



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
 ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ  
 ΔΗΜΟΣ ΧΑΪΔΑΡΙΟΥ  
 ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΝΘΡΩΠΙΝΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ  
 ΚΑΙ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ  
 ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΣΥΛΛΟΓΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ  
 & ΠΑΡΑΤΑΞΕΩΝ  
 ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΑΡ. ΠΡΩΤ.:67568/04.11.2022

## Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

*Από το πρακτικό της 10ης/2022 Τακτικής συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου.*

Αρ. αποφάσεως : 134

**ΘΕΜΑ:** *Λήψη απόφασης για την έγκριση παράτασης ή μη μίσθωσης ακινήτου της «Στέγης Πολιτισμού Ελαιώνα».*

Στο Χαϊδάρι και στο Δημοτικό Κατάστημα (Στρατ. Καραϊσκάκη 138 & Επαύλεως), σήμερα την 31<sup>η</sup> του μήνα **Οκτωβρίου του έτους 2022**, ημέρα της εβδομάδας **Δευτέρα και ώρα 19:30**, συνήλθε σε **ΤΑΚΤΙΚΗ** διαζώσης συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο κατόπιν της με αριθ. πρωτ.: **64552/27-10-2022** προσκλήσεως του Προέδρου, που δημοσιεύτηκε νόμιμα και εστάλη με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο στα μέλη του στις **27-10-2022**, στον κ. Δήμαρχο και δημοσιεύτηκε στο Δημοτικό Κατάστημα και στον δικτυακό τόπο του Δήμου ([www.haidari.gr](http://www.haidari.gr)), σύμφωνα με **α)** τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α'/07-06-2010) – «*Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης*» και του άρθρου 78 του Ν.4954/2022, όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν, **β)** την **ΚΥΑ Δ1α/Γ.Π.οικ. 58309/14.10.2022 (ΦΕΚ 533514.10.2022 τεύχος Β')** και την με αριθμ.375 **Εγκύκλιο** (Αριθμός Πρωτοκόλλου: 39167/02.06.2022 ΑΔΑ: Ψ42Π46ΜΤΛ6-4ΙΓ) του Υπουργείου Εσωτερικών.

Ο Δήμαρχος Χαϊδαρίου κ. Ευάγγελος Ντηνιακός προσκλήθηκε νόμιμα και συμμετείχε στην τακτική συνεδρίαση. Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι επί συνόλου τριάντα τριών (33) μελών βρέθηκαν παρόντα είκοσι οκτώ (28) μέλη ήτοι:

### Π α ρ ό ν τ ε ς:

1. Ε. Σάββα	10. Ε. Πετούσης	19. Π. Μοσχονάς	28. Δ. Αλεξιάκης
2. Φ. Θεοδωρακόπουλος <b>Απών</b>	11. Κ. Χρονοπούλου	20. Μ. Χουδελούδης	29. Ι. Κέντρης
3. Β. Καρατζαφέρης	12. Δ. Δούμουρα	21. Η. Βαρυτιμιάδης <b>Απών</b>	30. Ε. Τοκατλίδη
4. Ε. Μπέλα	13. Μ. Κοντογιάννη <b>Απούσα</b>	22. Ε. Θερμού	31. Ι. Θεοτοκάς <b>Απών</b>
5. Γ. Αργυρόπουλος	14. Π. Τσατσαρώνης	23. Α. Θεοφίλης	32. Κ. Ασπρογέρακας
6. Ε. Ζεβόλης	15. Μ. Σελέκος	24. Ι. Αλεξόπουλος	33. Α. Γκανά-Ρηγάκη
7. Γ. Βελέντζας	16. Ν. Δαουάχερ	25. Α. Παπαδάκος <b>Απών</b>	
8. Ι. Ηλιάδης	17. Β. Παντελάρος	26. Α. Βίτσα	
9. Δ. Τσατσαμπάς	18. Ν. Καραγιάννης	27. Α.Γερολυμάτος	

Ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου, ύστερα από τη διαπίστωση της απαρτίας, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου.

**Μεταβολές:**

-Πριν την έναρξη συζήτησης των θεμάτων της τακτικής συνεδρίασης του Δ.Σ., ο Πρόεδρος ενημέρωσε τα μέλη για την εκτός ημερησίας διάταξης συζήτηση του εξής θέματος ως κατεπίγον: 1) Συζήτηση και λήψη απόφασης σχετικά με αίτημα εργαζόμενων στο Δήμο Χαϊδαρίου. -Το Δημοτικό Συμβούλιο εγκρίνει: - κατά πλειοψηφία- την ένταξη του 1ου ΕΗΔ θέματος και τη συζήτησή του ως 1<sup>ο</sup> θέμα της ΗΔ. (Ν. 3852/2010 άρθρο 67 παρ.7 όπως τροποποιήθηκε Ν. 4555/18 άρθρο 74 παρ.7).

