Παναγιώτης.
-----------------------------------	--

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/Τμ. Προϋπολογισμού και Λογιστηρίου.



ΚΥΡΙΑΚΟΣ ΕΚΕΥΘΕΡΙΑ