

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΝΥΣΟΥ

ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΗΜΑΡΧΟΥ

ΝΟΜΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ

Πληροφορίες: Ιωάννης Βασιλείου-Δικηγόρος

Λεωφ. Μαραθώνος 29 – 145 65

τηλ. 2132030600- FAX: 2132030630

Αγ.Στέφανος 1.10.2014

Αρ. Πρωτ.: 31597

ΠΡΟΣ : ΔΗΜΑΡΧΟ ΔΗΜΟΥ ΔΙΟΝΥΣΟΥ

ΘΕΜΑ: Απάντηση [Γνωμοδοτική] επί προφορικά τεθέντων ερωτημάτων σχετικά με μίσθιο εκπαιδευτηρίων Καργάκου

ΣΧΕΤ: 1. η με αρ.πρωτ. 32474/12 σύμβαση μίσθωσης εκπαιδευτηρίων Καργάκου
2. το συνοδεύον τη σύμβαση τοπογραφικό διάγραμμα απεικόνισης του μισθούμενου χώρου

ΤΕΘΕΝΤΑ ΕΡΩΤΗΜΑΤΑ :

1. ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΣΥΜΒΑΣΗΣ
2. ΠΡΟΒΛΕΨΗ Ή ΜΗ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑΣ ΠΑΡΑΤΑΣΗΣ ΔΙΑΡΚΕΙΑΣ
3. ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑ ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑΣ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ
4. ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑ ΜΕΙΩΣΗΣ ΤΟΥ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ
5. ΥΠΑΡΞΗ Ή ΜΗ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑΣ ΣΥΝΑΨΗΣ ΑΠΕΥΘΕΙΑΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΩΝ ΑΝΗΚΟΝΤΩΝ ΣΕ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΤΡΙΤΩΝ ΠΑΡΑΚΕΙΜΕΝΩΝ ΧΩΡΩΝ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΧΡΗΣΗ ΓΗΠΕΔΩΝ

-----000-----

Επί των προφορικά απευθυνθέντων στην υπηρεσία μας ερωτημάτων, θέτουμε υπόψη σας γνωμοδοτώντας επί τούτων, τα ακόλουθα:

Α] Η ΣΥΜΒΑΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ: Ο ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΝΥΣΟΥ (σε εφαρμογή και εκτέλεση της με αρ. 327/12 απόφασης κατακύρωσης της Οικονομικής Επιτροπής) έχει συνάψει με την εταιρεία «Εκπαιδευτήρια Β.Καργάκου και Σία ΕΠΕ» που εδρεύει στην Σταμάτα Αττικής, Λεωφ.Δροσιάς -Σταμάτας αρ. 25^Α νόμιμα εκπροσωπούμενη την με αρ.πρωτ. 32474/12 σύμβαση μισθώσεως κτιριακών εγκαταστάσεων εκπαιδευ-τηρίων, σύμφωνα με τους όρους που αναφέρονται σ' αυτή, με έναρξη της μίσθωσης από 1/11/12 διάρκειας δύο ετών και με μηνιαίο μίσθωμα το ποσό των <15.000> ευρώ.

Ειδικότερα, όπως ορίζεται στο αρ. 2 της σύμβασης < Η διάρκεια της παρούσας μίσθωσης ορίζεται για **δύο** έτη (όρος 6 της προκήρυξης), που αρχίζει την **1/11/2012 και λήγει την 31/10/2014**. Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα της λύσης της σύμβασης αζημίως και πριν τη λήξη της με έγγραφη προειδοποίηση της εκμισθώτριας προ δύο (2) μηνών [δυναμένης σε κάθε περίπτωση επιδίωξης της λύσης της σύμβασης αζημίως σύμφωνα με τις σχετικές ρυθμιστικές διατάξεις (παρ. 3β και ε του αρ. 36 του π.δ 715/1979) των μισθώσεων του Δημοσίου και των ΝΠΔΔ/ΟΤΑ] >, στο δε αρ.5 περ.Α αυτής ορίζεται ότι < Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί για τους σκοπούς που αναφέρθηκαν στο άρθρο 1 του παρόντος ενώ σιωπηρή αναμίσθωση ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απόλυτα (όρος 12 προκήρυξης) **ενώ έχουν σε κάθε περίπτωση εφαρμογή οι διατάξεις του πδ 34/95 .>**