-Μετά από πρόταση του Προέδρου το 1ο θέμα της ημερησίας διάταξης αποσύρεται ομόφωνα.

**Προσελεύσεις-Αποχωρήσεις:**

- Οι δημοτικοί σύμβουλοι κ.κ. Ι. Κέντρης, Μ. Χουδελούδης, και Α. Γερολυμάτος αποχώρησαν από την συνεδρίαση κατά την διάρκεια της συζήτησης του 1<sup>ου</sup> θέματος.

- Οι δημοτικοί σύμβουλοι κ.κ. Ν. Δαουάχερ, Ν. Καραγιάννης, Β. Παντελάρος και Ε. Τοκατλίδη αποχώρησαν από την συνεδρίαση κατά την διάρκεια της συζήτησης του 8<sup>ου</sup> θέματος.

Ο Ο κ. Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου, εισηγούμενος το 15<sup>ο</sup> θέμα της ημερησίας διάταξης, έθεσε υπόψη του Σώματος, την υπ' αριθ. 62417/19.10.2022 εισήγηση της Δ/σης Ανθρώπινου Δυναμικού και Διοίκησης/Τμήμα Διοικητικής Μέριμνας, στην οποία αναφέρονται τα εξής:

Έχοντας υπόψη:

-Το από 21/9/2022 έγγραφο με αριθμό πρωτ. 55781/21-9-2022 της Δ/σης Νεολαίας Αθλητικών και Πολιτιστικών Υπηρεσιών για την αναγκαιότητα συνέχισης λειτουργίας Στέγης Πολιτισμού Ελαιώνα.

-Την γνωμοδότηση ΑΠ 60978/12-10-2022 της Νομικής Υπηρεσίας Δήμου Χαϊδαρίου.

-Την υπ' αρ. πρωτ.: 54592/15-09-2022 αίτηση της κας Α. Σασλόγλου

Στις 31/10/2016, κατόπιν διενέργειας μειοδοτικού διαγωνισμού, μισθώθηκε με τριετή διάρκεια από το Δήμο και με δυνατότητα παράτασης της μίσθωσης, μέχρι ίσου χρόνου προς αυτόν της αρχικής μισθώσεως, εφόσον αυτό κριθεί αναγκαίο και χωρίς δυνατότητα σιωπηρής αναμίσθωσης, ισόγειος όροφος οικοδομής επί της οδού Θερμοπυλών, αριθμ. 101 στην Περιοχή Ελαιώνα Δήμου Χαϊδαρίου, επιφανείας 78,84 m<sup>2</sup>, που διαθέτει W.C. με προθάλαμο, πρασιά πλάτους 4 μέτρων, διαθέτει οικοδομική άδεια και είναι συνδεδεμένο με τα δίκτυα κοινής ωφέλειας, ιδιοκτησίας της Κας Άννας Σασλόγλου, από 01/11/2016 έως 31/10/2019 με την υπ. αριθ.: 181/2016 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, προκειμένου να στεγαστεί η < **Στέγη Πολιτισμού Ελαιώνα** > του Δήμου Χαϊδαρίου.

Με την υπ. αριθ. 9/30-01-2020 απόφασή του, το Δημ. Συμβούλιο ενέκρινε την παράταση της μίσθωσης για ένα (1) επιπλέον έτος από 01/11/2019 έως 31/10/2020, με τους ίδιους όρους και προϋποθέσεις και με την υπ. αριθ. 158/30- 11-2020 απόφασή του το Δημ. Συμβούλιο ενέκρινε την παράταση της μίσθωσης για ένα (1) επιπλέον έτος από 01/11/2020 έως 31/10/2021. Ομοίως με τη αριθ. 130/29-10-2021 απόφασή του, το Δημ. Συμβούλιο αποφάσισε την έγκριση παράτασης της μίσθωσης για ένα (1) επιπλέον έτος από 01/11/2021 έως 31/10/2022.

