

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

**ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΑΚΤΙΚΟ 4/2020 ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ**

|  |  |
| --- | --- |
| **Αριθ. Απόφασης: 26/2020** | **ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΘΕΜΑΤΟΣ** |
| ΑΔΑ: ΨΛΙΖΩΨΑ-4Μ6 | **«Παράταση μίσθωσης ακινήτων»** |

Στην Άρτα σήμερα την (17η) του μηνός Φεβρουαρίου του έτους 2020 ημέρα Δευτέρα και ώρα 18.00, το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Αρταίων συνήλθε σε δημόσια συνεδρίαση, στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου στο Δημοτικό κατάστημα, ύστερα από την με αριθ. πρωτ. 3061/13-2-2020 πρόσκληση του προέδρου, η οποία επιδόθηκε και δημοσιεύθηκε νόμιμα, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 72 και 74 του Ν.4555/18 ΦΕΚ.133/19.07.2018).

Παρόντος του κ. Δημάρχου Χρήστου Τσιρογιάννη, διαπιστώθηκε από τον Πρόεδρο νόμιμη απαρτία δεδομένου ότι σε σύνολο 33 μελών παρευρέθησαν στη συνεδρίαση ονομαστικά οι :

**Παρόντες Δημοτικοί Σύμβουλοι**

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Τράμπας Κωνσταντίνος Πρόεδρος ΔΣ 2. Σιαφάκας Χριστόφορος Μέλος 3. Πανέτας Γεώργιος « 4. Κωλέτσος Παντελής « 5. Χαρακλιάς Κωνσταντίνος « 6. Λιόντος Νικόλαος « 7. Σφήκας Δημήτριος « 8. Χρηστούλης Σωτήριος « 9. Ευαγγέλου Δημήτριος « 10. Κοτσαρίνης Μιχαήλ « 11. Γαλάνης Παναγιώτης « 12. Μπουκουβάλας Γεώργιος « 13. Ταπραντζή-Κοίλια Πολυξένη (Τζένη) « 14. Γιώτης Χρήστος « 15. Μιχάλης Αθανάσιος « | 1. Βασιλάκης Σωτήριος Μέλος 2. Πλατσούκας Απόστολος « 3. Χουλιάρα Χαρίκλεια « 4. Παπαλέξης Ιωάννης « 5. Αγγέλης Χρήστος « 6. Βασιλάκη-Μητρογεώργου Βικτωρία (Βίκυ) « 7. Σκανδάλης Ευάγγελος « 8. Σπάκα Χριστίνα « 9. Μπαλάγκας Γεώργιος « 10. Νταλάκας Δημήτριος « 11. Κοσμάς Ηλίας « 12. Καλλώνης Ευστράτιος « 13. Ζιώβας Βησσαρίων « 14. Κιτσαντά Ευαγγελίτσα « |

**Απόντες Δημοτικοί Σύμβουλοι :**  1) Τσαρακλιμάνης Σπύρος 2) Καραγεώργος Γεώργιος

3) Μάρος Κωνσταντίνος 4) Παπακίτσος Στέφανος

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκαν οι Πρόεδροι των Τοπικών Κοινοτήτων Αρταίων, Καλαμιάς, Καμπής, Ροδαυγής και Κεραματών. Οι υπόλοιποι Πρόεδροι δεν παραβρέθηκαν αν και νόμιμα κλήθηκαν.

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκαν ο Γενικός Γραμματέας του Δήμου κ. Κων/νος Ζέρβας και ο υπάλληλος του Δήμου κ. Θεόδωρος Ντέμσιας για την τήρηση των πρακτικών.

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκε ο Πρόεδρος του Σωματείο εργαζομένων Δήμου Αρταίων ο οποίος ενημέρωσε το Συμβούλιο για τις απεργιακές κινητοποιήσεις των εργαζομένων για το νέο ασφαλιστικό.