B] ΕΙΔΙΚΟΤΕΡΑ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΡΩΤΗΜΑΤΩΝ:

1. ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΣΥΜΒΑΣΗΣ:

Όπως έχουμε εκφράσει σε προηγούμενα έγγραφά μας και σχετικές γνωμοδοτήσεις, η εν λόγω σύμβαση μισθώσεως, ως υπαγόμενη στις διατάξεις του π.δ 34/95με 'περι εμπορικών/επαγγελματικών μισθώσεων' σε συνδ. με τη ρύθμιση του αρ. 7 παρ. 6 ν. 2741/1999 (=6.Οι παράγραφοι 1 και 2 του άρθρου 5 του π.δ.34/1995 αντικαθίστανται ως εξής: "1, 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. 2. Οι διατάξεις του παρόντος εφαρμόζονται και σε μισθώσεις που έχουν συμφωνηθεί για χρόνο μεγαλύτερο ίων δώδεκα (12) ετών.") , [της υπαγωγής της εκτιμώμενης απο τη φύση και τον χαρακτήρα της καθώς και της αναφοράς της στο κείμενο της σύμβασης] **ισχύει για διάστημα δώδεκα (12) ετών, έστω και αν έχει συμφωνηθεί μικρότερη διάρκεια ή αόριστου χρόνου.**

[Αυτή η θέση, που θεμελιώνεται στον νόμο και τη νομολογία, έχει εκφραστεί και ακολουθείται και απο το Ελεγκτικό Συνέδριο και το Γραφείο Επιτρόπου επ' ευκαιρία της εξέτασης συναφούς περίπτωσης]

2. ΠΡΟΒΛΕΨΗ Ή ΜΗ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑΣ ΠΑΡΑΤΑΣΗΣ:

Κατ' ακολουθίαν των αμέσως ανωτέρω αναφερομένων, **εκ του νόμου, η διάρκεια της εν λόγω σύμβασης είναι δώδεκα (12) ετών συνεχιζόμενη και ισχύουσα άνευ άλλου τινός και αυτοδικαίως** (και οίκοθεν απο την υπηρεσία) χωρίς να έχει χρεία συντάξεως νέου συμφωνητικού παρατάσεως, ει μη μόνον, εαν 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 την χρεία

αποφάσεως ατομικού ή συλλογικού οργάνου, όπως άλλωστε έχει επισυμβεί σε αντίστοιχες περιπτώσεις.

3. ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑ ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑΣ:

Όπως αναφέρθηκε στην αρχή, υπάρχει ρητή πρόβλεψη της καταγγελίας της μίσθωσης στο αρ.2 περ. Β αυτής < **Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα της λύσης της σύμβασης αζημίως και πριν τη λήξη της με έγγραφη προειδοποίηση της εκμισθώτριας προ δύο (2) μηνών** [δυναμένης σε κάθε περίπτωση επιδίωξης της λύσης της σύμβασης αζημίως σύμφωνα με τις σχετικές ρυθμιστικές διατάξεις (παρ. 3β και ε του αρ. 36 του π.δ 715/1979) των μισθώσεων του Δημοσίου και των ΝΠΔΔ/ΟΤΑ >

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 στεγαζομένη υπηρεσία εις ακίνητο ιδιοκτησίας του> ή κατά την παρ. 3 ε' του ίδιου άρθρου αν < μεταφερθεί εις άλλο τόπο ή εις το μίσθιο εγκατεστημένη υπηρεσία του ΝΠΔΔ έστω και προσωρινώς>** τα αποτελέσματα δε της καταγγελίας επέρχονται εξήντα (60) ημέρες μετά από αυτή.

