



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
 ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟΣ ΑΘΛΗΤΙΚΟΣ
 ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ
 ΔΗΜΟΥ ΑΓΙΑΣ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ
 ΑΙΓΑΙΟΥ ΠΕΛΑΓΟΥΣ ΚΑΙ ΝΟΤΟΥ
 15342 ΑΓΙΑ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ
 ΤΗΛ.:210 60.02.223

Αγία Παρασκευή 25.11.2019
 Αρ.πρωτ.: - 2292 -

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από τα πρακτικά της υπ' αρ. 15 /2019 συνεδρίασης

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Αριθ. Απόφασης: 113 / 2019

“Λήψη απόφασης για την αποδοχή
 ή μη της υπ'αρ. πρωτ. 29977/31-10-2019,
 γνωμοδότησης Ν.Υ. και για τις περαιτέρω
 ενέργειες”

Στην Αγία Παρασκευή, σήμερα την 22/11/2019, ημέρα της εβδομάδας Παρασκευή και ώρα 18:00, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το Διοικητικό Συμβούλιο ύστερα από την με αρ. πρ.: 2213/ 18.11.2019 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου του, Σπυρίδωνος Παπασπύρου που επιδόθηκε σε κάθε ένα από τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, σύμφωνα με τις διατάξεις των Ν. 3463/2006 και Ν.4555/2018.

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει απαρτία, δεδομένου ότι από το σύνολο των -15- μελών βρέθηκαν παρόντα - 12 - αρχίζει η συνεδρίαση:

Παρόντες

Παπασπύρος Σπυρίδων
 Γουργούλης Κων/νος
 Βλαχογιάννη Μαρία
 Γουργούλης Ιωάννης
 Δερματάς Ιωάννης
 Παπασταθόπουλος Λεωνίδα
 Δάρρας Γεώργιος
 Κανιώρης Νικόλαος
 Αθανασόπουλος Θεόδωρος (αναπλ.)
 Μπουρλιάσκος Θεόδωρος (αναπλ.)
 Μακρυαλέας Γεώργιος (αναπλ.)
 Μπακόλας Ηλίας (αναπλ.)

Απόντες

Αϊδίνη – Παπασιδέρη Σοφία
 Νικολακοπούλου Βασιλική
 Μάλαμας Αλέξανδρος

ΠΡΟΣΕΛΕΥΣΕΙΣ – ΑΠΟΧΩΡΗΣΕΙΣ – ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ

Κατά την διάρκεια της συζήτησης επί του 3ου Θέματος Η.Δ., προσήλθε η κ. Βρατσίδα Ευτέρπη (αναπλ/κό μέλος Αντιπροέδρου - χωρίς δικαίωμα ψήφου)

Παρίσταται στην συνεδρίαση ο Πρόεδρος του αθλητικού σωματείου Α.Σ.Α.Π., κ.Τσαγκάρης Βασίλειος.

Επί του 5ου Θέματος Η.Δ.

Θέμα: “Λήψη απόφασης για την αποδοχή ή μη της υπ’ αριθ. πρωτ. 29977/31-10-2019 γνωμοδότησης της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου και για τις περαιτέρω ενέργειες”

Ο Πρόεδρος Δ.Σ. εισηγείται τα κάτωθι:

Εν όψει της λήξεως (21-11-2019) εκμισθώσεως ακινήτου ιδιοκτησίας του ΠΑΟΔΑΠ, το οποίο λειτουργεί ως αναψυκτήριο-κυλικείο-εστιατόριο με την επωνυμία «ΟΠΟΥΣ», η διοίκηση του ΠΑΟΔΑΠ με έγγραφο που απέστειλε στην Νομική Υπηρεσία του Δήμου, ζητούσε την γνώμη της επί των κάτωθι ερωτημάτων:

