



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: Μ. Κουζινοπούλου
Τηλέφωνο: 2132030645
FAX: 210 8141421

Αγ. Στέφανος: 5/11/2014
Αρ. Πρωτ.: 35199

ΠΡΟΣ

Τον κ. Πρόεδρο του Δημοτικού Συμβουλίου Διονύσου

ΘΕΜΑ: Λήψη απόφασης για την παράταση διάρκειας σύμβασης μίσθωσης ακινήτου ιδιοκτησίας Παντελάκη Ελευθέριου και Οικονομοπούλου Δήμητρας.

ΣΧΕΤ.: 1. Το με αρ. πρωτ. 6299/8-7-2008 συμφωνητικό μίσθωσης ακινήτου.
2. Το με αρ. πρωτ. 36806/11-12-2012 συμφωνητικό μείωσης μισθώματος.
3. Το με αρ. πρωτ. 22210/3-7-2014 έγγραφο της Νομικής Υπηρεσίας.

Για το εν λόγω θέμα η Νομική Υπηρεσία μας απέστειλε το αριθ. πρωτ. 22210/3-7-2014 έγγραφο, το οποίο έχει ως εξής: " Με το υπό σχετ.(1) και με αρ. πρωτ. 6299/8-7-2008 συμφωνητικό, οι Ελευθέριος Παντελάκης και Δήμητρα Οικονομοπούλου συζ. Ελ. Παντελάκη, εκμίσθωσαν νόμιμα (κατόπιν διαγωνισμού) στον πρώην Δήμο Αγίου Στεφάνου και ήδη Δήμο Διονύσου, το περιγραφόμενο στη σύμβαση και επί της οδού 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 τη στέγαση των υπηρεσιών του. Το μηνιαίο μίσθωμα (που προέκυψε στον μειοδοτικό διαγωνισμό) ορίστηκε στο ποσό των 7.000,00 ευρώ αναπροσαρμοζόμενο κάθε χρόνο στο ποσοστό του πληθωρισμού και ήδη σήμερα ανέρχεται στο αναφερόμενο στο συνημμένο στο σχετ. (1) συμφωνητικό μείωσης μισθώματος ποσό (4.707,00) € ύστερα από τις εκ του νόμου επιβαλλόμενες μειώσεις.

Σύμφωνα με τον όρο <1> της συμβάσεως η διάρκεια της μίσθωσης ορίστηκε για έξι (6) έτη δυνάμενης κατά τον όρο <5> της μονομερούς παρατάσεώς της για χρονικό διάστημα ίσο με το αρχικό. Όπως έχουμε εκφράσει σε προηγούμενα έγγραφά μας και σχετικές γνωμοδοτήσεις, η εν λόγω σύμβαση μισθώσεως, ως υπαγόμενη στις διατάξεις του π.δ 34/95 περί εμπορικών επαγγελματικών μισθώσεων σε συνδ. με τη ρύθμιση του αρ. 7 παρ. 6 ν. 2741/1999, ισχύει (άνευ άλλου τινός) για διάστημα δώδεκα (12) ετών έστω και αν έχει συμφωνηθεί μικρότερη διάρκεια ή αορίστου χρόνου.

Αυτή η θέση έχει εκφραστεί και από το γραφείο της Επιτρόπου επ' ευκαιρία της εξέτασης του υπό σχετ. (2) συμφωνητικού αναφορικά με την επέκταση της εν λόγω μίσθωσης και στους λοιπούς

χώρους του κτιρίου, ενώ έχει συμπεριληφθεί και αποτυπωθεί με σαφήνεια και στο υπό σχετ. (2) συμφωνητικό κατά την αναφορά του ιστορικού της μίσθωσης (βλ. αρχή 2^{ης} σελ. συμφωνητικού).

Κατά συνέπεια, εκ του νόμου η διάρκεια της εν λόγω σύμβασης είναι δώδεκα (12) ετών συνεχιζόμενη και ισχύουσα άνευ άλλου τινός και αυτοδικαίως (και οίκοθεν από την υπηρεσία) χωρίς να έχει χρεία συντάξεως νέου συμφωνητικού παρατάσεως, ει μη μόνον , εάν τούτο κρίνεται αναγκαίο για λόγους καθαρά διαδικαστικούς και προς διευκόλυνση της Υπηρεσίας στις συναλλαγές και συγχρωτισμό της με τις φορολογικές αρχές, δύναται δε να υλοποιηθεί με μέριμνα της αρμόδιας υπηρεσίας χωρίς τη χρεία αποφάσεως ατομικού ή συλλογικού οργάνου, όπως άλλωστε έχει επισυμβεί σε αντίστοιχες περιπτώσεις."

Έχοντας υπόψη τα παραπάνω, το γεγονός ότι η εν λόγω σύμβαση έχει λήξει από 8/7/2014 και μετά από εισήγηση του Δημάρχου, ότι με το εν λόγω ακίνητο δεν καλύπτονται οι στεγαστικές ανάγκες του Δήμου, προτείνεται η παράταση της σύμβασης μέχρι την ολοκλήρωση των διαδικασιών για την εξεύρεση νέου ακινήτου και όχι πέραν της 31/10/2015.

Μετά τα παραπάνω και έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010 πρόγραμμα «ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΗΣ».
2. Τις διατάξεις του Ν. 3463/2006.
3. Το με αρ. πρωτ. 6299/8-7-2008 συμφωνητικό μίσθωσης ακινήτου.
4. Το με αρ. πρωτ. 22210/3-7-2014 έγγραφο της Νομικής Υπηρεσίας.
5. Το με αρ. πρωτ. 36806/11-12-2012 συμφωνητικό μείωσης μισθώματος.

Παρακαλούμε το Δημοτικό Συμβούλιο για τη λήψη σχετικής απόφασης.

**Η ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ**

ΣΤΕΛΛΑ – ΣΟΦΙΑ ΜΑΓΓΙΝΑ