Συνεπώς, σύμφωνα με τα παραπάνω, η εν λόγω μίσθωση δύναται να καταγγελθεί είτε με επίκληση μόνον του σχετικού όρου της σύμβασης <αζημίως> με έγγραφη προειδοποίηση της εκμισθώτριας προς δύο μηνών, είτε επι τη βάση της προαναφερόμενης διάταξης της παρ. 3β και ε του αρ. 36 του π.δ 715/1979

4. ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑ ΜΕΙΩΣΗΣ ΤΟΥ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ:

4.1. Οι, τουλάχιστον, προ 4ετίας αποκαλυφθείσες και ολοένα εντεινόμενες εμφανώς δύσκολες δημοσιονομικές συνθήκες, η ανάγκη πιστής τήρησης του Προγράμματος Σταθερότητας αλλά και οι νέες οικονομικές συνθήκες που διαμορφώθηκαν με το πρόγραμμα 'Καλλικράτης' επέβαλλαν την με κάθε τρόπο μείωση των δαπανών του Δημοσίου και όλου ανεξαιρέτως του Ευρύτερου Δημόσιου Τομέα [ΝΠΔΔ, ΟΤΑ κ.λ.π] μεταξύ των οποίων και αυτών που αφορούν σε μισθώσεις κτιρίων.

Προς αυτή την κατεύθυνση κατέτειναν 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 συστήνετο η με κάθε τρόπο διαπραγμάτευση με τους εκμισθωτές της μείωσης των μισθωμάτων των κτιρίων που νοικιάζει το Δημόσιο, Οργανισμοί, ΟΤΑ κλπ από τον

Ιούλιο του 2010. Με την διάταξη του αρ. 21 του Ν.4002 ορίστηκε ότι <<... Από τη δημοσίευση του παρόντος νόμου τα μισθώματα που καταβάλλουν το Ελληνικό Δημόσιο και οι ανωτέρω φορείς, για τη μίσθωση ακινήτων στα οποία στεγάζονται υπηρεσίες τους, **μειώνονται κατά ποσοστό 20%**, το οποίο υπολογίζεται στο ύψος των μισθωμάτων της χρήσης Ιουλίου 2010 και μέχρι 30.6.2013 απαγορεύεται οποιαδήποτε αναπροσαρμογή τους. Σε περίπτωση κατά την οποία τα μισθώματα αυτά έχουν αναπροσαρμοσθεί (αυξηθεί) μετά την 1.7.2010, η αναπροσαρμογή αυτή καταργείται και η καταβληθείσα συμψηφίζεται με τα οφειλόμενα μισθώματα. Οι εκμισθωτές δικαιούνται να προσφύγουν στα αρμόδια δικαστήρια και να αμφισβητήσουν το ύψος του παραπάνω τεκμηρίου και τη μείωση του μισθώματος. Το Ελληνικό Δημόσιο και οι ανωτέρω φορείς δικαιούνται να προσφύγουν στα αρμόδια δικαστήρια και να αποδείξουν ότι η μείωση της μισθωτικής αξίας και αντιστοίχως του μισθώματος είναι μεγαλύτερη από το παραπάνω ποσοστό. >

Με τις άνω διατάξεις (λόγω της νέας οικονομικής πραγματικότητας) εισήχθει εκ του νόμου τεκμήριο μείωσης της μισθωτικής αξίας των μίσθιων ακινήτων κατά 20% και τούτο εφαρμόσθηκε σε μονομερή και υποχρεωτική μείωση σε αντίστοιχο ποσοστό, των μισθωμάτων επι ακινήτων που μίσθωνε το Δημόσιο και οι εν γένει Δημόσιοι φορείς και οι ΟΤΑ, πράγμα έπραξε και ο Δήμος μας και τα Νομικά Πρόσωπα αυτού επι των μισθώσεων ακινήτων που τους αφορούν .

4.2. Με τη διάταξη του **αρ. 288 ΑΚ** προβλέπεται η δυνατότητα διαμόρφωσης της έννομης σχέσης, όταν αυτό επιβάλλεται από την καλή πίστη. Η καλή πίστη επιβάλλει είτε την επιχείρηση θετικών πράξεων, είτε την απαγόρευση ενεργειών τόσο στον οφειλέτη σε συναίνεση για την τροποποίηση της συμβάσεως, εφόσον υπάρχει ιδιαίτερος σοβαρός λόγος και συντρέχουν αντικειμενικά κριτήρια αντλούμενα από την ίδια την έννομη τάξη και τις κρατούσες αντιλήψεις.