Ομόφωνα το Συμβούλιο αποφάσισε για τη συζήτηση πέντε (5) έκτακτων θεμάτων.

Ο κ. Κοσμάς αποχώρησε πριν τη συζήτηση των τακτικών θεμάτων η κα Κιτσαντά και οι κ.κ. Μπαλάγκας και Νταλάκας μετά τη συζήτηση του 32ου τακτικού θέματος.

Ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και εισηγούμενος το 6ο τακτικό θέμα της ημερήσιας διάταξης **«Παράταση μίσθωσης ακινήτων»** έδωσε το λόγο στον αρμόδιο αντιδήμαρχο κ. Σιαφάκα ο οποίος παίρνοντας το λόγο έθεσε υπόψη του Συμβουλίου την εισήγηση της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών στην οποία αναφέρονται τα εξής:

Σύμφωνα με το άρθρο 65 παρ.1 του Ν.3852/2010, 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.

Σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 22 του Ν.3130/2003: «2. Η χρήση από το Δημόσιο ακινήτου, που μισθώθηκε για στέγαση ή κάλυψη λειτουργικών αναγκών Δημόσιας Υπηρεσίας, πέρα από το χρόνο λήξης της μίσθωσης ή της παράτασής της, που έγινε κατά τις κείμενες διατάξεις, θεωρείται ως σιωπηρή παράταση της μίσθωσης. Για τη χρήση αυτή καταβάλλεται μίσθωμα ίσο με αυτό της μίσθωσης που έληξε, το οποίο αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στη σύμβαση…», η οποία εφαρμόζεται αναλογικά και για τις συμβάσεις των ΟΤΑ, μη υπαρχούσης αντίστοιχης διάταξης στο σχετικό 270/1981 Π.Δ. και προς κάλυψη του νομοθετικού κενού, υπάρχει δυνατότητα σιωπηρής παράτασης προκειμένου να μην εξωθεί αυτόματα η δημόσια υπηρεσία με τη λήξη της μίσθωσης και την μη ολοκλήρωση των διαδικασιών της δημοπρασίας. Έχει δε κριθεί νομολογιακά πως η χρησιμοποίηση του μισθίου ακινήτου από το Ελληνικό Δημόσιο μετά τη λήξη της συμβάσεως μισθώσεως, κατά νομικό πλάσμα θεωρείται σιωπηρή παράταση, για το χρονικό διάστημα της χρησιμοποίησης και υποχρεούται ο μισθωτής σε καταβολή, ως αποζημίωση, του συμφωνημένου μισθώματος, μόνο εφόσον συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθρου 611 ΑΚ, δηλαδή εφόσον ο εκμισθωτής, καίτοι γνωρίζει, ότι ο μισθωτής συνεχίζει να χρησιμοποιεί το μίσθιο ακίνητο, δεν εναντιώνεται. Ως εναντίωση κατά την έννοια του νόμου νοείται η μονομερής δήλωση του εκμισθωτή ότι δεν στέργει στην συνέχιση της μίσθωσης είτε γενικώς, είτε με τους ίδιους όρους. Κατά τη διάρκεια της σιωπηρής παράτασης εξακολουθεί να υπάρχει μισθωτική σύμβαση, ο δε μισθωτής Δημόσιο οφείλει το ίδιο μίσθωμα με αυτό της προηγούμενης μίσθωσης και για όσο χρόνο χρησιμοποιεί το μίσθιο χωρίς εναντίωση του εκμισθωτή, δεν οφείλει αποζημίωση χρήσης.

Τα συμφωνητικά μίσθωσης που έχει υπογράψει ο Δήμος ως μισθωτής για τη στέγαση: 1) του αγροτικού ιατρείου στα Αμπέλια Αμμοτόπου, 2) του Τοπικού Συμβουλίου Κεραματών, 3) του 9ου Νηπιαγωγείου Άρτας, 4) του Νηπιαγωγείου Γραμμενίτσας 5) του 6ου Νηπιαγωγείου Άρτας, 6) παρακείμενης αίθουσας του 6ου Νηπιαγωγείου, 7) του 7ου Νηπιαγωγείου Άρτας, 8) του 10ου Νηπιαγωγείου Άρτας, 9) του Κέντρου Συμβουλευτικής Υποστήριξης Γυναικών Θυμάτων Βίας και 10) του 1ου Νηπιαγωγείου Άρτας, έχουν λήξει και οι εκμισθωτές των ανωτέρω ακινήτων, είναι ενήμεροι ότι ο μισθωτής συνεχίζει τη χρήση των μισθίων, δεν έχουν εναντιωθεί και έχουν καταθέσει υπεύθυνες δηλώσεις με τις οποίες δηλώνουν ότι επιθυμούν την παράταση των μισθώσεων έως 31/12/2020.

Ειδικά για το 10ο Νηπιαγωγείο Άρτας επειδή από τον Δήμο γίνονται οι απαραίτητες ενέργειες για μίσθωση νέου κτιρίου, οι οποίες κρίνουμε ότι θα ολοκληρωθούν σύντομα , η μίσθωση θα παραταθεί για το χρονικό διάστημα μέχρι την υπογραφή της νέας σύμβασης και την μετεγκατάστασή του.

Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω, προτείνουμε το δημοτικό συμβούλιο να εγκρίνει την παράταση των συμβάσεων έως 31/12/2020 και να παραπέμψει κάθε άλλη ενέργεια που θα απαιτηθεί στον Δήμαρχο

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος έδωσε το λόγο στους κ.κ. Δημοτικούς Συμβούλους οι οποίοι τοποθετήθηκαν σχετικά με το θέμα. Οι απόψεις αυτών και οι όποιες τυχόν αντιρρήσεις των, κατεγράφησαν αναλυτικά στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά. Ακολούθως ο Πρόεδρος κάλεσε το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά.

**ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**

Αφού έλαβε υπόψη διατάξεις του Ν4555/2018 του Ν**.** 3852/2010 το Νόμο Ν. 4270/2014 το Ν.4623/2019 τις διατάξεις που αναφέρονται στο σκεπτικό της παρούσας και την εισήγηση

**ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

Α.- Την παράταση των συμβάσεων έως 31/12/2020 για τη στέγαση: 1) του αγροτικού ιατρείου στα Αμπέλια Αμμοτόπου, 2) του Τοπικού Συμβουλίου Κεραματών, 3) του 9ου Νηπιαγωγείου Άρτας, 4) του Νηπιαγωγείου Γραμμενίτσας 5) του 6ου Νηπιαγωγείου Άρτας, 6) παρακείμενης αίθουσας του 6ου Νηπιαγωγείου, 7) του 7ου Νηπιαγωγείου Άρτας, 8) του 10ου Νηπιαγωγείου Άρτας, 9) του Κέντρου Συμβουλευτικής Υποστήριξης Γυναικών Θυμάτων Βίας και 10) του 1ου Νηπιαγωγείου Άρτας, έχουν λήξει και οι εκμισθωτές των ανωτέρω ακινήτων, είναι ενήμεροι ότι ο μισθωτής συνεχίζει τη χρήση των μισθίων, δεν έχουν εναντιωθεί και έχουν καταθέσει υπεύθυνες δηλώσεις με τις οποίες δηλώνουν ότι επιθυμούν την παράταση των μισθώσεων έως 31/12/2020.

Β.- Παραπέμπει κάθε άλλη ενέργεια που θα απαιτηθεί στον Δήμαρχο

Αναθέτει κάθε παραπέρα ενέργεια στον κ. Δήμαρχο

**Η απόφαση αυτή έλαβε αριθ. 26/2020**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.**

**ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΤΡΑΜΠΑΣ**

*ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ*

*Άρτα αυθημερόν*

*Ο Υπεύθυνος Γραφείου*

*Θόδωρος Ντέμσιας*