

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

**Από το πρακτικό της αρ. 15ης/17 Συνεδρίασης
ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΛΕΥΚΑΔΑΣ
ΑΡ.ΑΠΟΦ. 232**

Στη Λευκάδα σήμερα στις 12 του μηνός Ιουνίου του έτους 2017, ημέρα Δευτέρα και ώρα 16:00 ήρθε σε συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο Λευκάδας, στην αίθουσα πολλαπλών χρήσεων του Διοικητηρίου Λευκάδας (Ταχ. Δ/ση: Αντ. Τζεβελέκη & Υποσμ. Κατωπόδη), ύστερα από την με αρ. πρωτ. 12303/08-06-2017 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου του, η οποία επιδόθηκε και δημοσιεύθηκε νόμιμα, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ Α'87).

Παραβρέθηκαν

1. Γκογκάκης Γρηγόριος (Πρόεδρος)
2. Νικητάκης Μάρκος
3. Περδικάρης Αθανάσιος
4. Χαλικιάς Ευάγγελος
5. Κούρτης Φίλιππος
6. Σέρβος Κων/νος
7. Πολίτης Σπυριδών
8. Βλάχος Κων/νος
9. Αρβανίτης Σπυριδών
10. Κατηφόρης Χρήστος
11. Φίλιππας Γεώργιος
12. Θερμός Ευάγγελος
13. Βλάχος Ευστάθιος
14. Γιαννιώτης Οδυσσεάς
15. Τριλίβας Χρήστος
16. Καρφάκη Μαριάννα
17. Κατωπόδη Ευανθία
18. Γρηγόρη Ασπασία
19. Γαζή-Παρασκευά Σωτηρία
20. Ζουριδάκης Ευτύχιος
21. Σκληρός Φίλιππος
22. Φρεμεντίτης Χριστόφορος
23. Γληγόρης Κων/νος
24. Σκλαβενίτης Ευάγγελος
- 25.
- 26.
- 27.
- 28.
- 29.
- 30.
- 31.
- 32.
- 33.

Απουσίαζαν

1. Γαρύφαλλος Δημήτριος
2. Κοντομίχης Ευάγγελος
3. Γαζής Πάνος
4. Παπαδόπουλος Ανδρέας
5. Βικέντιος Νικόλαος
6. Σκληρός Παναγιώτης
7. Αραβανής Βασίλειος
8. Πετούση-Σκιαδά Ζωΐτσα
9. Καββαδάς Θωμάς
10. (οι οποίοι απουσίαζαν αν και νόμιμα εκλήθησαν)
- 11.

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

13. Η πρόσκληση δόθηκε στον Δήμαρχο
14. κ. Κων/νο Δρακονταειδή, που ήταν παρών.
- 15.
- 16.
17. Συζητήθηκε ένα (1) θέμα Ε.Η.Δ.
- 18.
19. Ο Δ.Σ. Γληγόρης Κων/νος αποχώρησε πριν την συζήτηση του 2^{ου} θέματος της Η.Δ. επέστρεψε πριν
20. την συζήτηση του 4^{ου} θέματος και αποχώρησε πριν
21. την συζήτηση του 5^{ου} θέματος της Η.Δ.
22. Ο Δ.Σ. Φρεμεντίτης Χριστόφορος, αποχώρησε πριν
23. την συζήτηση του 3^{ου} θέματος της Η.Δ.
24. Η Δ.Σ. Γαζή-Παρασκευά Σωτηρία, αποχώρησε πριν
25. την συζήτηση του 5^{ου} θέματος της Η.Δ.
26. Οι Δ.Σ. Κατωπόδη Ευανθία και Γρηγόρη Ασπασία,
27. αποχώρησαν πριν την συζήτηση του 7^{ου} θέματος.
28. Ο Δ.Σ. Χαλικιάς Ευάγγελος αποχώρησε πριν την
29. συζήτηση του 15^{ου} θέματος της Η.Δ.
- 30.
- 31.
- 32.
- 33.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δηλαδή σε σύνολο τριάντα τριών (33) μελών βρέθηκαν παρόντα είκοσι τέσσερα (24) μέλη, άρχισε η Συνεδρίαση.

ΘΕΜΑ 8^ο της Ημερήσιας Διάταξης της αρ. 15/2017 Συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου.

Απόφαση Δ.Σ. για παράταση μισθώματος ακινήτου στην Δ.Κ. Λευκάδας για την στέγαση του Ιχθυοπωλείου του Δήμου Λευκάδας.

Εισηγητής: Μάρκος Νικητάκης, Αντιδήμαρχος

Ο Αντιδήμαρχος κ. Μάρκος Νικητάκης, εισηγούμενος το θέμα, είπε τα εξής:

«Φέρουμε σε γνώση του Δ.Σ. ότι το συμφωνητικό μίσθωσης με τον ιδιοκτήτη του ακινήτου που καλύπτει τις ανάγκες στέγασης του ιχθυοπωλείου του Δήμου Λευκάδας λήγει την 31.07.2017 .

Υποβλήθηκε στην υπηρεσία μας η με αριθ. 10306/23.05.2015 αίτηση του ιδιοκτήτη του κτηρίου Τσώρου Βασιλείου ο οποίος ενεργεί ως πληρεξούσιος του γιου του Τσώρου Νεκταρίου (σύμφωνα με το αριθ. 735/2013 πληρεξούσιο Προξενείου Τορίνου Ιταλίας) με την οποία μας παρέχει σύμφωνη γνώμη για παράταση της μίσθωσης μέχρι 31.12.2017 καθώς και μείωση του μισθώματος από τριακόσια δέκα (310,00 €) ευρώ μηνιαίως σε διακόσια πενήντα (250,00 €) ευρώ μηνιαίως.

Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 17α του άρθρου 41 του Ν. 2648/1998 (ΦΕΚ Α', 238), ορίζεται ότι: «Στις μισθώσεις ακινήτων για στέγαση δημοσίων υπηρεσιών ή άλλη δημόσια χρήση εφαρμόζονται ως προς τη διάρκεια της μίσθωσης, την αναπροσαρμογή του μισθώματος και την καταγγελία της σύμβασης από τον εκμισθωτή λόγω ιδιόχρησης ή ανοικοδόμησης του ακινήτου, οι διατάξεις του Π.Δ. 34/1995 (ΦΕΚ 30, Α'), όπως ισχύουν». Με την παρ. 1 του άρθρου 5 του Π.Δ. 34/1995 «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων» (ΦΕΚ Α', 30), όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 6 του άρθρου 7 του Ν. 2741/1999 (ΦΕΚ Α', 199), και εφαρμόζεται και στις υφιστάμενες κατά την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού μισθώσεις, ορίζεται ότι: «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».

Από το συνδυασμό των ανωτέρω διατάξεων συνάγεται ότι οι συμβάσεις μίσθωσης ακινήτων που συνάπτουν οι δήμοι για τη στέγαση δημοτικών υπηρεσιών ισχύουν για δώδεκα έτη, ακόμη και εάν έχουν συναφθεί για μικρότερο χρονικό διάστημα, εκτός αν ακολουθήσει νεότερη συμφωνία των μερών για τη λύση της σύμβασης πριν την πάροδο του ως άνω χρονικού διαστήματος των δώδεκα ετών.

Επίσης επιτρέπεται η παράταση της μισθώσεως που έχει συμφωνηθεί, είτε ρητώς, για ορισμένο χρόνο και σύμφωνα με τις προϋποθέσεις και τη διαδικασία που προβλέπει το άρθρο 29 του Π.Δ. της 19/19.11.1932, είτε σιωπηρώς. **Ως σιωπηρή (απλή) παράταση θεωρείται η χρησιμοποίηση του μισθίου από το δήμο μετά τη λήξη της μισθώσεως**, υπό την προϋπόθεση ότι συντρέχουν οι όροι του άρθρου 611 Α.Κ., εφ' όσον δηλαδή ο εκμισθωτής γνωρίζει την εξακολούθηση της χρήσεως και δεν εναντιώνεται σε αυτή, οπότε κατά τη διάρκεια της παρατάσεως αυτής οφείλεται το κατά το χρόνο λήξεως της μισθώσεως καταβαλλόμενο μίσθωμα (βλ. Εφ.Αθ. 3236/1993, ΕΔικΠολυκ 1996.359, Εφ.Αθ. 6779/2000, ΕΔικΠολυκ 2002.257, Εφ.Λαρ. 534/2005, ΑρχΝ 2006. 510). ([Πρ. VII Τμ. 114/2007](#)).

Έχοντας υπόψιν μας τις ανωτέρω διατάξεις νόμων καθώς και την σύμφωνη γνώμη του ιδιοκτήτη του κτηρίου για την παράταση της μίσθωσης μέχρι 31.12.2019 καθώς και την μείωση του μισθώματος με δεδομένο ότι η αρχική μίσθωση έγινε κατόπιν δημοπρασίας που διεξήχθη την 29.07.2013 με έναρξη αρχικής μίσθωσης την 01.08.2013.

Εισηγούμαι στο Δ.Σ. την παράταση του συμφωνητικού μίσθωσης για την στέγαση του ιχθυοπωλείου Δήμου Λευκάδας στο ισόγειο κατάστημα επί της οδού Βαλαωρίτου 20 στην Δ.Κ. Λευκάδας , ιδιοκτησίας Τσώρου Νεκταρίου του Βασιλείου , μέχρι 31.12.2019 με μειωμένο μίσθωμα , ήτοι από τριακόσια δέκα (310,00 €) ευρώ μηνιαίως σε διακόσια πενήντα (250,00 €) ευρώ μηνιαίως.»

Ακολούθησε συζήτηση με ομιλίες και τοποθετήσεις μελών του Δημοτικού Συμβουλίου. Μετά τα παραπάνω, το Δημ. Συμβούλιο, ομόφωνα, με δεκαεννέα (19) ψήφους, αποφασίζει:

Την παράταση του συμφωνητικού μίσθωσης, για την στέγαση του ιχθυοπωλείου Δήμου Λευκάδας, στο ισόγειο κατάστημα επί της οδού Βαλαωρίτου 20 στην Δ.Κ. Λευκάδας , ιδιοκτησίας Τσώρου Νεκταρίου του Βασιλείου, μέχρι 31.12.2019, **με μειωμένο μίσθωμα** , ήτοι από τριακόσια δέκα (310,00 €) ευρώ μηνιαίως, σε διακόσια πενήντα (250,00 €) ευρώ μηνιαίως.

Η απόφαση αυτή πήρε αρ. 232/2017.

Ο Πρόεδρος

Τα Μέλη

ΓΚΟΓΚΑΚΗΣ ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