Λόγω της λήξης της ως άνω μίσθωσης ,παρακαλούμε Κε Πρόεδρε όπως λάβετε Απόφαση για την παράταση ή μη μισθωτικής σύμβασης, για ένα επιπλέον έτος, δηλ. από 31/10/22 μέχρι 30/10/2023, του ακινήτου που βρίσκεται επί της οδού Θερμοπυλών 101 του Δήμου Χαϊδαρίου, το οποίο χρησιμοποιείται από τον Δήμο για τη στέγαση της «Στέγης Πολιτισμού Ελαιώνα», σύμφωνα με την εισήγηση της αρμόδιας υπηρεσίας, την σύμφωνη γνώμη της ιδιοκτήτριας κ. Σασλόγλου Άννας του Γεωργίου και τα αναφερόμενα στην γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας, όπως αποτυπώνεται εξ' ολοκλήρου στο εισηγητικό μέρος της παρούσας.

**Η αριθ. 60978/12-10-2022 γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας:**

Στις 31-10-2019 έληξε η συμβατική διάρκεια της από 1-11-2016 μίσθωσης ακινήτου ιδιοκτησίας της κ. Σασλόγλου Άννας, που είχε υπογραφεί σε εκτέλεση της υπ' αριθ. 181/2016 απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής, ήτοι, μίας οριζόντιας ιδιοκτησίας – κατάστημα, επιφάνειας 78,84 τμ, σε ενιαίο επίπεδο, στον ισόγειο όροφο οικοδομής επί της οδού Θερμοπυλών αριθ. 101 στην περιοχή Ελαιώνα, με wc με προθάλαμο, και πρασιά πλάτους 4 μέτρων, όπου στεγάζεται η «Στέγη Πολιτισμού Ελαιώνα».

Το άρθρο 4 του από 31-10-2016 μισθωτηρίου συμβολαίου μεταξύ του Δήμου Χαϊδαρίου και της ιδιοκτήτριας κας Σασλόγλου Άννας, προέβλεπε τη δυνατότητα παράτασης της αρχικής μίσθωσης για ίσο χρόνο με αυτόν της αρχικής

μίσθωσης. Έτσι, η μίσθωση παρατάθηκε με την υπ' αριθ. 9/30-01-2020 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για ένα (1) επιπλέον έτος από 01/11/2019 έως 31/10/2020, με την υπ' αριθ. 158/30-11-2020 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για ένα (1) επιπλέον έτος από 01/11/2020 έως 31/10/2021 και με την υπ' αριθ. 130/29-10-2021 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για ένα (1) επιπλέον έτος από 01/11/2021 έως 31/10/2022.

Ως προς τη δυνατότητα περαιτέρω συνέχισης της ως άνω μίσθωσης μετά τη λήξη της συμβατικής κατά τα ανωτέρω διάρκειά της λεκτέα τα ακόλουθα:

Στο άρθρο 194 του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα (που κυρώθηκε με το άρθρο 1 του Ν.3463/2006 - ΦΕΚ Α', 114), ορίζεται ότι: «Για ακίνητα που μισθώνουν οι Δήμοι και οι Κοινότητες γίνεται δημοπρασία...» και με το άρθρο 201 του ίδιου κώδικα, ότι: «Με προεδρικό διάταγμα, που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης, καθορίζεται η διαδικασία για τη διεξαγωγή των κάθε είδους δημοπρασιών, που αφορούν ... την αγορά ή μίσθωση εκ μέρους των Δήμων και Κοινοτήτων ακινήτων που ανήκουν σε τρίτους, οι όροι για τη συμμετοχή στις δημοπρασίες αυτές, τα σχετικά με τη διακήρυξη, τη δημοσίευση και την επικύρωση των αποτελεσμάτων των δημοπρασιών αυτών, καθώς και κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια», μέχρι δε την έκδοση του εν λόγω διατάγματος εξακολουθεί να ισχύει το Π.Δ. 270/1981 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων» (ΦΕΚ Α', 77), που εκδόθηκε βάσει των ομοίων διατάξεων του προγενέστερου Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα, Ν. 1065/1980. Κατά τα λοιπά, η μισθωτική σχέση διέπεται από τις διατάξεις περί μισθώσεων ακινήτων για τη στέγαση των δημοσίων υπηρεσιών, εφαρμοζομένων αναλόγως, ήτοι του Ν. 3130/2003 (ΦΕΚ Α', 76) ή, όσον αφορά στις συμβάσεις που συνήφθησαν πριν από την έκδοση του νόμου αυτού (άρθρο 29), από το ΠΔ της 19/19.11.1932 «Περί στεγάσεως δημοσίων υπηρεσιών» (ΦΕΚ Α', 409), οι διατάξεις του οποίου διατηρήθηκαν σε ισχύ με το άρθρο 34 του Εισ.Ν.Α.Κ. (Πράξη Τμήμα. IV 6/2004).