1. Είναι επιτρεπτή η ανανέωση της συμβάσεως με τον ίδιο αντισυμβαλλόμενο άνευ άλλης διαγωνιστικής διαδικασίας ή απαιτείται εκ νέου πλειοδοτικός διαγωνισμός;
2. Σε περίπτωση που είναι επιτρεπτή η ανανέωση με τον ίδιο αντισυμβαλλόμενο άνευ διαγωνιστικής διαδικασίας, ποιά είναι το ανώτερο χρονικό διάστημα που μπορεί αυτή να ισχύσει;
3. Σε περίπτωση που είναι επιτρεπτή η ανανέωση με τον ίδιο αντισυμβαλλόμενο άνευ διαγωνιστικής διαδικασίας, είναι δυνατή η αντικατάσταση όρων της προηγούμενης συμβάσεως γενικά και ειδικότερα η αύξηση του ποσού του ενοικίου;

Η Νομική Υπηρεσία, απάντησε με την υπ’ αριθμ.πρωτ. 29977/31-10-2019 γνωμοδότησή της, η οποία έχει ως εξής:

.....“ **4.1.** Είναι επιτρεπτή η παράταση της από 22-11-2012 σύμβασης μίσθωσης, με τον ίδιο μισθωτή Κων/νο Μπακατσέλο, μετά, από απόφαση του Διοικητικού σας Συμβουλίου, χωρίς να απαιτείται, γι’ αυτή, νέα δημοπρασία.

Η παράταση αυτή, μπορεί να γίνει με δύο (2) τρόπους.

4.1.1. Σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ.1 του π.δ. 34/1995, για διάστημα πέντε (5) εισέτι ετών, ώστε η μίσθωση (από 22-1-2012) να ισχύσει για δώδεκα (12) έτη, από 23-12-2012 που αποτελεί την ελάχιστη διάρκεια των εμπορικών μισθώσεων, παρότι είχε συμφωνηθεί για βραχύτερο χρόνο (6+1 έτη).

Λόγω αυτής της παράτασης, θα πρέπει να εξετασθεί και η δυνατότητα **να αναπροσαρμοσθεί** το καταβαλλόμενο μίσθωμα.

Άλλωστε και σύμφωνα με το άρθρο 38 του π.δ. 715/1979, η απώτερη χρονική διάρκεια που μπορεί να συνομολογηθεί (αρχικώς ή κατά παράταση) η εκμίσθωση ακινήτου Ν.Π.Δ.Δ. **είναι τα δώδεκα έτη.**

4.1.2. Σύμφωνα με τις παραγράφους 12 και 13 του άρθρου 15 του ν. 4013/2011, όπως αντικαταστάθηκαν από την παρ. 1 του άρθρου 41 του ν. 4605/2019, για διάστημα μέχρι δώδεκα (12) ετών, από τη λήξη της (22-11-2019) και εφόσον (υπό τις εξής προϋποθέσεις):

4.1.2.1. Δεν υπάρχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές μισθωμάτων ή άλλες οφειλές από το μισθωτή, προς τον ΠΑΟΔΑΠ.

4.1.2.2. Υποβάλλει ο μισθωτής βιώσιμο επιχειρηματικό πλάνο για εκσυγχρονισμό και ανακαίνιση του μισθίου ακινήτου, το οποίο να εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο του ΠΑΟΔΑΠ.

4.1.2.3. Να καθορισθεί το μίσθωμα για το χρόνο της παράτασης (μετά τις 22-11-2019), μετά από εκτίμηση της μισθωτικής αξίας του ακινήτου από πιστοποιημένο και εγγεγραμμένο στο οικείο μητρώο, εκτιμητή.

4.1.2.4. Να ληφθεί απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΠΑΟΔΑΠ, για την απευθείας σύναψη σύμβαση παράτασης.

Επίσης, ο μισθωτής με το υπ' αριθμ. Πρωτοκόλλου 2222/2019, αίτημά του, αιτείται την παράταση της συμβάσεως μισθώσεως, για το μεγαλύτερο δυνατό χρονικό διάστημα. Προτείνει δε ως μηνιαίο μίσθωμα χίλια επτακόσια πενήντα (1750) ευρώ για τα επόμενα 2 έτη, με την όποια αναπροσαρμογή προβλέπεται, στην υπό παράταση σύμβαση, να γίνεται μετά την πάροδο 2 ετών (από 22-11-2019).

Κατόπιν των ανωτέρω και αφού ελήφθησαν υπ' όψιν τα εξής:

Ότι έως σήμερα ο μισθωτής εκπληρώνει τις υποχρεώσεις του προς τον ΠΑΟΔΑΠ πλήρως και εγκαίρως, καθιστάμενος αξιόπιστος αντισυμβαλλόμενος.

Ότι μετέβαλε το μίσθιο, από την κακή αρχική κατάσταση που το παρέλαβε, σε έναν εξαιρετικό χώρο (εξωτερικά και εσωτερικά) και τον διατηρεί σε άριστη κατάσταση.

Ότι δεν έχουν καταγραφεί έως σήμερα αγορανομικές ή άλλες παραβάσεις του μισθωτή.

Ότι είναι αβέβαιο το αποτέλεσμα νέας πλειοδοτικής δημοπρασίας, τόσο από πλευράς μισθωτού ή/και μισθώματος, γεγονός που μπορεί να επιφέρει οικονομική ή άλλη βλάβη στα συμφέροντα του ΠΑΟΔΑΠ. Πέραν αυτού, θα πρέπει να συνυπολογισθεί και η φθορά του μισθώματος λόγω αποξηλώσεων εγκαταστάσεων και η απώλεια εσόδων του ΝΠΔΔ που θα προκύψει από την πιθανή αλλαγή μισθωτού, αφού κατά το χρονικό διάστημα αποκαταστάσεως των φθορών, φυσικώ τω λόγω, δεν θα καταβάλεται μίσθωμα.

Ότι το μηνιαίο μίσθωμα, όπως έχει διαμορφωθεί σήμερα, είναι 1666 ευρώ (ληφθεί υπ' όψιν ότι ο Ετήσιος Δείκτης Καταναλωτού, βάσει του οποίου είχε συμφωνηθεί η αναπροσαρμογή, για τα έτη 2014, 2015,2016 ήταν αρνητικός)

εισηγούμαι:

1. Να γίνει δεκτή η ως άνω γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας καθώς και εν μέρει το αίτημα του μισθωτού και συγκεκριμένα να παραταθεί η από 22-11-2012 σύμβαση μισθώσεως με τον ίδιο μισθωτή κ. Κωνσταντίνο Μπακατσέλο, **για διάστημα πέντε (5) ετών από την λήξη της, δηλαδή έως 21-11-2024**, σύμφωνα με τα αναγραφόμενα στην παράγραφο 4.1.1 της γνωμοδοτήσεως. **Το δε μίσθωμα να αναπροσαρμοσθεί σε 1.850 ευρώ μηνιαίως, από την έναρξη της παρατάσεως, αναπροσαρμοζόμενο κατ'έτος στην επέτειό της σύμφωνα με τον ετήσιο δείκτη τιμών καταναλωτού του τελευταίου**

δωδεκαμήνου προσαυξημένο κατά μια (1) ποσοστιαία μονάδα. Πλέον αυτών, ο μισθωτής θα παραιτηθεί κάθε δικαιώματος αποζημιώσεως που προβλέπεται σήμερα ή πιθανόν να προβλεφθεί στο μέλλον, λόγω λήξεως της συμβάσεως.

Η αναπροσαρμογή αυτή, θα υπολογίζεται επί του εκάστοτε καταβαλλομένου μισθώματος, στο τέλος κάθε μισθωτικού έτους.

2. Να αποσταλεί επιστολή στον κ. Μπακατσέλο Κωνσταντίνο, με την οποία να καλείται να συμφωνήσει με την παράταση της συμβάσεως, με τους ανωτέρω όρους. Σε περίπτωση που συμφωνεί με γραπτή επιστολή του, να εξουσιοδοτηθεί ο Πρόεδρος του ΔΣ για την υπογραφή της. Σε αντίθετη περίπτωση, να προκηρυχθεί πλειοδοτική δημοπρασία. Παρακαλώ το Σώμα για την λήψη αποφάσεως.

Ο Πρόεδρος του ΔΣ

Σπύρος Χρ. Παπασπύρος

Επί δώδεκα παρευρισκομένων μελών, εκ των οποίων ο κ. Παπασταθόπουλος Λεωνίδας δήλωσε ότι απέχει της ψηφοφορίας και ο κ. Γουργούλης Ιωάννης ψήφισε αρνητικά, επί των καταμετρούμενων ψήφων δέκα (10) θετικές ψήφοι.

Κατόπιν της ψηφοφορίας, το Διοικητικό Συμβούλιο κατά πλειοψηφία,

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι

1. Αποδέχεται την υπ' αριθ. πρωτ. 29977/31-10-2019 γνωμοδότησή της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου Αγίας Παρασκευής, καθώς και εν μέρει το αίτημα του μισθωτού και συγκεκριμένα να παραταθεί η από 22-11-2012 σύμβαση μισθώσεως με τον ίδιο μισθωτή κ. Κωνσταντίνο Μπακατσέλο, **για διάστημα πέντε (5) ετών από την λήξη της, δηλαδή έως 21-11-2024**, σύμφωνα με τα αναγραφόμενα στην παράγραφο 4.1.1 της γνωμοδοτήσεως. **Το δε μίσθωμα να αναπροσαρμοσθεί σε 1.850 ευρώ μηνιαίως, από την έναρξη της παρατάσεως, αναπροσαρμοζόμενο κατ'έτος στην επέτειό της σύμφωνα με τον ετήσιο δείκτη τιμών καταναλωτού του τελευταίου δωδεκαμήνου προσαυξημένο κατά μια (1) ποσοστιαία μονάδα.** Πλέον αυτών, ο μισθωτής θα παραιτηθεί κάθε δικαιώματος αποζημιώσεως που προβλέπεται σήμερα ή πιθανόν να προβλεφθεί στο μέλλον, λόγω λήξεως της συμβάσεως.
2. Η αναπροσαρμογή αυτή, θα υπολογίζεται επί του εκάστοτε καταβαλλομένου μισθώματος, στο τέλος κάθε μισθωτικού έτους.

3. Να αποσταλεί επιστολή στον κ. Μπακατσέλο Κωνσταντίνο, με την οποία να καλείται να συμφωνήσει με την παράταση της συμβάσεως, με τους ανωτέρω όρους. Σε περίπτωση που συμφωνεί με γραπτή επιστολή του, να εξουσιοδοτηθεί ο Πρόεδρος του Δ.Σ. για την υπογραφή της. Σε αντίθετη περίπτωση, να προκηρυχθεί πλειοδοτική δημοπρασία.
4. Εξουσιοδοτεί τον Πρόεδρο Δ.Σ. για τις περαιτέρω ενέργειες.

Η παρούσα απόφαση πήρε τον αριθμό **113 / 2019**.

Για το παραπάνω θέμα συντάχθηκε το παρόν πρακτικό & υπογράφεται ως εξής:

Ο Πρόεδρος Δ.Σ.

Παπασύρος Σπυρίδων

Τα Μέλη

Γουργούλης Κωνσταντίνος, Βλαχογιάννη Μαρία, Γουργούλης Ιωάννης, Δερματάς Ιωάννης, Παπασταθόπουλος Λεωνίδας, Δάρρας Γεώργιος, Κανιώρης Νικόλαος, Αθανασόπουλος Θεόδωρος (αναπλ.), Μπουρλιάσκος Θεόδωρος (αναπλ.), Μπακόλας Ηλίας (αναπλ.), Μακρυαλέας Γεώργιος (αναπλ.)

ΑΚΡΙΒΕΣ ΦΩΤΟΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Από το πρωτότυπο/ακριβές αντίγραφο από το αρχείο μας.

Αγία Παρασκευή.....

Η Γραμματέας

Μπακιρτζή Καλλιόπη