Κατά την σαφή έννοια του άρθρου **388 ΑΚ** [απρόοπτη μεταβολή των πραγμάτων-συνθηκών], προβλέπονται οι προϋποθέσεις υπό τις οποίες παρέχεται στον ένα από τους συμβαλλόμενους σε αμοτεροβαρή σύμβαση το διαπλαστικό δικαίωμα να ζητήσει από το δικαστήριο την αναγωγή της οφειλόμενης παροχής στο μέτρο που αρμόζει, ή και τη λύση ολόκληρης της σύμβασης εφόσον η τελευταία δεν έχει ακόμη εκτελεστεί και οι οποίες είναι : α) μεταβολή των περιστατικών, στα οποία κυρίως, ενόψει της καλής πίστης και των συναλλακτικών ηθών, τα μέρη στήριξαν τη σύναψη της αμοτεροβαρούς συμβάσεως, β) η μεταβολή μπορεί να είναι μεταγενέστερη της κατάρτισης της συμβάσεως και να οφείλεται σε λόγους που ήταν έκτακτοι και δεν μπορούσαν να προβλεφθούν, γ) από την μεταβολή αυτή η παροχή του οφειλέτη ενόψει και της αντιπαροχής να καθίσταται υπέρμετρα επαχθής. Εφόσον δεν συντρέχει, από τις, ως άνω, προϋποθέσεις εφαρμογής του άρθρου 388 ΑΚ, εκείνη της απρόοπτης και ανυπαίτιας μεταβολής των συνθηκών, είναι επιτρεπτή, η εφαρμογή του αρ 288 ΑΚ, εφόσον συντρέχουν οι υπόλοιπες προϋποθέσεις εφαρμογής αυτού.

Η ΑΠΟΨΗ/ΠΡΟΤΑΣΗ ΜΑΣ: Στην προκείμενη σύμβαση μίσθωσης δεν είναι δυνατή η με βάση τις διατάξεις της ενότητας (4.1) επιδίωξη της μονομερούς, εκ του νόμου, μείωσης του μισθώματος, δεδομένου ότι η σύμβαση διενεργήθηκε υπο την χρονική ισχύ των διατάξεων αυτών και τεκμαίρεται ότι η επίτευξη του μισθώματος έγινε υπο την προοπτική και το πνεύμα αυτών των μειώσεων.

Ομως δύναται, με βάση τις διατάξεις της δεύτερης ενότητας (4.2) ήτοι δυνάμει της καλής πίστης και της απρόοπτης μεταβολής των συνθηκών, με προβολή της εντεινόμενης δυσχέρειας επί των οικονομικών του Δήμου, την συνεχόμενη αναγκαιότητα στη περικοπή/περιστολή των πάσης φύσεως δαπανών, την διαφαινόμενη αδυναμία ανταπόκρισης του Δήμου σε τέτοιου ύψους δαπάνες, όπως το εν λόγω μίσθωμα, που οδηγούν αναγκαστικά, όχι μόνο σε αναθεώρηση αυτών των συμβάσεων αλλά ακόμη και στην καταγγελία, να επιδιωχθεί κατόπιν πρόσκλησης της εκμισθώτριας προς συζήτηση, η εξεύρεση συναινετικά αποδεκτής λύσης σχετικά με την μείωση του μισθώματος.

5. ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑ ΣΥΝΑΨΗΣ ΑΠΕΥΘΕΙΑΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ (ΧΩΡΙΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ) ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΕΓΓΥΣ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ ΧΩΡΟΥΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΤΡΙΤΩΝ:

5.1.1. 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»

5.1.2. Με τις διατάξεις του **ΠΔ 715/79** (ΦΕΚ 212 Αγ/10.9.79) ρυθμίζονται τα περι του τρόπου ενεργείας υπο των ΝΠΔΔ προμηθειών, **μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει**, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών»

5.1.3. Στη παρ. 1 του αρ. 27 του άνω πδ 715/79 ορίζεται ότι « επιτρέπεται η μέχρι τριών ετών δι' απευθείας συμφωνίας, άνευ διαγωνισμού, μίσθωσις, κατόπιν ειδικώς αιτιολογημένης αποφάσεως του διοικούντος το νηδδ συλλογικού οργάνου, **εις επείγουσας 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 χώρον μικρότερον του μεμισθωμένου και χρόνον μέχρι λήξεως της κυρίας συμβάσεως...»