Με την παρ. 1 του άρθρου 10 του τελευταίου αυτού Π.Δ., όπως αντικαταστάθηκε από την 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 βραχύτερη για αόριστο χρόνο, μπορεί όμως να λυθεί με νεότερη συμφωνία που αποδεικνύεται με έγγραφο βέβαιης χρονολογίας». Σημειωτέον ότι οι ανωτέρω διατάξεις ισχύουν για τις μισθώσεις που έχουν συναφθεί προ της έναρξης ισχύος του Ν.4242/2014 (ΦΕΚ 50/28.02.2014 τεύχος Α') δηλ. πριν 28.02.2014.

Περαιτέρω, σε μισθώσεις για τη στέγαση υπηρεσιών δήμων αποκλείεται η σιωπηρή αναμίσθωση με την έννοια νέας μισθώσεως με τους ίδιους όρους και για αόριστο χρόνο. Επιτρέπεται, ωστόσο, 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). Σε περίπτωση σιωπηρής παράτασης της μίσθωσης η σχετική δαπάνη είναι νόμιμη, παρά τη λήξη του συμφωνημένου χρόνου διάρκειάς της διότι εξακολουθεί να παράγει έννομα αποτελέσματα όσο ο Δήμος παραμένει στη χρήση του μισθίου.

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 (Πρ. VII Τμ. 114/2007), (Πρ. VII Τμ. 228/2007). Κατόπιν των ανωτέρω, ο Δήμος δύναται να αποφασίσει την παράταξη της μίσθωσης **με μέγιστη διάρκεια δώδεκα (12) συνολικά έτη**, ήτοι μέχρι 31/10/2028. Προϋπόθεση βέβαια της συνέχισης της μίσθωσης είναι να πληρούνται όλες οι νόμιμες προϋποθέσεις για τη χρήση του μισθίου για τον δημόσιο σκοπό που εξυπηρετεί.

Χαϊδάρη, 12-10-2022

Για τη Νομική Υπηρεσία  
Κατερίνα Πετροπούλου

Ακολούθως ο Πρόεδρος απηύθυνε το λόγο στους Επικεφαλής των παρατάξεων και στους συμμετέχοντες Δημοτικούς Συμβούλους για να τοποθετηθούν επί του θέματος.

Οι παρατηρήσεις, θέσεις και προτάσεις των Δημοτικών Συμβούλων κατά την διάρκεια της συνεδρίασης, καταγράφονται πλήρως στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά.

Το Δημοτικό Συμβούλιο έλαβε υπόψη:

- την υπ' αριθ. 62417/19.10.2022 εισήγηση της Δ/σης Ανθρώπινου Δυναμικού και Διοίκησης/Τμήμα Διοικητικής Μέριμνας,
- την αριθ. 60978/12-10-2022 γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας,
- την υπ' αρ. πρωτ.: 54592-15/09/2022 σύμφωνη γνώμη για παράταση σύμβασης μίσθωσης της κας Σασλόγλου Άννα.
- τις διατάξεις του άρθρου 65 του Ν. 3852/2010 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα,
- τις τοποθετήσεις των Επικεφαλής των παρατάξεων και των συμμετεχόντων δημοτικών Συμβούλων,

Επί παρευρισκομένων (21) Δημοτικών Συμβούλων, σε σύνολο (21) ψηφισάντων, το Δημοτικό Συμβούλιο,

### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ Ομόφωνα**

Την παράταση της μισθωτικής σύμβασης, για ένα (1) έτος, δηλ. από 31/10/2022 έως 30/10/2023, του ακινήτου που βρίσκεται επί της οδού Θερμοπυλών 101, ιδιοκτησίας της κας Άννας Σασλόγλου, το οποίο χρησιμοποιείται από τον Δήμο για τη στέγαση της «Στέγης Πολιτισμού Ελαιώνα», σύμφωνα με την εισήγηση της αρμόδιας υπηρεσίας, την αριθ. 60978/12-10-2022 γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας, την υπ' αρ. πρωτ.: 54592/15-09-2022 σύμφωνη γνώμη της ιδιοκτήτριας και τα όσα αναφέρονται αναλυτικά στο εισηγητικό μέρος της παρούσας απόφασης.

Εξουσιοδοτεί τον Δήμαρχο κ. Ευάγγελο Ντηνιακό για την υπογραφή του συμφωνητικού παράτασης της μίσθωσης.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ    Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ    ΤΑ ΜΕΛΗ**  
(Υπογραφή)    (Υπογραφή)    (Υπογραφές)

**Ακριβές Αντίγραφο**  
**Χαϊδάρι 03-11-2022**  
**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ**

**ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΝΤΗΝΙΑΚΟΣ**