



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το Πρακτικό Αρ. 02/16-02-2015
 συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου του
 Δήμου Ζίτσας.

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΖΙΤΣΑΣ

Έδρα: Ελεούσα

Αρ. Αποφ.: 38/2015

Εξέταση αιτήματος της εταιρείας Ο.Τ.Ε. Α.Ε.
για παράταση μίσθωσης Δημοτικού ακινήτου
που βρίσκεται στην Τ.Κ. Βασιλόπουλου.

Στην Δημοτική Κοινότητα Ελεούσας και στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου που βρίσκεται στο παλαιό Δημοτικό Κατάστημα επί της οδού Λασκαρίνας 3^α, σήμερα στις 16 του μήνα Φεβρουαρίου του έτους 2015, ημέρα της εβδομάδας Δευτέρα και ώρα 19.00 συνήλθε σε τακτική δημόσια συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Ζίτσας, ύστερα από την αριθμ. 2292/12-02-2015 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου του Δ.Σ., η οποία δημοσιεύτηκε στον ειδικό χώρο ανακοινώσεων του Δημαρχείου και στην ιστοσελίδα του Δήμου και επιδόθηκε με αποδεικτικό ή γνωστοποιήθηκε στον κ. Δήμαρχο, στους κ.κ. Δημοτικούς Συμβούλους, στον Πρόεδρο της Δημοτικής Κοινότητας Ελεούσας και στους Προέδρους ή εκπροσώπους των Τοπικών Κοινοτήτων σύμφωνα με το άρθρο 67 του Ν. 3852/2010, για συζήτηση και λήψη σχετικής απόφασης.

Η πρόσκληση επίσης κοινοποιήθηκε ή γνωστοποιήθηκε στον αναπληρωτή Πρόεδρο του Τοπικού Συμβουλίου Νέων της Δημοτικής Ενότητας Πασσαρώνος (λόγω παραίτησης της Προέδρου) και στους Προέδρους των Τοπικών Συμβουλίων Νέων των Δημοτικών Ενοτήτων, Εκάλης και Μολοσσών.

Στην συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου σε σύνολο είκοσι επτά (27) Δημοτικών Συμβούλων βρέθηκαν παρόντες κατά την έναρξη της συνεδρίασης οι είκοσι τέσσερις (24), δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- | | |
|--------------------------|-----------------------------------|
| 1. Λιάκος Παναγιώτης | 13. Παπαδημητρίου-Θεμελή Χριστίνα |
| 2. Σταλίκας Γεώργιος | 14. Παπαγιαννόπουλος Χρήστος |
| 3. Βότσικας Αλκιβιάδης | 15. Γκουγιάννος Ευάγγελος |
| 4. Σφήκας Νικόλαος | 16. Γαρδίκος Βασίλειος |
| 5. Γεωργούλη Γιαννούλα | 17. Γκαραλέας Δημήτριος |
| 6. Ράρρας Φώτιος | 18. Λεοντίου Κων/νος |
| 7. Μαλισσόβας Παναγιώτης | 19. Χανδόλιας Απόστολος |
| 8. Γρίβας Περικλής | 20. Καλογήρου Ιωάννα |
| 9. Μάστακας Θωμάς | 21. Βούζας Χρυσόστομος |
| 10. Μιχάλης Στέφανος | 22. Στέφος Θεόδωρος |
| 11. Μπότσιου Δημήτρα | 23. Καλόγηρος Δημήτριος |
| 12. Λάμπρου Δημήτριος | 24. Ματσάγκας Εμμανουήλ |

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Καρατασίτσας Ανέστης
2. Τσακανίκας Δημήτριος
3. Μανούσης Σωτήριος

οι οποίοι δεν προσήλθαν αν και κλήθηκαν νόμιμα.

Στη συνεδρίαση παρέστησαν:

- Ο Δήμαρχος κ. Πλιάκος Μιχαήλ
- Πρόεδροι και Εκπρόσωποι Τοπικών Κοινοτήτων.
- Ο υπηρεσιακός Γραμματέας κ. Δρόσος Ιωάννης για την τήρηση των πρακτικών του Δημοτικού Συμβουλίου.

Επί του 15^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης:

Ο Πρόεδρος αφού κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης, έδωσε τον λόγο στον Αντιδήμαρχο κ. Βότσικα Αλκιβιάδη, ο οποίος αναφέρθηκε στα κυριότερα σημεία της έγγραφης εισήγησης, που είχε δοθεί έγκαιρα στους Δημοτικούς Συμβούλους, κατατέθηκε προκειμένου να εγγραφεί στα πρακτικά και έχει ως εξής:

«Με τα με αρ. πρωτ. 3932/7-7-2010 (για 7 μήνες) και αρ. πρωτ. 17353/7-7-2011 (για 4 έτη) συμφωνητικά μίσθωσης, που έχουν καταρτισθεί με την εταιρεία ΟΤΕ ΑΕ, εγκαταστάθηκε τηλεπικοινωνιακός εξοπλισμός (ΣΑΡ) στην αίθουσα 10τμ του Δημοτικού Σχολείου στην Τ.Κ. Βασιλόπουλου. Στην εν λόγω μίσθωση δόθηκε ήδη μία παράταση με το δεύτερο συμφωνητικό μίσθωσης, με την αιτιολογία της συνέχισης της χρήσης του υπόψη χώρου λόγω αδυναμίας εξεύρεσης άλλου χώρου για το χρονικό διάστημα από 1/1/2011 έως 31/12/2014. Το δε μηνιαίο μίσθωμα είχε καθορισθεί σταθερό στα 40,00€ χωρίς αναπροσαρμογές.

Ο ΟΤΕ Α.Ε με το υπ' αριθ. 857/20-1-2015 έγγραφο του ζητά παράταση του χρόνου μίσθωσης του εν λόγω χώρου για τέσσερα επιπλέον έτη, ήτοι από 1/1/2015 έως 31/12/2018.

Ο εκπρόσωπος της Τ.Κ. Βασιλόπουλου με το υπ' αριθ. 2286/12-2-2015 έγγραφο του, γνωμοδότησε θετικά για την παράταση για ένα μόνο έτος της εν λόγω μίσθωσης, με την αιτιολογία ότι θα χρειαστεί η εν λόγω αίθουσα για την δημιουργία λαογραφικού μουσείου το οποίο ετοιμάζει η Τοπική Κοινότητα Βασιλόπουλου σε συνεργασία με τον Εκπολιτιστικό Σύλλογο Βασιλόπουλου.

Η νομοθεσία αναφέρει για την ελάχιστη διάρκεια της μίσθωσης ότι, οι μισθώσεις που εμπíπτουν στο πεδίο εφαρμογής του π.δ. 34/1995 και συνάπτονται μετά την έναρξη ισχύος του Ν.4242/2014 (ΦΕΚ 50/28.02.2014 τεύχος Α') (δηλ. μετά τις 28.02.2014) διέπονται πλέον από τους συμβατικούς όρους τους, τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα και του π.δ. 34/1995, με την εξαίρεση των άρθρων 5-6, 16-18, 2026, 27 παρ. 2, 28-40, 43, 46 και 47 αυτού. Οι μισθώσεις του ανωτέρω εδαφίου ισχύουν για τρία (3) έτη, ακόμη και αν έχουν συμφωνηθεί για βραχύτερο ή για αόριστο χρόνο, και μπορεί να λυθούν με νεότερη συμφωνία που αποδεικνύεται με έγγραφο βέβαιης χρονολογίας. Η καταγγελία γίνεται εγγράφως και τα έννομα αποτελέσματά της επέρχονται τρεις (3) μήνες από την κοινοποίησή της. ([παρ.1 άρθρο 13 Ν.4242/14 \(ΦΕΚ 50/28.02.2014 τεύχος Α'\)](#)) Ορίζεται, ειδικότερα, ότι οι μισθωτικές συμβάσεις που συνάπτονται στο εξής θα διέπονται από τη συμφωνία των μερών και τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα, σε συνδυασμό με συγκεκριμένες διατάξεις του πδ 34/1995 που δεν αφορούν τη διάρκεια και το δικαίωμα καταγγελίας. Με τον τρόπο αυτό δίνεται η δυνατότητα αναθέρμανσης της αγοράς εμπορικών ακινήτων, αφού ελεύθερα οι συμβαλλόμενοι μπορούν να ορίζουν την διάρκεια της μίσθωσης χωρίς τον κίνδυνο δέσμευσης του ακινήτου για μεγάλο χρονικό διάστημα που με τις ισχύουσες διατάξεις μπορεί να φτάσει εν τω πράγματι και τα δεκαέξι (16) έτη. Έτσι, οι εκμισθωτές μπορούν να μισθώσουν σε ανταγωνιστικές τιμές τα ακίνητα τους, προκειμένου να μην μένουν κλειστά και ανεκμετάλλεута και να επανέλθουν στις φυσιολογικές τιμές όταν και η οικονομία ανακάμψει.

Λαμβάνοντας υπόψη την γνωμοδότηση του Εκπροσώπου της Τ.Κ. Βασιλόπουλου, τη νομοθεσία και το γεγονός ότι οι μισθωτικές συμβάσεις που συνάπτονται στο εξής θα διέπονται από την συμφωνία των μερών προτείνουμε:

- Την παράταση του χρόνου μίσθωσης του εν λόγω Δημοτικού Ακινήτου για ένα έτος ήτοι από 1/1/2015 έως 31/12/2015. Κατά τα λοιπά θα ισχύουν όσα προβλέπονται στα συμφωνητικά και στις αποφάσεις που διέπουν ήδη το εν λόγω μίσθιο.
- Η απόφαση αυτή θα αποτελέσει αναπόσπαστο μέρος και θα επισυναφθεί στα συμφωνητικά μίσθωσης του εν λόγω ακινήτου».

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος κάλεσε το Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά, το οποίο αφού έλαβε υπόψη του την παραπάνω εισήγηση, την θετική γνωμοδότηση του εκπροσώπου της Τ.Κ. Βασιλόπουλου

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Την παράταση του χρόνου μίσθωσης του Δημοτικού Ακινήτου (αίθουσα 10 τ.μ. του Δημοτικού Σχολείου) της Τ.Κ. Βασιλόπουλου, στην εταιρεία ΟΤΕ Α.Ε. για ένα έτος ήτοι από 1/1/2015 έως 31/12/2015. Κατά τα λοιπά θα ισχύουν όσα προβλέπονται στα συμφωνητικά και στις αποφάσεις που διέπουν ήδη το εν λόγω μίσθιο.

Η απόφαση αυτή θα αποτελέσει αναπόσπαστο μέρος και θα επισυναφθεί στα συμφωνητικά μίσθωσης του εν λόγω ακινήτου

Η Απόφαση αυτή έλαβε αύξοντα αριθμό 38/2015.

Συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφεται ως ακολούθως:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
Τ.Υ.

ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΟΥ Δ.Σ.
Τ.Υ.

ΛΙΑΚΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ

ΚΑΛΟΓΗΡΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

Ακριβές Απόσπασμα
Μ.Ε.Δ

ΔΡΟΣΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
Υπηρεσιακός Γραμματέας
Δημοτικού Συμβουλίου

ΔΗΜΟΣ ΣΤΕΦΑΝΕΙΑΣ