5.1.4. Στο αρ. 39 του άνω πδ στη παρ. 1 ορίζεται ότι « η εκμίσθωσις ακινήτου ΝΠΔΔ προς το Δημόσιο ή ΟΤΑ δύναται να γίνεται άνευ διαγωνισμού, εφόσον δι' ητιολογημένης αποφάσεως του διοικούντος το ΝΠΔΔ συλλογικού οργάνου αύτη κρίνεται συμφέρουσα», στη δε παρ. 2 ότι «ωσαύτως άνευ διαγωνισμού εκμίσθωσις ενεργείται υπο τους αυτούς ή νέους όρους, εάν ο δις διενεργηθείς διαγωνισμός απέβη άνευ αποτελέσματος ή εκρίθη ασύμφορος, δι' ητιολογημένης αποφάσεως του διοικούντος το ΝΠΔΔ συλλογικού οργάνου», ενώ στη παρ. 3 ότι «επίσης το ΝΠΔΔ δύναται να προβαίνει κατόπιν **ητιολογημένης** αποφάσεως του διοικούντος αυτό συλλογικού οργάνου εις εκμίσθωση άνευ διαγωνισμού δια χρονικό διάστημα **ουχι μείζον των δύο ετών** και εφ'απαξ δι' εκαστον ακίνητον εφόσον τούτο είναι αναγκαίο δια την απόκτησιν ή διατήρησιν τη νομής του εκμισθουμένου ακινήτου»

5.1.5. 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 επεκτάσεως 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».

5.2. Η ΑΠΟΨΗ ΜΑΣ:

Από τις προαναφερόμενες διατάξεις, προκύπτει ότι επιτρέπεται η απευθείας σύναψη σύμβασης μίσθωσης άνευ διαγωνισμού όταν « η μίσθωση καλύπτει τις ανάγκες επεκτάσεως 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 »

Στην περίπτωση του Δήμου μας και αναφορικά με τους ιδιοκτησίας τρίτων παρακείμενους χώρους του μισθίου, που διαθέτουν ήδη την σχετική υποδομή (αθλητικές γηπεδικές εγκαταστάσεις μπασκετ κλπ) και μάλιστα είχαν την

συγκεκριμένη χρήση σε εξυπηρέτηση του συγκεκριμένου μισθίου [δεδομένου ότι χρησιμοποιούνταν επι σειρά ετών απο την εκμισθώτρια για τις λειτουργικές ανάγκες των εκπαιδευτηρίων ως αναπόσπαστο τμήμα τους, όντας απόλυτα αναγκαίες χρηστικά για τις ανάγκες των εκπαιδευτηρίων σε χώρους άθλησης, περιπάτου και ως αυλείου χώρου], **φρονούμε πως πράγματι πληρούνται οι ανωτέρω αναφερόμενες προϋποθέσεις του νόμου και μπορεί να δρομολογηθεί διαδικασία απευθείας μίσθωσης των χώρων αυτών, με διάρκεια μέχρι τη λήξη της κύριας σύμβασης και μίσθωμα κατ' αναλογίαν του καταβαλλομένου, 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.**

[ΣΗΜ:Επι μέρους διαδικαστικά θέματα απόμεινα της αυτοτέλειας (ως ακινήτων) των προς μίσθωση χώρων, φρονούμε πως δύνανται να επιλυθούν/τακτοποιηθούν]

Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ

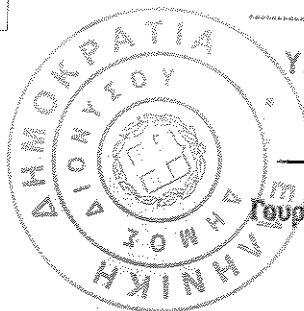
ΙΩΑΝΝΗΣ Δ. ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ
ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ ΠΑΡ'ΑΡΕΙΩ ΠΑΓΩ
ΔΗΜΟΥ ΔΙΟΝΥΣΟΥ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Άγιος Στέφανος

2-10-14

Υπάλληλος



Γεωργιανού-Γαλανάκη
Ελευθερία